COLECTIVA ALMEIDA

ENTRE MUROS Y TERRAZAS / ADMIRAR EL PATRIMONIO

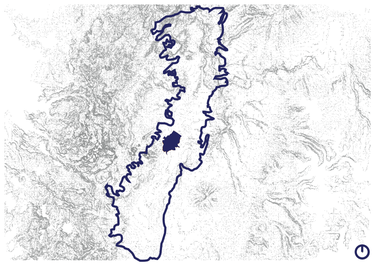
MEMORIA ARQUITECTÓNICA

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO, INTERVENCIÓN EN LA COLECTIVA ALMEIDA

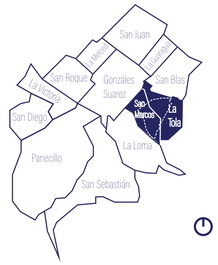
MEMORIA URBANA

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO, INTERVENCIONES EN EL PATRIMONIO.

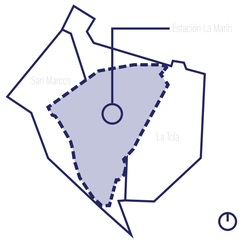
LUGAR DE ESTUDIO



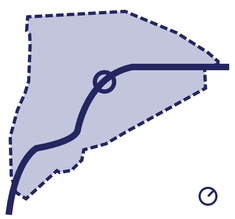
Distrito Metropolitano de Quito / Centro Histórico de Quito



Centro Histórico de Quito / San Marcos, La Tola

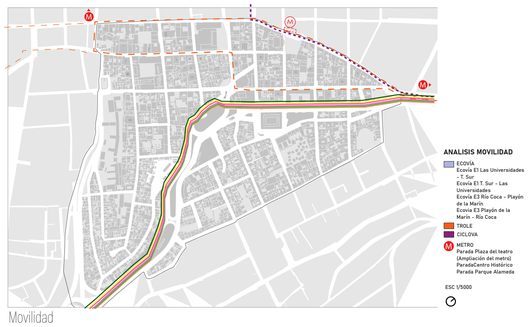


San Marcos, La Tola / Perímetro



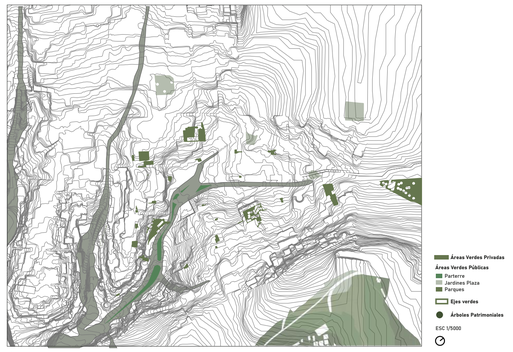
Perímetro de Intervención

HITOS Y MOVLIDIDAD



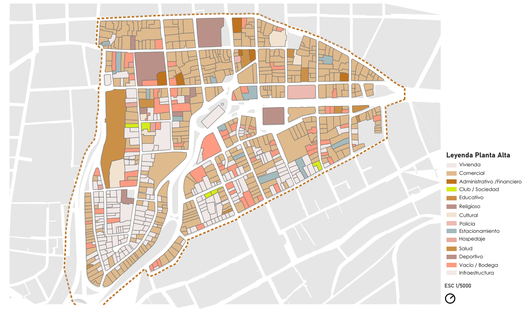
Movilidad

HITOS Y MOVLIDIDAD

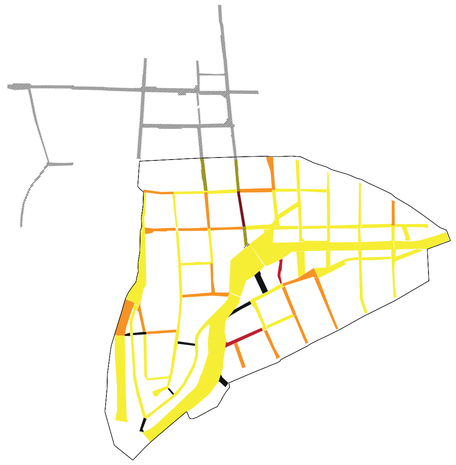


Áreas Verdes y Topografía

HITOS Y MOVLIDIDAD

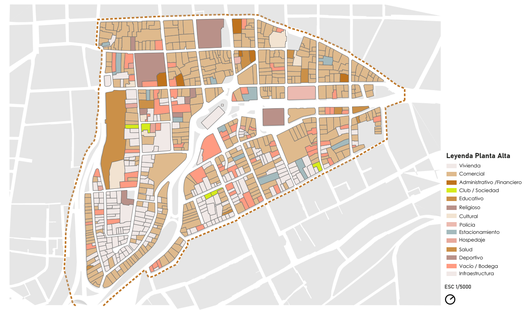


Usos en Planta Baja

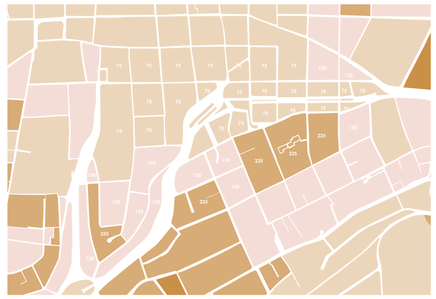


Peatonización y porcentaje de desnivel en calles

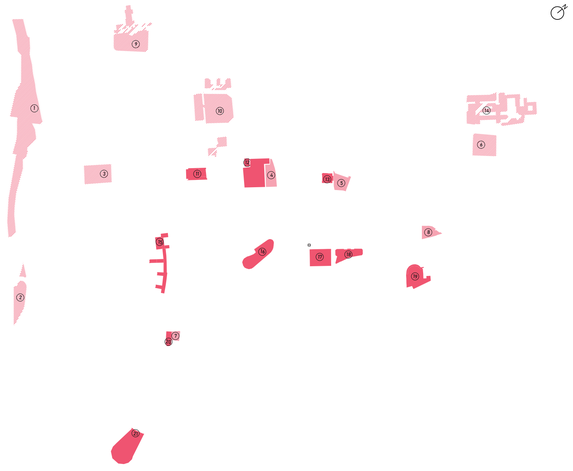
Peatonización y porcentajes de desnivel en calles



Usos en Planta Alta



Densidad Poblacional



Hitos

El análisis multidimensional del Centro Histórico de Quito revela una compleja interacción entre la topografía, la movilidad, la densidad poblacional, la configuración peatonal y la presencia de hitos urbanos. La morfología volcánica del terreno, con pendientes pronunciadas y terrazas naturales, condiciona fuertemente la estructura urbana y los patrones de circulación. A pesar de su valor patrimonial y su conectividad metropolitana a través de diversos modos de transporte, el área presenta retos en cuanto a accesibilidad peatonal y equilibrio entre usos residenciales e institucionales. La identificación de espacios clave, como hitos y calles con potencial de pacificación, permite orientar estrategias de diseño urbano que promuevan la habitabilidad, la sostenibilidad y la integración del contexto histórico con las dinámicas contemporáneas de la ciudad.

Quebradas

El Centro Histórico de Quito presenta una configuración urbana determinada por su compleja topografía volcánica, la presencia de quebradas canalizadas y una red desigual de áreas verdes. Aunque las transformaciones urbanas han modificado el sistema hidrográfico original, su huella sigue condicionando el desarrollo físico del sector. La vegetación se concentra principalmente en los márgenes del área de estudio, generando un déficit en la zona central que afecta la calidad ambiental. Por otro lado, la abundancia y diversidad de equipamientos —religiosos, educativos, comerciales e institucionales— refuerzan la centralidad urbana del centro histórico, consolidándolo como un nodo multifuncional. Estos elementos, en conjunto, evidencian la necesidad de estrategias integradoras que reconozcan las condiciones físicas, ecológicas y funcionales del entorno para promover un desarrollo urbano más sostenible y equilibrado

Número de Pisos

La configuración morfológica del Centro Histórico de Quito es el resultado de una interacción compleja entre las condiciones topográficas del terreno y las estrategias de ordenamiento urbano colonial. La ciudad se asienta sobre una ladera volcánica con pendientes medias a fuertes, lo cual condicionó tanto el trazado del damero como la forma de las manzanas, que, aunque responden a una lógica ortogonal impuesta por las Leyes de Indias, debieron adaptarse a la irregularidad del relieve. Dentro de estas manzanas, el parcelamiento se organizó en lotes estrechos y profundos, maximizando el aprovechamiento del suelo y generando una ocupación densa y continua. Los espacios edificados o llenos, mayoritariamente en forma de Casas patio, completan este tejido compacto, adosado y funcional, adaptado a las condiciones climáticas y a la morfología del terreno. Las pendientes, especialmente en sentido norte-sur, marcaron la accesibilidad y circulación, dando lugar a escalinatas, calles escalonadas y soluciones estructurales específicas. En conjunto, estos elementos construyen un paisaje urbano coherente, en el que lo natural y lo construido dialogan armónicamente, conformando una estructura urbana única, con un alto valor patrimonial y una gran capacidad de adaptación histórica al entorno geográfico.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTÓNICA

S/E

0 2 4 6 8 10 12 14

M-01

SINTESIS DE ANÁLISIS

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO, INTERVENCIONES EN EL PATRIMONIO.

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN

Se estudia este poligono porque es un nudo de congestiòn de diversos factores que han generado cicatrizes urbanas a lo largo de la historia del crecimiento de Quito.

MANZANAS DIVIDIDAS

Debido a la apariciòn de la Av. Pichincha se cortaron diversas manzanas por la necesidad de espacio para dar paso a la misma.

PUENTES A DESNIVEL

Con la apariciòn de la Av. Pichin cha se diò paso a la creaciòn de dos pasos a desnivel entre El Vergel y Esmeraldas; y Entre la calle Manabì y la actual Estaciòn Marín Central.

CICATRICES URBANAS

Entre San Marcos y La tola ha existido una desconexión histórico, antiguamente debido a la topografía y accidentes geográficos y actualmente por la congestión vehicular de de red de transporte en la Av. Pichincha.

LEYENDA

Espacio Público

1. Boulevar 24 de Mayo
2. Plaza Cumandá
3. Plaza de Santo Domingo
4. Plaza San Agustín
5. Plaza del Teatro
6. Parque Gabriel García Moreno
7. Plaza San Marcos
8. Plaza Hermano Miguel
9. Parque Itchimbia
10. Parque La Alameda

Edificaciones

9. Iglesia de San Francisco
10. Catedral y Plaza Grande
11. Teatro Bolivar
12. Iglesia y Convento de San Agustín
13. Teatro Sucre
14. Basílica del Voto Nacional
15. Colegio Sucre
16. Ecovía Playón de la Marín
17. Coliseo Julio César Hidalgo.
18. Mercado Central
19. Plaza de Toros Belmonte
20. Iglesia de San Marcos
21. Estación Marín Central
22. Palacio de Cristal

Av. Pichincha

Áreas Verdes Privadas

Áreas Verdes Públicas

- Parterre
- Jardines Plaza
- Parques
- Ejes verdes
- Arboles Patrimoniales

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTÓNICA

S/E

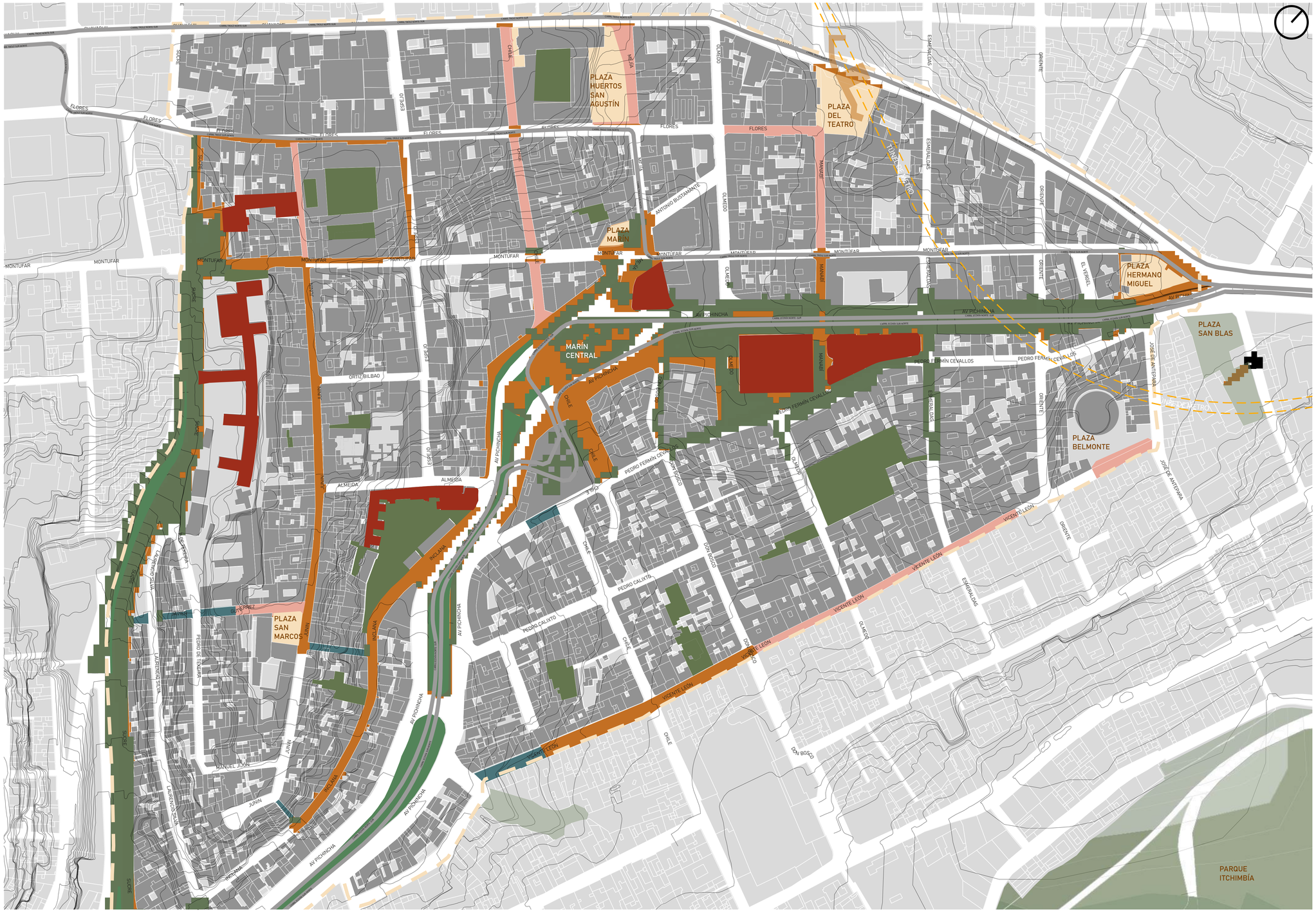
0 2 4 6 8 10 12 14

M-02

PROPUESTA

ESTRATEGIAS DE PROPUESTA

La propuesta se apoya en una estrategia de regeneración urbano-arquitectónica que combina la rejerarquización del espacio público con la rehabilitación de equipamientos existentes y la incorporación de vivienda colectiva de calidad. Los proyectos arquitectónicos actúan como catalizadores del tejido patrimonial, reactivando edificios de valor histórico mediante nuevos usos que los integran al sistema urbano, peatonal y ambiental. Esta lógica de intervención prioriza la reutilización y mejora de lo existente antes que su sustitución, fortaleciendo la memoria urbana y garantizando condiciones de habitabilidad contemporáneas. La vivienda se concibe como infraestructura urbana, capaz de densificar sin perder alidad espacial, reforzando la vida cotidiana y el derecho a la ciudad en un entorno patrimonial vivo y activo



LEYENDA

- Pacificación existente
- Plazas existentes
- Áreas Verdes Privadas

Áreas Verdes Públicas

- Parterre
- Jardines Plaza
- Parques

- Ejes verdes
- Árboles Patrimoniales

Pacificar

- Calle Montúfar
- Calle Junín
- Calle Incana
- Calle Marquesa de Solanda
- Calle Mejía
- Calle Chile
- Avenida Pichincha
- Calle Vicente León

17. Coliseo Julio César Hidalgo.
18. Mercado Central
19. Plaza de Toros Belmonte
20. Iglesia de San Marcos
21. Estación Marín Central
22. Palacio de Cristal

Proyectos

1. Escuela Municipal Sucre
2. Habitarmel Tiempo, Vivienda para personas en proceso de envejecimiento
3. Rehabilitación Colectiva Almeida
4. Rehabilitación Sindicato de Choferes
5. Rehabilitación Mercado Central y Coliseo Julio César Hidalgo
6. Nuda La Marín

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
MEMORIA ARQUITECTÓNICA

S/E

0 2 4 6 8 10 12 14

M-03

PLAN MASA

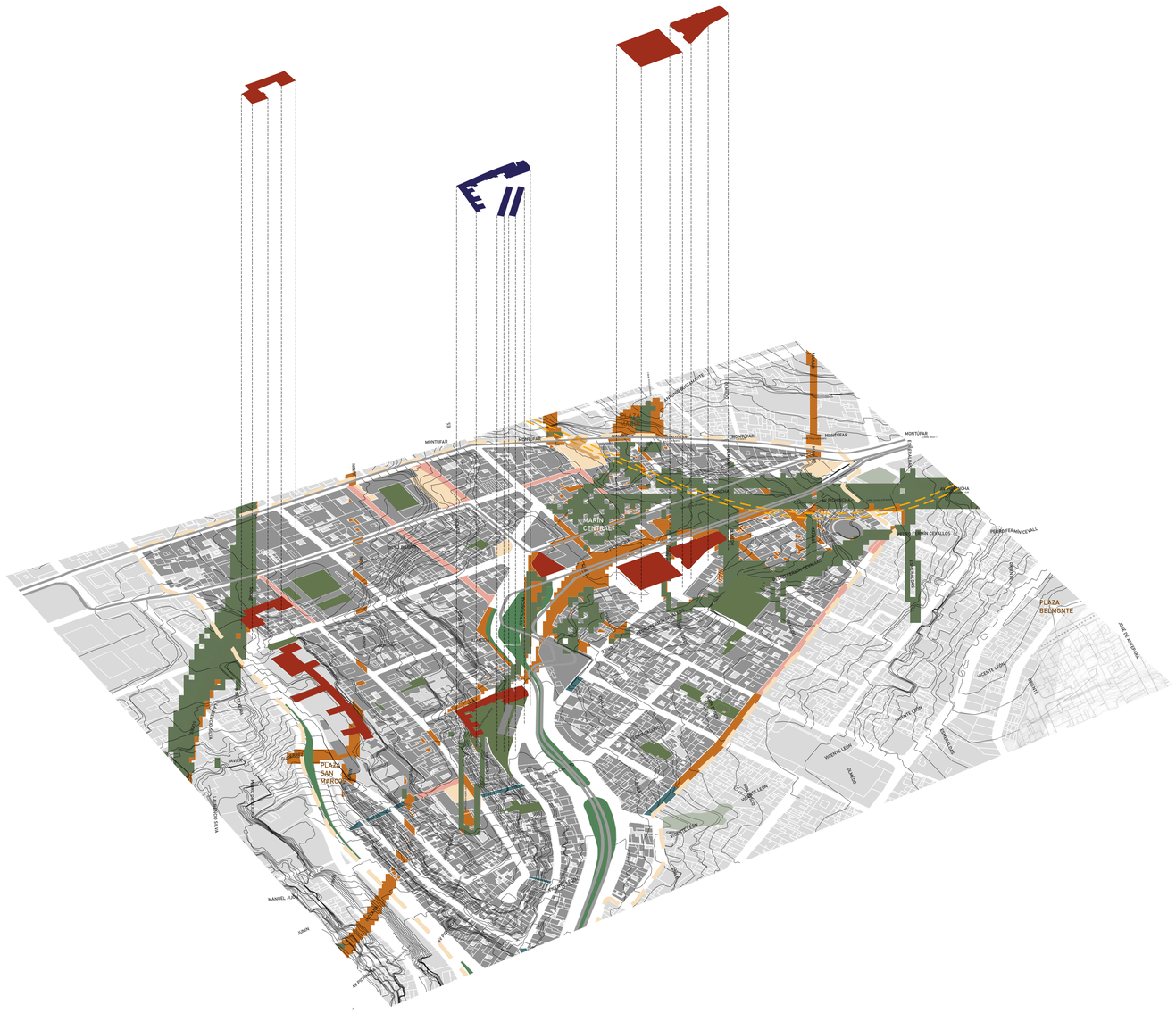
PROYECTOS ELEGIDOS

La propuesta urbana plantea una regeneración integral del sector mediante la pacificación del sistema vial, priorizando la movilidad peatonal y la activación del espacio público como soporte de la vida cotidiana. A través de la intervención en calles estratégicas —como Montúfar, Junín, Incana y la Av. Pichincha— se reduce el protagonismo del automóvil y se consolidan recorridos continuos y accesibles que articulan plazas, ejes verdes y equipamientos urbanos relevantes. Paralelamente, los proyectos arquitectónicos propuestos actúan como catalizadores de rehabilitación del tejido patrimonial, recuperando edificaciones existentes de alto valor urbano —como el Mercado Central, el Coliseo Julio César Hidalgo y equipamientos educativos, sociales y residenciales— e integrándolos al sistema urbano mediante espacios públicos activos y áreas verdes. La incorporación de vivienda colectiva de calidad, orientada a procesos de envejecimiento y permanencia, refuerza la mixtura de usos y la habitabilidad del sector, evitando dinámicas de segregación y vaciamiento. En conjunto, la red de plazas, parques, ejes verdes y arbolado patrimonial estructura un sistema urbano continuo, ambientalmente eficiente y socialmente inclusivo, que transforma el área en un tejido patrimonial vivo, interconectado y resiliente.

1 HABITAR EL TIEMPO

2 COLECTIVA ALMEIDA

3 MERCADO CENTRAL Y COLISEO JULIO CESAR HIDALGO



1 HABITAR EL TIEMPO, VIVIENDA PARA PERSONAS EN PROCESO DE EVEJECIMIENTO

2 COLECTIVA ALMEIDA

3 MERCADO CENTRAL Y COLISEO JULIO CESAR HIDALGO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTÓNICA

S/E

0 4 8 12 2 6 10 14

M-04

2 COLECTIVA ALMEIDA

HISTORIA

En la línea de tiempo se puede observar con claridad la evolución que ha tenido la Colectiva Almeida desde su construcción en 1940. En sus inicios, el edificio se levantó junto a la quebrada Manosalvas, un elemento natural que marcaba el límite del sector y condicionaba la forma de ocupar el suelo. Años más tarde, en 1956, esta quebrada fue rellenada para dar paso a los primeros trazos de lo que hoy conocemos como la avenida Pichincha, un cambio urbano importante que transformó por completo la dinámica del entorno.
Sin embargo, y es que esto resulta clave para entender su valor, la manzana donde se ubica la Colectiva nunca fue modificada para ampliar la avenida. Se mantuvo intacta, conservando su estructura y su arquitectura original hasta la actualidad. Esta permanencia le otorga un carácter histórico particular, aunque la verdad es que también deja en evidencia ciertos rasgos de descuido y falta de mantenimiento, los cuales ya comienzan a notarse en la imagen de 1998, donde el deterioro empieza a hacerse más visible.

No existe una fecha exacta que marque el momento en que el edificio deja de funcionar como la Caja de Pensiones. Lo que sí se puede reconocer es una transición gradual en su uso: con el paso del tiempo, el inmueble pasó a albergar principalmente a habitantes de paso y, en algunos casos, a sus propios propietarios o a personas que ocupaban los espacios en condición de arriendo. Este cambio de función refleja no solo el desgaste físico del edificio, sino también las transformaciones sociales y urbanas del sector en el que se inserta.

PROBLEMA

Tomando en cuenta la zona de estudio y, en especial, la situación actual del barrio San Marcos, el diagnóstico parte de una realidad que se percibe casi de inmediato al recorrer el sector: la pérdida progresiva de vida urbana. La verdad es que el barrio ha dejado de ser un lugar donde la gente se detiene, observa o permanece. Hoy, para muchos, se ha convertido simplemente en un espacio de paso rápido, cuando no en un lugar que se evita. Esta transformación ha generado una sensación persistente de abandono y una desconexión evidente con otros sectores más activos del Centro Histórico de Quito.
Este problema central no surge de manera aislada ni responde a una sola causa. Al contrario, se construye a partir de varias capas que se superponen y se refuerzan entre sí. Por un lado, la disminución del flujo peatonal ha tenido un impacto directo en la economía barrial. A nivel de calle, muchos locales comerciales permanecen cerrados, funcionan de forma intermitente o han sido reemplazados por usos poco activos. Cuando no hay gente caminando, mirando vitrinas o sentándose a conversar, el espacio pierde energía. Y es que la calle, sin personas, deja de cumplir su rol social y se vuelve un lugar inhóspito.
Esta falta de movimiento cotidiano también incide en la percepción de inseguridad. No necesariamente porque aumenten los hechos delictivos, sino porque la ausencia de actividad constante elimina lo que Jane Jacobs llamaba "los ojos de la calle". Caminar por ciertas zonas del barrio ya no resulta una experiencia agradable ni espontánea; se camina rápido, con atención, sin ganas de quedarse. El espacio deja de invitar y empieza a expulsar.
A esta situación se suma el abandono físico de inmuebles estratégicos, como el conjunto de la Colectiva Almeida. Su estado actual, cerrado y sin un uso activo, intensifica la sensación de ruptura dentro del tejido urbano. El edificio funciona como una barrera más que como un conector, interrumpiendo recorridos naturales y debilitando la relación entre el espacio público y la vida barrial. Donde antes pudo haber tránsito, encuentros o actividades compartidas, hoy hay muros, cerramientos y silencios. Esto no solo afecta la imagen del sector, sino también su funcionamiento diario, ya que reduce las oportunidades de encuentro, de vigilancia natural y de apropiación colectiva del lugar.

FOTOS DE LA MANZANA

CALLE INCLANA

AV. PICHINCHA

CALLE ANTONIO ALMEIDA

ESTADO ACTUAL

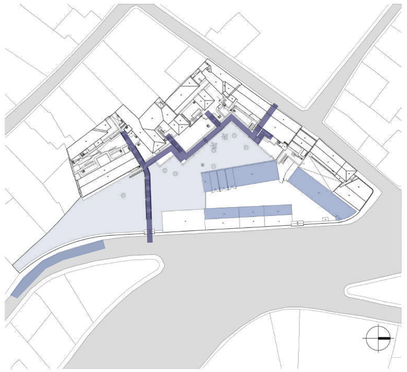
COLECTIVA ALMEIDA

2 COLECTIVA ALMEIDA

El proyecto se localiza en el centro de Quito cerca a la Estación Marin Central, él antiguo edificio propiedad del IESS que originalmente fue la Caja de Pensiones del Ecuador, ahora denominado "Las Casas Colectiva Almeida".
Es un Conjunto Multifamiliar que se desarrolla en un área de terreno de 6.370.00 m2. Con una área de construcción de 4971.00 m2 , se conforma por 10 bloques que contiene 36 departamentos, 26 parqueaderos y aproximadamente 1.399.00 m2 de áreas verdes, 10 garajes han cambiado su uso a locales comerciales.

Este proyecto fue desarrollado a finales de la década de 1940.

ÁREAS VERDES Y SISTEMA DE CONEXIONES



- Conexión directa al Predio Av Pichincha - C. Almeida
- Garages Existentes
- Zona Verde

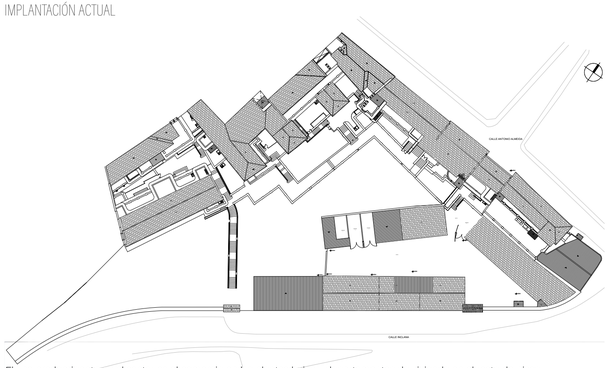
COMERCIO Y TRANSPORTE PÚBLICO

- Conexión
- Ruta de transporte Público
- Zonas de Comercio Informal
- Comercio

USOS DE SUELO

- Parqueadero
- Centro Comercial
- Vivienda
- Mixto (Comercio-**Vivienda**)

IMPLANTACIÓN ACTUAL



El uso predominante en el sector es el comercio en las plantas bajas y departamentos de vivienda en el resto de pisos.
Un elemento perjudicial del predio es la falta de seguridad pública y la carencia de mantenimiento de las construcciones aledañas.

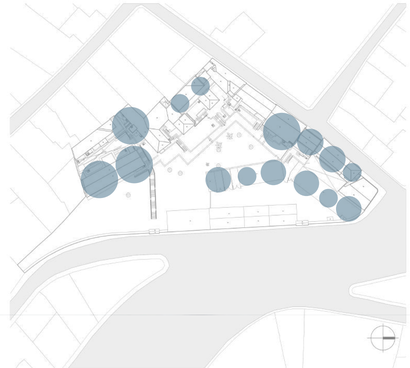
ÁREAS HABITABLES

- Vivienda Existente
- Patios-Terrazas
- Zona Verde

ACCESO Y CIRCULACIÓN VERTICAL

- Puntos de circulación vertical
- Entradas del Predio

ZONAS DE ABANDONOS



- Zonas de abandono

APROXIMACIÓN AL LUGAR: COLECTIVA ALMEIDA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026
PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA
ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
MEMORIA ARQUITECTÓNICA ESTADO ACTUAL

S/E

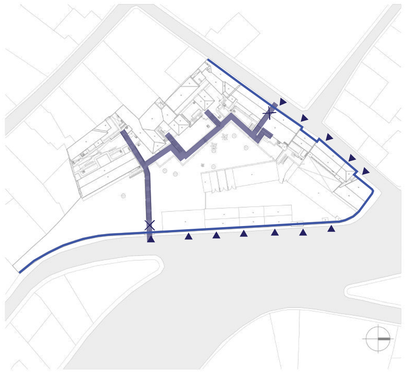
0 4 8 12
2 6 10 14

M-06

PROBLEMÁTICA

Por las características del Sector, se experimenta la disminución del flujo peatonal, el cierre de comercios tradicionales y el abandono progresivo de la vivienda, esto a generado un entorno fragmentado y con baja vitalidad urbana.

En este contexto, el cerramiento perimetral del edificio actúa como una barrera urbana que interrumpe la continuidad espacial y visual del sector. Lejos de brindar seguridad, refuerza la percepción de aislamiento e inseguridad, especialmente en los accesos secundarios, escalinatas y callejones generados por la topografía.

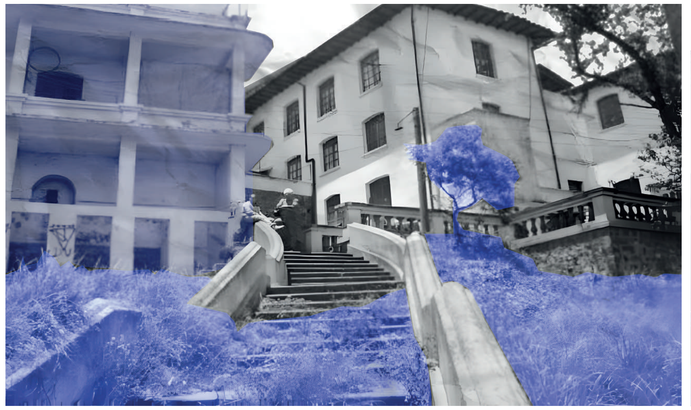


INTERRUPCIÓN DE LA CONTINUIDAD ESPACIAL

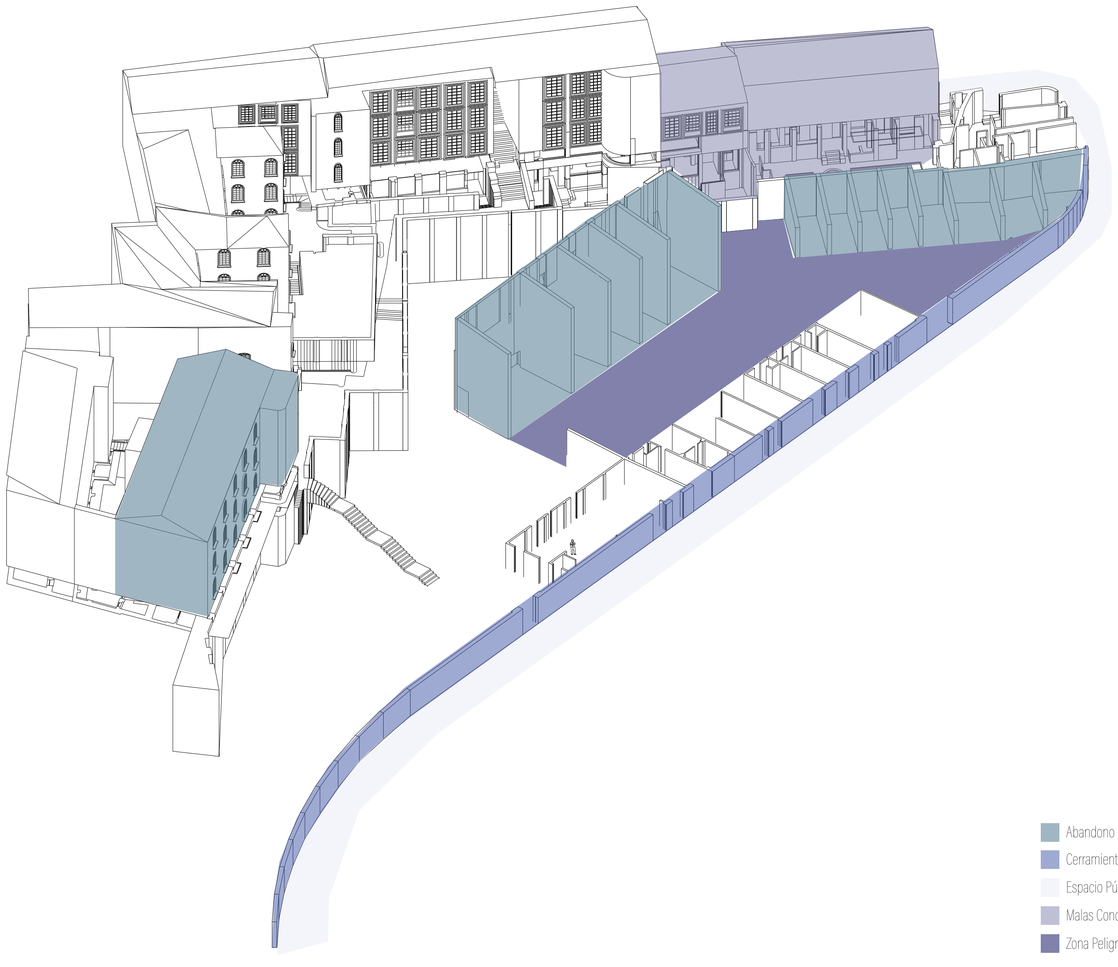
FRAGMENTACIÓN BARRIAL

ZONAS INSEGURIDAD

IMAGINARIAS Y EXPERIENCIAS

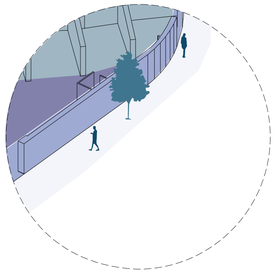


PROBLEMÁTICA

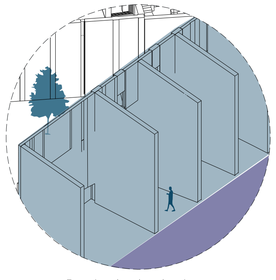


Abandono
Cerramiento con Muro
Espacio Público Mínimo
Malas Condiciones
Zona Peligrosa

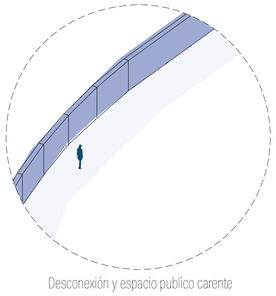
Bloques de vivienda en mal estado



Muro como Barrera Urbana



Espacios abandonados sin uso



Desconexión y espacio publico carente

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
MEMORIA ARQUITECTÓNICA

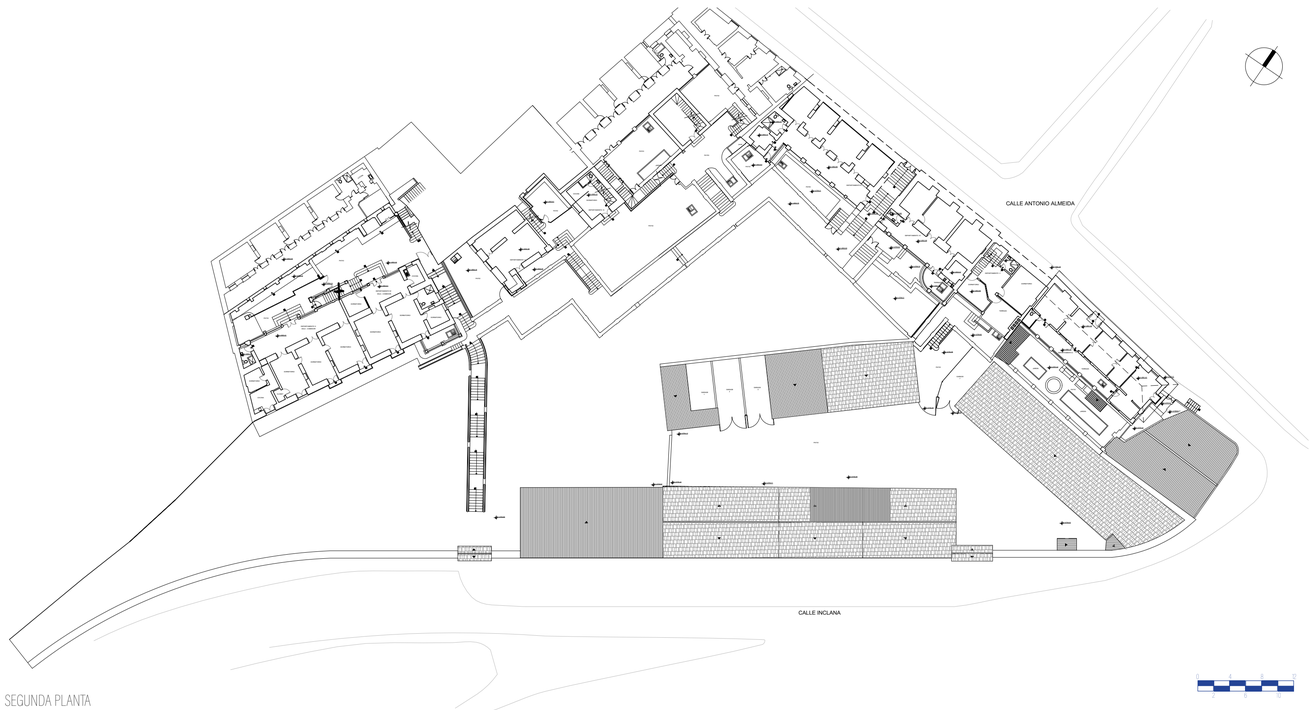
S/E

0 2 4 6 8 10 12 14

M-07

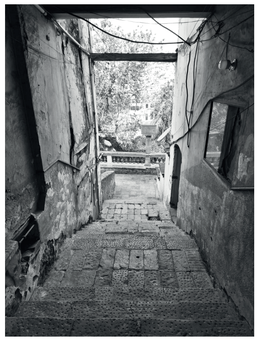
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS **ESTADO ACTUAL**

PLANTA BAJA



SEGUNDA PLANTA

FOTOS DE ESTADO ACTUAL



F01

F02

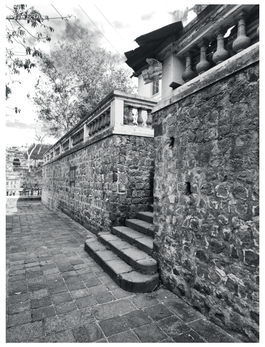
F03

F04

F05

F06

F07



F08

F09

F10

F11

F12

El recorrido fotográfico documenta los principales espacios de circulación, desde el acceso principal hasta los patios interiores del conjunto. A través de estas imágenes se registra el estado actual de la propiedad, permitiendo identificar con claridad sus condiciones físicas, su configuración espacial y los elementos que la componen. Asimismo, se evidencian las materialidades y texturas predominantes, especialmente en las fachadas, donde se observa una malla que actúa como elemento regulador, definiendo los vacíos de los muros y el perfil de las ventanas.

Además, el registro permite reconocer la potencialidad paisajística del predio, tanto por la presencia de patios como por la relación entre espacios abiertos y construidos. Estos elementos aportan oportunidades para la mejora del entorno y la activación de áreas exteriores. Finalmente, se destaca la monumentalidad de las torres y de ciertos espacios del conjunto, los cuales refuerzan la escala y la presencia arquitectónica del proyecto, apoyando valor a su lectura urbana y espacial.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
MEMORIA ARQUITECTÓNICA

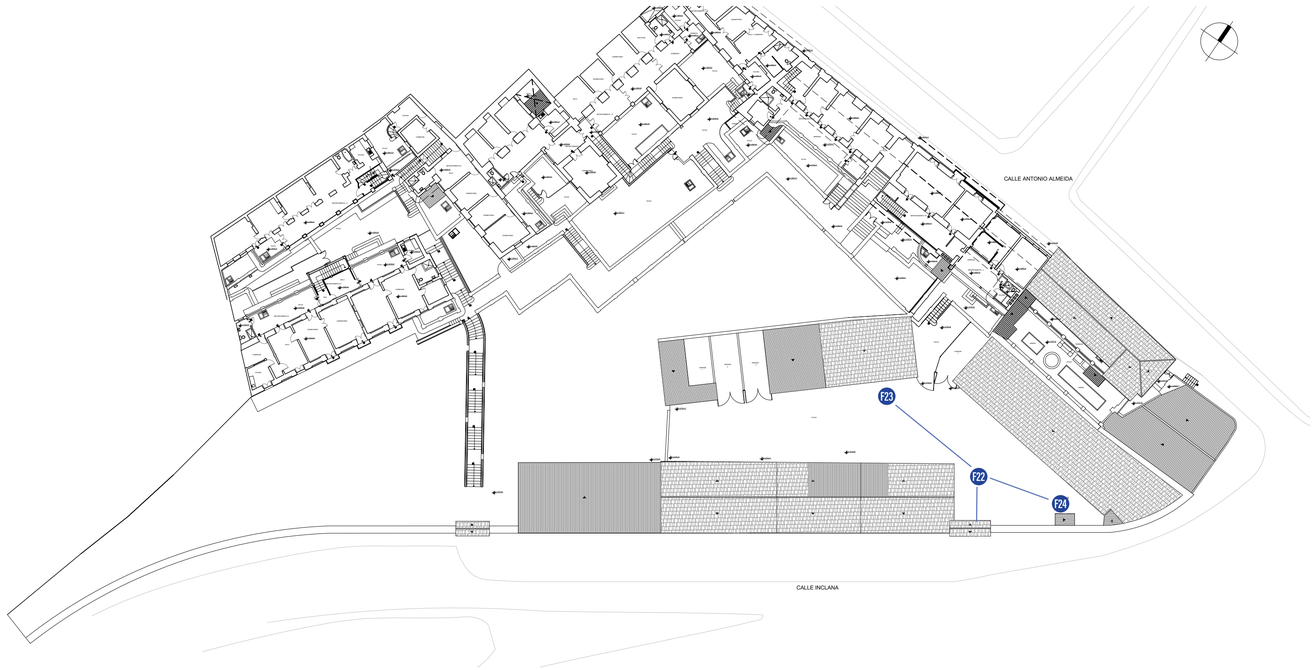
S/E

0 4 8 12
2 6 10 14

M-08

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS **ESTADO ACTUAL**

TERCERA PLANTA



CUARTA PLANTA

F13

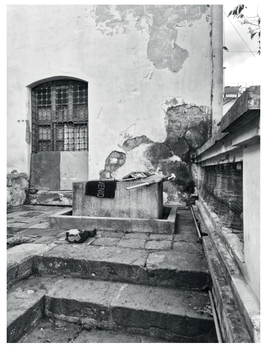
F14

F15

F16

F17

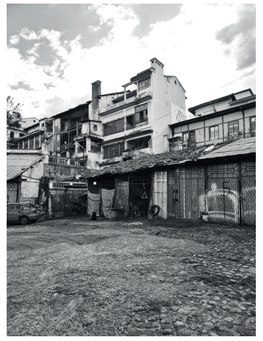
F18



F19

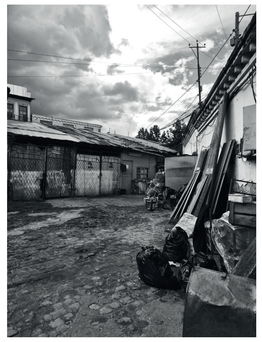
F20

F21



F22

F23



F24

El recorrido fotográfico pone mayor énfasis en las zonas con potencial paisajístico, especialmente en los patios y terrazas, que hoy funcionan casi como espacios invisibles dentro de la propiedad. Son áreas que están ahí, pero que no se viven ni se aprovechan del todo, con una capacidad de transformarse en espacios de encuentro, descanso y convivencia.

Además, el registro evidencia áreas que originalmente estaban destinadas a parqueaderos y que, con el paso del tiempo, fueron adaptadas como bodegas. Actualmente, estos espacios se encuentran en estado de abandono, lo que genera una sensación de desconexión dentro del conjunto. Representan una oportunidad ya que este espacio puede ser recuperado y reintegrados como nuevos usos comunitarios o espacios complementarios que aporten actividad y coherencia al conjunto arquitectónico.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTÓNICA

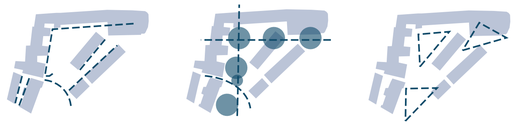
S/E

0 2 4 6 8 10 12 14

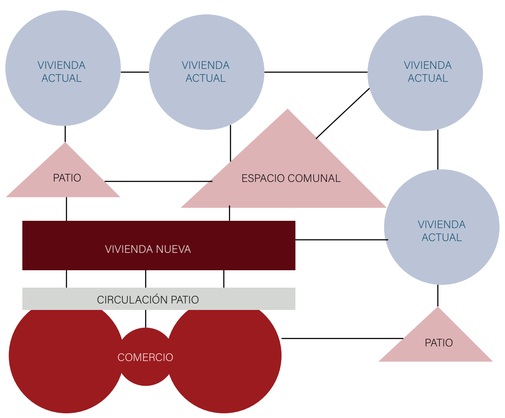
M-09

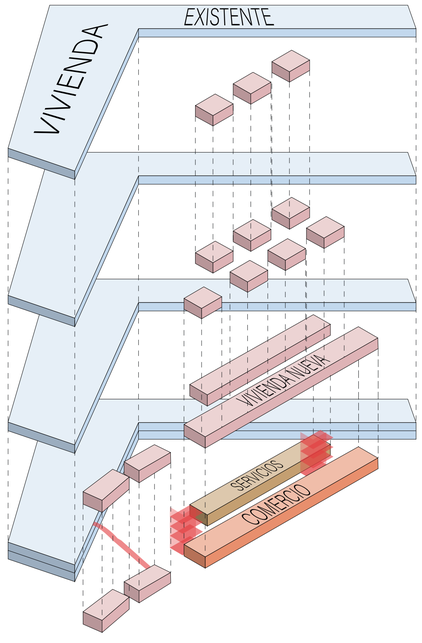
COLECTIVA ALMEIDA **PROPUESTA**

La vivienda colectiva ha sido históricamente una respuesta eficiente frente a problemas de densidad, acceso a servicios y cohesión social.
En el caso de la Colectiva Almeida, la sostenibilidad se aborda desde una perspectiva social y urbana. Integrar vivienda, comercio y espacios comunitarios permite recuperar una lógica de proximidad que favorece la vida cotidiana y reduce la dependencia de desplazamientos largos. Esta mezcla de usos no solo dinamiza el entorno, sino que fortalece el sentido de pertenencia y cuidado del espacio.

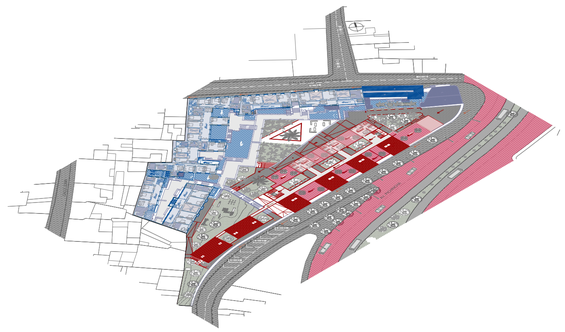


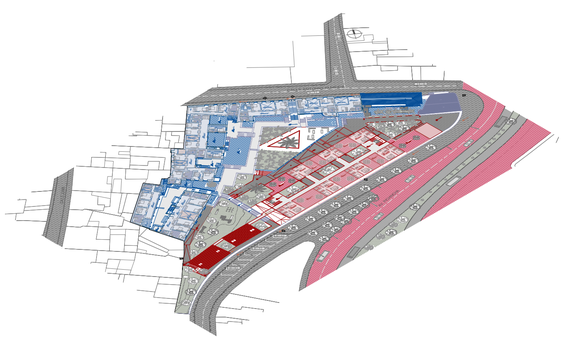
CIRCULACIÓN CONEXIÓN VACIOS

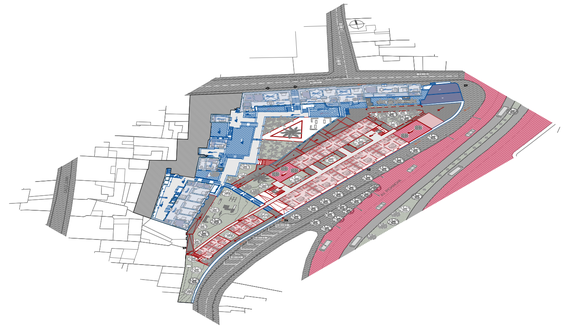


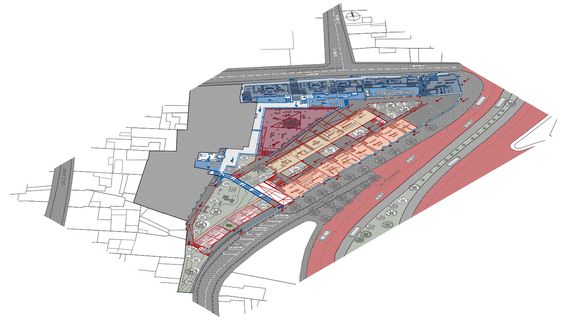


PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



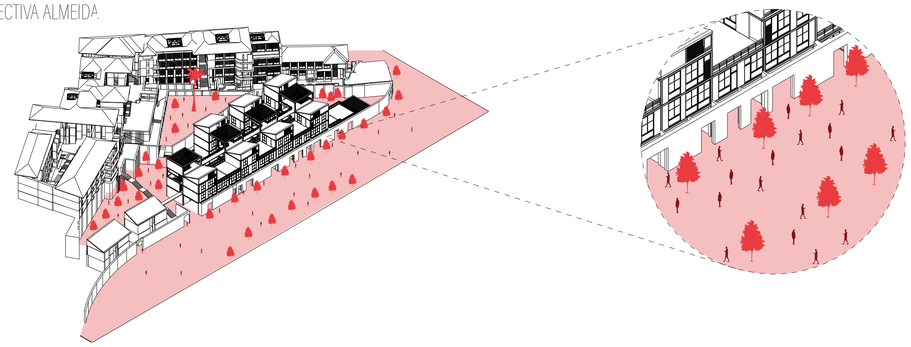




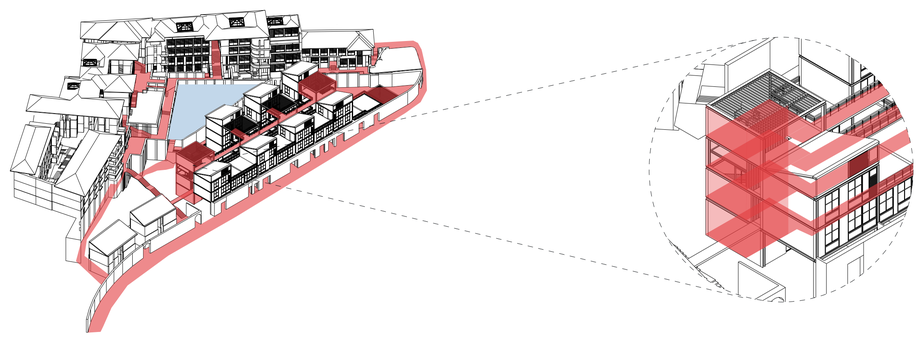


Vivienda Rehabilitada
Nueva Vivienda
Servicios
Locales Comerciales
Talleres de Oficios
Espacio Comunal

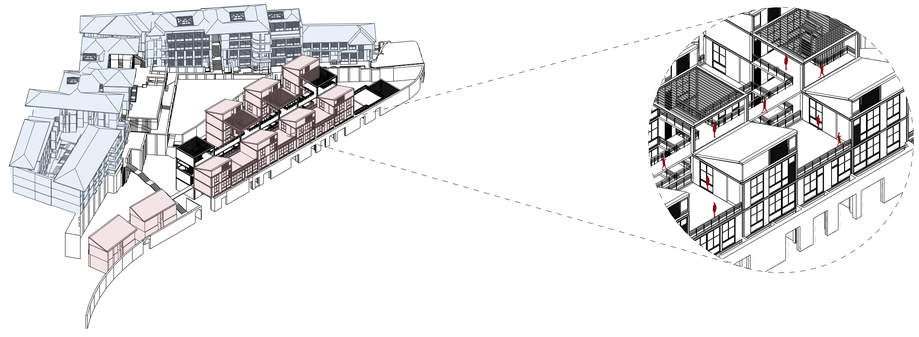
COLECTIVA ALMEIDA



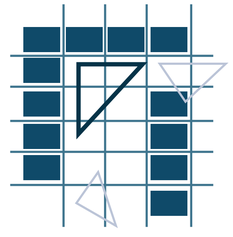
Ampliación Espacio Público



Conexión del Proyecto



Implementación Nueva Vivienda



ESQUEMA COLECTIVA ALMEIDA ACTUAL

ESQUEMA COLECTIVA ALMEIDA PROPUESTA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

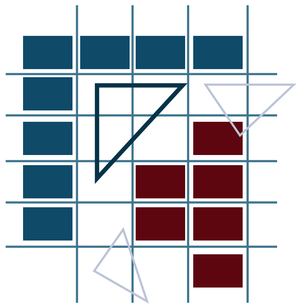
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

ESQUEMA:

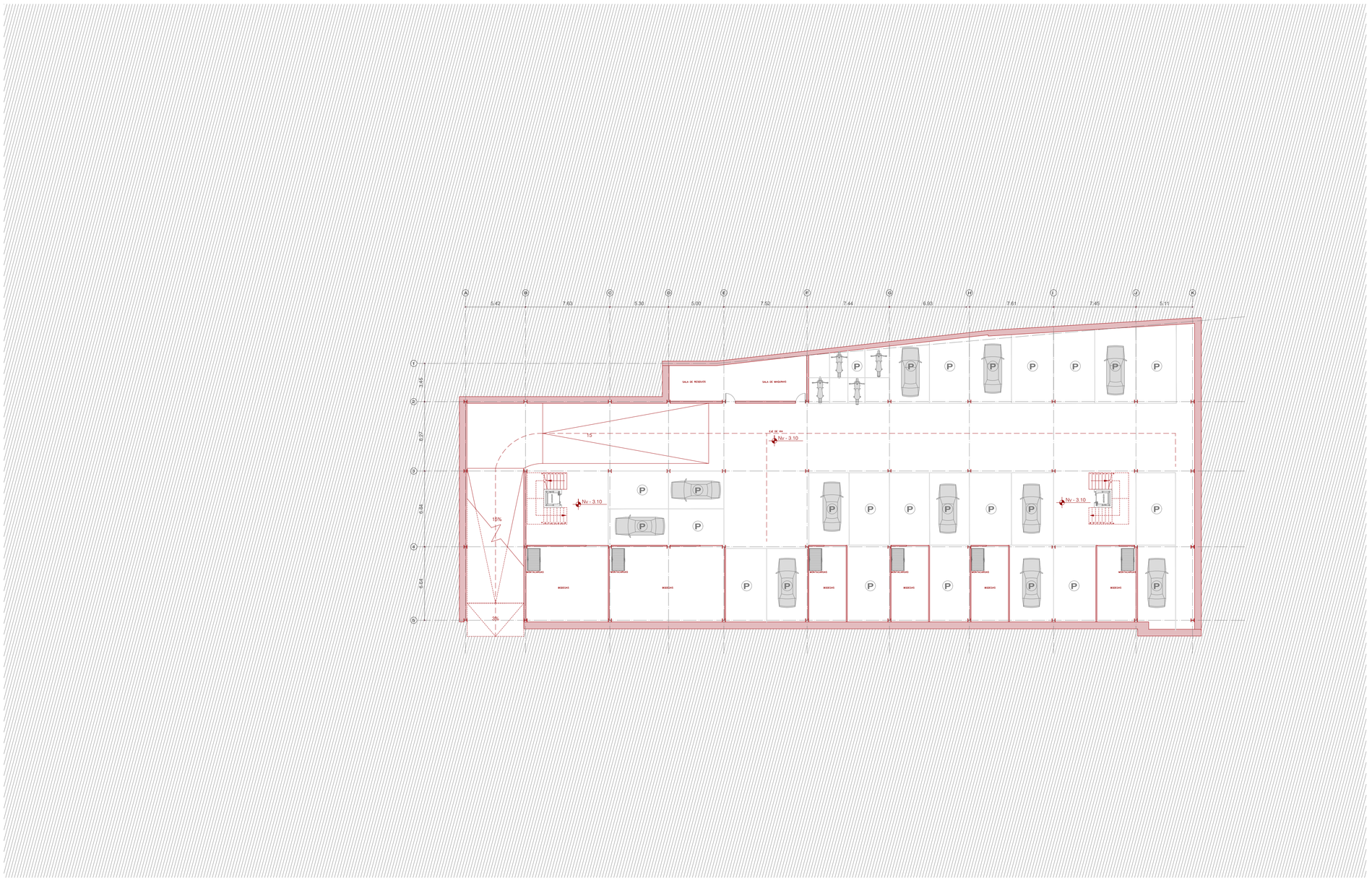
CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTÓNICA

S/E



PLANOS ARQUITECTÓNICOS

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO, INTERVENCIÓN EN LA COLECTIVA ALMEIDA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

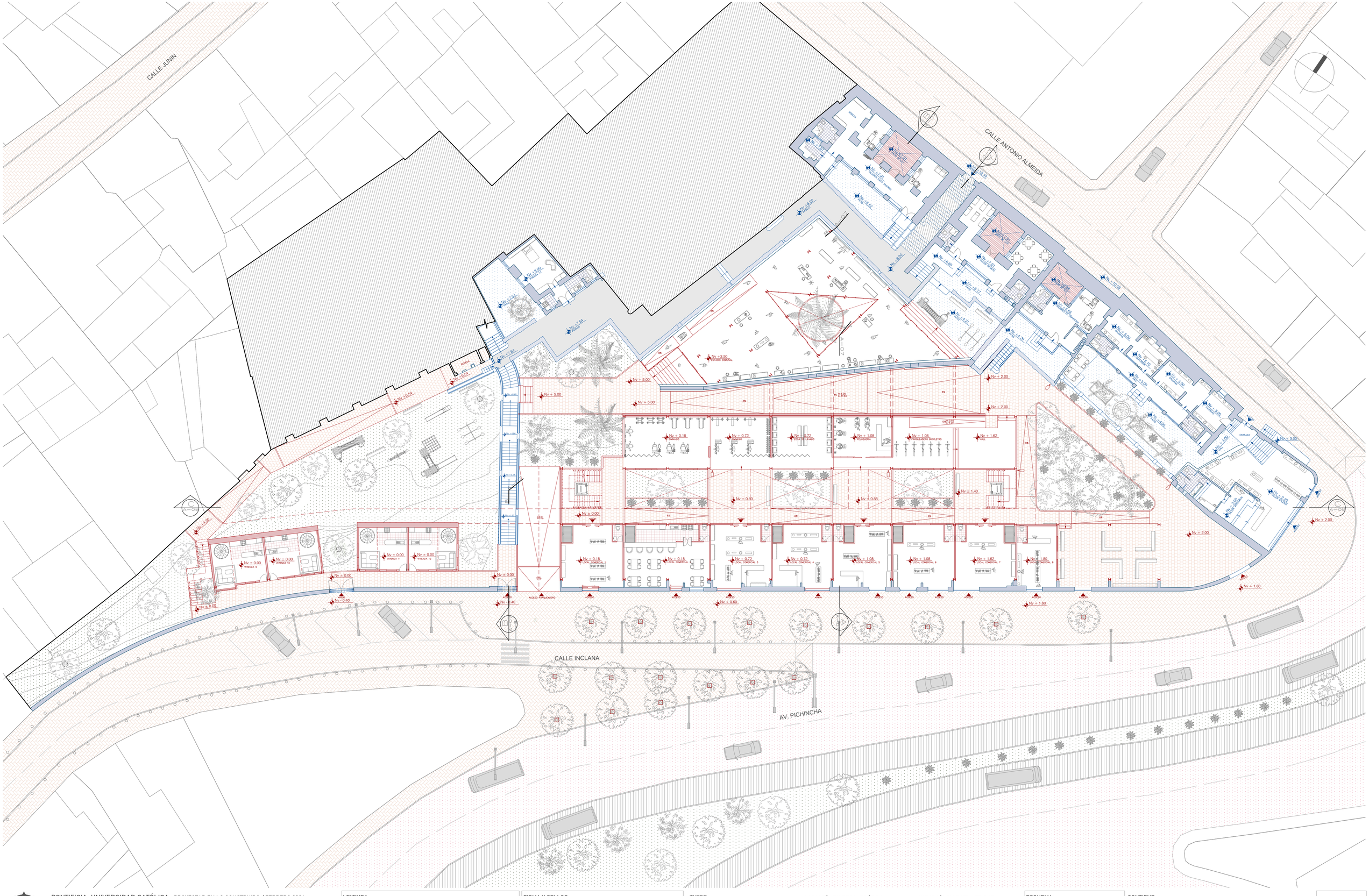
ESQUEMA:

CONTIENE:
PLANTA SUBSUELO

1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

A-00



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

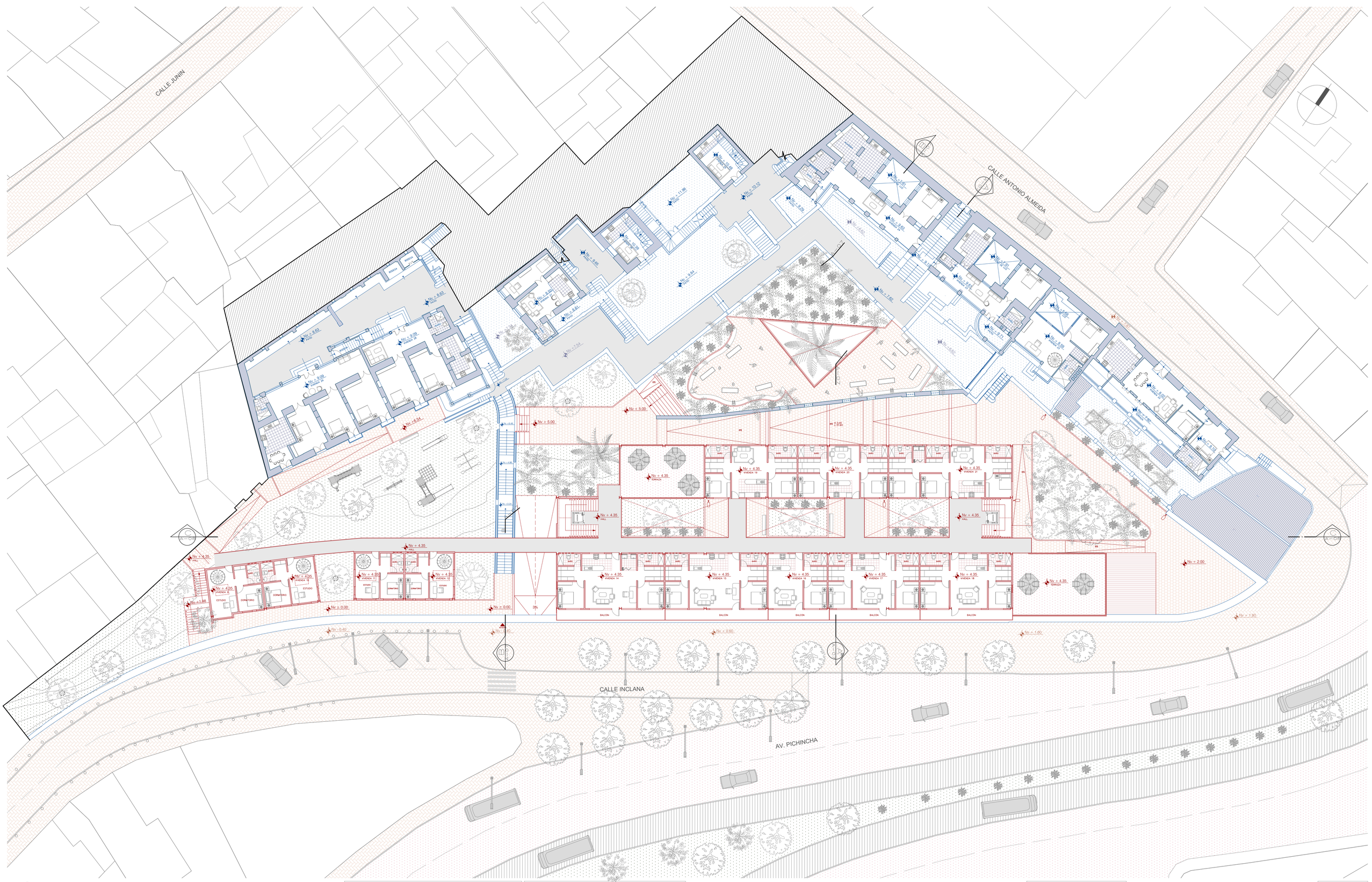
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA BAJA MULTINIVEL

1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

A-01



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

- PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO
- PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE: SEGUNDA PLANTA MULTINIVEL

1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

A-02

CALLE JUNIN

CALLE ANTONIO ALMEIDA

CALLE INCLANA

AV. PICHINCHA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
TERCERA PLANTA MULTINIVEL

1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

A-03

CALLE JUNIN

CALLE ANTONIO ALMEIDA

CALLE INCLANA

AV. PICHINCHA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
CUARTA PLANTA MULTINIVEL

1:200

A-04

CALLE JUNIN

CALLE ANTONIO ALMEIDA

CALLE INCLANA

AV. PICHINCHA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
IMPLANTACION

1:200

A-05

FACHADA FRONTAL BLOQUE COMERCIAL / VIVIENDA

FACHADA POSTERIOR BLOQUE COMERCIAL / VIVIENDA

FACHADA FRONTAL BLOQUE SERVICIOS / VIVIENDA

FACHADA POSTERIOR BLOQUE SERVICIOS / VIVIENDA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

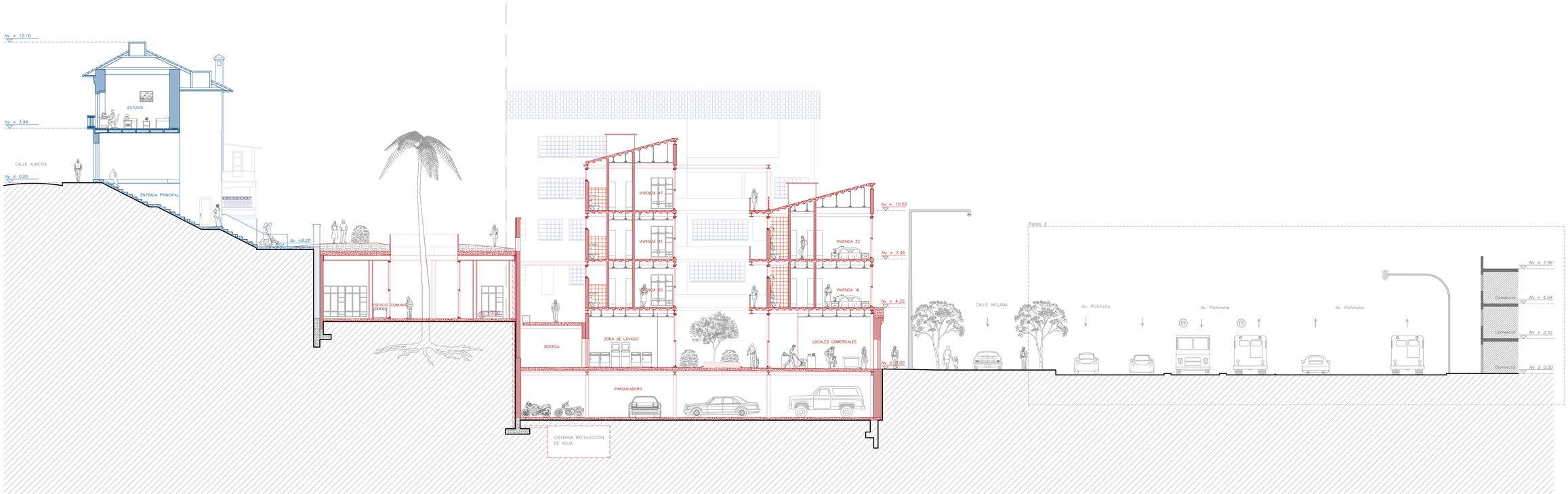
ESQUEMA:

CONTIENE:
FACHADAS

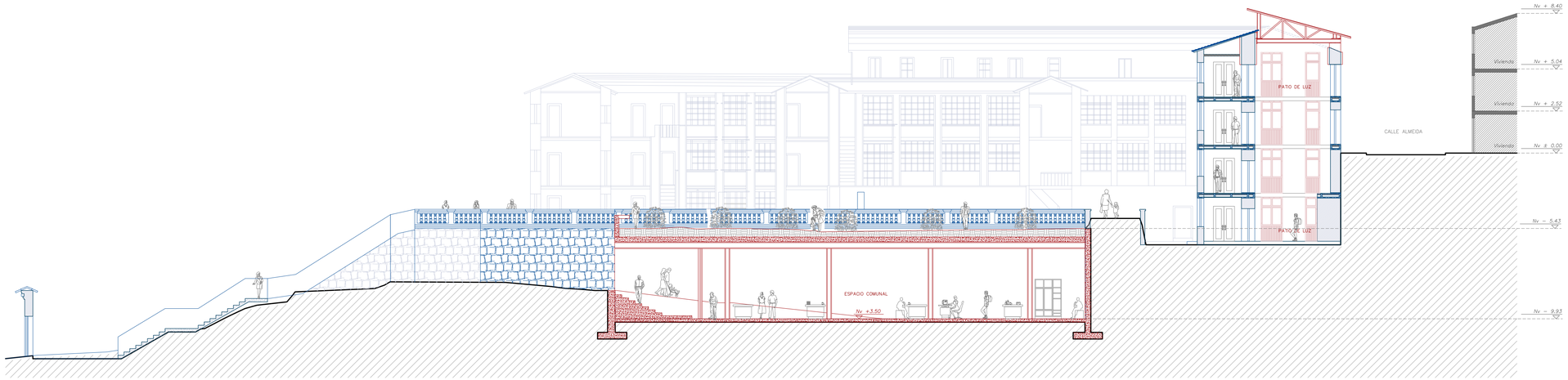
1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

A-06



CORTE A-A´ esc 1:150



CORTE B-B´ esc 1:150

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
CORTE A-A´ Y CORTE B-B´

1:150

0 2 4 6 8 10 12 14

A-07

CORTE C-C´

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
CORTE C-C´

S/E

0 2 4 6 8 10 12 14

A-08

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
ILUSTRACIONES

0 2 4 6 8 10 12 14

A-09

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

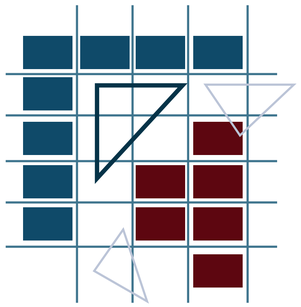
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
ILUSTRACIONES

0 2 4 6 8 10 12 14

A-10



PLANOS CONSTRUCTIVOS

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO, INTERVENCIÓN EN LA COLECTIVA ALMEIDA

EJES	PUNTO DE REFERENCIA	
	X	Y
P01	777623.3990	9975689.3195

EJES	COORDENADAS BLOQUE 1	
	X	Y
A1'	777627.4119	9975560.8734
A2'	777632.7498	9975561.7790
B1'	777626.2387	9975567.2942
B2'	777631.5767	9975568.1997
C1'	777625.0560	9975573.7677
C2'	777630.3939	9975574.6732
D1'	777624.4947	9975578.8235
D2'	777629.9585	9975579.0405
E1'	777624.2569	9975584.8116
E2'	777629.7210	9975585.0213
F1'	777624.0191	9975590.7996
F2'	777629.4829	9975591.0167

EJES	COORDENADAS BLOQUE 2											
	X	Y	EJES	X	Y	EJES	X	Y	EJES	X	Y	
A1	----------	----------	C3	777616.3475	9975610.7737	E5	777629.4101	9975621.6054	H2	777608.7918	9975642.9902	J4	777621.2990	9975658.5566
A2	777610.5991	9975597.4876	C4	777623.1860	9975611.0453	F1	777604.9781	9975628.1627	H3	777615.0580	9975643.2391	J5	777627.9320	9975658.8201
A3	777616.8653	9975597.7365	C5	777629.8191	9975611.3068	F2	777609.3738	9975628.3373	H4	777621.8966	9975643.5107	K4	777621.0961	9975663.6639
A4	777623.7039	9975598.0081	D1	777606.4198	9975615.6859	F3	777615.6400	9975628.5862	H5	777628.5296	9975643.7742	K5	777627.7291	9975663.9274
A5	777630.3369	9975598.2716	D2	777609.8708	9975615.8230	F4	777622.4785	9975628.8578	I1	777602.0082	9975650.3375	L4	777620.8469	9975669.9390
B1	----------	----------	D3	777616.1371	9975616.0719	F5	777629.1116	9975629.1213	I2	777608.4897	9975650.5949	L5	777627.4799	9975670.2025
B2	777610.3839	9975602.9050	D4	777622.9756	9975616.3435	G1	777603.8235	9975635.5653	I3	777614.7560	9975650.8438	M4	777620.6087	9975675.9343
B3	777616.6501	9975603.1539	D5	777629.6086	9975616.6069	G2	777609.0784	9975635.7741	I4	777621.5845	9975651.1154	M5	777627.2418	9975676.1977
B4	777623.4887	9975603.4255	E1	777606.1451	9975620.6813	G3	777615.3446	9975636.0230	I5	777628.2275	9975651.3789			
B5	777630.1217	9975603.6889	E2	777609.6723	9975620.8214	G4	777622.1832	9975636.2946	J1	777601.4734	9975657.7692			
C1	----------	----------	E3	777615.9385	9975621.0703	G5	777628.8162	9975636.5580	J2	777608.1942	9975658.0361			
C2	777610.0813	9975610.5248	E4	777622.7771	9975621.3419	H1	777602.7031	9975642.7484	J3	777614.4604	9975658.2850			

EJES	COORDENADAS BLOQUE 3				
	X	Y	EJES	X	Y
A1*	777602.3441	9975619.2943	D4*	777596.7241	9975638.6902
A2*	777605.2976	9975621.8573	D5*	777602.0217	9975643.2866
B1*	777598.5123	9975623.0298	E1*	777589.5845	9975634.6579
B2*	777601.4661	9975625.5925	E2*	777589.2206	9975637.5303
B3*	777603.8594	9975627.6691	E3*	777591.3566	9975639.8577
C1*	777594.2009	9975627.2328	E4*	777593.3256	9975642.0032
C2*	777597.1547	9975629.7956	E5*	777598.0536	9975647.1549
C3*	777599.5480	9975631.8722	E6*	777601.2112	9975650.5955
C4*	777601.7543	9975633.7864			
D1*	777589.1707	9975632.1367			
D2*	777592.1244	9975634.6994			
D3*	777594.5178	9975636.7760			

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
REPLANTEO PLANTA BAJA

1:200

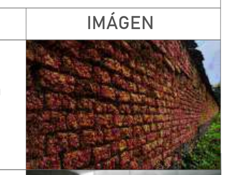
0 4 8 12
2 6 10 14

C-01

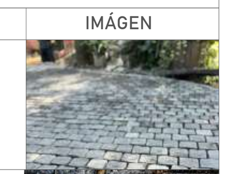
CUADRO DE ACABADOS GENERAL

PISO	CÓDIGO	ESPACIO	ELEMENTO	CÓDIGO MATERIAL	ACABADO
PLANTA BAJA	LC01	LOCAL COMERCIAL	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	LC02	LOCAL COMERCIAL	Piso	PI04	6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	LC03	LOCAL COMERCIAL	Piso	PI04	6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	LC04	LOCAL COMERCIAL	Piso	PI04	6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	LC05	LOCAL COMERCIAL	Piso	PI04	6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	LC06	LOCAL COMERCIAL	Piso	PI04	6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	LC07	LOCAL COMERCIAL	Piso	PI04	6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	LC08	LOCAL COMERCIAL	Piso	PI04	6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PISO	**CÓDIGO**	**ESPACIO**	**ELEMENTO**	**CÓDIGO MATERIAL**	**ACABADO**
PLANTA BAJA	GM01	GIMNASIO	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA04	Sistema de muro plegable liviano, compuesto por paneles modulares de 300 × 225 × 8 cm, montados sobre estructura metálica interna de acero galvanizado. Los paneles cuentan con núcleo liviano y superficies aptas para acabados continuos. El espesor total del sistema es de 8 cm, permitiendo flexibilidad espacial y facilidad de montaje y desmontaje.El acabado superficial corresponde a pintura látex mate color blanco, aplicada sobre sellador acrílico, adecuada para interiores y zonas de servicio.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	LV01	ZONA DE LAVADO	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA04	Sistema de muro plegable liviano, compuesto por paneles modulares de 300 × 225 × 8 cm, montados sobre estructura metálica interna de acero galvanizado. Los paneles cuentan con núcleo liviano y superficies aptas para acabados continuos. El espesor total del sistema es de 8 cm, permitiendo flexibilidad espacial y facilidad de montaje y desmontaje.El acabado superficial corresponde a pintura látex mate color blanco, aplicada sobre sellador acrílico, adecuada para interiores y zonas de servicio.
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	PL01	PELUQUERIA	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA02	
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	PB01	PARQUEADERO BICICLETAS	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA02	
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	HA01	HALL	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA02	
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	VI09	VIVIENDA	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA02	
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	VI10	VIVIENDA	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA02	
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	VI11	VIVIENDA	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA02	
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.
PLANTA BAJA	VI12	VIVIENDA	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA02	Sistema de cerramiento liviano compuesto por placas de fibrocemento de 122 × 244 × 0,3 cm, fijadas mecánicamente a una estructura metálica interna de acero galvanizado tipo stud y parante, con espesor de 0,70 mm, dispuestos a una modulación de 40 o 60 cm. El sistema incorpora aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 7 cm de espesor, colocado entre los perfiles metálicos. El espesor total del sistema es de 15 cm. El acabado final consiste en revestimiento cementicio continuo.
			Pared S	PA02	
			Pared E	PA02	
			Pared W	PA02	
			Techo	TE01	Sistema de cielo falso liviano no estructural, compuesto por láminas de policloruro de vinilo (PVC) de alta resistencia, con dimensiones de 0,25 × 58 cm y espesor total del sistema de 8 cm. Las láminas presentan acabado superficial color blanco, aptas para espacios interiores de nueva propuesta. El sistema se fija mediante perfilería metálica de acero galvanizado, conformada por omegas y ángulos perimetrales, anclados a la estructura superior mediante clavos de impacto y tornillos autorroscantes, garantizando estabilidad y correcta nivelación.

CUADRO DE ACABADOS DE PAREDES

TIPO	CÓDIGO	MATERIAL	DIMENSIÓN (Cm)	ESPESOR (Cm)	ESPACIO DE USO	OBSERVACIONES (Especificaciones)	IMÁGEN
MAMPOSTERÍA 1	PA01	Pared Adobe (Existente) Enlucido Blanco	40x20x10 cm	Variable	Espacios del Proyecto Original	Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo)	
MAMPOSTERÍA 2	PA02	Pared de Fibrocemento Acabado de cemento	122x244x0.3 cm	15	Espacios de Nueva Propuesta	Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Fibrocemento de ancho 92 mm.	
MAMPOSTERÍA 3	PA03	Muro portante de Piedra (Existente)	---------	45	Muros internos de pasillos exteriores Espacios de Nueva Propuesta	Piedra de cantera de tamaño considerable para mayor resistencia, mortero, mezcla de cal y arena o cemento, arena y grava para unir y rellenar huecos.	
MAMPOSTERÍA 4	PA04	Muro Plegable Pintura Látex mate color blanco	300x225x8 cm	8	Zona de Servicios	Sistema liviano de paneles móviles con estructura metálica interna.	

CUADRO DE ACABADOS DE PISOS

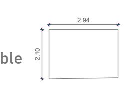
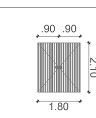
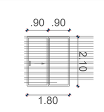
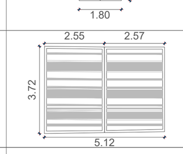
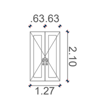
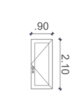
TIPO	CÓDIGO	MATERIAL	DIMENSIÓN (Cm)	ESPESOR (Cm)	ESPACIO DE USO	OBSERVACIONES (Especificaciones)	IMÁGEN
PISO 1	PI01	Lamina de piedra	20x10x5 cm	5 cm	Caminerias Planta baja	Laminas de piedra regulares	
PISO 2	PI02	Adoquin de Piedra (Existente)	20x20x10 cm	10 cm	Pasillos exteriores Existentes	Adoquines Irregulares cortados	
PISO 3	PI03	Adoquin de Piedra (Nuevo)	20x20x4 cm	4 cm	Veredas y Aceras	Adoquines regulares asentados sobre cama de arena	
PISO 4	PI04	Hormigón Pulido	---------	20 cm	Comercio, Vivienda, servicios	Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm²), armado con mallas de acero 6-6/10-10.	
PISO 5	PI05	Piso Flotante	120x19 cm	1.5 cm	Taller Infantil y talleres de oficios	Sistema liviano de paneles móviles con estructura metálica interna.	
PISO 6	PI06	Ceramica	40x40x0,5 cm	0.05 cm	Baños y cocinas	Piso Flotante Laminado Roble Nórdico PF-800-RNO, Película de melamina transparente resistente (AC4). Tablero HDF (High-Density Fiberboard) de alta densidad. Clase de Uso: Clase 32 (Uso residencial intensivo y comercial moderado).Resistencia al Desgaste (AC): AC4 (adecuado para oficinas, tiendas pequeñas).	
PISO 7	PI07	Césped	---------	---------	Zonas Verdes	Césped natural, 10-15 cm de tierra vegetal fértil, pH 5.5-6.5, corte a 3-5 cm para uso recreativo (más bajo para ornamental).	

CUADRO DE ACABADOS DE TECHOS

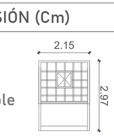
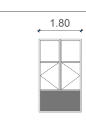
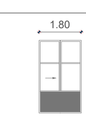
TIPO	CÓDIGO	MATERIAL	DIMENSIÓN (Cm)	ESPESOR (Cm)	ESPACIO DE USO	OBSERVACIONES (Especificaciones)	IMÁGEN
TECHO 1	TE01	Láminas de Policloruro de Vinilo (PVC)	0,25x58 cm	8 cm	Espacios de Nueva Propuesta	Láminas de Policloruro de Vinilo (PVC)de alta resistencia, con acabado Blanco, Perfilería de acero galvanizado (omegas y ángulos perimetrales) fijada con clavos de impacto y tornillos autoroscantes.	
PISO 2	TE02	Entramado de madera	---------	20 cm	Espacios del Proyecto Original	Entramado estructural de madera compuesto por montantes de madera aserrada de pino/abeto (Grado Estructural C24 / Norma EN 338), sección 2 x6 (38x140 mm) espaciados cada 100 cm. Estructura arriostrada exteriormente con tablero OSB/3 de 15 mm de espesor según Norma EN 300, fijado con clavos espiralados galvanizados de 2.5 cada 15 cm en bordes.	

PISO	CÓDIGO	ESPACIO	ELEMENTO	CÓDIGO MATERIAL	ACABADO
SEGUNDA PLANTA	VE25	VIVIENDA EXISTENTE	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Pared S	PA01	
			Pared E	PA01	
			Pared W	PA01	
			Techo	TE02	Sistema de entramado estructural de madera existente, correspondiente a los espacios del proyecto original, conformado por montantes de madera aserrada de pino/abeto, clasificada estructuralmente como Grado C24, conforme a criterios de resistencia reconocidos por la NEC-SE-MADERA. La estructura se compone de secciones de 2” × 6” (38 × 140 mm), dispuestas a una modulación aproximada de 100 cm, generando un espesor total del sistema de 20 cm.El entramado se rigidiza mediante tableros OSB/3 de 15 mm de espesor, fijados según criterios de anclaje y separación recomendados, utilizando clavos espiralados galvanizados de 2,5”, colocados cada 15 cm en bordes y apoyos.
SEGUNDA PLANTA	VE26	VIVIENDA EXISTENTE	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Pared S	PA01	
			Pared E	PA01	
			Pared W	PA01	
			Techo	TE02	Sistema de entramado estructural de madera existente, correspondiente a los espacios del proyecto original, conformado por montantes de madera aserrada de pino/abeto, clasificada estructuralmente como Grado C24, conforme a criterios de resistencia reconocidos por la NEC-SE-MADERA. La estructura se compone de secciones de 2” × 6” (38 × 140 mm), dispuestas a una modulación aproximada de 100 cm, generando un espesor total del sistema de 20 cm.El entramado se rigidiza mediante tableros OSB/3 de 15 mm de espesor, fijados según criterios de anclaje y separación recomendados, utilizando clavos espiralados galvanizados de 2,5”, colocados cada 15 cm en bordes y apoyos.
SEGUNDA PLANTA	VE27	VIVIENDA EXISTENTE	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Pared S	PA01	
			Pared E	PA01	
			Pared W	PA01	
			Techo	TE02	Sistema de entramado estructural de madera existente, correspondiente a los espacios del proyecto original, conformado por montantes de madera aserrada de pino/abeto, clasificada estructuralmente como Grado C24, conforme a criterios de resistencia reconocidos por la NEC-SE-MADERA. La estructura se compone de secciones de 2” × 6” (38 × 140 mm), dispuestas a una modulación aproximada de 100 cm, generando un espesor total del sistema de 20 cm.El entramado se rigidiza mediante tableros OSB/3 de 15 mm de espesor, fijados según criterios de anclaje y separación recomendados, utilizando clavos espiralados galvanizados de 2,5”, colocados cada 15 cm en bordes y apoyos.
SEGUNDA PLANTA	VE28	VIVIENDA EXISTENTE	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Pared S	PA01	
			Pared E	PA01	
			Pared W	PA01	
			Techo	TE02	Sistema de entramado estructural de madera existente, correspondiente a los espacios del proyecto original, conformado por montantes de madera aserrada de pino/abeto, clasificada estructuralmente como Grado C24, conforme a criterios de resistencia reconocidos por la NEC-SE-MADERA. La estructura se compone de secciones de 2” × 6” (38 × 140 mm), dispuestas a una modulación aproximada de 100 cm, generando un espesor total del sistema de 20 cm.El entramado se rigidiza mediante tableros OSB/3 de 15 mm de espesor, fijados según criterios de anclaje y separación recomendados, utilizando clavos espiralados galvanizados de 2,5”, colocados cada 15 cm en bordes y apoyos.
SEGUNDA PLANTA	VE29	VIVIENDA EXISTENTE	Piso	PI04	Piso estructural conformado por losa de hormigón armado de 20 cm de espesor, con resistencia especificada f’c = 210 kg/cm², conforme a la NEC-SE-HORMIGÓN. El armado se realiza mediante malla electrosoldada de acero tipo 6–6/10–10, correctamente anclada y recubierta. El acabado es hormigón pulido, ejecutado mediante fratasado mecánico y sellado superficial, apto para áreas de comercio, vivienda y servicios, garantizando alta resistencia al desgaste, fácil limpieza y durabilidad.
			Pared N	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Pared S	PA01	
			Pared E	PA01	
			Pared W	PA01	
			Techo	TE02	Sistema de entramado estructural de madera existente, correspondiente a los espacios del proyecto original, conformado por montantes de madera aserrada de pino/abeto, clasificada estructuralmente como Grado C24, conforme a criterios de resistencia reconocidos por la NEC-SE-MADERA. La estructura se compone de secciones de 2” × 6” (38 × 140 mm), dispuestas a una modulación aproximada de 100 cm, generando un espesor total del sistema de 20 cm.El entramado se rigidiza mediante tableros OSB/3 de 15 mm de espesor, fijados según criterios de anclaje y separación recomendados, utilizando clavos espiralados galvanizados de 2,5”, colocados cada 15 cm en bordes y apoyos.
SEGUNDA PLANTA	BO01	BODEGA	Piso	PI05	Sistema de piso interior compuesto por paneles de piso flotante con dimensiones 120 × 19 × 1,5 cm, conformados por tablero de alta densidad (HDF) y capa superficial laminada resistente al desgaste. El sistema se instala sobre manta aislante acústica y barrera antihumedad, sin fijación directa al soporte, permitiendo dilatación controlada.
			Pared N	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Pared S	PA01	
			Pared E	PA01	
			Pared W	PA01	
			Techo	TE02	Sistema de entramado estructural de madera existente, correspondiente a los espacios del proyecto original, conformado por montantes de madera aserrada de pino/abeto, clasificada estructuralmente como Grado C24, conforme a criterios de resistencia reconocidos por la NEC-SE-MADERA. La estructura se compone de secciones de 2” × 6” (38 × 140 mm), dispuestas a una modulación aproximada de 100 cm, generando un espesor total del sistema de 20 cm.El entramado se rigidiza mediante tableros OSB/3 de 15 mm de espesor, fijados según criterios de anclaje y separación recomendados, utilizando clavos espiralados galvanizados de 2,5”, colocados cada 15 cm en bordes y apoyos.
SEGUNDA PLANTA	TA01	TALLERES	Piso	PI05	Sistema de piso interior compuesto por paneles de piso flotante con dimensiones 120 × 19 × 1,5 cm, conformados por tablero de alta densidad (HDF) y capa superficial laminada resistente al desgaste. El sistema se instala sobre manta aislante acústica y barrera antihumedad, sin fijación directa al soporte, permitiendo dilatación controlada.
			Pared N	PA01	Muro de mampostería de adobe macizo, con dimensiones promedio de 40 × 20 × 10 cm. El muro presenta espesor variable, determinado por su condición estructural y constructiva original. Los adobes se colocan con mortero de tierra y arena, eventualmente reforzado con fibras vegetales (paja). El acabado corresponde a enlucido blanco, aplicado en dos capas: base de mortero de cal y arena fina, y capa final de acabado liso.
			Pared S	PA01	
			Pared E	PA01	
			Pared W	PA01	
			Techo	TE02	Sistema de entramado estructural de madera existente, correspondiente a los espacios del proyecto original, conformado por montantes de madera aserrada de pino/abeto, clasificada estructuralmente como Grado C24, conforme a criterios de resistencia reconocidos por la NEC-SE-MADERA. La estructura se compone de secciones de 2” × 6” (38 × 140 mm), dispuestas a una modulación aproximada de 100 cm, generando un espesor total del sistema de 20 cm.El entramado se rigidiza mediante tableros OSB/3 de 15 mm de espesor, fijados según criterios de anclaje y separación recomendados, utilizando clavos espiralados galvanizados de 2,5”, colocados cada 15 cm en bordes y apoyos.

CUADRO DE ACABADOS DE PUERTAS

TIPO	CÓDIGO	TIPO DE PUERTA	MATERIAL	MARCO	DIMENSIÓN (Cm)	ESPESOR (Cm)	ESPACIO DE USO	OBSERVACIONES (Especificaciones)
PUERTA 1	PU01	Lanfort	Acero Galvanizado	Acero Galvanizado	Variable 	0.4 cm	Locales Comerciales	Puerta enrollable tipo Lanfor en acero galvanizado microperforado, con guías laterales reforzadas, eje de resortes de acero y sistema de automatización con motor de 240kg
PUERTA 2	PU02	Abatible Doble	Acero Corten	Acero Corten		3 cm	Vivienda Nueva	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.
PUERTA 3	PU03	Abatible Simple	Acero Corten	Acero Corten		3 cm	Vivienda Nueva	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.
PUERTA 4	PU04	Coreediza	Acero Galvanizado y cristal	Acero Galvanizado y cristal		4 cm	Locales Comerciales	Puerta corrediza galvanizada en riel suoerior o doble riel. Acabado Acero Cortén
PUERTA 5	PU05	Puerta Garage doble	Metal	Metal		5 cm	Locales Comerciales	Puerta de garaje doble seccional de 4.8m x 2.1m, paneles de acero galvanizado con aislamiento de poliuretano de 40mm, sistema automatizado con motor y rieles de acero galvanizado, y sellos perimetrales de goma
PUERTA 6	PU06	Abatible Doble	Madera	Madera	Variable 	5 cm	Vivienda Existente	Puerta de madera doble, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor.
PUERTA 7	PU07	Abatible Simple	Madera	Madera	Variable 	5 cm	Vivienda Existente	Puerta de madera simple, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor.

CUADRO DE ACABADOS DE VENTANAS

TIPO	CÓDIGO	TIPO DE VENTANA	MATERIAL	MARCO	DIMENSIÓN (Cm)	ESPESOR (Cm)	ESPACIO DE USO	OBSERVACIONES (Especificaciones)
VENTANA 1	VE01	Fija (batiente)	Madera	Madera	Variable 	4 cm	Vivienda Existente	Ventana fija con perfil de madera con pequeña abertura batiente para ventilación
VENTANA 2	VE02	Modulo Piso techo con antepecho batiente	Acero Corten	Acero Corten		4 cm	Vivienda Nueva	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable
VENTANA 3	VE03	Modulo Piso techo con antepecho corrediza	Acero Corten	Acero Corten		4 cm	Vivienda Nueva	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:
PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO
PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

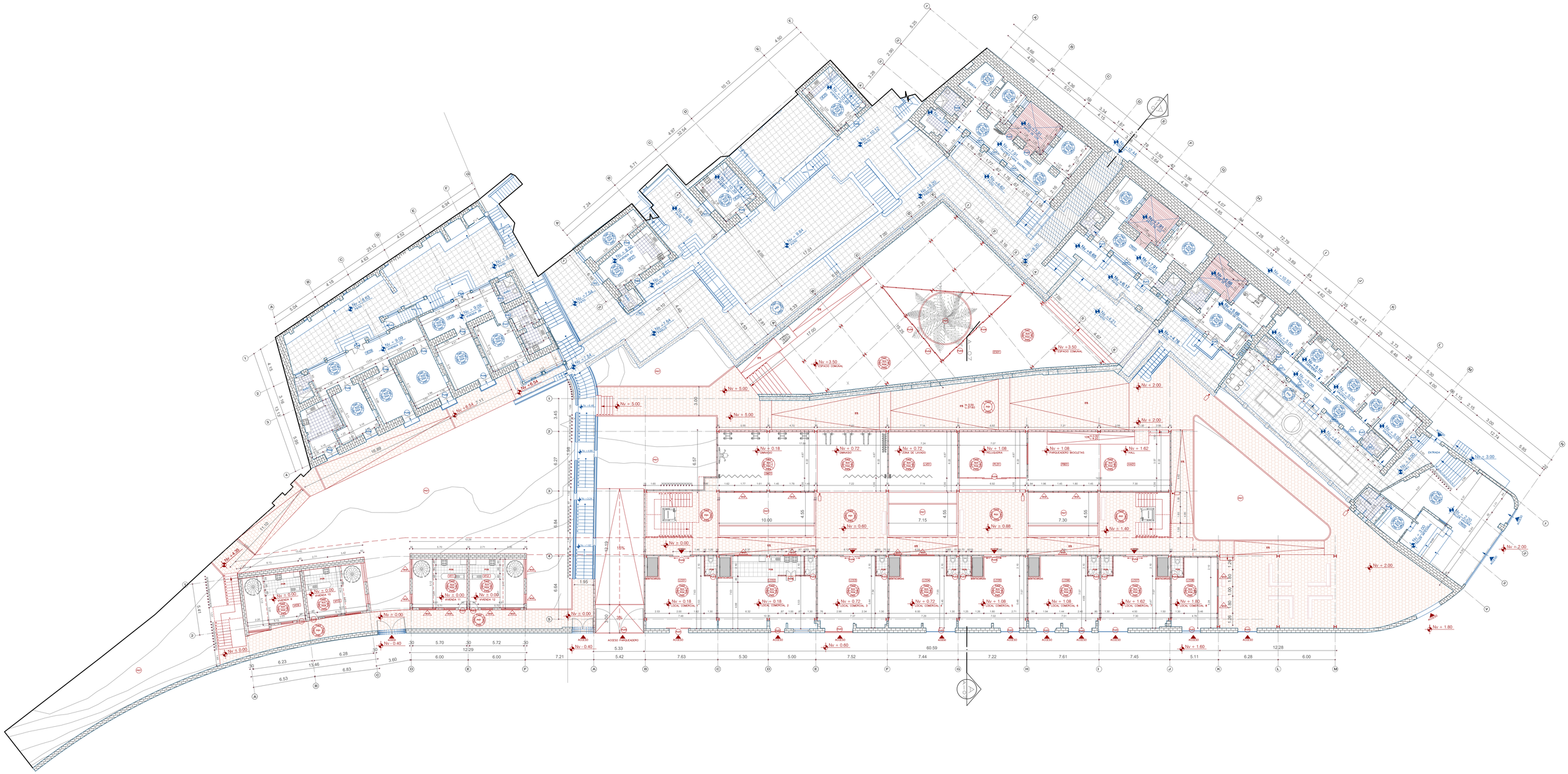
ESQUEMA:

CONTIENE:
CUADRO DE ACABADOS

1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

C-02



CÓDIGO	LEYENDA OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)	CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)	CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)	CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)	CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)	CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)	CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PA01	Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo)	PI01	Laminas de piedra regulares	PI05	Piso Flotante Laminado "Roble Nórdico" PF-800-RNO, Película de melamina transparente resistente (AC4). Tablero HDF (High-Density Fiberboard) de alta densidad. Clase de Uso: Clase 32 (Uso residencial intensivo y comercial moderado).Resistencia al Desgaste (AC): AC4 (adecuado para oficinas, tiendas pequeñas).	TE01	Láminas de Policloruro de Vinilo (PVC)de alta resistencia, con acabado Blanco, Perfilería de acero galvanizado (omegas y ángulos perimetrales) fijada con clavos de impacto y tornillos autoroscantes.	PU01	Puerta enrollable tipo Lanfor en acero galvanizado microperforado, con guías laterales reforzadas, eje de resortes de acero y sistema de automatización con motor de 240k	PU04	Puerta corrediza galvanizada en riel superior o doble riel. Acabado Acero Cortén	VE01	Ventana fija con perfil de madera con pequeña abertura batiente para ventilación.
PA02	Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Fibrocemento de ancho 92 mm.	PI02	Adoquines Irregulares cortados	PI06	Cerámica antideslizante en áreas humedas; se recomieca adhesivo impermeable y sellado en juntas para evitar filtraciones	TE02	Entramado estructural de madera compuesto por montantes de madera aserrada de pino/abeto (Grado Estructural C24 / Norma EN 338), sección 2"x6" (38x140 mm) espaciados cada 100 cm. Estructura arriostrada exteriormente con tablero OSB/3 de 15 mm de espesor según Norma EN 300, fijado con clavos espiralados galvanizados de 2.5" cada 15 cm en bordes.	PU02	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.	PU05	Puerta de garaje doble seccional de 4.8m x 2.1m, paneles de acero galvanizado con aislamiento de poliuretano de 40mm, sistema automatizado con motor y rieles de acero galvanizado, y sellos perimetrales de goma.	VE02	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable
PA03	Piedra de cantera de tamaño considerable para mayor resistencia, mortero, mezcla de cal y arena o cemento, arena y grava para unir y rellenar huecos.	PI03	Adoquines regulares asentados sobre cama de arena					PU03	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.	PU06	Puerta de madera doble, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor	VE03	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable.
PA04	Sistema liviano de paneles móviles con estructura metálica interna.	PI04	Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm²), armado con mallas de acero 6-6/10-10.	PI07	Césped natural, 10-15 cm de tierra vegetal fértil, pH 5.5-6.5, corte a 3-5 cm para uso recreativo (más bajo para ornamental).					PU07	Puerta de madera simple, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor.		

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

- PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO
- PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

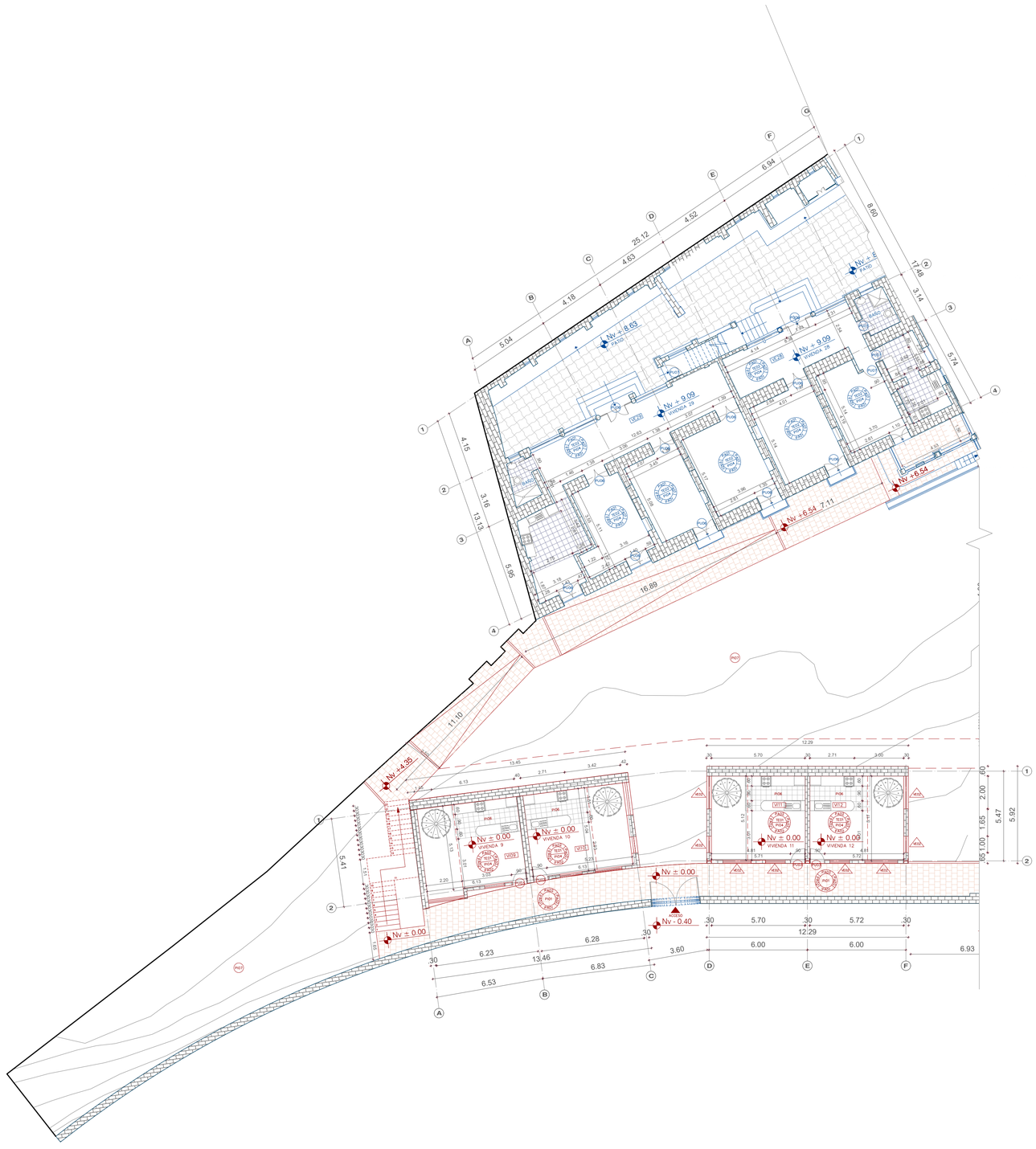
ESQUEMA:

CONTIENE:
PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA

1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

C-03



CÓDIGO	LEYENDA OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)	CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PA01	Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo)	PI01	Laminas de piedra regulares
PA02	Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Fibrocemento de ancho 92 mm.	PI02	Adoquines Irregulares cortados
PA03	Piedra de cantera de tamaño considerable para mayor resistencia, mortero, mezcla de cal y arena o cemento, arena y grava para unir y rellenar huecos.	PI03	Adoquines regulares asentados sobre cama de arena
PA04	Sistema liviano de paneles móviles con estructura metálica interna.	PI04	Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm²), armado con mallas de acero 6-6/10-10.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PI05	Piso Flotante Laminado "Roble Nórdico" PF-800-RNO, Película de melamina transparente resistente (AC4). Tablero HDF (High-Density Fiberboard) de alta densidad. Clase de Uso: Clase 32 (Uso residencial intensivo y comercial moderado).Resistencia al Desgaste (AC): AC4 (adecuado para oficinas, tiendas pequeñas).
PI06	Cerámica antideslizante en áreas humedas; se recomieca adhesivo impermeable y sellado en juntas para evitar filtraciones
PI07	Césped natural, 10-15 cm de tierra vegetal fértil, pH 5.5-6.5, corte a 3-5 cm para uso recreativo (más bajo para ornamental).

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
TE01	Láminas de Policloruro de Vinilo (PVC)de alta resistencia, con acabado Blanco, Perfilería de acero galvanizado (omegas y ángulos perimetrales) fijada con clavos de impacto y tornillos autoroscantes.
TE02	Entramado estructural de madera compuesto por montantes de madera aserrada de pino/abeto (Grado Estructural C24 / Norma EN 338), sección 2"x6" (38x140 mm) espaciados cada 100 cm. Estructura arriostrada exteriormente con tablero OSB/3 de 15 mm de espesor según Norma EN 300, fijado con clavos espiralados galvanizados de 2.5" cada 15 cm en bordes.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PU01	Puerta enrollable tipo Lanfor en acero galvanizado microperforado, con guías laterales reforzadas, eje de resortes de acero y sistema de automatización con motor de 240k
PU02	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.
PU03	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PU04	Puerta corrediza galvanizada en riel suoerior o doble riel. Acabado Acero Cortén
PU05	Puerta de garaje doble seccional de 4.8m x 2.1m, paneles de acero galvanizado con aislamiento de poliuretano de 40mm, sistema automatizado con motor y rieles de acero galvanizado, y sellos perimetrales de goma.
PU06	Puerta de madera doble, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor
PU07	Puerta de madera simple, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
VE01	Ventana fija con perfil de madera con pequeña abertura batiente para ventilación.
VE02	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable
VE03	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA DETALLE 1

1:150

0 2 4 6 8 10 12 14

C-04

CÓDIGO	LEYENDA OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PA01	Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo)
PA02	Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Fibrocemento de ancho 92 mm.
PA03	Piedra de cantera de tamaño considerable para mayor resistencia, mortero, mezcla de cal y arena o cemento, arena y grava para unir y rellenar huecos.
PA04	Sistema liviano de paneles móviles con estructura metálica interna.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PI01	Laminas de piedra regulares
PI02	Adoquines Irregulares cortados
PI03	Adoquines regulares asentados sobre cama de arena
PI04	Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm²), armado con mallas de acero 6-6/10-10.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PI05	Piso Flotante Laminado "Roble Nórdico" PF-800-RNO, Película de melamina transparente resistente (AC4). Tablero HDF (High-Density Fiberboard) de alta densidad. Clase de Uso: Clase 32 (Uso residencial intensivo y comercial moderado).Resistencia al Desgaste (AC): AC4 (adecuado para oficinas, tiendas pequeñas).
PI06	Céramica antideslizante en áreas humedas; se recomieca adhesivo impermeable y sellado en juntas para evitar filtraciones
PI07	Césped natural, 10-15 cm de tierra vegetal fértil, pH 5.5-6.5, corte a 3-5 cm para uso recreativo (más bajo para ornamental).

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
TE01	Láminas de Policloruro de Vinilo (PVC)de alta resistencia, con acabado Blanco, Perfilería de acero galvanizado (omegas y ángulos perimetrales) fijada con clavos de impacto y tornillos autoroscantes.
TE02	Entramado estructural de madera compuesto por montantes de madera aserrada de pino/abeto (Grado Estructural C24 / Norma EN 338), sección 2"x6" (38x140 mm) espaciados cada 100 cm. Estructura arriostrada exteriormente con tablero OSB/3 de 15 mm de espesor según Norma EN 300, fijado con clavos espiralados galvanizados de 2.5" cada 15 cm en bordes.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PU01	Puerta enrollable tipo Lanfor en acero galvanizado microperforado, con guías laterales reforzadas, eje de resortes de acero y sistema de automatización con motor de 240k
PU02	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.
PU03	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PU04	Puerta corrediza galvanizada en riel suoerior o doble riel. Acabado Acero Cortén
PU05	Puerta de garaje doble seccional de 4.8m x 2.1m, paneles de acero galvanizado con aislamiento de poliuretano de 40mm, sistema automatizado con motor y rieles de acero galvanizado, y sellos perimetrales de goma.
PU06	Puerta de madera doble, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor
PU07	Puerta de madera simple, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
VE01	Ventana fija con perfil de madera con pequeña abertura batiente para ventilación.
VE02	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable
VE03	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA DETALLE 2

1:150

0 2 4 6 8 10 12 14

C-05

FACHADA FRONTAL

CÓDIGO	LEYENDA OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)	CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PA01	Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo)	PI01	Laminas de piedra regulares
PA02	Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Fibrocemento de ancho 92 mm.	PI02	Adoquines Irregulares cortados
PA03	Piedra de cantera de tamaño considerable para mayor resistencia, mortero, mezcla de cal y arena o cemento, arena y grava para unir y rellenar huecos.	PI03	Adoquines regulares asentados sobre cama de arena
PA04	Sistema liviano de paneles móviles con estructura metálica interna.	PI04	Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm²), armado con mallas de acero 6-6/10-10.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PI05	Piso Flotante Laminado "Roble Nórdico" PF-800-RNO, Película de melamina transparente resistente (AC4). Tablero HDF (High-Density Fiberboard) de alta densidad. Clase de Uso: Clase 32 (Uso residencial intensivo y comercial moderado).Resistencia al Desgaste (AC): AC4 (adecuado para oficinas, tiendas pequeñas).
PI06	Cerámica antideslizante en áreas humedas; se recomieca adhesivo impermeable y sellado en juntas para evitar filtraciones
PI07	Césped natural, 10-15 cm de tierra vegetal fértil, pH 5.5-6.5, corte a 3-5 cm para uso recreativo (más bajo para ornamental).

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
TE01	Láminas de Policloruro de Vinilo (PVC)de alta resistencia, con acabado Blanco, Perfilería de acero galvanizado (omegas y ángulos perimetrales) fijada con clavos de impacto y tornillos autoroscantes.
TE02	Entramado estructural de madera compuesto por montantes de madera aserrada de pino/abeto (Grado Estructural C24 / Norma EN 338), sección 2"x6" (38x140 mm) espaciados cada 100 cm. Estructura arriostrada exteriormente con tablero OSB/3 de 15 mm de espesor según Norma EN 300, fijado con clavos espiralados galvanizados de 2.5" cada 15 cm en bordes.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PU01	Puerta enrollable tipo Lanfor en acero galvanizado microperforado, con guías laterales reforzadas, eje de resortes de acero y sistema de automatización con motor de 240k
PU02	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.
PU03	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PU04	Puerta corrediza galvanizada en riel suoerior o doble riel. Acabado Acero Cortén
PU05	Puerta de garaje doble seccional de 4.8m x 2.1m, paneles de acero galvanizado con aislamiento de poliuretano de 40mm, sistema automatizado con motor y rieles de acero galvanizado, y sellos perimetrales de goma.
PU06	Puerta de madera doble, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor
PU07	Puerta de madera simple, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
VE01	Ventana fija con perfil de madera con pequeña abertura batiente para ventilación.
VE02	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable
VE03	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

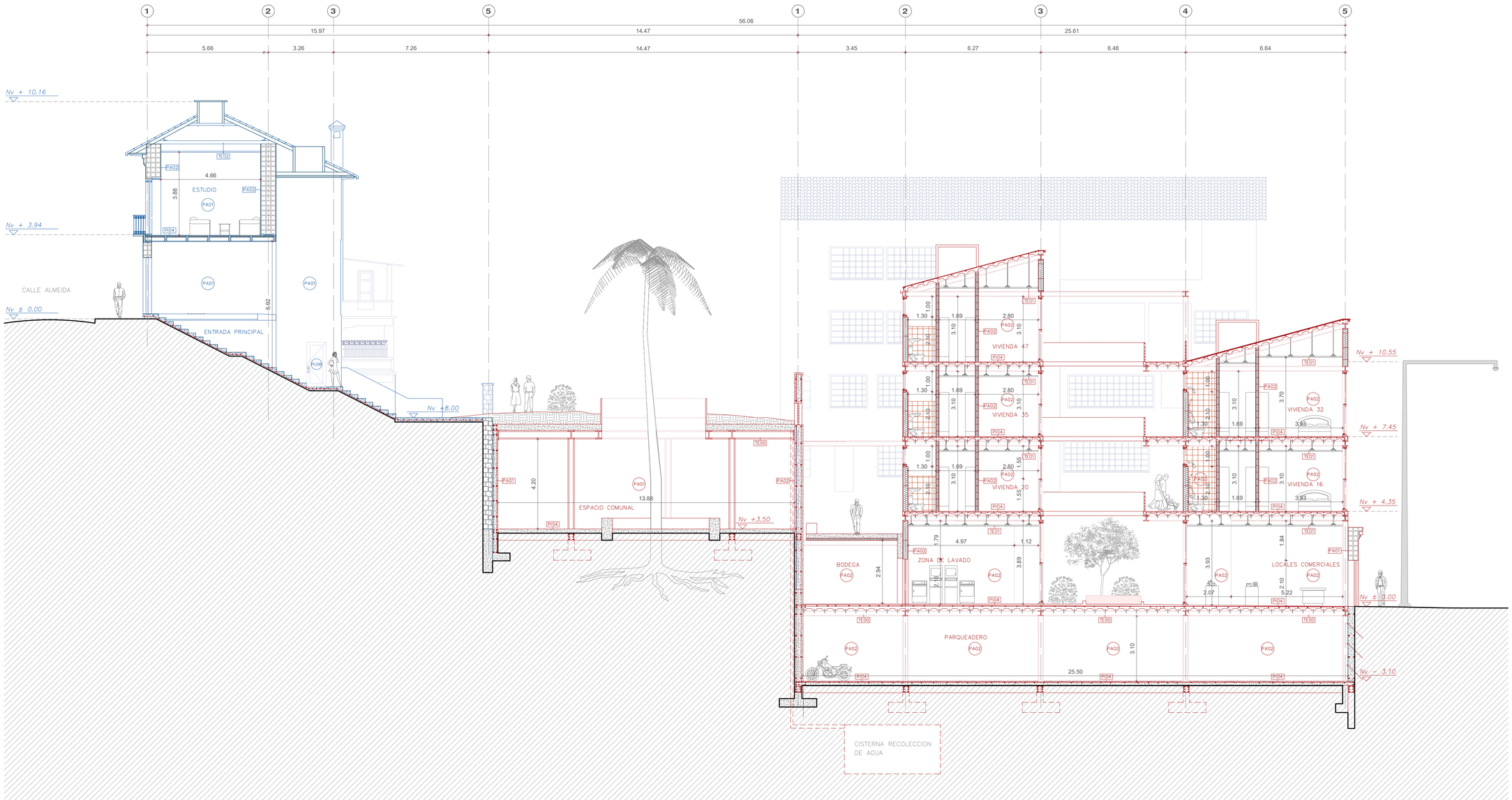
ESQUEMA:

CONTIENE:
FACHADA FRONTAL (CONSTRUCTIVA)

1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

C-06



LEYENDA

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PA01	Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo)
PA02	Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Fibrocemento de ancho 92 mm.
PA03	Piedra de cantera de tamaño considerable para mayor resistencia, mortero, mezcla de cal y arena o cemento, arena y grava para unir y rellenar huecos.
PA04	Sistema liviano de paneles móviles con estructura metálica interna.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PI01	Laminas de piedra regulares
PI02	Adoquines Irregulares cortados
PI03	Adoquines regulares asentados sobre cama de arena
PI04	Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm²), armado con mallas de acero 6-6/10-10.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PI05	Piso Flotante Laminado "Roble Nórdico" PF-800-RNO, Película de melamina transparente resistente (AC4). Tablero HDF (High-Density Fiberboard) de alta densidad. Clase de Uso: Clase 32 (Uso residencial intensivo y comercial moderado).Resistencia al Desgaste (AC): AC4 (adecuado para oficinas, tiendas pequeñas).
PI06	Cerámica antideslizante en áreas humedas; se recomieca adhesivo impermeable y sellado en juntas para evitar filtraciones
PI07	Césped natural, 10-15 cm de tierra vegetal fértil, pH 5.5-6.5, corte a 3-5 cm para uso recreativo (más bajo para ornamental).

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
TE01	Láminas de Policloruro de Vinilo (PVC)de alta resistencia, con acabado Blanco, Perfilería de acero galvanizado (omegas y ángulos perimetrales) fijada con clavos de impacto y tornillos autoroscantes.
TE02	Entramado estructural de madera compuesto por montantes de madera aserrada de pino/abeto (Grado Estructural C24 / Norma EN 338), sección 2"x6" (38x140 mm) espaciados cada 100 cm. Estructura arriostrada exteriormente con tablero OSB/3 de 15 mm de espesor según Norma EN 300, fijado con clavos espiralados galvanizados de 2.5" cada 15 cm en bordes.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PU01	Puerta enrollable tipo Lanfor en acero galvanizado microperforado, con guías laterales reforzadas, eje de resortes de acero y sistema de automatización con motor de 240k
PU02	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.
PU03	Puerta exterior de acero corten, tipo batiente (o corredera), fabricada a medida con láminas de 2 mm de espesor y refuerzos internos. Acabado natural oxidado (pátina protectora) y bisagras de acero inoxidable.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
PU04	Puerta corrediza galvanizada en riel suoerior o doble riel. Acabado Acero Cortén
PU05	Puerta de garaje doble seccional de 4.8m x 2.1m, paneles de acero galvanizado con aislamiento de poliuretano de 40mm, sistema automatizado con motor y rieles de acero galvanizado, y sellos perimetrales de goma.
PU06	Puerta de madera doble, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor
PU07	Puerta de madera simple, tipo contrachapada (sólida), con dimensiones de 0.90 m x 2.10 m x 50 mm de espesor.

CÓDIGO	OBSERVACIONES (ESPECIFICACIONES)
VE01	Ventana fija con perfil de madera con pequeña abertura batiente para ventilación.
VE02	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable
VE03	Ventanas con perfiles de acero corten con acabado pátina natural, equipadas con doble acristalamiento (DVH 4/12/4mm) y herrajes de acero inoxidable.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

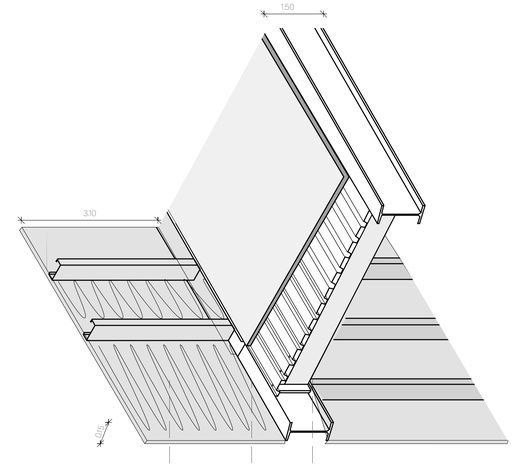
ESQUEMA:

CONTIENE: CORTE A - A´ CONSTRUCTIVO

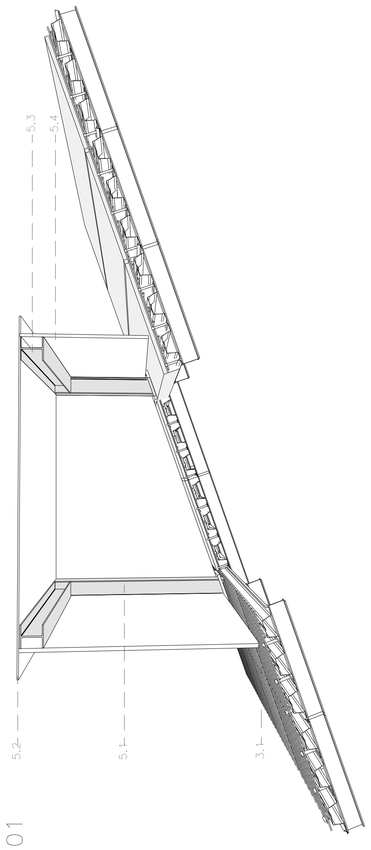
1:200

0 2 4 6 8 10 12 14

C-07



D-02



D-01

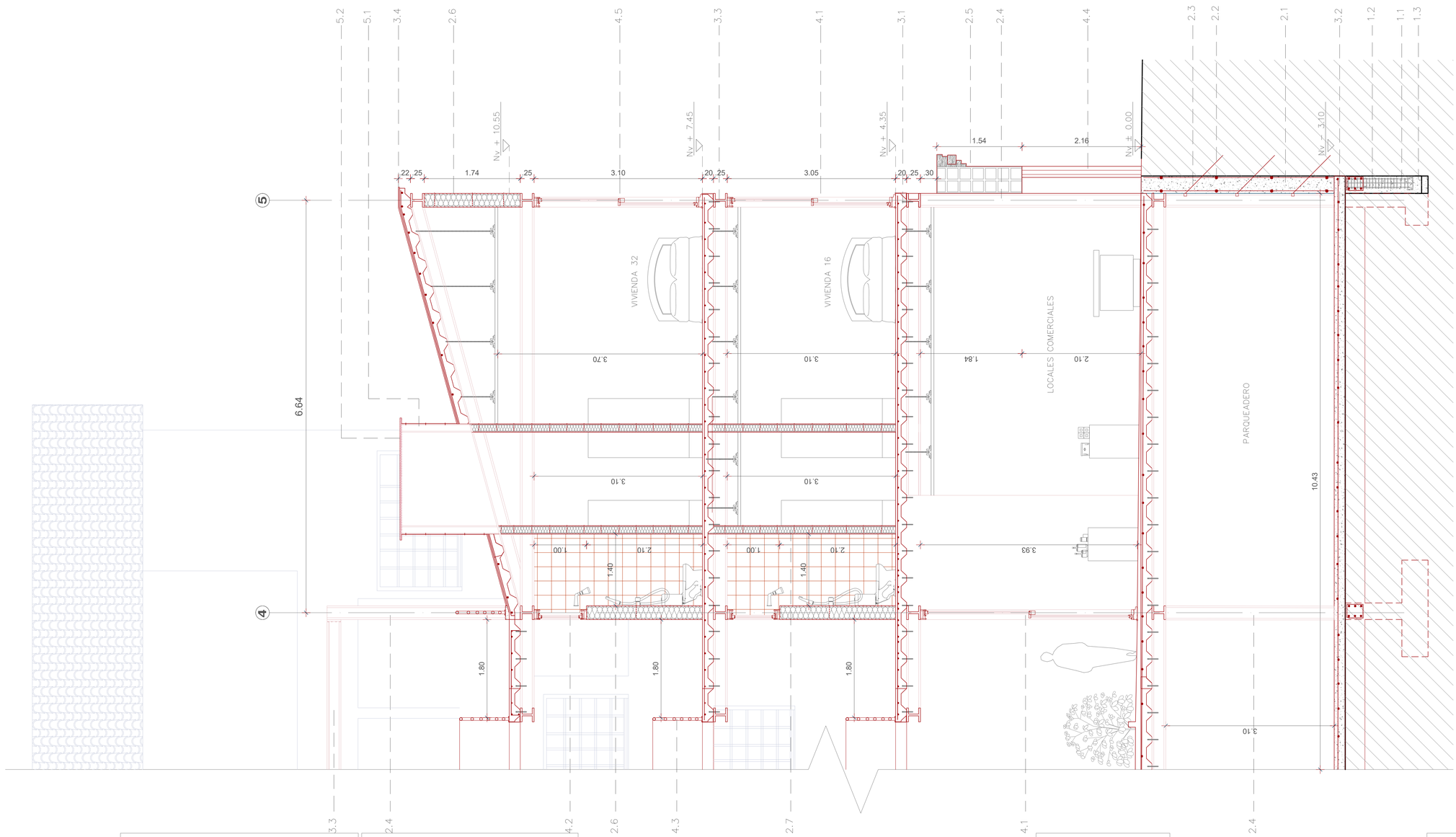
1. CIMENTACIÓN Y SUBSUELO
1.1 Zapata corrida armada con 4 varillas de longitud 3/4 (20mm).
1.2 Estribos de montaje cada 10 cm.
1.3 Plantilla de concreto pobre de 0.05 mts de espesor.

2. ESTRUCTURA VERTICAL
2.1 Muro portante de hormigón armado con compresión(f'c) de 210 Kg/cm^2.
2.2 Malla de Acero electrosoldada 15x15 cm.
2.3 Anclajes de barras corrugadas de acero inoxidable 32 mm.
2.4 2.5 Muro de Adobe Patrimonial Existente espesor 50 cm.
2.6 Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para soportar dos placas con espesor de 12.7 mm.
2.7 Divisiones Drywall con espesor de 3 mm tipo gypsum, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Gypsum de ancho 92 mm.

3. ESTRUCTURA HORIZONTAL
3.1 Losa con deck metalico de espesor (0.90 mm, Calibre 18/20), de acero galvanizado ASTM A653, malla de acero 6-6/10-10 con hormigón de resistencia (f'c ≥ 200 kg/cm^2) y conectores de cortante, pernos 3/4 en cada valle.
3.2 Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm^2), armado con mallas de acero 6-6/10-10.
3.3 Viga metalica estructural de Acero perfil tipo H (H400x400x8x12).
3.4 Cubierta de losetá de ladrillo tipo baldosín Santiago 29x14x2 cm, mortero de 5 cm para cerámica roja, color milan natural envejecido 1".

4. ACABADOS
4.1 Ventana de dimensión 3.05 metros, vidrio termopanel, perfil de aluminio con antepecho, sistema de apertura oscilobatiente y paneles fijos, consideraciones estructurales (aislamiento térmico/acustico), Color tipo acero corten.
4.2 Ventana de dimensión 0.95 metros, vidrio termopanel, perfil de aluminio, sistema de apertura corrediza y paneles fijos, consideraciones estructurales (aislamiento térmico/acústico), Color tipo acero corten.
4.3 Pasamanos altura de 90 cm, acero corten, diseño continuo, liso, agarre fácil y acabado(pulido, anticorrosivo.
4.4 Puerta lanfort, plancha de acero de 2'16 x 2 mm, galvanizado y microperforada (4mm), flejes de acero, cerraduras nacionales y resortes de alta resistencia, acabado anticorrosivos con tubos ISO para ejes reforzados, poleas de platina y guías robustas.
4.5 Panel de celosía de dimensión 3.05 metros, perfil de aluminio,paneles fijos. Color tipo acero corten.

5. CUBIERTA
5.1 Columna estructural de Acero perfil tipo I de 20x20 cm, con espesor 5.0 mm.
5.2 Policarbonato transparente, termoplástico resistente, ligero, con alta transmisión de luz, resistente al calor y rayos UV gracias con capa coextruida, espesore 10mm, formato sólido.
5.3 Viga metalica estructural de Acero perfil tipo H (H270x270x8x12).
5.4 Placa de Acero corten empernada para union estructural de la cubierta.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026
PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA
ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:
PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO
PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

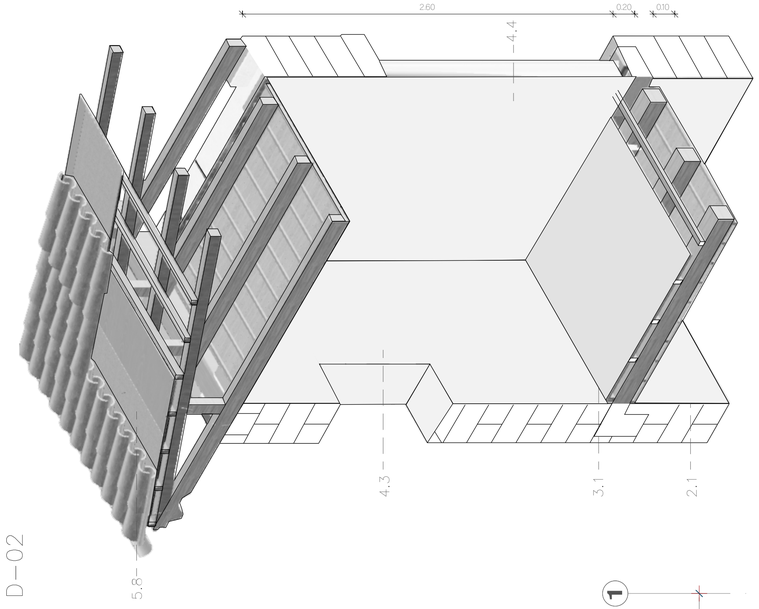
ESQUEMA:

CONTIENE:
CORTE POR MURO 1

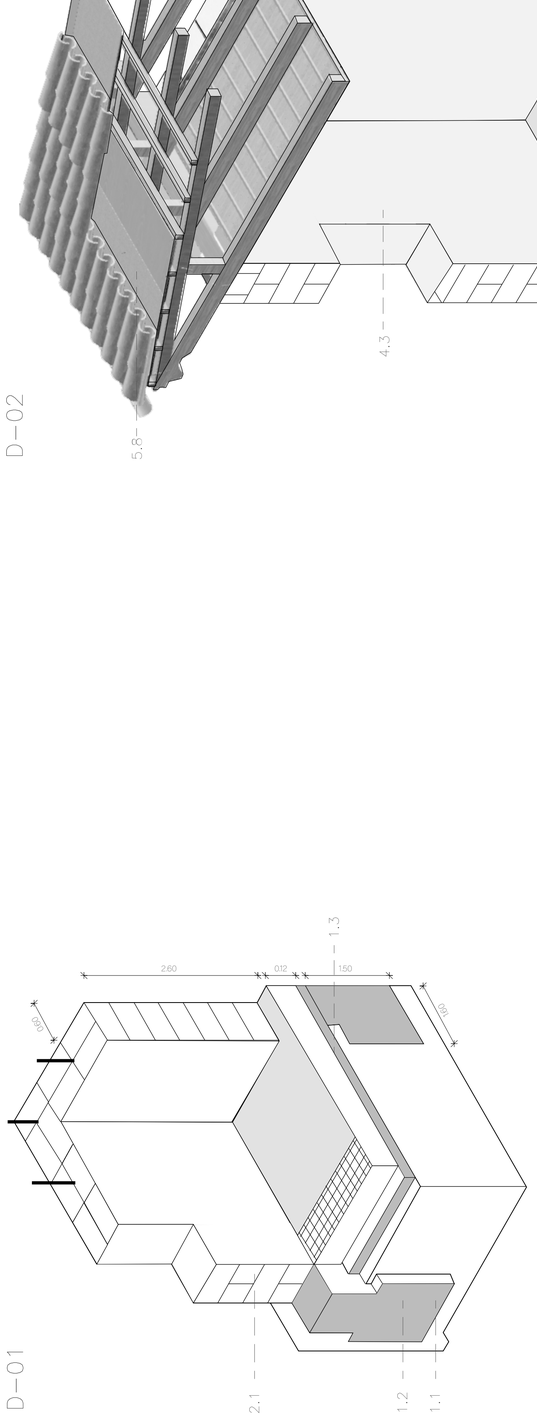
1:40

0 2 4 6 8 10 12 14

C-08



D-02



D-01

1. CIMENTACIÓN
1.1 Plantilla de concreto pobre de 0.05 mts de espesor.
1.2 Cimiento de concreto, ciclópeo de piedra pegada con mortero cemento - cal - arena.
1.3 Firme de concreto simple de 10 cms de espesor, F'c 100 kg/cm2.

2. ESTRUCTURA VERTICAL
2.1 Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos 40x20x10 cm, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo), resistencia F'c ≥ 20 kg/cm².

3. ESTRUCTURA HORIZONTAL
3.1 Losa, piso de madera espesor 23 mm, clavado sobre rastreles.
3.2 Vaciado de Losa para Patios de Luz:

4. ACABADOS
4.1 Ventana de dimensión 2.65 metros, vidrio termopanel, perfil de aluminio con antepecho, sistema de apertura oscilobatiente 1 y 2 paneles, consideraciones estructurales (aislamiento térmico/acústico), Color tipo acero corten.
4.2 Ventana de dimensión 1.95 metros, vidrio termopanel, perfil de aluminio con antepecho, sistema de apertura oscilobatiente 2 paneles, consideraciones estructurales (aislamiento térmico/acústico), Color tipo acero corten.
4.3 Ventana de dimensión variable, vidrio termopanel, perfil de madera (existente), sistema de apertura oscilobatiente
4.4 Puerta de madera simple, (ancho variable, alto 2.10 metros, espesor 5 cm),acabado barniz,y herrajes (bisagras rectas, cerradura nacional)
4.5 Puerta de madera doble, (ancho variable, alto 2.10 metros, espesor 5 cm),acabado barniz,y herrajes (bisagras rectas, cerradura nacional)

5. CUBIERTA
5.1 Encamisado de paredes con placas de acero corten de espesor 6 cm con anclajes de barras corrugadas de acero inoxidable 32 mm empernadas.
5.2 Placa de Acero corten inclinada 23° para union estructural de la cubierta.
5.3 Placa de Acero corten empotrada 25 cm para union estructural de la cubierta.
5.4 Viga metalica estructural de Acero perfil tipo I-I (H270x270x6x12).
5.5 Columna estructural de Acero perfil tipo I de 20x20 cm, con espesor 5.0 mm.
5.6 Cerchas tipo warren con diagonales y montantes, acero tipo corten, cargas a soportar (cubierta de policarbo nato transparente).
5.7 Policarbonato transparente, termoplástico resistente, ligero, con alta transmisión de luz, resistente al calor y rayos UV gracias con capa coextruida, espesore 10mm, formato sólido.
5.8 Cubierta de teja (Existente), 40 cm largo,arcilla tipo de perfil curva, con cumbreras.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026
PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA
ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:
PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO
PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

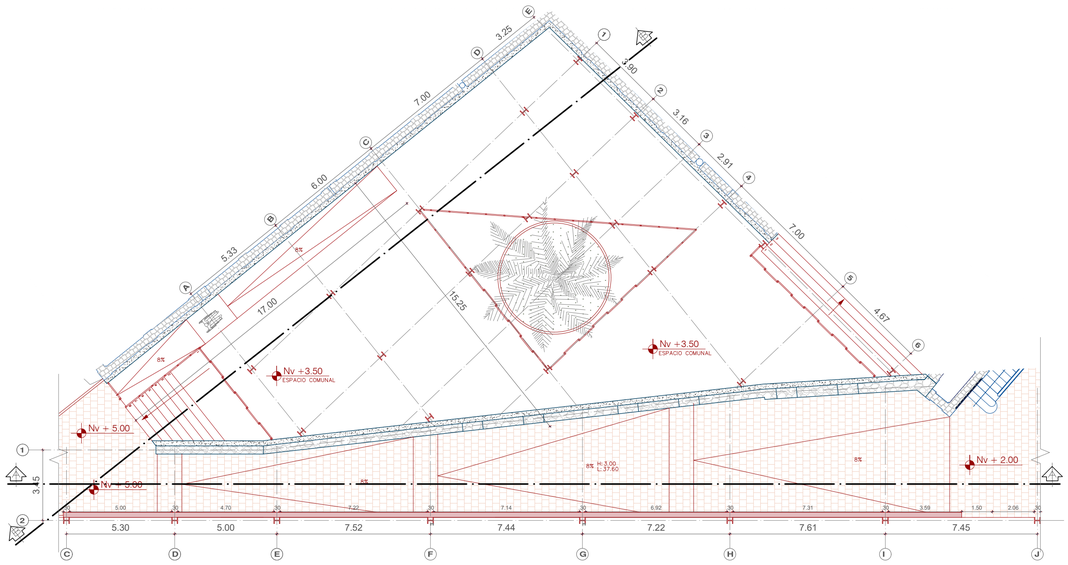
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
CORTE POR MURO 2

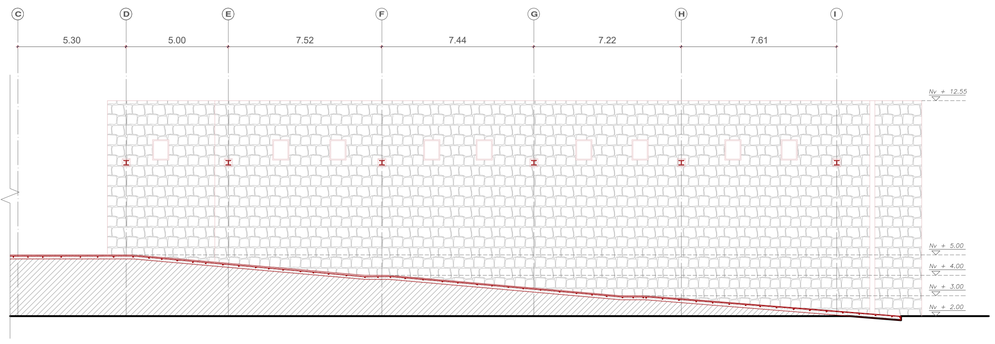
1:30

C-09



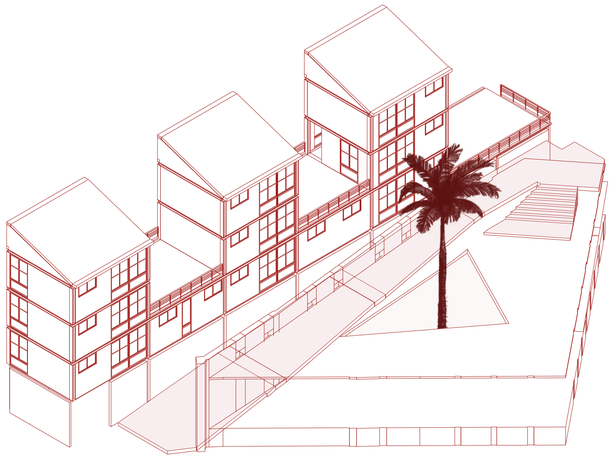
PLANTA ESPACIO COMUNAL Y RAMPA

ESC 1:150



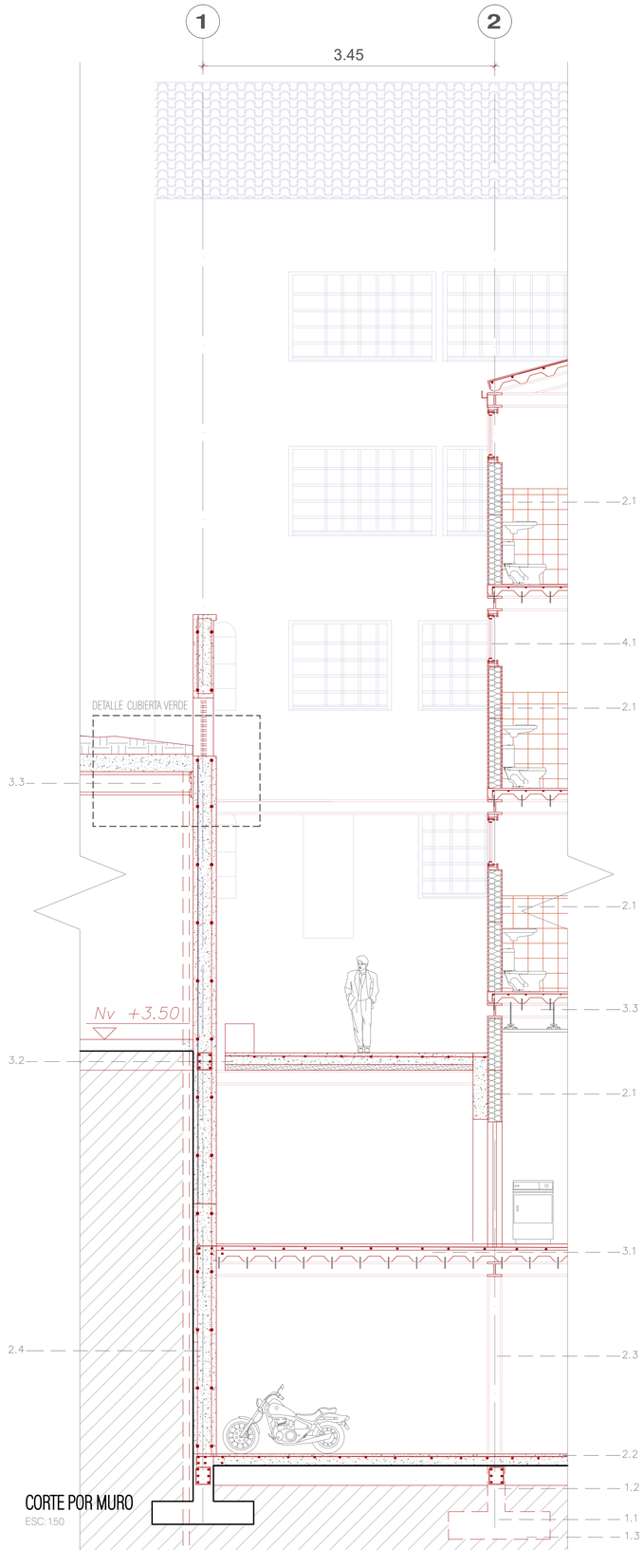
CORTE A - A'

ESC 1:150



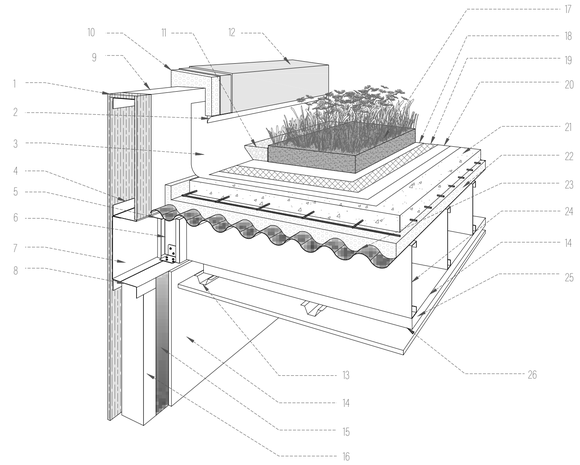
CORTE B - B'

S/E



CORTE POR MURO

ESC: 1:50



DETALLE CUBIERTA VERDE

S/E

1. Diafragma de rigidización
2. Sellador poliuretánico
3. Membrana asfáltica aluminizada
4. Solera inferior de panel PGU
5. Perfil L para encofrado perimetral
6. Rigidizador de alma PGC c/ tornillos hexagonales
7. Cenefa de borde de vigas PGU
8. Solera superior de panel PGU
9. Barrera de viento y agua
10. Aislacion térmica EPS
11. Piedras medianas para drenaje
12. Base coat, malla v finish coat
13. Estructura de cielortaso
14. Placa de roca de yes
15. Barrera de vapor
16. Aislacion térmica
17. Sustrato vegetal
18. Filtro separador de áridos
19. Drenaje
20. Membrana antirraiz: Geomembrana de polietileno
21. Contrapiso con malla electrosoldadas/ Film de polietileno de 200 micrones
22. Aislación térmica EPS
23. Diafragma de rigidización y encofrado perdido chapa acanalada
24. Viga de cubierta PGC s/ cálculo
25. Aislación térmicas s/ cielorraso
26. Barrera de vapor

1. CIMENTACIÓN Y SUBSUELO
1.1 Zapata corrida armada con 4 varillas de longitud 3/4 (20mm).
1.2 Estribos de montaje cada 10 cm.
1.3 Plantilla de concreto pobre de 0.05 mts de espesor.

2. ESTRUCTURA VERTICAL
2.1 Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Fibrocemento de ancho 92 mm.
2.2 Malla de Acero electrosoldada 15x15 cm.
2.3 Columna estructural de Acero perfil tipo I de 30x30 cm, con espesor 5.0 mm
2.4 Muro portante de mampostería de piedra natural, proveniente de cantera, conformado por piezas de tamaño irregular. Presenta un espesor aproximado de 45 cm.Las piedras se unen mediante mortero tradicional compuesto por mezcla de cal y arena, con refuerzo puntual de cemento, utilizado tanto para la unión como para el relleno de vacíos internos.

3. ESTRUCTURA HORIZONTAL
3.1 Losa con deck metalico de espesor (0.90 mm, Calibre 18/20), de acero galvanizado ASTM A653, malla de acero 6-6/10-10 con hormigón de resistencia ($f'c \geq 200\ kg/cm^2$) y conectores de cortante, pernos 3/4 en cada valle.
3.2 Losa de hormigón armado espesor 20 cm,($f'c \geq 210\ kg/cm^2$), armado con mallas de acero 6-6/10-10.
3.3 Viga metalica estructural de Acero perfil tipo H (H400x400x8x12).

4. ACABADOS
4.1 Ventana de dimensión 0.95 metros, vidrio termopanel, perfil de aluminio, sistema de apertura corrediza y paneles fijos, consideraciones estructurales (aislamiento térmico/acústico), Color tipo acero corten.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:
PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO
PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
DETALLE ESPECIFICO

INDICADA

PLANOS ESTRUCTURALES

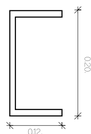
PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO, INTERVENCIÓN EN LA COLECTIVA ALMEIDA

DETALLE ESCALERAS

D-01

ESC 1:100

Viga tipo Canal U (UPN 120 (120x55 mm)) de acero laminado empotrado en muro



PLANTA DE LOSAS

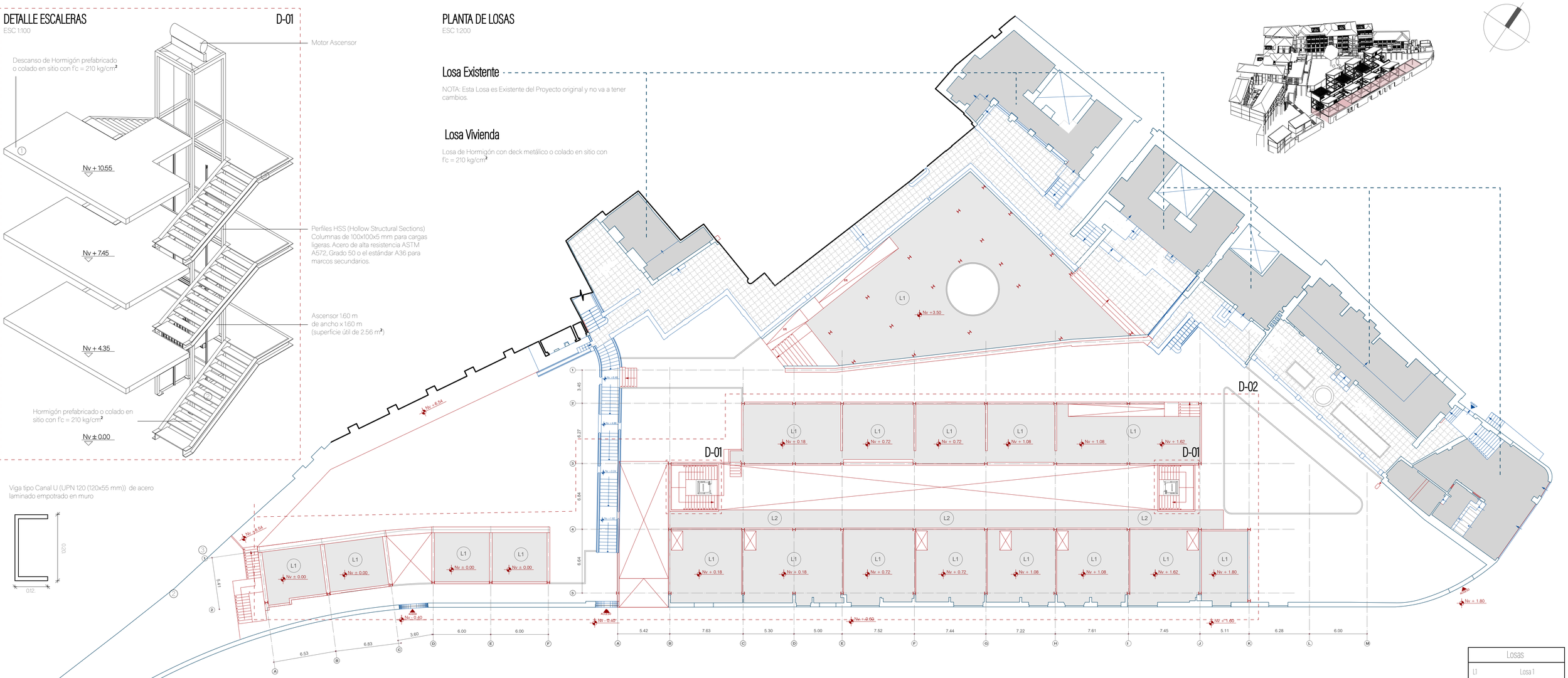
ESC 1:200

Losa Existente

NOTA: Esta Losa es Existente del Proyecto original y no va a tener cambios.

Losa Vivienda

Losa de Hormigón con deck metálico o colado en sitio con f'c = 210 kg/cm²

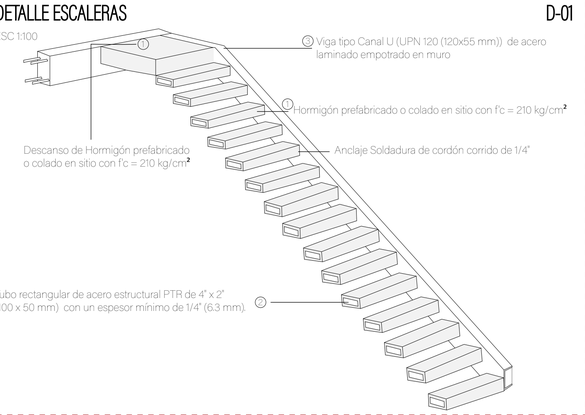


Losas	
L1	Losa 1
L2	Losa 2 (vaciado)
Vacio X	Servicios
Vacio X	Losa Vaciada

DETALLE ESCALERAS

D-01

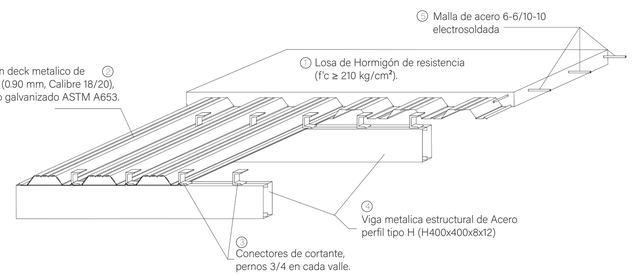
ESC 1:100



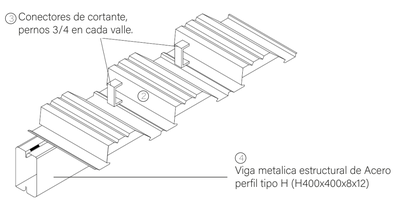
DETALLE DE LOSA DE PROPUESTA NUEVA VIVIENDA

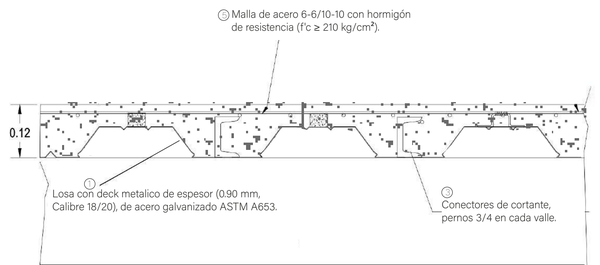
D-02

ESC 1:100



Viga metalica estructural de Acero perfil tipo H (H400x400x8x12)





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

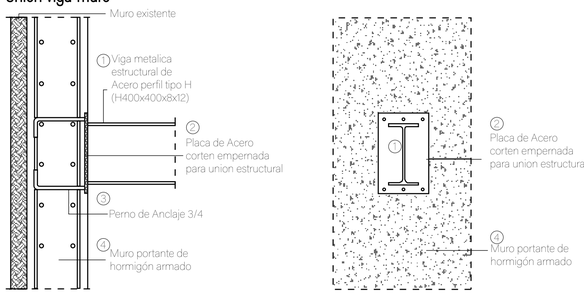
ESQUEMA:

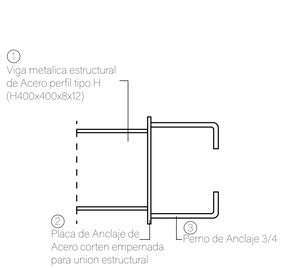
CONTIENE: LOSAS Y ESCALERAS

INDICADA

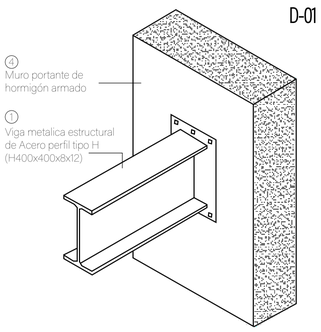
E-01

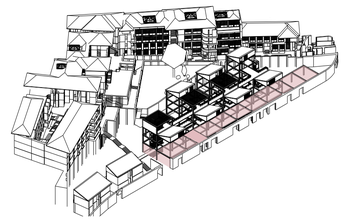
Unión viga-muro





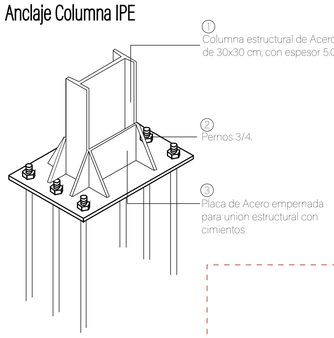
D-01

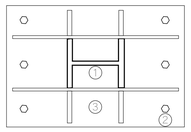




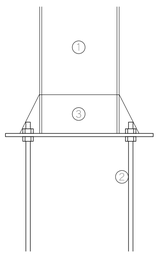
Anclaje Columna IPE

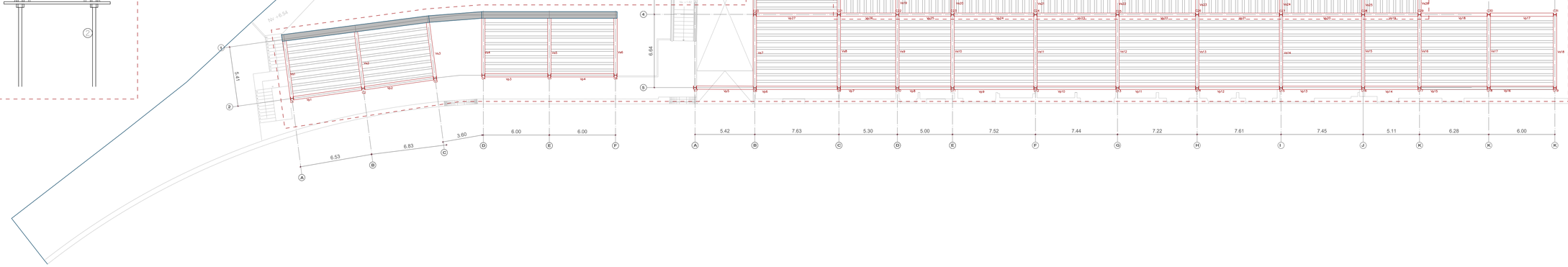
D-02





Columna estructural de Acero perfil tipo I de 30x30 cm, con espesor 5.0 mm.

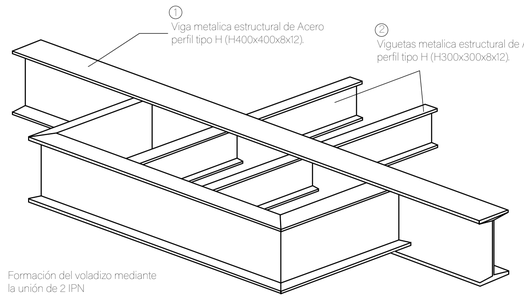




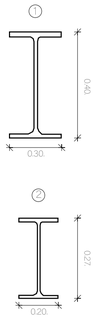
Vigas y Columnas			
Vp1 - Vp72	TIPO I	I	Vigas Principales
Vs1 - Vs50	TIPO I	I	Vigas Secundarias
Vg1 - Vg400	TIPO H	I	Viguetas
C1 - C67	TIPO I	H	Columnas 30x30

Detalle voladizo

D-03

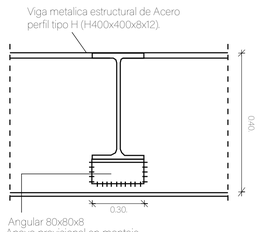


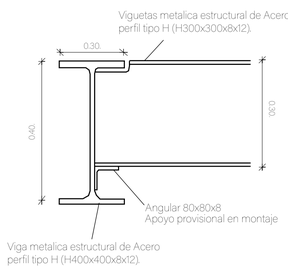
Formación del voladizo mediante la unión de 2 IPN

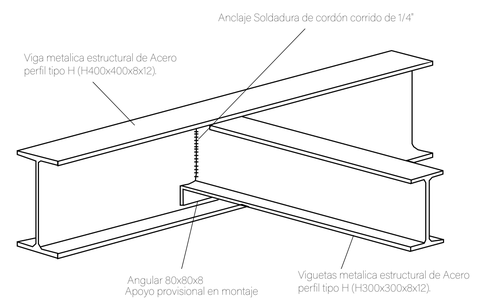


Unión vigas-viguetas

D-04







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

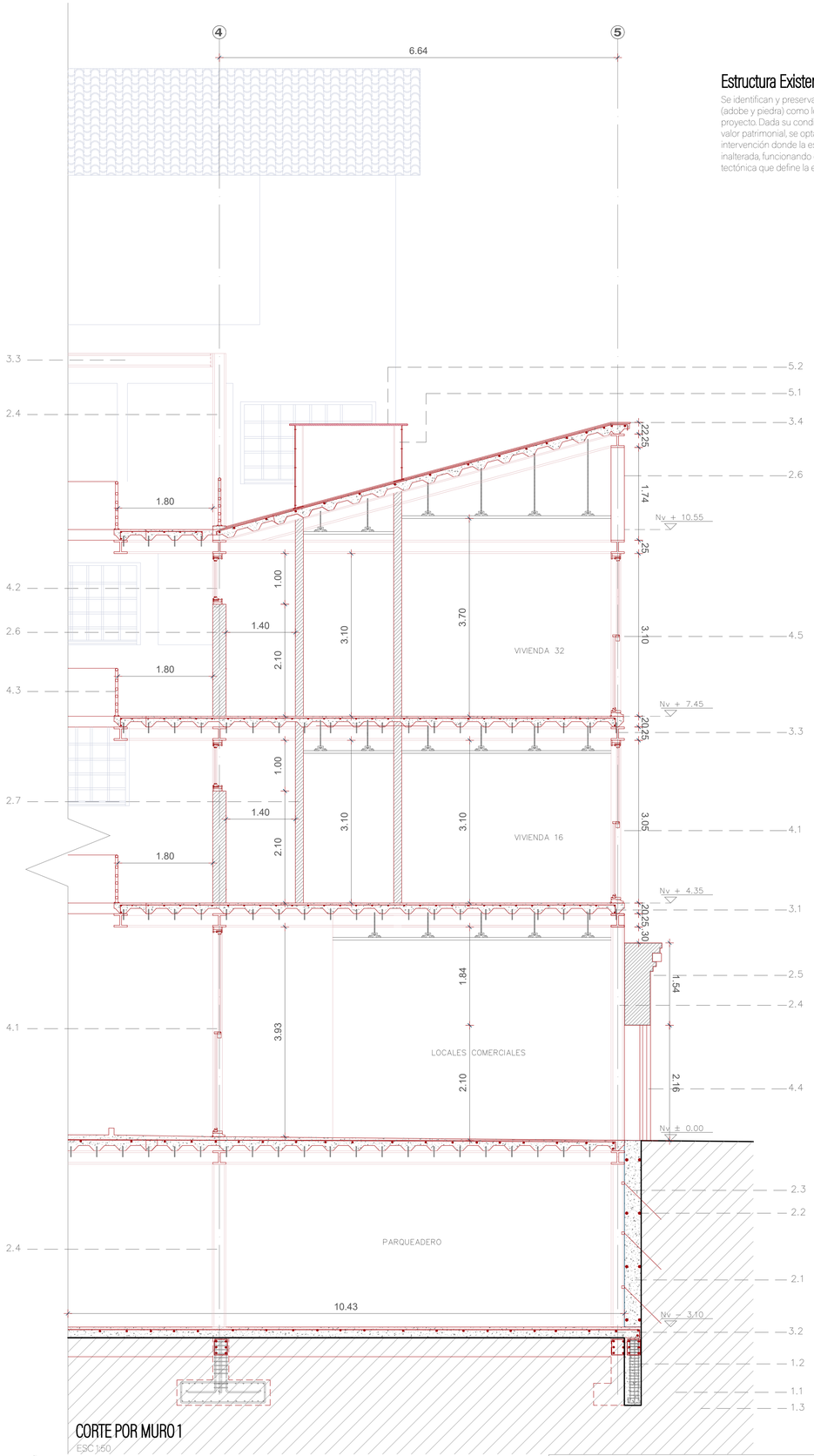
ESQUEMA:

CONTIENE:
VIGAS Y COLUMNAS

INDICADA

0 2 4 6 8 10 12 14

E-02



CORTE POR MURO 1

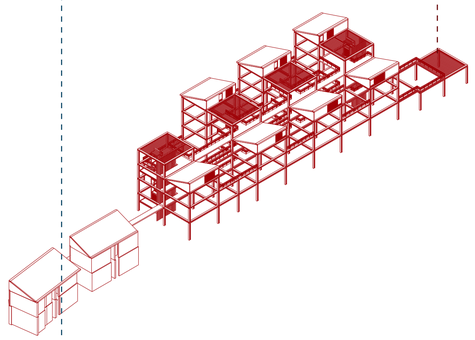
ESC 1:50

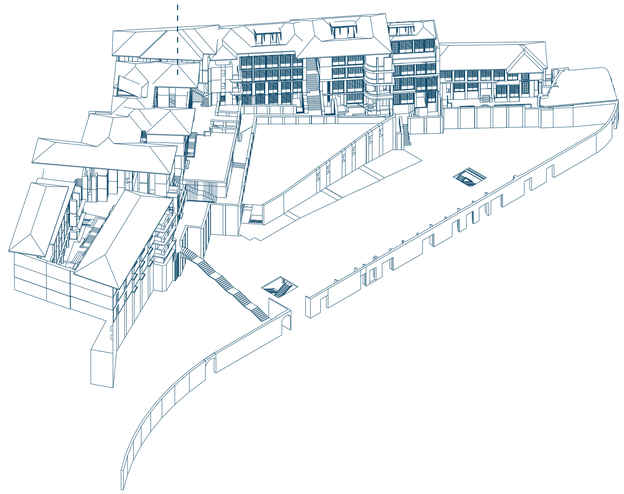
Estructura Existente

Se identifican y preservan los muros portantes existentes (adobe y piedra) como los elementos rectores del proyecto. Dada su condición de materiales pesados con valor patrimonial, se opta por una estrategia de mínima intervención donde la estructura original permanece inalterada, funcionando como el ancla histórica y tectónica que define la espacialidad.

Estructura Nueva

Intervención mediante sistemas estructural metálico, actuando como la parte contemporánea del proyecto. La propuesta técnica se basa en la optimización de secciones y el uso de tecnología de montaje en seco, lo cual permite que la nueva estructura se 'pose' de manera no invasiva sobre el núcleo pesado original, subrayando la evolución cronológica del edificio a través de su materialidad.





1. CIMENTACIÓN
1.1 Plantilla de concreto pobre de 0.05 mts de espesor.
1.2 Cimiento de concreto ciclópeo de piedra pegada con mortero cemento - cal - arena.
1.3 Firme de concreto simple de 10 cms de espesor, F'c 100 kg/cm2.

2. ESTRUCTURA VERTICAL
2.1 Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos 40x20x10 cm, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo), resistencia F'c ≥ 20 kg/cm^2.

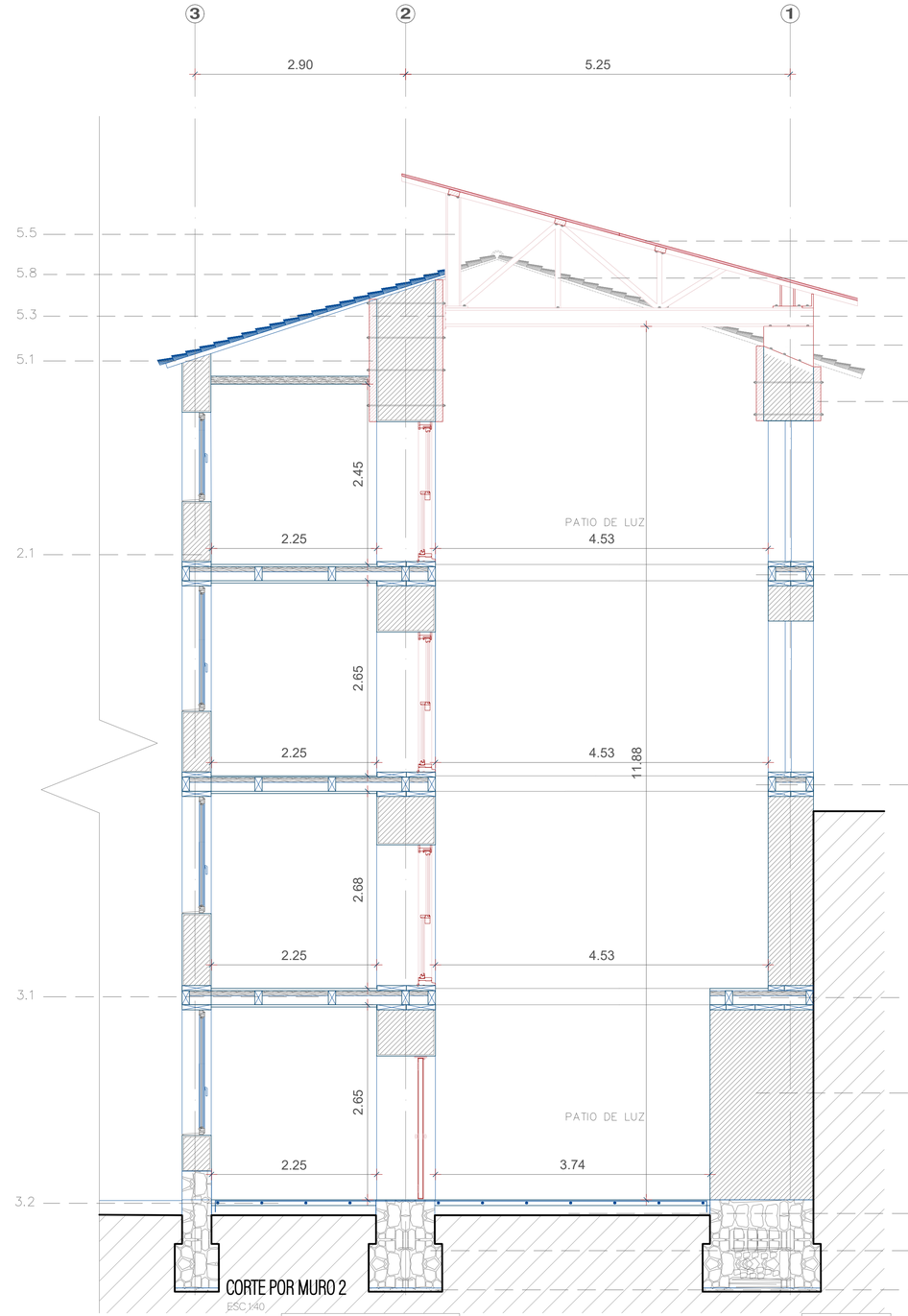
3. ESTRUCTURA HORIZONTAL
3.1 Entramado estructural de madera compuesto por montantes de madera aserrada de pino/abeto (Grado Estructural C24 / Norma EN 338), sección 2"x6" (38x140 mm) espaciados cada 100 cm. Estructura arriostrada exteriormente con tablero OSB/3 de 15 mm de espesor según Norma EN 300, fijado con clavos espiralados galvanizados de 2.5" cada 15 cm en bordes.
3.2 Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm^2), armado con mallas de acero 6-6/10-10.

5. CUBIERTA
5.1 Encamisado de paredes con placas de acero corten de espesor 5 cm con anclajes de barras corrugadas de acero inoxidable 32 mm empernadas.
5.2 Placa de Acero corten inclinada 23º para union estructural de la cubierta.
5.3 Placa de Acero corten empernada para union estructural de la cubierta.
5.4 Viga metalica estructural de Acero perfil tipo H (H270x270x8x12).
5.5 Columna estructural de Acero perfil tipo I de 20x20 cm, con espesor 5.0 mm.
5.6 Cerchas tipo warren con diagonales y montantes, acero tipo corten, cargas a soportar (cubierta de policarbonato transparente).
5.7 Policarbonato transparente, termoplástico resistente, ligero, con alta transmisión de luz, resistente al calor y rayos UV gracias con capa coextruida, espesore 10mm, formato sólido.
5.8 Cubierta de teja (Existente), 40 cm largo,arcilla tipo de perfil curva, con cumbreras.

1. CIMENTACIÓN Y SUBSUELO
1.1 Zapata corrida armada con 4 varillas de longitud 3/4 (20mm).
1.2 Estribos de montaje cada 10 cm.
1.3 Plantilla de concreto pobre de 0.05 mts de espesor.

2. ESTRUCTURA VERTICAL
2.1 Muro portante de hormigón armado
2.2 Malla de Acero electrosoldada 15x15 cm.
2.3 Anclajes de barras corrugadas de acero inoxidable 32 mm.
2.4 Columna estructural de Acero perfil tipo I de 30x30 cm, con espesor 5.0 mm. f'c = 180 kg/cm^2
2.5 Muro de Adobe Patrimonial Existente espesor 50 cm.
2.6 Pared de Fibrocemento espesor de 3 mm, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Fibrocemento de ancho 92 mm.
2.7 Divisiones Drywall con espesor de 3 mm tipo gypsum, con aislamiento termico 7 cm, poliestileno extruido tipo wallmate cv con Stud o parante de acero galvanizado espesor 0.70 mm para paredes con Gypsum de ancho 92 mm.

3. ESTRUCTURA HORIZONTAL
3.1 Losa con deck metalico de espesor (0.90 mm, Calibre 18/20), de acero galvanizado ASTM A653, malla de acero 6-6/10-10 con hormigón de resistencia (f'c ≥ 200 kg/cm^2) y conectores de cortante, pernos 3/4 en cada valle.
3.2 Losa de hormigón armado espesor 20 cm,(f'c ≥ 210 kg/cm^2), armado con mallas de acero 6-6/10-10.
3.3 Viga metalica estructural de Acero perfil tipo H (H400x400x8x12).
3.4 Cubierta de loseta de ladrillo tipo baldosín Santiago 29x14x2 cm, mortero de 5 cm para cerámica roja, color milan natural envejecido ^{2}.



CORTE POR MURO 2

ESC 1:40

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
CORTES ESTRUCTURALES

INDICADA

0 2 4 6 8 10 12 14

E-03

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD

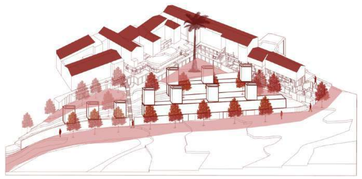
PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO, INTERVENCIÓN EN LA COLECTIVA ALMEIDA

Entre muros y terrazas

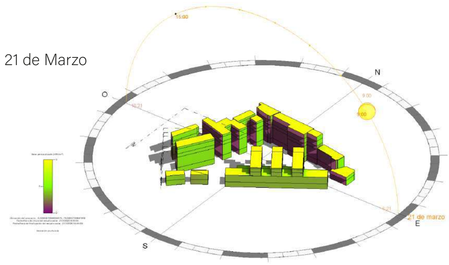
Colectiva almeida

El proyecto está destinado a familias unifamiliares, estudiantes y adultos mayores, quienes harán uso tanto de las viviendas propuestas como de las existentes. Además, contempla locales comerciales orientados al público en general, así como talleres de oficios y talleres infantiles ubicados en áreas de uso de no mas de 8 horas.
Capa de vestimenta: 1.0 clo
Metabolismo: 1.0

Ejes y Centros Verdes

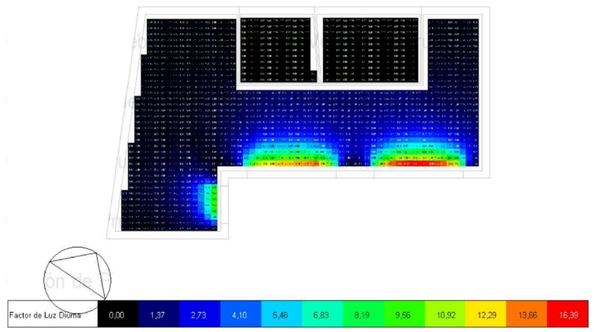


21 de Marzo

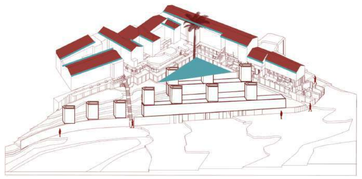


Simulación: Revit

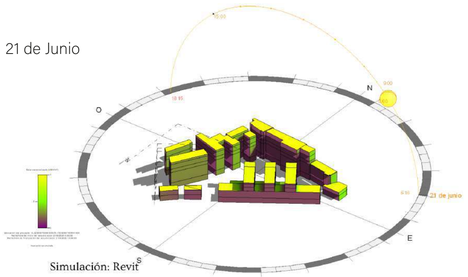
Sin patios de Luz



Cisterna de recoleción de agua

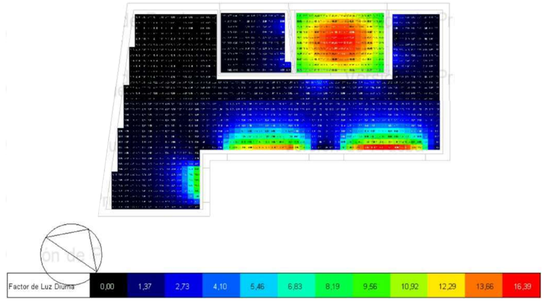


21 de Junio

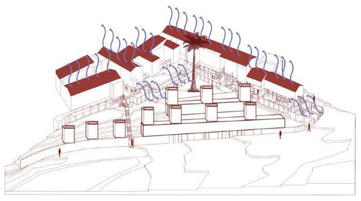


Simulación: Revit

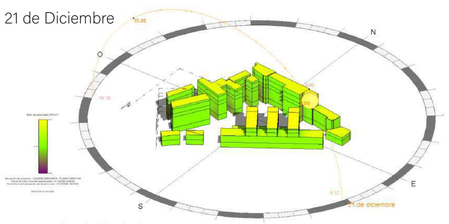
Con patios de Luz



Ventilación cruzada / efecto chimenea



21 de Diciembre



Simulación: Revit

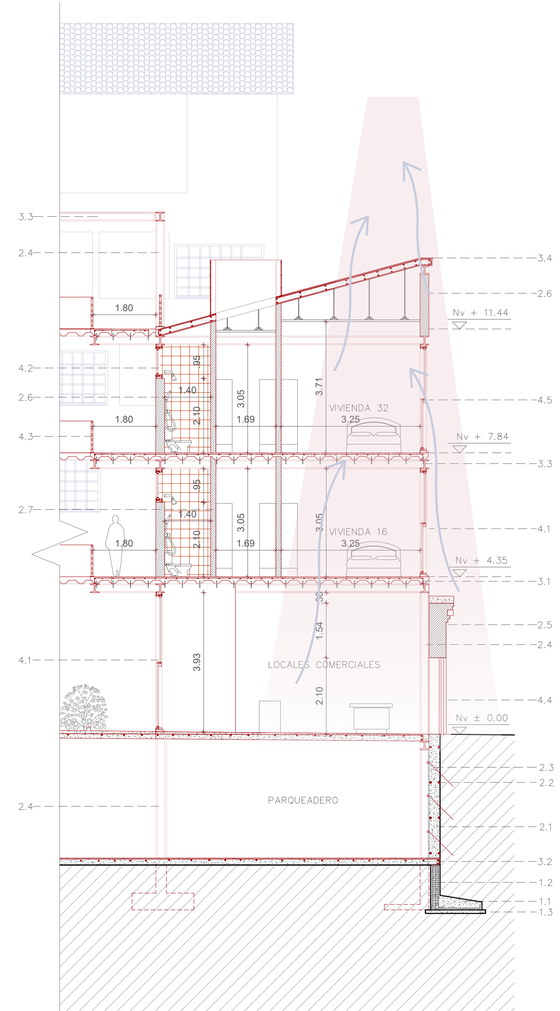
1. CIMENTACIÓN
1.1 Plantilla de concreto pobre de 0.05 mts de espesor.
1.2 Cimiento de concreto ciclópeo de piedra pegada con mortero cemento - cal - arena.
1.3 Firme de concreto simple de 10 cms de espesor, F'c 100 kg/cm2.

2. ESTRUCTURA VERTICAL
2.1 Muro de Adobe Existente (diferentes espesores), ladrillos secos 40x20x10 cm, mezcla de tierra y arena con paja, secado al sol, colocación (aparejo), resistencia F'c ≥ 20 kg/cm².

3. ESTRUCTURA HORIZONTAL
3.1 Losa, piso de madera espesor 23 mm, clavado sobre rastreles.
3.2 Vaciado de Losa para Patios de Luz.

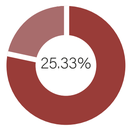
4. ACABADOS
4.1 Ventana de dimensión 2.65 metros, vidrio termopanel, perfil de aluminio con antepecho, sistema de apertura oscilobatiente 1 y 2 paneles, consideraciones estructurales (aislamiento térmico/acústico), Color tipo acero corten.
4.2 Ventana de dimensión 1.95 metros, vidrio termopanel, perfil de aluminio con antepecho, sistema de apertura oscilobatiente 2 paneles, consideraciones estructurales (aislamiento térmico/acústico), Color tipo acero corten.
4.3 Ventana de dimensión variable, vidrio termopanel, perfil de madera (existente), sistema de apertura oscilobatiente.
4.4 Puerta de madera simple, (ancho variable, alto 2.10 metros, espesor 5 cm),acabado barniz,y herrajes (bisagras rectas, cerradura nacional)
4.5 Puerta de madera doble, (ancho variable, alto 2.10 metros, espesor 5 cm),acabado barniz,y herrajes (bisagras rectas, cerradura nacional)

5. CUBIERTA
5.1 Encamisado de paredes con placas de acero corten de espesor 5 cm con anclajes de barras corrugadas de acero inoxidable 32 mm empernadas.
5.2 Placa de Acero corten inclinada 23° para union estructural de la cubierta.
5.3 Placa de Acero corten empernada para union estructural de la cubierta.
5.4 Viga metalica estructural de Acero perfil tipo H (H270x270x8x12).
5.5 Columna estructural de Acero perfil tipo I de 20x20 cm, con espesor 5.0 mm.
5.6 Cerchas tipo warren con diagonales y montantes, acero tipo corten, cargas a soportar (cubierta de policarbonato transparente).
5.7 Policarbonato transparente, termoplástico resistente, ligero, con alta transmisión de luz, resistente al calor y rayos UV gracias con capa coextruida, espesore 10mm, formato sólido.
5.8 Cubierta de teja (Existente), 40 cm largo,arcilla tipo de perfil curva, con cumbreras.



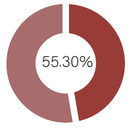
Estrategias EDGE

Energía



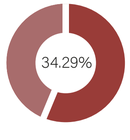
Según la prueba EDGE, el proyecto logra un ahorro de energia de 25.33%, lo cual en comparación entre la línea base y la línea mejorada se muestra una reducción significativa del consumo energético, especialmente en los componentes relacionados con iluminación, ventiladores de calefacción y electrodomésticos. La mejora es evidente, ya que se disminuye aproximadamente 52.33 toneladas de CO2 por año, esto tomando que el edificio es patrimonial y no se pueden hacer demasiados cambios.

Agua



Según la prueba EDGE, se tiene una ahorro de agua del 55.30% lo cual es mas de la mitad y demuestra que gracias al uso eficiente de en duchas, lavabos, lavandería y equipos se disminuye un gran porcentaje, esto lo que confirma es la implementación eficaz de dispositivos y estrategias de ahorro hídrico. Este rubro es el que presenta el mayor cumplimiento, reflejando un buen desempeño en gestión del recurso hidrico.

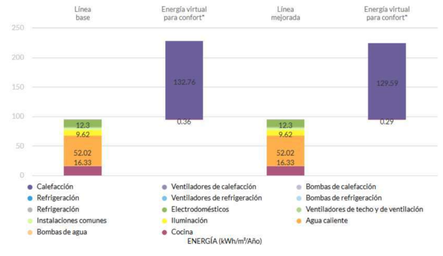
Materiales



En cuanto a materiales, se observa una disminución del carbono en elementos constructivos como paredes internas, acabados y pisos intermedios. Sin embargo, el cumplimiento del 34.29% demuestra que, la eleccion de materiales para la rehabilitacion como propuesta fue buena ademas de la reutilizacion de varios materiales y elementos constructivos ya existentes.

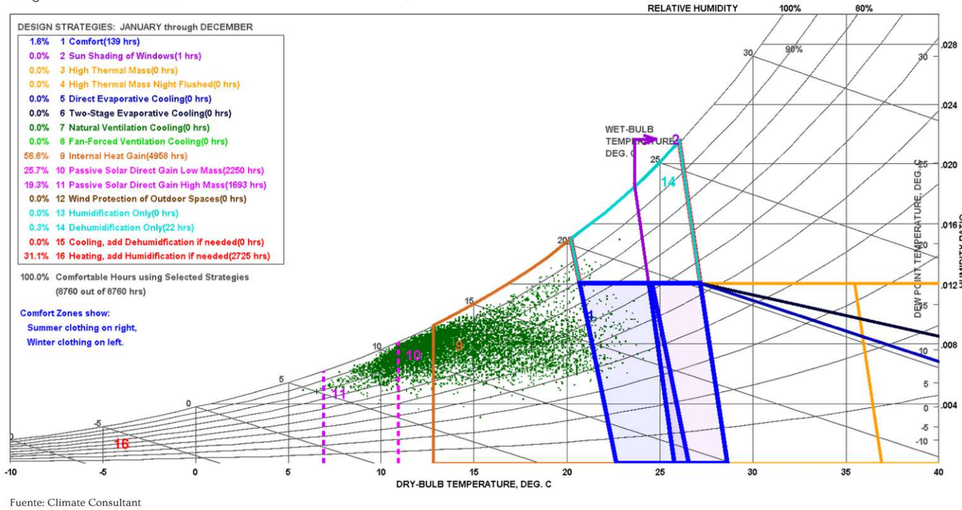
Análisis EDGE

CUADRO DE AREAS	
Locales comerciales (8)	447,4
Restaurante 1	124,27
Restaurante 2	218,22
Taller de zapatería	98,31
taller infantil	173
talleres para sastre	150
Vivienda 1	86,86
Vivienda 1 (duplex)	63,78
Vivienda 2 (duplex)	62,16
Vivienda 3 (duplex)	58,84
Vivienda 4 (duplex)	58,84
Parqueadero bicicletas	81,65
Taller música	34,83
Bodegas (2)	66,51
Vivienda 2	52
Vivienda 3	52
Vivienda 4	52
Vivienda 5	52
Vivienda 6	52
Vivienda 7	52
Vivienda 8	121,12
Vivienda 9	70,08
Vivienda 10	94,43
Vivienda 11	123,34
Vivienda 12	21,7
Vivienda 13	46,59
Vivienda 14	104,1
Vivienda 15	102,84
Vivienda 16	130,96
Vivienda 17	52
P3 vivienda (existente)	1611,08
P3 vivienda (propuesta)	364
P4 vivienda (existente)	1449,07
P4 vivienda (propuesta)	151,87



N°	Valor predeterminad	Superficie bruta de fachada	Superficie vidriada	Entrada del usuario sobre la
1	24	1,087.80	120	11.03
2	24	268.32	120	44.72
3	24	1,714.44	120	7
Agregado (m²)	—	**3,070.56**	**360**	**11.72**
Relación ventana-pared	—	—	—	**11.72**

Diagrama Psicosométrico



Fuente: Climate Consultant

El diagrama psicrométrico evidencia que solo el 1.6 % del año presenta confort térmico natural, predominando condiciones frías y secas.
Se requiere un 31.1 % de calefacción y humidificación, mientras que la refrigeración no es necesaria.
Las estrategias más efectivas son la ganancia solar directa (46 %) y el aprovechamiento del calor interno (56.8 %).
La ventilación natural solo es útil el 7 % del tiempo, por lo que el diseño debe priorizar aislamiento térmico, orientación solar adecuada y materiales con masa térmica media o alta para mantener el confort interior.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE: LÁMINA DE MODELIZACIÓN (SOSTENIBILIDAD)

A-27

ASESORÍA ESPACIO PÚBLICO

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO, INTERVENCIÓN EN LA COLECTIVA ALMEIDA

CUADRO DE ESPECIES

	Código	SIMBOLOGÍA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	ALTURA	COPA	TIPO DE HOJA	FLOR	FRUTO
Estratificación Vegetal — Árbol Existente	AE01	AE01	Parajubaea cocoides	Coco Cumbi	20 m	10-12m	Perenne	NO	SI
	AE02	AE02	Prunus serotina	Capulí	15-30 m	5 m	Perenne	SI	SI
	AE03	AE03	Sambucus canadensis	Tilo	3m o más	2 más	Caduca	SI	SI
	AE04	AE04	Tecoma stans	Cholan	4 - 10 m	6 - 8 m	Perenne	SI	SI
Árbolea Propuestos	AP01	AP01	Chionanthus pubescens	Arupo	4 - 10 m	6 - 8 m	Caduca	SI	NO
	AP02	AP02	Magnolia grandiflora	Magnolia Común	8 - 12 m	6 - 10 m	Caduca	SI	SI
Arbustos Propuestos	ARP01	ARP01	Viguiera quitensis (Benth.) S.F. Blake	Pequeña Flor-Sol	1,5 - 3 m	1 - 2 m	Perenne Caduca	SI	NO
	ARP02	ARP02	Blechnum occidentale	Helecho costilla	1,5 - 3 m	1 - 2 m	Perenne	NO	NO
Cubrestuelos	CS01		Cynodon dactylon	Césped	-------	-------	-------	-------	-------

CUADRO DE PISOS

Código	SIMBOLOGÍA	TIPO	UBICACIÓN	ESPECIFICACIÓN	DIMENSIONES	IMAGEN
S01		Piso de piedra	Caminerias existentes	Adoquines irregulares	---------	
S02		Hormigón pulido	Piso Nueva Construcción	Mezcla 1:2:3 (cemento:arena: grava) pulido	---------	
S03		Adoquín de piedra	Aceras	Adoquines irregulares o cortados, asentados sobre cama de arena	15 × 12 × 10 cm	
S04		Asfalto	Vía Automovilistica	Mezcla asfáltica en caliente (tipo HMA)	---------	
S05		Lamina de Piedra	Vía Pacificada Caminerias	laminas de piedra regulares asentados sobre hormigón	10 × 10 × 5 cm	
S06		Hormigón	Vía transporte publico	Mezcla 1:2:3 (cemento:arena:grava)	---------	

CUADRO DE MOBILIARIO URBANO

Código	SIMBOLOGÍA	TIPO	UBICACIÓN	ESPECIFICACIÓN	ALTURA	IMAGEN
M01		Banca	Caminerias y Aceras	Metálica o de madera con estructura de acero	Largo: 150–180 Ancho: 50–60 Altura: 45–90	
M02		Semáforo	Avenida	Estructura metálica con señal LED programable.	Altura: 250–400 cm Caja: 30 × 90 × 25	
M03		Luminaria	Aceras	Poste metálico galvanizado con brazo y luminaria LED.	Altura: 400–800 cm Brazo: 50–150	
M04		Luminaria	Espacio Público	Poste metálico galvanizado con brazo y luminaria LED.	Altura: 400–800 cm Brazo: 50–150	
M05		Bolardos	Vía Pacificada	Bolardo con forma redondeada de hormigón	Diámetro: 40–60 cm	
M06		Mesa	Espacio Colectivo	Mesa de Madera re ubicable	Diámetro: 40–60 cm	

CALLE ANTONIO ALMEIDA

CALLE INCLANA

AV. PICHINCHA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO COLECTIVA ALMEIDA COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA

ESTUDIANTE: Diego Franklin Méndez Vizcaíno

LEYENDA:

PROPUESTA VIVIENDA CONSOLIDADA Y ESPACIO COLECTIVO

PREXISTENCIA VIVIENDA CONSOLIDADA PATIOS DE LUZ

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina de Lourdes Armijos Moya

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Maria Isabel Vintimilla

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Vicente Roman Guerrero

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Lucia Revelo Morales

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáceres Aucatoma

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Vansluys

ESQUEMA:

CONTIENE: (ESPACIO PÚBLICO) PLANTA BAJA MULTINIVEL

1:200

EP-01