PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

VOLUMEN II

REVALORIZACIÓN DEL SUELO A TRAVÉS DE LA MULTIFUNCIÓN "COMPLEJO MULTIFUNCIONAL LA MAGDALENA"

KEVIN DANIEL SINCHE BALCAZAR

DIRECTORA: ARQ. MTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO- ECUADOR
2022

Presentación
REVALORIZACIÓN DEL SUELO A TRAVÉS DE LA MULTIFUNCION
“COMPLEJO MULTIFUNCIONAL LA MAGDALENA” se entrega en un link de drive que contiene:
El Volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico. Formato PDF
El Volumen II: memorias gráficas y planimetrías del proyecto arquitectónico y
Fotografías de la maqueta todo en formato PDF.

Dedicatoria.

Dedicado a mi familia por darme todo el apoyo que necesite y a todas las personas que me apoyaron en la investigación y desarrollo del trabajo de titulación.

REVALORIZACIÓN DEL SUELO A TRAVÉS DE LA MULTIFUNCION
“COMPLEJO MULTIFUNCIONAL LA MAGDALENA ”

Kevin Sinche

Noviembre 2022



Índice

M01 Revalorización del desuso+ mono función
M02 Territorio + desuso+ mono función
M03 Análisis: PUOS Y TUR+ desuso +mono función
M04 Posturas: Urbana+ arquitectonica+ sostenibilidad
M05 Análisis: TUR+ barrio la magdalena
M06 Análisis: mono función+ manzana detonante
M07 Análisis: manzana+ edificabilidad
M08 Análisis: manzana+ edificabilidad
M09 Análisis de usuario
M10 Análisis de estrategias+ manzana
M11 Estrategias: urbana+ operación urbana
M12 Estrategias: urbana+ operación urbana
M13 Estrategias: arquitectonicas+ criterios de implantación
M14 Estrategias: sostenibles+ corazón de manzana
M15 Programa arquitectónico

01 Memoria Gráfica

I 01 Isométrico
I 02 Exterior 01
I 03 Exterior 02
I 04 Corazón de manzana 01
I 05 Entrada del proyecto
I 06 Plaza de encuentro
I 07 Corazón de manzana 02
I 08 Puente de actividad
I 09 Puente de actividad
I 10 Terraza de hotel
I 11 Sala de vivienda
I 12 Zona social

03 Ilustraciones

D 01 Corte por muro+ detalles puente
D 02 Corte por muro+ Detalles puente
D 03 Corte por muro+ Detalles puente
D 04 Corte por muro+ Detalles puente

05 Detalles

M 01 Foto maqueta
M 02 Foto maqueta
M 03 Foto maqueta
M 04 Foto maqueta

07 Maqueta

02 Planimetría Arquitectura

UR 01 Implantación Urbana
UR 02 Implantación Urbana
UR 03 Corte Urbano B-B
UR 04 Corte Urbano C-C
UR 05 Corte Urbano D-D
AR 01 Planta Baja General
AR 02 Planta Baja General- Fase detonante
AR 03 Primera Planta
AR 04 Segunda Planta
AR 05 3ra, 4ta, 5ta, 6ta Planta
AR 06 Planta Vivienda
AR 07 Planta Hotel
AR 08 7ma Planta
AR 09 8va Planta
AR 10 10ma Planta
AR 11 Plantas Altas
AR 12 Sub Suelos
AR 13 Corte A-A: Torre 3
AR 14 Corte B-B: Torre 2
AR 15 Corte C-C: Torre 1
AR 16 Fachada Norte
AR 17 Fachada Sur

04 Planimetría Constructiva

CR 01 Cuadro de acabados
CR 02 Planta baja general constructiva
CR 03 Planta baja: Torre 2 constructiva
CR 04 Planta baja: Torre 3 constructiva
CR 05 Corte constructivo
CR 06 Fachada constructiva

06 Asesoría Estructural

E 01 Análisis bioclimático
E 02 Información solar
E 03 Análisis lúmenes
E 04 Corazón de manzana

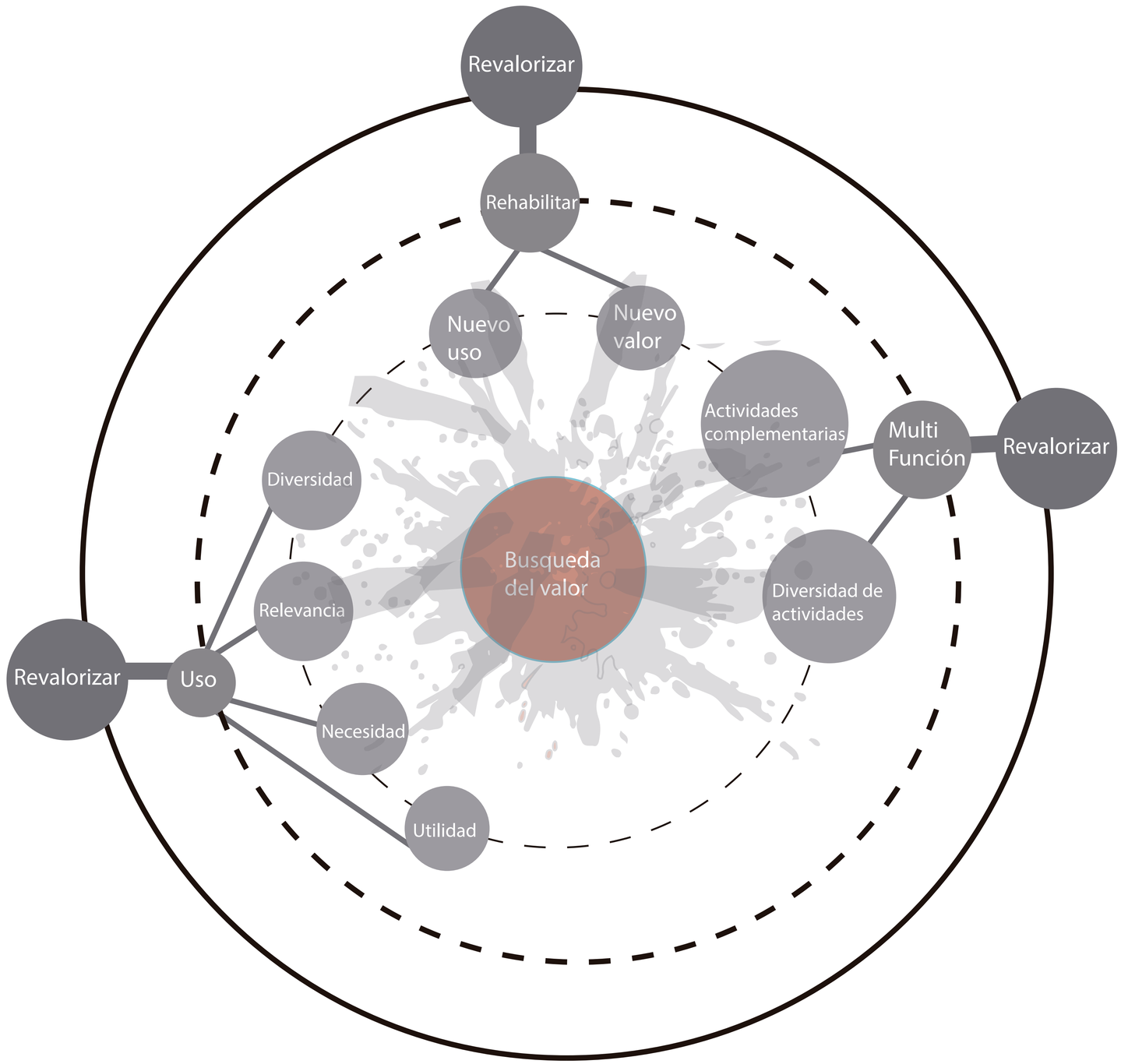
Sostenibilidad

E 01 Planta de cimentación
E 02 Planta de cimentación
E 03 Planta de armado de losas
E 04 Cuadro de columnas
E 05 Corte de losas
E 06 Esquema de armado estructural

Momento I

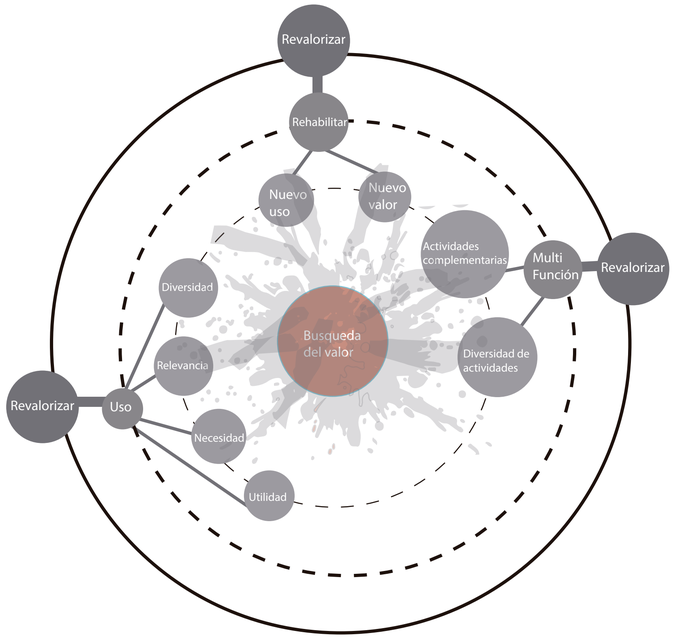
1. Revalorización del Desuso + Mono función

1.1:Revalorización del desuso + mono-función
1.2:Territorio + desuso y mono función
1.3:Análisis del Plan de uso y Gestión del Suelo y Tratamiento Urbanístico + Des uso + mono-función
1.4:Posturas
1.4.1 Postura- urbana
1.4.2:Postura arquitectonica
1.4.3:Postura sostenibilidad

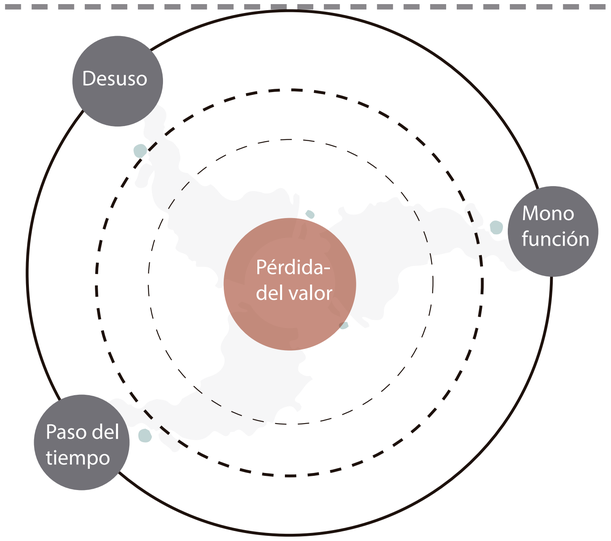


MEMORIA GRÁFICA

1.1: Revalorización del desuso + mono-función



Parte de la necesidad actual de transformar escenarios a través de operaciones complejas que dan cabida a la multifuncionalidad, donde la adquisición de bienes y servicios en un mismo lugar es el pilar del proyecto.



Es la perdida de la actividad inicial, su valor por el paso del tiempo y el cambio de necesidades. El desuso genera zonas con edificaciones en abandono, también periodos de tiempo en desuso. Los espacios en desuso provocadas por el mono-funcionalismo genera espacios sin valor. Desde la problemática del desuso en las zonas urbanas consolidadas en la ciudad que se han marchado de estas zonas hacia las periferias por asuntos económico-sociales.

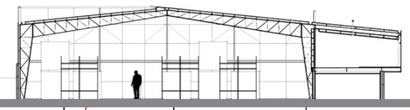
Revalorizar

Valor



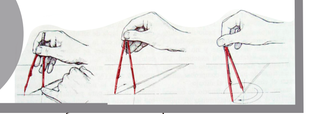
Útil

Función



Relación entre la forma y el uso generando un programa arquitectónico duro que no permite la flexibilidad

Uso



Uso hace referencia a la acción y efecto de usar

Mono Función



Protagonismo en un uso predominante

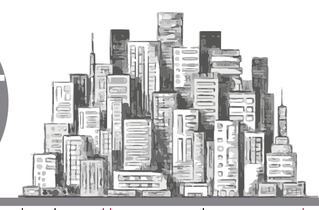
Organización en base a una actividad económica predominante

Des Uso



Es la perdida de la actividad inicial y su valor por el paso del tiempo y el cambio de necesidades.

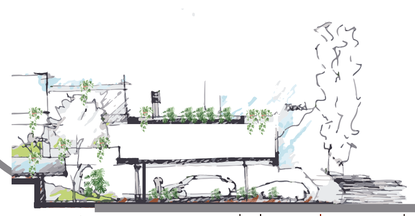
Sostenibilidad

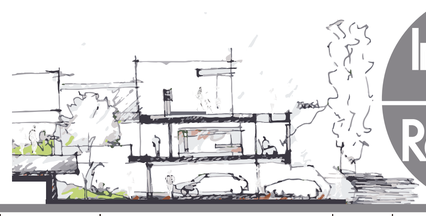




Desde el equilibrio entre lo construido y lo natural para gestionar los recursos de forma optima con la reutilización del material existente y evitar la generación de desperdicios

Innovar a través del Recidaje





Innovar a través de la reutilización de los materiales existentes sean estos de un objeto arquitectónico o el entorno del espacio que se renovará , para obtener un equilibrio entre la generación y el uso del material

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M01

Escala

Fecha

Nobiembre -2022

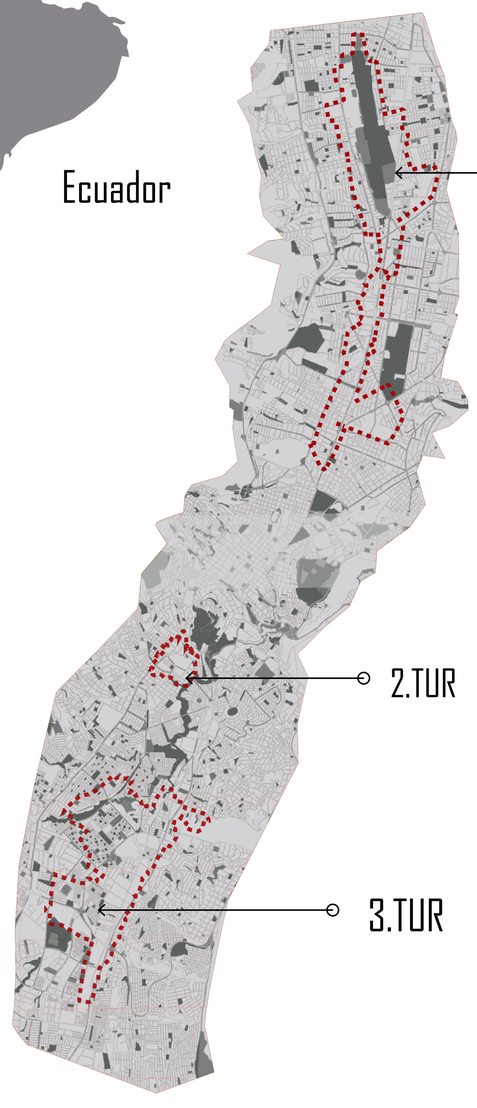
1.2: Territorio + desuso y mono función

La ciudad empezó a expandirse por el norte y sur; uno de los factores relevantes fue los recursos económicos y el mejoramiento y ampliación de las vías, un ejemplo evidente de esto en el norte es la "Av. 10 de agosto, Av. 6 de diciembre, Av. 12 de octubre, Av. De la prensa" y al sur "Av. Napo y Av. Maldonado" ya que tuvieron función económica o de industria. Este proceso se fue desarrollando hasta llegar a los años 2015 y 2022 en el que la expansión urbana provoco que su uso de suelo cambie tanto al norte como al sur, en este momento se toma la idea de renovación y se piensa en complementar actividades en ámbitos económicos, sociales, culturales, de equipamientos y servicios enfocados a sectores monofuncionales que tienen prioridad en el comercio y la industria.



Ecuador

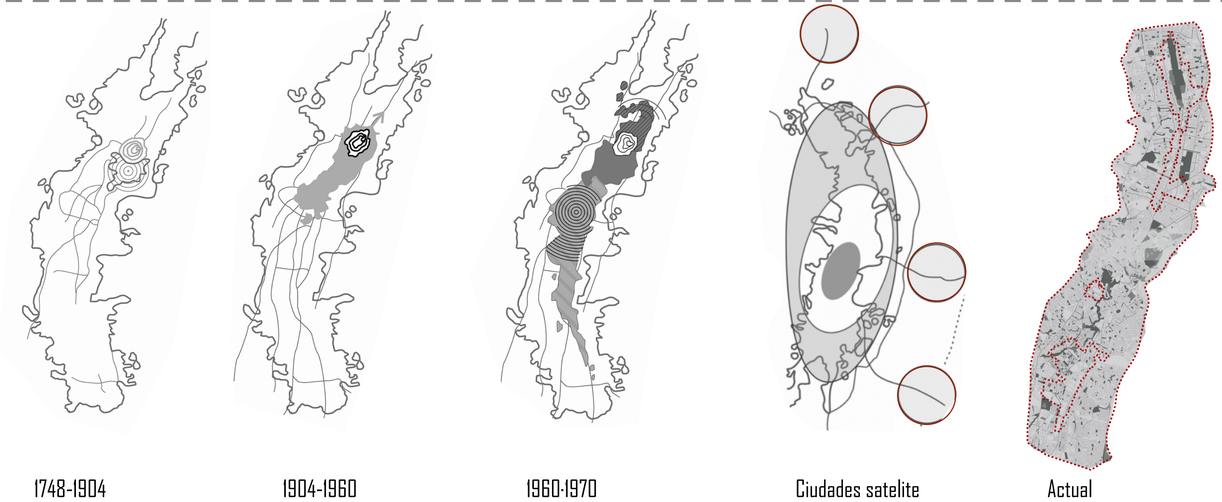
Quito



1.TUR

2.TUR

3.TUR



1748-1904 | 1904-1960 | 1960-1970 | Ciudades satelite | Actual

Fuente :La forma urbana de Quito : una historia de centros y periferias.Fernando Carrión y Jaime Erazo Espinosa.

Mono Función

Actual	Actual	Actual	Actual
Los límites de la ciudad expandieron tanto al sur como al norte integrando parroquias periféricas.	EL uso de suelo tiene una función de residencia y economica periferia del barrio la Magdalena .	Generan zonas mono-funcion enfocadas al vehículo por ser la conexión entre el sur y el centro y el sur y el norte.	La base de organización provocó una ciudad con sectores sin equipamientos al tener un función residencial u comercial.
1900	1915	1922	1942
El rio Machángara y el panecillo fue el primer límite de la ciudad en la parroquia la Magdalena (Nelson, 1995).	La Magdalena comenzó a funcionar como un sitio de tránsito para los extranjeros que se quedaban a descansar antes de ingresar a la ciudad, provocando una función residencial y económica fuerte en el barrio.	Crecimiento exponencial de la ciudad y en especial industria, se empiezan a construir vías que rodean el panecillo, La Av. 5 de junio y la Av. Mariscal Sucre.	Implementación del Plan Urbano de parte del Arq. Jones Odrio-zola e introducción de la idea de la Ciudad Jardín, zonificación de la ciudad en residencial, clase media, sur industria la Magdalena y vivienda obrera.

Des Uso

Actual	Actual	Actual	Actual	Actual
Dejó zonas en deterioro y sin su uso original por los cambios en los aspectos económicos del Barrio la Magdalena.	El barrio la magdalena tiene un gran territorio y tan separado que no tiene equipamientos que lo abastezcan.	Los espacios destinados para habitar tienen muy poca densidad poblacional.	Predominancia del comercioenfocado a la función de las necesidades del auto.	Estos puntos de conexión de las Av. Principales del barrio, tienen mucha una inseguridad peatonal.
1950	1958	1980	2005	2010
Construcción de lavanderías y microindustrias	El Barrio de la Magdalena se expande hasta los barrios periféricos teniendo poca densidad poblacional.	La Magdalena empieza a densificarse aumentando el poder económico.	Comercio para el automóvil y aumento de contaminación.	La Av.5 de Junio y la Av. Mariscal Sucre genera que estos puntos sean la zona de conexión con el centro y el norte por el sur afectando al barrio.



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
M02

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

1.3: Analisis del PUOS y TUR + des uso+ mono función

Problematica

En nivel general se busca identificar cual TUR tiene la menor cantidad de uso através de densidad poblacional, económica y equipamientos para identificar porque y donde no existen habitantes para renovar estas zonas



1.TUR (Norte)



91%
Densidad

Nivel Económico
Alto

+Equipamientos

En el 1. TUR norte tiene alta densidad poblacional, nivel económico-alto y equipamientos, no presenta un mono funcionalismo comercial fuerte o un des uso de espacios.

2.TUR (Sur-Centro)



63%
Densidad
Nivel Económico
Medio
- Equipamientos

En el 2.TUR Sur-Centro Se evidencia una densidad poblacional baja, un nivel económico medio, falta de equipamientos y un desuso evidente de grandes zonas destinadas a la industria y comercio.

3.TUR (SUR)



85%
Densidad
Nivel Económico
Medio
+Equipamientos

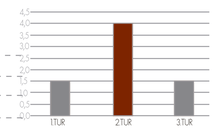
En el 3.TUR tiene una alta densidad poblacional, nivel económico medio y buena cantidad de equipamientos, cuenta con zonas industriales, pero no existe un mono-funcionalismo.

Tablas / Descarte

Buscar el desuso

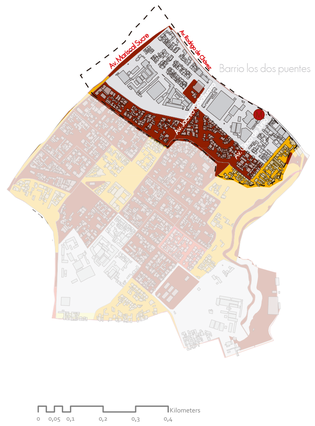
Ponderación 1er: Menos = 40%- 0% = 1,0; Media = 70%- 40% = 0,5; Alta = 100%-70% = 0,0

Primer Filtro	1.TUR		2.TUR		% 3.TUR	
(-) Densidad poblacional	91 %	(0,0)	63 %	(0,5)(	83 %	0,0)
(-) Seguridad	31 %	(1,0)	70 %	(0,5)	68 %	(0,5)
(-) Función del barrio	78 %	(0,0)	6 %	(1,0)(	75 %	0,0)
(-) Equipamientos	60 %	(0,5)	15 %	(1,0)	15 %	(0,5)
		(1,50)		(4)		(1,5)



Variables

Densidad Poblacional



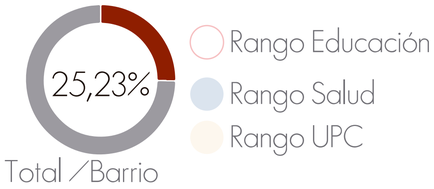
30–60 ha/he
60-130 ha/he
130-190 ha/he

Cantidad de habitantes =34431

Equipamientos

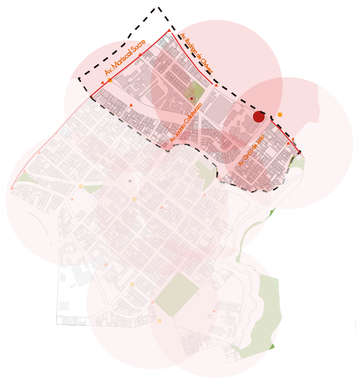


Educación Mono función
Salud
Desarrollo Infantil
Iglesias
UPC

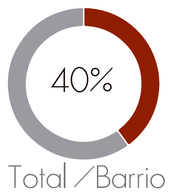


Total / Barrio

In-Seguridad



Robo a personas
Robo a vehículos
UPC
Rango de Afectación

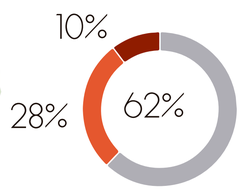


Total / Barrio

Función del barrio



Comercio
Equipamiento
Residencia

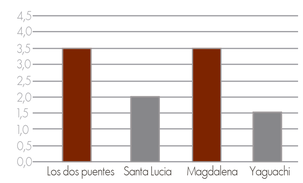


Tablas / Descarte

Buscar el desuso

Ponderación 2do: Menos = 40%- 0% = 1,0; Media = 70%- 40% = 0,5; Alta = 100%-70% = 0,0

Segundo Filtro	Los dos puentes		Santa Lucia		Magdalena		Yaguachi	
(-) Densidad poblacional	11 %	(1,0)(	73%	0,0)	15 %	(1,0)	65%	(0,5)
(-) Seguridad	33 %	(1,0)(	55%	0,5)	40%	(1,0)	45 %	(0,5)
(-) Función del barrio	46 %	(0,5)(	55 %	0,5)	45 %	(0,5)	75 %	(0,0)
(-) Equipamientos	15 %	(1,0)(	60 %	0,5)	25 %	(1,0)	55 %	(0,5)
		(3,5)		(2)		(3,5)		(1,5)



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
M03

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

1.4: Posturas

1.4.1:Posturas Urbana

La ciudad de Quito se expandió demasiado hacía sus límites y se tiene que generar acciones que ayuden a controlar y revalorizar los espacios existentes con la revalorización del suelo.

Este concepto es fundamental sobre todo teniendo en cuenta que con el nuevo (PUGS) se modificó el uso de suelo entrando en un periodo de transformación por elementos como las estaciones metro, los cambios de vocaciones, el crecimiento de la ciudad y la implementación de sistemas de movilidad masivos.

PUGS

Expansión

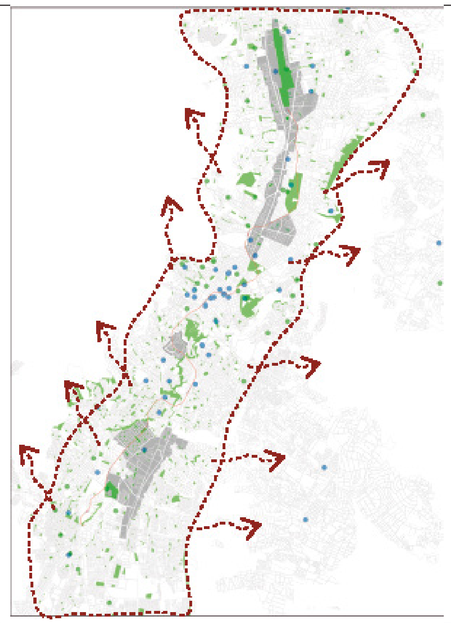
Límites

Revalorización del suelo

Evitar la expansión urbana

Evitar el abandono de zonas consolidada

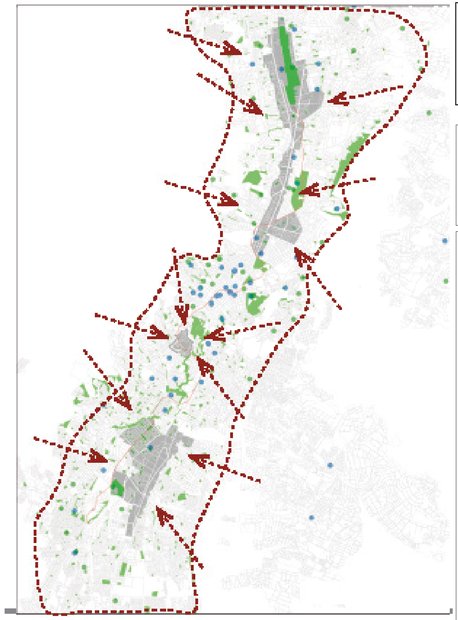
Evitar el uso predominante de una función



Re habitar zonas consolidadas

Aumentar funciones complementarias

Proponer concepto multi-funcional



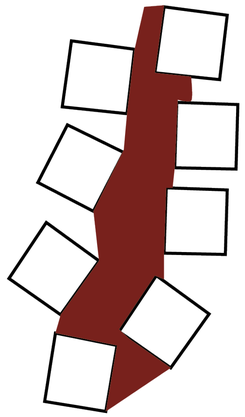
1.4.2:Postura arquitectónica

La postura que regirá los espacios a proponer será enfocada a la multi-función y la conectividad de los espacios enfocados en crear espacios de encuentro y recorrido amplios tanto en planta baja como en plantas altas transformando zonas de transición hacia espacios sociales y de estancia, conceptualmente se enfoca en separar y crear espacios medios sociales para conservar la interacción de los usuarios teniendo zonas de transición como puntos de encuentro.

La postura arquitectónica para tratar el problema del plan de renovación es identificar zonas que hubiesen tenido o tienen una función predominante y están en desuso para reutilizar estos espacios devolviéndoles el valor inicial teniendo una lógica de que ese espacio será suyo pero no será lo mismo.

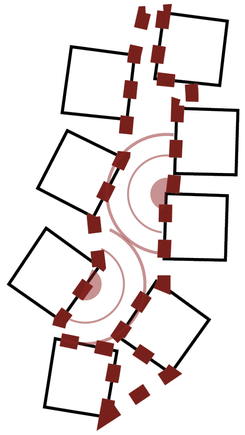
Espacios centrales transición

Espacios comunes de estancia



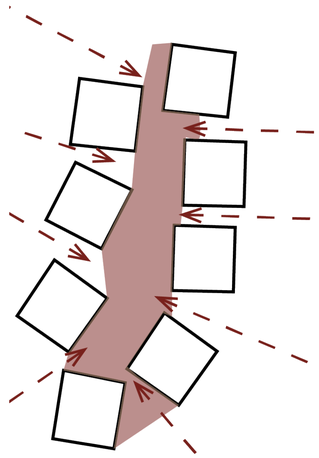
Espacios permeables

Espacios con interacción



Espacios centrales con interacción exterior

Varias conexiones del exterior e interior



1.4.3:Postura de sostenibilidad

La postura es el rehabilitar a través de implementación de vegetación urbana en espacios de encuentro y estancia sobre todo en espacios de alto tránsito de vehículos como peatones, por ello se buscara espacios con estas características para aplicar estrategias de rehabilitación del aire y el suelo.

También se plantea generar espacios en el cual se cambie de un 100% de hormigón y espacios impermeables a espacios con un 50% de construcción y un 50% de espacios verdes para permitir la permeabilidad del suelo y espacios propicios para la estancia

Rehabilitar

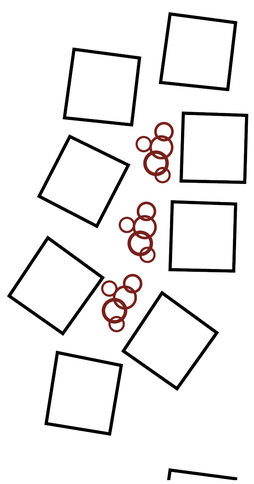
Vegetación

Urbana

Permeabilidad

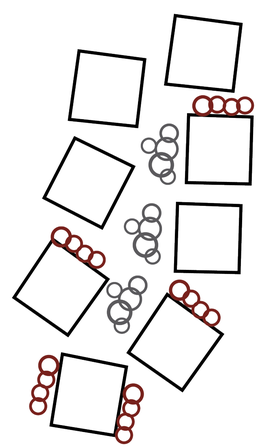
Vegetación alta central

Espacios con interacción



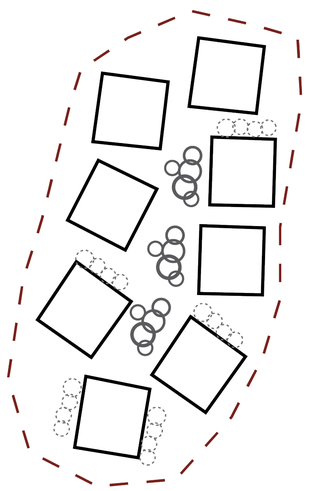
Vegetación Media recorrido

Espacios comunes de estancia



Vegetación baja

Filtro exterior con Interior



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

MD4

Escala

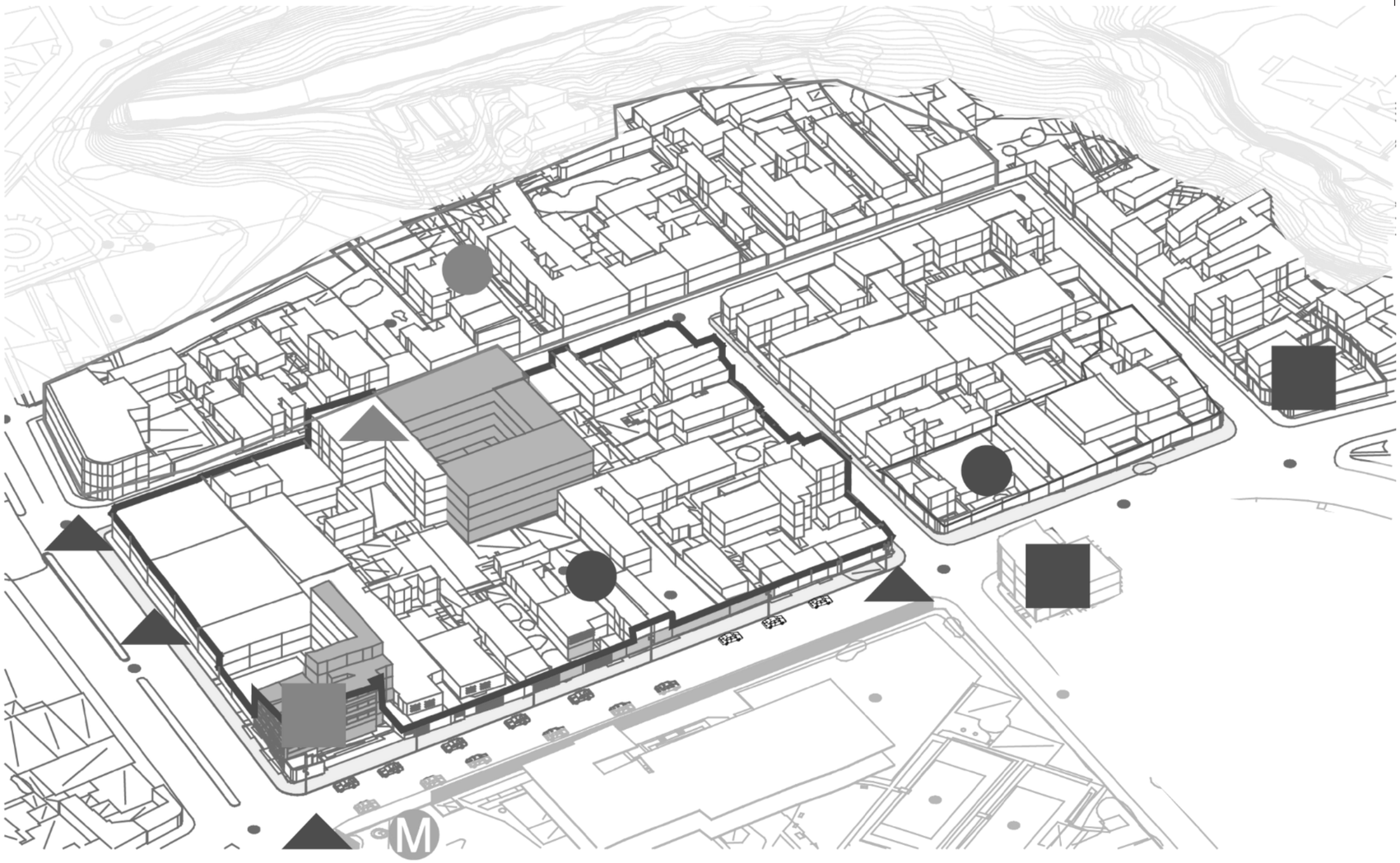
Fecha

Nobiembre -2022

Momento II

2.Analisis Urbano- Arquitectonico

2.1: Tratamiento urbanistico renovacion+ barrio la magdalena
2.2: Análisis mono-función + manzana detonante
2.3: Análisis de la manzana+ edificabilidad
2.4: Análisis preexistencias de la manzana
2.5: Análisis de usuario
2.6: Análisis de estrategias



MEMORIA GRÁFICA

2.1: Análisis: TUR+ Barrio la Magdalena

Zona de intervención/ Mono-función



En nivel general se busca identificar cual TUR tiene la menor cantidad de uso a través de densidad poblacional, económica y equipamientos para identificar porque y donde no existen habitantes para renovar estas zonas

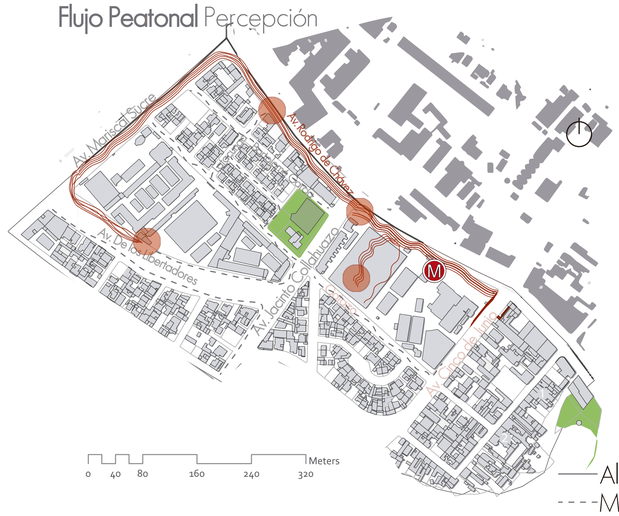
Variables

Función del sector



- Comercio/ Comida
- Comercio/Vehículo
- Equipamiento/Barrio
- Residencia
- Des uso

Flujo Peatonal Percepción



- Alto
- Medio
- Zona de concentración

PUOS del sector



- Equipamiento
- Residencial Urbano

Flujo vehicular Percepción



- Alto
- Medio
- Bajo

Buscar Mono Función

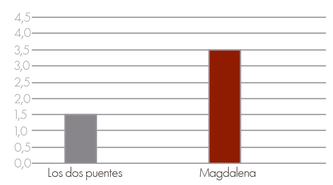
+Comercio Mono-función
+Equipamiento Mono-función
+Uso de suelo Mono-función
+Equipamiento Deterioro

Tercer Filtro

	Los dos puentes		Magdalena	
+Comercio **Mono función**	20 %	(0,0)	75 %	(1,0)
+Equipamiento **Mono función**	55 %	(0,5)	45 %	(0,5)
+Uso de suelo **Mono función**	65 %	(0,5)	75%	(1,0)
+Equipamiento **Deterioro**	70 %	(1,0)	45%	(0,5)
	(,5)		(3,0)	







Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación
Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código M05

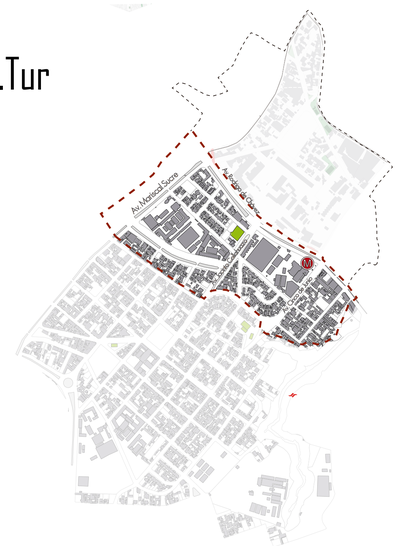
Escala

Fecha Nobiembre -2022

2.2: Análisis mono-función+ manzana detonante

La periferia está siendo afectada por el "TUR 2" y el área de influencia metro, esta zona está ubicada y limitada por la Av. Mariscal Sucre y la Av. 5 de Junio con dos cuadras de radio de afectación donde termina el limite político del barrio "La Magdalena". Identificando esto podemos concluir que la mayor cantidad de problemática esta enfocada al desuso y mono-función se encuentra en esta periferia.

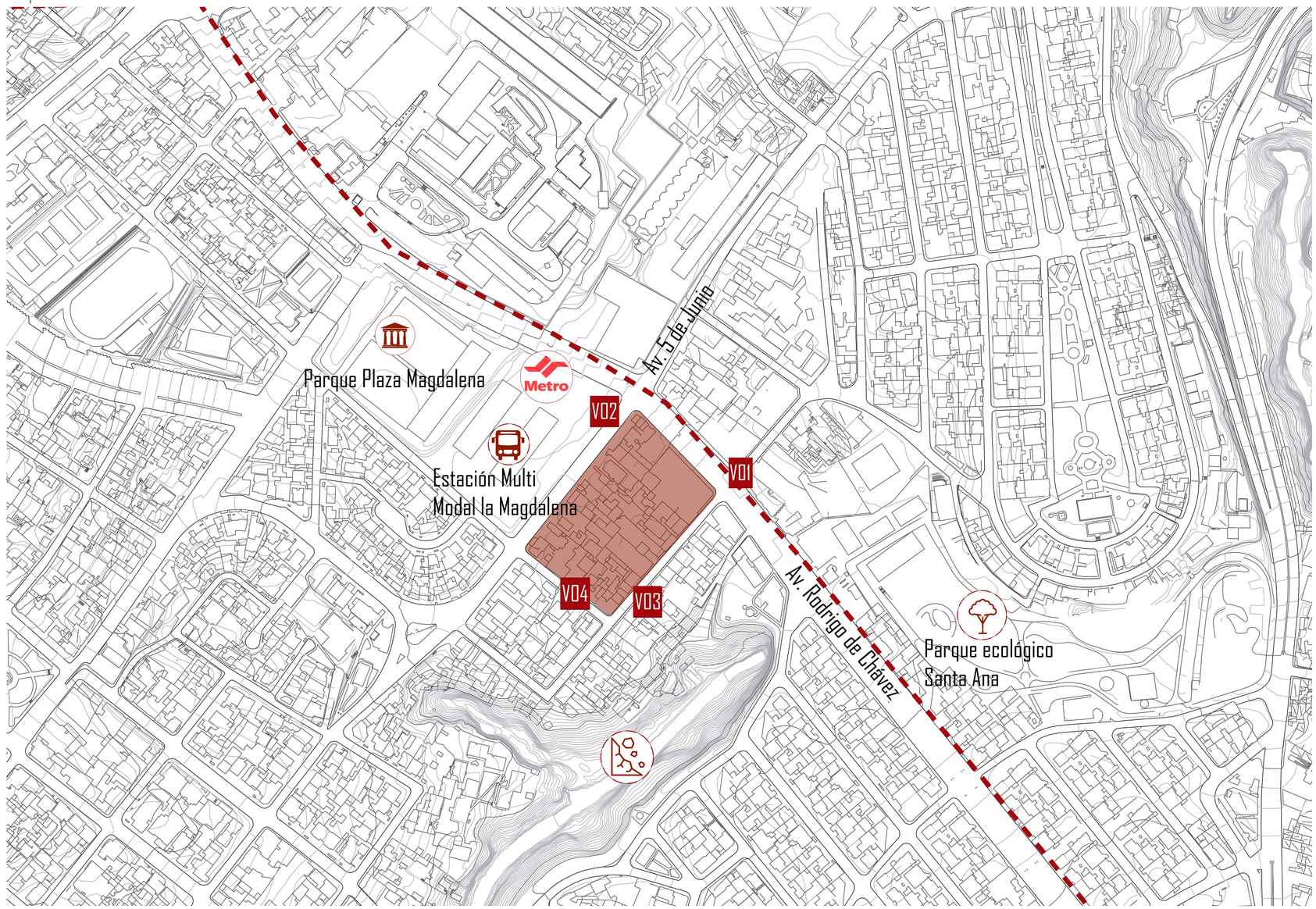
2.Tur



Sector Magdalena:
Av. Rodrigo de Chávez y Av. 5 de Junio



Mapa de Ubicación



Visuales actuales



Av. Rodrigo de Chávez



Av. 5 de Junio



Calle Galte



Calle Gatazo

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
MO6

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

2.3: Análisis de la manzana+ edificabilidad

Edificabilidad

Actividades	Habitar	60	40	15
			20	7
	Comercio	15	15	5
	Oficiona	5	5	1
	Ocio	5	5	1
	Aprendisaje	5	5	1
	Cultura	5	5	1
	Recreacion	5	5	1
			100,00	37932,88

Área total = 10536,91 m2

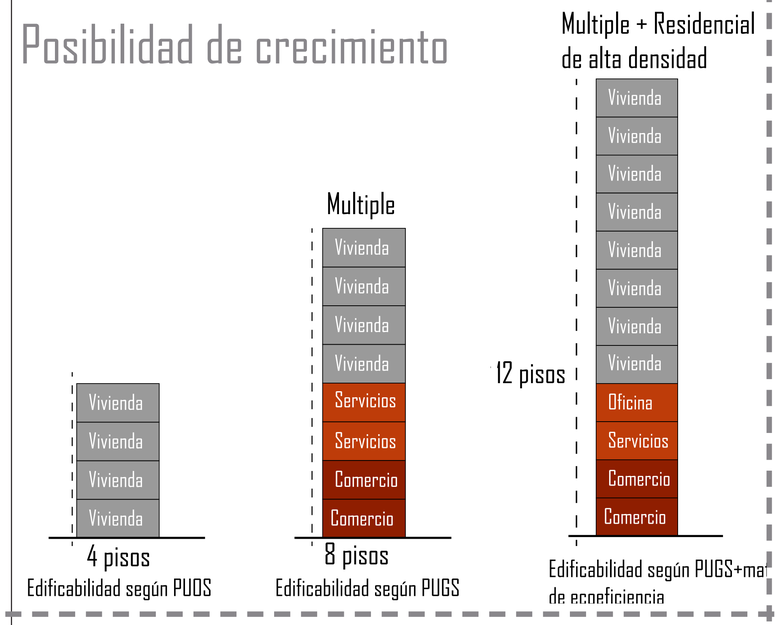
COS PB : 80% = 8429,53 m2

COS TOTAL : 400% = 37932,88 m2

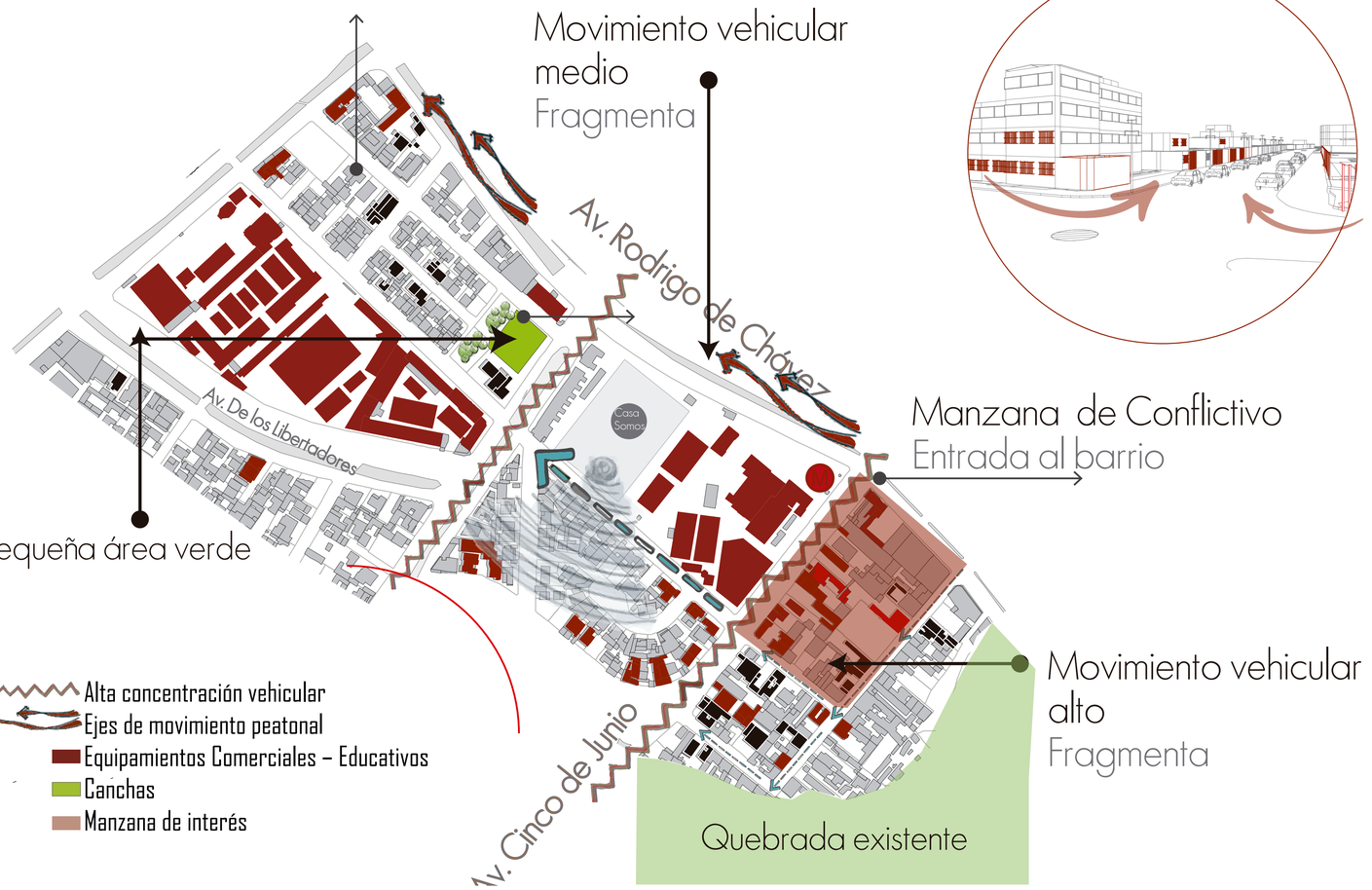
173,15
896,64
896,64
896,64
896,64

La manzana tiene un alta posibilidad de crecimiento con el PUGS aprobado de un 50 % más y por la matriz de eco eficiencia, también por la parada metro y la parada de multi modal que está al frente

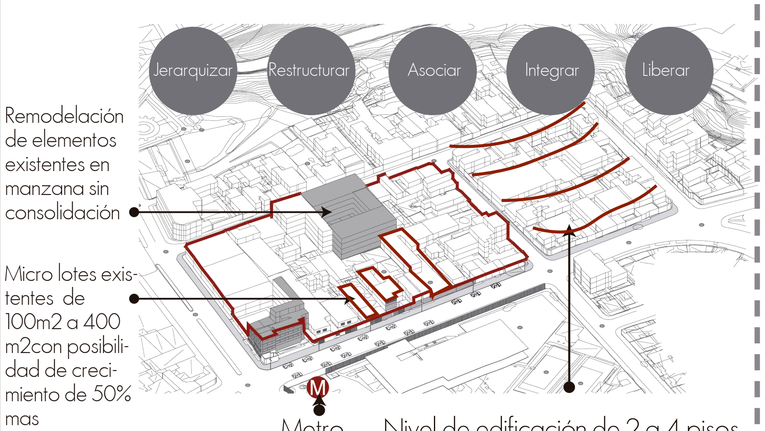
Posibilidad de crecimiento



Mapa Parlante



Entrada al barrio



Visuales actuales

Falta de vegetación y zonas verdes



Muros a filo de vereda



Aumento del comercio



Vivienda en deterioro



Movimiento vehicular Alto



Vereda y espacio público ineficiente



Escuela Pre existente



Nuevos elementos exteriores que configuran la manaza



Degradación del espacio Publico

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M07

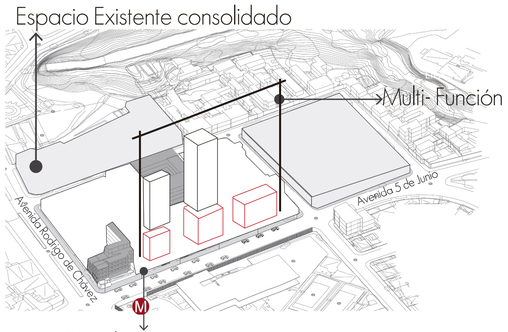
Escala

Fecha

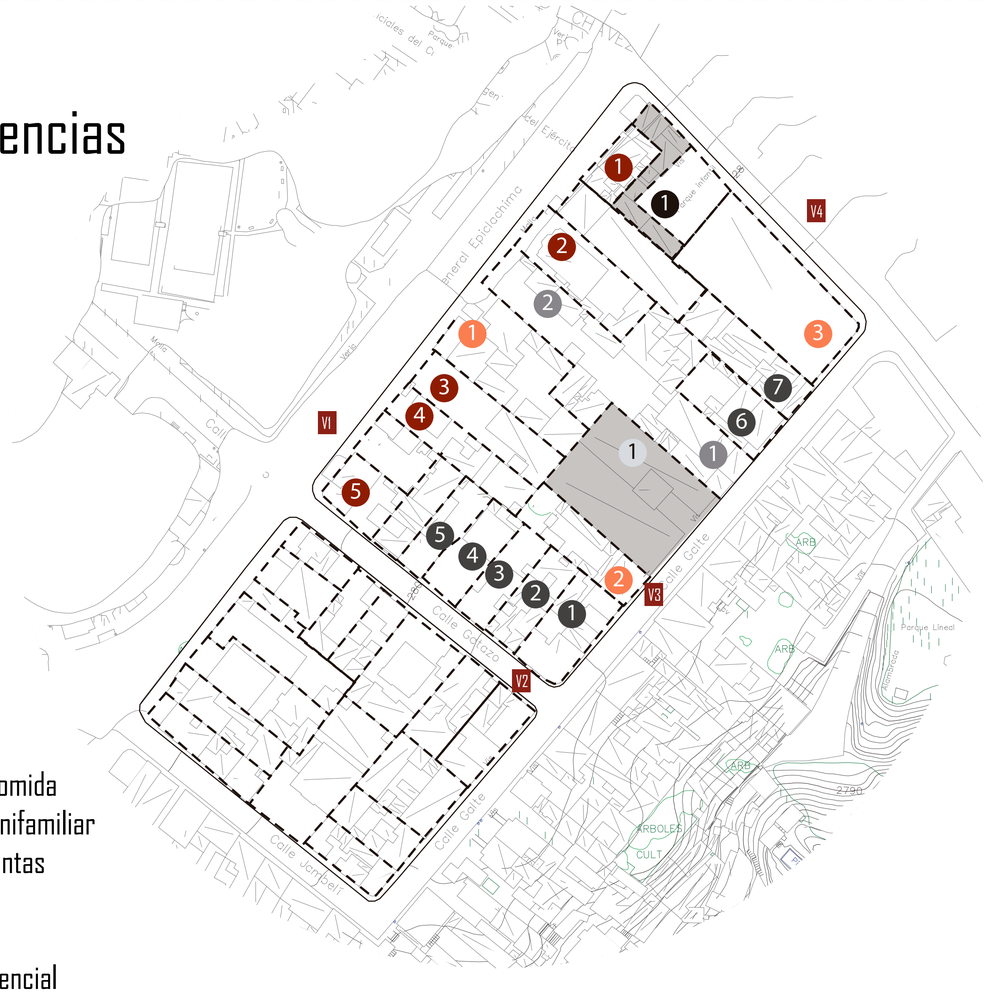
Nobiembre -2022

2.4: Análisis de preexistencias de la manzana

En la manzana a intervenir se toma en cuenta las construcciones preexistente y su morfología tanto de la construcción como la del lote, se enfoca en evidenciar que tipo de existencias pueden contribuir con el proyecto o son importantes por su usuario actual o posibilidad de crecimiento.
La mayoría de preexistencias enfocadas a la residencia están actualmente con un uso comercial mayormente locales de venta de comida rápida y almacenes de repuestos, por ello es importante identificar los posibles aliados para mantener el usuario actual e incluir nuevos usuarios y posibilidades comerciales como de residencia
La mayoría de preexistencias son residencias mono-familiares las cuales no son optimas para un buen aprovechamiento del suelo y por su posibilidad de crecimiento, sobre todo teniendo en cuenta que es una zona metro y cuenta con equipamientos importantes como colegios, centros comerciales nuevos y una gran influencias del transporte público masivo como son la Estación Intermodal de la Magdalena y la Parada Metro.



Plano Preexistencias



- Comercio -comida
- Residencia unifamiliar
- Comercio-ventas
- Artesanías
- Escuela
- Bloque residencial

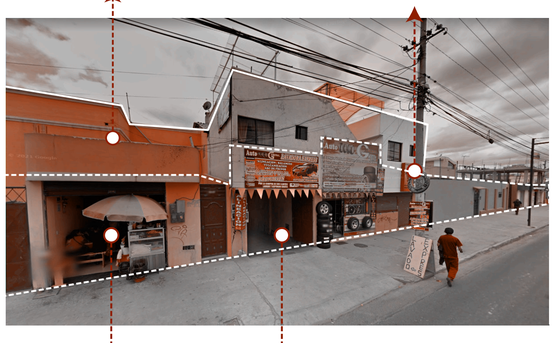




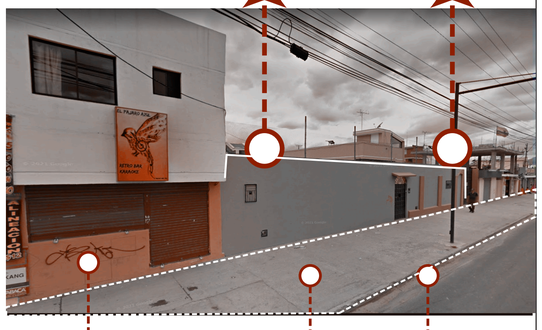












Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
M08

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

2.5: Análisis de Usuario

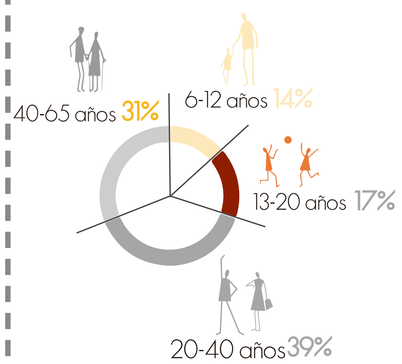
El usuario se toma en cuenta en existentes y nuevos, entre los usuarios existentes se evidencia que los que destacan son comerciantes y habitantes, tomando en cuenta que el usuario residente está disminuyendo.

Con el análisis macro se llega a la conclusión que existen rangos de 39% de personas en rango de edad económicamente activa, entre ellas se tiene un 54% y un 46% de mujeres dando una equidad en la cantidad de personas por géneros, también se toma en cuenta la situación conyugal de los usuarios que en este caso son 40% tanto casados como solteros evidenciando que se necesita zonas para trabajar y zonas para habitar en el barrio y en la manzana de oportunidad. Existen 34,431 habitantes.

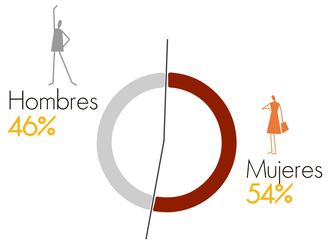
Los habitantes predominantes y existentes son los comerciantes y las familas, los usuarios existentes pero en menor cantidad son los estudiantes y artesanos, la propuesta seria enfocado hacia una propuesta de multifuncion de usuarios agregando los usuarios de oficinistas, peatones, etc. Se identifico necesidades para cada usuario



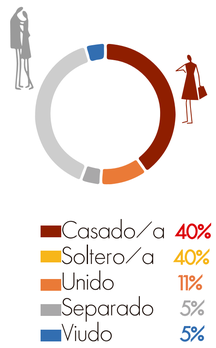
Rangos de edad



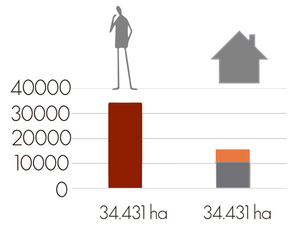
Genero



Situación conyugal

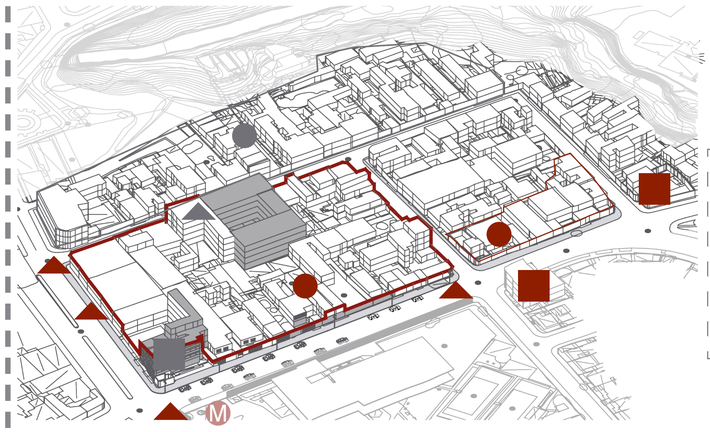


Numero de hogares/ Habitantes



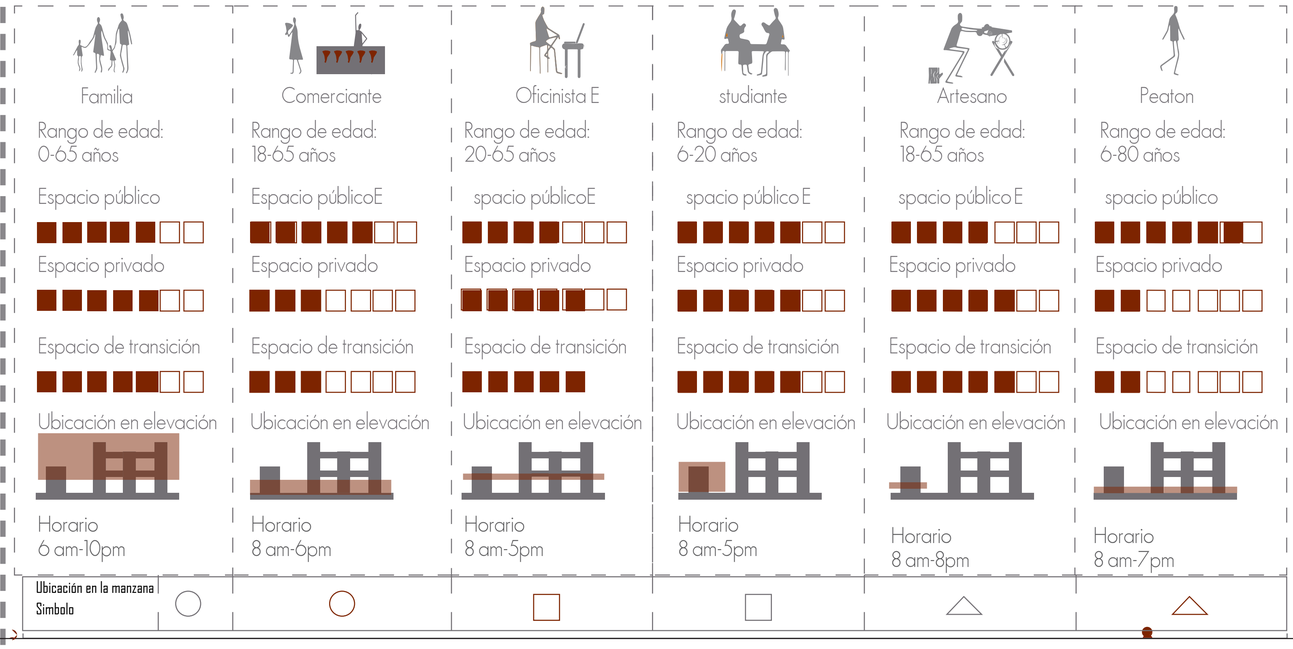
Necesidad de 1383 nuevas viviendas
Promedio de personas por hogar
3,26

Cantidad de habitantes =34.431 ha



Se identifica que la población económicamente activa tiene un porcentaje de 70% la cual también tiene una equidad en mujeres y hombres. La población económicamente es de 2693 que están en posibilidades de trabajar y necesitados de vivienda, de estas 1575 son casadas y 1575 son solteras





Perfil del proyecto



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación
Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
M09

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

2.6: Análisis de estrategias+ Manzana

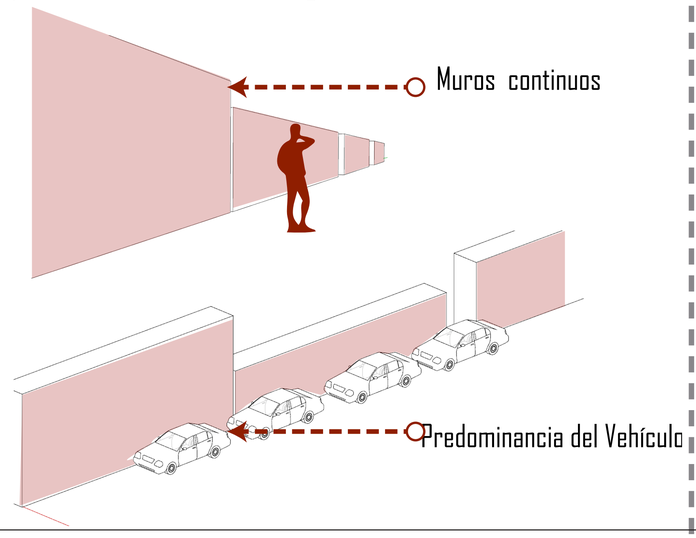


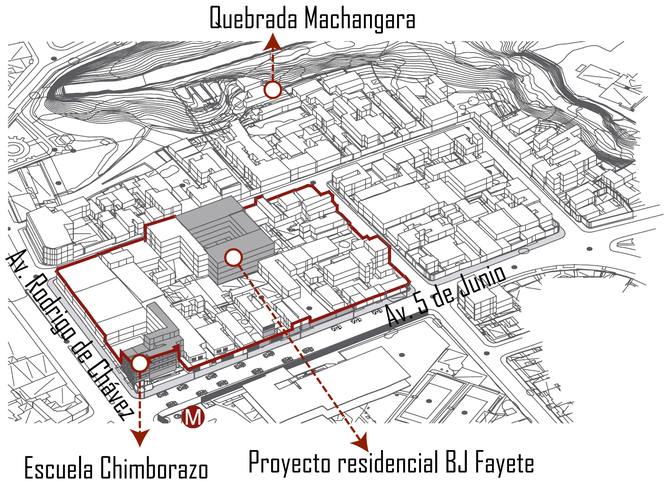
- Zonas en conflicto
- Manzana de Interés
- Zonas de concentración de comercio
- Zonas de residencia con Densidad Baja
- Eje comercial principal
- Eje comercial secundario

La zona de la magdalena es lugar que va a empezar una transformación y un crecimiento exponencial que se tiene que aprovechar sobre todo por la influencia metro, los nuevos proyectos de macro comercio y los grande equipamientos que cuenta

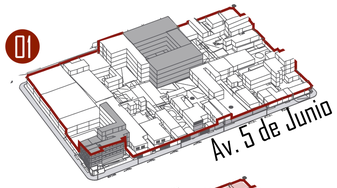
Características del Sitio

Equipamientos y Comercio predominante- Grandes Muros para el peaton
Zonas de predominancia Vehicular- Inseguridad- Residencia Unifamiliar

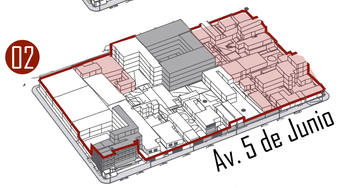




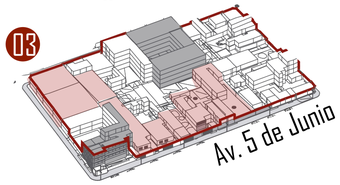
01
Zona consolidada



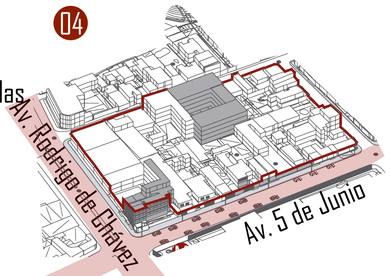
02
Vocación principal : Residencial



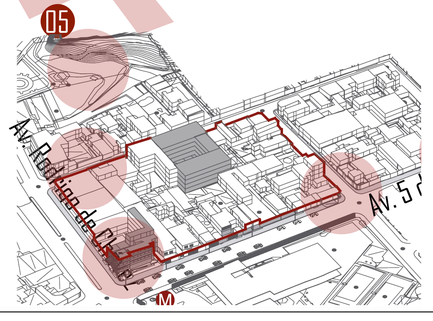
03
Vocación en crecimiento: Comercial



04
Zona de conexión Sur y Centro
Tipo de movilidad: Grandes Avenidas



05
Seguridad : Zona insegura

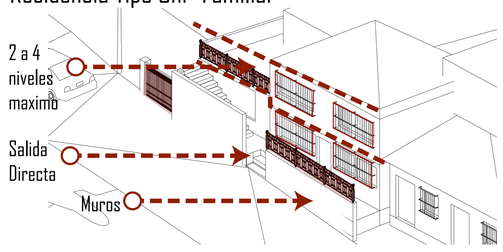




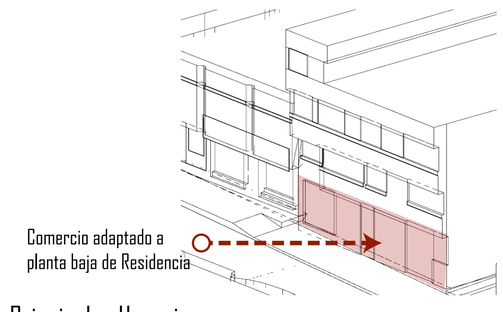
- Zonas en conflicto
- Zonas de concentración de comercio
- Zonas de residencia con Densidad Baja
- Eje comercial principal
- Eje comercial secundario

Características de la Manzana

Residencia Tipo Uni- Familiar



Comerio Tipo



Principales Usuarios

Familias de 3 - 4 integrantes
Oficinistas/Estudiantes/Peatones/Comerciantes/Vendedores/Artesanos

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación
Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
M10

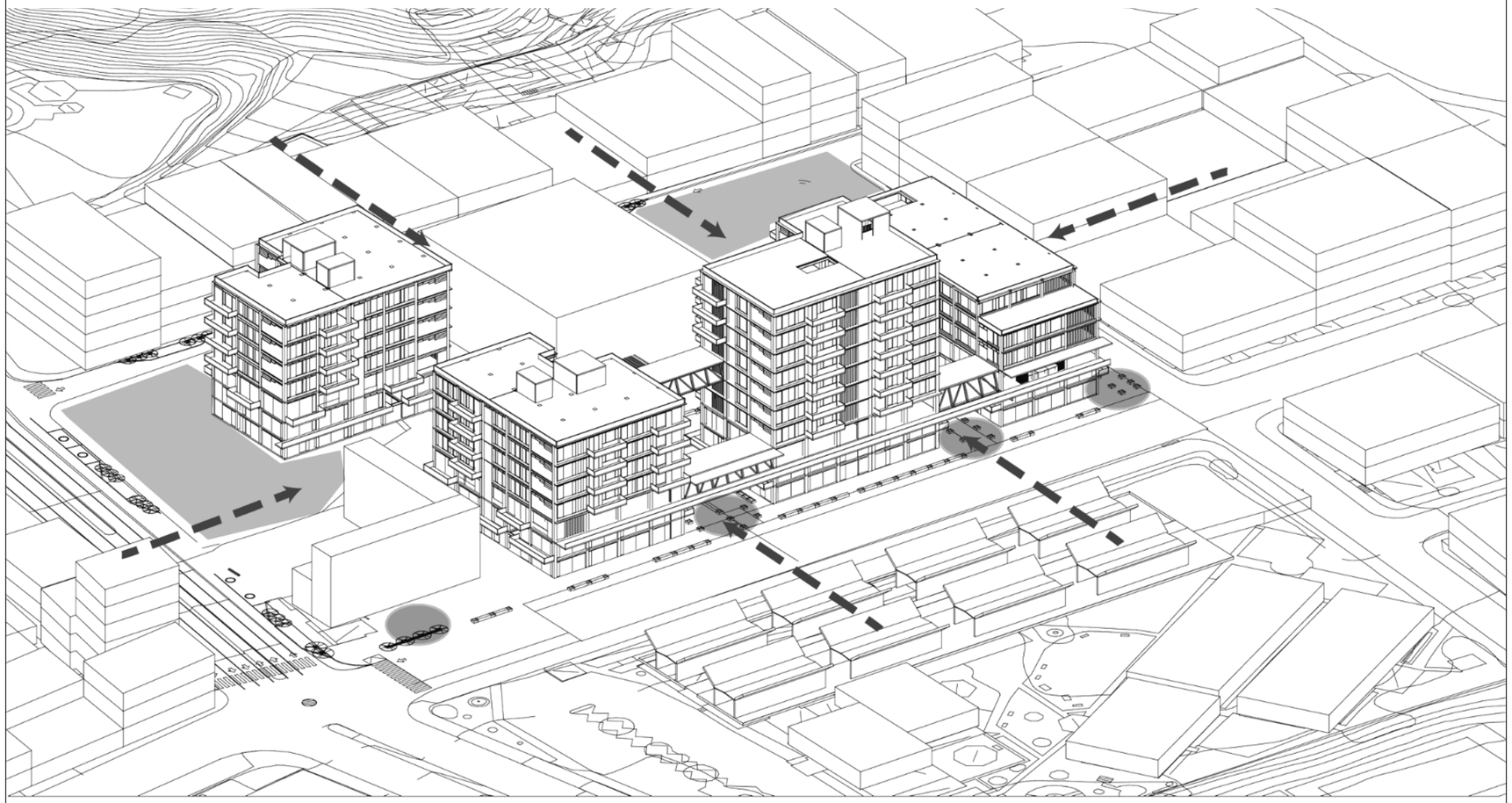
Escala

Fecha
Nobiembre -2022

Momento 3

3.Estrategias Aplicadas

3.1: Estrategias Urbanas
3.2: Operación Urbana
3.3: Plan Masa
3.4: Estrategias Arquitectonicas+Criterios de implantación
3.5: Estrategias Sostenibles+ Corazon de Manzana
3.6: Programa Arquitectonico
3.7: Corazón de manzana

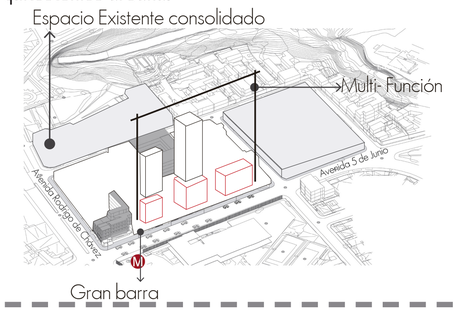


MEMORIA GRÁFICA

3.1: Estrategias Urbanas

La operación urbana se realizará con 5 criterios básicos: restructurar, jerarquizar, asociar, integrar y liberar.

La operación urbana es un instrumento legal de intervención de iniciativa del poder público, atiende la renovación de sectores de la ciudad enfocadas a mejoras urbanas de carácter arquitectónico urbana.



Lotes actuales



Restructuración de lotes

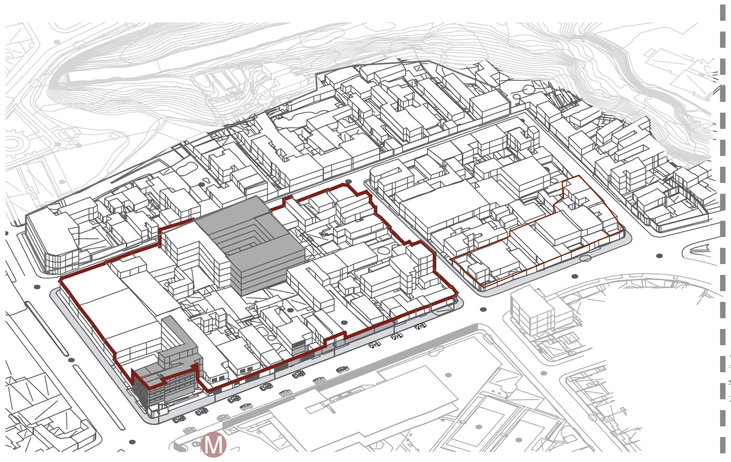


Lotes actual
Elementos sin restructuración

Se tiene que tener en cuenta que las operaciones urbanas se enfocan dentro de espacios de la ciudad con infraestructura que sufre periodos de abandono y rápidas alteraciones.

- Rompiendo la manzana/ gran eje verde
- Elementos sin restructuración
- 1.Restructuración de lotes Función: cultural / ingreso
- 2.Restructuración de lotes Función: mixto habitar / comercio
- 3.Restructuración de lotes Función: mixto habitar / trabajar
- 4.Restructuración de lotes Función: mixto recrear / integrar

Jerarquizar · Restructurar · Asociar · Integrar · Liberar



3.2: Operación Urbana

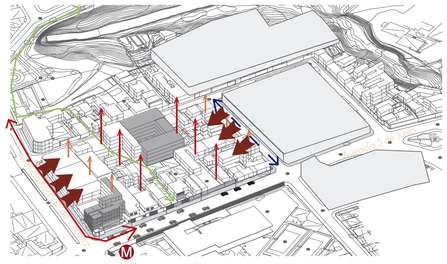
El proyecto se debe realizar sobre elementos construidos pero se debe generar una operación urbana en la que se toma en cuenta los usuarios existentes la cantidad de metros cuadrados de los propietarios y restructurarlos tanto en altura como en Pb.

Se genera esta operación urbana por la forma de lotes que tiene que son pequeños los cuales no pasan de 200 m2 y al estar al frente de una parada metro se debe organizar y asociar para no generar un fenómeno de saturación de proyectos pequeños como torres muy altas pero con pocos metros en Pb y sin nada de relación con el peatón. Las operaciones urbanas se centrarán en generar conexiones.

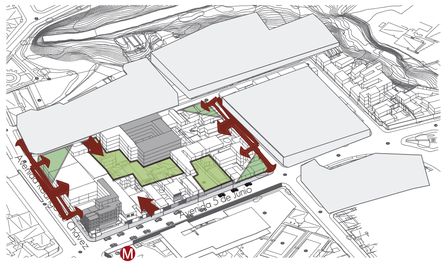
La manzana para conectar la parada del metro con los bloques residenciales existentes. El proyecto se centra en liberar y espacio a nivel de planta baja y ofrecer espacio público sobre todo en los ejes comerciales principales donde la prioridad del vehículo es superior

Programación Urbana

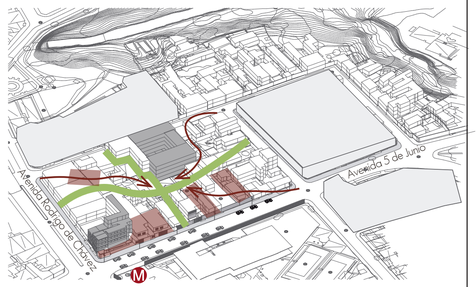
	Predio	Area	Vocacion actual	Area construidan Habitacional	Area construidan Comercio	Lotes comercio	Lotes Habitacional
1	19608	323,00	Habitacional	237,00			323,00
2	81453	594,00	Comercial		296	594,00	
3	17955	504,00	Habitacional	504,00			504,00
4	60201	430,00	Habitacional	306,00			430,00
5	45425	1776,26	Comercial			1776,26	
6	18494	382,00	Habitacional	300,00			382,00
7	10695	548,00	Habitacional	458,00			548,00
8	64825	612,50	Educacion	229,00			
9	45478	432,00	Habitacional	288,00			432,00
10	68079	458,15	Habitacional	426,00			458,15
11	20127	315,00	Habitacional	283,00			315,00
12	52091	315,00	Habitacional	168,00			315,00
13	28082	316,00	Habitacional	131,00			316,00
14	86607	330,00	Habitacional	65,00			330,00
15	3460	440,00	Habitacional	357,00			440,00
16	11439	410,00	Habitacional	217,00			410,00
17	64826	490,00	Habitacional	276,00			490,00
18	20715	1247,00	Comercial		1247,00	1247,00	
19	51198	614,00	Comercial		203	614,00	
	Total	10536,91		4245,00	1746	4231,26	5693,15
	Cos PB	50%		Total construido	5991	Total terreno	9924,41
		5268,46		regresar		regresar	



- Eje integrador verde propuesto
- Eje comercial propuesto
- Aumento de niveles cambio de 2 a 6
- Aumento de niveles cambio de 2 a 8
- Propuesta de pacificación de calle y conexión peatonal
- Retranqueo de elemento construido



- Corazón de manzana central
- Retranqueo de elemento construido
- Esquinas activas/ esquinas bienvenida
- Zonas de conexiones

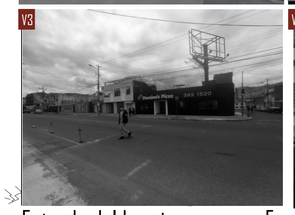


- Eje integrador verde/ conectar y romper
- Ejes de conexión peatonal
- Plazas de bolsillo

Estado Actual

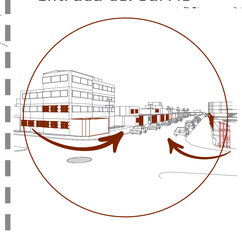




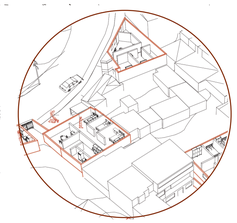


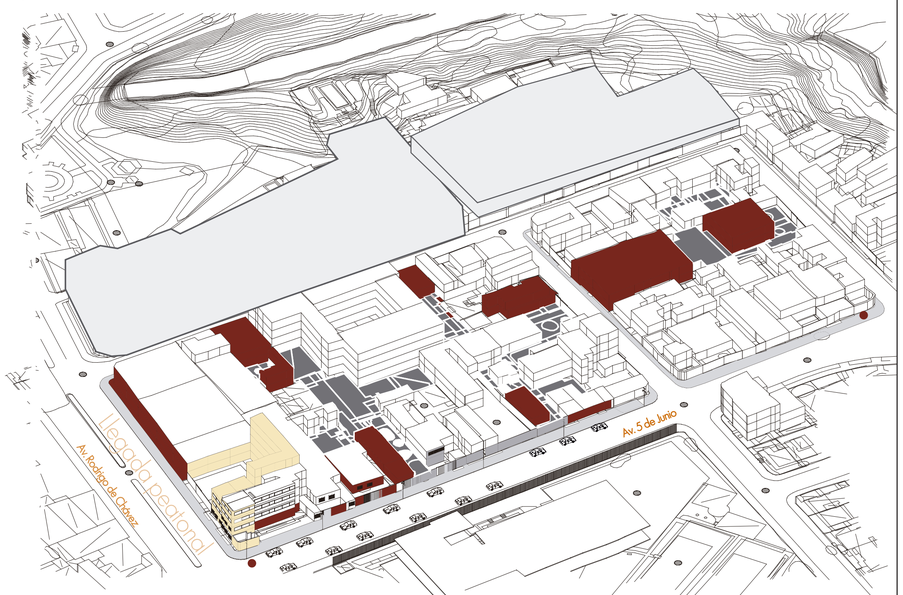


Entrada del barrio



Forma de habitar





Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Orden
M11

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

3.3:Plan Masa

El plan masa y las actividades en PB se enfocan en la conexión de las funciones de: recrear, comerciar y zonas de oficinas, teniendo caminos transversales y horizontales para poder llegar a todos los sitios en PB.

Intervención urbana




Calle Gatazo

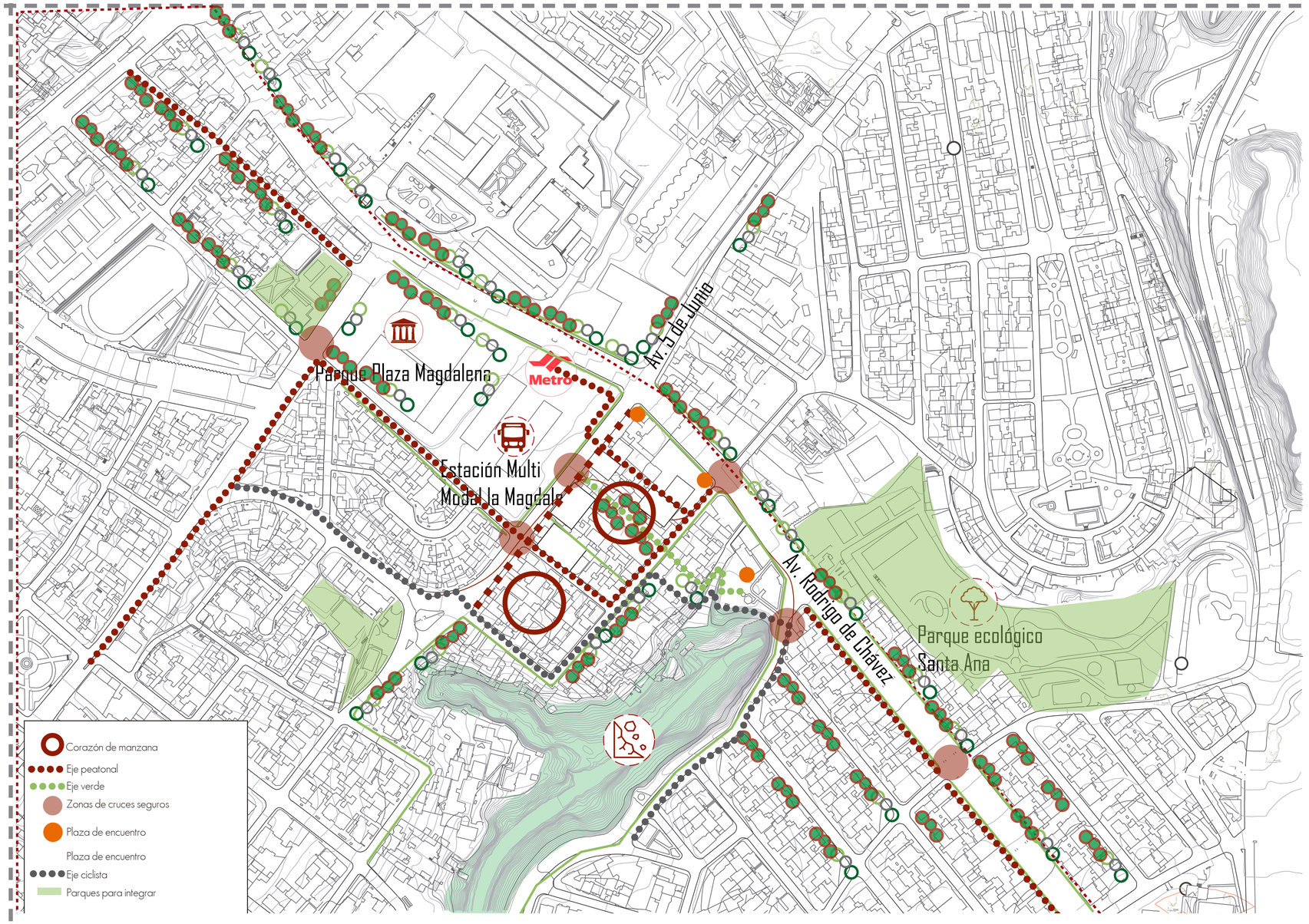


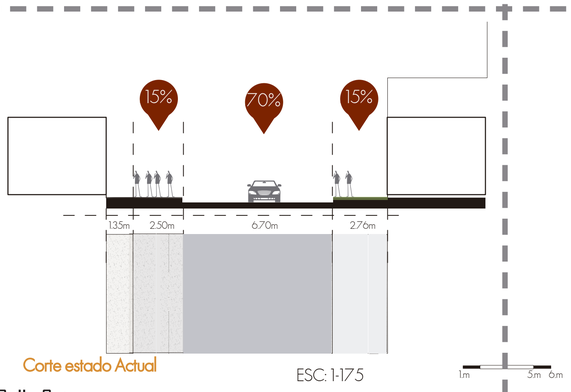

Calle Galte



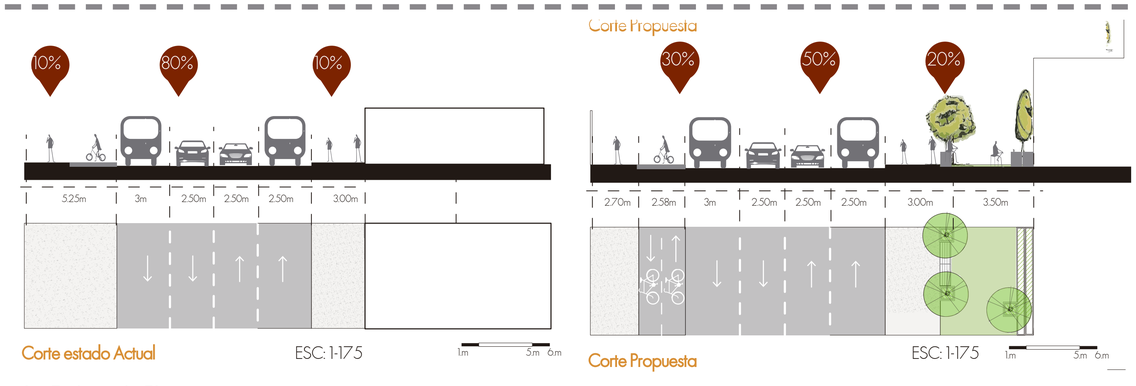

Av. 5 de Junio

En la intervención a nivel de peatón se propone amplias veredas y cruces seguros acompañadas de vegetación baja y arbustos con el fin de crear barreras visuales permeables que ayuden a segmentar los espacios ayudando a organizar espacios a nivel de planta baja, sin embargo las funciones a nivel de espacio público se conectaran de forma visual, por ello esta vegetación deberá ser baja





Calle Gatazo



Av. Rodrigo de Chávez

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

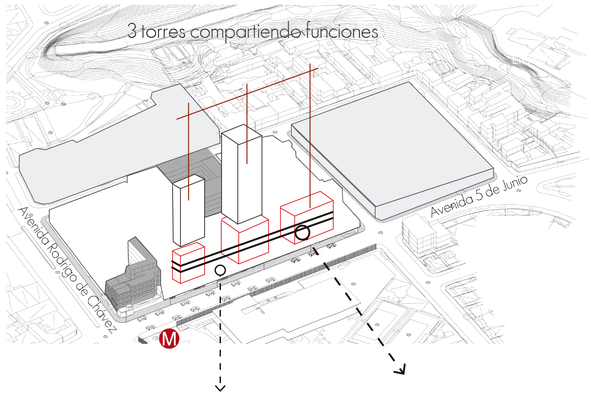
Código
M 12

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

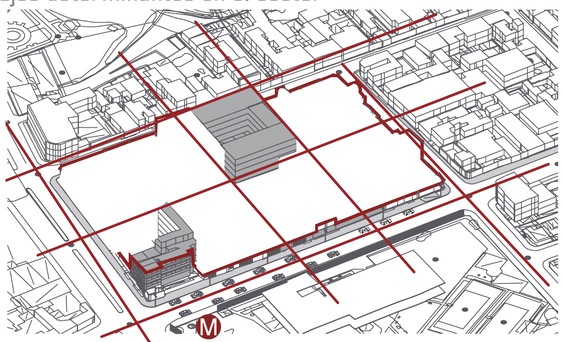
3.4:Estrategias Arquitectonicas+Criterios de implantación

La postura que regirá los espacios a proponer será enfocada a la multi-función y la conectividad de los espacios enfocados en crear espacios de encuentro y recorrido amplios tanto en planta baja como en plantas altas transformando zonas de transición hacia espacios sociales y de estancia, conceptualmente se enfoca en separar y crear espacios medios sociales para conservar la interacción de los usuarios teniendo zonas de transición como puntos de encuentro.

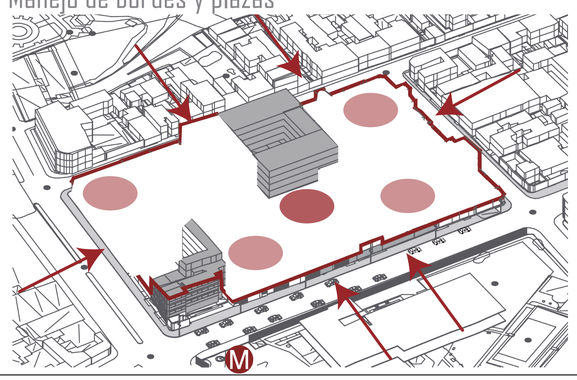


Intenciones del entorno inmediato

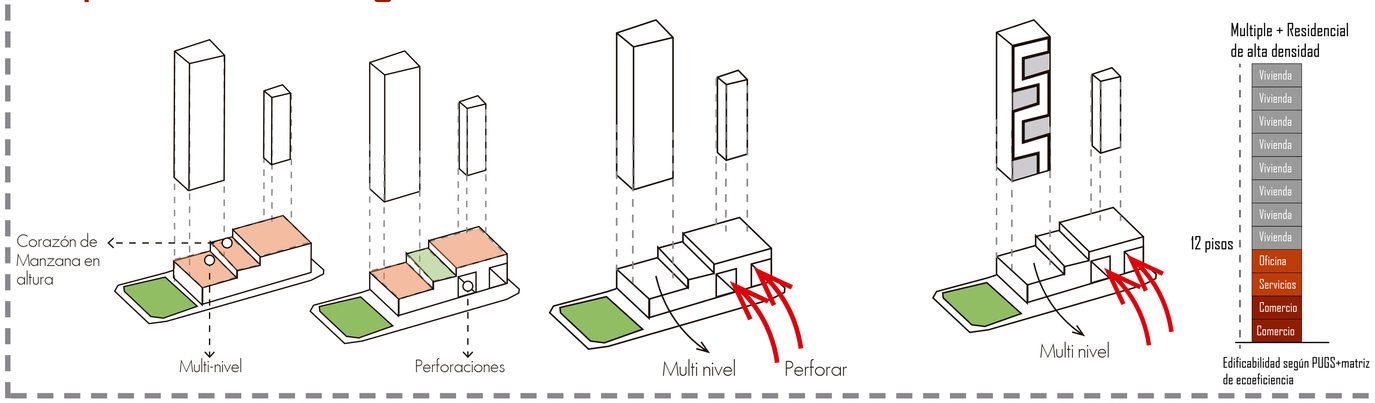
Ejes determinantes en el sector



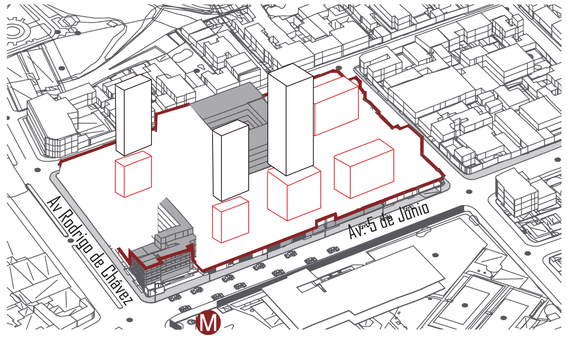
Manejo de bordes y plazas



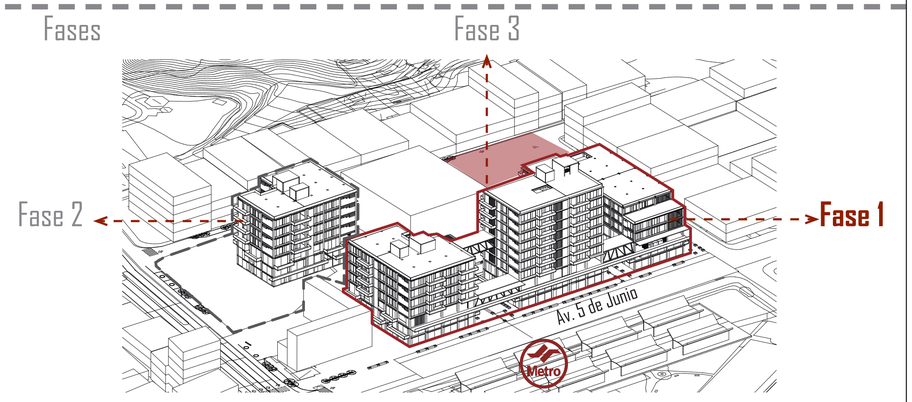
Esquema Morfología

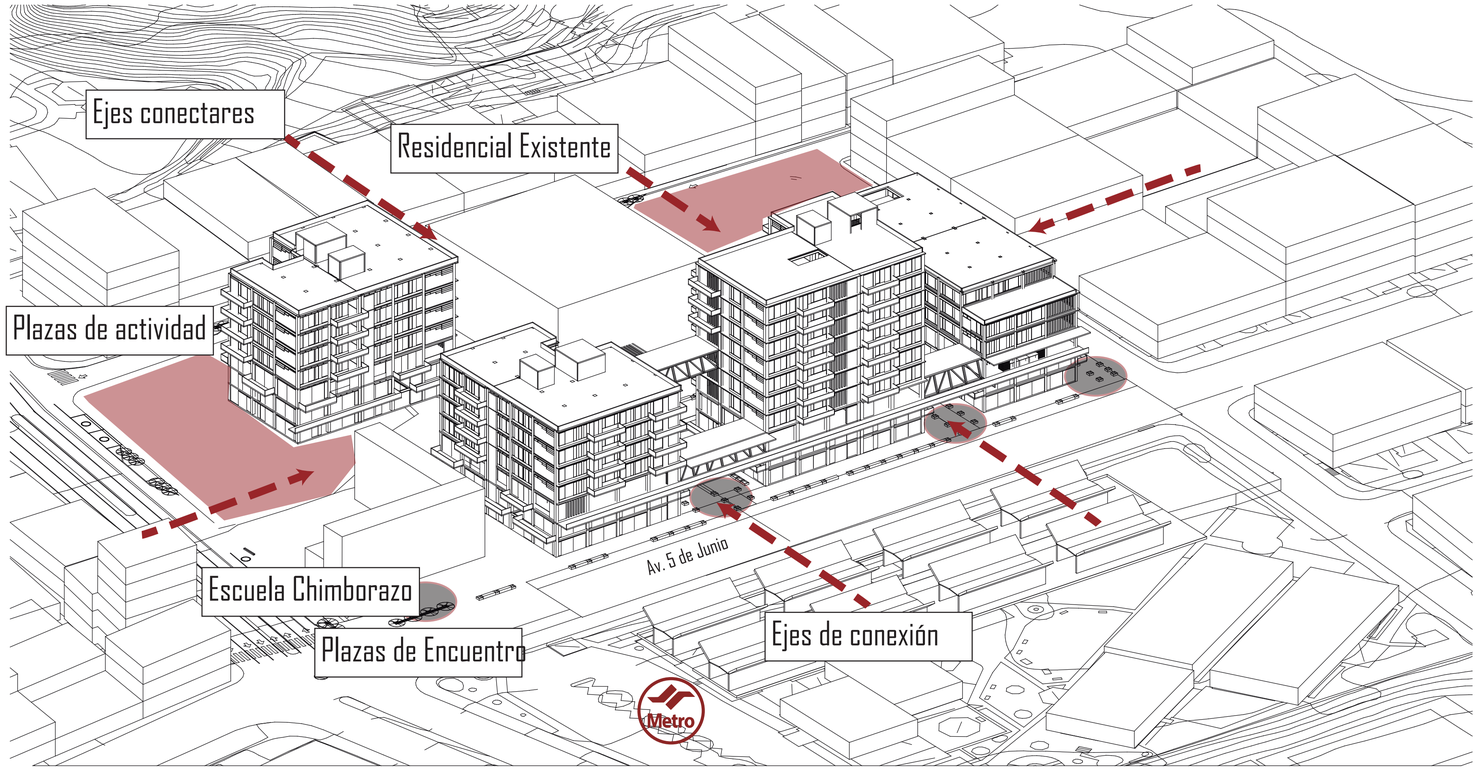


Implantación Volumétrica Esquemática



Fases





Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M 13

Escala

Fecha

Nobiembre -2022

3.5:Estrategias Sostenibles + Corazón de Manzana

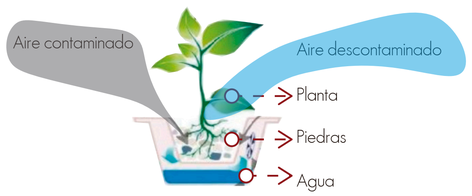
Estrategia Sostenible

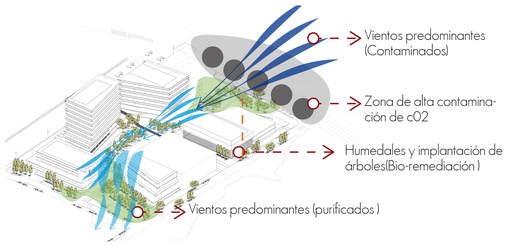
Biorremediación

La biorremediación es una técnica para limpiar suelos y el aire contaminado de una forma muy práctica ya que se usan a los mismos microorganismos que viven en el suelo y el subsuelo

¿Comó aplicar la biorremediación ?

Se puede implementar al concepto de paisaje urbana implementando plantas específicas que nos ayude a generar un procesa de bio-depuración el cual es un proceso de limpieza del suelo y del aire a través de las rieses y las hojas absorbiendo la contaminación del viento pero también la del suelo dando la oportunidad de restablecer el suelo incluso mejorar su calidad del suelo





Punto de cruce seguro





Vegetación Baja

Nombre	Imagen	Símbolo
① Ficus Elastica		
② Salvia rosmaninus		
③ Acacia melanoxylon		
④ hedera helix		
⑤ SAUCO BLANCO		
⑥ CHILCA		
⑦ CHILCA		
⑦ CHILCA		

Esquema de Implantación
ESC: 1-500

0m 10m 20m 30m 30m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
M 14

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

3.6: Programa Arquitectonico

Influencia estación metro y junto estación metro

El proyecto tiene un carácter multi-funcional, acoplando varias actividades enfocadas a los usuarios existentes, nuevos usuarios y usuarios temporales. Se tiene que tener en cuenta funciones que ayuden a saciar todas las necesidades de los usuarios ya mencionados. Para los usuarios temporales se propone un Hotel (1-4 pisos). Residencia de (1-12 pisos) desarrollando en las 2 torres principales y las que tienen más altura. Se plante 3 primeras plantas en las que se unen las funciones tanto en planta baja y una gran pasarela que ayudan a la conexión y la interacción.

Usuarios existentes



Usuarios nuevos



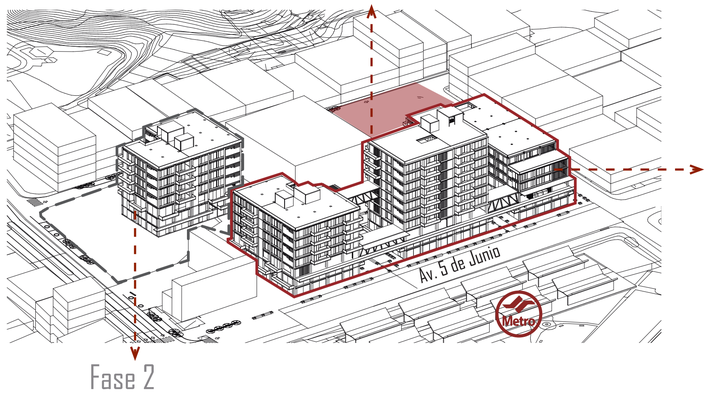
Integración de funciones + usuarios

El proyecto tiene 3 torres la Torre 1 que esta en la esquina de la calle Gatazo y la Av. 5 de Junio en la que se desarrollara el programa en planta baja hasta los dos primeros niveles una función comercial y los niveles 3ro, 4to , 5to y 6to se empleara a la función de Hotel.

En la Torre 2 se generara en planta baja una función comercial, el 2do nivel tiene un función de oficinas y los niveles 3ro, 4to, 5to, 6to, 7mo, 8vo, 9no, 10mo niveles enfocados hacia la residencia.

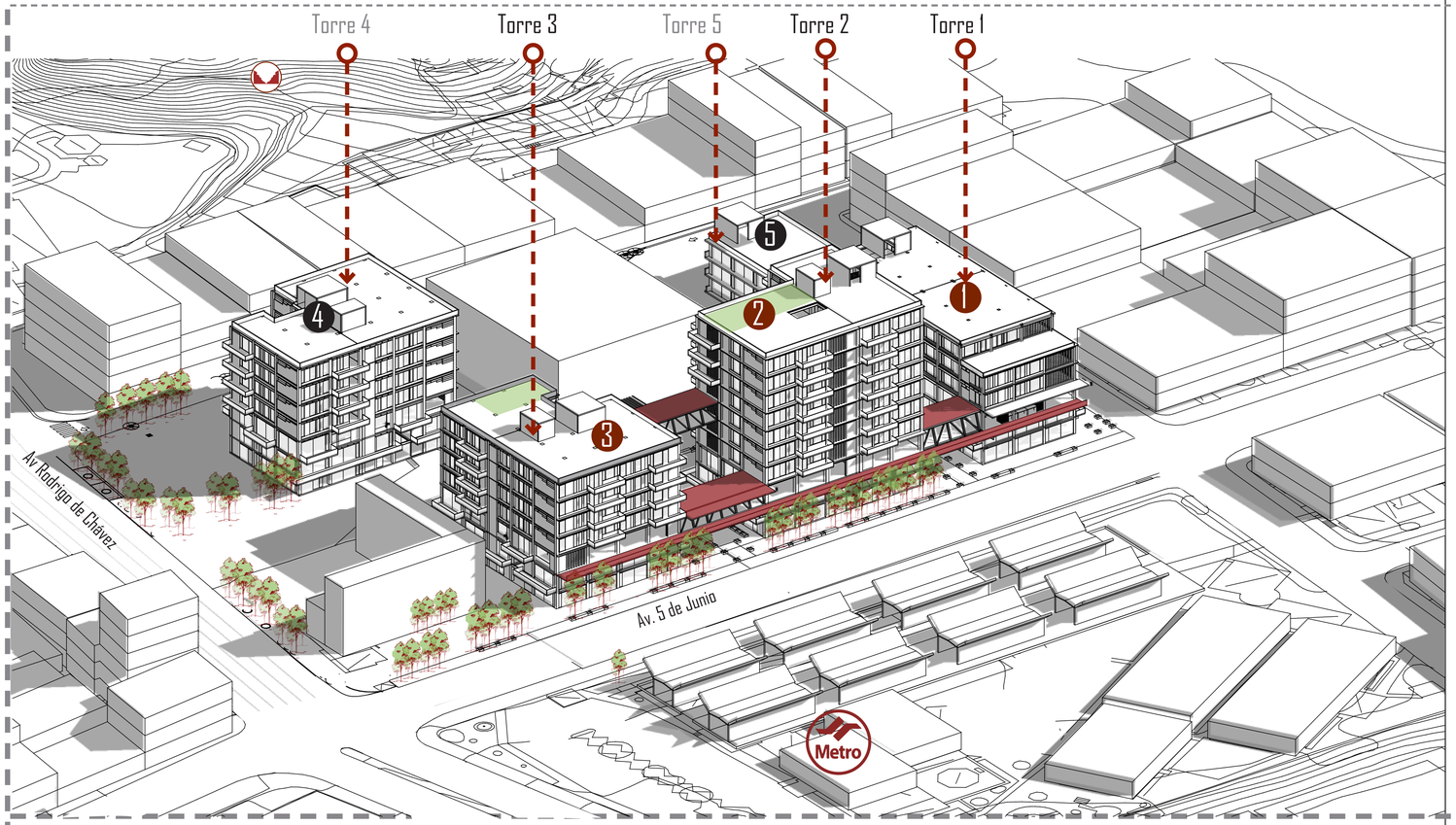
En la Torre 3 se genera en planta baja, función comercial y aprendizaje, en el segundo nivel se emplea totalmente la función aprendizaje y talleres 3ro, 4to, 5to, 6to, 7mo, 8vo enfocada a la residencia.

Fases



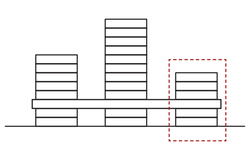
Revalorización del suelo mediante la Multi-funcion y la liberación del espacio
"DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA"

Area total del terreno: 10.536,91 m2
Planta Baja total construida: 5.268,46 m2
Area Total construida: 30.610,73 m2

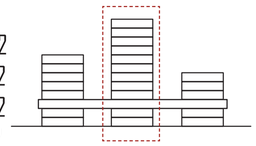


Fase detonante

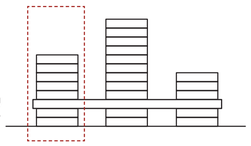
Torre 1
Comercio: 1.580 m2
Hotel: 3.050 m2
Oficina: 400 m2
Total: 5.030 m2

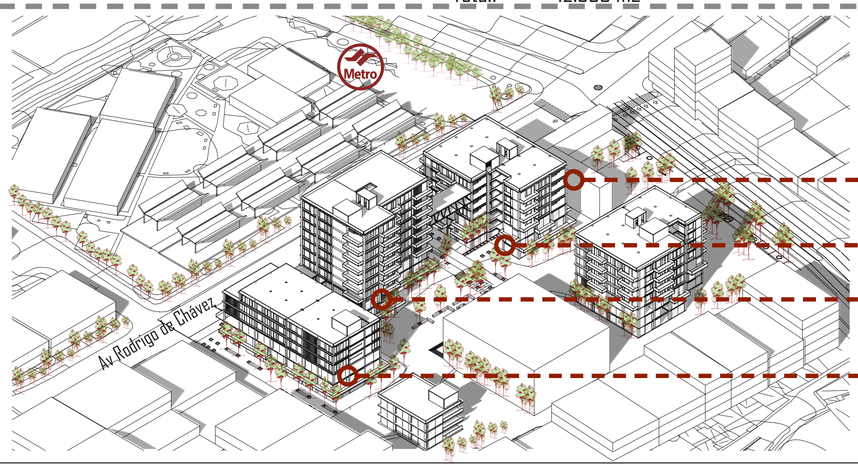


Torre 2
Comercio: 1.180 m2
Oficina: 400 m2
Residencia: 4. 620m2
Recreación: 250 m2
Total: 12.900 m2



Torre 3
Comercio: 230m2
Aprendizaje: 1.070m2
Residencia: 3.940m2
Recreación: 250 m2
Total: 5.490 m2







Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

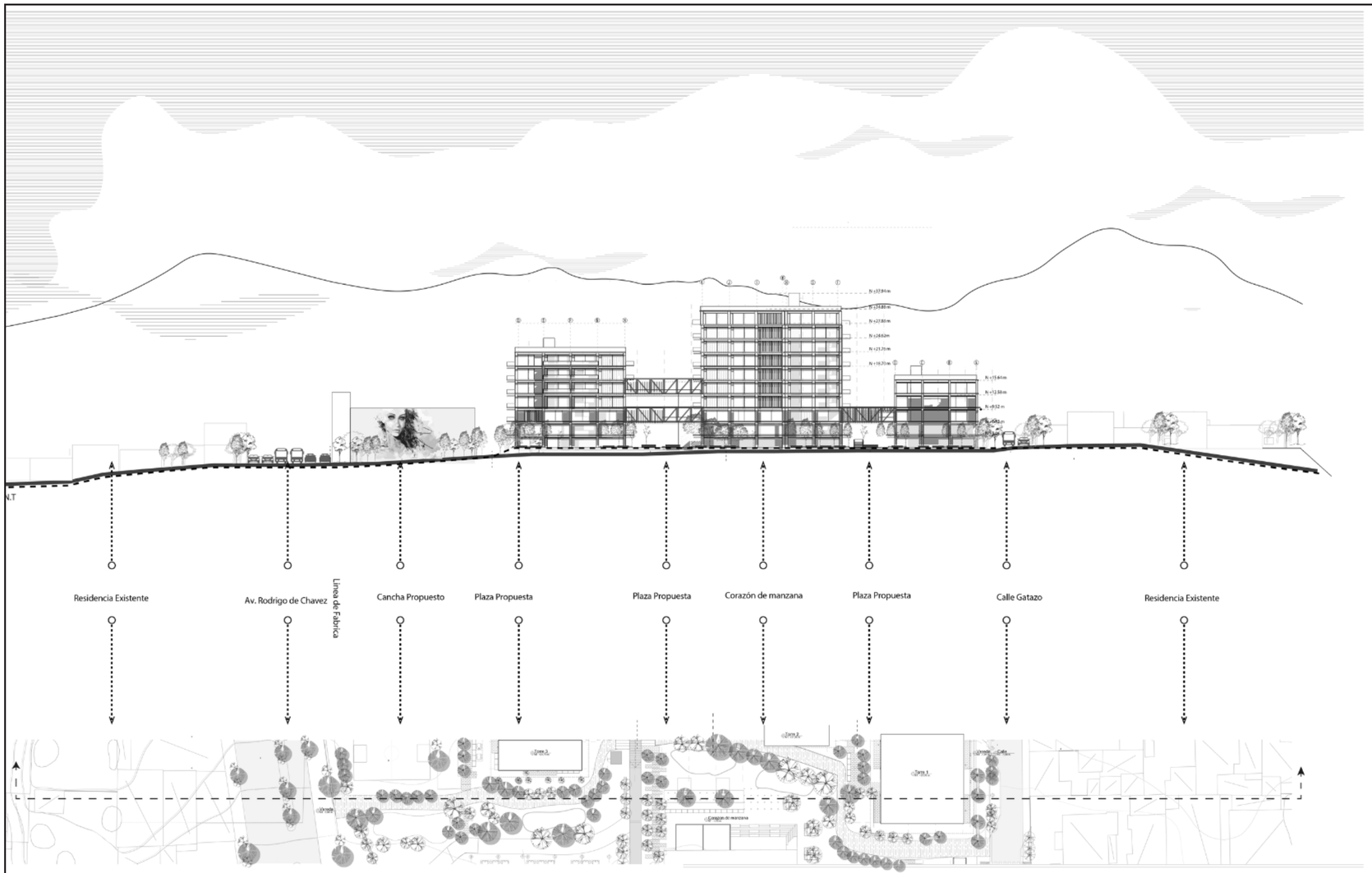
Código
M 15

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

Planimetría Urbana

UR 01 - Implantación Urbana
UR 02- Corte urbano A-A
UR 03- Corte urbano B-B
UR 04- Corte urbano C-C
UR 05- Corte urbano D-D



Urbanos



Implantacion
ESC: 1-1000

0.m 20.m 40.m 60.m

1. Av. Rodrigo de Chávez
2. Av. 5 de Junio
3. Calle Galte
4. Escuela Cotopaxi
5. Bloque residencial
6. Parada Metro
7. Quebrada Machangara
8. Corazón de manzana
9. Parque Santa Ana
10. Plaza Magdalena
11. Plaza de encuentro
12. Bulevar
13. Plaza de actividad

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Planta Baja

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

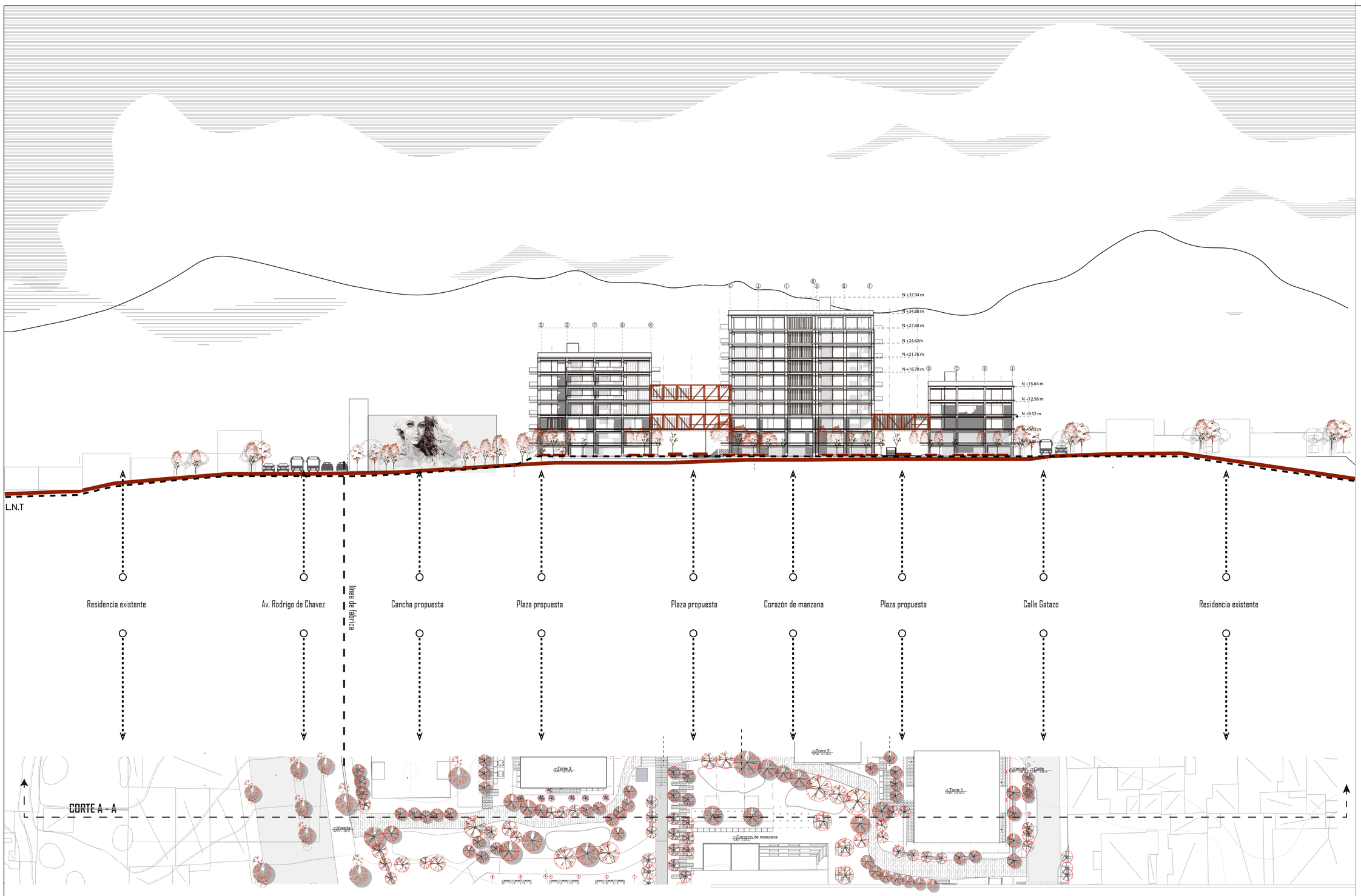
UR 01

Escala

1:1000

Fecha

Nobiembre -2022



Corte Urbano A-A

ESC: 1.400

0m 10m 20m 30m 40m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Corte Urbano

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

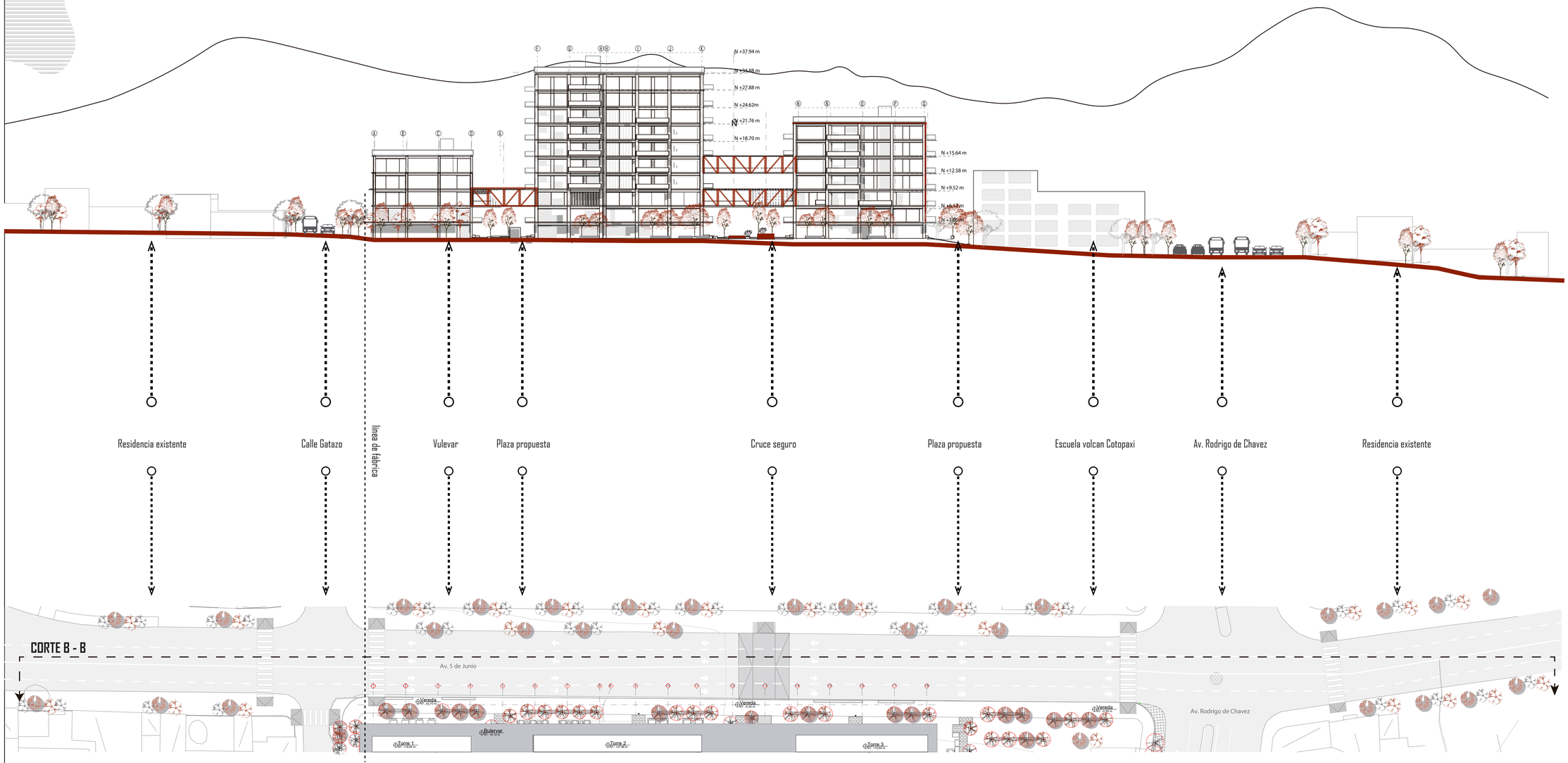
UR 02

Escala

1:400

Fecha

Nobiembre -2022



Corte Urbano B-B

ESC: 1.400

0m 10m 20m 30m 40m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Corte Urbano

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

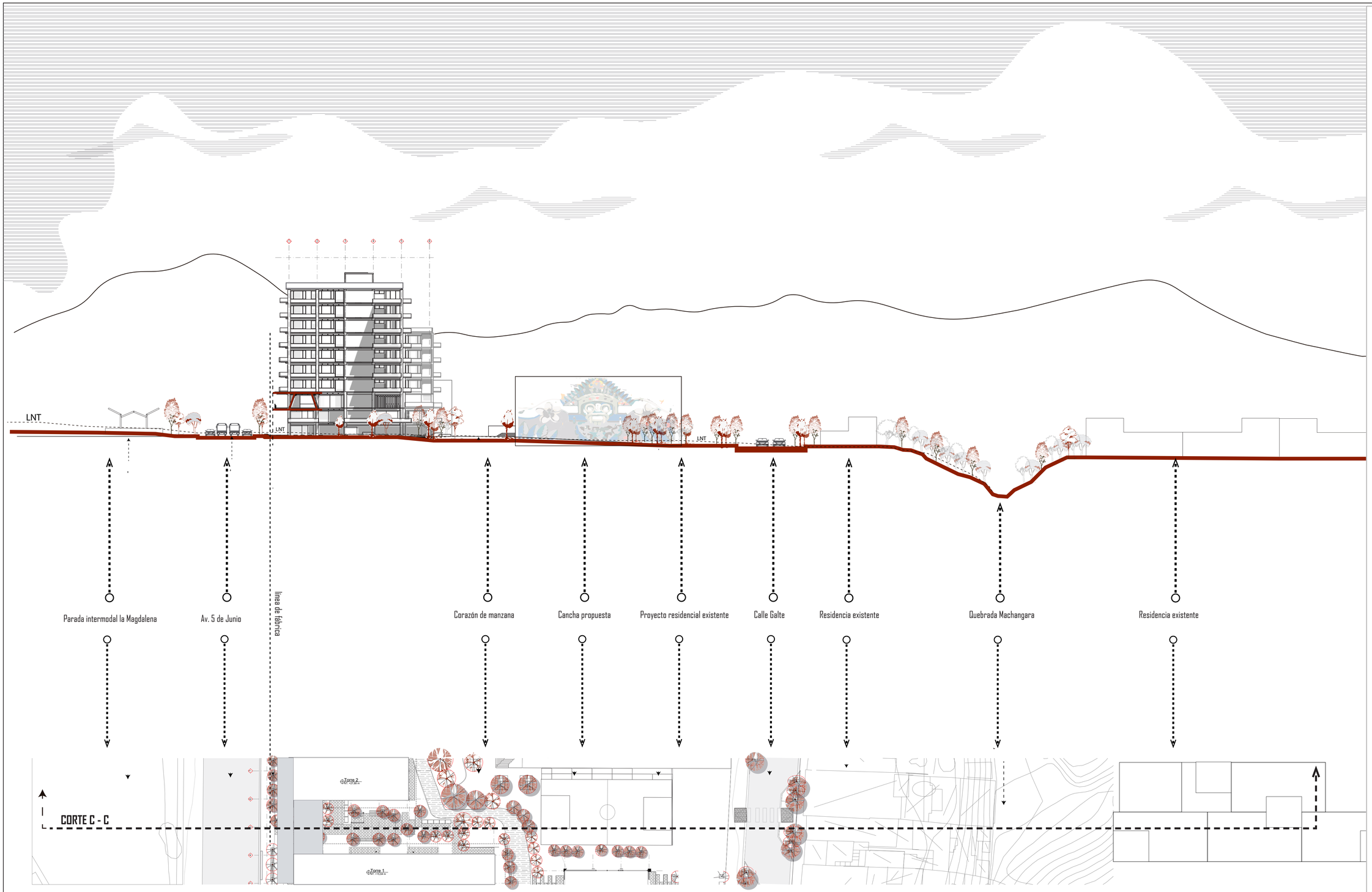
UR 03

Escala

1:400

Fecha

Nobiembre -2022



Corte Urbano C-C

ESC: 1.400

0m 10m 20m 30m 40m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Corte Urbano

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

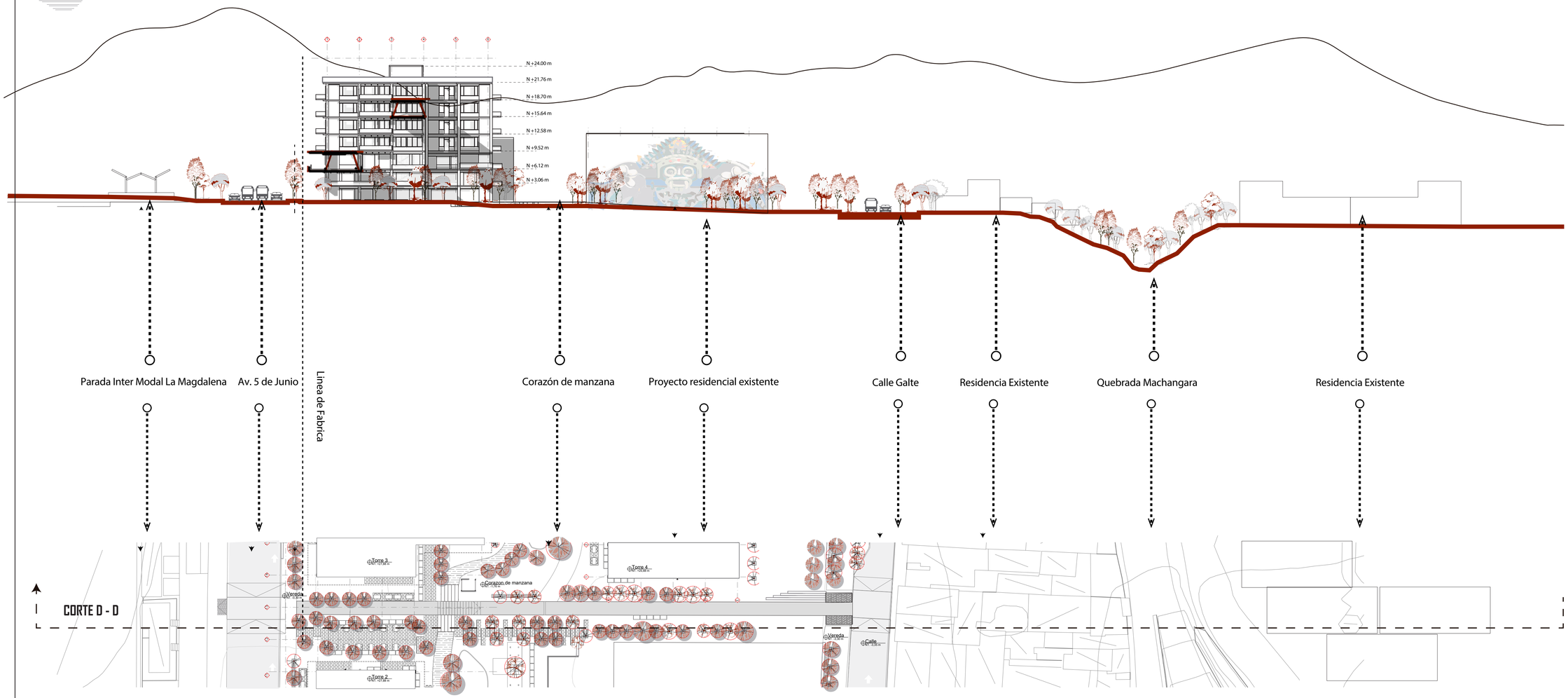
UR 04

Escala

1:400

Fecha

Nobiembre -2022



Corte Urbano D-D

ESC: 1.400

0m 10m 20m 30m 40m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Corte Urbano

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

UR 05

Escala

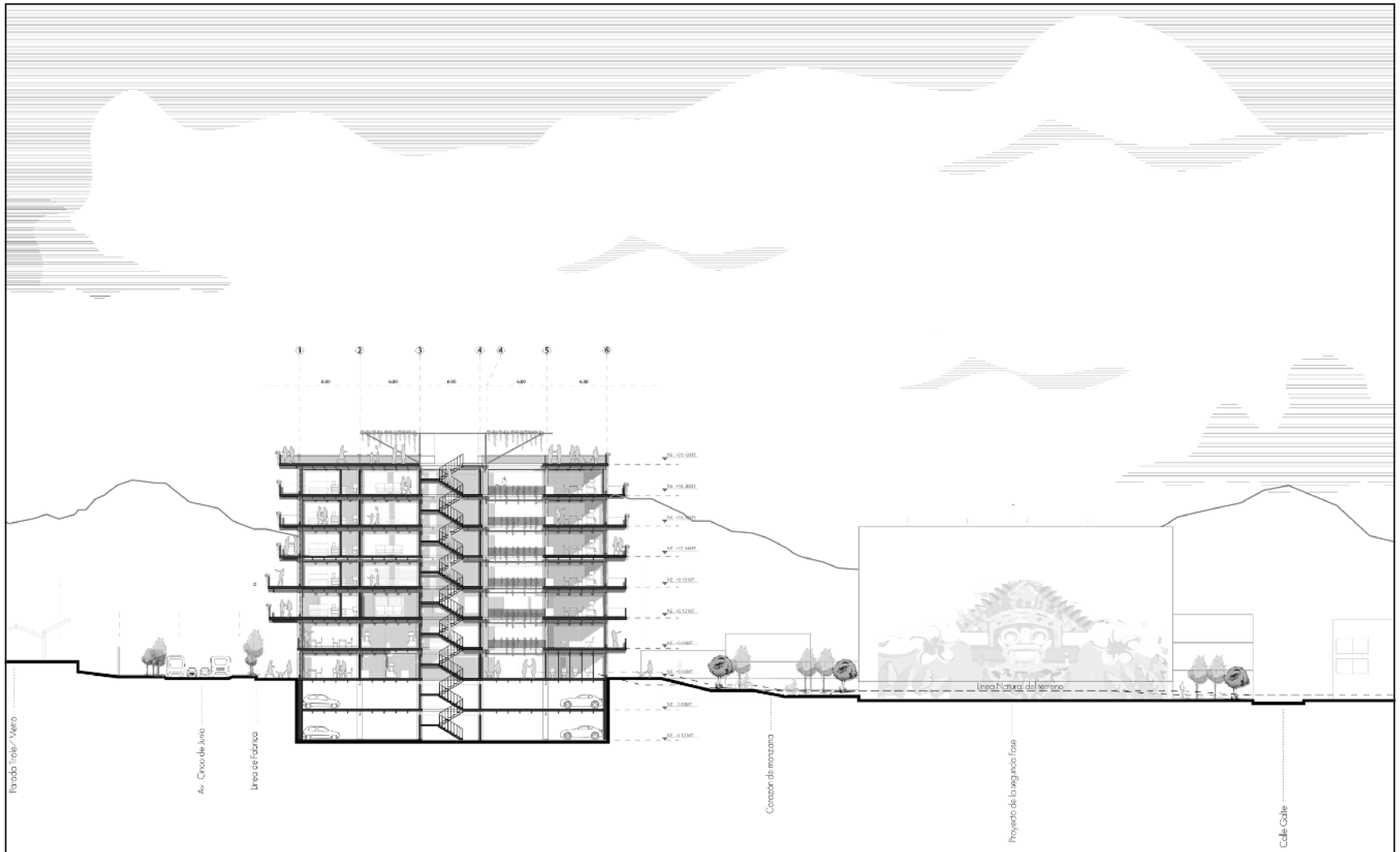
1:400

Fecha

Nobiembre -2022

Planimetría Arquitectura

AR 01 - Planta Baja General
AR 02- Planta Baja General - Fase Detonante
AR 03- Primera Planta
AR 04- Segunda Planta
AR 05- 3ra, 4ta, 5ta, 6ta Planta
AR 06- Planta Vivivienda
AR 07- Planta de hotel
AR08- 7ma Planta
AR09- 8va Planta
AR10- 10ma Planta
AR 11- Plantas Altas
AR 12- Subsuelos
AR 13- Corte A-A: Torre 3
AR 14- Corte B-B: Torre 2
AR15- Corte C-C: Torre 1
AR 16- Fachada Norte
AR 17- Fachada Sur



Arquitectura



Planta Baja General

ESC: 1.250

0 m 10 m 20 m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

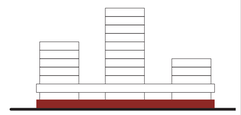
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Planta Baja

Esquema



Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

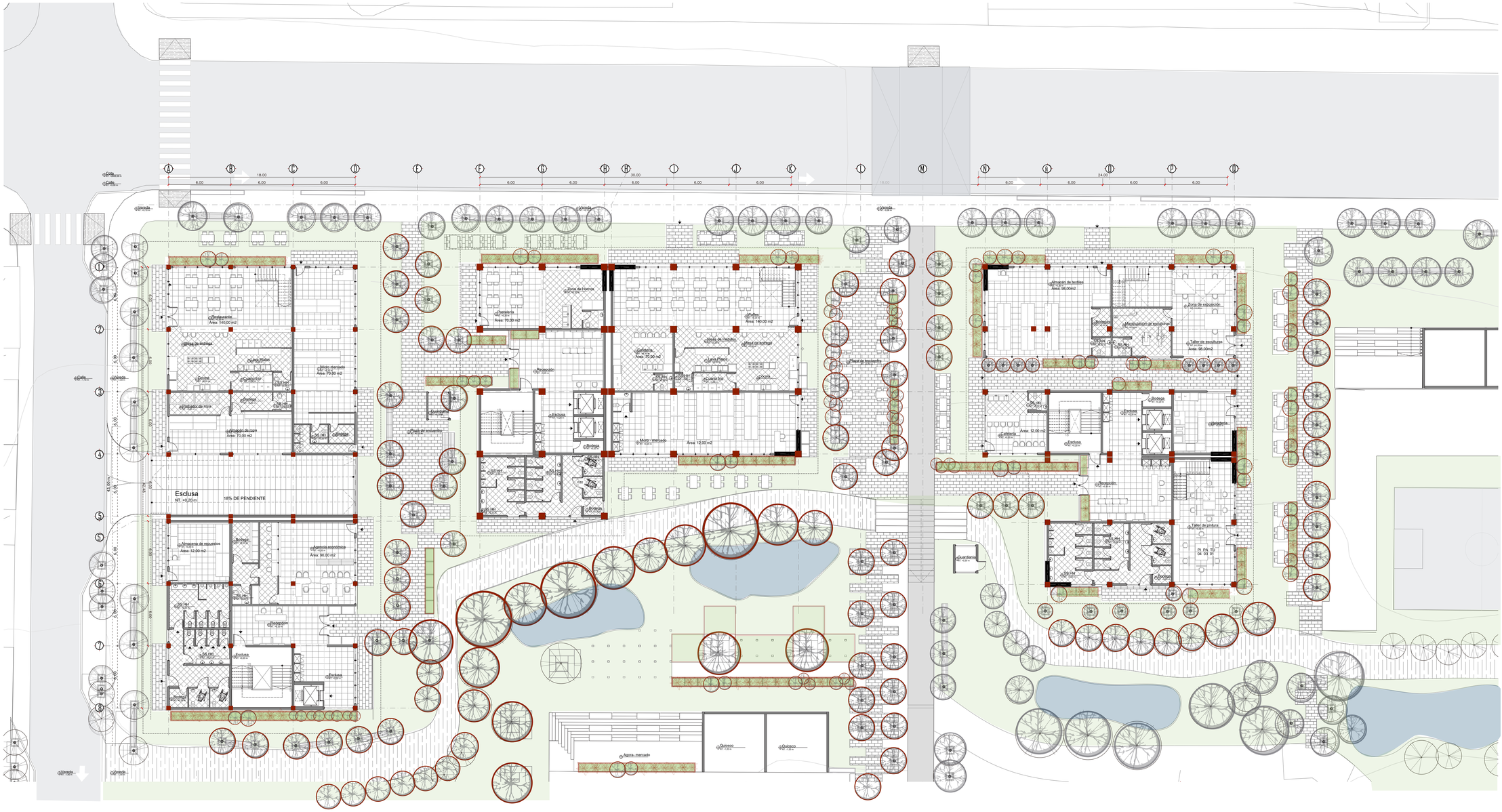
AR 01

Escala

1:250

Fecha

Nobiembre -2022



Planta Baja General

ESC: 1.200

0 m 10 m 20 m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

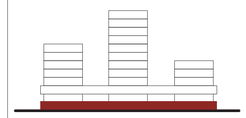
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Planta Baja

Esquema



Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

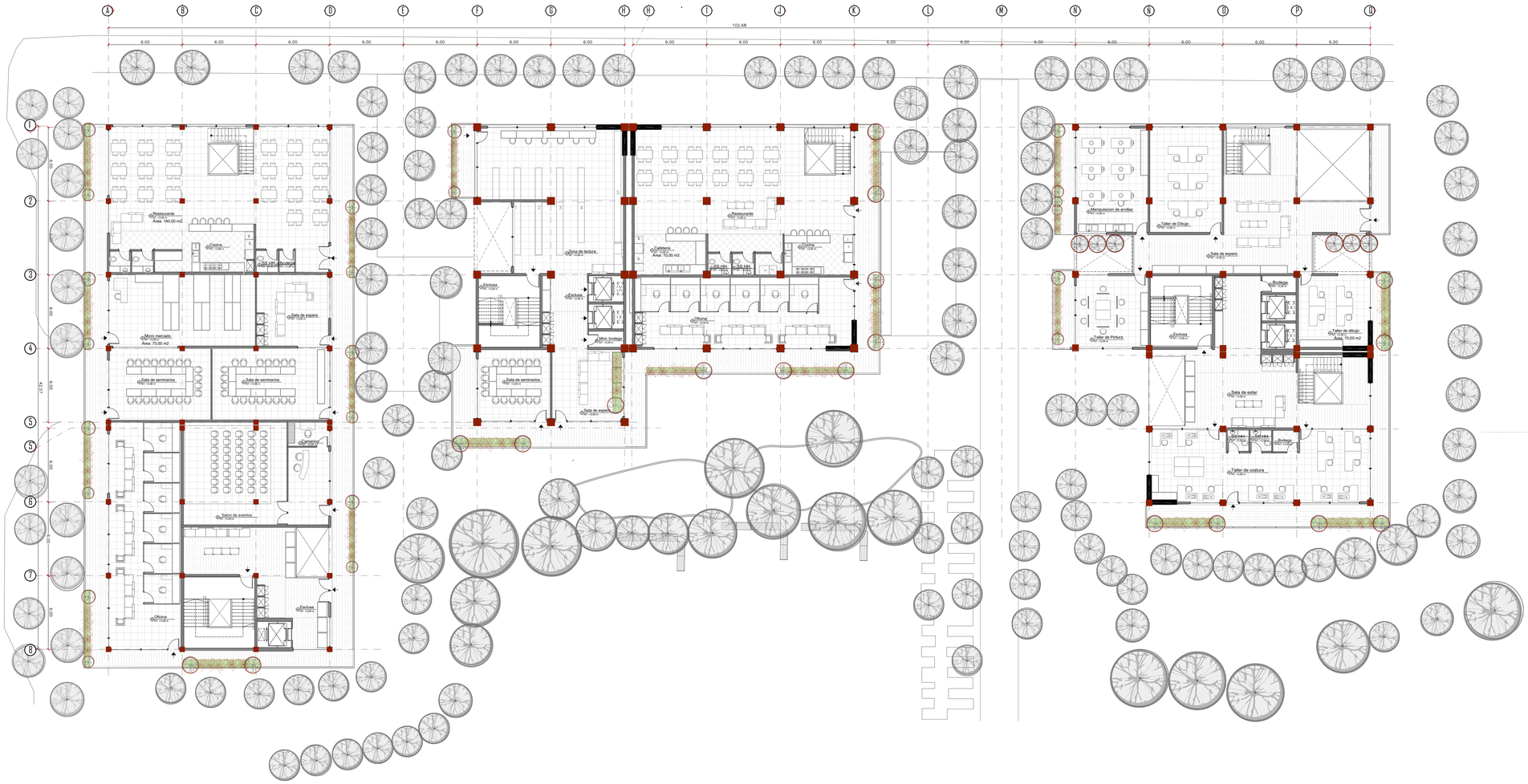
AR 02

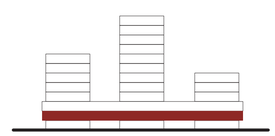
Escala

1:200

Fecha

Nobiembre -2022





Primera Planta (Nivel + 3,06)

ESC: 1.250

0 m 5 m 10 m 15 m 20 m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

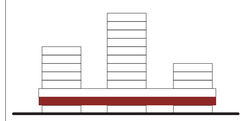
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Primera Planta

Esquema



Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR 03

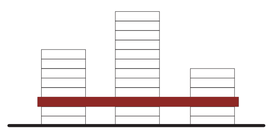
Escala

1:250

Fecha

Nobiembre -2022





Segunda Planta (Nivel + 12,06)

ESC: 1.150

0.m 3,5.m 5.m 10.m 15.m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

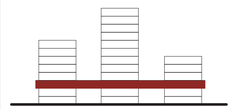
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Segunda Planta

Esquema



Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR 04

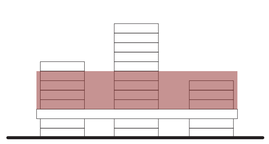
Escala

1:150

Fecha

Nobiembre -2022





3ra, 4ta, 5ta, 6ta Planta

(Nivel +9,52/12,58/15,64/18,70

ESC: 1.150

0.m 3,5.m 5.m 10.m 15.m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

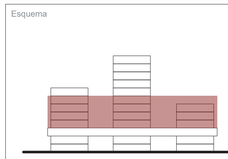
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - 3ra, 4ta, 5ta,6ta Planta

Esquema



Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR-05

Escala

1:150

Fecha

Nobiembre -2022



Planta de Viviendas

(Nivel +9,52/12,58/15,64/18,70/21,76/24,62/27,88

ESC: 1.150

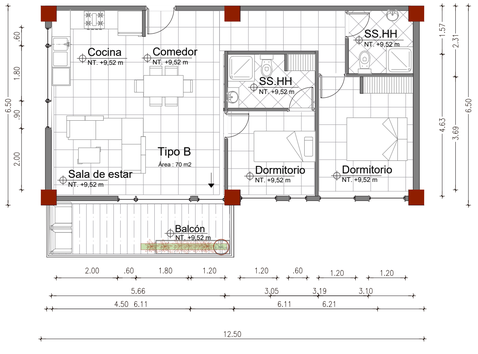
0.m 3,5.m 5.m 10.m 15.m



Tipo A

0.00m 1.00m 2.00m 4.00m 5.00m

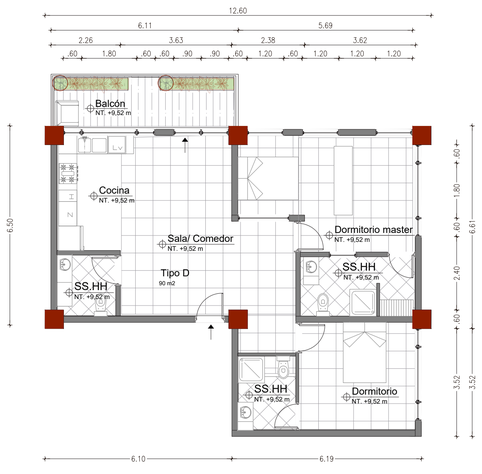
Esc: 1-75



Tipo B

0.00m 1.00m 2.00m 4.00m 5.00m

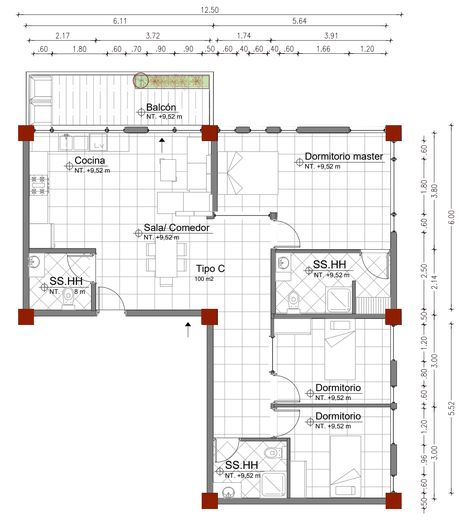
Esc: 1-75



Tipo C

0.00m 1.00m 2.00m 4.00m 5.00m

Esc: 1-75



Tipo D

0.00m 1.00m 2.00m 4.00m 5.00m

Esc: 1-75

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

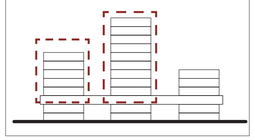
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Plantas de Vivienda

Esquema



Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

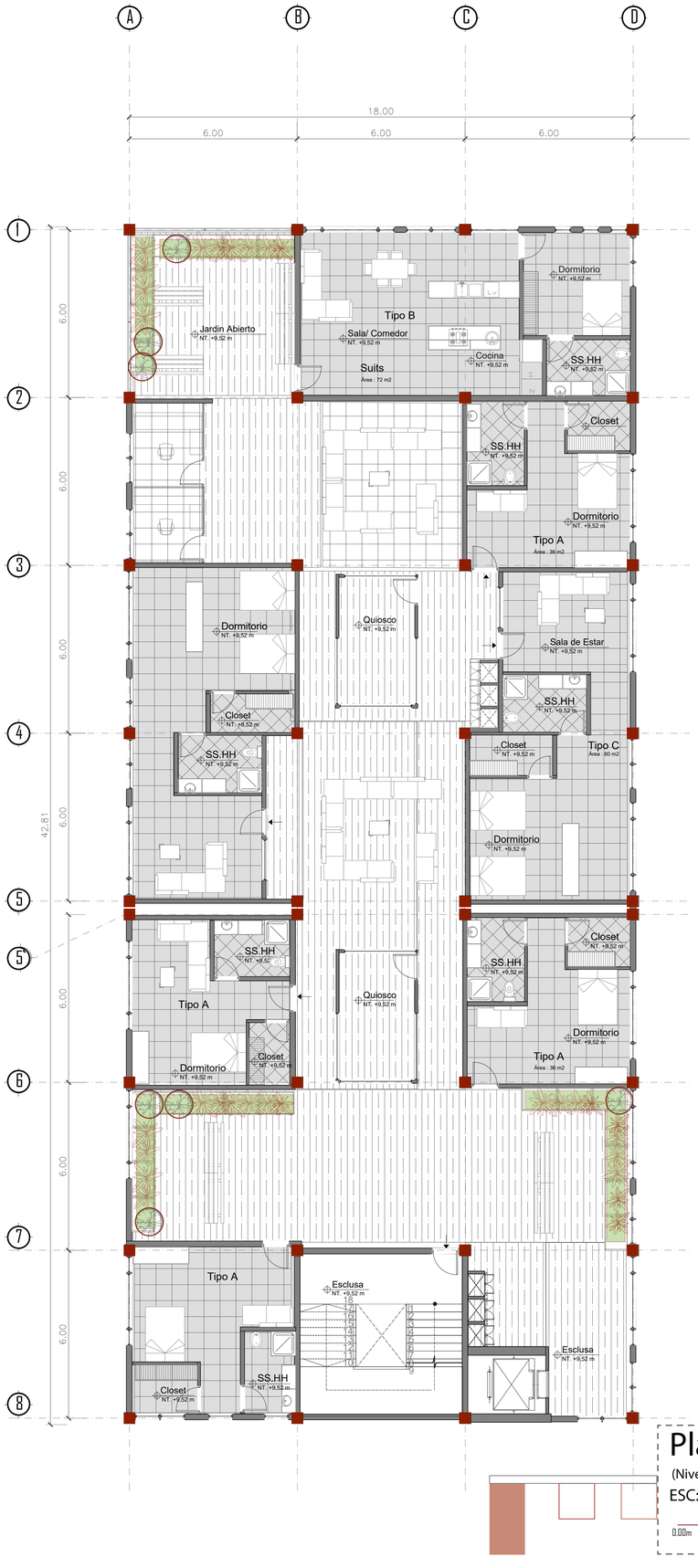
AR 06

Escala

1:150

Fecha

Nobiembre -2022

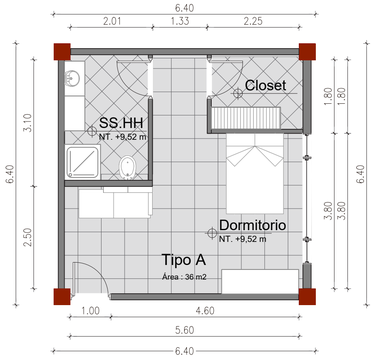


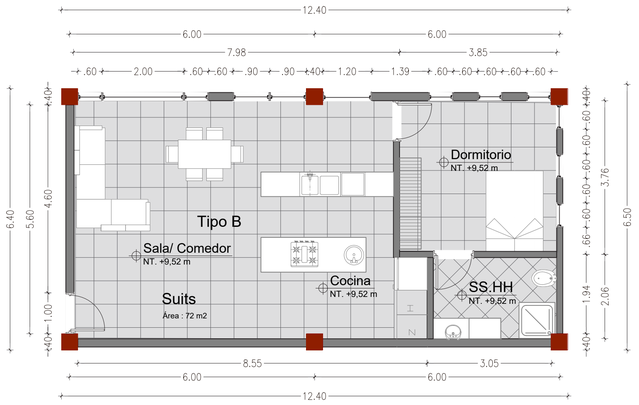
Planta de Hotel

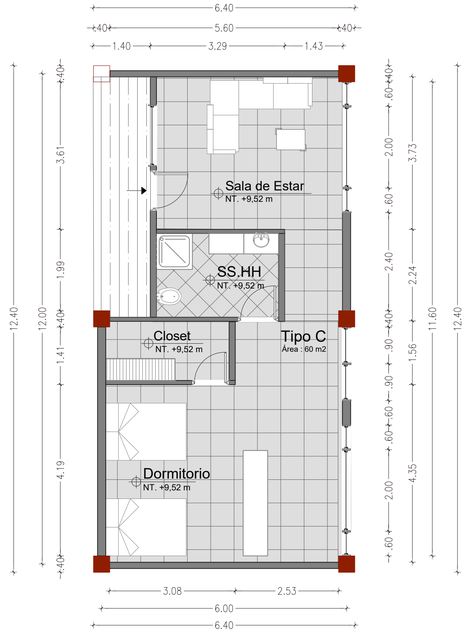
(Nivel +6,12/9,52/12,58/15,64)

ESC: 1.100

0.00m 1.00m 2.00m 4.00m 5.00m







Tipo A

0.00m 1.00m 2.00m 4.00m 5.00m

Esc: 1-75

Tipo B

0.00m 1.00m 2.00m 4.00m 5.00m

Esc: 1-75

Tipo C

0.00m 1.00m 2.00m 4.00m 5.00m

Esc: 1-75

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Plantas de Hotel

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR 07

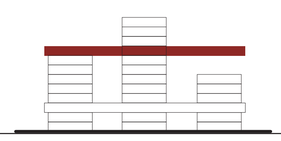
Escala

1 :150

Fecha

Nobiembre -2022





7ma Planta

(Nivel +21,75)

ESC: 1.150

0.m 3,5.m 5.m 10.m 15.m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

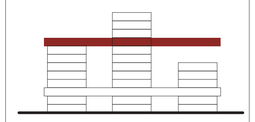
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - 7ma Planta

Esquema



Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR 08

Escala

1:150

Fecha

Nobiembre -2022



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - 8va Planta

Esquema



Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos



8va,9na Planta

(Nivel +24,62)

ESC: 1.150

0.m 3,5.m 5.m 10.m 15.m

Código

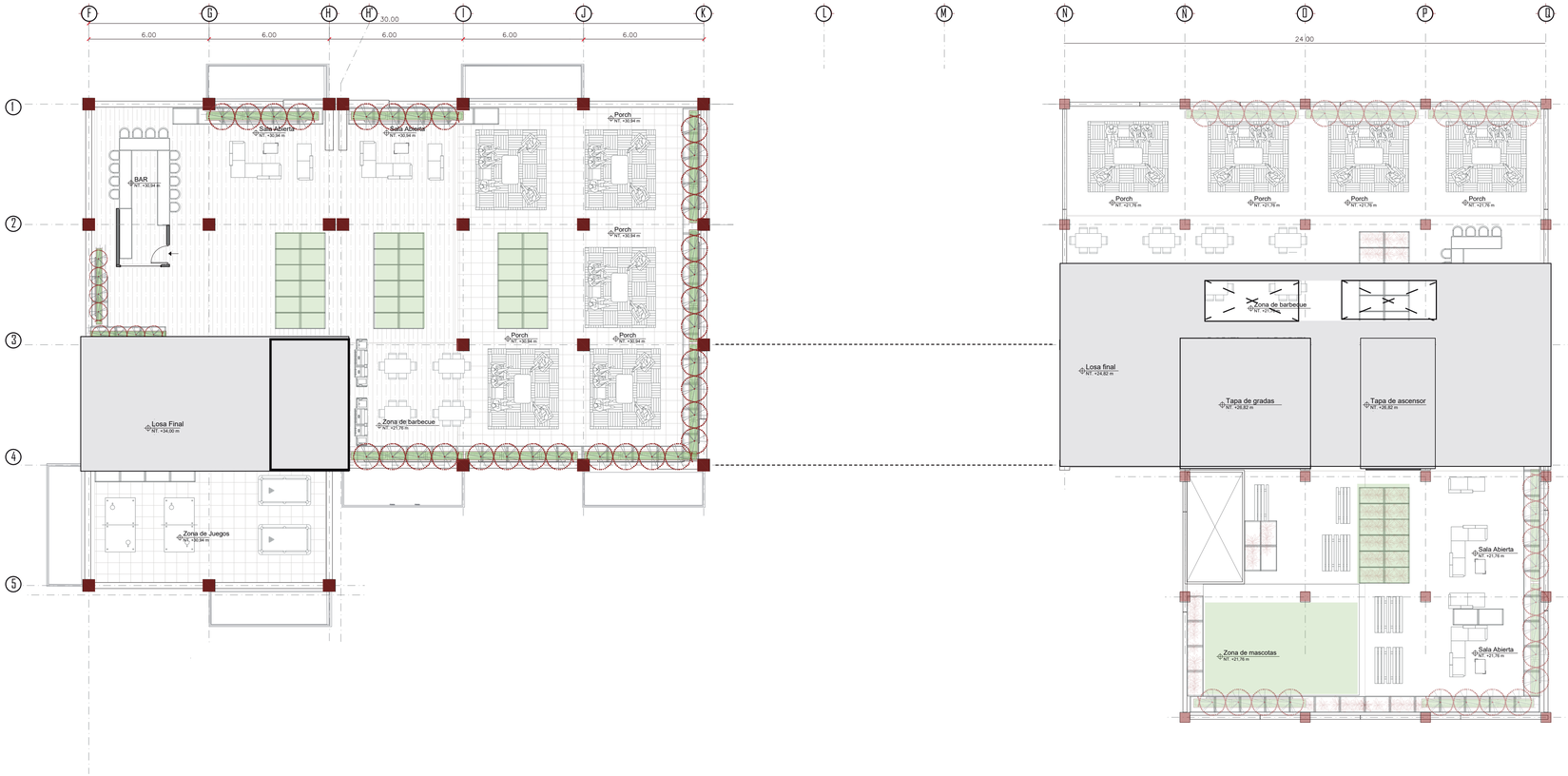
AR 09

Escala

1 :150

Fecha

Nobiembre -2022





10ma Planta

(Nivel +30,91)

ESC: 1.150

0.m 3,5.m 5.m 10.m 15.m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

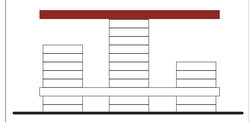
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - 10ma Planta

Esquema



Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

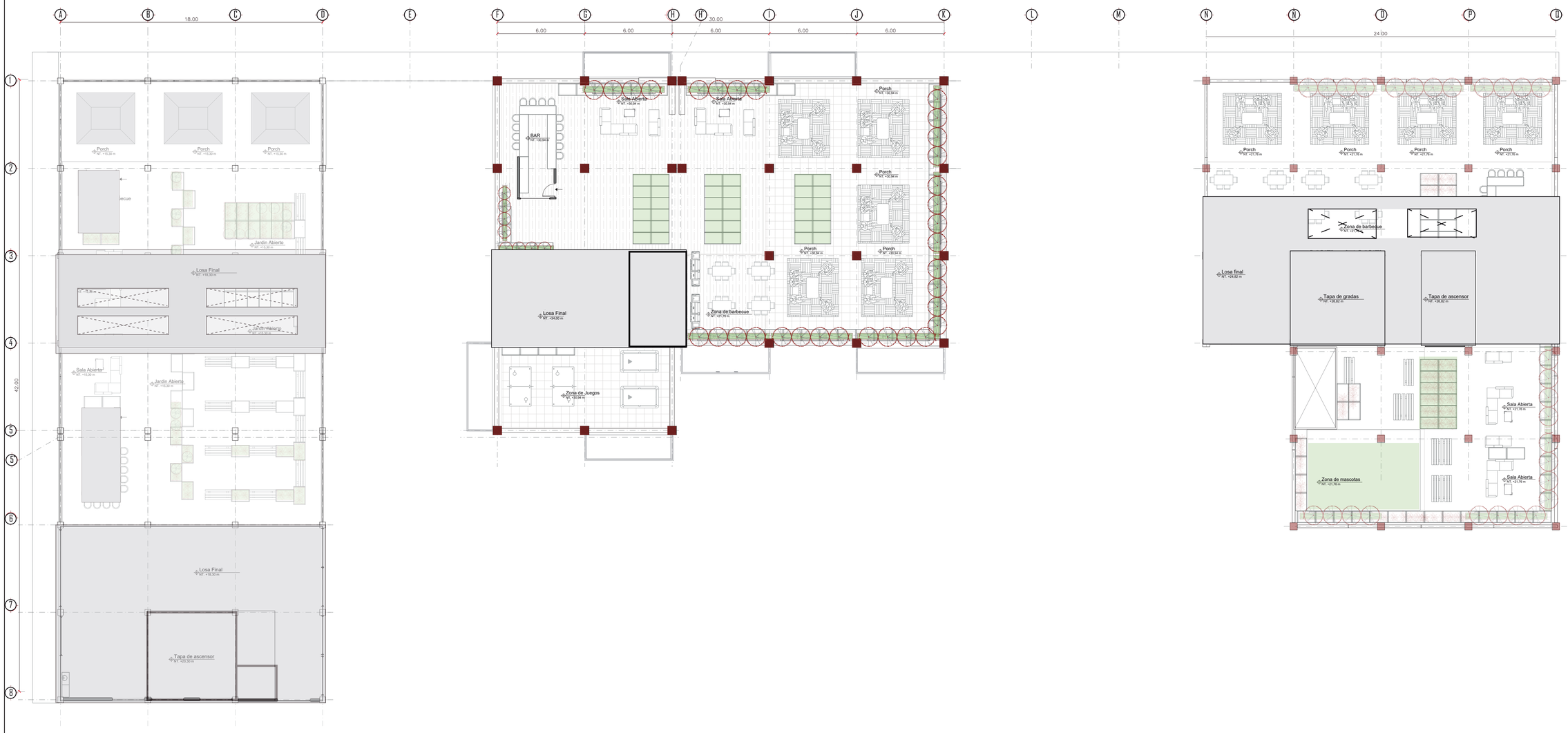
AR 10

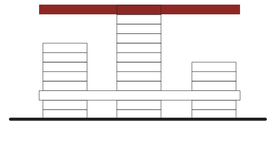
Escala

1:150

Fecha

Nobiembre -2022





Plantas altas

(Nivel +30,91)

ESC: 1.150

0.m 3.5.m 5.m 10.m 15.m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

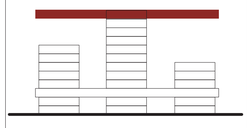
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Plantas Altas

Esquema



Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR 11

Escala

:150

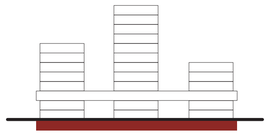
Fecha

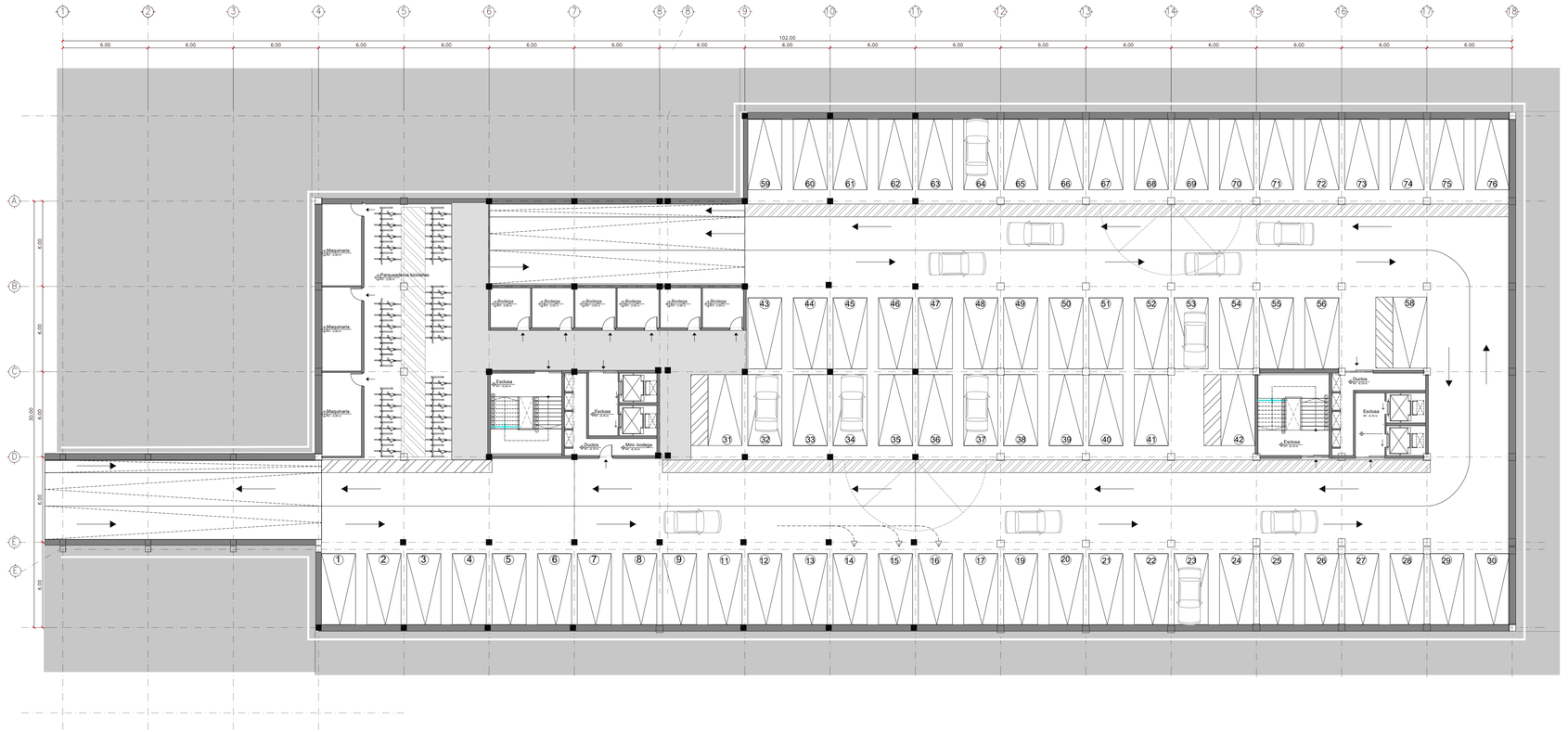
Nobiembre -2022

Subsuelo 1 (Nivel - 3,06)

ESC: 1.200

0 m 10 m 20 m

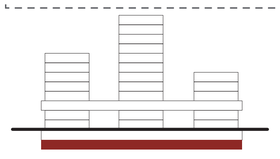


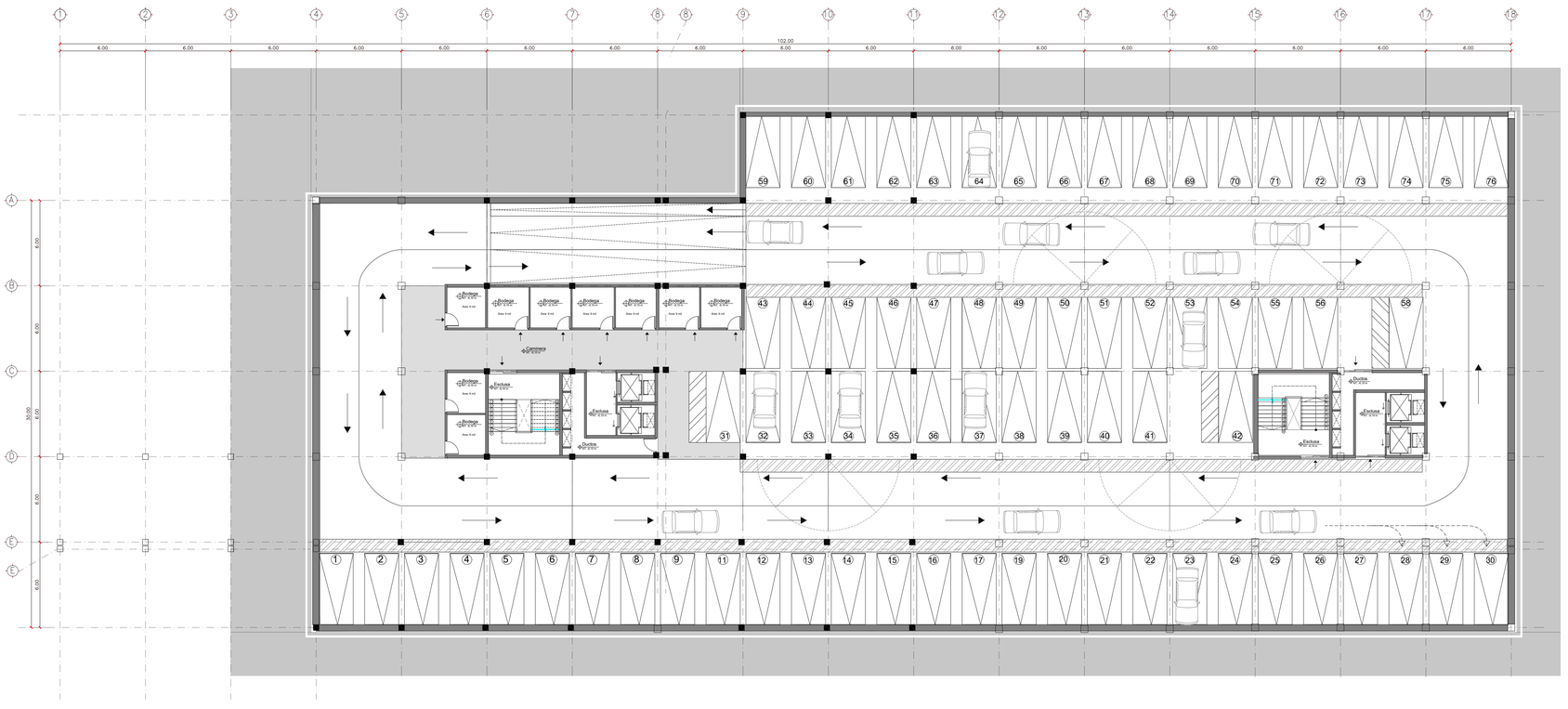


Subsuelo 2 (Nivel - 6,12)

ESC: 1.200

0 m 10 m 20 m





Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura - Sub suelos

Esquema



Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

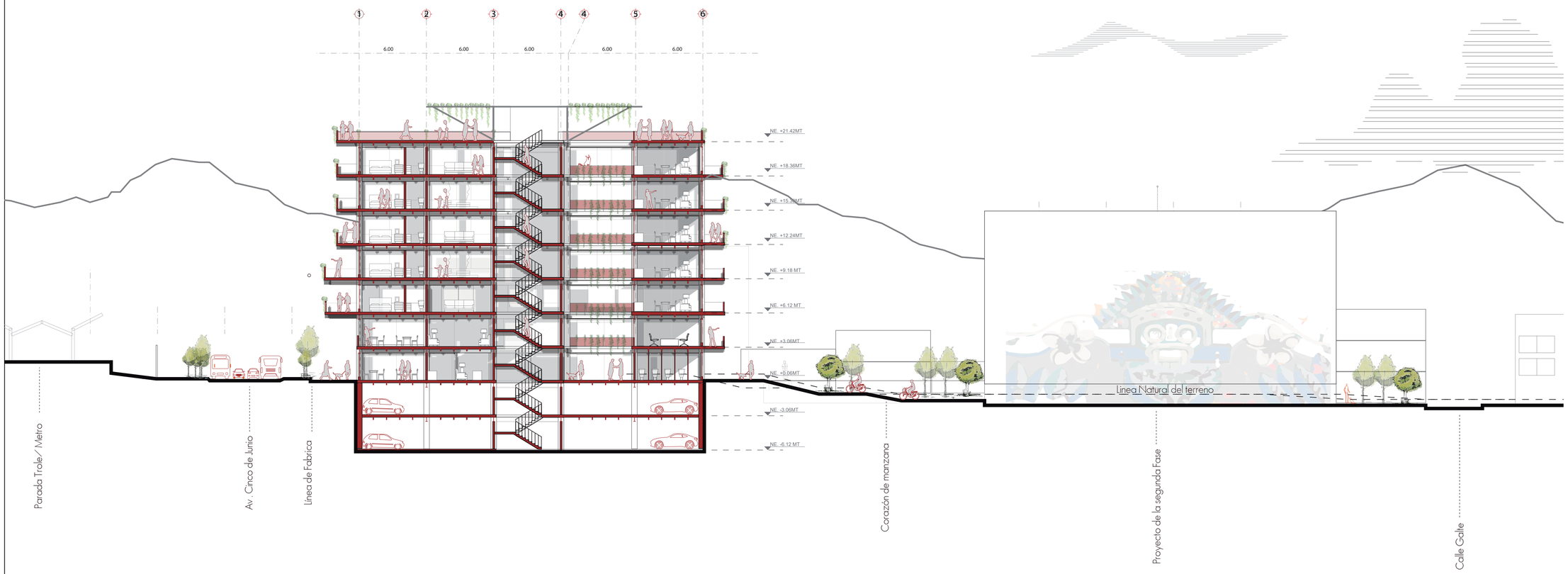
AR 12

Escala

1:200

Fecha

Nobiembre -2022



Corte A-A : Torre 3

ESC: 1-200

0m 10m 20m 30m 40m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Corte A-A: Torre 3

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR 13

Escala

1:150

Fecha

Nobiembre -2022



Corte B-B : Torre 2

ESC: 1-200

0m 10m 20m 30m 40m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Corte B-B: Torre 2

Esquema



Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR 14

Escala

1 :150

Fecha

Nobiembre -2022



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

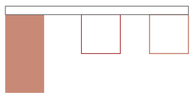
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Corte C-C: Torre I

Esquema



Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Corte C-C : Torre 1

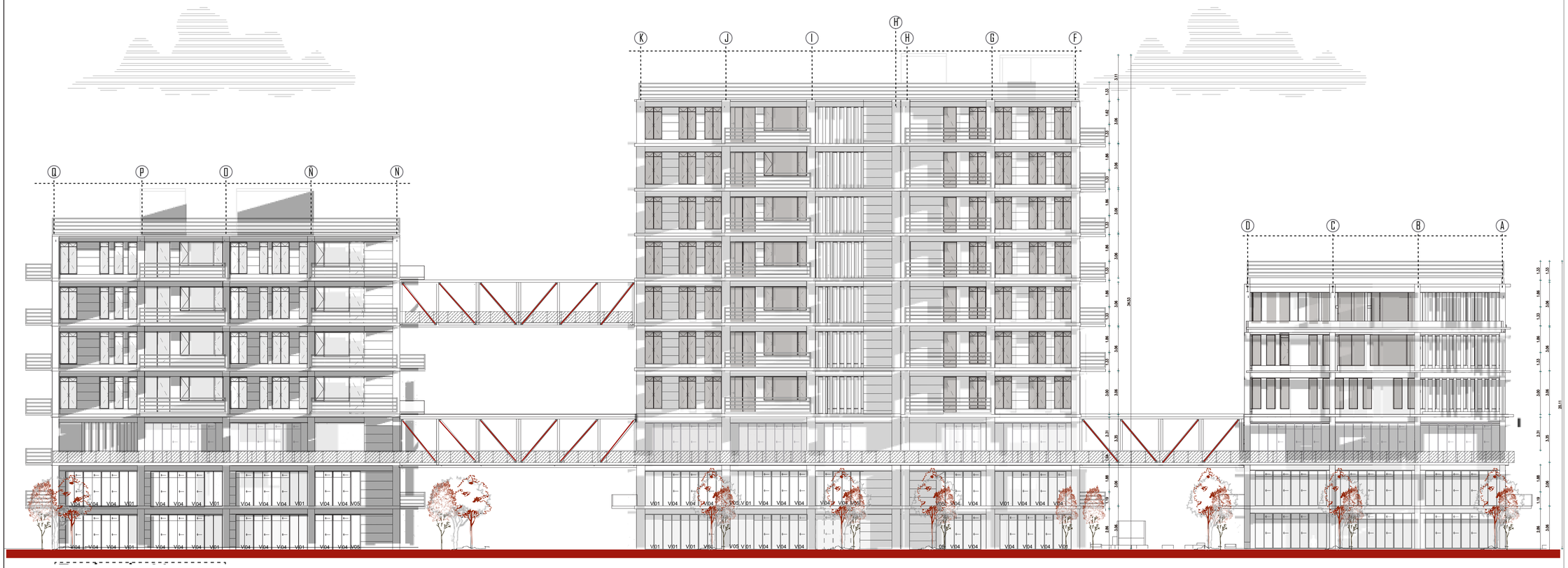
ESC: 1-200

0m 10m2 0m 30m4 0m

Código
AR 15

Escala
1:150

Fecha
Nobiembre -2022


K
J
I
H
H
G
F
Q
P
O
N
N
D
C
B
A
V01
V04
V05
3.11
1.33
1.82
3.08
1.33
1.96
3.08
1.33
1.96
3.08
1.33
1.96



Fachada SUR

ESC: 1-150 0m 10m 20m 30m 40m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

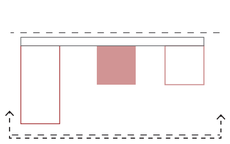
Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Arquitectura-Fachada Sur

Esquema



Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AR 17

Escala

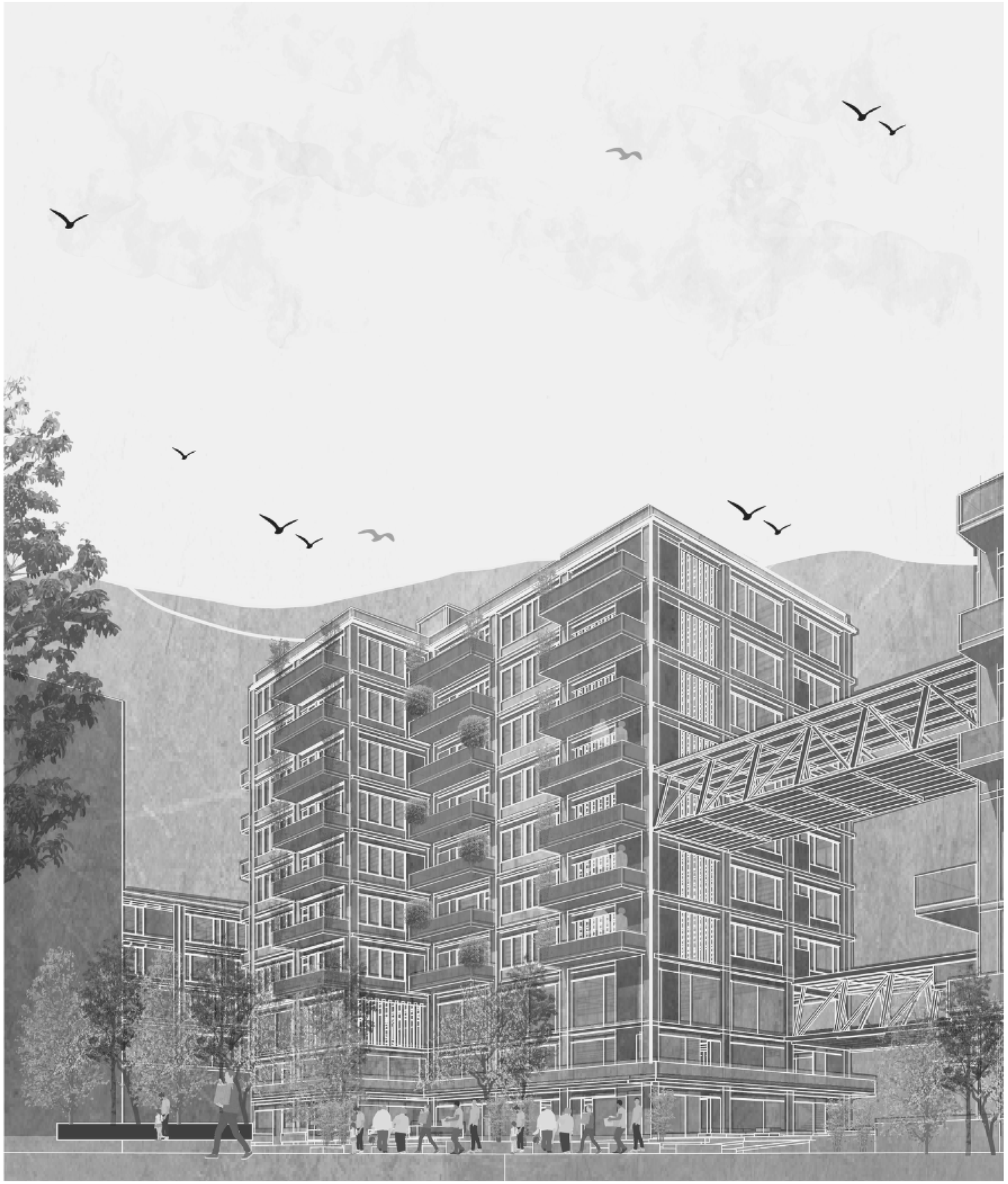
1:150

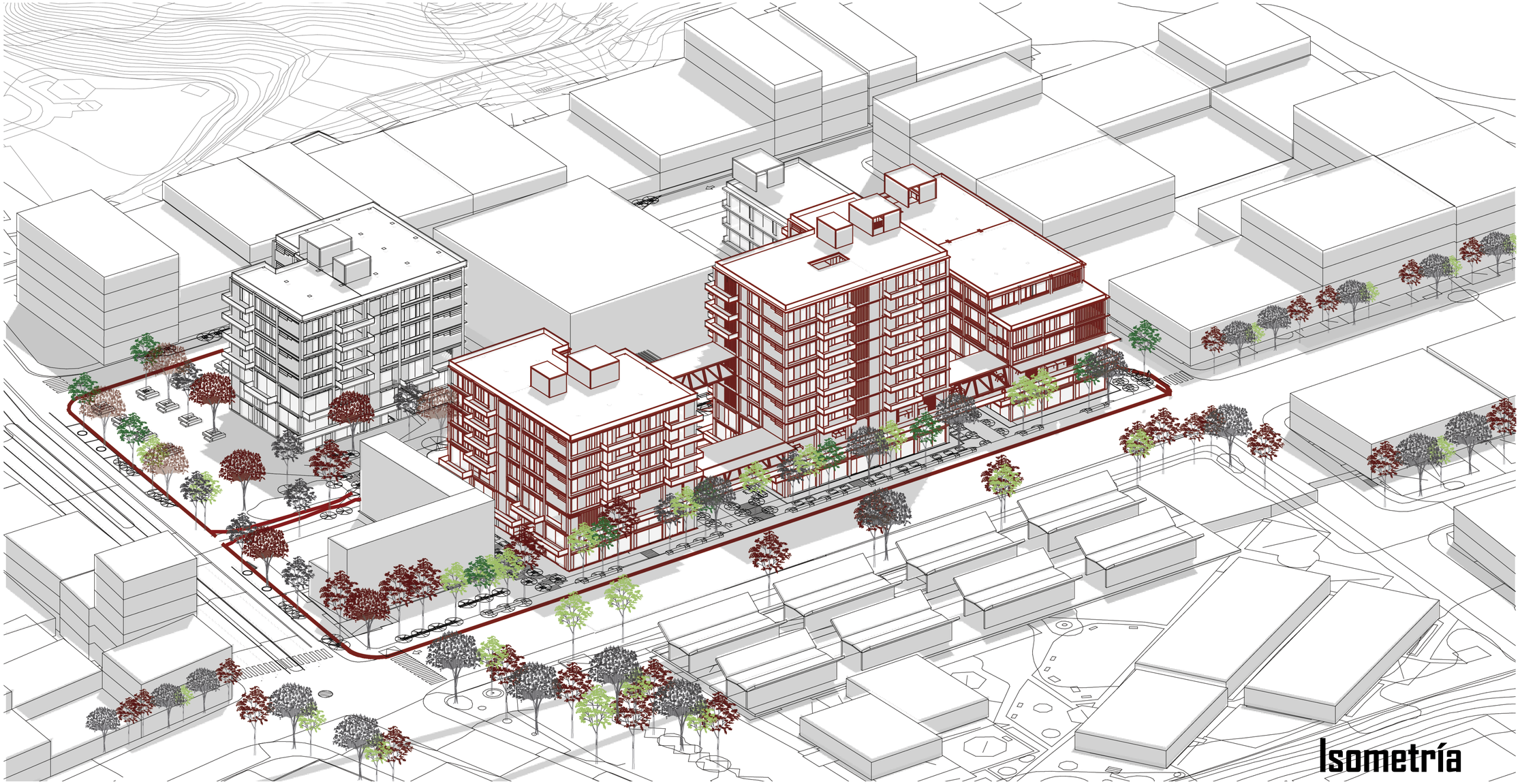
Fecha

Nobiembre -2022

Ilustraciones

I 01 - Isometrico
I 02- Exterior 01
I 03- Exterior 02
I 04- Corazón de manzana 01
I 05- Entrada del proyecto
I 06- Plaza de encuentro
I 07- Corazón de manzana
I 08- Puente de actividad
I 09- Puente de actividad
I 10- Terraza de Hotel
I 11- Sala de Vivienda
I12- Zonas sociales





Isometría

El proyecto se desarrolla en fases y torres con el fin de liberar la mayor cantidad de espacio en PB e integrara funciones en diferentes pisos en las torres que conforman el proyecto.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO:
LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
I 01

Escala

Fecha
Nobiembre -2022



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

I 02

Escala

Fecha

Nobiembre -2022



El proyecto cuenta con una plaza central verde con árboles altos y bajos para separar los espacios, generando una zona de interacción los cuales son totalmente epitomizadas, públicas y arboladas

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
I 03

Escala

Fecha
Nobiembre -2022



En el corazón de manzana se prioriza una conexión visual en los 3 primeros niveles a través de pasarelas que ayudan a la circulación y esta ubicados al exterior para mejorar la seguridad con el fin de siempre tener personas recorriendo el proyecto y el corazón de manzana

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
I 04

Escala

Fecha
Nobiembre -2022



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
I 05

Escala

Fecha
Nobiembre -2022



El proyecto cuenta con plazas de encuentro verdes que te dan una conexión directa del corazón de manzana del proyecto y las avenidas principales dando una posibilidad a los peatones de llegar hasta la estación Inter modal la Magdalena.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
I 06

Escala

Fecha
Nobiembre -2022



Las pasarelas exteriores del proyecto en los 2 primeros niveles tiene el fin de generar vínculos del corazón de manzana y los usuarios peatonales siendo este espacio semipúblico ayudando con la sensación de seguridad.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
I 07

Escala

Fecha
Nobiembre -2022



La gran pasarela de actividad es un sitio semipúblico que recoge la mayor cantidad de usos enfocados a la interacción de las personas ofreciendo una conexión entre la torres.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

I 08

Escala

Fecha

Nobiembre -2022



La gran pasarela también tiene una conexión visual hacia el corazón de la manzana aprovechando las vistas hacia todas las fachadas ofreciendo un espacio de conexión.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
I 09

Escala

Fecha
Nobiembre -2022



Las terrazas de las torres que están junto a la gran pasarela son espacios abiertos con usos de comer, recrear e interactuar con vegetación que se mete en el proyecto en esta gran pasarela.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
I 10

Escala

Fecha
Nobiembre -2022



La vivienda está enfocada a tener la menor cantidad de divisiones con el fin de generar un campo visual más amplio en el que las personas puedan disfrutar de los ventanales de piso a techo y los balcones en la parte social de la vivienda

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

I II

Escala

Fecha

Nobiembre -2022



Las zonas sociales son espacios amplios con entradas de luz tanto en losas como en sus grandes aventuras de piso a techo generando espacios iluminados y con presencia de vegetación que motivan a la interacción de los usuarios.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Esquema

Autoría
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

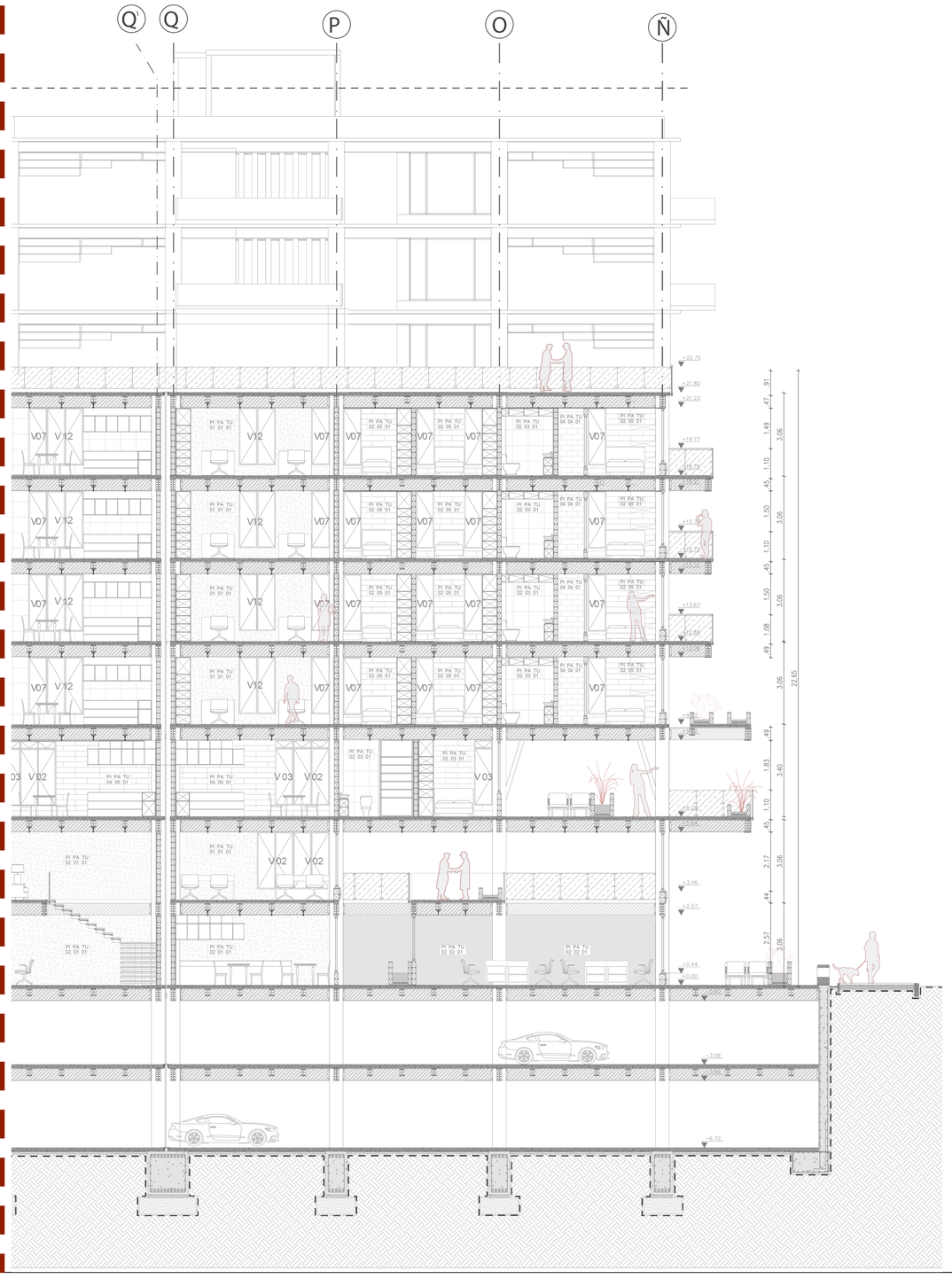
Código
1 12

Escala

Fecha
Nobiembre -2022

Planimetria Constructiva

CR 01 - Cuadro de acabados
CR 02- Planta Baja General Constructiva
CR 03- Planta Baja : Torre 2 Constructiva
CR 04- Planta Baja : Torre 3 Constructiva
CR 05- Corte Constructivo
CR 06- Fachada Constructiva
CR 07- Corte por muro: Puente
CR 08- Corte por muro: Puente
CR 09- Corte por muro: Puente
CR 10- Corte por muro: Puente



Constructivo

Cuadro de Paredes

Codificación	Especificaciones	Formato	Color
PA01	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Pintura Montokril Liso Blanco) Terminado ext(LATEX EXTERIOR BLANCO HUESO)	20cmx20cm 40cm	Blanco
PA02	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Pintura Montokril Liso Blanco) Terminado ext Estucado	20cmx20cm 40cm	Blanco
PA03	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Bondex ceramico) Terminado ext Estucado	20cmx20cm 40cm	Gris
PA04	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm) Terminado ext Paneles de fibrocemente color gris mate 1.22 m x 2.44 m 8 mm + Masilla	20cmx20cm 40cm	Gris
PA05	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico color nogal, acabado mate de 90 cm x 20 cm x 3mm) Terminado ext Paneles de fibrocemente color gris mate 1.22 m x 2.44 m 8 mm + Masilla	90 cm x 20 cm x 3mm	Nogal

Cuadro de Pisos

Codificación		Especificaciones	Formato	Color	Ubicación
PI	1	Micro cemento	SF	Gris	Planta Baja
PI	2	Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Mortero +Macilla	60 cm x 60 cm x 3 mm	Gris mate	Varios
PI	3	Ceramico color Almendra, acabado mate 0,45mx 0,90m x 4mm + Mortero +Macilla	0.45mx 0.90m x 4mm	Almendra	Varios
PI	4	Ceramico color Gris, acabado mate 0,20 mx 0,60 m x 4mm + Mortero +Macilla	0.20 mx 0.60 m x 4mm	Gris	Varios
PI	5	Adoquin ecologico 0,18m x 0,27m x 0,10m +Mortero	0.18m x 0.27m x 0.10m	Gris	Planta Baja
PI	6	Adoquin ecologico 0,18m x 0,27m x 0,10m +Mortero	90 cm x 20 cm x 4 mm	Terracota	Planta Baja
PI	7	Ceramico color Terracota, acabado mate 0,20 mx 0,60 m x 4mm + Mortero +Macilla	0.20 mx 0.60 m x 4mm	Terracota	Varios
PI	8	Ceramico color nogal, acabado mate de 90 cm x 20 cm	90 cm x 20 cm x 4 mm	Nogal	Varios

Cuadro de Tumbados

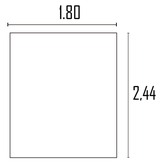
TU 01	Placa de Yeso Laminado con carton doble cara, interior formado de yeso original natural 1,22 m x 2,44m 12,7 mm+ Masilla Easy set + Lana de roca+ Estuco liso	1.22 m x 2.44m 12.7 mm	Blanco

Cuadro de Ventanas

Codificación		Especificaciones	Formato vidrio	Tipo
V	1	Vidrio templado Claro, protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,44 m x 6mm	Fija
V	2	Vidrio templado Claro, Protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,44 m x 6mm	Batiente
V	3	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,05 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,05 m x 6mm	Batiente
V	4	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,44m x 6mm	Corrediza
V	5	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +ManilLas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,44 m x 6mm	Fija
V	6	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,10 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 6mm	Corrediza
V	7	Vidrio templado Claro 2,44 m x 2,10 m x 8mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	2,44 m x 2,10 m x 8mm	Corrediza
V	8	Vidrio templado Claro 2,44 m x 2,10 m x 8mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	2,44 m x 2,10 m x 8mm	Fija
V	9	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,10 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 8mm	Corrediza
V	10	Vidrio templado Claro 0,60 m x 2,10 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	0,60 m x 2,10 m x 8mm	Batiente
V	11	Vidrio templado Claro 0,60 m x 2,10 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	0,60 m x 2,10 m x 8mm	Fija

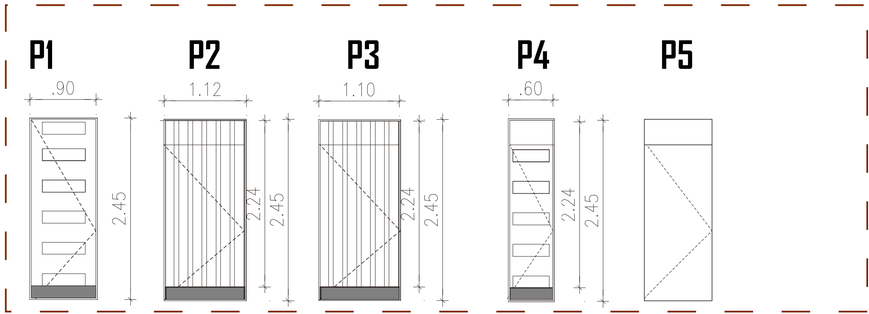
Cuadro de Mamparas

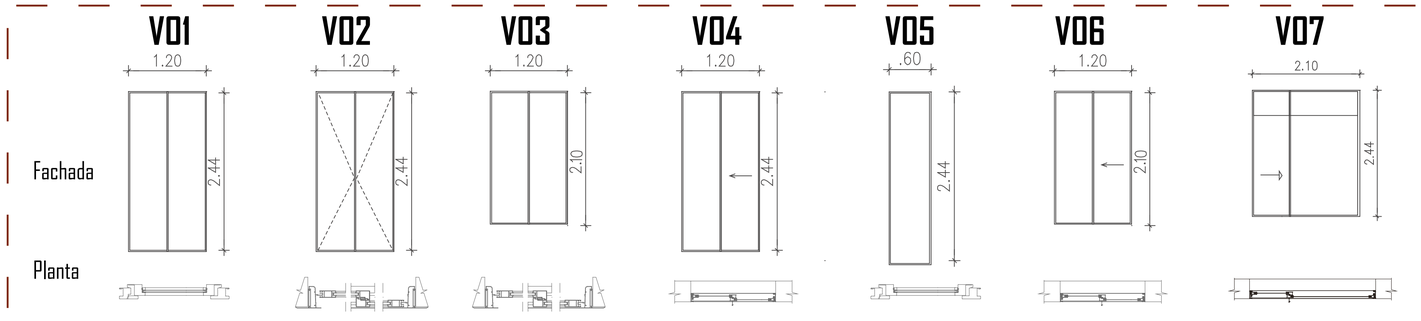
Codificación		Especificaciones	Formato
MA	1	Vidrio templado Claro, protección UV 1,80 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,80 m x 2,44 m x 6mm

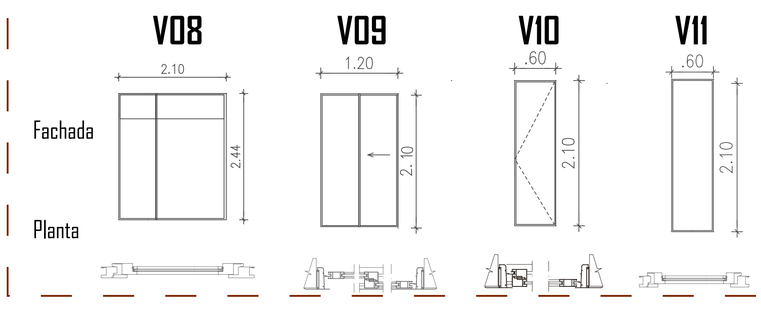


Cuadro de Ventanas

Codificación		Especificaciones	Formato	Tipo
P	1	Puerta tambor Amber 2,45 m x 0,80 m con laminas de vidrio rextangular de 0,60 m x 0,15 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,80 m ,3mm	Batiente
P	2	Puertas de Madera construido a bases de laminas de nogal 2,45 m x 1,10 m Manijas de aluminio	2,45 m x 1,10, 4mm	Batiente
P	3	Puertas de Madera construido a bases de laminas de nogal 2,45 m x 0,80 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,80 m, 3mm	Batiente
P	4	Puerta tambor Amber 2,45 m x 0,60 m con laminas de vidrio rextangular de 0,60 m x 0,15 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,60, 4mm	Batiente
P	5	Puerta de vidrio laminado de 2,48 m x 0,90 m x 8 mm+ Perfileria de aluminio negro mate	2,48 m x 0,90 m x 8 mm	Batiente







Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

CR 01

Escala

1:150

Fecha

Nobiembre -2022

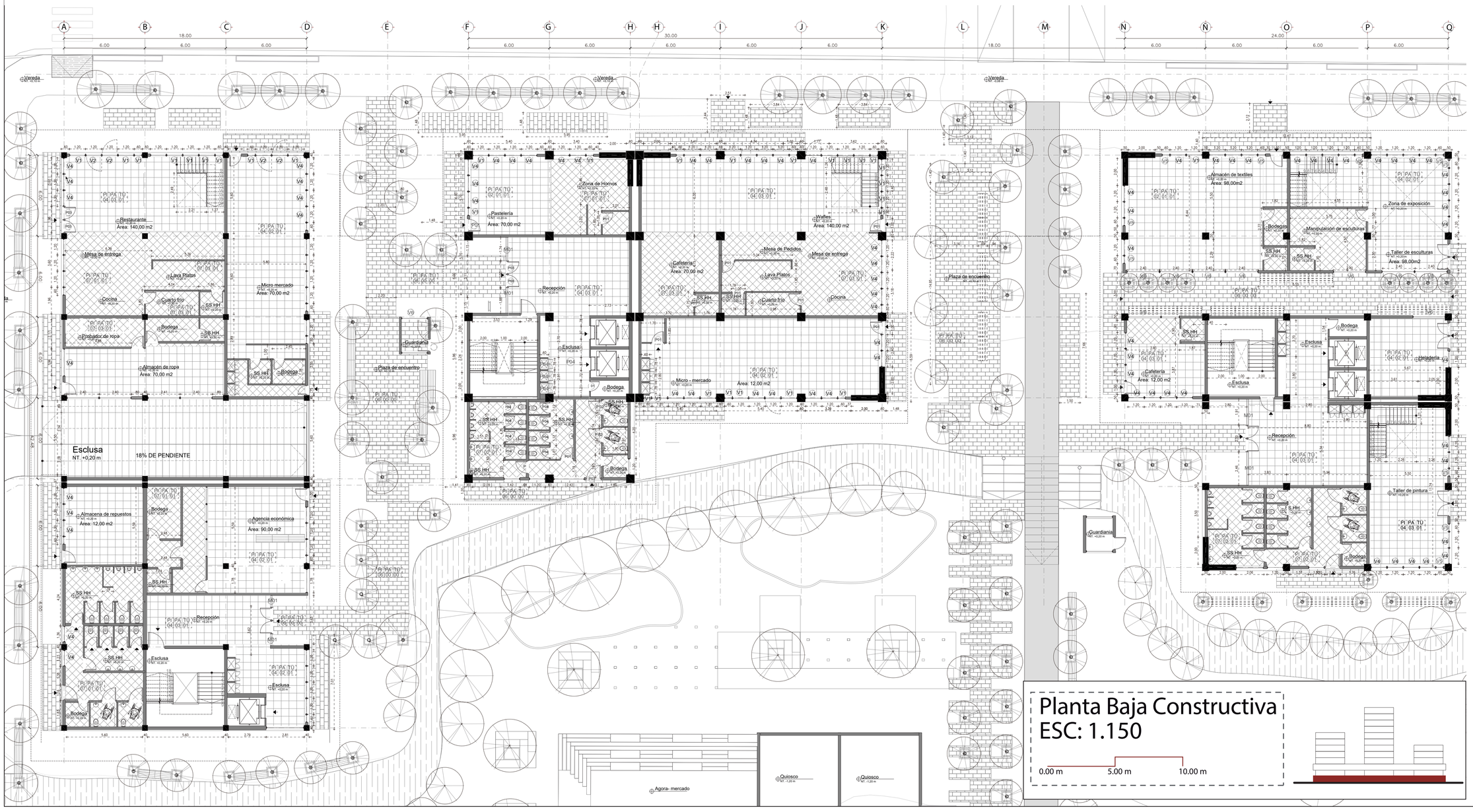
Codificación	Especificaciones	Formato	Color
PA01	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Pintura Montokril Liso Blanco) Terminado ext(LATEX EXTERIOR BLANCO HUESO)	20cmx20cm 40cm	Blanco
PA02	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Pintura Montokril Liso Blanco) Terminado ext Estucado	20cmx20cm 40cm	Blanco
PA03	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Bondex ceramico) Terminado ext Estucado	20cmx20cm 40cm	Gris
PA04	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm) Terminado ext Paneles de fibrocemente color gris mate 1.22 m x 2.44 m 8 mm + Masilla	20cmx20cm 40cm	Gris
PA05	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico color nogal, acabado mate de 90 cm x 20 cm x 3mm) Terminado ext Paneles de fibrocemente color gris mate 1.22 m x 2.44 m 8 mm + Masilla	90 cm x 20 cm x 3mm	Nogal

Tumbados	TU 01	Placa de Yeso Laminado con carton doble cara, interior formado de yeso original natural 1,22 m x 2,44m 12,7 mm+ Masilla Easy set + Lana de roca+ Estuco liso	1,22 m x 2,44m 12,7 mm	Blanco

	Codificación		Especificaciones	Formato vidrio	Tipo
Ventaneria	V	1	Vidrio templado Claro, protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,12 m x 6mm	Fija
	V	2	Vidrio templado Claro, Protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,12 m x 6mm	Batiente
	V	3	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,05 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,05 m x 6mm	Batiente
	V	4	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,05 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,05 m x 6mm	Corrediza
	V	5	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,10 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +ManilLas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m	Fija
	V	6	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,10 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 6mm	Corrediza
	V	7	Vidrio templado Claro 2,44 m x 2,10 m x 8mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	2,44 m x 2,10 m x 8mm	Corrediza
	V	8	Vidrio templado Claro 2,44 m x 2,10 m x 8mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	2,44 m x 2,10 m x 8mm	Fija
	V	9	Vidrio templado Claro 1,20 m x 2,10 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 8mm	Corrediza
	V	10	Vidrio templado Claro 0,60 m x 1,70 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	0,60 m x 2,10 m x 8mm	Batiente

Codificación		Especificaciones	Formato	Tipo
P	1	Puerta tambor Amber 2,45 m x 0,80 m con laminas de vidrio rextangular de 0,60 m x 0,15 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,80 m ,3mm	Batiente
P	2	Puertas de Madera construido a bases de laminas de nogal 2,45 m x 1,10 m Manijas de aluminio	2,45 m x 1,10, 4mm	Batiente
P	3	Puertas de Madera construido a bases de laminas de nogal 2,45 m x 0,80 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,80 m, 3mm	Batiente
P	4	Puerta tambor Amber 2,45 m x 0,60 m con laminas de vidrio rextangular de 0,60 m x 0,15 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,60, 4mm	Batiente
P	5	Puerta de vidrio laminado de 2,48 m x 0,90 m x 8 mm+ Perfileria de aluminio negro mate	2,48 m x 0,90 m x 8 mm	Batiente

Codificación		Especificaciones	Formato	Color
PI	1	Micro cemento	SF	Gris
PI	2	Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Mortero +Macilla	60 cm x 60 cm x 3 mm	Gris mate
PI	3	Ceramico color Almendra, acabado mate 0,45mx 0,90m x 4mm + Mortero +Macilla	0,45mx 0,90m x 4mm	Almendra
PI	4	Ceramico color Gris, acabado mate 0,20 mx 0,60 m x 4mm + Mortero +Macilla	0,20 mx 0,60 m x 4mm	Gris
PI	5	Adoquin ecologico 0,18m x 0,27m x 0,10m +Mortero	0,18m x 0,27m x 0,10m	Gris
PI	6	Adoquin ecologico 0,18m x 0,27m x 0,10m +Mortero	90 cm x 20 cm x 4 mm	Terracota
PI	7	Ceramico color Terracota, acabado mate 0,20 mx 0,60 m x 4mm + Mortero +Macilla	0,20 mx 0,60 m x 4mm	Terracota
PI	8	Ceramico color nogal, acabado mate de 90 cm x 20 cm	90 cm x 20 cm x 4 mm	Nogal



Planta Baja Constructiva
ESC: 1.150

0.00 m 5.00 m 10.00 m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

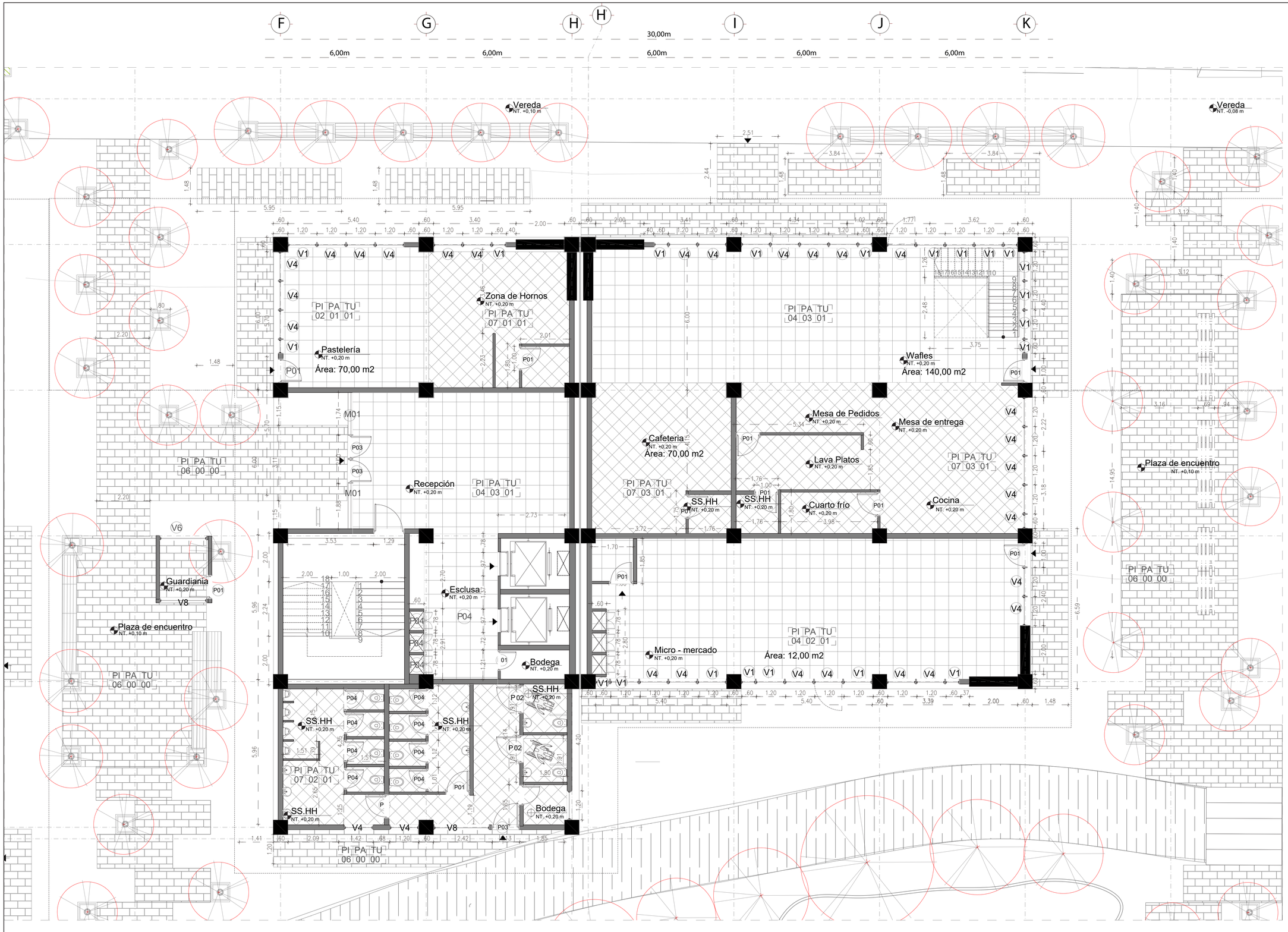
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
CR 02

Escala
1 :150

Fecha
Nobiembre -2022



Planta Baja Torre 2 Constructiva
ESC: 1.75

0.00 m 1.00 m 5.00 m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

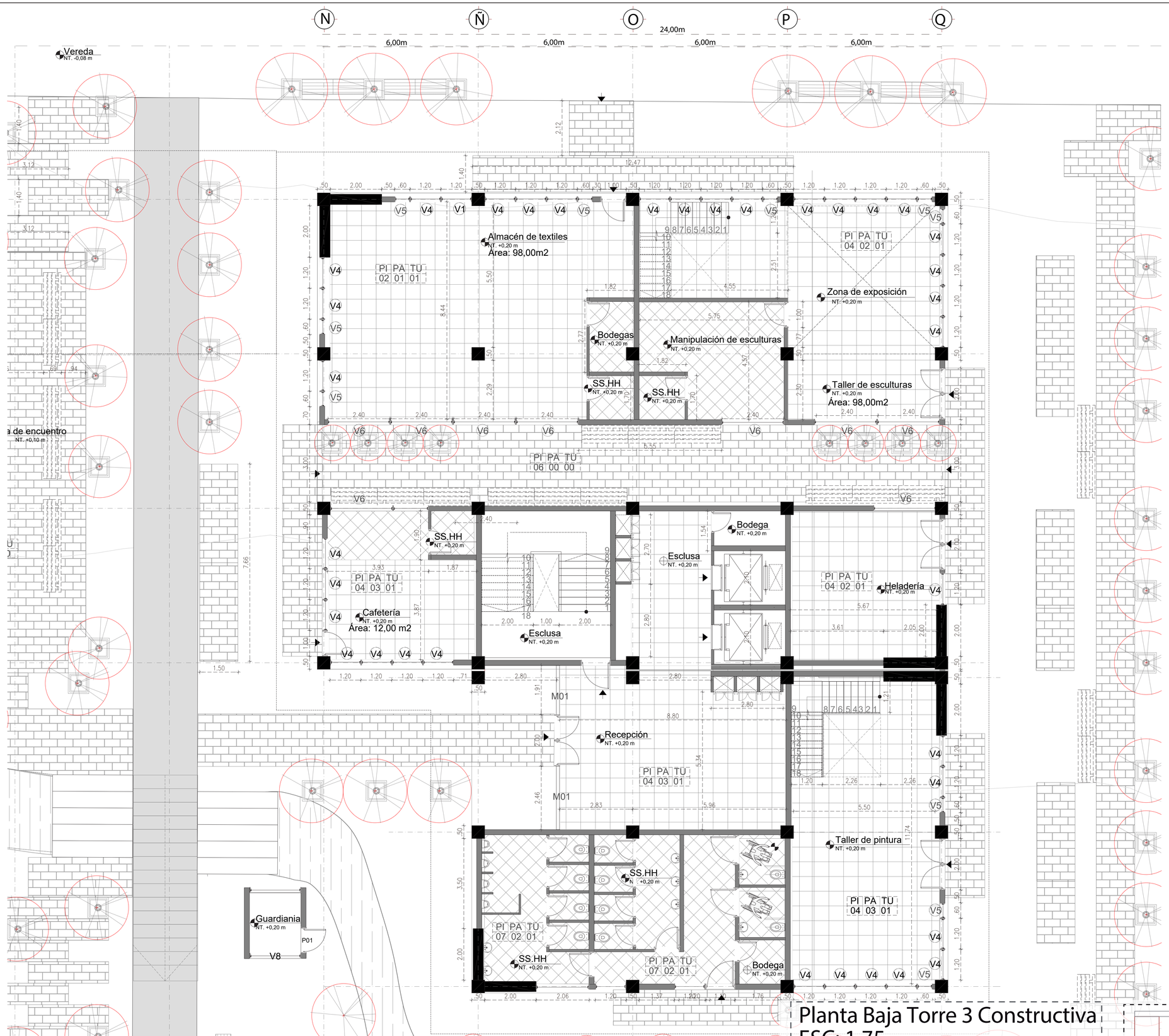
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
CR 03

Escala
1:75

Fecha
Nobiembre -2022



Planta Baja Torre 3 Constructiva
ESC: 1.75

0.00 m 1.00 m 5.00 m

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

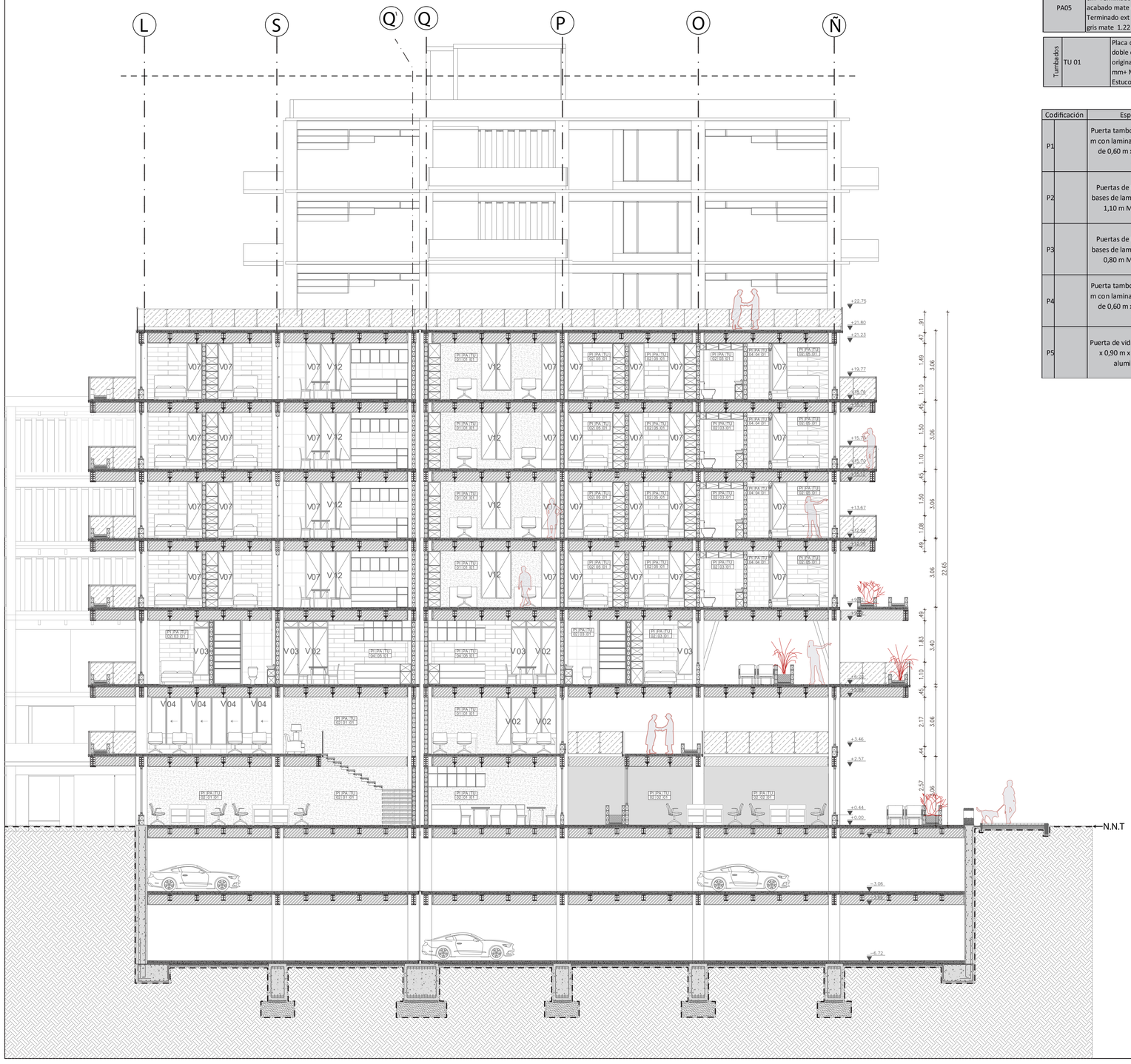
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
CR 04

Escala
1:75

Fecha
Nobiembre -2022



Codificación	Especificaciones	Formato	Color
PA01	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Pintura Montokril Liso Blanco) Terminado ext(LATEX EXTERIOR BLANCO HUESO)	20cmx20cm 40cm	Blanco
PA02	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Pintura Montokril Liso Blanco) Terminado ext Estucado	20cmx20cm 40cm	Blanco
PA03	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Bondex ceramico) Terminado ext Estucado	20cmx20cm 40cm	Gris
PA04	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm) Terminado ext Paneles de fibrocemente color gris mate 1.22 m x 2.44 m 8 mm + Masilla	20cmx20cm 40cm	Gris
PA05	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico color nogal, acabado mate de 90 cm x 20 cm x 3mm) Terminado ext Paneles de fibrocemente color gris mate 1.22 m x 2.44 m 8 mm + Masilla	90 cm x 20 cm x 3mm	Nogal

Tumbados	TU 01	Placa de Yeso Laminado con carton doble cara, interior formado de yeso original natural 1,22 m x 2,44m 12,7 mm+ Masilla Easy set + Lana de roca+ Estuco liso	1,22 m x 2,44m 12,7 mm	Blanco

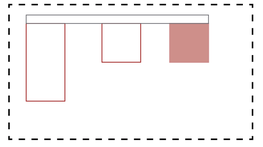
Codificación		Especificaciones	Formato	Tipo
P1		Puerta tambor Amber 2,45 m x 0,80 m con laminas de vidrio rextangular de 0,60 m x 0,15 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,80 m ,3mm	Batiente
P2		Puertas de Madera construido a bases de laminas de nogal 2,45 m x 1,10 m Manijas de aluminio	2,45 m x 1,10, 4mm	Batiente
P3		Puertas de Madera construido a bases de laminas de nogal 2,45 m x 0,80 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,80 m, 3mm	Batiente
P4		Puerta tambor Amber 2,45 m x 0,60 m con laminas de vidrio rextangular de 0,60 m x 0,15 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,60, 4mm	Batiente
P5		Puerta de vidrio laminado de 2,48 m x 0,90 m x 8 mm+ Perfileria de aluminio negro mate	2,48 m x 0,90 m x 8 mm	Batiente

	Codificación		Especificaciones	Formato vidrio	Tipo
Ventaneria	V	1	Vidrio temprado Claro, protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,12 m x 6mm	Fija
	V	2	Vidrio temprado Claro, Protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,12 m x 6mm	Batiente
	V	3	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,05 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,05 m x 6mm	Batiente
	V	4	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,05 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,05 m x 6mm	Corrediza
	V	5	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,10 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +ManilLas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m	Fija
	V	6	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,10 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 6mm	Corrediza
	V	7	Vidrio temprado Claro 2,44 m x 2,10 m x 8mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	2,44 m x 2,10 m x 8mm	Corrediza
	V	8	Vidrio temprado Claro 2,44 m x 2,10 m x 8mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	2,44 m x 2,10 m x 8mm	Fija
	V	9	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,10 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 8mm	Corrediza
	V	10	Vidrio temprado Claro 0,60 m x 1,70 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	0,60 m x 2,10 m x 8mm	Batiente
	V	11	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,10 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 8mm	Fija

Codificación		Especificaciones	Formato	Color
Pl 1		Micro cemento	SF	Gris
Pl 2		Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Mortero +Macilla	60 cm x 60 cm x 3 mm	Gris mate
Pl 3		Ceramico color Almendra, acabado mate 0,45mx 0,90m x 4mm + Mortero +Macilla	0,45mx 0,90m x 4mm	Almendra
Pl 4		Ceramico color Gris, acabadom ate0 ,20m x 0,60 m x 4mm + Mortero +Macilla	0,20 mx 0,60 m x 4mm	Gris
Pl 5		Adoquin ecologico 0,18m x 0,27m x 0,10m +Mortero	0,18m x 0,27m x 0,10m	Gris
Pl 6		Adoquin ecologico 0,18m x 0,27m x 0,10m +Mortero	90 cm x 20 cm x 4 mm	Terracota
Pl 7		Ceramico color Terracota, acabado mate 0,20 mx 0,60 m x 4mm + Mortero +Macilla	0,20 mx 0,60 m x 4mm	Terracota
Pl 8		Ceramico color nogal, acabado mate de 90 cm x 20 cm	90 cm x 20 cm x 4 mm	Nogal

Corte constructivo
ESC: 1.100

0.00 m 5.00 m 10.00 m



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación
Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido
Planos Constructivos

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

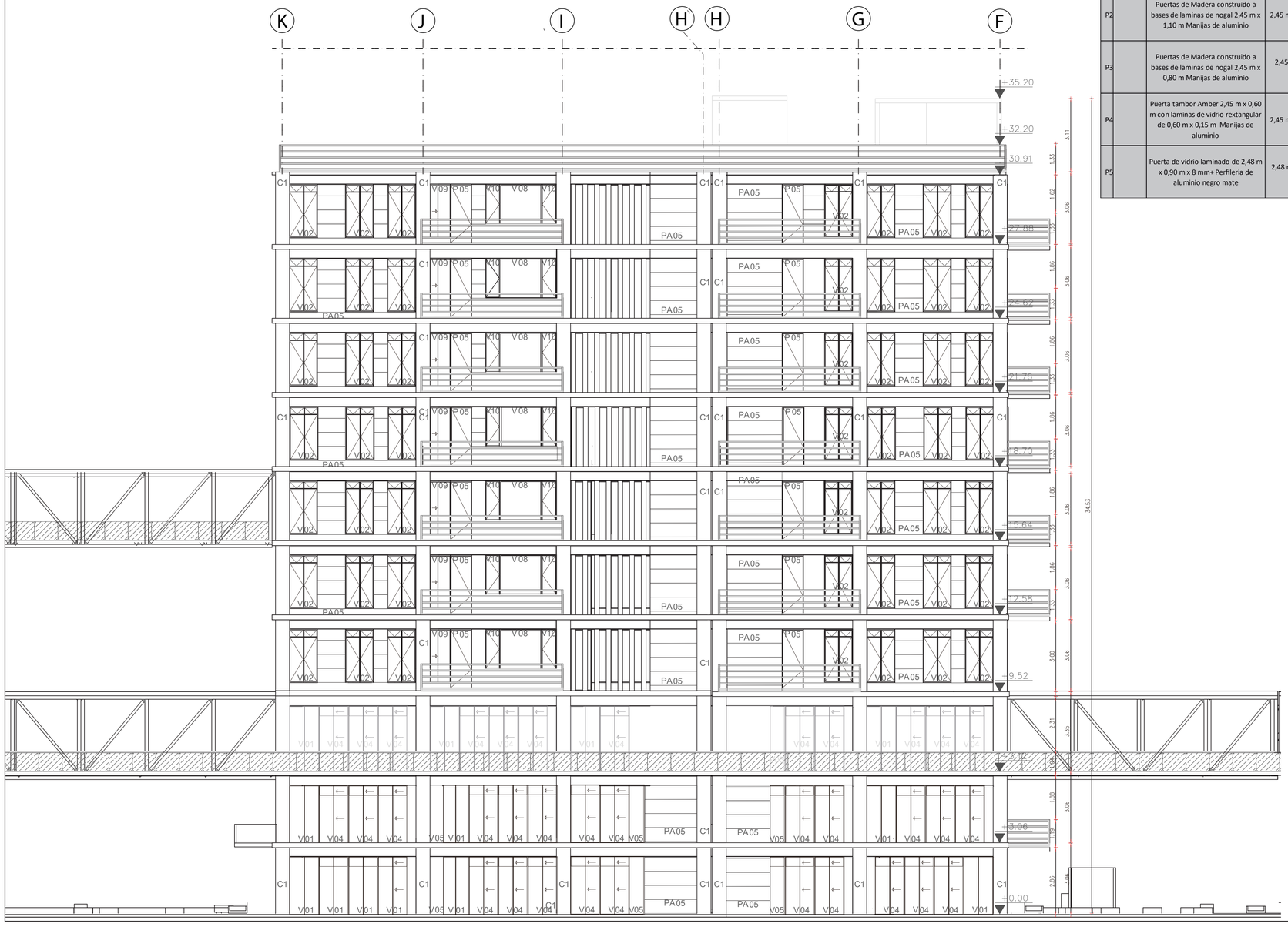
Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
CR 05

Escala
1:100

Fecha
Nobiembre -2022



Codificación	Especificaciones	Formato	Color
PA01	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Pintura Montokril Liso Blanco) Terminado ext(LATEX EXTERIOR BLANCO HUESO)	20cmx20cm 40cm	Blanco
PA02	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Pintura Montokril Liso Blanco) Terminado ext Estucado	20cmx20cm 40cm	Blanco
PA03	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Bondex ceramico) Terminado ext Estucado	20cmx20cm 40cm	Gris
PA04	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm) Terminado ext Paneles de fibrocemente color gris mate 1.22 m x 2.44 m 8 mm + Masilla	20cmx20cm 40cm	Gris
PA05	Bloque de 20cmx20cm 40cm+Mortero de 2 cm+Terminado int(Ceramico color nogal, acabado mate de 90 cm x 20 cm x 3mm) Terminado ext Paneles de fibrocemente color gris mate 1.22 m x 2.44 m 8 mm + Masilla	90 cm x 20 cm x 3mm	Nogal

Tumbados	TU 01	Placa de Yeso Laminado con carton doble cara, interior formado de yeso original natural 1,22 m x 2,44m 12,7 mm+ Masilla Easy set + Lana de roca+ Estuco liso	1,22 m x 2,44m 12,7 mm	Blanco

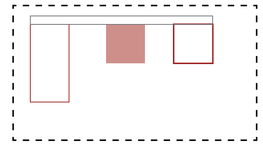
Codificación		Especificaciones	Formato	Tipo
P1		Puerta tambor Amber 2,45 m x 0,80 m con laminas de vidrio rextangular de 0,60 m x 0,15 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,80 m ,3mm	Batiente
P2		Puertas de Madera construido a bases de laminas de nogal 2,45 m x 1,10 m Manijas de aluminio	2,45 m x 1,10, 4mm	Batiente
P3		Puertas de Madera construido a bases de laminas de nogal 2,45 m x 0,80 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,80 m, 3mm	Batiente
P4		Puerta tambor Amber 2,45 m x 0,60 m con laminas de vidrio rextangular de 0,60 m x 0,15 m Manijas de aluminio	2,45 m x 0,60, 4mm	Batiente
P5		Puerta de vidrio laminado de 2,48 m x 0,90 m x 8 mm+ Perfileria de aluminio negro mate	2,48 m x 0,90 m x 8 mm	Batiente

	Codificación		Especificaciones	Formato vidrio	Tipo
Ventaneria	V	1	Vidrio temprado Claro, protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,12 m x 6mm	Fija
	V	2	Vidrio temprado Claro, Protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,12 m x 6mm	Batiente
	V	3	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,05 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,05 m x 6mm	Batiente
	V	4	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,05 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,05 m x 6mm	Corrediza
	V	5	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,10 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +ManilLas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m	Fija
	V	6	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,10 m x 6mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 6mm	Corrediza
	V	7	Vidrio temprado Claro 2,44 m x 2,10 m x 8mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	2,44 m x 2,10 m x 8mm	Corrediza
	V	8	Vidrio temprado Claro 2,44 m x 2,10 m x 8mm+ Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	2,44 m x 2,10 m x 8mm	Fija
	V	9	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,10 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 8mm	Corrediza
	V	10	Vidrio temprado Claro 0,60 m x 1,70 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	0,60 m x 2,10 m x 8mm	Batiente
	V	11	Vidrio temprado Claro 1,20 m x 2,10 m x 8mm protección UV + Perfileria de aluminio gris mate +Manillas para ventanas de PVC	1,20 m x 2,10 m x 8mm	Fija

Codificación		Especificaciones	Formato	Color
Pl 1		Micro cemento	SF	Gris
Pl 2		Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Mortero +Macilla	60 cm x 60 cm x 3 mm	Gris mate
Pl 3		Ceramico color Almendra, acabado mate 0,45mx 0,90m x 4mm + Mortero +Macilla	0,45mx 0,90m x 4mm	Almendra
Pl 4		Ceramico color Gris, acabadom ate0 ,20m x 0,60 m x 4mm + Mortero +Macilla	0,20 mx 0,60 m x 4mm	Gris
Pl 5		Adoquin ecologico 0,18m x 0,27m x 0,10m +Mortero	0,18m x 0,27m x 0,10m	Gris
Pl 6		Adoquin ecologico 0,18m x 0,27m x 0,10m +Mortero	90 cm x 20 cm x 4 mm	Terracota
Pl 7		Ceramico color Terracota, acabado mate 0,20 mx 0,60 m x 4mm + Mortero +Macilla	0,20 mx 0,60 m x 4mm	Terracota
Pl 8		Ceramico color nogal, acabado mate de 90 cm x 20 cm	90 cm x 20 cm x 4 mm	Nogal

Fachada : Torre 2 constructivo
ESC: 1.100

0.00 m — 5.00 m — 10.00 m



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

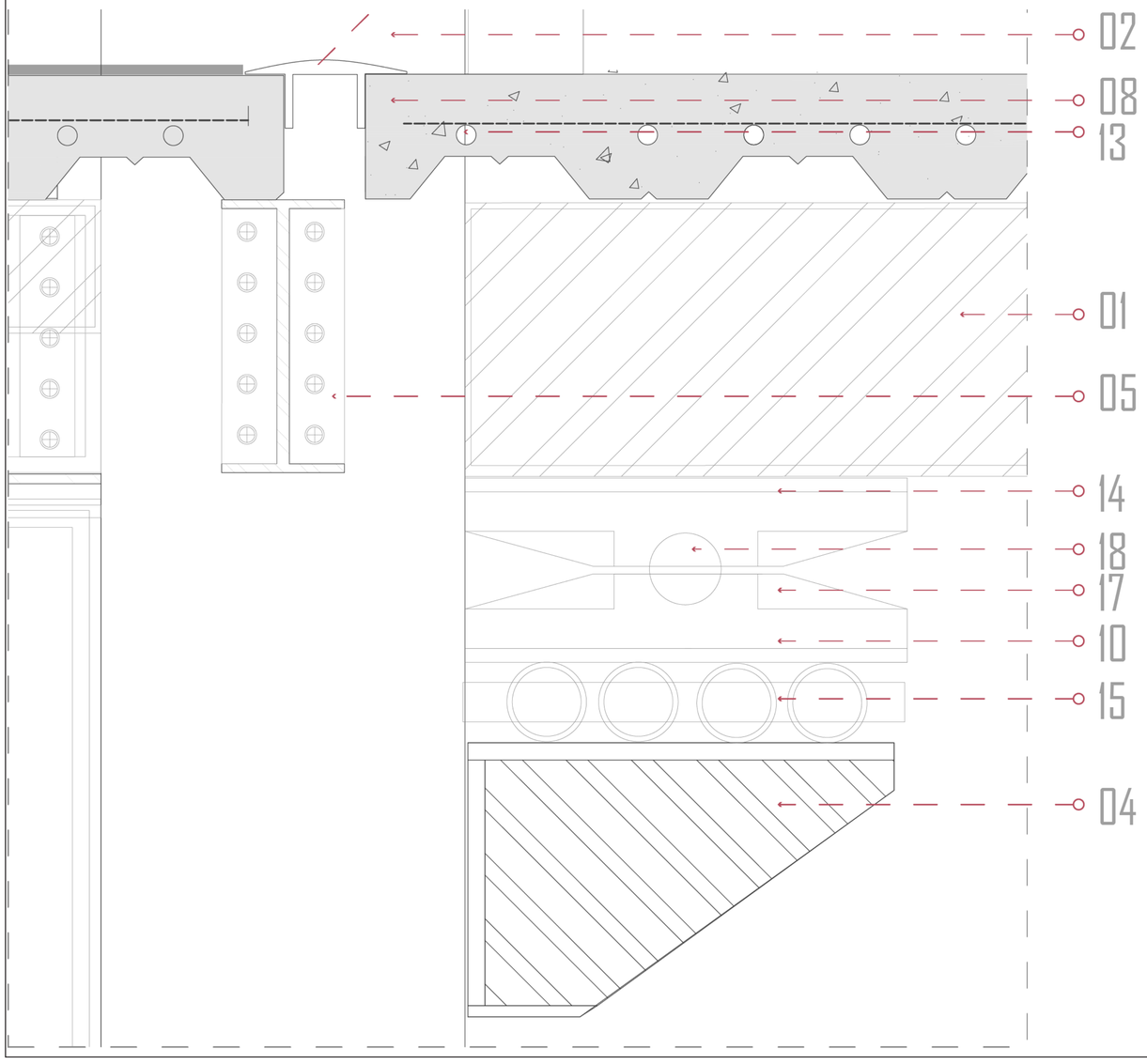
Código
CR 06

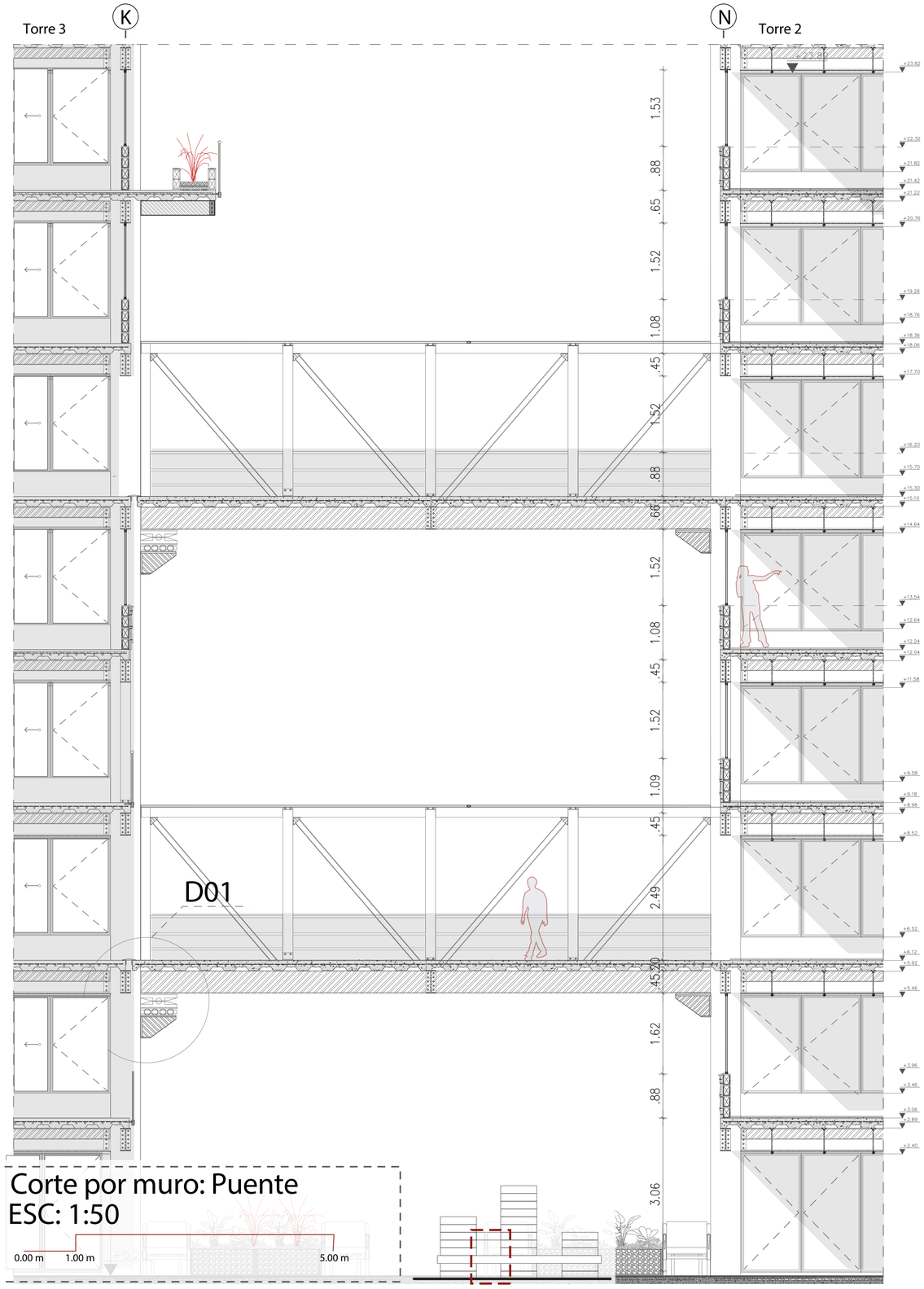
Escala
1:100

Fecha
Nobiembre -2022

Detalles

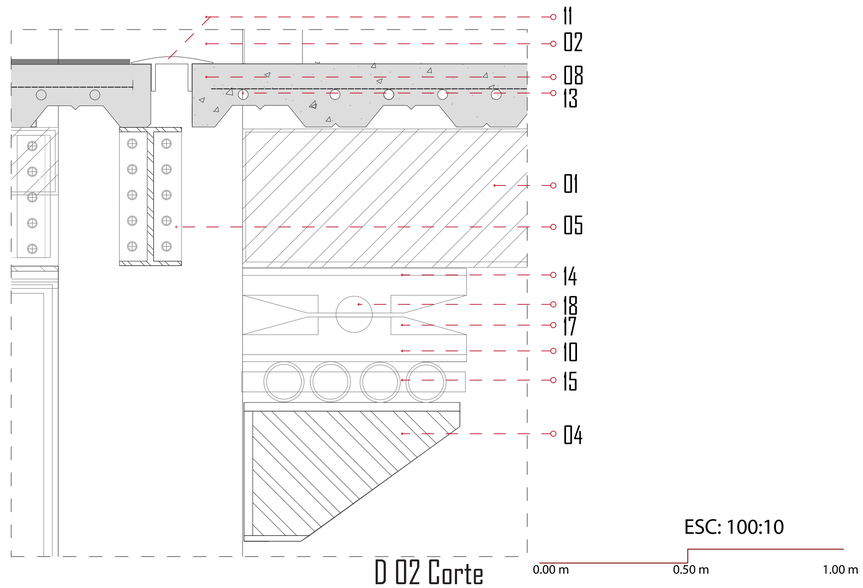
D 01 - Corte por muro+Detalles: Puente
D 02- Corte por muro+ Detalles: Puente
D 03- Corte por muro+ Detalles: Puente
D 04- Corte por muro+ Detalles: Puente





Corte por muro: Puente
ESC: 1:50

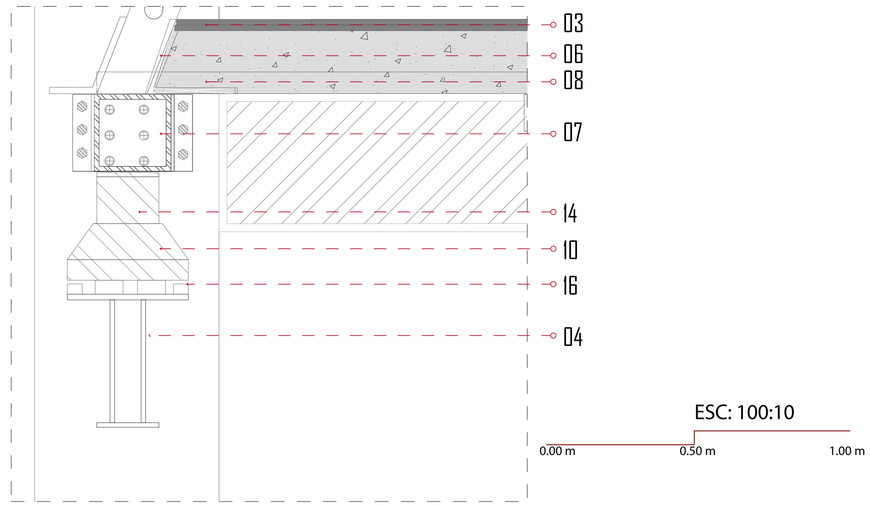
0.00 m 1.00 m 5.00 m



D 02 Corte

ESC: 100:10

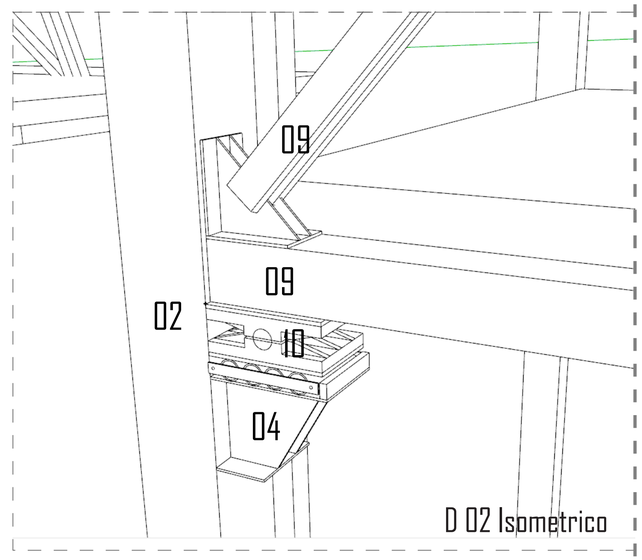
0.00 m 0.50 m 1.00 m



ESC: 100:10

0.00 m 0.50 m 1.00 m

D 02 Corte



D 02 Isometrico

1	Viga Principal IPE 400mm x 180 mm x 8,6 mm
2	Columna perfil rectangular 60 cm x 60 x 10mm
3	Ceramico Gris Mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Bondex ceramico
4	Mensula Metalica con laminas de aluminio de 700 mm x 8 mm + 400 mm x 8 mm
5	Plaqueta de alumunio 400mm x 10 mm 3mm
6	Plaqueta de aluminio 40 mm x20 mm 3 mm con angulo de 108
7	Tubo estructural de 250 mm x 250 mm x 8 mm
8	Hormigon de 210 kg
9	Tubo 200 mm x 200mm x 7
10	Pasa manos de acero inoxidable
11	Malla electro soldada de Φ 14
12	Perfileria de aluminio gris mate
13	Vidrio temprado Claro, protección UV 1.20 m x 2.44 m x 6mm

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación
Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido
Planos Constructivos

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

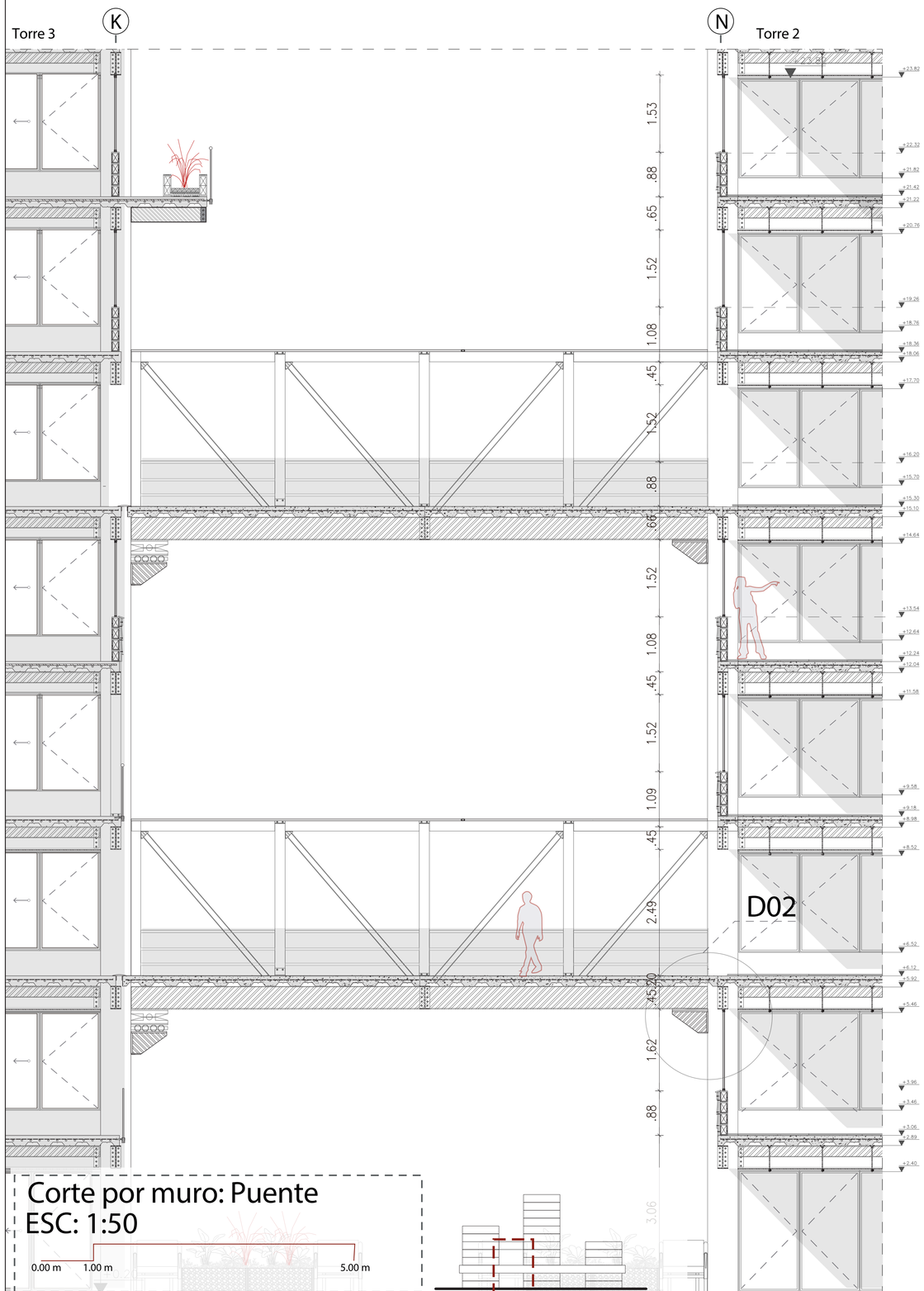
Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
D 01

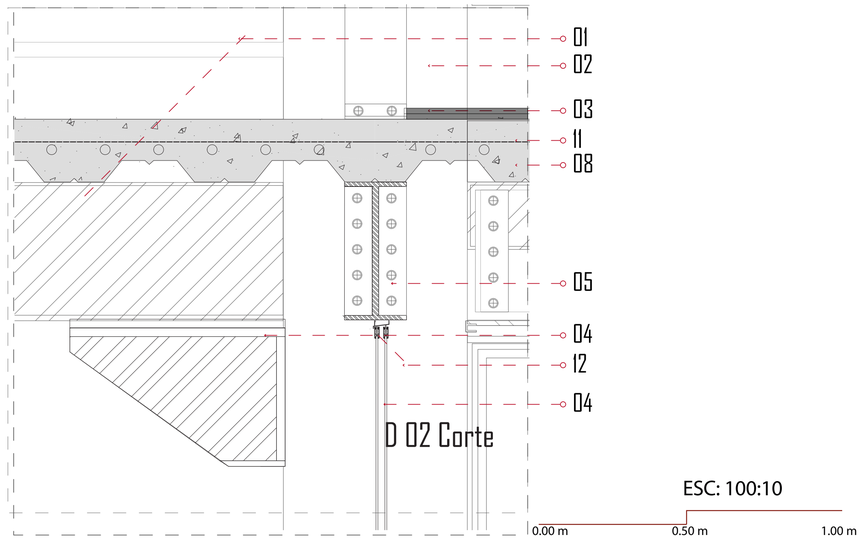
Escala
1:50

Fecha
Nobiembre -2022



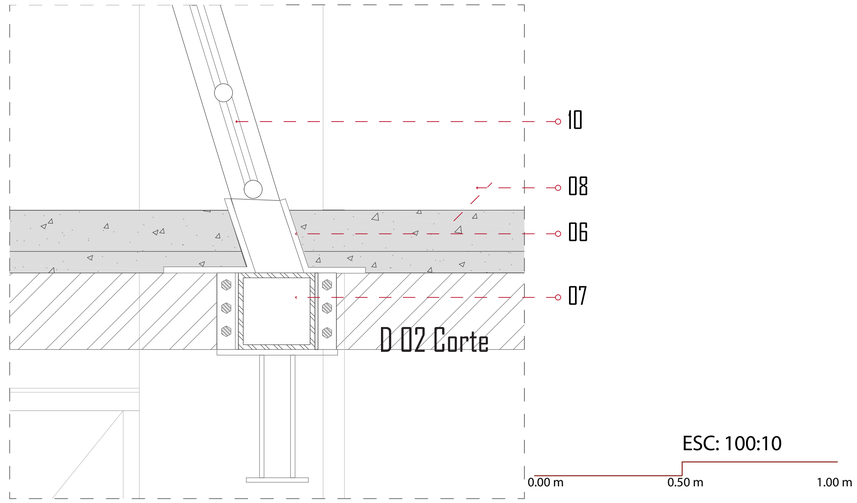
Corte por muro: Puente
ESC: 1:50

0.00 m 1.00 m 5.00 m



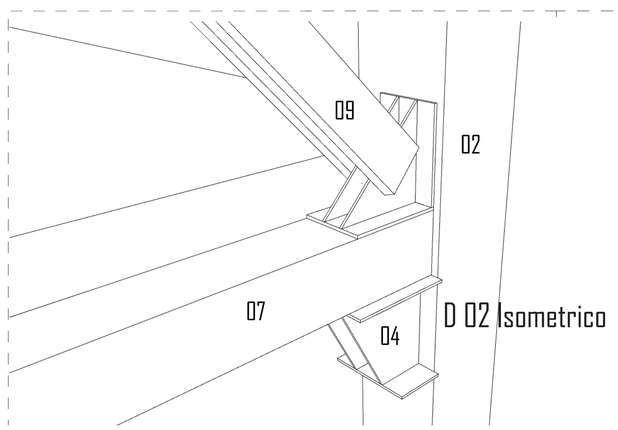
ESC: 100:10

0.00 m 0.50 m 1.00 m



ESC: 100:10

0.00 m 0.50 m 1.00 m



1	Viga principal IPE 400mm x 180 mm x 8.6 mm
2	Columna perfil rectangular 60 cm x 60 x 10mm
3	Cerámica gris mate de 60 cm x 60 cm x 3 cm+ Bondex ceramico
4	Mensula Metalica con laminas de aluminio de 700 mm x 8 mm + 400 mm x 8 mm
5	Plaqueta de alumunio 400mm x 10 mm 3mm
6	Plaqueta de aluminio 40 mm x20 mm 3 mm con angulo de 108
7	Tubo estructural de 250 mm x 250 mm x 8 mm
8	Hormigón de 210 kg
9	Tubo 200 mm x 200mm x 7
10	Pasamanos de acero inoxidable
11	Malla electro soldada de Φ 14
12	Perfileria de aluminio gris mate
13	Vidrio temprado Claro, protección UV 1.20 m x 2,44 m x 6mm

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

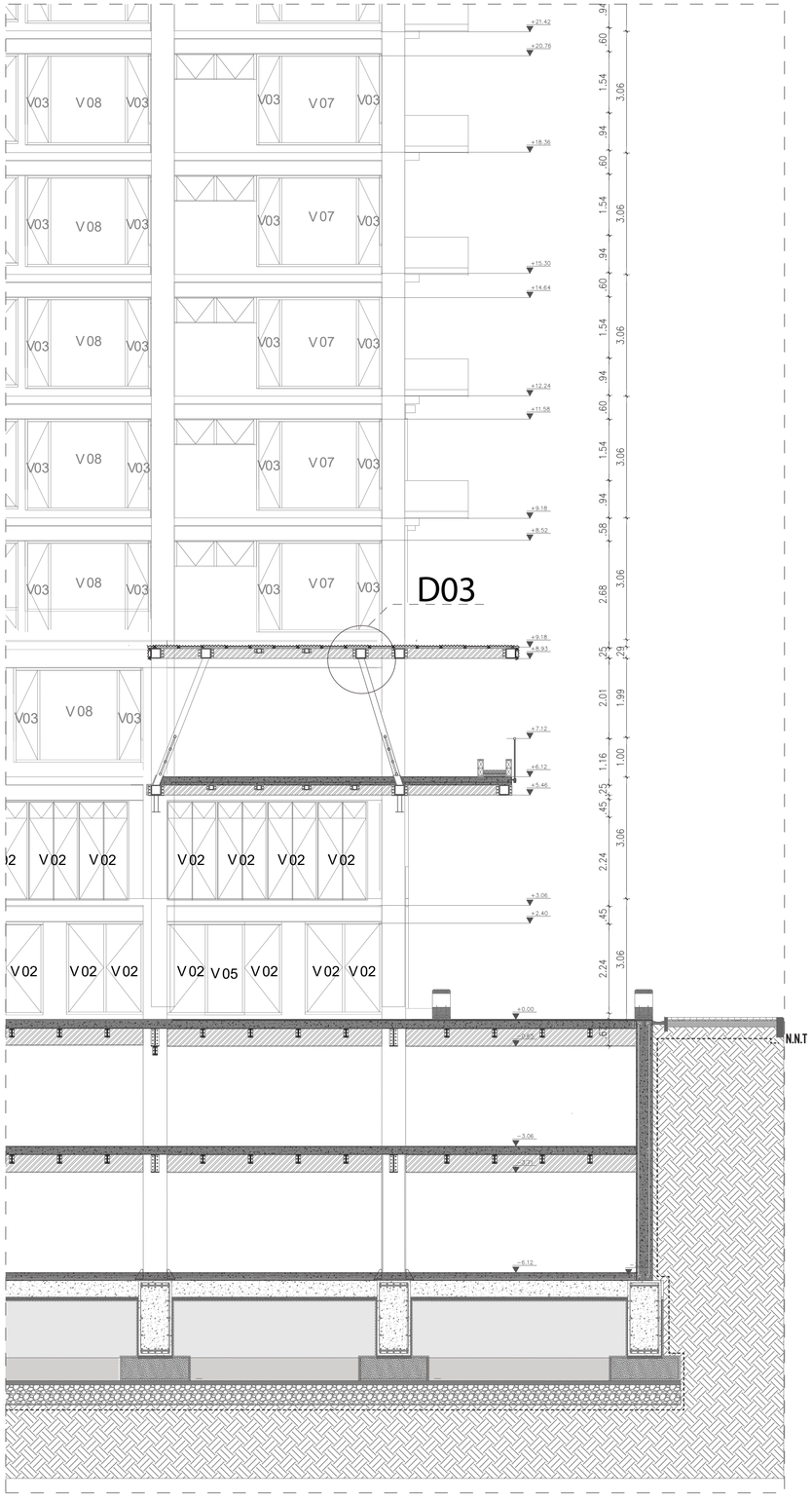
D 02

Escala

1:50

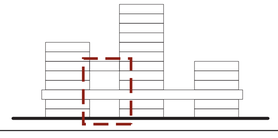
Fecha

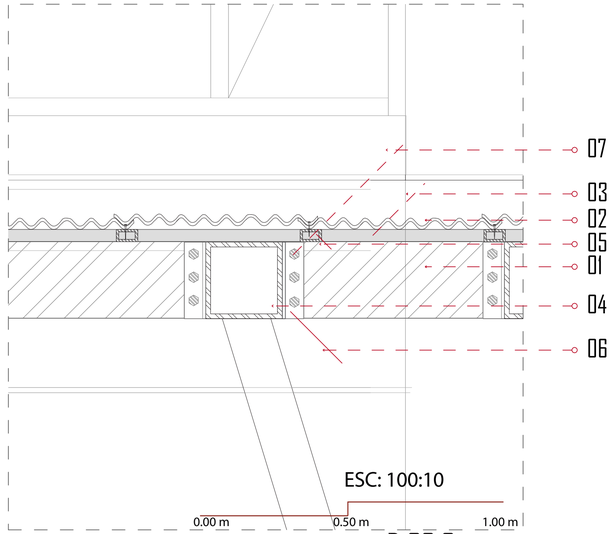
Nobiembre -2022



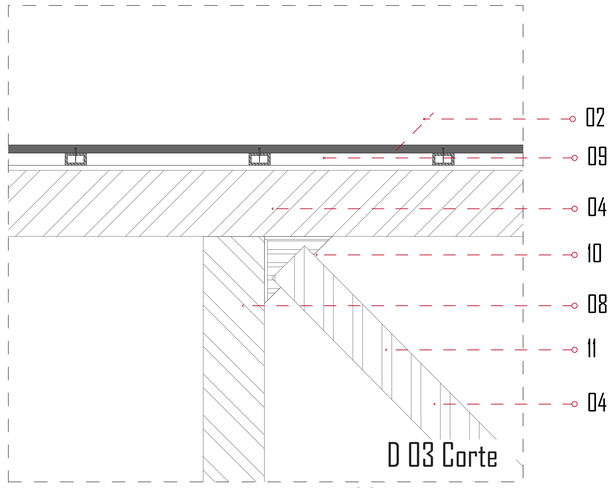
Corte por muro: Puente
ESC: 1:50

0.00 m 1.00 m 5.00 m





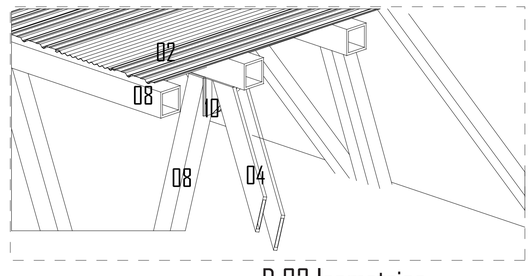
D 03 Corte



D 03 Corte

ESC: 100:10

0.00 m 0.50 m 1.00 m



D 03 Isometrica

1	Viga Principal IPE 400mm x 180 mm x 8.6 mm
2	KUBIONDA =94 cm x 400 cm x 1,5cm. espesor 3 cm
3	Perfil rectangular =7,5 cm x 3.8 cm x 3cm
4	Perfil Cuadrado = 200 mm x 200m 6mm
5	Clavo paraguas gancho "J
6	Plaqueta de alumunio 400mm x 10 mm 3mm
7	PERNO INOXIDABLE UNF 10 X 25 MM
8	Perfil Cuadrado = 250 mm x 250m 6mm
9	Tubo cuadrado de 44.44 mm x 6000 mm x 2,4 mm
10	Placa triangular de acero de 150mm x150mm
11	Pintura anticorrosivo negra 913 negro mate

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

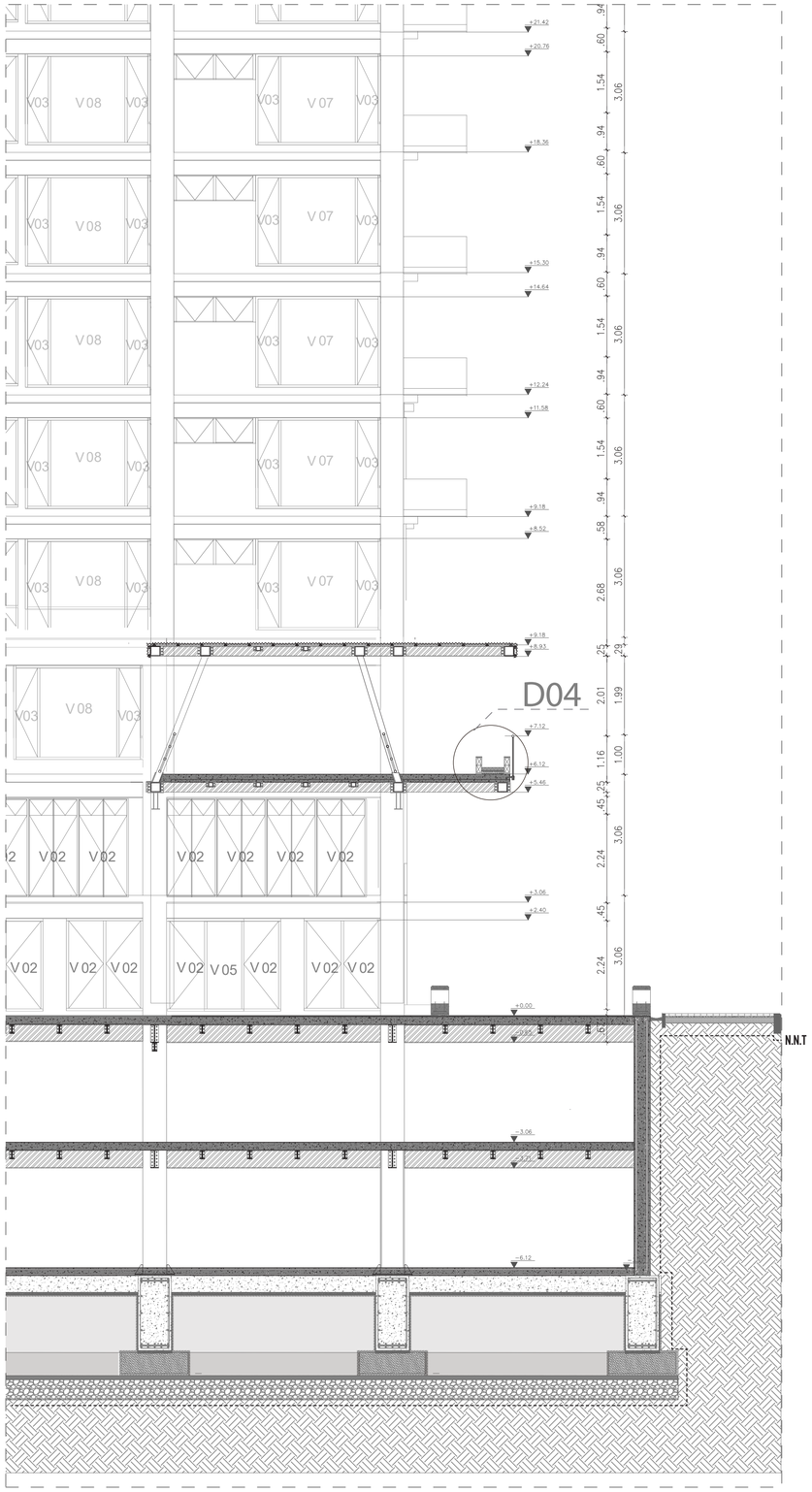
Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
D 03

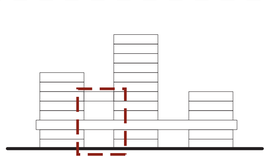
Escala
1:50

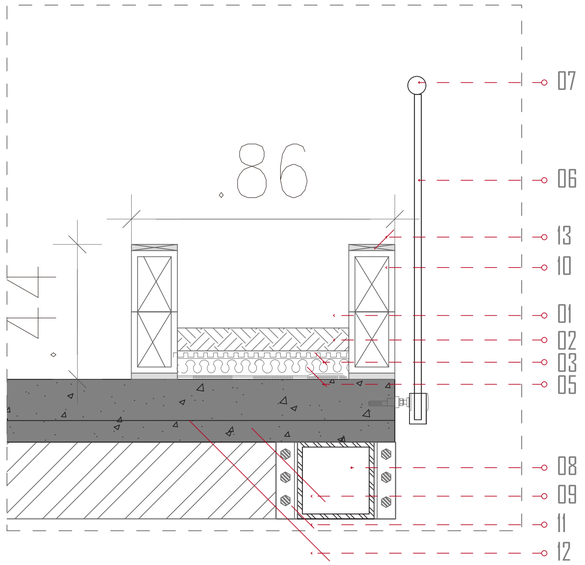
Fecha
Nobiembre -2022



Corte por muro: Puente
ESC: 1:50

0.00 m 1.00 m 5.00 m

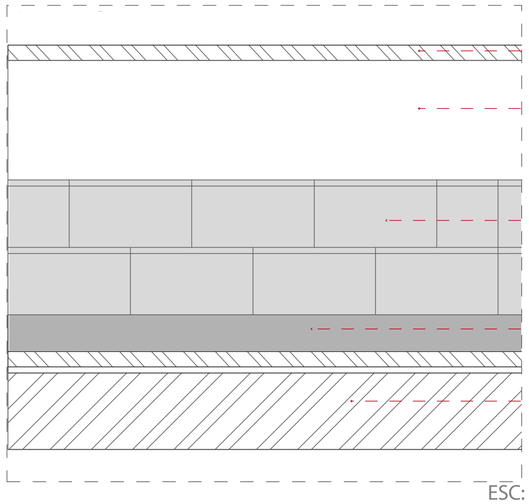




D 04 Corte

ESC: 100:10

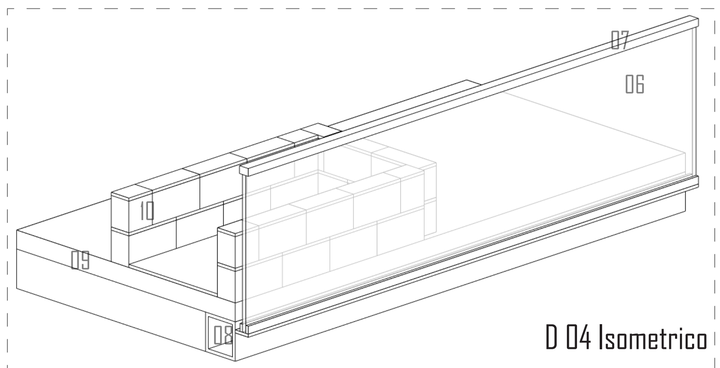
0.00 m 0.50 m 1.00 m



D 04 Corte

ESC: 100:10

0.00 m 0.50 m 1.00 m



D 04 Isometrico

1	Capa Vegetal
2	Capa de tierra natural
3	Capa filtrante
4	Capa de protección
5	Impermeabilizante
6	Vidrio temprado Claro, protección UV 1,20 m x 2,44 m x 6mm
7	Pasa manos de acero inoxidable
8	Tubo estructural de 250 mm x 250 mm x 8 mm
9	Hormigón de 210 kg
10	Bloques de cemento 15 cm x 20 cm x 40 cm
11	Plaqueta de alumunio 400mm x 10 mm 3mm
12	Malla electro soldada de Φ 14
13	liston de madera de 1200 mm x 50 mm x 10 mm

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

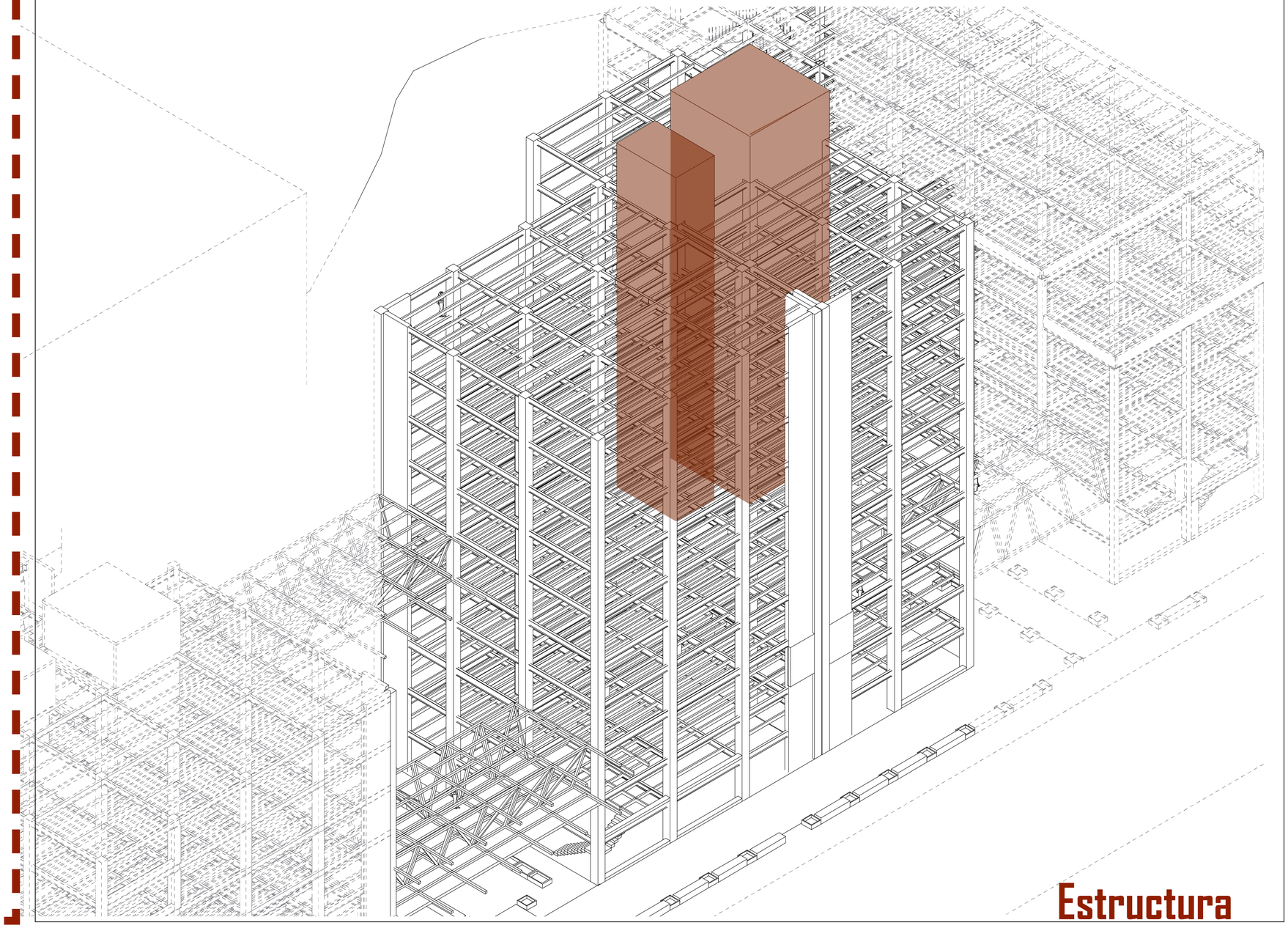
Código
D 04

Escala
1:50

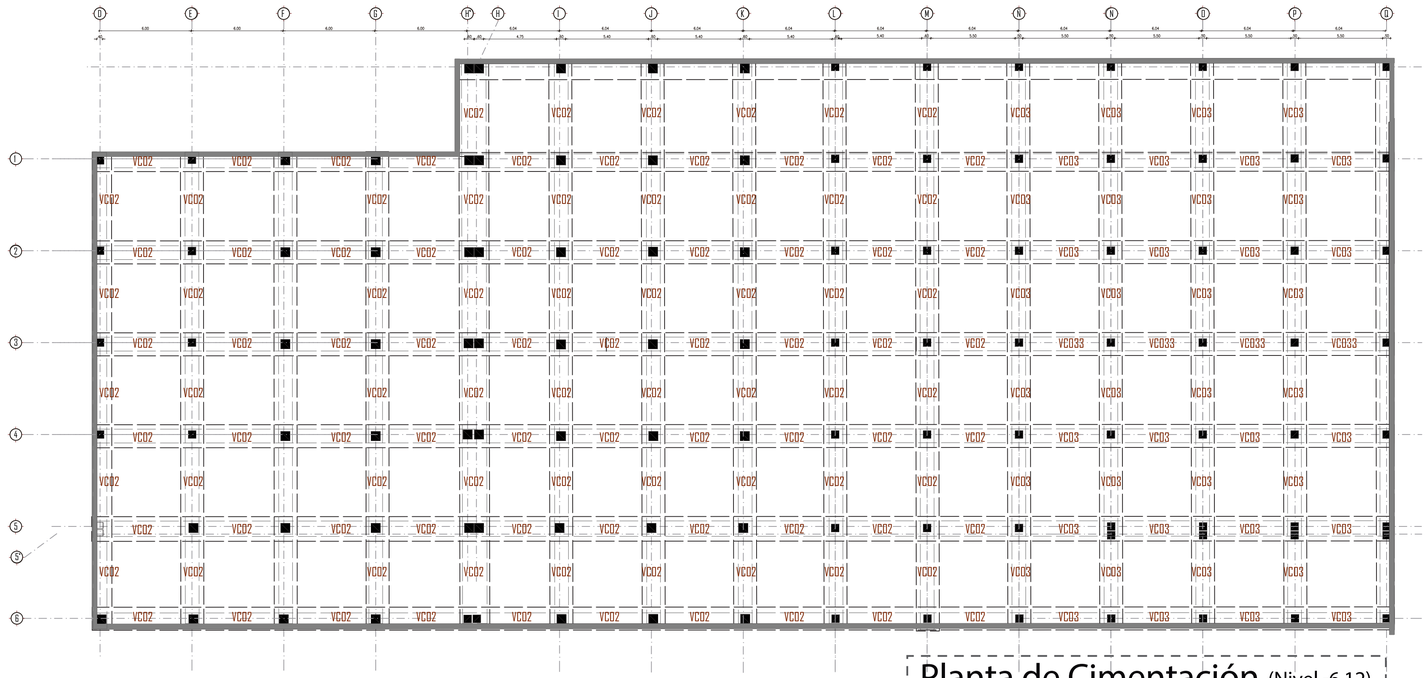
Fecha
Nobiembre -2022

Asesoría Estructural

E 01 - Planta de cimentación
E 02- Planta de cimentación
E 03- Planta de armado de losas
E 04- Cuadro de columnas
E 05- Corte de Losas
E 06- Esquemas de armado estructural



Estructura

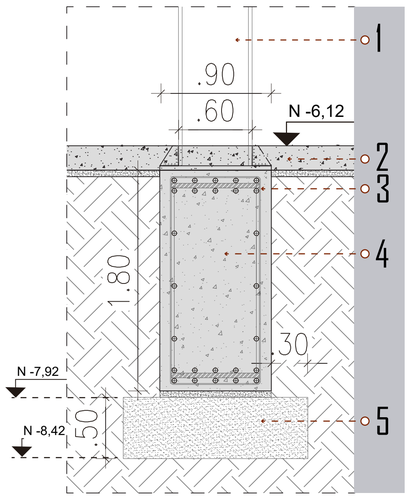


Planta de Cimentación (Nivel -6,12)

ESC: 1.200

0 m 1m 2m 5m 10 m 20 m

Corte cimentación

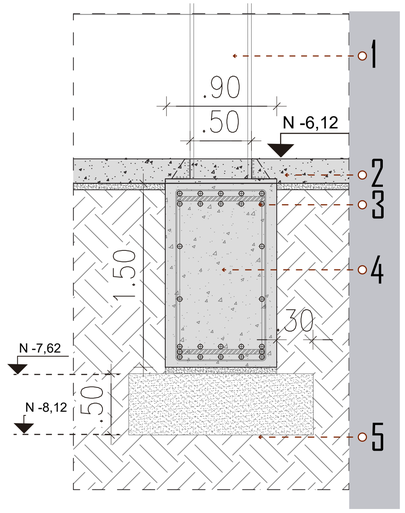


VC02

Corte cimentación B-B

Esc: 1:25

	Especificaciones
1	Columna de acero de 400 mm x 400 mm x 6mm
2	Contrapiso de 210 kg
3	Varillas de acero de Φ 28
4	Hormigón de 210 kg
5	Mejoramiento de suelo



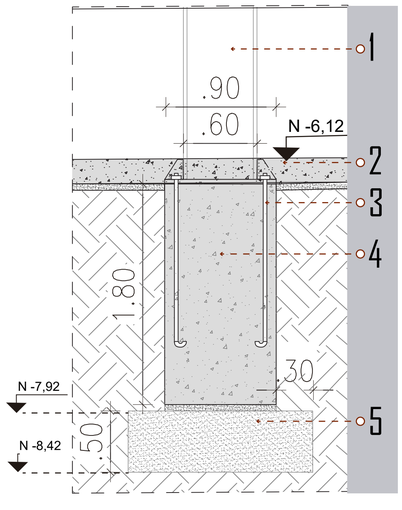
VC03

Corte cimentación C-C

Esc: 1:25

	Especificaciones
1	Columna de acero de 400 mm x 400 mm x 6mm
2	Contrapiso de 210 kg
3	Varillas de acero de Φ 25
4	Hormigón de 210 kg
5	Mejoramiento de suelo

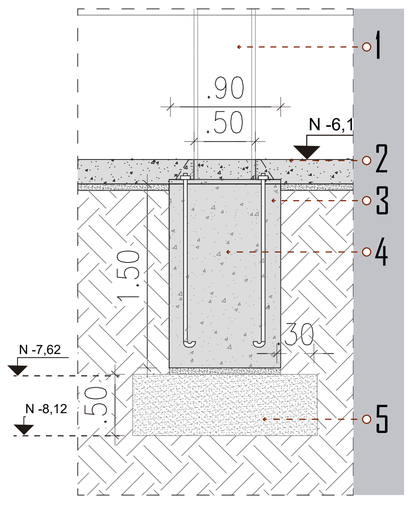
Corte cimentación- Anclajes



Corte Anclajes B-B

Esc: 1:25

	Especificaciones
1	Columna de acero de 400 mm x 400 mm x 6mm
2	Contrapiso de 210 kg
3	Anclajes de acero de Φ 25
4	Hormigón de 210 kg
5	Mejoramiento de suelo



Corte Anclajes C-C

Esc: 1:25

	Especificaciones
1	Columna de acero de 400 mm x 400 mm x 6mm
2	Contrapiso de 210 kg
3	Anclajes de acero de Φ 25
4	Hormigón de 210 kg
5	Mejoramiento de suelo

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Estructurales

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

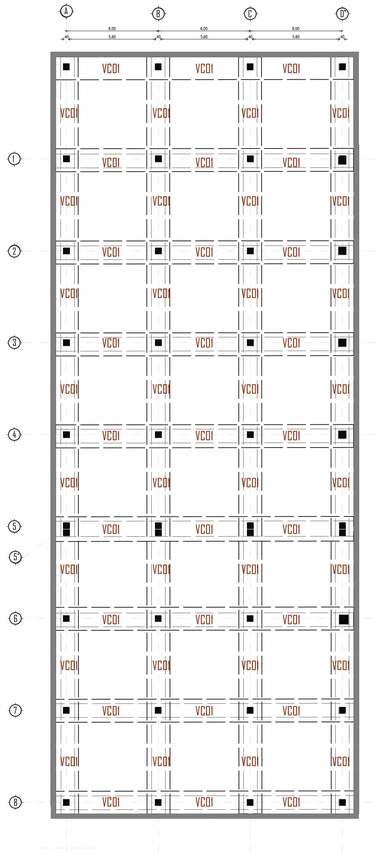
E 01

Escala

1 :200

Fecha

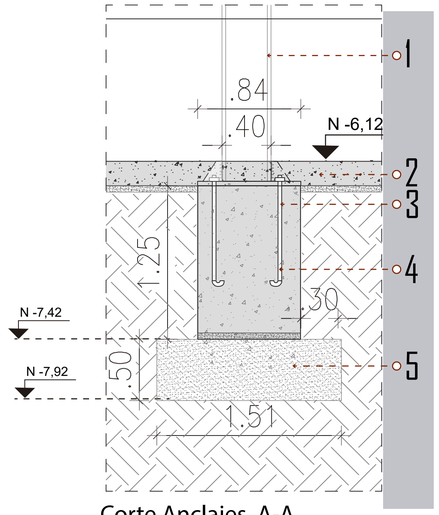
Nobiembre -2022



Planta de Cimentación (Nivel -3,06)

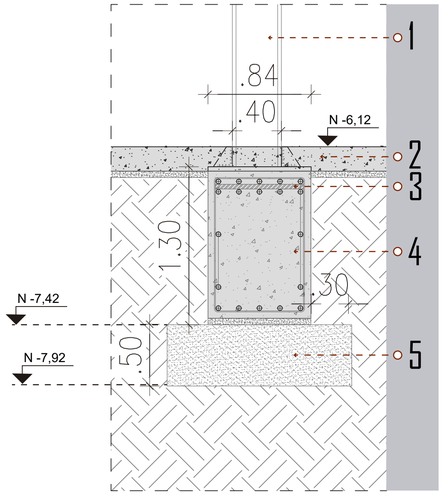
ESC: 1.200

0 m 1m 2m 5m 10 m 20 m



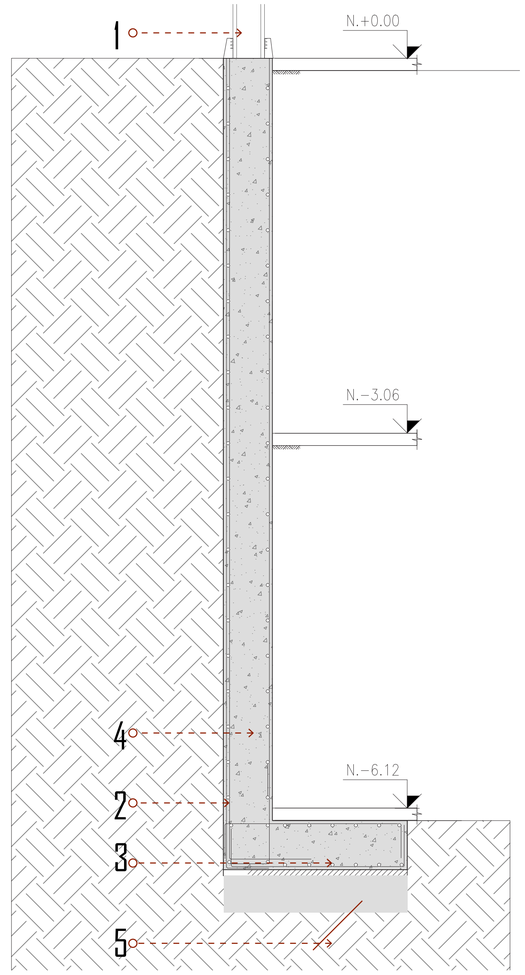
Corte Anclajes A-A
Esc: 1:25

	Especificaciones
1	Columna de acero de 400 mm x 400 mm x 6mm
2	Contra piso de 210 kg
3	Anclajes de acero de Φ 25
4	Hormigón de 210 kg
5	Mejoramiento de suelo



Corte cimentación A-A
Esc: 1:25

	Especificaciones
1	Columna de acero de 400 mm x 400 mm x 6mm
2	Contrapiso de 210 kg
3	Varillas de acero de Φ 20
4	Hormigón de 210 kg
5	Mejoramiento de suelo



1	Columna de acero de 400 mm x 400 mm x 6mm
2	Varillas de acero de Φ 20
3	Varillas de acero de Φ 25
4	Hormigón de 210 kg
5	Replantillo

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Estructurales

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

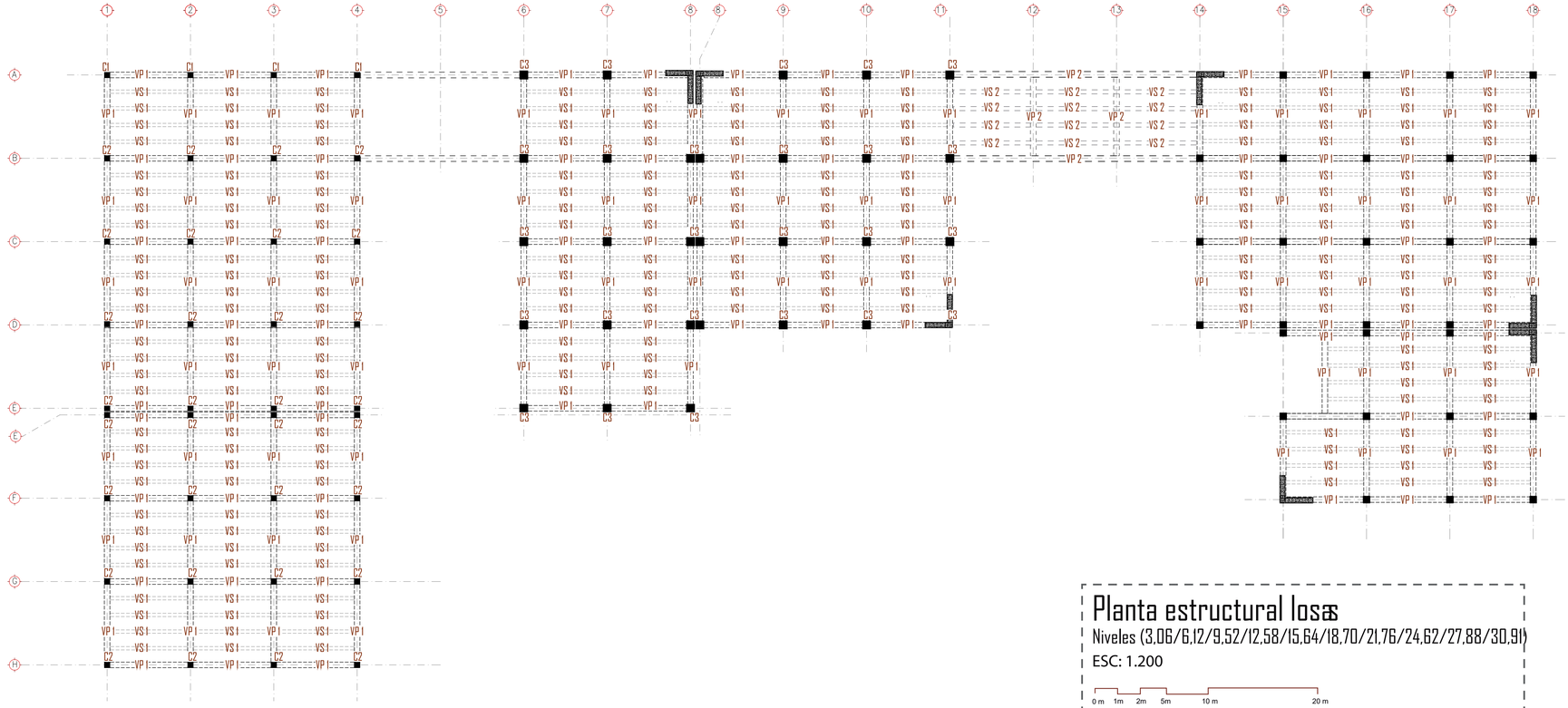
Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
E 02

Escala
1:200

Fecha
Nobiembre -2022



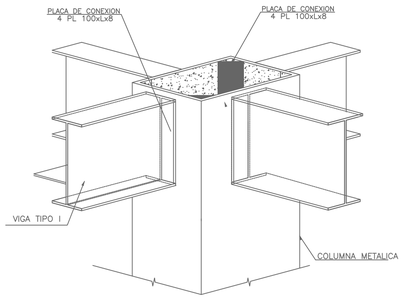
Planta estructural losas

Niveles (3,06/6,12/9,52/12,58/15,64/18,70/21,76/24,62/27,88/30,91)

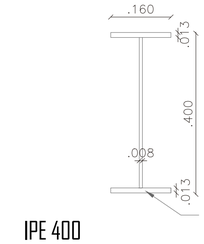
ESC: 1.200

0 m 1m 2m 5m 10 m 20 m

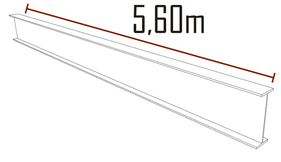
VP 1



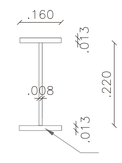
DETALLE DE VIGAS A COLUMNAS



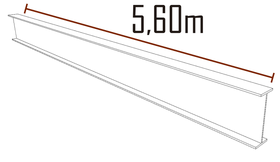
IPE 400
Esc: 1:10



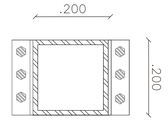
VS 1



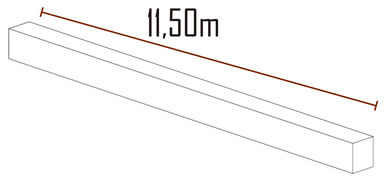
IPE 220
Esc: 1:10



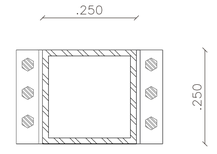
VP 2



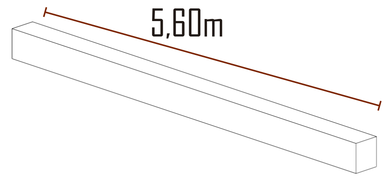
Tubo estructural de 200 mm x 200 mm x 8 mm



VS 2



Tubo estructural de 250 mm x 250 mm x 8 mm



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autoría
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

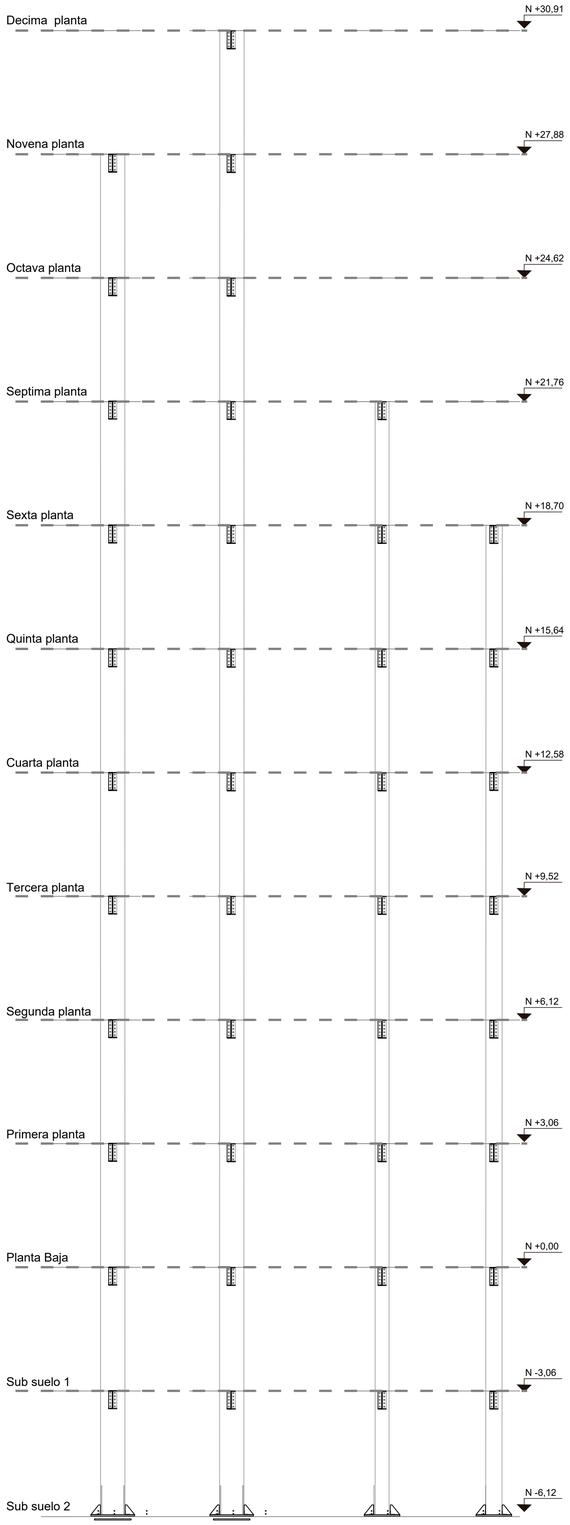
Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

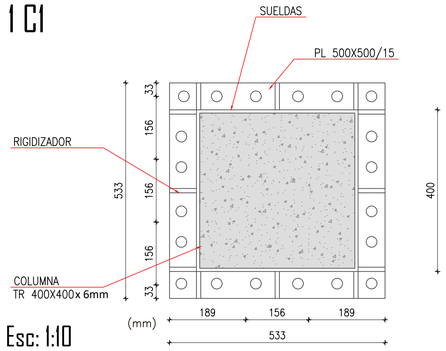
Código
E 03

Escala
1:200

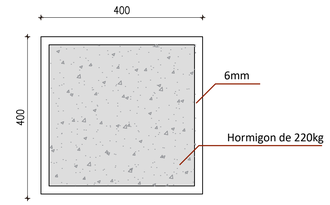
Fecha
Nobiembre -2022



Columna 1 C1



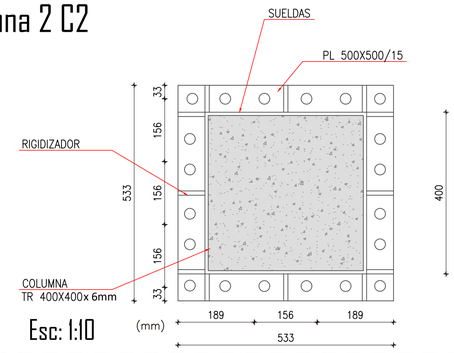
Esc: 1:10



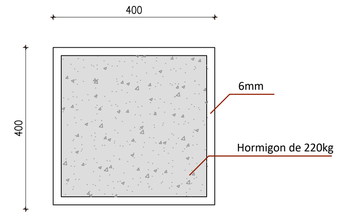
Columna cuadrada de 400mm x 400mm x6mm
Esc: 1:10

VI

Columna 2 C2

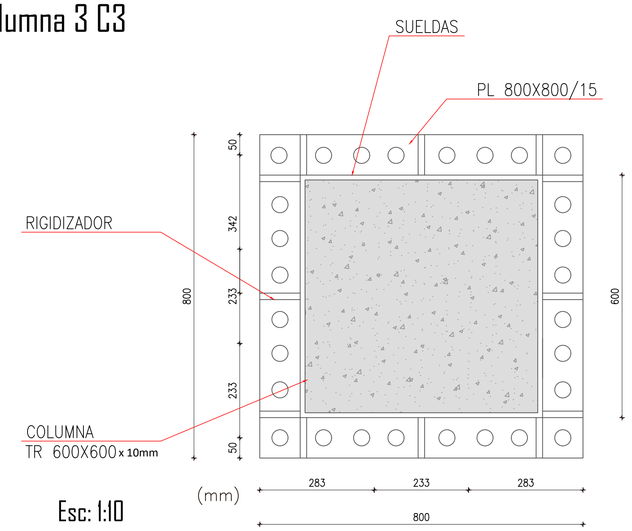


Esc: 1:10

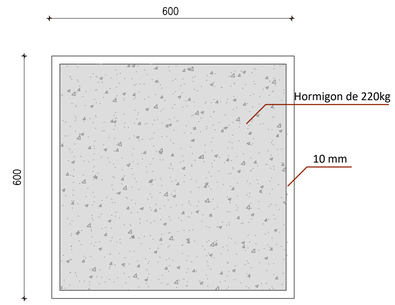


Columna cuadrada de 400mm x 400mm x6mm
Esc: 1:10

Columna 3 C3

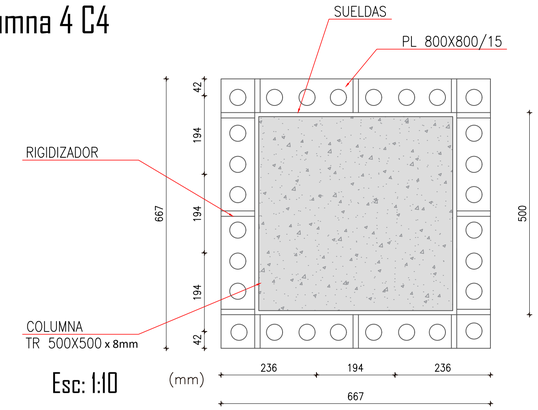


Esc: 1:10

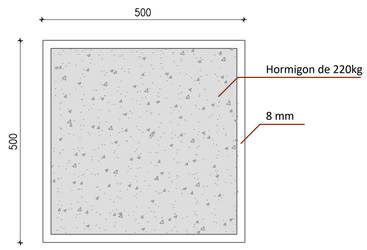


Columna cuadrada de 600mm x 600mm x10mm
Esc: 1:10

Columna 4 C4



Esc: 1:10



Columna cuadrada de 500mm x 500mm x8mm
Esc: 1:10

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación
Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido
Planos Constructivos

Esquema

Autor/a
Kevin Daniel Sinche

Tutora
Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público
Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas
Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica
Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras
Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. José Andrés Cevallos

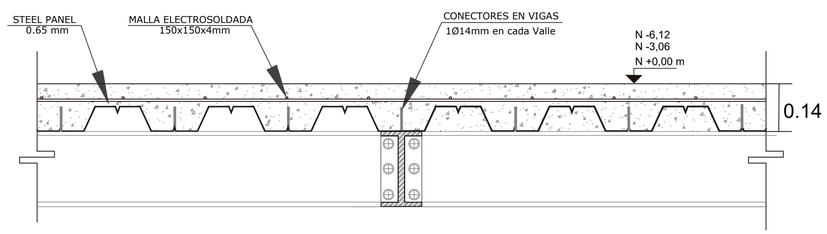
Firmas de Aprobación y Sellos

Código
E 04

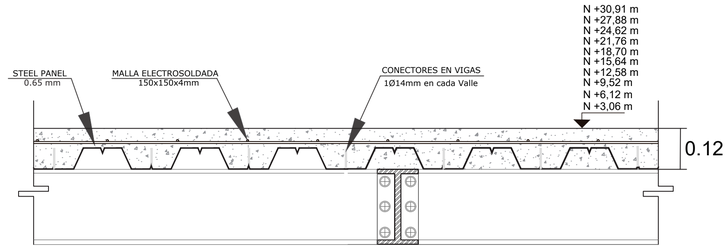
Escala
1 :10

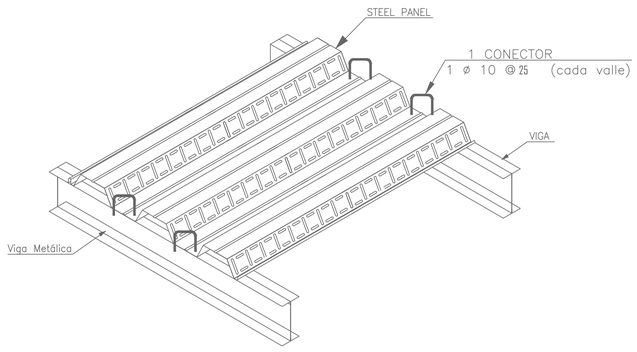
Fecha
Nobiembre -2022





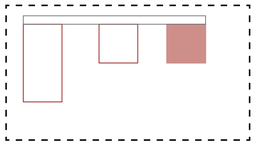
Corte de Losas de DECK





Corte de losas
ESC: 1.100

0.00 m — 5.00 m — 10.00 m



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO:
LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

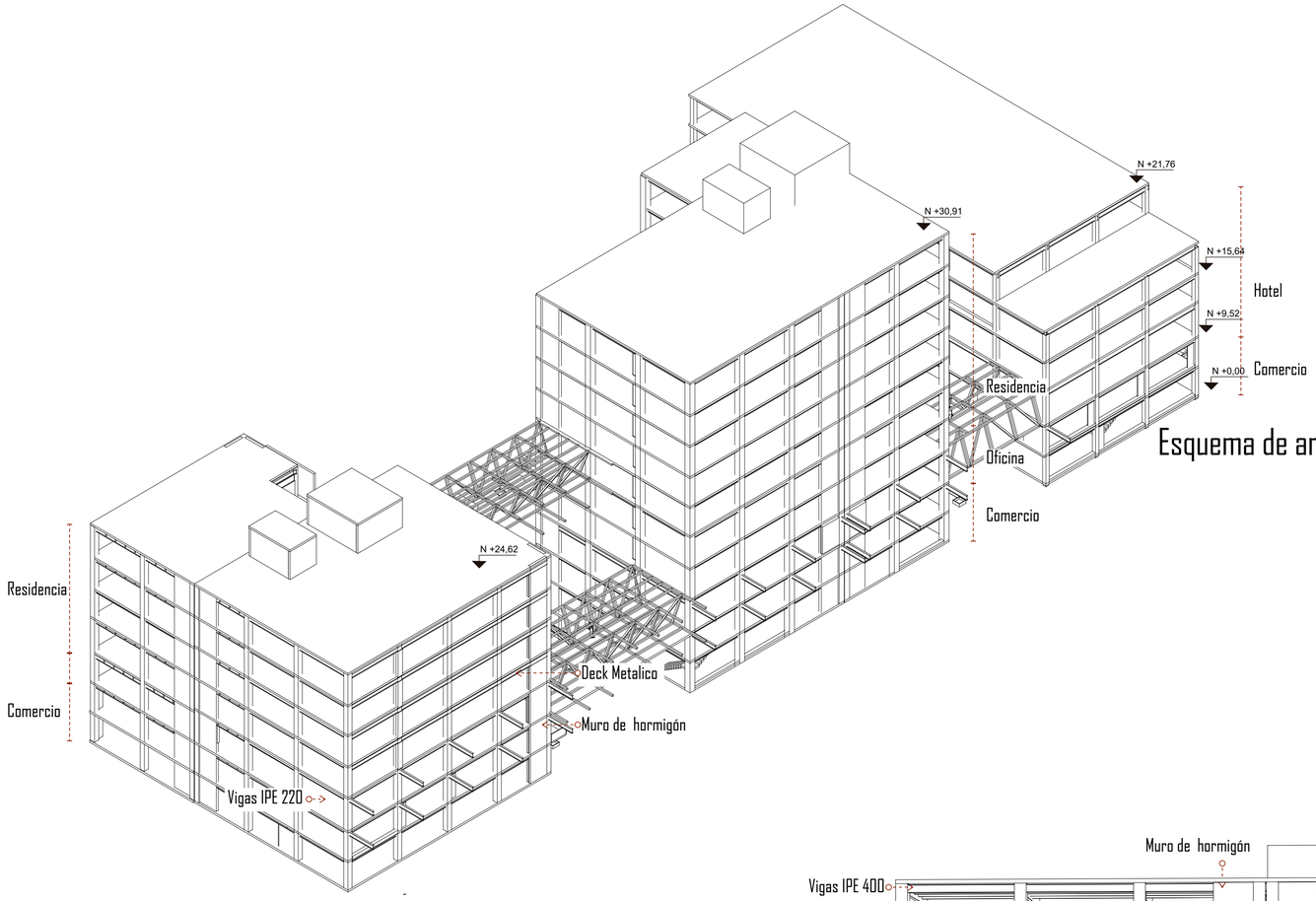
E 05

Escala

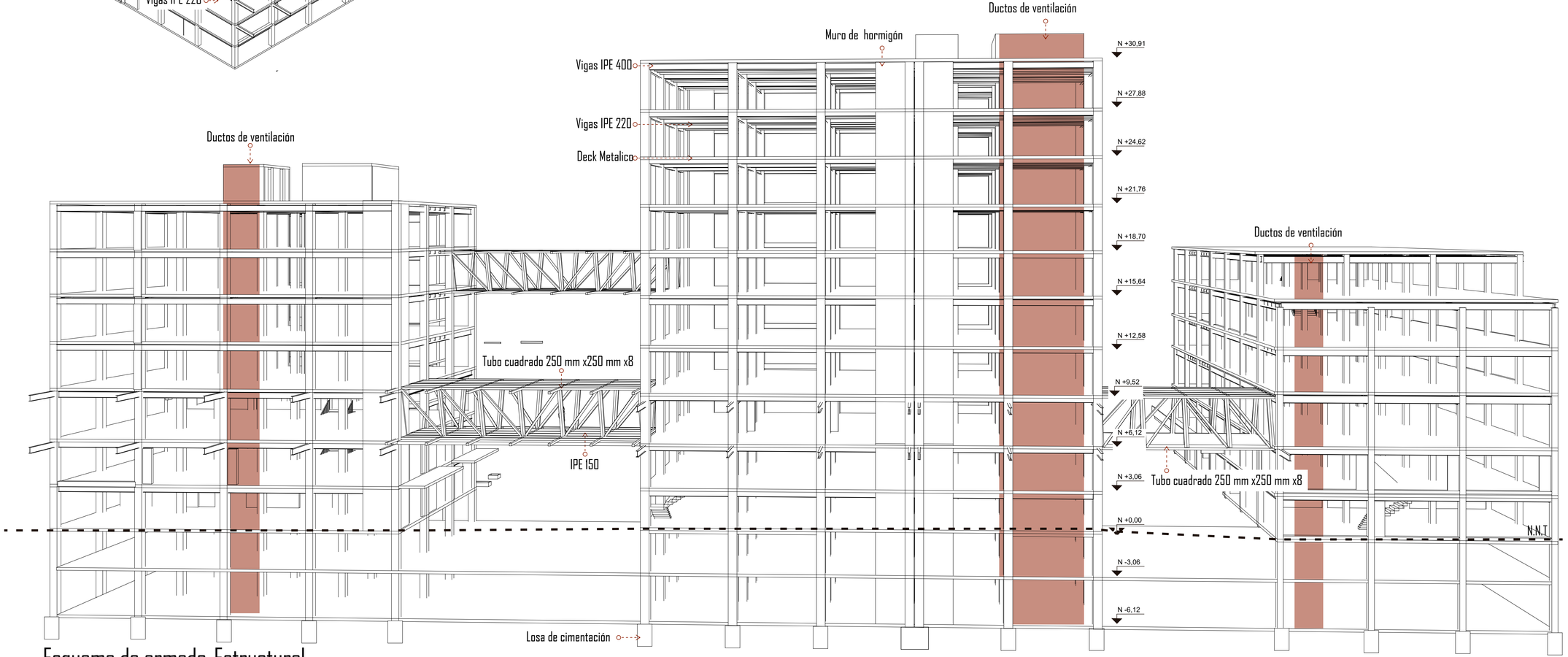
1:100

Fecha

Nobiembre -2022



Esquema de armado-Estructural Isometrico



Esquema de armado-Estructural

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Planos Constructivos

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

E 06

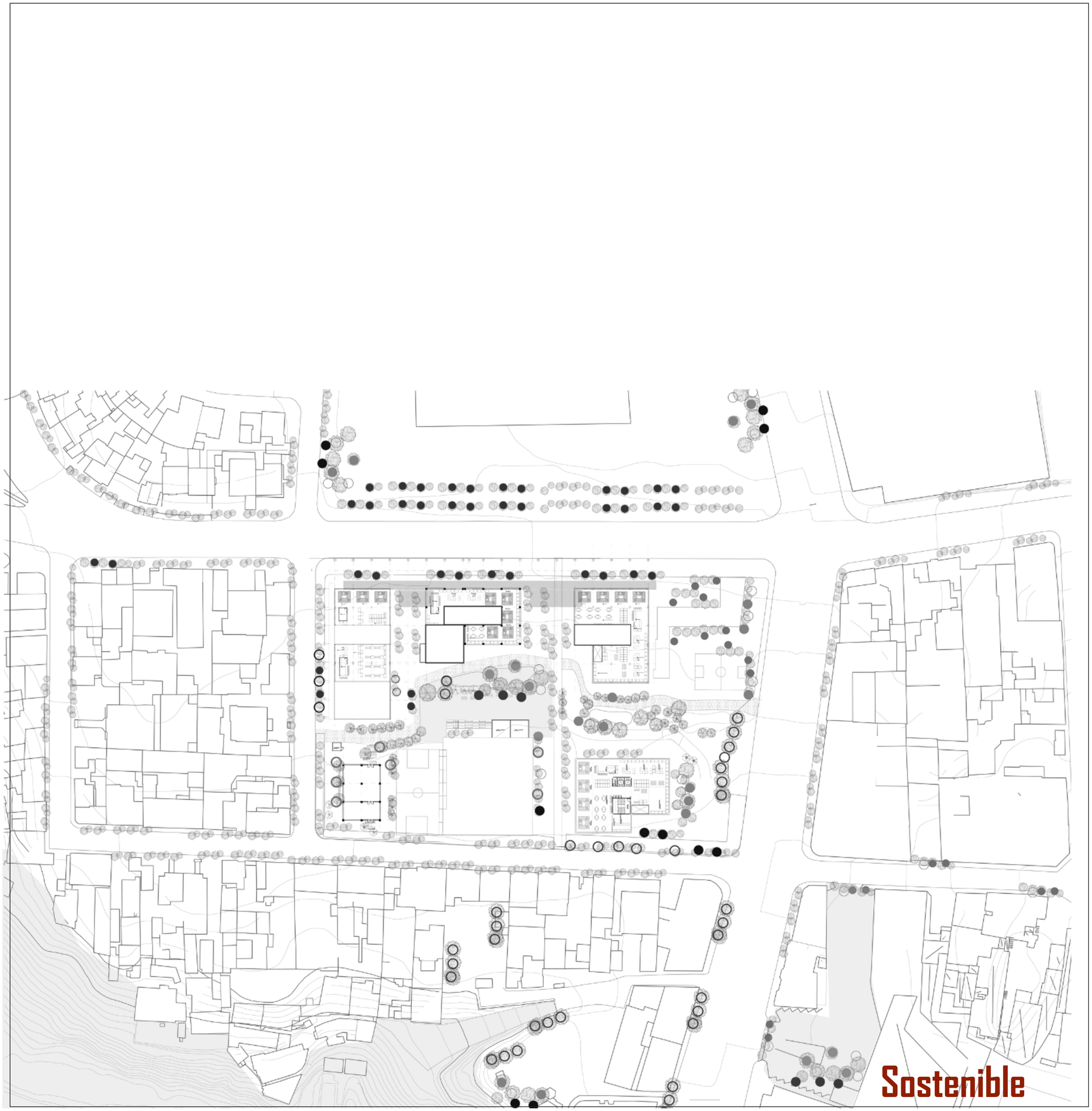
Escala

Fecha

Nobiembre -2022

Asesoría de Sostenibilidad

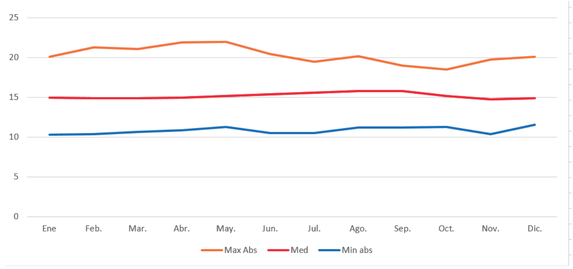
S01-Análisis bioclimático
S02-Información solar
S03- Análisis lúmenes
S04-Corazón de Manzana



Sostenible

Análisis bioclimático

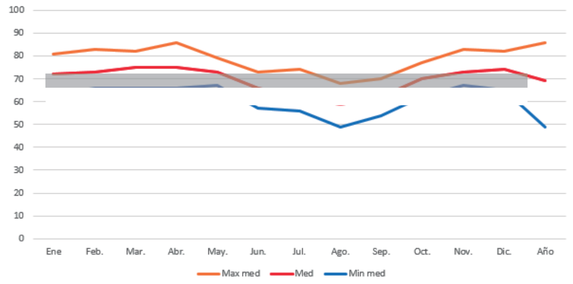
Temperatura



		EneF	eb.M	ar.A	br.M	ay.J	un.J	ul.A	go.S	ep.O	ct.N	ov.D	ic.A	ño
Temperatura °C	Max Abs	20,12	1,32	1,12	1,92	2	20,51	9,5	20,21	9	18,51	9,8	20,1	22,1
	Max Med1	6,51	71	6,81	61	6,11	6,81	6,6	7,11	7,51	6,4	5,9	7,31	6,7
	Med	15	14,9	14,9	15	15,2	15,4	15,6	15,8	15,8	15,2	14,8	14,9	15,2
	Min med1	3,61	3,41	3,71	3,91	4,11	4,6	4,6	4,6	4,6	4,4	3,91	3,91	4,1
	Min abs	10,31	0,41	0,71	0,91	1,31	0,51	0,51	1,21	1,21	1,31	0,41	1,61	1,01
	Amplitud	2,93	,6	3,12	,1	22	,2	23	,3	3,32		2,33	,4	2,6

Las temperaturas promedio que tiene el sector de la magdalena en las máximos tiene desde 22 grados centígrados hasta 19 grados centígrados, las medias rondan de los 14,8 hasta los 15 grados centígrados y las bajas caen desde los 10,5 hasta los 11,4 teniendo en cuenta que la temperatura de confort ronda desde los 19 grados hasta los 21, se evidencia que no tiene un buen confort el sector de la magdalena, se debe de tener en cuenta que el mes de Mayo tiene la más alta temperatura que es 22 grados centígrados, y el mes con menor temperatura está en febrero con 10,4 grados centígrados.

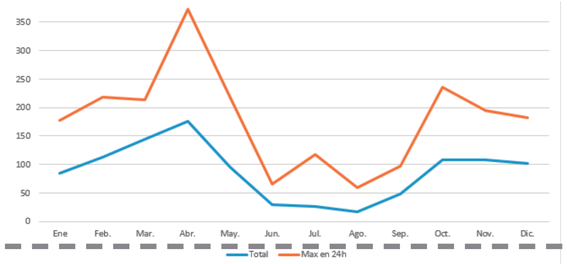
Humedad Relativa



		EneF	eb.M	ar.A	br.M	ay.J	un.J	ul.A	go.S	ep.O	ct.N	ov.D	ic.A	ño
Humedad Relativa %	Max med	81	83	82	86	79	73	74	68	70	77	83	82	86
	Med	72	73	75	75	73	66	62	59	62	70	73	74	69
	Min med	63	66	66	66	67	57	56	49	54	62	67	65	49

Las humedades en condiciones máximas varían mucho en su porcentaje desde el rango de 86% hasta el 65% el porcentaje mas bajo, el mes con mayor porcentaje de humedad es abril con un 86% y el mes con menor porcentaje es enero con un 63%.

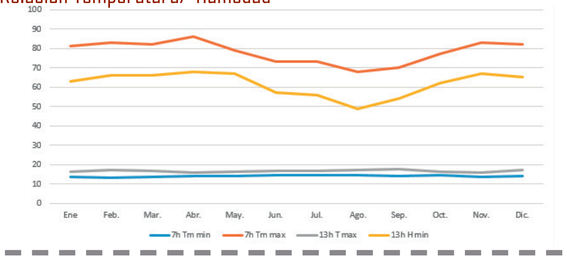
Precipitaciones



		EneF	eb.M	ar.A	br.M	ay.J	un.J	ul.A	go.S	ep.O	ct.N	ov.D	ic.A	ño
Precipitaciones mm	Total	84,2	1131	43,8	175,7	95,6	29,4	26,9	16,9	49	107,6	108,5	102,1	87,7
	Max en 24h	177,3	218,4	213,6	372,9	219,2	66,4	117,2	59,4	97,6	235,3	194,7	183	372,9

En precipitaciones se puede identificar que en el mes de abril tiene 175,7 mm de lluvia la cual coincide con el mes con mas humedad. Se le tiene que tener en cuenta que el mes con el día más lluvioso es en abril con un aproximado de 372,9 mm de agua lluvia.

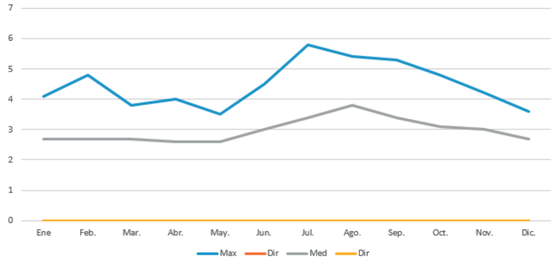
Relación Temperatura/ Humedad



		EneF	eb.M	ar.A	br.M	ay.J	un.J	ul.A	go.S	ep.O	ct.N	ov.D	ic.A	ño
Relacion Temp HUM	7h Tm min	13,6	13,4	13,7	13,9	14,1	14,6	14,6	14,6	14,2	14,4	13,6	13,9	14,1
	7h Tm max	81	83	82	86	79	73	73	68	70	77	83	82	86
	13h T max	16,5	17	16,8	16	16,1	16,8	16,8	17,1	17,5	16,4	15,9	17,3	16,7
	13h H min	63	66	66	68	67	57	56	49	54	62	67	65	49

La relación entre la humedad y la temperatura nos muestra qué el mes de mayo y junio son los meses con mayor temperatura promedio y mayor porcentaje de humedad teniendo en cuenta que esto pasa en las horas de 7am hasta 1pm siendo los puntos o las horas mas conflictivas y el mes con menor temperatura y menor porcentaje de humedad es el mes de enero en los mismos horarios.

Velocidad de Vientos



		EneF	eb.M	ar.A	br.M	ay.J	un.J	ul.A	go.S	ep.O	ct.N	ov.D	ic.A	ño
Vientos Velocidad	Max	4,14	,8	3,84		3,54	,5	5,85	,4	5,34	,8	4,23	,6	5,8
	DirN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	E
	Med	2,72	,7	2,72	,6	2,63		3,43	,8	3,43	,1	32	,7	3,1
	DirN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	EN	E

La velocidad del viento es predominante del NOR-ESTE, los mese con mayor velocidad del viento es en Agosto y Julio con velocidad de 5,8 y las medias en el mes de Agostos con velocidades de 3,8, muestra que este mes es el que tiene vientos mas predominantes.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Información Bioclimática

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

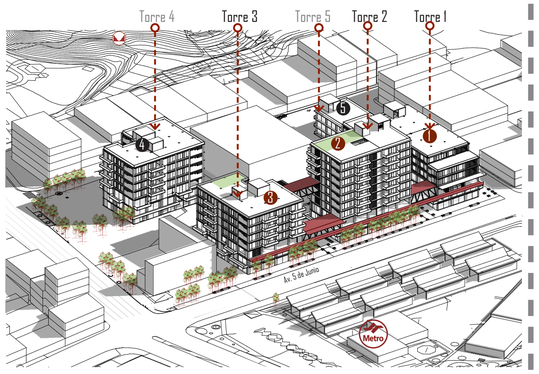
S 01

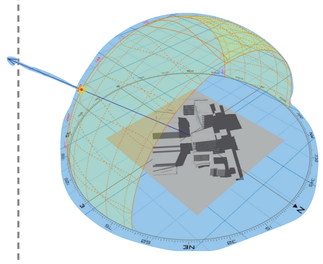
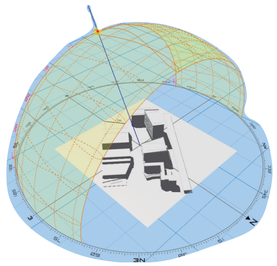
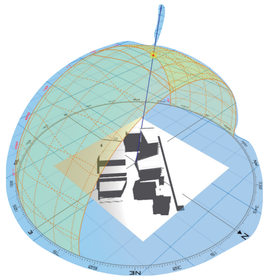
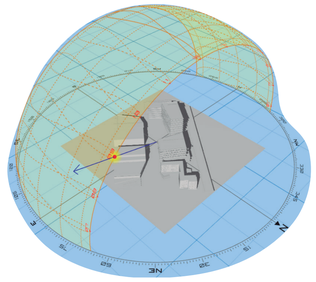
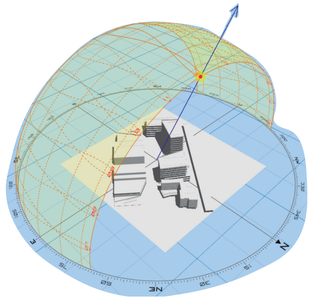
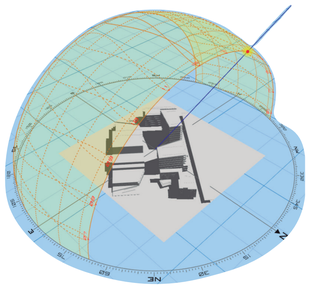
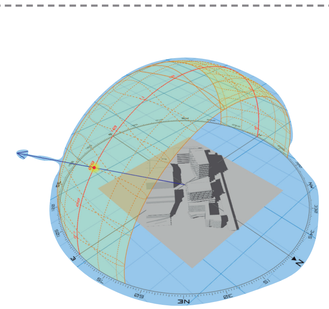
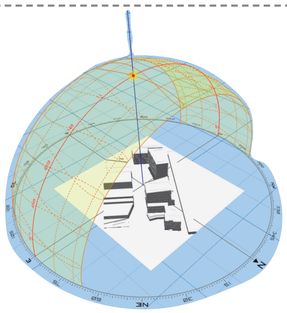
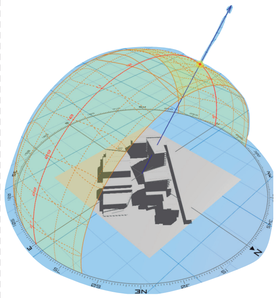
Escala

Fecha

Nobiembre -2022

Información solar



	9:00 am	12:00 am	17:00 pm
Solsticio de invierno 21 de Diciembre			
Solsticio de verano 21 de Julio			
Equinoccio 21 de Marzo			

Conclusión

El mes de diciembre es el mes con menos sombra arrojada sobre el corazón de manzana, sin embargo se debe de tener en cuenta que después de los 3 análisis existen fachadas que van a tener un 70% del impacto del sol durante el día, con esto en mente se puede proponer estrategias para aprovechar el la luz del día pero reducir el impacto del sol y el calor

En la fecha del 21 de Julio se evidencia que existen sombras proyectadas pero no cubren por completo el corazón de manzana con esto en mente se puede proponer un material que ayude a pasar la luz a través del proyecto

En el mes de marzo de evidencia que es el que menos arroja una sombra sobre el corazón de manzana teniendo en cuenta que las sombras no afectan a los bloques vecino de la propuesta y del entorno inmediato

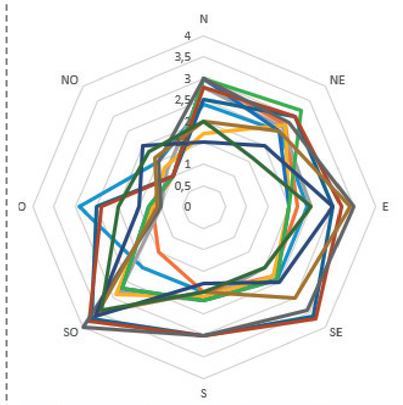
Esquema de Vientos



Tabla

	EneF	eb.M	ar.A	br.M	ay.J	un.J	ul.A	go.S	ep.O	ct.N	ov.D	ic.
N2	,4	32	,8	1,733			2,52	,8	32		1,52	
NE	2,52	,7	2,62	,7	2,53	,2	33		2,82	,5	21	,6
E2	,4	2,22	,5	222			33	,2	3,53	,4	32	,5
SE	2,42	,3	22	,3	2,42	,4	3,63	,7	3,43		2,52	
S2		22	,2	2,12	,2	2,2333				21	,8	2
SO	21	,5	2,82	,9	2,7	2,7	3,7	3,84		3,53	,6	3,4
O2	,9	1,21		1,21	,3	1,32	,5	2,41		1,11	,5	2
NO	1,51		1,21	,3	1111				1,51	,6	21	,8

Las humedades en condiciones máximas varían mucho en su porcentaje desde el rango de 86% hasta el 65% el porcentaje mas bajo, el mes con mayor porcentaje de humedad es Abril con un 86% y el mes con menor porcentaje es enero con un 63%



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Información Solar

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

S 02

Escala

Fecha

Nobiembre -2022

Análisis de Lúmenes

Sector de análisis

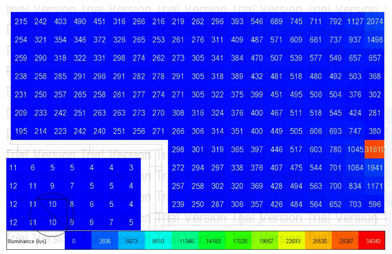


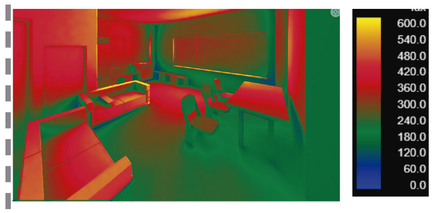




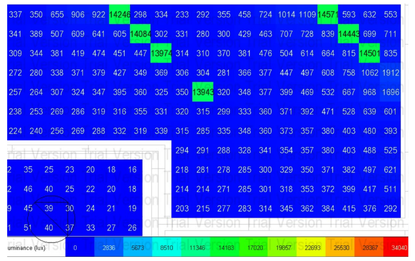
21 de Marzo/ Sala de estar

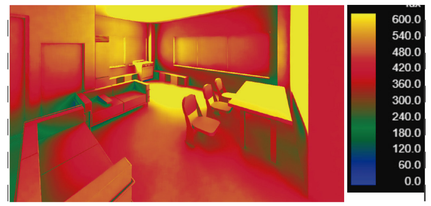
9:00 am



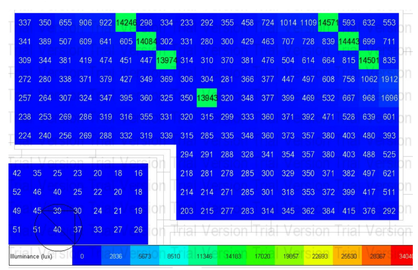


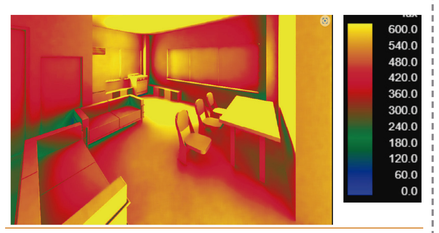
12:00 am





17:00 pm

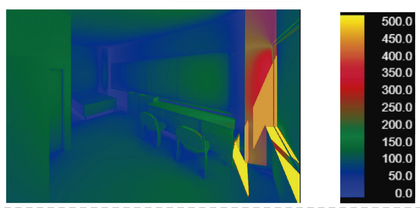




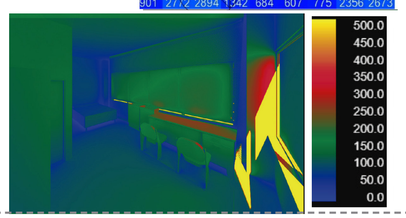
Para el análisis de lúmenes del departamento con dos fachadas orientadas tanto al Nort- Oeste se realizó en 3 franjas horarias desde 9 am hasta 17 pm por ser espacios destinados a la residencia, el espacio tiene un rango de luxes desde 60 hasta 600, sin embargo por la forma de la ventana alargada se obtiene una protección solar y un buen aprovechamiento de la iluminación tiene un promedio de 300 luxes óptimos para el espacio desde las 12 am hasta las 17 pm.

21 de Julio/ Dormitorio

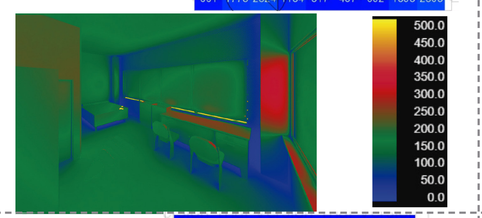
9:00 am



12:00 am



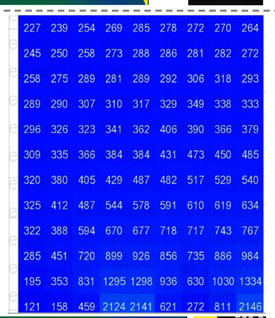
17:00 pm

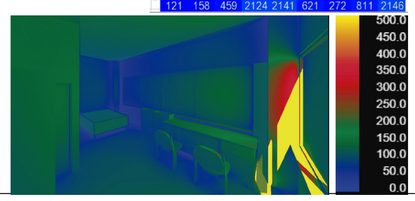


En este departamento en la zona del cuarto es el que tiene mayor cantidad de iluminancia, por ello se retranquea la fachada para aumentar y generar quiebrasoles con la losa y se ubican persianas con bandeja de luz que le permita reflejar los lúmenes hacia el techo y reducir el impacto de la iluminación. Tiene un rango de luxes desde los 300 luxes hasta los 700 luxes en un espacio de estar esta cantidad de luxes es aceptada.

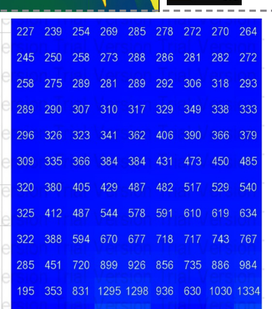
21 de Diciembre/ Dormitorio

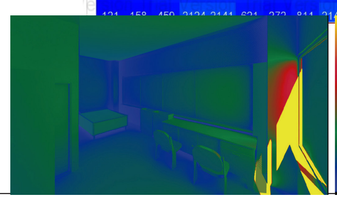
9:00 am



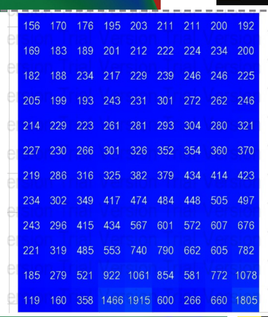


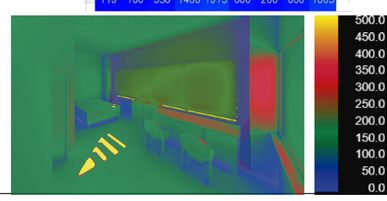
12:00 am





17:00 pm





En este caso los luxes aumentaron considerablemente con luxes desde los 200 hasta los 800 luxes promedio, por ello se plantea en los dormitorios que están en las fachadas más afectadas reducir el vano de la ventana y hacerlo de piso a techo para reducir la cantidad de lúmenes.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Información Lumenes

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

S 03

Escala

Fecha

Nobiembre -2022

Corazón de manzana

Propuesta de vegetación

① Ficus Elastica



③ Acacia melanoxylon



② Salvia rosmaninus



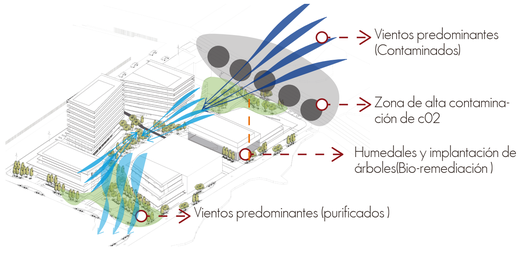
④ hedera helix



Nombre	Imagen	CARACTERÍSTICAS
① SAUCO BLANCO		Altura : 4m Árbol o arbusto. Hojas simples, color verde intenso, flores color blanco y frutos son bayas.
② PUMAMAQUI		Altura : 15m Hojas con forma de mano, flores de color crema y frutos de color negro-morado al madurar.
③ PUMAMAQUI		Altura : 6m Árbol de follaje tupido, hojas completas, flores amarillas.madurar.

Nombre	Imagen	CARACTERÍSTICAS
④ CEDRILLO		Altura : 15m
⑤ CHILCA		Altura : 3m Inflorescencias: axilares de color crema en cabezuelas aplanadas.
⑥ BAMBÚ ANDINO		Altura : 5m Tallos similares a cañas, forman rodales, follaje denso.

Vegetación propuesta para los bulevares, estos arboles son bajos y plantas bajas para no generar grandes inconvenientes sobre todo en la zona de alto trafico





Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Corazón de manzana

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

S 04

Escala

Fecha

Nobiembre -2022

Maqueta

M 01 Foto maqueta
M 02 Foto maqueta
M 03 Foto maqueta
M 04 Foto maqueta



Fotos de maqueta 1

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Fotos de maqueta

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

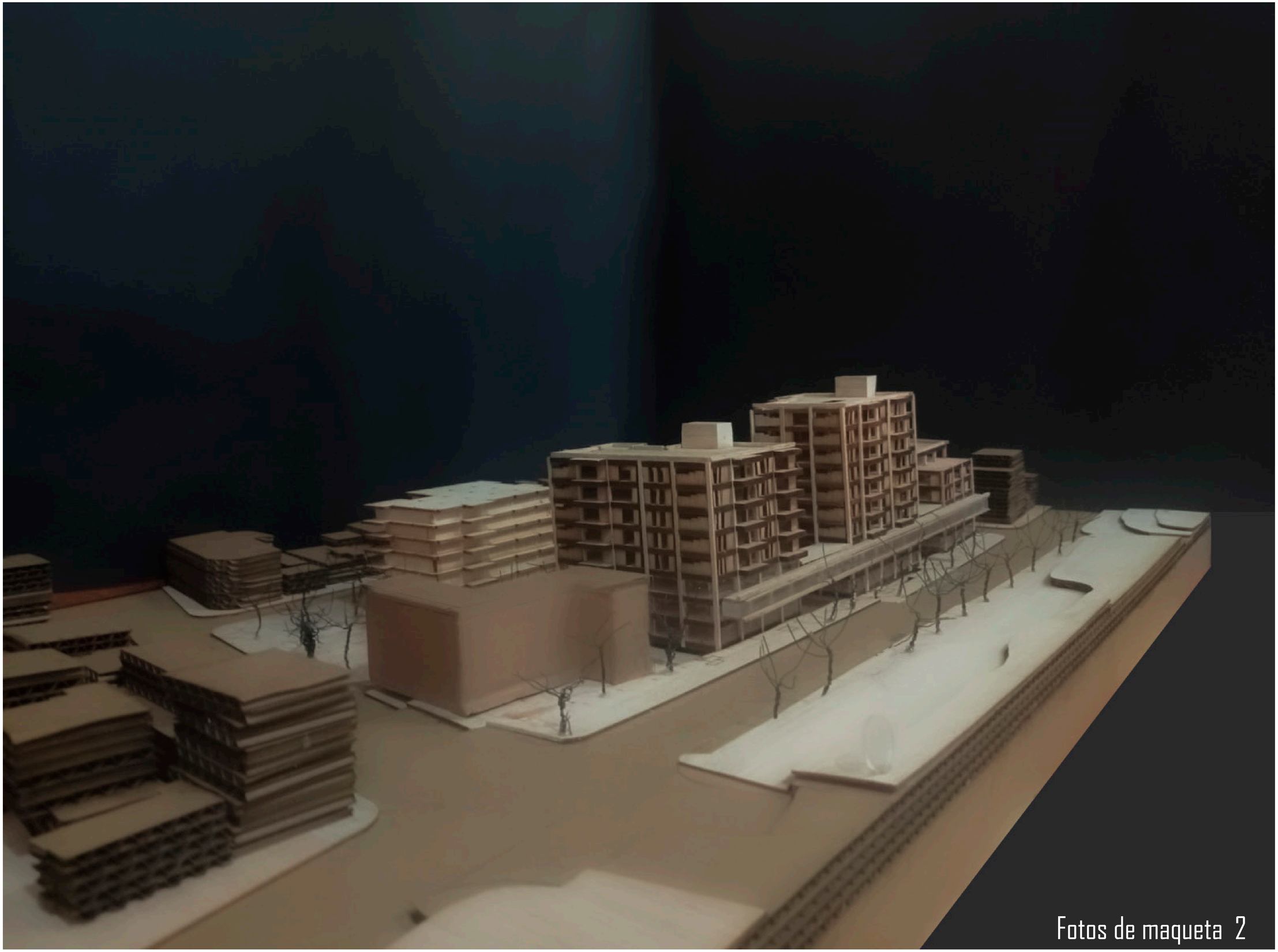
Código

M 01

Escala

Fecha

Nobiembre -2022



Fotos de maqueta 2

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Fotos de maqueta

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

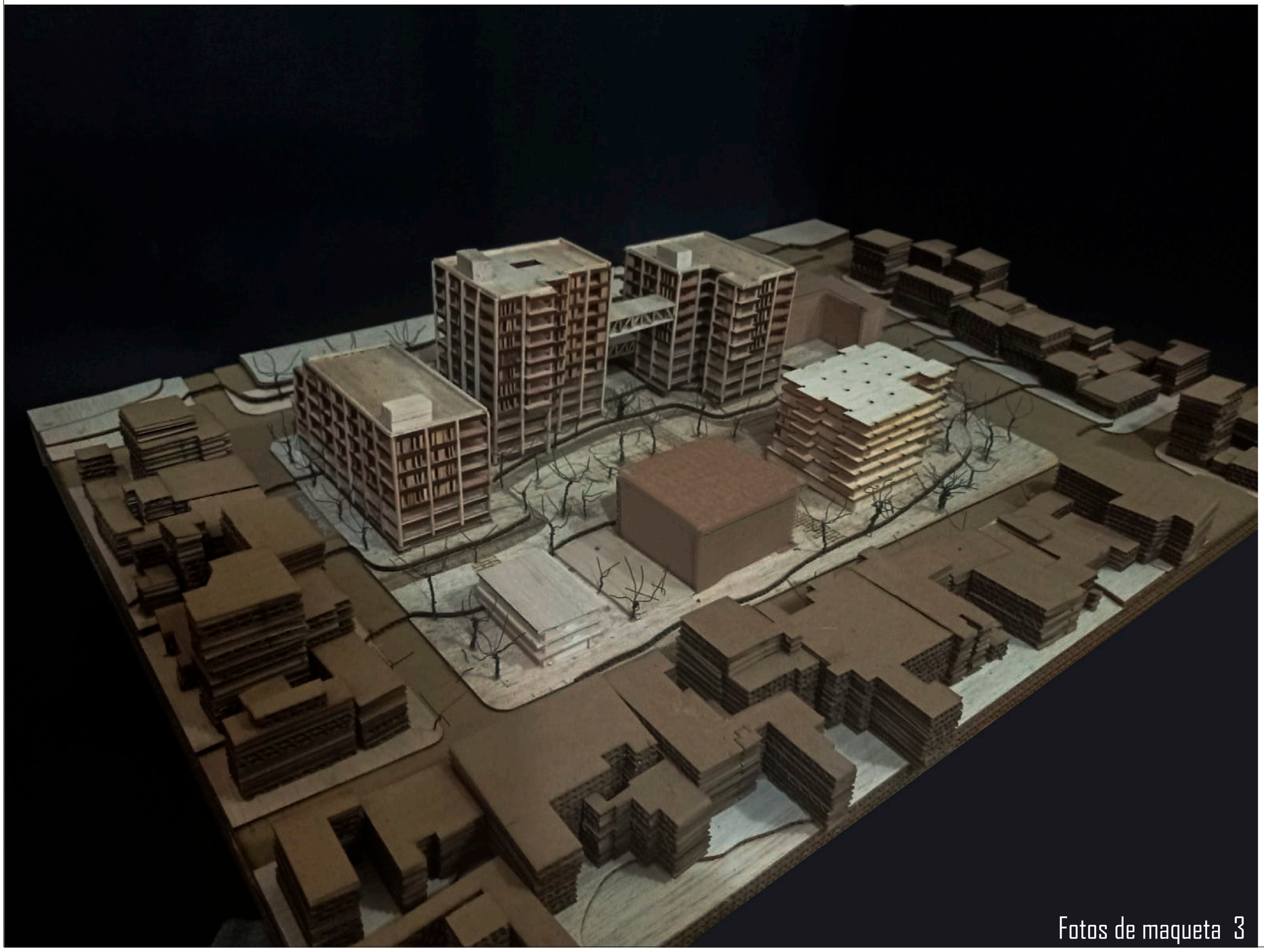
Código

M 02

Escala

Fecha

Nobiembre -2022



Fotos de maqueta 3

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Fotos de maqueta

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M 03

Escala

Fecha

Nobiembre -2022



Fotos de maqueta 4

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Fotos de maqueta

Esquema

Autor/a

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M 04

Escala

Fecha

Nobiembre -2022



Fotos de maqueta 5

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación

Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados
DISEÑO DE COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CASO: LA MAGDALENA

Ubicación

Barrio La Magdalena - Sur de Quito

Contenido

Fotos de maqueta

Esquema

Autoría

Kevin Daniel Sinche

Tutora

Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Espacio Público

Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Tecnologías Constructivas

Arq.Álvaro Guzmán

Asesoría en Representación Gráfica

Arq.Alejandro Samaniego

Asesoría en Estructuras

Ing. Julián Arroyo

Asesoría en Sostenibilidad

Arq. José Andrés Cevallos

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M 05

Escala

Fecha

Nobiembre -2022