PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

# REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON

Volumen II

BYRON PATRICIO HUARACA GUAMAN

DIRECTORA: ARQ. MGTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO – ECUADOR
2026

Presentación.

El Trabajo de Integración Curricular: revalorización del desuso a través del habitar colectivo, barrio “Santa clara de Milán”. Zona la Colón se entrega con el siguiente contenido:

Volumen I: Investigación como sustento al proyecto arquitectónico.

Volumen II: Planimetría y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Dedicatoria.

Dedico este trabajo, especialmente, a mis padres, cuyo apoyo incondicional ha sido fundamental en cada paso de mi camino. A mis dos hermanas, por su constante acompañamiento y comprensión durante toda mi etapa de estudio. Y a mis compañeros de carrera, por su amistad sincera y el apoyo mutuo que nos ha permitido crecer juntos en este proceso.

Agradecimientos.

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a mis padres por su apoyo incondicional y amor constante, a mis hermanas por su acompañamiento en todo momento, y a mis compañeros de carrera por su amistad y apoyo mutuo. Agradezco mis dos amigos del colegio por el apoyo durante la carrera y por siempre estar en todo momento. Agradezco profundamente a mi directora, Arq. Mtr. Gabriela Mejía Gómez, por su orientación y confianza en mi trabajo. A mis profesores y mentores, por brindar su conocimiento y experiencia, y por siempre estar dispuestos a guiarme en mi camino.  A todos ustedes, gracias por hacer posible la culminación de este proyecto y por contribuir a mi crecimiento académico y personal.



# REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO

# ASESORES

Tutora:
Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Asesora en Tecnologías Constructivas:
Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Asesor en Representación Gráfica:
Arq. Alejandro Samaniego

Asesor Estructural:
Ing. Luis Soria

Asesor en Espacio Público:
Arq. Francisco Ramírez

Asesora en Sostenibilidad:
Arq. Mariana Valdivieso

# ÍNDICE

## M1. CONCEPTUAL

M1-1 ¿QUE ES REVALORIZAR?
M1-2 ¿QUÉ NECESITA SER REVALORIZADO ACTUALMENTE?
M1-3 ¿CÓMO VALORIZAR EL DESUSO?
M1-4 ¿QUÉ VALOR TIENE EL DESUSO?
M1-5 REVALORIZAR EL DESUSO
M1-6 ¿QUÉ ES EL RECICLAJE?
M1-7 RECICLAJE DE EDIFICIOS
M1-8 REVALORIZAR EL DESUSO
M1-9 INDICADORES DE DESUSO
M1-10 BRÚJULA
M1-11 SÍNTESIS

## M2. ANALÍTICO

M2 1BRÚJULA
M2 2-19 MAPEO URBANO
M2 20-23 CRUCE DE VARIABLES
M2 24-25 MAPA CONCLUSIVO

# M3. ESTRATÉGICO

M3-1 PLAN MASA URBANO
M3-2 CONDICIÓN DE INTERVENCIÓN
M3-3 OPERACIÓN URBANA
M3-4 ESTRATEGIAS URBANAS
M3-5 ESTRATEGIAS SOSTENIBLES
M3-6 ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS
M3-7 ESTRATEGIAS HABITAR
M3-8 FLUJOS PEATONALES
M3-9 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
M3  10-14 ACTORES
M3-15 PROBLEMÁTICA

# M4. PROYECTUAL

M4-1 IMPLANTACIÓN GENERAL
M4-2 IMPLANTACION AMPLIADA
M4-3 PLANTA BAJA GENERAL
M4-4 PLANTA BAJA AMPLIADA
M4-5 PLANTA NIVEL 1
M4-6 PLANTAS BLOQUE A 2-4
M4-7 PLANTAS BLOQUE A 5-7
M4-8 PLANTAS BLOQUE B 3-4
M4-9 PLANTAS BLOQUE B 5-7
M4-10 SUBSUELO
M4-11 CORTES URBANOS
M4-12 FACHADA A
M4-13 FACHADA B
M4-14 CORTE A
M4-15 CORTE B

# ASESORÍA CONSTRUCTIVA

AC1 CUADRO DE ACABADOS
AC2 PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA
AC3 FACHADA CONSTRUCTIVA
AC4 CORTE CONSTRUCTIVO
AC5 CORTE POR MURO A-A'
AC6 CORTE POR MURO B-B'
AC7 REPLANTEO

# ASESORÍA ESTRUCTURAL

AE1 CIMENTACION
AE2 COLUMNAS Y VIGAS
AE3 COLUMNAS Y VIGAS
AE4 COLUMNAS Y VIGAS
AE5 CIRCULACION
AE6 ISOMETRIA
AE7 DESPIECE

## ASESORÍA REPRESENTACIÓN GRÁFICA

RG1 ILUSTRACIÓN EXTERIOR
RG2 ILUSTRACIÓN LATERAL BLOQUE B
RG3 ILUSTRACIÓN ESPACIO PÚBLICO
RG4 ILUSTRACIÓN FRONTAL
RG5 ILUSTRACIÓN ESPACIO PÚBLICO
RG6 ILUSTRACIÓN LATERAL BLOQUE A
RG7 ILUSTRACIÓN LATERAL BLOQUE B
RG8 ILUSTRACIÓN INTERIOR

## ASESORÍA SOSTENIBILIDAD

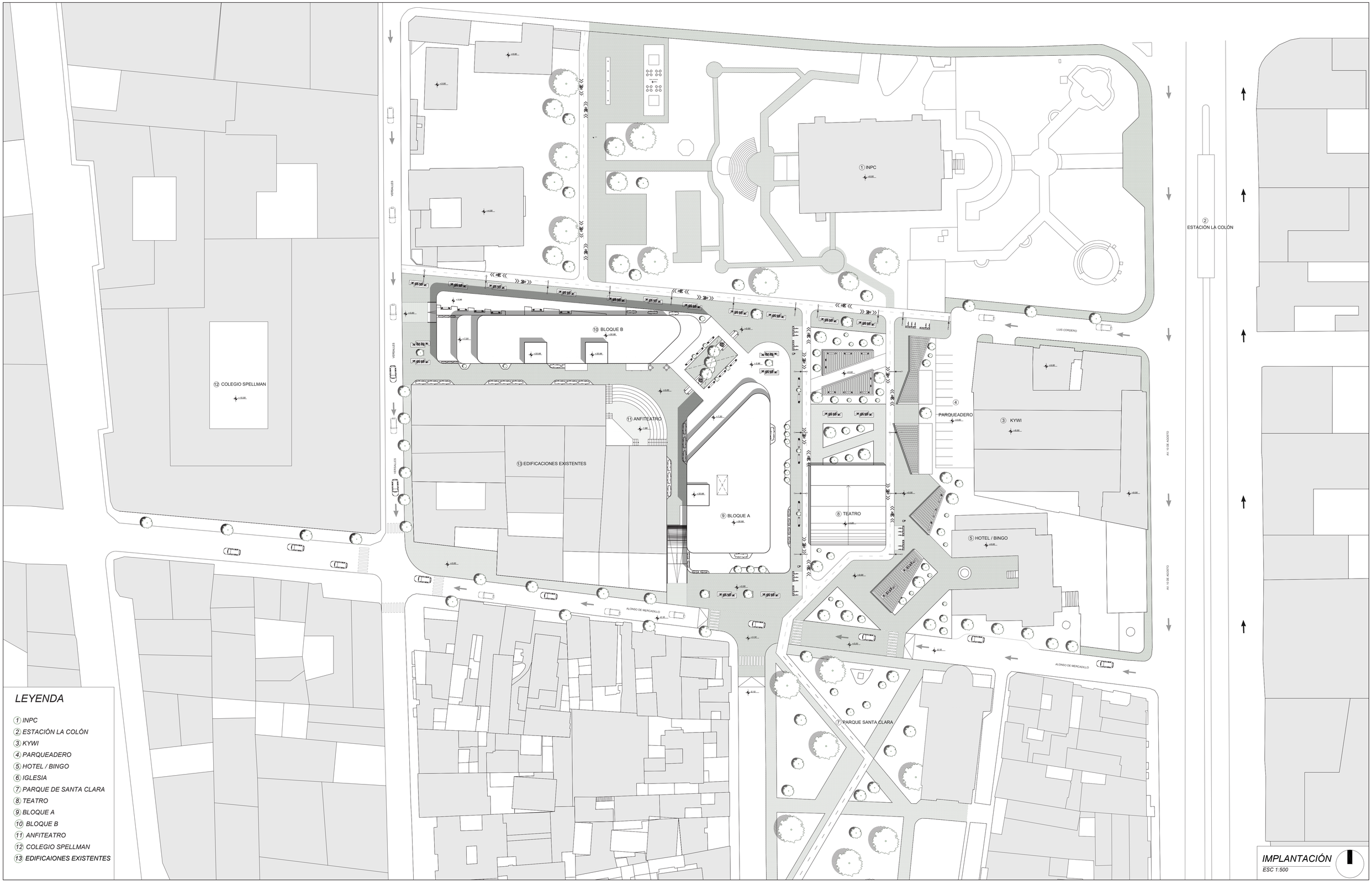
AS 1 DIAGNÓSTICO CLIMÁTICO
AS 2 ESTRATEGIAS DE ASOLAMIENTO
AS 3 MANEJO DE ESCOMBROS
AS 4 CAPTACIÓN DE AGUA LLUVIA
AS 5 BOSQUE URBANO

## ASESORÍA ESPACIO PÚBLICO

EP 1 TIPOS DE VEGETACIÓN
EP 2-3 TIPOS DE PISOS
EP 4 ACTIVIDADES
EP 5 RESQUECOMO

# MOMENTO 4

PROYECTUAL




*LEYENDA*

1. *INPC*
2. *ESTACIÓN LA COLÓN*
3. *KYWI*
4. *PARQUEADERO*
5. *HOTEL / BINGO*
6. *IGLESIA*
7. *PARQUE DE SANTA CLARA*
8. *TEATRO*
9. *BLOQUE A*
10. *BLOQUE B*
11. *ANFITEATRO*
12. *COLEGIO SPELLMAN*
13. *EDIFICAIONES EXISTENTES*

*IMPLANTACIÓN*

*ESC 1:500*

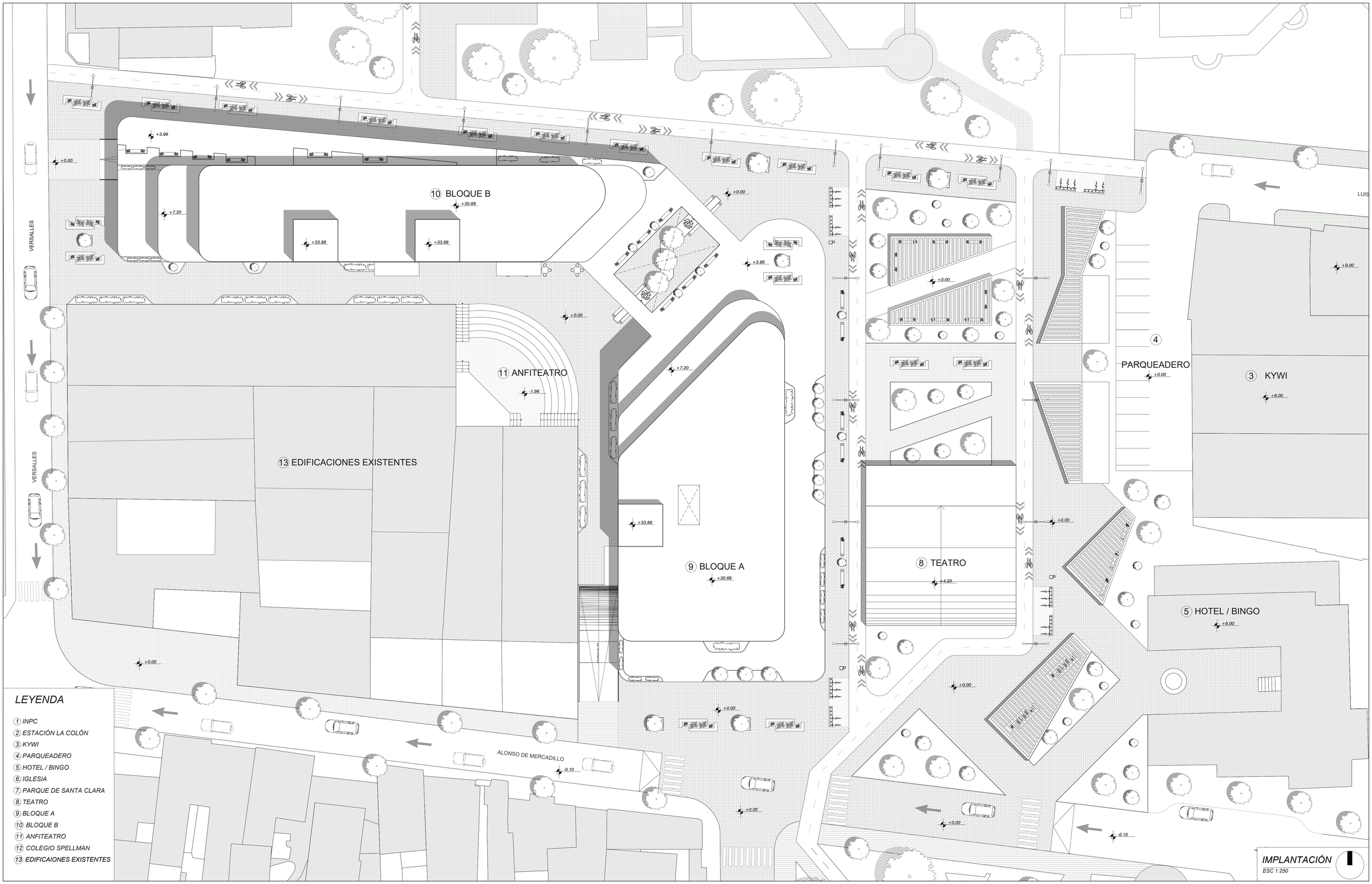
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 Proyectual

| Estudiante | Asesoría en Espacio Público | Asesoría en Sostenibilidad | Metodología de la investigación | Firmas y Sellos | Codigo | Escala | Lámina |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Byron Huaraca | Arq. Francisco Ramírez | Arq. Mariana Valdivieso | Arq. Karla Salgado | | M4 01 | 1:500 | 1 |
| Directora de Tesis | Asesoría en Representación Gráfica | Asesoría en Construcciones | Asesoría en Estructuras | | | Fecha | |
| Arq. Gabriela Mejía | Arq. Alejandro Samaniego | Arq. Gabriela Mejía | Ing. Luis Soria | | | Febrero 2026 | |



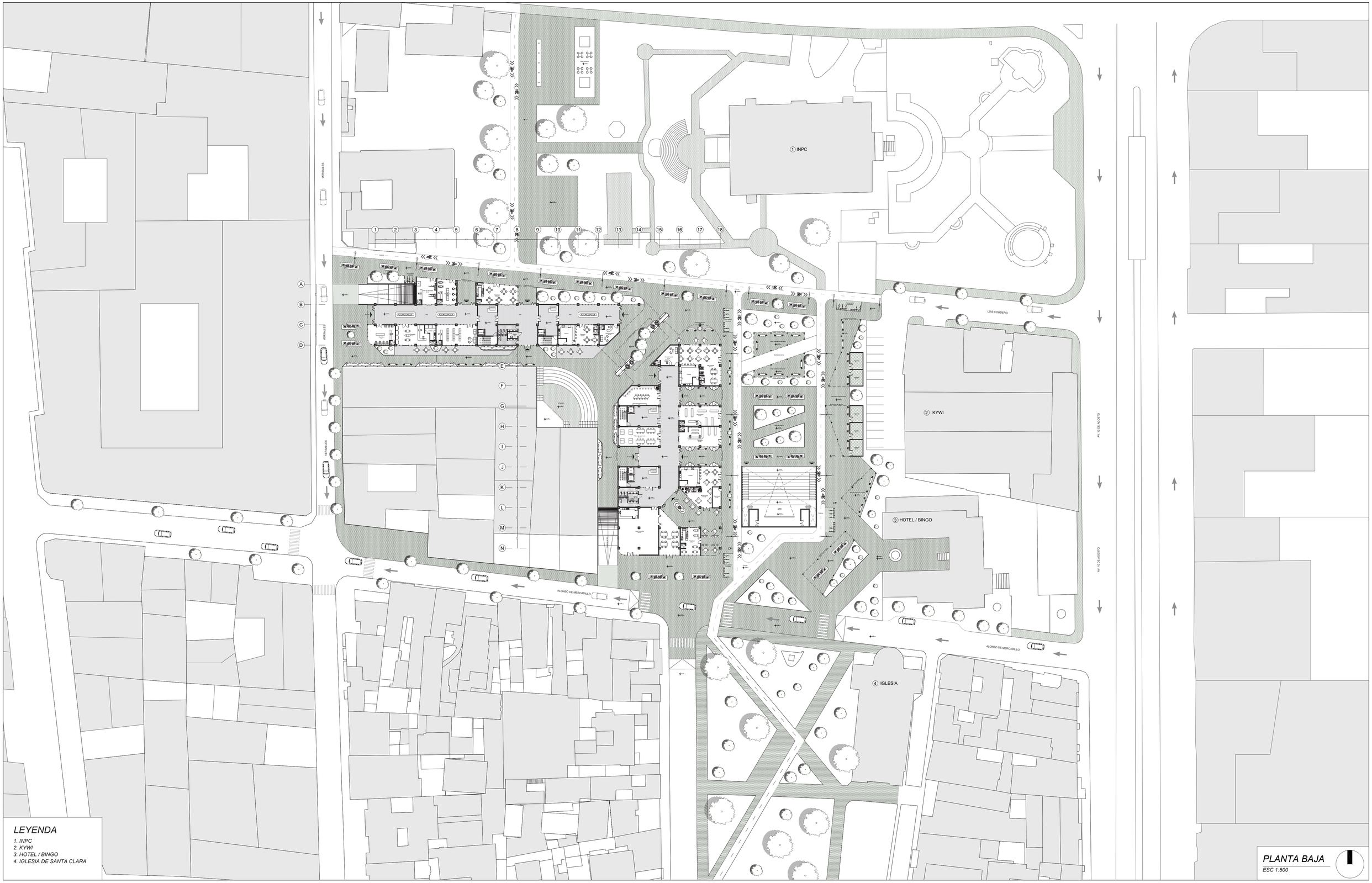

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 Proyectual

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Estudiante: Byron Huaraca | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado | Firmas y Sellos | Codigo: M4 02 |
| Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Escala: 1:250 · Lámina: 2 · Fecha: Febrero 2026 |




*LEYENDA*

*1. INPC*
*2. KYWI*
*3. HOTEL / BINGO*
*4. IGLESIA DE SANTA CLARA*

*PLANTA BAJA*
*ESC 1:500*

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 - Proyectual

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: M4 03

Escala: 1:500

Lámina: 3

Fecha: Febrero 2026

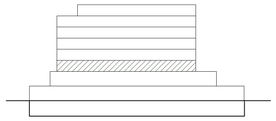



*PLANTA N° 1*

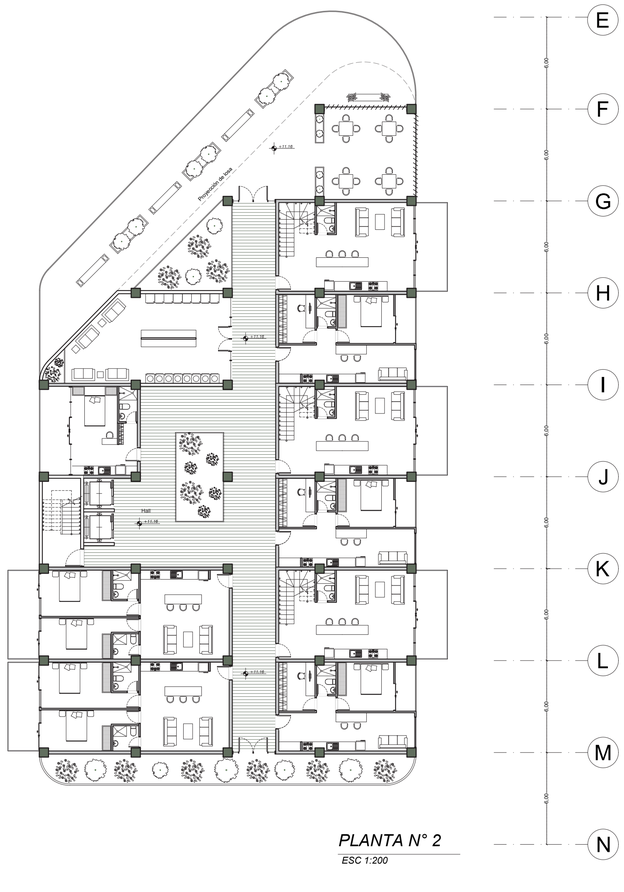
*ESC 1:250*

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador<br>Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo, Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón. | Estudiante<br>Byron Huaraca | Asesoría en Espacio Público<br>Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad<br>Arq. Mariana Valdivieso | Metodología de la investigación<br>Arq. Karla Salgado | Firmas y Sellos | Codigo<br>M4<br>04 | Escala<br>1:250 | Lámina<br>4 |
| | Ubicación<br>Zona La Colon - Quito | Contenido<br>Momento 4 - Proyectual | Directora de Tesis<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica<br>Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras<br>Ing. Luis Soria | | Fecha<br>Febrero | |


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
VERSALLES
VERSALLES
ALONSO DE MERCADILLO
Ciclovía
Ciclovía
Ciclovía
Recepción de Hall
Recepción de Hall
Hall
Hall
Hall
Hall
Hall
Coworking
Oficina 1
Oficina 2
Oficina 3
Oficina 4
Oficina 5
Oficina 6
Oficina 7
Oficina 8
Cafeteria
Sala de Reunión
Terraza abierta
Cafeteria / Restaurante
Taller de musica
Taller lúdico niños
Taller de lectura
Taller de manualidades y pintura
Bodega
Gimansio Comunitario
Bar - Restaurante
Cubierta teatro
Sendero de la luz
Mirador del silencio
Monedita emprendimiento
Parqueaderos bicicletas
Parqueaderos bicicletas
Parqueaderos bicicletas
Parqueaderos bicicletas
Ciclovía
Ciclovía
Ciclovía

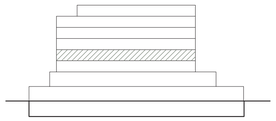


BLOQUE A




PLANTA N° 2

ESC 1:200

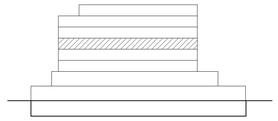


BLOQUE A

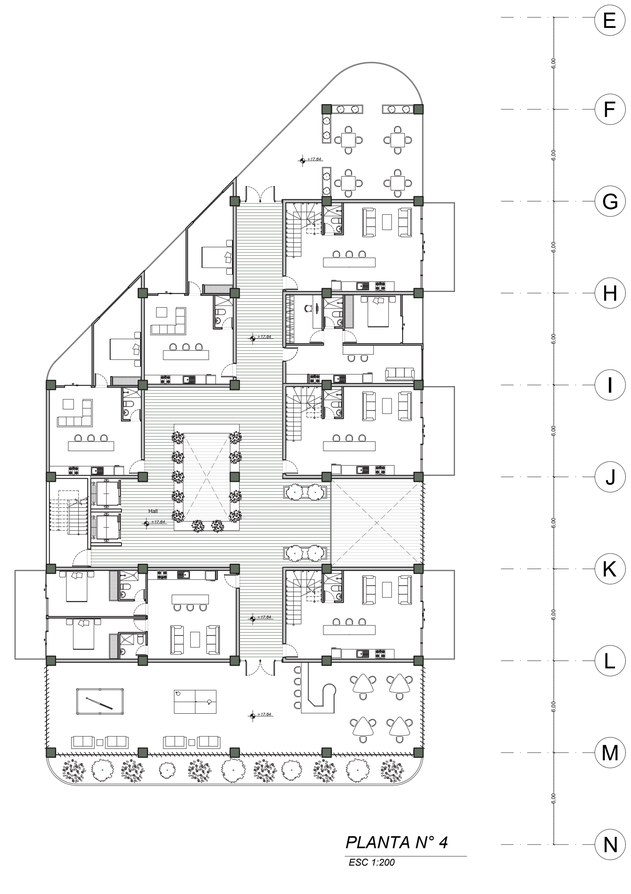



PLANTA N° 3

ESC 1:200



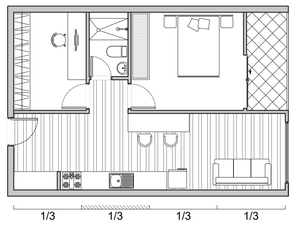
BLOQUE A

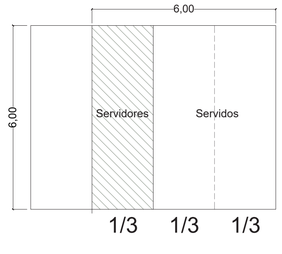



PLANTA N° 4

ESC 1:200

TIPOLOGÍA - A

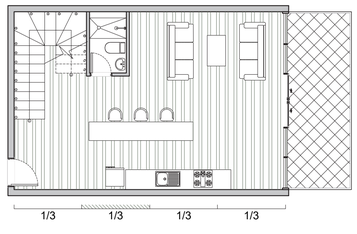


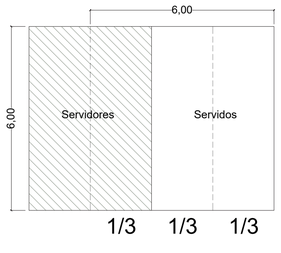




54 m² de superficie
1-2 usuarios

ESC 1:100

TIPOLOGÍA - B DÚPLEX N°1

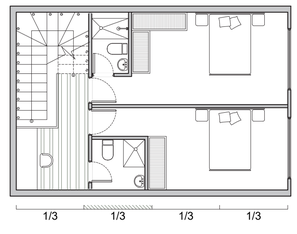


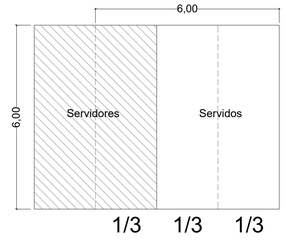




100 m² de superficie
4 - 5 usuarios

ESC 1:100

TIPOLOGÍA - B DÚPLEX N°2

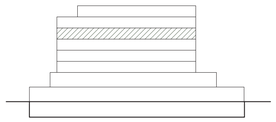


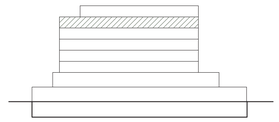

100 m² de superficie
4 - 5 usuarios

ESC 1:100

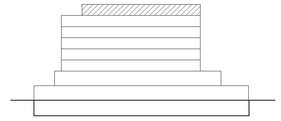
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador<br>Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo,<br>Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón. | Estudiante<br>Byron Huaraca | Asesoría en Espacio Público<br>Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad<br>Arq. Mariana Valdivieso | Metodología de la investigación<br>Arq. Karla Salgado | Firmas y Sellos | Codigo<br>M4<br>06 | Escala<br>Variado |
| | Ubicación<br>Zona La Colon - Quito | Contenido<br>Momento 4 - Proyectual | Directora de Tesis<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica<br>Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras<br>Ing. Luis Soria | | Lámina<br>6 |
| | | | | | | | | Fecha<br>Febrero 2026 |



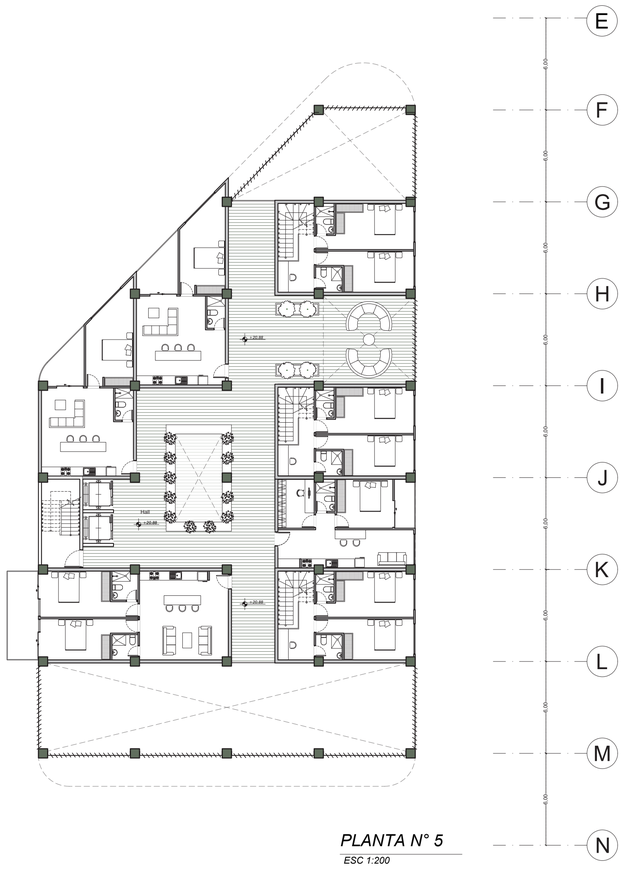
BLOQUE A



BLOQUE A



BLOQUE A



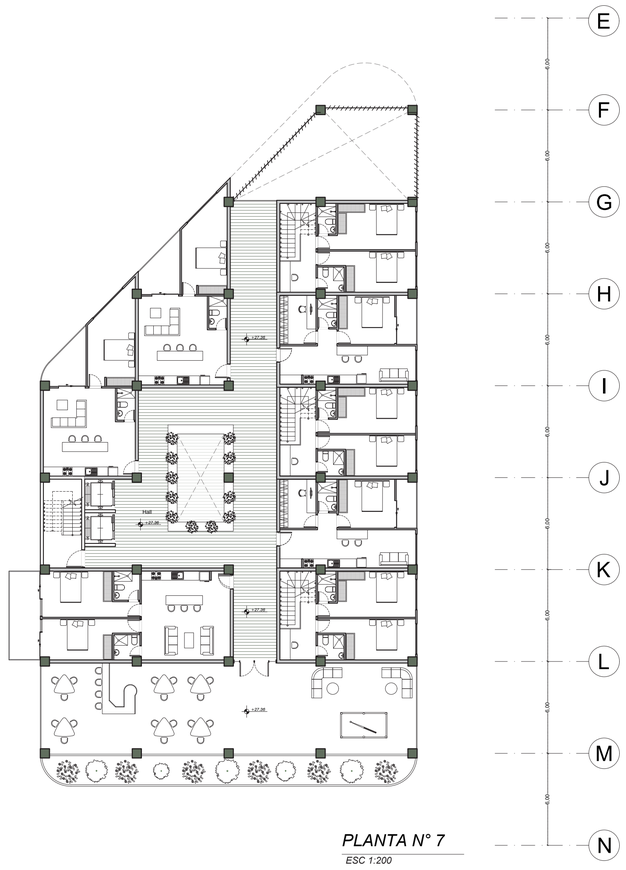

PLANTA N° 5

ESC 1:200




PLANTA N° 6

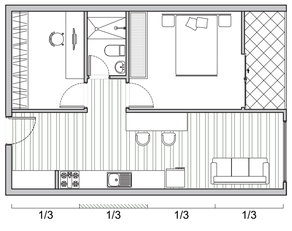
ESC 1:200

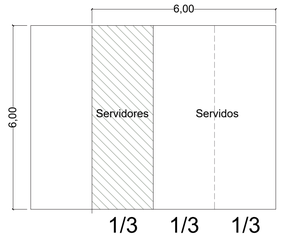



PLANTA N° 7

ESC 1:200

TIPOLOGÍA - A



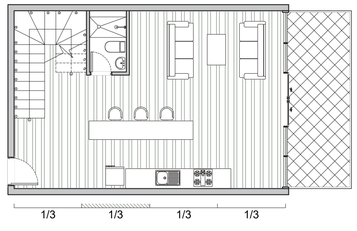



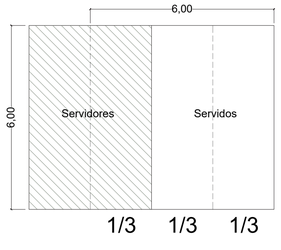

54 m² de superficie

1-2 usuarios

ESC 1:100

TIPOLOGÍA - B DÚPLEX N°1



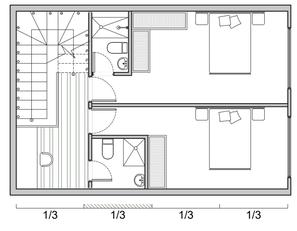



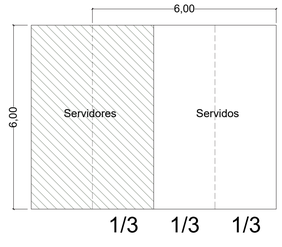

100 m² de superficie

4 - 5 usuarios

ESC 1:100

TIPOLOGÍA - B DÚPLEX N°2




100 m² de superficie

4 - 5 usuarios

ESC 1:100

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo,
Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 - Proyectual

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

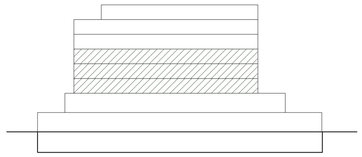
Firmas y Sellos

Codigo: M4 07

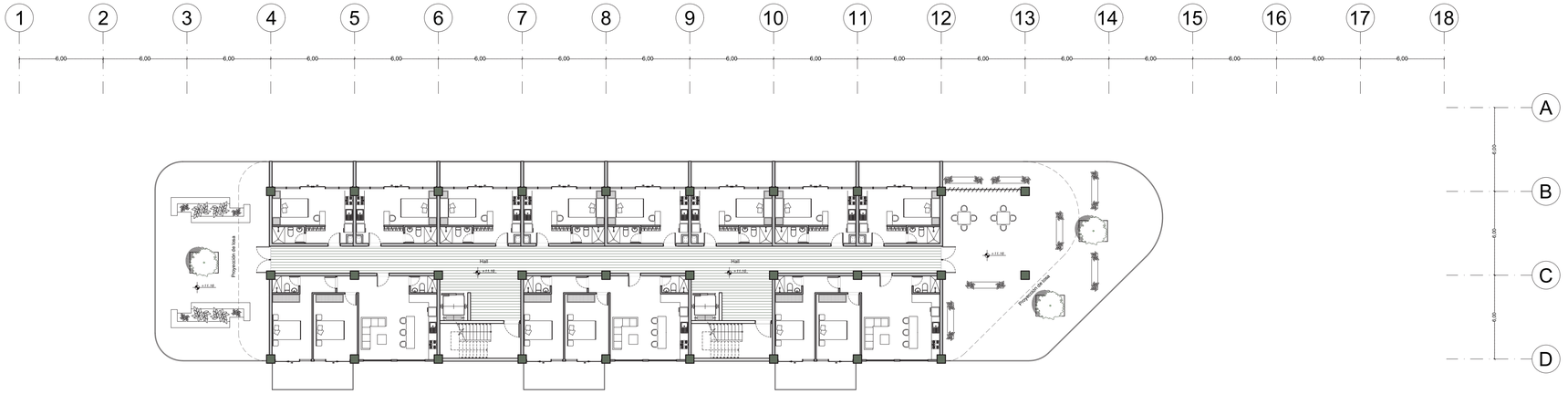
Escala: Variado

Lámina: 7

Fecha: Febrero 2026

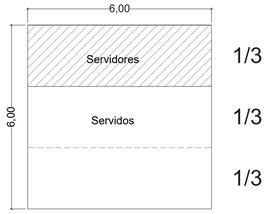


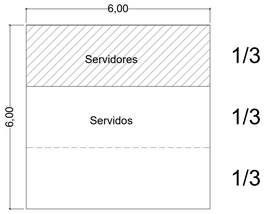
*BLOQUE B*

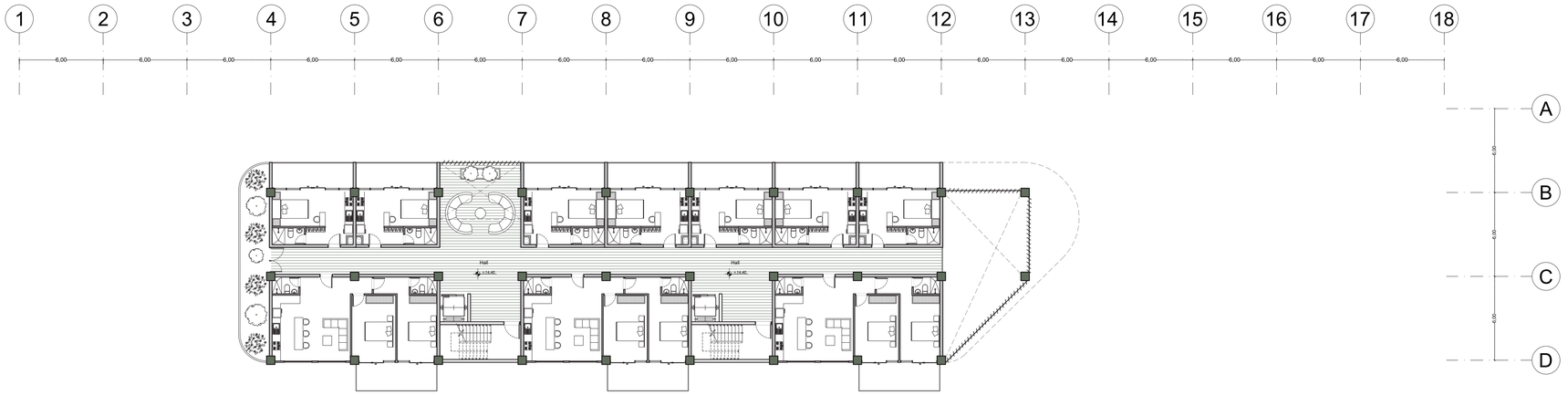



*PLANTA N° 2*

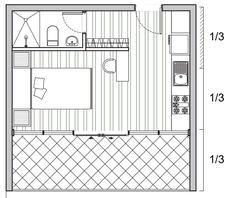
*ESC 1:200*



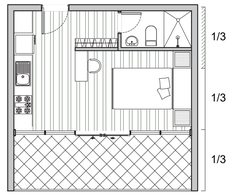

TIPOLOGÍA - C




36 m² de superficie

1-2 usuarios

*ESC 1:100*



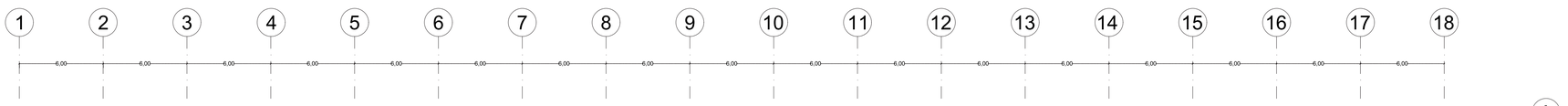

36 m² de superficie

1-2 usuarios

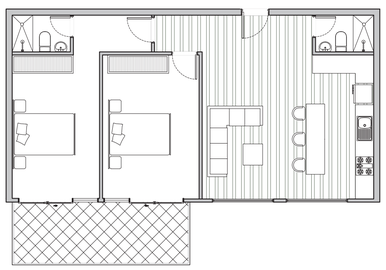
*ESC 1:100*

*PLANTA N° 3*

*ESC 1:200*



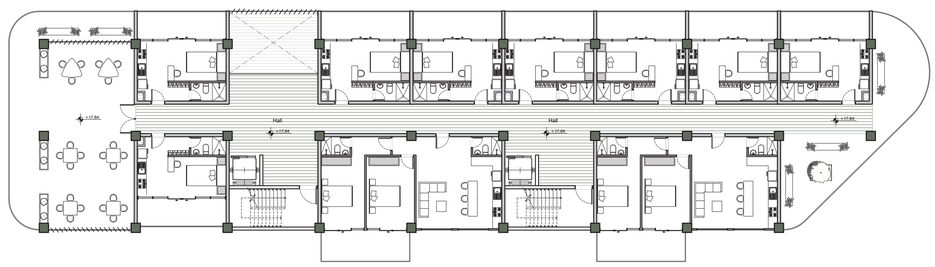

TIPOLOGÍA - D



36 m² de superficie

3 - 4 usuarios

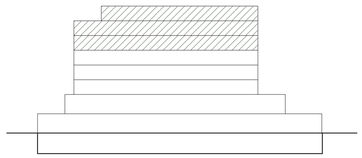
*ESC 1:100*



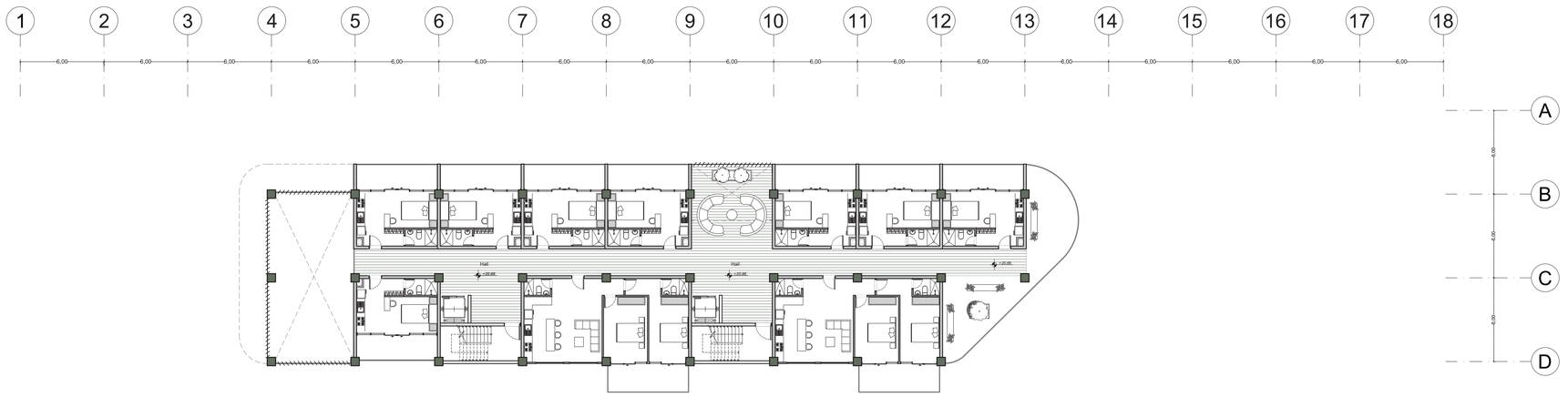

*PLANTA N° 4*

*ESC 1:200*

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador<br>Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo,<br>Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón. | Estudiante<br>Byron Huaraca | Asesoría en Espacio Público<br>Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad<br>Arq. Mariana Valdivieso | Metodología de la investigación<br>Arq. Karla Salgado | Firmas y Sellos | Codigo<br>M4<br>08 | Escala<br>Variado / Lámina<br>8 |
| | Ubicación<br>Zona La Colon - Quito | Contenido<br>Momento 4 - Proyectual | Directora de Tesis<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica<br>Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras<br>Ing. Luis Soria | | Fecha<br>Febrero 2026 |

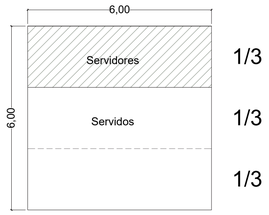


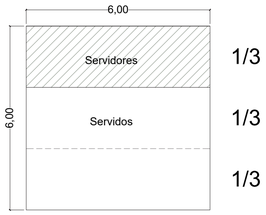
*BLOQUE B*

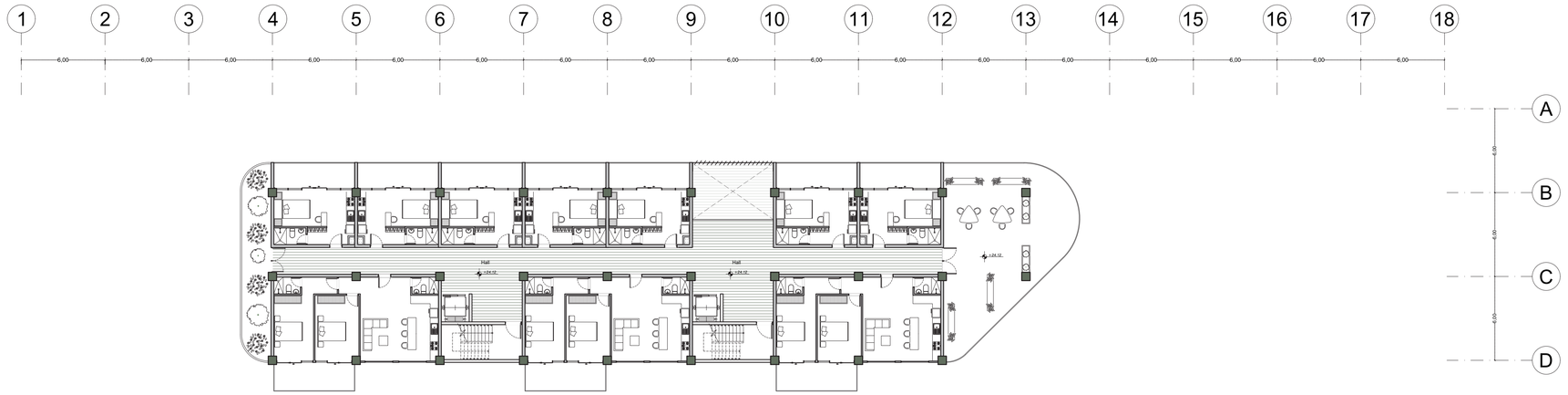



*PLANTA N° 5*

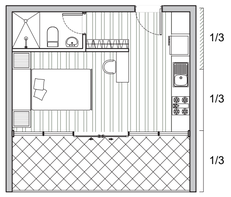
*ESC 1:200*



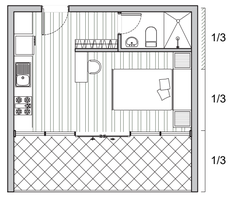




TIPOLOGÍA - C




36 m² de superficie
1-2 usuarios

*ESC 1:100*

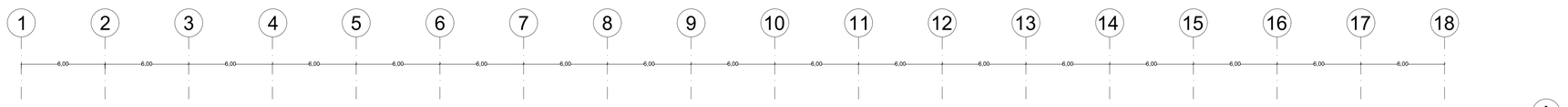



36 m² de superficie
1-2 usuarios

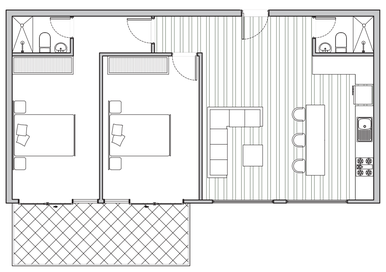
*ESC 1:100*

*PLANTA N° 6*

*ESC 1:200*

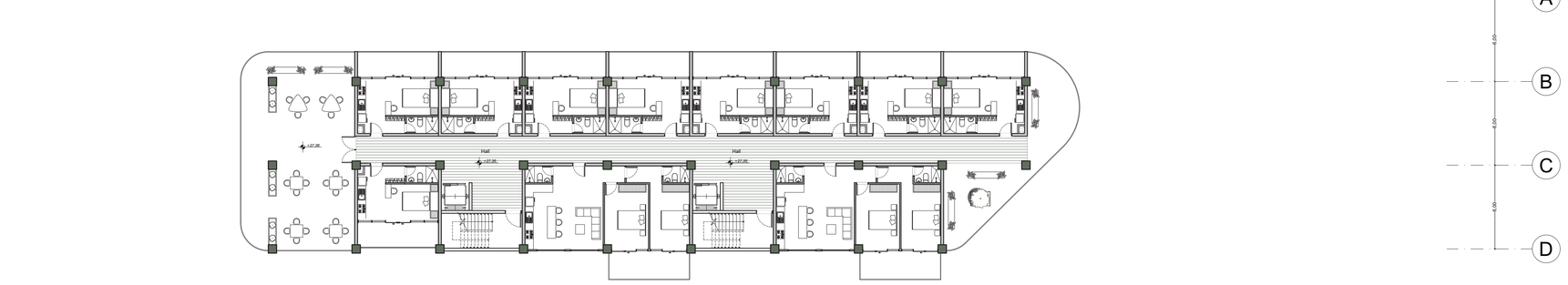



TIPOLOGÍA - D



36 m² de superficie
3 - 4 usuarios

*ESC 1:100*




*PLANTA N° 7*

*ESC 1:200*

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo, Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 - Proyectual

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: M4 09

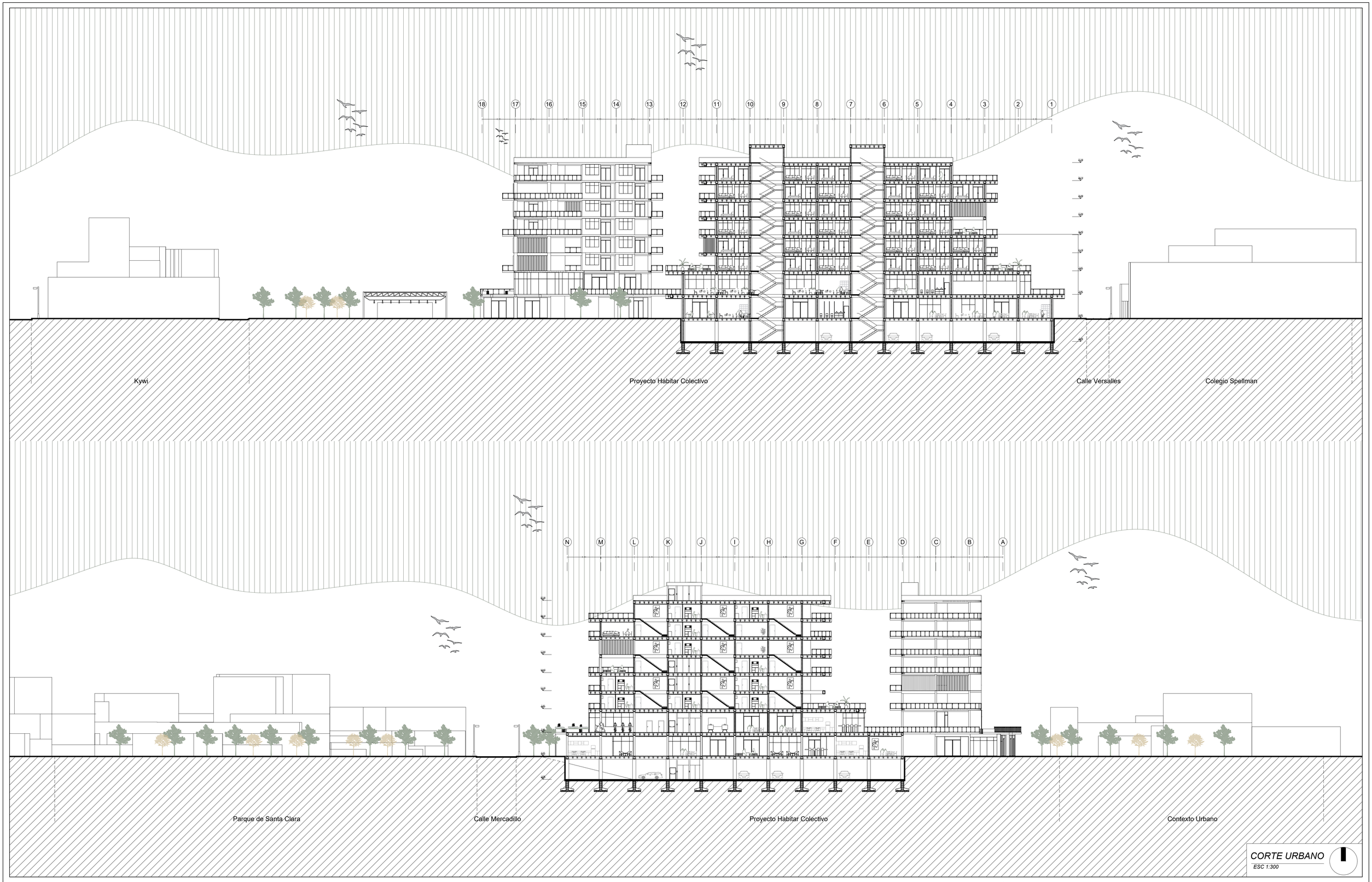
Escala: Variado

Lámina: 9

Fecha: Febrero 2026




| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador<br>Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad | REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON. | Estudiante<br>Byron Huaraca | Asesoría en Espacio Público<br>Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad<br>Arq. Mariana Valdivieso | Metodología de la investigación<br>Arq. Karla Salgado | Firmas y Sellos | Codigo<br>M4<br>10 | Escala<br>1:200 | Lámina<br>10 |
| | Ubicación<br>Zona La Colon - Quito | Contenido<br>Momento 4 - Proyectual | Directora de Tesis<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica<br>Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras<br>Ing. Luis Soria | | Fecha<br>Febrero 2026 | |




## CORTE URBANO

ESC 1:300

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo,
Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 - Proyectual

| Estudiante | Asesoría en Espacio Público | Asesoría en Sostenibilidad | Metodología de la investigación | Firmas y Sellos |
|---|---|---|---|---|
| Byron Huaraca | Arq. Francisco Ramírez | Arq. Mariana Valdivieso | Arq. Karla Salgado | |
| **Directora de Tesis** | **Asesoría en Representación Gráfica** | **Asesoría en Construcciones** | **Asesoría en Estructuras** | |
| Arq. Gabriela Mejía | Arq. Alejandro Samaniego | Arq. Gabriela Mejía | Ing. Luis Soria | |

| Codigo | Escala | Lámina |
|---|---|---|
| M4 11 | 1:300 | 11 |
| | Fecha: Febrero 2026 | |




FACHADA A

ESC 1:200

0 1 2 5

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo,
Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 - Proyectual

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

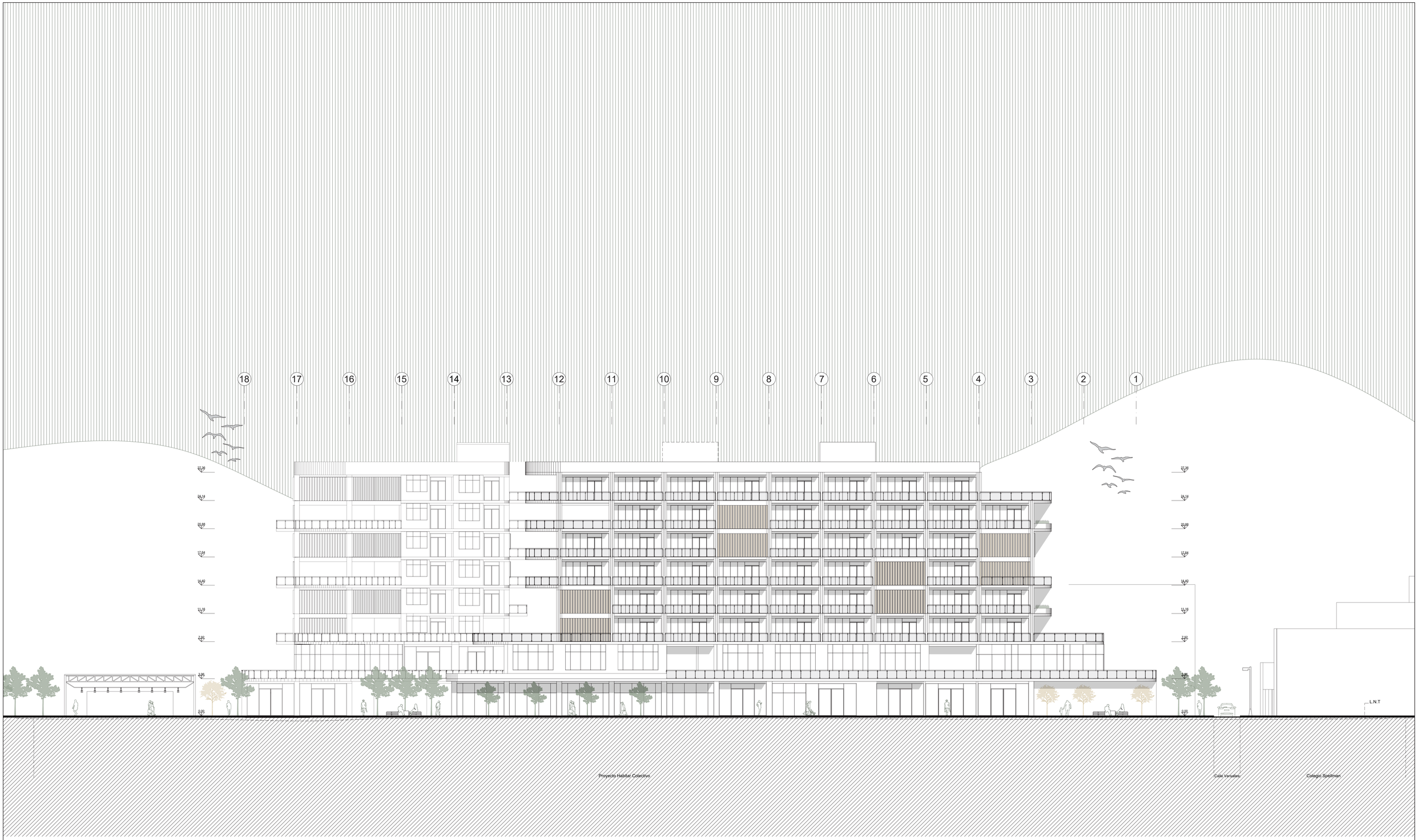
Firmas y Sellos

Codigo: M4 12

Escala: 1:200

Lámina: 12

Fecha: Febrero 2026




## FACHADA B

ESC 1:200

0 1 2 5

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo,
Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 - Proyectual

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

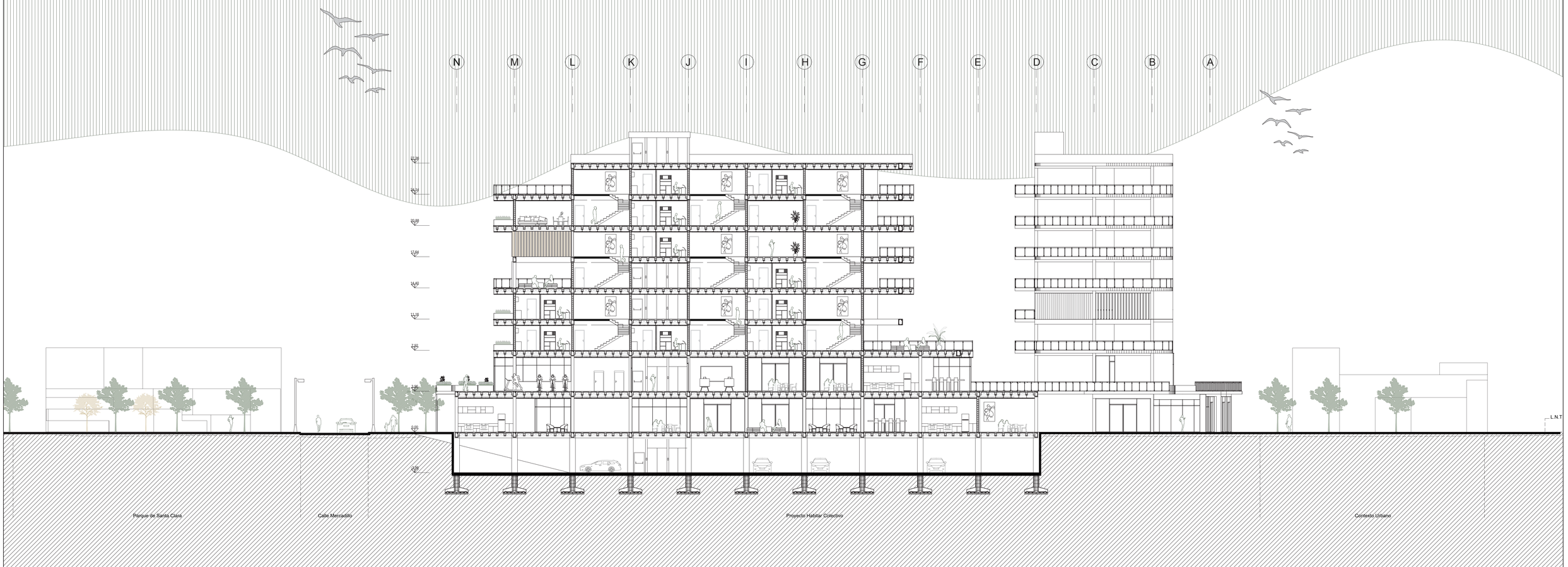
Firmas y Sellos

Codigo: M4 13

Escala: 1:200

Lámina: 13

Fecha: Febrero 2026




*CORTE A*

*ESC 1:200*

0 1 2 5

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo, Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 - Proyectual

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: M4 14

Escala: 1:200

Lámina: 14

Fecha: Febrero 2026




CORTE

ESC 1:200

0 1 2 5

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo,
Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Momento 4 - Proyectual

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: M4 15

Escala: 1:200

Lámina: 15

Fecha: Febrero 2026

AC1 CUADRO DE ACABADOS
AC2 PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA
AC3 FACHADA CONSTRUCTIVA
AC4 CORTE CONSTRUCTIVO
AC5 CORTE POR MURO A-A'
AC6 CORTE POR MURO B-B'
AC7 REPLANTEO

# COSTRUCTIVA

ASESORÍA

CONSTRUCTIVA
ASESORÍA

# CUADRO DE ACABADOS

## Planta Baja

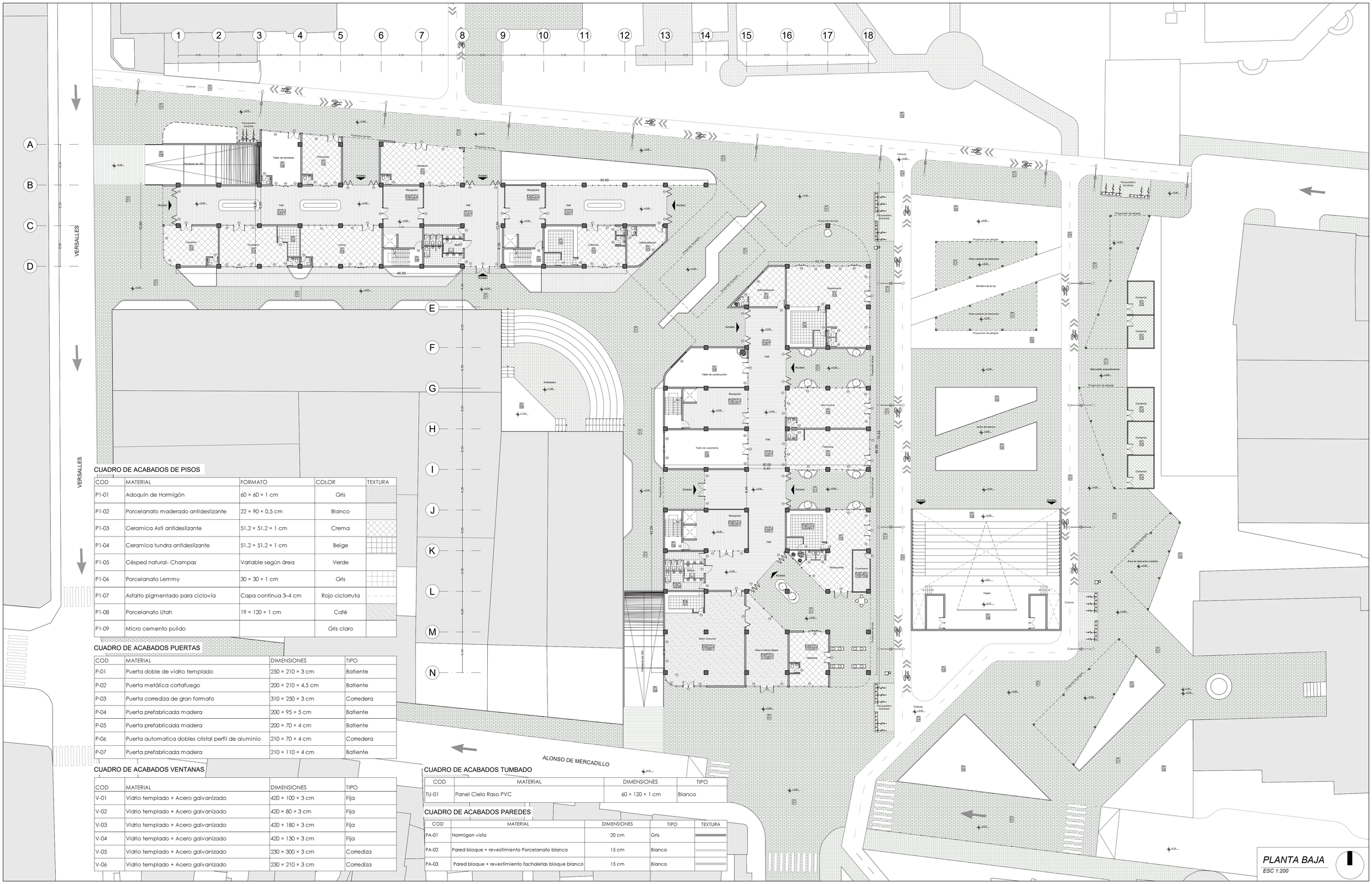
| Capitulo | Subcapitulo | Código | Especificaciones Técnicas | Unidad | Formato / Dimensiones | Color / Terminación | Ubicación / Uso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mamposteria y Muros | Muro estructural/Carga | PA-01 | Acabado arquitectónico en superficie de hormigón estructural o de recubrimiento, tratado con proceso de pulido mecánico para obtener una textura lisa, continua y reflectante. Se utiliza mezcla con aditivos blanqueadores o pigmentos minerales claros para lograr un tono blanco homogéneo. Puede incluir árido fino blanco o cemento blanco tipo Portland para reforzar la tonalidad. | m² | Espesor 20 cm | Gris | Perímetro estructural |
| Mamposteria y Muros | Muro interior divisorio | PA-02 | Muro elaborado con bloque liviano de concreto (dimensiones aprox. 39 × 19 × 12 cm), de peso reducido, buena capacidad térmica y acústica, ideal para cerramientos interiores y exteriores. Revestido con empaste base cemento y arena cernida (2–3 mm de espesor), afinado con llaneta metálica, ofreciendo una superficie lisa, uniforme y lista para pintar. | m² | Espesor 15 cm | Blanco | Vivienda |
| Mamposteria y Muros | Muro interior decorativo | PA-03 | Revestimiento decorativo tipo ladrillo delgado de color blanco, con textura superficial rústica o semilisa, fabricado en cerámica o concreto liviano. Se instala con junta mínima (1–2 mm), sellada con fragua blanca flexible. Colocación sobre muro con base de empaste nivelado y afinado, tratado previamente con sellador acrílico para garantizar adherencia y durabilidad. | m² | Espesor 15 cm | Blanco | Balcones y Hall |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Zona Social | P1-08 | Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV. | m² | 19 × 120 × 1 cm | Café | Sala-Comedor |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Zona Húmeda | P1-02 | Revestimiento cerámico esmaltado, apto para uso en pisos de baños y zonas húmedas. Superficie de acabado mate, fácil de limpiar y de baja absorción. Producto no rectificado, requiere junta mínima según hoja técnica del fabricante. Instalado con adhesivo cerámico para revestimientos y con fragua resistente a humedad. | m² | 22 × 90 × 0.5 cm | Blanco | Baños |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Balcones | P1-09 | Material monolítico a base de hormigón armado con terminado de mortero compactado y pulido. Superficie lisa, alta resistencia mecánica y baja absorción. Material clasificado como a1 según normativa, . Ejecutado in situ con juntas de dilatación según proyecto. | m² | Variable | Gris claro | Balcones |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Terraza verde | P1-05 | Césped natural pre-cultivado en tepe, compuesto por mezcla de gramíneas resistentes para uso ornamental y recreativo. Instalación sobre terreno nivelado, con capa vegetal preparada y riego posterior. Alta suavidad al tacto, apto para tránsito ligero. Necesita mantenimiento periódico: corte, fertilización y riego. Adecuado para jardines residenciales y parques | m² | Variable | Verde | Terraza/ Jardinerias |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Hall de ingreso | P1-06 | Porcelanato técnico de alta resistencia mecánica, clasificación PEI IV, color gris, con acabado antideslizante natural tipo mate. Diseñado para áreas interiores y exteriores de tráfico medio-alto. | m² | 30 × 30 × 1 cm | Gris | Hall/Vivienda |
| Revestimientos Verticales (Muros) | Revestimiento General | PA-02 | Material cerámico esmaltado, de acabado brillante y superficie lisa, colocado como revestimiento vertical en muros interiores. Clasificación PEI II (uso residencial y oficinas), resistencia a manchas y agentes de limpieza doméstica.<br>Colocado sobre muro de bloque con adhesivo tipo porcelanato, con junta mínima (1.5–2 mm) sellada con fragua epóxica o cementicia según uso. | m² | N/A | Blanco | Baños, Cocina |
| Revestimientos Verticales (Muros) | Revestimiento Decorativo | PA-03 | Revestimiento cerámico tipo fachaleta, color blanco, textura irregular tipo piedra o ladrillo visto. Colocación sobre muro de bloque portante o divisorio, mediante adhesivo cementicio tipo porcelanato.<br>Piezas de formato pequeño (aprox. 5×25 cm o 10×30 cm), de alta resistencia a impactos leves y agentes atmosféricos, aptas para interiores y exteriores protegidos. | m² | N/A | Blanco | Dormitorio/Hall |
| Revestimientos Verticales | Lamas de madera | RV-01 | Revestimiento arquitectónico mediante lamas de madera natural tratada, dispuestas sobre subestructura anclada al soporte. Presentan separación controlada para permitir ventilación y control visual. La madera incorpora tratamiento protector contra humedad, radiación UV, hongos e insectos, con acabado sellado tipo barniz mate o aceite natural. Funciona como filtro solar, elemento de control visual y recurso expresivo del proyecto. | m² | Lamas 3–5 cm ancho x 2–3 cm espesor (variable) | Tono madera natural, acabado mate | Fachadas, espacios semiabiertos, circulaciones y áreas de transición |
| Revestimientos en Tumbados | Tumbado Interior | TU-01 | Sistema de cielorraso registrable compuesto por paneles de PVC blanco opaco, de formato modular (aprox. 60×120 cm), encajados sobre perfilería metálica galvanizada vista tipo T24. Material liviano, impermeable, resistente a la humedad y agentes biológicos (hongos, bacterias). Apto para espacios interiores de alta demanda de mantenimiento o limpieza frecuente. | m² | 60 × 120 × 1 cm | Blanco | Todos |
| Carpintería de Madera | Puerta Interior | P-05 | Puerta batiente de hoja sólida prefabricada, elaborada en madera prensada o aglomerada con revestimiento melamínico blanco o similar, resistente a la humedad moderada y fácil de limpiar. Dimensiones aproximadas: 200 × 70 × 4 cm. Marco de madera tratada con sellador antihumedad y bisagras metálicas reforzadas.<br>Cuenta con cerradura interior tipo pestillo (independiente o integrado) y manija ergonómica de aluminio o acero inoxidable. | ud | 200 × 95 × 5 cm | Madera clara | Baños |
| Carpintería de Madera | Puerta Interior | P-07 | Puerta batiente de hoja sólida, fabricada en madera maciza de pino o similar, tratada con sellador antihumedad y barniz natural o tinte mate. Dimensiones estándar:<br>210 × 90–110 × 4–5 cm. Diseño de paneles lisos o calados, según el estilo del proyecto.<br>Incluye marco de madera dura con anclaje mecánico al muro, burlete inferior de sellado y cerradura de seguridad tipo pomo o embutida. | ud | 210 × 110 × 4 cm | Madera clara | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Ventanas Corredizas | V-06 | Sistema de ventana fija o corrediza compuesto por vidrio templado incoloro de 6 mm a 10 mm de espesor, con tratamiento térmico que garantiza alta resistencia mecánica y seguridad ante roturas. Estructura perimetral de aluminio anodizado color natural o negro mate, perfil tipo serie 25 o superior, con juntas de neopreno o burletes de EPDM para hermeticidad y control acústico. | ud | 230 × 210 × 3 cm | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Mampara de acceso | M-01 | Sistema de cerramiento interior o exterior compuesto por paños fijos de vidrio templado incoloro de 10 mm de espesor y hojas abatibles de apertura simple o doble, con herrajes de acero inoxidable. Estructura de soporte en perfilería de aluminio anodizado negro, tipo U o canal, con marco superior continuo y fijaciones mecánicas ocultas. Refuerzo metálico estructural (acero rectangular 2" × 1" o similar) incorporado en los extremos o parte superior para garantizar estabilidad frente a vibraciones o esfuerzos de viento. | ud | 396 × 600 × 3 cm | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Mamparas | M-02 | Sistema de cerramiento compuesto por paños fijos de vidrio templado incoloro de 8 mm de espesor, instalados sobre bastidor de aluminio anodizado (color natural o negro), con perfiles tipo canal perimetral. Incluye subestructura metálica de refuerzo (perfiles rectangulares de acero 2" × 1" o similar), ubicada cada 2.20 m, dispuesta vertical u horizontalmente según necesidad estructural, para garantizar rigidez y estabilidad del conjunto. | ud | Altura 2.20 m (ancho variable) | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Baranda balcón | B1-10 | Sistema de protección y contención compuesto por estructura de perfilería metálica (tubo cuadrado o redondo de acero) con tratamiento anticorrosivo (galvanizado o pintura electrostática), complementado con pasamanos superior en acero inoxidable pulido tipo 304. | ml | Altura 1.05 m | Gris oscuro | Balcones |

## Planta N1

| Capitulo | Subcapitulo | Código | Especificaciones Técnicas | Unidad | Formato / Dimensiones | Color / Terminación | Ubicación / Uso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mamposteria y Muros | Muro estructural/Carga | PA-01 | Acabado arquitectónico en superficie de hormigón estructural o de recubrimiento, tratado con proceso de pulido mecánico para obtener una textura lisa, continua y reflectante. Se utiliza mezcla con aditivos blanqueadores o pigmentos minerales claros para lograr un tono blanco homogéneo. Puede incluir árido fino blanco o cemento blanco tipo Portland para reforzar la tonalidad. | m² | Espesor 20 cm | Gris | Perímetro estructural |
| Mamposteria y Muros | Muro interior divisorio | PA-02 | Muro elaborado con bloque liviano de concreto (dimensiones aprox. 39 × 19 × 12 cm), de peso reducido, buena capacidad térmica y acústica, ideal para cerramientos interiores y exteriores. Revestido con empaste base cemento y arena cernida (2–3 mm de espesor), afinado con llaneta metálica, ofreciendo una superficie lisa, uniforme y lista para pintar. | m² | Espesor 15 cm | Blanco | Vivienda |
| Mamposteria y Muros | Muro interior decorativo | PA-03 | Revestimiento decorativo tipo ladrillo delgado de color blanco, con textura superficial rústica o semilisa, fabricado en cerámica o concreto liviano. Se instala con junta mínima (1–2 mm), sellada con fragua blanca flexible. Colocación sobre muro con base de empaste nivelado y afinado, tratado previamente con sellador acrílico para garantizar adherencia y durabilidad. | m² | Espesor 15 cm | Blanco | Balcones y Hall |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Zona Social | P1-08 | Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV. | m² | 19 × 120 × 1 cm | Café | Sala-Comedor |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Zona Húmeda | P1-02 | Revestimiento cerámico esmaltado, apto para uso en pisos de baños y zonas húmedas. Superficie de acabado mate, fácil de limpiar y de baja absorción. Producto no rectificado, requiere junta mínima según hoja técnica del fabricante. Instalado con adhesivo cerámico para revestimientos y con fragua resistente a humedad. | m² | 22 × 90 × 0.5 cm | Blanco | Baños |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Balcones | P1-09 | Material monolítico a base de hormigón armado con terminado de mortero compactado y pulido. Superficie lisa, alta resistencia mecánica y baja absorción. Material clasificado como a1 según normativa, . Ejecutado in situ con juntas de dilatación según proyecto. | m² | Variable | Gris claro | Balcones |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Terraza verde | P1-05 | Césped natural pre-cultivado en tepe, compuesto por mezcla de gramíneas resistentes para uso ornamental y recreativo. Instalación sobre terreno nivelado, con capa vegetal preparada y riego posterior. Alta suavidad al tacto, apto para tránsito ligero. Necesita mantenimiento periódico: corte, fertilización y riego. Adecuado para jardines residenciales y parques | m² | Variable | Verde | Terraza/ Jardinerias |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Hall de ingreso | P1-06 | Porcelanato técnico de alta resistencia mecánica, clasificación PEI IV, color gris, con acabado antideslizante natural tipo mate. Diseñado para áreas interiores y exteriores de tráfico medio-alto. | m² | 30 × 30 × 1 cm | Gris | Hall/Vivienda |
| Revestimientos Verticales (Muros) | Revestimiento General | PA-02 | Material cerámico esmaltado, de acabado brillante y superficie lisa, colocado como revestimiento vertical en muros interiores. Clasificación PEI II (uso residencial y oficinas), resistencia a manchas y agentes de limpieza doméstica.<br>Colocado sobre muro de bloque con adhesivo tipo porcelanato, con junta mínima (1.5–2 mm) sellada con fragua epóxica o cementicia según uso. | m² | N/A | Blanco | Baños, Cocina |
| Revestimientos Verticales (Muros) | Revestimiento Decorativo | PA-03 | Revestimiento cerámico tipo fachaleta, color blanco, textura irregular tipo piedra o ladrillo visto. Colocación sobre muro de bloque portante o divisorio, mediante adhesivo cementicio tipo porcelanato.<br>Piezas de formato pequeño (aprox. 5×25 cm o 10×30 cm), de alta resistencia a impactos leves y agentes atmosféricos, aptas para interiores y exteriores protegidos. | m² | N/A | Blanco | Dormitorio/Hall |
| Revestimientos en Tumbados | Tumbado Interior | TU-01 | Sistema de cielorraso registrable compuesto por paneles de PVC blanco opaco, de formato modular (aprox. 60×120 cm), encajados sobre perfilería metálica galvanizada vista tipo T24. Material liviano, impermeable, resistente a la humedad y agentes biológicos (hongos, bacterias). Apto para espacios interiores de alta demanda de mantenimiento o limpieza frecuente. | m² | 60 × 120 × 1 cm | Blanco | Todos |
| Carpintería de Madera | Puerta Interior | P-05 | Puerta batiente de hoja sólida prefabricada, elaborada en madera prensada o aglomerada con revestimiento melamínico blanco o similar, resistente a la humedad moderada y fácil de limpiar. Dimensiones aproximadas: 200 × 70 × 4 cm. Marco de madera tratada con sellador antihumedad y bisagras metálicas reforzadas.<br>Cuenta con cerradura interior tipo pestillo (independiente o integrado) y manija ergonómica de aluminio o acero inoxidable. | ud | 200 × 95 × 5 cm | Madera clara | Baños |
| Carpintería de Madera | Puerta Interior | P-07 | Puerta batiente de hoja sólida, fabricada en madera maciza de pino o similar, tratada con sellador antihumedad y barniz natural o tinte mate. Dimensiones estándar:<br>210 × 90–110 × 4–5 cm. Diseño de paneles lisos o calados, según el estilo del proyecto.<br>Incluye marco de madera dura con anclaje mecánico al muro, burlete inferior de sellado y cerradura de seguridad tipo pomo o embutida. | ud | 210 × 110 × 4 cm | Madera clara | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Ventanas Corredizas | V-06 | Sistema de ventana fija o corrediza compuesto por vidrio templado incoloro de 6 mm a 10 mm de espesor, con tratamiento térmico que garantiza alta resistencia mecánica y seguridad ante roturas. Estructura perimetral de aluminio anodizado color natural o negro mate, perfil tipo serie 25 o superior, con juntas de neopreno o burletes de EPDM para hermeticidad y control acústico. | ud | 230 × 210 × 3 cm | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Mampara de acceso | M-01 | Sistema de cerramiento interior o exterior compuesto por paños fijos de vidrio templado incoloro de 10 mm de espesor y hojas abatibles de apertura simple o doble, con herrajes de acero inoxidable. Estructura de soporte en perfilería de aluminio anodizado negro, tipo U o canal, con marco superior continuo y fijaciones mecánicas ocultas. Refuerzo metálico estructural (acero rectangular 2" × 1" o similar) incorporado en los extremos o parte superior para garantizar estabilidad frente a vibraciones o esfuerzos de viento. | ud | 396 × 600 × 3 cm | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Mamparas | M-02 | Sistema de cerramiento compuesto por paños fijos de vidrio templado incoloro de 8 mm de espesor, instalados sobre bastidor de aluminio anodizado (color natural o negro), con perfiles tipo canal perimetral. Incluye subestructura metálica de refuerzo (perfiles rectangulares de acero 2" × 1" o similar), ubicada cada 2.20 m, dispuesta vertical u horizontalmente según necesidad estructural, para garantizar rigidez y estabilidad del conjunto. | ud | Altura 2.20 m (ancho variable) | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Baranda balcón | B1-10 | Sistema de protección y contención compuesto por estructura de perfilería metálica (tubo cuadrado o redondo de acero) con tratamiento anticorrosivo (galvanizado o pintura electrostática), complementado con pasamanos superior en acero inoxidable pulido tipo 304. | ml | Altura 1.05 m | Gris oscuro | Balcones |

## Planta N 2-7

| Capitulo | Subcapitulo | Código | Especificaciones Técnicas | Unidad | Formato / Dimensiones | Color / Terminación | Ubicación / Uso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mamposteria y Muros | Muro estructural/Carga | PA-01 | Acabado arquitectónico en superficie de hormigón estructural o de recubrimiento, tratado con proceso de pulido mecánico para obtener una textura lisa, continua y reflectante. Se utiliza mezcla con aditivos blanqueadores o pigmentos minerales claros para lograr un tono blanco homogéneo. Puede incluir árido fino blanco o cemento blanco tipo Portland para reforzar la tonalidad. | m² | Espesor 20 cm | Gris | Perímetro estructural |
| Mamposteria y Muros | Muro interior divisorio | PA-02 | Muro elaborado con bloque liviano de concreto (dimensiones aprox. 39 × 19 × 12 cm), de peso reducido, buena capacidad térmica y acústica, ideal para cerramientos interiores y exteriores. Revestido con empaste base cemento y arena cernida (2–3 mm de espesor), afinado con llaneta metálica, ofreciendo una superficie lisa, uniforme y lista para pintar. | m² | Espesor 15 cm | Blanco | Vivienda |
| Mamposteria y Muros | Muro interior decorativo | PA-03 | Revestimiento decorativo tipo ladrillo delgado de color blanco, con textura superficial rústica o semilisa, fabricado en cerámica o concreto liviano. Se instala con junta mínima (1–2 mm), sellada con fragua blanca flexible. Colocación sobre muro con base de empaste nivelado y afinado, tratado previamente con sellador acrílico para garantizar adherencia y durabilidad. | m² | Espesor 15 cm | Blanco | Balcones y Hall |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Zona Social | P1-08 | Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV. | m² | 19 × 120 × 1 cm | Café | Sala-Comedor |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Zona Húmeda | P1-02 | Revestimiento cerámico esmaltado, apto para uso en pisos de baños y zonas húmedas. Superficie de acabado mate, fácil de limpiar y de baja absorción. Producto no rectificado, requiere junta mínima según hoja técnica del fabricante. Instalado con adhesivo cerámico para revestimientos y con fragua resistente a humedad. | m² | 22 × 90 × 0.5 cm | Blanco | Baños |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Balcones | P1-09 | Material monolítico a base de hormigón armado con terminado de mortero compactado y pulido. Superficie lisa, alta resistencia mecánica y baja absorción. Material clasificado como a1 según normativa, . Ejecutado in situ con juntas de dilatación según proyecto. | m² | Variable | Gris claro | Balcones |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Terraza verde | P1-05 | Césped natural pre-cultivado en tepe, compuesto por mezcla de gramíneas resistentes para uso ornamental y recreativo. Instalación sobre terreno nivelado, con capa vegetal preparada y riego posterior. Alta suavidad al tacto, apto para tránsito ligero. Necesita mantenimiento periódico: corte, fertilización y riego. Adecuado para jardines residenciales y parques | m² | Variable | Verde | Terraza/ Jardinerias |
| Recubrimientos Horizontales (Pisos) | Hall de ingreso | P1-06 | Porcelanato técnico de alta resistencia mecánica, clasificación PEI IV, color gris, con acabado antideslizante natural tipo mate. Diseñado para áreas interiores y exteriores de tráfico medio-alto. | m² | 30 × 30 × 1 cm | Gris | Hall/Vivienda |
| Revestimientos Verticales (Muros) | Revestimiento General | PA-02 | Material cerámico esmaltado, de acabado brillante y superficie lisa, colocado como revestimiento vertical en muros interiores. Clasificación PEI II (uso residencial y oficinas), resistencia a manchas y agentes de limpieza doméstica.<br>Colocado sobre muro de bloque con adhesivo tipo porcelanato, con junta mínima (1.5–2 mm) sellada con fragua epóxica o cementicia según uso. | m² | N/A | Blanco | Baños, Cocina |
| Revestimientos Verticales (Muros) | Revestimiento Decorativo | PA-03 | Revestimiento cerámico tipo fachaleta, color blanco, textura irregular tipo piedra o ladrillo visto. Colocación sobre muro de bloque portante o divisorio, mediante adhesivo cementicio tipo porcelanato.<br>Piezas de formato pequeño (aprox. 5×25 cm o 10×30 cm), de alta resistencia a impactos leves y agentes atmosféricos, aptas para interiores y exteriores protegidos. | m² | N/A | Blanco | Dormitorio/Hall |
| Revestimientos Verticales | Lamas de madera | RV-01 | Revestimiento arquitectónico mediante lamas de madera natural tratada, dispuestas sobre subestructura anclada al soporte. Presentan separación controlada para permitir ventilación y control visual. La madera incorpora tratamiento protector contra humedad, radiación UV, hongos e insectos, con acabado sellado tipo barniz mate o aceite natural. Funciona como filtro solar, elemento de control visual y recurso expresivo del proyecto. | m² | Lamas 3–5 cm ancho x 2–3 cm espesor (variable) | Tono madera natural, acabado mate | Fachadas, espacios semiabiertos, circulaciones y áreas de transición |
| Revestimientos en Tumbados | Tumbado Interior | TU-01 | Sistema de cielorraso registrable compuesto por paneles de PVC blanco opaco, de formato modular (aprox. 60×120 cm), encajados sobre perfilería metálica galvanizada vista tipo T24. Material liviano, impermeable, resistente a la humedad y agentes biológicos (hongos, bacterias). Apto para espacios interiores de alta demanda de mantenimiento o limpieza frecuente. | m² | 60 × 120 × 1 cm | Blanco | Todos |
| Carpintería de Madera | Puerta Interior | P-05 | Puerta batiente de hoja sólida prefabricada, elaborada en madera prensada o aglomerada con revestimiento melamínico blanco o similar, resistente a la humedad moderada y fácil de limpiar. Dimensiones aproximadas: 200 × 70 × 4 cm. Marco de madera tratada con sellador antihumedad y bisagras metálicas reforzadas.<br>Cuenta con cerradura interior tipo pestillo (independiente o integrado) y manija ergonómica de aluminio o acero inoxidable. | ud | 200 × 95 × 5 cm | Madera clara | Baños |
| Carpintería de Madera | Puerta Interior | P-07 | Puerta batiente de hoja sólida, fabricada en madera maciza de pino o similar, tratada con sellador antihumedad y barniz natural o tinte mate. Dimensiones estándar:<br>210 × 90–110 × 4–5 cm. Diseño de paneles lisos o calados, según el estilo del proyecto.<br>Incluye marco de madera dura con anclaje mecánico al muro, burlete inferior de sellado y cerradura de seguridad tipo pomo o embutida. | ud | 210 × 110 × 4 cm | Madera clara | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Ventanas Corredizas | V-06 | Sistema de ventana fija o corrediza compuesto por vidrio templado incoloro de 6 mm a 10 mm de espesor, con tratamiento térmico que garantiza alta resistencia mecánica y seguridad ante roturas. Estructura perimetral de aluminio anodizado color natural o negro mate, perfil tipo serie 25 o superior, con juntas de neopreno o burletes de EPDM para hermeticidad y control acústico. | ud | 230 × 210 × 3 cm | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Mampara de acceso | M-01 | Sistema de cerramiento interior o exterior compuesto por paños fijos de vidrio templado incoloro de 10 mm de espesor y hojas abatibles de apertura simple o doble, con herrajes de acero inoxidable. Estructura de soporte en perfilería de aluminio anodizado negro, tipo U o canal, con marco superior continuo y fijaciones mecánicas ocultas. Refuerzo metálico estructural (acero rectangular 2" × 1" o similar) incorporado en los extremos o parte superior para garantizar estabilidad frente a vibraciones o esfuerzos de viento. | ud | 396 × 600 × 3 cm | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Mamparas | M-02 | Sistema de cerramiento compuesto por paños fijos de vidrio templado incoloro de 8 mm de espesor, instalados sobre bastidor de aluminio anodizado (color natural o negro), con perfiles tipo canal perimetral. Incluye subestructura metálica de refuerzo (perfiles rectangulares de acero 2" × 1" o similar), ubicada cada 2.20 m, dispuesta vertical u horizontalmente según necesidad estructural, para garantizar rigidez y estabilidad del conjunto. | ud | Altura 2.20 m (ancho variable) | Transparente | Vivienda |
| Carpintería de Metal | Baranda balcón | B1-10 | Sistema de protección y contención compuesto por estructura de perfilería metálica (tubo cuadrado o redondo de acero) con tratamiento anticorrosivo (galvanizado o pintura electrostática), complementado con pasamanos superior en acero inoxidable pulido tipo 304. | ml | Altura 1.05 m | Gris oscuro | Balcones |




## CUADRO DE ACABADOS DE PISOS

| COD | MATERIAL | FORMATO | COLOR | TEXTURA |
|---|---|---|---|---|
| P1-01 | Adoquín de Hormigón | 60 × 60 × 1 cm | Gris | |
| P1-02 | Porcelanato maderado antideslizante | 22 × 90 × 0.5 cm | Blanco | |
| P1-03 | Ceramica Asti antideslizante | 51.2 × 51.2 × 1 cm | Crema | |
| P1-04 | Ceramica tundra antideslizante | 51.2 × 51.2 × 1 cm | Beige | |
| P1-05 | Césped natural- Champas | Variable según área | Verde | |
| P1-06 | Porcelanato Lemmy | 30 × 30 × 1 cm | Gris | |
| P1-07 | Asfalto pigmentado para ciclovía | Capa continua 3–4 cm | Rojo ciclorruta | |
| P1-08 | Porcelanato Utah | 19 × 120 × 1 cm | Café | |
| P1-09 | Micro cemento pulido | | Gris claro | |

## CUADRO DE ACABADOS PUERTAS

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO |
|---|---|---|---|
| P-01 | Puerta doble de vidrio templado | 250 × 210 × 3 cm | Batiente |
| P-02 | Puerta metálica cortafuego | 200 × 210 × 4.5 cm | Batiente |
| P-03 | Puerta corrediza de gran formato | 310 × 250 × 3 cm | Corredera |
| P-04 | Puerta prefabricada madera | 200 × 95 × 5 cm | Batiente |
| P-05 | Puerta prefabricada madera | 200 × 70 × 4 cm | Batiente |
| P-06 | Puerta automatica dobles cristal perfil de aluminio | 210 × 70 × 4 cm | Corredera |
| P-07 | Puerta prefabricada madera | 210 × 110 × 4 cm | Batiente |

## CUADRO DE ACABADOS VENTANAS

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO |
|---|---|---|---|
| V-01 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 100 × 3 cm | Fija |
| V-02 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 80 × 3 cm | Fija |
| V-03 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 180 × 3 cm | Fija |
| V-04 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 130 × 3 cm | Fija |
| V-05 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 230 × 300 × 3 cm | Corrediza |
| V-06 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 230 × 210 × 3 cm | Corrediza |

## CUADRO DE ACABADOS TUMBADO

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO |
|---|---|---|---|
| TU-01 | Panel Cielo Raso PVC | 60 × 120 × 1 cm | Blanco |

## CUADRO DE ACABADOS PAREDES

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO | TEXTURA |
|---|---|---|---|---|
| PA-01 | Hormigon visto | 20 cm | Gris | |
| PA-02 | Pared bloque + revestimiento Porcelanato blanco | 15 cm | Blanco | |
| PA-03 | Pared bloque + revestimiento fachaletas bloque blanco | 15 cm | Blanco | |

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo, Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Asesoría Constructiva

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: AC 02

Escala: 1:200

Lámina: 2

Fecha: Febrero 2026




*FACHADA CONSTRUCTIVA*

*ESC 1:150*

CUADRO DE ACABADOS PUERTAS

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO |
|---|---|---|---|
| P-01 | Puerta doble de vidrio templado | 250 × 210 × 3 cm | Batiente |
| P-02 | Puerta metálica cortafuego | 200 × 210 × 4.5 cm | Batiente |
| P-03 | Puerta corrediza de gran formato | 310 × 250 × 3 cm | Corredera |
| P-04 | Puerta prefabricada madera | 200 × 95 × 5 cm | Batiente |
| P-05 | Puerta prefabricada madera | 200 × 70 × 4 cm | Batiente |
| P-06 | Puerta automatica dobles cristal perfil de aluminio | 210 × 70 × 4 cm | Corredera |
| P-07 | Puerta prefabricada madera | 210 × 110 × 4 cm | Batiente |

CUADRO DE ACABADOS VENTANAS

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO |
|---|---|---|---|
| V-01 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 100 × 3 cm | Fija |
| V-02 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 80 × 3 cm | Fija |
| V-03 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 180 × 3 cm | Fija |
| V-04 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 130 × 3 cm | Fija |
| V-05 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 230 × 300 × 3 cm | Corrediza |
| V-06 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 230 × 210 × 3 cm | Corrediza |

CUADRO DE ACABADOS PAREDES

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO | TEXTURA |
|---|---|---|---|---|
| PA-01 | Hormigon visto | 20 cm | Gris | |
| PA-02 | Pared bloque + revestimiento Porcelanato blanco | 15 cm | Blanco | |
| PA-03 | Pared bloque + revestimiento fachaletas bloque blanco | 15 cm | Blanco | |

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo, Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Asesoría Constructiva

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: AC 03

Escala: 1:200

Lámina: 3

Fecha: Febrero 2026




*CORTE CONSTRUCTIVO*

*ESC 1:150*

CUADRO DE ACABADOS PUERTAS

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO |
|---|---|---|---|
| P-01 | Puerta doble de vidrio templado | 250 × 210 × 3 cm | Batiente |
| P-02 | Puerta metálica cortafuego | 200 × 210 × 4.5 cm | Batiente |
| P-03 | Puerta corrediza de gran formato | 310 × 250 × 3 cm | Corredera |
| P-04 | Puerta prefabricada madera | 200 × 95 × 5 cm | Batiente |
| P-05 | Puerta prefabricada madera | 200 × 70 × 4 cm | Batiente |
| P-06 | Puerta automatica dobles cristal perfil de aluminio | 210 × 70 × 4 cm | Corredera |
| P-07 | Puerta prefabricada madera | 210 × 110 × 4 cm | Batiente |

CUADRO DE ACABADOS VENTANAS

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO |
|---|---|---|---|
| V-01 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 100 × 3 cm | Fija |
| V-02 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 80 × 3 cm | Fija |
| V-03 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 180 × 3 cm | Fija |
| V-04 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 420 × 130 × 3 cm | Fija |
| V-05 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 230 × 300 × 3 cm | Corrediza |
| V-06 | Vidrio templado + Acero galvanizado | 230 × 210 × 3 cm | Corrediza |

CUADRO DE ACABADOS PAREDES

| COD | MATERIAL | DIMENSIONES | TIPO | TEXTURA |
|---|---|---|---|---|
| PA-01 | Hormigon visto | 20 cm | Gris | |
| PA-02 | Pared bloque + revestimiento Porcelanato blanco | 15 cm | Blanco | |
| PA-03 | Pared bloque + revestimiento fachaletas bloque blanco | 15 cm | Blanco | |

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo,
Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Asesoría Constructiva

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

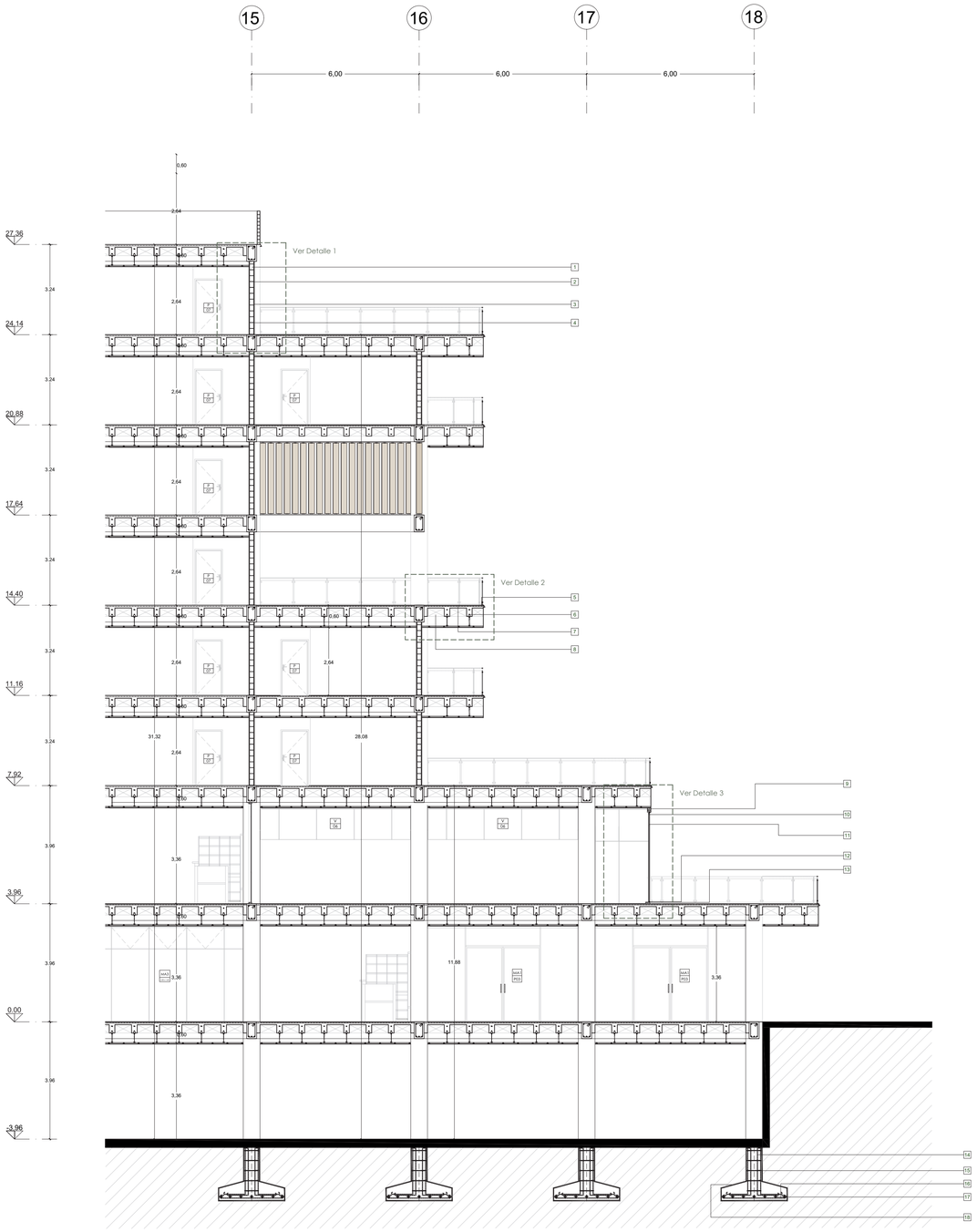
Firmas y Sellos

Codigo: AC 04

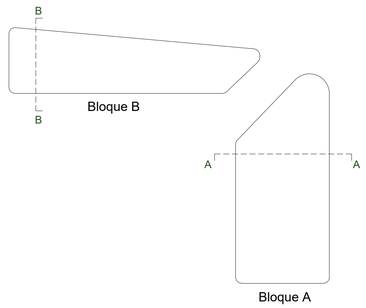
Escala: 1:200

Lámina: 4

Fecha: Febrero 2026




*CORTE MURO N° 1*
*ESC 1:100*




## Especificaciones

1 Pared de bloque vibroprensado de 20 cm x 20 cm x 40 cm, terminado interior/exterior revocado visto

2 Mortero Asiento e:1,0cm MHR: 1-½-3.

3 Revoque grueso o Jaharro MHR:1-¼-3 e:1,5cm.

4 Revoque fino o Enlucido MAR:1-1/8-3 e:0,5cm.

5 Malla electrosoldada

6 Acero de refuerzo en nervada

7 Capa de compresión

8 Bloque de poliestireno (EPS)60x60x25 cm D:15kg/m3

9 Perfil de aluminio superior de remate arquitectónico que oculta riel y herrajes

10 Sistema de rodamiento con balineras selladas, con regulación en altura para nivelación de la hoja.

11 Hoja de puerta corrediza fabricada en vidrio templado de seguridad de 10 mm

12 Sistema de rodamiento con balineras selladas, con regulación

13 Perfil de aluminio inferior de remate arquitectónico que oculta riel y herrajes

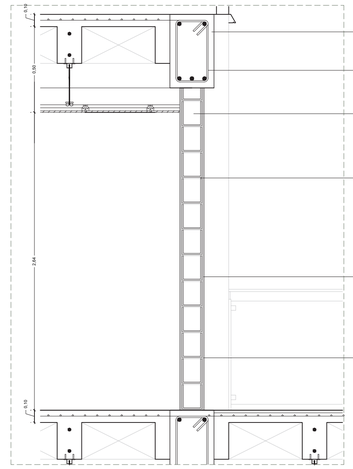
14 Dado de Arranque 4 var. de 3/8¨

15 Estribos 1/4 Ø 20 mm

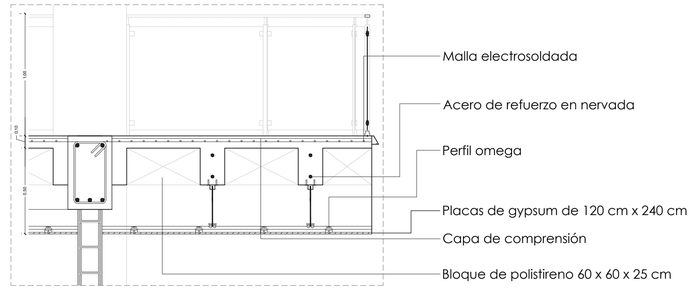
16 Armado longitudinal

17 Armado transversal

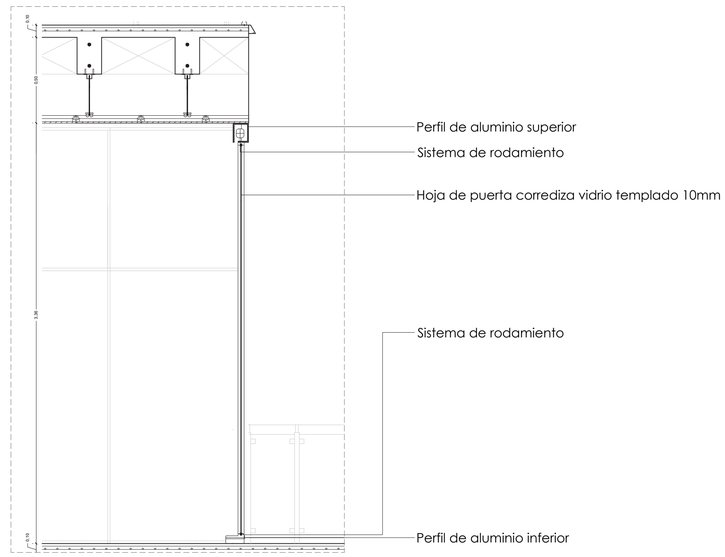
18 Zapata




*Detalle 1*
*ESC 1:25*




*Detalle 2*
*ESC 1:25*




*Detalle 3*
*ESC 1:25*

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo, Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Asesoría Constructiva

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

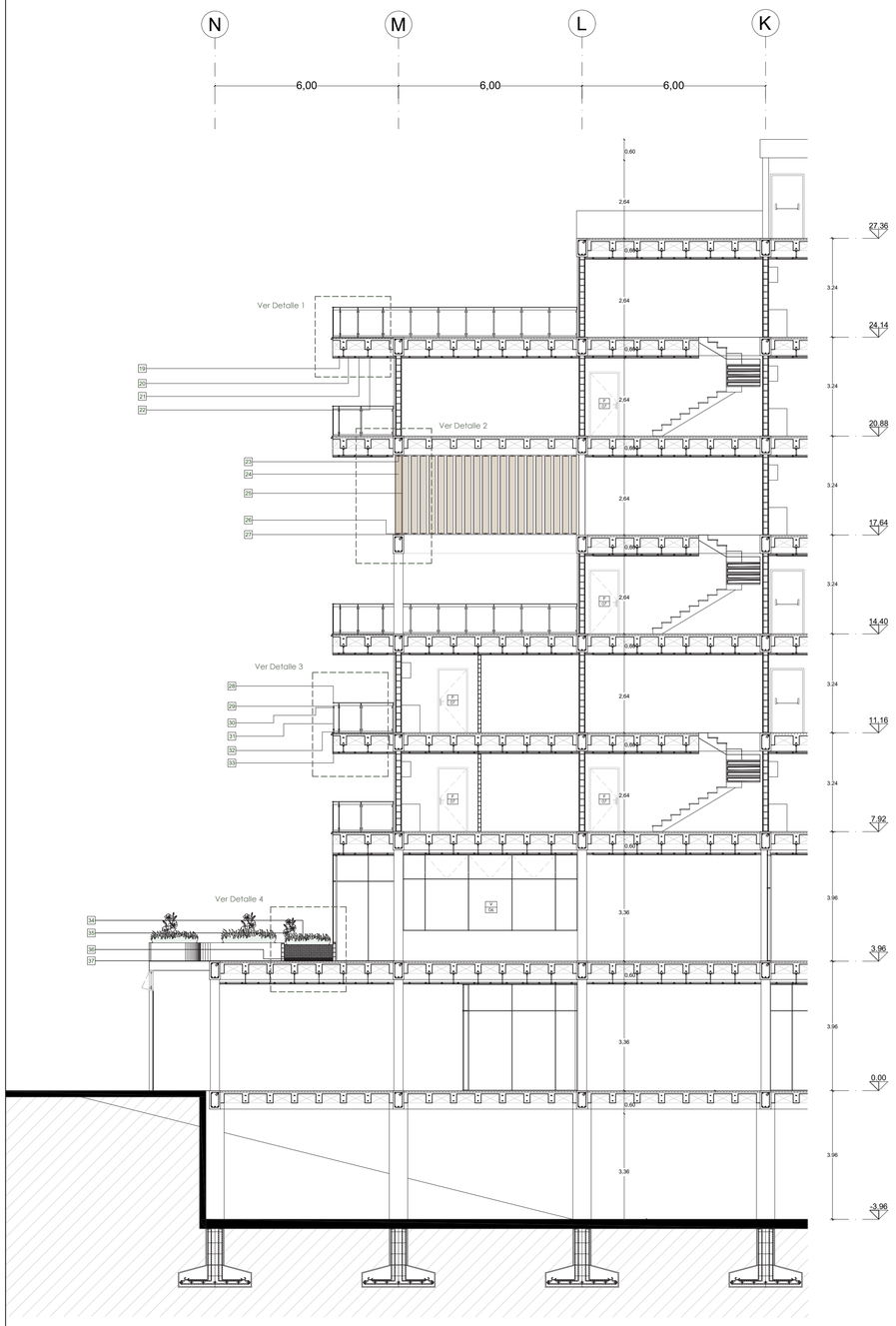
Firmas y Sellos

Codigo: AC 05

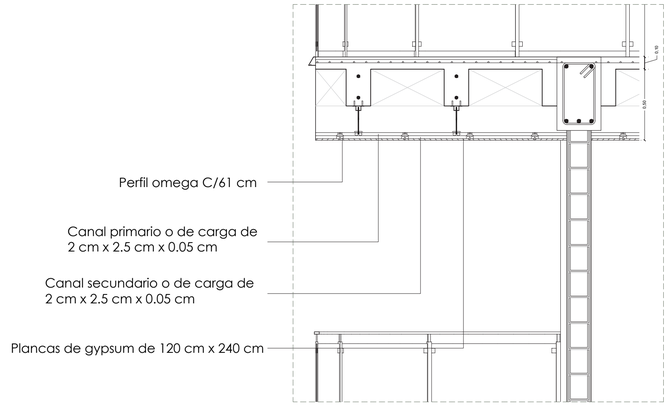
Escala: Variado

Lámina: 5

Fecha: Febrero 2026




*CORTE MURO N° 2*
*ESC 1:100*




*Detalle 1*
*ESC 1:25*

## Especificaciones

19 Perfil omega C/61 cm

20 Canal primario o de carga de 2 cm x 2.5 cm x 0.05 cm

21 Canal secundario o de carga de 2 cm x 2.5 cm x 0.05 cm

22 Plancas de gypsum de 120 cm x 240 cm

23 Poste de Ø2¨ de aluminio extruido 6063-T6

24 Soporte de aluminio extruido 6063-T6

25 Vidrio templado de 10 mm

26 Perfil base inferior de aluminio extruido 6063-T6

27 Anclaje mecánicamente a losa de hormigón mediante pernos de acero inoxidable Ø12 mm

28 Pista superior de acero

29 Liston de Madera 200 x 20

30 Sistema de valirra de soporte

31 Tenón

32 Pista base de acero

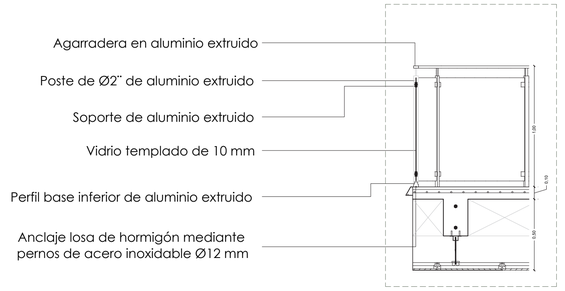
33 Agarradera en aluminio extruido 6063-T6

34 Capa vegetal con plantas de raices pequeñas.

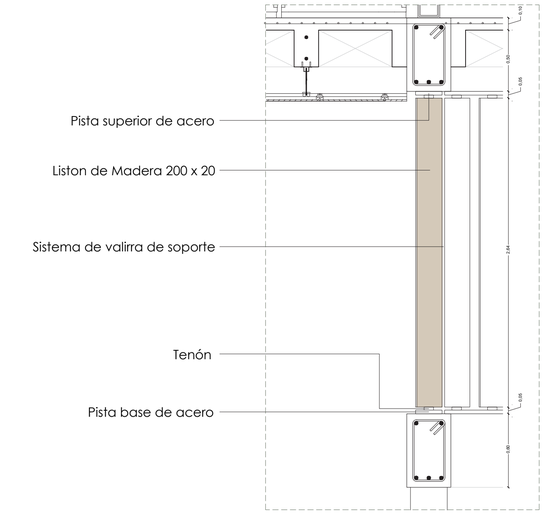
35 Capa de tierra para cultivo, compuesta por sustrato vegetal liviano de 40 cm de espesor.

36 Capa de drenaje e infiltración con grava.

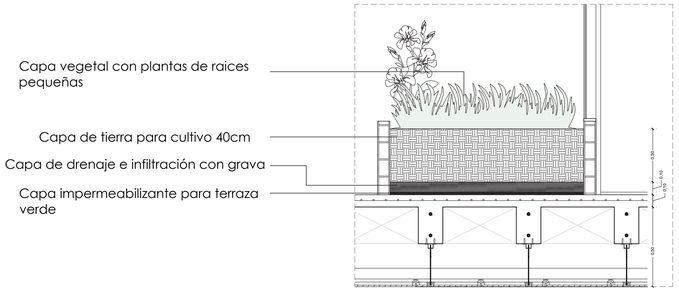
37 Capa impermeabilizante para terraza verde con membrana asfáltica impermeable de alta resistencia.




*Detalle 2*
*ESC 1:25*




*Detalle 3*
*ESC 1:25*




*Detalle 4*
*ESC 1:25*

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo, Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Asesoría Constructiva

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: AC 06

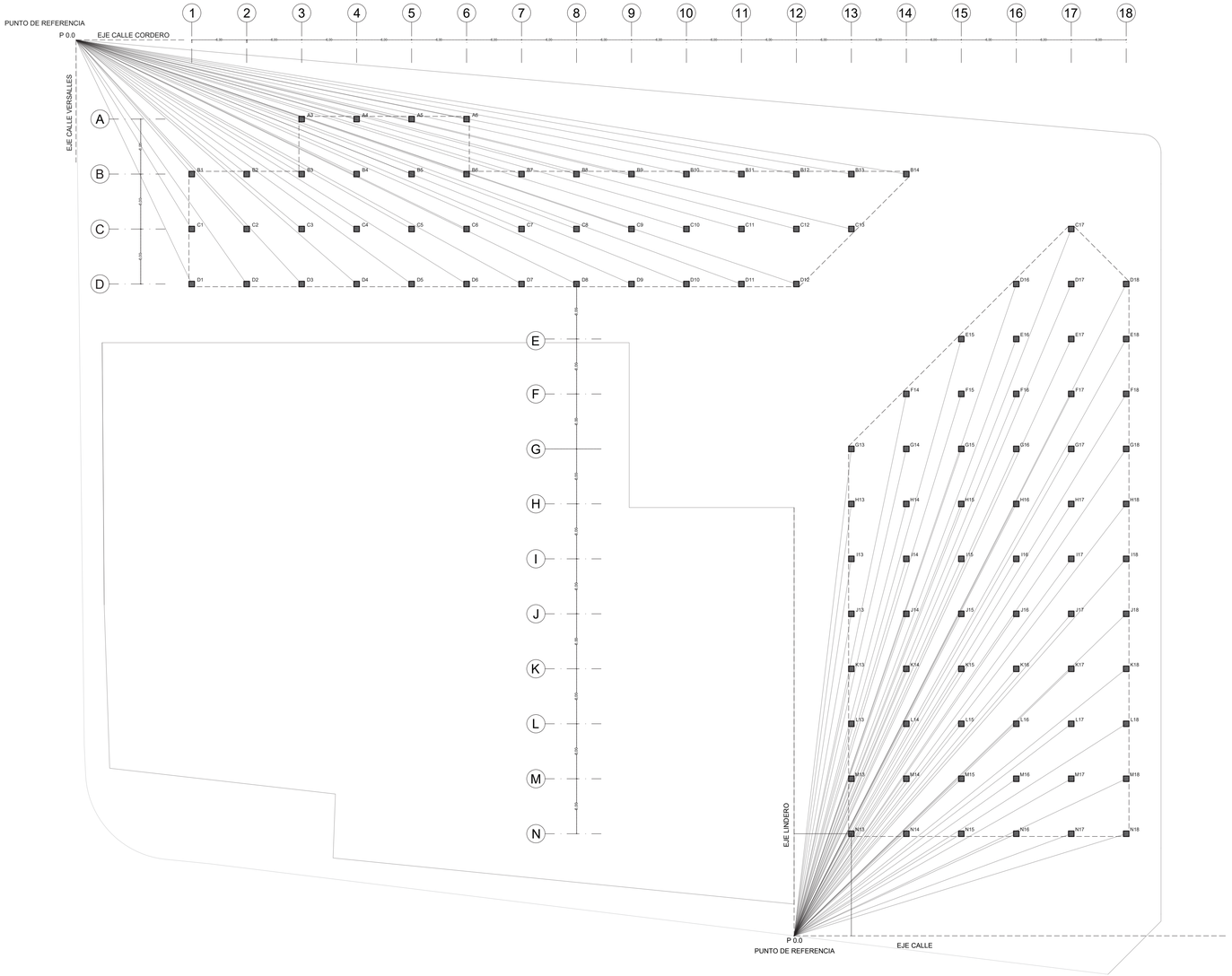
Escala: Variado

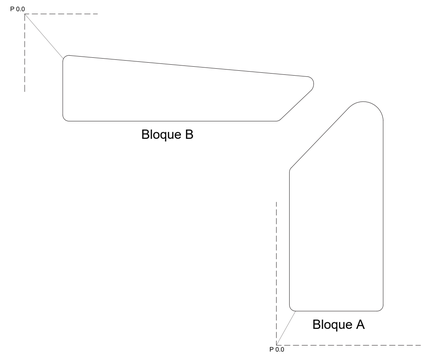
Lámina: 6

Fecha: Febrero 2026

# CONSTRUCTIVA

ASESORÍA




| BLOQUE A | | | |
|---|---|---|---|
| PUNTO | Eje Y (Lindero) | Eje X (Calle Alonso de Mercadillo) | DISTANCIA REAL DESDE 0.0 (m) |
| N18 | 11,14 | 36,25 | 37,92 |
| N17 | 11,14 | 30,25 | 32,24 |
| N16 | 11,14 | 24,25 | 26,69 |
| N15 | 11,14 | 18,25 | 21,38 |
| N14 | 11,14 | 12,25 | 16,56 |
| N13 | 11,14 | 6,25 | 12,77 |
| M18 | 17,14 | 36,25 | 40,1 |
| M17 | 17,14 | 30,25 | 34,77 |
| M16 | 17,14 | 24,25 | 29,7 |
| M15 | 17,14 | 18,25 | 25,04 |
| M14 | 17,14 | 12,25 | 21,07 |
| M13 | 17,14 | 6,25 | 18,24 |
| L18 | 23,14 | 36,25 | 43,01 |
| L17 | 23,14 | 30,25 | 38,09 |
| L16 | 23,14 | 24,25 | 33,52 |
| L15 | 23,14 | 18,25 | 29,47 |
| L14 | 23,14 | 12,25 | 26,18 |
| L13 | 23,14 | 6,25 | 23,97 |
| K18 | 29,14 | 36,25 | 46,51 |
| K17 | 29,14 | 30,25 | 42 |
| K16 | 29,14 | 24,25 | 37,91 |
| K15 | 29,14 | 18,25 | 34,38 |
| K14 | 29,14 | 12,25 | 31,61 |
| K13 | 29,14 | 6,25 | 29,8 |
| J18 | 35,14 | 36,25 | 50,49 |
| J17 | 35,14 | 30,25 | 46,37 |
| J16 | 35,14 | 24,25 | 42,7 |
| J15 | 35,14 | 18,25 | 39,6 |
| J14 | 35,14 | 12,25 | 37,21 |
| J13 | 35,14 | 6,25 | 35,69 |
| I18 | 41,14 | 36,25 | 54,83 |
| I17 | 41,14 | 30,25 | 51,06 |
| I16 | 41,14 | 24,25 | 47,76 |
| I15 | 41,14 | 18,25 | 45,01 |
| I14 | 41,14 | 12,25 | 42,93 |
| I13 | 41,14 | 6,25 | 41,61 |
| H18 | 47,14 | 36,25 | 59,47 |
| H17 | 47,14 | 30,25 | 56,01 |
| H16 | 47,14 | 24,25 | 53,01 |
| H15 | 47,14 | 18,25 | 50,55 |
| H14 | 47,14 | 12,25 | 48,71 |
| H13 | 47,14 | 6,25 | 47,55 |
| G18 | 53,14 | 36,25 | 64,33 |
| G17 | 53,14 | 30,25 | 61,15 |
| G16 | 53,14 | 24,25 | 58,41 |
| G15 | 53,14 | 18,25 | 56,19 |
| G14 | 53,14 | 12,25 | 54,53 |
| G13 | 53,14 | 6,25 | 53,51 |
| F18 | 59,14 | 36,25 | 69,37 |
| F17 | 59,14 | 30,25 | 66,43 |
| F16 | 59,14 | 24,25 | 63,92 |
| F15 | 59,14 | 18,25 | 61,89 |
| F14 | 59,14 | 12,25 | 60,4 |
| E18 | 65,14 | 36,25 | 74,55 |
| E17 | 65,14 | 30,25 | 71,82 |
| E16 | 65,14 | 24,25 | 69,51 |
| E15 | 65,14 | 18,25 | 67,65 |
| D18 | 71,14 | 36,25 | 79,84 |
| D17 | 71,14 | 30,25 | 77,3 |
| D16 | 71,14 | 24,25 | 75,16 |
| C17 | 77,14 | 30,25 | 82,86 |

| BLOQUE B | | | |
|---|---|---|---|
| PUNTO | Eje Y (Lindero) | Eje X (Calle Alonso de Mercadillo) | DISTANCIA REAL DESDE 0.0 (m) |
| A1 | 0,00 | -6,00 | 6,00 |
| A2 | 6,00 | -6,00 | 8,49 |
| A3 | 12,00 | -6,00 | 13,42 |
| A4 | 18,00 | -6,00 | 18,97 |
| A5 | 24,00 | -6,00 | 24,74 |
| A6 | 30,00 | -6,00 | 30,59 |
| A7 | 36,00 | -6,00 | 36,50 |
| A8 | 42,00 | -6,00 | 42,43 |
| A9 | 48,00 | -6,00 | 48,37 |
| A10 | 54,00 | -6,00 | 54,33 |
| A11 | 60,00 | -6,00 | 60,30 |
| A12 | 66,00 | -6,00 | 66,27 |
| A13 | 72,00 | -6,00 | 72,25 |
| A14 | 78,00 | -6,00 | 78,23 |
| B1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| B2 | 6,00 | 0,00 | 6,00 |
| B3 | 12,00 | 0,00 | 12,00 |
| B4 | 18,00 | 0,00 | 18,00 |
| B5 | 24,00 | 0,00 | 24,00 |
| B6 | 30,00 | 0,00 | 30,00 |
| B7 | 36,00 | 0,00 | 36,00 |
| B8 | 42,00 | 0,00 | 42,00 |
| B9 | 48,00 | 0,00 | 48,00 |
| B10 | 54,00 | 0,00 | 54,00 |
| B11 | 60,00 | 0,00 | 60,00 |
| B12 | 66,00 | 0,00 | 66,00 |
| B13 | 72,00 | 0,00 | 72,00 |
| B14 | 78,00 | 0,00 | 78,00 |
| C1 | 0,00 | 6,00 | 6,00 |
| C2 | 6,00 | 6,00 | 8,49 |
| C3 | 12,00 | 6,00 | 13,42 |
| C4 | 18,00 | 6,00 | 18,97 |
| C5 | 24,00 | 6,00 | 24,74 |
| C6 | 30,00 | 6,00 | 30,59 |
| C7 | 36,00 | 6,00 | 36,50 |
| C8 | 42,00 | 6,00 | 42,43 |
| C9 | 48,00 | 6,00 | 48,37 |
| C10 | 54,00 | 6,00 | 54,33 |
| C11 | 60,00 | 6,00 | 60,30 |
| C12 | 66,00 | 6,00 | 66,27 |
| C13 | 72,00 | 6,00 | 72,25 |
| C14 | 78,00 | 6,00 | 78,23 |
| D1 | 0,00 | 12,00 | 12,00 |
| D2 | 6,00 | 12,00 | 13,42 |
| D3 | 12,00 | 12,00 | 16,97 |
| D4 | 18,00 | 12,00 | 21,63 |
| D5 | 24,00 | 12,00 | 26,83 |
| D6 | 30,00 | 12,00 | 32,31 |
| D7 | 36,00 | 12,00 | 37,95 |
| D8 | 42,00 | 12,00 | 43,68 |
| D9 | 48,00 | 12,00 | 49,48 |
| D10 | 54,00 | 12,00 | 55,32 |
| D11 | 60,00 | 12,00 | 61,19 |
| D12 | 66,00 | 12,00 | 67,08 |
| D13 | 72,00 | 12,00 | 72,99 |
| D14 | 78,00 | 12,00 | 78,92 |

*REPLANTEO*

*ESC 1:300*

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo, Barrio "Santa Clara de Milán". Zona la Colón.

Estudiante: Byron Huaraca

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Firmas y Sellos

Codigo: AC 07

Escala: 1:250

Lámina: 7

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Asesoría Constructiva

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Fecha: Febrero 2026

AE1 CIMENTACION
AE2 COLUMNAS Y VIGAS
AE3 COLUMNAS Y VIGAS
AE4 COLUMNAS Y VIGAS
AE5 CIRCULACION
AE6 ISOMETRIA
AE7 DESPIECE

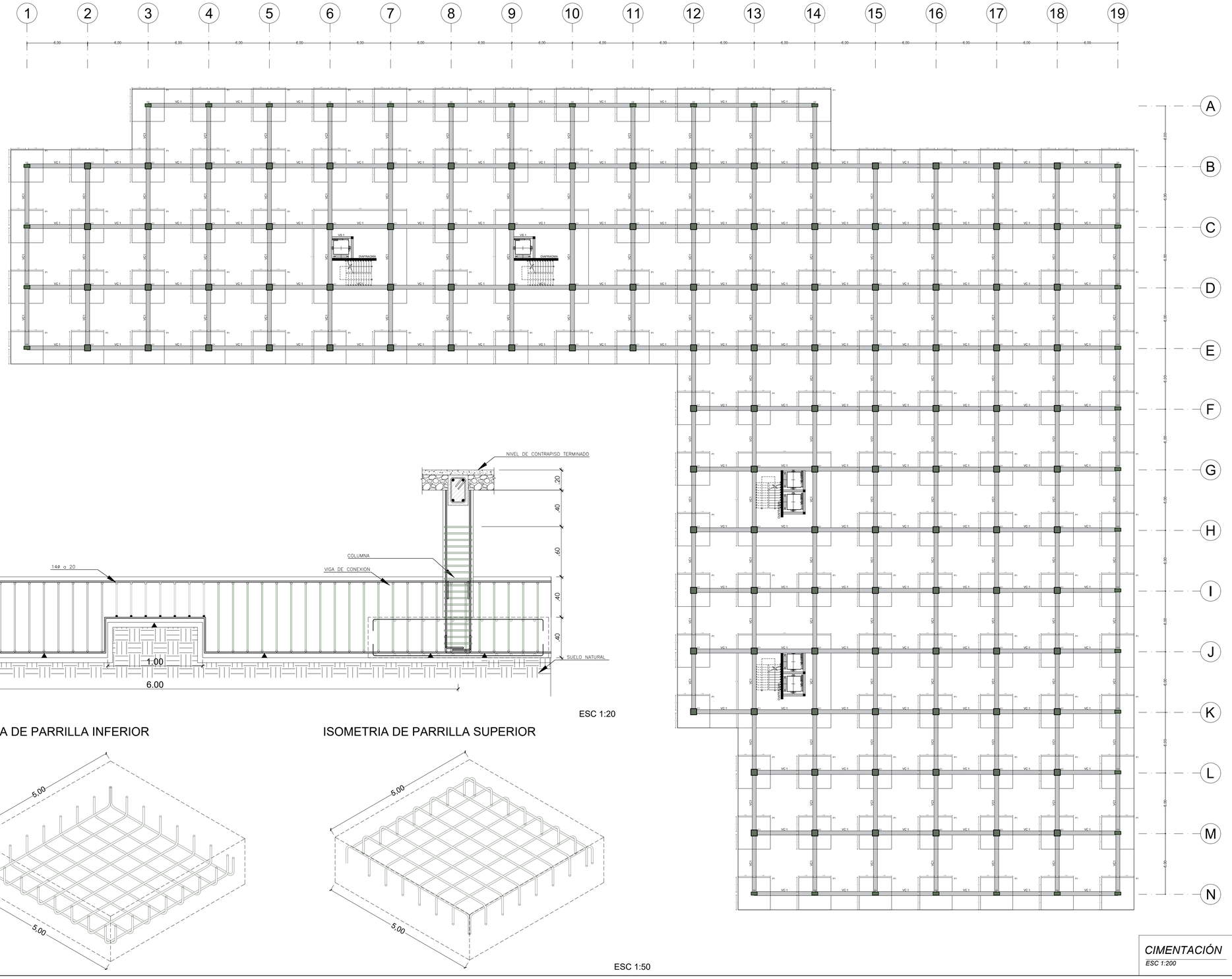
# ESTRUCTURAL

ASESORÍA

ESTRUCTURAL
ASESORÍA

# PLANTA DE CIMENTACIÓN

| PARÁMETRO | VALOR | UNIDAD |
|---|---|---|
| Área de cimentación | 5100 | m2 |
| Capacidad portante admisible (q adm) | 10 | T/m2 |
| Hormigón estructural f'c | 280 | kg/cm2 |
| Acero de refuerzo fy | 4200 | kg/cm2 |
| Sistema estructural | Hormigón armado | - |
| Número de pisos | 9 | - |
| Retícula estructural | 6.00 x 6.00 | m |
| **TIPO DE CARGA** | **VALOR** | **UNIDAD** |
| Carga muerta vivienda | 800 | kg/m2 |
| Carga viva vivienda | 200 | kg/m2 |
| Carga muerta comercio | 800 | kg/m2 |
| Carga viva comercio | 240 | kg/m2 |
| Carga muerta promedio | 0,6 | ton/m2 |
| Carga viva promedio | 0,48 | ton/m2 |
| **ELEMENTO** | **ESPESOR** | **HORMIGÓN** |
| Losa de cimentación | 80 cm | f'c = 280 kg/cm2 |
| Replantillo | 5 cm | f'c = 180 kg/cm2 |
| **VIGAS** | **B (cm)** | **H (cm)** |
| Viga de cimentación | 40 | 80 |
| **COLUMNAS** | **DIMENSIONES (cm)** | **ESPESOR (m)** |
| Columna 1 | 60 x 60 | |
| Columna 2 | 30 x 60 | |

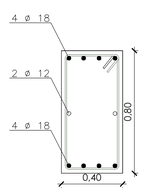



## LOSA DE CIMENTACIÓN




ESC 1:20

## VIGA DE CIMENTACIÓN




ESC 1:20

## ISOMETRIA DE PARRILLA INFERIOR




## ISOMETRIA DE PARRILLA SUPERIOR




ESC 1:50

*CIMENTACIÓN*
*ESC 1:200*

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON.

Ubicación: Zona La Colon - Quito

Contenido: Asesoría Estructural

Estudiante: Byron Huaraca

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: AE 01

Escala: Variado

Lámina: 1

Fecha: Febrero 2026

ESTRUCTURAL

ASESORÍA

# COLUMNAS Y VIGAS

**DATOS ESPECÍFICOS**

| | | |
|---|---|---|
| q adm | **10** | T/m² |
| Hormigón estructural f'c | 280 | kg/cm² |
| Acero fy | 4200 | kg/cm² |
| Retícula estructural | 6.00 x 6.00 | m |
| Número de pisos | 8 | - |

| | | |
|---|---|---|
| Carga muerta vivienda | 800 | kg/m² |
| Carga viva vivienda | 200 | kg/m² |
| Carga muerta oficinas | 800 | kg/m² |
| Carga viva oficinas | 240 | kg/m² |
| Constante | 1.15 | - |

**VIGAS (HORMIGÓN ARMADO)**

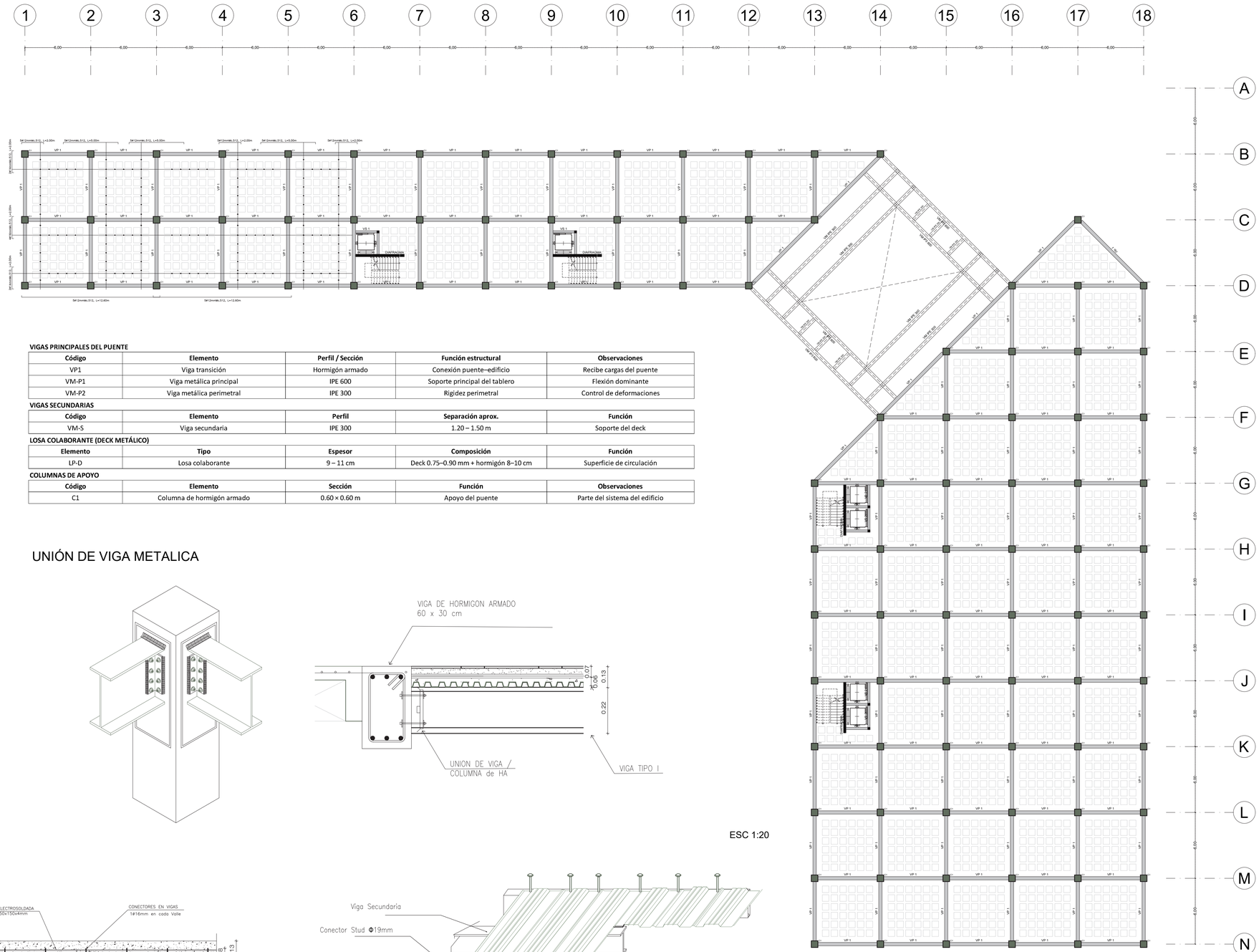
| Tipo | B (cm) | H (cm) |
|---|---|---|
| VP01 | 30 | 60 |

**COLUMNAS (HORMIGÓN ARMADO)**

| Tipo | Dimensiones (m) | Dimensiones (cm) |
|---|---|---|
| C1 | 0.60 x 0.60 | 60 x 60 |
| C2 | 0.45 x 0.45 | 60 x 30 |
| C3 | 0.20 x 0.20 | 20 x 20 |

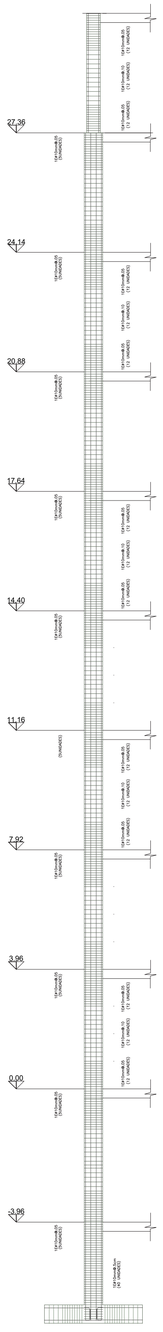
| SISTEMA GENERAL – PUENTE PEATONAL | |
|---|---|
| Tipo | Puente peatonal integrado al edificio |
| Sistema estructural | Vigas metálicas + losa colaborante (deck) |
| Material principal | Acero estructural + hormigón |
| Uso | Circulación peatonal |
| Apoyos | Vigas y columnas de hormigón del edificio |

| | Ubicación | Tipo | Dimenciones |
|---|---|---|---|
| Columna | B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18 | C1 | 60 x 60 |
| | C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18 | | |
| | D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18 | | |
| | E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18 | | |
| | F12, F13, F14, F15, F16, F17, F18 | | |
| | G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18 | | |
| | H12, H13, H14, H15, H16, H17, H18 | | |
| | I12, I13, I14, I15, I16, I17, I18 | | |
| | J12, J13, J14, J15, J16, J17, J18 | | |
| | K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18 | | |
| | L13, L14, L15, L16, L17, L18 | | |
| | M13, M14, M15, M16, M17, M18 | | |
| | N13, N14, N15, N16, N17, N18 | | |
| | **Ubicación** | **Tipo** | **Dimenciones** |
| Columna | A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14 | C2 | 60 x 30 |
| | B1, B19 | | |
| | C1, C19 | | |
| | D1, D19 | | |
| | E1, E19 | | |
| | F19 | | |
| | G19 | | |
| | H19 | | |
| | J19 | | |
| | K19 | | |
| | L19 | | |
| | M19 | | |
| | N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19 | | |



ESTRUCTURAL

ASESORÍA




**DATOS ESPECÍFICOS**

| | | |
|---|---|---|
| q adm | **10** | T/m² |
| Hormigón estructural f'c | 280 | kg/cm² |
| Acero fy | 4200 | kg/cm² |
| Retícula estructural | 6.00 x 6.00 | m |
| Número de pisos | 8 | - |

| | | |
|---|---|---|
| Carga muerta vivienda | 800 | kg/m² |
| Carga viva vivienda | 200 | kg/m² |
| Carga muerta oficinas | 800 | kg/m² |
| Carga viva oficinas | 240 | kg/m² |
| Constante | 1.15 | - |

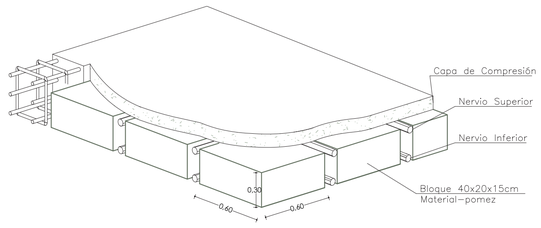
**VIGAS (HORMIGÓN ARMADO)**

| Tipo | B (cm) | H (cm) |
|---|---|---|
| VP01 | 30 | 60 |

**COLUMNAS (HORMIGÓN ARMADO)**

| Tipo | Dimensiones (m) | Dimensiones (cm) |
|---|---|---|
| C1 | 0.60 x 0.60 | 60 x 60 |
| C2 | 0.45 x 0.45 | 60 x 30 |
| C3 | 0.20 x 0.20 | 20 x 20 |

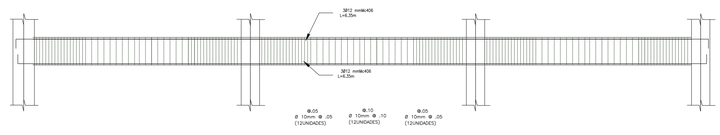
LOSA ALIVIANADA




SECCIÓN - VIGA

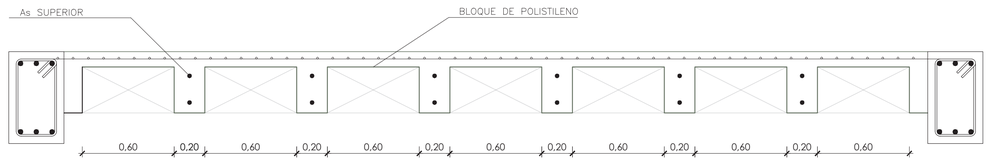



ESC 1:250




ESC 1:200

SECCIÓN - VIGA

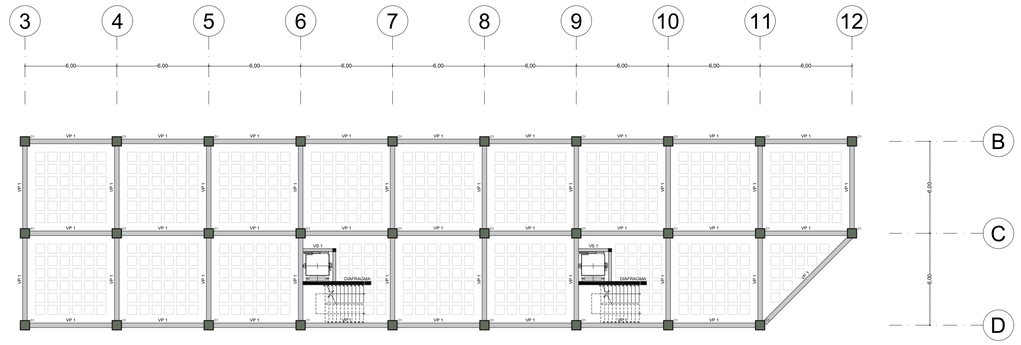



ESC 1:20

SECCIÓN - COLUMNA

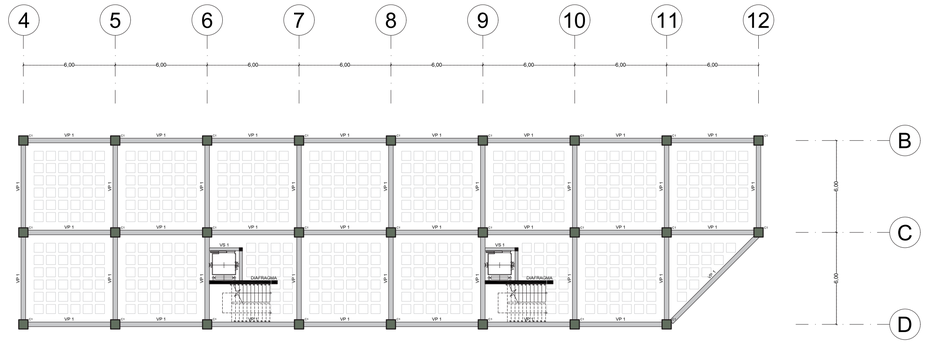
ESC 1:200

# PLANTA DE ENTREPISO N+ 14.40




ESC 1:200

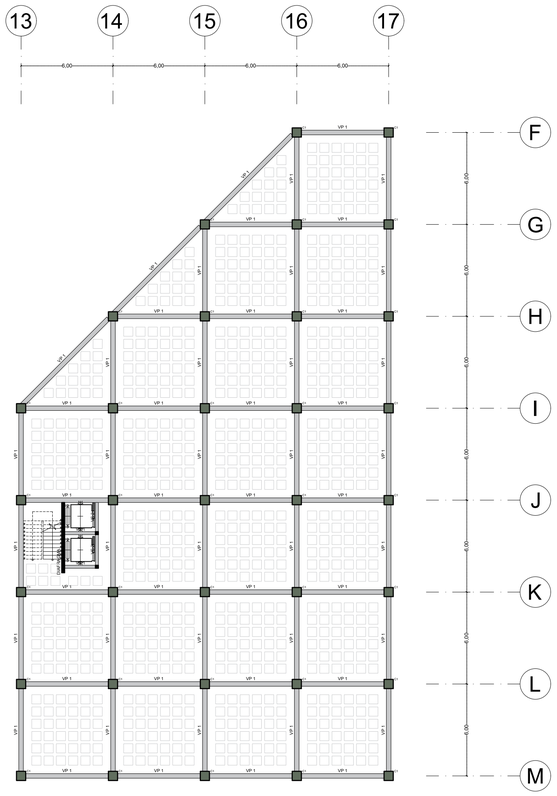
# PLANTA DE CUBIERTA N+ 27.36




ESC 1:200

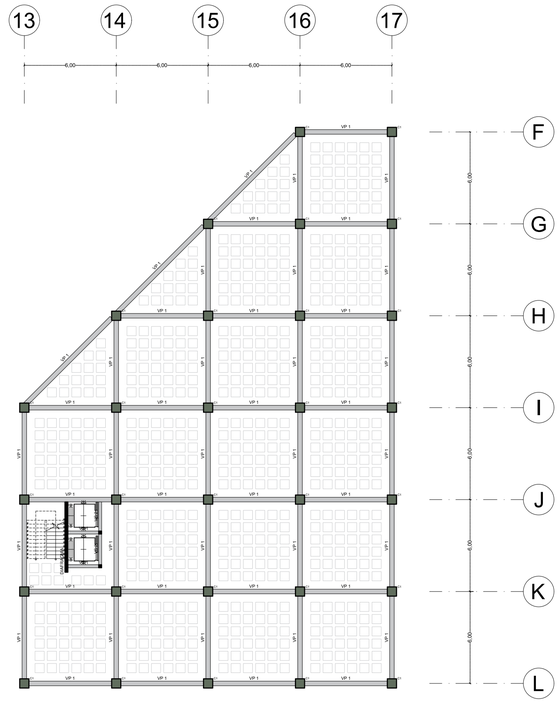
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador<br>Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad | REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON. | Estudiante<br>Byron Huaraca | Asesoría en Espacio Público<br>Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad<br>Arq. Mariana Valdivieso | Metodología de la investigación<br>Arq. Karla Salgado | Firmas y Sellos | Codigo<br>AE 03 | Escala<br>Variado / Lámina 3 |
| | Ubicación<br>Zona La Colon - Quito | Contenido<br>Asesoría Estructural | Directora de Tesis<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica<br>Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras<br>Ing. Luis Soria | | Fecha<br>Febrero |

## PLANTA DE ENTREPISO N+ 14.40



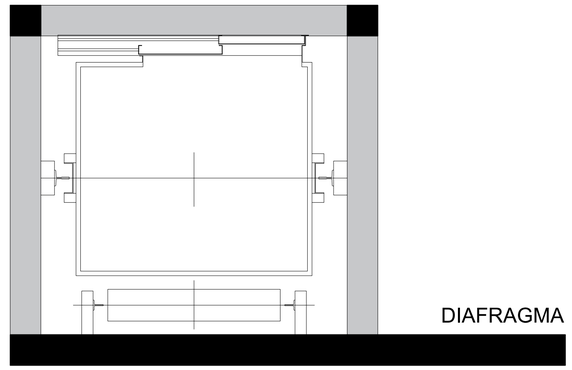

ESC 1:200

## PLANTA DE CUBIERTA N+ 27.36

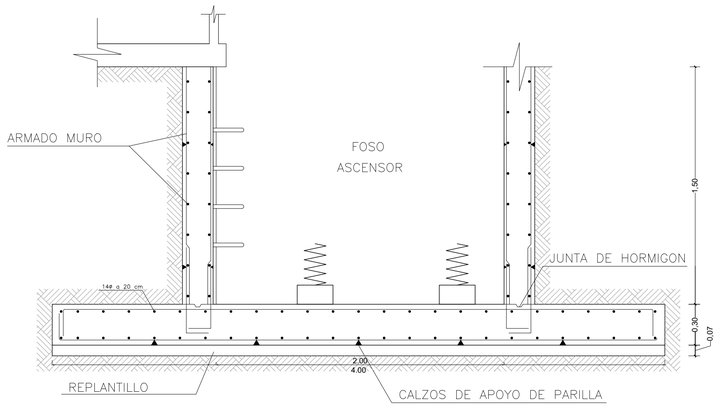



ESC 1:200

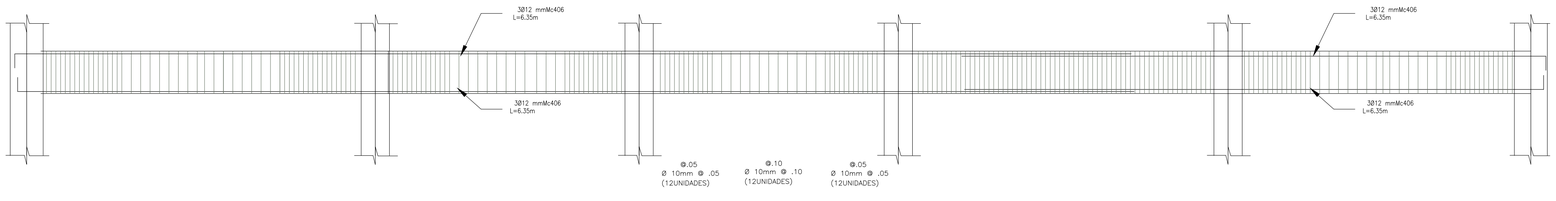
CIRCULACIÓN - ASCENSOR




DETALLE - ASCENSOR



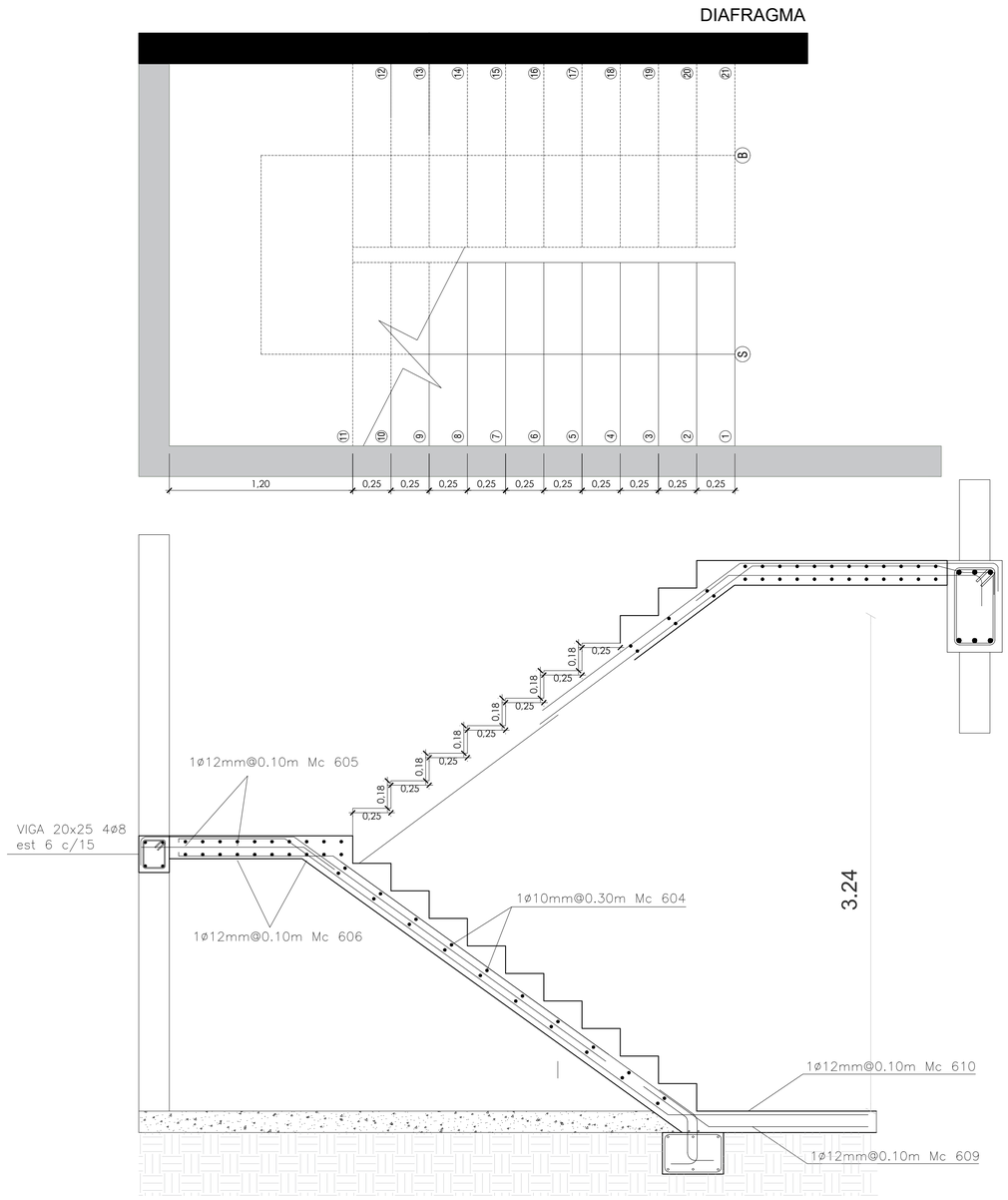

ESC 1:20



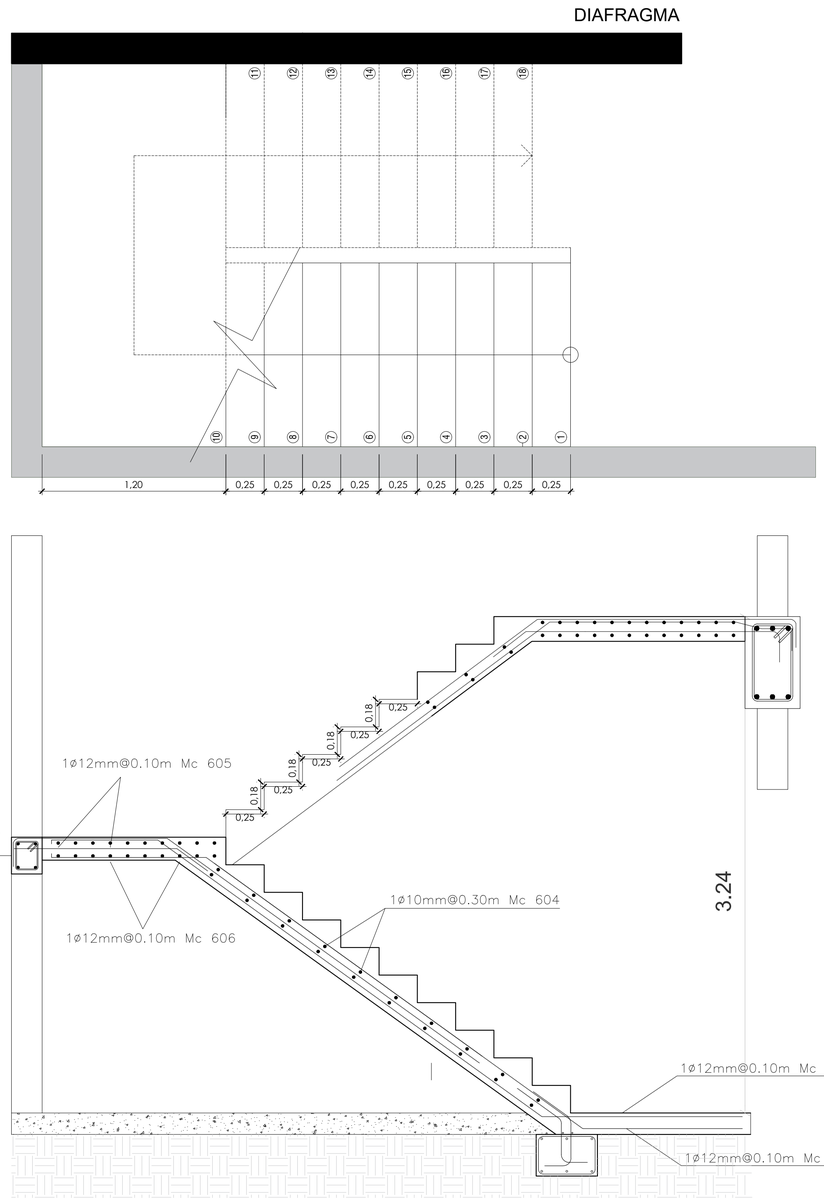

ESC 1:200

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador<br>Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad | REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON. | Estudiante<br>Byron Huaraca | Asesoría en Espacio Público<br>Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad<br>Arq. Mariana Valdivieso | Metodología de la investigación<br>Arq. Karla Salgado | Firmas y Sellos | Codigo<br>AE 04 | Escala<br>Variado / Lámina 4 |
| | Ubicación<br>Zona La Colon - Quito | Contenido<br>Asesoría Estructural | Directora de Tesis<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica<br>Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras<br>Ing. Luis Soria | | Fecha<br>Febrero 2026 |

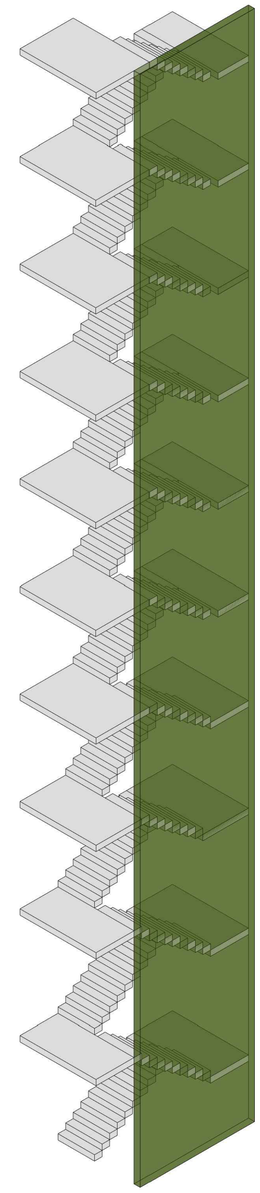
# CIRCULACIÓN VERTICAL




ESC 1:20



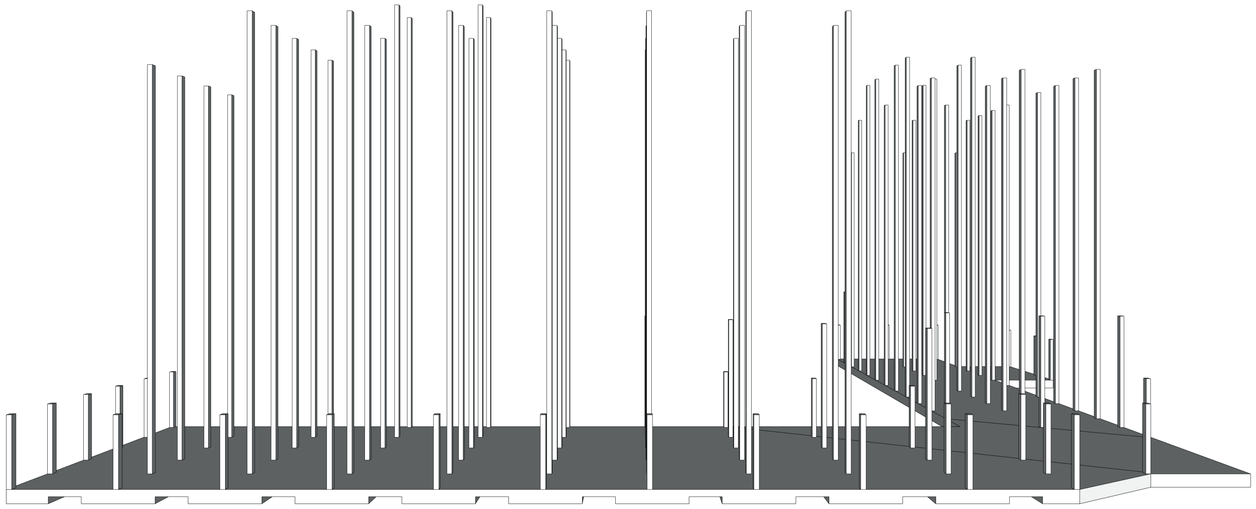

ESC 1:20

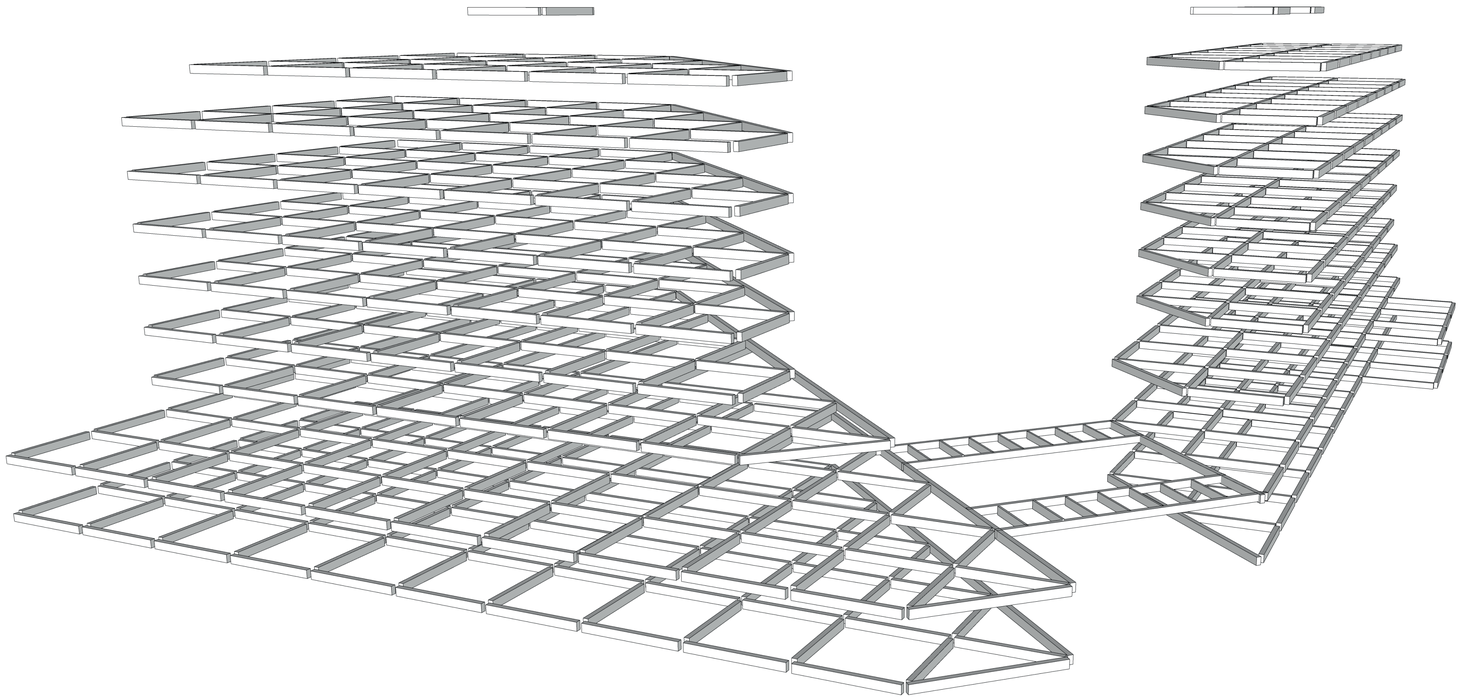


| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador<br>Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad | REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO, BARRIO" SANTA CLARA DE MILAN". ZONA LA COLON. | Estudiante<br>Byron Huaraca | Asesoría en Espacio Público<br>Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad<br>Arq. Mariana Valdivieso | Metodología de la investigación<br>Arq. Karla Salgado | Firmas y Sellos | Codigo<br>AE 05 | Escala<br>Variado / Lámina<br>5 |
| | Ubicación<br>Zona La Colon - Quito / Contenido<br>Asesoría Estructural | Directora de Tesis<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica<br>Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones<br>Arq. Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras<br>Ing. Luis Soria | | | Fecha<br>Febrero 2026 |

ESTRUCTURAL
ASESORÍA

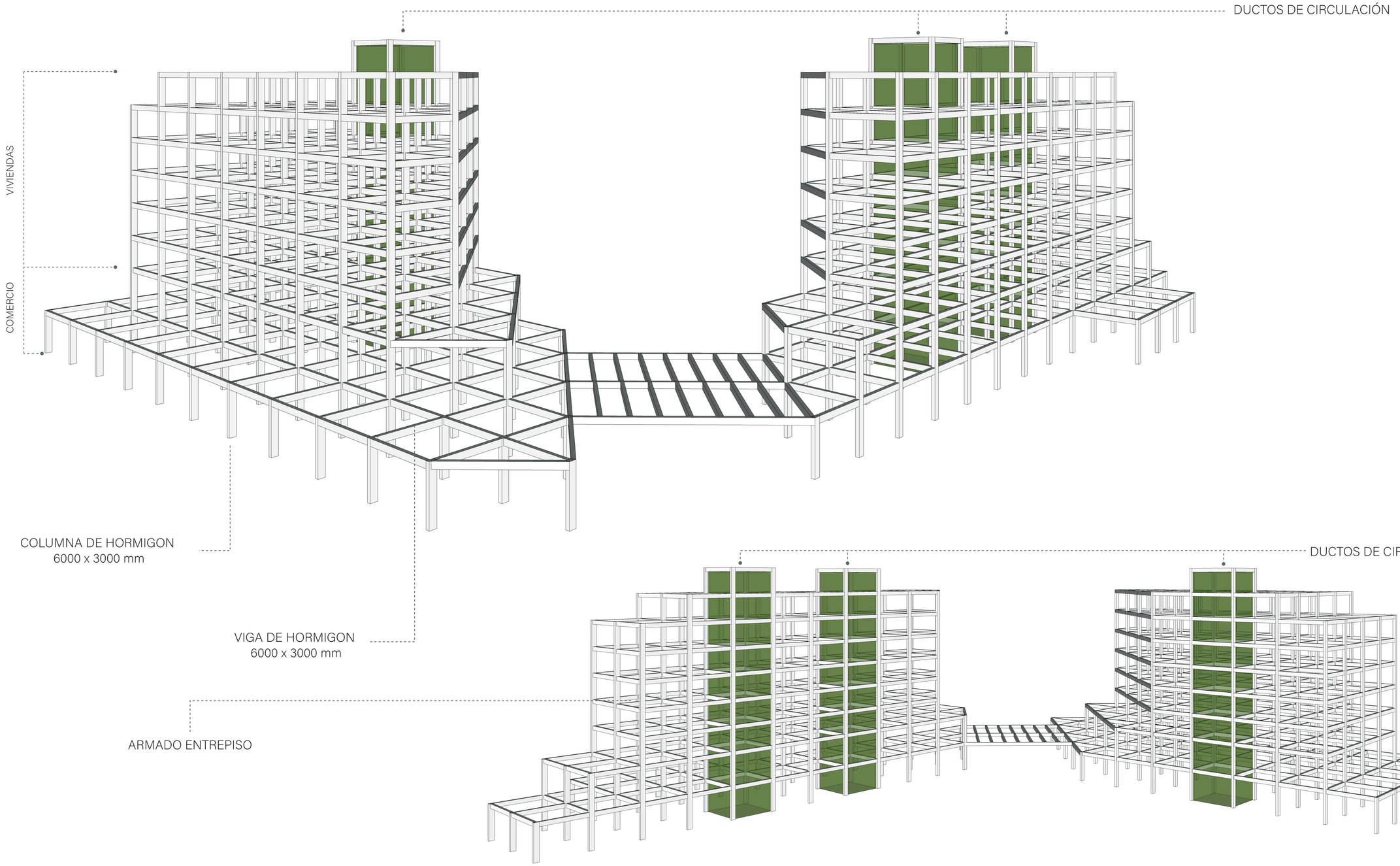
# DESPIECE ESTRUCTURAL





| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador — Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: AE 07 / Escala: 1: / Lámina: 1/ |
| | Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón — Contenido: Asesoría Estructural | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: Febrero 2026 |

# ISOMETRIA ESTRUCTURAL




| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador — Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: AE 06 | Escala: 1: | Lámina: 1/ |
| | Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón | Contenido: Asesoría Estructural | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: Febrero 2026 | |

RG1 ILUSTRACIÓN EXTERIOR
RG2 ILUSTRACIÓN  BLOQUE A
RG3 ILUSTRACIÓN ESPACIO PÚBLICO
RG4 ILUSTRACIÓN BLOQUE B
RG5 ILUSTRACIÓN INTERIOR

# REPRESENTACIÓN GRÁFICA

ASESORÍA



El desuso no muere: espera ser habitado colectivamente.

Revalorizar el desuso es devolverle vida al espacio a través del habitar colectivo.



| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador — Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: RG 01 | Escala: SN | Lámina: 1 |
| | Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón | Contenido: Asesoría Representación Gráfica | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: Febrero 2026 | |



Revalorizar el desuso es intervenir donde la ciudad dejó de mirar.

El desuso se transforma cuando vuelve a ser habitado.



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo

Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón

Contenido: Asesoría Representación Gráfica

Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman

Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código: RG 02

Escala: SN

Lámina: 1

Fecha: Febrero 2026



El proyecto se abre al barrio como un espacio de encuentro cotidiano.

El desuso se transforma cuando vuelve a ser habitado.



| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador — Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: RG 03 | Escala: SN | Lámina: 1 |
| | Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón | Contenido: Asesoría Representación Gráfica | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: Febrero 2026 | |



**Habitar también es compartir tiempo y espacio.**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador — Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: RG 04 | Escala: SN | Lámina: 1 |
| | Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón | Contenido: Asesoría Representación Gráfica | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: Febrero 2026 | |



Habitar colectivamente es reconstruir barrio.

El desuso no es ausencia, es una oportunidad latente.



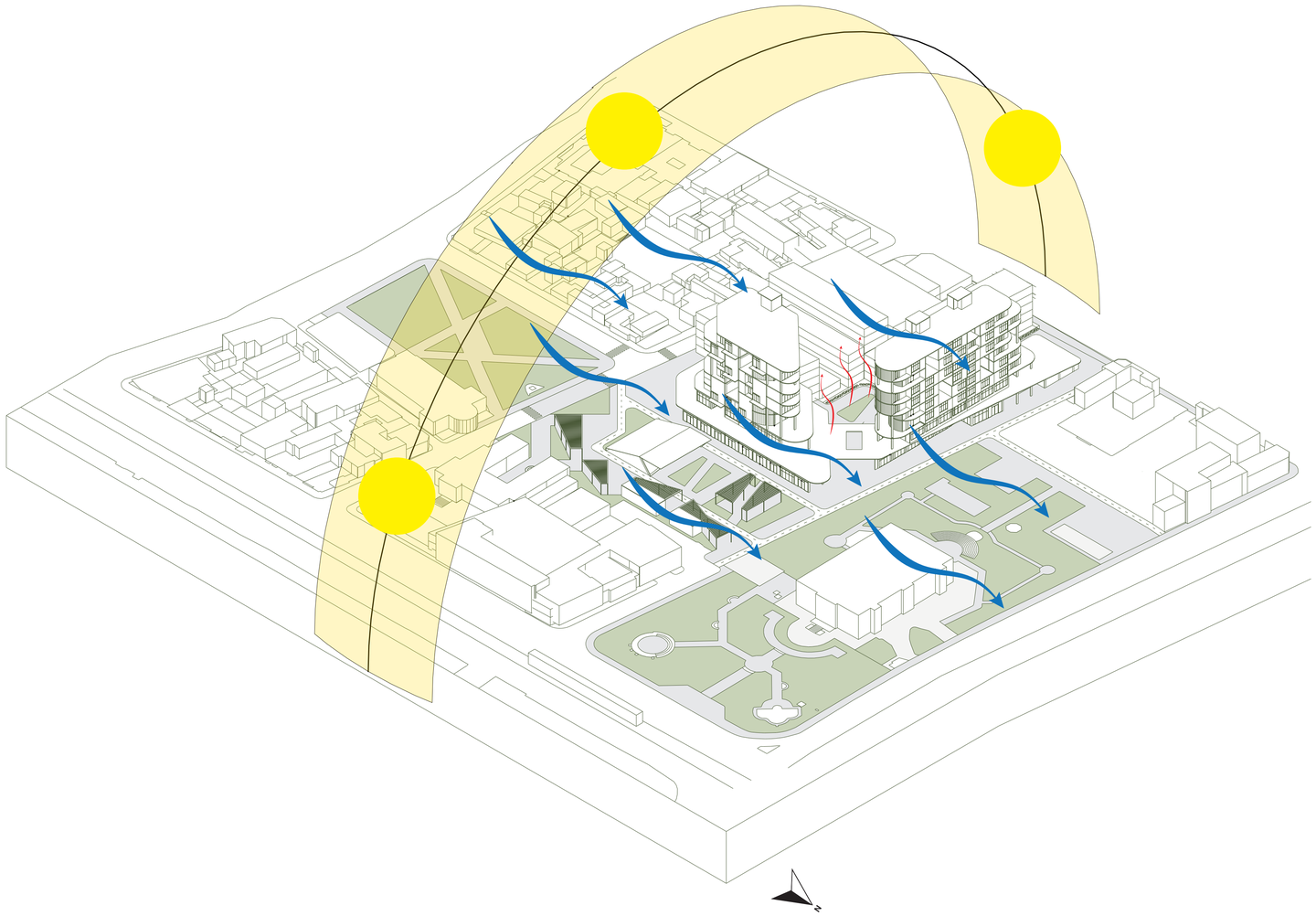
| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador — Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: RG 05 | Escala: SN | Lámina: 1 |
| | Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón | Contenido: Asesoría Representación Gráfica | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: Febrero 2026 | |

S1 DIAGNÓSTICO BIOCLIMÁTICO
S2 ESTRATEGÍA DE ASOLAMIENTO
S3 MANEJO DE ESCOMBROS
S4 CAPTACIÓN DE AGUA LLUVIA
S5 BOSQUE URBANO

# SOSTENIBILIDAD

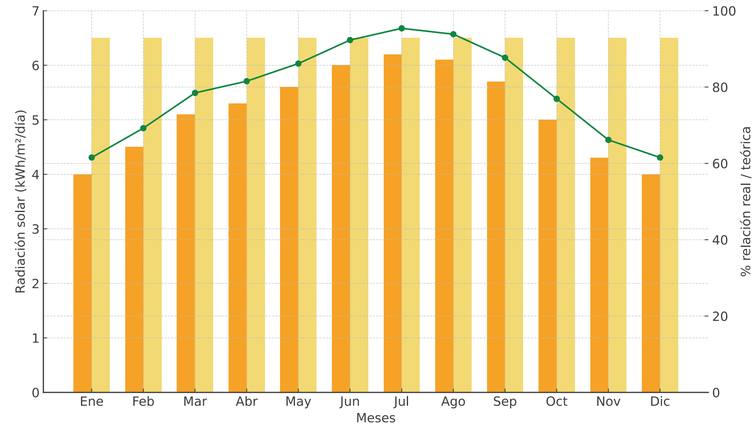
ASESORÍA

# DIAGNÓSTICO BIOCLIMÁTICO

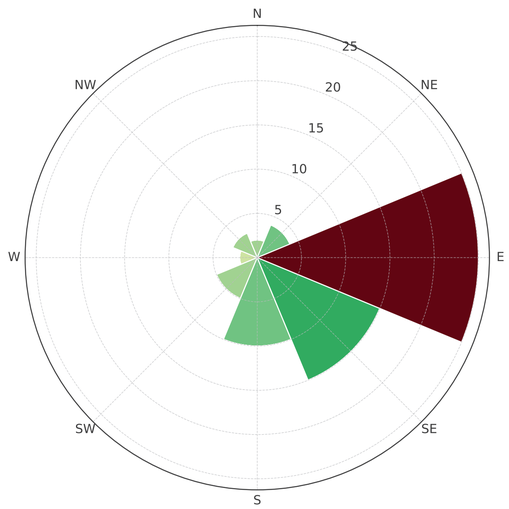


Condiciones favorables para el aprovechamiento solar durante todo el año y una presencia dominante de vientos que pueden ser canalizados estratégicamente. Estas variables permiten orientar la implantación y el diseño arquitectónico hacia soluciones pasivas de asoleamiento, ventilación natural y confort ambiental

## Radiación solar




## Rosa de los vientos



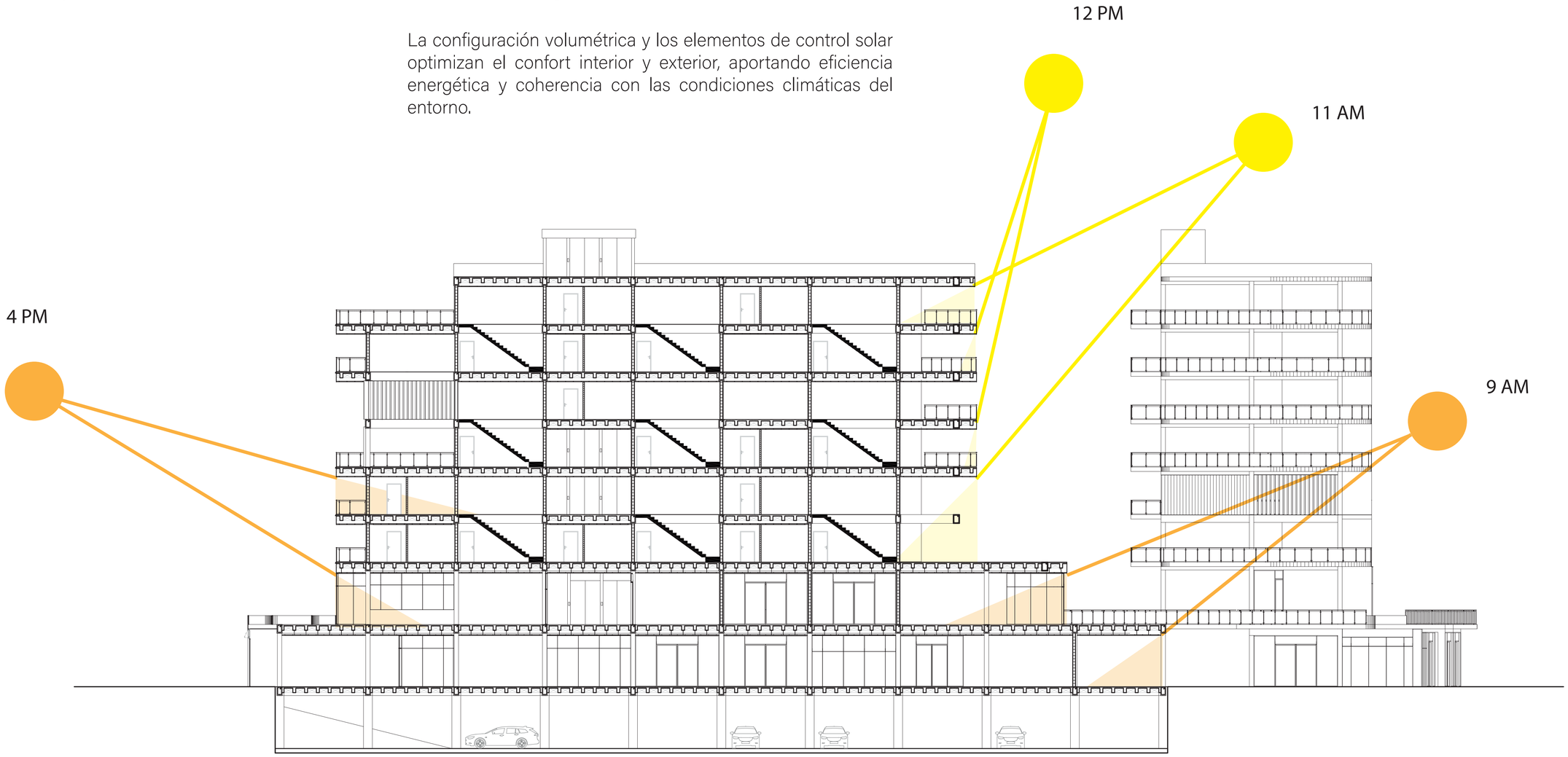

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: AS 01 | Escala: 1: / Lámina: 1/ |
| Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón | Contenido: Asesoría de Sostenibilidad | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: 27 Junio 2025 |

# ESTRATEGÍAS DE ASOLAMIENTO

Las estrategias de asoleamiento permiten un control progresivo de la radiación solar a lo largo del día, favoreciendo el ingreso de luz natural en horas de la mañana y el mediodía, y reduciendo el impacto térmico en la tarde.

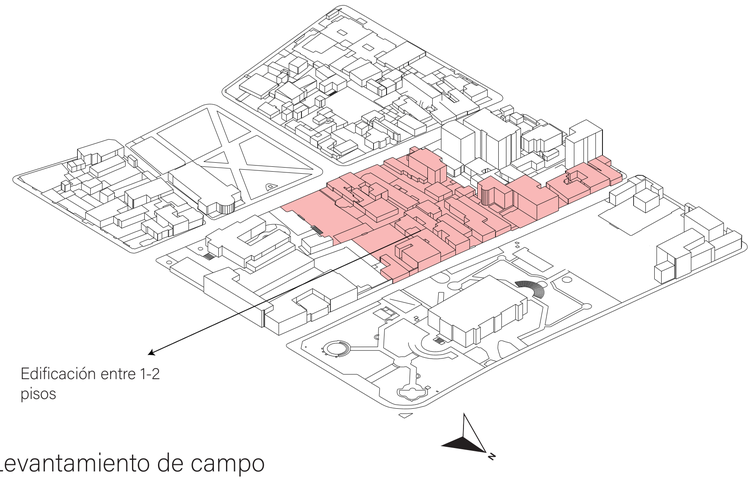
La configuración volumétrica y los elementos de control solar optimizan el confort interior y exterior, aportando eficiencia energética y coherencia con las condiciones climáticas del entorno.




| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador — Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: AS 01 / Escala: 1: / Lámina: 1/ |
| | Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón — Contenido: Asesoría de Sostenibilidad | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: 27 Junio 2025 |

# MANEJO DE ESCOMBROS

## 1. Reconocimiento de edificaciones en desuso

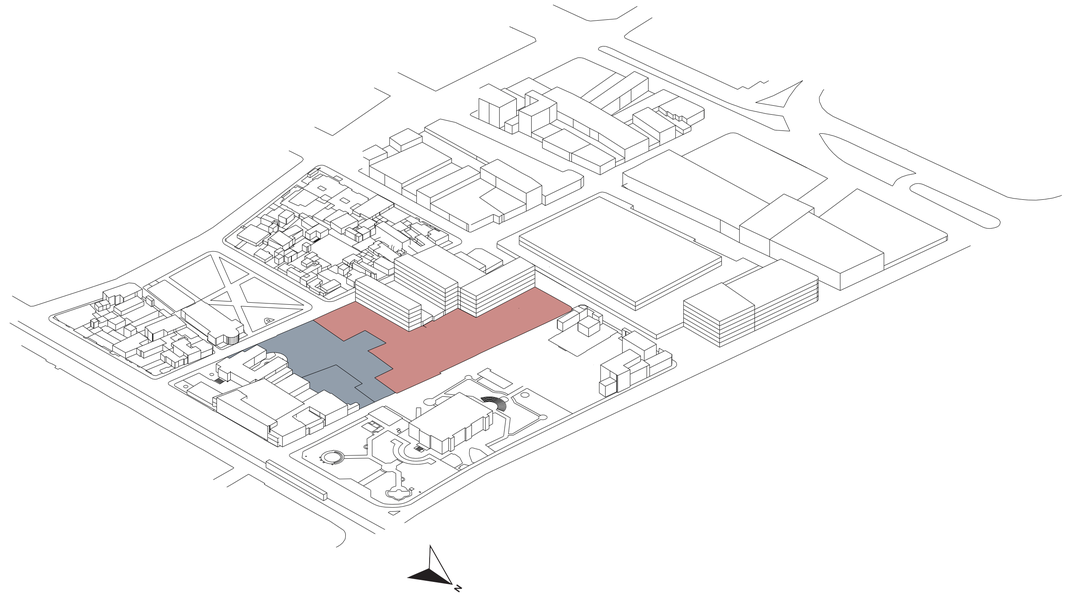



Levantamiento de campo

Recorrido sistemático calle por calle, registrando con fotografía y ficha técnica cada inmueble desocupado o con signos de abandono (ventanas tapiadas, cubiertas deterioradas, muros fisurados).



## 2. Unificación de lote



Área total M1: 17790.81

Área total M2: 18989.23

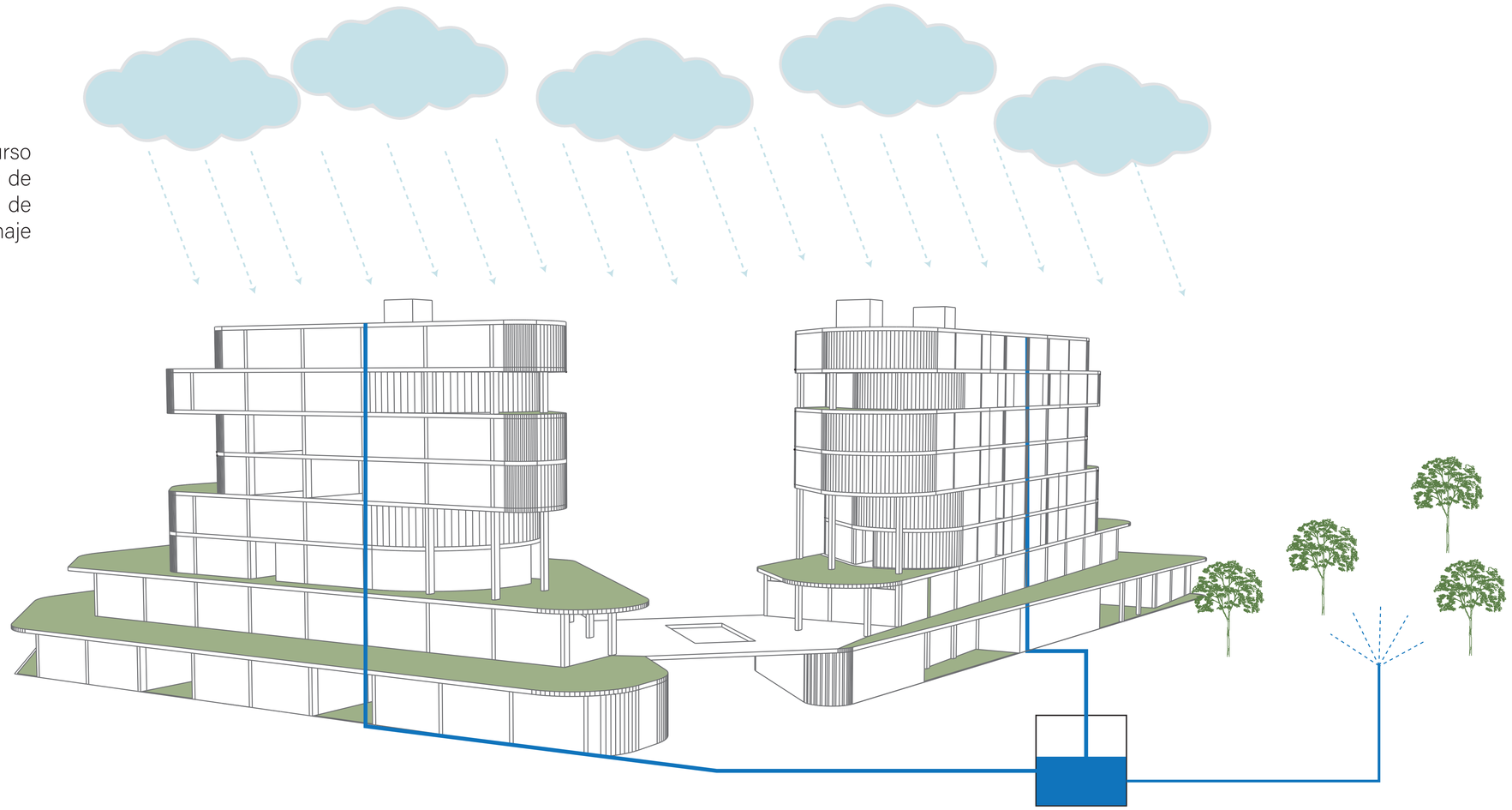
Área total M: 37791.99

| Uso | Área ($m^2$) | % sobre total (37 791,99 $m^2$) |
|---|---|---|
| **Verde (césped, jardines y parterres)** | 28 346,5 | 75,0 % |
| **Gris (edificaciones, pavimentos y estacionamientos)** | 9 445,5 | 25,0 % |
| **Total** | 37 792,0 | 100 % |

# CAPTACIÓN DE AGUA LLUVIA

## 1. Objetivo

Aprovechar la precipitación pluvial como recurso no potable para riego de jardines y descarga de sanitarios, reduciendo el consumo de agua de red y aliviando la carga en el sistema de drenaje urbano.



## 2. Funcionamiento general

Superficies de captación

Las cubiertas y terrazas funcionan como áreas de recolección: el agua que las moja fluye hacia canales perimetrales.

Conducción y filtrado

Mediante bajantes interiores (tubos azules en el diagrama), el agua se dirige a un filtro de “primera lluvia” que retiene hojas, sedimentos gruesos y partículas.

Almacenamiento

Tras el filtrado, el agua desciende hasta un cisterna subterránea de capacidad diseñada según el tamaño de la cuenca de captación y la pluviometría local.

Distribución

Una bomba de baja potencia impulsa el agua desde la cisterna hacia la red de riego de parterres y hacia el circuito secundario de descarga de inodoros (tuberías punteadas en el gráfico).

## 3. Beneficios

Ahorro hídrico: hasta un 40 % de reducción en consumo de agua potable.

Gestión de escorrentías: disminuye picos de caudal en lluvias intensas.

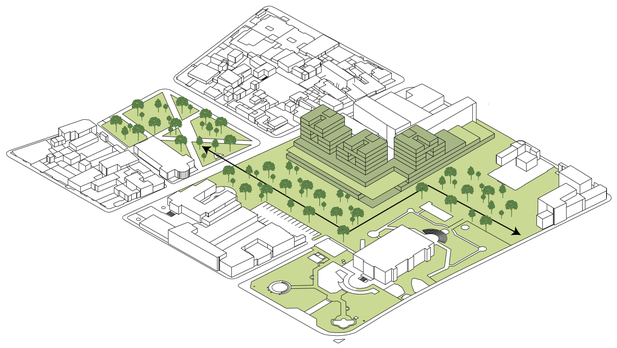
Autonomía parcial: garantiza riego y funcionamiento de sanitarios ante cortes de suministro.

Educación ambiental: visibiliza a usuarios la importancia del ciclo del agua.

# BOSQUE URBANO

## 1. Objetivo

Crear un "pulmón verde" a escala barrial que articule el proyecto con su entorno y aporte bienestar ambiental y social. El Bosque Urbano funciona como un sistema vivo, capaz de regular la temperatura, mejorar la calidad del aire y generar espacios de encuentro y aprendizaje en contacto con la naturaleza.

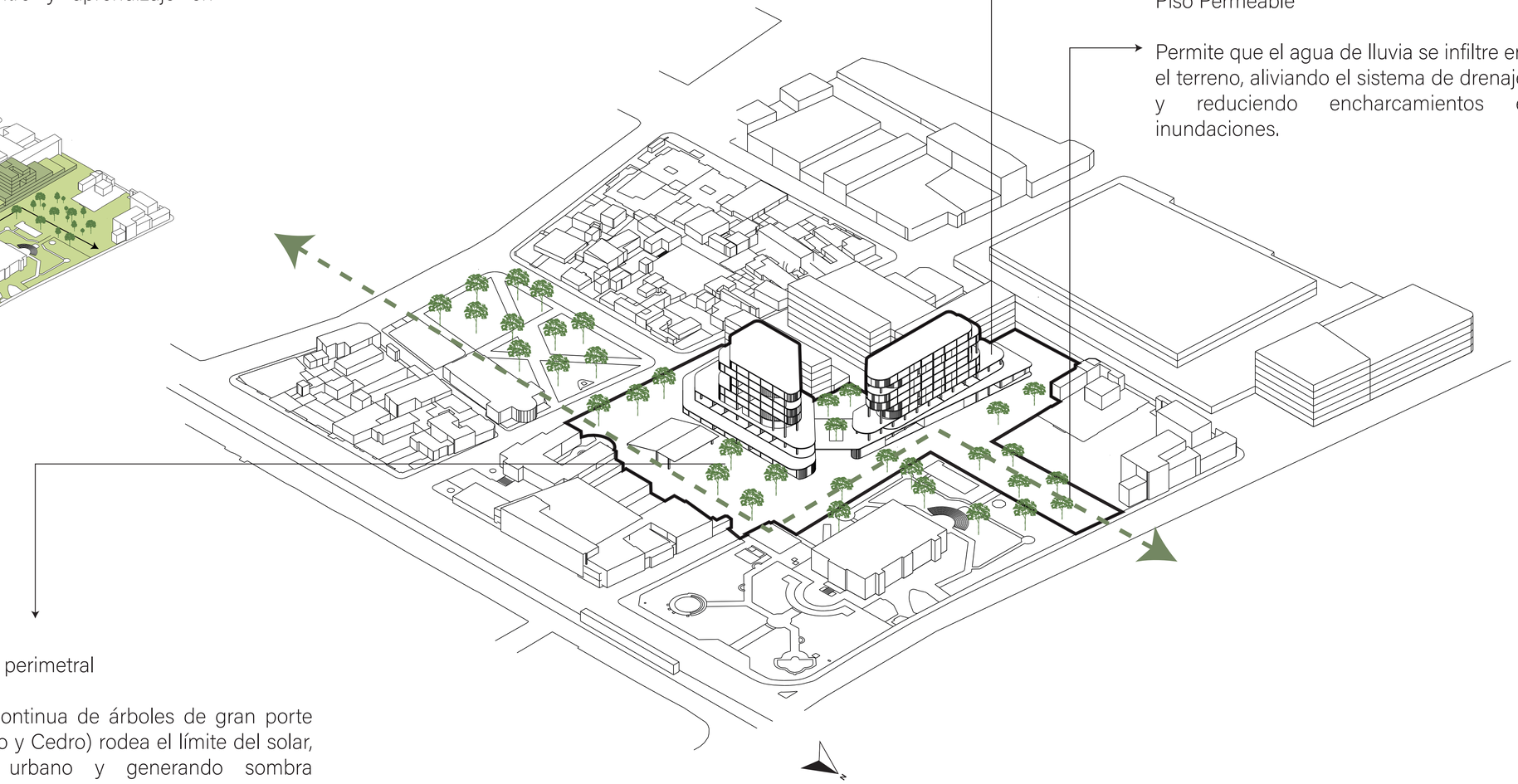


Taludes verdes escalonados

Los alzados del basamento incorporan vegetación trepadora en muros vivos y jardineras escalonadas, suavizando la transición entre la fachada habitable y el suelo público.

Piso Permeable

Permite que el agua de lluvia se infiltre en el terreno, aliviando el sistema de drenaje y reduciendo encharcamientos e inundaciones.



Corredor arbóreo perimetral

Una alineación continua de árboles de gran porte (por ejemplo Aliso y Cedro) rodea el límite del solar, filtrando polvo urbano y generando sombra constante sobre las aceras.

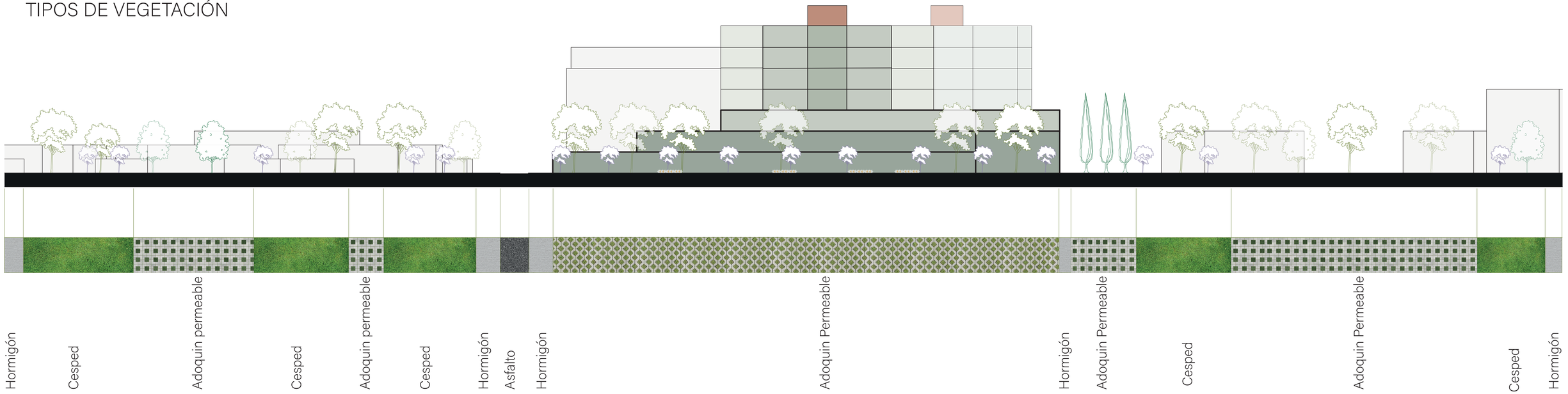
EP1 TIPOS DE VEGETACIÓN
EP2 TIPOS DE PISOS
EP3 TIPOS DE PISOS
EP4 ACTIVIDADES
EP5 RESQUECOMO

# ESPACIO PÚBLICO

ASESORÍA

ESPACIO PÚBLICO
ASESORÍA

# TIPOS DE VEGETACIÓN



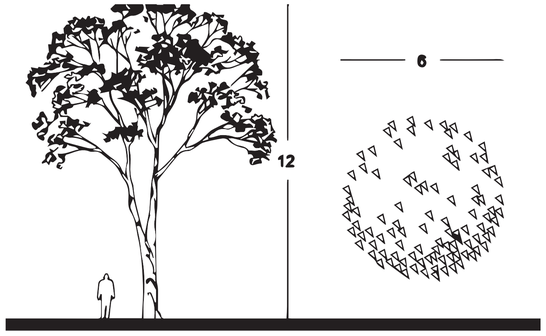

## ARUPO — *Chionanthus sp.*

| | |
|---|---|
| PISO CLIMÁTICO: | 2100 a 3100 msnm |
| DIÁMETRO: | 6 m |
| ALTURA: | 4 a 6 m |
| FLOR: | Rosa claro y blanco |
| FOLLAJE COLOR: | Verde brillante |
| FOLLAJE DENSIDAD: | Denso |
| RIEGO: | Medio |
| HOJA: | Caduca |
| ORIGEN: | Nativa |




## CAPULÍ — *Prunus serotina*

| | |
|---|---|
| PISO CLIMÁTICO: | 2500 a 3300 msnm |
| DIÁMETRO: | 6 m |
| ALTURA: | 10 a 12 m |
| FLOR: | Pétalos blancos, anteras amarillas |
| FOLLAJE COLOR: | Verde brillante superior<br>Verde pálido inferior |
| FOLLAJE DENSIDAD: | Denso |
| RIEGO: | Poco |
| HOJA: | Perenne |
| ORIGEN: | Nativa |



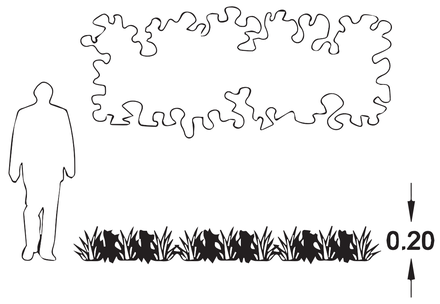

## CHOLÁN — *Técoma stans*

| | |
|---|---|
| PISO CLIMÁTICO: | 2100 a 2800 msnm |
| DIÁMETRO: | 4 m |
| ALTURA: | 6 a 7m |
| FLOR: | Amarillas |
| FOLLAJE COLOR: | Verde oscuro superior<br>Verde pálido inferior |
| FOLLAJE DENSIDAD: | Denso |
| RIEGO: | Poco |
| HOJA: | Perenne |
| ORIGEN: | Nativa |



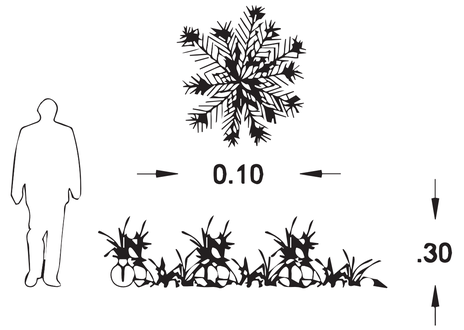

## PRIMAVERA — *Gazania splendens*

| | |
|---|---|
| PISO CLIMÁTICO: | 2500 a 3200 msnm |
| DIÁMETRO: | - |
| ALTURA: | 20 cm |
| FLOR: | Colores llamativos |
| FOLLAJE COLOR: | Verde oscuro |
| FOLLAJE DENSIDAD: | Denso |
| RIEGO: | Poco |
| HOJA: | Perenne |
| ORIGEN: | Sudráfrica |




## JOSEFINA — *Miltonia*

| | |
|---|---|
| PISO CLIMÁTICO: | 2000 a 3000 msnm |
| DIÁMETRO: | 10 cm |
| ALTURA: | 15 a 30 cm |
| FLOR: | Blanca y amarilla |
| FOLLAJE COLOR: | Verde obscuro |
| FOLLAJE DENSIDAD: | Medio |
| RIEGO: | Medio |
| HOJA: | Caduca |
| ORIGEN: | Amercia Central y sur |




Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo

Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón
Contenido: Asesoría de Espacio Público

Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman
Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez
Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso
Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado
Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

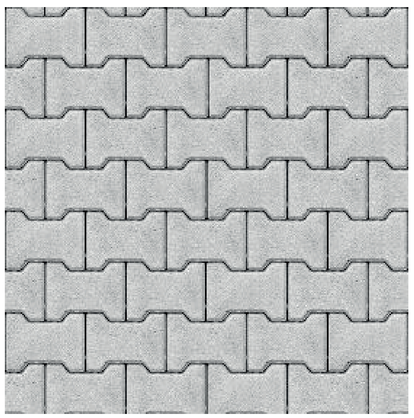
Firmas de Aprobación y Sellos

Código: EP 01
Escala: 1:
Lámina: 1/
Fecha: Febrero 2026

# TIPOS DE PISOS

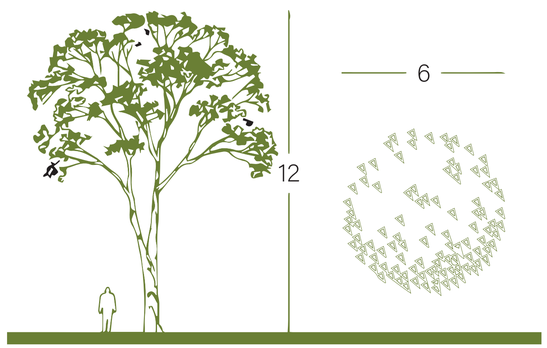



| Característica | Utilidad / Beneficio |
|---|---|
| Alta infiltración | Reduce escorrentía al permitir el paso rápido del agua al subsuelo. |
| Gestión de pluviales | Alivia redes de drenaje y previene inundaciones en lluvias intensas. |
| Filtración natural | Retiene sedimentos y contaminantes, mejorando la calidad del agua. |
| Recarga de acuíferos | Contribuye a reponer las napas freáticas y al balance hídrico urbano. |



## CAPULÍ *Prunus serotina*

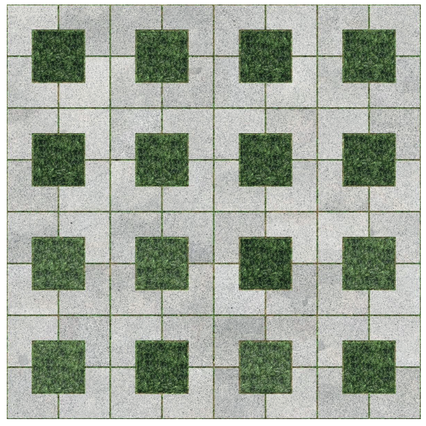
| | |
|---|---|
| PISO CLIMÁTICO: | 2500 a 3300 msnm |
| DIÁMETRO: | 6 m |
| ALTURA: | 10 a 12 m |
| FLOR: | Pétalos blancos, anteras amarillas |
| FOLLAJE COLOR: | Verde brillante superior<br>Verde pálido inferior |
| FOLLAJE DENSIDAD: | Denso |
| RIEGO: | Poco |
| HOJA: | Perenne |
| ORIGEN: | Nativa |



# TIPOS DE PISOS



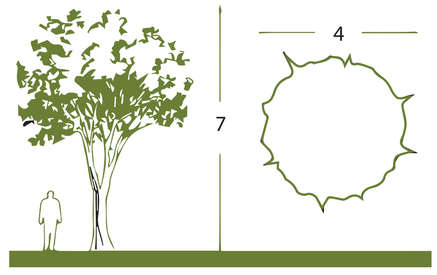

| Característica | Utilidad / Beneficio |
|---|---|
| Pavimento híbrido | Combina zonas rígidas de hormigón con módulos verdes, uniendo resistencia estructural y presencia vegetal. |
| Alta permeabilidad | El agua de lluvia se infiltra rápidamente a través del césped y las juntas, reduciendo la escorrentía superficial. |
| Recarga hídrica | Favorece la recarga de acuíferos y el equilibrio del ciclo del agua en el entorno urbano. |
| Mejora del microclima | Aumenta la humedad relativa local y aporta frescor al espacio público. |



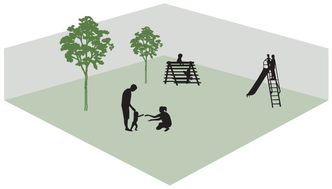
## CHOLÁN

*Técoma stans*

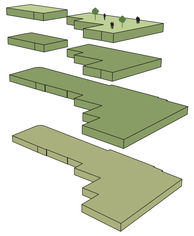
| | |
|---|---|
| PISO CLIMÁTICO: | 2100 a 2800 msnm |
| DIÁMETRO: | 4 m |
| ALTURA: | 6 a 7m |
| FLOR: | Amarillas |
| FOLLAJE COLOR: | Verde oscuro superior<br>Verde pálido inferior |
| FOLLAJE DENSIDAD: | Denso |
| RIEGO: | Poco |
| HOJA: | Perenne |
| ORIGEN: | Nativa |



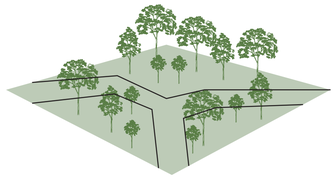
ACTIVIDADES



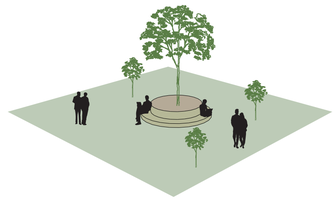
Patios de interacción Barrial



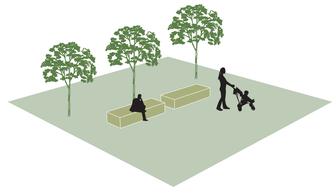
Tipologias-Terrazas verdes



Bosque Urbano



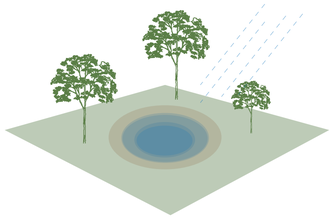
Espacios Intergeneracionales



Arbolado +  Espacio público



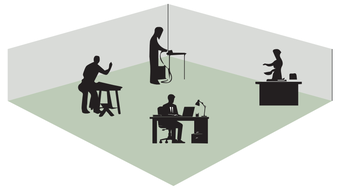
Identidad Barrial-Foros culturales



Recolección de agua lluvia



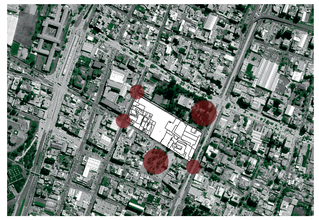
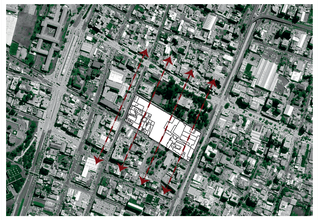
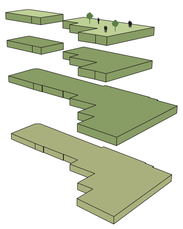
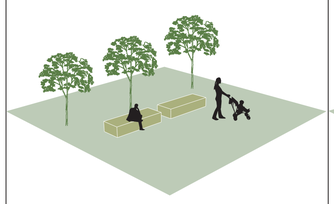
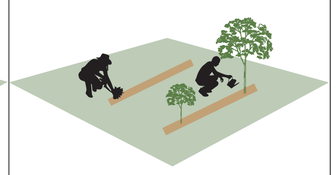
Activacion de plaza



Talleres de oficios productivos

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador — Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad | Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo | Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman | Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez | Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso | Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado | Firmas de Aprobación y Sellos | Código: EP 04 / Escala: 1: / Lámina: 1/ |
| | Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón — Contenido: Asesoría de Espacio Público | Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego | Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía | Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria | | Fecha: Febrero 2026 |

# RESQUECOMO

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CIRCUSTANCIAS |  Abandono de infraestructura |  Presencia del INPC como hito aislado |  Conectividad peatonal interrumpida |  Espacio público inseguro y sin permanencia |  Ausencia de actividades para jóvenes y adultos mayores |  Desvinculación entre lo habitacional y lo productivo |
| INTENCIONES |  Rehabitar espacios en desuso con nueva vida barrial |  Vincular el proyecto al INPC como articulador cultural |  Reconectar el barrio mediante recorridos activos |  Convertir el espacio público en lugar de permanencia y encuentro |  Generar actividades comunitarias multiedad |  Mezclar vivienda con producción y ocio barrial |
| ESTRATEGIAS |  Reciclaje urbano de estructuras vacías o ruinosas |  Diseñar un eje cultural entre el INPC y el proyecto |  Establecer rutas peatonales verdes y seguras |  Activar la planta baja con programas sociales |  Diseñar espacios flexibles, inclusivos y adaptables |  Proveer espacios productivos comunitarios y talleres |
| PROGRAMA |  Tipologias-Terrazas verdes |  Arbolado + Espacio público |  Bosque Urbano |  Activacion de plaza |  Espacios Intergeneracionales |  Huertos |

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del desuso a traves del Habitar Colectivo

Ubicación: Barrio Santa Clara de Milán Zona la Colón
Contenido: Asesoría de Espacio Público

Estudiante: Byron Patricio Huaraca Guaman
Directora de Tesis: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía
Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez
Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego
Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso
Asesoría en Construcciones: Mgtr.Arq.Gabriela Mejía
Asesoría en Metodología de la ivestigación: Arq. Karla Salgado
Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria
Firmas de Aprobación y Sellos

Código: EP 05
Escala: 1:
Lámina: 1/
Fecha: Febrero 2026