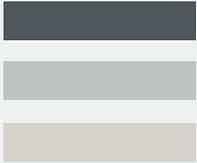


---

# HOTEL APART CASA 1000



Universidad Internacional SEK  
Autora: Mondy Romero  
Tutor: Arq. Alex Narvaéz

---

2019





Universidad Internacional SEK



**Trabajo de Titulación**

**Hotel Apart  
Casa 1000**

**Autora: Mondy Alejandra Romero Guaranda**

**Director: Arq. Alex Narváez**

**2019**



## DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, MONDY ALEJANDRA ROMERO GUARANDA, con cédula de identidad 172419916-9 declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado a 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 este 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 Narváez  
Quien considera que constituye un  
trabajo original de su autor.

Arq. Alex Narváez  
TUTOR



## LOS PROFESORES INFORMANTES

Los profesores informantes:  
Arq. Nancy Carchipulla  
Arq. Diego Yerovi

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

Arq. Nancy Carchipulla  
Lector 1

Arq. Diego Yerovi  
Lector 2



## DEDICATORIA

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



## AGRADECIMIENTO

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 Narvaéz por su esfuerzo y dedicación, quien con sus conocimientos experiencia y paciencia ha logrado motivarme para culminar con éxito mis estudios.



## RESUMEN

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.



## ABSTRACT

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 pre-existence 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.



# ÍNDICE

## 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



1.

---

## ANTECEDENTES



## 1.1 EVOLUCIÓN DEL BARRIO LA FLORESTA

La creación del barrio de La Floresta data de 1917, en el tiempo en el que se desenlaza la expansión territorial de la ciudad de Quito fuera de los límites del Centro Histórico, promovido entre otros aspectos, por la sobrepoblación en la que se encontraba sumida y su consecuente mezcla y diferenciación de clases sociales. Dicha mezcla, caracterizada por la migración de personas hacia sectores rurales hasta la ciudad, provocó que las familias de clases sociales media y alta, que mantenían actividades comerciales en el Centro Histórico, salgan con la premura de construir su vivienda fuera del caos comercial y asentarse en barrios exclusivamente residenciales como La Floresta, esta migración de carácter

socioeconómico fue la precursora de lo que ahora constituye el barrio, dándole desde sus inicios características diferenciadoras tanto urbanas como arquitectónicas y por supuesto, culturales.

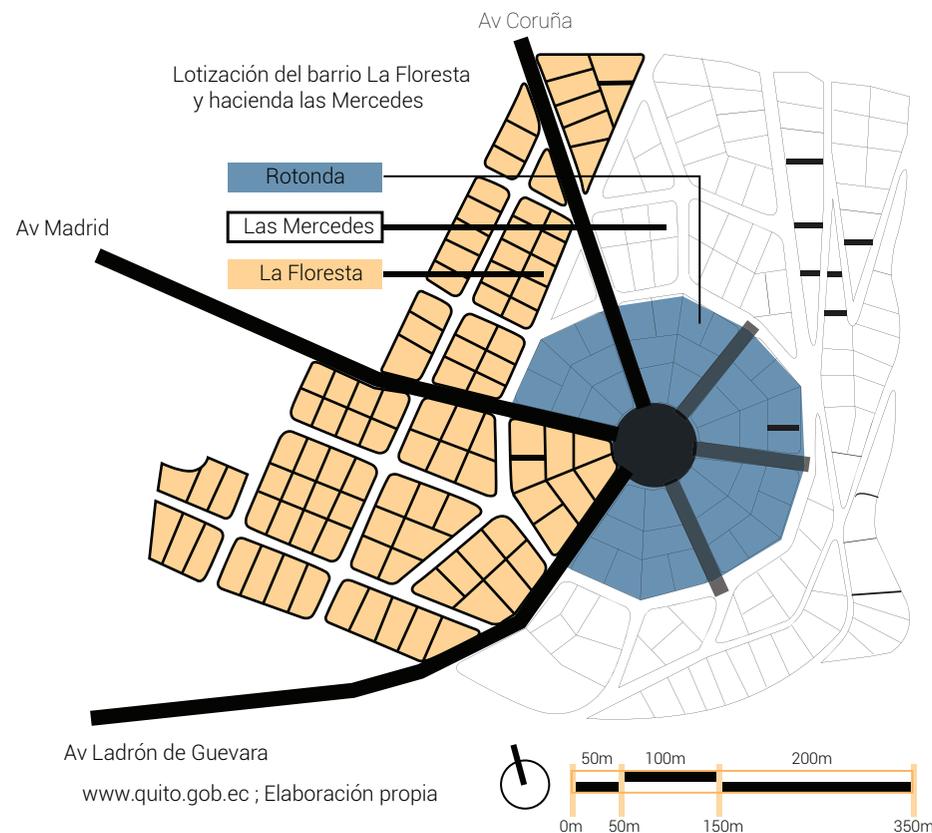
Así pues, el barrio se lo urbaniza con diseño radial a partir de la plazoleta central con las manzanas residenciales dispuestas alrededor de la misma. De la plazoleta también parten tres vías principales que enmarcan grandes porciones de lotes residenciales. Con el paso de los años desde su conformación el barrio no sufrió grandes alteraciones con respecto al uso residencial y su crecimiento fue interrumpido hasta los inicios de los años 40,

donde el barrio pasa a formar parte del primer Plan Regulador Urbano de Quito y se lo considera para ser parte del sistema de multicentralidades (Jones Odriozola, 1945).

Este Plan le otorgó a La Floresta un papel importante dentro del conglomerado urbano, caracterizando a la zona como uno de los núcleos residenciales y universitarios de la ciudad inaugurándose así la Universidad Católica del Ecuador y la Escuela Politécnica Nacional.

Con la implementación del uso educativo al barrio, aparecen actividades comerciales expresadas en negocios familiares, talleres

### PLANO DE LOTIZACIÓN DEL BARRIO LA FLORESTA, 1917



## EVOLUCIÓN DEL BARRIO LA FLORESTA

expresadas en negocios familiares, talleres artesanales y de servicio para la población estudiantil.

Otra implementación importante de la época fue la construcción del Hotel Quito en el año de 1960 en el mandato del presidente Camilo Ponce Enríquez a razón de la XI Conferencia Interamericana de Cancilleres que promovió la construcción de varios equipamientos como el Edificio de los Espejos de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, el antiguo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, el Hotel Quito, entre otros. Sin embargo, el carácter de uso residencial de vivienda unifamiliar en La Floresta perduró a pesar de las nuevas

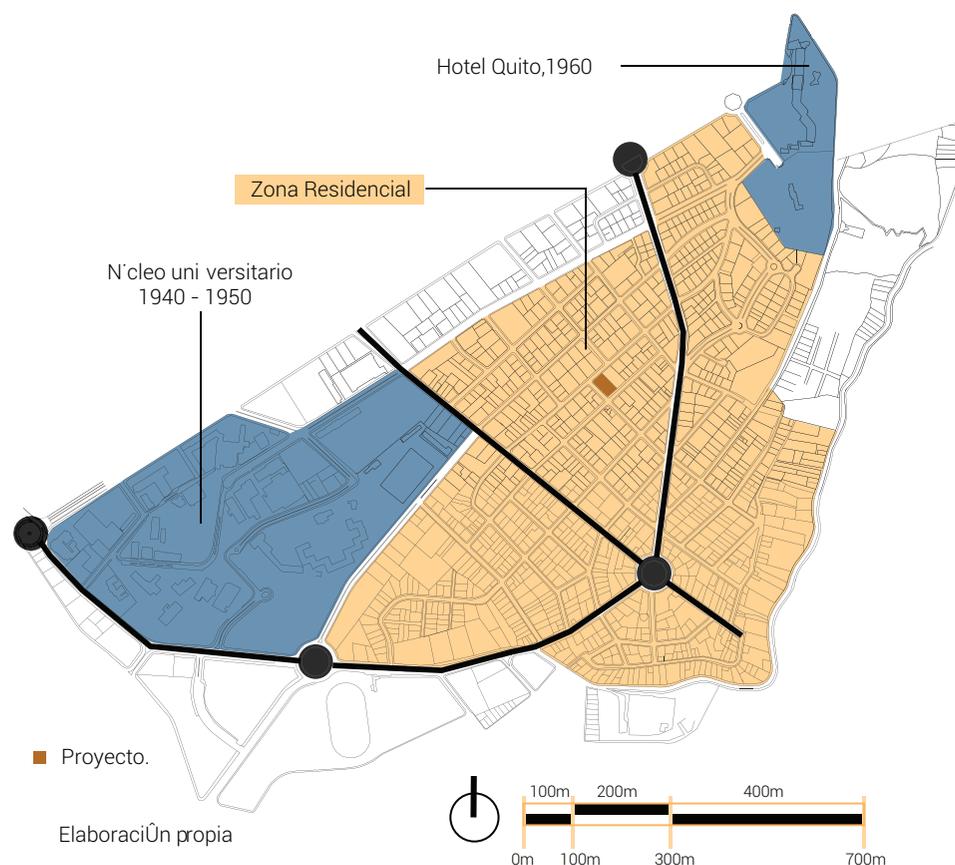
edificaciones de distintos usos.

Otro cambio importante de usos de suelo y configuración urbana se dio en los años 80 a consecuencia de la actividad petrolera del país que causó un gran avance en el tema de expansión urbana. Este período dio paso a la creación de nuevas centralidades en la ciudad, impactando la accesibilidad del barrio y dejándolo más propenso a otras significaciones sociales, cambios en los usos del suelo y procesos de ocupación territorial (Andrea Cevallos-Aráuz, FLACSO Ecuador).

Desde entonces, empieza el barrio a mutar su

su arquitectura y las casas unifamiliares de mediados de siglo incorporan nuevas edificaciones de corte posmodernista iniciando nuevos usos por su denominación Residencial 2 que permiten comercios y servicios de nivel barrial y sectorial, además de equipamientos barriales, sectoriales y zonales según la Ordenanza Municipal de 2011, esta categoría específica que actividades comerciales como bares, negocios de entretenimiento nocturno o grandes centros hoteleros están prohibidos, para mantener el carácter residencial del barrio potenciando el turismo, protegiendo el patrimonio arquitectónico y urbano de La Floresta; dicha normativa no ha variado hasta su última actualización en 2017.

### PLANO DE USOS DE SUELOS A MEDIADOS DEL SIGLO XX



Vizuete, V. (3 de Septiembre de 2017). "La Floresta lucha por preservar su identidad". Obtenido de <https://www.elcomercio.com/tendencias/floresta-lucha-preservar-identidad.html>

Quito, M. d. (2017). Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, antecedentes históricos 2017. Obtenido de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Usos%20de%20Suelo/2017/2017-10-02/5.%20%20Comit%C3%A9%20Pro%20Mejoras%20Barrio%20La%20Floresta/1.%20%20Comit%C3%A9%20Pro%20Mejoras%20Barrio%20La%20Floresta.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Usos%20de%20Suelo/2017/2017-10-02/5.%20%20Comit%C3%A9%20Pro%20Mejoras%20Barrio%20La%20Floresta/1.%20%20Comit%C3%A9%20Pro%20Mejoras%20Barrio%20La%20Floresta.pdf)

## EVOLUCIÓN DEL BARRIO LA FLORESTA

para mantener el carácter residencial del barrio potenciando el turismo, protegiendo el patrimonio arquitectónico y urbano de La Floresta; dicha normativa no ha variado hasta su última actualización en 2017.

A pesar de que el Municipio promueve la protección del patrimonio, la normativa permite, de la mano del cambio de uso de suelo, la construcción de edificaciones en altura principalmente hacia las avenidas principales, lo que ha causado que el perfil urbano cambie sumándose las nuevas edificaciones de mayor altura, destinadas a vivienda y oficinas, a las viviendas ya existentes rompiendo la imagen tradicional del barrio.

Según Andrea Cevallos-Aráuz, "los cambios en los usos del suelo y la falta de control de la norma urbana han propiciado la construcción de edificaciones y negocios, y la presencia de grupos sociales nuevos, lo que ha supuesto un ciclo de revalorización del barrio que se refleja en procesos de consolidación de nuevas rentas diferenciales a partir de mayores alturas en las edificaciones y usos más rentables".

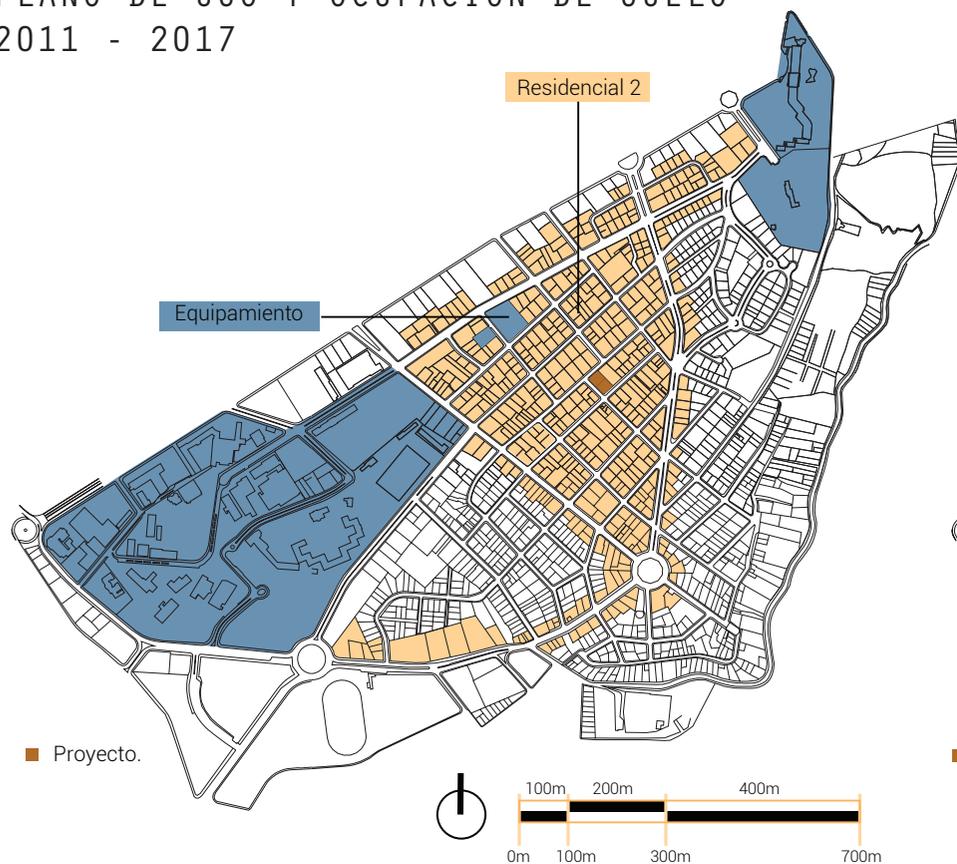
Otro factor que ha influenciado al cambio progresivo del uso de suelo residencial está ligado a la no continuidad ligada a la no continuidad generacional de las viviendas tradicionales, puesto que las familias contemporáneas se mudan hacia otras zonas

de la ciudad y ponen en arriendo sus viviendas.

El aumento gradual en los costos de los arriendos se expresan en la no ocupación de estas casas para uso residencial sino para usos comerciales. Este fenómeno se traduce en no solo el cambio de usuarios del barrio que pasan a ser profesionales, artistas o promotores culturales.

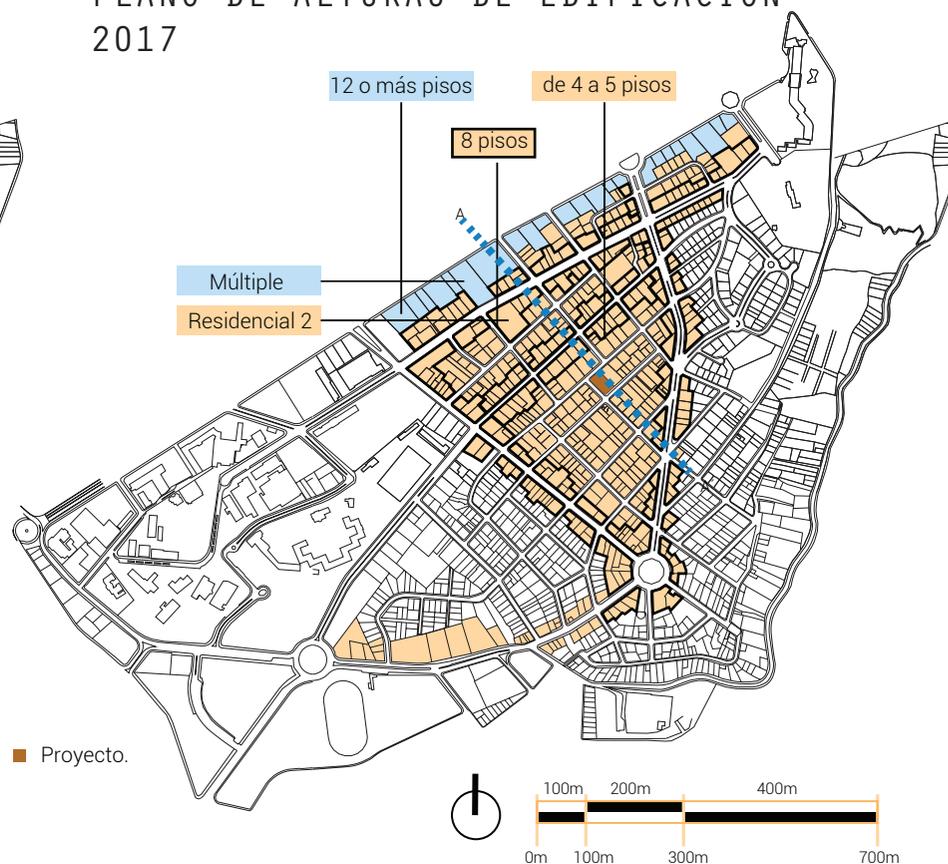
Según el censo del 2010 el 44,4% de las viviendas se encuentran en estado de arrendamiento.

### PLANO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO 2011 - 2017



Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda; Elaboración propia

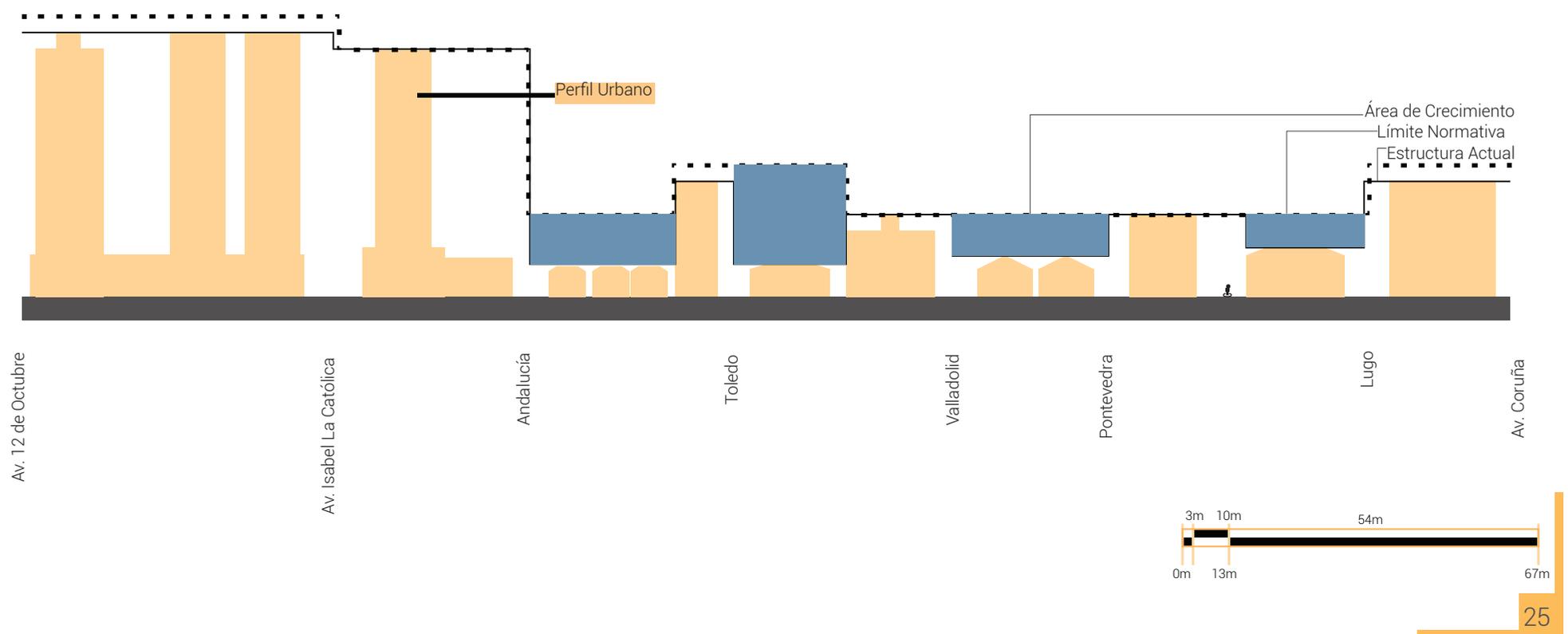
### PLANO DE ALTURAS DE EDIFICACIÓN 2017



Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda; Elaboración propia

## CORTE A - A' ALTURAS / SITUACIÓN ACTUAL

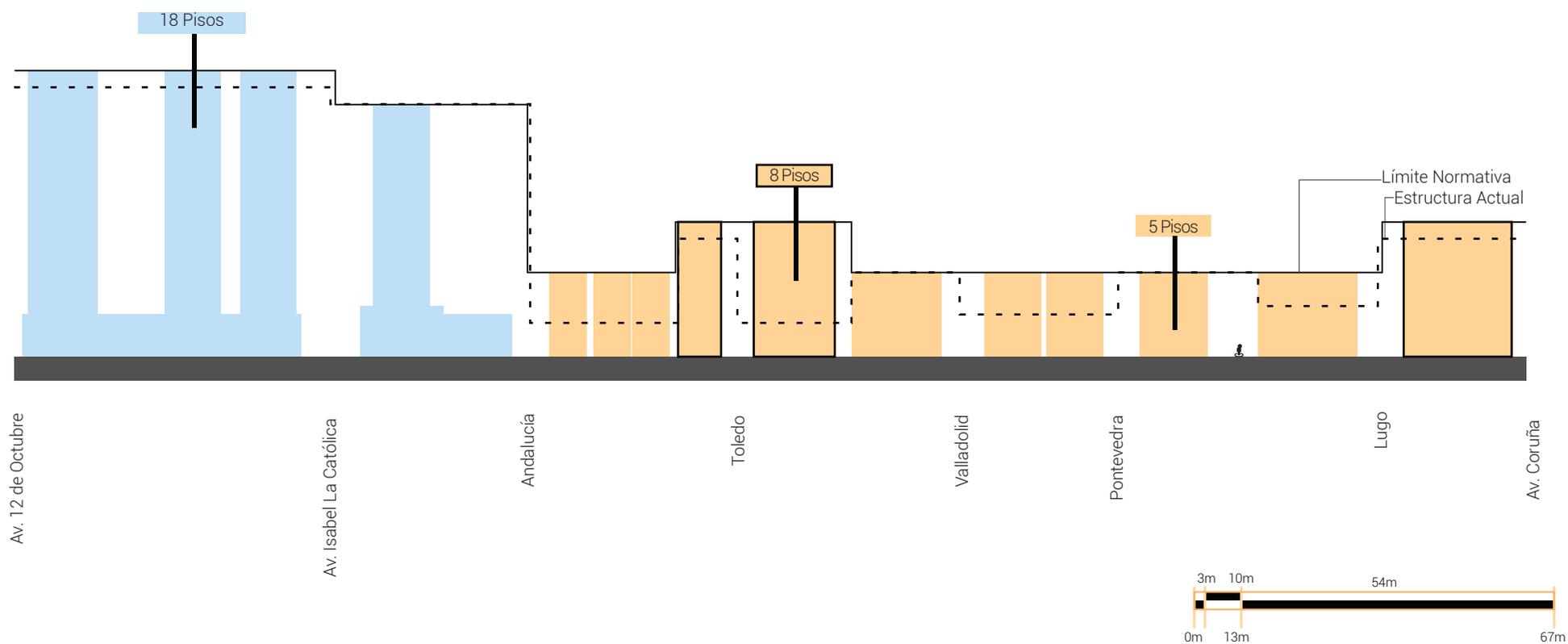
Hacia el interior del barrio se presentan varios predios con viviendas unifamiliares que se han mantenido por lo que hay mucho espacio sin construir con respecto a la altura permitida en el barrio. Esto no significa que la evolución arquitectónica deba ocupar estos espacios para obtener beneficios inmobiliarios, sino que la intervención de los predios se regirá, entre otras consideraciones, mediante el diagnóstico del estado de conservación de las edificaciones para así mantener o rehabilitar viviendas de carácter histórico o cultural e intervenir en los predios que no mantengan dichas características.



## CORTE A - A'

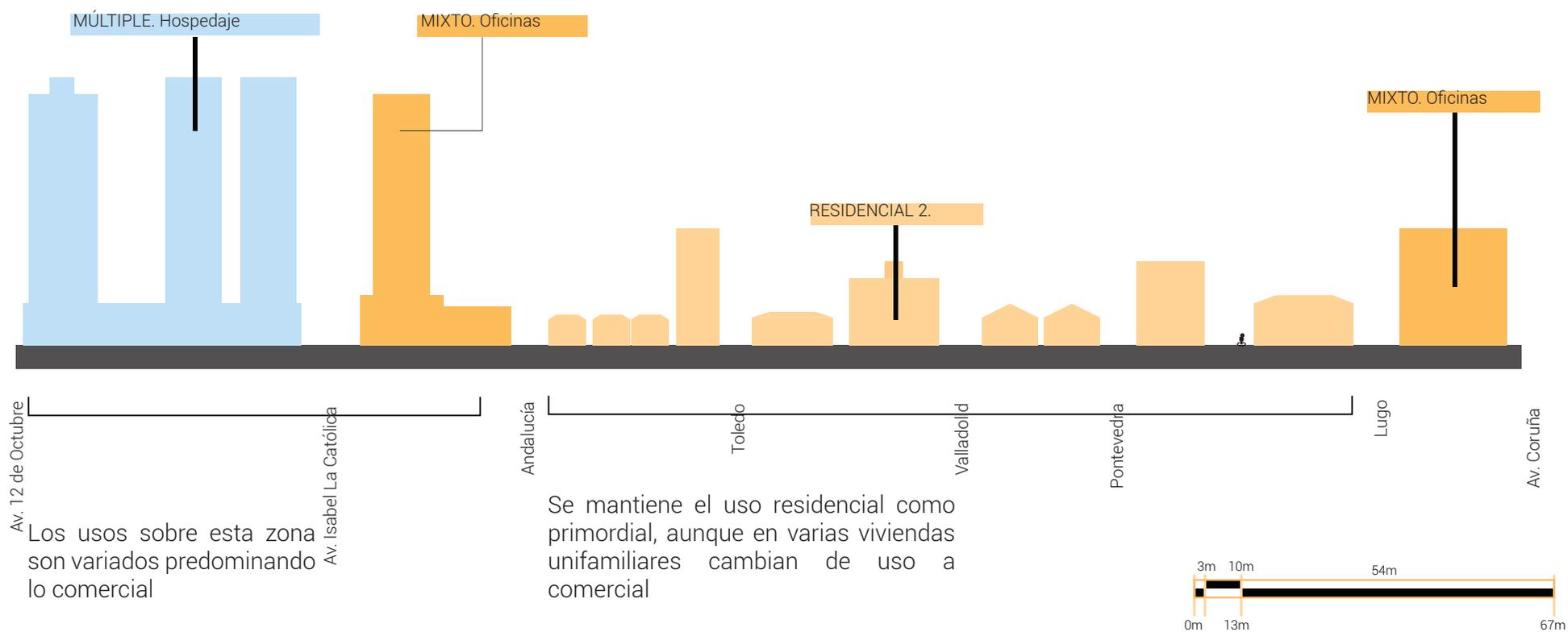
### ALTURAS / MÁXIMA PERMITIDA

La altura máxima permitida en el barrio La Floresta demuestra la intención municipal de no promover la construcción de complejos residenciales o comerciales, siendo beneficioso para fomentar proyectos a escala barrial y zonal, manteniendo características tradicionales de convivencia dentro de la zona y así consolidarlo como barrio cultural y residencial.



## CORTE A - A' USO DE SUELO

Dentro del uso Residencial 2 se encuentran permitidos los comercios de tipo barrial y zonal por lo que se puede encontrar mucha variedad de negocios. Entre estos varias viviendas unifamiliares readecuadas para ser negocios de hospedaje que mantienen la arquitectura tradicional del barrio siendo esta condición hacia el interior, a diferencia de los grandes complejos hoteleros de la periferia del barrio como el SwissHotel que no corresponde con la tipología arquitectónica tradicional.



## LEVANTAMIENTO DE FACHADAS CALLE PONTEVEDRA

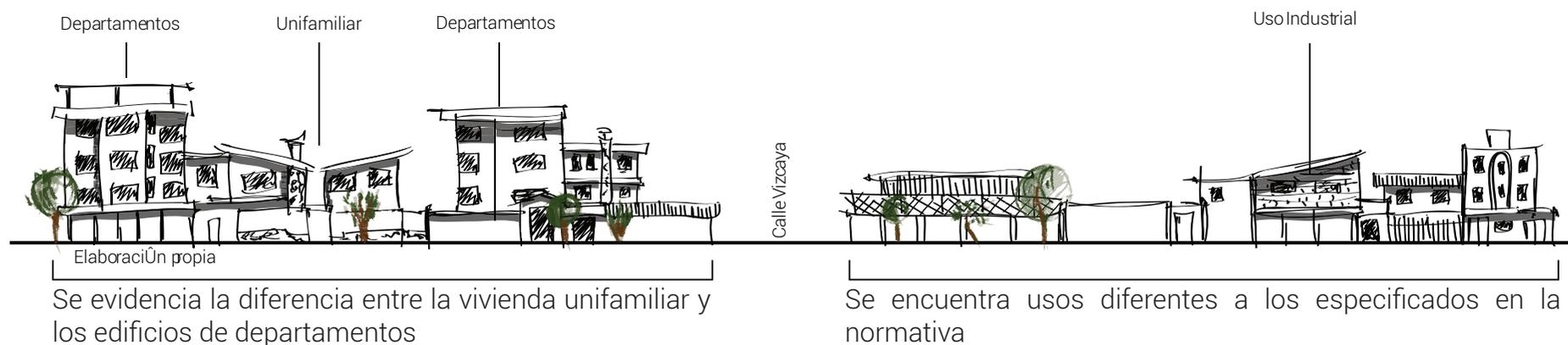


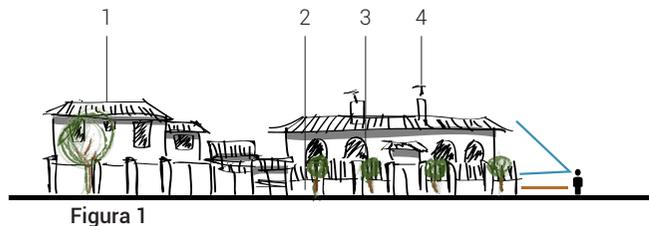
Figura 1

## LEVANTAMIENTO DE FACHADAS CALLE VALLADOLID

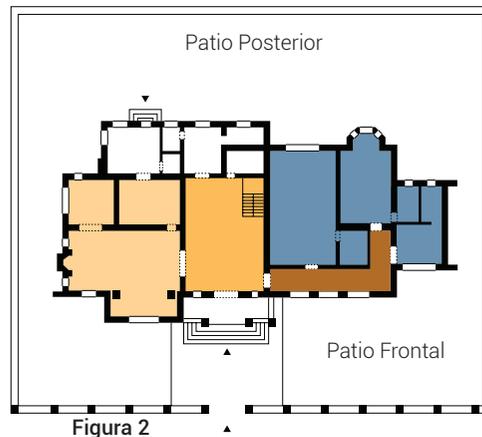


Figura 2

## VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1917 - 1950 APROXIMADAMENTE LENGUAJE Y ESTILO TIPOLOGÍA



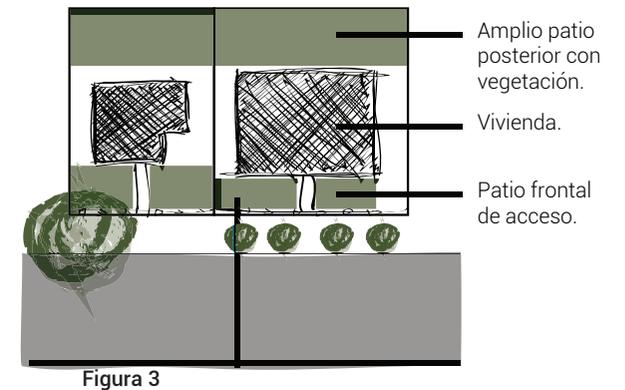
1. Cubierta inclinada de teja sobre estructura de madera.
2. Crecimiento de poca altura que permite relacionarse visualmente desde la calle hacia la casa pero no tiene relación física.
3. Ventanas con remate superior arqueado como solución técnica a aperturas en muros portantes.
4. Chimenea.



Escala 1:500  
Fuente: Guía de Arquitectura de Quito  
Elaboración Propia

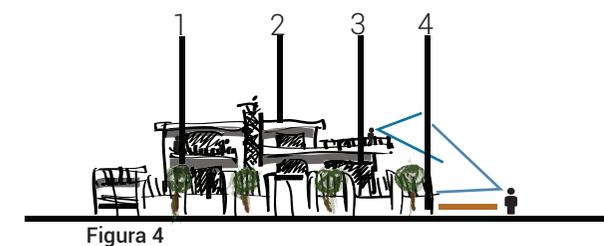
- ▲ Ingreso
- Recepción
- Servicios
- Circulación Exterior
- Habitaciones

## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

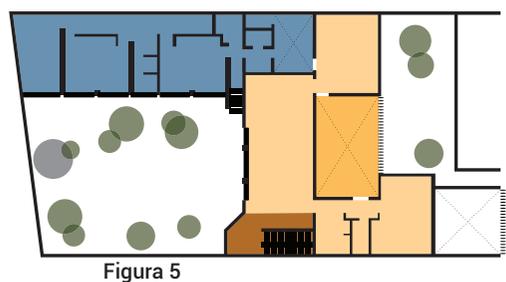


Forma de ocupación AISLADA: Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior (PUOS). Estas viviendas se construyeron desde los años 50 o 60. En esta tipología la ocupación del lote en PB era baja y permitía tener amplios espacios verdes. La altura no sobrepasaba los 3 pisos y son consideradas en la actualidad como tradicionales comerciales y culturales.

## VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1940 - 1980 APROXIMADAMENTE LENGUAJE Y ESTILO TIPOLOGÍA



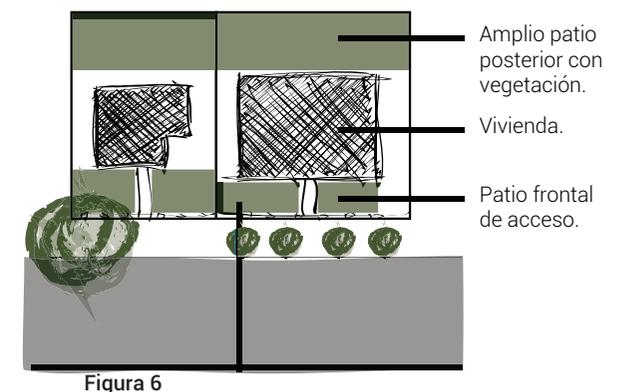
1. Se utiliza balcones que permiten una relación visual con el exterior.
2. Las cubiertas pasan a ser horizontales.
3. Se usan ventanales que son posibles gracias al uso de estructuras de hormigón armado.
4. Cerramiento de poca altura que relaciona visualmente la calle hacia la casa.



Escala 1:500  
Fuente: Milton Barrágan. Casa Colina.  
Elaboración Propia

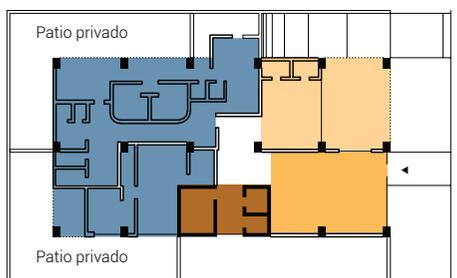
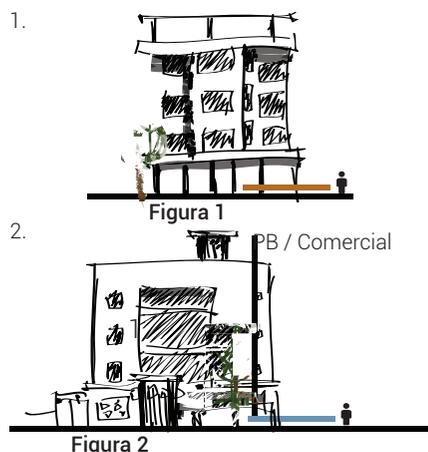
- ▲ Ingreso vehicular (Sub)
- ▲ Ingreso
- Patios
- Hall
- Servicios
- Circulación Vertical
- Departamentos

## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



Forma de ocupación AISLADA: La ocupación del lote en PB es baja y aún se dejan grandes espacios verdes. La altura no sobrepasaba los 3 pisos y en la actualidad son tradicionales del barrio.

## VIVIENDA COMUNITARIA DE 1970 EN ADELANTE APROXIMADAMENTE LENGUAJE Y ESTILO TIPOLOGÍA

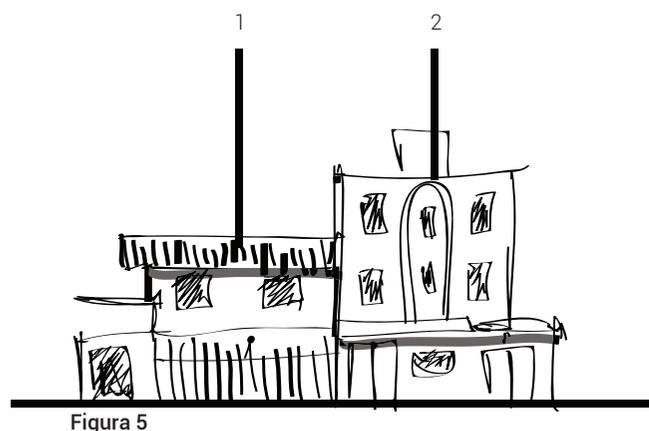


Escala 1:500  
Fuente: Guía de Arquitectura de Quito  
Elaboración propia

- ≡ Ingreso vehicular(Sub)
- ▲ Ingreso
- ▣ Patios
- Hall
- Servicios
- Circulación Vertical
- Departamentos

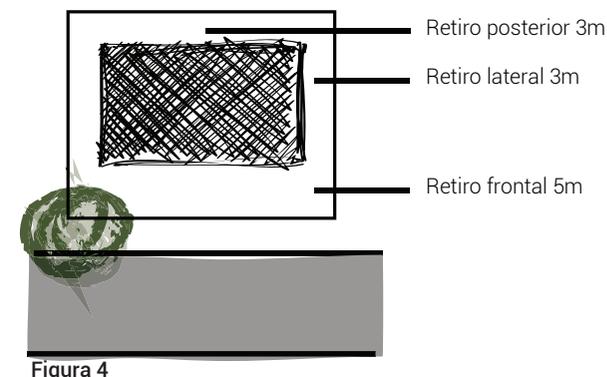
1. En esta tipología se observa en algunos casos con cerramiento sin conexión con el exterior y otros con la planta baja comercial que permite una conexión directa con el exterior.
2. Arquitectura sin valor histórico muy condicionada por la ocupación de suelo.

## VIVIENDA COMUNITARIA / VARIANTE ACTUAL LENGUAJE Y ESTILO



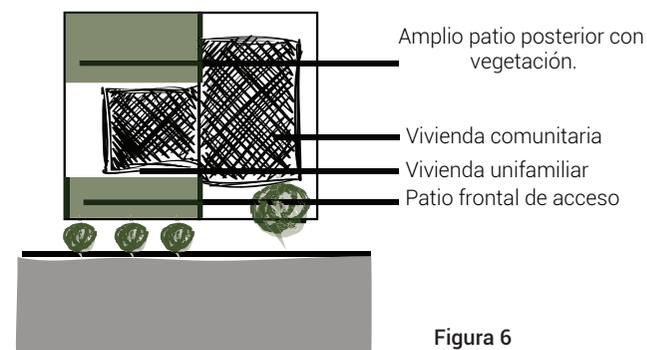
1. Vivienda unifamiliar tradicional con valor histórico.
2. Vivienda comunitaria sin valor histórico.

## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



Forma de ocupación AISLADA: Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior (PUOS). En esta tipología la ocupación del lote en PB es del 70% por lo que se da prioridad al beneficio económico mas que a los espacios verdes. Las alturas van de 5 hasta 12 pisos dependiendo de si se ubican sobre calles o avenidas principales o si se encuentran hacia el interior del barrio.

## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



Forma de ocupación PAREADA: Mantendrá retiros a 3 colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales (PUOS). Se expone la vivienda unifamiliar adosada a otra posteriormente es derrocada y da paso a nuevas tipologías, evidenciando el cambio y la diferencia de valor arquitectónico entre ellas.





2.

---

## ANÁLISIS MACRO



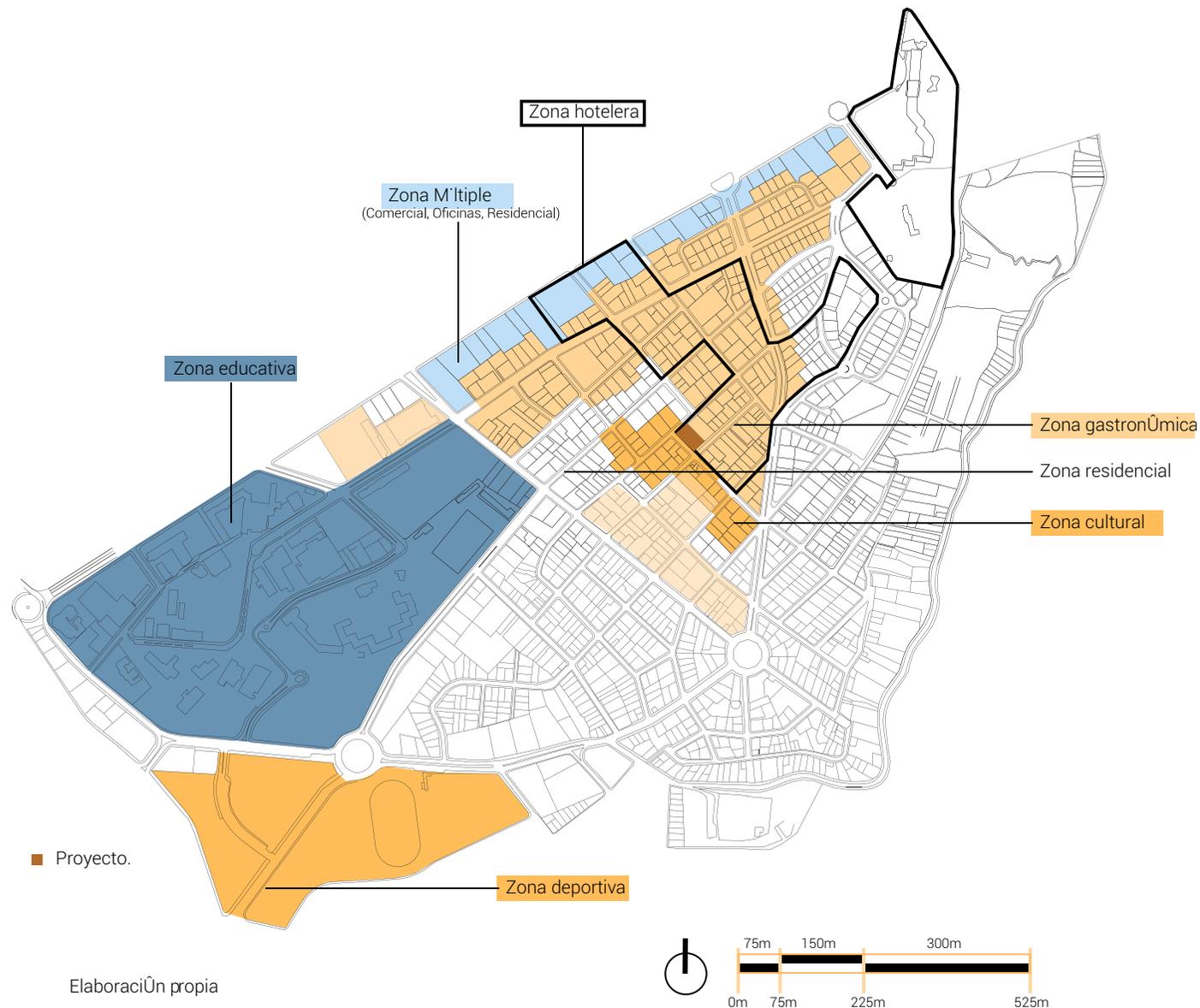
## 2.1 VOCACIONES

Para tratar de entender porqué el barrio tiene una variedad extensa de actividades se debe tomar en cuenta al nuevo tipo de usuarios. Se ha mencionado anteriormente que uno de los factores para el cambio de uso de suelo de La Floresta es el cambio generacional entendiendo que muchas familias buscan barrios nuevos para vivir y las viviendas entran a un proceso arrendatario que resulta cambio de uso y estética de las edificaciones.

Ante esto, los nuevos actores que intervienen en la dinámica del mismo son por una parte, toda la población estudiantil que lo visita por su cercanía a universidades o a instituciones educativas privadas, por otra parte, el barrio se ha llenado de negocios de emprendimiento, comercio de entretenimiento y alimentación, artistas o extranjeros, todos buscando una característica en común, que es la de habitar o usar un lugar con tradición cultural que en

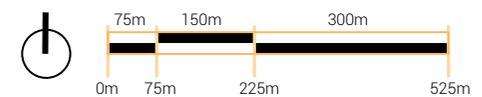
gran medida se ha mantenido.

Paralelamente el sector inmobiliario ha dirigido su actividad hacia la construcción de edificios de tipo cultural escénico y hospedajes que van desde hoteles de lujo hasta hostales de bajo costo, etc.



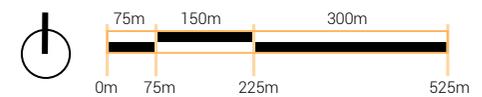
PLANO DE COMERCIO Y VOCACIÓN GASTRONÓMICA

Según datos de Quito Turismo, la primera actividad económica turística de la ciudad de Quito es la de alimentos y bebidas con un total de 2.786 establecimientos que corresponden al 64% del total de las actividades. Se puede observar en el mapa que en el barrio de La Floresta también predomina la actividad gastronómica sobre otro tipo de comercio, actividad que es un gran complemento al sector hotelero del barrio e incrementa el carácter cultural del mismo.



PLANO DE EQUIPAMIENTO  
VOCACIÓN CULTURAL

Y La vocación cultural se concentra en una pequeña zona del barrio y principalmente se compone de actividades de arte escénico. Sin embargo, esta es una de las actividades que se suman a la vocación gastronómica y hotelera para que La Floresta sea un barrio tradicional, y por supuesto sin dejar de lado a su arquitectura.



## 2.2 TIPOS DE HOSPEDAJE TEMPORAL EXISTENTE

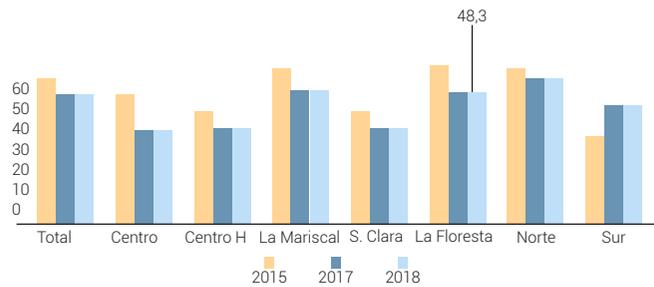
Como se menciona anteriormente, la primera actividad económica turística de la ciudad de Quito es la de alimentos y bebidas con un total de 2.786 establecimientos que corresponden al 64% del total de las actividades. En segundo lugar se encuentra el sector hotelero con 684 establecimientos correspondiente al 16% de la actividad económica turística de la ciudad en el año de 2018 (Tasa De Ocupación Hotelera TOH).

Según Quito Turismo, la estancia media hotelera estimada para el año 2019 es de 1.58 noches siendo los hoteles de lujo los más frecuentados por turistas extranjeros.

### PLANO DE HOSPEDAJE TEMPORAL Y VOCACIÓN HOTELERA

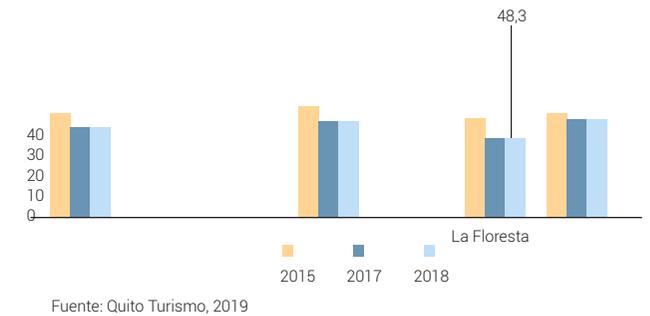


#### TASA DE OCUPACIÓN HOTELERA POR SECTOR %

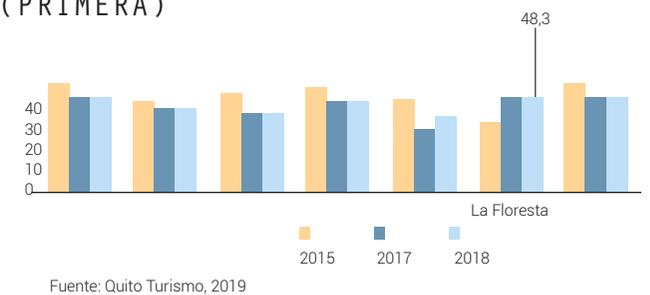


El en barrio de La Floresta existe una brecha muy corta entre categorías de hospedaje siendo más frecuentada la primera que corresponde a establecimientos de 4 estrellas.

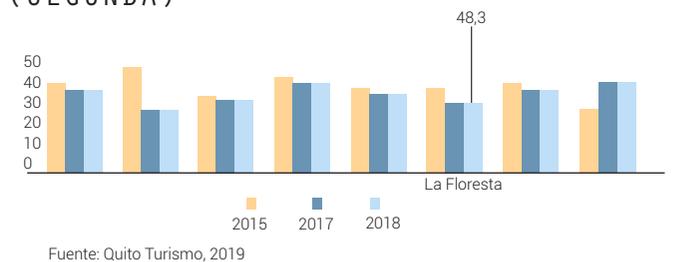
#### TASA DE OCUPACIÓN POR CATEGORÍA (LUJO)



#### TASA DE OCUPACIÓN POR CATEGORÍA (PRIMERA)

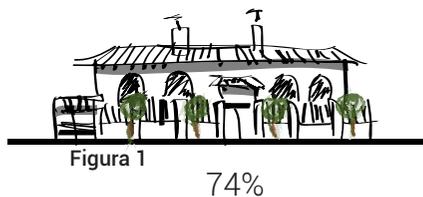


#### TASA DE OCUPACIÓN POR CATEGORÍA (SEGUNDA)



## TIPOS DE HOSPEDAJE TEMPORAL EXISTENTE

### HOSTAL.



Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

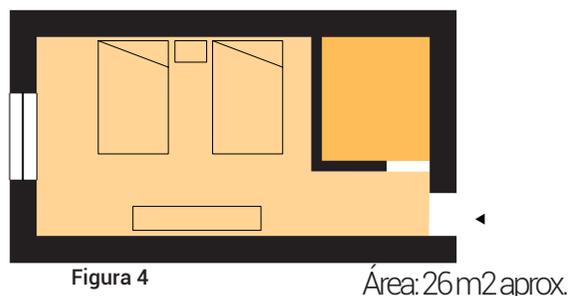
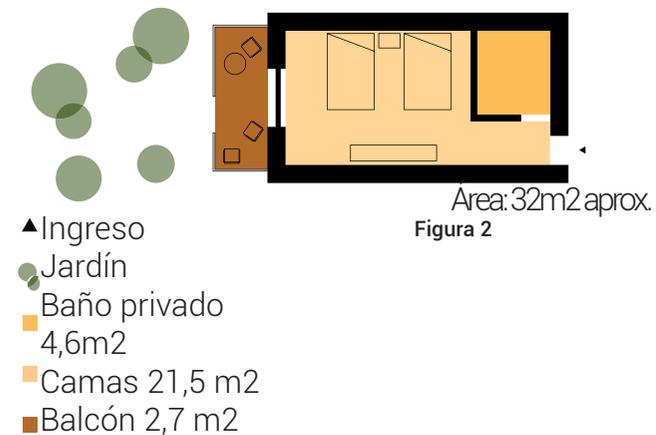
### CASA ALISO. FRANCISCO SALAZAR Y TOLEDO

#### SERVICIOS.

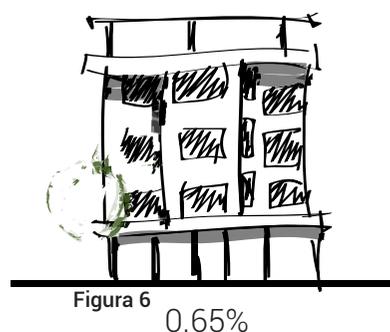
- Desayuno en restaurante. - Desayuno al aire libre. Jardín. - Limpieza de habitación.  
- Lavandería. - Transporte al aeropuerto.

#### HABITACIONES.

Simple o doble con salida jardín



### HOTEL



Para el servicio de hotel apartamento se deberá ofrecer el servicio de hospedaje en apartamentos que integren una unidad para este uso exclusivo. Cada apartamento debe estar compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio, baño, sala de estar integrada con comedor y cocina equipada. Facilita la renta y ocupación de estancias largas.

### BG APARTMENTS

#### SERVICIOS.

- Restaurante. - Desayuno al cuarto. - Limpieza de habitación.



Casa Aliso Boutique Hotel . (s.f.). Obtenido de <http://casaaliso.com/>

Hoteles.com. (2019). Obtenido de La Floresta, Quito, Ecuador. <https://www.hoteles.com/search.do?resolved-location=NEIGHBORHOOD%3A1800397%3AUNKNOWN%3AUNKNOWN&destination-id=1800397&q-destination=La%20Floresta,%20Quito,%20Ecuador&q-check-in=2019-07-12&q-check-out=2019-07-13&q-rooms=1&q-room-0-adults=2&q-room-0-childre>

FIGURA 1, FIGURA 2, FIGURA 4, FIGURA 6, FIGURA 7: Elaboración Propia

FIGURA 3, FIGURA 5: Casa Aliso Boutique Hotel . (s.f.). Obtenido de <http://casaaliso.com/>

## TIPOS DE HOSPEDAJE TEMPORAL EXISTENTE

### MINI APARTAMENTO.

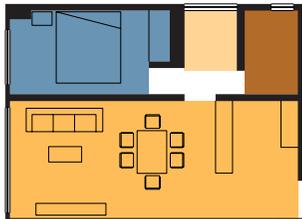


Figura 1 Área: 49m<sup>2</sup> aprox.

- ▲ Ingreso
- Sala / Comedor / Cocina 29,2 m<sup>2</sup>
- Cuarto de Lavado 2,6 m<sup>2</sup>
- Baño compartido 3,8 m<sup>2</sup>
- Habitaciones 10,84 m<sup>2</sup>
- Circulación 2,1 m<sup>2</sup>

### HOTEL.

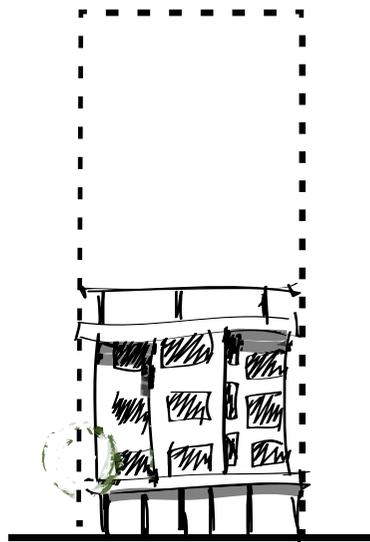


Figura 2

19%

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones que ofrecen servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, cuenta con el servicio de alimentos y bebidas en un área definida como restaurante o cafetería, según su categoría, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con mínimo de 5 habitaciones.

### SWISSOTEL.

#### SERVICIOS.

- 5 Restaurantes. - Servicio a la habitación.
- Limpieza de habitación. - 20 Salas de reuniones. - SPA. - Piscina interior. - Piscina al aire libre. - Gimnasio.
- Canchas deportivas. - Business Center.
- Accesorios para bebés.

#### HABITACIÓN MATRIMONIAL.

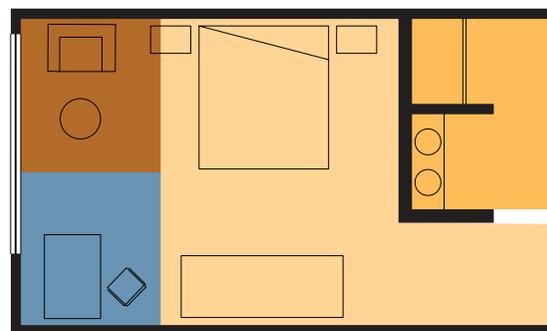


Figura 3

Área: 35m<sup>2</sup> aprox.

- ▲ Ingreso
- Baño Completo 5,6 m<sup>2</sup>
- Camas 19,7 m<sup>2</sup>
- Sala 4,8 m<sup>2</sup>



Figura 4

### HABITACIÓN PREMIERE.

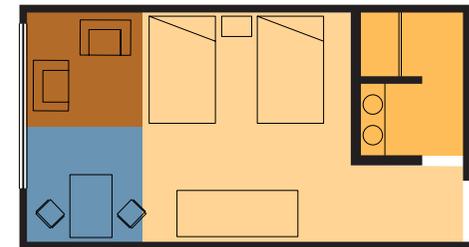


Figura 5

Área: 38m<sup>2</sup> aprox.

- ▲ Ingreso
- Baño completo 5,6 m<sup>2</sup>
- Camas 21,9 m<sup>2</sup>
- Sala 5,1 m<sup>2</sup>
- Espacio de trabajo 5,1 m<sup>2</sup>



Figura 6

### HABITACIÓN TIPO DEPARTAMENTO.



Figura 7

Área: 87m<sup>2</sup> aprox.

- ▲ Ingreso
- Cocina 18 m<sup>2</sup>
- Sala / Comedor 27 m<sup>2</sup>
- Baño completo 5,6 m<sup>2</sup>
- Habitación 23 m<sup>2</sup>

## HABITACIÓN PARA NIÑO



Figura 1

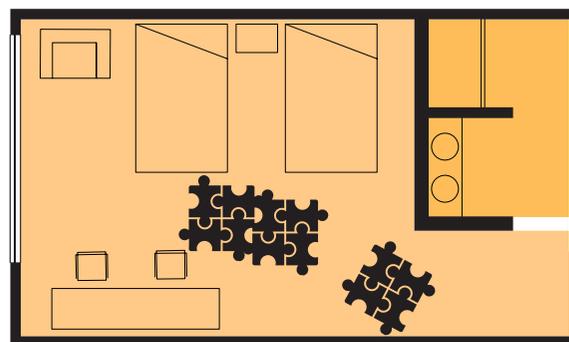


Figura 2

Swissotel. Elaboración propia

Área: 38m<sup>2</sup> aprox.



Figura 3

- ▲ Ingreso
- Baño completo 5,6 m<sup>2</sup>
- Habitación con espacio de juegos 29 m<sup>2</sup>

Todo crecimiento urbano provoca cambios de diversa índole sobre la planificación de una ciudad. El barrio La Floresta se vio propenso a cambios de uso de suelo a lo largo de su historia por ser un distrito de inicio perimetral para ser absorbida por la urbe y obligado a relacionarse con ciudades aledañas.

La Floresta por ser uno de los primeros iconos de la ciudad completamente residenciales fue fortaleciendo una tradicional arquitectura de vivienda unifamiliar con grandes espacios verdes definiendo su estética particular, la que en este proyecto se intenta rescatar. Para este fin se realizó el análisis de lo existente que definiendo por una parte, actividades afines al barrio y sus posibles complementos o carencias y por otra parte identificar características específicas de la arquitectura existente para aplicarla al nuevo proyecto.

Dicho esto, en este primer capítulo del documento se analiza la implementación de un proyecto que fortalezca al barrio como tradicional, basándonos en que su actividad comercial y cultural principalmente de tipo gastronómico, da más énfasis en el estudio de la infraestructura de hospedaje puesto que complementa lo existente y promueve el turismo extranjero e interno con una nueva instalación de hospedaje temporal para el mismo.

Para esta nueva infraestructura de hospedaje, las estadísticas muestran que el La Floresta es uno de los barrios con mayor cantidad de hospedaje de la ciudad incluso por encima del Centro Histórico y la Mariscal con una tendencia al uso de hoteles de lujo y de primera que reflejan que La Floresta se inclina hacia el crecimiento de establecimientos de alta gama.

También como punto considerable podemos considerar que el turismo dentro del barrio no responde al esperado puesto que está por debajo de otros sectores de la ciudad que tienen menos carga hotelera por lo que el proyecto se inclina por una nueva infraestructura que resalte la calidad turística cultural del barrio.

Por último, mediante el análisis de los hospedajes existentes se encuentra que cada uno de los tipos de hospedaje indican servicios diferentes entre uno y otro, pero que con respecto a las habitaciones presentan espacios en composición similares y con un promedio de área de 40m<sup>2</sup> por habitación con capacidad de 1 a 3 personas.



3.

---

## ANÁLISIS MICRO



### 3.1 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Para llegar a comprender las diversas formas de intervenir sobre los lotes existentes y sus niveles de tratamientos sobre las edificaciones. Entendemos que los mismos nos orientan "hacia las intervenciones que se pueden realizar sobre el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad" (PUOS,2017).

Cada uno de estos tratamientos pueden funcionar tanto para el análisis de grandes porciones urbanas, el estudio de un barrio en específico y edificaciones del sector. Según las propuestas y políticas dentro del Plan Especial La Floresta se estipula que cada zona del barrio se diferencia de acuerdo a los niveles de desarrollo de cada sector, por lo tanto la zona de estudio en este punto se define como una zona para la REHABILITACIÓN.

Para este fin de rehabilitación se toman en cuenta los siguientes tratamientos urbanísticos:

**-Reestructuración:** El tratamiento de reestructuración regula la transformación o mejoras a las edificaciones o estructuras urbanas de la ciudad desarrollada como espacios públicos, vegetación, tipos de vías, etc.

**-Rehabilitación:** Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.

### MAPA DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



Plan Especial Sector La Floresta (Figura) Recuperado de: [http://www.quito.gob.ec/documents/Portal\\_tributario/Normativa/pre-dial/ord\\_135\\_regula\\_el\\_impuesto\\_de\\_patentes\\_municipales\\_y\\_metropolitanas.pdf](http://www.quito.gob.ec/documents/Portal_tributario/Normativa/pre-dial/ord_135_regula_el_impuesto_de_patentes_municipales_y_metropolitanas.pdf)



Plan Especial Sector La Floresta (Figura) Recuperado de: [http://www.quito.gob.ec/documents/Portal\\_tributario/Normativa/pre-dial/ord\\_135\\_regula\\_el\\_impuesto\\_de\\_patentes\\_municipales\\_y\\_metropolitanas.pdf](http://www.quito.gob.ec/documents/Portal_tributario/Normativa/pre-dial/ord_135_regula_el_impuesto_de_patentes_municipales_y_metropolitanas.pdf)

## 3.2 RELACIÓN CON EL ENTORNO

### MAPA DE VOCACIONES



■ Proyecto.

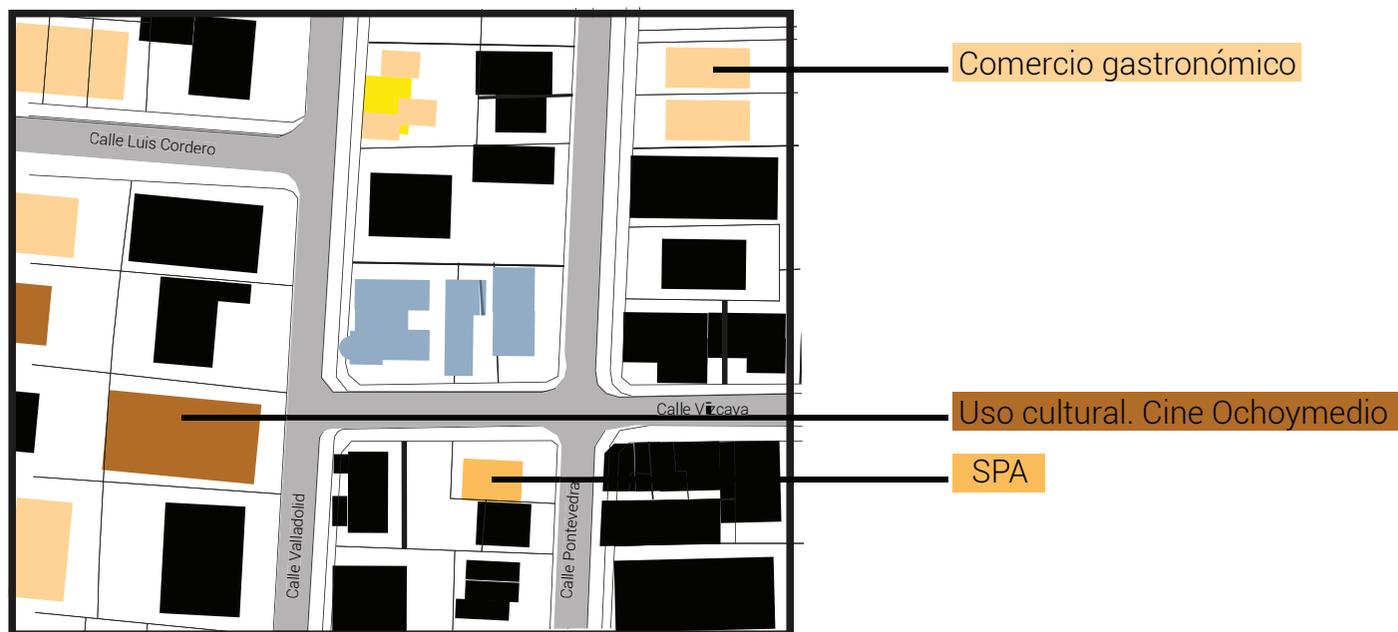
ESC 1:150

Elaboración propia

Se puede observar en el mapa que los dos usos importantes son los comerciales y residenciales

Dentro de los tres predios se encuentran dos tipos de usos y una edificación en estado de ruina. Este es el reflejo de la variedad de usos en el barrio en poco espacio. Las actividades culturales de tipo escénico se ubican en la zona, concretamente el cine Ochoymedio y las salas de post-producción del instituto de cine INCINE que se encuentra cerca de la zona.

### MAPA DE VOCACIONES COMPLEMENTARIAS CON EL HOSPEDAJE

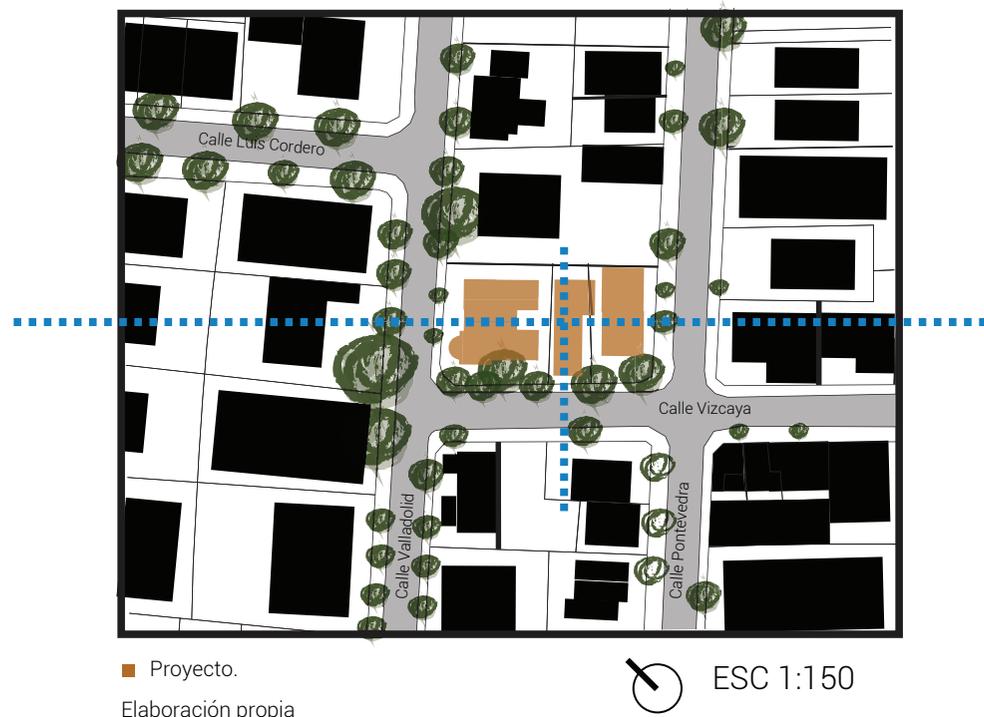


■ Proyecto.

ESC 1:150

Elaboración propia

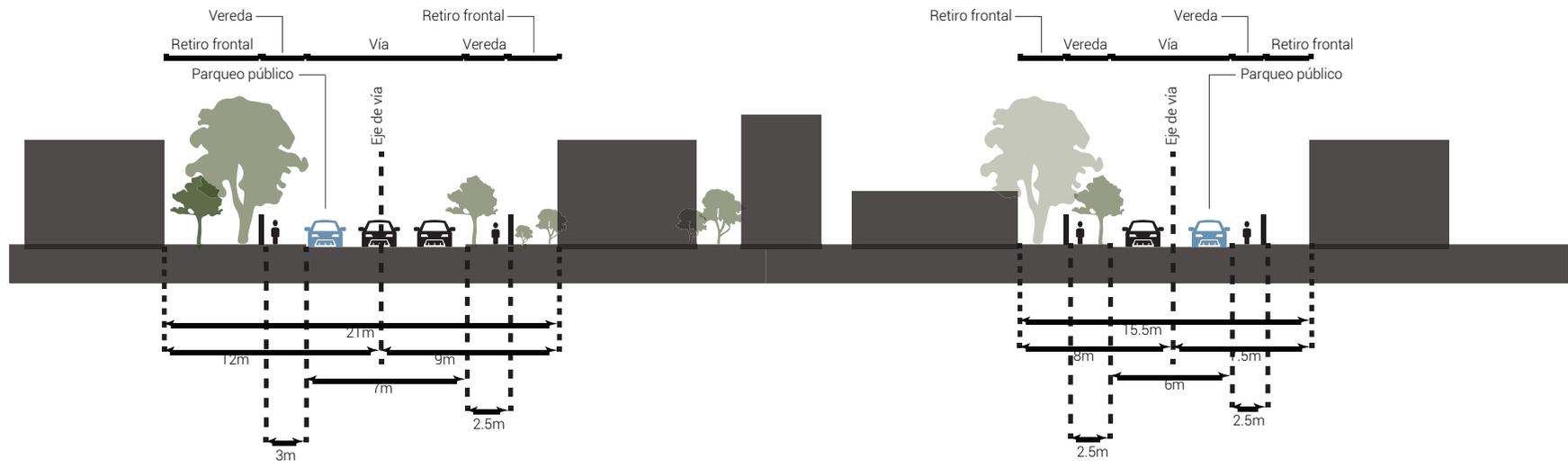
MAPA DE VEGETACIÓN EN ESPACIO PÚBLICO



MAPA DE ÁREAS VERDES PRIVADAS

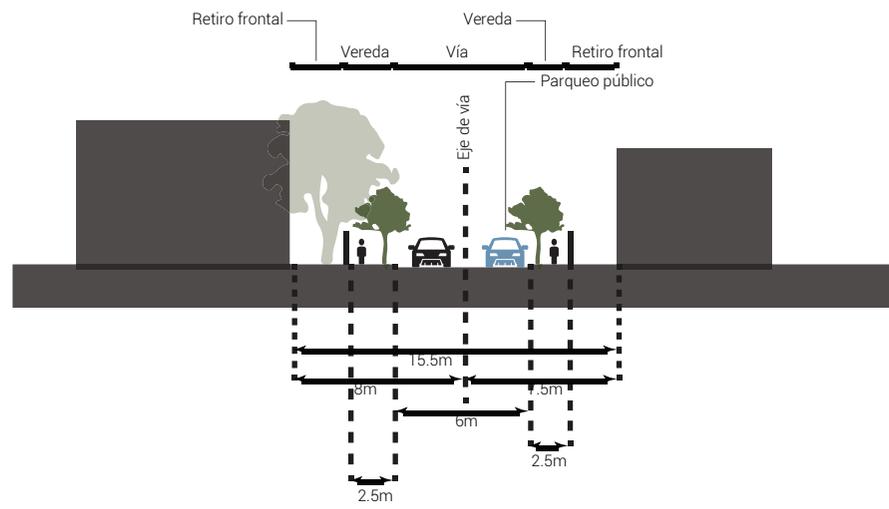


ESTADO DE VÍAS



Calle Valladolid

Calle Pontevedra



Calle Vizcaya

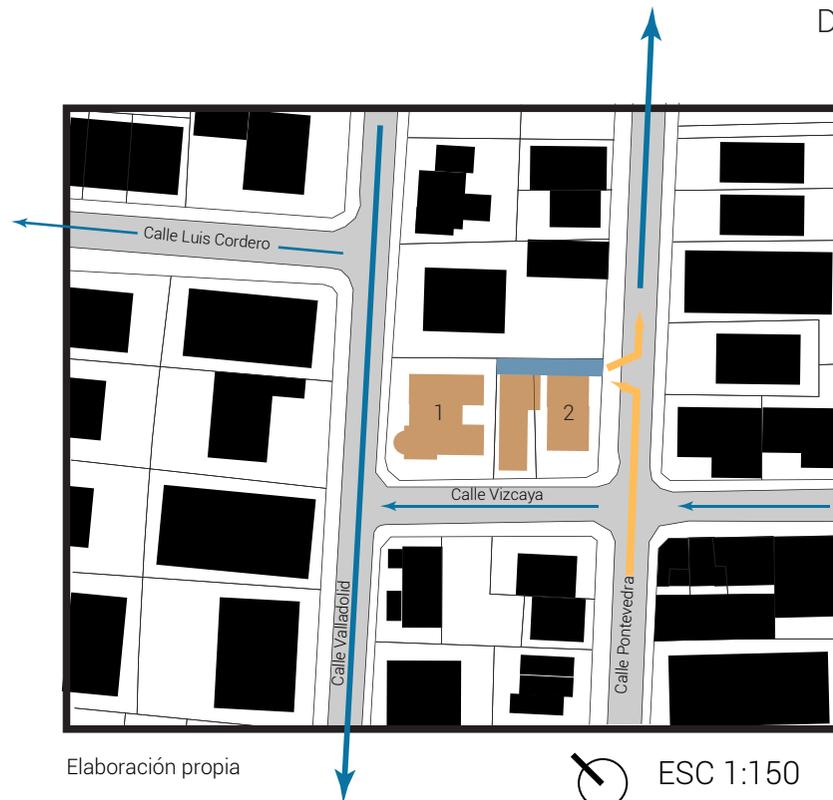
MAPA DE FLUJOS PEATONALES



MAPA DE SENTIDO DE VÍAS Y ACCESOS

1. Ventaja: El ancho de vía da más espacio de maniobra.  
Desventaja: Las actividades del cruce promueven espacios de mayor flujo peatonal.  
Edificación propensa a renovación urbana

2. Ventaja: Los retiros posteriores de los lotes pueden ser utilizados para el ingreso vehicular subterráneo.  
Lotes con arquitectura nueva.  
Desventaja: El ancho de vía es menor.



Elaboración propia

ESC 1:150

- Nuevo ingreso vehicular
- Flujo vehicular bajo.
- Flujo vehicular medio.
- Proyecto.







4 .

---

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



## 4.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO EXISTENTE

### CASA 1000.

- Instalaciones en estado de ruina.
- 125 m<sup>2</sup> en planta baja.
- Cos PB: V%
- 125 m<sup>2</sup> en planta alta.
- Cos total: V%
- Área total terreno: 340 m<sup>2</sup>

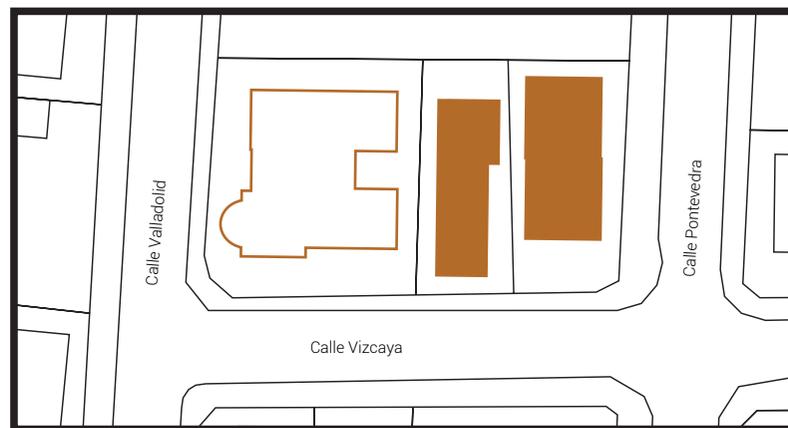
### INSTALACIONES DE POSTPRODUCCIÓN DEL INCINE

- Aulas de postproducción visual.
- Estudio de grabación.

- 172 m<sup>2</sup> aprox. en una planta.
- Cos PB: 70%
- Cos Total: 280%
- Área total terreno: 188,9m<sup>2</sup>
- Área total terreno: 188,9m<sup>2</sup>

### VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

- Vivienda multifamiliar:
- 2 departamentos, uno por cada planta.
  - 320 m<sup>2</sup> aprox. en dos plantas.
  - Cos PB: 70%
  - Cos Total: 280%
  - Área total terreno: 336m<sup>2</sup>



Elaboración propia



ESC 1:200

### REHABILITACIÓN:

Área donde se ubicarán las actividades gastronómicas que abastezcan el servicio de habitación del hotel y la atención al público como restaurante en planta baja; sobre la planta alta se ubicará el bar con las mismas características de atención que el restaurante pero con actividad principalmente nocturna que sirva como complemento al cine Ocho y Medio.

### REESTRUCTURACIÓN:

Área donde se ubicarán las actividades de servicio del hotel, el ingreso principal tanto peatonal como vehicular; los espacios de negocios y reuniones así como los espacios comerciales; las habitaciones y los espacios complementarios de ocio hacia la terraza con espacios de descanso y lectura, jardines y espacios de relajación, todo esto con la intención de tener vista directa al barrio.

Área de rehabilitación / Ruina

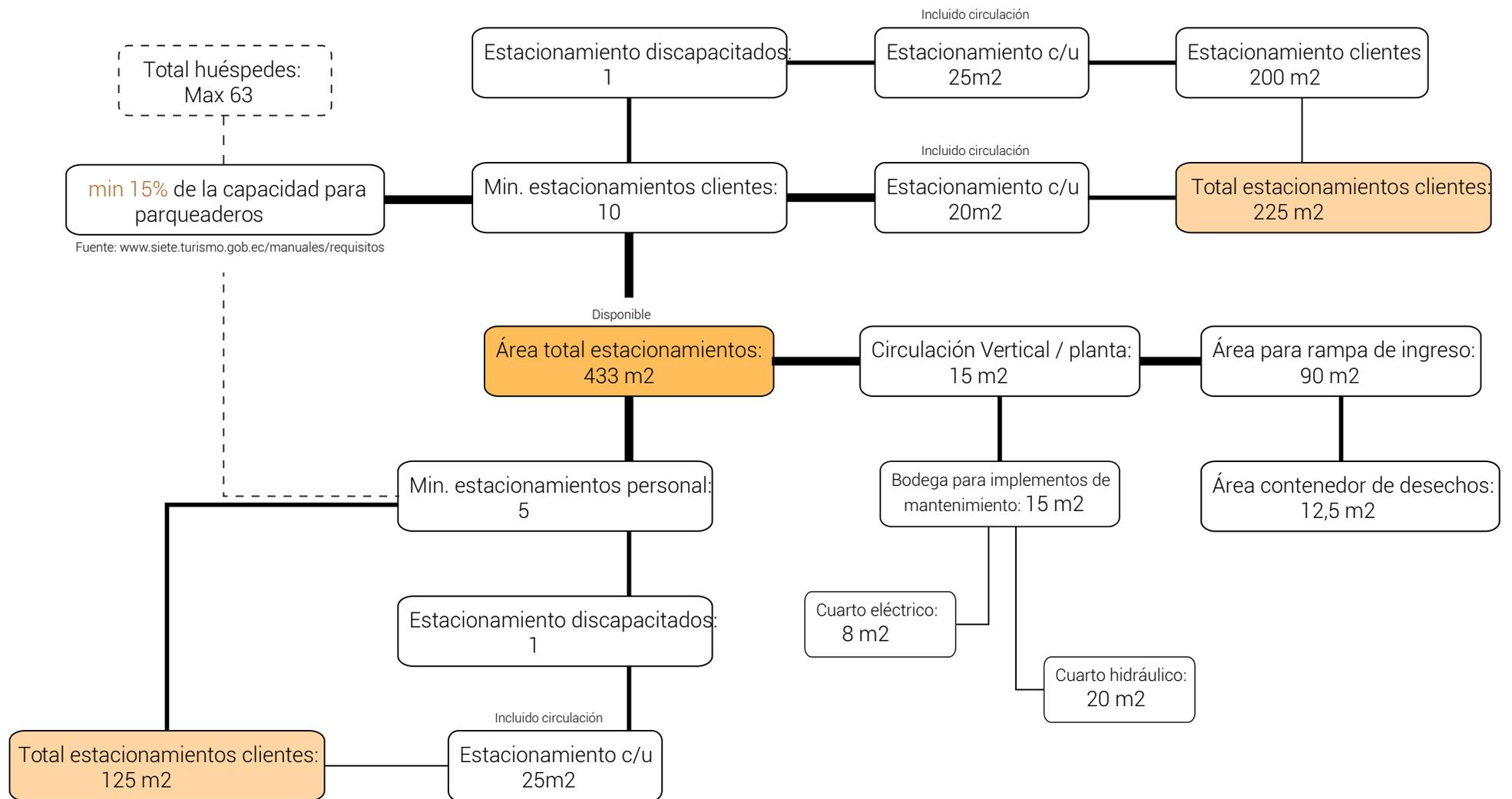
Área de reestructuración / Arquitectura Nueva



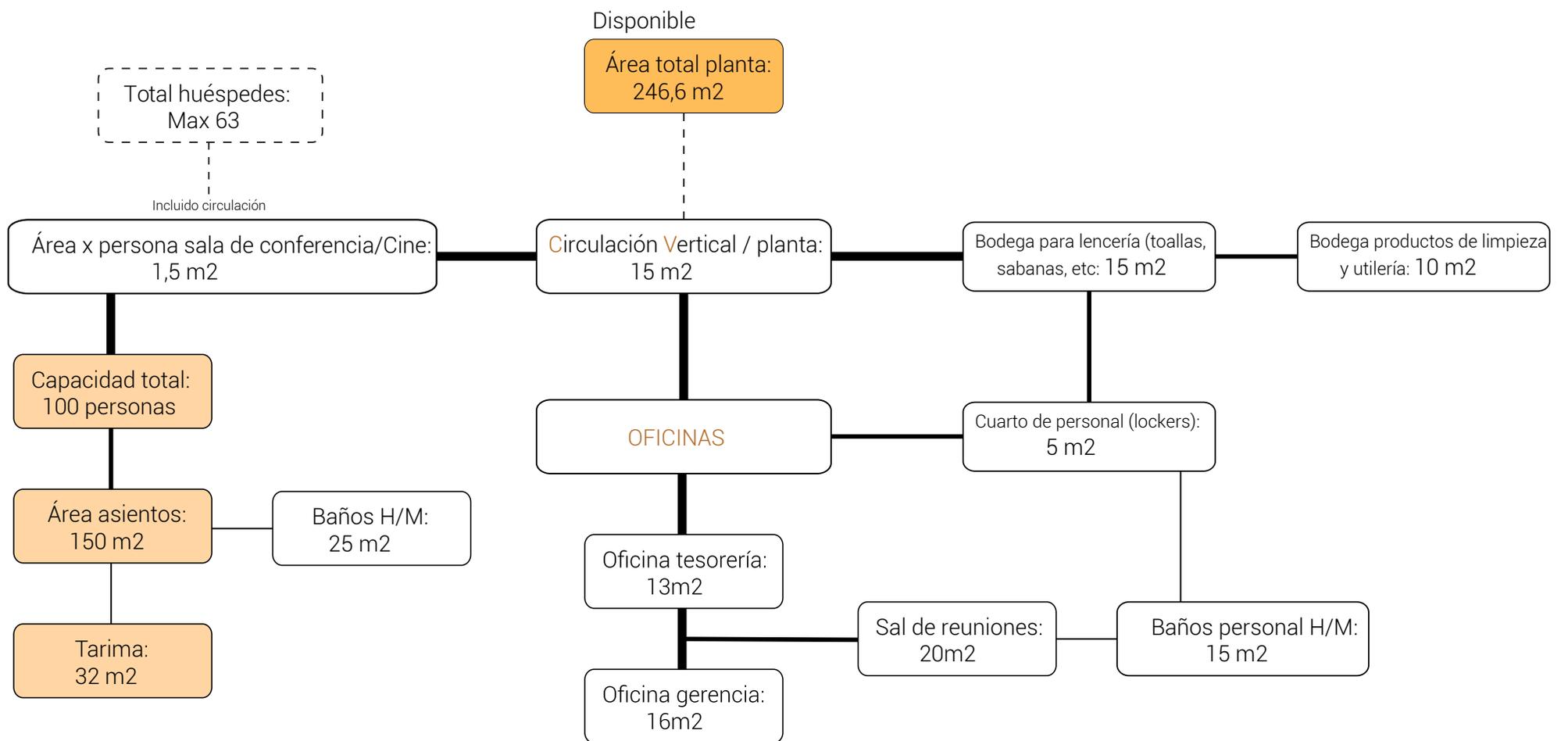
## 4.2 ORGANIGRAMA DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO / SUBSUELO 1

Zona	Espacio	Ambiente	Cantidad	Área U (m <sup>2</sup> )	Área T (m <sup>2</sup> )
NUEVA ARQUITECTURA	Privado	Estacionamiento clientes	mínimo 10	20	200
		Estacionamiento clientes (discapacitados)	mínimo 1	25	25
		Estacionamiento personal	mínimo 5	20	100
		Estacionamiento clientes (discapacitados)	mínimo 1	25	25
		Rampa de ingreso	1		90
	Administrativo	Bodega mantenimiento	1		15
		Desechos	1		12,5
		Cuarto eléctrico	1		8
		Cuarto Hidráulico1			20
	Social	Circulación vertical	1		15
	TOTAL				

# ORGANIGRAMA DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO / SUBSUELO 1



Zona	Espacio	Ambiente	Cantidad	Área U (m2)	Área T (m2)
NUEVA ARQUITECTURA	Social	Sala de conferencias / Cine	1		150
		Baños clientes	1		25
		Tarima	1		32
	Administrativo (Oficinas)	Tesorería	1		13
		Gerencia	1		16
		Sala de reuniones	1		20
		Baños personal	1		15
		Lockers personal	1		5
	Administrativo	Bodega lencería	1		20
		Bodega limpieza	1		15
	Social	Circulación vertical	1		15
					TOTAL



### 4.3 ORGANIGRAMA DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO / PLANTA BAJA

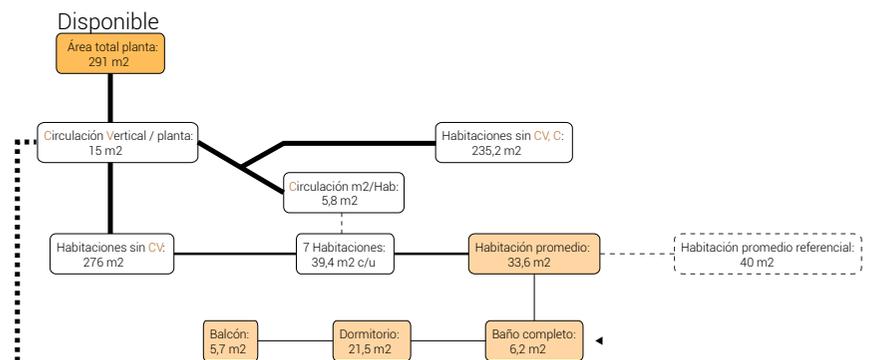
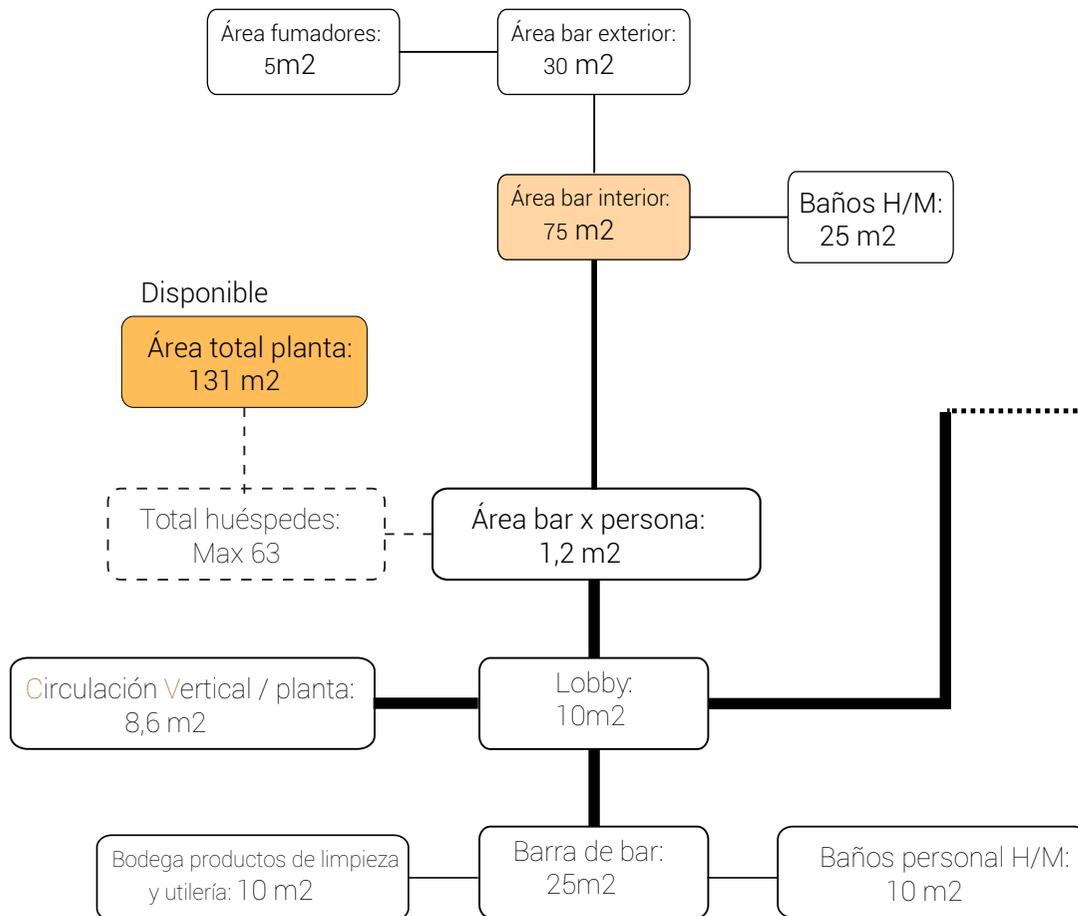
Zona	Espacio	Ambiente	Cantidad	Área U (m <sup>2</sup> )	Área T (m <sup>2</sup> )
NUEVA ARQUITECTURA	Público	Lobby	1		30
		Sala de espera	1		20
		Registro	1		15
		Baño clientes	1		15
		Local comercial	2	35	70
		Baños local comercial	2	5	10
	Administrativo	Bodega amo/a de llaves	1		10
REHABILITACIÓN	Público	Comedor	1		75
		Baños clientes	1		25
	Privado	Cocina	1		15
		Cuarto frío <sup>1</sup>			15
		Baños personal	1		10
	Administrativo	Bodega limpieza y utilería <sup>1</sup>			10
	Público	Carga y descarga <sup>1</sup>			20
				TOTAL	330 m <sup>2</sup>



#### 4.4 ORGANIGRAMA DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO / PRIMERA PLANTA (BAR)

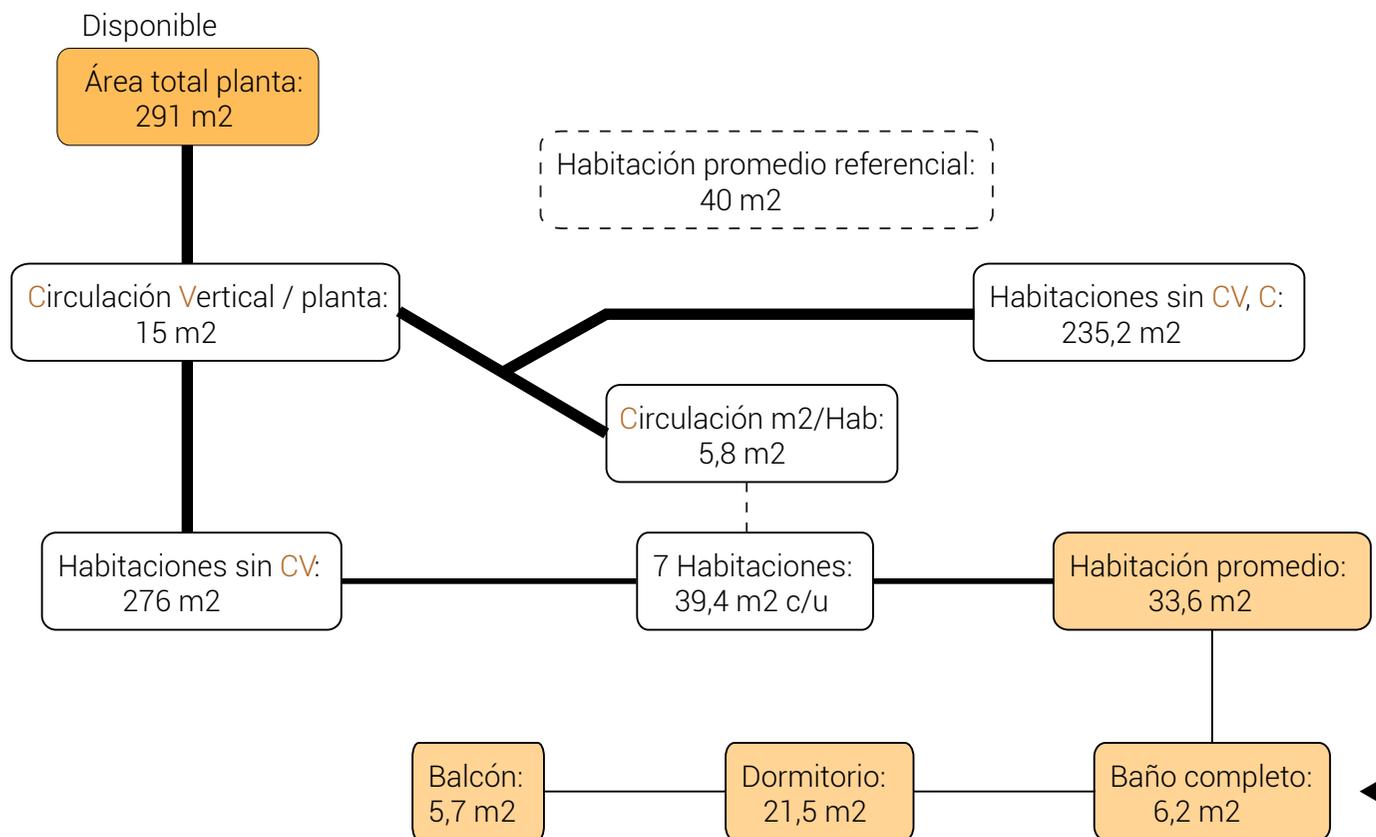
Zona	Espacio	Ambiente	Cantidad	Área U (m <sup>2</sup> )	Área T (m <sup>2</sup> )
REHABILITACIÓN	Público	Lobby	1		10
		Bar interior	1		75
		Bar exterior	1		30
		Fumadores	1		5
		Baños clientes	1		25
	Privado	Barra	1		25
		Baños personal	1		10
	Administrativo	Bodega limpieza y utilería	1		10
	Social	Circulación vertical	1		15
					TOTAL

Organigrama de programa arquitectónico. Segunda, tercera y cuarta planta.



## 4.5 ORGANIGRAMA DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO / SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA PLANTA

Zona	Espacio	Ambiente	Cantidad	Área U (m2)	Área T (m2)
NUEVA ARQUITECTURA	Íntimo	Habitaciones	7	27,2	190,4
		Baños completos clientes	7	6,2	43,4
	Social	Circulación	1		40,6
	Social	Circulación vertical	1		5
				TOTAL	289,4 m2

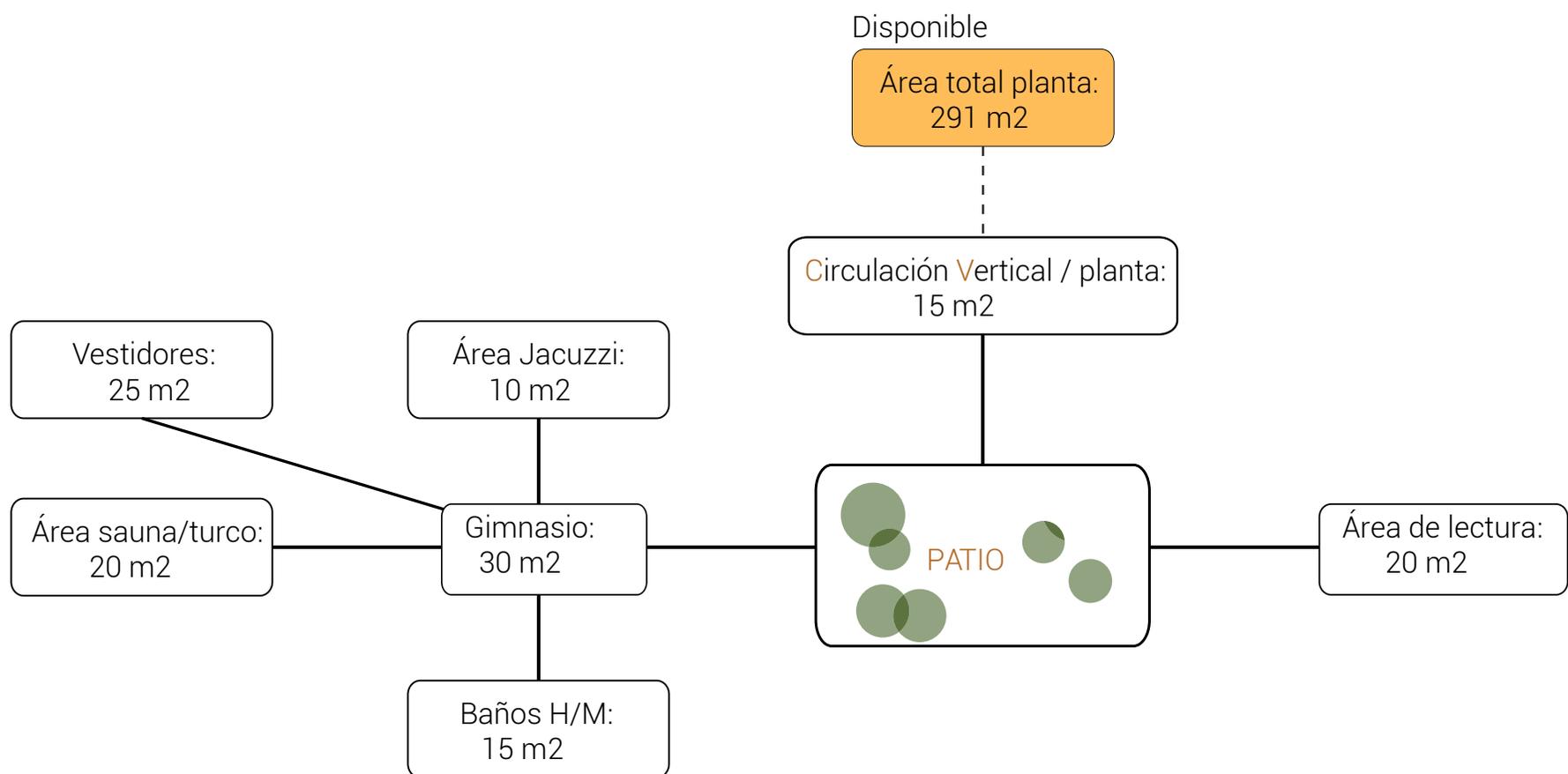


Conteo de habitaciones y huéspedes



## 4.6 ORGANIGRAMA DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO / TERREZA

Zona	Espacio	Ambiente	Cantidad	Área U (m2)	Área T (m2)
NUEVA ARQUITECTURA	Social	Jacuzzi	2	10	20
		Sauna / Turco	1		20
		Baños clientes	1		10
		Gimnasio	1		30
		Vestidores	1		25
	Social	Lectura / Descanso	1		20
	Social	Circulación vertical	1		15
				TOTAL	140 m2



## 4.7 RESUMEN DE ÁREAS

Zona	Ambiente	Cantidad	Área U (m <sup>2</sup> )	Área T (m <sup>2</sup> )
NUEVA ARQUITECTURA	Cuarto de máquinas	2	14	28
	Mantenimiento	2	13,75	27,5
	Sala multiusos	1		207
	Oficinas administrativas	3	16,4	49
	Servicios (administración)	2	10	20
	Mantenimiento	2	17,5	35
	Circulación vertical	11		5
	Ingreso	3	21,7	65
	Locales comerciales	2	35	70
	Servicios (ingreso, locales comerciales)	3	11,7	35
	Habitaciones	21	33,4	701,4
SUBTOTAL			1692,9 m <sup>2</sup>	
REHABILITACIÓN	Restaurante	1		105
	Servicios ( restaurante)	2	17,5	35
	Mantenimiento	2	15	30
	Bar	1		145
	Servicios (bar)	2	17,5	35
	Mantenimiento	1		10
	Jacuzzi /sauna /turco	1		40
	Servicios	1		10
	Gimnasio	1		55
	Lectura /descanso	1		20
SUBTOTAL			485 m <sup>2</sup>	
TOTAL			1737,9 m <sup>2</sup>	

ÁREA NO COMPUTABLE	Circulación vertical	7	15	105
	Circulación Habitaciones	3	40,6	121,8
	Estacionamientos	17	25,9	440
TOTAL			666,8 m <sup>2</sup>	





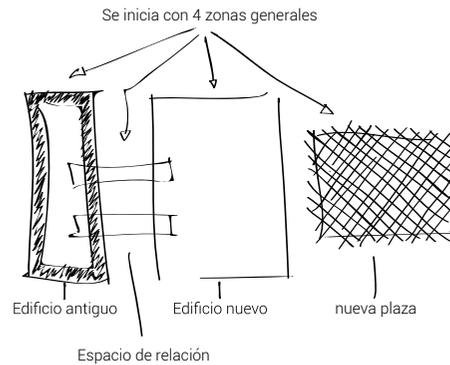
5 .

---

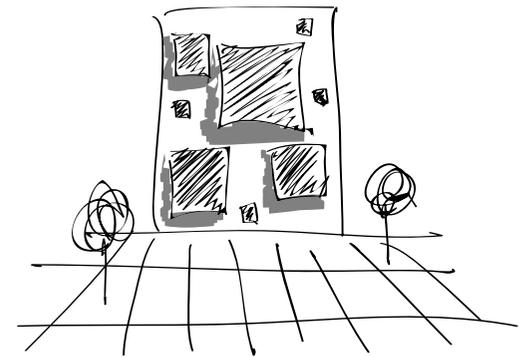
## REFERENTES



ROTTERDAM OLD AND NEW FLOUR STORAGE. HGA (HAYASHI - GROSSSCHMIDT ARCHITEKTUUR)



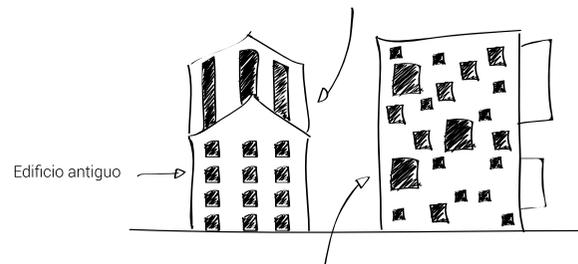
En fachada se respeta el orden de las ventanas del edificio antiguo proyectando las nuevas ventanas en el mismo orden



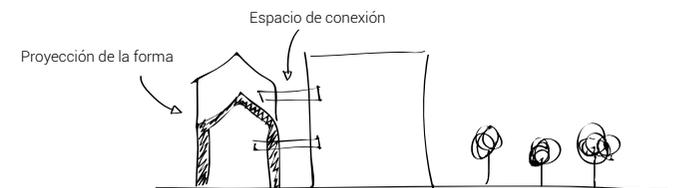
La fachada que enfrenta a la plaza se presenta grandes ventanales a diferencia de las fachadas antiguas y según los arquitectos esta nueva fachada reinterpreta la variedad de arquitectura del entorno tanto en forma como en material

Año: 2009

El edificio de 150 años de edad funcionó como un galpón industrial de producción de comida, ubicado en Tallinn, Estonia en medio de la ciudad y el puerto donde existen varios edificios con valor histórico que se encuentran bajo protección de patrimonio. En este caso el edificio antiguo no tenía restricciones con respecto a la intervención.

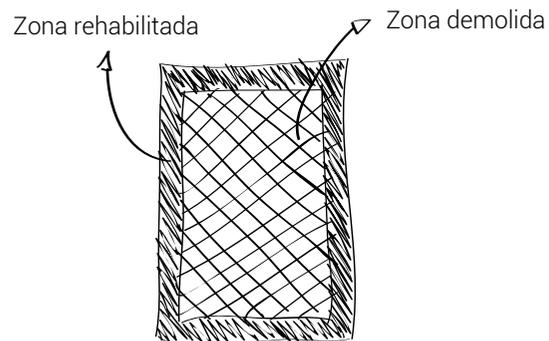


Para el nuevo edificio la fachada se muestra con las ventanas con una aparente aleatoriedad que contrasta con lo antiguo

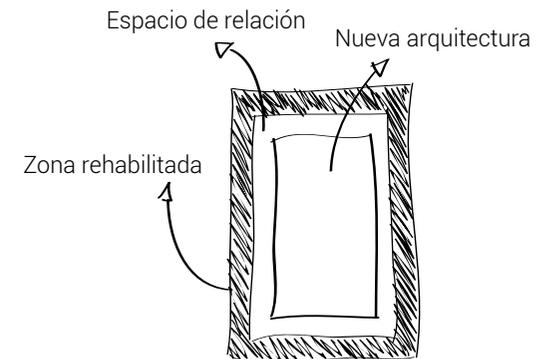


Se completa la altura posible sobre el edificio antiguo y se proyecta un nuevo volumen con relación hacia la nueva plaza

CENTRAL SUPPLY MARKET OF CADIZ. CARLOS DE RIAÑO LOZANO



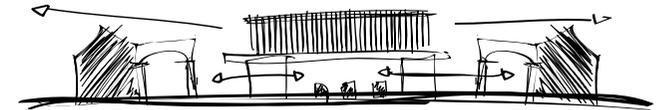
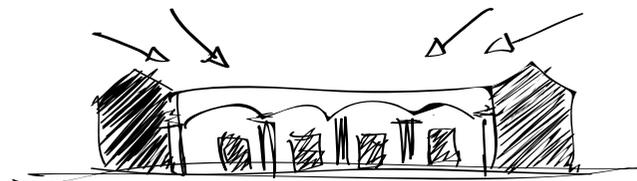
Se opta por demoler los espacios de venta del interior puesto que se encuentran atrapados dentro de su misma arquitectura



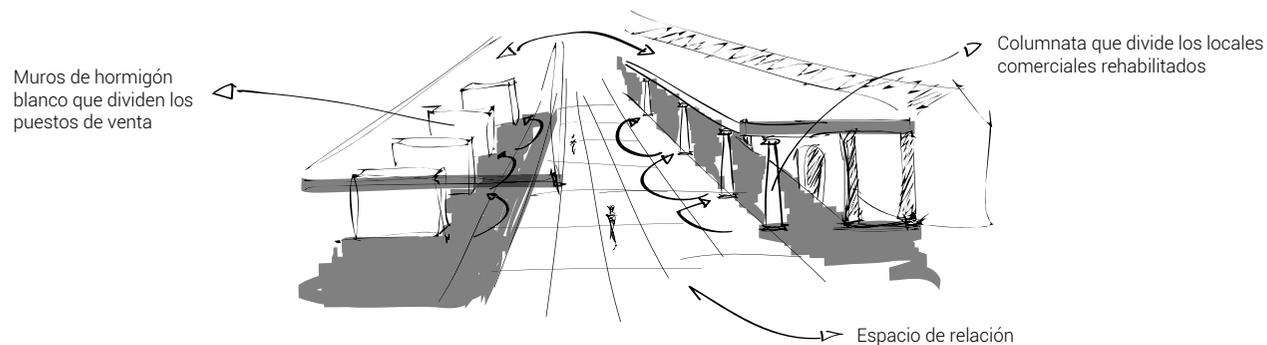
Se libera un anillo para circulación perimetral entre la arquitectura antigua y la nueva que tiene una altura superior y se deja ver desde el exterior

Año: 2009

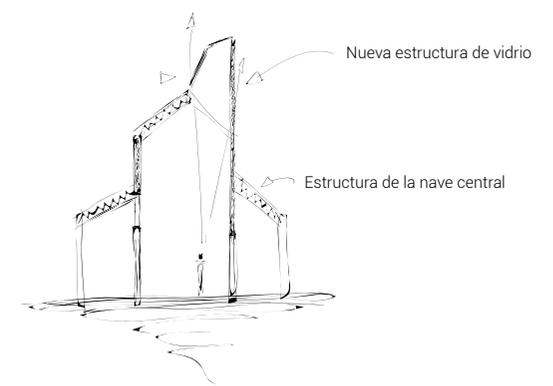
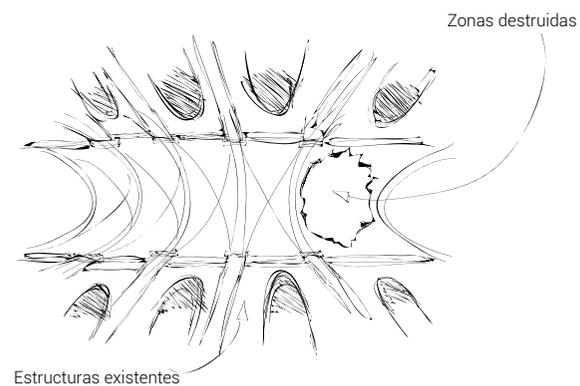
El edificio existente fue uno de los primeros establecimientos que acogían comerciantes ambulantes de productos perecederos que se componía de dos arquitecturas de distintas fechas que se impedían entre si mostrarse y mantenían problemas de ventilación y de asolamiento.



Una de las mayores relaciones entre las dos arquitecturas es el reflejo de sus componentes concretamente en sus ejes de columnas y su respectiva cubierta que desemboca en una composición y orden similar en sus actividades



AUDITORIUM AT THE CHURCH OF THE CONVENT DE SANT FRANCESC. DAVID CLOSES



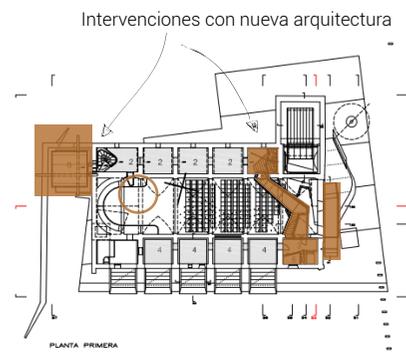
La iglesia tiene zonas destruidas a lo largo y ancho de su estructura y los arquitectos toman estas fallas como una oportunidad para en el caso de la cubierta de meter luz natural hacia el interior

Como se puede observar en este esquema en corte, las nuevas estructuras en cubierta actúan de claraboyas

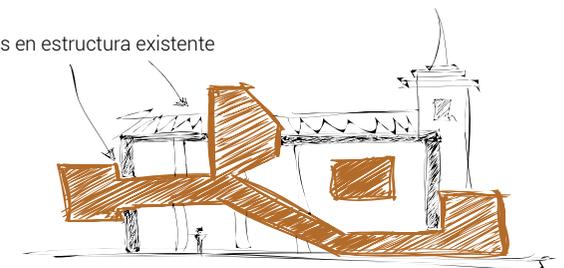
Año: 2012

La iglesia formaba parte del conjunto de conventos de inicios del siglo XVIII de Santpedor en España.

El objetivo del ayuntamiento era el de rehabilitar la iglesia para convertirlo en un centro cultural para la ciudad con su propio auditorio ubicado en la nave central del conjunto.



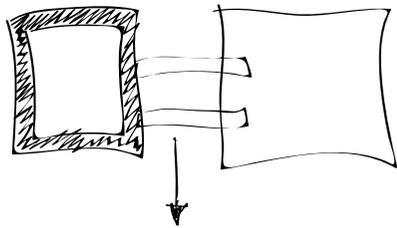
Rupturas en estructura existente



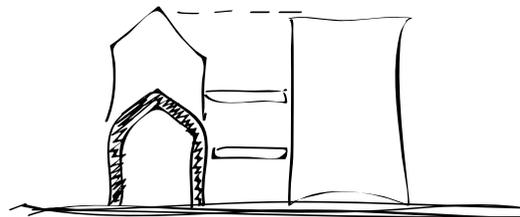
La estructura que no se encontraba en deterioro se mantiene con mantenimiento epidérmico y se interviene solo en lo deteriorado o destruido

Las intervenciones de nueva arquitectura inunda el espacio y solo sobresalen al exterior en las rupturas de la estructura

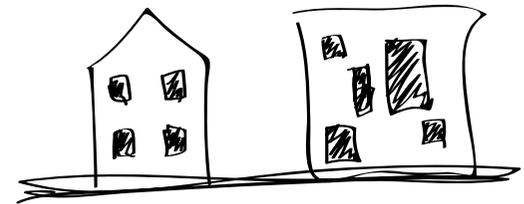
ROTTERDAM OLD AND NEW FLOUR STORAGE. HGA (HAYASHI - GROSSSCHMIDT ARCHITECTUUR)



Espacio de raleción entre la existencia y la nueva arquitectura / Puentes entre los dos.

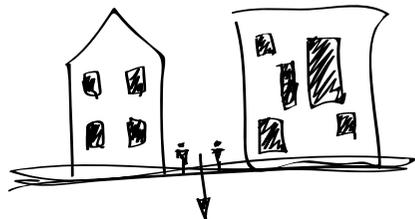


Completar el volúmen en altura sobre la existencia para igualar la altura con la nueva arquitectura.

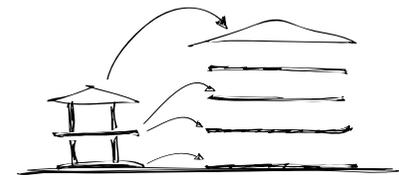
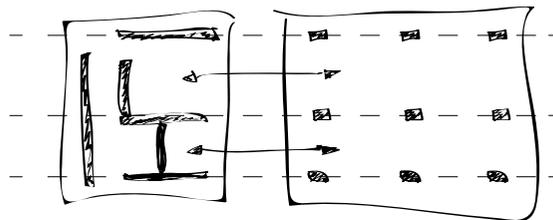


Diferencia entre la composición en fachada para diferenciar las arquitecturas.

CENTRAL SUPPLY MARKET OF CADIZ. CARLOS DE RIAÑO LOZANO

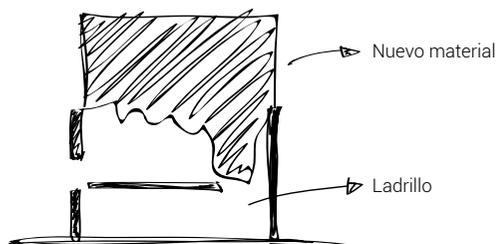


Liberar el espacio en PB que se conecte con el entorno y las personas se relacionen entre las dos arquitecturas.

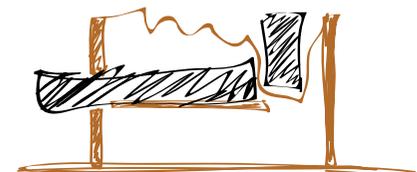


Respetar los componentes de la arquitectura existente para reinterpretarlos en la nueva arquitectura con materiales diferentes pero de forma similar.

AUDITORIUM AT THE CHURCH OF THE CONVENT DE SANT FRANCESC. DAVID CLOSES



La intervención sobre la casa existente mantiene la forma de ruina para resaltarla. Esto se resalta también mediante el material entre lo nuevo y lo existente.



La nueva arquitectura invade la antigua y sobresale por los planos de la casa que se encuentran destruidos.



6 .

---

# ANÁLISIS CASA 1000



## 6.1 CASA 1000

La casa actualmente tiene 81 años desde su construcción, cuando la ciudad se extendía hasta los barrios de La Mariscal y La Floresta. No existe registro de cuando inició su estado de deterioro ni las razones por las cuáles la familia propietaria de la misma no la intervino para restaurarla.

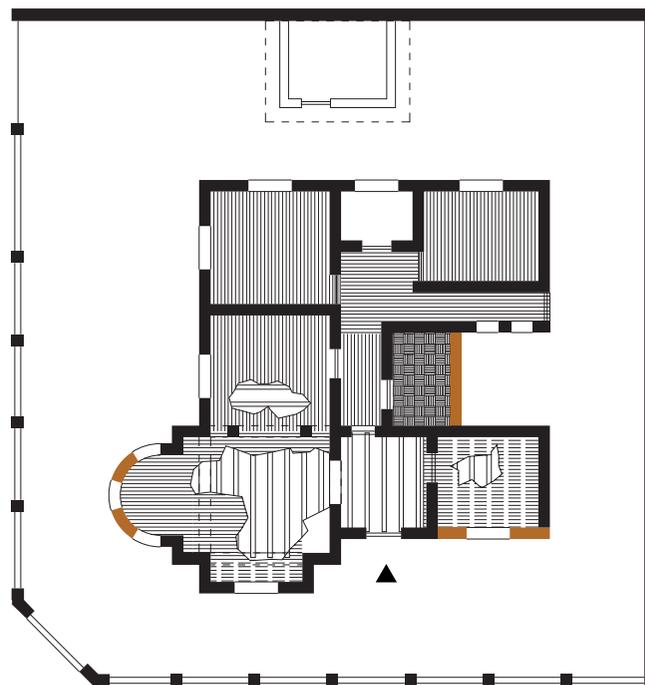
Según María Zárate, la mujer que reside en la Casa 1000, comenta que su construcción fue cuando ella tenía 15 años, para ese entonces sus padres habían arreglado su matrimonio con un señor de 46 años y fruto de esa unión nació un único hijo que la visita cada cuatro semanas y le da dinero que es con lo que vive, en la actualidad la señora de 96 años ya no

vive en la casa y se presume que fue a vivir con su hijo.

La casa ubicada en las calles Valladolid y Vizcaya esquina se encuentra a simple vista en estado de deterioro.

El Municipio de Quito asegura que no se puede intervenir la vivienda por ser propiedad privada, sin embargo se presume que sus dueños es posible que donen al gobierno, por lo tanto, no se ha podido diagnosticar su estado interior con respecto a su estado estructural pero hacia afuera se puede observar que la mayor parte de los muros perimetrales se mantienen en pie lo que no es el mismo caso que la cubierta de

madera y teja, que se ha derrumbado con el paso del tiempo. En este estado de deterioro de la vivienda, observamos como se ha convertido en un icono del barrio por su arquitectura y por despertar el interés de las personas que lo visitan, los rumores populares dicen que dentro de la casa viven ladrones o que está embrujada, algo que en el año 2012 desmintió María Zárate ya que la historia que rodean a la vivienda hace que cualquier intervención que se proponga trate de rescatar lo posible y restaurarla para actividades complementarias para el barrio y su entorno inmediato, concretamente conectándose con el famoso Ochoymedio que se ha convertido en un hito cultural de La Floresta.



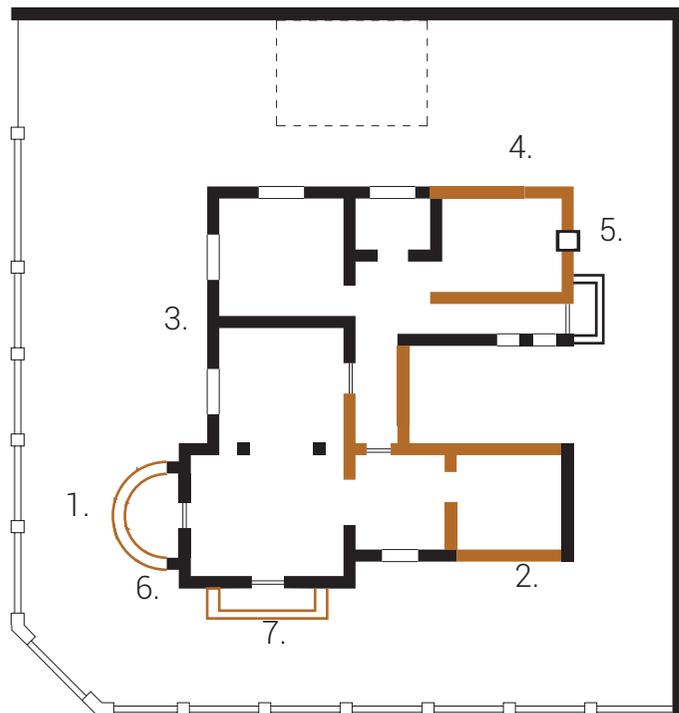
PLANTA BAJA

- ▲ Ingreso.
- Muros destruidos.
- Muros en pie.

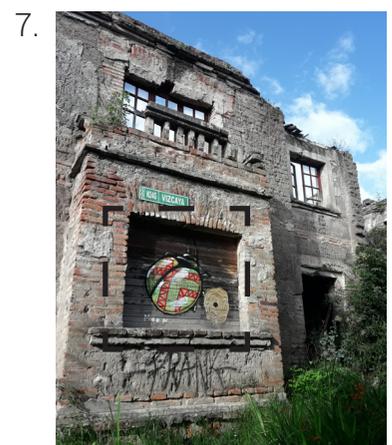


CIMENTACI"N Y PISOS

- Piso de madera.
- Piso de tierra .
- Vigas de piso PB.
- Pátio.
- Vegetación descuidada.
- Muros destruidos.
- Muros en pie.

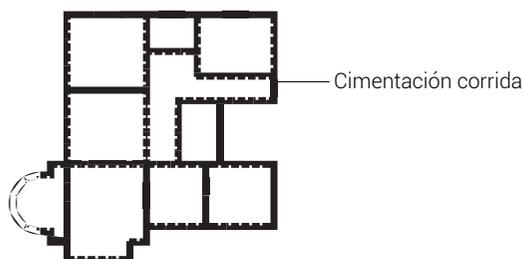


SEGUN DA PLANT A



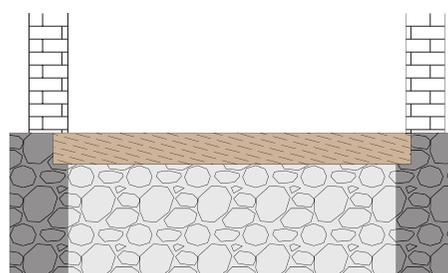
1. La cimentación de la casa está construida con piedra bola y se ubica de forma corrida debajo de las paredes de toda la casa.

Estado actual: Podemos asumir que se encuentra toda la cimentación en pie, caso contrario la casa no se mantendría ergida.

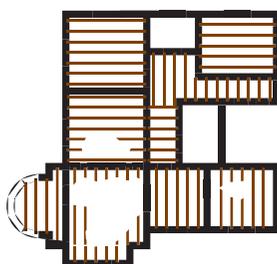


2. El entramado que sostiene el piso es de madera sólida aproximadamente 15cm x 30cm x el largo correspondiente de cada ambiente.

Estado actual: Las vigas se encuentran en mal estado en lugares que están expuestas.



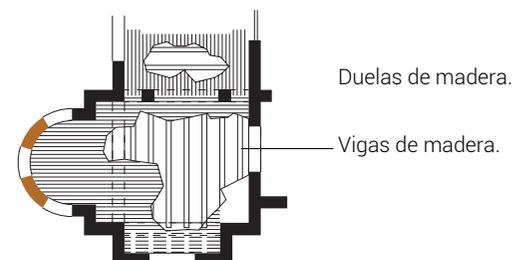
Las vigas del piso se encuentran embebidas en la cimentación.



Entramado de vigas del piso en PB

3. El piso se compone de duelas de madera directamente clavadas en las vigas. Las duelas se ubican de manera transversal a las vigas.

Estado actual: Se encuentran llenas de polvo y la gran cantidad están podridas por estar a la interperie.



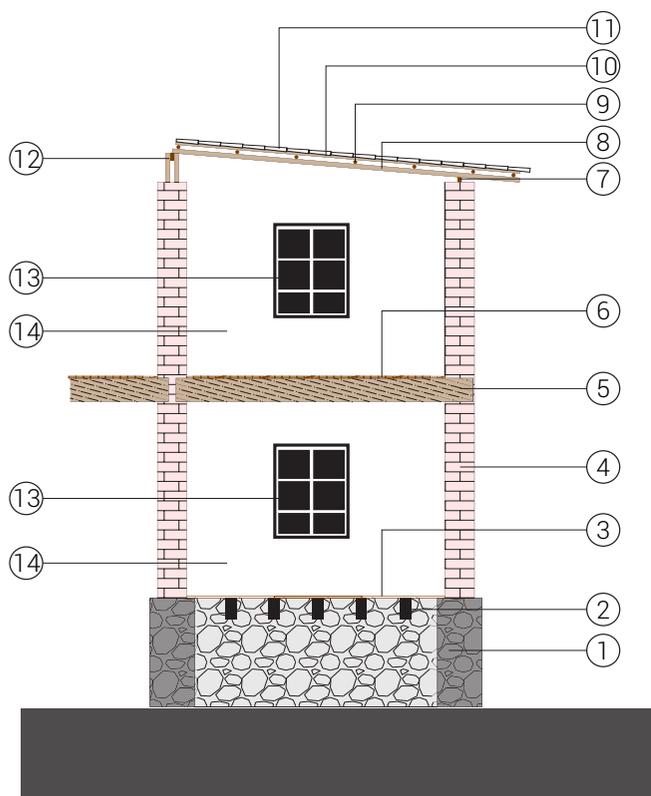
4. Las paredes son de ladrillo y todas son portantes.

Estado actual: La mayoría de las paredes se encuentran en pie en PB y en la segunda planta se encuentran parcialmente derrumbadas y en mal estado por estar en la interperie por falta de cubierta.



5. El sistema de vigas de la segunda planta es la misma que en planta baja con la diferencia de que están apoyadas sobre los muros portantes de la casa.

Estado actual: Se presume que aún se encuentran en su sitio porque el piso no está destruido, sin embargo por lo que se encuentran al aire libre, están en mal estado.



SECCI" N ESQUE M; TICA



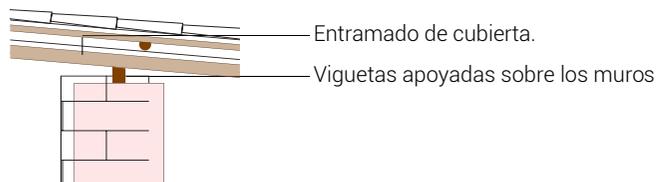
Vigas en segunda planta.  
Muros portantes de ladrillo.

6. Al igual que en PB, el piso se compone de duelas de madera directamente clavadas en las vigas. Las duelas se ubican de manera transversal a las vigas.

Estado actual: Se encuentran llenas de polvo y la gran cantidad están podridas por estar a la interperie.

7. Pequeñas maderas que separan el entramado de la cubierta.

Estado actual: Se encuentran inexistentes o en completo mal estado.



Entramado de cubierta.

Viguetas apoyadas sobre los muros

8. Estas vigas del entramado de la cubierta se encuentra en total deterioro y se encuentran derrumbadas y podridas.

Estado actual: Malo, no resulta factible usarlas.



Vigas de sección circular



9. Tumbado compuesto de carrizo.

Estado actual: Inexistente o en completo deterioro.



Carrizo



10. Entramado de madera para amarre de tejas.

Estado actual: En mal estado y derrumbado, no es factible su rehabilitación.



Entramado de madera



11. Cubierta de tejas.

Estado actual: En mal estado puesto que la cubierta se ha derrumbado en su gran mayoría.



Entramado de madera



12. Estructura de madera que soporta el cumbrero de la cubierta que se apoya sobre los muros portantes.

Estado actual: Se encuentra en su gran mayoría derrumbada y en mal estado por estar en la interperie.



Estructura de madera



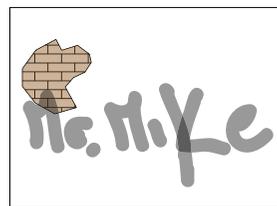
13. Las ventanas son todas con marcos de madera con forma cuadriculada.

Estado actual: La mayoría en planta baja se encuentran en su sitio con los marcos aún completos pero con los vidrios rotos o inexistentes.

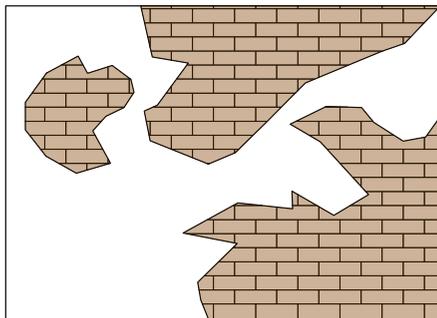


14. Las paredes de ladrillo se encuentran hacia el exterior con el enlucido en mal estado y hacia el interior aún conserva su enlucido pero se encuentran grafiteadas en su gran mayoría. Estado actual: Mal estado pero aún en pie en el exterior y hacia el exterior en su mayoría.

Paredes Interiores



Paredes Exteriores



CUADRO DE PATOLOGÍAS

Procesos patológico

Fotografías de patologías existentes

			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
<b>Física</b>	Humedades	Filtración	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Capilaridad		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X					X	X	X	X	
		Condensación	X	X						X	X		X		X		X	X	X					X	X	X	X
		Accidental																									
	Suciedad	Depósito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Lavado diferencial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X		X
Erosión	Admosférica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X					X	X	X	X	
<b>Mecánicas</b>	Deformación	Flechas	X										X		X								X	X		X	
		Pandeos	X																					X	X	X	X
		Torsión	X												X										X	X	X
		Desplomes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X
	Grietas	Por carga	X	X						X	X	X	X		X		X	X	X								
		Dilatación o contracción																									
	Fisuras	Por soporte	X	X				X					X		X				X	X							
		Por acabado o revestimiento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X							
	Desprendimiento	Abombamiento																									
		Caídas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X				X			X
<b>Químicas / eflorencias</b>	Oxidación	Por oxidación				X											X										
		Por corrosión				X											X										
	Microorganismos	Animal o insectos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Vegetal	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X				X	X	X					X
Erosión	Química	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>No programada</b>	Sismo o terremoto	Sismo o terremoto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X				X	X	X	X	
	Deslaves o inundaciones	Deslaves o inundaciones																									
	Vandalismo o terrorismo	Vandalismo o terrorismo	X		X	X	X	X		X	X		X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Fotografía 1: Cubierta, segunda planta.  
Fotografía 2: Fachada posterior, calle Vizcaya.  
Fotografía 3: Cerramiento, calle Vizcaya.  
Fotografía 4: Ingreso peatonal esquinero.  
Fotografía 5: Fachada frontal, calle Valladolid.  
Fotografía 6: Cerramiento, calle Valladolid.  
Fotografía 7: Balcón, calle Valladolid.  
Fotografía 8: Ventanas, calle Valladolid.  
Fotografía 9: Balcón, calle Vizcaya.  
Fotografía 10: Fachada frontal, calle Vizcaya.  
Fotografía 11: Ingreso, calle Vizcaya.  
Fotografía 12: Fachada posterior, calle Valladolid.  
Fotografía 13: Patio posterior, calle Valladolid.  
Fotografía 14: Bodega, patio posterior, calle Valladolid.  
Fotografía 15: Paredes interiores, balcones frontales.  
Fotografía 16: Paredes interiores.  
Fotografía 17: Patio frontal, calle Vizcaya.  
Fotografía 18: Patio frontal, calle Valladolid.  
Fotografía 19: Patio posterior, calle Vizcaya.

Fotografía 20: Piso de espacios sociales interiores.  
Fotografía 21: Vigas de planta baja espacios sociales interiores.  
Fotografía 22: Piso de habitaciones en planta baja.  
Fotografía 23: Piso de planta alta.  
Fotografía 23: Piso de planta alta.

ANEXOS FOTOGRÁFICOS DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

Fotografía 1



Fuente propia

Fotografía 2



Fuente propia

Fotografía 3



Fuente propia

Fotografía 4



Fuente propia

Fotografía 5



Fuente propia

Fotografía 6



Fuente propia

Fotografía 7



Fuente propia

Fotografía 8



Fuente propia

Fotografía 9



Fuente propia

Fotografía 10



Fuente propia

ANEXOS FOTOGRÁFICOS DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

Fotografía 11



Fuente propia

Fotografía 12



Fuente propia

Fotografía 13



Fuente propia

Fotografía 14



Fuente propia

Fotografía 15



Fuente propia

Fotografía 16



Fuente propia

Fotografía 17



Fuente propia

Fotografía 18



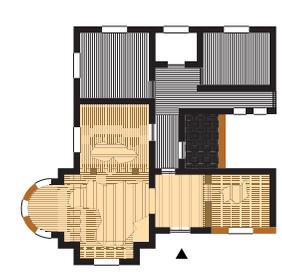
Fuente propia

Fotografía 19



Fuente propia

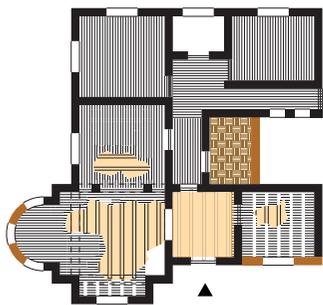
Fotografía 20



Fuente propia

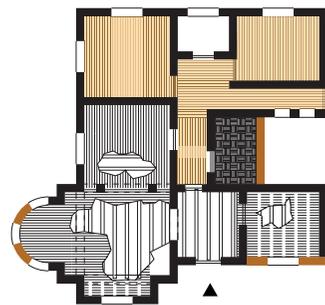
ANEXOS FOTOGRÁFICOS DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

Fotografía 21



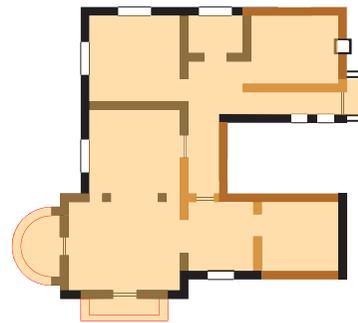
Fuente propia

Fotografía 22



Fuente propia

Fotografía 23



Fuente propia

Área de Análisis



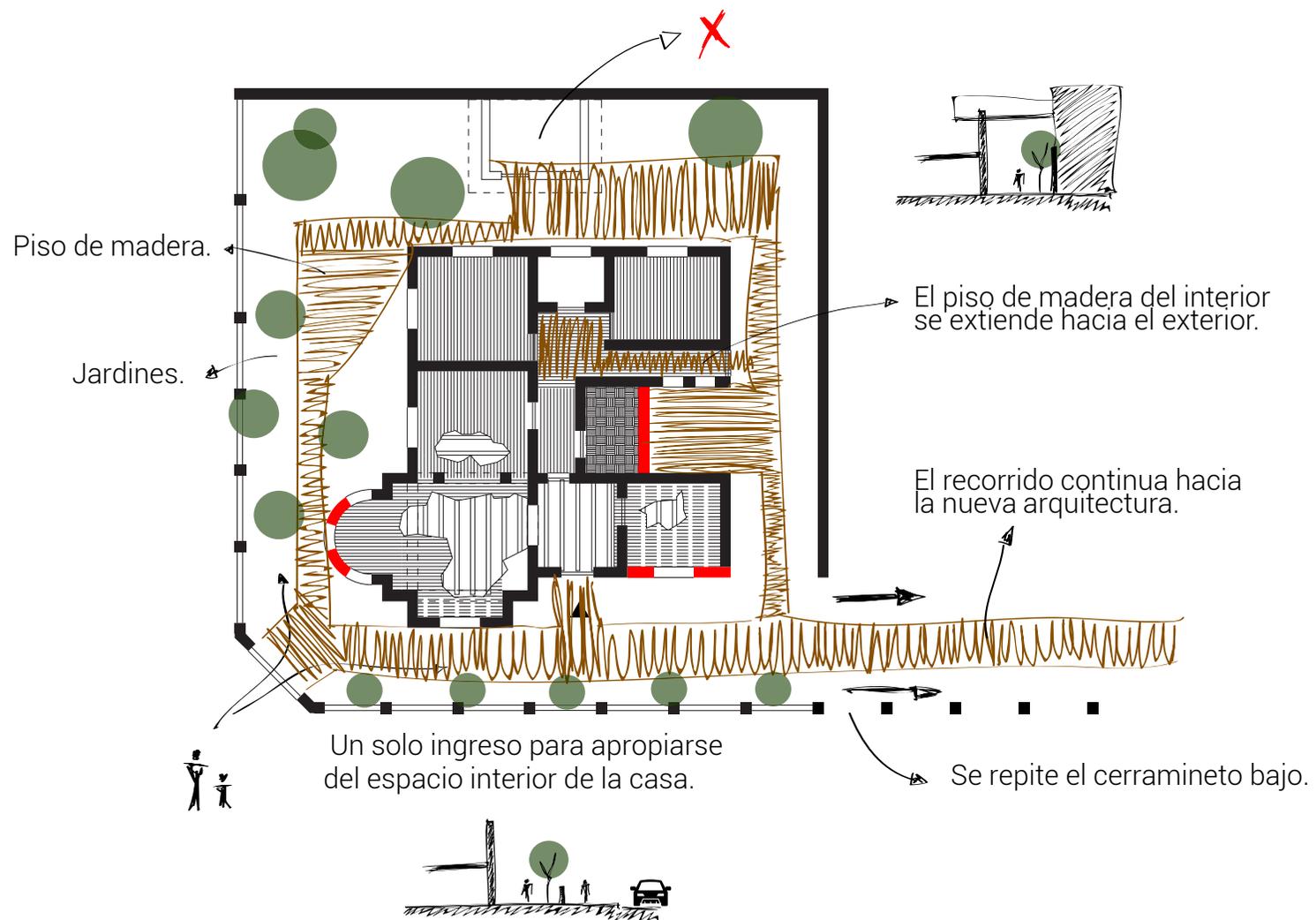
7.

---

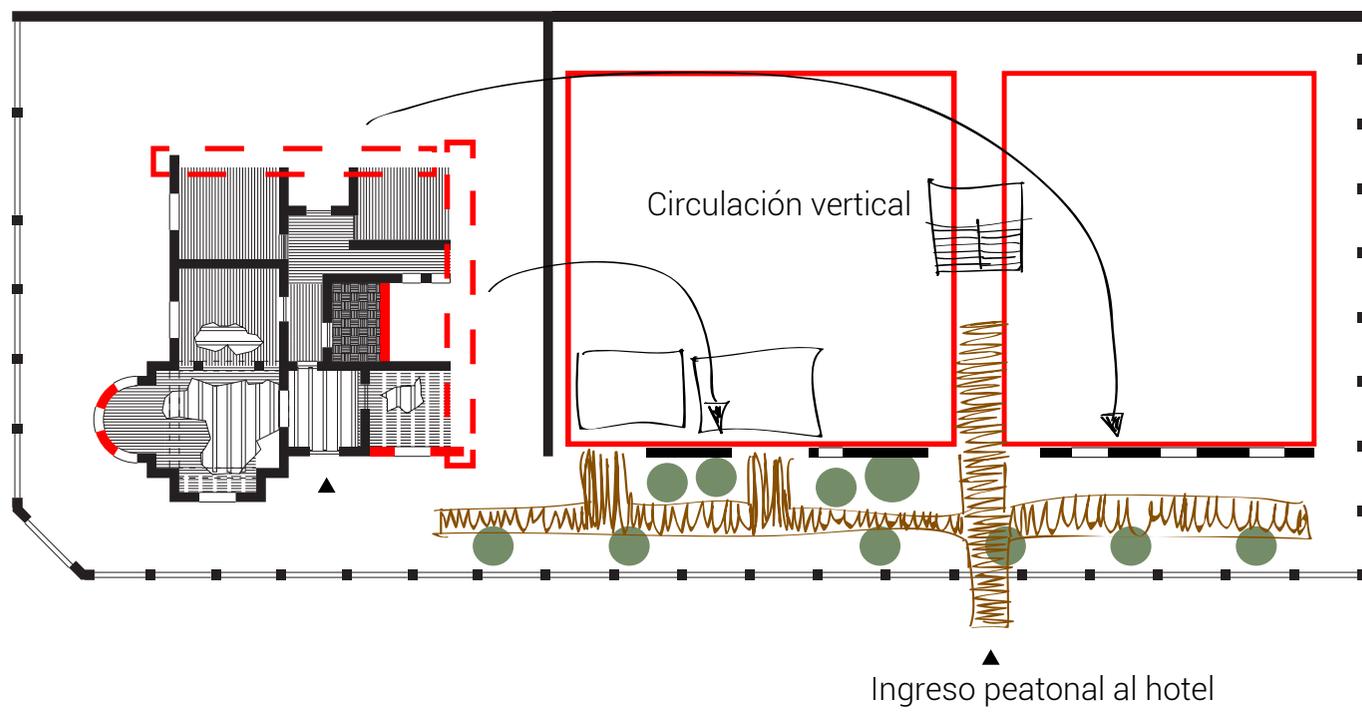
## INTENCIONES



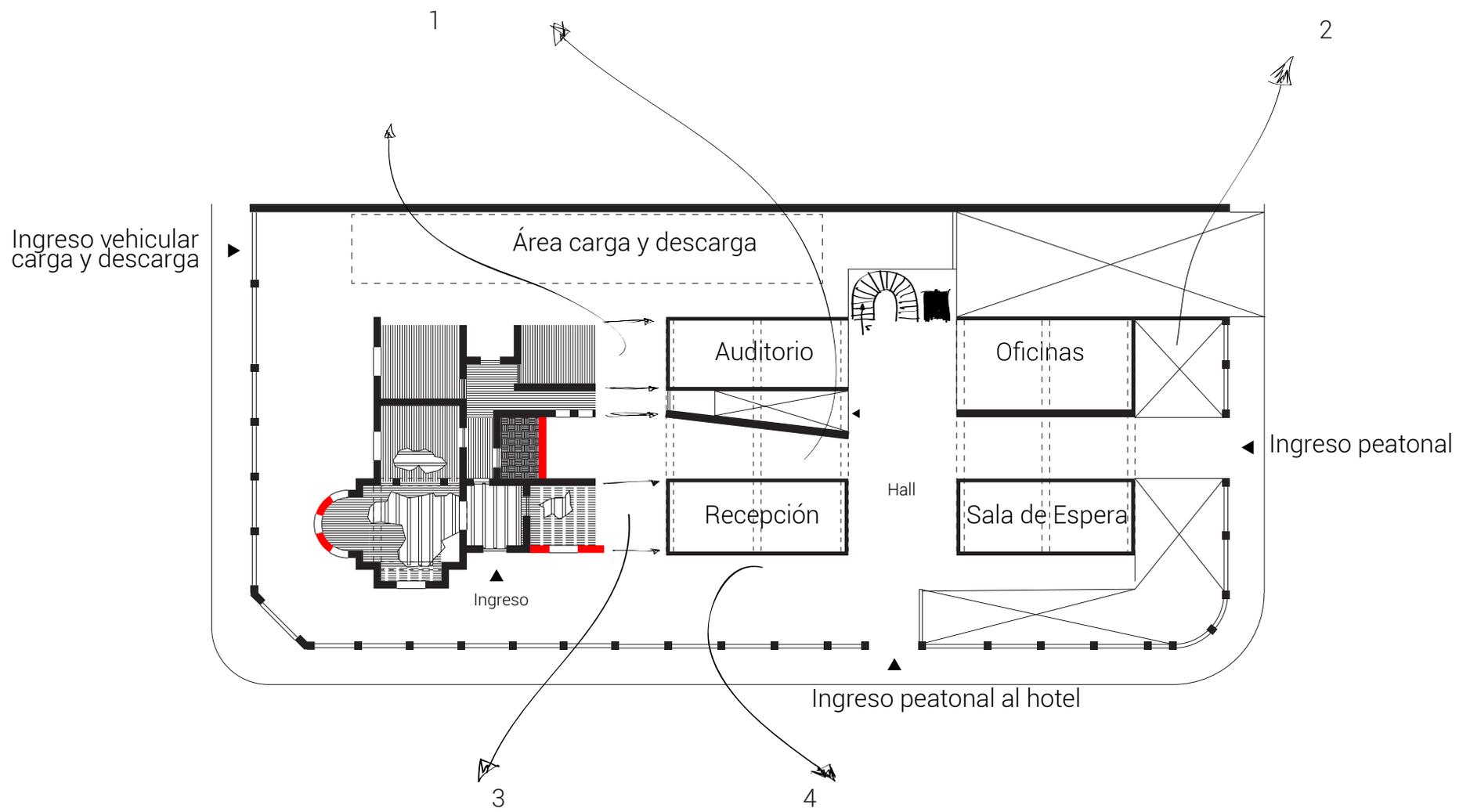
APROPIACIÓN DEL ESPACIO



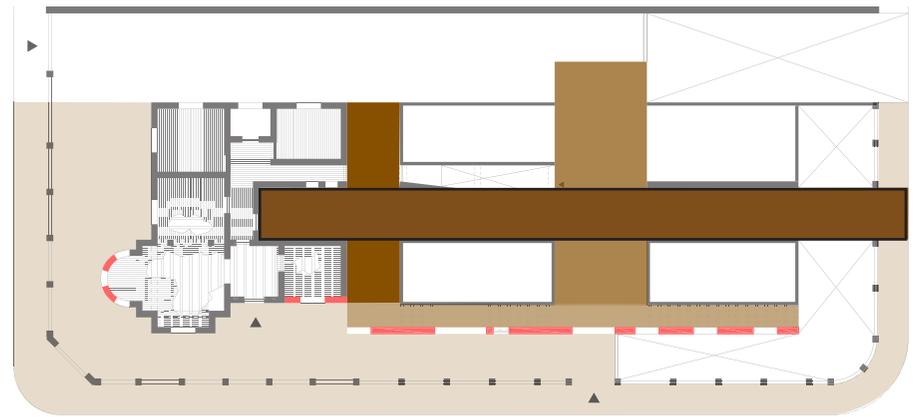
UNIFICACIÓN DE PREDIOS



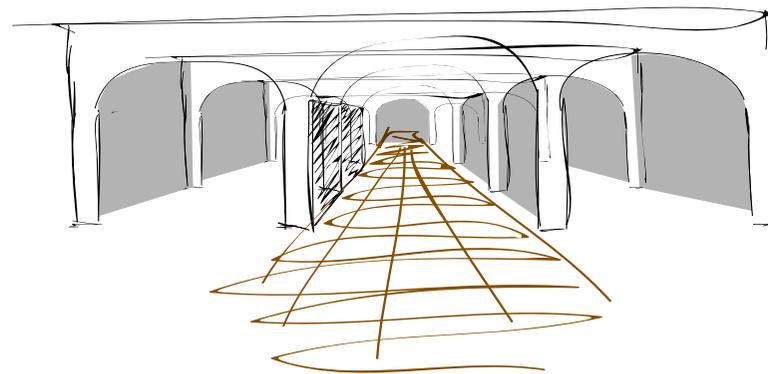
ORGANIZACIÓN PLANTA BAJA



1. SISTEMA DE CIRCULACIÓN

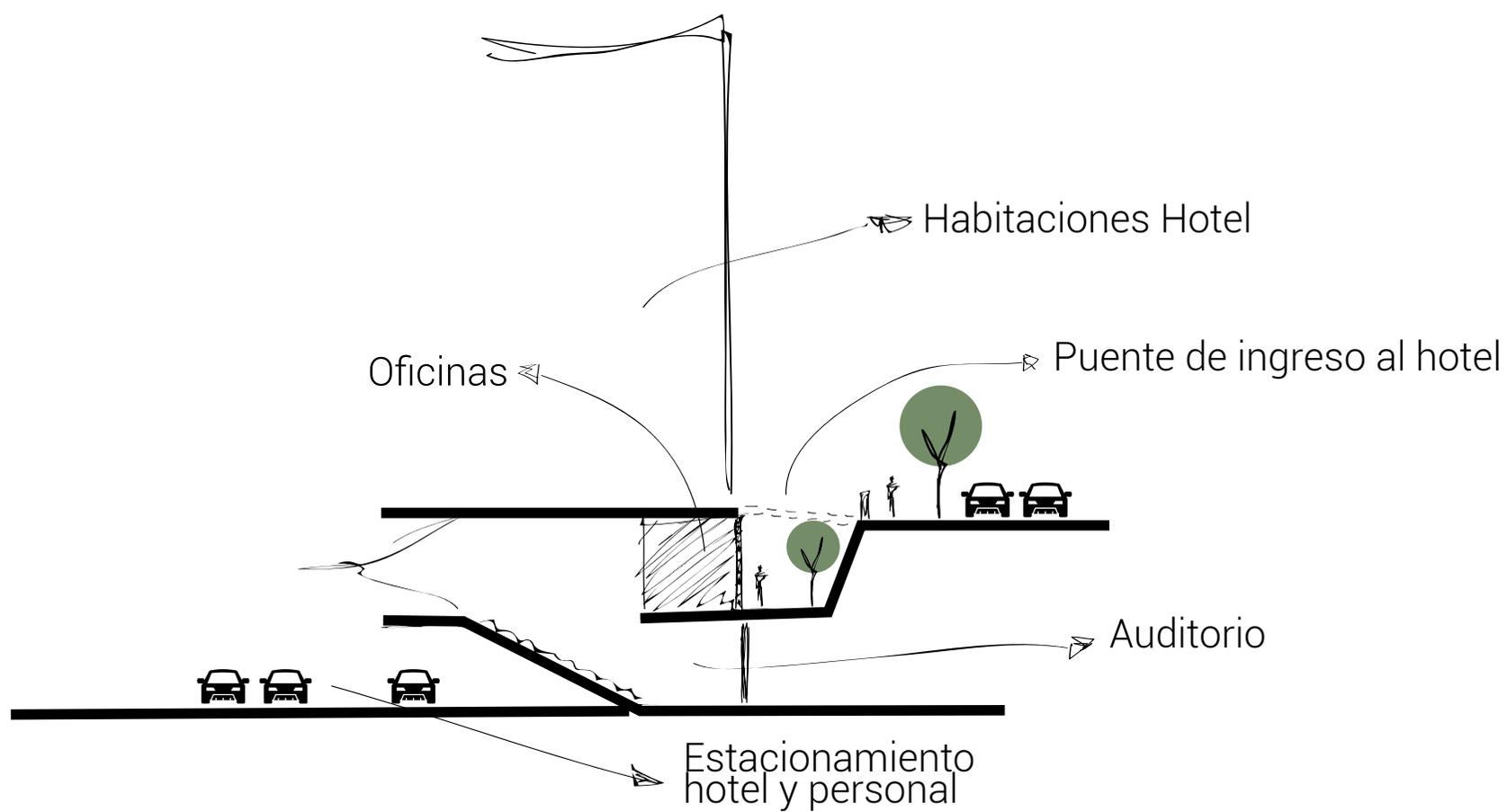


- Circulación del hotel.
- Hall y circulación vertical.
- Circulación locales comerciales.
- Patios y aceras.

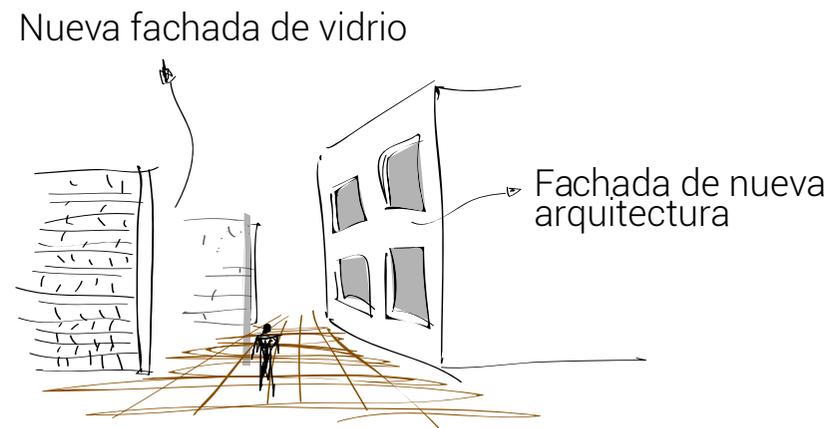


Enfrentamiento entre las arquitecturas con el mismo orden

2. DISPOSICIÓN A LA CALLE PONTEVEDRA



### 3. FACHADA INTERNA CASA 1000

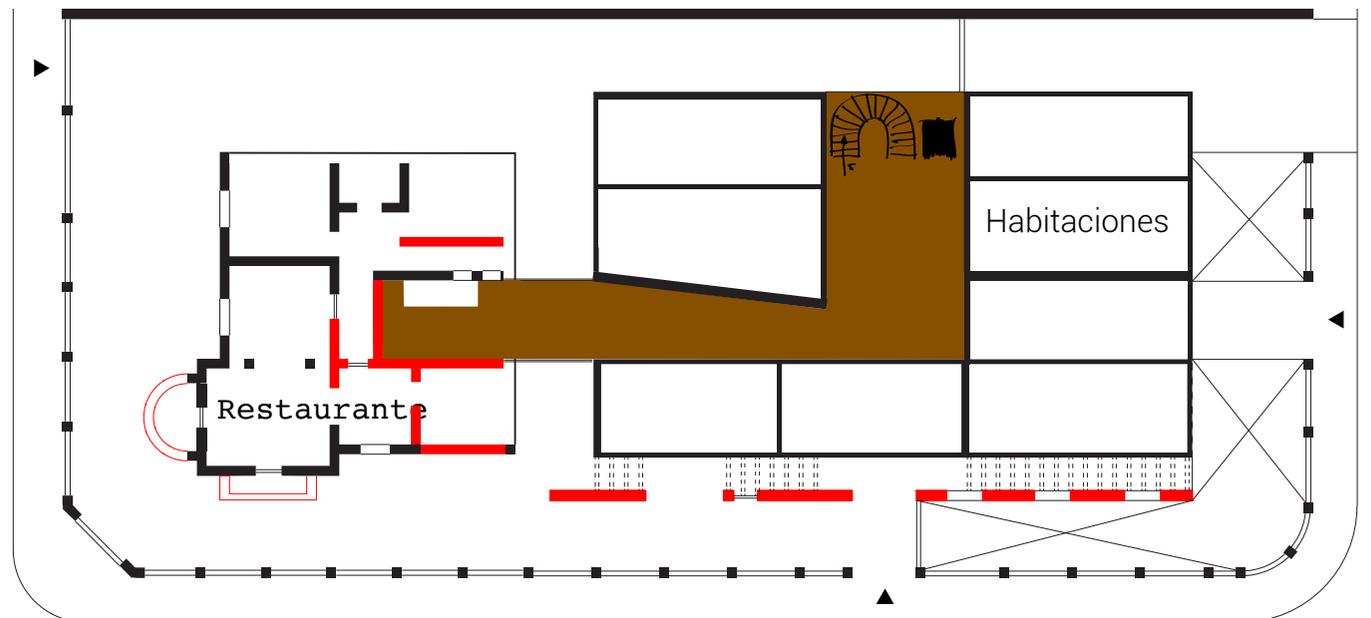


Dejar ver el interior de la casa 1000 pero no el de la nueva arquitectura

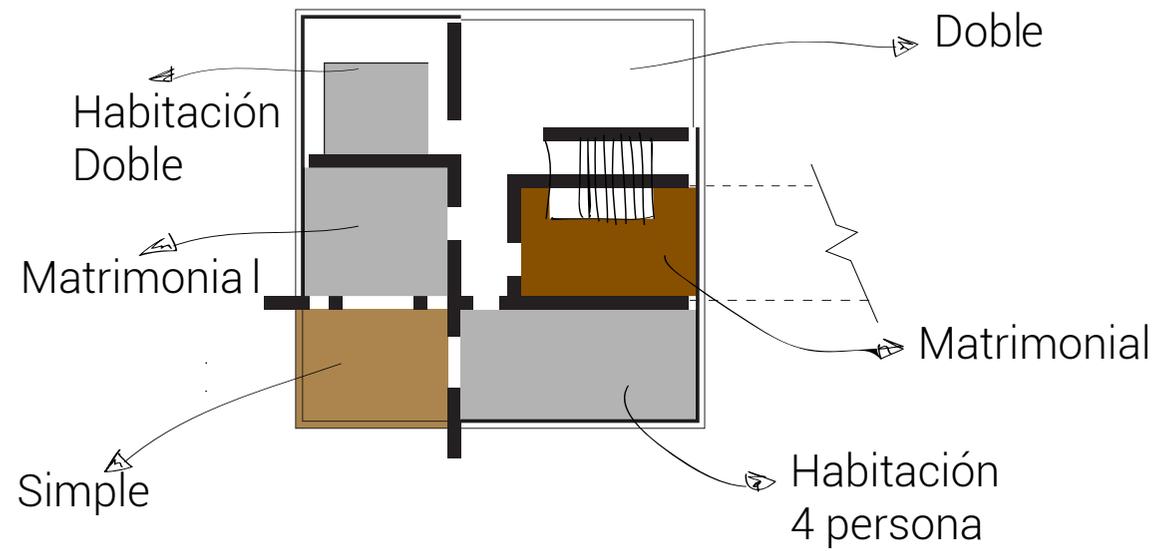
### 4. FACHADA HACIA LA CALLE VISCAYA



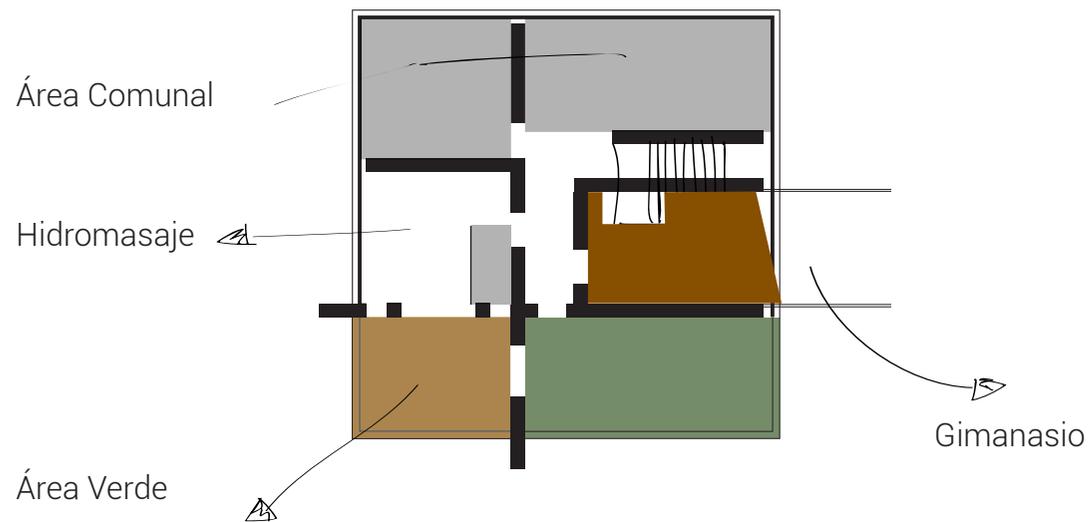
ORGANIZACIÓN PRIMERA PLANTA



ORGANIZACIÓN SEGUNDA Y TERCERA PLANTA

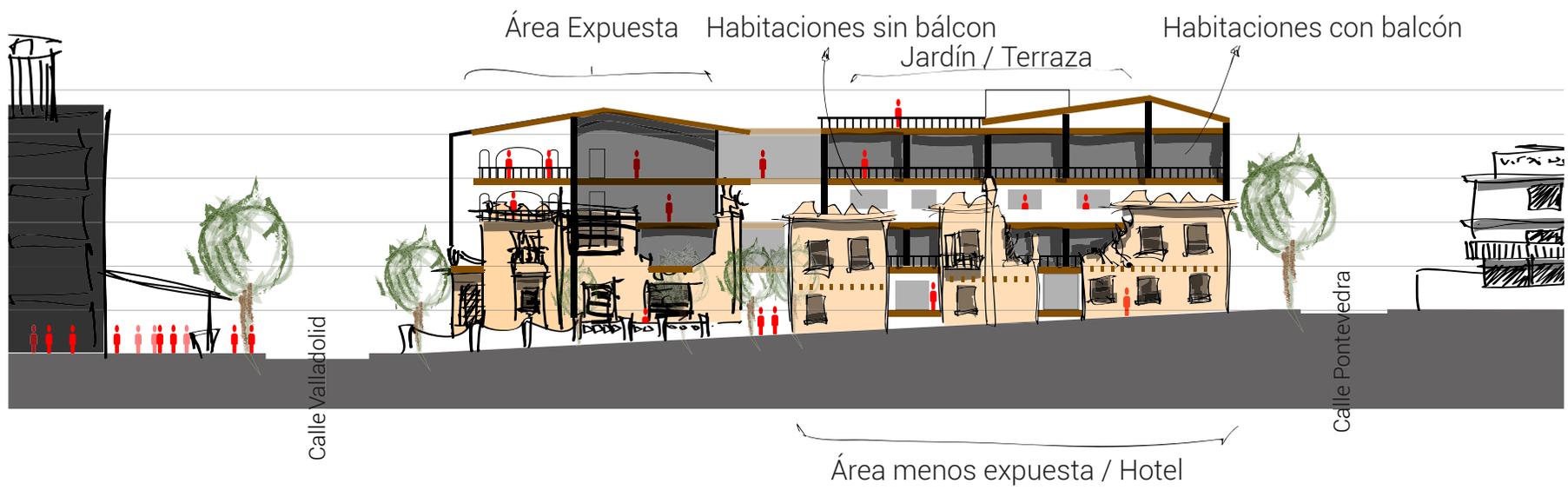


ORGANIZACIÓN CUARTA PLANTA



Las plantas de desarrollan con la misma disposición original y los muros funcionan de forma estructural permitiendo tener fachadas con mayor exposición

HOTEL APART CASA 1000







8 .

---

PLANIMETRÍAS  
PLANOS CONSTRUCTIVOS



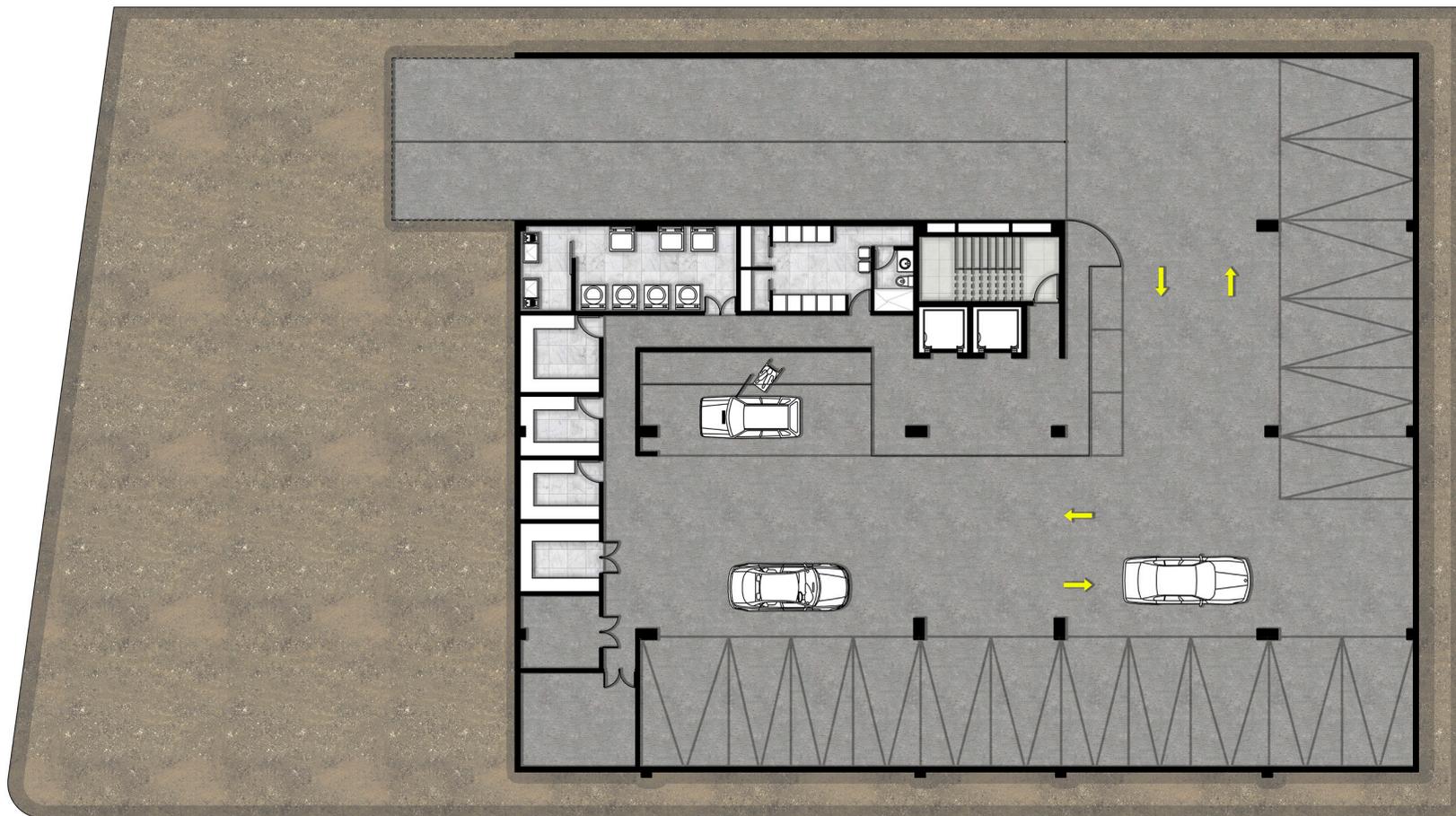
IMPLANTACIÓN



ESC 1:250



PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06



ESC 1:250



PLANTA BAJA NIVEL 0,00



ESC 1:250



PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42



ESC 1:250



SEGUNDA PLANTA NIVEL +6,12



ESC 1:250



TERCERA PLANTA NIVEL +9,18



ESC 1:250



CUARTA PLANTA NIVEL +12,24



ESC 1:250



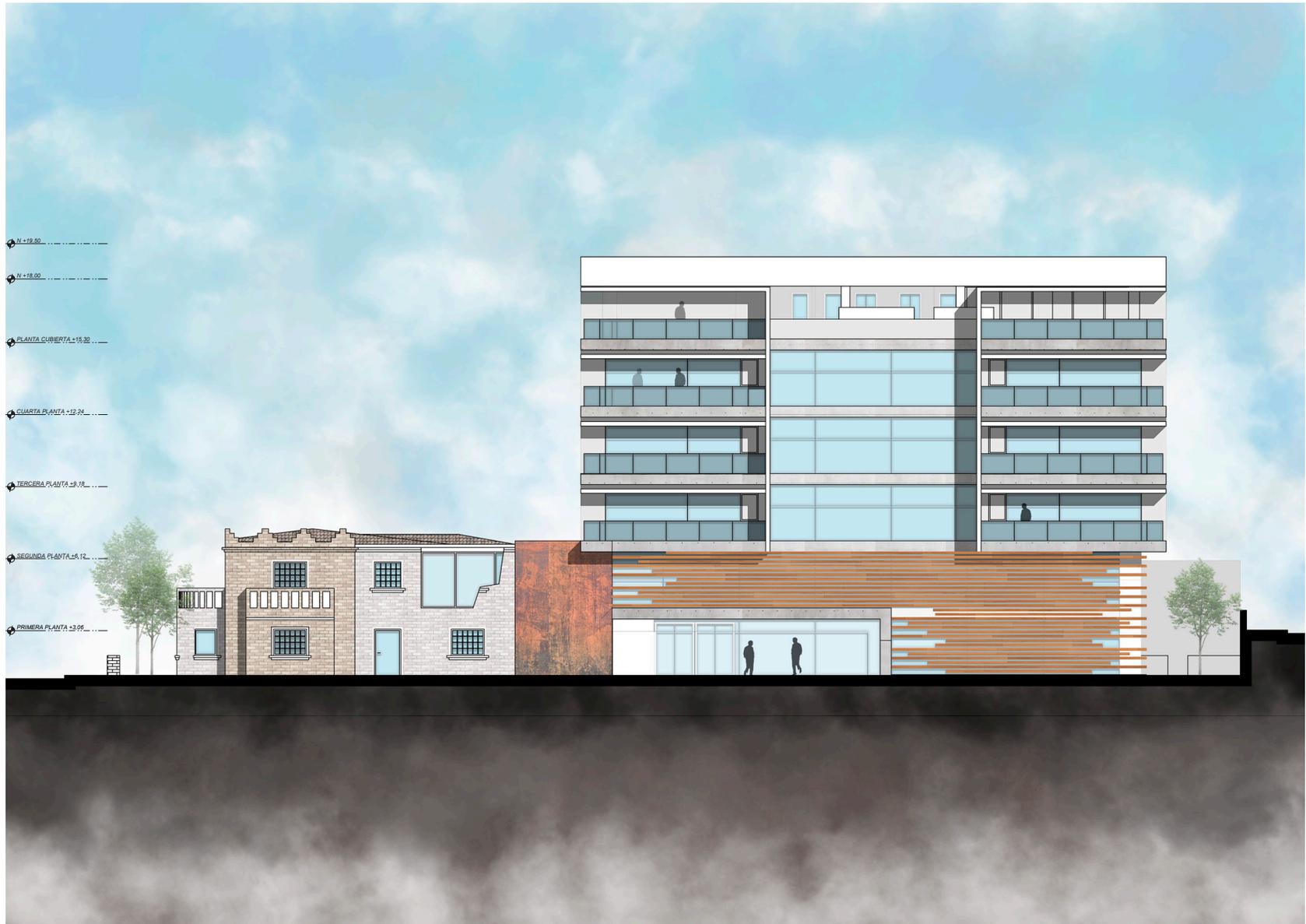
PLANTA TERRAZA NIVEL +15,30



ESC 1:250



FACHADA FRONTAL



ESC 1:250

FACHADA LATERAL DERECHA



ESC 1:250

FACHADA POSTERIOR



ESC 1:250

FACHADA LATERAL IZQUIERDA



ESC 1:250

CORTE A - A'



ESC 1:250

CORTE B - B'



ESC 1:250



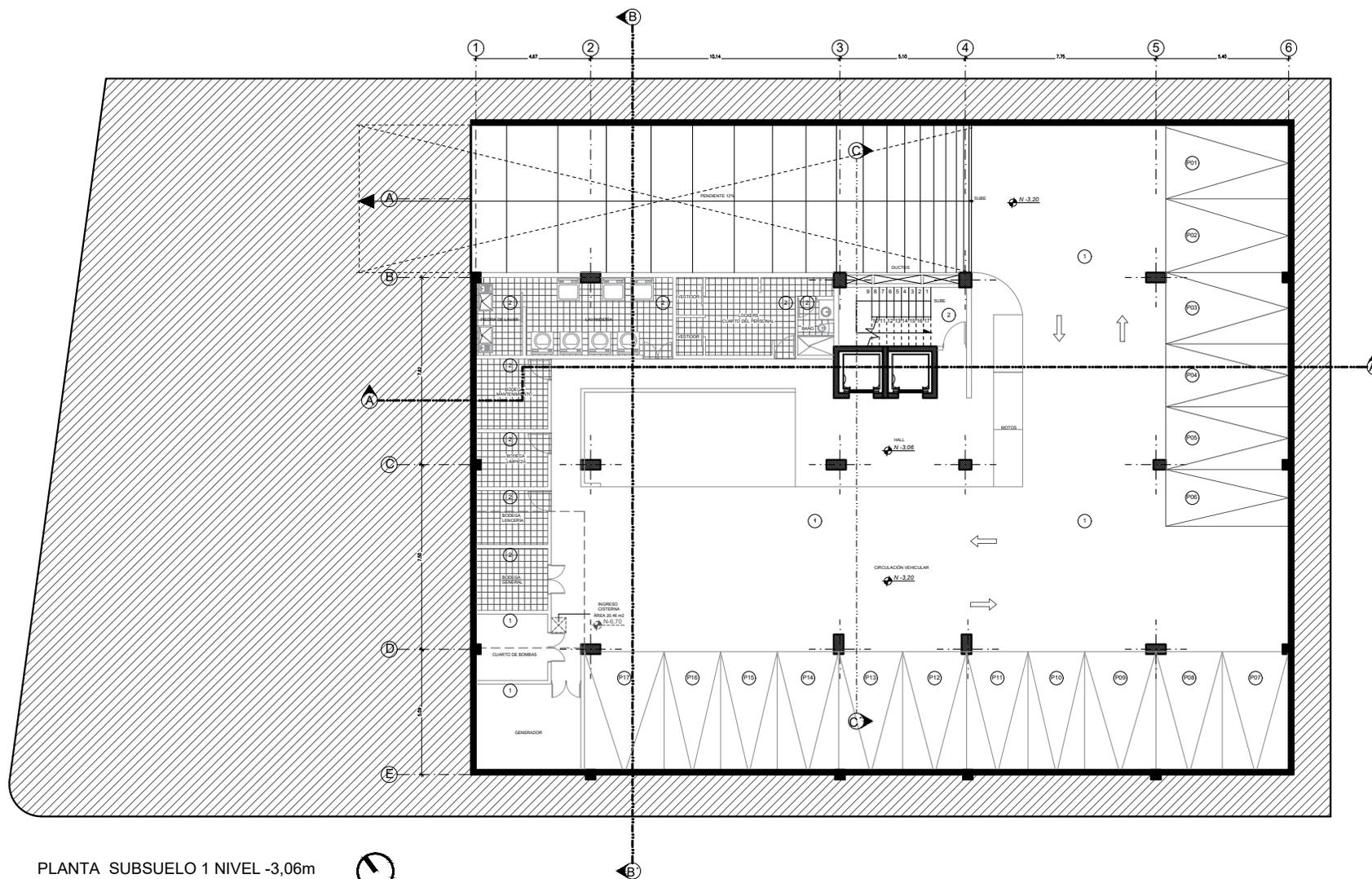


---

# PLANOS EJECUTIVOS



PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06

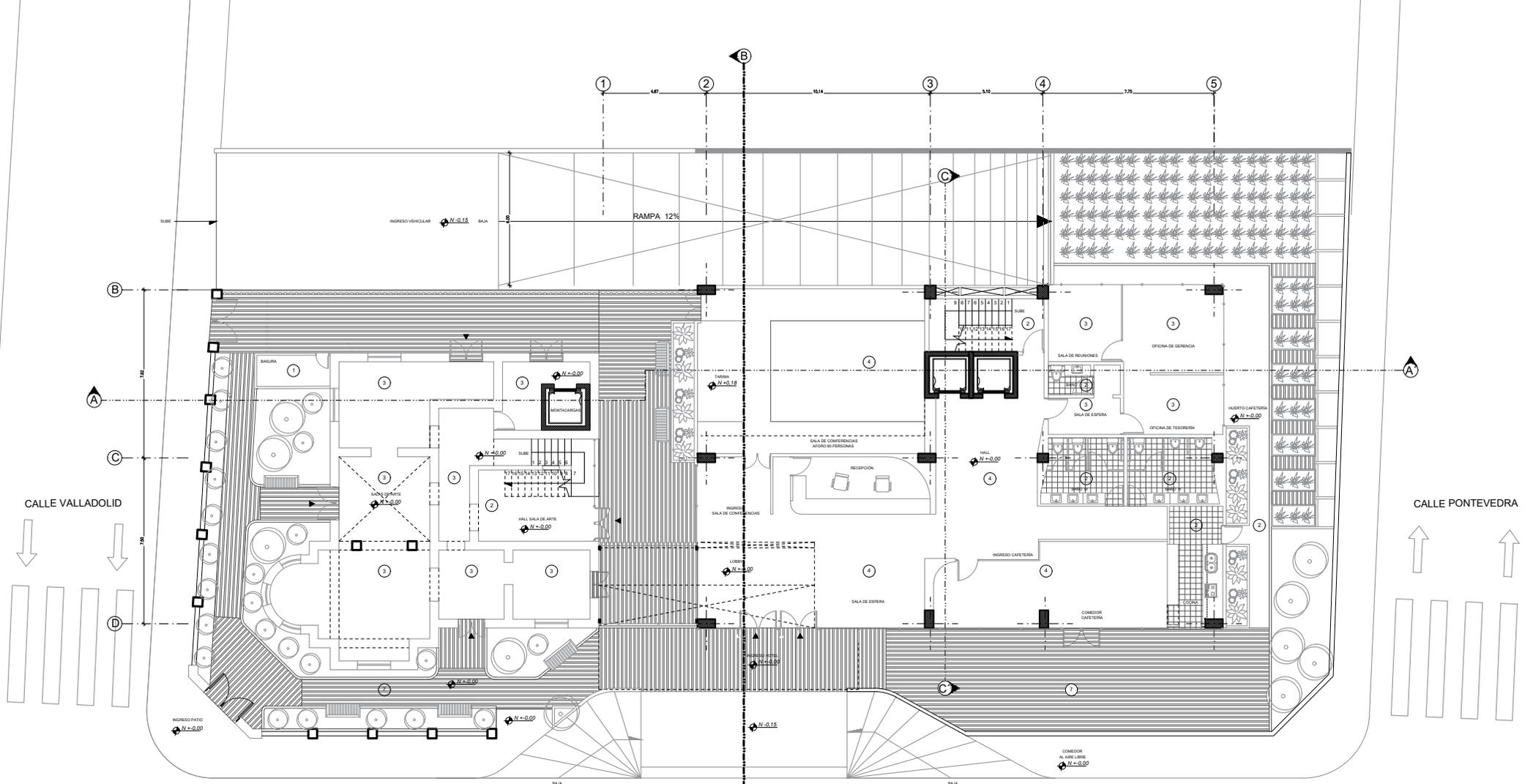


PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06m  
Esc. 1:250

CODIFICACIÓN CUADRO DE ACABADOS	
1	PISO INDUSTRIAL
2	PORCELANATO
3	PISO DE BAMBÚ
4	TRAVERTINO
5	CÉSPED SINTÉTICO
6	JARDIN
7	MADERADO PVC

# PLANOS EJECUTIVOS

## PLANTA BAJA NIVEL 0,00

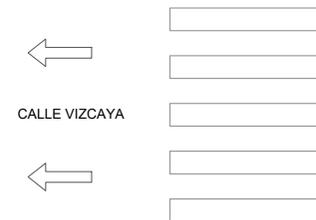


## PLANTA BAJA NIVEL +0,00

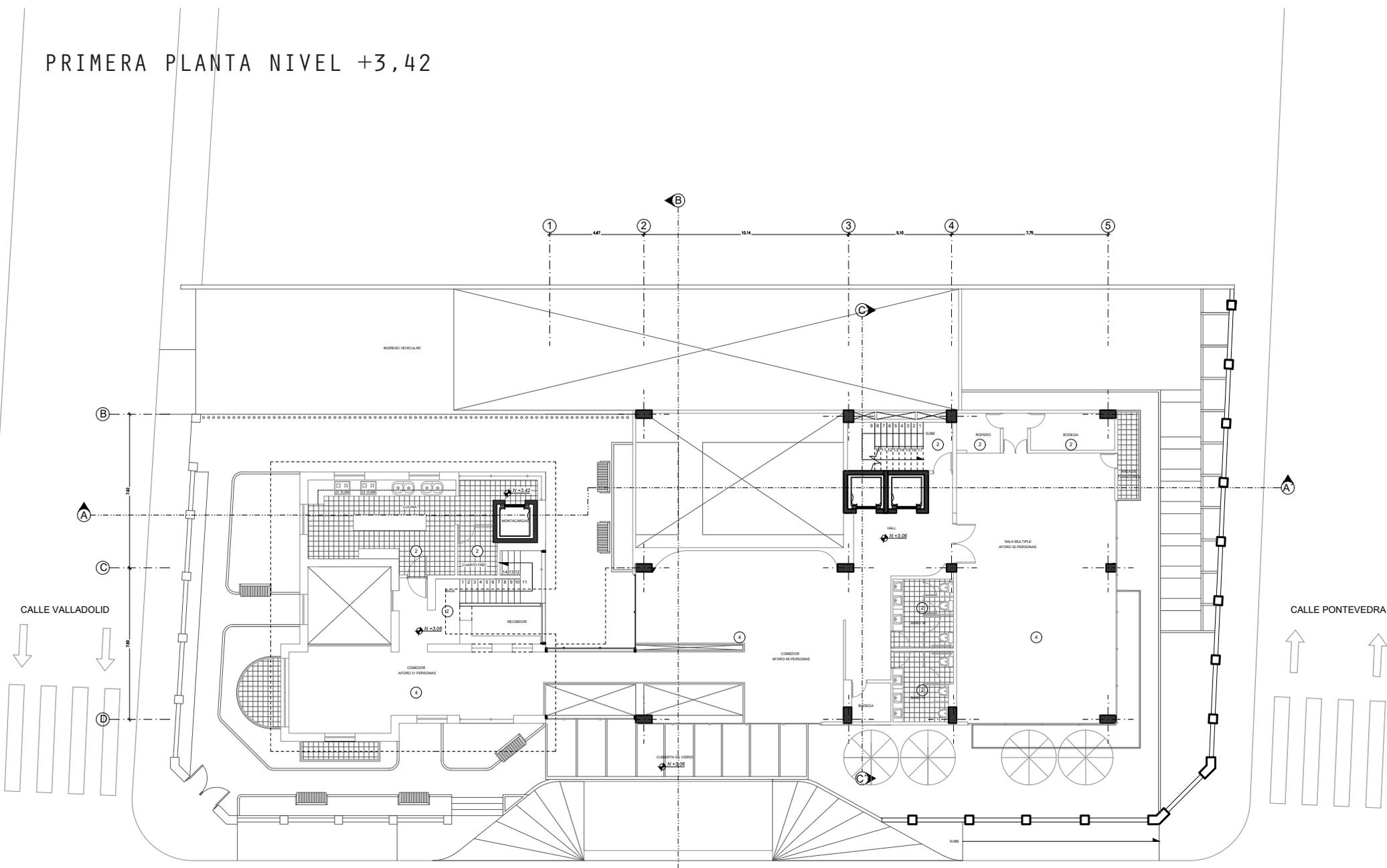
Escala 1:250



CODIFICACIÓN CUADRO DE ACABADOS	
1	PISO INDUSTRIAL
2	PORCELANATO
3	PISO DE BAMBÚ
4	TRAVERTINO
5	CÉSPED SINTÉTICO
6	JARDÍN
7	MADERADO PVC

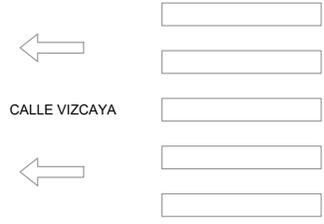


PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42

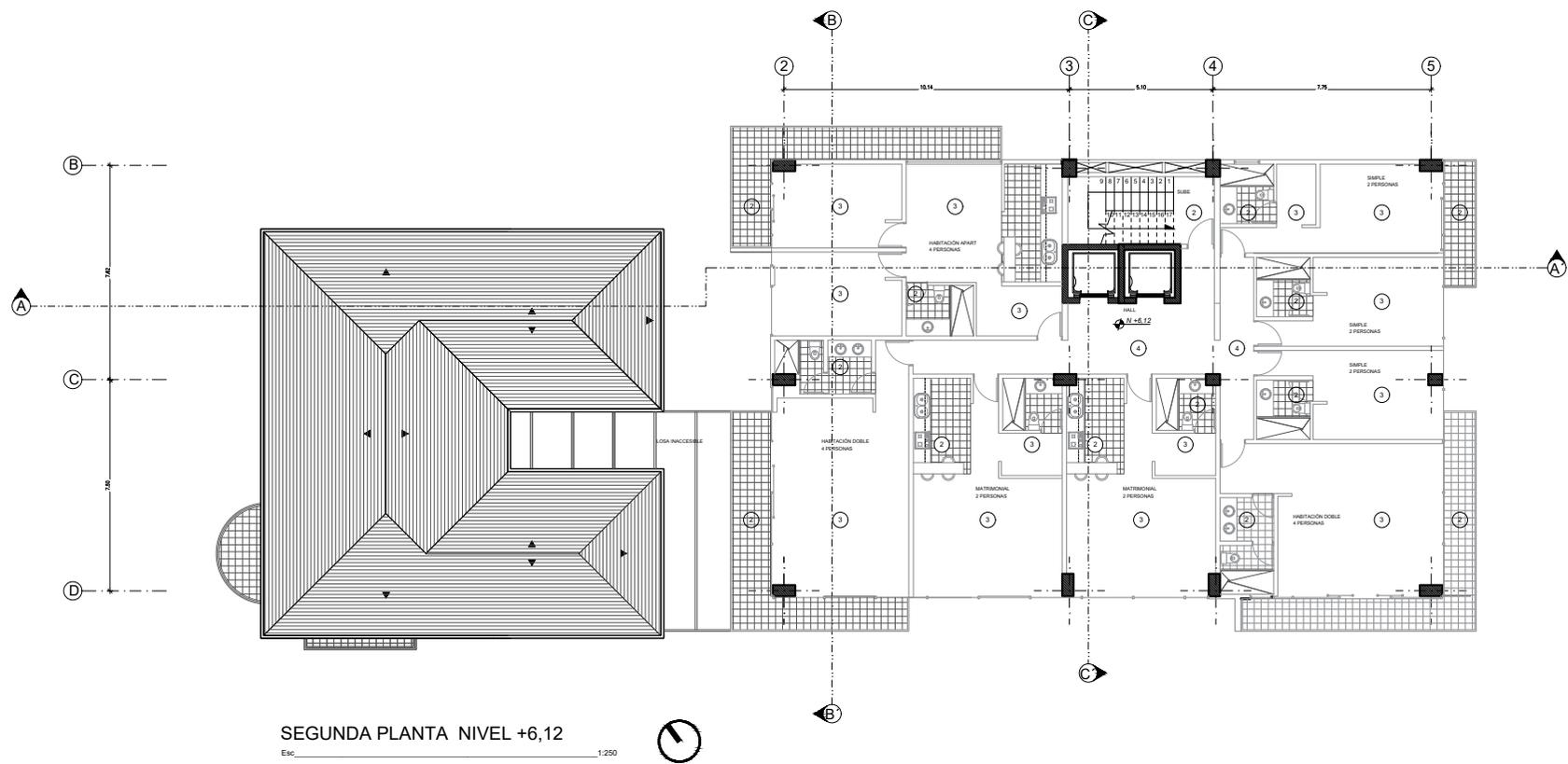


PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42  
Escala: 1:250

CODIFICACIÓN CUADRO DE ACABADOS	
1	PISO INDUSTRIAL
2	PORCELANATO
3	PISO DE BAMBÚ
4	TRAVERTINO
5	CÉSPED SINTÉTICO
6	JARDÍN
7	MADERADO PVC

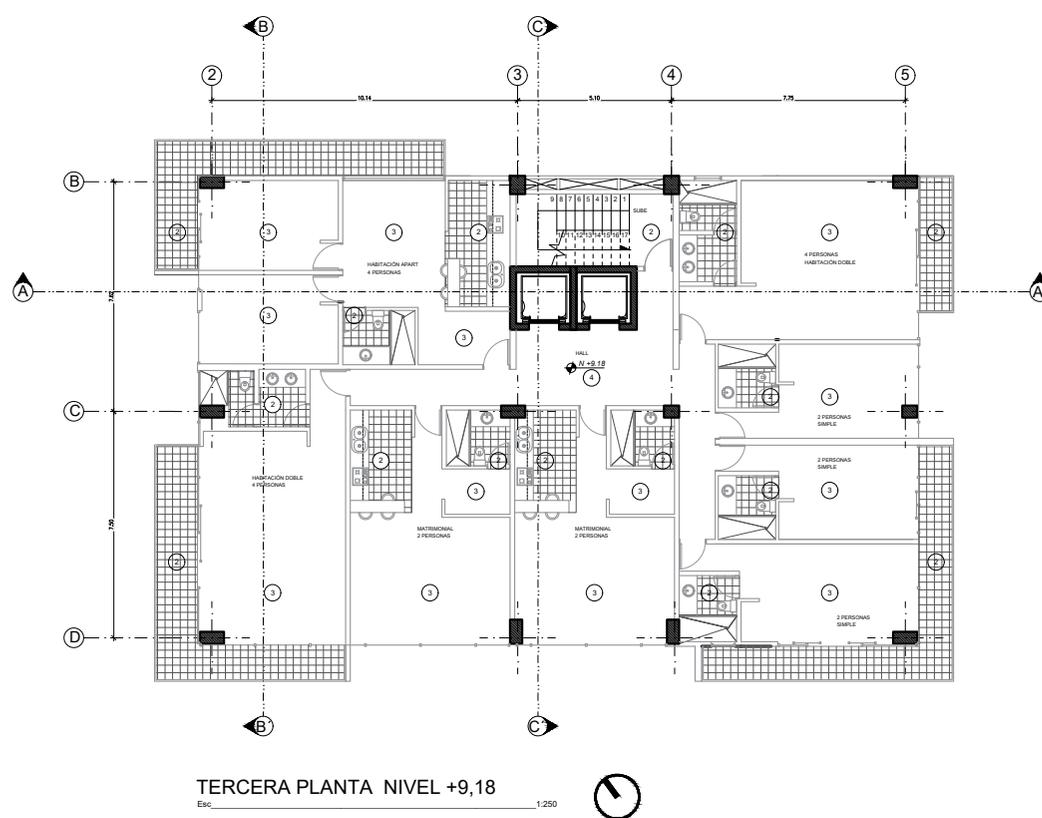


SEGUNDA PLANTA NIVEL +6,12



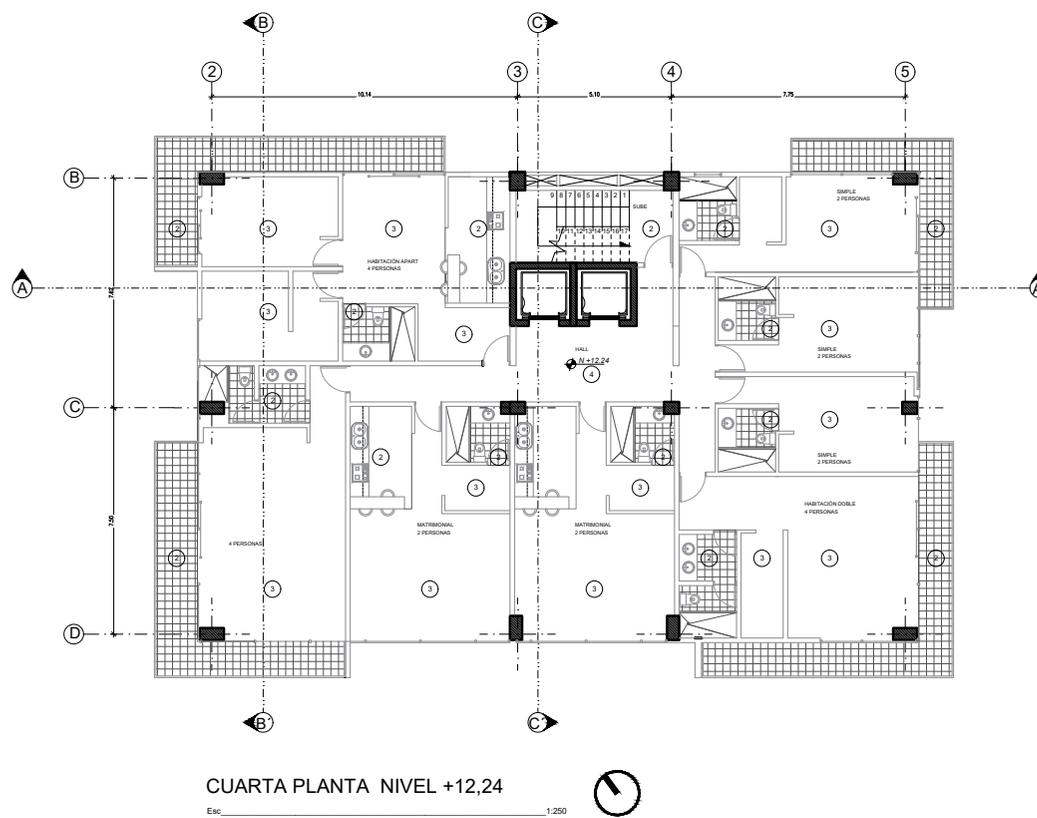
CODIFICACIÓN CUADRO DE ACABADOS	
1	PISO INDUSTRIAL
2	PORCELANATO
3	PISO DE BAMBU
4	TRAVERTINO
5	CÉSPED SINTÉTICO
6	JARDIN
7	MADERADO PVC

TERCERA PLANTA NIVEL +9,18



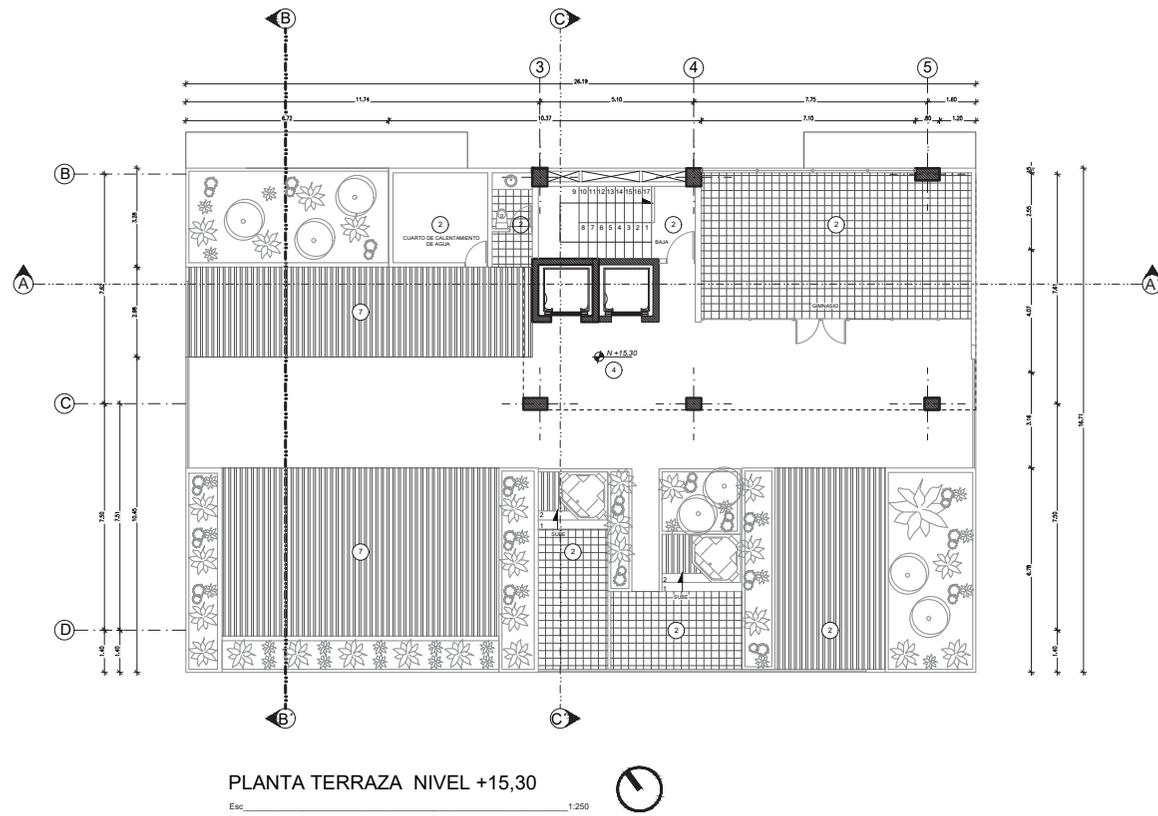
CODIFICACIÓN CUADRO DE ACABADOS	
1	PISO INDUSTRIAL
2	PORCELANATO
3	PISO DE BAMBÚ
4	TRAVERTINO
5	CÉSPED SINTÉTICO
6	JARDÍN
7	MADERADO PVC

CUARTA PLANTA NIVEL +12,24



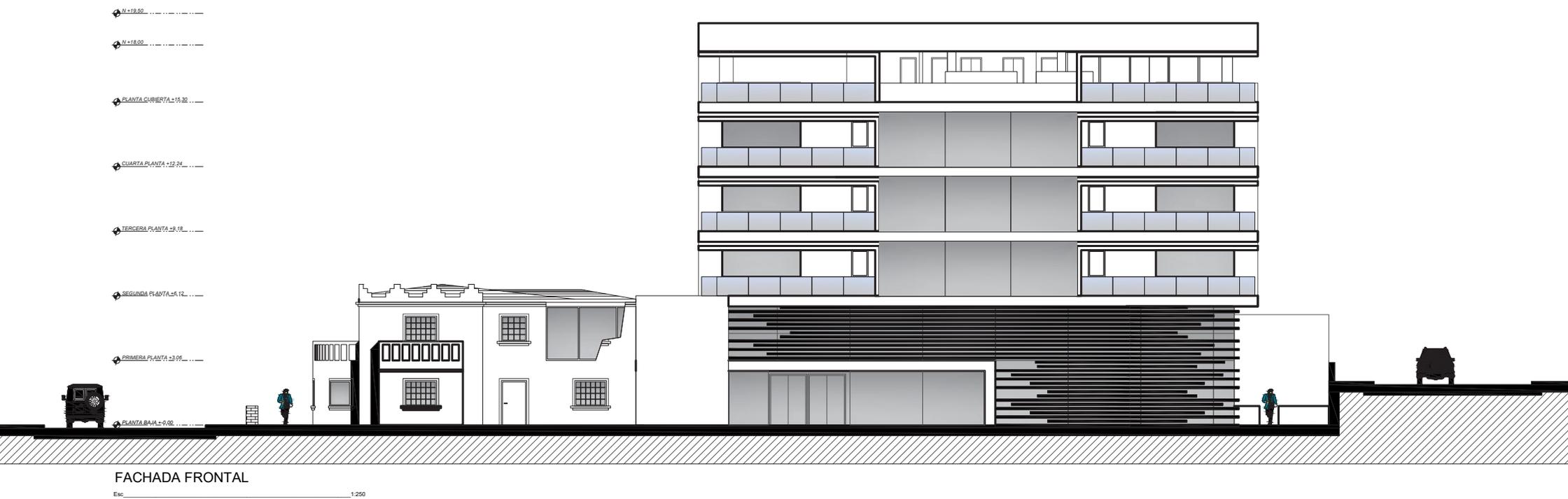
CODIFICACIÓN CUADRO DE ACABADOS	
1	PISO INDUSTRIAL
2	PORCELANATO
3	PISO DE BAMBÚ
4	TRAVERTINO
5	CÉSPED SINTÉTICO
6	JARDÍN
7	MADERADO PVC

PLANTA TERRAZA NIVEL +15,30

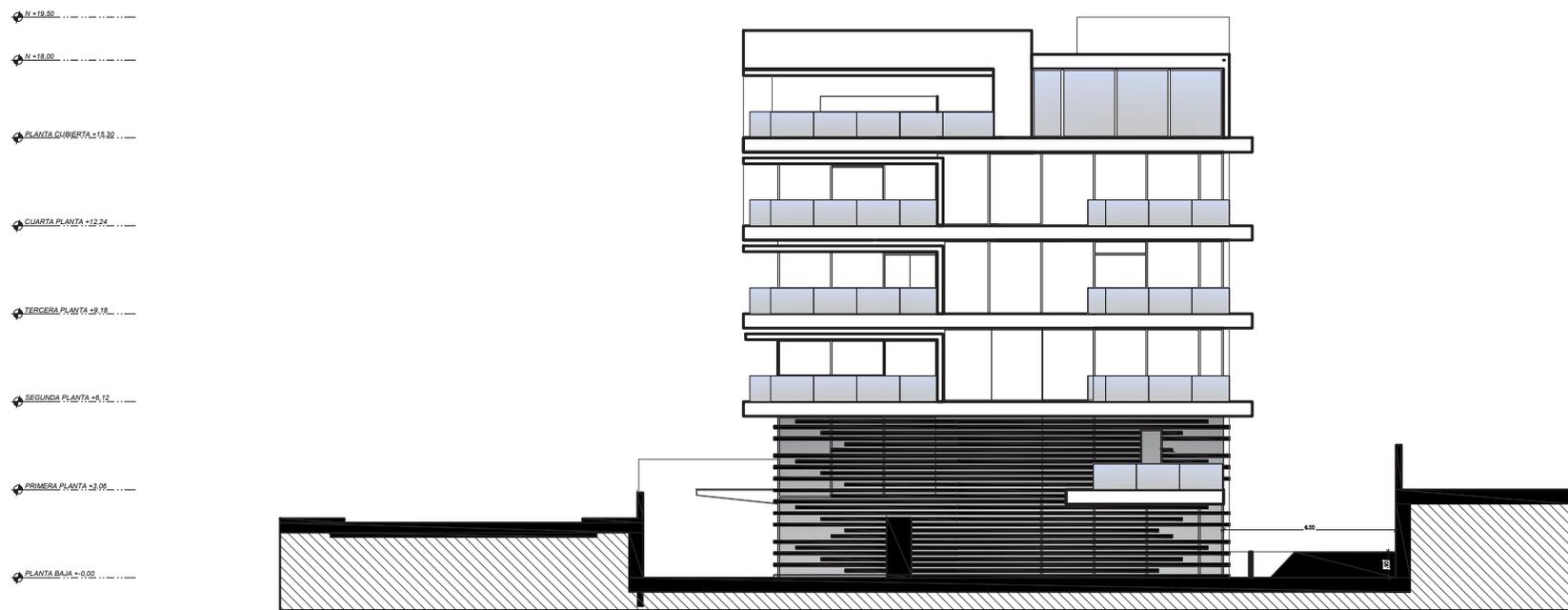


CODIFICACIÓN CUADRO DE ACABADOS	
1	PISO INDUSTRIAL
2	PORCELANATO
3	PISO DE BAMBÚ
4	TRAVERTINO
5	CÉSPED SINTÉTICO
6	JARDIN
7	MADERADO PVC

FACHADA FRONTAL



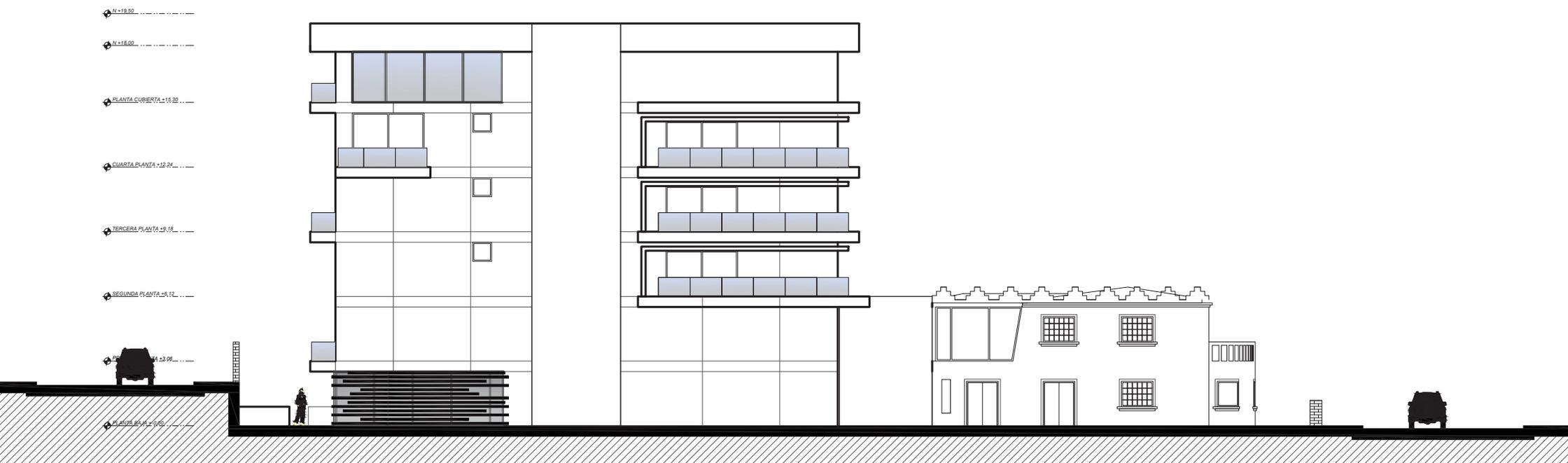
FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA LATERAL DERECHA

Esc. 1:250

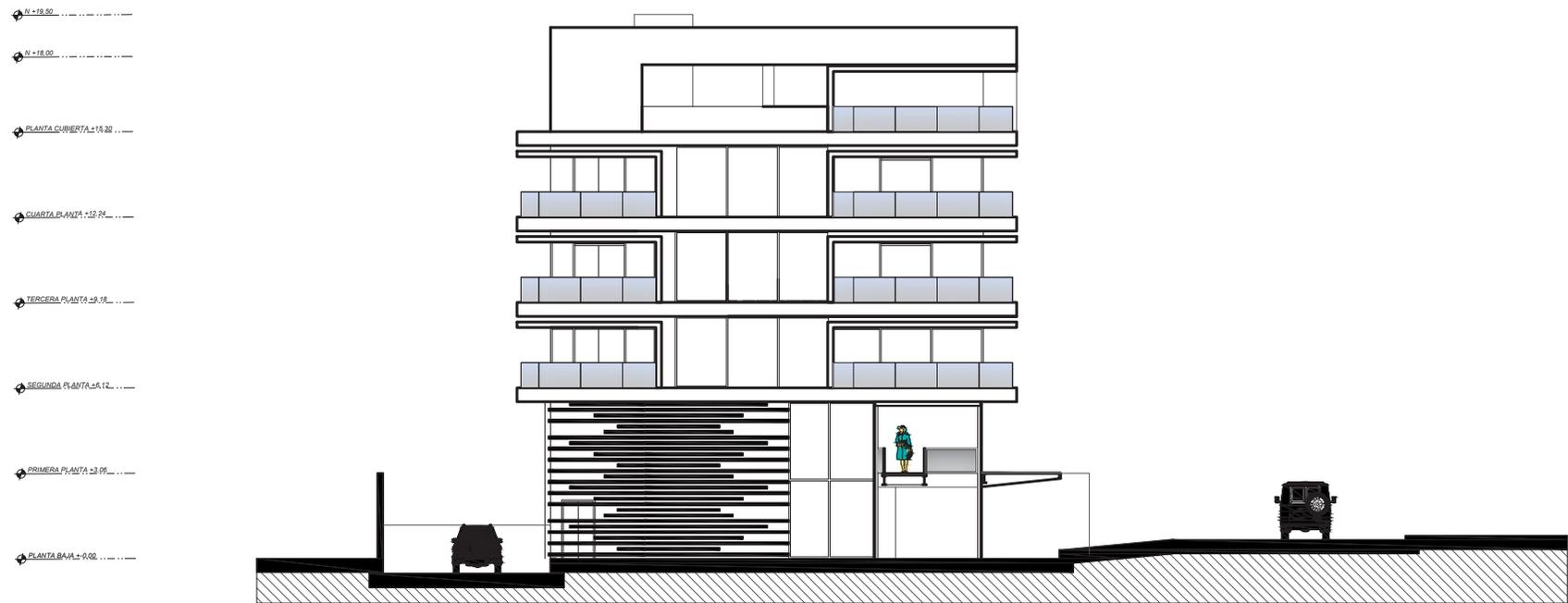
FACHADA POSTERIOR



FACHADA POSTERIOR

Esc. 1:250

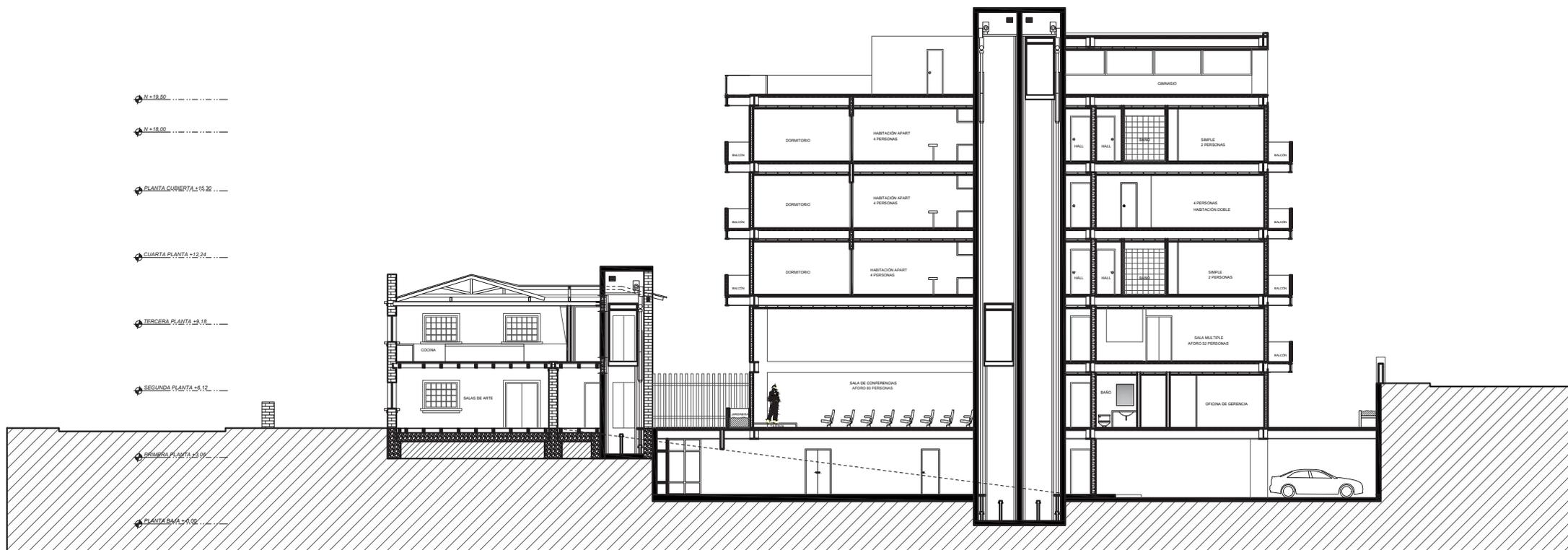
FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

Esc. 1:250

CORTE A - A'



CORTE A - A'

Etc. 1/250







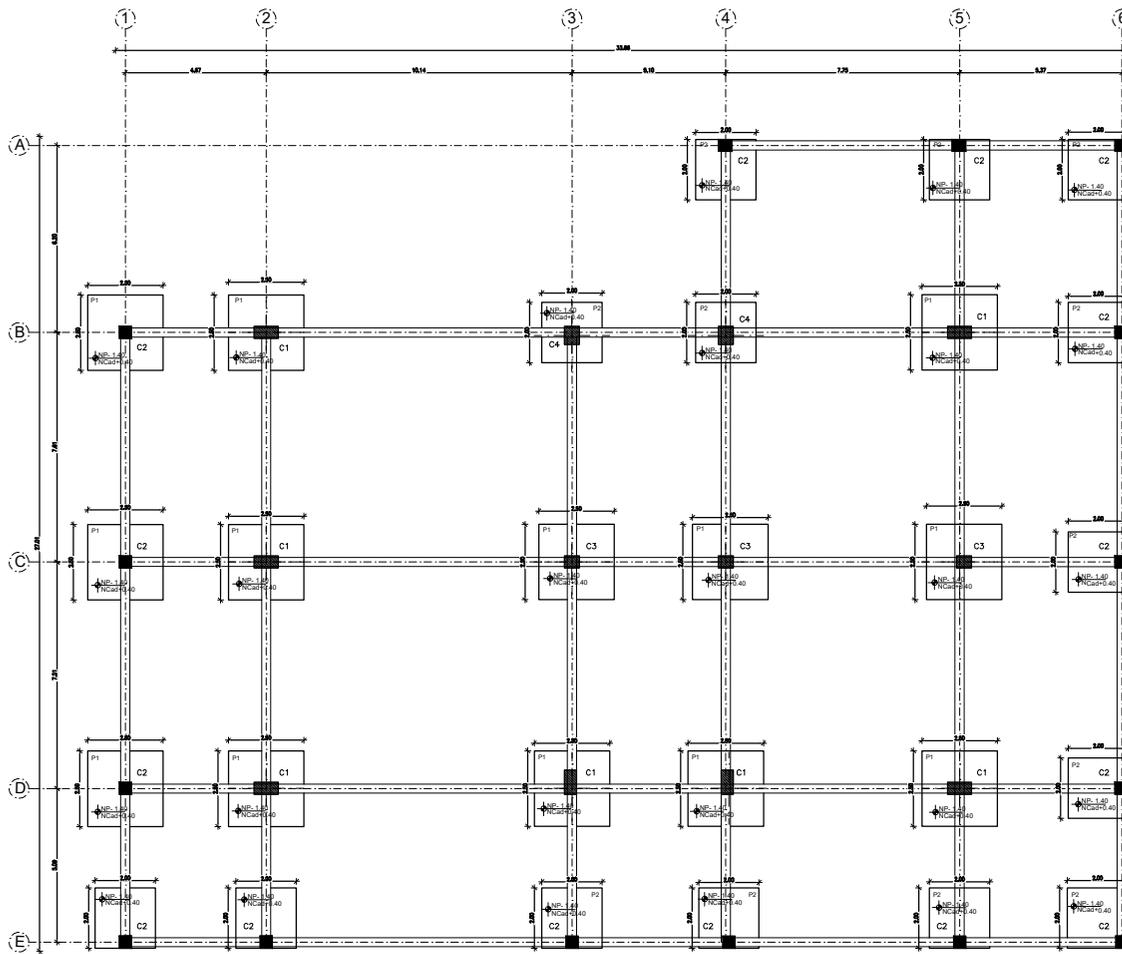


---

# PLANOS ESTRUCTURALES



PLANTA DE CIMENTACIÓN



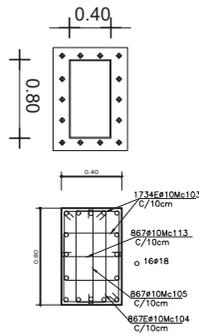
PLANTA DE CIMENTACION  
 PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06m  
 Esc. 1:250

RESUMEN DE PLINTOS						
PLINTO TIPO	Nro	DIMENSIONES (m)			A R M A D U R A	
		X	Y	H	X-X	Y-Y
P1	13	2.00	2.00	.30	1Ø14mm@15Mc001 13Ø14mmMc001 As EN X-X	1Ø14mm@15Mc001 13Ø12mmMc001 As EN Y-Y
P2	14	2.20	2.20	.30	1Ø14mm@15Mc002 15Ø14mmMc002 As EN X-X	1Ø14mm@15Mc002 15Ø14mmMc002 As EN Y-Y

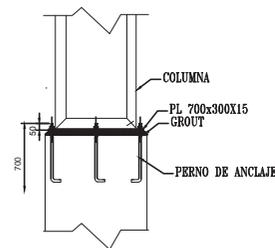
C1	7	N=-1.40 a N=+11.18	0.35x0.35	8Ø16mmMc20  1EST.Ø10 @10cmMc30 1EST.Ø10 @10cmMc31	<p>CORTE 2-2 Escala 1:10 RECUBRIMIENTO COLUMNAS 3cm. LAS COTAS PREDOMINAN SOBRE LA ESCALA</p>
C2	15	N=-1.40 a N=+11.18	0.35x0.35	Ø8Ø16mmMc21  1EST.Ø10 @10cmMc30 1EST.Ø10 @10cmMc31	<p>CORTE 2-2 Escala 1:10 RECUBRIMIENTO COLUMNAS 3cm. LAS COTAS PREDOMINAN SOBRE LA ESCALA</p>
C3	3	N=-1.40 a N=+11.18	0.35x0.35	Ø4Ø16mmMc22 Ø4Ø16mmMc23 Ø4Ø16mmMc24  1EST.Ø10 @10cmMc30 1EST.Ø10 @10cmMc31	<p>CORTE 3-3 Escala 1:10 RECUBRIMIENTO COLUMNAS 3cm. LAS COTAS PREDOMINAN SOBRE LA ESCALA</p>
C4	2	N=-1.40 a N=+7.96	0.35x0.35	Ø8Ø16mmMc26  1EST.Ø10 @10cmMc30 1EST.Ø10 @10cmMc31	<p>CORTE 4-4 Escala 1:10 RECUBRIMIENTO COLUMNAS 3cm. LAS COTAS PREDOMINAN SOBRE LA ESCALA</p>

CUADRO DE COLUMNAS

**DETALLE DE PLACA  
1250x900x12 mm.  
ANCLAJE DE COLUMNA**  
Escala: 1:50  
4 Unidades



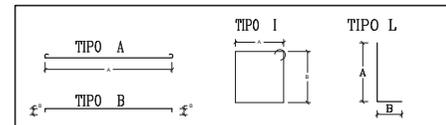
**DETALLE ANCLAJE COLUMNA  
EN HORMIGON ARMADO  
Y TC. 250x250x4 mm.**  
Escala: 1:10



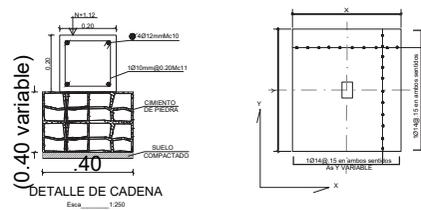
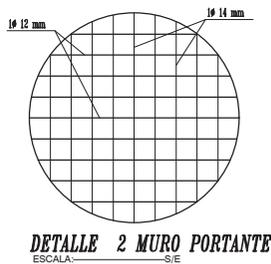
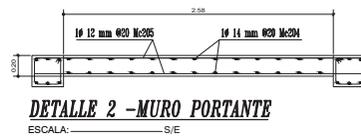
**CUADRO DE COLUMNAS**  
ESCALA: 1:25

NOTA: Las longitudes de las varillas longitudinales en las columnas son globales y deberán trasladarse un metro en medio del piso y no todas en el mismo año.

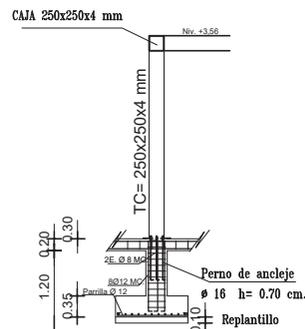
TIPO	C1	C2	C3	C4
NIVEL	B2,B5 C1, D2,D3,D4,D5	A4,A5,A6 B1,B6 C1,C6 D1,D6 E1,E2,E3,E4,E5,E6	C3,C4,C5	B3,B4
PLANTA CUBIERTA 1:10.00	[Grid showing column locations and levels]			
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
PLANTA CUBIERTA 1:10.00				
Nivel de fundación	[Foundation level]			



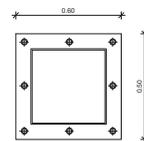
DETALLE CONSTRUCTIVO MURO PORTANTE



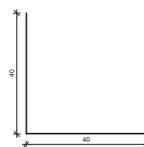
**COLUMNA C2  
DE HORMIGON ARMADO  
Y TC. 250x250x4 mm.**  
Escala: 1:250



**DETALLE DE PLACA  
350x350x12 mm.  
ANCLAJE DE TC.**  
Escala: 1:250



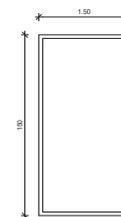
**DIAGONALE  
L 40x40x2**  
Escala: 1:250



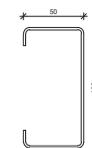
**DETALLE DE PERNO  
DE ANCLAJE Ø 16, L=700mm**  
Escala: 1:250  
64 Unidades



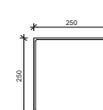
**SECCION DE ARCO  
C 150x75x3**



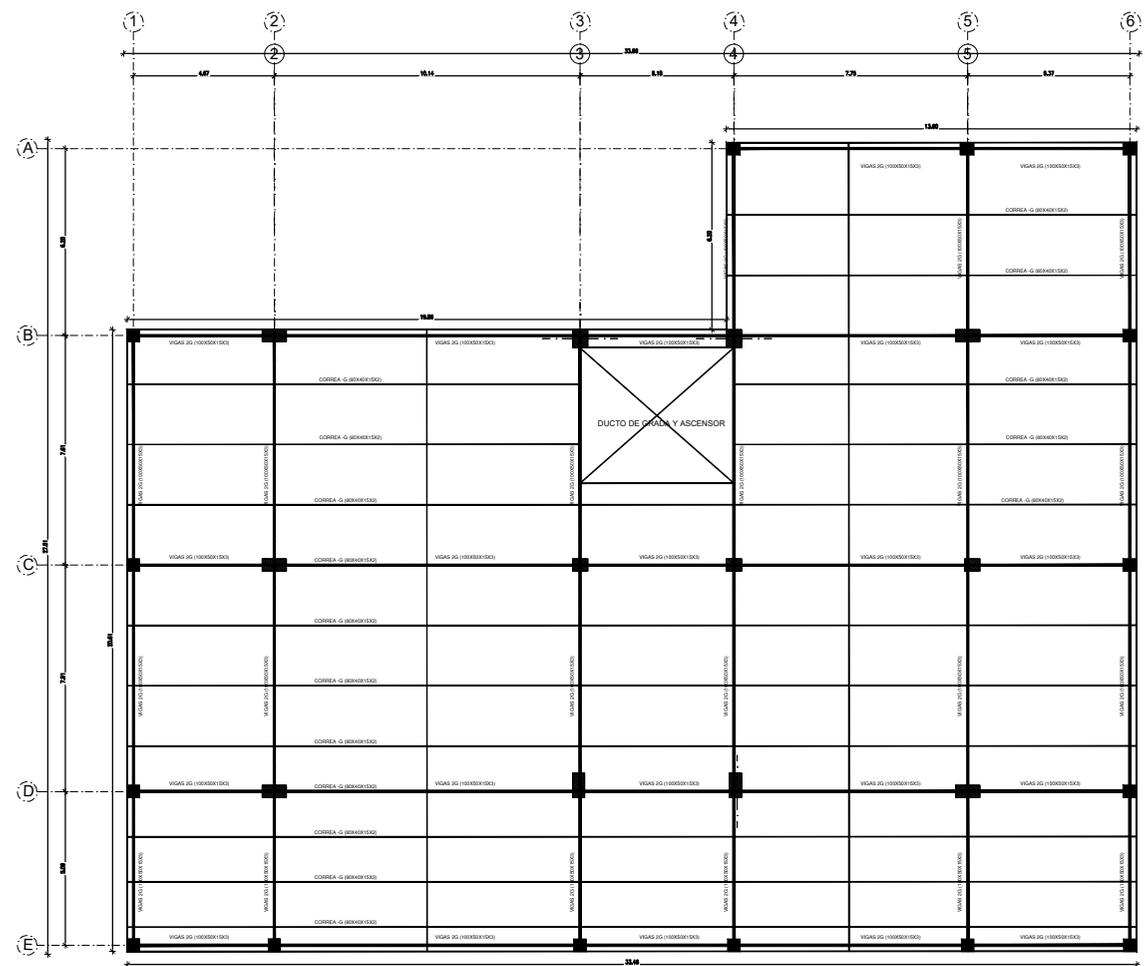
**CORREAS  
G 100x50x15X2**  
Escala: 1:250



**TUBO CUADRADO**  
Escala: 1:250



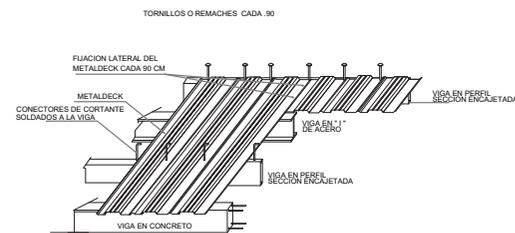
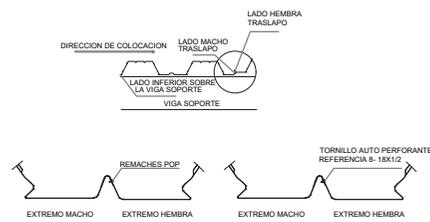
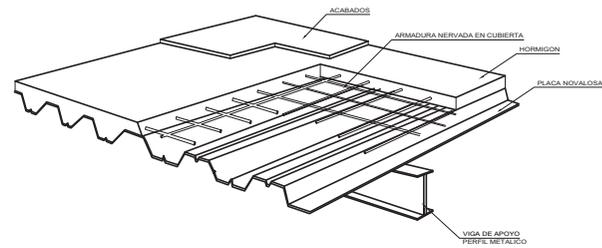
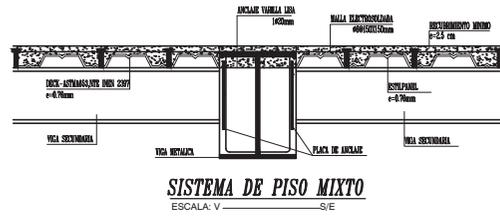
LOSA ALIVIANADA STEEL PANEL TIPO DECK



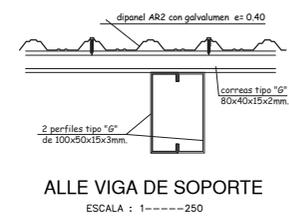
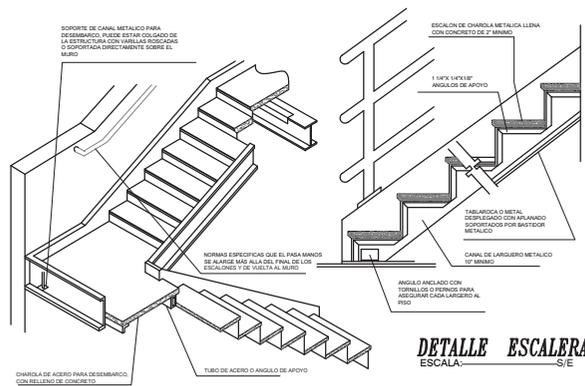
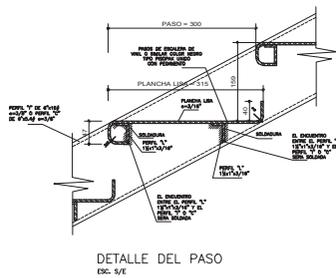
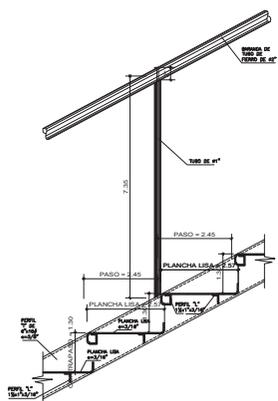
LOSA ALIVIANADA TIPO STEEL DECK  
 PLANTA BAJA NIVEL +0,00  
 Esc. 1:250



## DETALLE LOSA



## DETALLE ESCALERA









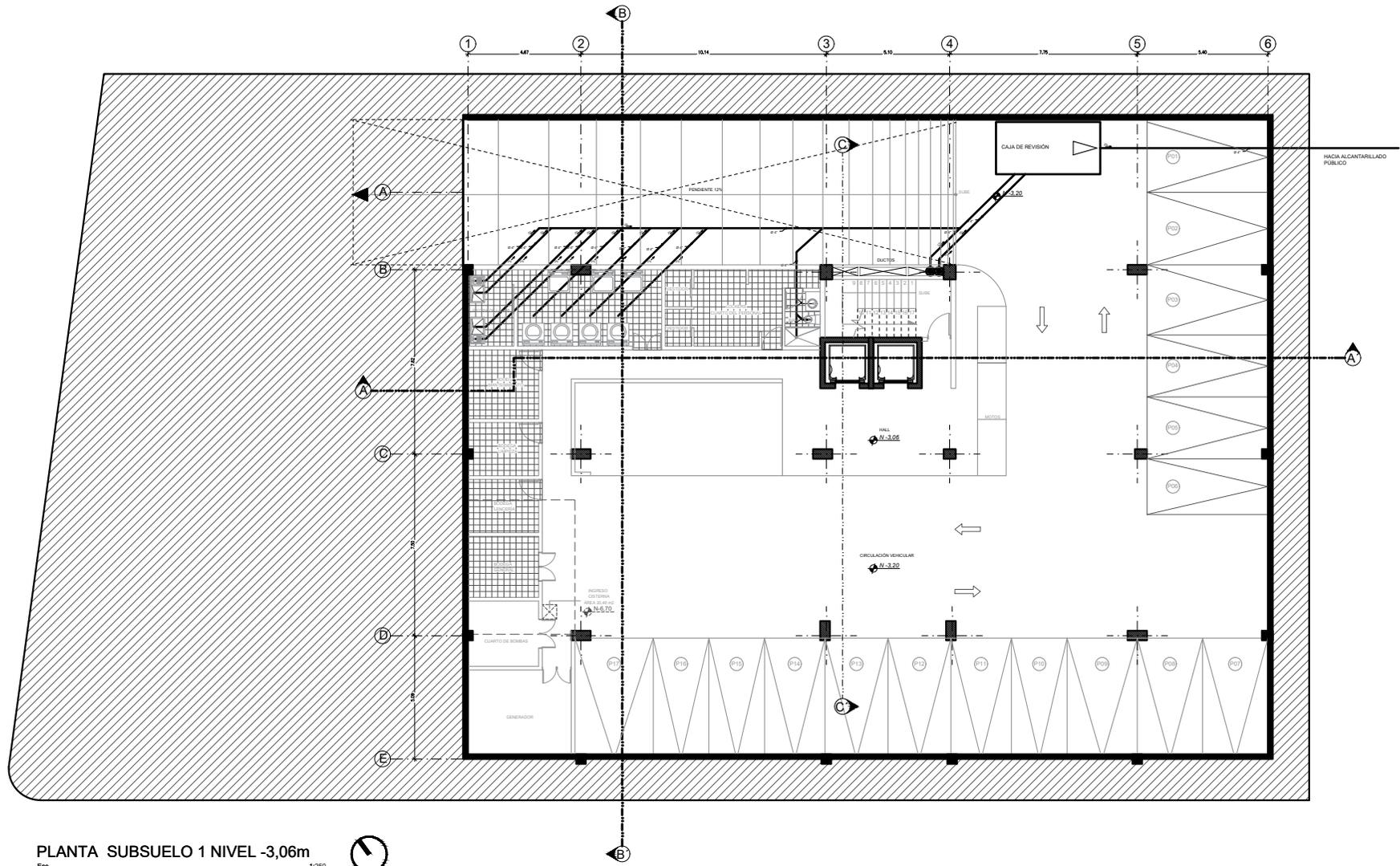


---

# INSTALACIONES SANITARIAS



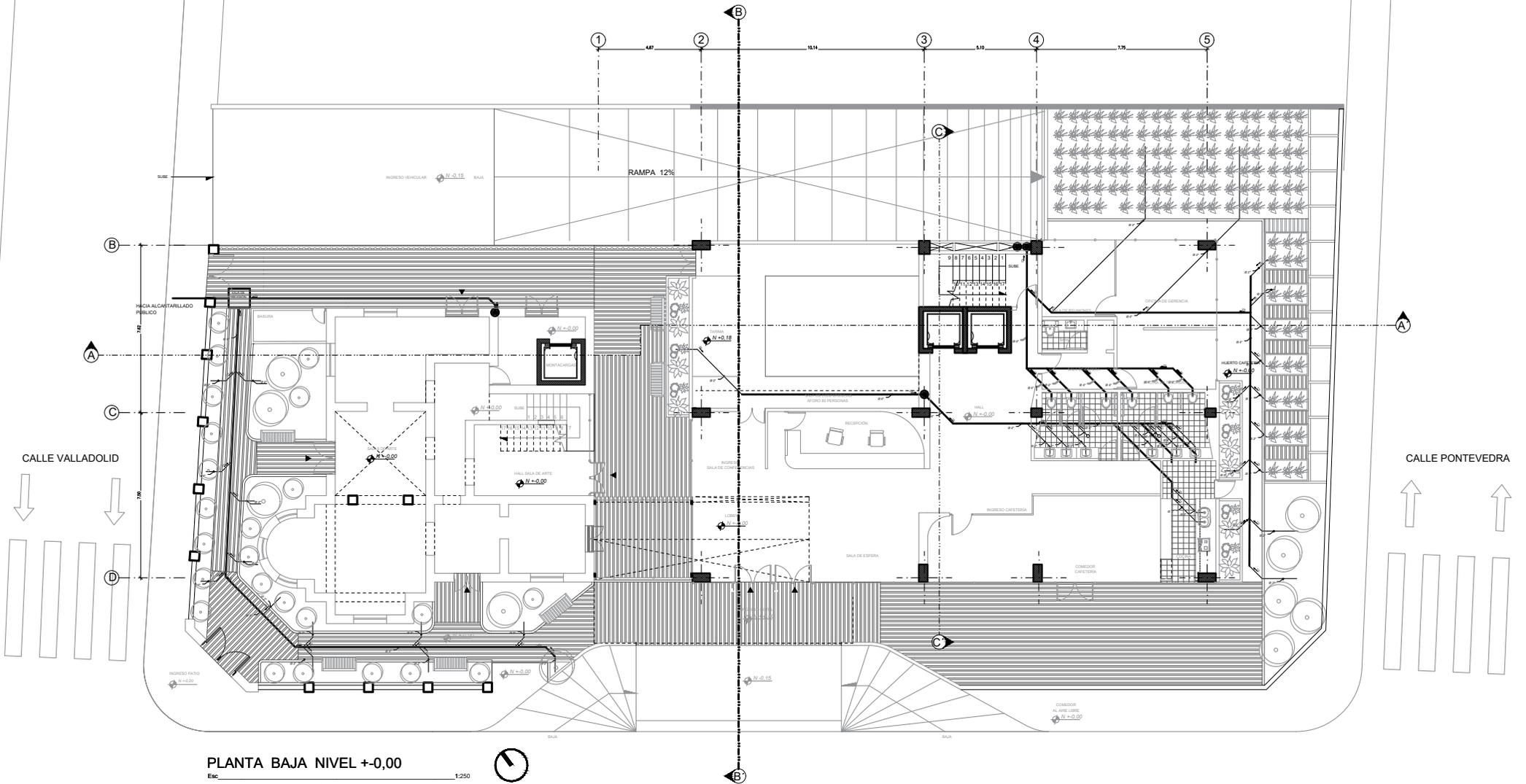
## PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06



SIMBOLOGÍA:	
Ø 4"	TUBERÍA DE PVC DE 4 PULGADAS
Ø 2"	TUBERÍA DE PVC DE 2 PULGADAS
↘	SENTIDO DE FLUJO Y PENDIENTE DE TUBERÍA
⊙	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS DE 4 PULGADAS
⊠	SIFÓN

# INSTALACIONES SANITARIAS

PLANTA BAJA NIVEL +/-0,00



PLANTA BAJA NIVEL +/-0,00

Esc.

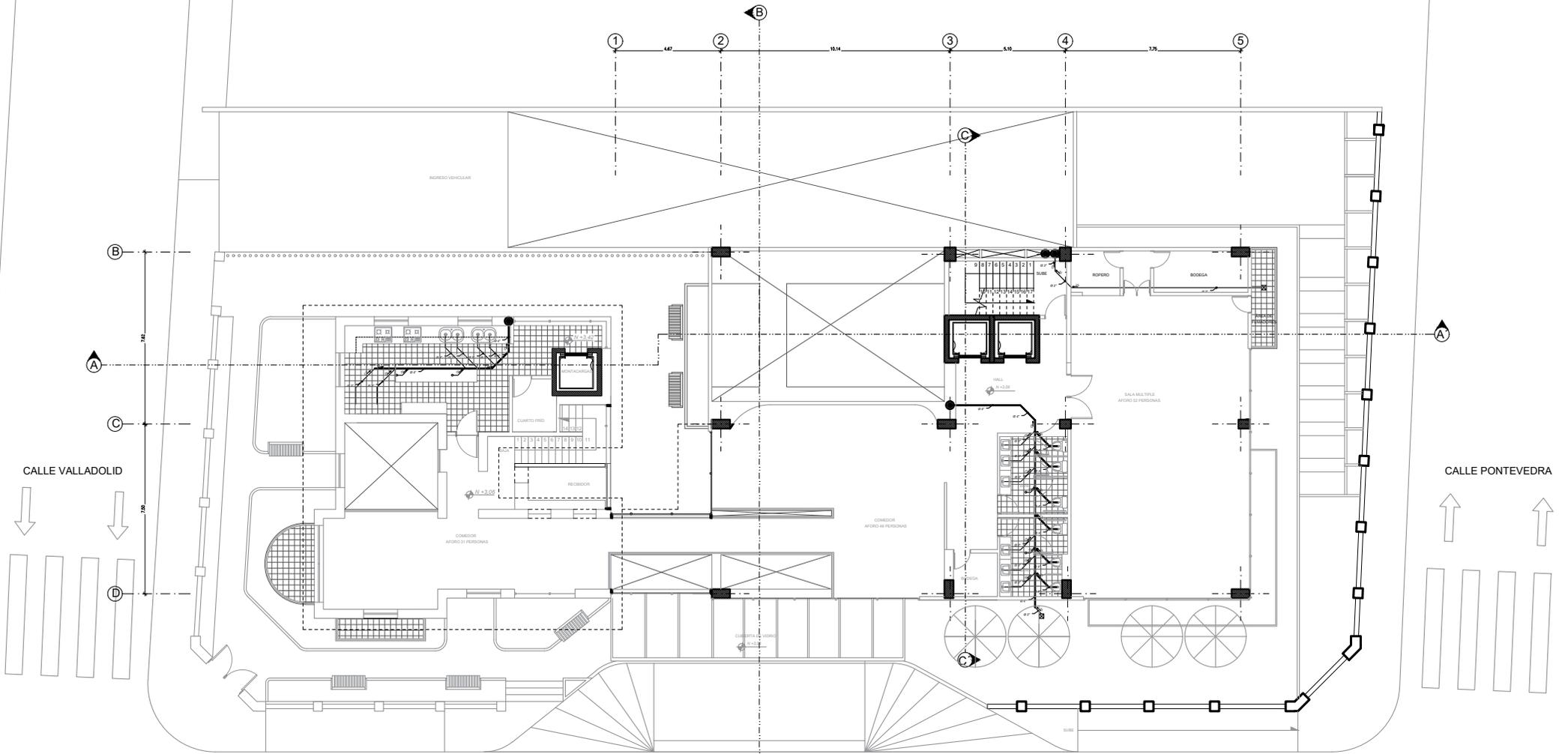
1:250

## SIMBOLOGÍA:

Ø 4"	TUBERÍA DE PVC DE 4 PULGADAS
Ø 2"	TUBERÍA DE PVC DE 2 PULGADAS
→ 2%	SENTIDO DE FLUJO Y PENDIENTE DE TUBERÍA
●	BAJANTE DE AGUAS SÉRVIDAS DE 4 PULGADAS
⊠	SIFÓN

# INSTALACIONES SANITARIAS

PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42



PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42

Esc.

1:250



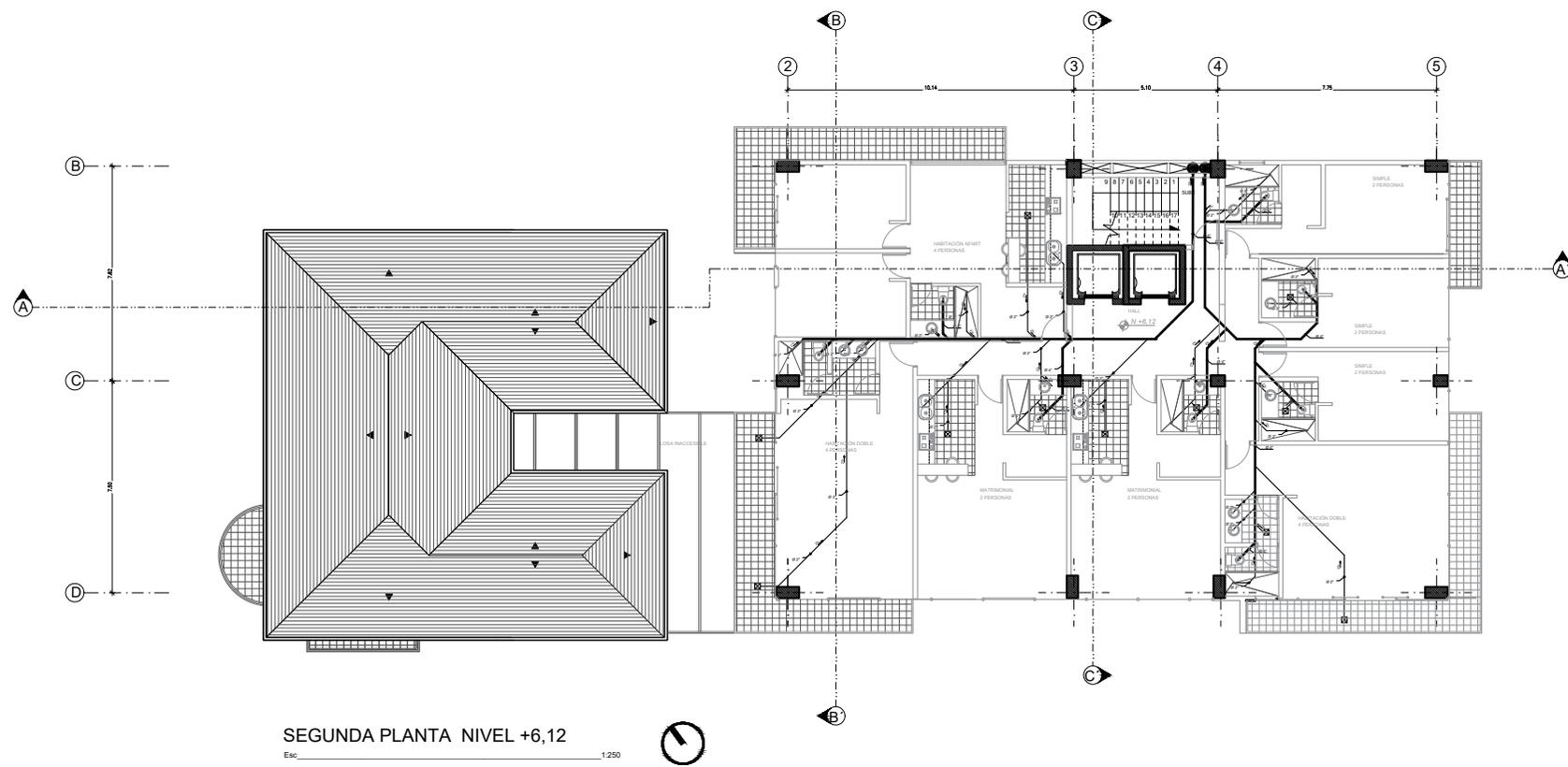
## SIMBOLOGÍA:

Ø 4" →	TUBERÍA DE PVC DE 4 PULGADAS
Ø 2" →	TUBERÍA DE PVC DE 2 PULGADAS
↘	SENTIDO DE FLUJO Y PENDIENTE DE TUBERÍA
●	BAIANTE DE AGUAS SERVIDAS DE 4 PULGADAS
☒	SIFÓN

CALLE VIZCAYA

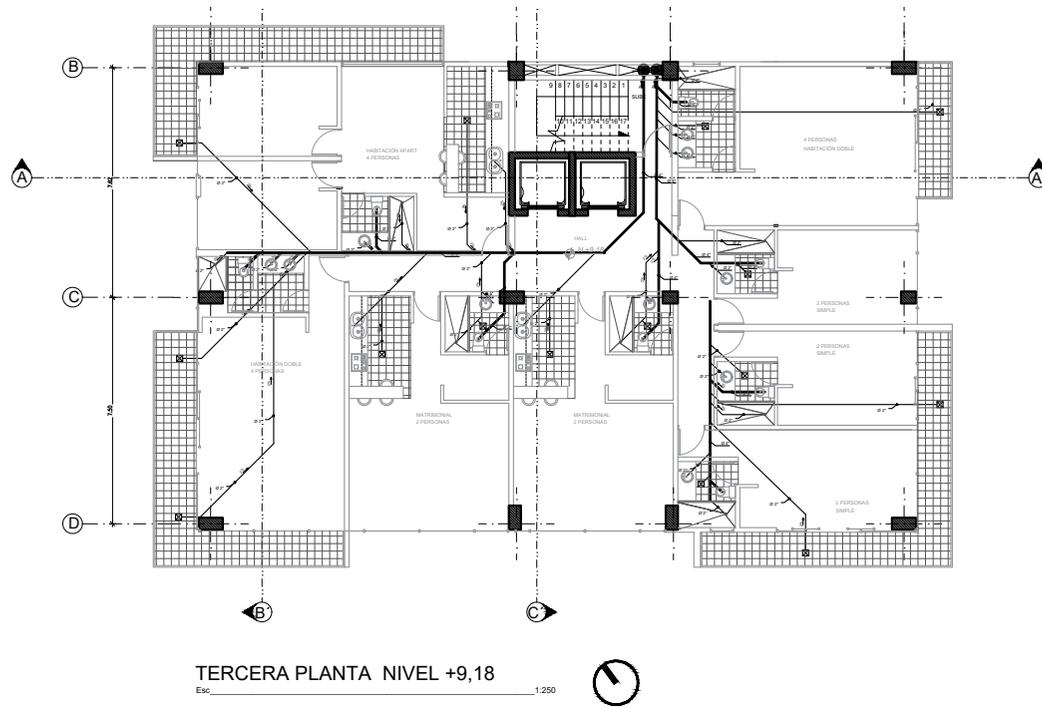


## SEGUNDA PLANTA NIVEL +6,12



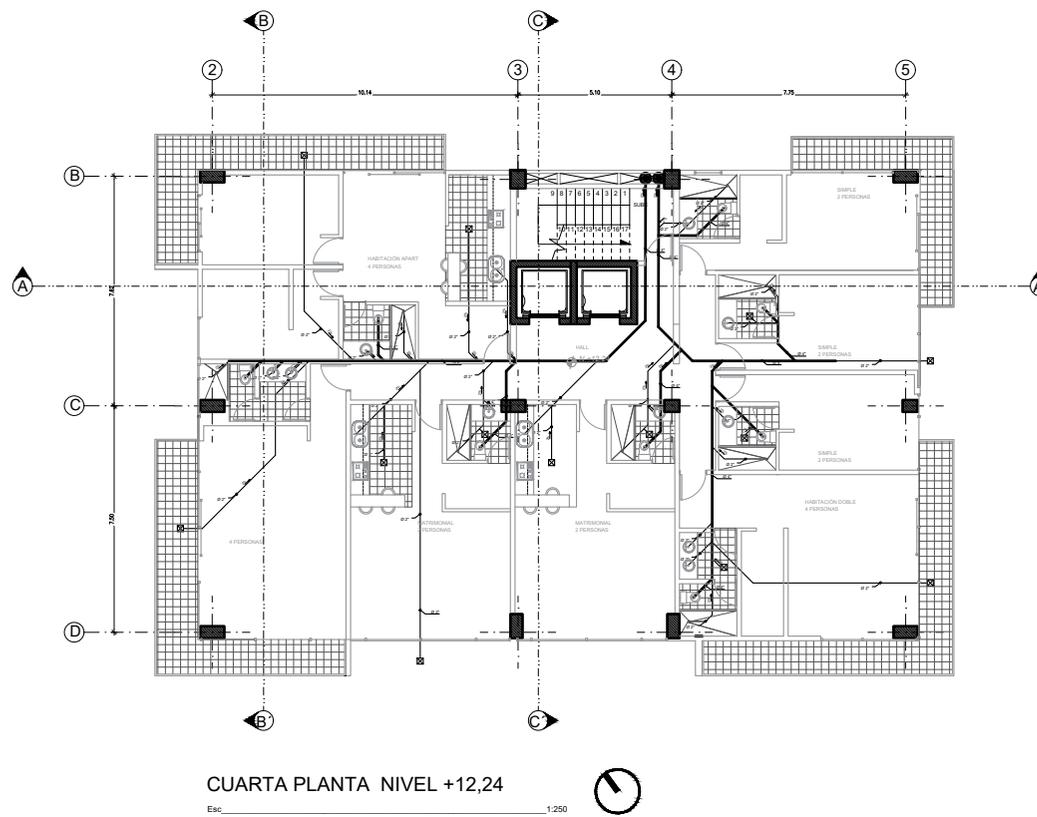
SIMBOLOGÍA:	
Ø 4"	TUBERÍA DE PVC DE 4 PULGADAS
Ø 2"	TUBERÍA DE PVC DE 2 PULGADAS
→	SENTIDO DE FLUJO Y PENDIENTE DE TUBERÍA
⊙	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS DE 4 PULGADAS
⊠	SIFÓN

## TERCERA PLANTA NIVEL +9,18



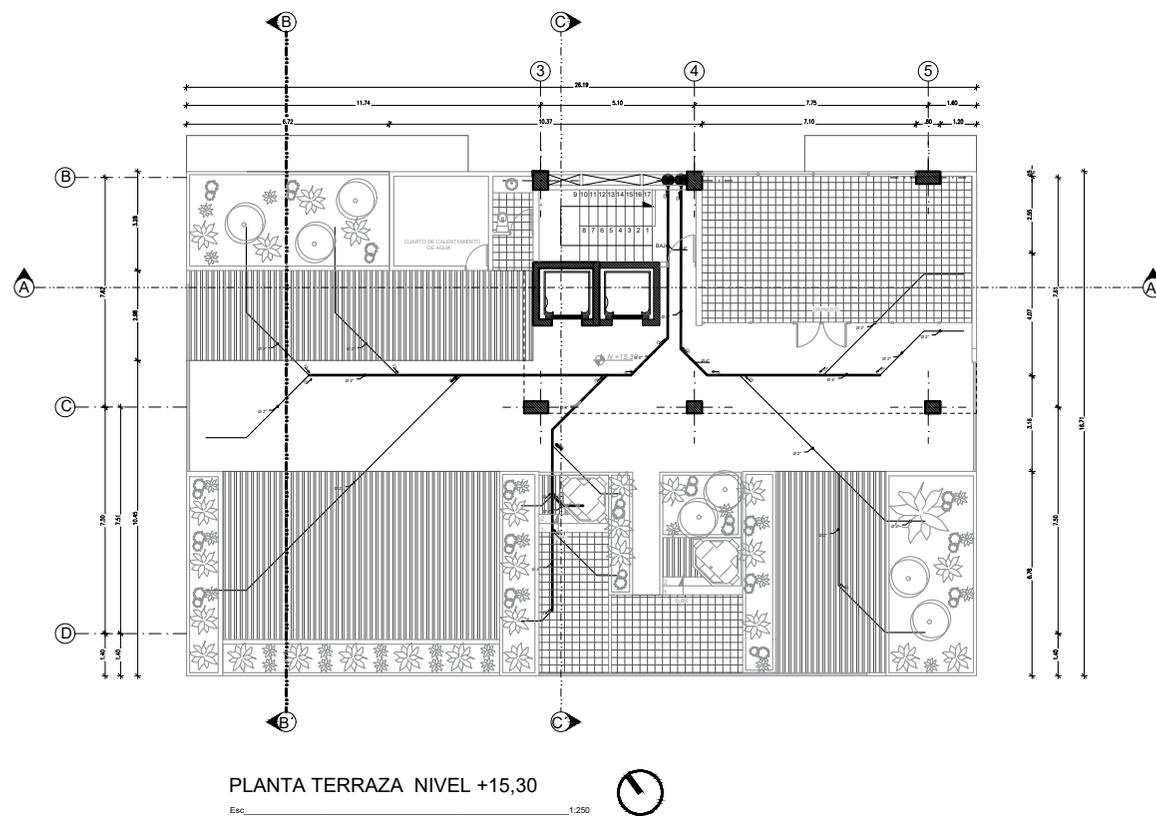
SIMBOLOGÍA:	
	TUBERÍA DE PVC DE 4 PULGADAS
	TUBERÍA DE PVC DE 2 PULGADAS
	SENTIDO DE FLUJO Y PENDIENTE DE TUBERÍA
	BAIANTE DE AGUAS SERVIDAS DE 4 PULGADAS
	SIFÓN

## CUARTA PLANTA NIVEL +12,24



SIMBOLOGÍA:	
	TUBERÍA DE PVC DE 4 PULGADAS
	TUBERÍA DE PVC DE 2 PULGADAS
	SENTIDO DE FLUJO Y PENDIENTE DE TUBERÍA
	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS DE 4 PULGADAS
	SIFÓN

## PLANTA TERRAZA NIVEL +15,30



SIMBOLOGÍA:	
Ø 4" →	TUBERÍA DE PVC DE 4 PULGADAS
Ø 2" →	TUBERÍA DE PVC DE 2 PULGADAS
→ ↘	SENTIDO DE FLUJO Y PENDIENTE DE TUBERÍA
⊙	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS DE 4 PULGADAS
⊗	SIFÓN







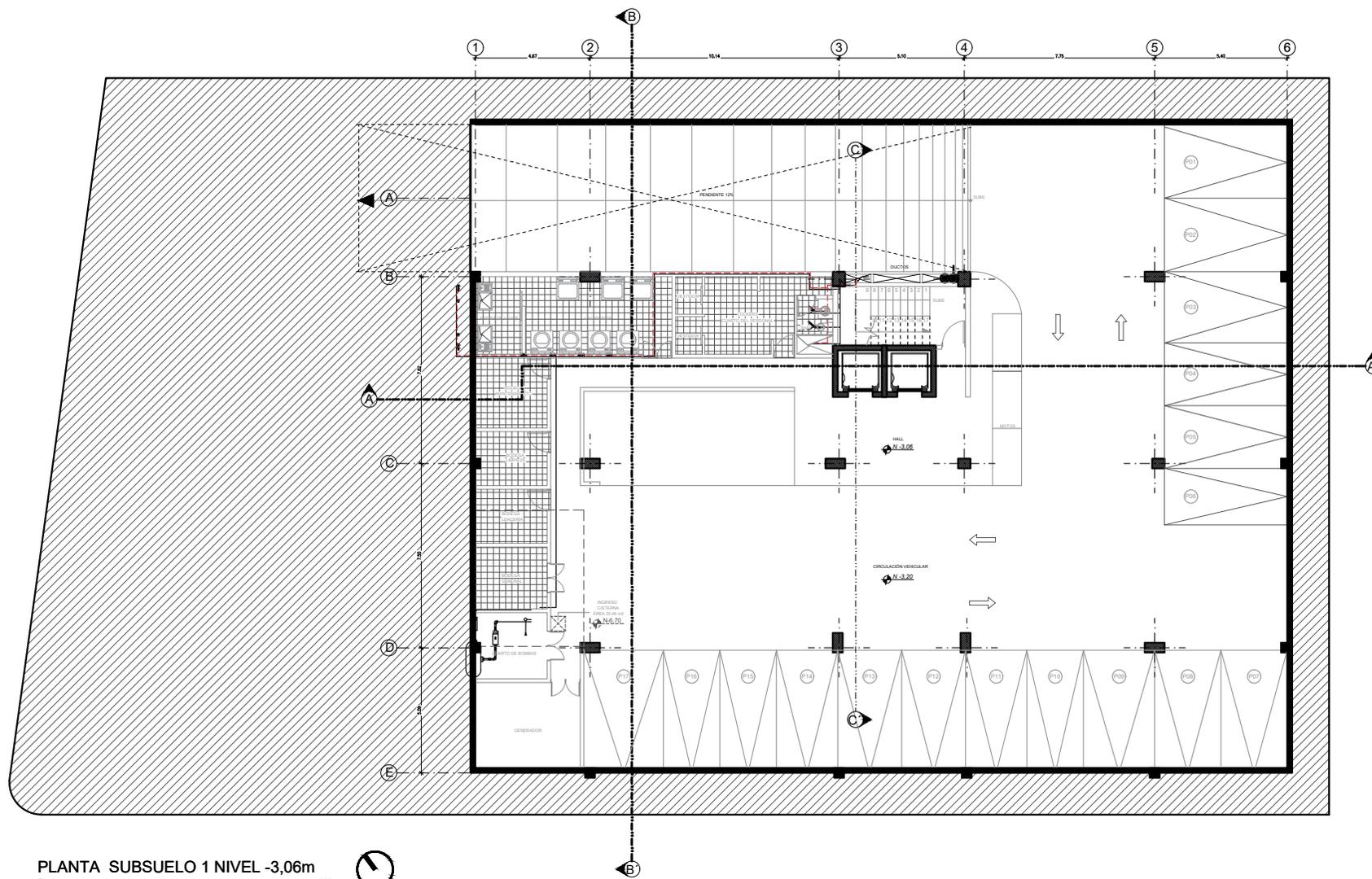
---

# INSTALACIONES DE AGUA POTABLE



# INSTALACIONES DE AGUA POTABLE

## PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06

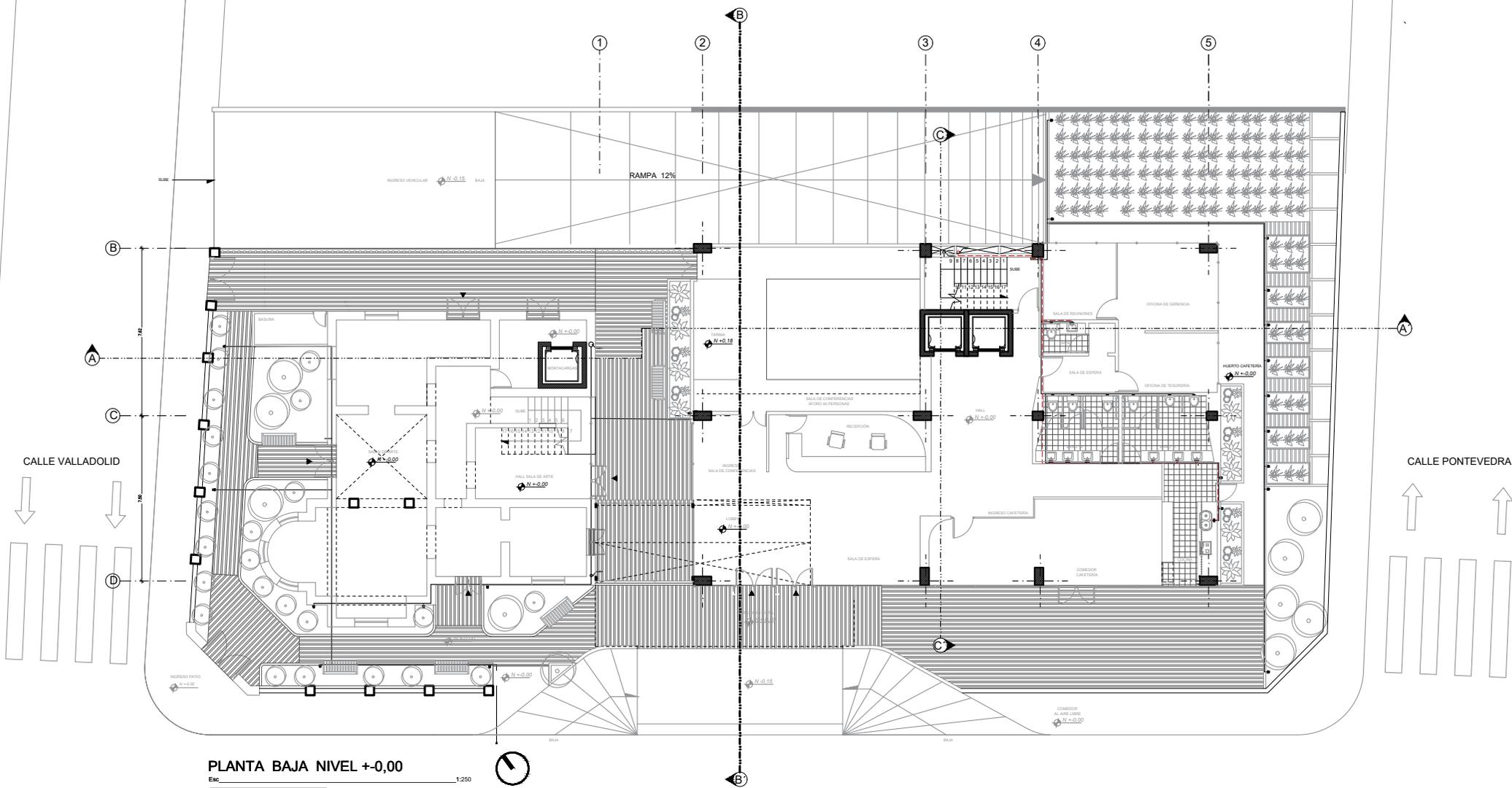


PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06m  
Esc. 1:250

SIMBOLOGÍA:	
	MEDIDOR
	TOMA DESDE ACOMETIDA
	TUBERÍA PARA AGUA FRIA
	LLAVE DE PASO
	SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO
	TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE

# INSTALACIONES DE AGUA POTABLE

PLANTA BAJA NIVEL +/-0,00



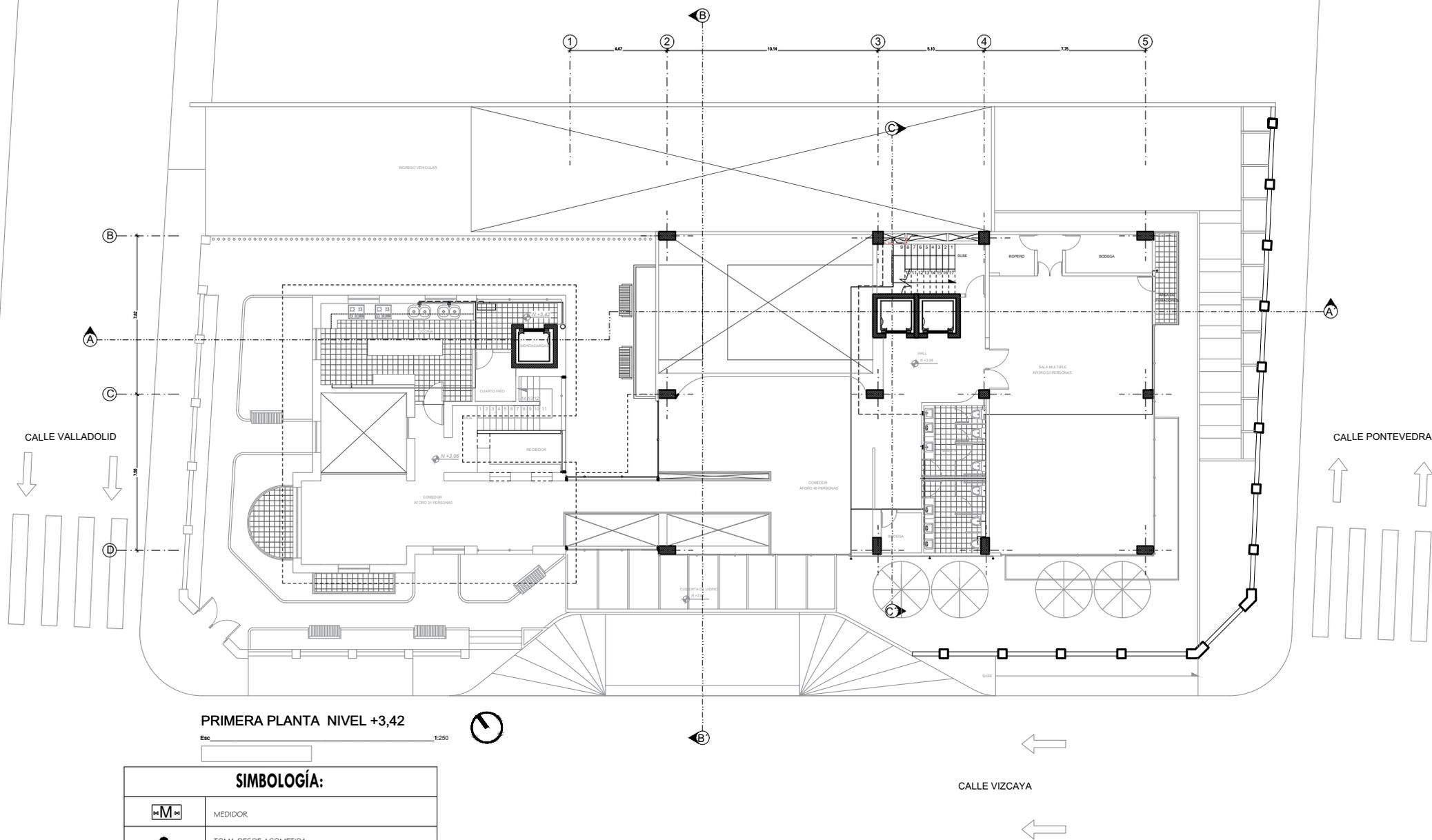
PLANTA BAJA NIVEL +/-0,00

Esc. 1:250

SIMBOLOGÍA:	
	MEDIDOR
	TOMA DESDE ACOMETIDA
	TUBERIA PARA AGUA FRIA
	LLAVE DE PASO
	SISTEMA DE RIEGO POR GOTEIO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE

# INSTALACIONES DE AGUA POTABLE

PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42



PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42

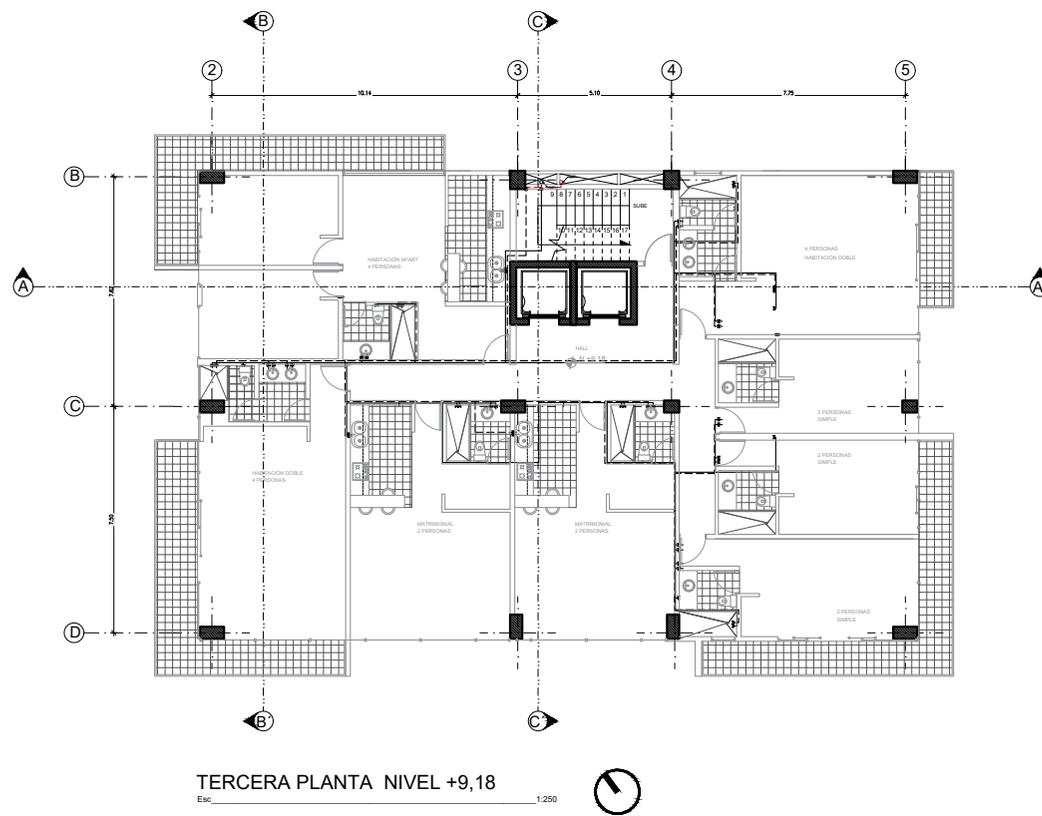
Esc. 1:250

## SIMBOLOGÍA:

	MEDIDOR
	TOMA DESDE ACOMETIDA
	TUBERIA PARA AGUA FRIA
	LLAVE DE PASO
	SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE



## TERCERA PLANTA NIVEL +9,18

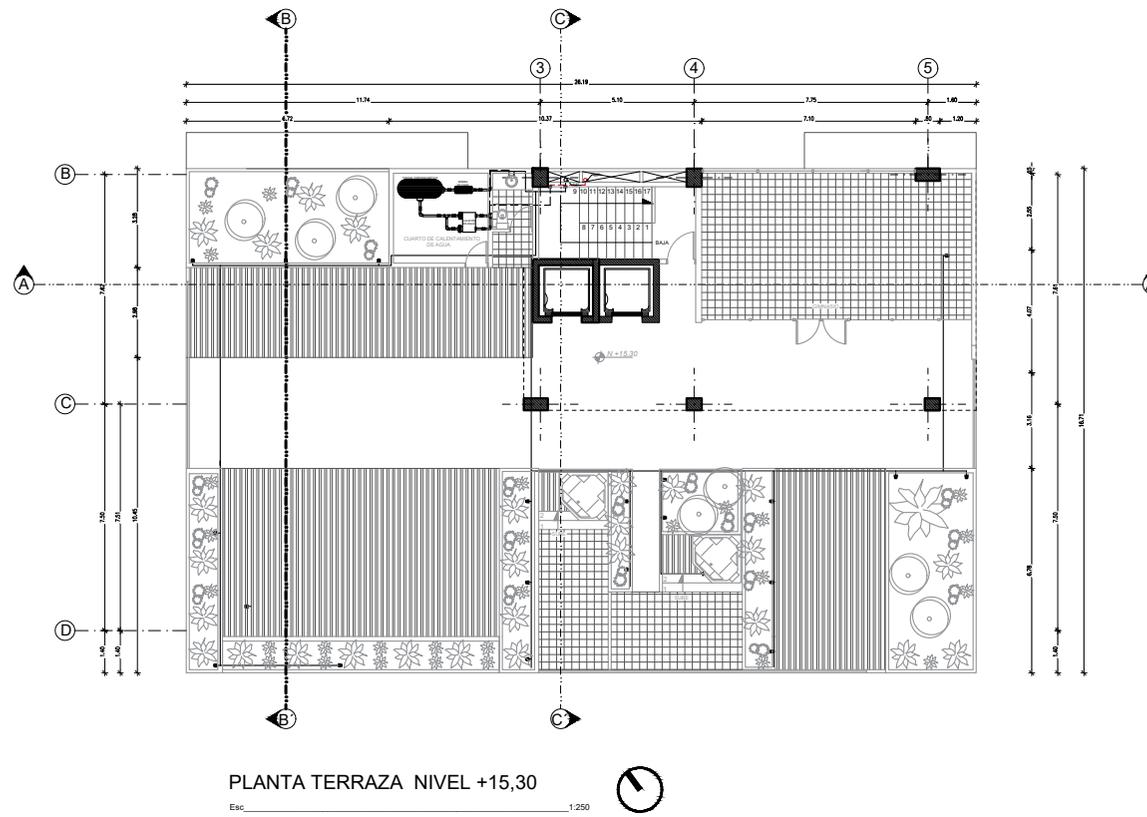


SIMBOLOGÍA:	
	MEDIDOR
	TOMA DESDE ACOMETIDA
	TUBERIA PARA AGUA FRIA
	LLAVE DE PASO
	SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE



# INSTALACIONES DE AGUA POTABLE

## PLANTA TERRAZA NIVEL +15,30



SIMBOLOGÍA:	
	MEDIDOR
	TOMA DESDE ACOMETIDA
	TUBERIA PARA AGUA FRIA
	LLAVE DE PASO
	SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE







---

# INSTALACIONES DE FUERZA

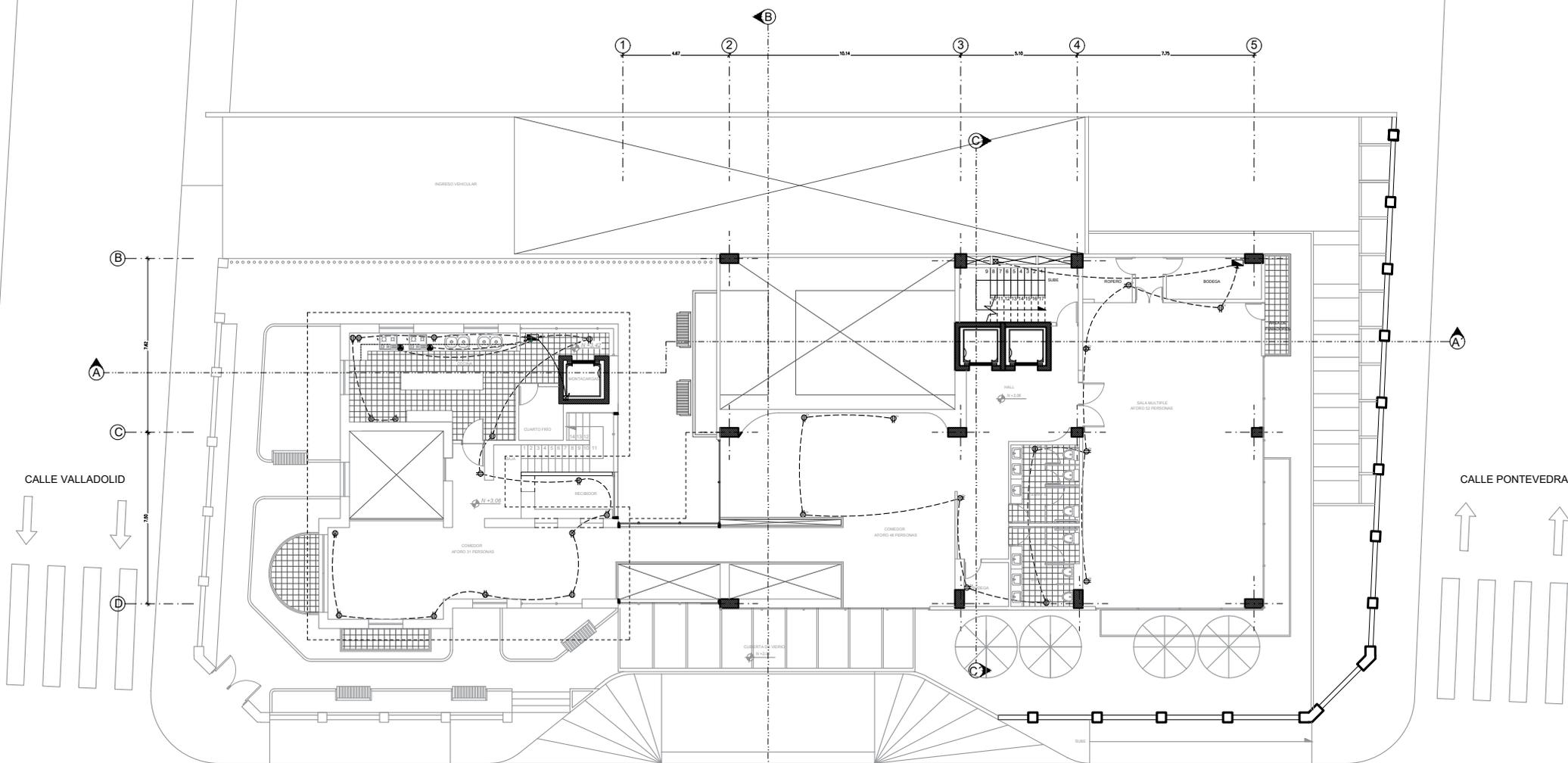






# INSTALACIONES DE FUERZA

PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42

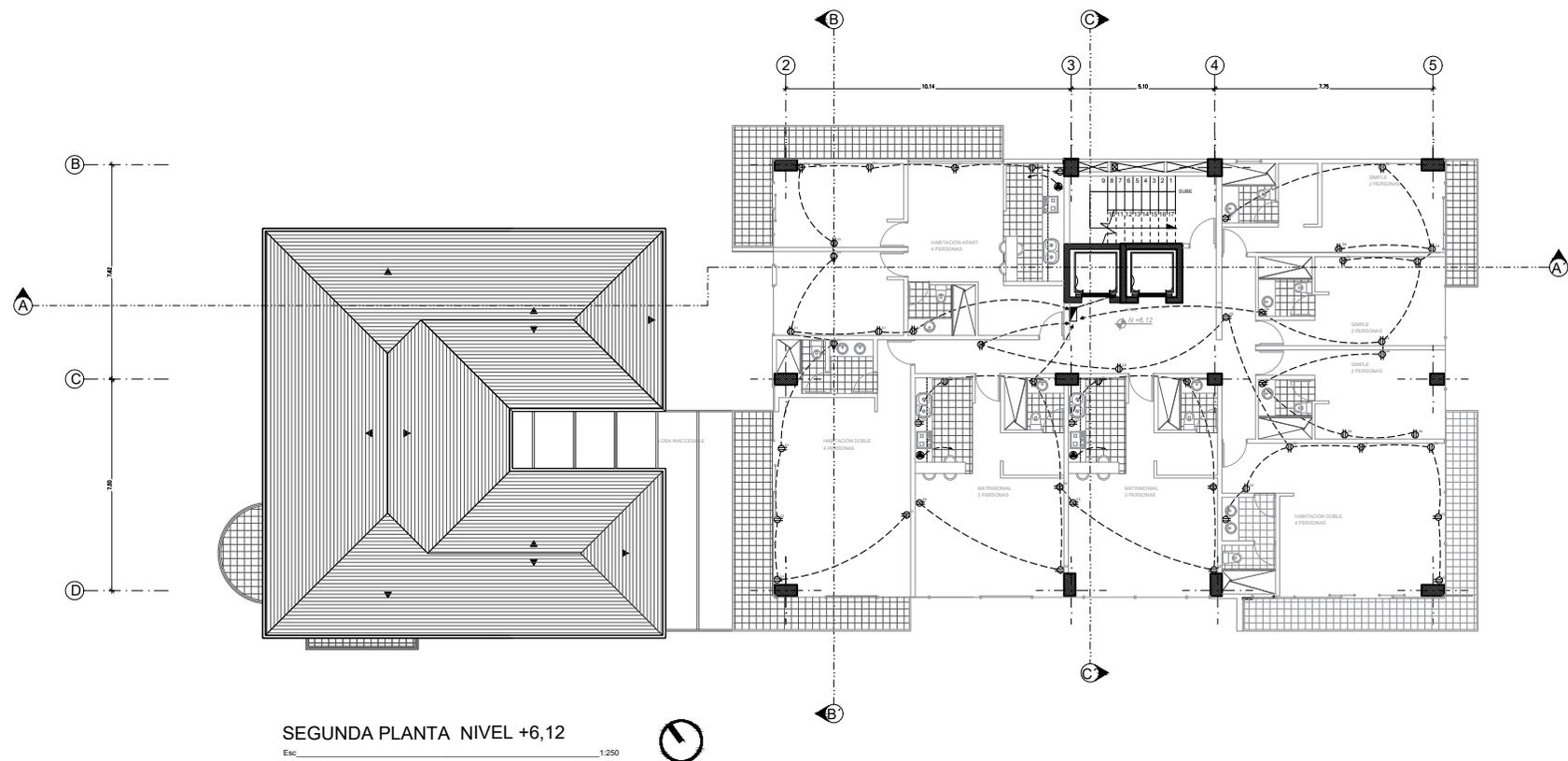


PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42  
Ebc 1:250

SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	LAMPARAS 100W 120V PARA EMPOTRAR EN CIELO RASO
	LAMPARAS 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARAS 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARAS DE EMERGENCIA
	LAMPARAS DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	SALIENTE DE INSTALACIONES ELECTRICAS
	VIA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	VIA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACION
	CIRCUITO DE FUERZA
	VIA HACIA ACOMETIDA

CALLE VIZCAYA

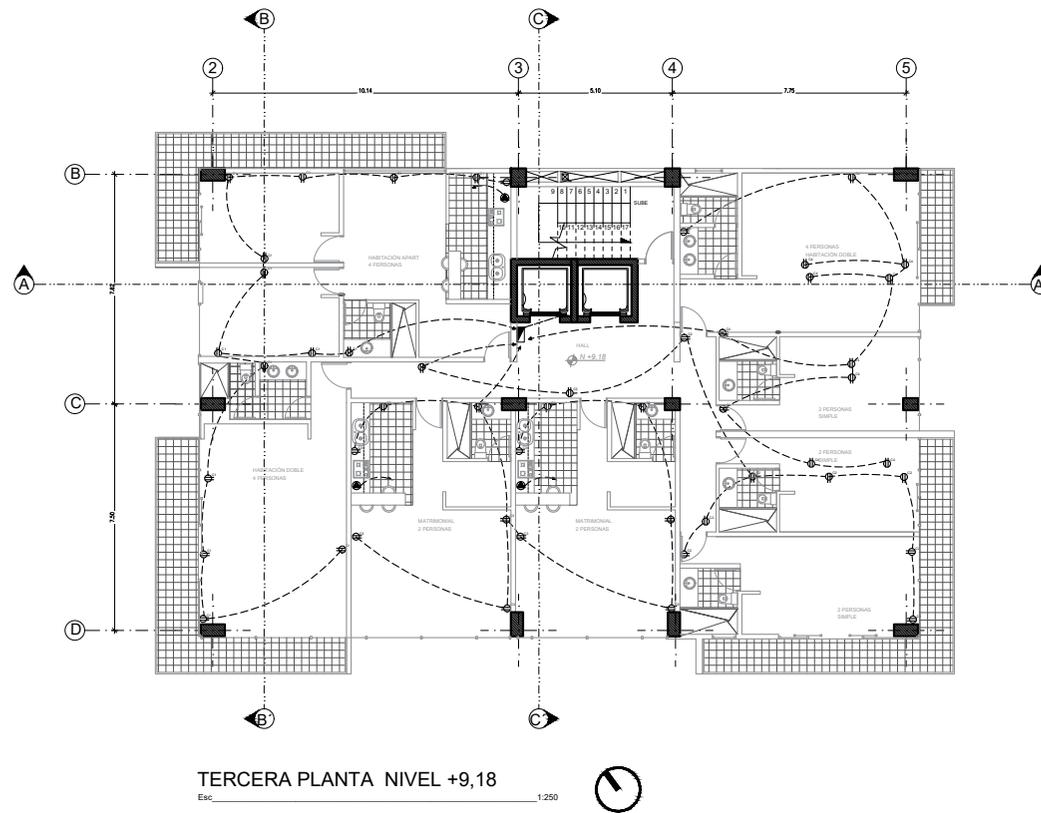
## SEGUNDA PLANTA NIVEL +6,12



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	LUMINARIA 100W 120V PARA EMPOTRAR EN CIELO BASSO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	BAUNTE DE INSTALACIONES ELECTRICAS
	VA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	VA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACION
	CIRCUITO DE FUERZA
	VA HACIA ACOMETIDA

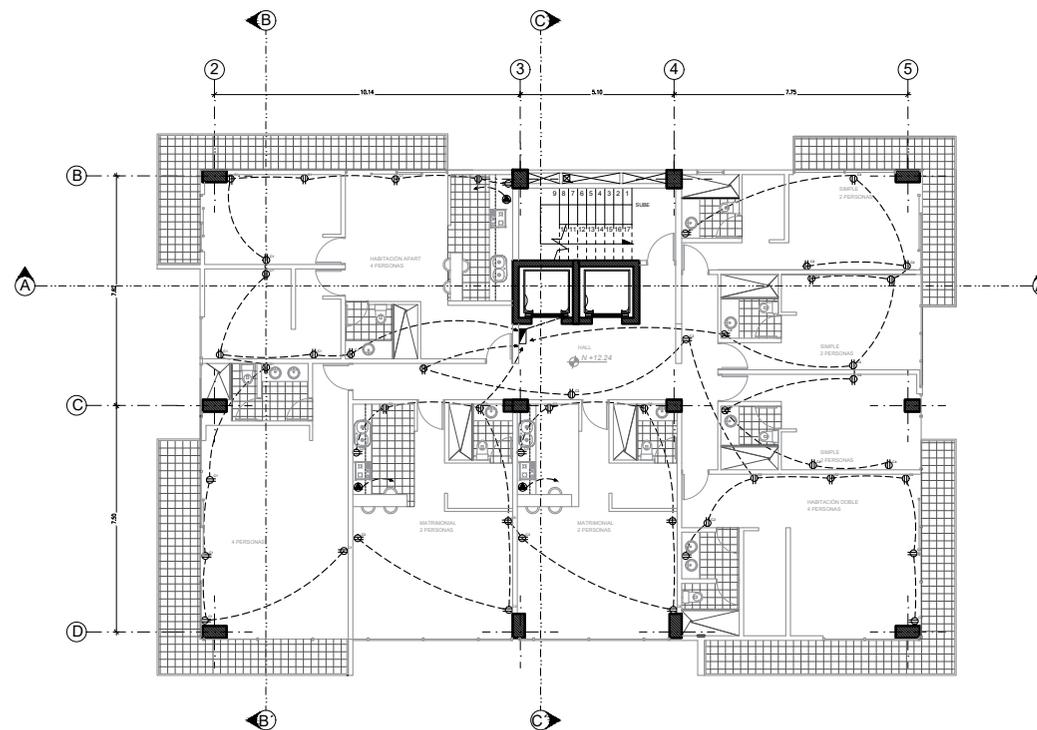
# INSTALACIONES DE FUERZA

## TERCERA PLANTA NIVEL +9,18



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	LUMINARIA 100W 120V PARA EMPOTRAR EN CIELO RASO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	BAJANTE DE INSTALACIONES ELECTRICAS
	VIA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	VIA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACION
	CIRCUITO DE FUERZA
	VIA HACIA ACOMETIDA

## CUARTA PLANTA NIVEL +12,24



CUARTA PLANTA NIVEL +12,24

Esc. 1:250



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	LUMINARIA 100W 120V PARA EMPOTRAR EN CIELO BASSO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	BAJANTE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
	VIA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	VIA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACION
	CIRCUITO DE FUERZA
	VIA HACIA ACOMETIDA





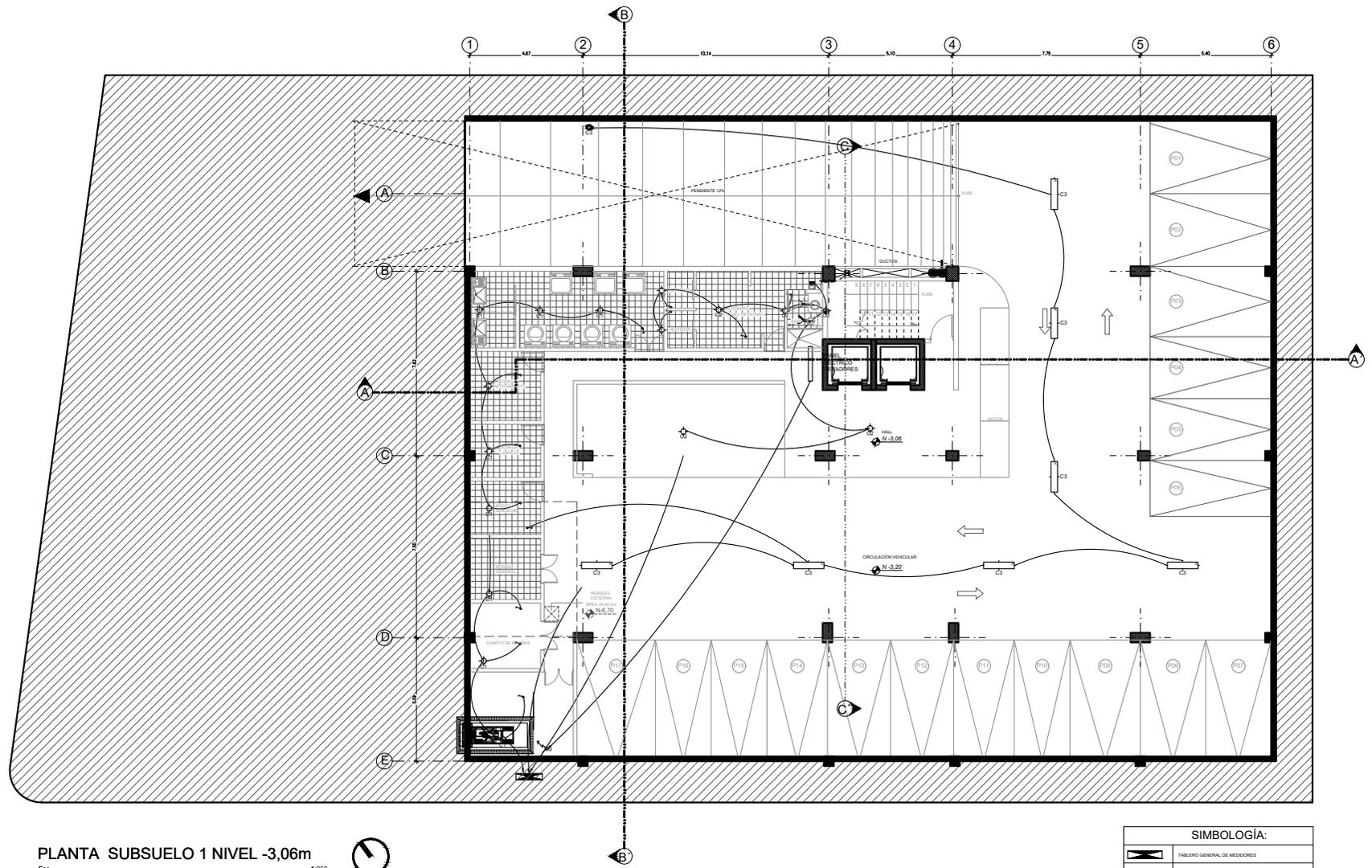


# INSTALACIONES ELÉCTRICAS



# INSTALACIONES ELÉCTRICAS

## PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06



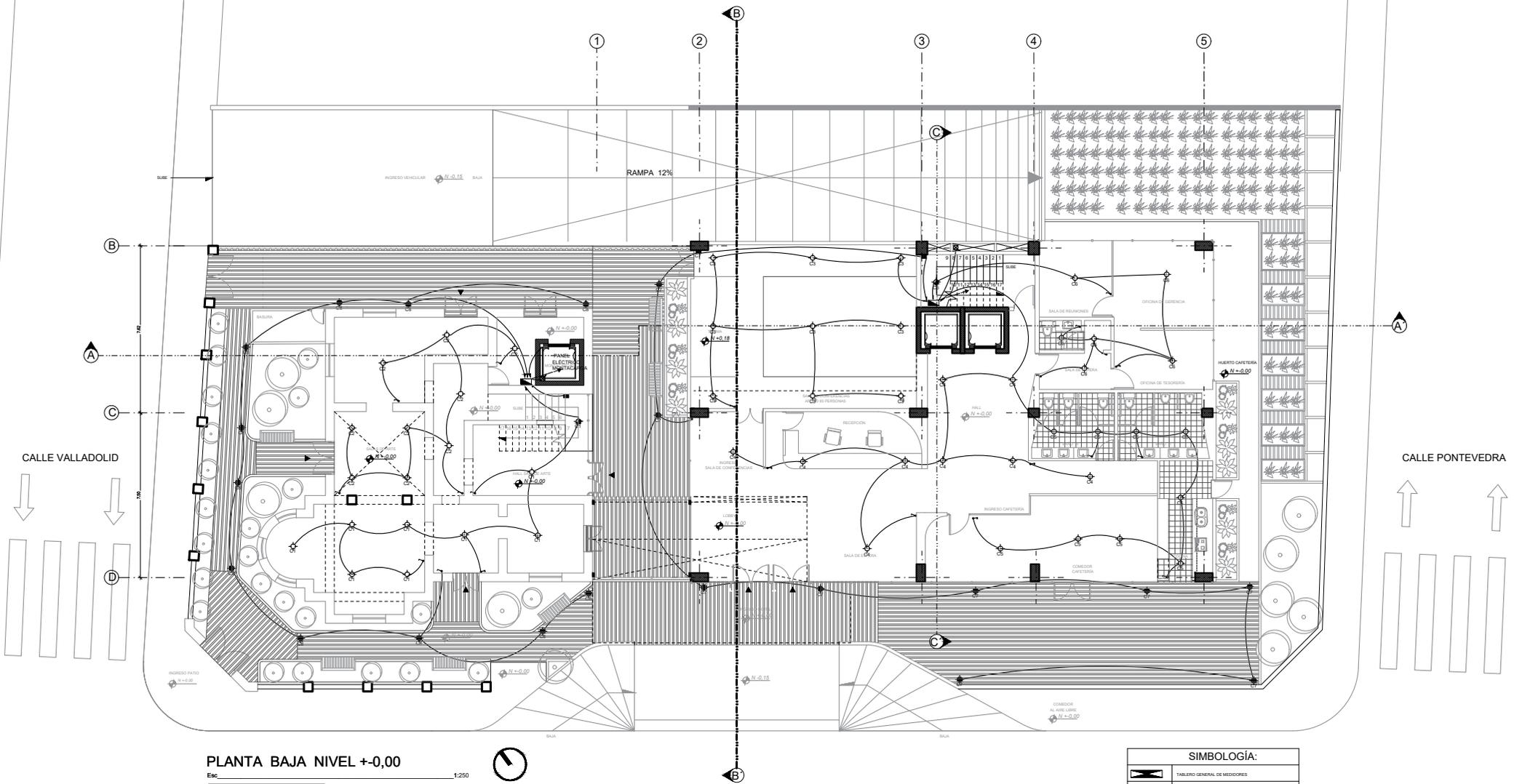
PLANTA SUBSUELO 1 NIVEL -3,06m  
Esc. 1:250



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	LAMPARERA 150W. 120V. PARA EMPOTRAR EN CIELO RASO
	LAMPARERA 150W. 120V. CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARERA 150W. 120V. CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	SEÑALANTE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
	VA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	VA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACION
	CIRCUITO DE FUERZA
	VA HACIA ACOMETIDA

# INSTALACIONES ELÉCTRICAS

PLANTA BAJA NIVEL +/-0,00



PLANTA BAJA NIVEL +/-0,00

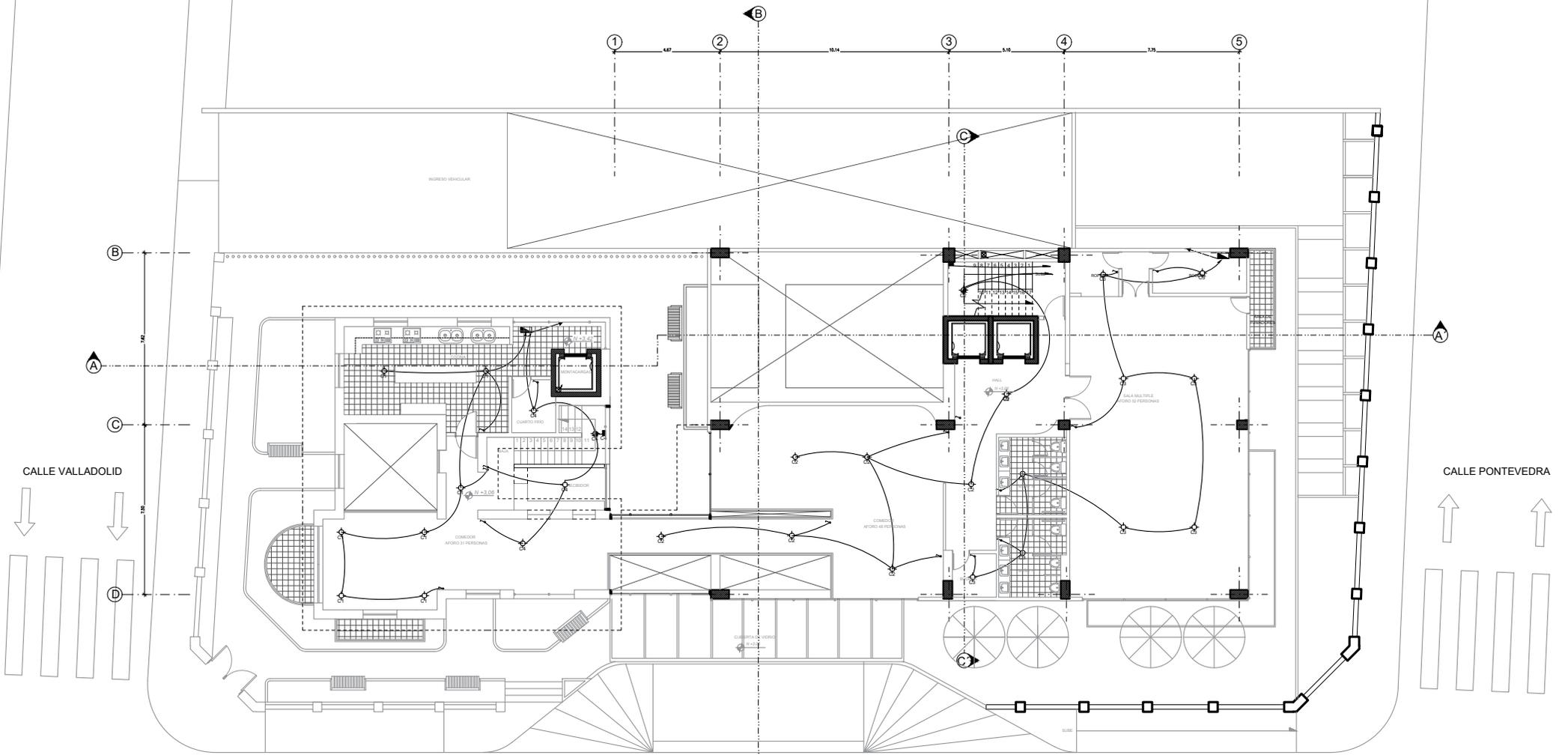
Esc 1:250



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	LUMINARIA 100W 120V PARA EMPOTRAR EN CIELO RASO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	BAUNTE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
	VA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	VA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACION
	CIRCUITO DE FUERZA
	VA HACIA ACOMETIDA

# INSTALACIONES ELÉCTRICAS

PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42



PRIMERA PLANTA NIVEL +3,42

Esc. 1:250

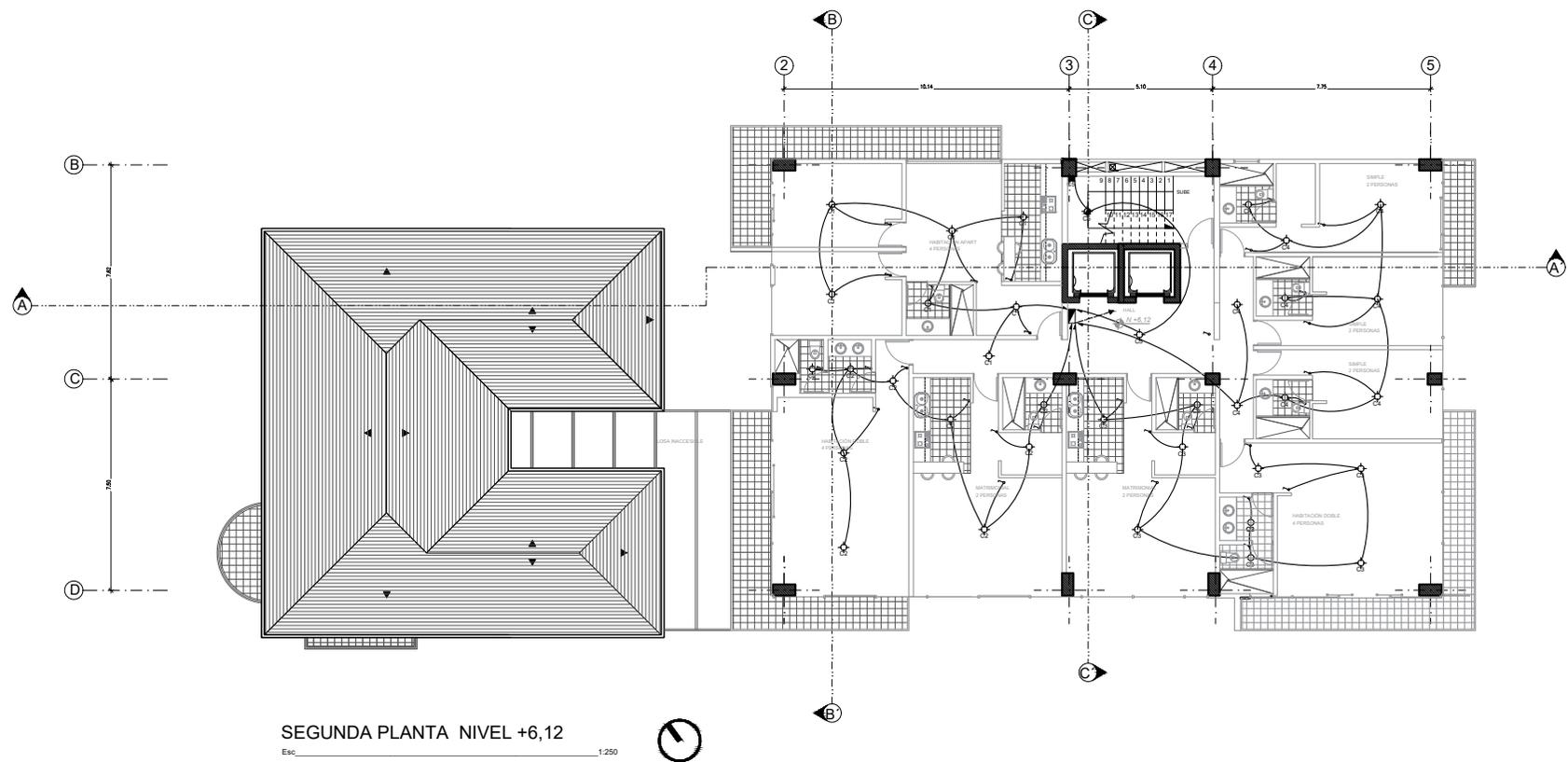


SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	LUMINARIA 100W 120V PARA EMPOTRAR EN CIELO BASTO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	SAIANTE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
	VA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	VA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
	CIRCUITO DE FUERZA
	VA HACIA ACOMETIDA

CALLE VIZCAYA

# INSTALACIONES ELÉCTRICAS

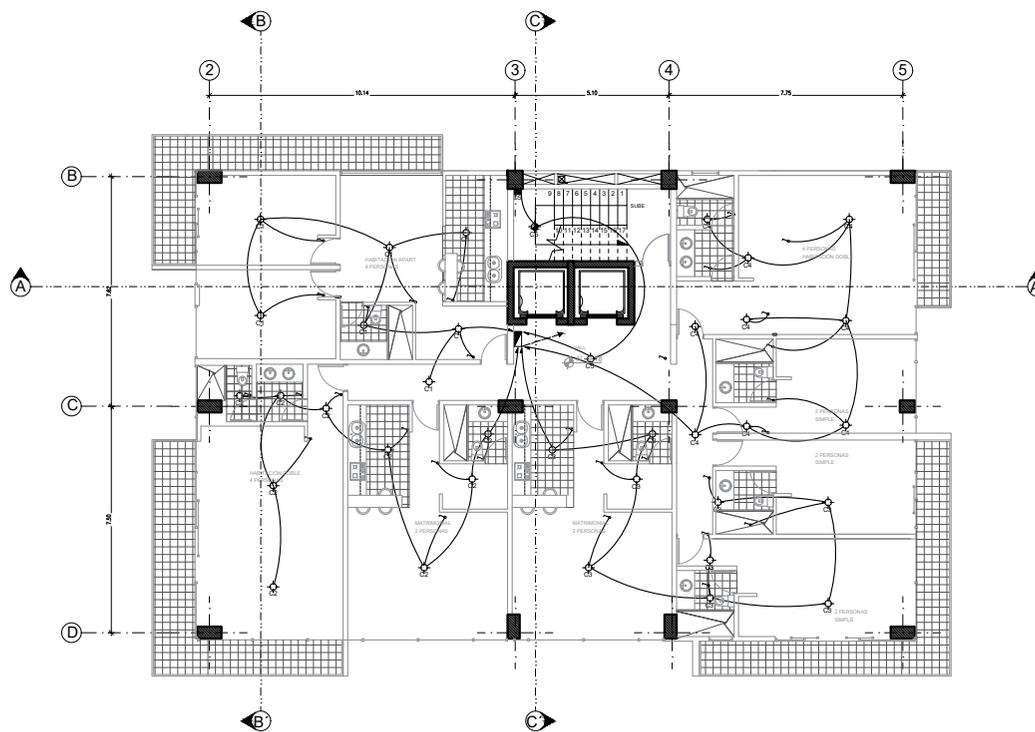
## SEGUNDA PLANTA NIVEL +6,12



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	LUMINARIA 100W 120V PARA EMPOTRAR EN CIELO BASSO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	BAJANTE DE INSTALACIONES ELECTRICAS
	VA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCION
	VA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACION
	CIRCUITO DE FUERZA
	VA HACIA ADMETRA

# INSTALACIONES ELÉCTRICAS

## TERCERA PLANTA NIVEL +9,18



TERCERA PLANTA NIVEL +9,18

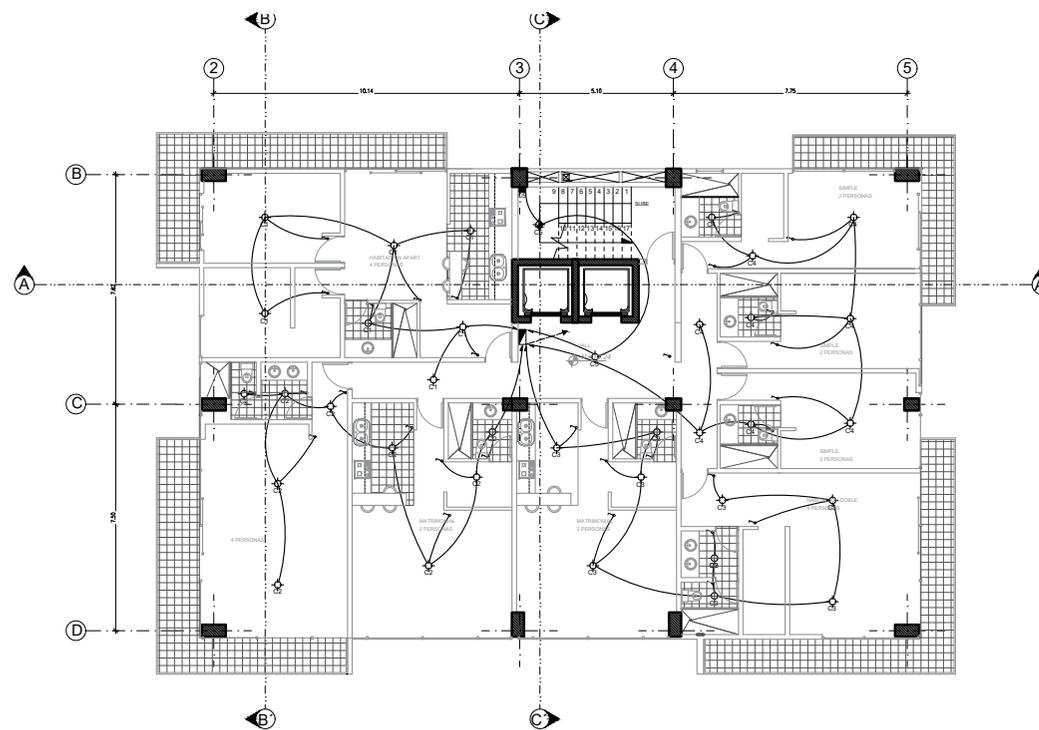
Esc. 1:250



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	LUMINARIA 150W. 120V. PARA EMPOTRAR EN CIELO RASO
	LUMINARIA 150W. 120V. CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 150W. 120V. CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE DOBLE 220 V
	RAMANTE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
	VA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	VA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
	CIRCUITO DE FUERZA
	VA HACIA CORMETRA

# INSTALACIONES ELÉCTRICAS

## CUARTA PLANTA NIVEL +12,24



CUARTA PLANTA NIVEL +12,24

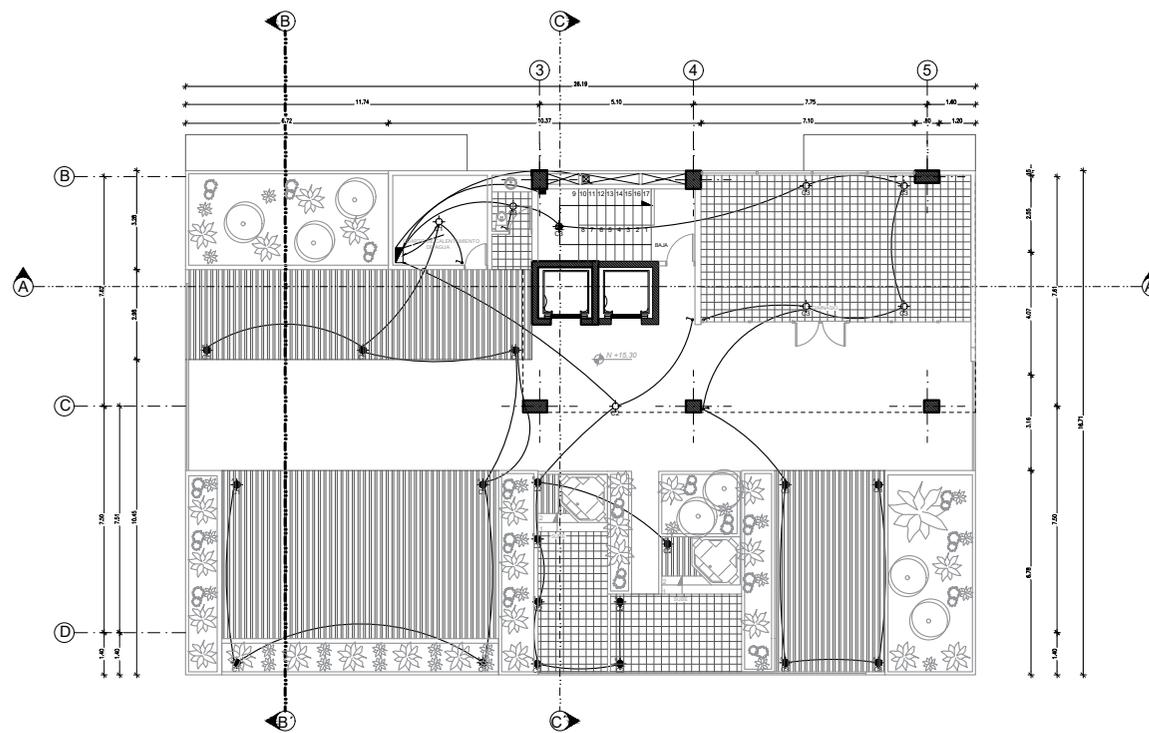
Esc. 1:250



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	LUMINARIA 100W 120V PARA EMPOTRAR EN CIELO BASSO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 100W 120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPIDOR UNIPOLAR
	INTERRUPIDOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE DOBLE 220 V
	BAJANTE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
	VA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	VA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
	CIRCUITO DE FUERZA
	VA HACIA ACOMETIDA

# INSTALACIONES ELÉCTRICAS

## PLANTA TERRAZA NIVEL +15,30



PLANTA TERRAZA NIVEL +15,30

Esc. 1:250



SIMBOLOGÍA:	
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	LUMINARIA 100W/120V PARRA EMPOTRAR EN CIELO BARD
	LUMINARIA 100W/120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LUMINARIA 100W/120V CON SENSOR DE MOVIMIENTO
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	LAMPARA DE EMERGENCIA
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	INTERRUPTOR BIPOLAR
	TOMACORRIENTE DOBLE 110 V
	TOMACORRIENTE 220 V
	AVANTE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
	VA HACIA SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	VA HACIA TABLERO GENERAL DE MEDIDORES
	CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
	CIRCUITO DE FUERZA
	VA HACIA ACOMETIDA





9 .

RENDERS



EXTERIORES



EXTERIORES



EXTERIORES



INTERIORES / CONEXIÓN CASA 1000 - HOTEL APART



INTERIORES / CORREDOR



INTERIORES / HABITACIÓN TIPO



INTERIORES / HABITACIÓN APART



INTERIORES / HABITACIÓN APART





10 .

# BIBLIOGRAFÍA

---

---



**Aadipa, E. A. (s.f.).** Obtenido de <https://www.eu-architecturalheritage.org/es/archivo>

**Casa Aliso Boutique Hotel . (s.f.).** Obtenido de <http://casaaliso.com/>

**Crespo, A. O., Peralta , E., & Moreira, P. (2004).** Quito Guía de Arquitectura. Quito.

**Google Earth street. (2019).**

**Hoteles.com. (2019).** Obtenido de La Floresta, Quito, Ecuador: <https://www.hoteles.com/search.do?resolved-location=NEIGHBORHOOD%3A1800397%3AUNKNOWN%3AUNKNOWN&destination-id=1800397&q-destination=La%20Floresta,%20Quito,%20Ecuador&q-check-in=2019-07-12&q-check-out=2019-07-13&q-rooms=1&q-room-0-adults=2&q-room-0-childre>

**Metropolitano, Q. D. (Abril de 2013).** La experiencia del destino turístico Quito En Cifras. Obtenido de <https://www.quito-turismo.gob.ec/phocadownload/EstadisticasUIO/Quitoencifras/quito%20en%20cifras%202.pdf>

**Moeller, N. (2017).** La Floresta quiere seguir siendo barrio. Mundo Diners.

**Plataforma Arquitectura . (13 de Febrero de 2019).** Obtenido de Milton Barragán Dumet: 60 años de arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/911443/milton-barragan-dumet-60-anos-de-arquitectura>

**Portal de Servicios Ciudadanos . (2019).** Obtenido de <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

**Quito, E. C. (2011).** Plan de Uso y Ocupación Del Suelo, Ordenanza metropolitana 171. Obtenido de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20MUNICIPALES%202013/ORDM%200447%20-%20ORD.%200171%20-%20REFORMA-PMOT..pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20MUNICIPALES%202013/ORDM%200447%20-%20ORD.%200171%20-%20REFORMA-PMOT..pdf)

**Quito, M. d. (2017).** Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, antecedentes históricos 2017. Obtenido de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Usode%20Suelo/2017/2017-10-02/5.%20%20Comit%C3%A9%20Pro%20Mejoras%20Barrio%20La%20Floresta/1.%20%20Comit%C3%A9%20Pro%20Mejoras%20Barrio%20La%20Floresta.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Usode%20Suelo/2017/2017-10-02/5.%20%20Comit%C3%A9%20Pro%20Mejoras%20Barrio%20La%20Floresta/1.%20%20Comit%C3%A9%20Pro%20Mejoras%20Barrio%20La%20Floresta.pdf)

**Quito, Q. D. (2017).** Plan Especial "La Floresta". Obtenido de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Participaci%C3%B3n%20Ciudadana%20y%20Gobierno%20Abierto/2017/Informes%20La%20Floresta/LA%20FLORESTA/DOCUMENTO%20FINAL%20La%20Floresta/Final%20la%20floresta.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Participaci%C3%B3n%20Ciudadana%20y%20Gobierno%20Abierto/2017/Informes%20La%20Floresta/LA%20FLORESTA/DOCUMENTO%20FINAL%20La%20Floresta/Final%20la%20floresta.pdf)

**Swisshotel QUITO . (s.f.).** Obtenido de <https://www.swissotel.es/hotels/quito/>  
Turismo, M. d. (s.f.). Registro de Establecimientos. Obtenido de <https://siete.turismo.gob.ec/manuales/>

**Vizuite, V. (3 de Septiembre de 2017).** "La Floresta lucha por preservar su identidad". Obtenido de <https://www.elcomercio.com/tendencias/floresta-lucha-preservar-identidad.html>