



Facultad de Arquitectura e Ingenierías

Carrera de Arquitectura

**Trabajo de Titulación:**

**HOTEL APART CASA 1000**

MONDY ALEJANDRA ROMERO GUARANDA

ARQ. ALEX MAURICIO NARVAEZ RICAURTE

Quito, julio 2019

## DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, MONDY ALEJANDRA ROMERO GUARANDA, con cédula de identidad número 172419916-9, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a ese trabajo, a la UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

MONDY ALEJANDRA ROMERO GUARANDA

C.I. 172419916-9

## **DECLARATORIA**

El presente trabajo de investigación titulado:

**“HOTEL APART CASA 1000”**

Realizado por:

**MONDY ALEJANDRA ROMERO GUARANDA**

Como requisito para la obtención del Título de:

**ARQUITECTA/O**

Ha sido dirigido por el profesor

**ARQ. ALEX MAURICIO NARVAEZ RICAURTE**

Quien considera que constituye un trabajo original de su autor.

**ARQ. ALEX MAURICIO NARVAEZ RICAURTE**

**TUTOR**

## LOS PROFESORES INFORMANTES

Los profesores informantes:

NANCY CARCHIPULLA RAMON

DIEGO JAVIER YEROVI LOPEZ

Después de revisar el trabajo presentado, lo han calificado como apto para su defensa oral ante el tribunal examinador.

NANCY CARCHIPULLA RAMON

DIEGO JAVIER YEROVI LOPEZ

**Dedicatoria (opcional)**

Dedicado a un ser de luz, mi ángel en el cielo Milton Vallejo y a nuestra amada hija Emma Isabella.

**Agradecimientos (opcional)**

Agradezco a Dios por bendecirme y llenarme de nuevas oportunidades, a mis padres porque gracias a su apoyo y confianza he logrado cumplir todas mis metas. A mi tutor de tesis, Arq. Alex Narvaez por su esfuerzo y dedicación, quien con sus conocimientos experiencia y paciencia ha logrado motivarme para culminar con éxito mis estudios.

**RESUMEN (ESPAÑOL) / ABSTRACT (INGLES)****200 PALABRAS**

La arquitectura a través del tiempo ha evolucionado creando modificaciones progresivas mediante el cual logra mejorar la calidad de vida de los usuarios, el presente proyecto Hotel Apart Casa 1000 ubicado en Quito capital del Ecuador, surge por el abandono existente de edificaciones construidas en nuestra ciudad.

Una vez detectadas las problemáticas, se analizó la posibilidad de re activar no solo la preexistencia ubicada entre las calles Valladolid y Vizcaya, si no, mediante su entorno crear conexiones que permitan ejecutar un diseño funcional y así el usuario experimente la cultura e historia vivenciada en el sector “La Floresta”.

Ante esto, es indispensable estudiar la evolución obtenida en el barrio y sus vocaciones para con esto identificar las necesidades del mismo y proponer el tipo de hotel que requiere la zona.

Considerando estas particularidades, obtenemos como resultado la creación de un Hotel Apart brindando sus servicios mediante apartamentos amoblados y equipados permitiendo una estadía placentera y confortable para el consumidor.

Cabe recalcar que el barrio tradicional “La Floresta” resalta un ambiente natural y un toque colonial, mezclando cultura, tradición y leyenda que permite al usuario disfrutar un desarrollo urbano factible.

Architecture through time has evolved creating progressive modifications which manage to improve the life quality of users, the present project Hotel Apart Casa 1000 located in Quito capital of Ecuador, arises from the existing abandonment of buildings built in our city.

Once the problems were detected, the possibility of re-activating not only the preexistence located between Valladolid and Vizcaya streets were analyzed, but also through its environment, to create connections that allows a functional design to be executed and thus the user to experience the culture and history experienced in “La Floresta”.

With this information, it is essential to study the evolution obtained in the neighborhood and its vocations, to identify the needs of the neighborhood and propose the type of hotel that the area requires.

Therefore, as a result, we conclude the creation of a Hotel Apart offering its services through furnished and equipped apartments allowing a pleasant and comfortable stay for guests.

It should be noted that the traditional neighborhood “La Floresta” highlights a natural environment and a colonial touch, mixing culture, tradition and legend that allows guests to enjoy a feasible urban development

## INDICE

### 1. ANTECEDENTES

1.1 Evolución del barrio La Floresta

### 2. ANÁLISIS MACRO

2.1 Vocaciones

2.2 Tipos de hospedaje temporal existente

2.3 Conclusiones

### 3. ANÁLISIS MICRO

3.1 Tratamientos Urbanísticos

3.2 Relación con el entorno

3.3 Características Técnicas de los Lotes

### 4. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

4.1 Programa Arquitectónico Existente

4.2 Organigrama Del Programa Arquitectónico  
Subsuelo 1

4.3 Organigrama Del Programa Arquitectónico  
Planta Baja

4.4 Organigrama Del Programa Arquitectónico  
Primera Planta

4.5 Organigrama Del Programa Arquitectónico  
Segunda, Tercera y Cuarta Planta

4.6 Organigrama Del Programa Arquitectónico  
Terraza 4.7 Resumen de Áreas

### 5. REFERENTES

### 6. ANÁLISIS CASA 1000

### 7. INTENCIONES

### 8. PLANIMETRÍAS

8.1 Planos Constructivos

8.2 Planos Ejecutivos

8.3 Planos Estructurales

8.4 Planos Criterios Estructurales

8.5 Detalles Constructivos / Corte Fachada

8.6 Instalaciones Hidrosanitarias

8.7 Instalaciones Eléctricas

### 9. RENDERS

### 10. BIBLIOGRAFÍA