

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**HOTEL SAN FRANCISCO:
Hotel-Escuela USFQ.**

Afshar Arya Mahdi Barrera

Arquitectura

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

Quito, 25 de diciembre de 2022

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

HOTEL SAN FRANCISCO: Hotel Escuela USFQ

Afshar Arya Mahdi Barrera

Nombre del profesor, Título académico

Roberto Burneo, Arquitecto

Quito, 25 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: Afshar Arya Mahdi Barrera

Código: 00202165

Cédula de identidad: 1719086660

Lugar y fecha: Quito, 25 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UNPUBLISHED DOCUMENT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 siguiente trabajo muestra la propuesta arquitectónica para un Hotel-Escuela dentro de las instalaciones de la Universidad San Francisco de Quito. Para el proceso de diseño se tomó en consideración los ideales de las artes liberales como medio de expresión y autenticidad. Se realizó un análisis de sitio para entender las diferentes fuerzas que interactúan con el lote a manera de realizar las mejores decisiones en el aspecto funcional. El proyecto en su interior maneja una riqueza espacial y de relaciones visuales, en forma de que los diferentes usuarios mantengan una interacción sin la necesidad de estar en un mismo espacio, fomentando la experiencia del forastero en el hotel-escuela.

Palabras clave: Hotel, Escuela, Espacio, Cumbayá, Artes Liberales, Autenticidad

ABSTRACT

The following work shows the architectural proposal for a Hotel-School within the facilities of the Universidad San Francisco de Quito. For its design process, the ideals of the liberal arts were taken into consideration as a means of expression and authenticity. A site analysis was conducted to understand the different forces that interact with the parcel in order to make the best decisions in the functional aspect. The project inside manages a wealth of space and visual relationships, so that the different users maintain an interaction without the need to be in the same space, promoting the experience of the traveler in the hotel-school.

Key words: Hotel, School, Space, Cumbayá. Liberal Arts, Authenticity

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	10
1. ANÁLISIS DE CONTEXTO.....	11
1.1. Historia.....	11
1.2. Ubicación.....	12
1.3. Mancha Urbana.....	12
1.4. Clima.....	13
1.5. Llenos y Vacíos.....	14
1.6. Flujos Vehiculares.....	14
1.7. Flujos Peatonales	15
1.8. Áreas Verdes y Vegetación.....	16
1.9. Relaciones Visuales.....	17
1.10. Usos de Suelo	18
1.11. Densidad Hotelera	18
1.12 Conclusiones del Análisis de Sitio	19
2. ANÁLISIS DE PRECEDENTES.....	20
2.1 Besos Student Residence. MDBA, Polo Architects.....	20
2.2 Hotel and Catering school, Eduardo Souto de Moura	21
3. PROPUESTA Y DESARROLLO.....	23
3.1. Conceptualización.....	23
3.2. Manifiesto.....	24
3.3 Programa.....	25
3.4. Desarrollo Conceptual	28
4. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....	32
5. CONCLUSIONES	40
6. Referencias bibliográficas	41

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Diagrama " Línea del Tiempo de Cumbayá" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello	11
Figura 2. Diagrama "Ubicación de Cumbayá" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	12
Figura 3 Diagrama "Evolución de la mancha urbana de Cumbayá" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.	13
Figura 4 Diagrama "Clima" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	13
Figura 5. Diagrama "Llenos y Vacíos" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	14
Figura 6. Diagrama "Circulación vehicular" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	15
Figura 7. Diagrama " Flujos Peatonales" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	15
Figura 8. Diagrama "Parques y Áreas Verdes" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	16
Figura 9. Diagrama " Conflicto en áreas verdes públicas" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello	16
Figura 10. Diagrama "Vegetación Existente" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	17
Figura 11. Diagrama "Panoramas Visuales" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	17
Figura 12. Diagrama "Uso de Suelos" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	18
Figura 13. Diagrama "Densidad hotelera" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	19
Figura 14. Diagrama "Morfología y programa" Elaboración propia	20
Figura 15. Diagrama "Circulación-Estructura" Elaboración propia	21
Figura 16. Diagrama "Emplazamiento" Elaboración Conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	21
Figura 17. Diagrama " Volumetría y programa" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	22
Figura 18. Diagrama "Exploración de la sección" Elaboración Propia	23
Figura 19. Diagrama "Tipos de Usuarios" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	25
Figura 20. Diagrama "Programa escuela" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	25
Figura 21. Diagrama "Programa Front of the house Hotel" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.	26
Figura 22. Diagrama "Programa Back of the House Hotel" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.	26

Figura 23. Diagrama "Esquema Funcional Hotel" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.....	27
Figura 24. Diagrama "Programa restaurantes USFQ" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.	27
Figura 25. Diagrama "Programa Restaurantes USFQ" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello	28
Figura 26. Diagrama "Programa Conector" Elaboración Propia	29
Figura 27. Diagrama "Relación programa-contexto" Elaboración Propia.....	29
Figura 28. Diagrama "Relación escala-contexto" Elaboración propia	29
Figura 29. Diagrama "Relaciones Espaciales-Programáticas" Elaboración Propia.....	29
Figura 30. Diagrama "Exploración de la Forma" Elaboración Propia.....	30
Figura 31. Diagrama "Axonometría Explotada" Elaboración propia	31
Figura 32. Corte Fugado. Elaboración Propia.	32
Figura 33. Axonometría. Elaboración Propia.	32
Figura 34. Implantación. Elaboración propia.	33
Figura 35. Planta Baja. Elaboración Propia.	34
Figura 36. Planta Plaza Académica. Elaboración Propia.....	35
Figura 37 Primera Planta. Elaboración propia.	35
Figura 38. Segunda Planta. Elaboración Propia.....	36
Figura 39. Tercera Planta. Elaboración Propia.	36
Figura 40. Planta estacionamientos. Elaboración propia.	37
Figura 41. Corte A-A". Elaboración Propia.....	37
Figura 42. Corte B-B" y c-C-C". Elaboración Propia.....	37
Figura 43. Fachada Norte. Elaboración Propia.....	38
Figura 44. Fachada oeste. Elaboración Propia.....	38
Figura 45. Vista Av. Pampite. Elaboración Propia.	38
Figura 46. Vistas Cocina de Práctica. Elaboración Propia.	39
Figura 47. Vista vía Bonita y Trattoria	39

INTRODUCCIÓN

El proyecto parte del desarrollo de un Hotel-Escuela en la Av. Pampite y calle Diego de Robles, dentro de las instalaciones de la Universidad San Francisco de Quito.

Tras el crecimiento exponencial que se ha dado en la última década dentro del sector de Cumbayá, la oferta hotelera existente no tiene la capacidad de satisfacer la nueva demanda que se ha generado. De esta manera, se propone que la Universidad San Francisco de Quito sea quien genere un nuevo hito dentro del sector hotelero, brindando un hotel en que la mayor parte de su servicio sea brindado por los mismos estudiantes del Colegio de Hotelería arte culinario y turismo (CHAT).

A lo largo del desarrollo del diseño arquitectónico, el proyecto está en la búsqueda de transmitir los valores de las artes liberales de la USFQ. Por lo tanto, la aproximación que se lleva es mediante las exploraciones visuales y espaciales como herramienta de extender el conocimiento más allá de una aula teórica.

1. ANALISIS DE CONTEXTO

1.1. Historia

Cumbayá conforma una de las 65 parroquias del Distrito Metropolitano de Quito. Ubicado al nororiente de la ciudad, mantiene aproximaciones entre las parroquias de Tumbaco, Guangopolo, Conocoto, Puengasi, Itchimbia y Nayón.

Desde la fundación de Cumbayá hasta lo que se conoce hoy en día, la parroquia ha pasado por tres etapas importantes: La primera, fue la conformación de las haciendas agrícolas, que, mediante la implementación del ferrocarril en 1920, permitió conectar comercialmente con otras ciudades del país. La segunda fue la conformación de fábricas industriales, la cual fomentó la economía local. Finalmente, la parroquia ha mostrado un crecimiento exponencial en viviendas residenciales desde las dos últimas décadas.

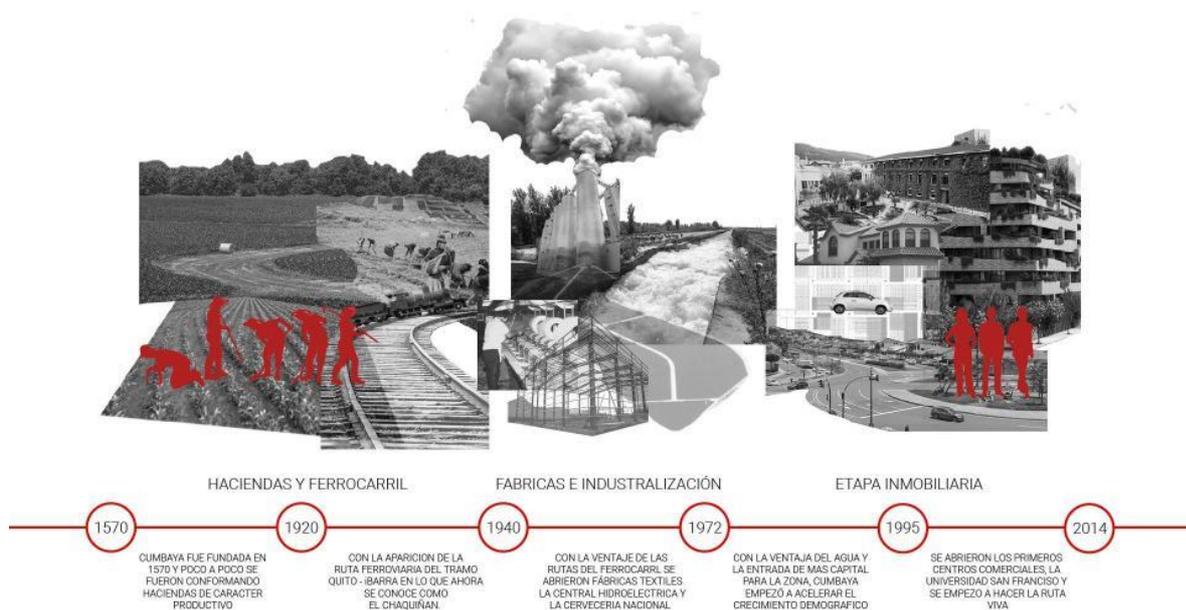


Figura 1 Diagrama " Línea del Tiempo de Cumbayá" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello

1.2. Ubicación

El Lote se encuentra dentro de las actuales instalaciones de la Universidad San Francisco de Quito, Cumbayá, Distrito Metropolitano de Quito.

Sector: La Comarca.

Dirección: Av. Pampite y Calle Diego de Robles. S/N, Quito, 170901.

Altitud: 2420msnm

Coordenadas: 0°11'43.6"S 78°26'09.7"W



Figura 2. Diagrama "Ubicación de Cumbayá" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello

1.3. Mancha urbana

La mancha urbana del sector de Cumbayá ha crecido de manera exponencial debido a las mejores condiciones climáticas en comparación de Quito y la especulación inmobiliaria que se ha generado desde las últimas décadas. Durante ese periodo de tiempo, la falta de planeación urbana ha dado como efecto el crecimiento orgánico del lugar a causa de las particiones de las haciendas agrícolas con la finalidad de formar conjuntos residenciales.

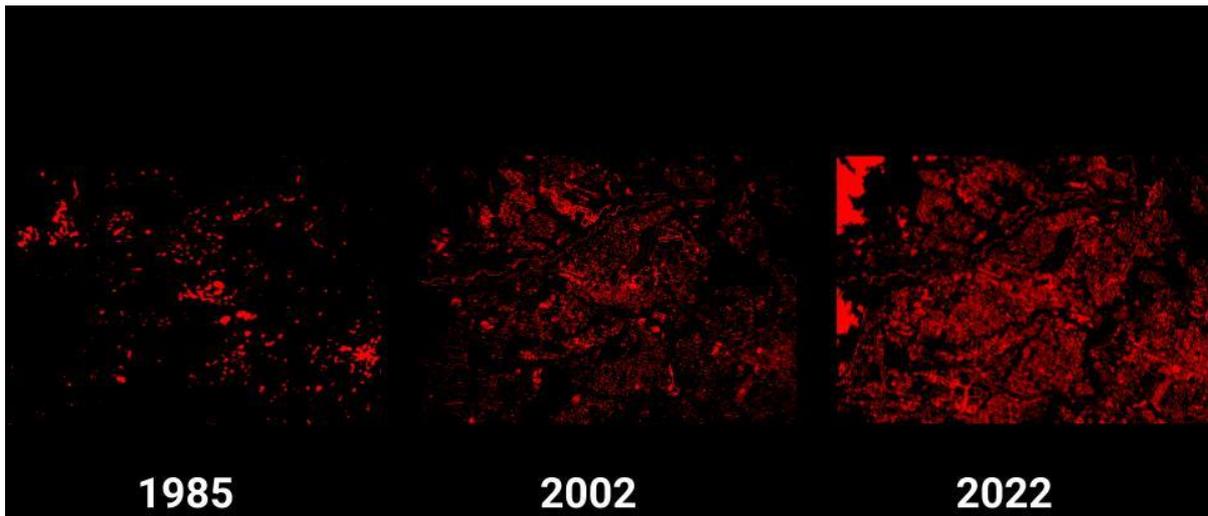


Figura 3 Diagrama "Evolución de la mancha urbana de Cumbayá" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

1.4. Clima

Los aspectos climáticos del lugar son ideales para el desarrollo del proyecto. Sin embargo, se debe tomar en consideración sistemas para controlar la incidencia solar tanto del este como del oeste.

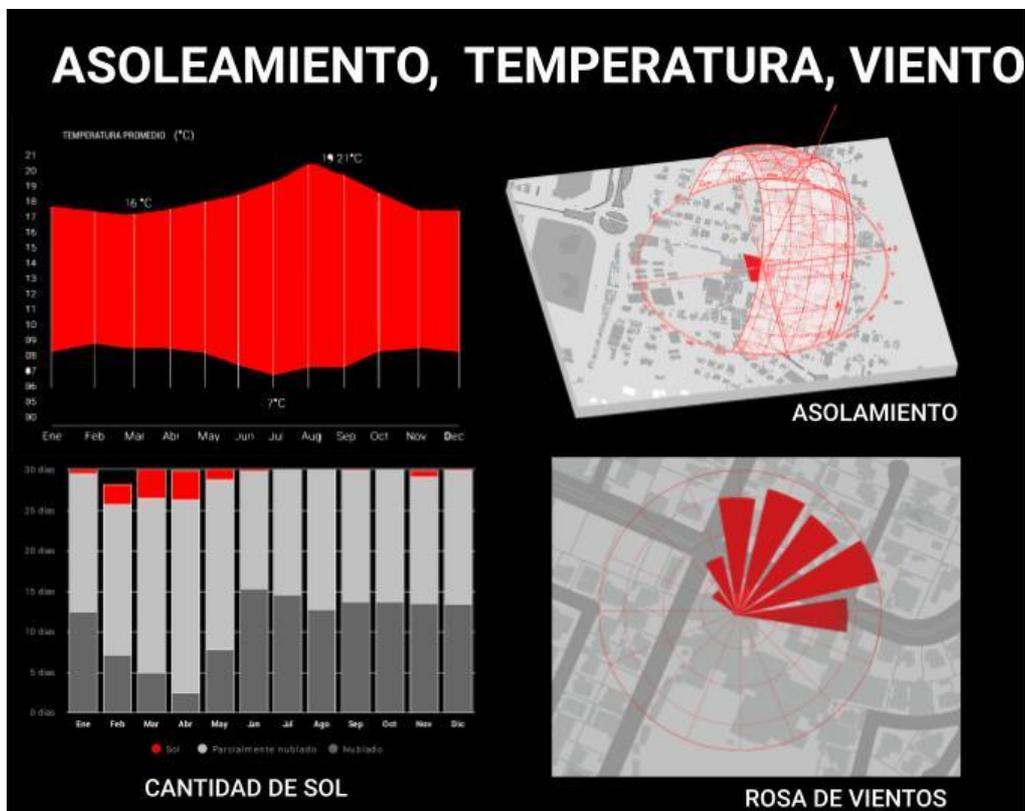


Figura 4 Diagrama "Clima" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

1.5. Llenos y vacíos

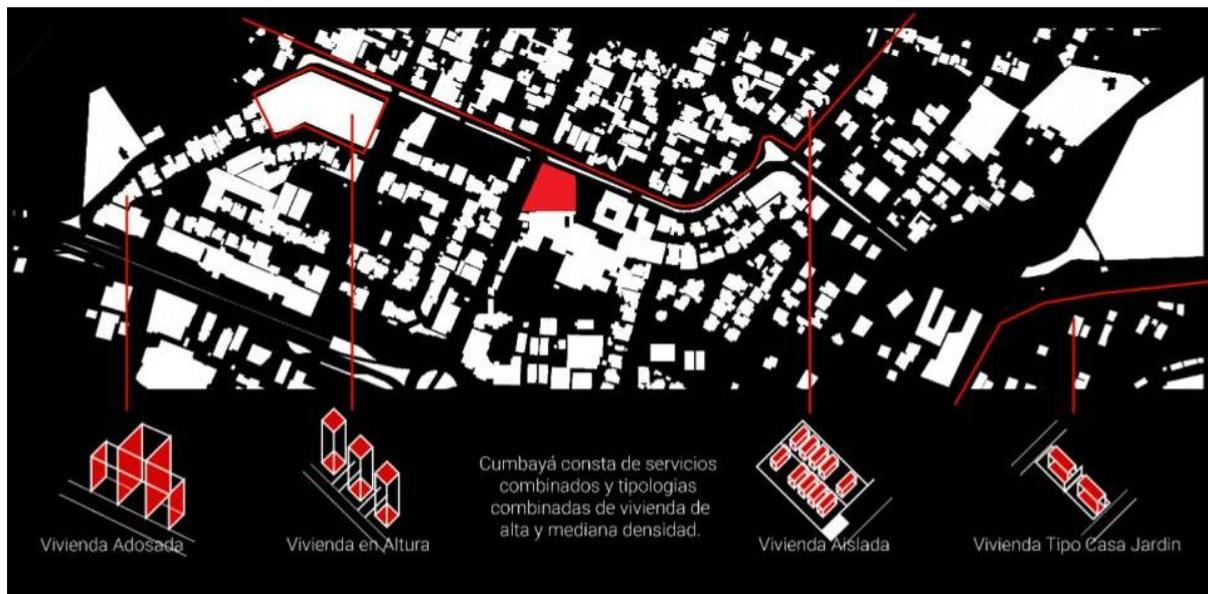


Figura 5. Diagrama "Llenos y Vacíos" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

1.6. Flujos Vehiculares

La mayoría de las redes viales del sector fueron efecto de la partición de las haciendas agrícolas y la influencia de la ruta ferroviaria.

En relación al tipo de vías, las vías principales funcionan como arteriales. Las vías secundarias como colectoras comerciales. Las vías terciarias funcionan como locales las cuales solo se encuentran en los interiores de los conjuntos residenciales del lugar.

Existe una afectación hacia el lote debido al mal funcionamiento del semáforo en la intersección entre la calle Diego de Robles y la Av. Pampite. Dando como efecto una congestión vehicular y contaminación auditiva hacia el lote.

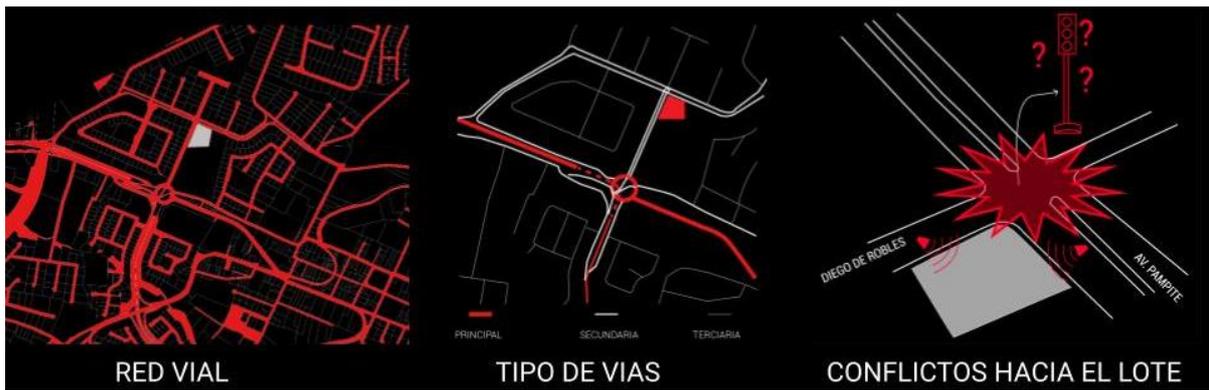


Figura 6. Diagrama "Circulación vehicular" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

1.7. Flujos Peatonales

El mayor flujo peatonal se da por parte de los estudiantes de la USFQ en la calle Diego de Robles. Para los que asisten a la universidad mediante los sistemas de transporte público, su relación es más directa entre la Av. Oswaldo Guayasím y la calle Diego de Robles. Mientras que los estudiantes que habitan por el sector o se movilizan en transporte propio, su relación es entre la Av. Pampite y la calle Diego de Robles.

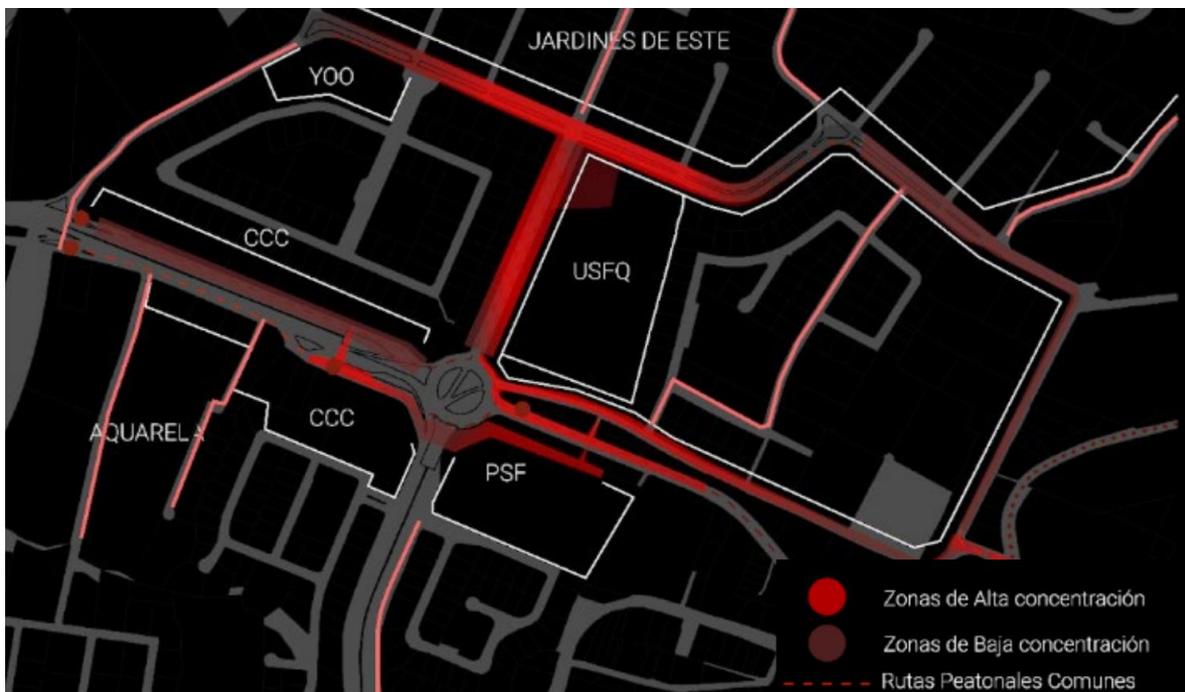


Figura 7. Diagrama "Flujos Peatonales" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

1.8. Áreas Verdes y Vegetación

Las áreas verdes del sector son limitadas con relación a la cantidad de edificaciones existentes. Tomando en cuenta la escasez de áreas verdes, la mayoría son de carácter municipal para el uso de todos los habitantes. Sin embargo, los conjuntos residenciales se han apropiado de estas áreas públicas, limitando el acceso a los habitantes del lugar.



Figura 8. Diagrama "Parques y Áreas Verdes" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.



Figura 9. Diagrama " Conflicto en áreas verdes públicas" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello

Vegetación existente

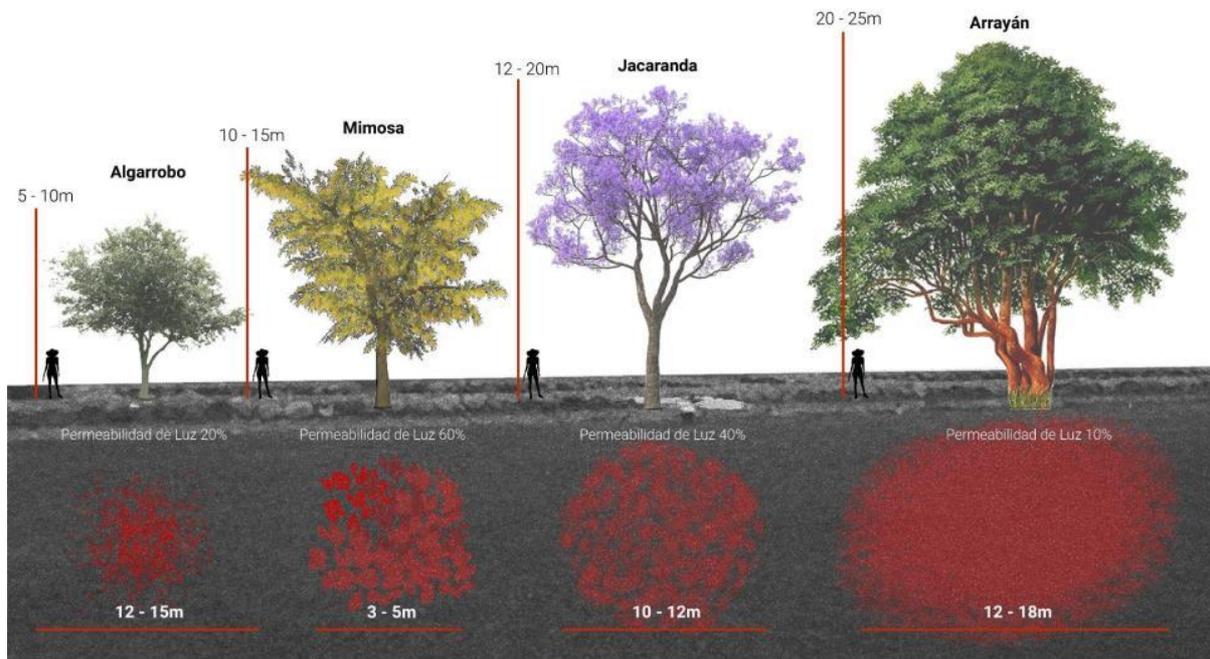


Figura 10. Diagrama "Vegetación Existente" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello

1.9. Relaciones Visuales

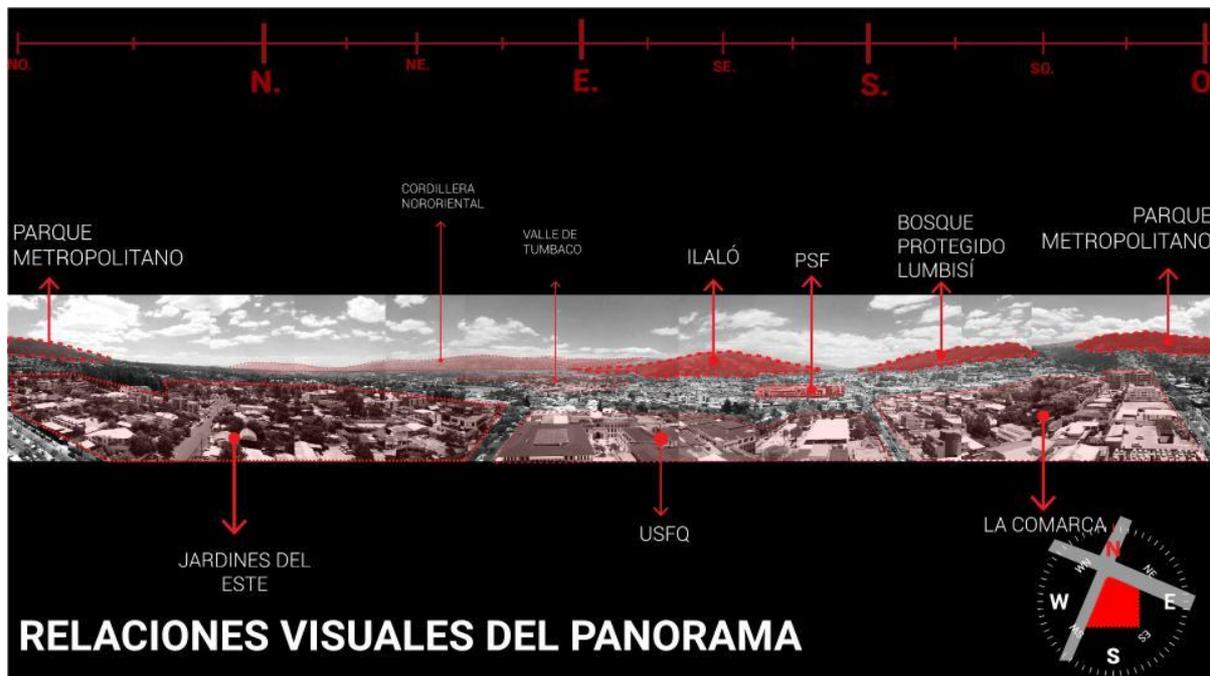


Figura 11. Diagrama "Panoramas Visuales" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello

1.10. Usos de Suelo

En base al Plan de Usos y Ocupación de Suelos (PUOS), la Av. Pampite tiene la opción de convertirse en un eje comercial de mediana densidad. Este elemento representa un beneficio hacia el proyecto ya que permite una mayor interacción y dinamismo hacia el sector.



Figura 12. Diagrama "Uso de Suelos" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

1.11. Densidad Hotelera

Actualmente el hipercentro de la ciudad de Quito cuenta con la mayor densidad hotelera de la ciudad debido a su relación con las zonas turísticas y financieras. Sin embargo, el rápido crecimiento del sector de Cumbayá, considerando los aspectos comerciales, turísticos e inversión, el lugar se encuentra en la necesidad de satisfacer la nueva demanda hotelera de Cumbayá.

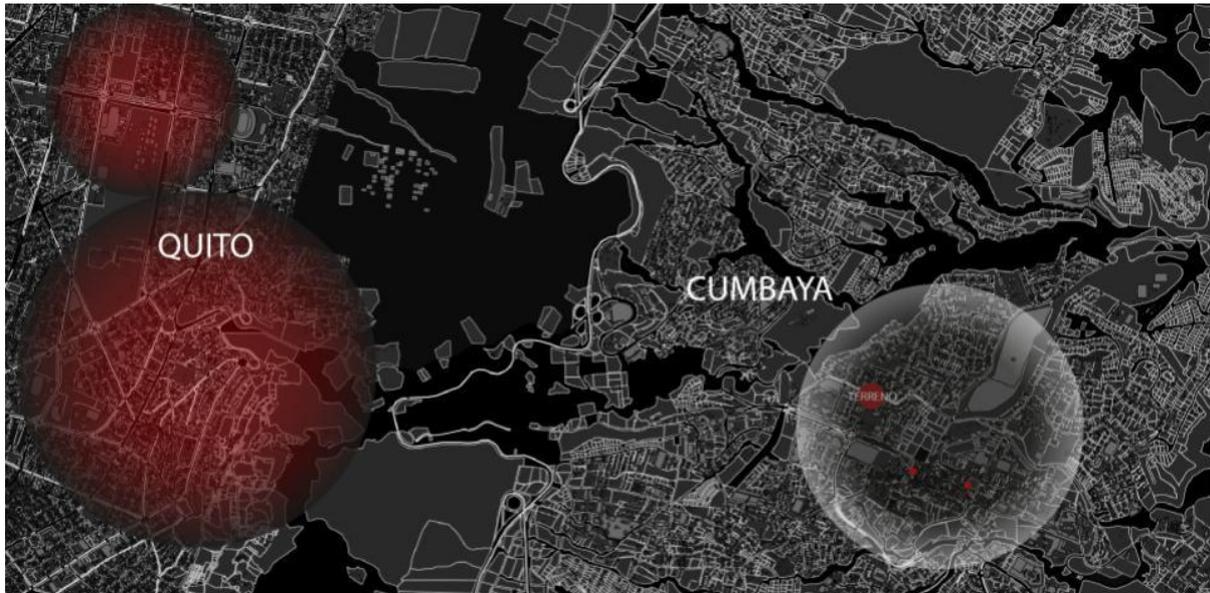


Figura 13. Diagrama "Densidad hotelera" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

1.12 Conclusiones del análisis de sitio

En base al análisis presentado anteriormente, el lote cuenta con las características necesarias para que se pueda desarrollar un proyecto de hotel-escuela. En un mediano a largo plazo, se deberá considerar la Av. Pampite como un nuevo eje comercial en la zona. Por lo tanto, el proyecto se deberá integrar mediante elementos comerciales que reactiven la Av. Pampite.

Por otro lado, el crecimiento de la mancha urbana de Cumbayá, la cual es un reflejo del aumento de comercios y viviendas residenciales de la zona, ha dejado en desproporción la oferta hotelera del sector en relación con la densidad de habitantes. Por esta razón el sector se ve obligado en satisfacer la demanda hotelera de Cumbayá.

2. ANÁLISIS DE PRECEDENTES

2.1 Besos Student Residence. MDBA, Polo Architects

El Proyecto es una residencia estudiantil que mantiene proximidades con la Universidad de Barcelona. El proyecto genera espacios de encuentro y sociabilidad en las plantas inferiores.

La morfología del proyecto parte de dos movimientos: el primero es una sustracción el la parte central del elemento permitiendo el efecto chimenea para una ventilación natural mas eficiente en el edificio. El segundo paso es el retranqueo de la barra derecha permitiendo un mayor alcance de iluminación natural a los niveles inferiores del proyecto.

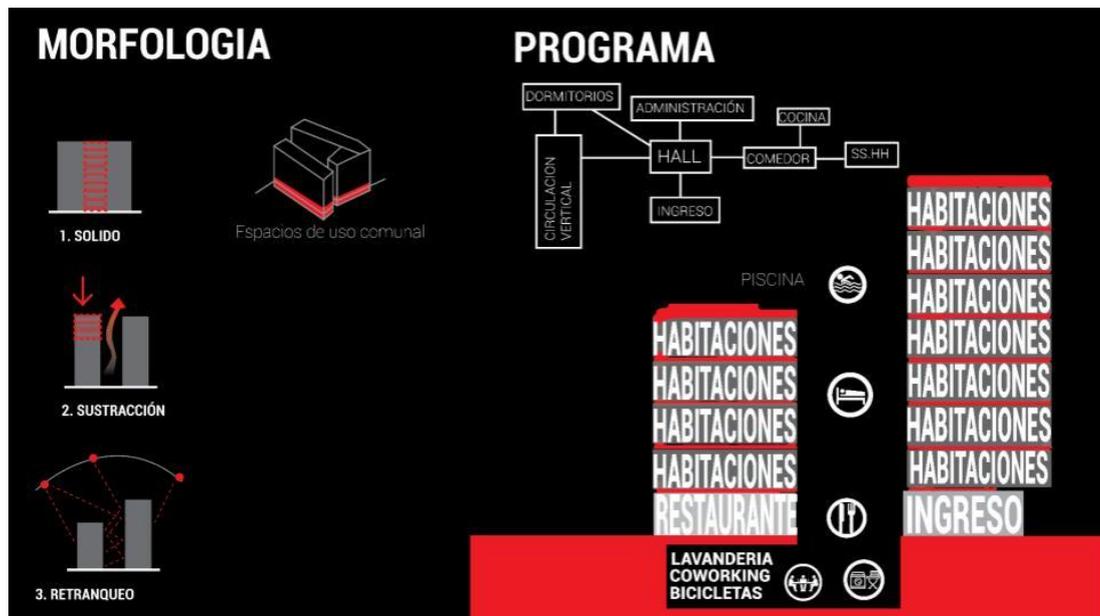


Figura 14. Diagrama "Morfología y programa" Elaboración propia

La estructura utiliza un sistema de pórticos de hormigón armado. La modulación estructural permite organizar las diferentes tipologías de habitaciones en la residencia.

La circulación en el proyecto se da alrededor de un vacío central. Con ello permite generar relaciones visuales hacia los otros niveles y dar sensación de seguridad hacia los residentes.

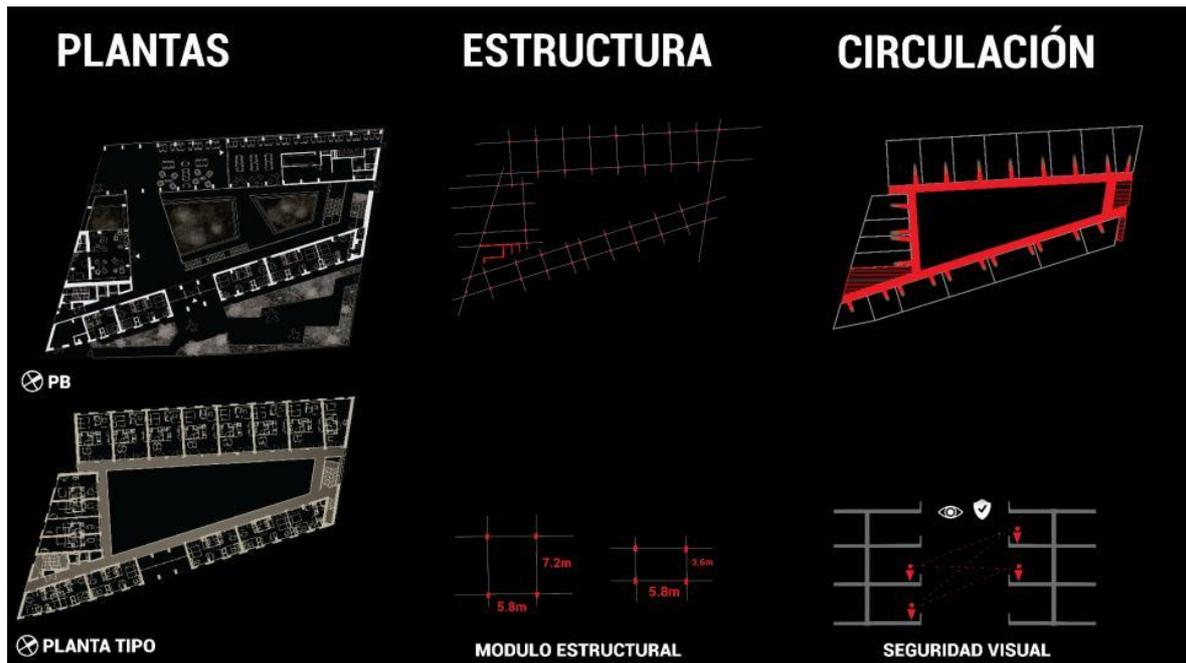


Figura 15. Diagrama "Circulación-Estructura" Elaboración propia

2.2 Hotel and Catering school, Eduardo Souto de Moura

El proyecto se encuentra en la ciudad de Portalegre, Portugal. El lugar se encuentra relacionado con la tradicional industria textil de tapices desde el siglo XVII y la fabrica de corcho Robinson del siglo XIX. Tomando en consideración las estructuras mencionadas anteriormente, la escuela de hostelería y turismo delimita de manera espacial, la calle principal que articula las estructuras industriales.

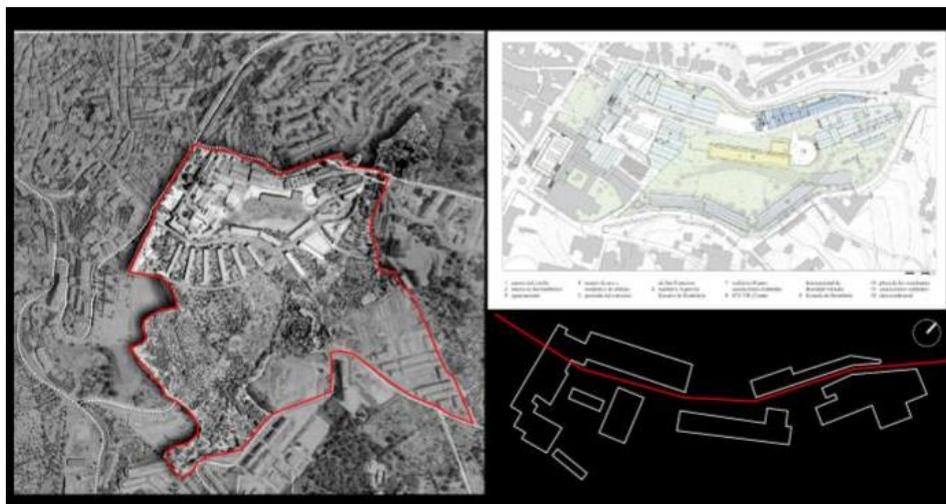


Figura 16. Diagrama "Emplazamiento" Elaboración Conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

El proyecto se compone de dos volúmenes: El primero consiste en las clases teóricas en la que también se enseña la técnica mediante ejercicios culinarios. El segundo volumen es un restaurante donde los estudiantes ponen en practica sus habilidades aprendidas dentro de un escenario real.

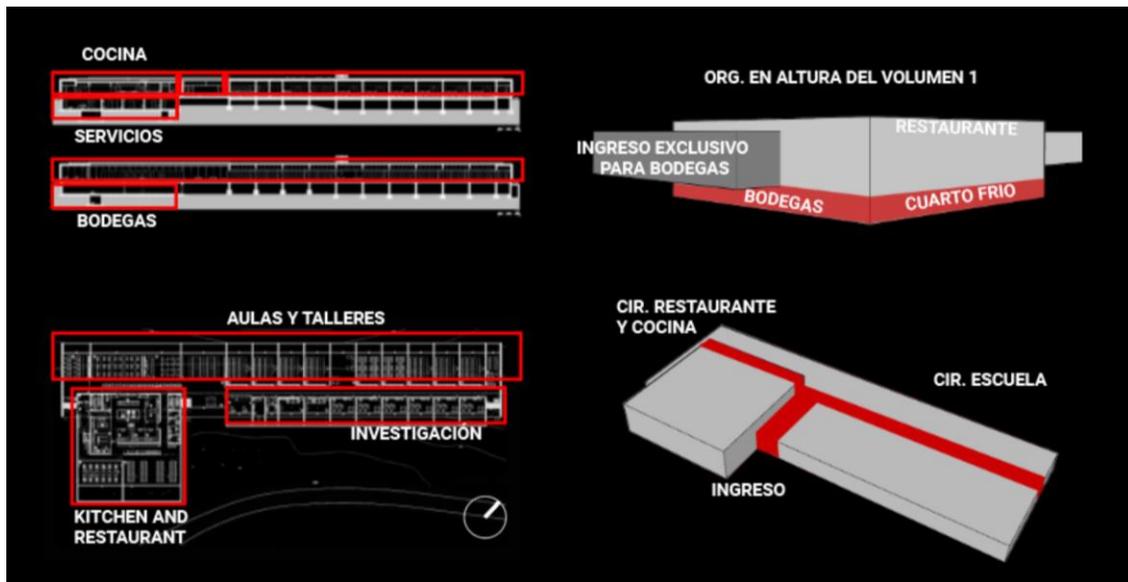


Figura 17. Diagrama " Volumetría y programa" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello

3. PROPUESTA Y DESARROLLO

3.1. Conceptualización

El proyecto tiene la particularidad de estar ubicado dentro de las instalaciones de la Universidad San Francisco de Quito. De esta manera, el edificio tiene que ser un reflejo de la visión de las artes liberales de la universidad. Con esto se refiere a que el proyecto tenga las facultades de una educación mediante la exploración y la interacción entre las personas de la comunidad. Al tratarse de dos programas en donde sus usuarios son distintos, el proyecto deberá estar en la búsqueda de generar aquellas interacción, pero sin la necesidad de que los dos usuarios estén en el mismo espacio.

Para materializar esta idea, que se plantea de manera personal, es desarrollar el proyecto mediante el uso de la sección. Esta herramienta permite trabajar sobre las relaciones visuales y espaciales que se pueden dar en el interior del proyecto.

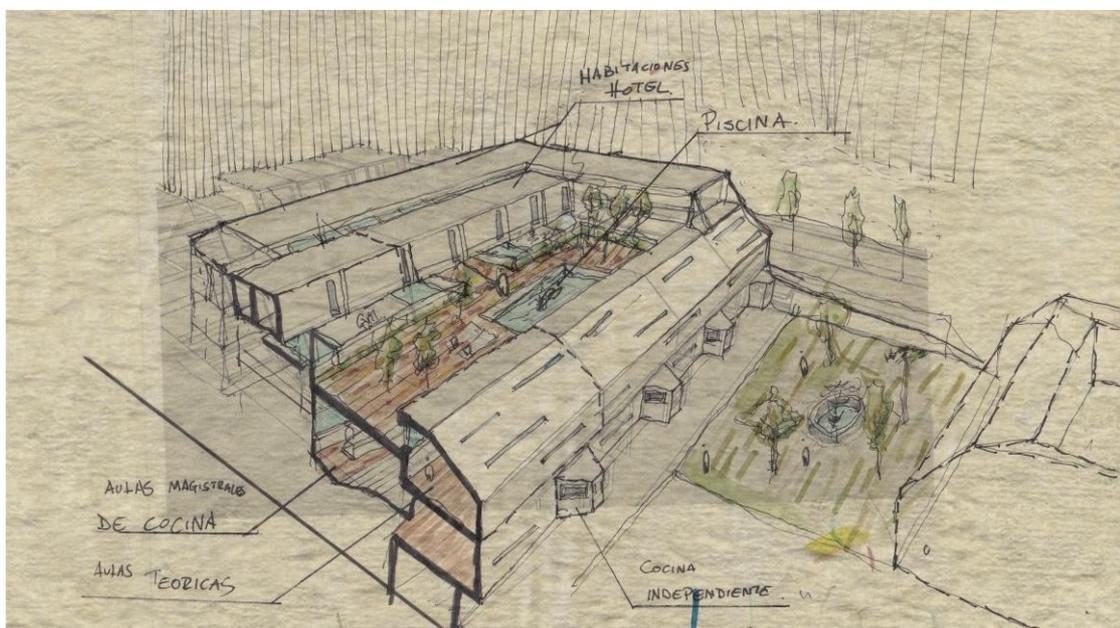


Figura 18. Diagrama "Exploración de la sección" Elaboración Propia

3.2. *Manifiesto*

Para el desarrollo conceptual del proyecto, fue fundamental establecer un manifiesto que alineara nuestras ideologías hacia la materialización del proyecto arquitectónico.

El siguiente manifiesto fue en colaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

Despreciamos y rechazamos:

- La estandarización del concepto tradicional del alojamiento. La habitación como la típica y única unidad de habitabilidad, excluyendo las diferentes formas de alojamiento.
- El sacrificio de la libertad por la funcionalidad. Ignorando este dualismo que es totalmente capaz de enriquecer la experiencia del usuario dentro del hotel.
- El lujo como valor estético, vemos el lujo como un valor experiencial.
- El embalsamamiento y la reproducción del hotel genérico con la secuencia tradicional de recepción-ascensor-corredor-habitación.

Celebramos:

- Las artes liberales como un **sistema** de expresión y autenticidad como salida de la contingencia académica.
- La superioridad técnica de las instituciones liberales por su estructura abierta, dialógica y cooperativa. (CARRASCO, M. A. (2006). ADAM SMITH.)
- Que la Universidad San Francisco transmita sus valores hacia su entorno, con la finalidad de generar comunidad.
- Que estas interacciones interpersonales sean **motores** de integración y participación tanto dentro como fuera de la universidad. (GANGOTENA, (1980). CENTRAL PROCESSING UNIT.)
- Que se busque la coexistencia armónica entre los elementos de un alojamiento, sin abandonar la priorización de usuario como ente fundamental. (PARADAMASS. (2012))

3.3 Programa

A través del análisis de programa, se identificaron dos tipos de usuarios principales quienes interactuaran con la propuesta. El primero son los estudiantes de hotelería y gastronomía de la USFQ. El segundo tipo de usuario son los forasteros quienes tendrán una relación directa con el hotel.

Tipos de Usuarios

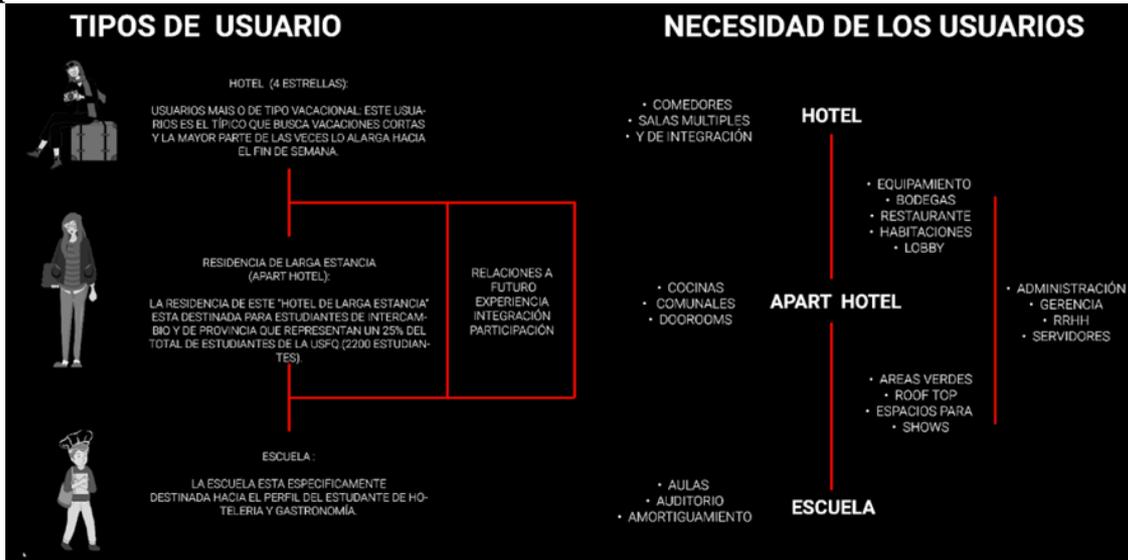


Figura 19. Diagrama "Tipos de Usuarios" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

Programa Escuela

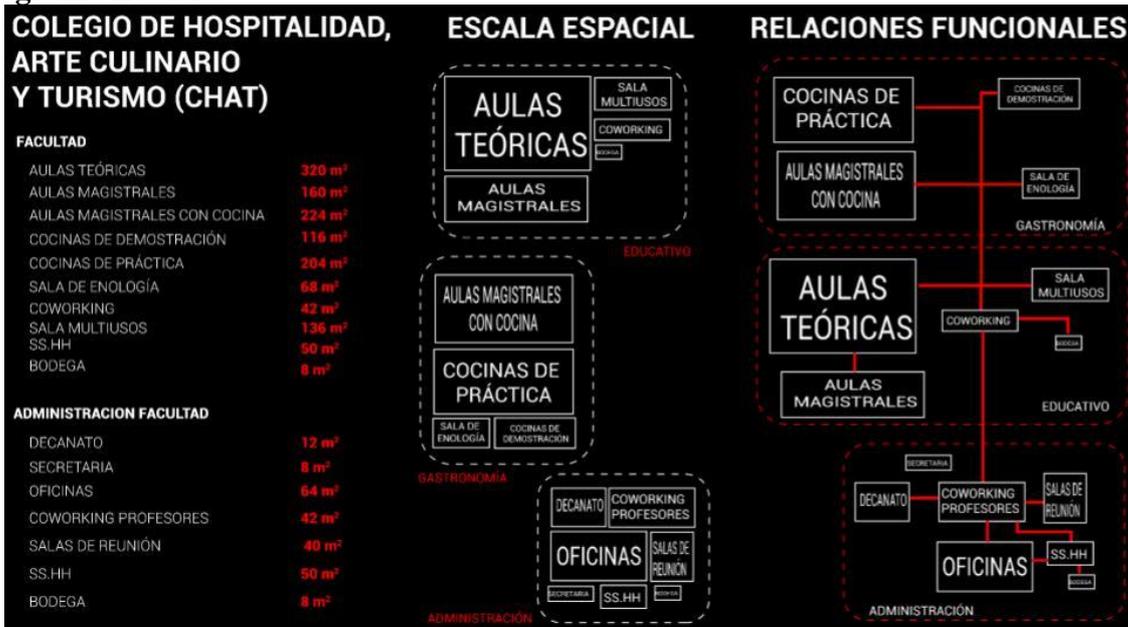


Figura 20. Diagrama "Programa escuela" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

Programa Front of the House Hotel

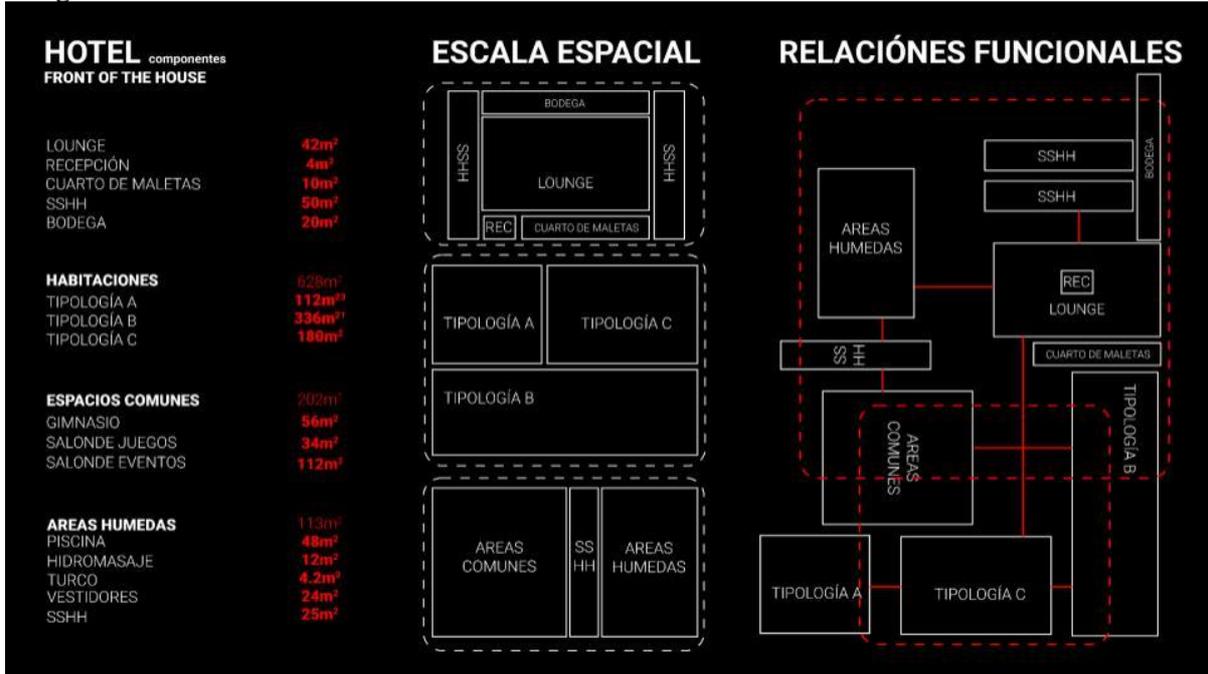


Figura 21. Diagrama "Programa Front of the house Hotel" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

Programa Back of the House Hotel

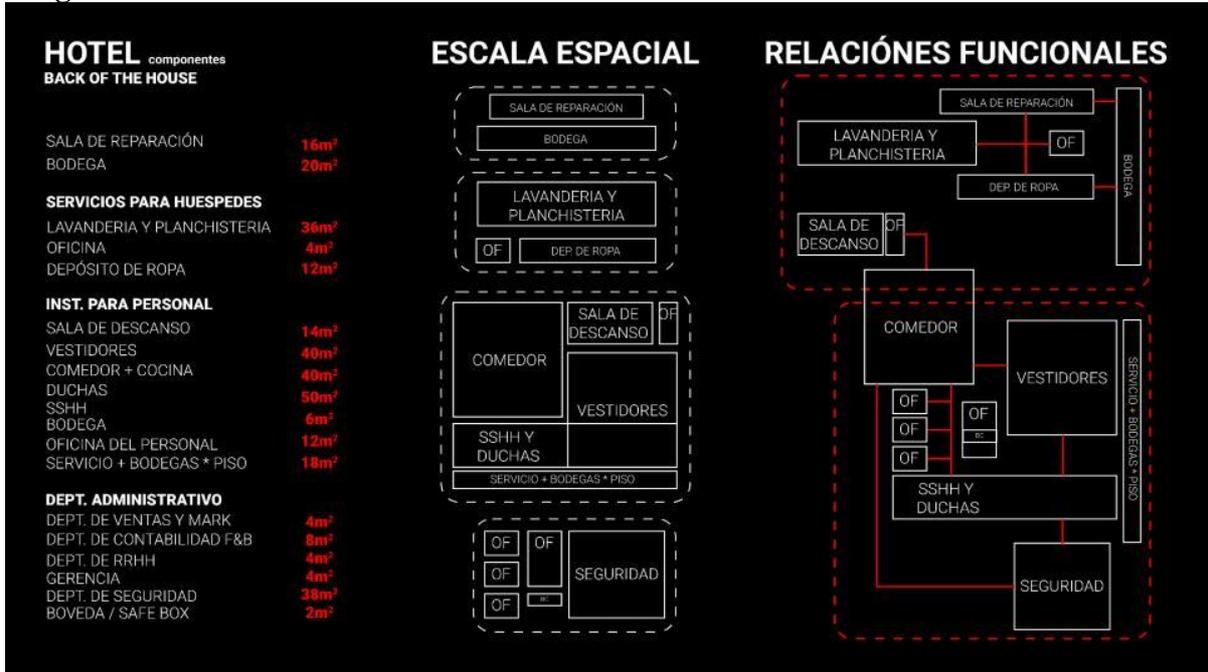


Figura 22. Diagrama "Programa Back of the House Hotel" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

Esquema funcional Hotel

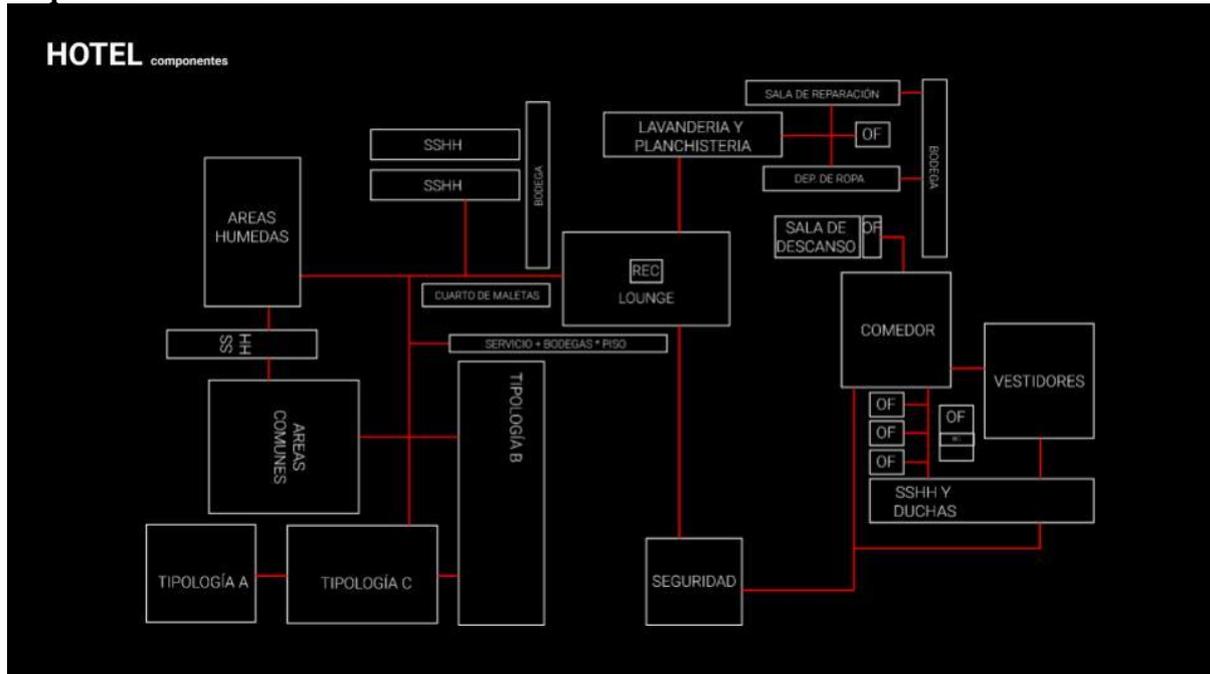


Figura 23. Diagrama "Esquema Funcional Hotel" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

Programa restaurantes USFQ

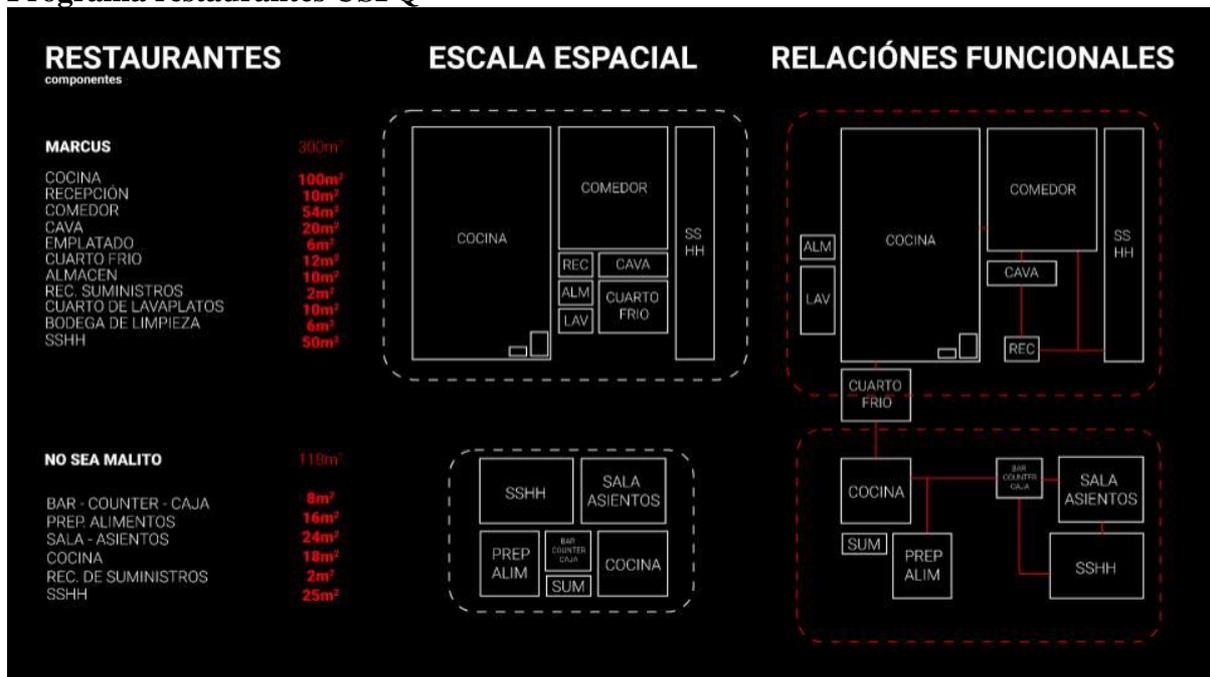


Figura 24. Diagrama "Programa restaurantes USFQ" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello.

Programa restaurantes USFQ



Figura 25. Diagrama "Programa Restaurantes USFQ" Elaboración conjunta entre Afshar Mahdi y Josué Arguello

3.4. Desarrollo conceptual.

El Hotel-Escuela San Francisco comprende en entender las dos condiciones principales del aspecto programático, en este caso, el hotel y la escuela de Hospitalidad, arte culinario y turismo (CHAT). Al tratarse de dos programas en que sus usuarios son distintos: El estudiante y el foráneo. El proyecto busca generar un elemento que permita articular estos dos programas. Este elemento articulador es el restaurante Marcus, donde los estudiantes demuestran sus habilidades aprendidas dentro de un escenario real. Al tratarse de un hotel-escuela, el proyecto no busca las interacciones directas entre estos dos tipos de usuarios en su totalidad, sino, comienza un juego de relaciones visuales a manera de generar dinamismo en el interior del proyecto.

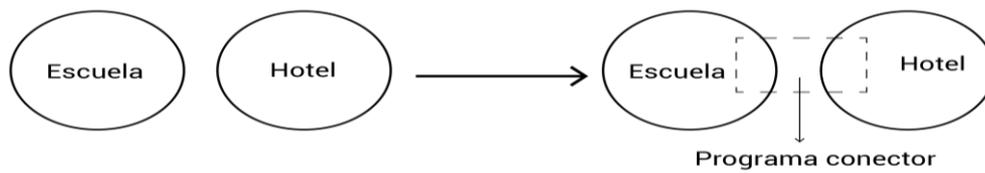


Figura 26. Diagrama "Programa Conector" Elaboración Propia

El programa del proyecto comienza reaccionando hacia las fuerzas externas del contexto. En este caso, se decidió que el hotel mantenga relaciones directas hacia la calle, mientras que la escuela mantiene una relación directa hacia la plaza académica de la USFQ.

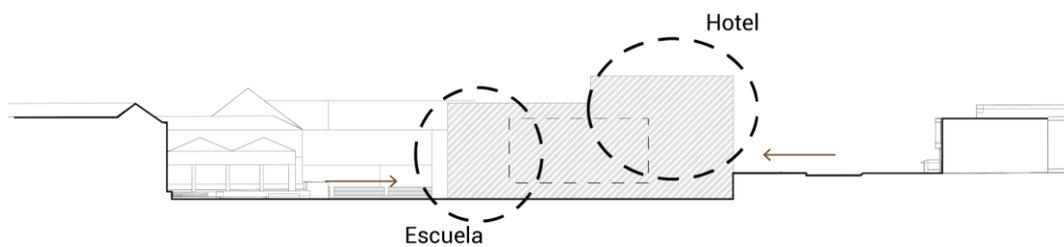


Figura 27. Diagrama "Relación programa-contexto" Elaboración Propia

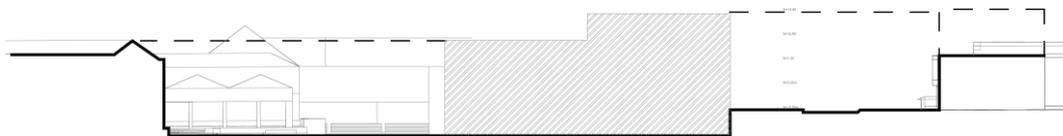


Figura 28. Diagrama "Relación escala-contexto" Elaboración propia

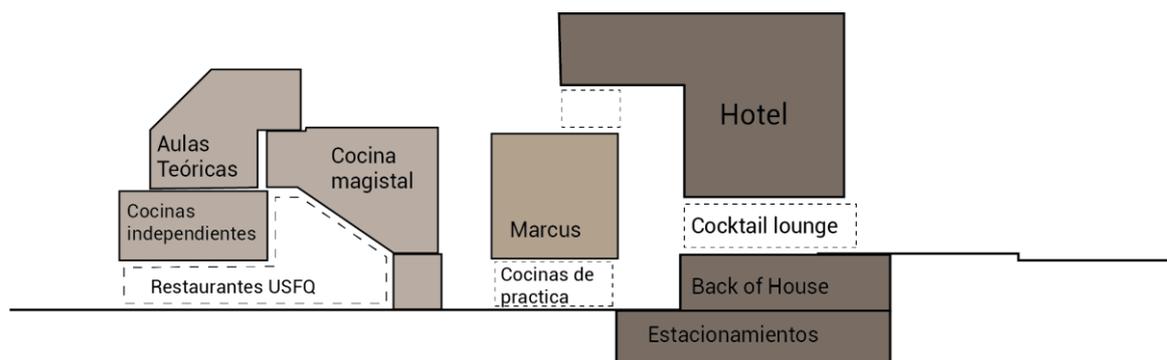


Figura 29. Diagrama "Relaciones Espaciales-Programáticas" Elaboración Propia

La exploración de la forma parte de las respuestas programáticas según el contexto. En este caso, el hotel tiene frontalidades con la calle, mientras que la escuela tiene relación directa con la USFQ. Luego, la volumetría pasa por un juego de sustracciones a medida de responder a las condiciones de escala del contexto. La biblioteca se añade hacia los cuadrángulos de la universidad, buscando un mayor protagonismo en comparación a la situación actual. Finalmente, se añaden las aulas de cocina magistrales con una morfología tipo auditorio y el programa conector que articula la escuela con el hotel.

Exploración de la Forma:

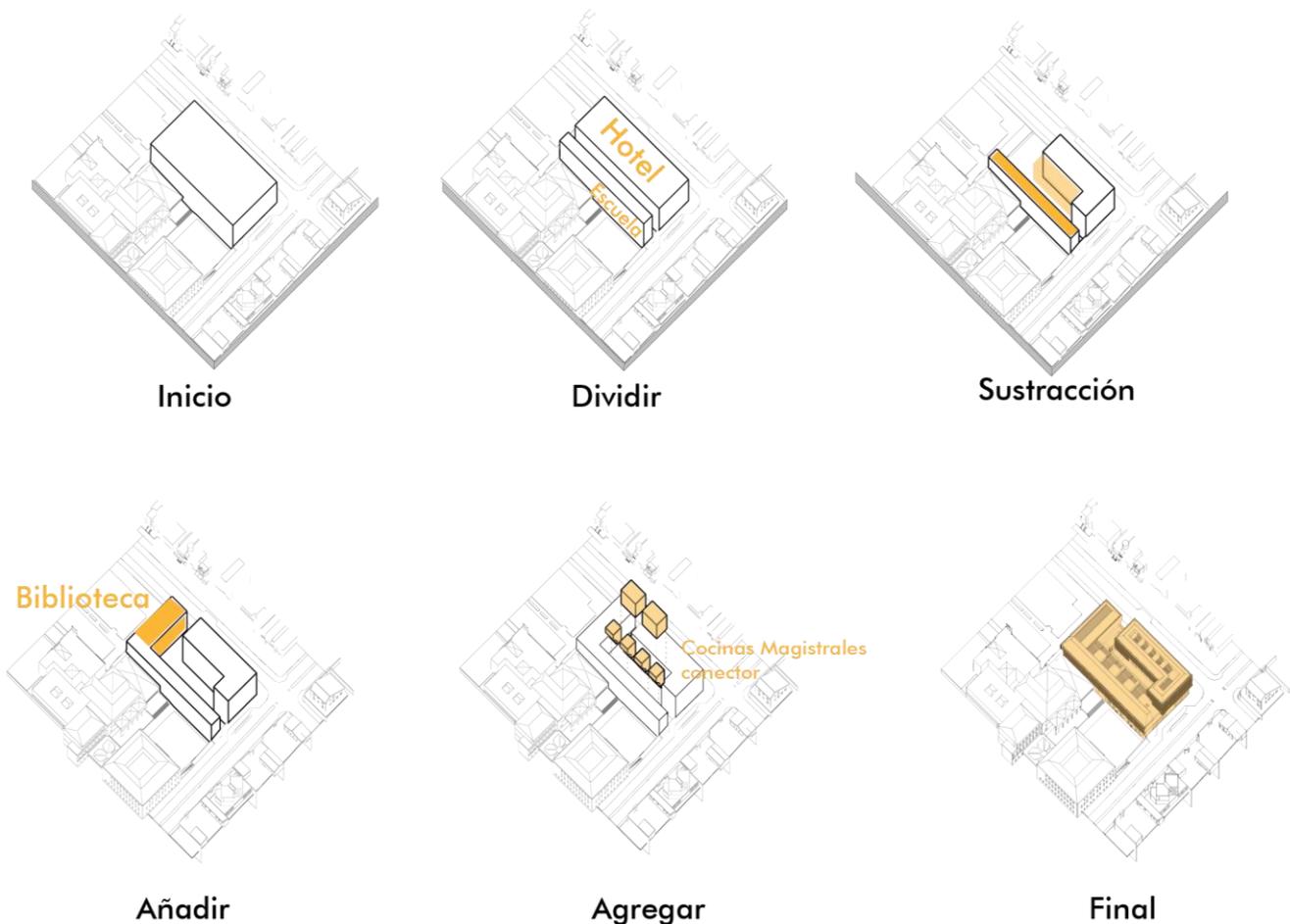


Figura 30. Diagrama "Exploración de la Forma" Elaboración Propia

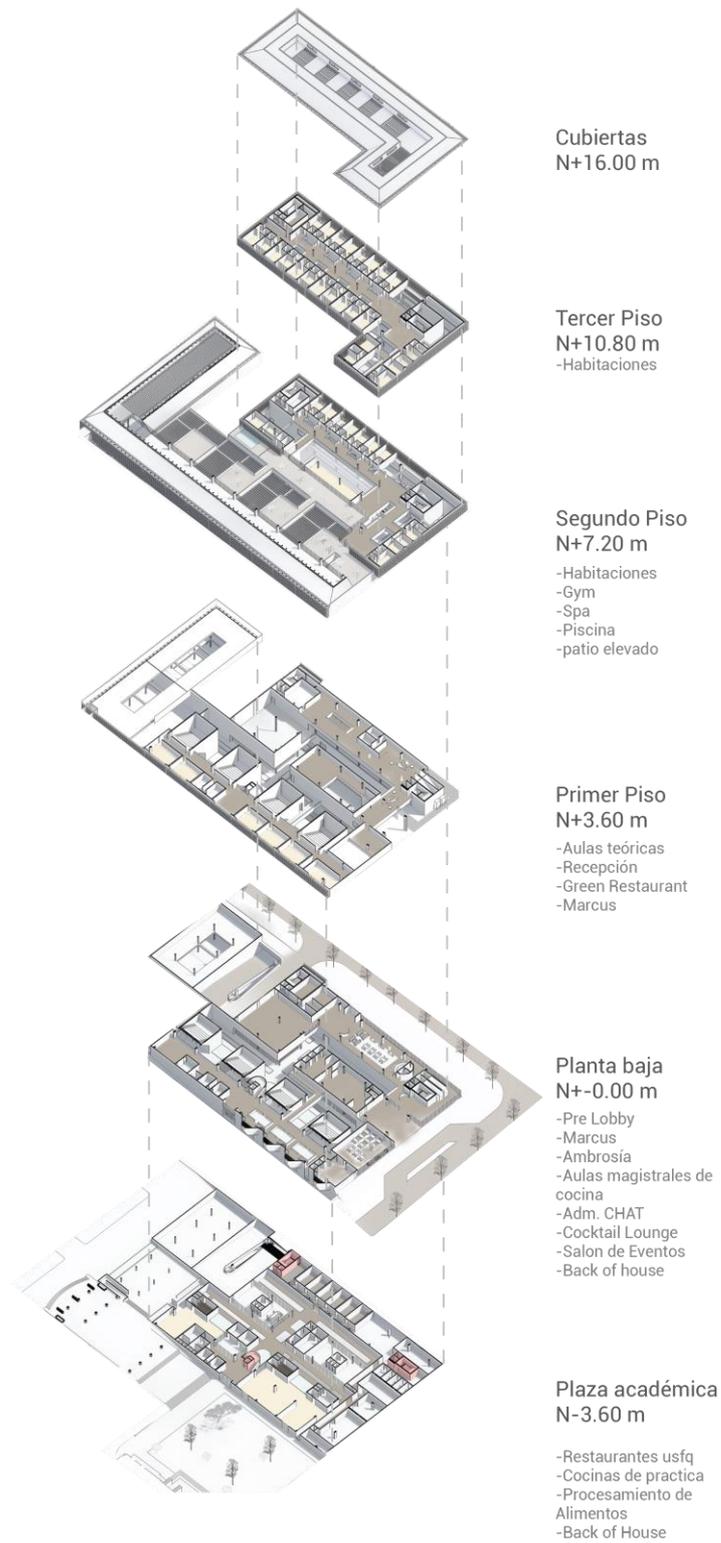


Figura 31. Diagrama "Axonometría Explotada" Elaboración propia

4. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Corte Fugado

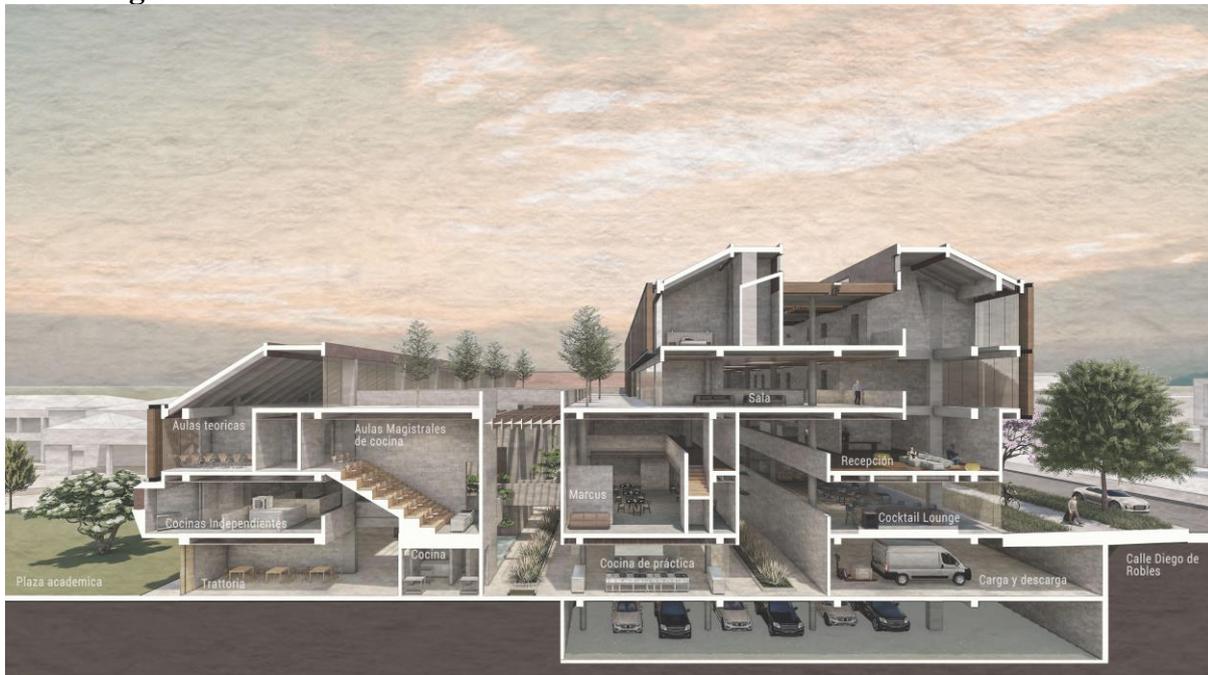


Figura 32. Corte Fugado. Elaboración Propia.

Axonometría



Figura 33. Axonometría. Elaboración Propia.

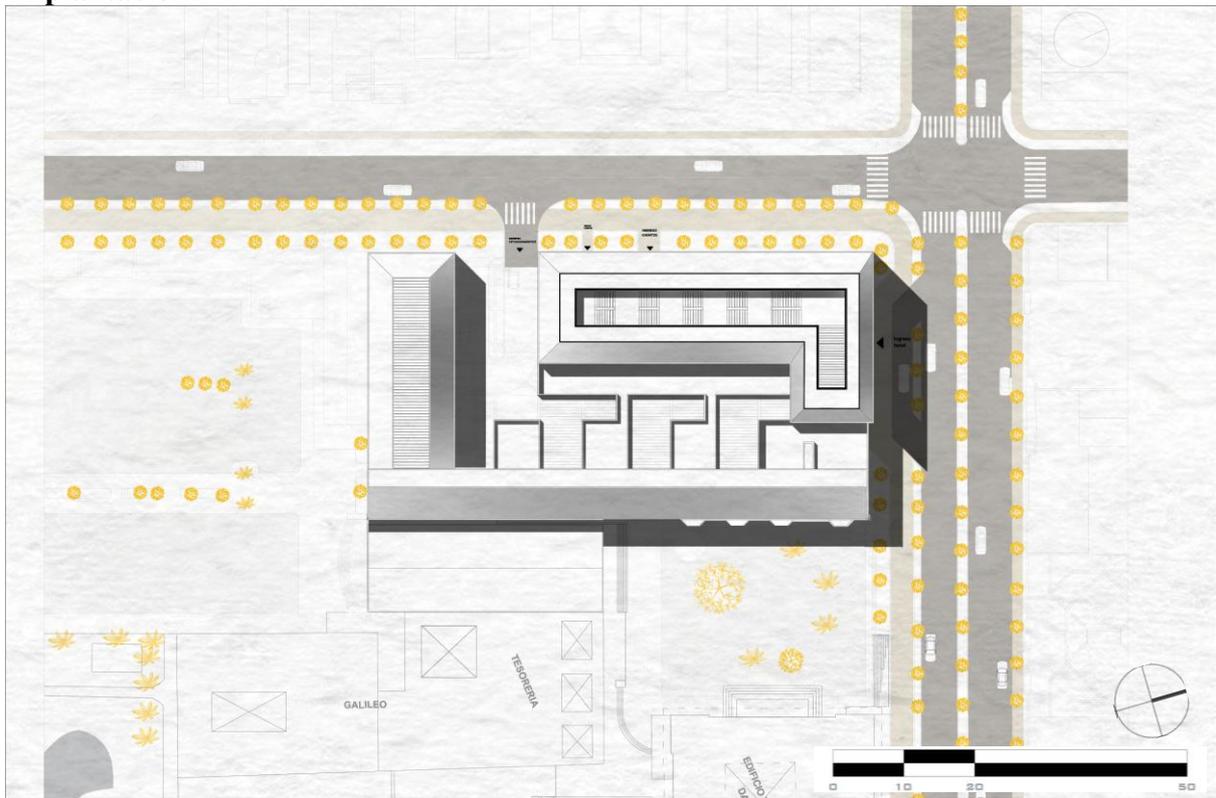
Implantación

Figura 34. Implantación. Elaboración propia.

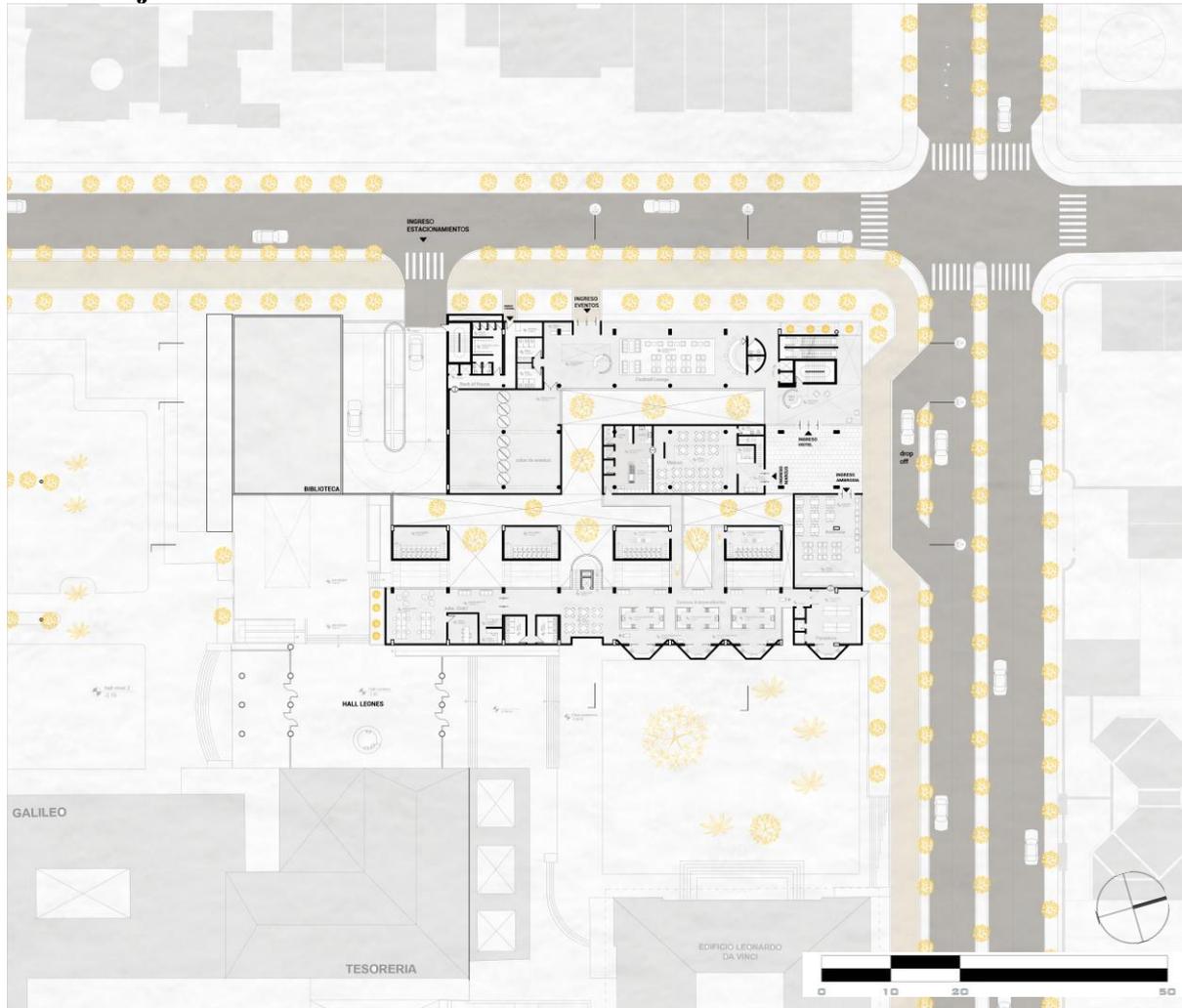
Planta Baja N+-0.00 m

Figura 35. Planta Baja. Elaboración Propia.

Planta plaza académica N- 3.60 m



Figura 36. Planta Plaza Académica. Elaboración Propia.

Primera Planta N+3.60 m

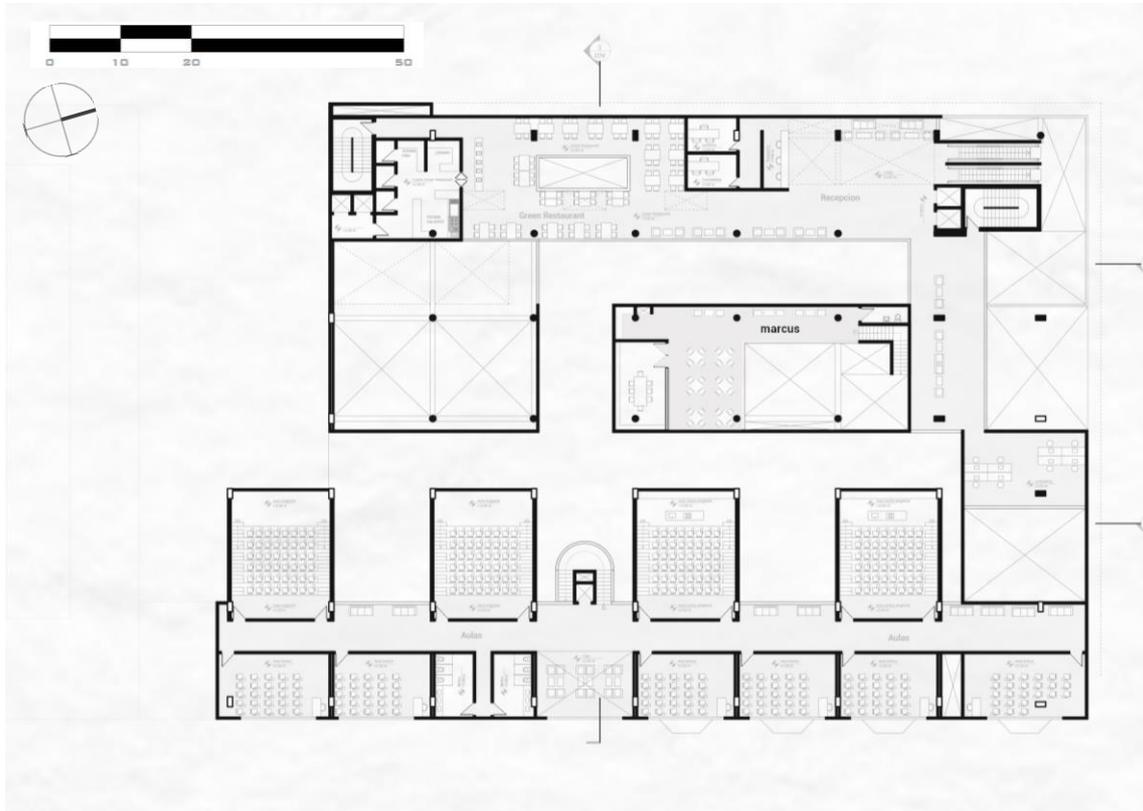


Figura 37 Primera Planta. Elaboración propia.

Segunda Planta N + 7.20 m

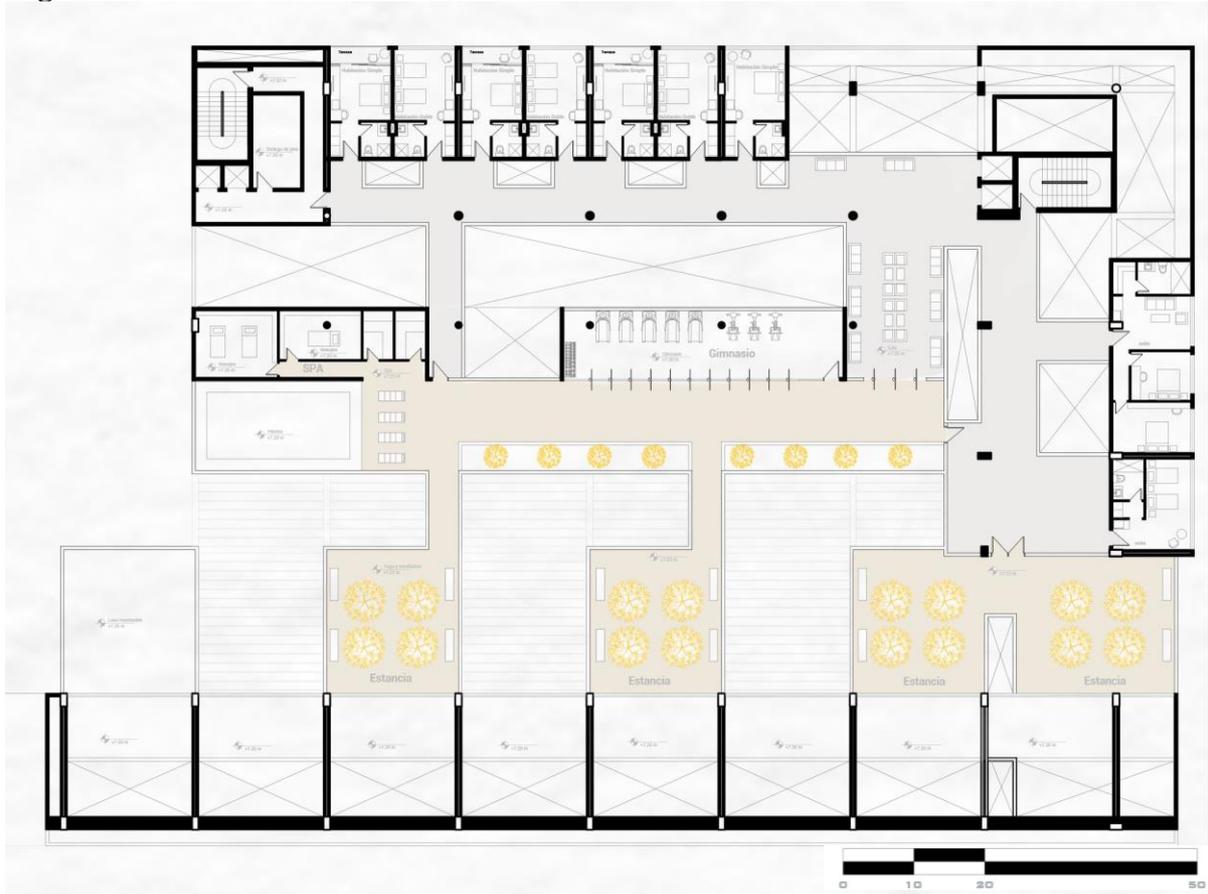


Figura 38. Segunda Planta. Elaboración Propia

Tercera Planta N+10.80 m

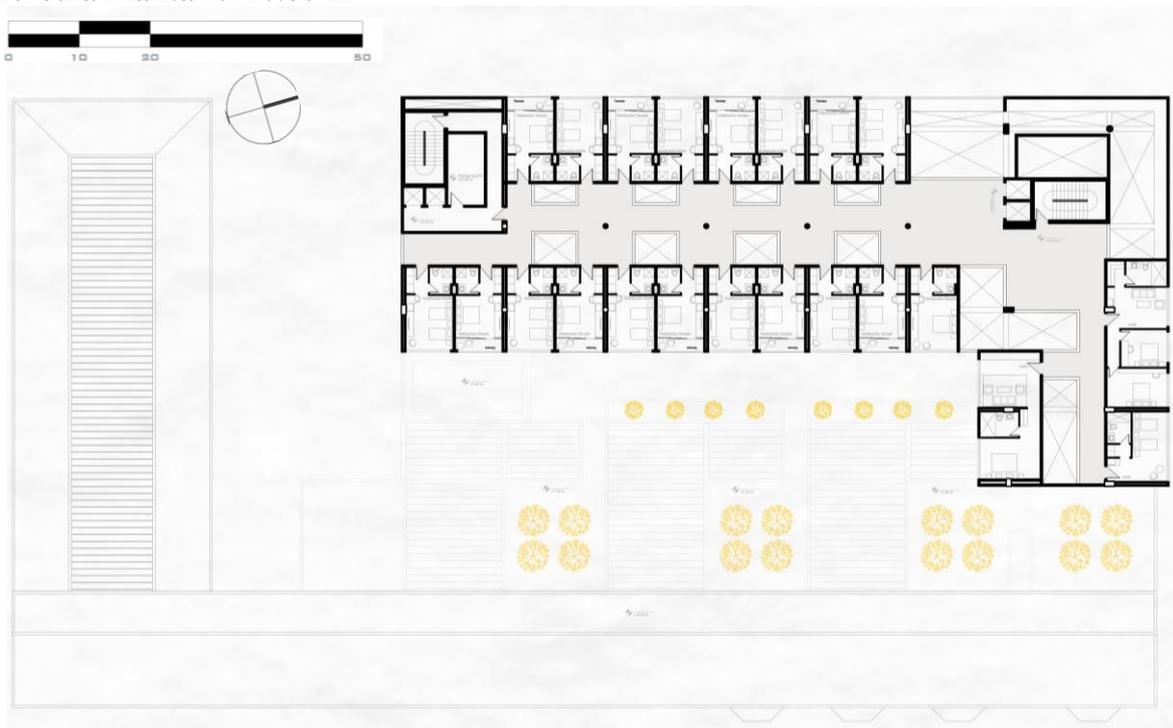


Figura 39. Tercera Planta. Elaboración Propia.

Planta estacionamientos N-7.20 m

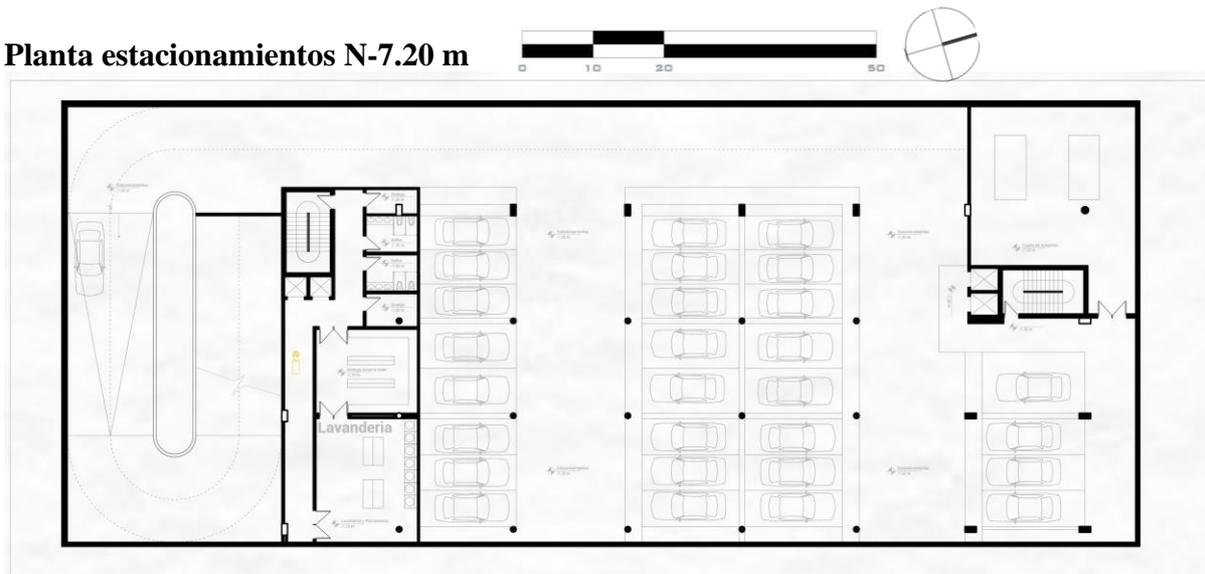


Figura 40. Planta estacionamientos. Elaboración propia.

Corte A-A''

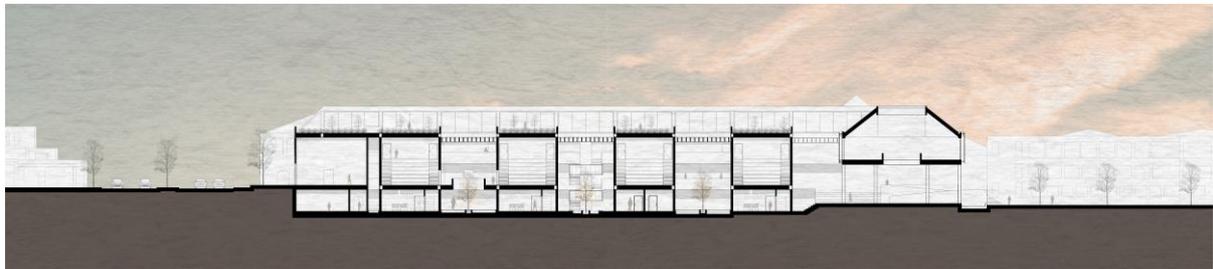


Figura 41. Corte A-A''. Elaboración Propia



Corte B-B'' y C-C''

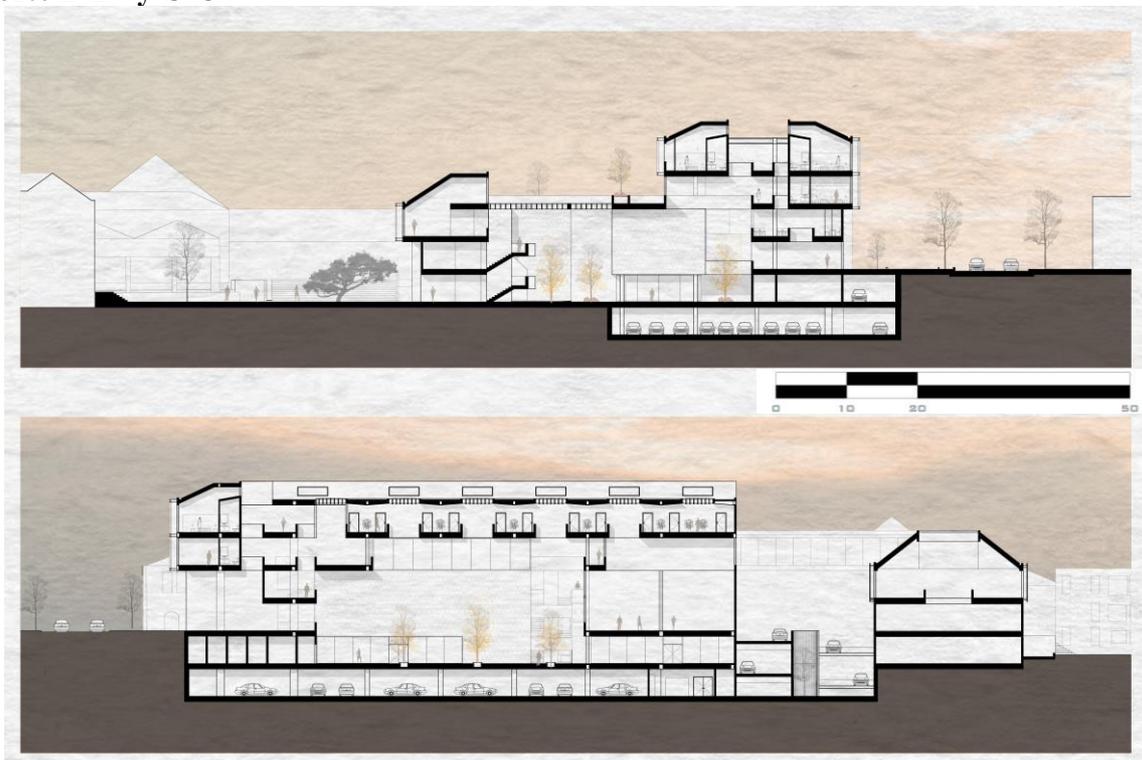


Figura 42. Corte B-B'' y c-C-C''. Elaboración Propia

Fachada Norte. Av. Pampite



Figura 43. Fachada Norte. Elaboración Propia



Fachada Oeste. Calle Diego de Robles.

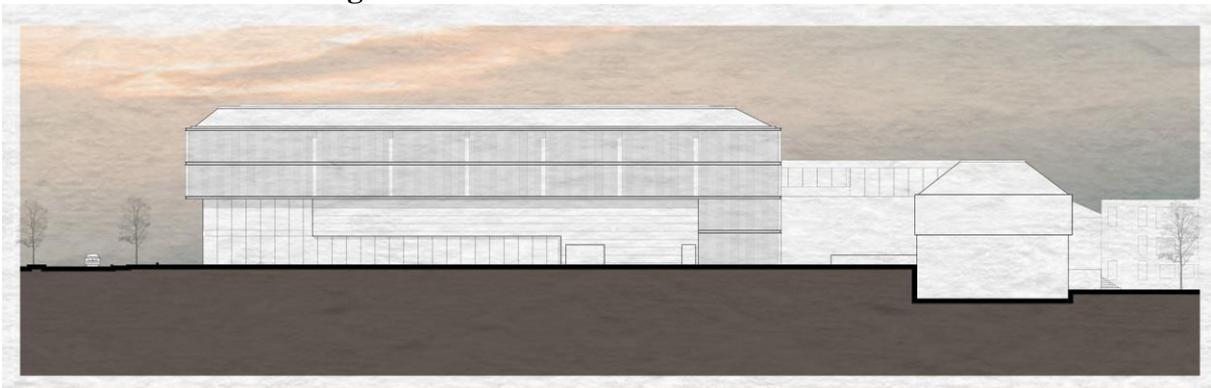
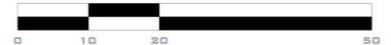


Figura 44. Fachada oeste. Elaboración Propia.



Vista Av. Pampite



Figura 45. Vista Av. Pampite. Elaboración Propia.

Vista Cocinas de Práctica

Figura 46. Vistas Cocina de Práctica. Elaboración Propia.

Vista vía Bonita y Trattoria

Figura 47. Vista vía Bonita y Trattoria

CONCLUSIONES

El Hotel-Escuela San Francisco, implantado en las instalaciones de la Universidad San Francisco de Quito, busca generar un nuevo hito dentro del sector hotelero como el primer hotel de alta categoría en el sector de Cumbayá.

Al trabajar un proyecto con este tipo de programa, se debe tomar en consideración los diferentes aspectos que permitan el funcionamiento eficiente del proyecto. Aquello van desde el tipo de usuario hasta la secuencia espacial y funcional en los componentes de un hotel.

Mediante su riqueza espacial y a la vez en relaciones visuales, el proyecto busca dar la noción de un hotel donde el aprendizaje se encuentra de manera continua. De tal manera que las mismas actividades que realizan los estudiantes son como un espectáculo para el foráneo que se hospeda en el hotel.

En cuanto a su relación con el contexto, es fundamental entender las escalas que se manejan a manera de generar un dialogo con sus alrededores. De igual manera, el proyecto mantiene una transparencia que se genera en la planta baja, como mecanismo que inviten a las personas a las áreas públicas del proyecto. Aquello con la finalidad de que se desarrollen las interacciones sociales como aquel elemento representativo de la Universidad San Francisco de Quito.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CARRASCO, M. A. (2006). *ADAM SMITH*. CHILE: PENSAMIENTOS .
- LeCorbusier. (1977). *Hacia una nueva arquitectura* . Barcelona : Ediciones Apostrofe .
- Villanueva. (2011). *CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DEL ESPACIO*. Mexico .
- Neufert, Ernst; Bayer, Herbert; Zimmermann, Eduardo, *Arte de proyectar en arquitectura/ Barcelona : Gustavo Gili, 2013*
- Zumthor, Peter, *Atmosferas/Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2006*
- Penner, R. H., Adams, L., & A., R. S. K. (2013). *Hotel Design: Planning and Development*. W.W. Norton.