

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Hospitalidad, Arte Culinario y Turismo

Diseño, Arquitectura y Plan Operativo para Residencia Estudiantil

Rossana Costales Guerrero

José Gabriel García Haro

Mauricio Cepeda, Master, Director de Tesis

Trabajo de Titulación presentado como requisito
para la obtención del título de Licenciado(a) en Administración de Empresas de
Hospitalidad

Quito, mayo de 2014

Universidad San Francisco de Quito

Colegio de Hospitalidad, Arte Culinario y Turismo

HOJA DE APROBACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

Diseño, Arquitectura y Plan Operativo para Residencia Estudiantil

Rossana Costales Guerrero

José Gabriel García Haro

Mauricio Cepeda, Master
of Management in Hospitality
Director de Trabajo de Titulación

Mauricio Cepeda, Master
of Management in Hospitality
Decano del Colegio de Hospitalidad,
Arte Culinario y Turismo

Quito, mayo de 2014

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído la Política de Propiedad Intelectual de la Universidad San Francisco de Quito y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo de investigación quedan sujetos a lo dispuesto en la Política.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de investigación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma: _____

Nombre: Rossana Costales Guerrero

C. I.: 1712646205

Firma: _____

Nombre: José Gabriel García Haro

C. I.: 1714237128

Quito, mayo de 2014

DEDICATORIA

Este proyecto va dedicado a cada uno de nuestros seres queridos que nos han acompañado a lo largo de nuestro paso por la universidad. Principalmente a cada uno de nuestros padres que con su apoyo incondicional nos han logrado encaminar por nuestra vida académica.

AGRADECIMIENTO

Nuestro agradecimiento va a todas aquellas personas que nos ayudaron en la planificación y desarrollo de nuestro proyecto de residencia, primordialmente a Gabriela Ibarra quien fue la arquitecta que nos ayudo a plasmar nuestra idea arquitectónica en cada los planos. También un agradecimiento a nuestros familiares que fueron una ayuda incondicional en cada paso para desarrollar el proyecto.

RESUMEN

Hamutaywasi es una residencia estudiantil localizada en Cumbayá (Quito-Ecuador) cuenta con un área de 1580 m² direccionada a los estudiantes extranjeros y nacionales de otras provincias.

Busca brindar el mejor servicio de alojamiento, con un ambiente de hogar, convivencia multicultural.

La residencia contará con los siguientes servicios: Guardianía, servicio de bar-cafetería, servicio de housekeeping, lavandería, business center, Wi-fi, parqueaderos, máquinas para ejercitarse, área social, áreas verdes, área de BBQ, bodegas para alquilar. Con una disponibilidad de cuartos individuales y compartidos.

Se aplicó una nueva técnica arquitectónica donde las habitaciones se modularan con containers marítimos, esto nos ayudará a reducir costo de construcción y a facilitar la implementación de futuras habitaciones en el caso de requerirla.

La inversión total es de \$ 817.792,12; financiada de manera privada por medio de accionistas (85%) y préstamo bancario (15%). Con un periodo de recuperación de 4 años 8 meses.

Hamutaywasi residencia tiene una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 17% con un costo de capital del 15% que nos garantiza la factibilidad del proyecto a largo plazo.

ABSTRACT

Hamutaywasi is a student residence located in Cumbayá (Quito - Ecuador) has an area of 1580 m², addressed to foreign and domestic students from other provinces.

Seeks to provide the best hosting service with a homely atmosphere and multicultural coexistence.

The residence will feature the following services: Guardianship , bar-cafeteria service, housekeeping service, laundry , business center, Wi -Fi, parking, exercise machines, social area, landscaping, BBQ area, warehouses for rent. With an availability of single and shared rooms.

Was applied, a new architectural technique where rooms will be modulated with maritime containers, this will help us to reduce construction costs and to facilitate the implementation of future rooms in the case require it.

The total investment is \$ 817,792.12 ; privately funded by shareholders (85%) and bank loan (15%). With a payback period of 4 years 8 months.

Hamutaywasi residence has an Internal Rate of Return (IRR) of 17 % with a cost of capital of 15% which guarantees the feasibility of long-term project.

Contenido

1.	RESUMEN.....	7
2.	ABSTRACT.....	8
3.	SUMARIO EJECUTIVO	10
4.	DISEÑO Y ARQUITECTURA.....	10
4.1	PROGRAMA DE ESPACIO	14
4.2	DIAGRAMAS DE RELACION ESPACIAL	14
4.3	GUESTROOM FLOOR	15
4.3.1	Eficiencia del Guest Room Área	15
4.3.2	Definición del Guest Room Mix,	17
4.3.3	Guest Room Design.....	19
4.4	PUBLIC SPACE DESIGN	19
4.5	BACK OF THE HOUSE.....	21
4.5.1	Descripción de la cocina.....	21
4.5.2	Área de bodegas.....	21
4.5.3	Oficinas.....	22
4.5.4	Recibidor y basura	22
4.5.5	Área de empleados.....	22
4.5.6	Lavandería y Housekeeping	23
4.5.7	Mantenimiento.....	23
5.	PROGRAMA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	24
5.1	RESTAURANTES y su menú.....	24
5.2	COSTOS GENERALES Y PRECIOS DE VENTA A&B.....	24
6.	RECURSOS HUMANOS	32
7.	PLAN DE COMUNICACIÓN DE MARKETING	41
8.	PRESUPUESTO TOTAL DEL PROYECTO.....	46
9.	CONCLUSIONES.....	47
10.	ANEXOS	49
	Anexo 1	49
	Anexo 2	51
	Anexo 3	52
11.	BIBLIOGRAFIA.....	62

3. SUMARIO EJECUTIVO

Somos una empresa privada que pretende crear un nuevo concepto de estadía. “Hamutaywasi residencia” es un servicio de alojamiento para estudiantes universitarios en Cumbayá.

Nuestra residencia quiere ser la primera opción de alojamiento para estudiantes extranjeros, creando un ambiente que mezcla excelente hospitalidad y la comodidad de un hogar. Además de estar ubicados en un sector clave cerca de la USFQ y de los mayores lugares de entretenimiento en Cumbayá. La residencia facilita servicios que mejorarán el alojamiento de los residentes como servicio de alimentos y bebidas, lavandería, business center, áreas comunales y verdes, parqueadero, y servicio de guardianía privada. Todo esto junto con la intención de crear espacios amigables que impulsen la convivencia intercultural. La residencia estudiantil cuenta con 30 habitaciones divididas en 14 individuales y 12 compartidas. Ubicado en la Av. Pampite entre José Vargas y Antonio Salguero, cuenta con un área de 1580 m². Este proyecto tiene una inversión total de \$ 817.792,12; financiada de manera privada por medio de accionistas (85%) y préstamo bancario (15%). Con un TIR del 17% y un costo de capital del 15%. Un periodo de recuperación de 4 años 8 meses.

4. DISEÑO Y ARQUITECTURA

Descripción de la Propiedad

La propiedad se encuentra en la Parroquia de Cumbayá, a pocos metros del Centro Comercial Esquina, en el terreno actualmente existe una propiedad por ende al ser un

terreno con una construcción antigua, era difícil adaptar la parte arquitectónica así como las instalaciones, para poder desarrollar los espacios necesarios para la residencia. Como este es un proyecto que requiere tener gran capacidad de personas, es mejor si tuberías y estructuras son nuevas para también aprovechar mejor el espacio del terreno.

La parte arquitectónica del proyecto se desarrolla en 4 partes:

1. Área Administrativa

- Subsuelo 1 y 2
- Área de Servicio
- Bodegas de Limpieza
- Guardianía
- Oficinas Administrativas
- Enfermería
- Lobby ingreso principal

2. Área Pública

- Lavandería
- Lockers
- Cocina
- Sala Comunal
- Escenario
- Área de Juegos
- Baterías Sanitarias
- Comedor Diario
- Bar/Cafetería

- Área de Máquinas
- Mini Bar
- Business Center y Librería
- Cuartos de Estudio/Audiovisual

3. Jardines exteriores

- Áreas de descanso
- Laguna artificial
- Mesas exteriores
- Área de BBQ
- Bodegas

4. Residencias: Habitaciones simples y dobles

- Primera planta 684,81 m²
- Segunda planta 910,18 m²
- Tercera planta 451,08 m²



4.1 PROGRAMA DE ESPACIO

PROGRAMA DE ESPACIOS		
	Area	m2
	Administrativa	2974,58
	Subsuelo 1	1286,47
	Subsuelo 2	1497,63
	Área de Servicio	72.31
	Bodegas de Limpieza 12.94 + 10.26	23.20
	Lavandería	29.7
	Cocina Industrial	144,48
	Guardianía	9.94
	Oficinas Administrativas	21.17
	Lobby	37.37
	Lockers/bodegas para residentes	46
	Enfermería	11.36
2.	Pública	754,07
	Sala Comunal	49,41
	Área de Juegos	33,76
	Baterías Sanitarias	44,25
	Comedor	83,55
	Bar/Cafetería 59,97 m2	59,97
	Área de Máquinas	31,96
	Mini Bar 9,60 m2	9,6
	Business Center y Librería	48,85
	Cuartos de Estudio/Audiovisual	23,16
	Área de BBQ	23,26
	Exteriores	346,3
3.	Residencias 272,29 m2	2046,07
	Primera planta	684,81
	Segunda planta	910,18
	Tercera planta	451,08
	Area total construido	5774,72

4.2 DIAGRAMAS DE RELACION ESPACIAL

	áreas verdes	cocinas publicas	baño de personal	bodega A&B	baño comunal	bbq	sala comunal	oficinas administrativas	parqueaderos	bodega de house keeping	lavandería	habit.	lobby	cocina	cafetería (comedor)
cafetería (comedor)	0	3	0	1	2	1	2	0	0	0	0	0	3	3	
cocina	0	0	0	3	0	1	0	0	0	0	0	2	0		
lobby	1	0	0	0	3	0	2	2	2	0	0	0			
habit.	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3	3				
lavandería	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3					
bodega de house keeping	0	0	0	0	0	0	0	0	2						
parqueaderos	0	0	0	0	0	0	0	0							
oficinas administrativas	0	0	0	0	0	0	0								
sala comunal	2	0	0	0	3	2									
bbq	3	2	0	0	1										
baño comunal	1	0	0	0											
bodega A&B	0	0	0												
baño de personal	0	0													
cocinas publicas	0														
áreas verdes															

interpretación de la calificación	
muy importante	3
importante	2
poco importante	1
importancia nula	0

Este cuadro describe básicamente la relación de cada área de la residencia con una ponderación de 0 a 3 por su nivel de importancia. Como se puede visualizar existen áreas que no tienen relaciones directas, pero en cambio existen otras que son necesarias tomar en cuenta previo a la realización de los planos.

4.3 GUESTROOM FLOOR

4.3.1 Eficiencia del Guest Room Área

Esta área tiene un diseño funcional en donde vemos claramente las circulaciones y con las cuales se puede tener un control completo de las personas que ingresan a la misma. De acuerdo a las normativas, se dejó un retiro de 3m en la parte posterior y a los lados, y 5m de frente. En subsuelos y pisos altos se puede ocupar el espacio de los retiros de 3m.

El ingreso de autos baja hacia el primer subsuelo donde está marcado el recorrido de los mismos. Encontramos otra rampa para que los autos puedan descender al segundo subsuelo en donde se encuentran la mayoría de estacionamientos. Hay estacionamientos para motos, bicicletas y autos.

En el primer subsuelo encontramos también Bodegas de Limpieza, Lavandería y Cocina Industrial. Al tener conexión directa con el lobby, la lavandería tiene un acceso fácil ya sea para empleados o estudiantes que la ocupen y puedan llevar la ropa utilizando el ascensor. Por otro lado, las bodegas de limpieza se conectan por medio de una escalera con el área de servicio que se encuentra en el segundo subsuelo. Los empleados ingresan por la puerta peatonal, pasando el lobby bajan las gradas ubicadas dentro de la administración en donde registran su ingreso. Aquí bajan directamente al subsuelo en donde tienen a la mano las bodegas de limpieza para retirar los equipos o implementos que vayan a necesitar y un piso más abajo están los Lockers, vestidores, duchas, etc. La cocina industrial se encuentra en el subsuelo 1 también ya que el abastecimiento para la misma se la realiza por aquí. Tiene un área de descarga para que el o los camiones puedan parquearse cerca a donde deben dejar los alimentos. Los alimentos ingresan a la cocina, en donde son distribuidos a las diferentes bodegas. Tenemos también una batería de baños de servicio, estación de cocina caliente, cocina fría, comedor de personal, preparación de platos y bebidas y una oficina para el administrador. La cocina cuenta con módulos móviles para el transporte de alimentos y se conecta con el piso de arriba por medio de una escalera y un ascensor de servicio. En la planta baja, tenemos el ingreso peatonal el cual es controlado por el guardia y cámaras de seguridad (también para ingreso de autos, salida) dos puertas de 1.40m de ancho marcan y destacan el ingreso al complejo de residencias. Ingresan directo al lobby donde tenemos la recepción y la sala de espera. Separada, encontramos las

oficinas del área administrativa con secretaría y una sala de espera. Una mampara de vidrio separa el área administrativa de los exteriores, en donde tenemos la enfermería conectada directamente con el área de residencias. Esta área tiene un diseño funcional en donde vemos claramente las circulaciones y con las cuales se puede tener un control completo de las personas que ingresan a la misma.

4.3.2 Definición del Guest Room Mix,

Para los dormitorios de los residentes, se desarrolló con un concepto ecológico el cual a la vez es de bajo costo de construcción. Utilizando contenedores marítimos, los cuales se están usando hoy en día alrededor del mundo para distintas formas de arquitectura, garantizamos una nueva experiencia de vivienda dentro de él. Los contenedores son modulares, por lo que si a futuro se requieren más habitaciones se pueden seguir unificando contenedores aumentando pisos, y son auto portantes razón por la cual su costo de construcción es bajo ya que no se necesita de ninguna estructura adicional a más de la que estos ya proveen. El mantenimiento que estos necesitan es mínimo, y el utilizarlos es de gran ayuda al medio ambiente ya que los contenedores que ya no son utilizados para transporte marítimo (después de 7 años de uso) son botados en terrenos contaminando espacio y sin aprovechar el material y tecnología invertidos en su fabricación. Dentro de ellos encontramos habitaciones simples y dobles de acuerdo a la ubicación propuesta. Todas las habitaciones cuentan con muebles modulares para la optimización de espacios.

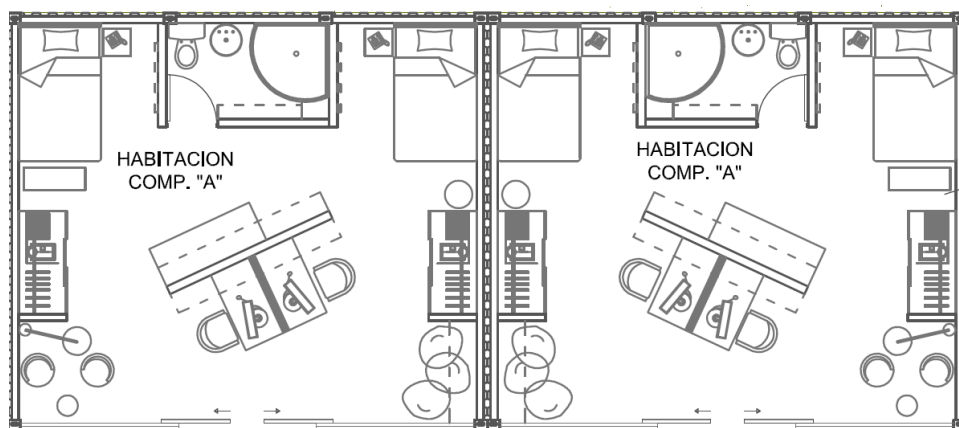
En la Residencia “Hamutaywasi” existen habitaciones simples, es decir individuales y habitaciones compartidas (2 personas).

Tamaño de habitaciones

12 dobles		
A	42,16	m2
B	48,92	m2
14 simples		
A	28,47	m2
B	33,73	m2

Los dos tipos de habitaciones cuentan con mobiliario/interiores modulares

- Dormitorio
- Baño
- Cocina
- Closet
- Escritorio/librero
- Exteriores
- Mini sala/lectura



4.3.3 Guest Room Design

El estilo interior de todo el proyecto es generado a partir de materiales renovables en su mayoría, los cuales brindan un estilo urbano, moderno y juvenil a todas las áreas utilizando acero, texturas, vidrio y colores llamativos. El área administrativa maneja una arquitectura con materiales como hormigón y estructuras de acero.

Toda la arquitectura se basa en convivir y aprender a hacerlo compartiendo los espacios públicos. Existen varias actividades que los estudiantes pueden realizar, desde un bbq en exteriores, tomar o comer algo en la cafetería, hasta ver un show artístico (los cuales pueden ser realizados por los estudiantes) en el escenario que conecta exterior con interior. Al tener espacios abiertos, espacios para expresión artística, áreas de descanso, áreas verdes, entre otros estamos promoviendo el respeto y la tolerancia de las personas que vivirán en la residencia. Por su ubicación en Cumbayá, podemos utilizar el clima de la misma para crear espacios exteriores y grandes ventanales para aprovechar la luz natural.

(Si bien el proyecto se realiza en 3 partes, las 3 partes se encuentran interconectadas entre ellas para el mejor funcionamiento como un todo.)

4.4 PUBLIC SPACE DESIGN

El área pública, se desarrolla dentro de una estructura de vidrio la cual permite ver la comunicación espacial que tiene y las actividades que se realizan dentro. Es una “caja de cristal” la cual busca conectar al usuario (estudiantes) con el exterior haciendo más llamativo al espacio y atrayendo la atención de las personas que pasan por afuera. En ella tenemos toda clase de actividades para promover el concepto de integración.

Una sala con vista hacia un escenario que se conecta con el exterior para shows de música, canto, baile, etc. Un área de juegos de mesa. El área de comedor diario para los estudiantes junto con una cafetería de snacks la cual también tiene conexión con el exterior con un bar, a partir de los cuales encontramos una bodega para el área de bbq el cual se encuentra bajo un pergolado de vidrio en el jardín central. El jardín central es un área verde que conecta por medio de la naturaleza el espacio público con el privado. En la segunda planta del área pública tenemos una pequeña área de máquinas y un business center con librería para estudios. La doble altura que proporciona este piso genera dinamismo dentro de la caja de cristal y una experiencia diferente de conexión de espacios por medio de puentes, desde el cual se puede apreciar el escenario y toda el área de planta baja.

Al tener la residencia ubicada en Cumbayá, podemos utilizar el clima de la misma para crear espacios exteriores y grandes ventanales para aprovechar la luz natural.

Las personas de Cumbayá tienen un nivel de vida alto, razón por la cual sus alrededores tienen arquitectura llamativa y a las personas inconscientemente les gusta hacer alarde de ello. La creación de la caja de cristal en la fachada es justamente con el fin de que llame la atención dentro del ambiente que se encuentra la residencia, de esta forma los estudiantes que pasen por ahí podrán ver las actividades que se realizan y el diseño del espacio en sí es un plus para atraer un nuevo mercado de estudiantes. El generar una fachada transparente nos ayuda a comunicar el mundo de la residencia con el exterior generando ganas de ser partícipe del mismo.

4.5 BACK OF THE HOUSE

4.5.1 Descripción de la cocina.

La cocina es un espacio para manipular alimentos, por lo tanto debe estar equipada con las cosas básicas como (cocina, refrigeradora, horno, utensilios, sartenes, bodega, plancha) todas las cosas deben estar a la mano para optimizar recursos y tiempo que es muy importante, nuestro menú no es muy variado por lo tanto vamos a tener recetas estándar que va consistir en los ingredientes, la preparación, una foto de montaje del plato y tiempos. Como todo equipo tiene un tiempo de vida les vamos hacer mantenimiento cada año para asegurar su duración. Con respecto a la iluminación vamos a tener focos ahorradores ya que su duración de vida es de 4 años y también así no gastamos mucha energía y ayudamos al planeta, aparte de ser focos ahorradores van hacer focos con sensores de movimiento ya que si nadie se encuentra en la cocina estas se apagarán automáticamente.

4.5.2 Área de bodegas

Nuestra bodega al no ser muy grande, no necesitamos mucho espacio por lo tanto vamos a tener dos estanterías y se fortalecerá el uso de focos ahorradores, la persona que estará a cargo va tener el inventario FIFO, esta persona se va encargar de poner la fecha de vencimiento de cada producto para que tratar de que ninguno de los productos se dañe. Aparte de las dos estanterías vamos a tener un “colchón” de nuestros productos. También se va a contar con un programa de inventario que ayude a mejorar el flujo de cada uno de los productos y por ende optimizar las ventas.

4.5.3 Oficinas

La oficina administrativa de nuestra residencia es de vital importancia ya que esta área se ubicará cerca del lobby y contará con una oficina para el administrador general de la residencia, quien también se encarga del aspecto financiera de la parte de habitaciones al igual que la parte de alimentos y bebidas. También esta la recepción donde se encontrará una persona que se encargará de recibir a cada uno de los estudiantes y darles una introducción de todos los servicios de la residencia.

4.5.4 Recibidor y basura

Una buena manera de tener un buen manejo de la basura es clasificándola y sacando provechos de los residuos que tenemos, al momento de clasificarla podemos usar las desperdicios de comida para una chancera; al momento de reciclar también se gana ya que podemos vender toda clase de plástico y estos hacerles un fondo. Se debe tratar de que la basura se saque a la hora correcta que pasa el recolector e indicarle que la basura ya se encuentra separada en los diferentes tachos de diferentes colores. Nuestros contenedores de basura se van a encontrar en el subsuelo 1 ya que de esa forma los estudiantes pueden dejar su basura de una forma ordenada y tratar de ayudar con el reciclaje de plástico y papel.

4.5.5 Área de empleados.

Es de vital importancia para nuestra residencia que los empleados se sientan bien y cómodos en su lugar de trabajo por ende los empleados cuentan con un área que

cuenta con lockers, baños y duchas para que puedan arreglarse que esta ubicado en el subsuelo 2 con un espacio de 72,31 m². Además, la cocina también cuenta con un comedor para el personal.

4.5.6 Lavandería y Housekeeping

En el subsuelo 1 se encuentra un área de bodega de limpieza de 23,20 m² donde se almacena todo lo necesario para la limpieza como son papel, toallas, escobas, aspiradoras, etc. Además, en el segundo y tercer piso van a existir bodegas que servirán como apoyo para el personal de housekeeping como toallas, cobijas, etc. En cuanto a la lavandería, se encuentra ubicada en el subsuelo 1 con un área de 29,7 m² de espacio que contara con lavadoras y secadoras donde básicamente se lavara tanto implementos utilizados en cada habitación como cada una de las pertenencias de los residentes.

4.5.7 Mantenimiento

Para el área de mantenimiento se cuenta con una persona que se encargara de todo lo referente a sistemas eléctricos como sustitución de focos, mantenimiento de sistemas de iluminación, alcantarillado, ventilación, etc. Y también servirá como soporte a ciertas áreas de cuidado dentro de la residencia.

5. PROGRAMA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

5.1 RESTAURANTES y su menú.

Nuestro bar-cafetería Hamutaywasi tiene un tamaño de 59,97m² el cual está dividido en cocina, mesas, baños y bodega. Tienen una puerta principal para el ingreso de nuestros clientes. Tiene una capacidad para 50 personas entre el bar y el restaurante. Nuestra cocina central se encuentra en el subsuelo 1, donde cada uno de nuestros platos es elaborado y los últimos detalles se los hace en la primera planta.

Se cuenta con un montacargas que conecta la cocina de la cafetería con la cocina principal del subsuelo 1.

Dentro del área de cafetería se cuenta con baños están separados por hombres y mujeres.

5.2 COSTOS GENERALES Y PRECIOS DE VENTA A&B

Menú

Desayuno: (6am- 11am)

El desayuno será tipo buffet, self service y constara con leche, pan, mantequilla, café, dispensadora de jugos, huevo (del día), yogurt, cereales.

Costo de venta: 1,25

Bar/cafetería (12pm- 9pm)

Sanduches

- Sanduche de pernil (con un acompañante: papas fritas o ensalada de lechuga, cebolla, tomate)

Cantidades en gramos	
2	Lonjas de pernil
1	Pan de agua o suave
10 gr	Cebolla paiteña
20 gr	tomate (rodajas finas)
2 gr	jugo de limón
2 gr	perejil (finamente picado)
1 hoja	Lechuga
20 gr	Mayonesa
	Sal y pimienta al gusto

Costo de venta: \$ 1,70

Precio de venta: \$6,00

- Sanduche de pollo (con un acompañante: papas fritas o ensalada de lechuga, cebolla, tomate)

Cantidad en gramos	
1	Pan
20 gr	Tomate (rodajas finas)
100 gr	de Pechuga de Pollo
40 gr	Lechuga
10 gr	Cebolla perla
20 gr	Mayonesa
10 gr	Mantequilla

Costo de venta: \$ 1,50

Precio de venta: \$ 6, 50

- Sanduche de jamón y queso caliente (con un acompañante: papas fritas o ensalada de lechuga, cebolla, tomate)

Cantidad en gramos	
1	Pan
10 gr	Mantequilla
20 gr	Mayonesa
2 rodajas	Jamón pierna de pavo
2 rodajas	Queso para sanduche

Costo de venta: \$ 1,20

Precio de venta: \$5,50

- Sanduche de jamón y queso frio(con un acompañante: papas fritas o ensalada de lechuga, cebolla, tomate)

Costo de venta: \$ 1,20

Precio de venta: \$5,50

- Hamburguesa de la casa (con un acompañante: papas fritas o ensalada de lechuga, cebolla, tomate)

Cantidad en gramos	
1	Pan de hamburguesa
100gr	Carne molida
10gr	Mayonesa
10 gr	Salsa de tomate
10 gramos	Mostaza
1 hoja	Lechuga
20 gr	Tomate en rodajas
20 gr	Tocino

Costo de venta: \$ 1,85

Precio de venta: \$ 7,00

Ensaladas

- Ensalada cesar para dos personas

Cantidad en gramos	
200 gr	Lechuga
1 lata	Anchoas en aceite de oliva

150 gr	Pechuga de pollo
2 rebanadas	Pan molde
40 gr	Queso parmesano
½ diente	Ajo
1	Huevo entero
1	Yema de huevo
1 cucharada	Zumo de limón sutil
½ cucharada	Aceite de oliva
1 cuchara	Aceite para freír el pollo

Costo de venta: \$ 1,90

Precio de venta: \$ 6,00

- Ensalada de la casa con pita de atún

Ensalada

100 gr	Lechuga
30 gr	Tomate cherry
30 gr	Cebolla perla
40 gr	Brócoli
50 gr	Chocos
100 gr	Mayonesa
1 cucharada	Miel
1 cucharada	Mostaza

30 gr	Rábano en rodajas
40 gr	Pimiento rojo o verde

Pita atún

Cantidad en gramos	
1 lata	Atún
1 cucharada	Zumo de limón sutil
	Sal y pimienta al gusto
1	Pan pita

Costo de venta: \$ 1.65

Precio de venta: \$6,00

También tendremos otras opciones para nuestros clientes con nuestro menú.

Pizza individual

- Pizza de champiñones con tocino y jamón
- Pizza hawaiana
- Pizza de pepperoni
- Pizza vegetariana

Crepes de Sal

- Crepe de pizza
- Crepe de pollo

- Crepe de carne con champiñones y pimiento
- Crepe vegetariana
- Crepe Mix
- Crepe de queso

Crepes de Dulce con una bola de helado

- Crepe de nutella con fresas y plátano
- Crepe de azúcar con frambuesas, jugo de naranja, frutillas
- Crepe de leche condensada con fruta a elección
- Crepe de jarabe de chocolate, frutillas, arropo de mora.

Picaditas

- Tabla de quesos
- Tabla mixta
- Tabla de mini empanadas de morocho y de verde
- Tabla de frutas variadas
- Tabla mixta

Cocteles con alcohol

- Laguna azul
- Tequila Sunrise
- Mojitos
- Daiquiri
- Sex on the beach
- Michelada

- Chelada
- Bloody mary
- Cosmopolitan
- Cubalibre
- Martini
- Piña colada

Cocteles sin alcohol

- San Francisco
- Coctel tuttifritti
- Sombrero negro
- Serena pasión
- Poussy foot
- Black widow spider
- Rojo atardecer
- Verano tropical
- Limonada roja

Jugos

- mora
- frutilla
- naranjilla
- babaco
- coco
- taxo

- frambuesa
- maracuyá
- limonada
- piña
- jugos mixtos

Café

- Expreso
- Moccachino
- Capuchino
- Americano
- Doble
- Cortado
- Café con leche
- Macchiato

6. RECURSOS HUMANOS

- Cultura Organizacional

Para nuestra residencia es muy importante que exista un ambiente idóneo para trabajar y brindar a los residentes la mejor experiencia durante su estadía por ello nuestra empresa se basa en la implementación de valores dentro de los empleados ya que es necesario impulsar aspectos positivos como son la puntualidad para servir en toda área de la residencia y cafetería, responsabilidad para cumplir con cada una de las actividades diaria, compromiso con la empresa para entregar un servicio adecuado y con la mejor disposición y actitud, igualdad y respeto para cada uno de los puestos,

ya que nadie merece ser discriminado dentro de su puesto de trabajo. También es importante destacar que nuestra empresa toma muy en cuenta a cada empleado desde cargos altos hasta los más elementales y cualquier sugerencia, opinión o queja serán bienvenidas porque ayudara a mejorar a la empresa en su totalidad, al igual que aspectos de innovación son aceptados porque muchas veces los empleados ven aspectos que los administradores no pueden ver o tomar en cuenta que pueden ser puntos clave para cada vez mejor el servicio.

Nuestra residencia premiará con reconocimientos a los empleados más sobresalientes y existirán incentivos y continuas capacitaciones para que el desempeño de cada empleado siempre apunte a la excelencia.

Además dentro de nuestra cultura organizacional la parte ecológica es muy importante ya que debido a nuestra estructura arquitectónica (uso de containers) y procesos se trata de dar gran importancia a la preservación y reciclaje que debe ser compartido por todos los empleados ya que lo que se desea es aprovechar al 100% cada recurso y evitar malgastar los recursos.

- Reclutamiento

En el aspecto del reclutamiento es necesario para nuestra residencia porque el contar con personal adecuado, calificado y dispuesto a comprometerse con la empresa es ineludible porque son el reflejo vivo de lo que la empresa quiere ofrecer a sus residentes. Por ende el administrador será el encargado de realizar perfiles necesarios para cada puesto de trabajo de acuerdo a lo que se requiera para cada área. Para ello se recurrirá a herramientas como el internet, periódicos y agencias de empleo para captar a las personas mas capacitadas.

Las áreas que se deben considerar son: housekeeping, recepción, cafetería, limpieza y guardianía.

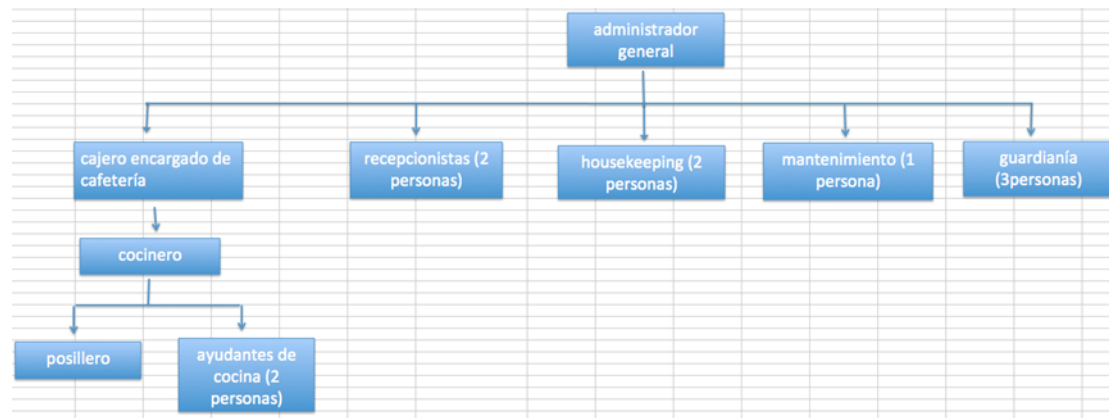
- Selección

Después de contar con un número de personas interesadas en el puesto es necesario realizar una selección del personal, para ello se realizarán entrevistas de trabajo, pruebas de conocimientos y técnicas de ser necesario para cerciorarse que cada empleado cumple con los requerimientos para el puesto de trabajo. Al ser la residencia una empresa de servicios es necesario aspectos como la experiencia en los diferentes puestos ya que existen cargos de demandan una mayor experiencia que otros, como es el caso de chefs; del mismo modo es la puntualidad es necesario dentro de la industria de hospitalidad ya que ciertos cargos cuentan con tiempos que deben ser cumplidos para agilizar las actividades y aprovechar al máximo el tiempo, también el respeto entre compañeros de trabajo como con los residentes y por último una apariencia impecable que abarca la imagen personal hasta la imagen y manejo de los uniformes es necesario porque cada persona que labora es un reflejo del negocio.

- Capacitación.

Es importante para nuestro negocio capacitar a los empleados, desde el día que empiezan a laborar y después de forma periódica ya que si se desea ofrecer lo mejor a los clientes es necesario que el empleado cuente con herramientas y conocimientos adecuados para aplicarlos en sus actividades laborales y para la empresa es una inversión que se reflejará en el desempeño de los empleados. Conjuntamente, los empleados deberán cumplir con políticas y seguir procedimientos que se implementen ya que serán necesarios para ofrecer un servicio de calidad.

Para el funcionamiento operacional de la residencia se requiere de: personal de housekeeping, cocinero, ayudantes de cocina, cajera encargada de cafetería, recepcionistas, personal de mantenimiento, guardias, gerente general.



A continuación una descripción de las actividades de cada uno de los empleados de la residencia Hamutaywasi:

Personal de house keeping:

Luego de un análisis que tomo en cuenta el número de habitaciones, y los tiempos que tomaría a una persona limpiar cada habitación (doble y simple), se determino que el número de personas que se necesitan para desarrollar el trabajo de housekeeping es de dos. Estas personas trabajaran tiempo completo, con un horario de trabajo de lunes a viernes de 8 am a 6 pm. Sus obligaciones no recaen únicamente en la limpieza de cuartos, estos también ayudaran con limpieza general de áreas públicas del hotel, así como con el lavado de toallas sabanas, cobijas, manteles, etc. A continuación se

detallara todas las responsabilidades y tareas que el personal de housekeeping va a desarrollar, las personas de housekeeping

- Aspirado de habitaciones. (2 días a la semana)
- Limpieza de baños de habitaciones. (3 días a la semana)
- Limpieza de polvo en habitaciones. (5 días a la semana)
- Ordenar habitaciones. Esto incluye limpieza de mesas, cocinetas, mini refrigeradores, organizar ítems, etc. (5 días a la semana)
- Cambio de sábanas y cobijas. (cada 10 días)
- Lavado de toallas, cobijas, sábanas, manteles, toallas cocina, etc. (diariamente)
- Barrido y trapeado de áreas públicas. (diariamente)
- Limpieza general de áreas publicas. (diariamente)
- Limpieza de oficinas, recepción. (diariamente)
- Limpieza de guestroom floor. (diariamente)

Personal de mantenimiento:

La residencia tendrá una persona encargada de los mantenimientos generales. Esta persona trabajara de martes a sábados con un horario de 8 am a 6 pm. Es importante que esta persona tenga algo de experiencia en temas eléctricos y plomería para que así pueda apoyar en problemas menores que se puedan dar en la residencia. Las tareas que tiene que desarrollar esta persona son:

- Limpieza de vidrios y ventanales. (3 veces por semana)

- Jardinería. Podado de césped y limpieza de áreas verdes. (cada vez que se requiera)
- Cambio de focos.
- Asistencia de mantenimiento a habitaciones.
- Trabajos de pintura.
- Mantenimiento en parqueaderos.
- Barrido de áreas verdes y parte delantera de residencia.

Encargados de seguridad:

La residencia realizará un contrato con una empresa especializada que ofrezca este servicio. La empresa seleccionada será la encargada del entrenamiento y selección de las personas que nos ayudarán con la seguridad.

Posillero:

Desarrollara las actividades de limpieza requeridos por la cafetería y recepción.

- Lavado de platos.
- Limpieza de baños.
- Asistencia de limpieza en cualquier lugar de la residencia.

Cocinero:

La cocina de la cafetería va a estar a cargo del cocinero, quien también tendrá 2 asistentes que lo apoyaran en su trabajo. Para la selección de esta persona nos

enfocaremos en conseguir alguien con bastante experiencia en cocina y con conocimientos gastronómicos. Esta persona estará a cargo de los asistentes de cocina quienes le apoyaran en los días y horas que el no este presente. Las funciones del cocinero son:

- Preparación de platos.
- Supervisión de los ayudantes de cocina.
- Entrenamiento constante a ayudantes de cocina.
- Responsable de la materia prima e insumos (inventario).
- Control de calidad de trabajo de los ayudantes.
- Atención al cliente.

Ayudante de cocina

Los ayudantes de cocina serán los que van a apoyar al cocinero en cubrir todas las actividades relacionadas a la preparación de platos y limpieza. Las personas que se seleccionara deberán estar muy dispuestas a aprender ya que se les entrenara y capacitara para que ellos también puedan preparar los platos de venta en el menú. Estos también tendrán que cubrir el trabajo del cocinero principal en sus días libres. Las principales labores que ellos desarrollaran son las siguientes:

- Limpieza de comedor y cafetería.
- Preparación de platos.
- Asistencia en cualquier cosa que necesite el cocinero principal.
- Constante limpieza en cocina.

- Preparación de desayunos.

Cajero encargado de cafetería:

Esta persona será la encargada y responsable de la cafetería en general, estará a cargo del personal y es por eso que su sueldo será más alto. Para la selección de esta persona se tomara en cuenta si tiene un título en administración, hospitalidad, auditoria o contabilidad. Esta persona será como el administrador de la cafetería y deberá rendir cuentas al gerente general. Entre las tareas y responsabilidades de esta persona están:

- Supervisión de las tareas del personal de cafetería.
- Realizar un checklist diario de las actividades y tareas.
- Toma de inventarios.
- Encargada de la caja.
- Cierres de caja.
- Atención al cliente.
- Responsable del dinero que se maneja en el local.

Gerente:

El gerente será la persona con más autoridad de la residencia. Todos los trabajadores tendrán que rendir cuentas a él, y también será el encargado de la toma de decisiones más importantes. Para la selección de esta persona se hará un estudio minucioso de los candidatos, y se tomara en cuenta que la persona que tenga un título de

administrador de empresas de hospitalidad, que tenga bastante experiencia previa, y también nos fijaremos en los trabajos y logros que ha realizado.

- Toma de decisiones.
- Rendir cuenta a los accionistas o dueño del hotel.
- Cumplir metas de ventas.
- Administrar.
- Responsable del correcto funcionamiento de la residencia.
- Encargado de contratar empresas para publicidad, marketing o cualquier actividad que se requiera.
- Es la cabeza del organigrama.

Recepción

Las personas que contrataremos para recepción tendrán que pasar por un entrenamiento donde aprenderán todo para ofrecer el mejor servicio a nuestros clientes. Para esta ocupación es importante tener personas jóvenes que puedan entender y relacionarse mejor con los huéspedes y que también estén bastante entregados a realizar un buen trabajo. Se podría contratar a personas estudiantes de la Universidad San Francisco de Quito interesados en la hospitalidad. Las actividades que desarrollaran serán:

- Bienvenida a los estudiantes.
- Check in, check out.
- Atender las inquietudes de los clientes.

- Estar pendiente de las personas que entran a la residencia.
- Hacer que los huéspedes se sientan bien atendidos y en un buen ambiente.
- Organización de programa de integración entre huéspedes. (parrilladas, etc)
- En su tiempo libre atender solicitudes del gerente.

La parte de recursos humanos es clave dentro de toda empresa por ende es necesario tomar aspectos a consideración y trabajar conjuntamente con cada empleado para que su desempeño siempre sea óptimo.

7. PLAN DE COMUNICACIÓN DE MARKETING

El plan de marketing es muy importante ya que tiene como objetivo comunicar el servicio al target adecuado. Pretendemos crear una estrategia de comunicación eficiente y efectiva con la finalidad de convencer a nuestros clientes que hospedarse en nuestra residencia es la mejor opción.

Contamos con un presupuesto inicial de \$ 10.000, los cuales serán distribuidos principalmente en la creación de pautas y pagina web.

Acciones a realizar para cumplir con los objetivos y presupuestos correspondientes:

- Creación de pagina web y producción de la misma- \$3000
- Pauta mensual en facebook para anuncios dirigidos a target especifico los primeros 3 meses -\$2000 mensuales
- Cuentas y fan page en las principales redes sociales: Facebook, twitter, instagram – (Sin costo).

Creemos que el correcto uso de nuestras redes sociales es una de las acciones más importantes que podemos usar a nuestro favor por el gran alcance que tiene.

Según el Diario Hoy, Ecuador ha superado el millón de usuarios en twitter.

Le daremos mucha importancia al uso de hashtags con el nombre de nuestra marca.

- Enviaremos un kit a agencias de viaje y universidades para que puedan recomendar nuestro servicio.

Las agencias de viaje son un buen vínculo para llegar a nuestro target secundario que son viajantes que no son estudiantes, pero que seguramente les interesa vivir la experiencia de vivir en una residencia estudiantil. Las agencias operan con una amplia gama de públicos, sin embargo no es nuestro principal medio para llegar al target de la empresa.

- Invitación a medios de comunicación (revistas y televisión) para que realicen un reportaje al iniciar nuestra operación como residencia.

ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS:

- Concepto innovador
- Ubicación estratégica que provee visibilidad inmediata y tráfico de gente constante
- Instalaciones cómodas y modernas

OPORTUNIDADES

- Porcentaje de estudiantes de provincia estudiando en Quito
- Alianza con universidades y centros de estudio
- Oportunidad de crecer y ampliar instalaciones a futuro.
- No hay competencia cercana

DEBILIDADES

- Sin experiencia en el mercado.

AMENAZAS

- Opciones de alojamiento que compiten con nosotros: casas anfitrionas, compra y renta de casas o departamentos.
- Posibles variaciones en la estructura salarial (creación de remuneraciones adicionales).

Logo:



Descripción del concepto del logo:

El presente logotipo se basa en el elemento esencial del proyecto. Siendo los contenedores objetos distribuidos uno encima de otro cuando son transportados o descargados en los puertos. Además pasan a ser los contenedores el insumo principal en la nueva propuesta arquitectónica denominada "COMPLETAR", y ya utilizada a nivel mundial profesionalmente. Se formó la estética del logotipo mediante elementos rectangulares distribuidos similarmente a los contenedores reales en el contexto real de su uso y aplicación dentro de la arquitectura contemporánea. Así mismo el color del Brand se argumenta en la gama de colores presente en la mayoría de grupos grandes de contenedores. Y como elemento final en adición se agrega una silueta básica de hogar tomando en cuenta

El propósito final del proyecto que es prestar el servicio de una residencia estudiantil que brinde todas las comodidades al estudiante, logrando atender su estadía similarmente a la de un hogar.

Descripción del nombre:

El nombre Hamutaywasi interpretado al castellano tiene como significado “hogar universitario”. El idioma Kichwa fue nuestra elección para denominar el proyecto, por los siguientes argumentos:

- La residencia albergará estudiantes nacionales y extranjeros, en un país que actualmente es declarado intercultural y bilingüe.
- En acogida a la historia de Cumbayá, por haber habitado en esta parroquia aproximadamente el 70% de población indígena.

- Por considerar al idioma kichwa como un léxico patrimonial, que debe ser aprovechado y reintegrado en los servicios que se presta a la sociedad nacional y extranjera.

Las 7 p's del Marketing Hamutaywasi

Personas: Nuestro target principal son los estudiantes de provincia en su mayoría y extranjeros que vienen a estudiar a la universidad. De nivel socio económico medio-medio alto.

Proceso: con la experiencia vamos a poder determinar bien cada proceso para las distintas actividades que se desarrollan dentro de la residencia como: procesos en elaboración de recetas, recibimiento de huéspedes, procesos de limpieza, estandarización de calidad y rutinas de limpieza. Con el tiempo se desarrollarán manuales con todos los procesos, intentando facilitar la capacitación y también con el fin de mantener estándares de calidad en el servicio.

Presencia física: contamos con una estructura de edificación moderna y visible que llama la atención, ubicada en el centro de Cumbayá.

Punto de distribución: nuestros principales puntos de distribución van a ser: Internet: tendremos una página web con toda la información de contacto y de servicios.

Promoción: Que básicamente se refiere a la forma en como vamos a dar a conocer nuestra residencia se va a utilizar diferentes formas y herramientas accesibles como

son internet, también patrocinio en Facebook, redes sociales como Twitter. Y crearemos una base de datos para tener mayor alcance y mayor contacto con residentes actuales y antiguos.

Producto: Hamutaywasi residencia brinda alojamiento, servicio de alimentos y bebidas y brinda a los estudiantes un espacio multicultural, pretende crear experiencias positivas por medio del buen servicio y la hospitalidad.

Precio: La residencia tiene una buena relación precio-calidad. Si bien los precios de alojamiento no son cómodos para todo mundo, el segmento que va a pagar analiza que lo que recibe esta muy bien pagado. Además contamos con dos opciones de precios, el precio de la habitación simple y la compartida.

Con todo este análisis del aspecto de marketing se logrará abarcar un mayor mercado y sobre todo que los estudiantes desean llegar a nuestra residencia por la infraestructura y el ambiente, se trabajara en nuestras debilidades internas y se tratara de impulsar objetivos pensando en nuestras amenazas mas latentes para que nuestro negocio reciba cada vez un mayor número de personas que quieran disfrutar de una experiencia única e innovadora de socializar.

8. PRESUPUESTO TOTAL DEL PROYECTO

Total Costo Hard	\$	591.927,00
Total Costo Soft	\$	106.000,00

Precio de la propiedad	\$ 119.865,12
	\$ 817.792,12

Presupuesto de marketing	\$ 10.000,00
---------------------------------	--------------

Equipamiento habitaciones	\$ 52.000,00
Equipamiento cafetería	\$ 40.000,00
Equipamiento lavandería	\$ 5.000,00
Equipamiento área administrativa	\$ 3.000,00
Equipamiento aseo	\$ 3.000,00

Capital de trabajo	\$ 30.000,00
Pre-opening	\$ 2.000,00
Reserva	\$ 10.000,00

PRESUPUESTO FINAL	\$ 972.792,12
--------------------------	----------------------

9. CONCLUSIONES

- Hamutaywasi es una residencia localizada en Cumbayá (Quito-Ecuador) cuenta con un área de 1580 m², direccionada a los estudiantes extranjeros y nacionales de otras provincias.
- Buscamos brindar el mejor servicio de alojamiento, con un ambiente de hogar, convivencia multicultural.
- A través de un análisis de la demanda que incluyo un trabajo de investigación se logró obtener información acerca de la cantidad de estudiantes extranjeros y

nacionales dispuestos a hospedarse en la residencia. Los resultados fueron porcentaje de ocupación al año de 91%.

- La residencia contara con los siguientes servicios: Guardianía, servicio de bar-cafetería, servicio de housekeeping, lavandería, business center, Wi-fi, parqueaderos, máquinas para ejercitarse, área social, áreas verdes, área de BBQ, bodegas para alquilar.
- Disponibilidad de cuartos individuales y compartidos, con baño privado, cocina, sala de estar, cama, escritorio y closet.
- Se aplicó una nueva técnica arquitectónica donde las habitaciones se modularan con containers marítimos, esto nos ayudara a reducir costo de construcción y a facilitar la implementación de futuras habitaciones en el caso de requerirla.
- La inversión total es de \$ 817.792,12; financiada de manera privada por medio de accionistas (85%) y préstamo bancario (15%).
- Hamutaywasi residencia tiene una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 17% con un costo de capital del 15%.
- El periodo de recuperación será de 4 años 8 meses.

10. ANEXOS

Anexo 1

Fotos de la propiedad (actualmente funciona un restaurante).



Anexo 2

Modelo de la encuesta realizada.

ENCUESTA HAMUTAYWASI RESIDENCIA			
Edad:			
Sexo:			
Nacionalidad:			
Ocupación :			
1. Sector actual de estadía:			
2. Actualmente donde resides?			
Con familiares			
Departamento arrendado			
Habitación arrendada			
Familia Anfitriona (host family)			
3. Cuáles de estos aspectos ponderas para estoger tu lugar de estadía?			
Ubicación			
Precio			
Servicios			
4. Te gustaría llegar a una residencia estudiantil en Cumbayá durante tu año académico?			
SI		NO	
5. ¿Qué servicios te gustaría tener en la residencia?			
Desayuno			
Cafetería			
Lavandería			
Business center			
Housekeeping			
Gimnasio			
Cocinas			
Bar			
6. ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar mensualmente por una habitación con servicios de hotel?			
300-400			
400-500			
500-600			
600 o más			
7. Te gustaría compartir habitación con algún amigo para abaratar el costo mensual de la habitación?			
SI		NO	

Anexo 3

Planos estructurales

PROYECTO:
HAMUTAYWASI
Residencia

PROYECTO FIN DE CARRERA

Rossana Costales
Jose Gabriel García
Estefanía Murillo
Ibeth Cabascango

CONTENIDO:
ZONIFICACIÓN

ESCALA:
N / A

LÁMINA N.º: 1 / 6

ÁREA ADMINISTRATIVA

- Subsuelo 1 y 2
- Área de Servicio
- Bodegas de Limpieza
- Guardiana
- Oficinas Administrativas
- Enfermería
- Lobby Ingreso Principal

ÁREA PÚBLICA

- Lavandería
- Lockers
- Cocina
- Sala Comunal
- Escenario
- Área de Juegos
- Baterías Sanitarias
- Comedor Diario
- Bar/Cafetería
- Área de Máquinas
- Mini Bar
- Business Center y Librería
- Cuartos de Estudio/Audiovisual

JARDINES EXTERIORES

- Áreas de descanso
- Laguna Artificial
- Mesas Exteriores
- Área de BBQ
- Bodegas

RESIDENCIAS ESTUDIANTILES

- Habitaciones Simples A Y B
- Habitaciones Dobles A Y B
- Mobiliario/Interiores Modulares
- Dormitorio/Baño
- Cocina
- Closet
- Escritorio / Librería
- Mini Sala / Lectura

PLANTA BAJA
685 m²

PLANTA 1
911 m²

PLANTA 2
451 m²

SUBSUELO 1 y 2

PROYECTO:

HAMUTAY WASI
Residencia

PROYECTO
FIN
DE
CARRERA

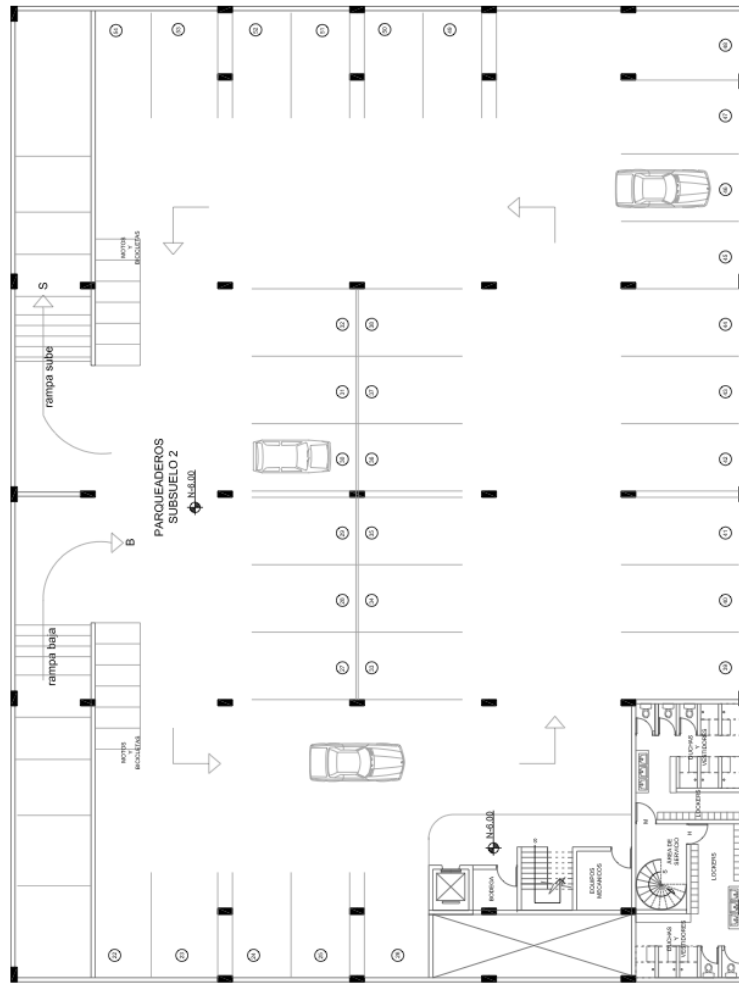
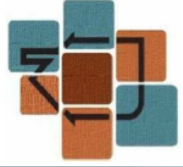
Rossana Costales
Jose Gabriel Garcia
Estefania Murillo
Ibeth Cabascango

CONTENIDO:

PLANO
MOBILIARIO
SUBSUELO 2

ESCALA:
1:100

LÁMINA #:
2 / 6



PROYECTO:
HAMUTAYWASI
Residencia

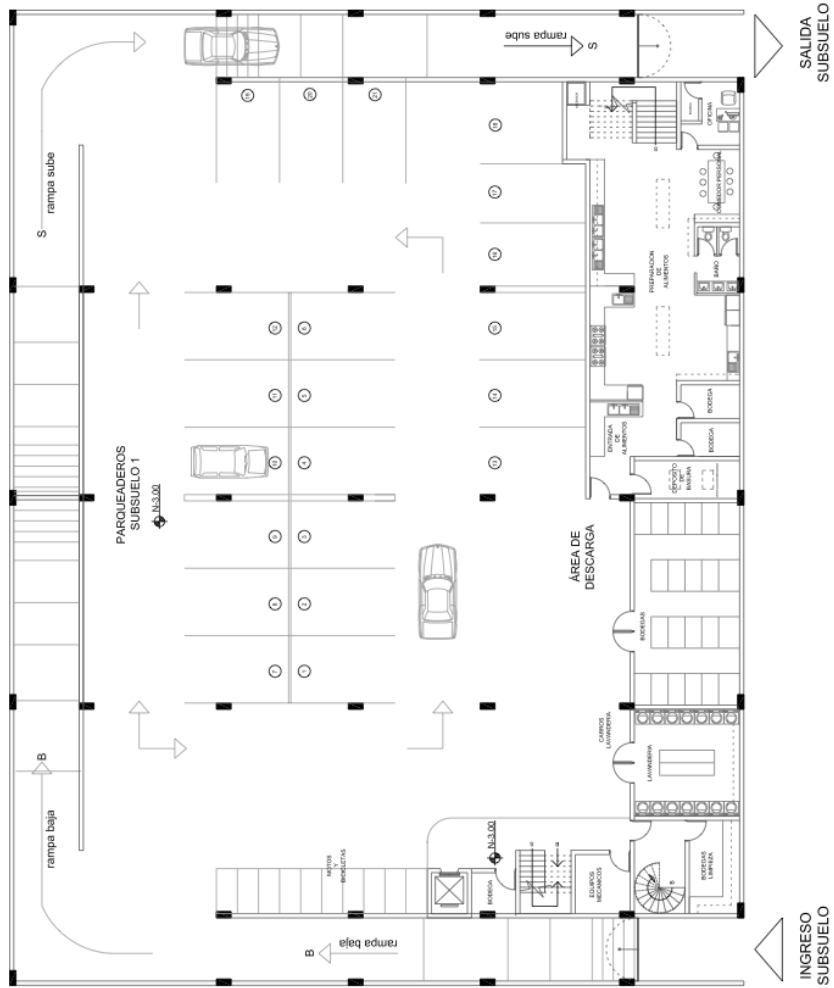
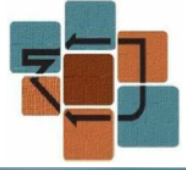
PROYECTO
FIN
DE
CARRERA

Rossana Costales
Jose Gabriel García
Estefanía Murillo
Ibeth Cabascango

CONTENIDO:
PLANO
MOBILIARIO
SUBSUELO 1

ESCALA:
1:100

LÁMINA #:
3 / 6



PROYECTO:

HAMUTAYWASI
Residencia

PROYECTO
FIN
DE
CARRERA

Rosana Costales
Jose Gabriel García
Estefanía Murillo
Ibeth Cabascango

CONTENIDO:

PLANO
MOBILIARIO
PLANTA BAJA

ESCALA:

1:100

LÁMINA #:
4 / 6



INGRESO
SUBSUELO

INGRESO
PEATONAL

INGRESO
SUBSUELO

SALIDA
SUBSUELO

PROYECTO:
HAMUTAYWASI
Residencia

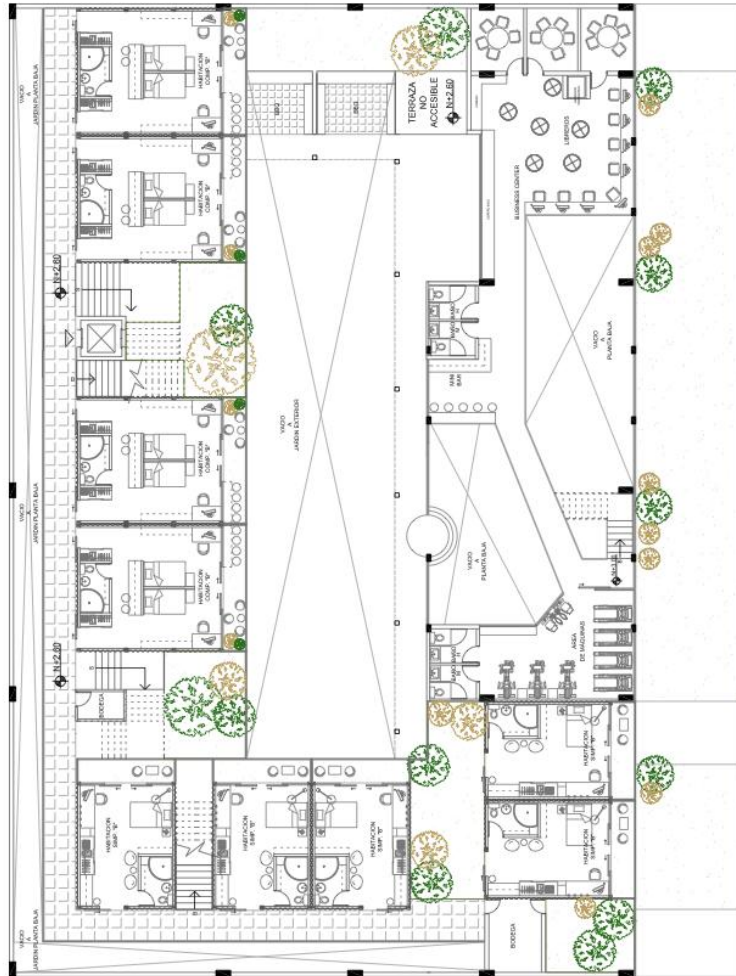
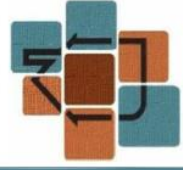
PROYECTO
FIN
DE
CARRERA

Rossana Costales
Jose Gabriel Garcia
Estefania Murillo
Ibeth Cabascango

CONTENIDO:
**PLANO
MOBILIARIO
PLANTA 2**

ESCALA:
1:100

LAMINA #:
5 / 6



PROYECTO:

HAMUTAYWASI
Residencia

PROYECTO
FIN
DE
CARRERA

Rossana Costales
Jose Gabriel García
Estefanía Muñillo
Ibeth Cabascango

CONTENIDO:

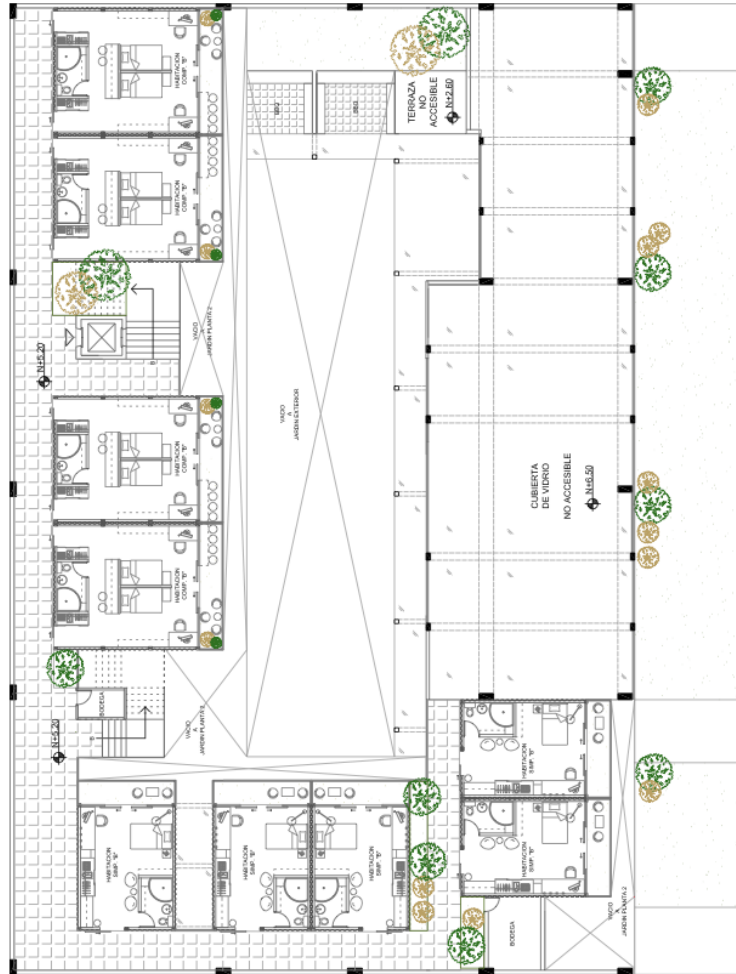
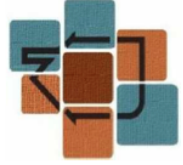
PLANO
MOBILIARIO
PLANTA 2

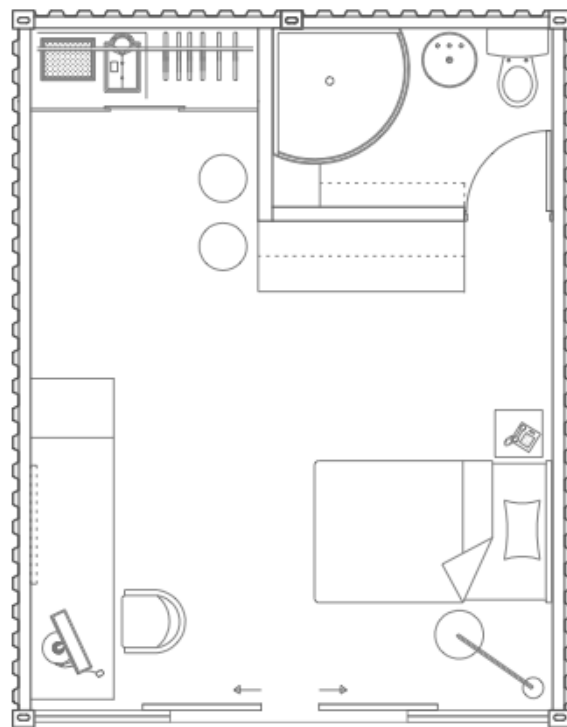
ESCALA:

1:100

LÁMINA #:

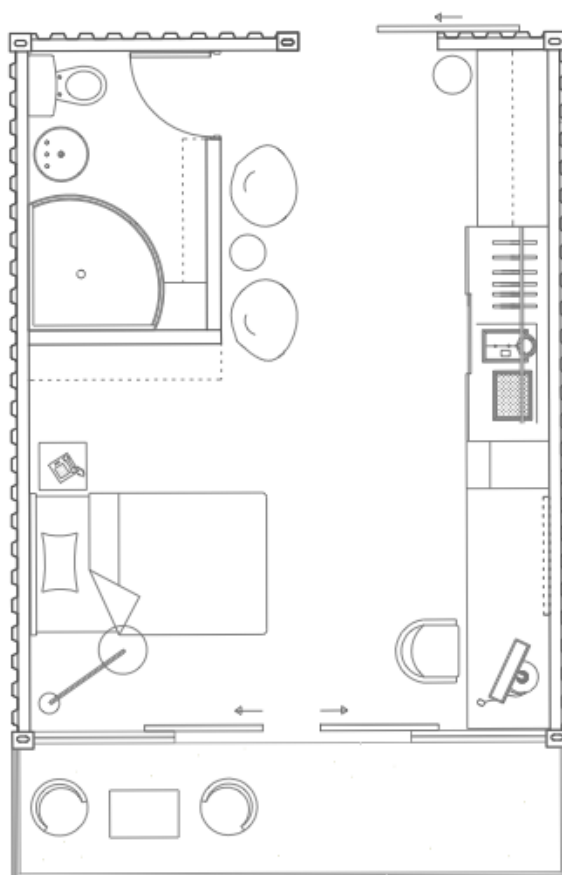
6 / 6





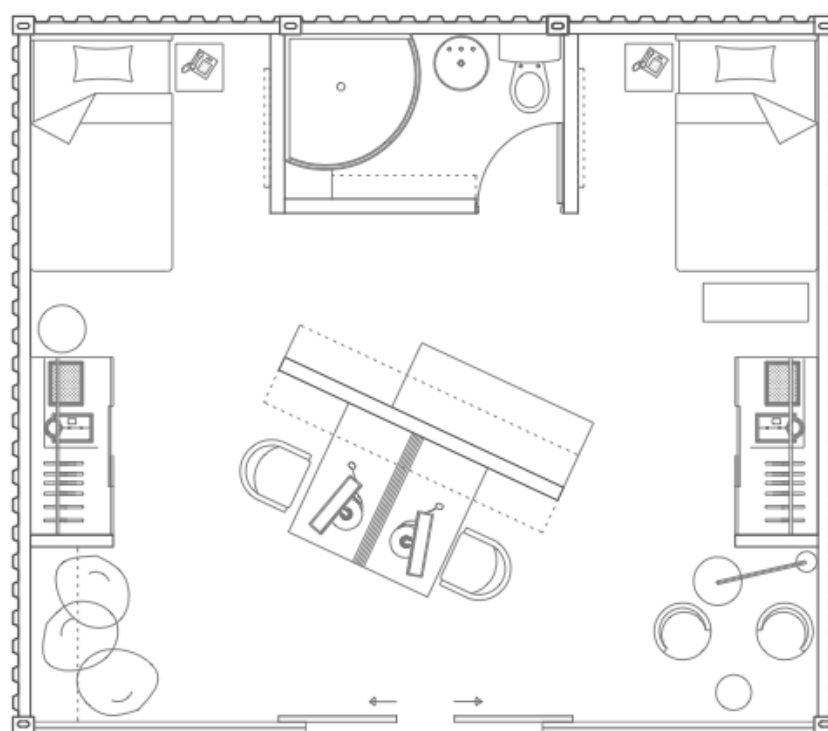
Habitación Simple "A"

Esc:1/25



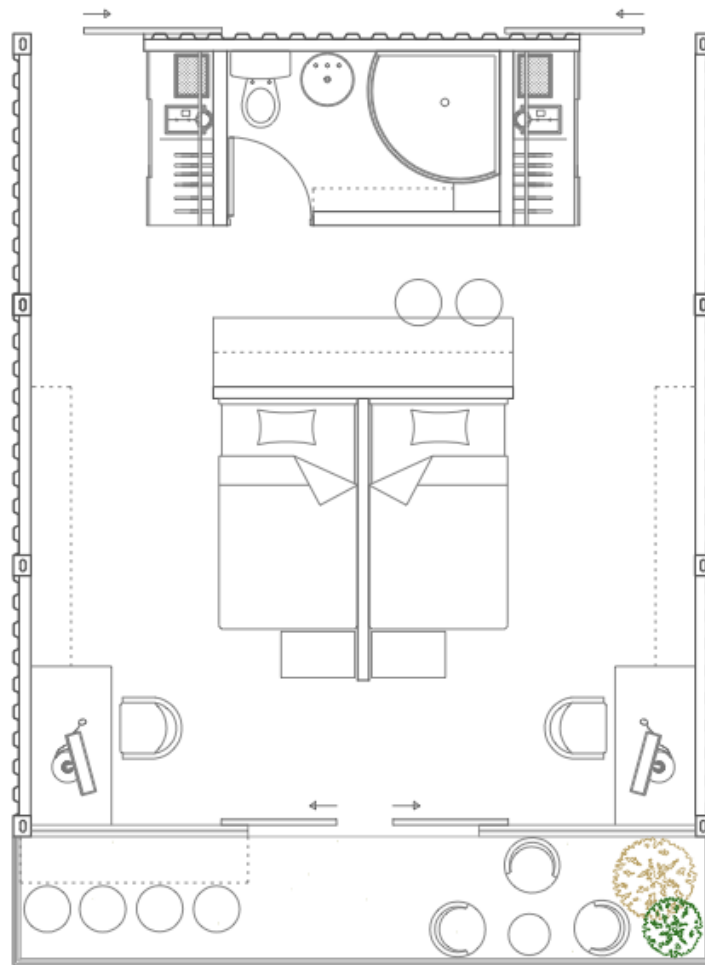
Habitación Simple "B"

Esc:1/25



Habitación Doble "A"

Esc:1/25



Habitación Doble "B"

Esc:1/25

11. BIBLIOGRAFIA.

- Andes. Ecuador recibió 549 millones de dólares de inversión extranjera directa en 2013. 20 de enero 2014. Recuperado el 28 de febrero del 2014 de, <<http://www.andes.info.ec/es/noticias/ecuador-recibio-549-millones-dolares-inversion-extranjera-directa-2013.html>>
- Camara de Comercio de Quito. Derecho Ecuador. 17 de julio de 2013. 27 de febrero de 2014. <<http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/derechoso-cietario/2013/05/14/sociedad-anonima>>.
- Cazo, Roxana. “El Comercio”. Ecuador, un país de altas oportunidades y grandes riesgos. 21 de marzo del 2013. 25 de febrero del 2014. <http://www.elcomercio.com.ec/negocios/Ecuador-grandes-oportunidades-alto-riesgo_0_886711376.html>.
- Diario Expreso. Ecuador mejoro su índice de Riesgo País. Enero 2014. 27 de febrero del 2014. <<http://expreso.ec/expreso/plantillas/nota.aspx?idart=5169948&idcat=19409&tipo=2>>.
- Diario Hoy. Cumbayá: construcciones crecen en un 700% en 15 años. 9 Junio 2011. 20 de abril del 2014. <<http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/cumbaya-construcciones-crecen-un-700-en-15-anos-479774.html>>.
- INEC. Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico. Recuperado el 28 de febrero del 2014 de, <http://www.inec.gob.ec/estadisticas/?option=com_content&view=article&id=112&Itemid=90>.
- Naveda Hidalgo, Valeria. Panorama Económico del Ecuador. 17 enero 2014. 28 de febrero del 2014 de, <<http://poderes.com.ec/2014/panorama-economico-del-ecuador-2013/>>
- Unidad de Investigación Económica y de Mercado de Corporación Ekos. “Actualidad”. Perspectivas económicas para el año 2014. s/f. 01 de marzo del 2014. <<http://www.ekosnegocios.com/revista/pdfTemas/863.pdf>>

