



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ARQUITECTO

TEMA:

**“HOTEL SOL MELIÁ EN LA
CIUDAD DE QUITO”**

AUTOR: PEDRO JOSÉ ESPINOSA ESPINOSA

DIRECTORA: ARQ. MARCIA DÁVILA

QUITO – ECUADOR

2014

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

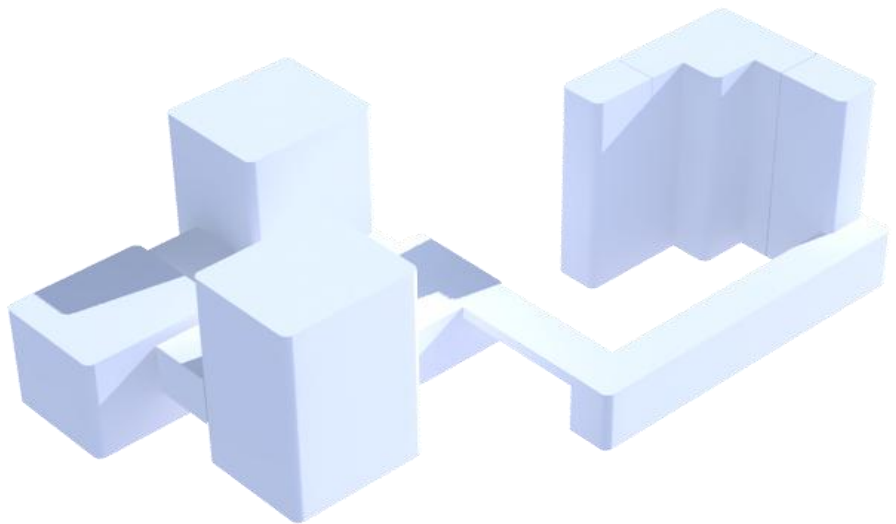
HOTEL

SOL MELIÁ

EN LA CIUDAD DE QUITO

PEDRO JOSÉ ESPINOSA

PROF. ARQ. MARCIA DÁVILA



AUTORÍA

Yo, Pedro José Espinosa, declaro bajo juramento que el proyecto de grado titulado: Hotel Sol Meliá en la ciudad de Quito, es de mi propia autoría y no es copia parcial o total de algún otro documento u obra del mismo tema. Asumo la responsabilidad de toda la información que contiene la presente investigación.

Atentamente,

Pedro José Espinosa

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que el Sr. Pedro José Espinosa, ha realizado y concluido su trabajo de grado, titulado: Hotel Sol Meliá en la ciudad de Quito, de acuerdo con el plan aprobado previamente por el Consejo de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Artes y Diseño.

De igual manera asumo la responsabilidad por los resultados alcanzados en el presente trabajo de titulación.

Atentamente,

Arq. Marcia Dávila

0101613321

AGRADECIMIENTO

Agradezco principalmente a Dios por permitirme culminar una etapa muy importante en mi vida.

A mis profesores que durante la carrera han sido una guía fundamental para mi formación, que con su ejemplo y dedicación lograron motivarme día a día.

A mis Lectores Patrick y Luis, que con su paciencia y dedicación me ayudaron a mejorar y corregir diferentes aspectos del proyecto para lograr un mejor resultado.

A la Arq. Marcia Dávila, quien como Directora de Tesis me apoyó en incentivó con ideas innovadoras para solucionar cada inconveniente que se presentó en el camino.

A mis compañeros que fueron un gran apoyo y juntos compartimos grandes experiencias.

Un agradecimiento muy especial para mi Tío Marco Antonio que sin su confianza, constancia y apoyo incondicional no hubiera sido posible la culminación de esta etapa de mi vida.

DEDICATORIA

Dedico la finalización de mi proyecto a mi Madre por ser mi fuerza y motivación para lograr superar cada obstáculo durante mi vida personal y profesional.

A mis hermanos por brindarme su apoyo en todo momento, que con su ayuda hicieron posible el cumplimiento de esta meta en mi vida.

A mi Padre, que con su ejemplo me enseñó los valores más importantes en la vida, los cuales siempre estarán presentes en mí.

A mi Hermano David, por enseñarme que todo es posible con dedicación y perseverancia, afrontando la vida siempre con una sonrisa.

INTRODUCCIÓN

Ecuador cuenta con un gran potencial turístico basado en su diversidad cultural, histórica y riqueza natural. El reconocimiento del Ecuador a nivel internacional, radica en su valor natural y arquitectónico de sus ciudades. Esta diversidad de recursos con los que cuenta el país, deben ser de

una manera responsable y planificada para poder ubicar al Ecuador como uno de los principales destinos turísticos en el mundo.

Por esta razón que se ha propuesto realizar un proyecto el cual aporte a las necesidades y demandas turísticas que contiene el Ecuador por medio de un hotel de primera categoría en la ciudad de Quito que refleje los puntos antes mencionados. Todo esto mediante una metodología que iniciará encontrando un problema de deficiencia tanto de servicios como de infraestructura turística con las que cuenta actualmente el Ecuador.

Con estos antecedentes se realizó una exhaustiva investigación de los acontecimientos históricos de la hotelería y turismo a nivel nacional e internacional.

Las necesidades espaciales y funcionales que demanda un hotel de primera categoría, los requerimientos y características de la cadena hotelera *SOL MELIÁ*, la realidad de la ciudad de Quito, (su clima, geografía, equipamiento urbano, demanda hotelera etc.), y referentes mundiales hoteleros de 5 estrellas para finalmente llegar a una propuesta arquitectónica que abarque toda esta investigación y pueda aportar con la solución al problema planteado en un principio.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION

CAPÍTULO I.....	1
ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA.....	1
TURISMO EN EL ECUADOR.	2
EL PROBLEMA.....	2
CADENA SOL MELIÁ	3
JUSTIFICACIÓN	4
OBJETIVOS	6
GENERAL.....	6
ESPECÍFICOS	6
METODOLOGÍA.....	7
HÁBITAT ARQUITECTÓNICO TIPOLÓGICO	9
PÚBLICO	9
SEMI – PÚBLICO.....	9
PRIVADO.....	9
CAPÍTULO II.....	11
MARCO TEÓRICO	11
HOTEL.	13
TIPOS DE HOTELES.....	13
TURISMO EN EL ECUADOR.	17
ARQUITECTURA Y NATURALEZA.....	20

TURISMO Y ARQUITECTURA.....	21
MARCO HISTÓRICO	22
EL TURISMO.....	23
LA HOTELERÍA.....	24
MARCO NORMATIVO	27
RÉGIMEN DEL USO DE SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.	28
EDIFICACIONES PARA ALOJAMIENTO.....	28
REALIDAD.....	36
QUITO - ECUADOR	37
UBICACIÓN	38
VÍAS DE ACCESO.....	39
ENTORNO	40
ANÁLISIS CLIMÁTICO	41
ANÁLISIS DE TEMPERATURA DE LA CIUDAD DE QUITO (C).....	41
ANÁLISIS DE HUMEDAD RELATIVA DE LA CIUDAD DE QUITO (%).	42
ANÁLISIS DE PRECIPITACIÓN DE LA CIUDAD DE QUITO (MM).....	43
ANÁLISIS DE VIENTOS DE LA CIUDAD DE QUITO (KM/H).....	44
ANÁLISIS HOTELERO EN LA CIUDAD DE QUITO.....	45
OCUPACIÓN HOTELERA EN LA CIUDAD DE QUITO.....	47
CALCULO DE NÚMERO DE HABITACIONES.....	50
ANÁLISIS URBANO	51
QUITO – CONEXIONES.....	52

ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTO.....	53
ANÁLISIS DE USO DE SUELOS.....	54
ANÁLISIS DE REFERENTES	57
HOTEL HÁBITAT SKY H&R.	57
HOTEL BURJ AL-FATEH.....	62
SHERATON HOTEL.	66
HOTEL MELIÁ SOL Y NIEVE	70
SÍNTESIS INVESTIGATIVA	74
CAPÍTULO III.....	82
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.	82
HOTEL SOL MELIÁ QUITO	83
CONCEPTO.	86
PROPUESTA URBANA.....	89
PLANOS ARQUITECTÓNICOS.	110
PLANOS DE INSTALACIONES.....	138
PERSPECTIVAS Y RENDERS.	168
MAQUETAS,.....	172
PRESUPUESTO,.....	176
CONCLUSIONES.....	180
BIBLIOGRAFÍA.....	183

CAPÍTULO I.

ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA.

EL PROBLEMA

El Ecuador posee innumerables zonas de gran atractivo turístico que se destacan por su variada cultura y gran biodiversidad. Siendo uno de los países con mayor potencial turístico a nivel mundial, el Ministerio de Turismo con su plan integral de marketing de turismo en el Ecuador planificado para el año 2014, necesitará de nueva y completa infraestructura hotelera y de servicios para el óptimo desarrollo del mismo.

TURISMO EN EL ECUADOR.

“Desde el año 2001, el turismo ocupa el cuarto renglón de divisas del Ecuador, con un monto de 430 millones de dólares, luego de las exportaciones de petróleo, remesas de migrantes y banano. Durante el período de 1997 al 2001 se ha producido un incremento del turismo receptor del 3.6 %. Los mayor cantidad de turistas vienen de Estados Unidos, Europa (en especial de Alemania) y América Latina.” (PRIETO, 2011)

Como podemos ver, durante los últimos años, el ingreso económico por medio del turismo ha venido en alza, esto quiere decir que es realmente necesario dar mayor seguimiento a este importante fuente de ingreso para el país, cambiando la manera de servir al turista con el fin de ser reconocidos mundialmente.

CADENA SOL MELIÁ

La cadena española de Hoteles *Sol Meliá*, una de las más importantes del mundo ha manifestado su interés en desarrollar un hotel 5 estrellas en la ciudad de Quito, siendo esta la única capital de Sur América en la que no tienen un hotel. Siendo el Ecuador uno de los países potencialmente más ricos turísticamente a nivel mundial, el Ministerio de Turismo cuyo plan integral de marketing de turismo en el Ecuador planificado para el año 2014, necesitará de nueva y completa infraestructura hotelera y de servicios para el óptimo desarrollo del mismo.

JUSTIFICACIÓN

El Ministerio de Turismo del Ecuador a través de su Plan Integral de Marketing Turístico de Ecuador (PIMTE 2014) tiene como objetivo cambiar radicalmente el turismo en el país, el cual no contaba con ninguna regulación, siendo desordenado y según los intereses de cada agencia u hotel encargado.

Este plan tiene como objetivo principal abarcar a todo el Ecuador de tal manera que al llegar a cualquier sitio del país, se pueda vender la idea de “Ecuador, país de los cuatro mundos” destacando la cercanía en la que se encuentran las cuatro regiones del país y que en poco tiempo se puede pasar de montañas a playa, de paramos a selva, o del Ecuador continental a las Islas Galápagos.

Cabe destacar que una de las cadenas hoteleras más importantes del mundo, *Sol Meliá* ve en el Ecuador un enorme potencial turístico por explotar, de una manera responsable y ambiental como lo ha hecho en cada uno de sus proyectos en los diferentes países alrededor del mundo, tiene un gran interés en incursionar una en el país, específicamente en Quito ya que es la única capital de Sudamérica que no cuenta con una de sus plazas hoteleras.

Una de las mejores maneras de vender a un país turísticamente es exhibiendo sus riquezas, es por esto que para reforzar los objetivos planteados por el

PIMTE 2014 junto con los de la cadena Sol Meliá, arquitectónicamente se lo reflejará incluyendo un museo temático dentro del proyecto con el fin de que no sólo la ciudad cuente con un hotel 5 estrellas sino que también encuentren un lugar donde conocer al país, un lugar donde se fomente el turismo y que demuestre la identidad cultural de los ecuatorianos.

De lo propuesto anteriormente se ve en el proyecto la posibilidad de unir varios ámbitos profesionales para cambiar y potenciar el turismo del Ecuador, mediante la implementación de una infraestructura adecuada, servicios de primera, y la inclusión de la sociedad que despierte el interés por valorar, cuidar y conocer nuestro país y así poder vender nuestra riqueza cultural al mundo entero.

OBJETIVOS

GENERAL

DISEÑAR EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DEL HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO.

ESPECÍFICOS

- Investigar sobre las deficiencias de servicios e infraestructura turística con las que cuenta la ciudad de Quito, la demanda turística de primera categoría hotelera, la evolución de la hotelería y demás aspectos que enriquecerán la propuesta del anteproyecto arquitectónico.
- Analizar el plan integral de marketing turístico del Ecuador 2014 cuyos requerimientos serán implementados en esta tesis.
- Analizar referentes hoteleros a nivel nacional como internacional con el fin de conocer servicios, espacios y actividades de un hotel 5 estrellas para así proponer un diseño arquitectónico que integre la riqueza natural de la ciudad.

METODOLOGÍA

Una vez planteados los objetivos, se definirá la metodología a utilizar en la realización de este proyecto, la cual se concentrará en tres grandes temas o puntos a desarrollar.

Como primer paso, se estudiara el problema a través de tres enfoques a tomar en cuenta como lo son, conocer el problema, comprenderlo y analizarlo para de esta manera delimitar nuestro marco investigativo y pasar al segundo paso el cual consiste en investigar todo lo referente al tema “Hotel Sol Meliá en la ciudad de Quito”, tanto en historia, investigación de la ciudad de Quito, el terreno y sus alrededores y una amplio análisis sobre referentes hoteleros de categoría Lujo nacionales como internacionales, para finalmente llegar a una propuesta conceptual y arquitectónica respaldada en la investigación teórica propuesta previamente.



Para llegar a una adecuada propuesta arquitectónica se utilizara el método del H.A.T. (Hábitat Arquitectónico Tipológico) el cual consiste en proponer arquitectónicamente (espacialmente) una solución al problema planteado basada en la historia, normativa, tendencias, referentes etc. aplicados a la realidad del entorno (ciudad en donde será implantado el proyecto).

La propuesta en base al H.A.T. se divide en tres grandes espacios que abarcaran las necesidades espaciales-funcionales de un Hotel 5 estrellas y que a su vez cumplirán con los objetivos planteados de realizar un proyecto integral que reúna espacios no sólo para usuarios del hotel si no para el público en general. Todo esto mediante el uso mixto donde se integren actividades recreativas, comerciales, ocio, etc. Y rodeados de áreas verdes, agua, plazas que por un momento harán que el usuario se olvide que está dentro de una ciudad llena de transito, contaminación y ruido.

Estos tres grandes espacios son: Público, Semi – público y privado que contendrán espacios exteriores como plazas, áreas verdes, piletas, y al interior con las instalaciones exclusivas de un hotel 5 estrellas.

HÁBITAT ARQUITECTÓNICO TIPOLOGICO

PÚBLICO

- ESPACIOS PARA LA CIUDAD
- ÁREAS VERDES – PLAZAS
- ACTIVIDADES INTERACTIVAS

SEMI – PÚBLICO

- INTERACCIÓN ENTRE LO PRIVADO Y LO PUBLICO, EXTERIOR – INTERIOR.
- RELACIÓN ENTRE LA ACTIVIDAD DIARIA CON LA NATURALEZA.

PRIVADO

- ACTIVIDADES, SERVICIOS E INSTALACIONES EXCLUSIVAS DEL HOTEL.

HÁBITAT ARQUITECTÓNICO TIPOLOGICO

PÚBLICO



SEMI - PÚBLICO



PRIVADO



CAPÍTULO II.

MARCO TEÓRICO

Como se mencionó en el capítulo anterior, el diseño del proyecto hotelero se acogerá a los objetivos del Ministerio de Turismo del Ecuador según la visión y objetivos planteados en el plan integral de marketing turístico, y a las necesidades espaciales y serviciales que la cadena hotelera Sol Meliá exige en cada una de sus plazas a nivel mundial. Todos estos parámetros se acoplarán al entorno de la ciudad de Quito con el fin de realizar un Hotel que cumpla con las características y normas que requieren un Hotel 5 estrellas, con un diseño amigable con el medio ambiente y con los habitantes de la ciudad, siendo así un proyecto que integre lo urbano, ecológico, arquitectónico y turístico.

La realización de este proyecto está fundamentada en la integración regional del Ecuador, vendiendo sus recursos turísticos como un todo y no como partes aisladas, como lo son Sierra, Costa, Oriente y Región Insular, Siendo Quito el punto de llegada y partida hacia cada uno de estas regiones.

Para fortalecer al Ecuador como un todo, ó el país de “Los 4 Mundos”, como lo ha catalogado el Ministerio de Turismo del Ecuador, es necesario proponer un lugar donde se pueda exhibir al país con toda su diversidad turística en un territorio tan pequeño, un mundo dentro de otro.

Es por esto que la inclusión de un museo temático es la mejor opción para reforzar los objetivos planteados que no tienen otro fin que el cambiar y mejorar el manejo del turismo ecuatoriano de una manera integral.

HOTEL.

“Conocemos a un hotel como el lugar donde las personas se albergan, donde los turistas se alojan durante sus viajes. Los hoteles brindan diferentes servicios como piscina, restaurantes, guarderías, conferencias, animaciones, etc. según la calidad que brinde el hotel y el nivel de servicios.

TIPOS DE HOTELES.

Es importante tener en cuenta que la calidad y el nivel de servicio que brinde el hotel puede variar dependiendo el país en donde usted está ubicado. Esta variación la encontramos en el tamaño de las habitaciones, el del cuarto de baño, la piscina, etc. En un cuarto de hotel los elementos primordiales son la cama, el lavamanos, el armario, la mesa pequeña con su silla y el cuarto de baño, pero la calidad y tamaño de los mismos dependerán de la categoría del Hotel, en este caso, al ser de primera categoría, la investigación se enfocara en este tipo de hoteles.

Cabe señalar que la categoría del hotel no dependerá del lugar en el que se encuentra ubicado.

Dentro de los más reconocidos encontramos:

- Hoteles urbanos o de ciudad son los que están ubicados en los centros históricos de las ciudades, al igual que en los negocios y en las zonas comerciales. Estos se orientan tanto al turismo como al alojamiento a de corto plazo del turista.
- Hoteles de aeropuerto, estos están ubicados cerca de los aeropuertos. Sus clientes son por lo general pasajeros de tránsito y tripulaciones de líneas aéreas. Una característica de este tipo de hotel es que sus estancias por lo general son muy reducidas.
- Hoteles de playa son los que se encuentran cerca de las playas. Su clientela por lo general son turistas dirigidos por tour, sus estancias son de varios días, generalmente en vacaciones.
- Hoteles de naturaleza, estos están ubicados cerca de las reservas científicas, de las áreas protegidas y de los parques



HOTEL DE CIUDAD
MAJESTIC, QUITO – ECUADOR



HOTEL DE PLAYA
PLAYA DEL SOL, LOS CABOS – MÉXICO

nacionales, sus estancias al igual que los hoteles de playa son de varios días.

- Hoteles de apartamento o aparta-hotel, por sus estructuras, disponen de una buena instalación para la conservación y consumo de alimentos dentro del alojamiento.
- Albergues turísticos, este aloja a sus clientes durante estancias cortas, son económicos y generalmente se comparten las camas, la sala, la cocina y el baño.
- Hoteles familiares, son pequeños y están gestionados por familias que proporcionan servicios de alojamiento y restauración.
- Hoteles monumentos, estos están ubicados en lugares de interés cultural.
- Hoteles balnearios, en estos sus hospedajes están dentro de balnearios.
- Moteles, están cerca de las carreteras, tienen su propio garaje y su estancia es corta.



HOTEL TURÍSTICO
DEL VALLE, CUSCO – PERÚ



HOTEL MONUMENTO
SANTIAGO DE COMPOSTELA - ESPAÑA



HOTEL MOTEL
TAYLOR LAKES, MELBOURNE - AUSTRALIA

- Hoteles club, en este tipo de hoteles encontramos clubes nocturnos en donde se baila y se realizan fiestas.
- Hoteles casino, sus instalaciones se caracterizan por la oferta del juego.
- Hoteles deportivos, estos hoteles se orientan a la práctica de determinados deportes.
- Hoteles de montaña, estos, como su nombre lo dice, se encuentran ubicados en la montaña.
- Hoteles de temporada, estos desarrollan su actividad solamente durante parte del año.
- Hoteles rústicos: estos están situados en terrenos rurales o rústicos, como haciendas.



HOTEL CASINO
BELLAGIO, LAS VEGAS – E.E.U.U



HOTEL DE MONTAÑA
VILLAGE, TIGNES – LE LAC – FRANCIA



HOTEL BOUTIQUE
THE BALE, NUSA DUA – INDONESIA

TURISMO EN EL ECUADOR.

En el Ecuador, el turismo, es uno de los más importantes ingresos económicos en la actualidad. Su ubicación geográfica lo ha beneficiado ampliamente, sus paisajes y zonas naturales son condiciones que lo ubican como uno de los más diversos por su fauna y flora así como por su gran historia cultural. Este privilegio es incomparable a otros países vecinos y de la región y esto se suma que junto a las Islas Galápagos, son consideradas como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

“Desde la nueva Ley de Fomento Turístico expedido en 1930 en el Ecuador, y los sucesivos cambios legales hasta 1998 en que se crea el Ministerio de Turismo esta actividad no se ha fomentado realmente, se la había tratado como una actividad complementaria o artesanal, dejando a la iniciativa privada el fomento y otorgándole alguna normativa. Durante los años posteriores a la vigencia de la Ley de Fomento Turístico, se ha venido estructurando un marco legal e



ECUADOR BIODIVERSO



LOGO DEL MINISTERIO
DE TURISMO DEL ECUADOR.

institucional, que no ha sido suficiente para el sostenimiento de la actividad turística. Sin embargo, si a la fecha hacemos un diagnóstico de la situación, determinamos que existe un patrimonio turístico no explotado, que existe una oferta turística mientras la demanda es un tanto retraída quizá por la falta de promoción, pero más bien por la falta de políticas y fomento de esta actividad tanto al interior como al exterior del país”.

(BUENAÑO, 1999)



PARQUE NACIONAL GALÁPAGOS

La arquitectura no sólo es el espacio que nos rodea, sino también nos muestra la historia, cultura, e inclusive el futuro del sitio en el que nos encontramos. La arquitectura nos enseña todo lo que está físicamente detrás de la ciudad. Nos comunica, nos moviliza y sobretodo nos hará permanecer o no en aquel lugar.

Quito cuenta con una enorme historia cultural que se refleja en sus edificaciones y que debe ser difundida. Debe absorber al turista en nuestra historia de tal manera que la ciudad sea quien la cuente, ayudada de una correcta infraestructura y con servicios necesarios para un turismo de primer nivel.

El turismo y la arquitectura han venido de la mano a lo largo de la historia. La arquitectura responde a una necesidad turística y su función se acopla a la de los viajeros. Actualmente la arquitectura es la base para un correcto manejo del turismo. Los viajeros no sólo necesitan un lugar donde pasar la noche, necesitan de un espacio confortable con todas las comodidades posibles de tal manera que el hospedaje no sólo sea una habitación donde el viajero pueda pernoctar.

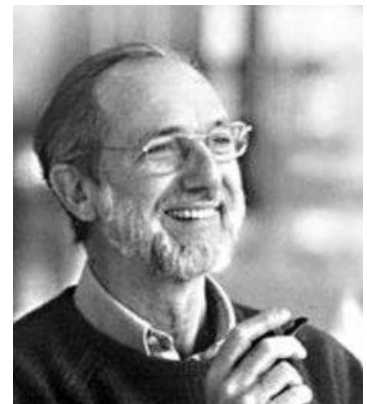
Actualmente, a medida que las necesidades han evolucionando, a mano de la tecnología y globalización, los lugares de hospedaje (hoteles), cuentan con un sin número de servicios e instalaciones que revolucionaron el concepto de hospedaje, y que con la gran aceptación del público han demostrado su verdadera importancia.

Hoy no es raro encontrar hoteles con oficinas, centros comerciales, casinos, centros de eventos, auditorios, museos, etc. Y esto demuestra que el hospedaje ha ido creciendo a la par del viajero, de tal manera que un *hotel* es mucho más que un edificio de habitaciones... es un lugar de verdadera estadía en la que el hospedaje cumpla con todos los requisitos sin importar el motivo del viaje, siendo el edificio quien demuestre por sí solo la cultura y la historia del entorno en el que se encuentra.

ARQUITECTURA Y NATURALEZA.

La naturaleza que rodea a la arquitectura debe estar reflejada en las edificaciones y sobretodo que ambas se complementen, formando un solo cuerpo ya que la naturaleza es parte de cada uno de nosotros.

Renzo Piano (1998). *“El vínculo entre naturaleza y construcción debe ser tan estrecho que ambos deberán transpirar conjuntamente los mismos olores, respirar el mismo aire, ser un solo y único espacio semi construido, cuasi terminado... un obrador abierto.”*



RENZO PIANO.

La arquitectura, el turismo y la naturaleza son términos que debemos manejarlos como uno solo debido a la gran responsabilidad ecológica con la que llevamos como arquitectos.

Es por esto que la arquitectura actualmente necesita tener una base de cuidado ambiental en cada uno de sus proyectos, y en las actividades turísticas

una responsabilidad y cuidado de la naturaleza de manera que juntos logren el menor grado de impacto ambiental siendo parte del entorno que les rodea.

TURISMO Y ARQUITECTURA.

Cada lugar al que vamos, estamos, conocemos, viejo, nuevo es arquitectura. En el turismo, la arquitectura es fundamental para un buen desarrollo.

Brian McLaren (2006). *“la buena arquitectura es un modo de aumentar el turismo en un país, donde el turista se ve fuertemente influenciado por el contexto arquitectónico del espacio que piensa visitar, siendo este uno de los principales motivos de su excursión y estadía.”*



BRIAN MCLAREN.

MARCO HISTÓRICO

EL TURISMO.

“Los posaderos han existido durante siglos. Sin duda satisfacen unas necesidades básicas como son el comer, beber y dormir. Representan una de las válvulas de escape de la sociedad al ofrecer un respiro a la incesante competición, los placeres de una mesa y una cama, un refugio para aquellas personas cansadas, y un aliciente para los aburridos y frustrados.” (ARQHYS, S.A)

El turismo surgió por la necesidad de encontrar un lugar donde pasar la noche de los diferentes tipos de viajeros que en un principio se dedicaban al transporte de encomiendas, correos, mensajes, etc, de una ciudad a otra, y puesto que la única manera de entregarlos era personalmente, se realizaban viajes de días, semanas y hasta meses enteros, por lo que un lugar donde pasar las noches era indispensable.

Es por esto, que diferentes sitios como, tabernas, monasterios, o simplemente casas eran adecuadas para albergar a estos viajeros que llegaban diariamente a pasar una sola noche, dando el inicio a lo que hoy conocemos como *Hotelería*.

LA HOTELERÍA.

“En 1775, todas las sociedades eran preindustriales. En el periodo comprendido entre 1775 – 1875, la Europa del noroeste, Japón y América de Norte se industrializaron, y en el periodo comprendido entre 1875 – 1950 se desarrollaron las sociedades de consumo. ” (OCEANO, S.A)

El negocio de las posadas, y posteriormente el de los hoteles y restaurantes creó de forma paralela al comercio, viajes e industria.

El hecho de que la gente viaje más ha sido un determinante en el crecimiento de los hoteles y restaurantes. Conforme se fue abaratando el coste del viaje por la introducción de nuevas formas de transporte, aumentó su comodidad (barco de vapor, ferrocarril, automóvil), el viajar se hizo posible para aquellos que no pertenecían a la élite. El avión comercial en 1959 abrió la era de los viajes internacionales.

A principios del S. XIX, las posadas, generalmente pequeñas, ofrecían un alojamiento bastante básico que incluía establos para los caballos. Las tabernas sólo servían comida y bebida, generalmente a los viajeros. No alojaban huéspedes. Además de cerveza, se ofrecían bebidas refrescantes y apenas se comía. Se introdujeron leyes para controlar los precios de las posadas y tabernas, así como para garantizar la calidad de los servicios. Posteriormente las tabernas y posadas crecieron en importancia como consecuencia del desarrollo de las carreteras y las vías fluviales que seguían siendo esenciales para los viajes, por lo que las posadas se establecieron en puntos claves a lo largo de los ríos y en poblaciones cercanas a las carreteras.

Las posadas se hicieron más grandes y algunas tenían capacidad hasta cien viajeros e incluso disponían de habitaciones individuales, aunque lo usual era que se compartieran los cuartos.



LOCOMOTORA

REVOLUCIÓN INDUSTRIAL S. XIX



LOCOMOTORA

REVOLUCIÓN INDUSTRIAL S. XIX

El transporte de viajeros no se desarrolló (A mediados del S. XIX) por motivos de vacaciones como lo es hoy, sino más bien por exigencias del comercio. La revolución industrial transformó el transporte y posibilitaron un crecimiento extraordinario de las ciudades costeras.



HOTEL SAVOY, 1889

Los hoteles y pensiones aumentaron por miles en las ciudades, y sobre todo en las estaciones terminales. Muchas veces eran propiedad de las mismas compañías ferroviarias que ofrecían servicios de alojamiento a los viajeros más acomodados.

El auge de los automóviles como medio de transporte provocó un nuevo desarrollo que contribuyó en gran medida a la modernización de las posadas de carretera tradicionales, y amplió el acceso a lugares en los que se iban a construir numerosos hoteles y posadas. Ello hizo que surgieran nuevas formas de servicios de hostelería.

Los complejos hoteleros y los hoteles de las ciudades se hicieron más grandes, en especial cuando estaban pensados para satisfacer las necesidades de los viajeros procedentes de vuelos internacionales.

MARCO NORMATIVO

RÉGIMEN DEL USO DE SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Edificaciones para alojamiento.

“Son aquellas donde se presta el servicio de hospedaje temporal no permanente, con o sin alimentación y servicios básicos o complementarios, mediante un contrato de hospedaje.

El tipo de establecimiento será determinado de acuerdo a las disposiciones de la Ley y el Reglamento General de Aplicación de la Ley de Turismo, las establecidas por la Dirección Metropolitana de Ambiente y las contenidas en esta ordenanza.

Los hoteles se califican de la siguiente manera:

- 5 estrellas: Lujo
- 4 estrellas: Primera categoría
- 3 estrellas: Segunda categoría
- 2 estrellas: Tercera categoría
- 1 estrella: Cuarta categoría

Condiciones y características de las edificaciones para alojamiento.

- Todas las edificaciones de alojamiento contarán con un vestíbulo, cuya superficie estará en relación técnica con la capacidad receptiva de los establecimientos; serán suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones y tendrán un adecuado control que garantice la seguridad de turistas y clientes.

En el vestíbulo se encontrarán, según la clasificación del establecimiento hotelero, los siguientes servicios:

- Para establecimientos hoteleros de 5, 4 y 3 estrellas se diferenciará la recepción de la conserjería; se ubicarán cabinas telefónicas, una por cada 40 habitaciones o fracción; baterías sanitarias generales, independientes para hombres y mujeres.

Corredores en edificaciones para alojamiento.

- El ancho mínimo de los corredores en establecimientos hoteleros de lujo será de 2,10 m.; en los de categoría primera de 1,50 m.; en los de segunda categoría, mínimo 1,20 m.; y, en los de tercera y cuarta, 1,20 m. En edificaciones de hasta 5 pisos sin ascensor o 20 dormitorios, el ancho mínimo será de 1,20 m.

Escaleras en edificaciones para alojamiento.

- La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se colocará en cada planta el número de piso al que corresponde.

El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel:

- En los establecimientos hoteleros de lujo será de 2,10 m.

Ascensores en edificaciones para alojamiento.

La instalación de ascensores dependerá de la clasificación del establecimiento.

- En establecimientos hoteleros de lujo, con más de 200 habitaciones, se requieren mínimo cuatro ascensores; en los con más de 100 habitaciones se contará con no menos de dos ascensores.

Dormitorios en edificaciones para alojamiento.

- El área mínima para dormitorio contendrá espacio para una cama matrimonial de 1,50 m. de ancho por 2,00 m. de largo, con circulación en

sus tres lados de 0,80 m. (un ancho, dos largos) y un espacio para guardarropa mínimo de 1,00 m² con un ancho de 0,60 m. La altura mínima útil de entrepisos será 2,45 m.

- Contará además con una batería sanitaria que incluye un inodoro, con una distancia mínima al paramento frontal de 0,60 m. y a los laterales de mínimo 0,20 a cada lado, y dispondrá además de ducha de mano (tipo teléfono). Tendrá además un lavamanos y una ducha cuyo lado menor no será inferior a 0,80 m. En habitaciones dúplex puede existir un solo baño compartido. Todos los baños contarán con servicio de agua caliente.

Cocina en edificaciones para alojamiento.

Dispondrán de los elementos principales, que estarán en proporción a la capacidad del establecimiento:

- Los establecimientos hoteleros de lujo y primera categoría contarán con oficina, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío, con cámaras para carne y pescado, independientes; mesa caliente y fregadero. La mínima área de cocina será el equivalente al 80 y 70% del área de comedor y de cocina fría.

- Además de la cocina principal, existirán cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.

Comedores en edificaciones para alojamiento.

El comedor tendrá ventilación al exterior o contará con dispositivos para la renovación del aire y dispondrá, en todo caso, de los servicios auxiliares adecuados.

Los requerimientos de área para comedor dependerán de la categoría del establecimiento:

- Para los establecimientos hoteleros de lujo se considerará un área mínima de 2.50 y 2.25m² por habitación.

Bares.

Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cualquiera que sea la categoría de éstos, deberán:

- Estar aislados o insonorizados, con materiales resistentes al fuego, cuando en los mismos se ofrezca a la clientela música de baile o concierto.
- En los establecimientos de lujo y primera categoría, en los que el bar debe ser independiente, éste podrá instalarse en una de las áreas

sociales, pero en tal caso, la parte reservada para el mismo, estará claramente diferenciada del resto, y su superficie no será contabilizada en el área mínima exigida a esos espacios.

Locales comerciales en edificaciones de alojamiento.

- Podrán instalarse tiendas o locales comerciales en los vestíbulos de los hoteles, siempre que no se obstruya el paso, cuando se cumpla con las dimensiones mínimas de circulaciones interiores; y que la instalación de aquellos sea adecuada y en consonancia con la categoría general del establecimiento.

Salones de uso múltiple en edificaciones para alojamiento.

- Los salones para grandes banquetes, actos sociales o convenciones, estarán precedidos de un vestíbulo o lobby de recepción con guardarropas y baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres.
- La superficie de estos salones guardará relación con su capacidad, a razón de 1,20 m² por persona y, no se contabiliza en la mínima exigida para las áreas sociales de uso general.

Baterías sanitarias en edificaciones para alojamiento.

- En los establecimientos clasificados en las categorías gran lujo y de lujo, primera superior y turista, y segunda, las baterías sanitarias colectivas tanto de hombres como de mujeres, tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso de los mismos.
- Se instalarán baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.
- Se instalará además una batería sanitaria para uso de personas con capacidad y movilidad reducida.
- Las paredes, pisos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

Previsión de reserva de agua en edificaciones para alojamiento.

- Se dispondrá de una reserva de agua que permita un suministro mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de gran lujo, lujo, primera superior y turista y segunda categoría respectivamente, y de 75 litros, en los demás.

- Al menos un 20% del citado suministro será de agua caliente, a una temperatura mínima de 55 grados centígrados.

Generador de energía eléctrica de emergencia en edificaciones para alojamiento.

- En los establecimientos de gran lujo y de lujo se contará con una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de primera superior y turista y segunda categoría, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar servicios básicos a las áreas sociales. Dichas áreas de máquinas y generador eléctrico deberán estar insonorizadas y cumplirán con las disposiciones y las normas nacionales y distritales.

Tratamiento y eliminación de basura en edificaciones para alojamiento.

- El almacenamiento de basura para posterior retirada por un servicio de recolección, se realizará en un contenedor ubicado fuera de la vista y exenta de olores. En ningún caso será menor a 2 m². con un lado mínimo de 1 m. El volumen de los contenedores, que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m³ por habitación.”
(QUITO M.)

REALIDAD.

“Bajo la protección del Guagua y el Rucu Pichincha, en la zona septentrional de la Sierra andina, se asienta Quito, una de las más hermosas ciudades del hemisferio occidental, a 2800m sobre nivel del mar. La fundación española de la ciudad fue en 1534, sobre las ruinas del antiguo asentamiento aborigen.

Por su paisaje de singular belleza, y por tener el centro histórico más grande de América latina (320 Hcta.), Quito junto con Crocovia, fue declarada, en 1978, la primera ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad.

La ciudad colonial guarda en sus calles, plazas, templos, conventos y monumentos, las huellas de la conquista española. El Quito moderno emerge, en cambio, con toda la fuerza de una capital pujante y cosmopolita, reflejada en sus edificios, centros comerciales, hoteles.

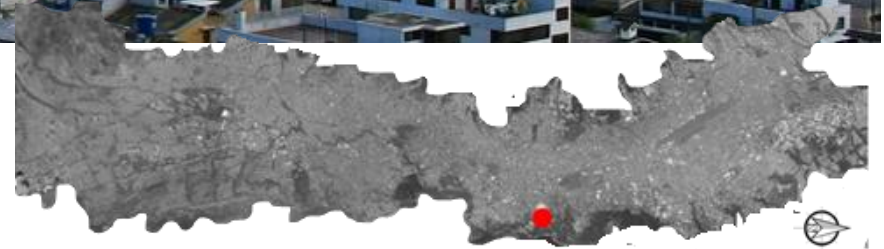
“(VASQUEZ, S.A)

UBICACIÓN

QUITO - ECUADOR



ELABORACIÓN PROPIA



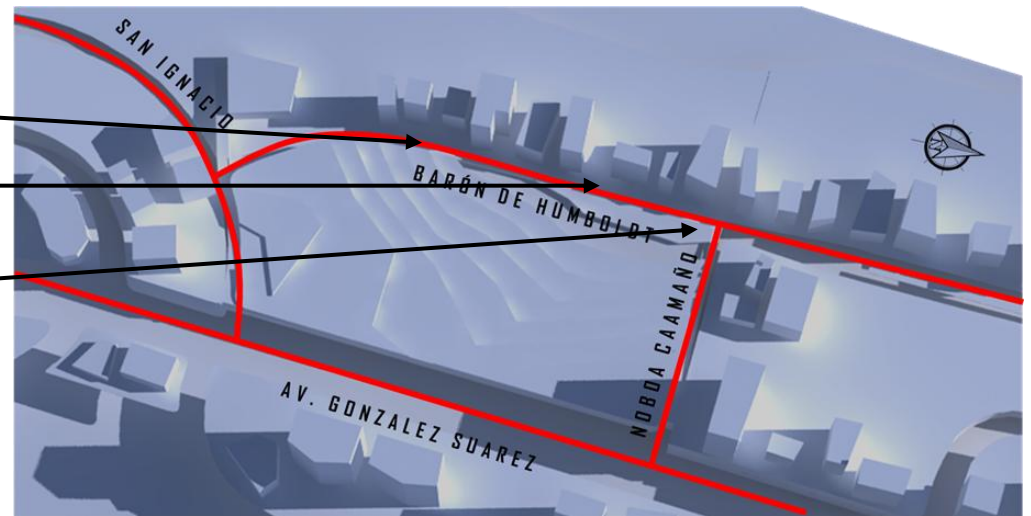
El terreno se encuentra ubicado en el sector de la Gonzalez Suarez, actualmente el Colegio de la Inmaculada. Su acceso principal es precisamente por la Av. Gonzalez Suarez, la cual es una avenida de alta circulación por lo que la propuesta arquitectónica buscará crear accesos por las calles secundarias (Av. San Ignacio, Barón de Humboldt) para evitar mayor congestión.

1

2

3

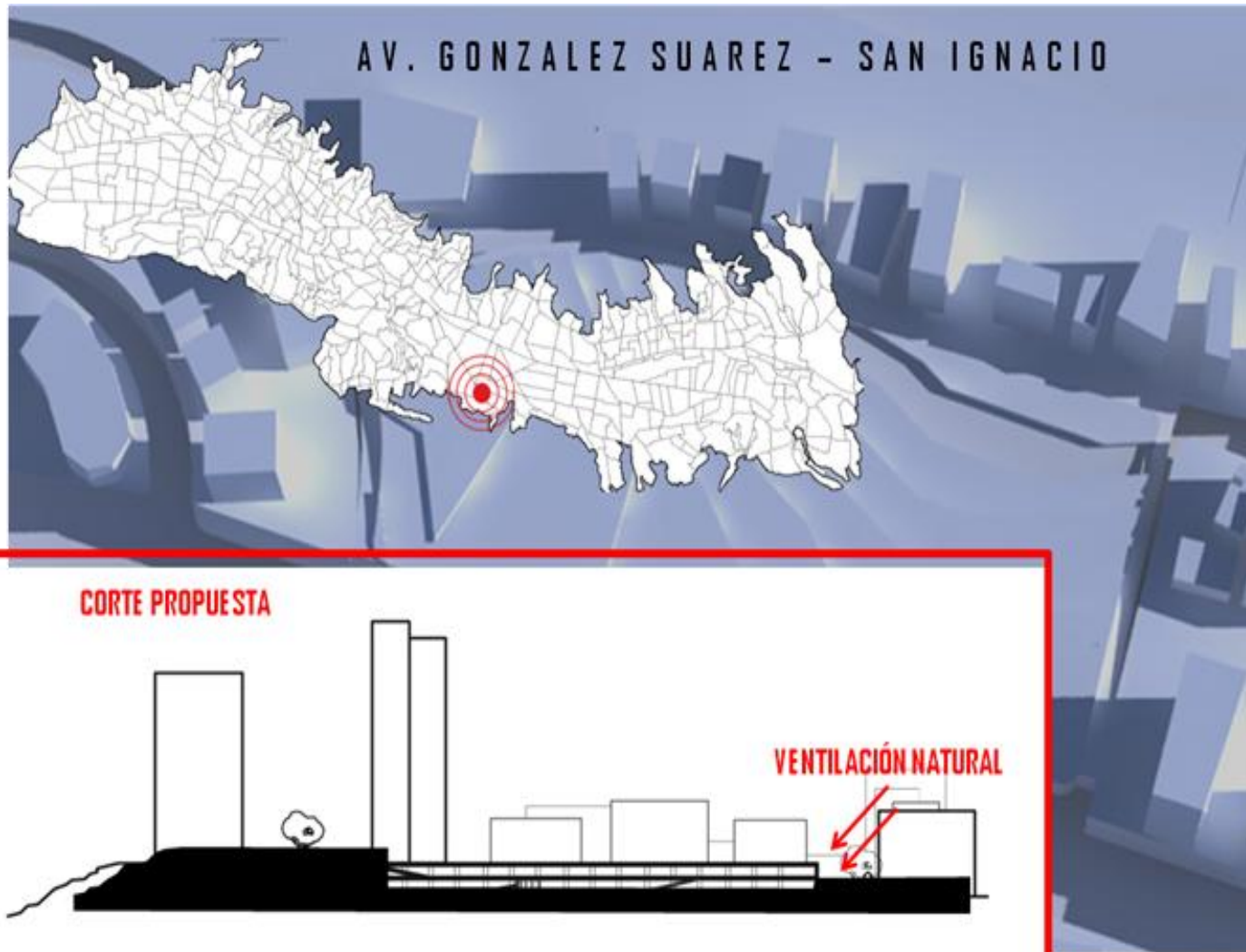
*Ver Fotografías en página siguiente.



VÍAS DE ACCESO
ELABORACIÓN PROPIA

ENTORNO

CALLE BARÓN DE HUMBOLDT



ELABORACIÓN PROPIA

ANÁLISIS CLIMÁTICO

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
23.60	23.60	23.70	22.00	21.40	20.80	21.10	21.50	21.90	22.20	20.10	19.50
16.50	17.00	16.80	15.70	15.30	15.00	14.60	15.00	15.10	15.20	13.60	14.00
10.20	12.00	11.20	11.50	10.90	10.20	10.00	9.70	9.30	9.30	9.90	10.20

Quito tiene una Temperatura promedio de 15.31° C. en todo el año.

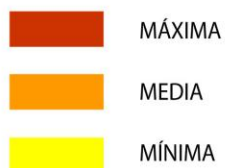
La Máxima Temperatura promedio llega a 23.70 en el mes de marzo.

La Mínima Temperatura promedios es de 9.30° C en el mes de octubre.

Se puede decir que es una ciudad de temperatura media en la que sus puntos máximos y mínimos no llegan a extremos.



ANÁLISIS DE TEMPERATURA DE LA CIUDAD DE QUITO (C).



ELABORACIÓN PROPIA
Fuente: INAMHI

Elaboración Propia

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
97.00	96.00	97.00	98.00	98.00	98.00	96.00	98.00	94.00	98.00	99.00	98.00
63.00	66.00	66.00	77.00	75.00	72.00	74.00	68.00	70.00	73.00	83.00	82.00
26.00	29.00	36.00	44.00	42.00	40.00	37.00	37.00	32.00	39.00	44.00	37.00

Humedad Relativa es la cantidad de humedad en una masa de aire con respecto la Humedad máxima registrada en el ambiente.

El promedio de Humedad Relativa en Quito es de 72.41% al año, donde la máxima es de 99.00% en el mes de noviembre y la mínima es de 26.00 en el mes de enero.



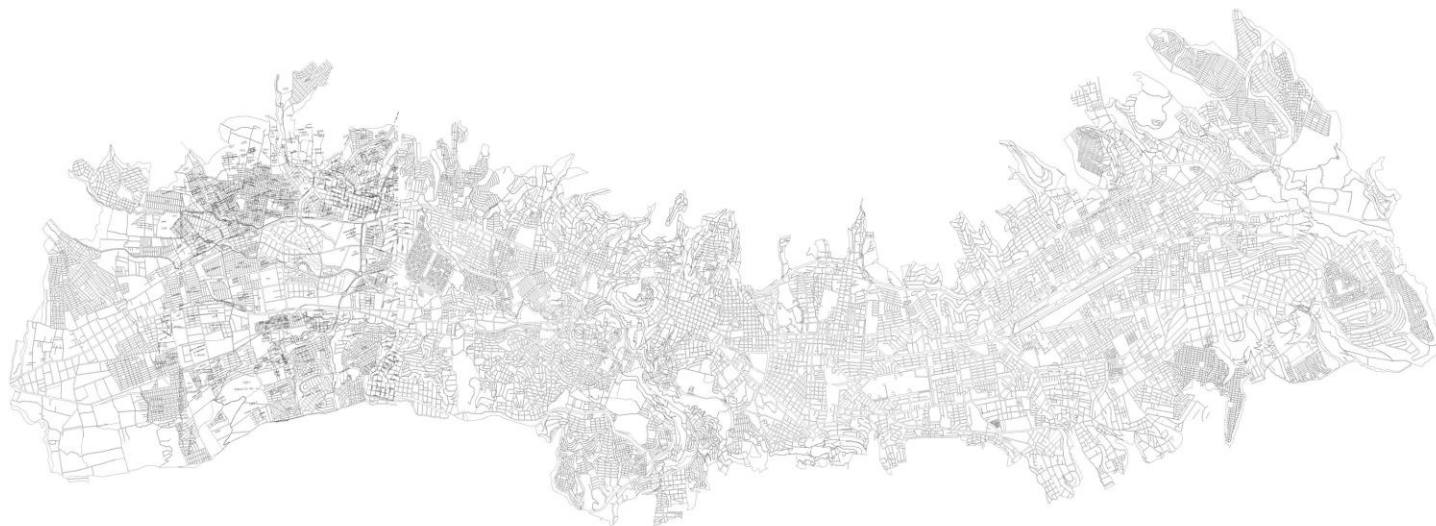
ANÁLISIS DE HUMEDAD RELATIVA DE LA CIUDAD DE QUITO (%).

- MÁXIMA
- MEDIA
- MÍNIMA

Fuente: INAMHI

Elaboración Propia

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
4.60	46.00	26.50	220.40	127.45	34.50	93.60	59.40	87.80	51.80	167.60	181.70
3.90	20.60	10.50	25.00	16.20	8.20	17.20	21.00	20.80	17.60	35.00	35.70
4.00	11.00	11.00	24.00	19.00	14.00	18.00	7.00	18.00	13.00	19.00	19.00



ANÁLISIS DE PRECIPITACIÓN DE LA CIUDAD DE QUITO (mm).

- SUMA MENSUAL
- MÁXIMA EN UN DÍA
- DÍAS CON PRECIPITACIÓN

Precipitación es la cantidad de lluvia que cae en una determinada área medida en mm, es decir que tan lluvioso es el lugar.

Quito es considerada una ciudad con fuertes lluvias sobretodo en el mes de abril donde la cantidad de precipitación mensual llega a 220.40mm.

Los meses más lluviosos son abril, mayo, noviembre y diciembre mientras que los más bajos son enero y agosto.

Fuente: INAMHI

Elaboración Propia

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
8.00	8.00	8.00	6.00	7.00	8.00	6.00	6.50	7.00	10.00	6.00	7.00
2.70	2.60	2.40	2.00	2.10	2.20	2.20	2.50	2.50	2.70	1.90	2.10
S	NE	NE	SO	SO	S	S	S	NE	E	E	NE



Quito no se considera una ciudad ventosa debido a su ubicación geográfica entre montañas, las cuales la protegen de fuertes vientos.

Dentro de los meses con mayor velocidad de viento tenemos a enero, febrero, marzo y junio con 8.00 km/h y en octubre el más fuerte con 10.00 km/h.

Podemos observar que la predominancia de dirección de viento proviene del sur en los meses de enero, junio, julio y agosto con un promedio de 2.33 km/h.



ANÁLISIS DE VIENTOS DE LA CIUDAD DE QUITO (Km/h).

	VELOCIDAD MÁXIMA	S: SUR
	VELOCIDAD MEDIA	NE: NOR - ESTE
	DIRECCIÓN	SO: SUR - OESTE

Fuente: INAMHI

Elaboración Propia

ANÁLISIS HOTELERO EN LA CIUDAD DE QUITO.

Quito, capital del Ecuador es un centro de turismo nacional e internacional que responde a la demanda turística de sus visitantes con numerosos hoteles de todas las categorías, tamaños, precios y ubicación.

Dentro de los principales hoteles de la categoría mencionada, en Quito, tenemos:

HOTEL 5 ESTRELLAS QUITO	HABITACIONES	\$ POR NOCHE
SHERATON	136	200.00
HILTON COLON	300	138.00
PLAZA GRANDE	15	452.00
RADISON ROYAL	112	145.00
BEST WESTERN	100	130.00
MERCURE	147	158.00
SWISSOTEL	277	179.00
MARRIOT	257	219.00
HOTEL QUITO (4 estrellas)	127	150.00

Elaboración Propia

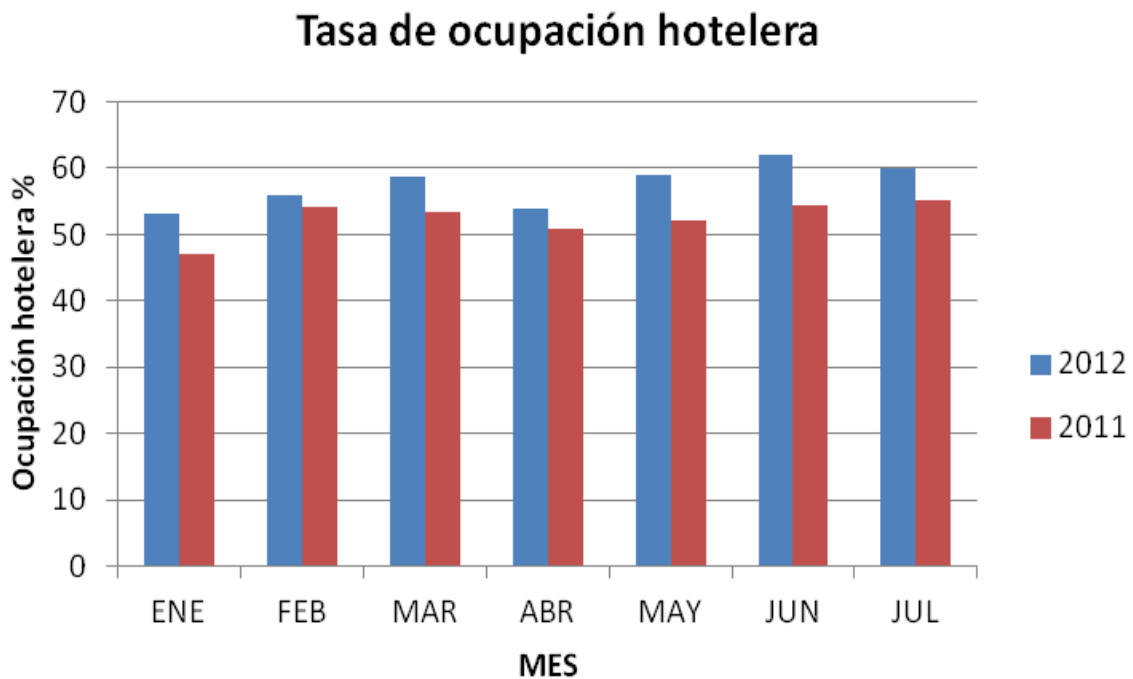
Quito cuenta con varios sitios de gran interés turístico, uno de los más importantes es el Centro Histórico, el cual se convierte en un destino estratégico a nivel mundial ya que está catalogado como uno de los centros históricos más importantes.

Esta es una de las razones por la cual la cadena hotelera Sol Meliá ha mostrado su interés por ubicar una de sus plazas en el Ecuador, además que este tipo de hoteles con servicios 5 estrellas no se encuentra saturado en la ciudad.

A continuación un análisis hotelero de en la ciudad de Quito.

OCUPACIÓN HOTELERA EN LA CIUDAD DE QUITO.

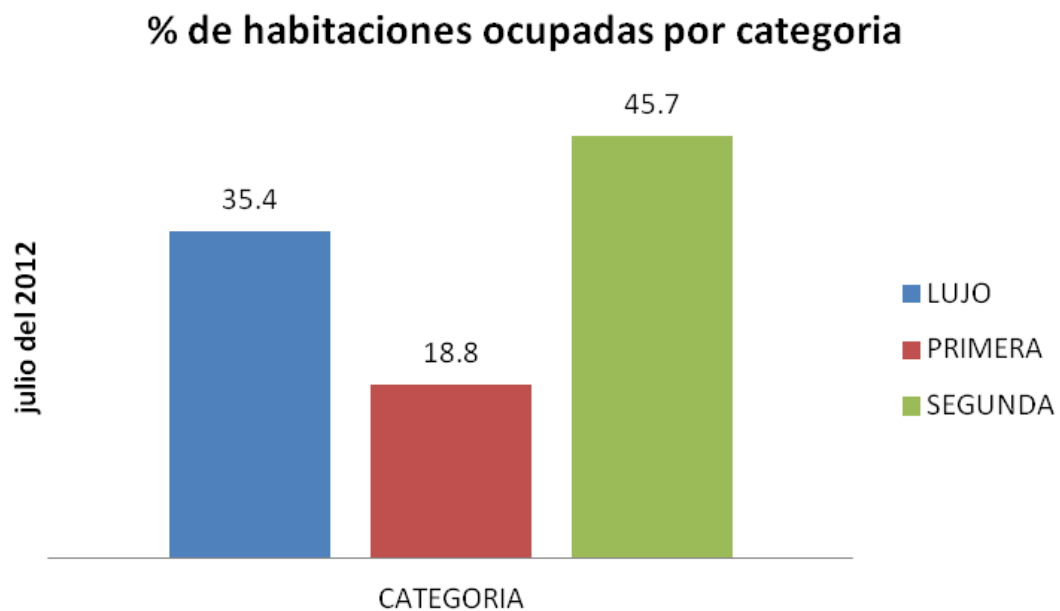
La tasa de ocupación hotelera hace referencia al porcentaje de uso del servicio en un tiempo determinado. En el siguiente cuadro podremos observar la tasa de ocupación del mes de enero a julio de los años 2011 a 2012.



Fuente: Empresa pública metropolitana de gestión turístico.

Elaboración Propia

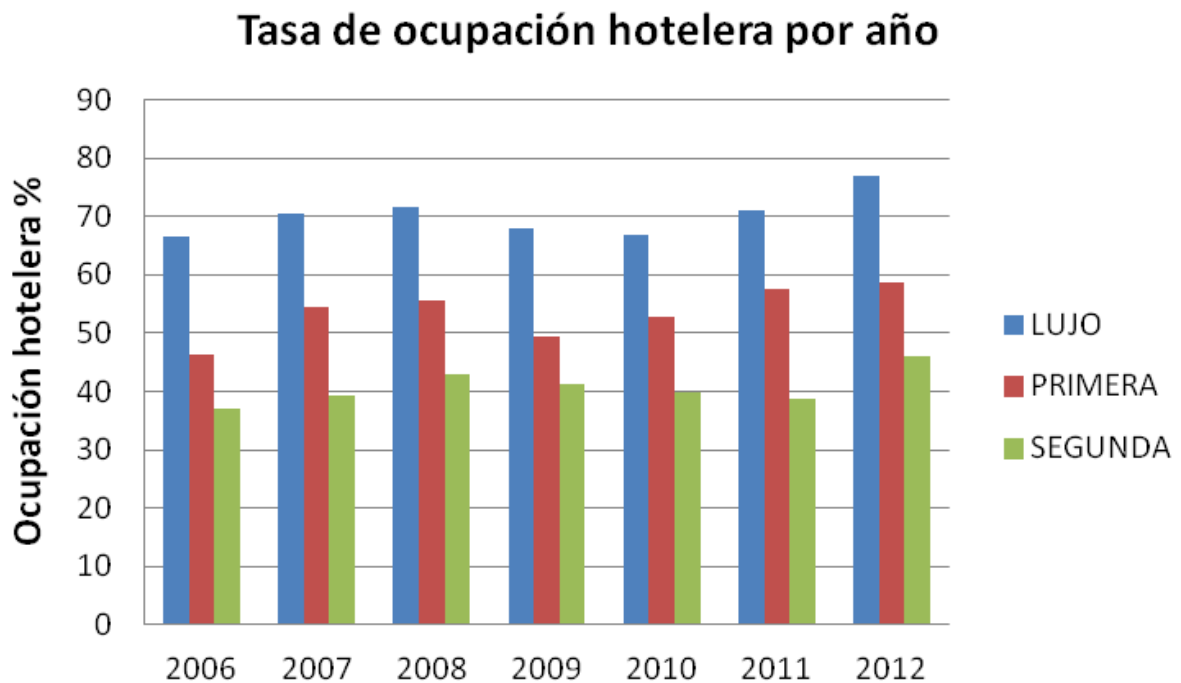
Por número de habitaciones ocupadas según la categoría, al periodo de julio de 2012 podemos observar que la categoría de Lujo, a pesar de no ser la más ocupada, tiene una importante tasa de ocupación referente a la de primera y segunda categoría.



Fuente: Empresa pública metropolitana de gestión turístico.

Elaboración Propia

Desde el 2006 observamos que en el mes de agosto de cada año, es decir en verano, la categoría Lujo es la más demandada sobre la primera y segunda respectivamente. Con un 76.8% al mes de agosto del 2012 aumenta un 5.7% con respecto a agosto del 2011 y de la misma manera con años anteriores, lo cual indica un alza para esta categoría.



Fuente: Empresa pública metropolitana de gestión turístico.

Elaboración Propia

CALCULO DE NÚMERO DE HABITACIONES.

Actualmente la demanda de hotelera, categoría lujo, es la más alta por sobre categoría primera y segunda, y la tendencia de los últimos años muestra un alza en la misma.

A continuación un análisis de cálculo de número de habitaciones para el Hotel Sol Meliá en la ciudad de Quito basado en la demanda hotelera categoría Lujo, la cantidad de hoteles 5 estrellas de la ciudad y con una proyección a 25 años.

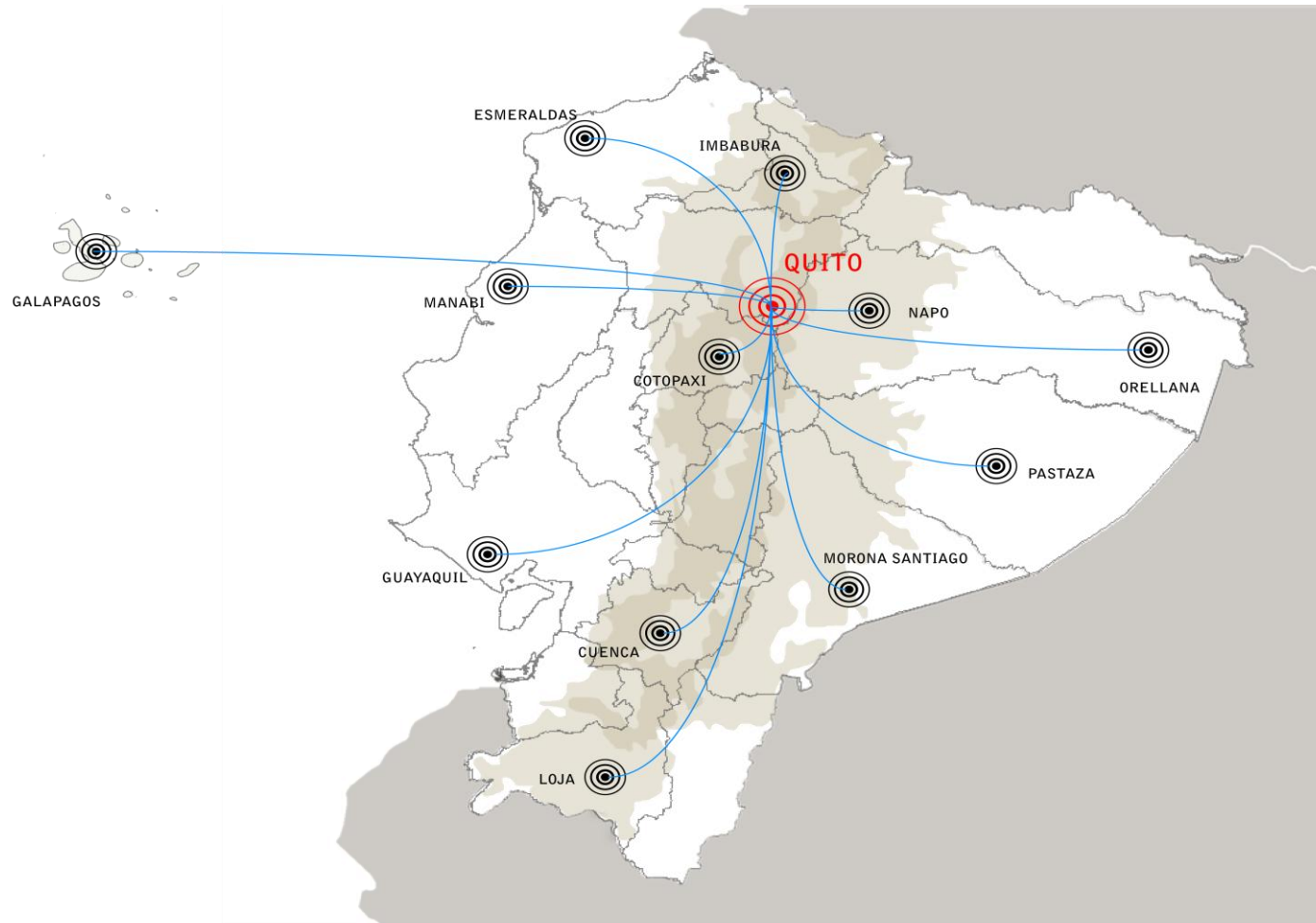
• DEMANDA NÚMERO DE HABITACIONES POR AÑO		• PROYECCIÓN HABITACIONES	
CATEGORÍA MENSUAL EN LA CIUDAD DE QUITO.		•TASA ANUAL CATEGORÍA LUJO 11.21%	
CATEGORÍA	HABITACIONES	•%/ 9 HOTELES CATEGORÍA LUJO - QUITO 0.012%	
LUJO	38.254	•0.012 x 123 HABITACIÓN 1.52 U.	
PRIMERA	31.319	•PROYECCIÓN A 25 AÑOS - 25 x 1.52 37.3	
SEGUNDA	27.581	•123 HABITACIONES + 37 160 HABITACIONES	
• HOTELES CATEGORÍA LUJO EN LA CIUDAD DE QUITO			
9 HOTELES ----- 1471 HABITACIONES			
1471,80 x 30 Días : 35,304 HABITACIONES/MES			
35,304 - 38,254 : 2950 HABITACIONES POR CUBRIR/MES			
2950 / 30 Días : 98.3 HABITACIONES (80%). - 100% = 123 U			



Fuente: Sistema institucional de indicadores turísticos.

Elaboración Propia

ANÁLISIS URBANO



Quito, como capital del Ecuador y con una ubicación geográfica central, contiene las condiciones perfectas para la realización de este proyecto hotelero con el fin de potencializar la gran riqueza turística que cuenta el país.

Además que Quito es la única capital sudamericana que no cuenta con una plaza de la cadena hotelera Sol Meliá, es por esto que la ciudad reúne las características necesarias para la implantación de este proyecto.

Elaboración Propia

QUITO – CONEXIONES.

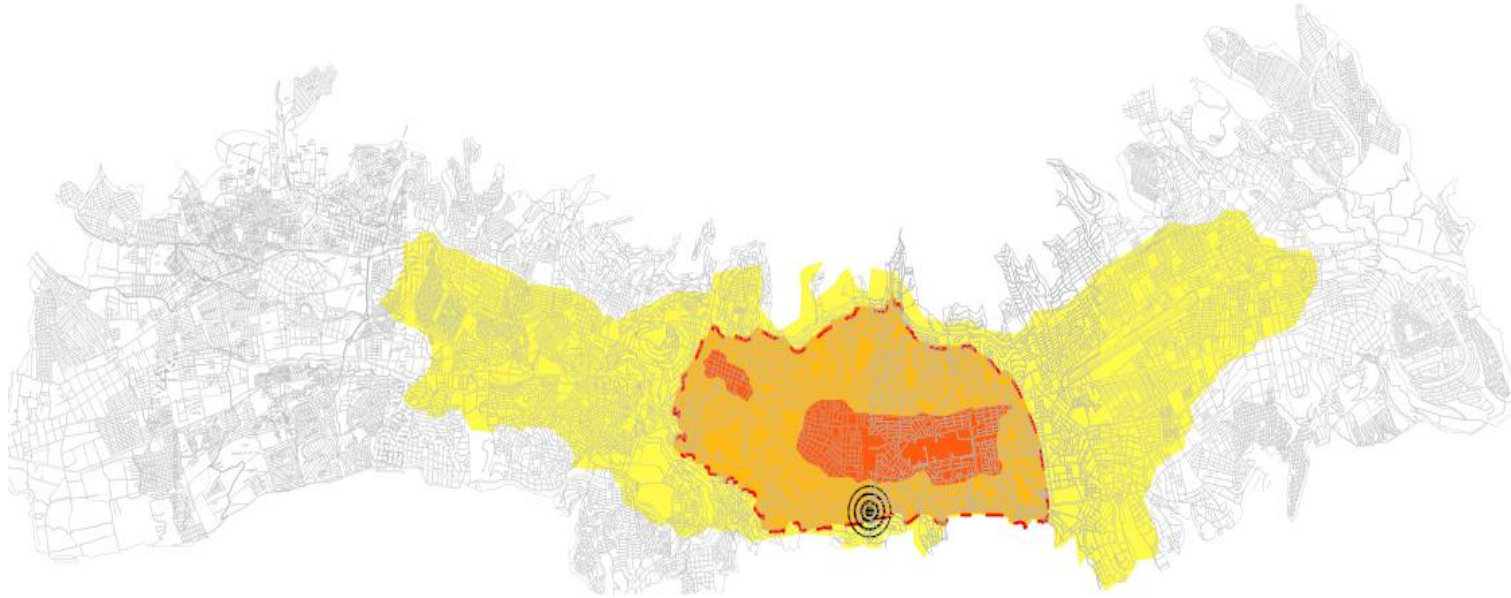


ANALISIS POLOS DE QUITO

- TERRENO A REALIZAR EL PROYECTO
- 1. CENTRO HISTORICO
- 2. TELEFERICO
- 3. ZONA COMERCIAL
- 4. PARQUE BICENTENARIO
- 5. MITAD DEL MUNDO
- 6. NUEVO AEROPUERTO

El terreno ubicado en la González Suarez, actual colegio La Inmaculada de Quito, es probablemente uno de los mejores terrenos de la ciudad. Con una extensión de 2 hectáreas aproximadamente y rodeado de todos los servicios necesarios para el turista, éste reúne todas las condiciones que un hotel 5 estrellas necesita. Su ubicación, en el centro norte de la ciudad, hace que se encuentre cerca de los principales sitios turísticos de la ciudad.

Elaboración Propia



ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTO.

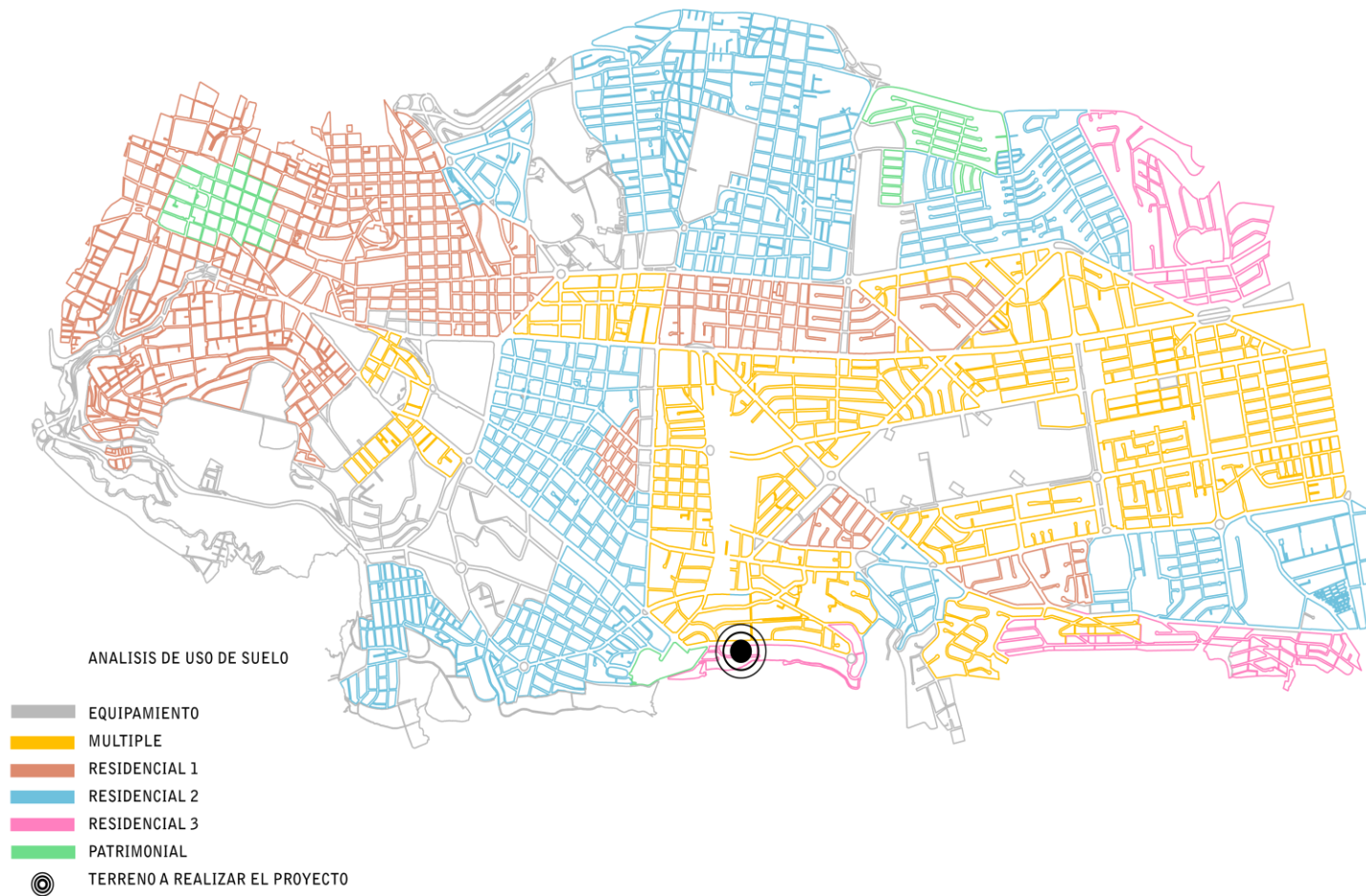
- MAYOR EQUIPAMIENTO
- MEDIO EQUIPAMIENTO
- MENOR EQUIPAMIENTO
- LIMITE DE AREA A ANALIZAR
- ⊙ TERRENO A REALIZAR EL PROYECTO

Para analizar el equipamiento de la ciudad de Quito que influirá en el proyecto, realizamos un análisis de macro a micro entorno. Vemos como la actividad comercial se concentra en el centro norte, donde se encuentran bancos, servicios públicos, centros comerciales, parques, oficinas y residencias etc.

Nuestro límite de análisis será el marcado por la línea punteada ya que este afectara directamente al proyecto según su equipamiento.

Elaboración Propia

ANÁLISIS DE USO DE SUELOS.



El uso de suelo nos ayudara a conocer la actividad que se realiza en las diferentes zonas de la ciudad. Podemos ver claramente que gran parte del sector analizado se especializa en las diferentes clases de residencias y dejando otra gran parte a lo que consideramos múltiple, el cual consiste en edificaciones tanto para uso comercial como para residencial.

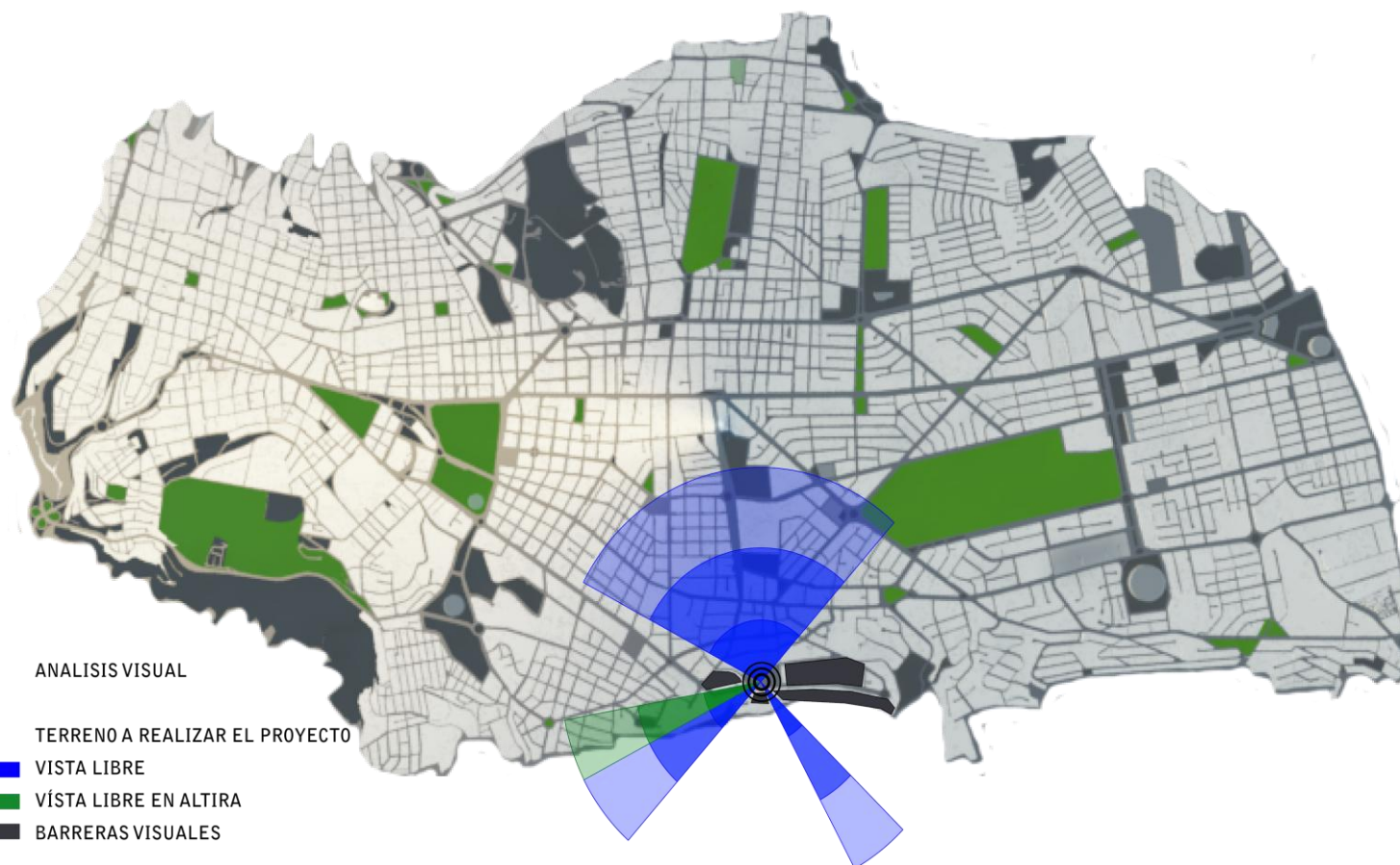
Elaboración Propia



1. HOTEL PLAZA GRANDE
2. HOTEL HILTON COLON
3. HOTEL MERCURE
4. HOTEL RADISON ROYAL
5. HOTEL SWISSOTEL
6. HOTEL QUITO
7. HOTEL J.W. MARRIOT
8. HOTEL SHERATON
9. HOTEL BEST WESTERN
10. TERRENO A REALIZAR EL PROYECTO

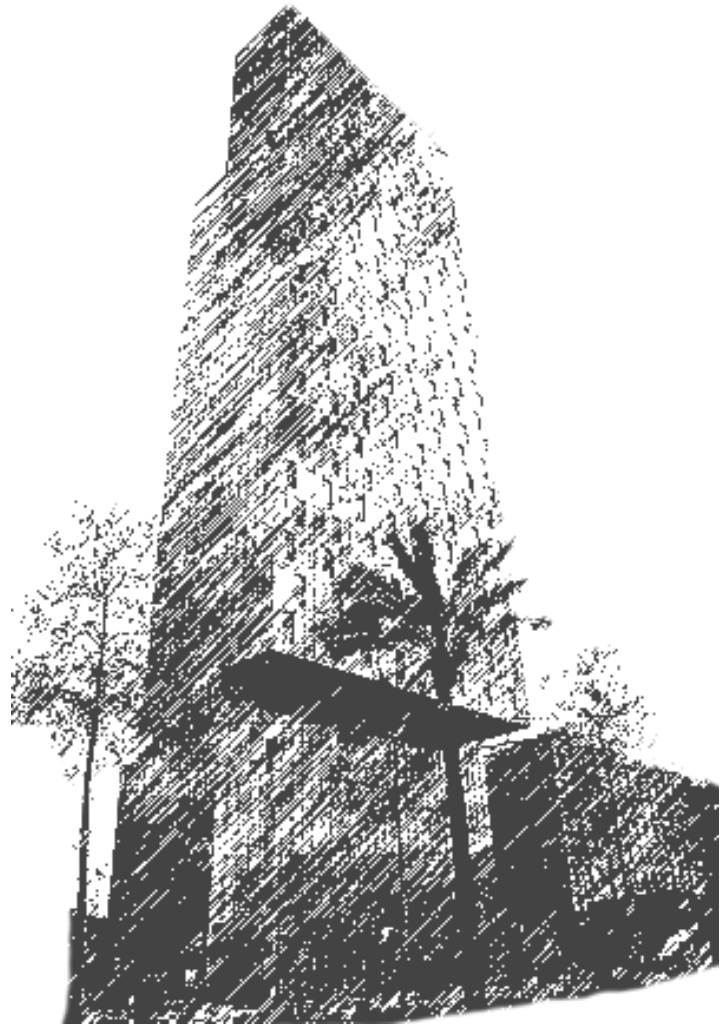
Actualmente Quito cuenta con 9 hoteles 5 estrellas ubicados en el centro norte de la ciudad a excepción del Hotel Plaza Grande ubicado en el centro histórico. Este servicio aprovecha de instalaciones y servicios de la ciudad y es por esto que la mayoría de hoteles de este tipo se encuentran ubicados en esta parte de la ciudad. De esta manera podemos observar que el terreno se encuentra en una ubicación inmejorable.

Elaboración Propia



El terreno en el que se planteara el proyecto es uno de los mejores de la ciudad por lo puntos mencionados anteriormente. Visualmente el terreno cuenta con aun más ventajas, al estar ubicado en lo alto de la ciudad. La vista nor – este estará completamente despejado de barreras visuales e incluso a medida que el proyecto crezca en altura, tendrá una mejor vista. En el frente del terreno contamos con vista reducida ya que el sector está rodeado por edificios con excepción a la ubicación del Hotel Quito, (sur – este del terreno), que al ser considerado un patrimonio de la ciudad, este no podrá ser modificado, dejando libre la vista hacia los valles sobre su edificación.

Elaboración Propia



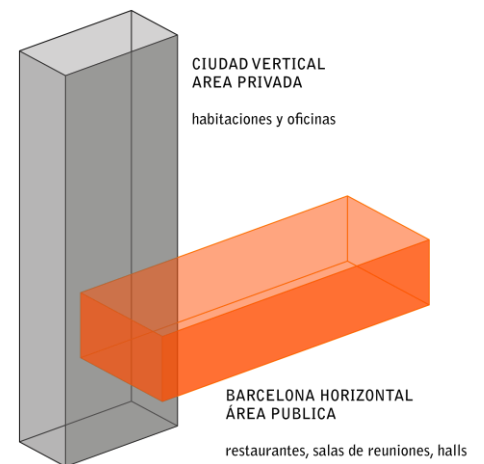
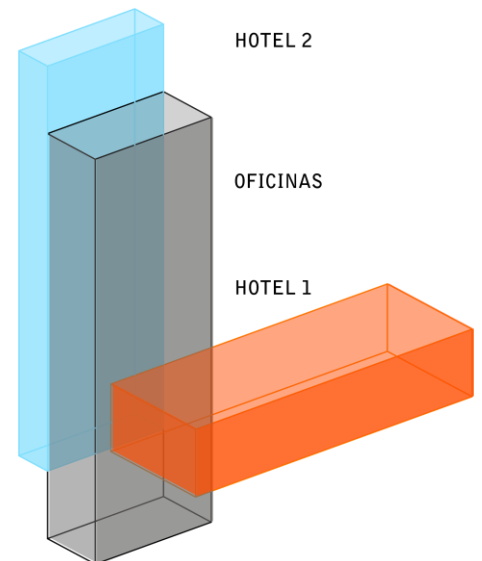
HOTEL HÁBITAT SKY H&R.
Barcelona - España

“Un magno edificio de 120 metros de altura de innovadora apariencia y en cuyas 36 plantas se distribuirán 279 habitaciones que gozarán de espectaculares vistas de la ciudad.

Perrault, arquitecto responsable del proyecto, explicó durante la presentación el alcance de todo el proyecto, que es más complejo, pues estará formado por tres edificios: el que también albergará otro establecimiento hotelero, éste de la cadena Hesperia” (ARQUITETURA).

CONCEPTO.

La idea del arquitecto fue reflejar en el diseño la actividad tanto social como privada con la que cuenta el Hotel, es por esto que divide al edificio en 2 torres, una horizontal en la que se ubicarán restaurantes y áreas sociales, y una vertical donde se ubicaran las habitaciones del Hotel, es decir, el área privada.



LA FACHADA.

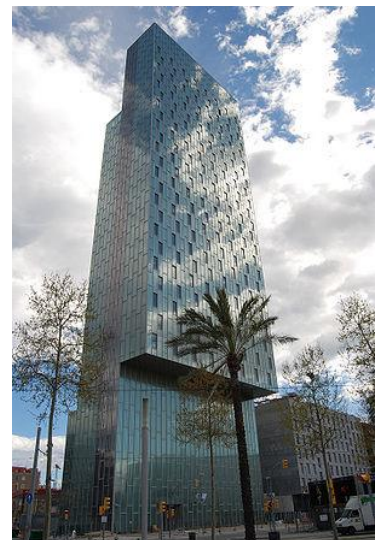
“La fachada del hotel estará "vestida" con un traje de una malla de metal doblada y perforada que ofrecerá a sus futuros clientes una doble panorámica, una hacia el mar mediterráneo y otra hacia la sierra de Collserola.” (ARQUITETURA).

De esta manera, el Arquitecto le da movimiento al edificio, ya que en el día la fachada reflejara la luz del sol a lo largo del día, mientras que en la noche, las luces internas lo haran de la misma manera.



CONCEPTO HOTELERO.

Es considerado el lugar perfecto para todo tipo de eventos, Dotado con las últimas innovaciones arquitectónicas, tecnológicas y de diseño, hacen de este un Hotel con todo tipo de servicios como los siguientes:



- En el hotel: 265 habitaciones, 14 suites, 31 plantas.
- En la habitación: Habitaciones para no fumadores, Carta de almohadas, Carta de CDs, Play Station, Equipo de música, Conexión modem-fax, Acceso internet ADSL, Personal bar, Prensa diaria gratuita.
- Salones: Capacidad para 800 personas; Forum 1: 435 m2; Forum 2: 336 m2.
- Otros servicios Hotel: 2 Restaurantes, Plantas ejecutivas, Business Center, Biblioteca, Piscina-solárium, Fitness-Spa, Garaje.

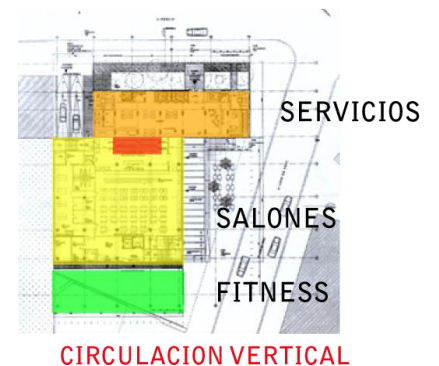


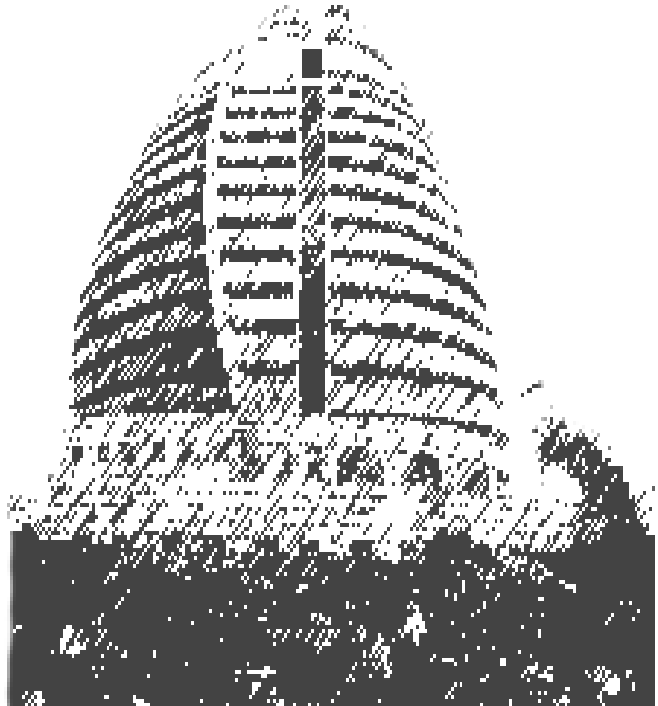
ESPACIOS.

El hotel está enfocado al público de negocios por lo que además de las 265 habitaciones y 14 suites albergará diversos salones de distintos tamaños con capacidad para hasta 800 personas que serán los encargados de acoger congresos y presentaciones.

Todo esto estará acompañado de una gran amplia gama de servicios para la comodidad de sus clientes entre los que se encontrarán el Parking, un centro de Fitness-Spa, una Piscina-solárium, una Biblioteca y 2 restaurantes entre otros.

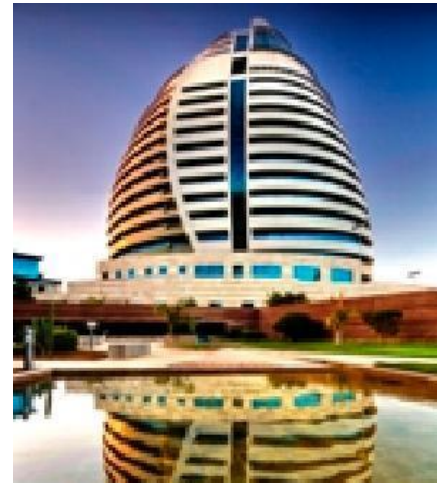
El primer tramo del edificio, el horizontal, albergará todos los espacios públicos del complejo. A medida que sube en altura, se encuentran los restaurantes y el área húmeda, dejando en los pisos siguientes exclusivamente para las habitaciones del hotel.





HOTEL BURJ AL-FATEH.
Khartoun - Sudan

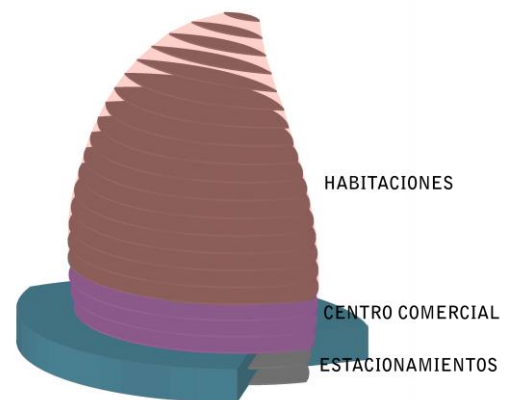
Debido a su extravagante diseño arquitectónico, el Burj Al Fateh Hotel es uno de los edificios más prestigiosos del mundo. Por su forma ha sido apodado como el Edificio Huevo, aunque en realidad lo que el diseño pretende es una vela de barco.



Sus habitaciones, salas de conferencias, centro comercial, restaurantes, centro de deportes y spa, establece nuevos estándares de lujo en Sudán.

ESPACIOS.

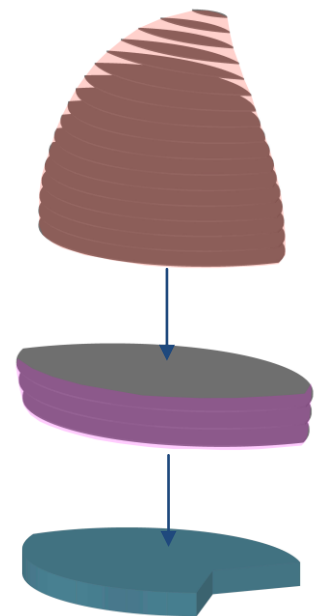
Los 21 pisos del edificio, están destinados a un hotel de cinco estrellas que ocupa 18 plantas, un centro comercial con salas de conferencias, oficinas, tiendas y dos plantas de parqueaderos.



El hotel, dispone de 217 habitaciones, una suite presidencial, 7 suites ejecutivas, 3 restaurantes y 3 bares. Las 18 plantas del hotel se elevan sobre los 3 niveles del centro comercial. Las dos primeras plantas, después del área de recepción, ubican las suites más lujosas.



El centro comercial se distribuye en tres plantas, que actúan como base del edificio que alberga el hotel. El complejo también dispone de una sala de conferencias con 600 asientos, un centro de negocios con 3 salas de reuniones, un spa, piscina, gimnasio, dos pistas de squash y dos de tenis.



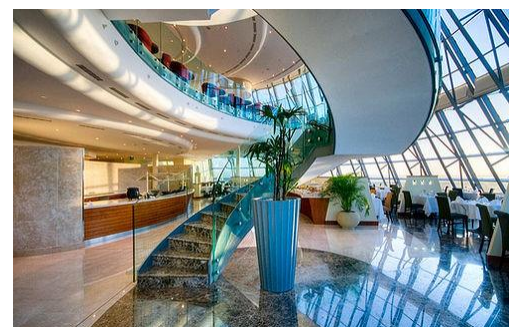
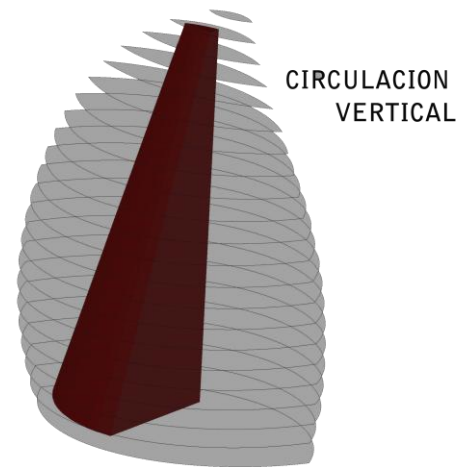
El aparcamiento cubierto es un edificio de fábrica independiente, fuera del hotel.

MATERIALES.

“El hotel Burj Al Fateh es una obra maestra de acero y cristal tintado en azul, con un corazón de hormigón armado.

Debido a que la estructura del edificio presentó desde un principio la presencia de filtraciones de agua proveniente de las terrazas, se impermeabilizó con Camenguaina, una membrana líquida de dos componentes, $\frac{3}{4}$ de cemento y $\frac{1}{4}$ de resina que le otorgan alta resistencia y elasticidad, material resistente a las altas temperaturas de la capital sudanesa en verano que pueden llegar a los 50°C.

La mayor parte de los elementos decorativos fueron importados de Europa, al igual que los materiales de construcción y la mano de obra especializada que debió ser subcontratada en el extranjero. “(ARQUITECTURA)





SHERATON HOTEL.
Quito – Ecuador.

“El hotel le ofrece 138 habitaciones, de las cuales 118 son ejecutivas, 10 Junior Suites y 10 Suites. Todas cuentan con TV cable, teléfono con discado directo internacional, aire acondicionado con control de climatización, caja de seguridad digital e internet de alta velocidad.

Sheraton Quito también posee dos pisos ejecutivos con 26 habitaciones, con facilidades y servicios exclusivos como acceso sin costo a una cómoda sala para reuniones, express check in y check out, lounge ejecutivo, desayuno en un ambiente independiente en el mismo piso. (SHERATON)

INSTALACIONES.

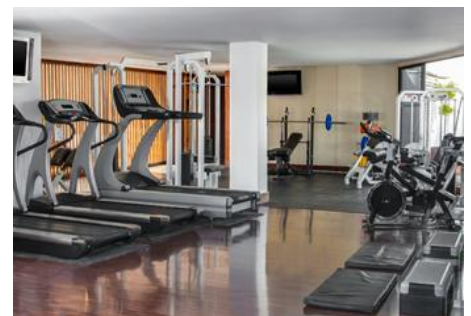
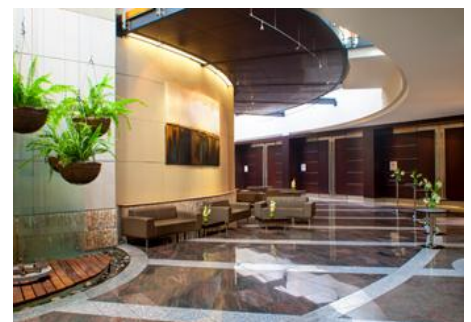
8 salones de reuniones

Bar

Centro de Negocios

Gimnasio

Hidromasaje



Servicios.

Cajas de seguridad

Cambio de moneda extranjera

Internet inalámbrico

Periódico diario a la habitación

Servicio a la habitación las 24 horas

Servicio de asistencia médica 24 horas

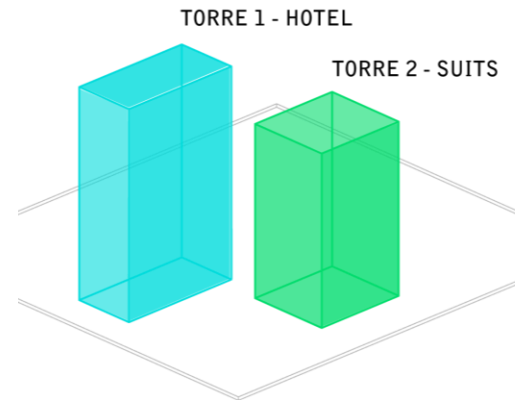
Servicio de Lavandería

Transporte Aeropuerto - Hotel – Aeropuerto.



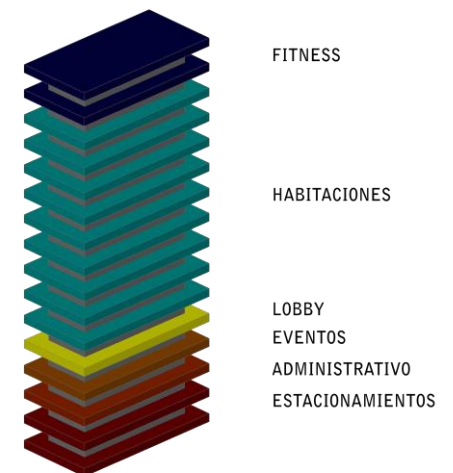
FUNCIONAMIENTO.

El hotel está conformado por 2 torres. La primera está dedicada al servicio del hotel y la otra exclusivamente para suites de propietarios externos al hotel. La torre destinada al hotel consta de 12 plantas más 3 subsuelos mientras que la torre de suites cuenta con 9 plantas.



ESPACIOS.

En la torre destinada al Hotel podemos encontrar los siguientes espacios, de abajo hacia arriba: Estacionamientos, área administrativa, salones de eventos, lobby – bar – restaurant, mercadeo y salones, habitaciones y fitness center.





HOTEL MELIÁ SOL Y NIEVE
Sierra Nevada, España.

CADENA HOTELERA SOL MELIÁ.

Sol Meliá es una cadena referente de Sostenibilidad y Responsabilidad Social en el sector turístico. Con su Política Global de Sostenibilidad se formaliza su compromiso con el medioambiente, la integración cultural y social y el crecimiento sostenible y responsable.

La cadena ajusta el diseño y construcción de cada Hotel a los atributos y estándares de cada una de nuestras marcas y a las necesidades de cada plaza según su entorno.

Después de el análisis realizado de la cadena Sol Meliá, con sus diferentes hoteles alrededor del mundo, en distintas ubicaciones y entornos, se puede observar que la cadena maneja de una manera integral sus instalaciones y servicios a través de sus diferentes marcas.



SERVICIOS GENERALES.

“Servicio de habitaciones

Servicio de recepción 24h

Conexión a Internet (WiFi) en todo el Hotel

Business Center

Servicio de planchado y lavandería

Parking público con 200 plazas

Masajes de bienestar y tratamientos de belleza

Guarda esquís

Escuela de Esquí

Alquiler de Esquí

Galería comercial exterior

Club infantil para niños de 5 a 12 años

Sala de Juegos con billar, fútbolín y videojuegos

Galería comercial exterior



INSTALACIONES.

Hotel adaptado a discapacitados

Terraza para fumadores

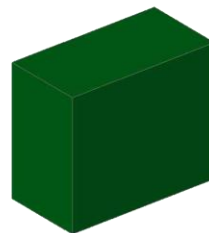
4 salas de reunión con capacidad para hasta 300 personas” (MELIA)



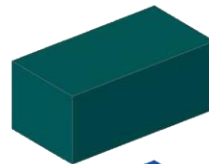
SÍNTESIS CADENA SOL MELIÁ

Como servicios e instalaciones que encontramos en los diferentes hoteles de la cadena, tenemos los siguientes:

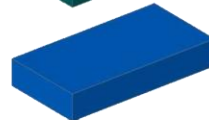
- Servicio de habitaciones
- Suites
- Oficinas
- Business center
- Auditorio
- Sala de conferencias
- Sala de reuniones
- Restaurantes – Lounge
- Centro comercial
- Sala de juegos
- Piscina exterior
- Fitness – Spa - Gimnasio
- Area de servicios
- Lobby – Recepciones
- Estacionamientos



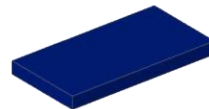
HABITACIONES



OFICINAS



CONFERENCIAS



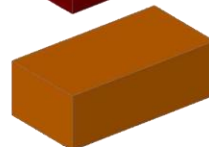
RESTAURANTES



AREA HUMEDA



LOBBY



ESTACIONAMIENTO

Elaboración Propia

SÍNTESIS INVESTIGATIVA

Después de una larga investigación a través de la historia, presente y tendencias hoteleras, este capítulo busca sintetizar y resumir cada uno de los temas estudiados, para así entenderlos mejor y poder aplicarlos de la manera correcta al proyecto.

EL TURISMO

El turismo se origina a partir de la necesidad de los viajeros de un lugar donde pasar la noche y poder acceder a bebida y alimentos, de esta manera diferentes posadas se acoplaron a las necesidades y cantidad de los mismos. A lo largo de la historia estas posadas fueron evolucionando y a partir de la revolución industrial, la función de estas posadas pasaron a ser un lugar donde pasar vacaciones con la familia, un sitio de permanencia de negocios, o simplemente donde pasar la noche. De esta manera la concepción del turismo llega a tener su fundamento en el sitio donde alojara al viajero y a su entorno donde está ubicado y es así como en la actualidad existen innumerables tipos de hoteles según su ubicación y actividad.

TURISMO Y ARQUITECTURA

La arquitectura es parte del turismo ya que en ella se puede manifestar la historia y cultura de una ciudad, siendo la responsable de que el viajero se interese o no por el cuidado y conocimiento del sitio al que está visitando.

HOTELERÍA

La hotelería se creó para satisfacer las necesidades del viajero, haciendo que la arquitectura sea parte del turismo para que el viajero tenga un espacio físico donde hospedarse y cuente con los servicios e instalaciones necesarias.

En el Ecuador, el turismo es una de las fuentes de ingresos más importantes del país debido a la gran riqueza y biodiversidad con la que cuenta. Pero a lo largo de los años el turismo en el Ecuador ha sido manejado desorganizadamente siguiendo los intereses de pequeños grupos de agencias dedicadas al turismo en el país.

Durante los últimos años se ha dado mayor importancia al tema, y por medio del Ministerio de Turismo del Ecuador, se han creado planes estratégicos como lo es el *Plan Integral de marketing Turístico del Ecuador 2014*, el cual busca revolucionar el concepto turístico de los últimos años, implementando una nueva y completa infraestructura que satisfaga la demanda turística con servicios e instalaciones de primer nivel, integrando las 4 regiones del Ecuador.

La cadena hotelera *Sol Meliá*, una de las más grandes del mundo, ha visto en el Ecuador un potencial turístico enorme. Quito es la única capital sudamericana en la que no cuenta con una de sus plazas, por lo que ha mostrado gran interés por realizar un proyecto hotelero de acuerdo a las necesidades y condiciones del entorno.

QUITO

Quito, primer patrimonio de la humanidad, con el centro histórico más grande de América Latina y con su biodiversidad cultural es uno de los principales atractivos turísticos a nivel mundial. Dentro de la ciudad es favorable ver como la tasa de ocupación hotelera en la categoría de *lujo* tiene un gran porcentaje de demanda, y estadísticamente estará en alza en el futuro. Es por esto que esta ciudad es el sitio ideal para la implementación del proyecto hotelero de la cadena *Sol Meliá*.

UBICACIÓN

Dentro del análisis realizado, de macro a microentorno, empezamos a nivel nacional.

Quito es la ciudad ideal para la implantación del proyecto no solo por ser capital y contar con la infraestructura necesaria, sino por estar ubicada geográficamente en el centro del país, convirtiéndose en la conexión de sus 4 regiones. Dentro de Quito el terreno escogido es uno de los mejores debido a su ubicación y entorno. Ubicado en la zona centro – norte de la ciudad, tiene a su alcance todos tipo de actividades turísticas, culturales, comerciales, recreación, etc.

Quito urbanamente se considera una ciudad de edificación mixta, ya que la gran mayoría de sus edificaciones tienen una función residencial y comercial, es por esto que a lo largo de la ciudad encontramos edificios con departamentos destinados a vivienda y otros para oficinas.

Así mismo, el uso de suelos en la ciudad se encuentra diferenciada por estas actividades, la residencial con todos sus niveles y el sector comercial. Este proyecto tendrá una gran

QUITO URBANO

incidencia en el entorno. En cuanto a vías el terreno solo cuenta con una vía principal al oeste y vías secundarias de 2 carriles en los otros frentes. Esto deberá ser tomado en cuenta en el momento de diseño del proyecto ya que se deberá implementar vías de acceso y salida directa sin afectar el ya complicado tránsito de la ciudad.

VISUAL

El terreno, además de estar ubicado en una zona privilegiada dentro de la ciudad, (refiriéndonos al ordenamiento municipal que permite edificar en altura), se deberán tomar en cuenta los potenciales puntos visuales de la ciudad a medida que el edificio crece.

HOTELES

Dentro de la ciudad contamos con varios hoteles de lujo y primera categoría que hacen referencia al proyecto propuesto. La tasa de ocupación de esta categoría es muy alta en la ciudad y va en alza, lo cual nos indica que vamos por buen camino con la implementación de un hotel de estas características que con la incorporación de un museo temático dedicado a exhibir las riquezas con la que cuenta el Ecuador, reforzarán el cumplimiento de los objetivos planteados previamente.

REFERENTES

Al analizar varios hoteles de lujo alrededor del mundo tanto de la cadena hotelera *Sol Meliá* como de otras cadenas , nacionales e internacionales, se pueden sacar varias conclusiones, sobretodo de la semejanza espacial con la que cuentan todos.

En cada análisis se muestra el funcionamiento del hotel con sus diferentes espacios, servicios e instalaciones que muestran claramente la organización espacial de cada uno de ellos y en general.

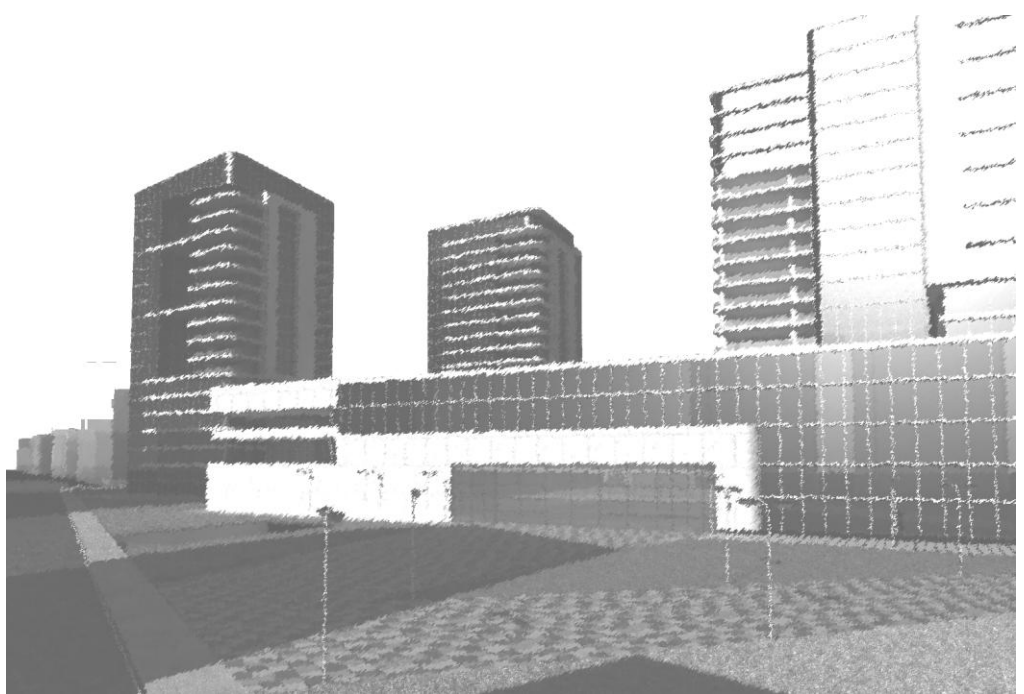
Las plantas de subsuelo se dedican a los estacionamientos, áreas de servicio y maquinas. A medida que van subiendo las plantas, la actividad se vuelve mas social. En la planta baja siempre se ubica el lobby – recepción, con diferentes restaurantes, bares, cafeterias y salas de espera.

En las siguientes plantas se dedican actividades comerciales como oficinas, locales comerciales, galerias, etc. Posteriormente se ubican las plantas de areas humedas como spa – fitness, gimnasio, piscinas exterior y/o interior, yacuzzi, sauna, turco etc. Finalmente en las plantas superiores se ubican exclusivamente las habitaciones y suites de diferentes tamaños, características y servicio.

FUNCIONALIDAD

CAPÍTULO III.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.



HOTEL SOL MELIÁ QUITO
Quito, Ecuador.

Una vez realizada una amplia investigación, se plantea una propuesta arquitectónica la cual cumple con las necesidades funcionales y espaciales que requiere un hotel de esta categoría. La evolución de este tipo de hoteles en base a las necesidades de los usuarios, crecimiento de tecnología, inclusión de nuevos materiales, globalización etc, será parte de este proyecto con el fin de marcar una tendencia y que en el futuro próximo este hotel cumpla con las exigencias que demande el paso del tiempo.

El estudio de referentes será tomado en cuenta para conocer espacios, servicios, circulaciones, etc. Con el fin de diseñar un hotel que cuente con los más altos estándares de calidad tanto espacial como servicial hacia los usuarios.

En base a este estudio previo realizado, se parte de una zonificación general que divide el proyecto en tres grandes espacios (Hábitat Arquitectónico Tipológico).

El primero se refiere a todo lo que abarca el Hotel Sol Meliá, el segundo comprende el área comercial que conecta los locales comerciales pertenecientes al hotel como locales comerciales independientes a los cuales accederán el público en general, y por último un área residencial que contará con suites y departamentos ya que el estudio realizado del sector, dió como resultado un alta demanda por edificaciones de uso residencial.

Para exponer la propuesta arquitectonica se explica el concepto planteado, detallandolo paso a paso hasta llegar a la propuesta final del proyecto. Posteriormente, se realiza el analisis funcional tanto en planta como en corte, para conocer: las circulaciones verticales y horizontales, las concxiones entre las areas de servicio y las areas privadas del hotel, los diferentes espacios que se plantean en el proyecto y los materiales y sistemas constructivo del mismo.

CONCEPTO.

El Concepto Arquitectónico estará basado a la funcionalidad y ubicación del terreno.

Se utilizará la malla reticular básica (cuadricula) la cual nos marcara los ejes para la estructura del edificio.

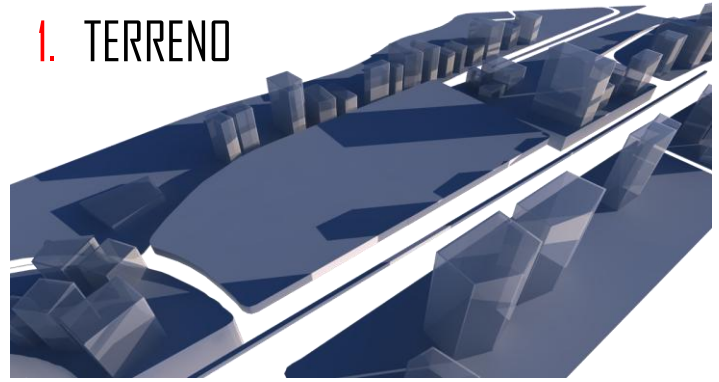
Al encontrarse el terreno en una zona alta de la ciudad, nos es primordial aprovechar las diferentes vistas del mismo.

Hacia el Sur-este nos encontraremos con el Pichincha y con el centro histórico de la ciudad, dos de los principales atractivos turísticos de la ciudad.

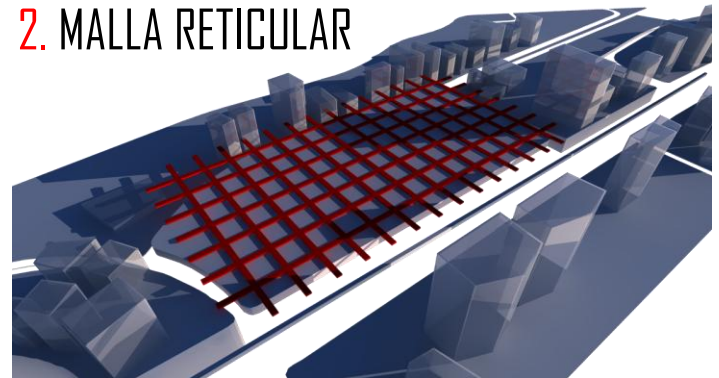
Hacia el norte, la vista nos permitirá observar la zona moderna-comercial de la ciudad, mientras que hacia el oeste se observa los valles de la ciudad y la cordillera que dan un toque único a la ciudad de Quito.

De esta manera la ubicación del terreno permitirá una vista de 360° que mostraran la gran diversidad natural de la ciudad aprovechando ejes y barreras visuales que irán dando forma al edificio.

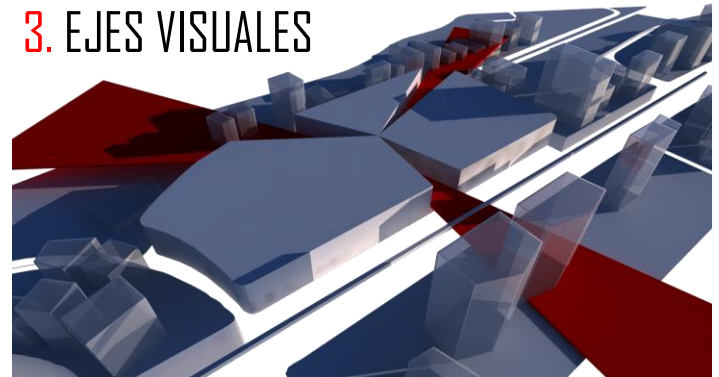
1. TERRENO



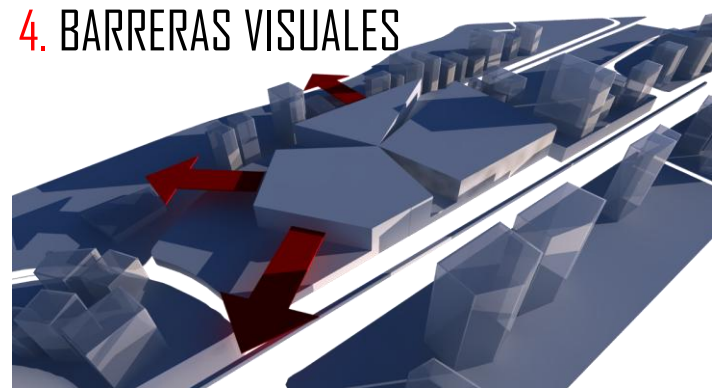
2. MALLA RETICULAR



3. EJES VISUALES

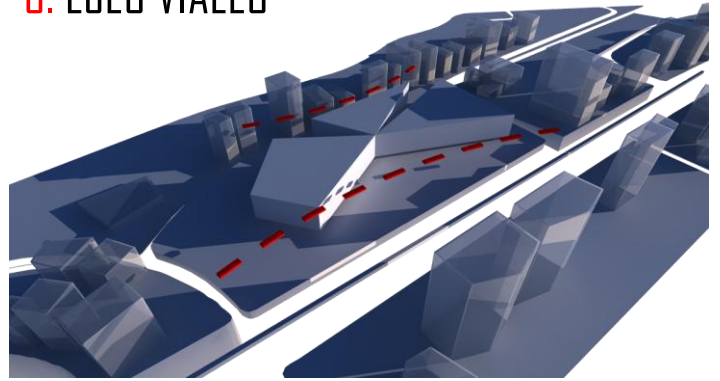


4. BARRERAS VISUALES

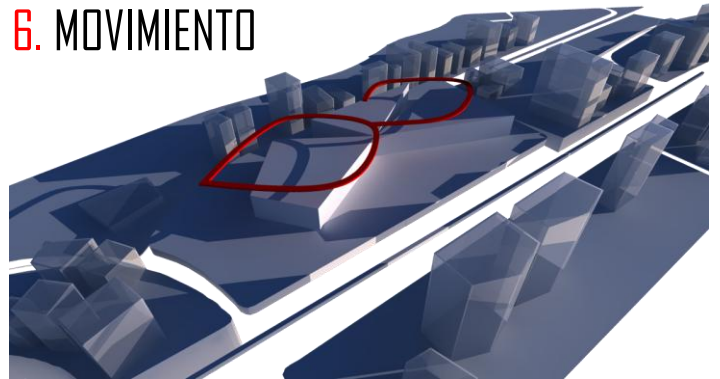


Elaboración Propia

5. EJES VIALES

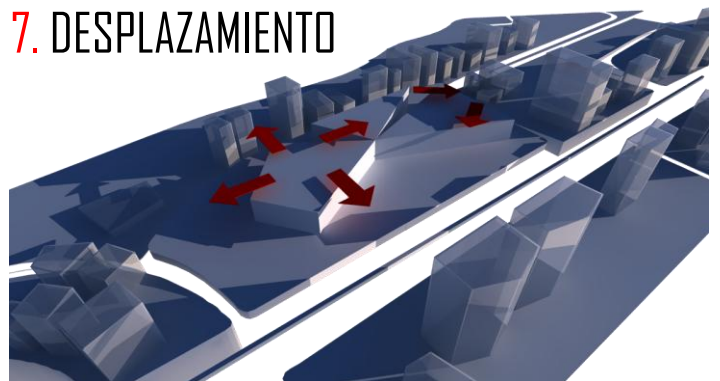


Al estar ubicado en una zona altamente comercial de la ciudad, es importante diseñar urbanamente con el fin de que un proyecto de esta magnitud no interfiera con el ya problemático tránsito de la ciudad, es, por esto que el proyecto contara con vías internas para el arribo y partida de los usuarios sin interrumpir la circulación de los autos externos al proyecto.



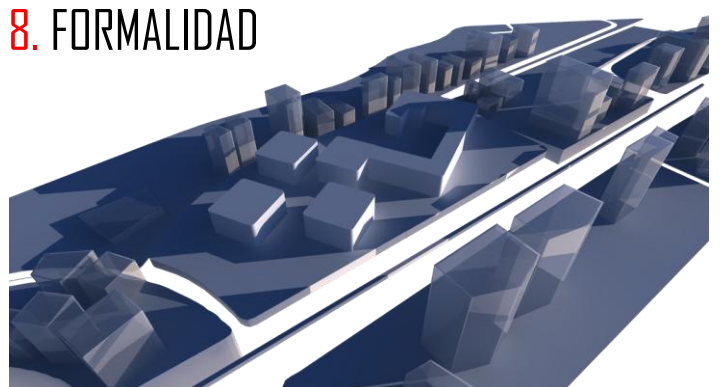
6. MOVIMIENTO

Una vez planteadas las vistas y las vías, el proyecto cuenta con tres grandes bloques, uno para el hotel, otro para la zona comercial y otra para la zona residencial como se mencionó previamente.



7. DESPLAZAMIENTO

Al tener tres bloques en un mismo proyecto se buscará tener una relación de movimiento entre estos para que funcione como un solo edificio.



8. FORMALIDAD

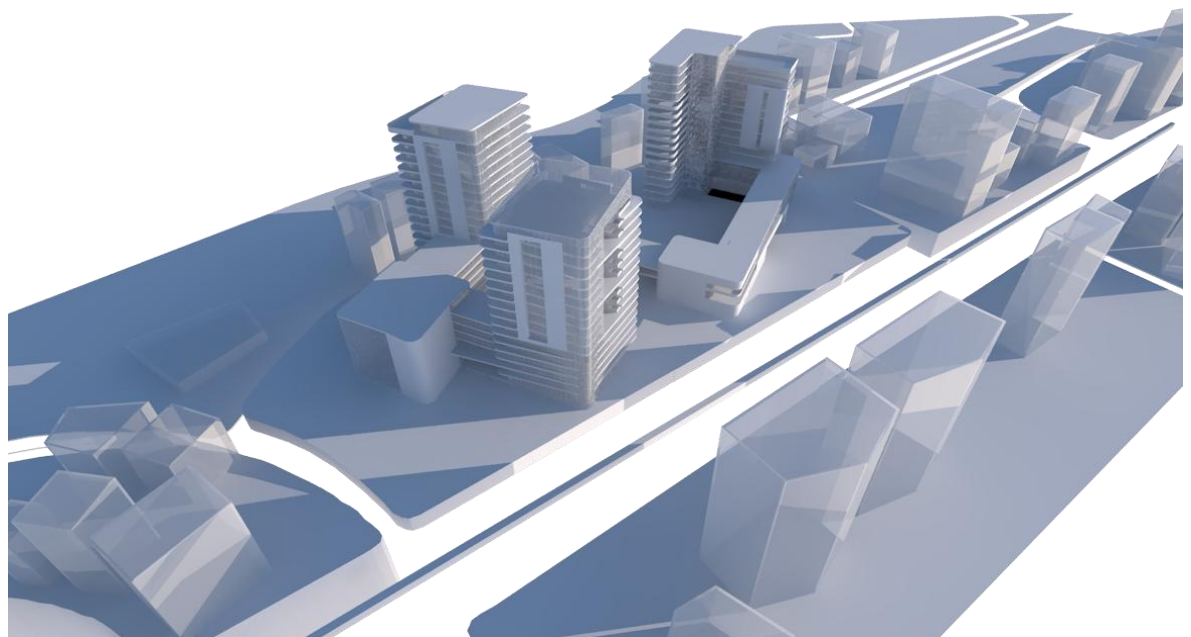
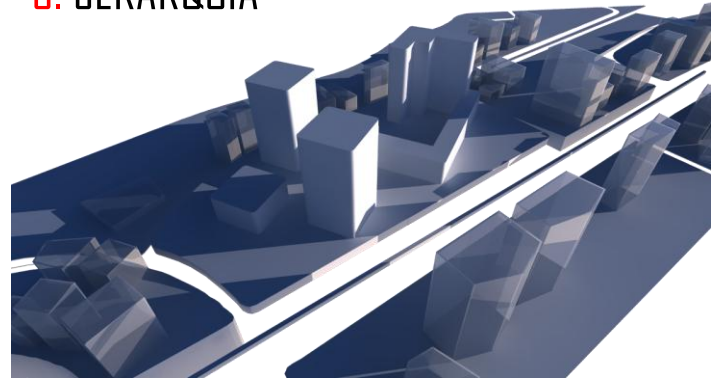
El desplazamiento ayudará a evitar grandes bloques que dificultaran la iluminación y ventilación natural, por lo que en este paso, el bloque del hotel se lo dividirá en 4 bloques, dos para uso exclusivo de los usuarios del hotel y los dos restantes para uso de servicios y administrativo del mismo.

Una vez definidos los espacios se los ubicará por importancia, es decir, jerárquicamente.

En este caso, los espacios exclusivos del hotel y la zona residencial se ubicaran en lo alto del edificio para aprovechar la vista del terreno en todos sus lados como se mencionó anteriormente.

De esta manera se llega a un proyecto integral que se divide espacialmente según su funcionalidad pero que a la vez forma un solo edificio por medio de elementos como puentes que unirán los diferentes espacios del proyecto con el fin de que el usuario pueda acceder a todos los sectores y a actividades del proyecto sin necesidad de salir del mismo, es decir, como ya se mencionó en un inicio, un proyecto INTEGRAL.

9. JERARQUÍA



HOTEL SOL MELIÁ DE QUITO

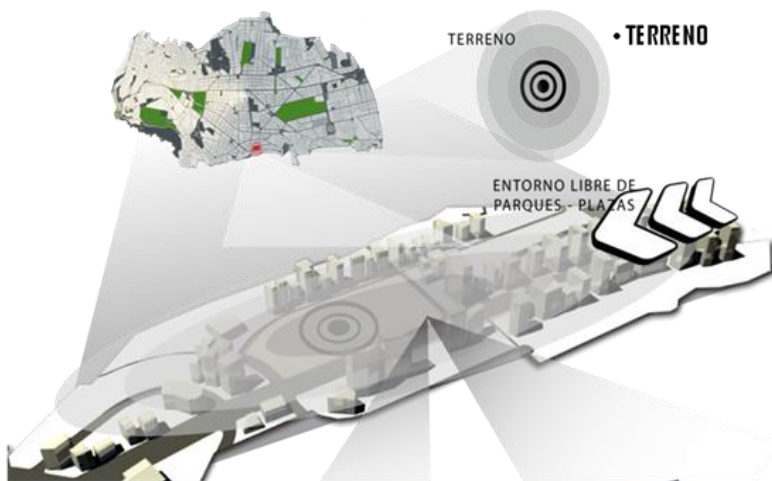
Elaboración Propia

PROPUESTA URBANA.

(CARRION) *“La estructura urbana está compuesta de distintos usos de suelo donde el espacio público tiene la función de vincular (vialidad) a los otros (comercio, administración), de crear lugares para la recreación y el esparcimiento de la población (plazas y parques), de desarrollar ámbitos de intercambio de productos (centros comerciales, ferias) o de adquirir información (centralidad) o de producir hitos simbólicos (monumentos)”*



FERNANDO CARRIÓN



Elaboración Propia

- **VIALIDAD** - VÍA DE ACCESO CONTINUAS
- **COMERCIO** - CENTRO COMERCIAL
- **RECREACIÓN** - ÁREAS VERDES
- **INTERCAMBIO** - CENTRO COMERCIAL
- **MONUMENTO** - PLAZAS



Dentro de la propuesta urbana se busca plantear todos los espacios formulados en esta tesis con el fin de lograr el objetivo de realizar un proyecto integral. De esta manera la propuesta no solo se preocupa de cubrir las necesidades de un Hotel 5 estrellas, si no que, además, buscara ser un proyecto que contribuya y aporte a toda la ciudad, a través de la inclusión de espacios públicos como áreas verdes, plazas, piletas, áreas comerciales, cafeterías y zonas de encuentro de la población.

El manejo de las vías permite que el proyecto planteado no afecte negativamente el tránsito de la ciudad por medio de una vía que llevará a los hospedantes hacia el ingreso del hotel y desalojara por una vía secundaria para evitar congestión.

Así mismo, el ingreso para los estacionamientos será por la calle secundaria con el fin de no demorar el tránsito en la avenida principal (Av. Gonzalez Suarez) que de por si cuenta con un tránsito bastante fuerte.

El estudio de la zona también dió como resultado la necesidad de espacios comerciales como cafeterías y restaurantes, que actualmente son adaptados en las plantas bajas de los edificios existentes, creando espacios oscuros, incómodos e inseguros para quienes los utilizan, pero que su alta demanda ha llevado a la inclusión de los mismos. Es por esto que los locales comerciales rodeados de áreas verdes y plazas tendrán una gran acogida por parte de los

ciudadanos ya que contarán con un espacio “exterior” dentro del interior de la ciudad.

AV. GONZALEZ SUAREZ - SAN IGNACIO

Av. Drellana
Av. La Coruña
Av. 6 de Diciembre
Av. González Suarez

**SECTOR MIXTO
VIVIENDA - COMERCIO**

- 80% VIVIENDA
- TIPO DEPARTAMENTOS
- AV. GONZALEZ SUAREZ

95% vivienda tipo departamento
Precio Promedio: 1500.00/m²

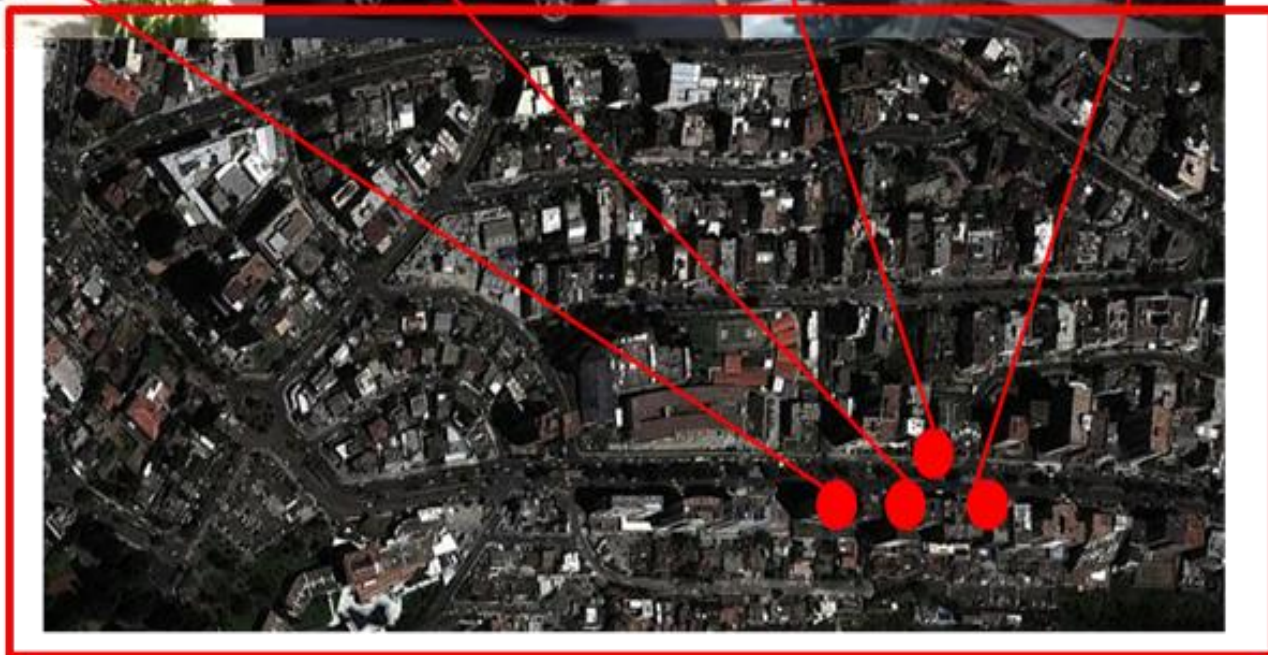


PROPUESTA

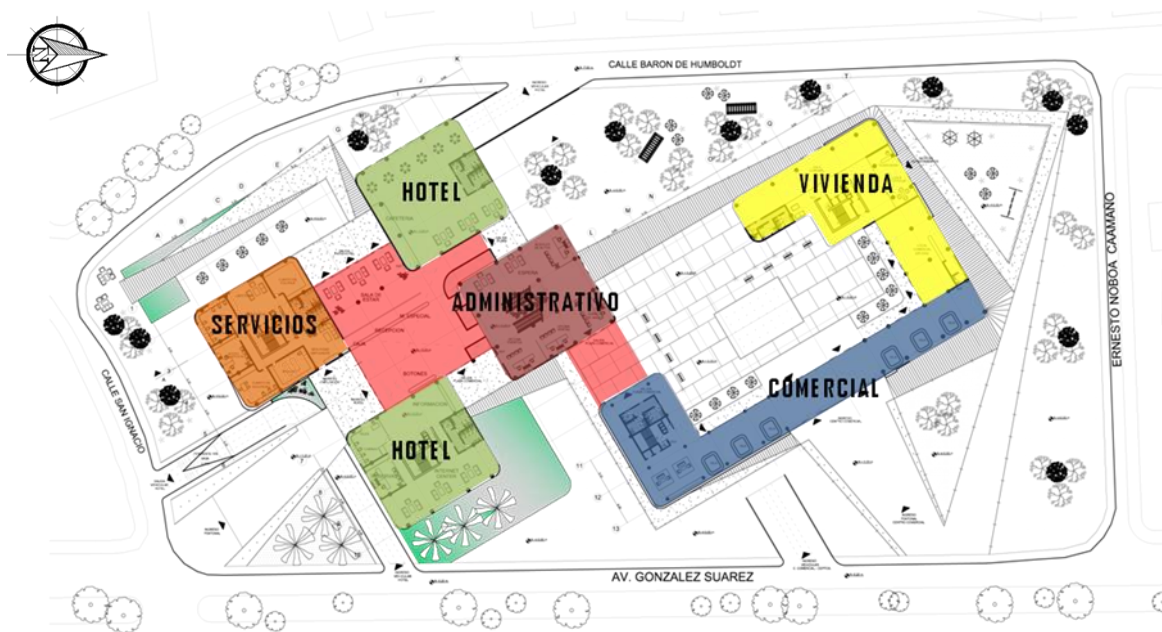


- FALTA DE ÁREAS VERDES
- GRAN DEMANDA POR CAFETERÍAS Y RESTAURANTES
- ACTUALES SON EN SITIOS IMPROVISADOS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



El hotel estara compuesto por 4 torres, dos altas (verdes) en las cuales se ubicara toda el area privada del hotel, como: comedores, eventos, conferencias, salas de reuniones, habitaciones, suites, etc.; mientras que las otras 2 torres (tomate – morada) seran torres de baja altura las cuales comprenderan toda el area de servicios y área administrativa del Hotel. En el otro extremo pero conectadas por medio de puentes, tenemos el edificio comercial (azul) y el edificio residencial (amarillo).



Elaboración Propia

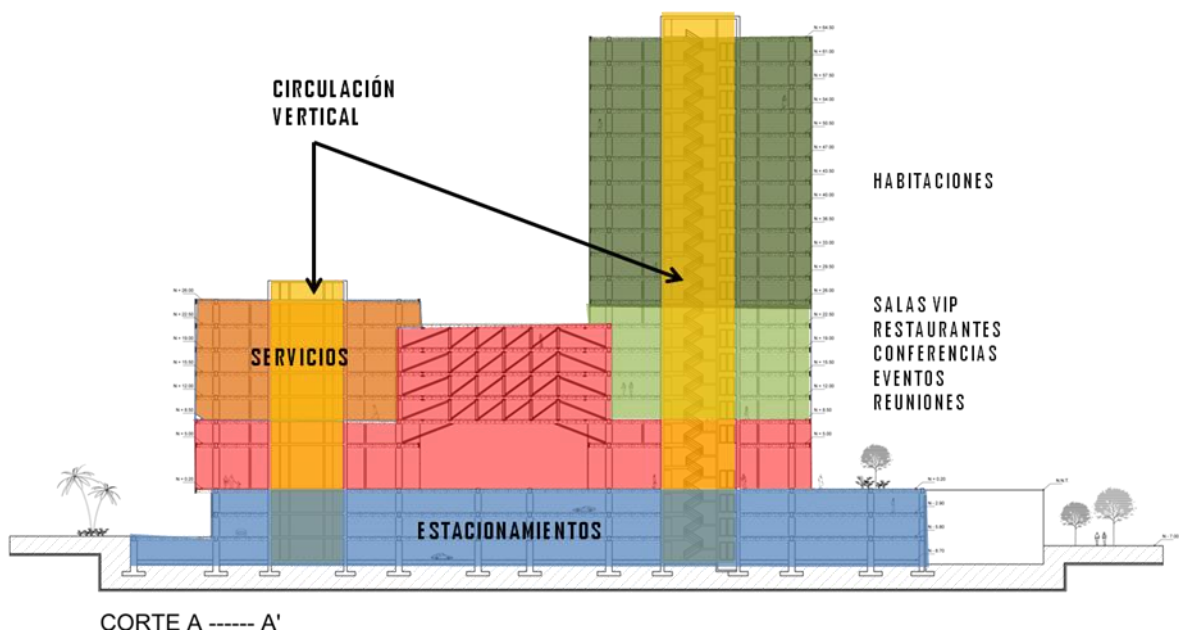
Como resultado del análisis de referentes se concluyó que este tipo de hoteles funcionan de igual manera, con ciertas variaciones según su diseñador,

En este corte podemos observar claramente como funciona verticalmente el hotel.

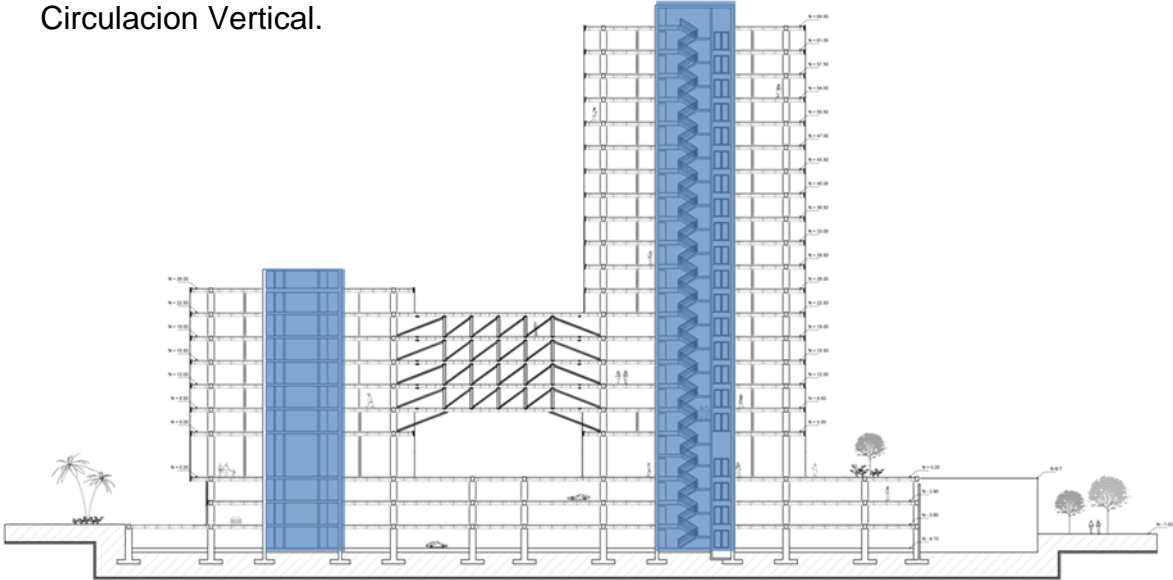
A medida que subimos, el actividad se vuelve mas exclusiva, es decir, en las plantas bajas (rojo) cuenta con las areas públicas como Hall, recepción, información, oficinas de ventas, alquiler, cabinas, etc.

En los próximos pisos (verde) se encuentran las actividades semipublicas como: salas de eventos, conferencias, reuniones, restaurantes, y por último en los pisos superiores (verde oscuro), se encuentran las actividades exclusivas del hotel como spa, gimnasio, piscina, habitaciones y suites.

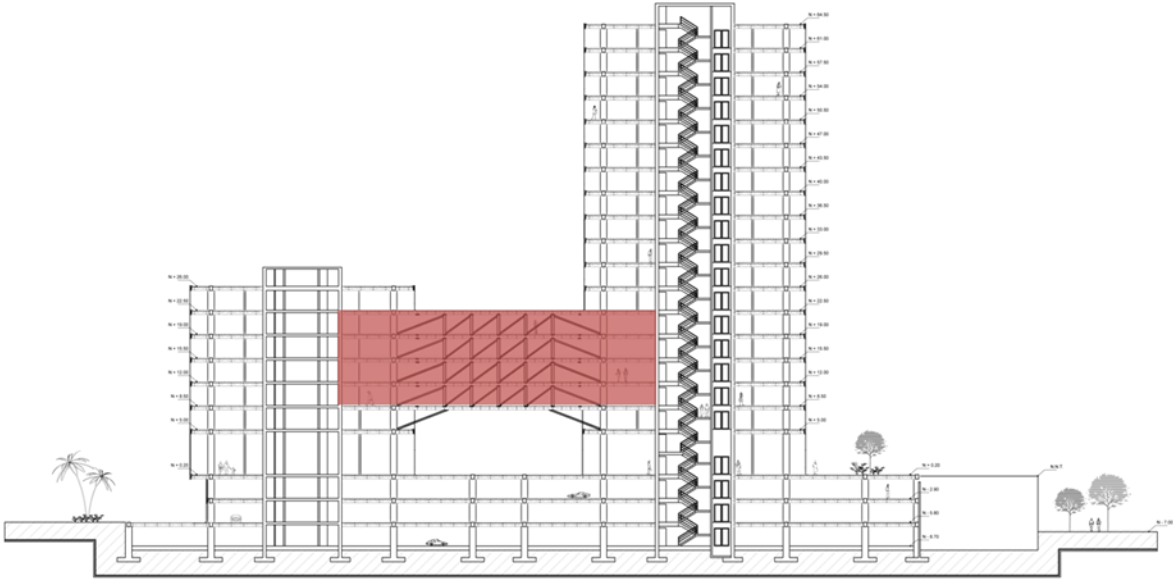
En la torre tomate, conectada al hotel por puentes de acero para cubrir grandes luces, se encuentra la torre de servicios.



Circulacion Vertical.



CORTE A ----- A'



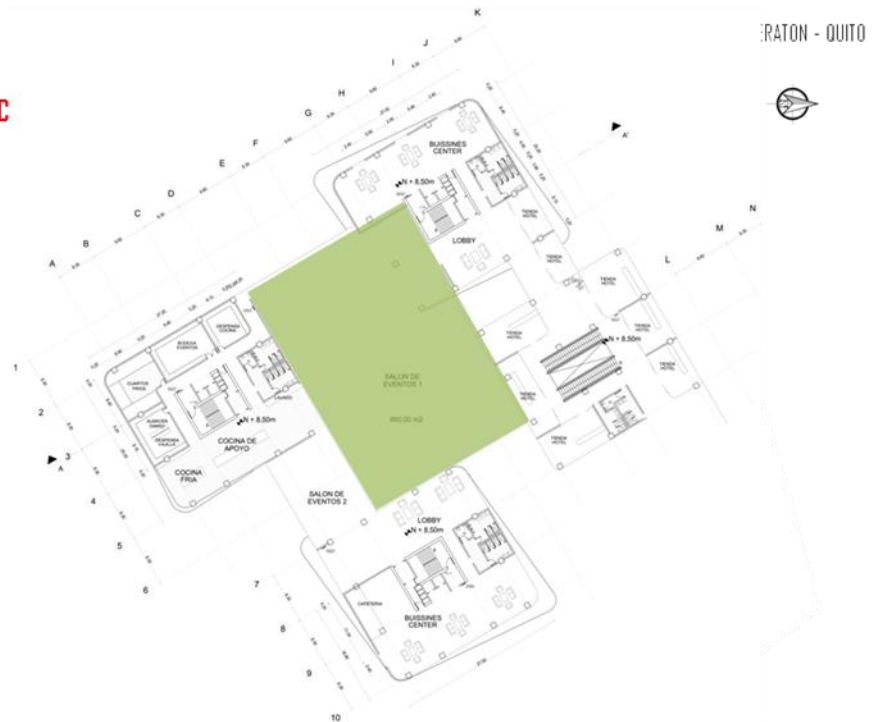
CORTE A ----- A'

A continuación se explicará como funcionan los diferentes espacios del hotel con sus respectivas áreas y funciones, observando como funcionan estos espacios, como se conectan con el área de servicios (a la cual solo pueden acceder los empleados del hotel), y como se conectan con las áreas de los usuarios.

SALÓN DE EVENTOS PRINCIPAL
TIPO I - 1 PLAZA

ÁREA: 950.00m²
CAPACIDAD

- BANQ. 790
- CONF. 630
- AULA 630



SALONES - EVENTOS - CONFERENCIAS - RESTAURANTES
TIPO 1 - 3 PLAZAS

ÁREA; 510.10m²
CAPACIDAD

- BANQ. 425
- CONF. 340
- AULA 340

COMEDORES, 2.50 * HABIT.
 2.50 * 160: 400.00m²
 RESTAURANTE DE 510.00



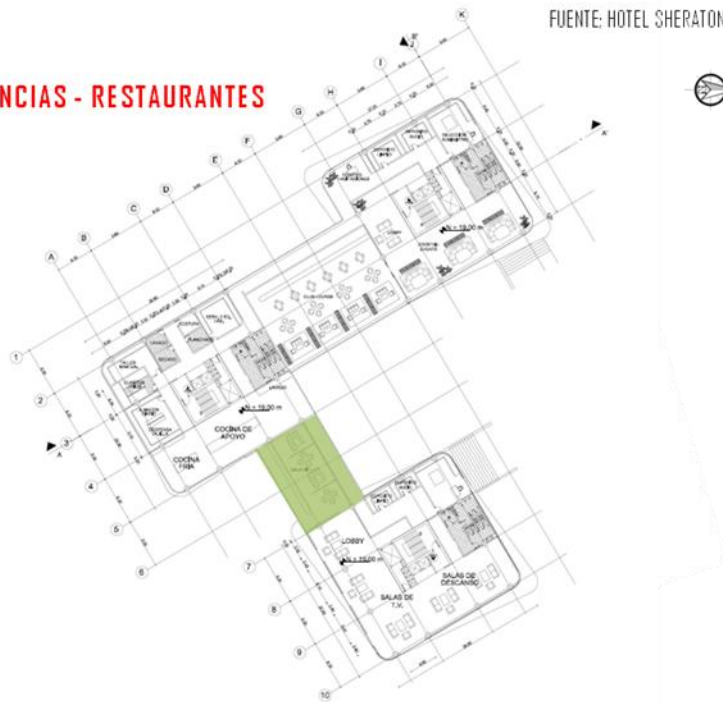
FUENTE: HOTEL SHERATON - QUITO

SALONES - EVENTOS - CONFERENCIAS - RESTAURANTES
TIPO 2 - 3 PLAZAS

ÁREA; 180.10m²
CAPACIDAD

- BANQ. 150
- CONF. 120
- AULA 120

ÁREA DE SALONES Y RESTAURANTES
 2040.00m²
 70% PARA COCINA
 1585.00m²



HABITACIÓN SIMPLE



ÁREA; 30.00m²

- CAMA KING SIZE
- MESA DE NOCHE
- ESCRITORIO
- MESA
- MINI BAR
- SILLÓN DE T.V.
- WALKING CLOSET
- BAÑO COMPLETO

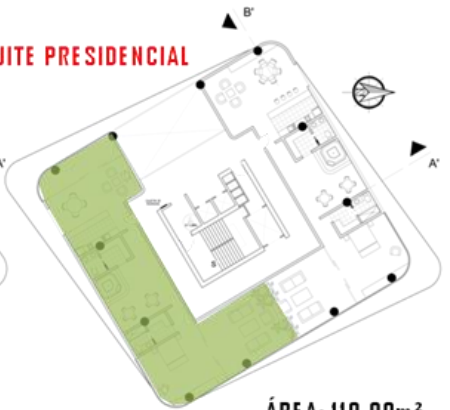
SUITE EJECUTIVA



ÁREA; 80.00m²

- CAMA KING SIZE
- MESA DE NOCHE
- MESA
- MINI BAR
- COCINA
- SALA - COMEDOR
- SILLÓN DE T.V.
- WALKING CLOSET
- BAÑO COMPLETO

SUITE PRESIDENCIAL



ÁREA; 110.00m²

- CAMA KING SIZE
- MESA DE NOCHE
- MESA
- MINI BAR
- COCINA
- SALA - COMEDOR
- JACUZZI
- TERRAZA
- WALKING CLOSET
- BAÑO COMPLETO

ÁREA HÚMEDA

- RECEPCIÓN
- SALA DE ESPERA
- PISCINA
- SERVICIO DE BAR EXTERIOR
- JACUZZI
- HIDROMASAJE
- SAUNA
- SERVICIO DE MASAJES
- GIMNASIO
- VESTIDORES
- CASILLEROS
- BAÑOS



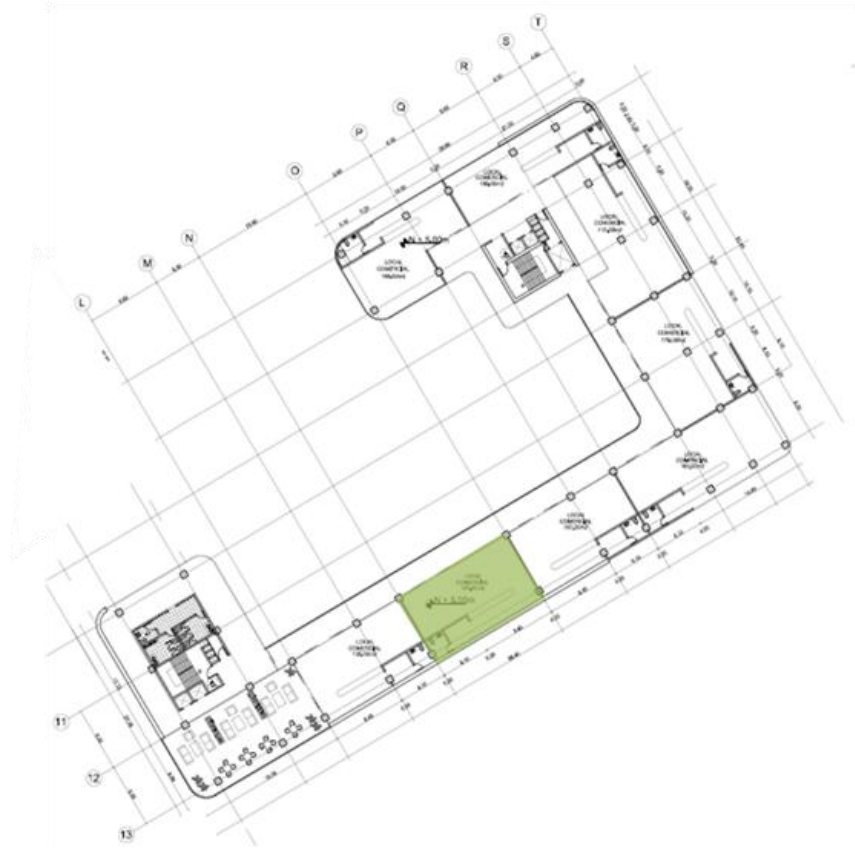
Elaboración Propia

99 | Página

LOCAL COMERCIAL TIPO

ÁREA; 100.00m²

- PLANTA LIBRE
- MEDIA BATERÍA SANITARIA
- BODEGA
- ESTACIONAMIENTO
- MOSTRADOR
- LOCAL EXTERIOR
- PLAZA COMERCIAL
- AMPLIAS ÁREAS VERDES
- SALÓN DE COPROPIETARIOS



DEPARTAMENTO TIPO

ÁREA; 120.00m²

- SALA
- COMEDOR
- COCINA
- CUARTO DE MAQUINAS
- MEDIO BAÑO
- 2 DORMITORIOS
- BAÑO COMPARTIDO
- DORMITORIO MASTER
- WALKING CLOSET
- BAÑO COMPLETO
- TERRAZAS
- ÁREA COMUNAL
- AMPLIAS ÁREAS VERDES
- JUEGOS INFANTILES
- ESTACIONAMIENTOS

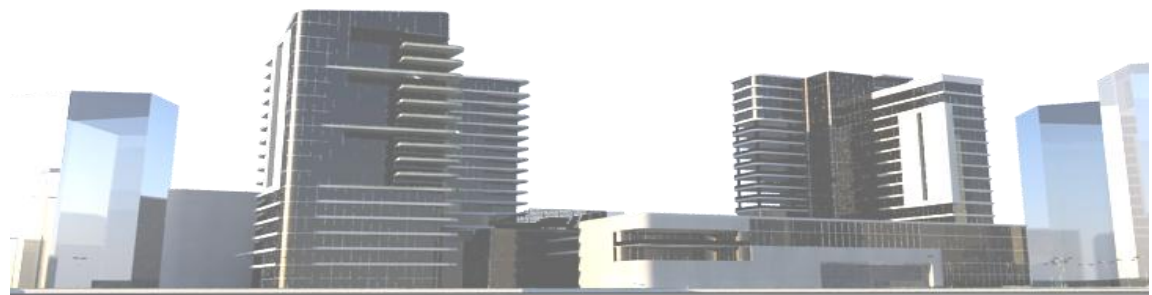
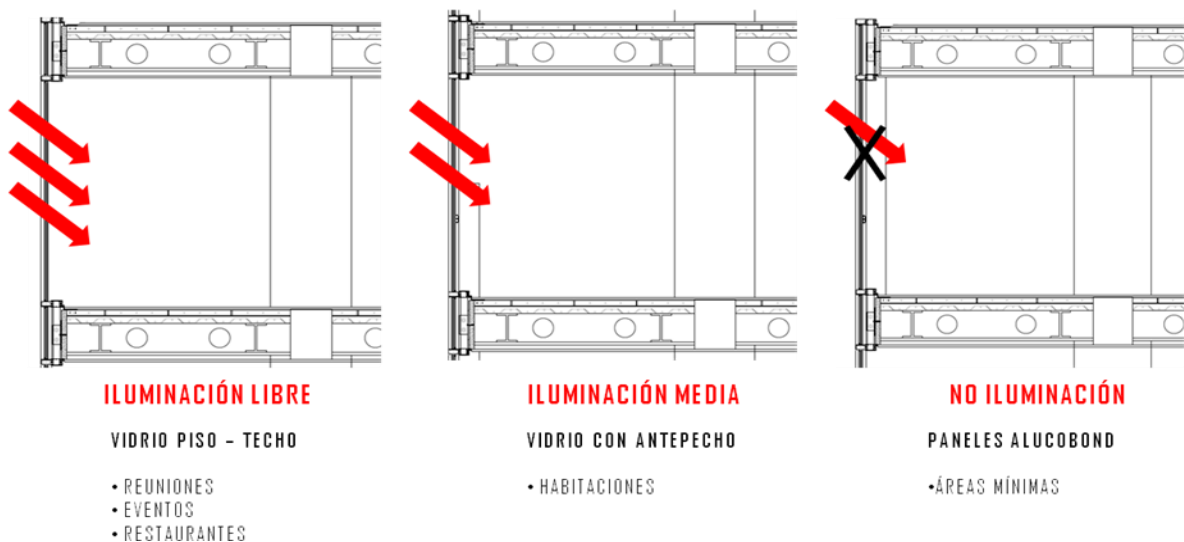


Elaboración Propia

MANEJO DE FACHADA.

Basándose en el concepto, el cual busca aprovechar la generosa vista de 360° que cuenta el terreno, se utilizara una fachada completamente de vidrio con el fin de que todos los espacios como salones, eventos, reuniones, salas vip, suites y habitaciones cuenten con iluminacion y ventilacion natural.

Pero asi mismo se necesita de espacios que no cuenten con vista como baños, vestidores, servicios etc, por lo que se utilizarán paneles de alucobond con el fin de mantener una fachada limpia y uniforme con la sensación visual de que todo fuera de vidrio.



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

CUADRO DE ÁREAS HOTEL

INGRESO PUBLICO		3314.00	
CANTIDAD	ESPACIO	A/UNIDAD	ÁREA TOTAL
1	LOBBY	958.00	958.00
3	ESTAR	56.00	168.00
4	ESPERA	60.00	240.00
1	RECEPCIÓN - ESPECIAL	190.00	190.00
1	MOSTRADOR - BOTONES - CAJA	190.00	190.00
2	BAÑOS	48.00	96.00
1	CABINAS TELEFÓNICAS	25.00	25.00
1	TÉLEX	25.00	25.00
1	RESERVAS	51.00	51.00
1	ALQUILER DE AUTOS	48.00	48.00
1	AGENCIA DE VIAJES	48.00	48.00
5	TIENDAS	60.00	300.00
1	CAFETERÍA	48.00	48.00
1	INTERNET CENTER - PUBLICO	215.00	215.00
2	ÁREA LIMPIEZA	12.00	24.00
13 OFICINAS ADMINISTRATIVAS			
1	ESTAR - ESPERA	48.00	48.00
1	CONTABILIDAD	18.00	18.00
1	ENFERMERÍA	52.00	52.00
1	ADMINISTRACIÓN	50.00	50.00
1	COCINA	60.00	60.00
1	MANTENIMIENTO	56.00	56.00
1	DIRECCIÓN GENERAL	52.00	52.00
2	REUNIONES	30.00	60.00
1	GERENCIA	36.00	36.00
1	SECRETARIA	18.00	18.00
1	RELACIONES PUBLICAS	18.00	18.00
1	RECURSOS HUMANOS	18.00	18.00
1	MANTENIMIENTO	50.00	50.00
1	VENTAS	52.00	52.00
1	EVENTOS	52.00	52.00
1	BAÑOS	48.00	48.00

		SALONES		3216.00
				ÁREA
CANTIDAD	ESPACIO	A/UNIDAD	TOTAL	
4	LOBBY	72.00	288.00	
1	EVENTOS A	1500.00	1500.00	
1	EVENTOS B	150.00	150.00	
1	CONFERENCIAS Y REUNIONES	360.00	360.00	
1	CONFERENCIAS Y REUNIONES	150.00	150.00	
4	BAÑOS	48.00	192.00	
4	BUISSINES CENTER - PRIVADO	72.00	288.00	
2	BODEGA	48.00	96.00	
2	SALA DE TV	48.00	96.00	
2	SALA DE DESCANSO	48.00	96.00	

		COMEDORES		2186.00
				ÁREA
CANTIDAD	ESPACIO	A/UNIDAD	TOTAL	
2	LOBBY	72.00	144.00	
2	BAÑOS	48.00	96.00	
1	BAR	550.00	550.00	
1	COMEDOR DIARIO	450.00	450.00	
1	RESTAURANTE ESPECIAL	150.00	150.00	
2	BODEGA	48.00	96.00	
1	CLUB LOUNGE	360.00	360.00	
1	SALA VIP	150.00	150.00	
1	COCKTAIL EVENTS	190.00	190.00	

		COCINA		1460.00
				ÁREA
CANTIDAD	ESPACIO	ÁREA	TOTAL	
1	COCINA PRINCIPAL			
1	COCINA CALIENTE	36.00	36.00	
1	COCINA FRÍA	36.00	36.00	
1	ÁREA LAVADO	18.00	18.00	
1	DESPENSA - BODEGA	48.00	48.00	
1	CUARTO FRIO - MARISCOS	10.00	10.00	
1	CUARTO FRIO - CARNE	10.00	10.00	

1	CUARTO FRIO - VERDURAS	10.00	10.00
1	CUARTO FRIO - BEBIDAS	10.00	10.00
1	GUARDA ROPA	6.00	6.00
1	LIMPIEZA	6.00	6.00
1	BAÑO	48.00	48.00
1	BASURA	6.00	6.00
4	COCINA DE APOYO		
4	COCINA CALIENTE	24.00	96.00
4	COCINA FRÍA	24.00	96.00
4	ÁREA LAVADO	18.00	72.00
4	DESPENSA VAJILLA	10.00	40.00
4	ALMACÉN Y SERVICIO DIARIO	48.00	192.00
10	CUARTO FRIO	24.00	240.00
5	BODEGA BEBIDAS	6.00	30.00
5	GUARDA ROPA	6.00	30.00
5	LIMPIEZA	6.00	30.00
5	BAÑO	48.00	240.00
5	BASURA	6.00	30.00
5	BODEGA	24.00	120.00

SERVICIO EMPLEADOS

962.00

CANTIDAD	ESPACIO	A/UNIDAD	ÁREA TOTAL
2	ESTAR	49.00	98.00
1	COMEDOR	200.00	200.00
1	BAÑOS	48.00	48.00
1	VESTIDORES	30.00	30.00
5	HABITACIONES	50.00	250.00
1	CAFETERÍA	45.00	45.00
	OFICINAS		
1	APOYO CAJA - RECEPCIÓN	48.00	48.00
1	CUARTO DE EQUIPAJE	52.00	52.00
1	ARCHIVO	30.00	30.00
1	CENTRAL TELEFÓNICA	52.00	52.00
1	CUARTO DE SEGURIDAD	40.00	40.00
1	CONTROL SEGURIDAD EMPLEADOS	6.00	6.00
1	CASILLEROS	18.00	18.00
1	CAFETERÍA	45.00	45.00

MANTENIMIENTO Y SERVICIOS			656.00
CANTIDAD	ESPACIO	A/UNIDAD	ÁREA TOTAL
1	PLATAFORMA DE DESCARGUE - BASCULA	48.00	48.00
1	BODEGA DE COCINA	40.00	40.00
1	LAVANDERÍA GENERAL	40.00	40.00
1	PREVISIÓN DE AGUA	80.00	80.00
1	GENERADOR ELÉCTRICO	80.00	80.00
1	DEPOSITO DE BASURA	80.00	80.00
1	CUARTO DE MAQUINAS PISCINA	16.00	16.00
1	BODEGA PISCINA	30.00	30.00
SERVICIO HABITACIONES			
2	SELECCIÓN Y SUMINISTRO	40.00	80.00
2	DEPOSITO LIMPIO	18.00	36.00
2	DEPOSITO SUCIO	18.00	36.00
2	DUCTO DE ROPA SUCIA	2.00	4.00
1	LAVADO	9.00	9.00
1	SECADO	9.00	9.00
1	COSTURA	9.00	9.00
1	PLANCHADO	9.00	9.00
1	MANTENIMIENTO	25.00	25.00
1	TALLER	25.00	25.00
HABITACIONES Y SUITES			9096.00
CANTIDAD	ESPACIO	A/UNIDAD	ÁREA TOTAL
80	HABITACIÓN SIMPLE	51.00	4080.00
1	HABITACIÓN	36.00	36.00
1	CAMA MATRIMONIAL		
2	MESA DE NOCHE		
1	PORTAMALETAS		
1	ESCRITORIO		
1	MESA		
1	MINI BAR		
1	SILLÓN DE TV		
1	LÁMPARA DE MESA		

1	BAÑO	15.00	15.00
1	VESTIDOR		
1	INODORO		
1	BAÑERA CON DUCHA		
1	LAVAMANOS		
1	TOCADOR		
1	GABINETES		
1	AUXILIAR DE TELÉFONO		
1	DISPENSADOR DE TOALLAS		
1	BOTIQUÍN		
64	HABITACIÓN DOBLE	51.00	3264.00
1	HABITACIÓN	36.00	36.00
2	CAMA INDIVIDUAL		
2	MESA DE NOCHE		
1	PORTAMALETAS		
1	MESA		
1	MINI BAR		
1	SILLÓN DE TV		
1	LÁMPARA DE MESA		
1	BAÑO	15.00	15.00
1	VESTIDOR		
1	INODORO		
1	BAÑERA CON DUCHA		
1	LAVAMANOS		
1	TOCADOR		
1	GABINETES		
1	AUXILIAR DE TELÉFONO		
1	DISPENSADOR DE TOALLAS		
1	BOTIQUÍN		
12	SUITE EJECUTIVA	96.00	1152.00
1	HABITACIÓN	81.00	81.00
1	CAMA MATRIMONIAL		
2	MESA DE NOCHE		
1	ESCRITORIO		
1	ESTAR		
1	MINI BAR		

1	LÁMPARA DE MESA		
1	COCINA		
1	COMEDOR		
1	BAÑO	15.00	15.00
1	VESTIDOR		
1	INODORO		
1	BAÑERA CON DUCHA		
1	LAVAMANOS		
1	TOCADOR		
1	GABINETES		
1	AUXILIAR DE TELÉFONO		
1	DISPENSADOR DE TOALLAS		
1	BOTIQUÍN		
4	SUITE PRESIDENCIAL	150.00	600.00
1	HABITACIÓN	135.00	135.00
1	CAMA MATRIMONIAL		
2	MESA DE NOCHE		
1	ESCRITORIO EJECUTIVO		
1	ESTAR		
1	MINI BAR		
1	LÁMPARA DE MESA		
1	BAÑO - VESTIDOR		
1	COCINA		
1	LAVADORA - SECADORA		
1	COMEDOR		
1	SALA		
1	JACUZZI		
1	MESA DE VIDRIO		
1	MEDIO BAÑO		
2	BAÑO	15.00	30.00
1	VESTIDOR		
1	INODORO		
1	BAÑERA CON DUCHA		
1	LAVAMANOS		
1	TOCADOR		

- 1 GABINETES
- 1 AUXILIAR DE TELÉFONO
- 1 DISPENSADOR DE TOALLAS
- 1 BOTIQUÍN

ÁREA HÚMEDA 896.00

CANTIDAD	ESPACIO	A/UNIDAD	ÁREA
			TOTAL
1	LOBBY - ESPERA	48.00	48.00
1	RECEPCIÓN	30.00	30.00
1	MASAJES	60.00	60.00
1	VESTIDORES	52.00	52.00
1	TURCO	25.00	25.00
1	SAUNA	25.00	25.00
1	PISCINA	460.00	460.00
1	GIMNASIO	48.00	48.00
1	BAR EXTERIOR	100.00	100.00
1	BAÑOS	48.00	48.00

ÁREA TOTAL HOTEL	21786.00
-------------------------	-----------------

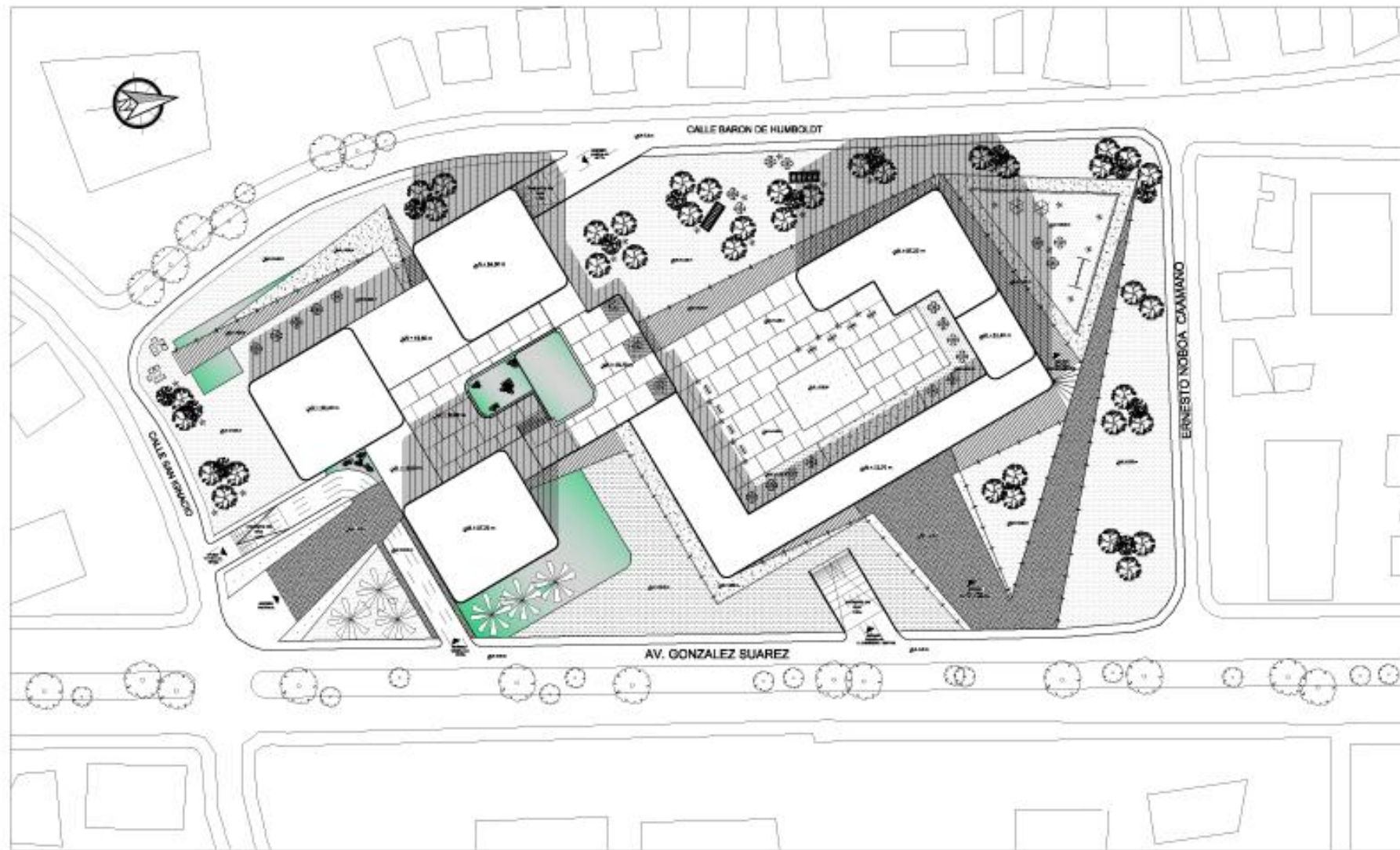
ESTACIONAMIENTOS TOTAL 435 UNIDADES 7689.38

CANTIDAD	ESPACIO	A/UNIDAD	ÁREA
			TOTAL
435.72	ESTACIONAMIENTO NORMAL	16.50	7189.38
20	ESTACIONAMIENTO DISCAPACITADO	25.00	500.00
455.72	TOTAL		

TOTAL ÁREA A CONSTRUIR	29475.38
-------------------------------	-----------------

Elaboración Propia

PLANOS ARQUITECTÓNICOS.

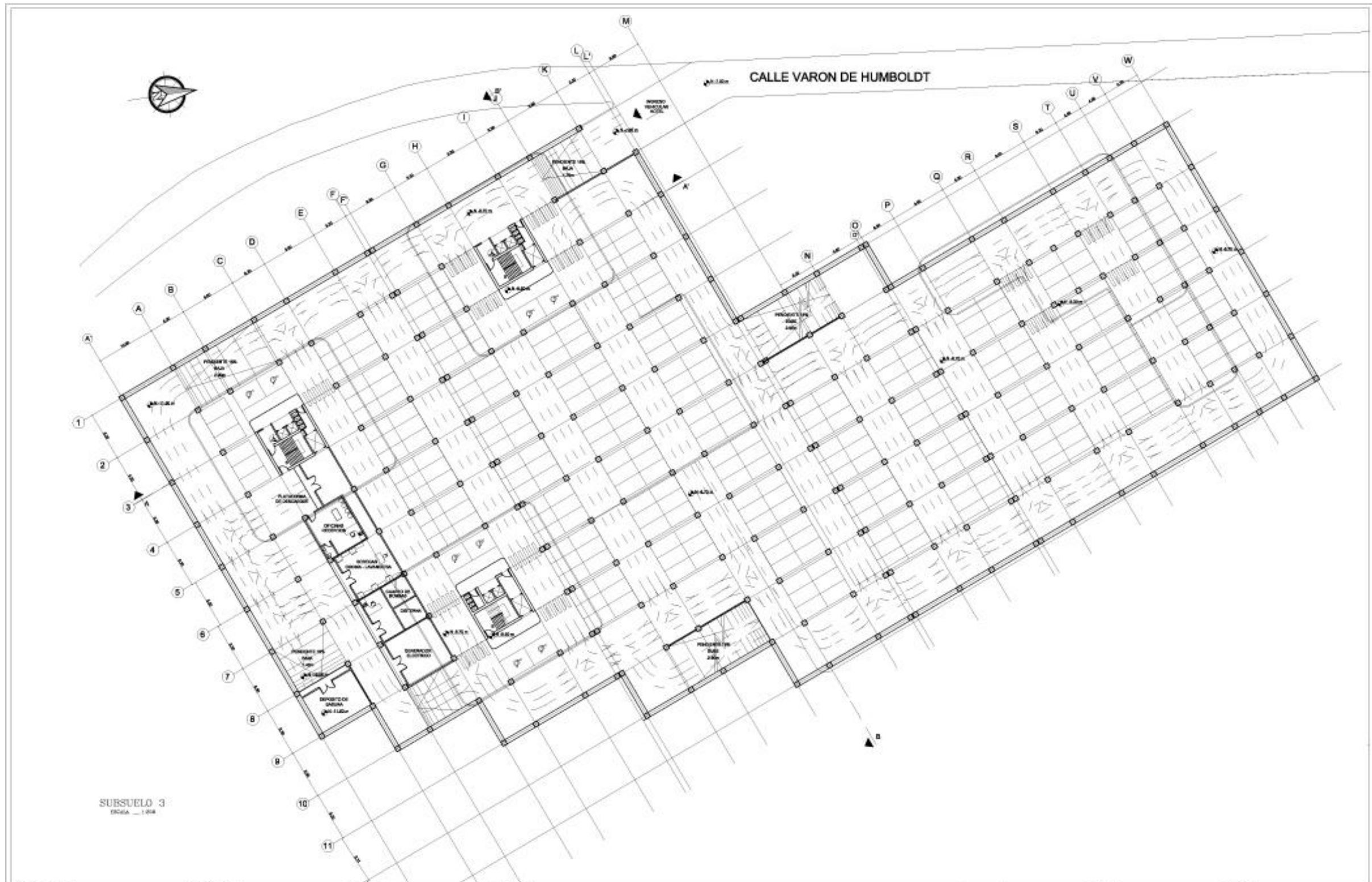


IMPLANTACION
Escala - 1:100

LEYENDA

	ARBO
	PALMA COCO CLARA
	PALMA REAL
	YUCASIAS
	TRABAJO SITO
	ACOSUN
	PLANCHAS DE H.A.
	CESPED
	PISO DE H. LINDO
	PISTA DE AGUA

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		1:100000	1/28	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTIENE:	UBICACION IMPLANTACION	
		AV. GONZALEZ SUAREZ	DISEÑO:	TUTOR:	FECHA:	DEBLUADO POR:	
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	PROF. ARO. MARCIA DAVILA	14/01/2014	PEDRO JOSE ESPINOSA	



OBSERVACIONES:

APROBACION:

CIUDAD:
QUITO - ECUADOR

UBICACION:
AV. GONZALEZ SUAREZ

TEMA:
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

PROYECTO:

HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

DISEÑO:
PEDRO JOSE ESPINOSA E.

TUTOR:
PROF. ARQ. MARCIA DAVILA

ESCALA:
1:200

LAMINA Nº: 3/28

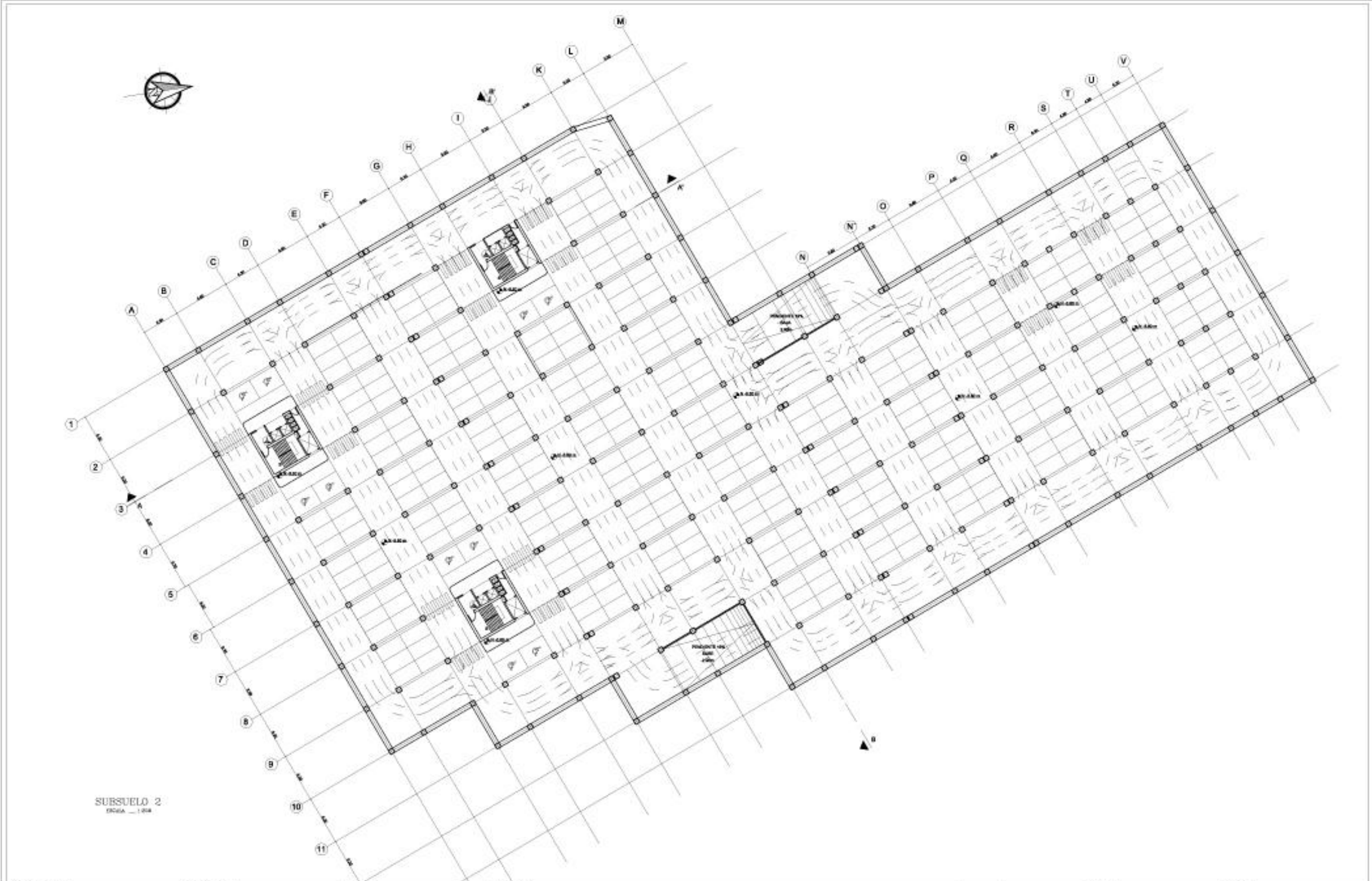
FECHA:
12/05/2014

CONTIENE:
SUBSUELO 3

DEBUIADO POR:
PEDRO JOSE ESPINOSA

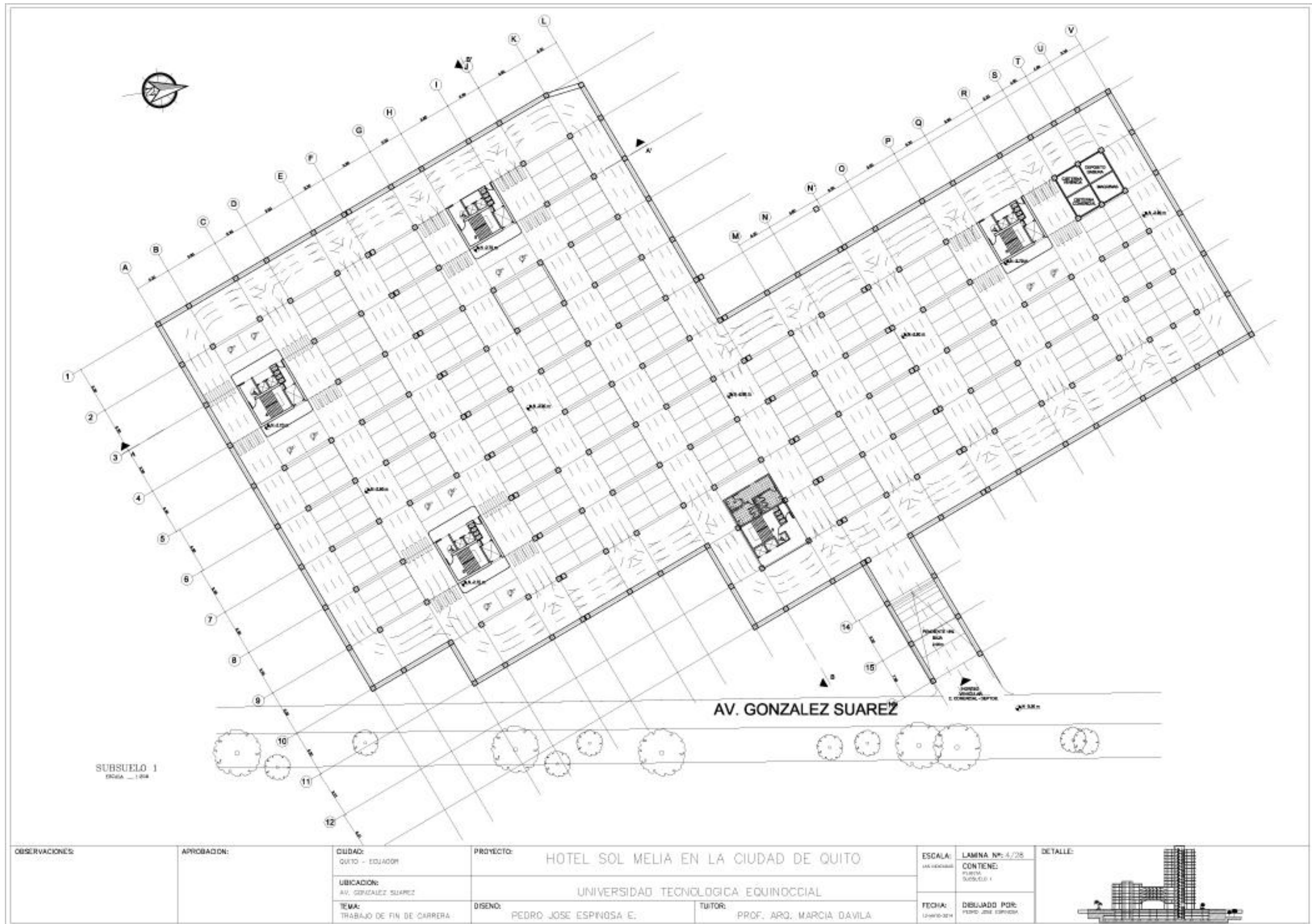
DETALLE:

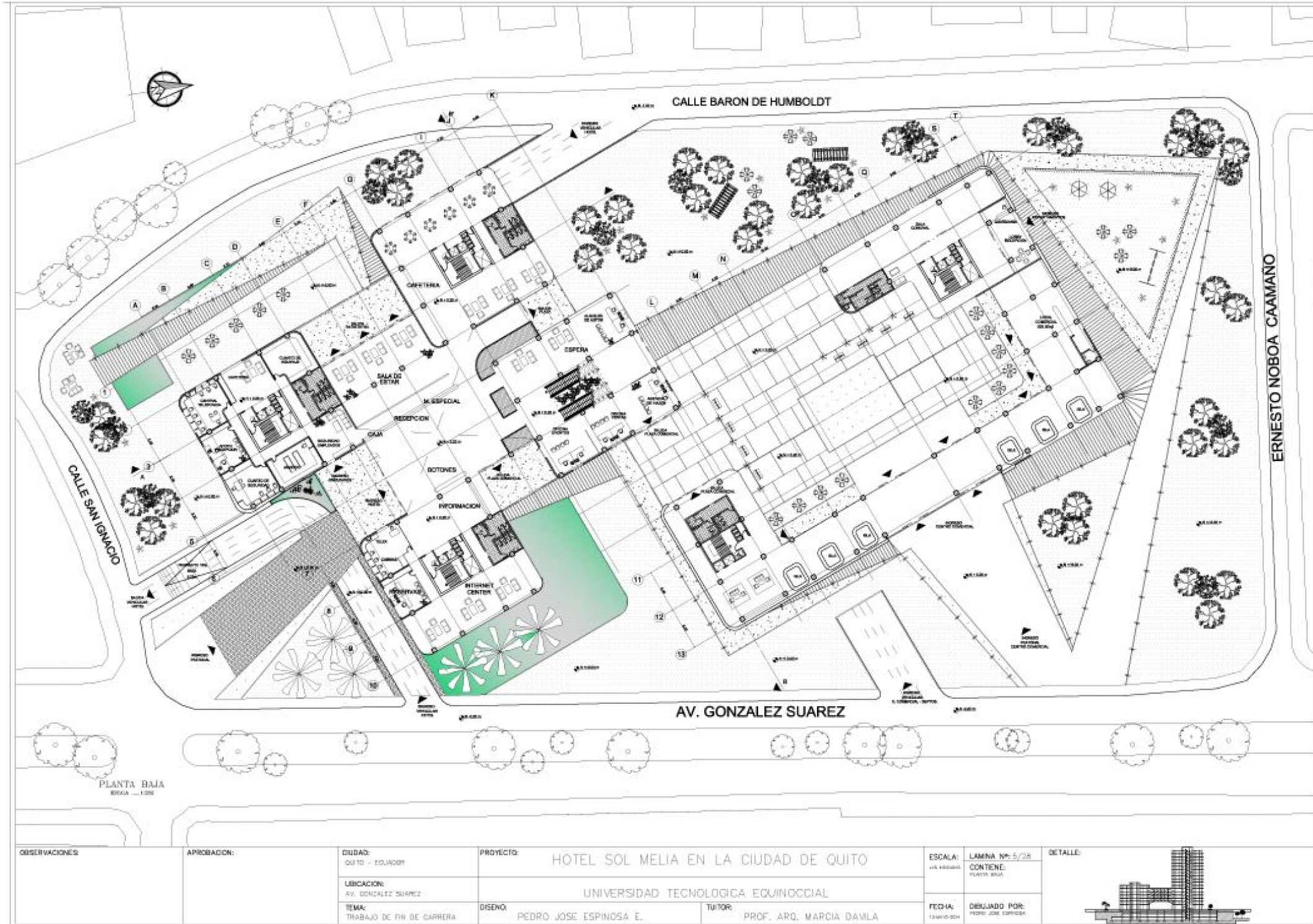




SUBSUELO 2
ESCALA: 1:200

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO			LAS VECINAS	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA:	CONTIENE:	
		AV. GONZÁLEZ SUAREZ	DISEÑO:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	12/05/2014	DIBUJADO POR:	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDEJO JOSE ESPINOSA E.			





OBSERVACIONES:

APROBACION:

CIUDAD:

QUITO - ECUADOR

PROYECTO:

HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO

ESCALA:

1:200

LAMINA N°:

5/25

DETALLE:

CONTIENE:

PLANTA BAJA

FECHA:

13/04/2014

DESEÑADO POR:

PEDRO JOSE ESPINOSA

UBICACION:

AV. GONZALEZ SUAREZ

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

DESEÑO:

PEDRO JOSE ESPINOSA E.

TUTOR:

PROF. ARQ. MARCIA DAVILA

TEMA:

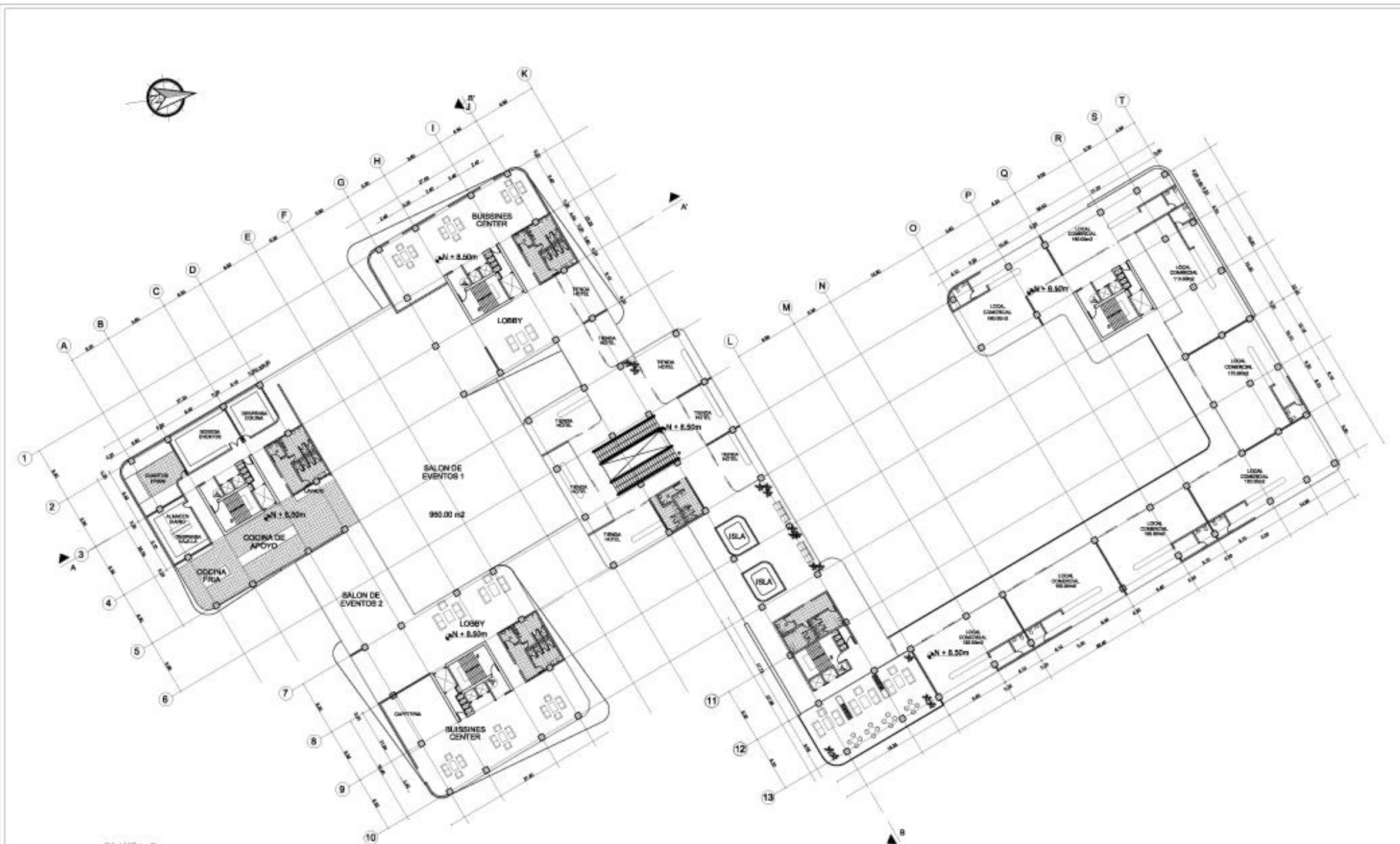
TRABAJO DE FIN DE CARRERA





PLANTA 1
ESCALA 1:1000

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR		PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA:	LAMINA Nº: 6/26		DETALLE:	
		UBICACION:	AV. GONZALEZ SUAREZ			UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	FECHA:		12/01/2024			
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA						DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.		



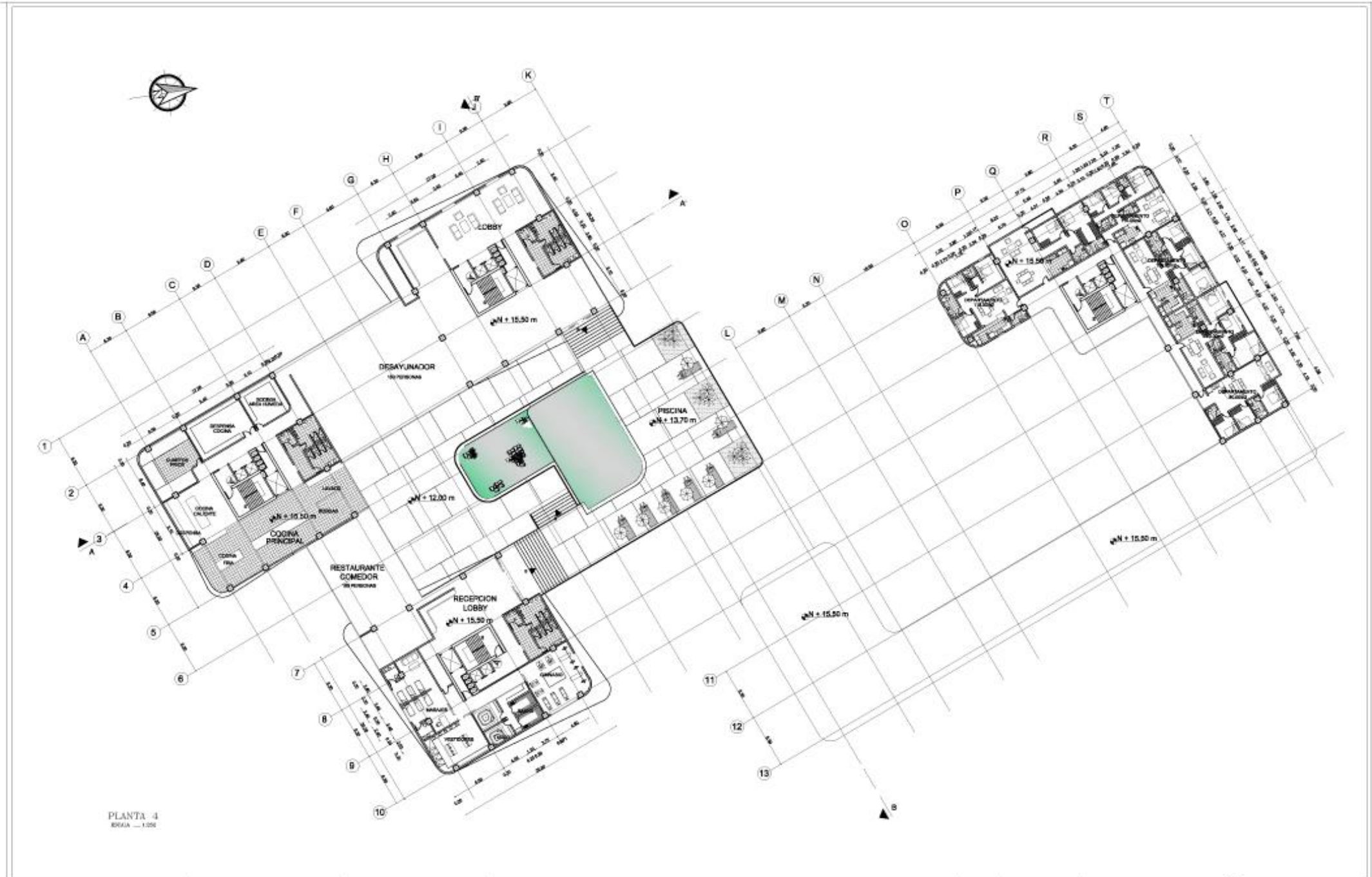
PLANTA 2
ESCALA 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		1:100	7/25	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTENE:	SECCION PLANTA	
		AV. GONZALEZ SUAREZ	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	FECHA:	12/01/2024	DELUJADO POR:	



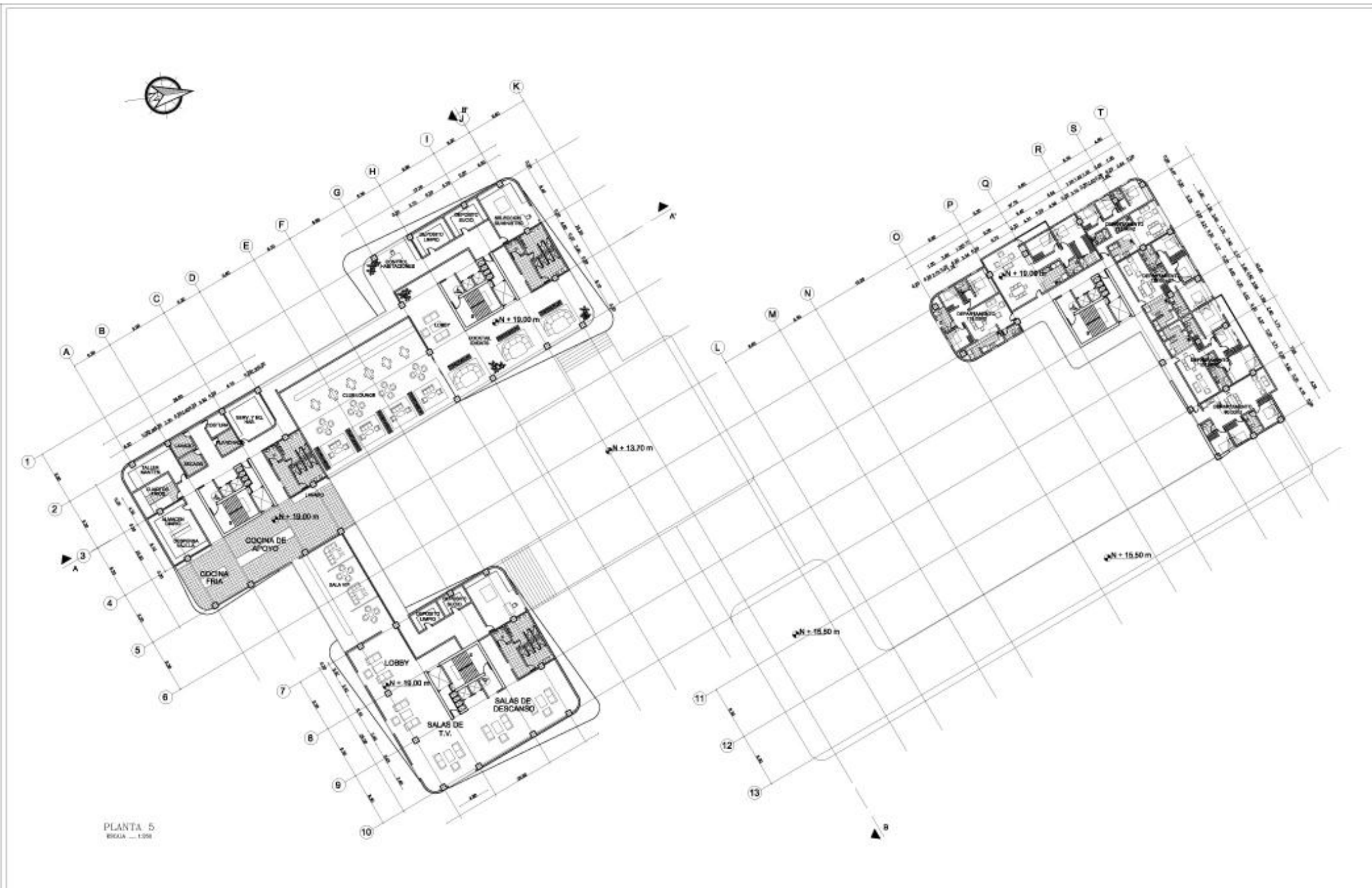
PLANTA 3
Escala 1:200

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		1:200	5/25	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTIENE:	TERCERA PLANTA	
		TEMA:	DISEÑO:	TUTOR:	FECHA:	DESEÑADO POR:	
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	13/04/2024	PEDRO JOSE ESPINOSA	




PLANTA 4
ESCALA 1:200

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA Nº: 9/28	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO				
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL				
		AV. GONZÁLEZ SUÁREZ	DISEÑO:	TUTOR:	FECHA:	DESEÑADO POR:	
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	13/04/2024	PEDRO JOSE ESPINOSA	

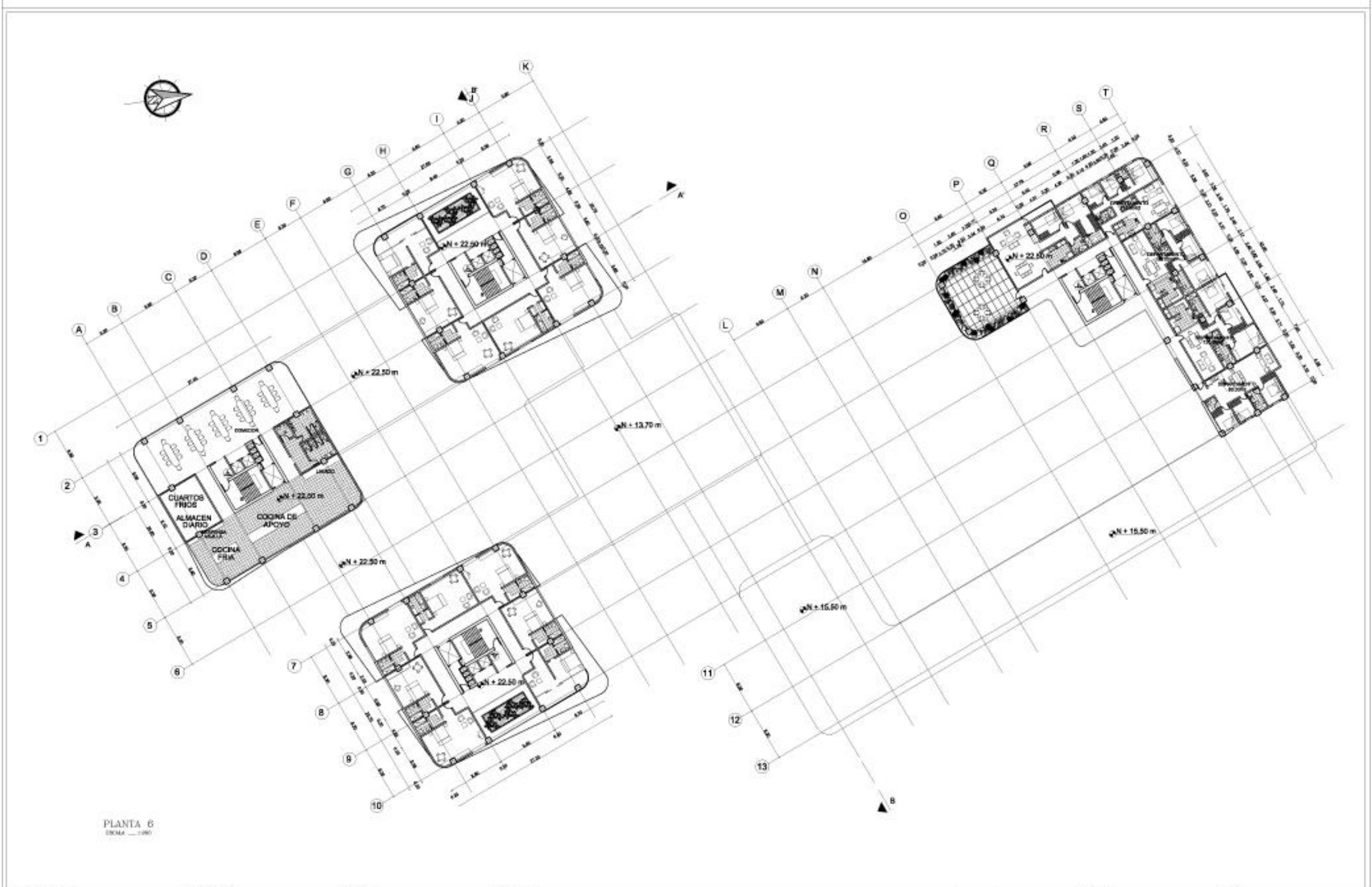


PLANTA 5
ESCALA 1:100

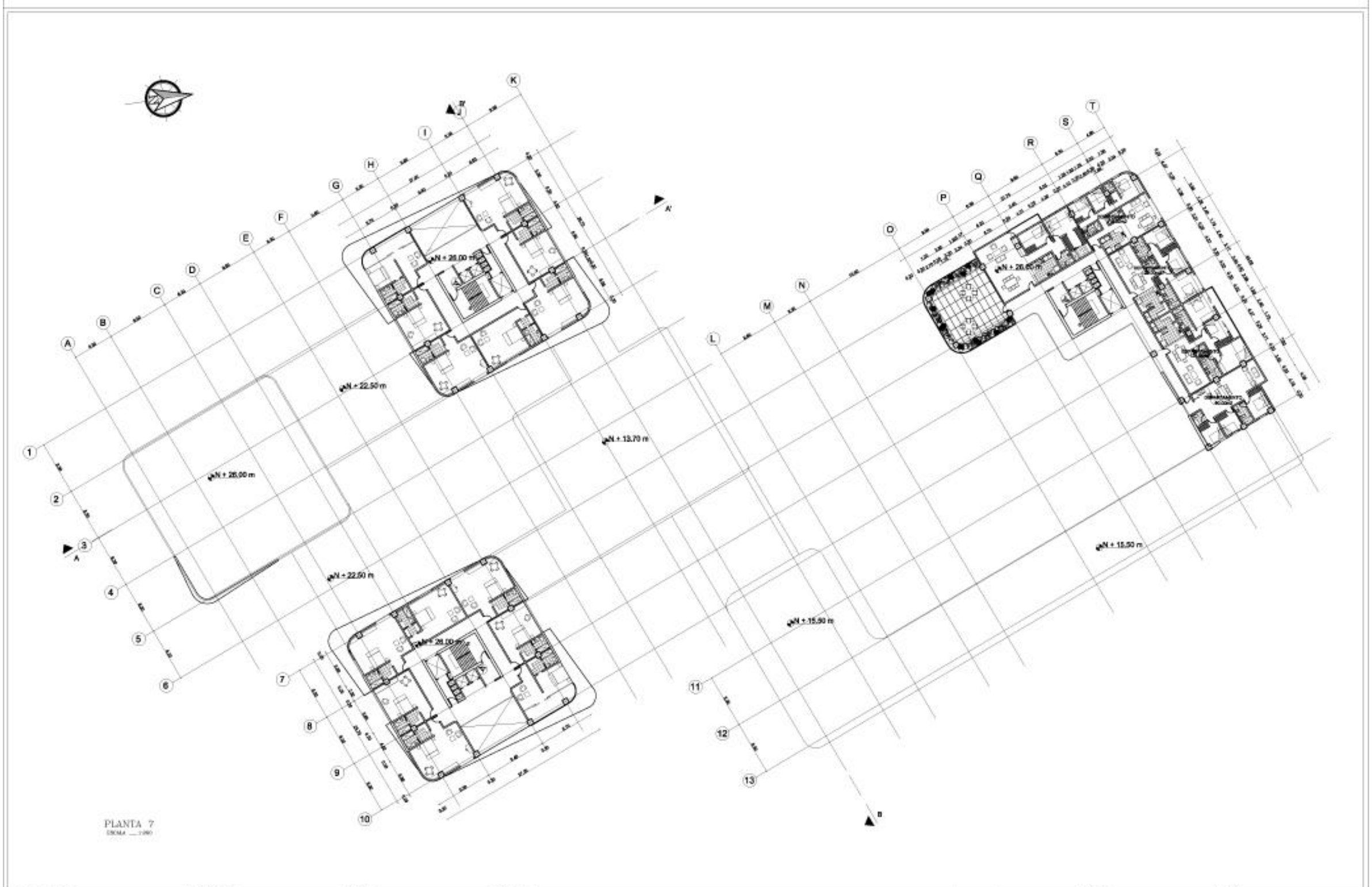
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR		ESCALA:	LAMINA N°:	10/28	DETALLE:	
		UBICACION:	AV. GONZALEZ SUAREZ			CONTIENE:	QUINTA PLANTA		
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:		PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:		

PROYECTO: HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL



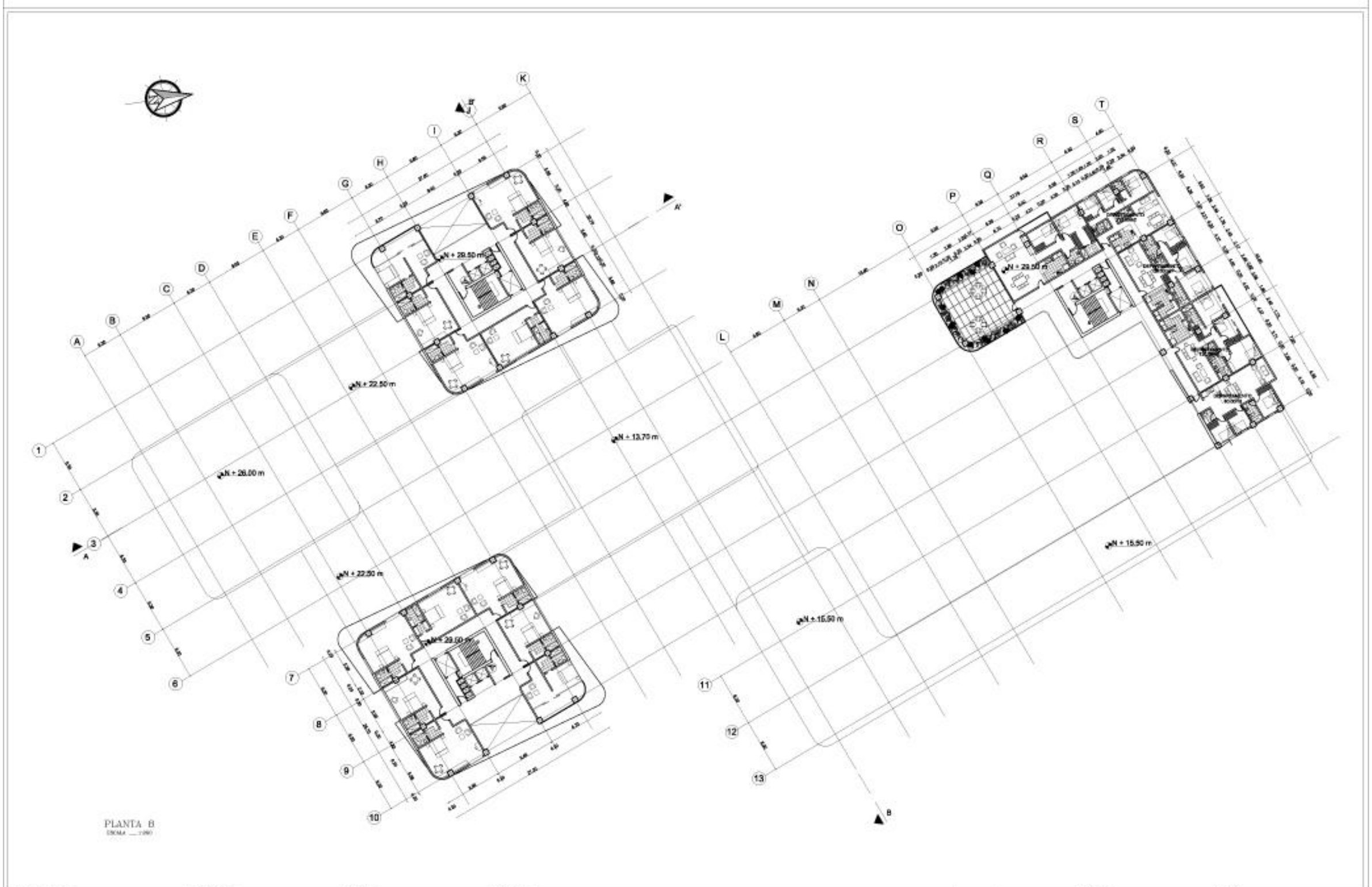
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR	PROYECTO:	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO	ESCALA:	LAMINA N°: 11/28	DETALLE:
		UBICACION:	AV. ESPINALEZ SUAREZ		UNIVERSIDAD TECNOLOGICA EQUINOCCIAL	FECHA:	CONTENE: SECC. PLANTA	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	



PLANTA 7
ESCALA 1:100

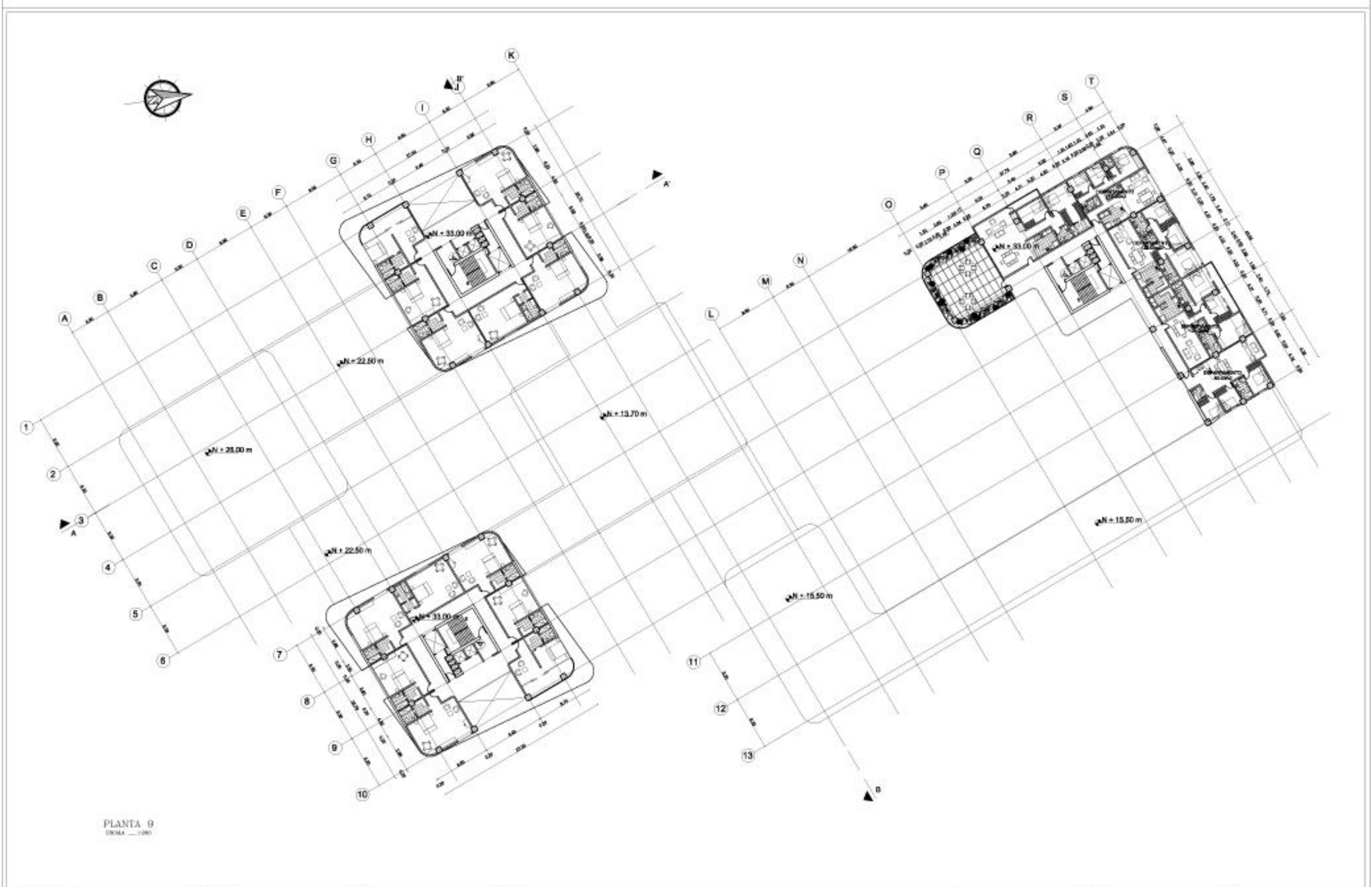
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR	PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO	ESCALA:	LAMINA N° 12/28	DETALLE:	
		UBICACION:	AV. ESPINALEZ SUAREZ		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	CONTENE:	SEÑAL PLANTA		
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA		FECHA:






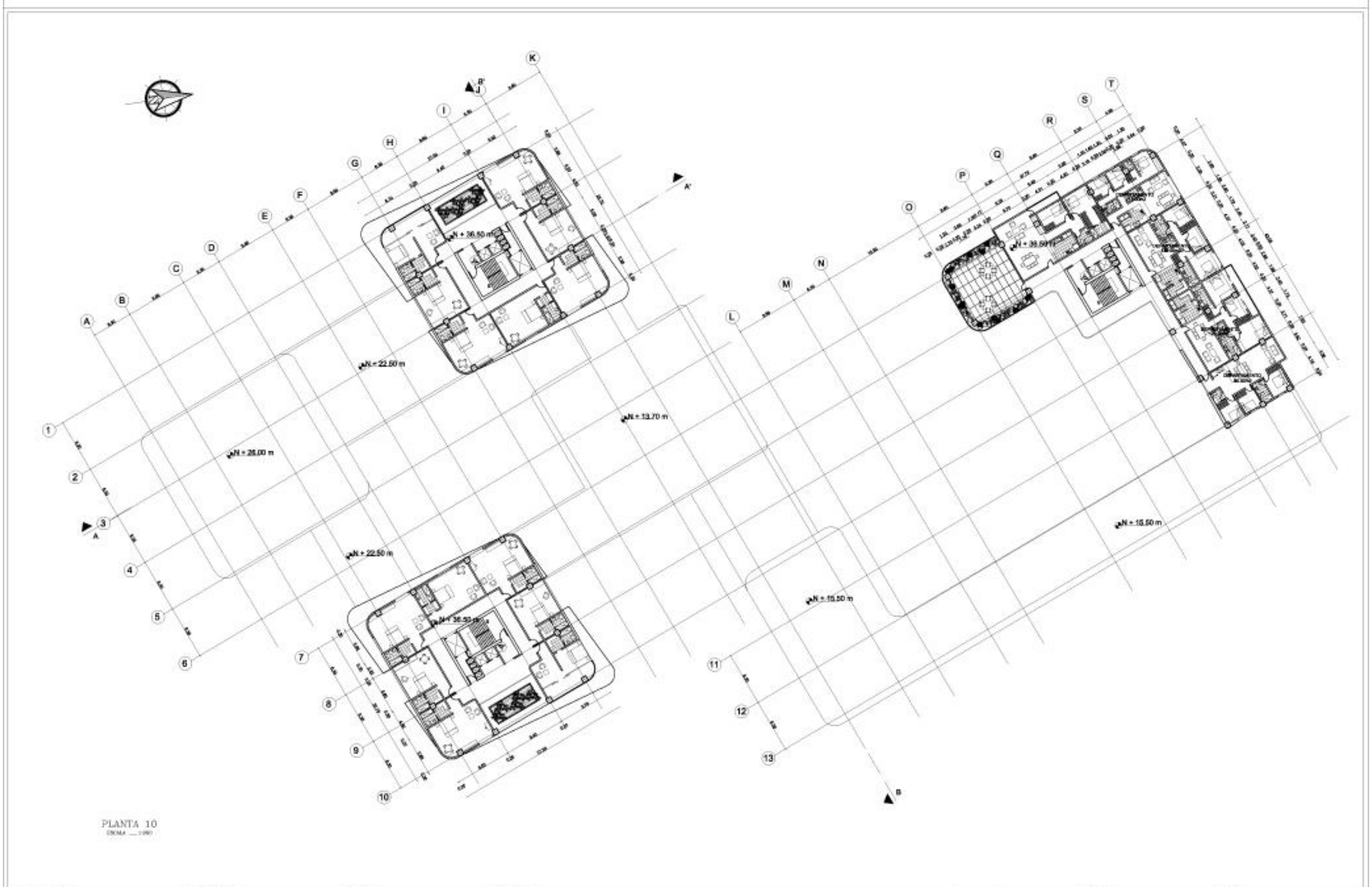
PLANTA B
ESCALA 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR	PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO	ESCALA:	LAMINA N°: 13/28	DETALLE:
		UBICACION:	AV. ESPINALEZ SUAREZ		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	CONTENE:	DETALLE PLANTA	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	
						FECHA:	13/04/2014	
							DIBUJADO POR:	PEDRO JOSE ESPINOSA



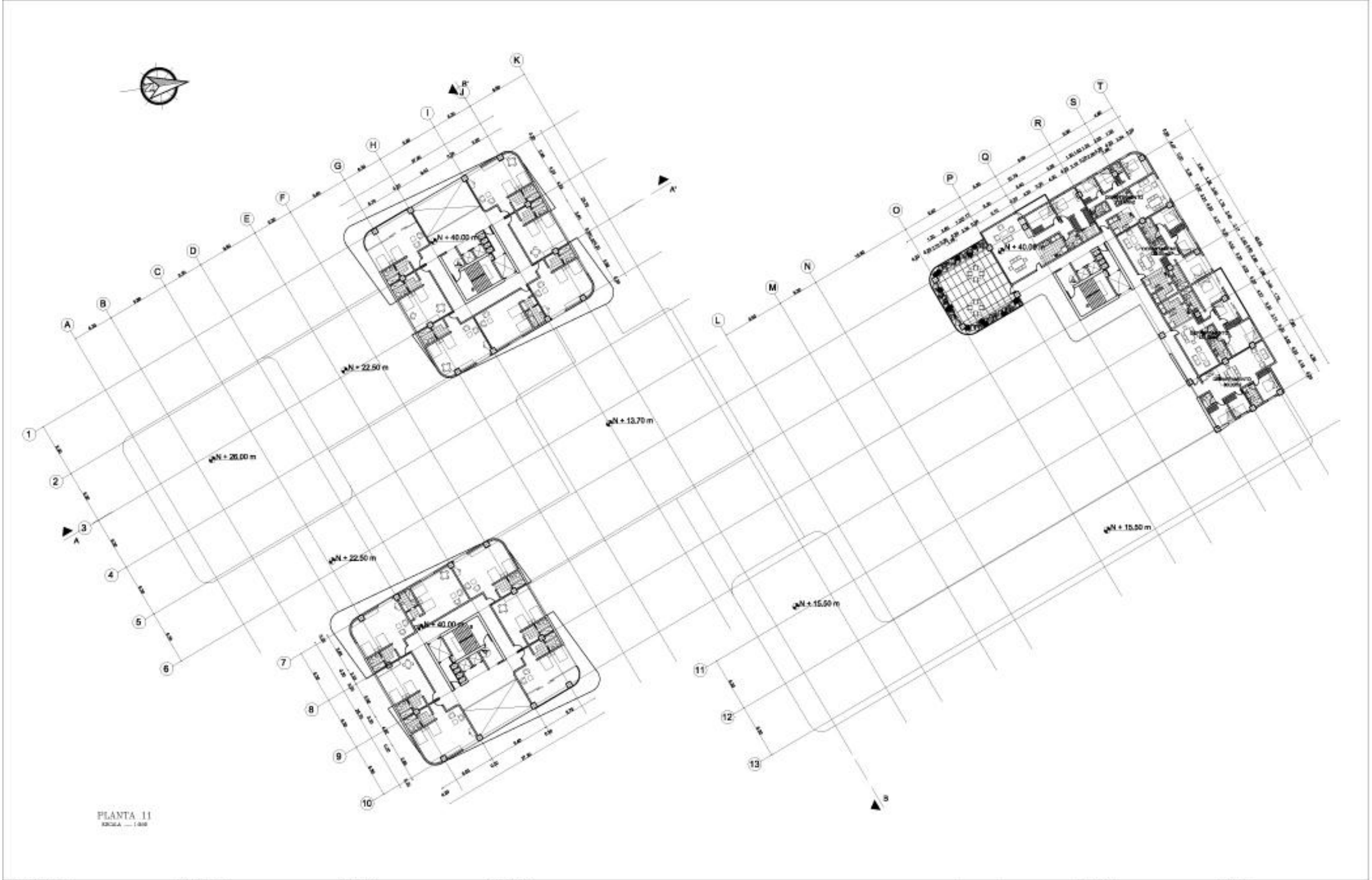
PLANTA 9
ESCALA 1:200

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR		PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA:	1:200		DETALLE:	
		UBICACION:	AV. ESPINALEZ SUAREZ			UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	LAMINA Nº:		14/28			
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA			DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.		TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA		



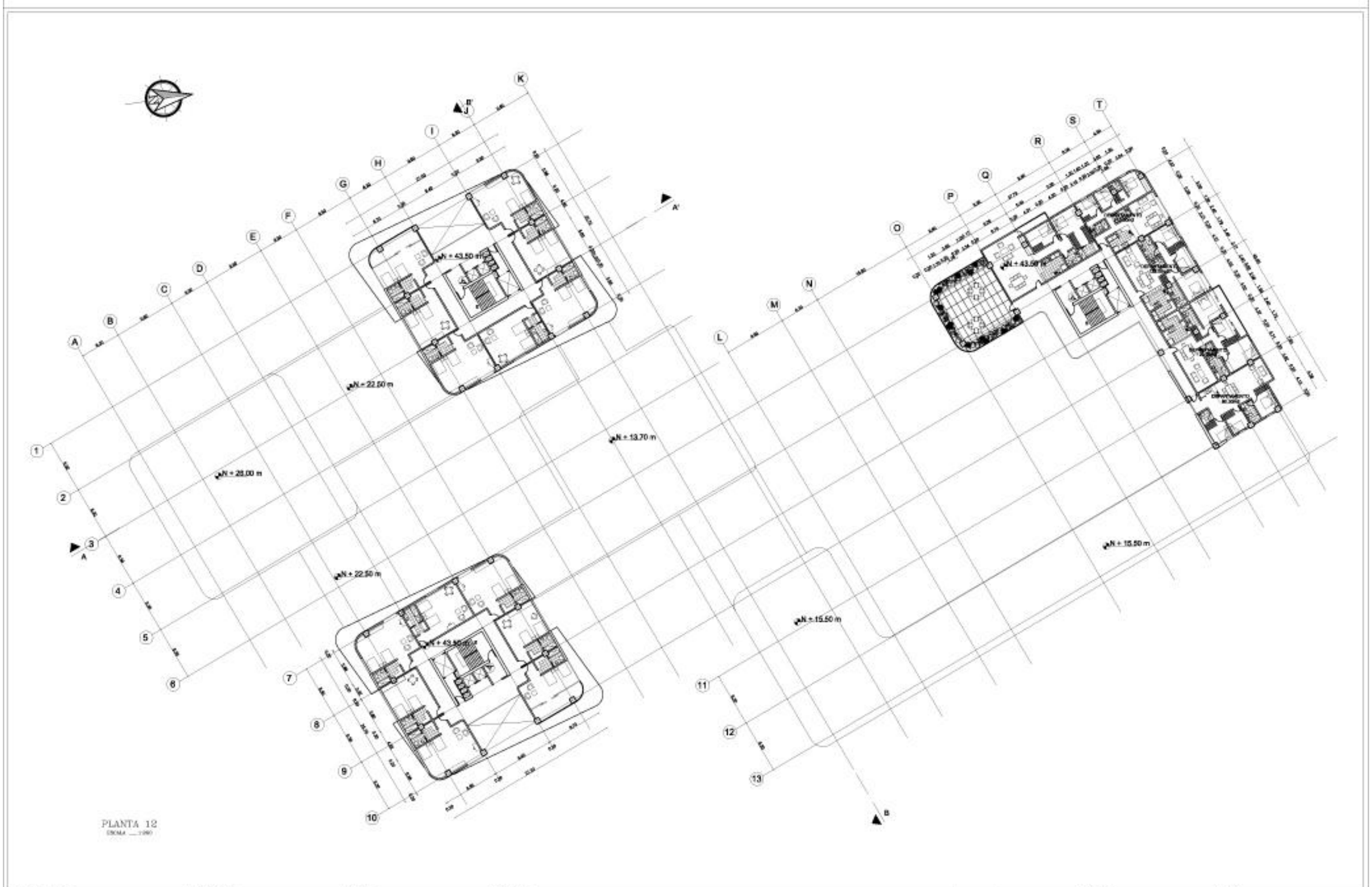
PLANTA 10
ESCALA 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR	PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO	ESCALA:	LAMINA N° 15/28	DETALLE:
		UBICACION:	AV. ESPINALEZ SUAREZ		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	CONTENE:	DETALLE PLANTA	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	
						FECHA:	13/04/2024	
						DIBUJADO POR:	PEDRO JOSE ESPINOSA	



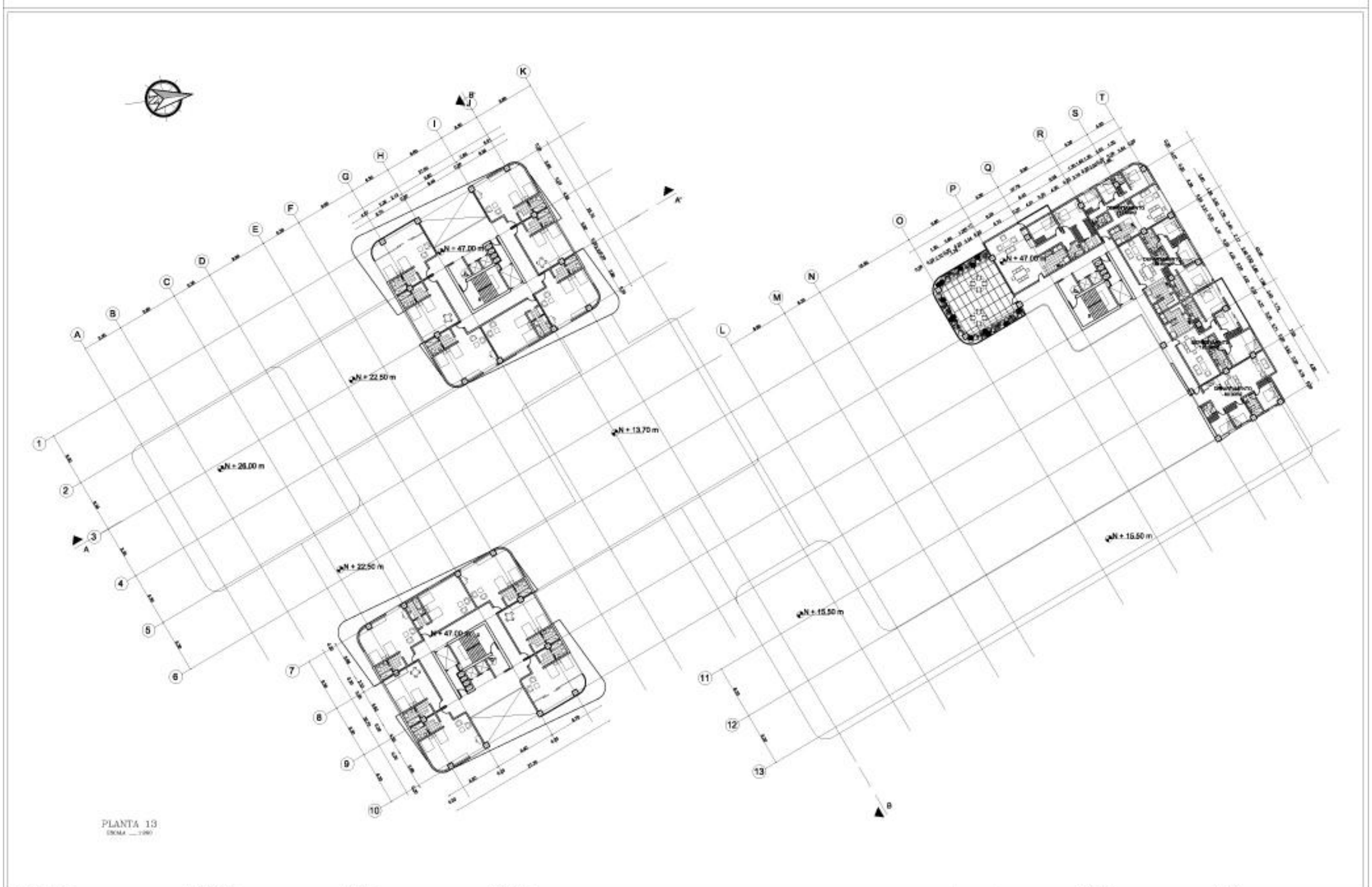
PLANTA 11
ESCALA 1:400

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA Nº:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		1:400 (0.04)	16 / 28	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA:	CONTIENE:	
		AV. GARCILAZ SUAREZ	DISEÑO:	PE德罗 JOSE ESPINOSA E.	13/04/2024	DIBUJADO POR:	
		TEMA:	TUTOR:	PROF. ARO. MARCIA DAVILA			
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA					



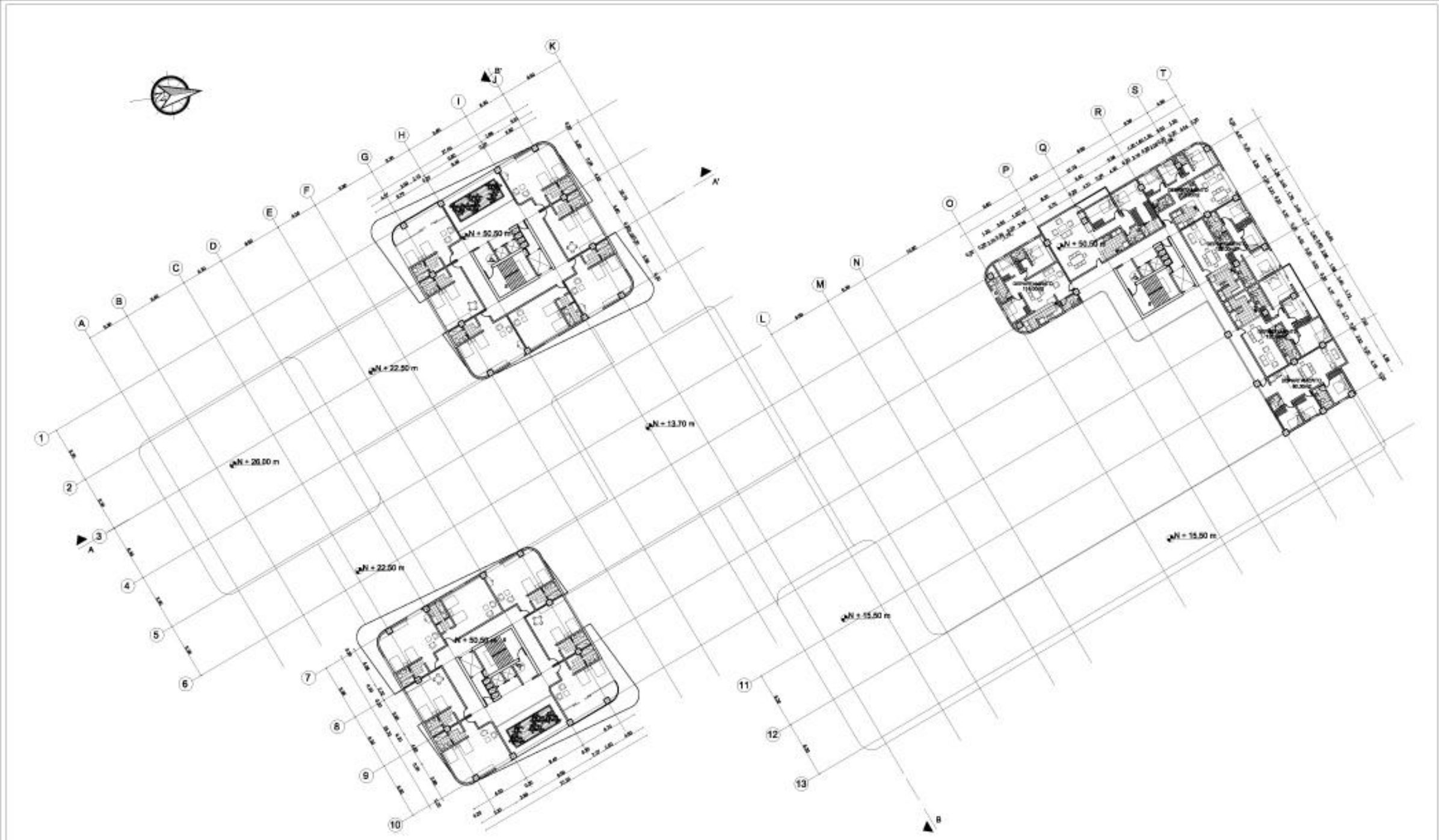
PLANTA 12
ESCALA 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR	PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO	ESCALA:	LAMINA N°: 17/28	DETALLE:
		UBICACION:	AV. ESPINALEZ SUAREZ		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	CONTENE:	COCINA PLANTA	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	
						FECHA:	13/04/2024	
							DIBUJADO POR:	PEDRO JOSE ESPINOSA



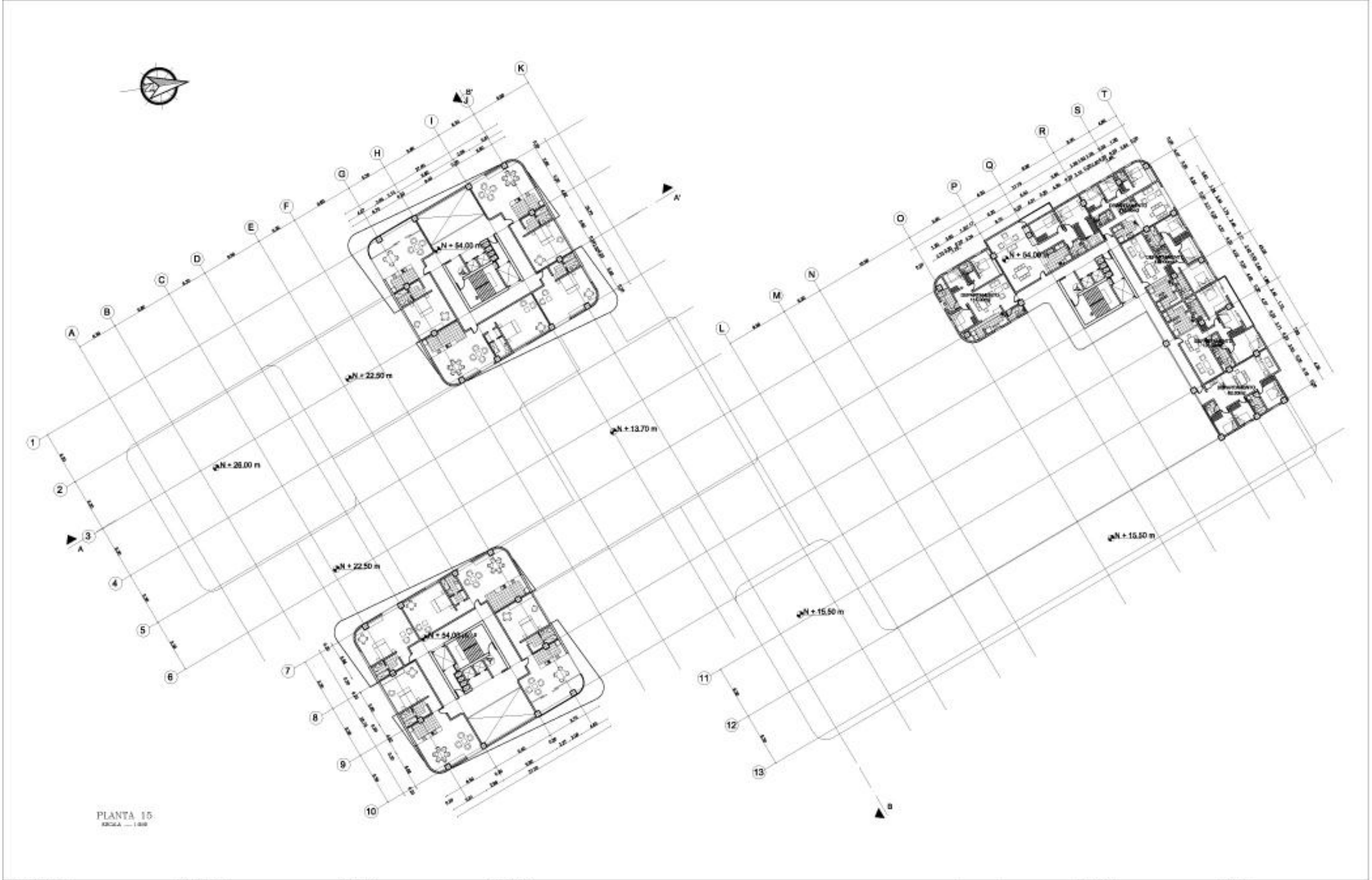
PLANTA 13
ESCALA 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR	PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO	ESCALA:	LAMINA Nº: 18/28	DETALLE:
		UBICACION:	AV. ESPINALEZ SUAREZ		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	CONTENE:	TRECE PLANTA	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	
						FECHA:	13/04/2014	
						DIBUJADO POR:	PEDRO JOSE ESPINOSA	

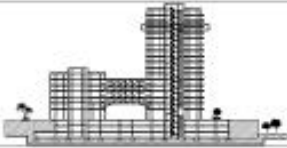


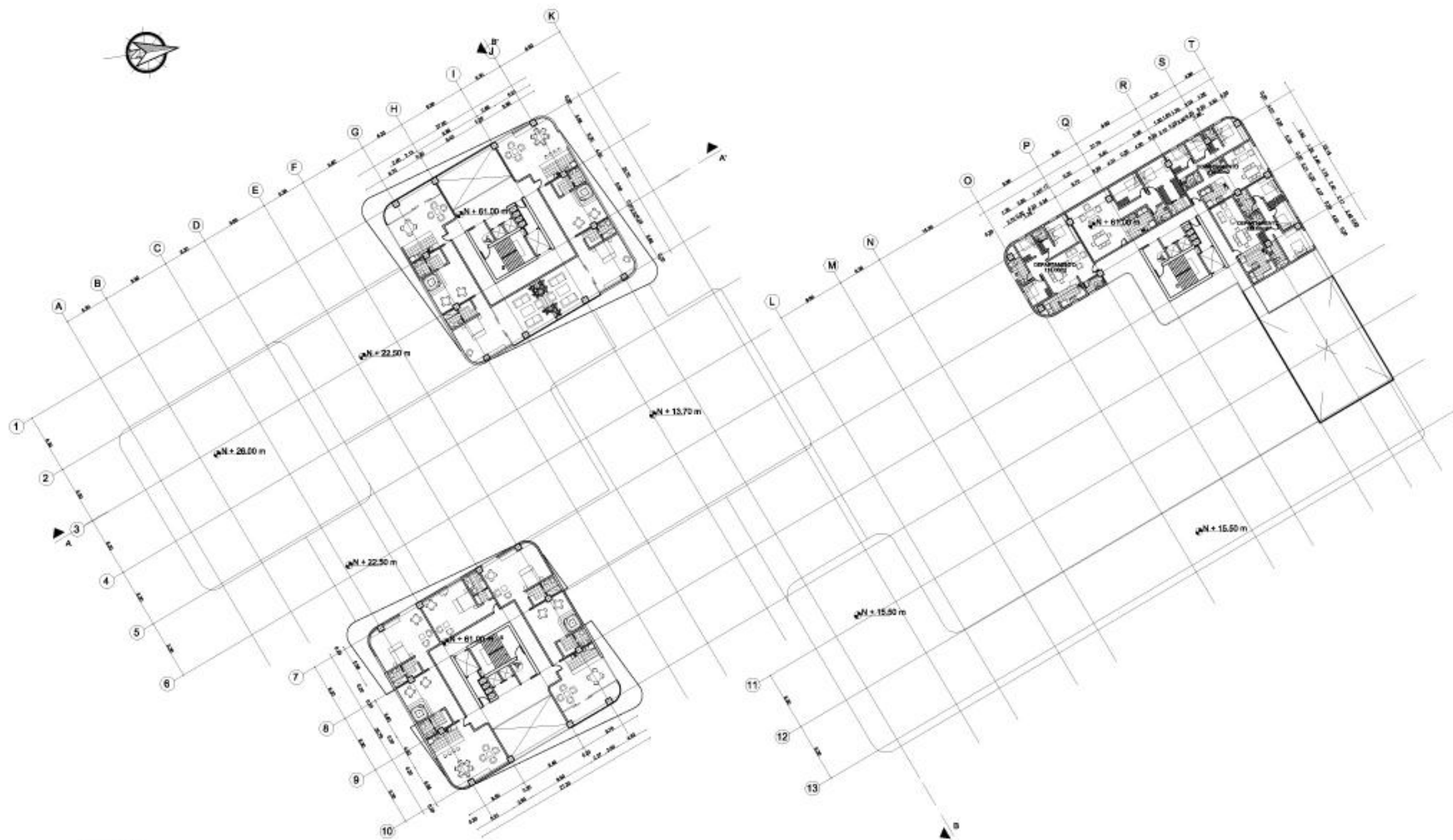
PLANTA 14
Escala 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		1:100	19/28	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTIENE:	CRONOGRAMA PLANTA	
		AV. GONZALEZ SUAREZ	DISEÑO:	TUTOR:	FECHA:	DEJADO POR:	
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	13/04/2024	PEDRO JOSE ESPINOSA	



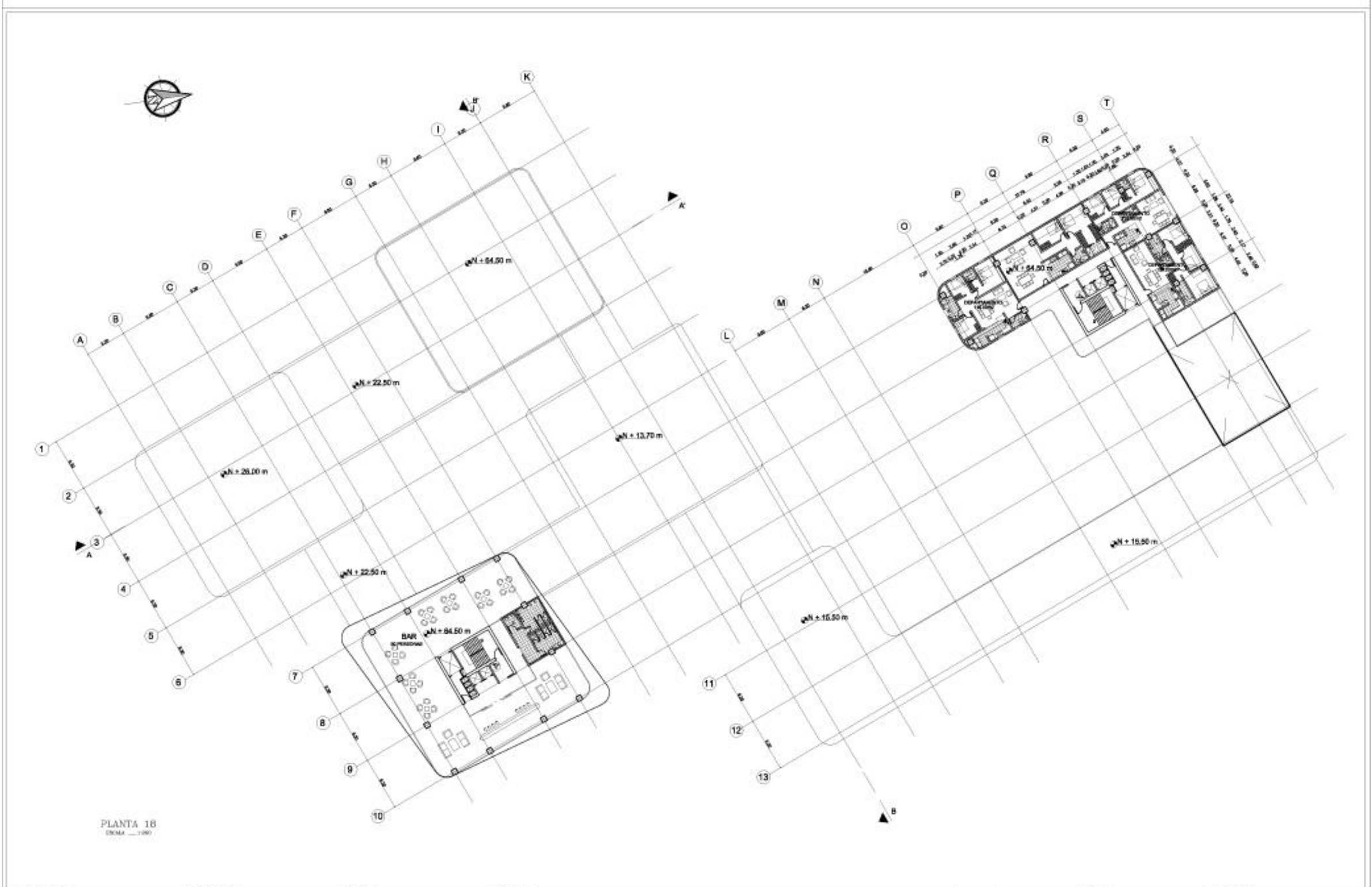
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		1:100 (0/04)	20/28	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTIENE:	SOLICITA PLANTA	
		AV. GONZALEZ SUAREZ	DISEÑO:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	FECHA:	DIBUJADO POR:	
			PEDRO JOSE ESPINOSA E.		13/04/2014	VICENT ENE ESPINOSA	
		TEMA:		TUTOR:			
				PROF. ARO. MARCIA DAVILA			






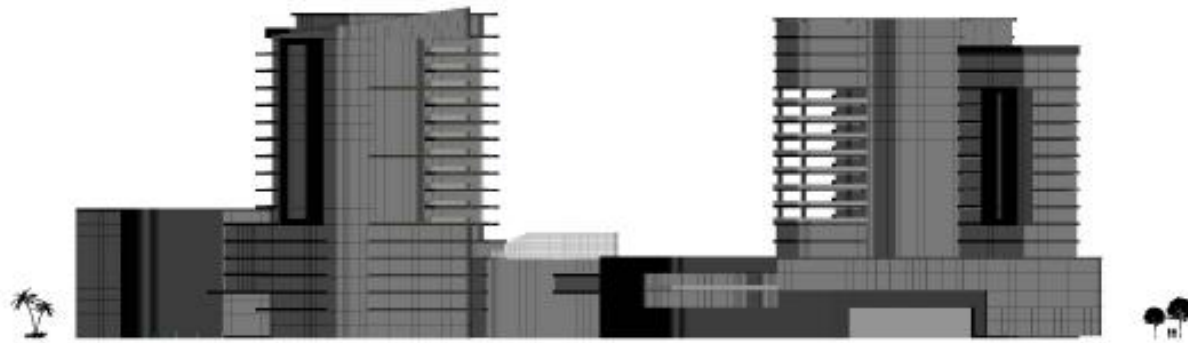
PLANTA 17
ESCALA 1:400

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		1:400 (0.40)	22/28	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA:	CONTIENE:	
		AV. GONZALEZ SUAREZ	DISEÑO:	PE德罗 JOSE ESPINOSA E.	12/04/2024	DIBUJADO POR:	
		TEMA:	TUTOR:	PROF. ARO. MARCIA DAVILA			
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA					

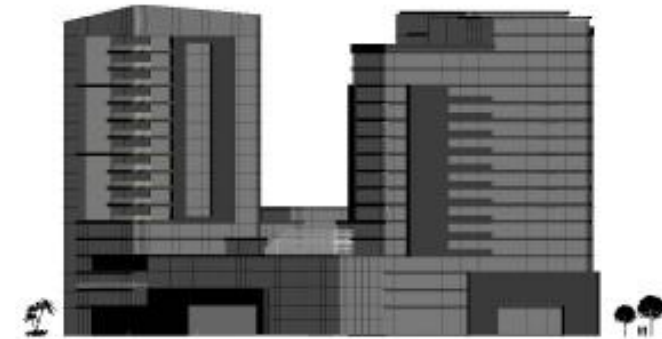


PLANTA 18
ESCALA 1:100

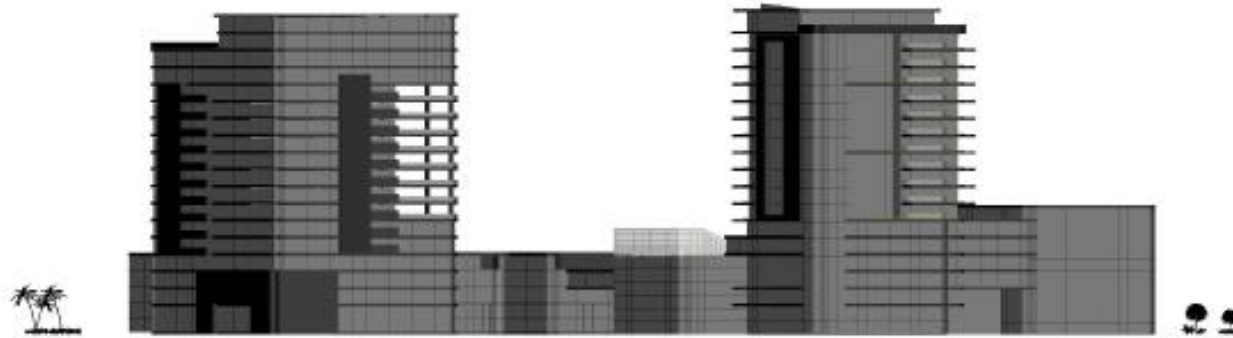
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	QUITO - ECUADOR	PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO	ESCALA:	1:100	LAMINA N°:	23/28	DETALLE:
		UBICACION:	AV. ESPINALEZ SUAREZ		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	FECHA:	13/04/2014	CONTENE:	DES Y DIGITAL	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUIJADO POR:	PEDRO JOSE ESPINOSA	



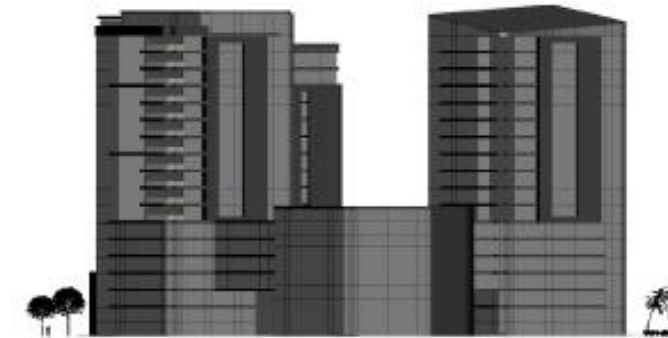
FACHADA ESTE
ESCALA 1:150



FACHADA NORTE
ESCALA 1:150

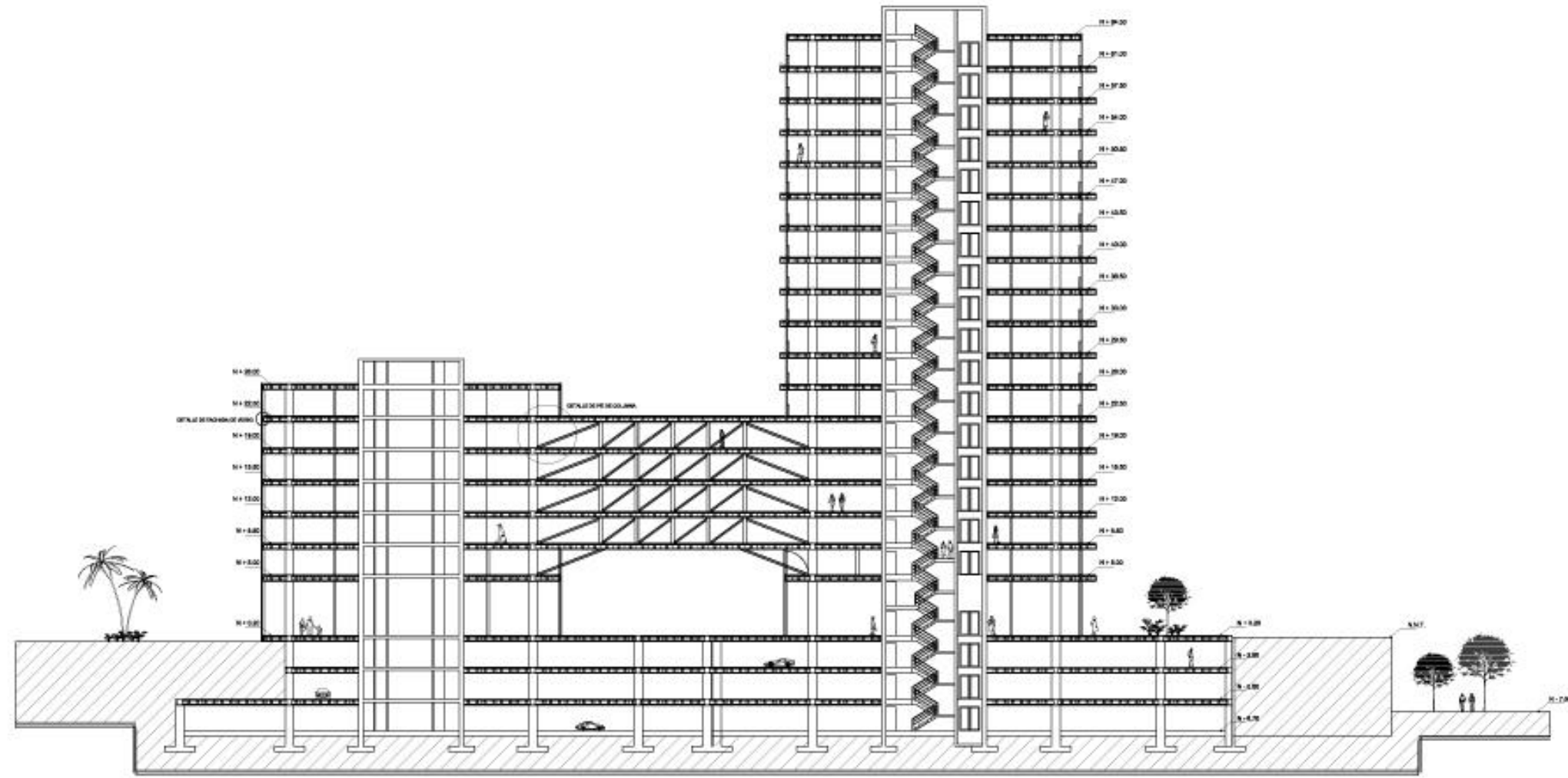


FACHADA OESTE
ESCALA 1:150

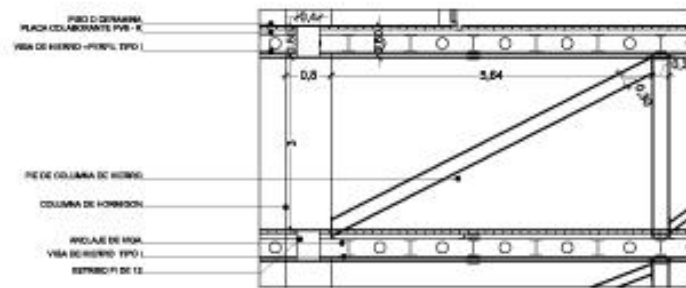


FACHADA SUR
ESCALA 1:150

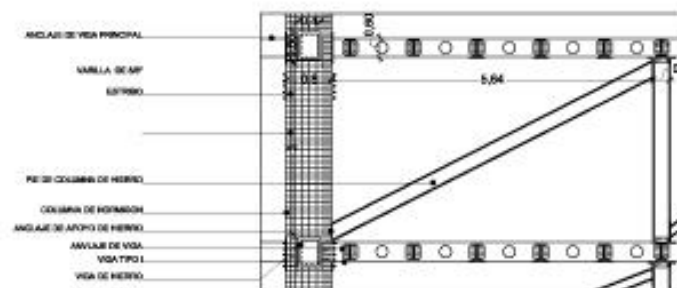
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		1:150	24/25	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTENE:	FACADES	
		AV. ESPINALEZ SUAREZ	DISEÑO:	TUTOR:	FECHA:	DIBUJADO POR:	
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	13/04/2014	PEDRO JOSE ESPINOSA	



CORTE A - A
ESCALA 1:200




DETALLE PIE DE COLUMNA
ESCALA 1:50

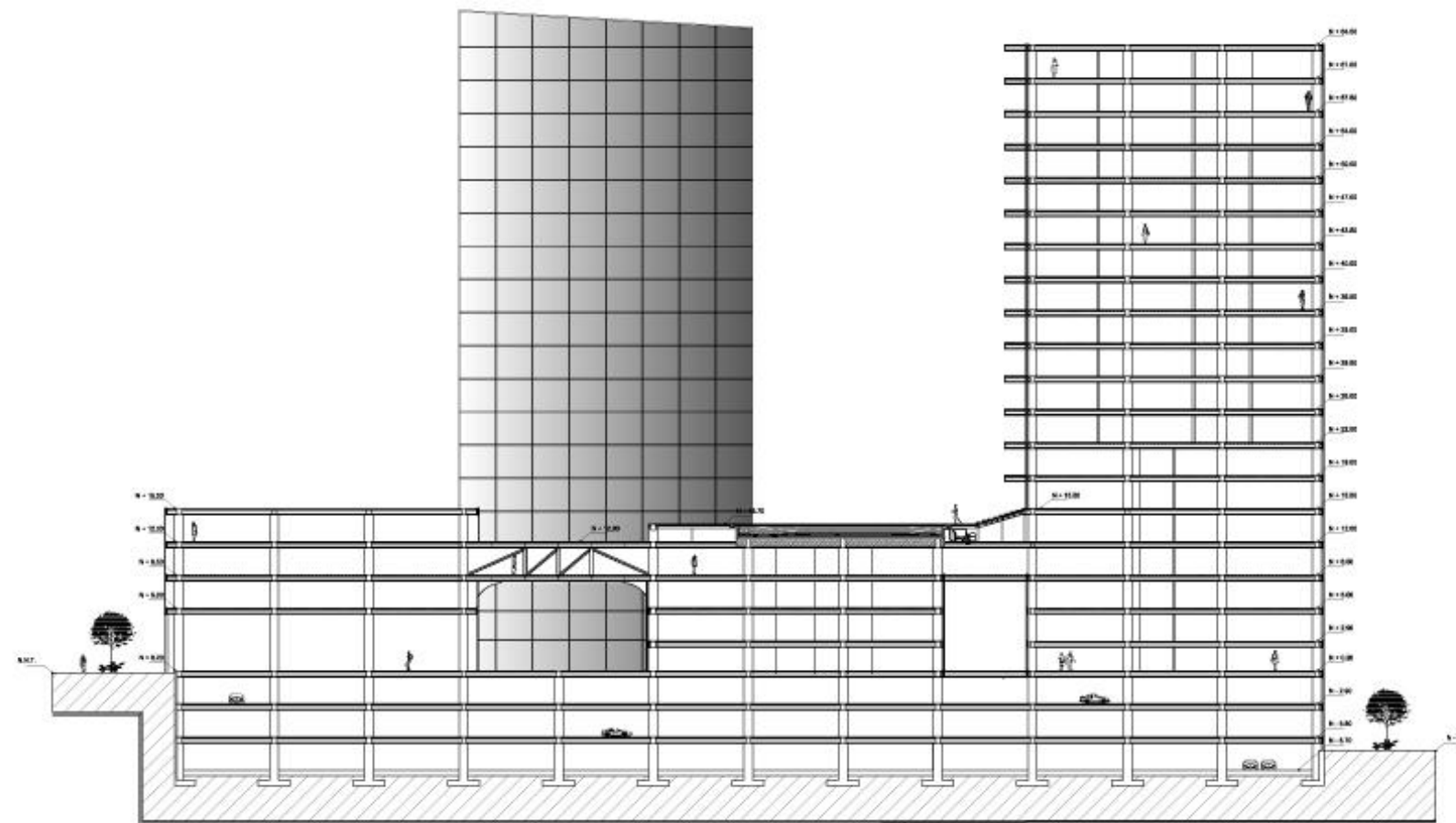


DETALLE PIE DE COLUMNA
ESCALA 1:50



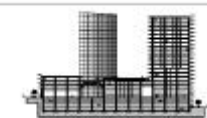
DETALLE DE FACHADA DE VIDRIO
ESCALA 1:50

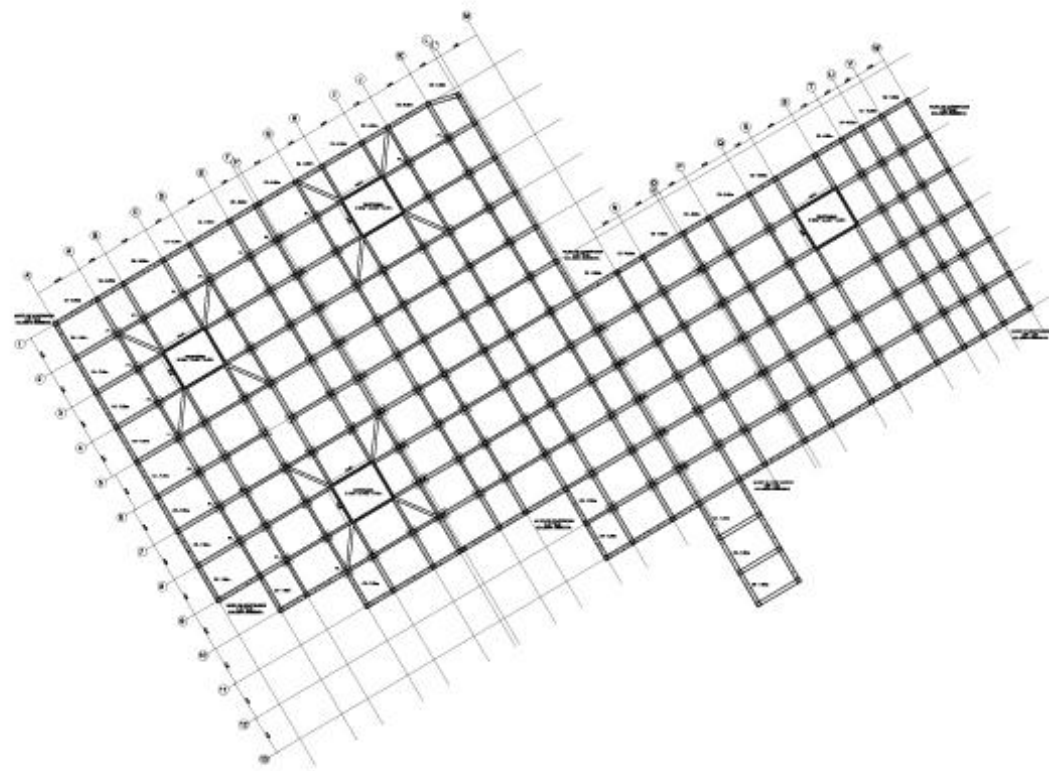
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO	ESCALA: 1:50	LAMINA Nº: 25/28	DETALLE: 
		UBICACION: AV. GONZALEZ SUAREZ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL	CONTIENE: CORTE A - A		
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	FECHA: 13/04/2024	



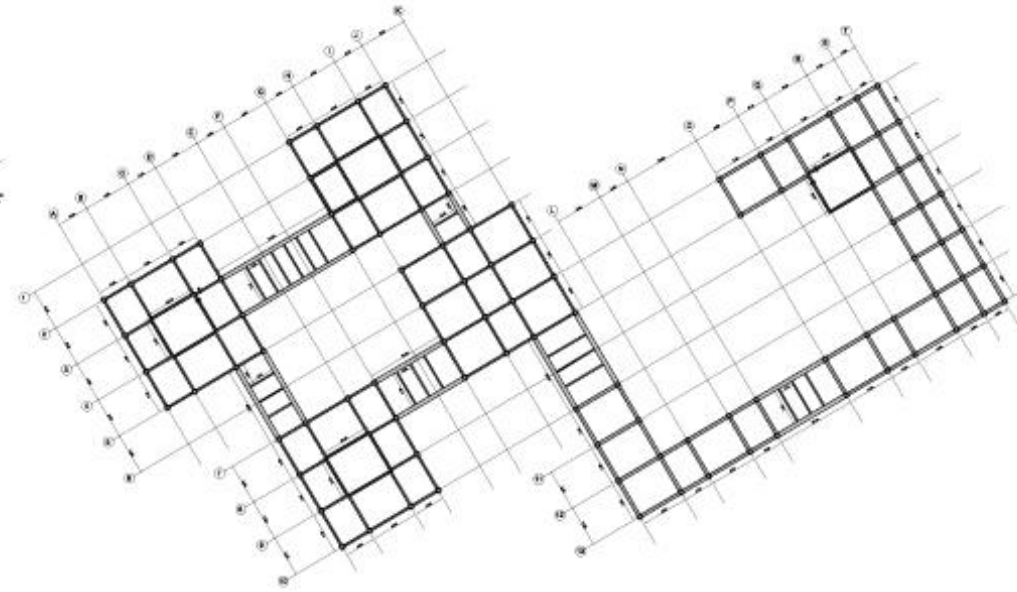
CORTE B --- B
 ESCALA: 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CUIDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:100	LAMINA N°: 05/05	DETALLE:
		UBICACION: AV. DONAZALEZ SUAREZ	UNIVERSIDAD TECNOLOGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 20/05/2019	CONTENIDO: CORTE B --- B	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		





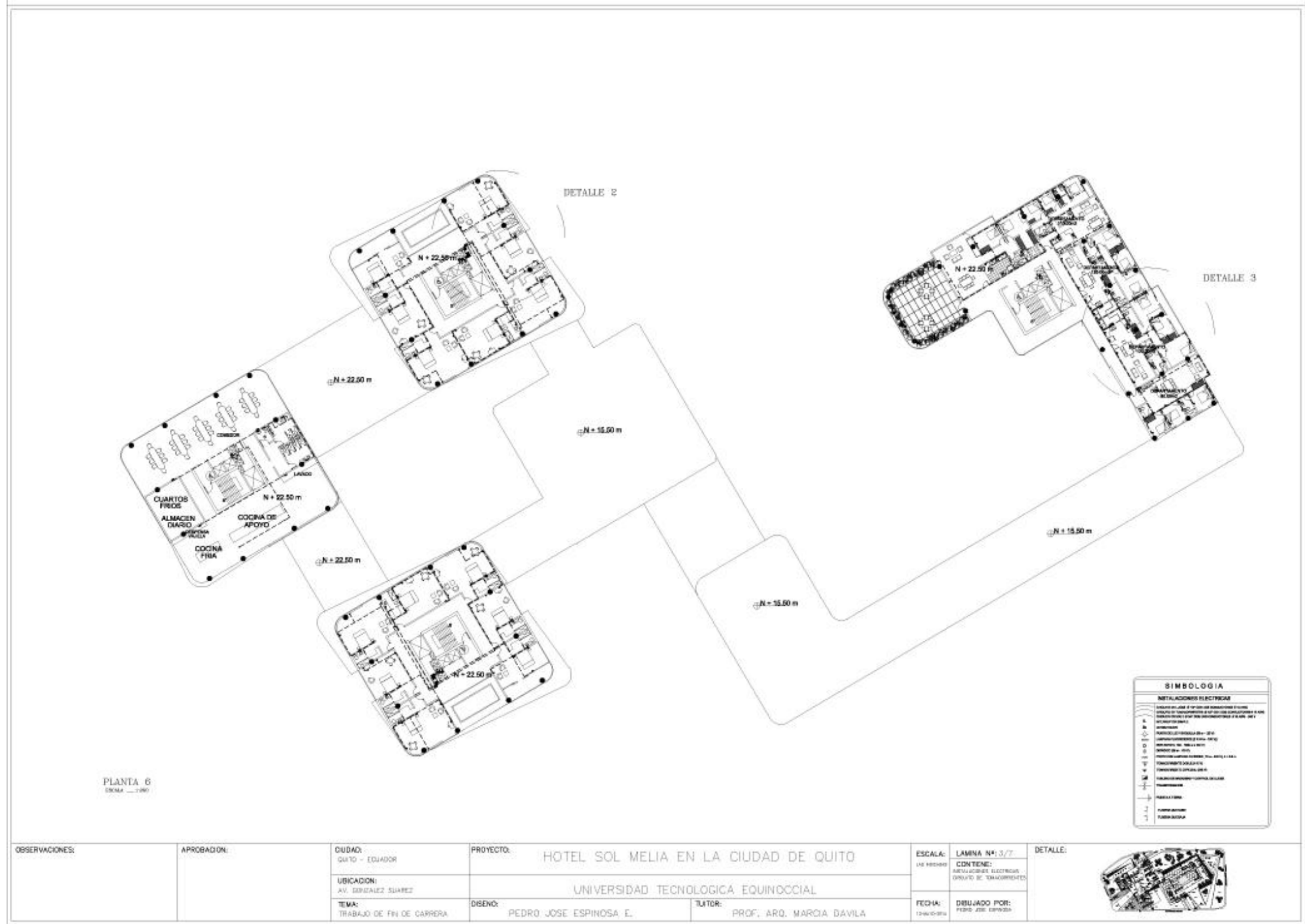
ESQUEMA ESTRUCTURAL - CIMENTACION
ESCALA: 1:400



ESQUEMA ESTRUCTURAL - ARMADO DE VIGAS Y COLUMNAS
ESCALA: 1:400

OBSERVACIONES	APROBACION:	CUIDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°: 28/28	DETALLE:	
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO					CONTENE:
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLOGICA EQUINOCCIAL					
TEMA:	DESEÑO:	TUTOR:	FECHA:	DESEÑADO POR:				
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	13/01/2024	PEDRO JOSE ESPINOSA				

PLANOS DE INSTALACIONES.



PLANTA 6
ESCALA 1:100

SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES ELECTRICAS	
	INSTALACION GENERAL DE INSTALACIONES ELECTRICAS
	INSTALACION DE ILUMINACION Y DE SUS ACCESORIOS Y DE CONTROL DE SU ENCENDIMIENTO Y SU APAGADO
	INSTALACION TELEFONICA
	INSTALACION DE ALARMA ANTIFUEGO
	INSTALACION DE ENERGIA ELECTrica
	PANEL DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTrica
	PUERTO DE ENERGIA ELECTrica
	CABLE DE ENERGIA ELECTrica
	INTERRUPTOR DE ENERGIA ELECTrica
	DISYUNTOR DE ENERGIA ELECTrica
	RELOJ DE ENERGIA ELECTrica
	TRANSFORMADOR DE ENERGIA ELECTrica

OBSERVACIONES:

APROBACION:

CIUDAD:

QUITO - ECUADOR

PROYECTO:

HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO

ESCALA:

1:100

LAMINA N°:

3/7

DETALLE:



UBICACION:

AV. BORGES SUAREZ

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

TEMA:

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

DESEÑO:

PEDRO JOSE ESPINOSA, E.

TUTOR:

PROF. ARQ. MARCIA DAVILA

FECHA:

12/04/2011

DEBUJADO POR:

PEDRO JOSE ESPINOSA

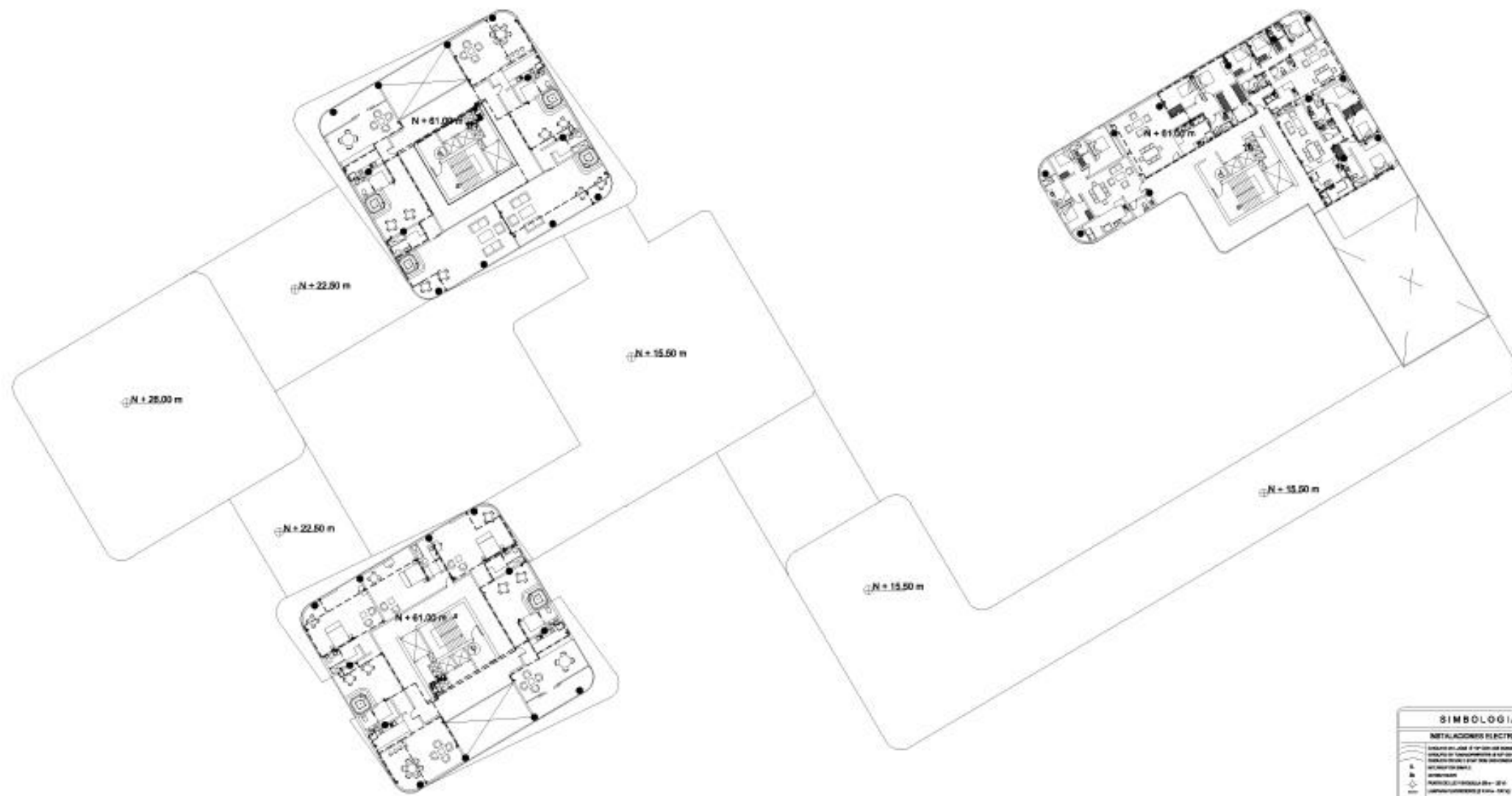


PLANTA 15
ESCALA 1:1000

DETALLE 4


SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES ELECTRICAS	
(Symbol)	CABLEADO EN TUBERIAS DE PANDEROS (TUBERIAS)
(Symbol)	CABLEADO EN TUBERIAS DE PLASTICO (TUBERIAS DE PVC)
(Symbol)	CABLEADO EN TUBERIAS DE ALUMINIO (TUBERIAS DE ALU)
(Symbol)	CONDUCCION
(Symbol)	PARQUEO (SALA DE SERVIDORES)
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES
(Symbol)	CONDUCCION EN SALA DE SERVIDORES

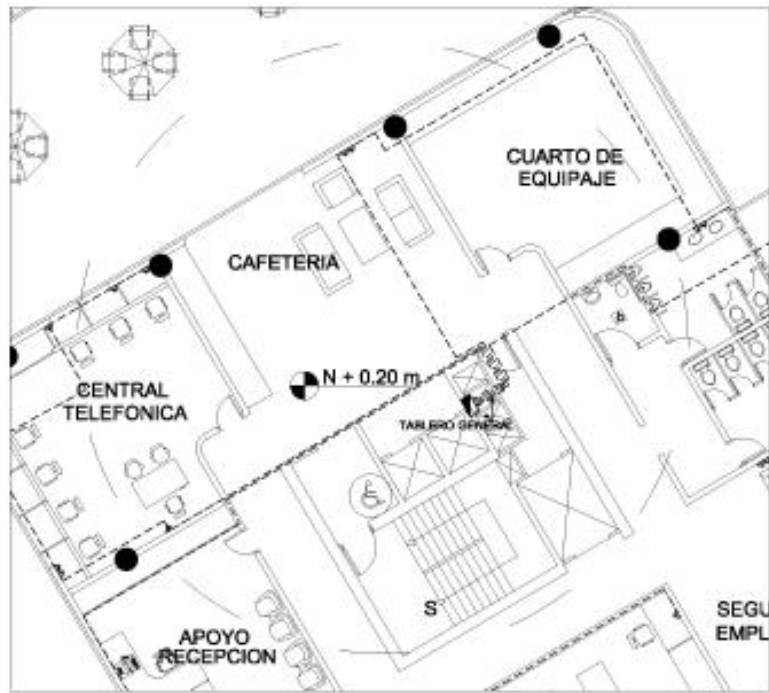
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:1000	LAMINA N°: 15/7	DETALLE:
		UBICACION: AV. ESPINOSA SUAREZ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/10/2014	CONTIENE: SISTEMA DE INSTALACION ELECTRICA GRUPO DE TRAZAMIENTOS	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISENO: PEDRO JOSE ESPINOSA, E.	ELABORADO POR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUIADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		



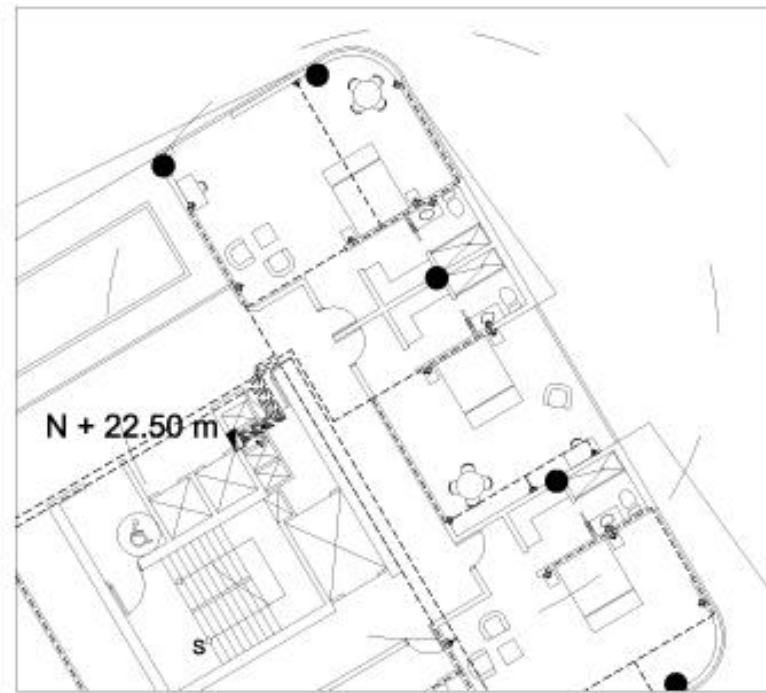
PLANTA 17
ESCALA: 1:100

SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES ELECTRICAS	
	CANALIZACION DE TUBERIA DE INSTALACION ELECTRICAS
	CONEXION DE CONDUCTORES A UN GRUPO DE CONEXIONES O UN TABLERO DE CONTROL DE UN GRUPO DE TABLEROS
	INTERRUPTOR
	RECEPTOR (TOMADA) 200-250
	RECEPTOR (TOMADA) 250-300
	RECEPTOR (TOMADA) 300-350
	RECEPTOR (TOMADA) 350-400
	RECEPTOR (TOMADA) 400-450
	RECEPTOR (TOMADA) 450-500
	RECEPTOR (TOMADA) 500-550
	RECEPTOR (TOMADA) 550-600
	RECEPTOR (TOMADA) 600-650
	RECEPTOR (TOMADA) 650-700
	RECEPTOR (TOMADA) 700-750
	RECEPTOR (TOMADA) 750-800
	RECEPTOR (TOMADA) 800-850
	RECEPTOR (TOMADA) 850-900
	RECEPTOR (TOMADA) 900-950
	RECEPTOR (TOMADA) 950-1000
	RECEPTOR (TOMADA) 1000-1050
	RECEPTOR (TOMADA) 1050-1100
	RECEPTOR (TOMADA) 1100-1150
	RECEPTOR (TOMADA) 1150-1200
	RECEPTOR (TOMADA) 1200-1250
	RECEPTOR (TOMADA) 1250-1300
	RECEPTOR (TOMADA) 1300-1350
	RECEPTOR (TOMADA) 1350-1400
	RECEPTOR (TOMADA) 1400-1450
	RECEPTOR (TOMADA) 1450-1500
	RECEPTOR (TOMADA) 1500-1550
	RECEPTOR (TOMADA) 1550-1600
	RECEPTOR (TOMADA) 1600-1650
	RECEPTOR (TOMADA) 1650-1700
	RECEPTOR (TOMADA) 1700-1750
	RECEPTOR (TOMADA) 1750-1800
	RECEPTOR (TOMADA) 1800-1850
	RECEPTOR (TOMADA) 1850-1900
	RECEPTOR (TOMADA) 1900-1950
	RECEPTOR (TOMADA) 1950-2000
	RECEPTOR (TOMADA) 2000-2050
	RECEPTOR (TOMADA) 2050-2100
	RECEPTOR (TOMADA) 2100-2150
	RECEPTOR (TOMADA) 2150-2200
	RECEPTOR (TOMADA) 2200-2250
	RECEPTOR (TOMADA) 2250-2300
	RECEPTOR (TOMADA) 2300-2350
	RECEPTOR (TOMADA) 2350-2400
	RECEPTOR (TOMADA) 2400-2450
	RECEPTOR (TOMADA) 2450-2500
	RECEPTOR (TOMADA) 2500-2550
	RECEPTOR (TOMADA) 2550-2600
	RECEPTOR (TOMADA) 2600-2650
	RECEPTOR (TOMADA) 2650-2700
	RECEPTOR (TOMADA) 2700-2750
	RECEPTOR (TOMADA) 2750-2800
	RECEPTOR (TOMADA) 2800-2850
	RECEPTOR (TOMADA) 2850-2900
	RECEPTOR (TOMADA) 2900-2950
	RECEPTOR (TOMADA) 2950-3000
	RECEPTOR (TOMADA) 3000-3050
	RECEPTOR (TOMADA) 3050-3100
	RECEPTOR (TOMADA) 3100-3150
	RECEPTOR (TOMADA) 3150-3200
	RECEPTOR (TOMADA) 3200-3250
	RECEPTOR (TOMADA) 3250-3300
	RECEPTOR (TOMADA) 3300-3350
	RECEPTOR (TOMADA) 3350-3400
	RECEPTOR (TOMADA) 3400-3450
	RECEPTOR (TOMADA) 3450-3500
	RECEPTOR (TOMADA) 3500-3550
	RECEPTOR (TOMADA) 3550-3600
	RECEPTOR (TOMADA) 3600-3650
	RECEPTOR (TOMADA) 3650-3700
	RECEPTOR (TOMADA) 3700-3750
	RECEPTOR (TOMADA) 3750-3800
	RECEPTOR (TOMADA) 3800-3850
	RECEPTOR (TOMADA) 3850-3900
	RECEPTOR (TOMADA) 3900-3950
	RECEPTOR (TOMADA) 3950-4000
	RECEPTOR (TOMADA) 4000-4050
	RECEPTOR (TOMADA) 4050-4100
	RECEPTOR (TOMADA) 4100-4150
	RECEPTOR (TOMADA) 4150-4200
	RECEPTOR (TOMADA) 4200-4250
	RECEPTOR (TOMADA) 4250-4300
	RECEPTOR (TOMADA) 4300-4350
	RECEPTOR (TOMADA) 4350-4400
	RECEPTOR (TOMADA) 4400-4450
	RECEPTOR (TOMADA) 4450-4500
	RECEPTOR (TOMADA) 4500-4550
	RECEPTOR (TOMADA) 4550-4600
	RECEPTOR (TOMADA) 4600-4650
	RECEPTOR (TOMADA) 4650-4700
	RECEPTOR (TOMADA) 4700-4750
	RECEPTOR (TOMADA) 4750-4800
	RECEPTOR (TOMADA) 4800-4850
	RECEPTOR (TOMADA) 4850-4900
	RECEPTOR (TOMADA) 4900-4950
	RECEPTOR (TOMADA) 4950-5000
	RECEPTOR (TOMADA) 5000-5050
	RECEPTOR (TOMADA) 5050-5100
	RECEPTOR (TOMADA) 5100-5150
	RECEPTOR (TOMADA) 5150-5200
	RECEPTOR (TOMADA) 5200-5250
	RECEPTOR (TOMADA) 5250-5300
	RECEPTOR (TOMADA) 5300-5350
	RECEPTOR (TOMADA) 5350-5400
	RECEPTOR (TOMADA) 5400-5450
	RECEPTOR (TOMADA) 5450-5500
	RECEPTOR (TOMADA) 5500-5550
	RECEPTOR (TOMADA) 5550-5600
	RECEPTOR (TOMADA) 5600-5650
	RECEPTOR (TOMADA) 5650-5700
	RECEPTOR (TOMADA) 5700-5750
	RECEPTOR (TOMADA) 5750-5800
	RECEPTOR (TOMADA) 5800-5850
	RECEPTOR (TOMADA) 5850-5900
	RECEPTOR (TOMADA) 5900-5950
	RECEPTOR (TOMADA) 5950-6000
	RECEPTOR (TOMADA) 6000-6050
	RECEPTOR (TOMADA) 6050-6100
	RECEPTOR (TOMADA) 6100-6150
	RECEPTOR (TOMADA) 6150-6200
	RECEPTOR (TOMADA) 6200-6250
	RECEPTOR (TOMADA) 6250-6300
	RECEPTOR (TOMADA) 6300-6350
	RECEPTOR (TOMADA) 6350-6400
	RECEPTOR (TOMADA) 6400-6450
	RECEPTOR (TOMADA) 6450-6500
	RECEPTOR (TOMADA) 6500-6550
	RECEPTOR (TOMADA) 6550-6600
	RECEPTOR (TOMADA) 6600-6650
	RECEPTOR (TOMADA) 6650-6700
	RECEPTOR (TOMADA) 6700-6750
	RECEPTOR (TOMADA) 6750-6800
	RECEPTOR (TOMADA) 6800-6850
	RECEPTOR (TOMADA) 6850-6900
	RECEPTOR (TOMADA) 6900-6950
	RECEPTOR (TOMADA) 6950-7000
	RECEPTOR (TOMADA) 7000-7050
	RECEPTOR (TOMADA) 7050-7100
	RECEPTOR (TOMADA) 7100-7150
	RECEPTOR (TOMADA) 7150-7200
	RECEPTOR (TOMADA) 7200-7250
	RECEPTOR (TOMADA) 7250-7300
	RECEPTOR (TOMADA) 7300-7350
	RECEPTOR (TOMADA) 7350-7400
	RECEPTOR (TOMADA) 7400-7450
	RECEPTOR (TOMADA) 7450-7500
	RECEPTOR (TOMADA) 7500-7550
	RECEPTOR (TOMADA) 7550-7600
	RECEPTOR (TOMADA) 7600-7650
	RECEPTOR (TOMADA) 7650-7700
	RECEPTOR (TOMADA) 7700-7750
	RECEPTOR (TOMADA) 7750-7800
	RECEPTOR (TOMADA) 7800-7850
	RECEPTOR (TOMADA) 7850-7900
	RECEPTOR (TOMADA) 7900-7950
	RECEPTOR (TOMADA) 7950-8000
	RECEPTOR (TOMADA) 8000-8050
	RECEPTOR (TOMADA) 8050-8100
	RECEPTOR (TOMADA) 8100-8150
	RECEPTOR (TOMADA) 8150-8200
	RECEPTOR (TOMADA) 8200-8250
	RECEPTOR (TOMADA) 8250-8300
	RECEPTOR (TOMADA) 8300-8350
	RECEPTOR (TOMADA) 8350-8400
	RECEPTOR (TOMADA) 8400-8450
	RECEPTOR (TOMADA) 8450-8500
	RECEPTOR (TOMADA) 8500-8550
	RECEPTOR (TOMADA) 8550-8600
	RECEPTOR (TOMADA) 8600-8650
	RECEPTOR (TOMADA) 8650-8700
	RECEPTOR (TOMADA) 8700-8750
	RECEPTOR (TOMADA) 8750-8800
	RECEPTOR (TOMADA) 8800-8850
	RECEPTOR (TOMADA) 8850-8900
	RECEPTOR (TOMADA) 8900-8950
	RECEPTOR (TOMADA) 8950-9000
	RECEPTOR (TOMADA) 9000-9050
	RECEPTOR (TOMADA) 9050-9100
	RECEPTOR (TOMADA) 9100-9150
	RECEPTOR (TOMADA) 9150-9200
	RECEPTOR (TOMADA) 9200-9250
	RECEPTOR (TOMADA) 9250-9300
	RECEPTOR (TOMADA) 9300-9350
	RECEPTOR (TOMADA) 9350-9400
	RECEPTOR (TOMADA) 9400-9450
	RECEPTOR (TOMADA) 9450-9500
	RECEPTOR (TOMADA) 9500-9550
	RECEPTOR (TOMADA) 9550-9600
	RECEPTOR (TOMADA) 9600-9650
	RECEPTOR (TOMADA) 9650-9700
	RECEPTOR (TOMADA) 9700-9750
	RECEPTOR (TOMADA) 9750-9800
	RECEPTOR (TOMADA) 9800-9850
	RECEPTOR (TOMADA) 9850-9900
	RECEPTOR (TOMADA) 9900-9950
	RECEPTOR (TOMADA) 9950-10000

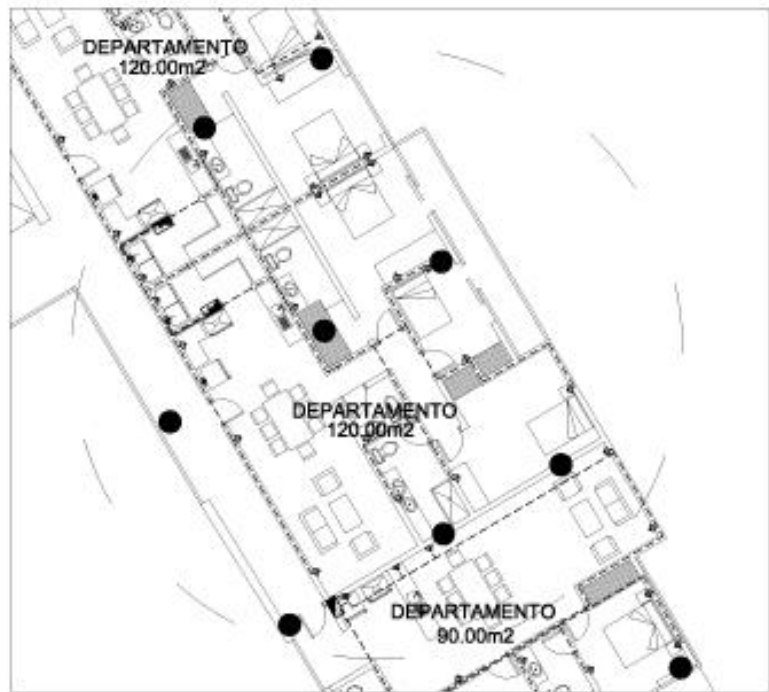
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:100	LAMINA N°: 6/7	DETALLE: 
		UBICACION: AV. DE LA PAZ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/05/2014	CONTENE: RECEPCIÓN ELECTRICA GRUPO DE TABLEROS	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA, E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		



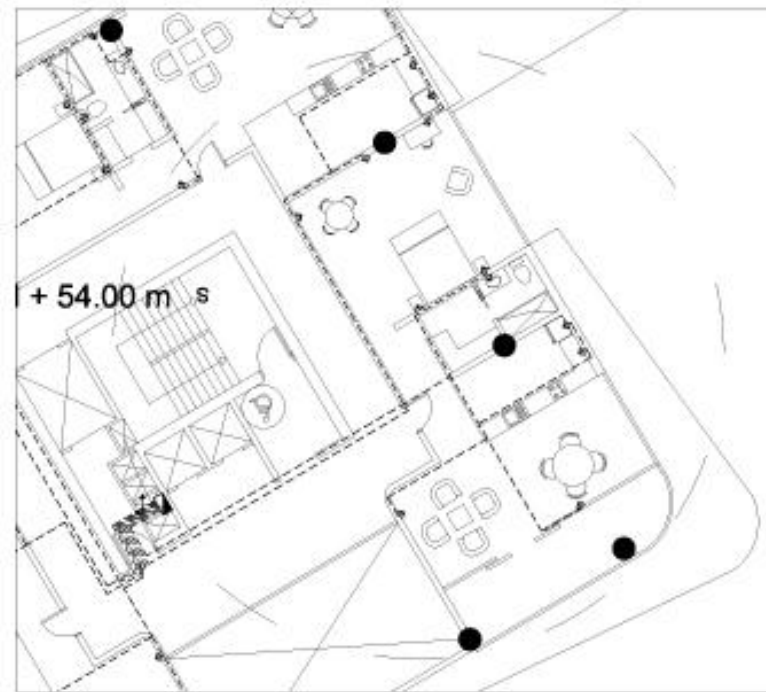
DETALLE 1
ESCALA: 1:100



DETALLE 2
ESCALA: 1:100



DETALLE 3
ESCALA: 1:100



DETALLE 4
ESCALA: 1:100

SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES ELECTRICAS	
	APLICACIONES DE ILUMINACION: CASQUETES, PUNTO, REJILLA, TUBO, etc.
	APLICACIONES DE COMANDO Y CONTROL: INTERRUPTOR, CONTACTOR, etc.
	RECEPTORES DE ENERGIA: TOMA, etc.
	RECEPTORES DE ENERGIA: TABLERO, etc.
	CONDUCTORES DE ENERGIA: TUBO, etc.
	TIERRA: SIMBOLO, etc.
	TIERRA: SIMBOLO, etc.
	TIERRA: SIMBOLO, etc.

OBSERVACIONES:

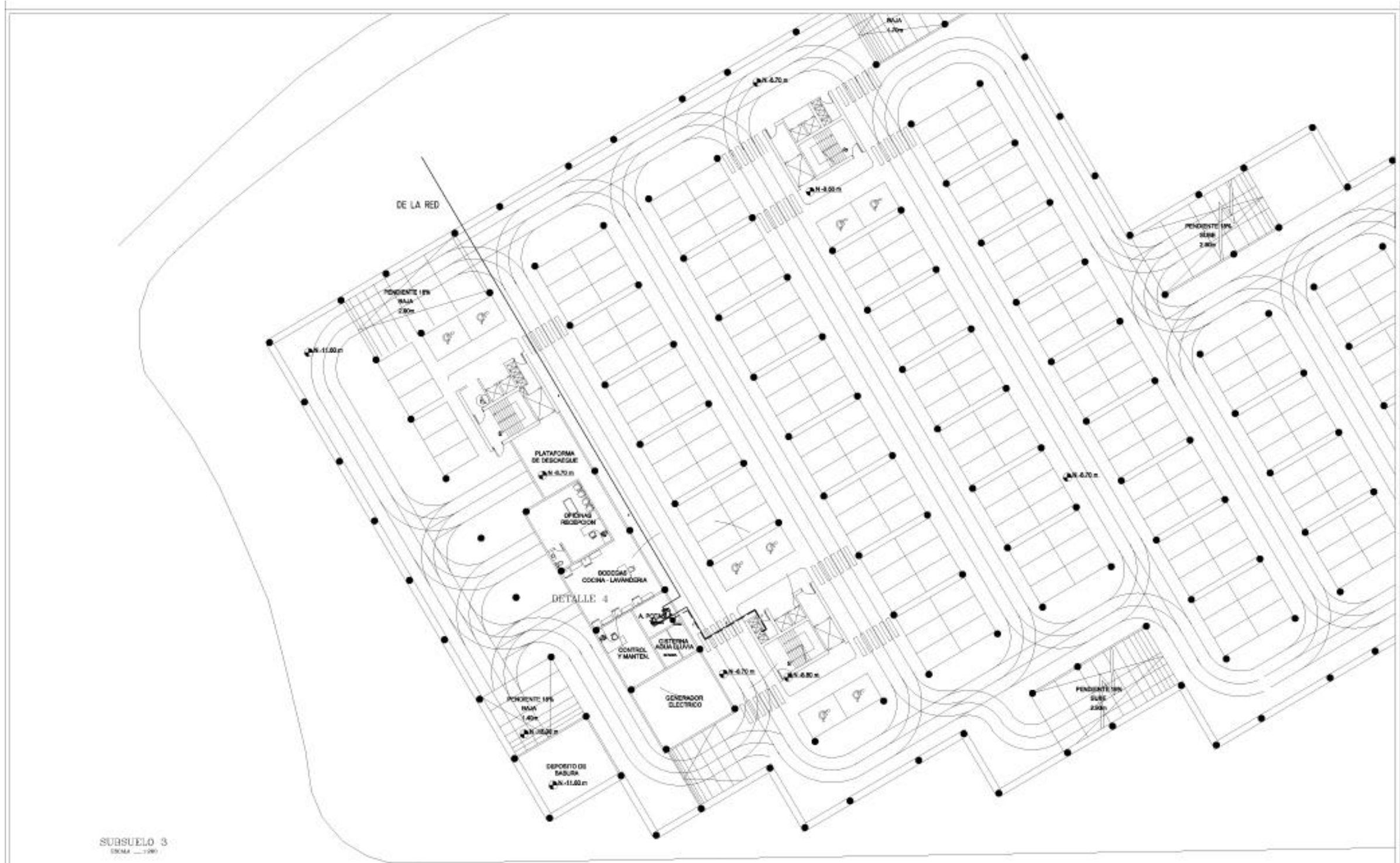
APROBACION:

CIUDAD: QUITO - ECUADOR
UBICACION: AV. DE LA ESPERANZA
TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA

PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.
TUTOR: PROF. ARO. MARCIA DAVILA

ESCALA: 1:100
LAMINA Nº: 7/7
CONTIENE: INSTALACIONES ELECTRICAS, GRUPO DE TOMACORRIENTES, REJILLAS
FECHA: 12/04/2014
DIBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA

DETALLE:



SUBSUELO 3
ESCALA 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:100	LAMINA Nº: 1/R	DETALLE:
		UBICACION: AV. DE LA SUZANA	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/04/2014	CONTENE: ESTRUCTURAS SUBTERRÁNEAS	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		



PLANTA BAJA
ESCALA: 1:1000

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD:	QUITO - ECUADOR		PROYECTO:	HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA:	1:1000		DETALLE:
		UBICACION:	AV. GONZALEZ SUAREZ			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA EQUINOCCIAL			LAMINA Nº:	2/8	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA		DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.		TUTOR:	PROF. ARO. MARCIA DAVILA		FECHA:



PLANTA 2
ESCALA 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD:	QUITO - ECUADOR		ESCALA:	LAMINA N°:	3/8	DETALLE:	
		UBICACION:	AV. DONCELAZ SUAREZ			CONTIENE:	RETNALACONES, SANEAMIENTO, AGUA POTABLE		
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:		PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:		PROF. ARQ. MARCIA DAVILA

PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL



PLANTA 6
ESCALA: 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA Nº:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		1:100	4/8	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTENE:	RETOQUES DE MAQUILAS ASLA POTRILL	
		TEMA:	DISEÑO:	TUTOR:	FECHA:	DEBUJADO POR:	
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	12/04/2014	PEDRO JOSE ESPINOSA	



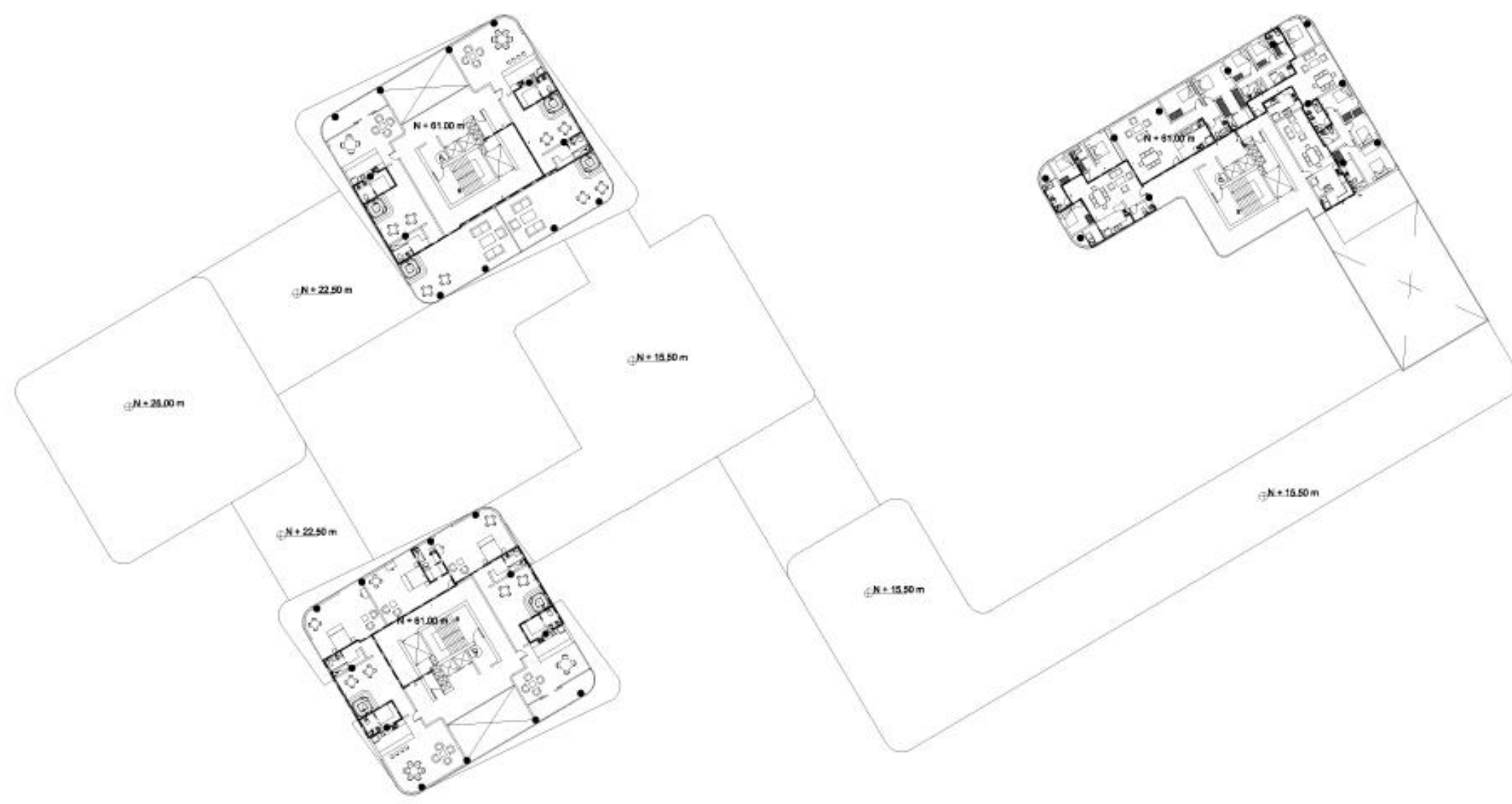
PLANTA 11
 ESCALA 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		1:100	07/8	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTIENE:	RETOQUE DE MANTENIMIENTO ALA PINTURA	
		TEMA:	DISEÑO:	TUTOR:	FECHA:	DEBUJADO POR:	
		TRABAJO DE FIN DE CARRERA	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	12/04/2014	PEDRO JOSE ESPINOSA	



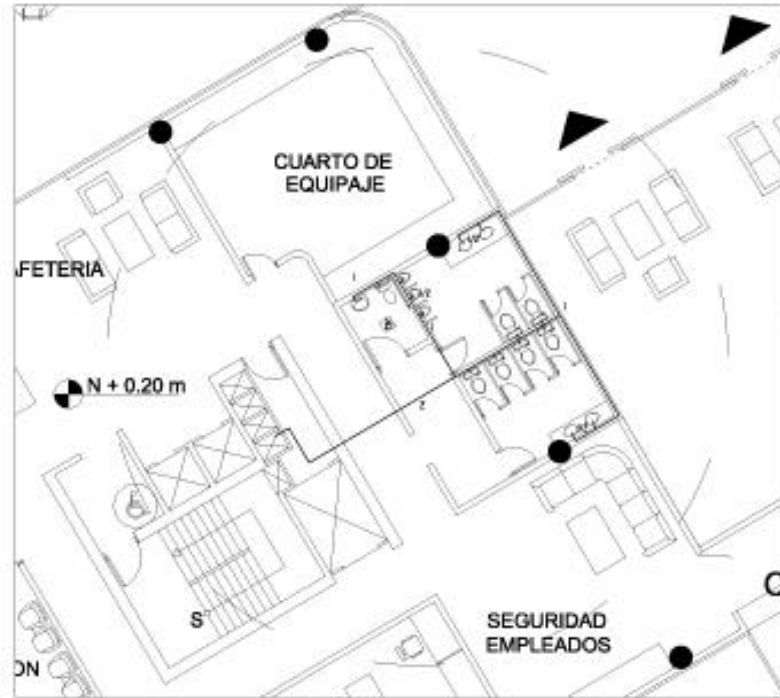
PLANTA 15
ESCALA: 1:400

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD:	QUITO - ECUADOR		PROYECTO:	ESCALA:	LAMINA Nº:	DETALLE:
		UBICACION:	AV. GONZALEZ SUAREZ			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA EQUINOCCIAL	1/400/2014	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA		DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	

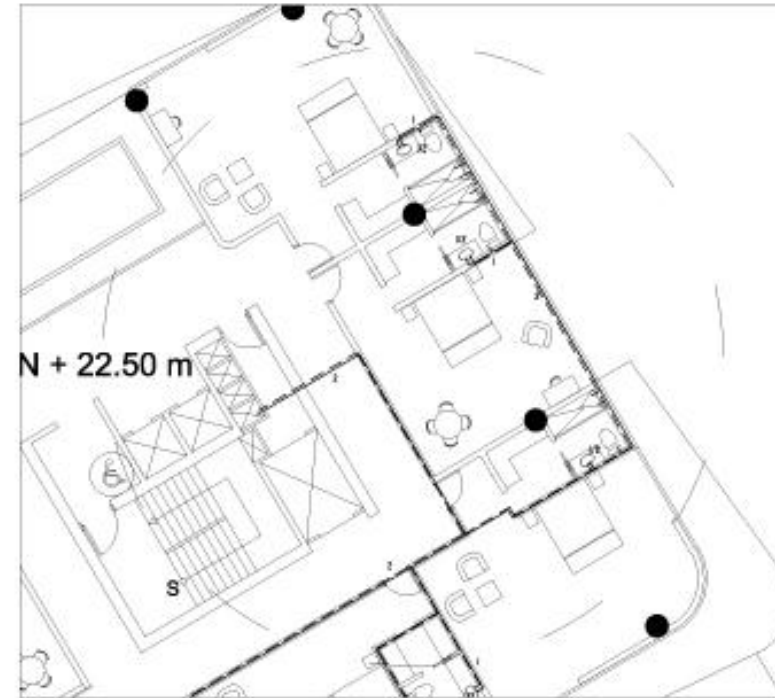


PLANTA 17
ESCALA: 1:100

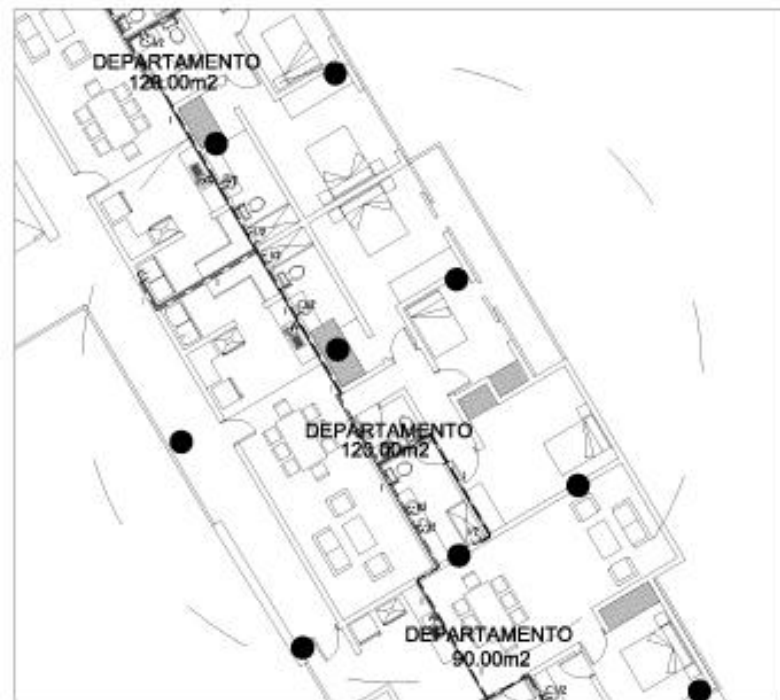
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:100	LAMINA N°: 7/8	DETALLE:
		UBICACION: AV. DE LA ESPERANZA	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/05/2014	CONTENE: RETOQUE DE MANTENIMIENTO AL/A PORCEL	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		



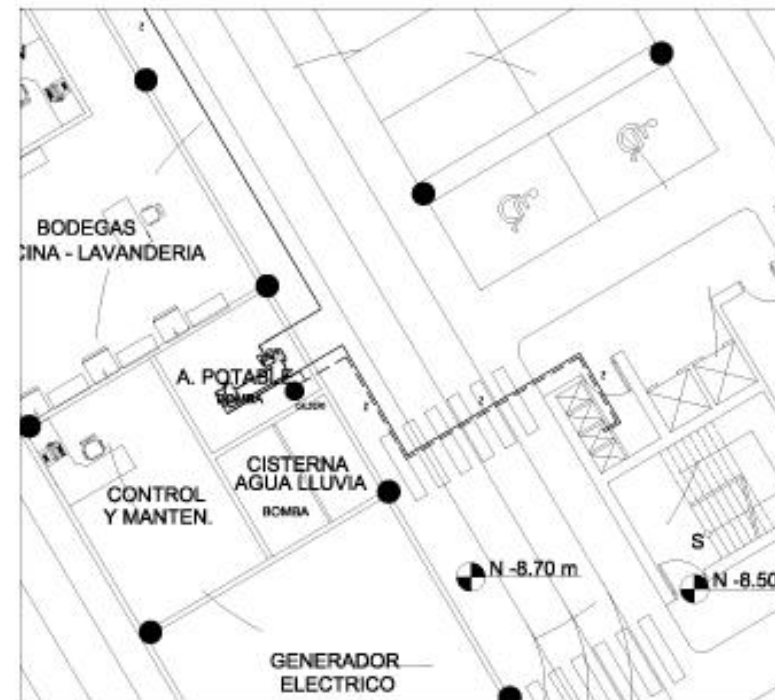
DETALLE 1
ESCALA 1:100



DETALLE 2
ESCALA 1:100



DETALLE 3
ESCALA 1:100



DETALLE 4
ESCALA 1:100

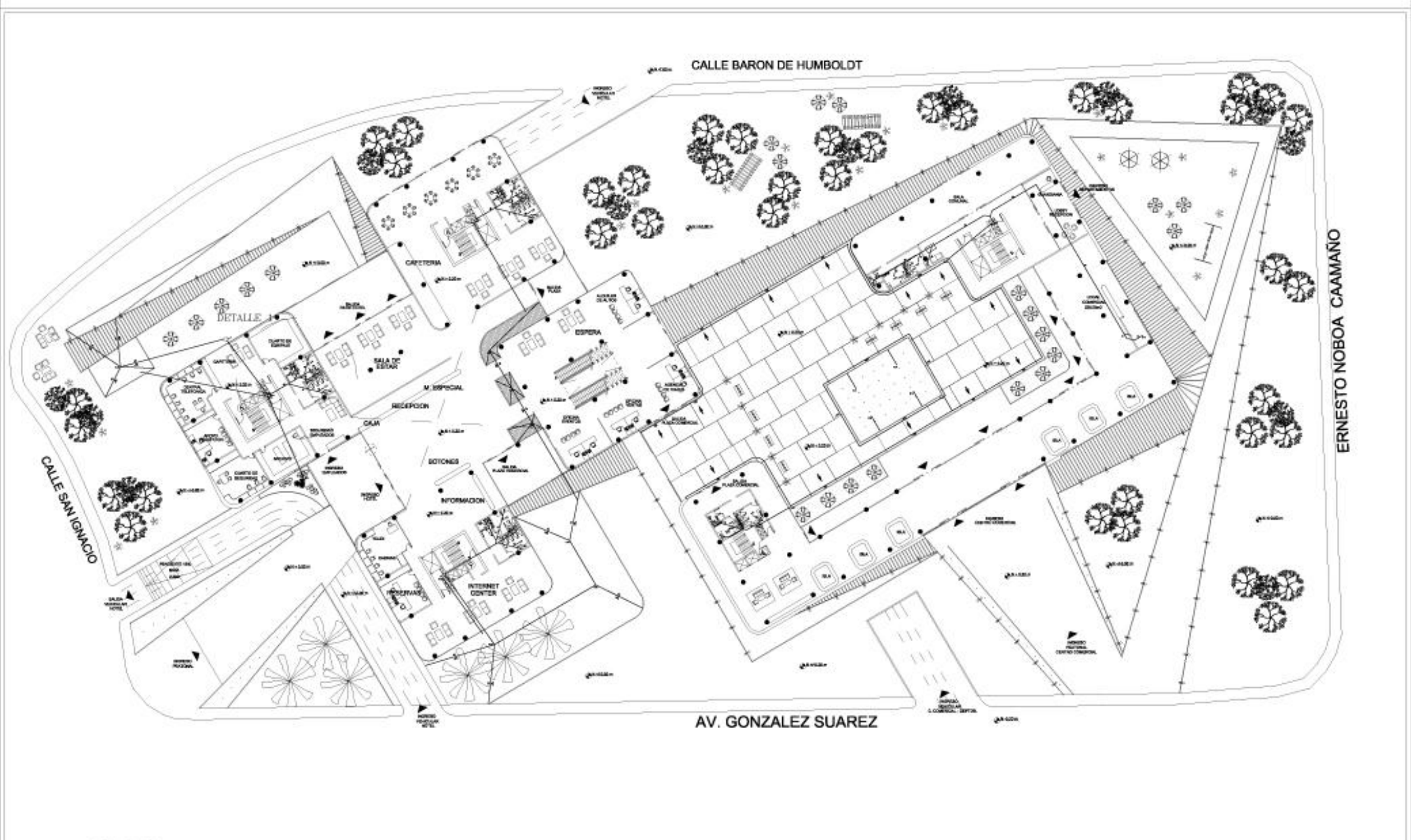
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD:	QUITO - ECUADOR		PROYECTO:	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA:	LAJAS 1:100	DETALLE:
		UBICACION:	AV. GONZALEZ SUAREZ			CONTIENE:	RELACIONES SERVIDORES AGUA POTABLE DETALLES			
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA			DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.		TUTOR:	



SUBSUELO 3
Escala: 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA N°:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		1:100	1/3	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		CONTIENE:		
		AV. DONCELAZ SUAREZ	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	
		TEMA:	TRABAJO DE FIN DE CARRERA		FECHA:	DEBUIADO POR:	
					12/01/2024	PEDRO JOSE ESPINOSA	

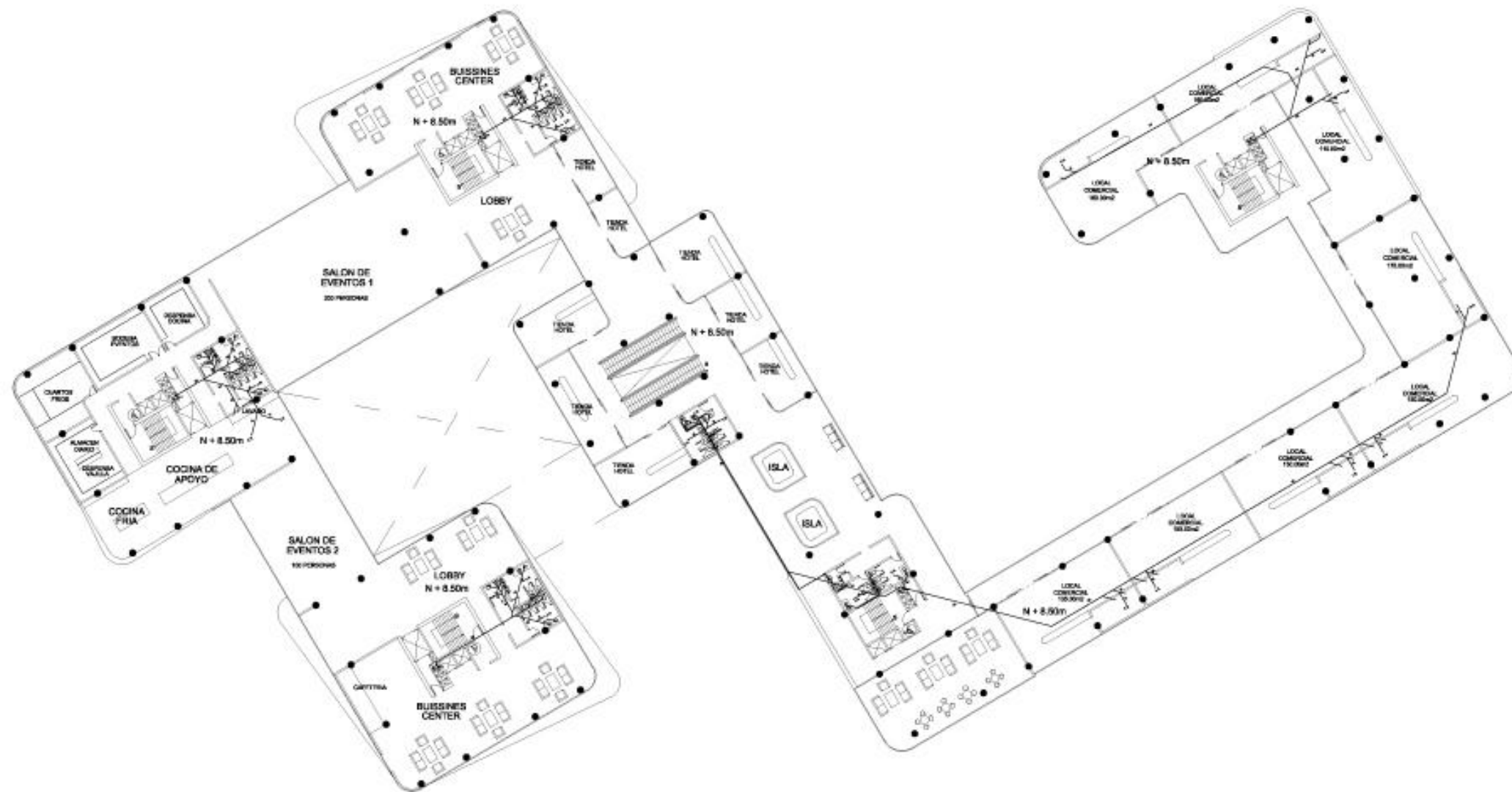




PLANTA BAJA
ESCALA 1:1000

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:1000	LAMINA Nº: 2/8	DETALLE:
		UBICACION: AV. GONZALEZ SUAREZ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/01/04	CONTENE: REDACCION: MARCELA ABLAS BONOMO ABLAS LLUNA	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARO. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		

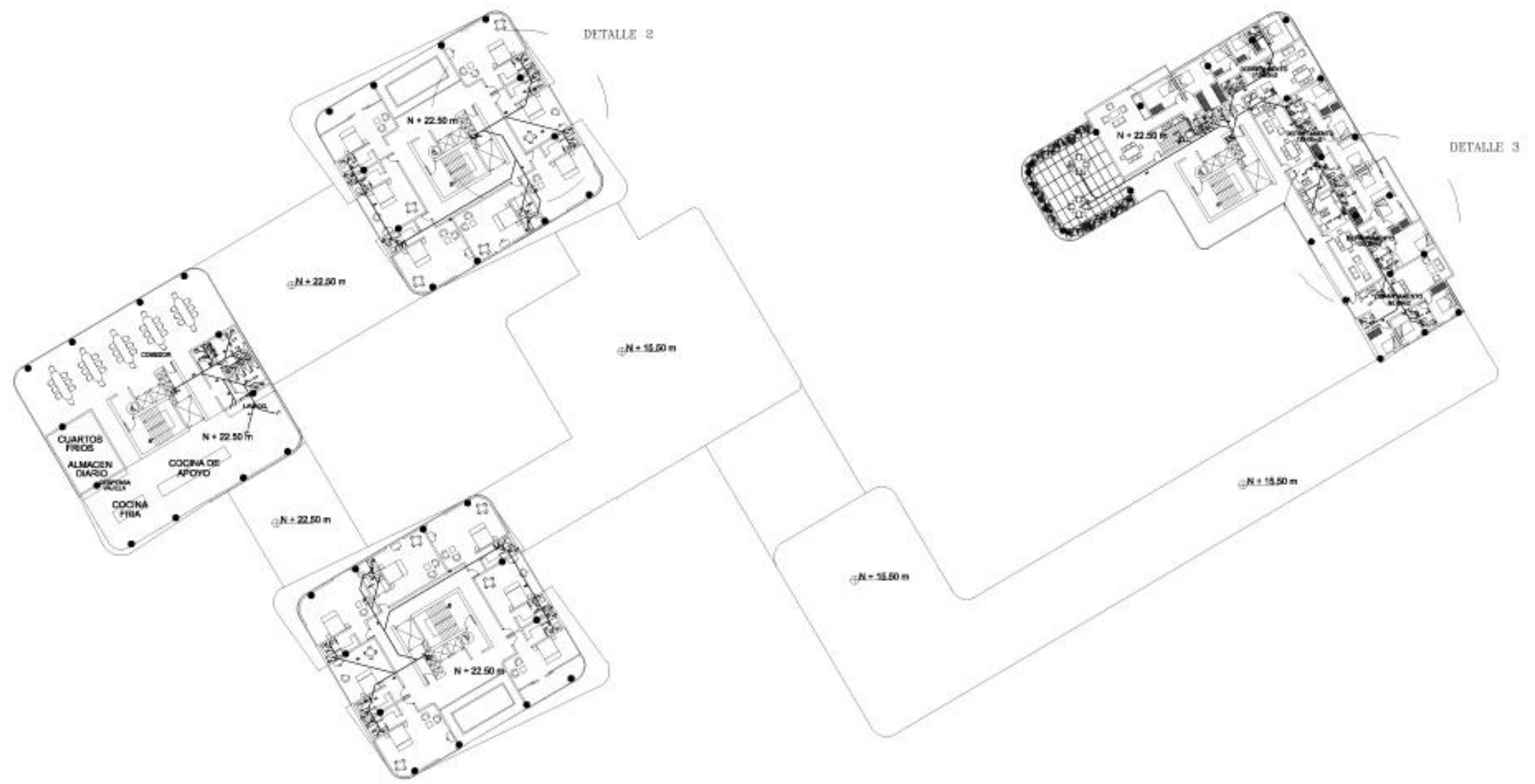




PLANTA 2
ESCALA 1:1000

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:1000	LAMINA Nº: 3/8	DETALLE:
		UBICACION: AV. GARCÍA SUÁREZ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/02/2014	CONTENIDO: RETOQUE DE PLANTAS ALIAS BONARDI ALIA LLANA	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARO. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		

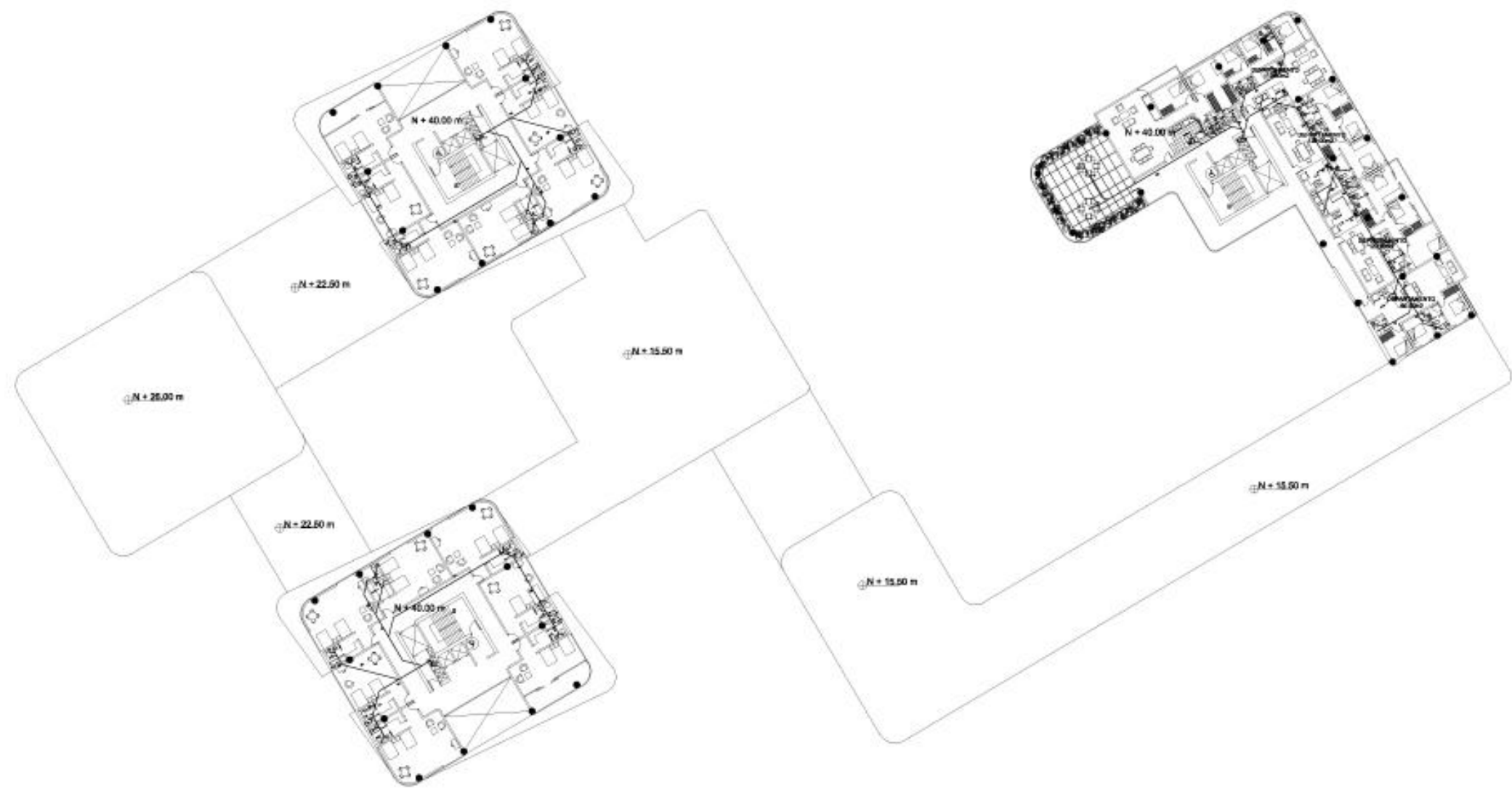





PLANTA 6
ESCALA: 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:100	LAMINA Nº: 4/8	DETALLE:
		UBICACION: AV. SEPULVEDA SUAREZ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/04/2014	CONTIENE: REDACCIONES: SANTIAGO AGUIRRE SUAREZ PEDRO JOSE ESPINOSA	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		





PLANTA 11
ESCALA: 1:100

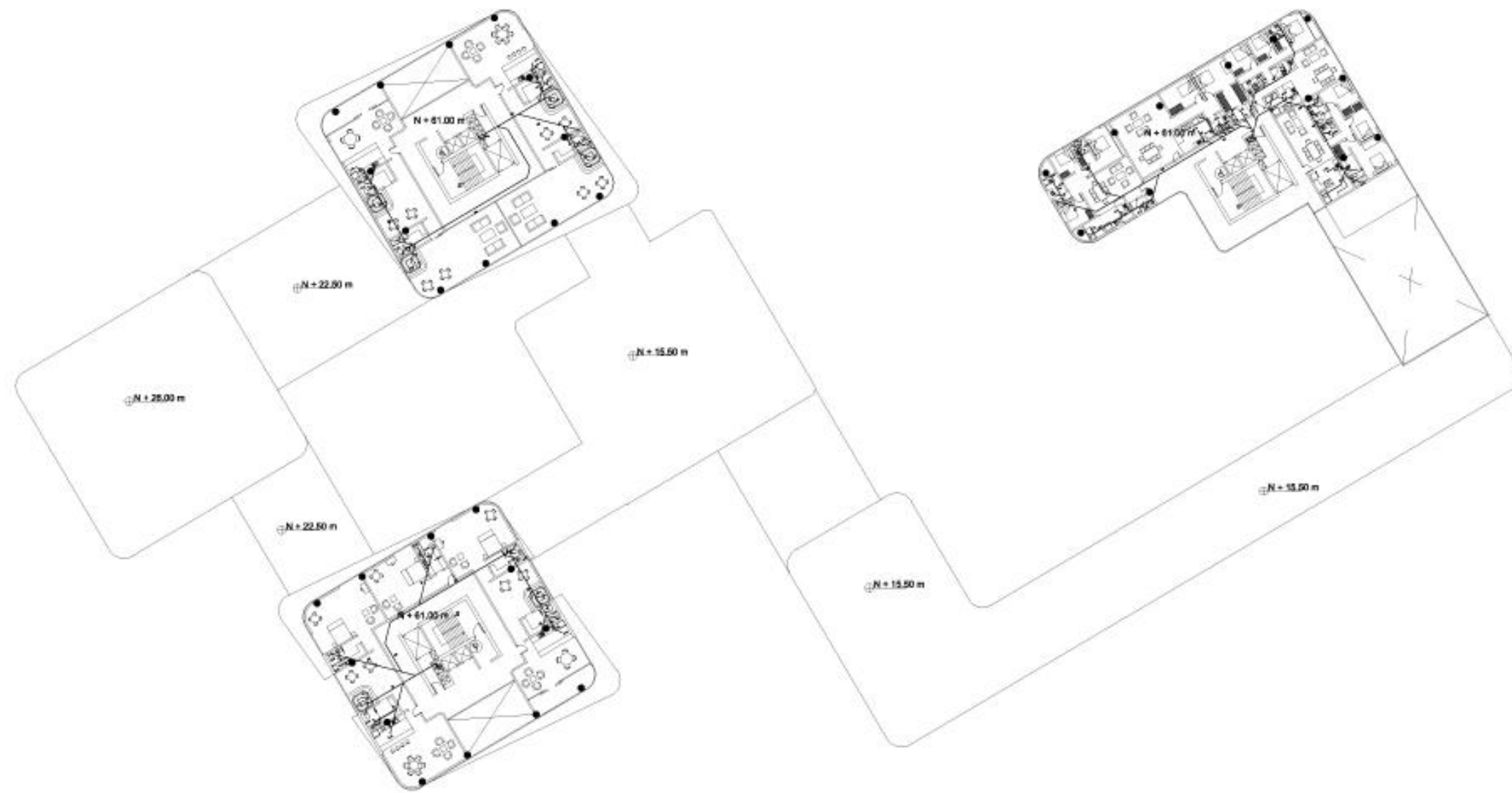
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD:	PROYECTO:		ESCALA:	LAMINA Nº:	DETALLE:
		QUITO - ECUADOR	HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		1:100	5/8	
		UBICACION:	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA:	CONTE:	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO:	PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR:	PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	12/04/2014	REDACTORES: MARTHA ARIAS ESPINOSA ARQ. LUANA DIBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA	



PLANTA 15
BRAMA - 1980

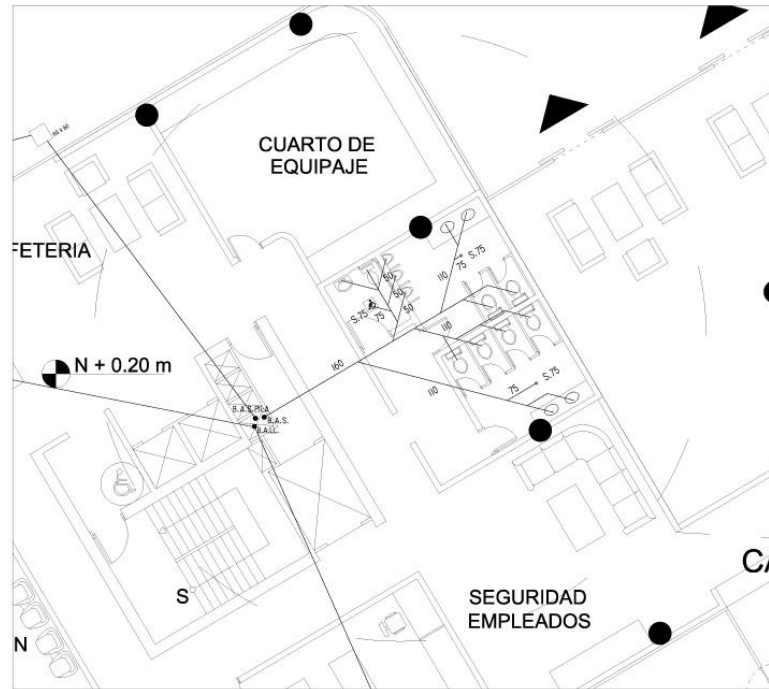
OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:50	LAMINA Nº: 6/8	DETALLE:
		UBICACION: AV. GARCÍA SUÁREZ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/05/2014	CONTENE: REDACCIONES: MARCELA AGUIRRE ABRAHAM ABRAHAM	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		



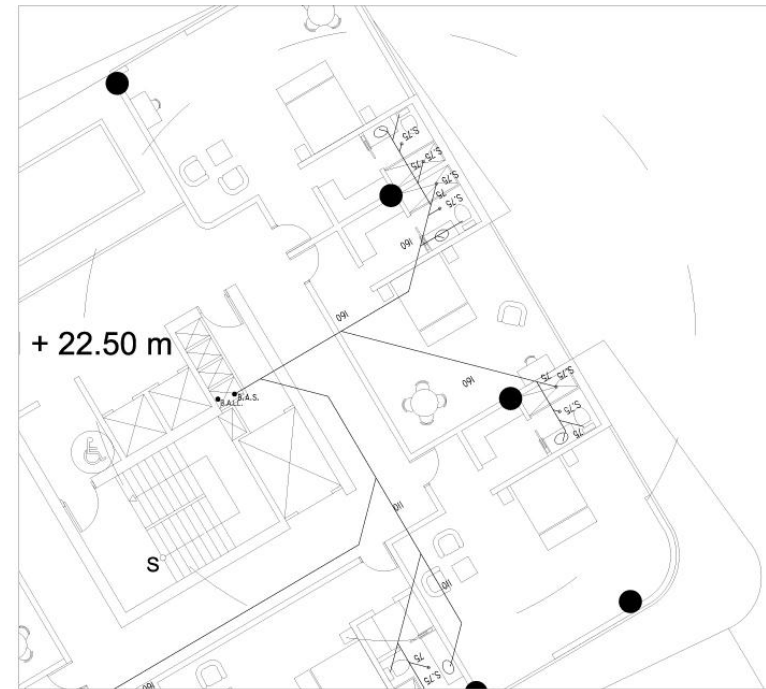


PLANTA 17
ESCALA: 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIÁ EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: 1:100	LÁMINA Nº: 7/8	DETALLE:
		UBICACION: AV. SEPULVEDA SUAREZ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL		FECHA: 12/05/2014	CONTENIDO: RETOQUE DE BARRERAS ALAS BARRERAS ALAS LUJAS	
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISEÑO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	DEBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA		



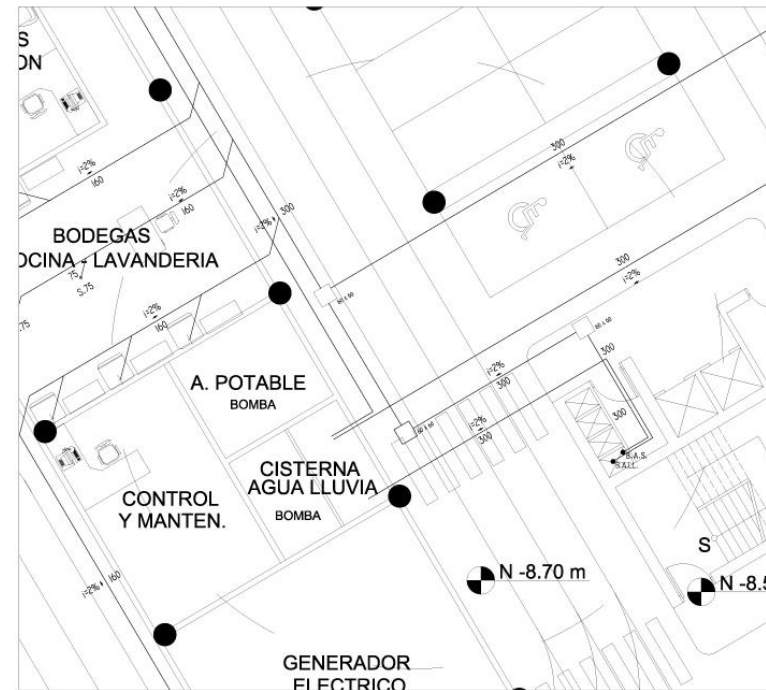
DETALLE 1
ESCALA — 1:100



DETALLE 2
ESCALA — 1:100



DETALLE 3
ESCALA — 1:100



DETALLE 4
ESCALA — 1:100

OBSERVACIONES:	APROBACION:	CIUDAD: QUITO - ECUADOR	PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO		ESCALA: LAS INDICADAS	LAMINA N°: 8/8	DETALLE:
		UBICACION: AV. GONZALEZ SUAREZ	UNIVERSIDAD TECNOLOGICA EQUINOCCIAL		CONTIENE: INSTALACIONES SANITARIAS AGUAS SERVIDAS DETALLES		
		TEMA: TRABAJO DE FIN DE CARRERA	DISENO: PEDRO JOSE ESPINOSA E.	TUTOR: PROF. ARQ. MARCIA DAVILA	FECHA: 13-MAYO-2014	DIBUJADO POR: PEDRO JOSE ESPINOSA	

PERSPECTIVAS Y RENDERS.

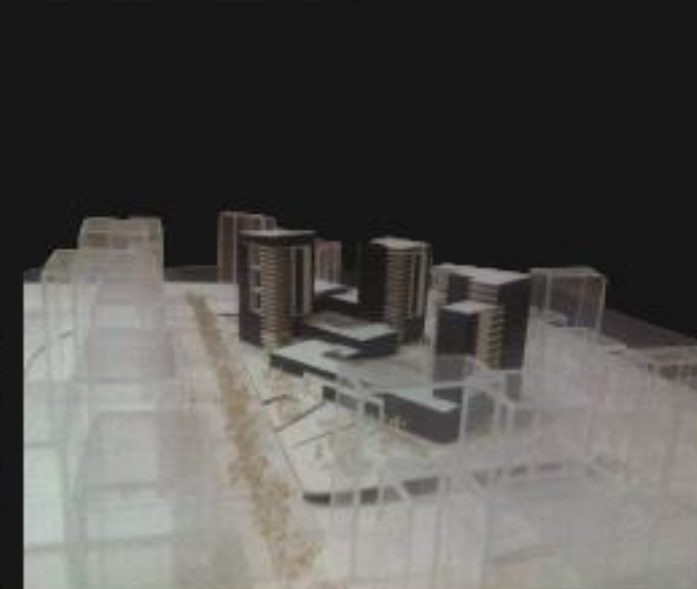
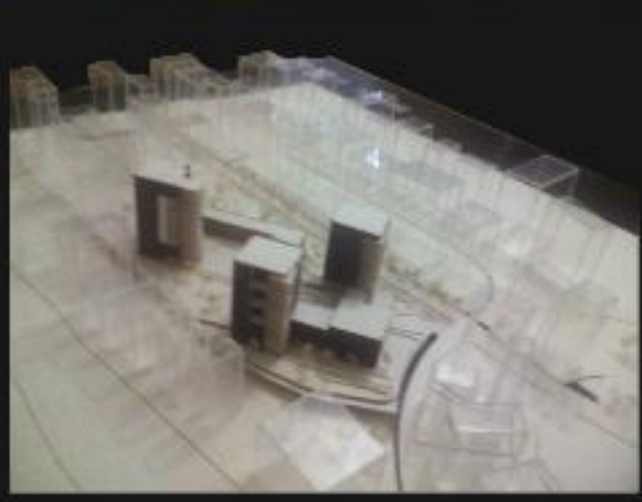
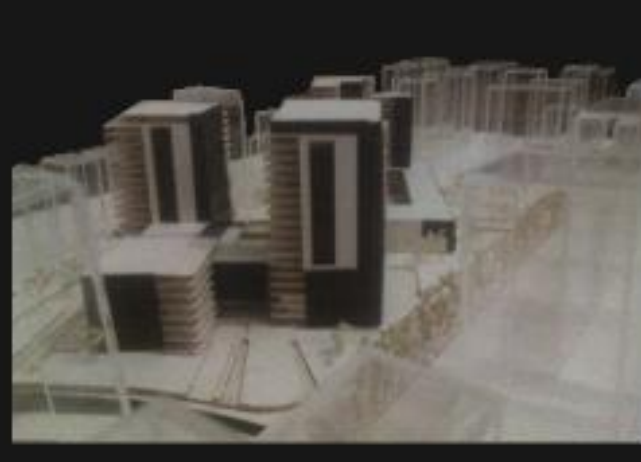
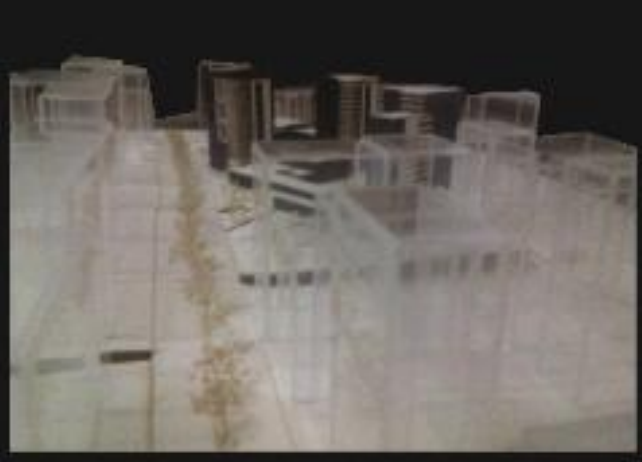




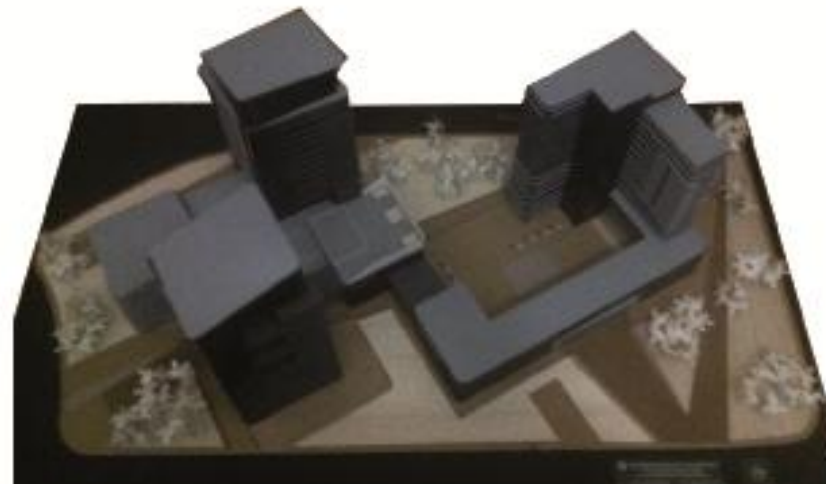
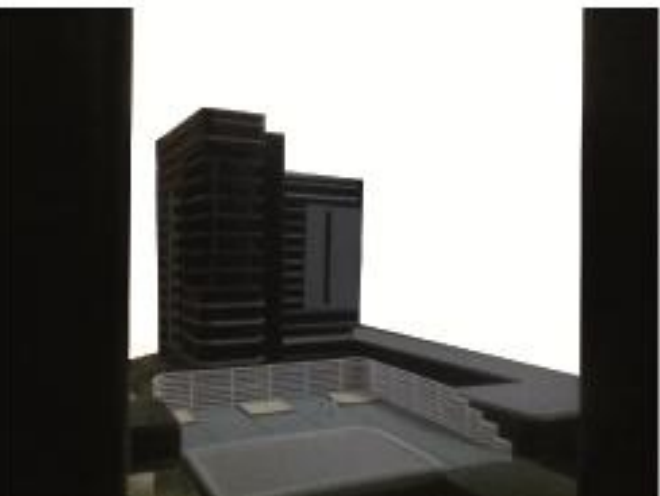
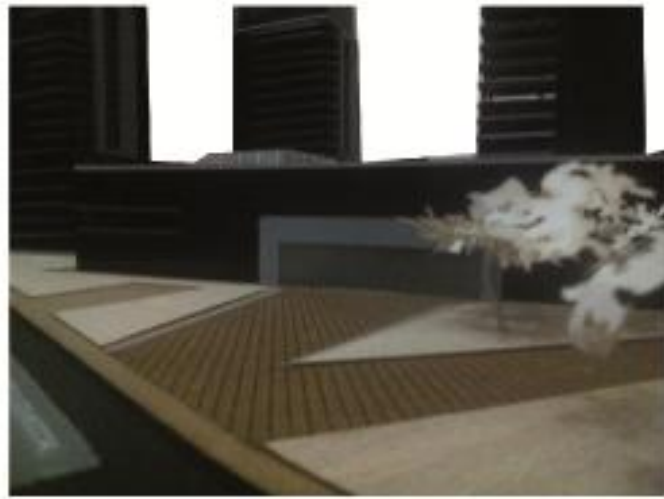
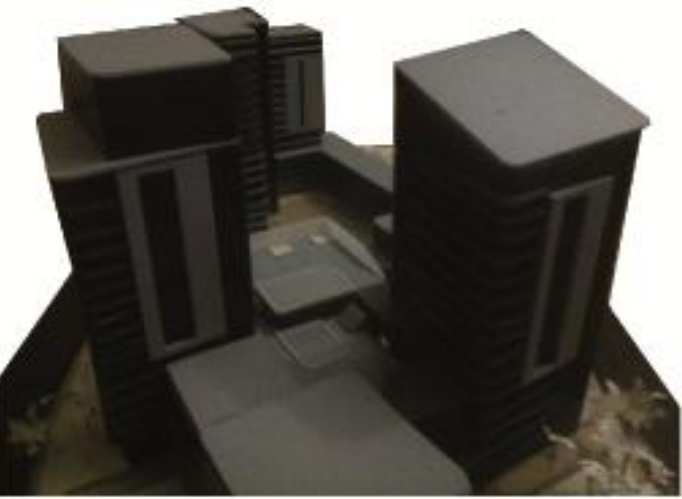
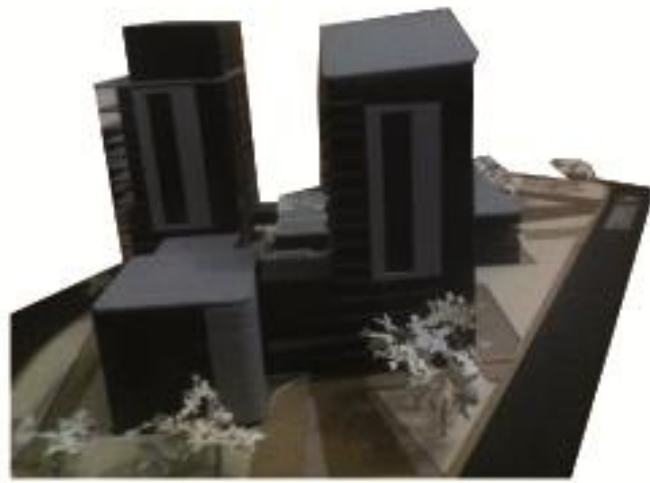
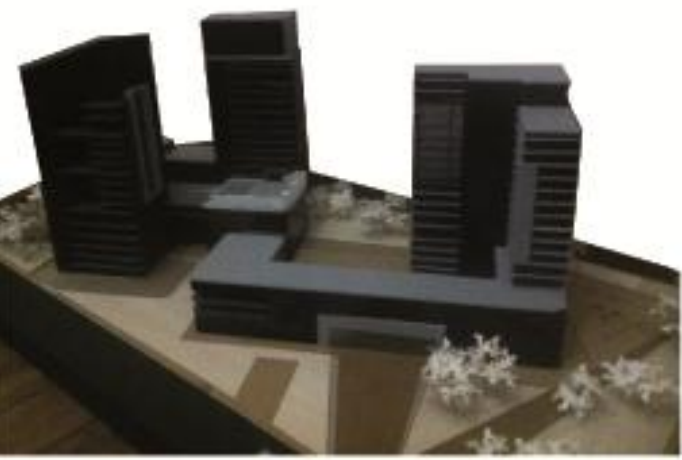




MAQUETAS.



MAQUETA URBANA



MAQUETA ARQUITECTONICA



MAQUETA DE DETALLE

PRESUPUESTO.

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

PROYECTO: HOTEL SOL MELIA EN LA CIUDAD DE QUITO
 UBICACIÓN: QUITO
 ALUMNO: PEDRO JOSE ESPINOSA ESPINOSA
 PROFESOR: ARO MARCA DAVILA

FECHA: JULIO 2014

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	P. TOTAL	%
GASTOS PRELIMINARES DE OBRA						
CONSTRUCCIONES PROVISORIAS						
1	CERRAMIENTO PROVISORIAL	m	1.823,00	289,30	687.219,00	1,18%
2	BODEGAS Y OFICINAS PROVISIONALES	m ²	75,00	\$2,30	3.822,50	0,01%
					SUB TOTAL	571.148,50
OBRA GRUESA						
DESBRUCE Y LIMPIEZA DE TERRENO						
3	LIMPIEZA A MÁQUINA DEL TERRENO	m ²	21.982,00	1,75	38.811,00	0,07%
4	REPLANTO BLOQUES	m ²	15.492,00	1,49	22.885,40	0,04%
5	REPLANTO ÁREAS EXTERIORES (PLAZAS)	m ²	9.392,00	1,49	13.874,00	0,02%
					SUB TOTAL	72.949,39
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PROTECCIÓN DE TALUDES						
6	EXCAVACION A MÁQUINA SIN DESALZO	m ³	86.293,00	7,82	674.247,86	1,17%
7	MOVIMIENTO DE TIERRA A MÁQUINA CON DESALZO	m ³	86.293,00	8,89	766.799,17	1,36%
					SUB TOTAL	1.441.047,03
ENCOPRADOS						
8	ENCOPRADO EN CADENAS	m	10.285,00	11,70	120.300,50	0,21%
9	ENCOPRADO DE MUROS	m ²	17.299,00	14,95	258.517,05	0,46%
10	ENCOPRADO DE COLUMNAS	m ²	89.489,00	17,30	1.547.140,80	2,67%
11	ENCOPRADO DE LOSAS	m ²	42.196,00	14,10	594.963,60	1,05%
12	ENCOPRADO DE GRADAS	m ²	7.598,00	16,19	122.707,70	0,22%
					SUB TOTAL	2.223.195,65
ACERO ESTRUCTURAL						
15	ACERO ESTRUCTURAL A-36	kg	884.285,00	5,46	4.808.190,30	8,52%
16	ACERO EN VARILLAS	kg	855.479,00	2,29	1.938.946,81	3,52%
17	MALLA ELECTROSOLDADA EN LOSAS	m ²	190.285,00	6,89	1.311.014,55	2,38%
18	MALLA ELECTROSOLDADA EN CONTRAPISO DE PLAZAS	m ²	9.340,00	8,74	81.609,80	0,15%
					SUB TOTAL	8.520.198,44
HORMIGÓN EN ESTRUCTURA						
19	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN MUROS f=210 kg/m ³	m ³	12.285,00	213,30	2.621.454,50	4,68%
20	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN PLINTOS f=210 kg/m ³	m ³	1.845,00	197,34	363.939,10	0,65%
21	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN CADENAS f=210 kg/m ³	m ³	21.478,00	233,30	5.011.277,40	9,01%
22	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN COLUMNAS f=210 kg/m ³	m ³	4.299,00	182,10	783.055,80	1,41%
23	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN LOSAS f=210 kg/m ³	m ³	28.855,00	207,29	5.980.490,37	10,74%
24	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN GRADAS f=210 kg/m ³	m ³	1.546,00	207,29	320.470,34	0,57%
25	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN LOSAS DE CUBIERTA f=210 kg/m ³	m ³	4.599,00	236,82	1.088.796,98	1,95%
26	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN DAFRASMAS f=240 kg/m ³	m ³	8.897,00	236,82	2.105.841,34	3,82%
27	HORMIGÓN PREMEZCLADO EN PISCINA f=240 kg/m ³	m ³	182,00	239,23	43.539,86	0,08%
					SUB TOTAL	19.526.856,89
ALBAÑILERÍAS						
CONTRAPISOS						
28	CONTRAPISO 10cm DE H.S. 210 kg/m ³	m ²	41.734,00	24,71	1.031.247,14	1,85%
29	CONTRAPISO DE H.S. 210 kg/m ³ h=10cm EN PLAZA	m ²	2.701,00	39,46	106.806,14	0,19%
30	ALISADO Y ENDURECIDO CONTRAPISO EN PARQUEADERO	m ²	30.840,00	3,94	121.509,60	0,22%
31	BORDILLOS PERIMETRALES (aceras, parqueadero, canchales etc.)	m	815,00	33,86	27.595,90	0,05%
32	ADOQUIN DECORATIVO CAMBERAS	m ²	849,20	26,17	22.223,56	0,04%
33	ADOQUIN RECTANGULAR 50x2 (15°/20°)	m ²	1.889,57	17,53	33.018,16	0,06%
34	CAMBERA DE HORMIGÓN VISTO PREFABRICADO (plancha de 0,80m)	m ²	1.007,00	132,90	133.924,00	0,24%
					SUB TOTAL	1.462.267,59
MASILLADOS E IMPERMEABILIZACIONES						
35	MASILLADO DE PISOS Y LOSAS ENTRE PISO e=2 cm.	m ²	41.734,00	8,87	370.180,58	0,66%
36	MASILLADO DE GRADAS e=2 cm.	m ²	1.546,00	9,54	14.749,94	0,03%
37	MASILLADO DE LOSA CUBIERTA COMPRESIBLE DANTE	m ²	4.599,00	12,17	55.848,13	0,10%
					SUB TOTAL	480.777,55
MAMPOSTERÍAS						
38	REPLANTO Y NUCLES MAMPOSTERÍA	m ²	4.850,00	5,14	5.211,26	0,01%
39	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE DE 10 cm	m ²	4.125,00	20,19	83.218,75	0,15%
40	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE DE 15 cm	m ²	11.598,00	21,78	251.891,04	0,45%
41	ORTELES 3x1x1/2 en c/raño	m	837,00	13,84	8.886,68	0,02%
42	CAENAS DE HUMEDAD	m	346,00	11,22	3.882,12	0,01%
					SUB TOTAL	352.951,85
ENLUCIDOS, REVOCADOS Y RESANADOS						
43	ENLUCIDO VERTICAL INTERIOR	m ²	47.370,00	13,39	634.817,02	1,12%
44	ENLUCIDO VERTICAL EXTERIOR TIPO HORMIGÓN VISTO A MÁQUINA	m ²	4.285,00	35,19	150.930,35	0,27%
45	ENLUCIDO HORIZONTAL INTERIOR	m ²	42.196,00	10,89	457.392,80	0,81%
46	ALISADO DE LOSAS DE CUBIERTA	m ²	4.599,00	3,14	14.438,46	0,03%
47	PULIDO ENLUCIDO HORMIGÓN VISTO	m ²	4.285,00	6,24	26.813,60	0,05%
					SUB TOTAL	1.287.883,83
REVESTIMIENTO EN PISOS						
48	PISOS DE PORCELANATO (baños)	m ²	805,00	45,54	36.661,10	0,07%
49	BARREDERAS DE PORCELANATO	m	3.285,00	8,74	28.730,10	0,05%
50	SELLADO DE JUNTA EN PORCELANATO	m	498,00	8,80	4.382,40	0,01%
					SUB TOTAL	75.073,29
REVESTIMIENTO EN PAREDES						
51	PAREDES DE PORCELANATO	m ²	8.852,00	45,54	399.312,08	0,70%
52	MARMOLEADO PARA PISO 30x30 (soler baños)	m ²	3.285,00	45,54	149.600,10	0,26%

	MARMOL PARA PISO 15x20 (color beige)	m ²	2,256.00	41.52	135,180.12	0.24%	
53	MESONES PREFABRICADOS DE MARMOL	m	301.00	72.80	14,832.80	0.03%	
54	BARREDERAS DE MARMOL	m	304.00	8.80	3,224.00	0.01%	
55	PARED EN GYPSUM DOBLE CARA PLANCHA VERDE (REFUERZO VERTICAL)	m ²	890.00	37.80	37,426.60	0.07%	
56	REFUERZO (MARCO) EN GYPSUM PARA PUERTAS	u.	837.00	19.80	12,523.47	0.02%	
57	DNTEL EN GYPSUM DOBLE CARA) SOBR F PUERTAS	u.	837.00	20.44	13,920.28	0.02%	
					SUB TOTAL	394,566.24	8.85%
PINTURAS Y ACABADOS ESPECIALES							
58	ESTUCCO VERTICAL INTERIOR	m ²	47,879.00	4.90	189,316.00	0.35%	
59	ESTUCCO HORIZONTAL	m ²	42,199.00	4.90	169,824.00	0.30%	
60	PINTURA CAUCHO LBA INTERIOR	gal	47,879.00	20.13	947,700.27	1.88%	
61	PINTURA CAUCHO LBA EXTERIOR	gal	4,295.00	17.82	75,549.30	0.13%	
62	DELIMITADO DE PARQUEADEROS	m	5,215.00	1.99	10,217.48	0.02%	
63	NUMERACION Y OTRAS SEÑALIZACIONES	u.	845.00	2.48	2,095.60	0.00%	
64	DECK (balcones habitacion)	m ²	895.00	39.12	34,895.80	0.06%	
65	PISO MADERA HABITACIONES	m ²	8,387.00	44.52	284,349.24	0.50%	
66	ESTUCCO ESPECIAL HABITACIONES (detalle tomate)	m ²	3,120.00	16.32	50,918.40	0.09%	
67	CENEPA EN PARED DE BAÑOS	m	398.00	32.90	11,776.00	0.02%	
68	MAMPARA DE ALUMINIO (conferencias, eventos, salas etc.)	m	140.00	83.43	8,880.20	0.02%	
69	ADULEAS PISCINA	m ²	298.00	35.35	10,535.68	0.02%	
70	CIELO RASO PL. HORIZONTAL	m ²	41,734.00	10.20	425,686.80	0.76%	
					SUB TOTAL	2,216,752.27	3.84%
MUEBLES Y CARPINTERIA							
71	PUERTA DOS HOJAS	u.	12.00	482.20	5,547.36	0.01%	
72	PUERTA BAÑO DISCAPACITADOS	u.	25.00	314.50	7,864.50	0.01%	
73	PUERTA OFICINAS	u.	76.00	244.82	18,613.92	0.03%	
74	PUERTA BAÑOS	u.	536.00	244.82	131,277.12	0.23%	
75	PUERTAS DE DUCTOS INSTALACIONES (0.8 x 1.08m)	u.	350.00	89.89	24,386.00	0.04%	
					SUB TOTAL	167,668.89	0.33%
CERRADURAS Y HERRAJES							
76	CERRADURA LLAVE - SEGURO (Puerta oficinas)	u.	76.00	28.24	2,146.24	0.00%	
77	CERRADURA DE BAÑO	u.	536.00	30.37	16,299.52	0.02%	
					SUB TOTAL	18,445.76	0.03%
ACCESORIOS DE BAÑO							
78	REJILLA CROMADA BAÑOS Y COCINAS	u.	180.00	7.82	1,448.18	0.00%	
					SUB TOTAL	1,448.18	0.00%
ESPEJOS							
79	ESPEJO BISELADO	m ²	698.00	47.34	28,782.72	0.05%	
					SUB TOTAL	28,782.72	0.05%
ALUMINIO Y VIDRIO							
80	SOPORTES BAÑO MINUSVALIDOS	u.	25.00	379.40	9,485.00	0.02%	
81	MAMPARA DE ACERO INOXIDABLE (Piscina)	m	59.30	282.34	17,347.62	0.03%	
82	PUERTA AUTOMÁTICA 2 HOJAS CORRIDA EN VIDRIO TEMPLADO 10mm	u.	94.00	12,226.32	1,149,274.08	2.04%	
83	PUERTA AUTOMÁTICA 1 HOJA CORRIDA EN VIDRIO TEMPLADO 10mm	u.	15.00	10,357.49	155,362.35	0.28%	
84	PANEL DE ALUCOBOND	m	25.00	890.80	24,800.00	0.04%	
					SUB TOTAL	1,331,668.85	2.36%
INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS							
INSTALACIONES SANITARIAS							
85	SALIDA DE AGUA HG. 1/2	pie	2,362.00	43.82	103,930.44	0.16%	
86	TUBERIA DE AGUA FRIA PVC 1/2PUL. ROSCABLE	pie	2,658.00	37.22	136,150.76	0.24%	
87	TUBERIA PVC 1/2"	m	3,245.00	4.57	14,815.79	0.02%	
88	TUBERIA PVC 3/4"	m	2,015.00	5.37	10,220.28	0.02%	
89	TUBERIA PVC 2"	m	4,548.00	6.31	28,837.26	0.05%	
90	LLAVE DE PASO	u.	436.00	18.75	8,175.00	0.01%	
91	SALIDA MEDIDORES HG. LLAVE DE PASO Y ACCESORIOS H.G.	pie	4.00	72.29	289.16	0.00%	
92	CANALIZACION PVC 75 MM INC. ACCESORIOS	pie	1,032.00	32.81	33,859.92	0.06%	
93	CANALIZACION PVC 115 MM INC. ACCESORIOS	pie	5,632.00	37.35	210,980.48	0.37%	
94	BAJANTES AGUAS SERVIDAS PVC 160 MM UNION CODO	m	256.00	12.83	3,294.48	0.01%	
95	BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS 160 MM UNION CODO	m	320.00	12.83	4,105.60	0.01%	
96	CANALIZACION TUBERIA PVC 75MM INC. ACCESORIOS	m	2,354.00	4.75	11,181.50	0.02%	
97	CANALIZACION TUBERIA PVC 110MM INC. ACCESORIOS	m	2,365.00	8.16	19,296.40	0.03%	
98	CANALIZACION TUBERIA PVC 160MM INC. ACCESORIOS	m	5,633.00	22.70	127,869.10	0.23%	
99	CANALIZACION EXTERIOR TUBO CEMENTO 200MM CL2	m	2,135.00	17.47	37,288.45	0.07%	
100	REJILLA INTERIOR DE PISO 75 MM	u.	254.00	6.56	1,666.24	0.00%	
101	REJILLA EXTERIOR DE PISO 490 MM	m	581.49	7.56	4,294.72	0.01%	
102	JALIZO	u.	4.00	1,032.80	4,128.00	0.01%	
103	HIDROMASAJE	u.	2.00	1,658.90	3,315.00	0.01%	
					SUB TOTAL	762,361.58	1.35%
PIEZAS SANITARIAS							
104	INODORO TIPO INSTITUCIONAL CON FLUXÓMETRO	u.	180.00	384.80	71,074.80	0.13%	
	INODORO SELETA BLANCO ELONGADO	u.	180.00	171.46	27,433.60	0.05%	
105	LAVAMANOS EMPOTRABLES	u.	300.00	87.72	24,210.60	0.04%	
	POZO DE LAVAMANOS DAMANTE PEQUEÑO	u.	180.00	189.43	27,108.60	0.05%	
106	URinario CON FLUXÓMETRO	u.	90.00	312.80	28,161.20	0.05%	
107	LLAVE PRESSTATIC LAVAMA PARA LAVAMANOS	u.	390.00	87.89	34,277.10	0.06%	
108	SECADOR ELÉCTRICO DE MANO	u.	120.00	281.83	31,419.60	0.06%	
109	DISPENSADOR DE JARÓN	u.	120.00	42.76	5,131.20	0.01%	
110	DISPENSADOR DE PAPEL HIGIENICO	u.	180.00	45.95	8,271.00	0.01%	
					SUB TOTAL	267,668.18	0.47%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS							
111	TUBERIA CONDUIT 1/2" (INCLUYE ACCESORIOS)	m	68,432.00	9.89	471,496.48	0.84%	
112	TUBERIA CONDUIT 3/4" (PROVISION E INSTALACION)	m	16,325.00	7.82	126,264.89	0.23%	
113	TABLERO CONTROL	u.	19.00	60.15	1,142.85	0.00%	
114	BREAKERS DE 1 POLO DE 15 A 50 AMP	u.	872.00	14.91	12,918.72	0.02%	
115	ACOMETIDA PRINCIPAL CONDUCTOR 2X10 AWG	m	20,365.00	9.85	200,695.25	0.36%	
116	ACOMETIDA CONDUCTOR 2X12 AWG	m	86,213.00	7.24	624,183.12	1.11%	
117	ILUMINACION CONDUCTOR 12 AWG	pie	13.24	40.77	539.84	0.00%	
118	CONCORRIENTE DOBLE 2#10 T.CONDUIT EMT 1/2"	pie	1,391.00	39.45	51,324.45	0.09%	

119	TDMACORRIENTE 220 V TUBO CONDUIT 1"	pl0	165.00	44.05	7,266.25	0.01%
120	LUMINARIAS 2x40W INCLUYE DIFUSOR	u	858.00	26.14	22,375.84	0.04%
121	LUMINARIA INCANDESCENTE TIPO CUJO DE BUEY FIJO	u	5,847.00	2.87	16,786.89	0.03%
122	DISCRICO FUD BLANCO 35W	u	444.00	2.86	1,293.12	0.00%
123	REFLECTORES 400 W	u	148.00	206.2	30,166.39	0.05%
124	POSTES LUCES SODIO 70 W	u	732.00	63.2	46,361.43	0.09%
				SUB TOTAL	1,587,947.41	0.03%
SISTEMAS ELECTROMECANICOS Y ESPECIALES						
ASCENSORES						
125	ASCENSOR	u	10.00	62,271.87	622,718.79	1.10%
				SUB TOTAL	622,718.79	1.10%
VARIOS FINAL DE OBRA						
LIMPIEZA						
126	LIMPIEZA FINAL DE OBRA	m2	21,992.00	1.85	41,126.40	0.07%
				SUB TOTAL	41,126.40	0.07%
OBRAS EXTERIORES						
127	JARDINERIA	m2	54,822.00	45.20	2,480,314.40	4.17%
128	BANCAS DE MAGERA	u	8.00	153.00	1,224.00	0.00%
129	RELLENO RIFIO PARA JARDINES	m3	1,480.00	20.95	30,974.00	0.05%
				SUB TOTAL	29,198.40	0.05%

TOTAL EN US \$				56,308,110.43	100.00%
-----------------------	--	--	--	----------------------	----------------

AREA TOTAL DE ONSTRUCCION	80,217.08
COSTO POR METRO CUADRADO	935.151

CONCLUSIONES.

- El análisis de la problemática de la falta de equipamiento y servicios de primera categoría que necesita el Ecuador para promocionarse turísticamente a nivel mundial de una manera integral, incluyendo las 4 regiones de su territorio, convirtieron a este proyecto en una necesidad más que una propuesta para los servicios del País.
- Se realizó una amplia investigación de acuerdo a todos los aspectos que toma un Hotel 5 estrellas tanto a nivel nacional como internacional a través de análisis de referentes, normativa funcional y espacial, historia y tipos de hoteles, con el fin de llegar a una propuesta arquitectónica que cumpla todas las necesidades y exigencias de un hotel de estas características.
- Se definió el programa arquitectónico en base al estudio de análisis de referentes realizado, tanto de la cadena hotelera Sol Meliá, como de referentes importantes y reconocidos tanto a nivel nacional como internacional, apoyado en la normativa por parte del municipio de la ciudad de Quito con el fin de cumplir con las necesidades espaciales de un hotel de primera categoría conjuntamente con la realidad del sitio a ser implantado el proyecto.
- La gran diversidad natural y cultural con la que cuenta el Ecuador inspiraron a que este proyecto integre varios aspectos como la

importancia medio ambiental, el paisaje de la ciudad, la integración de la sociedad, la actividad comercial, turística, ocio, descanso, etc. en un solo espacio, por medio de la inclusión de espacios públicos como plazas, piletas, áreas verdes públicas y privadas, losas aterrazadas, vista 360°, piscinas, locales comerciales etc. Esto dió como resultado un proyecto diverso e integral.

BIBLIOGRAFÍA.

- ARQHYS. (S.A). *ARQHYS ARQUITECTURA*. Obtenido de HISTORIA DE LOS HOTELES: <http://www.arqhys.com/>
- ARQHYS. (S.A). *ARQHYS ARQUITECTURA*. Obtenido de TIPOS DE HOTELES: <http://www.arqhys.com/>
- ARQUITECTURA. (s.f.). *ENCICLOPEDIA DE LA ARQUITECTURA*. Obtenido de http://es.wikiarquitectura.com/index.php/Hotel_Burj_Al-Fateh
- ARQUITECTURA. (s.f.). *ENCICLOPEDIA DE LA ARQUITECTURA*. Obtenido de http://es.wikiarquitectura.com/index.php/Hotel_Habitat_Sky_H%26R
- BUENAÑO, M. (1999). *EL TURISMO Y LA SEGURIDAD PARA EL S. XXI*. QUITO.
- CARRION, F. (s.f.). *FLACSO*.
- D.M.Q., R. D. (s.f.).
- MELIA. (s.f.). *MELIA HOTELS*. Obtenido de <http://www.melia.com/es/hoteles/espana/torremolinos/melia-costa-del-sol/servicios.html>
- MELIA. (s.f.). *MELIA HOTELS*. Obtenido de <http://www.melia.com/es/hoteles/espana/torremolinos/melia-costa-del-sol/servicios.html>
- MELIA. (s.f.). *MELIA HOTELS*. Obtenido de <http://www.melia.com/es/hoteles/espana/sierra-nevada/melia-sol-y-nieve/servicios.html>
- MELIAHOTELSINTERNACIONAL*. (s.f.). Obtenido de www.meliahotelsinternational.com
- OCEANO. (S.A). *TURISMO, HOTELES Y RESTAURANTES*. BARCELONA: OCEANO.
- PRIETO. (2011). *ESPACIOS EN DISPUTA, TURISMO EN ECUADOR*. QUITO: FLACSO.
- QUITO, M. (s.f.).
- QUITO, R. D. (s.f.).

QUITO, S. (s.f.). *SHERATON HOTELS & RESORTS*. Obtenido de
<http://www.starwoodhotels.com/sheraton/property/overview/index.html?propertyID=766>

SHERATON. (s.f.). *SHERATON HOTELS & RESORTS*. Obtenido de
<http://www.starwoodhotels.com/sheraton/property/overview/index.html?propertyID=766>

VASQUEZ, G. (S.A). *ECUADOR EN LA MITAD DEL MUNDO*. QUITO.