

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

“Alma” Hotel Boutique

Sara Alvarez Casares

Diseño Interior

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito para
la obtención del título de
Licenciada en Diseño de Interiores

Quito, 04 de junio de 2021

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

“Alma” Hotel Boutique

Sara Alvarez Casares

Nombre del profesor, Título académico

Helena Garino, Arquitecta

Quito, 04 de junio de 2021

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: Sara Alvarez Casares

Código: 00136989

Cédula de identidad: 1718650425

Lugar y fecha: Quito, 04 de junio de 2021

ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN

Nota: El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

UNPUBLISHED DOCUMENT

Note: The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>.

RESUMEN

El proyecto titulado “Alma” Hotel boutique consiste en crear un hotel de lujo que brinde una estadía de experiencia para turistas internacionales y nacionales. Se rescatará materiales tradicionales como la madera, piedra y yeso de las antiguas casas quiteña para deleitar a quien lo visita. Contará con espacios únicos y cómodo, tanto cuartos como las áreas sociales que a través del diseño plasmará la historia de los quiteños y sus tradiciones en cada rincón.

Palabras clave: Experiencia, tradición, historia, exclusividad.

ABSTRACT

The project entitled "Alma" Boutique Hotel consists on creating a luxury hotel that provides an experience for international and national tourists. Traditional materials such as wood, stone and plaster from the old Quito houses will be rescued to delight those who visit. It will have unique and comfortable spaces, both in rooms and social areas that through design will capture the history of the people of Quito and their traditions in every corner.

Keywords: Experience, tradition, history, exclusivity.

TABLA DE CONTENIDO

<i>PROYECTO DE TESIS</i>	10
1. Información sobre el proyecto.....	10
1.1 Propuesta.	10
1.2 Objetivo.	10
1.3 Target.....	10
1.4 Justificación del target.	10
1.5 Funcionalidad.	11
1.6 Actividades.....	11
1.7 Programación.....	12
<i>ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO</i>	14
1.8 Ubicación, lugar y distancia.....	14
1.9 Características del Sector.....	17
Edificación.....	18
Asoleamiento.....	18
<i>INVESTIGACIÓN DEL PROYECTO</i>	19
2.3 Historia.....	19
2.4 Características.....	19
2.5 Hotel 5 estrellas (excepcional).....	19
2.6 Turismo en Ecuador.....	20
2.7 Referentes.....	20
2.8 Metas de diseño.....	21
2.9 Concepto.....	22
<i>CONCLUSIONES</i>	23
<i>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</i>	25

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Funcionalidad del Hotel.	11
--	----

ÍNDICE DE FIGURAS

Ilustración 1. Zonificación planta baja	12
Ilustración 2. Zonificación planta alta.....	13
Ilustración 3. Zonificación subsuelo	13
Ilustración 4. Casa UTPL / Fachada Frontal	14
Ilustración 5. Casa UTPL/ Atrio.....	15
Ilustración 6. Casa UTPL/ Interior	15
Ilustración 7. Casa UTPL / Interior	16
Ilustración 8. Casa UTPL/ Interior	16
Ilustración 9. Mapa casa UTPL	17
Ilustración 10. Asoleamiento	18
Ilustración 11. Fotografía datos del turismo en Ecuador	20
Ilustración 12. Fotografía de diferentes áreas del “Ila Hotel”	20
Ilustración 13. Fotografía de diferentes áreas del “Six Senses”	21
Ilustración 14. Moodboard Concepto	22
Ilustración 15. Moodboard Materiales	22
Ilustración 16. Render Lobby	23
Ilustración 17. Render Habitación Presidencial	24
Ilustración 18. Render Habitación Presidencial	24

PROYECTO DE TESIS

1. Información sobre el proyecto

1.1 Propuesta

Se diseñará un hotel boutique para los visitantes de Quito, tanto extranjeros como nacionales. Será el lugar ideal para disfrutar de la cultura quiteña y tener una experiencia única a través de lujosos espacios inspirados en materiales de las antiguas casas quiteñas y sus leyendas. A través de la estadía se obtendrá un servicio personalizado y lleno de cultura. Contará con restaurante, cafetería, talleres de artesanías y comida típica, shop, cine, wellness center y salas lounge.

1.2 Objetivo

El hotel boutique tiene como finalidad ser un espacio tradicional con muchas características quiteñas, lleno de historia donde los turistas elijan hospedarse allí por la experiencia que brinda. Se conocerá a fondo la cultura y se experimentará un servicio personal durante la estadía. Este espacio de alojamiento busca brindar la exclusividad que se ha perdido con las cadenas grandes hoteleras al retoma el servicio personalizado en un espacio de mucho carácter.

1.3 Target

El hotel está enfocado para familias, hombres y mujeres con un nivel socio económico medio alto y alto que visitan Quito por ser Patrimonio Cultural de la Humanidad, por sus valores culturales e históricos. Son aquellos que buscan explorar la cultura quiteña a través de una experiencia de nivel alto, sensorial y emocional.

1.4 Justificación del target

Se considera el target elegido que disfruta de viajar y hospedarse en un hotel

boutique. Al ser personas con ingresos altos buscan un espacio de estadia que les brinde un trato personal, exclusivo y tener una experiencia distinta.

1.5 Funcionalidad

El funcionamiento del hotel boutique varía y dependiendo de las actividades que se realicen. Su servicio será de 24 horas, todos los días del año, Se manejará con horarios de check in de lunes a domingo a las 2pm y check out hasta las 12pm. El servicio a la habitación está disponible las 24h. Los horarios de comida y actividades que se realizaran se pueden apreciar en la tabla a continuación.

	ACCESIBILIDAD	ESPACIO	HORARIOS
SUBSUELO 1		RECEPCIÓN SUBSUELO	LUNES - VIERNES 7.00- 21.00 SÁBADO Y DOMINGO 7.00 - 18.00
		PISCINA, SPA Y LOCKERS	LUNES - VIERNES 7.00- 21.00 SÁBADO Y DOMINGO 7.00 - 18.00
		GIMNASIO	LUNES - VIERNES 7.00- 21.00 SÁBADO Y DOMINGO 7.00 - 18.00
		COMEDOR DE SERVICIO	LUNES - VIERNES 6.00 - 18.00 SÁBADO Y DOMINGO 6.00 -18.00
		LOCKERS DE SERVICIO	24/7
		COCINA SECUNDARIA	24/7
		BODEGAS	ACCESO SOLO PERSONAL AUTORIZADO 24/7
PLANTA BAJA		PARQUEADEROS	LUNES - DOMINGO 6.00 - 24.00 HUÉSPEDES 24/7
		ENTRADA	24/7
		LOBBY	24/7
		SALA DE TÉ	LUNES - DOMINGO 16.00-20.00
		SALA DEGUSTACIÓN	LUNES - DOMINGO 7.00-10.00 ; 15.00-15.00 ; 19.00- 21.00
		SALA DE CINE ECUATORIANO	FUNCIONES LUNES - DOMINGO 18.00-24.00 HUÉSPEDES 9.00- 17.00
		TALLER COCINA TRADICIONAL	LUNES-MIÉRCOLES-VIERNES-SÁBADO 13.00-15.00 ; 19.00-21.00
PISO 2		RESTAURANTE	LUNES - DOMINGO 6.30-21.00
		COCINA PRINCIPAL	LUNES - DOMINGO 5.00-22.00
PISO 2		HABITACIONES	24/7
		SALAS LOUNGE	24/7

Tabla 1. Funcionalidad del Hotel

1.6 Actividades

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Danza tradicional | <input type="checkbox"/> Manualidades |
| <input type="checkbox"/> Pintura | <input type="checkbox"/> Cine Ecuatoriano |
| <input type="checkbox"/> Clase de cocina | <input type="checkbox"/> Degustación de café y chocolate |

1.7 Programación

Planta Baja

- Recepción
- Sala de té
- Restaurante
- Taller de artesanías
- Sala degustación
- Cine ecuatoriano
- Shop
- Administración

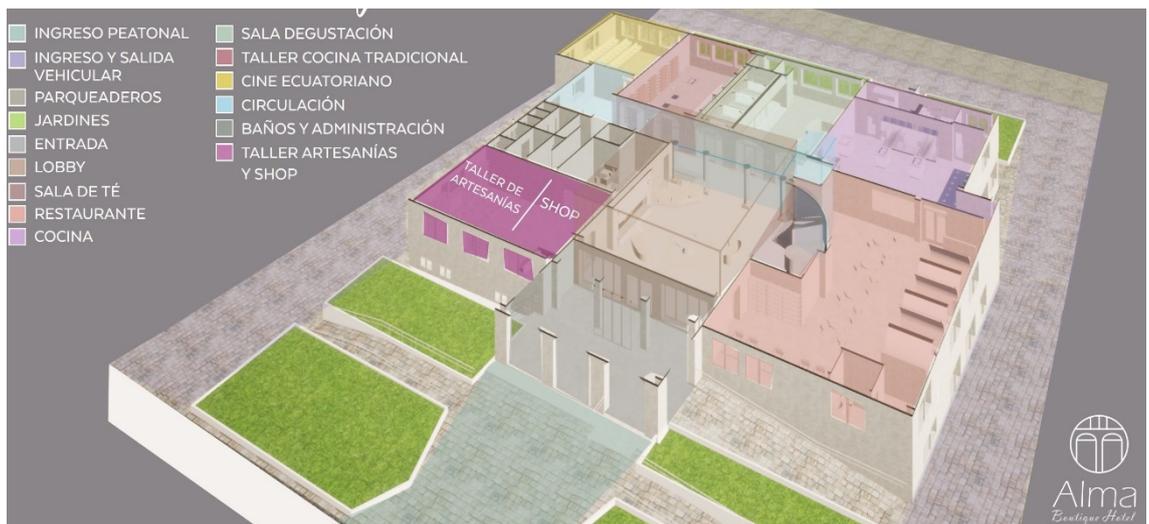


Ilustración 1. Zonificación planta baja

Planta Alta

- Habitaciones
- Salas de estar
- Exposición de sombreros y cerámicas

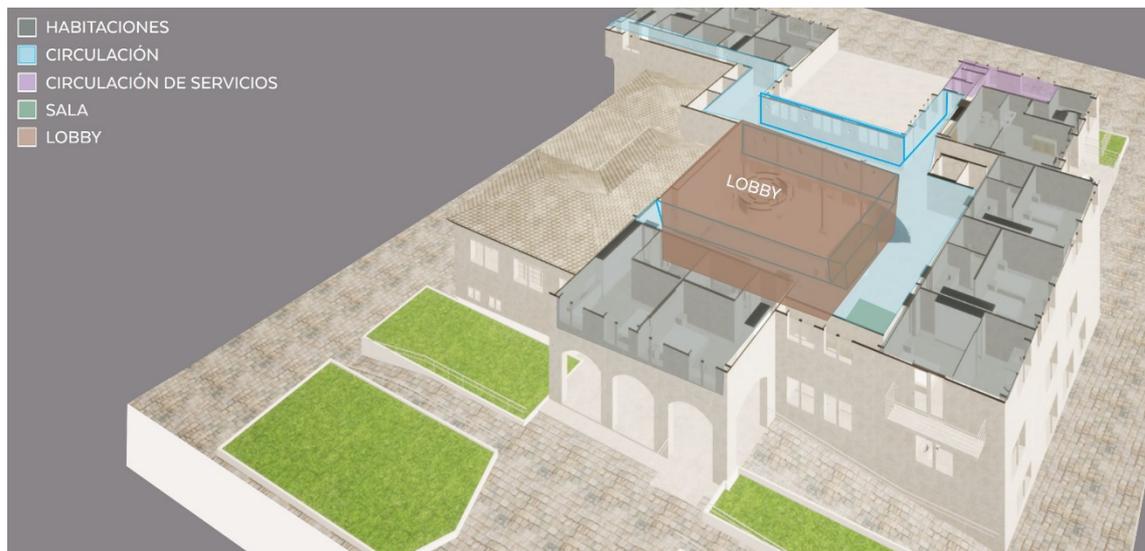


Ilustración 2. Zonificación planta alta

Subsuelo

- Recepción
- Lockers de damas y caballeros
- Piscina
- Área de masajes
- Gimnasio
- Área de servicio y personal del hotel



Ilustración 3. Zonificación subsuelo

ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

1.8 Ubicación, lugar y distancia

Se situará en el Norte de Quito en el sector de la carolina en la casa UTPL. Su calle principal está en la Av. 6 de diciembre N31-50, Quito 170517. Cuenta con varios puntos de interés en sus alrededores, parques y plazas.

La Actual UTPL es una casa patrimonial que cuenta con principios básicos de la arquitectura quiteña casa tipo patio. Donde predomina el espacio central, núcleo de la casa donde se reunía la familia. Por esto, todos los espacios se desarrollan a partir de este espacio jerárquico a doble altura de manera directa e indirecta. La fachada se caracteriza por el uso de arcos, techos a doble agua y un atrio en planta baja.



Ilustración 4. Casa UTPL / Fachada Frontal



Ilustración 5. Casa UTPL / Atrio

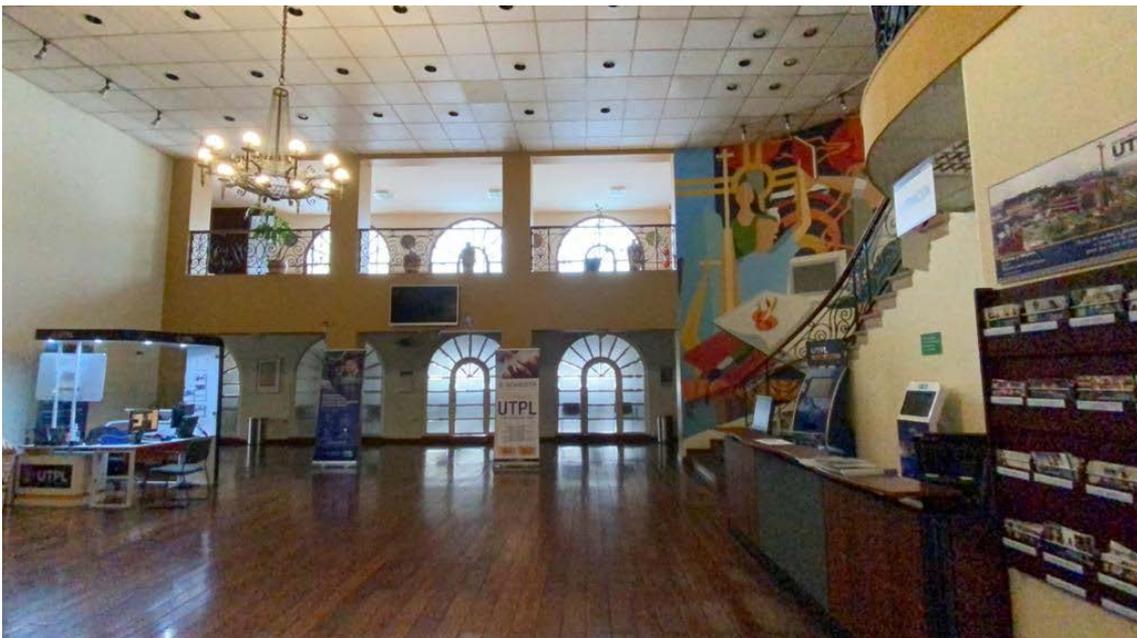


Ilustración 6. Casa UTPL / Interior

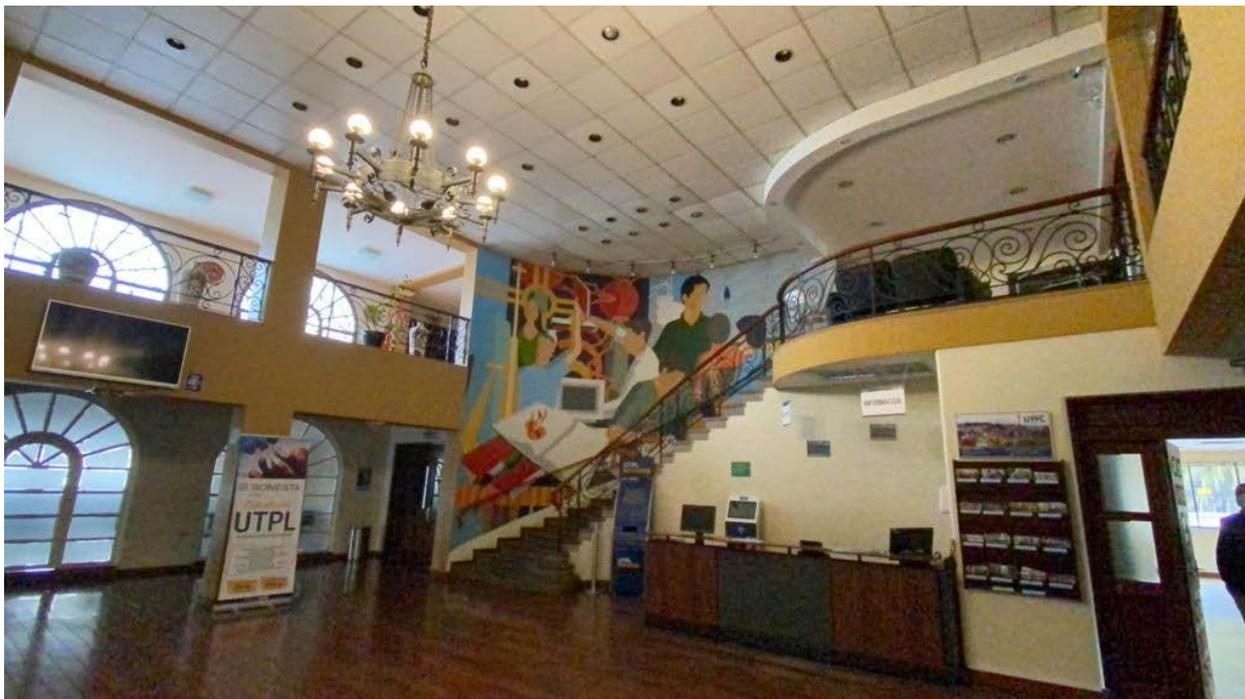


Ilustración 7. Casa UTPL / Interior



Ilustración 8. Casa UTPL / Interior

1.9 Características del Sector

La casa UTPL se encuentra en un sector central, ya que tienen servicios y cercanías como el centro de Quito, restaurantes, transporte y centros de salud a pocos minutos. En sus alrededores se encuentran varias cadenas de hoteles como: Hotel Marriot, Aparthotel, Hotel Ibis entre otros. También hay restaurantes gourmet como: Hanzo, Chez Jérôme y Zinc. Es el lugar perfecto por su centralidad que permite un fácil movimiento hacia los diferentes puntos de la ciudad.

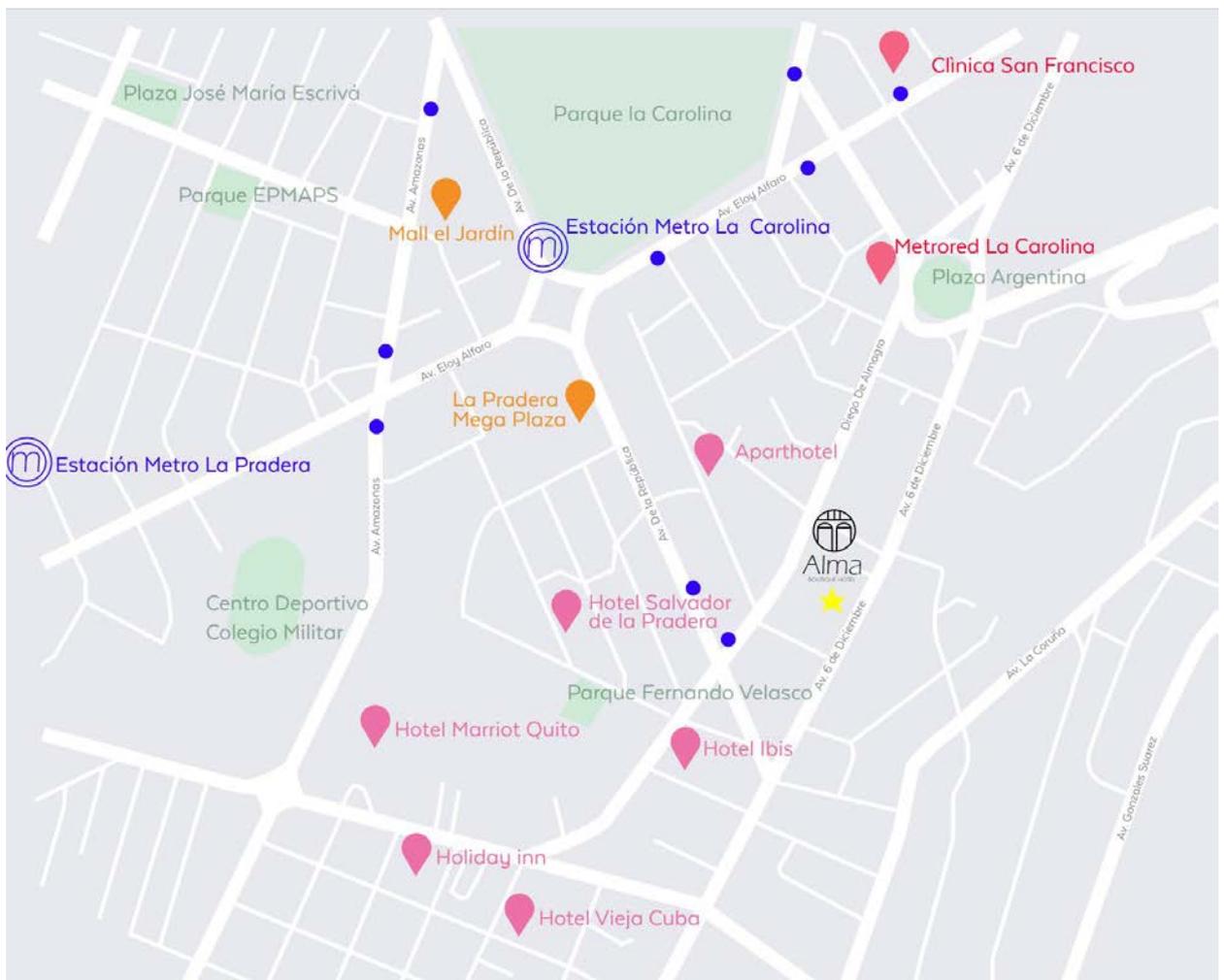


Ilustración 9. Mapa casa UTPL

2.1 Edificación

La casa UTPL tiene 2 pisos y un subsuelo aprox. 2500m². Se respeta la casa patrimonial con muros portantes y a su vez se agregaron espacios para que la casa pueda cumplir sus actuales funciones. Su fachada es muy característica de una antigua casa Quiteña junto al interior de la casa que cuenta con un patio central, chimeneas y ventanales para iluminar de forma natural. La temperatura del lugar es de 7°C a 27°C a lo largo del año.

2.2 Asoleamiento

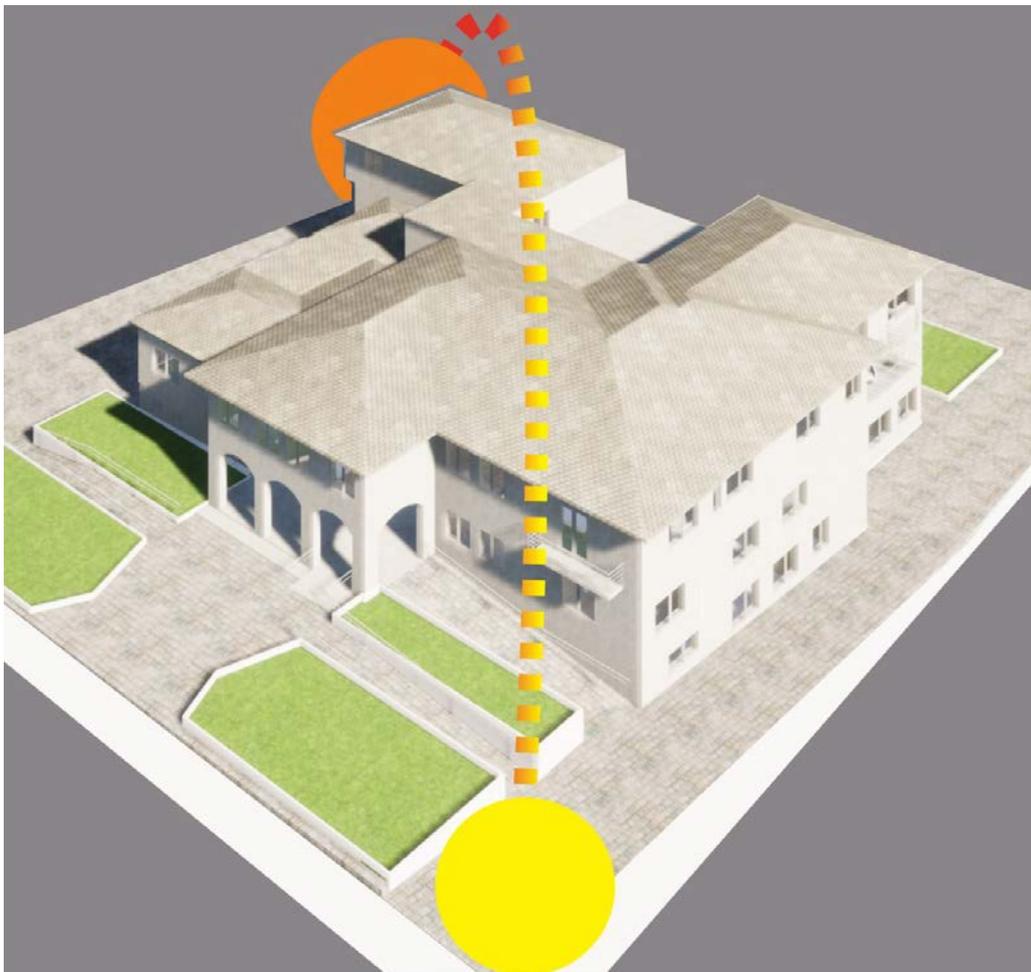


Ilustración 10. Asoleamiento

INVESTIGACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en realizar un hotel boutique que brinde no solo una estadía, pero también una experiencia para sobresalir en el mercado del turismo.

2.3 Historia

En 1984 nace el concepto de hoteles boutique en Studio 54 en la ciudad de Nueva York. Ian Schrager fue el empresario que creó el primer hotel boutique. Buscaba dar una experiencia diferente al usuario, más personalizada, cuidando de la estética y los detalles. Solo así se lograría diferencia de las grandes cadenas hoteles que en cambio se definían por tener solo un cuarto blanco, limpio en donde dormir.

2.4 Características

Los hoteles boutique se diferencian por no ser hoteles de cadena. En su mayoría tienen carácter propio, se maneja el diseño a través de un concepto para que el hotel cuente una historia. Cuentan con pocas habitaciones principalmente menor a 100 habitaciones. No busca atender al turismo de masas para poder ofrecer un servicio personal. En ocasiones se adaptan casas o centros históricos que agregan valor al hotel y crean una experiencia para el usuario. La ubicación por lo general es de fácil acceso y central para la facilidad de los viajeros.

2.5 Hotel 5 estrellas (excepcional)

Un hotel de 5 estrellas es ideal para los viajeros exigentes que buscan un servicio personalizado e instalaciones de alta calidad. Está orientado al servicio, la experiencia y tener altos estándares de comodidad y calidad. Los hoteles de 5 estrellas deben ofrecer lo siguiente:

- Restaurante gourmet
- Bar o sala es estar
- Servicio al cuarto 24h

Pueden ofrecer también canchas de tenis, accesos a campo de golf, spa, gimnasio y piscina.

2.6 Turismo en Ecuador



Ilustración 11. Ilustración 11. Fotografía datos del turismo en Ecuador

2.7 Referentes

Ila Hotel: Hotel ubicado en el centro de Quito que combina 3 estilos arquitectónicos predominantes en la ciudad de Quito. Colonial, republicando y moderno.

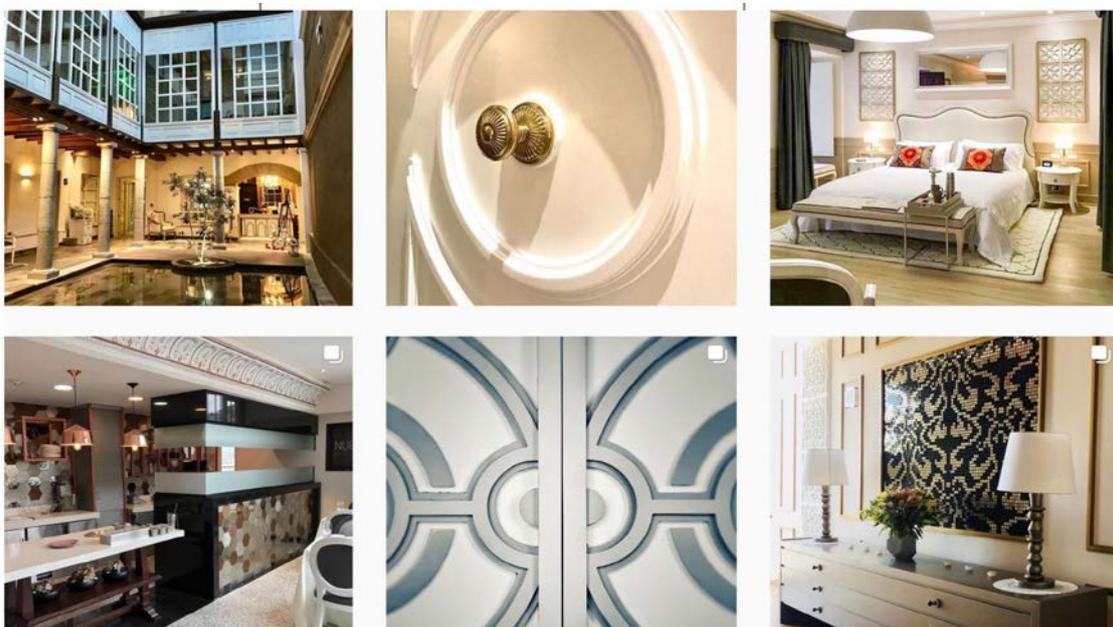


Ilustración 12. Fotografías de diferentes áreas del "Ila Hotel"

Six Senses: Hoteles boutique Ubicados en Asia, Europa, América y el Medio Oriente. Son sustentables que buscan la reconexión con la naturaleza. Ofrece programas de wellness a sus visitantes.



Ilustración 13. Fotografías de diferentes áreas del "Six senses"

2.8 Metas de Diseño

Crear un espacio que narre la historia de Quito, siendo creativo e innovador llamando la atención de los turistas extranjeros y locales. Lograr espacios con carácter que brinden una experiencia cultural y que generen recuerdos inolvidables. Todo esto se logrará a través de actividades culturales como talleres de artesanía y cocina.

2.9 Concepto

El concepto “Materiales: leyendas y texturas” se basa en resaltar los materiales de la tradición artesanal quiteña. Entre ellos la madera, piedra y yeso. A través de una sutil abstracción, se podrá identificar una leyenda en particular en espacios sociales, como la leyenda de cantuña, la casa 1028 y el gallo de la catedral.

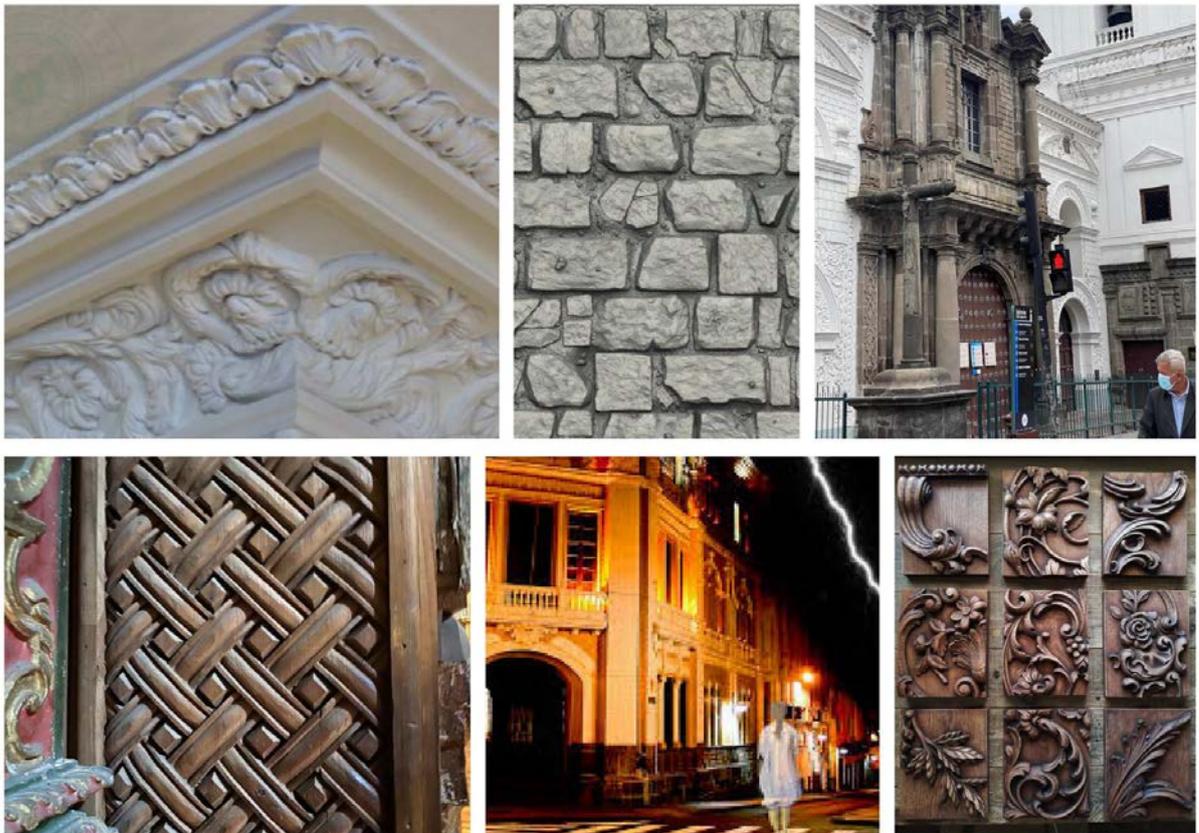


Ilustración 14. Moodboard Concepto



Ilustración 15. Moodboard Materiales

CONCLUSIONES

Se escogió realizar un hotel boutique por los retos de diseño, distribución y funcionamiento que tiene. “Alma” Hotel boutique tuvo una complejidad espacial muy grande ya que se requería plantear y diseñar sobre habitabilidad, áreas de personal de servicios, áreas recreativas, comercio y gastronomía. Todos los temas que cubría la carrera a lo largo de los cuatro años fueron plasmados en un solo proyecto final. Realizar “Alma” Hotel Boutique, que contaba con todas estas características y espacios, fue tanto un beneficio como una dificultad por la complejidad del proyecto que abarcaba una variedad de temas. A su vez fue un proyecto con riqueza espacial ya que buscaba crear una experiencia, plasmar el origen, cultura, tradición, confort y lujo. El concepto daba un realce a los espacios al contar una historia y al usar materiales tradicionales de una manera eficiente. En conclusión, al realizar “Alma” Hotel Boutique, no solo se reforzó conocimientos, pero a su vez se aprendió sobre la complejidad de diseñar cada uno de los espacios y que a su vez se vuelvan una experiencia para el usuario.



Ilustración 16. Render Lobby



Ilustración 17. Render Habitación Presidencial



Ilustración 18. Render Habitación Presidencial

| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

El origen de los hoteles boutique. (2018). El Origen de Los Hoteles Boutique.

<https://www.od-hotels.com/es/magazine/el-origen-de-los-hoteles-boutique/>

Requisitos para hoteles 5 estrellas. (2019). Requisitos Para Hoteles 5 Estrellas.

<https://siete.turismo.gob.ec/manuales/requisitos/c1.pdf>

Ecuador Travel Portal Turismo. (2019). Ecuador Travel.

<https://www.turismo.gob.ec/ecuador-travel-el-portal-turistico-del-ecuador/>

“Leyendas De Quito.” *GoRaymi*, www.goraymi.com/es-ec/pichincha/quito/leyendas-cuentos/leyendas-quito-ac5qh97p0.

“Leyendas.” *Instituto Metropolitano De Patrimonio*,

www.patrimonio.quito.gob.ec/?cat=35.