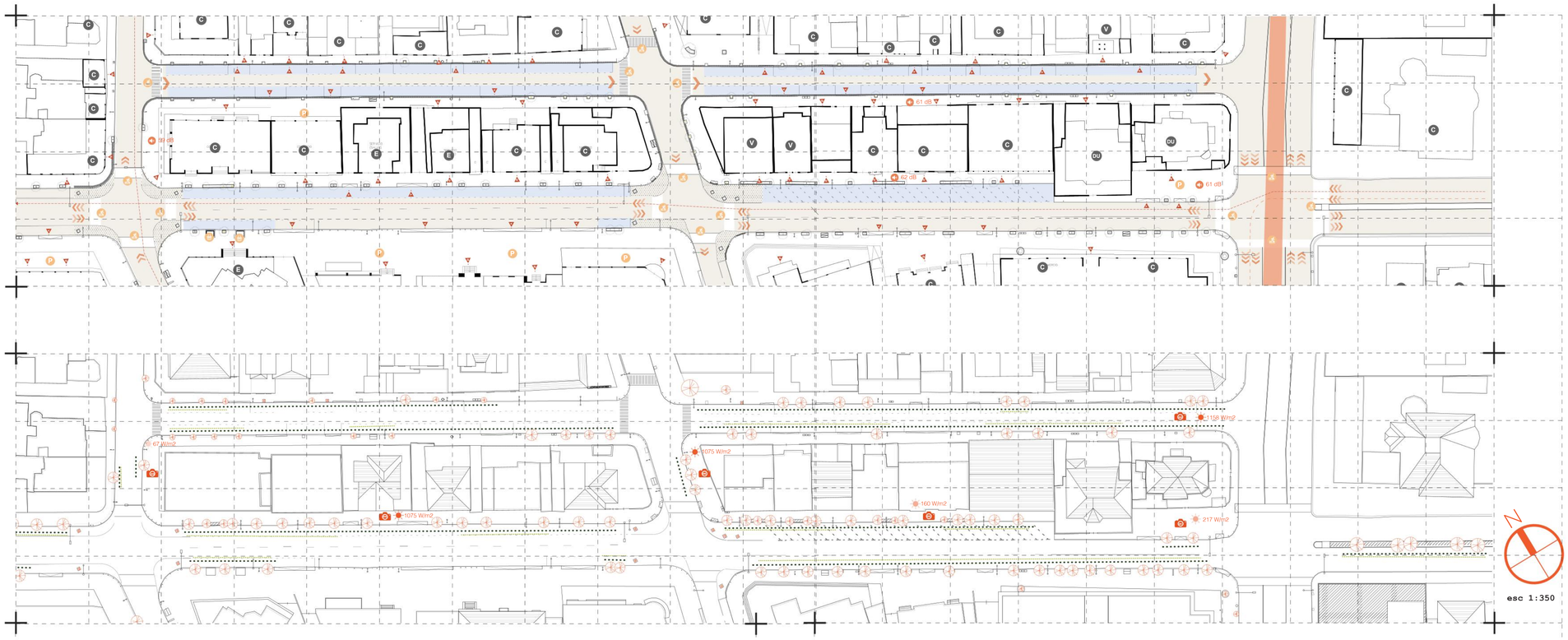


Movilidad

- Dirección de vía
- 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

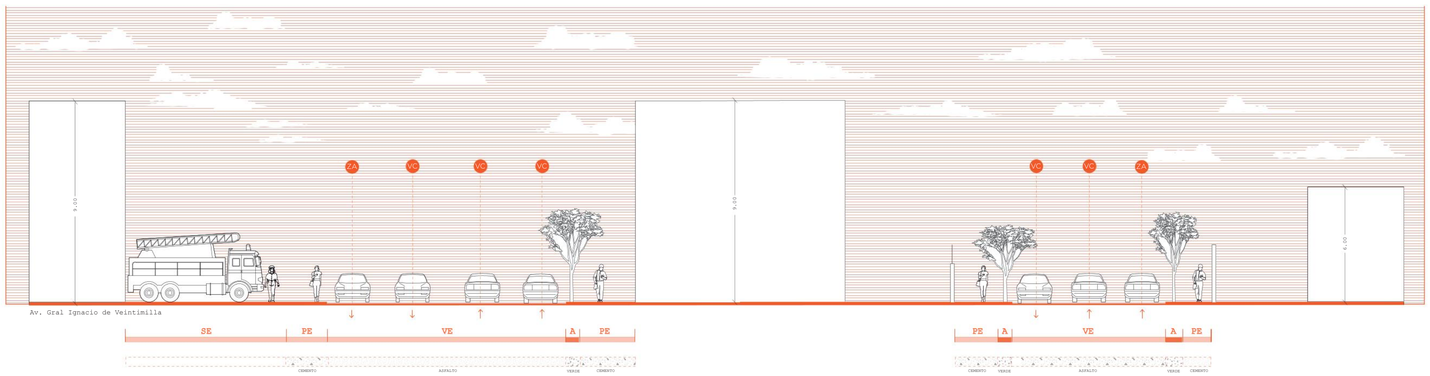
Permeabilidad del suelo

- Suelo Permeable
- Suelo Semipermeable
- Ubicación fotos térmicas

Conclusiones

IMPLANTACIÓN ESTADO ACTUAL

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



SECCIONES VIALES ESTADO ACTUAL

esc 1:200

Fecha: 04 ene 2026 **Hora:** 11:00 **Latitud:** -0.20325° **Longitud:** -78.49326°

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

Estado aceras: regular

Alcorque: sí **Arbolado:** bajo (1-2) medio (3-5) alto (>5) **Estado arbolado:** bueno

Flujo vehicular: bajo — medio — alto

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

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

[F1]



Av. 6 de diciembre
Contaminación visual

[F2]



Av.Ignacio Veintimilla
Moviliario Urbano

[F3]



Av.Ignacio Veintimilla
Aceras Discontinuas

[F4]



Av.Ignacio Veintimilla
Uso de Aceras

[F5]



Av.Ignacio Veintimilla
Urbanismo Táctico

[F6]



Calle Baquedano
Ingreso Vehicular

[F7]



Calle Baquedano
Muros ciegos

[F8]

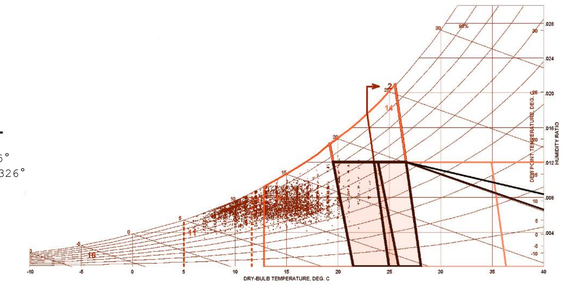


Av.Ignacio Veintimilla
Comercio en Aceras

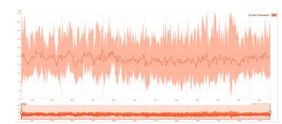
[F9]



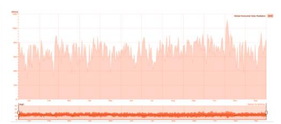
Calle Baquedano
Uso de calle secundaria



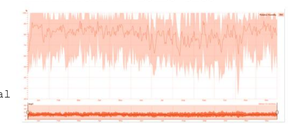
ANÁLISIS PSICOMÉTRICO



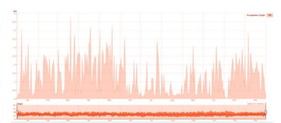
TEMPERATURA DE BULBO SECO



RADIACIÓN



HUMEDAD



PRECIPITACIÓN

M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

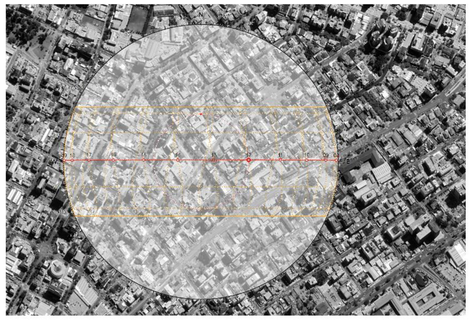
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA

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

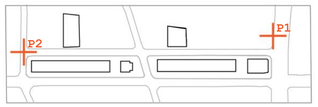
1/2 DIAGNÓSTICO

enero 2026 I

UBICACIÓN



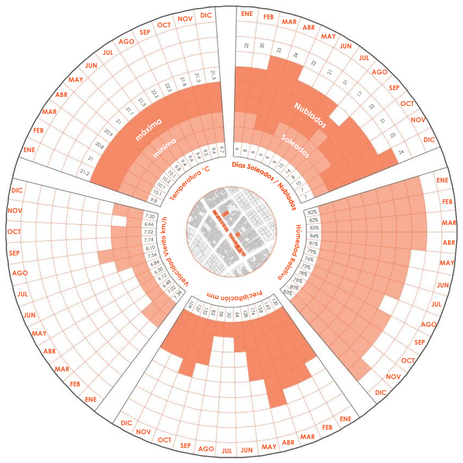
Latitud:
0°12’15.4”S
Longitud:
78°29’33.4”W
Altitud:
2749 msnm



P1. Av. Ignacio de Veintimilla y Av 6 de Diciembre
P2. Calle Baquedano y Calle Juan Leon Mera

DATOS METEOROLÓGICOS

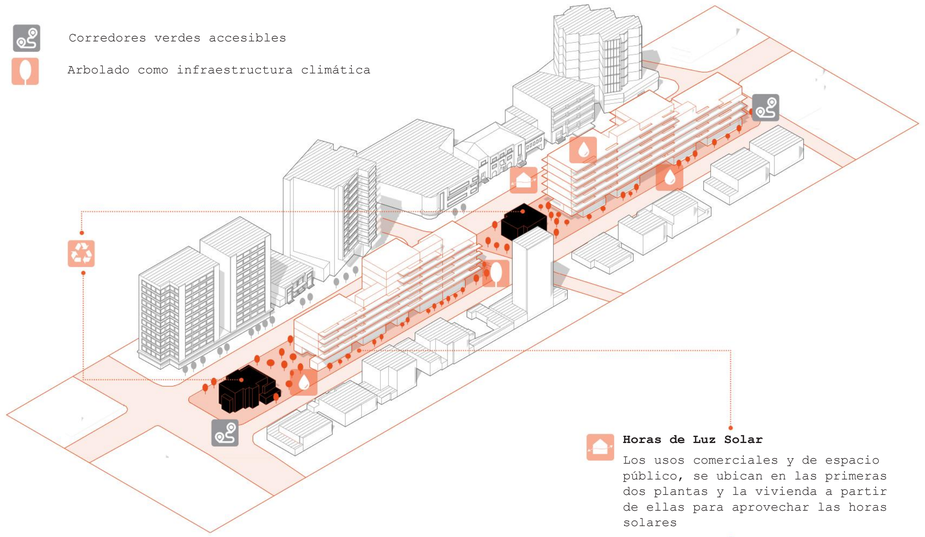
Estación: Mariscal Sucre, Quito - Ecuador



El análisis climático de La Mariscal, Quito, muestra un clima **relativamente estable durante el año,** con temperaturas moderadas y baja amplitud térmica, condiciones favorables para el desarrollo de proyectos de vivienda. La humedad relativa elevada y los periodos de mayor precipitación **requieren estrategias de control de humedad y protección frente a la lluvia**.

Para el diseño arquitectónico se priorizan **estrategias pasivas** como una adecuada orientación, aprovechamiento de la iluminación y radiación solar, ventilación natural y el uso de materiales con buen **comportamiento térmico**. Estas condiciones permiten mejorar el confort interior y reducir la dependencia de sistemas mecánicos, promoviendo una vivienda más eficiente y sostenible.

ESTRATEGIAS PROYECTUALES





Fachada Frontal

Ventilación Cruzada
Se propone la ubicación de la vivienda en niveles altos(piso 3)para aprovechar la corriente de vientos

Considerando que no existe una barrera alta edificada en la calle Baquedano que permite su fluidez

Gestión natural del agua

se propone aumentar el suelo semi permeable y permeable en espacios que que perciben lluvia directa.

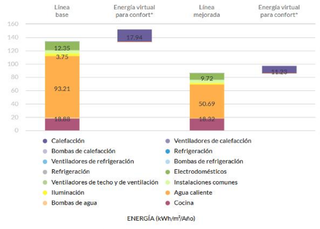
Se usan sistemas que utilicen menos agua en baños y cocinas, e incluso se agregan accesorios como aereadores

Las terrazas verdes permiten el aprovechamiento y redireccion de aguas lluvias

Reciclaje
Intervención en lo existente

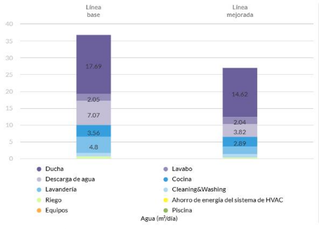
- El proyecto recicla estructuras con valor arquitectónico y patrimonial
- Se desmontan estructuras desde un sistema que permita reutilizar el mayor material posible en un nuevo sistema constructivo

EFICIENCIA - EDGE



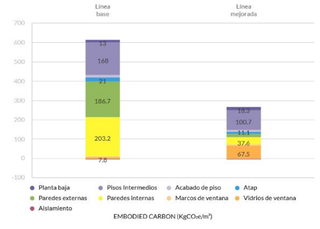
Energía (kWh/m2/Año)

La mayor parte del ahorro energético proviene del **sistema de calentamiento de agua**, el cual está compuesto por un 20 % de aporte mediante paneles solares y un 80 % mediante un calefón que utiliza gas licuado de petróleo (GLP)



Agua (m2/día)

El principal ahorro de agua se genera en las duchas, debido a la incorporación de **accesorios aireadores** que permiten reducir el consumo de agua hasta 8.3 L/min.



Huella de Carbón (kgCo2e/m2)

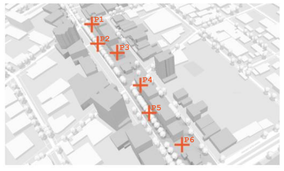
La mayor reducción de la huella de carbono se obtiene mediante el uso de materiales simples con **adecuados valores U**, los cuales permiten mantener condiciones de confort térmico y mejorar el desempeño energético de la vivienda.

ASOLEAMIENTO



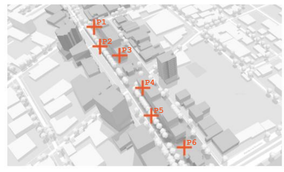
El asoleamiento incide principalmente sobre las **fachadas longitudinales** del proyecto; por ello, es necesario establecer una **adecuada distribución y jerarquización** de usos para aprovechar esta condición climática. El periodo que presenta las condiciones más favorables de radiación solar corresponde al mes de diciembre.

HORAS DE LUZ



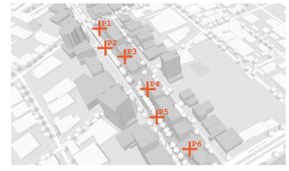
21 de Marzo

P1. PB Pasajes
Horas: 0h
P2. Acera Arbolada
Horas: 3h
P3. Fachada Vivienda (n 4.20m)
Horas: 3h
P4. Terrazas
Horas: 11h
P5. Comercio
Horas: 2h
P6. Parque de bolsillo
Horas: 8h



21 de Junio

P1. PB Pasajes
Horas: 0h
P2. Acera Arbolada
Horas: 2h
P3. Fachada Vivienda (n 4.20m)
Horas: 3h
P4. Terrazas
Horas: 9h
P5. Comercio
Horas: 3h
P6. Parque de bolsillo
Horas: 6h



21 de Diciembre

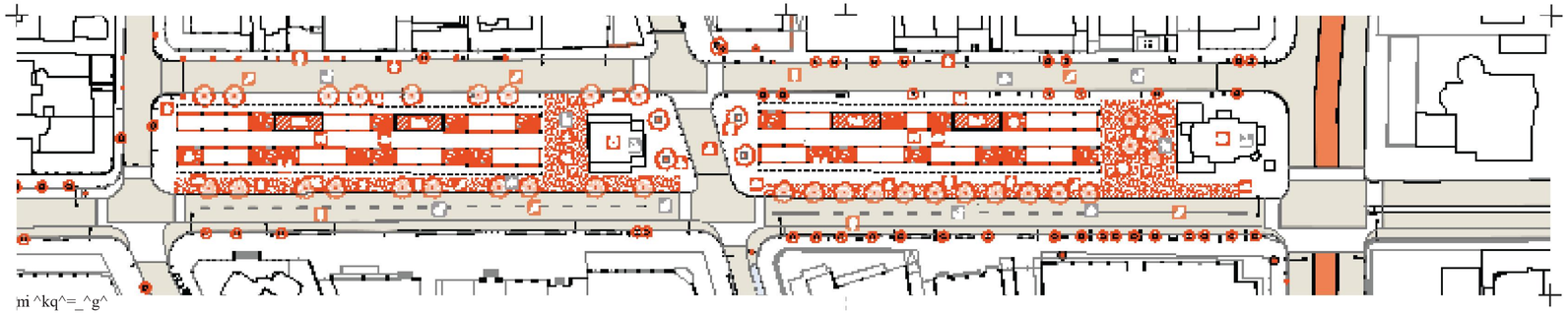
P1. PB Pasajes
Horas: 2h
P2. Acera Arbolada
Horas: 3h
P3. Fachada Vivienda (n 4.20m)
Horas: 5h
P4. Terrazas
Horas: 11h
P5. Comercio
Horas: 4h
P6. Parque de bolsillo
Horas: 7h

La incidencia solar es crítica en ciertas áreas del proyecto; sin embargo, la **distribución del programa** permite ubicar espacios de menor permanencia en zonas menos favorables y aprovechar mejor la radiación solar en áreas de mayor estancia.

Conclusiones

El análisis climático mostró condiciones favorables para implementar estrategias pasivas, por lo que el proyecto aprovecha iluminación natural, ventilación y radiación solar para mejorar el confort.
El estudio del asoleamiento evidenció una mayor incidencia sobre las fachadas principales, por lo que la distribución del programa permite aprovechar mejor las condiciones solares.
Las condiciones de humedad y precipitación mostraron la necesidad de incorporar estrategias de control y protección para mejorar la habitabilidad.
El análisis energético evidenció la importancia de implementar sistemas eficientes, permitiendo optimizar el consumo de energía y agua.
El estudio de materialidad permitió seleccionar elementos con un adecuado comportamiento térmico, contribuyendo al confort y a la reducción del impacto ambiental.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodriguez**
Profesor: Mariana **Valdivieso**



mi ^kq^=_^g^



fj mi ^j q^` f l k

Movilidad

Dirección de vía
Cruce peatonal
Ciclovía
Kiosco
Parqueo
Parada de buses
Parada de taxi
Metro
Parada de Trolebus
Vehículo
Bus
Ciclovía

Usos PB

Ingreso peatonal
Ingreso vehicular
Medición de ruido
Comercio
Equipamiento
Recreación
Desuso
Vivienda

Carriles

Vehículo privado
Transporte público
Mixto
Trolebus/Ecovía
Zona azul

PLANTA BAJA

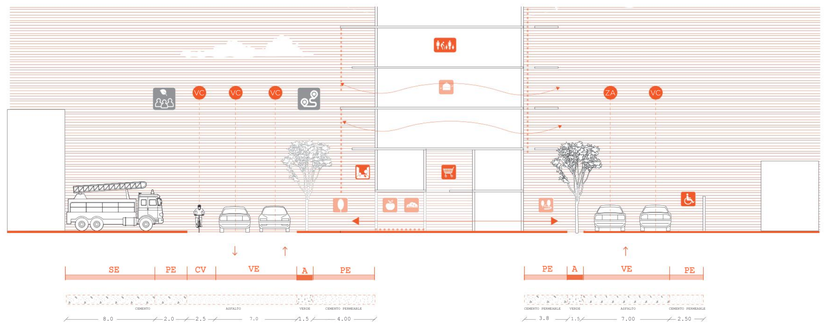
esc 1:750

MEMORIA

Las estrategias planteadas articulan las distintas dinámicas y escalas de la Av. Ignacio de Veintimilla y la calle secundaria Baquedano. A partir del análisis de flujos, se propone el cambio de sentido de la vía secundaria para reducir los conflictos vehiculares y reorganizar la circulación. Esta modificación transforma el carácter de la primera manzana de Baquedano, pasando de un uso barrial a uno más comercial, mientras que el segundo tramo consolida un perfil predominantemente peatonal, jerarquizando el espacio público.
El proyecto libera y cede espacio en planta baja para el ensanchamiento de aceras, incorporando superficies semipermeables y permeables que fortalecen la relación entre edificación y calle. El diseño de la planta baja prioriza la permeabilidad física y visual mediante un pasaje comercial y áreas de estancia que estructuran los accesos y activan el espacio urbano.

IMPLANTACIÓN

Zona Azul · Parterre · Vehiculos compactos · Vehiculos Pesados · Bus de transito rapido · Ciclovía · Permeable · No Permeable · PE Peatón · A Arbolado · VE Vehiculo



SECCIONES VIALES PROPUESTAS

esc 1:200

ro_^kfpj l=fk` i r pf sl

- 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

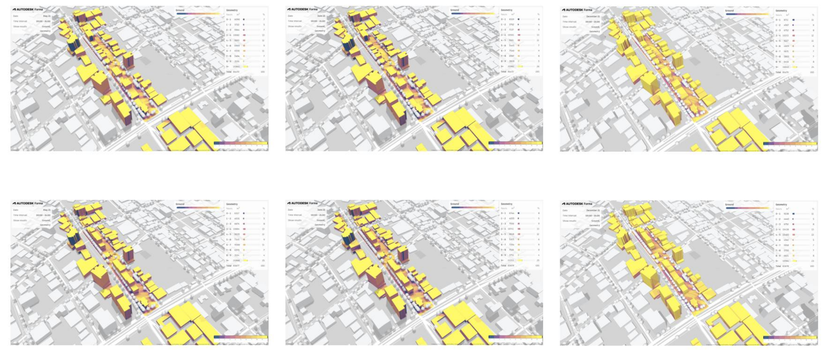
pl i r` fl kbp=_^p^a^p=bk= i ^=k^qr o^i bw^

- 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

bpqo^qbdf^p=eÏ_ofa^p

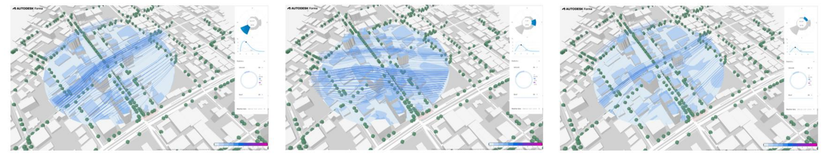
- Corredores verdes accesibles
- Equipamientos como nodos ecosociales
- Plazas climáticamente activas
- Paisaje como soporte de equidad urbana

^k‡i f pf p=^` ` bpl =pl i ^o



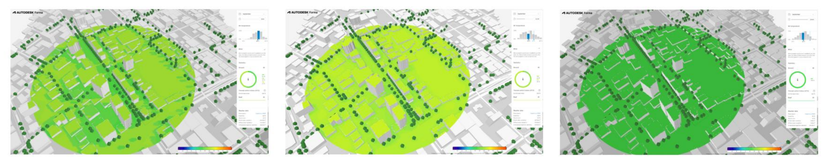
21 de Marzo · 21 de Junio · 21 de Diciembre

^k‡i f pf p=ab=s f bkql p



Viento Suroeste · Viento Este · Viento Noreste

^k‡i f pf p=j f` ol ` i fj ^p



8:00 am · 14:00 am · 20:00 am

M04 DIC III

^oof l p=
m^o^=s f s f o

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

mçåí áÑáÅá~=r åáî Éêëáç~Ç=` ~í ½äáÅ~=ÇÉä=bÅì ~Ççê
c~Åì äí ~Ç=ÇÉ=eł Äáí ~í I =f åÑê~Éëí êì Åí ì ê~=ó=` êÉ~í áî áÇ~Ç

CARRERA DE ARQUITECTURA

Estudiante: Augusta **Rodríguez**

Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

Asesora Sostenibilidad: Andrea **Parra**

Asesora Espacio Público: Myriam **Jácome**

3/3
PROPUESTA

enero 2026 I



M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

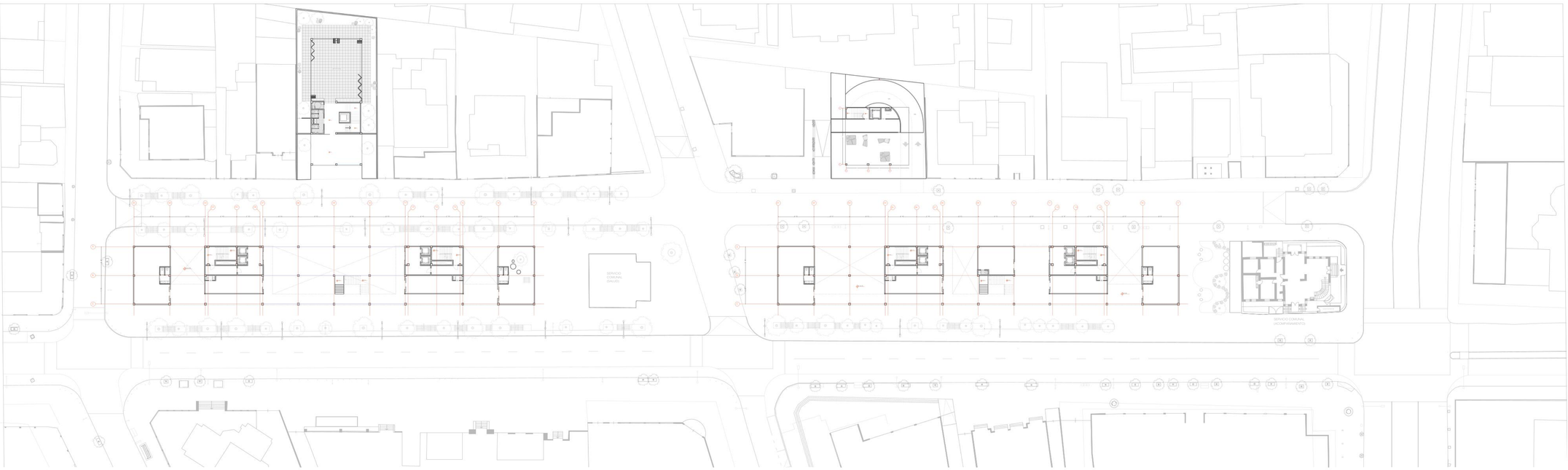
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA

Estudiante: Augusta **Rodriguez**

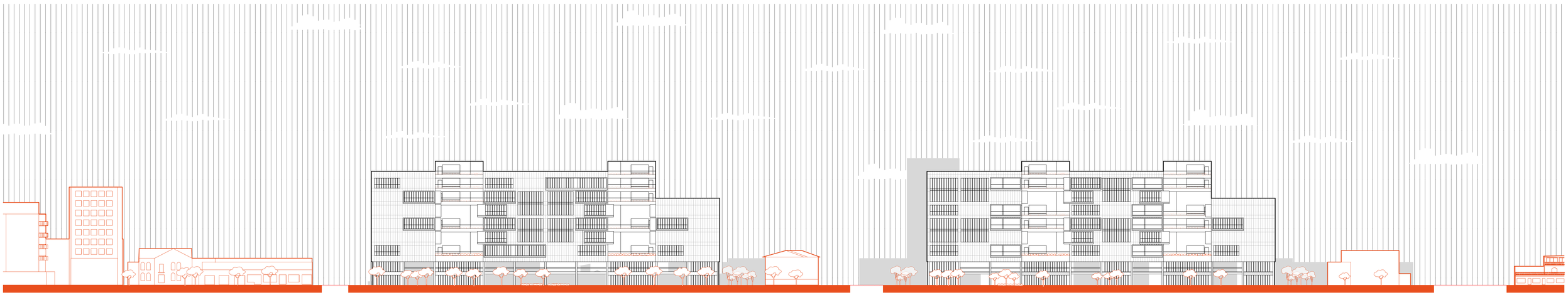
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

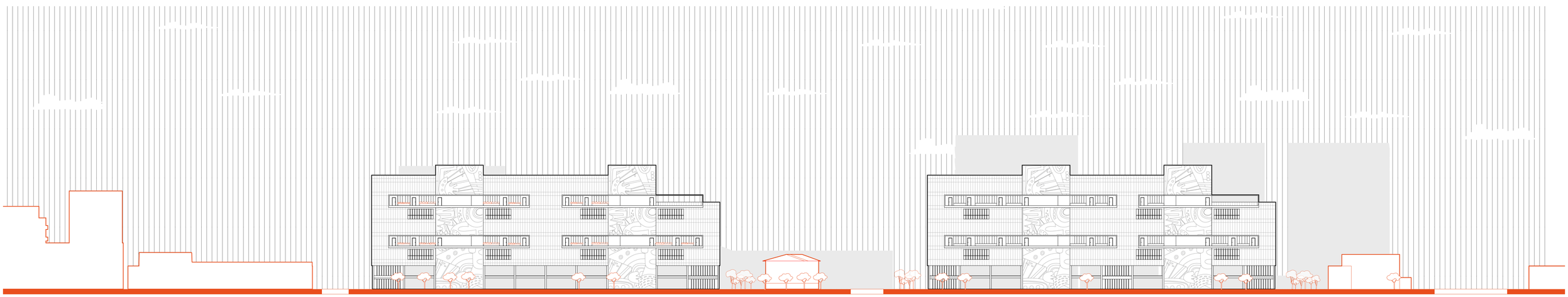
enero 2026 I

PROYECTO



MANZANA A





M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta Rodriguez
Directora
trabajo titulación: Christine Van Sluys

AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA A

Salón Comunal

Cuarto de máquinas

N 0.00

CALLE BAQUEDANO

N 0.15

N 0.00

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17

8.00 8.00 6.40 5.20 8.00 8.00 8.00 8.00 5.20 6.40 8.00 8.00

A B C

6.40 6.40

Local Comercial 110m2

Local Comercial 55m2

N 0.00

Local Comercial 55m2

Local Comercial 110m2

SERVICIO COMUNAL (SALUD)

N 0.15

AV. IGNACIO DE VEINTIMILLA

M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

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

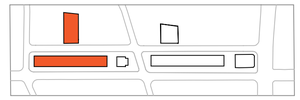
Estudiante: Augusta **Rodriguez**

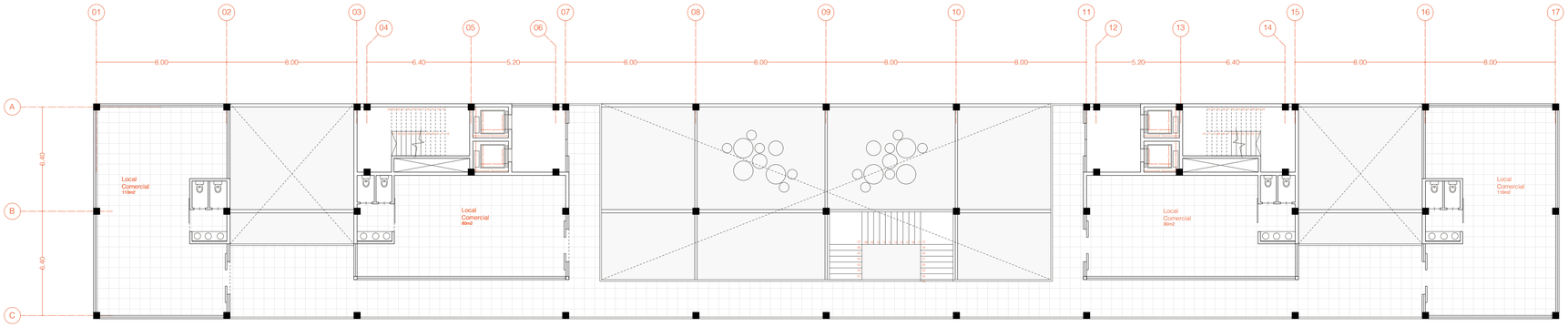
Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

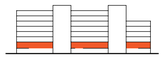
AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA A

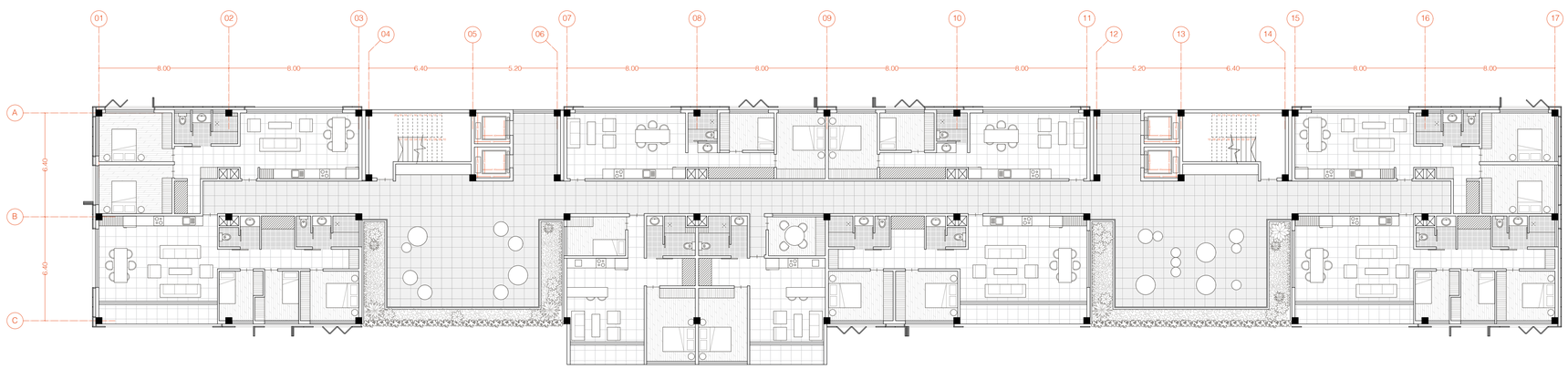


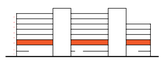




Piso 01 (n 3.50m)
Comercio

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff





Piso 02(n 7.70m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff

M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

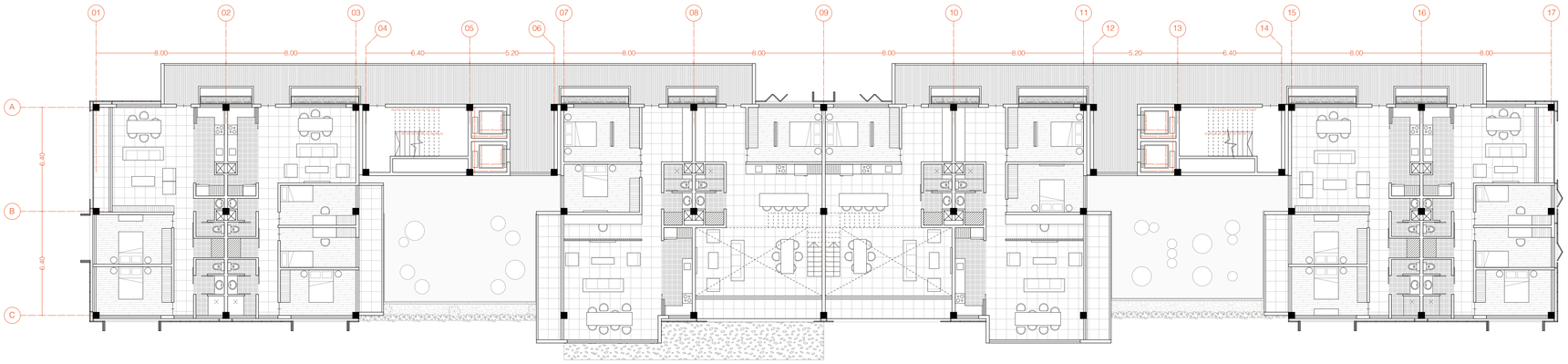
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

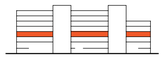
AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA A

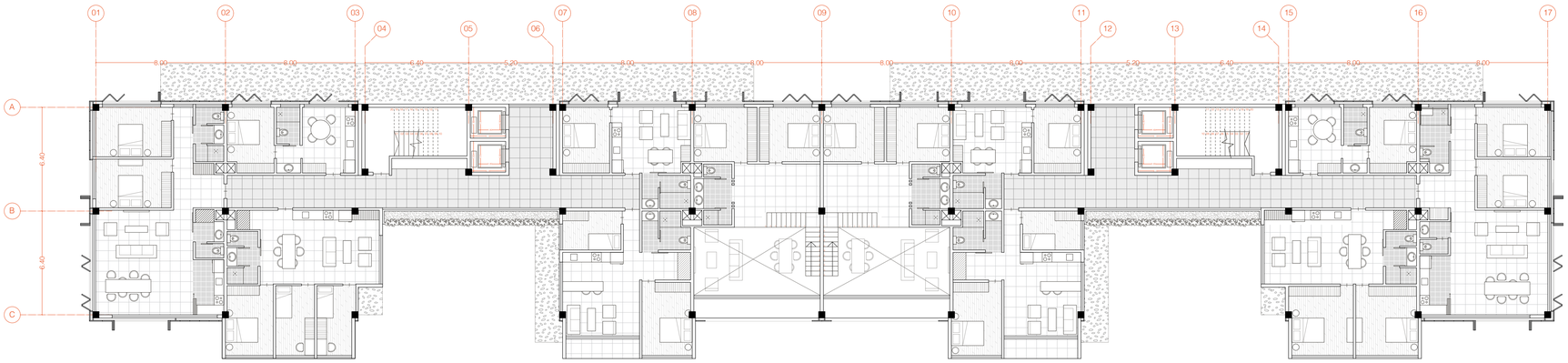


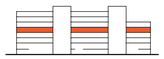




Piso 03 (n 11.20m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff





Piso 04(n 14.70m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff

M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

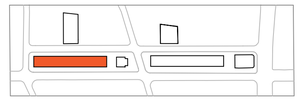
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

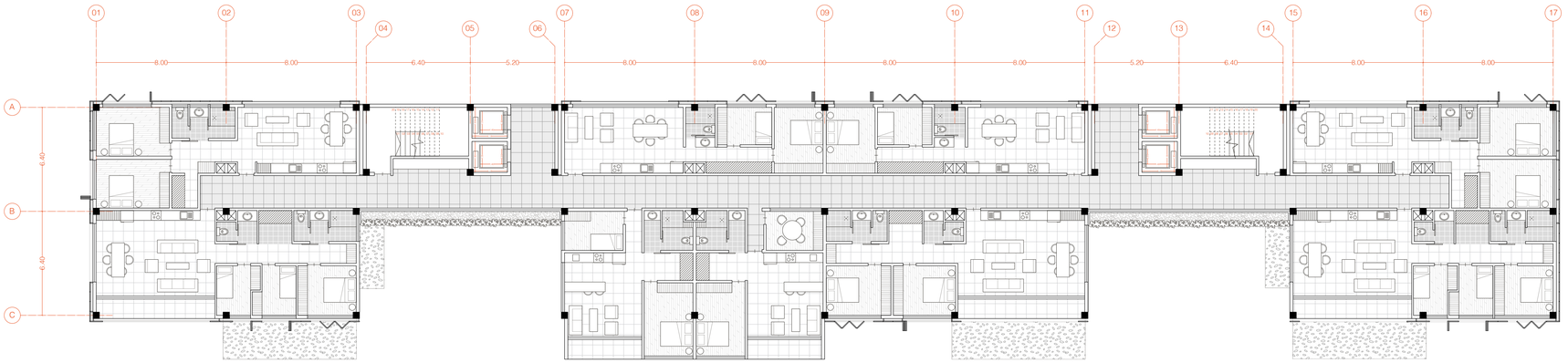
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

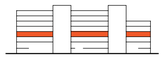
AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA A

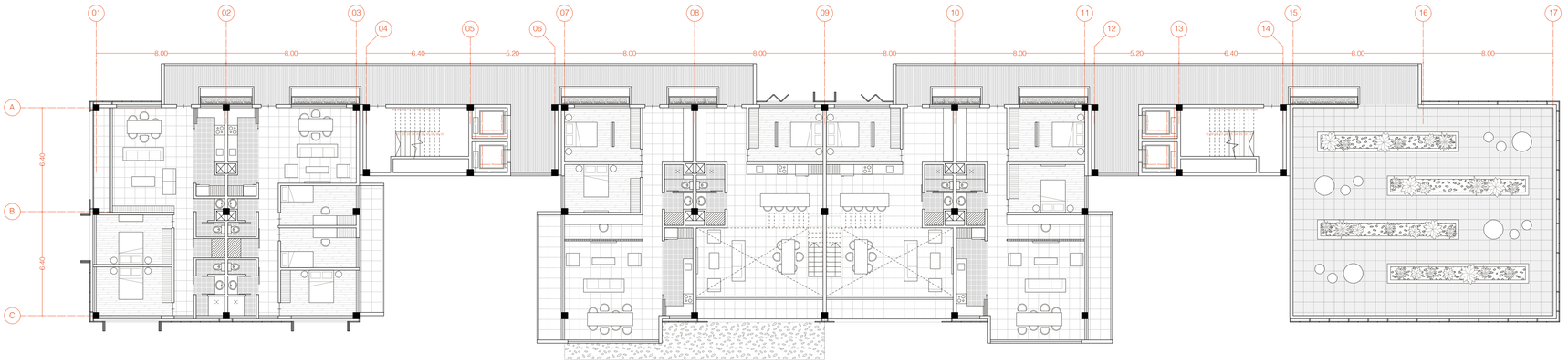


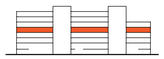




Piso 05 (n 18.20m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff





Piso 06(n 21.70m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff

M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

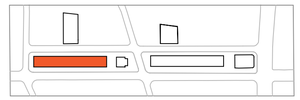
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

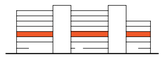
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

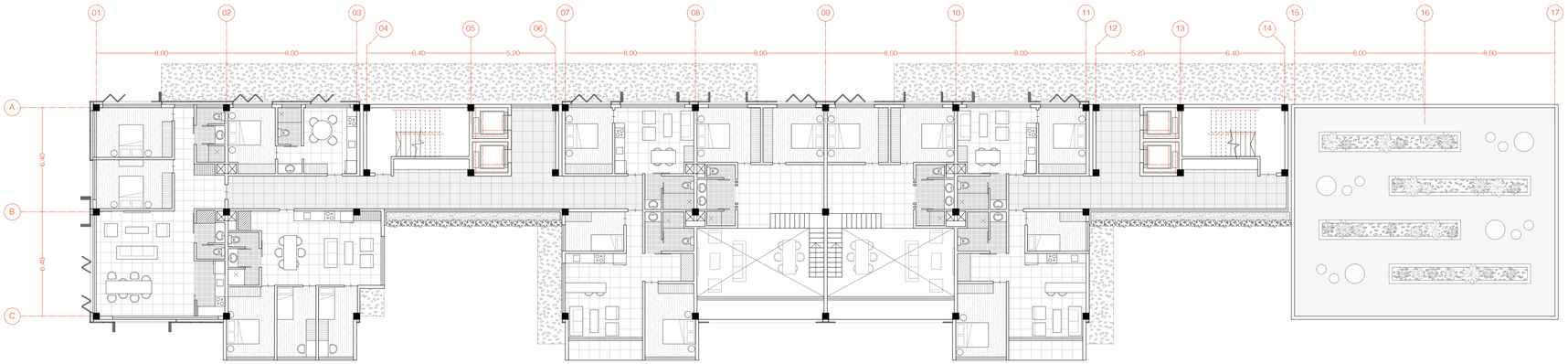
MANZANA A

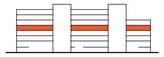




Piso 07 (n 25.20m)
Vivienda

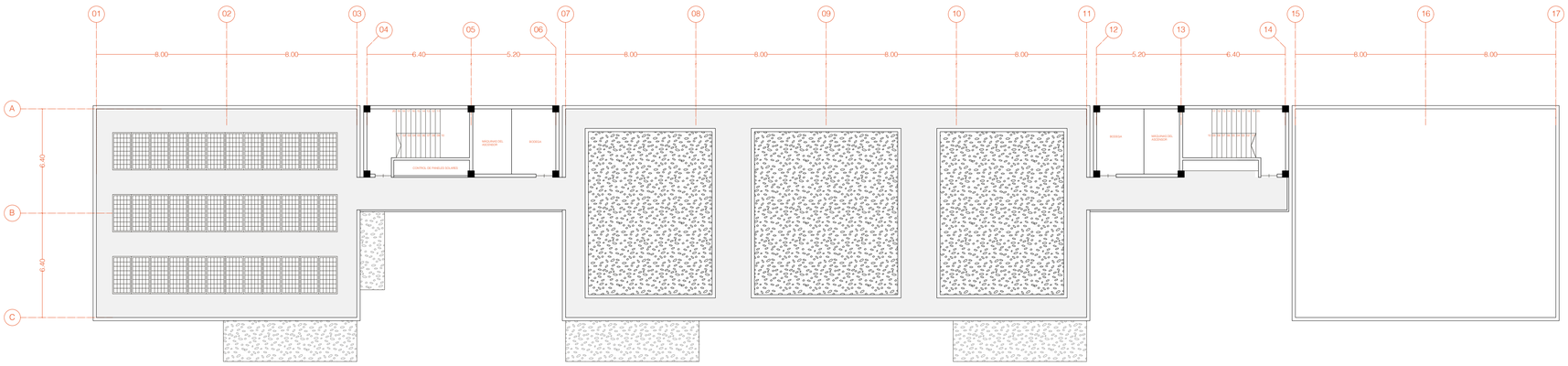
Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff





Terraza(n 28.70m)
No accesible

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff



M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

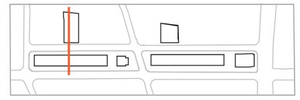
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

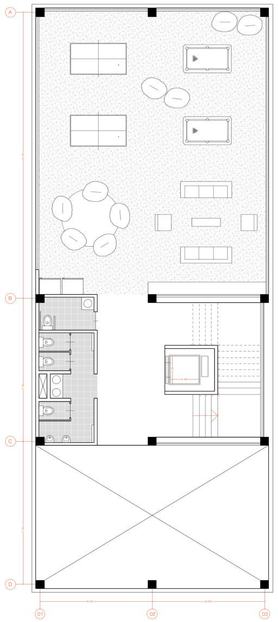
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

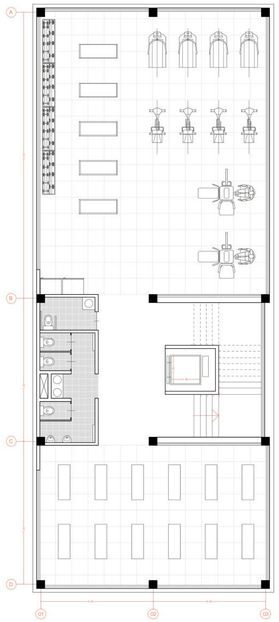
enero 2026 I

MANZANA A

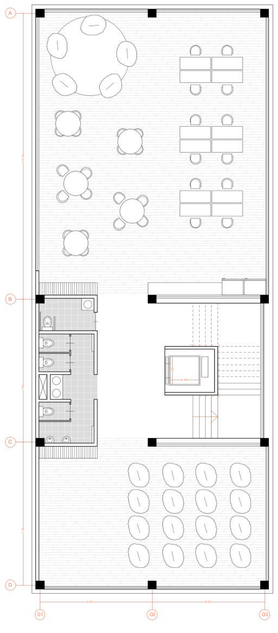




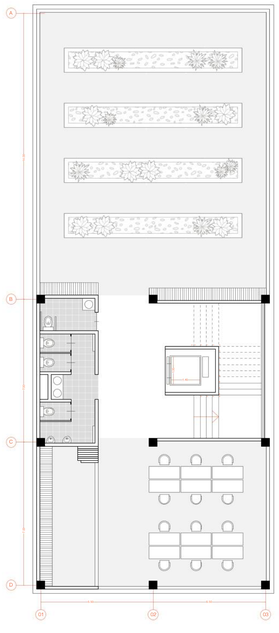
Piso 01 (n 3.50m)
Sala de Juegos



Piso 02 (n 7.00m)
Gimnasio
Espacio multifuncional, enfocado en el ejercicio.



Piso 03(n 10.50m)
Coworking
Salón de proyección



Piso 04(n 14.00m)
Talleres en Jardinería



CORTE TRANSVERSAL A-A'
Bloque de vivienda y Áreas comunales

M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

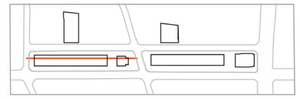
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

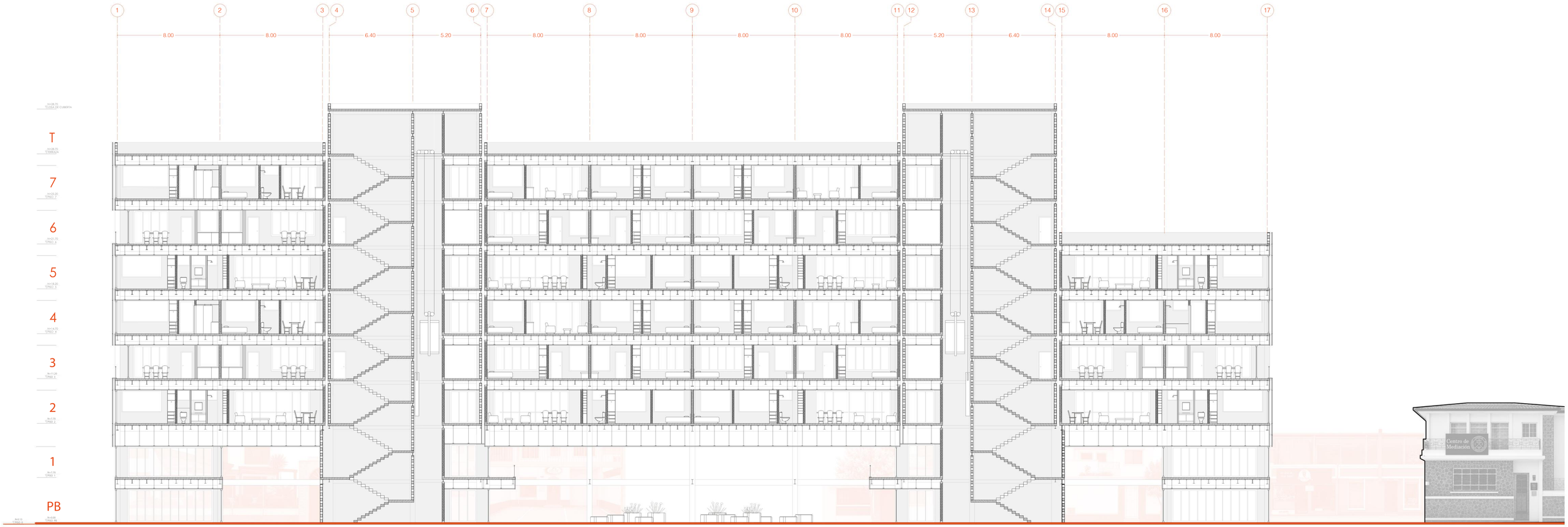
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodriguez**
Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA A





CORTE LONGITUDINAL B-B'
Bloque de vivienda

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

Estudiante: Augusta **Rodríguez**

Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

MANZANA B

15%

15%

Cuarto de máquinas

Bodega

Piel pisopable

Ingreso al Subsuelo

CALLE BAQUEDANO

N.G.00

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17

8.00 8.00 8.00 6.40 5.20 8.00 8.00 8.00 5.20 6.40 6.00 8.00

A B C

6.40 6.40

Local Comercial 110m2

Local Comercial 55m2

Local Comercial 55m2

Local Comercial 55m2

Local Comercial 110m2

N.G.00

N.G.00

N.G.15

AV. IGNACIO DE VEINTIMILLA

M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

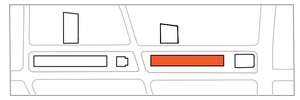
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

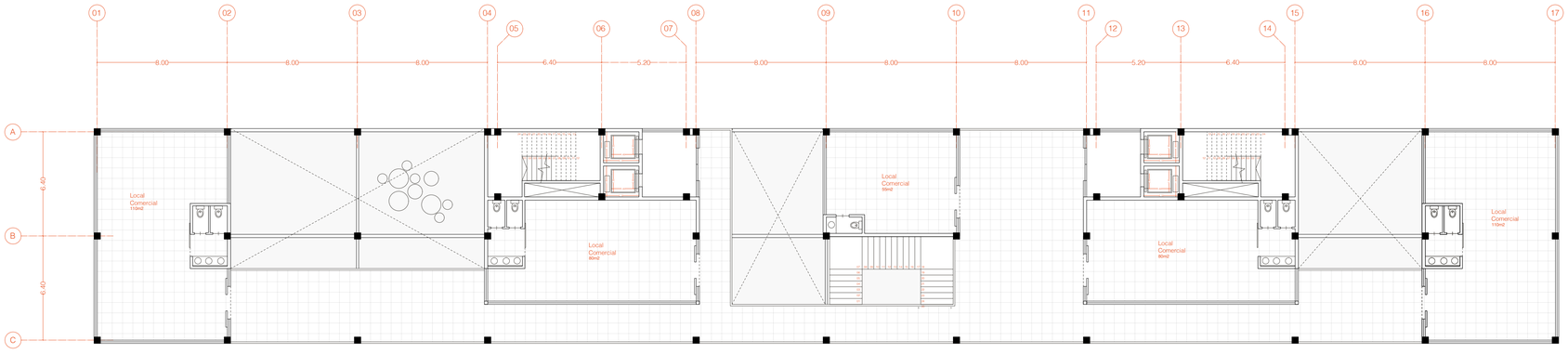
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta Rodríguez
Directora
trabajo titulación: Christine Van Sluys

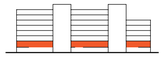
AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA B

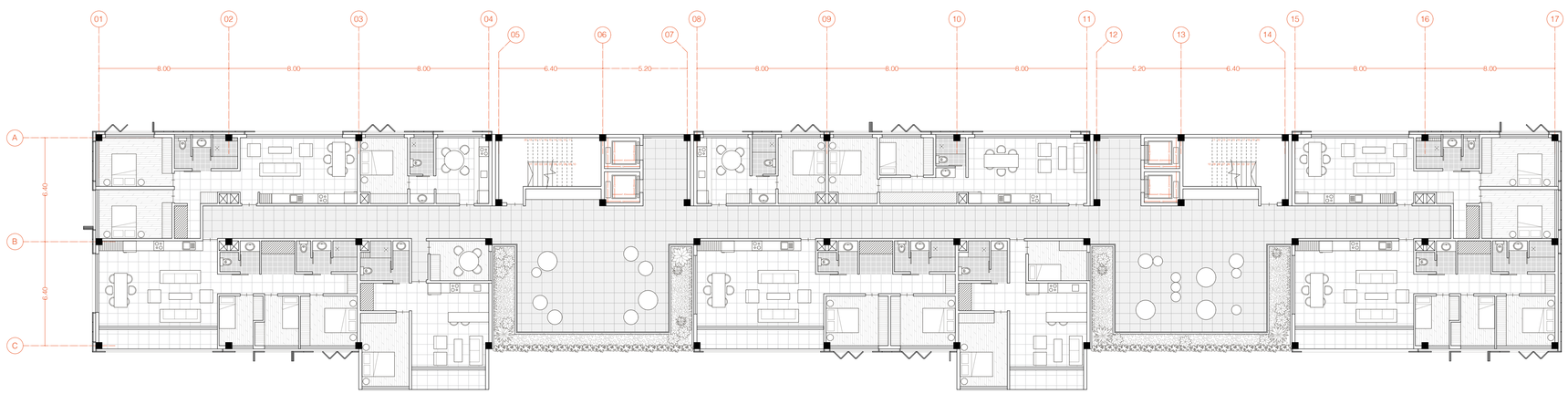


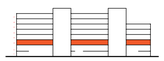




Piso 01 (n 3.50m)
Comercio

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff





Piso 02(n 7.70m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff

M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

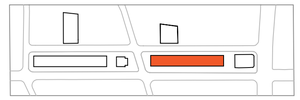
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

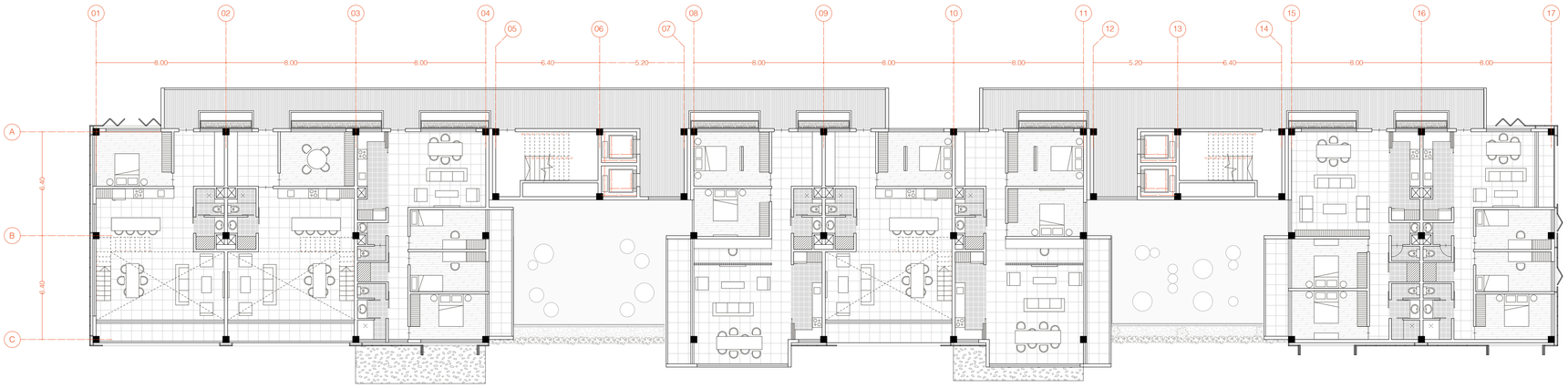
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

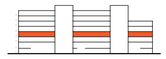
AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA B

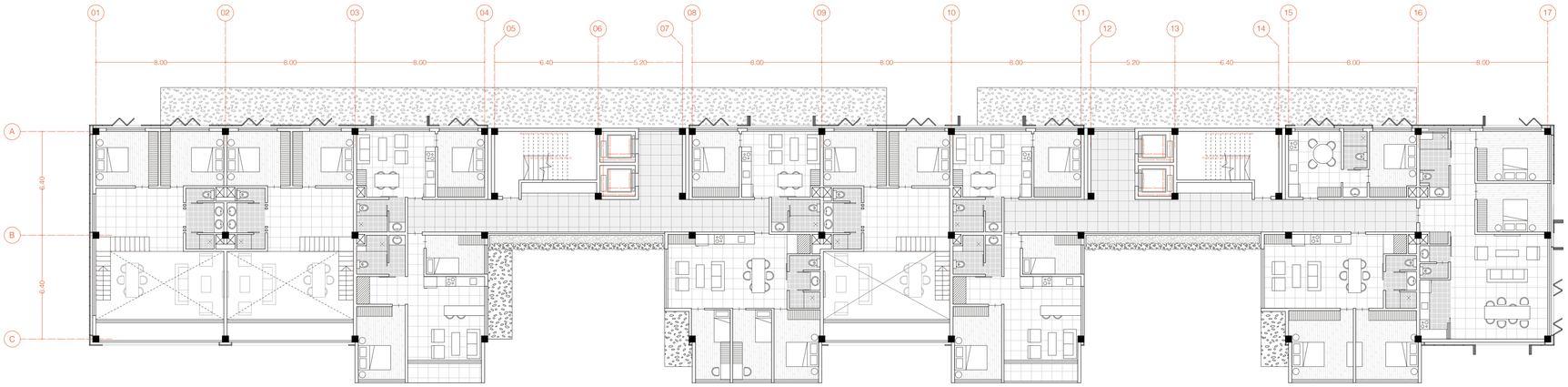


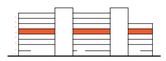




Piso 03 (n 11.20m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff





Piso 04(n 14.70m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff

M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

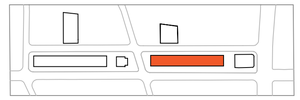
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

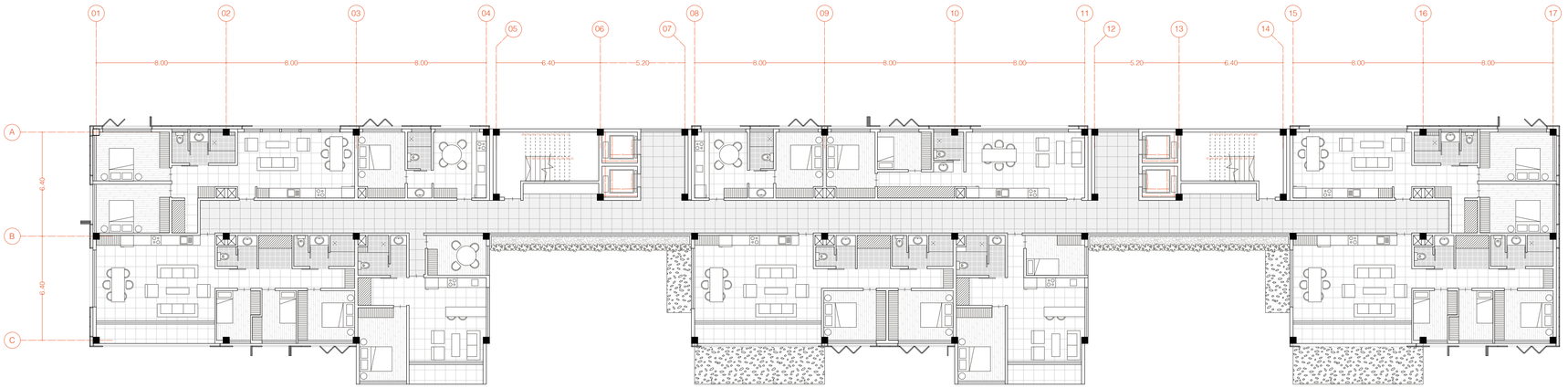
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA B

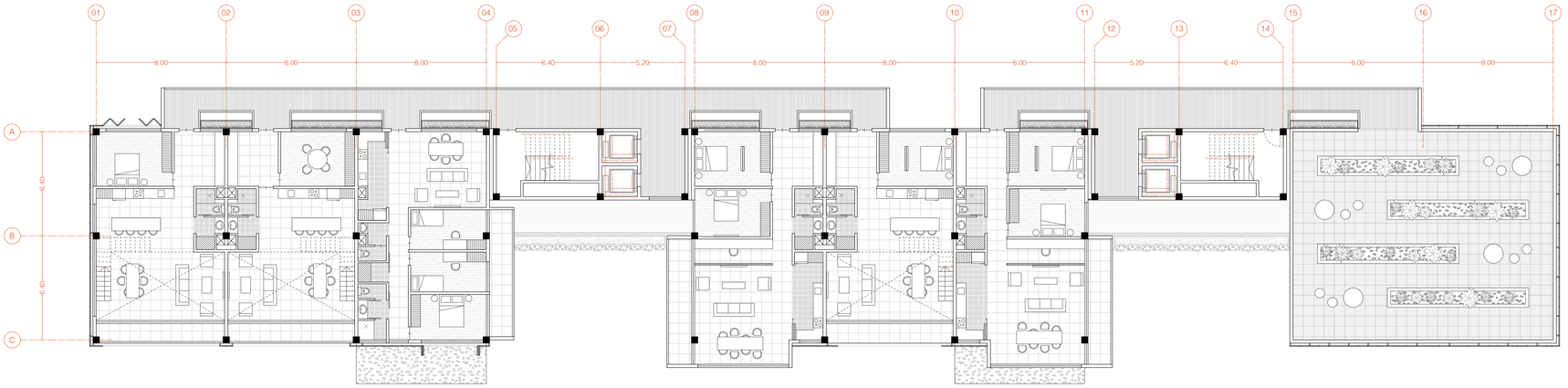


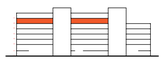




Piso 05 (n 18.20m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff





Piso 06(n 21.70m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff

M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

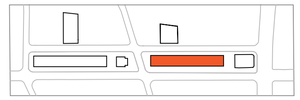
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

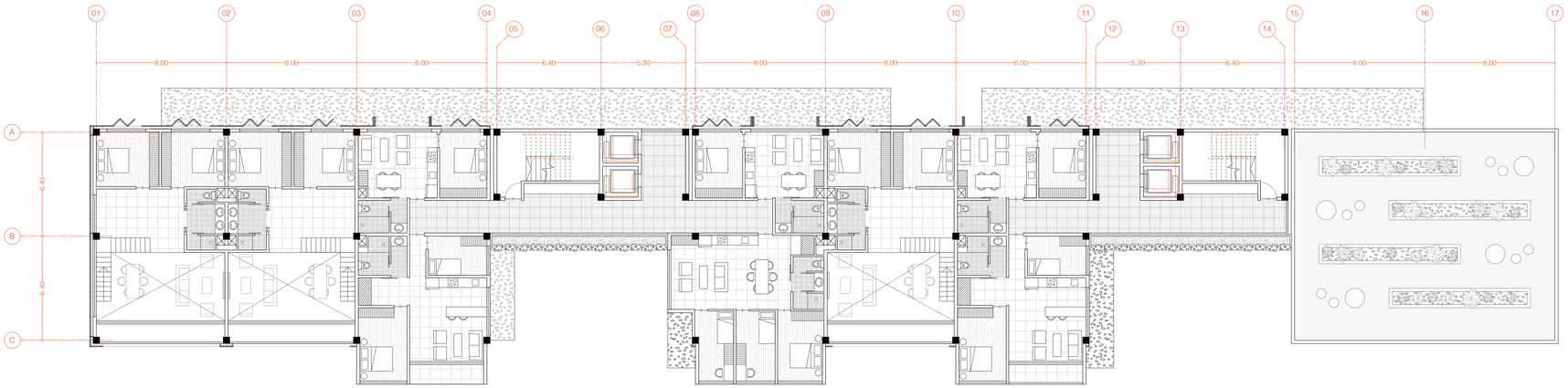
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

MANZANA B

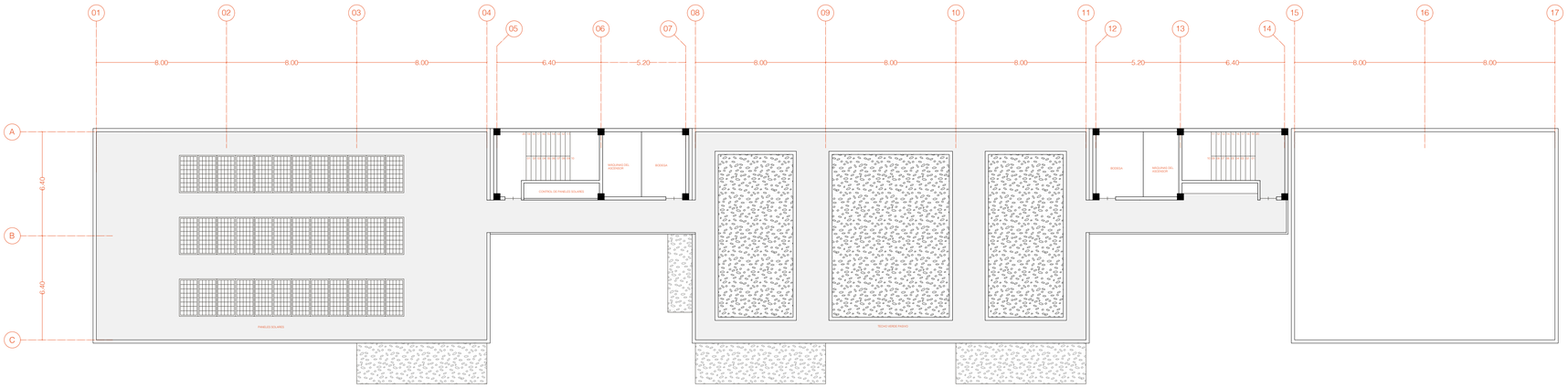






Piso 07 (n 25.20m)
Vivienda

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff





Terraza(n 28.70m)
No accesible

Notas:
dfbdffhnnddfh hsdhudb fehjff

M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

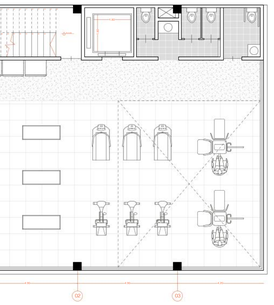
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

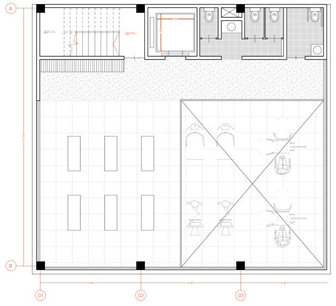
AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Vivienda

enero 2026 I

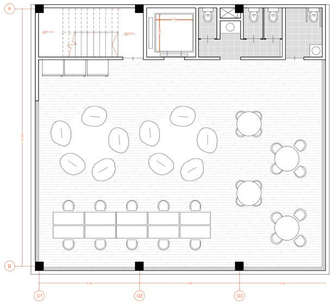
MANZANA B



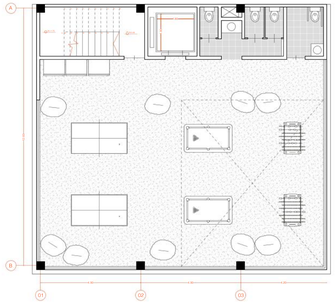
Piso 01 (n 3.50m)
Gimnasio



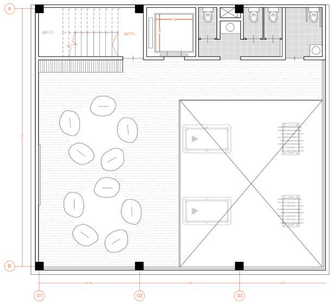
Piso 02 (n 7.00m)
Espacio multifuncional, enfocado en el ejercicio.



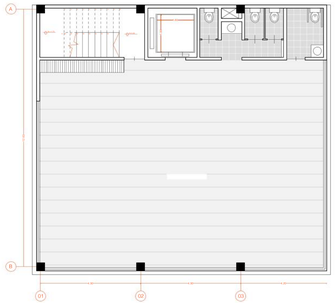
Piso 03(n 10.50m)
Coworking



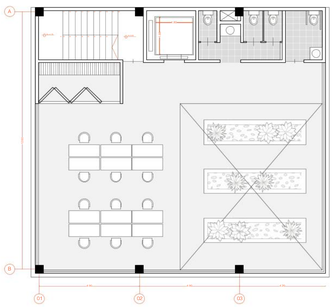
Piso 04(n 14.00m)
Sala de Juegos



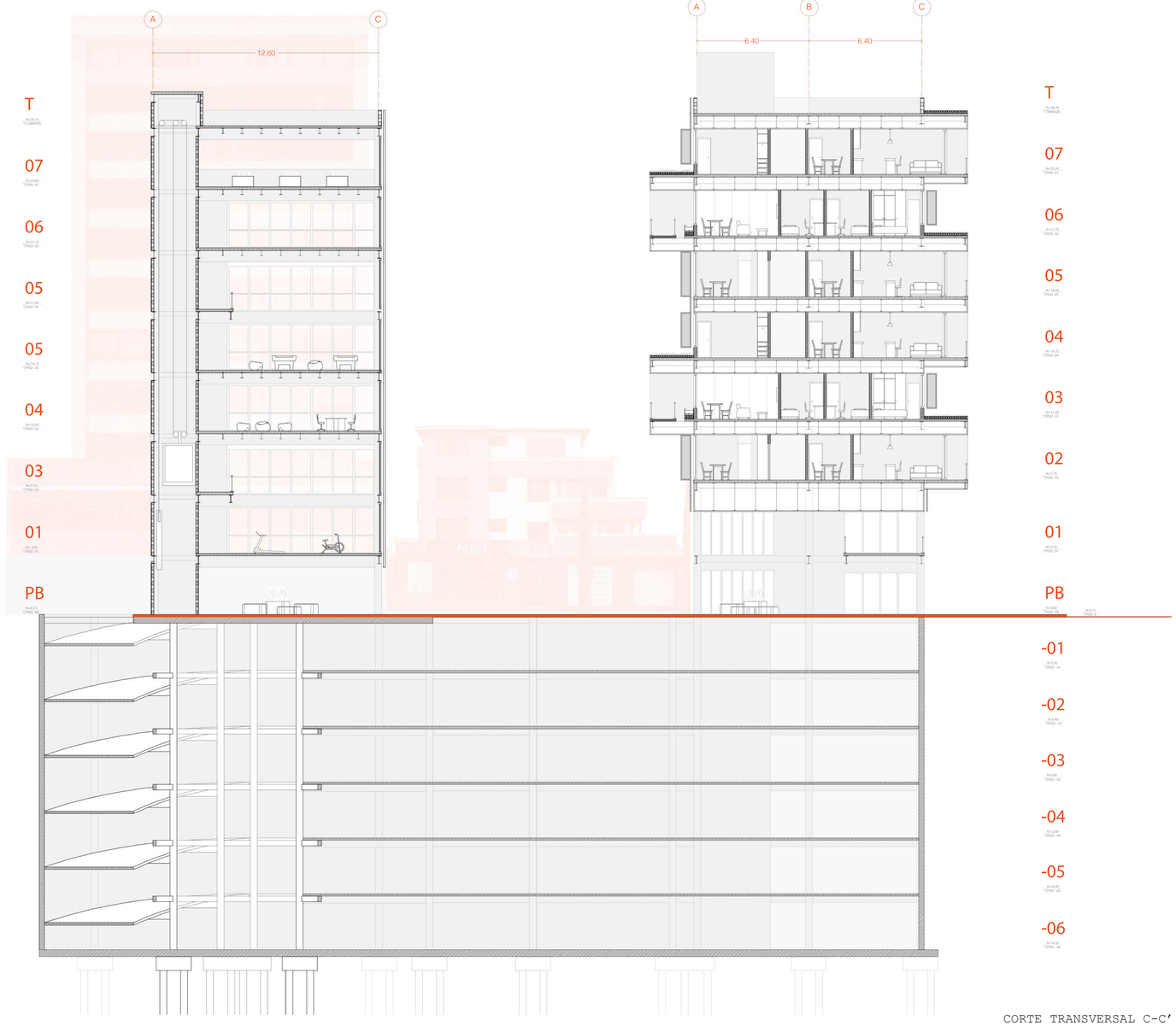
Piso 05 (n 17.50m)
Salón de Proyección



Piso 06(n 21.00m)
Salón de Eventos

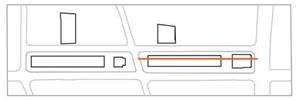


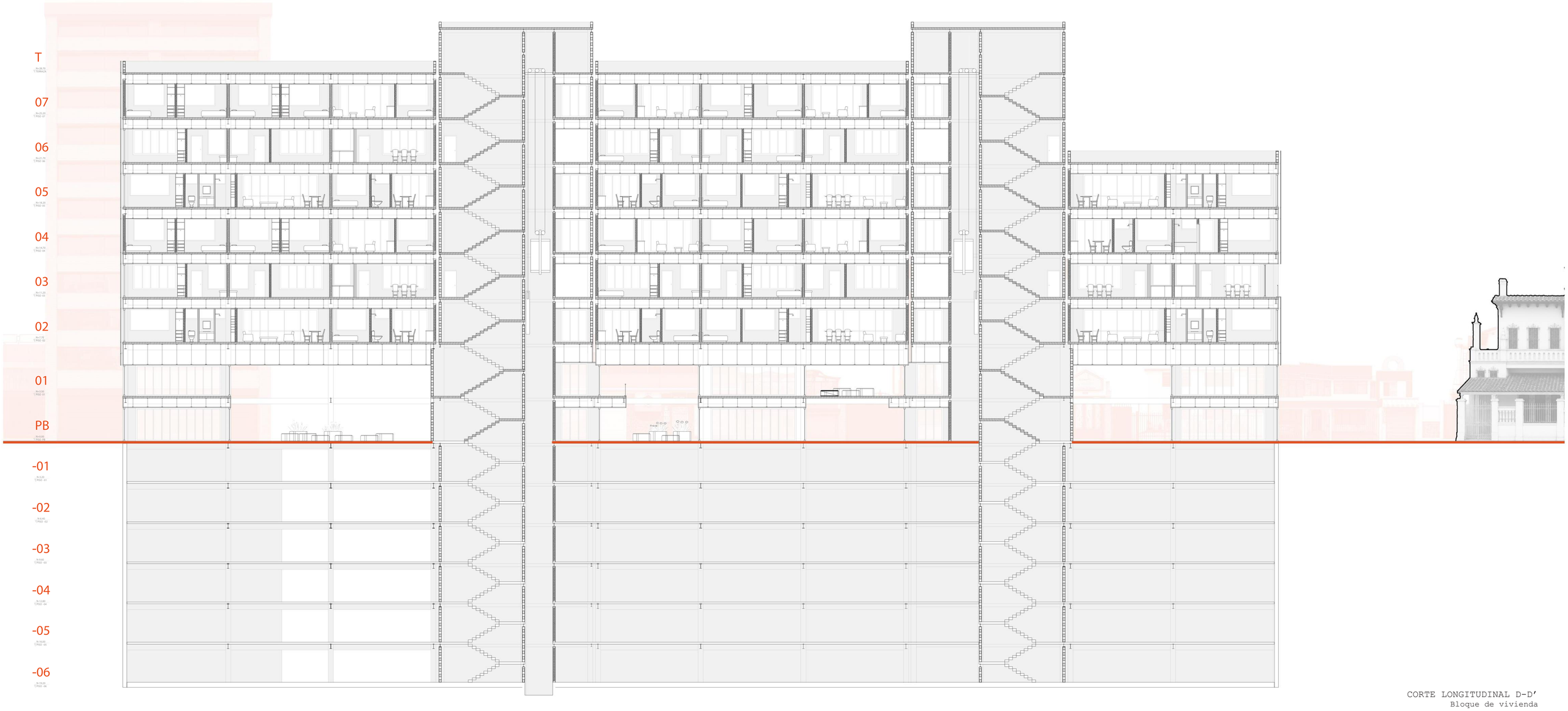
Piso 07(n 24.50m)
Talleres en Jardinería



CORTE TRANSVERSAL C-C'
Bloque de vivienda y Áreas Comunales

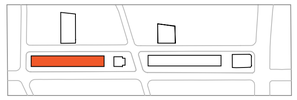
MANZANA B



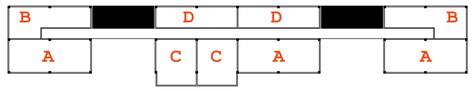


CORTE LONGITUDINAL D-D'
Bloque de vivienda

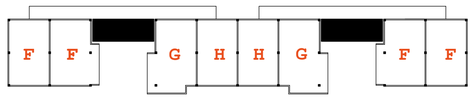
MANZANA A



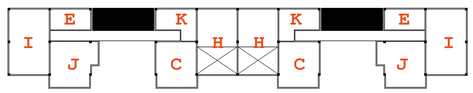
Planta I
Niveles
- 7.70m
- 18.20m



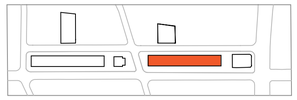
Planta II
Niveles
- 11.20m
- 21.70m



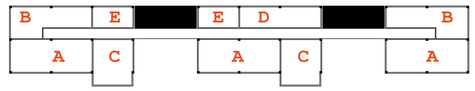
Planta III
Niveles
- 14.70m
- 25.20m



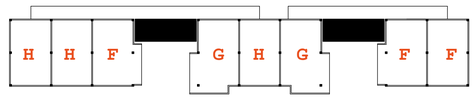
MANZANA B



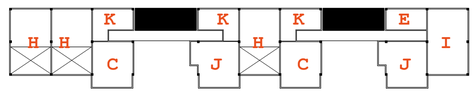
Planta I
Niveles
- 7.70m
- 18.20m



Planta II
Niveles
- 11.20m
- 21.70m



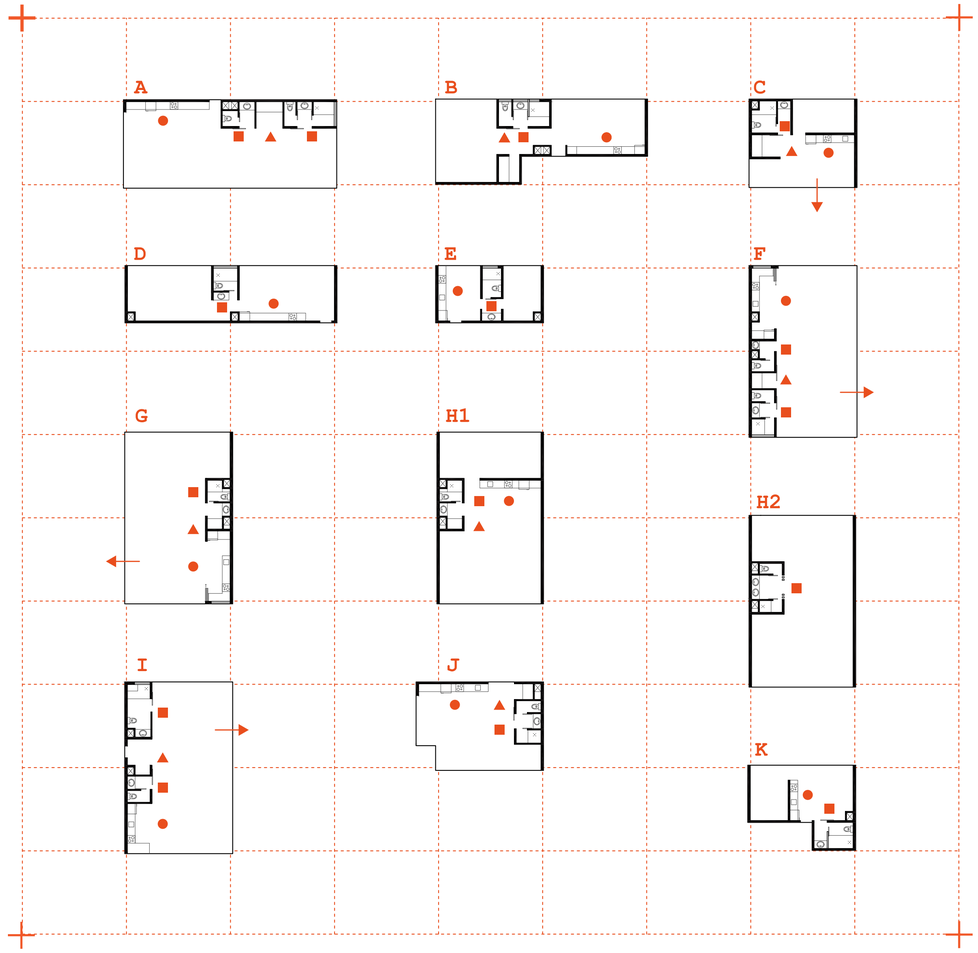
Planta III
Niveles
- 14.70m
- 25.20m



TIPOLOGÍAS

Esquemas en base a la agrupación de áreas húmedas

Cocina ● Baños ■ Área de lavado ▲



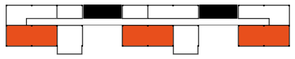
CARACTERÍSTICAS

Tipología	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
Metraje	103 m	78 m	70 m	64 m	32 m	100 m 114 m	122 m	157 m	100 m	77 m	39 m
...											
Habitaciones reconfigurables	●	●		●		●	●	●	●	●	
Habitación Flexible			●				●	●			
Área exterior	●		●			●	●	●	●		
Adaptación a silla de ruedas		●				●			●	●	●
Parqueaderos	●	●	●	●		●	●	●	●	●	

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

Estudiante: Augusta **Rodriguez**

Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**



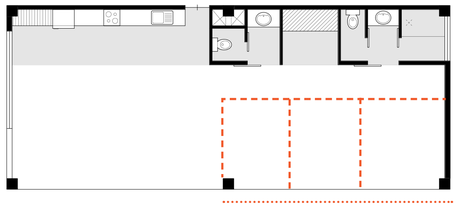
Metraje
103 m2

Número de habitantes
4

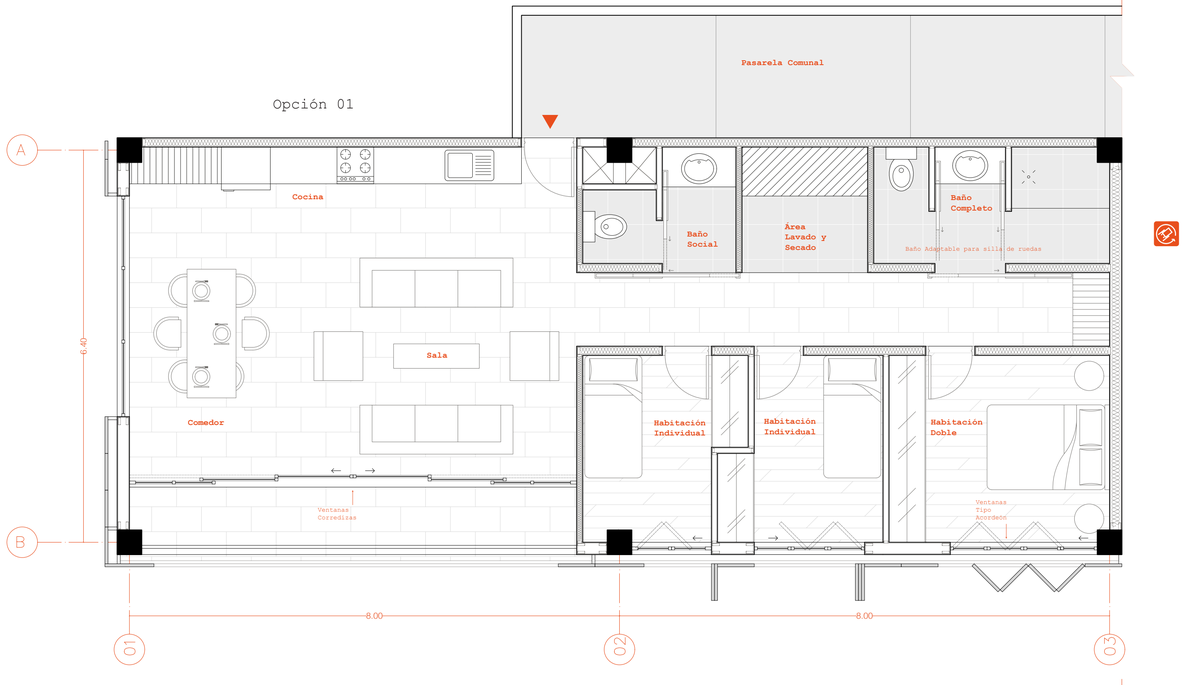
Lógicas de Ubicación
2 fachadas exteriores o a ductos

TIPOLOGIA A

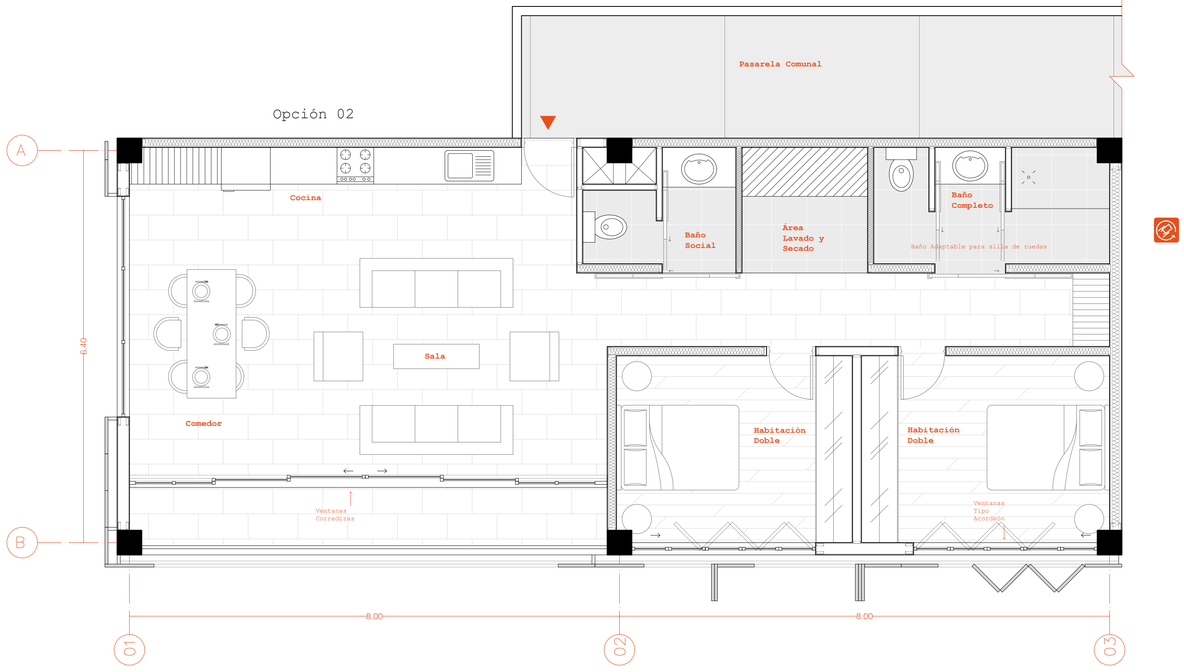
Áreas Húmedas



Opción 01



Opción 02



FICHA DE CUALIDADES

Sociedad

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Desjerarquización



Espacios de trabajo

- ámbito tareas domésticas
- ámb. trabajo con acceso directo
- ámb. trabajo que condiciona uso

Espacios de almacenamiento

- trasteros
- ropa blanca
- despensa
- ropa personal
- elementos de limpieza
- indefinidos

Tecnología

Incidencia en la formalización

- sistema estructural
- sistema constructivo

Agrupación de áreas húmedas

- en el edificio
- en la vivienda
- instalaciones registrables

Adaptabilidad / Perfectibilidad



Innovación tecnológica

- materiales reciclables y recicados
- componentes prefabricados
- sistemas inteligentes

Recursos

Aprovechamiento pasivo

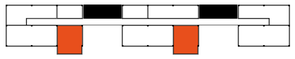
- fachadas consideran orientación
- fachada ventilada
- galeria
- patio térmico

Ventilación cruzada



*Ficha simplificada
Montaner, J. M., Muxí, Z., & Falagán, D. H. (2011). Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI. Actar.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

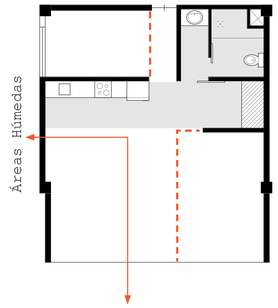


Metraje
70 m2

Número de habitantes
3

Lógicas de Ubicación
2 fachadas exteriores o a ductos de circulación

TIPOLOGIA C



FICHA DE CUALIDADES

Sociedad

Adecuación a grupos familiares

Accesibilidad

accesible
adaptado

Desjerarquización

cocina integrable
cocina multipersonal
baño no exclusivo

Espacios de trabajo

ámbito tareas domésticas
ámb. trabajo con acceso directo
ámb. trabajo que condiciona uso

Espacios de almacenamiento

trasteros
ropa blanca
despensa
ropa personal
elementos de limpieza
indefinidos

Tecnología

Incidencia en la formalización

sistema estructural
sistema constructivo

Agrupación de áreas húmedas

en el edificio
en la vivienda
instalaciones registrables

Adaptabilidad / Perfectibilidad

elemento móvil
elemento desmontable

Innovación tecnológica

materiales reciclables y recicados
componentes prefabricados
sistemas inteligentes

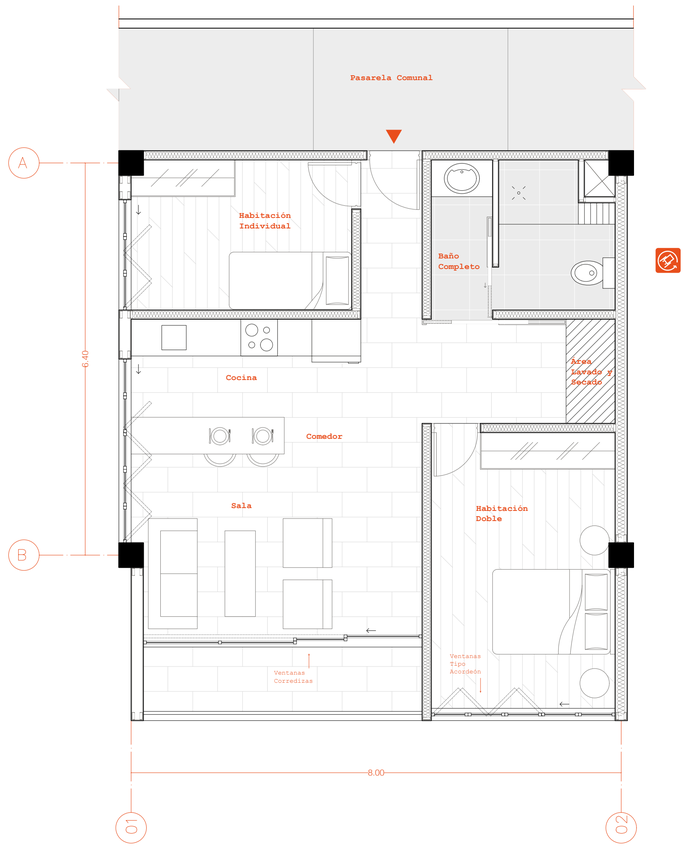
Recursos

Aprovechamiento pasivo

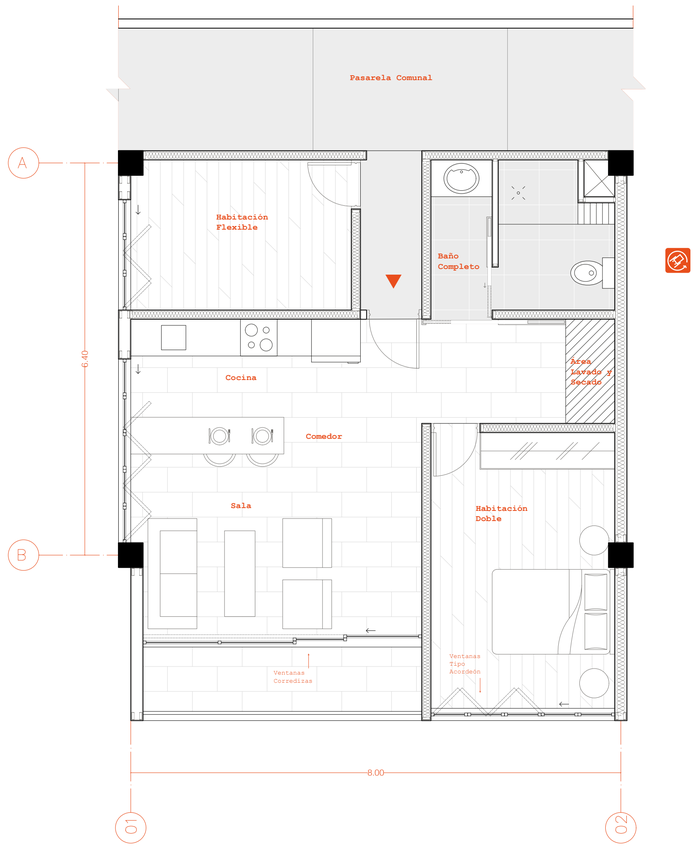
fachadas consideran orientación
fachada ventilada
galería
patio térmico

Ventilación cruzada

*Ficha simplificada
Montaner, J. M., Muxi, Z., & Falagán, D. H. (2011). Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI. Actar.

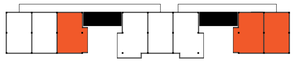


Opción 01



Opción 02

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodriguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

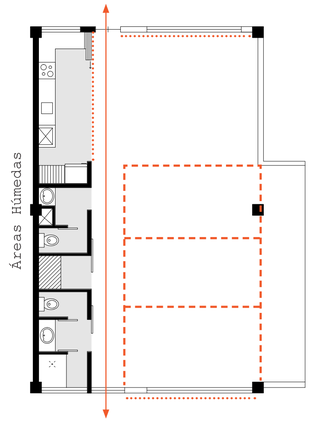


Metraje
100m2

Número de habitantes
4

Lógicas de Ubicación
Tres fachadas exteriores o a los ductos de circulación, ingreso opr la planta II

TIPOLOGIA F



FICHA DE CUALIDADES

Sociedad

Adecuación a grupos familiares

Accesibilidad

accesible
adaptado

Desjerarquización

cocina integrable
cocina multipersonal
baño no exclusivo

Espacios de trabajo

ámbito tareas domésticas
amb. trabajo con acceso directo
amb. trabajo que condiciona uso

Espacios de almacenamiento

trasteros
ropa blanca
despensa
ropa personal
elementos de limpieza
indefinidos

Tecnología

Incidencia en la formalización

sistema estructural
sistema constructivo

Agrupación de áreas húmedas

en el edificio
en la vivienda
instalaciones registrables

Adaptabilidad / Perfectibilidad

elemento móvil
elemento desmontable

Innovación tecnológica

materiales reciclables y recicados
componentes prefabricados
sistemas inteligentes

Recursos

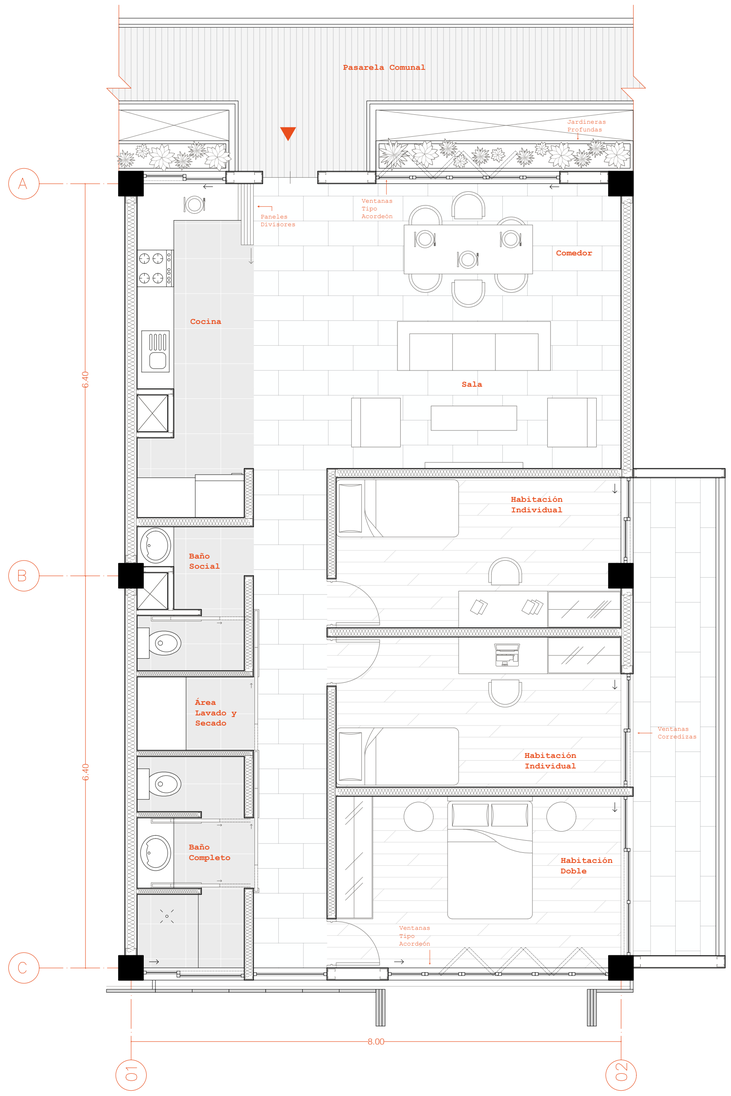
Aprovechamiento pasivo

fachadas consideran orientación
fachada ventilada
galeria
patio térmico

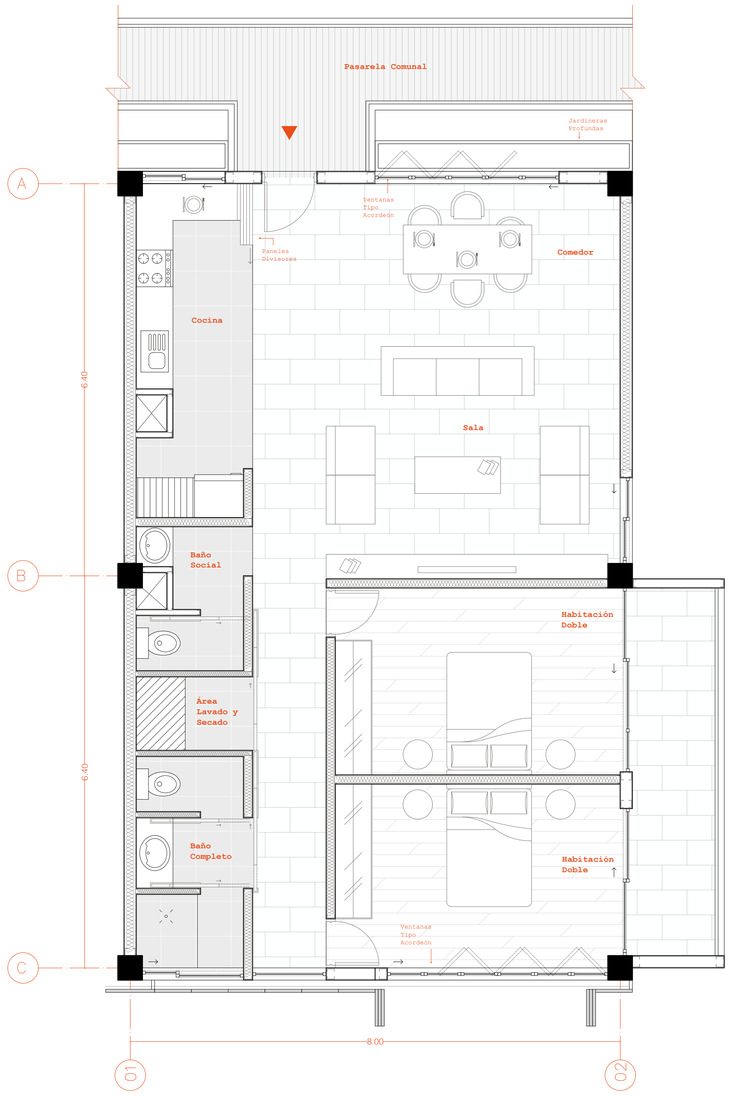
Ventilación cruzada

*Ficha simplificada

Montaner, J. M., Muxí, Z., & Falagán, D. H. (2011). Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI. Actar.

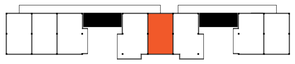


Opción 01



Opción 02

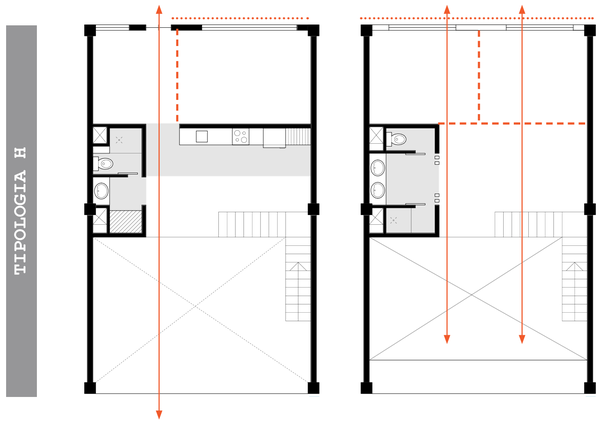
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**



Metraje
157 m2

Número de habitantes
6

Lógicas de Ubicación
Dos fachadas exteriores e ingreso por la planta II



FICHA DE CUALIDADES

Sociedad

Adecuación a grupos familiares

Accesibilidad

accesible
adaptado

Desjerarquización

cocina integrable
cocina multipersonal
baño no exclusivo

Espacios de trabajo

ámbito tareas domésticas
ámb. trabajo con acceso directo
ámb. trabajo que condiciona uso

Espacios de almacenamiento

trasteros
ropa blanca
despensa
ropa personal
elementos de limpieza
indefinidos

Tecnología

Incidencia en la formalización

sistema estructural
sistema constructivo

Agrupación de áreas húmedas

en el edificio
en la vivienda
instalaciones registrables

Adaptabilidad / Perfectibilidad

elemento móvil
elemento desmontable

Innovación tecnológica

materiales reciclables y reciclados
componentes prefabricados
sistemas inteligentes

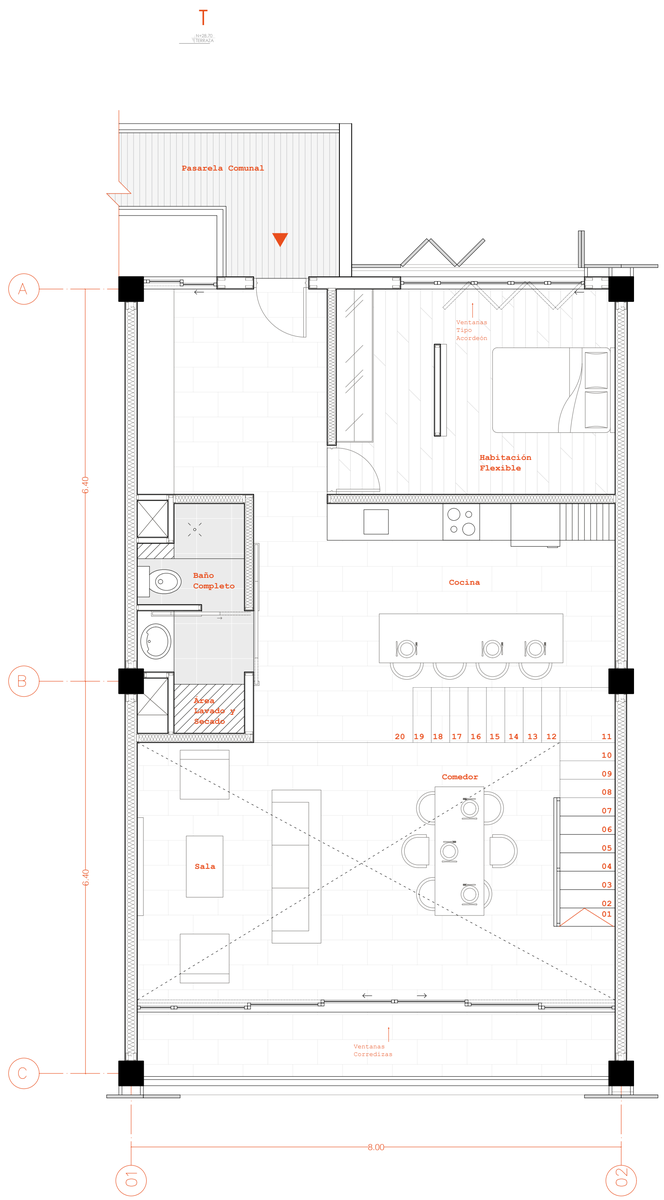
Recursos

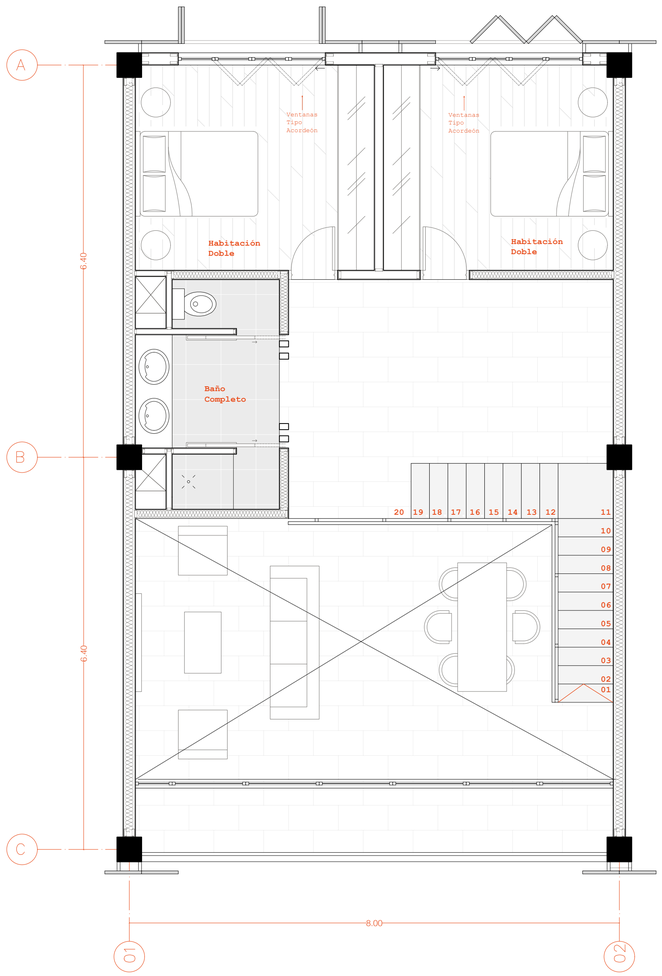
Aprovechamiento pasivo

fachadas consideran orientación
fachada ventilada
galería
patio térmico

Ventilación cruzada

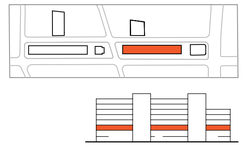
*Ficha simplificada
Montaner, J. M., Muxi, Z., & Falagán, D. H. (2011). Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI. Actar.



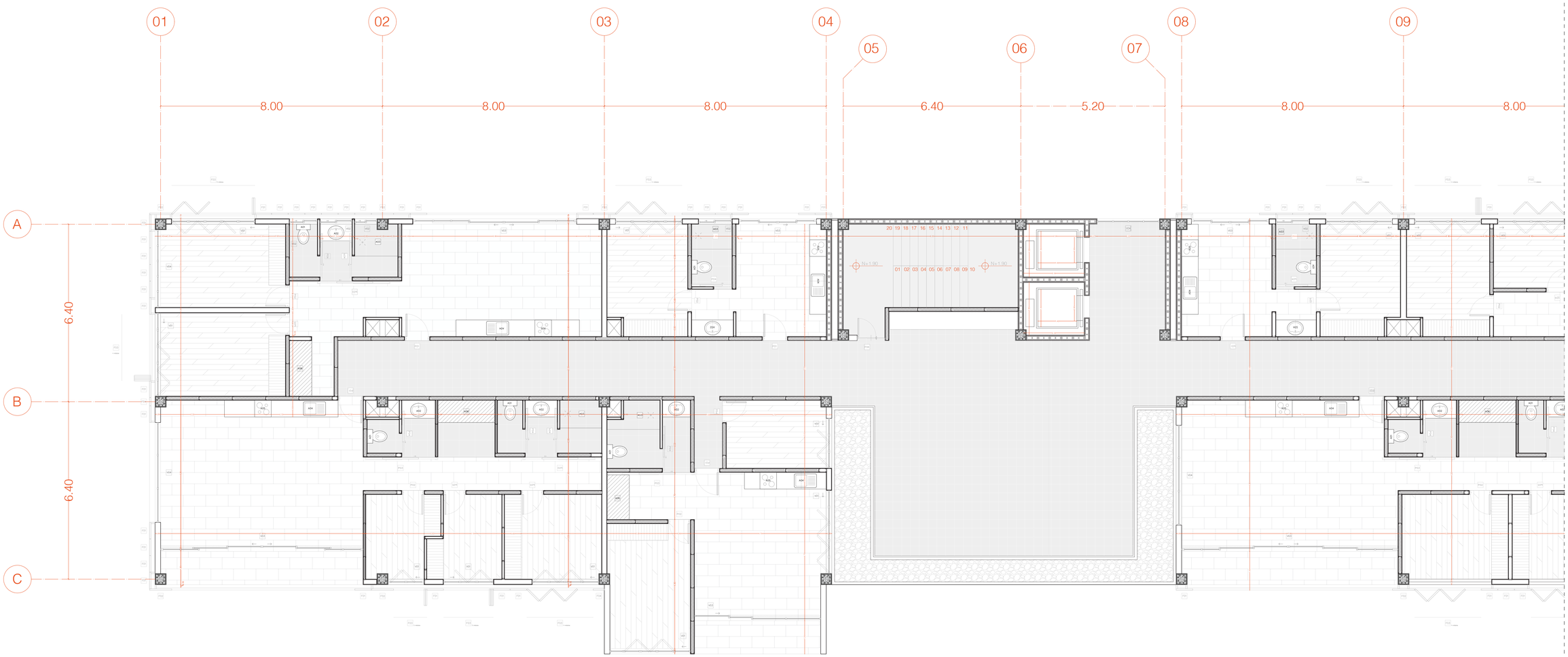


Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodriguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

MANZANA B



Piso 01 (n 7.70m)
Vivienda



M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

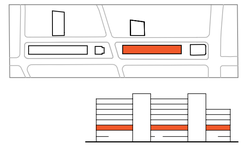
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

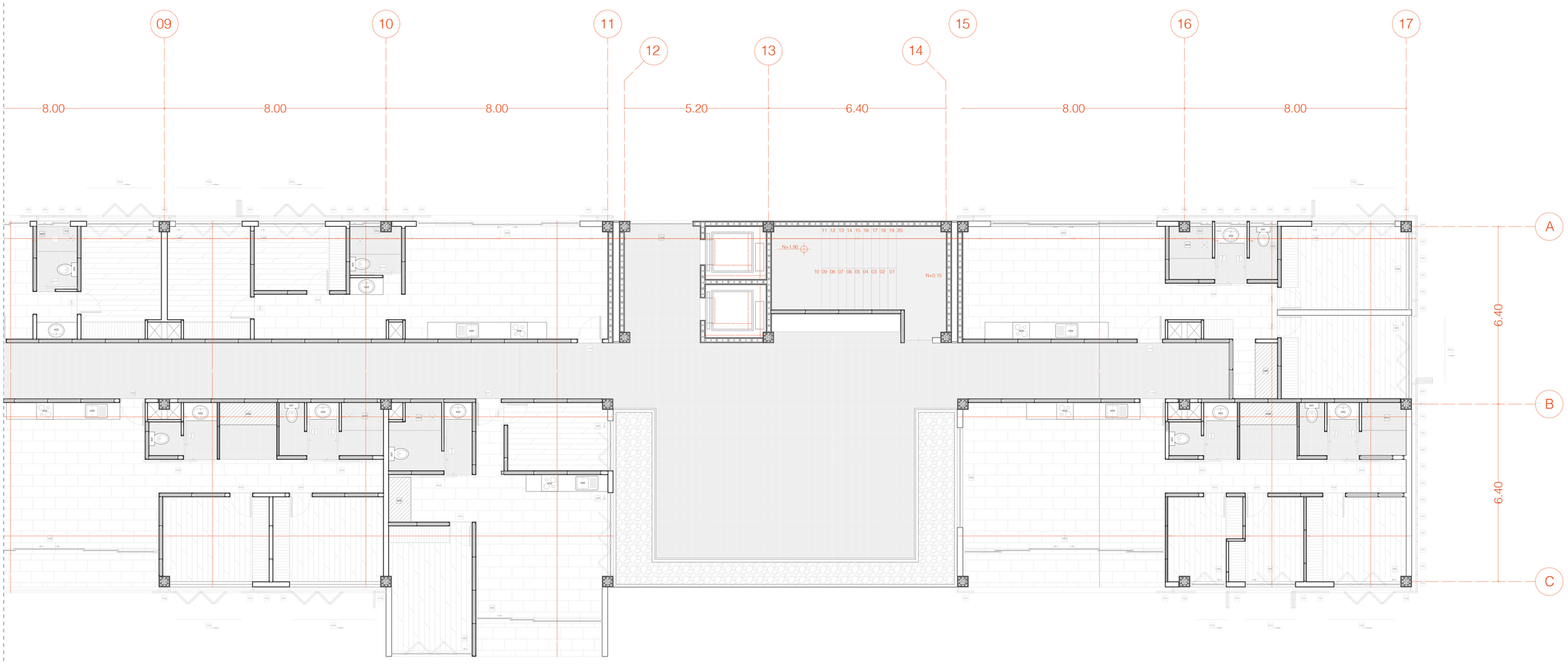
AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Primer Subsuelo

enero 2026 I

MANZANA B



Piso 01 (n 7.70m)
Vivienda



M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

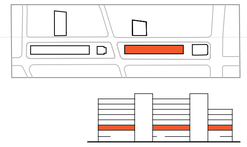
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodriguez**
Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Primer Subsuelo

enero 2026 I

MANZANA B



Piso 01 (n 7.70m)
Vivienda

01 02 03 04 05 06 07 08 09

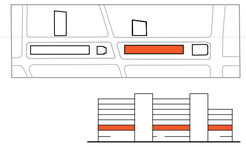
8.00 8.00 8.00 6.40 5.20 8.00

A B C

6.40 6.40

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta Rodríguez
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys

MANZANA B



Piso 01 (n 7.70m)
Vivienda

10 11 12 13 14 15 16 17

8.00 8.00 5.20 6.40 8.00 8.00

A B C

6.40 6.40

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

10 09 08 07 06 05 04 03 02 01

M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

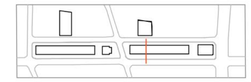
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

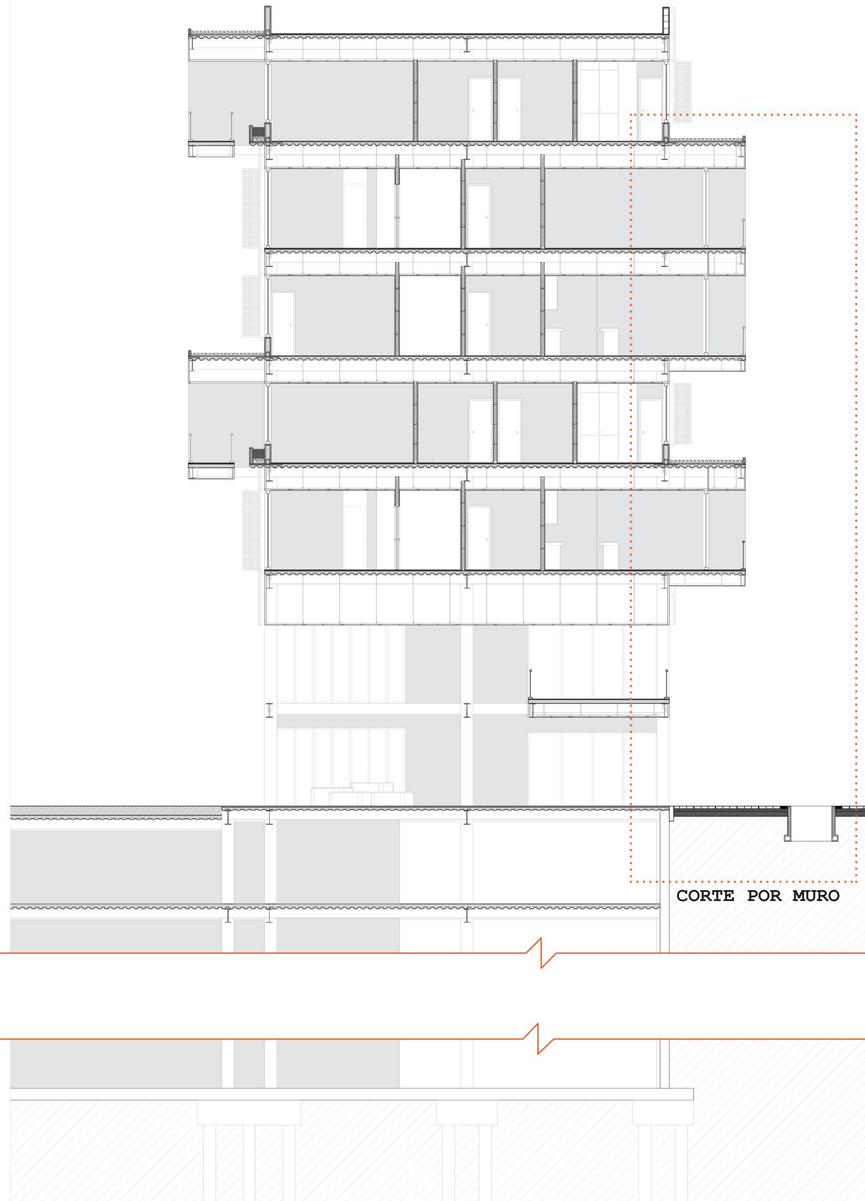
AQ 1/3

PLANIMETRÍAS
Primer Subsuelo

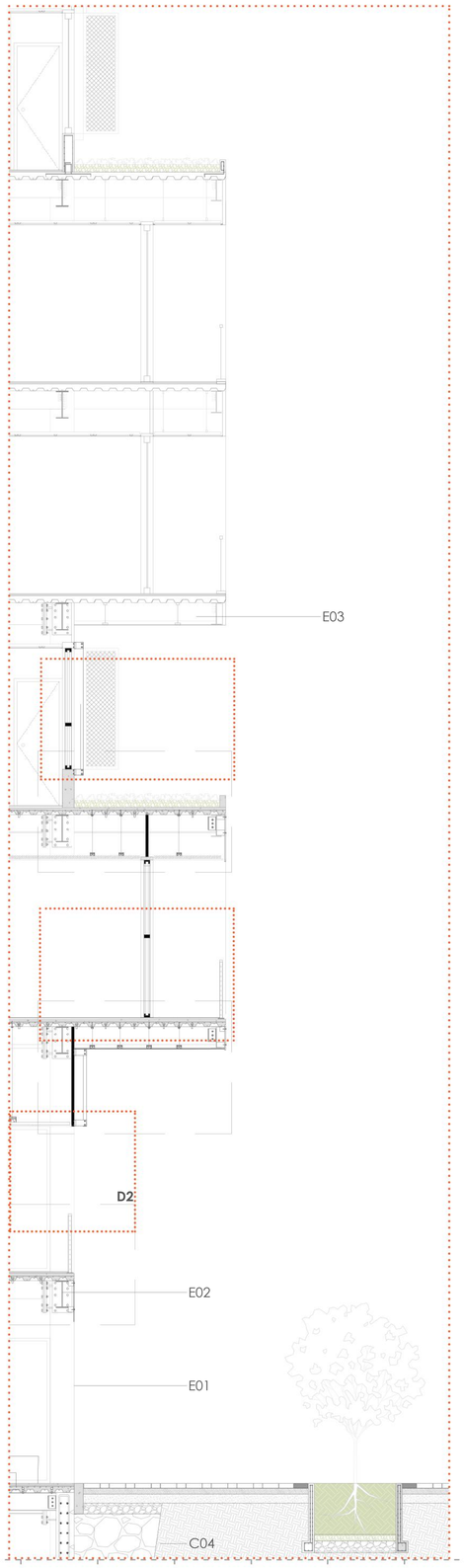
enero 2026 I

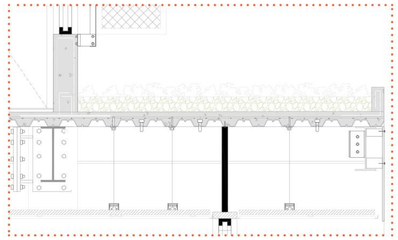
MANZANA B

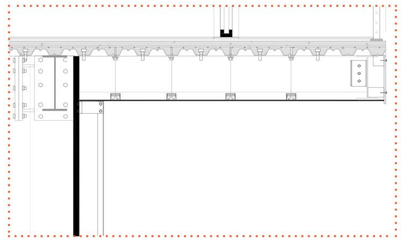




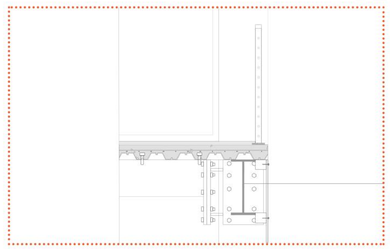
CORTE POR MURO







D2



M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora
trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

AQ 1/3
PLANIMETRÍAS
Primer Subsuelo

enero 2026 I

ESPECIFICACIONES

FACHADA
F01 Lamas horizontales fijas.
F1.1 Forro galvanizado para protección de fachada
F1.2 Perfil tubular de acero galvanizado 50mm x 50mm y 3mm de espesor
F1.3 Perfil tubular de acero galvanizado 150mm x 50mm x 3mm de espesor.
F1.4 Cortasol luxalon angulo fijo 100mm.
F1.5 Anclaje cortasol M plegado + perfil de aluminio fijo.
F02 Lamas verticales pivotantes.
F2.1 Anclaje inferior con perfil guía de aluminio extruido 100x50x3mm.
F2.2 Eje de giro acero inoxidable ø 16mm
F2.3 Anclaje superior con anclaje químico de ø 10mm, perno de acero inoxidable AISI 304 ø 10mm y soporte superior de aluminio extruido 80x50x5mm.

PISOS
PI1 Piso técnico con acabado de baldosa porcelánica.
PI1.1 Mortero de nivelación 3cm.
PI1.2 Membrana impermeabilizante de lámina asfáltica de 1cm
PI1.3 Base niveladora de acero galvanizado o placa metálica de 1cm de espesor.
PI1.4 Pedestales regulables de altura variable(rango 0.33 a 0.37m).
PI1.5 Panel de aglomerado de alta densidad con acabado HPL, espesor de 3cm.
PI1.6 Baldosa porcelánica 60x60cm antideslizante de 2cm de espesor.

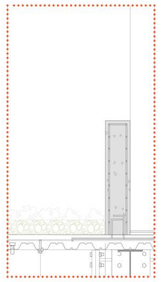
TUMBADO
T1Gypsum estandar 122x244X1.2 cm
T1.1 Gancho de suspensión con fijación regulable
T1.2 Estructura de soporte omega
T1.3 Estructura secundaria de soporte de gypsum
T1.4 Fibrocemento 15mm con impermeabilizante SIKON

PAREDES
PA1 Pared de gypsum con doble placa de yeso
PA1.1 Clavo de impacto de 26mm. Uno por cada parante.
PA1.2 Sellador crílico resistente al fuego.
PA1.3 Tornillo tipo Drywall, punta broca de 26mm.
PA1.4 Tornillo tipo Drywall, punta broca de 41mm.
PA1.5 Parante de acero galvanizado colocados cada 40.7cm.
PA1.6 Lana fibra de vidrio 14kg/m3
PA1.7 Doble placa roca de yeso RF (1/2´´)

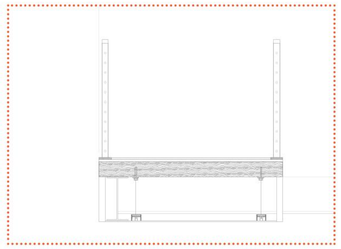
ENTREPISO
L01 Capa de hormigón f'c 240 kg/cm2 espesor 10cm.
L02 Malla electrosoldada 15x15 ø6mm
L03 Placa colaborante 76mm deck metálico.

ESTRUCTURA METÁLICA
E01 Colúmna metálica tubular de 40x40cm rellena de hormigón.
E02 Viga principal IPE 450
E03 Viga secundaria IPE 360
E04 Conexión precalificada EP-HSS

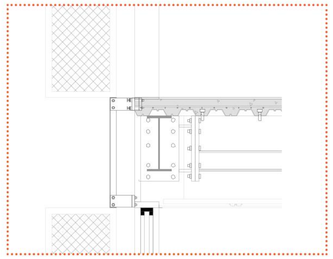
D1

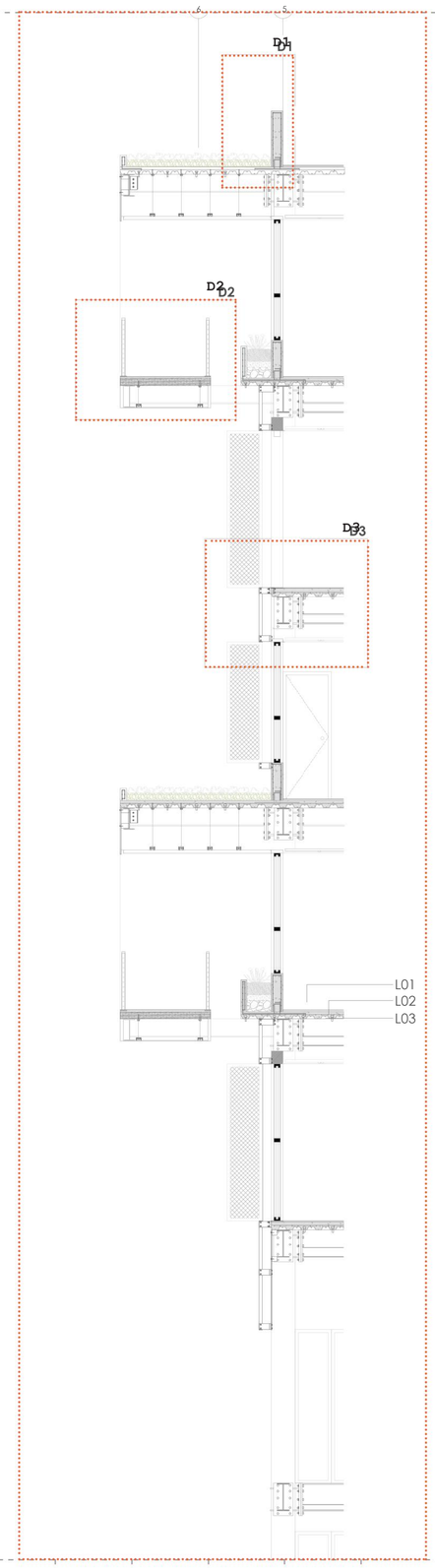


D2

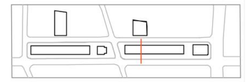


D3

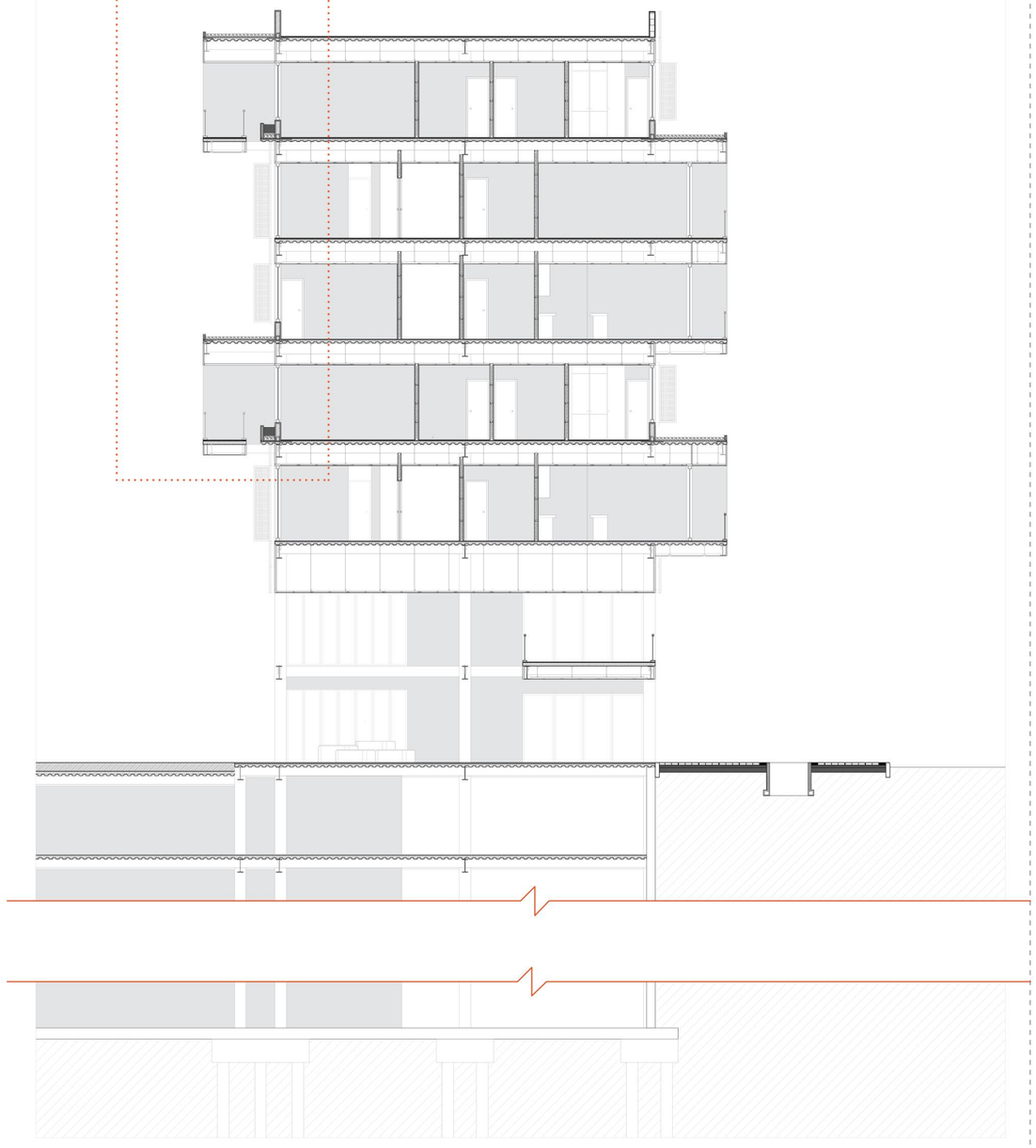




MANZANA B



CORTE POR MURO



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta Rodríguez
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys

CUADROS DE ACABADOS

CIELO			
Codigo	**Material**	**Descripción**	**Ubicación**
C01	Cielo raso de gypsum	Cielo raso modular de gypsum 60×60 cm, placas intercambiables sobre perfilería metálica, desmontable para fácil registro, con acabado blanco mate.	Vivienda
C02	Cielo falso metalico	Cielo raso de lamas de aluminio, modular y registrable, con acabado blanco mate, estructura galvanizada suspendida y alta resistencia.	Circulacion comunal
C03	Cielo falso metalico	Malla metálica CMM-01 de acero inoxidable 304/316/316L, alambre 2×4 mm y varilla Ø3 mm, instalada sobre subestructura registrable.	Planta Baja

SUELO			
Codigo	**Material**	**Descripción**	**UBICACIÓN**
S01	Adoquín bicapa para exterior	Adoquín drenante de hormigón semiseco, 19×16×10 cm, instalado sobre lecho de arena con juntas permeables rellenas de arena fina.	Aceras
S02	Prefabricado de Hormigon	Loseta prefabricada de hormigón antideslizante, 30×30×4 cm, instalada sobre losa impermeabilizada con mortero adhesivo flexible y juntas selladas.	Planta baja y pasarelas comunales
S03	Porcelanato tecnico	Porcelanato técnico claro 60×60×1 cm, alta resistencia al tránsito, instalado con mortero adhesivo sobre losa nivelada y juntas selladas.	Locales Comerciales
S04	Azulejos Marmoleum Click	Marmoleum Click 30×90 cm: HDF hidrófugo, corcho acústico, capa 2,5 mm; instalación seca sobre losa nivelada, presión perimetral.	reas comunal de la vivienda
S05	Piso Flotante	Piso flotante amaderado claro, 120×19,8×0,8 cm, compuesto de madera, instalado en seco sobre losa nivelada, manta acústica y presión perimetral.	Dormitorios
S06	Porcelanato	Porcelanato claro 60×60 cm, instalado con mortero adhesivo sobre losa nivelada y juntas impermeabilizadas.	Baños

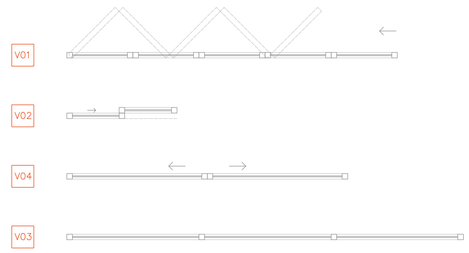


PAREDES			
Codigo	**Material**	**Descripción**	**Ubicación**
M01	Muro de bloque de 20 cm	Muro de bloque prefabricado de hormigón, unido con mortero, enlucido por ambas caras y acabado con pintura exterior gris clara.	Ductos y paredes exteriores
M02	Paredes exteriores	Muro de steel framing (espesor total 20 cm): exterior con plancha de cemento prefabricada, delgada capa de enlucido y pintura gris clara para exteriores. Interior con placa de yeso (gypsum), cinta en juntas, y acabado de pintura blanca mate. El aislamiento interior es fibra de coco.	Paredes exteriores de la vivienda
M03	Paredes exteriores sin aislamiento	Muro de steel framing (espesor total 20 cm): exterior con plancha de cemento prefabricada, delgada capa de enlucido y pintura gris clara para exteriores. Interior con placa de yeso (gypsum), cinta en juntas, y acabado de pintura blanca mate.	Paredes exteriores de la vivienda
M04	Paredes internas	Tabique steel framing de 15 cm, doble placa de gypsum, aislamiento de fibra de coco, juntas encintadas, masilladas y pintura blanca mate.	Paredes internas de la vivienda
M05	Paredes internas	Tabique steel framing de 10 cm, doble placa de gypsum, aislamiento de fibra de coco, juntas encintadas, masilladas y pintura blanca mate.	Paredes internas de la vivienda
M06	Paredes internas sin aislamiento	Tabique steel framing de 10 cm, doble placa de gypsum, juntas encintadas, masilladas y pintura blanca mate.	Áreas comunal de la vivienda

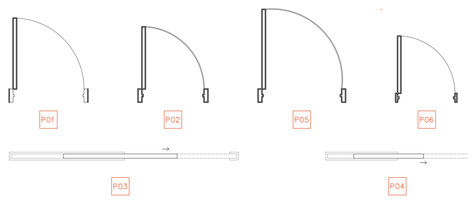
ACCESORIOS			
Codigo	**Material**	**Descripción**	**Ubicación**
A01	Inodoro	Inodoro de porcelana sanitaria blanca, bajo consumo, instalado sobre piso terminado con anclajes, sello sanitario, conexión hidráulica y descarga al desagüe.	Baños
A02	Lavamanos	Lavamanos cerámico blanco 44,4×52,2×20,8 cm, empotrado en mueble, instalado con sellado perimetral, grifería monomando y desagüe sanitario.	Baños
A03	Duchas	Ducha monomando de barra Cira en latón cromado, regadera Ø20 cm, manguera 150 cm, instalada a pared con conexión hidráulica empotrada.	Baños
A04	Lavaplatos	Fregadero empotrable de acero inoxidable 18/10, 81×50×17 cm, con escurridor derecho, desagüe 3½", instalado encastrado sobre mesón con clips, silicona sanitaria y sifón; incluye grifería monomando cromada de un orificio, con conexiones flexibles.	Cocina
A05	Cocina	Encimera de inducción empotrable, 58×50,5 cm, 4 zonas, vidrio vitrocerámico negro, control y timer digital, conexión eléctrica independiente de 7200 W.	Cocina
A06	Conexión a Lavandería	Módulo técnico oculto en mueble, con acometida de agua fría, válvula de corte, desagüe para lavadora, tomas eléctricas independientes y panel registrable.	Lavandería



SISTEMAS DE VENTANERIA			
Codigo	**Material**	**Descripción**	**Ubicación**
V01	Ventanas plegables	Sistema de ventanas plegables moduladas cada 60 cm, marco de aluminio negro, vidrio templado laminado, con módulos piso-techo o antepecho de 90 cm, rieles, herrajes y sellado perimetral.	Habitaciones
V02	Ventanas Corredizas altas	Ventanas corredizas, marco de aluminio negro, vidrio templado laminado, riel inferior/superior, cerradura, felpas y sellado perimetral.	Baños
V03	Puertas en corredizas	Puertas corredizas piso-techo moduladas cada 1.20 m, marco de aluminio negro, vidrio templado laminado, rieles superior/inferior, herrajes y sellado perimetral.	Área Social Vivienda y local comercial
V04	Ventanas de fijas	Ventanas fijas piso-techo moduladas cada 120 cm, marco de aluminio negro, vidrio templado laminado, perfilería perimetral, anclajes y sellado hermético.	Área Social Vivienda y local comercial



PUERTAS			
Codigo	**Material**	**Descripción**	**Ubicación**
P01	Puerta tamborada	Puerta tamborada interior 90cm, bastidor de madera, núcleo alveolar, caras en MDF, acabado amaderado claro, instalada con marco, bisagras y cerradura.	Puerta de ingreso vivienda
P02	Puerta tamborada	Puerta tamborada interior 80cm, bastidor de madera, núcleo alveolar, caras en MDF, acabado amaderado claro, instalada con marco, bisagras y cerradura.	Puerta de habitaciones
P03	Puerta Corrediza	Puerta corrediza de 130cm interior de madera con acabado amaderado claro, instalada sobre riel superior metálico negro, herrajes vistos y tirador vertical.	Baños
P04	Puerta Corrediza	Puerta corrediza de 80cm interior de madera con acabado amaderado claro, instalada sobre riel superior metálico negro, herrajes vistos y tirador vertical.	Baños
P05	Puerta Contra Incendios	Puerta contraincendios RF 100cm, hoja metálica con núcleo aislante, marco de acero, bisagras reforzadas, cierrapuertas automático, sellos intumescentes e instalación anclada a muro.	Ductos de circulación
P06	Puertas	Puerta de 70cm de tablero fenólico compacto resistente a humedad, con herrajes de acero inoxidable, bisagras, cerradura interior y acabado liso.	Cubículos de baños



ESPECIFICACIONES

FACHADA

F01 Lamas horizontales fijas.
F1.1 Forro galvanizado para protección de fachada
F1.2 Perfil tubular de acero galvanizado 50mm x 50mm y 3mm de espesor
F1.3 Perfil tubular de acero galvanizado 150mm x 50mm x 3mm de espesor.
F1.4 Cortasol luxalon angulo fijo 100mm.
F1.5 Anclaje cortasol M plegado + perfil de aluminio fijo.
F02 Lamas verticales pivotantes.
F2.1 Anclaje inferior con perfil guía de aluminio extruido 100x50x3mm.
F2.2 Eje de giro acero inoxidable ø 16mm
F2.3 Anclaje superior con anclaje químico de ø 10mm, perno de acero inoxidable AISI 304 ø 10mm y soporte superior de aluminio extruido 80x50x5mm.

PISOS

PI1 Piso técnico con acabado de baldosa porcelánica.
PI1.1 Mortero de nivelación 3cm.
PI1.2 Membrana impermeabilizante de lámina asfáltica de 1cm
PI1.3 Base niveladora de acero galvanizado o placa metálica de 1cm de espesor.
PI1.4 Pedestales regulables de altura variable(rango 0.33 a 0.37m).
PI1.5 Panel de aglomerado de alta densidad con acabado HPL, espesor de 3cm.
PI1.6 Baldosa porcelánica 60x60cm antideslizante de 2cm de espesor.

TUMBADO

T1Gypsum estandar 122x244X1.2 cm
T1.1 Gancho de suspensión con fijación regulable
T1.2 Estructura de soporte omega
T1.3 Estructura secundaria de soporte de gypsum
T1.4 Fibrocemento 15mm con impermeabilizante SIKON

PAREDES

PA1 Pared de gypsum con doble placa de yeso
PA1.1 Clavo de impacto de 26mm. Uno por cada parante.
PA1.2 Sellador crilico resistente al fuego.
PA1.3 Tornillo tipo Drywall, punta broca de 26mm.
PA1.4 Tornillo tipo Drywall, punta broca de 41mm.
PA1.5 Parante de acero galvanizado colocados cada 40.7cm.
PA1.6 Lana fibra de vidrio 14kg/m3
PA1.7 Doble placa roca de yeso RF (1/2´´)

ENTREPISO

L01 Capa de hormigón f'c 240 kg/cm2 espesor 10cm.
L02 Malla electrosoldada 15x15 ø6mm
L03 Placa colaborante 76mm deck metálico.

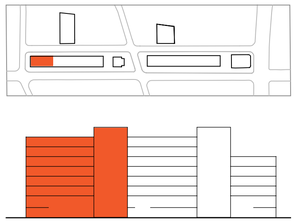
ESTRUCTURA METÁLICA

E01 Colúmna metálica tubular de 40x40cm rellena de hormigón.
E02 Viga principal IPE 450
E03 Viga secundaria IPE 360
E04 Conexión precalificada EP-HSS

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta Rodriguez
Directora
trabajo titulación: Christine Van Sluys

DEFINICION DEL MÓDULO

Bloque de Vivienda y Comercio
Manzana A



CARGA MUERTA (D)

VIVIENDA
PB-07

Suelo

Losa (deck) h=12cm	230	kg/m2

Estructura

Acero 40-80 kg/m2	60	kg/m2

Tabiqueria

Liviana 20-40kg/m2	40	kg/m2
Instalaciones	100	kg/m2
TOTAL	**430**	kg/m2

TERRAZA
8

Suelo

Losa (deck) h=12cm	230	kg/m2

Estructura

Acero 40-80 kg/m2	60	kg/m2

Terraza Verde

30 cm 100kg/m2 *10cm	300	kg/m2
Instalaciones	100	kg/m2
Cubierta	150	kg/m2
TOTAL	**840**	kg/m2

CARGA VIVA (L)

EDIFICIO

PB - 01	comercio	4.8 kN/m2	480 kg/m2
02 al 07	Vivienda Circulacion	2 kN/m2 4.8 kN/m2	340 kg/m2
Terraza	Sala Cubierta	4.8 kN/m2 0.7 kN/m2	550 kg/m2
		TOTAL	**1370** kg/m2

CARGA ULTIMA (Wu)

$$Wu = [1.2\ D + 1.6\ L] * 1.1$$

PB - 01	$Wu = [1.2\ (430) + 1.6\ (480)] * 1.1$	**1412.4** kg/m2
02 al 07	$Wu = [1.2\ (430) + 1.6\ (340)] * 1.1$	**1166** kg/m2
Terraza	$Wu = [1.2\ (840) + 1.6\ (550)] * 1.1$	**2076.8** kg/m2

Wu (sumatoria)

	Cantidad	Wu	Total
PB -01	2	1412.4	2824.8 kg/m2
02 al 07	6	1166	6996 kg/m2
Terraza	1	2076.8	2076.8 kg/m2
TOTAL			**11897.6** kg/m2
			11.90 T/m2

DISEÑO ESTRUCTURAL

COLUMNAS

Pu= Ac *∑Wu

*Ac: Área cooperante
*∑Wu: Sumatoria de Carga Ultima

COLUMNAS	AC m2	PU kg	PU T
A1	39.5	469955.2	469.96
A2	47.2	561566.72	561.57
A3	39.5	469955.2	469.96
B1	42.8	509217.28	509.22
B2	51.2	609157.12	609.16
B3	42.8	509217.28	509.22
C1	39.5	469955.2	469.96
C2	47.2	561566.72	561.57
C3	39.5	469955.2	469.96

CENTRALES	LATERALES	ESQUINERAS
0.9*Pu	**1.3*Pu**	**1.7*Pu**
548.24 cm2	730.04 cm2	798.92 cm2

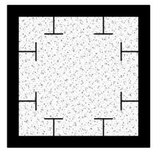
AG: 798.92 cm2
mas critica

COLUMNA
40x40 cm

40% 319.57 cm2
relleno

Acero 480 cm2
e=3cm

AG (final) 799.57 cm2
seccion de columna



CIMENTACIÓN

AF = Pu/Gadm

Gadm= 8 T/m2

*AF:
*Gadm: valor admisible del suelo

COLUMNAS	PU kg	AF m2
A1	469.96	58.74
A2	561.57	70.20
A3	469.96	58.74
B1	509.22	63.65
B2	609.16	76.14
B3	509.22	63.65
C1	469.96	58.74
C2	561.57	70.20
C3	469.96	58.74

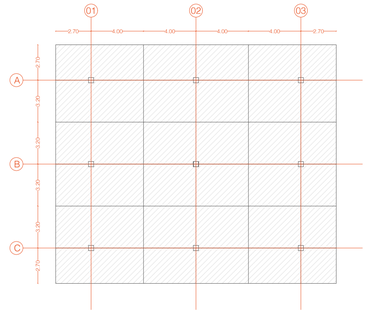
TOTAL	578.82 m2
PB AREA	389 m2

AF < 20% PB
Zapatas aisladas o combinadas

21%< AF < 50%
Vigas de Cimentación

51%< AF < 70%
Losa de Cimentación

AF > 71%
Losa de Cimentación + Pilotes



VIGAS

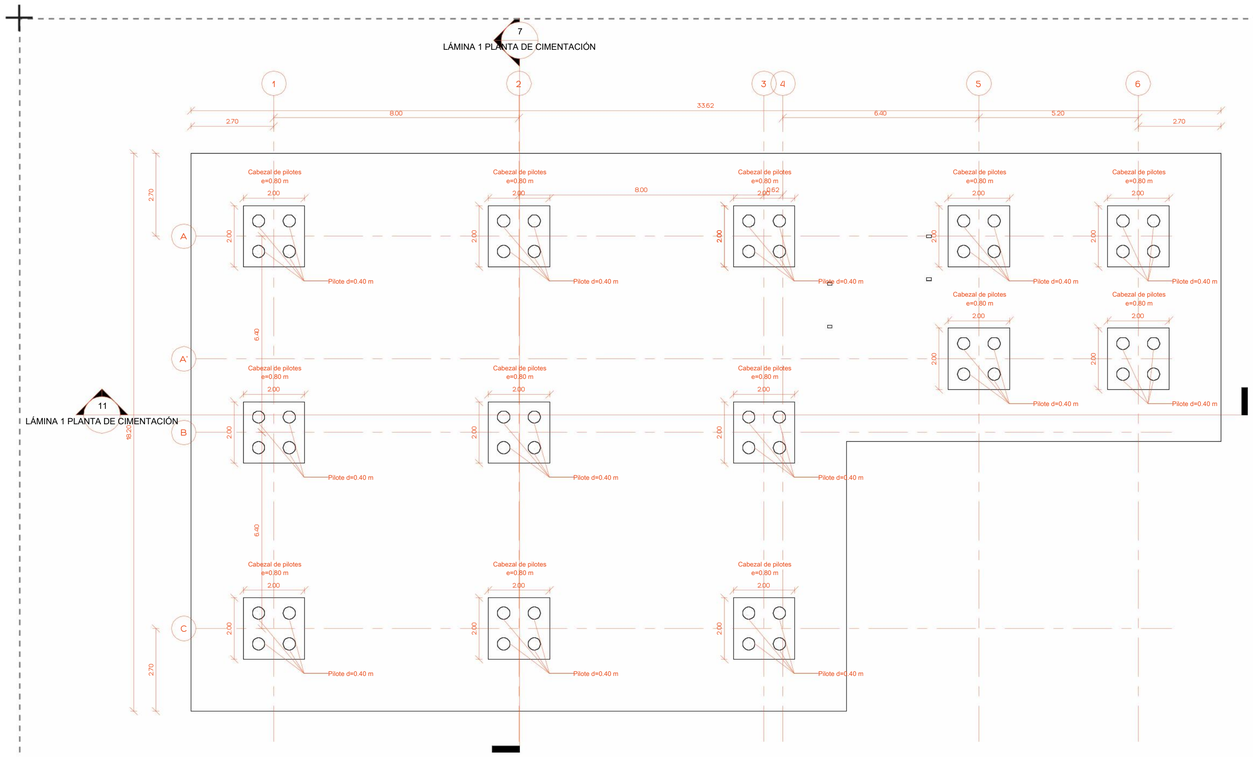
L ≤ 240 kg/m2
carga ultima
ALTURA
h= L/20
m
Correas
h= L/25
m
DISTANCIAS ENTRE CORREAS
d= L/L-1
menor de 1.5 m
VOLADOS
h= L/8
m

L ≥ 240 kg/m2
carga ultima
ALTURA
h= L/18
m
Correas
h= L/23
m

	L (distancia a ejes) 8	6.4	Volado 2.5	1.5	
Principales	0.44	0.36	0.31	0.19	m
Correas		0.28	0.11	0.07	m
Distancia	1.14				m

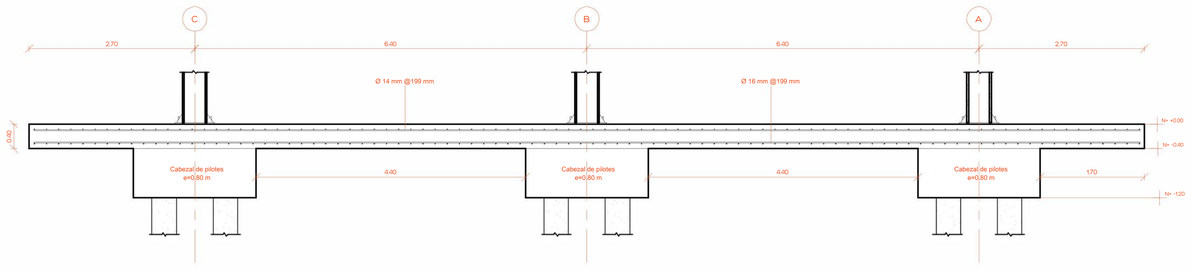
IPE			
450	360	330	200
360	300	120	80

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta Rodriguez
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys
Asesor Estructural: Luis Soria



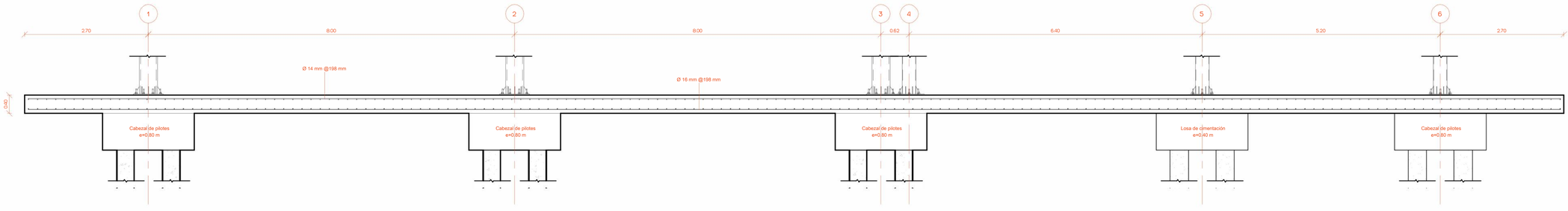
PLANTA DE CIMENTACIÓN

escala 1 : 100



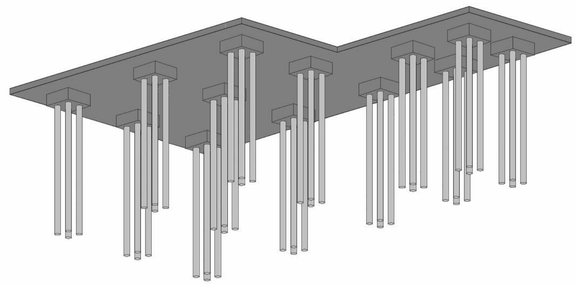
LOSA DE CIMENTACIÓN - CORTE TRANSVERSAL

escala 1 : 50



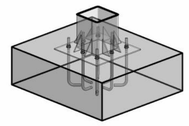
LOSA DE CIMENTACIÓN - CORTE LONGITUDINAL

escala 1 : 50



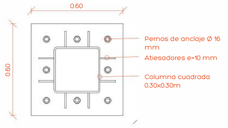
ISOMETRÍA CIMENTACIÓN

escala



ISOMETRÍA - ANCLAJE DE COLUMNA

escala

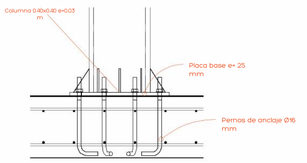


Placa columna 0.30x0.30m

escala 1 : 20

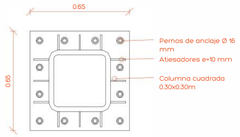
ISOMETRÍA - BARRAS DE ESPERA

escala



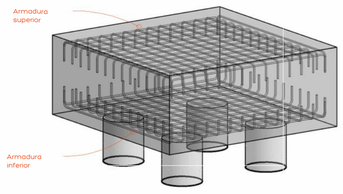
DETALLE DE PLACA BASE Y COLUMNA

escala 1 : 20



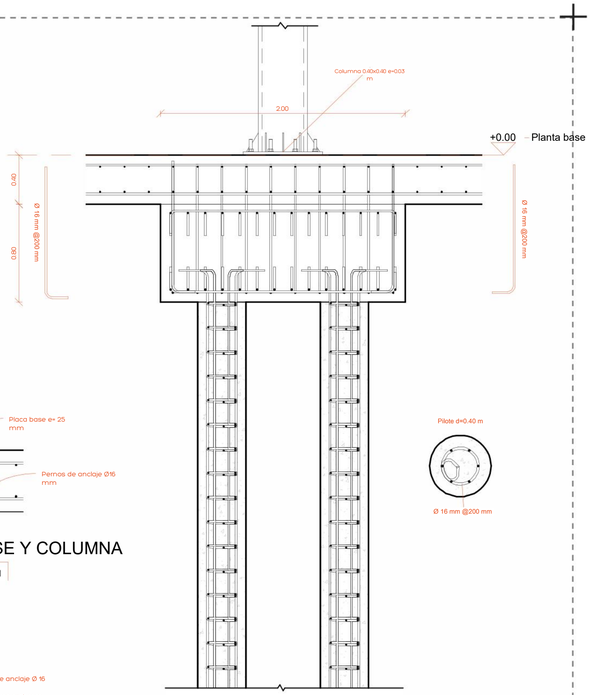
Placa columna 0.40x0.40 m

escala 1 : 20



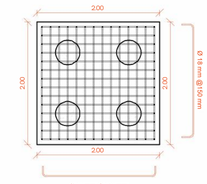
ISOMETRÍA - ARMADO DE CABEZAL

escala



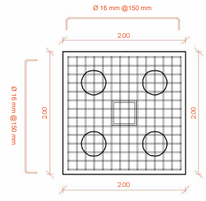
CORTE TRANSVERSAL DE CIMENTACIÓN

escala 1 : 25



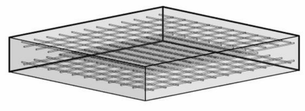
ARMADO INFERIOR DE CABEZAL

escala 1 : 50



ARMADO SUPERIOR DE CABEZAL

escala 1 : 50



ISOMETRÍA LOSA

escala

M04 DIC III

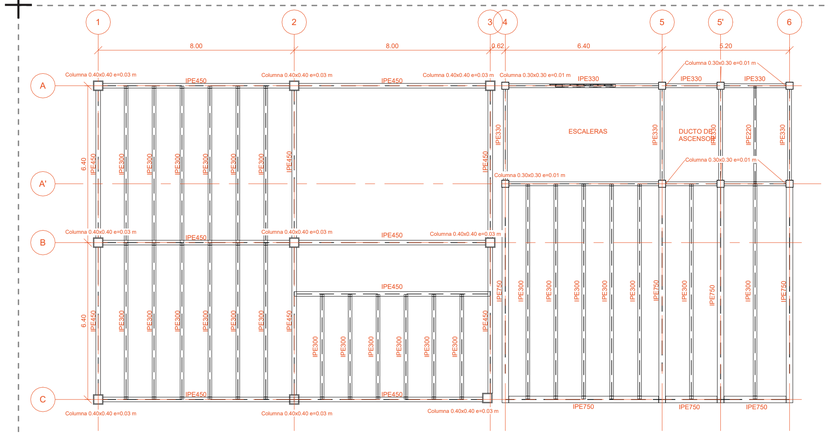
BARRIOS + PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta **Rodríguez**
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**
Asesor Estructural: Luis **Soria**

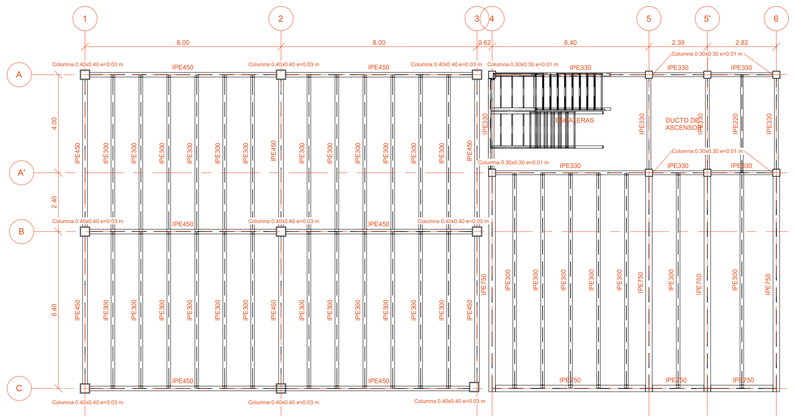
AE 2/5
CIMENTACIÓN
Planimetrías y detalles

enero 2026 I



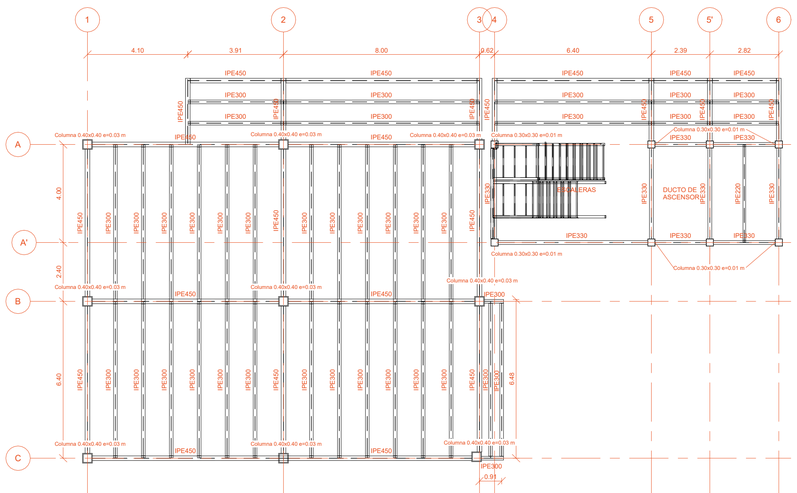
PLANTA DE LOSA DE NV. +3.38

escala 1 : 125



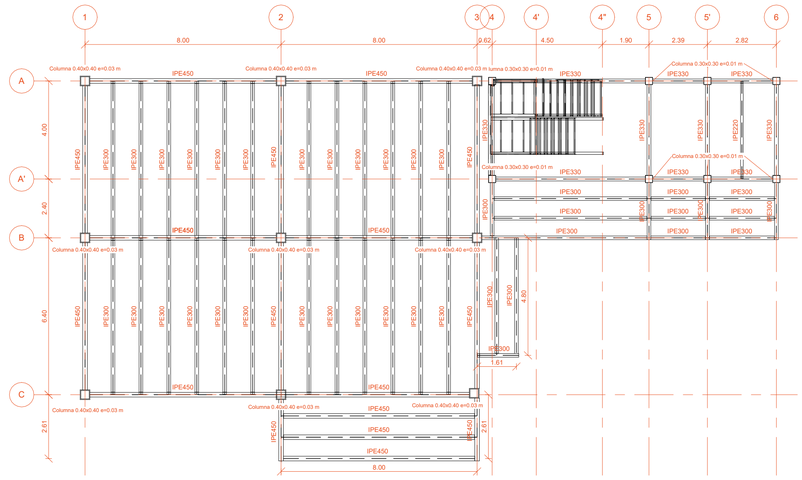
PLANTA DE LOSA DE NV. +6.76, NV.+7.46

escala 1 : 125



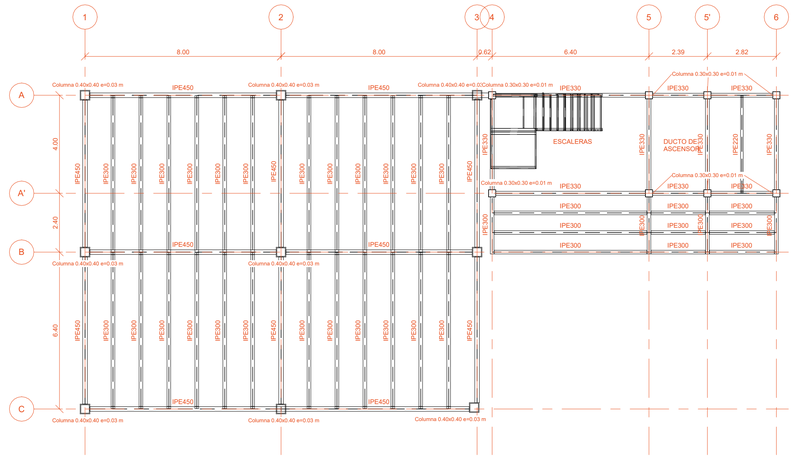
PLANTA DE LOSA DE NV. +10.84, NV. +17.60

escala 1 : 125



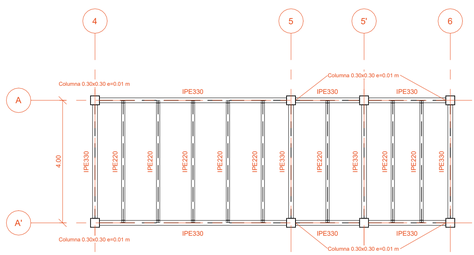
PLANTA DE LOSA DE NV. +14.22, NV. +20.98

escala 1 : 125



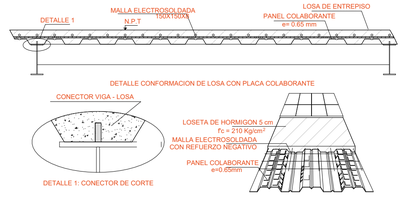
PLANTA DE LOSA DE NV. +27.74

escala 1 : 125



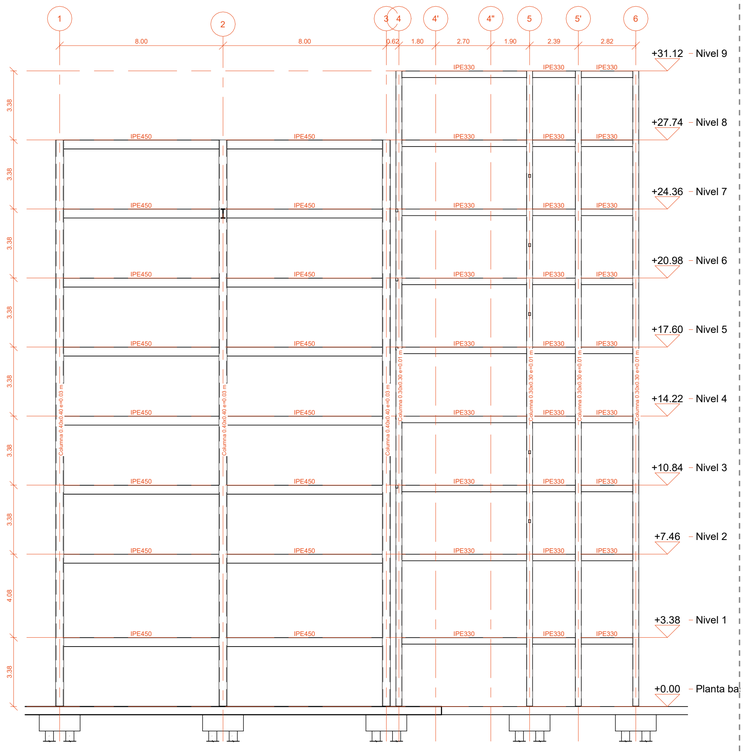
PLANTA DE LOSA DE NV. +31.12

escala 1 : 100



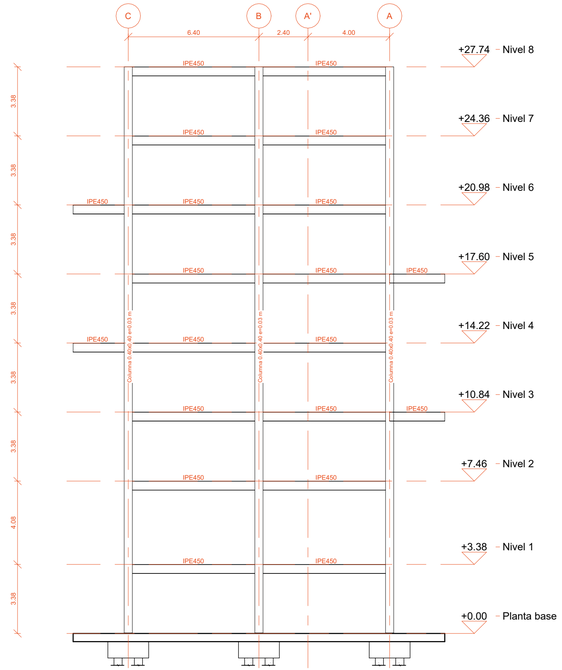
DETALLE LOSA DECK

escala 1 : 150



CORTE LONGITUDINAL

escala 1 : 150



CORTE TRANSVERSAL

escala 1 : 150

M04 DIC III

BARRIOS + PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

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

Estudiante: Augusta **Rodríguez**

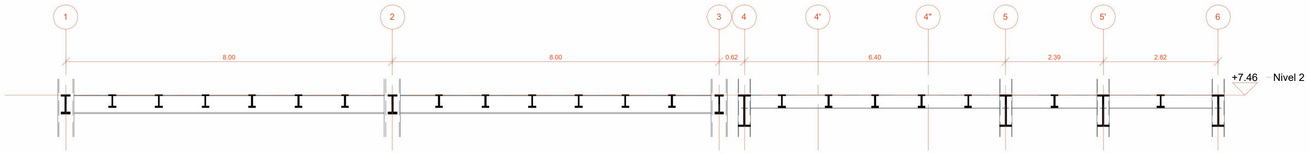
Directora trabajo titulación: Christine **Van Sluys**

Asesor Estructural: Luis **Soria**

AE 3/5

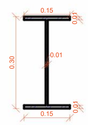
COLUMNAS Y VIGAS
Planimetrías y detalles

enero 2026 I



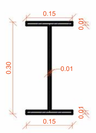
ELEVACIÓN DE VIGAS

escala 1 : 75



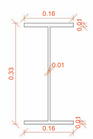
VIGA IPE 220

escala 1 : 10



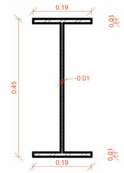
VIGA IPE 300

escala 1 : 10



VIGA IPE 330

escala 1 : 10



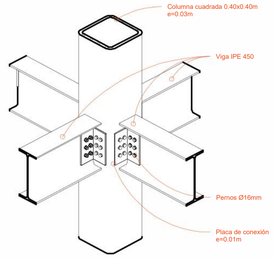
VIGA IPE 450

escala 1 : 10



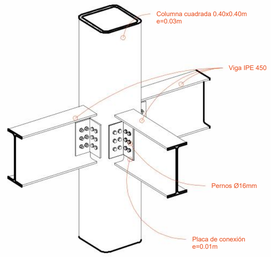
VIGA IPE 750

escala 1 : 20



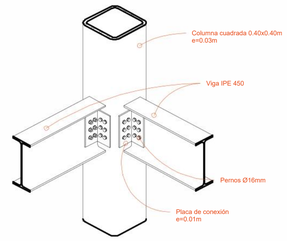
UNIÓN VIGA PRINCIPAL-COLUMNA CENTRAL

escala



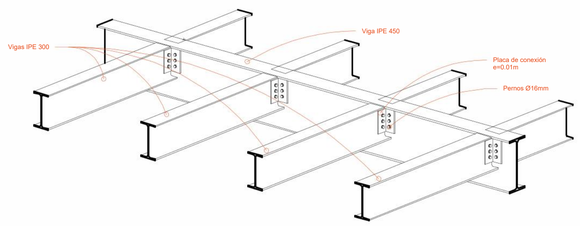
UNIÓN VIGA PRINCIPAL-COLUMNA DE LINDERO

escala



UNIÓN VIGA PRINCIPAL-COLUMNA ESQUINERA

escala



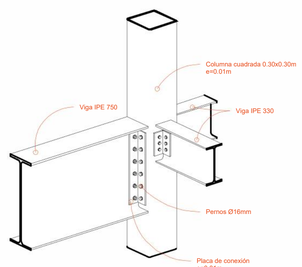
UNIÓN VIGA PRINCIPAL-VIGA SECUNDARIA

escala



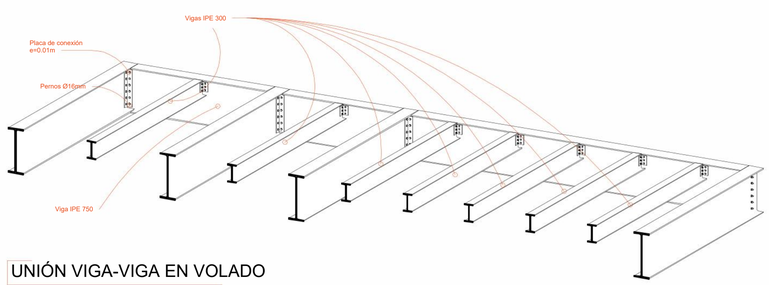
COLUMNA CUADRADA

escala 1 : 20



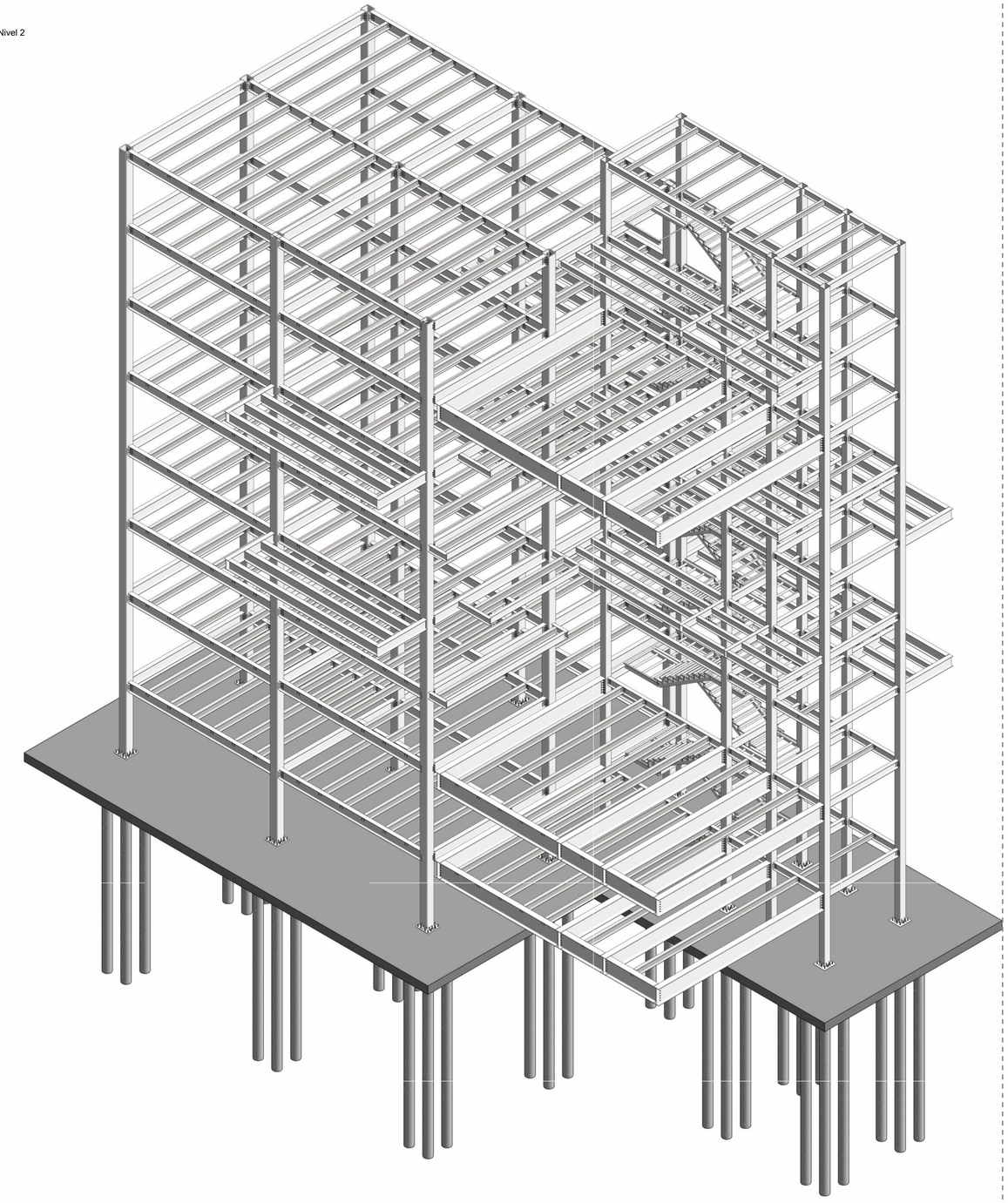
UNIÓN SUPER VIGA - COLUMNA

escala



UNIÓN VIGA-VIGA EN VOLADO

escala



ISOMETRÍA GENERAL

escala

M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

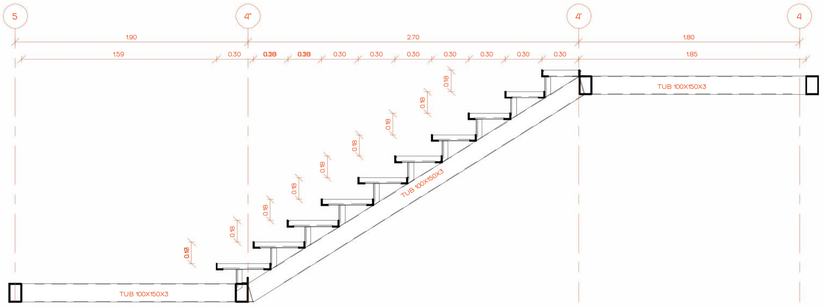
LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta Rodríguez
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys
Asesor Estructural: Luis Soria

AE 4/5

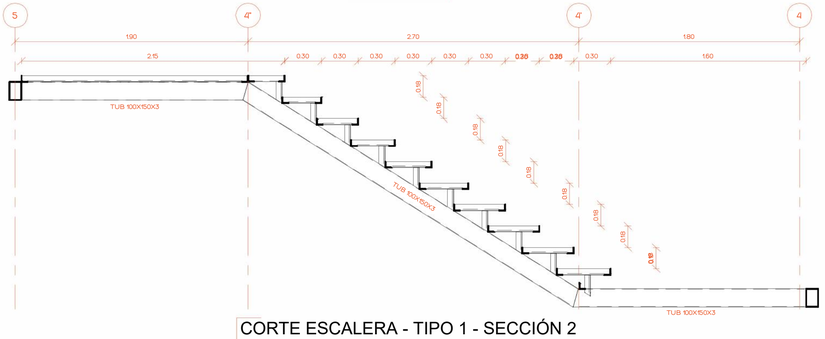
COLUMNAS Y VIGAS
Planimetrías y detalles

enero 2026 I



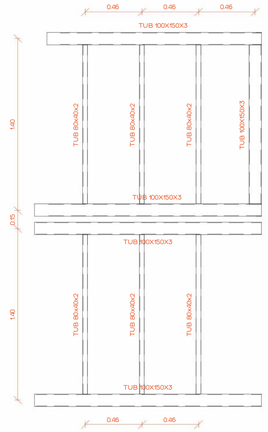
CORTE ESCALERA - TIPO 1- SECCIÓN 1

escala 1: 25



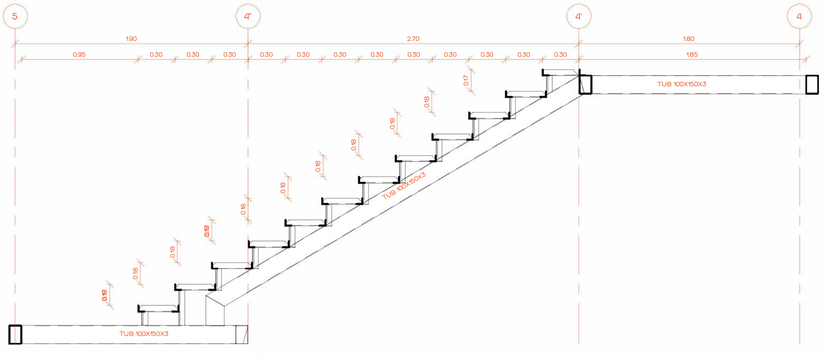
CORTE ESCALERA - TIPO 1 - SECCIÓN 2

escala 1: 25



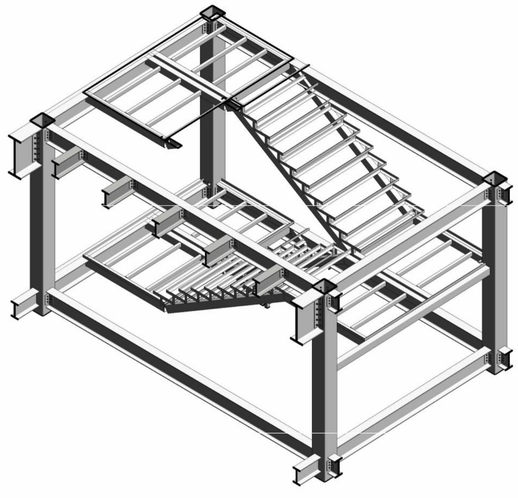
DETALLE DE DESCANSO DE ESCALERAS

escala 1: 25



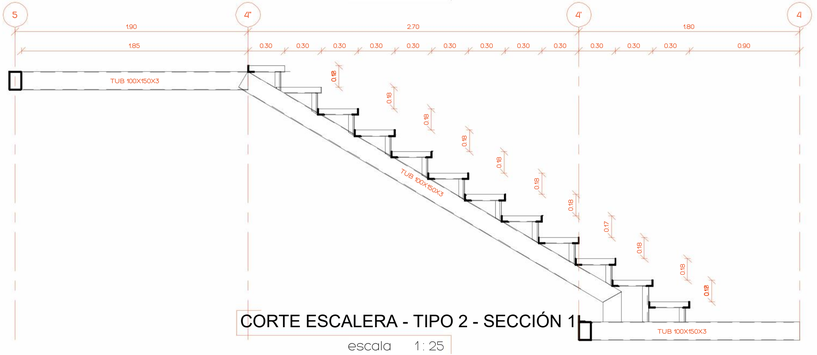
CORTE ESCALERA - TIPO 2 - SECCIÓN 2

escala 1: 25



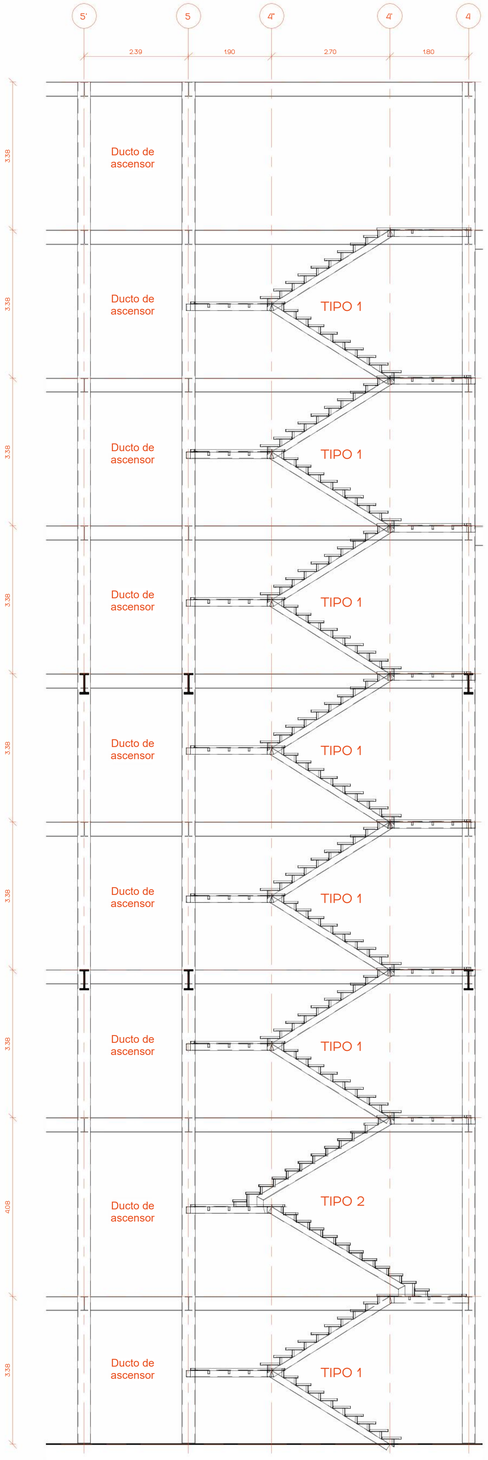
Isometría de escaleras

escala



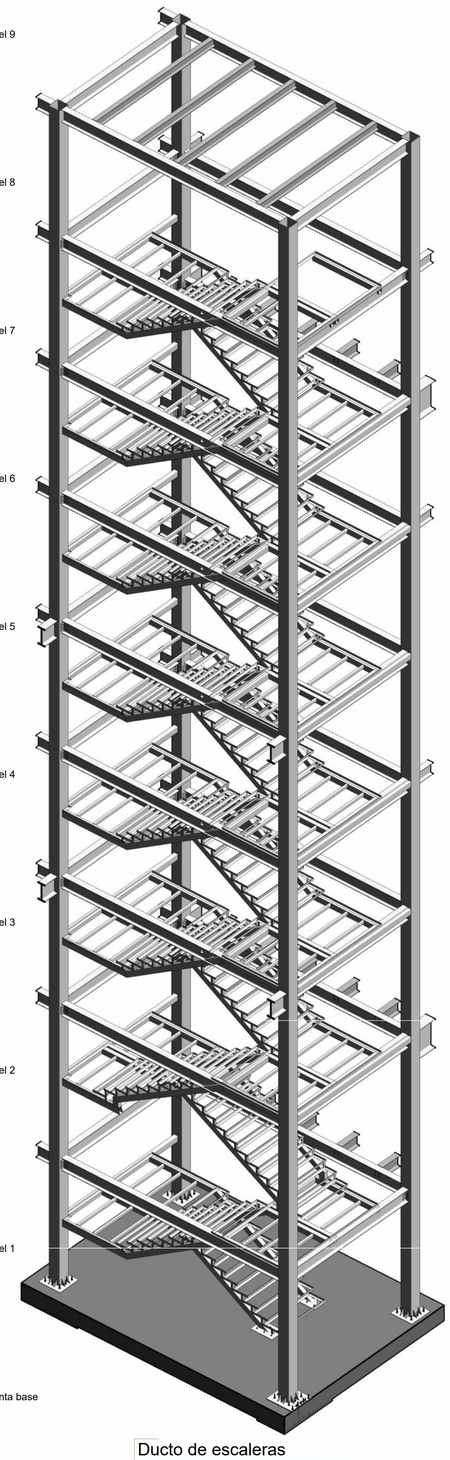
CORTE ESCALERA - TIPO 2 - SECCIÓN 1

escala 1: 25



CORTE TRANSVERSAL DE ESCALERAS

escala 1: 70



Ducto de escaleras

escala

M04 DIC III

BARRIOS PARA VIVIR

LAS MARISCALES
VIVIENDA PERFECTIBLE

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad
CARRERA DE ARQUITECTURA
Estudiante: Augusta Rodríguez
Directora trabajo titulación: Christine Van Sluys
Asesor Estructural: Luis Soria

AE 5/5

DUCTO ESCALERAS
Planimetrías y detalles

enero 2026 I

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

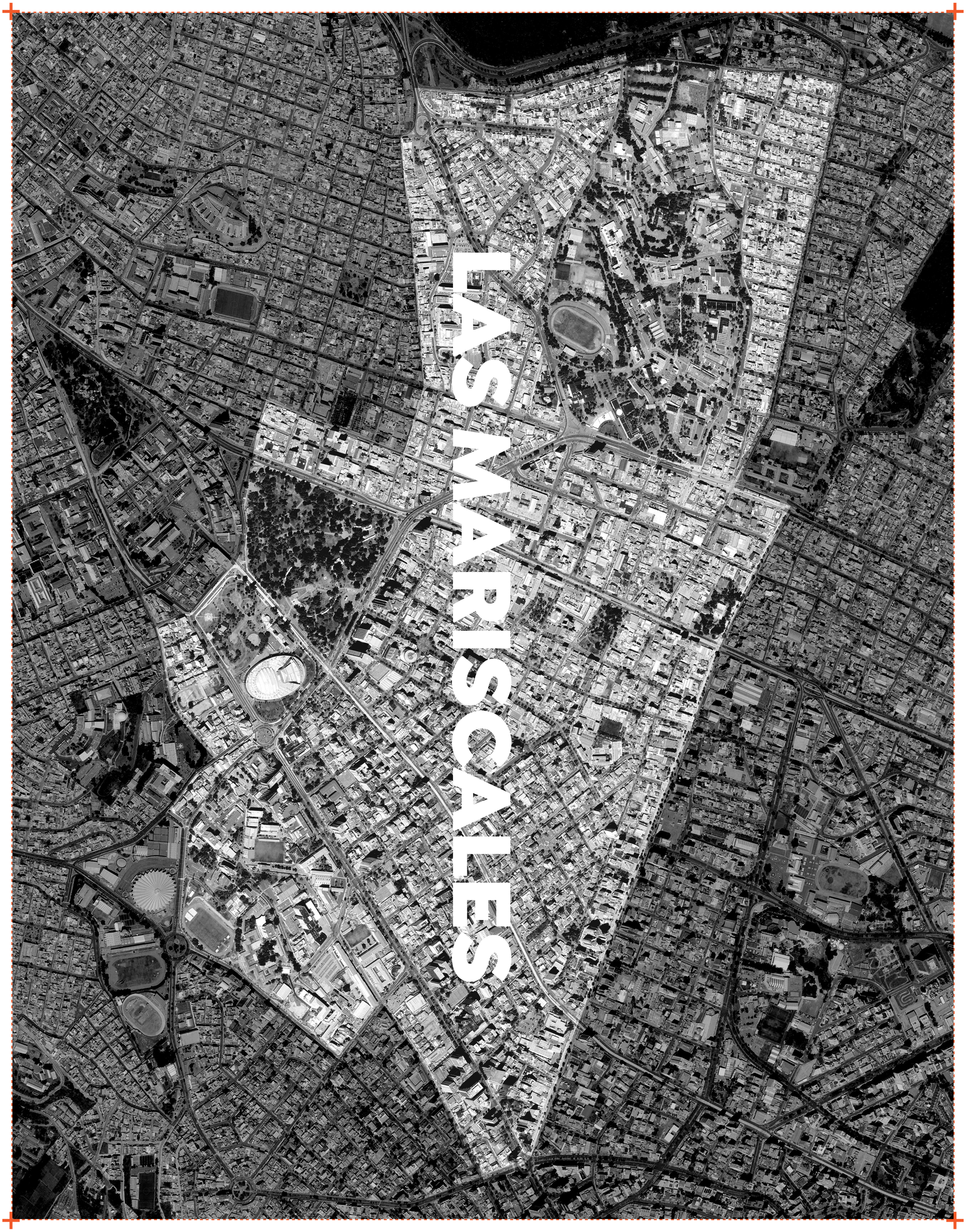
TRABAJO GRUPAL

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

BARRIOS PARA VIVIR

DIC III **M01**



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.

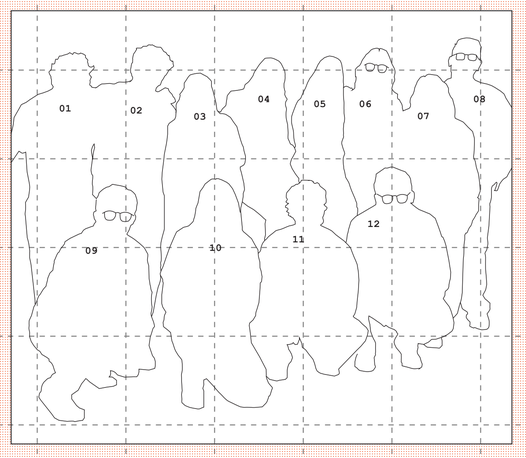
La Mariscal ha sido ampliamente estudiada por instituciones públicas, la academia y colectivos ciudadanos. Sobre esa base consolidada, el taller construye una síntesis propia que no repite diagnósticos, sino que los reinterpreta críticamente para fundamentar el trabajo en Veintimilla.

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

MOT
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 Rodriguez, Melanie Chicaiza, Mayte Tenesaca, Javier Almendarez, Alex Cartagena, Francisco Barragan

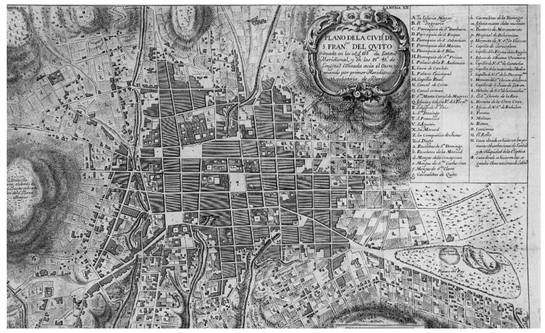
Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

M 01 LAS MARISCALES

junio 2026 I

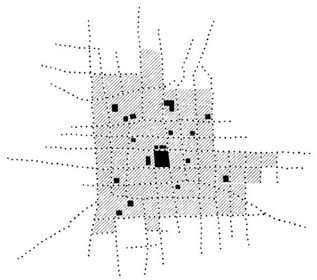
Memoria cartográfica del barrio

Planos históricos de la ciudad — conformación del barrio



17 48

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.

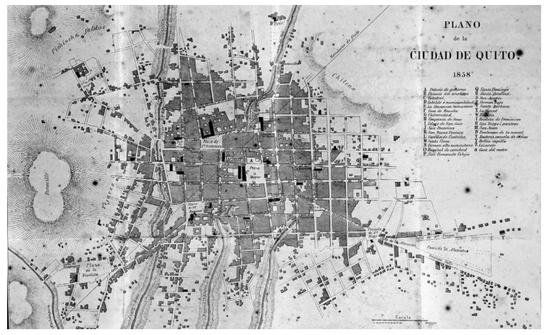


19 16

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

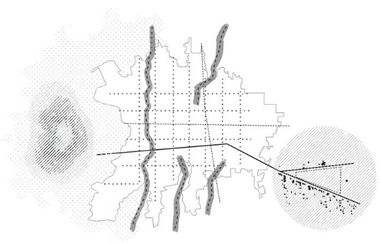


El "Plano de Servicio de Agua Potable" de Richard Müller en 1916 no es un plano morfológico tradicional, sino un documento de planificación técnica que aborda el crecimiento desde una perspectiva higienista y de servicios básicos. La propuesta de Müller, influenciada por el urbanismo europeo, introduce 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.

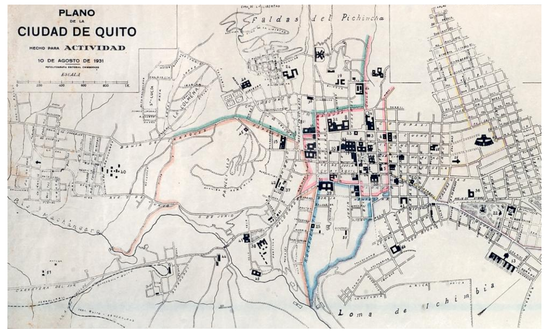


18 58

LA EXPANSIÓN INICIAL

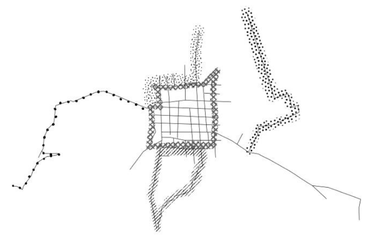


El "Plano de la Ciudad de Quito" de 1858, publicado por Manuel Villavicencio en su Geografía del Ecuador, representa la adaptación cartográfica a la etapa republicana. Partiendo de una base de 1840, la actualización de Villavicencio ofrece una trama urbana central más definida y comienza a visibilizar 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.

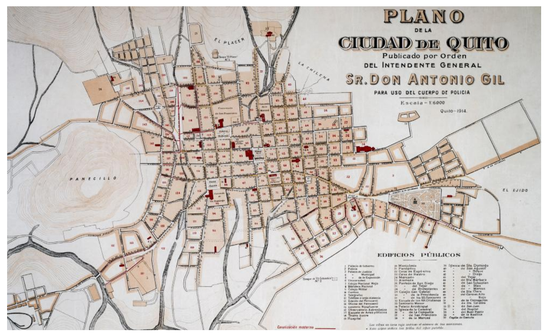


19 31

NÚCLEO CONSOLIDADO Y LÍMITES GEOGRÁFICOS

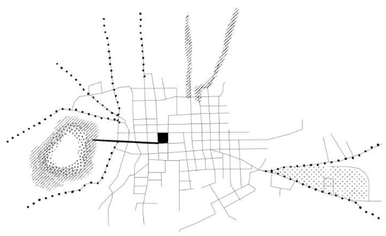


El "Plano de Quito- Actividad" de Editorial Chimborazo en 1931 funciona como una "radiografía" del Quito de inicios de siglo, antes de la gran explosión demográfica. Su característica distintiva es la extensa leyenda y su enfoque en el registro de la estructura funcional del centro histórico (palacios, 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 Ichimbia), 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.

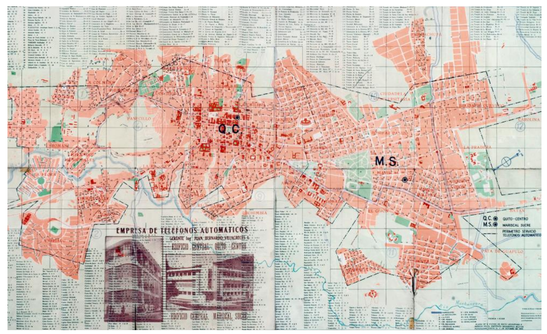


19 14

PLANIFICACIÓN Y NUEVOS EQUIPAMIENTOS

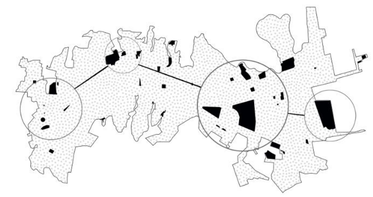


El "Plano de la Ciudad de Quito" de Antonio Gil en 1914 se enfoca en la funcionalidad y la planificación modernizadora. Publicado por la Municipalidad, este plano no solo registra la expansión (especialmente hacia el sur), sino que también tiene como objetivo explícito regular el crecimiento urbano y 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.



19 49

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.

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

DIC III

MOT

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

LAS MARISCALES

M 02

junio — 2026 I

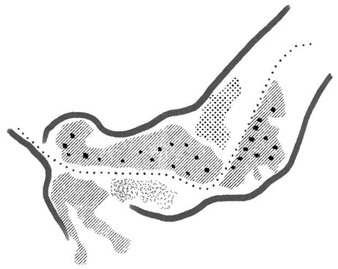
Memoria cartográfica del barrio

Planos históricos de la ciudad — conformación del barrio

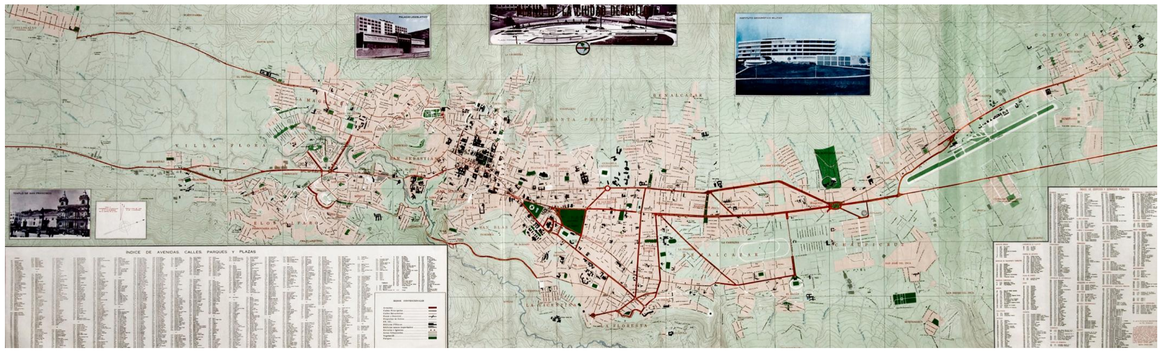


1959

DIVERSIFICACIÓN DEL TEJIDO URBANO

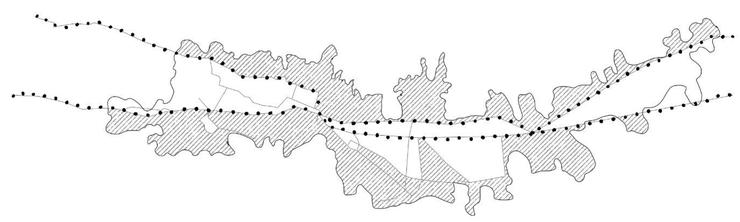


El "Plano de la Ciudad de Quito" de Antonio Gil en 1914 se enfoca en la funcionalidad y la planificación modernizadora. Publicado por la Municipalidad, este plano no solo registra la expansión (especialmente hacia el sur), sino que también tiene como objetivo explícito regular el crecimiento urbano y 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.



1979

EJES VIALES Y ESTRUCTURA VERDE

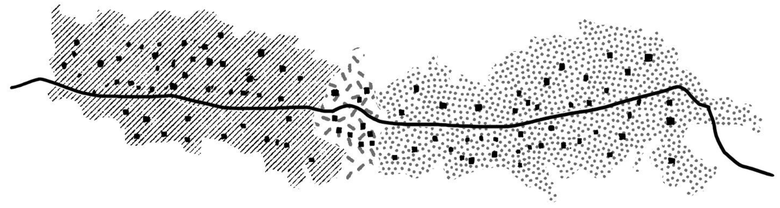


El "Plano de Quito- Flujos viales" de 1979 se enfoca en la infraestructura de transporte y los espacios públicos estructurantes. En contraste con planos anteriores, se distingue por la claridad del trazado de ejes principales y secundarios y la identificación de equipamientos urbanos esenciales para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



1983

SECTORIZACIÓN DEFINIDA



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.

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

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

LAS MARISCALES

M 03

junio 2026 I



Ana Rodriguez



Mauricio Marín



David Hernández Montesinos

00. 00 . 0000

07. 10 . 2025

08. 10 . 2025

20. 11 . 2025

NUEVAS DINÁMICAS

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.

¿OPORTUNIDAD?

Integración de nuevos elementos y dinámicas del barrio, jugar con la dualidad que se crean para mantener homogeneidad.

Mantener un el dinamismo en el uso del espacio es crea la vida barrial, por ello aprovechar la dualidad de ejes construyo una comunidad.

¿SOLUCIONES?

- Ejes con variedad de flujos y usos.
- Conexiones externas
- SER PARTE DEL SISTEMA DE CIUDAD

Augusta Rodríguez 05

PLAN LA MARISCAL

Mauricio Marín

El Plan de Reactivación de La Mariscal, impulsado por la Administración Zonal, surge como respuesta a problemáticas históricas del barrio, tales como la **baja densidad habitacional**, el abandono de edificaciones, la mono función y un comercio excesivamente focalizado. Aunque estas dificultades tienen raíces sociales, también fueron acentuadas por anteriores **PUGS** que promovieron usos restrictivos en planta baja y la aplicación de retiros. Si bien dichas medidas buscaban reactivar la relación con la calle, la falta de control derivó en fachadas desordenadas, espacios sólidos y una **deformación del uso del suelo**. Las licencias, otorgadas de forma indiscriminada, propiciaron la proliferación de establecimientos que, bajo la figura de bar-restaurantes, operan como discotecas, consolidando un entorno **mono funcional** orientado casi exclusivamente a la **diversión nocturna** y al incumplimiento normativo. Ante este escenario, el nuevo Plan La Mariscal propone una intervención integral basada en el entendimiento de las dinámicas del barrio, sus usuarios, falencias y oportunidades. Entre sus acciones destacan el análisis de lotes subutilizados o en estado de abandono, la **densificación** mediante el estudio de **alturas** principalmente en calles principales, y la conformación de supermanzanas que combinen alta afluencia periférica con un interior de vida barrial más pacífica. Asimismo, se plantean normas que regulan estrictamente la ubicación y cantidad de establecimientos relacionados con el consumo de alcohol, garantizando distancias mínimas frente a equipamientos educativos. En conjunto, estas propuestas buscan **diversificar** los usos del suelo, fortalecer la vida barrial y aprovechar los principales atractores del sector, como **universidades, mercados, hospitales, espacios culturales y sistemas de transporte**. En definitiva, el Plan La Mariscal aspira a reorganizar y potenciar el barrio desde una visión normativa y social, reconociéndolo como un **espacio central de Quito** con capacidad de crecimiento y transformación sostenible.

¿Afecta a la vida barrial?

SI

No se aprovechan los equipamientos que sirven al barrio.

SOLUCIÓN?

¿Se mantiene la escala HUMANA?

Se basa en un estudio de las nuevas dinamicas del barrio, de su potencialidad con la integracion de edificios a escalas similares a equipamientos aledaños.

Augusta Rodríguez 02

MARISCAL SUR

David Montesinos

Mariscal Sur es un colectivo de habitantes que busca transformar la **percepción negativa** y mediática que históricamente ha acompañado al barrio, marcada por la exageración de conflictos urbanos y problemáticas sociales. Frente a esa visión distorsionada, el grupo propone una mirada que reconozca el **potencial** cultural, social y económico del sector, apostando por soluciones urbanas que fortalezcan el espacio público, incentiven dinámicas inclusivas y **consoliden la vida comunitaria** desde el principio del **derecho a la ciudad**. Su propuesta se articula en tres ejes. El primero, **espacio público y paisaje**, impulsa la apropiación barrial a través de intervenciones estéticas, mobiliario urbano, arte público y la recuperación de plazas y calles estratégicas. Con ello se busca mejorar la percepción colectiva, activar la vida en el espacio público y visibilizar la riqueza patrimonial del barrio. El segundo eje, **economía ciudadana**, promueve la reactivación del comercio local mediante ferias, circuitos comerciales y recorridos guiados en vías como la Calle Juan. Estas iniciativas pretenden mostrar la diversidad de actividades del sector y fortalecer la economía de emprendedores y pequeños comerciantes como base de integración social. El tercer eje, **residencialidad y vivienda**, plantea comprender al nuevo habitante —principalmente estudiantes y jóvenes profesionales— y fomentar formas alternativas de habitar, como co-housing, residencias universitarias y la rehabilitación de viviendas. El objetivo es equilibrar la densidad sin perder la escala humana ni la identidad barrial. El colectivo critica el enfoque municipal basado en el desarrollo vertical, que prioriza la altura sobre la vida urbana y promueve la sustitución antes que la rehabilitación. En conjunto, Mariscal Sur propone una **revitalización** centrada en el patrimonio, la economía local y la comunidad, para construir un barrio inclusivo, seguro y vibrante.

¿Qué aspecto físico o elemento construido aporta a la problemática?

Consta de poder HABITAR la ciudad sin restricciones de cualquier tipo.

Proyectos que promueven diversificación de usos, por tanto de horarios, aporta a la re habitación.

¿?

Qué papel desenvuelven

Qué deberían ser

Aporta con elementos hostiles como muros ciegos, fachadas solidas a calle, obstáculos de movilidad peatonal, escasez de espacios públicos de estancia o recreación.

Augusta Rodríguez 03

URBANISMO FENIMISTA

Zaida Muxi

Las **dinámicas urbanas actuales** evidencian una **transformación profunda** en las formas de habitar, marcada por la llegada de nuevos usuarios, la variación de horarios de uso y la mutación de las actividades económicas. Estos cambios ponen en crisis los modelos tradicionales de ciudad, especialmente aquellos basados en la separación rígida entre vivienda, trabajo y ocio. Desde la perspectiva del urbanismo planteado por Zaida Muxi, este fenómeno revela la necesidad de pensar la **vivienda** no como una unidad aislada, sino como parte de un sistema urbano vinculado a la vida cotidiana, los cuidados y la accesibilidad a servicios básicos.

La ciudad contemporánea cuenta, en muchos casos, con una **ubicación estratégica** y una **amplia infraestructura de transporte y equipamientos**, pero **carece de servicios de proximidad** que fortalezcan los vínculos comunitarios. La ausencia de espacios de encuentro, comercio de cercanía y equipamientos intermedios debilita la experiencia colectiva del habitar. Frente a ello, se vuelve imprescindible incorporar modelos que prioricen la escala humana y la diversidad de usos, integrando vivienda, servicios, espacios públicos y redes de apoyo.

Mientras algunos enfoques institucionales apuestan por la densificación en altura como solución, el urbanismo feminista cuestiona esta lógica al evidenciar que el **crecimiento vertical** no garantiza la creación de comunidad ni de espacios habitables. En contraste, se propone la **rehabilitación de lo existente**, la implementación de tipologías flexibles como el co-housing y la promoción de viviendas en arriendo con enfoque social, que **respondan a las necesidades reales** de estudiantes, jóvenes, familias y trabajadores.

En definitiva, el derecho a la ciudad, según esta mirada, se materializa cuando el diseño urbano facilita la convivencia, reconoce las dinámicas sociales existentes y fortalece las relaciones de proximidad, construyendo entornos más justos, inclusivos y orientados al bienestar colectivo.

Las dinámicas urbanas actuales evidencian una transformación profunda en las formas de habitar, marcada por la llegada de nuevos usuarios, la variación de horarios de uso y la mutación de las actividades económicas. Estos cambios ponen en crisis los modelos tradicionales de ciudad, especialmente aquellos basados en la separación rígida entre vivienda, trabajo y ocio. Desde la perspectiva del urbanismo planteado por Zaida Muxi, este fenómeno revela la necesidad de pensar la vivienda no como una unidad aislada, sino como parte de un sistema urbano vinculado a la vida cotidiana, los cuidados y la accesibilidad a servicios básicos.

La ciudad contemporánea cuenta, en muchos casos, con una ubicación estratégica y una amplia infraestructura de transporte y equipamientos, pero carece de servicios de proximidad que fortalezcan los vínculos comunitarios. La ausencia de espacios de encuentro, comercio de cercanía y equipamientos intermedios debilita la experiencia colectiva del habitar. Frente a ello, se vuelve imprescindible incorporar modelos que prioricen la escala humana y la diversidad de usos, integrando vivienda, servicios, espacios públicos y redes de apoyo.

Mientras algunos enfoques institucionales apuestan por la densificación en altura como solución, el urbanismo feminista cuestiona esta lógica al evidenciar que el crecimiento vertical no garantiza la creación de comunidad ni de espacios habitables. En contraste, se propone la rehabilitación de lo existente, la implementación de tipologías flexibles como el co-housing y la promoción de viviendas en arriendo con enfoque social, que respondan a las necesidades reales de estudiantes, jóvenes, familias y trabajadores.

En definitiva, el derecho a la ciudad, según esta mirada, se materializa cuando el diseño urbano facilita la convivencia, reconoce las dinámicas sociales existentes y fortalece las relaciones de proximidad, construyendo entornos más justos, inclusivos y orientados al bienestar colectivo.

Nuevos Usuarios, horarios, recorridos, comercio, servicios y estructuras abandonadas.

NUEVOS SISTEMAS URBANOS

PROBLEMÁTICA

BARRIO LA MARISCAL

¿FUNCIONA?

SI

El barrio contiene diversas dinámicas de uso dependiendo de los equipamientos cercanos, sin embargo todas convergen en sistemas urbanos de proximidad.

Augusta Rodríguez 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.

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

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

DIC III

MOT

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

LAS MARISCALES

M 04

junio 2026 I

M01

BARRIOS PARA VIVIR

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

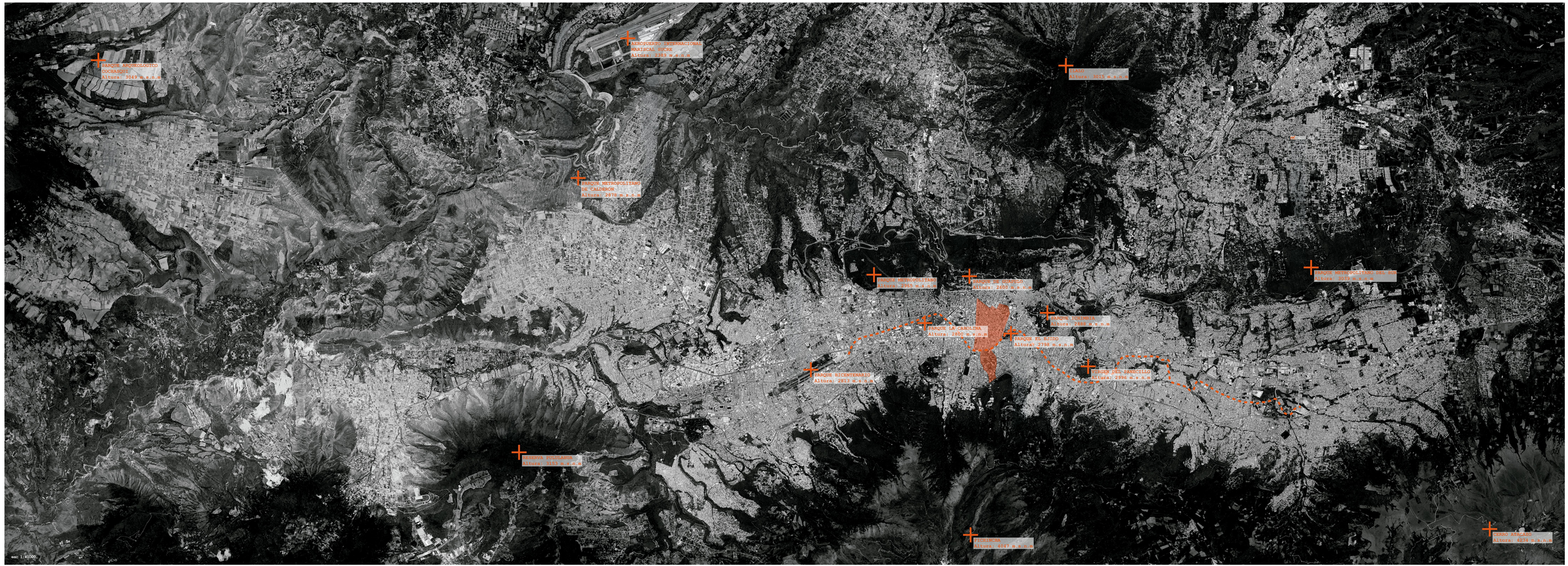
TRABAJO GRUPAL

Realizado por:
Anthony Wales,
Eduardo Castellanos, Isaac Piedra,
Daniel Almeida, Ana Calderón, Francisco Barzallo.

Dirección:
Christine Van Slyck

M LAS MARISCALES 05

Junio 2026



DIC III

M01

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 06

junio 2026 I

+x Mesoubicación

La Mariscal

N

0m 100m 200m 400m

850 1250 1700

100m 500m

Parada de metro

Basílica del Voto Nacional

Centro de Arte Contemporáneo

La Alameda

Parque La Alameda

Hospital Eugenio Espejo

Parque El Ejido

El Ejido

Casa de la Cultura

PUCE

EPN

UPS

Coliseo Rumiñahui

Concentración de Pichincha

Hospital Andrade Marín

UCE

UCE

La Pradera

DIC III

M01

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 07

junio 2026 I

+x Microubicación

Av. Veintimilla

N

0m 100m 200m 300m 400m 500m

esc. 1:5000

Centro de Arte Contemporaneo

Hospital Andrade Marin

UCE

Metro de Quito

Av. Veintimilla

M UCE

M La Pradera

Parque El Ejido

M El Ejido

Casa de la Cultura Ecuatoriana

PUCE

UPS

Coliseo Rumiñahui

EPN

DIC III

M01

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

Escala Gráfica 1:5000

100m 500m

Estación Ichimbia

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

UCE

Hospital Andrade Marin

UCE

Vivienda Mercado
Francisco Barragan

M9

M8

Laboratorio de innovación
Alex Cartagena

M7

Centro Deportivo
Javier Almendárez

Hospital Universitario
Mayte Tenesaca

M6

M5

Plaza de los ritmos
Melanie Chicaiza

Vivienda Prefactible
Augusta Rodriguez

M4

M3

Hospital Universitario
Isaac Piedra

Hospital Universitario
Anthony Veloz

Hospital Universitario
Eduardo Castellanos

M1

M2

UPS

La Pradera

Toma Aérea

DIC III

M01

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

0m 100m 200m 300m 400m 500m

1:8000

Centro de Arte Contemporaneo

Hospital Andrade Marin

UCE

Parque El Ejido

El Ejido

Casa de la Cultura ecuatoriana

PUCE

Coliseo Rumiñahui

EPN

UPS

Hospital Universitario Anthony Veloz

Hospital Universitario Eduardo Castellanos

Hospital Universitario Isaac Piedra

Vivienda Prefactible Augusta Rodriguez

Plaza de los ritmos Melanie Chicaiza

Hospital Universitario Mayte Tenesaca

Centro Deportivo Javier Almendarez

Laboratorio de innovación Alex Cartagena

Vivienda Mercado Francisco Barragan

UCE

La Pradera

M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9

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

MOT DIC III

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

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

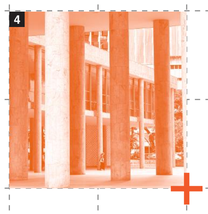
10.00 - 12.00 VISITA **CORCOVADO**

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**

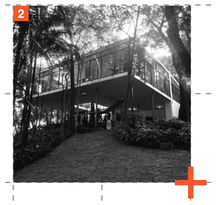


sabado 21

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**



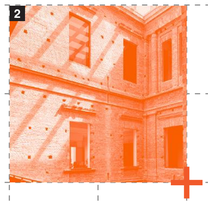


lunes 23

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





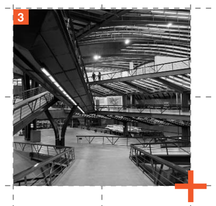
miercoles 25

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**

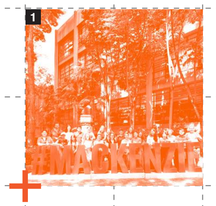


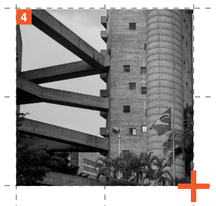


jueves 26

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

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



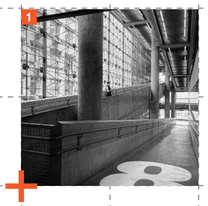


viernes 27

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





MOT

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

LAS MARISCALES

M 17

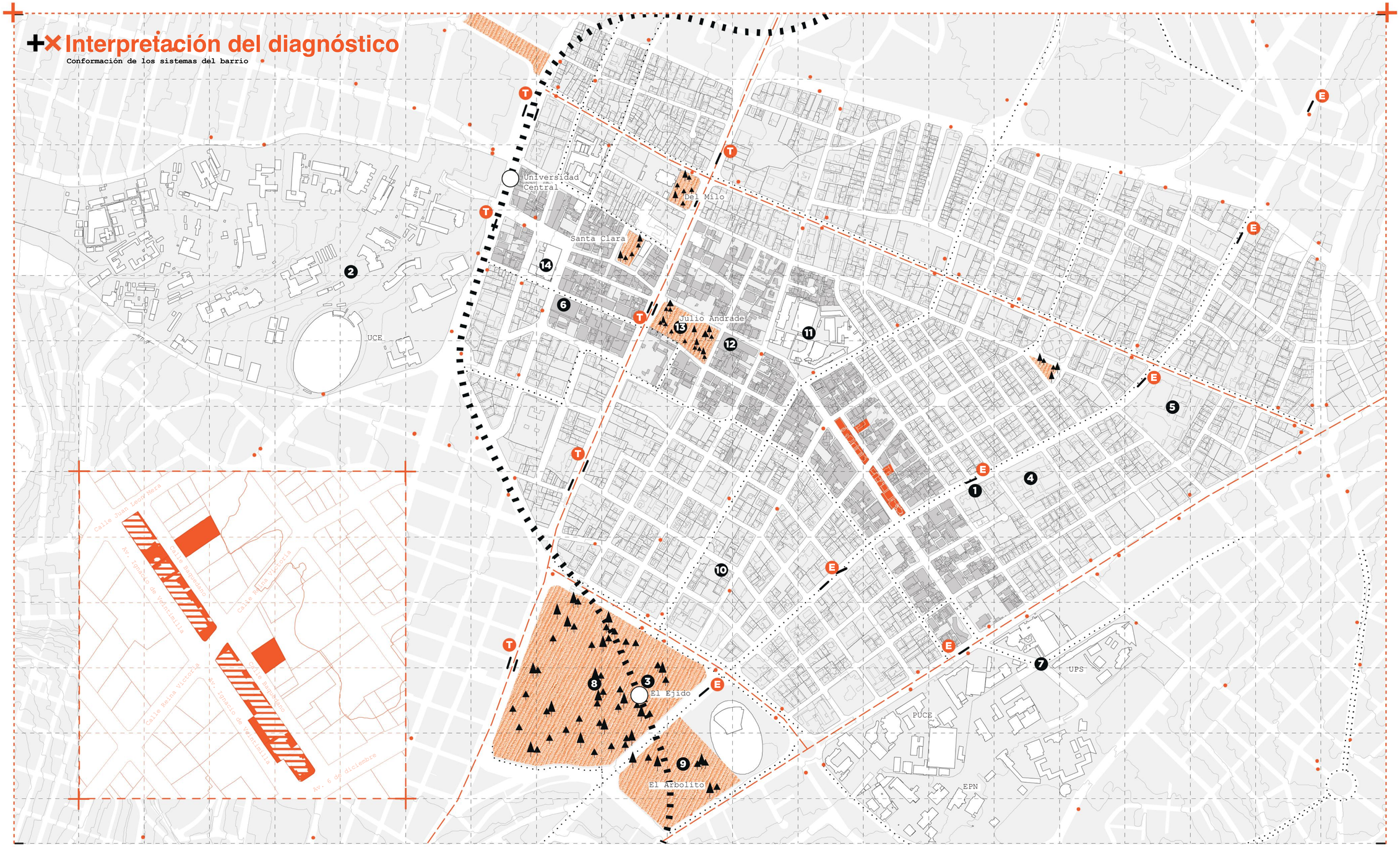
junio 2026 I

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

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] Paradas Ecovía

[2] UCE

[3] Parada de metro

[4] Hospital Andrade Marín

[5] Mercado Santa Clara

[6] U.E. Borja 2

[7] Parque Julio Andrade

[8] Plaza Universidades

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 del Milo

B [M] Paradas Metro
[T] Paradas Trolebus
[E] Paradas Ecovía
B [▮▮▮▮▮] Línea de metro
[▬▬] Eje Veintimilla

DATOS DE LOTE

N DE PREDIO **[3016111] [3699434] [36715] [28892] [284425] [78956] [42575] [28978] [135995] [34187] [3587602] [65183] [7026] [19561]**
AREA **[4650m²]**
USO DE SUELO **[MULTIPLE]**

EDIFICABILIDAD BÁSICA

CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD **[D7 (D408-70]**
COS PB **[70 %]**
COS TOTAL **[560 %]**
ALTURA DE PISOS **[32m]**
NUMERO DE PISOS **[8]**

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD **[...]**
COS PB **[...]**
COS TOTAL **[...]**
ALTURA DE PISOS **[...]**
NUMERO DE PISOS **[...]**

DIC III MOT

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 Yan Sluys

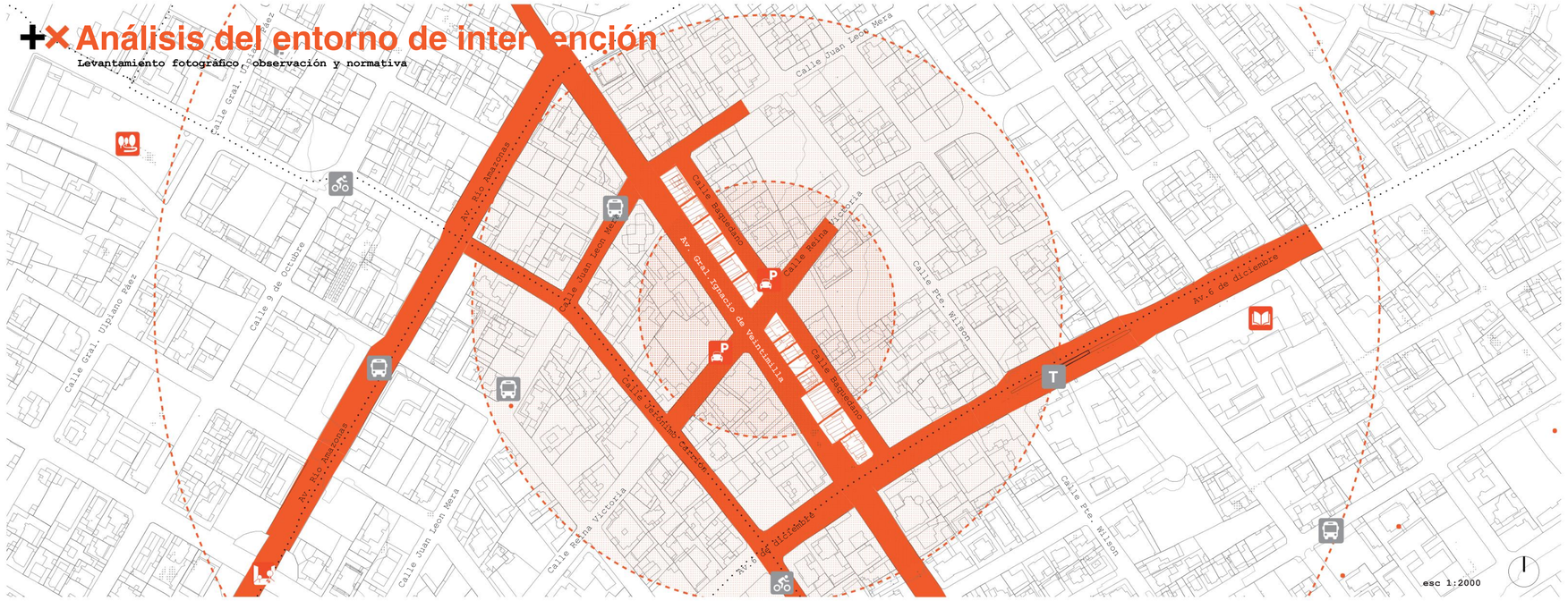
LAS MARISCALES

M 18

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

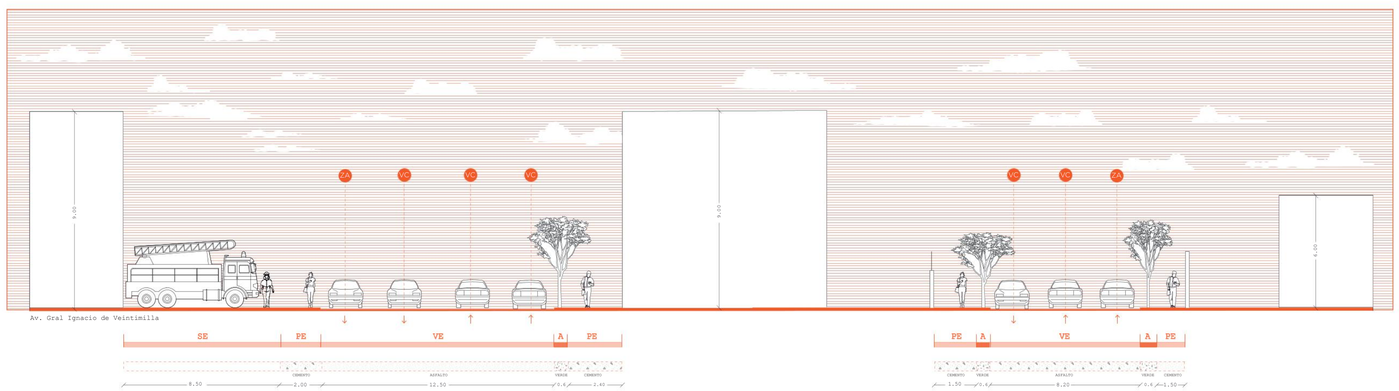
500 m 250 m 100 m

RADIOS

500 m 250 m 100 m

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



[F1]



Av. 6 de diciembre
Sistema de transporte

[F2]



Av. 6 de diciembre
Contaminación visual

[F3]



Av.Ignacio de Veintimilla
Moviliario Urbano

[F4]



Av.Ignacio de Veintimilla
Acera Discontinua

[F5]



Av.Ignacio de Veintimilla
Uso de la Acera

[F6]



Av.Ignacio de Veintimilla
Urbanismo Táctico

[F7]



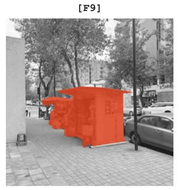
Av.Ignacio de Veintimilla
Cruce Peatonal

[F8]



Av.Ignacio de Veintimilla
Equipamiento aledaños

[F9]



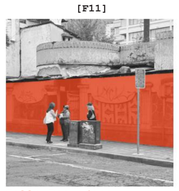
Av.Ignacio de Veintimilla
Comercio en aceras

[F10]



Av.Ignacio de Veintimilla
Dinámica de la calle

[F11]



Calle Baquedano
Muros ciegos

[F12]



Calle Baquedano
Calle Arbolada

[F13]



Calle Baquedano
Ingreso vehicular

[F14]



Calle Baquedano
Uso de la calle

DIC III

MOT

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

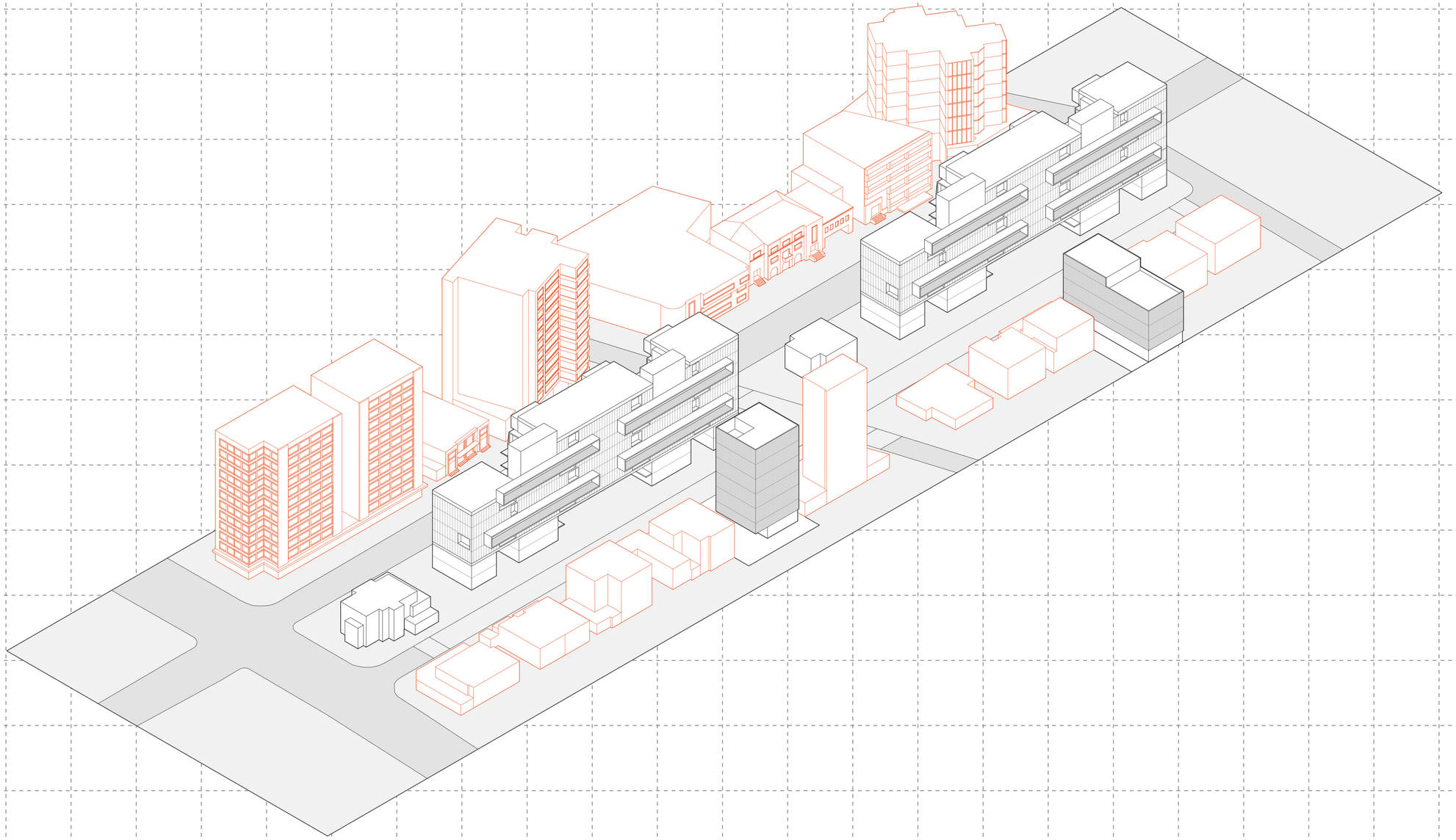
LAS MARISCALES

M 19

junio 2026 I

Partido arquitectónico

Tema e intenciones proyectuales



INTENCIONES PROYECTUALES:

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 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.

MOT

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 20

junio 2026 I

Movilidad

La Mariscal

DIC III

MOT

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia 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 Almendáres, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

junio 2026 I

Paradas Metro

Paradas Trolebus

Paradas Ecovía

Paradas Ecovía

Línea de metro

Ciclovia

Espacio público y áreas verdes

La Mariscal

Universidad Central
Santa Clara
Del Milo
Julio Andrade
UCE
El Ejido
El Arbolito
PUCE
EPN
UPS

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

DIC III MOT

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

LAS MARISCALES

junio 2026 I

MOT

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

LAS MARISCALES

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 Almendáres, Alex Cartagena, Francisco Barragan

Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

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

LAS MARISCALES

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

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

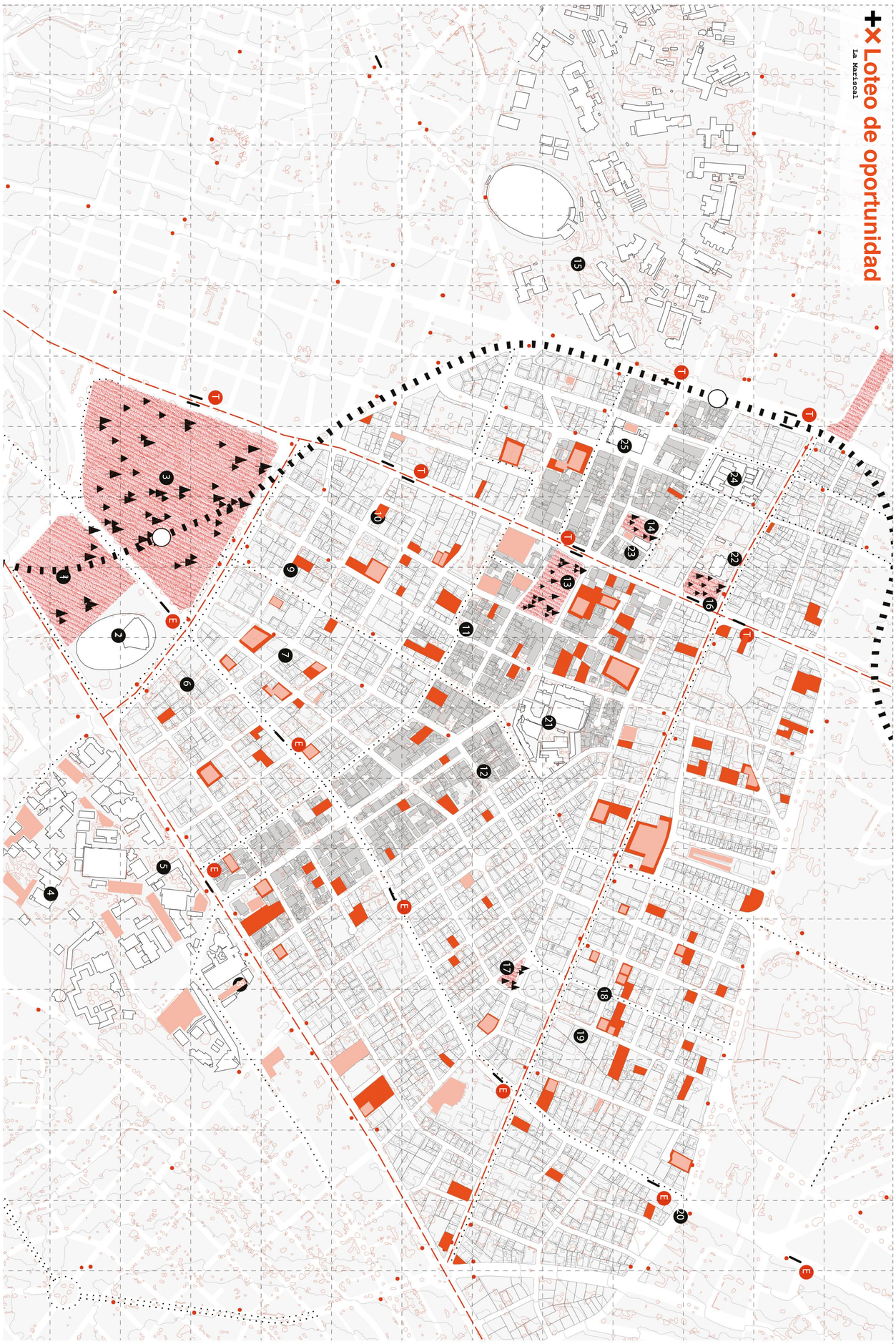
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

junio 2026 I

Loteo de oportunidad

La Mariscal

1 Lotes vacíos
2 Parqueaderos





MOT

DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

ANÁLISIS GRUPAL

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

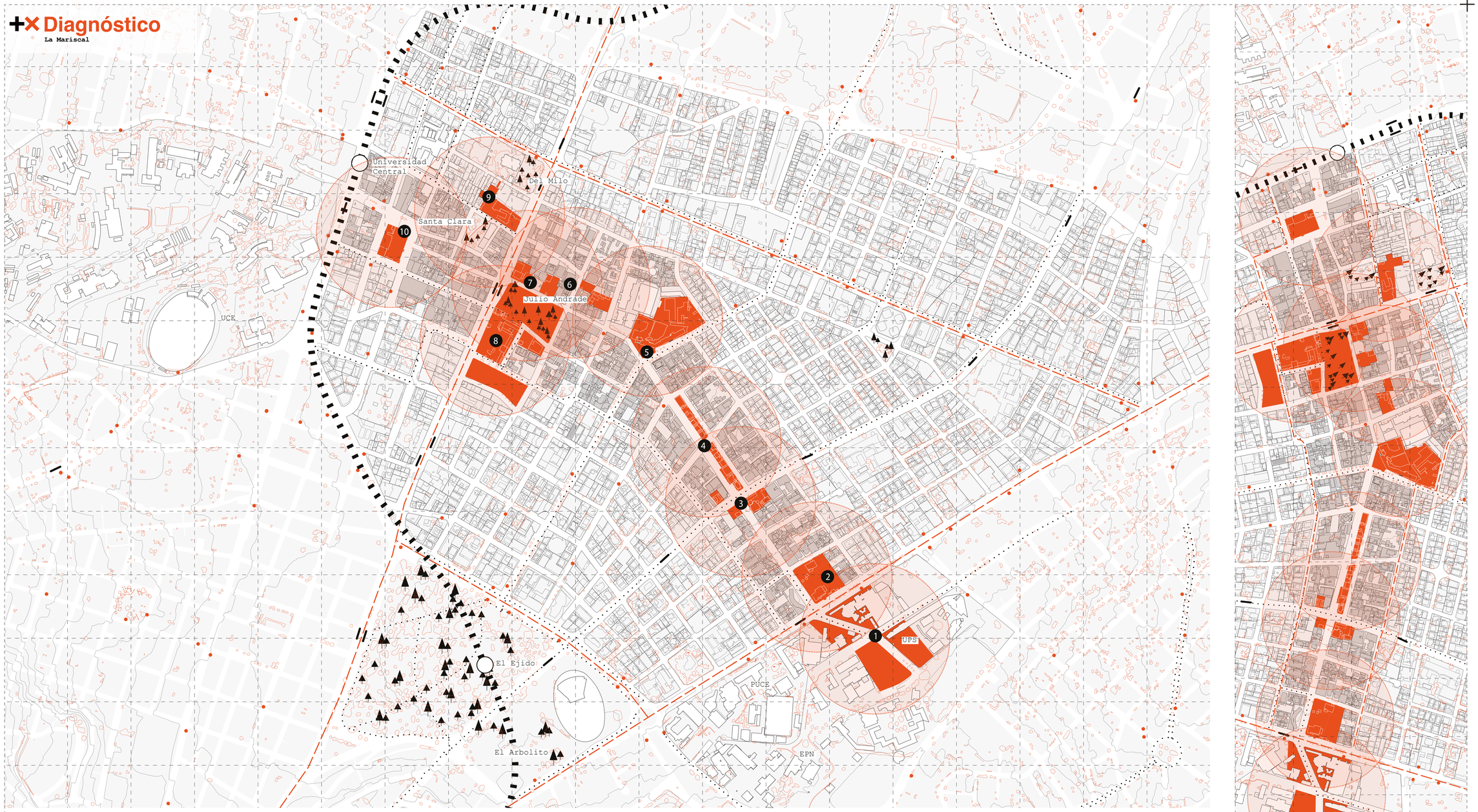
Directora trabajo titulación:
Christine Van Sluys

LAS MARISCALES

junio 2026 I

+× Diagnóstico

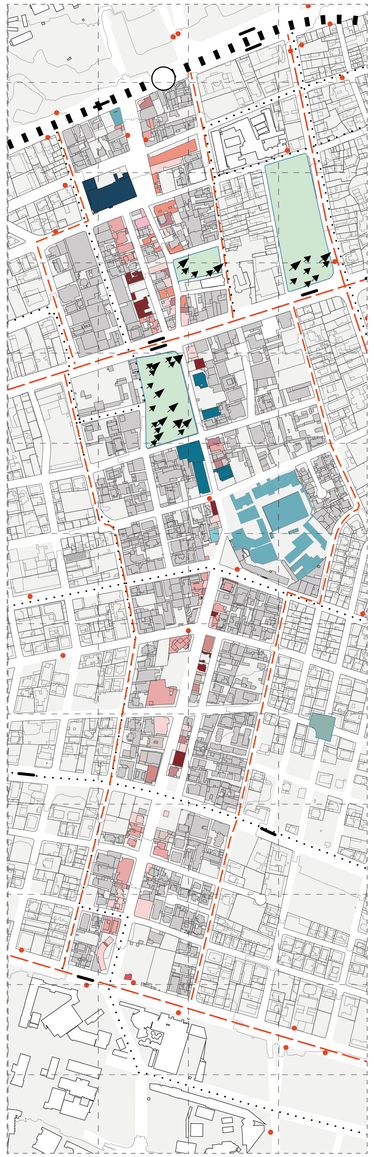
La Mariscal



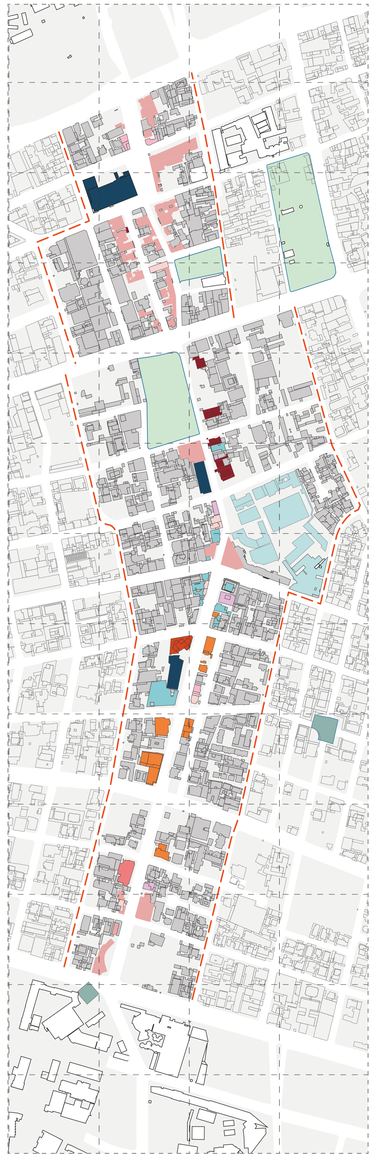
1. Entorno Saludable
2. Hospital Universitario
3. Unidad de desarrollo neurodivergente
4. Vivienda Colectiva
5. Artes integrales
6. Habitar + Activarse
7. Modelo Habitacional de calidad
8. Cultura y Deporte
9. Laboratorio Productivo
10. Vivienda Mercado

Eje La Mariscal

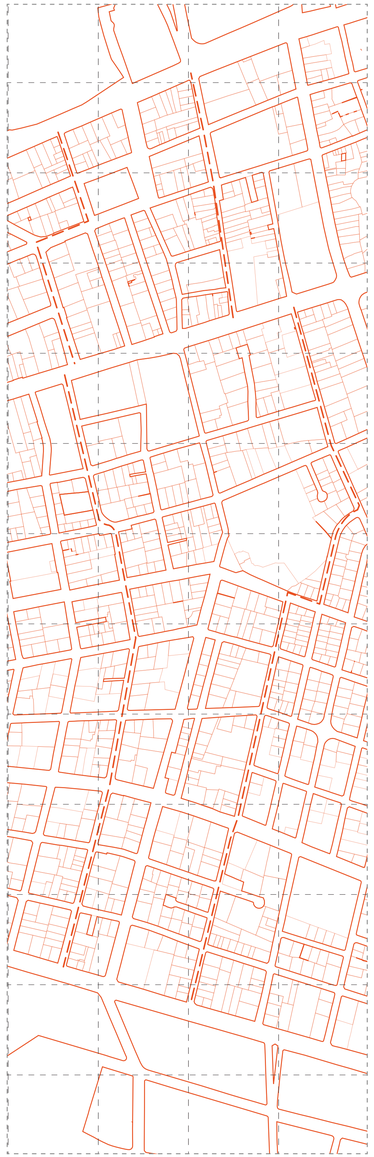
Ocupación en Planta Baja



Ocupación en Planta Alta



Parcelarios



Llenos



Vacios



- Tiendas de barrio, fruterías o restaurantes
- Ropa y calzado
- Peluquería y estética
- Licorerías
- Peluquería y estética
- Licolerías
- Papelerías
- Funerarias
- Textiles
- Preuniversitario
- Discotecas
- Parques
- Plazas
- Abastecimiento
- Educación
- Religioso
- VIVIENDA
- DESUSO
- Seguridad
- Telecomunicaciones
- Llenos y Vacios
- Parcelarios

MOT DIC III

BARRIOS PARA VIVIR +×

Pontificiá 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

junio 2026 I