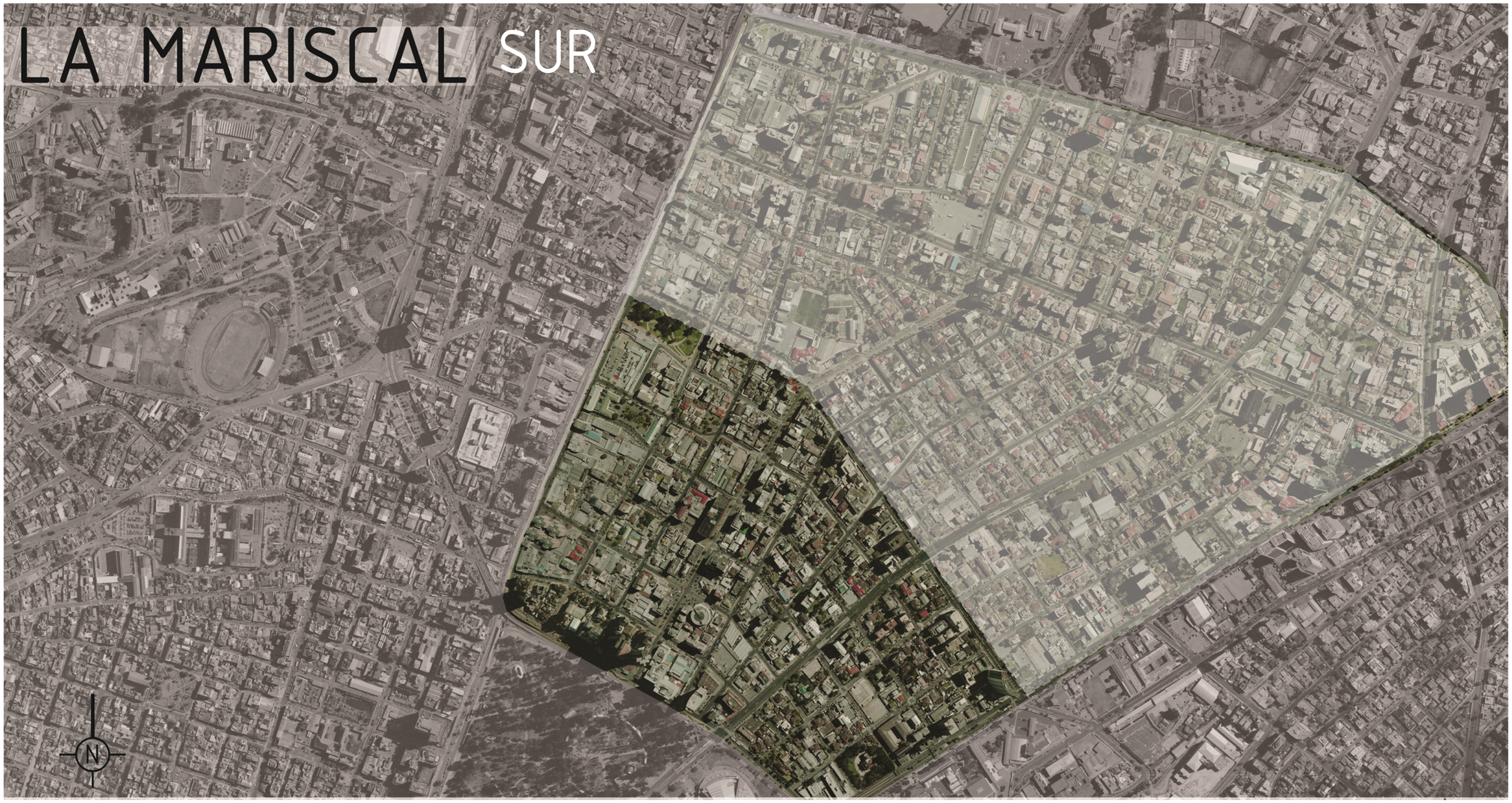
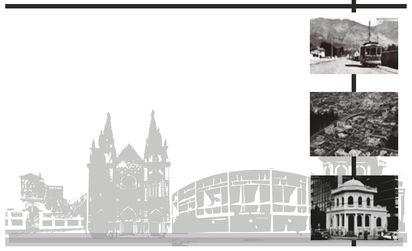
LA MARISCAL SUR



2. EJE HISTÓRICO



3. EJE AMBIENTAL



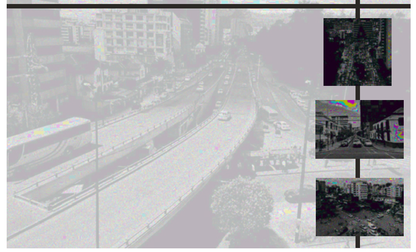
4. EJE COHESIÒN SOCIAL



5. EJE COMPACIDAD



6. EJE MOVILIDAD



VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE MARISCAL SUR

INDICE

MEMORIA URBANA

DIAGNOSTICO
METODOLOGIA Y ESTADO ACTUAL .. 01
EJE HISTORICO .. 02
EJE AMBIENTAL .. 03
EJE COHESION SOCIAL .. 04
EJE COMPACIDAD .. 05
EJE MOVILIDAD .. 06
PROPUESTA .. 07
FOTOMONTAJES .. 08

Mu

MEMORIA

VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE .. 01
MEMORIA ARQUITECTONICA CONDICIONANTES DE DISEÑO .. 04
RESTRICCIONES / IRM / TERRENO .. 05
MEMORIA REFERENTE .. 06
ANALISIS PLANTA REFERENTE .. 07
INTENCIONES TERRITORIO JUSTIFICACION / USUARIO / RESPONSABLES .. 08
ESQUEMA DE ZONIFICACION Y RELACIONES .. 09
EXPLICACIÓN GENERAL PLAZAS .. 10
CENTRO CULTURAL COMPLEMENTARIO .. 11
ESPACIOS DE ENCUENTRO .. 12
PROCESO FORMAL .. 13
PLANTA FLEXIBLE .. 14
TIPÓLOGIAS PLANTA .. 15
PROGRAMA ARQ ANALISIS DE FACTIBILIDAD FINANCIERA .. 16
IMPLANTACIÒN .. 17
VISTA AEREA .. 18

M

ARQUITECTURA

PLANTA BAJA GENERAL TECNICA 01
PLANTA BAJA GENERAL AMBIENTADA 02
PLANTA SUBSUELO 03
PLANTA BAJA VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE 04
PLANTA SEGUNDA / COMERCIO 05
PLANTA TERCERA / OFICINAS 06
PLANTA CUARTA / VIVIENDA 07
PLANTA QUINTA / VIVIENDA 08
PLANTA SEXTA / VIVIENDA 09
PLANTA SEPTIMA / VIVIENDA 10
PLANTA OCTAVA / VIVIENDA 11
PLANTA NOVENA / TERRAZA HUERTOS 12
PLANTA CUBIERTAS 13
CORTE A - A 14
CORTE B - B 15
FACHADA FRONTAL 16
FACHADA LATERAL IZQUIERDA 17
FACHADA LATERAL POSTERIOR 18

A

CONSTRUCTIVO ARQUITECTURA

REPLANTEO 01
PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA 02
PLANTA OFICINAS CONSTRUCTIVA 03
PLANTA DEPARTAMENTOS CONSTRUCTIVA 04
FACHADA CONSTRUCTIVA / CORTE POR MURO 05
CORTE CONSTRUCTIVO 06

C

DETALLE ARQUITECTURA

DETALLE BAÑO DISCAPACITADOS 00
DETALLE BAÑO 01
DETALLE COCINA 02
DETALLE PUERTAS TERRAZA 03
DETALLE PUERTAS CORREDIZAS 04
DETALLE PUERTAS DEPARTAMENTO 05
DETALLE OFICINA / DETALLE CELOSIA 06
DETALLE DUCTOS, ESCALERA, PASAMANOS 07
DETALLE VENTANAS 08

D

ASESORIAS

SOSTENIBILIDAD

AGUA 01
ENERGIA 02
DESECHOS 05
ANALSIS BIO CLIMATICO DE ASOLEAMIENTO 06
ANALSIS BIO CLIMATICO DE VIENTO 07

S

PAISAJE

MEMORIA JUSTIFICATIVA 01
RESQUECOMO URBANO, CONTEXTO INMEDIATO Y PROYECTO 02
ESPECIES VEGETALES UTILIZADAS 06
PROPUESTA VEGETAL 07
PROPUESTA MOBILIARIO Y PISOS 08
PLANTA BAJA GENERAL 09
IMPLANTACION 10
SECCION GENERAL DEL PROYECTO / TABLA DE MATERIALES 11

P

ESTRUCTURAS

PLANO DE CIMENTACION 01
PLANO DE COLUMNAS 02
PLANO DE SISTEMA DE PISOS 03
PLANO DE VIGAS 04
PLANO DE CIRCULACION VERTICAL / ESCALERAS 05
IMPLANTACION, 3D ESTRUCTURA / VIVIENDA COLECTIVA 06

E

RENDERS Y FOTOS

RENDERS EXTERIORES 01
ESPACIOS PROYECTO 02
RENDER VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE 03
RENDER PROYECTO TOTAL 04
FOTOS MAQUETA 05

RF

MEMORIA GRAFICA URBANA

DIAGNOSTICO

UBICACIÓN



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



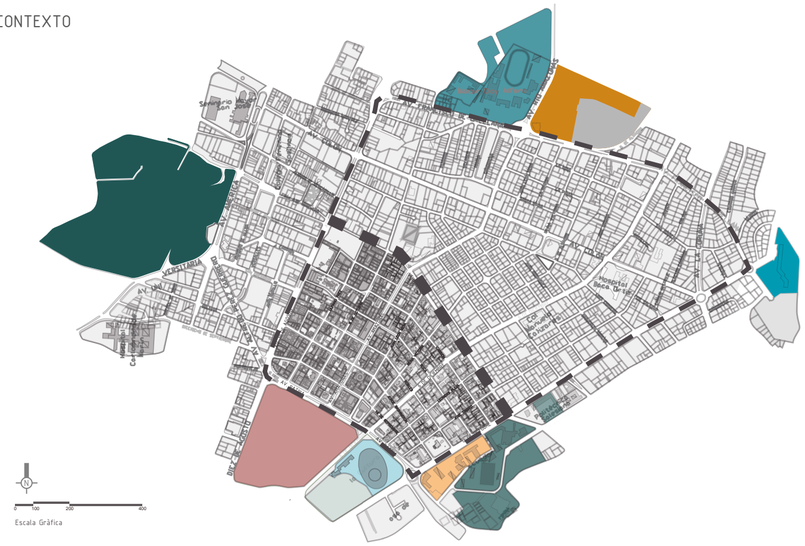
QUITO
HABITANTES:
2'239.853 hab.
SUPERFICIE:
352 Km²



HABITANTES:
12.976 hab.
SUPERFICIE:
187.4 Ha

HABITANTES:
2.575 hab.
SUPERFICIE:
43 Ha

CONTEXTO



Universidad Central



Casa de la Cultura

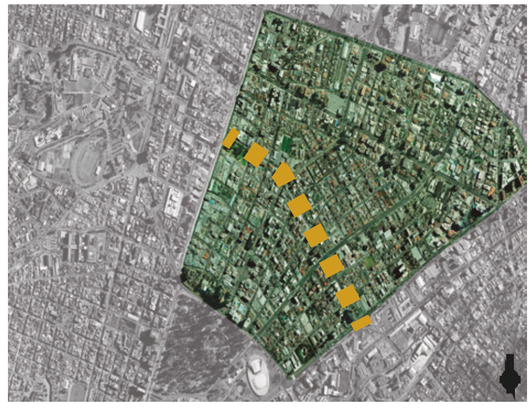


Pontificia Universidad Católica del Ecuador



Hotel Marriot

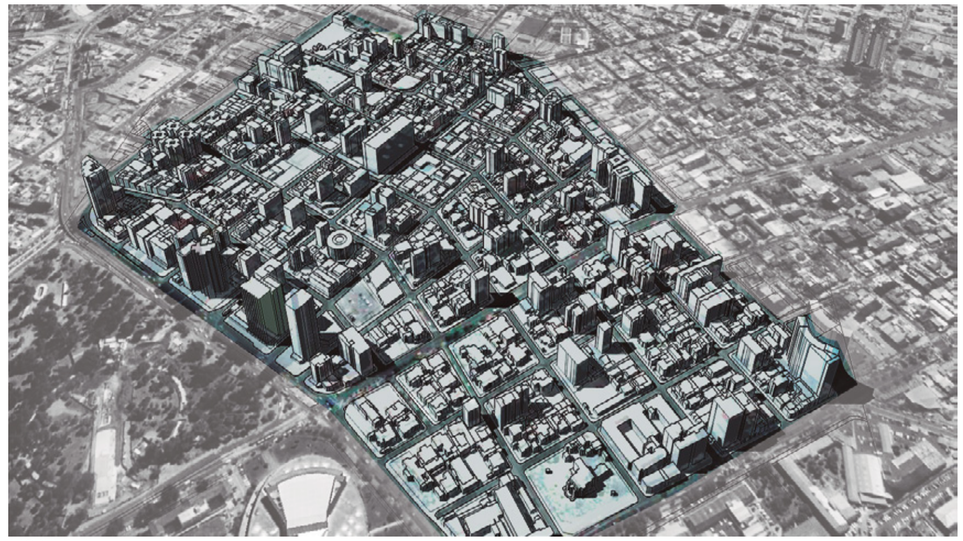




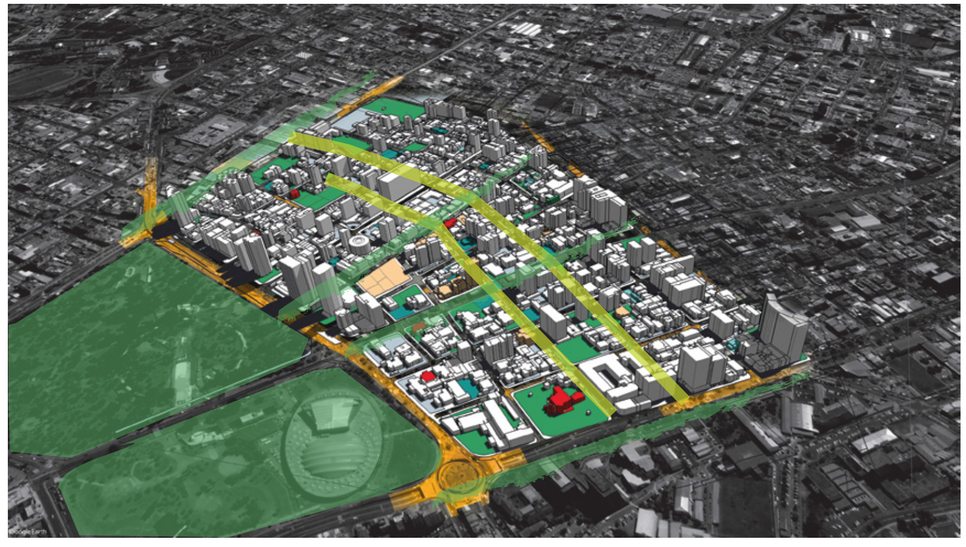
LEYENDA

- Universidad Central
- Parque Ejido
- Casa de la Cultura
- Pontificia Universidad Católica
- Politécnica Nacional
- Politécnica Salesiana
- Hotel Quito
- Hotel Marriot
- Colegio Eloy Alfaro
- Círculo Militar

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



METODOLOGÍA

La metodología que se utilizó en la investigación realizada en La Mariscal Sur inició con el diagnóstico del sector por ejes sistemáticos los cuales son:

LA MARISCALSUR
EJES ESTRATEGICOS

- Eje Histórico
- Eje Ambiental
- Eje de Cohesión social
- Eje de Compacidad
- Eje de Movilidad

-conclusiones

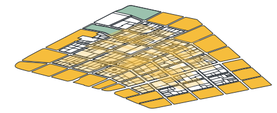
-mapeos

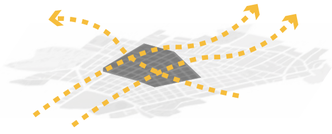
-FODA

FORTALEZAS
OPORTUNIDADES
DEBILIDADES
AMENAZAS

Estrategias → Propuesta

Dentro de la investigación de cada eje se realizan mapeos de análisis los cuales arrojaron conclusiones proyectados en un estudio FODA que se desarrolló de forma textual y gráfica dentro del territorio generando estrategias de diseño para aplicarlas en la propuesta urbana La Mariscal Sur.





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

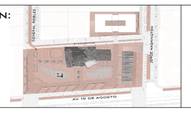
TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



CONTIENE: DIAGNOSTICO

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

MU1

LAMINA: 01/08

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA

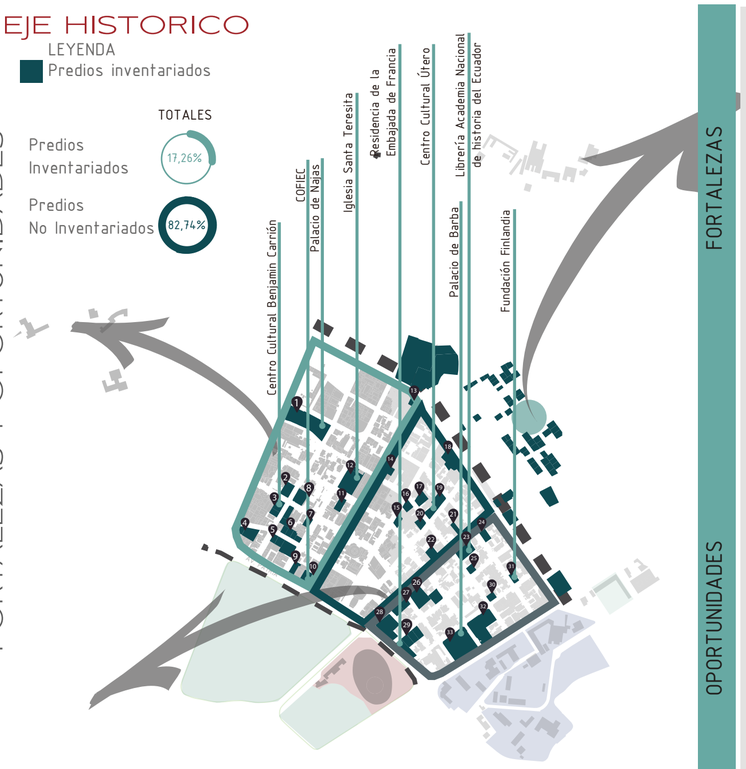
URBANA

EJE HISTORICO

LEYENDA
Predios inventariados

TOTALES
Predios Inventariados 17,26%
Predios No Inventariados 82,74%

FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

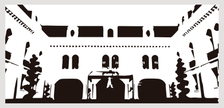


FORTALEZAS



Centro Cultural Benjamìn Carriòn

-Existencia de predios inventariados



Palacio de Najas



Iglesia de Santa Teresita

-La Mariscal es considerado el segundo centro histórico de Quito

OPORTUNIDADES

- Mal estado y abandono de predios inventariados



- Mariscal Zona Turistica



ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

MAL ESTADO Y ABANDONO

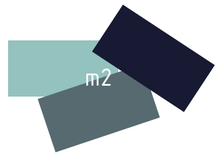


localizar predios inventariados que necesiten una intervención

genera

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





estrategia



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

MARISCAL ZONA TURÍSTICA



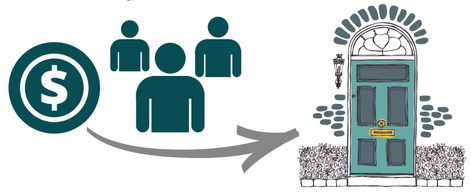
La Mariscal como el segundo centro histórico del DMQ

genera



estrategia

potenciar los predios inventariados, invirtiendo en ellos



incentivos económicos o recursos humanos para mantener la historia del sector

DEBILIDADES Y AMENAZAS

LEYENDA
Predios inventariados

TOTALES
Predios Inventariados 17,26%
Predios No Inventariados 82,74%



Escala Gráfica

DEBILIDADES



-Elevado costo de mantenimiento

- Falta de conocimiento de predios inventariados



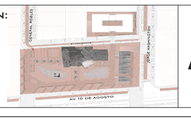
AMENAZAS

- Abandono y deterioro puede generar un espacio residual



- Perdida de Identidad històrica del barrio



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR **FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES** TRABAJO DE FIN DE CARRERA	**TEMA:** VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT		**DIRECTOR DE TESIS:** ARQ. FERNANDO CALLE	**NOTAS TECNICAS:**	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:	**UBICACION:** 
	CONTIENE: EJE HISTORICO	**BLOQUE:** GENERALES	**NOMBRE:** JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA			MU2

LAMINA: 02/08
FECHA: 30/09/19
ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA URBANA

EJE AMBIENTAL

PROPUESTA



- Extensión de volúmen verde
- Esquinas liberadas con espacio público
- Tratamiento en Muros

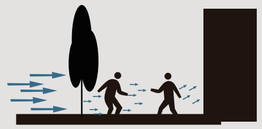
1. 4. Parque lúdico- educativo
2. 8. Mercado+Huertos
3. 10. Cafetería Galeria + parque
4. 17. Parque+ Museo de sitio y Arquitectura
5. 29. Parque Biblioteca+ comercio

FORTALEZAS

-Temperatura ideal para vivir en ciertas zonas del barrio



-Existencia de vegetación



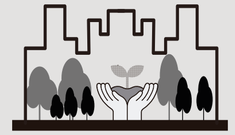
-La Mariscal cuenta con un adecuado índice de iluminación por su posición geográfica



OPORTUNIDADES

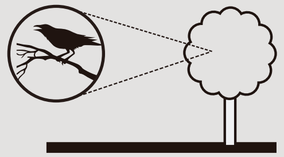
-La temperatura favorece la existencia de espacios públicos





-Aún existe flora y fauna en la mariscal

-Suelo fértil y productivo



DEBILIDADES

-No existe vegetación alta que genere espacios de sombra dignos



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



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



AMENAZAS

-Uso incorrecto de las áreas verdes públicas



-Riesgo de que no se conserve la vegetación del lugar



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





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

ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

Temperatura favorable para desarrollar espacios públicos

VEGETACIÓN



ESPACIO PÚBLICO

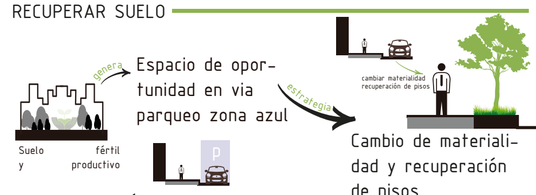


ACTIVIDADES DEPORTIVAS



Suelo fértil y productivo

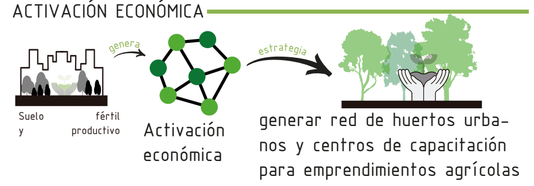
RECUPERAR SUELO



MEMORIA HISTÓRICA

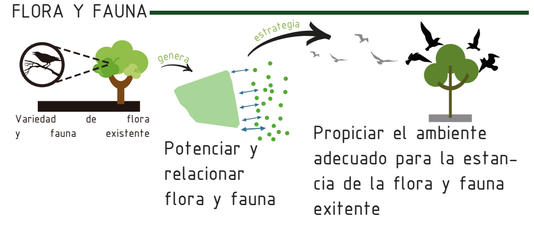


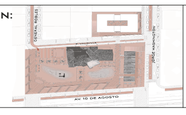
ACTIVACIÓN ECONÓMICA



Flora y fauna del territorio

FLORA Y FAUNA

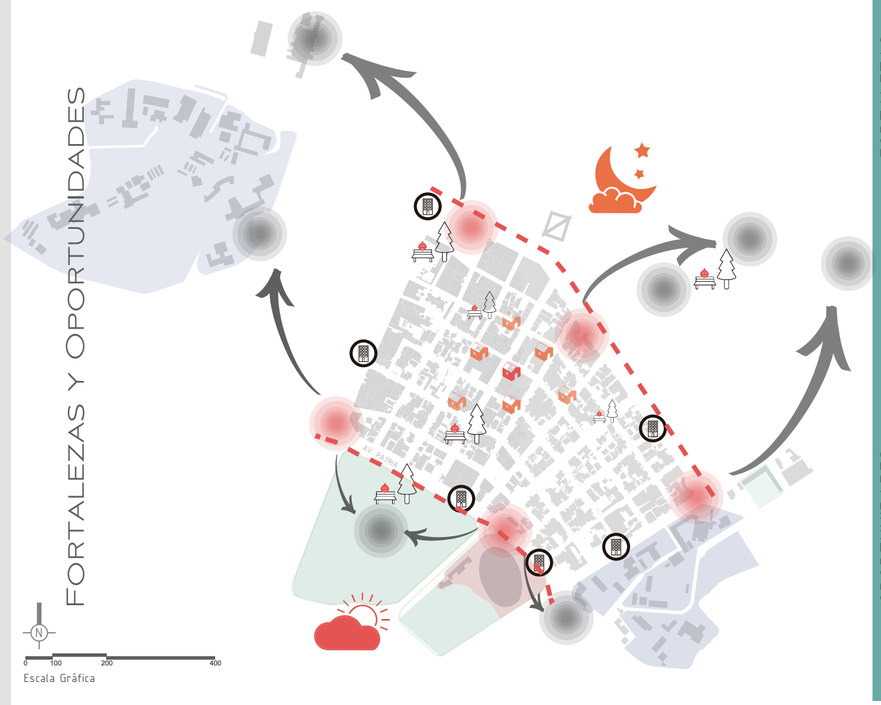


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR **FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES** TRABAJO DE FIN DE CARRERA	**TEMA:** VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT		**DIRECTOR DE TESIS:** ARQ. FERNANDO CALLE	**NOTAS TECNICAS:**	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:	**UBICACION:** 	MU3	LAMINA: 03/08
	CONTIENE: EJE AMBIENTAL	**BLOQUE:** GENERALES	**NOMBRE:** JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA					FECHA: 30/09/19
								ESCALA: INDICADA

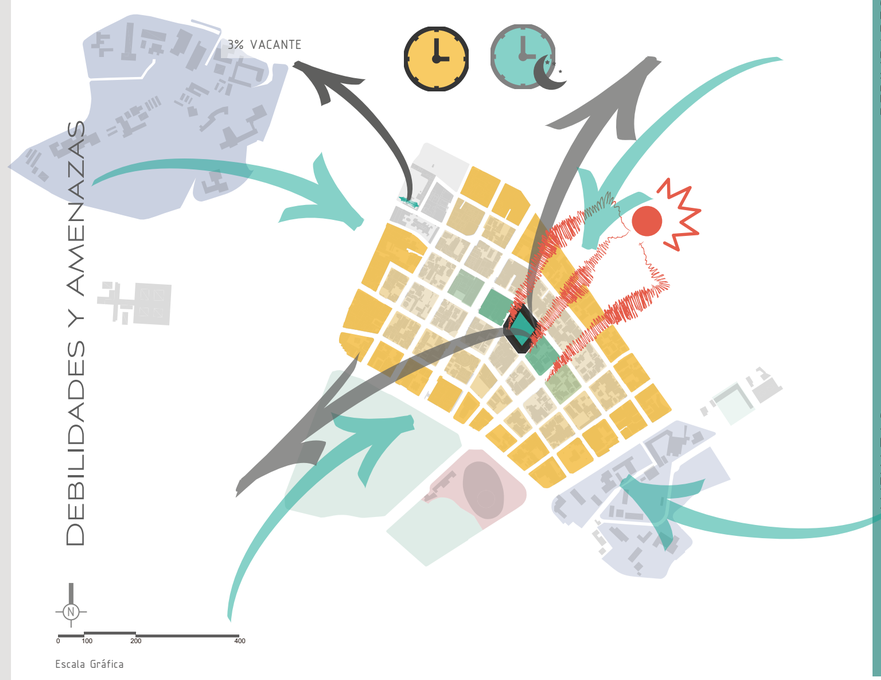
MEMORIA GRAFICA URBANA

EJE COHESION SOCIAL

FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES



DEBILIDADES Y AMENAZAS



FORTALEZAS

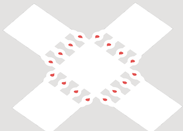
Las tribus urbanas se apropian del espacio



La escala de los equipamientos atrae flujos peatonales a los bordes



Nodos en bordes se articulan con las redes de barrios vecinos



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



Nodos generan flujos según su carácter definido



OPORTUNIDADES

Existe un porcentaje de residentes que se mantiene en el barrio



Los bordes no tienen actividad nocturna



Tribus urbanas generan actividades diversas en las diferentes zonas



Diversidad de grupos vulnerables

DEBILIDADES



- La tendencia de los usuarios en nodos es flotante



-La mayor actividad económica se_concentra en los bordes de la Mariscal son equipamien-tos y oficinas por lo tanto existe desacti-vación nocturna





-El 3% de los bordes se presentan vacantes



-Existen nodos de orden dis trital



-Tribus urbanas generan conflictos internos

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



-Existe una desproporción poblacional entre niños, jóvenes y adultos

AMENAZAS



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

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





-Pérdida progresiva de la residencialidad

ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

TRIBUS URBANAS



genera

Tribus urbanas generan activi-dades diversas en las dife-rentes zonas

Población flotante constante



estrategia



Actividades cultura-les en Hitos/ Equi-pamiento y espacio público

RESIDENTES DEL BARRIO



genera

Existe un porcentaje de residentes que se mantiene en el barrio

Identidad y vida de barrio



estrategia



Densificar y mejorar calidad de vida

-Espacio pùblico (Areas verdes)
-Seguro
-Accesible
-Caminable

DEBILIDADES

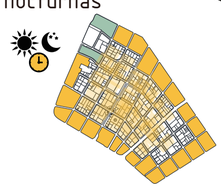
LOS BORDES NO TIENEN ACTIVIDAD NOCTURNA



genera

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

Espacios vacantes para actividades nocturnas



estrategia



Generar actividades nocturnas en bordes para acti-varlos.

NODOS EN BORDES



genera

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

Sitios de encuen-tro



estrategia



Replicar nodos al interior enfocados a mejorar la calidad de vida de los resi-dentes

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: EJE COHESION SOCIAL

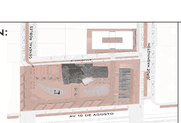
BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



MU4

LAMINA: 04/08

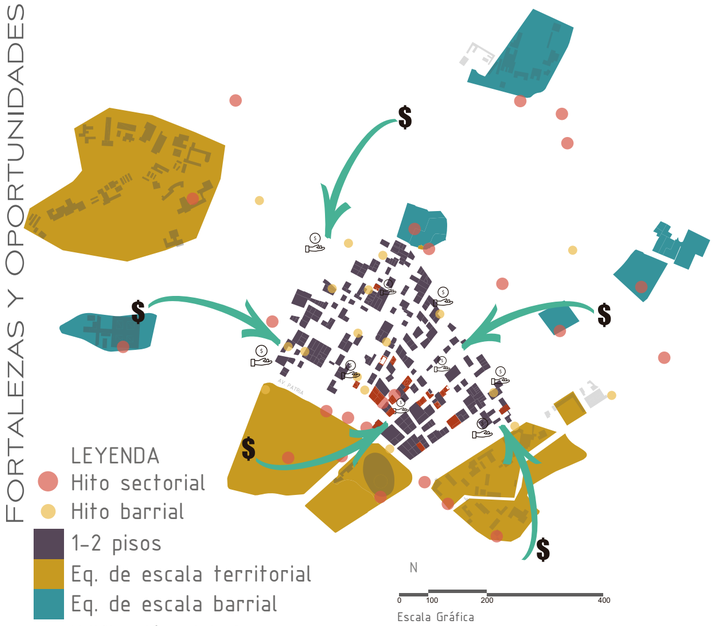
FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA URBANA

EJE COMPACIDAD

FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES



DEBILIDADES Y AMENAZAS



FORTALEZAS

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



Diversidad de escalas y equipamientos





Zona muy consolidada, abastecida y activa económicamente



Lugar con muchos hitos a diferentes escalas: sectorial y barrial

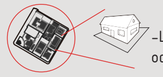




Uso mixto de edificaciones



-Los equipamientos públicos están en proceso de migración



-La mayoría de predios son de ocupación aislada

-Los hitos son usados en distintos horarios

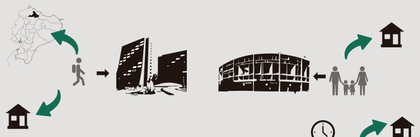


-Aún existen áreas en formación y vacíos



DEBILIDADES

Los equipamientos de escala distrital generan población flotante



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





Bajo porcentaje de área públicas

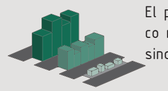
Se da mayor prioridad al comercio que a la vivienda



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



El proceso demográfico no fija población sino que la reduce



AMENAZAS

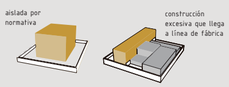
-El perfil histórico original se ve amenazado por la posibilidad de construcciones en altura



-Los equipamientos pueden seguir ocupando mayor área en el sector

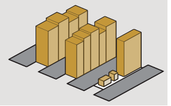
-Las actividades para usuarios flotantes pueden seguirse replicando





-Se continúa irrespetando la ocupación dispuesta en la normativa

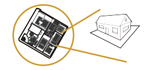
-Hay la posibilidad de mayor sobre-consolidación y por ende mayor fragmentación



ESTRATEGIAS

OPORTUNIDADES

OCUPACIÓN AISLADA



La mayoría de predios son de ocupación aislada

genera → Espacio Público

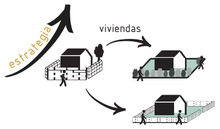


Usar retiros como espacio público y exteriorizar el comercio



Usar retiros como espacio público

estrategia



Cambiar muros y permeabilizarlos

Eliminar cerramientos en los predios de ocupación aislada y en caso de viviendas, volverlos permeables

EQUIPAMIENTOS EN MIGRACIÓN



Los equipamientos públicos están en proceso de migración

genera



Espacios vacantes

estrategia



Reutilizar y dar un nuevo uso a edificaciones de equipamientos abandonados

HITOS

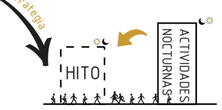


Existencia de un porcentaje significativo de hitos con actividad diurna en sus alrededores

genera

Actividades con horario extendido

estrategia



Utilizar el espacio público y lotes vacíos con actividades nocturnas en los alrededores de los hitos

NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO



Aún existen áreas en formación y vacíos

En formación

Vacíos

genera

Consolidación

estrategia



Priorizar vivienda (uso mixto)

genera

Espacios de oportunidad



estrategia



Propuestas de uso mixto

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: EJE COMPACIDAD

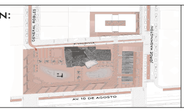
BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



MU5

LAMINA: 05/08

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA URBANA

EJE MOVILIDAD

FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES



DEBILIDADES Y AMENAZAS



FORTALEZAS

Es accesible a nivel de transporte publico



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



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

Existe demanda de usuarios para utilizar ciclo vías.



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



Mucho espacio ocupado para zona azul en calles transversales



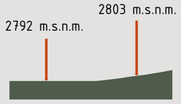
Flujo peatonal constante por diversas actividades diurnas

OPORTUNIDADES

o



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



Pendiente topografica minima en La Mariscal



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

DEBILIDADES

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



- La movilidad en trasporte público interno toma mucho tiempo.



- No existe accesibilidad universal y existe obstáculos para el flujo peatonal.

transporte público no funciona correctamente en sentido transversal.



- Hitos importantes de la Mariscal no brindan sitios de estancia por la falta de infraestructura urbana y vegetación

No existe mobiliario urbano ni vegetación en las aceras

La prioridad al flujo longitudinal puede fragmentar más la zona.



existe obstáculos para el flujo peatonal y accesibilidad universal .

AMENAZAS



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



Poco flujo peatonal en la zona provocando sensación de inseguridad.

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

ESTRATEGIAS

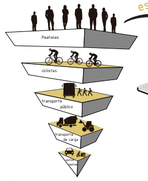
OPORTUNIDADES

ANCHO DE VÍAS



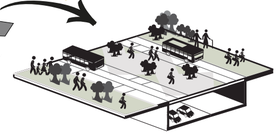
Existencia de vías anchas en La Mariscal

genera



Reducir el uso del vehículo privado

estrategia



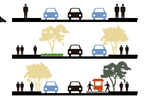
Dar prioridad al peatón pacificando y peatonizando calles

ZONA AZUL



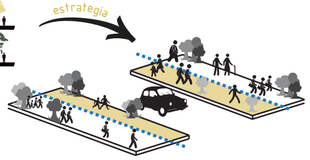
Saturación de zona azul en las vías transversales

genera



Espacio con prioridad al peatón

estrategia



Eliminar zona azul y ensanchar aceras

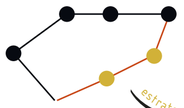
MOVILIDAD ALTERNATIVA



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

genera

Impulsar a la movolidad alternativa



estrategia



Integrar nuevas rutas hacia la red de ciclovía bici - Q

UTILIZACIÓN DE RETIRO Y ACERA

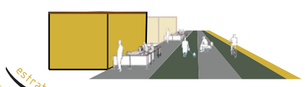
Area útil libre para uso público



Retiros frontales y las aceras achas subutilizadas.

genera

estrategia



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

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



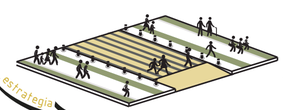
No existe accesibilidad universal y existe obstáculos para el flujo peatonal pese a la existencias de anchas aceras

genera

Espacio suficiente para generar accesibilidad universal en las aceras y calles

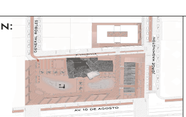


estrategia



Priorizar usuarios discapacitados tratamiento de aceras y plataformas en vias

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT		**DIRECTOR DE TESIS:** ARQ. FERNANDO CALLE	**NOTAS TECNICAS:**	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:	**UBICACION:** 
CONTIENE: EJE MOVILIDAD	**BLOQUE:** GENERALES	**NOMBRE:** JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA			MU6 / LAMINA: 06/08 / FECHA: 30/09/19 / ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA URBANA

PROPUESTA

PARA COMPRENDER EL PLAN MASA EN SU TOTALIDAD ES NECESARIO MENCIONAR QUE DEBIDO A LAS FRAGMENTACIÓN DE VÍAS PRINCIPALES DE LA MARISCAL SUR ESTA SE VE AFECTADA POR SUS PROXIMIDADES INMEDIATAS POR TAL MOTIVO, SE DEBE COMPRENDER A LA MARISCAL POR SUB IDENTIDADES TERRITORIALES, COMPRENDIENDO A ESTAS DE EN LA UNIÓN DE 4,5 O 6 MANZANAS QUE ESTÁN PRÓXIMAS A UN EQUIPAMIENTO IMPORTANTE Y SE VEN AFECTADAS POR LAS DINÁMICAS QUE ESTE GENERA.

SE LOGRÓ IDENTIFICAR SEIS ZONAS QUE CONTIENEN SU RESPECTIVA IDENTIDAD DE ACUERDO AL CONTEXTO FÍSICO CERCANO, ESTAS ZONAS EXISTENTES AL SUPERPONERSE EN EL BARRIO GENERAR SEIS ZONAS NUEVAS LAS CUALES SON EL RESULTADO DE LA UNIÓN DE ESTAS SUB IDENTIDADES. COMO CONSECUENCIA OBTENEMOS EN TOTAL DOCE ZONAS.



Escala Gráfica

LEYENDA

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

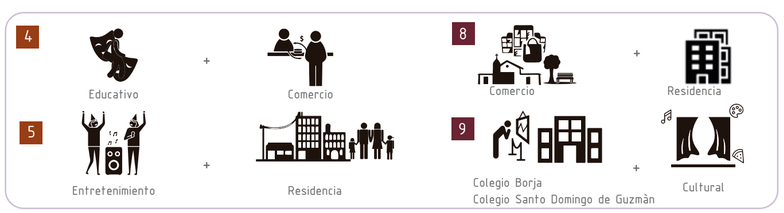
Aréa Pública

CONCLUSIÒN

Cada zona tiene una identidad definida por su contexto inmediato.



Resultado traslapes



1 Casa de la Cultura
PUCE
Orquesta Sinfónica

2 PUCE-UPC
Santa Mariana De Jesus

3 PUCE
Politecnica Nacional
Politecnica Salesiana

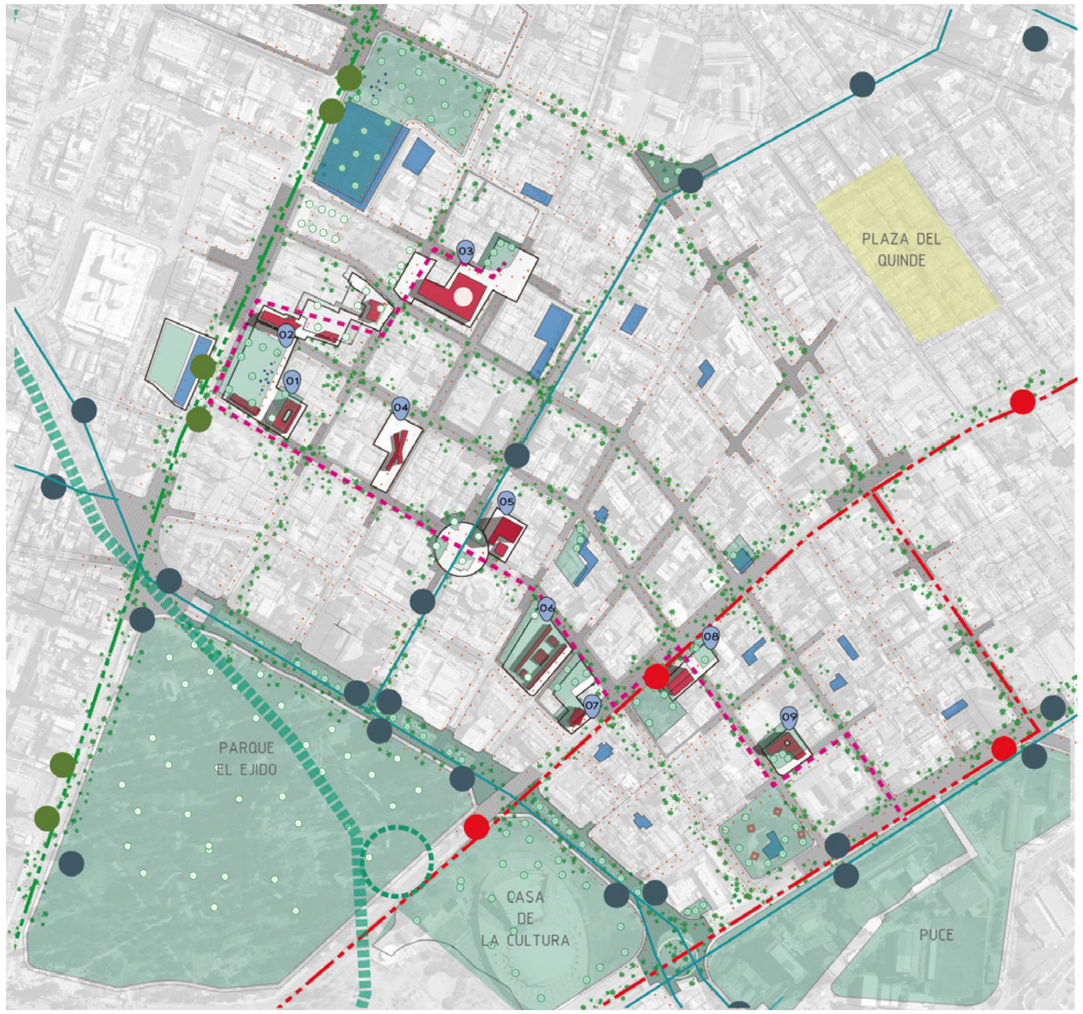
6 Mercado Artesanal
Parque El Ejido
Hilton Colon

7 Plaza del Quinde
Protección turistica
Equip. Bienestar Social

10 Hospital Inglés
Comercio bajo el Puente
Centro Cultural
Benjamin Carrion

11 U.C.E.
OFICINAS.

12 U.C.E.
CLÍNICA PICHINCHA



LEYENDA

PROYECTOS COMPLEMENTARIOS
AREAS VERDES
VEGETACION
VIAS PACIFICADAS

TRANSPORTE PÚBLICO

Sistema Integrado Ecovía
Sistema Integrado Trole
Sistema Integrado Metrovía
Sistema Integrado Metro-Q
Transporte Urbano

Parada de bus
Parada de Ecovía
Parada de trole
Parada de Metrovía
Parada de Metro-Q

#	NOMBRE	MORFOLOGIA	RESPONSABLE	UBICACIÓN	M2	FOTOGRAFÍA
01	VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE		Mutualista Pichincha Plan Casa Para Todos	Valdivia y Jorge Washington	1225.84	
03	Multifamiliar Social		Administración Zonal La Mariscal	9 de Octubre y Robles	880.54	
03	Escuela de artes y oficios		INPC Municiopio de Quito UNESCO	Carrión y 9 de Octubre	2899.44	
04	Residencia universitaria		Administración Zonal La Mariscal	9 de Octubre y Robles	5517.54	
05	Incubadora de Empresas y coworking		PUCE	Av. Amazonas y Jorge Washington	1772.35	

#	NOMBRE	MORFOLOGIA	RESPONSABLE	UBICACIÓN	M2	FOTOGRAFÍA
06	Reestructuración del mercado artesanal		Artesanos Administración Zonal Turística	18 de Septiembre y Av. Amazonas	5258.56	
07	Vivienda multi-familiar para tejedores, pintores y lutieres		Ministerio de Cultura y Patrimonio	6 de Diciembre y 18 de Septiembre	2098.01	
08	Residencia cultural universita-ria + coworking estudiantil.		Unidades universitarias IECE	6 de Diciembre y Robles	918.03	
09	Vivienda colaborativa para adultos mayores		Orquesta Sinfónica/ P.U.C.E / U. Central	José Tamayo y Robles	1806.69	
01	Parque Vecinal		Club Casa Grande Centro Cultural Benjamin Carrion	10 de Agosto y Jorge Washington	6474.41	

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: PROPUESTA

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

MU7

LAMINA: 07/08

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
URBANA

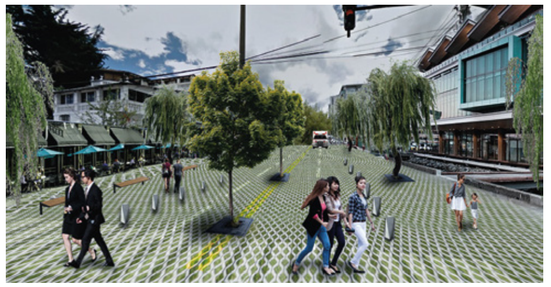
FOTOMONTAJES



Propuesta de Plataforma en Av. Patria y Eliminacion puente del Guambra



Propuesta de intervención en el Palacio de Barba.



Propuesta Av. Ignacio de Veintimilla



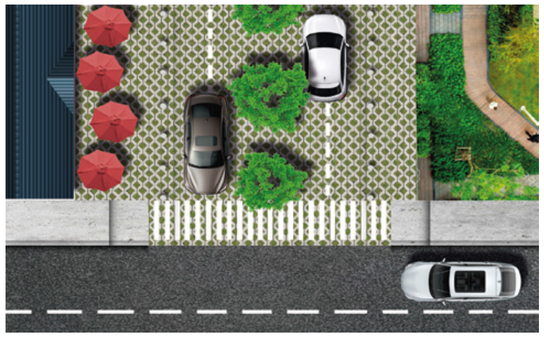
Propuesta de vía de doble sentido. Calle Veintimilla entre Amazonas y 10 de Agosto



Propuesta de paso vehicular a desnivel. Av. Patria



Propuesta de vía peatonalizada. Calle Washington



Propuesta verde en Av. Gral. Ignacio de Veintimilla



Propuesta de tratamiento verde en la Av. 12 de Octubre, sector PUCE.



Propuesta de arborización en calle Jorge Washington



Propuesta de tratamiento de piso en la Av. 12 de Octubre, sector PUCE.



Propuesta de puente peatonal conector entre PUCE y Palacio de Barba



Propuesta de tratamiento de piso y ciclovía en la Av. 12 de Octubre y Av. Veintimilla

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE: FOTOMONTAJES

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

MU8

LAMINA: 08/08

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE
PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT
MARISCAL SUCRE SUR

LA MARISCAL



ESTADO ACTUAL

LA MARISCAL



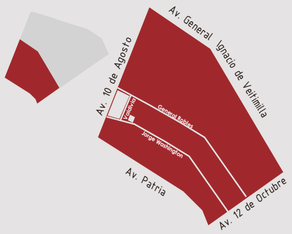
PROPUESTA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

MEMORIA ARQUITECTONICA

LUGAR DE INTERVENCIÓN & CONDICIONAMIENTOS DE DISEÑO

LA MARISCAL SUR



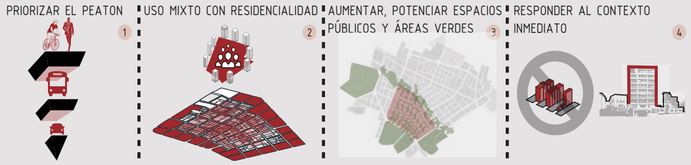


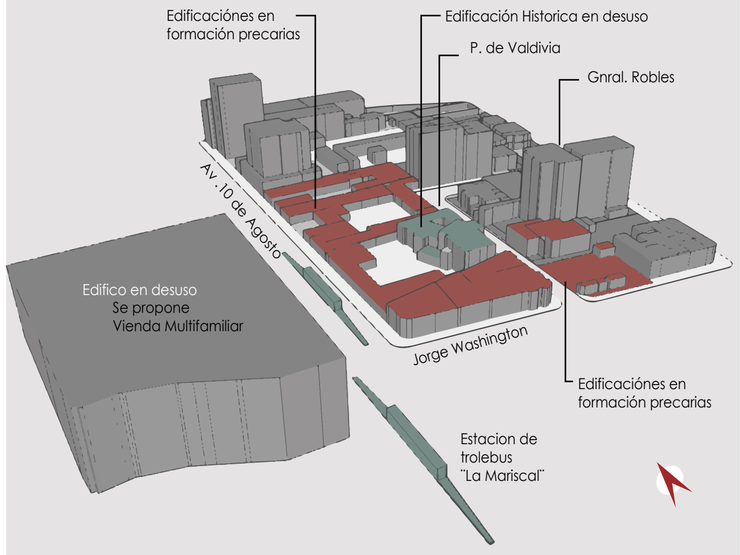
La Mariscal Sur, barrio donde se ubica el lote a intervenir, es conocida por su carácter netamente comercial y por su ubicación céntrica en Quito. Su ubicación estructura formalmente su disposición urbana y esta es articulada por la **Av. Amazonas** que funciona como espina dorsal del barrio. Esta especial morfología permite que las calles rematen en equipamientos o vías articuladoras a la ciudad.

Un barrio con varios espacios de suelo por intervenir, con gran presencia de **equipamientos educativos** y un alto nivel de uso **comercial**; necesita ser intervenida en los lotes que están disponibles para que se consolide al barrio no solo de forma morfológicamente, sino también en lo que respecta al uso activo y olvidado del lugar.

El tejido urbano de La mariscal necesita de **intervenciones puntuales** que reactiven su funcionamiento y dinamismo, operaciones de menor escala que se puedan desarrollar de forma independiente, rápida y efectiva a modo de acupuntura urbana hasta conformar con el tiempo una red de espacios articulados. Los contados predios libres, con carácter de estacionamiento y con ubicaciones comprometedoras los salvó en su momento de ser intervenidos.

Se toma en cuenta la falta de espacio para la ciudad, donde los nuevos diseños deben corregir estas **carencias urbanas**, y brindar programas de espacio público para la interacción de colectivos, accesibles, integrados y generadores de sentido.





USOS DE SUELO

IDENTIDAD SUB TERRITORIAL Propuesta La Mariscal



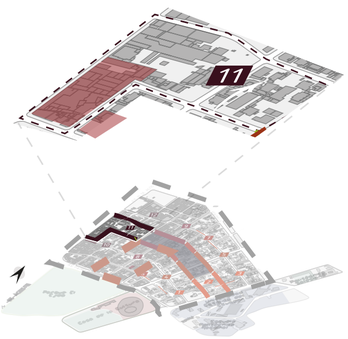
El área de intervención se encuentra en la **zona 11**, esta posee el carácter **comercial más educativo**, es importante destacar la **falta de residencia en la zona** esta fue establecida de esta manera debido a la propuesta urbana.

El terreno no presenta **ningún desnivel** entre la Avenida 10 de Agosto y Jorge Washington donde la primera se caracteriza por ser altamente concurrida por los **comercios, oficinas y servicios** de escala barrial y sectorial; mientras que en la Jorge Washington se encuentra comercio barrial. Es importante destacar la cercanía del terreno con el Centro Cultural Benjamin Carrion.

El lote se encuentra muy bien ubicado en cuanto a su **conexión con la ciudad**. Tiene su frente principal hacia la Av. 10 de Agosto, generando un acceso directo para las peronas que acceden desde el espacio público central de la mariscal sur por la Calle General Robles **(peatonal)**, el **sitema de trolebus** ubicado en esta o el parque El Ejido. (**Estación Del Metro.**)

Desde la Calle patria se accede a la estación del metro que conecta con todo el **sistema de trasporte público**.

CONDICIONANTES DE DISEÑO



Tras realizar un estudio de usos del suelo en el sector, podemos describirlo como un barrio con falta de residencialidad y espacio público con gran presencia comercial.

Resultado



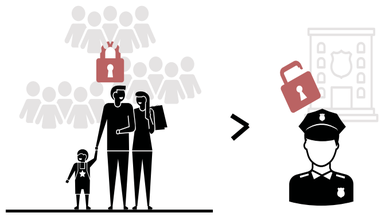
Se aprovechan las condiciones de barrio para implantar un proyecto de residencia multifamliar donde se genere una mayor interacción entre los vecinos

Se extiende el plan de corredores verdes hacia el interior del proyecto, donde el remate es el patio interno pùblico

El diseño plantea la incorporación de un espacio complementario para las actividades culturales.

El comercio es protagonisma en el barrio de modo que el diseño tomará ventaja este para articular el proyecto mediante el comercio

CONDICIONANTES SOCIO - CULTURALES



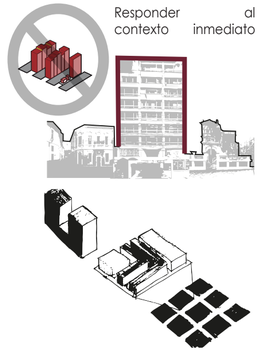
El principal lineamiento de este proyecto es **mejorar la calidad de vida** de los **residentes** en el barrio, para que estos puedan progresar de forma continua e ir mejorando constantemente aspectos negativos. Es importante destacar que en las **encuestas** obtuvimos la idea que un barrio que este **unido** con mayor **actividad** y **flujo peatonal** genera más **seguridad** que una UPC.

Espacios que promuevan el encuentro entre vecinos

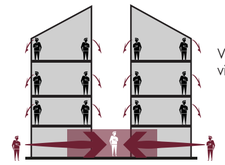


Utilizar el cerramiento para potenciar las relaciones visuales

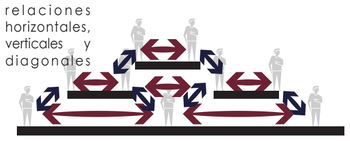
Responder al contexto inmediato



Visuales a accesos vigilados por todos



relaciones horizontales, verticales y diagonales



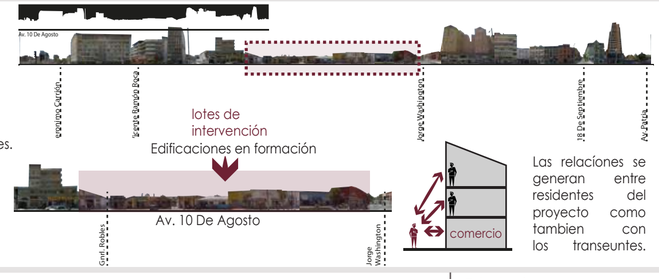
CONTEXTO ARTIFICIAL O CONSTRUIDO - CONDICIONANTES

Al tratarse de un proyecto implantado en el segundo Centro Histórico de Quito, se toma la postura de verse como parte del mismo arquitectónicamente, es decir que su diseño debe respetar ciertos parámetros formales y funcionales de las edificaciones que actualmente rodean el lote a intervenir. Es importante la eliminación de edificaciones precarias y de espacios en formacion ya que estos generan un impacto negativo en el sector.



ASPECTOS FORMALES
Perfil Urbano.
Materialidad.
Volumetría general.

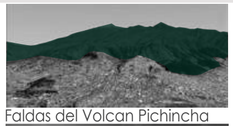
ASPECTOS FUNCIONALES
Circulaciones verticales comunes.
Espacios servidores comunes.
Espacios de encuentro.
Relación con la ciudad.



Las relaciónes se generan entre residentes del proyecto como tambien con los transeuntes.

CONTEXTO NATURAL - CONDICIONANTES

VISTAS

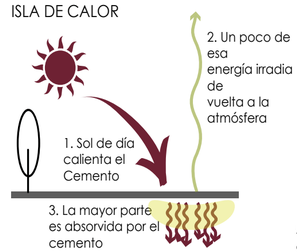

Faldas del Volcan Pichincha


Bosque del Panecillo

AREAS VERDES CERCANAS
Parque "El Ejido"



ISLA DE CALOR



Estrategias



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTONICA

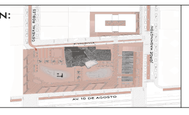
BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



M4

LAMINA: 04/18
FECHA: 30/09/19
ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

RESTRICCIONES

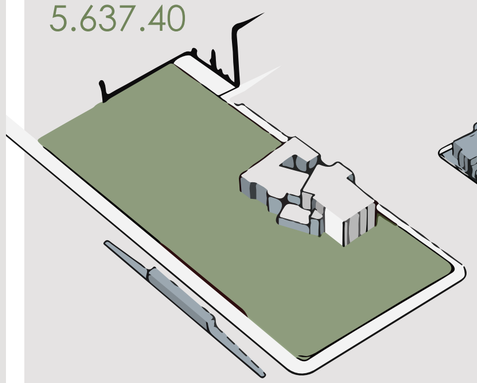
IRM REQUERIDO

ZONIFICACIÓN
ZONA D8(D408-70)
COS TOTAL 560%
COS EN PB 70%

PISOS ALTURA 30.6 M
NÚMERO DE PISOS 8
RETIRO POSTERIOR 3M

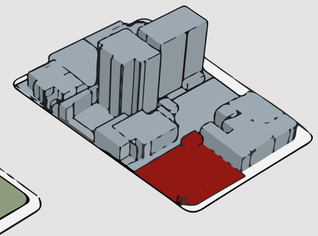
PARQUE VECINAL INTEGRADOR

Area total
5.637.40



VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE

Area total
1.526 , 67









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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: IRM Y AREAS

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



M5

LAMINA: 05/18
FECHA: 30/09/19
ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

REFERENTES



MIRADOR DE SACHINARRO

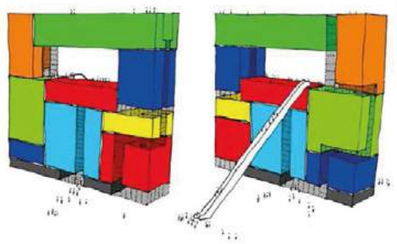
Sanchinarro es un suburbio ubicado al norte de Madrid, el cual, como otras áreas de la capital española, ha sufrido una rápida urbanización. Sin embargo, muchas de las edificaciones que pueblan Sanchinarro son bloques de vivienda de 6 niveles, repetitivos y anónimos, que conforman un paisaje urbano homogéneo pero anodino.

En ese contexto destaca la figura del edificio Mirador, proyectado por la oficina holandesa MVRDV en colaboración con la arquitecta madrileña Blanca Lleó. MVRDV, una firma de jóvenes arquitectos con sede Rotterdam, se ha destacado por sus proyectos en Europa, Asia y Estados Unidos. Sus propuestas cubren un vasto abanico de proyectos, desde el pabellón holandés en la Expo 2000 en Hanover hasta el recientemente inaugurado centro comercial en Gyre, Tokio, Japón.

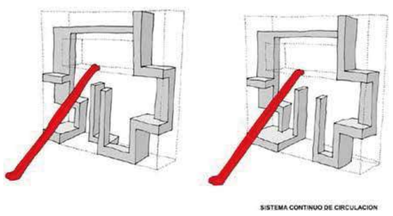
Para el caso madrileño, la propuesta consiste en una bloque de viviendas de 21 pisos, que presenta una gran ventana urbana que funciona como espacio público y desde la cual se pueden disfrutar espectaculares vistas de la Sierra de Guadarrama

Con sus 63.4 m el edificio Mirador se yergue como hito urbano en Sanchinarro, emplazado al frente de una rotonda, comportándose como un remate visual de la Avenida Francisco Pi i Margall. La propuesta en alta densidad permite ocupar menos superficie de terreno, cediendo áreas para el disfrute público.

Tal vez el aspecto más interesante del edificio sea su concepción tipológica de vivienda. Con 23,000 m2 construidos, el edificio cuenta con 165 departamentos que se agrupan en 9 tipos diferentes, formando pequeños "barrios". Cada agrupamiento es claramente legible, conformando la expresión formal de la fachada del edificio, constituida por una agrupación de cajas se sobresalen o se retraen, originando una volumetría interesante a pesar de su masividad.



Primeros esquemas conceptuales del edificio, en donde se accedia al gran boquete por medio de una escalera mecánica gigantesca. Empero, pueden apreciarse los distintos tipos de vivienda apilados como bloques para armar, claramente diferenciados en su léxico formal.



SISTEMA CONTINUO DE CIRCULACION

"La heterogeneidad tipológica emerge en las fachadas gracias a la modulación y a la posición de las aberturas además de por la variedad de materiales, texturas y colores de los sistemas de revestimiento. Losas de piedra, teselas de mosaico y cemento declinados en los matices del gris, negro y blanco subrayan los diferentes bloques, mientras que las áreas destinadas a la circulación son claramente leíbles por su color anaranjado encendido."

Flores Zanchi, en la revista Materia

http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2008/03/edificio-mirador-madrid.html

ESPAÑA



MADRID



SACHINARRO



MIRADOR DE SACHINARRO





Uno de los elementos más importantes en este hito urbano es el enorme boquete que, a modo de una gran ventana urbana, se ubica a 37 m. del nivel del suelo, en el piso 12. Esta gran terraza de 580 m2 de superficie y 14m de altura, entendida como el área social del conjunto, contiene algunos elementos escultóricos dispuestos sobre una superficie decésped artificial negro



VISTA DESDE UNIDAD DE VIVIENDA



Detalles de la terraza, cuyos elementos (protuberancias y hendiduras) se disponen sobre una alfombra de césped negro. Al medio se encuentran unos pozos de luz de cristal.



IMPLANTACION



SISTEMA ESTRUZCTURAL

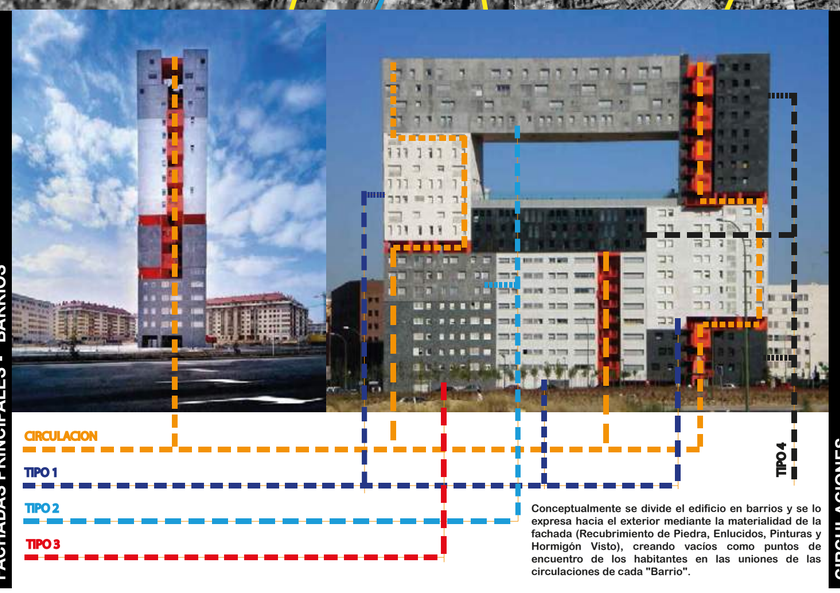


El sistema estructural de las dos torres laterales son de hormigón y ladrillo en paredes las cuales forman dos elementos monoliticos que sostienen una gran sercha metálica de 14 metros de altura, la cual se la armó in situ y se la hizo mediante grúas.



El éxito del edificio radica en la accesibilidad, la cual se da mediante una estrecha vinculación con el sistema de transporte público como buses y tranvía además de las autopistas principales, que permite a los residentes movilizarse a cualquier punto de la cuidad sin necesidad de usar el automóvil. La proximidad de centros educativos, así como centros de salud da la posibilidad de llegar caminando a sus actividades diarias.

FACHADAS PRINCIPALES - "BARRIOS"



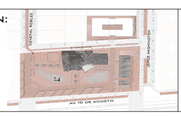
Conceptualmente se divide el edificio en barrios y se lo expresa hacia el exterior mediante la materialidad de la fachada (Recubrimiento de Piedra, Enlucidos, Pinturas y Hormigón Visto), creando vacios como puntos de encuentro de los habitantes en las uniones de las circulaciones de cada "Barrio".

CIRCULACIONES





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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE	NOTAS TECNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:	UBICACION: 
CONTIENE: MEMORIA REFERENTE	BLOQUE: GENERALES	NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA			M6

LAMINA: 06/18
FECHA: 30/09/19
ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA PRIMERA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA OCTAVA



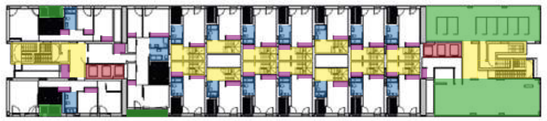
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DECIMOQUINTA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA SEGUNDA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA NOVENA



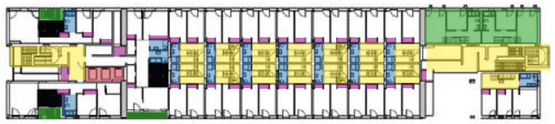
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DECIMOSEXTA



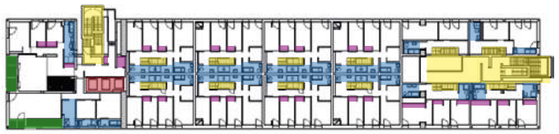
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA TERCERA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DÉCIMA



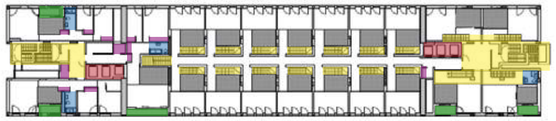
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DECIMOSÉPTIMA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA CUARTA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA UNDÉCIMA



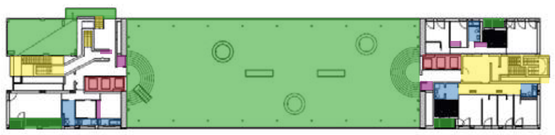
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DECIMOOCTAVA



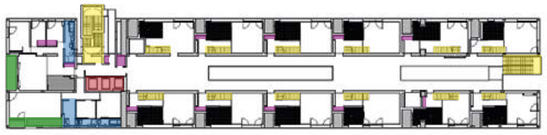
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA QUINTA



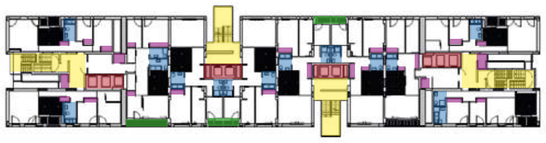
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DUODÉCIMA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DECIMONOVENA



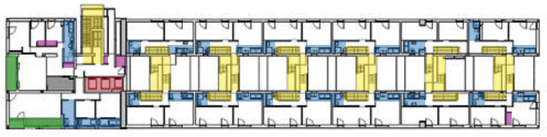
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA SEXTA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DECIMOTERCERA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA VIGÉSIMA



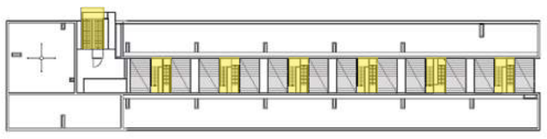
CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA SÉPTIMA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA DECIMOCUARTA



CIRCULACION
COCINAS
ASENSORES
ZONAS HUMEDAS
TERRAZAS
ESTRUCTURA
ESPACIOS DE GUARDADO

PLANTA CUBIERTA

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: ANALISIS PLANTA REFERENTE

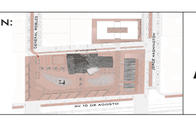
BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



M7

LAMINA: 07/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

CONSOLIDACIÓN DE HABITAT EN LA MARISCAL SUR

PARQUE VECINAL INTEGRADOR Y **VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE**

JUSTIFICACION

En Mariscal sur existen predios en formación es decir, lotes o áreas que no están consolidadas en su totalidad lo que genera resultados negativos en el territorio. Es así que al subutilizar el espacio con actividades comerciales dirigidas a personas flotantes se produce una falta de convivencia barrial ocasionando que la calidad de vida de los residentes se haya deteriorado. También es importante destacar que en estos predios un gran porcentaje de área está destinado a viviendas subarrendadas a múltiples familias que se encuentran ocultas en la parte posterior de las zonas comerciales ocasionando que estas residencias sean precarias por la falta de iluminación y ventilación natural careciendo así de medidas mínimas para considerarlas como habitables. Por tal motivo, se debe buscar una alternativa que consolide el hábitat mediante la complementación de espacios con viviendas sociales y la unificación de usuarios mediante espacios de interacción.

Esta situación ha sido tomada como una oportunidad y como un reto para generar un cambio que permita mejorar el hábitat de los residentes para que estos no deserten la zona e implantar un proyecto de vivienda social con el fin de poblar, consolidar, unificar y eliminar la gentrificación en la misma.

USUARIO

VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE

Familias vulnerables que habitan en predios en formación

PARQUE VECINAL INTEGRADOR

Centro Cultural Benjamin Carrion
Multifamiliar Club Casa Grande
Mutifamiliar la Mariscal
Mutifamiliar Santa Rosa
Mutifamiliar en Actual Ministerio de Finanzas
Edificio Intriago
Vivienda Colectiva Flexible

RESPONSABLES

Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda
" Programa Casa para Todos"

Centro Cultural Benjamin Carrion



INTENCIONES TERRITORIO

PARQUE VECINAL INTEGRADOR **VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE**





Oficinistas

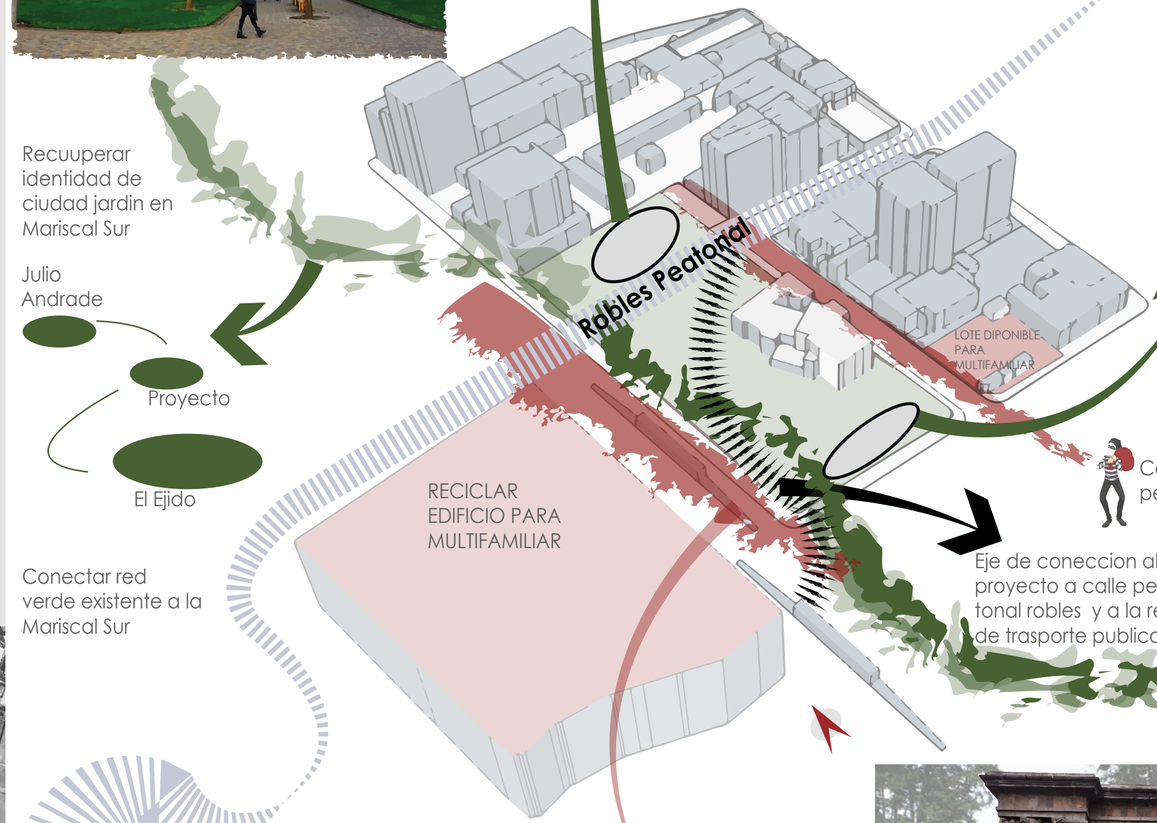
Comercio dirigido a pricipales actoes de esta manera conectarlos al proyecto mediante



Estudiantes



Conectar Universidades mediante Eje peatonal que atraviese el proyecto



Recuuperar identidad de ciudad jardin en Mariscal Sur

Julio Andrade

Proyecto

El Ejido

Conectar red verde existente a la Mariscal Sur



Generar espacio para que Centro cultural benjamin Carrion exteriorice su agenda

Calle Valdivia peligrosa

Calle Valdivia Segura y concurrida

Eje de coneccion al proyecto a calle peatonal robles y a la red de trasporte publico





CONFLICTO

Av. 10 de agosto inseguro, ruidoso y produce isla de calor.

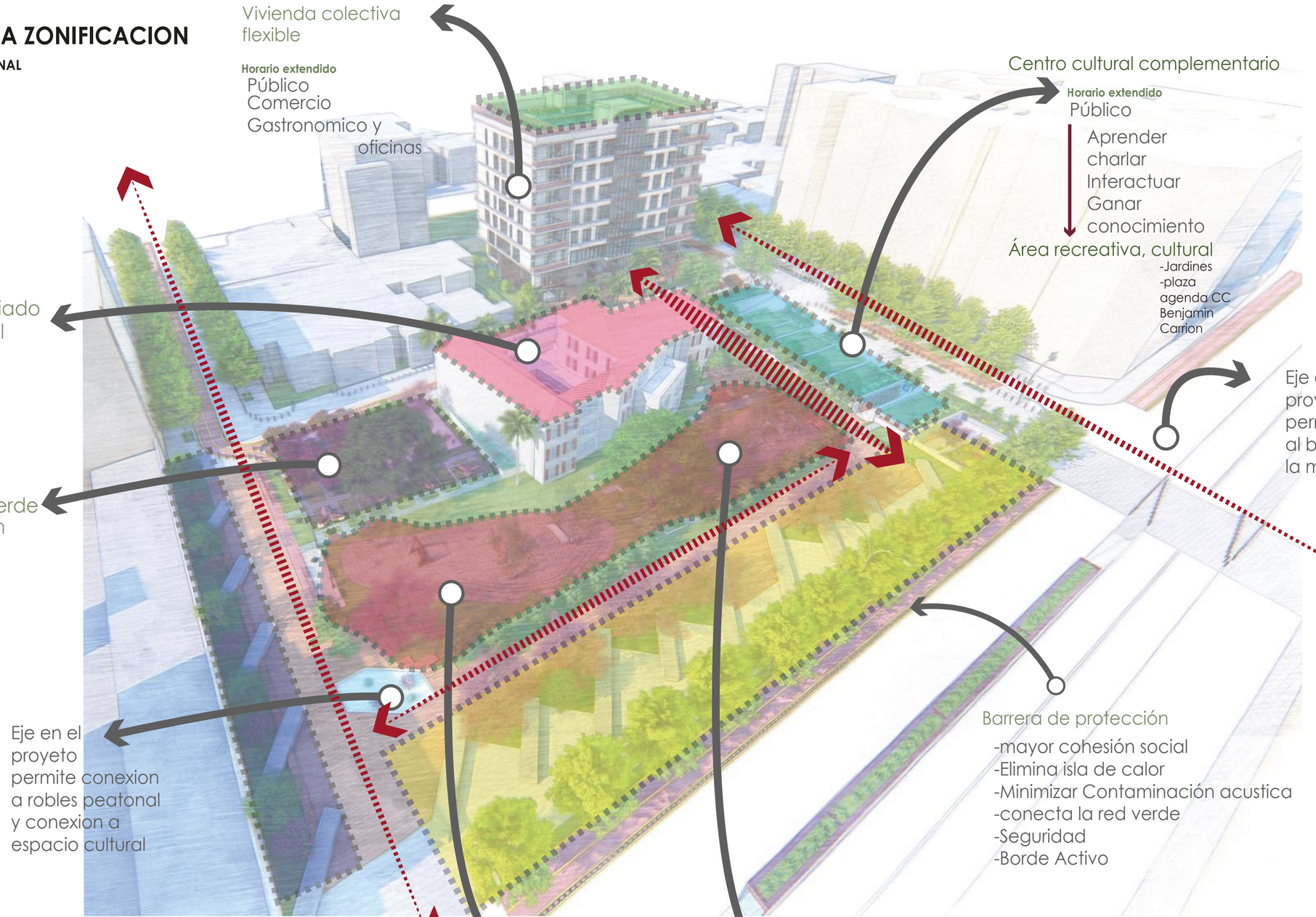
Av. 10 de agosto espacio amigable, verde, seguro.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR **FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES** TRABAJO DE FIN DE CARRERA	**TEMA:** VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT		**DIRECTOR DE TESIS:** ARQ. FERNANDO CALLE	**NOTAS TECNICAS:**	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:	**UBICACION:** 
	CONTIENE: INTENCIONES TERRITORIO, JUSTIFICACION Y RESPONSABLES	**BLOQUE:** GENERALES	**NOMBRE:** JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA			**M8** LAMINA: 08/18 · FECHA: 30/09/19 · ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

ESQUEMA ZONIFICACION

PARQUE VECINAL INTEGRADOR



Vivienda colectiva flexible
Area estancia/ Union
Estancia temporal
Area de servicios a la comunidad
Area Cultural
Barrera de protección
Area union/ recreación
Circulación

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT		**DIRECTOR DE TESIS:** ARQ. FERNANDO CALLE	**NOTAS TECNICAS:**	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:	**UBICACION:**
CONTIENE: ZONIFICACIÓN	**BLOQUE:** GENERALES	**NOMBRE:** JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA			

M9

LAMINA: 09/18
FECHA: 30/09/19
ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

Planta Arquitectonica General plazas



Plaza
Material Cascara de coco
Arborización tipo bosque
Actividades de descanzo,
lectura y paseo

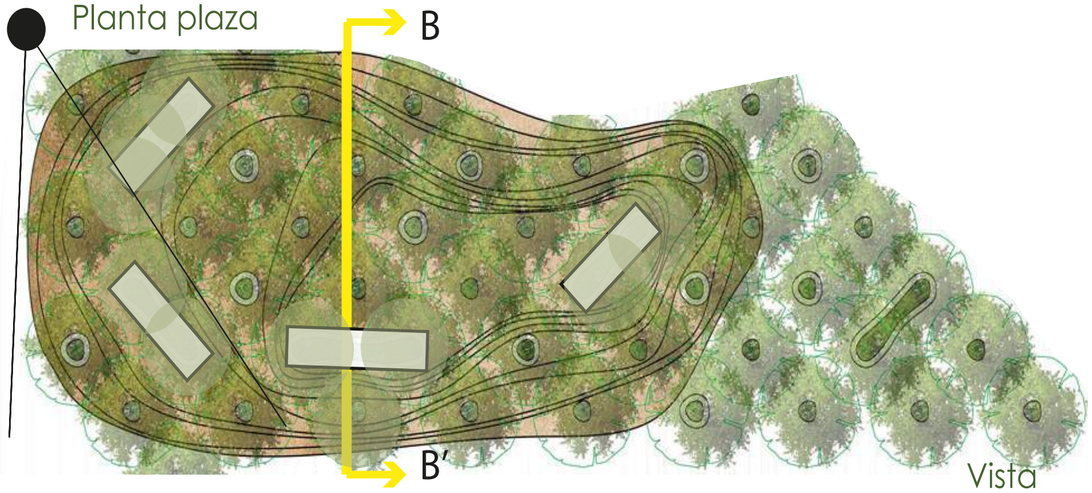
Parque de niños
Material cascara de coco
Arborización tipo claro
Juegos infantiles, resbaladeras
y explanada para movimiento

Jardin Verde
Material pasto natural
Arborización tipo claro
Reposo, actividades pasivas
y de reunion

Corte B - B'



Planta plaza



Vista





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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: EXPLICACIÓN GENERAL PLAZAS

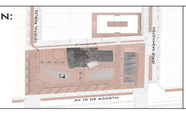
BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



M10

LAMINA: 10/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

Centro CUltural complementario Benjamin Carrion

Aulas, talleres y conferencias



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: CENTRO CULTURAL COMPLEMENTARIO

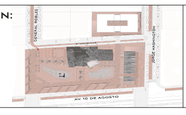
BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



M11

LAMINA: 11/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

Plazas de encuentro junto a plazas de topografia artificial



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: ESPACIOS DE ENCUENTRO

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

M12

LAMINA: 12/18

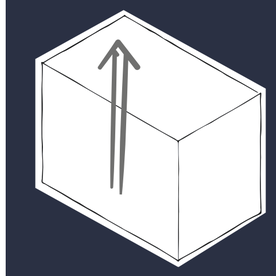
FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

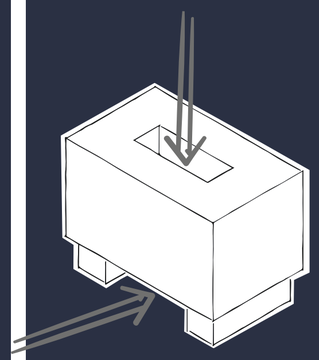
MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE
PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

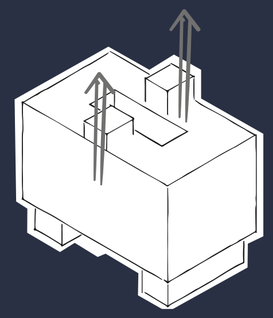
PROCESO FORMAL



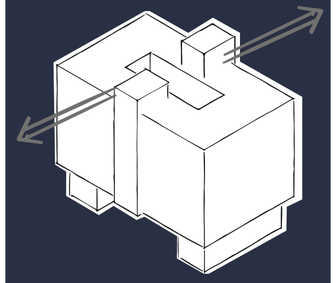
FORMA INICIAL



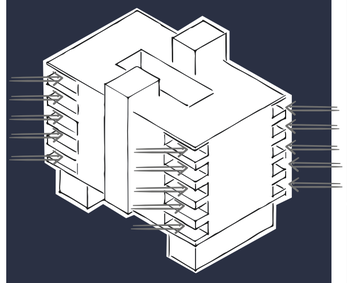
POTENCIAR ESPACIO PÚBLICO CONECTANDOLO CON PB PERMEABLE Y GENERAR INGRESO DE LUZ NATURAL AL INTERIOR DEL PROYECTO.



CONECTAR ESPACIOS A TRAVES DE DUCTO VERTICAL DE CIRCULACION Y ESPACIOS DE INTERACCIÓN.



JERARQUIZAR LA FACHADA FRONTAL EN DONDE SE DESARROLLAN ESPACIOS DE INTERACCION CON EL FIN DE MOSTRAR EL DIAMISMO EN EL EDIFICIO.

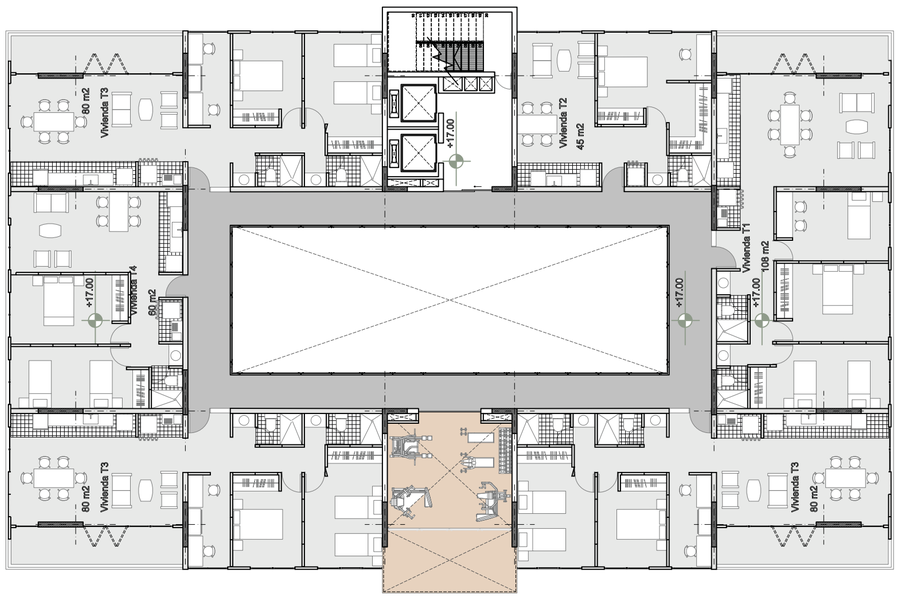


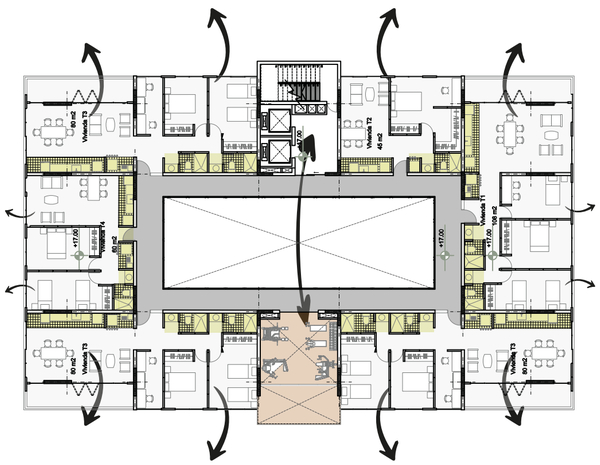
APROVECHAR VISTAS MEDIANTE TERRAZAS GENERARNDO ESPACIOS ABIERTOS PARA CREAR DINAMISMO EN PROYECTO.



FORMA FINAL

EL PLANTEAR LAS ÁREAS HÚMEDAS HACIA EL BORDE JUNTO A LAS PASARELAS PERMITIRÁ UNA PLANTA CON MAYOR DINAMISMO LA CUAL SEA FLEXIBLE HACIA LOS USUARIOS QUE RESIDEN EN EL PROYECTO PERMITIENDO EL CAMBIO Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y PROVOCANDO VISUALES HACIA EL EXTERIOR DONDE SE OBSERVARA ESPACIOS VERDES O PREDIOS INVENTARIADOS. EN CUANTO A SU MATERIALIDAD SE BUSCA ACOPLARSE AL CONTEXTO SIN CREAR UNA JERARQUÍA EN EL ENTORNO, ESTO SE VE EN SUS FACHADAS LAS CUALES NO GENERAN CAMBIOS BRUSCOS EN EL PERFIL URBANO.





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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

CONTIENE: PROCESO FORMAL

BLOQUE: GENERALES

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

M13

LAMINA: 13/18

FECHA: 30/09/19

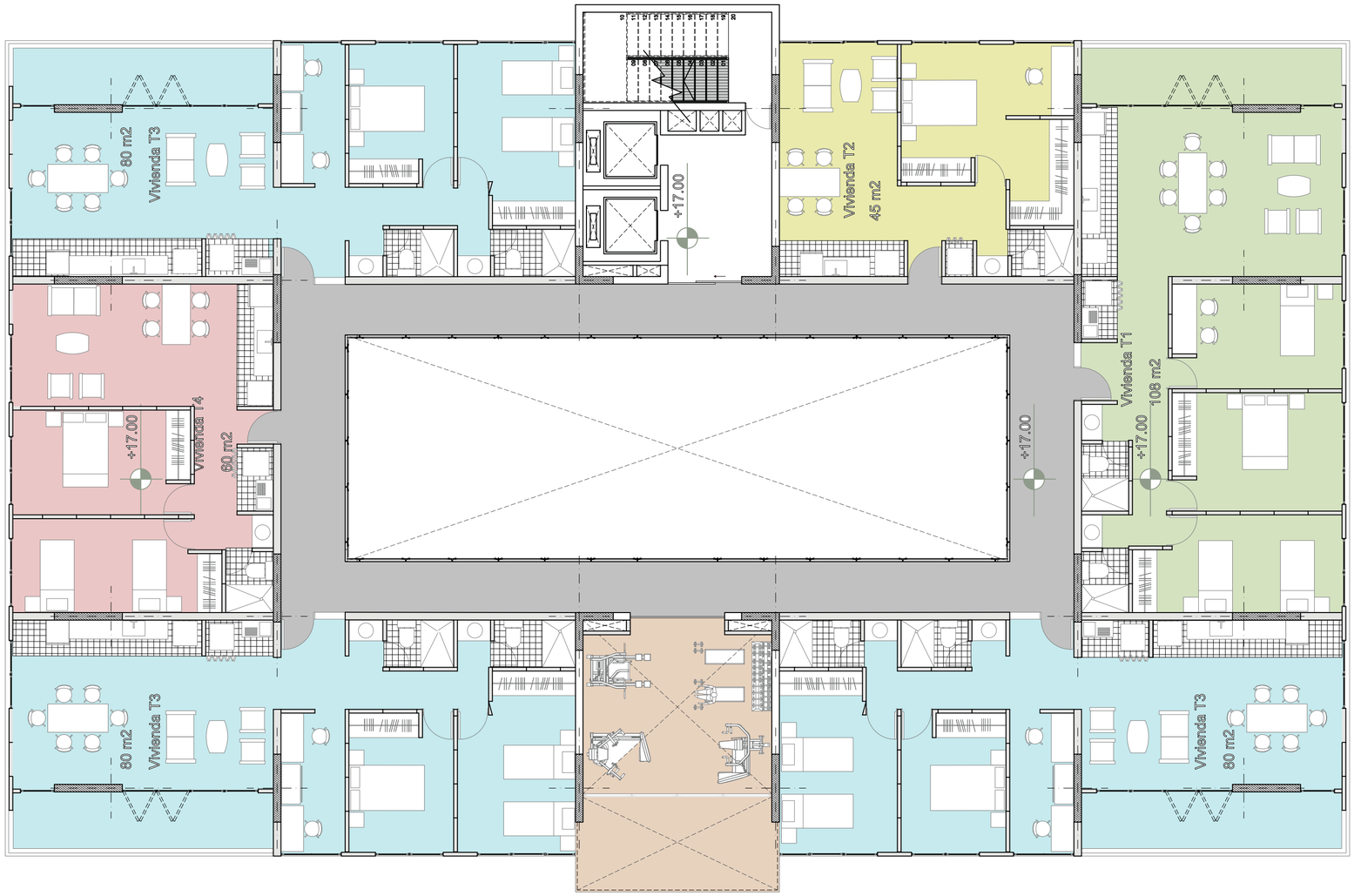
ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

EN EL PROYECTO VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE EXISTEN CUATRO TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS QUE SE BASAN A PARTIR DE CADA USUARIO QUE CONVIVIRÁN EN EL PROYECTO SIENDO ASÍ LAS FAMILIAS VULNERABLES QUE HABITABAN EN PREDIOS EN FORMACIÓN, ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS DE LA ZONA Y NUEVAS FAMILIAS QUE SE INTEGRARAN AL BARRIO. ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE EN CADA UNO DE LOS PISOS DE LA EDIFICACIÓN HABRÁ UNA TIPOLOGÍA DE CADA DEPARTAMENTO PARA EVITAR LA GENTRIFICACION. LAS VISTAS QUE POSEEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA ESTÁN ENFOCADAS A RESIDENCIAS PATRIMONIALES O ÁREAS VERDES TOMANDO EN CUENTA QUE TODAS LAS TIPOLOGÍAS TIENEN LA MISMA JERARQUÍA.

CABE MENCIONAR QUE LAS ÁREAS HÚMEDAS COMO SON BAÑOS, LAVANDERÍA Y COCINA SE ENCUENTRAN EN EL NÚCLEO DEL DISEÑO LO CUAL PERMITE QUE LA PLANTA LOGRE CAMBIAR Y CONTEMPLAR NUEVA DISTRIBUCIÓN ACOPLÁNDOSE A LAS NECESIDADES DEL USUARIO.

- T3
- T4
- T1
- T2
- CIRCULACIÓN HORIZONTAL
- AREA COMUNAL
- CIRCULACIÓN VERTICAL



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

CONTIENE: PLANTA FLEXIBLE

BLOQUE: GENERALES

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

M14

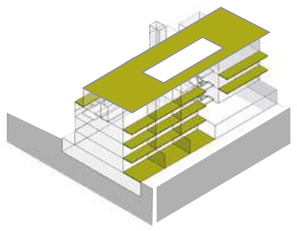
LAMINA: 14/18

FECHA: 30/09/19

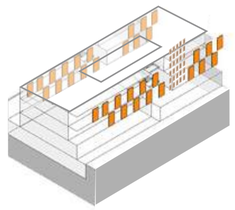
ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

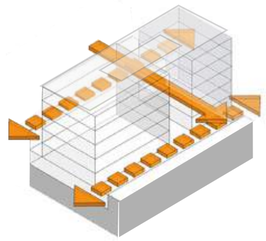
ÁREAS VERDES Y TERRAZAS PRIVADAS



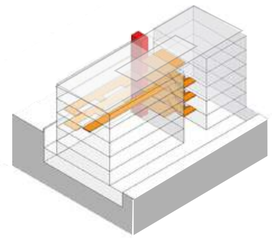
CELOSÍAS



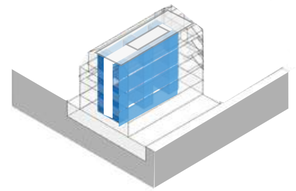
ESPACIOS INTERMEDIOS



CIRCULACIONES



NÚCLEOS HÚMEDOS



- TIPOLOGÍA 1

LA UNIDAD DE VIVIENDA ESTÁ ENFOCADA A LAS FAMILIAS QUE LLEGARAN A VIVIR EN LA MARISCAL CON EL FIN DE POBLARLA NUEVAMENTE, ESTA POSEE EL ÁREA MÁS GRANDE DE TODOS LOS DEPARTAMENTOS CON 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS COMPLETOS, ÁREA DE LAVANDERÍA, ESTUDIO Y TERRAZA PARA EXTERIORIZAR ACTIVIDADES COMUNALES. CUENTA CON UN ÁREA DE 108M2 DISEÑADA PARA FAMILIAS DE CINCO INTEGRANTES.

- TIPOLOGÍA 2

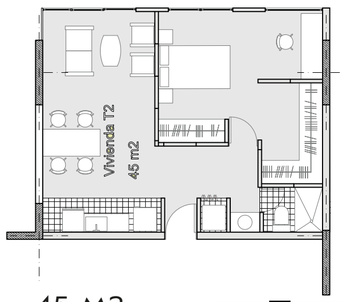
ESTA TIPOLOGÍA DE DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA DIRIGIDA A ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS Y FAMILIAS JÓVENES QUE HABITABAN EN PREDIOS EN FORMACIÓN. CUENTA CON ÁREA IDEAL PARA DOS O UNA PERSONA Y POSEE UNA HABITACIÓN, UN BAÑO COMPLETO Y ÁREA DE LAVANDERÍA. CUENTA CON UN ÁREA DE 45 M2.

- TIPOLOGÍA 3

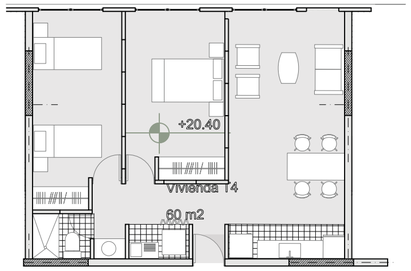
LOS SIGUIENTES DEPARTAMENTOS ESTÁN DISEÑADAS PARA UNA FAMILIA NUCLEAR HASTA 4 INTEGRANTES. LA DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA EN UNA SOLA PLANTA GENERA QUE EL ASPECTO DE LUMINOSIDAD Y VENTILACIÓN NATURAL SEA FACTOR DECISIVO EN ESTOS DISEÑOS. SE DA MÁS IMPORTANCIA AL ÁREA ÍNTIMA Y SOCIAL POR LO CUAL POSEE UNA TERRAZA QUE PERMITA EXPANDIR EL ESPACIO. ESTA CUENTA CON UNA ÁREA DE 80 M2 Y POSEE 2 HABITACIONES, 2 BAÑOS COMPLETOS, ÁREA DE LAVANDERÍA, ESTUDIO.

- TIPOLOGÍA 4

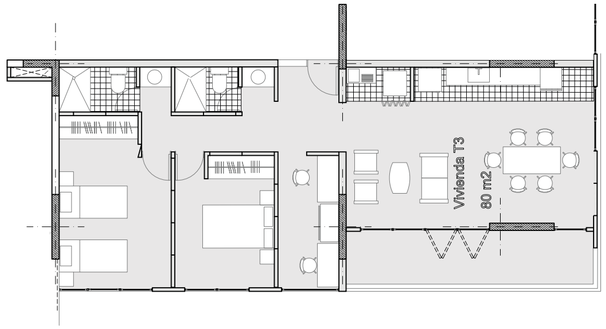
LA TIPOLOGÍA CUATRO ESTÁ ENFOCADA A LOS MÚLTIPLES USUARIOS QUE RESIDIRÁN EN EL PROYECTO YA PUEDE SER FAMILIAS MONOPARENTALES, UNIVERSITARIOS QUE COMPARTAN EL PISO CON OTROS O FAMILIAS VULNERABLES QUE HABITABAN EN PREDIOS EN FORMACIÓN. ESTA CUENTA CON UN ÁREA DE 60M2 Y POSEE 2 HABITACIONES, 1 BAÑO COMPLETO Y ÁREA DE LAVANDERÍA.



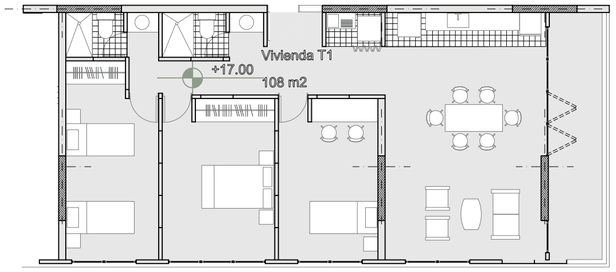
45 M2



60 M2



80 M2



108 M2

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE: TIPOLOGIA PLANTAS

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

M15

LAMINA: 15/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA

programa arquitectonico

PISO	ESPACIO	M2	UNIDAD	TOTAL
SUBSUELO	parqueo	187.5	1	187.5
	bodegas	120	1	120
	cuarto de maquinas	22	1	22
	cuarto de bombas	22	1	22
	bodegas	33	1	33
	circulacion	367.5	1	367.5
			sub total	752
PLANTA BAJA/ALTA	plaza	548.33	1	548.33
	area verde	473.17	1	473.17
	local comercial 1	36	2	72
	local comercial 2	145	1	145
	local comercial 3	145	1	145
	circulacion	113.17	1	113.17
	circulacion vertical	30	1	30
			sub total	1526.67
PLANTA 3ER PISO	Oficina 1	50	1	50
	Oficina 2	180	1	180
	Oficina 3	180	1	180
	Oficina 4	50	1	50
	circulacion	260	1	260
	circulacion vertical	32	1	32
			sub total	752
PLANTA 4TO PISO	departamento	108	2	216
	departamento	95	2	190
	departamento	50	2	100
	circulacion vertical	30	1	30
	circulacion	216	1	216
			sub total	752
PLANTA 5TO PISO	departamento	108	2	216
	departamento	95	2	190
	departamento	50	2	100
	circulacion vertical	30	1	30
	circulacion	216	1	216
			sub total	752
PLANTA 6TO PISO	departamento	108	2	216
	departamento	95	2	190
	departamento	50	2	100
	circulacion vertical	30	1	30
	circulacion	216	1	216
			sub total	752
PLANTA 7mO PISO	departamento	108	2	216
	departamento	95	2	190
	departamento	50	2	100
	circulacion vertical	30	1	30
	circulacion	216	1	216
			sub total	752
PLANTA 8VO PISO	departamento	108	2	216
	departamento	95	2	190
	departamento	50	2	100
	circulacion vertical	30	1	30
	circulacion	216	1	216
			sub total	752
PLANTA 9nO PISO	terraza	506	1	506
	circulacion vertical	30	1	30
	circulacion	216	1	216
			sub total	752
			TOTAL	7542.67

CONDOMINIOS

PROMOTOR:
30 departamentos, 6 comercios, 6 oficinas
15 estacionamientos de condóminos
ANALISIS DE PREFACTIBILIDAD ECONOMICA

Costos Directos Descripción	Area m2	Costo USD$/ m2	Costo Total USD$	Porcentaje Costo Total
Area total vendible construída	4,164.00	460.00	1,915,440.00	46.34
Circulaciones horizontales, verticales y estaciomanientos discapaci	1,444.68	300.00	433,404.00	10.48
bodegas 16	166.00	300.00	49,800.00	1.20
terrazas	504.00	80.00	40,320.00	0.98
15 estacionamientos	185.00	300.00	55,500.00	1.34
Areas verdes y urbanización	350.00	55.00	19,250.00	0.47
cerramiento , puertas de ingreso	40.00	110.00	4,400.00	0.11
Area Comunal	120.00	300.00	36,000.00	0.91
pérgolas	40.00	206.00	8,240.00	0.20
			2,562,354.00	61.99

Costos Indirectos Descripción	Honorarios % Costo directo		Costo Total USD$	Porcentaje Costo Total
Diseño Arquitectónico	4.00		102,494.16	2.48
Dirección Arquitectónica	-		-	-
Diseño Estructural	1.00		25,623.54	0.62
Diseño Eléctrico	0.25		6,405.89	0.15
Diseño Hidrosanitario	0.22		5,637.18	0.14
Diseño Mecánico	-		-	-
Construcción	10.00		256,235.40	6.20
Estudio de suelos	0.10		2,562.35	0.06
Planos topográficos	0.10		2,562.35	0.06
Asesoría legal	1.50		38,435.31	0.93
Fiscalización	2.00		45,000.00	1.09
Seguro contra todo riesgo	0.33		8,455.77	0.20
Fiducia	1.00		25,623.54	0.62
Gerencia de Proyecto	1.00		25,623.54	0.62
Ventas	1.00		25,623.54	0.62
Costo Indirecto total			570,282.57	13.80

Impuestos y Tasas Descripción	Porcentaje % Costo directo		Costo Total USD$	Porcentaje Costo Total
Colegio de Arquitectos				-
Aprobación de planos	0.20		5,124.71	0.12
Fondo de garantía	0.50		70,000.00	1.69
Impuesto de aprobación	0.15		3,843.53	0.09
Impuestos de construcción	0.10		2,562.35	0.06
Colegio de Ingenieros			-	-
Bomberos	0.10		2,562.35	0.06
Alcantarillado	0.03		768.71	0.02
Empr. Agua potable.Red Primana	0.04		1,024.94	0.02
Empresa Agua potable.Servicio	0.04		1,024.94	0.02
Costo Impuestos y Tasas			86,911.54	2.10

Subtotal 1.			3,219,548.11	77.89		
Area del terreno Valor m2	1,344.33 680.00		914,144.40	22.11		
Subtotal 2.			4,133,692.51			
Costo Total del Proyecto			4,133,692.51	100.00	413,369.25	2431.58

DETALLE DE INGRESOS

Area de construcción vendible	4,164.00	1,050.00	4,372,200.00	437220	2571.88
estacionamientos	62.00	6,000.00	372,000.00		
bodegas	31.00	2,000.00	62,000.00		
Ingresos Totales			4,806,200.00	480620.00	2,827.18
Utilidad			672,507.49		
			16.27		

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: PROGRAMA ARQUITECTONICO Y ANALISIS DE FACTIBILIDAD

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



M16

LAMINA: 16/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE: IMPLANTACION GENERAL

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

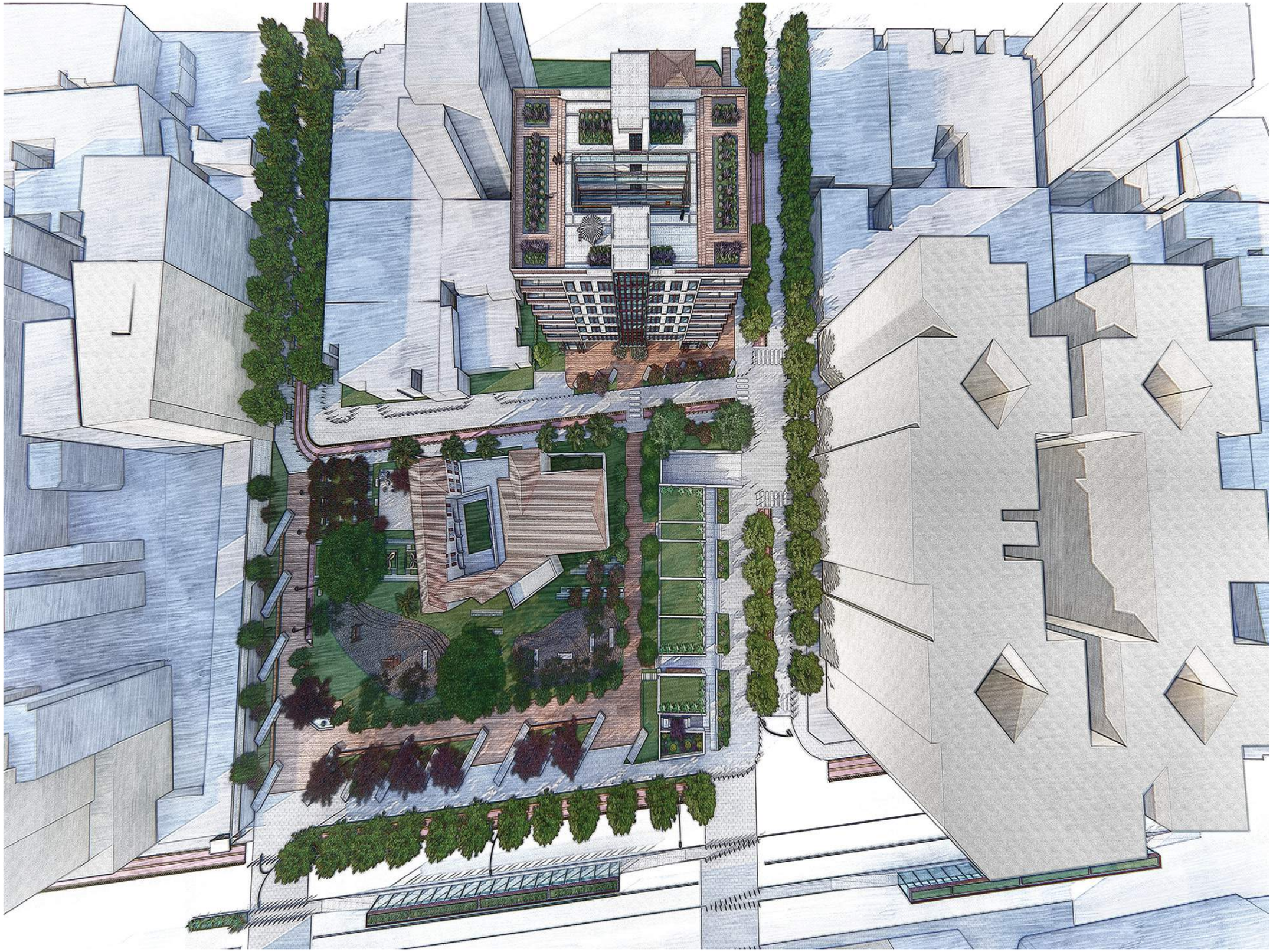
M17

LAMINA: 17/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTONICA



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE: VISTA AEREA

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

M18

LAMINA: 18/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE: PLANTA BAJA GENERAL

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

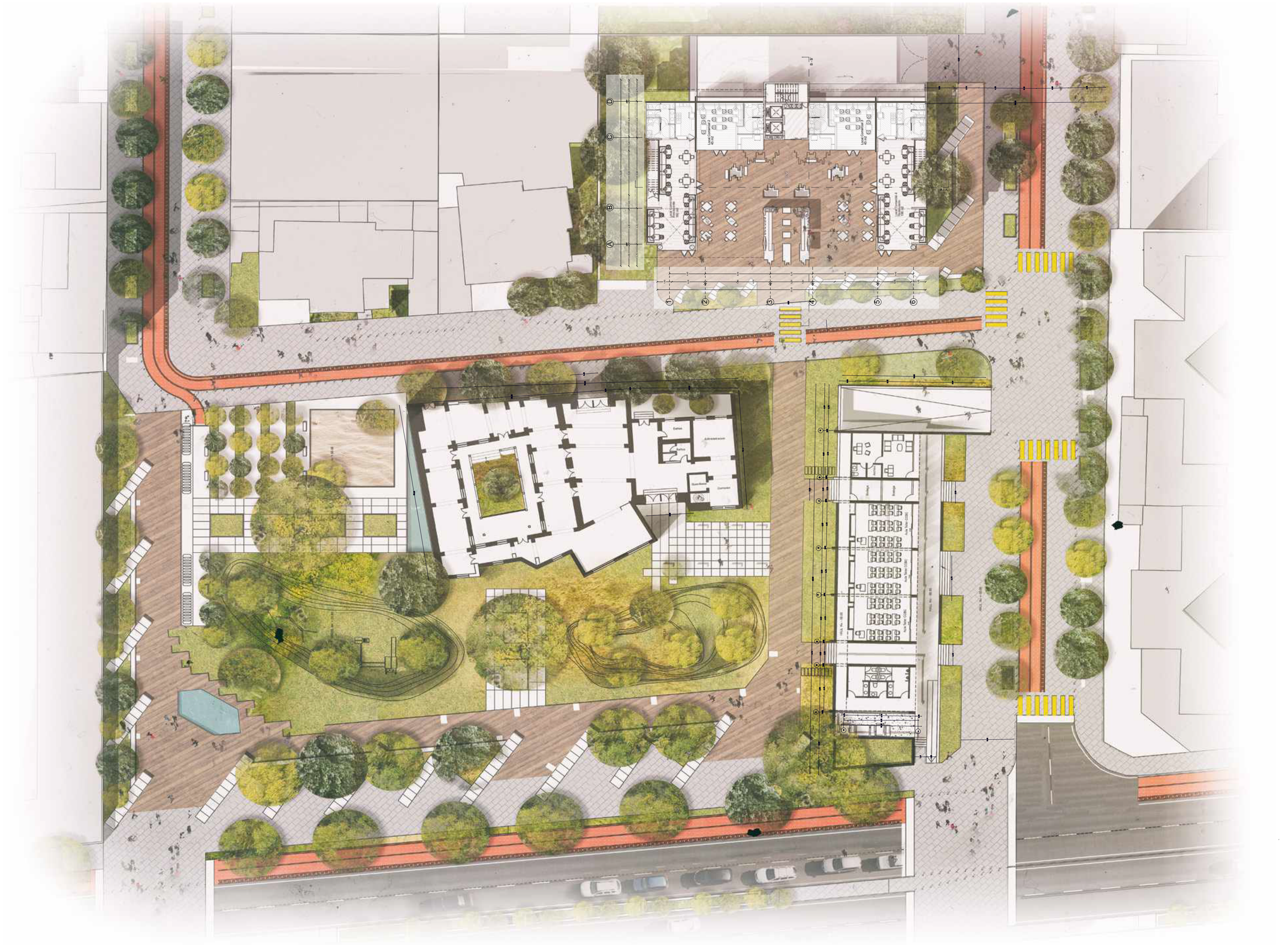
A1

LAMINA: 01/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE: PLANTA BAJA GENERAL AMBIENTADA

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

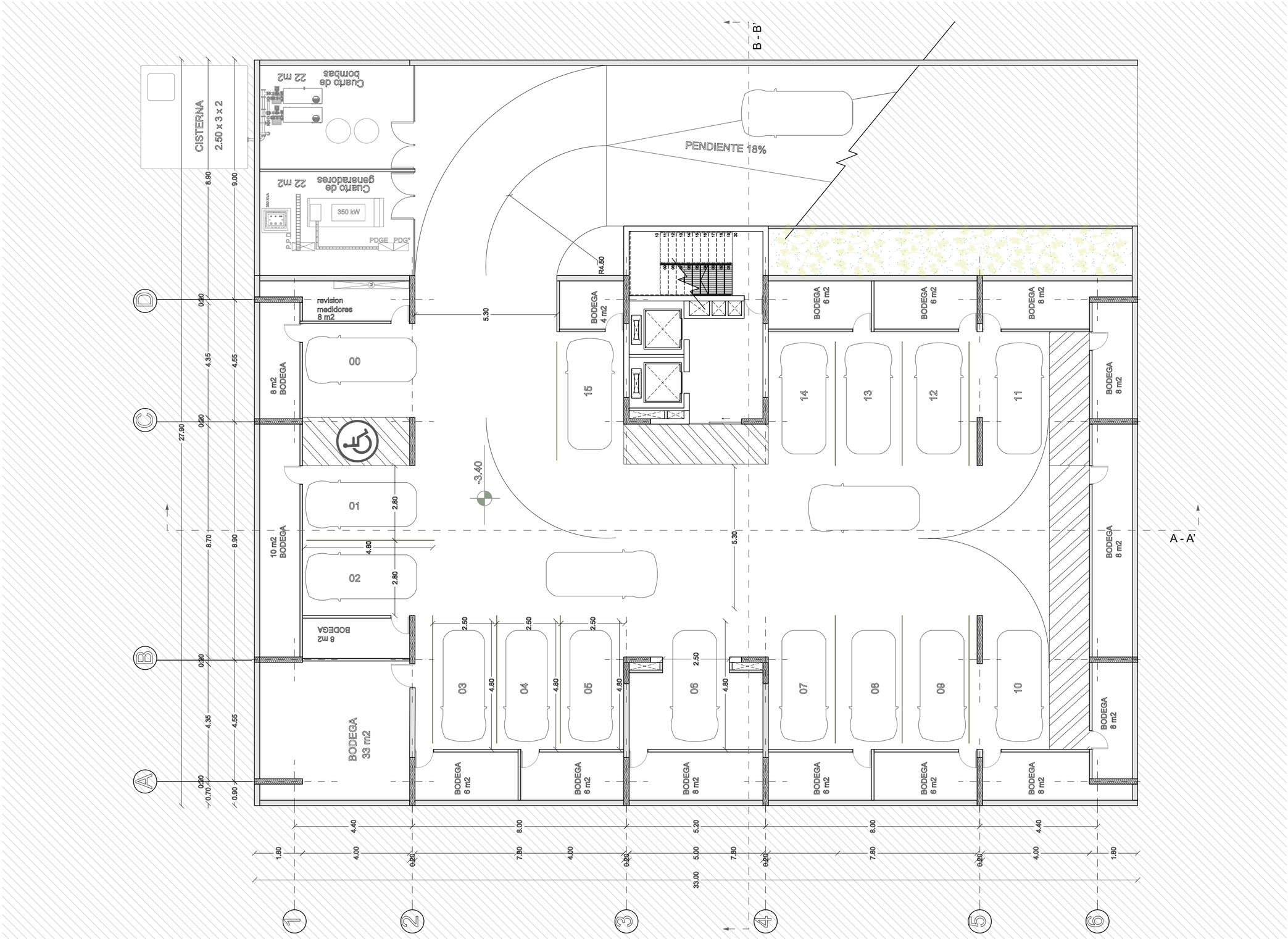
A2

LAMINA: 02/18

FECHA: 22/01/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA SUBSUELO
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

CONTIENE: PLANTA SUBSUELO

BLOQUE: GENERALES

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



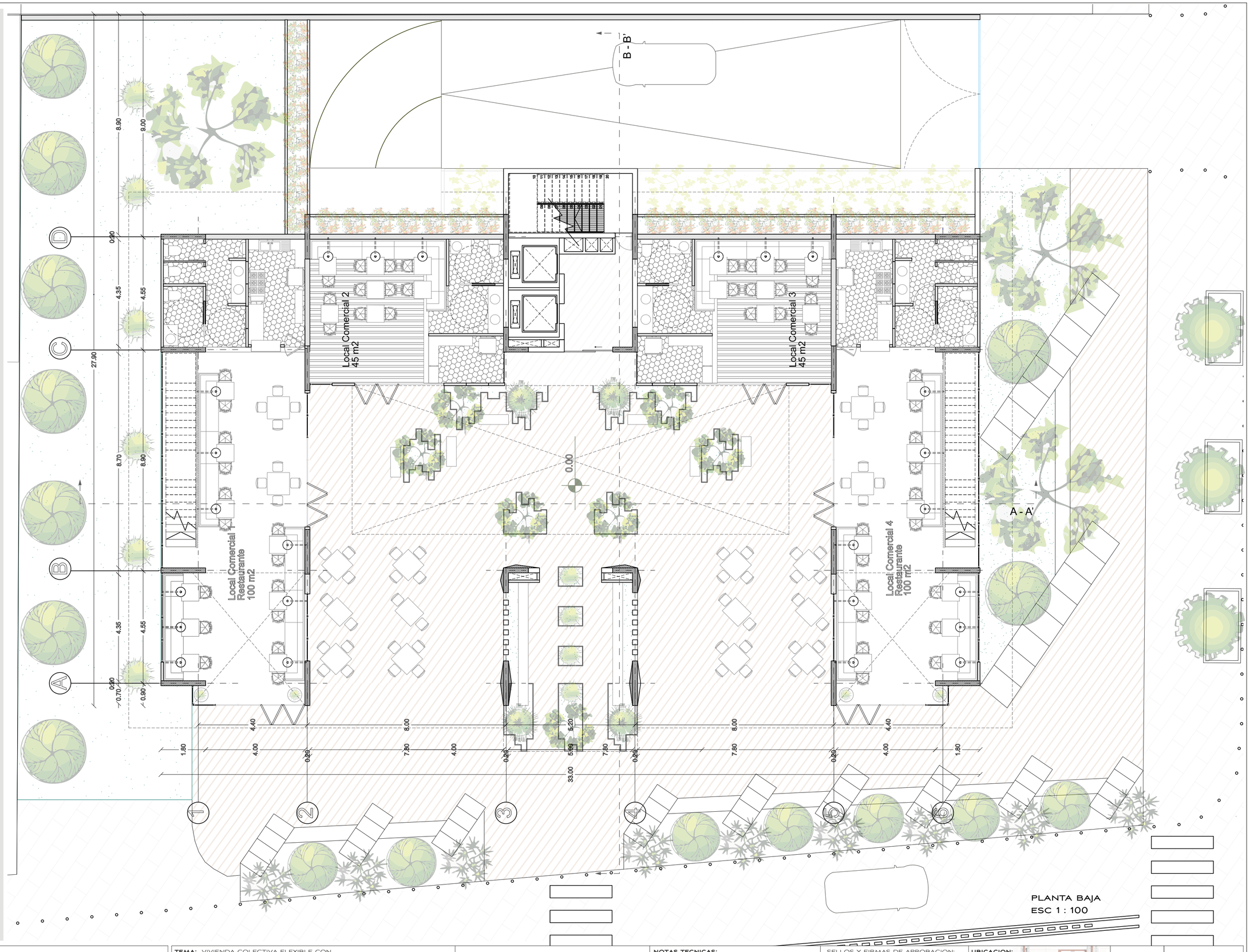
A3

LAMINA: 03/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA BAJA
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: PLANTA BAJA

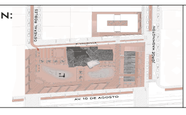
BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



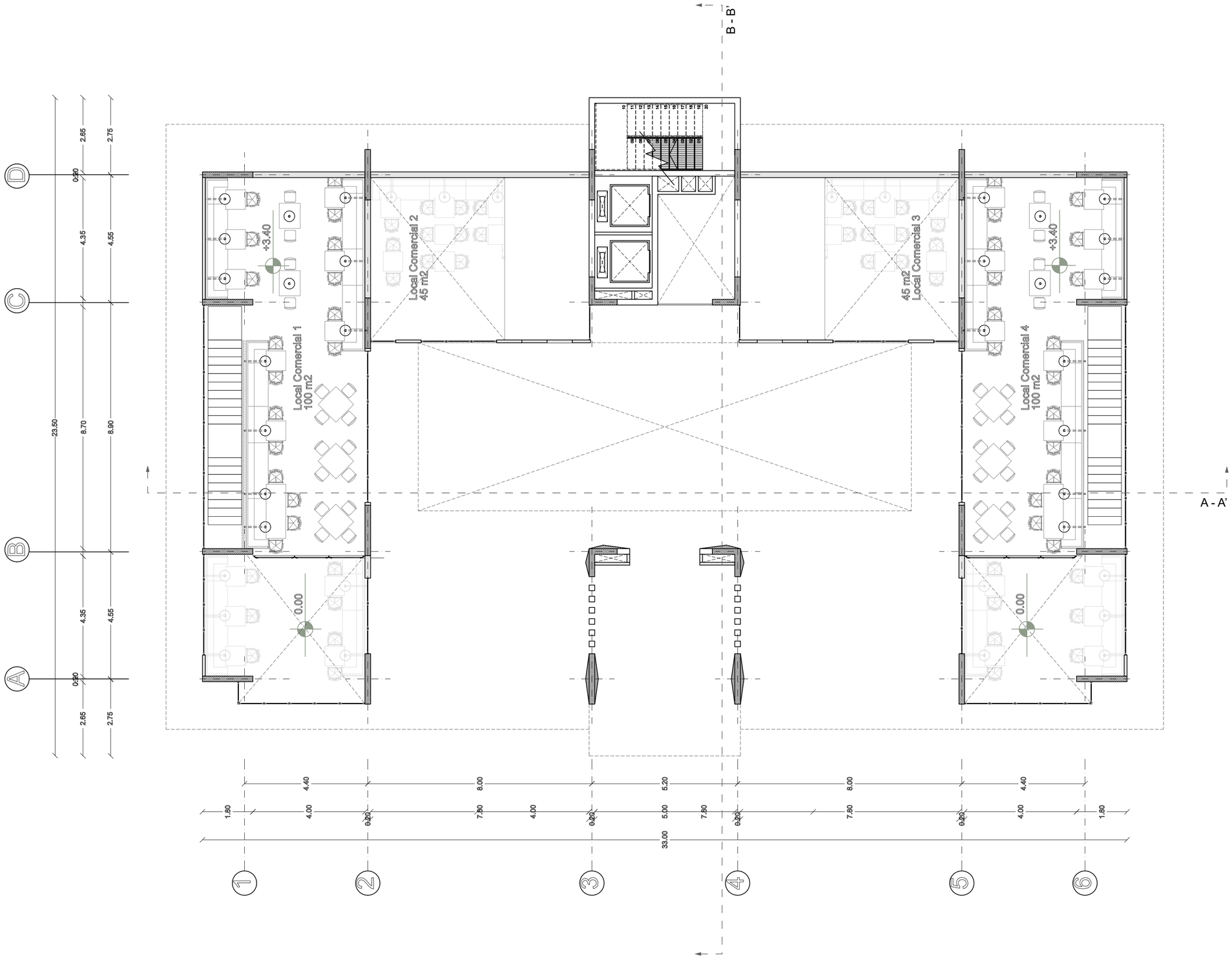
A4

LAMINA: 04/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA 2DO PISO
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE: PLANTA SEGUNDO PISO

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

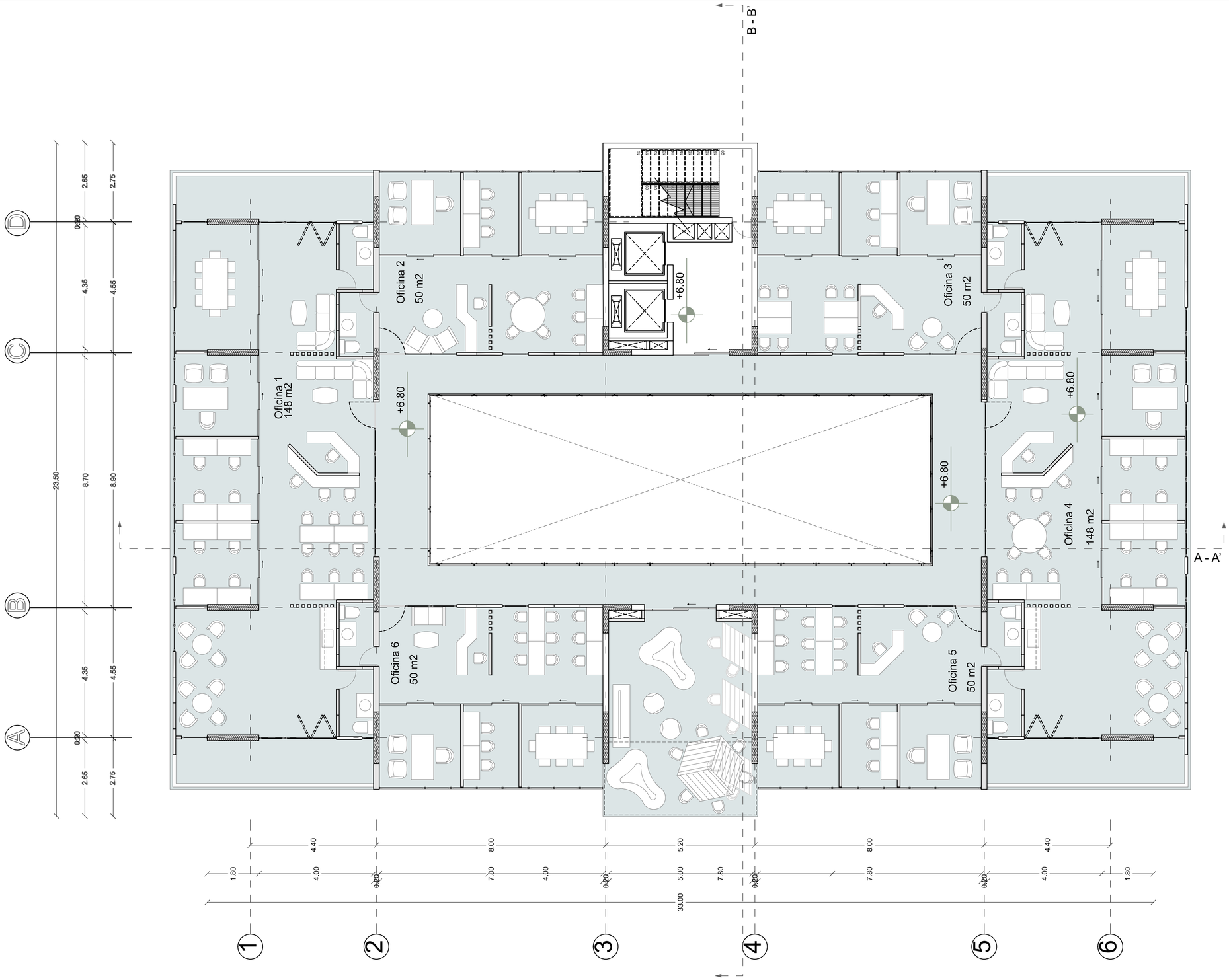
A5

LAMINA: 05/18

FECHA: 30/09/18

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA 3ER PISO
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE: PLANTA TERCER PISO

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

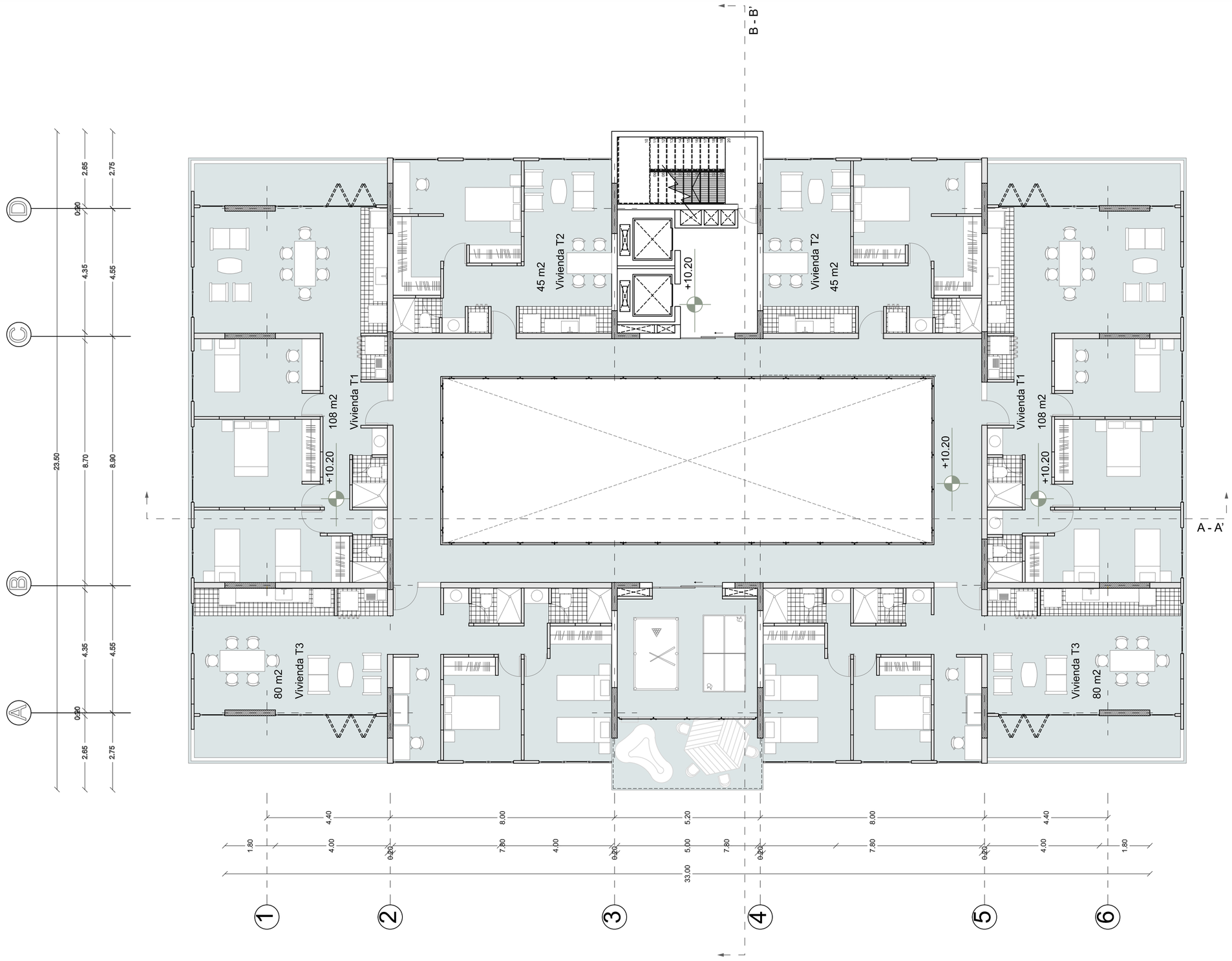
A6

LAMINA: 06/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA 4TO PISO
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: PLANTA CUARTO PISO

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

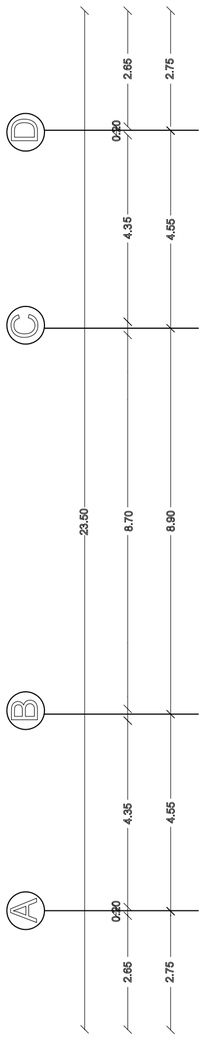
A7

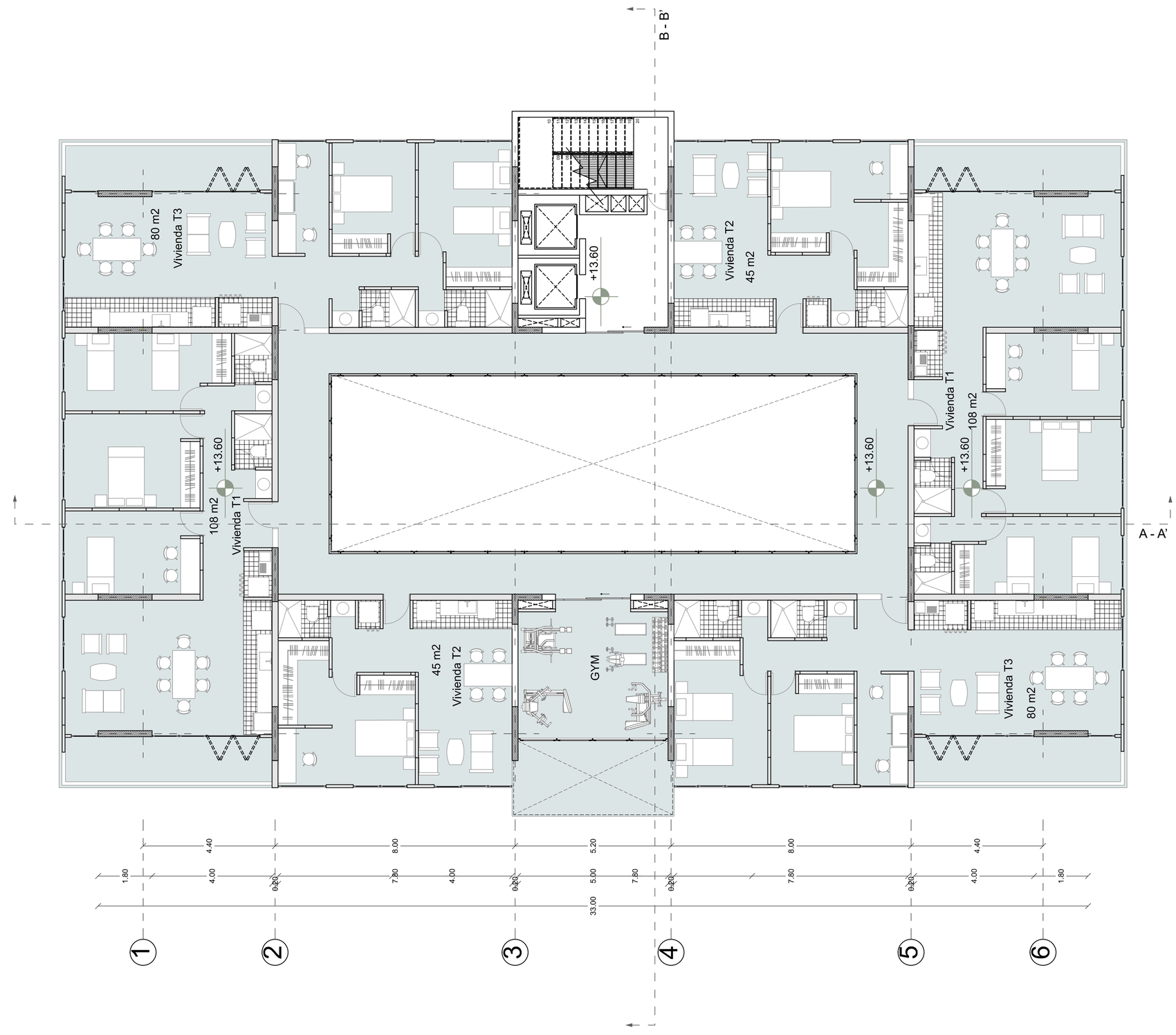
LAMINA: 07/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA





PLANTA 5TO PISO
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

CONTIENE: PLANTA QUINTO PISO

BLOQUE: GENERALES

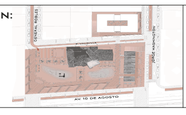
DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



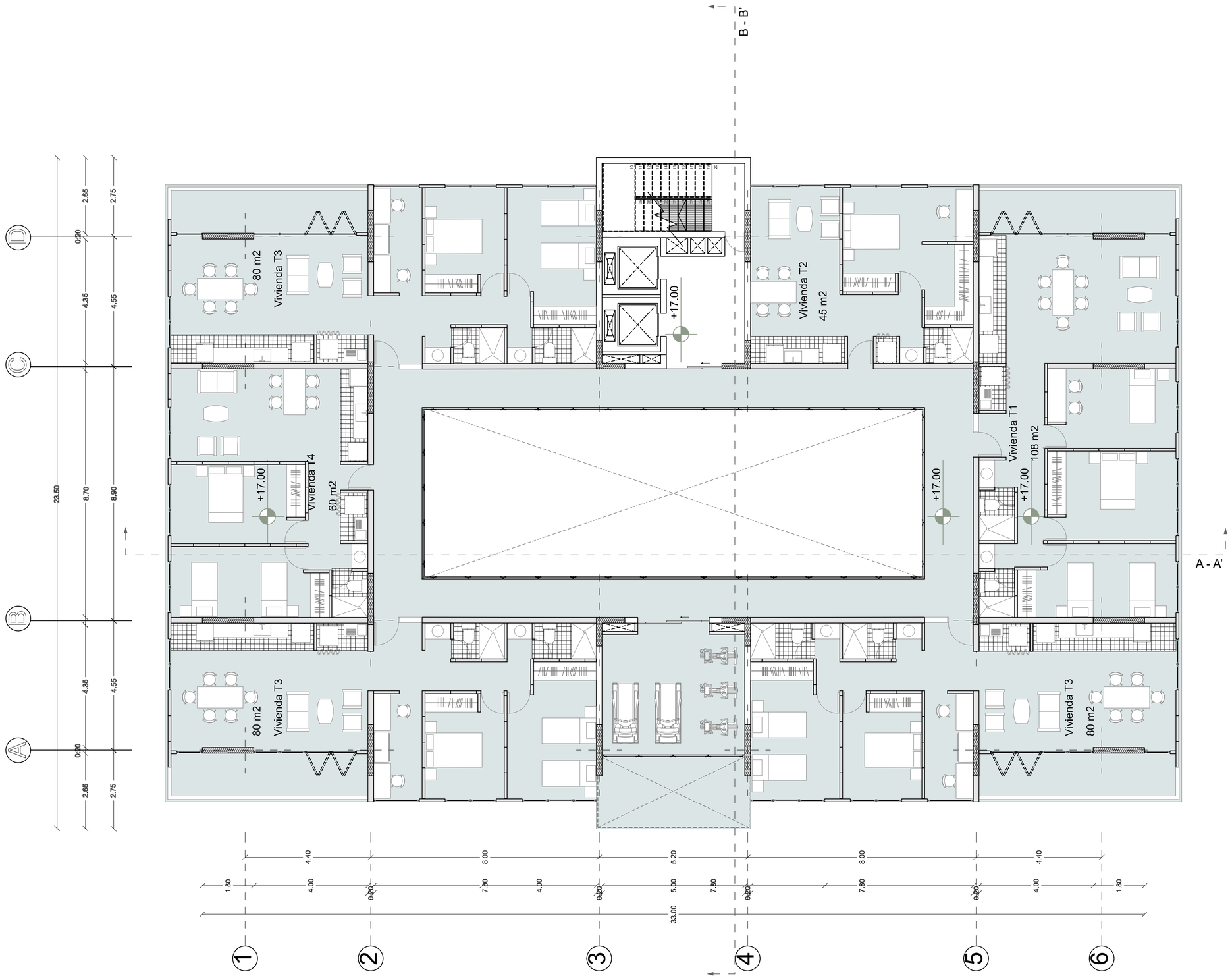
A8

LAMINA: 08/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA 6TO PISO
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: PLANTA SEXTO PISO

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

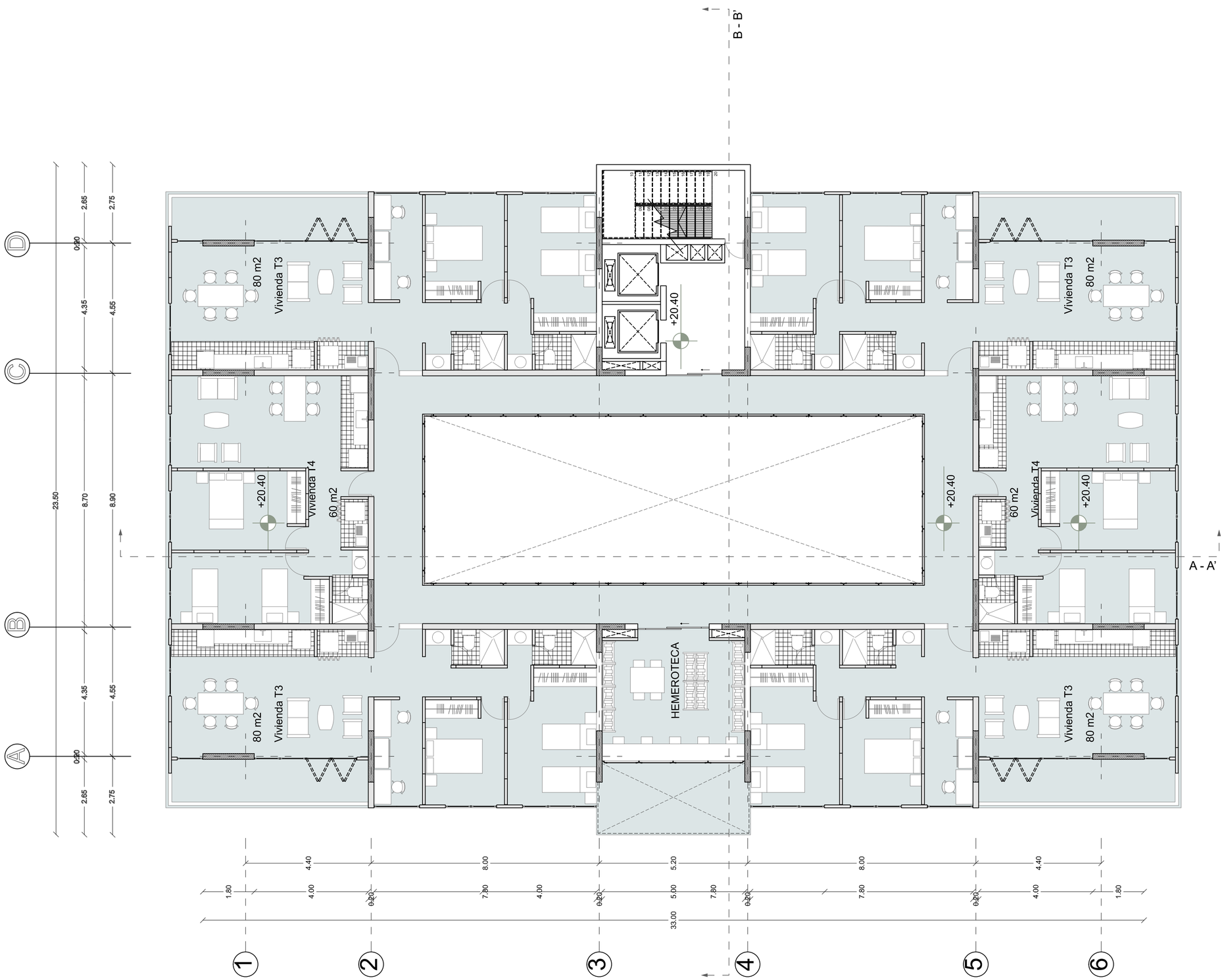
A9

LAMINA: 09/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA 7MO PISO
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

CONTIENE: PLANTA SEPTIMO PISO

BLOQUE: GENERALES

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:



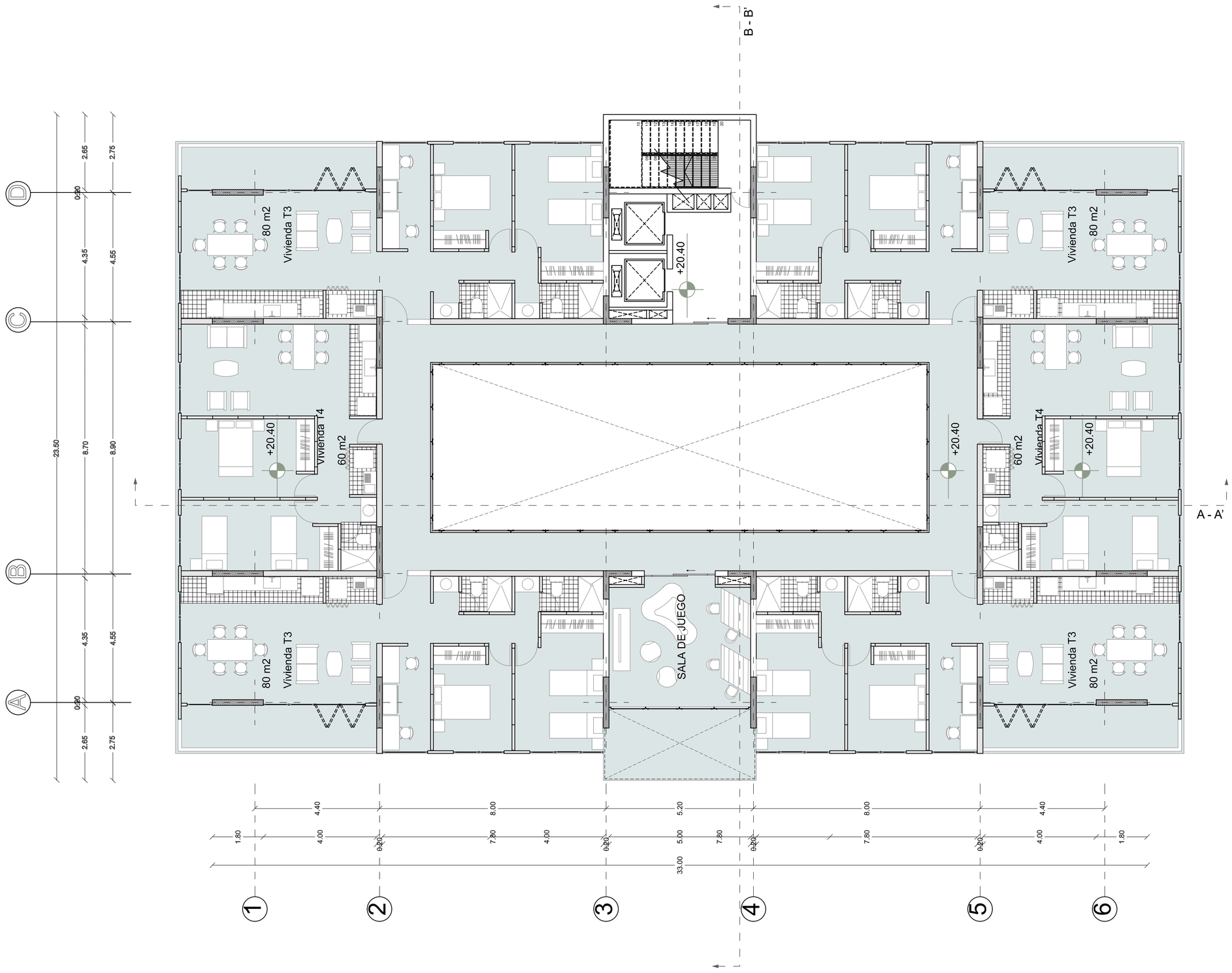
A10

LAMINA: 10/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA 8VO PISO
ESC 1 : 100

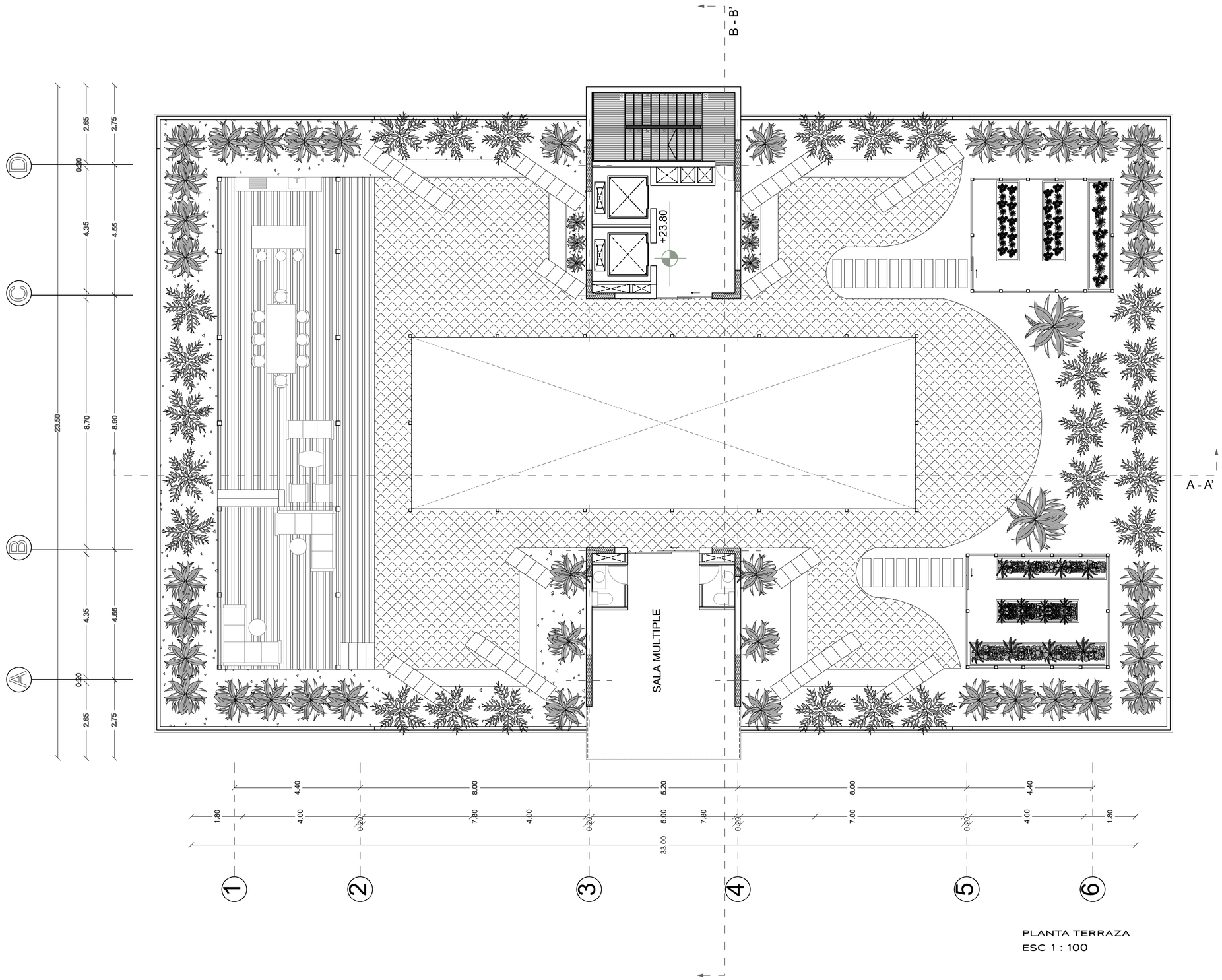
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL		**DIRECTOR DE TESIS:** ARQ. FERNANDO CALLE	**NOTAS TECNICAS:**	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:	**UBICACION:**
CONTIENE: PLANTA OCTAVO PISO	**BLOQUE:** GENERALES	**NOMBRE:** JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA			

A11

LAMINA: 11/18
FECHA: 30/09/19
ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA TERRAZA
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: PLANTA TERRAZA

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

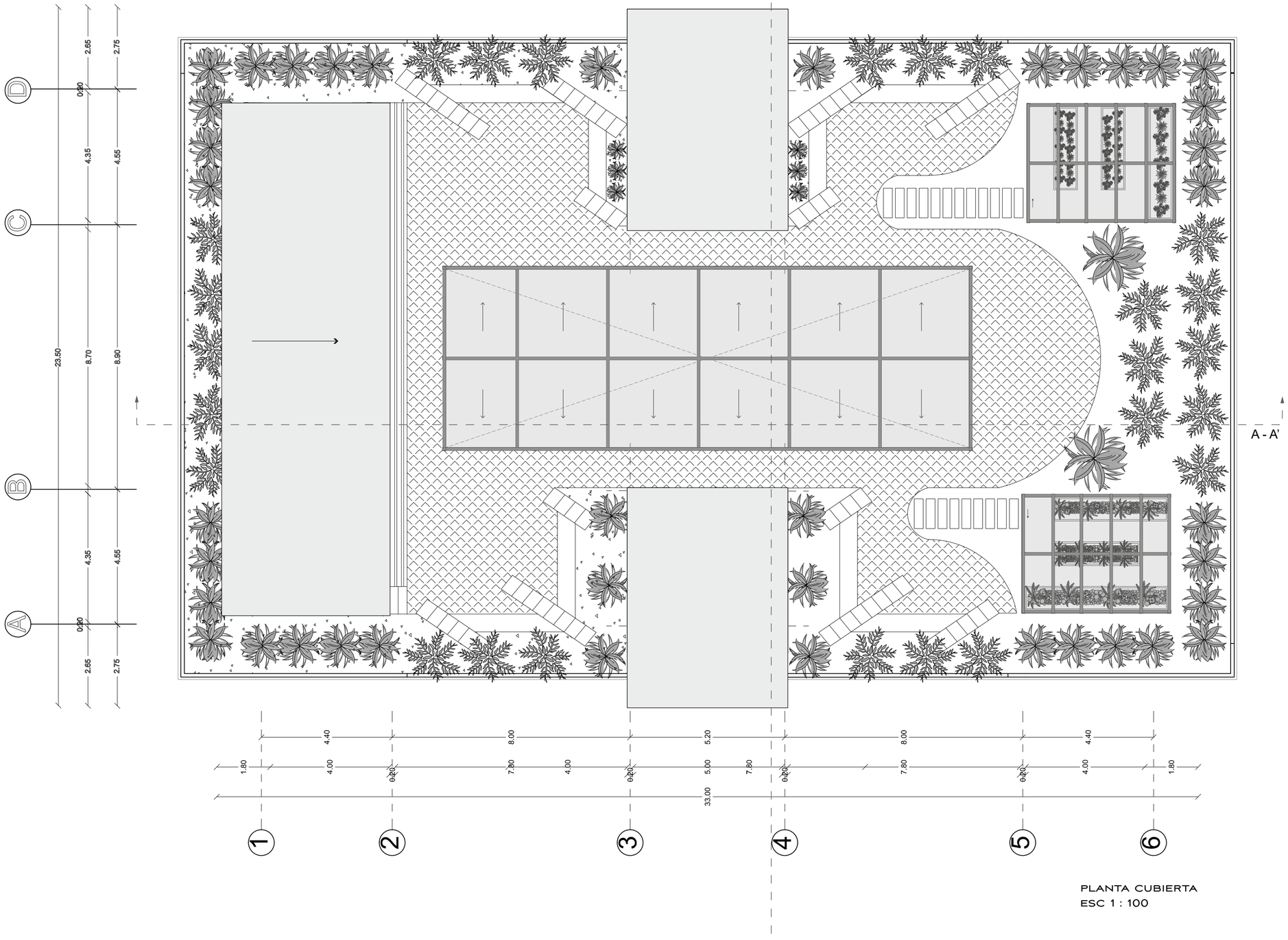
A12

LAMINA: 12/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



PLANTA CUBIERTA
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: PLANTA CUBIERTA

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

A13

LAMINA: 13/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



CORTE TRANSVERSAL
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: CORTE ARQUITECTONICO A - A

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

A14

LAMINA: 14/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



CORTE LONGITUDINAL
ESC 1 : 100

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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON COMPLEMENTO DE PARQUE VECINAL

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: CORTE ARQUITECTONICO B - B

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

A15

LAMINA: 15/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

CONTIENE:
FACHADA FRONTAL

BLOQUE:
GENERALES

NOMBRE:
JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

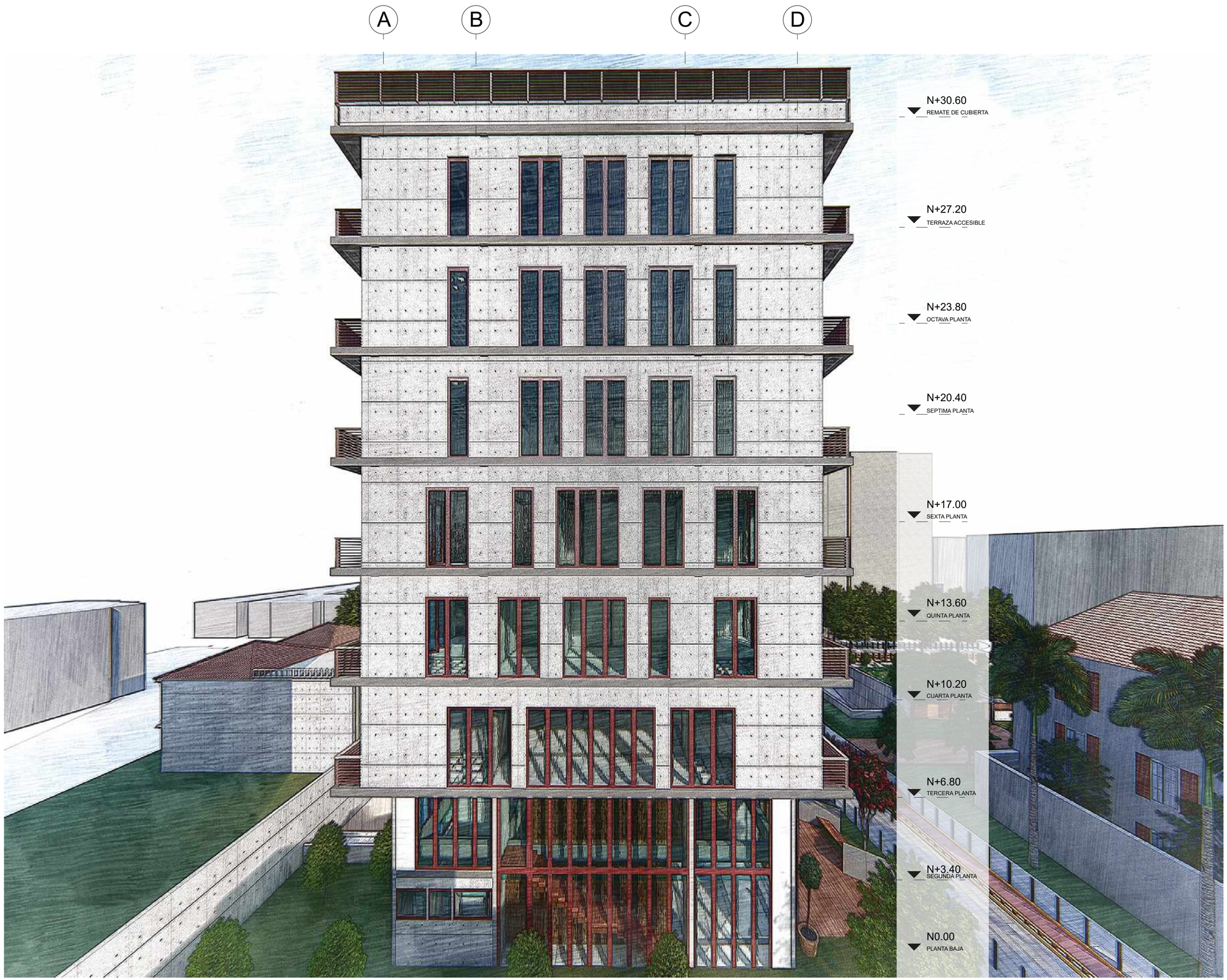
A16

LAMINA: 16/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: FACHADA LATERAL IZQUIERDA

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

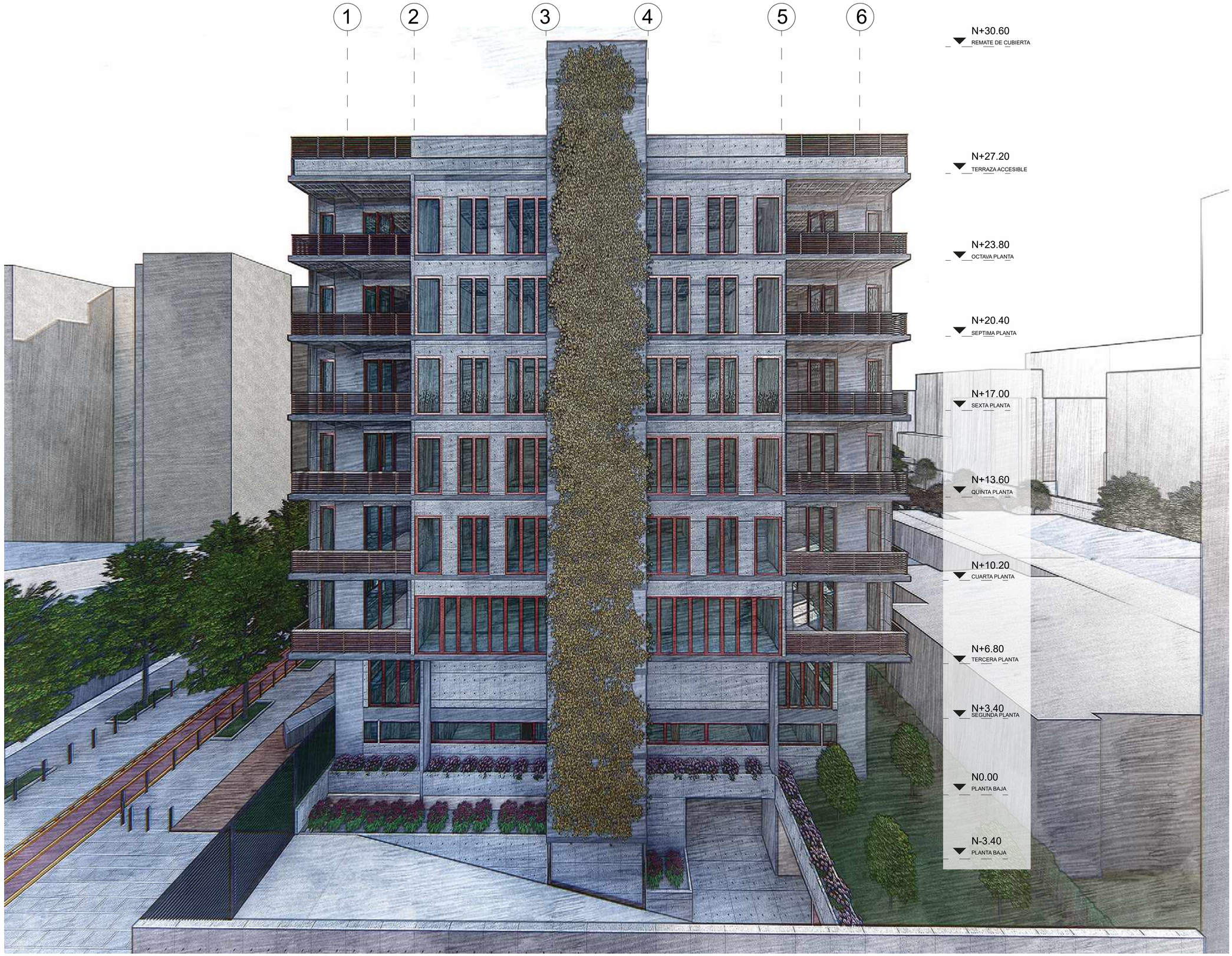
A17

LAMINA: 17/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA

MEMORIA GRAFICA
ARQUITECTURA



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

TEMA: VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLE CON PARA LA CONSOLIDACION DE HABITAT

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. FERNANDO CALLE

CONTIENE: FACHADA POSTERIOR

BLOQUE: GENERALES

NOMBRE: JORDAN RENÉ BALDASSARI VALENCIA

NOTAS TECNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACION:

UBICACION:

A18

LAMINA: 18/18

FECHA: 30/09/19

ESCALA: INDICADA