PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

Volumen II

SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

DIRECTOR: ARQ. FERNANDO ANTONIO CALLE ANDRADE

QUITO – ECUADOR
2019

Presentación

El trabajo de titulación *"Residencia Universitaria con coworking dirigido a estudiantes de La Mariscal"* se entrega en un DVD que contiene:

Volumen I: Memoria escrita del proyecto.

Volumen II: Memoria Gráfica, Planos Arquitectónicos, Constructivos, Detalles y Asesorías: Estructural, Sustentabilidad, Paisaje.

El recorrido virtual, fotografías de la maqueta y archivos digitales de la presentación pública, todo en formato PDF.

Dedicatoria

Dedico este trabajo principalmente a mis padres Patricio y Esperanza,
a mi hermana Pily y a mi novio Miguel,
por haberme acompañado y apoyado en cada momento
tanto bueno como malo de mi carrera.

Agradecimiento

Agradezco a mis padres Esperanza y Patricio por ser parte fundamental en toda mi
vida y mi carrera, a mi bro Darío por cada enseñanza y ayuda en todo,
a mi tutor Fernando por ser un gran ejemplo y guía,
y a cada persona que con una palabra de aliento me motivaba a no rendirme.

ÍNDICE

U. MEMORIA URBANA

U1 ANTECEDENTES Y METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y PROPUESTA URBANA
U2 IDENTIDAD SUBTERRITORIAL Y RESULTADO DE TRASLAPES
U3 PROPUESTA VIAL ESQUEMÁTICA
U4 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN
U5 CONCEPTO Y LINEAMIENTOS DE LA PROPUESTA URBANA
U6 PROPUESTA DE MOVILIDAD: FOTOMONTAJES Y CORTES
U7 PROPUESTA DE MOVILIDAD: DETALLES DE VÍAS Y ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD
U8 FODA EJE HISTÓRICO: FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES
U9 FODA EJE HISTÓRICO: DEBILIDADES Y AMENAZAS
U10 ESTRATEGIAS EJE HISTÓRICO
U11 FODA EJE AMBIENTAL: FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES
U12 FODA EJE AMBIENTAL: DEBILIDADES Y AMENAZAS
U13 ESTRATEGIAS EJE AMBIENTAL
U14 FODA EJE COHESIÓN SOCIAL: FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES
U15 FODA EJE COHESIÓN SOCIAL: DEBILIDADES Y AMENAZAS
U16 ESTRATEGIAS EJE COHESIÓN SOCIAL
U17 FODA EJE COMPACIDAD: FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES
U18 FODA EJE COMPACIDAD: DEBILIDADES Y AMENAZAS
U19 ESTRATEGIAS EJE COMPACIDAD
U20 FODA EJE MOVILIDAD: FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES
U21 FODA EJE MOVILIDAD: DEBILIDADES Y AMENAZAS
U22 ESTRATEGIAS EJE MOVILIDAD

M. MEMORIA ARQUITECTÓNICA

M1 DE LO URBANO A LO ARQUITECTÓNICO
M2 UBICACIÓN, ANÁLISIS DEL TERRENO E INTENCIONES
M3 FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO, PROCESO DE LA FORMA Y REFERENTES
M4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

A. PLANOS ARQUITECTÓNICOS

A1 IMPLANTACIÓN
A2 PLANTA BAJA GENERAL N.+0.20
A3 SUBSUELO N.-2.55
A4 PLANTA BAJA N.+0.20
A5 PRIMER PISO N.+3.94
A6 SEGUNDO PISO N.+7.17
A7 TERCER PISO N. +10.40
A8 CUARTO PISO N. +13.63
A9 QUINTO PISO N. +16.86
A10 SEXTO PISO N. +20.09
A11 SÉPTIMO PISO N.+23.32
A12 OCTAVO PISO N. +26.55
A13 NOVENO PISO N. +29.78
A14 DÉCIMO PISO N.N+33.01
A15 CORTE LONGITUDINAL 1 Y TRANSVERSAL 1
A16 CORTE LONGITUDINAL 2 Y TRANSVERSAL 2
A17 FACHADA NORTE Y FACHADA SUR
A18 FACHADA ESTE Y FACHADA OESTE
A19 PERSPECTIVAS EXTERIORES
A20 PERSPECTIVAS INERIORES

C. PLANOS CONSTRUCTIVOS

C1 REPLANTEO
C2 PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA
C3 CUARTA PLANTA CONSTRUCTIVA
C4 CORTE CONSTRUCTIVO
C5 FACHADA CONSTRUCTIVA
C6 CORTE POR MURO
C7 LLAMADOS A DETALLE Y DETALLE SIGNIFICATIVO
C8 LLAMADOS A DETALLE
C9 CUADRO DE ACABADOS

D. DETALLES

D1 DETALLE DE BAÑOS
D2 DETALLE DE BAÑOS
D3 DETALLE DE COCINA
D4 DETALLE DE GRADAS Y PASAMANOS
D5 DETALLE DE CIRCULACIÓN VERTICAL
D6 DETALLE DE PUERTAS Y VENTANAS

E. ASESORÍA DE ESTRUCTURAS

E1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANTA DE CIMENTACIÓN Y CUADRO DE COLUMNAS
E2 ARMADO DE MURO DE CONTENCIÓN, PLANTA Y DETALLE DE CONTRAPISO, PLANTAS DE TIPOS DE COLUMNAS, DETALLE DE ANCLAJE COLUMNA - VIGA DE CIMENTACIÓN
E3 PLANTA DE ENTREPISO 1, DETALLE DE ARMADO DE ENTREPISO Y CUADRO DE VIGAS
E4 PLANTA DE ENTREPISO 2, DETALLE DE ENTREPISO, CONEXIÓN DE VIGAS PRINCIPALES CON SECUNDARIAS Y CUADRO DE VIGAS
E5 PLANTA DE ENTREPISO 3, DETALLE DE CONEXIÓN COLUMNA - VIGA Y CUADRO DE VIGAS
E6 PLANTA DE ENTREPISO 4, DETALLE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL DE VIGAS, CORTE DE COLUMNA LONGITUDINAL Y CUADRO DE VIGAS
E7 PLANTA DE ENTREPISO 5, DETALLE DE CIRCULACIÓN VERTICAL EN PLANYA Y CORTE
E8 3D ESTRUCTURAL CON LOSA Y DESPIECE DE PISOS

S. ASESORÍA DE SUSTENTABILIDAD

S1 AHORRO Y REUTILIZACIÓN DEL AGUA
S2 DEMANDA ENERGÉTICA (MOVILIDAD)
S3 MANEJO Y GESTIÓN DE RESIDUOS
S4 ANÁLISIS SOLAR
S5 IRRADIACIÓN
S6 VENTILACIÓN

P. ASESORÍA DE PAISAJE

P1 MATRIZ DE LOS ESPACIOS
P2 MATRIZ DE LOS ESPACIOS
P3 PLANTA BAJA GENERAL
P4 IMPLANTACIÓN GENERAL
P5 CUADRO DE ESPECIES VEGETALES
P6 CUADRO DE PISOS Y MOBILIARIO
P7 CORTES GENERALES

F. FOTOS DE LA MAQUETA

F1 FOTOS

LA MARISCAL SUR

ANTECEDENTES Y METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS DE LA PROPUESTA URBANA

UBICACIÓN



ECUADOR
HABITANTES:
15'740.000 hab.
SUPERFICIE:
283.561 Km²



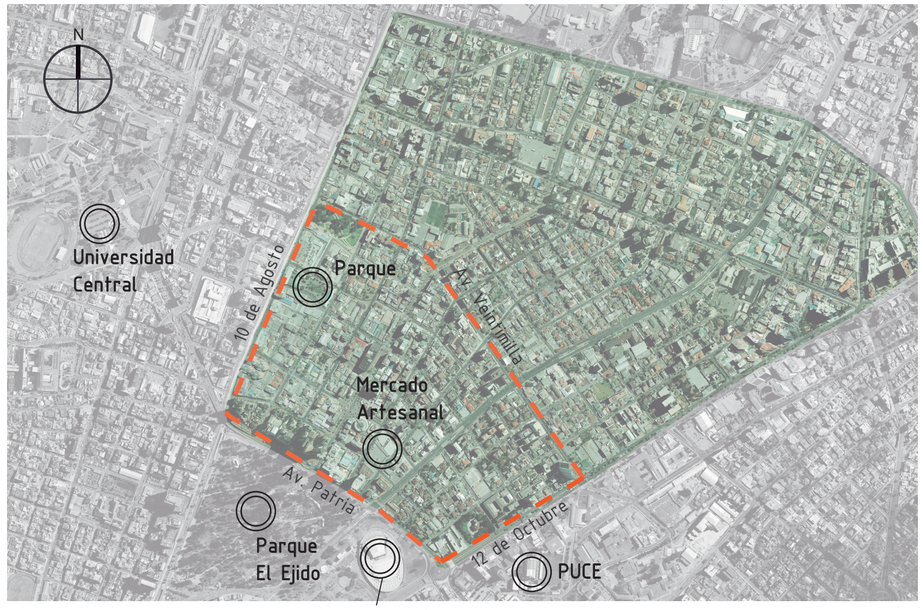
QUITO
HABITANTES:
2'239.853 hab.
SUPERFICIE:
352 Km²



HABITANTES:
12.976 hab.
SUPERFICIE:
187.4 Ha



HABITANTES:
2.575 hab.
SUPERFICIE:
43 Ha



Área de intervención



Hitos de La Mariscal

Universidad Central



Casa de la Cultura



Pontificia Universidad Católica deL Ecuador



Hotel Marriot



El área a intervenir está comprendida en la zona sur del barrio La Mariscal, ubicado entre las avenidas Patria, Veintimilla, 12 de Octubre y 10 de Agosto.

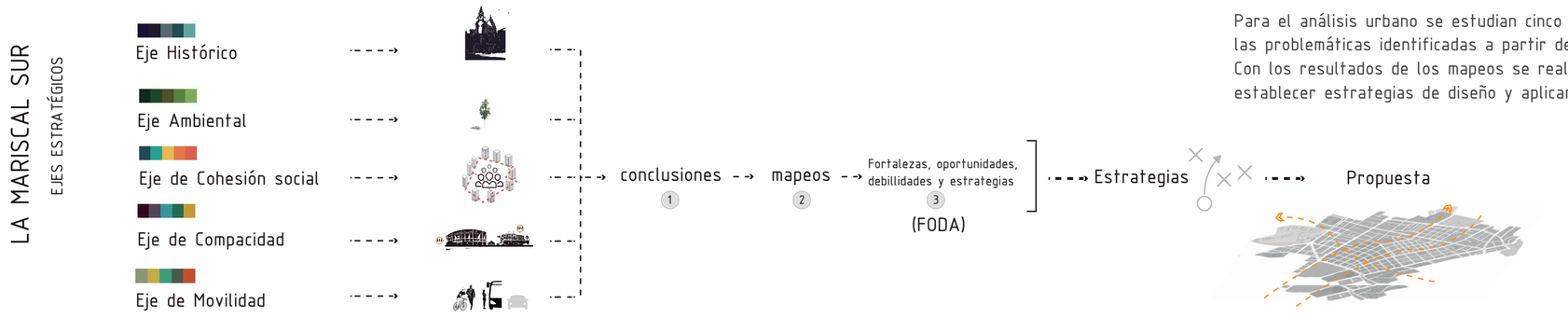
Es considerado como zona turística, financiera y estudiantil, por la cantidad de oficinas y centros universitarios que lo rodean.

La falta de residencialidad y equipamientos dentro del sector ha dado paso a una sensación de inseguridad.

Metodología

La metodología utilizada en la investigación realizada en la zona La Mariscal Sur inició con el diagnóstico del sector por cinco ejes sistemáticos.

En la presente memoria urbana se abordará temas resultantes del análisis de territorio a través de mapeos, los cuales se adjuntan en los anexos del Volumen II del trabajo de titulación.



Para el análisis urbano se estudian cinco ejes sistemáticos, de los cuales resultan las problemáticas identificadas a partir de mapeos.
Con los resultados de los mapeos se realiza un análisis FODA de cada eje para establecer estrategias de diseño y aplicarlas a la propuesta urbana.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ANTECEDENTES Y METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y PROPUESTA URBANA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:
LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: U1/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

IDENTIDAD SUB TERRITORIAL

La Mariscal



N

0 100 200 400

Escala Gráfica

LEYENDA

1 Cultura
Educativo

2 Residencia
Cultura

3 Educativo
Residencia

4 Comercio
Educativo

5 Entretenimiento-Cultura
Residencia-Educativo

6 Comercio
Cultura

7 Entretenimiento
Cultura

8 Residencia
Cultural
Comercio

9 Educativo
Cultural

10 Comercio
Residencia
Cultural

11 Comercio
Educativo

12 Salud
Educativo
Residencial

Aréa Pública

1 Casa de la Cultura
PUCE
Orquesta Sinfónica

2 PUCE-UPC
Santa Mariana De Jesus

3 PUCE
Politecnica Nacional
Politecnica Salesiana

6 Mercado Artesanal
Parque El Ejido
Hilton Colon

7 Plaza del Quinde
Protección turistica
Equip. Bienestar Social

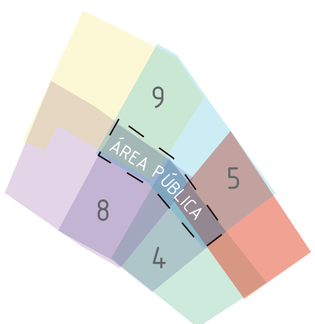
10 Hospital Inglés
Comercio bajo el Puente
Centro Cultural
Benjamin Carrion

11 U.C.E.
OFICINAS.

12 U.C.E.
CLÍNICA PICHINCHA

CONCLUSIÓN

Cada zona tiene una identidad definida por su contexto inmediato.



Resultado traslapes

4 Educativo + Comercio

8 Comercio + Residencia

5 Entretenimiento + Residencia

9 Colegio Borja
Colegio Santo Domingo de Guzmàn + Cultural

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: IDENTIDAD SUBTERRITORIAL Y RESULTADO DE TRASLAPES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

U

LÁMINA: U2/22

FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA

PROPUESTA VIAL ESQUEMÁTICA

La Mariscal


Militar Eloy Alfaro
Seminario Mayor San Jose
Universidad Central Del Ecuador
Colegio Femenino Spellman
Hospital Carlos Andrade Marín
Hospital Baca Ortiz
Col Manuela Cañizares
Hotel Quito
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Politécnica Salesiana
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. UNIVERSITARIA
AV. 10 DE AGOSTO
AV. DIEZ DE AGOSTO
DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE
JUAN DE SUSAYA
VERSALES
RAMIREZ DAVALOS
SAN GREGORIO
BOLIVIA
D. DE ALMAGRO
EDUARDO KINGMAN
MARIS
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. COLON
AV. PATRIA
AV. AMAZONAS
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. 9 DE OCTUBRE
AV. 18 DE SEPTIEMBRE
AV. 18 DE DICIEMBRE
AV. 10 DE AGOSTO
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 9 DE OCTUBRE
AV. 12

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



1. Residencia alternativa estudiantil + coworking + talleres
2. Plaza de emprendimientos
3. Laboratorio Urbano
4. Escuela de música
5. Centro de facilitación para producción de películas.
6. Administración Escuela de música
7. Vivienda social complementaria
8. Mercado + Huertos
9. Vivienda colaborativa para adultos mayores
10. Cafetería Galería
11. Equipamiento de seguridad ciudadana
12. Talleres de emprendimiento para grupos vulnerables
13. Vivienda multifamiliar
14. Residencia estudiantil + extrajeros
15. Plaza y facultad gastronómica
16. Centro de acopio
17. Parque + Museo de sitio y Arquitectura
18. Nuevo Mercado Artesanal
19. Plaza de eventos y alimentos
20. Gimnasio Vertical
21. Casa Barrial
22. Vivienda para tejedores, pintores y y lutieres
23. Guardería
24. Talleres de emprendimiento para grupos vulnerables + casa de citas
25. Bailódromo
26. Escuela de artes y oficios
27. Albergue para grupos vulnerables
28. Hospital veterinario
29. Vivienda multifamiliar
30. Galería
31. Capacitación de profesores de Educación Física
32. Fisioterapia para discapacitados
33. Consultorio medico PUCE salud
34. Incubadora de empresas
35. Residencia universitaria + coworking estudiantil
36. Parque + Vivienda social
37. Incubadora de empresas + coworking
38. Vivienda multifamiliar + equipamiento deportivo

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

LÁMINA: U4/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

CONCEPTO Y LINEAMIENTOS DE LA PROPUESTA URBANA

PLAZA
EL QUINDE

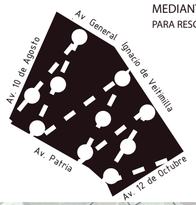
EL EJIDO

CCE

PUCE

SUTURANDO LA MARISCAL

MEDIANTE EL ESPACIO PÚBLICO
PARA RESCATAR LA RESIDENCIALIDAD





Uno de llos principales problemas en La Mariscal es la fragmentación de su territorio, por lo que se propone unificarlo mediante proyectos arquitectónicos, por medio de sus actividades y zonas públicas.

PROBLEMÁTICA
AREA FRACCIONADA



1

DIRIGIDA HACIA LOS VEHICULOS
ESPACIOS SUBUTILIZADOS PARA PARQUEOS
DIVIDIDAS POR GRANDES AVENIDAS QUE ARTICULAN LA CIUDAD DE QUITO



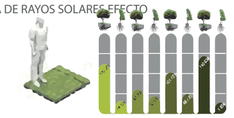
2

- EL COMERCIO ESTA GENERANDO QUE LOS RESIDENTES ABANDONEN EL BARRIO
- RESIDENTES HAN PERDIDO SU CALIDAD DE VIDA



3

- POCOS ESPACIOS RECREATIVOS Y AREAS VERDES
- NO EXISTE NINGUNA RED QUE ARTICULE EL PARQUE METROPOLITANO EL EJIDO
- ALTA INCIDENCIA DE RAYOS SOLARES EFECTO ISLA DE CALOR

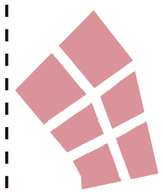


4

- LA MARISCAL ESTA PERDIENDO SU MEMORIA HISTORICA
- NO EXISTE CONTROL SOBRE EL PATRIMONIO ARQUITECTONICO
- EDIFICACIONES EN ALTURA CUBREN LAS ESTRUCTURAS PREEXISTENTES INVENTARIADAS



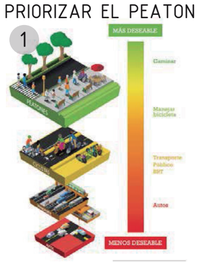
DEBIDO A LA PROBLEMATICA QUE SE OBSERVA EN LA MARISCAL SE PUEDE VER QUE EXISTE UN FRACCIONA-MIENTO VECINAL y TERRITORIAL.



SUTURANDO / CONECTANDO
AREAS FRACCIONADAS

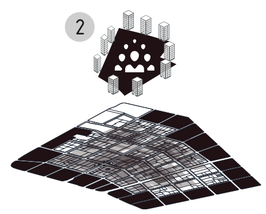
PRIORIZAR EL PEATON

1



USO MIXTO CON RESIDENCIALIDAD

2



PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

3



RESPONDER AL CONTEXTO INME - DIATO

4



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: CONCEPTO Y LINEAMIENTOS DE LA PROPUESTA URBANA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:
LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

LÁMINA: U5/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

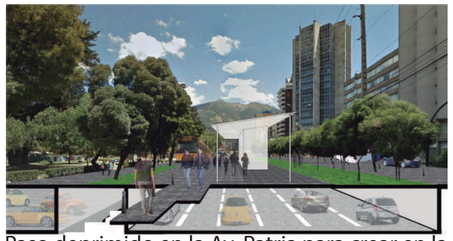
PROPUESTAS DE MOVILIDAD



Retirar los cerramientos en los predios patrimoniales y usar las áreas verdes como parques de bolsillo.



Retirar los cerramientos de las universidades para una mayor cohesión dentro del barrio.



Paso deprimido en la Av. Patria para crear en la superficie una plataforma comercial y una conexión directa con el parque El Ejido con La Mariscal Sur.



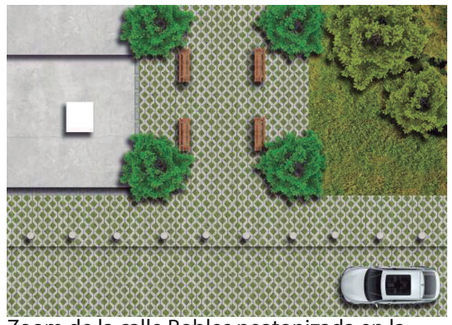
Eliminación del Puente del Guambra para impulsar el comercio existente y ubicarlo en la plataforma comercial de la Av. Patria.



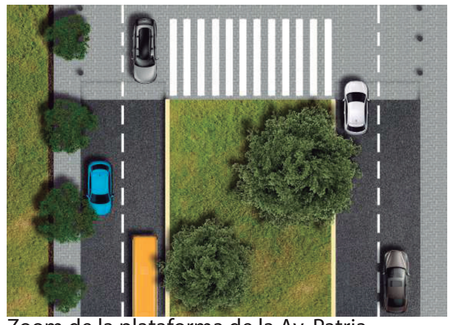
Crear una conexión directa desde la PUCE hasta el Palacio de Barba para ser usado como un centro de emprendimientos de los estudiantes.



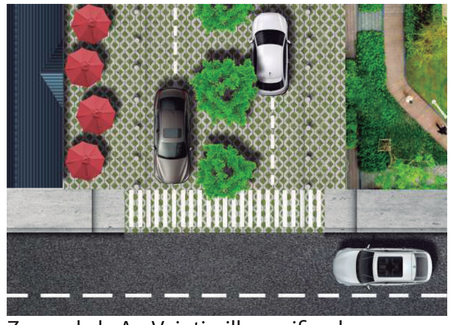
Extender la plataforma de la 12 de Octubre para generar un espacio de interacción cultural - educativo.



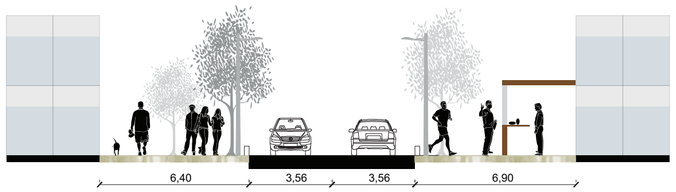
Zoom de la calle Robles peatonizada en la propuesta.



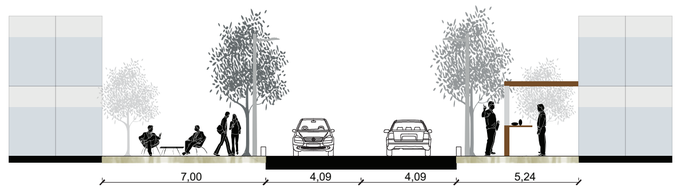
Zoom de la plataforma de la Av. Patria.



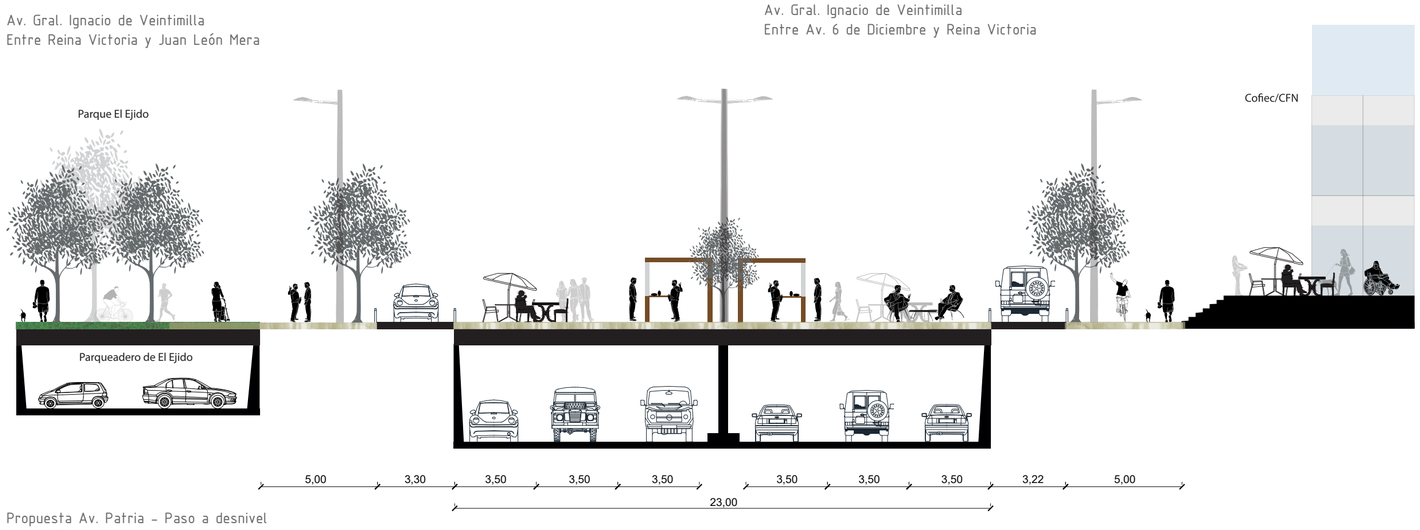
Zoom de la Av. Veintimilla pacificada.



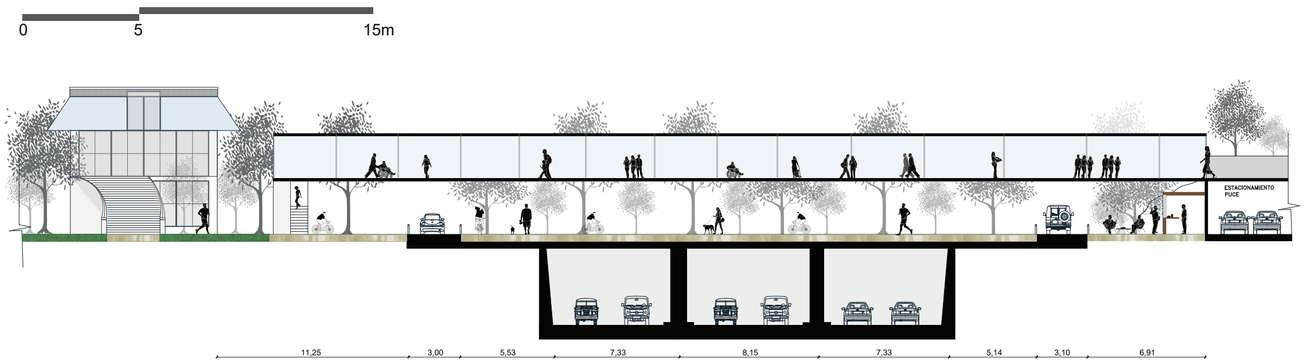
Av. Gral. Ignacio de Veintimilla
Entre Reina Victoria y Juan León Mera



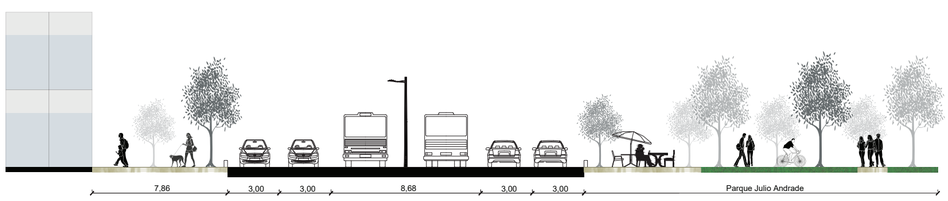
Av. Gral. Ignacio de Veintimilla
Entre Av. 6 de Diciembre y Reina Victoria



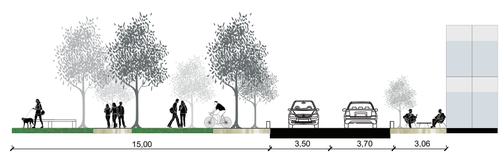
Propuesta Av. Patria – Paso a desnivel
Parque El Ejido



Propuesta Av. 12 de Octubre
Paso peatonal PUCE – Palacio de Barba
Esc. 1:150



Propuesta Av. 10 de Agosto
Parque Julio Andrade
Esc. 1:150



Av. Gral. Ignacio de Veintimilla
Parque Julio Andrade
Esc. 1:150



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PROPUESTAS DE MOVILIDAD

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

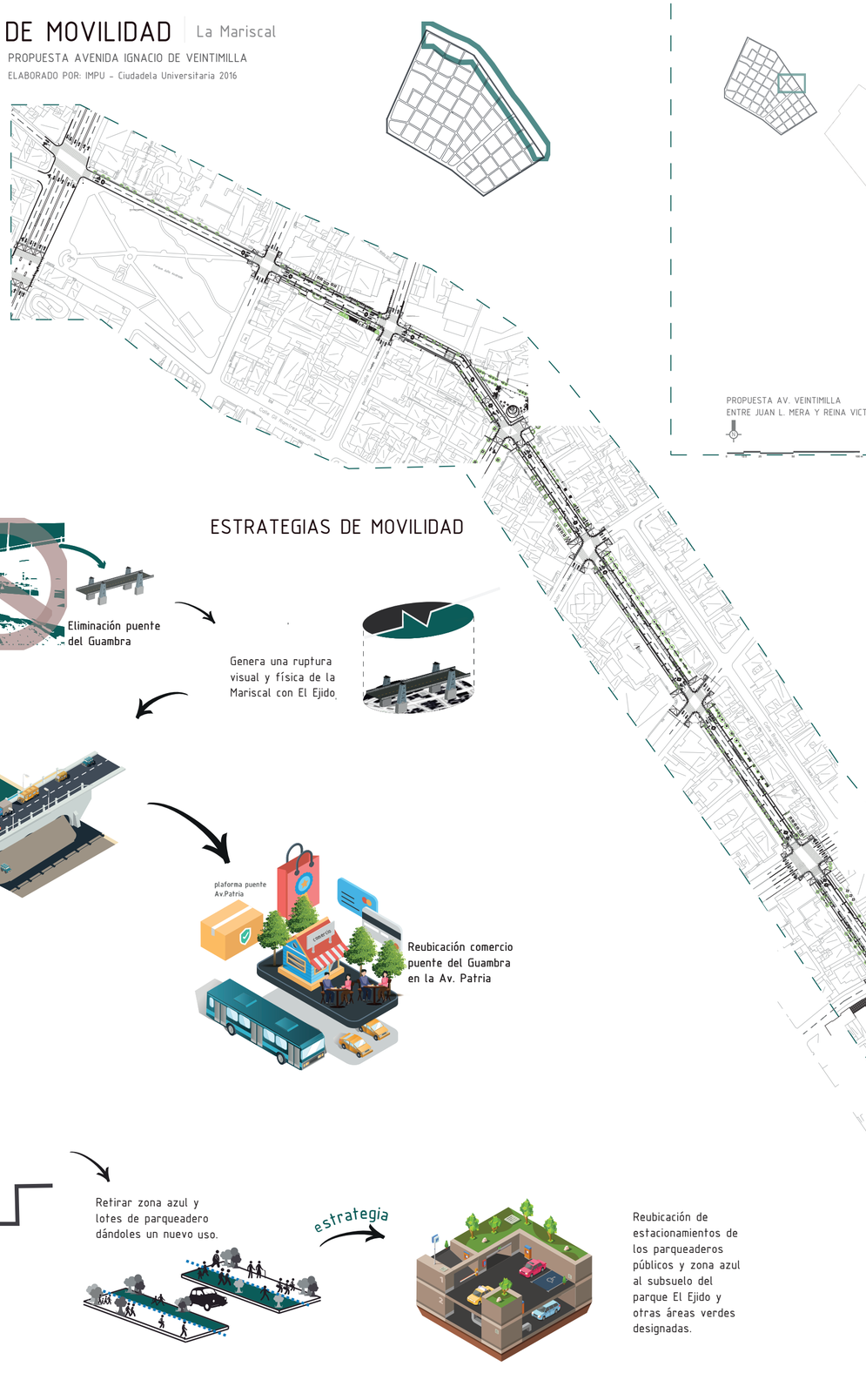
LÁMINA: U6/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

PROPUESTAS DE MOVILIDAD

La Mariscal

PROPUESTA AVENIDA IGNACIO DE VEINTIMILLA

ELABORADO POR: IMPU - Ciudadela Universitaria 2016





PROPUESTA AV. VEINTIMILLA
ENTRE JUAN L. MERA Y REINA VICTORIA



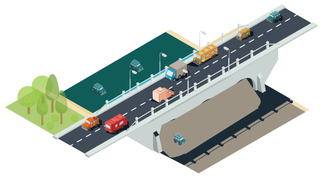
PROPUESTA AV. VEINTIMILLA
INTERSECCIÓN AV. 10 DE AGOSTO

ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD



Eliminación puente del Guambra

Genera una ruptura visual y física de la Mariscal con El Ejido



Reubicación comercio puente del Guambra en la Av. Patria

Alta cantidad de parqueaderos y zona azul dentro de La Mariscal.



Retirar zona azul y lotes de parqueadero dándoles un nuevo uso.

estrategia

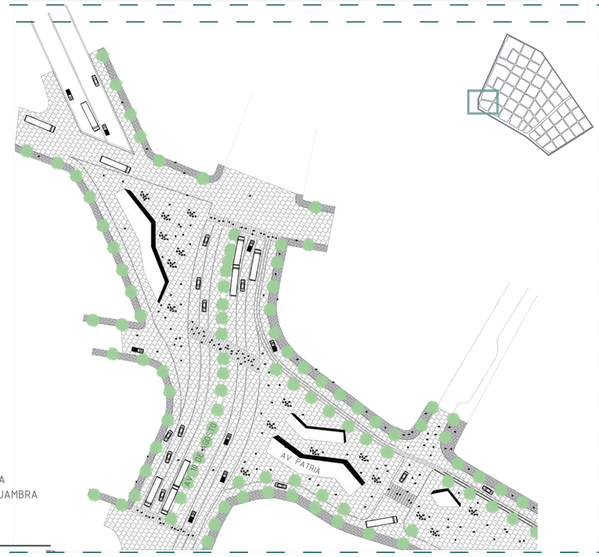
Reubicación de estacionamientos de los parqueaderos públicos y zona azul al subsuelo del parque El Ejido y otras áreas verdes designadas.

LEYENDA

- Bolardo de hormigón
- Semáforo
- Banca sin espaldar
- Banca existente
- Parqueadero Bicicletas
- Luminaria Tipo parque
- Luminaria Peatonal
- Árboles Propuestos
- Árboles Existentes



PROPUESTA AV. VEINTIMILLA
INTERSECCIÓN AV. 12 DE OCTUBRE



PROPUESTA AV. PATRIA
SECTOR PUENTE DEL GUAMBRA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PROPUESTAS DE MOVILIDAD

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:
LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

LÁMINA: U7/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE HISTÓRICO

FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES



LEYENDA

Predios inventariados

TOTALES

Predios Inventariados 17,26%

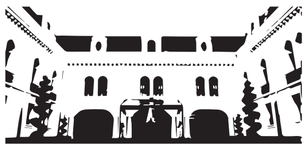
Predios No Inventariados 82,74%

FORTALEZAS



Centro Cultural Benjamìn Carriòn

-Existencia de predios inventariados



Palacio de Najas

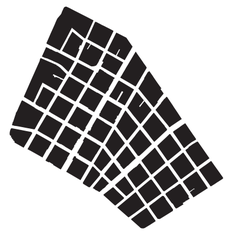


Iglesia de Santa Teresita

-La Mariscal es considerado el segundo centro histórico de Quito



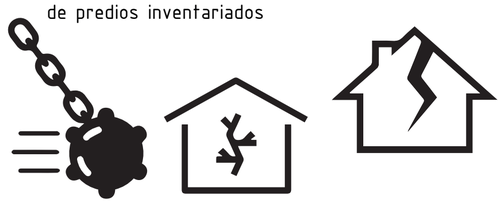
Centro Histórico de Quito



La Mariscal

OPORTUNIDADES

- Mal estado y abandono de predios inventariados



- Mariscal Zona Turistica



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE HISTÓRICO:FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: U8/22

FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE HISTÓRICO | DEBILIDADES Y AMENAZAS


Centro Cultural Benjamín Carrión
COFIEC
Palacio de Najas
Iglesia Santa Teresita
Residencia de la Embajada de Francia
Centro Cultural Útero
Palacio de Barba
Librería Academia Nacional de historia del Ecuador
Fundación Finlandia
Militar Eloy Alfaro
Seminario Mayor San José
Universidad Central Del Ecuador
Colegio Femenino Spellman
Hospital Carlos Andrade Marín
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Col Manuela Cañizares
Iglesia
AV. AMERICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RIO AMAZONAS
AV. COLON
AV. LA CORUÑA
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. 6 DE DICIEMBRE
PEREZ GUERRERO
DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE
JUAN MONTALVO
SAN GREGORIO
J. CARRION
ANTONIO DE ULLOA
VERSALLES
BOLIVIA
ESPAÑA
PASAJE
CALAMA
LA NIÑA
SANTA MARIA
REINA VICTORIA
SAN SALVADOR
ALPACHACA
ALTAMIRA
PLAZA
CALICUCHIMA
PUMAPUNGO
HUIRAS
ACADEMICO
PROYECTO MERCURIO
CAMINO DEL SOL
LUIS CORDERO
CAMINO DEL VALLE
CAMINO DEL BOSQUE
CAMINO DEL SOL

Estrategia y Propuesta Eje Histórico



# PARA UBICACIÓN EN PROPUESTA DE COHESIÓN SOCIAL	# PARA UBICACIÓN EN LISTA GENERAL DE PROPUESTAS	NOMBRE DE LOS PROYECTOS
❶	2.	Plaza de emprendimientos
❷	12.	Talleres de emprendimiento para grupos vulnerables
❸	21.	Casa Barrial
❹	30.	Galería
❺	31.	Capacitación de profesores de educación física
❻	32.	Fisioterapia para discapacitados

Predios Patrimoniales

ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

MAL ESTADO Y ABANDONO



localizar predios inventariados que necesiten una intervención

genera

áreas para restaurar, dependiendo de la importancia que genera el predio en la Mariscal



estrategia



cambiar el uso de las viviendas inventariadas o mejor sus áreas internas por ejemplo con cajas de cristal

MARISCAL ZONA TURÍSTICA



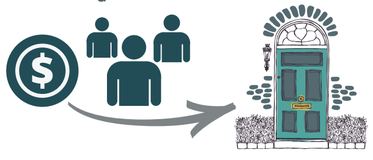
La Mariscal como el segundo centro histórico del DMQ

genera



estrategia

potenciar los predios inventariados, invirtiendo en ellos



incentivos económicos o recursos humanos para mantener la historia del sector

ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ESTRATEGIA Y PROPUESTA EJE HISTÓRICO

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

U

LÁMINA: U10/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE AMBIENTAL

fortalezas y oportunidades

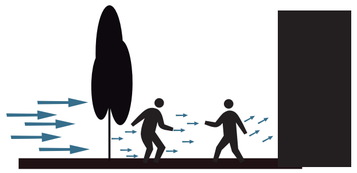


FORTALEZAS

-Temperatura ideal para vivir



-Existencia de vegetación



-La Mariscal cuenta con un adecuado índice de iluminación por su posición geográfica

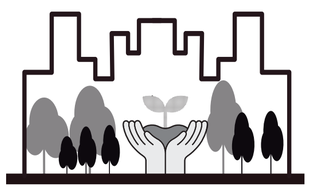


OPORTUNIDADES

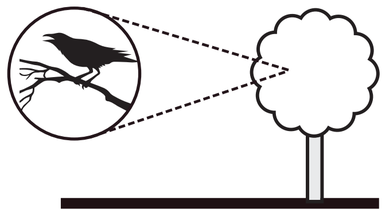
-La temperatura favorece la existencia de espacios públicos



-Suelo fértil y productivo



-Aún existe flora y fauna en la mariscal



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE AMBIENTAL:FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: U11/22

FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE AMBIENTAL

debilidades y amenazas



DEBILIDADES

-No existe vegetación alta que genere espacios de sombra dignos



-No hay variedad de flora y fauna en relaciòn al Distrito Metropolitano de Quito



-El nivel topografico de Quito es alto por lo tanto la insidenci de rayos UV es +15% IUV



AMENAZAS

-Uso incorrecto de las áreas verdes públicas



-Riesgo de que no se conserve la vegetación del lugar



-Perdida de flora y fauna en la mariscal debido a mal trato de las especies



-Aumento del efecto isla de calor en los puntos crìticos de la zona y sus alrededores



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE AMBIENTAL: DEBILIDADES Y AMENAZAS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

LÁMINA: U12/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

Estrategia y Propuesta Eje Ambiental



# PARA UBICACIÓN EN PROPUESTA DE COHESIÓN SOCIAL	# PARA UBICACIÓN EN LISTA GENERAL DE PROPUESTAS	NOMBRE DE LOS PROYECTOS
1	4.	Parque lúdico- educativo
2	8.	Mercado+Huertos
3	10	Cafetería Galeria + parque
4	17	Parque+ Museo de sitio y Arquitectura
5	29.	Parque Biblioteca+ comercio

Extensión de volúmen verde

Esquinas liberadas con espacio público

Tratamiento en Muros

0 100 200 400

Escala Gráfica

ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

Temperatura favorable para desarrollar espacios públicos

VEGETACIÓN



ESPACIO PÚBLICO



ACTIVIDADES DEPORTIVAS



Suelo fértil y productivo

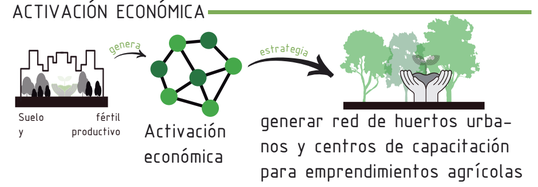
RECUPERAR SUELO



MEMORIA HISTÓRICA

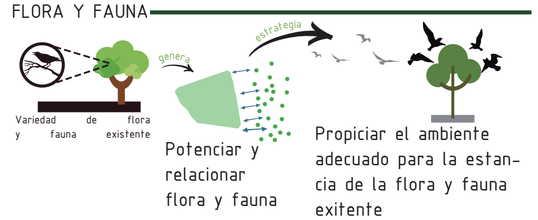


ACTIVACIÓN ECONÓMICA



Flora y fauna del territorio

FLORA Y FAUNA



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ESTRATEGIA Y PROPUESTA EJE AMBIENTAL

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: U13/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE DE COHESIÓN SOCIAL

Fortalezas y Oportunidades



Escala Gráfica

FORTALEZAS

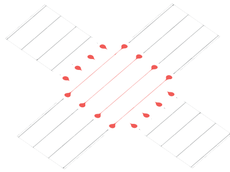
Las tribus urbanas se apropian del espacio



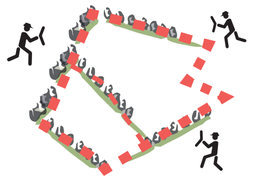
La escala de los equipamientos atrae flujos peatonales a los bordes



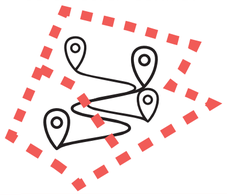
Nodos en bordes se articulan con las redes de barrios vecinos



Los bordes de la Mariscal cumplen la función de proteger al barrio



Nodos generan flujos según su carácter definido



OPORTUNIDADES

Existe un porcentaje de residentes que se mantiene en el barrio



Tribus urbanas generan actividades diversas en las diferentes zonas



Fuerte organización y resguardo policial



Los bordes no tienen actividad nocturna



Diversidad de grupos vulnerables



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE COHESIÓN SOCIAL:FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

LÁMINA: U14/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE DE COHESIÓN SOCIAL

DEBILIDADES Y AMENAZAS



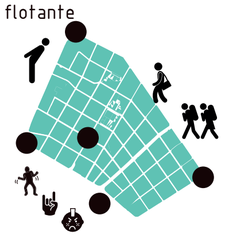
DEBILIDADES

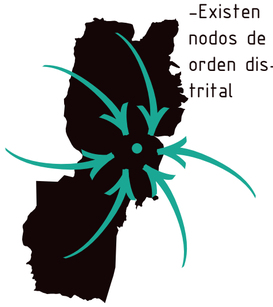




-La mayor actividad económica se concentra en los bordes de la Mariscal son equipamientos y oficinas por lo tanto existe desactivación nocturna

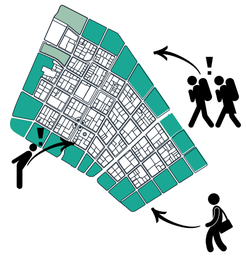
- La tendencia de los usuarios en nodos es flotante





-Existen nodos de orden distrital

-Los bordes invitan a una gran cantidad de usuarios flotantes por la actividad comercial y de oficinas



-El 3% de los bordes se presentan vacantes



-Tribus urbanas generan conflictos internos

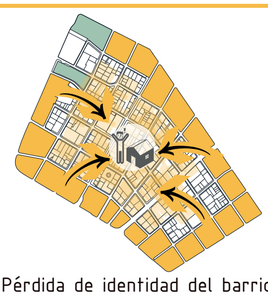


-Existe una desproporción poblacional entre niños, jóvenes y adultos



AMENAZAS

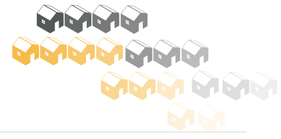
-Actividades de los bordes tienden a replicarse al interior del barrio perdiendo la residencialidad cada vez mas





-Pérdida de identidad del barrio por llegada de culturas ajenas a las originales del barrio

-Pérdida progresiva de la residencialidad



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE COHESIÓN SOCIAL:DEBILIDADES Y AMENAZAS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

LÁMINA: U15/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

Estrategia y Propuesta Eje de Cohesión Social



# PARA UBICACIÓN EN PROPUESTA DE COHESIÓN SOCIAL	# PARA UBICACIÓN EN LISTA GENERAL DE PROPUESTAS	NOMBRE DE LOS PROYECTOS
❶	3.	Laboratorio Urbano
❷	5.	Escuela de música
❸	6.	Administración Escuela de música
❹	9.	Centro de facilitación para producción de películas.
❺	11.	Equipamiento de seguridad ciudadana
❻	15.	Plaza gasronómica
❼	16.	Centro de Acopio
❽	18.	Centro de capacitaciones para artesanos
❾	19.	Plaza de eventos y alimentos
❿	20.	Gimnasio Vertical
⓫	22.	Centro de diversión Nocturna
⓬	23.	Guarería
⓭	24.	Talleres de emprendimiento para grupos vulnerables + casa de citas
⓮	25.	Bailódromo
⓯	28.	Hospital Veterinario
⓰	33.	Consultorio medico PUCE salud
⓱	34.	Incubadora de empresas

Hitos

ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

TRIBUS URBANAS

Tribus urbanas generan actividades diversas en las diferentes zonas

genera → Población flotante constante

estrategia → Actividades culturales en Hitos/ Equipamiento y espacio público

RESIDENTES DEL BARRIO

Existe un porcentaje de residentes que se mantiene en el barrio

genera → Identidad y vida de barrio

estrategia → Compactación

Densificar y mejorar calidad de vida
- -Espacio público (Areas verdes)
- -Seguro
- -Accesible
- -Caminable

DEBILIDADES

LOS BORDES NO TIENEN ACTIVIDAD NOCTURNA

La mayor actividad económica que se concentra en los bordes de la Mariscal son equipamientos y oficinas, no existe actividad nocturna

genera → Espacios vacantes para actividades nocturnas

estrategia → Generar actividades nocturnas en bordes para activarlos.

NODOS EN BORDES

Los bordes invitan a una gran cantidad de usuarios flotantes por la actividad comercial y de oficinas

genera → Sitios de encuentro

estrategia → Replicar nodos al interior enfocados a mejorar la calidad de vida de los residentes

ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ESTRATEGIA Y PROPUESTA EJE COHESIÓN SOCIAL

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

U

LÁMINA: U16/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE DE COMPACIDAD | FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES



LEYENDA

- Hito sectorial
- Hito barrial
- 1-2 pisos
- Eq. de escala territorial
- Eq. de escala barrial
- Edificación aislada
- Lotes vacíos- parqueaderos

FORTALEZAS

Se conserva la morfología original de las casas de 1 a 2 pisos en un 50%



Diversidad de escalas y equipamientos



Lugar con muchos hitos a diferentes escalas: sectorial y barrial







Zona muy consolidada, abastecida y activa económicamente

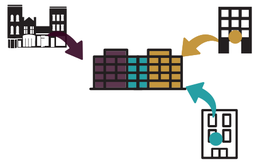


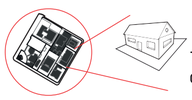
Uso mixto de edificaciones



OPORTUNIDADES

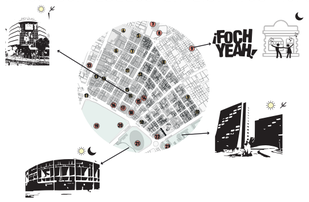
-Los equipamientos públicos están en proceso de migración





-La mayoría de predios son de ocupación aislada

-Los hitos son usados en distintos horarios



-Aún existen áreas en formación y vacíos



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE COMPACIDAD:FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

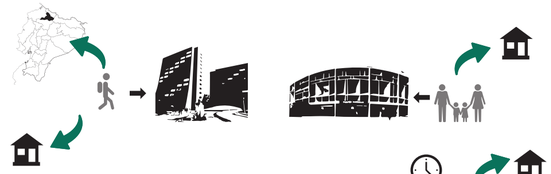
LÁMINA: U17/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE DE COMPACIDAD | DEBILIDADES Y AMENAZAS

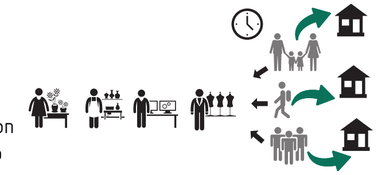


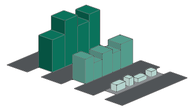
DEBILIDADES

Los equipamientos de escala distrital generan población flotante



El comercio está dirigido a una población flotante con un horario limitado





Existe una desproporción entre las zonas en formación, consolidadas y sobre-consolidadas.

El proceso demográfico no fija población sino que la reduce



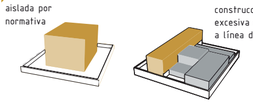


Bajo porcentaje de área públicas

Se da mayor prioridad al comercio que a la vivienda



AMENAZAS



-Se continúa irrespetando la ocupación dispuesta en la normativa

-El perfil histórico original se ve amenazado por la posibilidad de construcciones en altura

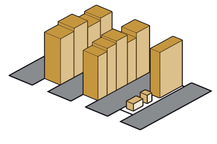


-Los equipamientos pueden seguir ocupando mayor área en el sector

-Las actividades para usuarios flotantes pueden seguirse replicando



-Hay la posibilidad de mayor sobre-consolidación y por ende mayor fragmentación



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE COMPACIDAD: DEBILIDADES Y AMENAZAS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

U

LÁMINA: U18/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

Estrategia y Propuesta Eje de Compacidad



N

0 100 200 400

Escala Gráfica

# PARA UBICACIÓN EN PROPUESTA DE COHESIÓN SOCIAL	# PARA UBICACIÓN EN LISTA GENERAL DE PROPUESTAS	NOMBRE DE LOS PROYECTOS
❶	1	Residencia alternativa estudiantil + coworking+ talleres
❷	7	Plaza y facultad gastronómica
❸	33	Consultorio médico PUCE salud
❹	13	Vivienda multifamiliar
❺	14	Residencia estudiantil + extrajeros
❻	27	Centro de inclusión para discapacitados + residencia
❼	4	Facultad de música+ residencia
❽	29	UPC+ Residencia Policial
❾	24	Talleres de emprendimiento para grupos vulnerables + casa de citas
❿	25	Facultad de gastronomía + residencia

Tratamiento en muros[1]

+_ # Máximo de pisos[2]

Reutilizacion de equipamientos en Migración.[3]

Priorizar la consolodacion de vivienda (vivienda Precaria)

1 - Eliminar los cerramientos existentes o volverlos permeables dependiendo del uso de suelo.

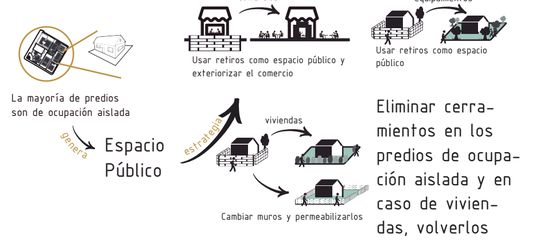
2 - Altura máxima permitida para las propuestas arquitectónicas.

3 - Existen equipamientos, como los ministerios, que se están reubicando y dejan edificaciones vacías, es por esto que se les dará un nuevo uso.

ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

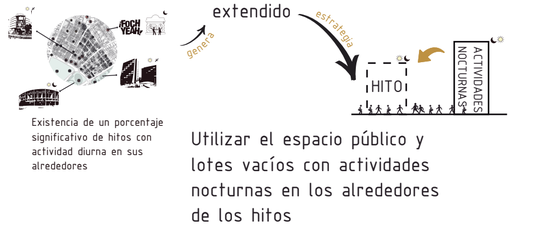
OCUPACIÓN AISLADA



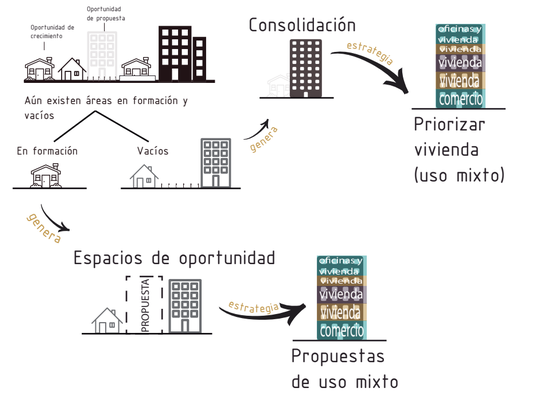
EQUIPAMIENTOS EN MIGRACIÓN



HITOS



NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO



ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ESTRATEGIA Y PROPUESTA EJE COMPACIDAD

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

U

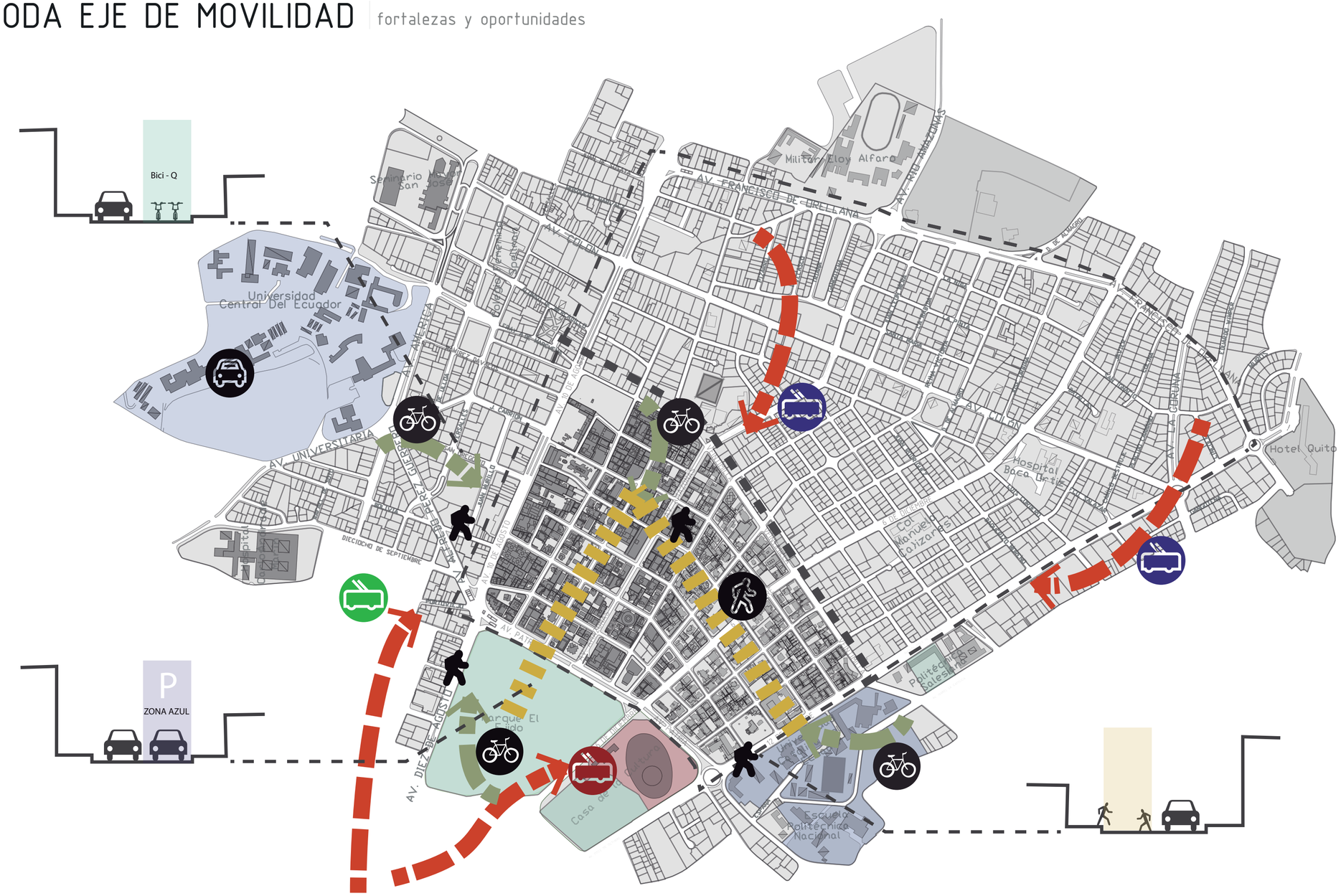
LÁMINA: U19/22

FECHA: 2019

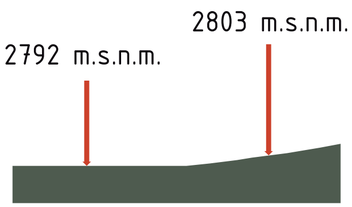
ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE DE MOVILIDAD

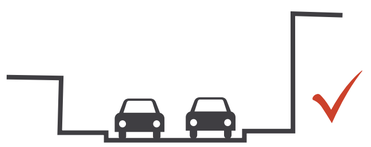
fortalezas y oportunidades



El barrio cuenta con un sistema de movilidad alterno de bicicleta.



Pendiente topografica minima en La Mariscal



El mayor porcentaje de vias se encuentran en estado regular (aceptable)

FORTALEZAS

Es accesible a nivel de transporte publico



- Por su condición de ubicarse en la zona central de la ciudad, disminuye los tiempos de movilidad desde y hacia todo el DMQ.

Existe demanda de usuarios para utilizar ciclo vías.



- El mayor porcentaje de aceras en la Mariscal tienen un tratamiento bueno.
- Se tiene varias posibilidades de cruces peatonales

- Existe mucho flujo peatonal en las vías principales perimetrales y las vías que segmentan el sector en el día

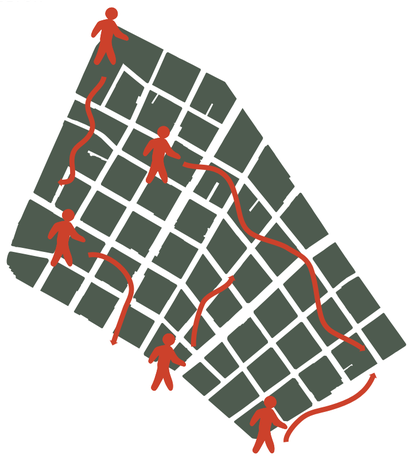
OPORTUNIDADES



El espacio de las vías puede ser aprovechado para dar prioridad al peatón



Mucho espacio ocupado para zona azul en calles transversales



Flujo peatonal constante por diversas actividades diurnas

ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE MOVILIDAD:FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

U

LÁMINA: U20/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

FODA EJE DE MOVILIDAD

debilidades y amenazas



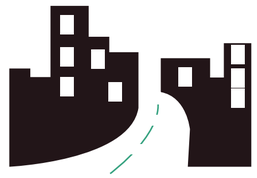
DEBILIDADES

El 19% de las vías son de gran sección por lo que la Mariscal es segmentada por estas.



- La movilidad en trasporte público interno toma mucho tiempo.

transporte público no funciona correctamente en sentido transversal.



No existe mobiliario urbano ni vegetación en las aceras



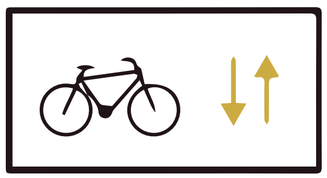
- No existe accesibilidad universal y existe obstáculos para el flujo peatonal.
- Hitos importantes de la Mariscal no brindan sitios de estancia por la falta de infraestructura urbana y vegetación

AMENAZAS

La prioridad al flujo longitudinal puede fragmentar más la zona.



- Poco flujo peatonal en la zona provocando sensación de inseguridad



- existe obstáculos para el flujo peatonal y accesibilidad universal .



- Seguir plantean do parqueaderos públicos debido a que es rentable.

Mal uso de parte de usuarios de vehículos motorizados privados en ciclo vías

ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FODA EJE MOVILIDAD: DEBILIDADES Y AMENAZAS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: U21/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

Estrategia y Propuesta Eje de Movilidad

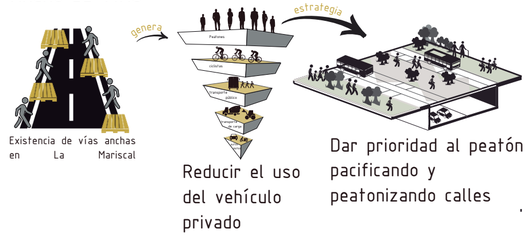


- Plataforma conectora elevada
- Paso deprimido
- Puente peatonal
- Ensanchar acera
- Vía peatonal
- Pacificación vías
- Plataforma reductora de velocidad
- Doble vía
- Vía sin salida
- Una vía longitudinal
- Una vía transversal

ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

ANCHO DE VÍAS



Existencia de vías anchas en La Mariscal

Reducir el uso del vehículo privado

Dar prioridad al peatón pacificando y peatonizando calles

ZONA AZUL

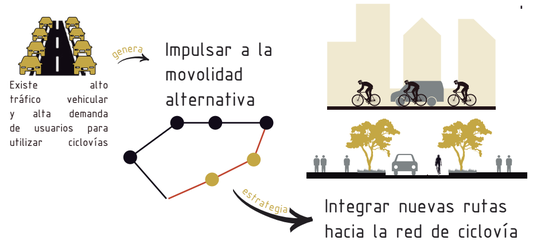


Saturación de zona azul en las vías transversales

Espacio con prioridad al peatón

Eliminar zona azul y ensanchar aceras

MOVILIDAD ALTERNATIVA



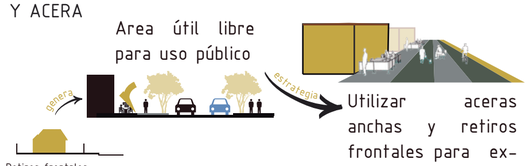
Existe alto tráfico vehicular y alta demanda de usuarios para utilizar ciclovías

Impulsar a la movolidad alternativa

Integrar nuevas rutas hacia la red de ciclovía bici - Q

UTILIZACIÓN DE RETIRO Y ACERA

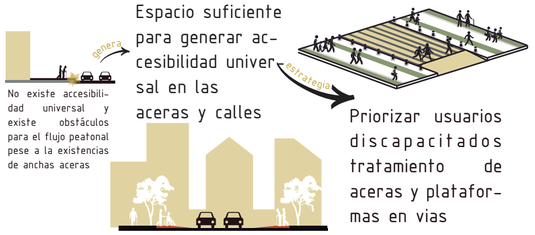
Area útil libre para uso público



Retiros frontales y las aceras achas subutilizadas.

Utilizar aceras anchas y retiros frontales para exteriorizar el comercio y generar mayor espacio público

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



No existe accesibilidad universal y existe obstáculos para el flujo peatonal pese a la existencias de anchas aceras

Espacio suficiente para generar accesibilidad universal en las aceras y calles

Priorizar usuarios discapacitados tratamiento de aceras y plataformas en vias

ELABORADO POR: PUCE, TALLER PROFESIONAL I (2018). Trabajo de titulación.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ESTRATEGIA Y PROPUESTA EJE MOVILIDAD

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

NOTAS:

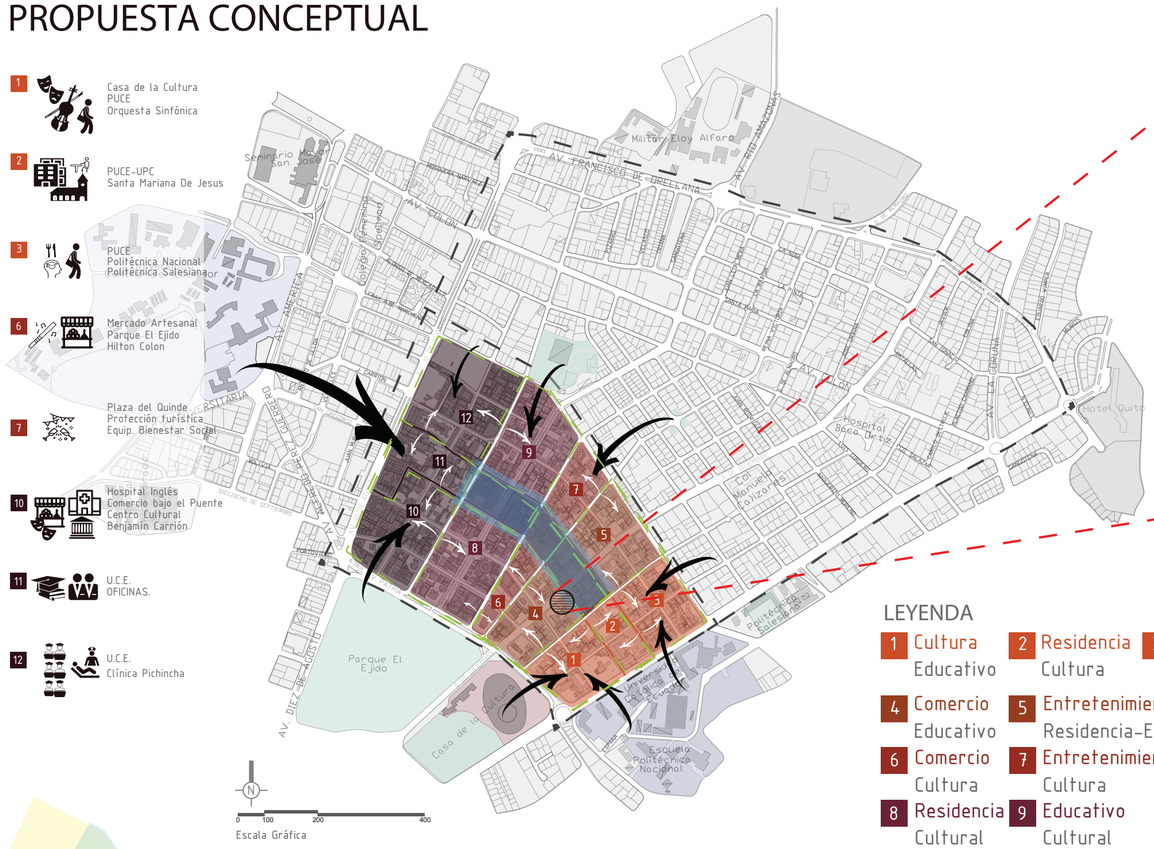
LÁMINAS ELABORADAS POR PAOLA LÓPEZ Y NICOLE BASTIDAS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: U22/22
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

PROPUESTA CONCEPTUAL





LEYENDA

1 Cultura Educativo
2 Residencia Cultura
3 Educativo Residencia
4 Comercio Educativo
5 Entretenimiento-Cultura Residencia-Educativo
6 Comercio Cultura
7 Entretenimiento Cultura
8 Residencia Cultural Comercio
9 Educativo Cultural
10 Comercio Residencia Cultural
11 Comercio Educativo
12 Salud Educativo Residencial
Aréa Pública

Cada zona tiene una identidad definida por su contexto inmediato.

DE LO URBANO A LO ARQUITECTÓNICO

Zona Educativa - Comercial

Propuesta

Zona Pública

Zona Cultural - Educativa

Zona Residencial - Cultural

- Residencia Universitaria → Residencial
- Co-working (salas de estudio) → Estudiantil
- Salas de presentaciones → Cultural
- Integración del espacio público → Público

Al estar ubicado el terreno entre la zona educativa-comercial, la zona cultural-educativa, la zona residencial-cultural y la zona pública, se decide plantear una residencia universitaria con coworking (salas de estudio) para estudiantes, con dos salas de presentaciones culturales que complementan a la Fundación Villa Celia, donde se realizan presentaciones culturales pero no tienen suficientes salas. Se decide unificar el espacio público de esta Fundación con la del terreno de la propuesta para generar unidad en todo el proyecto.

USUARIO PRINCIPAL

Estudiantes de la PUCE

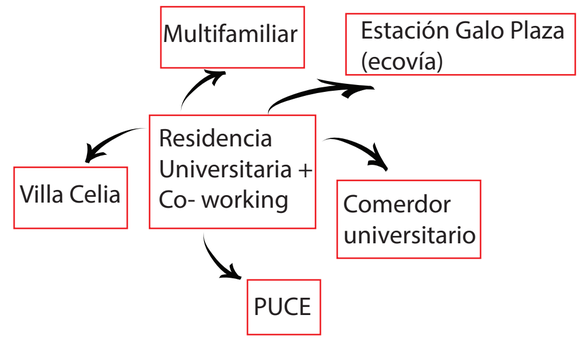
ESPACIOS PARA ACTIVIDADES

- Dormitorios
- Salas de estudio
- Zona para comer
- Lavandería
- Zona de ocio
- Zona de estar
- Zona de ejercicios
- Zona de huertos
- Salas culturales
- Salón comunal

RELACIÓN ENTRE EL CONTEXTO

Este proyecto también responde a las edificaciones cercanas existentes y a las planteadas en la propuesta urbana.

La localización del terreno tiene una fácil accesibilidad en cuanto a transporte público debido a la parada Galo Plaza del Ecovía y cuenta con una estación de Bici-Q cercana propuesta.



INTENCIONES URBANAS APLICADAS A LA ARQUITECTURA

Priorizar al peatón o impulsar la movilidad alternativa: se realizó un estudio de consumo energético enfocado en la movilidad de estudiantes que viven a 1hora o más de la PUCE con sus diferentes medios de transporte diarios.

Uso mixto con residencialidad: Residencia para estudiantes donde se implementan salas de estudio usadas como coworking por los mismos habitantes o estudiantes de la PUCE que quieran alquilar las salas. También se proponen salas de presentaciones culturales que pueden ser usadas por la Fundación Villa Celia.

Tener espacios públicos y áreas verdes: unificación de espacio público de Villa Celia con el de la Residencia mediante vegetación, caminerías y zonas cubiertas al aire libre.

Responder al contexto inmediato: respetar la altura máxima que permite el IRM, respetar las construcciones patrimoniales y tener una función que sea útil para el contexto.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL
CONTIENE: MEMORIA ENTRE LO URBANO Y LO ARQUITECTÓNICO

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE
AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

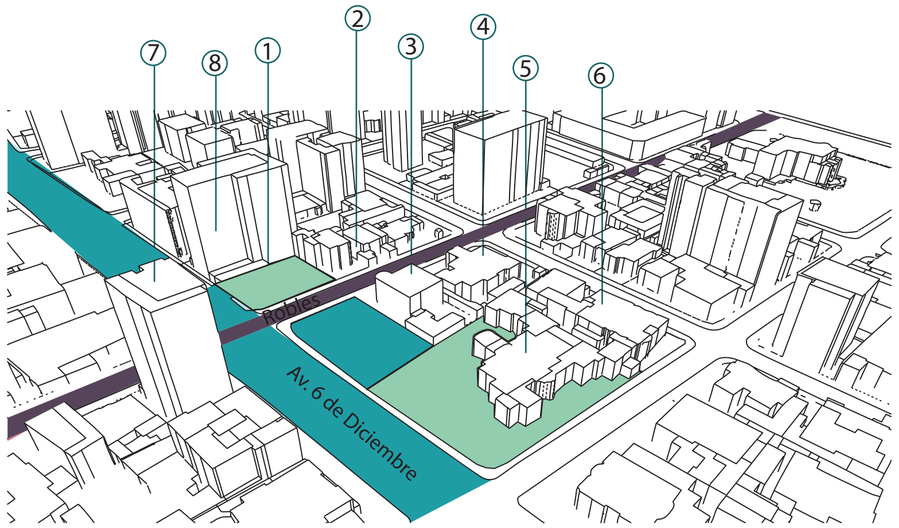
FIRMAS Y SELLOS
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: M1/4
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

UBICACIÓN Y ANÁLISIS DEL TERRENO



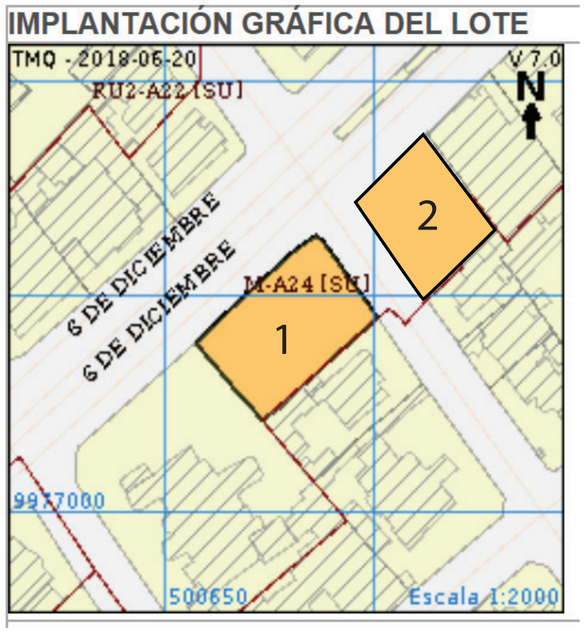


- Terreno propuesta
- 1 Vivienda multifamiliar
- 2 Comedor universitario propuesto
- 3 Espacio público Fundación Villa Celia
- Conexiones/relaciones importantes
- Vía peatonal
- Vía pacificada

① Parqueadero
② Vivienda (2-3 pisos)
③ Oficinas (3 pisos)
④ Instituto Brasilero Ecuatoriano (2 pisos)
⑤ Fundación Villa Celia (2 pisos)
⑥ Convento hermanas Marianitas (2 pisos)
⑦ Vivienda Multifamiliar (11 pisos)
⑧ Hotel 6 de Diciembre (11 pisos)

Edificaciones Patrimoniales ④ y ⑤

UBICACIÓN - IRM



1

Ubicación del proyecto:
6 de diciembre y Robles

Área del terreno: 918,03m²
Número de pisos máximo: 12 (IRM)
Número de pisos: 11 (propuesta)
Ocupación: aislada

COS total: 600 %
COS en planta baja: 50 %

Según IRM

COS en planta baja: 35%

Según propuesta urbana

2

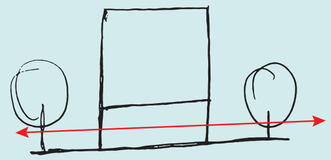
Ubicación del proyecto:
6 de diciembre y Robles

Unificación de 2 terrenos
Área del terreno a: 183,6m²
Área del terreno b: 458,76m²
Área total terreno: 642,36m²
Número de pisos máximo: 12 (IRM)
Número de pisos: 2 (propuesta)

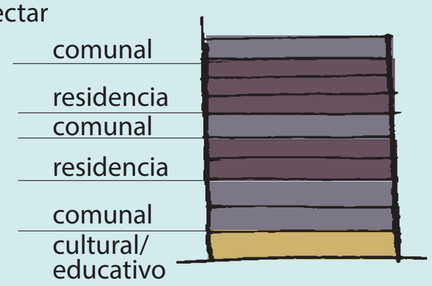
COS en planta baja: 35%

Según propuesta urbana

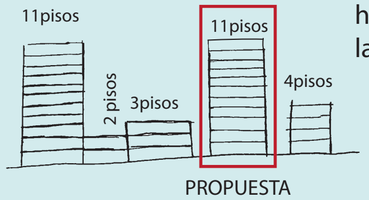
INTENCIONES



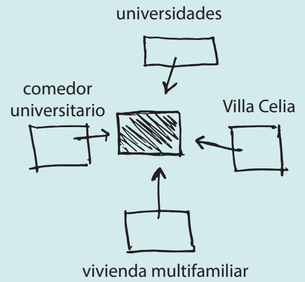
Planta baja permeable física y visualmente para conectar el espacio público

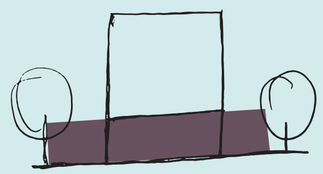


Espacio con uso mixto las 24 horas del día para reactivar la zona



Respetar la morfología del contexto existente y propuesto en el plan urbano





Espacios tanto internos como exteriores en planta baja con actividades de estudio y cultura

Crear un espacio que se complemente con su contexto

Promover el uso de transportes alternativos o de las calles peatonales para el usuario, considerando que la PUCE queda a 3 cuadras y que no todos los estudiantes tienen vehículo propio.
Se propone en el proyecto un mínimo número de parqueaderos para invitados y para personas discapacitadas

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL
CONTIENE: MEMORIA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE
AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

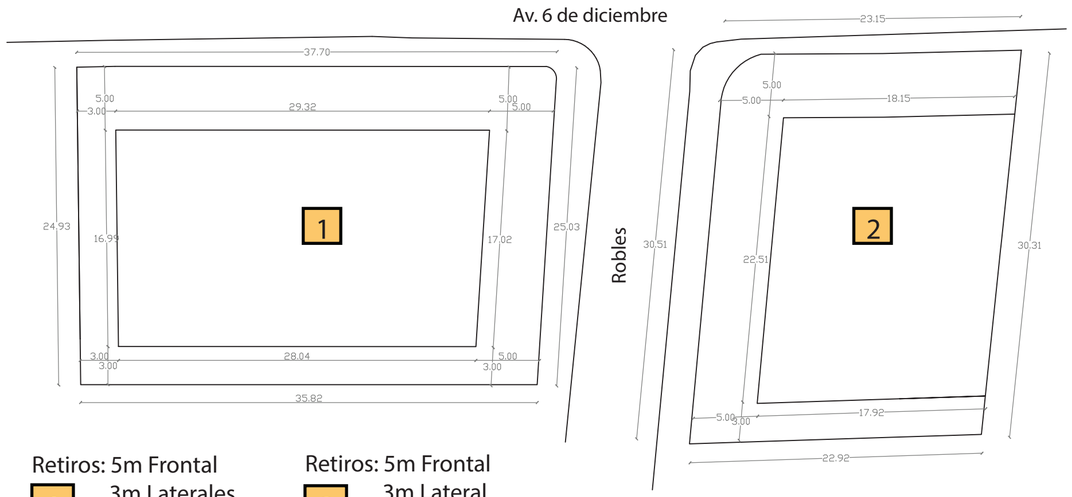
FIRMAS Y SELLOS
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

M

LÁMINA: M2/4
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

MEDIDAS DEL TERRENO CON SUS RETIROS



Retiros: 5m Frontal
1 3m Laterales
Aislada

Retiros: 5m Frontal
2 3m Lateral
Adosada

FUNCIONAMIENTO DE LA RESIDENCIA

SALAS DE TRABAJO Y ESTUDIO

HORARIO DE FUNCIONAMIENTO: 24 horas

¿Cómo?

Alquiler de salas por días y por horas.

Requisito: carnet universitario

Espacios de descanso amoblados dirigidos hacia el exterior
- exteriorizarlo (puede funcionar hasta la parte exterior)
-necesidad de los jóvenes de vida social activa



Salas de trabajo | Espacios de descanso | Espacios de descanso

Espacios de ocio y sombra
Comercio

¿Dónde?

Administración en segundo nivel

RESIDENCIA

Alquiler de departamentos por 6 años

Convenio con las universidades y el Crédito de Estudios Pacífico (Banco del P vacífico)

OCIO Y RECREACIÓN

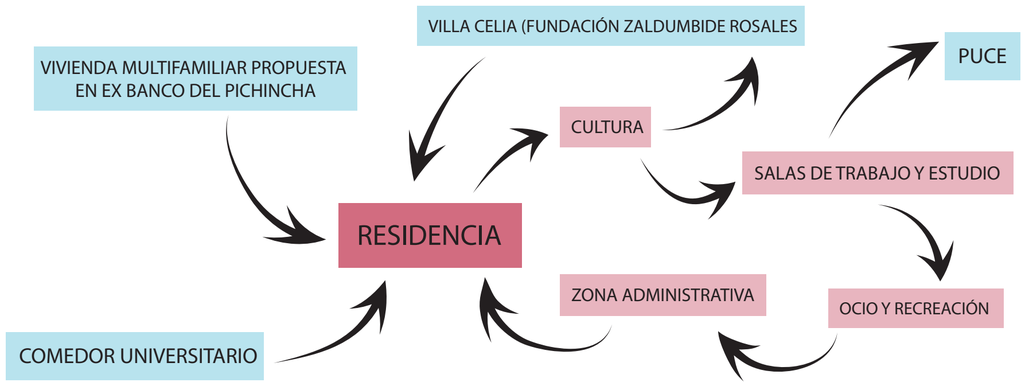
CULTURA

Áreas comunales internas

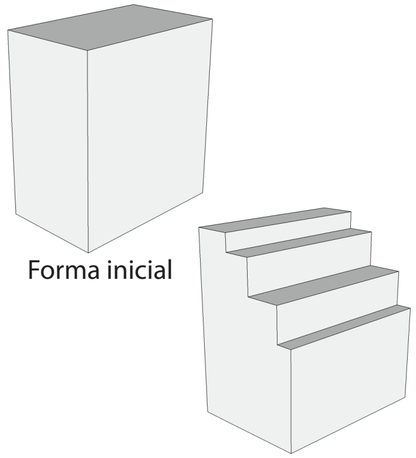
-Gimnasio
-Salas de conciertos de Villa Celia
-Salas de reunión (ocio)
-Sala comunal exterior

ZONA ADMINISTRATIVA

Bodegas de uso interno - administrativo
Administración cercana a gimnasio y sala de presentaciones



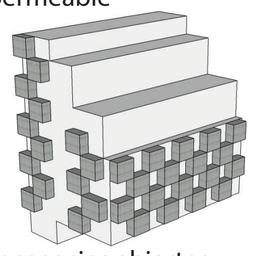
PROCESO DE LA FORMA



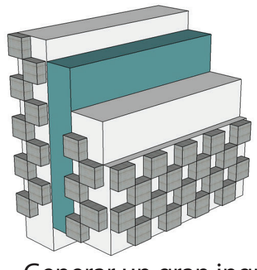
Forma inicial

Aprovechar vistas y generar terrazas

Potenciar espacio público con planta baja permeable



Crear espacios abiertos y dar dinamismo a la propuesta arquitectónica

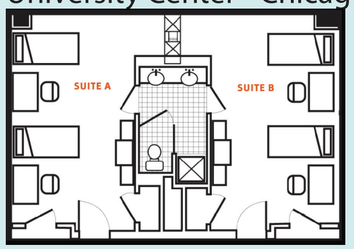


Generar un gran ingreso de luz hacia el interior de la propuesta

REFERENTES

ESPACIOS

University Center - Chicago









MATERIALES

152 Elizabeth Street - NY (Tadao Ando)









Casa Vista al Lago- México



PROGRAMA

ZONA	ESPACIO		# DE PERSONAS	USUARIO	CANTIDAD	AREA (m²)	TOTAL (m²)
Subsuelo	Parqueaderos	Parqueaderos	15	Estudiantes	1	477.53	477.53
	Almacenaje	Bodega del conserje		Conserje	1	14.65	14.65
		Bodega		Estudiantes	1	29.72	29.72
	Máquinas	Cuarto de bombas/ Cisterna			1	24.2	24.2
		Cuarto del generador			1	11.28	11.28
		Cuarto de medidores y tablero de control			1	24.73	24.73
	Cuarto de basura	Cuarto de basura		Estudiantes, personal administrativo, público	1	16.44	16.44
	Servicios sanitarios	2 unidades	2	Público	2	9.14	18.28
	Salas culturales	Hall de auditorio		Público y estudiantes	1	23.15	23.15
		Sala de películas	36	Público y estudiantes	1	87.63	87.63
Total							727.61
Planta Baja	Salas culturales	Sala de presentaciones	35	Público y estudiantes	1	57.8	57.8
	Salas de estudio	Sala de estudios 3-6 personas	6	Estudiantes	2	17.17	34.34
	Servicios sanitarios	4 unidades	4	Público y estudiantes	1	19.57	19.57
Total							111.71
Primer piso	Salas de estudio	Sala de estudios 5-8 personas	8	Estudiantes	1	21.59	21.59
		Sala de estudios 8-10 personas	10	Estudiantes	1	16.77	16.77
		Sala de estudios 10-12 personas	12	Estudiantes	1	20.94	20.94
		Sala de estudios 2-4 personas	4	Estudiantes	1	7.01	7.01
		Sala de estudios 2-4 personas	4	Estudiantes	1	8.4	8.4
	Servicios sanitarios	6 unidades	6	Estudiantes	1	24.85	24.85
Total							99.56
Segundo piso	Salas de estudio	Sala individual	1	Estudiantes	8	3.43	27.44
		Sala de estudios 2-4 personas	4	Estudiantes	4	8.42	33.68
		Sala de estudios 5-8 personas	8	Estudiantes	2	15.15	30.3
		Sala de estudios 5-8 personas	8	Estudiantes	3	16.69	50.07
		Sala de estudios 5-8 personas	8	Estudiantes	1	21.58	21.58
		Sala de estudios 12-14 personas	14	Estudiantes	1	18.51	18.51
	Administración	Oficinas de administración	6	Personal administrativo	1	41.65	41.65
	Servicios sanitarios	6 unidades	6	Estudiantes y personal administrativo	1	24.85	24.85
Total							248.08
Tercer piso	Zona de ejercicio	Gimnasio	16	Estudiantes	1	89.04	89.04
	Servicios sanitarios	6 unidades	6	Estudiantes	1	45.6	45.6
	Almacenaje	Bodega			1	5.87	5.87
	Lavandería	14 unidades de lavado	14	Estudiantes	1	84.56	84.56
	Dormitorios	Dormitorio doble	2	Estudiantes	2	26.46	52.92
			2	Estudiantes	1	28.52	28.52
			2	Estudiantes	1	32.09	32.09
Total							338.6
Cuarto piso	Dormitorios	Dormitorio simple	1	Estudiantes	2	31.73	63.46
			1	Estudiantes	2	35.08	70.16
			1	Estudiantes	3	17.34	52.02
			1	Estudiantes	1	22.29	22.29
			1	Estudiantes	2	18.92	37.84
		Dormitorio doble	2	Estudiantes	1	45.66	45.66
			2	Estudiantes	1	31.28	31.28
Total							322.71
Quinto piso	Dormitorios	Dormitorio doble	2	Estudiantes	1	31.28	31.28
			2	Estudiantes	2	26.45	52.9
			2	Estudiantes	1	42.22	42.22
			2	Estudiantes	1	45.37	45.37
			2	Estudiantes	1	38.63	38.63
			2	Estudiantes	1	50.57	50.57
			2	Estudiantes	1	28.26	28.26
			2	Estudiantes	1	32.15	32.15
Total							321.38
Sexto piso	Dormitorios	Dormitorio doble	2	Estudiantes	6	25.91	155.46
			2	Estudiantes	2	28.73	57.46
			2	Estudiantes	1	32.12	32.12
Total							245.04
Séptimo piso	Dormitorios	Dormitorio doble	2	Estudiantes	7	25.85	180.95
			2	Estudiantes	2	28.87	57.74
			2	Estudiantes	1	32.06	32.06
Total							270.75
Octavo piso	Zona de recreación	Sala de juegos	16	Estudiantes	1	36.45	36.45
	Servicios sanitarios	4 unidades	4	Estudiantes	1	18.13	18.13
	Zona de alimento	Cocina	5	Estudiantes	1	28	28
		Comedor	36	Estudiantes	1	31.87	31.87
Total							114.45
Noveno piso	Dormitorios	Dormitorio simple	1	Estudiantes	3	17.35	52.05
			1	Estudiantes	2	18.92	37.84
			1	Estudiantes	1	22.35	22.35
Total							112.24
Décimo piso	Servicios sanitarios	2 unidades	2	Estudiantes	1	7.48	7.48
	Zona comunal	Salón comunal	60	Estudiantes	1	55.57	55.57
Total							63.05
Circulación	Vertical	Escaleras y ascensores		Público y estudiantes	12	36.45	437.4
	Horizontal	Pasillos		Público y estudiantes	1	695.72	695.72
Piso 2 y 6	Zona comunal	Terraza piso 2		Estudiantes	1	17.72	17.72
		Terraza piso 6		Estudiantes	1	26.94	26.94
TOTAL construido							4152.96



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: IMPLANTACIÓN GENERAL

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A1/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:250



1. Sala de presentaciones
2. Salas de estudio
3. Baños
4. Zona de estar

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA BAJA GENERAL N.+0.20

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

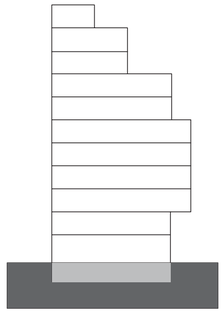
UBICACIÓN:

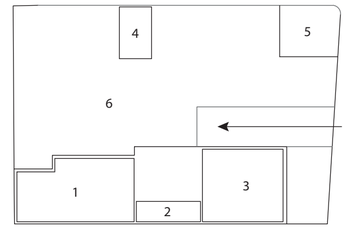
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A2/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:250

6 de Diciembre





1. Cuartos de máquinas y basura
2. Hall de la sala de películas
3. Sala de películas
4. Bodega 1
5. Bodega 2
6. Parqueaderos

Robles

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: SUBSUELO N.-2.55

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

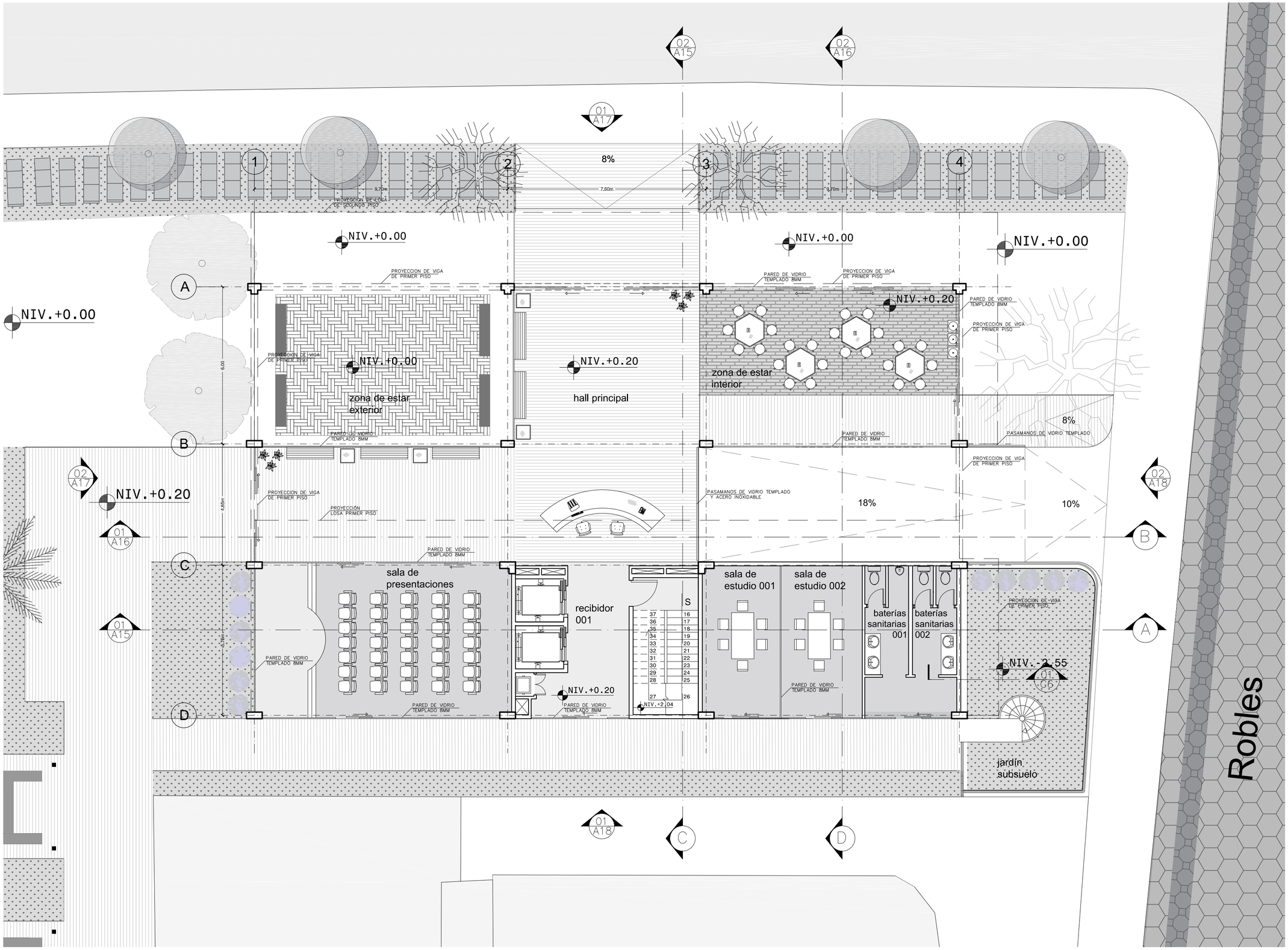
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

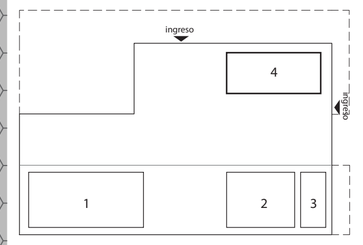
UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A3/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:100





1. Sala de presentaciones
2. Salas de estudio
3. Baños
4. Zona de estar

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA BAJA N. +0.20

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

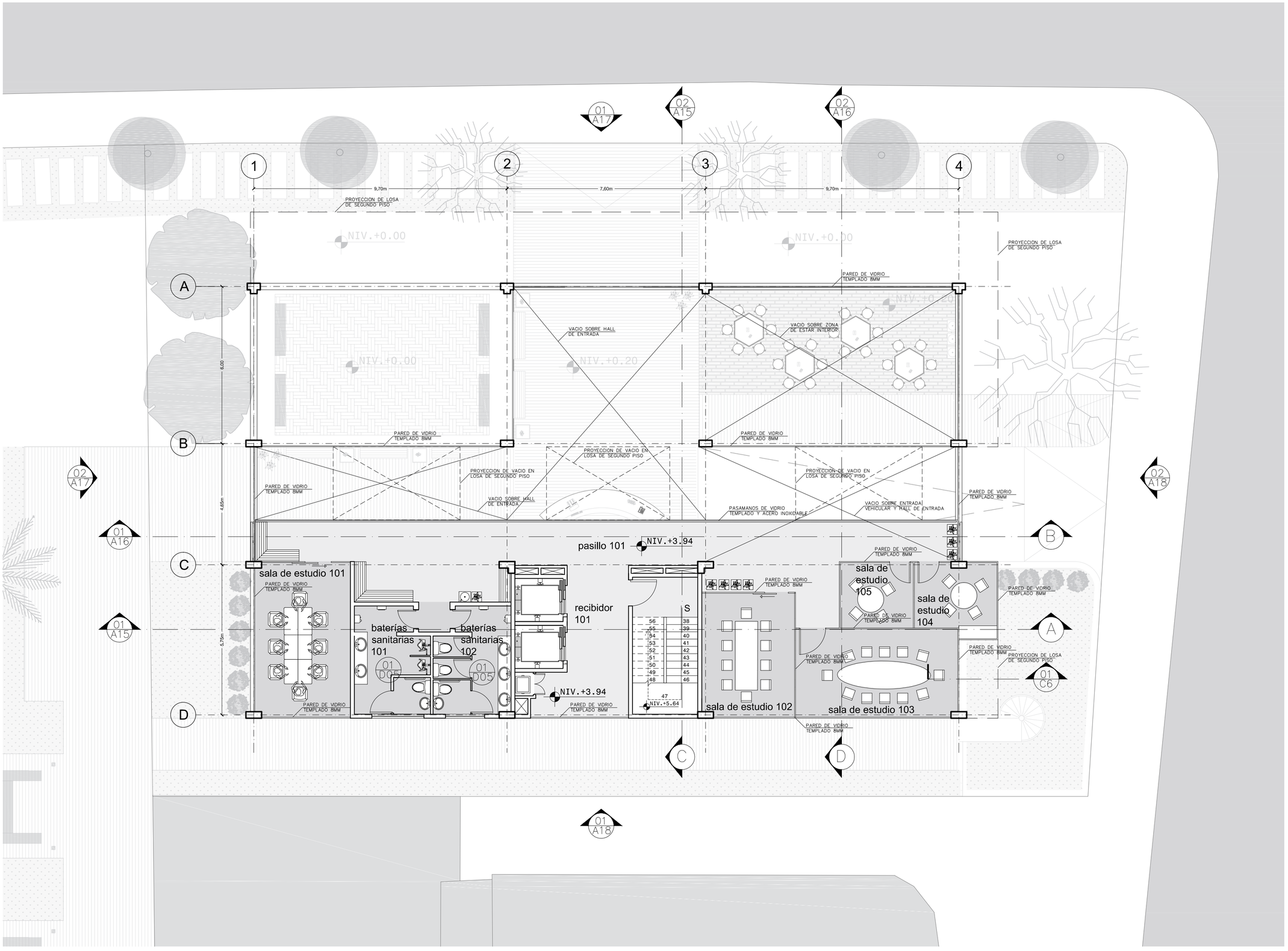
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

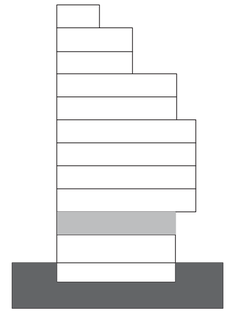
A

LÁMINA: A4/20

FECHA: 2019

ESCALA: 1:100







1. Sala de estudio
2. Baños
3. Salas de estudio

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PRIMER PISO N.+3.94

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

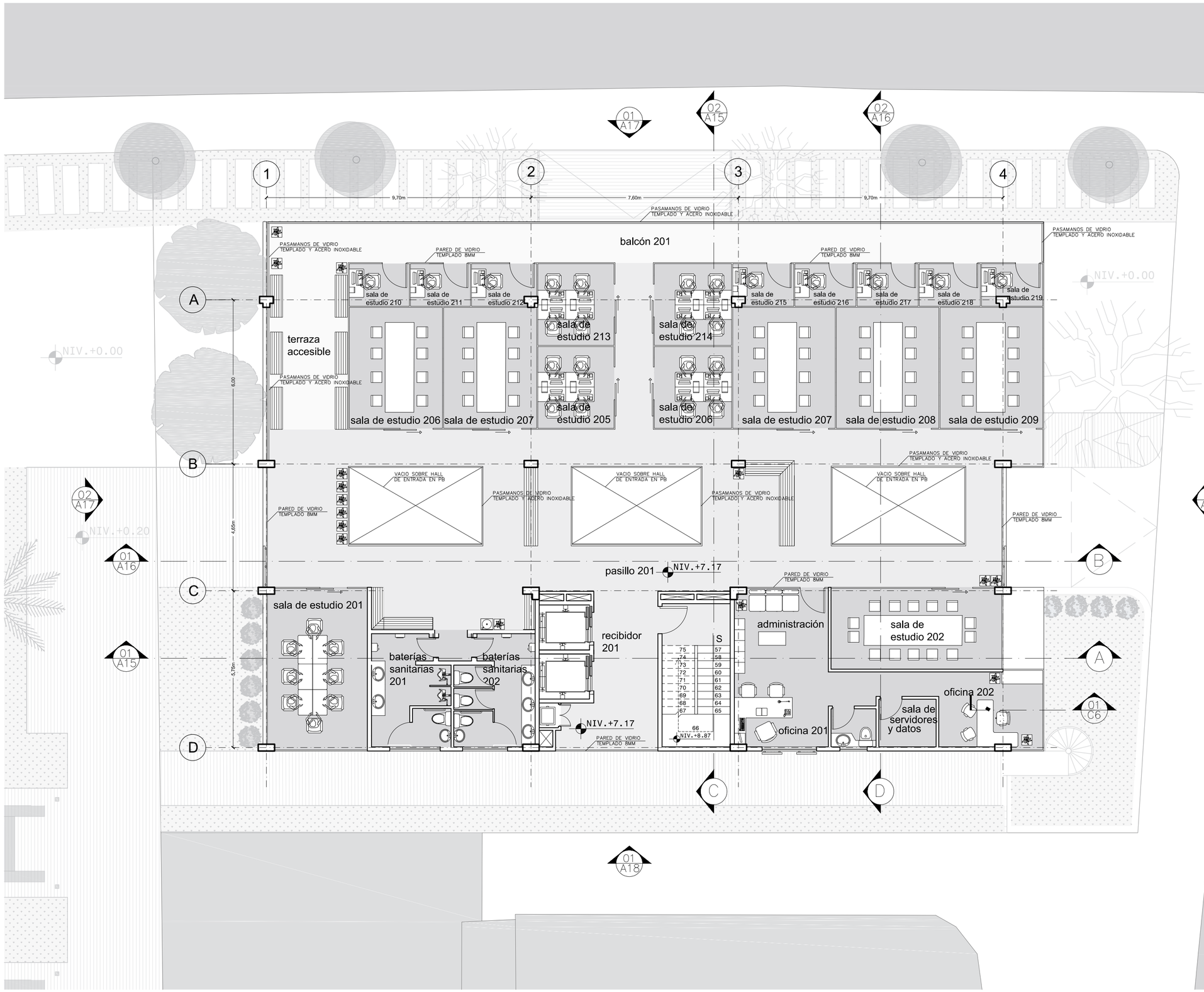
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

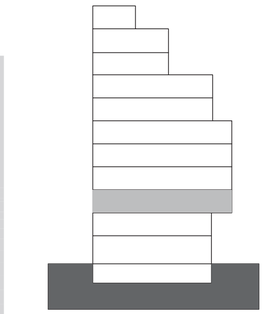
A

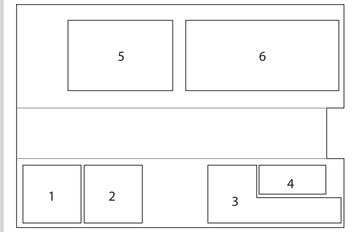
LÁMINA: A5/20

FECHA: 2019

ESCALA: 1:100







1. Sala de estudio
2. Baños
3. Administración
4. Sala de estudio
5. Salas de estudio
6. Salas de estudio

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: SEGUNDO PISO N.+7.17

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

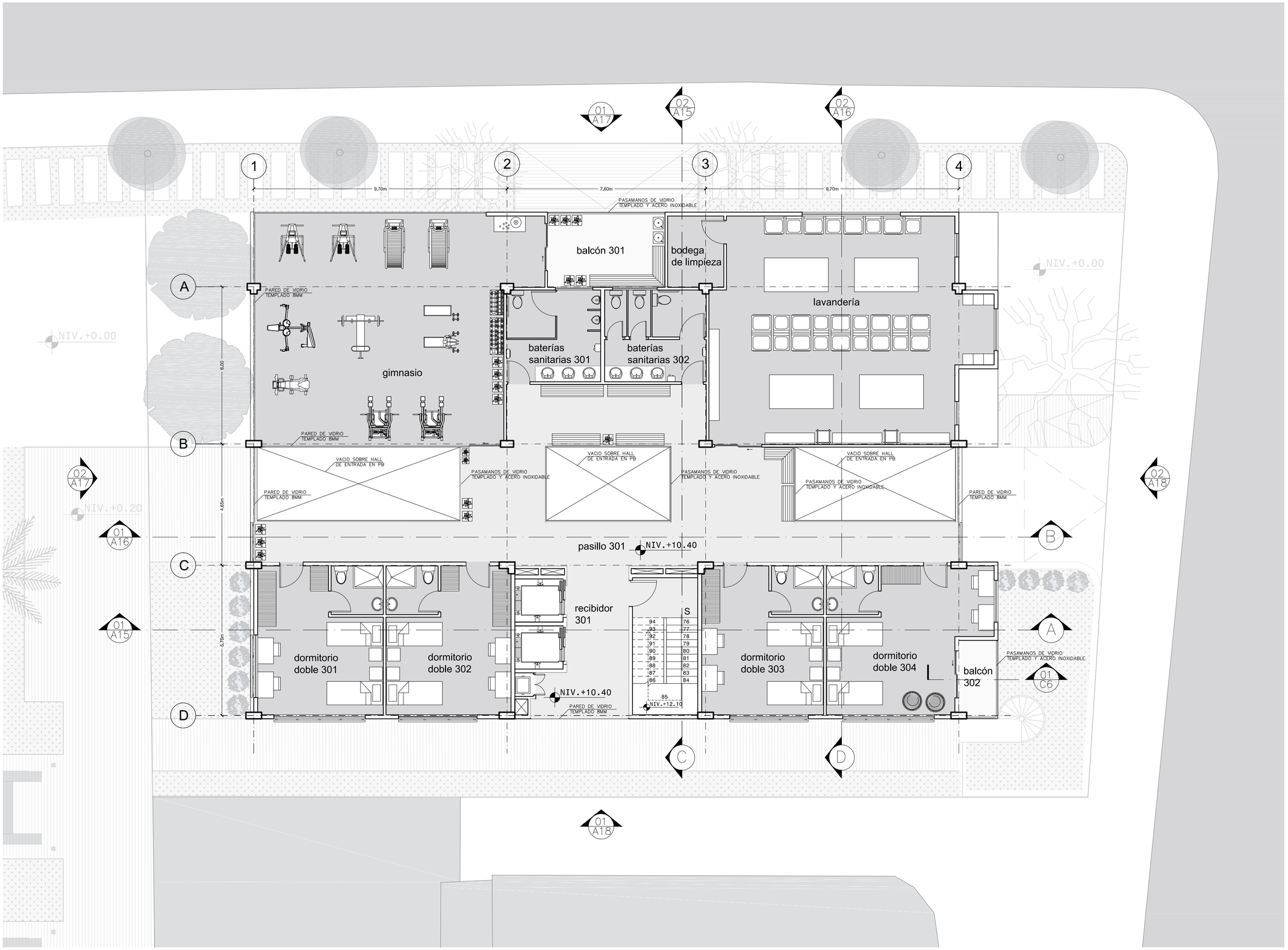
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

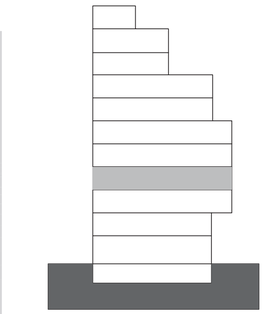
UBICACIÓN:

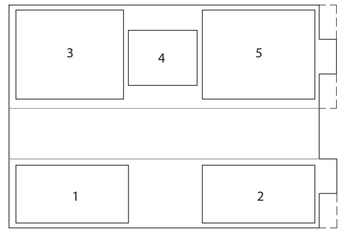
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A6/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:100







1. Dormitorios dobles
2. Dorimitorios dobles
3. Gimnasio
4. Baños
5. Lavandería

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: TERCER PISO N.+10.40

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

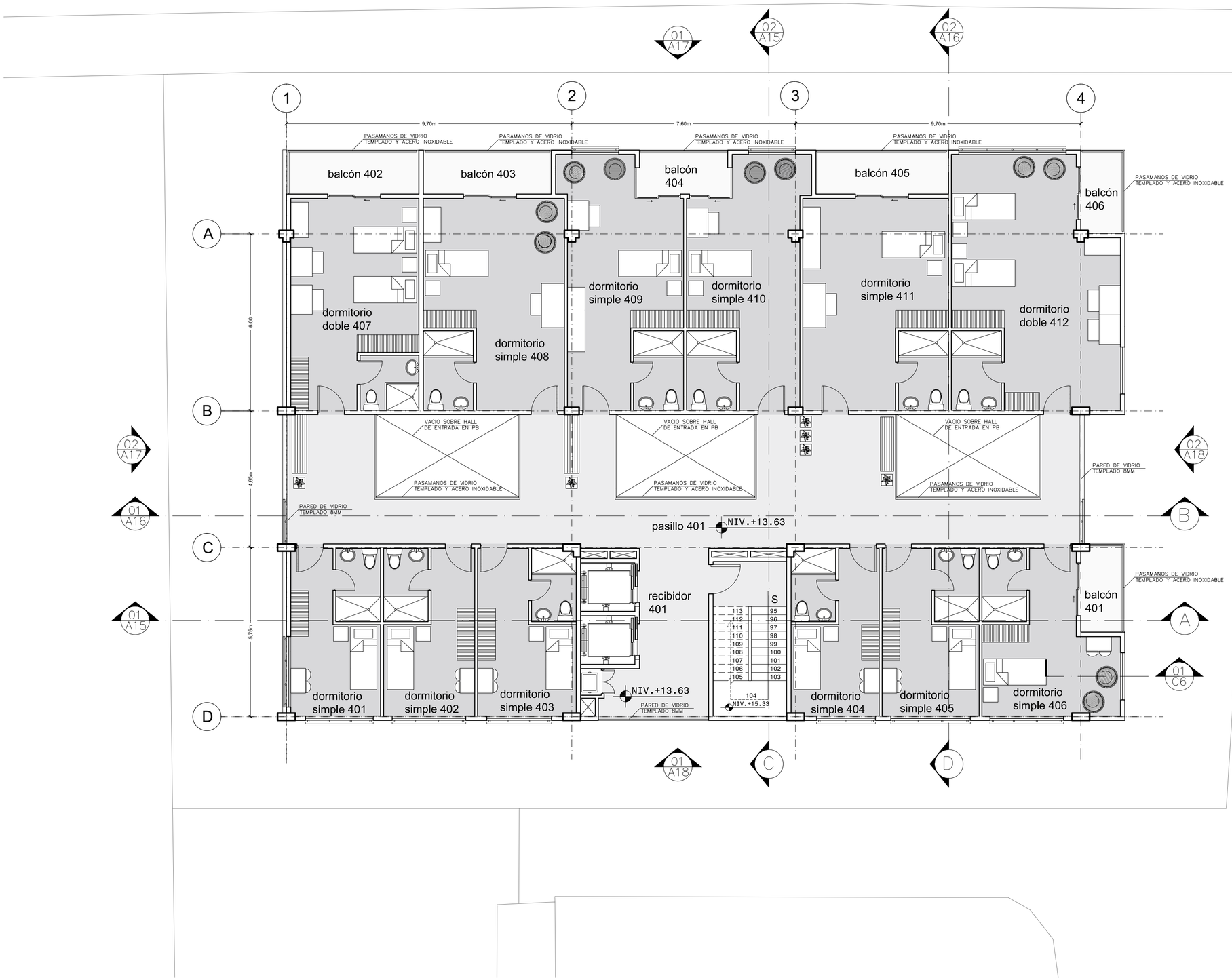
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

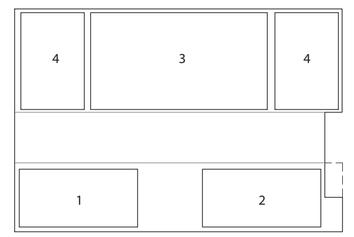
A

LÁMINA: A7/20

FECHA: 2019

ESCALA: 1:100





1. Dormitorios simples
2. Dormitorios simples
3. Dormitorios simples
4. Dormitorio doble

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: CUARTO PISO N.+13.63

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

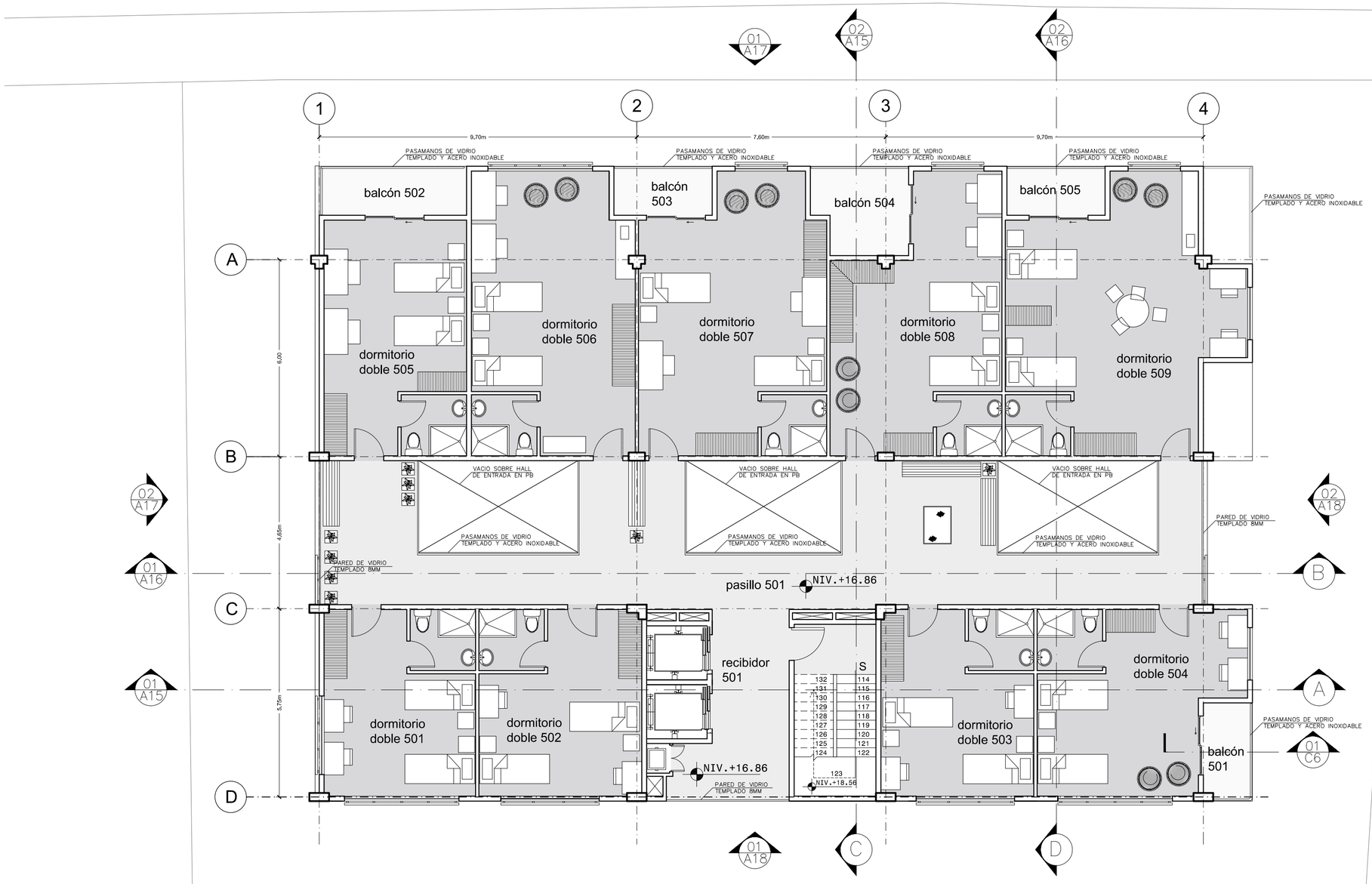
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

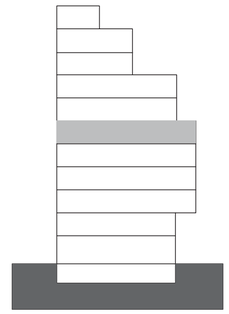
A

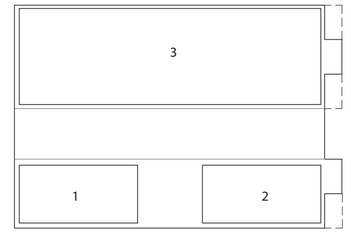
LÁMINA: A8/20

FECHA: 2019

ESCALA: 1:100







1. Dormitorios dobles
2. Dormitorios dobles
3. Dormitorios dobles

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: QUINTO PISO N.+16.86

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

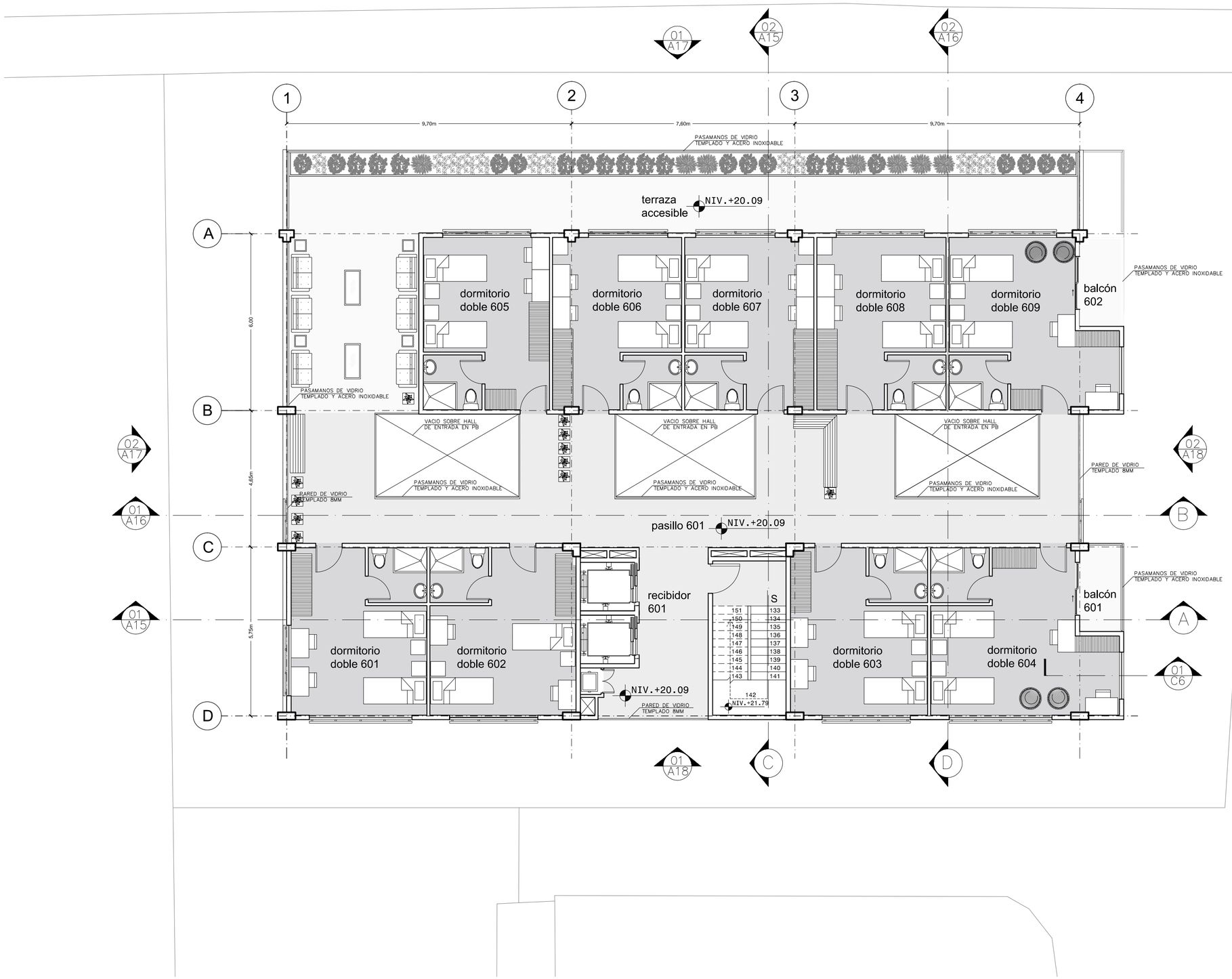
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

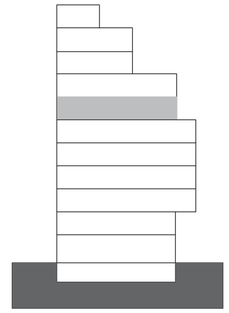
A

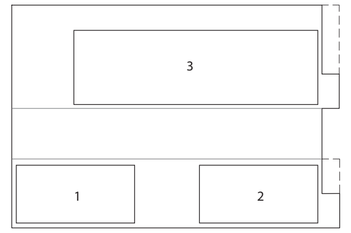
LÁMINA: A9/20

FECHA: 2019

ESCALA: 1:100







1. Dormitorios dobles
2. Dormitorios dobles
3. Dormitorios dobles

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: SEXTO PISO N.+20.09

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

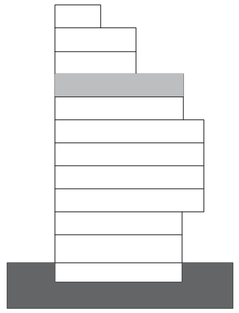
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

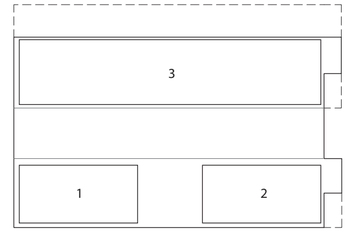
A

LÁMINA: A10/20

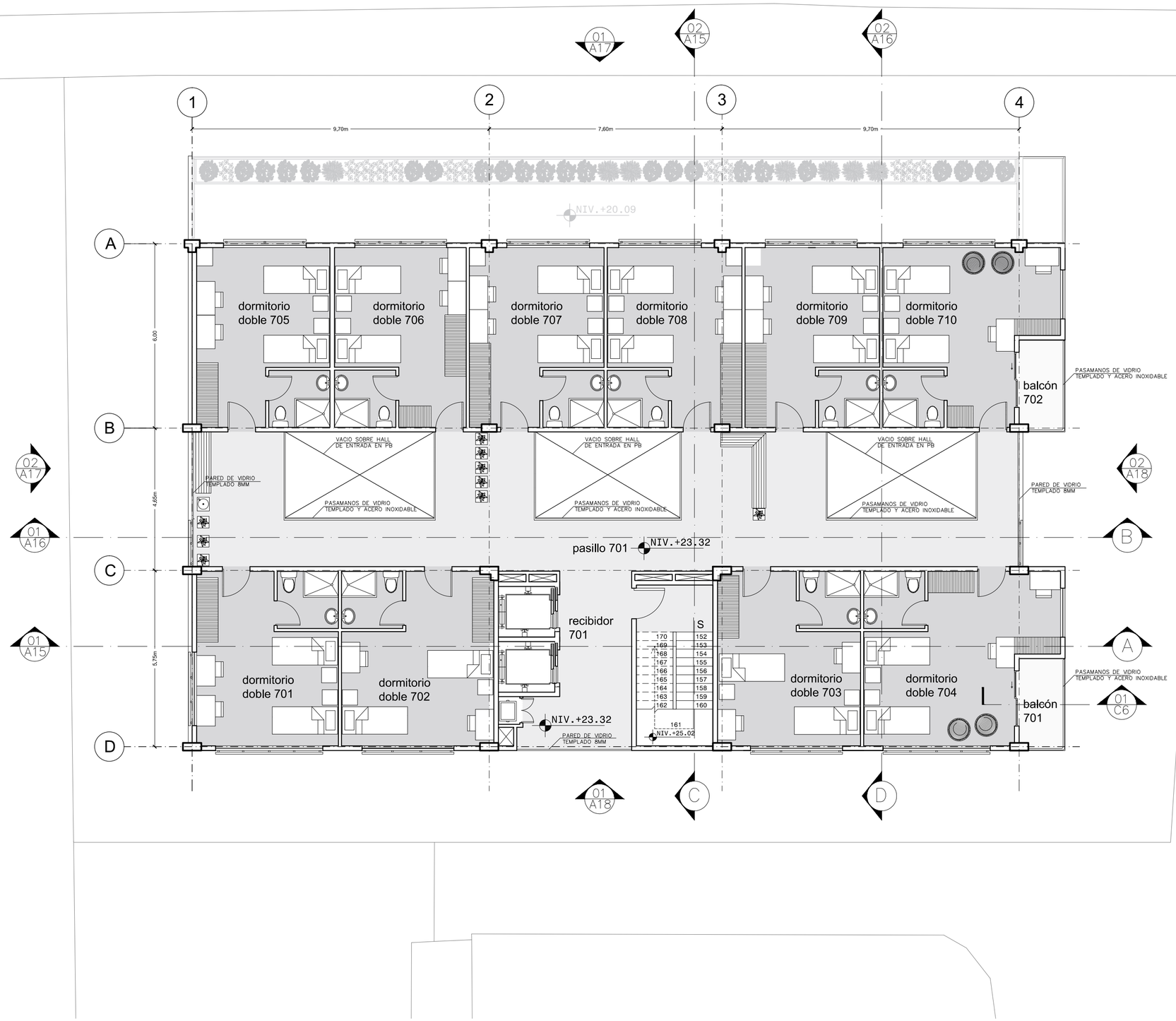
FECHA: 2019

ESCALA: 1:100





1. Dormitorios dobles
2. Dormitorios dobles
3. Dormitorios dobles



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: SÉPTIMO PISO N.+23.32

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

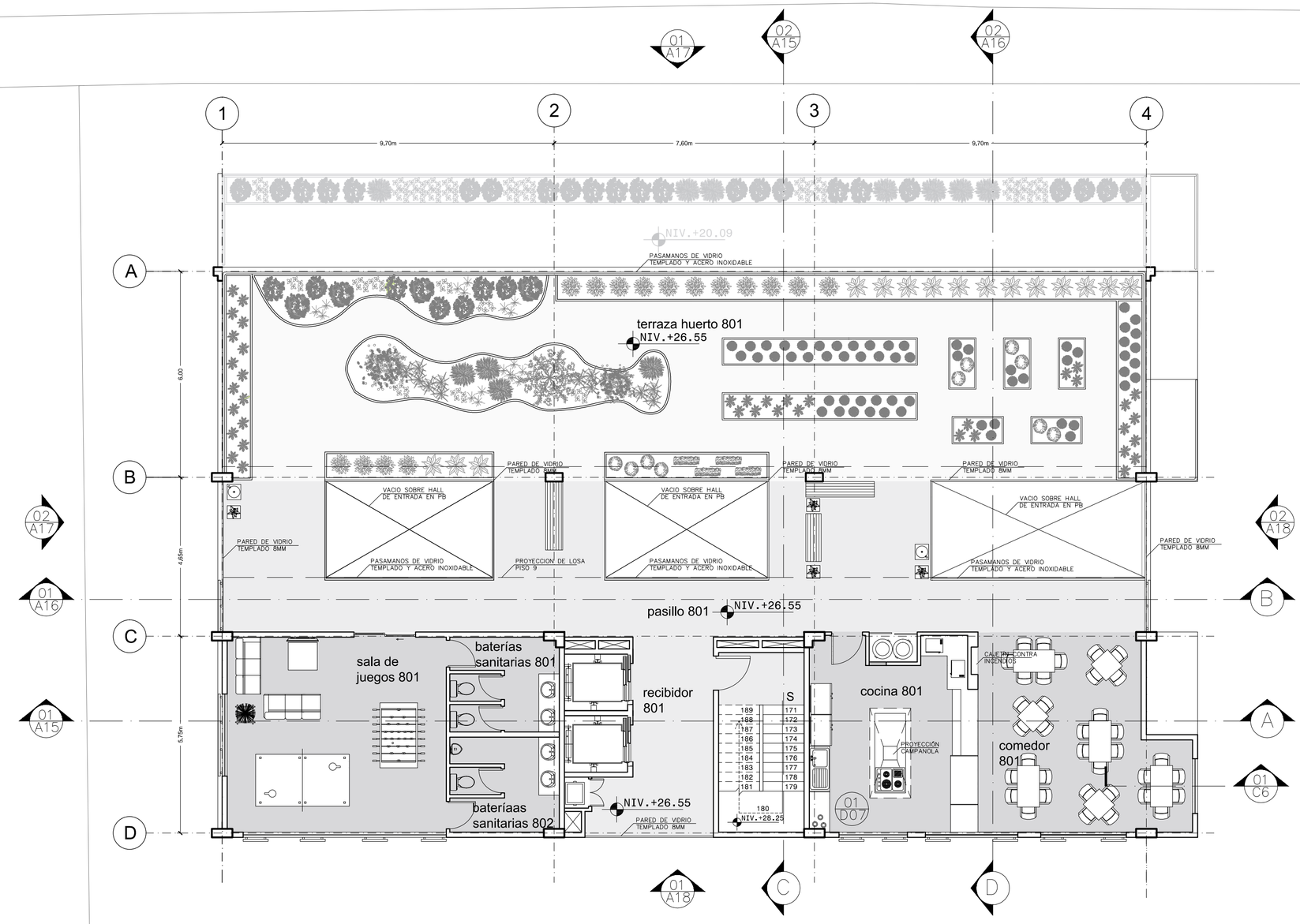
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

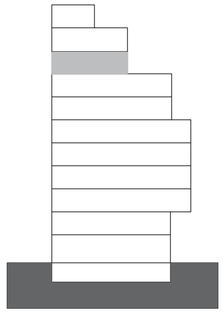
UBICACIÓN:

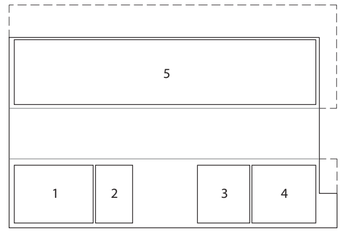
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A11/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:100







1. Sala de juegos
2. Baños
3. Cocina
4. Comedor
5. Terraza huerto

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: OCTAVO PISO N.+26.55

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

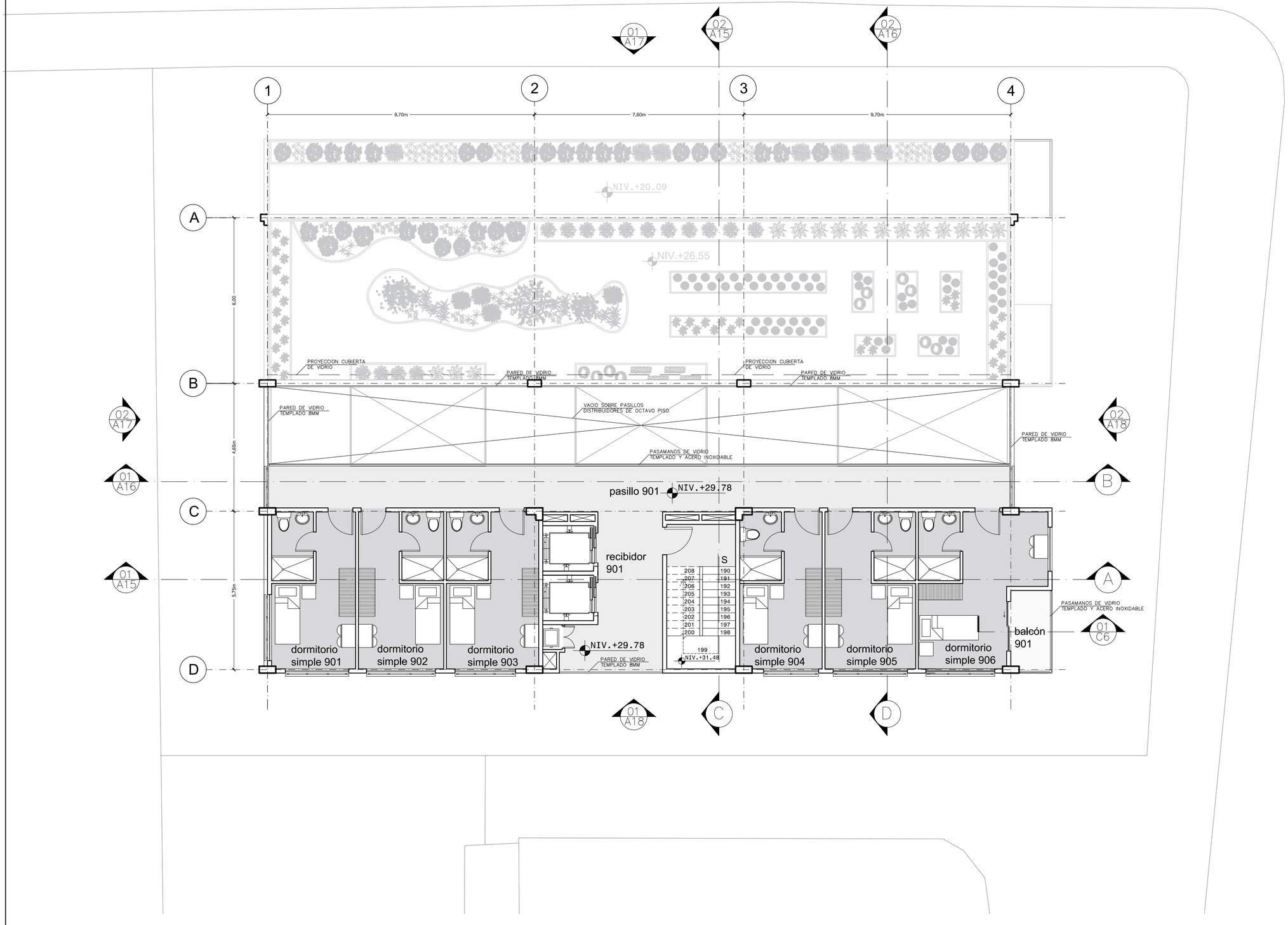
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

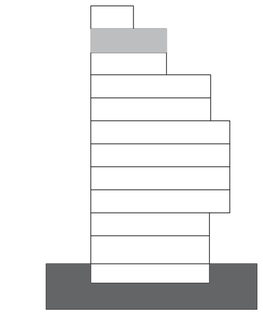
A

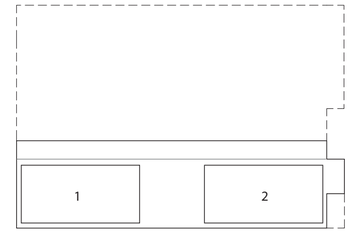
LÁMINA: A12/20

FECHA: 2019

ESCALA: 1:100







1. Dormitorios simples
2. Dormitorios simples

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: NOVENO PISO N.+29.78

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

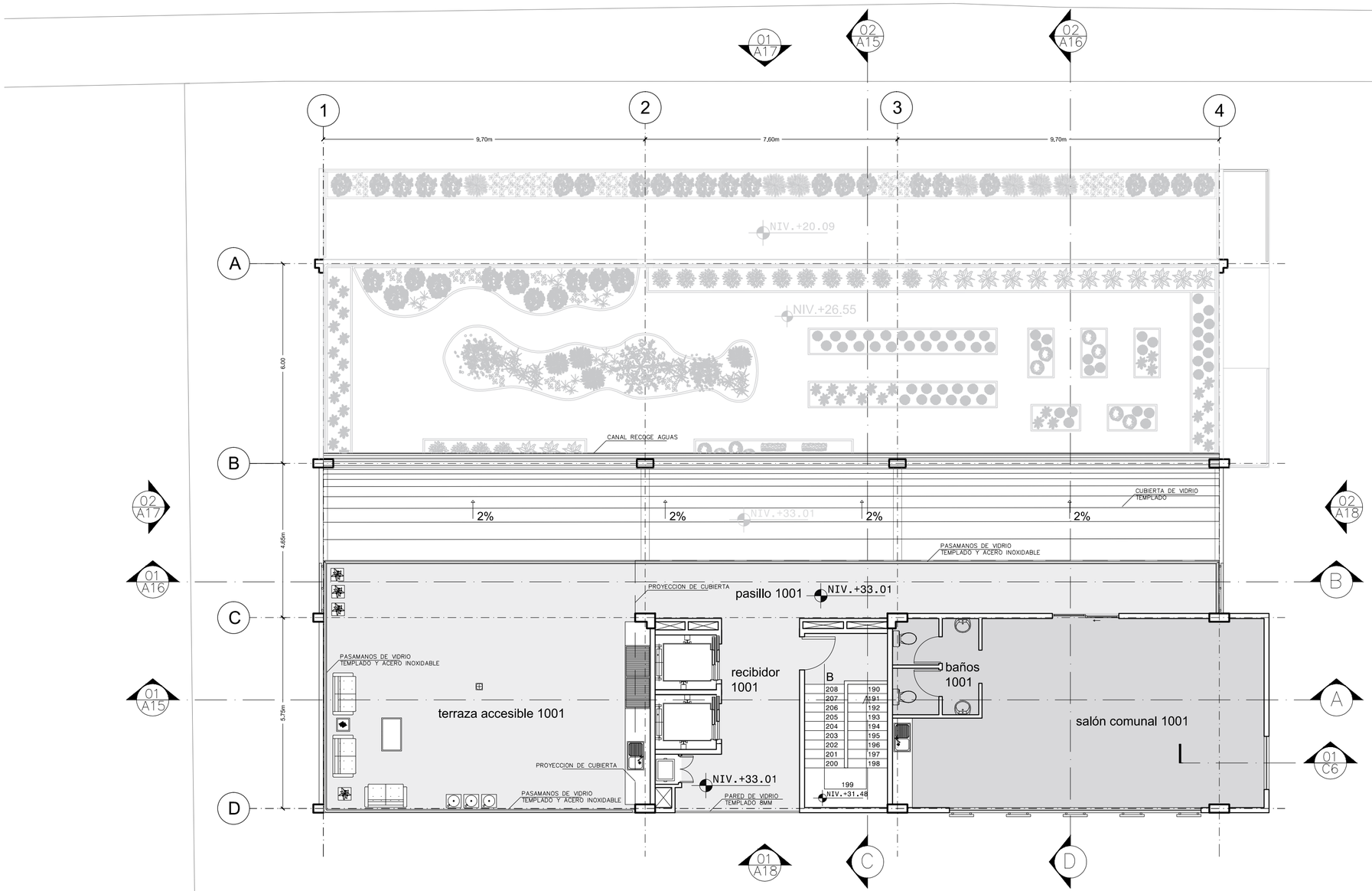
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

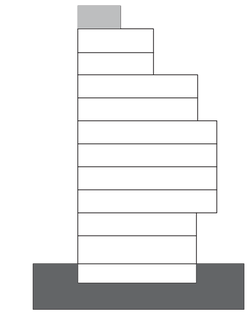
UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A13/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:100







1. Salón comunal

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: DÉCIMO PISO N.+33.01

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

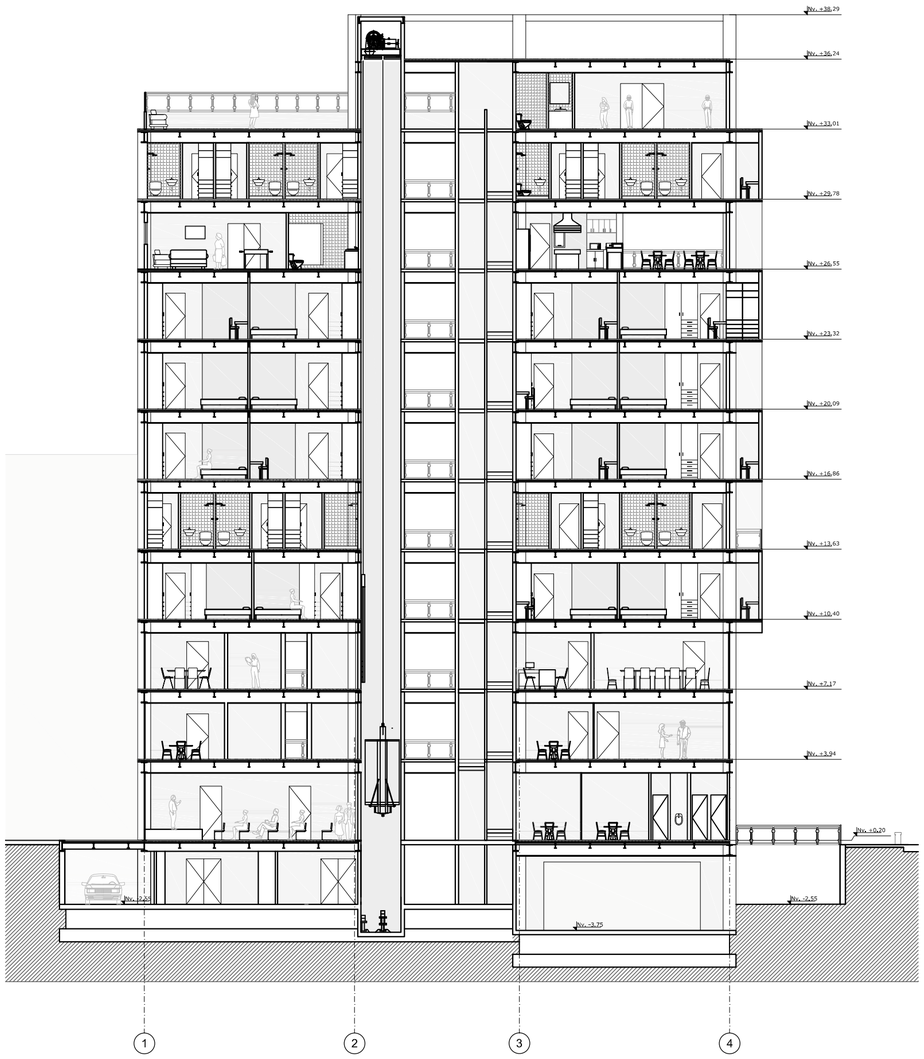
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

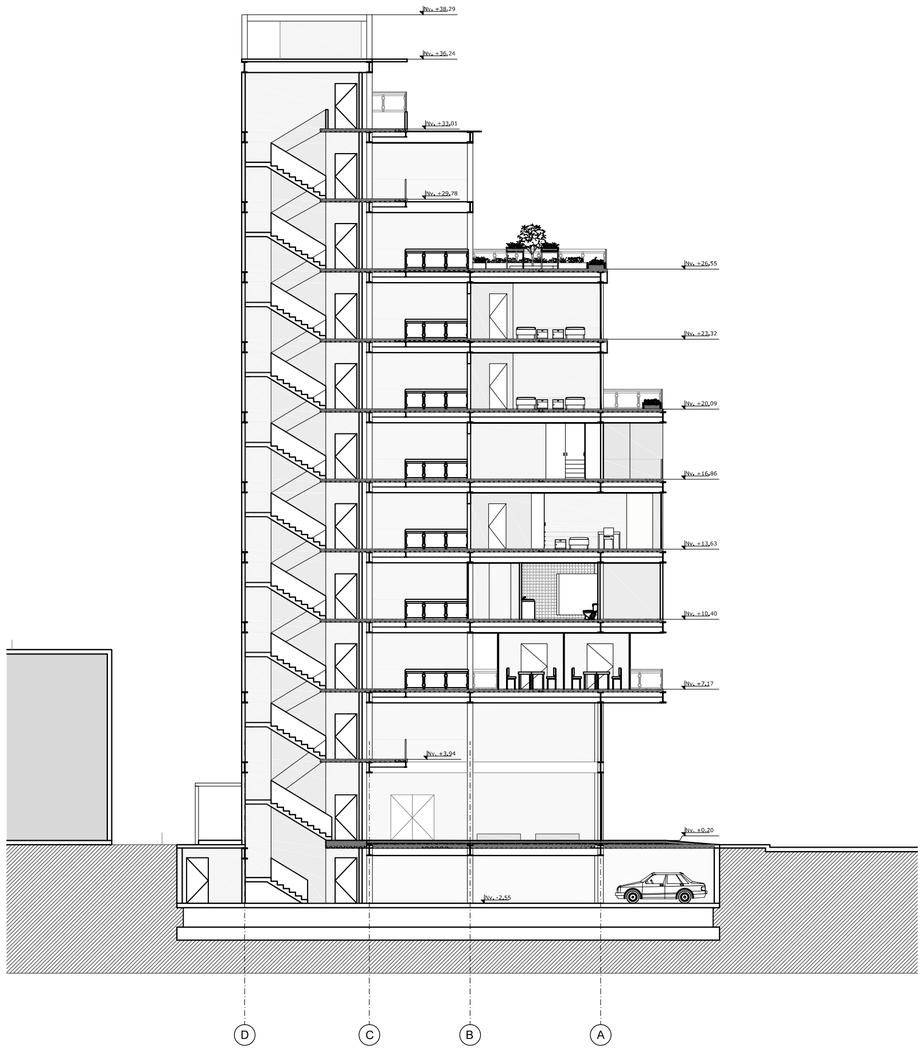
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A14/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:100



1 CORTE A-A'
Esc. 1:200



2 CORTE C-C'
Esc. 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: CORTE LONGITUDINAL (A-A') Y TRANSVERSAL (C-C')

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

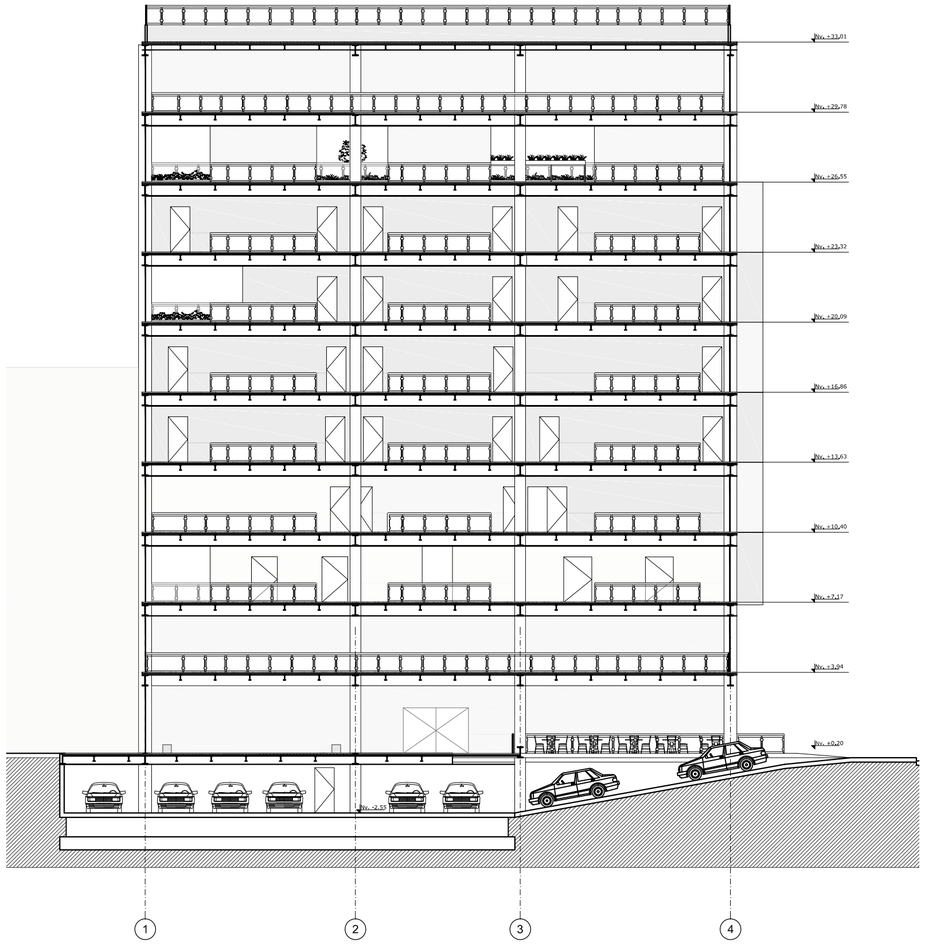
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

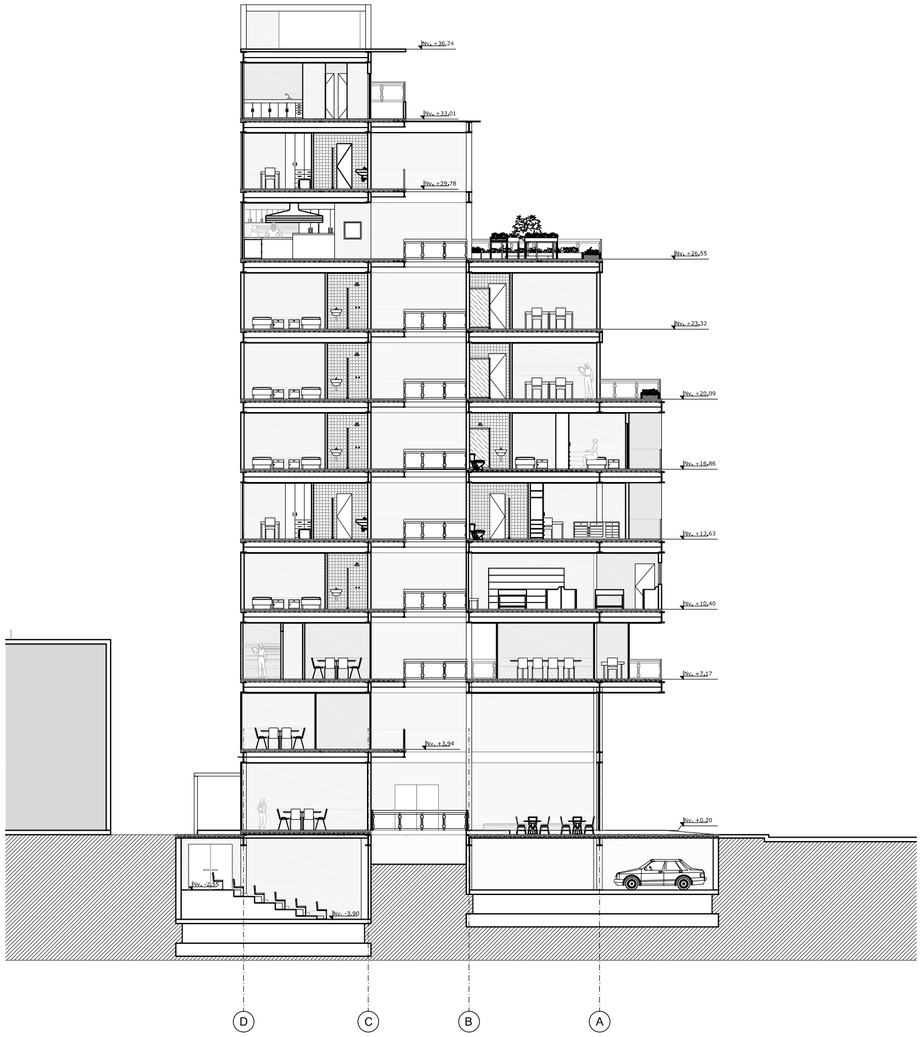
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A15/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:200



1 CORTE B-B'
Esc. 1:200



2 CORTE D-D'
Esc. 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: CORTE LONGITUDINAL (B-B') Y TRANSVERSAL (D-D')

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

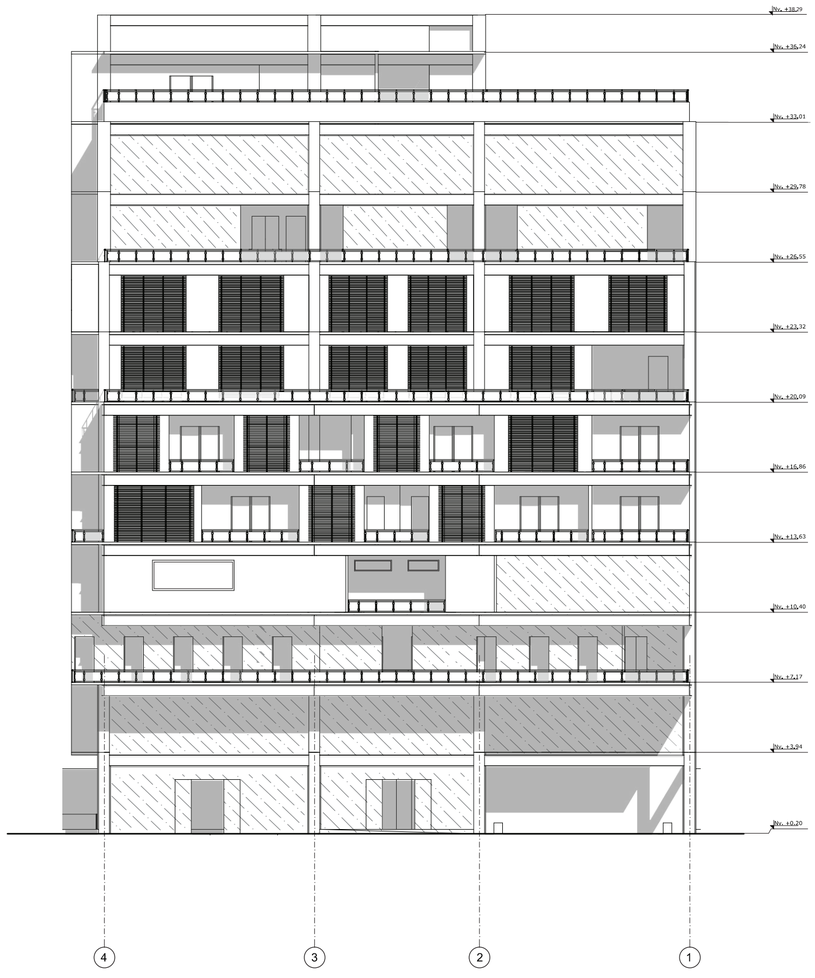
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

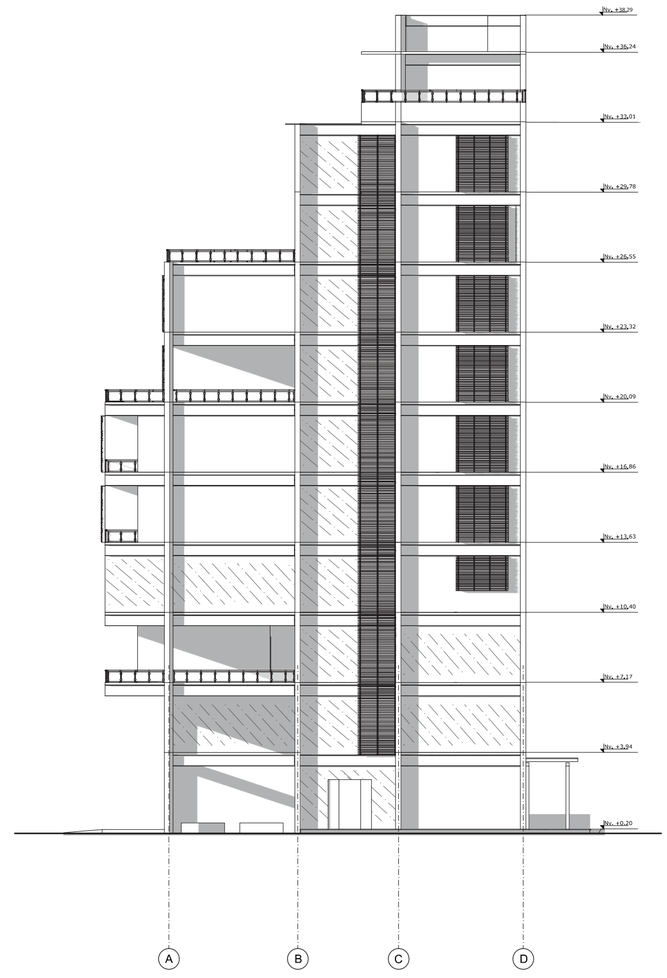
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A16/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:200



1 FACHADA NORTE
Esc. 1:200



2 FACHADA OESTE
Esc. 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FACHADA NORTE Y FACHADA OESTE

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

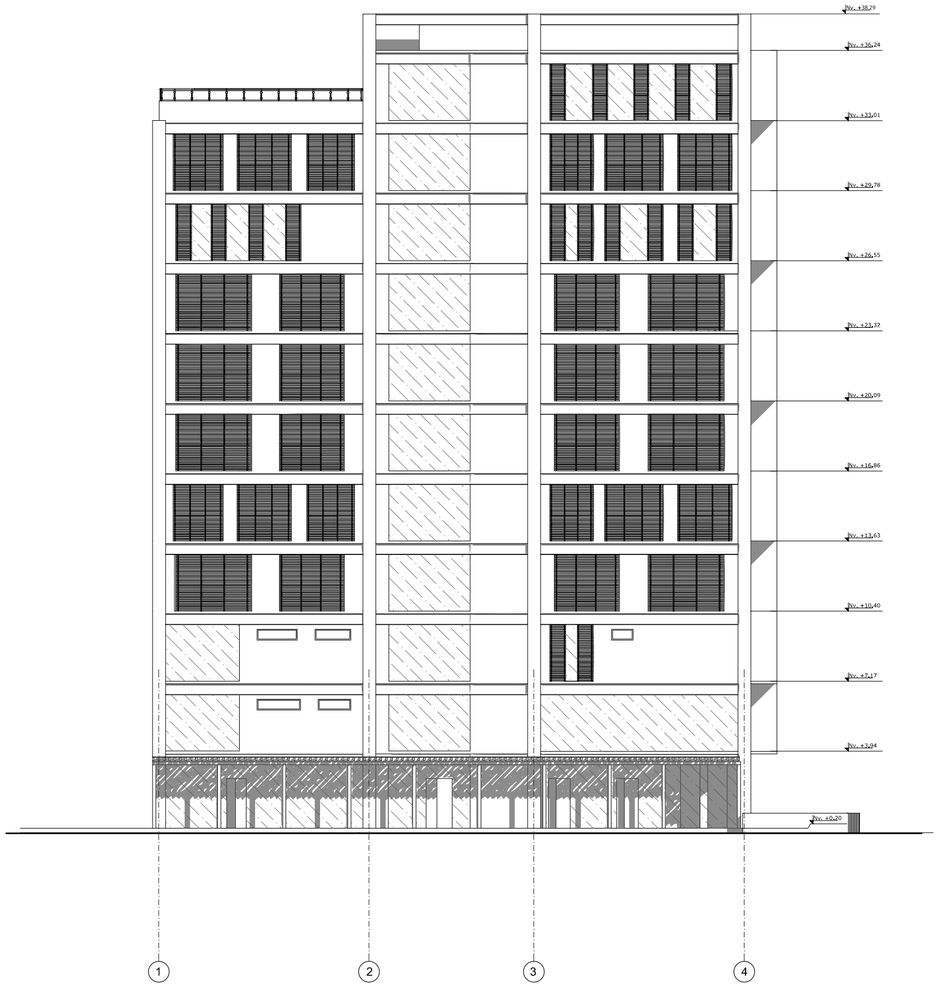
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A17/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:200



1 FACHADA SUR
Esc. 1:200



2 FACHADA ESTE
Esc. 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FACHADA SUR Y FACHADA ESTE

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A18/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:200









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PERSPECTIVAS EXTERIORES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A19/20

FECHA: 2019

ESCALA: 1:200



HALL PLANTA BAJA



DORMITORIO SIMPLE



DORMITORIO DOBLE



SALAS DE ESTUDIO



GIMNASIO



COCINA Y COMEDOR COMUNAL



SALA CULTURAL: SALA DE PELÍCULAS



SALA DE OCIO Y ENTRETENIMIENTO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PERSPECTIVAS INTERIORES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

A

LÁMINA: A20/20
FECHA: 2019
ESCALA: 1:200

AV. 6 DE DICIEMBRE

ACERA

ACERA

RAMPA DE INGRESO PEATONAL

1

2

3

4

A

B

C

D

5,87m

0,25m

9,70m

7,10m

0,25m

12,78m

27,50m

2,83m

0,25m

9,70m

7,60m

9,70m

3,08m

R9,97m

90°m

NIVEL DE PISO TERMINADO
N. + 0.20

PUNTO DE REFERENCIA

ACERA

1,65m

5,79m

7,79m

6,00m

10,04m

6,23m

8,00m

ZONA DE JARDÍN

PLATAFORMA DE ZONA DE ESTAR EXTERIOR
NIVEL DE PISO TERMINADO
N. + 0.00

PLATAFORMA
BLOQUE EDIFICIO DE RESIDENCIA
NIVEL DE PISO TERMINADO
N. + 0.20

NIVEL DE PISO TERMINADO
N. + 0.20

RAMPA DE INGRESO PEATONAL

2,00m

84°m

2,70m

8,49m

18,18m

12,50m

14,48m

0,57m

2,57m

INGRESO A PARQUEADERO EN SUBSUELO
N. −2.55

2,43m

84°m

9,75m

ZONA DE JARDÍN

5,75m

2,78m

2,00m

2,00m

1,00m

3,09m

9,70m

7,60m

9,70m

3,08m

0,30m

27,30m

3,08m

4,00m

PLATAFORMA DE CAMINERÍA CON DECK DE MADERA
NIVEL DE PISO TERMINADO N. + 0.20

6,00m

LINDERO

2,40m

EDIFICACIÓN EXISTENTE ADOSADA

EDIFICACIÓN EXISTENTE CON RETIRO DE 3m

4,00m

ACERA

GRAL. ROBLES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: REPLANTEO GENERAL

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

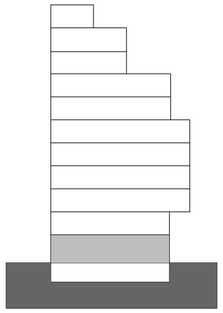
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

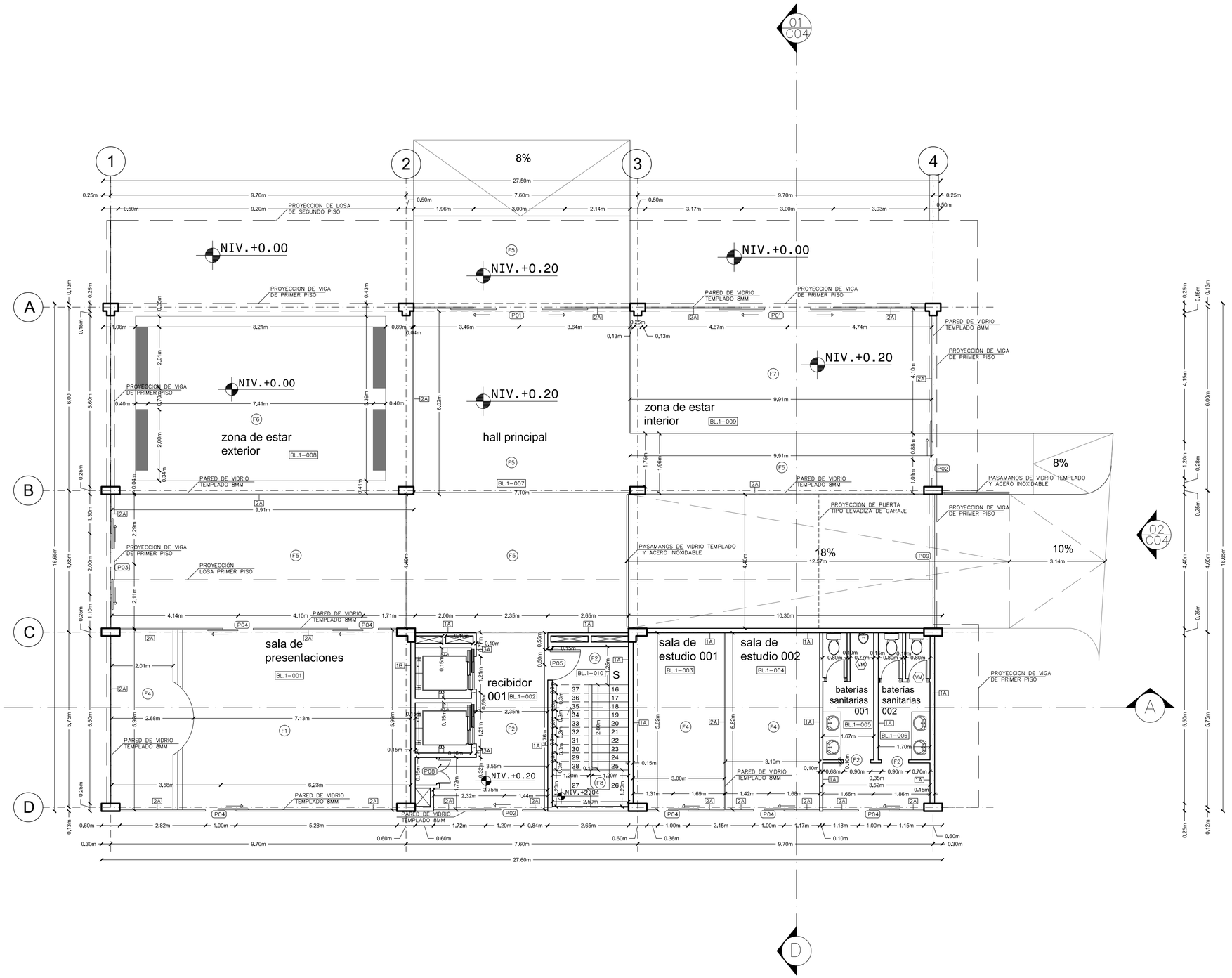
C

LÁMINA: C1/9

FECHA: 2019

ESCALA: 1:100





LEYENDA DE TERMINADO EN PAREDES

MAMPOSTERIA DE BLOQUE

- 1A PINTURA BLANCA
- 1B RECUBRIMIENTO DE MEDIA DUELA MACHIHEMBRADO Y VICELADO
- 1C PORCELANATO 50x50
- 1D PORCELANATO 19x60
- 1E REVESTIMIENTO TIPO HORMIGON VISTO

MAMPOSTERIA DE VIDRIO

- 2A VIDRIO TEMPLADO 8MM

MAMPOSTERIA DE HORMIGON ARMADO

- 3A ENLUCIDO Y PINTURA BLANCA

LEYENDA DE TERMINADO EN PISOS

- F1 ALFOMBRA CON PADDING
- F2 PORCELANATO 50x50
- F3 PORCELANATO 19x60
- F4 DUELA DE MARFIL
- F5 DECK DE MADERA
- F6 ADOQUIN HOLANDES
- F7 PARQUET DE DUELA
- F8 TABLON DE CHANUL
- F9 PISO FLOTANTE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA CONSTRUCTIVA PRIMER PISO N.+3.94

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

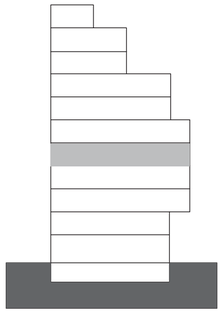
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

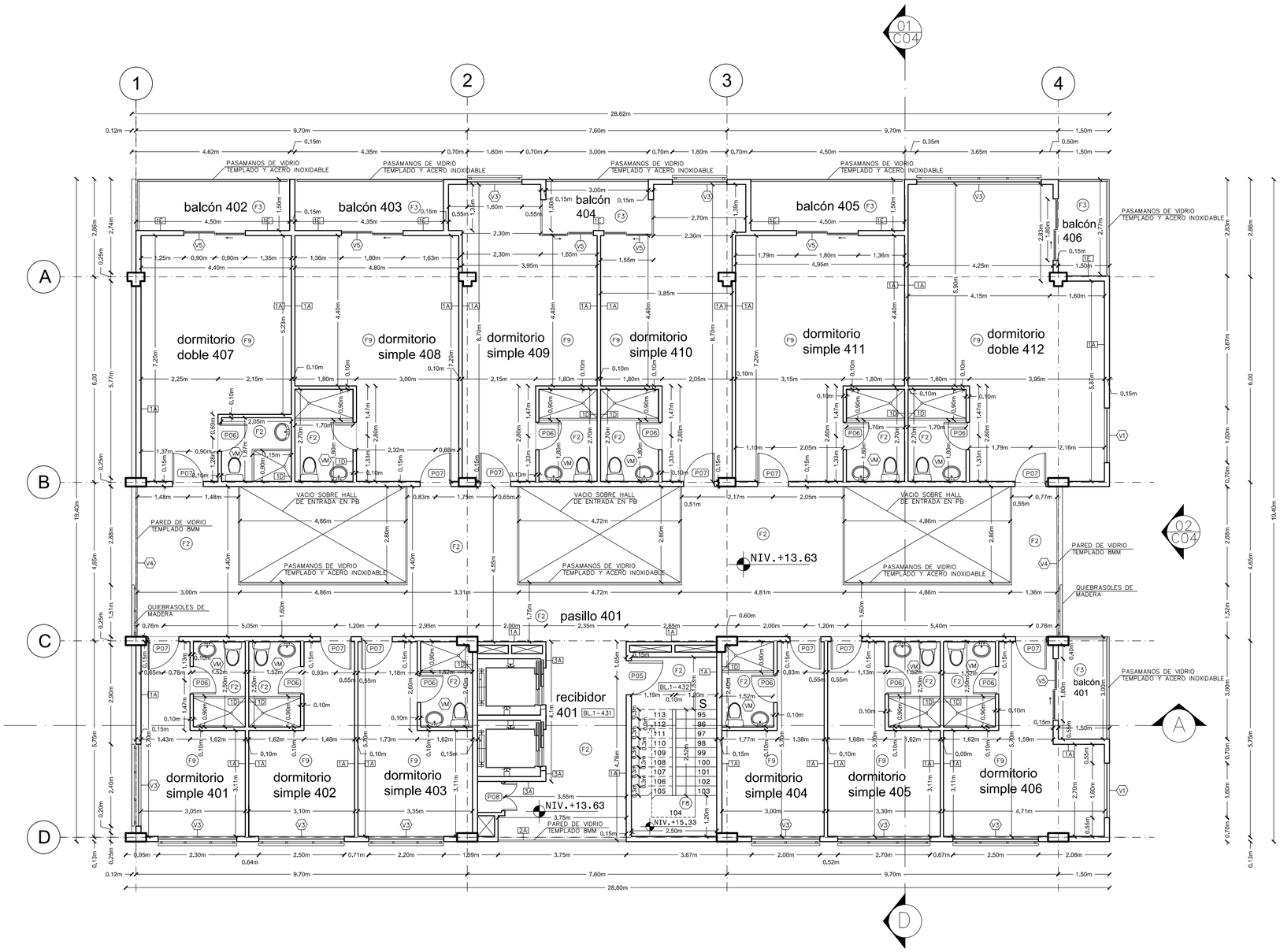
UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

C

LÁMINA: C2/9
FECHA: 2019
ESCALA: 1:100





LEYENDA DE TERMINADO EN PAREDES

MAMPOSTERIA DE BLOQUE

- 1A PINTURA BLANCA
- 1B RECUBRIMIENTO DE MEDIA DUELA MACHIHEMBRADO Y VICELADO
- 1C PORCELANATO 50x50
- 1D PORCELANATO 19x60
- 1E REVESTIMIENTO TIPO HORMIGON VISTO

MAMPOSTERIA DE VIDRIO

- 2A VIDRIO TEMPLADO 8MM

MAMPOSTERIA DE HORMIGON ARMADO

- 3A ENLUCIDO Y PINTURA BLANCA

LEYENDA DE TERMINADO EN PISOS

- F1 ALFOMBRA CON PADDING
- F2 PORCELANATO 50x50
- F3 PORCELANATO 19x60
- F4 DUELA DE MARFIL
- F5 DECK DE MADERA
- F6 ADOQUIN HOLANDES
- F7 PARQUET DE DUELA
- F8 TABLON DE CHANUL
- F9 PISO FLOTANTE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA CONSTRUCTIVA CUARTO PISO N.+13.63

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

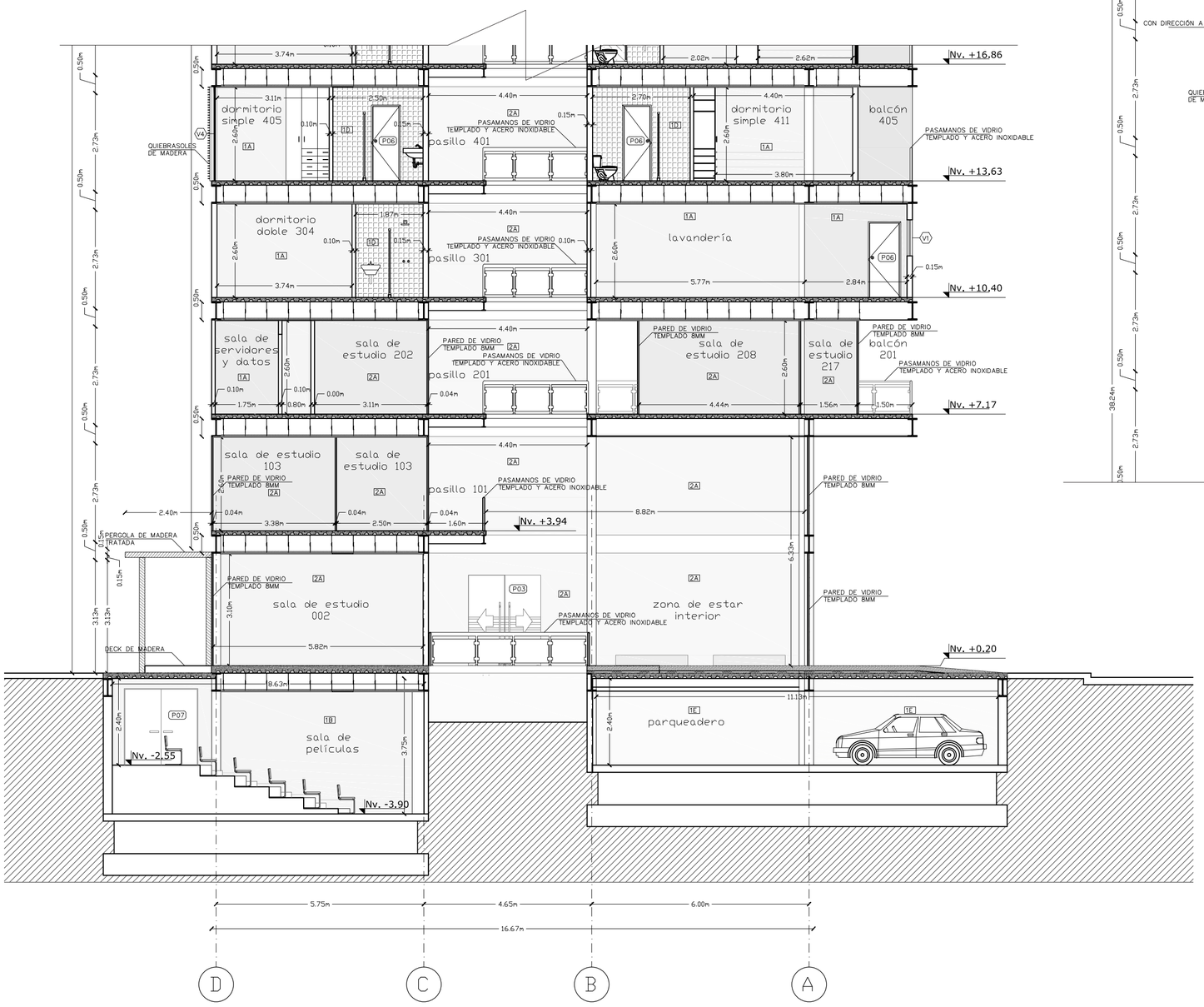
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

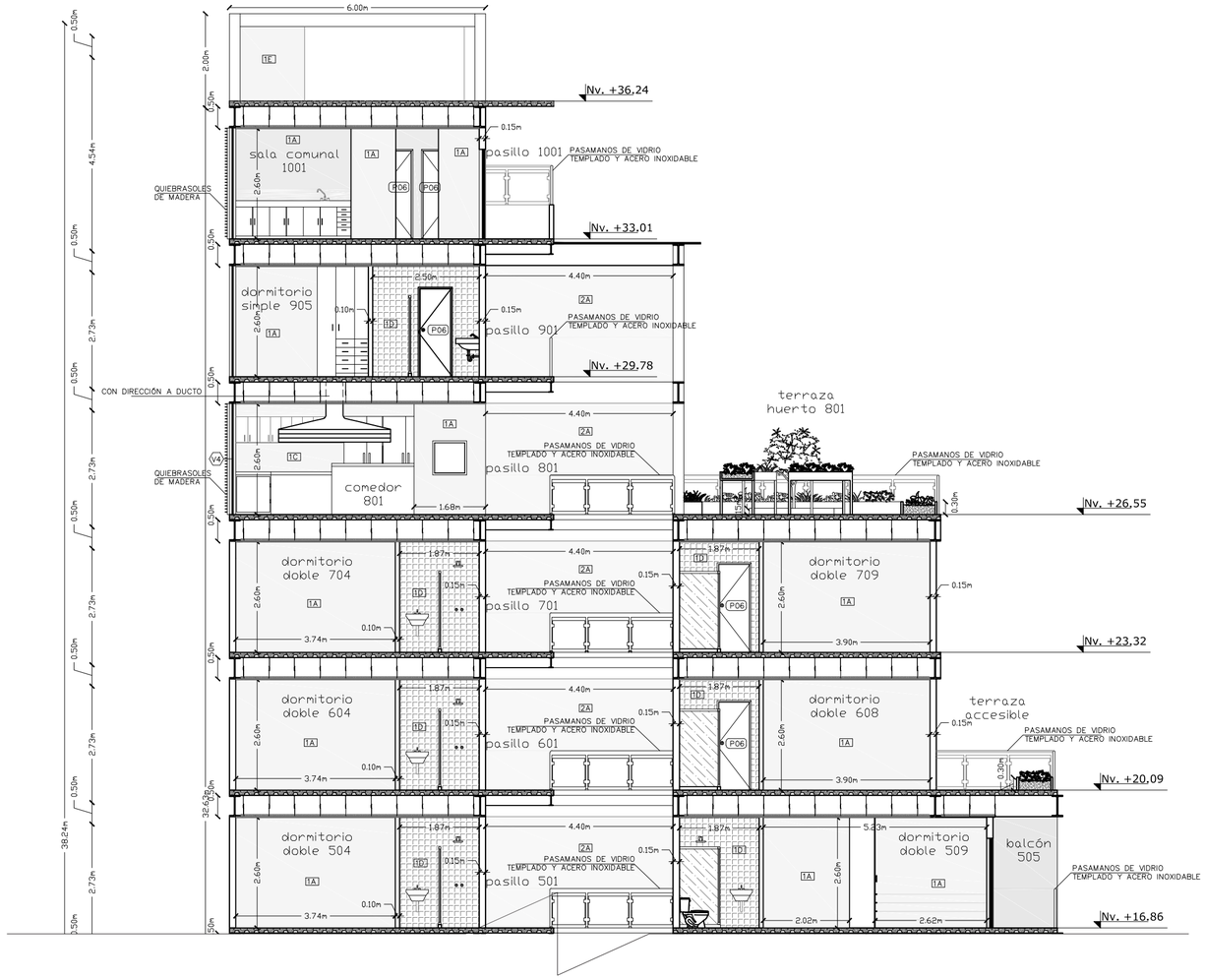
UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

C

LÁMINA: C3/9
FECHA: 2019
ESCALA: 1:100





1 CORTE CONSTRUCTIVO
Esc. 1:100

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: CORTE CONSTRUCTIVO

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

C

LÁMINA: C4/9

FECHA: 2019

ESCALA: 1:100



1 FACHADA CONSTRUCTIVA
Esc. 1:100

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FACHADA CONSTRUCTIVA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

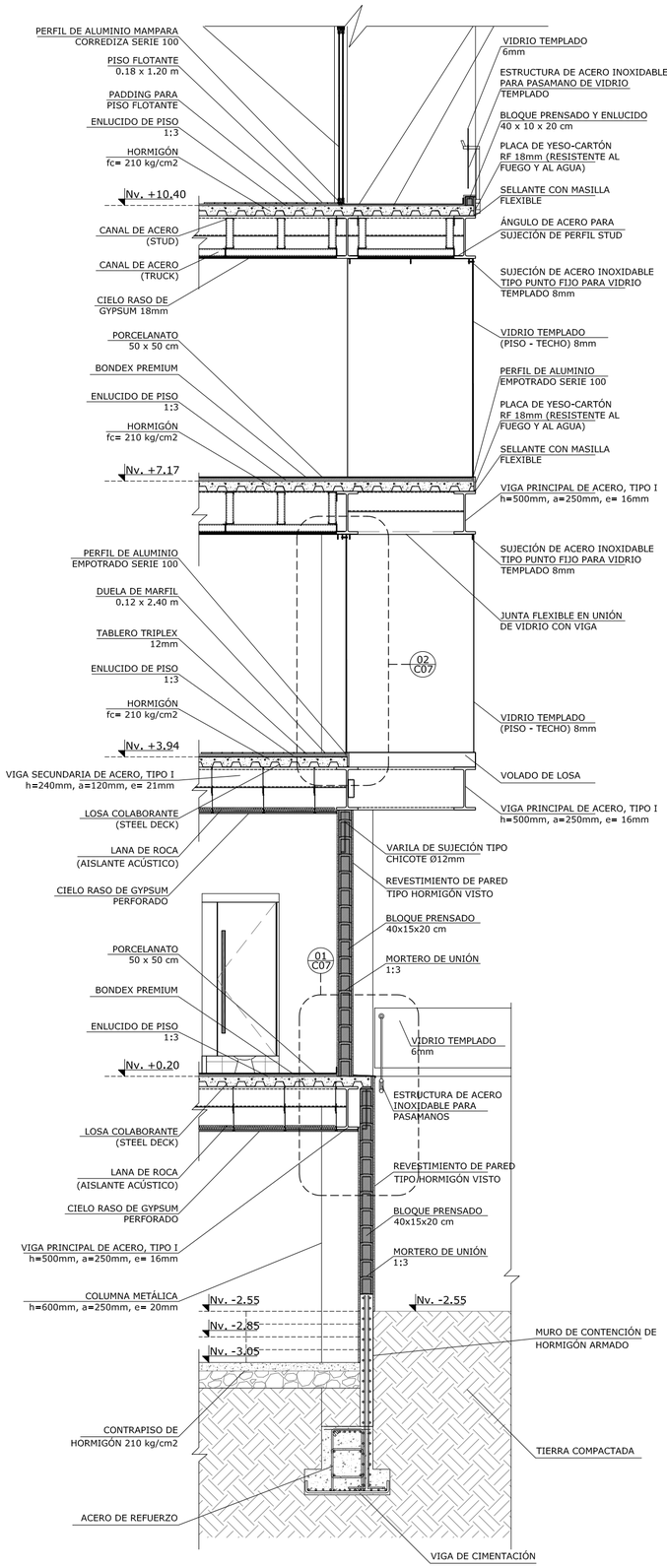
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

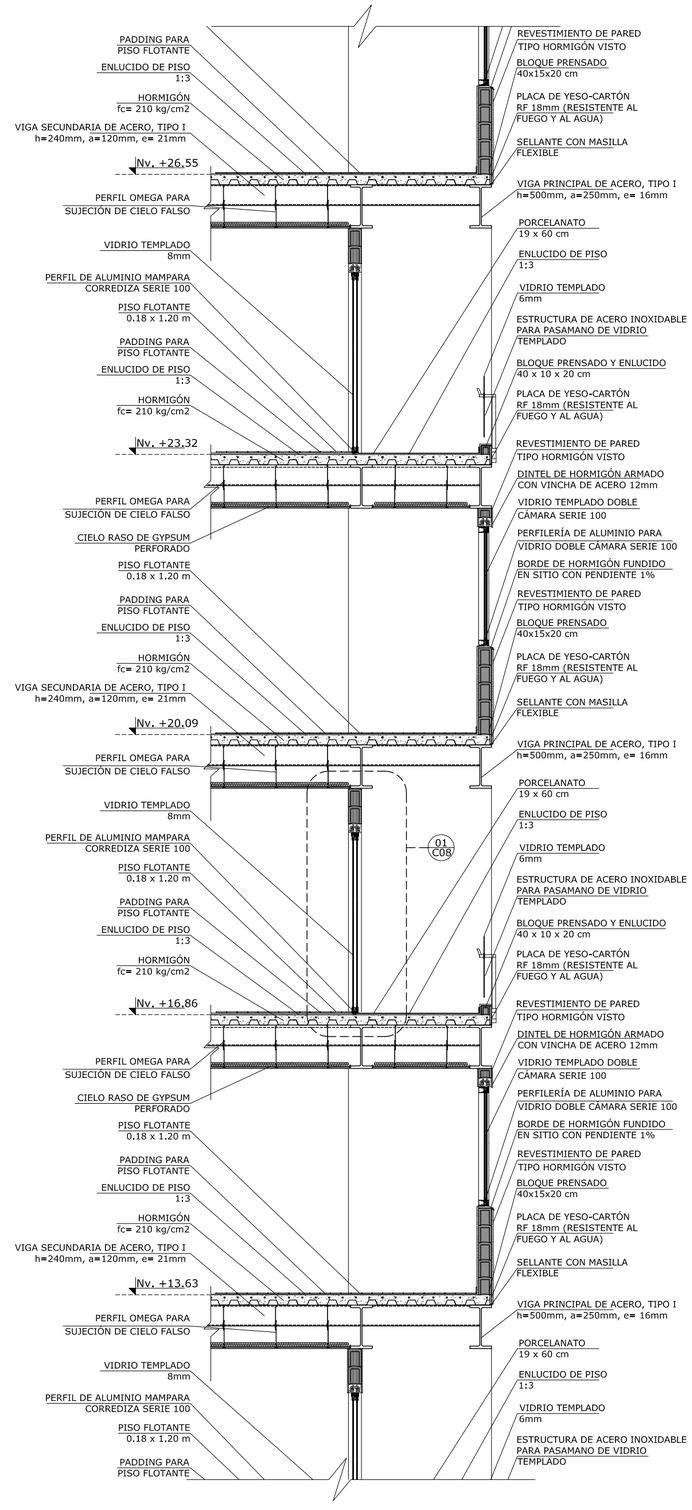
UBICACIÓN:

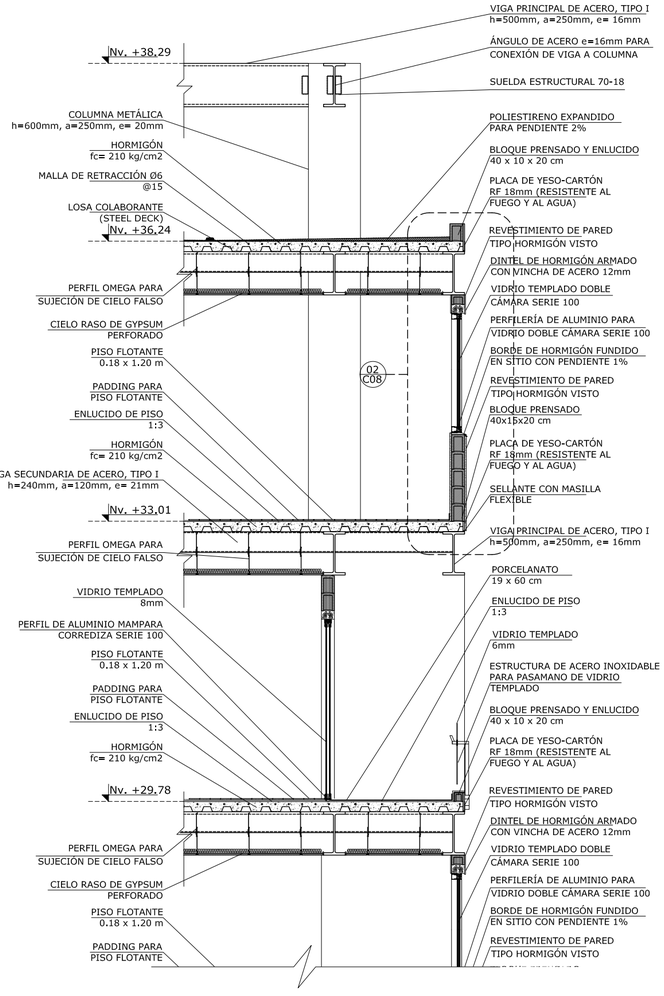
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

C

LÁMINA: C5/9
FECHA: 2019
ESCALA: 1:100







1 CORTE POR MURO
Esc. 1:50

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: CORTE POR MURO

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

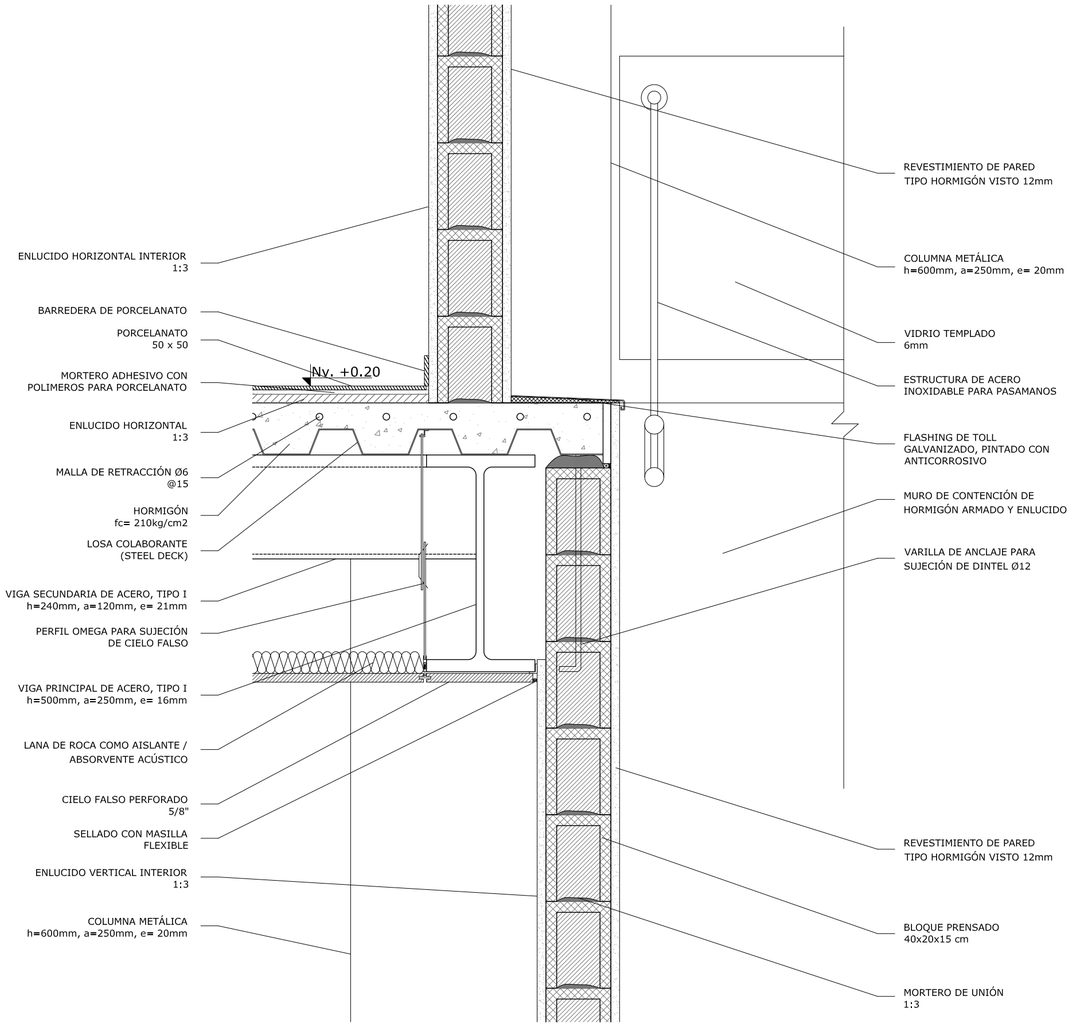
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

C

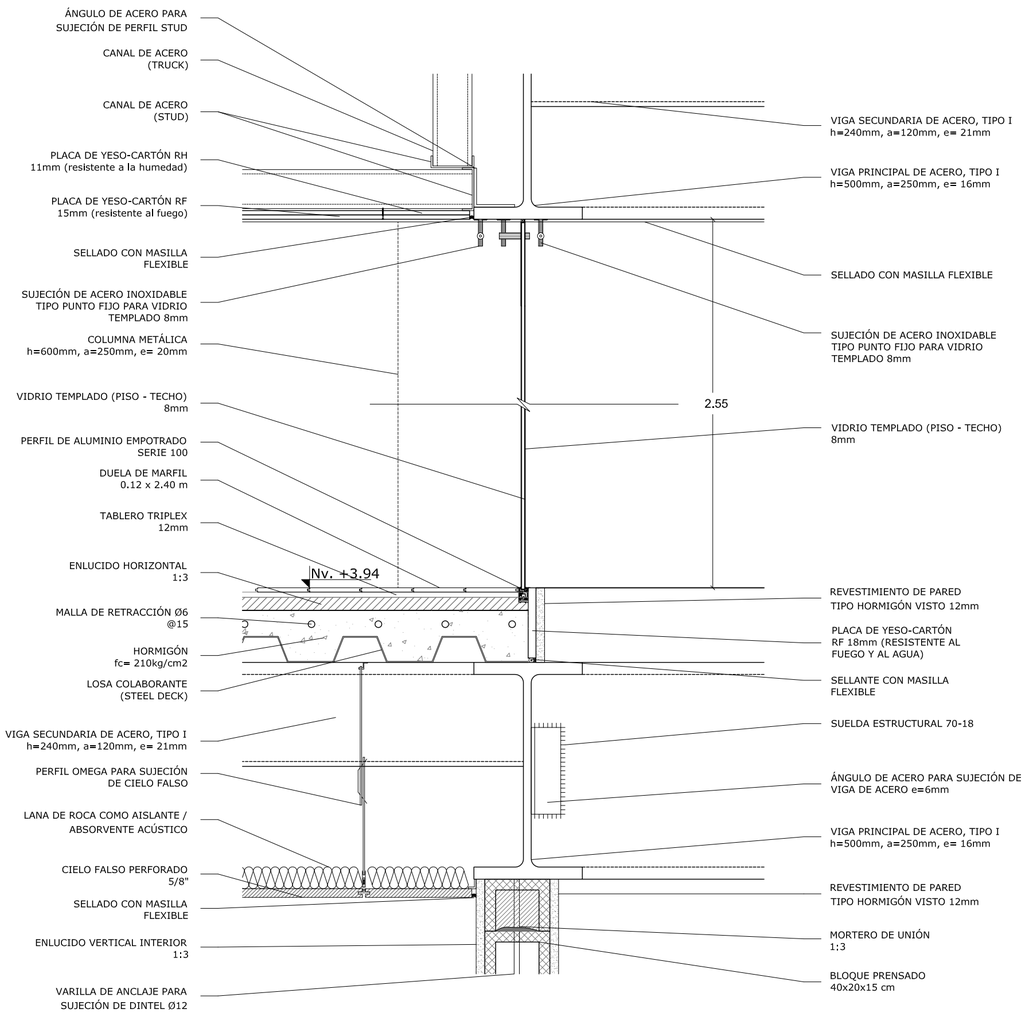
LÁMINA: C6/9

FECHA: 2019

ESCALA: INDICADA



1 DETALLE DE UNIÓN MAMPOSTERÍA-LOSA Y DETALLE DE CIELO RASO
Esc. 1:10



2 DETALLE SIGNIFICATIVO
Esc. 1:10

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: LLAMADOS A DETALLE Y DETALLE SIGNIFICATIVO

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

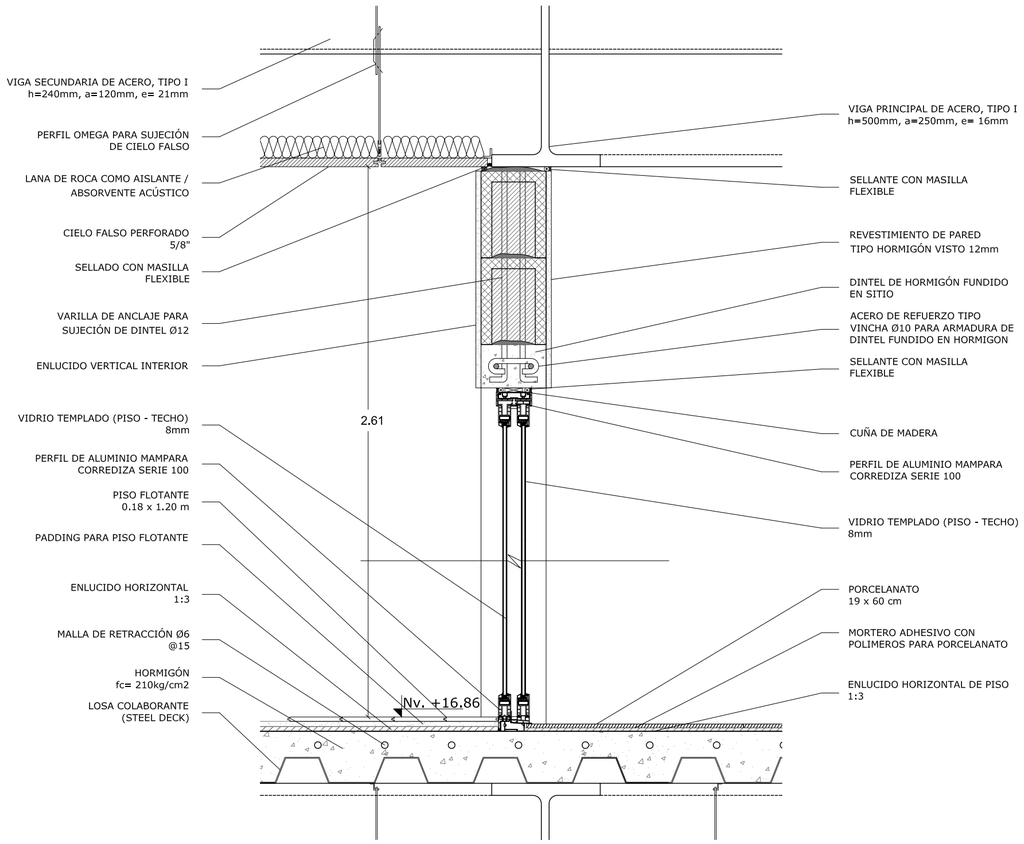
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

C

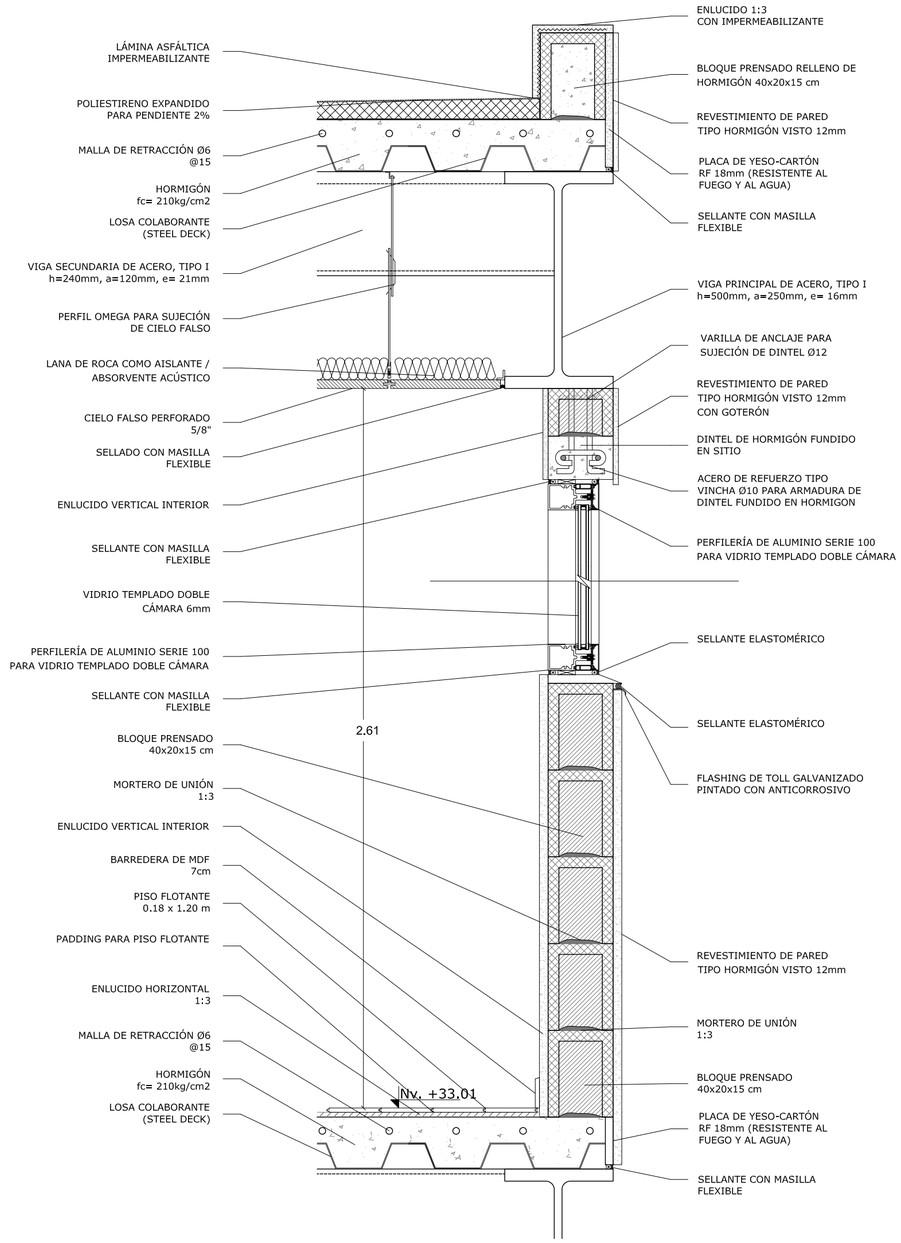
LÁMINA: C7/9

FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA



DETALLE DE MAMPARA CORREDIZA DOBLE CÁMARA
1 Esc. 1:10



DETALLE DE VENTANA, DINTEL Y CIELO RASO
2 Esc. 1:10

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: LLAMADOS A DETALLE

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

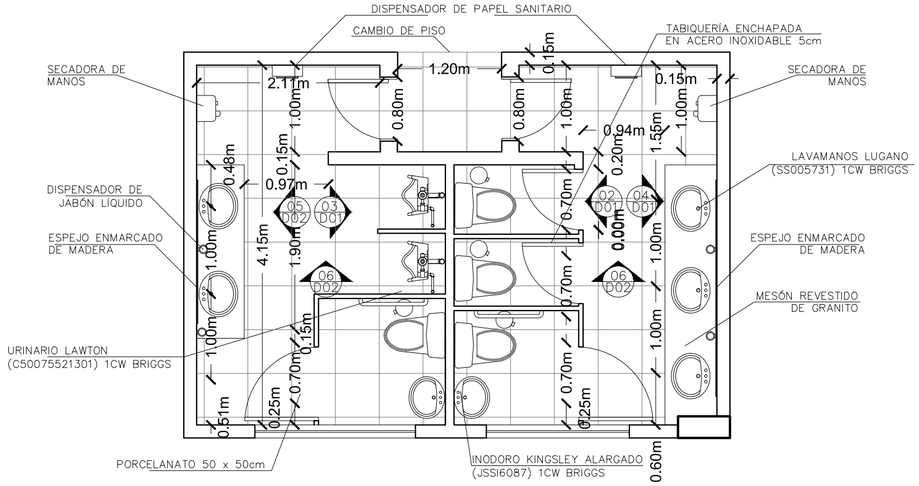
UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

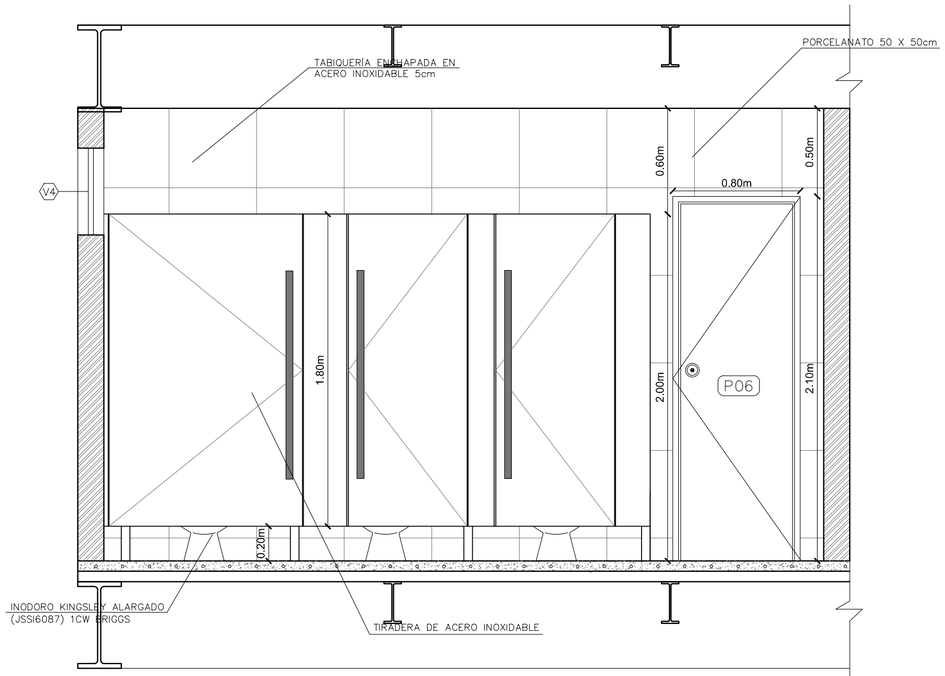
C

LÁMINA: C8/9
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

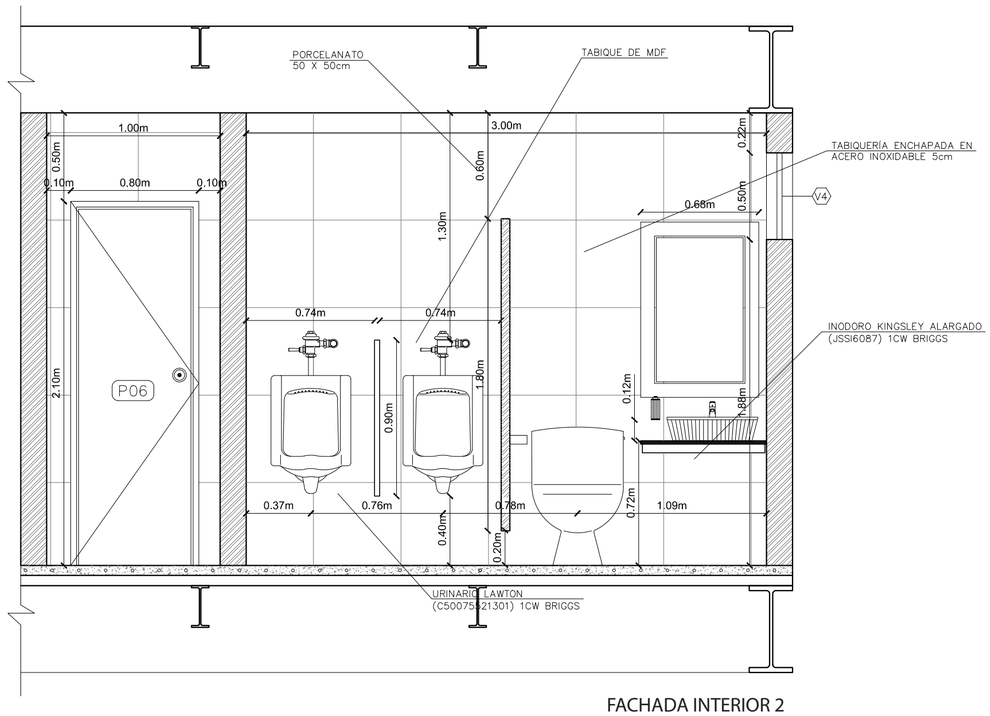
CODIGO DE ESPACIOS	NOMBRE DE ESPACIOS	PISO	BARREDERA	PARED	CIELO RASO
BL.1-001	SALA DE PRESENTACIONES	ALFOMBRA CON PADDING	RECUBRIMIENTO DE PERSIANAS TIPO BLACKOUT EN PAREDES DE VIDRIO	PARED DE VIDRIO TEMPLADO 8MM/PANEL ACUSTICO DE MADERA, MEDIA DUELA MACHIHEMBRADA Y VICELADA	GYPSUM 5/8 PERFORADO
BL.1-002	RECIBIDOR 001	PORCELANATO GRIS OSCURO MARMOLEADO 50X50	PORCELANATO GRIS OSCURO	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-003	SALA DE ESTUDIO 001	DUELA DE MARFIL	N/A	PARED DE VIDRIO TEMPLADO 8MM / PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-004	SALA DE ESTUDIO 002	DUELA DE MARFIL	N/A	PARED DE VIDRIO TEMPLADO 8MM / PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-005	BATERIAS SANITARIAS 001	PORCELANATO CAFÉ CLARO 50X50	PORCELANATO CAFÉ CLARO	PORCELANATO BEIGE 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-006	BATERIAS SANITARIAS 002	PORCELANATO CAFÉ CLARO 50X50	PORCELANATO CAFÉ CLARO	PORCELANATO BEIGE 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-007	HALL PRINCIPAL	DECK DE MADERA CON TABLONCILLO DE COLORADO	N/A	PARED DE VIDRIO TEMPLADO 8MM	N/A
BL.1-008	ZONA DE ESTAR EXTERIOR	ADOQUIN HOLANDES 10X20	N/A	N/A	N/A
BL.1-009	ZONA DE ESTAR INTERIOR	PARQUET DE DUELA	N/A	PARED DE VIDRIO TEMPLADO 8MM	N/A
BL.1-010	ESCALERAS	TABLON CHANUL / PORCELANATO BLANCO MARMOLEADO 50X50	N/A	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-401	DORMITORIO SIMPLE 401	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-402	BAÑO DORM. 401	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-403	DORMITORIO SIMPLE 402	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-404	BAÑO DORM. 402	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-405	DORMITORIO SIMPLE 403	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-406	BAÑO DORM. 403	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-407	DORMITORIO SIMPLE 404	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-408	BAÑO DORM. 404	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-409	DORMITORIO SIMPLE 405	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-410	BAÑO DORM. 405	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-411	DORMITORIO SIMPLE 406	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-412	BAÑO DORM. 406	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-413	DORMITORIO DOBLE 407	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-414	BAÑO DORM. 407	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-415	DORMITORIO SIMPLE 408	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-416	BAÑO DORM. 408	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-417	DORMITORIO SIMPLE 409	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-418	BAÑO DORM. 409	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-419	DORMITORIO SIMPLE 410	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-420	BAÑO DORM. 410	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-421	DORMITORIO SIMPLE 411	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-422	BAÑO DORM. 411	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-423	DORMITORIO DOBLE 412	PISO FLOTANTE GRIS CLARO	BARREDERA DE MDF WENGUE	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-424	BAÑO DORM. 412	PORCELANATO BEIGE VETEADO 50X50	N/A	PORCELANATO BEIGE VETEADO 19X60	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-425	BALCON 401	PORCELANATO NODUM BEIGE 19X60	N/A	REVESTIMIENTO TIPO HORMIGON VISTO	N/A
BL.1-426	BALCON 402	PORCELANATO NODUM BEIGE 19X60	N/A	REVESTIMIENTO TIPO HORMIGON VISTO	N/A
BL.1-427	BALCON 403	PORCELANATO NODUM BEIGE 19X60	N/A	REVESTIMIENTO TIPO HORMIGON VISTO	N/A
BL.1-428	BALCON 404	PORCELANATO NODUM BEIGE 19X60	N/A	REVESTIMIENTO TIPO HORMIGON VISTO	N/A
BL.1-429	BALCON 405	PORCELANATO NODUM BEIGE 19X60	N/A	REVESTIMIENTO TIPO HORMIGON VISTO	N/A
BL.1-430	BALCON 406	PORCELANATO NODUM BEIGE 19X60	N/A	REVESTIMIENTO TIPO HORMIGON VISTO	N/A
BL.1-431	RECIBIDOR 401	PORCELANATO GRIS OSCURO MARMOLEADO 50X50	PORCELANATO GRIS OSCURO	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-432	ESCALERAS	TABLON CHANUL	N/A	PINTURA BLANCA	GYPSUM 5/8 LISO
BL.1-433	PASILLO 401	PORCELANATO GRIS OSCURO MARMOLEADO 50X50	N/A	PARED DE VIDRIO TEMPLADO 8MM	GYPSUM 5/8 LISO



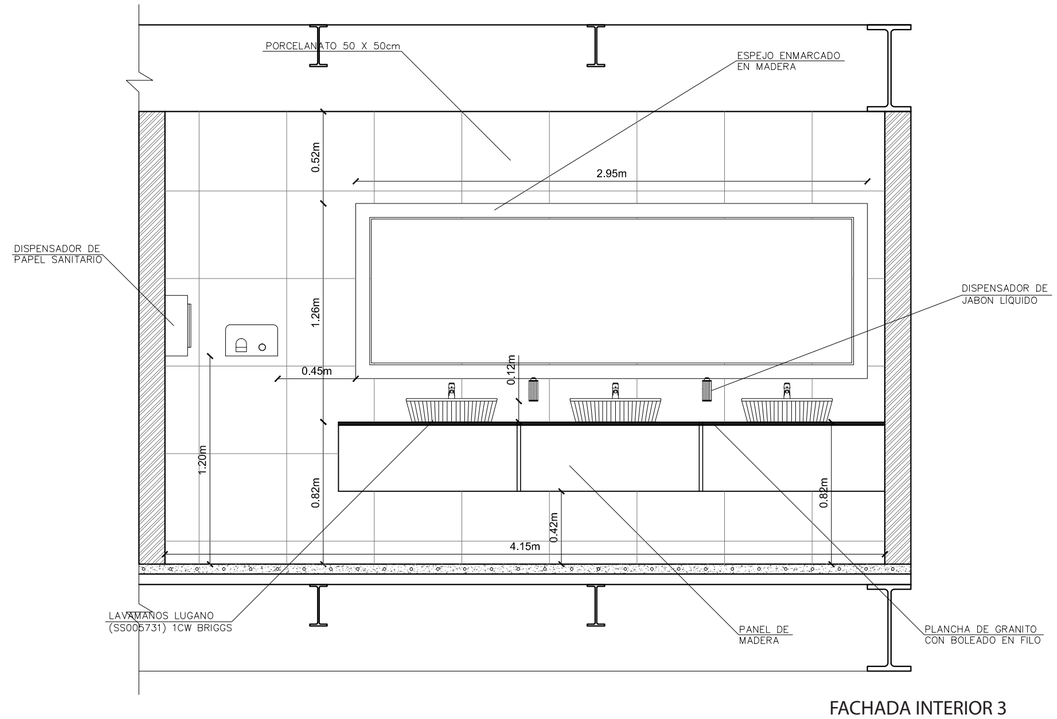
1 BATERIAS SANITARIAS AMPLIADAS
Esc. 1:50



2 FACHADA INTERIOR 1
BATERIAS SANITARIAS
Esc. 1:25



3 FACHADA INTERIOR 2
BATERIAS SANITARIAS
Esc. 1:25



4 FACHADA INTERIOR 3
BATERIAS SANITARIAS
Esc. 1:25

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: DETALLE DE BAÑOS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

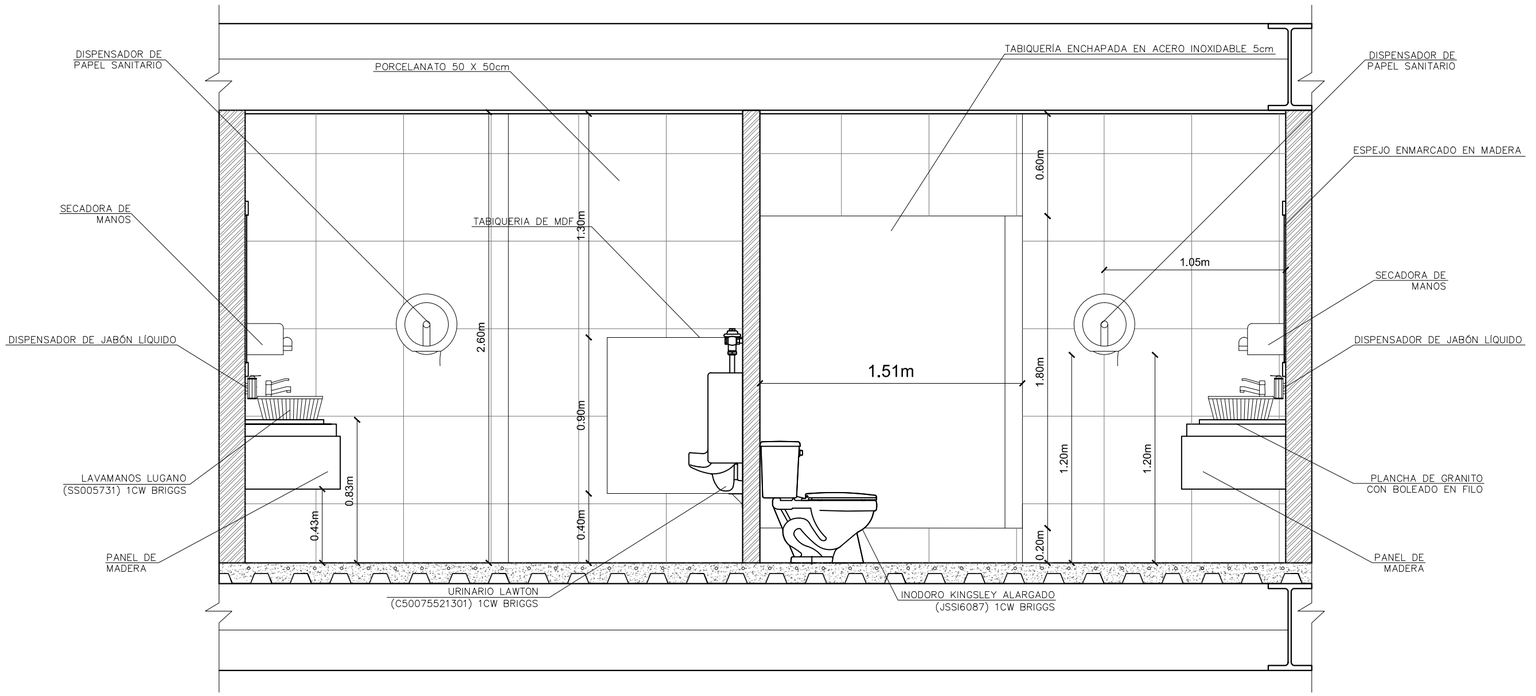
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

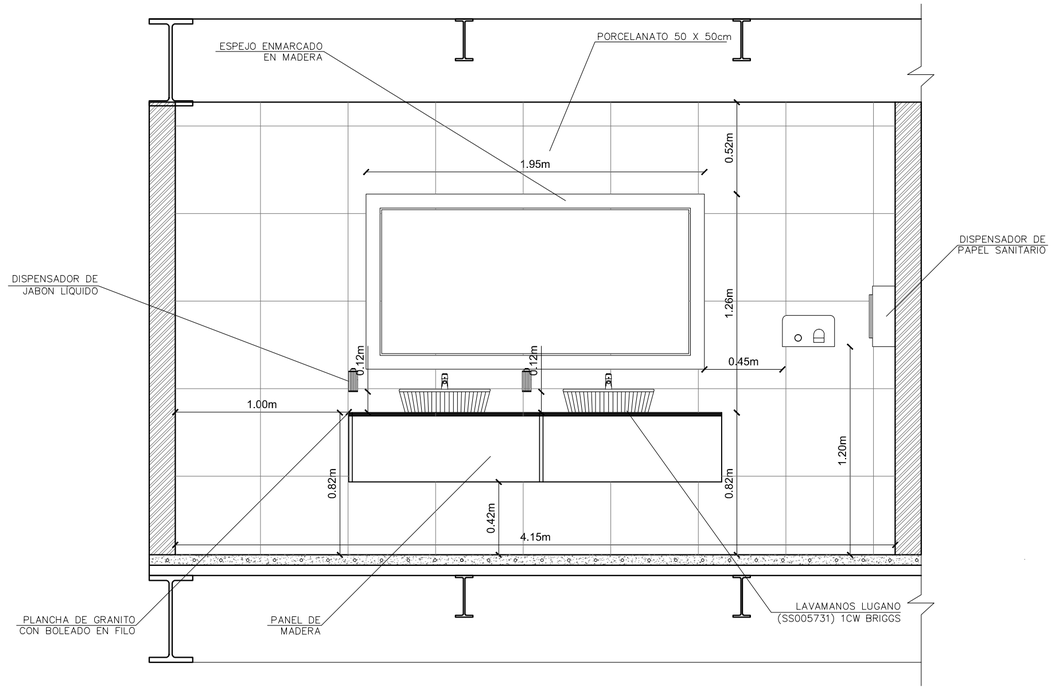
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

D

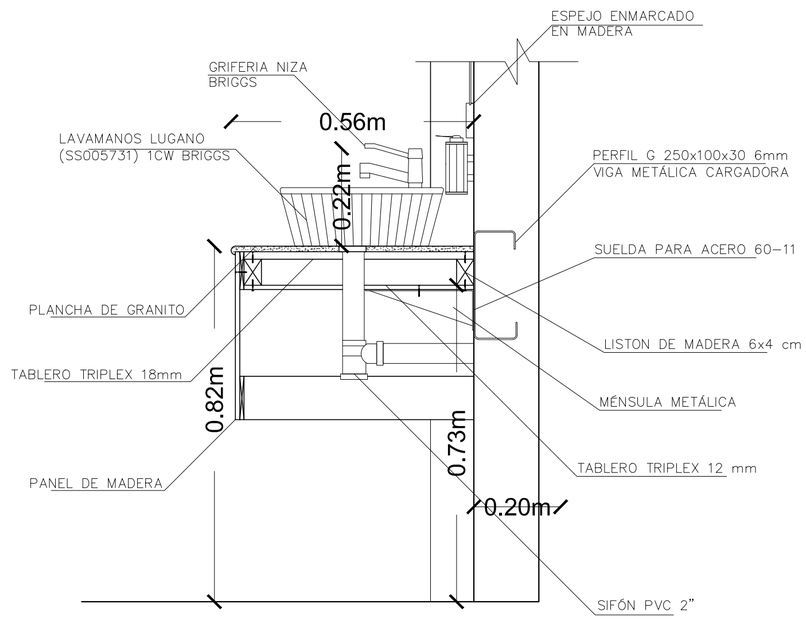
LÁMINA: D1/6
FECHA: 2019
ESCALA: INDICADA



5 FACHADA INTERIOR 4
BATERIAS SANITARIAS
Esc. 1:25



6 SECCION INTERIOR
BATERIAS SANITARIAS
Esc. 1:25



7 DETALLE DE MESON
BATERIAS SANITARIAS
Esc. 1:10

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: DETALLE DE BAÑOS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

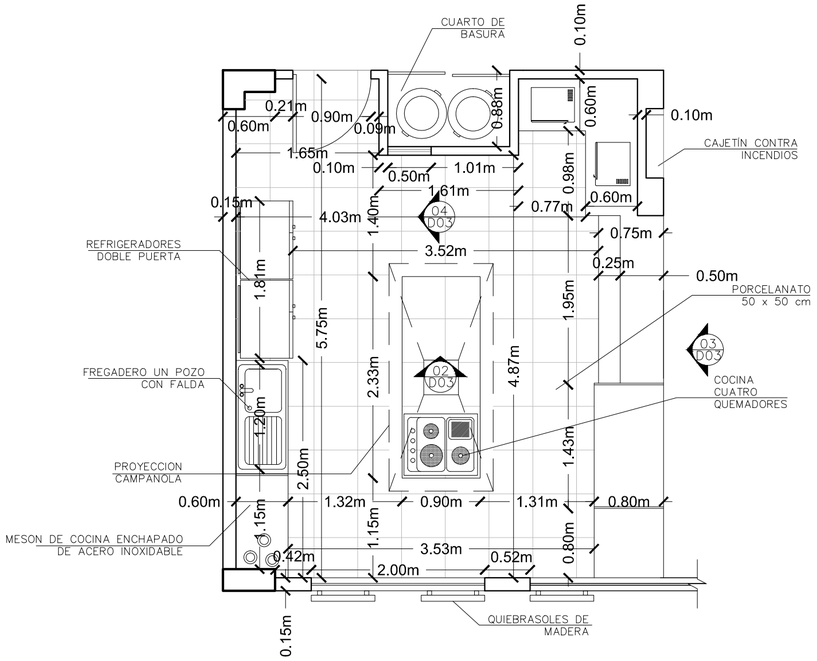
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

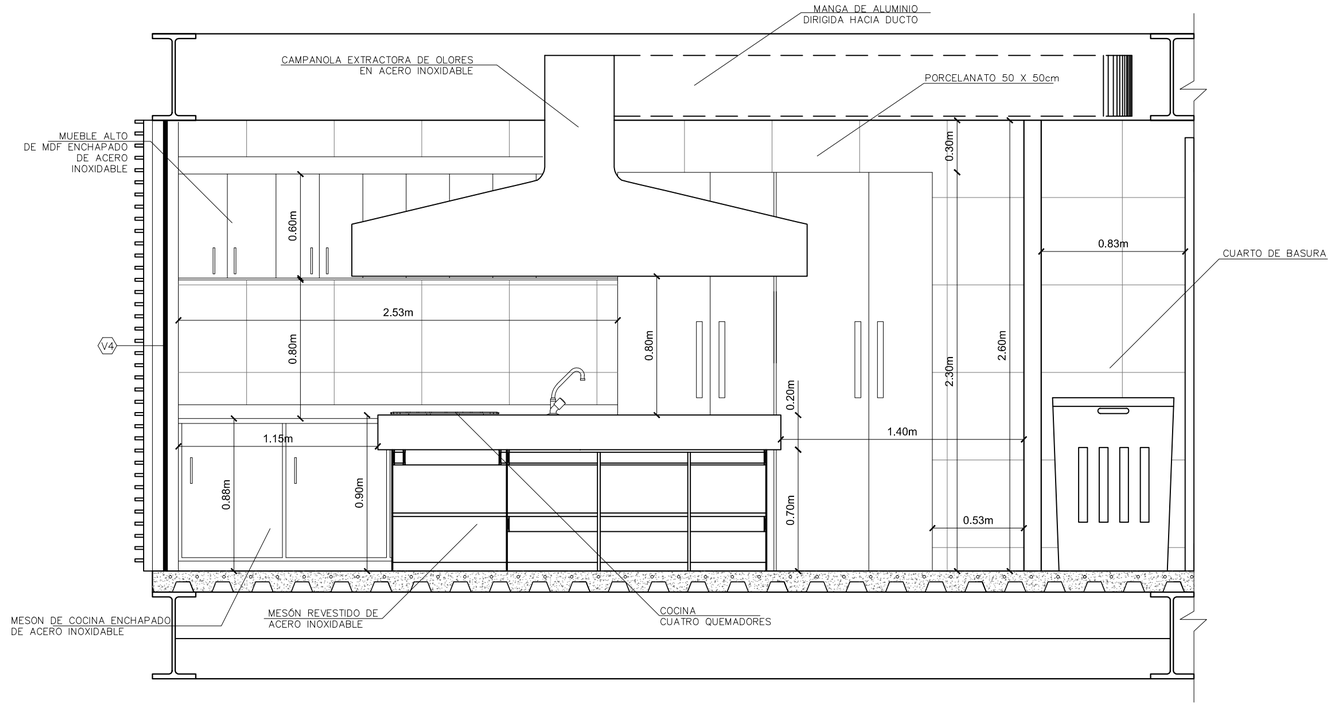
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

D

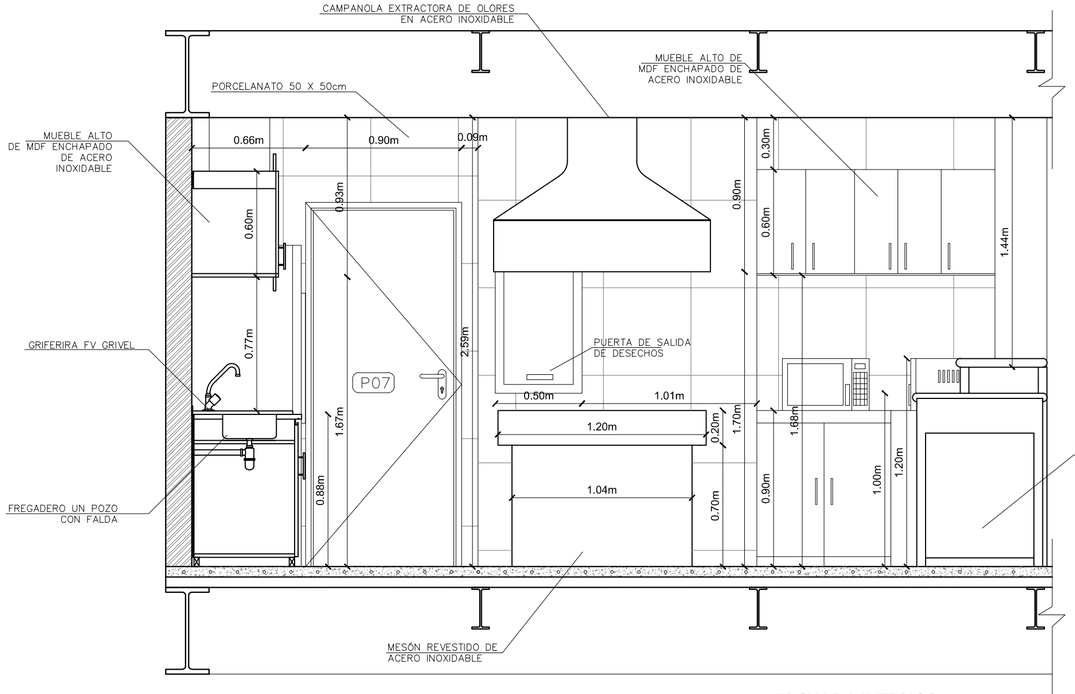
LÁMINA: D2/6
FECHA: 2019
ESCALA: INDICADA



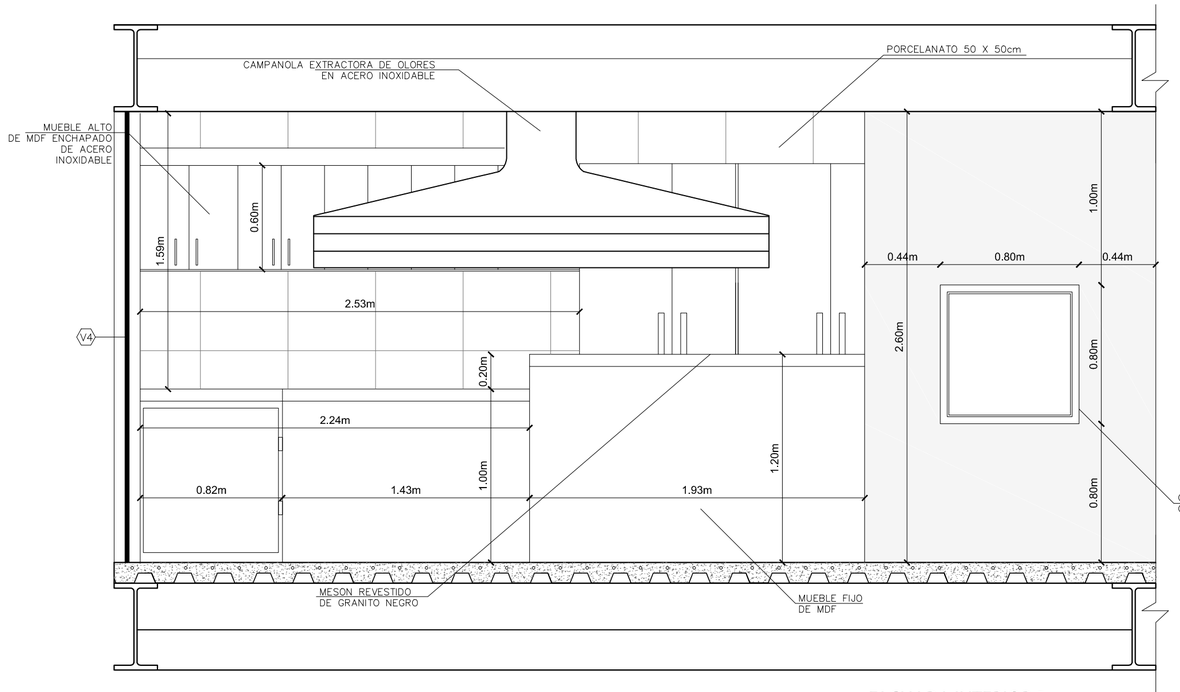
1 COCINA AMPLIADA
Esc. 1:50



4 FACHADA INTERIOR 3
COCINA OCTAVO PISO
Esc. 1:25



2 FACHADA INTERIOR 1
COCINA OCTAVO PISO
Esc. 1:25



3 FACHADA INTERIOR 2
COCINA OCTAVO PISO
Esc. 1:25

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: DETALLE DE COCINA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

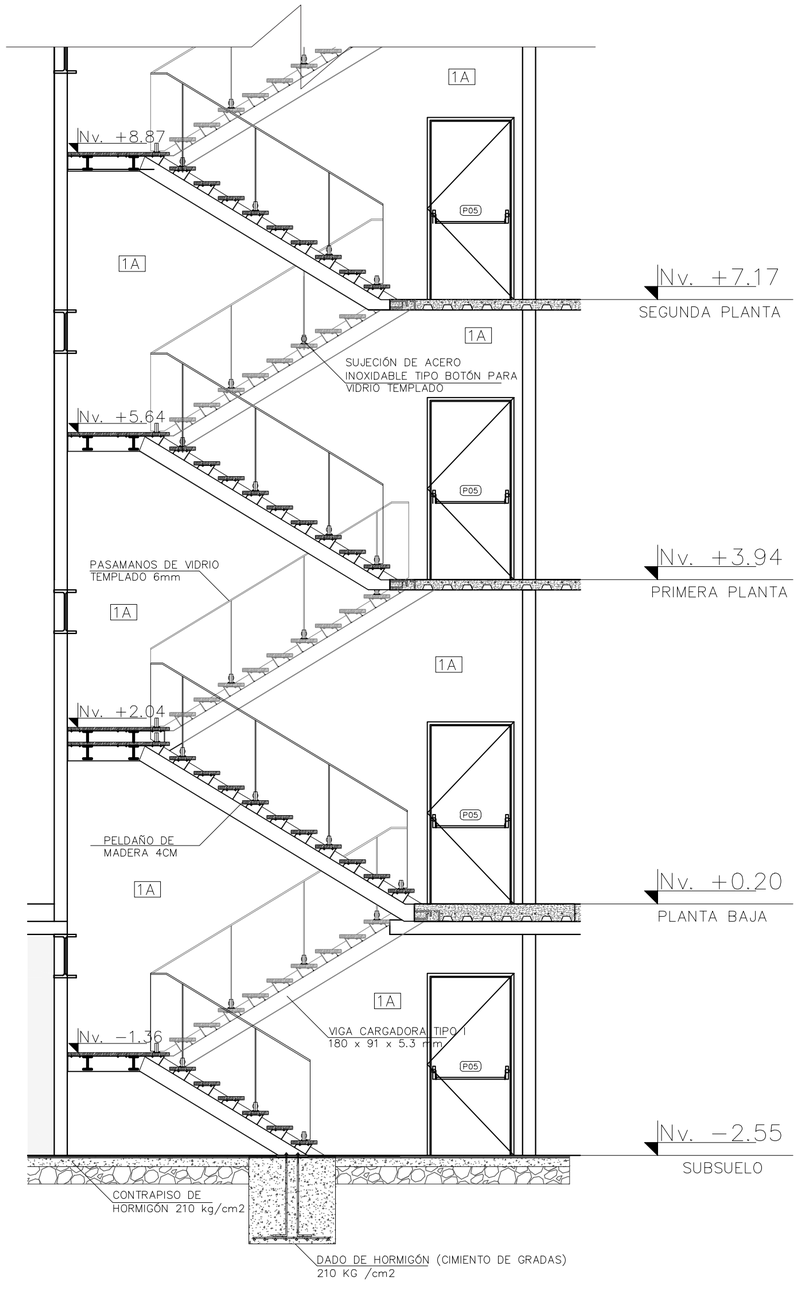
ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

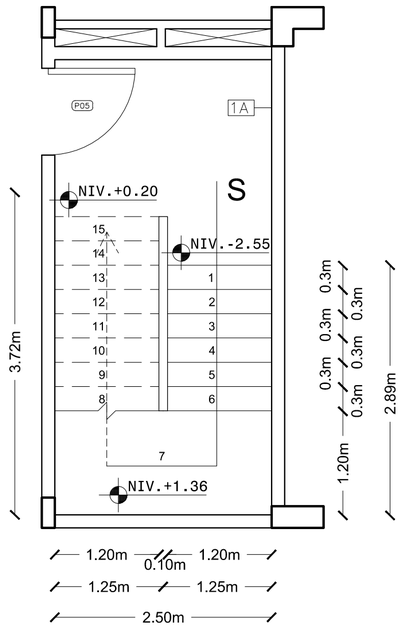
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

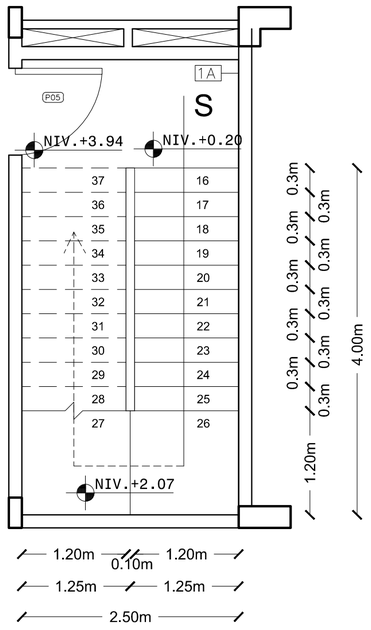
D

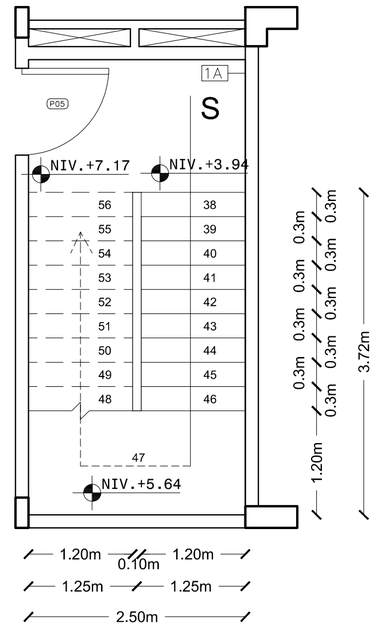
LÁMINA: D3/5
FECHA: 2019
ESCALA: INDICADA



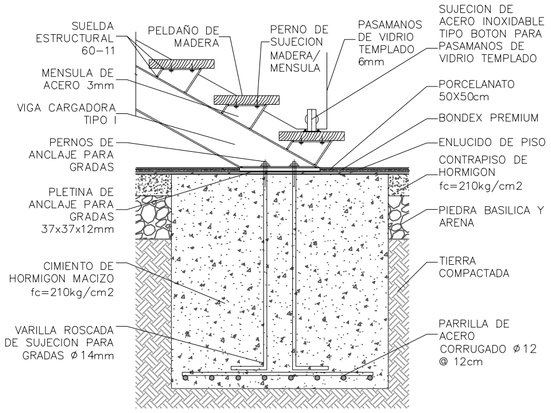
2 DETALLE DE GRADAS EN CORTE
Esc. 1:50



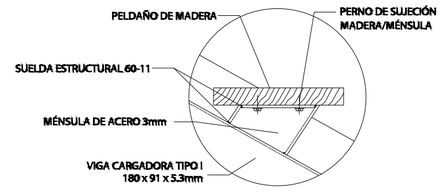




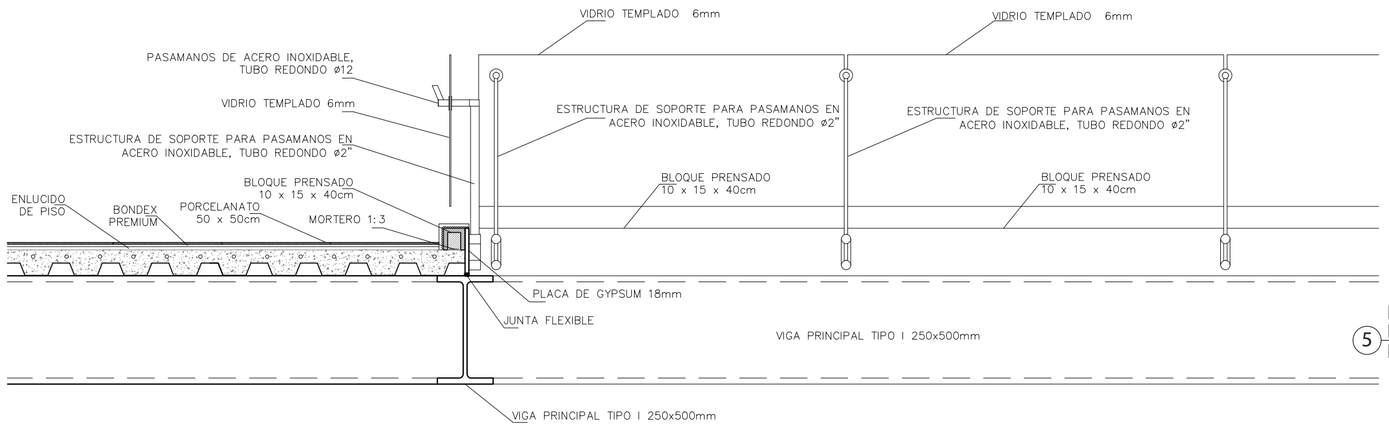
1 DETALLE DE GRADAS EN PLANTA
Esc. 1:50



3 DETALLE DE UNION GRADA A CONTRAPISO
Esc. 1:20



4 DETALLE DE PELDAÑO
Esc. 1:10



5 DETALLE DE PASAMANOS
Esc. 1:20

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: DETALLE DE GRADAS Y PASAMANOS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

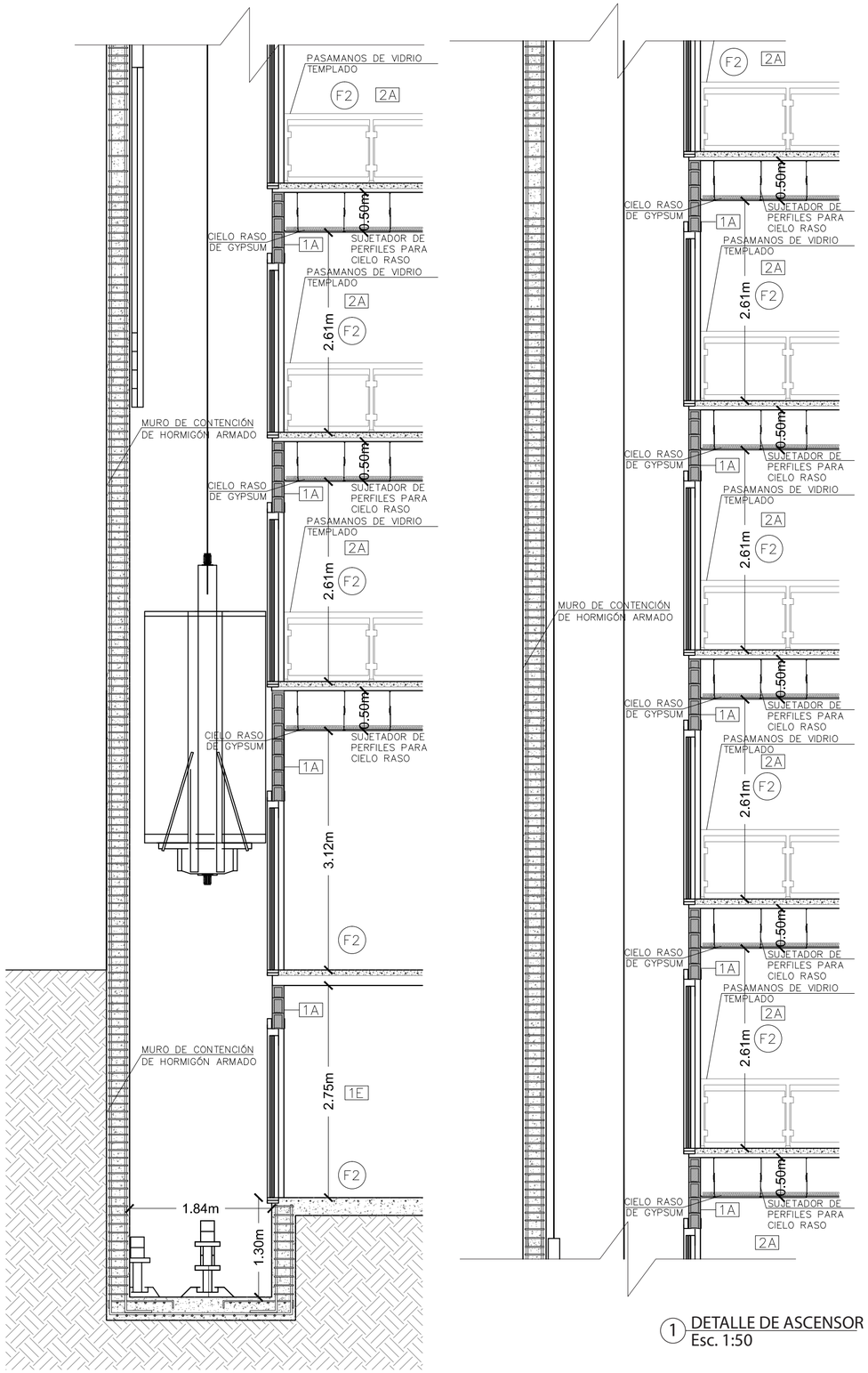
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

D

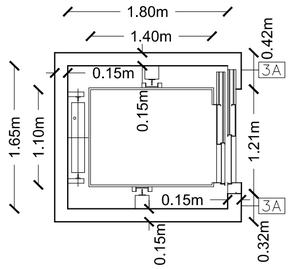
LÁMINA: D4/6

FECHA: 2019

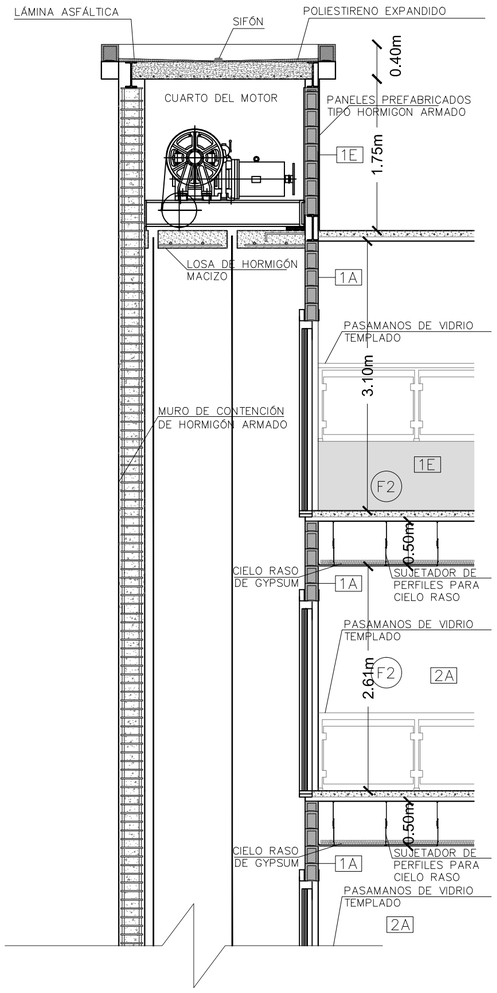
ESCALA: INDICADA



1 DETALLE DE ASCENSOR
Esc. 1:50



2 PLANTA DE ASCENSOR
Esc. 1:50



3 ESPECIFICACIONES DE ASCENSOR
Esc. SIN ESCALA

ASCENSOR MITSUBISHI ELECTRICS
MODELO: NEXIEZ - MRL SIN SALA DE MÁQUINAS

CAPACIDAD: 8 PERSONAS

DIMENSIONES:
CAJA INTERIOR: 1.10m x 1.40m
ESPACIO PARA LA CAJA: 1.65m x 1.80m
VELOCIDAD: 1.75m/seg

CARACTERÍSTICAS:

-REDUCE EL CONSUMO DE ENERGÍA APROXIMADAMENTE UN 70%

-LUCES DEL TECHO TIPO LED CON MAYOR DURACIÓN Y MENOR CONSUMO DE ENERGÍA (-75%)

-VARIOS SISTEMAS DE SEGURIDAD:

FALLO DE ENERGÍA
- DISPOSITIVO DE BAJADA DE EMERGENCIA MITSUBISHI (MELD)
- FUNCIONAMIENTO POR FUENTE DE ENERGÍA DE EMERGENCIA (OEPS)

FUEGO
- RETORNO DE EMERGENCIA POR FUEGO (FER)
- FUNCIONAMIENTO DE EMERGENCIA PARA BOMBEROS (FE)

TERREMOTO
- RETORNO DE EMERGENCIA POR TERREMOTO (EER-P/EER-S)

-SENSOR DE PUERTA DE RAYOS MÚLTIPLES (MBSS)

-SENSOR DE MOVIMIENTO DE HALL (HMS)



SENSOR DE PUERTA DE RAYOS MÚLTIPLES (MBSS)



SENSOR DE MOVIMIENTO DE HALL (HMS)



EJEMPLO DE MODELO DEL ASCENSOR

FUENTE
http://www.mitsubishielectric.com/elevator/products/basic/elevators/nexiez_mrl/pdf/product_guide.pdf
https://www.youtube.com/watch?v=dk2SOWwOgnw&feature=youtu.be

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: DETALLE DE CIRCULACION VERTICAL

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

D

LÁMINA: D5/6
FECHA: 2019
ESCALA: INDICADA

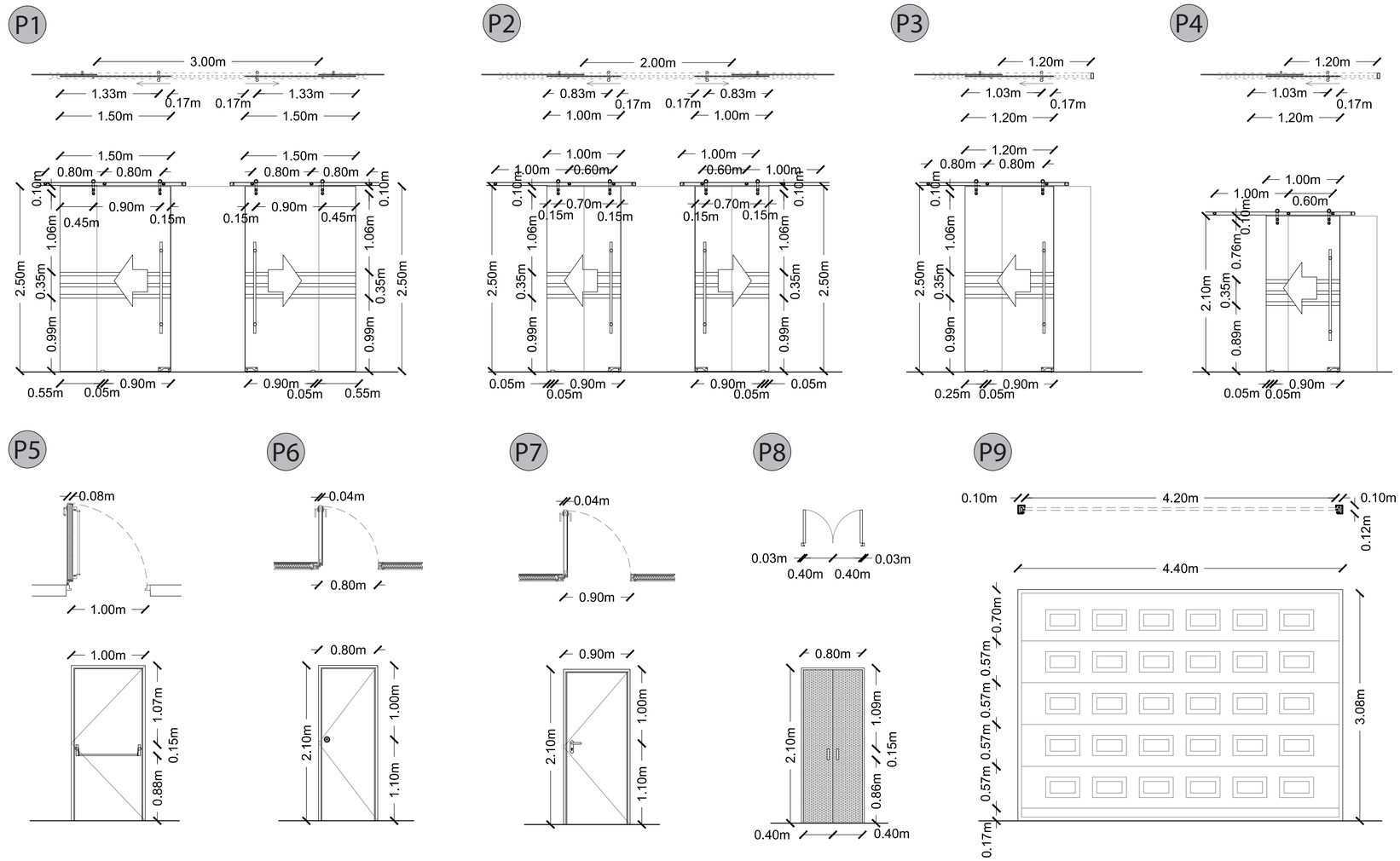
1 CUADRO DE PUERTAS

CUADRO DE PUERTAS					
SIMBOLOGIA	**TIPO**	**DESCRIPCION**	**ANCHO**	**ALTO**	**MATERIAL**
P1	TIPO 1	PUERTA DOBLE (1.50m C/U) DE VIDRIO TEMPLADO, ELECRICA Y CORREDIZA DE VIDRIO CON HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE.	3.00m	2.50m	VIDRIO TEMPLADO 8mm
P2	TIPO 2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO, ELECRICA Y CORREDIZA DE VIDRIO CON HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE.	1.20m	2.50m	VIDRIO TEMPLADO 8mm
P3	TIPO 3	PUERTA DOBLE (1.00m C/U) DE VIDRIO TEMPLADO, ELECRICA Y CORREDIZA DE VIDRIO CON HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE.	2.00m	2.50m	VIDRIO TEMPLADO 8mm
P4	TIPO 4	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO CON HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE.	1.00m	2.10m	VIDRIO TEMPLADO 8mm
P5	TIPO 5	PUERTA CORTAFUEGOS RF EI90 CON BARRA ANTIPANICO, PARA SALIDAS DE EMERGENCIA	1.00m	2.10m	ACERO GALVANIZADO
P6	TIPO 6	BATIENTE, TAMBORADA DE MADERA CON CERRADURA EMPOTRADA	0.80m	2.10m	MDF ENCHAPADO
P7	TIPO 7	BATIENTE, TAMBORADA DE MADERA CON CERRADURA CILINDRICA O DE PERFIL EUROPEO	0.90m	2.10m	MDF ENCHAPADO
P8	TIPO 8	2 PUERTAS DE ACERO GALVANIZADO (0.40 C/U) CON CERRADURA MANUAL	0.80m	2.10m	ACERO GALVANIZADO
P9	TIPO 9	PUERTA AUTOMATICA TIPO LEVADIZA CON CONTROL REMOTO	4.40m	3.08m	ACERO GALVANIZADO

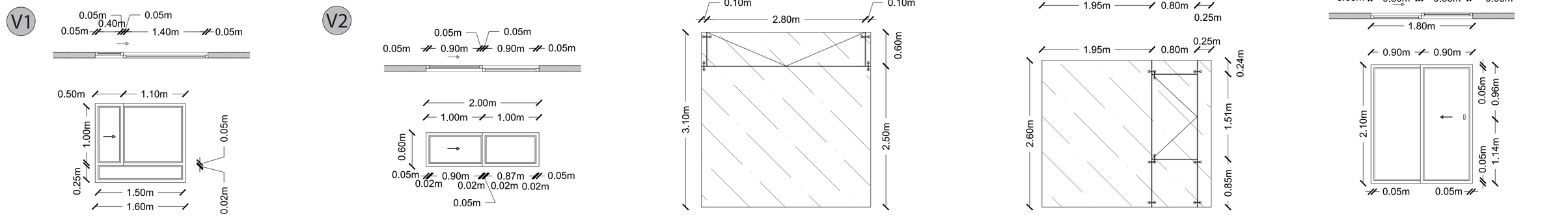
2 CUADRO DE VENTANAS

CUADRO DE VENTANAS					
SIMBOLOGIA	**TIPO**	**DESCRIPCION**	**ANCHO**	**ALTO**	**MATERIAL**
V1	TIPO 1	VENTANA CORREDIZA CON MARCO DE ALUMINIO INFERIOR E IZQUERDO FIJOS Y DERECHO CORREDIZO	varía según planta	1.00m	VIDRIO TEMPLADO 6mm
V2	TIPO 2	VENTANA CORREDIZA CON MARCO DE ALUMINIO INFERIOR E IZQUERDO FIJOS Y DERECHO CORREDIZO	varía según planta	0.60m	VIDRIO TEMPLADO 6mm DOBLE CAMARA
V3	TIPO 3	VENTANA PISO TECHO CON VIDRIO TEMPLADO 6mm CON MODULO BATIENTE AL LADO DERECHO HACIA EL INTERIOR	varía según planta	2.60m	VIDRIO TEMPLADO 6mm DOBLE CAMARA
V4	TIPO 4	VENTANA PISO TECHO CON VIDRIO TEMPLADO 6mm CON MODULO BATIENTE EN LA PARTE SUPERIOR HACIA EL INTERIOR	varía según planta	3.10m	VIDRIO TEMPLADO 6mm DOBLE CAMARA
V5	TIPO 5	MAMPARA DE VIDRIO CON MARCO DE ALUMINIO CON UNA HOJA FIJA Y OTRA HOJA TIPO PUERTA CORREDIZA	1.80m	2.10m	VIDRIO TEMPLADO 6mm DOBLE CAMARA

3 DETALLE DE TIPOS DE PUERTAS



4 DETALLE DE TIPOS DE VENTANAS



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: DETALLE DE PUERTAS Y VENTANAS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

D

LÁMINA: D6/6
FECHA: 2019
ESCALA: INDICADA

E ASESORÍA DE ESTRUCTURAS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las cargas vivas utilizadas en el diseño estructural serán las recomendadas en NEC - SE- CG (Cargas no sísmicas)

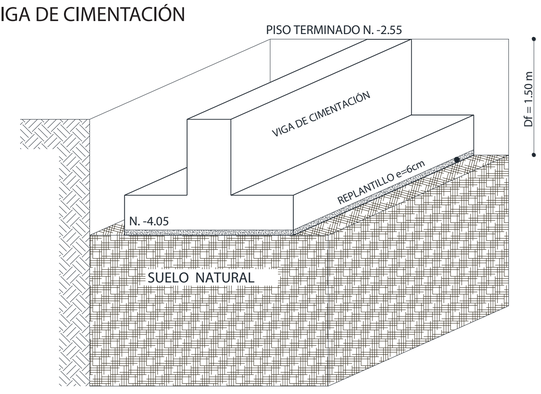
Carga viva considerada conforme a NEC-SE-CG		
Salas de estudio	2.90 kN/m²	0.29 T/m²
Gimnasio	4.8 kN/m²	0.48 T/m²
Lavandería	2.90 kN/m²	0.29 T/m²
Comedores	4.8 kN/m²	0.48 T/m²
Habitaciones	2.00 kN/m²	0.20 T/m²
Terraza peatonal	4.8 kN/m²	0.48 T/m²
Jardinerías	4.8 kN/m²	0.48 T/m²
Cubierta plana	0.70 kN/m²	0.07 T/m²

CARGA VIVA SEGÚN EL MATERIAL DEL PROYECTO

Carga muerta (estructura metálica)	0.50 T/m²

ESFUERZO ADMISIBLE DEL SUELO Y PROFUNDIDAD DE LA CIMENTACIÓN

VIGA DE CIMENTACIÓN



Capacidad de carga:	q_a	16 T/m²	
Profundidad de cimentación:	D_f	≥ -1.50 m Por debajo del nivel de piso terminado del último subsuelo	
Nivel de cimentación:	N.	N. Piso terminado	N. Cimentación
		N. -2.55m	N. -4.05 m

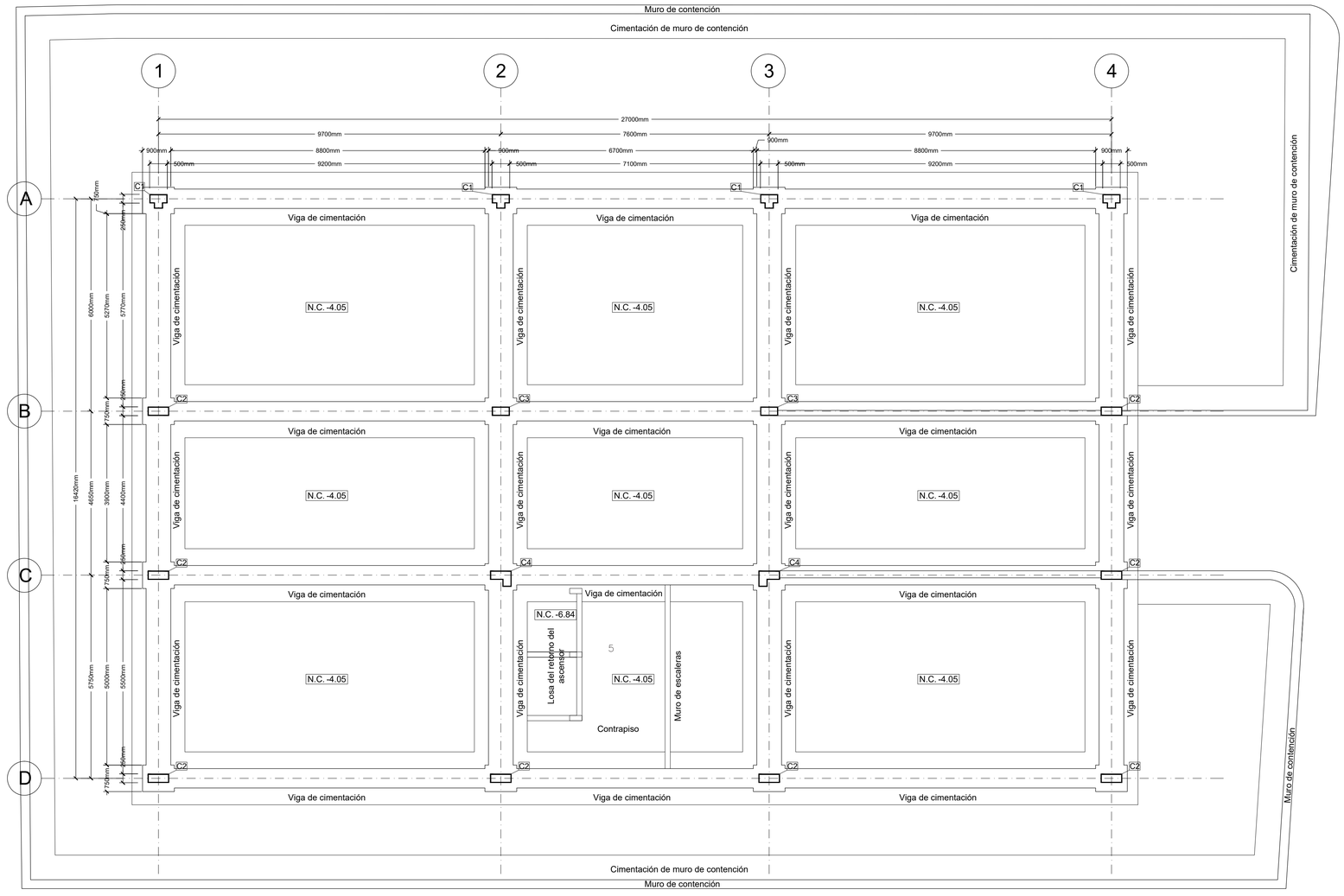
-Las columnas, vigas y todos los elementos de Acero Estructural cumplirán con la Norma: AISC 360-10.

-Las losas de entrepiso serán de 12cm tipo DECK metálico.

- La resistencia a la compresión del hormigón será la siguiente:
  - -Replantillos de cimentación: f'c = 180 kg/cm².
  - -Muro de contención: f'c = 240 kg/cm².
  - -Cimentación y losas de entrepiso: f'c = 240 kg/cm².

PLANTA DE CIMENTACIÓN

Esc. 1:75



CUADRO DE COLUMNAS											
EN PLANTA	TIPO	DIMENSIONES(mm)							NIVEL	No.	UBICACIÓN
		A	B	C	D	E	e	h			
	C1	500	250	125	150		20	3800	N. -4.05	4	A1, A2, A3, A4
	C2	600	250				20	3800	N. -4.05	8	B1, B4, C1, C4, D1, D2, D3. D4
	C3	500	250				25	3800	N. -4.05	2	B2, B3
	C4	600	250	350	200	450	25	3800	N. -4.05	2	C2, C3

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ESPECIFICACIONES TECNICAS, PLANTA DE CIMENTACION, CUADRO DE COLUMNAS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. ALEX ALBUJA

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

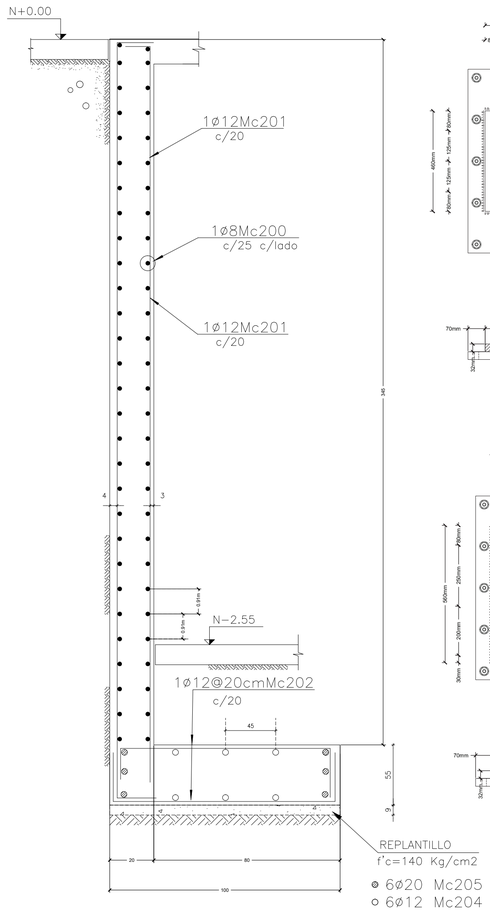
E

LÁMINA: E1/8

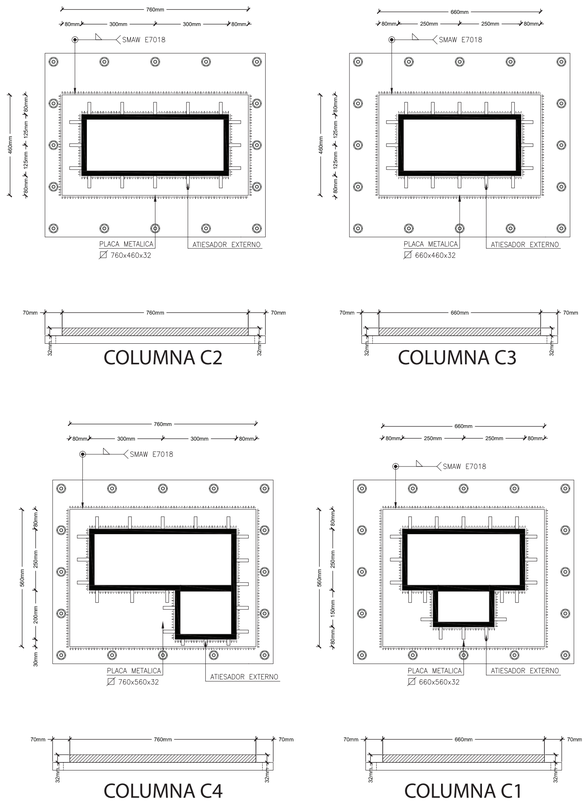
FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA

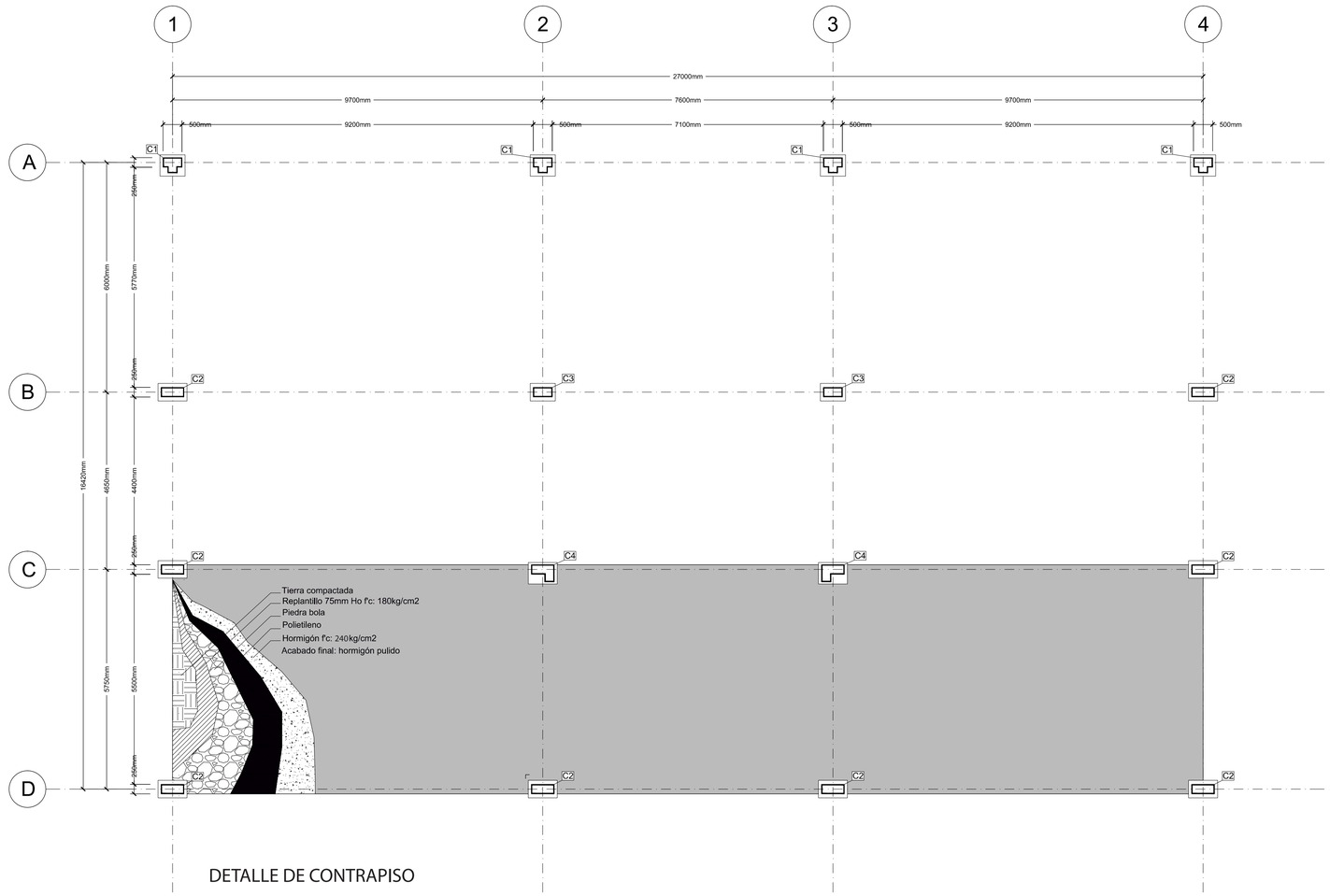
ARMADO DE MURO DE CONTENCIÓN



PLANTA DE COLUMNAS MEDIDAS DE LAS PLACAS

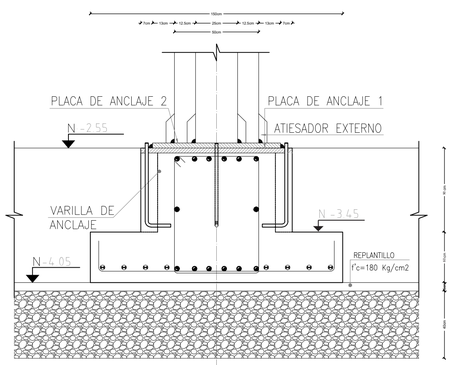


PLANTA DE CONTRAPISO
Esc. 1:75

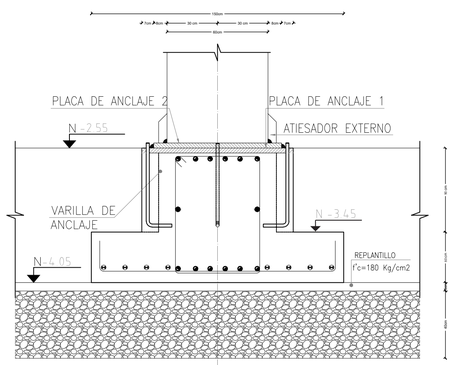


DETALLE DE CONTRAPISO

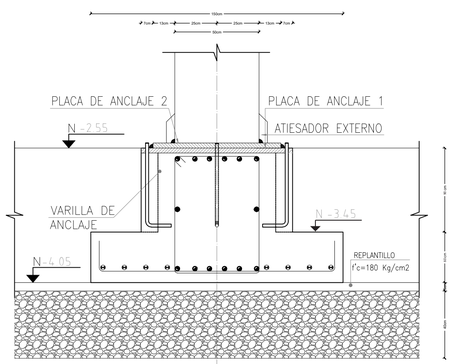
DETALLES DE ANCLAJE: COLUMNA-VIGA DE CIMENTACIÓN
ARMADO DE VIGAS DE CIMENTACIÓN



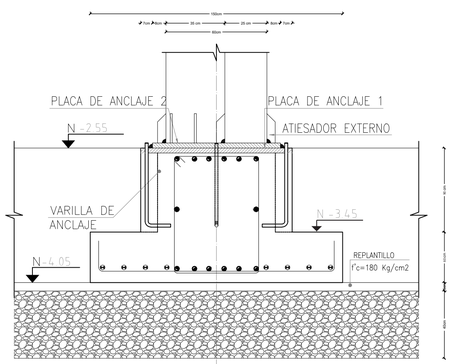
DETALLE COLUMNA C1



DETALLE COLUMNA C2



DETALLE COLUMNA C3



DETALLE COLUMNA C4

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ARMADO DE MURO DE CONTENCION, PLANTA Y DETALLE DE CONTRAPISO, PLANTA DE TIPOS DE COLUMNA, DETALLE DE ANCLAJE COLUMNA-VIGA DE CIMENTACION

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. ALEX ALBUJA

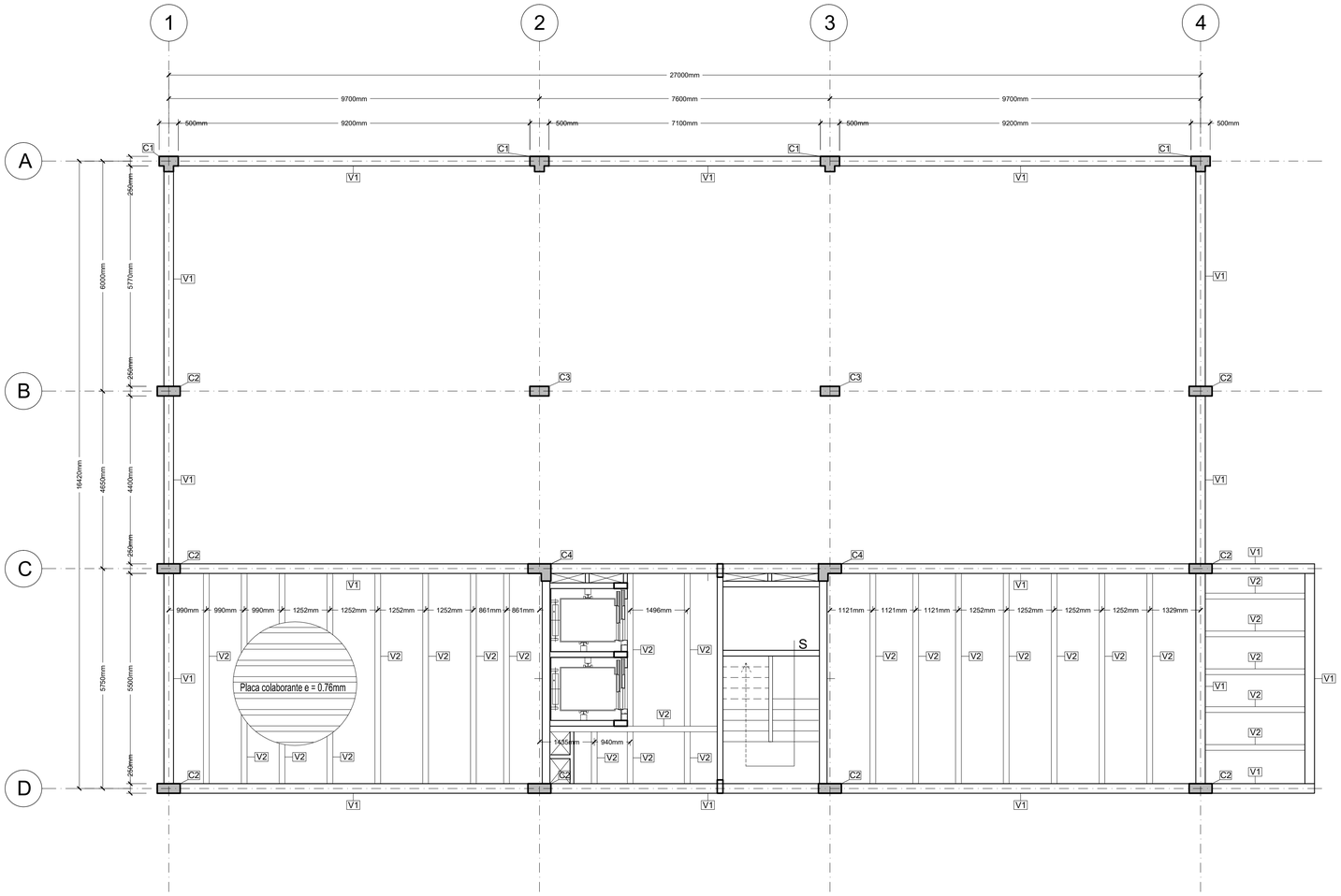
UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

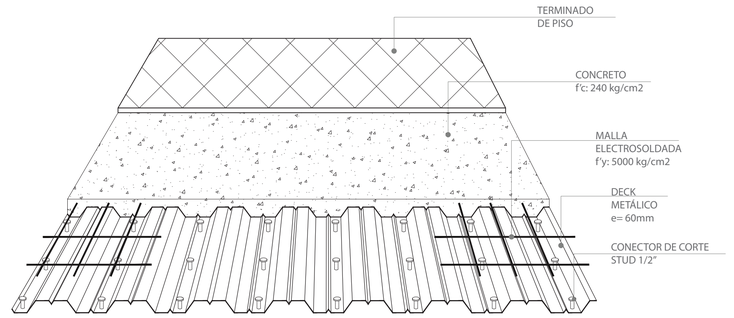
E

LÁMINA: E2/8
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

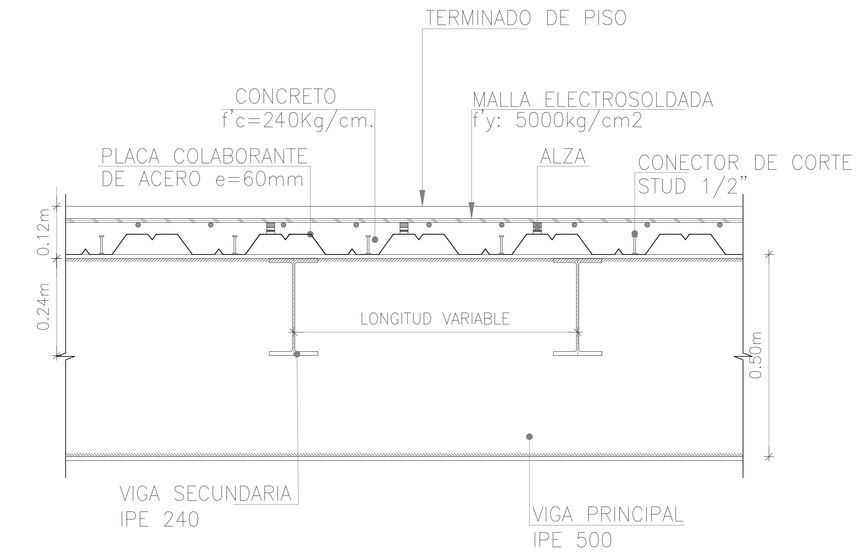
PLANTA DE ENTREPISO NIVEL +3.94
Esc. 1:75



ISOMETRIA DE ARMADO DE LOSA



DETALLE EN CORTE DE ARMADO DE LOSA



CUADRO DE VIGAS									
			DIMENSIONES (mm)					PROPIEDADES	
EN CORTE	TIPO	DENOMINACIÓN	h	b	t	e	R	Área sección (cm^2)	Pesos (kg/m)
	V1	IPE 500	500	200	10.2	16	21	116	90.7
	V2	IPE 240	240	120	6.2	21	12	39.1	30.7

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA DE ENTREPISO 1, DETALLE DE ARMADO DE ENTREPISO, CUADRO DE VIGAS 1

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. ALEX ALBUJA

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

E

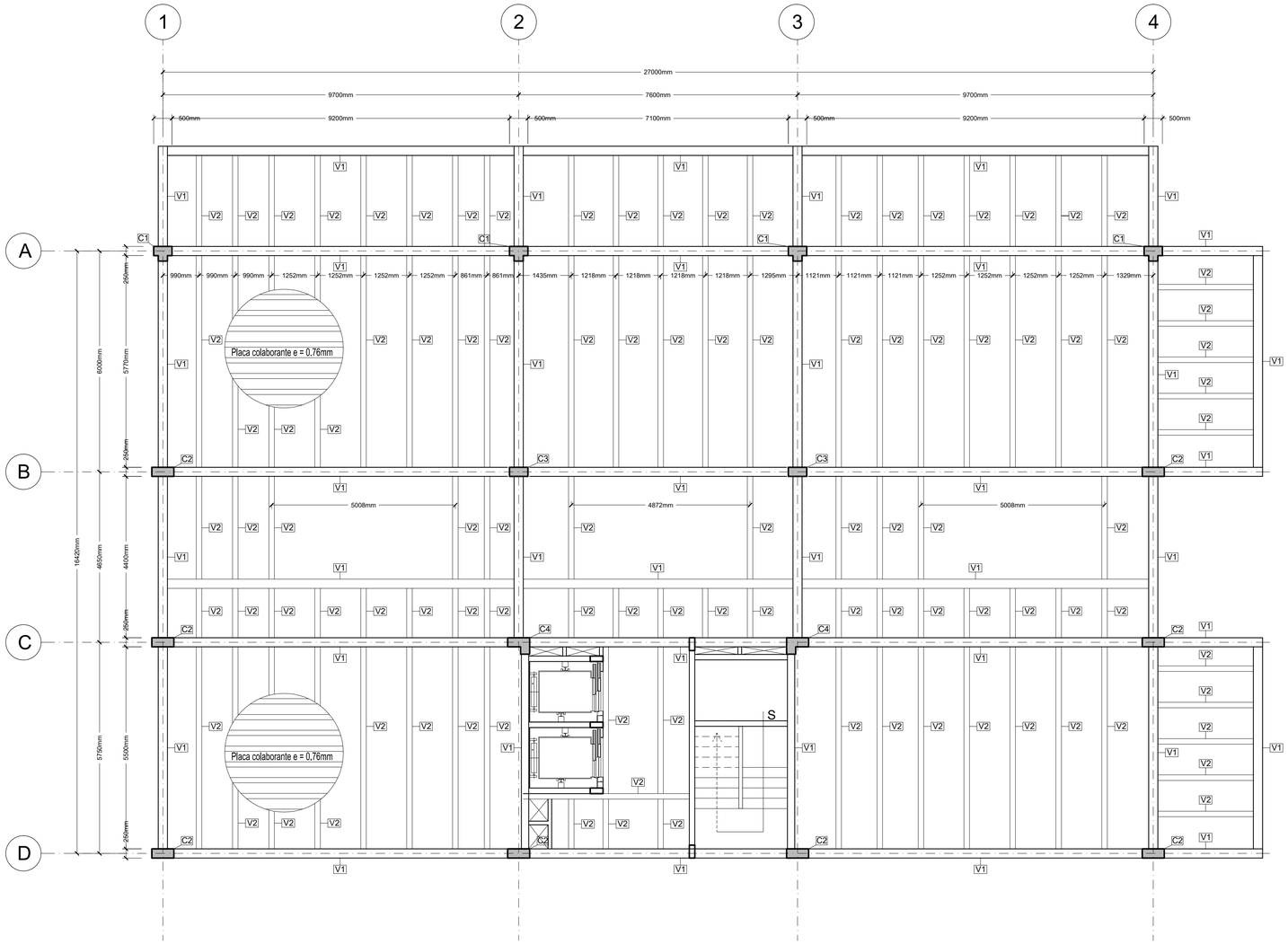
LÁMINA: E3/8

FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA

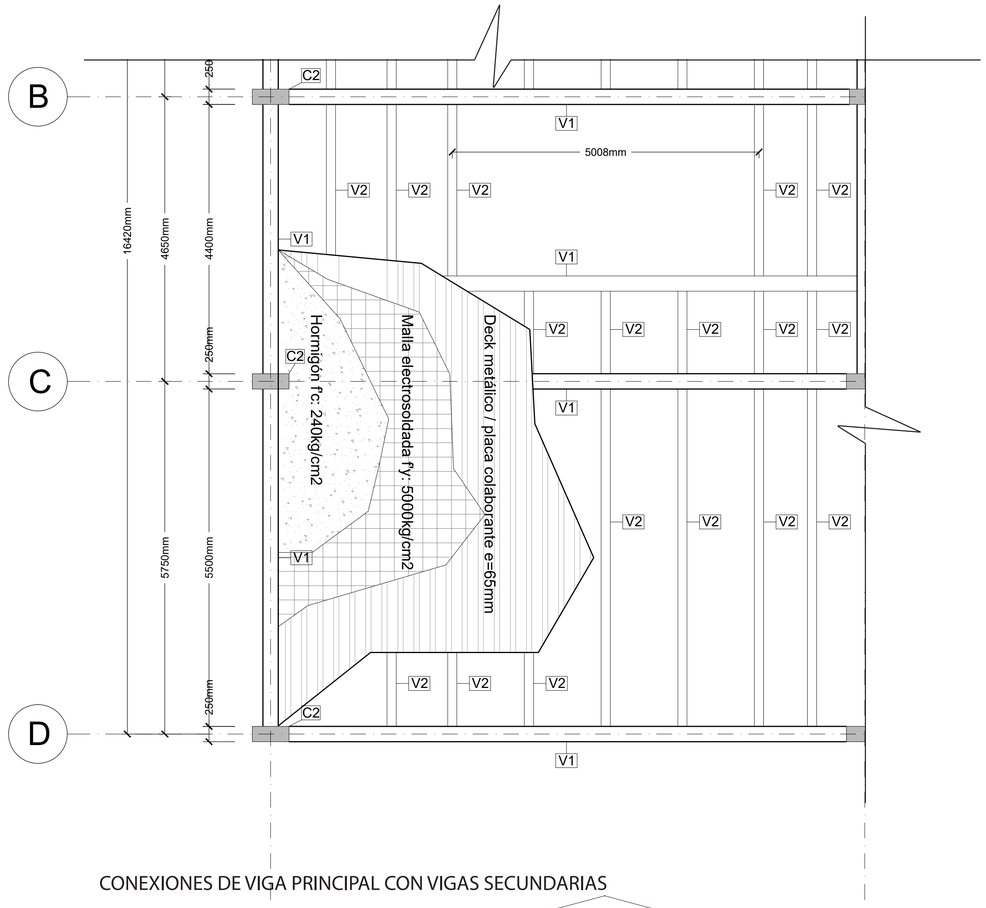
PLANTA DE ENTREPISO NIVEL +7.17, +13.63, +16.86, +20.09

Esc. 1:75

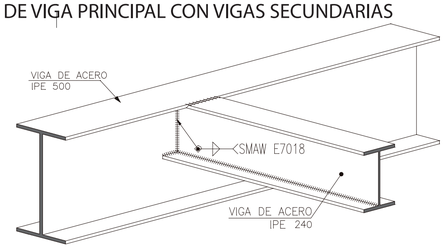


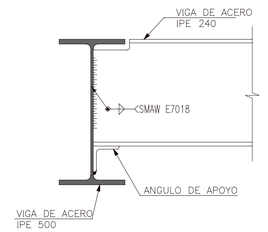
ZOOM DE PLANTA DE ENTREPISO

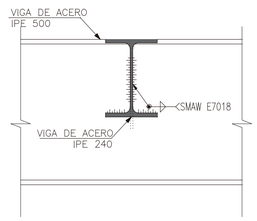
Esc. 1:50



CONEXIONES DE VIGA PRINCIPAL CON VIGAS SECUNDARIAS







CUADRO DE VIGAS

			DIMENSIONES (mm)					PROPIEDADES	
EN CORTE	TIPO	DENOMINACIÓN	h	b	t	e	R	Área sección (cm^2)	Pesos (kg/m)
	V1	IPE 500	500	200	10.2	16	21	116	90.7
	V2	IPE 240	240	120	6.2	21	12	39.1	30.7

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA DE ENTREPISO 2, DETALLE DE ENTREPISO, CONEXION DE VIGAS PRINCIPALES CON SECUNDARIAS, CUADRO DE VIGAS 2.

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. ALEX ALBUJA

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

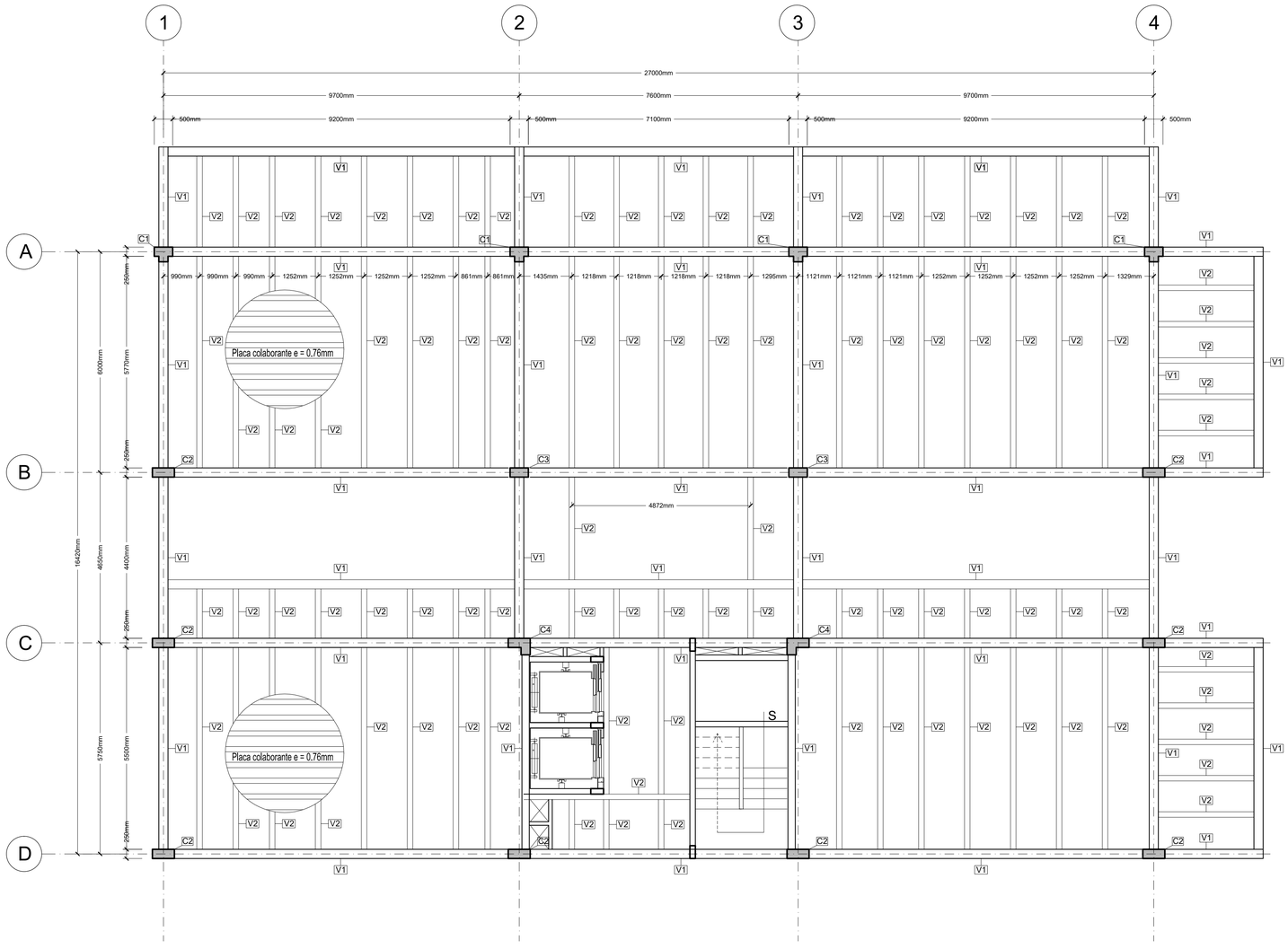
E

LÁMINA: E4/8

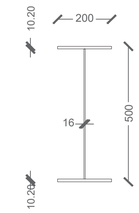
FECHA: 2019

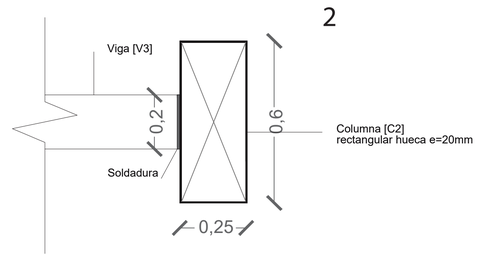
ESCALA: SIN ESCALA

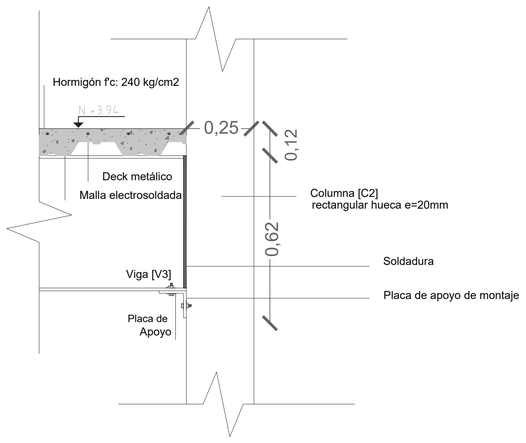
PLANTA DE ENTREPISO NIVEL +10.40
Esc. 1:75

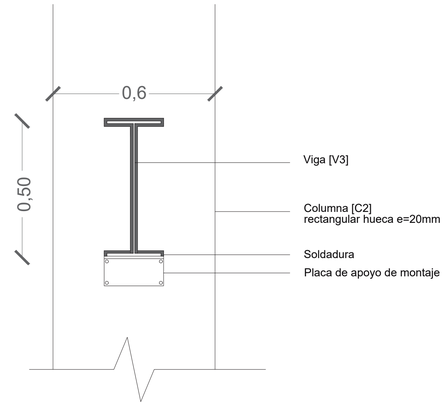


DETALLE DE CONEXIÓN VOLUMNA-VIGA
ESC. sin escala









CUADRO DE VIGAS

			DIMENSIONES (mm)					PROPIEDADES	
EN CORTE	TIPO	DENOMINACIÓN	h	b	t	e	R	Área sección (cm^2)	Pesos (kg/m)
	V1	IPE 500	500	200	10.2	16	21	116	90.7
	V2	IPE 240	240	120	6.2	21	12	39.1	30.7

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA DE ENTREPISO 3, DETALLE DE CONEXION COLUMNA-VIGA, CUADRO DE VIGAS 3.

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. ALEX ALBUJA

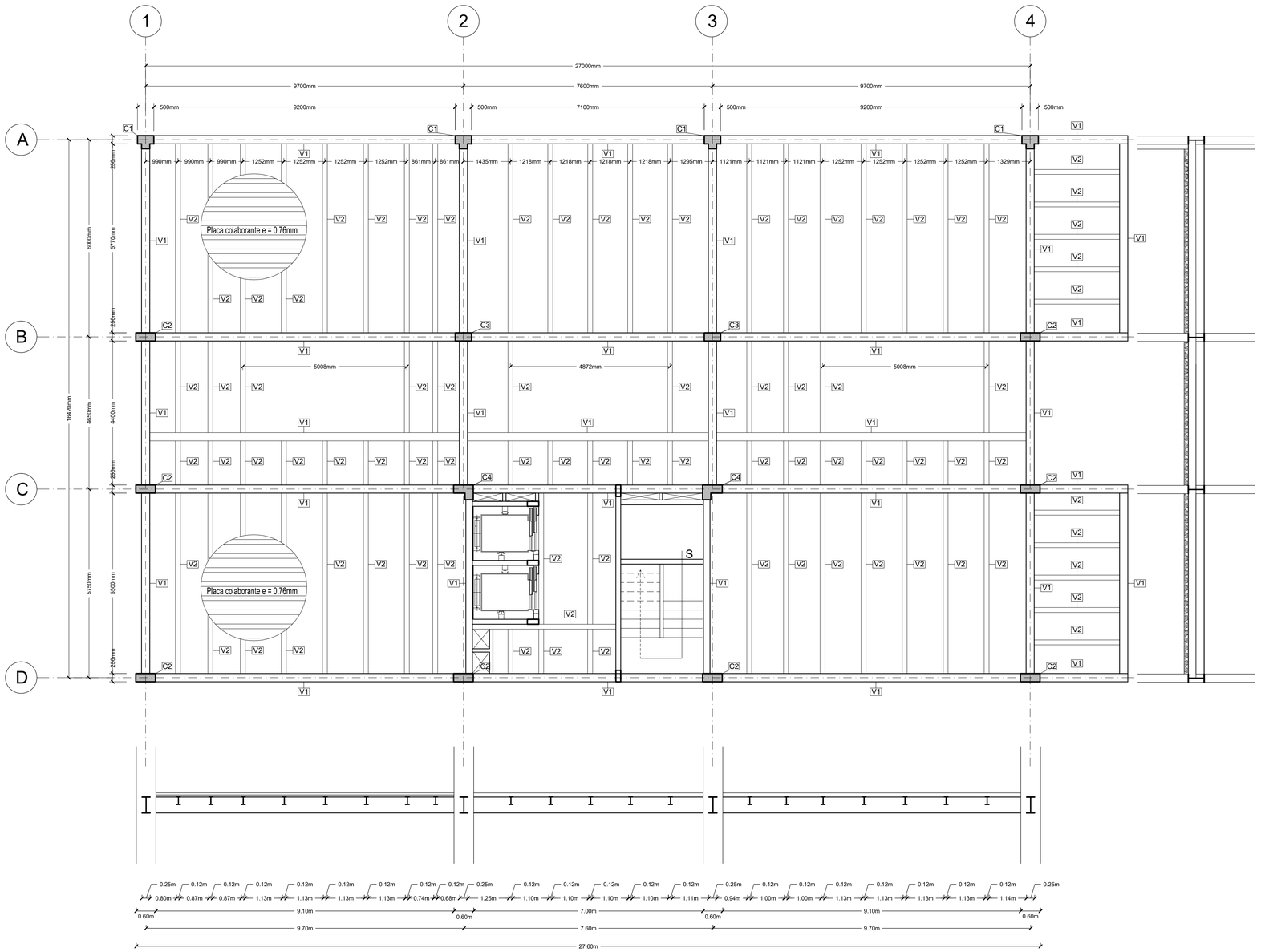
UBICACIÓN:

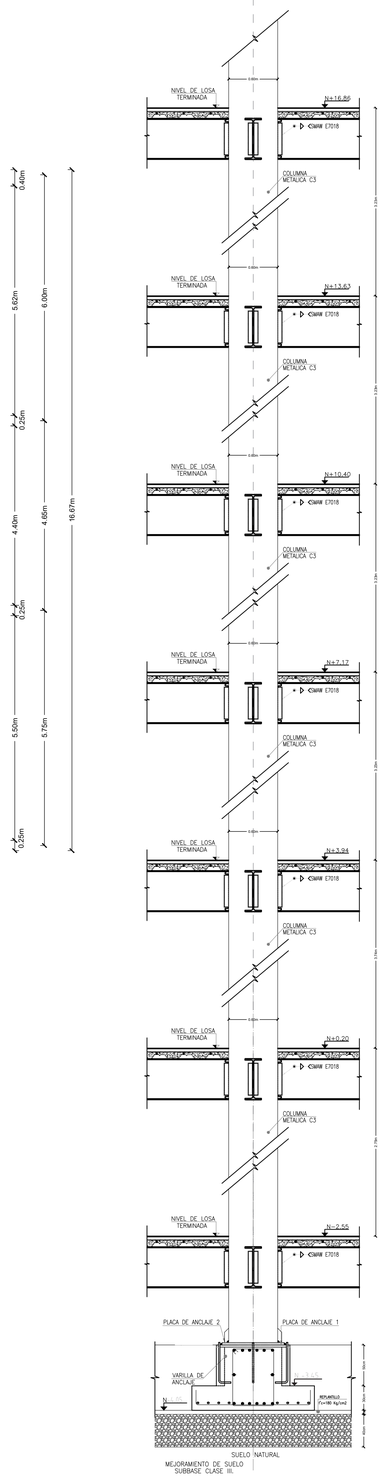
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

E

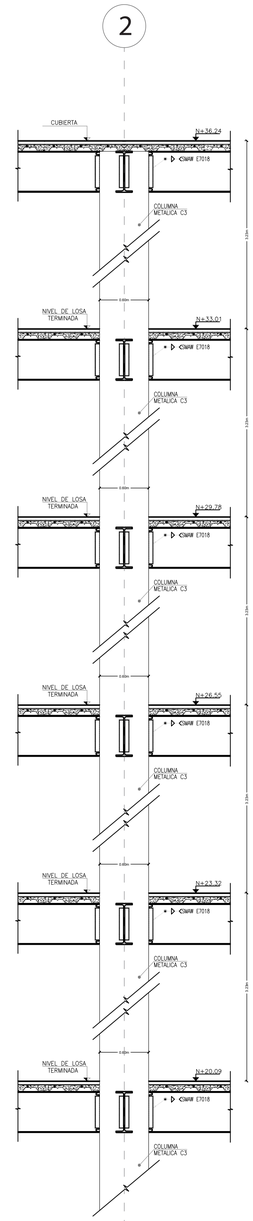
LÁMINA: E5/8
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

PLANTA DE ENTREPISO NIVEL +23.32, +26.55
Esc. 1:75





CORTE DE COLUMNA LONGITUDINAL
ESC. 1:150



CUADRO DE VIGAS

			DIMENSIONES (mm)					PROPIEDADES	
EN CORTE	TIPO	DENOMINACIÓN	h	b	t	e	R	Área sección (cm^2)	Pesos (kg/m)
	V1	IPE 500	500	200	10.2	16	21	116	90.7
	V2	IPE 240	240	120	6.2	21	12	39.1	30.7

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA DE ENTREPISO 4, DETALLE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL DE VIGAS, CORTE DE COLUMNA LONGITUDINAL, CUADRO DE VIGAS 4.

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. ALEX ALBUJA

UBICACIÓN:

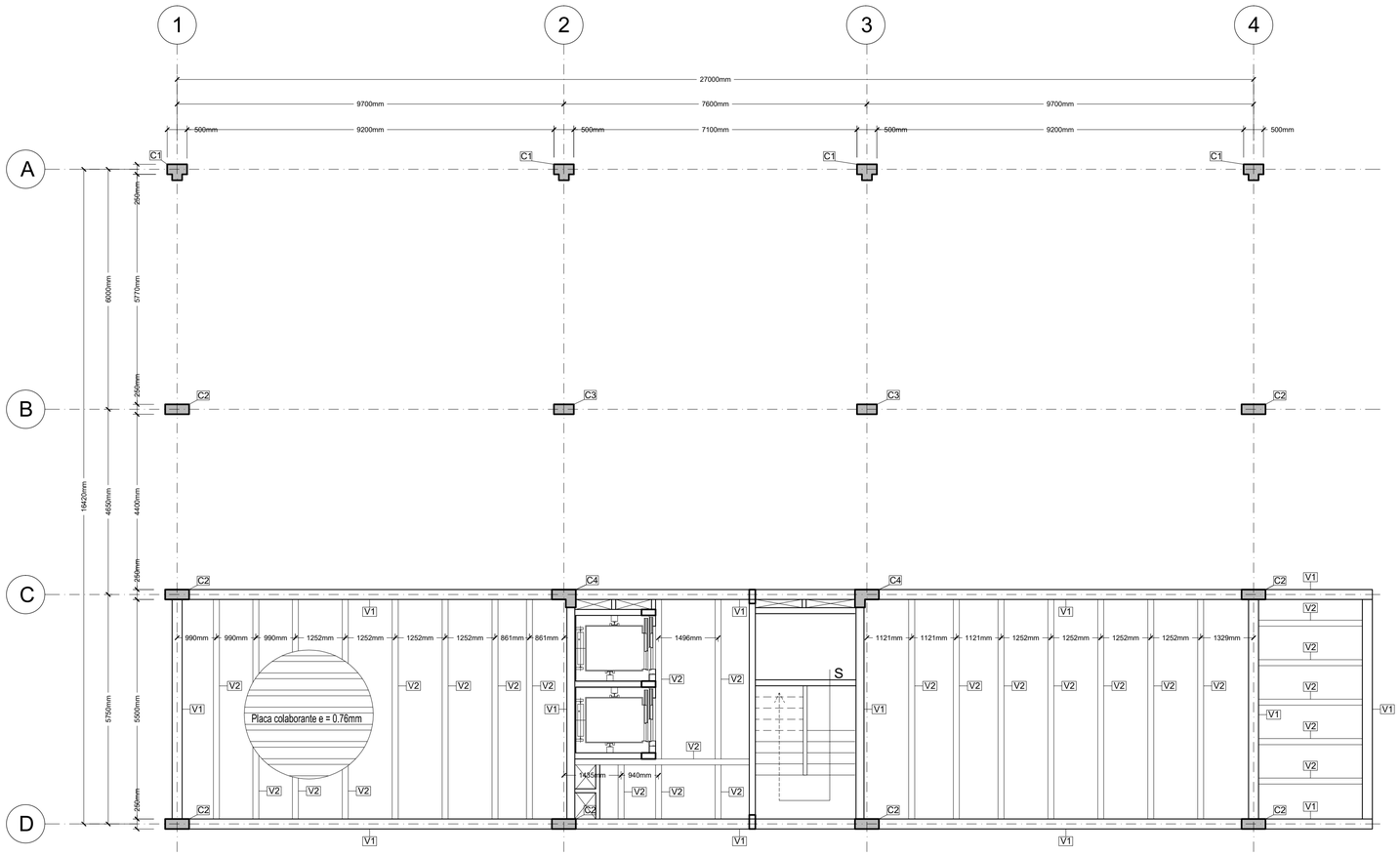
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

E

LÁMINA: E6/8
FECHA: 2019
ESCALA: INDICADA

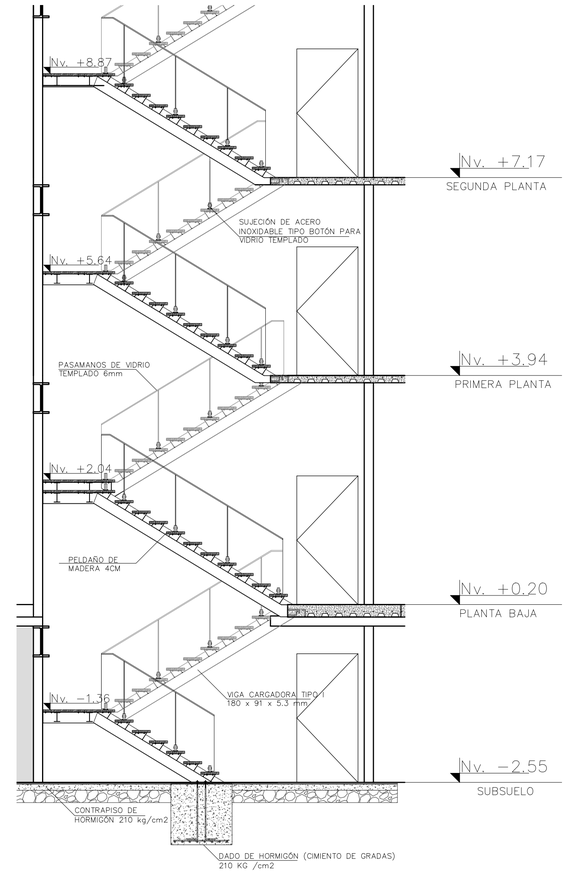
PLANTA DE ENTREPISO NIVEL +29.78, +33.01

Esc. 1:75

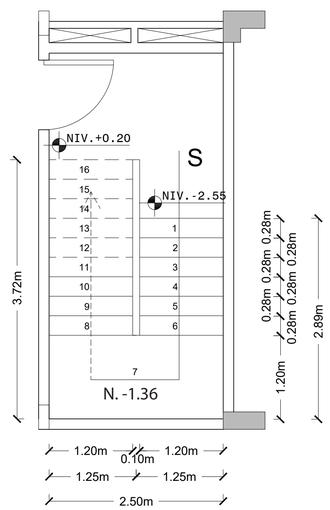


DETALLE DE GRADAS

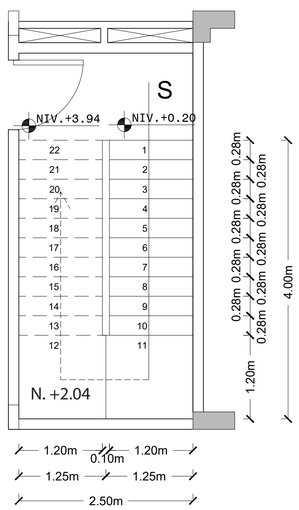
Esc. 1:50



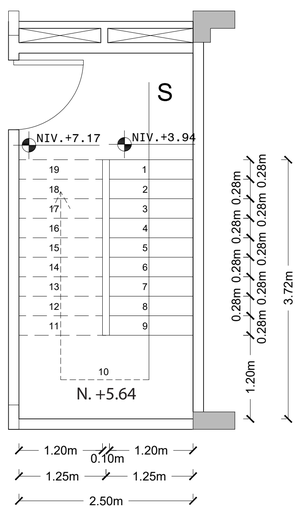
PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA

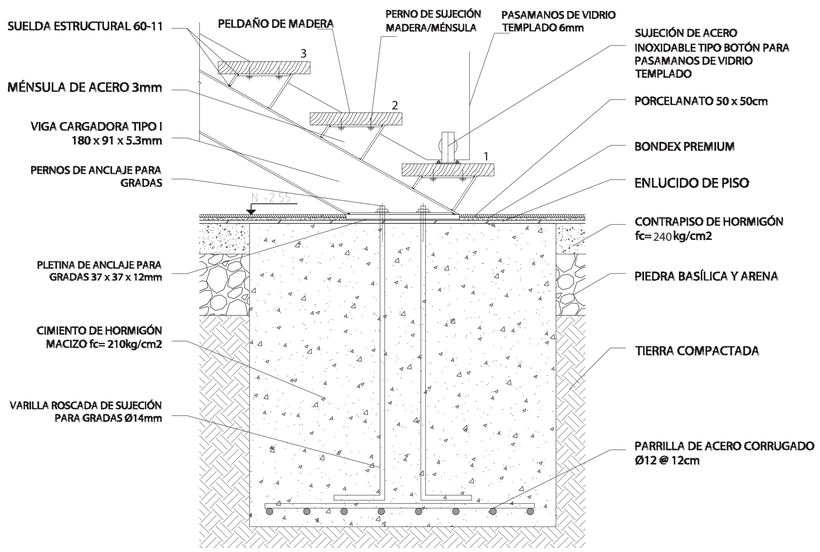


SEGUNDA PLANTA



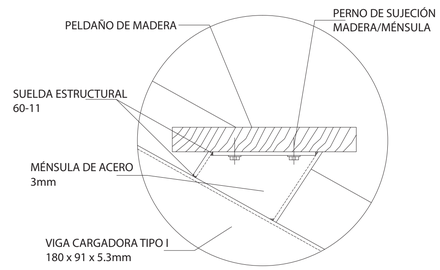
DETALLE DE CIMENTACIÓN DE GRADAS

Esc. 1:10



ZOOM DE ARMADO DE GRADA

Esc. 1:5



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA DE ENTREPISO 5 Y DETALLE DE GRADAS

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. ALEX ALBUJA

UBICACIÓN:

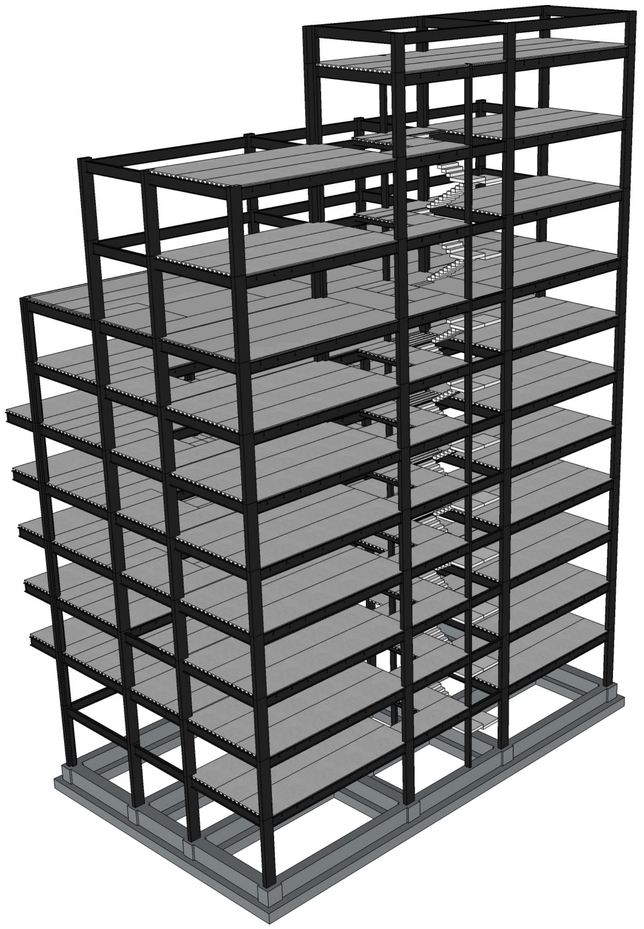
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

E

LÁMINA: E7/8

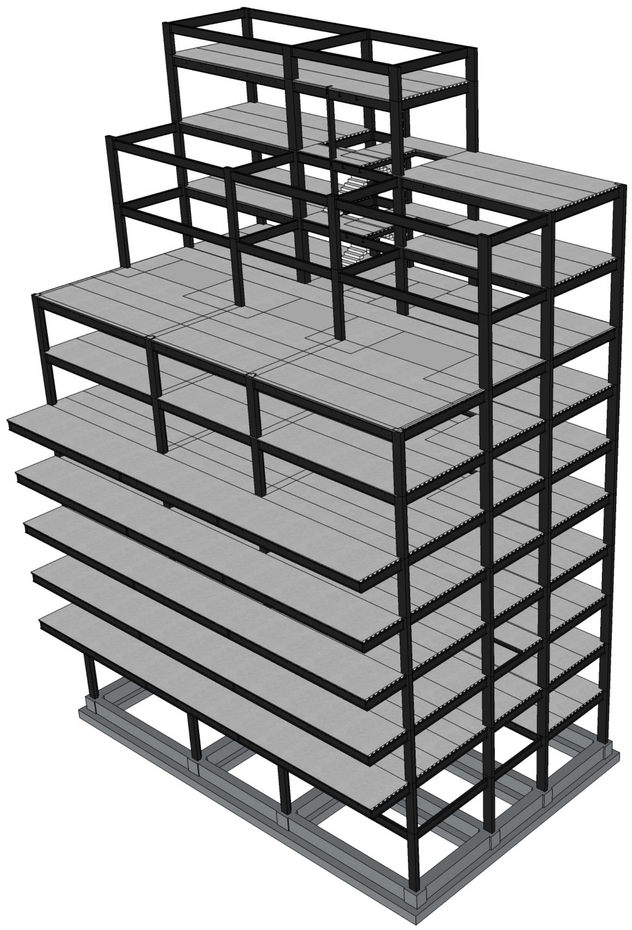
FECHA: 2019

ESCALA: INDICADA



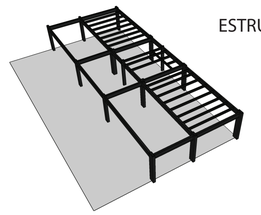
3D ESTRUCTURAL VISTA FRONTAL

3D ESTRUCTURAL VISTA POSTERIOR



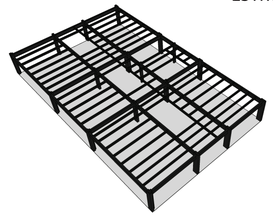
ESTRUCTURA TIPO POR PISOS

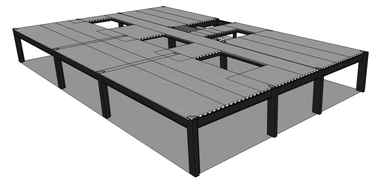
ESTRUCTURA TIPO PISO 9, 10



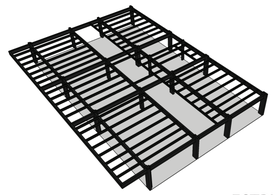


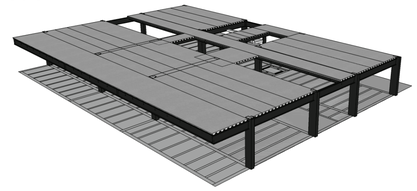
ESTRUCTURA TIPO PISO 7, 8



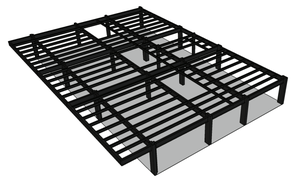


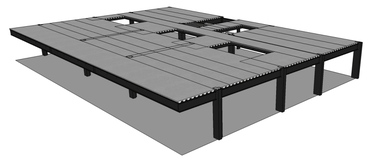
ESTRUCTURA PISO 3



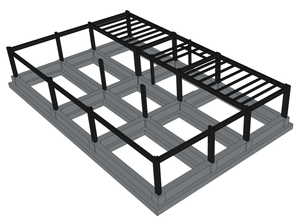


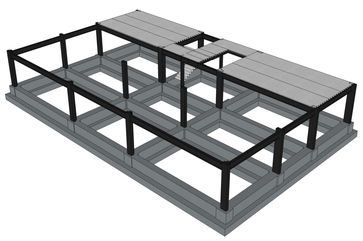
ESTRUCTURA TIPO PISO 2, 4, 5, 6





ESTRUCTURA TIPO PB, PISO 1





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: 3D ESTRUCTURAL

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. ALEX ALBUJA

UBICACIÓN:

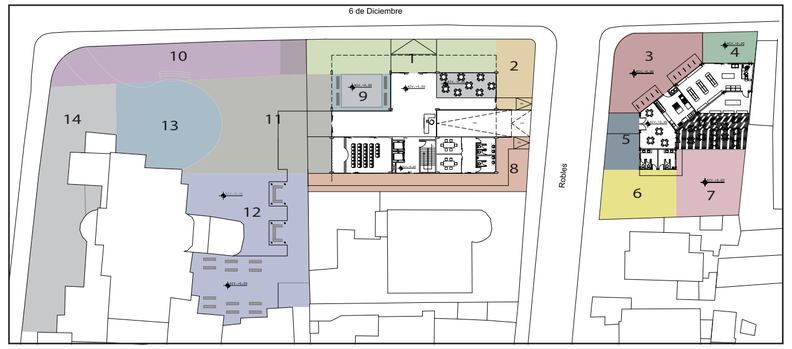
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

E

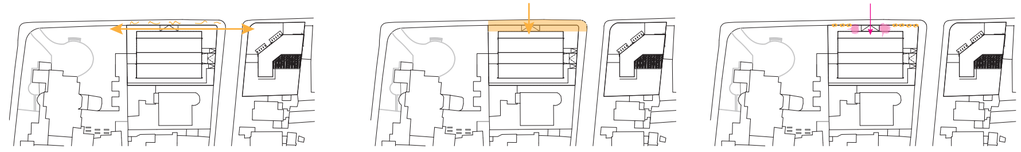
LÁMINA: E8/8
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

P ASESORÍA DE PAISAJE

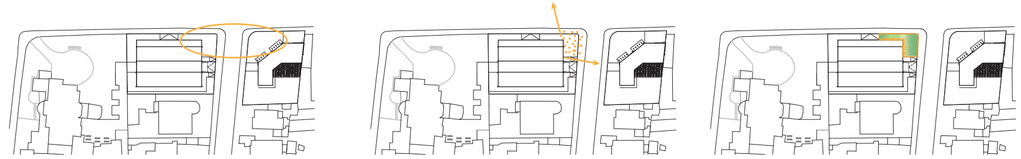
PAISAJISMO
MATRIZ DE LOS ESPACIOS DEL PROYECTO



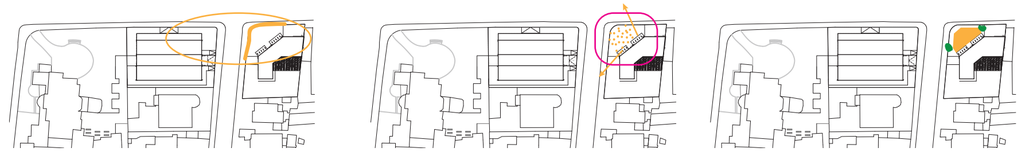
Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
1 CT	Zona conectora Dominio del espacio: público Frecuenia de uso: de paso (5min)	Vereda en malas condiciones Poca vegetación existente	Espacio con buena caminabilidad No generar un espacio cómodo para no tener congestio de gente Marcar ingreso	Vegetación alta que genere sombra Piso alternado (duro y suave) para marcar el eje conector de E.P. Guiar al ingreso con vegetación de diferente color



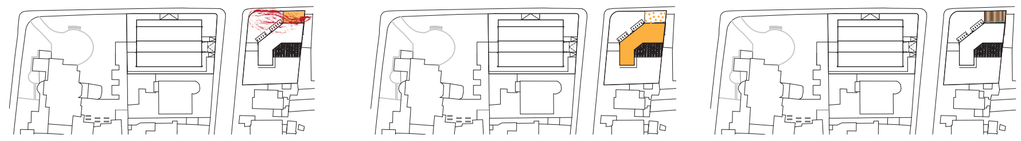
Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
2 SC	Esquina de transición y conectora Dominio del espacio: público Frecuencia de uso: de paso (5min)	Esquina sin función Zona insegura por falta de usuarios	Liberar esquina Activar zona con afluencia de personas Dar seguridad con un espacio abierto	Utilizar una textura del piso diferente al espacio 1 Vegetación baja para generar seguridad



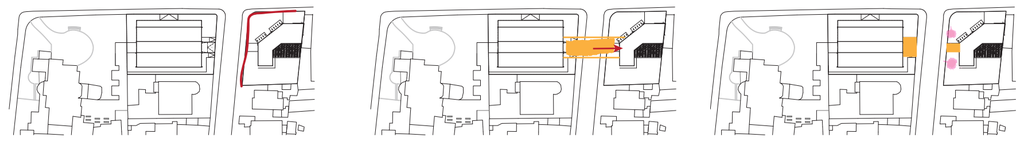
Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
3 ID	Esquina de transición y conectora Dominio del espacio: público Frecuencia de uso: medio (10-15min)	Esquina cerrada con muro alto Falta de afluencia de personas	Liberar esquina Activar zona con afluencia de personas Crear un hito en la esquina	Utilizar diferente textura del piso que el espacio 2 Vegetación baja



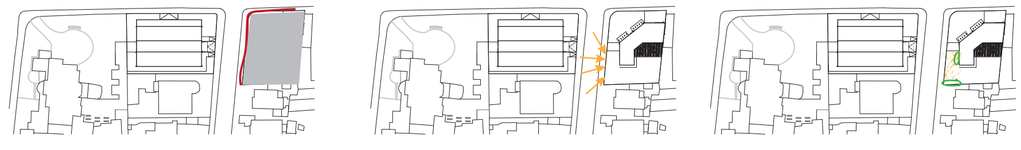
Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
4 CS	Zona de estar (fuera del minimarket) Dominio del espacio: público Frecuencia de uso: estar (30-60min)	Tienda en malas condiciones existente A línea de fábrica Zona insegura	Reubicar tienda en el terreno Dar seguridad a las personas Diferenciar zona de la esquina Activar el exterior de la tienda	Espejo de agua para transición público-privado Tratamiento de piso (madera) Mobiliario



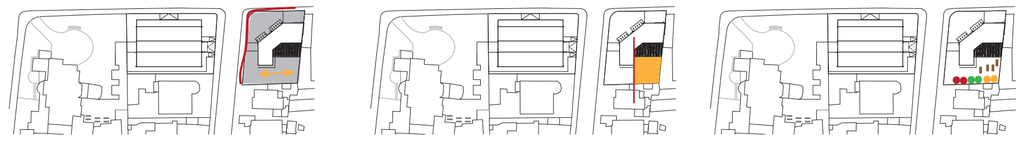
Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
5 SC	Zona de ingreso al comedor Dominio del espacio: público Frecuencia de uso: de paso (menos de 5min)	Cerramiento alto No hay conexión entre terrenos Calle insegura	Insinuar continuidad peatonal para sentirlo como un solo espacio Marcar ingreso	Continuar la caminería del otro terreno Utilización de vegetación media para marcar el ingreso y no tan alta para generar sensación de seguridad



Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
6 CS	Zona de reuniones al aire libre para todo el público Transición público-semipúblico Dominio del espacio: público Frecuencia de uso: estar medio	Cerramiento alto Piso duro sin tratamiento alguno	Zona abierta para el público en general para la relación entre la comunidad y los estudiantes	Vegetación baja y media para cerrar el espacio de al lado Mobiliario



Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
7 ID	Esquina de transición y conectora Dominio del espacio: privado Frecuencia de uso: de paso (5min)	Cerramiento alto No hay área verde No existe actividad importante en el sitio	Crear zona con un poco más de privacidad para que los estudiantes puedan cosechar sus propios frutos junto al comedor	Árboles frutales Tratamiento de piso con diferentes texturas Mobiliario con sombra



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: MATRIZ DE LOS ESPACIOS DEL PROYECTO

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

P

LÁMINA: P1/7

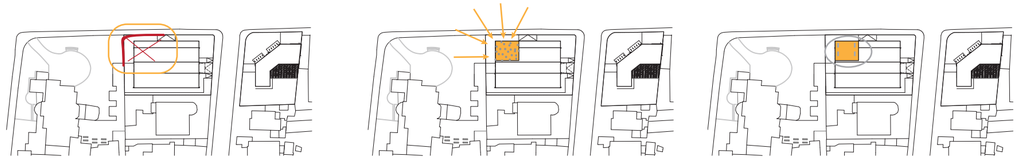
FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA

Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
8 SC	Conexión e ingreso posterior entre terrenos Dominio del espacio: semipúblico Frecuenia de uso: de paso (5min)	Esquina en desuso Camino posterior poco visible	Crear una caminería conectora por donde también se puede ingresar a la edificación Cubrir la caminería	Marcar la caminería con vegetación baja Utilizar cubierta con vegetación



Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
9 CS	Zona de reunión al exterior, cubierto Dominio del espacio: semipúblico Frecuenia de uso: estar (1h o más)	No existe un uso predeterminado Lugar encercado	Generar un espacio donde se puedan relacionar los usuarios Crear una zona de encuentro y de estancia	Diferente tratamiento de piso para diferenciar la zona Mobiliario estático Espejos de agua para separar lo privado de lo público



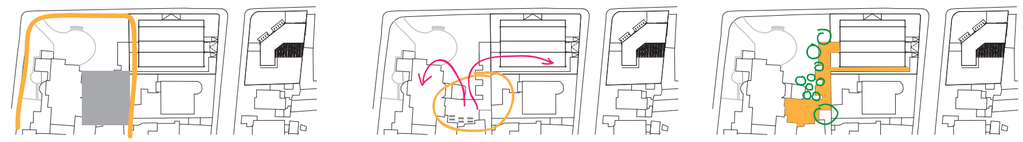
Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
10 SC	Zona conectora Estar temporal Dominio del espacio: público Frecuencia de uso: de paso (5min)	Vereda en malas condiciones Poca vegetación existente	Espacio con buena caminabilidad No generar un espacio cómodo para no tener congestio de gente Marcar ingreso	Conservar la vegetación Vegetación alta que genere sombra Piso alternado (duro y suave) para marcar el eje conector de E.P. Guiar al ingreso con vegetación de diferente color



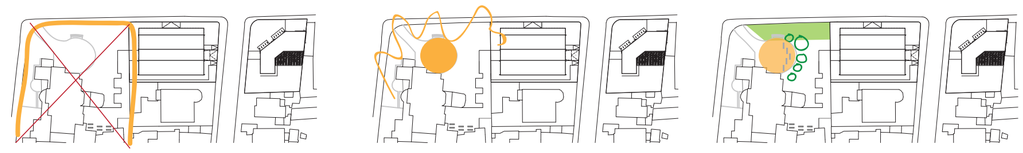
Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
11 CT	Zona de conciertos y presenta-ciones al aire libre Dominio del espacio: público Frecuencia de uso: de paso (5min)	Espacio en desuso Cerrado Mucha contaminación auditiva No tiene protección de vientos	Crear espacio confortable para la realización de presentaciones al aire libre Aprovechar la extensa área verde existente en el terreno de Villa Celia	Utilizar árboles existentes para generar sombra y agregar nueva vegetación para generar confort acústico y para bloquear el viento directo Implementar mobiliario con sombra



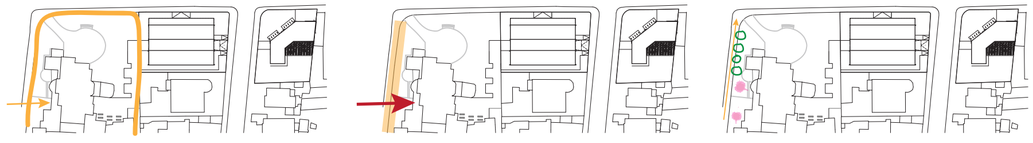
Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
12 CS	Zona de estar y reunión de los artistas Dominio del espacio: privado Frecuencia de uso: estar (1h o más)	Espacio cerrado No hay actividad en la actualidad	Crear una zona donde los artistas de Villa Celia puedan compartir y estar acompañados mientras esperan las presentaciones	Abrir esta parte del terreno y juntarlo mediante caminerías al proyecto de residencia universitaria Uso de mobiliario con sombra Vegetación alta Conservar vegetación existente



Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
13 CS	Espacio principal recibidor de Villa Celia Zona de transición público - privado Dominio del espacio: privado - semipúblico Frecuencia de uso: de estar	Terreno cerrano con muro alto Poca gente conoce Villa Celia	Dar a conocer Villa Celia al público Conservar ingreso principal Crear una zona de estar para la espera de las presentaciones	Quitar muros de cerramiento Conservar vegetación existente Usar área verde como espacio público y la plaza dura como zona de estar con mobiliario Vegetación alta para sombra y protección del viento y sonidos de la calle



Espacio	ROL	CIRCUNSTANCIA	INTENCIÓN	ESTRATEGIA
14 SC	Ingreso de propietarios a Villa Celia Vereda conectora hacia la 6 de Dic. Dominio del espacio: privado - semipúblico Frecuencia de uso: de paso (5min)	Paso inseguro No se siente la existencia de un ingreso Cerramiento alto	Marcar el ingreso a Villa Celia Generar seguridad al pasar por ahí Proponer una vereda con buena caminabilidad	Vegetación de diferente color para marcar el ingreso Vegetación media para separar lo público de lo privado Quitar muros Conservar vegetación existente



PAISAJISMO
PLANTA BAJA GENERAL



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: PLANTA BAJA GENERAL

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

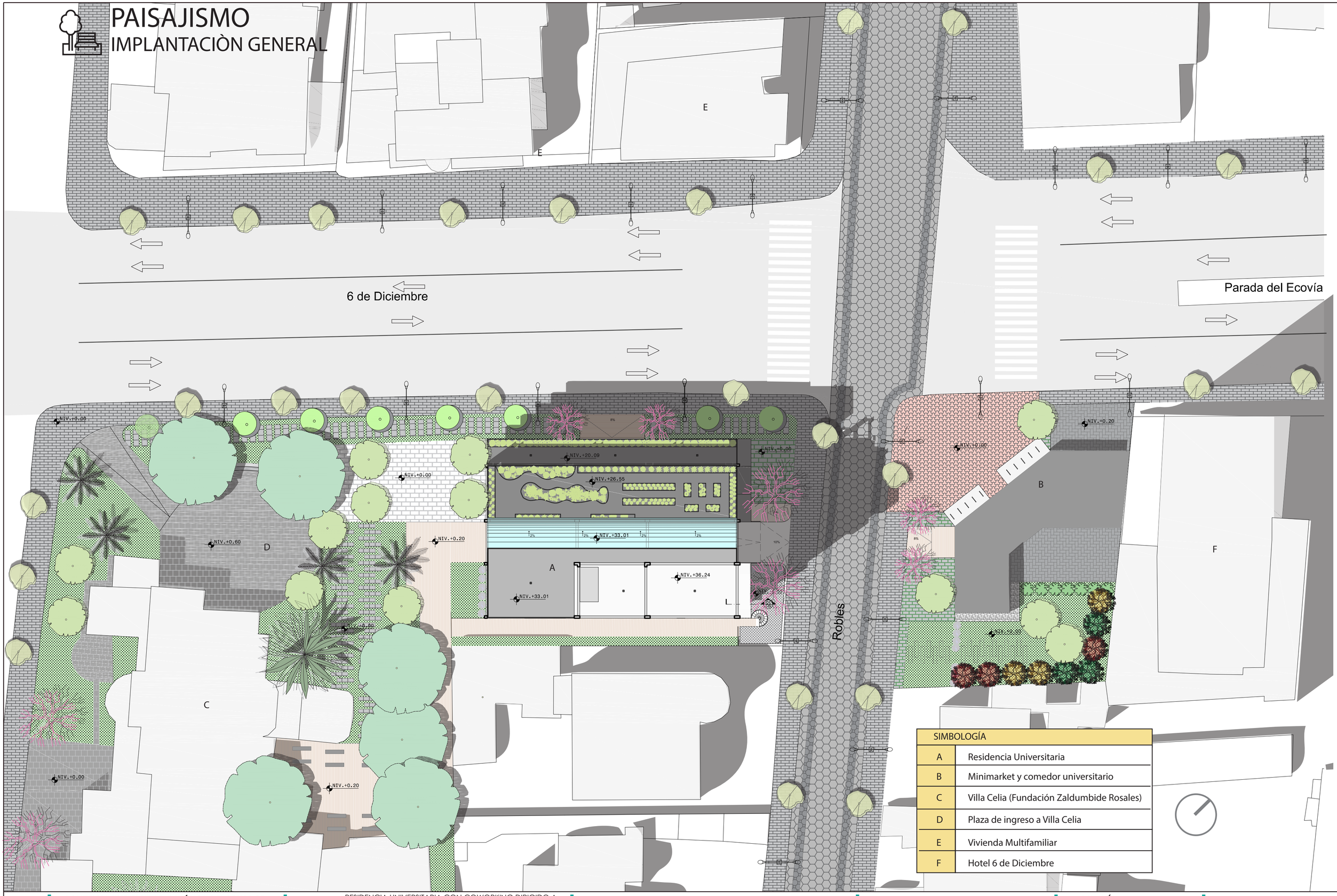
UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

P

LÁMINA: P3/7
FECHA: 2019
ESCALA: 1:300

PAISAJISMO
IMPLANTACIÒN GENERAL



SIMBOLOGÍA	
A	Residencia Universitaria
B	Minimarket y comedor universitario
C	Villa Celia (Fundación Zaldumbide Rosales)
D	Plaza de ingreso a Villa Celia
E	Vivienda Multifamiliar
F	Hotel 6 de Diciembre

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: IMPLANTACIÓN GENERAL

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

P

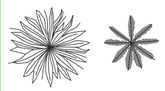
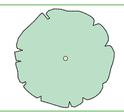
LÁMINA: P4/7

FECHA: 2019

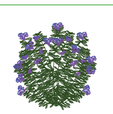
ESCALA: 1:250

PAISAJISMO
CUADRO DE ESPACIES VEGETALES

ÁRBOLES

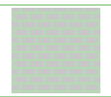
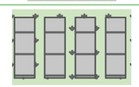
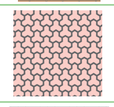
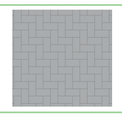
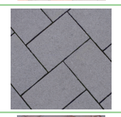
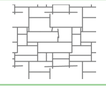
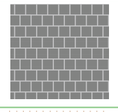
Especie	Nombre científico	Altura	Diámetro	Densidad follaje	Color follaje	Color de la flor	Clima	Uso	Lugar de origen	Cantidad	Diagrama en planta	Diagrama en corte	Fotografía
1 Arupo	Arupo Chionanthus pubescens Kunth	10m	3-4m	Alto	Verde oscuro	Rosado	Templado	Marcar ingresos principales	Sudamérica/ Nativo	8			
2 Cococumbi	Parajubaea	15m	4m	Alto	Pardo oscuro	Amarillo dorado -modrado	Templado	Conservar vegetación existente por su edad		6			
3 Mandarino	Citrus Reticulada	2-6m	2-3m	Medio	Verde oscuro brillante	Blanco	Templado	Cosecha de frutos para los estudiantes	China	3			
4 Limonero	Citrus Limon	3-6m	2-3m	Alto	Verde pálido	Blanco	Templado	Cosecha de frutos para los estudiantes	Oriente Medio	3			
5 Manzano	Malus Domestica	4m	3-4m	Alto	Verde oscuro	Rosado pàlido	Templado	Cosecha de frutos para los estudiantes	España	3			
6 Aliso	Alnus Acuminada	15-20m	4m	Alto	Verde oscuro	Verde amarillen-to	Templado	Dar sombra y bloquear vientos	Sudamérica/ Nativo	17			
7 Cepillo Rojo	Callisteman Citrinos	2-10m	3-3.5m	Medio	Verde opaco	Rojo	Templado	Dar sombra en bulevar y confort acústico en PB	Australia	8			
8 Acacia verde	Acacia Mill	12m	4.50-5m	Alto	Verde oscuro	Amarillo	Templado	Aprovechar tamaño de la copa para generar sombra en sitios de estar	Sudamérica	6			
9 Álamo	Populus Alba	10m	2m	Medio	Verde pálido / blanquecino	Rojizas / amarillo verdoso	Templado	Vial y ornamental	Europa	28			

ARBUSTOS

Especie	Nombre científico	Altura	Diámetro	Densidad follaje	Color follaje	Color de la flor	Clima	Uso	Lugar de origen	Cantidad	Diagrama en planta	Diagrama en corte	Fotografía
10 Cedrón	Aloysia	1.50m	1.20m	Bajo	Verde brillante	No tiene	Templado	División de espacios y consumo del usuario	Europa	2			
11 Lavanda	Lavandula	15m	4m	Medio	Verde brillante oscuro	Morado	Templado	Aroma y ornamental	Mediterráneo	2			

PAISAJISMO
CUADRO DE PISOS Y CUADRO DE MOBILIARIO

PISOS

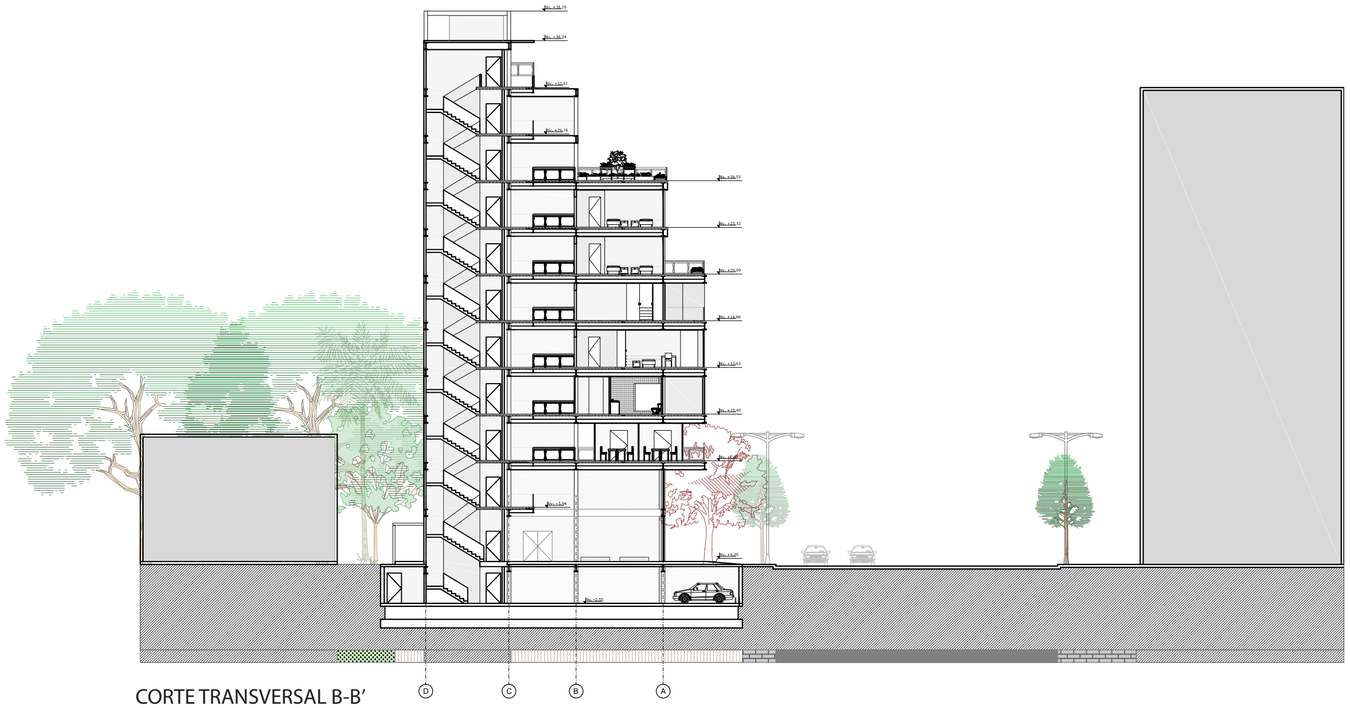
TIPO	Dimensiones	Material	Color	Uso	Simbología en planta	Fotografía
1 Adoquín Módena	16.5x51.6 - 16.5x43 16.5x25.8 - 12x51.6 12x38.7 - 12x30.1cm e= 8cm	Hormigón	Gris claro y oscuro	Veredas		
2 Adoquín Ecológico	18x27 - 18x18 cm e= 10cm	Hormigón	Gris y con verde	Zonas de estar tempo-ral		
3 Adoquín Español Rústico	30x30 cm e= 6cm	Hormigón	Gris claro	Caminerías junto al bulevar		
4 Adoquín Venecia	19.7x22.7 cm e= 8cm	Hormigón	Gris oscuro	Calle peatonal		
5 Adoquín Colonial	14x23 cm e=8cm	Hormigón	Gris claro	Calle peatonal		
6 Adoquín Holandés	10x20 cm e= 6cm	Hormigón	Gris claro y rojizo	Espacio de estar cubierto por edificación		
7 Parquet de duela	4 a 7 cm x 20 a 35 cm e= 0.9 a 1.4 cm	Madera	Café oscuro	Zona de estar interior PB		
8 Adoquín Tango	23x18 cm e= 8cm	Hormigón	Rojizo	Dar importan-cia por color a la esquina		
9 Adoquín Romano	30x20 cm e=10cm	Hormigón	Gris opaco	Espacios de estar largo/ comer		
10 Piedra Laja irregular	Varía e=1.5 a 2cm	Piedra	Gris verdoso / variado	Caminería exterior a baños		
11 Adoquín Toledo	16x24 cm e= 6cm	Hormigón	Gris oscuro	Zona de espera exteri-or a Villa Celia		
12 Madera tratada para exteriores	14x366 cm e= 3cm	Madera	Café oscuro	Caminerías que unen los terrenos		
13 Deck de madera	6 a 14 cm x 40 a 350 cm e= 2 a 3.5 cm	Madera	Café claro	Caminería interior en PB		
14 Césped	Varía	Césped	Verde	Zonas para vegetación		

MOBILIARIO URBANO

TIPO	Dimensiones	Material	Color	Uso	Cantidad	Simbología en planta	Fotografía
1 Banca 1	2 x 0.40 x 0.50 m.	Hormigón	Gris claro	Descanso	16		
2 Banca modular	varía x 0.40 x 0.50 m.	Hormigón	Gris claro	Espera	7		
3 Asiento 1	1.50 x 0.40 x 0.50 m.	Madera	Café oscuro	Descanso	5		
4 Banca 2	1.50 x 0.50 x 0.50 m.	Madera	Café claro	Descanso	6		
5 Mesa con asientos	2 x 0.45 x 0.50 m.	Madera	Café claro	Descanso o estudio	12		
6 Asiento 2	2 x 0.50 x 0.50 m.	Hormigón	Gris claro	Observar presenta-ciones	6		

TIPO	Dimensiones	Material	Color	Uso	Cantidad	Simbología en planta	Fotografía
7 Basureros	2 x 0.40 x 0.50 m.	Acero y plástico	Verde y azul	Recolección de basura	9		
8 Iluminación pública	10 x 2m	Acero y hormigón	Gris oscuro / negro	Alumbrar	21		
9 Estaciona-miento de bicicletas	1.50 x 0.40 x 0.50 m.	Acero	Gris claro	Descanso	10		

PAISAJISMO
CORTES DEL PROYECTO Y CONTEXTO INMEDIATO



CORTE TRANSVERSAL B-B'
Esc. 1:300





CORTE LONGITUDINAL A-A'
Esc. 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: CORTES GENERALES

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

P

LÁMINA: P7/7
FECHA: 2019
ESCALA: 1:300

S ASESORÍA DE SUSTENTABLE

SUSTENTABILIDAD
AHORRO Y REUTILIZACIÓN DEL AGUA

REUTILIZACIÓN DE AGUA DEL LAVAMANOS Y DE LA DUCHA PARA EL INODORO

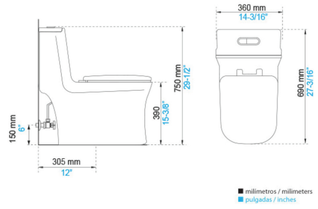
PIEZAS SANITARIAS A UTILIZAR EN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO: RESIDENCIA UNIVERSITARIA

Inodoro Salerno
Código: E191



Diseño elongado.
Inodoro de alta eficiencia - HET.
Doble descarga: 4,8 litros para sólidos y 3,5 litros para líquidos.
Eficiente descarga sifónica.
Sifón oculto.

Incluye:
Asiento Salerno de cierre suave (E101.41).
Herraje Salerno (E102.41).
Botón de accionamiento superior cromado (EHE.1.41-CR).
Anillo de cera, pernos de anclaje y capuchones.



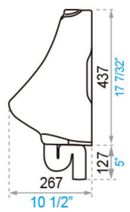
Urinario Quantum con sifón cerámico
Código: E494

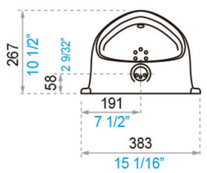
Salida vertical para instalación de desagüe al piso.
Para colgar de la pared.
Urinario de alta eficiencia - HEU
Consumo 0,5 litros por descarga.
Puede instalarse con fluxómetro manual, electrónico, llave Ecomátic, Pressmatic, FV Tronic o llave para urinario
"VENTA BAJO PEDIDO"



Incluye:

Sifón cerámico.
Kit para anclaje a la pared con capuchones.
Spud de 3/4".



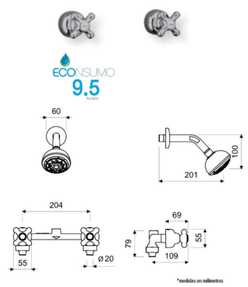


FUENTE:
https://www.fvandina.com/fvecuador/productos.html

Juego de ducha.
Código: E109/16
Línea: Malena (16)



- Brazo de ducha y ducha fabricadas en resinas plásticas.
- Ducha con sistema autolimpiante.
- Ducha con 5 funciones de chorros.
- Sistema de cierre de cartucho cerámico.
- Incluye restrictor en la ducha para control del caudal de agua.
- Bajo contenido de plomo: contiene menos del 2,5%.
- Super cie libre de defectos o rayaduras.
- Producto probado para resistir oxidación o corrosión.
- Funcionamiento adecuado desde 20 hasta 125 PSI.
- Sistema de cierre probado hasta las 500 PSI, sin presentar fugas

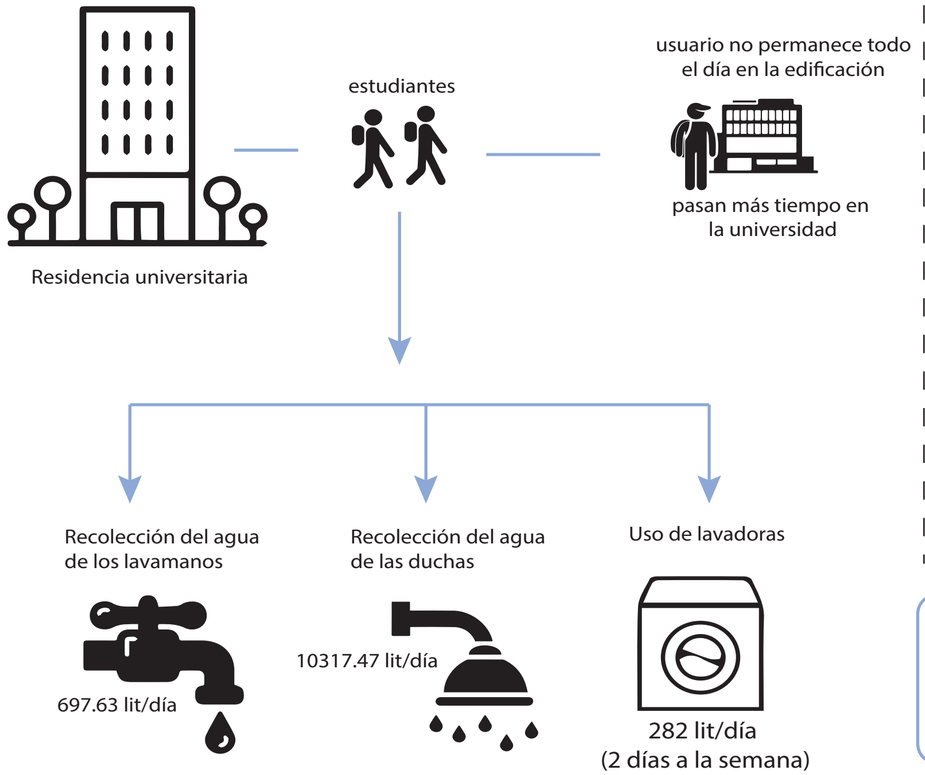


Lavabo Siena de pared.
Código: E215



Con agujero rebosadero.
Con agujeros premarcados.
Puede instalarse cualquier tipo de grifería. (1 llave, mezcladoras 4 y 8").

Incluye: Uñetas.



DATOS IMPORTANTES

ENCUESTA DE LA DUCHA (RESIDENCIA DE ESTUDIANTES)

Promedio Personas al día	Promedio # DE VECES EN CASA	Promedio LITROS POR MINUTO	Promedio MINUTOS POR DÍA	Promedio LITROS POR DÍA
58 estudiantes	1.07	9.5	17.5	10317.475

ENCUESTA DEL USO DEL LAVAMANOS (RESIDENCIA DE ESTUDIANTES)

Promedio Personas al día	Promedio # DE VECES EN CASA	Promedio TIEMPO APROX (seg)	Promedio TIEMPO POR DÍA (seg)
58 estudiantes	2.58	13	1945.32
46 estudiantes en salas de estudio y gimnasio			1542.84
TOTAL			3488.16

Tiempo promedio por día (minutos)	58.136
Litros por minuto	12
TOTAL de litros al día	697.632

ENCUESTA DEL USO DE INODOROS (RESIDENCIA DE ESTUDIANTES)

Promedio Personas al día	Promedio # DE VECES EN CASA/ SALAS ESTUDIO	Promedio LITROS POR DESCARGA	Promedio LITROS POR DÍA
58 estudiantes	3.44	4	798.08
46 estudiantes en salas de estudio y gimnasio	1.27		233.68
TOTAL			1031.76

RESUMEN

Piezas Sanitarias en el proyecto	N° de piezas
INODOROS	65
URINARIOS	9
LAVAMANOS	77
DUCHAS	43

SUMATORIA DEL USO LAVAMANOS Y LAS DUCHAS (lit.)		
LAVAMANOS	697.632	
DUCHAS	10317.475	
TOTAL	11015.107	11.01m^3

Se realizó una encuesta a 29 estudiantes de la PUCE y de esta manera se obtuvieron estos resultados.

El usuario del proyecto arquitectónico es el estudiante, el cual no pasa mucho tiempo dentro de la residencia, por este motivo el consumo de agua en el edificio se reduce.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL
CONTIENE: AHORRO Y REUTILIZACIÓN DEL AGUA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE
AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

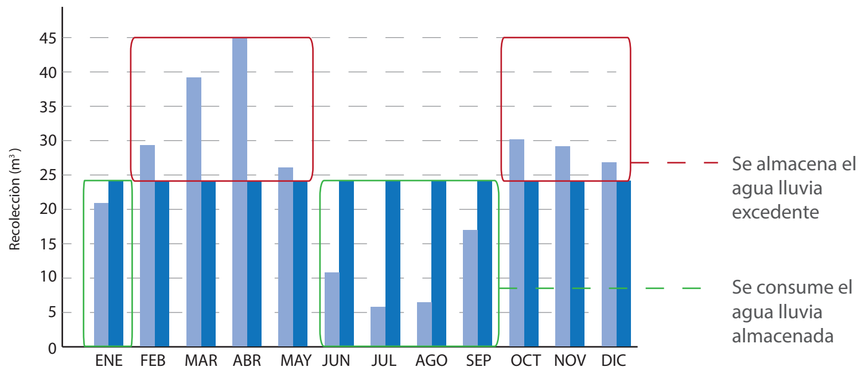
FIRMAS Y SELLOS
ING. MICHAEL DAVIS

UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: S1/7
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

SUSTENTABILIDAD
AHORRO Y REUTILIZACIÓN DEL AGUA

RECOLECCIÓN DE AGUAS PLUVIALES DENTRO DEL PROYECTO



FUENTE:
Anuario Meteorológico N°53 -2013 - Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología
Gráfico: elaboración propia -Paola López

COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA Y ÁREA DE LOS ESPACIOS RECOLECTORES DE AGUA EN EL PROYECTO

TERRAZA CON JARDINERA NIVEL +20.09 — Área: 49.49m²
Baldosa de piedra. Coef de escorrentía: 0.55

TERRAZA CON HUERTOS NIVEL +26.55 — Área: 106.46m²
Baldosa de piedra. Coef de escorrentía: 0.55

Área: 155.95m²

TERRAZA ÚLTIMO PISO (SALÓN COMUNAL) — Área: 99.52m²
Hormigón. Coef. de escorrentía: 0.85

CUBIERTA — Área: 114.69m²
Hormigón. Coef. de escorrentía: 0.85

Área: 214.21m²

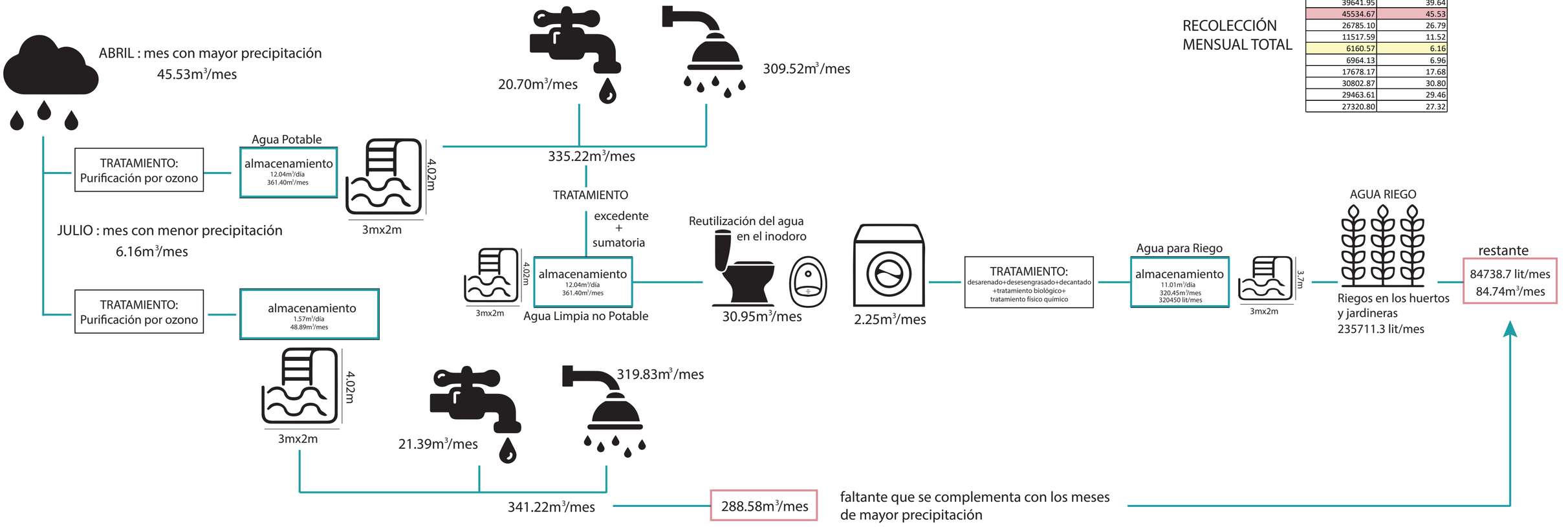
RECOLECCIÓN MENSUAL POR MATERIAL

MES	m²	PRECIPITACIÓN (mm)	Coeficiente de escorrentía	RECOLECCIÓN MENSUAL	RECOLECCIÓN POR DÍA
ENERO	155.95	83	0.55	7119.1175	229.6489516
FEBRERO	155.95	109	0.55	9349.2025	333.9000893
MARZO	155.95	148	0.55	12694.33	409.4945161
ABRIL	155.95	170	0.55	14581.325	486.0441667
MAYO	155.95	100	0.55	8577.25	276.6854839
JUNIO	155.95	43	0.55	3688.2175	122.9405833
JULIO	155.95	23	0.55	1972.7675	63.63766129
AGOSTO	155.95	26	0.55	2230.085	71.93822581
SEPTIEMBRE	155.95	66	0.55	5660.985	188.6995
OCTUBRE	155.95	115	0.55	9863.8375	318.1883065
NOVIEMBRE	155.95	110	0.55	9434.975	314.4991667
DICIEMBRE	155.95	102	0.55	8748.795	282.2191935

MES	m²	PRECIPITACIÓN (mm)	Coeficiente de escorrentía	RECOLECCIÓN MENSUAL	RECOLECCIÓN POR DÍA
ENERO	214.21	83	0.85	15112.5155	487.5005
FEBRERO	214.21	109	0.85	19846.5565	708.8055893
MARZO	214.21	148	0.85	26947.618	869.278
ABRIL	214.21	170	0.85	30953.345	1031.778167
MAYO	214.21	100	0.85	18207.85	587.35
JUNIO	214.21	43	0.85	7829.3755	260.9791833
JULIO	214.21	23	0.85	4187.8055	135.0905
AGOSTO	214.21	26	0.85	4734.041	152.711
SEPTIEMBRE	214.21	66	0.85	12017.181	400.5727
OCTUBRE	214.21	115	0.85	20939.0275	675.4525
NOVIEMBRE	214.21	110	0.85	20028.635	667.6211667
DICIEMBRE	214.21	102	0.85	18572.007	599.097

RECOLECCIÓN MENSUAL TOTAL

RECOLECCIÓN TOTAL (lit)	RECOLECCIÓN TOTAL (m³)
22231.63	22.23
29195.76	29.20
39641.95	39.64
45534.67	45.53
26785.10	26.79
11517.59	11.52
6160.57	6.16
6964.13	6.96
17678.17	17.68
30802.87	30.80
29463.61	29.46
27320.80	27.32



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL
CONTIENE: AHORRO Y REUTILIZACIÓN DEL AGUA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE
AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS
ING. MICHAEL DAVIS

UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: S2/7
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

SUSTENTABILIDAD
DEMANDA ENERGÉTICA (MOVILIDAD)

DEMANDA DE ENERGÍA, EMISIONES DE CO2 Y TIEMPO EMPLEADO EN LA MOVILIDAD

TIEMPO Y DISTANCIA QUE SE RECORRE DESDE LA RESIDENCIA HASTA LA PUCE (A PIE, EN BUS Y EN AUTOMÓVIL)

distancia máxima a recorrer: 550m. (0.34mi.)
tiempo máximo de recorrido: 7min.

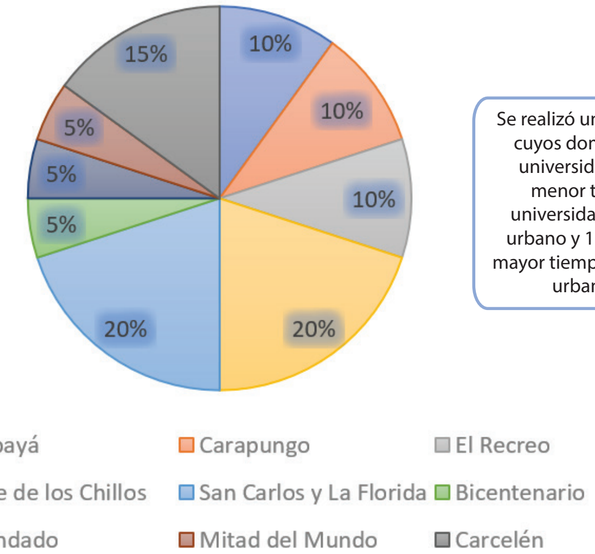


fuente: google maps

Transporte a la universidad	Sector donde vive	Tiempo ida y vuelta (min)	$ semestre (pasajes y gasolina)
carro	Cumbayá	50	208
bus	Valle	80	72
bus y transporte PUCE	Carcelén	135	160
bus	Cumbayá	180	100
transporte PUCE	Carcelén	120	280
carro y bus	Carcelén	105	260
bus y transporte PUCE	Carapungo	115	250
carro y bus	San Carlos	75	212
bus y transporte PUCE	Condado	105	180
carro	Valle	115	200
bus	San Carlos	110	60
carro	San Carlos	60	176
bus	Sur	105	40
taxi y bus	Sur	90	308
bus	Carapungo	160	40
bus	Bicentenario	80	40
bus	Valle	125	64
carro	Valle	95	192
bus	La Florida	70	60
bus y transporte PUCE	Mitad del Mundo	180	212

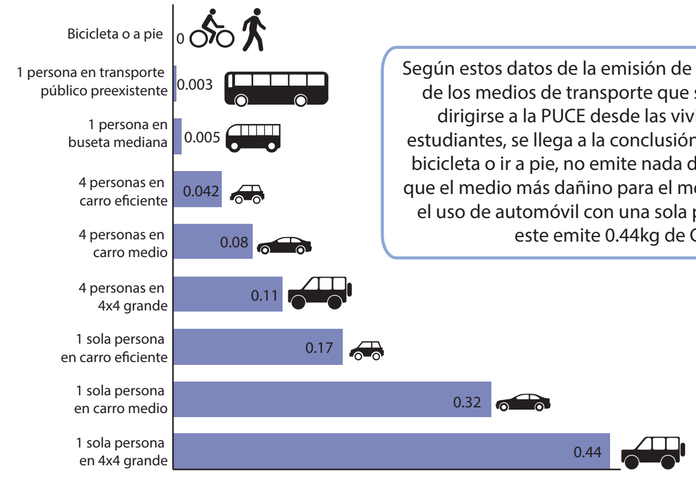
PORCENTAJES DE ESTUDIANTES QUE VIVEN EN SECTORES ALEJADOS A LA PUCE, LOS CUALES SERÍAN LOS USUARIOS PRINCIPALES DE LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA

100% = 70 estudiantes (capacidad de los dormitorios en la residencia)



Se realizó una encuesta a 20 estudiantes de la PUCE, cuyos domicilios no se encuentran cercanos a la universidad, llegando a la conclusión de que el menor tiempo empleado en ir y volver de la universidad es de 50min. en carro, 70min. en bus urbano y 120min. en el transporte de la PUCE; y el mayor tiempo es de 115min. en carro, 180min en bus urbano y 180 en transporte de la PUCE

kg de CO2 emitidos por personas y kilómetro



Según estos datos de la emisión de CO2 de cada uno de los medios de transporte que se utilizan para dirigirse a la PUCE desde las viviendas de los estudiantes, se llega a la conclusión que el uso de la bicicleta o ir a pie, no emite nada de CO2, mientras que el medio más dañino para el medio ambiente es el uso de automóvil con una sola persona, ya que este emite 0.44kg de CO2

Fuente:
https://www.ecologistasenaccion.org/?page_id=46828

CÁLCULO DE LA DEMANDA ENERGÉTICA NECESARIA PARA EL PROYECTO (MOVILIDAD)

Millas por galón de cada transporte

43 MPG
23 MPG (15 pasajeros)
1.53 MPG (1 pasajero)
8-10 MPG (43 pasajeros)
0.23 MPG (1 pasajero)

Cumbayá (16.90 millas)

	diario	mensual
0.78 gal/día	28.54kWh	856.2kWh
0.087 gal/día	3.18kWh	95.4kWh

Valle de los Chillos (15.65 millas)

	diario	mensual
0.72 gal/día	26.35kWh	790.5kWh
0.08 gal/día	2.92kWh	87.6kWh

Carcelén (13.48 millas)

	diario	mensual
0.073 gal/día	2.67kWh	80.1kWh
0.078 gal/día	2.85kWh	85.5kWh
0.344 gal/día	12.59kWh	377.7kWh

Carapungo (12.05 millas)

	diario	mensual
0.065 gal/día	2.37kWh	71.1kWh
0.062 gal/día	2.26kWh	67.8kWh

El Recreo (7.70 millas)

	diario	mensual
0.2 gal/día	7.32kWh	219.6kWh
0.038 gal/día	1.39kWh	41.7kWh

PUCE

San Carlos y La Florida (10.75 millas)

	diario	mensual
0.277 gal/día	10.13kWh	303.9kWh
0.054 gal/día	1.97kWh	59.1kWh
0.50 gal/día	18.30kWh	549kWh

Bicentenario (5.34 millas)

	diario	mensual
0.027 gal/día	0.99kWh	29.7kWh

Mitad del Mundo (19.26millas)

	diario	mensual
0.104 gal/día	3.81kWh	114.3.2kWh

El Condado (11.24 millas)

	diario	mensual
0.061 gal/día	2.23kWh	66.9kWh

	diario	mensual
0 gal/día	0 kWh	0 kWh

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL
CONTIENE: DEMANDA ENERGÉTICA DEL PROYECTO (MOVILIDAD)

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE
AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS
ING. MICHAEL DAVIS

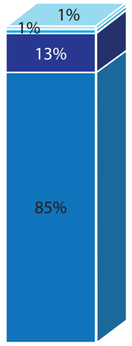
UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

S
LÁMINA: S3/7
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

SUSTENTABILIDAD
MANEJO Y GESTIÓN DE RESIDUOS

USO DE LOS RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA DEMOLICIÓN DE LO EXISTENTE

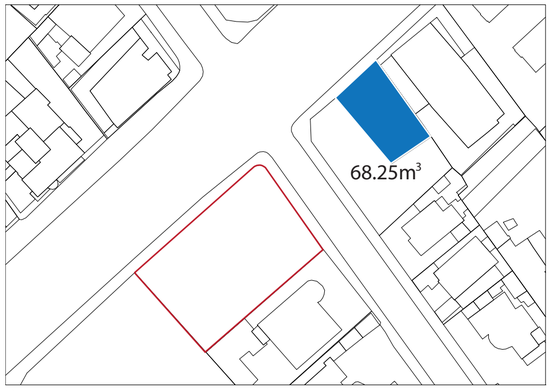
DEMOLICIÓN



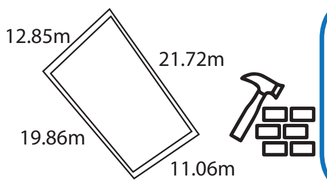


- Ladrillos y hormigón
- Madera
- M. no combustibles
- M. combustibles

Fuente:
https://angelsinocencio.com/rcd-residuos-de-construccion-y-demolicion/



Existencia de una tienda en malas condiciones en el terreno de al lado la cual será demolida para construir un minimarket y un comedor universitario

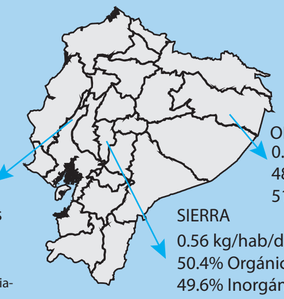


Total de escombros resultantes de la demolición

mampostería	32.72m³
cubierta	45.49m³
TOTAL	78.21m³
85% útil	66.47m³

Se utilizará 66.47m³ de residuos de la demolición para rellenos y mejoramientos de suelo de ese terreno, donde se reconstruirá la tienda como un minimarket y comedor universitario, el cual necesita 68.25 m³ para la construcción del contrapiso.

producción de desechos por región en Ecuador



Fuente:
INEC / extraído de
http://www.ecuadorencifras.gob.ec/los-ecuatorianos-producen-057-kilogramos-de-residuos-solidos-diario/

Clasificadores de basura cpmplementados con campaña de manejo de desechos, tomando el manual de manejo de desechos de la Unidad de Negocio Hidropaute en Cuenca como referente.



La residencia universitaria cuenta con 80 estudiantes en los dormitorios y una capacidad para 136 estudiantes en las salas de estudio, dando como resultado una producción de 120.96kg de basura diarios en el proyecto

Los 120.96kg de basura se clasificarán y serán llevados a la Central en Quito, seguidos por las campañas de manejo de desechos.

EXCAVACIÓN Y ESCOMBROS DE LA OBRA



Residencia universitaria con un subsuelo de 2.55m de altura utilizado para parqueadero y un auditorio.

Relación constante con casa patrimonial con un uso de casa cultural con presentaciones también al aire libre.

No existe mobiliario en el gran espacio público.

ESPACIO	medidas m²	altura	medidas m³
subsuelo 1	918.28	2.55	2341.61
viga de cimentación	918.28	1.5	1377.42
TOTAL			3719.03



MOBILIARIO URBANO PREFABRICADO EN CONCRETO CON AGREGADO GRUESO RECICLADO.

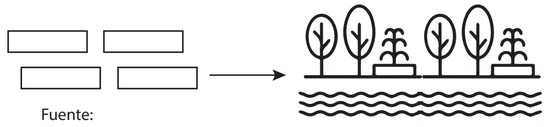
Módulos de 3x0.40x0.50m.
Cada módulo tiene 0.60m³ en total y 0.30m de agregado grueso.

Con 3719.03m³ de residuos de la construcción se realizarán 12396 mobiliarios en total



44 unidades en el proyecto
Mobiliarios modulares

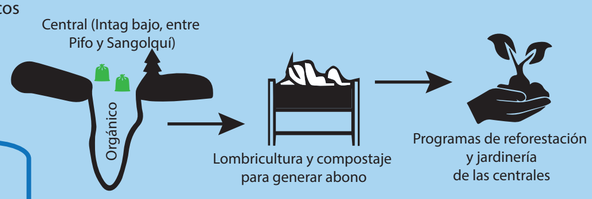
12352 mobiliarios para donaciones a parques de bolsillo, remodelaciones de parques, escuelas y nuevos parques en proyecto.



Fuente:
Tesis de maestría en construcción: "Mobiliario Urbano Prefabricado en Concreto con Agregado Grueso Reciclado. http://www.bdigital.unal.edu.co/47108/1/396288.2014COMPLETA.pdf

DESECHOS ORGÁNICOS

Comprende los desechos orgánicos en general a los que tienen la facilidad de descomponerse en una forma anaerobia y aerobia, como: restos de alimentos, madera, restos de vegetacion y otros considerados biodegradables.



DESECHOS RECICLABLES

Se considera como desecho reciclable a todo producto manufacturado inservible no peligroso, tal como papel y cartón, vidrio, cristal y cerámica, desechos de lata y/o que contengan lata, madera, plásticos, gomas y cueros, textiles (trapos, gasas, fibras).



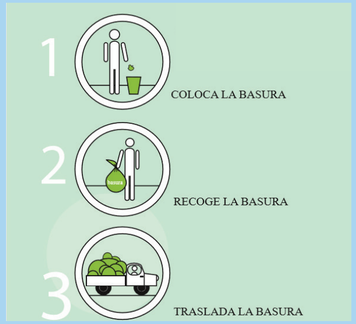




DESECHOS COMUNES

Comprende los desechos orgánicos e inorgánicos que no se pueden reciclar y, que por su composición o mezcla necesitan de un tratamiento y disposición final inmediata. Orgánicos e inorgánicos que no se pueden reciclar, toallas sanitarias, pañales desechables, servilletas, papel higiénico usado, platos, vasos desechables usados.









Fuente:
https://www.celec.gob.ec/hidropaute/images/Ambiente/Gestion.de.residuos.solidos.pdf
https://www.emgirs.gob.ec/index.php/zentools/zentools-slideshow

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL
CONTIENE: MANEJO Y GESTIÓN DE RESIDUOS

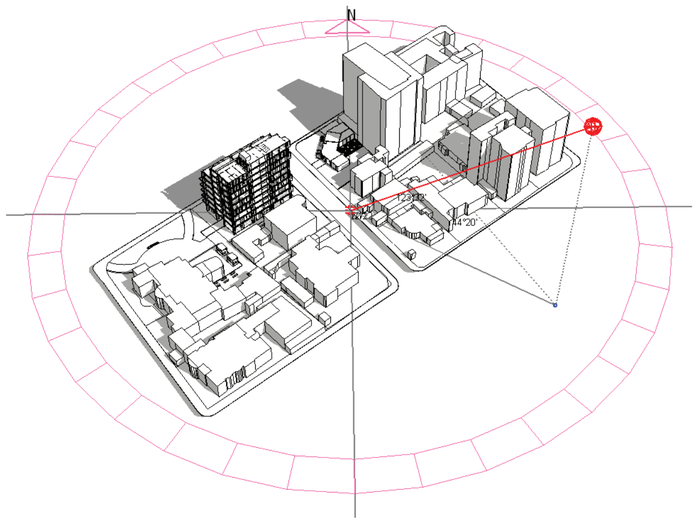
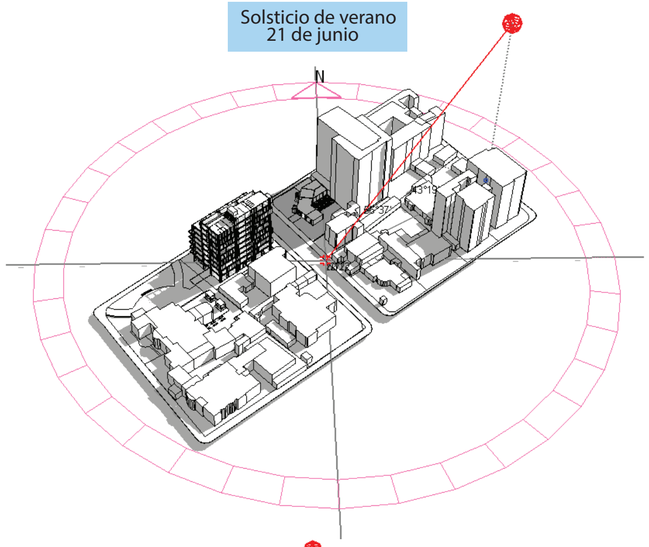
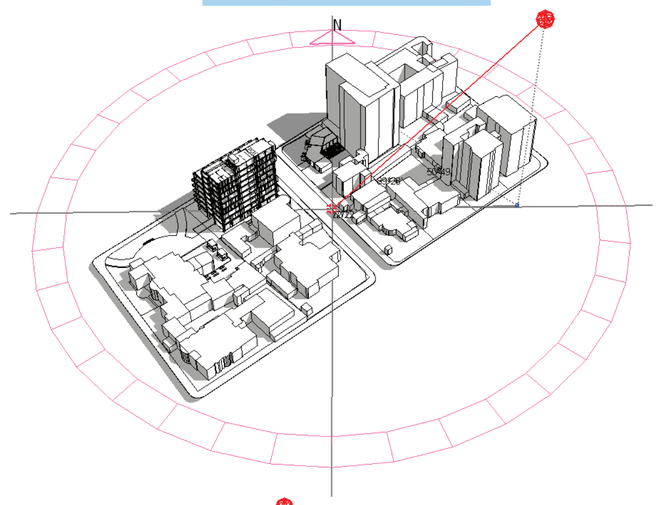
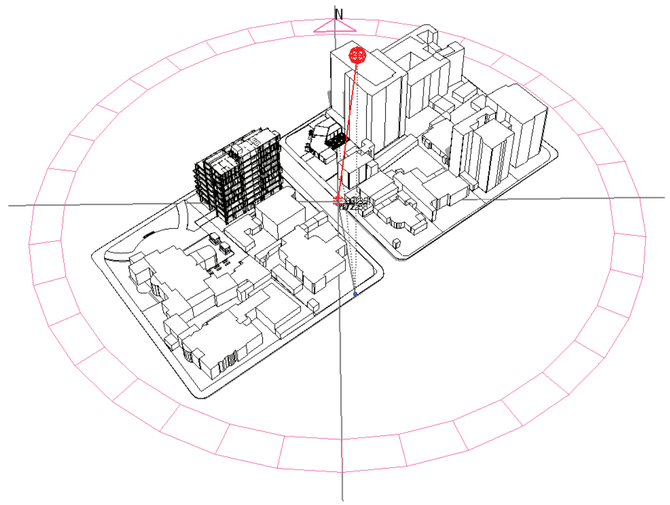
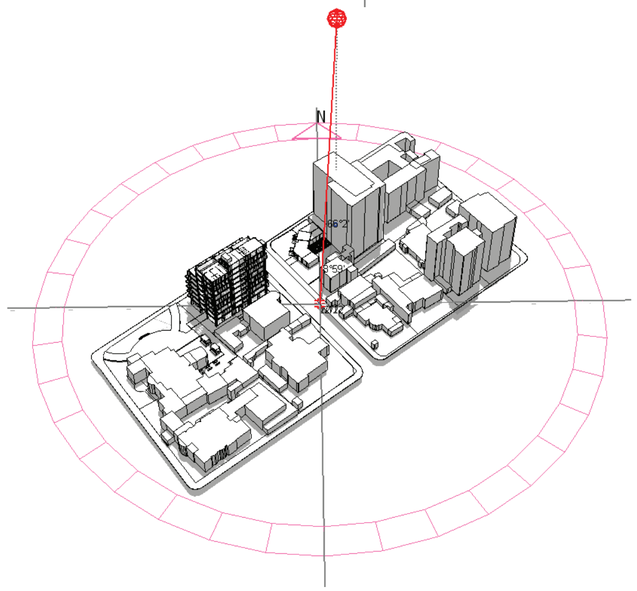
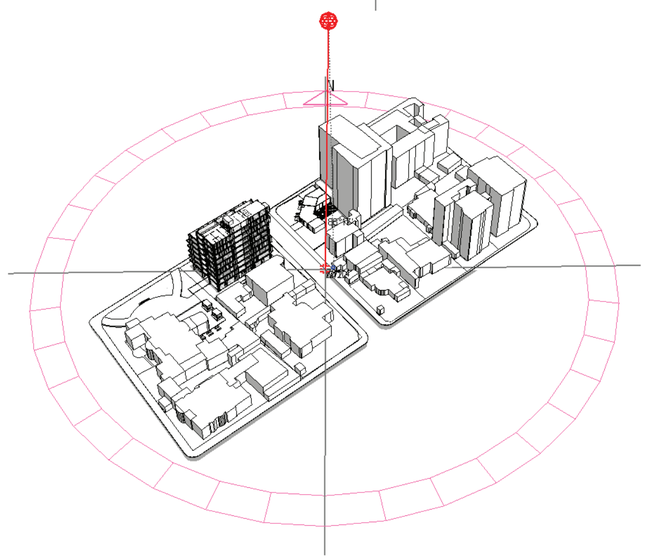
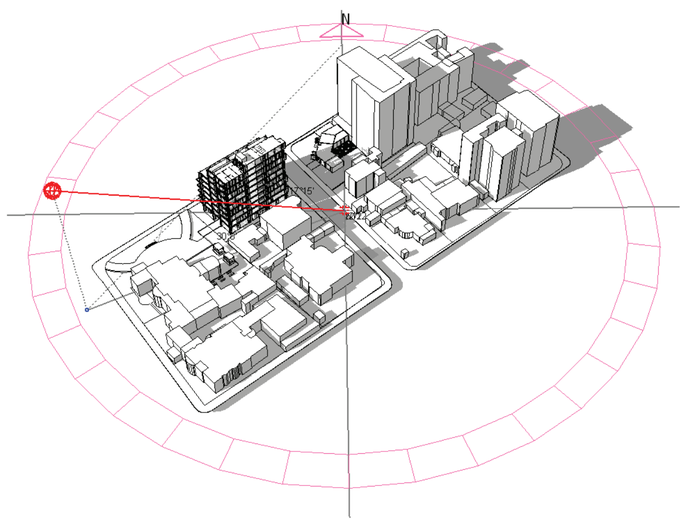
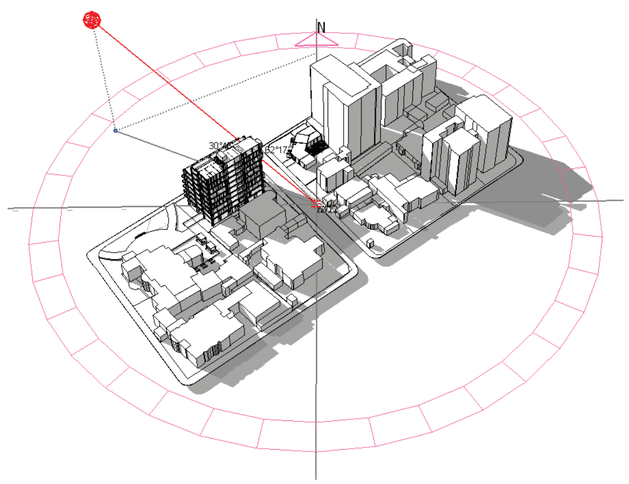
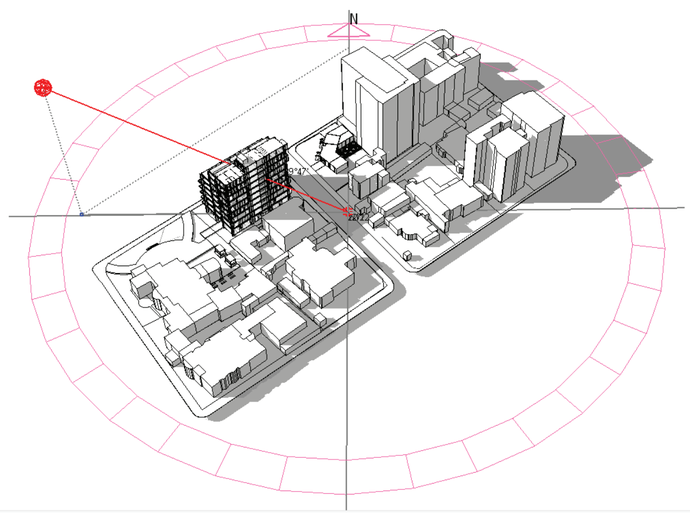
TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE
AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS
ING. MICHAEL DAVIS

UBICACIÓN:
BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE Y ROBLES

LÁMINA: S4/7
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

ANÁLISIS SOLAR

	Solsticio de invierno 21 de diciembre	Solsticio de verano 21 de junio	Equinoccio 22 de septiembre - 20 de marzo
9:30am			
12:00pm			
4:00pm			

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: ANÁLISIS SOLAR

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. MICHAEL DAVIS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

S

LÁMINA: S5/7

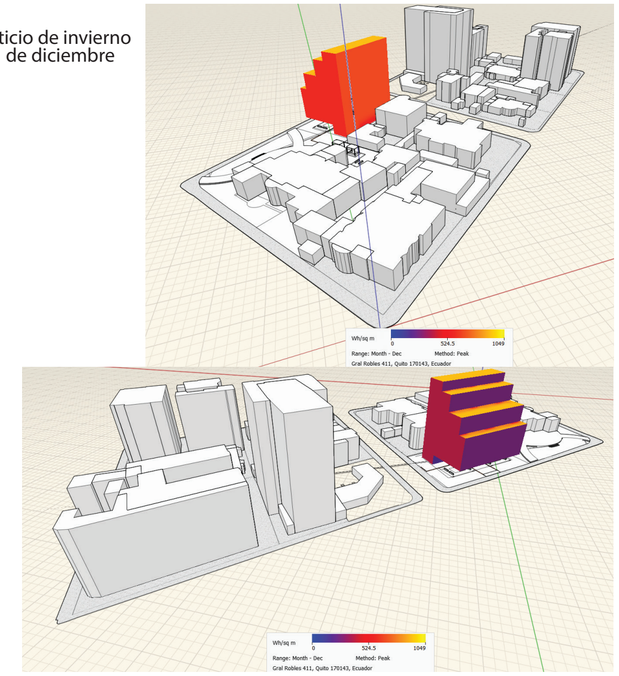
FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA

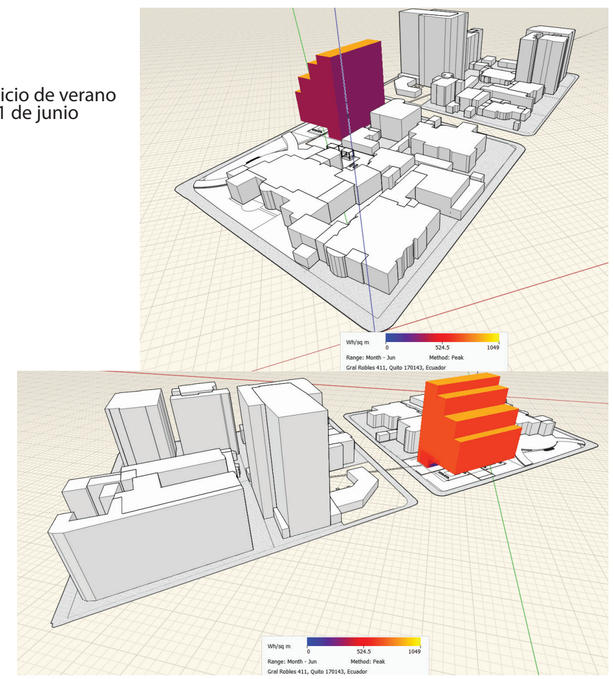
SUSTENTABILIDAD
IRRADIACIÓN EN EL PROYECTO

ESPACIOS CRÍTICOS DE IRRADIACIÓN Y ESTRATEGIAS PRINCIPALES

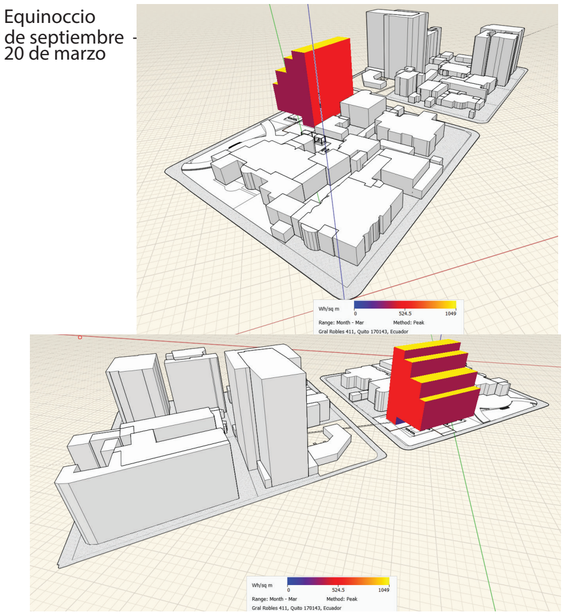
Solsticio de invierno
21 de diciembre



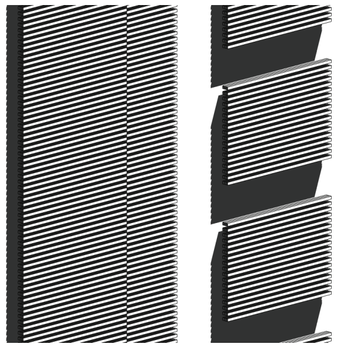
Solsticio de verano
21 de junio

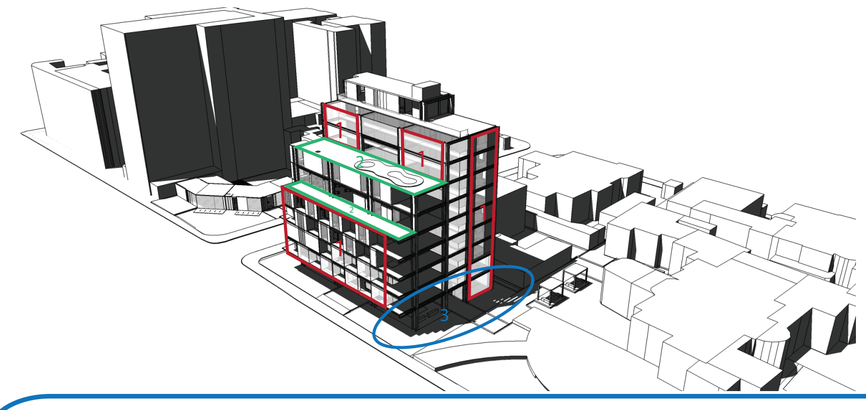


Equinoccio
22 de septiembre -
20 de marzo



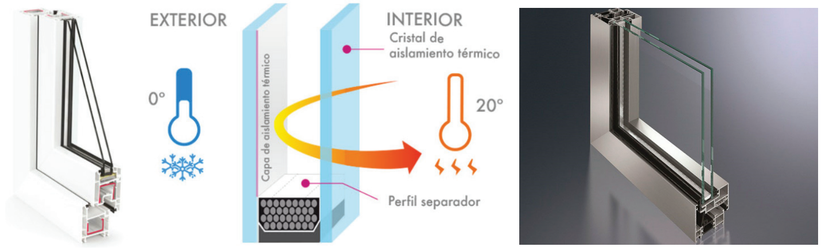
FACHADA DE LA PROPUESTA
21 de diciembre
12:00pm





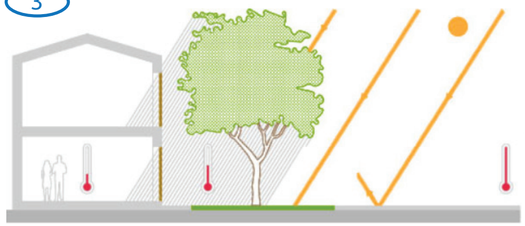
Todas las fachadas presentan mas de 400Wh/sq m en las diferentes épocas del año, por lo que en las partes donde tengo fachada de vidrio, se propone cubrir y proteger de los rayos solares con quiebrasoles o vegetación.

Por otro lado, las cubiertas tienen 1000Wh/sq m por lo que se proponen cubiertas verdes para un mejor confort térmico del espacio.



Uso de diafragmas de vidrio de doble hoja para el aislamiento térmico

3

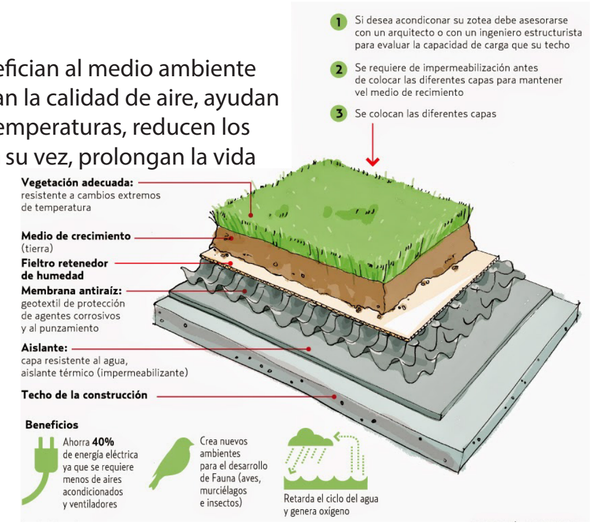


Uso de vegetación, la cual puede producir sombra y reduce la temperatura del edificio

2

Los techos verdes benefician al medio ambiente de las ciudades, mejoran la calidad de aire, ayudan a la regulación de las temperaturas, reducen los ruidos ambientales y, a su vez, prolongan la vida útil del techo original.

Fuente:
Veovderde.com
Infografía:
El Universal



1



Utilización de quiebrasoles de madera en las fachadas de vidrio, las cuales producen mayor irradiación dentro del edificio

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: IRRADIACIÓN EN EL PROYECTO

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. MICHAEL DAVIS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

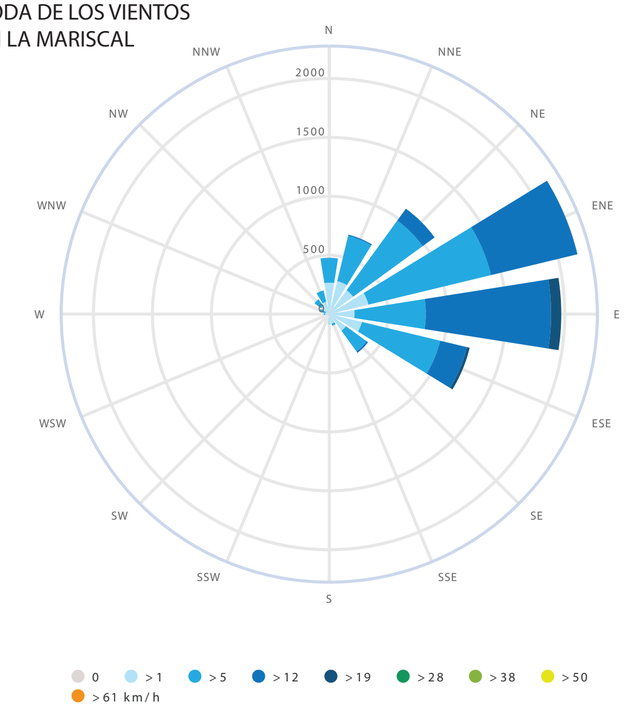
S

LÁMINA: S6/7
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA

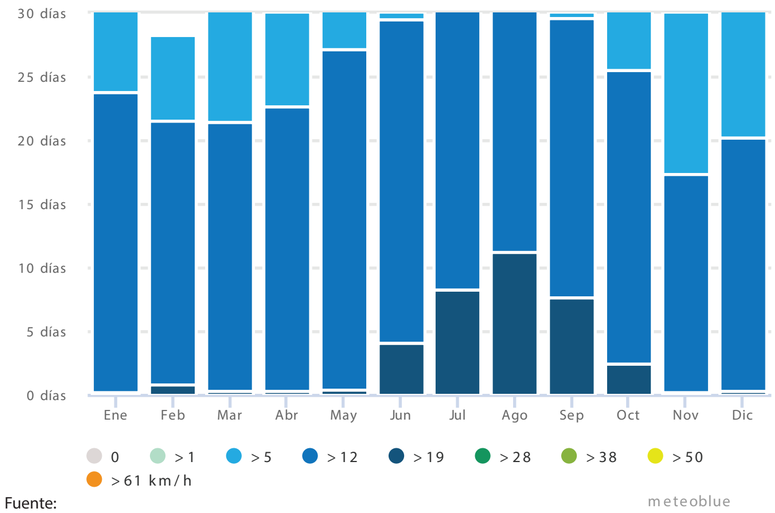
SUSTENTABILIDAD
VENTILACIÓN EN EL PROYECTO

ROSA DE LOS VIENTOS, VELOCIDAD DEL VIENTO Y CIRCULACIÓN DEL MISMO EN EL EDIFICIO

RODA DE LOS VIENTOS
EN LA MARISCAL

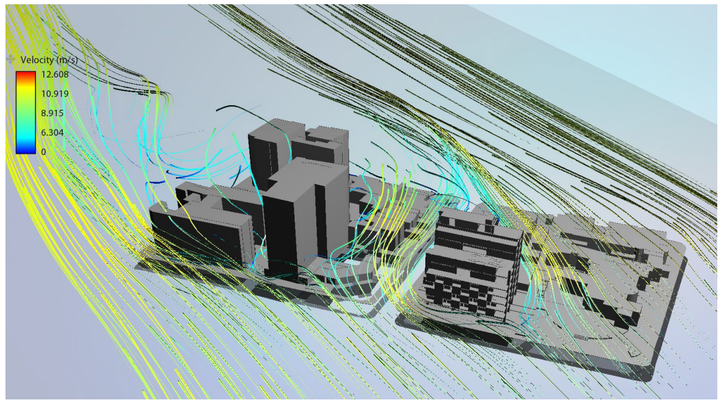


VELOCIDAD
DEL VIENTO



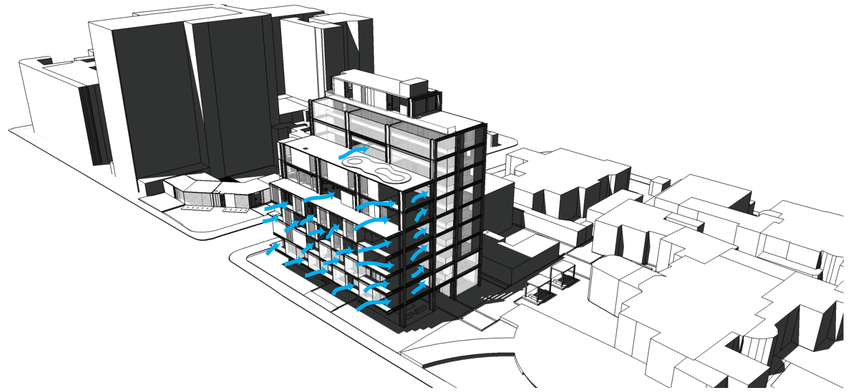
Fuente:
https://www.meteoblue.com/es/tiempo/pronostico/modelclimate/la-mariscal_ecuador_11054692

CIRCULACIÓN DEL VIENTO



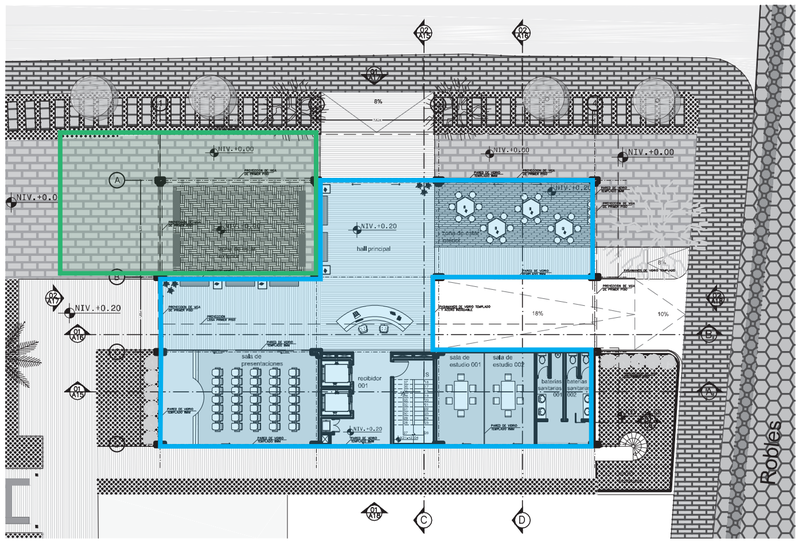
Fuente:
Flow design- Autodesk

ENTRADAS DE VENTILACIÓN NATURAL DENTRO DEL EDIFICIO



Cada piso cuenta con una terraza accesible de un tamaño considerable para el ingreso del viento. También existen salidas hacia las terrazas más grandes donde no hay puertas, por lo que es un gran ingreso de ventilación natural.

PLANTA BAJA DEL PROYECTO

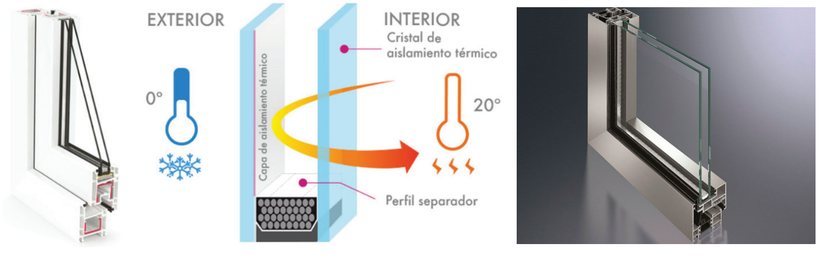


En planta baja existe una zona abierta pero se proteje del viento con muros de vidrio en las zonas necesarias.

Existe una zona abierta, sin protección de muros de vidrio, y esta será protegida con vegetación propuesta en el proyecto.



Muro cortina de vidrio en los puntos críticos de protección de vientos.



Uso de diafragmas de vidrio de doble hoja para el aislamiento térmico en sitios críticos del proyecto donde haya mucha exposición al viento.

Fuente:
https://mazoti.cl/las-ventanas-termopanel-ahorran-mas-energia/

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: VENTILACIÓN EN EL PROYECTO

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA : SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ING. MICHAEL DAVIS

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE
Y ROBLES

S

LÁMINA: S7/7

FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA

AN ANEXOS

ÍNDICE Diagnóstico La Mariscal

1. Introducción
   - 1.1 Ubicación
   - 1.2 Límites barriales
   - 1.3 Contexto
   - 1.4 Metodología

2. Eje Histórico
   - 2.1. Crecimiento Histórico
   - 2.2. Estructura de Edificaciones
   - 2.3. Predios inventariados
     - 2.3.1. Cuadro de áreas de predios inventariados
   - 2.4. FODA
     - 2.4.1. Fortalezas y Oportunidades
     - 2.4.2. Debilidades y Amenazas

3. Eje Ambiental
   - 3.1. Áreas verdes DMQ
   - 3.2. Volumen Verde
   - 3.3. Espacio Público
   - 3.4. Flora y Fauna
   - 3.5. Topografía
     - 3.5.1. Precipitación y Escorrentía
   - 3.6. Temperatura
     - 3.6.1. Asoleamiento
     - 3.6.2. Análisis de vientos
   - 3.7. FODA
     - 3.7.1. Fortalezas y Oportunidades
     - 3.7.2. Debilidades y Amenazas

4. Eje Cohesión Social
   - 4.1. Demografía
     - 4.1.1. Crecimiento poblacional
     - 4.1.2. Tribus urbanas
   - 4.2. Nodos y sendas
     - 4.2.1 Bordes
   - 4.3. Encuestas
   - 4.4. Delitos e incidencias
   - 4.5. FODA
     - 4.5.1. Fortalezas y Oportunidades
     - 4.5.2. Debilidades y Amenazas

5. Eje Compacidad
   - 5.1. División barrial (subcircuitos)
   - 5.2. Uso de suelo
     - 5.2.1. Forma de ocupación del suelo
     - 5.2.2. Nivel de ocupación
     - 5.2.3. Parqueaderos y lotes vacíos
       - 5.2.3.1 Cuadro de áreas de parqueaderos
   - 5.3. Equipamientos categorizados
   - 5.4. Hitos
   - 5.5. Llenos y vacíos.
   - 5.6. Morfología Urbana
     - 5.6.1. Alturas
   - 5.7. Vulnerabilidad y riesgos en edificaciones
   - 5.8. Economía
   - 5.9. FODA
     - 5.9.1. Fortalezas y Oportunidades
     - 5.9.2. Debilidades y Amenazas

6. Eje Movilidad
   - 6.1. Movilidad DMQ
     - 6.1.1. Tiempo de movilidad Macro
     - 6.1.2. Tiempo de movilidad Micro
   - 6.2. Sentido de vías
   - 6.3. Ancho de vías
     - 6.3.1. Tipos de vías 1
     - 6.3.2. Sección de vías 2
   - 6.4. Paradas
   - 6.5. Estacionamientos Zona azul
   - 6.6. Sistema de ciclovía
   - 6.7. Caminabilidad
     - 6.7.1. Estado de cruce peatonal
     - 6.7.2. Estado de vías
     - 6.7.3. Flujos peatonales día
     - 6.7.4. Flujos peatonales noche
   - 6.8. Sitios de estancia
   - 6.9. FODA
     - 6.9.1. Fortalezas y Oportunidades
     - 6.9.2. Debilidades y Amenazas

7. ANEXOS
   - 7.1. Glosario
   - 7.2. Fuentes
   - 7.3. Fotografías
   - 7.4. FODAS textuales

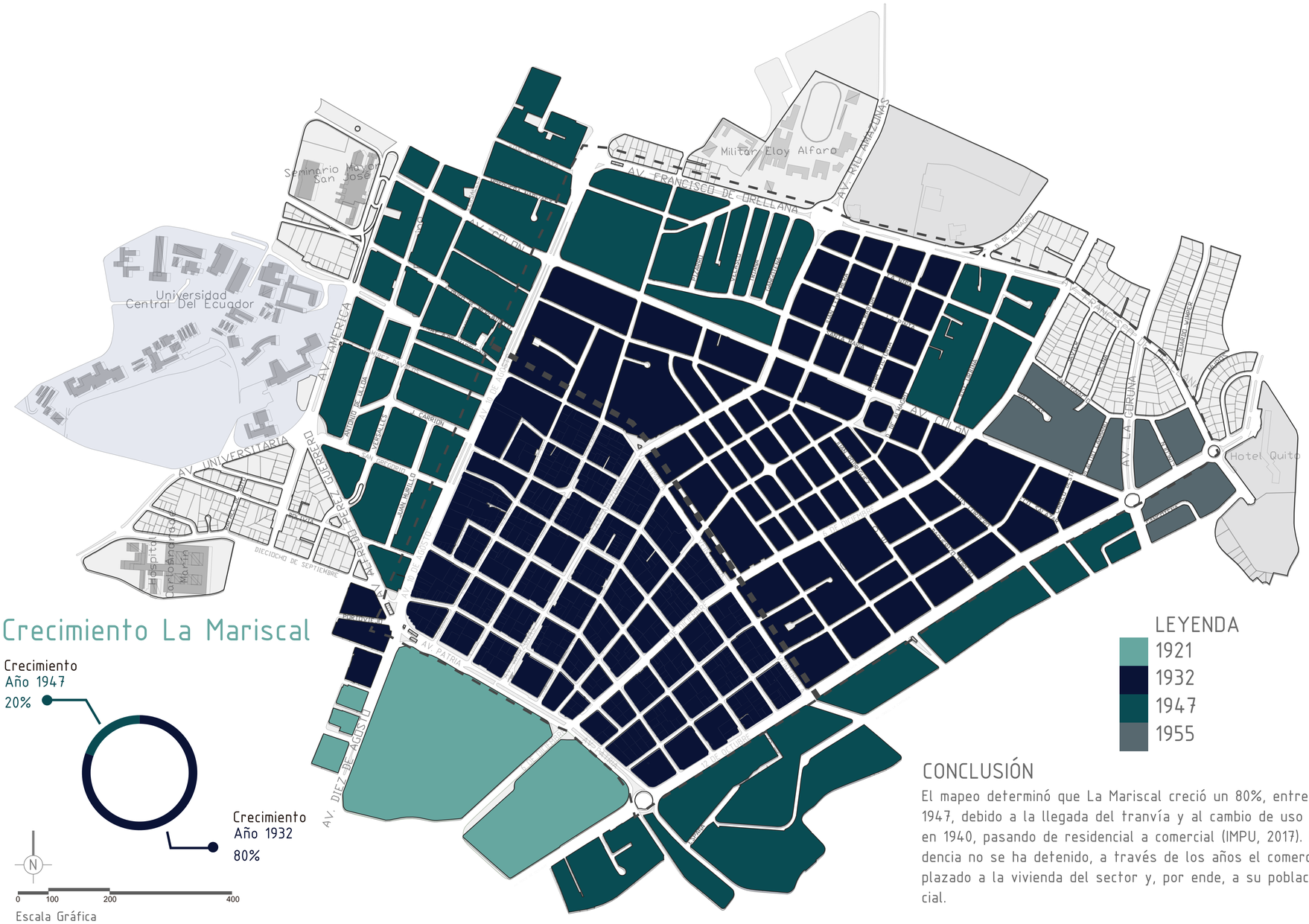
2. EJE HISTÓRICO







2.1. CRECIMIENTO HISTÓRICO Diagnóstico La Mariscal



Crecimiento La Mariscal

Escala Gráfica

CONCLUSIÓN

El mapeo determinó que La Mariscal creció un 80%, entre 1920 y 1947, debido a la llegada del tranvía y al cambio de uso de suelo, en 1940, pasando de residencial a comercial (IMPU, 2017). Esta tendencia no se ha detenido, a través de los años el comercio ha desplazado a la vivienda del sector y, por ende, a su población residencial.

HISTORIA La Mariscal

AÑO 1800
Lugar de cultivos



Antes del siglo XIX La Mariscal fue un lugar dedicado para cultivos.A mediados de esta época las familias adineradas vivían en mansiones en el CHQ.

AÑO 1880
Crecimiento demográfico.

El elevado crecimiento demográfico obligó a los quiteños más pudientes a buscar nuevos lugares para emplazar sus residencias, es así como nace el barrio La Mariscal Sucre.



AÑO 1910
Oficialmente ciudadela residencial La Mariscal Sucre.



Adoptan el modelo de ciudad jardín, donde se encontraban mansiones y palacios de las familias más adineradas de la ciudad.

AÑO 1920
El tranvía llegó al sector.

Sobre la Av. Colón se ubicó la estación del tranvía lo que activo comercialmente el sector con pequeños negocios asentados en los jardines y zaguanes de las viviendas.



AÑO 2018
Mariscal conflictiva

Es una zona diversa, sin embargo presenta conflictos como la inseguridad, el deterioro de espacio público, la perdida de identidad y patrimonio que han ido expulsando el uso resindecial.



AÑO 2012
La Mariscal turística

En el 2012 La Mariscal fue declarada como zona especial turística, debido a la cantidad de turistas que visitaban la zona y a los lugares de entretenimiento. Actualmente conocida como centro de ocio y entretenimiento de la ciudad



AÑO 2000
Diversos usos de suelos, hipercentro de la ciudad

Pasó de ser un barrio residencial a un centro donde se concentran actividades y espacios de diversos usos de suelo. Nuevos usos: comerciales, administrativos y recreacionales.



AÑO 1970
La Mariscal moderna

Aparecen los primeros edificios modernos de la zona, destinados a servicios administrativos, comercio y vivienda.Cofiec-Torre Cfn Hotel ColónEn 1980 las familias comenzaron abandonar sus casas.



AÑO 1940
La Mariscal comercial y residencial.

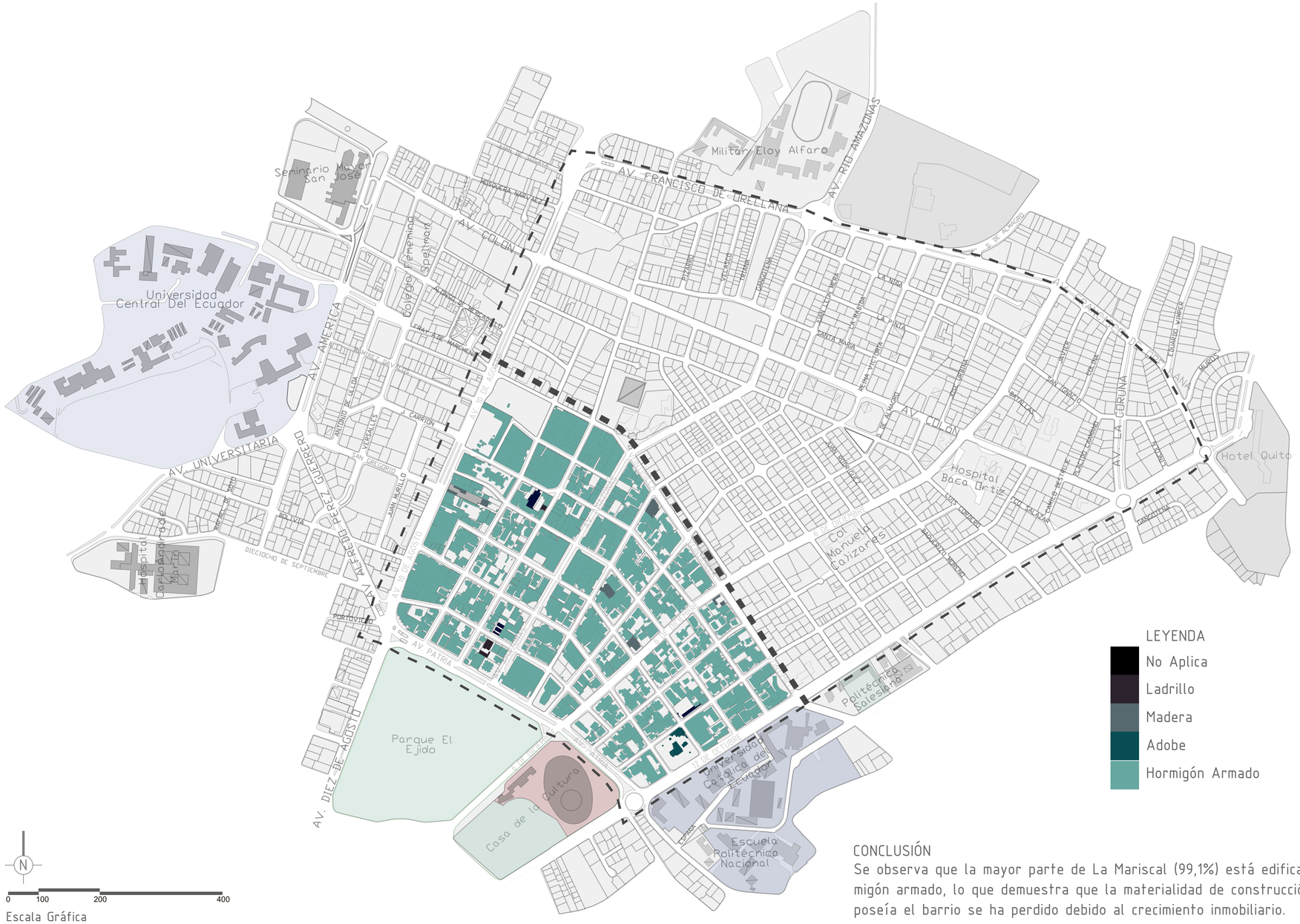
El municipio contrata al urbanista Jones Odriozola, quien hizo el plan regulador de Quito, en el que se propone la sectorización de los barrios por actividades. Aparecen comercios de mayor escala como el supermercado la Favorita.



ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].
FOTOS: Rubén Boda Castro, I. d. (1993). *Quito Una visión histórica de su arquitectura.* Quito: Trama.

2.2. ESTRUCTURA DE EDIFICACIONES

Diagnóstico La Mariscal

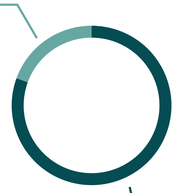

Militar Eloy Alfaro
Seminario Mayor San José
Universidad Central Del Ecuador
Hospital Carlos Andrade Marín
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Politécnica Salesiana
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RÍO AMAZONAS
AV. COLÓN
AV. AMÉRICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. 10 DE AGOSTO
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. PATRIA
AV. LA GRUNA
AV. ALFREDO PÉREZ GUERRERO
AV. JUAN DE ALCÁNTARA
AV. ELOY ALFARO
AV. REPÚBLICA
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. JORGE DRUMOND PADILLA
AV. ANTONIO DE ULLOA
AV. JOSÉ BAQUERIZO MORENO
AV. JOSÉ ARIZAGA
AV. EDUARDO VIVAR
AV. MARISCAL SUCRE
PASAJE NARVAEZ
PASAJE ESPINOSA
PASAJE ARTEAGA
PASAJE ALBERTO ESPINOSA
PASAJE ALBERTO ORTIZ
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 2
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 3
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 4
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 5
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 6
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 7
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 8
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 9
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 10
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 11
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 12
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 13
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 14
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 15
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 16
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 17
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 18
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 19
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 20
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 21
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 22
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 23
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 24
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 25
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 26
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 27
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 28
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 29
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 30
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 31
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 32
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 33
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 34
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 35
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 36
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 37
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 38
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 39
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 40
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 41
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 42
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 43
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 44
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 45
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 46
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 47
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 48
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 49
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 50
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 51
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 52
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 53
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 54
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 55
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 56
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 57
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 58
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 59
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 60
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 61
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 62
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 63
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 64
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 65
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 66
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 67
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 68
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 69
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 70
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 71
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 72
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 73
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 74
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 75
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 76
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 77
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 78
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 79
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 80
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 81
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 82
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 83
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 84
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 85
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 86
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 87
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 88
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 89
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 90
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 91
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 92
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 93
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 94
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 95
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 96
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 97
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 98
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 99
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 100
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 101
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 102
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 103
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 104
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 105
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 106
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 107
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 108
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 109
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 110
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 111
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 112
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 113
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 114
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 115
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 116
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 117
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 118
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 119
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 120
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 121
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 122
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 123
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 124
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 125
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 126
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 127
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 128
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 129
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 130
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 131
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 132
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 133
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 134
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 135
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 136
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 137
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 138
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 139
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 140
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 141
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 142
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 143
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 144
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 145
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 146
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 147
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 148
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 149
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 150
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 151
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 152
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 153
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 154
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 155
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 156
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 157
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 158
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 159
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 160
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 161
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 162
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 163
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 164
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 165
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 166
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 167
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 168
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 169
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 170
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 171
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 172
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 173
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 174
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 175
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 176
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 177
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 178
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 179
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 180
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 181
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 182
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 183
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 184
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 185
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 186
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 187
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 188
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 189
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 190
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 191
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 192
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 193
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 194
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 195
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 196
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 197
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 198
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 199
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 200
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 201
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 202
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 203
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 204
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 205
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 206
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 207
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 208
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 209
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 210
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 211
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 212
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 213
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 214
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 215
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 216
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 217
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 218
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 219
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 220
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 221
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 222
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 223
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 224
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 225
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 226
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 227
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 228
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 229
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 230
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 231
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 232
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 233
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 234
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 235
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 236
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 237
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 238
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 239
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 240
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 241
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 242
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 243
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 244
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 245
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 246
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 247
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 248
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 249
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 250
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 251
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 252
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 253
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 254
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 255
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 256
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 257
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 258
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 259
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 260
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 261
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 262
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 263
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 264
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 265
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 266
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 267
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 268
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 269
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 270
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 271
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 272
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 273
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 274
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 275
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 276
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 277
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 278
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 279
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 280
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 281
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 282
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 283
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 284
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 285
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 286
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 287
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 288
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 289
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 290
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 291
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 292
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 293
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 294
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 295
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 296
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 297
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 298
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 299
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 300
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 301
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 302
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 303
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 304
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 305
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 306
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 307
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 308
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 309
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 310
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 311
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 312
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 313
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 314
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 315
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 316
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 317
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 318
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 319
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 320
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 321
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 322
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 323
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 324
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 325
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 326
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 327
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 328
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 329
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 330
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 331
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 332
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 333
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 334
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 335
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 336
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 337
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 338
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 339
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 340
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 341
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 342
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 343
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 344
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 345
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 346
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 347
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 348
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 349
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 350
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 351
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 352
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 353
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 354
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 355
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 356
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 357
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 358
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 359
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 360
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 361
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 362
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 363
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 364
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 365
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 366
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 367
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 368
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 369
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 370
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 371
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 372
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 373
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 374
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 375
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 376
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 377
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 378
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 379
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 380
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 381
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 382
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 383
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 384
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 385
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 386
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 387
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 388
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 389
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 390
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 391
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 392
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 393
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 394
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 395
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 396
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 397
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 398
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 399
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 400
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 401
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 402
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 403
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 404
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 405
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 406
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 407
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 408
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 409
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 410
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 411
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 412
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 413
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 414
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 415
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 416
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 417
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 418
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 419
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 420
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 421
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 422
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 423
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 424
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 425
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 426
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 427
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 428
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 429
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 430
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 431
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 432
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 433
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 434
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 435
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 436
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 437
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 438
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 439
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 440
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 441
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 442
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 443
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 444
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 445
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 446
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 447
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 448
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 449
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 450
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 451
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 452
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 453
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 454
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 455
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 456
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 457
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 458
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 459
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 460
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 461
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 462
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 463
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 464
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 465
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 466
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 467
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 468
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 469
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 470
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 471
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 472
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 473
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 474
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 475
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 476
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 477
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 478
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 479
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 480
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 481
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 482
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 483
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 484
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 485
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 486
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 487
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 488
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 489
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 490
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 491
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 492
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 493
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 494
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 495
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 496
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 497
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 498
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 499
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 500
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 501
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 502
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 503
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 504
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 505
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 506
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 507
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 508
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 509
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 510
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 511
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 512
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 513
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 514
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 515
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 516
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 517
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 518
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 519
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 520
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 521
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 522
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 523
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 524
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 525
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 526
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 527
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 528
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 529
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 530
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 531
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 532
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 533
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 534
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 535
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 536
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 537
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 538
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 539
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 540
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 541
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 542
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 543
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 544
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 545
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 546
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 547
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 548
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 549
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 550
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 551
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 552
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 553
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 554
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 555
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 556
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 557
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 558
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 559
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 560
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 561
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 562
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 563
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 564
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 565
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 566
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 567
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 568
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 569
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 570
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 571
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 572
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 573
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 574
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 575
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 576
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 577
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 578
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 579
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 580
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 581
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 582
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 583
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 584
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 585
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 586
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 587
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 588
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 589
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 590
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 591
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 592
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 593
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 594
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 595
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 596
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 597
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 598
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 599
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 600
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 601
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 602
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 603
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 604
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 605
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 606
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 607
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 608
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 609
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 610
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 611
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 612
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 613
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 614
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 615
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 616
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 617
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 618
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 619
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 620
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 621
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 622
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 623
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 624
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 625
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 626
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 627
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 628
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 629
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 630
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 631
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 632
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 633
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 634
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 635
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 636
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 637
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 638
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 639
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 640
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 641
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 642
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 643
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 644
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 645
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 646
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 647
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 648
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 649
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 650
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 651
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 652
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 653
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 654
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 655
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 656
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 657
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 658
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 659
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 660
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 661
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 662
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 663
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 664
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 665
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 666
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 667
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 668
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 669
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 670
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 671
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 672
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 673
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 674
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 675
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 676
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 677
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 678
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 679
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 680
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 681
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 682
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 683
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 684
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 685
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 686
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 687
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 688
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 689
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 690
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 691
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 692
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 693
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 694
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 695
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 696
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 697
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 698
PASAJE ALBERTO ZAMBRANO 699
PASA

2.3. PREDIOS INVENTARIADOS

Diagnóstico La Mariscal

ZONA 1

Predios 19,5%
Inventariados



Predios 80,5%
No Inventariados

ZONA 3

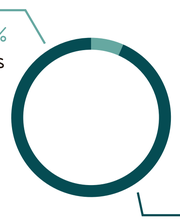
Predios 27,62%
Inventariados



Predios 72,38%
No Inventariados

ZONA 2

Predios 6,60%
Inventariados



Predios 93,40%
No Inventariados

ZONA 1

1) Palacio de Najas
2) Hotel
3) Centro Cultural Benjamín Carrión
4) Restaurante Chino
5) Restaurante Chino
6) Vivenda Inventariada
7) Vivienda Inventariada
8) Vivenda Inventariada
9) Vivienda Inventariada
10) Vivienda Inventariada
11) Vivienda Inventariada
12) Hostal
13) Vivienda Inventariada
14) Radio
15) Hostal
16) Agencia de viajes
17) Restaurante chino
18) Vivienda Inventariada
19) Vivienda Inventariada
20) COFIEC
21) Vivienda Inventariada
22) Iglesia Santa Teresita
23) Banco del Guayaquil

ZONA 2

24) Restaurante
25) Restaurante
26) Casa Patido Político Pre
27) Restaurante
28) Bomberos
29) Centro Cultural Útero
30) Hotel Coupule
31) Locales comerciales
32) Vivienda Inventariada
33) Vivienda Inventariada

ZONA 3

34) Book and Bits
35) Librería Academia Nacional de Historia del Ecuador
36) Centro Integral de la familia
37) Instituto Brasilero Ecuatoriano
38) Vivienda Inventariada
39) Preuniversitario
40) Vivienda Inventariada
41) Vivienda Inventariada
42) Embajada de Francia
43) Residencia Embajada de Francia
44) Orquesta Sinfónica
45) Hotel Plaza
46) Hostal Casa Blanca
47) Hotel Húngaro
48) Clínica de ojos
49) Unidad Educatica Santa Mariana de Jesús
50) Palacio de Barba

Predios Inventariados 17,26%

Predios No Inventariados 82,74%

LEYENDA

Predios Inventariados

CONCLUSIÓN

El mapeo realizado determina que el 17% de La Mariscal Sur tiene viviendas inventariadas, por ello a este barrio se lo considera el segundo Centro Histórico de Quito.



Centro Cultural Benjamín Carrión
Abierto al público desde Abril de 1994. De estilo neocolonial, característica arquitectónica de las edificaciones de la época. En los años cuarenta y cincuenta del siglo XX está ubicada en el centro norte de Quito, barrio La Mariscal, en las calles Jorge Washington E2-42 y Ulpiano Páez, esquina.



Palacio de Najas
El palacio fue construído a inicios del siglo XX por orden del comerciante sirio Josep Constantino Najas.
Dirección: Calle Ulpiano Paez y Jerónimo Carrión.

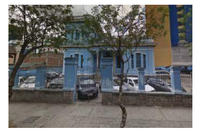


Palacio de Barba
Dirección: Calle Jorge Washington y Avenida 12 de Octubre
Sector: La Mariscal
Año de construcción: circa 1920
Arquitecto: Francisco Durini Cáceres (atribuido)
Estilo: Historicista (neoclásico beaux-arts)
Premios: Patrimonio de la ciudad
Uso actual: Vivienda privada

ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].
Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].

FUENTE DE FOTOS: MUSEOS DE QUITO. (2018). CENTRO CULTURAL BENJAMÍN CARRIÓN. [online]. (Cancillería), P. (2018). – Palacio de Najas (Cancillería). [online] Losladrillosdequito.blogspot.com. –Lopez Molina, H. (2018). Palacio de Barba. [online] Losladrillosdequito.blogspot.com. Available at: http://losladrillosdequito.blogspot.com/2015/03/palacio-de-barba.html [Accessed 26 May 2018].

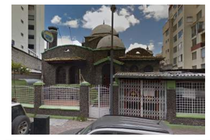
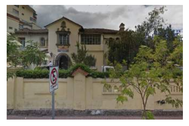
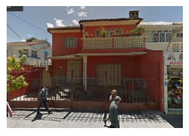
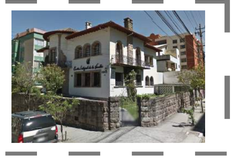
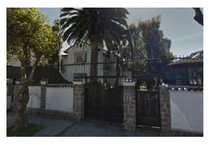
2.3.1. CUADRO PREDIOS INVENTARIADOS | Diagnóstico La Mariscal

LOTE	UBICACIÓN	M2	FOTOGRAFÍA
1. Palacio de Najas	Ulpiano Páez y Jeronimo Carrión	6839.4 m2	
2. Hotel	Ulpiano Páez y Jorge Washigton	1251.4 m2	
3. Centro Cultural Benjamín Carrión	Ulpiano Páez y Jorge Washigton	477.3 m2	
4. Restaurante Chino	Ulpiano Páez y Jorge Washigton	449.33 m2	
5. Restaurante Chino	Leonidas Plaza y Gral. Robles	487.15 m2	
6. Vivienda Inventariada	Calle 18 de Septiembre	1409.7 m2	
7. Vivienda Inventariada	18 de Septiembre y 10 de Agosto	600.20 m2	
8. Vivienda Inventariada	18 de Septiembre y Ulpiano Páez	437.4 m2	
9. Vivienda Inventariada	18 de Septiembre y Ulpiano Páez	582.3 m2	
10. Vivienda Inventariada	18 de Septiembre y 9 de Octubre	1629.12 m2	
11. Vivienda Inventariada	18 de Septiembre y 9 de Octubre	323.9 m2	
12. Hostal	18 de Septiembre	354.09 m2	
13. Vivienda Inventariada	18 de Septiembre	461.75 m2	
14. Radio	18 de Septiembre	395.6 m2	
15. Hostal	18 de Septiembre y Ulpiano Páez	666.8 m2	
16. Agencia de viajes	18 de Septiembre y Ulpiano Páez	718.9 m2	
17. Restaurante Chino	Jorge Washington y 9 de Octubre	661.9 m2	
18. Vivienda Inventariada	Jorge Washigton y Ulpiano Páez	1277.0 m2	
19. Vivienda Inventariada	Av. Patria y 9 de Octubre	846.6 m2	
20. COFIEC	Av. Patria y Amazonas	1649.6 m2	
21. Vivienda Inventariada	Calle Robles	936.6 m2	
22. Iglesia Santa Teresita	Robles y 9 de Octubre	3538.2 m2	
23. Banco del Guayaquil	Veintimilla y Amazonas	580.16 m2	
24. Restaurante	Roca y Amazonas	434.42 m2	

Predios Inventariados 17,26%

Predios No Inventariados 82,74%

2.3.1. CUADRO PREDIOS INVENTARIADOS | Diagnóstico La Mariscal

LOTE	UBICACIÓN	M2	FOTOGRAFÍA	LOTE	UBICACIÓN	M2	FOTOGRAFÍA	LOTE	UBICACIÓN	M2	FOTOGRAFÍA
25. Restaurante	Juan León Mera y Robles	643.83 m2		26. Vivienda Inventariada	Juan León Mera y Roca	718.68 m2		27. Restaurante	Calle Roca	1090.5 m2	
28. Bomberos	Av. Veintimilla	2141.2 m2		29. Centro Cultural Útero	Reina Victoria y Jerónimo Carrión	1331.5 m2		30. Hotel La Cúpula	Reina Victoria y Ramón Roca	862.9 m2	
31. Locales Comerciales	Reina Victoria y Ramón Roca	752.3 m2		32. Vivienda Inventariada	Av. 6 de Diciembre	670.4 m2		33. Vivienda Inventariada	Av. 6 de Diciembre	1134.6 m2	
34. Book & Bits	Av. 6 de Diciembre y Carriòn	936.0 m2		35. Librería Nacional	Av. 6 de Diciembre y Roca	2198.3 m2		36. Centro Integral de la familia	Leonidas Plaza y Roca	550.2 m2	
37. Instituto Brasilero	Leonidas Plaza y Robles	1155.4 m2		38. Vivienda Inventariada	Av. 6 de Diciembre y Washigton	2443.8 m2		39. Pre universitario	Av. 6 de Diciembre y Washigton	706.82 m2	
40. Vivienda Inventariada	Av. 6 de Diciembre 18 de Septiembre	721.43 m2		41. Vivienda Inventariada	Av. Patria y 6 de Diciembre	2773.28 m2		42. Embajada de Francia	Av. Patria y Leonidas Plaza	646.4 m2	
43. Residencia de Francia	Av. Patria y Leonidas Plaza	1536.8 m2		44. Orquesta Sinfónica	Leonidas Plaza	766.2 m2		45. Hostal	Leonidas Plaza	714.7 m2	
46. Hostal	Leonidas Plaza	742.3 m2		47. Hotel	José Tamayo y Roca	549.9 m2		48. Clínica de ojos	Carrión y Jose Tamayo	584.13 m2	
49. Unidad Educativa	José Tamayo y Roca	5398.2 m2		50. Palacio de Barba	José Tamayo y Roca	6691.4 m2					

ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].

3. EJE AMBIENTAL

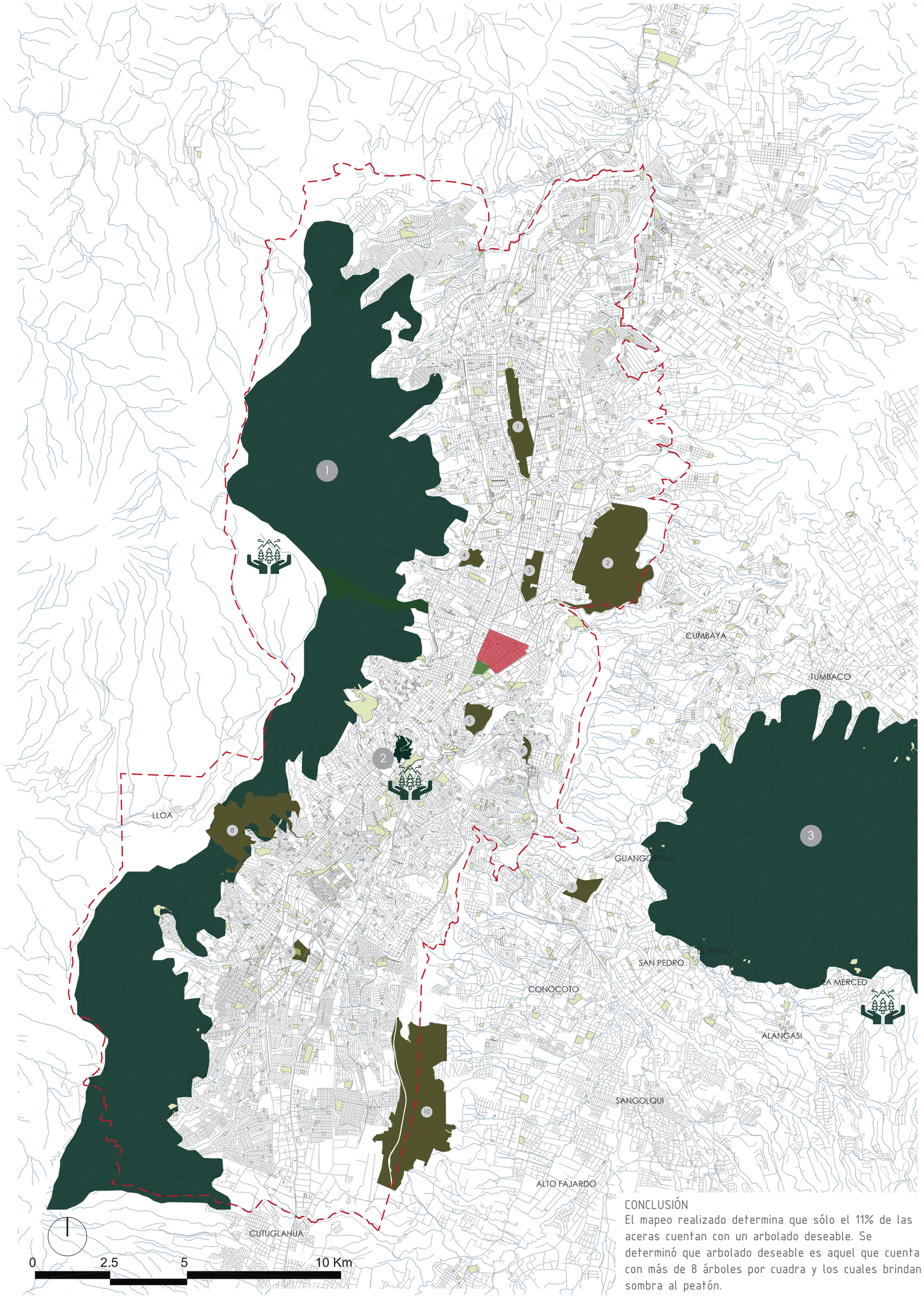






DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

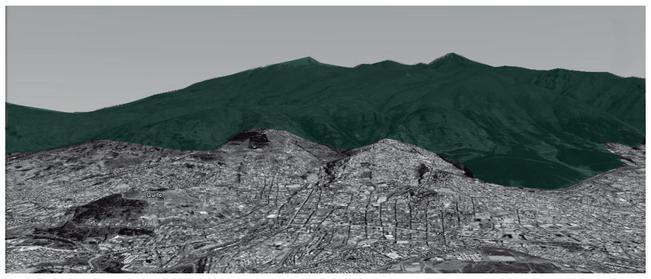
3.1. VERDE URBANO DEL DMQ



CONCLUSIÓN

El mapeo realizado determina que sólo el 11% de las aceras cuentan con un arbolado deseable. Se determinó que arbolado deseable es aquel que cuenta con más de 8 árboles por cuadra y los cuales brindan sombra al peatón.

ÁREAS PROTEGIDAS



1. FALDAS DEL VOLCÁN PICHINCHA



2. BOSQUE DEL PANECILLO



3. ILALÓ

LEYENDA

- ÁREAS PROTEGIDAS
  1. FALDAS DEL VOLCÁN PICHINCHA
  2. BOSQUE DEL PANECILLO
  3. ILALÓ
- QUEBRADAS
- PARQUES METROPOLITANOS
  1. Parque Bicentenario
  2. Parque Guangüiltagua
  3. Parque La Carolina
  4. Parque Rumipamba
  5. Parque Itchimbía
  6. Parque Cuscungo
  7. Parque La Armenia
  8. Parque Chilibulo Huayrapungo
  9. Parque Las Cuadras
  10. Parque Metrosur
- PARQUE BARRIAL
- HIDROGRAFÍA
- LÍMITE URBANO DEL DMQ
- LA MARISCAL

FUENTE: Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal*. [Documento de trabajo].
FOTO 1: Google Maps. (2018).
FOTO 2: https://www.ecuador-turistico.com/2017/01/
FOTO 3: http://toddinecuador.blogspot.com/2013/02/climbing-ilalo.html

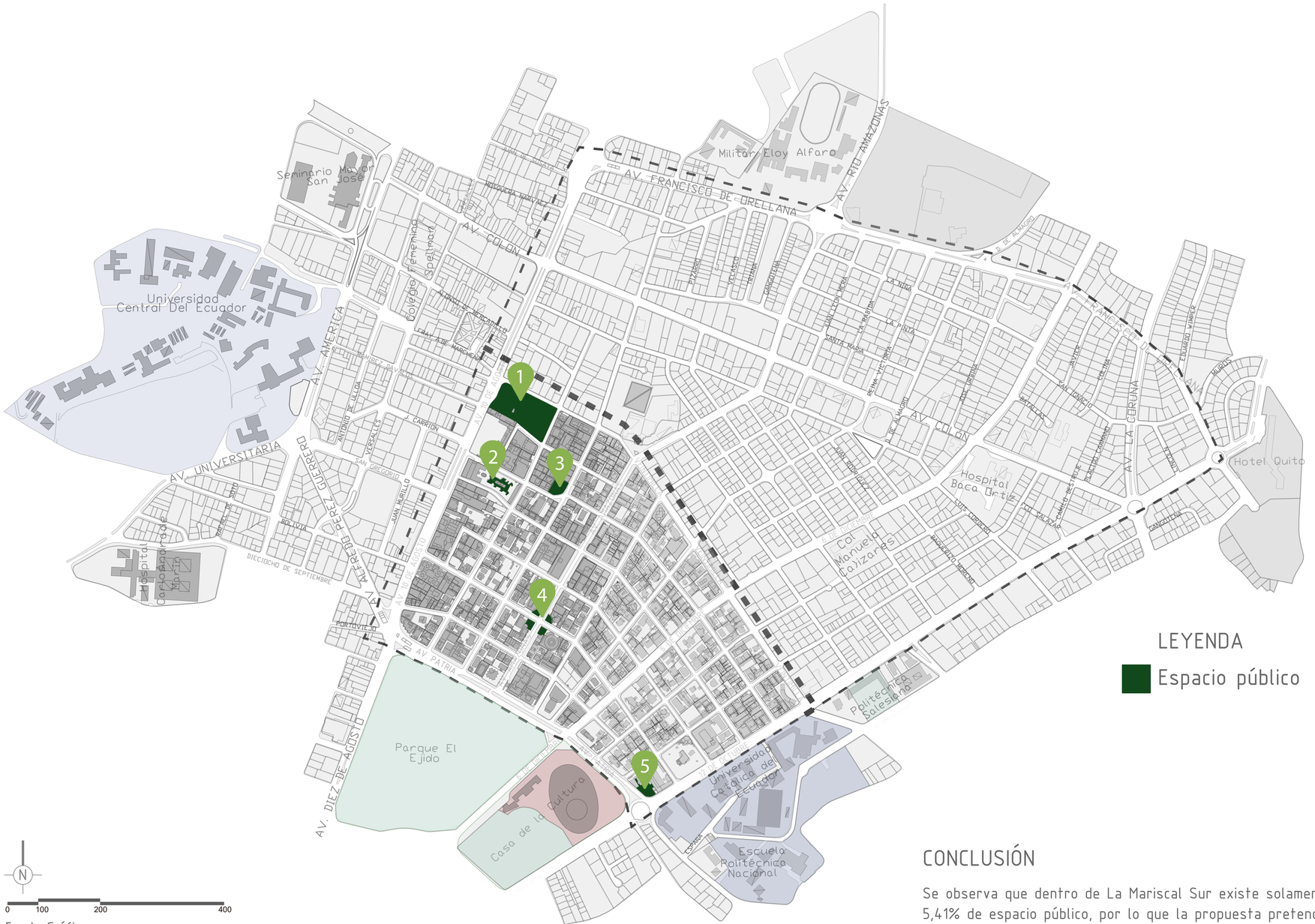
3.2. VOLUMEN VERDE

Diagnóstico La Mariscal


Militar Eloy Alfaro
Seminario Mayor San José
Universidad Central Del Ecuador
Colegio Femenino Spellman
Hospital Carlos Andrade Marín
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Politécnica Salesiana
Casa Manuela Cañizares
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RÍO AMAZONAS
AV. COLÓN
AV. AMÉRICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. 10 DE AGOSTO
AV. PATRIA
AV. LA GRANJA
AV. EDUARDO VIVAR
AV. DE LOS SHYRIS
AV. JUAN DE ALCÁNTARA
AV. DE LA REPÚBLICA
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. DE LOS ATIS
AV. DE LOS CONQUISTADORES
AV. DE LOS GUACAMAYOS
AV. DE LOS ARUPOS
AV. DE LOS CHASQUIS
AV. DE LOS TAURUS
AV. DE LOS CHIBCHAS
AV. DE LOS CHIMBACALLES
AV. DE LOS CHIMBACALLES
AV. DE LOS CHIMBACALLES

3.3. ESPACIO PÚBLICO

Diagnóstico La Mariscal



1. Parque Julio Andrade
2. Palacio de Najas
3. Plaza Borja Yerovi
4. Plaza de los Presidentes
5. Plaza de la Memoria

ÁREAS

ÁREA TOTAL DE MANZANAS
462804,04m²

ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO
25059,57m²

TOTAL

5,41% Espacio Público

LEYENDA

Espacio público

4.59% Áreas Verdes

0,82% Plazas

0 100 200 400

Escala Gráfica

CONCLUSIÓN

Se observa que dentro de La Mariscal Sur existe solamente 5,41% de espacio público, por lo que la propuesta pretende generar diferentes tipos de parques y plazas.



Parque Julio Andrade, ubicado a lo largo de la Av. Veintimilla entre las calles Ulpiano Páez y la Av. 10 de Agosto.



Plaza Borja Yerovi, ubicada en la esquina de las calles Jerónimo Carrión y 9 de Octubre.



Plaza de los Presidentes, ubicado en la Av. Amazonas y Jorge Washington.

ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Google Maps. (2018).

3.4. ANÁLISIS DE FLORA Y FAUNA

Diagnóstico La Mariscal

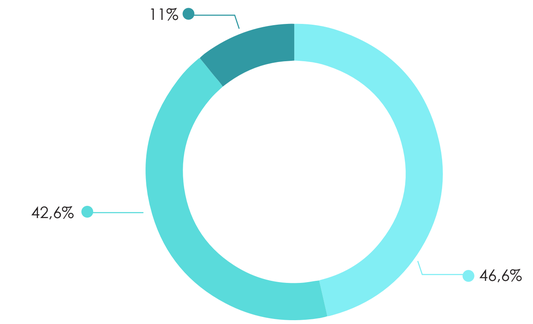

Seminario Mayor San José
Militar Eloy Alfaro
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RIO AMAZONAS
AV. COLÓN
AV. AMERICA
Universidad Central Del Ecuador
AV. UNIVERSITARIA
AV. PATRIA
AV. DIEZ DE AGOSTO
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Politécnica Salesiana
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Col. Manuela Cañizares
AV. LA GRANADA
AV. EDUARDO VIVAR
AV. DE LOS SHYRIS
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 10 DE AGOSTO
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. 18 DE SEPTIEMBRE
AV. 9 DE OCTU

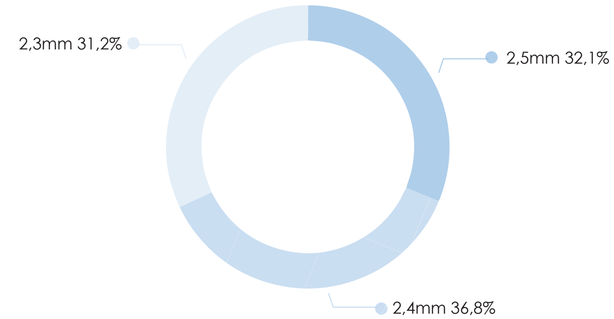
3.5. TOPOGRAFÍA | Diagnóstico La Mariscal


Militar Eloy Alfaro
Seminario San José Mayor
Universidad Central Del Ecuador
Hospital Carlos Andrade Marín
Hospital Baca Ortiz
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Politécnica Salesiana
Escuela Politécnica Nacional
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RÍO AMAZONAS
AV. COLÓN
AV. AMÉRICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. PATRIA
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. GENERAL ROBLES
AV. LA PRENSA
AV. EL INCA
AV. MARISCAL SUCRE
AV. GALO PLAZA LASSO
AV. GUAYAQUIL
AV. MALDONADO
AV. MANUELA CAÑIZARES
AV. ALFREDO PÉREZ GUERRERO
AV. JUAN MURILLO
AV. DE LOS SHYRIS
AV. DE LOS GUAGUAS
AV. DE LOS ARUPOS
AV. DE LOS CHIBULEOS
AV. DE LOS CAYAMBIS
AV. DE LOS QUITUS
AV. DE LOS PANZALEOS
AV. DE LOS CARAS
AV. DE LOS PUCARÁS
AV. DE LOS TARQUIS
AV. DE LOS CAÑARIS
AV. DE LOS SARAGUROS
AV. DE LOS PALTAS
AV. DE LOS CARIAMANGAS
AV. DE LOS CHILLOS
AV. DE LOS CHIMBACALLES
AV. DE LOS CHIMBORACOS
AV. DE LOS CHIRIBOGAS
AV. DE LOS CHONTAS
AV. DE LOS CHONES
AV. DE LOS CHIRIJOS
AV. DE LOS CHIRIMOYOS
AV. DE LOS CHIRIGUANAS
AV. DE LOS CHIRIPUNGOS
AV. DE LOS CHIRIVOGAS
AV. DE LOS CHIRIVOLCANES
AV. DE LOS CHIRIVOLCANES
AV. DE LOS CHIRIVOLCANES

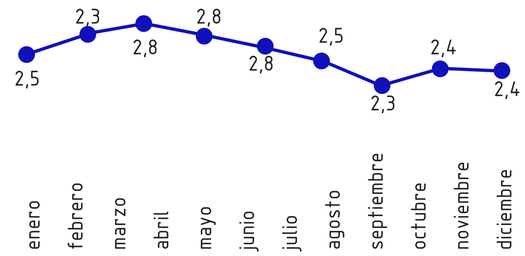
3.5.1. PRECIPITACIÓN-ESCORRENTÍA | Diagnóstico La Mariscal



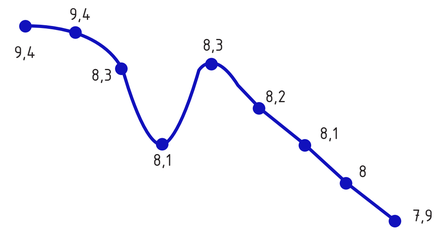




PRECIPITACIÓN ANUAL



PRECIPITACIÓN mm x h



CONCLUSIÓN

La precipitación dentro de La Mariscal tiene mínimas variaciones, pero su escorrentía se presenta con acumulaciones de aguas pluviales en la Av. 6 de diciembre, debido al cambio de pendiente.









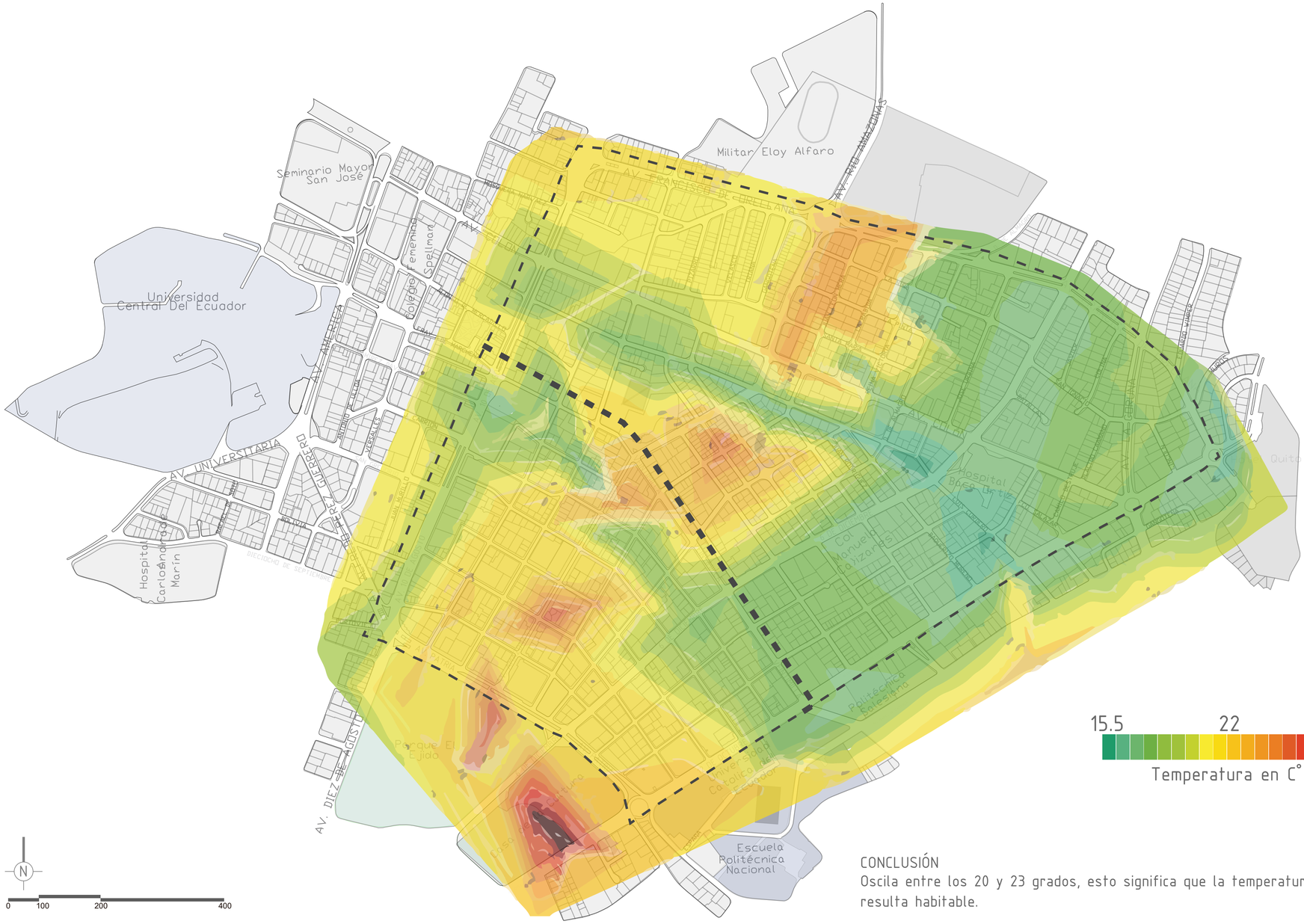
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].

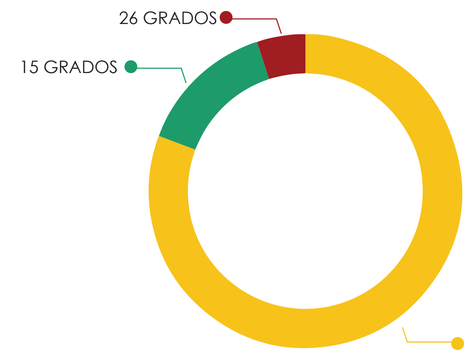
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].
Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].

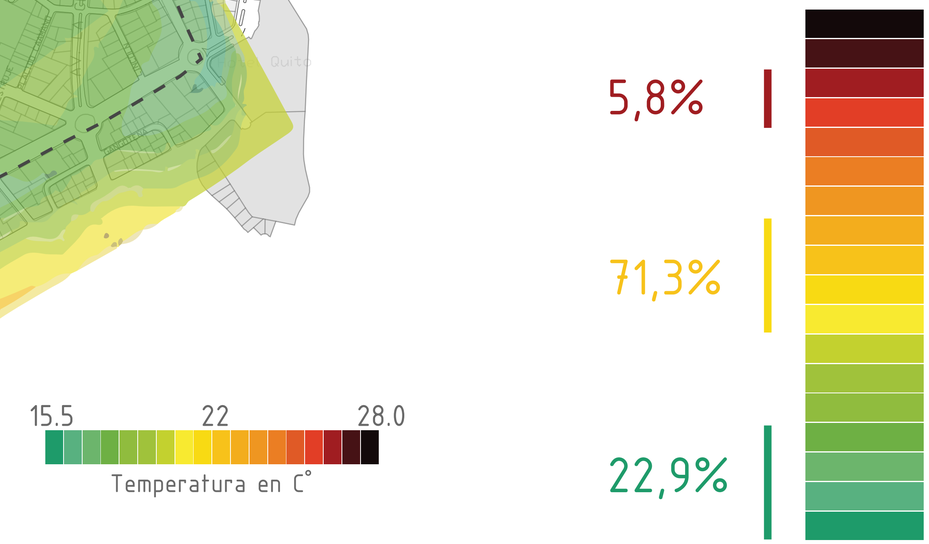
Fuente: Diario el Universo, 2016

Fuente: Fotografía captada por cámaras de seguridad del ECU911, 2018

3.6. TEMPERATURA | Diagnóstico La Mariscal







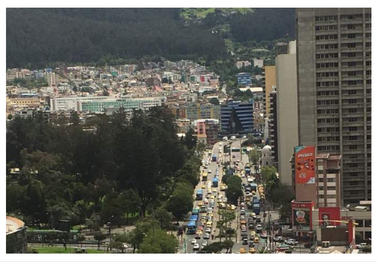
CONCLUSIÓN
Oscila entre los 20 y 23 grados, esto significa que la temperatura en la zona resulta habitable.



Av. 12 de Octubre y Patria
Vista hacia la Pontificia Universidad Católica del Ecuador.



Av. 12 de Octubre
Vista hacia el Palacio de Barba



Av. Patria
Vista hacia las faldas del volcán Pichincha

ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I*. [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal*. [Documento de trabajo].
Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal*. [Documento de trabajo].

Fuente: Fotografías propias

3.6.1. ASOLEAMIENTO

Diagnóstico La Mariscal

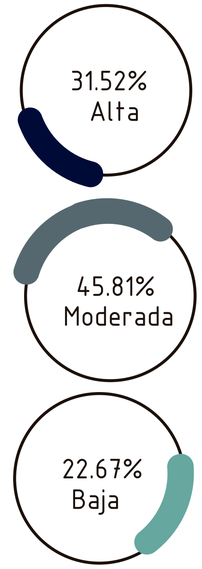

Seminario Mayor San José
Militar Eloy Alfaro
Universidad Central Del Ecuador
Colegio Femenino Spellman
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RIO AMAZONAS
AV. COLON
AV. AMERICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. 10 DE AGOSTO
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. LA GRAN COLOMBIA
AV. LA GASCA
AV. LA GUAYACANA
AV. LA GUIRUNA
AV. EDUARDO VIVAR
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. JUAN DE ALCANTARA
AV. JUAN WASHINGTON
AV. JORGE WASHINGTON
AV. JOSE BOSMEDIANO
AV. JOSE CARRION
AV. VERSALLES
AV. ALFREDO PAREJA DIEZCANSECO
AV. DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE
AV. PATRIA
AV. SANTA MARIA
AV. DE LOS SHYRIS
AV. DE LOS ARUPOS
AV. DE LOS ARUPOS
AV. DE LOS ARUPO

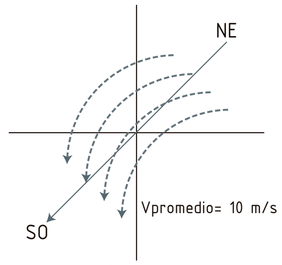
3.6.2. ANÁLISIS DE VIENTOS

Diagnóstico La Mariscal



PORCENTAJE VELOCIDAD DE VIENTO

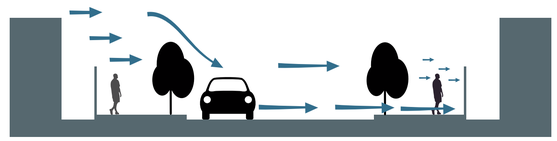




DIRECCIÓN DEL VIENTO

LEYENDA

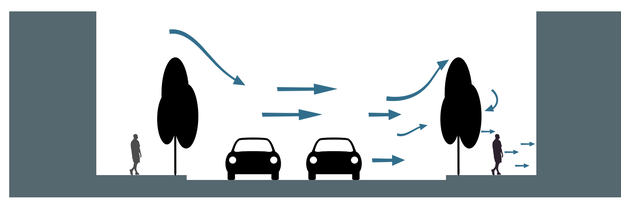
- velocidad alta
- velocidad moderada
- velocidad baja



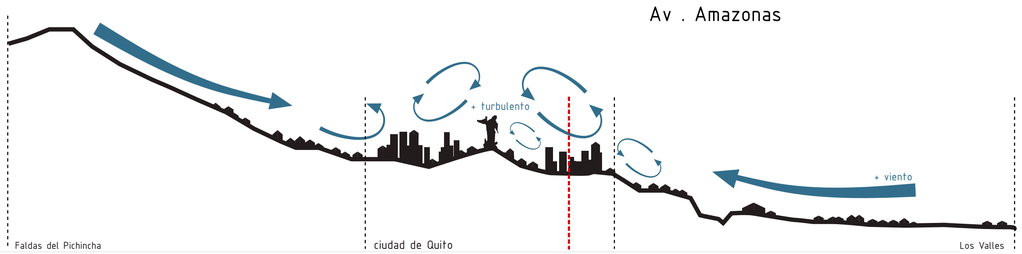
Robles

CONCLUSIÓN:

Los vientos en Quito presentan una dirección de Noroeste hacia el Sureste, a una velocidad promedio de 10m/s. En La Mariscal la relación de viento, vegetación y altura de edificaciones permiten que los vientos lleguen aproximadamente en la mitad de su velocidad, haciendo posible que se generen actividades en plazas o espacio abiertos



Av . Amazonas





Fotografía tomada en la Plaza del Quinde o popularmente conocida "Plaza Foch" ubicado en las calles Reina Victoria y Mariscal Foch.



Fotografía de la Plaza Borja Yerovi, ubicada en la esquina de la calle Jerónimo Carrión y 9 de Octubre.

ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].

FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal*. [Documento de trabajo].

Hacia un modelo sustentable, Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito. (2014)

Fuente: Google Maps. (2018).

4. EJE COHESIÒN SOCIAL



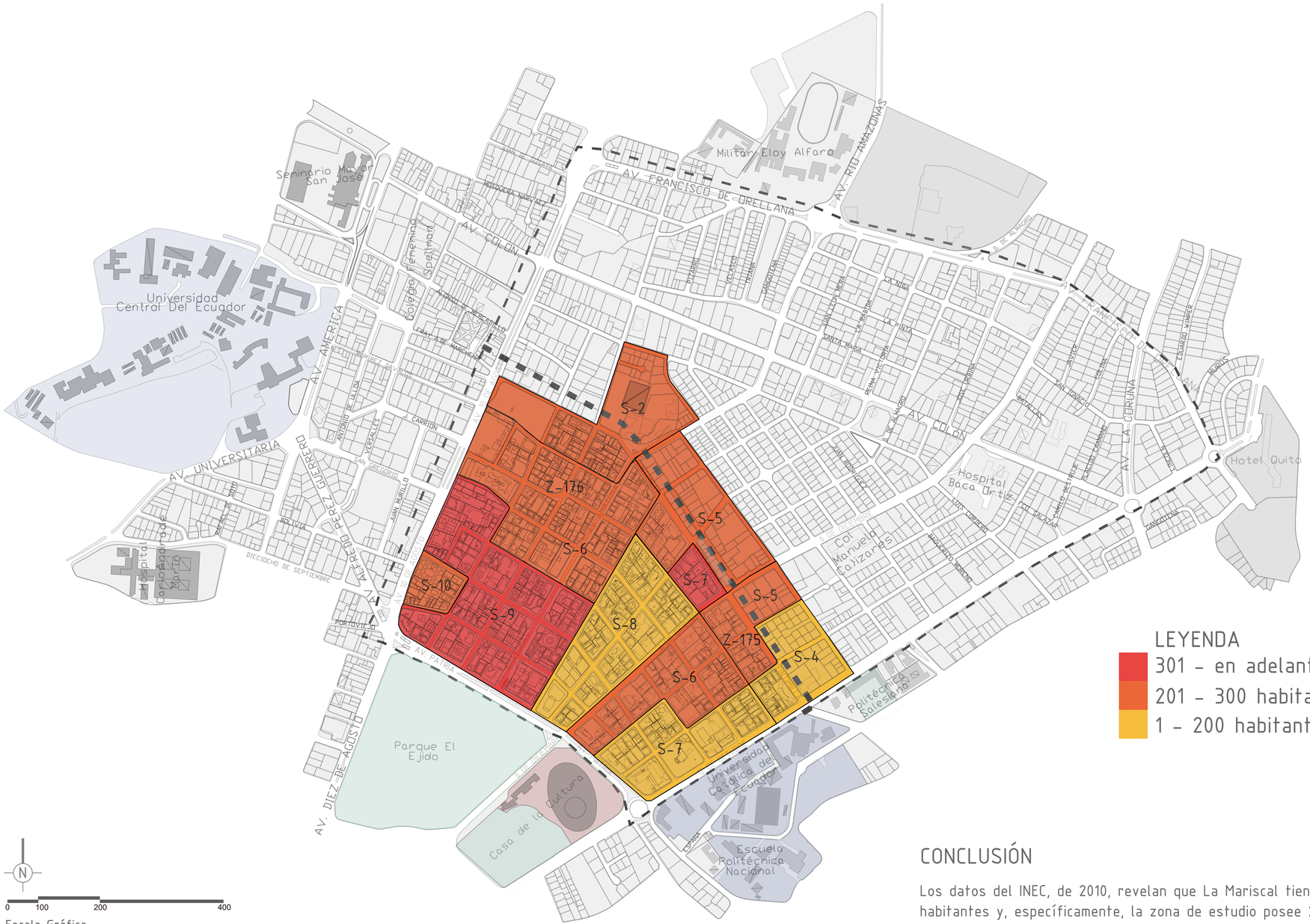
4.1. DEMOGRAFÍA

Diagnóstico La Mariscal


T. EDAD
15%
NIÑOS
10%
ADULTOS
37%
ADOLESCENTES
8%
LA COLÓN
JÓVENES
30%
T. EDAD
12%
NIÑOS
15%
ADOLESCENTES
7%
ADULTOS
36%
MARISCAL SUCRE
JÓVENES
30%
Universidad Central Del Ecuador
Seminario Mayor San José
Militar Eloy Alfaro
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Escuela Politécnica Nacional
Universidad Católica del Ecuador
Politécnica Salesiana
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RÍO AMAZONAS
AV. COLÓN
AV. AMÉRICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. PATRIA
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. LA GRAN COLOMBIA
AV. LA GRAN COLOMBIA
AV. EDUARDO VARGAS
AV. LA GRAN COLOMBIA
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 10 DE AGOSTO
AV. 9 DE OCTUBRE
AV. 18 DE SEPT

4.1.1. CRECIMIENTO POBLACIONAL

Diagnóstico La Mariscal



Escala Gráfica

LEYENDA

- 301 - en adelante hab.
- 201 - 300 habitantes
- 1 - 200 habitantes

CONCLUSIÓN

Los datos del INEC, de 2010, revelan que La Mariscal tiene 12 976 habitantes y, específicamente, la zona de estudio posee 2 575. Para 2025, la tasa de crecimiento poblacional será de -4,5%, es decir que la cantidad de habitantes en La Mariscal Sur descenderá a 1 291. Este fenómeno seguirá ocurriendo y por eso, dentro de nuestras estrategias principales, se encuentra el impulso a la residencialidad.

POBLACIÓN TOTAL EN LA MARISCAL

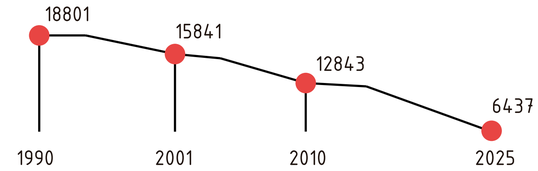
12976 habitantes

POBLACIÓN TOTAL EN EL ÁREA DE TRABAJO

2575 habitantes

Tasa de crecimiento poblacional del -4,5% hacia el 2025

Habitantes (La Mariscal)



Años



Tasa de crecimiento poblacional del -4,5% hacia el 2025

Habitantes (Zona de estudio)

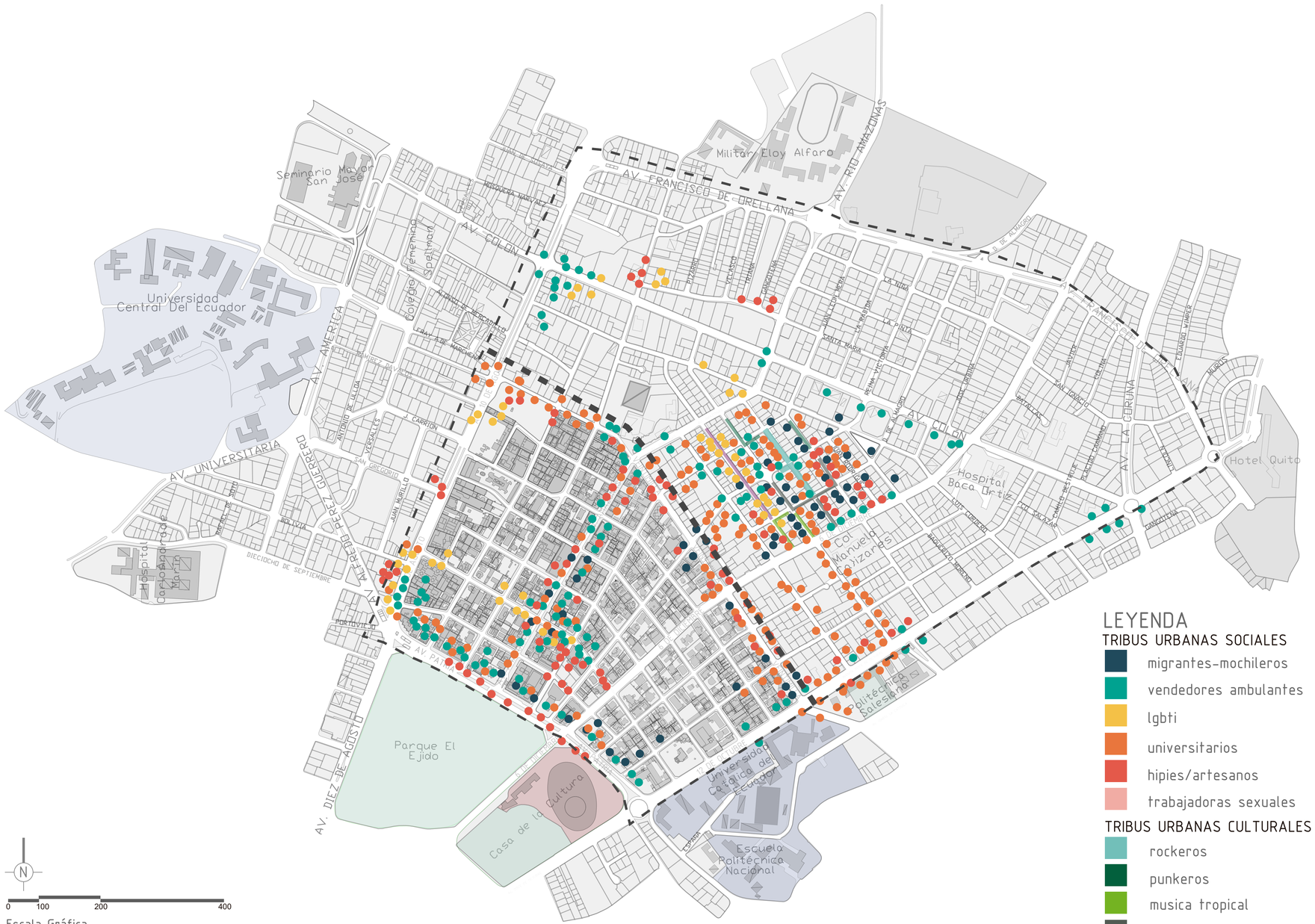


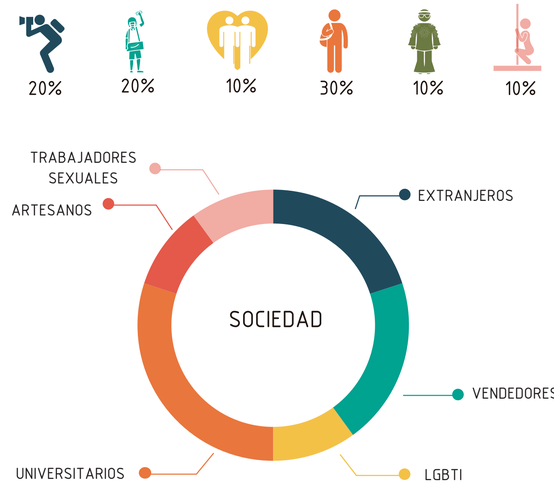
Años

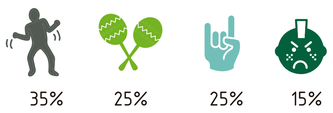
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). (2010). *Difusión de los resultados definitivos del VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010.* Quito: Administración Central.

4.1.2. TRIBUS URBANAS

Diagnóstico La Mariscal







LEYENDA

TRIBUS URBANAS SOCIALES

- migrantes-mochileros
- vendedores ambulantes
- lgbti
- universitarios
- hipies/artesanos
- trabajadoras sexuales

TRIBUS URBANAS CULTURALES

- rockeros
- punkeros
- musica tropical
- reguetoneros

CONCLUSIÓN

Mediante la observación y percepción se localizaron los diferentes grupos sociales y culturales en la zona. El grupo social con mayor presencia son los estudiantes universitarios (35%), mientras que el mayor grupo cultural son los artistas urbanos con un 30%. A pesar de ello, el resto de grupos se distribuyen de manera similar, lo cual demuestra que La Mariscal es un sector con variedad de tribus urbanas.



Universidad Central del Ecuador, Los estudiantes representan la tribu más numerosa en el sector de La Mariscal.



Ventas ambulantes en zonas turísticas de la ciudad, ocupando el espacio junto a turistas y policía metropolitana.



Grupos reguetoneros o urbanos en Quito

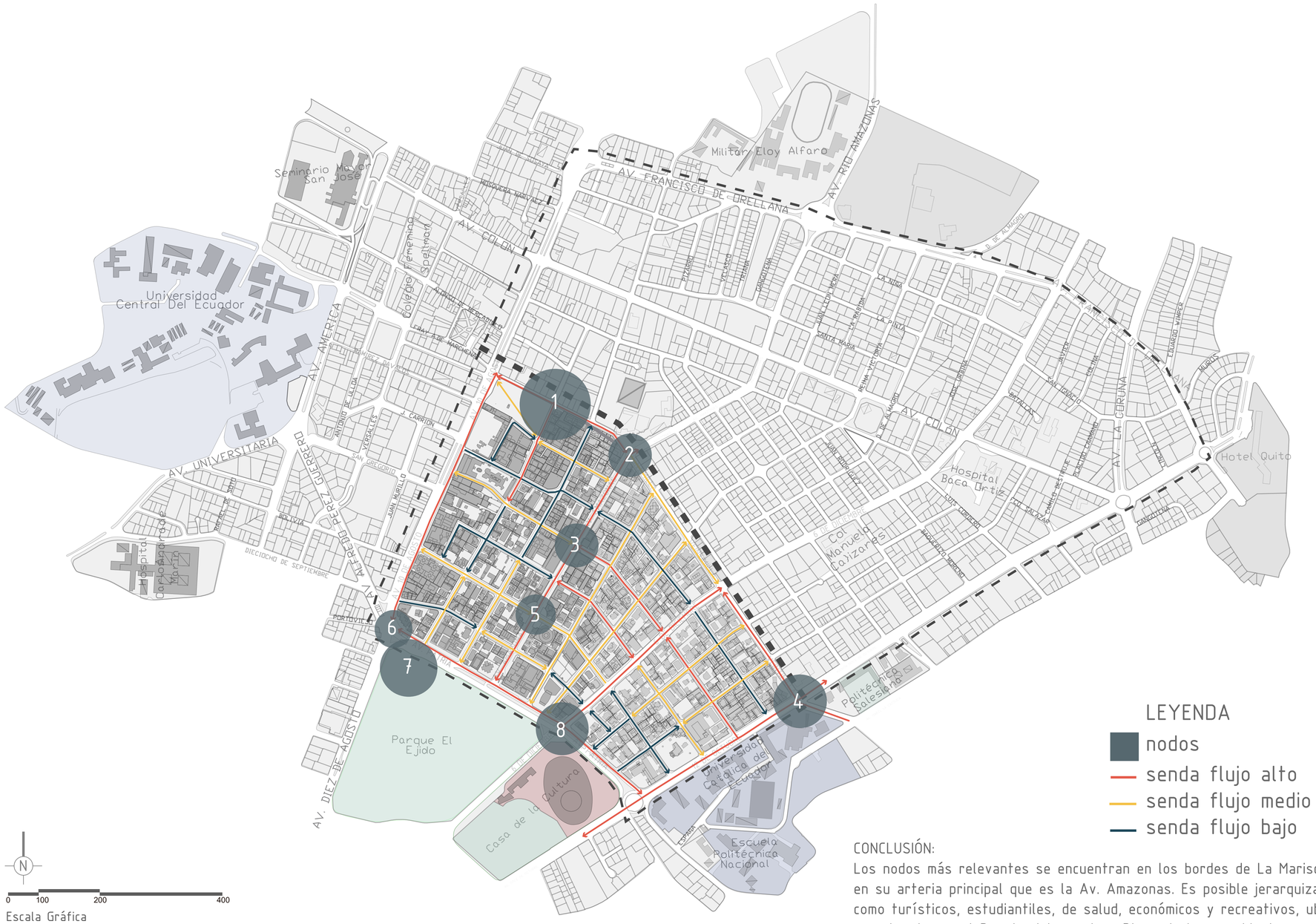
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].

FUENTE: Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal*. [Documento de trabajo].
Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Subcircuito La Colón*. [Documento de trabajo].

Foto 1: Diario La Hora (2017).
Foto 2: El Comercio (2016).
Foto 3: Extra.ec (2017).

4.2. NODOS Y SENDAS

Diagnóstico La Mariscal



N

0 100 200 400

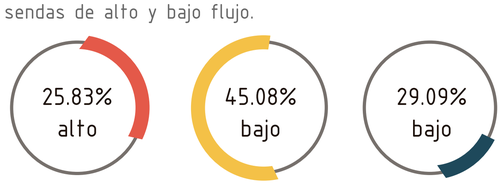
Escala Gráfica

LEYENDA

- nodos
- senda flujo alto
- senda flujo medio
- senda flujo bajo

CONCLUSIÓN:

Los nodos más relevantes se encuentran en los bordes de La Mariscal Sur y en su arteria principal que es la Av. Amazonas. Es posible jerarquizar nodos como turísticos, estudiantiles, de salud, económicos y recreativos, ubicados, por ejemplo, en el Puente del guambra, Plaza de los presidentes o en el lado norte de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, identificados como los puntos de mayor afluencia. Estos nodos generan mayor actividad dentro del sector, formando sendas de alto y bajo flujo.



PORCENTAJE SENDAS

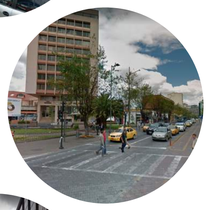
1 SALUD

-Clínica Pichincha
-Novaclínica
-P. Julio Andrade
-Av. 10 de Agosto



2 ECONÓMICO

-Av. Amazonas
-Veintimilla
-Inst. Bancarias
-Colegios



3 ECONÓMICO

-Inst. Bancarias
-Casa de cambios
-Bolsa de valores
-Hoteles



4 UNIVERSITARIO

-Universidades
-Ecovía
-Veintimilla
-Equipamientos públicos



5 TURÍSTICO

-P. de los Presidentes
-C.C.Espiral
-Mercado Artesanal
-Hoteles



6 ECONÓMICO

-Av. Patria
-Av. 10 de Agosto
-Inst. Estatales
-Parque el Ejido



7 RECREATIVO

-Act. Deportivas
-Puente del guambra
-Av.10 de Agosto
-Av.Patria



8 CULTURAL

-Casa de la cultura
-Parque el Ejido
-Av. 6 de Diciembre
-Av. Patria



9 UNIVERSITARIO

-Universidades
-Ecovía
-Veintimilla
-Equipamientos públicos





NODO UNIVERSITARIO
Este nodo concentra usuarios de tres universidades y recibe también los usuarios de ecovía



NODO TURÍSTICO
Este nodo concentra usuarios de la plaza de los presidentes, el mercado artesanal y todo el flujo de la Av. Amazonas

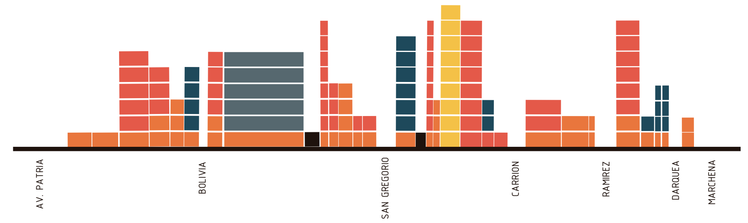
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].

Foto 1: Google Maps. (2018).
Foto 2: Google Maps. (2018).

4.2.1. BORDES | Diagnóstico La Mariscal



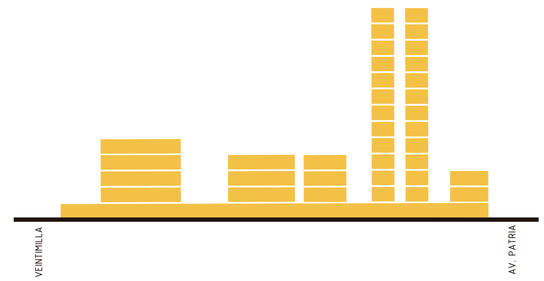
BORDE OESTE
Av.10 de Agosto



BORDE SUR
Av.Patria



BORDE ESTE
Av.12 de Octubre

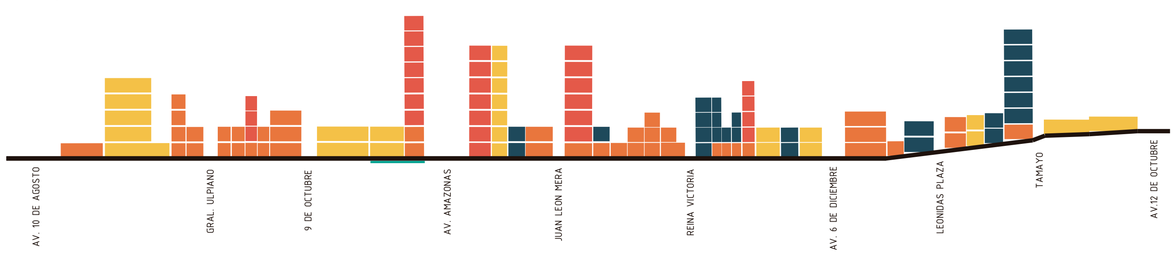


LEYENDA

oficinas	37%
comercio	14%
equipamiento	24%
area verde	07%
residencial	15%
abandonado	01%
lote vacio	02%

CONCLUSIÓN:
Los bordes de La Mariscal Sur son equipamientos y comercios, principalmente. Una de sus características es que direcciona al usuario hacia el centro de la zona ya que se convierten en barreras, debido al excesivo desarrollo del comercio, así como sucede en sus límites.

BORDE NORTE
Veintimilla





Borde sur
Av. Patria.
Parque El Ejido, Casa de la Cultura del Ecuador.



Borde norte
Veintimilla.
Plaza Av. Amazonas y Veintimilla.

ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I*. [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal*. [Documento de trabajo].

Fuente foto1: Google Maps. (2018).
Fuente foto2: Google Maps. (2018).

TALLER PROFESIONAL I
PUCE - FADA
TALLER LA MARISCAL SUR

4.3. ENCUESTAS | Diagnóstico La Mariscal



0 100 200 400

Escala Gràfica

CONCLUSIÓN

51% Mujeres
59% Trabajan en el sector
78% No es seguro el sector
49% Área verde en estado normal
85% Buena accesibilidad
52% Servicios normales en el sector
34% Equipamientos regulares en el sector
59% Usan transporte público
30% Faltan servicios de la en el sector
89% Metro es positivo

110 PERSONAS ENCUESTADAS

49% 54 pers. HOMBRES

51% 56 pers. MUJERES

ENCUESTADOS

Temporales 23%
Residentes 13%
Trabajan 59%
Viven y trabajan 5%

ES SEGURO EL BARRIO?

SI 22% Muy bajo
NO 78% Muy alto

AREAS VERDES

Suficiente 18%
Normal 49%
Poco 33%

ACCESIBILIDAD

Bueno 85%
Regular 8%
Malo 7%

SERVICIOS

Suficiente 43%
Normal 52%
Poco 5%

EQUIPAMIENTO

Bueno 33%
Regular 34%
Malo 33%

TRANSPORTE

Público 59%
Privado 23%
Camina 13%

QUE SERVICIO LE HACE FALTA A LA MARISCAL?

Parque 25%
Plaza 17%
Seguridad 30%
OTROS 28%

QUE PIENSA DEL METRO DE QUITO EN EL SECTOR?

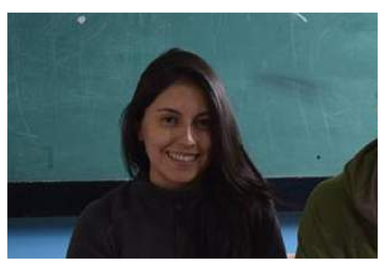
Positivo 89%
Negativo 11%



Carla Bedoya, 35 años
Vive en Pomasqui
Secretaria en Andinos y Asociados
Av. 12 de Octubre y Av. Veintimilla
Edificio El Girón



Juan Francisco Mayorga, 30 años
Vive y Trabaja en la Mariscal
Estudiante y Fundador Sono Arquitectura
Jose Tamayo y Carrión



Paula Camila Daza, 22 años
Estudiante de Arquitectura, PUCE
Vive edificio Garden Plaza
Calle Roca y Leonidaz Plaza

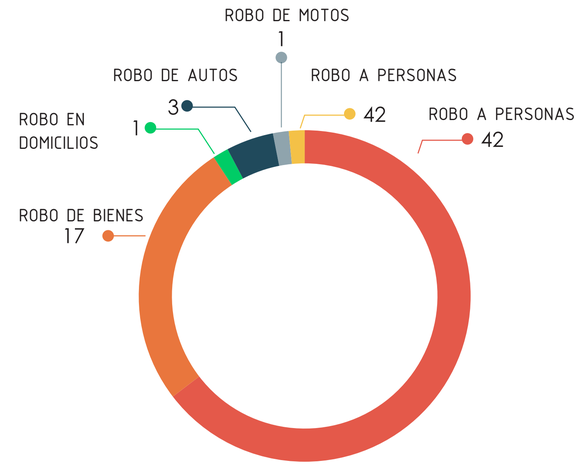
4.4. DELITOS E INCIDENCIAS | Diagnóstico La Mariscal

Georeferenciación de indicacores del CMI,
entre 1 de abril hasta 8 de mayo de 2018.



Escala Gráfica

DENUNCIAS DE DELITOS



LEYENDA

- SUBCIRCUITOS POLICÍA NACIONAL
- ROBO A AUTOMÓVILES
- ROBO A MOTOS
- ROBO A PERSONAS
- ROBO A UNIDADES ECONÓMICAS
- ROBO BIENES, AUTOPARTES, ACCESORIOS
- ROBO DE DOMICILIOS

Cantidad y tipo de denuncias entre el 1 de Abril hasta el 8 de Mayo de 2018

CONCLUSIÓN

Se analizó la información proporcionada por la Policía Nacional sobre las denuncias recibidas en el circuito policial La Mariscal, entre el 1 de abril hasta el 8 de mayo del 2018. Este estudio reflejó que la mayor cantidad de incidentes se presentan en el subcircuito 3 (sector Plaza Foch) con varias denuncias de robos a personas y bienes.



Unidad de Policía Comunitaria
La Mariscal subcircuito policial 3



Policía Nacional prepara estrategias de seguridad en la Mariscal



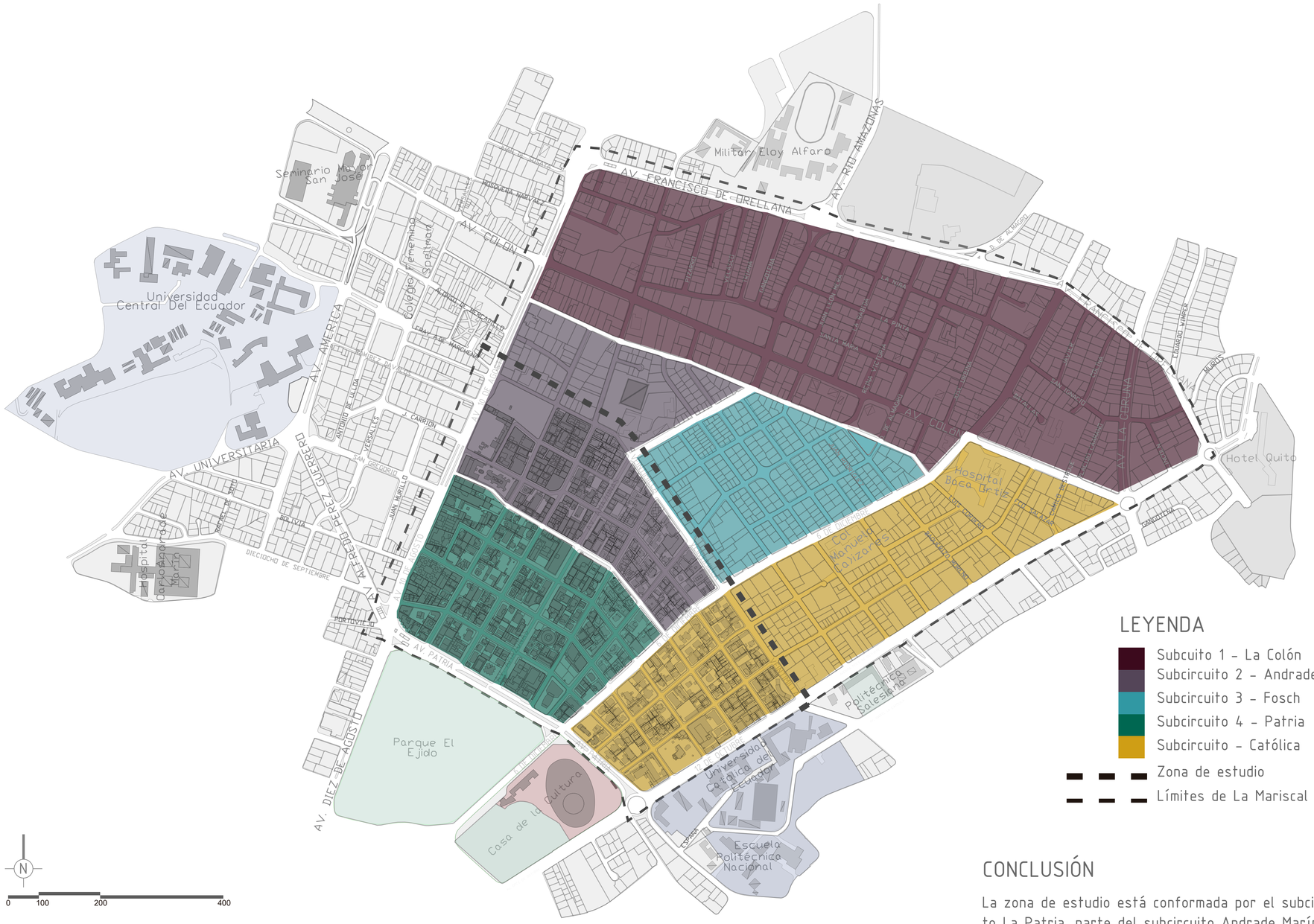
Operativo policial en predios abandonados
Av. 6 de Diciembre y Washington

ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Policía Nacional.(2018). *Análisis delictual táctico.* [Documento de trabajo interno]

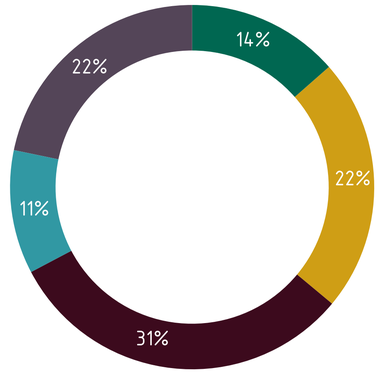
Foto 1: Ecuavisa.com (2016).
Foto 2: Ministerio del Interior (2016).
Foto 3: Quito Informa (2018).

5. EJE COMPACIDAD

5.1. DIVISIÓN BARRIAL | Diagnóstico La Mariscal



Escala Gràfica



LA COLÓN	504213.26 m2
ANDRADE	351102.6 m2
FOSCH	177355.17 m2
PATRIA	218478.1 m2
CATÓLICA	363725.25 m2
TOTAL - LA MARISCAL	1614874.38 m2

LEYENDA

- Subcuito 1 - La Colón
- Subcircuito 2 - Andrade
- Subcircuito 3 - Fosch
- Subcircuito 4 - Patria
- Subcircuito - Católica
- Zona de estudio
- Límites de La Mariscal

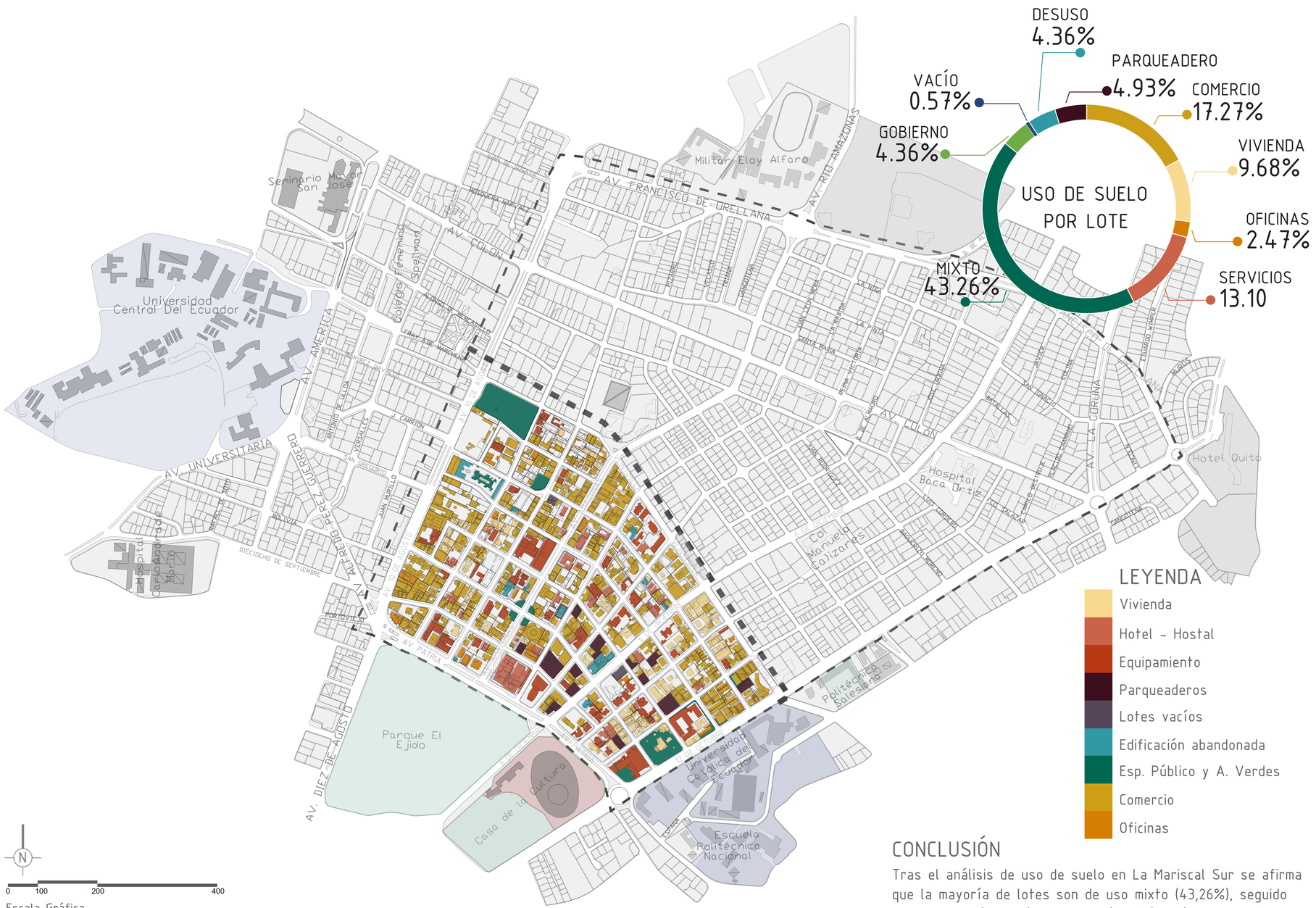
CONCLUSIÓN

La zona de estudio está conformada por el subcircuito La Patria, parte del subcircuito Andrade Marín y el subcircuito La Católica, dotándolo de distintas conexiones barriales y culturales.

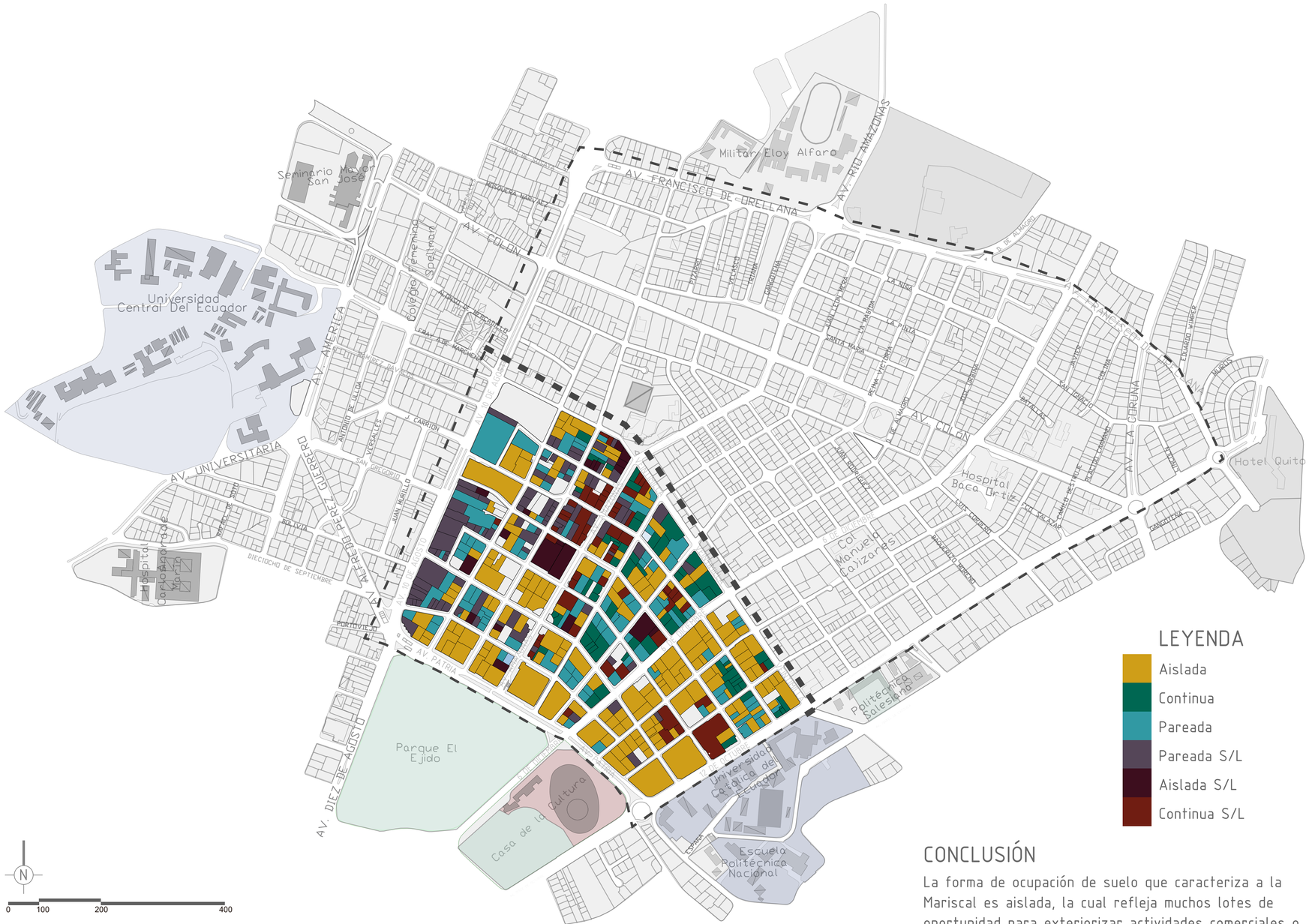
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].

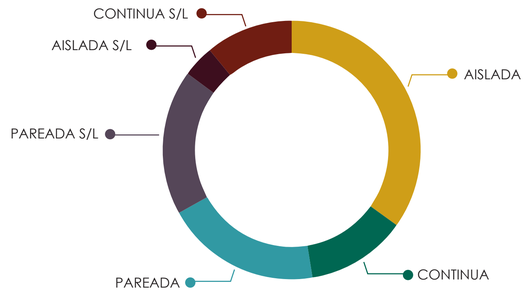
5.2. USO DE SUELO

Diagnóstico La Mariscal

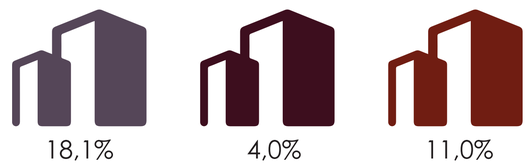

Seminario Mayor San José
Militar Eloy Alfaro
Universidad Central Del Ecuador
Hospital Carlos Andrade Marín
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Politécnica Salesiana
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RÍO AMAZONAS
AV. COLÓN
AV. AMÉRICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. PATRIA
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. LA GRAN COLOMBIA
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. LA GRANJA
AV. EL INCA
AV. EL LABRADOR
AV. ATAHUALPA
AV. ALFREDO PÉREZ GUERRERO
AV. DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE
AV. JUAN MURILLO
AV. JAIME ROLDÓS AGUILERA
AV. ESPAÑA
AV. LA GUAYACANA
AV. EDUARDO VIVAR
AV. LA PRENSA
AV. ANTONIO DE ULLOA
AV. JUAN LEÓN MERA
AV. DE LOS SHYRIS
AV. DE LOS CONSTRUCTORES
AV. DE LOS GUAYACANES
AV. DE LOS ARUPOS
AV. DE LOS CHASQUIS
AV. DE LOS CHIBULEOS
AV. DE LOS CHIMBACALLES
AV. DE LOS CHIRIMOYOS
AV. DE LOS CHIRIYACUS
AV. DE LOS CHIRIYACUS
AV. DE LOS CHIRIYACU

5.2.1. FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO | Diagnóstico La Mariscal







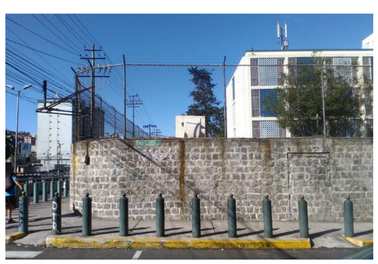


LEYENDA

- Aislada
- Continua
- Pareada
- Pareada S/L
- Aislada S/L
- Continua S/L

CONCLUSIÓN

La forma de ocupación de suelo que caracteriza a la Mariscal es aislada, la cual refleja muchos lotes de oportunidad para exteriorizar actividades comerciales o permeabilizar residencias y reducir la inseguridad.



Ocupación de suelo
Aislada
Fiscalía
Ubicación
12 de Octubre
y Patria



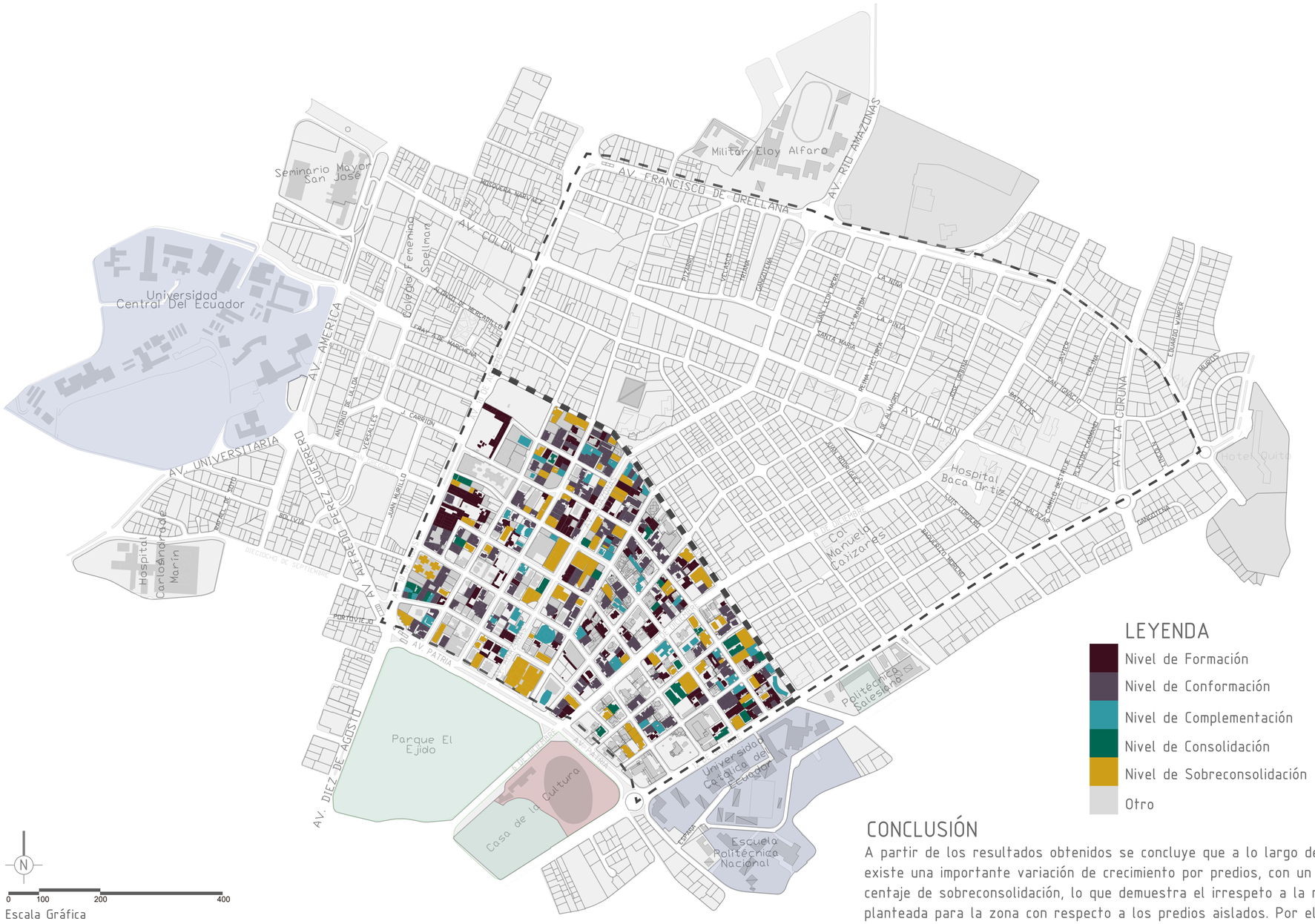
Ocupación de suelo
Continua S/L
Uso mixto
Ubicación
Ulpiano Páez



Ocupación de suelo
Continua
Uso mixto
Ubicación
6 de Diciembre y Veitimilla

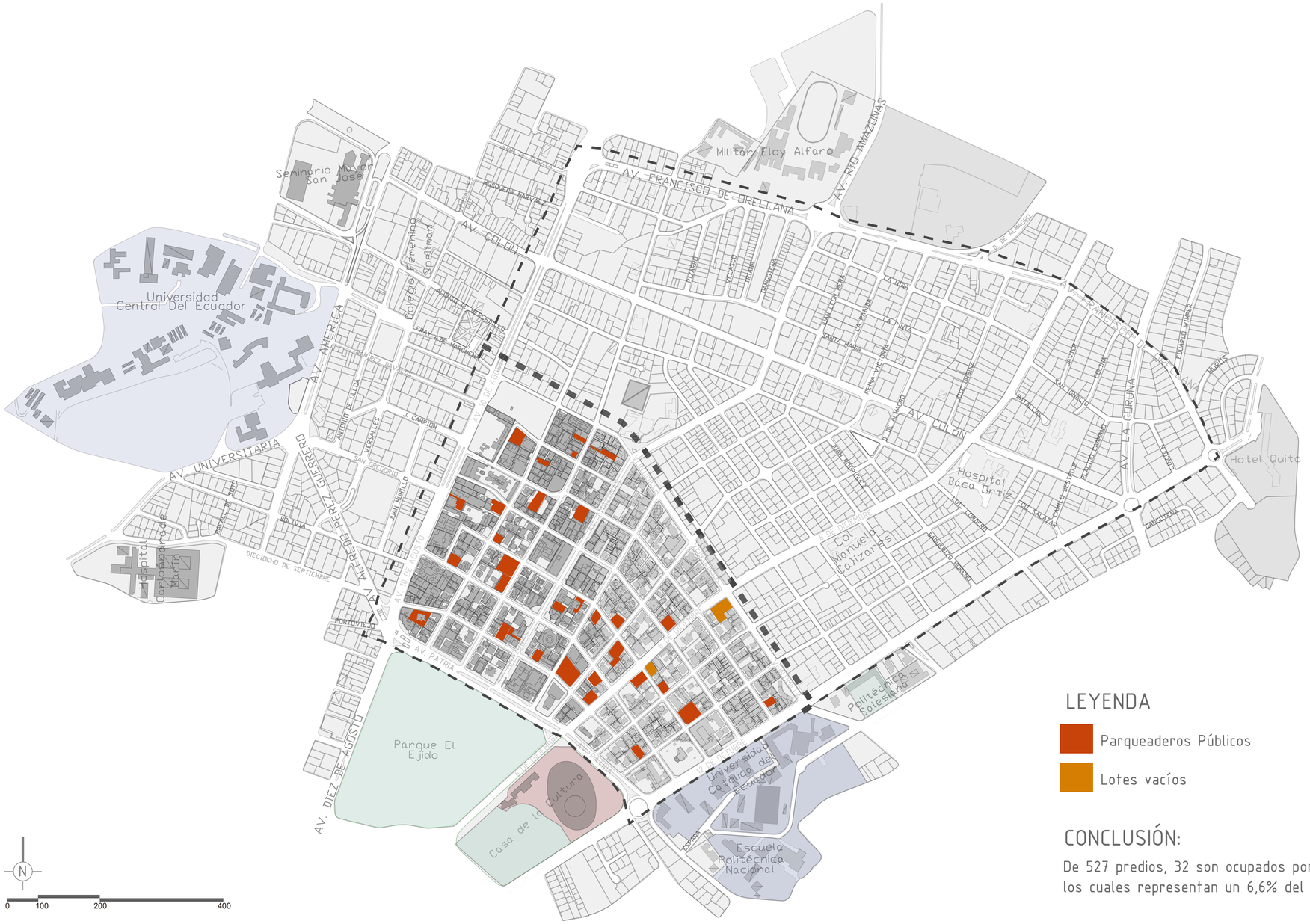
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].
Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].

5.2.2. NIVEL DE OCUPACIÓN | Diagnóstico La Mariscal


Seminario Mayor San José
Militar Eloy Alfaro
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RIO AMAZONAS
AV. COLON
Colegio Femenino Spellman
Universidad Central Del Ecuador
AV. AMERICA
AV. UNIVERSITARIA
PEREZ GUERRERO
Hospital Carlos Andrade Marin
AV. 10 DE AGOSTO
AV. PATRIA
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
AV. DIEZ DE AGOSTO
Hospital Baca Ortiz
Col. Manuela Cañizares
AV. LA CORUÑA
Hotel Quito
Politécnica Salesiana
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
AV. AMAZONAS
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. COLON
AV. PATRIA
AV. 10 DE AGOSTO
AV. UNIVERSITARIA
AV. AMERICA
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. LA CORUÑA
AV. AMAZONAS
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. RIO AMAZONAS
AV. FRANCISCO DE ORELLANA

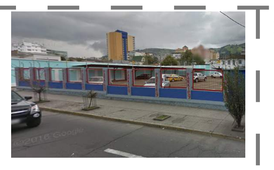
5.2.3. PARQUEADEROS Y LOTES VACÍOS

Diagnóstico La Mariscal

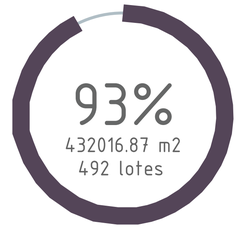

Militar Eloy Alfaro
Seminario Mayor San José
Universidad Central Del Ecuador
Colegio Femenino Spellman
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Col. Manuela Cañizares
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Politécnica Salesiana
Escuela Politécnica Nacional
Parque Metropolitano de la Mariscal
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RIO AMAZONAS
AV. COLON
AV. AMERICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. PATRIA
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. LA GRANADA
AV. LA GUAYACANA
AV. EDUARDO VIVAR
AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO
AV. 10 DE AGOSTO
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. 18 DE SEPTIEMBRE
AV. 9 DE OCTUBRE
AV. 12 DE DICIEMBRE

5.2.3.1. PARQUEADEROS Y LOTES VACÍOS

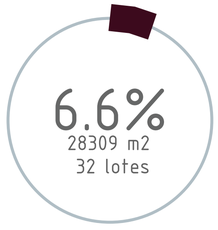
Diagnòstico La Mariscal

PARQUEADERO	UBICACIÓN	M2	FOTOGRAFÍA
1. PARQ. DILIPA	Jeronimo Carrión y José Tamayo	807.7 m2	
2. PARQ.	Gnral. Robles y José Tamayo	1806.6 m2	
4. PARQ.	Jorge Washington y José Tamayo	693.8 m2	
4. Lote Vacio	Av. 6 de Diciembre y Av. Veintimilla	764.05 m2	
5. PARQ.	Leonidas plaza y Gnral. Robles	529.25 m2	
6. PARQ.	Gnral. Robles y Av. 6 de Diciembre	488.5 m2	
7. Lote Vacio	Gnral. Robles y Av. 6 de Diciembre	820.07 m2	
8. PARQ. Mc Donals	Av. Patria y Av. 6 de Diciembre	832.5 m2	
9. PARQ. Zona Azul	Ramón Roca y Av. 6 de Diciembre	811.1 m2	
10. PARQ. Público	Gnral Robles y Reina Victoria	1320.5 m2	
11. PARQ.	Jorge Washington y Reina Victoria	893.8 m2	
12. LAVENDERIA	18 de Septiembre y Av. 6 de Diciembre	751.2 m2	
13. PARQ.	Gnral, Robles y Reina Victoria	953.3 m2	
14. PARQ.	Gnral. Robles y Juan Leon Mera	511.8 m2	
15. PARQ. Mercado Artesanal	18 de Septiembre y Reina Victoria	2448.2 m2	
16. PARQ. Urban Park	18 de Septiembre y Av. Amazonas	526.86 m2	
17. PARQ.	Av. Amazonas y Jorge Washington	551.9 m2	
18. PARQ. Hostal Caribe	Gnral Robles y Juan Leon Mera	405.3 m2	
19. PARQ.	18 de septiembre y 9 de Octubre	896.1 m2	
20. PARQ.	Jeronimo Carrión y Av. Amazonas	1007.7 m2	
21. PARQ. Canada	Jeronimo Carrión y Juan Leon Mera	761.1 m2	
22. PARQ.	Jorge Washington y 9 de Octubre	923.4 m2	
23. PARQ.	Gnral. Robles y 9 de Octubre	1823.9 m2	
24. PARQ.	Gnral. Robles y Ulpiano Paez	430.94 m2	

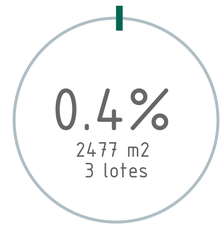
Lotes ocupados



Lotes parqueaderos



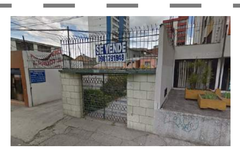
Lotes vacios

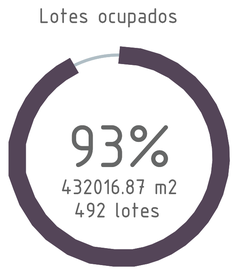


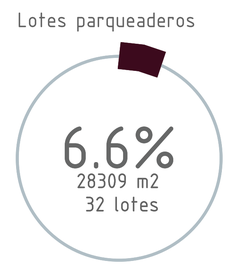
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE FOTOS: Google Maps. (2018).

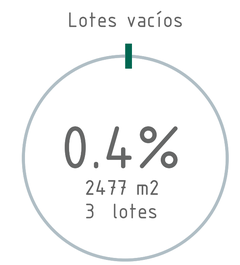
5.2.3.1. PARQUEADEROS Y LOTES VACÍOS

Diagnòstico La Mariscal

PARQUEADERO	UBICACIÓN	M2	FOTOGRAFÍA
25. PARQ.	Jeronimo Carrión y 9 de Octubre	1175.2 m2	
26. PARQ.	Jeronimo Carrión y Ulpiano Paez	536.9 m2	
27. PARQ.	Ulpiano Paez y Gil Davalos	412.4 m2	
28. PARQ.	Gil Davalos y 9 de Octubre	486.3 m2	
29. PARQ.	9 de Octubre y Av. Veintimilla	369.5 m2	
30. PARQ.	9 de Octubre y Av. Veintimilla	661.3 m2	
31. PARQ.	18 de Septiembre y Ulpiano Paez	1409.3 m2	
32. PARQ.	Jorge Washington y Ulpiano Paez	726.2 m2	
33. PARQ. Metrocar	Av. 10 de Agosto y Ramón Roca	802.5 m2	
34. PARQ.	Leon Vivar y Gil Davalos	1554.2 m2	
35. Lote Vacio	Av. 6 de Diciembre y Av. Veintimilla	893.8 m2	



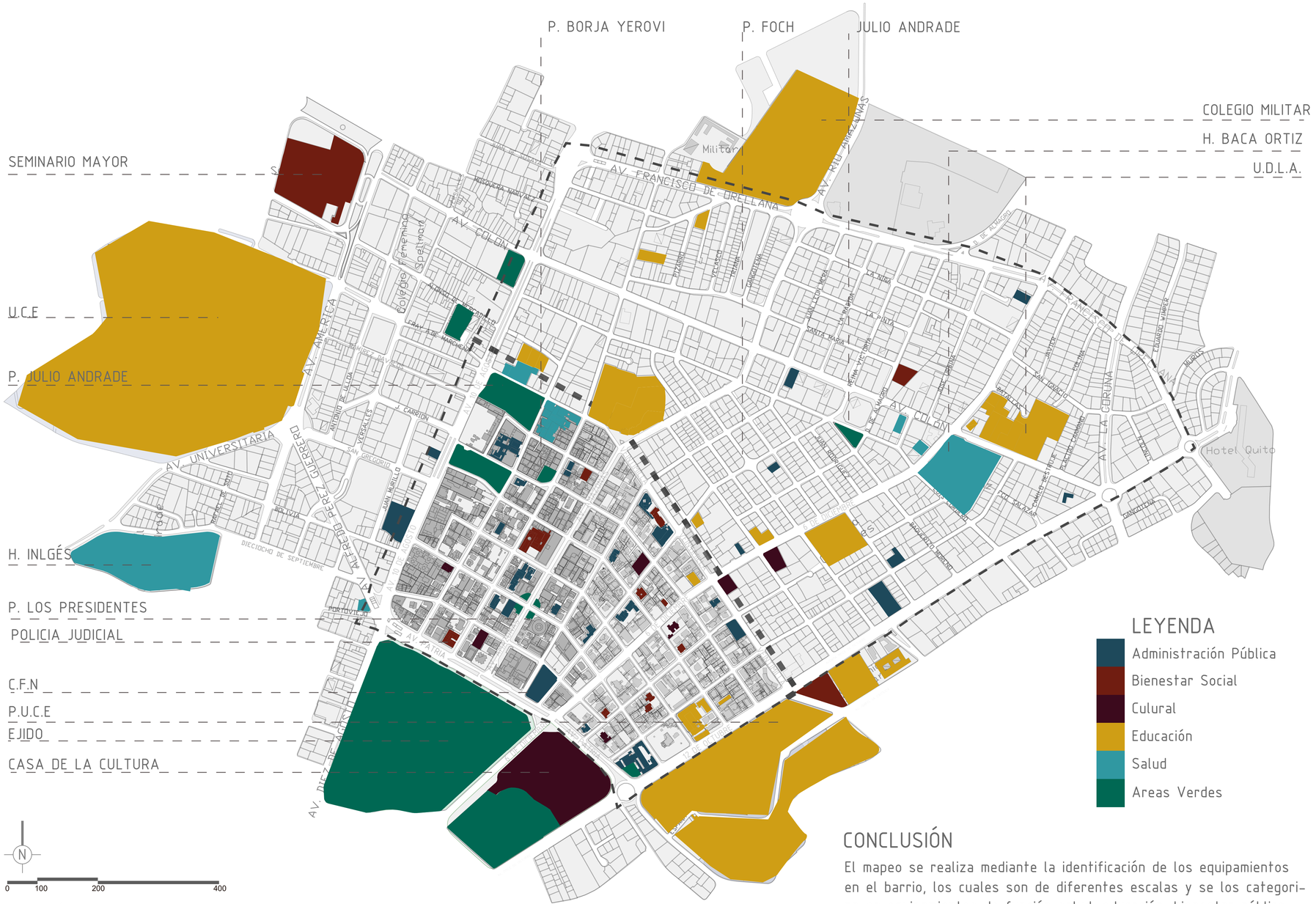




ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE FOTOS: Google Maps. (2018).

5.3. EQUIPAMIENTOS CATEGORIZADOS

Diagnóstico La Mariscal


P. BORJA YEROVI
P. FOCH
JULIO ANDRADE
COLEGIO MILITAR
H. BACA ORTIZ
U.D.L.A.
SEMINARIO MAYOR
U.C.E
P. JULIO ANDRADE
H. INLGÉS
P. LOS PRESIDENTES
POLICIA JUDICIAL
C.F.N
P.U.C.E
EJIDO
CASA DE LA CULTURA
Militar
Hotel Quito
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. COLÓN
AV. AMÉRICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. LA GRUNA
AV. PATRIA
AV. REINA VICTORIA
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. JORGE WASHINGTON
AV. DIEGO DE ALMAGRO
AV. EDUARDO VIVAR
AV. DE LOS SHYRIS
AV. NACIONES UNIDAS
AV. GENERAL RUMIÑAHUI
AV. ALFREDO PÉREZ GUERRERO
PASAJE ALBERTO ENRÍQUEZ
PASAJE ALFREDO PAREJA DIEZCANSECO
PASAJE ARTURO BORJA
PASAJE ENRIQUE GIL GILBERT
PASAJE GONZALO ESCUDERO
PASAJE JORGE ICAZA
PASAJE PEDRO JORGE VERA
PASAJE RAFAEL ARÉVALO MARTÍNEZ
PASAJE RAMÓN ROCA
PASAJE SIMÓN BOLÍVAR
PASAJE TOBAR DONOSO
PASAJE VICENTE ROCAFUERTE
Parque Ejemplo Deportivo
Parque Ejemplo Deportivo
Parque Ejemplo Deportivo

5.4. HITOS

Diagnóstico La Mariscal

HITOS SECTORIALES

1. SEMINARIO MAYOR
2. UNIVERSIDAD CENTRAL
3. HOSPITAL ANDRADE MARÍN
4. JW MARRIOTT
5. MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS
6. PLAZA DEL QUINDE
7. HOSPITAL BACA ORTIZ
8. COLEGIO MANUELA CAÑIZAREZ
9. IGLESIA DE SANTA TERESITA
10. MERCADO ARTESANAL
11. COFIEC
12. HOTEL HILTON COLON
13. CFN-SENPLADES
14. PARQUE EL EJIDO
15. CASA DE LA CULTURA
16. PUCE

HITOS BARRIALES

1. TORRES ALMAGRO
2. PARQUE JULIO ANDRADE
3. CLÍNICA PICHINCHA
4. PLAZA BORJA YEROVI
5. PALACIO DE NAJAS
6. EDIF. EL GIRON
7. TORRES URIBE Y SCHWARZKOPFT
8. PLAZA DE LOS PRESIDENTES
9. C.C. EL ESPIRAL
10. PUENTE DEL GUAMBRA


Militar Eloy Alfaro
Seminario Mayor San José
Universidad Central Del Ecuador
Hotel Quito
Hospital Baca Ortiz
Colegio Manuela Cañizarez
Politécnica Salesiana
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
AV. AMERICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. COLON
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RIO AMAZONAS
AV. LA GRUNA
AV. PATRIA
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. GUERRERO
AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 10 DE AGOSTO
AV. 9 DE OCTUBRE
AV. 18 DE SEPT

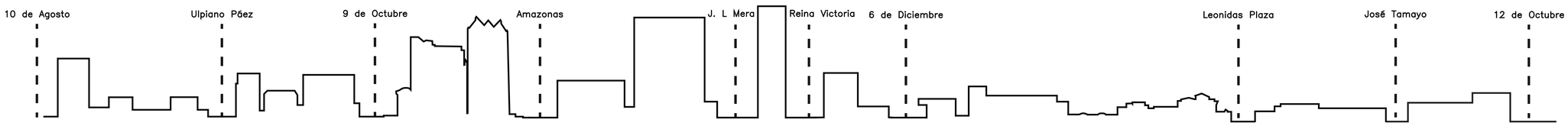
5.5. MORFOLOGÍA: LLENOS Y VACÍOS | Diagnóstico La Mariscal


Seminario Mayor San José
Universidad Central Del Ecuador
Militar Eloy Alfaro
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Colegio Manuela Cañizares
Politécnica Salesiana
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Hospital de Clínicas Metropolitano
AV. AMERICA
AV. COLON
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RIO AMAZONAS
AV. LA GRUNA
AV. UNIVERSITARIA
AV. 10 DE AGOSTO
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. PATRIA
AV. JUAN LEON MERA
AV. REPUBLICA
AV. JORGE WASHINGTON
AV. EDUARDO VIVAR
AV. GUIPULO
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. PEREZ GUERRERO
AV. DIECISEIS DE SEPTIEMBRE
AV. MARISCAL SUCRE
AV. DE LOS SHYRIS
AV. DE LOS GUAYTAMBOS
AV. DE LOS GUIPULOS
AV. DE LOS CONSTRUCTORES
AV. DE LOS CONQUISTADORES
AV. DE LOS CHIMBACALLES
AV. DE LOS CHIMBACALLES
AV. DE LOS CHIMBACALL

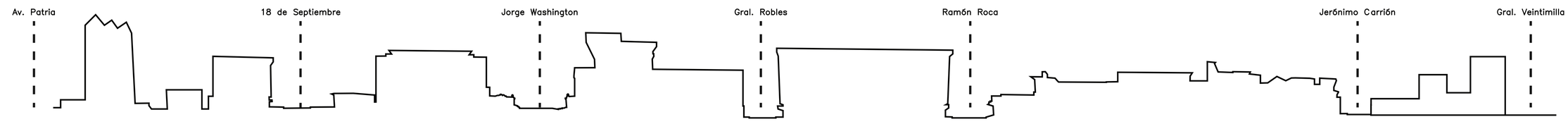
5.6. MORFOLOGÍA URBANA

Diagnóstico La Mariscal

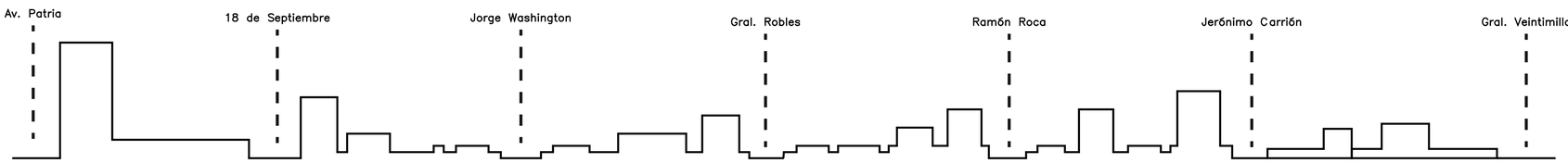
Av. Patria



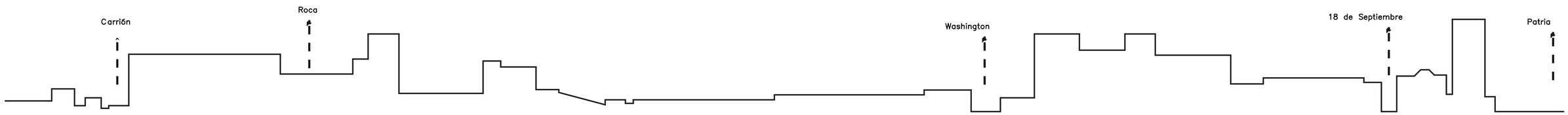
Av. Amazonas



Juan León Mera



Av. 10 De Agosto

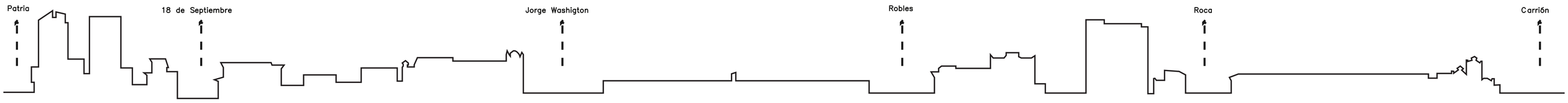


ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). Taller profesional I. [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). Plan Especial La Mariscal. [Documento de trabajo].

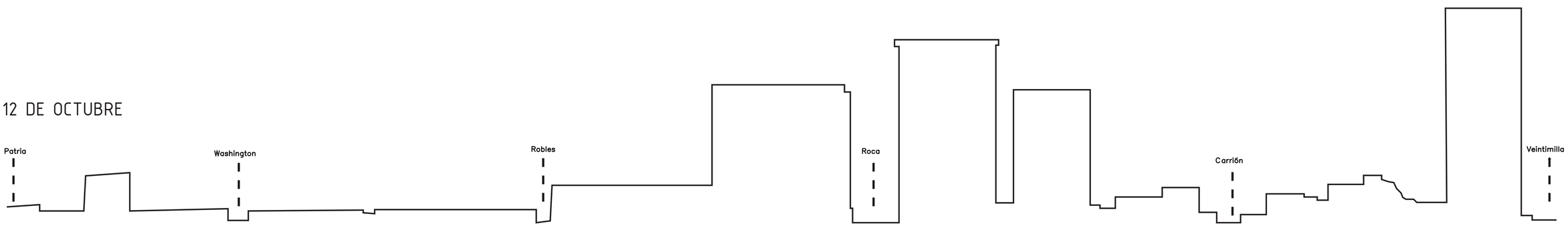
5.6. MORFOLOGÍA URBANA

Diagnóstico La Mariscal

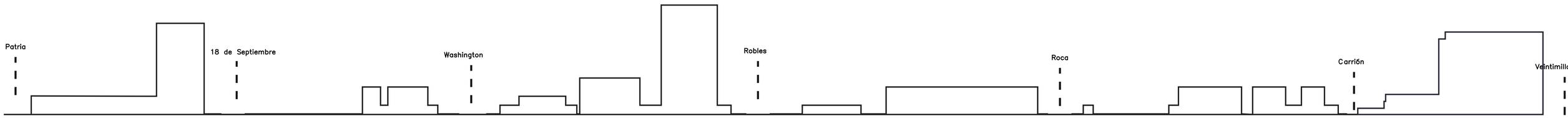
Av. 9 de Octubre



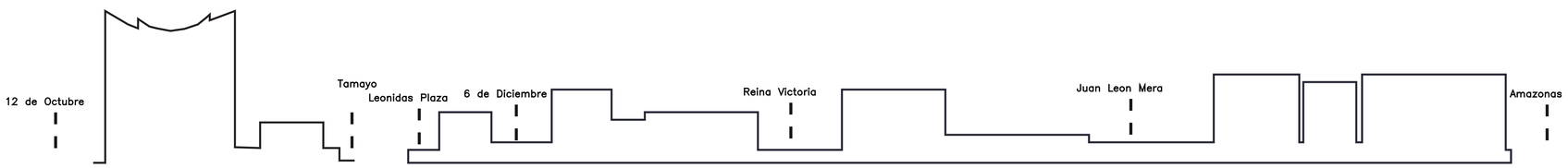
AV. 12 DE OCTUBRE



Av. 6 De Diciembre

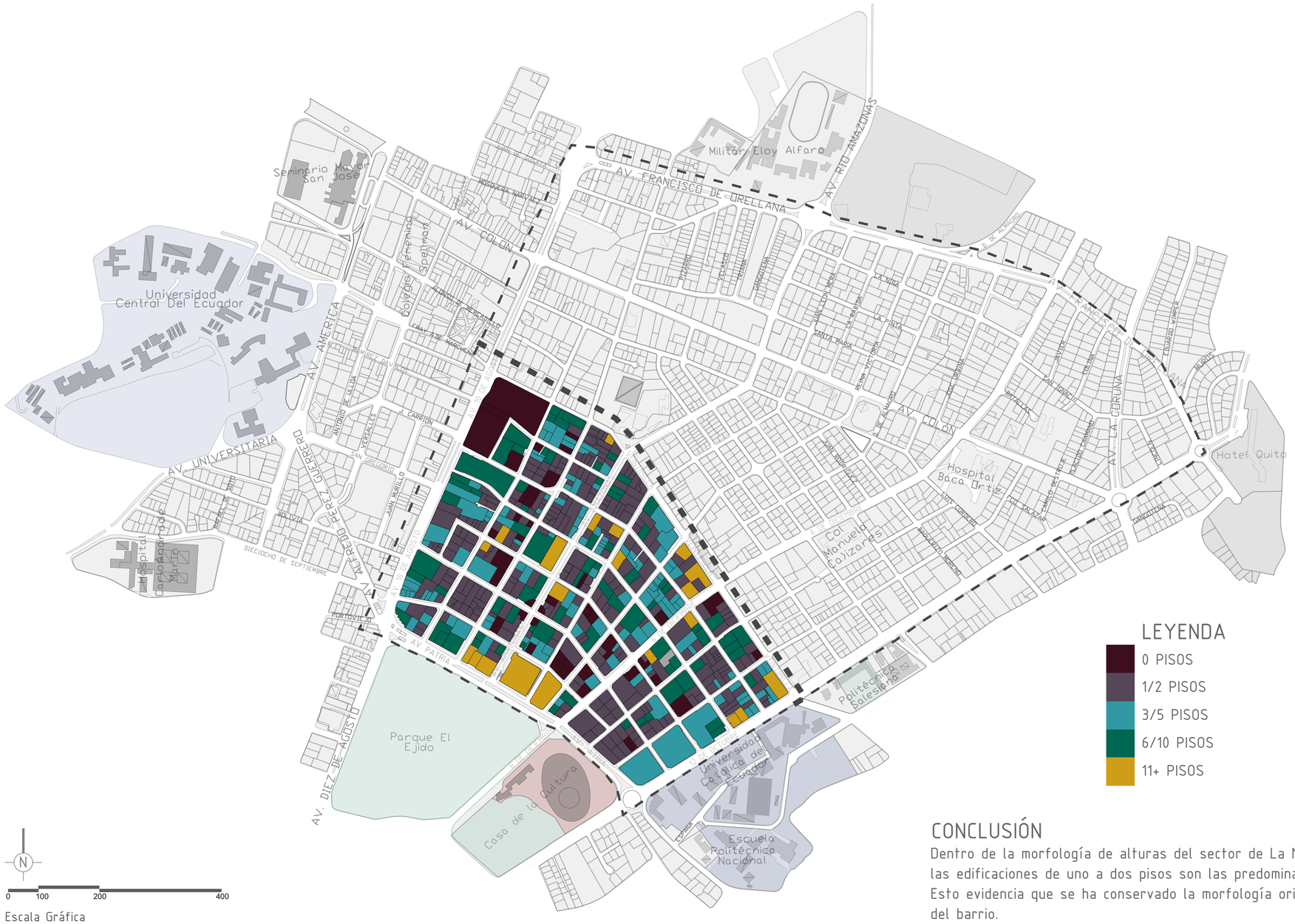


Av. Veintimilla



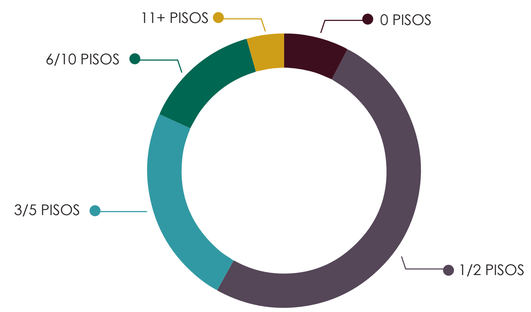
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). Taller profesional I. [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). Plan Especial La Mariscal. [Documento de trabajo].

5.6.1. ALTURAS | Diagnóstico La Mariscal

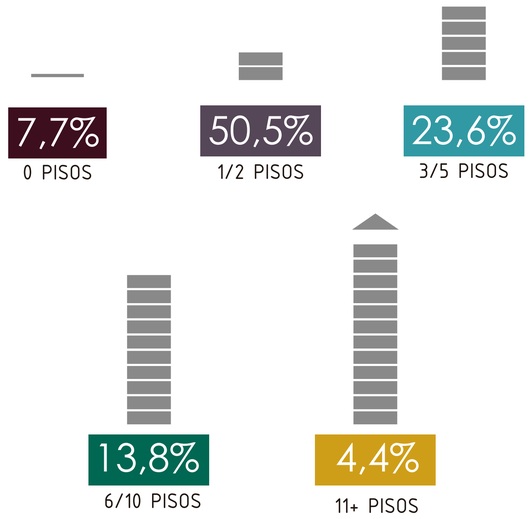


LEYENDA

- 0 PISOS
- 1/2 PISOS
- 3/5 PISOS
- 6/10 PISOS
- 11+ PISOS



PORCENTAJES POR NIVEL DE PISOS



CONCLUSIÓN

Dentro de la morfología de alturas del sector de La Mariscal, las edificaciones de uno a dos pisos son las predominantes. Esto evidencia que se ha conservado la morfología original del barrio.



Ubicaciòn:
Veitimilla y 6 de Diciembre
Altura: 2 pisos



Ubicaciòn:
Veitimilla y Reina Victoria
Altura: 7 pisos



Ubicaciòn:
Veitimilla y 6 de Diciembre
Altura: 11 pisos

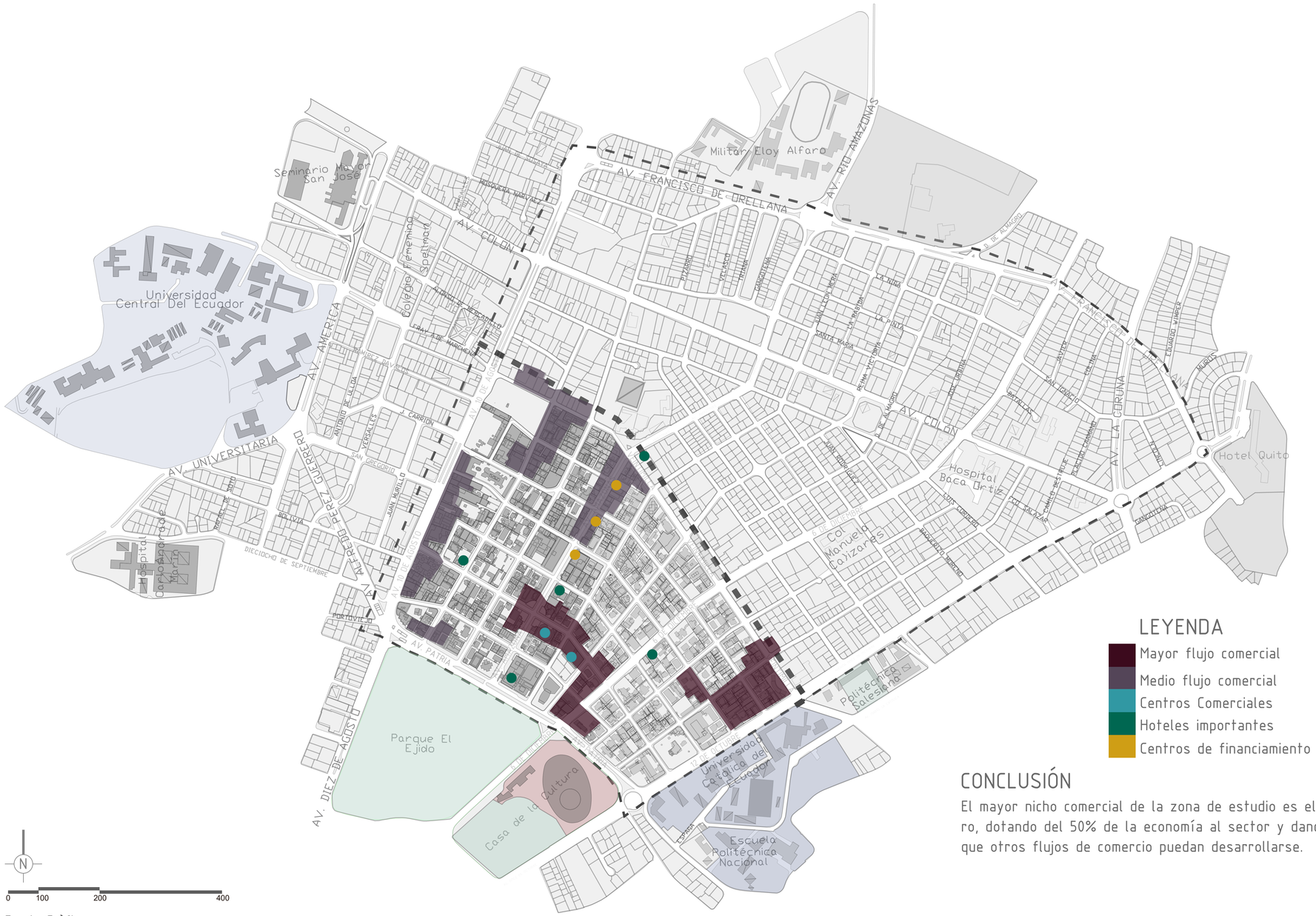
ELABORADO POR: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I.* [Trabajo de titulación].
FUENTE: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].
Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].

5.7. VULNERABILIDAD Y RIESGOS

Diagnóstico La Mariscal


Militar Eloy Alfaro
Seminario Mayor San José
Universidad Central Del Ecuador
Colegio Femenino Spellman
Hospital Baca Ortiz
Hotel Quito
Parque El Ejido
Casa de la Cultura
Universidad Católica del Ecuador
Escuela Politécnica Nacional
Politécnica Salesiana
Cementerio Patrocinio María
AV. FRANCISCO DE ORELLANA
AV. RIO AMAZONAS
AV. COLON
AV. AMERICA
AV. UNIVERSITARIA
AV. LA GRAN COLOMBIA
AV. LA GASCA
AV. DIEZ DE AGOSTO
AV. PATRIA
AV. 12 DE OCTUBRE
AV. 6 DE DICIEMBRE
AV. 10 DE AGOSTO
AV. GUERRERO
AV. LA CORUÑA
AV. EL EJIDO
AV. MARISCAL
AV. EDUARDO VIVAR
PASAJE ALFONSO ORTIZ
PASAJE ANTONIO DE ULLOA
PASAJE JOSE AVILES
PASAJE ANTONIO DE PEREDA
PASAJE ANTONIO DE ALCEDO
PASAJE ANTONIO DE BASURTO
PASAJE ANTONIO DE CASTILLO
PASAJE ANTONIO DE CORNEJO
PASAJE ANTONIO DE LEON
PASAJE ANTONIO DE MARCHENA
PASAJE ANTONIO DE MERCADILLO
PASAJE ANTONIO DE PAZMIÑO
PASAJE ANTONIO DE PINTO
PASAJE ANTONIO DE RIBERA
PASAJE ANTONIO DE SANTILLAN
PASAJE ANTONIO DE VALDIVIESO
PASAJE ANTONIO DE VEGA
PASAJE ANTONIO DE VERACRUZ
PASAJE ANTONIO DE VILLALENGUA
PASAJE ANTONIO DE VILLALOBOS
PASAJE ANTONIO DE VILLAMIL
PASAJE ANTONIO DE VILLAVICENCIO
PASAJE ANTONIO DE ZAMORA
PASAJE ANTONIO DE ZEVALLOS
PASAJE ANTONIO DE ZUMARRAGA
PASAJE ANTONIO DE ZURITA
PASAJE ANTONIO DE ZUVIRIA
PASAJE ANTONIO DE ZUVIRIA
PASAJE ANTONIO DE ZUVIRI

5.8. ECONOMÍA DEL SECTOR | Diagnóstico La Mariscal



0 100 200 400

Escala Gràfica

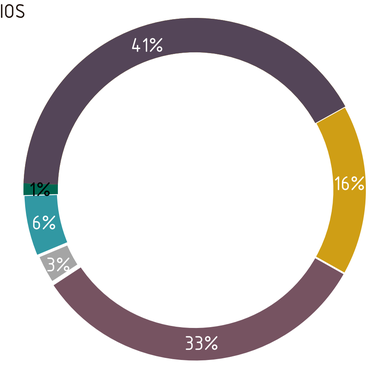
LEYENDA

- Mayor flujo comercial
- Medio flujo comercial
- Centros Comerciales
- Hoteles importantes
- Centros de financiamiento

CONCLUSIÓN

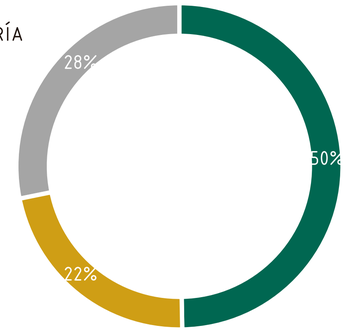
El mayor nicho comercial de la zona de estudio es el hotelero, dotando del 50% de la economía al sector y dando paso a que otros flujos de comercio puedan desarrollarse.

COMERCIOS



- Locales comerciales
- Otros
- Tiendas de barrio
- Bares
- Restaurantes
- Cafeterías

HOTELERÍA



- Hoteles emblematicos
- Hoteles
- Hostales

Hilton Colon
Mercure
Reina Isabel

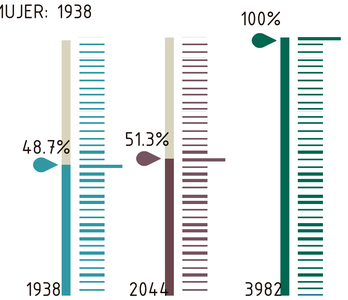
POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA

PROMEDIO DE OCUPANTES POR VIVIENDA



MARISCAL SUCRE
2.5

Población activa en el sector MARISCAL SUCRE
TOTAL: 3982
HOMBRE: 2044
MUJER: 1938





Lobby Hilton Colón
Av. Amazonas y Av. Patria



Lobby Hotel Mercuri
Vicente Ramón ROca y Av. Amazonas



Lobby Hotel Reina Isabel
Av. Veintimilla

GLOSARIO DE TÉRMINOS **Taller Profesional I**

Tutor: Arq. Fernando Calle

Término: Definición

Absortancia: Relación entre el flujo de radiación absorbida por una superficie y la radiación total que incide sobre ella. También llamada coeficiente de absorción

Acera(s): Parte de la vía pública destinada a la circulación de peatones.

Altura de la edificación: Distancia vertical medida, en su fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano superior del techo del último de los pisos comprendidos en su altura. No se incluyen los motivos ornamentales como torres abiertas, cúpulas y pérgolas. Se expresa en pisos y en metros.

Antepecho: Pretil o muro de baja altura debajo de ventanas o utilizado como elemento parcial de cierre y protección.

Área libre: Todo espacio descubierto (no techado), independientemente de su uso. Área ocupada: Proyección en planta de la construcción techada que no incluye sus áreas descubiertas pavimentadas.

Asoleamiento: cuando se trate de la necesidad de permitir el ingreso del sol en ambientes interiores o espacios exteriores donde se busque alcanzar el confort higrotérmico. Es un concepto utilizado por la Arquitectura bioclimática y el bioclimatismo.

Barrera arquitectónica: Impedimento físico-constructivo que interfiere o dificulta la accesibilidad y circulación de personas discapacitadas y de adultos mayores.

Caminabilidad: Facilidad o dificultad para circular por una acera peatonal tanto para una persona normal como para alguien con dificultad física.

Ciclo vías.- Están destinadas al tránsito de bicicletas. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Pueden ser exclusivas (vías ciclísticas), combinadas con la circulación vehicular (faja ciclística), combinadas con la circulación peatonal (acera-bici). Al interior de las vías del sistema vial local pueden formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional). Lasciclo vías observarán las siguientes especificaciones:

Conservación: Conjunto de trabajos de mantenimiento o reparación que se realiza a una edificación, vías públicas, redes técnicas o espacios urbanos, para protegerlos del desgaste y prolongar su vida útil.

COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja): Porcentaje de espacio que se puede ocupar en planta baja dentro de un terreno determinado.

Despoblamiento: Reducir a yermo y desierto lo que estaba habitado, o hacer que disminuya considerablemente la población de un lugar.

División Barrial: fragmentación del barrio dada por límites culturales o físicos de un determinado lugar.

Edificación aislada: Construcción conformada de manera que tiene retiros normados en todos sus lados.

Escorrentía: Agua de lluvia que discurre por la superficie de un terreno.

Equipamiento Bienestar Social: Comprende todos aquellos equipamientos que tienen por finalidad ayudar a la sociedad como por ejemplo centros de rehabilitación, equipamientos religiosos, etc.

Equipamiento Cultural: Comprende a lo derivado de la cultura artística y literaria, manifestaciones como el arte culinario, etc.

Equipamiento de Administración Pública: Que pertenece al estado o a su administración o se relaciona con ellos.

Equipamiento Educativo: Comprende todo tipo de enseñanza, ya sea impartida por instituciones o por profesores particulares, en horario diurno o nocturno, a tiempo completo o parcial, para cualquier nivel o profesión. La mayor parte de los establecimientos representan un sistema de enseñanza escolar progresiva para niños y jóvenes, que se extiende desde la enseñanza preescolar hasta el nivel universitario.

Equipamiento Salud: Comprende la actividad de centros de atención de salud pública o privada como hospitales generales y especializados, asilos, centros de atención odontológica.

Flujo comercial: Los flujos comerciales son la compra y venta de bienes y servicios entre dos partes.

Hitos: Edificaciones arquitectónicas o escultóricas, o espacios representativos de la ciudad que sirven como guía en la imagen urbana, y que son de gran altura o grandes dimensiones que las diferencian de las construcciones de su entorno.

Jerarquía: Sistema de ordenación y clasificación de una serie de elementos con arreglo a su significado o importancia.

Nivel de complementación: La complementación se refiere a que en un mismo equipamiento se desarrolla una cantidad de actividades diferentes.

Nivel de conformación: El nivel de conformación define a una serie de construcciones que presentan varios usos en el mismo lote.

Nivel de consolidación: Se considera consolidado a los predios que han alcanzado una altura definida por normativa con solo una actividad por predio.

Nivel de formación: Se refiere al estado de una edificación, que podría crecer más, ya que no ha alcanzado la altura definida por normativa, y se encuentra en proceso de crecimiento.

Nivel de sobreconsolidación: Un espacio sobreconsolidado es aquel que ocupa un lote casi en su totalidad con una diversidad de actividades en el mismo.
Nodo: Espacio real o abstracto en el que confluyen parte de las conexiones de otros espacios reales o abstractos que comparten sus mismas características y que a su vez también son nodos. Todos estos nodos se interrelacionan entre sí de una manera no jerárquica y conforman una red

Pacificación de vías: Conjunto de estrategias que buscan reducir el volumen y velocidad vehicular en una zona de la ciudad mediante el diseño de infraestructura adecuada y que a su vez intenta impulsar la movilidad alternativa como caminata, transporte público y bicicleta.

Parques de bolsillo: Pequeños parques que se construyen en espacios subutilizados en las ciudades y que suplen parcialmente el déficit de los mismos.

Patrimonio histórico: conjunto de bienes de una nación acumulado a lo largo de los siglos, que, por su significado artístico, arqueológico, etc., son objeto de protección especial por la legislación.

Percepción: Sensación interior que resulta de una impresión material hecha en nuestros sentidos.

Precipitación: Agua procedente de la atmósfera, y que en forma sólida olíquida se deposita sobre la superficie de la tierra.

Radiación UV: Se denomina radiación ultravioleta a la radiación electromagnética cuya longitud de onda está comprendida aproximadamente entre los 400 nm y los 15 nm. Su nombre proviene de que su rango empieza desde longitudes de onda más cortas de lo que los humanos identificamos como el color violeta, pero dicha luz o longitud de onda, es invisible al ojo humano al estar por encima del espectro visible. Esta radiación es parte integrante de los rayos solares y produce varios efectos en la salud al ser una radiación entre no-ionizante e ionizante.

Reflectancia: capacidad de un cuerpo para reflejar la luz

Subcircuitos: pedazos de territorio que conforman una zona o barrio, que tienen una misma identidad y cultura.

Tasa de crecimiento poblacional: Aumento (o disminución) de la población por año en un determinado período debido al aumento natural y a la migración neta, expresado como porcentaje de la población del año inicial o base. La medida hace referencia a una variación intercensal.

Topografía: Conjunto de particularidades que presenta un terreno en suconfiguración superficial.

Tribus Urbanas: Conjunto o agrupación juvenil que poseen costumbres en común y que frecuentan lugar similares en búsqueda de actividades semejantes.

Una Vía Longitudinal: Vía o vías de un solo sentido de mayor longitud en una determinada zona.

Una Vía Transversal: Vía o vías de un solo sentido que cruzan a las vías longitudinales

Vía sin salida: Calle o vía que sólo tiene una salida.

Volumen Verde: Cantidad y calidad de árboles que se pueden contabilizar por acera.

Zona Azul: Espacio destinado para el estacionamiento vehicular particular y que tiene tarifa por horas.

BIBLIOGRAFÍA

DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”
REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Diccionario de arquitectura y urbanismo
Deconceptos.com
DailyFX
Real Academia Española (RAE)
Sistema Integrado de Indicadores Sociales del Ecuador - SIISE.
IMPLAN
VerdeMX

FUENTES

- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2017). *Plan Especial La Mariscal*. [Documento de trabajo].
- Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). (2017). *Plan Especial La Mariscal.* [Documento de trabajo].
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). (2010). *Difusión de los resultados definitivos del VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010*. Quito: Administración Central.
- Policía Nacional. (2018). *Análisis delictual táctico.* [Documento de trabajo].
- Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Taller profesional I*. [Trabajo de titulación].
- Google Maps. (2018).
- Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE). (2018). *Subcircuito La Colón*. [Documento de trabajo].







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FOTOS DE LA MAQUETA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE

F

LÁMINA: F1/2

FECHA: 2019

ESCALA: SIN ESCALA







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON COWORKING DIRIGIDO A ESTUDIANTES EN LA MARISCAL

CONTIENE: FOTOS DE LA MAQUETA

TUTOR : ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

AUTORA :
SONIA PAOLA LÓPEZ ORTIZ

FIRMAS Y SELLOS

ARQ. FERNANDO CALLE ANDRADE

UBICACIÓN:

BARRIO LA MARISCAL
QUITO - ECUADOR
AV. 6 DE DICIEMBRE

F

LÁMINA: F2/2
FECHA: 2019
ESCALA: SIN ESCALA