junio 2026 I

A 01

Tema:

LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

Estudiante:
Alex Cartagena

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

BARRIOS PARA VIVIR +x

LAS MARISCALES

DIC III

M08

Implantación Urbana

esc. 1:750

escl 1:750

Implantanción Urbana

LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

Tema:

A 02

junio 2026 I

Estudiante:
Alex Cartagena

Directora:
trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

FACULTAD DE ARQUITECTURA

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES

DIG III M08

DIC III

M08

LAS MARISCALES

BARRIOS PARA VIVIR +×

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Estudiante:
Alex Cartagena

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

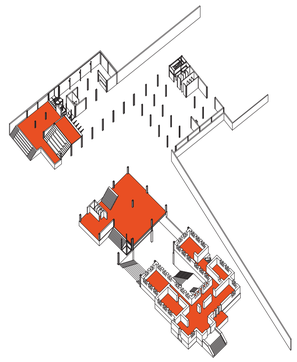
Tema:
LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

A **03**

junio 2026 I

CALLE ALFREDO LUIS CORDERO

CALLE ALFREDO MENA CAAMAÑO



PB

A [ ] Subsuelo
[•] Planta Baja
[ ] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

B [ ] Subsuelo
[•] Planta Baja
[ ] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

C [ ] Subsuelo
[•] Planta Baja
[ ] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

D [ ] Subsuelo
[•] Planta Baja
[ ] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

E [ ] Subsuelo
[•] Planta Baja
[ ] Planta Alta 01
[ ]

esc 1:250

DIC III

M08

LAS MARISCALES

BARRIOS
PARA VIVIR +×

FACULTAD DE
ARQUITECTURA

Pontificia Universidad
Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat,
Infraestructura y Creatividad

Estudiante:
Alex Cartagena

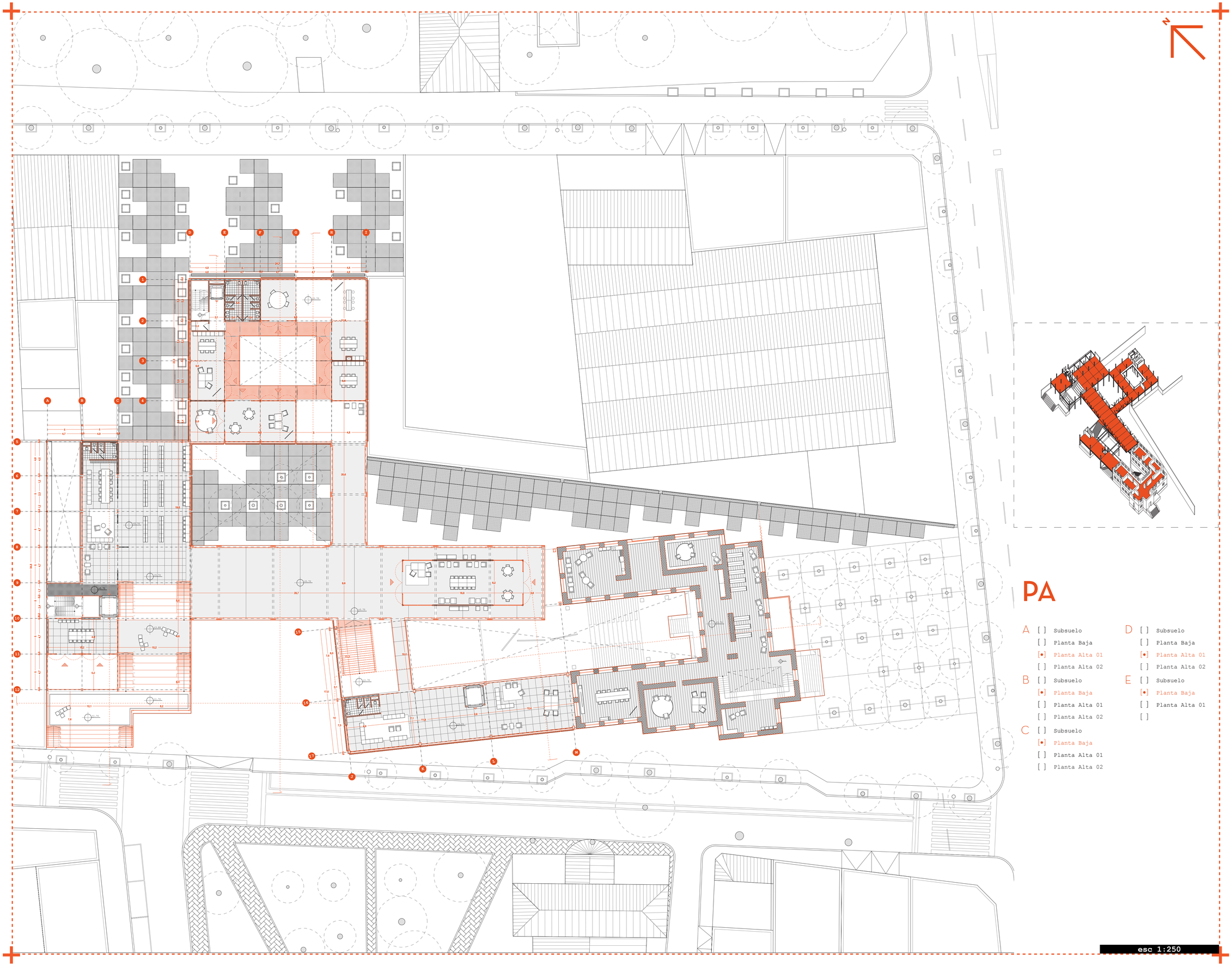
Directora
trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Tema:

LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

A 04

junio 2026 I



PA

A [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

B [ ] Subsuelo
[•] Planta Baja
[ ] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

C [ ] Subsuelo
[•] Planta Baja
[ ] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

D [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

E [ ] Subsuelo
[•] Planta Baja
[ ] Planta Alta 01
[ ]

esc 1:250

M08

DIC III

LAS MARISCALES

BARRIOS
PARA VIVIR +×

FACULTAD DE
ARQUITECTURA

Pontificia Universidad
Católica del Ecuador

**Facultad de Hábitat,
Infraestructura y Creatividad**

Estudiante:
Alex Cartagena

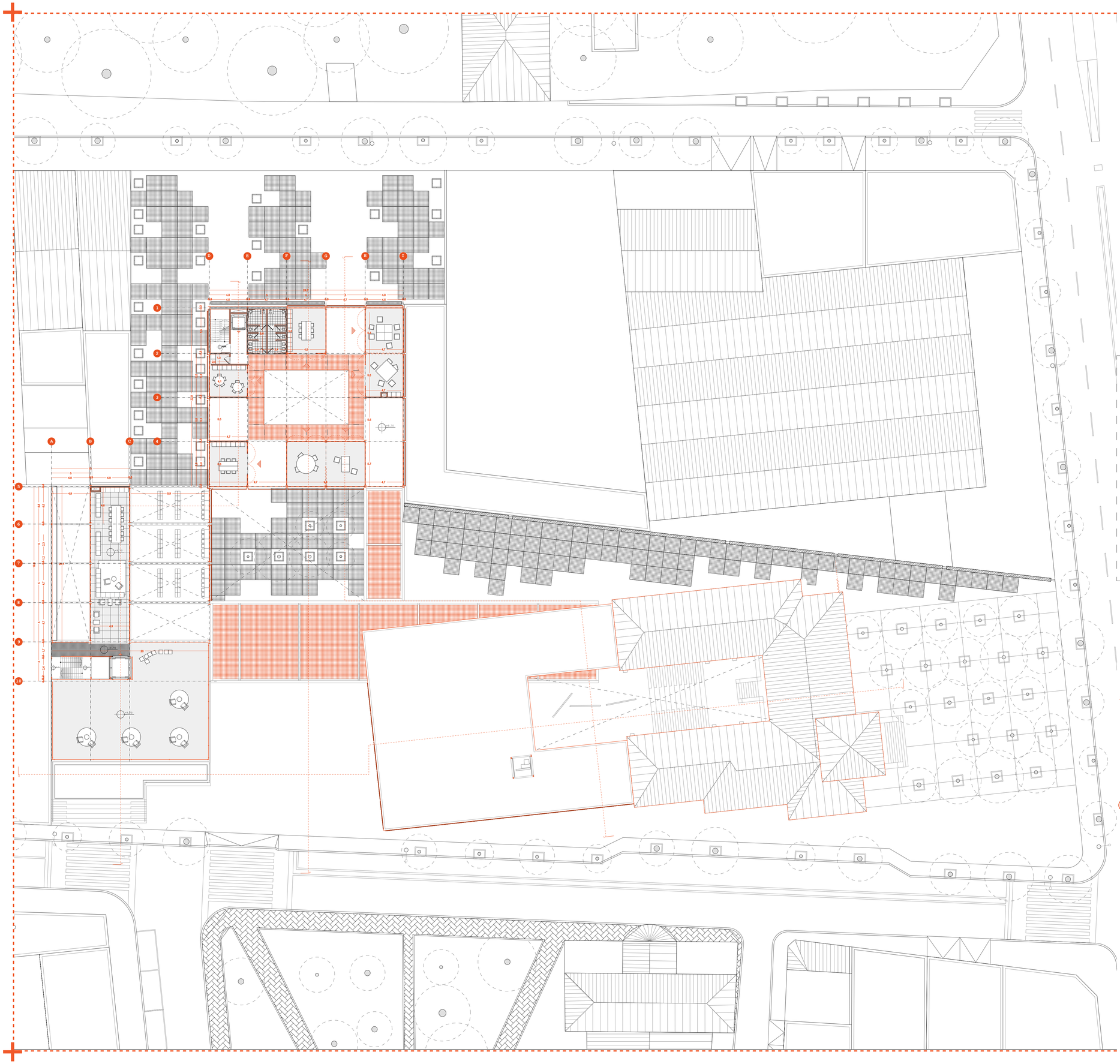
Directora
trabajo titulación:
Christine Van Sluys

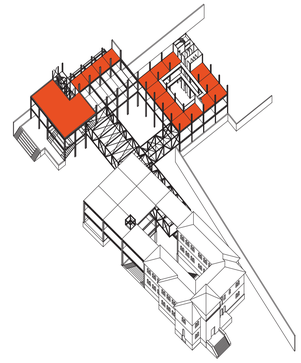
Tema:

LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

A **05**

junio 2026 I





PA

A [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

B [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

C [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

D [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

E [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

esc 1:250

DIC III

M08

LAS MARISCALES

BARRIOS
PARA VIVIR +×

FACULTAD DE
ARQUITECTURA

Pontificia Universidad
Católica del Ecuador

**Facultad de Hábitat,
Infraestructura y Creatividad**

Estudiante:
Alex Cartagena

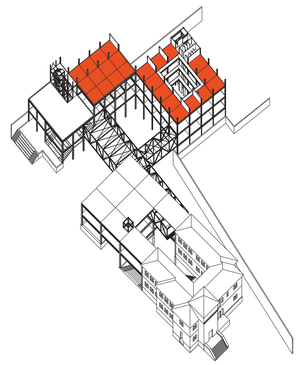
**Directora
trabajo titulacion:**
Christine Van Sluys

Tema:

LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

A **06**

junio — 2026 I



PA

A
- [ ] Subsuelo
- [ ] Planta Baja
- [•] Planta Alta 01
- [ ] Planta Alta 02

B
- [ ] Subsuelo
- [ ] Planta Baja
- [•] Planta Alta 01
- [ ] Planta Alta 02

C
- [ ] Subsuelo
- [ ] Planta Baja
- [•] Planta Alta 01
- [ ] Planta Alta 02

D
- [ ] Subsuelo
- [ ] Planta Baja
- [•] Planta Alta 01
- [ ] Planta Alta 02

E
- [ ] Subsuelo
- [ ] Planta Baja
- [•] Planta Alta 01
- [ ] Planta Alta 02

esc 1:250

M08

DIC III

LAS MARISCALES

BARRIOS PARA VIVIR +X

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

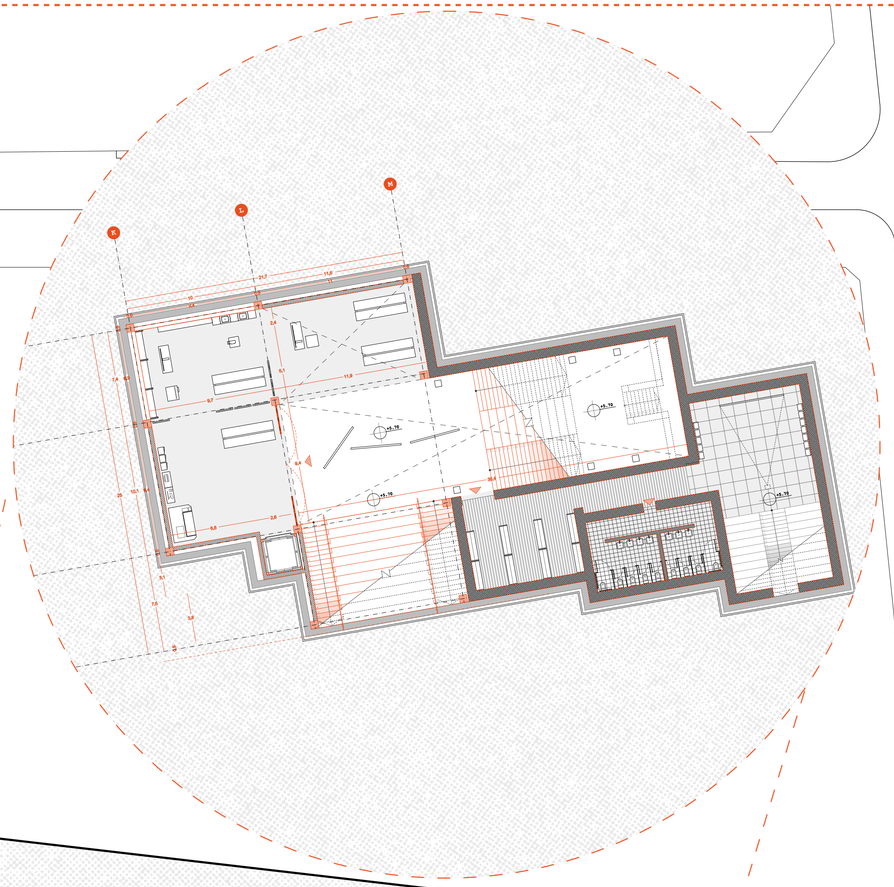
Estudiante:
Alex Cartagena

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Tema:
LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

A 07

junio 2026 I





SS

A [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

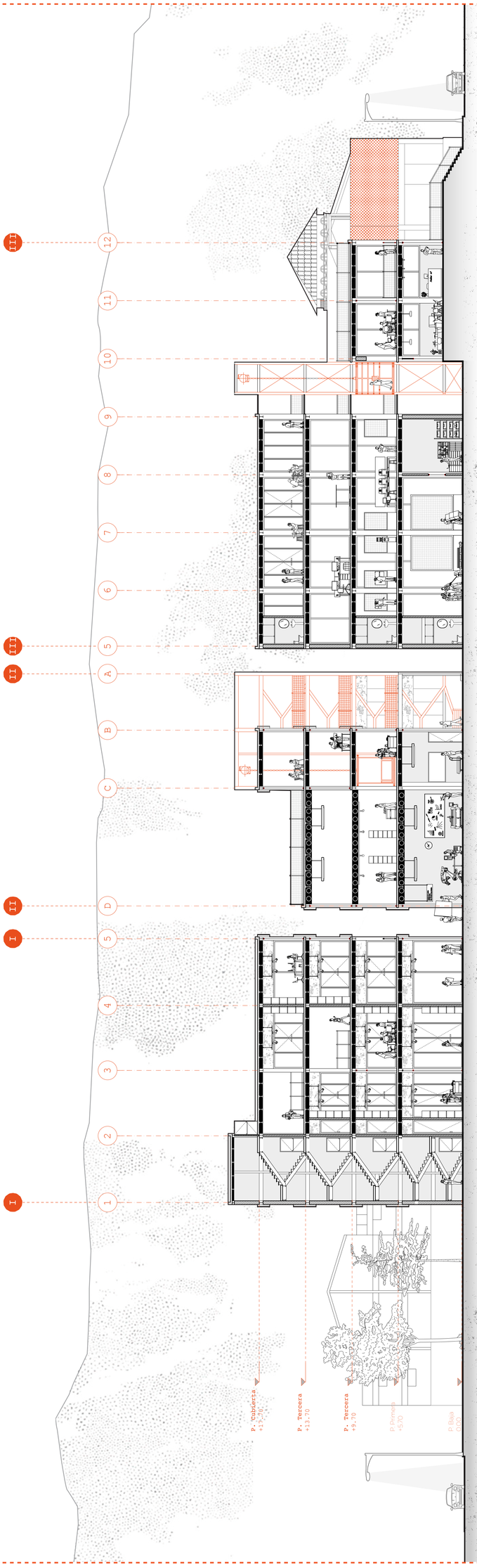
B [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

C [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

D [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

E [ ] Subsuelo
[ ] Planta Baja
[•] Planta Alta 01
[ ] Planta Alta 02

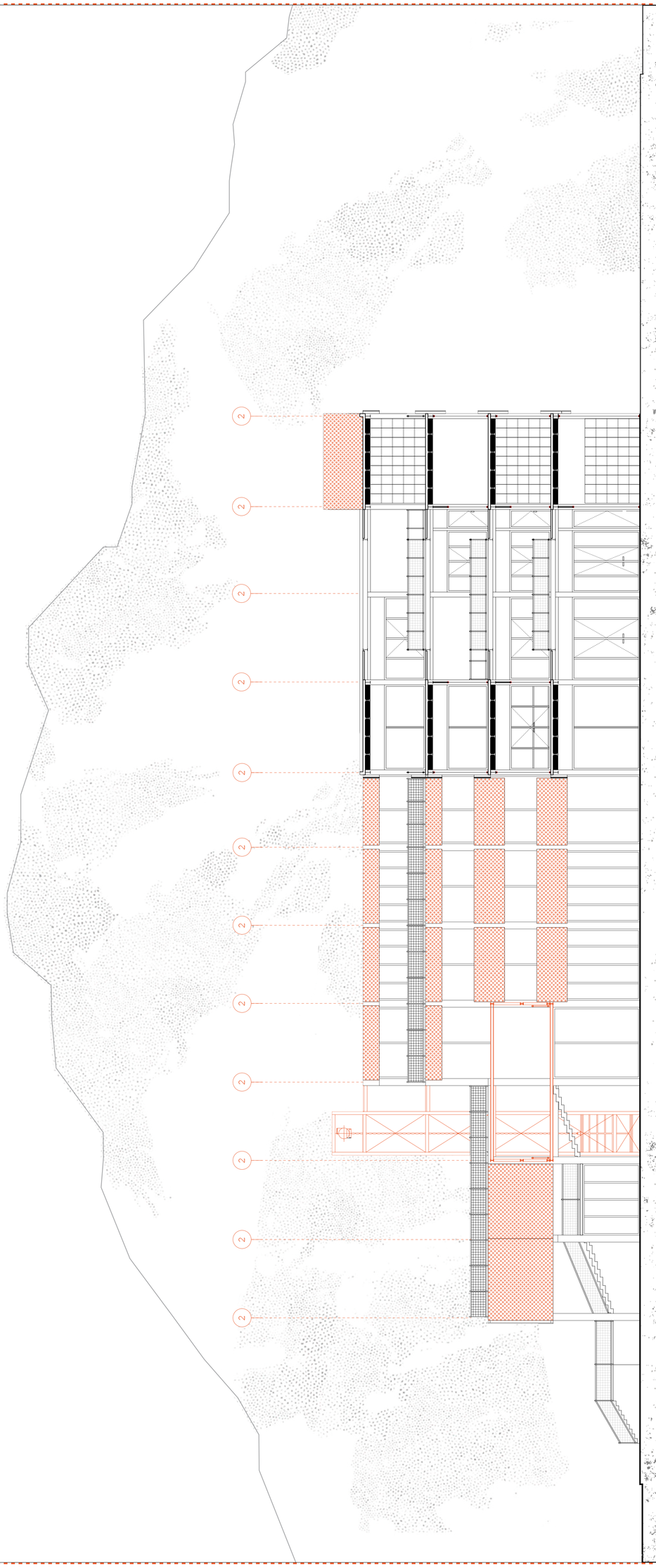
esc 1:250



CORTE A-A'

Tema: LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL	A 08	junio 2026 I			
Estudiante: Alex Cartagena	Directora tesis/Tutelación: Christine Van Sluys				
Pontificia Universidad Católica del Ecuador	Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	FACULTAD DE ARQUITECTURA	BARRIOS PARA VIVIR	LAS MARISCALES	DIC III M08

esc. 1:200



CORTE A-A'

M08 DIG III	LAS MARISCALES	BARRIOS PARA VIVIR +	FACULTAD DE ARQUITECTURA	Pontificia Universidad Católica del Ecuador	Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

junio 2026 I	A 09	**LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL**	Tema:	Estudiante: Alex Cartagena	Directora: trabajo titulación: Christine Van Slyys

DIC III

M08

LAS MARISCALES

BARRIOS
PARA VIVIR +×

FACULTAD DE
ARQUITECTURA

Pontificia Universidad
Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat,
Infraestructura y Creatividad

Estudiante:
Alex Cartagena

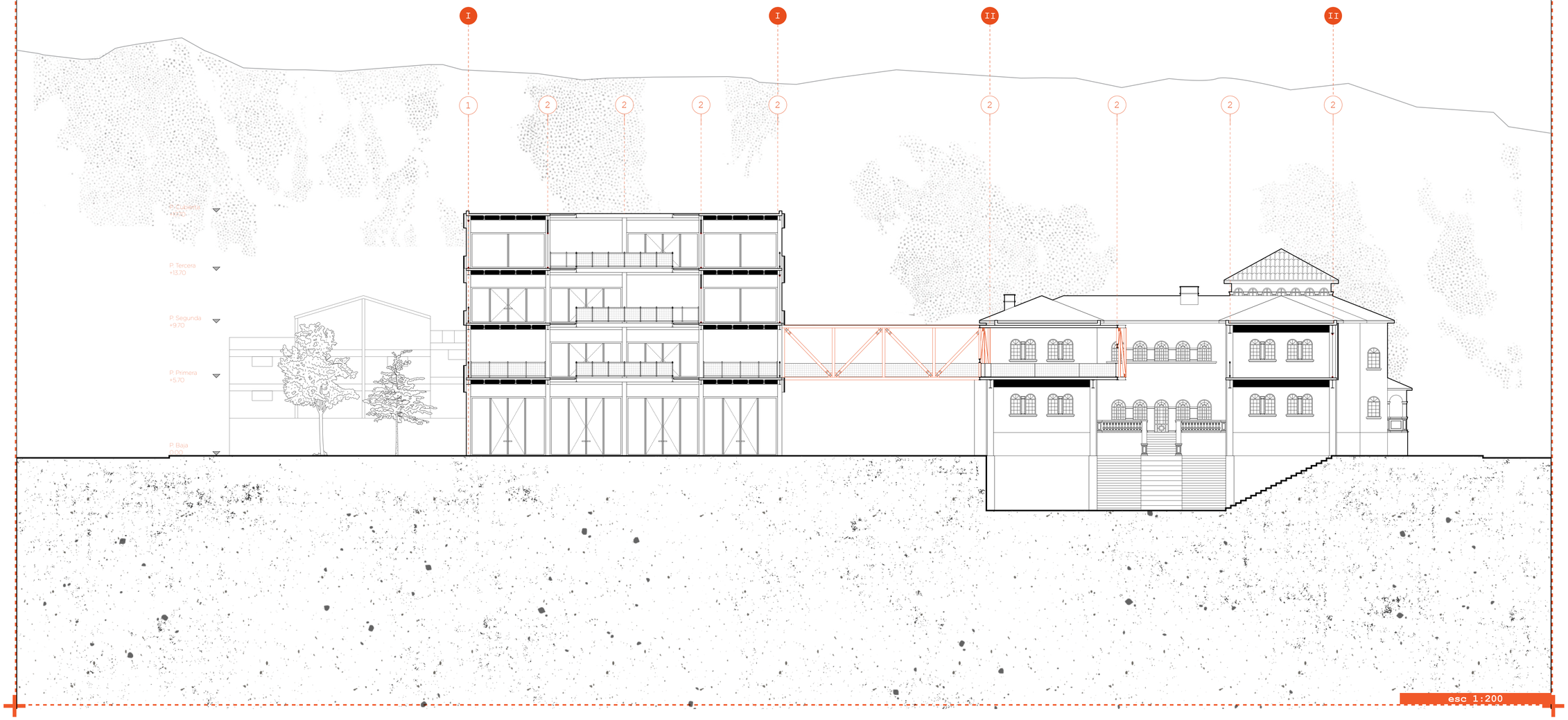
Directora
trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Tema:
LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

A 10

junio 2026 I

CORTE A-A'



esc 1:200



esc. 1:200

CORTE A-A'

LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

Tema :

A 11

Junio 2026 I

Estudiante :
Alex Cartagena

Directora :
trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES

M08 DIC III

junio

2026 I

A 12

Tema:

LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

Estudiante:
Alex Cartagena

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

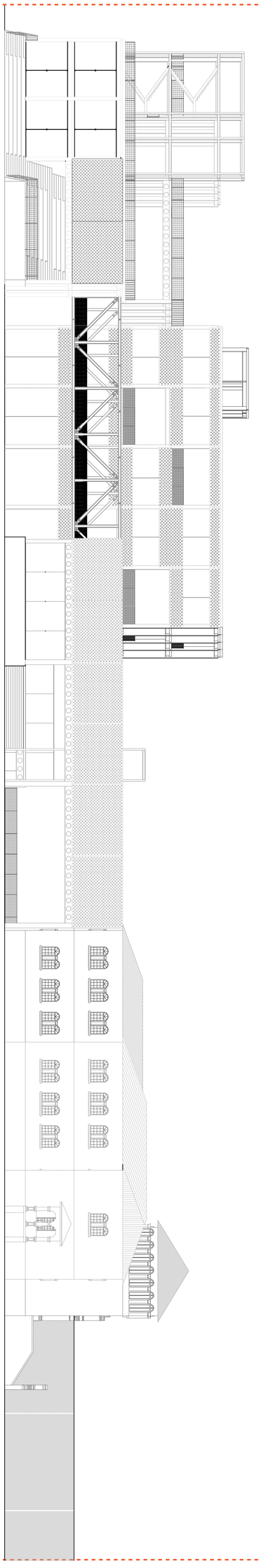
BARRIOS PARA VIVIR +x

LAS MARISCALES

DIC III

M08

FACHADA SUR



esc. 1:200

junio 2026 I

A 13

Tema:

LABORATORIO DE INNOVACION VECINAL

Estudiante:
Alex Cartagena

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

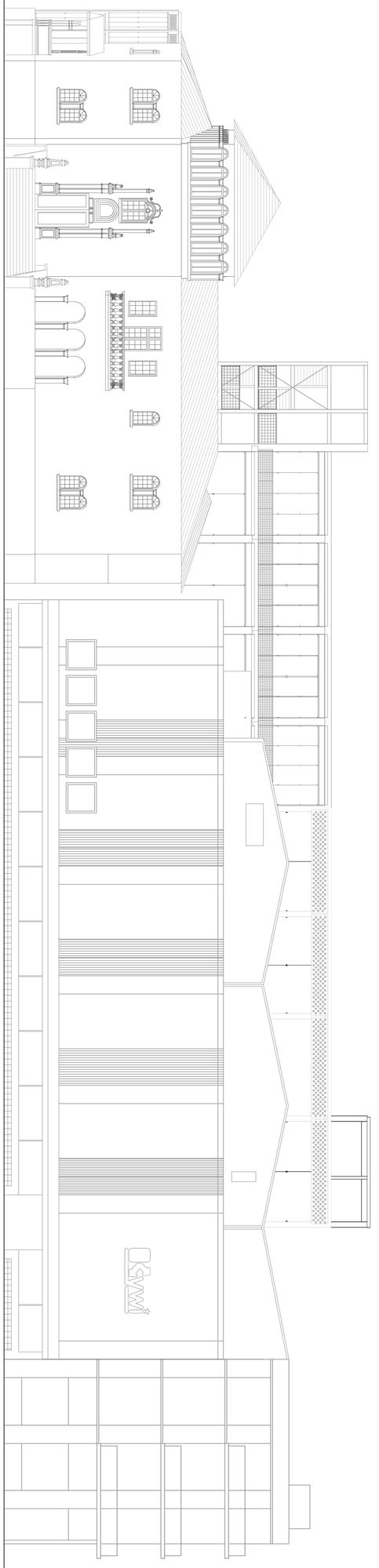
BARRIOS PARA VIVIR +x

LAS MARISCALES

DIC III

M08

FACHADA OESTE



esc 1:200



Movilidad

- Dirección de vía (3 flechas: Tráfico vehicular alto; 2 flechas: Tráfico vehicular medio; 1 flechas: Tráfico vehicular bajo.)
- Cruce peatonal
- Ciclovía
- Kiosco
- Parqueo
- Parada de buses
- Parada de taxi
- Metro
- Parada de Trolebus
- Trolebus
- Bus
- Ciclovía
- Ingreso peatonal
- Ingreso vehicular
- Medición de ruido

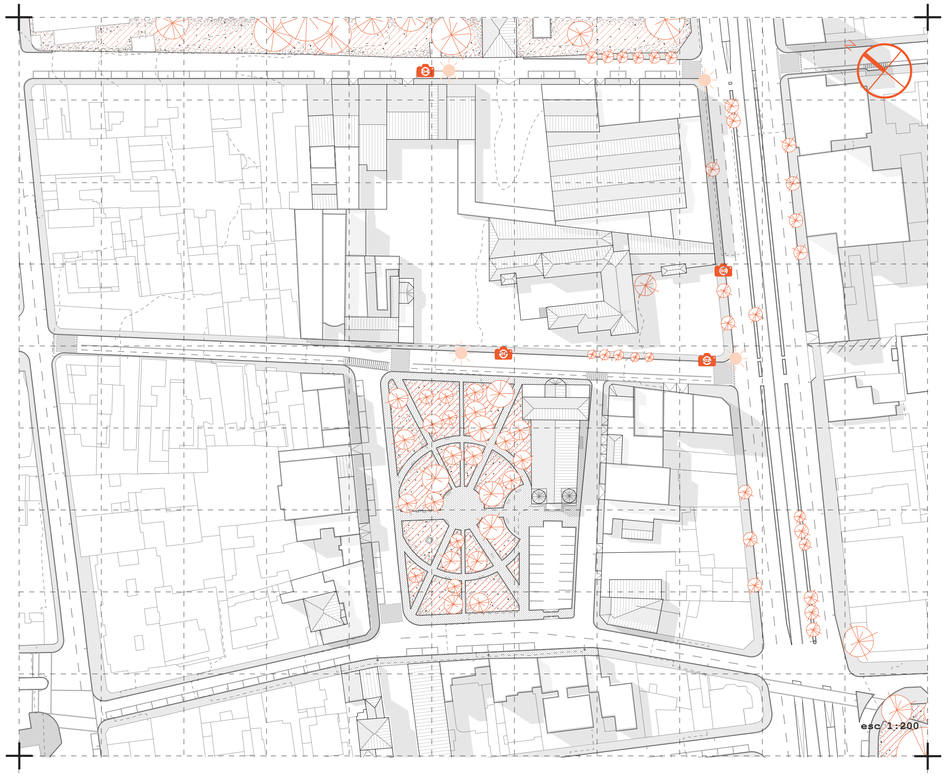
Usos PB

- C Comercio
- E Equipamiento
- R Recreación
- DU Desuso
- V Vivienda

Carriles

- Vehículo privado
- Transporte público
- Mixto
- Trolebus/Ecovía
- Zona azul

PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



Radiación

- Alto (>500 W/m²)
- Moderado (201-500 W/m²)
- Bajo (0-200 W/m²)

Estratificación vegetal

- Cubre suelos < 30cm
- Arbustos 30-200cm
- Árboles > 2m
- Árbol enfermo
- Árbol sano

Permeabilidad del suelo

- Suelo Permeable
- Suelo Semipermeable
- Ubicación fotos térmicas

Conclusiones

IMPLANTACIÓN ESTADO ACTUAL

[F1]



Calle Fray Antonio
Bus en Vía Estrecha

[F2]



Parque de Santa Clara
Área verde descuidada

[F3]



Parque Santa Clara
Ocupación Vulnerable

[F4]



Iglesia Santa Clara
Apropiación Vehicular

[F5]



Alonso de Mercadillo
Muros ciegos

[F6]



Alonso de Mercadillo
Ciclovía inactiva

[F7]



Parque Santa Clara
Actividad Espontánea

[F8]

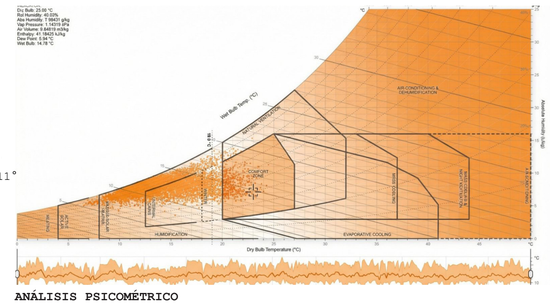


Av. 10 de Agosto
Falso Histórico

[F9]



Luis Cordero
Muros ciegos



ANÁLISIS PSICOMÉTRICO



TEMPERATURA DE BULBO SECO



RADIACIÓN



HUMEDAD



PRECIPITACIÓN

Fecha: 16 dic 2026 **Hora:** 15:40

Latitud: -0.19932°
Longitud: -78.49711°

Presencia de estructura que genera sombra: árboles, edificios, ninguna

Estado aceras: malo

Alcorque: no **Arbolado:** bajo (1-2), medio (3-5), alto (>5) **Estado arbolado:** regular

Flujo vehicular: bajo — medio — alto

Predominio: metro, bus, moto, bici, mixto, vehiculo

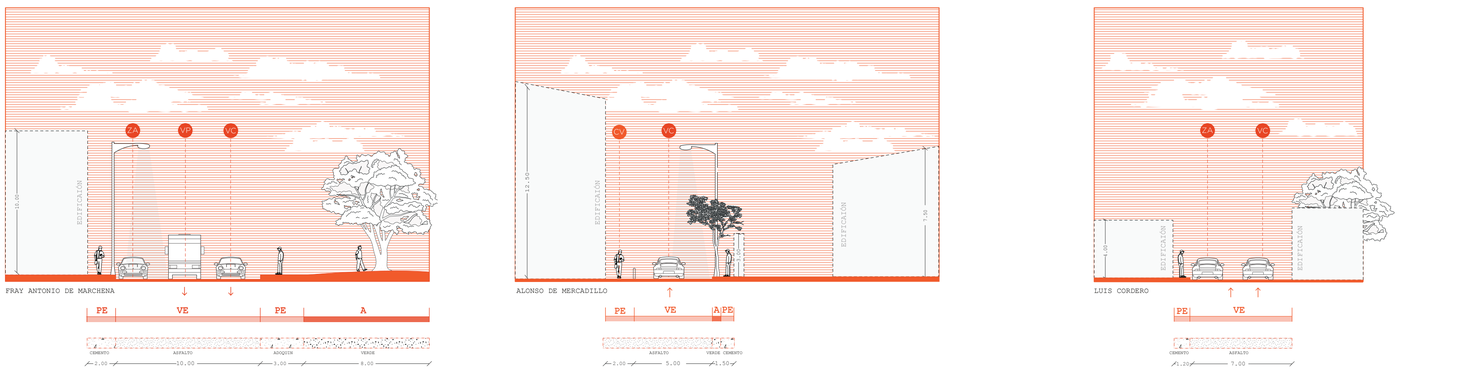
Calidad aire: regular

Accesibilidad para discapacidades: Rampa, Piso podoctáctil, Semáforo Audible

Interrupción de aceras: Mobiliario, Ingreso Vehicular, Comercio informal

Iluminación: Calle, Acera, Ambos, Ninguna

Baño público: no



SECCIONES VIALES ESTADO ACTUAL

esc 1:200

M09 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES
LABORATORIO DE INNOVACIÓN URBANA

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA

Estudiante: Alex **Cartagena**

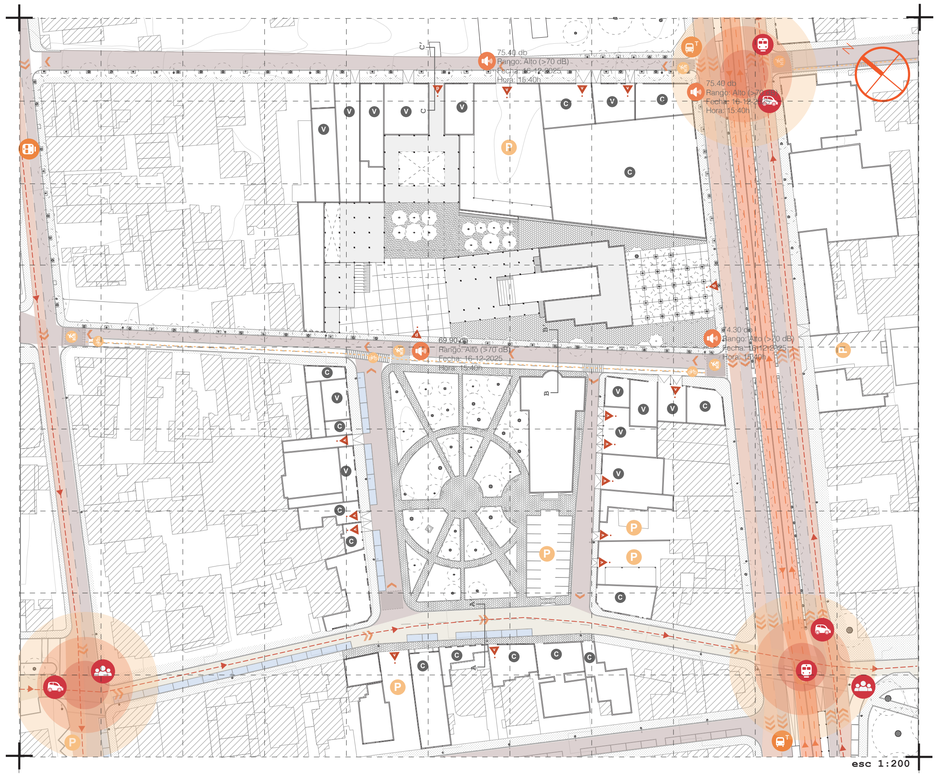
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

Asesora Sostenibilidad: Andrea **Parra**

Asesora Espacio Público: Myriam **Jácome**

1/3 DIAGNÓSTICO

enero 2026 I



Movilidad

- Dirección de vía
  3 flechas: Tráfico vehicular alto
  2 flechas: Tráfico vehicular medio
  1 flechas: Tráfico vehicular bajo.
- Cruce peatonal
- Ciclovía
- Kiosco
- Parqueo
- Parada de buses
- Parada de taxi
- Metro
- Parada de Trolebus
- Trolebus
- Bus
- Ciclovía
- Ingreso peatonal
- Ingreso vehicular
- Medición de ruido

Usos PB

- C Comercio
- E Equipamiento
- R Recreación
- DU Desuso
- V Vivienda

Carriles

- Vehículo privado
- Transporte público
- Mixto
- Trolebus/Ecovía
- Zona azul

PLANTA BAJA

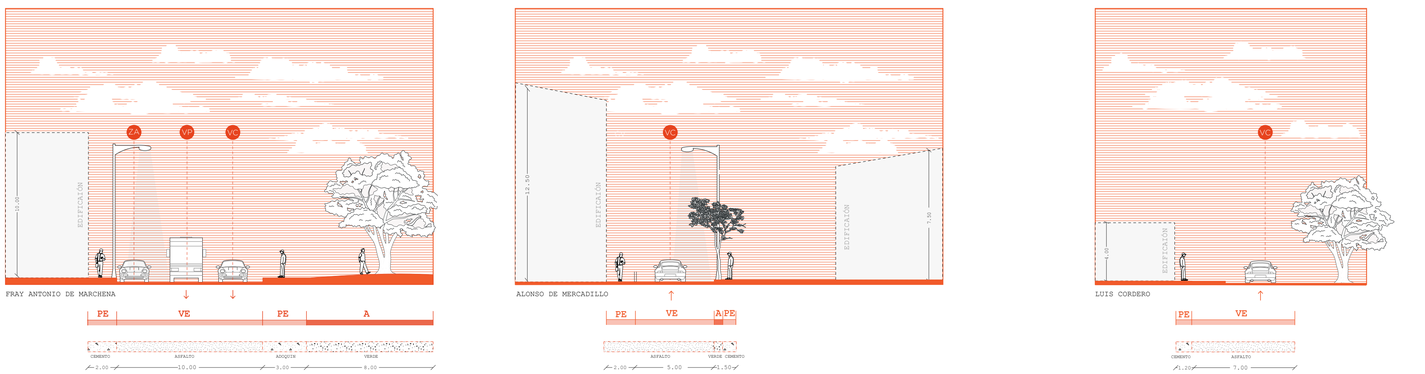


IMPLANTACIÓN

MEMORIA

La propuesta arquitectónica se define como una infraestructura de sutura que utiliza un eje transversal permeable para conectar los parques Santa Clara y La Circasiana, regulando la temperatura mediante un jardín interior que gestiona la escorrentía pluvial. Este recorrido se complementa con un eje longitudinal de piso duro sombreado por árboles de copa alta, diseñados para proteger al peatón de la intensa radiación solar directa del sector. Hacia el noroeste, una fachada vegetal con cortina de agua actúa como filtro acústico y térmico frente a la Av. 10 de Agosto, creando un microclima de confort para la integración comunitaria. Finalmente, la recuperación de los frentes mediante la eliminación de muros ciegos y la dotación de alcorques perimetrales transforma la manzana en un entorno poroso y seguro, donde la arquitectura funciona como un regulador ambiental activo entre el mercado y el sistema de transporte.

ZA Zona Azul · P Parterre · VC Vehiculos compactos · VP Vehiculos Pesados · BTR Bus de transito rapido · CV Ciclovia · Permeable · No Permeable · PE Peatón · A Arbolado · VE Vehiculo



SECCIONES VIALES ESTADO ACTUAL

esc 1:200

URBANISMO INCLUSIVO

- Jerarquización del espacio público
- Accesibilidad universal continua
- Espacios de uso mixto y flexible
- Activación de bordes y frentes urbanos
- Participación y apropiación comunitaria
- Escalas de proximidad
- Diversidad tipológica y social
- Perspectiva de género y cuidado

SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA

- Infraestructura verde y azul integrada
- Renaturalización del espacio público
- Gestión natural del agua
- Arbolado como infraestructura climática
- Biodiversidad urbana
- Arquitectura bioclimática
- Espacios productivos verdes
- Reducción de la huella ambiental

ESTRATEGIAS HÍBRIDAS

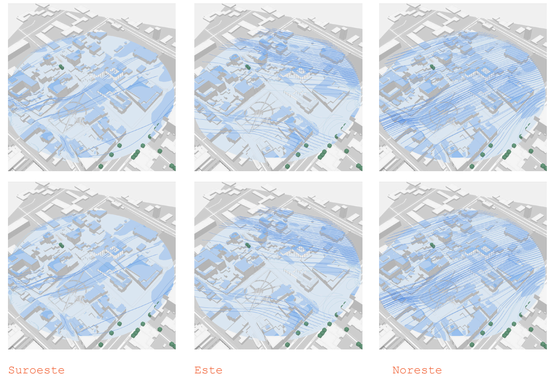
- Corredores verdes accesibles
- Equipamientos como nodos ecosociales
- Plazas climáticamente activas
- Paisaje como soporte de equidad urbana

ANÁLISIS ACCESO SOLAR



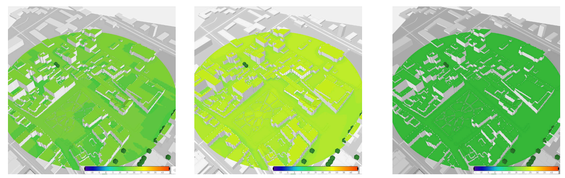
21 de Diciembre · 21 de Junio · 21 de Mayo

ANÁLISIS DE VIENTOS



Suroeste · Este · Noreste

ANÁLISIS MICROCLIMAS



8:00 · 14:00 · 20:00

M09 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES
LABORATIORIO DE INNOVACIÓN URBANA

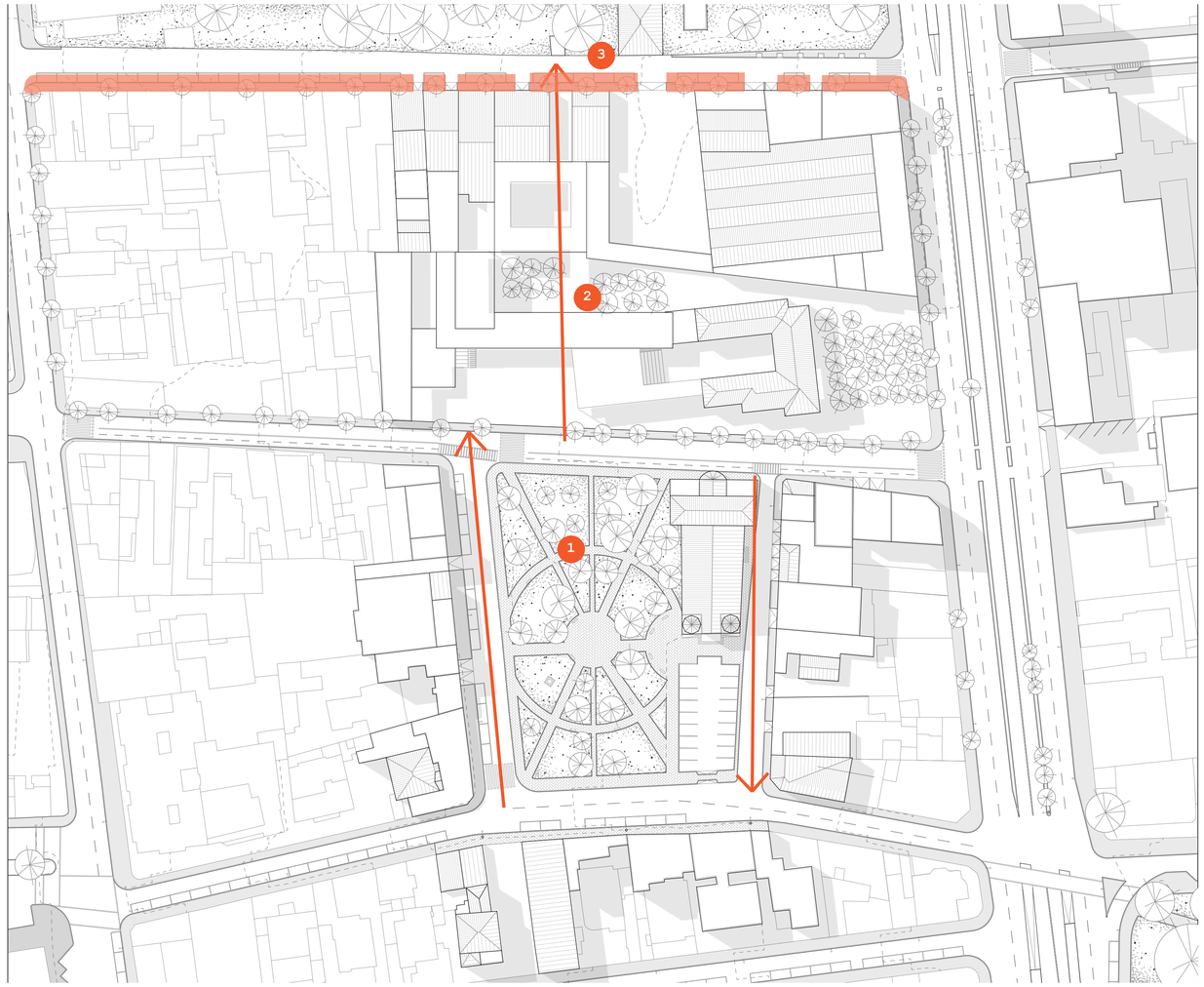
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA

Estudiante: Alex **Cartagena**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**
Asesora Sostenibilidad: Andrea **Parra**
Asesora Espacio Público: Myriam **Jácome**

3/3 PROPUESTA

enero 2026 I





1 Calle dirigida que me genera una T

2 Manzana alargada con edificaciones adosadas

3 Muros ciegos que generan inseguridad y desconexion

1 Inversión de flujo y consolidación de remate visual. Se propone el cambio de sentido vial en las calles colindantes para que la intersección en "T" de la calle Jacinto Morán funcione como un eje de aproximación directa al lote. Esta configuración jerarquiza el acceso y permite que el espacio público actúe como un receptor de flujos que conecta el mercado con el nuevo equipamiento.

2 Porosidad de manzana mediante pasaje transversal. La intervención fragmenta la manzana consolidada para insertar un conector peatonal de uso público. Esta estrategia elimina la barrera física del lote y genera una ruta directa entre el Parque de Santa Clara y el Parque de la Circasiana, reduciendo los tiempos de recorrido y activando el interior de la manzana.

3 Plataforma de prioridad peatonal y apertura de frentes. Se ensancha la acera para transformar la sección de la calle en una vía de prioridad peatonal, restringiendo el tráfico vehicular a baja velocidad. Se eliminan los muros ciegos existentes para sustituirlos por fachadas permeables que integran la vida urbana con el proyecto, mejorando la seguridad y el confort térmico en todo el perímetro.

M09 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

LAS MARISCALES
LABORATORIO DE INNOVACIÓN URBANA

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA

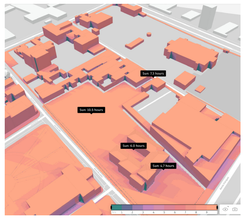
Estudiante: Alex **Cartagenav**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**
Asesora Sostenibilidad: Andrea **Parra**
Asesora Espacio Público: Myriam **Jácome**

3/3 PROPUESTA

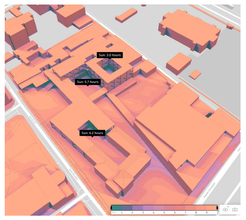
enero 2026 I

ANÁLISIS ACCESO SOLAR

21 de Marzo

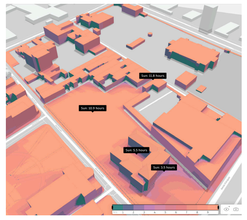


El terreno recibe hasta 10.5 horas de sol directo, frente a las 3.5 horas que logra el patio de la casa patrimonial. Esto identifica que el control de la radiación. El proyecto debe funcionar como un regulador térmico mediante protecciones solares que repliquen la eficiencia del patio existente.

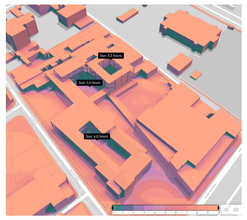


Se evidencia una mejora general en la regulación de la radiación solar respecto al estado previo; no obstante, se identifican limitaciones en los niveles inferiores del volumen posterior y en los sectores adosados a medianeras. Estas condiciones ponen en evidencia la necesidad de reforzar estrategias pasivas como la optimización del patio central, el uso de superficies reflectantes y el control del asoleamiento en los volúmenes de mayor altura, con el fin de mejorar el confort lumínico sin aumentar la demanda energética.

21 de Junio

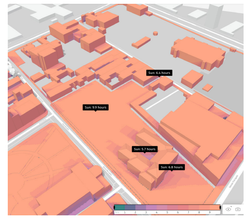


El análisis del 21 de junio registra una exposición crítica de hasta 11.8 horas de sol, elevando el riesgo de sobrecalentamiento por radiación cenital. La falencia identificada es la falta de sombra en el lote vacío, lo que justifica el uso de protecciones horizontales para gestionar la alta incidencia solar de esta fecha.

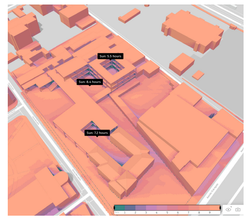


Aunque el proyecto mitiga la incidencia solar directa observada en el terreno vacío, la configuración volumétrica genera una pérdida considerable de asoleamiento en los niveles inferiores del volumen posterior. Esta condición sugiere la necesidad de reforzar estrategias pasivas orientadas a la captación y distribución de luz natural durante los períodos de menor radiación, especialmente en espacios condicionados por la profundidad y la densidad del conjunto.

21 de Diciembre



Se muestra exposición de 9.9 horas con contrastes marcados por sombras del entorno, que bajan el registro a 5.7 y 6.8 horas en zonas protegidas. Esta heterogeneidad confirma que el confort del sitio depende de las sombras proyectadas por las preexistencias.



El análisis solar del 21 de diciembre muestra una incidencia desigual de la radiación dentro del conjunto, condicionada por la relación entre alturas y sombras proyectadas. Esta variabilidad evidencia la necesidad de priorizar estrategias de control solar en las zonas más expuestas, como el escalonamiento volumétrico y el uso de protecciones horizontales, con el fin de regular la captación de luz natural durante los períodos de mayor radiación.

Conclusiones

Lineamiento 1:
Aprovechamiento consciente del asoleamiento

- Las zonas con 10.5 horas de sol representan un alto potencial solar
- Sin control, estas áreas podrían generar:
  - sobrecalentamiento
  - disconfort térmico

El análisis sugiere la necesidad de filtrar, no maximizar, la radiación.

Lineamiento 2:
Confort térmico pasivo

- Las áreas con menor exposición (4.7 – 6 h) presentan condiciones más cercanas al confort
- Esto demuestra que menos sol directo no implica peor calidad espacial.

El contexto ya ofrece ejemplos pasivos válidos (patios, sombras proyectadas.

Lineamiento 3:
Respuesta al contexto y preexistencias
El comportamiento solar del sitio está directamente ligado a:

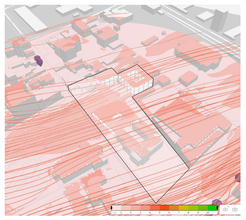
- alturas
- masas
- vacios existentes

ANÁLISIS DE VIENTOS

Vientos Suroeste



Muestra un flujo canalizado y acelerado en corredores y bordes del lote, mientras que las áreas de mayor densidad presentan zonas de sombra eólica. Esta condición evidencia un alto potencial para la ventilación pasiva, aunque requiere ser regulada mediante filtros climáticos, tranziciones espaciales graduales y volúmenes escalonados, con el fin de evitar incomodidades térmicas en los espacios exteriores más expuestos.

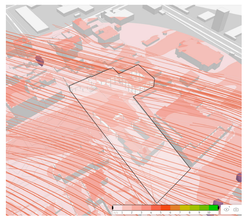


Muestra una mayor aceleración del viento en corredores abiertos y bordes expuestos del proyecto, mientras que los sectores interiores presentan zonas de sombra eólica. Si bien estas aceleraciones favorecen la ventilación general del conjunto, también generan contrastes térmicos y posibles incomodidades por corrientes en espacios exteriores, mientras que algunas áreas internas continúan presentando baja renovación de aire.

Vientos Este

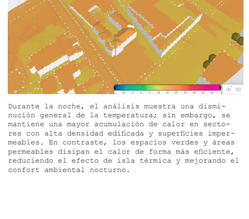


Existe flujo predominante continuo, con aceleraciones en corredores viales y zonas abiertas, y áreas de baja ventilación en espacios protegidos por la masa edificada. Esto sugiere que favorezcan la ventilación cruzada, como la alineación de aberturas en el eje Este-Oeste, el uso de patios y vacíos longitudinales, y el diseño de fachadas con mayor permeabilidad, apoyadas por vegetación que canalice el flujo sin generar barreras.

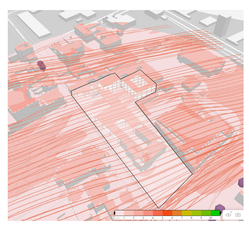


El análisis VIENTO-E con el proyecto implantado evidencia una alta predominancia del flujo, con aceleraciones marcadas en corredores y vacíos internos que, aunque mejoran la ventilación general, pueden generar incomodidad térmica por corrientes excesivas en espacios de permanencia. La eliminación de los muros ciegos ha permitido una mayor permeabilidad al viento; sin embargo, la distribución del flujo sigue siendo poco equilibrada, lo que sugiere la necesidad de incorporar elementos de amortiguación y regulación para mejorar el confort microclimático.

Vientos Noreste



Se ve flujo fragmentado, con turbulencias y zonas de baja velocidad provocadas por la disposición irregular de las masas edificadas, lo que limita la renovación del aire en patios y espacios interiores. Esta condición plantea la necesidad de favorecer la continuidad entre espacios abiertos y evitar cerramientos compactos, complementando el sistema con recursos pasivos como dobles alturas o chimeneas térmicas que impulsen el movimiento del aire.



El escenario VIENTO-NE revela una mayor fragmentación del flujo de aire, con desvíos y turbulencias provocadas por la volumetría compacta en ciertos sectores del proyecto. Se identifican zonas de baja velocidad en patios profundos y áreas adosadas a medianeras, lo que indica una ventilación pasiva insuficiente en estos espacios. Esta condición refuerza la presencia de microclimas cálidos, especialmente en áreas con alta radiación y baja renovación de aire.

Lineamiento 4:
Permeabilidad urbana y eliminación de barreras eólicas
Los muros ciegos existentes en la Circaciana y en el límite del lote generan barreras físicas que interrumpen la ventilación natural, provocando estancamiento del aire, aumento de temperaturas superficiales y acumulación de calor urbano. El análisis sugiere la necesidad de reemplazar o complementar estos planos opacos con fachadas permeables, vacios estratégicos y elementos porosos que permitan la continuidad del flujo aéreo y reduzcan la formación de islas de calor.

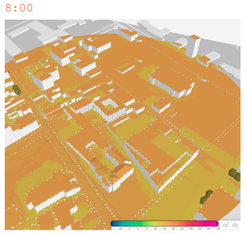
Lineamiento 5:
Ventilación pasiva como mitigador térmico urbano
La ausencia de ventilación efectiva, combinada con altos niveles de asoleamiento, intensifica el sobrecalentamiento del entorno inmediato, particularmente en la calle Luis Cordero. El diseño debe incorporar estrategias de ventilación cruzada, patios abiertos y dobles alturas que favorezcan la renovación constante del aire, disminuyan la carga térmica y mejoren el confort microclimático tanto interior como exterior.

Lineamiento 6:
Respuesta al contexto y preexistencias
El comportamiento solar del sitio está directamente ligado a:

- alturas
- masas
- vacios existentes

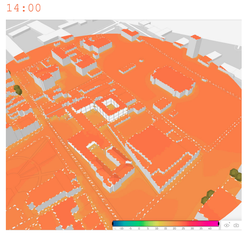
ANÁLISIS MICROCLIMAS

8:00



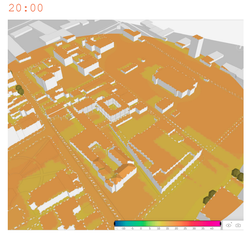
A primeras horas de la mañana, el entorno presenta temperaturas moderadas y relativamente homogéneas, con valores ligeramente más bajos en áreas sombreadas por la edificación existente y en espacios verdes. Los patios interiores y zonas protegidas muestran un comportamiento térmico más estable, evidenciando el efecto positivo de la masa edificada y la vegetación en la reducción del enfriamiento nocturno.

14:00



En horas de máxima radiación, se identifican temperaturas elevadas y contrastes térmicos marcados, especialmente en superficies duras y espacios expuestos. Las áreas con menor ventilación y alta incidencia solar concentran mayor carga térmica, mientras que patios, jardines interiores y zonas arboladas presentan valores más bajos, confirmando la eficacia de la sombra, la vegetación y los vacíos como reguladores microclimáticos.

20:00



Durante la noche, el análisis muestra una disminución general de la temperatura; sin embargo, se mantiene una mayor acumulación de calor en sectores con alta densidad edificada y superficies impermeables. En contraste, los espacios verdes y áreas permeables disipan el calor de forma más eficiente, reduciendo el efecto de isla térmica y mejorando el confort ambiental nocturno.

INDICADORES

Estrategias pasivas	■ ■ ■
Bajo carbono embebido materiales	■ □ □
Gestión del agua	■ ■ □
Gestión de la energía	■ ■ ■
Biodiversidad	■ ■ ■
Empoderamiento social	■ ■ □

Infraestructura verde y azul integrada
Vegetación y agua en sistema continuo.

Arbolado como infraestructura climática
Regulación térmica urbana.

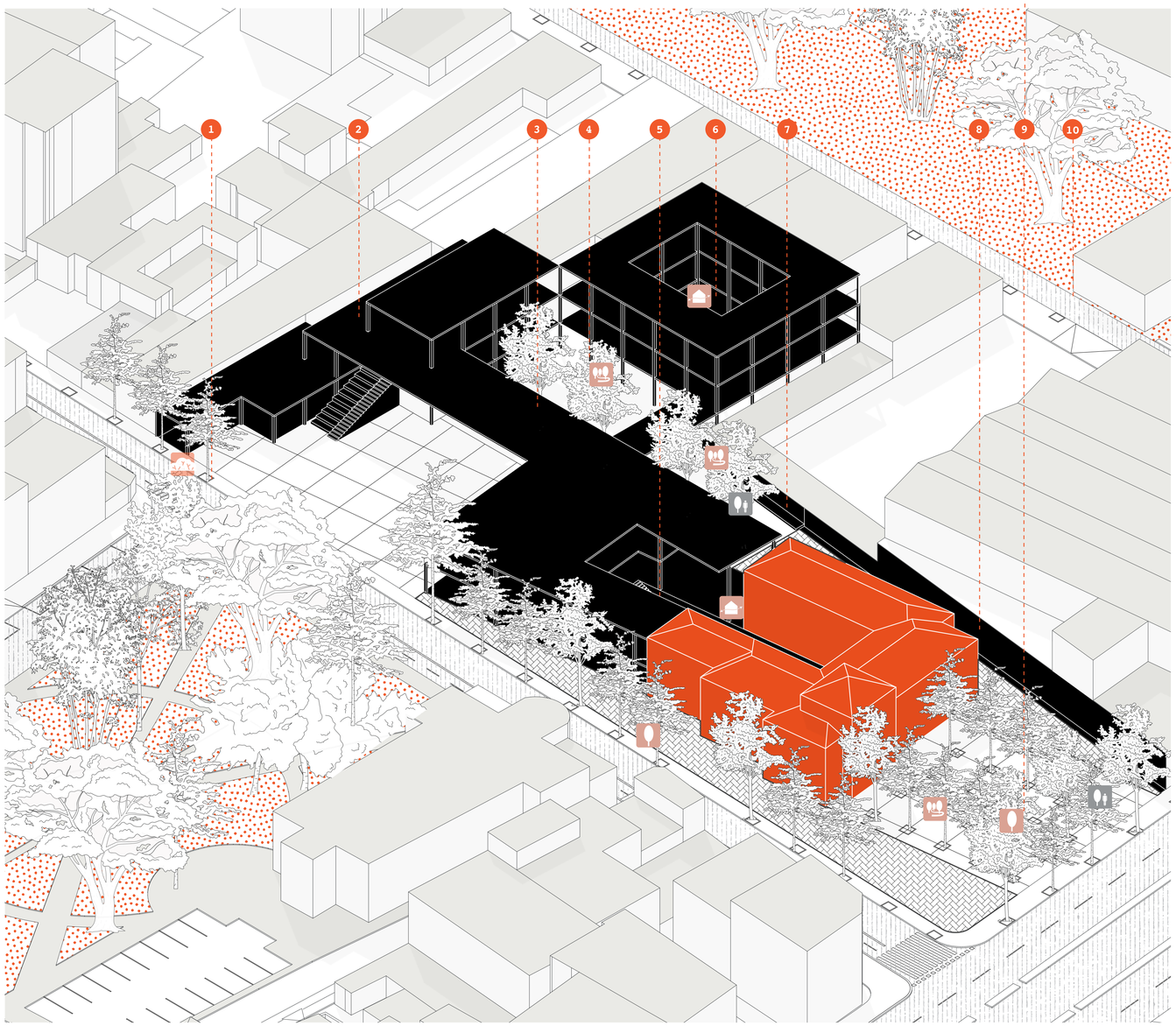
Renaturalización del espacio público
Vegetación adaptada al contexto.

Arquitectura bioclimática
Control pasivo en edificaciones.

Plazas climáticamente activas
Confort y permanencia social.

Siembra en a tresbolillos
La implantación del arbolado en patrón tresbolillo permite una distribución más equilibrada de la radiación solar y del flujo de aire entre los individuos, evitando sombras excesivas y competencia directa por luz, agua y nutrientes. Esta disposición mejora el desarrollo saludable de las copas, optimiza el asoleamiento del espacio público y contribuye a una ventilación más homogénea, reforzando el confort microclimático del conjunto.





1. **Alcorques perimetrales arbolados**
Sistema de alcorques ubicados en el perímetro de la manzana que permite la correcta implantación del arbolado, mejora la permeabilidad del suelo y contribuye a la regulación microclimática y al confort peatonal.

2. **Escalonamiento volumétrico progresivo**
Estrategia formal que reduce la altura edificada de manera gradual, permitiendo mejorar el acceso solar, disminuir sombras proyectadas y optimizar la iluminación natural en el conjunto.

3. **Losa de control solar y articulación transversal**
Elemento horizontal que enmarca los espacios abiertos y jardines, conectando transversalmente los parques y reduciendo la exposición directa de radiación solar sobre el suelo.

4. **Jardines interiores de continuidad ecológica**
Espacios verdes interiores que refuerzan la conexión transversal del proyecto, favoreciendo la continuidad de la biodiversidad entre los parques y mejorando las condiciones ambientales del conjunto.

5. **Patio interior de referencia patrimonial**
Patio central que reinterpreta la tipología de la vivienda patrimonial, revalorizando una estrategia preexistente para mejorar iluminación natural, ventilación y confort térmico.

6. **Patio interior por sustracción volumétrica**
Vacío generado mediante la sustracción del volumen edificatorio para favorecer la iluminación natural; sin embargo, se identifican conflictos lumínicos en niveles inferiores, lo que sugiere la necesidad de ajustes futuros, como el escalonamiento del

7. **Cortina de agua como filtro ambiental**
Elemento hídrico que actúa como barrera acústica frente al ruido proveniente de la Av. 10 de Agosto, además de emarcar el jardín y generar un espacio de encuentro, contemplación y relajación.

8. **Fachada verde y recorridos semipermeables**
Tratamiento de muro ciego mediante fachada vegetal que se vincula visual y funcionalmente con los jardines, complementada por recorridos de adoquín semipermeable que mejoran la infiltración y el confort ambiental.

9. **Plaza dura y articulación longitudinal**
Espacio público duro que articula el proyecto longitudinalmente y concentra los accesos principales; hacia la Av. 10 de Agosto se incorpora arbolado de copa alta dispuesto en patrón tresbolillo, lo que mejora el asoleamiento, la ventilación y el desarrollo equilibrado de las especies.

10. **Eliminación de muros perimetrales**
Retiro de los muros de cerramiento para mejorar la permeabilidad urbana, optimizar la ventilación natural del conjunto y reforzar condiciones de seguridad mediante mayor visibilidad y control natural.

Alex **Cartagena**

DIC III

LAS MARISCALES

BARRIOS PARA VIVIR +X

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Estudiante: Alex Cartagena

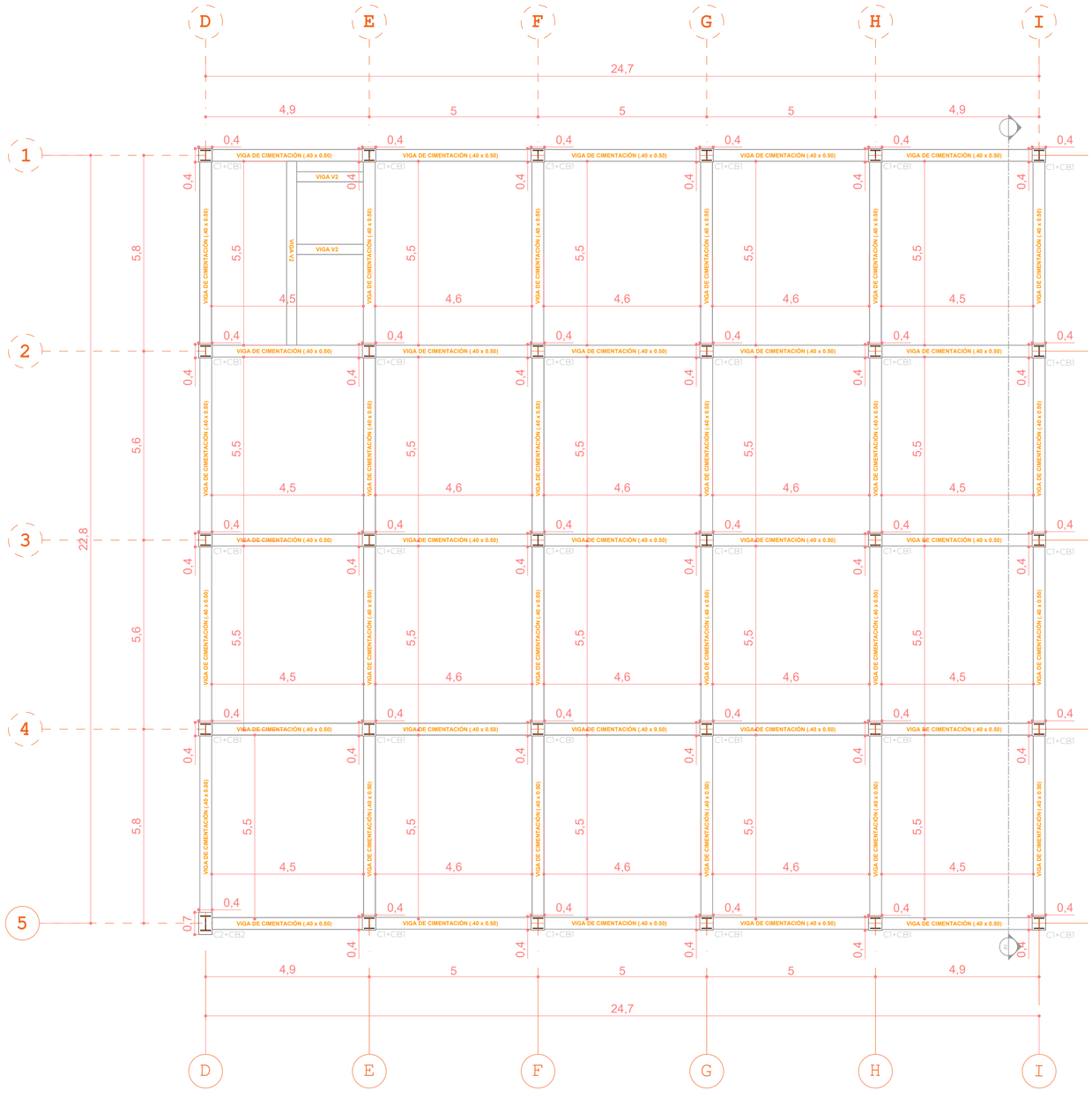
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys

Tema: **VIVIENDA PERFECTIBLE**

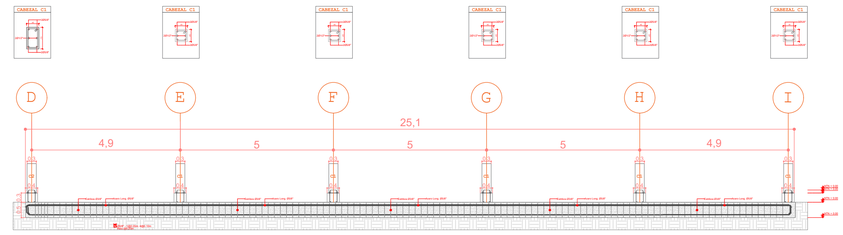
A

junio 2026 I

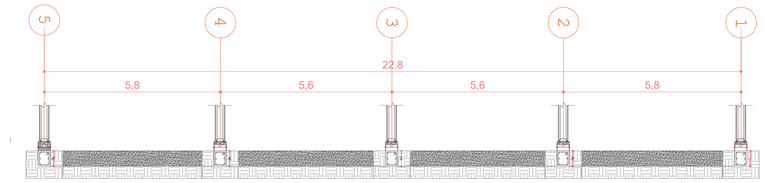
PLANTA DE CIMENTACIÓN: TIPO VIGA DE CIMENTACIÓN
ESC. 1.80



CORTE LONGITUDINAL DE VIGA DE CIEMNTACIÓN
ESC. 1.100



CORTE TRANSVERSAL DE VIGA DE CIEMNTACIÓN
ESC. 1.100



ELEMENTOS DE LA CIMENTACIÓN
ESC. 1.50

ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN				
TIPOS DE COLUMNAS				
TIPOS	ESPECIFICACIONES	CANT	DETALLE	UBICACIÓN
C1	COLUMNA IPE 280	29		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5,I1 ,I2,I3,I4,I5
C2	COLUMNA IPE 400	1		D5
TIPOS DE VIGAS				
V1	VIGA DE CIMENTACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO DE 40X50	49	VIGA V1	D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5,I1 ,I2,I3,I4,I5
V2	VIGA DE CIMENTACIÓN DE 30X50	3	VIGA V2	DENTRO DEL CUADRANTE D1D2, E1,E2
TIPOS DE CABEZALES				
CB1	CABEZAL DE HORMIGÓN PARA COLUMNA C2 DE .40X.40	29		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5,I1 ,I2,I3,I4,I5
CB2	CABEZAL DE HORMIGÓN PARA COLUMNA C2 DE .40X.70	1		D5

Tema: VIVIENDA PERFECTIBLE

Estudiante: Alex Cartagena

Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

FACULTAD DE ARQUITECTURA

LAS MARISCALES

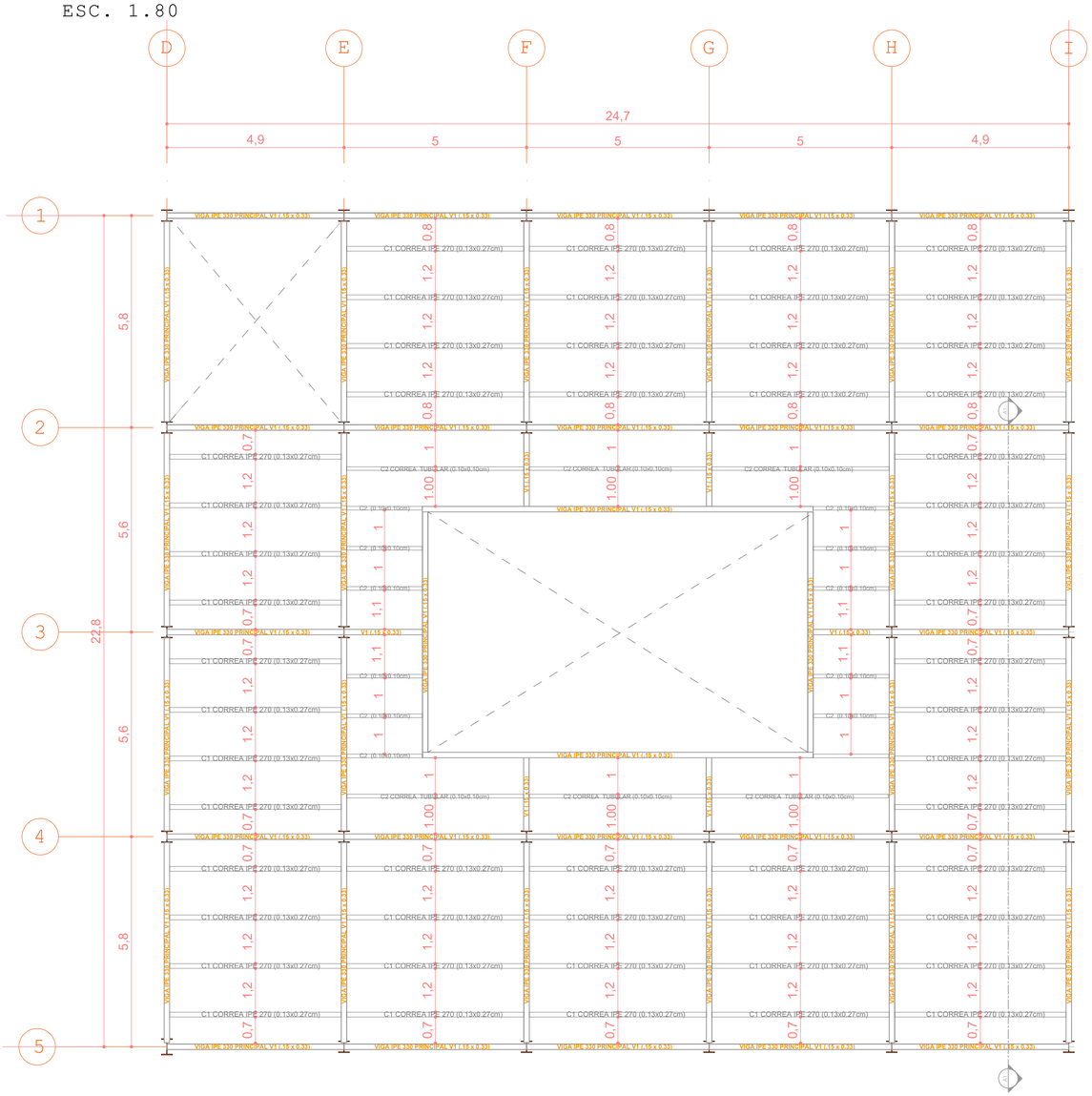
BARRIOS PARA VIVIR

DIC III

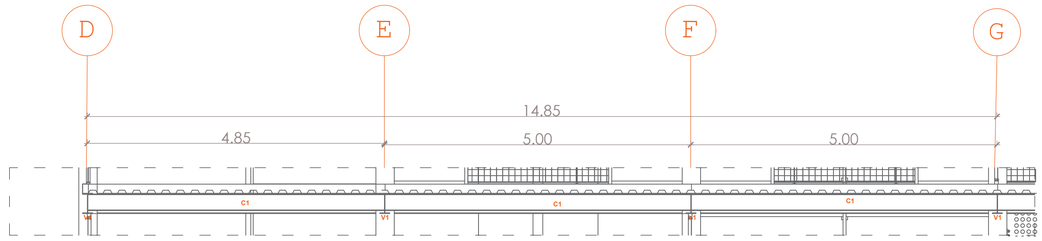
A

junio 2026 I

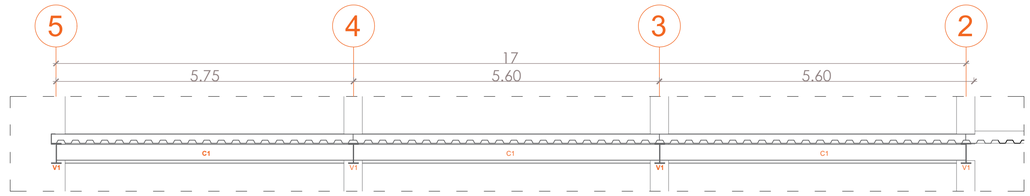
PLANTA DE VIGAS DE ENTREPISO
ESC. 1.80



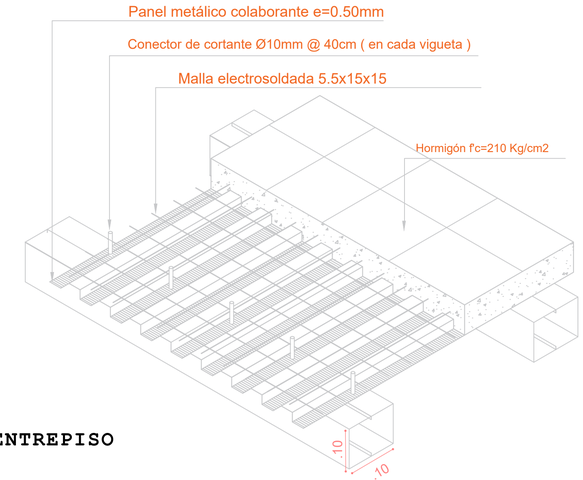
CORTE LONGITUDINAL DE ENTREPISO
ESC. 1.100



CORTE TRANSVERSAL DE ENTREPISO
ESC. 1.100



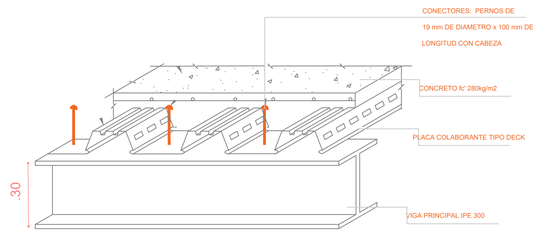
DETALLE DE ENTREPISO DE PUENTE
ESC. 1.15



ELEMENTOS DE ENTREPISO
ESC. 1.50

ELEMENTOS DE ENTREPISO				
TIPOS DE COLUMNAS				
TIPOS	ESPECIFICACIONES	CANT	DETALLE	UBICACIÓN
CL1	COLUMNA IPE 280	29		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
CL2	COLUMNA IPE 400	1		D5
TIPOS DE VIGAS				
V1	VIGA PRINCIPAL IPE 330 (0.15x0.33cm)	50		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
TIPOS DE CORREAS				
C1	VIGA SECUNDARIA, CORREA IPE 270 (0.13x0.27)	52		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
C2	VIGA SECUNDARIA, CORREA TUBULAR (0.10x0.10)	18		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5

DETALLE DE ENTREPISO
ESC. 1.15



DIC III

LAS MARISCALES

BARRIOS PARA VIVIR +X

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Estudiante: Alex Cartagena

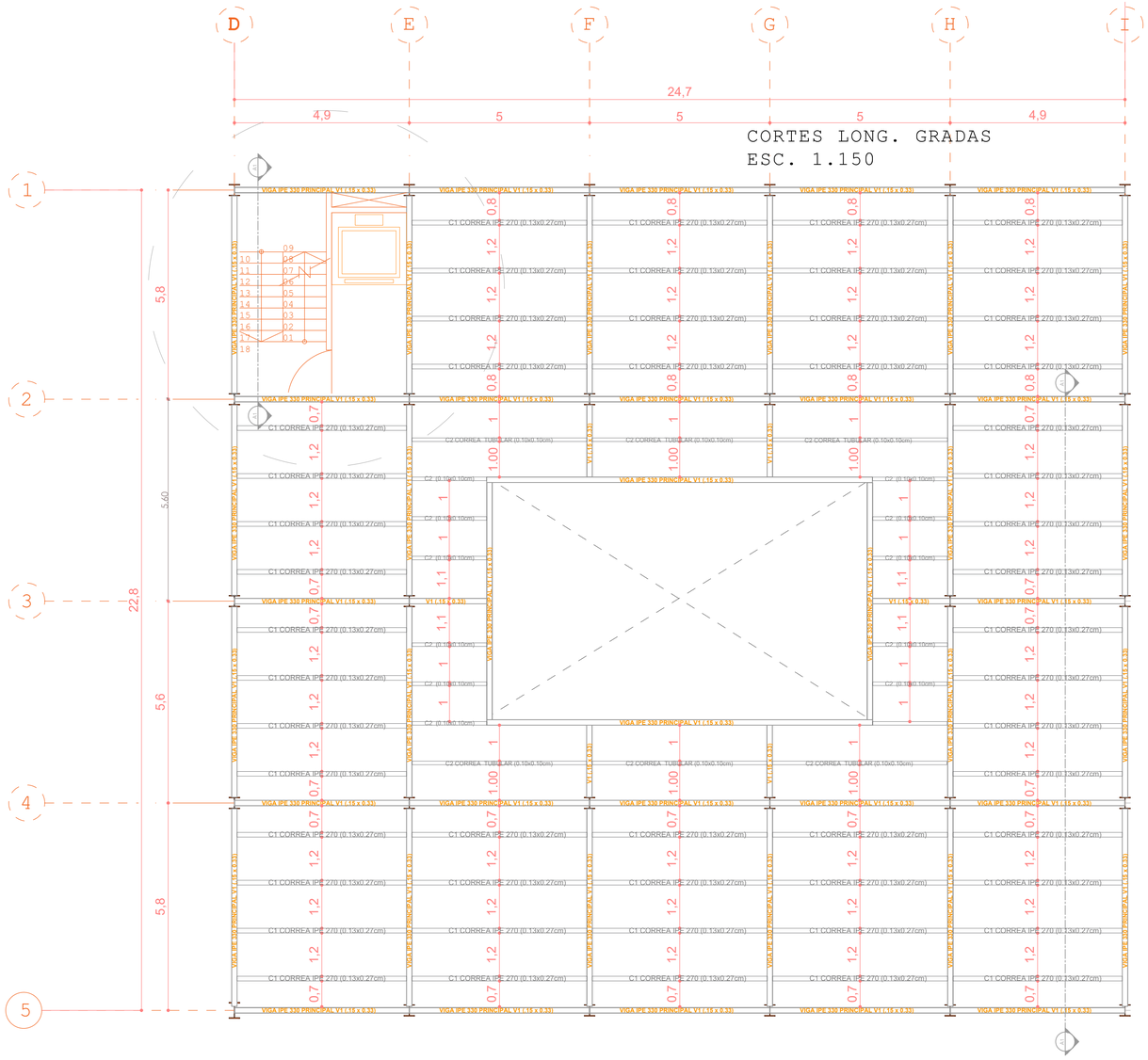
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys

Tema: VIVIENDA PERFECTIBLE

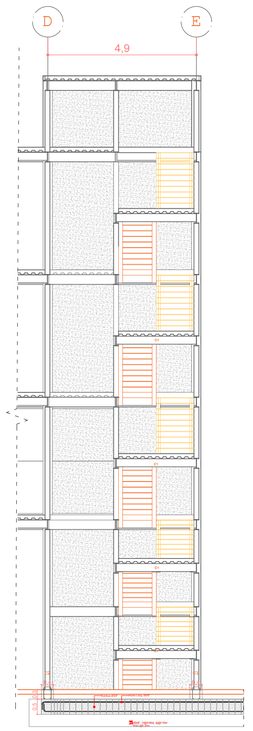
A

junio 2026 I

UBICACIÓN DE ESCALERAS (NÚCLEO DE CIRCULACIÓN)
ESC. 1.200

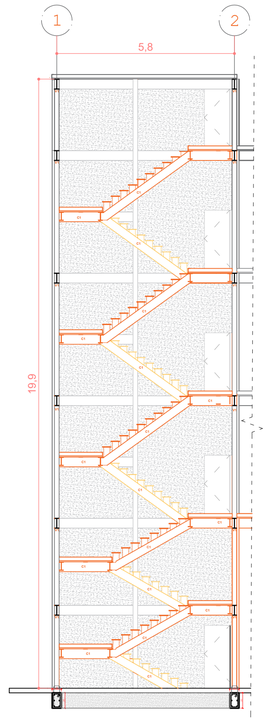


CORTE DE LONG. GRADAS
ESC. 1.100



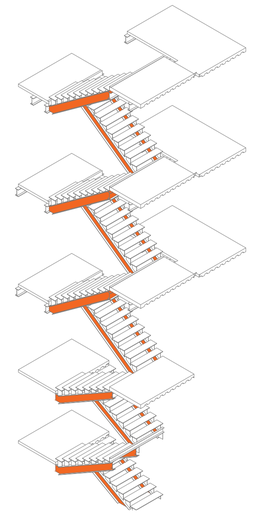
CORTE LONGITUDINAL A2

CORTE DE TRANS.GRADAS
ESC. 1.100

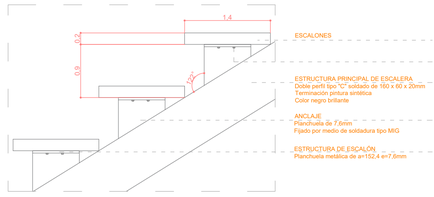


CORTE TRANSVERSLA A1

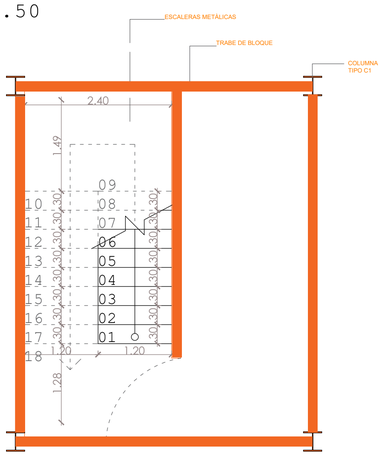
DETALLE DE GRADAS
ESC. 1.100



DETALLE DE GRADAS
ESC. 1.30

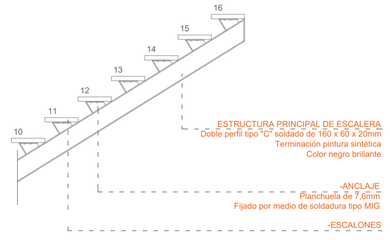


PLANTA GRADAS
ESC. 1.50



ELEMENTOS DE GRADAS				
TIPOS DE COLUMNAS				
TIPOS	ESPECIFICACIONES	CANT	DETALLE	UBICACIÓN
CL1	COLUMNA IPE 280	29		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
CL2	COLUMNA IPE 400	1		D5
TIPOS DE VIGAS				
V1	VIGA PRINCIPAL IPE 330 (0.15x0.33cm)	50		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
TIPOS DE CORREAS				
C1	VIGA SECUNDARIA, CORREA IPE 270 (0.13x0.27)	52		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
C2	VIGA SECUNDARIA, CORREA TUBULAR (0.10x0.10)	18		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5

ELEMENTOS DE GRADAS
ESC. 1.50



DETALLE DE GRADAS
ESC. 1.30

DIC III

LAS MARISCALES

BARRIOS PARA VIVIR +X

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Estudiante: Alex Cartagena

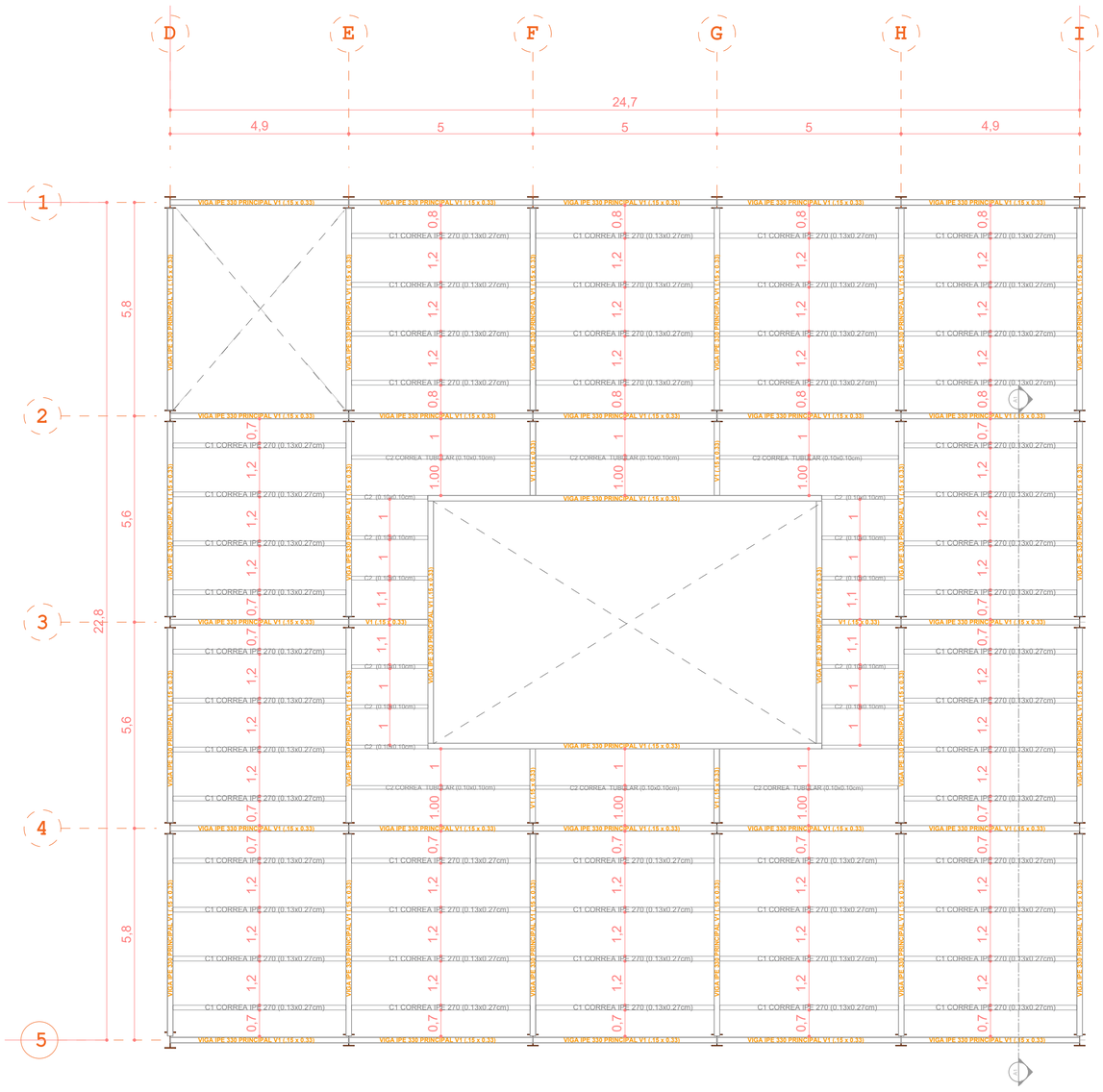
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys

Tema: VIVIENDA PERFECTIBLE

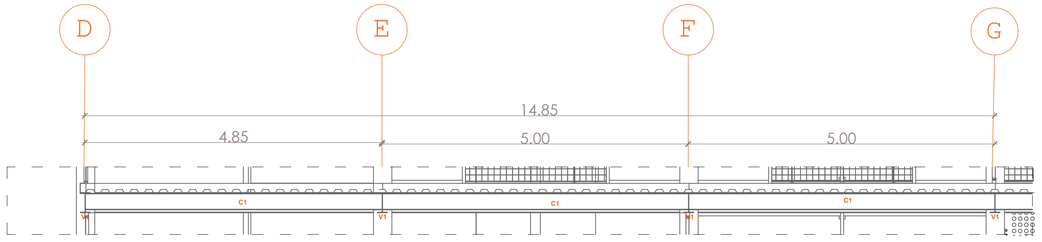
A

junio 2026 I

PLANTA DE VIGAS DE CUBIERTAS
ESC. 1.80



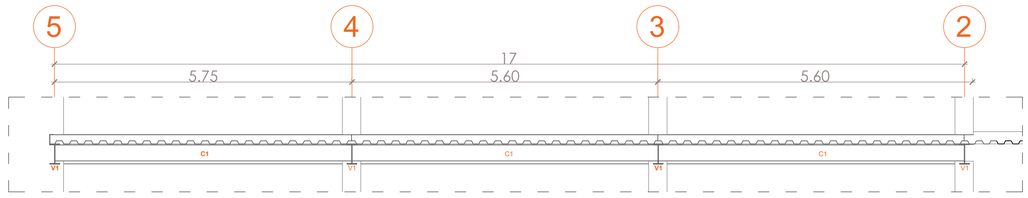
CORTE LONGITUDINAL DE CUBIERTAS
ESC. 1.100



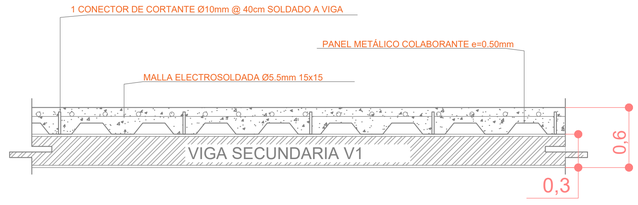
ELEMENTOS DE ENTREPISO
ESC. 1.50

ELEMENTOS DE ENTREPISO				
TIPOS DE COLUMNAS				
TIPOS	ESPECIFICACIONES	CANT	DETALLE	UBICACIÓN
CL1	COLUMNA IPE 280	29		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
CL2	COLUMNA IPE 400	1		D5
TIPOS DE VIGAS				
V1	VIGA PRINCIPAL IPE 330 (0.15x0.33cm)	50		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
TIPOS DE CORREAS				
C1	VIGA SECUNDARIA, CORREA IPE 270 (0.13x0.27)	52		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5
C2	VIGA SECUNDARIA, CORREA TUBULAR (0.10x0.10)	18		D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4.E5,F1,F2,F3, F4,F5,G1,G2,G3,G4,G5,H1,H2,H3,H4,H5, I1,I2,I3,I4,I5

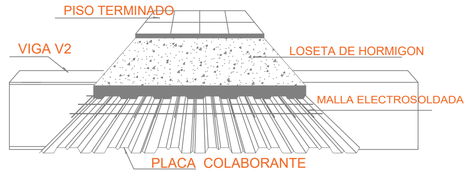
CORTE TRANSVERSAL DE CUBIERTAS
ESC. 1.30



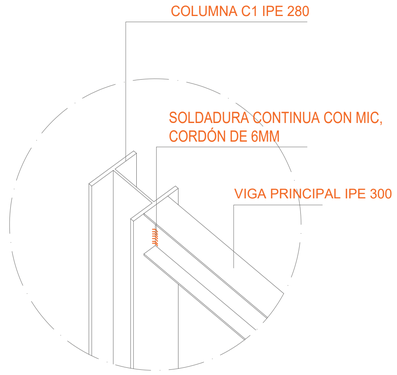
DETALLE CORTE TRANSVERSAL DE CUBIERTAS
ESC. 1.100



DETALLE DE DECK EN CUBIERTA
ESC. 1.15



ANCLAJE DE VIGAS Y COLUMNAS IPE
ESC. 1.15



MOT DIC III

LAS MARISCALES

BARRIOS PARA VIVIR +×

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Estudiante:
Alex Cartagena

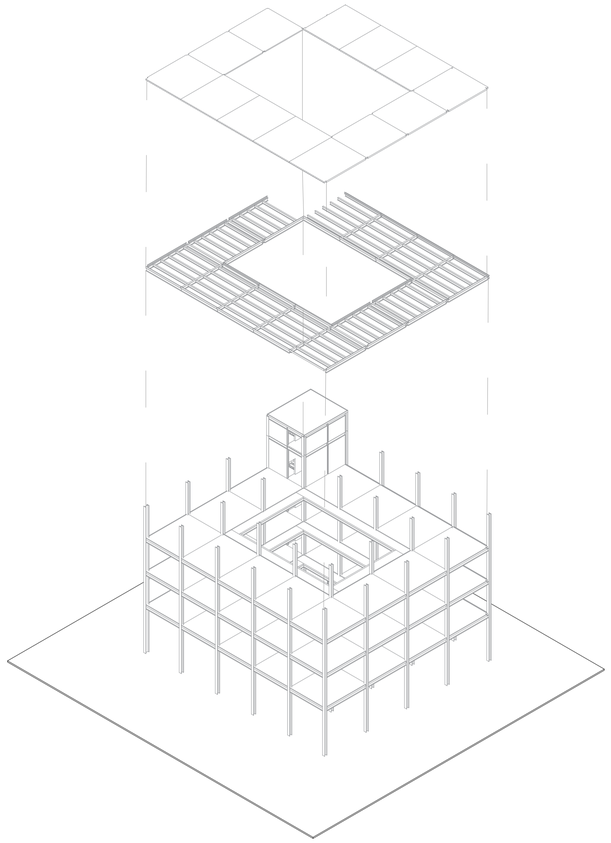
Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Tema:
VIVIENDA PERFECTIBLE

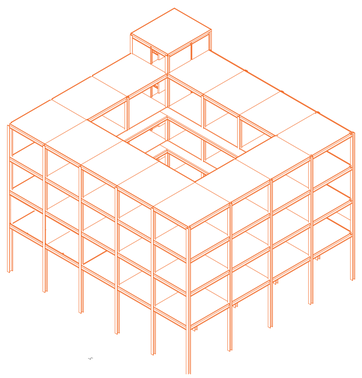
A

junio 2026 I

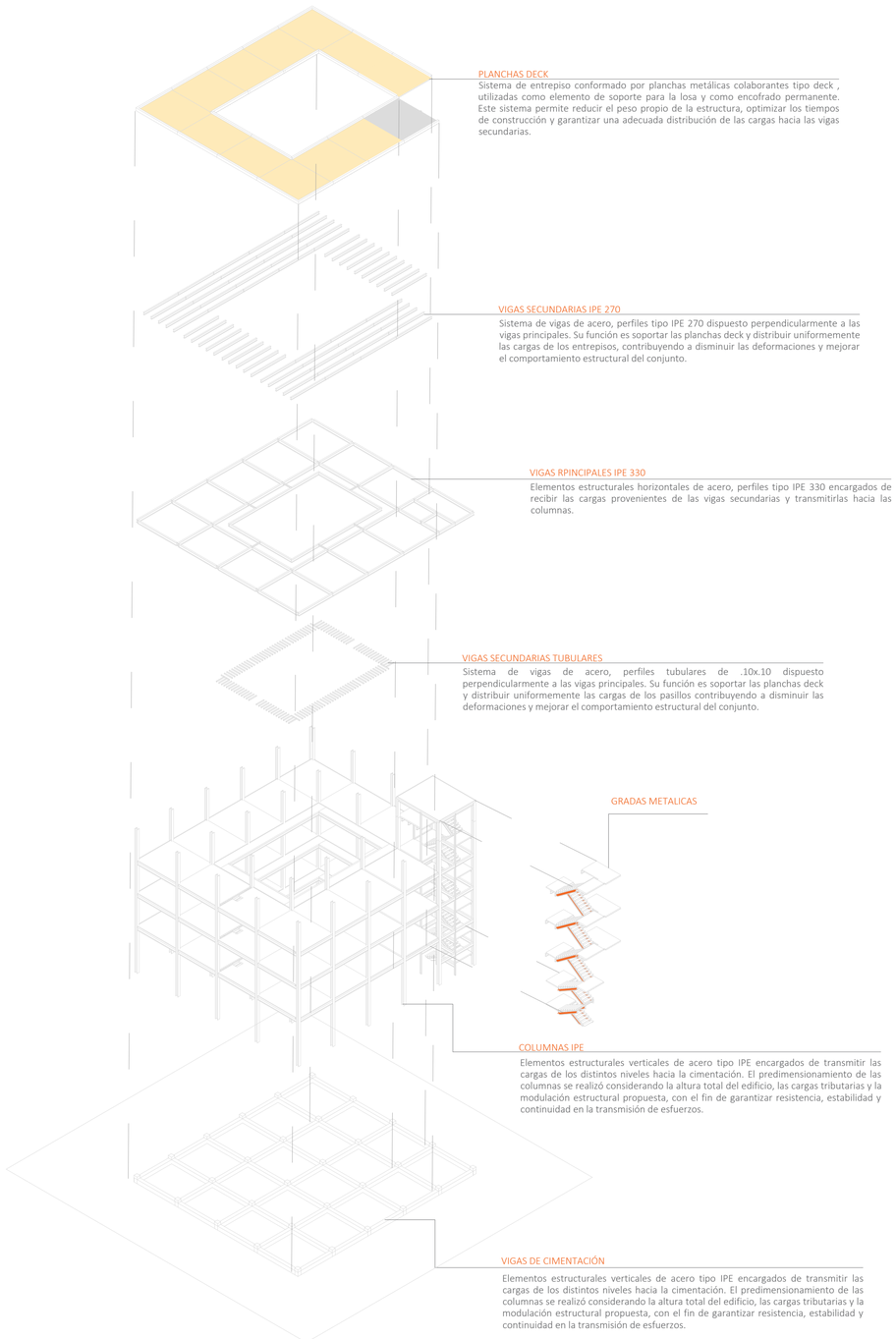
ISOMTRIA EXPLOTADA ESTRUCTURAL
ESC. 1.300



ISOMTRIA ESTRUCTURAL
ESC. 1.300



ISOMTRIA EXPLOTADA ESTRUCTURAL DETALLADA
ESC. 1.300



junio
2026 I

LAS MARISCALES

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodriguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

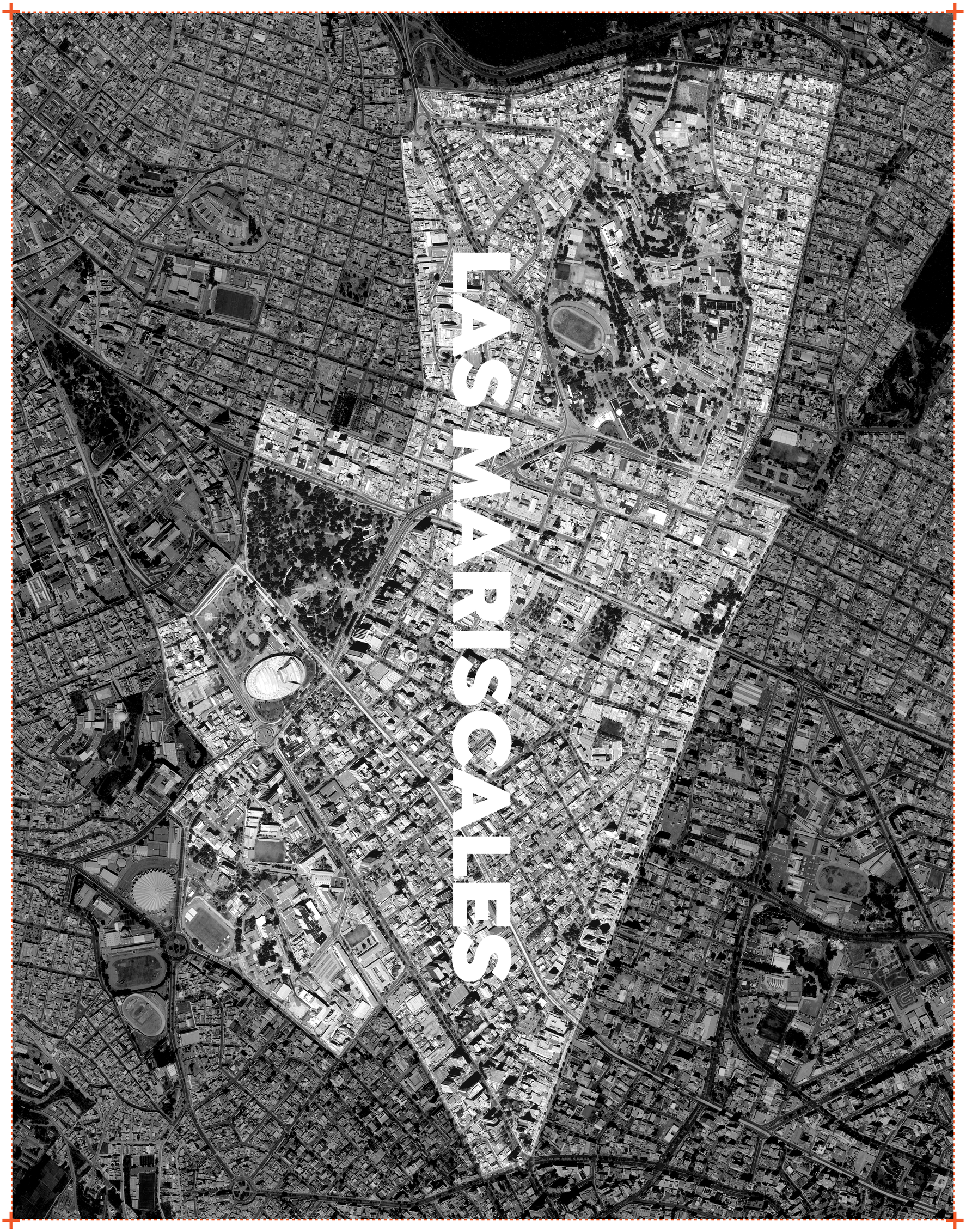
TRABAJO GRUPAL

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

BARRIOS PARA VIVIR

DIC III **M08**



DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra,
Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca,
Javier Almendárez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

M LAS MARISCALES 01

junio 2026 I

+× Texto curatorial

Las Mariscales

Las Mariscales parte de una premisa central: La Mariscal no es un único barrio, sino un mosaico de realidades superpuestas. En este territorio diverso y cambiante convergen dinámicas culturales, económicas, nocturnas, patrimoniales, estudiantiles y comerciales que se entrecruzan y generan tensiones.

La exposición muestra procesos en construcción, no conclusiones cerradas. Presenta la manera en que los estudiantes han elaborado una mirada situada a partir de la calle Veintimilla, entendida como un corredor capaz de condensar contradicciones, oportunidades y posibilidades de transformación. Esta vía se convierte en un laboratorio urbano, un punto privilegiado desde el cual leer la complejidad del sector.

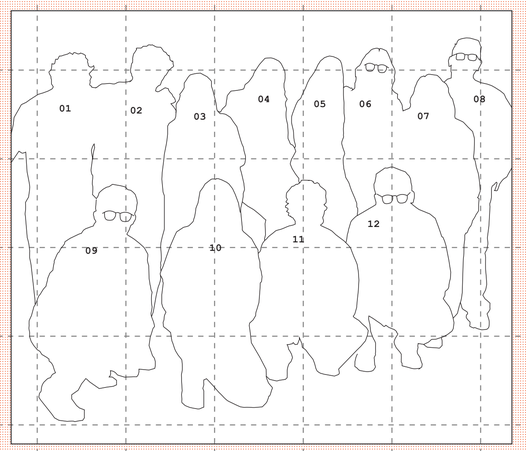
La Mariscal ha sido ampliamente estudiada por instituciones públicas, la academia y colectivos ciudadanos. Sobre esa base consolidada, el taller construye una síntesis propia que no repite diagnósticos, sino que los reinterpreta críticamente para fundamentar el trabajo en Veintimilla.

A través de la observación directa, los estudiantes identifican problemas y potencialidades de la calle, y el proceso se nutre del diálogo con actores que gestionan, imaginan y habitan la ciudad. La pedagogía se expande al incorporar diversas voces, escalas y saberes.

El taller también se enlaza con el V Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible (CIViCS 2025), lo que permitió a los estudiantes debatir con especialistas de 18 países y conectar la escala local con discusiones globales sobre vivienda, ciudad y sostenibilidad.

Las primeras hipótesis de proyecto funcionan como ensayos operativos que traducen análisis en posibilidades espaciales. Veintimilla aparece así como un corredor que revela las múltiples Mariscales que conviven en el barrio: sus flujos, usos, ritmos y bordes la convierten en un punto estratégico para comprender cómo se habita, se usa y se transforma la ciudad. Aquí comienza el proyecto: desde un territorio observado, interpretado y abierto a nuevas imaginaciones.



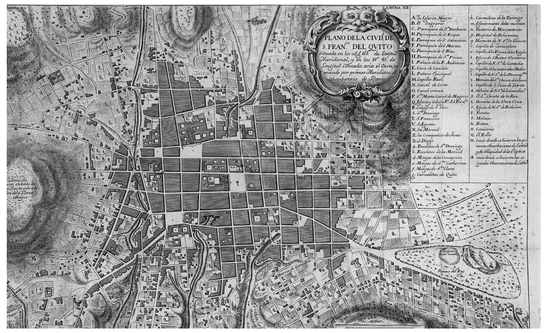


Nosotros

[01] Alex Cartagena
[02] Javier Almendarez
[03] Christine Van Sluys
[04] Neyva Camisan
[05] Melanie Chicaiza
[06] Augusta Rodriguez
[07] Daniela Muñoz
[08] Francisco Barragán
[09] Eduardo Castellanos
[10] Mayte Tenesaca
[11] Isaac Piedra
[12] Anthony Veloz

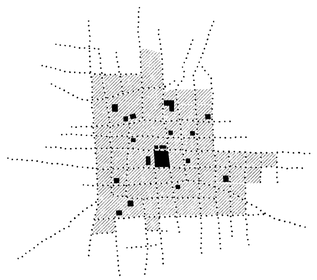
Memoria cartográfica del barrio

Planos históricos de la ciudad — conformación del barrio

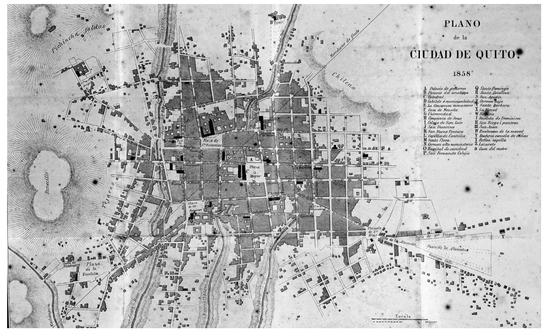


1748

RIGOR CIENTIFICO Y PRIMEROS TRAZOS

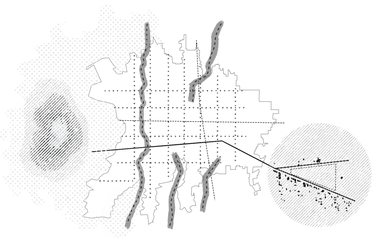


La precisión se eleva con el "Plano de la Ciudad de San Francisco de Quito" de 1748, resultado directo de las observaciones científicas de los marinos españoles Jorge Juan y Antonio de Ulloa. Este plano se distingue por su rigor técnico y escala, siendo uno de los primeros registros cartográficos confiables de la ciudad, medido en la antigua unidad francesa de toesas. Este documento marca un hito al establecer una base métrica precisa, esencial para futuros análisis, aunque en su momento todavía reflejaba primariamente el núcleo colonial.

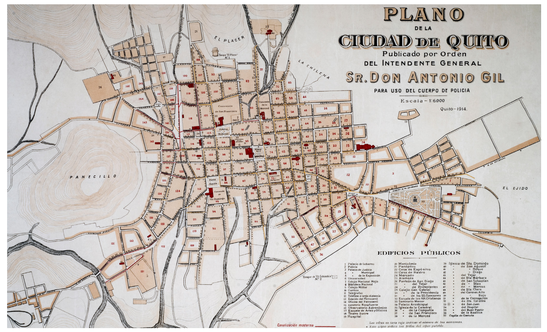


1858

LA EXPANSIÓN INICIAL

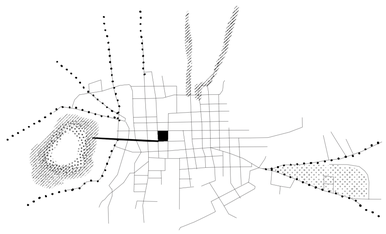


El "Plano de la Ciudad de Quito" de 1858, publicado por Manuel Villavicencio en su Geografía del Ecuador, representa la adaptación cartográfica a la etapa republicana. Partiendo de una base de 1840, la actualización de Villavicencio ofrece una trama urbana central más definida y comienza a visibilizar los primeros movimientos de expansión. Con una población que rondaba los 40,000 habitantes, este plano es crucial por documentar los indicios de crecimiento longitudinal, particularmente hacia el barrio de San Sebastián en el sur, y una incipiente extensión hacia el norte, anticipando el desarrollo de la futura zona de La Mariscal.



1914

PLANIFICACIÓN Y NUEVOS EQUIPAMIENTOS

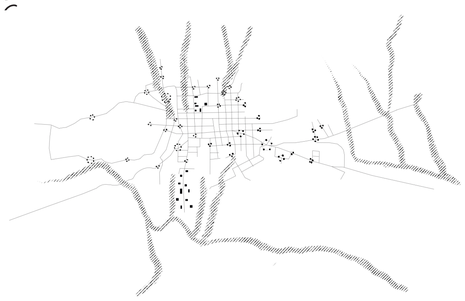


El "Plano de la Ciudad de Quito" de Antonio Gil en 1914 se enfoca en la funcionalidad y la planificación modernizadora. Publicado por la Municipalidad, este plano no solo registra la expansión (especialmente hacia el sur), sino que también tiene como objetivo explícito regular el crecimiento urbano y facilitar la infraestructura esencial (agua, electricidad). La representación detallada de edificios emblemáticos y nuevos proyectos viales lo convierte en un testimonio de los primeros pasos hacia la planificación técnica, marcando la transición de una ciudad colonial a una que se orienta hacia el desarrollo de servicios y la modernización.

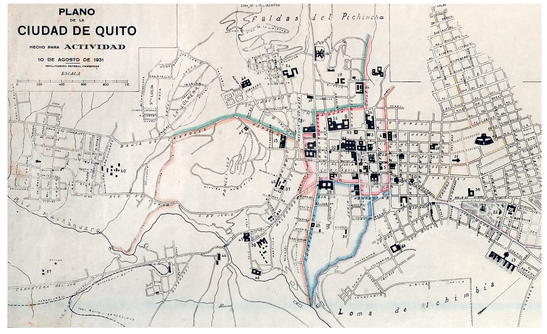


1916

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

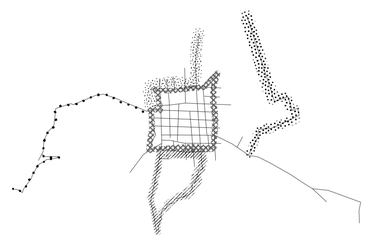


El "Plano de Servicio de Agua Potable" de Richard Müller en 1916 no es un plano morfológico tradicional, sino un documento de planificación técnica que aborda el crecimiento desde una perspectiva higienista y de servicios básicos. La propuesta de Müller, influenciada por el urbanismo europeo, introduce conceptos de zonificación y reorganización territorial como respuesta al acelerado aumento poblacional y la necesidad urgente de agua potable. Este trabajo es fundamental, ya que sus ideas sobre canalización y uso de suelo sentaron las bases conceptuales para el urbanismo técnico en el Ecuador del siglo XX.

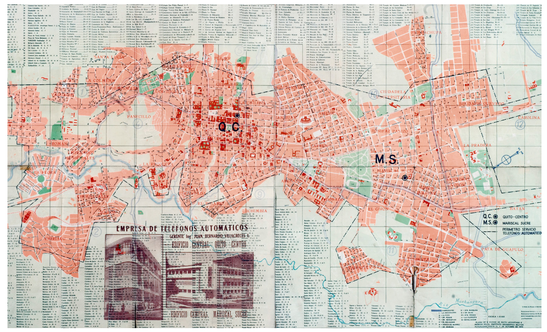


1931

NÚCLEO CONSOLIDADO Y LÍMITES GEOGRÁFICOS

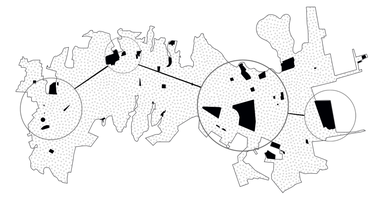


El "Plano de Quito- Actividad" de Editorial Chimborazo en 1931 funciona como una "radiografía" del Quito de inicios de siglo, antes de la gran explosión demográfica. Su característica distintiva es la extensa leyenda y su enfoque en el registro de la estructura funcional del centro histórico (palacios, conventos, hospitales), confirmando el núcleo colonial como el centro de la densidad institucional y religiosa. Morfológicamente, muestra a la ciudad contenida por sus límites naturales consolidados (Pichincha e Ichimbía), aunque se observan ya los ejes principales de transporte y una expansión periférica incipiente, evidenciando un momento de estabilidad antes de la metamorfosis de mediados de siglo.



1949

DESBORDE URBANO Y EXPANSIÓN



El plano del Servicio Geográfico Militar de 1949 es el primer documento clave que muestra a un Quito que supera claramente su centro histórico. Este mapa revela la consolidación de nuevos barrios y la acentuación del crecimiento longitudinal de la ciudad (norte-sur). Si bien aún se reconoce el influjo de la planificación de Jones Odriozola (1942) en la trama geométrica de los sectores recientes, el documento refleja la tensión entre el orden planificado y la realidad de una mancha urbana cada vez más amplia y compleja. Se anticipa el fin de la forma compacta y colonial, con la transformación de haciendas periurbanas en áreas residenciales.

M02 LAS MARISCALES

BARRIOS PARA VIVIR +×

DIC III

ANÁLISIS GRUPAL

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

junio — 2026 I

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Pieda, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

+× Memoria cartográfica del barrio

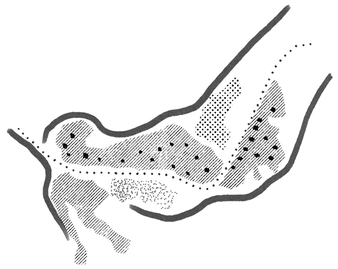
Planos históricos de la ciudad — conformación del barrio

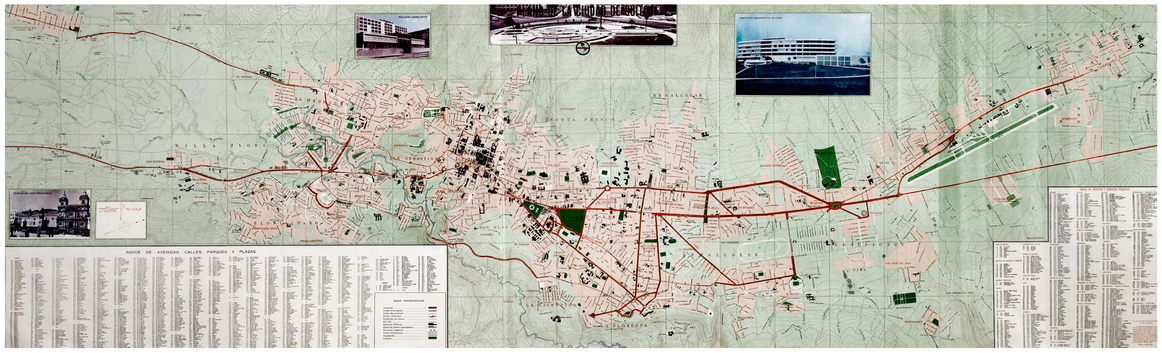


El "Plano de la Ciudad de Quito" de Antonio Gil en 1914 se enfoca en la funcionalidad y la planificación modernizadora. Publicado por la Municipalidad, este plano no solo registra la expansión (especialmente hacia el sur), sino que también tiene como objetivo explícito regular el crecimiento urbano y facilitar la infraestructura esencial (agua, electricidad). La representación detallada de edificios emblemáticos y nuevos proyectos viales lo convierte en un testimonio de los primeros pasos hacia la planificación técnica, marcando la transición de una ciudad colonial a una que se orienta hacia el desarrollo de servicios y la modernización.

19
59

DIVERSIFICACIÓN DEL TEJIDO URBANO

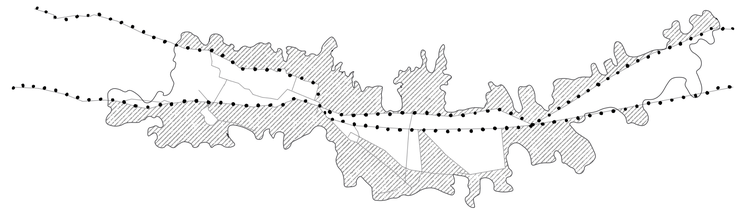




El "Plano de Quito- Flujos viales" de 1979 se enfoca en la infraestructura de transporte y los espacios públicos estructurantes. En contraste con planos anteriores, se distingue por la claridad del trazado de ejes principales y secundarios y la identificación de equipamientos urbanos esenciales para el desarrollo de la década posterior.

19
79

EJES VIALES Y ESTRUCTURA VERDE

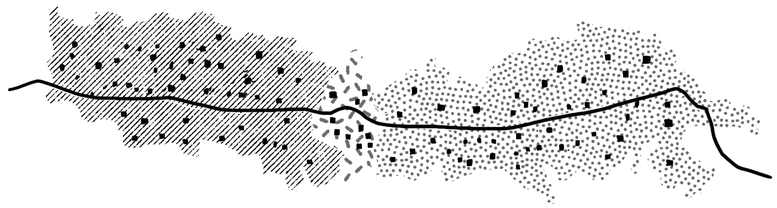




El "Plano de Nomenclatura, sectorización y Distritos" de 1983 culmina la evolución cartográfica hacia un enfoque administrativo y de gestión territorial. El uso de polígonos de sectorización (norte, centro, sur) y la implementación de una nomenclatura numérica para los distritos (basada en la ordenanza de 1972) revelan una ciudad que busca un ordenamiento estable y gobernable.

19
83

SECTORIZACIÓN DEFINIDA



M08 DIC III
BARRIOS PARA VIVIR +×
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
ANÁLISIS GRUPAL
Estudiantes: Anthony Velos, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Nayfe Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys
M LAS 04 MARISCALES
junio 2026 I

+× Cartografía de actores

Municipio, administración zonal, Mariscal Sur, académicos y expertos



Ana Rodriguez

06. 10 . 2025

CONTEXTO HISTÓRICO

Ana Rodriguez

La charla permitió comprender la profundidad histórica que sostiene a La Mariscal como uno de los primeros ejes de crecimiento planificado de Quito. Este sector nació como la primera ciudadela que abrió el camino hacia el norte desde la avenida Patria, configurándose desde los años cuarenta y cincuenta bajo la lógica de la **ciudad-jardín**. Esta tipología introdujo una arquitectura doméstica con jardines frontales, casas sin cerramientos y un carácter abierto que buscaba relaciones más directas entre vivienda, espacio público y vida cotidiana. Comprender este origen revela que La Mariscal, antes de densificarse y transformarse, ya contenía un espíritu de interacción social y apropiación del espacio que hoy parece oculto, pero no perdido.

En este proceso, la inversión privada determinó una distribución socioeconómica particular, generando una **segmentación** que con el tiempo dificultó la **diversificación de usos**. Más tarde, el abandono progresivo de las viviendas y la venta de propiedades antes del boom de los 2000 derivaron en un **vaciamiento** del barrio. Este proceso abrió paso a la concentración casi exclusiva de actividades de entretenimiento, con valores catastrales inflados y precios comerciales desalineados de la realidad del sector. La permanencia de acuerdos económicos y de uso firmados hace décadas explica parte de las tensiones actuales y los desafíos para reactivar una vida barrial amplia y equilibrada.

Este trasfondo histórico resulta fundamental para entender los vacíos, tensiones y oportunidades actuales del barrio. La **pérdida de la escala humana**, la fragmentación del tejido y la presión por nuevos usos evidencian transformaciones profundas, pero también invitan a reconsiderar el potencial del barrio como un territorio capaz de reinventarse. Reconocer cómo La Mariscal nació con un carácter abierto y experimental permite reinterpretar esa identidad bajo lógicas contemporáneas relacionadas con la **innovación** y la **activación urbana**, entendiendo al **patrimonio** como plataforma para nuevas dinámicas sociales y productivas.

2. Cómo retomar ese carácter de innovación hoy

Recuperar lógicas de apertura con nuevos formos de encuentro y aprendizaje.

Brecha de valor: impuestos altos + demanda baja

No conservar por inercia

sino reprogramar lo existente para activar el barrio.

Patrimonio como infraestructura activa

Alex Cartagena 01



Mauricio Marin

07. 10 . 2025

PLAN LA MARISCAL

Mauricio Marin

El Plan La Mariscal aborda la complejidad del barrio desde su regulación, su estructura normativa y las dinámicas económicas que han condicionado su desarrollo. La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial presentó un diagnóstico claro: la zona padece un déficit de equipamientos barriales, pocas áreas verdes, una sobreocupación de planta baja y un desuso generalizado del **patrimonio**, consecuencia de décadas de usos nocturnos intensivos y la salida de actividades residenciales y administrativas. Este vaciamiento no es fortuito; responde a una estructura de valores catastrales extremadamente altos, heredados de decisiones económicas tomadas hace 25 años, que hoy impiden que nuevas actividades arraiguen y que los propietarios mantengan o rehabiliten sus edificaciones.

Los instrumentos normativos como la LOTUS, el PUGS y el Plan Parcial 2025 buscan corregir estas distorsiones estableciendo límites más claros para bares y discotecas, promoviendo usos compatibles con entornos educativos y sanitarios, e incentivando la presencia municipal en la zona para frenar la **especulación**. En este marco surge el **Centro de Innovación** de la Plaza Gabriela Mistral, una estrategia que entiende a La Mariscal no como un distrito turístico, sino como una futuro distrito de innovación y **nuevas economías urbanas**.

Esta visión abre una oportunidad inédita: transformar **lotes degradados** y edificaciones **patrimoniales** en espacios productivos, culturales y formativos que reactiven la vida diurna del barrio. La articulación entre regulación, innovación y recuperación urbana plantea un escenario fértil para replantear la función de los predios subutilizados, integrando usos que devuelvan habitabilidad, actividad y sentido comunitario a La Mariscal.

Consecuencia de políticas acumuladas

Cambio de Paradigma

Entretenimiento nocturno

Productividad urbana

Alex Cartagena 02



David Hernández Montesinos

08. 10 . 2025

MARISCAL SUR

David Montesinos

La experiencia de Mariscal Sur evidencia la importancia de reconocer el potencial cultural y humano de La Mariscal frente a narrativas que la reducen a inseguridad y deterioro. La autogestión comunitaria muestra cómo los habitantes pueden activar redes sociales y económicas capaces de sostener actividades productivas y formativas, generando dinámicas de interacción que transforman la percepción del barrio.

Los vacíos urbanos y predios patrimoniales subutilizados constituyen una oportunidad para reactivar la vida diurna y diversificar los usos sin recurrir a construcciones verticales que rompan la **escala humana**. La ocupación sostenida del espacio público, mediante calles y plazas habitadas, promueve seguridad, permanencia y apropiación social, facilitando que la actividad económica y formativa se inserte en el tejido urbano de manera natural.

El fortalecimiento de la economía barrial a través de ferias, talleres y circuitos productivos demuestra que los saberes locales pueden coexistir con la **innovación** y generar nuevas dinámicas urbanas. Aumentar la densidad sin atender la habitabilidad ha resultado ineficaz; según Montesinos, La Mariscal ha perdido cerca del 70% de su población, y muchos edificios patrimoniales permanecen vacíos o en condiciones insalubres.

El análisis evidencia que la activación y el aprovechamiento de lo existente, integrando actividades educativas y productivas, puede devolver sentido, actividad y cohesión a un barrio fragmentado. La innovación se entiende aquí como reorganización urbana y social, más que como tecnología, ofreciendo un camino para reconstruir vínculos y generar un uso sostenible de los espacios patrimoniales.

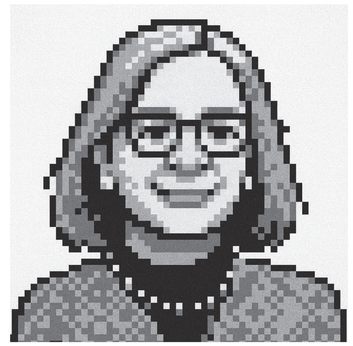
Integración de actividades productivas y formativas

Densificación sin planificación reduce los población y la calidad de vida

Necesidad de intervenciones que equilibren

Densidad + Habitabilidad

Alex Cartagena 03



Zaida Muxi

20 . 11 . 2025

URBANISMO FENIMISTA

Zaida Muxi

Los roles de género moldean la forma en que las personas se mueven y ocupan la ciudad, condicionando tanto la movilidad cotidiana como la percepción de seguridad y accesibilidad en los espacios urbanos. Las expectativas sociales sobre la perfección, la distribución desigual de los cuidados y la segmentación de actividades según el sexo generan barreras invisibles que limitan la participación plena en la vida comunitaria. Reconocer estas dinámicas permite replantear el diseño urbano como un sistema complejo, centrado en las personas y en sus necesidades reales, donde la flexibilidad y la **adaptabilidad** se vuelven esenciales.

El urbanismo feminista propone entornos que integren diversidad de usos, accesibilidad y cercanía, fomentando relaciones de **cooperación**, **sororidad** y participación. Espacios que articulen diferentes prácticas y actividades, desde la formación hasta la producción, pueden favorecer la apropiación social y la vitalidad cotidiana. La atención a los cuidados, a la vida diaria y a las interacciones humanas sugiere que la infraestructura puede ser más que un contenedor; puede convertirse en un escenario para la **innovación**, la experimentación y la colaboración.

Estas reflexiones indican que cualquier intervención urbana debería considerar la interconexión entre movilidad, seguridad, vida comunitaria y diversidad de funciones. La construcción de espacios adaptables, que respondan a la realidad de quienes los habitan, permite que los entornos urbanos no solo sean habitables, sino también activos y resilientes, ofreciendo oportunidades para nuevas formas de trabajo, aprendizaje y creatividad dentro de la ciudad.

La combinación de formación y producción potencia la vida diurna del barrio y promueve la participación activa de la comunidad en torno a actividades

La flexibilidad permite diversidad de usos y accesibilidad real.

Integrar adaptabilidad y resiliencia en el diseño permite que los espacios sean útiles tanto para proyectos innovadores como

Alex Cartagena 04

CONCLUSION:

El barrio La Mariscal presenta una serie de problemas que se relacionan con la transformación de sus dinámicas internas, vinculadas a la llegada de nuevos usuarios, la variación de horarios de uso, la modificación del comercio y la aparición de nuevas necesidades urbanas. De ser un barrio de vivienda unifamiliar, pasó a concentrar actividades de entretenimiento y oficinas, para luego atravesar un proceso de abandono reflejado en calles con menor tránsito y edificaciones desocupadas. Esto ha generado una dualidad entre zonas activas y sectores de baja ocupación y presencia de usuarios flotantes.

A pesar de contar con una ubicación estratégica y con acceso a transporte público y equipamientos metropolitanos, el barrio carece de servicios a escala barrial que fortalezcan la vida cotidiana. La falta de espacios de encuentro, comercio de cercanía y equipamientos intermedios limita la consolidación de relaciones de proximidad y la construcción de una vida de barrio más estable.

El plan de la administración zonal propone la densificación en altura y la diversificación de usos, mientras que los moradores plantean un enfoque centrado en la convivencia y en nuevas formas de habitar. En este contexto, resulta necesario pensar la vivienda no solo como unidad física, sino como parte de un sistema urbano ligado al derecho a la ciudad, que implica el acceso real a servicios, espacios públicos y redes de apoyo cercanas.

Alternativas como viviendas en arriendo con enfoque social, tipologías flexibles y la rehabilitación de lo existente permitirían responder a las necesidades actuales, en especial de estudiantes y jóvenes. Articular lo construido, la memoria urbana y las nuevas dinámicas de ocupación aparece como la base para una reactivación más vinculada a la experiencia cotidiana del habitar.

M08

BARRIOS PARA VIVIR

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

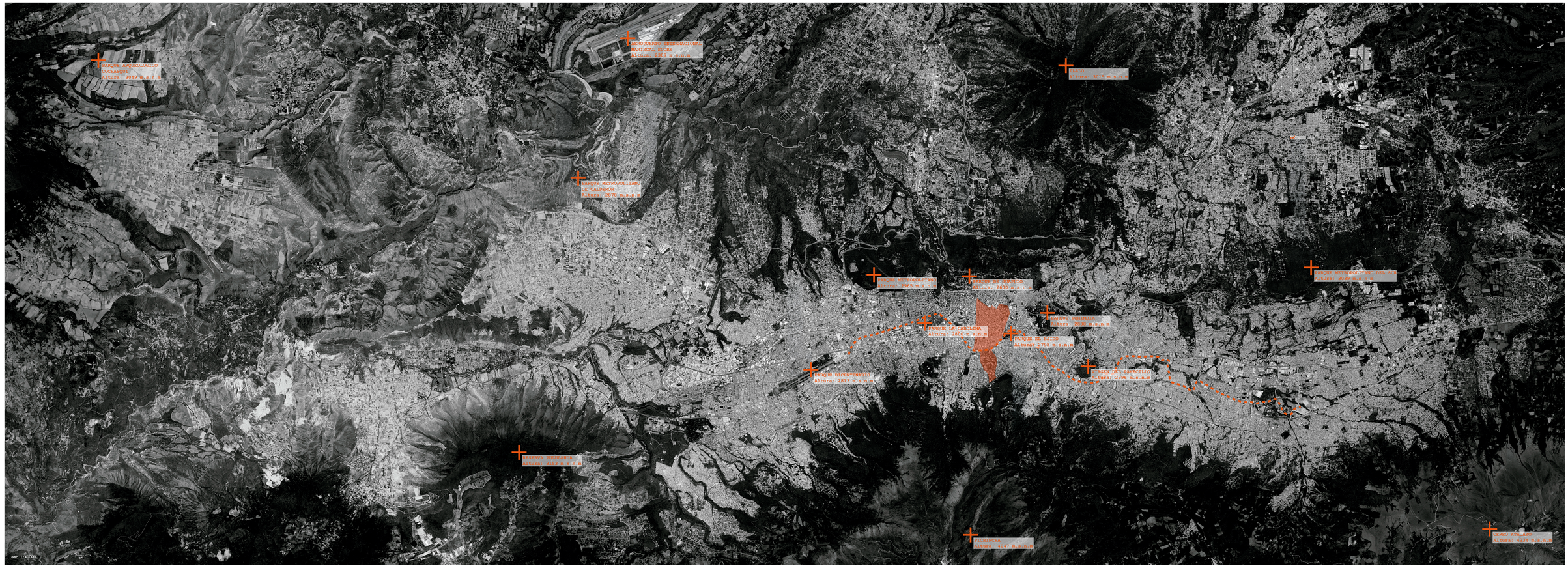
TRABAJO GRUPAL

Realizado por:
Anthony Wales, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Daniel Ramírez, Ana Cabezas, Francisco Barzallo.

Dirección:
Christine Van Slyck

M 05 LAS MARISCALES

Junio 2026



DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +x

ANÁLISIS GRUPAL

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodriguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 06

junio 2026 I

+x Mesoubicación

La Mariscal

N

0m 100m 200m 400m 600m

Escala 1:5000

Plaza Foch

Parada de metro

Basílica del Voto Nacional

Centro de Arte Contemporáneo

La Alameda

Parque La Alameda

Hospital Eugenio Espejo

Hospital Andrade Marín

UCE

Parque El Ejido

El Ejido

Casa de la Cultura

PUCE

EPN

UPS

Coliseo Rumiñahui

Concentración de Pichincha

La Pradera

M08

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

ANÁLISIS GRUPAL

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodriguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

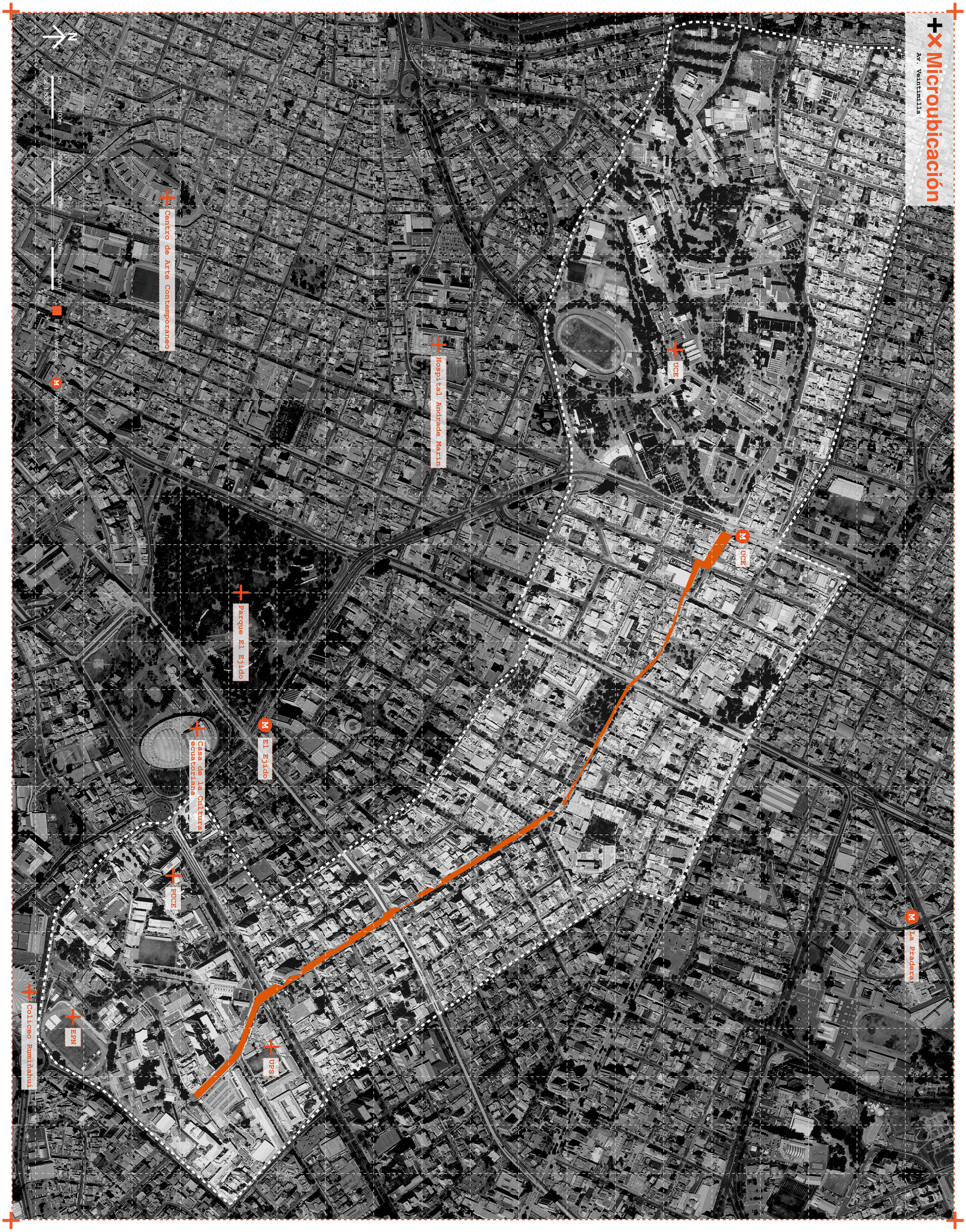
LAS MARISCALES

M 07

junio 2026 I

Microubicación

Av. Veintimilla



DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificiá Universiddd Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra,
Augusta Rodriguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca,
Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

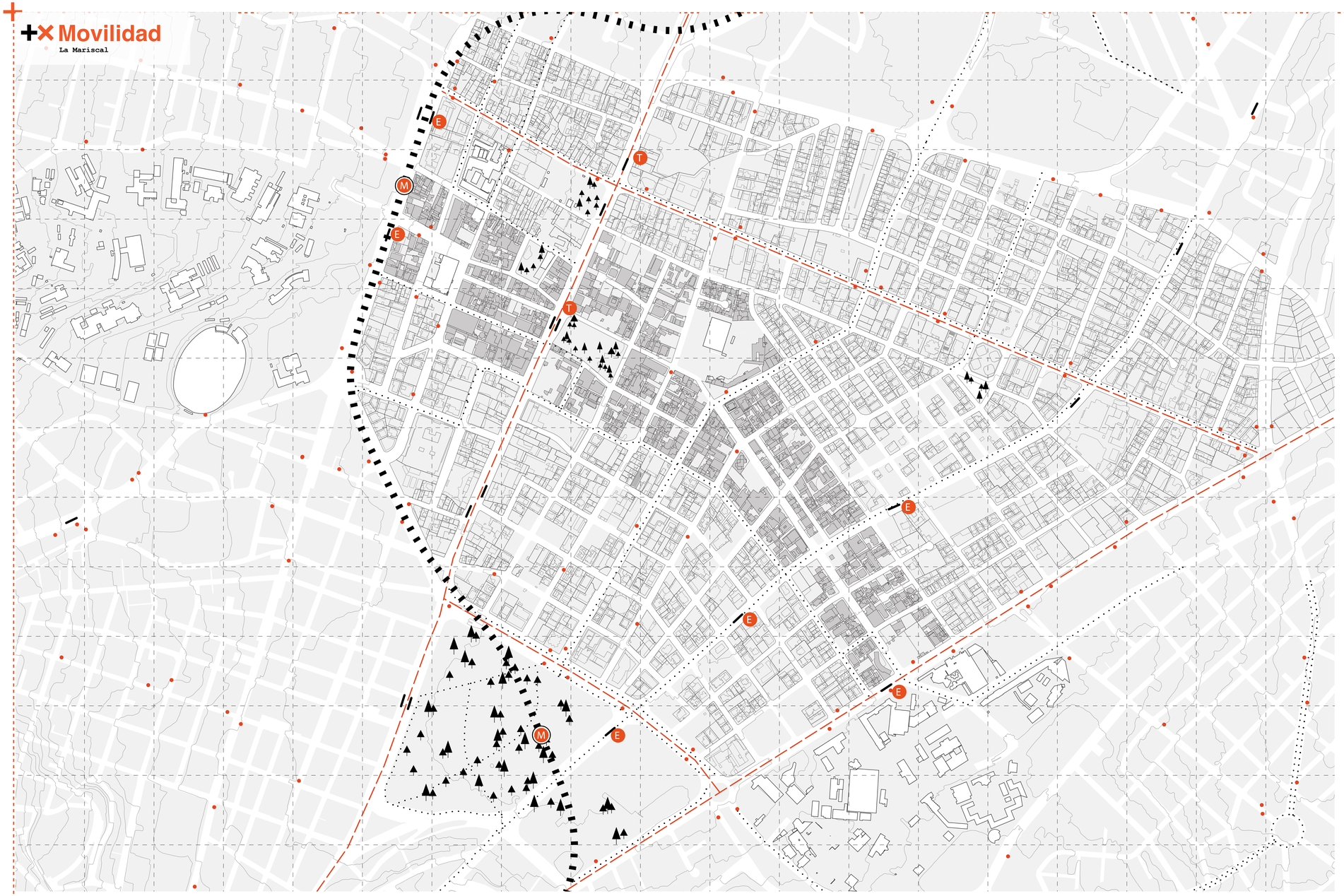
LAS MARISCALES

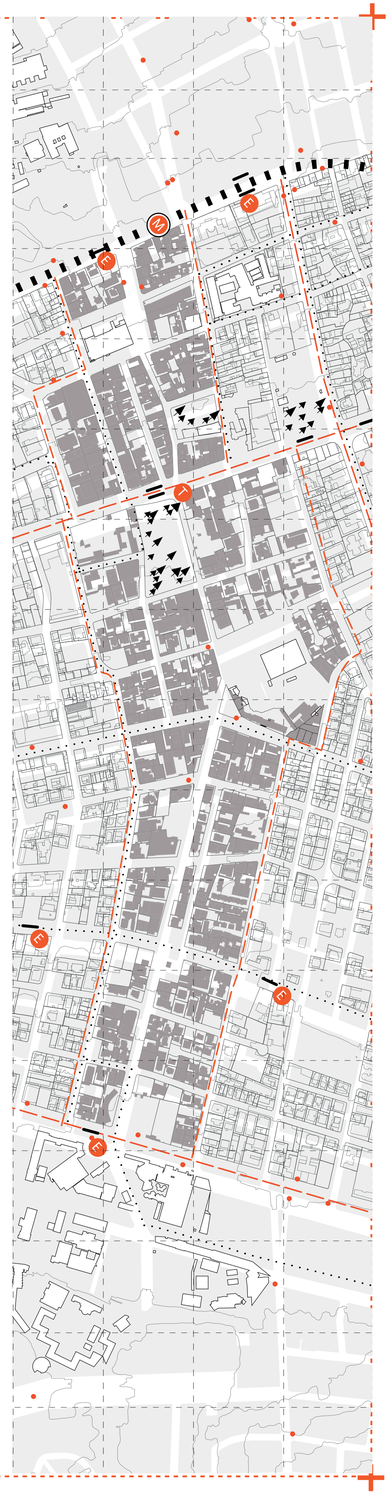
M 08

junio 2026 I

+× Movilidad

La Mariscal





[M] Paradas Metro

[E] Paradas Ecovia

Paradas Ecovia

Linea de metro

Ciclovia

[T] Paradas Trolebus

DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificiá Universiddd Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Velez, Eduardo Castellanos, Isaac Pineda,
Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca,
Javier Almendárez, Alex Castagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

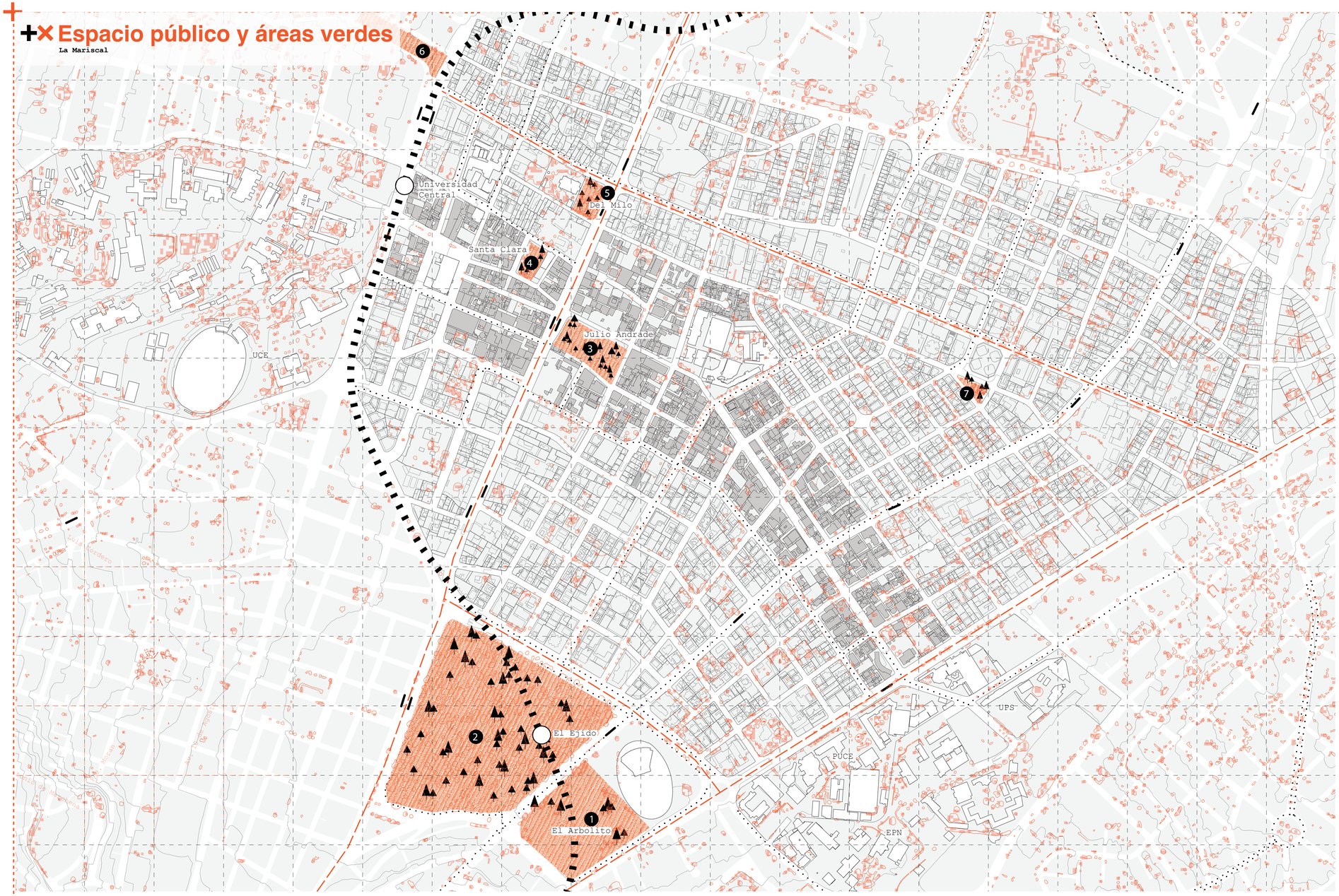
LAS MARISCALES

M 09

junio 2026 I

+× Espacio público y áreas verdes

La Mariscal





[1] Parque del Arbolito

[2] Parque El Ejido

[3] Parque Gral. Julio Andrade

[4] Parque Plaza Santa Clara

[5] Parque Del Milo

[6] Parque Italia

[7] Modelo Habitacional de calidad

[8] Cultura y Deporte

[9] Plaza Gabriela Mistral

▲ Arboleado

M08

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificiá Universiddd Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra,
Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca,
Javier Almendariz, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

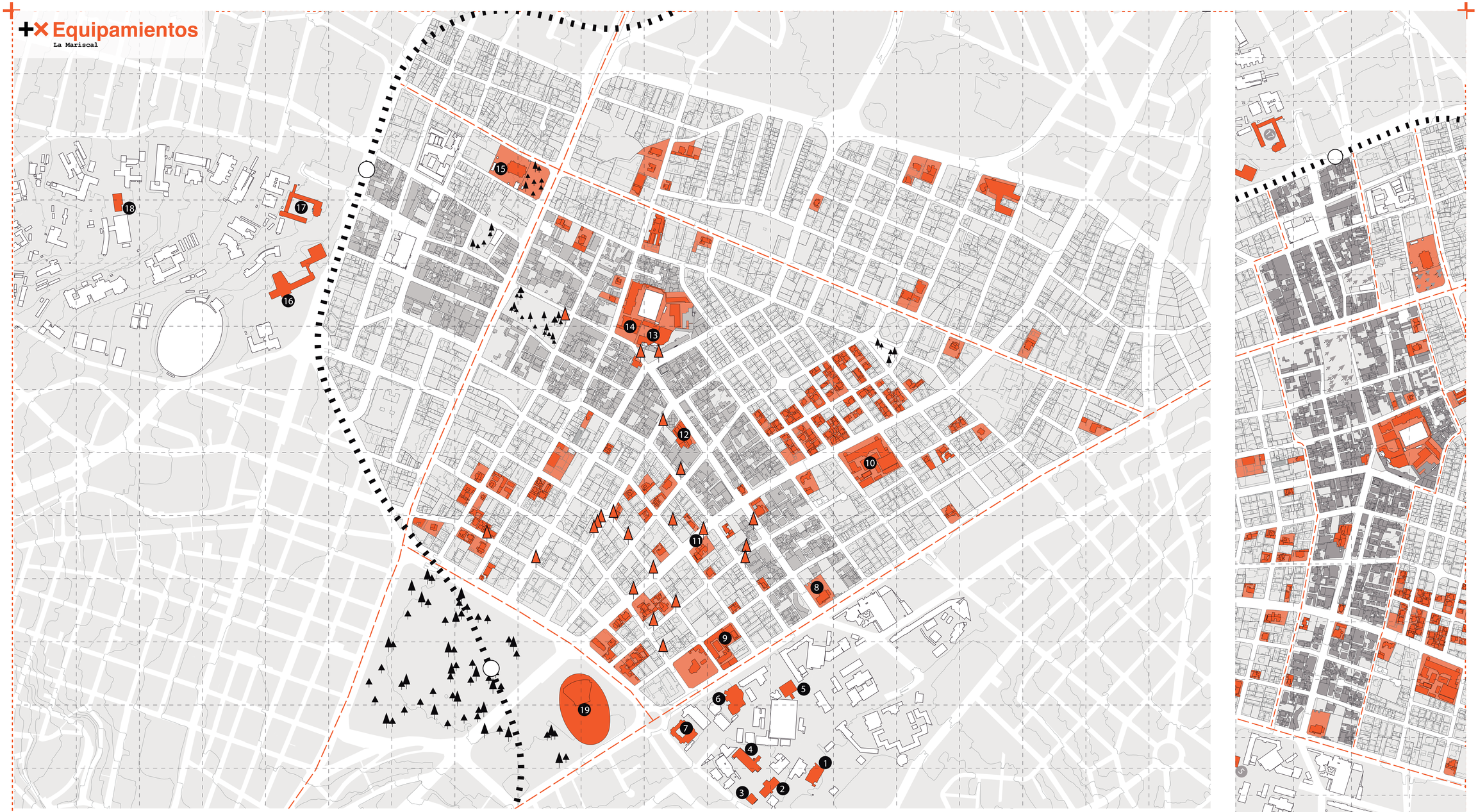
LAS MARISCALES

M 10

junio 2026 I

+× Equipamientos

La Mariscal



[1] Teatro politécnico
[2] Facultad ing. civil EPN
[3] Centro de investigación de la vivienda
[4] Departamento de ciencias nucleares
[5] Biblioteca PUCE
[6] Centro cultural PUCE
[7] Casona histórica PUCE
[8] Funerario casa Girón
[9] Escuela Mariana de Jesús
[10] Unidad educativa Manuela Cañizares
[11] Académia de historia Ecuador
[12] Estación de bomberos
[13] Unidad educativa Santo Domingo de Gúzman
[14] Colegio Marista
[15] Instituto patrimonio cultural
[16] Teatro Univeritario/Edificio administrativo UCE
[17] Facultad de jurisprudencia
[18] Biblioteca UCE
[19] Casa de la Cultura
Arboles Patrimoniales

M08

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +x

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 11

Quito 2026

+x Lotes de oportunidad

La Mariscal

[●] Lotes vacíos

[●] Parqueaderos



Diagnóstico

La Mariscal

DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificiá Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Pineda, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendárez, Alex Castagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 12

junio 2026 I

Universidad Central

Del Milo

Santa Clara

Julio Andrade

UCE

El Ejido

El Arbolito

PUCE

EPN

UPS

[1] Entorno Saludable

[2] Hospital Universitario

[3] Unidad de desarrollo neurodivergente

[4] Vivienda Colectiva

[5] Artes integrales

[6] Habitar + Activarse

[7] Modelo Habitacional de calidad

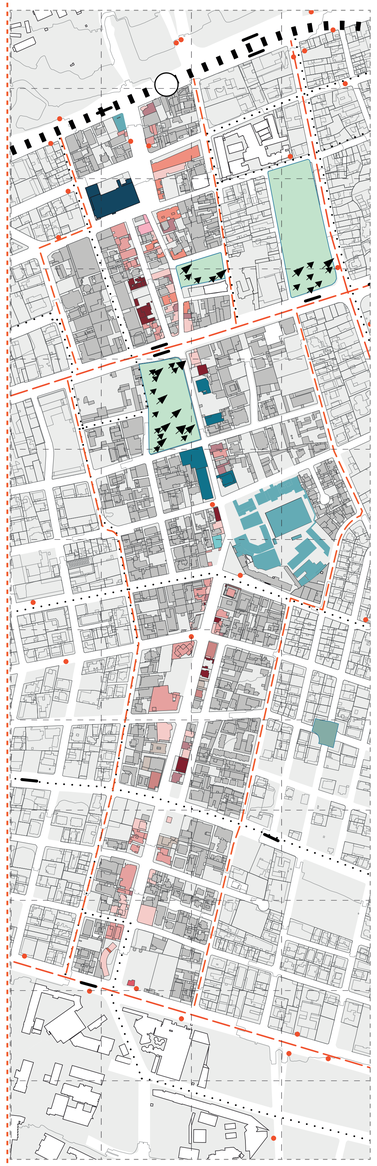
[8] Cultura y Deporte

[9] Laboratorio Productivo

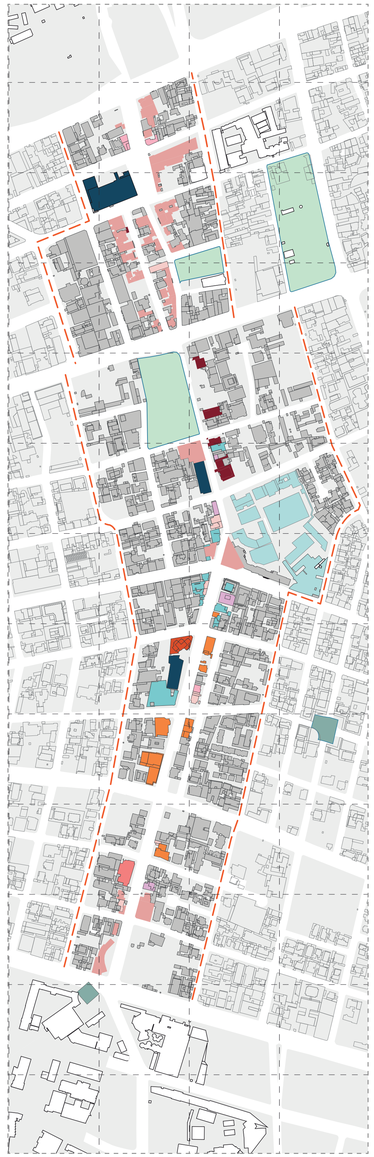
[10] Vivienda Mercado

Eje La Mariscal

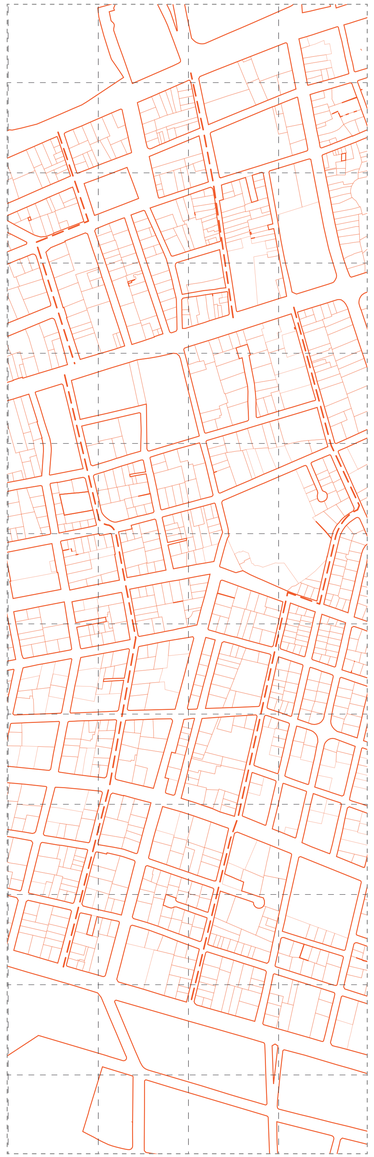
Ocupación en Planta Baja



Ocupación en Planta Alta



Parcelarios



Llenos



Vacios



- Tiendas de barrio, fruterias o restaurantes
- Ropa y calzado
- Peluqueria y estética
- Peluqueria y estética
- Licolerias
- Papelerias
- Funerarias
- Textiles
- Preuniversitario
- Discotecas
- Parques
- Plazas
- Abastecimiento
- Educación
- Religioso
- Vivienda
- Desuso
- Seguridad
- Telecomunicaciones
- Llenos y Vacios
- Parcelarios

DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificiá Universiddd Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodriguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Castagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 13

junio — 2026 I

M08

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +x

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

EstudiantES:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodriguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 14

junio 2026 I

+x Ubicación de Proyectos

La Mariscal

N

0m 100m 200m 400m 800m 1600m

Estación Ichimbía

Parada de metro

Basílica del Voto Nacional

Centro de Arte Contemporaneo

La Alameda

Parque La Alameda

Hospital Eugenio Espejo

Parque El Ejido

El Ejido

Casa de la Cultura

PUCE

EPN

Coliseo Rumiñahui

Concentración de Pichincha

Hospital Andrade Marin

UCE

UCE

M9 Vivienda Mercado
Francisco Barragan

M8 Laboratorio de innovación
Alex Cartagena

M7 Centro Deportivo
Javier Almendárez

M6 Hospital Universitario
Mayte Tenesaca

M5 Plaza de los ritmos
Melanie Chicaiza

M4 Vivienda Prefactible
Augusta Rodriguez

M3 Hospital Universitario
Isaac Piedra

M2 Hospital Universitario
Eduardo Castellanos

M1 Hospital Universitario
Anthony Veloz

UPS

La Pradera

DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +x

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodriguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 15

junio 2026 I

+x Ubicación de Proyectos

Av. Veintimilla

+ Centro de Arte Contemporaneo
+ Hospital Andrade Marin
+ UCE
M UCE
Vivienda Mercado
Francisco Barragan
M9
M7
Centro Deportivo
Javier Almendarez
Laboratorio de innovación
Alex Cartagena
M8
Hospital Universitario
Mayte Tenesaca
M6
+ Parque El Ejido
M El Ejido
+ Casa de la Cultura ecuatoriana
Plaza de los ritmos
Melanie Chicaiza
M5
Vivienda Prefactible
Augusta Rodriguez
M4
+ PUCE
Hospital Universitario
Isaac Piedra
M3
M La Pradera
+ Coliseo Rumiñahui
+ EPN
Hospital Universitario
Anthony Veloz
M1
Hospital Universitario
Eduardo Castellanos
M2
+ UPS

V Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible

AGENDA OFICIAL

Lunes 17 Nov

DÍA 01

14.00 Hrs

REGISTRO

16.00 Hrs

PRESENTACIÓN DE EVENTO Y VIEMVENIDA

16.00 Hrs

PANEL DE EXPERIENCIAS DE ECUADOR EN VIVIENDA COLECTIVA

Auditorio 2 - **TORRE** 1

16.00 Hrs - 20.00 Hrs

RENOMBRAR LAS POLÍTICAS Y LOS PROYECTOS DE VIVIENDA COLECTIVA Y POPULAR

Josep Maria Montaner

Auditorio 2 - **TORRE** 1

Martes 18 Nov

DÍA 02

11.00 Hrs - 12.00 Hrs

ENTRE ESPACIOS

Conferencia Magistral Ana Elvira Vélez

12.00 Hrs - 13.00 Hrs

DONDE LA VIDA SUCEDE: MÁS ALLÁ DE LOS MUROS

Conferencia Magistral Cynthia Seinfeld

17.00 Hrs - 18.00 Hrs

ENSAYOS TROPICALES DE HABITAR: VIVIENDA COLECTIVA BIOFÍLICA EN COSTA RICA Y LA REGIÓN

Conferencia Magistral Vanessa Durán

18.00 Hrs - 19.00 Hrs

LA COLONIA DONCELES EN CANCÚN, UNA POSIBILIDAD DE REGENERACIÓN URBANA

Conferencia Magistral Juan Carral y Víctor Imre Ebergenyi

19.00 Hrs - 20.30 Hrs

PIGNETO. HABITAR LA PERIFERIA ROMANA. DE SUBURBIO A BARRIO

Auditorio 2 - **TORRE** 1 David H. Falagan

Martes 18 Nov

DÍA 03

11.00 Hrs - 12.00 Hrs

LECTURA Y REPRESENTACIÓN DEL ESPACIO COTIDIANO EN EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL

Conferencia Magistral Clara Mansueto

12.00 Hrs - 13.00 Hrs

VIVIENDA Y CIUDAD: INTERVENCIONES URBANAS EN ÁREAS DE VULNERABILIDAD EN LA CIUDAD DE SÃO PAULO

Conferencia Magistral Renata Corradin

15.00 Hrs - 16.00 Hrs

LA ARQUITECTURA DE LO COMÚN: EL ROL DE LOS ESPACIOS COMUNES EN LA CONSTRUCCIÓN DE COMUNIDAD

Conferencia Magistral Elisa Rocca

18.00 Hrs - 19.00 Hrs

VIVIENDA Y GÉNERO. LOS CUIDADOS EN EL CENTRO

Conferencia Magistral Alessandra Cireddu y Zaida Muxí

19.00 Hrs - 20.30 Hrs

LOS PROCESOS DE PROYECTO COMO PRÁCTICA VIVA

Conferencia Magistral Christine van Sluys y Esteban Jaramillo

CRONOGRAMA

BARRIOS PARA VIVIR

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Vélez, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Nayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 16

DIC III M08

junio — 2026 I

Viaje academico Brasil RJ - SP

MARZO

lunes 16

8.00 - 10.00 LLEGADA A **BRASIL**



martes 17

8.00 - 10.00 LLEGADA A **RIO DE JANEIRO**

16.00 - 18.00 VISITA **ATERRO DO FLAMENGO – ORLA COPACABANA**



miercoles 18

8.00 - 10.00 WORKSHOP UFRJ: VISITA **EDIFICIO DA FAU**

10.00 - 12.00 PROF. MARCIO COTRIM – **ARQUITECTURA MODERNA BRASILEIRA**

12.00 - 14.00 ALMUERZO EN EL "PARQUE TECNOLÓGICO UFRJ"

14.00 - 16.00 VISITA **MAM**

16.00 - 18.00 VISITA **PAO AZUCAR**





jueves 19

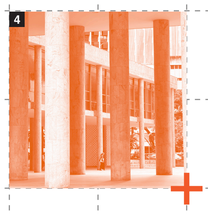
10.00 - 12.00 VISITA **CORCOVADO**

12.00 - 14.00 ALMUERZO **TOURING TOUR GASTRONÓMICO**

14.00 - 16.00 VISITA **EXPO ARQUITECTURA BRASIL**

16.00 - 18.00 VISITA **MES**





viernes 20

8.00 - 10.00 VISITA **REDES DA MARÉ**

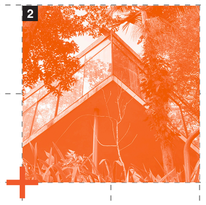
14.00 - 16.00 TRASLADO DE **RIO DE JANEIRO A SAO PAULO**

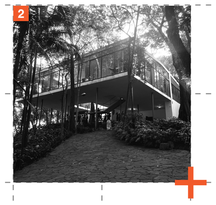


sabado 21

10.00 - 12.00 LLEGADA A **SAO PAULO**

15.30 - 17.00 VISITA **CASA DE VIDRO** (LINA BO BARDI)





domingo 22

8.00 - 10.00 DESAYUNO **BELA PAULISTA**

10.00 - 12.00 VISITA AVENIDA PAULISTA: **IMS - CONJUNTO NACIONAL**

14.00 - 16.00 VISITA AVENIDA PAULISTA: **MASP**

16.00 - 18.00 VISITA AVENIDA PAULISTA: **SESC; JAPAN HOUSE**



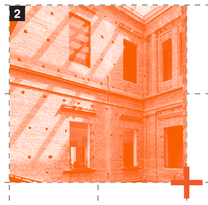


lunes 23

8.00 - 10.00 WORKSHOP : **FAU MACKENZIE - PROF. LIZETE RUBANO**

14.00 - 16.00 VISITA **PINACOTECA DEL ESTADO DE SP** (PAULO MENDES DA ROCHA)





martes 24

8.00 - 10.00 WORKSHOP **FAU MACKENZIE** – PROF. RENATA CORADIN, MATHEUS CASIMIRO, ELIANE COELHO

14.00 - 16.00 VISITA **ESCRITORIOS** DE ARQUITECTURA PAULISTA Y **EDITORIAL ROMANO GUERRA**

16.00 - 18.00 VISITA **FAU USP** (VILANOVA ARTIGAS) PROF. CESAR SHUNDI





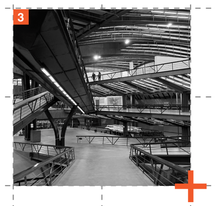
miercoles 25

8.00 - 10.00 WORKSHOP **FAU MACKENZIE** - PROF. RENATA CORADIN, MATHEUS CASIMIRO, ELIANE COELHO

12.00 - 14.00 VISITA **MTST**

14.00 - 16.00 VISITA **CENTRO CULTURAL SP**

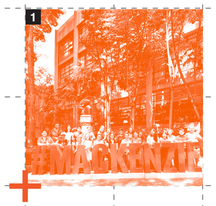


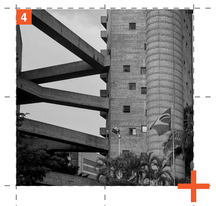


jueves 26

8.00 - 10.00 WORKSHOP **FAU MACKENZIE** - PROF. RENATA CORADIN, MATHEUS CASIMIRO, ELIANE COELHO

14.00 - 16.00 VISITA **SESC POMPEIA** (LINA BO BARDI)



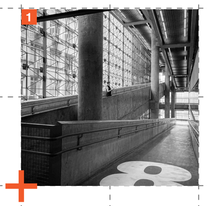


viernes 27

12.00 - 14.00 VISITA **SESC 24 MAIO** (PAULO MENDES DA ROCHA)

14.00 - 16.00 VISITA **PRAÇA DAS ARTES** (BRASIL ARQUITETURA)

16.00 - 18.00 VISITA **ESCOLA DA CIDADE** – PROF. CRISTIANE MUNIZ





DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

LAS MARISCALES

M 17

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendáriz, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

junio 2026 I

M08

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

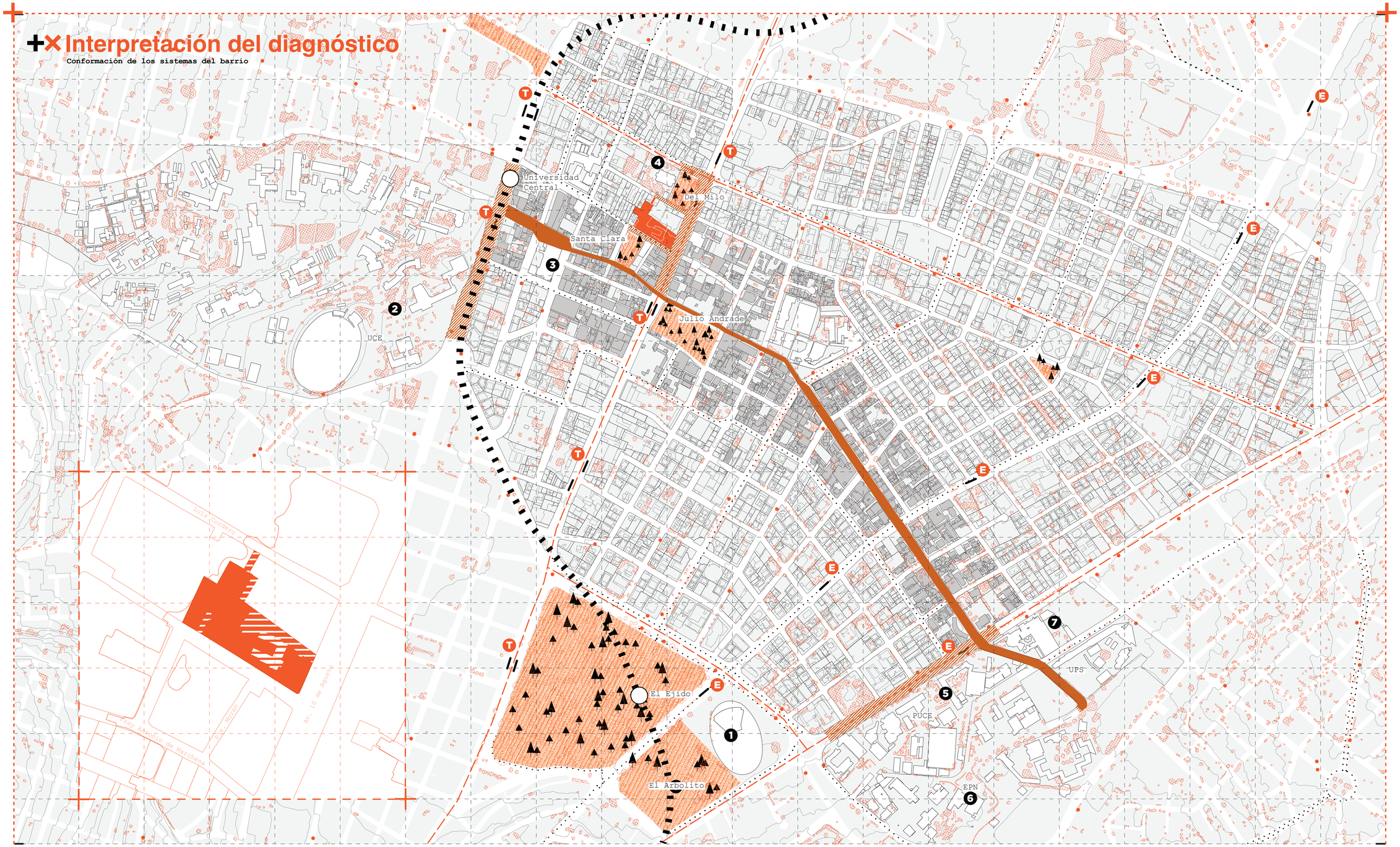
LAS MARISCALES

M 18

junio 2026 I

+× Interpretación del diagnóstico

Conformación de los sistemas del barrio



+0m +50m +100m +150m +200m +250m +300m +350m +400m +450m +500m +550m +600m +650m +700m +750m +800m +850m +900m +950m

[1] Colón y 10 de Agosto

[2] La Gasca

[3] La Pileta

[4] Puente del Guambra

[5] Sector Universitario

[6] Palacio de la Circasiana

[7] Iglesia de Santa Clara

[7] Mercado de Santa Clara

LEYENDA

[A] Eje Ambiental **[B]** Eje Conectividad

A **[A.1]** Parque El Ejido
[A.2] Parque el Arbolito
[A.3] Parque Julio Andrade
A **[A.4]** Parque Santa Clara
[A.5] Parque Palacio Circasiana

B [○] Paradas Metro
[T] Paradas Trolebus
[E] Paradas Ecovía
B [▮▮▮▮▮] Línea de metro
[—] Eje Veintimilla

DATOS DE LOTE
N DE PREDIO **[53807]**
AREA **[5200m²]**
USO DE SUELO **[MULTIPLE]**

EDIFICABILIDAD BÁSICA
CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD **[D1 (D610-70)]**
COS PB **[70 %]**
COS TOTAL **[700 %]**
ALTURA DE PISOS **[40m]**
NUMERO DE PISOS **[10]**

EDIFICABILIDAD MÁXIMA
CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD **[D2 (D616-70)]**
COS PB **[70 %]**
COS TOTAL **[1120 %]**
ALTURA DE PISOS **[64 m]**
NUMERO DE PISOS **[16]**

M08

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Velos, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Nayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

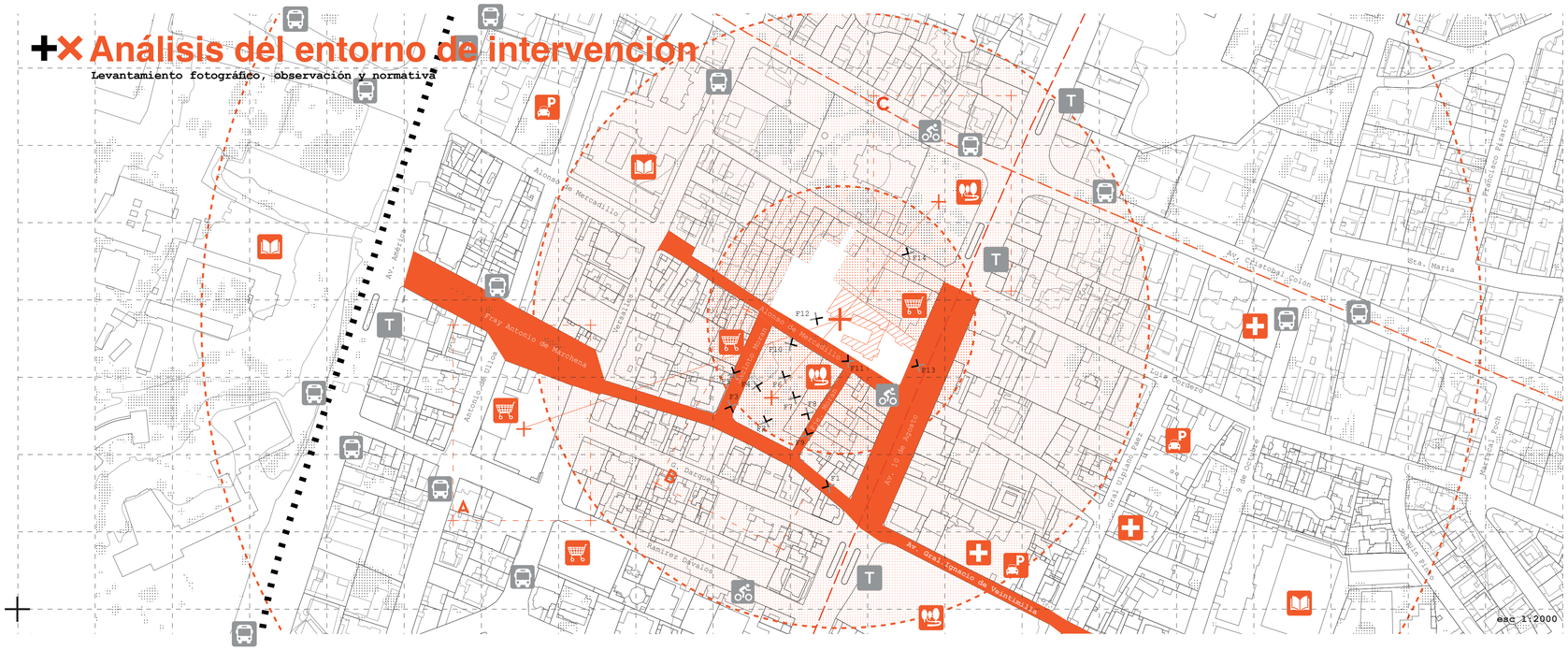
LAS MARISCALES

M 19

junio 2026 I

+× Análisis del entorno de intervención

Levantamiento fotográfico, observación y normativa



0m 50m 100m 150m 200m 250m 300m 350m 400m 450m 500m 550m 600m 650m 700m 750m 800m 850m 900m 950m 1000m 1050m

LEYENDA

Equipamientos: Salud, Deporte, Educación, A.Verde, Comercio, E.Público, Parqueadero

Transporte: Buses, Metro, Trolebus, Ecovía, Ciclovía

RADIOS

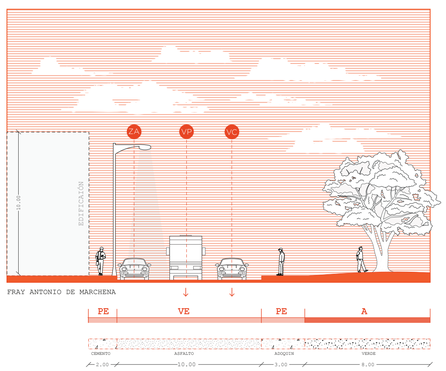


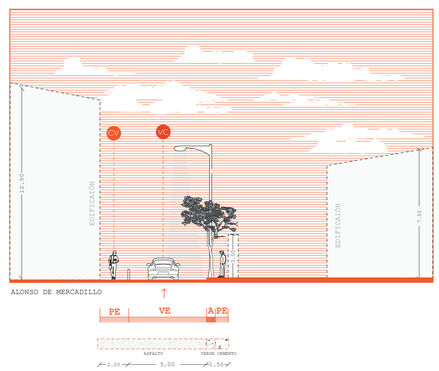
RADIOS

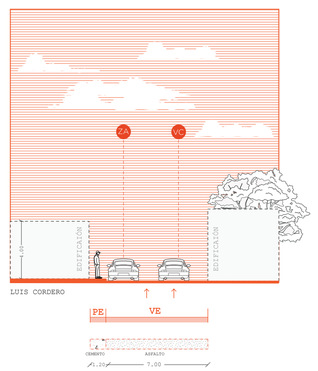


LEYENDA SECCIONES

ZA Zona Azul · P Parterre · VC Vehiculos compactos · VP Vehiculos Pesados · BTR Bus de transito rapido · CV Ciclovía · Permeable · No Permeable · PE Peatón · A Arbolado · VE Vehiculo







esc 1:200

FACHADAS



Alonso de Mercadillo



Av. 10 de Agosto



Luis Cordero

[F1]



Calle Fray Antonio
Bus en Via Estrecha

[F2]



Parque de Santa Clara
Área verde sin mantenimiento

[F3]



G. Darquea
Vacio Aprovechable

[F4]



Parque Santa Clara
Hitos Preexistentes

[F5]



Jacinto Moran
Frente Comercial

[F6]



Parque Santa Clara
Actividad Espontánea

[F7]



Parque Santa Clara
Ocupación Vulnerable

[F8]



Iglesia Santa Clara
Apropiación Vehicular

[F9]



Pje. Moran
Vía de tráfico mínimo

[F10]



Alonso de Mercadillo
Muros ciegos

[F11]



Alonso de Mercadillo
Ciclovía inactiva

[F12]



Palecete Alfredo Mena Caamaño
Casa Patrimonial

[F13]



Parqueadero Casa Baca
Desnivel

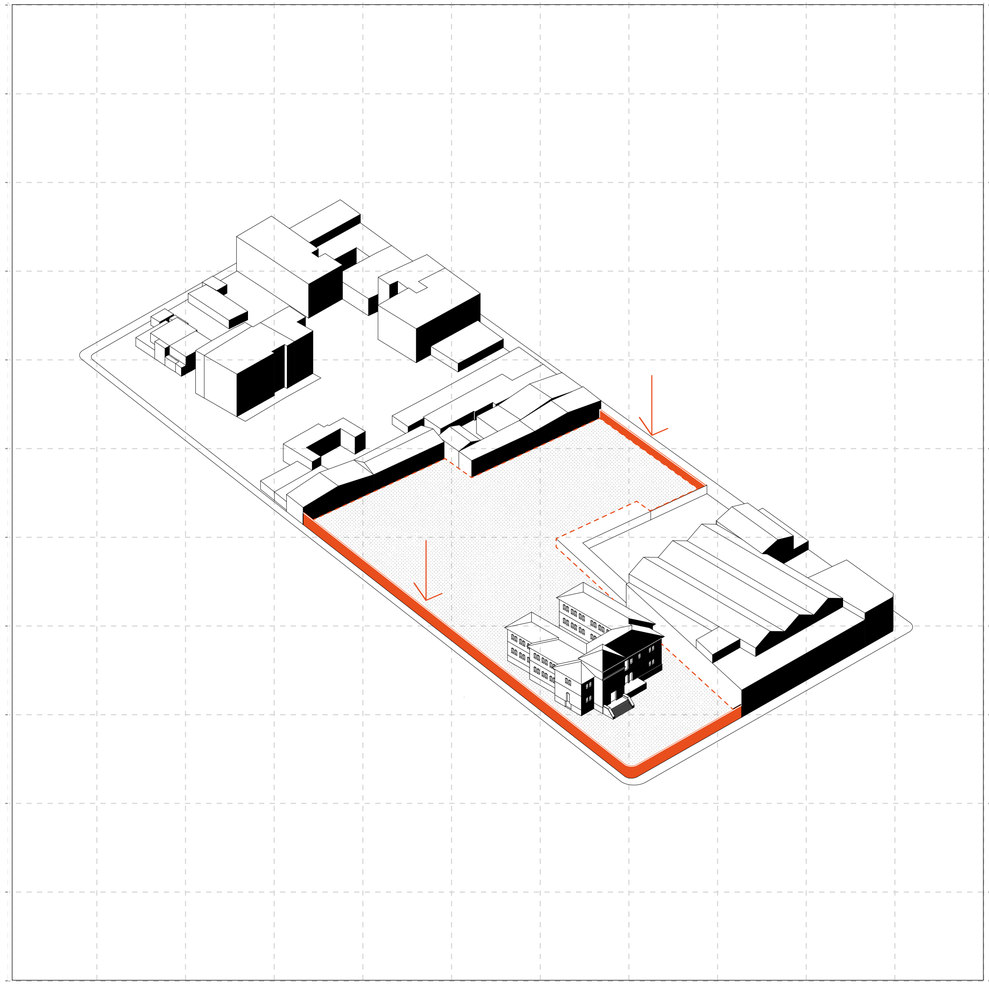
[F14]



Av.10 de agosto
Fachada inactiva

Partido arquitectónico

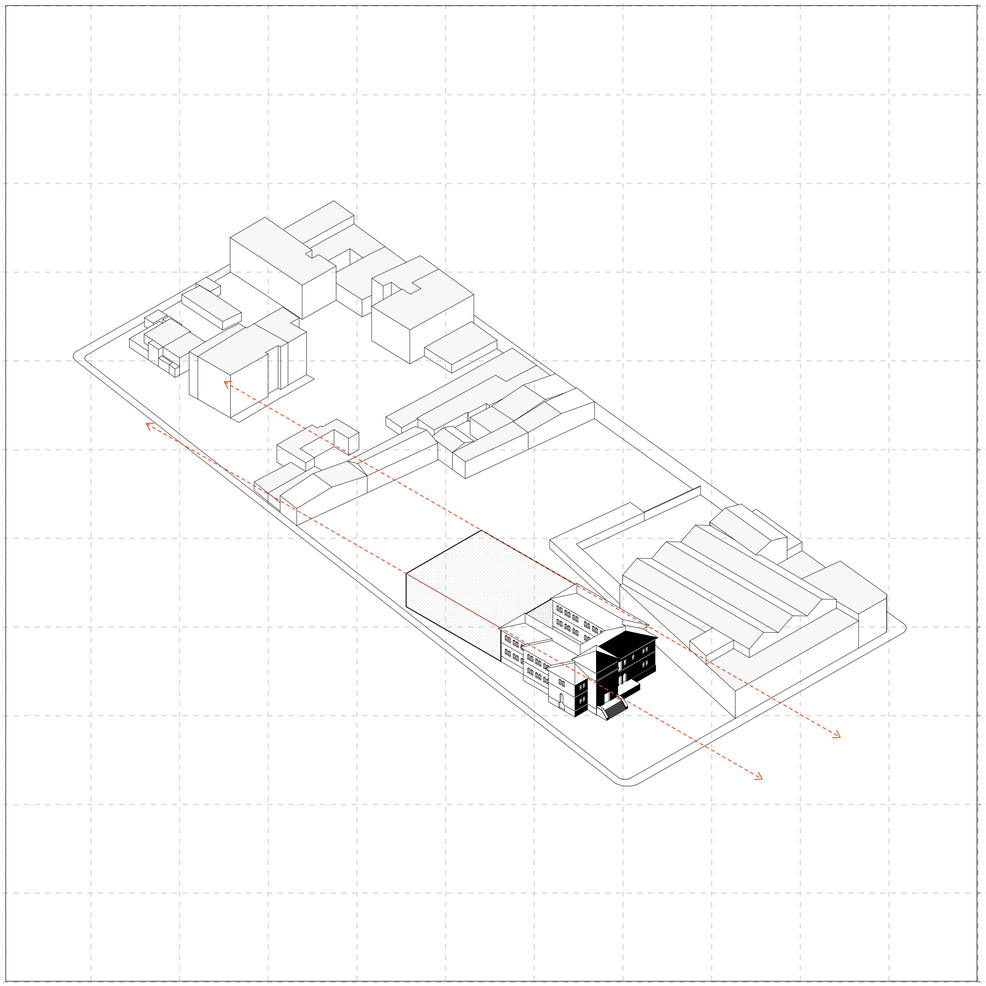
Tema e intenciones proyectuales



[1]

Liberar el corazón de manzana

Se eliminan los cerramientos perimetrales para recuperar el corazón de manzana como espacio público, favoreciendo la permeabilidad urbana, el encuentro ciudadano y la integración del proyecto con su entorno inmediato.



[2]

Integrar la preexistencia

La implantación toma como referencia la geometría y los ejes de la casa patrimonial, estableciendo una relación de continuidad y respeto entre la arquitectura existente y la nueva intervención.

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendárez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

junio 2026 I

DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR

ANÁLISIS GRUPAL

LAS MARISCALES

M 20

BARRIOS
PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad
Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat,
Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

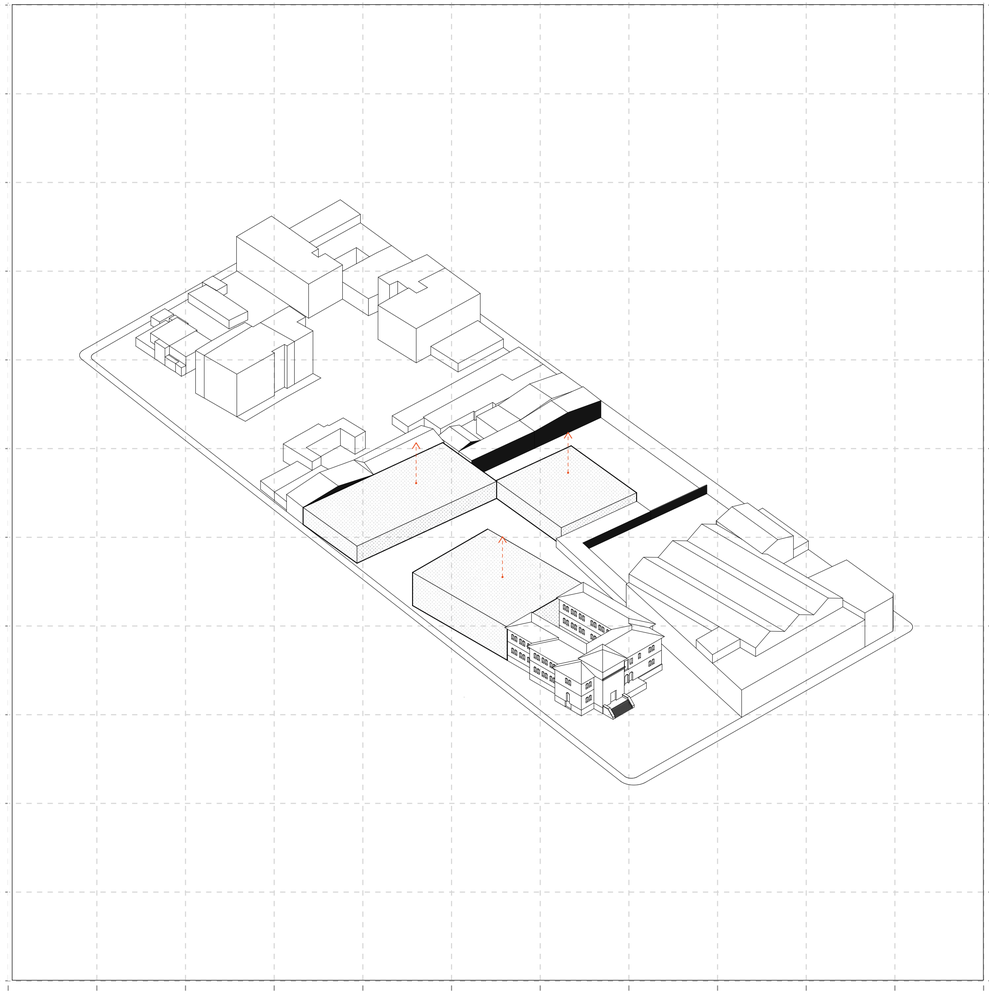
Estudiantes:
Anthony Velos, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra,
Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca,
Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora
trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 20

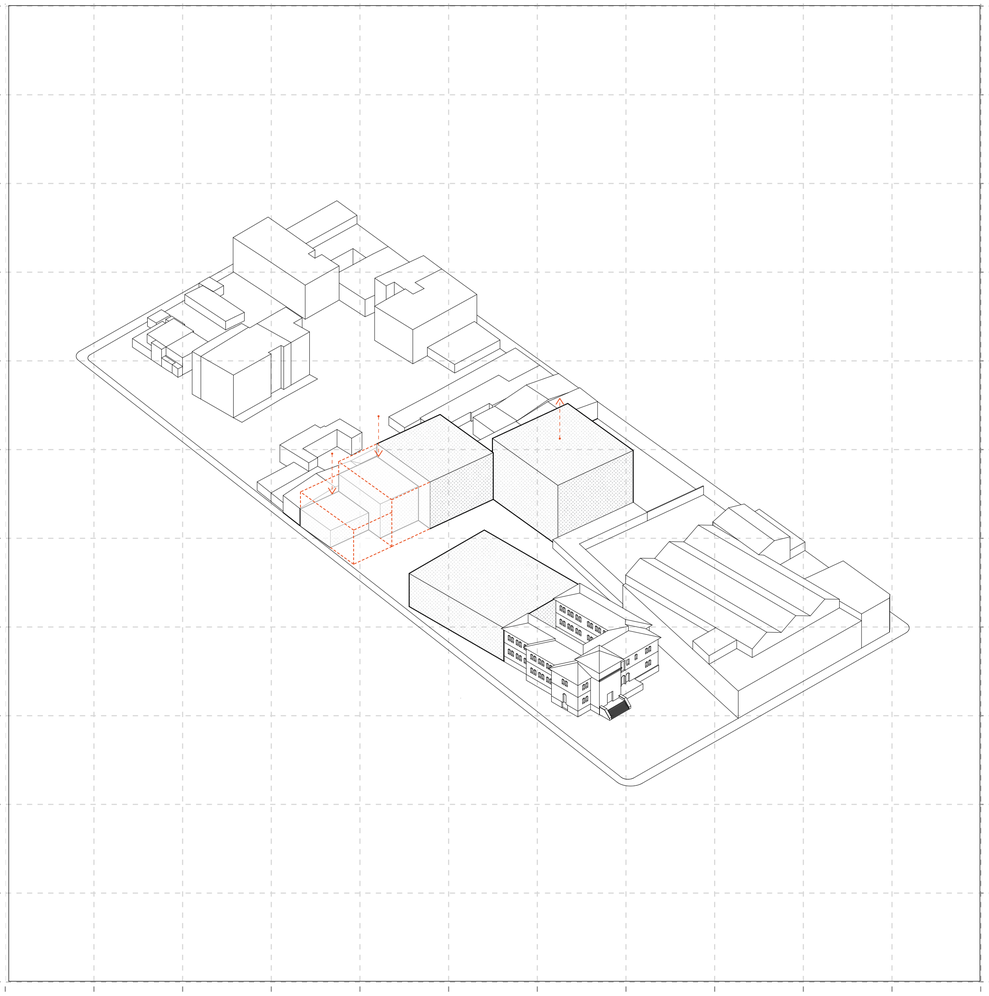
junio 2026 I



[3]

Resolver las medianeras

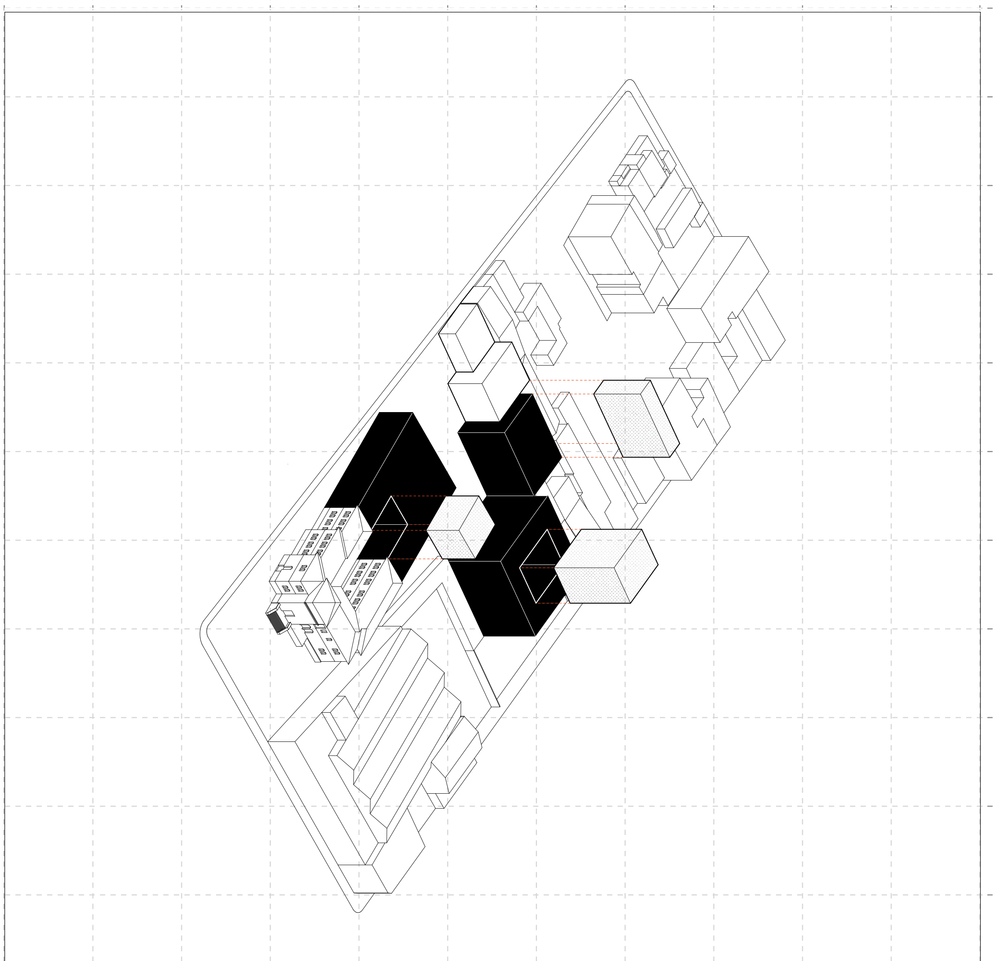
Los nuevos volúmenes se adosan estratégicamente a los linderos para consolidar el borde construido, resolver las fachadas ciegas del entorno y liberar el interior del predio para el espacio público.



[4]

Escalonar la volumetría

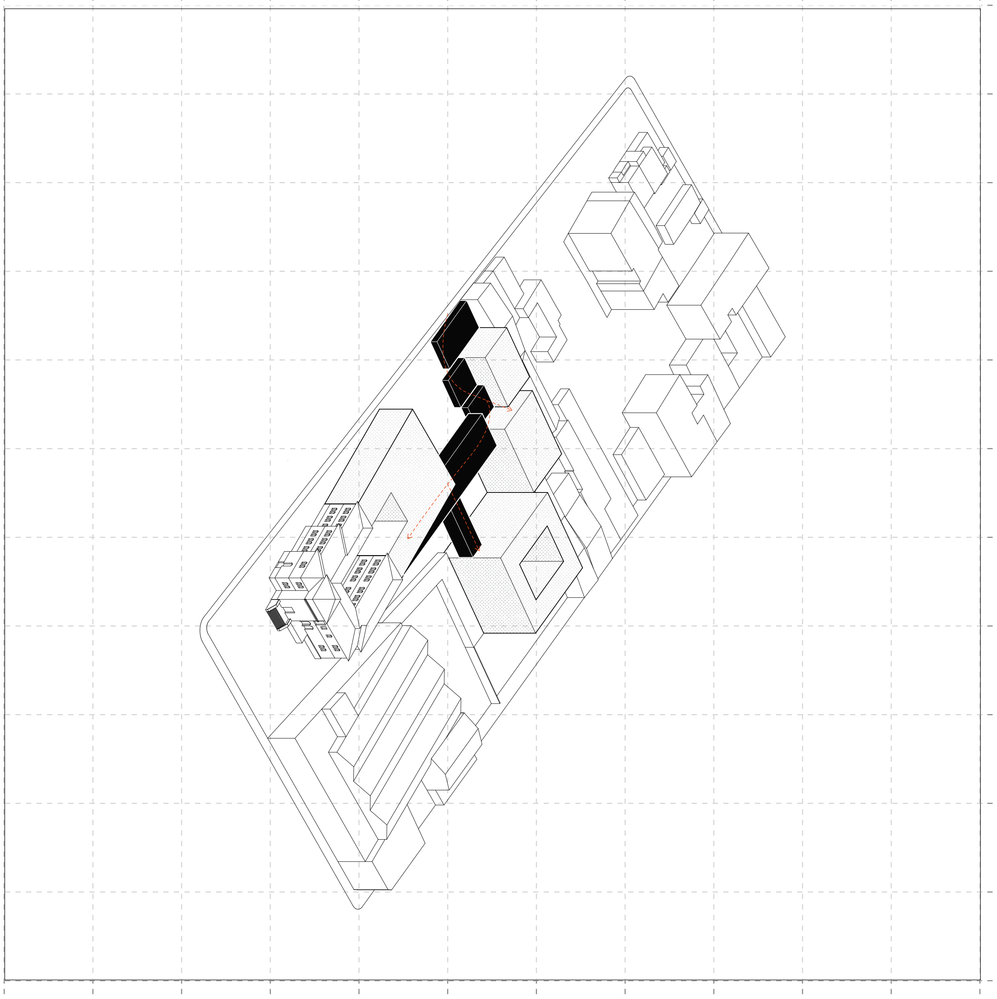
Los volúmenes disminuyen progresivamente su altura para integrarse al perfil urbano, mejorar el asoleamiento y reducir el impacto de la nueva edificación sobre el contexto patrimonial.



[5]

Reinterpretar los patios

Los patios de la casa patrimonial se reinterpretan como principio organizador del proyecto, incorporando nuevos vacíos que aportan iluminación, ventilación y espacios de encuentro.



[6]

Articular los recorridos

Los distintos bloques se conectan mediante una secuencia continua de espacios públicos y circulaciones, consolidando el proyecto como una pieza articuladora entre actividades, usuarios y escalas urbanas.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

DIC III

M08

BARRIOS PARA VIVIR +X

ANÁLISIS GRUPAL

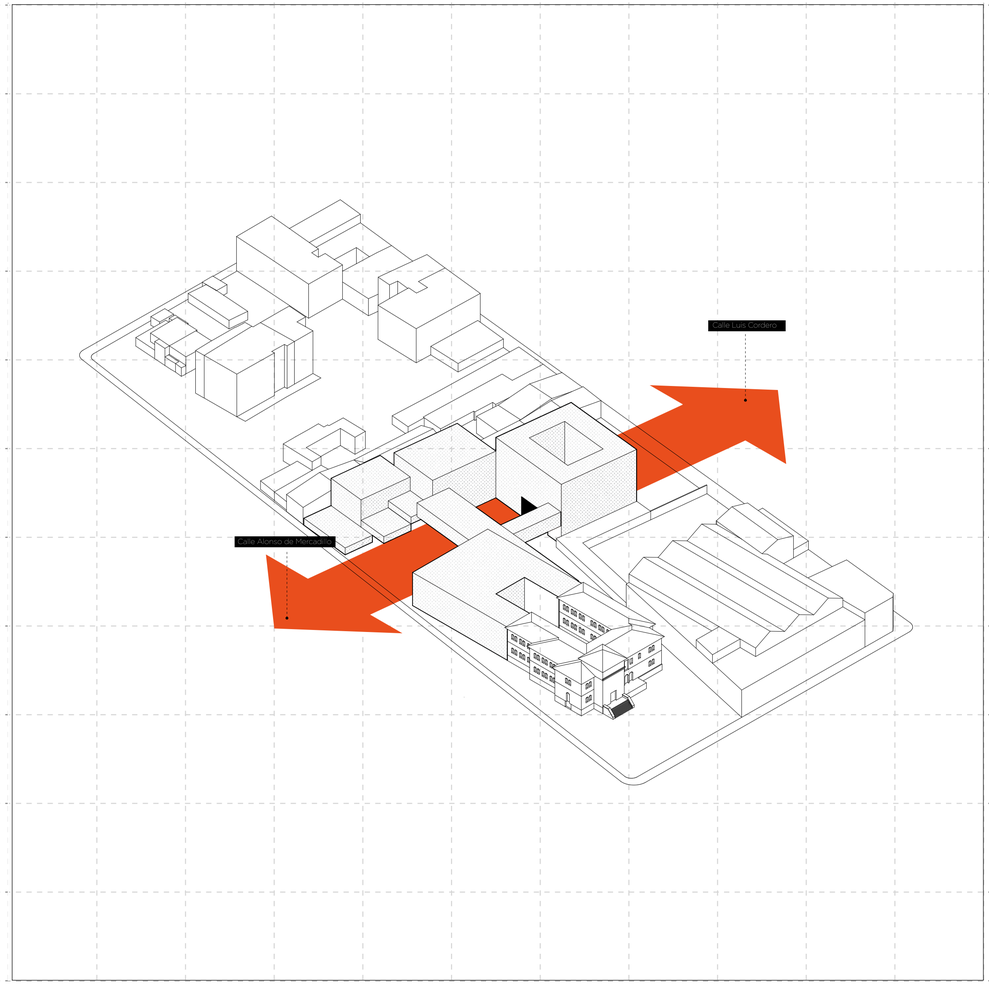
Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Teneseca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

M 22

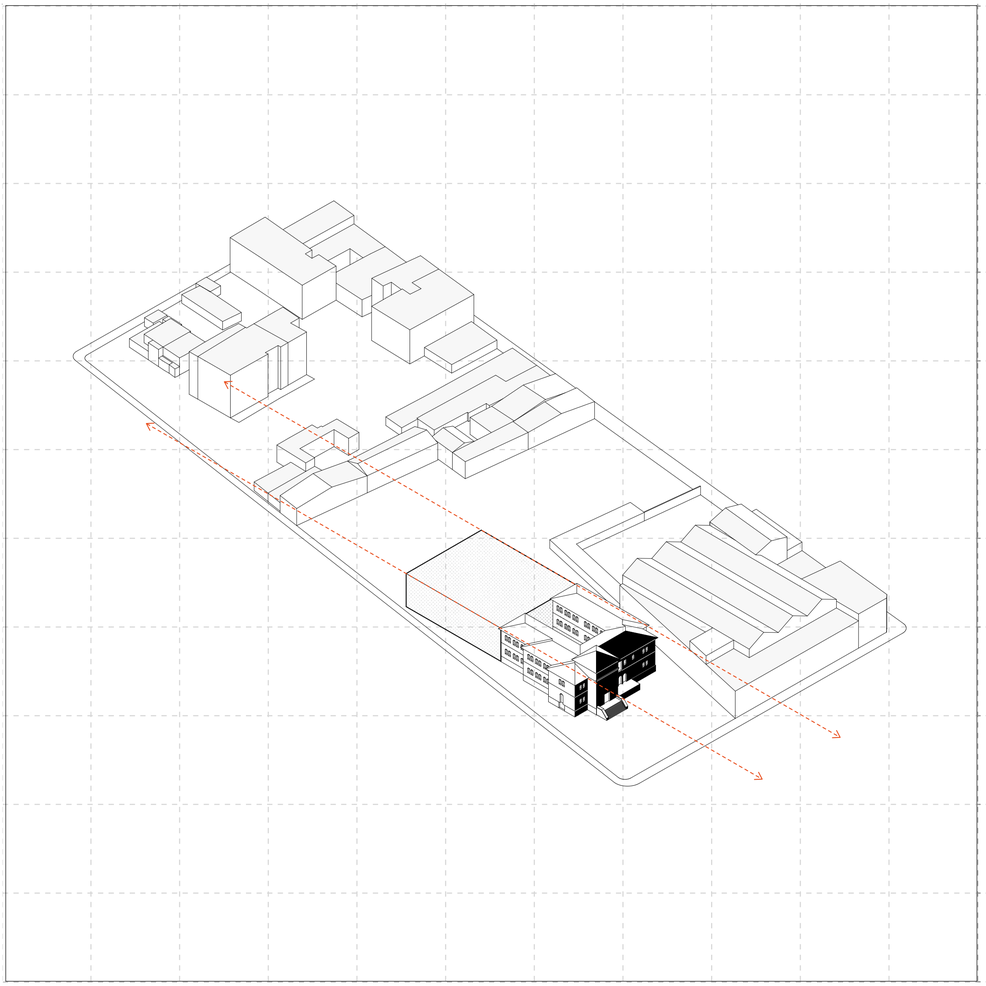
junio 2026 I



[7]

Continuidad Urbana

El corazón de manzana se abre para conectar los parques y recorridos existentes, extendiendo los flujos peatonales y fortaleciendo la continuidad del espacio público dentro del barrio.



[8]

El barrio

El barrio La Mariscal presenta una serie de problemas que se relacionan con la transformación de sus dinámicas internas.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

Estudiantes:
Anthony Veloz, Eduardo Castellanos, Isaac Piedra, Augusta Rodríguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendárez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

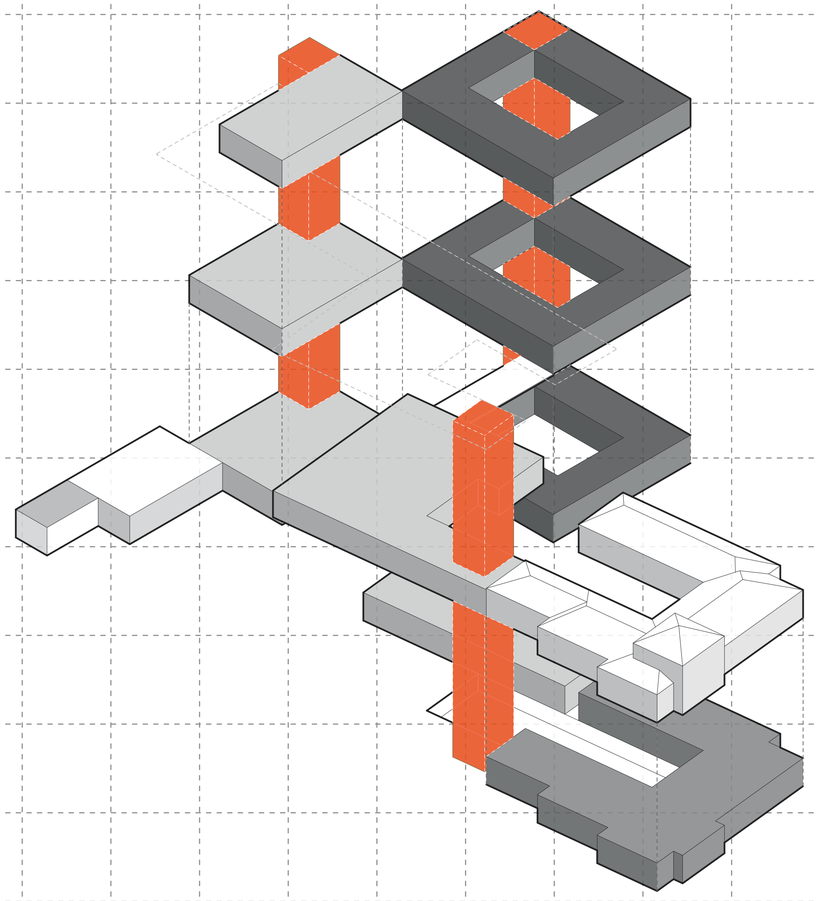
LAS MARISCALES

M 23

+× Programa arquitectónico

Axonometría programática y cuadro de áreas

1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto
1 Pasarela ingreso peatonal Av. 10 de agosto



1 CUADRO DE AREAS