PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAD, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

SINERGIAS PROGRAMÁTICAS: LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORANEA

VOLUMEN II

JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ
DIRECTOR: ALEXIS H. MOSQUERA R.

QUITO-ECUADOR
2026

ÍNDICE

MEMORIA

M

PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001

PLANOS ARQUITECTONICOS

PA

PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001

PLANOS CONSTRUCTIVOS

PC

PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001

ASESORIAS

A

PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001

VISUALIZACIONES

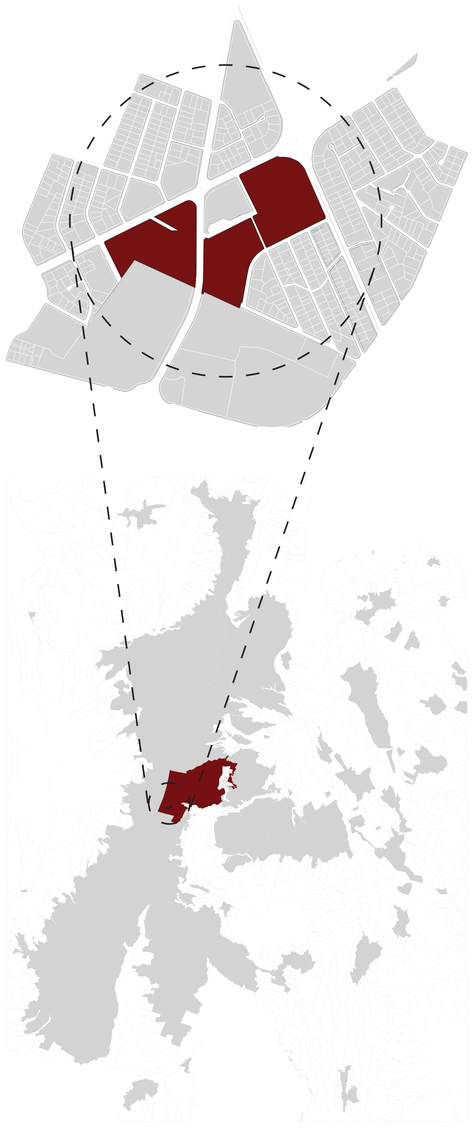
V

PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001

MEMORIA

MEMORIA: METODOLOGÍA 01
MEMORIA: EJES URBANOS 02
MEMORIA: FORMA 03

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN



LA PRADERA:

El sector de La Pradera se posiciona como el corazón financiero del norte de Quito. Su territorio está delimitado de forma compacta por tres grandes ejes viales: la Avenida Eloy Alfaro (norte y oeste), la Avenida Francisco de Orellana (sur) y la Avenida 6 de Diciembre (este).

Desde tiempos ancestrales, el sector fue ocupado por culturas como la de Cotocollao (1500 a.C. - 500 a.C.), Aunque durante los siglos coloniales (XVI-XIX) persiste como una periferia rural dedicada a las grandes haciendas. El gran cambio hacia la densificación comenzó con la llegada del ferrocarril a Quito a principios del siglo XX, un evento que actuó como catalizador para la expansión de la ciudad hacia el norte, impulsando la migración de la élite y la conversión de las tierras agrícolas.

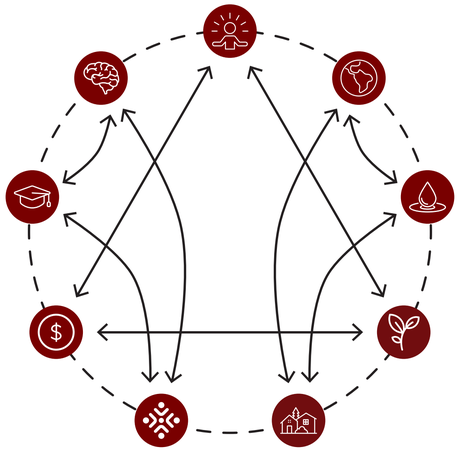
El plan de Jones Odriozola de 1942 demarca las vías principales que caracterizan al sector ,El Plan Director de Urbanismo de 1967 (Ordenanza 1165), concebido para ordenar el desarrollo físico, y el Plan Metropolitano de 1973 (esquema inicial), que conceptualizó la región, sentaron las bases para el crecimiento masivo de este sector. El desarrollo se orientó al norte de la ciudad, coincidiendo con el auge petrolero de la década de 1970 y con las intensas olas migratorias de la misma década, lo que resultó en una densificación acelerada de La Pradera en esa época.

Actualmente está catalogado como un hipercentro metropolitano y un núcleo de alta inversión. Se caracteriza por sus edificaciones de gran escala, su valor estético e innovador, y por albergar una alta concentración de uso mixto (grandes empresas, corporativos, oficinas y centros comerciales). Cuenta con una accesibilidad contemporánea de primer orden gracias a dos estaciones del Metro de Quito en sus extremos (una en la calle Inglaterra y Av. Eloy Alfaro, y otra en la Av. Naciones Unidas y Shyris).

Debido a su exclusividad y fuerte dinamismo comercial, el barrio experimenta tensiones sociales profundas, destacando procesos de segregación, gentrificación y el desarraigo de sus habitantes originales. Adicionalmente, enfrenta el riesgo de proyectar una imagen artificial de sostenibilidad (greenwashing), desafíos que el actual Plan Metropolitano (PMDOT 2024-2033) busca mitigar mediante un enfoque territorial de resiliencia e inclusión social.

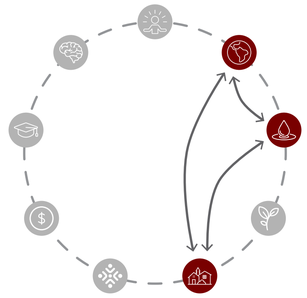
METODOLOGÍA: INVESTIGACIÓN Y ENTENDIMIENTO

ENEAGRAMA DE INVESTIGACIÓN



- Geología
- Hidrología
- Biología
- Asentamientos
- Cultura
- Economía
- Educación
- Psicología
- Espiritualidad

TRIADA TANGIBLE



- Geología
- Hidrología
- Asentamientos

Conclusión:

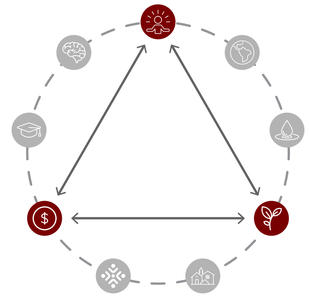
Es un hipercentro en Quito, con tensión entre su dinamismo económico-poblacional y su vulnerabilidad territorial. Tiene una población productiva que ha impulsado por una renovación constante y un crecimiento vertical continuo. Este desarrollo, apoyado por una cobertura casi total de servicios, ha generado una presión demográfica sectorizada y una consecuente congestión multimodal.

La vulnerabilidad geotécnica e hidrológica es significativa debido al suelo semi uniforme, suelos inestables y el alto nivel freático.

El sistema verde disperso y la fragmentación urbana son producto del crecimiento desordenado.

Tiene potencial de generar un sistema verde y azul eficiente para llegar a ser un modelo de sostenibilidad urbana.

TRIADA MIXTA



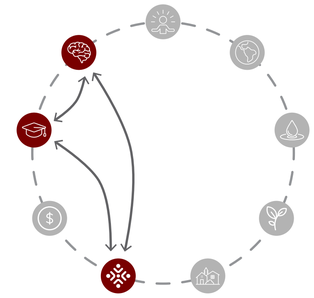
- Biología
- Economía
- Espiritualidad

Conclusión:

El sector es un imán financiero aglomerado de alto impacto, con diversidad y densidad que aseguran un flujo estable comercial. Paralelamente, el sitio oscila entre el No - lugar y el ser potenciador de emociones, que genera trascendencia. Además, posee un Oasis espiritual que brinda atmósferas de bienestar y regeneración.

Finalmente, se desenvuelve en un ambiente térmicamente confortable, siendo un potencial detonante y conservador biológico, sin embargo, requiere mayor conciencia ambiental y un sistema verde consolidado.

TRIADA INTANGIBLE



- Cultural
- Educación
- Psicología

Conclusión:

Funciona como un hipercentro integrador y diverso de actividades culturales y educativas de alto impacto que favorecen la apropiación del espacio por parte de sus usuarios; residentes y visitantes.

Es percibido como un lugar exclusivo, moderno, activo, seguro y de fácil acceso, pero con una tensión generada por contrastes de percepción.

FODA

Fortalezas

Abastecido	Imán financiero
Innovador	Hipercentro
Moderno	Moderador térmico
Influyente	Conservador biológico
Productivo	Accesible
Dinámico	Diversos
Potencial	Polo de desarrollo

Oportunidades

- Inversiones
- Atractivo demográfico
- Consolidación de la red verde y azul urbana
- Sistema de transporte integrado
- Incorporación de equipamientos culturales sectoriales
- Incentivar la movilidad sostenible
- Modelo de resiliencia urbana

Interno / Externo

Debilidades

- Falta de conciencia ambiental
- Contrastado perspecticamente
- Desigualdad socio-económica
- Congestión multi-modal
- Gentrificación
- Fragmentación urbana
- Tensionado
- Vulnerable
- Presión demográfica orientada a población productiva

Verde disperso
No-lugar

Amenazas

- Políticas públicas deficientes
- Inestabilidad económica
- Vulnerable
- Uso especulativo del suelo
- Inseguridad
- Congestión

CREENCIAS

Mente, percepción

1	2	3	4	5	6	7	8
Innovación	Exclusividad	Diversificación	Moderno	Destacarse	Segregador	Sostenible	Desarraigo

FILOSOFÍAS

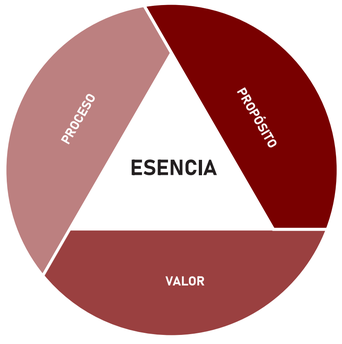
Esencia, carácter

1, 4, 5, 7	3, 7	4, 7	1, 7	1, 2, 3, 4, 5, 7	1, 4, 7, 8	1, 2, 4, 5, 7	1, 2, 5, 7
A. Evolución	B. Convivencia	C. Resiliencia	D. Responsable	E. Ambición	F. Trascendente	G. Influyente	H. Estimulador

PRINCIPIOS

Guía, regla

A, B, C, D, E, F, G, H	A, B, C, D, G	A, C, D, F, G, H	A, B, C, E, G, H	A, C, E, F, G, H	A, B, C, D, E, F, G, H	C, E, G	E	A, E, F, G
Transformador	Integrador	Versatilidad	Dinamismo	Crecimiento	Desarrollo	Defensivo	Simular	Gentrificador



Propósito:

- Innovador
- Pulmón urbano
- Centro de inversión
- Atractivo protagónico
- Punto de encuentro metropolitano
- Hipercentro

Valor:

- Acelerado
- Articulado
- Centralizado y disperso
- Innovador
- Constante

Proceso:

- Punto de encuentro metropolitano
- Atractivo
- Paisajístico
- Moderno
- Impacto visual
- Calidad estética

CONCEPTO

- **Hipercentro financiero protagónico que irradia innovación y modernidad.**
- **Amenazado por la gentrificación y la especulación.**
- **Vulnerable pero con potencial de ser un modelo de sostenibilidad urbana.**

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
CARRERA: ARQUITECTURA
TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026
PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA
ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:
FIRMAS Y SELLOS:
ESQUEMA:

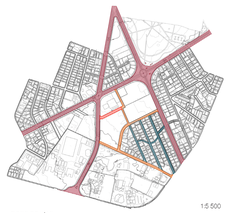
CONTIENE: INTRODUCCIÓN METODOLOGÍA
ESCALA: NINGUNA

M - 1

ESTRATEGIA DE MOVILIDAD

TIPOS DE VÍA

La propuesta reorganiza la movilidad diferenciando tipos de vías para separar el tráfico metropolitano de la dinámica barrial. Las vías principales canalizan el transporte público y pesado; las secundarias distribuyen el flujo hacia el interior; las pacificadas reducen velocidad para priorizar al peatón y conectar espacios públicos; y las restringidas limitan el acceso solo a residentes y servicios, evitando el tráfico de paso.



1:5.500

TIPOS DE VÍAS
- VÍAS PRINCIPALES
- VÍAS SECUNDARIAS
- VÍAS DE TRÁFICO RESTRINGIDO
- VÍAS PACIFICADAS

Ilustración tipo de vías - propuesta
Elaboración propia

MOVILIDAD ALTERNATIVA

La propuesta plantea una red de movilidad sostenible que conecta el barrio con los sistemas metropolitanos.
Se crea una red de ciclovías que enlaza nuevas conexiones en avenidas principales con un circuito interno. Además, se diseña un bulevar con plataforma única como extensión del Parque La Carolina, formando un corredor continuo y permeable que integra el espacio urbano con el natural.



1:5.500

MOVILIDAD ALTERNATIVA
- CICLOVÍAS
- PARADA NUEVA
- PLATAFORMA ÚNICA
- BULEVAR COMERCIAL

Ilustración de vías para movilidad alternativa - propuesta
Elaboración propia

SENTIDO DE VÍAS

El sistema organiza el tráfico canalizándolo desde las avenidas perimetrales hacia la Calle La Pradera, que funciona como eje principal de doble vía y conecta directamente con la Av. Río Amazonas. La red secundaria adopta una circulación unidireccional que garantiza accesos residenciales más calmados, mientras el flujo vehicular principal se dirige de manera eficiente hacia la nueva salida en la Av. Río Amazonas.



1:5.500

SENTIDO DE VIAS
- DOBLE VÍA
- UNA VÍA

Ilustración de sentido de vías - propuesta
Elaboración propia

PROPUESTA DE DISEÑO: ESPACIOS VERDES Y BULEVARES

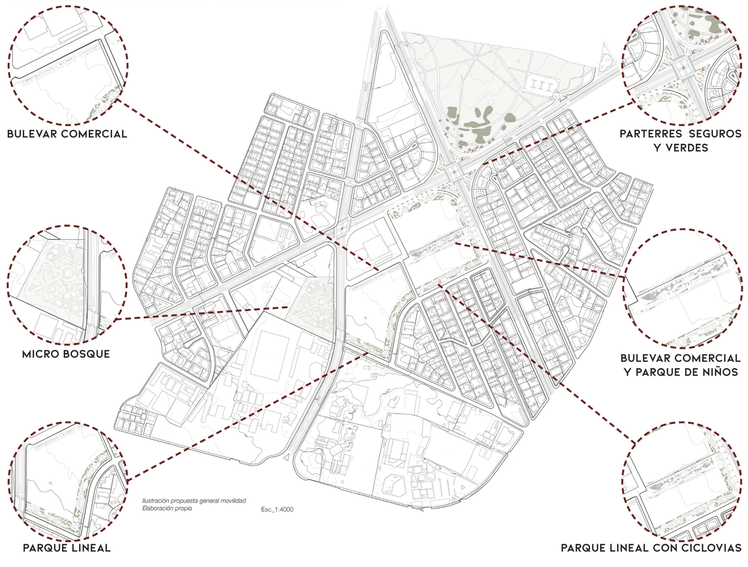


Ilustración propuesta general movilidad
Elaboración propia

Esc_1.4000

MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO



Propuesta urbana que convierte integra el parque lineal como parte del espacio público y desarrollo de movilidad. Prioriza la movilidad activa (peatones y ciclistas) con zonas verdes y carril bici. Busca el equilibrio entre el transporte y la naturaleza para un entorno más sostenible.

CONEXIÓN-SISTEMA VERDE AL PARQUE



Funciona como conector estratégico que consolida el sistema verde urbano. Es un "espejo" físico y visual de La Carolina, estableice una continuidad ecológica crucial y asegura que los beneficios ambientales y sociales del parque se extiendan profundamente en el tejido denso de la ciudad.

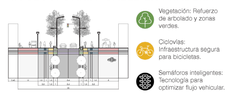
BULEVAR COMERCIAL CONECTOR



El Bulevar Comercial enlaza los lotes de intervención. Este eje multifuncional será "espejo" físico y visual de La Carolina, estableice una continuidad ecológica crucial y asegura que los beneficios ambientales y sociales del parque se extiendan profundamente en el tejido denso de la ciudad.

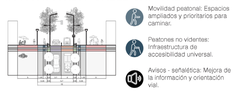
PROPUESTA DE DISEÑO DE VÍAS CON BANDAS FUNCIONALES:

VÍA SECUNDARIA: CALLE LA PRADERA



- Vegetación: Refuerzo de arbolado y zonas verdes.
- Ciclovías: Infraestructura segura para bicicletas.
- Semáforos inteligentes: Tecnología para optimizar flujo vehicular.

VÍA PACIFICADA: CALLE SAN SALVADOR



- Movilidad peatonal: Espacios ampliados y prioritarios para caminar.
- Peatones no videntes: Infraestructura de accesibilidad universal.
- Avisos - señalética: Mejora de la información y orientación vial.

VÍA PACIFICADA: CALLE SAN SALVADOR



- Iluminación urbana: Postes eficientes a la altura para autos y peatones.
- Economía circular: Promoción de prácticas económicas sostenibles.
- Transporte público: Mejora de la infraestructura de transporte masivo.

VÍA PRINCIPAL: EV. ELOY ALFARO



TIPO DE BANDAS FUNCIONALES:
- DE SEGURIDAD
- DE CIRCULACIÓN
- EDIFICACIÓN
- AUTOMÓVIL
- DE SERVICIOS
- DE FACHADA
- VEGETACIÓN
- TRANSPORTE

Ilustración secciones viales
Elaboración propia

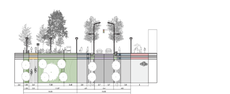
PARQUE LINEAL: AV. DE LA REPÚBLICA



TIPO DE BANDAS FUNCIONALES:
- DE SEGURIDAD
- DE CIRCULACIÓN
- EDIFICACIÓN
- AUTOMÓVIL
- DE SERVICIOS
- DE FACHADA
- VEGETACIÓN
- TRANSPORTE

Ilustración secciones viales
Elaboración propia

PARQUE LINEAL: CALLE LA PRADERA



TIPO DE BANDAS FUNCIONALES:
- DE SEGURIDAD
- DE CIRCULACIÓN
- EDIFICACIÓN
- AUTOMÓVIL
- DE SERVICIOS
- DE FACHADA
- VEGETACIÓN
- TRANSPORTE

Ilustración secciones viales
Elaboración propia

ESTRATEGIA DE AMBIENTAL

REGLA 3 : 30 : 300

Propuesto por el profesor de ecología urbana y silvicultor Cecil Konijnendijk, la regla 3 : 30 : 300 plantea que, para favorecer una adecuada salud mental, desde la ventana de cada vivienda se debería visualizar al menos tres árboles, el barrio debería contar con una cobertura arbórea mínima del 30 % además de encontrarse en un radio no máximo de 300 metros de un parque o área boscosa



ÁREAS VERDES PROPUESTAS
- ÁREAS VERDES ABIERTAS (PARQUES)
- ÁREAS VERDES CERCADAS PERMEABLES
- ÁREAS VERDES CON DERRAMIENTO DURO
- POLÍGONO DE INTERVENCIÓN

1:5500

- 300 MX DE INFLUENCIA
- 200 MX DE INFLUENCIA

Mapeo de áreas verdes y radios de influencia
Fuente: Elaboración propia

CENTROS DE ACOPIO - RESIDUOS

Mediante la implementación de centros de acopio para mejorar la gestión de residuos sólidos, su objetivo es fortalecer la calidad del espacio público, minimizar los focos de contaminación visual, atmosférica y biológica, generar conciencia ambiental y disminuir la carga de desechos destinada al relleno sanitario. Para la recolección, se contará con subcentros ubicados en polígonos que recolectarán la basura del sector y la llevarán a la matriz ubicada en el Polígono 5.



RECOLECCIÓN DE DESECHOS
- BASUREROS DE ACERO INOXIDABLE
- POLÍGONO DE INTERVENCIÓN
- RUTA PRADERA HORARIO_NOCTURNO
- RUTA CAROLINA HORARIO_NOCTURNO
- CENTROS DE RECOLECCIÓN
- CENTRO DE ACOPIO

1:5500

Mapa con propuesta de puntos de acopios y recolección
Fuente: Elaboración propia

ÁREAS VERDES Y MICROBOSQUES

La ubicación de microbosques debe corresponder a espacios de bajo uso y áreas donde faltan núcleos ecológicos. La técnica Miyawaki requiere de una preparación del suelo y de una alta densidad de plantación (3 a 5 árboles por m2).
Mientras que los corredores de biodiversidad buscan generar conexiones entre núcleos y/o nodos ecológicos urbanos para mejorar el funcionamiento de los ecosistemas urbanos.



BULEVARES Y CORREDORES VERDES
- TIPO A: VÍAS PRINCIPALES
- TIPO B: VÍAS SECUNDARIAS
- TIPO C: VÍAS PACIFICADAS
- TIPO D: FACHADAS VERDES

1:5500

Mapeo de propuesta de vulevares y corredores verdes
Fuente: [illegible] propia

PROPUESTA DE DISEÑO PAISAJÍSTICO



1:1000

1:1000

Mapa general de la propuesta
Esc:1:4000

Esc: 1:1000

MAPA DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y AUDITIVA



TIPOS DE CONTAMINACIÓN
- Contaminación ambiental por tráfico vehicular
- Contaminación visual por cables, descuido,abandono.

El sector de La Pradera-La Carolina presenta niveles elevados de contaminación ambiental asociados al intenso flujo vehicular y visual por descuido y falta de mantenimiento de las calles.

MÉTODO MIYAWAKI



MÉTODO PARA MICROBOSQUES

Requiere de una preparación del suelo y de una alta densidad de plantación (3 a 5 árboles por m2).

Se recomienda cercar la zona para impedir el acceso dentro del bosque (al menos que sea parte de una propuesta paisajística) e incluir señalética para explicar el proyecto y su aporte ecológico.

MAPA DE ALBEDO



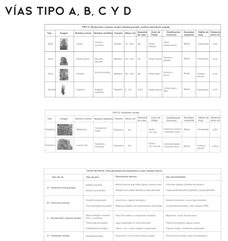
NIVELES DE ALBEDO
- ALBEDO ALTO
- ALBEDO MEDIO
- ALBEDO BAJO
- CALLES CON MAYOR CONTAMINACIÓN AUDITIVA

El albedo es la capacidad de una superficie para reflejar la radiación solar incidente (luz y calor). Se expresa como una proporción (un valor entre 0 y 1) o como un porcentaje (entre 0% y 100%).

TABLAS DE VEGETACIÓN Y PISOS PARA VÍAS TIPO A, B, C Y D



Tablas de vegetación tipo A y B
Fuente: SBN Quito



Tablas de vegetación tipo C,D y tipo de pisos
Fuente: SBN Quito

VEGETACIÓN DE MICROBOSQUES



Ilustración de un paisaje del Paleógeno
Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

PREDIOS DE INTERVENCIÓN - IRM

IRM - EDIFICABILIDAD BÁSICA						
LOTE	FORMA DE OCUPACIÓN	LOTE MÍNIMO (m2)	COS PB	ALTURA BÁSICA	Nº DE PISOS	RETIROS (F-L-P)
132975	(A) Aislada	1500	40%	48 m	12	5 m/5 m/5 m
3531270	(A) Aislada	2500	40%	32 m	8	5 m/6 m/6 m
193915	(A) Aislada	2500	40%	32m	8	5 m/6 m/6 m
132719	(A) Aislada	2500	40%	32 m	8	5 m/6 m/6 m
131507	(A) Aislada	2500	40%	16 m	4	5 m/6 m/6 m
133234	(A) Aislada	2500	40%	16 m	4	5 m/6 m/6 m



PREDIOS DE INTERVENCIÓN
131507 132975 132719 123234 3531270 193915

1:5.500

Ilustración mapa de predios de intervención
Elaboración propia

UAU - PREDIOS DE INTERVENCIÓN

Las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) representan el mecanismo esencial de planificación y gestión territorial diseñado para impulsar la transformación y renovación urbana en áreas clave de la ciudad. En la Administración Zonal Eugenio Espejo, las UAU tienen el fin de catalizar un desarrollo dirigido y de mayor densidad. El objetivo central es consolidar un modelo de desarrollo urbano mixto, mientras se resuelven problemas estructurales de movilidad. Las UAU son la hoja de ruta para orientar la construcción de una ciudad más compacta, funcional y con calidad de vida, bajo una visión integral de planificación.



LEYENDA
131507 132975 132719 568826 147579

1:5.500

Ilustración mapa de predios que tienen Unidad de Actuación Urbanística - UAU
Elaboración propia

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO				
Nº	NOMBRE		OBJETIVO	DISPOSICIONES
01	Unidad de Actuación Urbanística La Pradera Predios Nro. 131507 132975	Vaquito	Consolidar un desarrollo urbano de actividades mixtas mejorando la movilidad y los sistemas públicos.	- Planificar un desarrollo urbano que tenga : residencia, comercio y equipamientos con una red de movilidad activa (peatones y ciclistas), deberán generar continuidad espacial entre los retiros de las edificaciones en planta baja, y garantizará la circulación y accesibilidad peatonal. - Conectar la red vial entre la Av. Amazonas, Calle La Pradera, la Av. de la República, la Calle San Salvador y Av. Eloy Alfaro. - Construir un parque lineal que conecte la Av. República con la calle San Salvador. - Se respetará los límites de las asignaciones de edificabilidad básicas del PUGS.
02	Unidad de Actuación Urbanística La Pradera Amazonas Predio Nro. 132719	Vaquito	Consolidar un desarrollo urbano de actividades mixtas, que mejore los sistemas públicos e incorpore soluciones de vivienda de interés social.	- Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Generar un análisis de movilidad que establezca la posibilidad, o no, para generar una prolongación vial de la calle La Pradera y su conexión con la Av. Amazonas. - Generar varias modalidades de oferta a vivienda, incluyendo vivienda de interés social, la cual podrá ser localizada en un área no menor al 10%.
03	Unidad de Actuación Urbanística Circulo Militar Predios Nro. 568828 147579	Vaquito	Consolidar los usos de suelo con el mejoramiento de los sistemas públicos, la movilidad, y la aplicación de instrumentos de gestión del suelo para la distribución equitativa de cargas y beneficios.	- Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Incorporar un equipamiento de servicios sociales, no menor a escala zonal. - Generar un análisis de movilidad que establezca la posibilidad, o no,de articular la conectividad vial y peatonal entre la Av. Orellana y calle La Pradera.

ZONIFICACIÓN Y USOS DE LA PROPUESTA



IRM - EDIFICABILIDAD MÁXIMA

IRM - EDIFICABILIDAD MÁXIMA						
LOTE MÍNIMO (m2)	FORMA DE OCUPACIÓN	COS PB	COS TOTAL	ALTURA BÁSICA	Nº DE PISOS	RETIROS (F-L-P)
132975	(A) Aislada	1000	960%	96 m	24	5 m / 6 m / 6 m
3531270	(A) Aislada	2500	960%	96 m	24	5 m / 6 m / 6 m
193915	(A) Aislada	2500	960%	96 m	24	5 m / 6 m / 6 m
132719	(A) Aislada	2500	960%	96 m	24	5 m / 6 m / 6 m
131507	(A) Aislada	2500	960%	96 m	24	5 m / 6 m / 6 m
133234	(A) Aislada	2500	960%	96 m	24	5 m / 6 m / 6 m



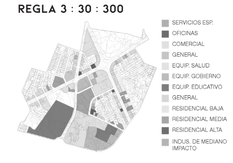
EDIFICABILIDAD MÁXIMA



Nº PISOS MÁXIMO
- 10 PISOS
- 12 PISOS
- 16 PISOS
- 18 PISOS
- 20 PISOS
- 24 PISOS
- S/N ESPECIFICAR

La normativa vigente configura un perfil urbano de alta densidad, permitiendo alturas máximas de entre 20 y 24 pisos en los frentes principales y en las áreas de influencia directa del parque La Carolina.

REGLA 3 : 30 : 300



- SERVICIOS ESP.
- OFICINAS
- COMERCIAL
- GENERAL
- EQUIP. SALUD
- EQUIP. GOBIERNO
- EQUIP. EDUCATIVO
- GENERAL
- RESIDENCIAL BAJA
- RESIDENCIAL MEDIA
- RESIDENCIAL ALTA
- INDUS. DE MEDIANO IMPACTO

PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO: EDIFICABILIDAD

Centro de Innovación:

-Área de lote: 6343 m2
-COS 40%: 2537 m2
-Nº Pisos: 6 máximo

Centro de Cuidado:

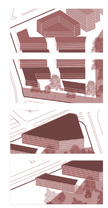
- Área de lote: 418 m2
-COS 40%: 1927 m2
-Nº de pisos: 3

Mercado:

-Área de lote: 4422 m2
-COS 40%: 1769 m2
-Nº Pisos: 5

Centro de Acopio:

- Área de lote: 1605 m2
-COS 40%: 642 m2
-Nº Pisos: 3



La propuesta de edificabilidad es la ejecución específica de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU). La UAU toma el potencial de Edificabilidad Máxima (hasta 24 pisos) de los predios y lo convierte en un programa funcional para un desarrollo urbano mixto. Este plan asigna tipologías esenciales como el Centro de Innovación, Vivienda Colectiva y Equipamientos públicos (Museo, Biblioteca), demostrando un uso estratégico y medido de la altura y densidad permitidas.



Ilustración axonometría de zonificación y relación con el contexto
Elaboración propia



Museo:

-Área de lote: 7683 m2
-COS 40%: 3073 m
- Nº Pisos: 4

Biblioteca:

-Área de lote: 5188 m2
-COS 40%: 2075 m2
- Nº Pisos: 4 por bloque

Centro de comunicación y organización barrial:

-Área de lote: 3117 m2
-COS 40%: 1248 m2
- Nº Pisos: 6

Vivienda Colectiva:

- 2 lotes - área:
- Área de lote: 6804 m2
-COS: 40% 2722 m2
- Nº Pisos: 15 máximo

El diseño detallado garantiza que el aumento de la densidad constructiva se equilibre con la dotación de servicios y el cumplimiento de los fines públicos de la UAU. Al especificar áreas, COS y pisos para cada uso, la propuesta materializa el compromiso de la UAU de transformar el sector, asegurando que la gestión del suelo resulte en un beneficio colectivo, como la mejora de la movilidad y la provisión de equipamiento zonal.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

CONTIENE: INTRODUCCIÓN METODOLOGÍA

ESCALA: NINGUNA

M - 2

INTENCIONES

LUGAR:
INTENCIÓN: ROMPER LA INDEPENDENCIA DEL BLOQUE ADMINISTRATIVO DE LA PRADERA.

FUNCIÓN:
INTENCIÓN: MAXIMIZAR LA TASA DE OCUPACIÓN TEMPORAL DEL SUELO.

FORMA:
INTENCIÓN: GENERAR IDENTIDAD A TRAVÉS DE LA SUSTRACCIÓN VOLUMÉTRICA.

TECNOLOGÍA:
INTENCIÓN: MOSTRAR LA LÓGICA ESTRUCTURAL COMO LENGUAJE ESTÉTICO.

ESPACIALIDAD:
INTENCIÓN: TRANSITAR DE LO COLECTIVO A LO INDIVIDUAL SIN RUPTURAS BRUSCAS.

RELEVO PROGRAMÁTICO

LA TEORÍA DE LOS TRES TIPOS DE ACTIVIDAD:

JAN GEHL CLASIFICA LAS ACTIVIDADES EN EL ESPACIO PÚBLICO EN: NECESARIAS, OPCIONALES Y SOCIALES.

AL ESCALONAR LOS USOS, SE ASEGURA QUE SIEMPRE HAYA UNA 'MASA CRÍTICA' DE PERSONAS REALIZANDO ACTIVIDADES OPCIONALES, QUE SON LAS QUE REALMENTE GENERAN SEGURIDAD."

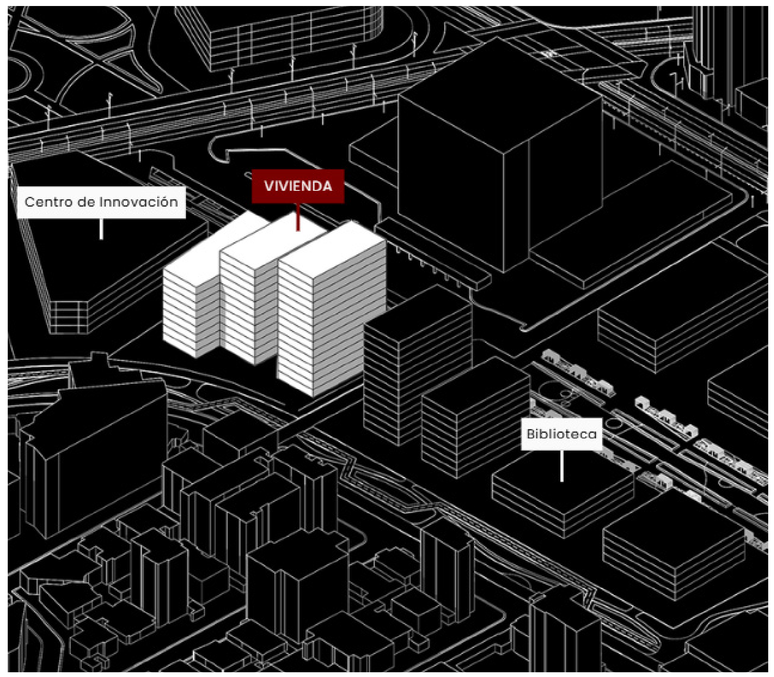
"CUANDO LAS ACTIVIDADES EXTERIORES SON DE BUENA CALIDAD, LA GENTE SE QUEDA MÁS TIEMPO. SI HAY MUCHAS PERSONAS Y MUCHA ACTIVIDAD, EL ESPACIO SE PERCIBE COMO SEGURO. GEHL, J. (2006).

FRANJA HORARIA	PROGRAMA	TIPO	DINÁMICA SOCIAL
06:00 - 09:00	Gimnasio / Café	El Deportista / Madrugador	Activación Temprana: El ruido y la luz del gym despiertan la acera.
09:00 - 18:00	Coworking / Minimarket	El Oficinista / Cliente Externo	Densidad Productiva: Flujo constante de gente ajena al edificio que cuida el entorno.
18:00 - 21:00	Minimarket / Lounge / Vivienda	El Residente que vuelve	Retorno al Hogar: La luz de las viviendas se enciende; el comercio atiende el "compras de último minuto".
21:00 - 06:00	Vivienda / Minimarket 24h	El Residente / Noctámbulo	Vigilancia Pasiva: La luz del local 24h actúa como un faro de seguridad en la noche de La Pradera.

POSICIÓN PLAN URBANO

EL BLOQUE DE VIVIENDA SE ENCUENTRA EN UNA ZONA ESTRATÉGICA DENTRO DEL PLAN URBANO. DEBIDO A SU GRAN TAMAÑO VERTICAL, SE IMPLANTA EN EL CENTRO DE LA MANZANA. DE ESTA MANERA SE EQUILIBRA EL PERFIL URBANO Y A SU VEZ SE APROVECHA EL EQUIPAMIENTO ADYACENTE.

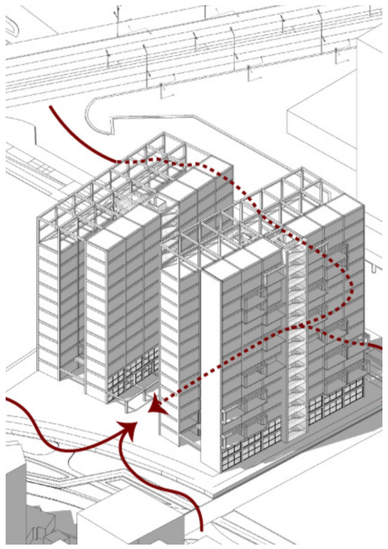
UBICACIÓN: LA PRADERA Y SAN SALVADOR



ESTRATEGIAS

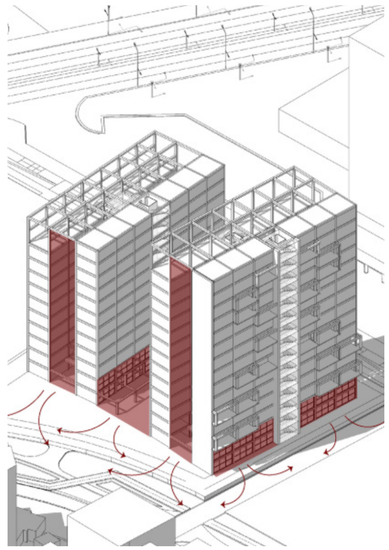
LUGAR

PERMEABILIDAD DEL PLANO BASE. EL EDIFICIO NO SE POSA SOBRE EL LOTE, SINO QUE LO "LEVANTA". LA PLANTA BAJA DEBE SER UNA EXTENSIÓN DE LA ACERA (BORDES BLANDOS)



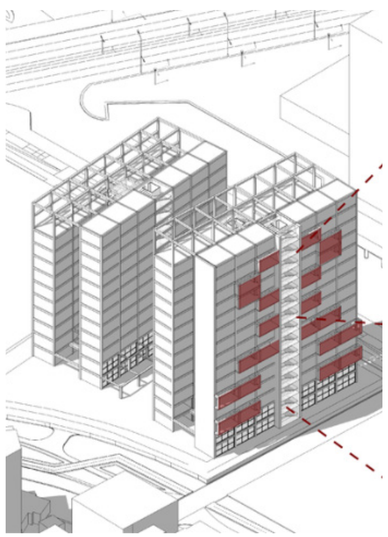
FUNCIÓN

ESTRATIFICACIÓN POR RELEVOS. ORGANIZAR EL PROGRAMA DE MODO QUE LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS SEAN LA CONSTANTE, MIENTRAS QUE LOS ESPACIOS SERVIDOS (CAFÉ/GYM/VIVIENDA) VARÍEN EN SU USO HORARIO, GARANTIZANDO LOS "OJOS EN LA CALLE" 24/7.



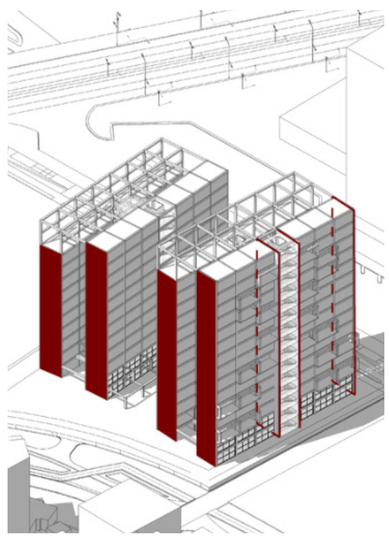
FORMA

LAS SUSTRACCIONES NO SON SOLO RETIROS, SON TERRAZAS Y VACÍOS QUE CAPTURAN LA LUZ DE QUITO Y GENERAN LA "EXPERIENCIA" DE HABITAR EL AIRE.



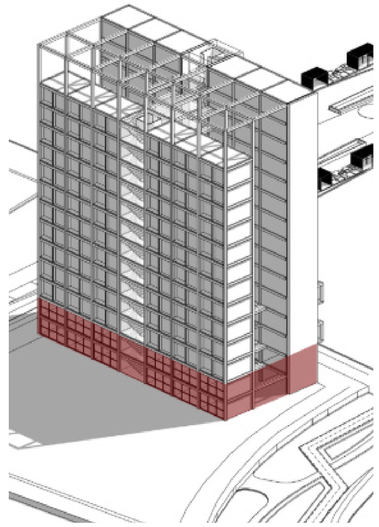
TECNOLOGÍA

SINCERIDAD DE LOS "ESPACIOS SERVIDORES". SIGUIENDO A KAHN, LOS NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN, ESTRUCTURA Y DUCTOS DEBEN SER ELEMENTOS VOLUMÉTRICOS POTENTES Y VISIBLES.

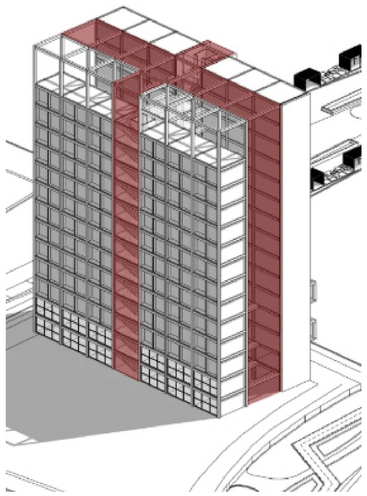


ZONIFICACIÓN MACRO

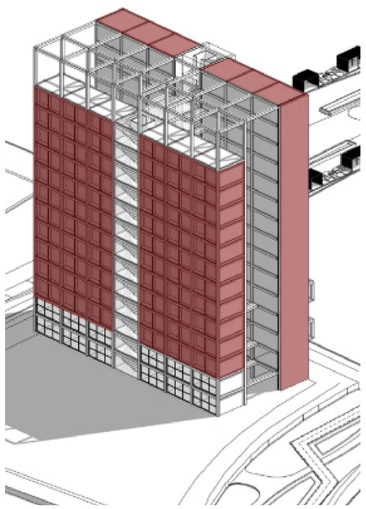
ZONAS COMERCIAL



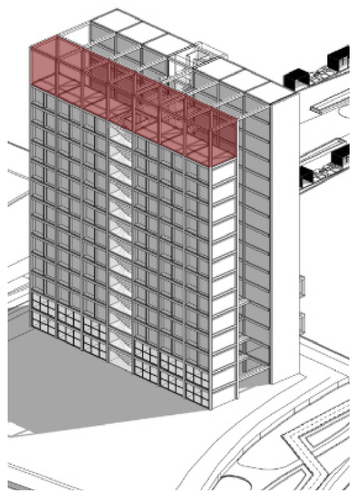
CIRCULACIÓN



VIVIENDA



AREA SOCIAL ABIERTA



PA

PLANOS ARQUITECTONICOS

PLANOS ARQUITECTÓNICOS: IMPLANTACIÓN 01
PLANOS ARQUITECTÓNICOS: PLANTA BAJA 02-03
PLANOS ARQUITECTÓNICOS: PLANTAS ALTAS 04-16
PLANOS ARQUITECTÓNICOS: SUBSUELOS 17-19
PLANOS ARQUITECTÓNICOS: CORTES 20-21
PLANOS ARQUITECTÓNICOS: FACHADAS 22-27



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

CONTIENE:
IMPLANTACIÓN

ESCALA:
1:200

0 2 6 10

PA- 1



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

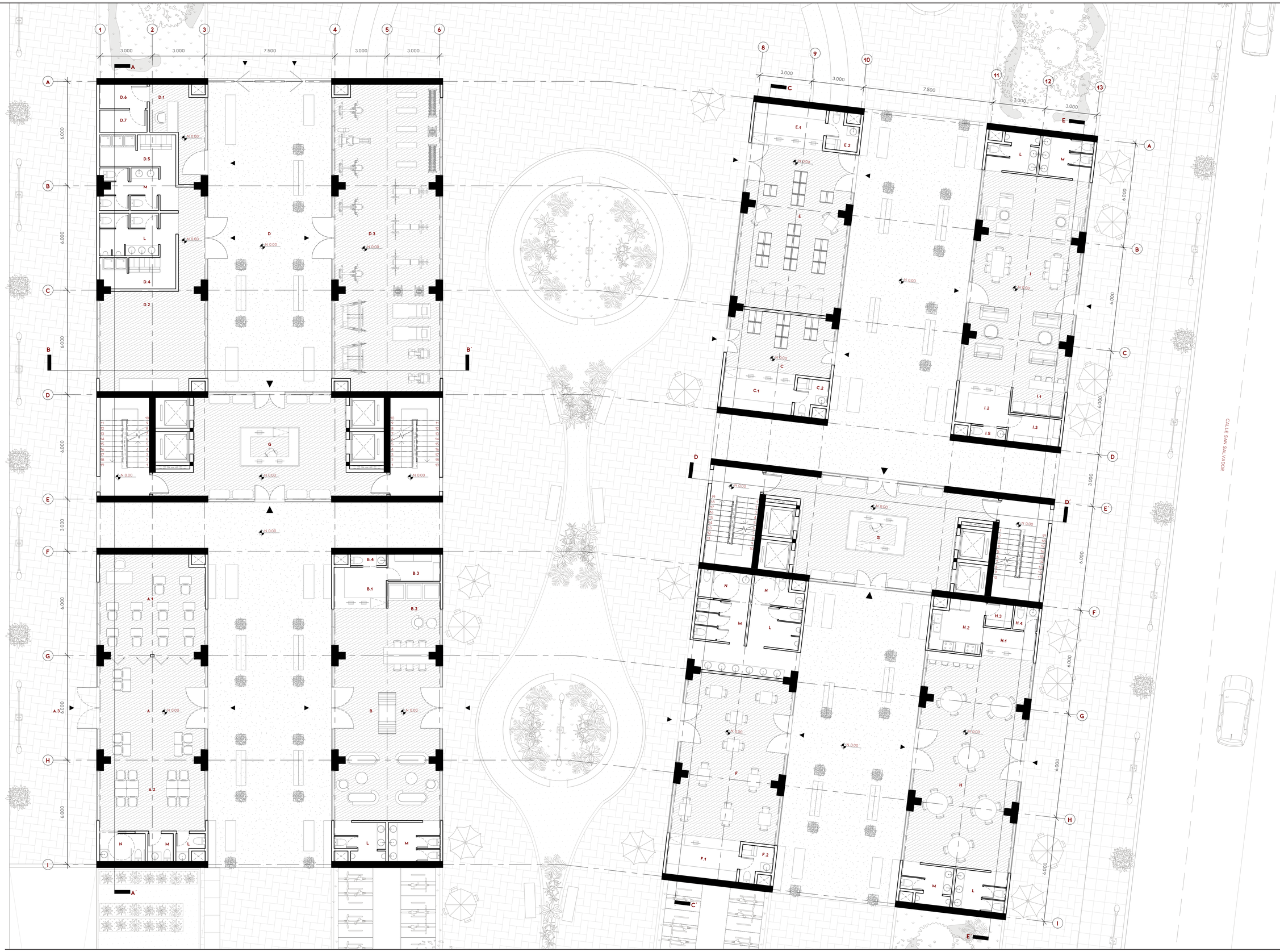
ESQUEMA:

CONTIENE:
PLANTA BAJA N.V. +/- 0.00

ESCALA:
1:200

0 2 6 10

PA- 2



LEYENDA

A. CENTRO DE CUIDADO INFANTIL
A.1 AULA DE USO MÚLTIPLE
A.2 ÁREA DE COMIDA Y TAREAS DIRIGIDAS
A.3 PATIO

B. COWORKING
B.1 MOSTRADOR
B.2 PHONE BOOTHS
B.3 BODEGA
B.4 BAÑO EMPLEADOS

C. FARMACIA
C.1 MOSTRADOR
C.2 VESTIDOR Y BAÑO EMPLEADOS

D. GIMNASIO
D.1 COUNTER
D.2 SALÓN DE CLASES GRUPALES
D.3 ZONA DE MÁQUINAS / CARDIO
D.4 VESTIDORES + DUCHAS – HOMBRES
D.5 VESTIDORES + DUCHAS – MUJERES
D.6 BODEGA DE IMPLEMENTOS
D.7 BODEGA DE MANTENIMIENTO

E. MINIMARKET
E.1 MOSTRADOR
E.2 BAÑO EMPLEADOS

F. PASTELERÍA
F.1 MOSTRADOR
F.2 VESTIDOR Y BAÑO EMPLEADOS

G. RECEPCIÓN Y LOBBY

H. RESTAURANTE
H.1 MOSTRADOR
H.2 COCINA
H.3 BODEGA
H.4 BAÑO EMPLEADOS

I. VINOTECA
I.1 ÁREA DE CATA
I.2 MOSTRADOR
I.3 BODEGA DE VINOS
I.4 BAÑO EMPLEADOS

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
L. S.S.H.H. HOMBRES
M. S.S.H.H. MUJERES
N. S.S.H.H. ACCESIBLE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
CARRERA: ARQUITECTURA
TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

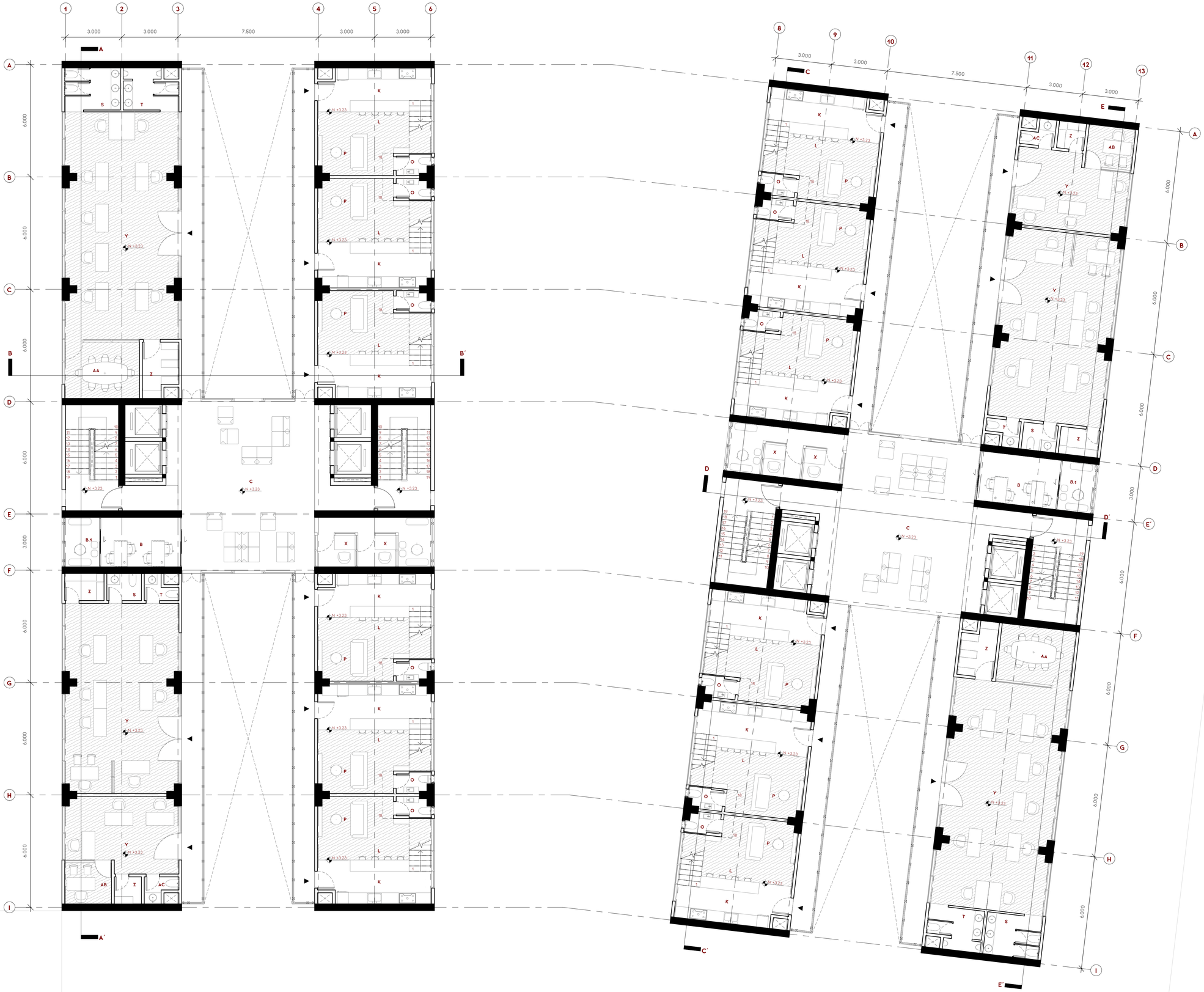
VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026
PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA
ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:
FIRMAS Y SELLOS:
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA BAJA N.V. +/- 0.00
ESCALA: 1:100
0 1 3 5

PA- 3



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

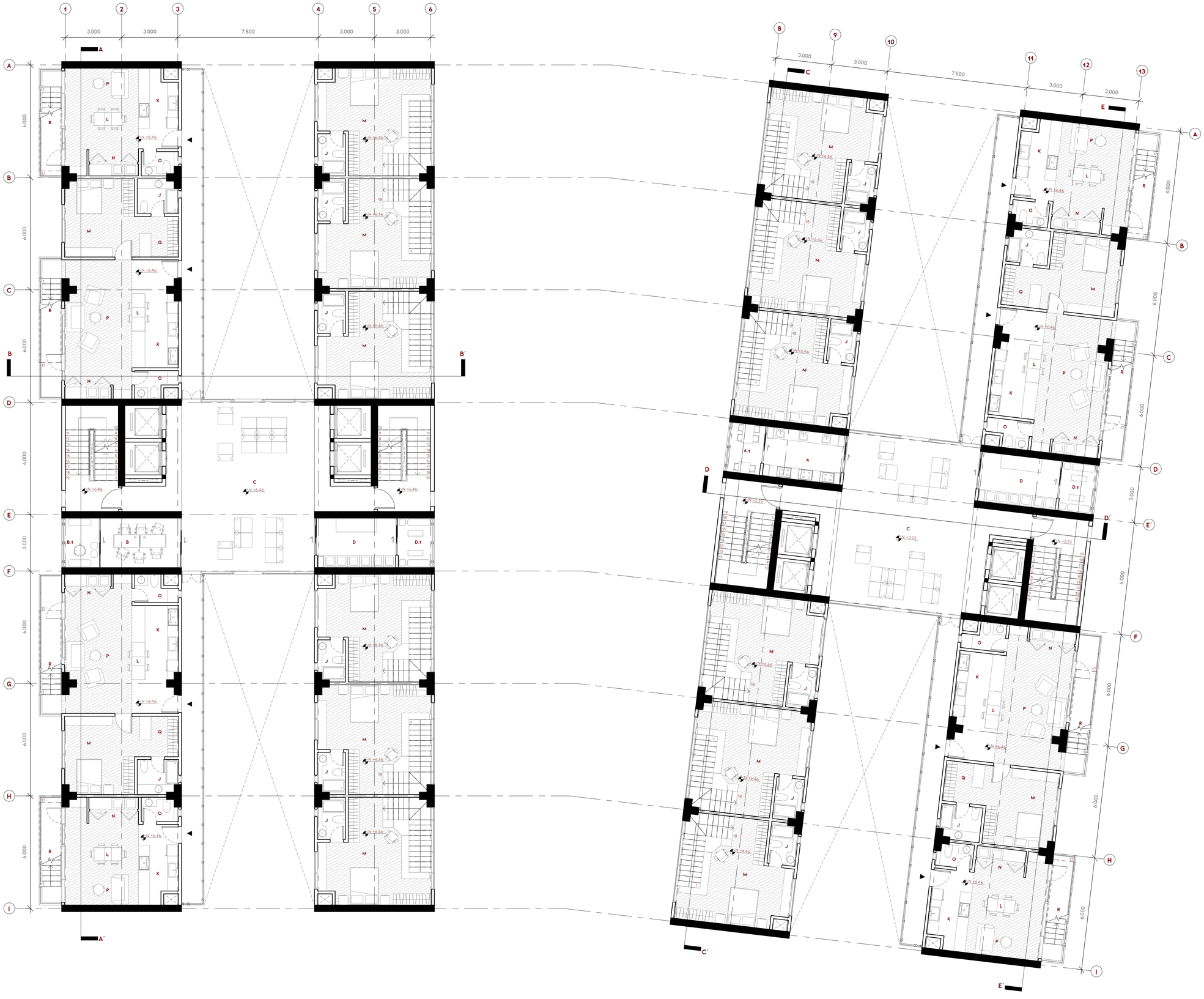
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 1 N.V. + 3.23

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA- 4



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO

A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)

H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES

S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA

V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

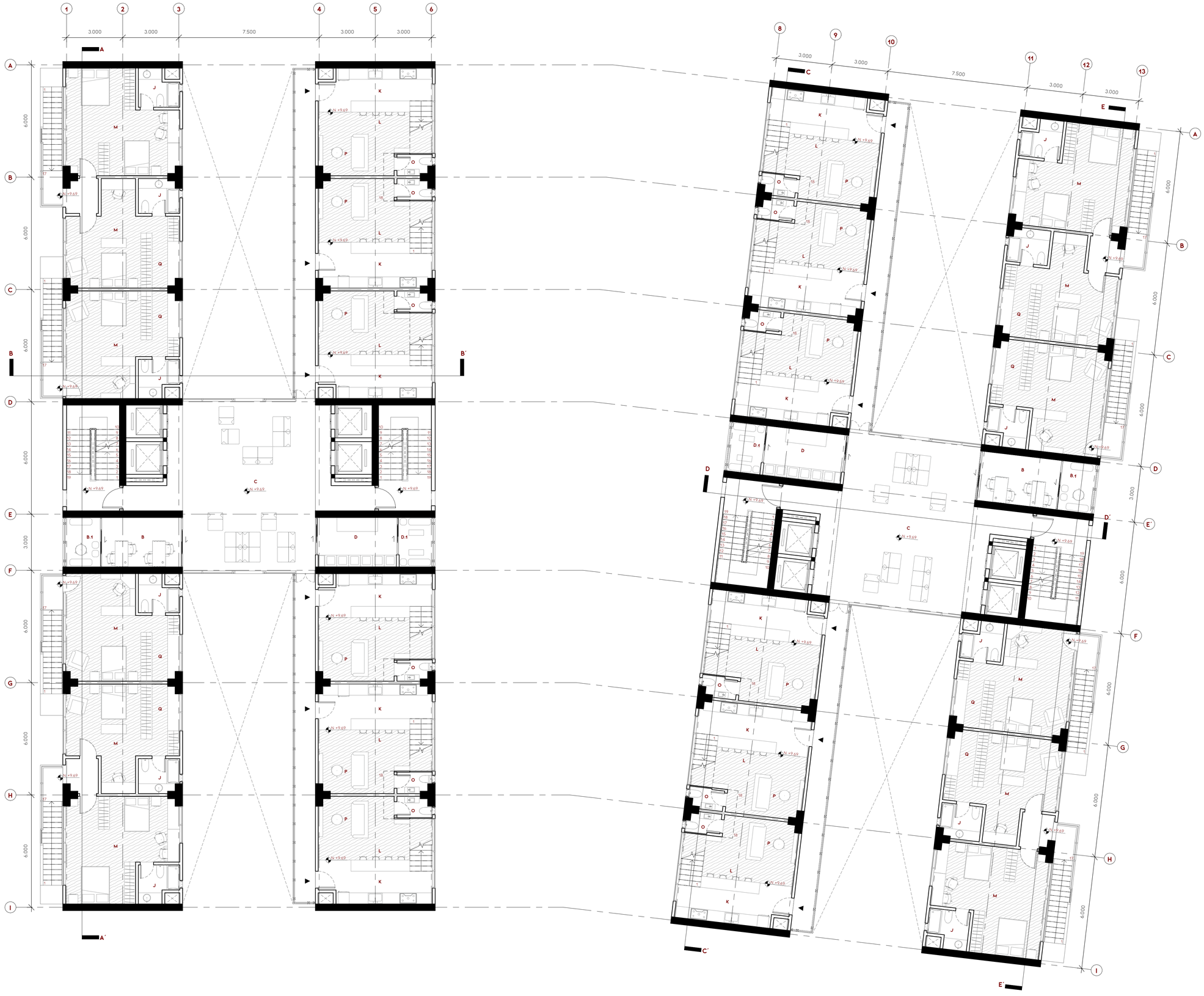
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 2 N.V. + 6.46

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA- 5



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO

A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)

H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES

S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA

V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

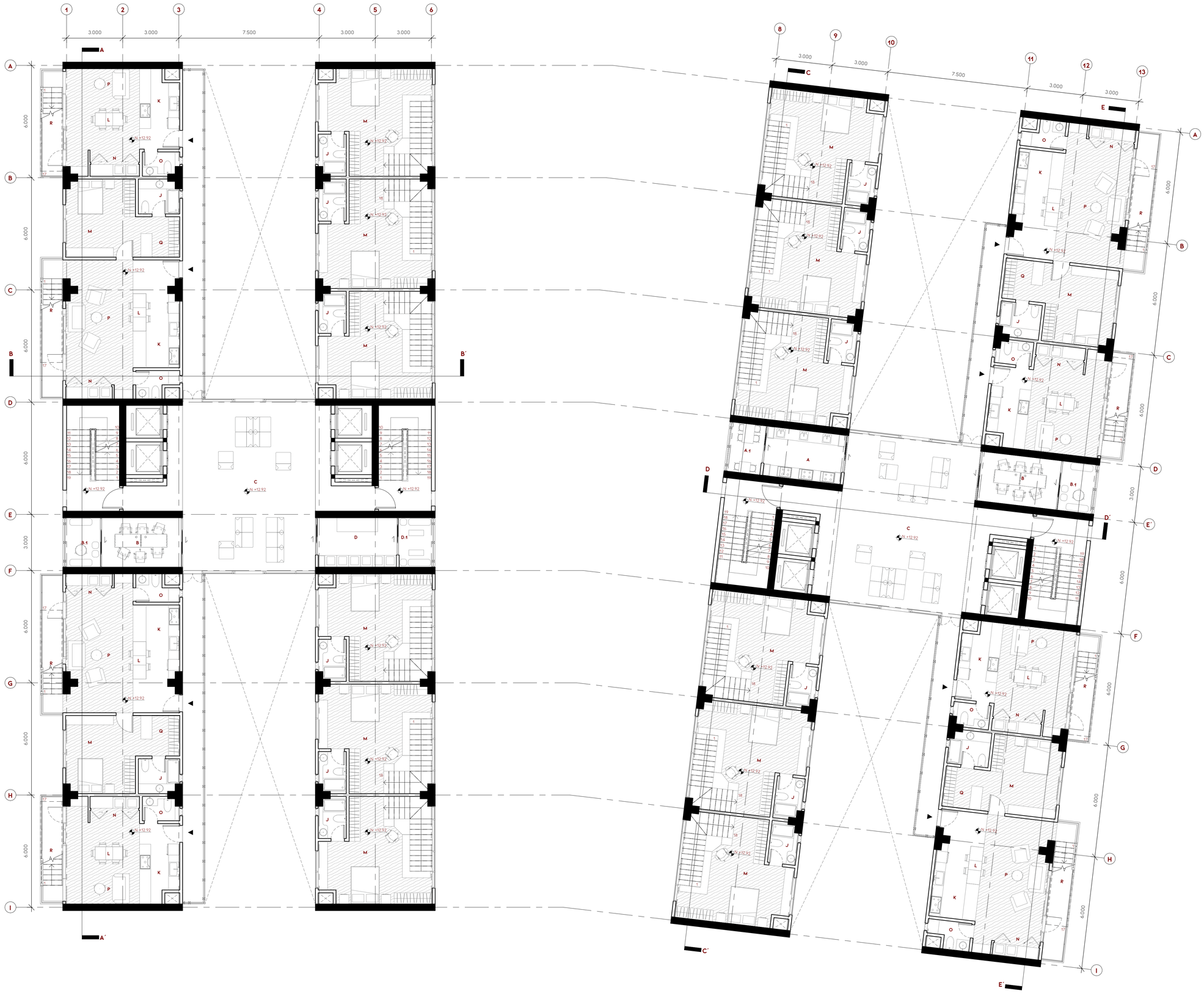
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 3 N.V. + 9.69

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA- 6



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
CARRERA: ARQUITECTURA
TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

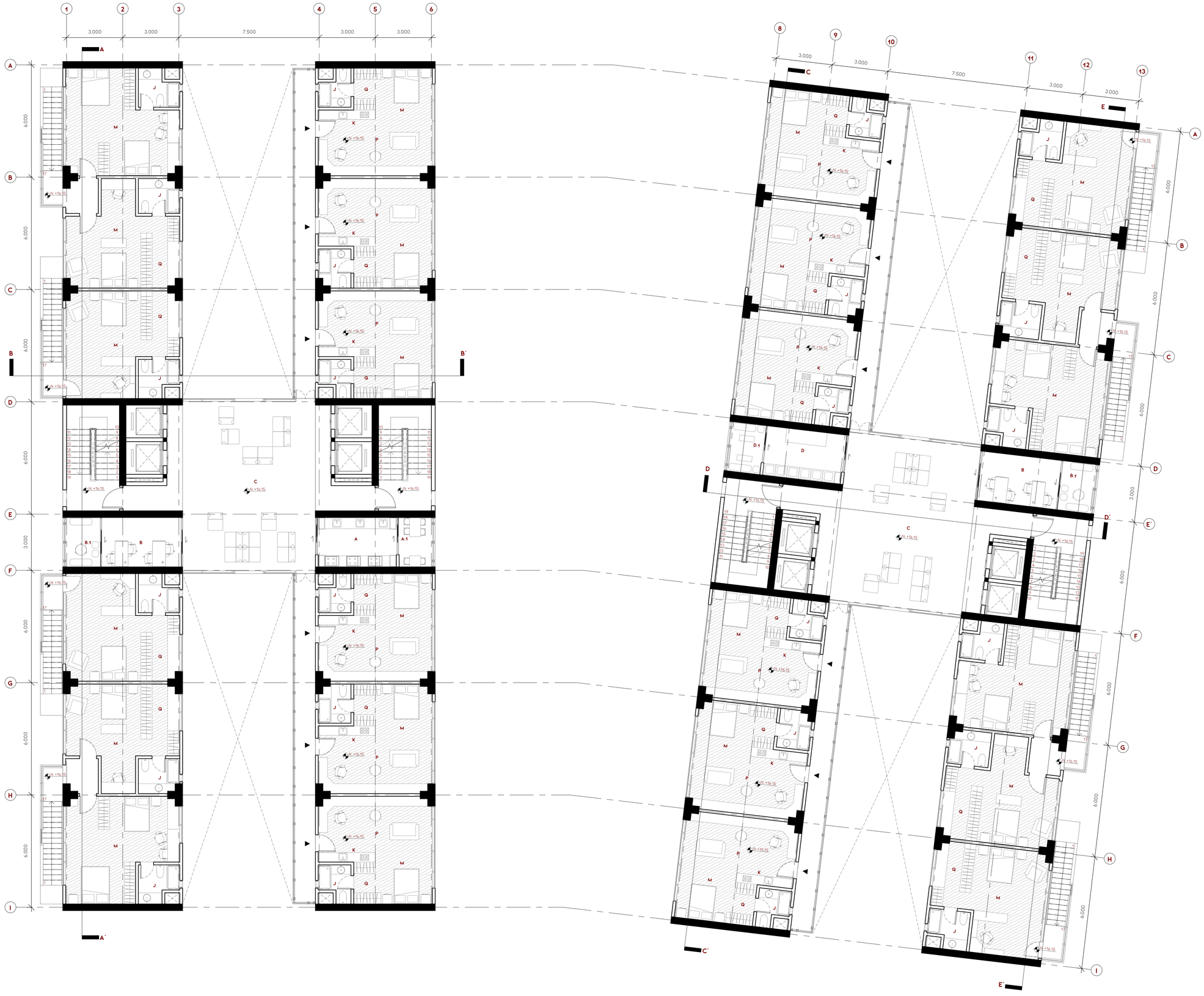
VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026
PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORANEA
ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:
FIRMAS Y SELLOS:
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 4 N.V. + 12.92
ESCALA: 1:100
0 1 3 5

PA- 7



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO

A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)

H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES

S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA

V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

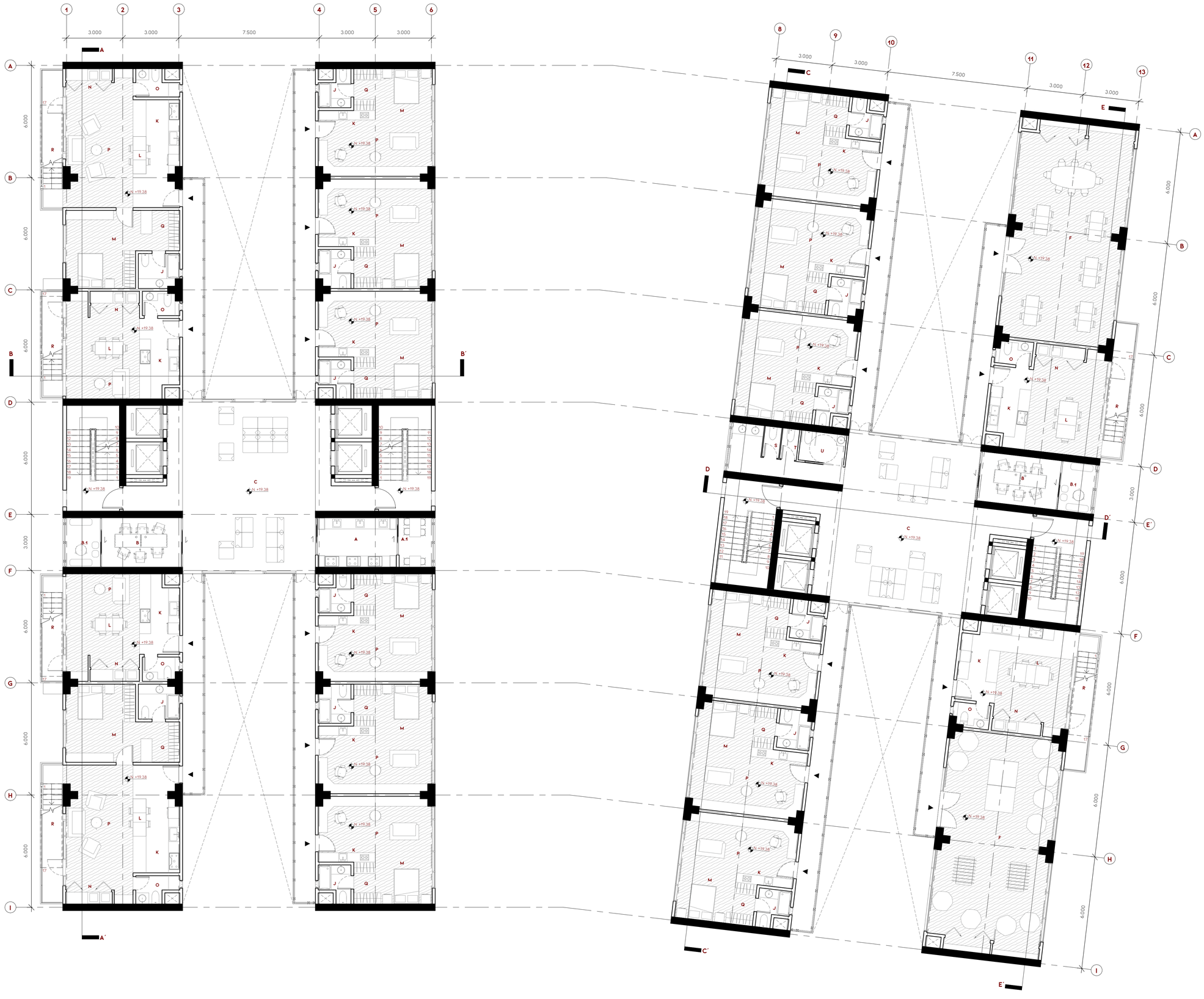
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 5 N.V. + 16.15

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA- 8



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORANEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

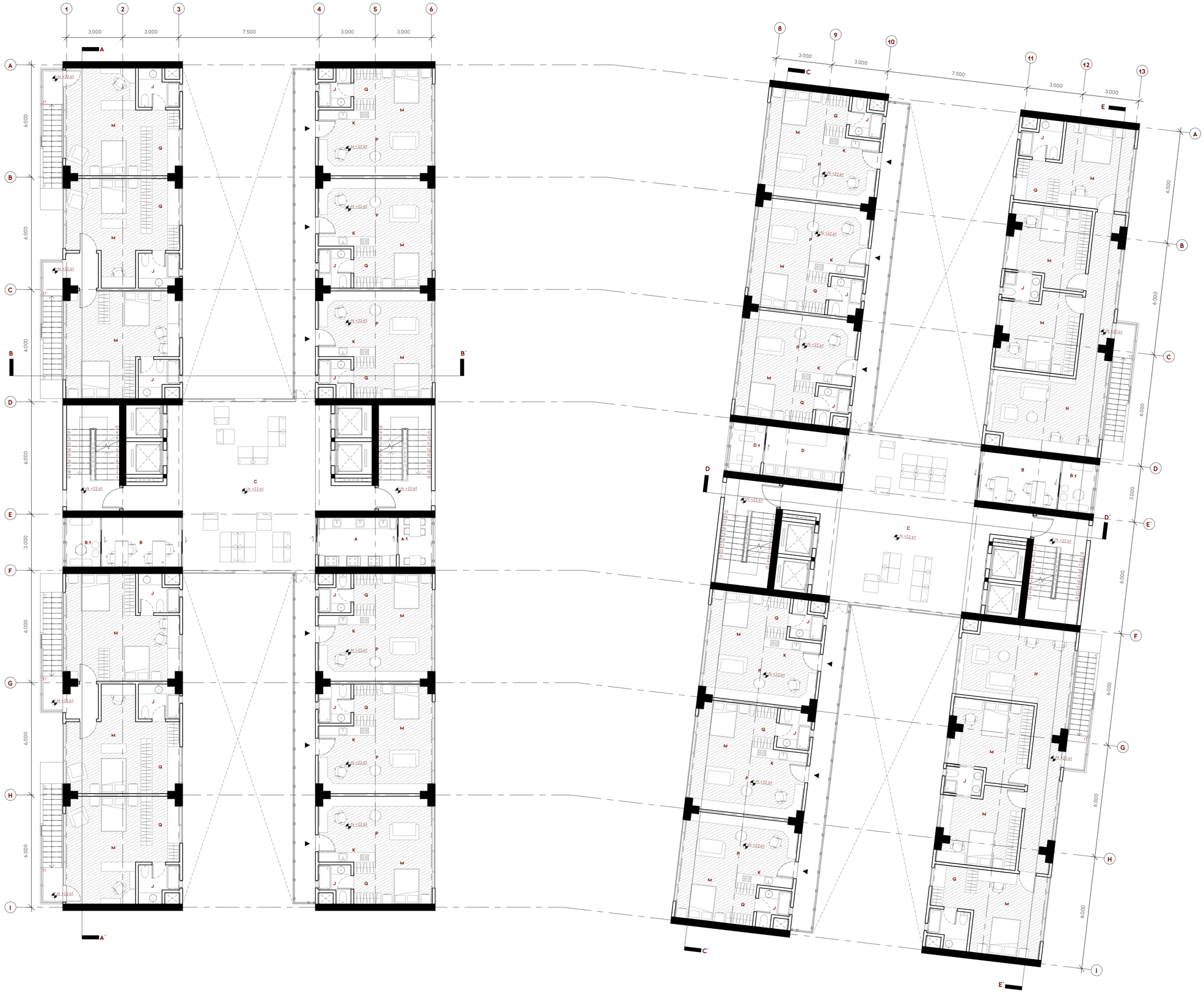
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 6 N.V. + 19.38

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA- 9



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
- A. COCINA COMPARTIDA
- A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
- B. COWORKING
- B.1 BALCÓN DE COWORKING
- C. HALL DE ENCUENTRO
- D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
- D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
- E. ZONA BBQ
- F. ZONA COMUNAL
- G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
- H. ÁREA SOCIAL
- I. BAÑO COMPARTIDO
- J. BAÑO COMPLETO
- K. COCINA / KITCHENETTE
- L. COMEDOR
- M. DORMITORIO
- N. LAVANDERÍA
- O. MEDIO BAÑO
- P. SALA
- Q. VESTIDOR
- R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
- S. S.S.H.H. MUJERES
- T. S.S.H.H. HOMBRES
- U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
- V. ACCESO A AZOTEA
- W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
- X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
- Y. OFICINAS
- Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
- AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
- AB. OFICINA PRIVADA
- AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

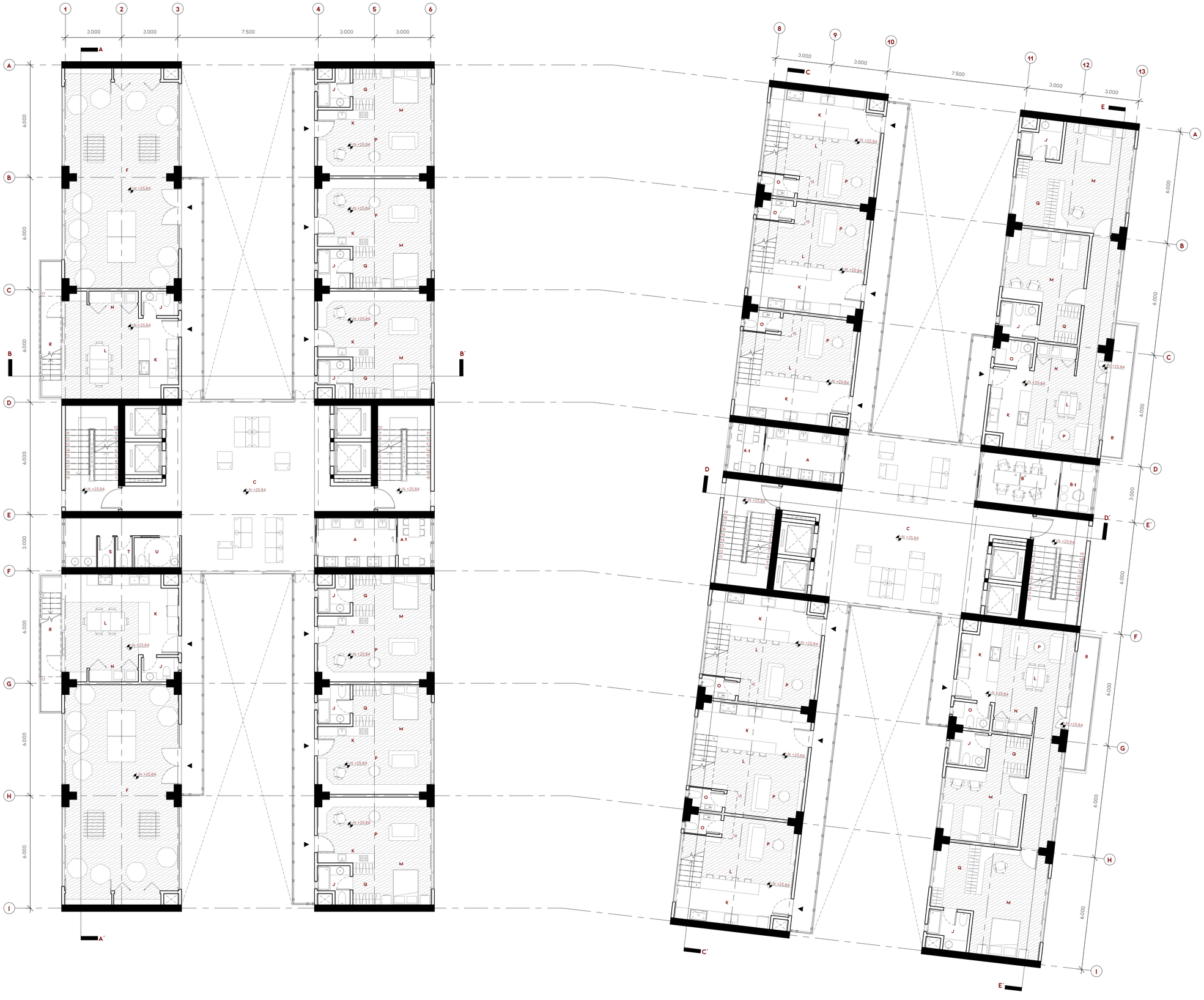
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 7 N.V. + 22.61

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA-10



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO

A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)

H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES

S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA

V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORANEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

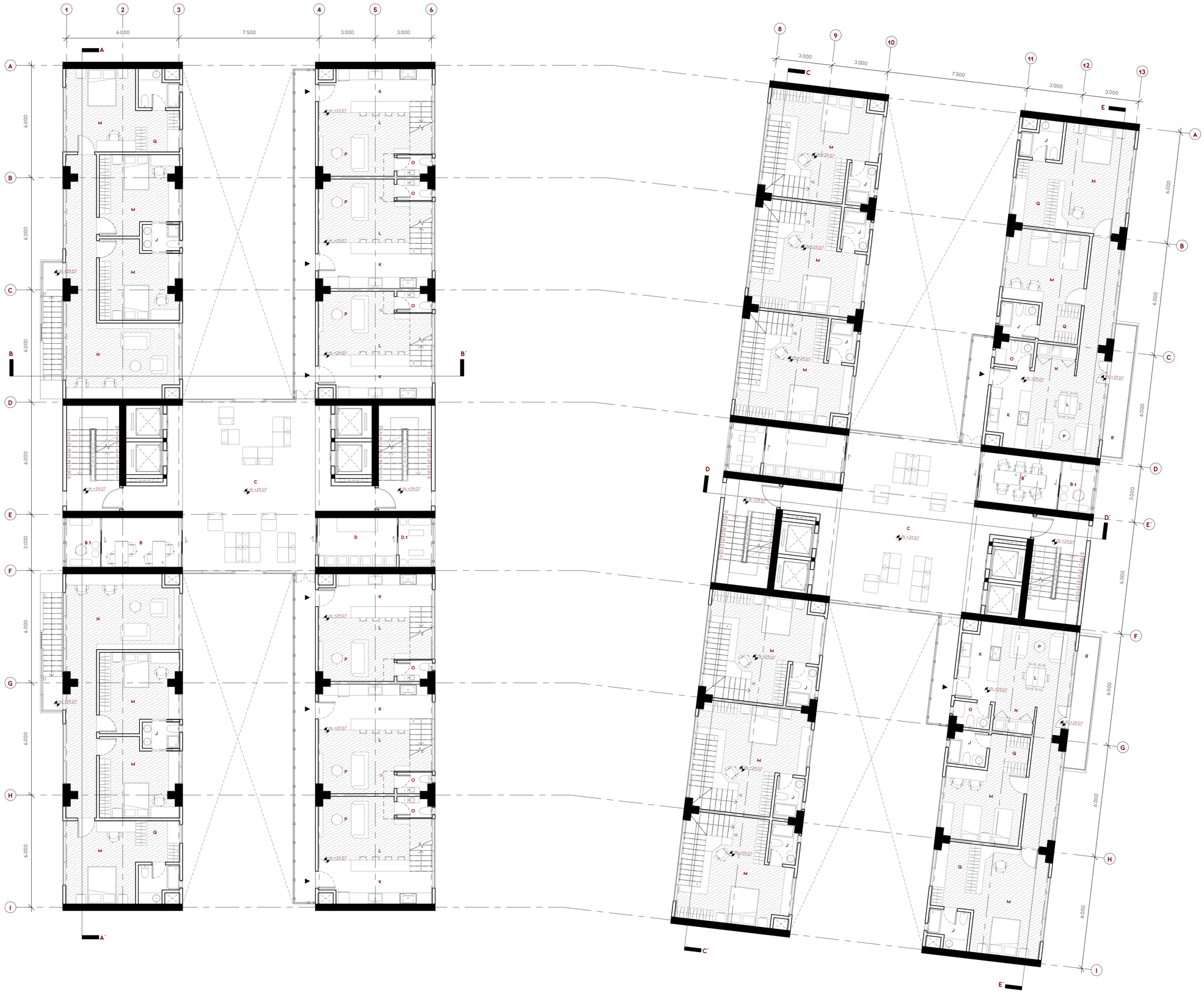
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 8 N.V. + 25.84

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA-11



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
CARRERA: ARQUITECTURA
TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

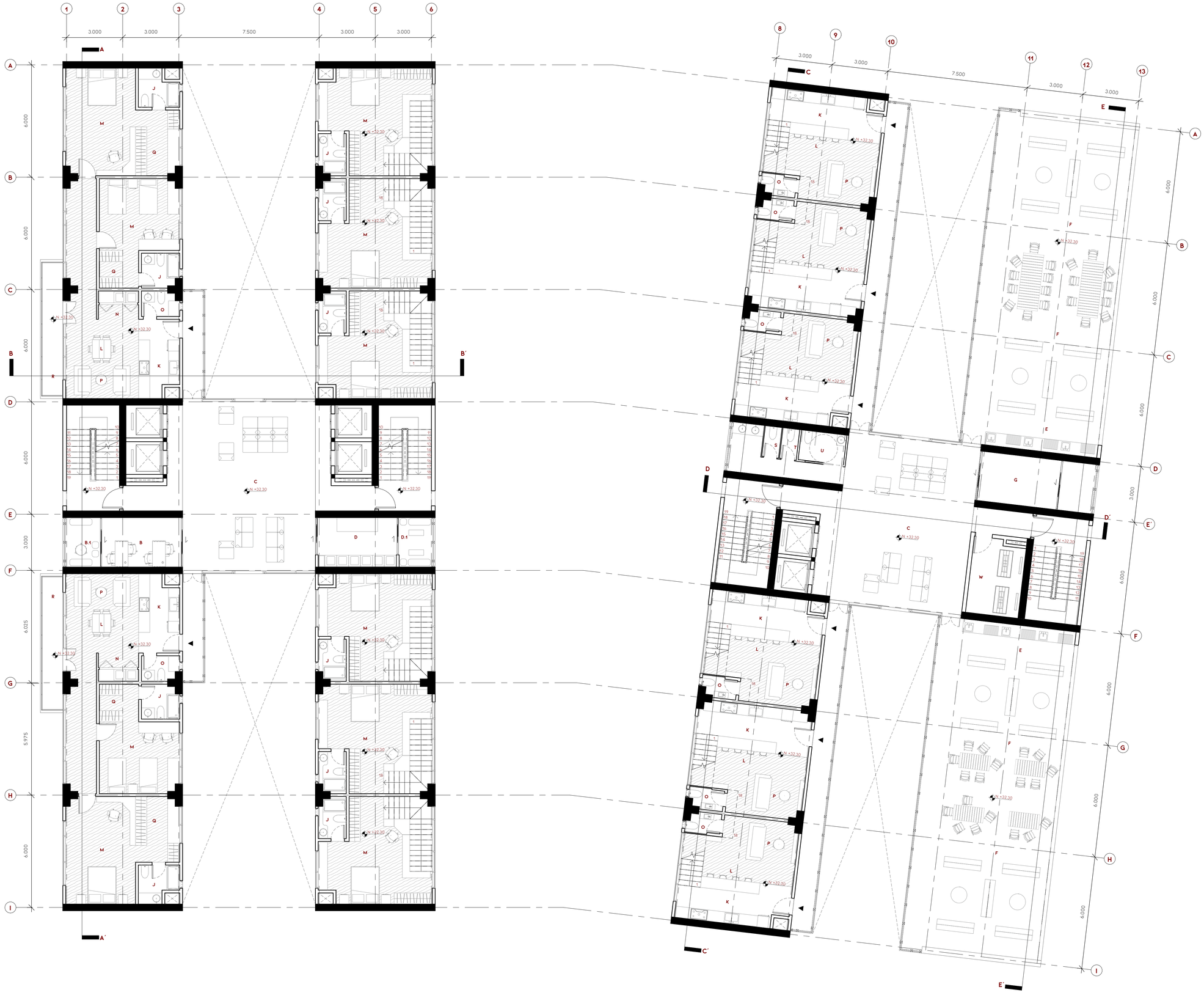
VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026
PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORANEA
ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:
FIRMAS Y SELLOS:
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 9 N.V. + 29.07
ESCALA: 1:100
0 1 3 5

PA-12



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

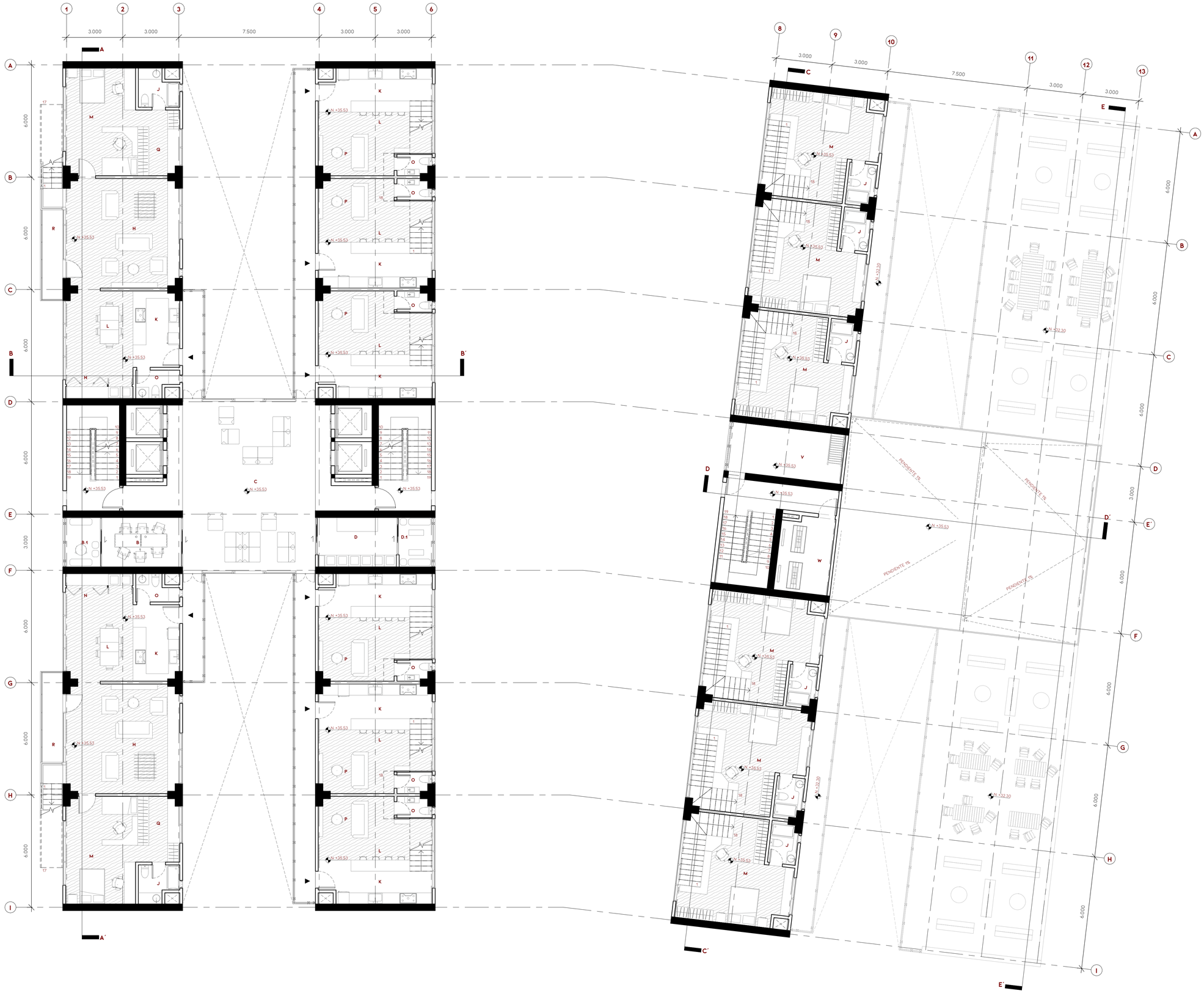
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 10 N.V. + 32.30

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA-13



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

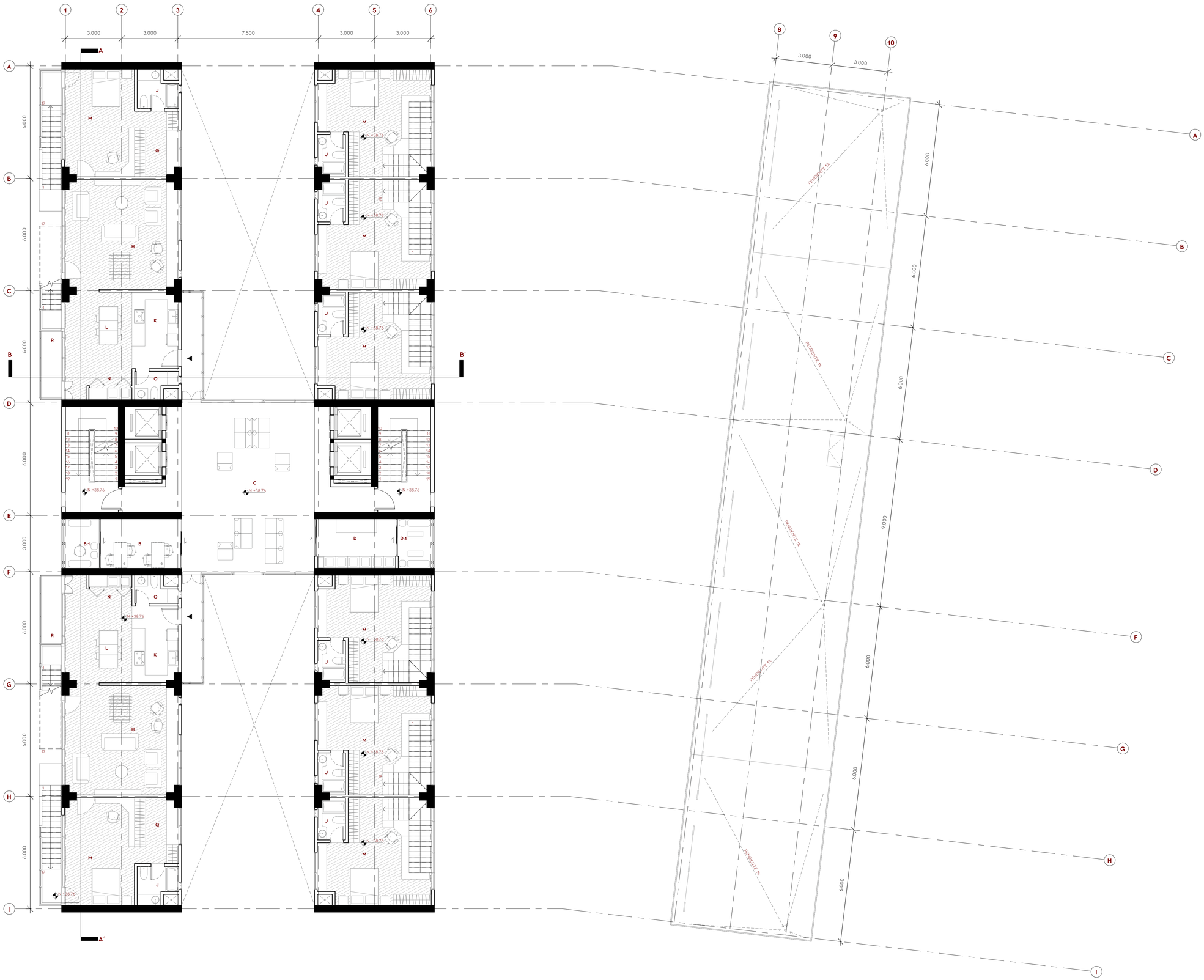
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 11 N.V. + 35.53

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA-14



LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
A. COCINA COMPARTIDA
A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
B. COWORKING
B.1 BALCÓN DE COWORKING
C. HALL DE ENCUENTRO
D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
E. ZONA BBQ
F. ZONA COMUNAL
G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
H. ÁREA SOCIAL
I. BAÑO COMPARTIDO
J. BAÑO COMPLETO
K. COCINA / KITCHENETTE
L. COMEDOR
M. DORMITORIO
N. LAVANDERÍA
O. MEDIO BAÑO
P. SALA
Q. VESTIDOR
R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
S. S.S.H.H. MUJERES
T. S.S.H.H. HOMBRES
U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
V. ACCESO A AZOTEA
W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
Y. OFICINAS
Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
AB. OFICINA PRIVADA
AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

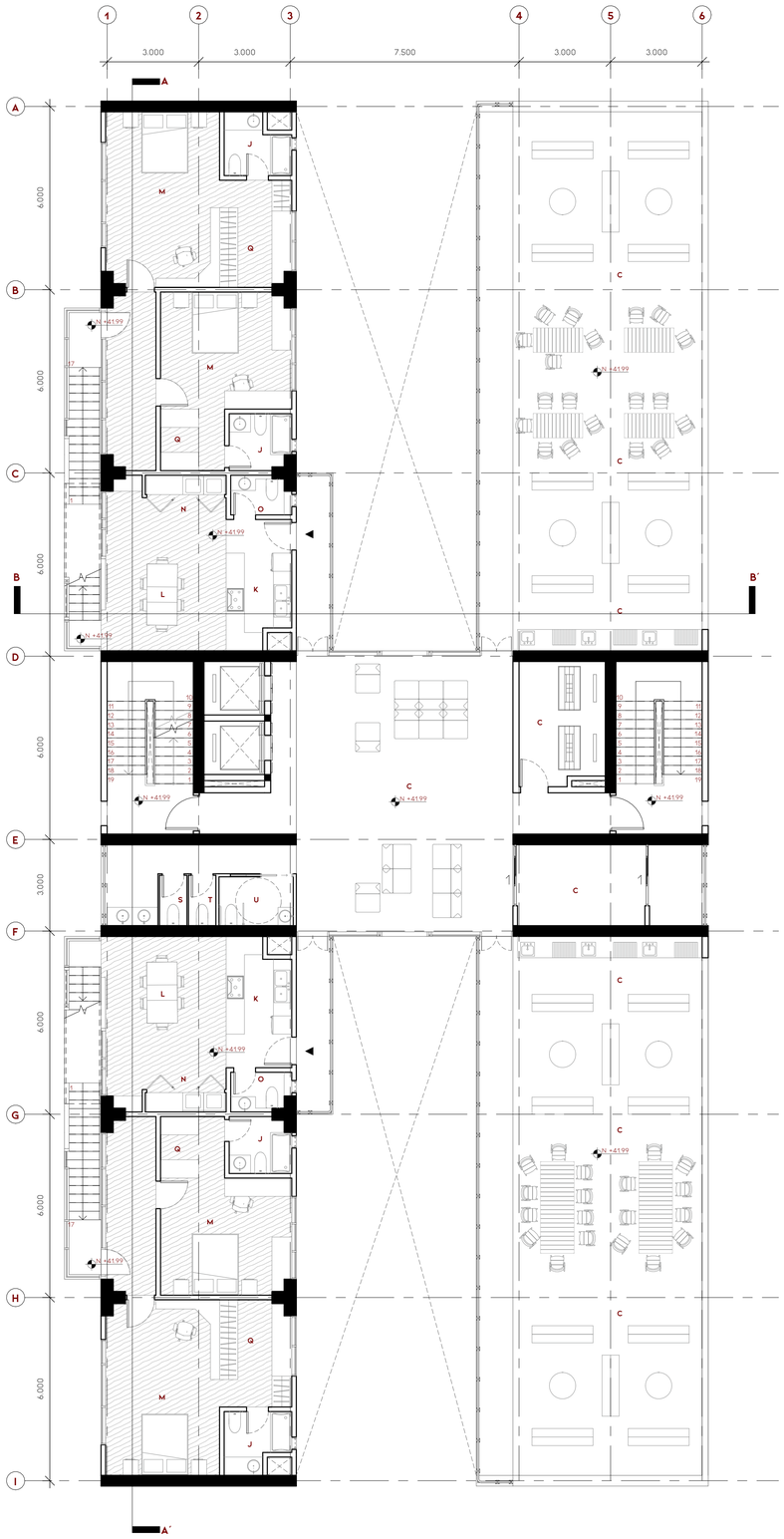
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 12 N.V. + 38.76

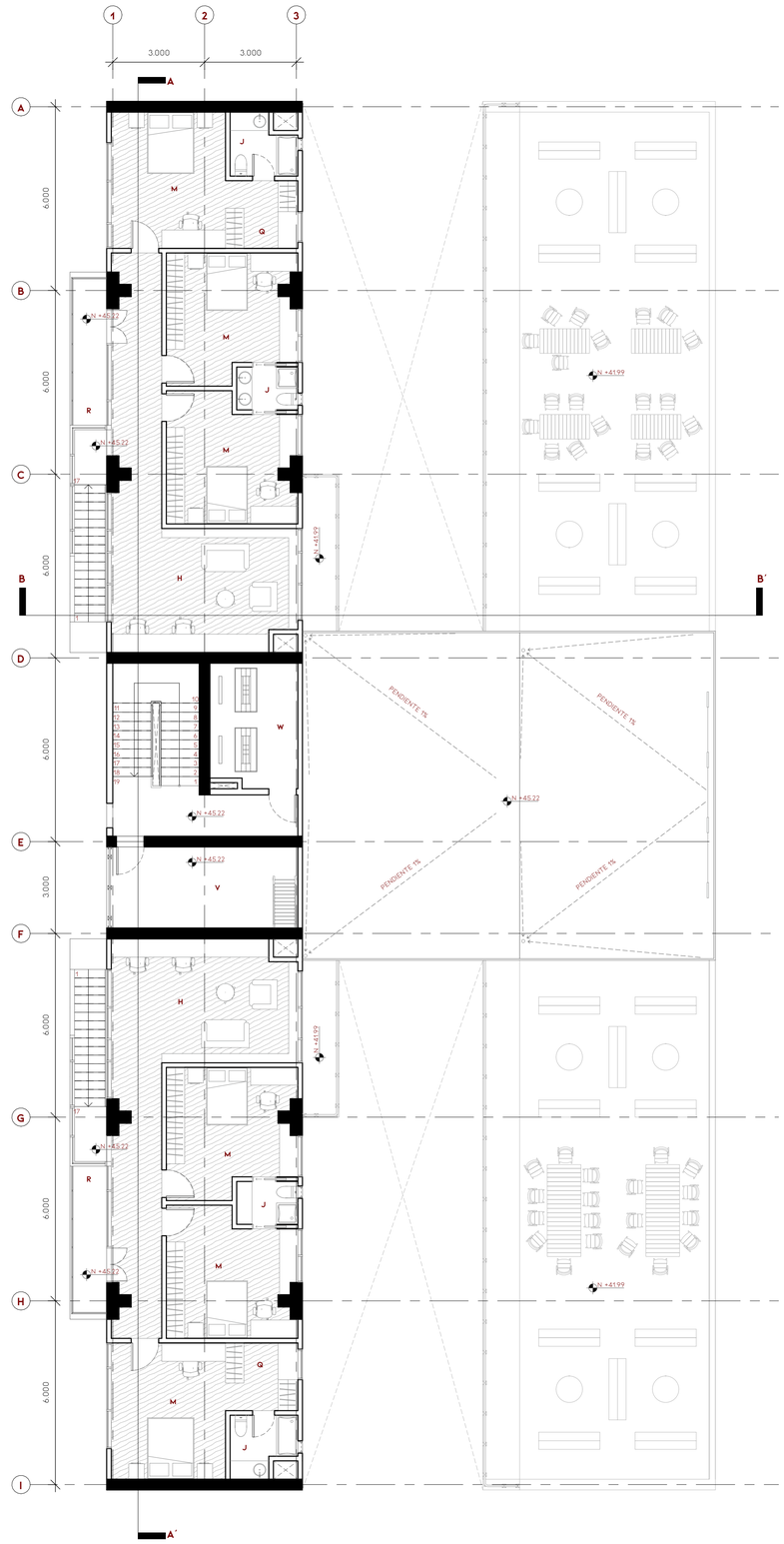
ESCALA: 1:100

0 1 3 5

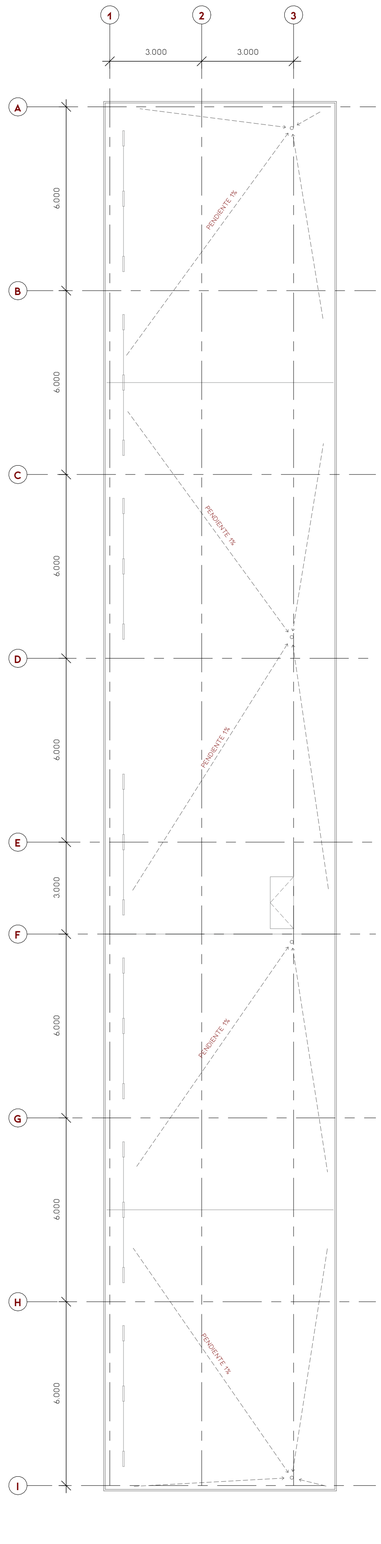
PA-15



PLANTA ALTA 13 N.V. + 41.99



PLANTA ALTA 14 N.V. + 45.22



PLANTA ALTA 15 N.V. + 48.45

LEYENDA

ESPACIOS DE ENCUENTRO
- A. COCINA COMPARTIDA
- A.1 BALCÓN / COMEDOR DE COCINA COMPARTIDA
- B. COWORKING
- B.1 BALCÓN DE COWORKING
- C. HALL DE ENCUENTRO
- D. LAVANDERÍA COMPARTIDA
- D.1 BALCÓN DE LAVANDERÍA COMPARTIDA
- E. ZONA BBQ
- F. ZONA COMUNAL
- G. BODEGA DE ZONA COMUNAL

COMPONENTES DE LA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
- H. ÁREA SOCIAL
- I. BAÑO COMPARTIDO
- J. BAÑO COMPLETO
- K. COCINA / KITCHENETTE
- L. COMEDOR
- M. DORMITORIO
- N. LAVANDERÍA
- O. MEDIO BAÑO
- P. SALA
- Q. VESTIDOR
- R. ZONA EXTERIOR PROPIA

NÚCLEOS SANITARIOS GENERALES
- S. S.S.H.H. MUJERES
- T. S.S.H.H. HOMBRES
- U. S.S.H.H. ACCESIBLE

ÁREAS TÉCNICAS Y DE CUBIERTA
- V. ACCESO A AZOTEA
- W. CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR
- X. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
- Y. OFICINAS
- Z. ALMACENAMIENTO OFICINA
- AA. OFICINA SALA DE REUNIONES
- AB. OFICINA PRIVADA
- AC. BAÑO UNISEX

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

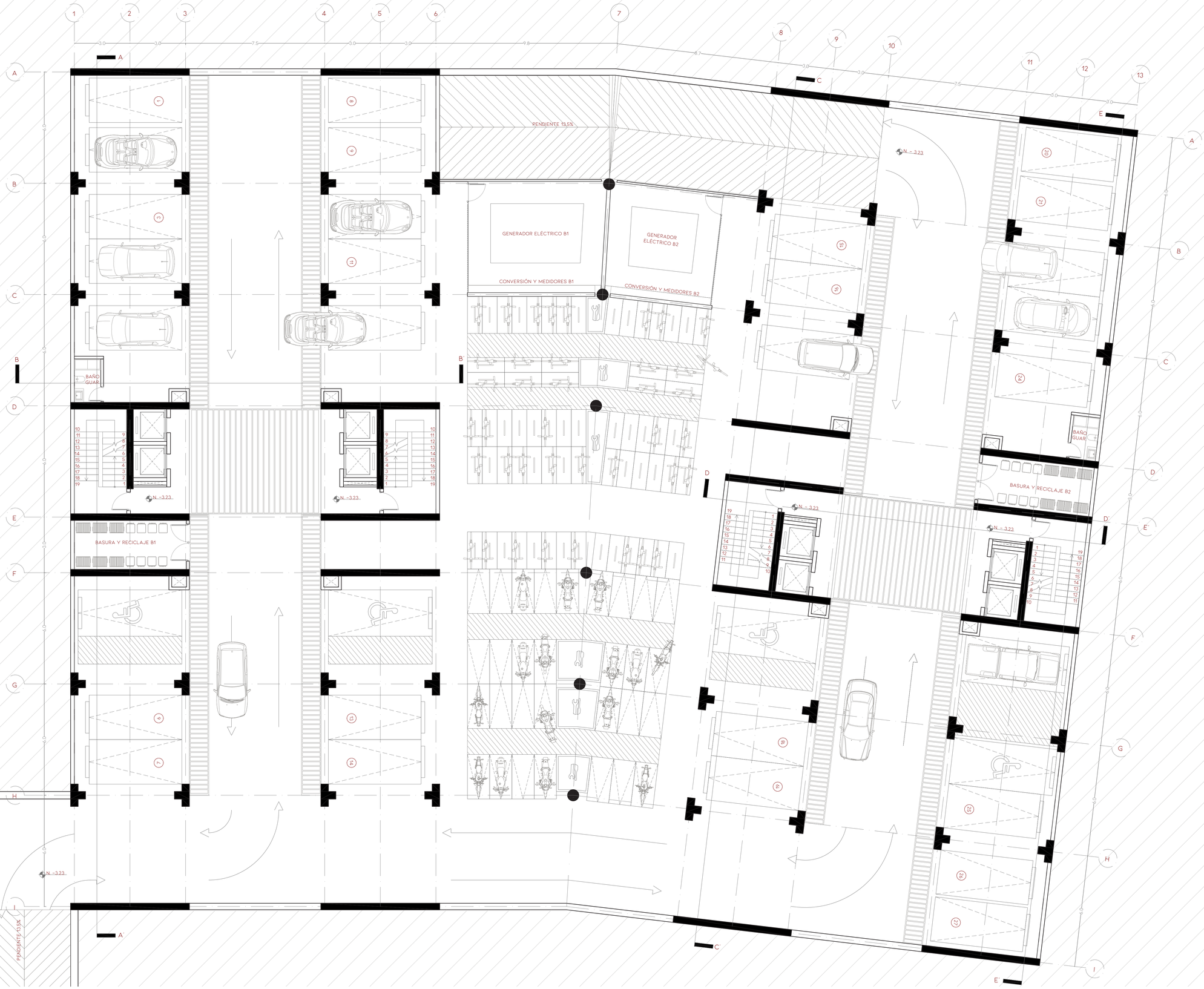
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA ALTA 13, 14 Y 15

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA-16



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

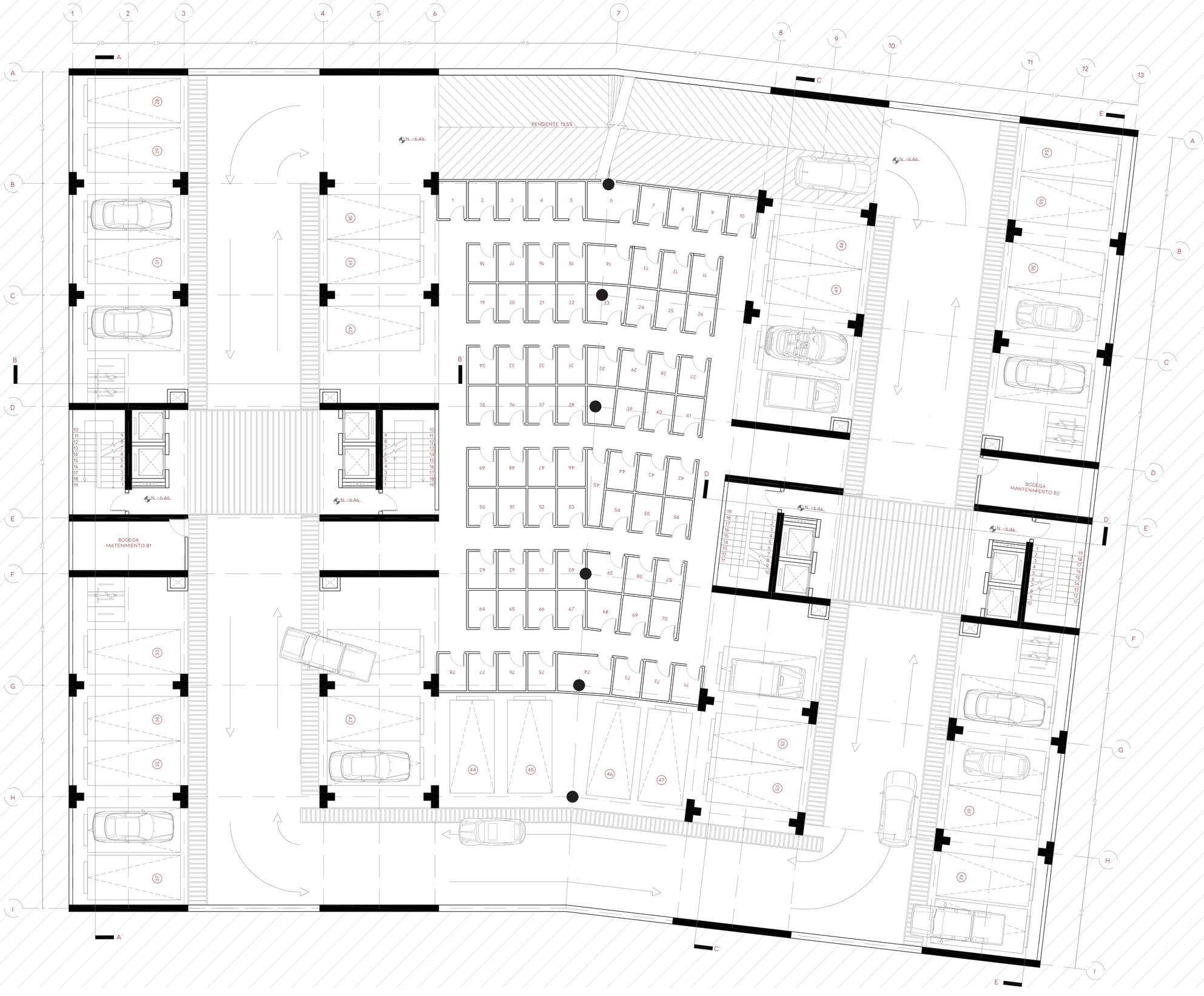
ESQUEMA:

CONTIENE:
PLANTA SUBSUELO 1 N.V. -3.23

ESCALA:
1:100

0 1 3 5

PA-17



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

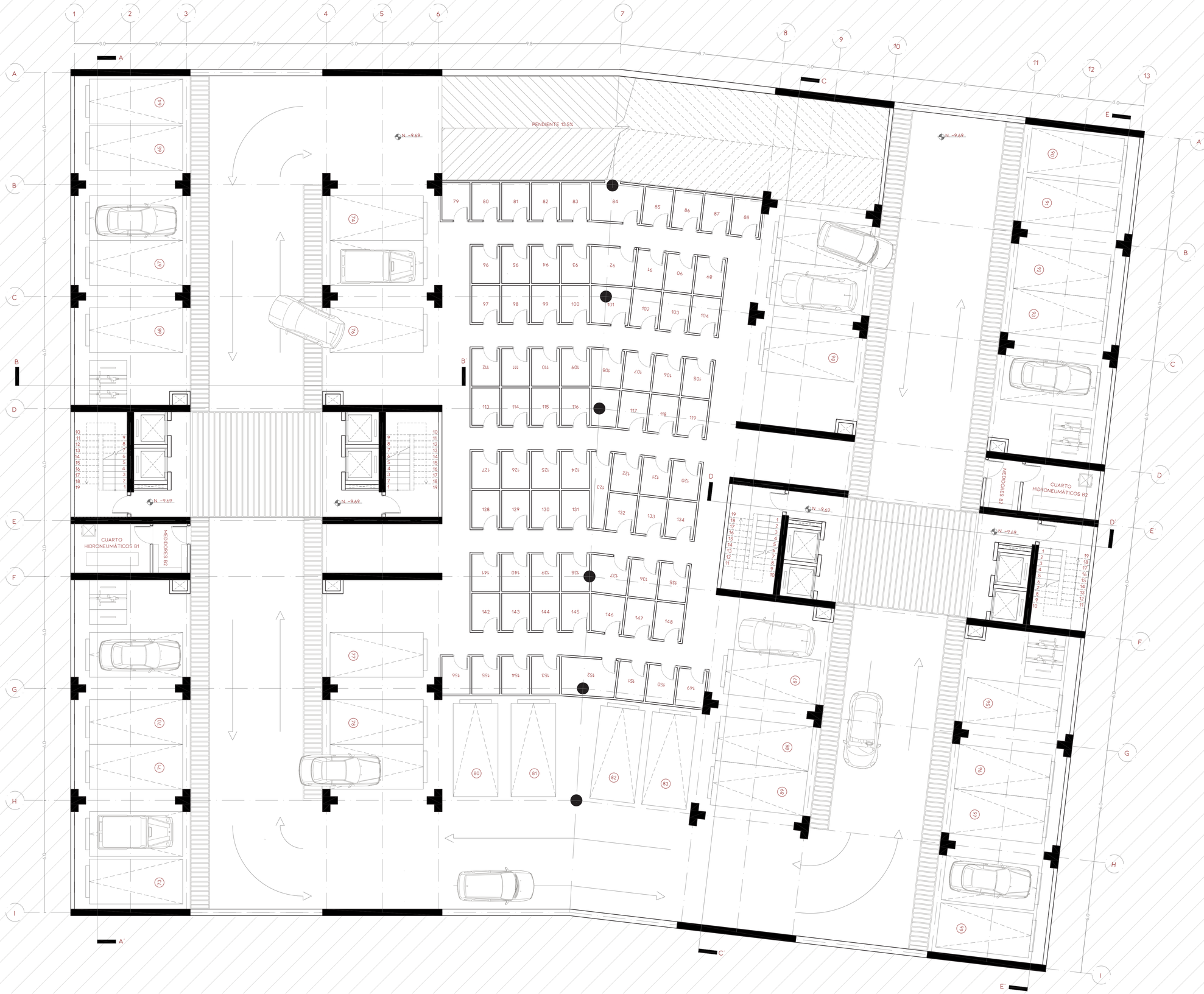
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA SUBSUELO 2 N.V. -6.46

ESCALA: 1:100

0 1 3 5

PA-18



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

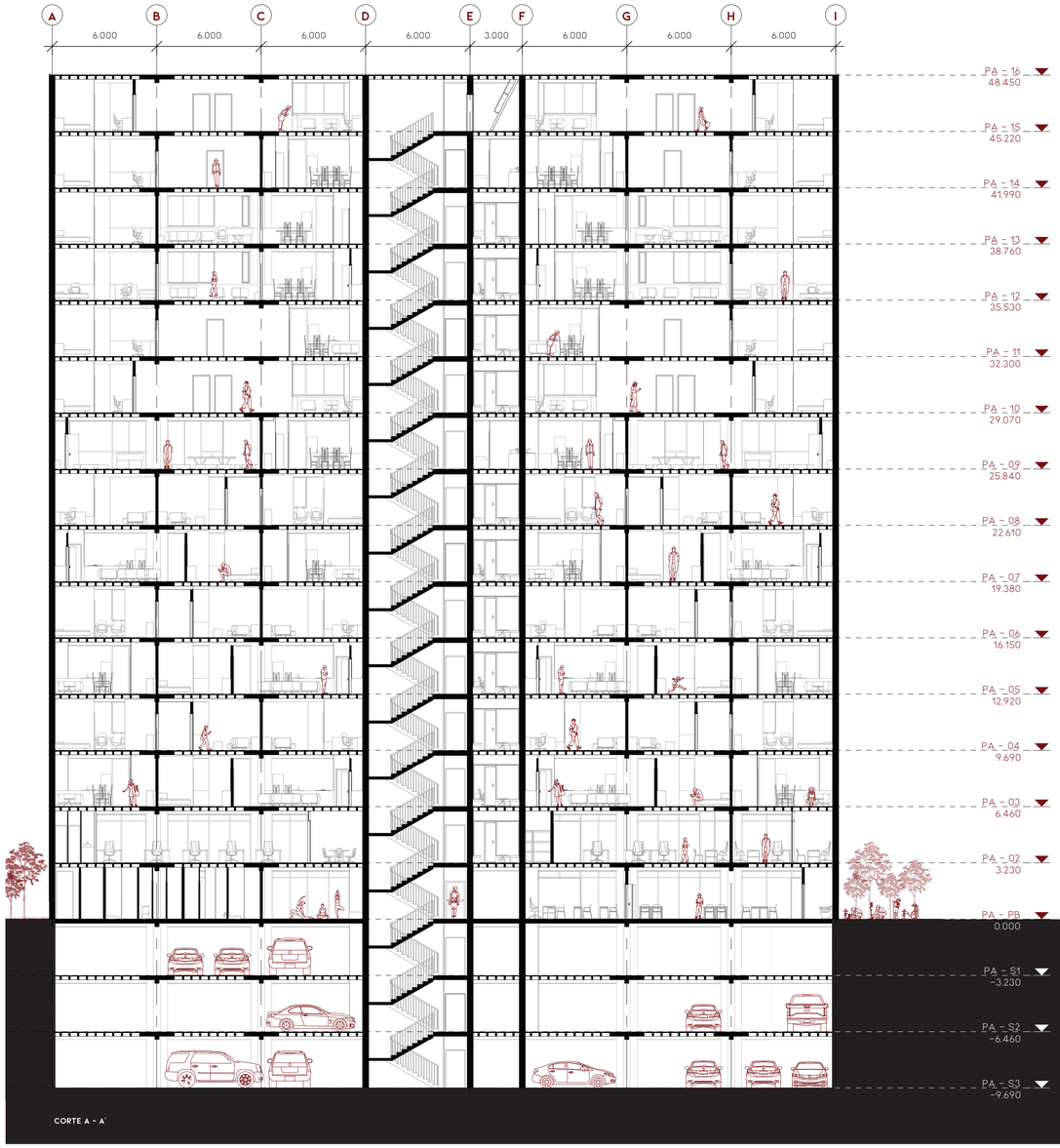
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANTA SUBSUELO 3 N.V. -9.69

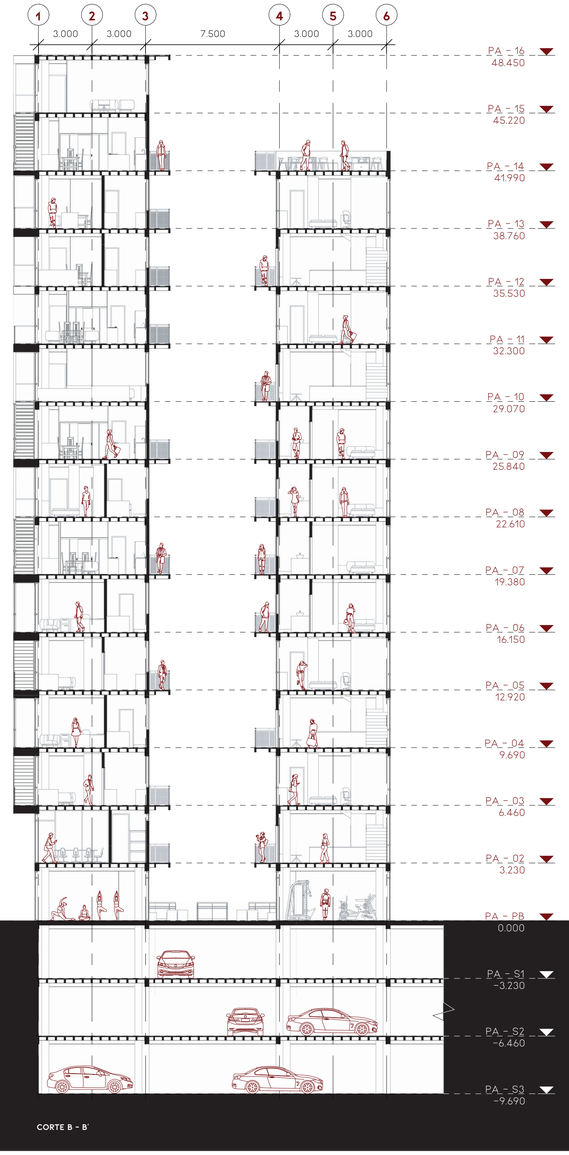
ESCALA: 1:100

0 1 3 5

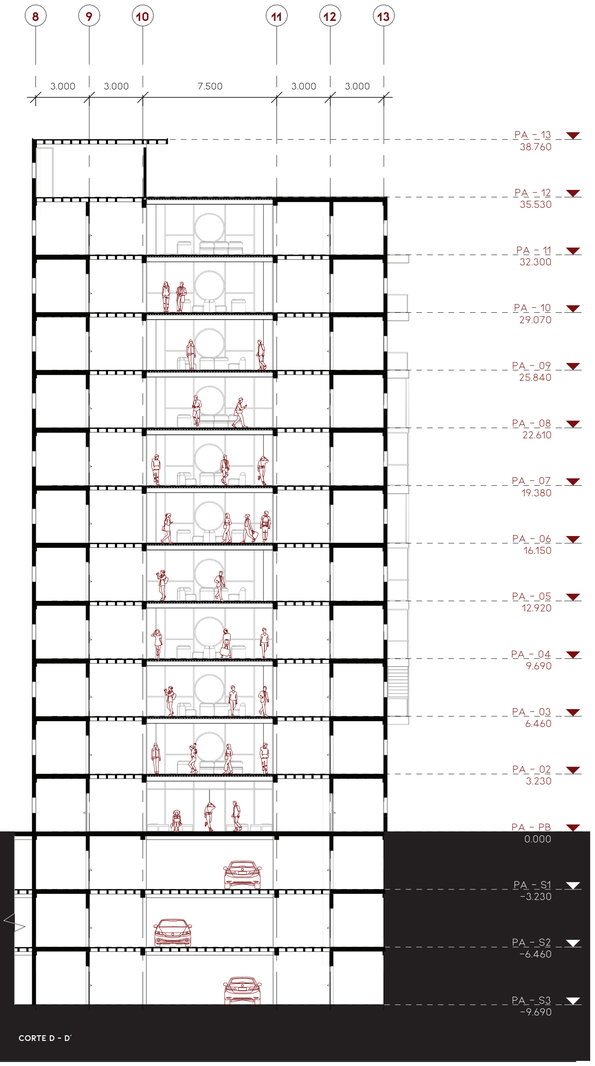
PA-19



CORTE A - A'



CORTE B - B'



CORTE D - D'

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

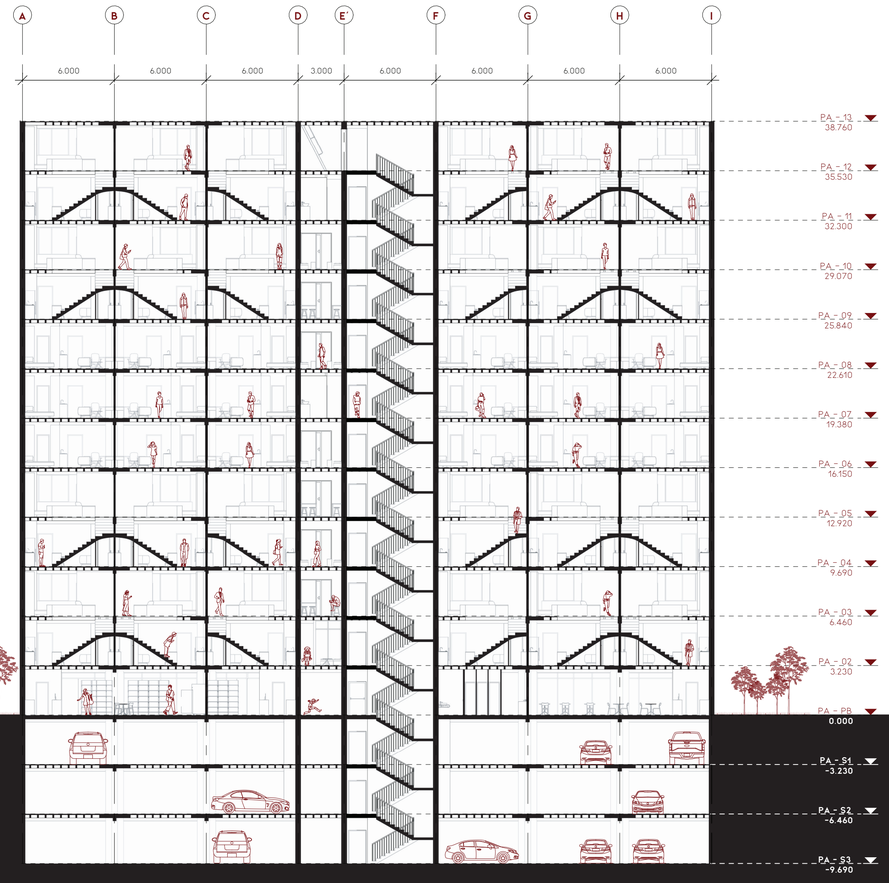
ESQUEMA:

CONTIENE:
CORTES

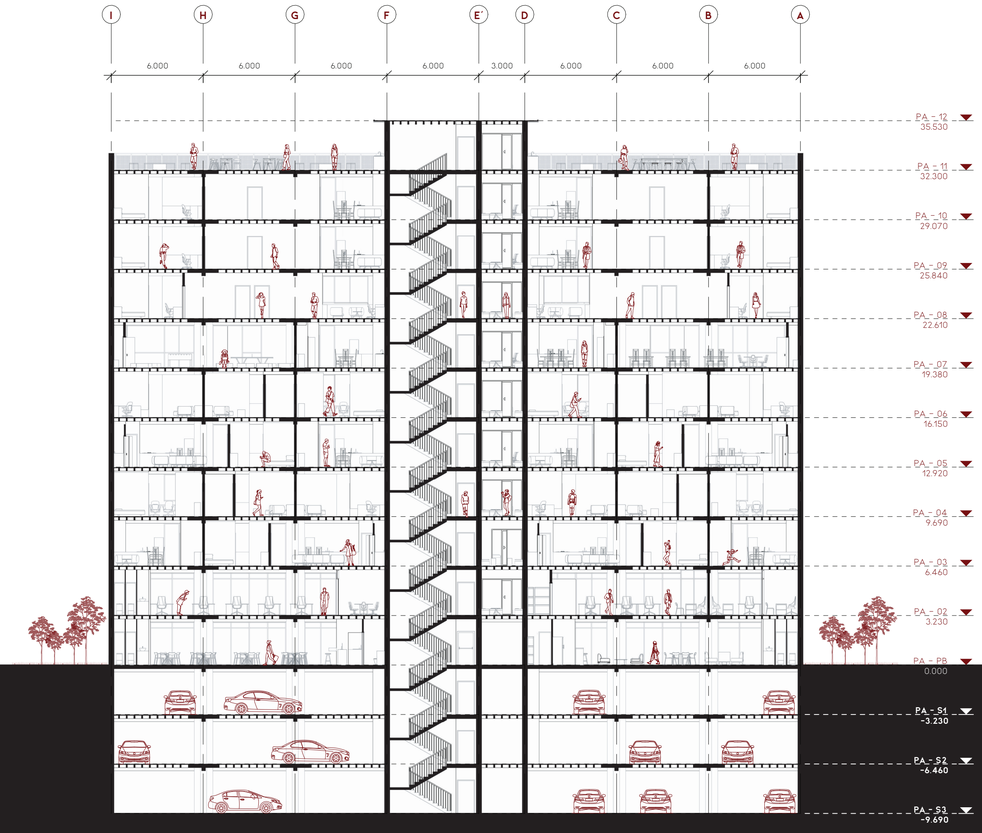
ESCALA:
1:200

0 2 6 10

PA-20



CORTE C - C'



CORTE E - E'

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

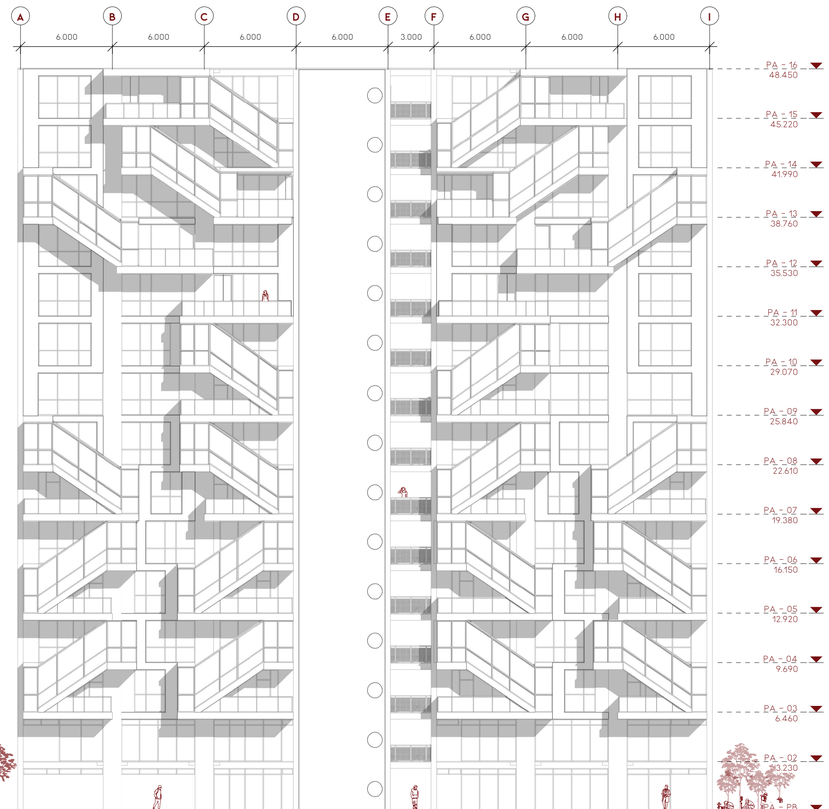
ESQUEMA:

CONTIENE: CORTES

ESCALA: 1:200

0 2 6 10

PA-21



BLOQUE 1. FACHADA OESTE



BLOQUE 1. FACHADA ESTE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

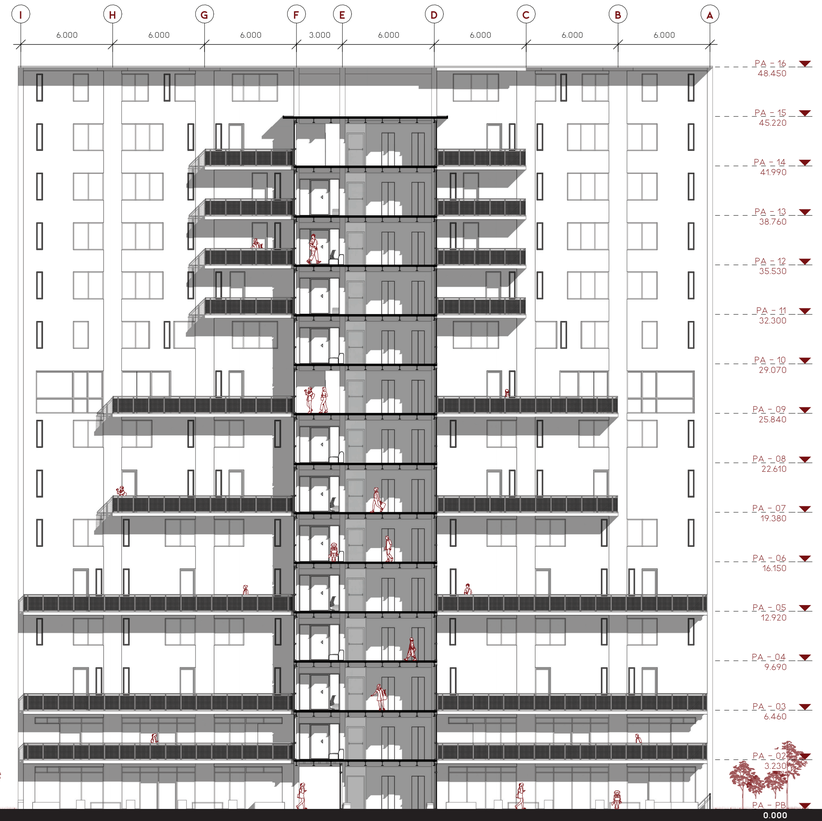
ESQUEMA:

CONTIENE:
FACHADAS

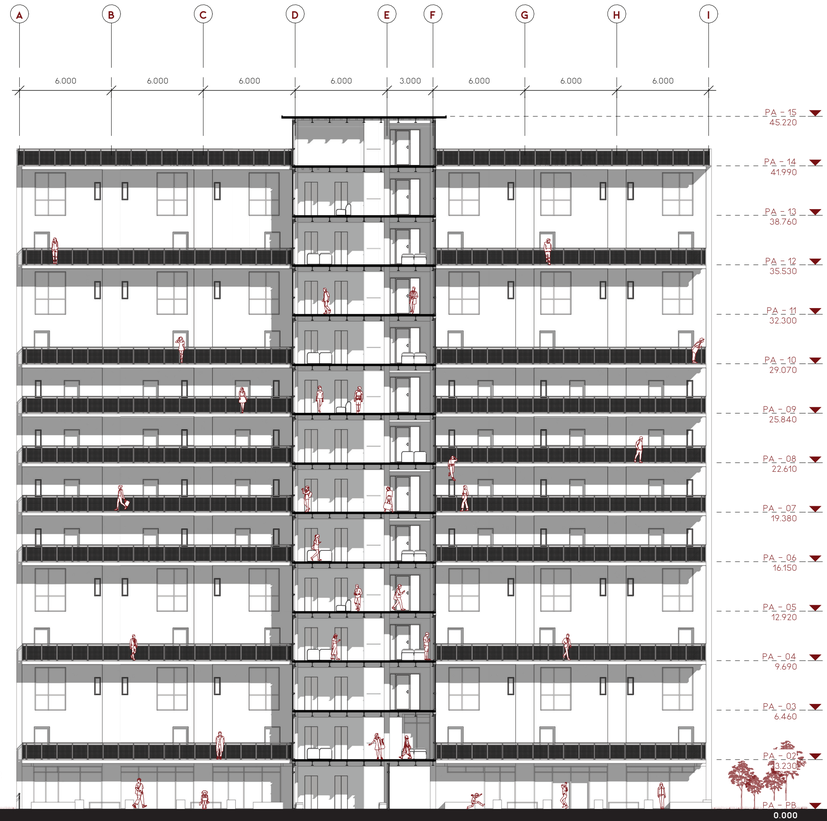
ESCALA:
1:200

0 2 6 10

PA-22



BLOQUE 1. FACHADA INTERNA OESTE



BLOQUE 1. FACHADA INTERNA ESTE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

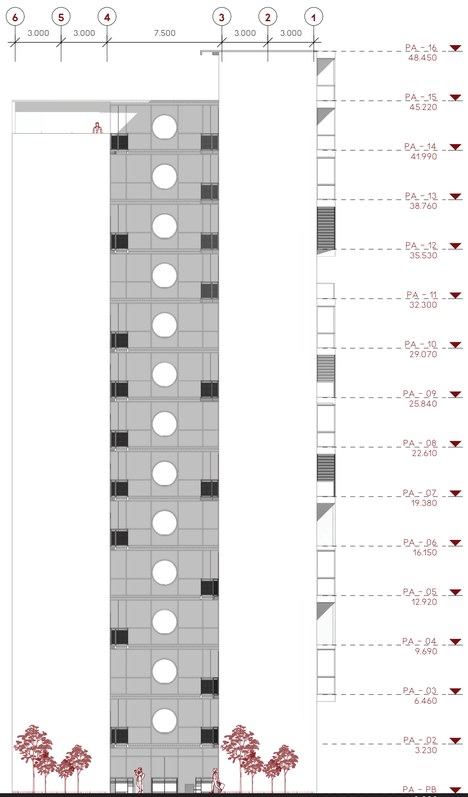
ESQUEMA:

CONTIENE:
FACHADAS

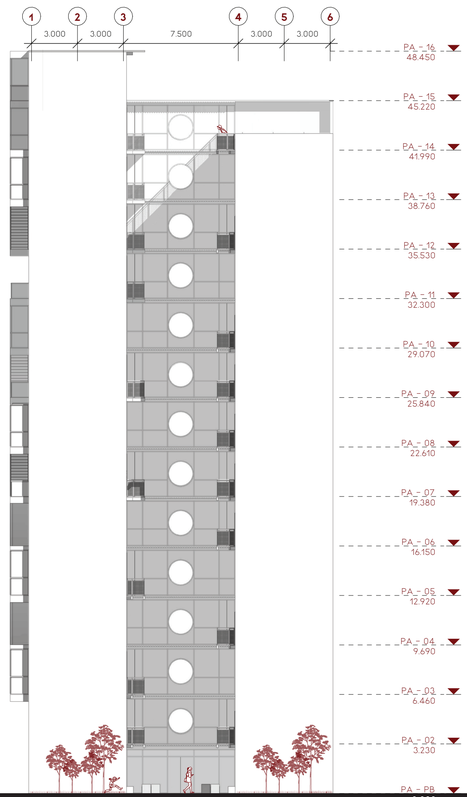
ESCALA:
1:200

0 2 6 10

PA-23



BLOQUE 1. FACHADA NORTE



BLOQUE 1. FACHADA SUR

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

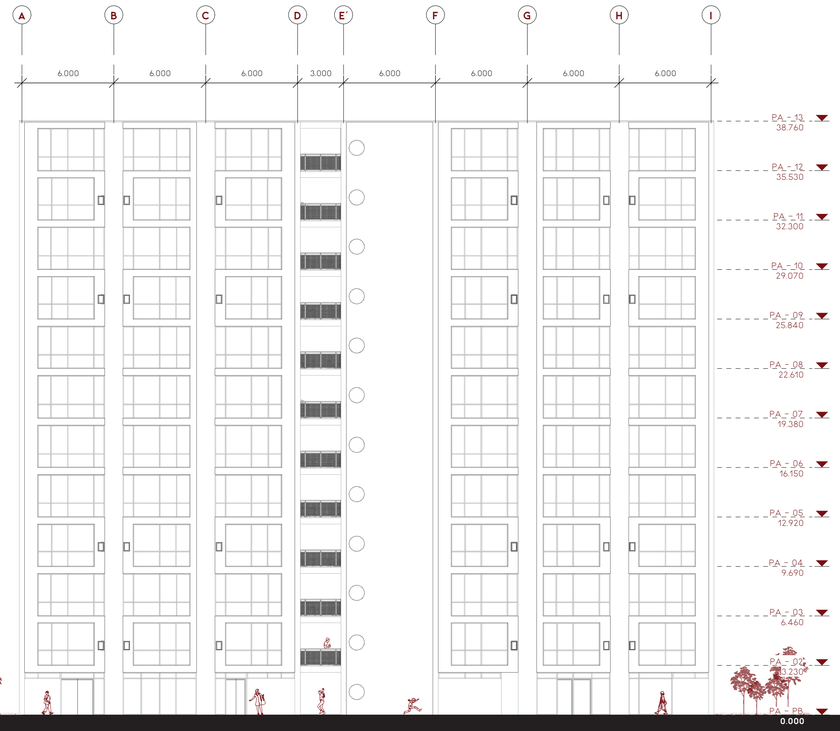
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

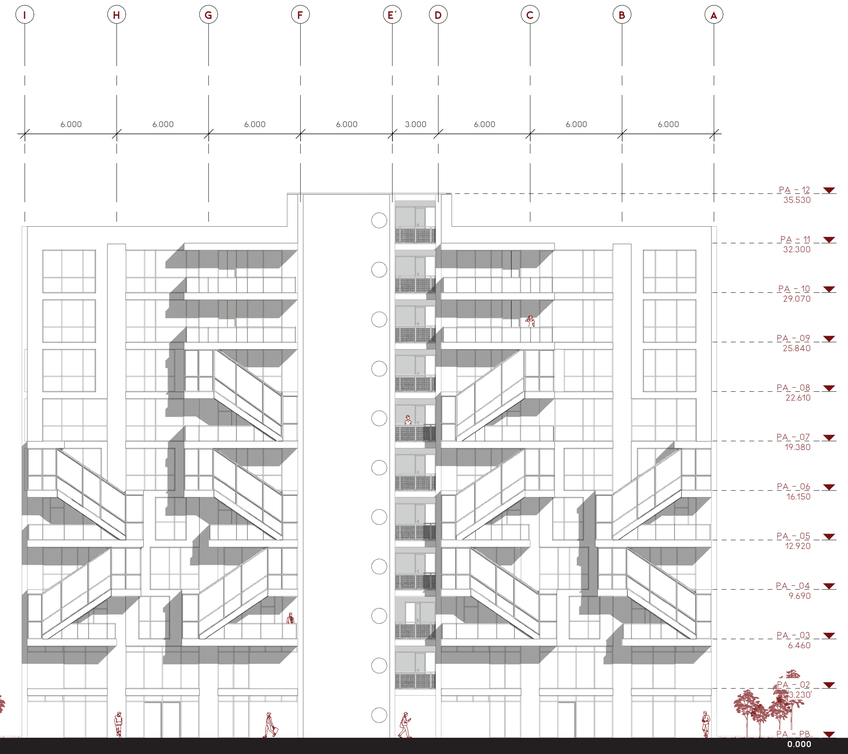
LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:



BLOQUE 2. FACHADA OESTE



BLOQUE 2. FACHADA ESTE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

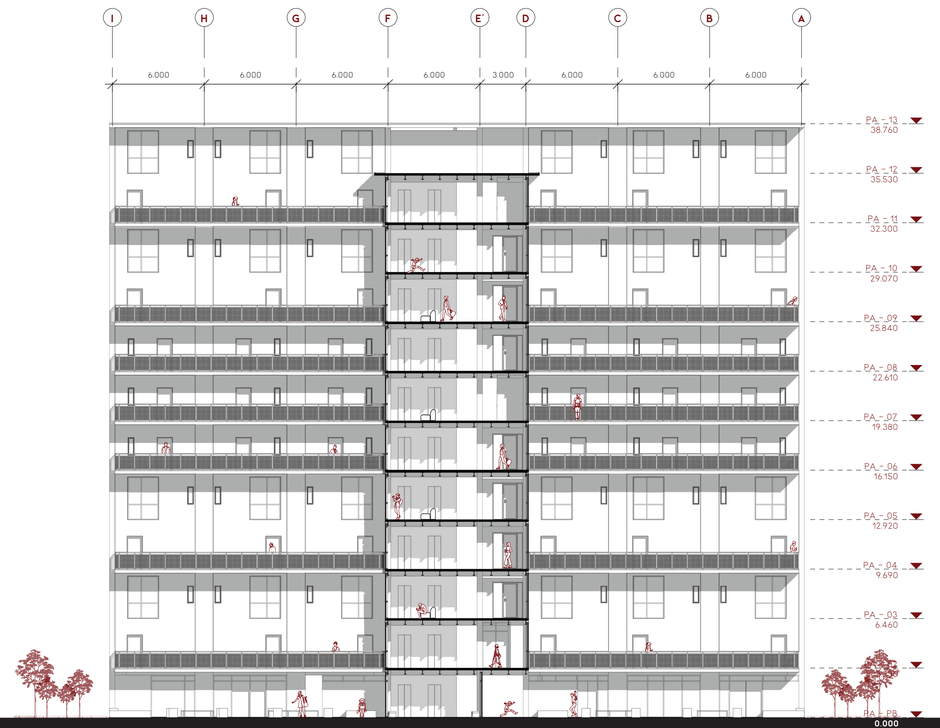
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

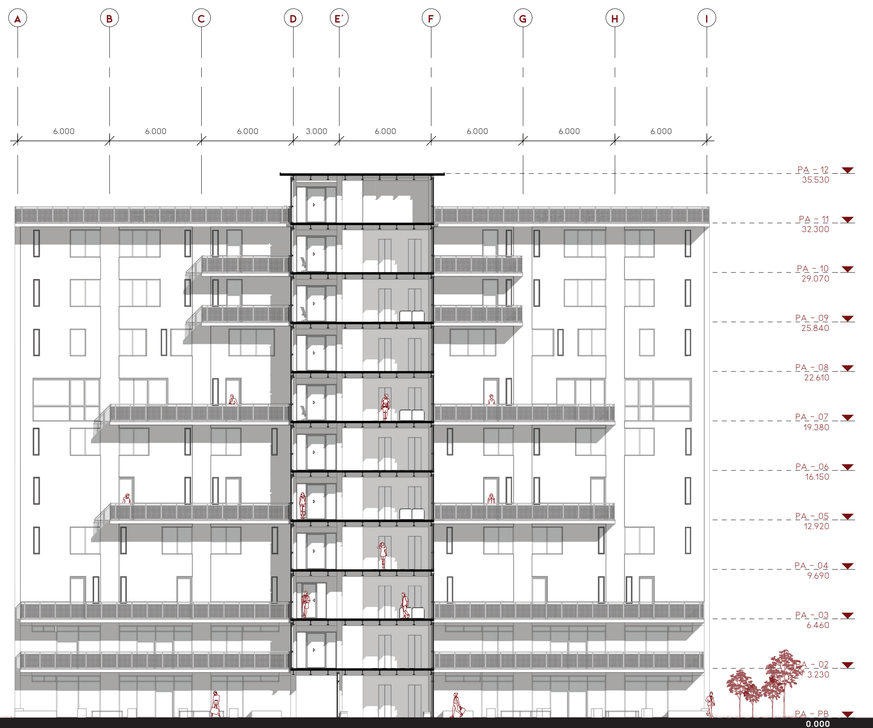
FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

PA-25



BLOQUE 2. FACHADA INTERNA OESTE



BLOQUE 2. FACHADA INTERNA ESTE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

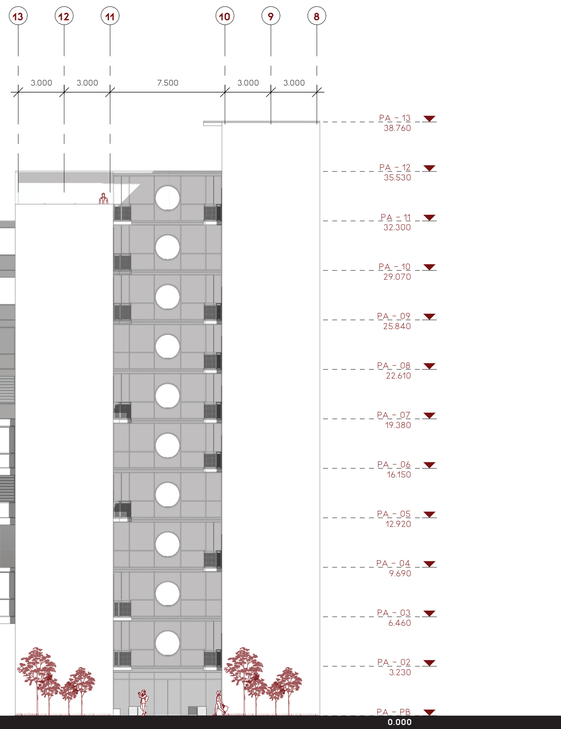
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

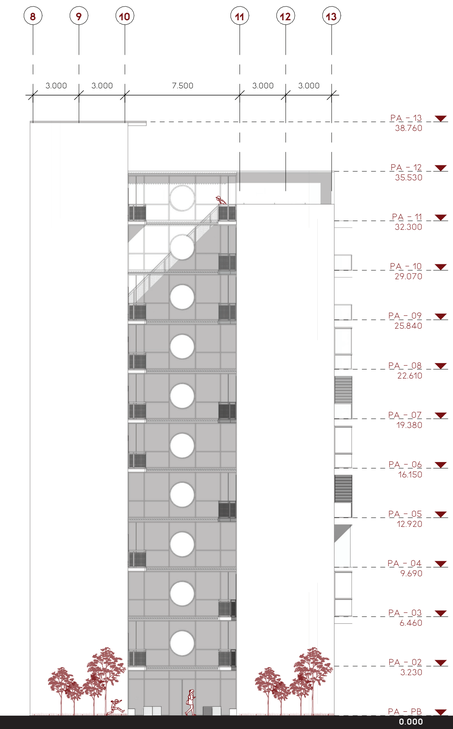
FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

PA-26



BLOQUE 2. FACHADA NORTE



BLOQUE 2. FACHADA SUR

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

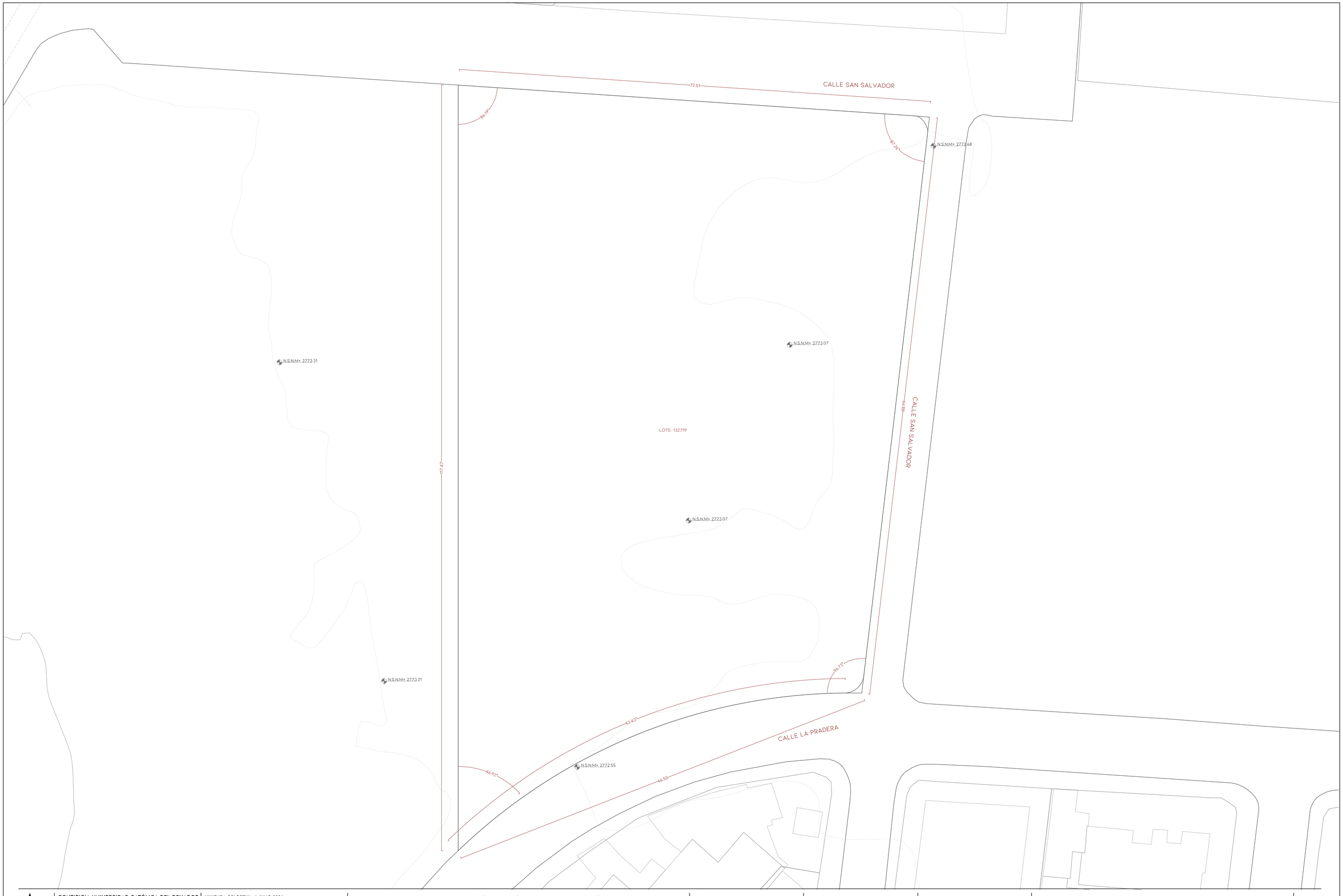
FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

PC

PLANOS CONSTRUCTIVOS

PLANOS ESTRUCTURALES: TERRENO 01
PLANOS ESTRUCTURALES: CIMENTACIÓN 02
PLANOS ESTRUCTURALES: VIGAS, SISTEMA DE ENTREPISO Y CUBIERTA 03
PLANOS ESTRUCTURALES: DETALLE GRADA DE EMERGENCIA 04
PLANOS ESTRUCTURALES: AXONOMETRÍA ESTRUCTURAL E INFORME 05



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

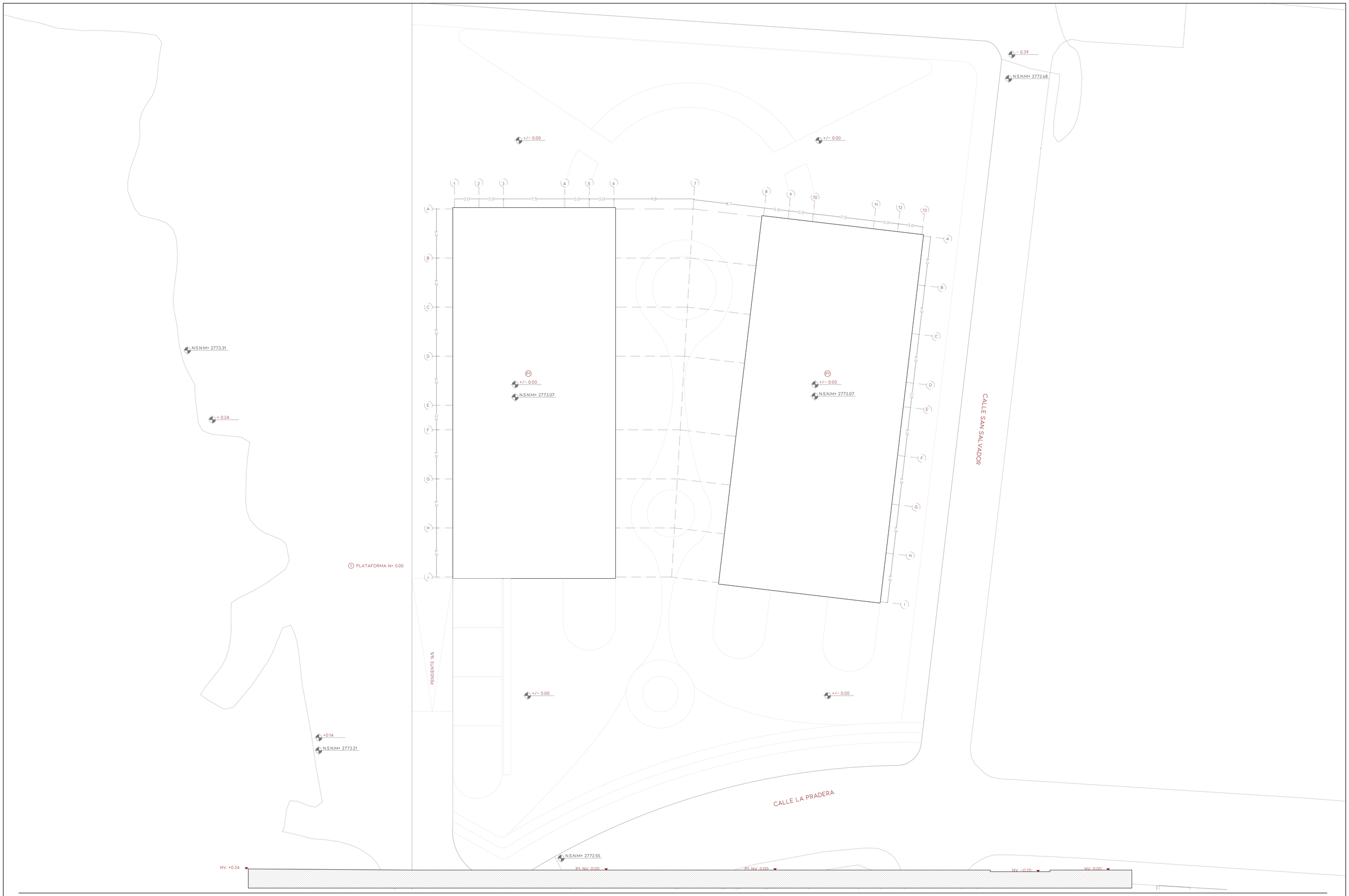
ESQUEMA:

CONTIENE:
PLANOS CONSTRUCTIVOS: TERRENO

ESCALA:
1:250

0 2.5 7.5 10.5

PC- 1



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

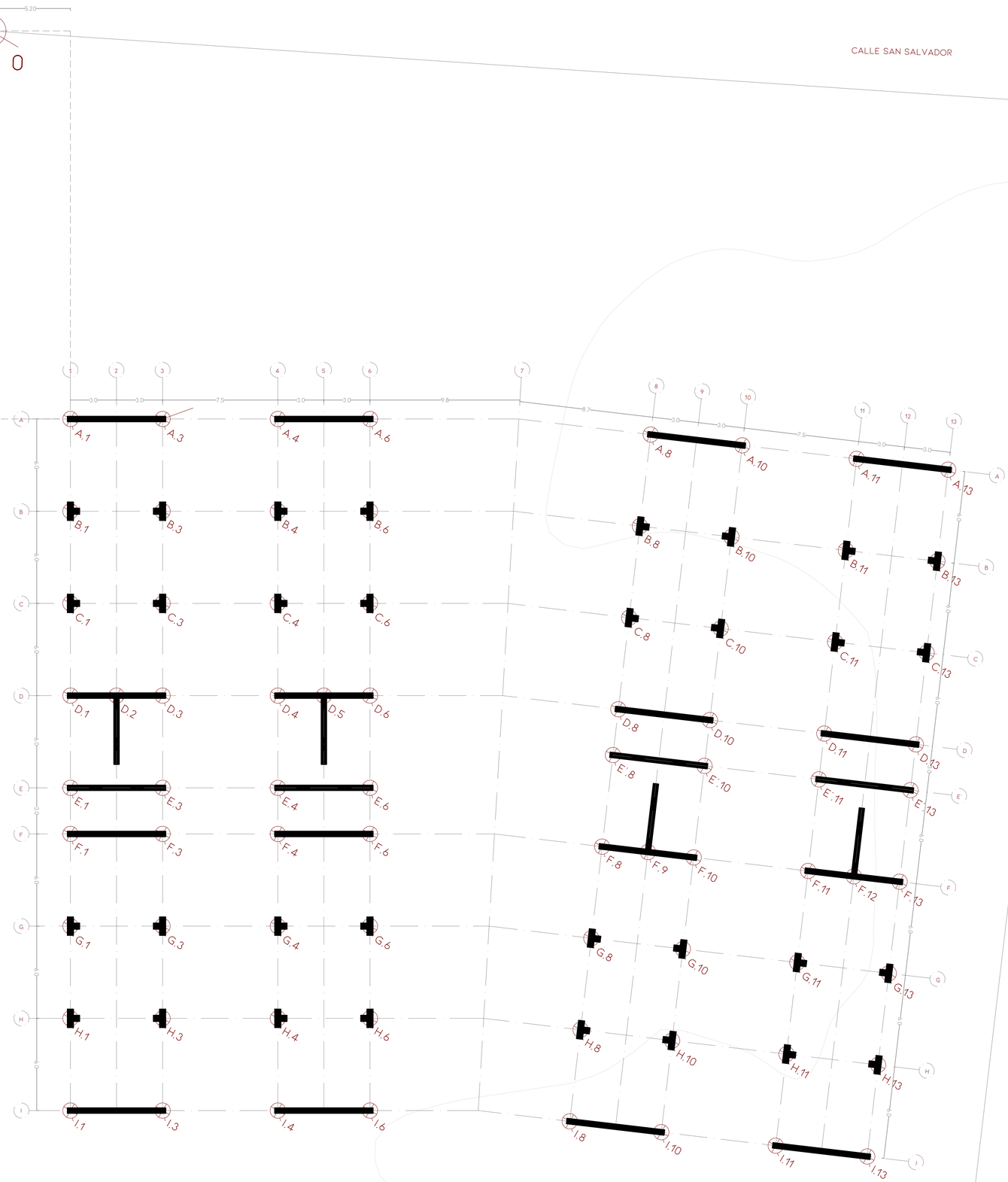
CONTIENE: PLANOS CONSTRUCTIVOS: PLATAFORMAS

ESCALA: 1:200

0 2 6 10

PC- 2

CUADRO DE COORDENADAS (WGS88 UTM84-17S)		
PUNTO	LATITUD	LONGITUD
0	-0.1932	-78.4878
A.1	-0.1933	-78.4877
A.3	-0.1933	-78.4876
A.4	-0.1933	-78.4876
A.6	-0.1932	-78.4875
A.8	-0.1932	-78.4874
A.10	-0.1932	-78.4873
A.11	-0.1931	-78.4873
A.13	-0.1931	-78.4872
B.1	-0.1934	-78.4876
B.3	-0.1934	-78.4876
B.4	-0.1933	-78.4875
B.6	-0.1933	-78.4875
B.8	-0.1932	-78.4874
B.10	-0.1932	-78.4873
B.11	-0.1932	-78.4872
B.13	-0.1932	-78.4872
C.1	-0.1934	-78.4876
C.3	-0.1934	-78.4876
C.4	-0.1934	-78.4875
C.6	-0.1933	-78.4875
C.8	-0.1933	-78.4873
C.10	-0.1933	-78.4873
C.11	-0.1932	-78.4872
C.13	-0.1932	-78.4872
D.1	-0.1935	-78.4876
D.2	-0.1935	-78.4876
D.3	-0.1935	-78.4875
D.4	-0.1934	-78.4875
D.5	-0.1934	-78.4875
D.6	-0.1934	-78.4874
D.8	-0.1933	-78.4873
D.10	-0.1933	-78.4873
D.11	-0.1933	-78.4872
D.13	-0.1933	-78.4872
E.1	-0.1935	-78.4876
E.3	-0.1935	-78.4875
E.4	-0.1935	-78.4875
E.6	-0.1934	-78.4874
E.8	-0.1933	-78.4873
E.10	-0.1933	-78.4873
E.11	-0.1933	-78.4872
E.13	-0.1933	-78.4871
F.1	-0.1935	-78.4876
F.3	-0.1935	-78.4875
F.4	-0.1935	-78.4874
F.6	-0.1935	-78.4874
F.8	-0.1934	-78.4873
F.9	-0.1934	-78.4873
F.10	-0.1934	-78.4872
F.11	-0.1933	-78.4872
F.12	-0.1933	-78.4871
F.13	-0.1933	-78.4871
G.1	-0.1936	-78.4875
G.3	-0.1936	-78.4875
G.4	-0.1935	-78.4874
G.6	-0.1935	-78.4874
G.8	-0.1934	-78.4873
G.10	-0.1934	-78.4872
G.11	-0.1934	-78.4871
G.13	-0.1934	-78.4871
H.1	-0.1936	-78.4875
H.3	-0.1936	-78.4874
H.4	-0.1936	-78.4874
H.6	-0.1936	-78.4873
H.8	-0.1935	-78.4872
H.10	-0.1935	-78.4872
H.11	-0.1934	-78.4871
H.13	-0.1934	-78.4871
I.1	-0.1937	-78.4875
I.3	-0.1937	-78.4874
I.4	-0.1936	-78.4874
I.6	-0.1936	-78.4873
I.8	-0.1935	-78.4872
I.10	-0.1935	-78.4872
I.11	-0.1935	-78.4871
I.13	-0.1935	-78.4871



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

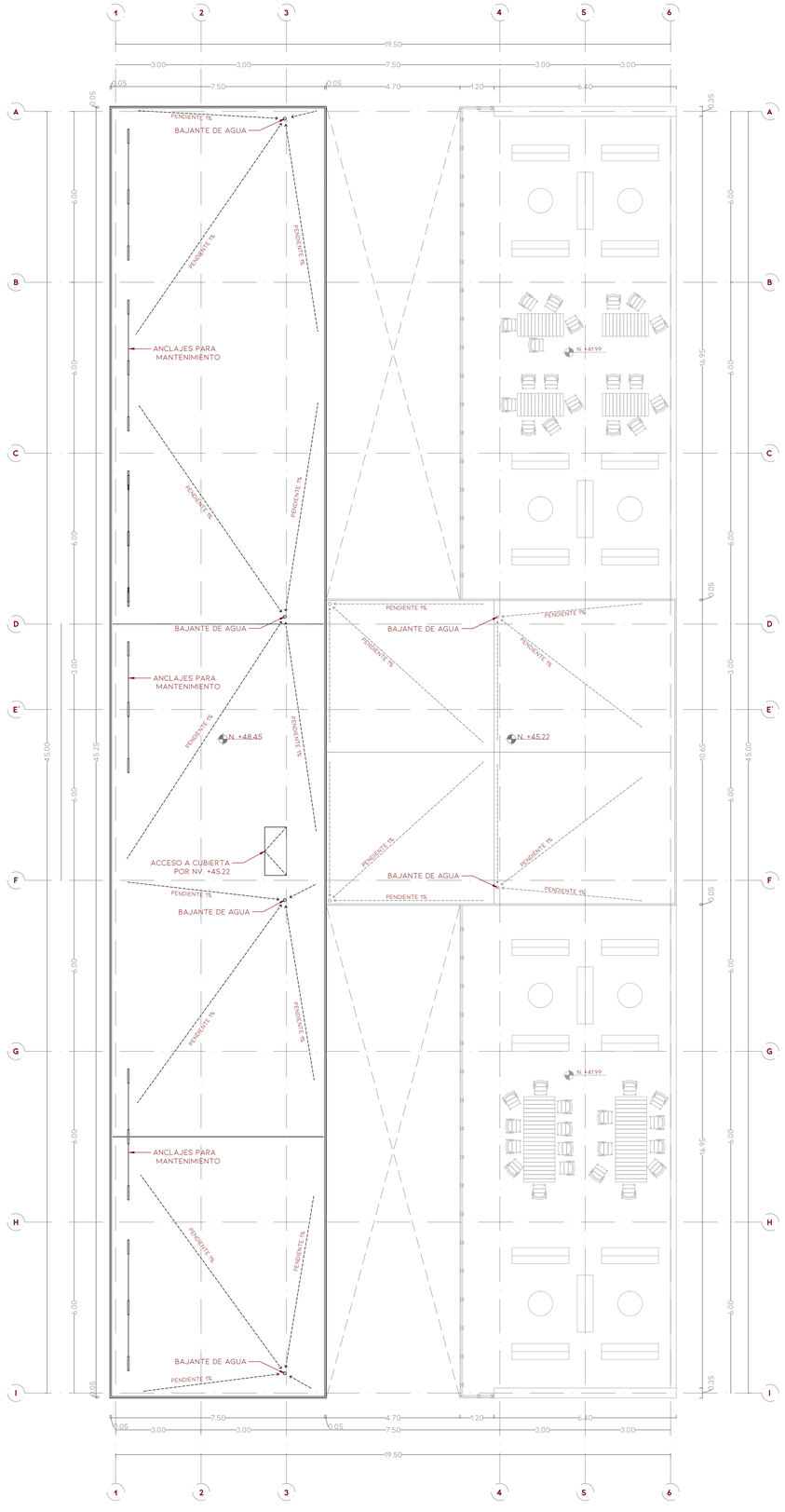
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANOS CONSTRUCTIVOS: REPLANTEO

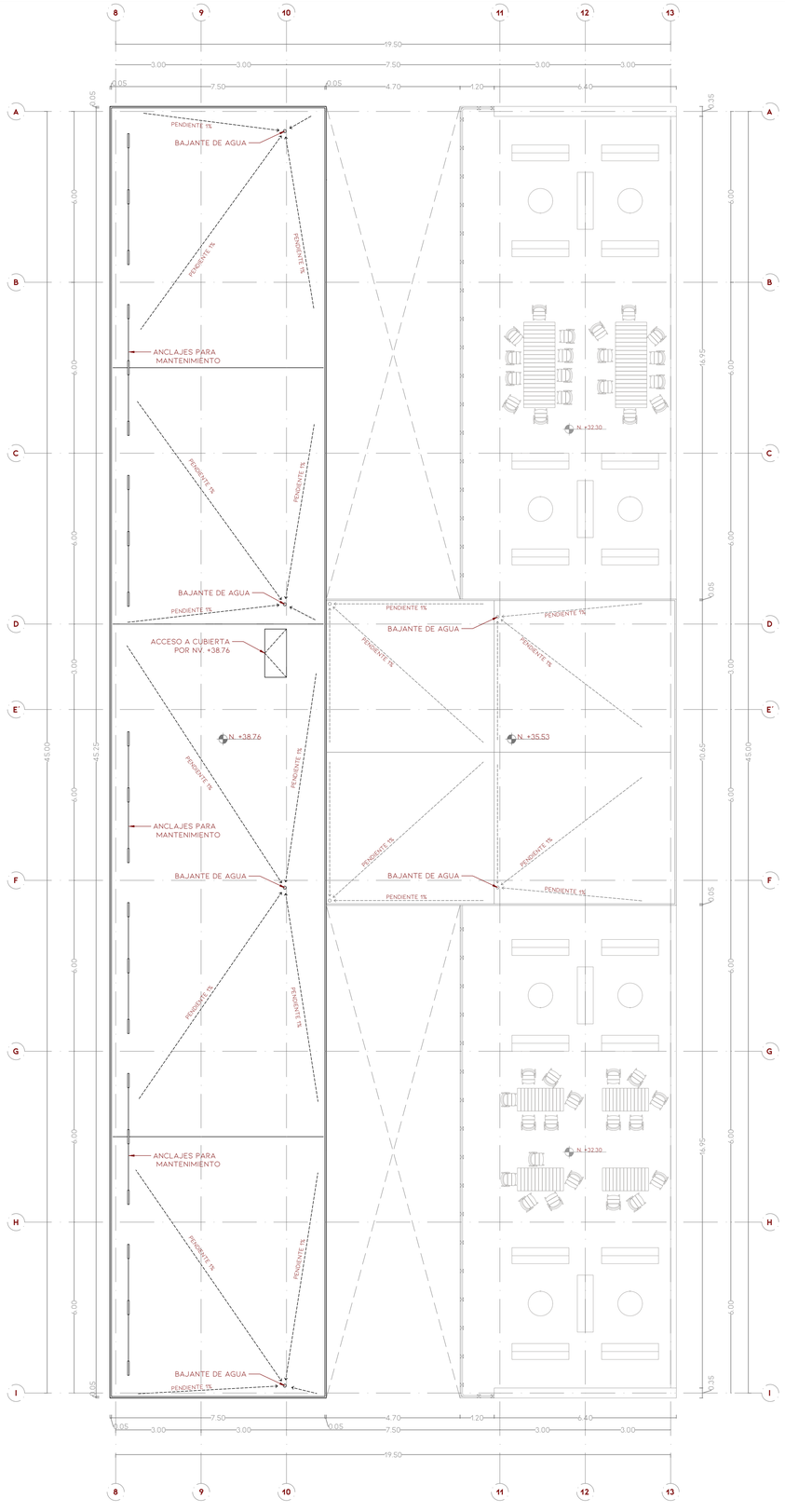
ESCALA: 1:150

0 1.5 4.5 7.5

PC- 3



NV. +48.45 PLANTA CUBIERTA CON BAJANTES DE AGUA
ESC. 1:100



NV. +38.76 PLANTA CUBIERTA CON BAJANTES DE AGUA
ESC. 1:100

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

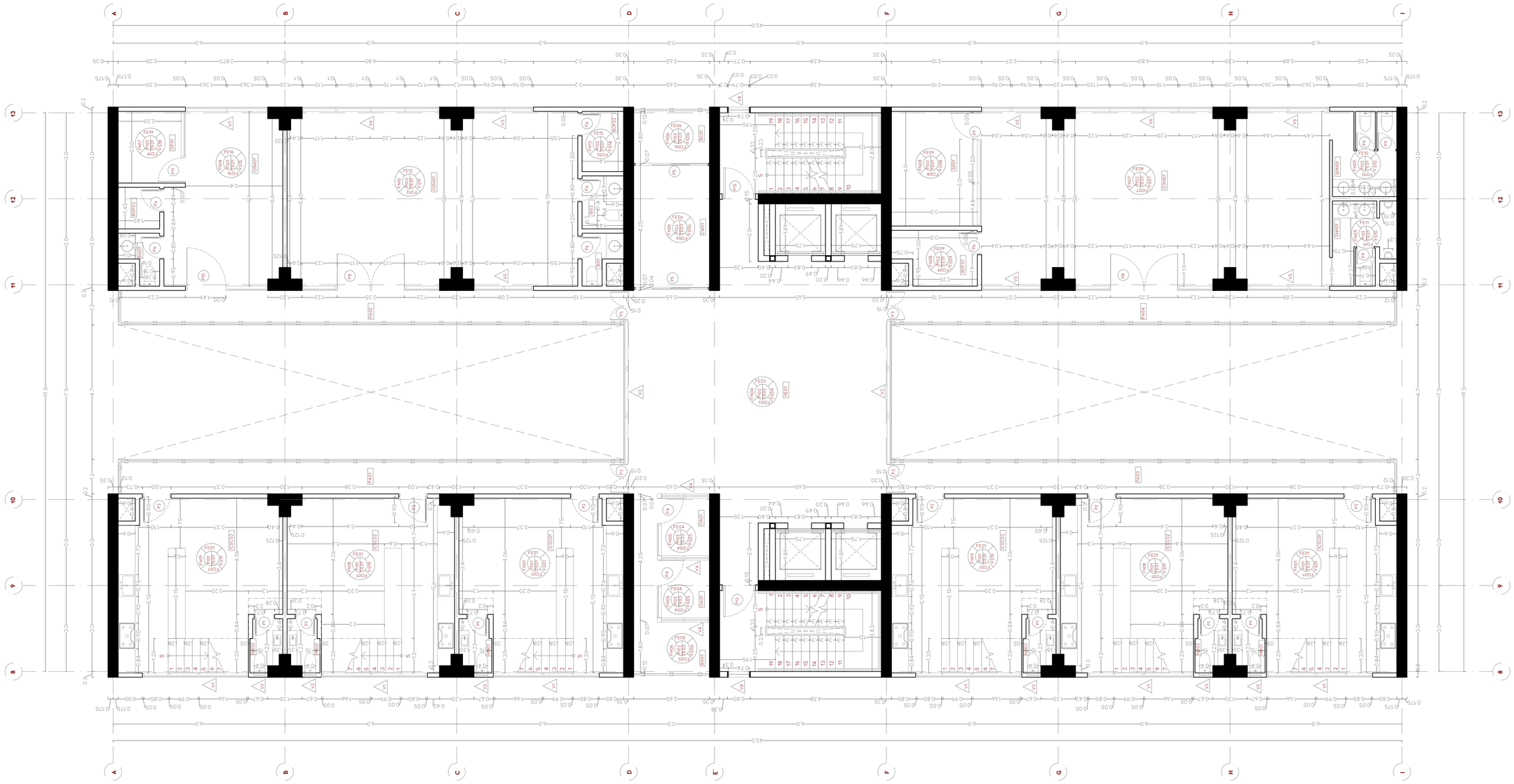
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANOS CONSTRUCTIVOS: CUBIERTAS

ESCALA: 1:75

0 .75 2.25 3

PC- 4



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

CONTIENE: PLANOS CONSTRUCTIVOS: PLANTA CONSTRUCTIVA ALTA 1 NV. +3.23

ESCALA: 1:75

0 .75 2.25 3

PC- 5

PLANTA ALTA 1 NIVEL +3.23

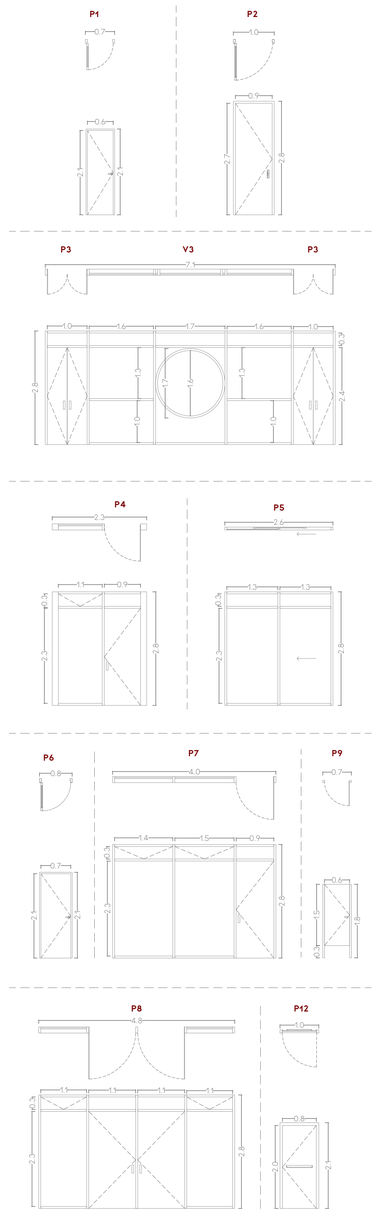
AMBIENTE		PISO		FACHDA NORTE		FACHDA SUR		FACHDA ESTE		FACHDA OESTE		CIELO RASO	
CÓDIGO	AMBIENTE	CÓDIGO	OBSERVACIONES	CÓDIGO	OBSERVACIONES	CÓDIGO	OBSERVACIONES	CÓDIGO	OBSERVACIONES	CÓDIGO	OBSERVACIONES	CÓDIGO	OBSERVACIONES
ICSC01	INGRESO - COCINA - SALA - COMEDOR	PI01	Zona Seca (Sala - Comedor): Revestimiento de piso flotante de madera de alta resistencia (tránsito residencial intenso), acabado texturado color Haya. Instalación sobre manta aislante acústica y polietileno para barrera de vapor. Encuentro perimetral con muros mediante zócalo/rodapié del mismo material.	FN01	Muro Divisorio Interdepartamental (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino. Empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Juntas frías con elementos estructurales selladas con masilla de poliuretano.	FS01	Diafragma Estructural (DI): Diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor x 6.40 m de largo. Superficie tratada mediante lijado, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FE01	Muro Perimetral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO01	Mampara de Cristal (V1): Sistema de fachada acristalada de 3.70 m de ancho. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm. Anclaje contra las paredes laterales mediante perfiles "U" de aluminio fijados mecánicamente con pernos de expansión cada 45 cm, con sellado perimetral de silicona neutra estructural para garantizar estanqueidad.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de acero galvanizado, fijada mecánicamente de forma rígida directamente a los casetones o nervios de la losa de hormigón armado superior. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Tabique Externo Medio Baño (e = 0.05 m): Mampostería de ladrillo jaboncillo colocado de canto. Fijación y estabilidad estructural mediante mortero de cemento y arena con aditivo mejorador de adherencia (tipo látex), anclado a elementos estructurales con conectores mecánicos o varillas de traspaso cada 3 hiladas. Acabado externo unificado con Pa07: enlucido grueso y fino, empastado y pintura elastomérica satinada, color Blanco Puro.		Muebles de Cocina (Bajos y Altos): Mueble bajo de cocina (0.90 m alto x 5.60 m ancho) armado con estructura interior de tablero MDF hidrófugo de 18 mm. Distribución inferior con módulos de cajonería oculta y divisiones interiores optimizadas para almacenamiento. Muebles altos (0.50 m alto x 5.60 m ancho) suspendidos a 0.60 m sobre el mesón. Todo el conjunto de mobiliario cuenta con sistema de apertura mediante perfil oculto tipo Gola acabado aluminio anodizado y frentes de cajones/puertas con acabado en madera tipo Haya.		Puerta de Medio Baño (P1): Puerta batiente de un solo batiente de 0.70 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final en madera tipo Haya, a juego con el mobiliario. Bisagras y cerradura de acero inoxidable.		
			Zona Húmeda (Cocina): Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, espesor total de 2 a 3 mm, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, antideslizante, impermeable y de fácil limpieza.		Columna Estructural en "T" (C1): Columna de hormigón armado de sección especial en "T" (ala mayor de 1.20 m, espesor de lados restantes 0.40 m). Lijado superficial de rebabas de encofrado, puente de adherencia, enlucido extrafino de regularización geométrica, empastado y acabado con pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.		Mesón de Cocina y Equipamiento: Superficie horizontal de mesón ejecutada en Granito Blanco, espesor 20 mm, con zócalo posterior de protección contra el diafragma de 10 cm. Incluye encastre de lavabo de acero inoxidable de 55x75 cm con grifería monomando cuello de ganso de acero inoxidable para dos temperaturas (agua fría/caliente), y encastre de cocina de inducción de 5 hornillas (90x55 cm).		Puerta de Ingreso Principal (P2): Puerta peatonal de seguridad de 0.90 m de ancho x 2.78 m de alto. Estructura y bastidor interior de acero con hojas exteriores de metal con acabado en termo-pintura negra mate texturizada. Bisagras de alta resistencia y cerradura de seguridad integrada.		Muro de Cierre Lateral (e = 0.15 m): Tramo de mampostería de bloque de hormigón que confina entre el límite del diafragma (DI) y el inicio de la mampara de cristal (V1). Acabado enlucido, empastado y pintura base agua satinada color Blanco Puro.		
											Grada / Escalera de Conexión: Estructura de pasos de hormigón armado con un ancho total de tramo de 1.20 m. Dimensionamiento técnico con huellas de 28 cm y contrahuellas de 17.94 cm. Revestimiento integral de peldaños (huella y contrahuella) en microcemento alisado gris claro, impermeabilizado y sellado con poliuretano mate antideslizante para dar continuidad constructiva a la zona húmeda de la cocina.		
ICSC02	INGRESO - COCINA - SALA - COMEDOR	PI01	Zona Seca (Sala - Comedor): Revestimiento de piso flotante de madera de alta resistencia (tránsito residencial intenso), acabado texturado color Haya. Instalación sobre manta aislante acústica y polietileno para barrera de vapor. Encuentro perimetral con muros mediante zócalo/rodapié del mismo material.	FN18	Muro Divisorio Interdepartamental (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino. Empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Juntas frías con elementos estructurales selladas con masilla de poliuretano.	FS19	Muro Divisorio Interdepartamental (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino. Empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Juntas frías con elementos estructurales selladas con masilla de poliuretano.	FE01	Muro Perimetral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO01	Mampara de Cristal (V1): Sistema de fachada acristalada de 3.70 m de ancho. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm. Anclaje contra las paredes laterales mediante perfiles "U" de aluminio fijados mecánicamente con pernos de expansión cada 45 cm, con sellado perimetral de silicona neutra estructural para garantizar estanqueidad.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de acero galvanizado, fijada mecánicamente de forma rígida directamente a los casetones o nervios de la losa de hormigón armado superior. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Mesón de Cocina y Equipamiento: Superficie horizontal de mesón ejecutada en Granito Blanco, espesor 20 mm, con zócalo posterior de protección contra el diafragma de 10 cm. Incluye encastre de lavabo de acero inoxidable de 55x75 cm con grifería monomando cuello de ganso de acero inoxidable para dos temperaturas (agua fría/caliente), y encastre de cocina de inducción de 5 hornillas (90x55 cm).		Tabique Externo Medio Baño (e = 0.05 m): Mampostería de ladrillo jaboncillo colocado de canto. Fijación y estabilidad estructural mediante mortero de cemento y arena con aditivo mejorador de adherencia (tipo látex), anclado a elementos estructurales con conectores mecánicos o varillas de traspaso cada 3 hiladas. Acabado externo unificado con Pa07: enlucido grueso y fino, empastado y pintura elastomérica satinada, color Blanco Puro.		Puerta de Medio Baño (P1): Puerta batiente de un solo batiente de 0.70 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final en madera tipo Haya, a juego con el mobiliario. Bisagras y cerradura de acero inoxidable.		
			Zona Húmeda (Cocina): Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, espesor total de 2 a 3 mm, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, antideslizante, impermeable y de fácil limpieza.		Columna Estructural en "T" (C1): Columna de hormigón armado de sección especial en "T" (ala mayor de 1.20 m, espesor de lados restantes 0.40 m). Lijado superficial de rebabas de encofrado, puente de adherencia, enlucido extrafino de regularización geométrica, empastado y acabado con pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.		Columna Estructural en "T" (C1): Columna de hormigón armado de sección especial en "T" (ala mayor de 1.20 m, espesor de lados restantes 0.40 m). Lijado superficial de rebabas de encofrado, puente de adherencia, enlucido extrafino de regularización geométrica, empastado y acabado con pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.		Puerta de Ingreso Principal (P2): Puerta peatonal de seguridad de 0.90 m de ancho x 2.78 m de alto. Estructura y bastidor interior de acero con hojas exteriores de metal con acabado en termo-pintura negra mate texturizada. Bisagras de alta resistencia y cerradura de seguridad integrada.		Muro de Cierre Lateral (e = 0.15 m): Tramo de mampostería de bloque de hormigón que confina entre el límite del diafragma (DI) y el inicio de la mampara de cristal (V1). Acabado enlucido, empastado y pintura base agua satinada color Blanco Puro.		
					Muebles de Cocina (Bajos y Altos): Mueble bajo de cocina (0.90 m alto x 5.60 m ancho) armado con estructura interior de tablero MDF hidrófugo de 18 mm. Distribución inferior con módulos de cajonería oculta y divisiones interiores optimizadas para almacenamiento. Muebles altos (0.50 m alto x 5.60 m ancho) suspendidos a 0.60 m sobre el mesón. Todo el conjunto de mobiliario cuenta con sistema de apertura mediante perfil oculto tipo Gola acabado aluminio anodizado y frentes de cajones/puertas con acabado en madera tipo Haya.						Grada / Escalera de Conexión: Estructura de pasos de hormigón armado con un ancho total de tramo de 1.20 m. Dimensionamiento técnico con huellas de 28 cm y contrahuellas de 17.94 cm. Revestimiento integral de peldaños (huella y contrahuella) en microcemento alisado gris claro, impermeabilizado y sellado con poliuretano mate antideslizante para dar continuidad constructiva a la zona húmeda de la cocina.		
ICSC03	INGRESO - COCINA - SALA - COMEDOR	PI01	Zona Seca (Sala - Comedor): Revestimiento de piso flotante de madera de alta resistencia (tránsito residencial intenso), acabado texturado color Haya. Instalación sobre manta aislante acústica y polietileno para barrera de vapor. Encuentro perimetral con muros mediante zócalo/rodapié del mismo material.	FN19	Diafragma Estructural (DI): Diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor x 6.40 m de largo. Superficie tratada mediante lijado, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS19	Muro Divisorio Interdepartamental (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino. Empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Juntas frías con elementos estructurales selladas con masilla de poliuretano.	FE01	Muro Perimetral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO01	Mampara de Cristal (V1): Sistema de fachada acristalada de 3.70 m de ancho. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm. Anclaje contra las paredes laterales mediante perfiles "U" de aluminio fijados mecánicamente con pernos de expansión cada 45 cm, con sellado perimetral de silicona neutra estructural para garantizar estanqueidad.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de acero galvanizado, fijada mecánicamente de forma rígida directamente a los casetones o nervios de la losa de hormigón armado superior. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Muebles de Cocina (Bajos y Altos): Mueble bajo de cocina (0.90 m alto x 5.60 m ancho) armado con estructura interior de tablero MDF hidrófugo de 18 mm. Distribución inferior con módulos de cajonería oculta y divisiones interiores optimizadas para almacenamiento. Muebles altos (0.50 m alto x 5.60 m ancho) suspendidos a 0.60 m sobre el mesón. Todo el conjunto de mobiliario cuenta con sistema de apertura mediante perfil oculto tipo Gola acabado aluminio anodizado y frentes de cajones/puertas con acabado en madera tipo Haya.		Tabique Externo Medio Baño (e = 0.05 m): Mampostería de ladrillo jaboncillo colocado de canto. Fijación y estabilidad estructural mediante mortero de cemento y arena con aditivo mejorador de adherencia (tipo látex), anclado a elementos estructurales con conectores mecánicos o varillas de traspaso cada 3 hiladas. Acabado externo unificado con Pa07: enlucido grueso y fino, empastado y pintura elastomérica satinada, color Blanco Puro.						
			Zona Húmeda (Cocina): Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, espesor total de 2 a 3 mm, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, antideslizante, impermeable y de fácil limpieza.		Mesón de Cocina y Equipamiento: Superficie horizontal de mesón ejecutada en Granito Blanco, espesor 20 mm, con zócalo posterior de protección contra el diafragma de 10 cm. Incluye encastre de lavabo de acero inoxidable de 55x75 cm con grifería monomando cuello de ganso de acero inoxidable para dos temperaturas (agua fría/caliente), y encastre de cocina de inducción de 5 hornillas (90x55 cm).		Columna Estructural en "T" (C1): Columna de hormigón armado de sección especial en "T" (ala mayor de 1.20 m, espesor de lados restantes 0.40 m). Lijado superficial de rebabas de encofrado, puente de adherencia, enlucido extrafino de regularización geométrica, empastado y acabado con pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.		Puerta de Ingreso Principal (P2): Puerta peatonal de seguridad de 0.90 m de ancho x 2.78 m de alto. Estructura y bastidor interior de acero con hojas exteriores de metal con acabado en termo-pintura negra mate texturizada. Bisagras de alta resistencia y cerradura de seguridad integrada.		Muro de Cierre Lateral (e = 0.15 m): Tramo de mampostería de bloque de hormigón que confina entre el límite del diafragma (DI) y el inicio de la mampara de cristal (V1). Acabado enlucido, empastado y pintura base agua satinada color Blanco Puro.		
											Grada / Escalera de Conexión: Estructura de pasos de hormigón armado con un ancho total de tramo de 1.20 m. Dimensionamiento técnico con huellas de 28 cm y contrahuellas de 17.94 cm. Revestimiento integral de peldaños (huella y contrahuella) en microcemento alisado gris claro, impermeabilizado y sellado con poliuretano mate antideslizante para dar continuidad constructiva a la zona húmeda de la cocina.		
MB01	MEDIO BAÑO	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, espesor total de 2 a 3 mm, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, antideslizante, completamente impermeable y resistente a agentes de limpieza domésticos.	FN02	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado acrílico antihumedad y acabado con pintura látex vinil-acrílica premium lavable, color Blanco Puro.	FS02	Muro Divisorio Interior: Tramo de mampostería compuesto por la unión de un tabique de ladrillo jaboncillo colocado de canto (e = 0.05 m) y un acople de bloque de hormigón (e = 0.10 m). Todo el conjunto recibe un enlucido de regularización superficial, empastado acrílico resistente a la condensación de vapor y acabado final con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FE02	Vano de Acceso Principal (PI): Puerta batiente de un solo batiente de 0.70 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco perimetral de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya (a juego con el mobiliario general del dúplex). Cerrajería interior libre/ocupado y bisagras de acero inoxidable.	FO02	Muro Perimetral con Vano (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido, empastado acrílico y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de acero galvanizado fijada rigidizada directamente a la losa superior. Acabado con cinta de fibra de vidrio en uniones, empastado total resistente a la humedad y acabado con pintura látex vinil-acrílica mate liso, color Blanco Puro.
					Mobiliario Fijo y Espejo: Mueble de baño bajo suspendido (fijación estructural a muro), estructurado en MDF hidrófugo de 18 mm con frentes de cajón con acabado en madera tipo Haya y sistema de apertura perfil oculto Gola. Superficie horizontal del mueble optimizada para la fijación de un lavamanos de sobreponer de cerámica vitrificada blanca de 25x40 cm. Incluye espejo flotado cristalino de 50x90 cm con cantos pulidos, suspendido a 20 cm sobre el nivel del mesón del mueble, instalado con adhesivo de poliuretano neutro especial para espejos (evita oxidación del azogue).						Ventana de Ventilación Exterior (V2): Ventana alta de 0.40 m de alto x 0.60 m de ancho, ubicada a un nivel de antepecho de +1.00 m respecto al nivel de piso terminado (NPT). Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado con sistema de apertura proyectante o pivotante para extracción de humedad. Vidrio templado translúcido o esmerilado de 6 mm para control de privacidad.		
											Aparato Sanitario (WC): Inodoro de una sola pieza (One-Piece) de porcelana sanitaria vitrificada de alta densidad, color blanco, dimensiones de 40x70 cm. Sistema de descarga dual integrada (doble pulsador para ahorro de agua), conectado mecánicamente a punto de desagüe de piso de 4 pulgadas y sellado perimetral con silicona antihongos.		
											Elemento Estructural Aislado: Cara vista de la columna estructural en "T" (C1) de hormigón armado. Tratamiento con enlucido extrafino para la regularización de aristas, empastado y acabado con pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.		

PUERTAS

CÓDIGO	SÍMBOLO	TIPO DE PUERTA	DIMENSIONES TOTALES EN M	
P1	P1	Descripción: Puerta batiente interior de tipo tamborada. Hoja con bastidor interno de pino, caras de MDF hidrófugo de 5.5 mm y acabado exterior en chapa de madera natural tipo Haya, protegida con laca de poliuretano mate transparente. Incluye marco de madera maciza, tapajuntas del mismo acabado, tres bisagras de acero inoxidable de 3"x3" y cerradura de manija negra o acero satinado. Instalación fijada mecánicamente con espuma de poliuretano estructural y tornillería oculta.	0.7	2.1
P2	P2	Puerta peatonal de seguridad para acceso principal. Hoja y bastidor estructural interno fabricados en acero con revestimiento exterior de planchas metálicas, acabadas con termo-pintura electrostática al horno en color negro mate texturizado resistente al rayado y la intemperie. Incluye marco de acero reforzado, tapajuntas metálico del mismo acabado para sello visual con el muro, bisagras de alta resistencia pivotantes o de rodamiento, y cerradura de seguridad embutida multipunto. Instalación fijada mecánicamente con pernos de expansión y soldadura a los elementos estructurales.	1	2.8
P3	P3	Cerramiento acristalado fijo o móvil de piso a techo para divisiones o fachadas. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado. Paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm con cantos pulidos. Hojas móviles con pivotes hidráulicos de piso para alto tráfico, freno a 90°, tiradores tubulares negros de 40 cm y cerraduras de piso. Sellado perimetral con silicona neutra para asegurar aislamiento y estanqueidad.	1	2.4
P4	P4		2.3	2.8
P5	P5		2.6	2.8
P6	P6	Descripción: Puerta batiente interior de tipo tamborada. Hoja con bastidor interno de pino, caras de MDF hidrófugo de 5.5 mm y acabado exterior en chapa de madera natural tipo Haya, protegida con laca de poliuretano mate transparente. Incluye marco de madera maciza, tapajuntas del mismo acabado, tres bisagras de acero inoxidable de 3"x3" y cerradura de manija negra o acero satinado. Instalación fijada mecánicamente con espuma de poliuretano estructural y tornillería oculta.	0.8	2.1
P7	P7	Cerramiento acristalado fijo o móvil de piso a techo para divisiones o fachadas. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado. Paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm con cantos pulidos. Hojas móviles con pivotes hidráulicos de piso para alto tráfico, freno a 90°, tiradores tubulares negros de 40 cm y cerraduras de piso. Sellado perimetral con silicona neutra para asegurar aislamiento y estanqueidad.	4	2.8
P8	P8		4.8	2.8
P9	P9	Descripción: Puerta batiente interior de tipo tamborada. Hoja con bastidor interno de pino, caras de MDF hidrófugo de 5.5 mm y acabado exterior en chapa de madera natural tipo Haya, protegida con laca de poliuretano mate transparente. Incluye marco de madera maciza, tapajuntas del mismo acabado, tres bisagras de acero inoxidable de 3"x3" y cerradura de manija negra o acero satinado. Instalación fijada mecánicamente con espuma de poliuretano estructural y tornillería oculta.	7	1.8
P10	P10	Cerramiento acristalado fijo o móvil de piso a techo para divisiones o fachadas. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado. Paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm con cantos pulidos. Hojas móviles con pivotes hidráulicos de piso para alto tráfico, freno a 90°, tiradores tubulares negros de 40 cm y cerraduras de piso. Sellado perimetral con silicona neutra para asegurar aislamiento y estanqueidad.	2.9	2.8
P11	P11		2.5	2.8
P12	P12	Puerta peatonal metálica de seguridad con certificación de resistencia al fuego (RF) para salidas de emergencia. Hoja construida con dos placas de acero galvanizado relleno de un núcleo aislante térmico y acústico de lana de roca de alta densidad. Acabado final mediante pintura de poliéster horneada en color negro mate o gris texturado. Incluye marco perimetral de acero reforzado, junta intumescente perimetral (que se expande con el calor para sellar el paso de humo), bisagras helicoidales de alta resistencia con resorte de cierre automático, barra antipánico horizontal y cerradura exterior con manija.	1	2.1

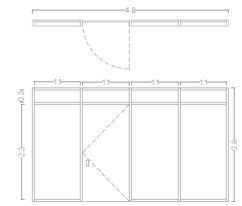
MB02	MEDIO BAÑÓ	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, espesor total de 2 a 3 mm, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, antideslizante, completamente impermeable y resistente a agentes de limpieza domésticos.	FN03	Muro Divisorio Interior: Tramo de mampostería compuesto por la unión de un tabique de ladrillo jaboncillo colocado de canto (e = 0.05 m) y un acople de bloque de hormigón (e = 0.10 m). Todo el conjunto recibe un enlucido de regularización superficial, empastado acrílico resistente a la condensación de vapor y acabado final con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS03	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado acrílico antihumedad y acabado con pintura látex vinil-acrílica premium lavable, color Blanco Puro. Mobiliario Fijo y Espejo: Mueble de baño bajo suspendido (fijación estructural a muro), estructurado en MDF hidrófugo de 18 mm con frentes de cajón con acabado en madera tipo Haya y sistema de apertura perfil oculto Gola. Superficie horizontal del mueble optimizada para la fijación de un lavamanos de sobreponer de cerámica vitrificada blanca de 25x40 cm. Incluye espejo flotado cristalino de 50x90 cm con cantos pulidos, suspendido a 20 cm sobre el nivel del mesón del mueble,	FE02	Vano de Acceso Principal (PI): Puerta batiente de un solo batiente de 0.70 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco perimetral de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya (a juego con el mobiliario general del dúplex). Cerrajería interior libre/ocupado y bisagras de acero inoxidable.	FO02	Muro Perimetral con Vano (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido, empastado acrílico y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro. Ventana de Ventilación Exterior (V2): Ventana alta de 0.40 m de alto x 0.60 m de ancho, ubicada a un nivel de antepecho de +1.00 m respecto al nivel de piso terminado (NPT). Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado con sistema de apertura proyectante o pivotante para extracción de humedad. Vidrio templado translúcido o esmerilado de 6 mm para control de privacidad. Aparato Sanitario (WC): Inodoro de una sola pieza (One-Piece) de porcelana sanitaria vitrificada de alta densidad, color blanco, dimensiones de 40x70 cm. Sistema de descarga dual integrada (doble pulsador para ahorro de agua), conectado mecánicamente a punto de desagüe de piso de 4 pulgadas y sellado perimetral con silicona antihongos. Elemento Estructural Aislado: Cara vista de la columna estructural en "T" (C1) de hormigón armado. Tratamiento con enlucido extrafino para la regularización de aristas, empastado y acabado con pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de acero galvanizado fijada rígidizada directamente a la losa superior. Acabado con cinta de fibra de vidrio en uniones, empastado total resistente a la humedad y acabado con pintura látex vinil-acrílica mate liso, color Blanco Puro.
HE01	HALL DE ENCUENTRO	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, espesor total de 2 a 3 mm, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, antideslizante, de alta resistencia al tráfico peatonal intenso y fácil limpieza.	FN02 FN04 FN03	Mampara de Cristal Principal (V3): Sistema de fachada acristalada de 5.00 m de ancho x 2.78 m de alto. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm. Puertas de Acceso a Pasillos (P3): Dos puertas batientes de acceso peatonal hacia pasillos de tipologías. Ancladas en su eje central a la estructura de la mampara (Ma02) y en sus extremos laterales al diafragma de hormigón armado (D2). Perfilería de aluminio negro mate y vidrio templado, equipadas con sistemas de pivote hidráulico de piso para alto tráfico y tiradores tubulares metálicos. Diafragma Estructural de Confinamiento (D2): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor x 6.40 m de largo. Superficie tratada mediante lijado de rebabas, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS02 FS04 FS03	Mampara de Cristal Principal (V3): Idéntica a Fachada Norte. Sistema acristalado de 5.00 m de ancho x 2.78 m de alto con perfilería de aluminio serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y vidrio templado de 10 mm. Puertas de Acceso a Pasillos (P3): Idénticas a Fachada Norte. Dos puertas de aluminio negro mate y vidrio templado, ancladas centralmente a la mampara y lateralmente al diafragma (D2). Diafragma Estructural de Confinamiento (D2): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor x 6.40 m de largo. Superficie tratada mediante lijado de rebabas, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FE02 FE03	Frentes de Diafragmas Estructurales: Vista de las 3 caras cortas correspondientes a tres diafragmas estructurales de hormigón armado de 0.35 m de espesor x 6.40 m de largo que confinan los núcleos verticales. Superficies regularizadas, empastadas y acabadas con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro. Puertas de Ascensores : Lado izquierdo de la fachada. Dos frentes y puertas telescópicas de apertura automática correspondientes a dos ascensores con capacidad para 10 personas cada uno. Acabado integral en láminas de acero inoxidable cepillado con botoneras e indicadores de piso integrados al marco metálico. Puerta de Gradas de Emergencia (PI2): Lado derecho de la fachada. Puerta metálica de un batiente, certificada como resistente al fuego (RF) con núcleo aislante térmico y caras exteriores de placa de acero galvanizado. Acabado en pintura de poliéster horneada. Incluye marco de acero, barra antipánico horizontal y cierrapuertas hidráulico aéreo.	FO02 FO03	Frentes de Diafragmas Estructurales: Idénticos a Fachada Oeste. Tres caras cortas de diafragmas de 0.35 m de espesor, empastadas y acabadas con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro. Puertas de Ascensores: Disposición inversa (Lado derecho de la fachada). Dos frentes y puertas automáticas de ascensores en acero inoxidable cepillado. Puerta de Gradas de Emergencia (PI2): Disposición inversa (Lado izquierdo de la fachada). Puerta metálica resistente al fuego con placas de acero, barra antipánico y acabado horneado.	TE02	Cielo Raso Suspendido sobre Losa Colaborante: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor, acabado empastado total y pintura látex vinil-acrílica mate liso, color Blanco Puro. Estructura metálica oculta de acero galvanizado suspendida mediante fijaciones mecánicas rígidas (anclajes de expansión o disparo) fijados a los valles del deck metálico de 12 mm y perfiles estructurales IPE de 270 mm que conforman la losa colaborante superior.
OA01	OFICINA ADMINISTRACIÓN	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y fácil limpieza.	FN05	Diafragma Estructural Vista (DI): Muro de corte de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Acabado de hormigón visto texturado fino (sin enlucido ni pintura); se aplica un tratamiento superficial de limpieza, lijado leve de rebabas de encofrado y sellado protector con silicato incoloro mate para evitar el desprendimiento de polvo y repeler manchas. Mampara de Cristal y Puerta (V3 / P4): Sistema acristalado de 2.00 m de ancho x 2.78 m de alto total. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado con paños de vidrio de seguridad templado de 10 mm. Incluye una puerta batiente integrada (P4) de 0.90 m de ancho x 2.78 m de alto, con pivote hidráulico de piso y cerradura metálica negra.	FS05	Diafragma Estructural Vista (DI): Muro de corte de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Acabado de hormigón visto texturado fino (sin enlucido ni pintura); se aplica un tratamiento superficial de limpieza, lijado leve de rebabas de encofrado y sellado protector con silicato incoloro mate para evitar el desprendimiento de polvo y repeler manchas.	FE04	Muro Divisorio Interno (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO04	Mampara Divisoria Interior (V4): Cerramiento acristalado fijo de 1.825 m de ancho x 2.98 m de alto. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm. Sellado estructural perimetral con silicona neutra.	TE03	Losa Alivianada Vista con Instalaciones Expuestas: Cielorraso sin revestimiento suspendido, dejando vista la geometría de la losa alivianada con casetones de 40x40 cm de hormigón armado. Limpieza técnica del fondo de losa y aplicación de sellador transparente mate. Las tuberías y ductos de instalaciones (eléctricas, mecánicas o especiales) quedan completamente expuestas y se pintan integralmente con esmalte acrílico negro mate para unificación visual.
BAO01	BALCÓN OFICINA	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y fácil limpieza.	FN06	Diafragma Estructural (DI): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijada, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS06	Diafragma Estructural Vista (DI): Muro de corte de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Acabado de hormigón visto texturado fino (sin enlucido ni pintura); se aplica un tratamiento superficial de limpieza, lijado leve de rebabas de encofrado y sellado protector con silicato incoloro mate para evitar el desprendimiento de polvo y repeler manchas.	FE05	Línea de Mampara (Acceso desde Oficina): Vista exterior del sistema acristalado con perfilería de aluminio negro mate y vidrio templado. Sella el límite térmico entre la oficina y el balcón.	FO05	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	TE03	Losa Alivianada Vista con Instalaciones Expuestas: Cielorraso sin revestimiento suspendido, dejando vista la geometría de la losa alivianada con casetones de 40x40 cm de hormigón armado. Limpieza técnica del fondo de losa y aplicación de sellador transparente mate. Las tuberías y ductos de instalaciones (eléctricas, mecánicas o especiales) quedan completamente expuestas y se pintan integralmente con esmalte acrílico negro mate para unificación visual.
CW01	COWORKING	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN06	Diafragma Estructural (DI): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijada, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS06	Diafragma Estructural Vista (DI): Muro de corte de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Acabado de hormigón visto texturado fino (sin enlucido ni pintura); se aplica un tratamiento superficial de limpieza, lijado leve de rebabas de encofrado y sellado protector con silicato incoloro mate para evitar el desprendimiento de polvo y repeler manchas.	FE06	Muro Divisorio Interno (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Puerta Corrediza de Acceso (P6): Sistema de puerta corrediza de dos hojas con una dimensión total de vano de 2.55 m de ancho x 2.78 m de alto. Compuesta por un panel fijo y una hoja móvil deslizante de 1.30 m de ancho x 2.10 m de alto. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado de 10 mm, equipada con riel superior oculto y tirador de embutir negro.	FO06	Muro Divisorio Interno (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Puerta Corrediza de Acceso (P5): Sistema de puerta corrediza de dos hojas con una dimensión total de vano de 2.55 m de ancho x 2.10 m de alto. Compuesta por un panel fijo y una hoja móvil deslizante de 1.30 m de ancho x 2.78 m de alto. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado de 10 mm, equipada con riel superior oculto y tirador de embutir negro.	TE03	Losa Alivianada Vista con Instalaciones Expuestas: Cielorraso sin revestimiento suspendido, dejando vista la geometría de la losa alivianada con casetones de 40x40 cm de hormigón armado. Limpieza técnica del fondo de losa y aplicación de sellador transparente mate. Las tuberías y ductos de instalaciones (eléctricas, mecánicas o especiales) quedan completamente expuestas y se pintan integralmente con esmalte acrílico negro mate para unificación visual.
BC01	BALCÓN COWORKING	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN06	Diafragma Estructural (DI): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijada, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS06	Diafragma Estructural Vista (DI): Muro de corte de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Acabado de hormigón visto texturado fino (sin enlucido ni pintura); se aplica un tratamiento superficial de limpieza, lijado leve de rebabas de encofrado y sellado protector con silicato incoloro mate para evitar el desprendimiento de polvo y repeler manchas.	FE07	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta	FO06	Muro Divisorio Interno (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Puerta Corrediza de Acceso (P5): Sistema de puerta corrediza de dos hojas con una dimensión total de vano de 2.55 m de ancho x 2.10 m de alto. Compuesta por un panel fijo y una hoja móvil deslizante de 1.30 m de ancho x 2.78 m de alto. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado de 10 mm, equipada con riel superior oculto y tirador de embutir negro.	TE03	Losa Alivianada Vista con Instalaciones Expuestas: Cielorraso sin revestimiento suspendido, dejando vista la geometría de la losa alivianada con casetones de 40x40 cm de hormigón armado. Limpieza técnica del fondo de losa y aplicación de sellador transparente mate. Las tuberías y ductos de instalaciones (eléctricas, mecánicas o especiales) quedan completamente expuestas y se pintan integralmente con esmalte acrílico negro mate para unificación visual.

PI3	P13	Cerramiento acristalado fijo o móvil de piso a techo para divisiones o fachadas. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado. Paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm con cantos pulidos. Hojas móviles con pivotes hidráulicos de piso para alto tráfico, freno a 90°, tiradores tubulares negros de 40 cm y cerraduras de piso. Sellado perimetral con silicona neutra para asegurar aislamiento y estanqueidad.	4.8	2.8
PI4	P14		5.2	2.8
PI5	P15		4.1	2.8
PI6	P16		4.2	2.8

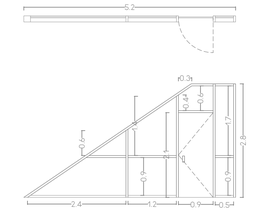


O2M01	OFICINAS 2 MÓDULOS	PI03	Revestimiento de piso flotante de madera de alta resistencia (tránsito residencial/comercial intenso), acabado texturado color Haya. Instalación sobre manta aislante acústica y polietileno para barrera de vapor. Encuentro perimetral con muros mediante zócalo/rodapié del mismo material.	FN10	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FS11	Muro Perimetral con Accesos (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Alberga tres vanos de comunicación.	FE12	Columnas Estructurales en "T" (C1): Dos columnas de hormigón armado en "T" alineadas en los ejes estructurales B y C. Acabado interior regularizado con enlucido extrafino, empastado y pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.	FO12	Muro de Cierre Lateral (e = 0.15 m): Tramo de mampostería de bloque situado al lado izquierdo de la fachada. Acabado enlucido, empastado y pintado de color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de perfiles de acero galvanizado, fijados mediante anclajes mecánicos rígidos directamente a la losa superior. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
									Ventana Central Modulada (V6): Ventana fija/batiente dispuesta en el vano central entre las columnas de los ejes B y C. Perfilería perimetral de aluminio extruido negro mate anodizado serie 6063-T5 y cristal templado transparente de 6 mm con empaques de caucho para estanqueidad climática.		Columnas Estructurales en "T" (C1): Dos columnas de hormigón armado en "T" dispuestas en los ejes C y B. Acabado enlucido extrafino, empastado y pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.		
					Columnas Estructurales en "T" (C1): Ubicadas a los extremos laterales de la fachada. Columnas de hormigón armado de sección especial en "T" (ala mayor de 1.20 m, espesor de lados restantes 0.40 m). Al dar hacia el interior del espacio, reciben un enlucido extrafino de regularización geométrica, empastado y acabado con pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.		Puertas de Acceso (P6): Tres unidades de puertas batientes de un solo batiente de 0.80 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya. Cerrajería y bisagras de acero inoxidable.		Ventana Lateral Exterior (V5): Una unidad de ventana dispuesta al lado derecho de la columna del eje C. Perfilería de aluminio negro mate anodizado serie 6063-T5 y cristal templado transparente de 6 mm.		Ventana Exterior Lateral (V5): Una unidad de ventana dispuesta al lado izquierdo de la columna del eje C. Perfilería de aluminio negro mate anodizado serie 6063-T5 y cristal templado transparente de 6 mm.		
											Mampara Principal con Puerta de Acceso (P10): Sistema acristalado dispuesto centralmente entre las columnas de los ejes B y C. Dimensión total de 4.80 m de largo x 2.78 m de alto. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de cristal templado de seguridad de 10 mm con herrajes de acero inoxidable.			
BI01	BAÑO INDIVIDUAL	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN11	Muro de Acceso (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado acrílico de alta resistencia a la humedad ambiente y acabado con pintura látex vinil-acrílica premium lavable, color Blanco Puro.	FS12	Diafragma Estructural (DI): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijado, imprimación acrílica, regularización fina, empastado acrílico y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FE13	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado acrílico y pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FO13	Muro Divisorio de Pasillo y Ducto (e = 0.15 m): Tramo de mampostería de bloque de hormigón que divide el espacio y confina el ducto vertical de instalaciones de la edificación. Acabado regularizado con enlucido grueso y fino, empastado acrílico y pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de perfiles de acero galvanizado, fijados mediante anclajes mecánicos rígidos directamente a la losa superior. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Puerta de Ingreso (P6): Puerta batiente de 0.80 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya. Cerrajería interior libre/ocupado y bisagras de acero inoxidable.		Mesón de Lavamanos: Estructura horizontal suspendida fijada mecánicamente al diafragma, construida en madera natural de Haya tratada con laca de poliuretano transparente impermeable de alta resistencia al agua. Incluye el encastre superior de un lavabas circular de porcelana sanitaria vitrificada blanca con grifería monomando cromada de dos temperaturas.				Aparato Sanitario (WC): Inodoro de una sola pieza (One-Piece) de porcelana sanitaria vitrificada, color blanco, dimensiones de 40x70 cm. Sistema de descarga dual integrada (doble pulsador para ahorro de agua) y sellado perimetral con silicona antihongos.		
BI02	BAÑO INDIVIDUAL	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN12	Muro de Acceso (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado acrílico y acabado con pintura látex vinil-acrílica premium lavable, color Blanco Puro.	FS13	Diafragma Estructural (DI): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijado, imprimación acrílica, regularización fina, empastado acrílico y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FE14	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado acrílico y pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FO14	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado acrílico y pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de perfiles de acero galvanizado. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total resistente a la humedad y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Puerta de Ingreso (P6): Puerta batiente de 0.80 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya. Cerrajería interior libre/ocupado.		Mesón de Lavamanos: Estructura horizontal suspendida de madera natural de Haya tratada con laca de poliuretano transparente impermeable. Incluye el encastre de un lavabas circular de porcelana sanitaria vitrificada blanca con grifería monomando. Aparato Sanitario (WC): Inodoro de una sola pieza de porcelana sanitaria vitrificada, color blanco, dimensiones de 40x70 cm con sistema de descarga dual integrada y sellado perimetral con silicona antihongos.						
BOF02	BODEGA OFICINA	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN13	Muro de Acceso (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FS14	Diafragma Estructural (DI): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijado, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FE15	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado bicapa y pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO15	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado bicapa y pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de perfiles de acero galvanizado. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total resistente a la humedad y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Puerta de Ingreso (P6): Puerta batiente de 0.80 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya. Cerrajería y bisagras de acero inoxidable.								
OIM01	OFICINAS 1 MÓDULO	PI03	Revestimiento de piso flotante de madera de alta resistencia (tránsito residencial/comercial intenso), acabado texturado color Haya. Instalación sobre manta aislante acústica y polietileno para barrera de vapor. Encuentro perimetral con muros mediante zócalo/rodapié del mismo material.	FN14	Muro Perimetral con Accesos (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro. Alberga dos puertas batientes de comunicación interna.	FS15	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FE16	Mampara Exterior Perimetral (V7): Ventanal y sistema acristalado fijo de fachada. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado de 10 mm, con sellado estructural perimetral de silicona neutra para estanqueidad acústica y climática.	FO16	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Tramo de mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado bicapa y pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de perfiles de acero galvanizado. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total resistente a la humedad y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Puertas de Acceso (P6): Dos unidades de puertas batientes de un solo batiente de 0.80 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya. Cerrajería y bisagras de acero inoxidable.						Mampara con Puerta de Acceso Principal (P12): Sistema de acceso al módulo. Perfilería de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de cristal templado de seguridad de 10 mm con herrajes de acero inoxidable.		
					Mampara con Puerta Divisoria (P11): Sistema de cerramiento acristalado que divide el área común de la oficina privada. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm. Incluye puerta batiente integrada (P11) con pivote hidráulico de piso y tirador tubular metálico negro.		Columnas Estructurales en "T" (C1): Ubicadas a los extremos de la fachada. Columnas de hormigón armado en "T" (ala mayor de 1.20 m, espesor de lados restantes 0.40 m) pintadas hacia el interior. Reciben un enlucido extrafino de regularización geométrica, empastado y acabado con pintura acrílica base agua, color Blanco Puro.						
BM01	BAÑO MIXTO	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN15	Diafragma Estructural (DI): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijado, imprimación acrílica, regularización fina, empastado acrílico y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS16	Muro de Acceso (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado acrílico y acabado con pintura látex vinil-acrílica premium lavable, color Blanco Puro.	FE17	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado acrílico y pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FO17	Muros Divisorios y de Ducto (e = 0.15 m): Tramo de mampostería de bloque de hormigón que divide el espacio y confina el ducto vertical de instalaciones de la edificación, enlucido, empastado y pintado en color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de perfiles de acero galvanizado. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total resistente a la humedad y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Muro Confinamiento de Ducto (e = 0.15 m): Mampostería de bloque enlucida, empastada y pintada en color Blanco Puro que resguarda el paso de instalaciones.		Puerta de Ingreso (P6): Puerta batiente de 0.80 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya. Cerrajería interior libre/ocupado y bisagras de acero inoxidable.				Aparato Sanitario (WC): Inodoro de una sola pieza (One-Piece) de porcelana sanitaria vitrificada, color blanco, dimensiones de 40x70 cm. Cuenta con sistema de descarga dual integrada y se especifica su colocación centrada, dejando exactamente 15 cm de distancia libre hacia los muros laterales de los costados. Sellado perimetral con silicona antihongos.		
					Mesón de Lavamanos: Barra horizontal suspendida fijada mecánicamente, ejecutada en Granito Blanco con zócalo posterior de 10 cm. Incluye el encastre superior de un lavamanos redondo de porcelana sanitaria vitrificada blanca, con grifería monomando cromada de dos temperaturas.								
BOF03	BODEGA OFICINA	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN16	Diafragma Estructural (DI): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijado, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS17	Muro de Acceso (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FE18	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado bicapa y pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO18	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón con acabado enlucido grueso y fino, empastado bicapa y pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de perfiles de acero galvanizado. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total resistente a la humedad y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
					Puerta de Ingreso (P6): Puerta batiente de 0.80 m de ancho x 2.10 m de alto. Hoja tamborada con bastidor de MDF hidrófugo, marco de madera y acabado final texturado en madera tipo Haya. Cerrajería y bisagras de acero inoxidable.								

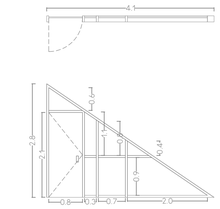
P13



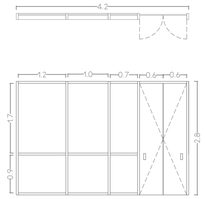
P14



P15



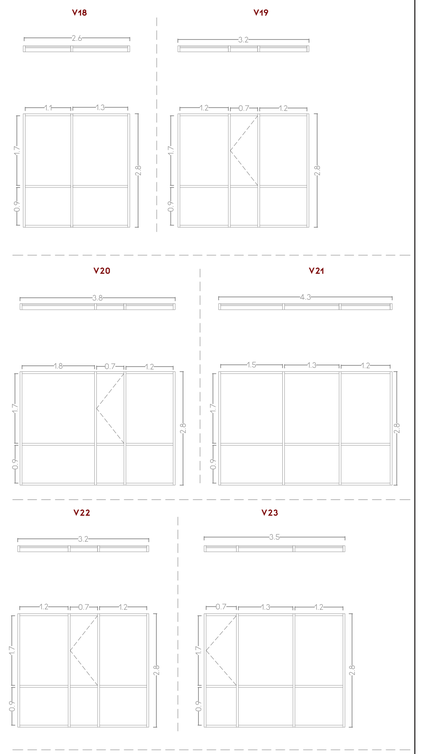
P16

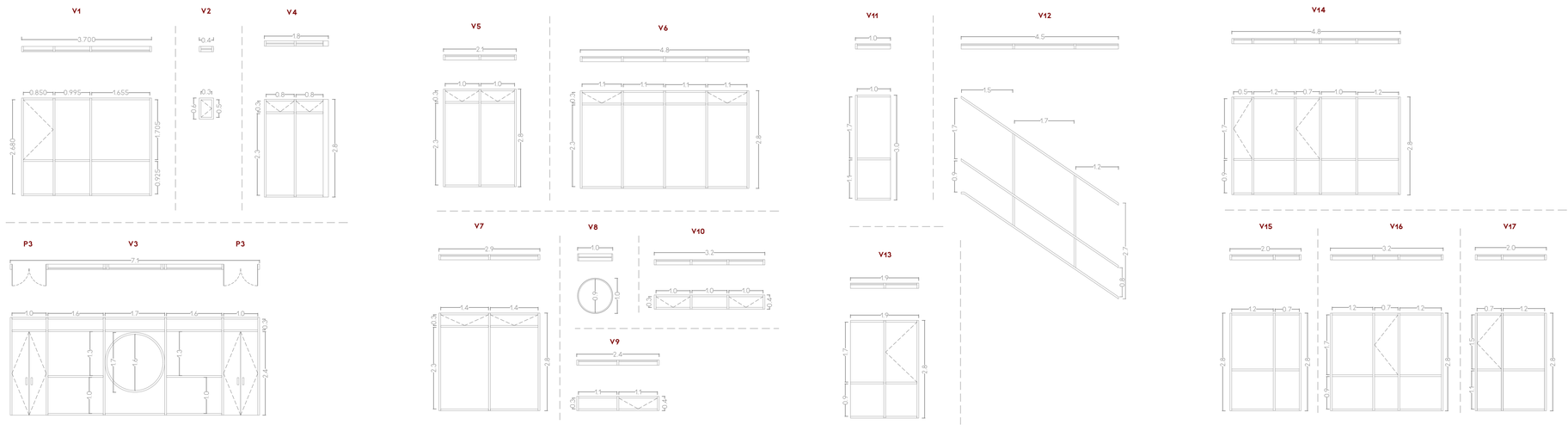


VENTANAS				
CÓDIGO	SIMBOLO	TIPO DE PUERTA	DIMENSIONES TOTALES EN M	
V1	V1	Ventana perimetral exterior (fija, proyectante o pivotante según plano). Perfilería de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado. Vidrio de seguridad templado transparente de 6 mm con empaques continuos de caucho EPDM para evitar filtraciones de agua y aire. Incluye brazos de proyección de acero inoxidable, manijas de presión negras y sellado perimetral exterior con silicona neutra resistente a la intemperie.	3.7	2.68
V2	V2		0.4	0.6
V3	V3		1.8	2.8
V4	V4		4.9	2.8
V5	V5		2.1	2.8
V6	V6		4.8	2.8
V7	V7		2.9	2.8
V8	V8		1	1
V9	V9		2.4	0.4
V10	V10		3.2	0.4
V11	V11		1	3
V12	V12		4.5	2.7
V13	V13		1.9	2.8
V14	V14		4.8	2.8
V15	V15		2	2.8

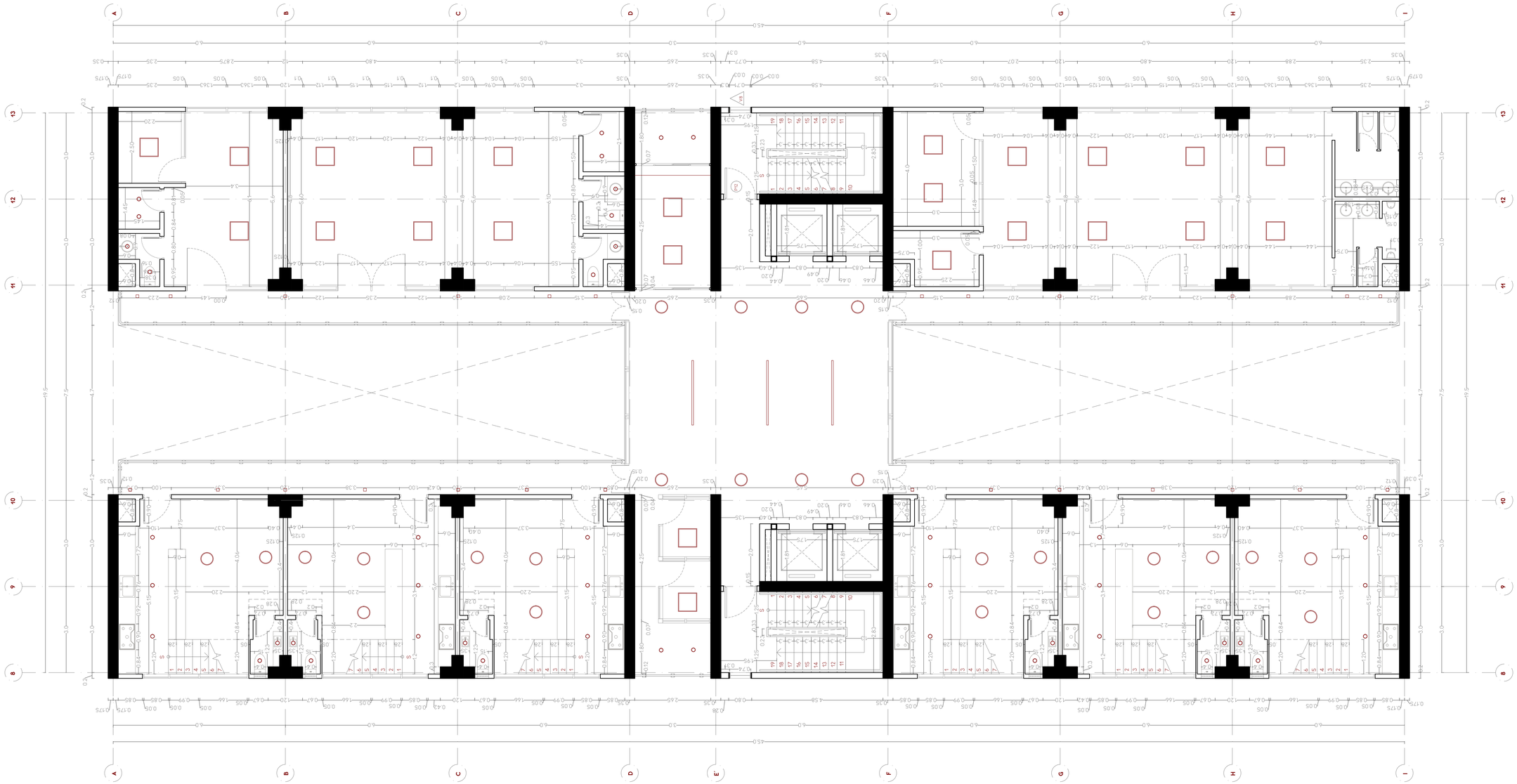
OP01	OFICINA PRIVADA	PI03	Revestimiento de piso flotante de madera de alta resistencia (tránsito residencial/comercial intenso), acabado texturado color Haya. Instalación sobre manta aislante acústica y polietileno para barrera de vapor. Encuentro perimetral con muros mediante zócalo/rodapié del mismo material.	FN17	Diafragma Estructural (D1): Muro de corte/diafragma de hormigón armado de 0.35 m de espesor. Superficie tratada mediante lijado, imprimación acrílica, regularización fina, empastado y acabado con pintura látex premium lavable, color Blanco Puro.	FS18	Mampara con Puerta Divisoria (P11): Cerramiento acristalado que divide y confina la oficina privada del resto del espacio modular. Perfilería perimetral de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado y paños de vidrio de seguridad templado transparente de 10 mm. Incluye puerta batiente integrada (P11) con pivote hidráulico de piso y tirador metálico.	FE19	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO19	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	TE01	Cielo Raso Suspendido: Sistema continuo de placas de yeso-cartón (tipo Gypsum) de 12.5 mm de espesor. Instalación modulada sobre estructura metálica oculta de perfiles de acero galvanizado. Acabado con cinta de fibra de vidrio en juntas, empastado total resistente a la humedad y pintura látex vinil-acrílica acabado mate liso, color Blanco Puro.
PA01	PASILLOS	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN22	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	FS22	Puertas de Acceso a Pasillos (P3): Idénticas a Fachada Norte. Dos puertas de aluminio negro mate y vidrio templado, ancladas centralmente a la mampara y lateralmente al diafragma (D2).	FE19	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO22	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	TE03	Losa Alivianada Vista con Instalaciones Expuestas: Cielorraso sin revestimiento suspendido, dejando vista la geometría de la losa alivianada con casetones de 40x40 cm de hormigón armado. Limpieza técnica del fondo de losa y aplicación de sellador transparente mate. Las tuberías y ductos de instalaciones (eléctricas, mecánicas o especiales) quedan completamente expuestas y se pintan integralmente con esmalte acrílico negro mate para unificación visual.
PA02	PASILLOS	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN22	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	FS22	Puertas de Acceso a Pasillos (P3): Idénticas a Fachada Norte. Dos puertas de aluminio negro mate y vidrio templado, ancladas centralmente a la mampara y lateralmente al diafragma (D2).	F22	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	FO19	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	TE03	Losa Alivianada Vista con Instalaciones Expuestas: Cielorraso sin revestimiento suspendido, dejando vista la geometría de la losa alivianada con casetones de 40x40 cm de hormigón armado. Limpieza técnica del fondo de losa y aplicación de sellador transparente mate. Las tuberías y ductos de instalaciones (eléctricas, mecánicas o especiales) quedan completamente expuestas y se pintan integralmente con esmalte acrílico negro mate para unificación visual.
PA03	PASILLOS	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	N/A	Puertas de Acceso a Pasillos (P3): Idénticas a Fachada Norte. Dos puertas de aluminio negro mate y vidrio templado, ancladas centralmente a la mampara y lateralmente al diafragma (D2).	FS23	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	F22	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	FO19	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	TE03	Losa Alivianada Vista con Instalaciones Expuestas: Cielorraso sin revestimiento suspendido, dejando vista la geometría de la losa alivianada con casetones de 40x40 cm de hormigón armado. Limpieza técnica del fondo de losa y aplicación de sellador transparente mate. Las tuberías y ductos de instalaciones (eléctricas, mecánicas o especiales) quedan completamente expuestas y se pintan integralmente con esmalte acrílico negro mate para unificación visual.
PA04	PASILLOS	PI02	Revestimiento de microcemento alisado bicapa de base cementicia de alta resistencia, de 2 a 3 mm de espesor, color gris claro/neutro. Sellado con dos manos de poliuretano al agua acabado mate, de alta durabilidad y alta resistencia al tránsito.	FN23	Puertas de Acceso a Pasillos (P3): Idénticas a Fachada Norte. Dos puertas de aluminio negro mate y vidrio templado, ancladas centralmente a la mampara y lateralmente al diafragma (D2).	FS23	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	FE19	Muro Divisorio Lateral (e = 0.15 m): Mampostería de bloque de hormigón, enlucido grueso y fino, empastado bicapa y acabado con pintura elastomérica base agua satinada, color Blanco Puro.	FO22	Barandilla de Seguridad Exterior: Pasamanos y sistema de protección anticaídas de 1.10 m de altura respecto al nivel de piso terminado. Estructura principal compuesta por parantes verticales metálicos de tubo de acero estructural con acabado en pintura electrostática termoendurecida negro mate. Entre los parantes se confina una malla metálica electrosoldada de alta resistencia, rigidizada en su perímetro y pintada en color negro mate. Fijación estructural mediante pletinas y pernos de expansión anclados a la losa.	TE03	Losa Alivianada Vista con Instalaciones Expuestas: Cielorraso sin revestimiento suspendido, dejando vista la geometría de la losa alivianada con casetones de 40x40 cm de hormigón armado. Limpieza técnica del fondo de losa y aplicación de sellador transparente mate. Las tuberías y ductos de instalaciones (eléctricas, mecánicas o especiales) quedan completamente expuestas y se pintan integralmente con esmalte acrílico negro mate para unificación visual.

V16	V16	Ventana perimetral exterior (fija, proyectante o pivotante según plano). Perfilería de aluminio extruido serie 6063-T5 acabado negro mate anodizado. Vidrio de seguridad templado transparente de 6 mm con empaques continuos de caucho EPDM para evitar filtraciones de agua y aire. Incluye brazos de proyección de acero inoxidable, manijas de presión negras y sellado perimetral exterior con silicona neutra resistente a la intemperie.	3.2	2.8
V17	V17		2	2.8
V18	V18		2.6	2.8
V19	V19		3.2	2.8
V20	V20		3.8	2.8
V21	V21		4.3	2.8
V22	V22		3.2	2.8
V23	V23		3.5	2.8
V24	V24		4.8	2.8

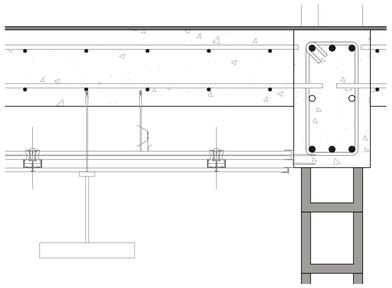


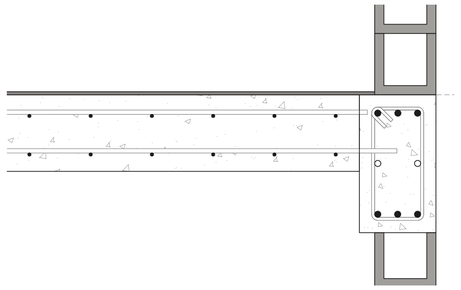


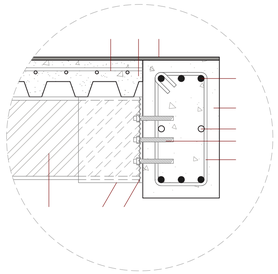
LUMINARIAS			
SÍMBOLO	DETALLES	TIPO DE LUZ	IMAGEN
	Luminaria lineal colgante LED (225x5,8x7,8cm) color negro, potencia 50w	Temperatura de color: 4000k luz neutra	
	Spot LED de superficie, Ø6 cm, aluminio negro, potencia 12 W. Ilumina de 2 a 2,5 m² por unidad. Uso en cocina, baños y pasillos. Altura 10 cm.	Luz cálida 3000 K.	
	Panel LED empotrado 65×65 cm, estructura negra de aluminio, difusor opalino, potencia 18–24 W. Montaje empotrado en cielorraso. Ilumina entre 4 y 6 m² por unidad. Apto para zonas húmedas o técnicas	Temperatura de color: 4000k luz neutra	
	Aplique mural LED doble haz, aluminio negro, 10×10×10 cm, IP54, potencia 6 W. Ilumina un área de 1,5–2 m² por unidad. Uso en circulaciones y recorridos.	Luz cálida 3000 K.	
	Luminaria redonda para adosar/suspender LED (Ø44xl0cm) color negro, potencia 36w	Temperatura de color: 4000k luz neutra	



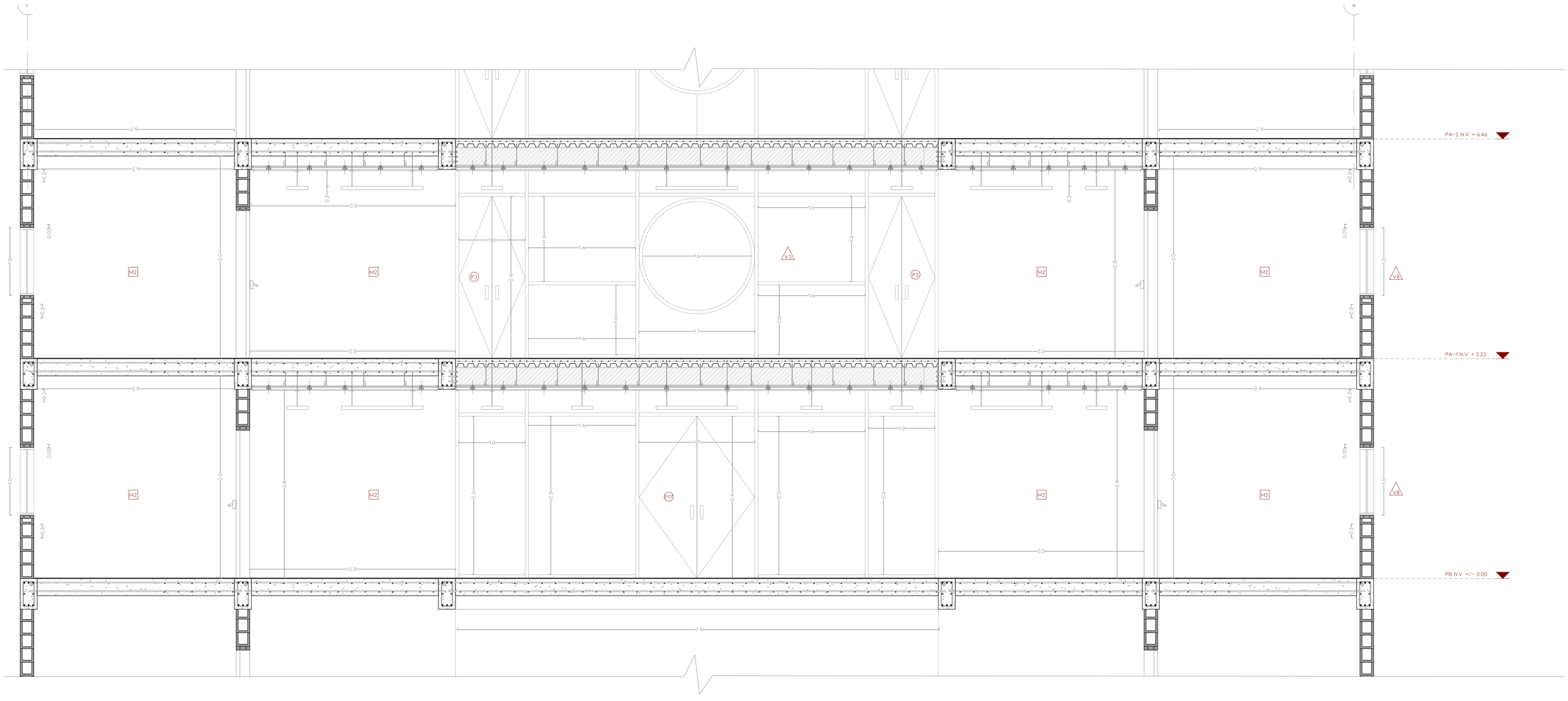
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR **CARRERA:** ARQUITECTURA **TRABAJO:** INTEGRACIÓN CURRICULAR	VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026 **PROYECTO:** SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA **ESTUDIANTE:** JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ	**TUTOR:** ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA **ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:** ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS	**ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:** ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO **ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:** ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA	**ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:** LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ **ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:** ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA	**LEYENDA:**	**FIRMAS Y SELLOS:**	**ESQUEMA:**	**CONTIENE:** PLANOS CONSTRUCTIVOS: LUMINARIAS ALTA 1 NV. +3.23 **ESCALA:** 1:75 0 .75 2.25 3	PC-10







7.0 LOSA COLABORANTE
7.1 DECK METALICO DE 12MM
7.2 HORMIGÓN F'C= 250KG/CM2
7.3 MALLA ELECTRO SOLDADA 150X150X4.5MM
7.4 VIGA IPE 270MM
7.5 PERNO DE ACERO Ø14 A 10CM DE PROFUNDIDAD
7.6 SOLDADURA DE VIGA A PLACA DE ANCLAJE
7.7 PLACA DE ANCLAJE E= 10MM
7.8 PLACA DE SOPORTE PARA JUNTA E=10MM
7.9 PISO TERMINADO DE MICRO CEMENTO 5MM



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
CARRERA: ARQUITECTURA
TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

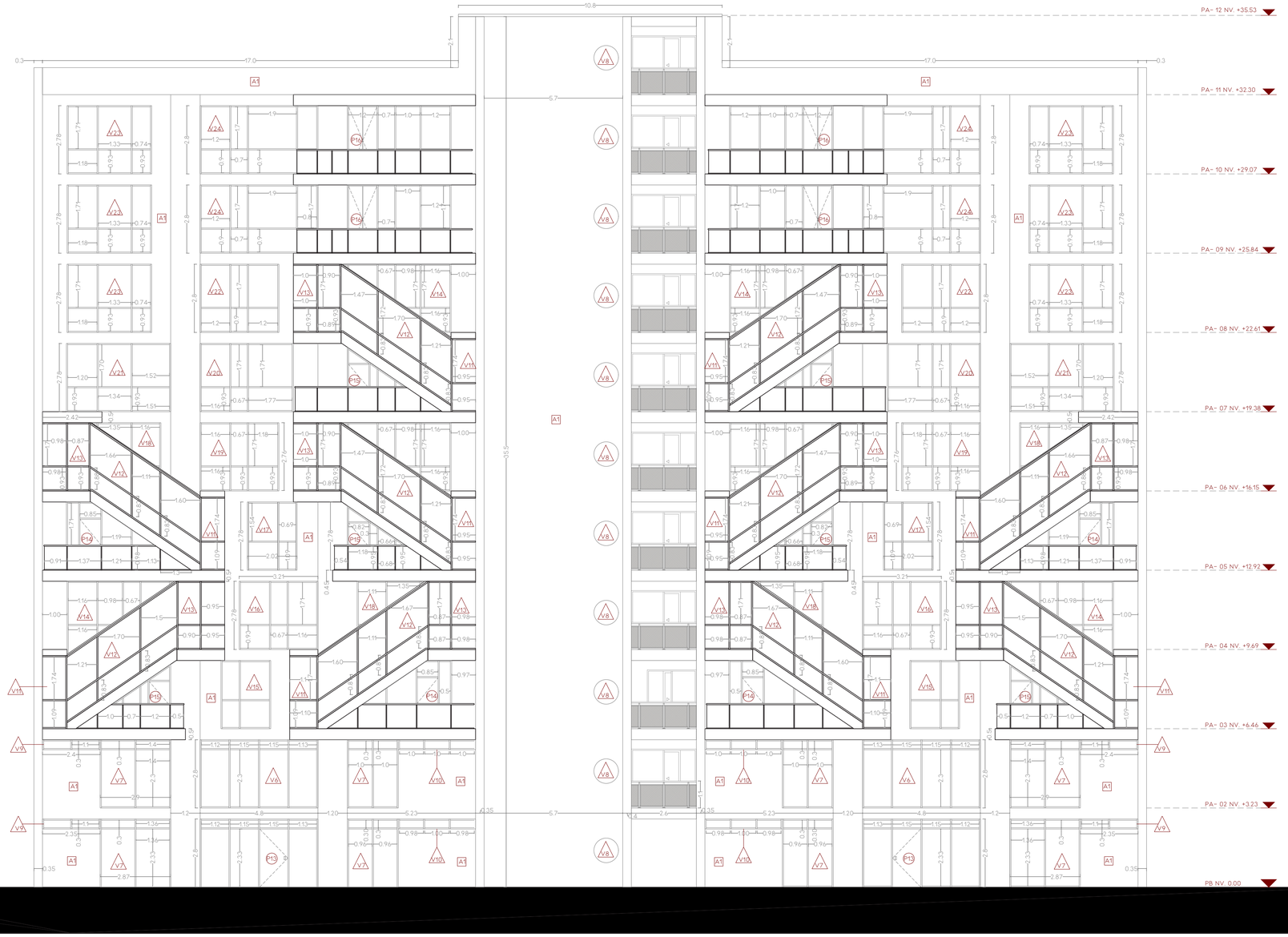
VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026
PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA
ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NUÑEZ
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

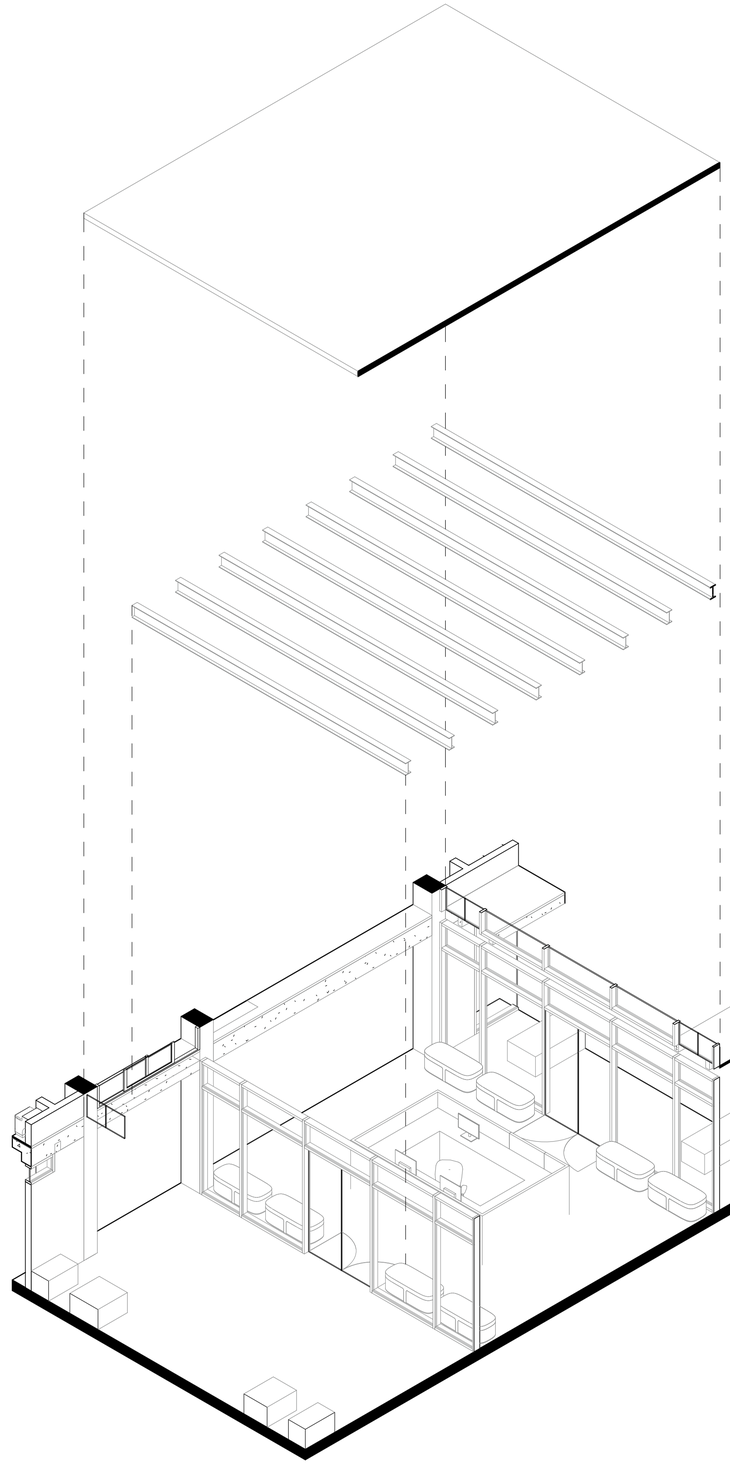
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

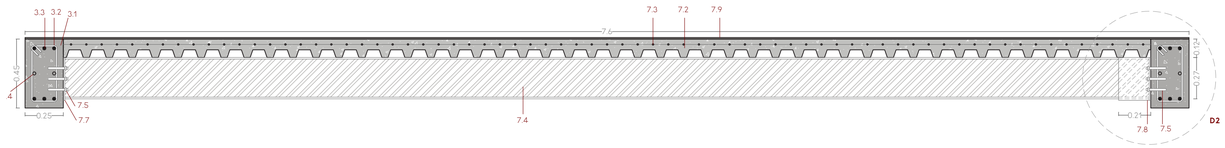
FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

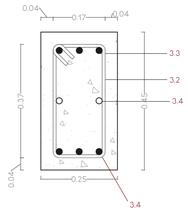
PC-12



AXONOMETRÍA. DETALLE EMBLEMÁTICO

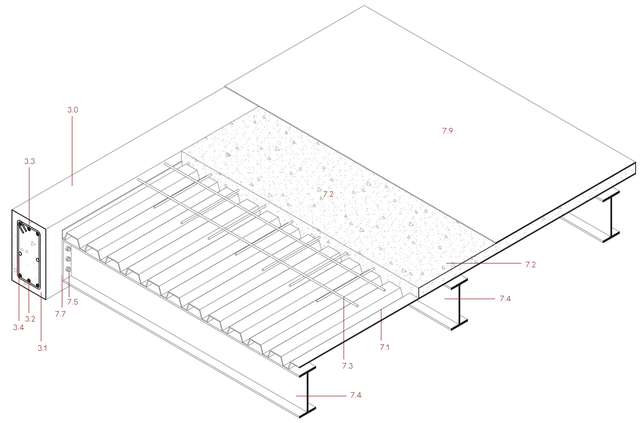


CORTE B - B' . SISTEMA DE ENTREPISO HALL CENTRAL
ESC. 1:20

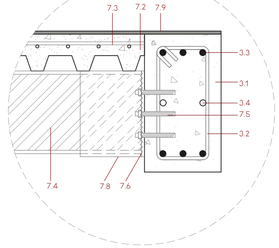


V1. VIGA DE HORMIGÓN ARMADO 25X45CM
ESC. 1:10

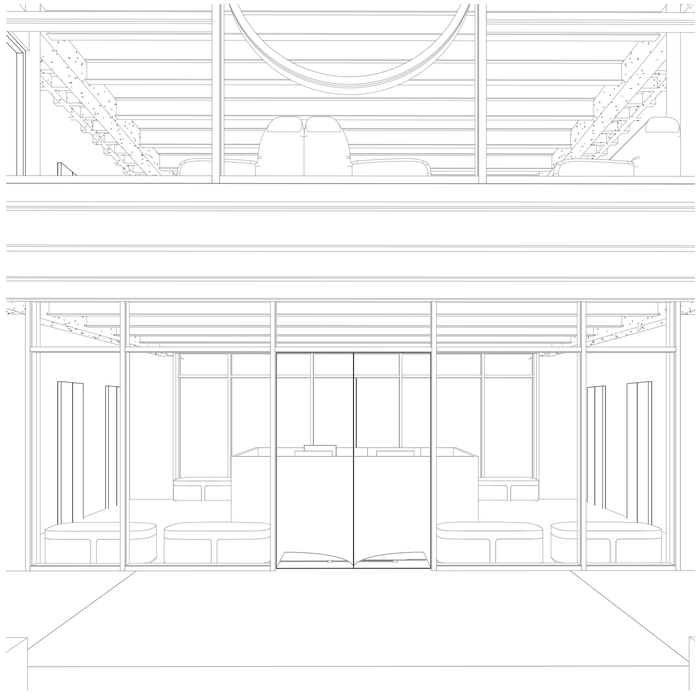
V3. VIGADE ACERO IPE 270MM
ESC. 1:10



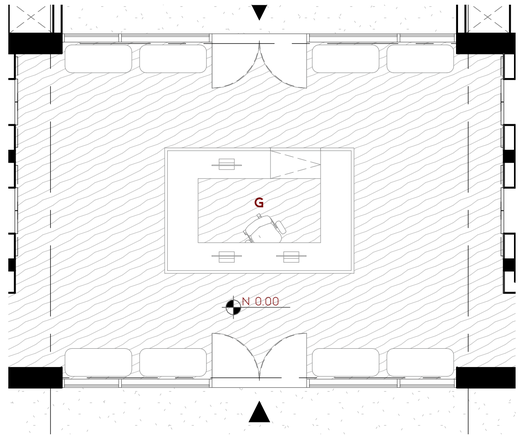
DET.ISO ISOMETRÍA DE LOSA COLABORANTE HALL CENTRAL



D2. DETALLE UNIÓN DE VIGA IPE A VIGA DE HORMIGÓN
ESC. 1:10



VISTA EXTERIOR. DETALLE EMBLEMÁTICO



PLANTA. DETALLE EMBLEMÁTICO
ESC. 1:50

7.0 LOSA COLABORANTE
7.1 DECK METALICO DE 12MM
7.2 HORMIGÓN F'C= 250KG/CM2
7.3 MALLA ELECTRO SOLDADA 150X150X4.5MM
7.4 VIGA IPE 270MM
7.5 PERNO DE ACERO Ø14 A 10CM DE PROFUNDIDAD
7.6 SOLDADURA DE VIGA A PLACA DE ANCLAJE
7.7 PLACA DE ANCLAJE E= 10MM
7.8 PLACA DE SOPORTE PARA JUNTA E=10MM
7.9 PISO TERMINADO DE MICRO CEMENTO 5MM

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

CONTIENE: DETALLE EMBLEMÁTICO

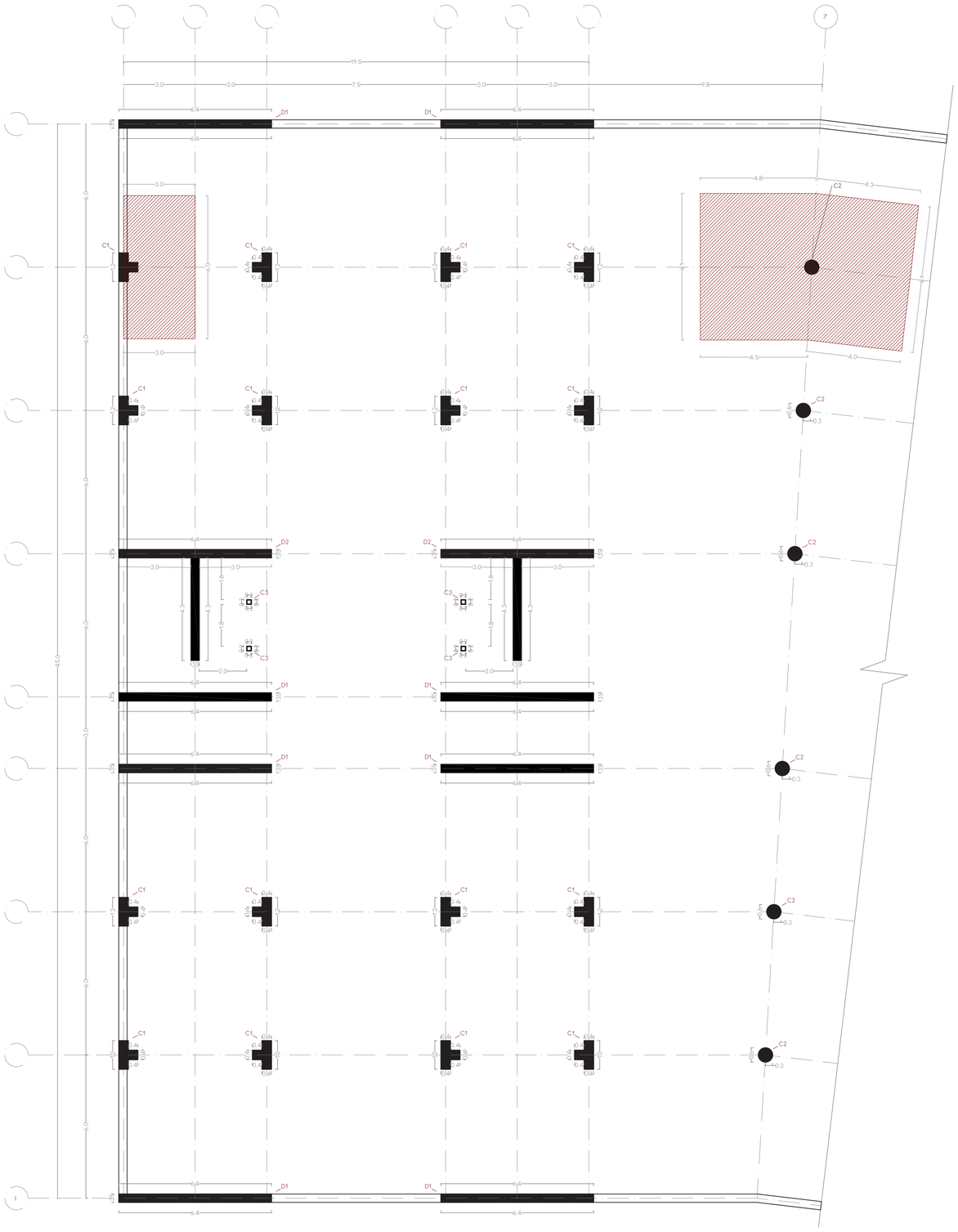
ESCALA: INDICADA

PC-13

A

ASESORIAS

PLANOS ESTRUCTURALES: COLUMNAS 01
PLANOS ESTRUCTURALES: CIMENTACIÓN 02
PLANOS ESTRUCTURALES: VIGAS, SISTEMA DE ENTREPISO Y CUBIERTA 03
PLANOS ESTRUCTURALES: DETALLE GRADA DE EMERGENCIA 04
PLANOS ESTRUCTURALES: AXONOMETRÍA ESTRUCTURAL E INFORME 05



S3. NV. -9.69 PLANTA DE COLUMNAS Y DIAFRAGMAS
ESC. 1:100

PESO LOSA M2			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
NER.	0.2*0.1*3.6*2400	172.8	KG/M2
CARP.	1*1*0.05*2400	120	KG/M2
PESO LOSA M2		292.8	KG/M2

CARGA MUERTA (D) C1			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
LOSA	292.8	292.8	KG/M2
VIGAS	0.3*292.8	87.84	KG/M2
TAB.	150	150	KG/M2
ACAB.	150	150	KG/M2
COL.	200	200	KG/M2
CARGA MUERTA (D)		880.64	KG/M2

CARGA MUERTA (L)		
A (NORMA)	B (VALOR)	B (UNIDAD)
NEC – SE – CG (VIVIENDA)	200	KG/M2

CARGA ULTIMA (WU) C1			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
WU	(1.2D + 1.6L) 1.1	1514.44	KG/M2
WU TON.	1514.44 / 1000	1.514	T/M2

FUERZA AXIAL ULTIMA (PU) C1			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
WU	1.514	1.514	T/M2
PISOS (N)	18	18	NIVELES
Σ WU	1.514*18	27.26	T/M2
(X) COLAB.	3	3	M
(Y) COLAB.	6	6	M
A. COLAB.	6*3	18	M2
CARGA AXIAL (PU)	27.26*18	490.68	T

ÁREA DE COLUMNA (AG) C1			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
PU	490.68	490.68	T
K	FACTOR F'C=350	14	CM2/T
AG	490.68*14	6869.52	CM2

CUADRO DE DIAFRAGMAS					
CÓDIGO	MEDIDAS	CANTIDAD	ALTURA	UBICACIÓN	NIVEL
D1	0.35X6.40	14	48.45M	2A.2E.2F.2I.5A.5E.5F.5I.9A.9D.9E´.9I.12A.12D.12E´.12I	-9.69
D2	6.40X4.3	4	48.45M	2D.5D.9F.12F	-9.69

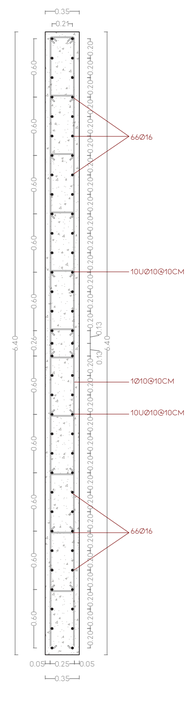
CARGA MUERTA (D) C2			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
LOSA	292.8	292.8	KG/M2
VIGAS	0.3*292.8	87.84	KG/M2
COL.	200	200	KG/M2
CARGA MUERTA (D)		580.64	KG/M2

CARGA ULTIMA (WU) C2			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
WU	(1.2D + 1.6L) 1.1	1118.44	KG/M2
WU TON.	1514.44 / 1000	1.118	T/M2

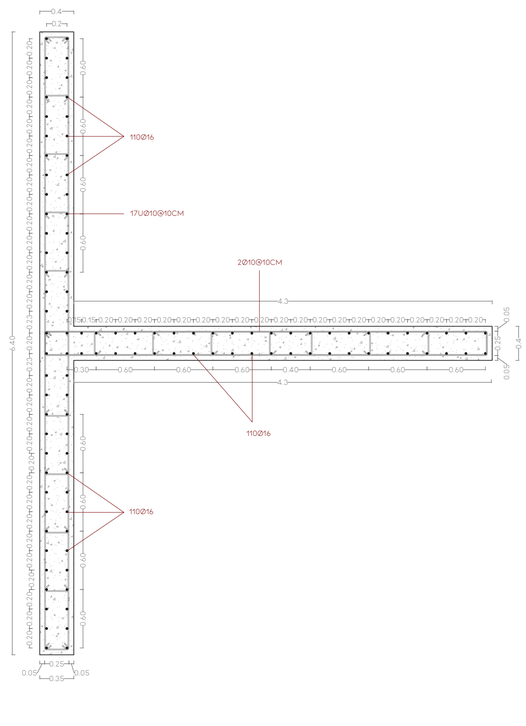
FUERZA AXIAL ULTIMA (PU) C2			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
WU	1.118	1.118	T/M2
PISOS (N)	3	3	NIVELES
Σ WU	1.514*3	3.36	T/M2
(X) COLAB.	8.815	8.815	M
(Y) COLAB.	6.14	6.14	M
A. COLAB.	8.82*6.14	54.1241	M2
CARGA AXIAL (PU)	1.12*54.12	181.60	T

ÁREA DE COLUMNA (AG) C2			
A (RUBRO)	B (OPERACIÓN)	C (VALOR)	D(UNIDAD)
PU	181.60	181.60	T
K	FACTOR F'C=350	14	CM2/T
AG	490.68*14	2542.46	CM2

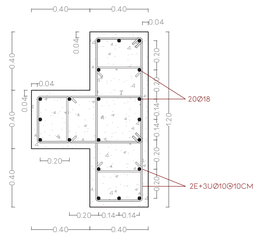
CUADRO DE COLUMNAS					
CÓDIGO	MEDIDAS	CANTIDAD	ALTURA	UBICACIÓN	NIVEL
C1	1.20X0.80	32	48.45M	1B.1C.1G.1H.3B.3C.3G.3H.4B.4C.4G.4H.6B.6C.6G.6H.8B.8C.8G.8H.10B.10C.10G.10H.11B.11C.11G.11H.13B.13C.13G.13H	-9.69
C2	R=0.30CM	6	9.69M	7B.7C.7D.7F.7G.7H	-9.69
C3	0.20X0.20	8	48.45M	ASCEN.ESTRUC.	-9.69



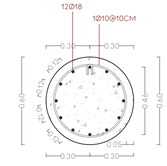
D1. DIAFRAGMA DE HORMIGÓN ARMADO
F'C. 250KG/CM2
ESC. 1:30



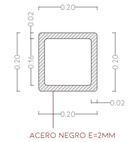
D2. DIAFRAGMA DE HORMIGÓN ARMADO
F'C. 250KG/CM2
ESC. 1:30



C1. COLUMNA DE HORMIGÓN ARMADO
F'C. 350KG/CM2
ESC. 1:20



C1. COLUMNA DE HOMRIGÓN ARMADO
F'C. 350KG/CM2
ESC. 1:20



C1. COLUMNA DE HORMIGÓN ARMADO
F'C. 250KG/CM2
ESC. 1:10

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

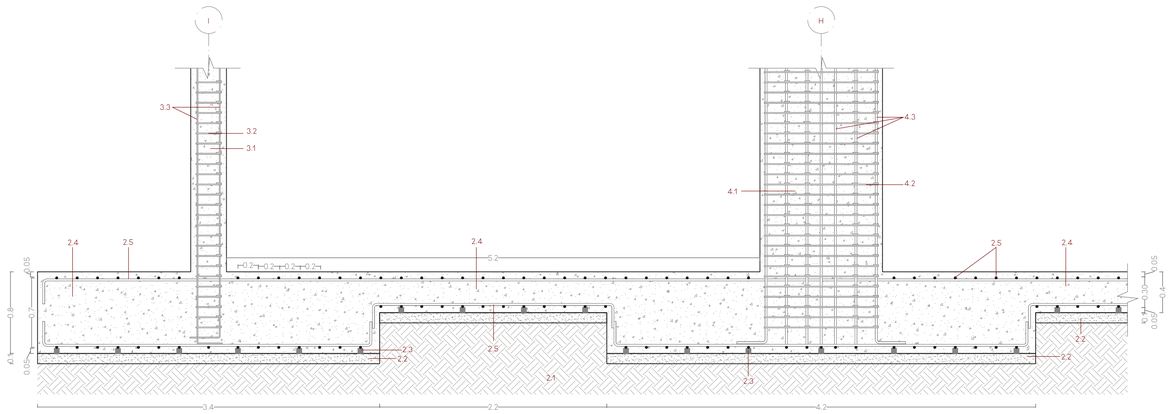
CONTIENE: PLANOS ESTRUCTURALES: COLUMNAS

ESCALA: INDICADA

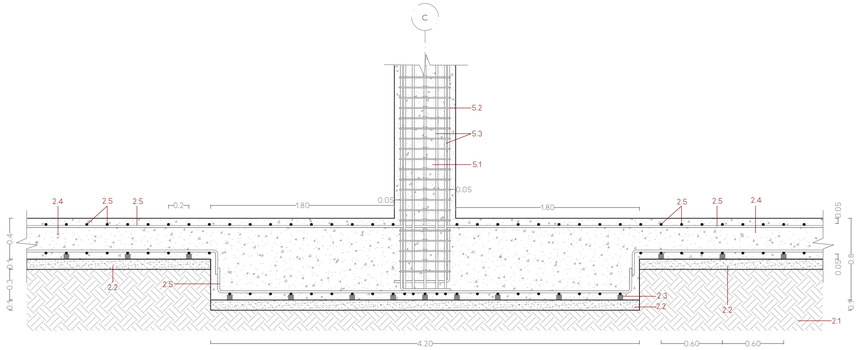
A – 1



S3. NV. -9.69 PLANTA DE CIMENTACIÓN
ESC. 1:100



CORTE A - A' NV. - 9.69 LOSA DE CIMENTACIÓN
ESC. 1:30



CORTE B - B' NV. - 9.69 LOSA DE CIMENTACIÓN
ESC. 1:30

1.0 PREPARACIÓN DE TERRENO
1.1 SUELO NATURAL

2.0 CIMENTACIÓN
2.1 TIERRA COMPACTADA
2.2 REPLANTILLO 1:6:12 100KG/M3
2.3 CALZOS DE APOYO DE PARRILLA 5CM
2.4 HORMIGÓN ARMADO 1:2:4 350KG/M3
2.5 VARILLA ACERO CORRUGADO 10@20@20
2.6 PISO TERMINADO S3. HORMIGÓN PULIDO

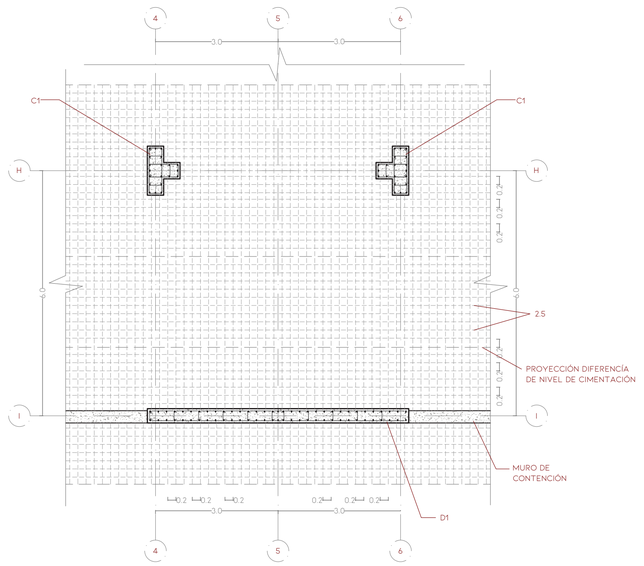
3.0 DIAFRAGMA (D1) DE HORMIGÓN ARMADO
3.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2:5:3 250KG/M3
3.2 ESTRIBO CORRUGADO 2Ø10@10CM
3.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 66Ø16

4.0 COLUMNA C1
4.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2:4 350KG/M3
4.2 ESTRIBO ACERO CORRUGADO 1Ø10@10CM
4.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 1Ø18@

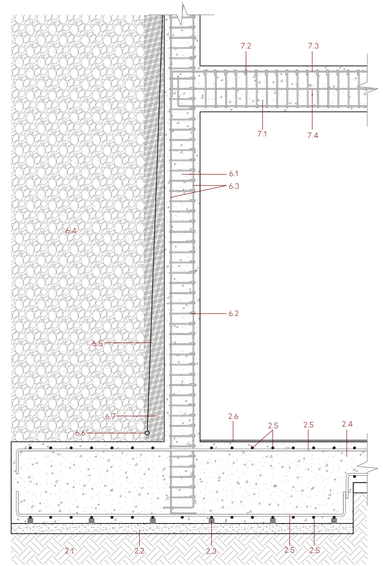
5.0 COLUMNA C2
5.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2:4 350KG/M3
5.2 ESTRIBO ACERO CORRUGADO 1Ø10@10CM
5.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 1Ø18@

6.0 MURO DE CONTENCIÓN
6.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2:5:3 250KG/M3
6.2 ESTRIBO ACERO CORRUGADO 1Ø10@10CM
6.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 1Ø16@20CM
6.4 MATERIAL DE MEJORAMIENTO SUB CLASE II
6.5 GEODREN CON GEOTEXTIL FILTRANTE. CONECTADO A TUBERÍA DE DRENAJE
6.6 TUBERÍA DE DRENAJE PERFORADA Ø4
6.7 MALLA ELECTROSOLADA EN TRASDÓS DE MURO

7.0 VIGA 25X45CM
7.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2:4 350KG/M3
7.2 ESTRIBO ACERO CORRUGADO 1Ø10@10CM
7.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 6Ø16
7.4 VARILLA ACERO CORRUGADO 2Ø12



DET1. NV. -9.69 PLANTA - ARMADO DE CIMENTACIÓN
ESC. 1:75



CORTE C - C' DETALLE MURO DE CONTENCIÓN
ESC. 1:30

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
CARRERA: ARQUITECTURA
TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

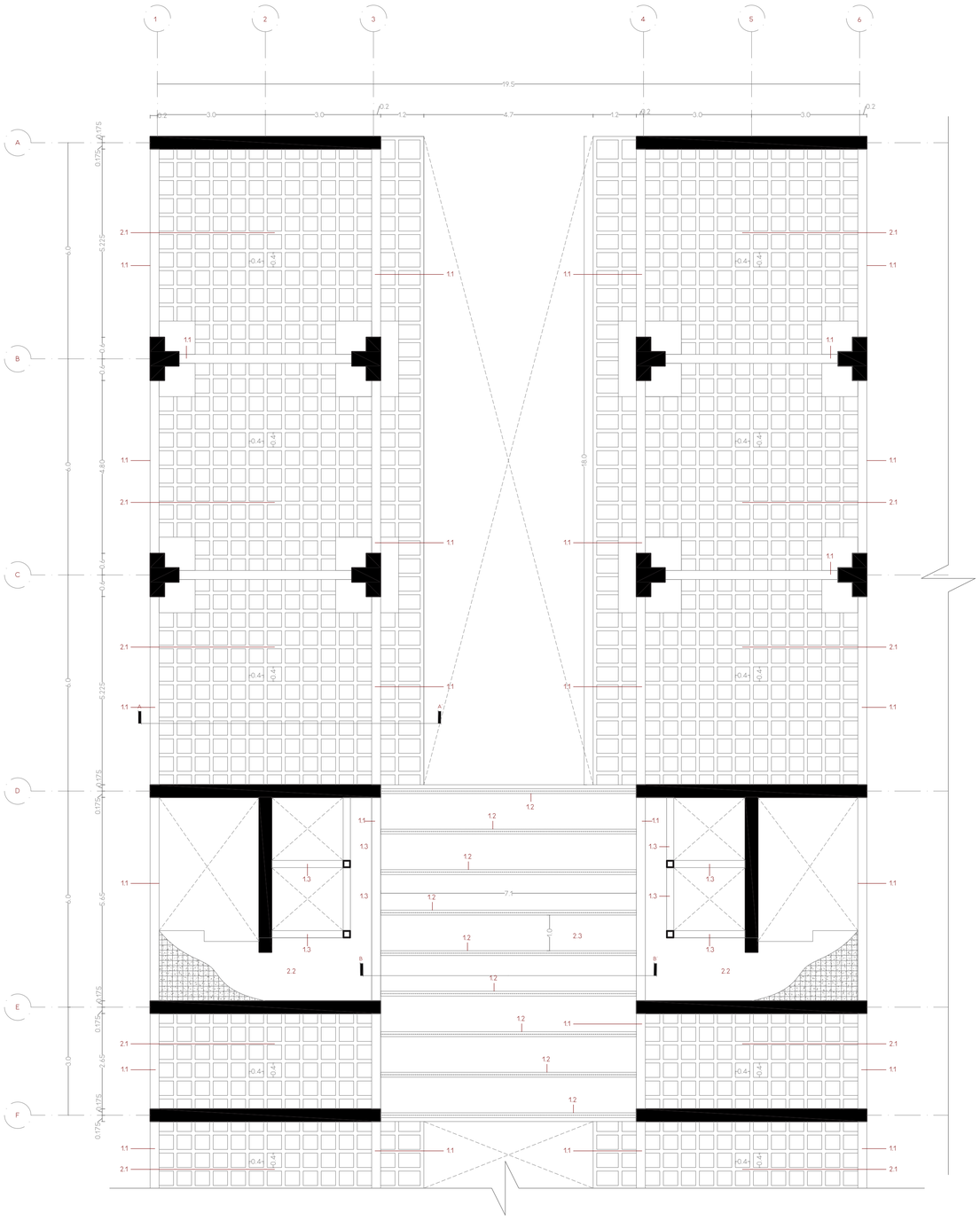
VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026
PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA
ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:
FIRMAS Y SELLOS:
ESQUEMA:

CONTIENE: PLANOS ESTRUCTURALES: CIMENTACIÓN
ESCALA: INDICADA

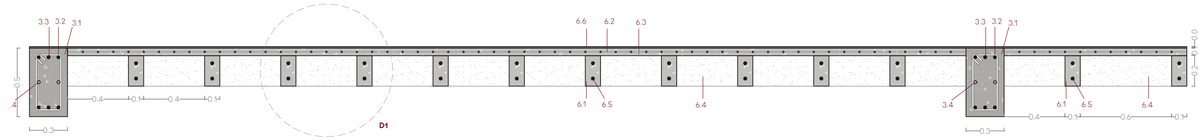
A - 2



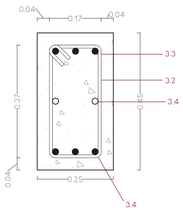
P2. NV. +3.23 PLANTA VIGAS, SISTEMA DE ENTREPISO Y CUBIERTA
ESC. 1:75

1.0 VIGAS
1.1 VIGA DE HORMIGÓN ARMADO 25X45CM
1.2 VIGA IPE 270MM
1.3 VIGA HSS 20X20CM

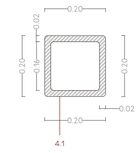
2.0 LOSA
2.1 LOSA ALIVIANADA (CASETONES DE 40X40CM) BIDIRECCIONAL
2.2 LOSA MACIZA UNIDIRECCIONAL DE HORMIGÓN ARMADO (F'C= 350KG/CM2)
REFUERZO INFERIOR: Ø10@15CM
REFUERZO SUPERIOR: Ø8@20CM
2.3 LOSA COLABORANTE, DECK METALICO 12MM



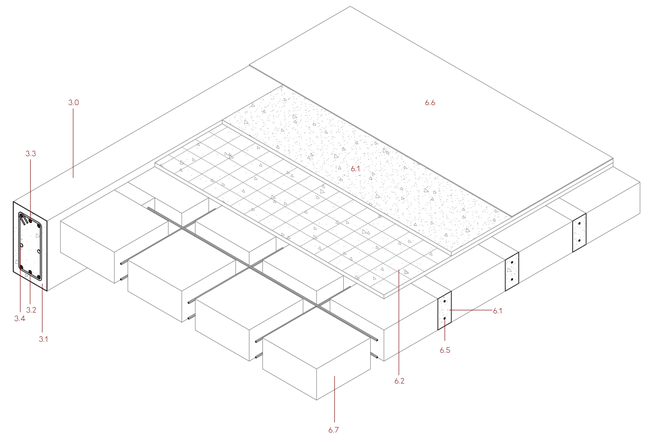
CORTE A - A', SISTEMA DE ENTREPISO
ESC. 1:20



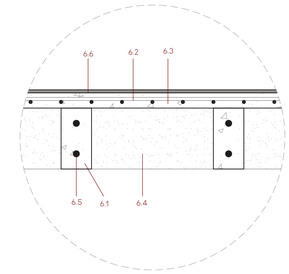
V1. VIGA DE HORMIGÓN ARMADO 25X45CM
ESC. 1:10



V2. VIGA DE ACERO HSS 20X20CM
ESC. 1:10



DET.ISO ISOMETRÍA DE LOSA ALIVIANADA BIDIRECCIONAL



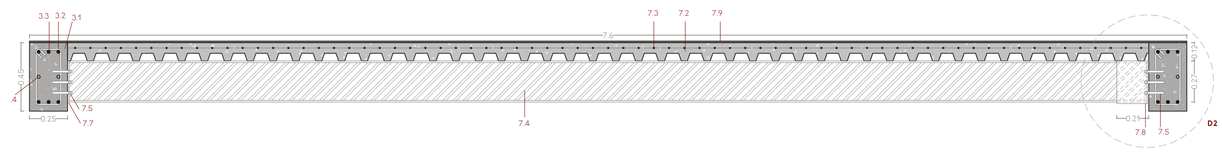
D1. DETALLE LOSA ALIVIANADA BIDIRECCIONAL
ESC. 1:10

3.0 VIGA HORMIGÓN ARMADO 25X45CM
3.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2:4 350KG/M3
3.2 ESTRIBO ACERO CORRUGADO 1Ø10@10CM
3.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 6Ø16
3.4 VARILLA ACERO CORRUGADO 2Ø12

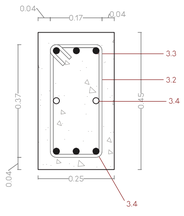
4.0 VIGA HSS 20X20CM
4.1 ACERO NEGRO DE 2M.M

5.0 VIGA DE ACERO 270MM
5.1 ALMA DE 6.6MM

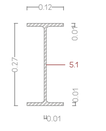
6.0 LOSA ALIVIANADA DE HORMIGÓN ARMADO
6.1 HORMIGÓN F'C= 250KG/CM2
6.2 PARRILLA DE VARILLAS Ø14
6.3 CARPETA DE HORMIGÓN DE 5CM. F'C= 250KG/CM2
6.4 NERVIOS DE HORMIGÓN ARMADO 10X20CM
6.5 VARILLAS DE REFUERZO Ø12
6.6 PISO TERMINADO DE MICROCEMENTO 5MM
6.7 CASETON DE 40X40CM REMOBIBLE



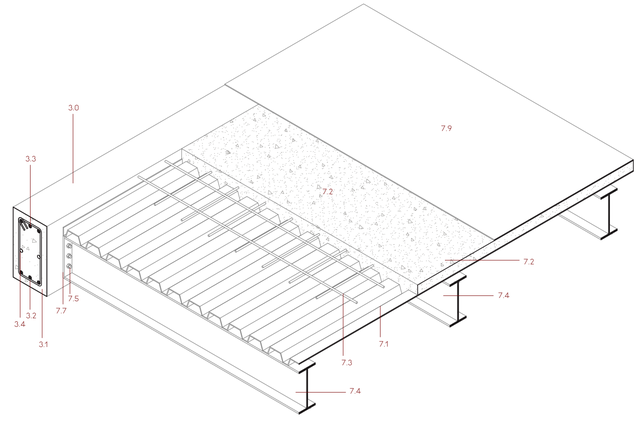
CORTE B - B', SISTEMA DE ENTREPISO HALL CENTRAL
ESC. 1:20



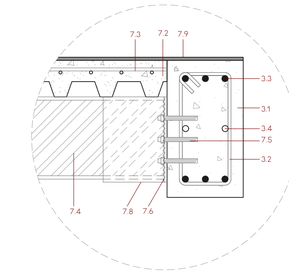
V1. VIGA DE HORMIGÓN ARMADO 25X45CM
ESC. 1:10



V3. VIGADE ACERO IPE 270MM
ESC. 1:10



DET.ISO ISOMETRÍA DE LOSA COLABORANTE HALL CENTRAL



D2. DETALLE UNIÓN DE VIGA IPE A VIGA DE HORMIGÓN
ESC. 1:10

7.0 LOSA COLABORANTE
7.1 DECK METALICO DE 12MM
7.2 HORMIGÓN F'C= 250KG/CM2
7.3 MALLA ELECTRO SOLDADA 150X150X4.5MM
7.4 VIGA IPE 270MM
7.5 PERNO DE ACERO Ø14 A 10CM DE PROFUNDIDAD
7.6 SOLDADURA DE VIGA A PLACA DE ANCLAJE
7.7 PLACA DE ANCLAJE E= 10MM
7.8 PLACA DE SOPORTE PARA JUNTA E=10MM
7.9 PISO TERMINADO DE MICRO CEMENTO 5MM

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
CARRERA: ARQUITECTURA
TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

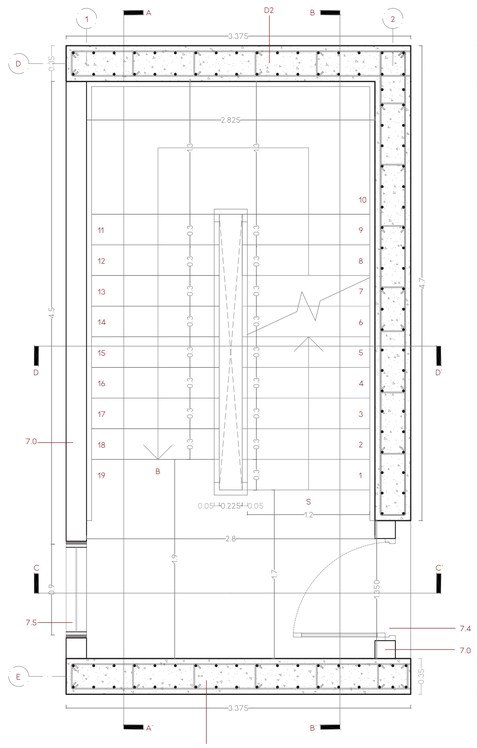
VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026
PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA
ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NUÑEZ
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

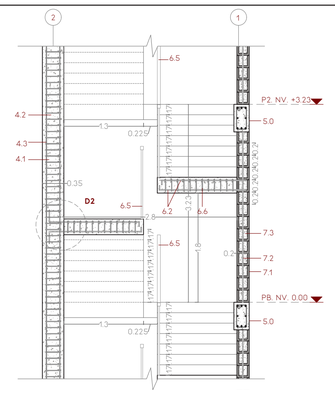
LEYENDA:
FIRMAS Y SELLOS:
ESQUEMA:

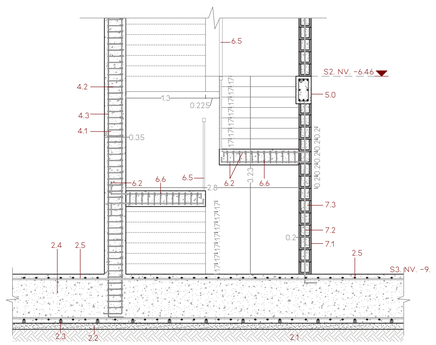
CONTIENE: PLANOS ESTRUCTURALES: VIGAS, SISTEMA DE ENTREPISO Y CUBIERTA
ESCALA: INDICADA

A - 3

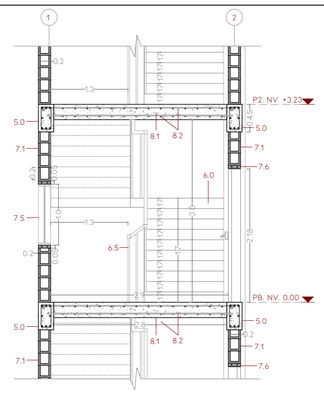


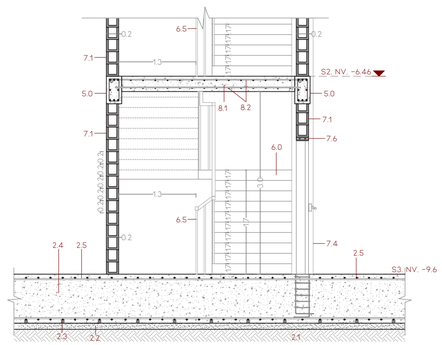
PLANTA PLANTA DE ESCALERA DE EMERGENCIAS
ESC. 1:30



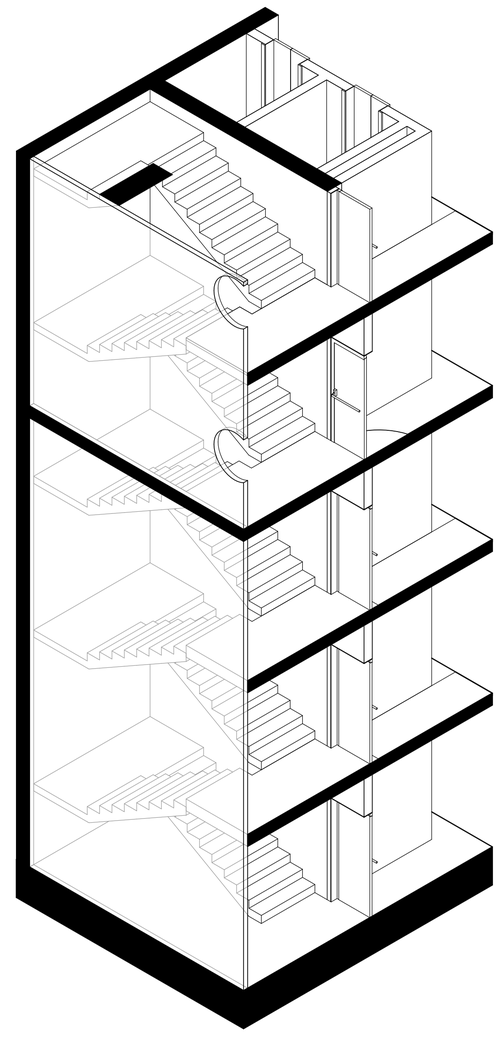


CORTE D - D'
ESC. 1:50

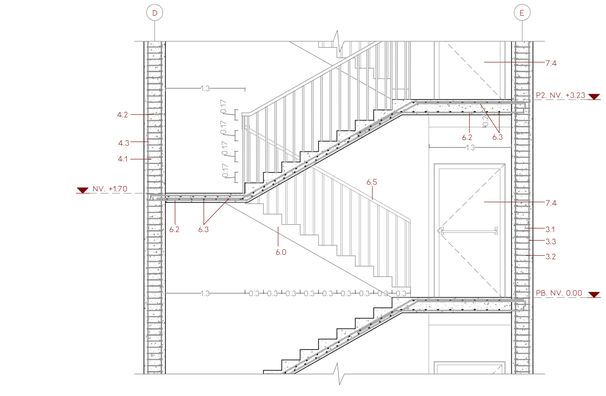


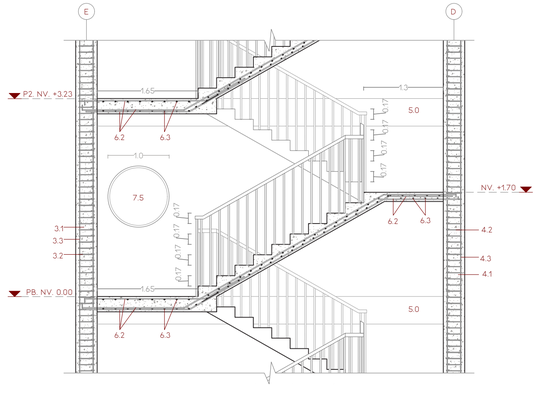


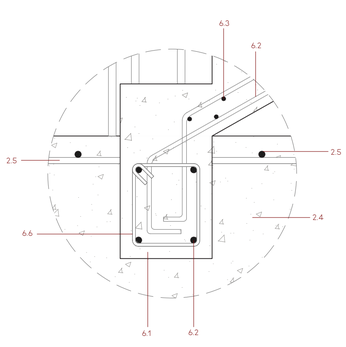
CORTE C - C'
ESC. 1:50



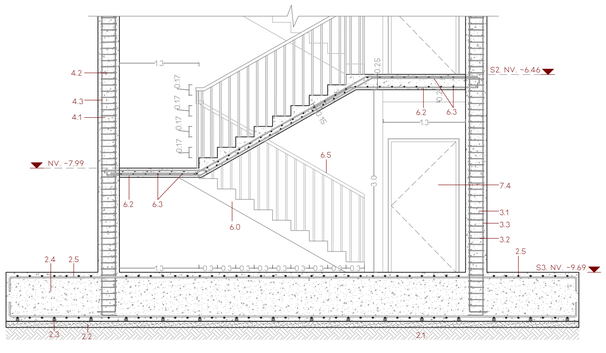
AXONOMETRÍA DE DUCTO DE GRADAS DE EMERGENCIA



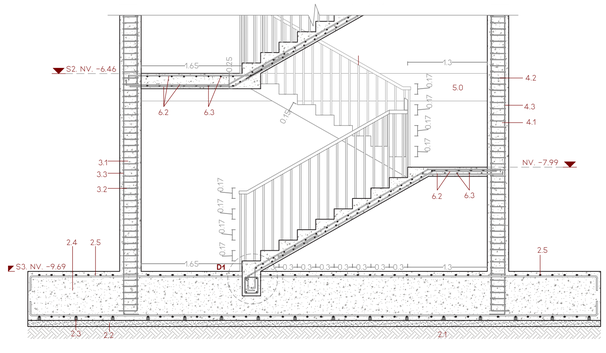




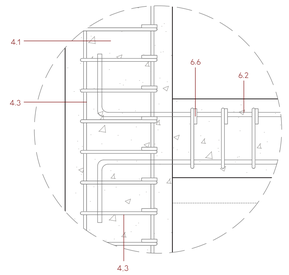
DET 1. UNIÓN GRADA CON LOSA DE CIMENTACIÓN
ESC. 1:10



CORTE A - A'
ESC. 1:50



CORTE B - B'
ESC. 1:50



DET 1. UNIÓN PELDAÑO DE GRADA A DIAFRAGMA
ESC. 1:10

1.0 PREPARACIÓN DE TERRENO
1.1 SUELO NATURAL

2.0 CIMENTACIÓN
2.1 TIERRA COMPACTADA
2.2 REPLANTILLO 1:6:12 100KG/M3
2.3 CALZOS DE APOYO DE PARRILLA 5CM
2.4 HORMIGÓN ARMADO 1:2.4 350KG/M3
2.5 VARILLA ACERO CORRUGADO 1Ø20@20
2.6 PISO TERMINADO S3. HORMIGÓN PULIDO

3.0 DIAFRAGMA (D1) DE HORMIGÓN ARMADO
3.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2.5:3 250KG/M3
3.2 ESTRIBO CORRUGADO 2Ø10@10CM
3.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 66Ø16

4.0 DIAFRAGMA (D2) DE HORMIGÓN ARMADO
4.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2.5:3 250KG/M3
4.2 ESTRIBO CORRUGADO 2Ø10@10CM
4.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 110Ø16

5.0 VIGA 25X45CM
5.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2.4 350KG/M3
5.2 ESTRIBO ACERO CORRUGADO 1Ø10@10CM
5.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 6Ø16
5.4 VARILLA ACERO CORRUGADO 2Ø12

6.0 GRADA DE HORMIGÓN ARMADO
6.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2.5:3 250KG/M3
6.2 VARILLA ACERO CORRUGADO Ø14@20
6.3 VARILLA ACERO CORRUGADO 1Ø12@20
6.4 ESTRIBO CORRUGADO 1Ø10@10
6.5 BARANDAL DE ACERO INOXIDABLE
6.6 ESTRIBO CORRUGADO 1Ø10@10

7.0 PARED DE MAMPOSTERÍA
7.1 BLOQUE DE HORMIGÓN VIBRADO F.M=30KG/CM2 (20X20X40)
7.2 VARILLAS ACERO Ø16
7.3 RELLENO DE HORMIGÓN ARMADO
7.4 PUERTA METÁLICA RESISTENTE AL FUEGO CON PLANCHA DE ACERO
7.5 VENTANA CIRCULAR DE DIAMETRO=1M
7.6 DINTEL DE HORMIGÓN ARMADO F'C=201KG/CM2

8.0 LOSA MACIZA DE HORMIGÓN ARMADO 25CM
8.1 HORMIGÓN ARMADO 1:2.5:3 250KG/M3
8.2 VARILLA ACERO CORRUGADO 1Ø14@20

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS - LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

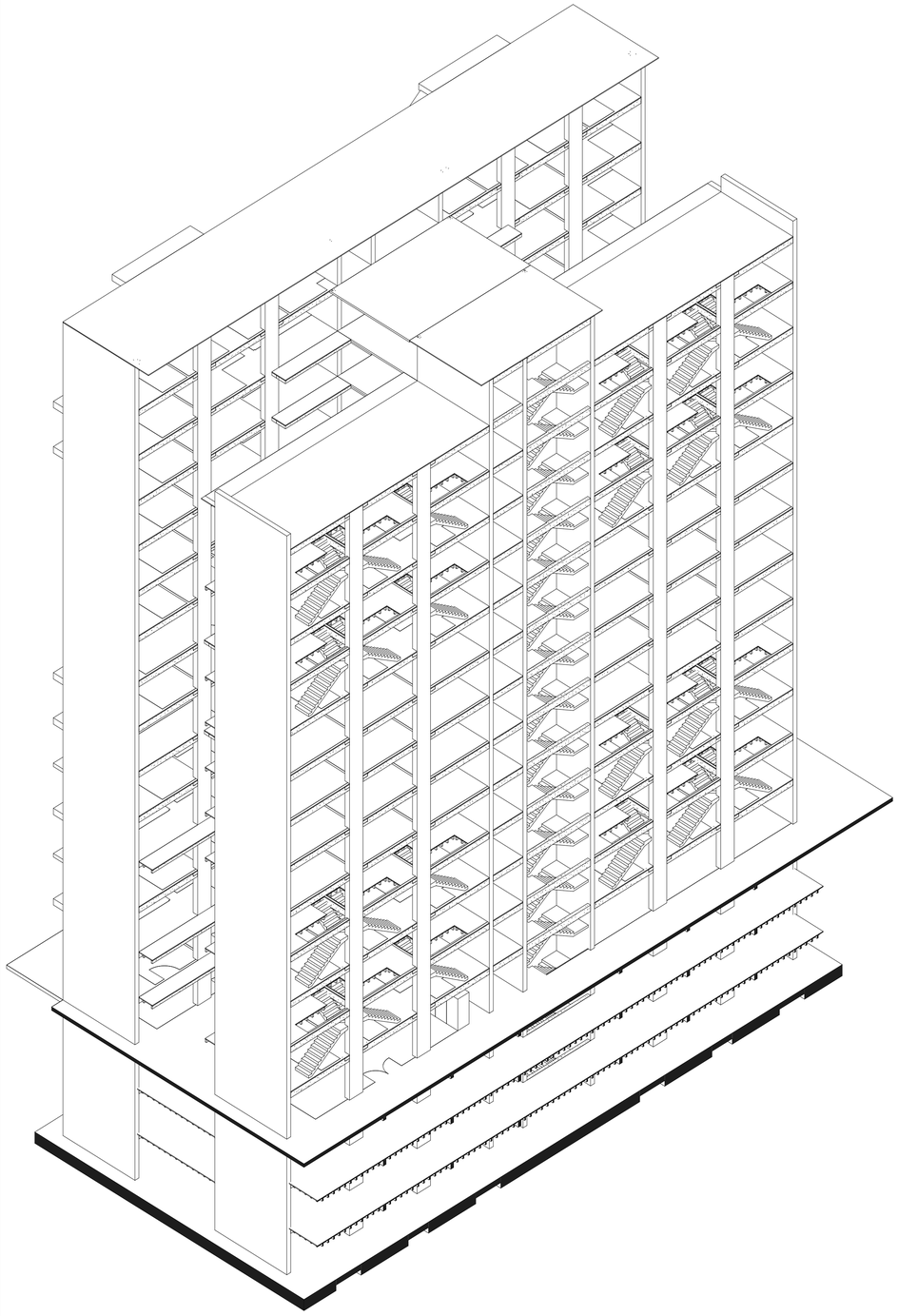
LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

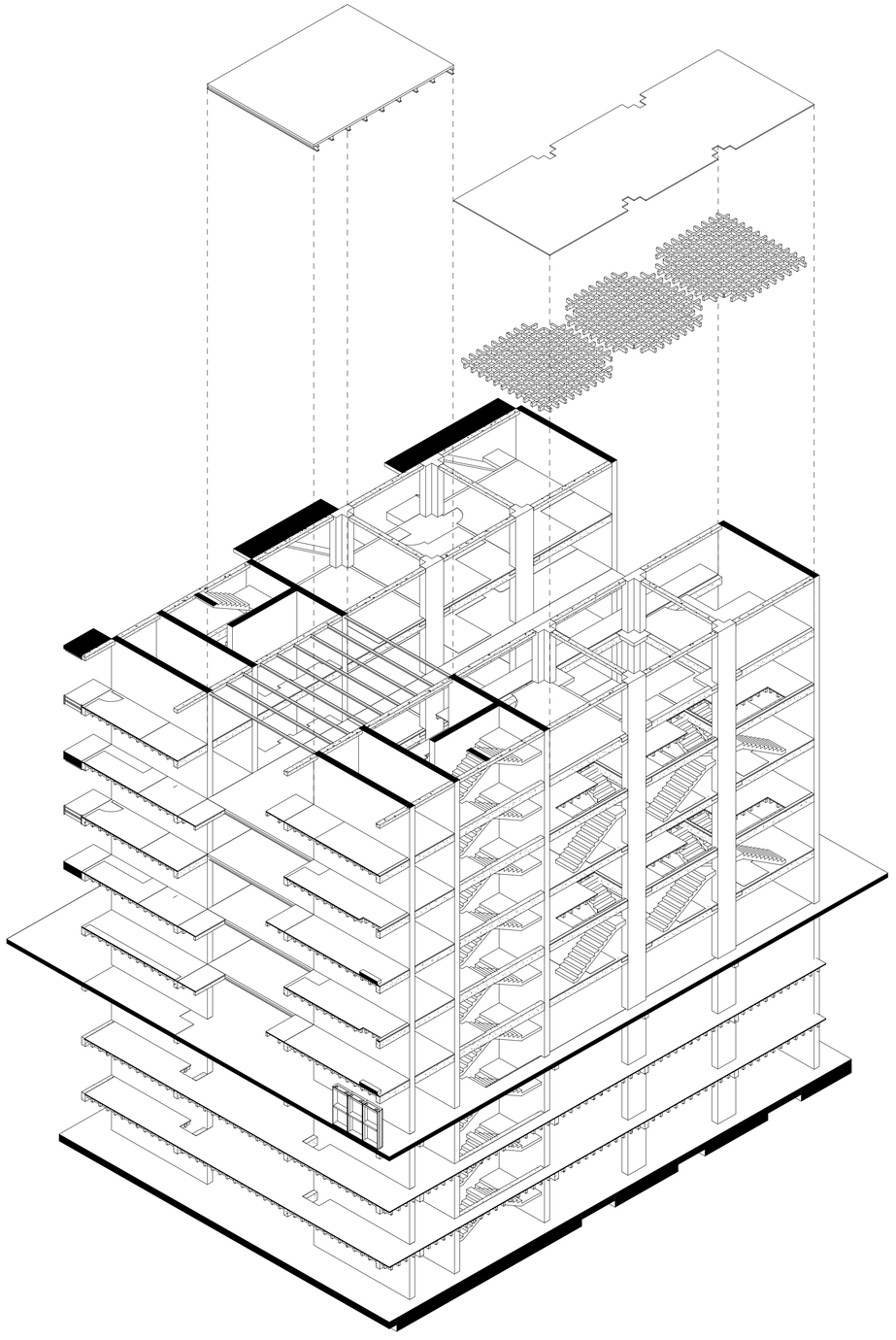
ESQUEMA:

CONTIENE:
PLANOS ESTRUCTURALES: DETALLE GRADA DE EMERGENCIAS

ESCALA:
INDICADA



AXONOMETRÍA GENERAL DE LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE VIVIENDA



AXONOMETRÍA EXPLOTADA DE SISTEMA DE LOSAS UTILIZADO EN EL PROYECTO DE VIVIENDA

INFORME ESTRUCTURAL

JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

El diseño estructural del proyecto de vivienda colectiva se rige bajo principios de optimización de masa, seguridad sismorresistente y viabilidad espacial, en cumplimiento con la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC). De manera específica, el cálculo responde a los lineamientos de cargas no sísmicas (NEC-SE-CG), estructuras de hormigón armado (NEC-SE-HM), geotecnia y cimentaciones (NEC-SE-GC) y diseño sismorresistente (NEC-SE-DS).

La elección del hormigón armado visto como materialidad pasante no obedece únicamente a una lógica de resistencia mecánica frente a las solicitaciones de un edificio de 18 niveles en total (15 sobre rasante y 3 subsuelos, alcanzando una altura estructural de 48.45 m), sino a una postura de honestidad tectónica. Al prescindir de recubrimientos, el esqueleto portante se convierte en el definidor de la atmósfera del espacio habitable, otorgando al conjunto una cualidad de permanencia, continuidad y orden visual.

Sistema portante adoptado (Configuración híbrida)

Se ha implementado un sistema estructural dual de hormigón armado, compuesto por pórticos (losas alivianadas y vigas), columnas configuradas en sección tipo "T" de 40 cm de espesor constante, y diafragmas de rigidez. Esta disposición garantiza que el 80% del cortante basal sísmico sea absorbido por los diafragmas, liberando a las columnas de solicitaciones de flexión excesivas y permitiendo que trabajen predominantemente a compresión axial. La excepción tipológica (El Puente de conexión): Para salvar el vano que vincula las torres residenciales, se ha propuesto un cambio de tecnología hacia un sistema híbrido de construcción en seco: vigas metálicas de perfil IPE combinadas con un sistema de losa de placa colaborante (deck metálica). Esta decisión se justifica bajo tres criterios:Aligeramiento de masa: Reducción drástica del peso muerto sobre un elemento de gran luz.Desacople dinámico: Evitar que el puente actúe como un elemento de riostra rígida que transmita esfuerzos de torsión entre dos torres que, ante un evento sísmico, tendrán períodos de oscilación independientes.Articulación espacial: Marcar un umbral de transición perceptual y material entre los volúmenes de vivienda.

Materialidad y optimización espacial

Para los elementos verticales de soporte (columnas y diafragmas), se especifica el uso de hormigón de alta resistencia f'c = 350kg/cm2.En un proyecto de vivienda de 18 niveles, el uso de un hormigón estándar (210 o 280 kg/cm2) habría derivado en secciones de columna de proporciones inviables que habrían canibalizado el área útil de los departamentos y destruido la fluidez de las plantas. El incremento a 350kg/cm2 permite comprimir el área bruta requerida (Ag) en las bases de las torres a 6,869.52cm2, posibilitando la adopción de las columnas en "T" de 40 cm. Esto permite embeber la estructura dentro de los mampuestos divisorios sin generar mochetas residuales en el espacio interior.

Innovación en Cimentación: Losa de espesor variable

En lugar de recurrir a una losa de cimentación maciza de canto uniforme lo cual representaría un desperdicio de material y un sobrepeso innecesario, se ha diseñado una losa de cimentación de espesor variable, conceptualizada como una losa alivianada unidireccional invertida.

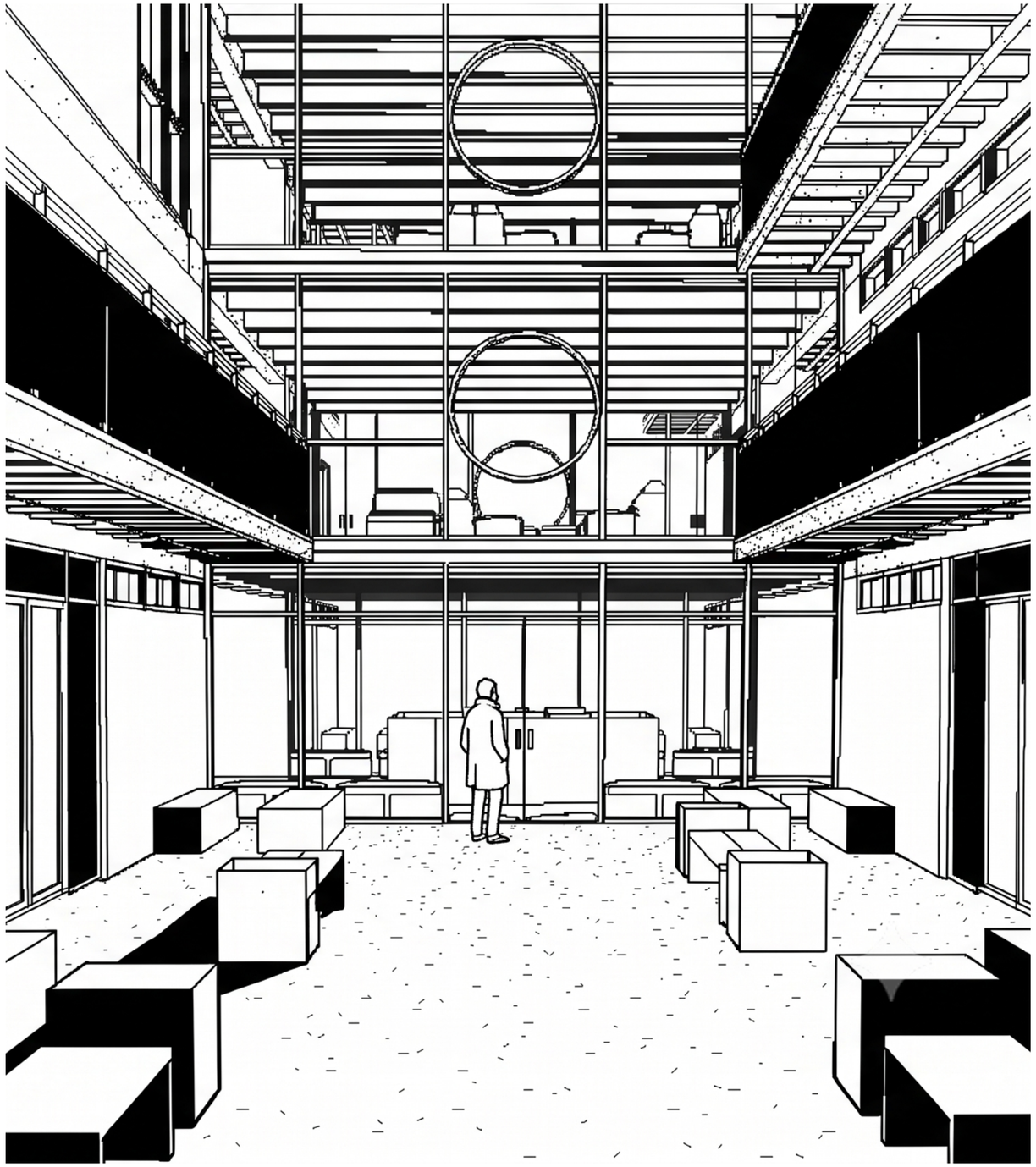
Bajo las huellas de los diafragmas y la retícula de las 32 columnas principales (C1), la losa adquiere su canto máximo para absorber los esfuerzos de punzonamiento y momentos flectores de la superestructura. En los vanos intermedios, la sección se adelgaza. Geométricamente, la cimentación opera como un deck de hormigón a gran escala apoyado sobre el suelo, logrando una distribución homogénea de las presiones sobre el terreno de Quito y optimizando los volúmenes de excavación en los tres niveles de subsuelo.

Predimensionamiento y Solicitaciones Críticas de Carga

El análisis de cargas gravitacionales se ha elaborado en estricto apego a la NEC-SE-CG, considerando la tipología de vivienda, la cual fija una carga viva de servicio L = 200kg/m2.

VISUALIZACIONES

PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001
PLANO DE LA TESIS 001





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO: INTEGRACIÓN CURRICULAR

VIVIENDA COLECTIVA / JULIO 2026

PROYECTO: SINERGÍAS PROGRAMÁTICAS – LA VIVIENDA COMO CATALIZADOR DE LA VIDA URBANA CONTEMPORÁNEA

ESTUDIANTE: JUAN ESTEBAN REALPE MUÑOZ

TUTOR: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: ORLANDO RAMIRO PORRAS PORRAS

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: ANDRÉS VICENTE ROMAN GUERRERO

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: LUIS ALBERTO SORIA NÚÑEZ

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: ALEXIS HUMBERTO MOSQUERA RIVERA

LEYENDA:

FIRMAS Y SELLOS:

ESQUEMA:

CONTIENE: VISUALIZACIONES

ESCALA: NINGUNA

V – 1