

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior

Hotel Aeropuerto- Quito

Adriana Nicole Chimbo Castillo
Arquitectura

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito
para la obtención del título de
ARQUITECTO

Quito, 22 de diciembre de 2022

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

Hotel Aeropuerto- Quito

Adriana Nicole Chimbo Castillo

Nombre del profesor, Título académico

Roberto Burneo, Arquitecto

Quito, 22 de diciembre de 2022

© 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: Adriana Nicole Chimbo Castillo

Código: 00138190

Cédula de identidad: 1105020679

Lugar y fecha: Quito, 22 de diciembre de 2022

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UNPUBLISHED DOCUMENT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 hotel aeropuerto, se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, específicamente en la zona de Tababela, en el actual aeropuerto “Mariscal Sucre”, este proyecto nace a partir de la fusión de dos carreras específicas como lo son “hospitalidad” y “arquitectura” que al integrarse buscan un proyecto que cumpla con los estándares y requerimientos de lo que corresponde un hotel-aeropuerto, aproximándose a una experiencia más cercana a la vida laboral real, al adquirir requerimientos específicos por parte de los estudiantes de hospitalidad, proponiendo valor arquitectónico a estos requerimientos.

El proyecto responde a las condiciones del sitio, y a los requerimientos que ofrece el usuario en este caso “foráneo” que es quien visita el hotel, la idea nace de varios conceptos, la vinculación del espacio con la ciudad y el foráneo, la apropiación del espacio para entender la identidad del país, y la exploración del movimiento entendida con la forma propuesta.

Palabras clave: Foráneo, Vinculación, Identidad, Movimiento, Apropiación del espacio.

ABSTRACT

The airport hotel is located in the city of Quito, specifically in the area of Tababela, in the current airport "Mariscal Sucre", this project is born from the fusion of two specific careers such as "hospitality" and "architecture" that when integrated seek a project that meets the standards and requirements of what corresponds to an airport hotel, approaching an experience closer to real working life, by acquiring specific requirements by students of hospitality, proposing architectural value to these requirements.

The project responds to the conditions of the site, and the requirements offered by the user in this case "foreigner" who is who visits the hotel, the idea is born of several concepts, the linking of space with the city and the foreigner, the appropriation of space to understand the identity of the country, and the exploration of the movement understood with the proposed form.

Keywords: Outsider, Linkage, Identity, Movement, Appropriation of space.

TABLA DE CONTENIDO

ABSTRACT	6
TABLA DE CONTENIDO	7
ÍNDICE DE FIGURAS	8
INTRODUCCIÓN	10
ANÁLISIS DEL SITIO	13
ANÁLISIS PRECEDENTES.....	18
ANÁLISIS DEL PROGRAMA	21
DESARROLLO DEL PROYECTO	23
PARTIDO	23
COMPOSICIÓN	24
ARQUITECTONICO	26
IMPLANTACIÓN	26
ELEVACIONES	33
CORTES	35
VISTAS.....	38
CONCLUSIONES	39
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	40

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura #1 Vista del proyecto	12
Figura #2. Línea de tiempo	12
Figura #3. Cronología.....	12
Figura #4. Ubicación geográfica	12
Figura #5. Topografía.....	13
Figura #6. Perimetro.....	13
Figura #7. Asoleamiento.....	14
Figura #8. Vientos	14
Figura #9. Ruidos	15
Figura #10. Red vial.....	15
Figura #11. Eje urbano.....	16
Figura #12. Vias secundarias	16
Figura #13. Cono de aproximación	17
Figura #14. Flujo vehicular y peatonal	17
Figura #15. Pista terminal aeroportuaria y ampliación 2025	18
Figura #16. Análisis precedentes	20
Figura #17. Programa.....	23
Figura #18. Composición.....	25
Figura #19. Implantación	26
Figura #20. Planta baja	26
Figura #21. Planta 1.....	27
Figura #22. Planta 2.....	28
Figura #23. Planta 3.....	29
Figura #24. Planta 4.....	30

Figura #25. Planta 5.....	31
Figura #26. Subsuelo.....	32
Figura #27. Subsuelo 2.....	32
Figura #28. Fachada Este.....	33
Figura #29. Fachada Oeste.....	33
Figura #30. Fachada Norte.....	34
Figura #31. Fachada Sur.....	34
Figura #32. Corte longitudinal.....	35
Figura #33. Corte transversal.....	35
Figura #34. Corte fachada.....	36
Figura #35. Detalle constructivo.....	37
Figura #36. Axométrica A.....	38
Figura #37. Axométrica B.....	38
Figura #38. Axométrica C.....	39

INTRODUCCIÓN

La visión del espacio público como un espacio de construcción de ciudadanía y encuentro social, está anclada a la reflexión política acerca de lo público-privado; accesibilidad, transparencia y libertad. El análisis del espacio público es una cuestión que involucra un aspecto discursivo y filosófico, pero que también se expresa en el lenguaje de los planificadores y arquitectos, que de una u otra forma refiere a aspectos de la promoción o el control de la sociabilidad y el encuentro social que se produce en la construcción de la ciudad (Borja & Muxi, 2001; Salcedo, 2002)

En el estudio de la apropiación del espacio propuesta por Tomeu y Enric de la universidad de Barcelona se habla de aspectos relevantes con respecto a la vinculación de las personas y el desarrollo de los mismos dentro de los espacios y la influencia que tienen para la creación de un vínculo dentro del mismo. De este modo, procesos cognitivos e interactivos, comienzan a transformar el espacio para dejar su huella en la conciencia de las personas.

También se habla del deconstructivismo en el sentido de la transfiguración del espacio público tradicional, en donde, este solo se caracterizaba como espacios de transición y convergencia.

Tras el análisis conceptual de vinculación se comprendieron aspectos fundamentales en el desarrollo del espacio y la apropiación del sitio. Tras el análisis programático y de sitio que entienden el funcionamiento operativo mínimo y las fuerzas externas que intervienen en el sistema operativo, es que se toma como uno de los puntos de partida para dar un valor arquitectónico al proyecto estudiando el movimiento mediante la forma y añadiendo el programa complementario.

Estos conceptos sumados, es que logran definir el tipo de foráneo que visita el hotel, y el programa complementario, que permite este interés arquitectónico interno, llegando a la idea final de hotel aeropuerto + centro de convenciones+ galería, como concepto para lograr una vinculación entre el foráneo y el hotel, y el movimiento para generar un mayor valor arquitectónico.



Figura #1. Vista del proyecto

Análisis del contexto

Para iniciar se busca partir de un conocimiento básico de como nacen los aeropuertos dentro del país y como se llega al sitio, en el que se encuentra, en donde la mejor manera de hacerlo es mediante un análisis cronológico:



Figura #2. Línea de tiempo



Figura #3. Cronología

Al conocer el ámbito mas amplio del proyecto se comienza a investigar de manera más micro la ubicación en donde se va a desarrollar el proyecto y como evoluciona desde hace no mucho tiempo, esto con el objetivo de adentrarse de manera mucho más precisa a los sistemas de funcionamiento interno y de ubicación específica, que en conjunto con una serie de criterios y requerimientos de normativa influyen, directamente en las decisiones del diseño.

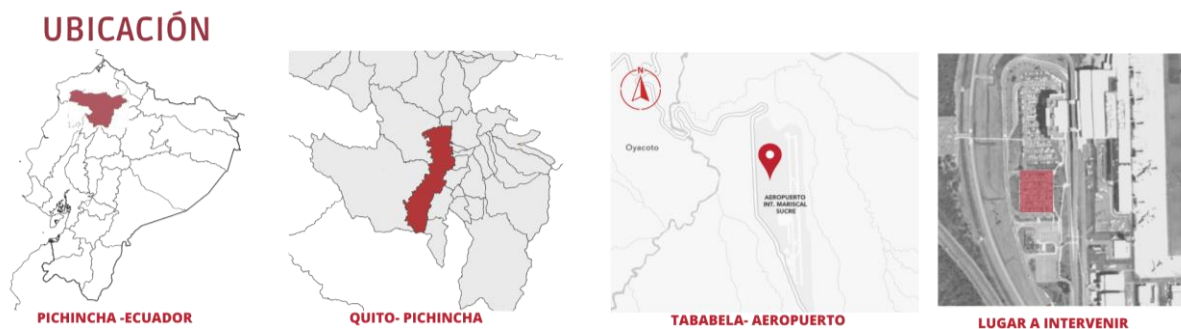


Figura #4. Ubicación geográfica

El proyecto de hotel aeropuerto se encuentra en la República de Ecuador, específicamente en el terreno que corresponde al actual aeropuerto de la ciudad de Quito, en el sector de Tababela, para este proyecto, se utiliza una parte de lo que hoy son los parqueaderos del aeropuerto “Mariscal Sucre”, para ser el terreno a intervenir.

Análisis del sitio

Topografía



Figura #5. Topografía

Perimetro

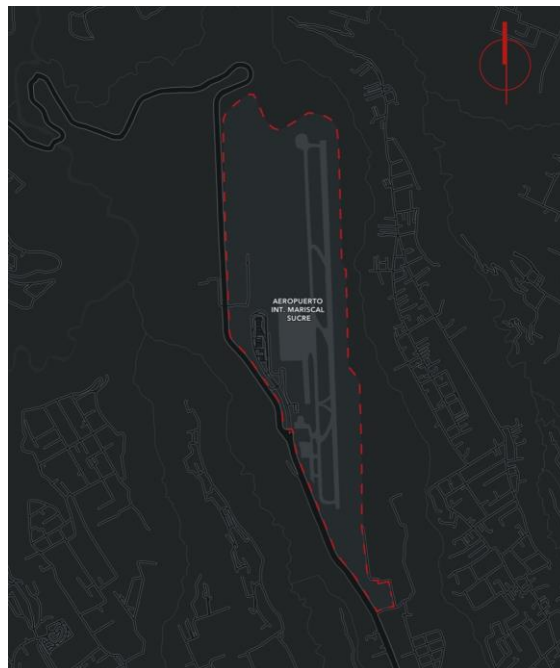


Figura #6. Perimetro

Asoleamiento

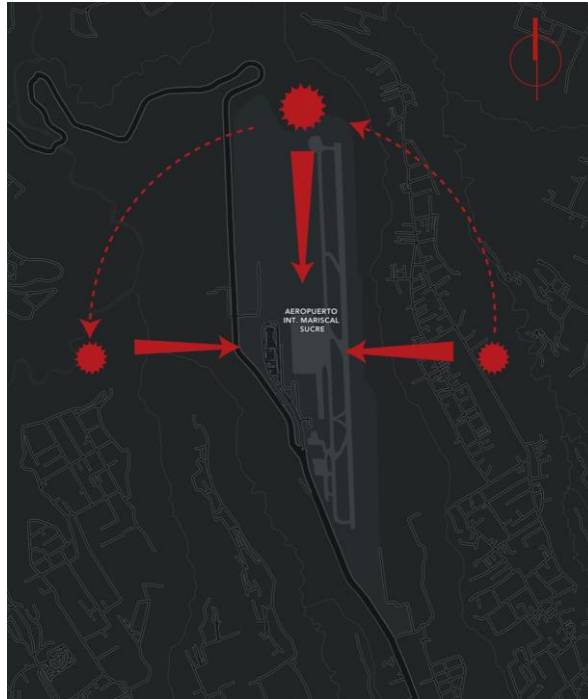


Figura #7. Asoleamiento

Vientos

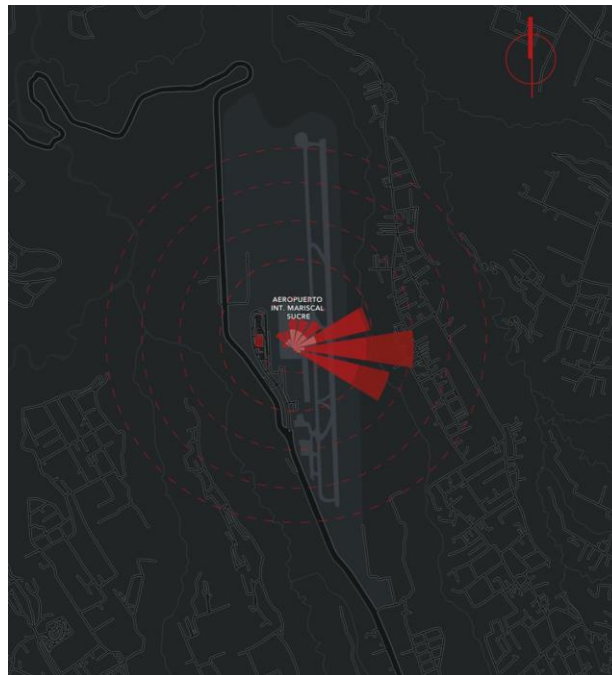


Figura #8. Vientos

Ruidos

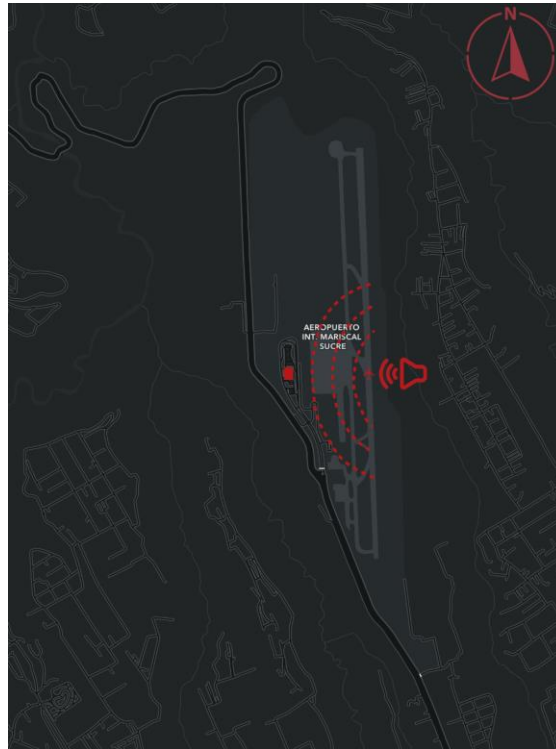


Figura #9. Ruidos

Red vial

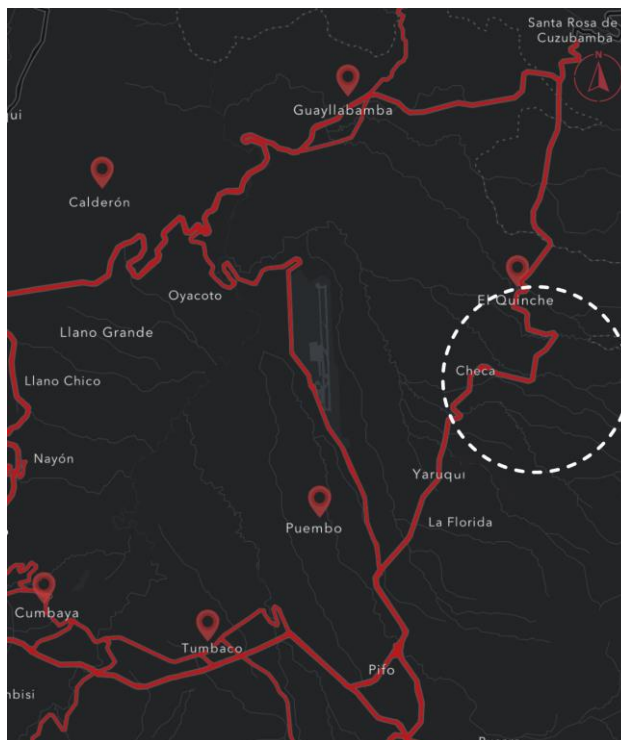


Figura #10. Red vial

Eje urbano

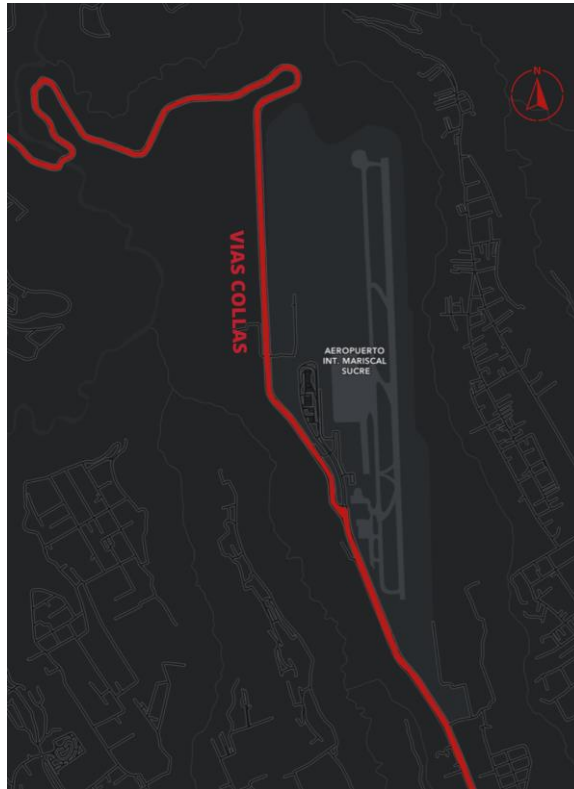


Figura #11. Eje urbano

Vias secundarias

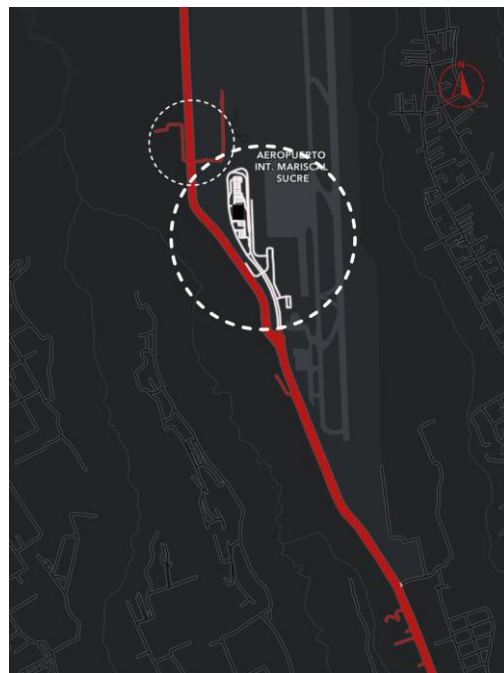


Figura #12. Vias secundarias

Cono de aproximación

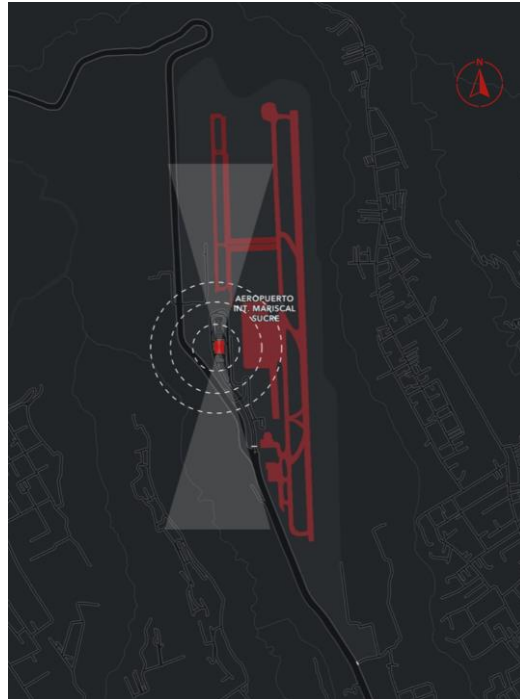


Figura #13. Cono de aproximación

Flujo vehicular y peatonal

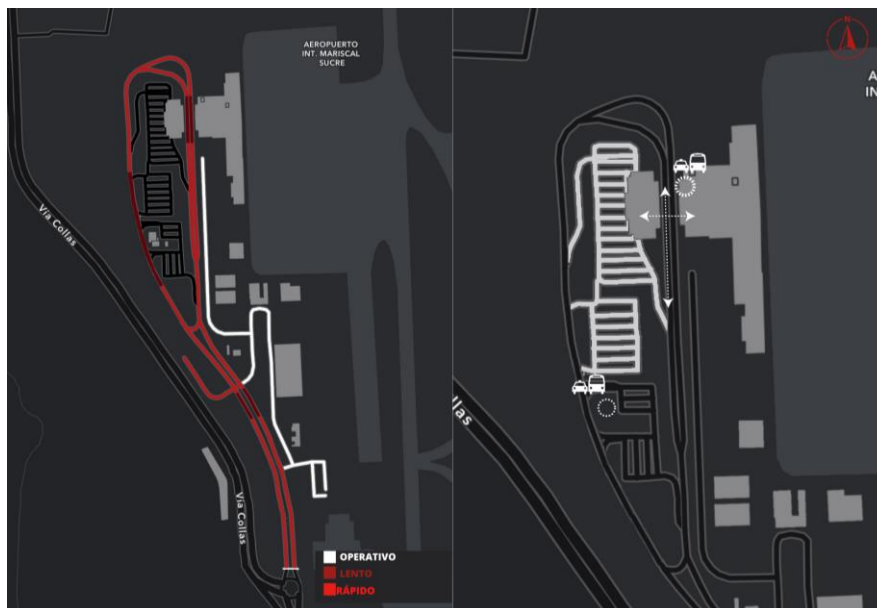


Figura #14. Flujo vehicular y peatonal

Pista terminal aeroportuaria y ampliación 2025

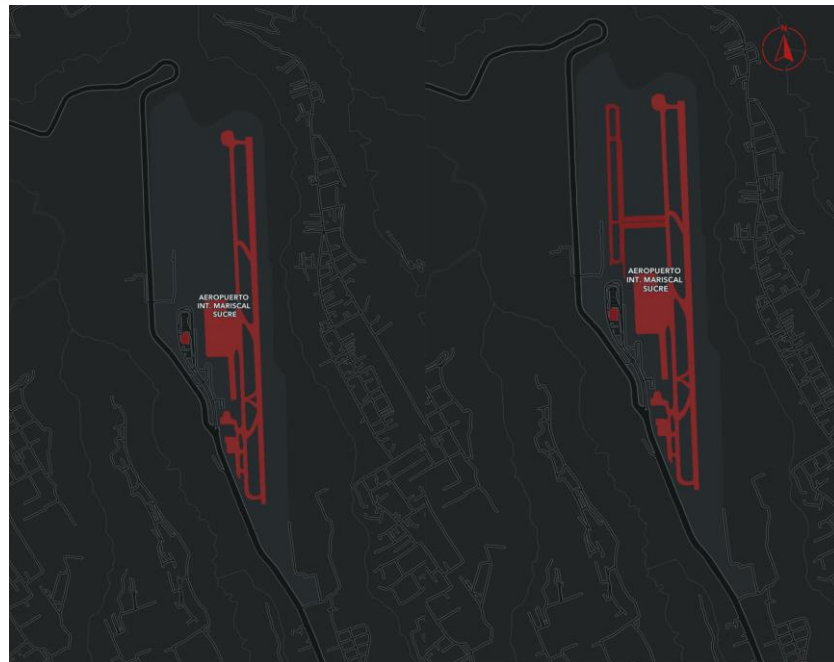
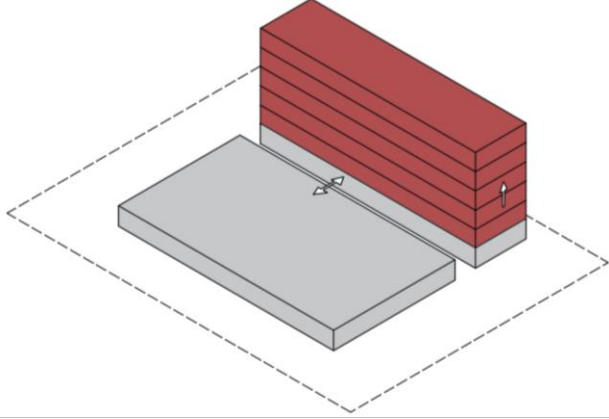
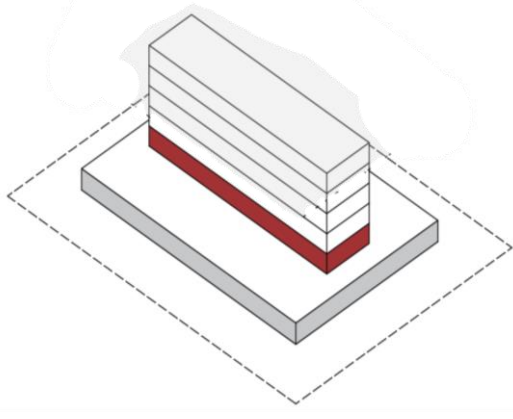

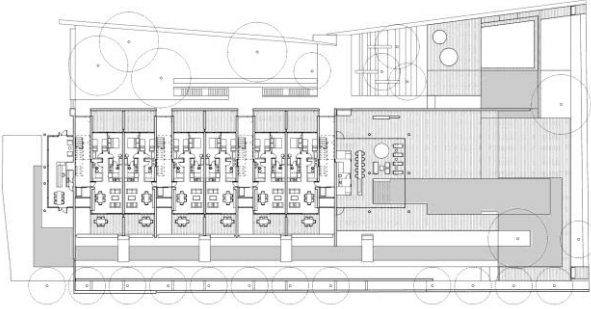
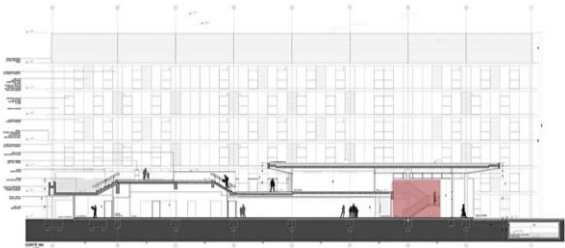
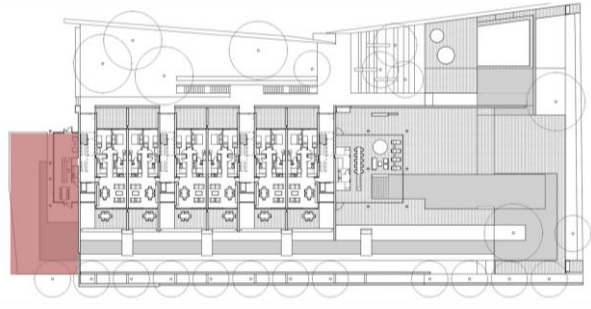


Figura #15. Pista terminal aeroportuaria y ampliación 2025

Análisis precedentes

Estudio	<p>Aeropuerto internacional Galeão OSPA arquitectura e Urbanismo Rio Brasil 2013</p>	<p>Condominio Jesolo Lido Richard Meier & Partners Lido Italia 2013</p>

<p>Forma</p>	 <p>La forma del proyecto responde a las condiciones del sitio y ubicación que al ser cerca de un aeropuerto, posee normativa de altura para las habitaciones en el bloque posterior rojo</p>	 <p>La forma al igual que la anterior nace de las condiciones del lugar y se prolonga el edificio en altura</p>
<p>Planta</p>		
<p>Ingreso</p>		

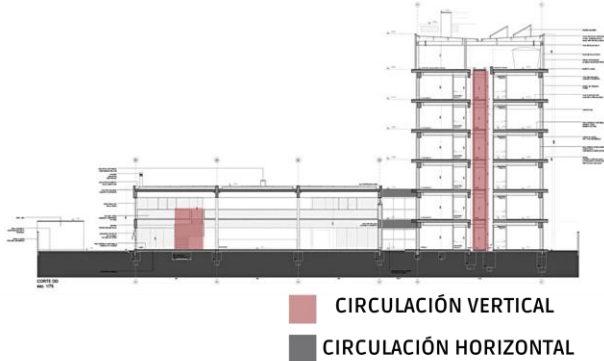
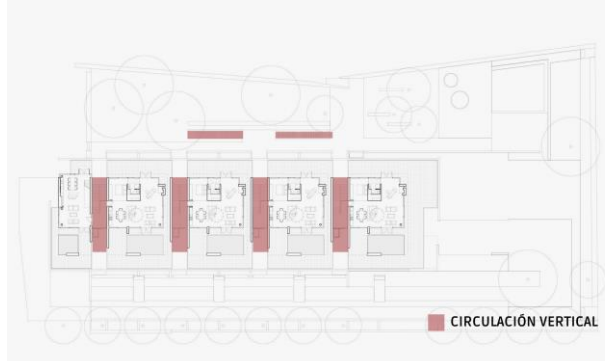
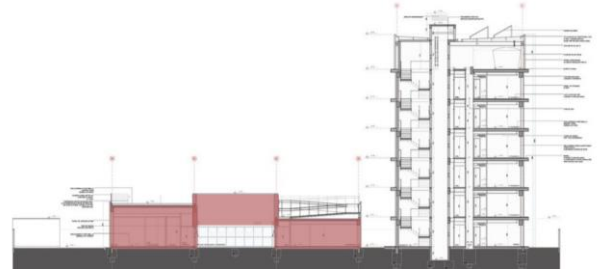


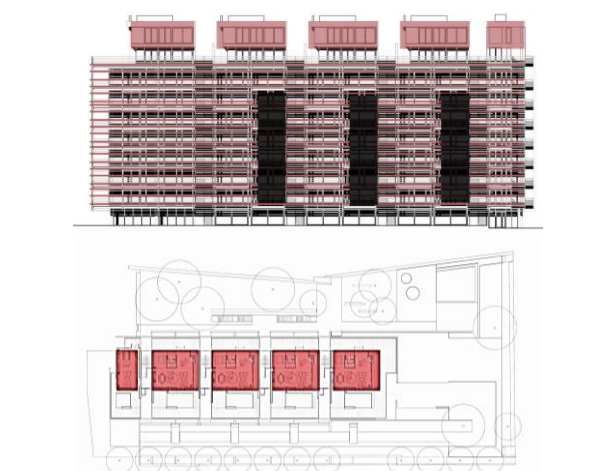
<p>Circulación</p>	 <p>■ CIRCULACIÓN VERTICAL ■ CIRCULACIÓN HORIZONTAL</p>	 <p>■ CIRCULACIÓN VERTICAL</p>
<p>Jerarquías</p>	 <p>Las jerarquías para este proyecto trabajan en el volumen mas bajo y específicamente para el programa complementario del hotel, es decir piscina, lounge, gym y restaurante</p>	 <p>Las jerarquías, funcionan a través de los volúmenes habitacionales que destacan en la fachada del proyecto.</p>
<p>Estrategia de diseño</p>	 <p>Al analizar tanto la fachada como la planta, se ve como estrategia de diseño un ritmo claro en ambos, que responden a las necesidades del hotel y el programa contenido.</p>	 <p>Al igual que el hotel aeropuerto, dentro de los condominios se cumplen con condiciones rítmicas parecidas, esto debido a que ambos poseen claros modulos habitacionales.</p>

Figura #16. Análisis precedentes

Análisis del programa

La principal característica en el contexto de este proyecto, es la cercanía con el aeropuerto. Por lo general, son hoteles de paso, estancias cortas, y conexiones directas con las terminales aeroportuarias, por lo cual las habitaciones requieren de medidas específicas más pequeñas que las de un hotel regular, motivo por el cual se requiere de necesidades específicas para el foráneo que lo visita.

Para poder cubrir estas necesidades es que se estudia el sistema tanto operativo como funcional de un hotel en donde se extraen dos términos que son fundamentales para el desarrollo programático, los cuales son el “Front of house” y el “Back of house”.

El “Front of house” o también conocido como FOH, es la cara más visible del hotel; en este caso son las zonas específicas en donde se desenvuelven socialmente los foráneos que visitan el hotel, mientras que la back of house, se refiere a la cara oculta de un hotel, en donde conviven el segundo huésped, las personas que se encargan de que funcione correctamente el hotel y todos los espacios necesarios y no visibles a primera instancia para que el hotel funcione.

Teniendo esto en cuenta y conociendo las necesidades de los distintos usuarios que conformarán el hotel aeropuerto es que se analiza en colaboración con el Colegio de Hospitalidad, Arte Culinaria y Turismo de la USFQ, y se da inicio al programa, con el que se trabaja el hotel aeropuerto.

Observaciones

Departamento	Cantidad	FOH (flujo de huéspedes)	BOH (no se debe cruzar el flujo del personal con el flujo de clientes/ huéspedes)	Dimensiones aproximadas
Habitaciones				
Simple	60	45 estándar y 15 con vista (cama queen)		16m2 (4m2 baño)
Dobles	50	40 estándar y 10 con vista (cama king)		25m2 (4m2 baño)
Suites	10	Con sala de estar (cama king)		54m2 (6m2)
Total	120			
Cuartos para lavandería	en cada piso que hayan habitaciones		Cuartos en el centro o en los extremos del hotel, (cerca de los ascensores para el personal) los ascensores deben llevar al departamento de housekeeping. **Si pueden encontrar la forma de crear ductos para botar las toallas y sábanas y que llegue directamente a este departamento	

Alimentos & Bebidas

Cocina Central	1		Se tiene que conectar en el BOH con el restaurante, cafetería y bar. Espacio de almacenamiento en frío (cuarto frío y de congelación), cocinas con quemadores, carnicería, pastelería, mesones para trabajo, cocina caliente (freidora, horno racional), bodega de secos, posillería (lavaplatos industrial). Adicional la parte de la bodega tiene que poder conectarse con el exterior para cargar y descargar productos.	
Restaurante temático contemporáneo	1	Capacidad para 60 pax. Mesas de 4 y 2 personas. Barra para buffet para el desayuno	Conectada directamente con la cocina central	100m2 a 150m2
Pool bar	1	Capacidad en barra para 4 personas y mesas de 2. (Capacidad para 10 pax)	Almacenamiento en frío y barra para preparar cócteles. Display con seguridad para botellas de alcohol	65m2 a 100m2

Lobby

Recepción	1	Counter para dos recepcionistas (Espacio para computadoras, impresoras, archivadores, botiquín)		
Gift Shop (souvenirs)	1	Variedad de artesanías y productos locales (counters, displays, repisas, etc.)		
Sala de estar	1	Sillones cómodos (2 o 3)	**Queremos que el lobby sea un lugar concurrido y lleno de interacción entre huéspedes	
SSH	2	Baño para hombres y mujeres (2 cubículos por baño)		
Bodega	1	Almacenamiento temporal de equipaje		
Cafetería Paccari	1	Capacidad para 20 pax. Barra para 6 pax	Conexión con cocina central, almacenamiento en frío y de secos. Cocina de 2 quemadores y mesones de trabajo.	85m2 a 100m2
Galería	1	Entrada al hotel (antes de llegar al lobby) Paredes grandes y espacios donde se puedan exhibir obras del arte ecuatoriano		

Instalaciones

Gimnasio / yoga / spa	1	Capacidad para 15 pax. Espacio para yoga y otras actividades.	Adicional bodega para equipos e implementos de limpieza	
Outdoor infinity pool (maybe)	1	Piscina temperada con acceso a cambiadores y ascensores que llevan directo a las habitaciones		12x8m - 10x6m
Salas de reuniones	3	Espacio para reuniones pequeñas (mesa de trabajo grande) con proyector y pantalla	Adicional, cuartos para manejar audiovisuales en caso de necesitarlo	

Oficinas				
Gerente general		1	Oficinas cercanas no necesariamente cuartos cerrados pero si áreas algo definidas	
RRHH		1		
Ventas		1		
Contabilidad		1		
Recepción		1		En la parte de atrás de la recepción
Seguridad		1		Cerca de la entrada de los colaboradores (videovigilancia)
Alimentos y Bebidas		1	Cerca de la cocina central o del restaurante	
Housekeeping		1	Espacio grande para máquinas (lavadoras industriales, secadoras, planchas) Espacio para almacenamiento de suministros de limpieza. Espacio para equipamiento de habitaciones	
Mantenimiento		1	Espacio de almacenamiento de suministros de mantenimiento	
Sala de reuniones		1	Espacio con una mesa y proyector para reuniones del personal administrativo	
Áreas de personal				
Entrada personal		1	Monitoreo de entrada y salida de colaboradores	
Lockers / baños / cambiadores		2	Áreas divididas para hombres y mujeres con lockers. Duchas y espacio para cambiarse	
Sala de descanso		1	Sillones, sillas y mesas (capacidad para 15 pax)	
Servicios médicos		1	Espacio para una camilla y almacenamiento de insumos médicos básicos	
Comedor colaboradores		1	Capacidad para 40 pax. Incluye mesas de 4. Barra (línea) de comida. Espacio para platos y bandejas	
Extras				
Puente con techo			Galería que conecta aeropuerto y hotel	
Patio (áreas verdes)			Espacio para mascotas y actividades al aire libre	
Parqueadero subterráneo			Acceso fácil	
Ascensores	minimo 2		Para huéspedes	
			Para colaboradores (subir servicio a la habitación, manejar servicio de housekeeping y mantenimiento) Área restringida - solo personal	

Figura #17. Programa

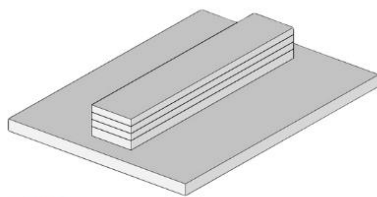
DESARROLLO DEL PROYECTO

Partido

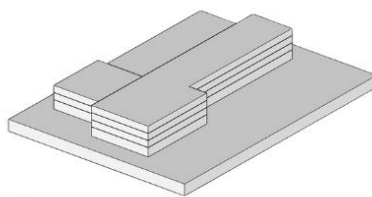
Al culminar tanto con el análisis del sitio y el análisis de precedentes, es que se ve la importancia de poseer distintas estrategias en cuanto al diseño de un edificio con características modulares, en el caso del hotel aeropuerto, esta necesidad programática sirvió como punto de partida al momento de diseñar, que conjugado con el concepto inicial de explorar la vinculación de los espacios públicos para fortalecer una identidad y la interacción entre el foráneo y el espacio, nace la idea de crear el hotel aeropuerto + centro de convenciones, destinado al foráneo de negocios que dentro de sus características es que se encuentra en movimiento constante.

Teniendo todo esto en cuenta surge la idea de crear una gran barra, que encierra todo el recinto habitacional del hotel, colocando dos puntos de servicio estratégicos, que en su interior ayudan a desarrollar el back of house del hotel, siendo importante añadir al programa estos espacios de vinculación, conocidos como “amenidades” y que se desarrollen en la parte baja del proyecto y rematen en un último piso accesible.

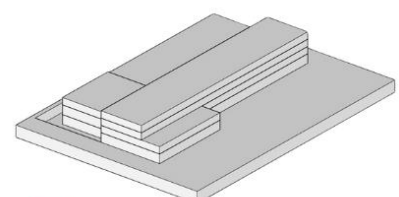
Composición



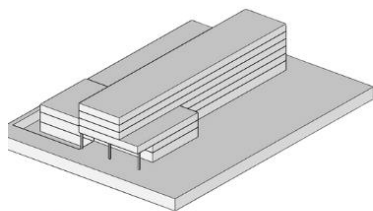
1 Nace de un volumen simple



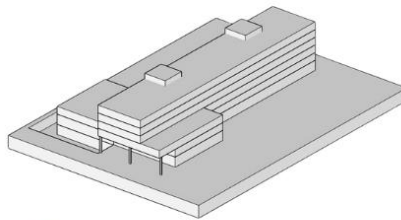
2 Se ajusta el volumen de acuerdo al programa



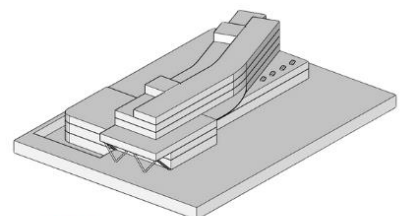
3 Se deprime el volumen para generar privacidad



4 Se abre el espacio para remarcar el ingreso



5 Se generan los servicios fijos y puntos de circulación



6 El volumen de habitaciones se rota para maximizar vistas

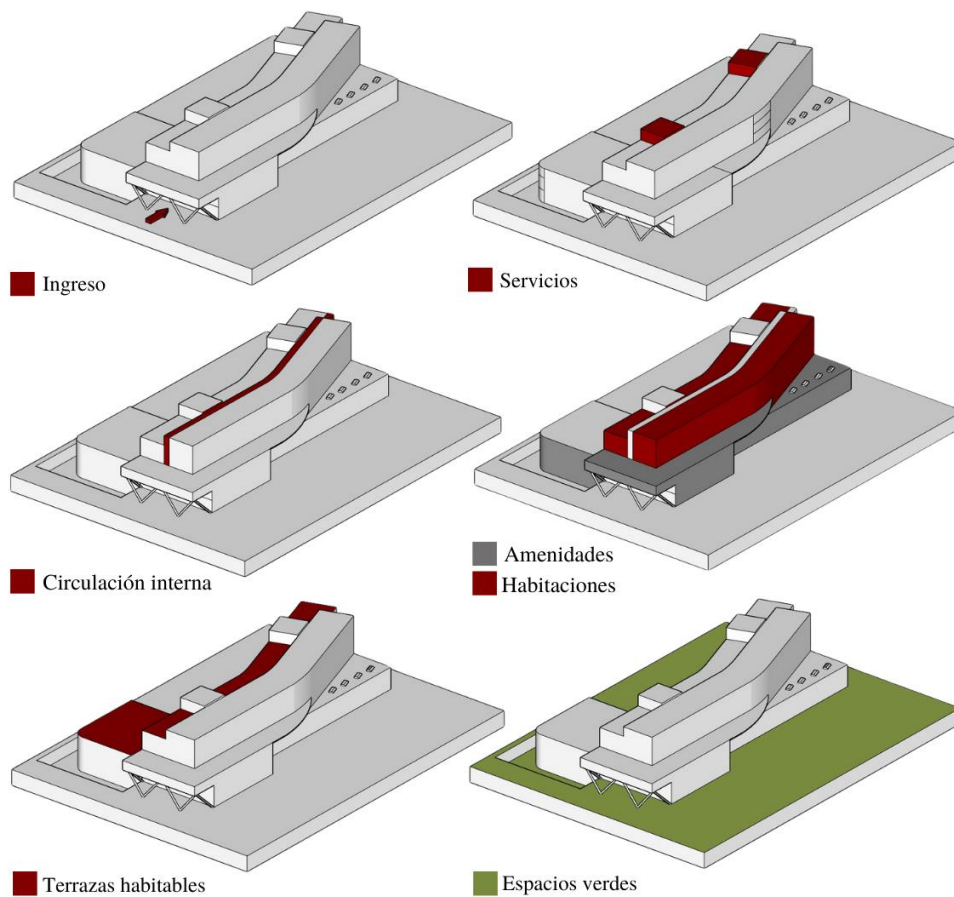


Figura #18. Composición

Nace de esta gran barra extraída del propio terreno, se busca generar una conexión con lo que se conoce como amenidades y que se desarrolla en las dos primeras plantas del proyecto, se decide generar un movimiento parcial en el volumen para maximizar las vistas en la parte habitacional, colocando en zonas espacios exteriores habitables, y jugando con dobles alturas en su interior.

ARQUITECTONICO

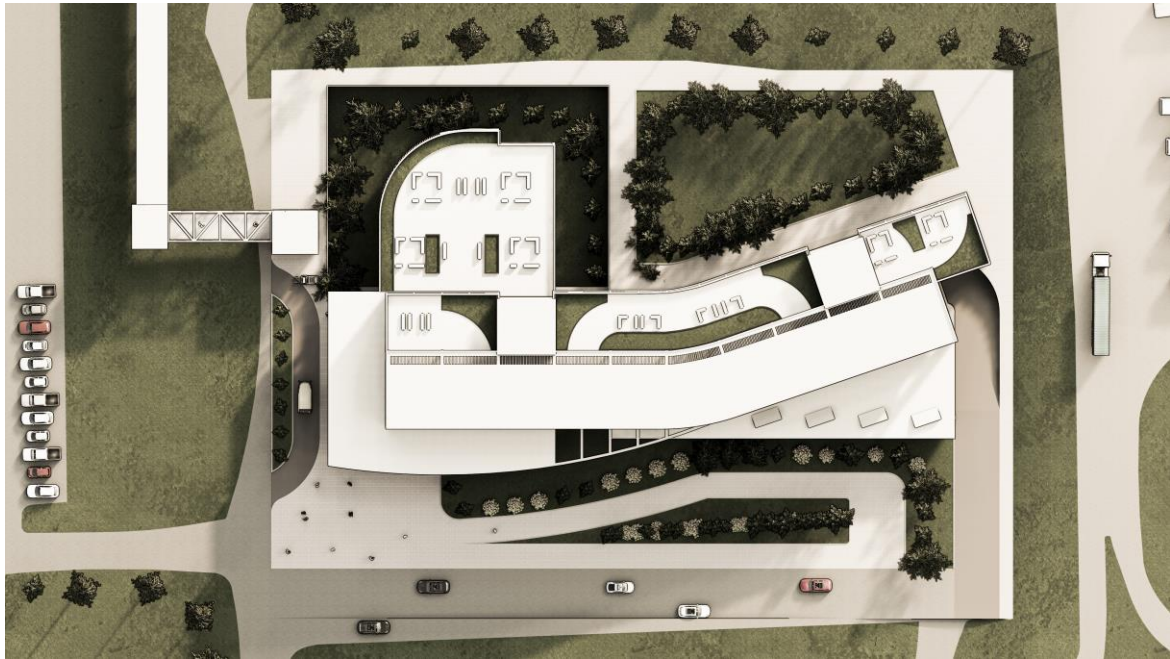


Figura #19. Implantación

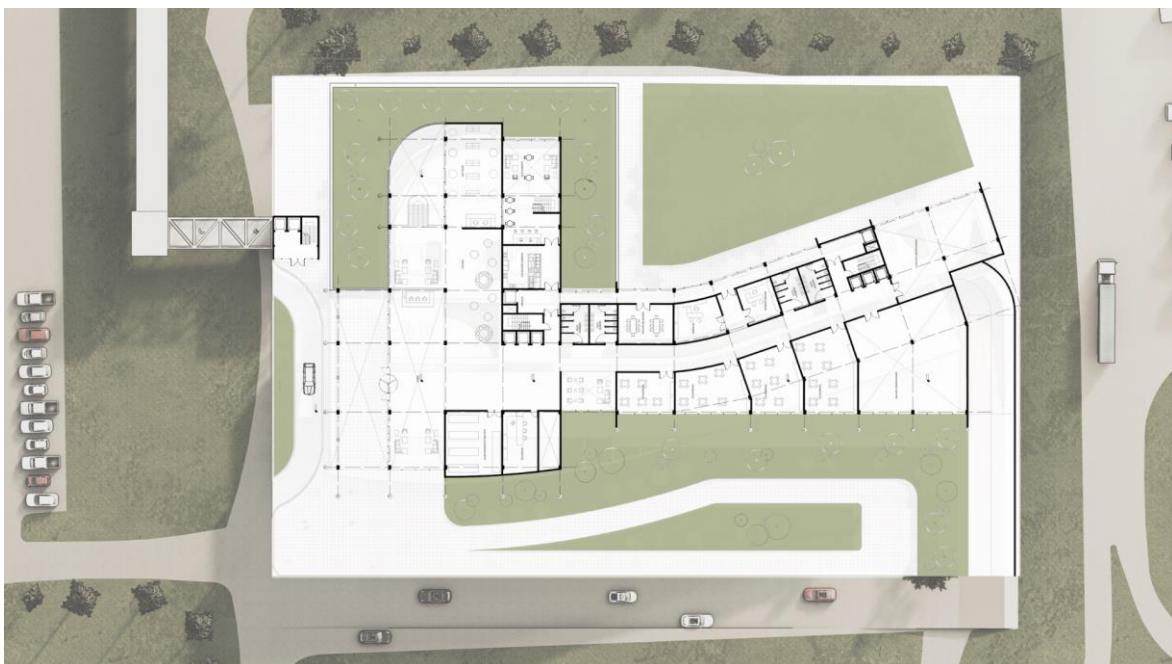
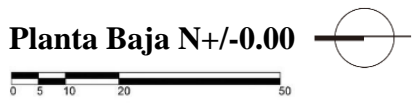


Figura #20. Planta baja

Planta 1 N+3.96

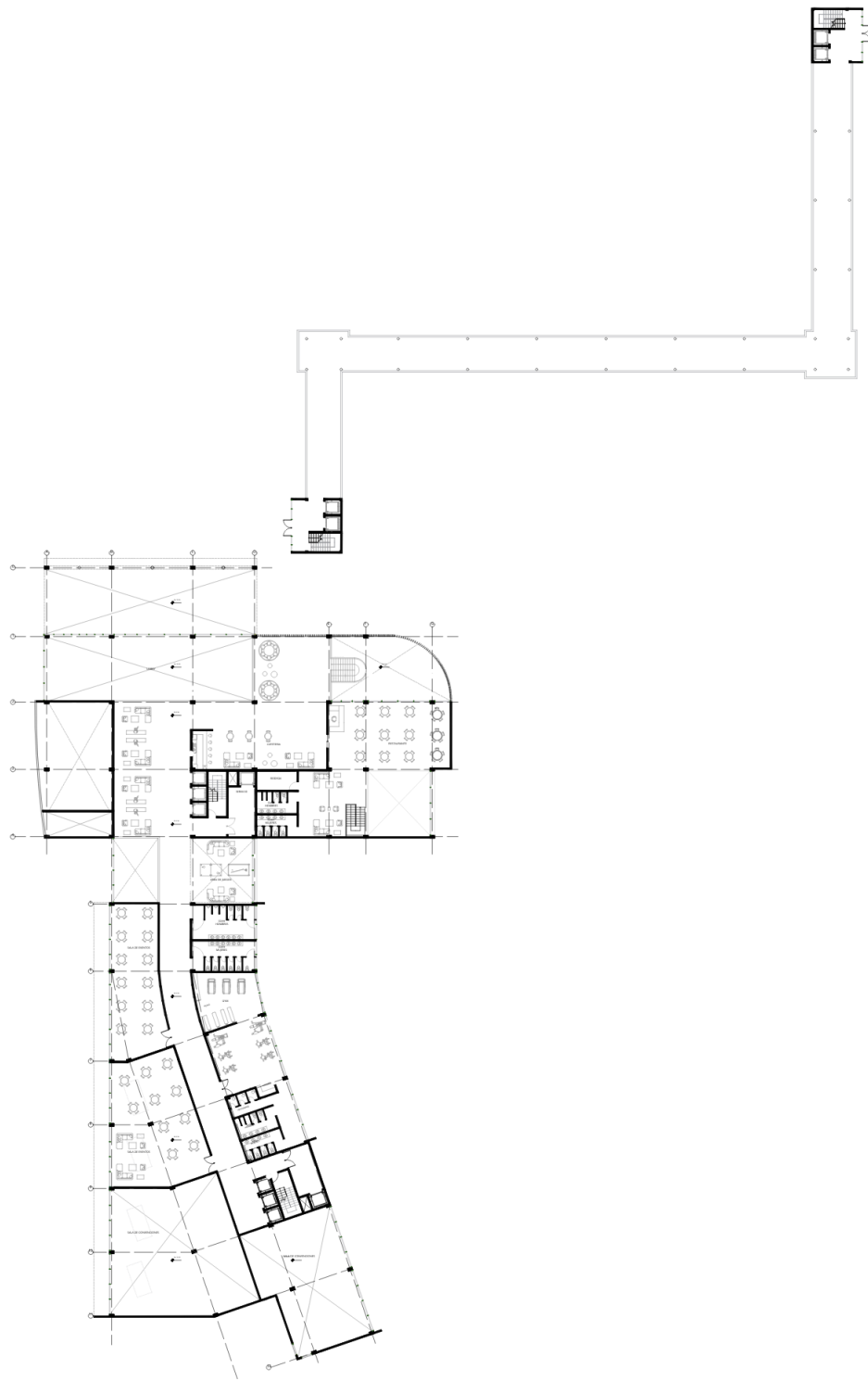


Figura #21. Planta 1



Figura #22. Planta 2

Planta 3 N+10.44

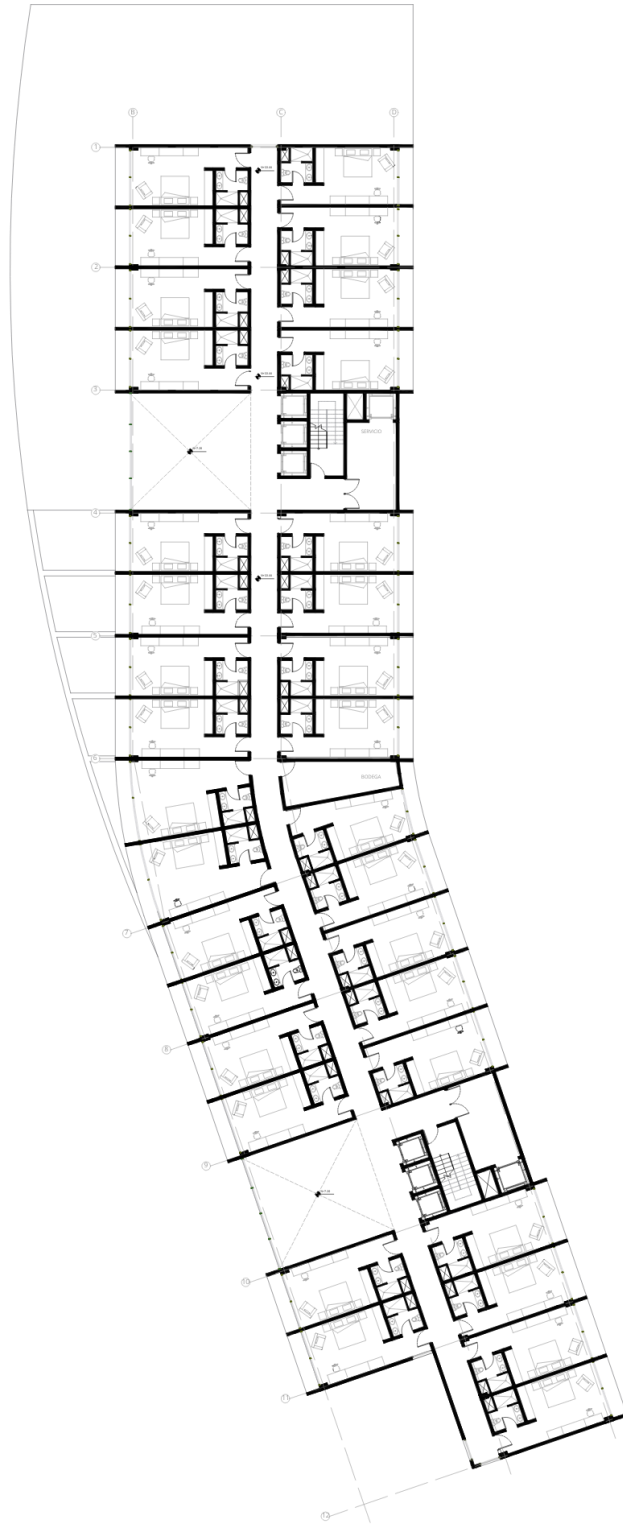


Figura #23. Planta 3

Planta 4 N+13.68

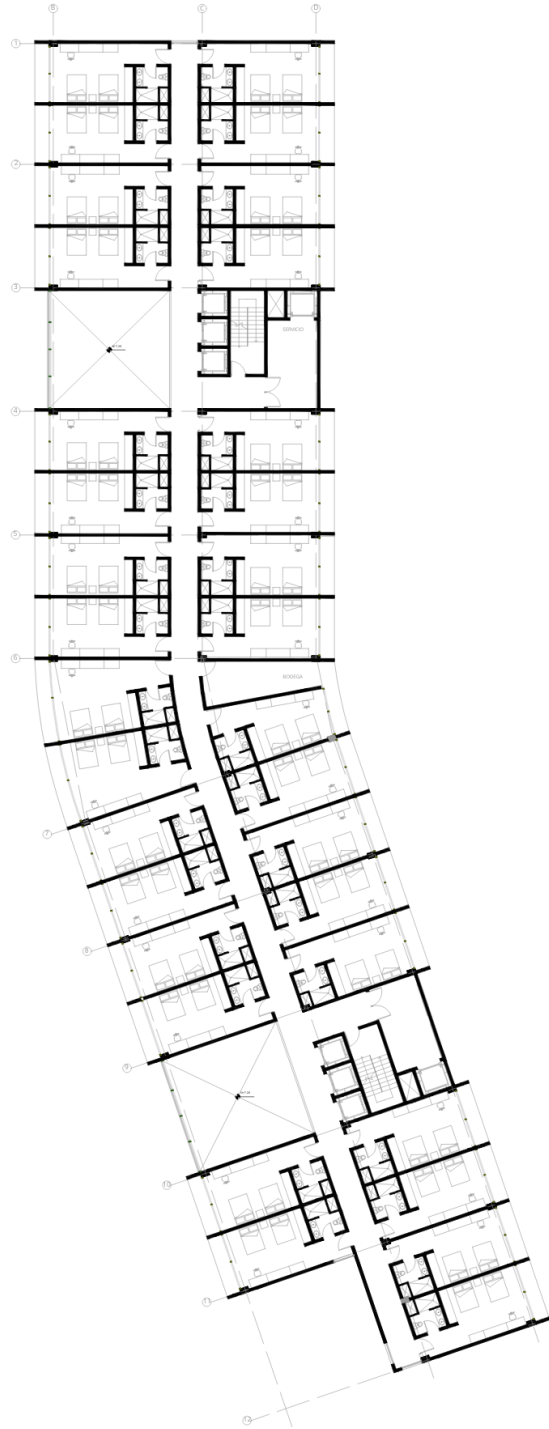


Figura #24. Planta 4

Planta 5 N+16.92

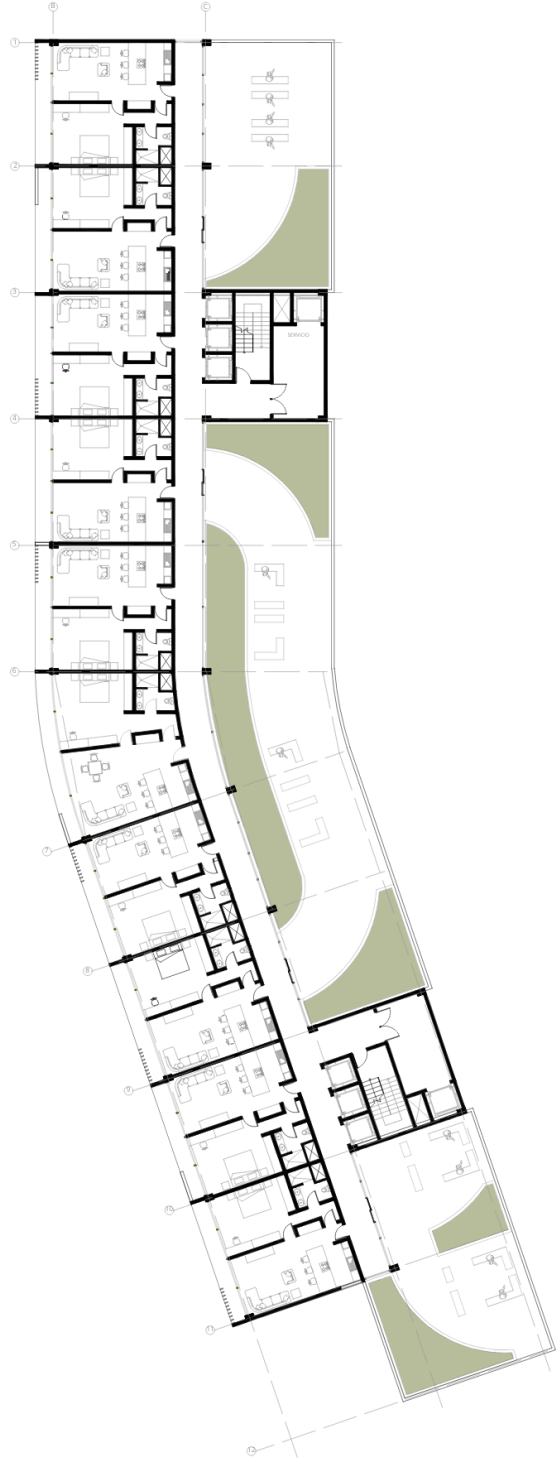


Figura #25. Planta 5

Subsuelo 1 N-3.96

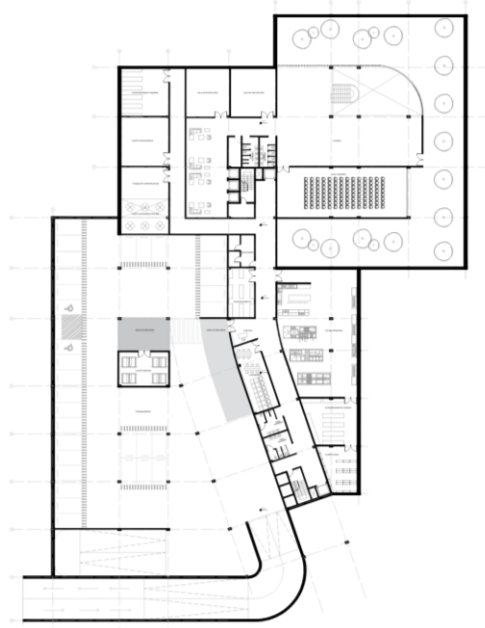
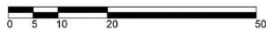


Figura #26. Subsuelo

Subsuelo 2 N-7.20

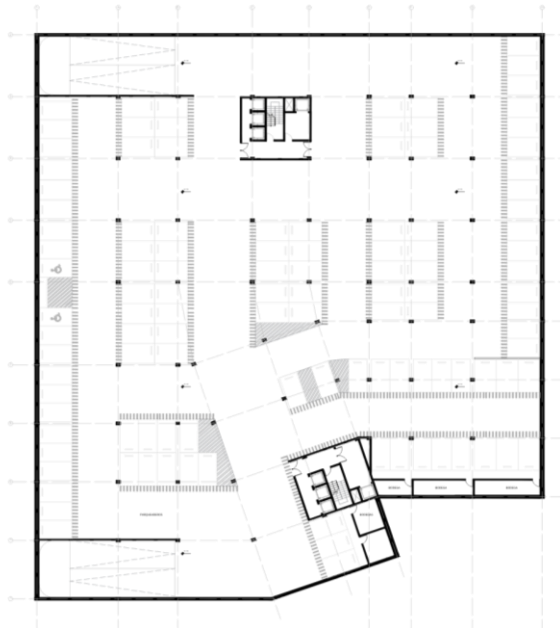


Figura #27. Subsuelo 2

Elevaciones

Fachada este



Figura #28. Fachada Este

Fachada Oeste



Figura #29. Fachada Oeste

Fachada Norte

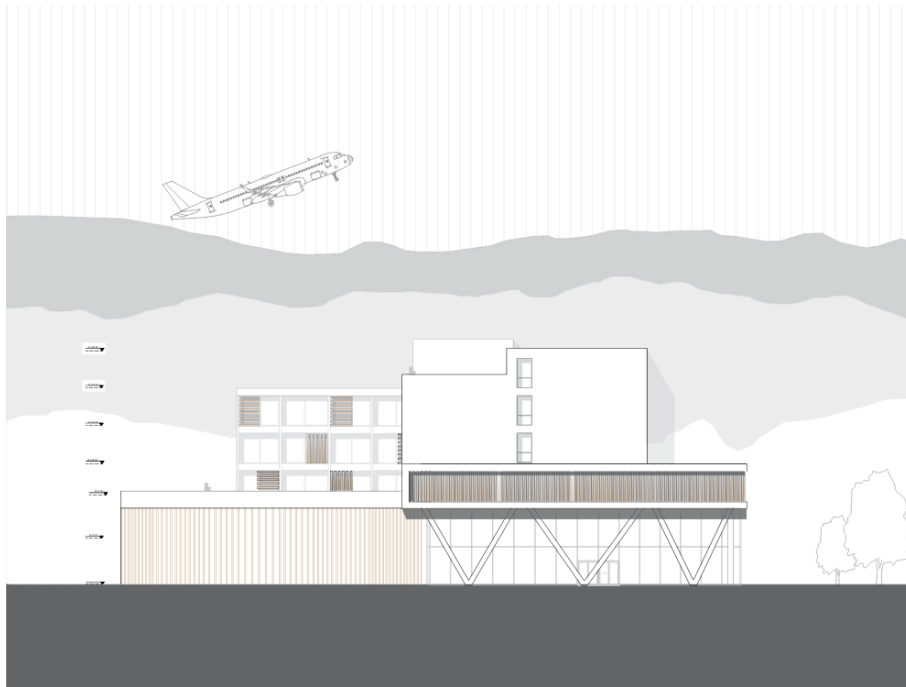


Figura #30. Fachada Norte

Fachada Sur

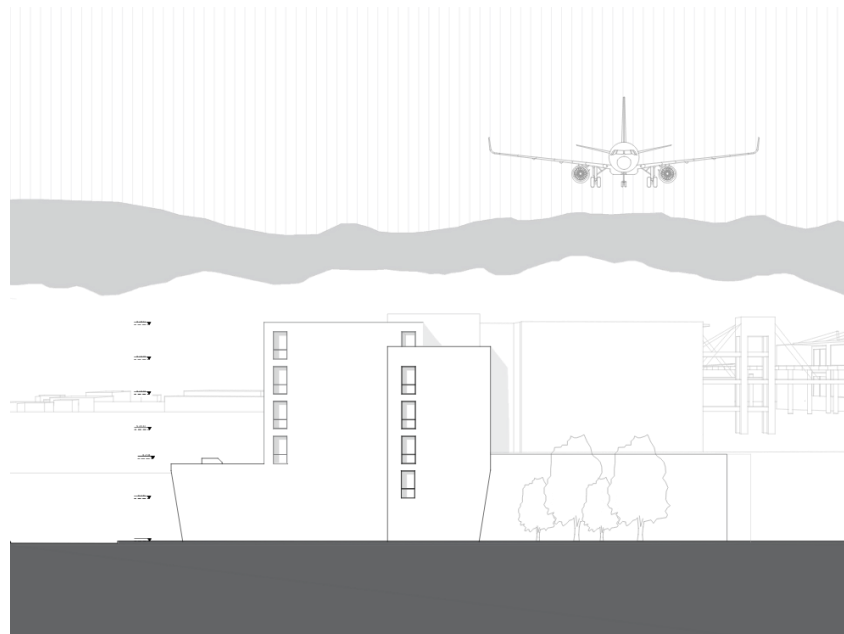


Figura #31. Fachada Sur

Cortes

Corte Longitudinal

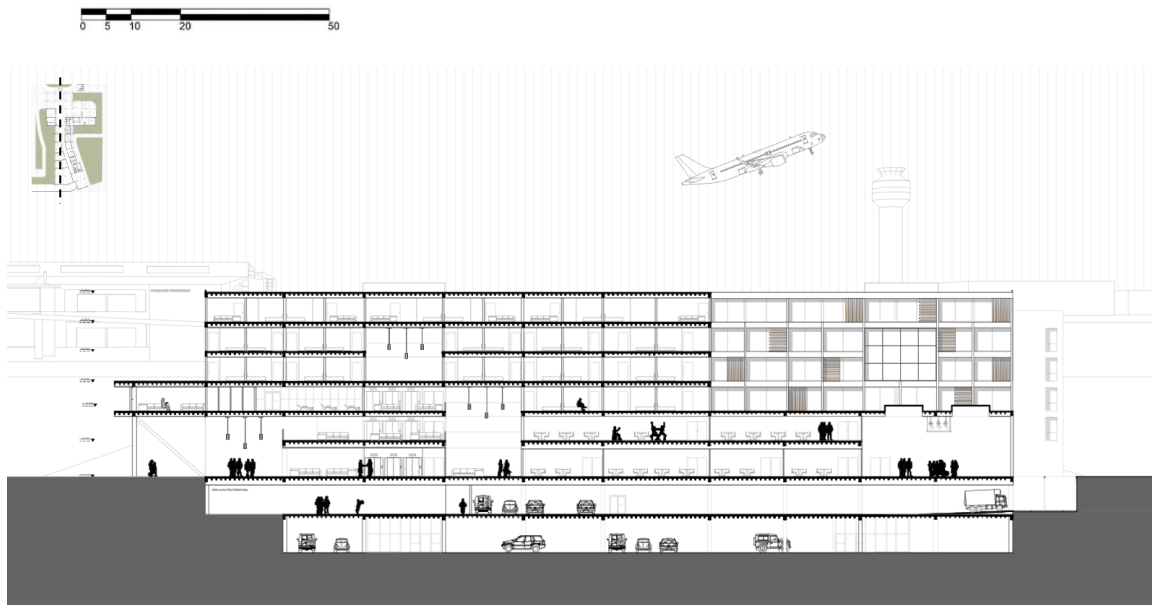


Figura #32. Corte longitudinal

Corte Transversal

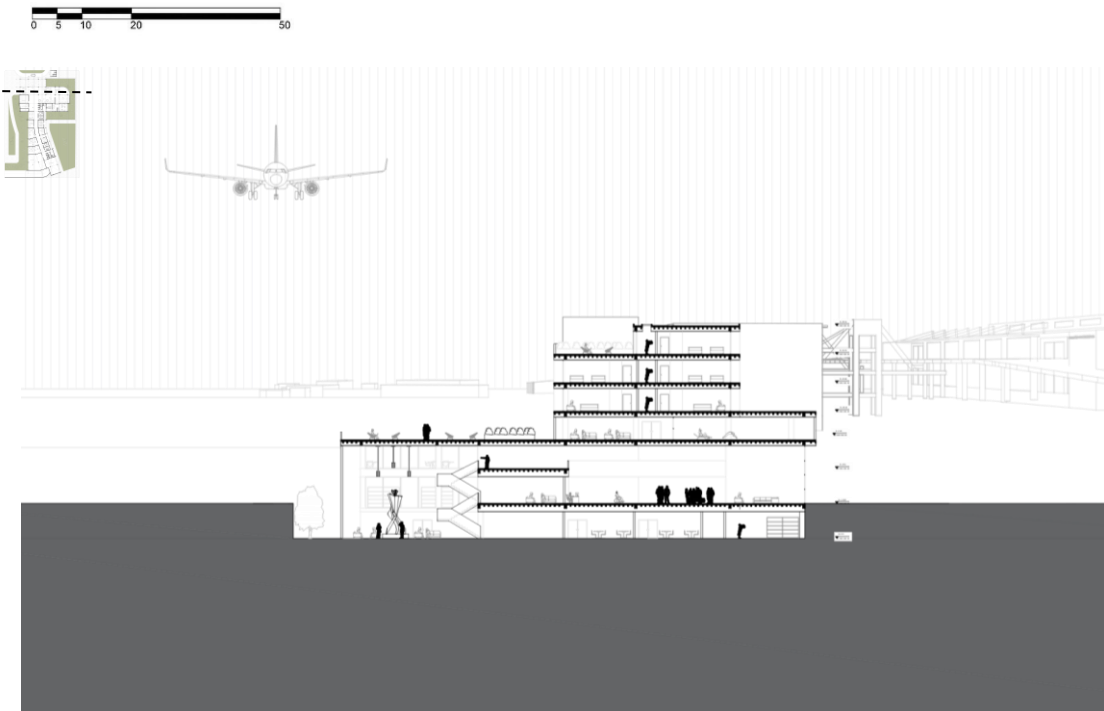


Figura #33. Corte transversal

Corte Fachada

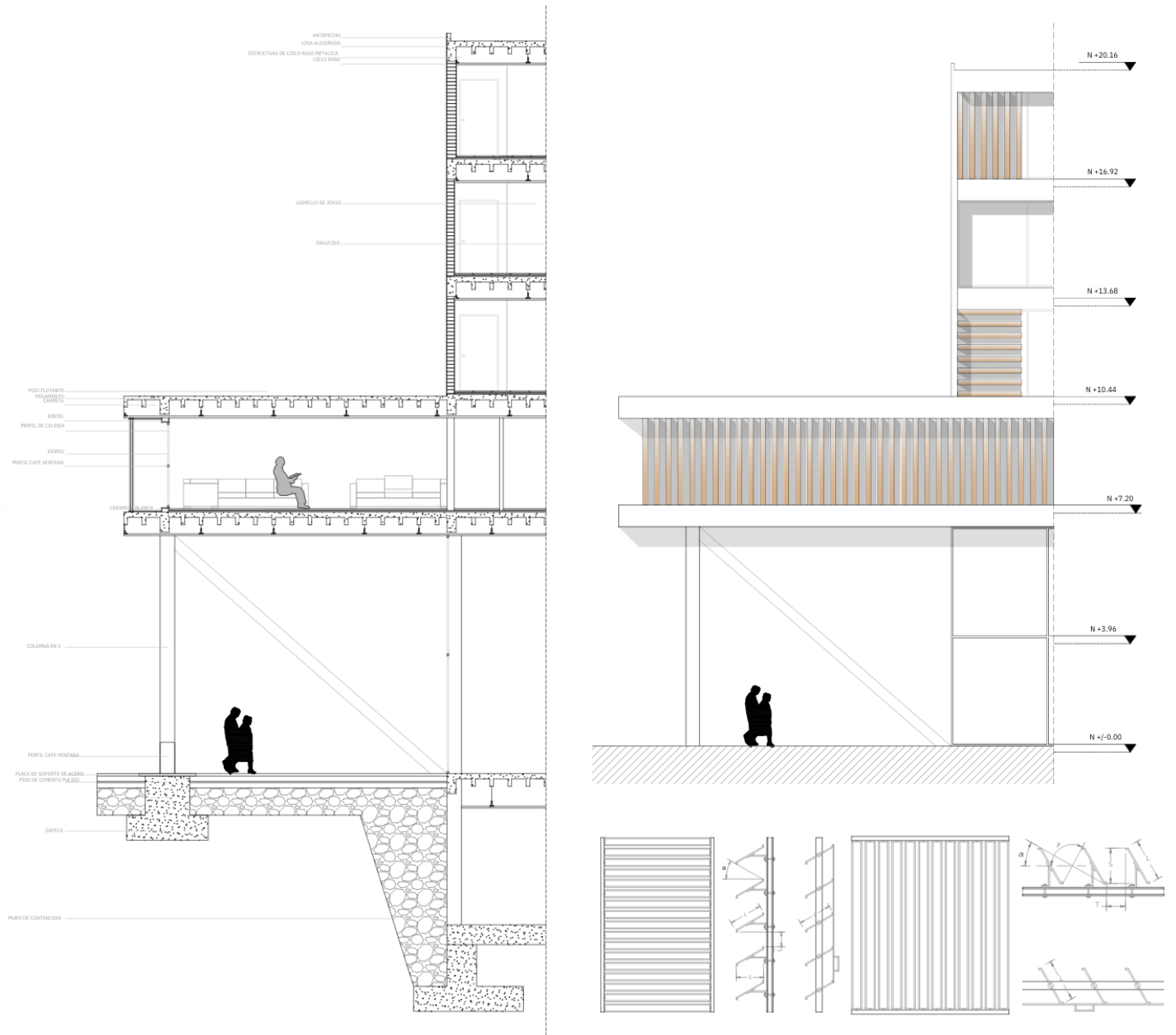


Figura #34. Corte fachada

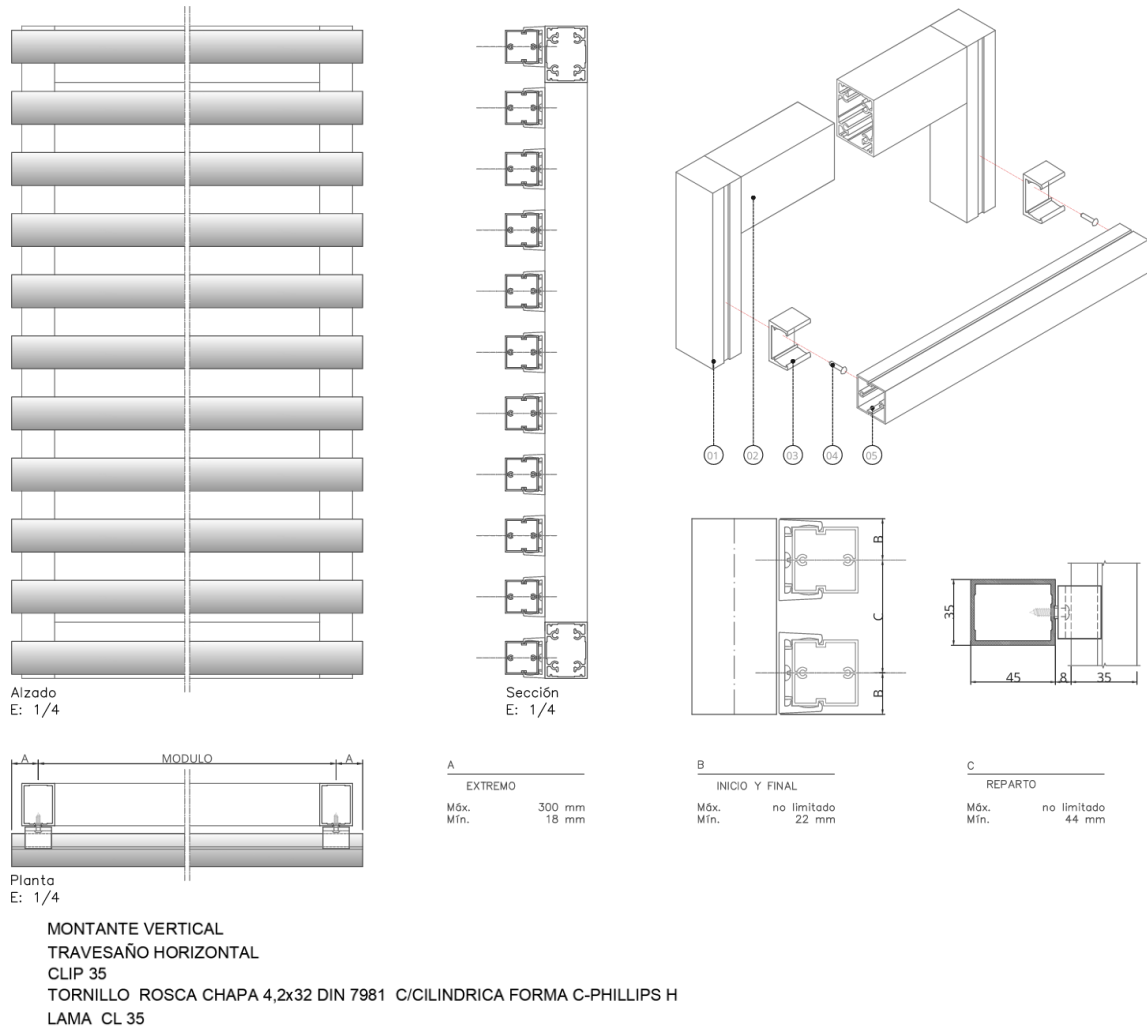


Figura #35. Detalle constructivo

Vistas



Figura #36. Axométrica A



Figura #37. Axométrica B



Figura #38. Axométrica C

CONCLUSIONES

Finalmente el hotel aeropuerto, respondió con las condiciones del sitio, es decir con las normativas iniciales de altura y ocupación esto debido a la ubicación en donde se encuentra; adicional se cumplió con los requerimientos programáticos de los compañeros de hospitalidad y se crearon dentro del hotel diversos espacios de esparcimiento y vinculación para el foráneo, mediante la forma del hotel, se buscó la exploración del movimiento que va acorde a la tipología del edificio y que se aprecia de mejor manera en la implantación.

Gracias al puente de conexión propuesto en el diseño el acceso a los distintos foráneos permitirá maximizar la experiencia de visita y la búsqueda de relaciones espaciales. Así es como el hotel aeropuerto ubicado en el actual aeropuerto “Mariscal Sucre”, sirve como este espacio integrador y de permanencia momentánea para todo aquel que lo visite.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- B. (s/f). *La noción de espacio público y la configuración de la ciudad: fundamentos para los relatos de Perdida, civilidad y disputa*. Polis, revista latinoamericana
- Back of House: 10 factores clave de la guía Back of House del hotel*. (n.d.). Retrieved January 2, 2023, from <https://home.binwise.com/blog/back-of-house>
- Brockhaus, M., Lohmann, M., & Merkel, P. (2009). *Neufert arte de proyectar en arquitectura 16 edición*.
- Historia - Aeropuerto Internacional de Quito*. (n.d.). Retrieved January 2, 2023, from <https://www.aeropuertoquito.aero/es/historia-aeropuerto.html>
- INEN. (2016). *NTE INEN 2248*.
- Kacey Mya. (2019). *Why BOH is as important as FOH for hotels*. <https://blog.typsy.com/why-boh-is-as-important-as-foh-for-hotels>
- Meier R y Partners Architects. (2013). *Jesolo Lido Condominium*. https://www.archdaily.com/387174/jesolo-lido-condominium-richard-meier-and-partners-architects?ad_medium=gallery
- OSPA Arqitetura e Urbanismo. (2013). *Hotel Linx del Aeropuerto Internacional Galeão*. https://www.archdaily.cl/cl/02-366479/hotel-linx-del-aeropuerto-internacional-galeao-ospa-arqitetura-e-urbanismo?ad_medium=gallery
- Sachs, C., Allen, P., Terman, A. R., Hayden, J., & Hatcher, C. (2014). Front and back of the house: Socio-spatial inequalities in food work. *Agriculture and Human Values*, 31(1), 3–17. <https://doi.org/10.1007/S10460-013-9445-7/METRICS>