PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE ARQUITECTO

“REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA”

VOLUMEN II

ALEX DANIEL PICHUCHO PILLIZA

DIRECTOR: MSC. ARQ. JOSÉ ALBERTO
GRANDA JARAMILLO

QUITO – ECUADOR
2026

DEDICATORIA

Esta tesis está dedicada a mis seres queridos que partieron de este mundo terrenal y que hoy me acompañan desde el cielo, guiándome y cuidándome a lo largo de todo mi proceso universitario.

A la memoria de Hortensia y Patricio.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la fuerza para seguir adelante en cada etapa de este camino.
A mis padres, Alex y María, por ser mi apoyo incondicional, mi guía y mi mayor fortaleza.
A mi familia, a mi novia y a mis amigos, por el acompañamiento constante, la paciencia y el apoyo sincero que hicieron posible llegar hasta aquí.
A mi tutor de tesis, José Granda, por encaminar esta tesis y permitirme descubrir otra perspectiva de la arquitectura.

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO PILLIZA

TUTOR: ARQ. JOSÉ ALBERTO GRANDA JARAMILLO

ASESORÍAS

ASESOR DE CONSTRUCCIONES
ARQ. SANTIAGO CUEVA
ASESOR DE ESTRUCTURAS
ING. CIVIL LUIS SORIA
ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO
PHD ARQ. INÉS DEL PINO
ASESOR DE SOSTENIBILIDAD
ING. LUIS ROMERO
ASESOR DE REPRESENTACIÓN
ARQ. JOSÉ ALBERTO GRANDA JARAMILLO

ÍNDICE

“REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA”

MEMORIA

MAPAS DE MOMENTOS I Y II — M1
CARACTERIZACIONES E INFOGRAMAS MI,MII Y MIII — M2
ISOMETRÍA PREEXISTENCIA — M3
MEMORIA E ISOMETRÍA — M4

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

IMPLANTACIÓN — A1
PLANTA 1 N 0.00 — A2
PLANTA 2 +4.05 — A3
PLANTA 3 N+8.10 — A4
CORTE 1 — A5
CORTE 2 — A6
CORTE 3 — A7
CORTE 4 — A8
CORTE Y FACHADA — A9
FACHADA 1 — A10
FACHADA2 — A11
FACHADA 3 — A12
FACHADA 4 — A13
CORTE FUGADO — A14

ASESORÍAS

ASESORÍA CONSTRUCTIVA

PLANTA DE REPLANTEO — AC 1
PLANTA CONSTRUCTIVA — AC 2
FACHADA CONSTRUCTIVA — AC 3
CORTE CONSTRUCTIVO — AC 4
CORTE POR MURO 1 — AC 5
CORTE POR MURO 2 — AC 6
DETALLE CONSTRUCTIVO — AC 7

ASESORIA ESTRUCTURAL

PLANTA DE CIMENTACIÓN — AE 1
TIPOS DE ZAPATA — AE 2
PLANTA DE VIGAS Y COLUMNAS — AE 3
PLANTA DE CIRCULACIÓN VERTICAL — AE 4
ISOMETRÍA Y DETALLE ESTRUCTURAL — AE 5

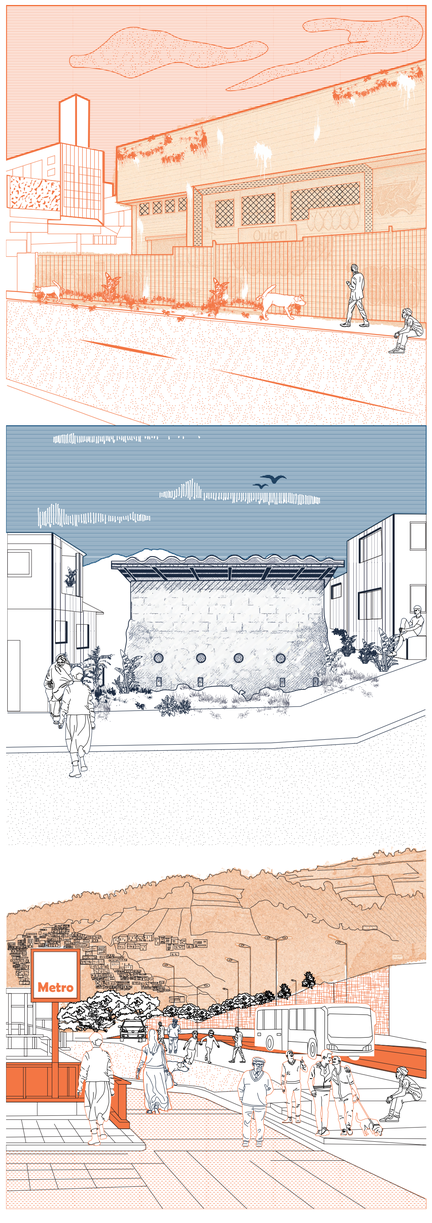
ASESORÍA DE ESPACIO PÚBLICO

ANÁLISIS DEL LUGAR — A-EP 1
ANÁLISIS MACRO — A-EP 2
ANÁLISIS MICRO — A-EP 3
PLANTA GENERAL — A-EP 4
ESPACIO PÚBLICO 1 — A-EP 5
ESPACIO PÚBLICO 2 — A-EP 6

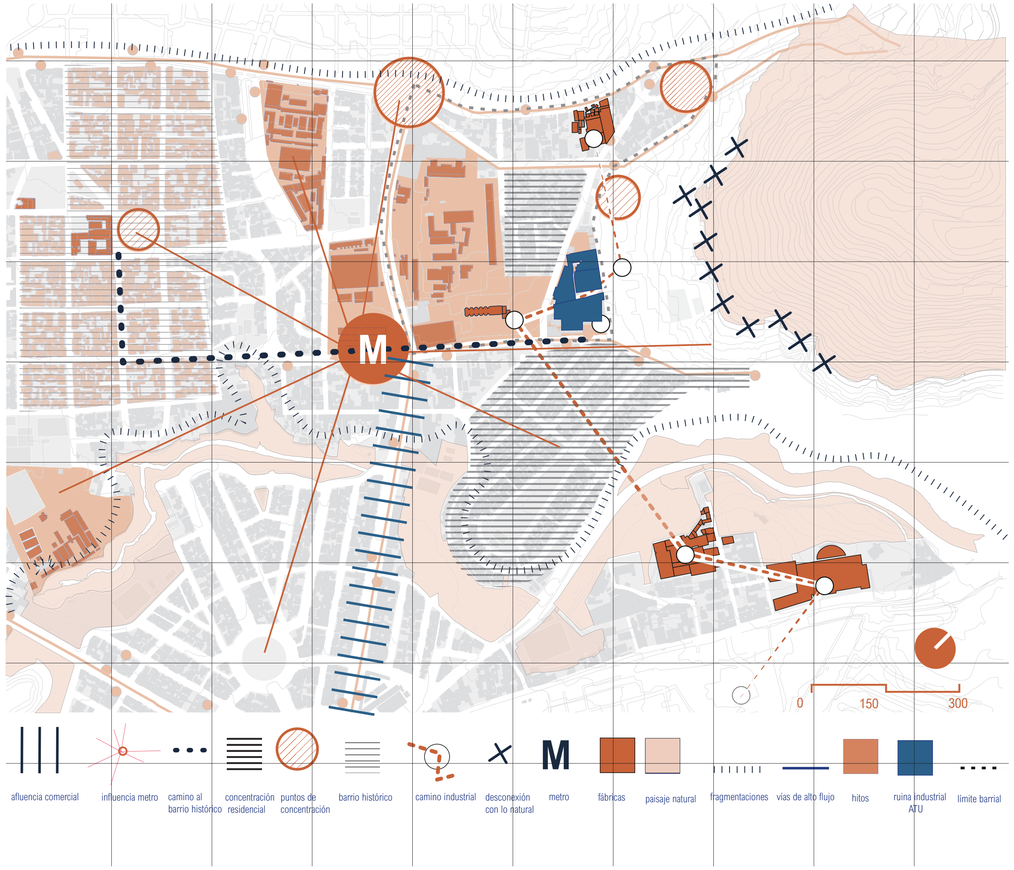
ASESORÍA DE SOSTENIBILIDAD

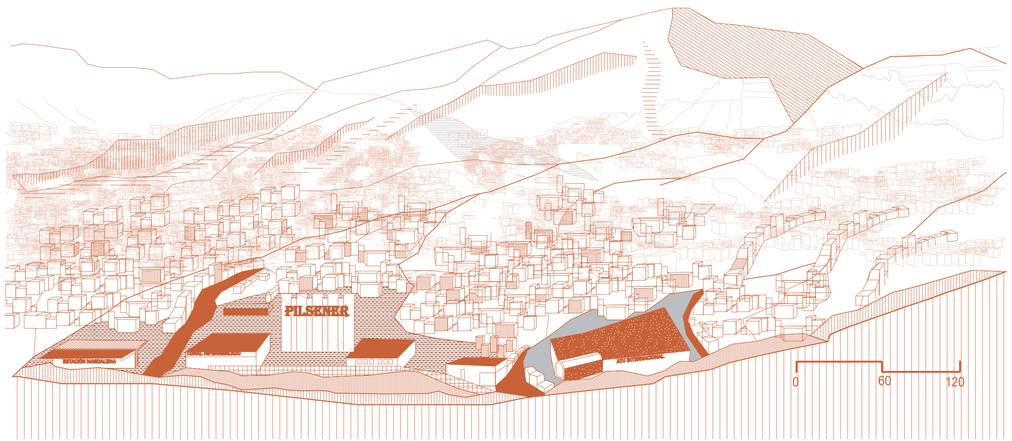
RESUMEN DE ESTRATEGIAS — AS 1
CORTE FUGADO CON ESTRATEGÍA — AS 2

MEMORIA

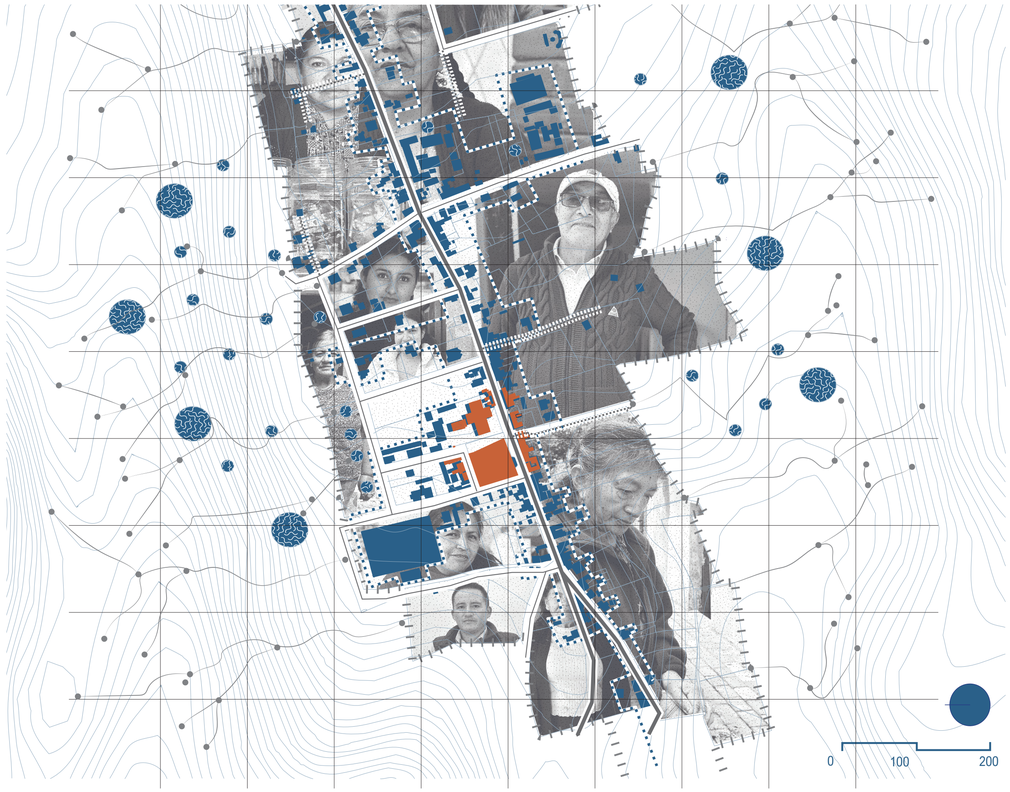


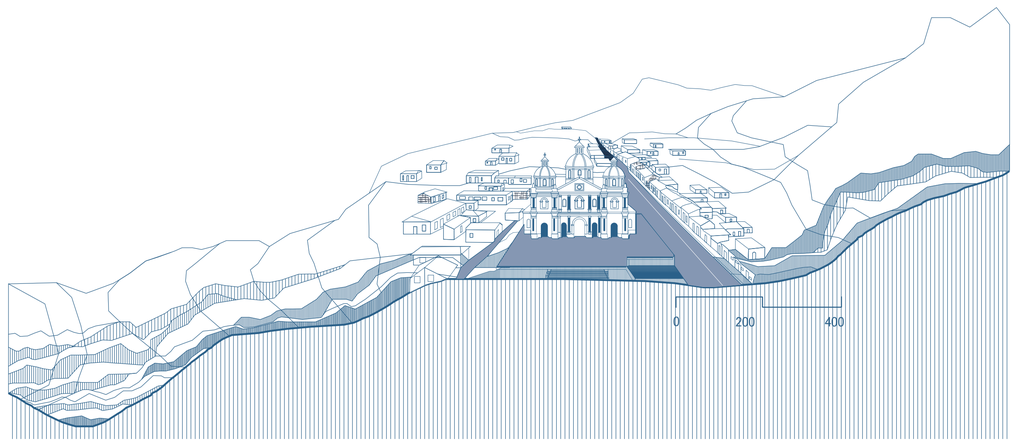
LA MAGDALENA / DOS PUENTES





SENSIBILIZACIÓN / ATAHUALPA HABASPAMBA





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACIÓN DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: PROBLEMA Y SENSIBILIZACIÓN

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

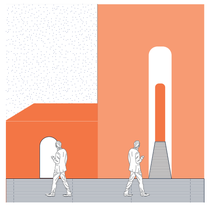
FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

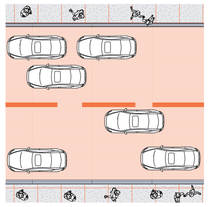
CÓDIGO: M 01

ESCALA: S/E

FECHA: 26/01/2026



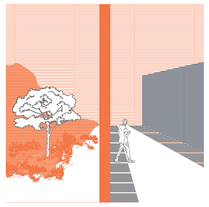
ESCALA ABSTRACTA



RECORRIDO DISCONTINUO



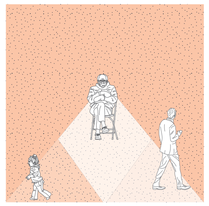
DINÁMICA ESTÁTICA



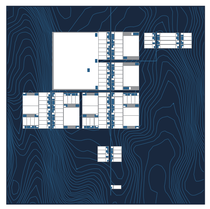
LÍMITES RÍGIDOS



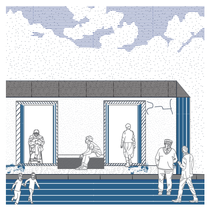
HOMGENEIDAD



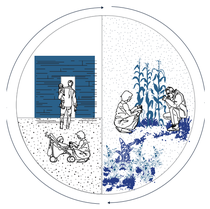
MEMORIA DISPERSA



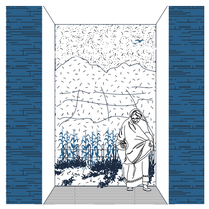
ESCALA INTUITIVA



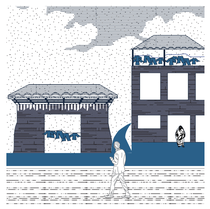
CALLE VIVA



CONCIENCIA ATMOSFÉRICA



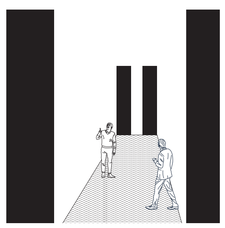
VÍNCULO REGENERATIVO



MATERIALIDAD SIMBÓLICA



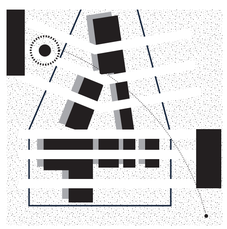
MEMORIA TRASCENDENTE



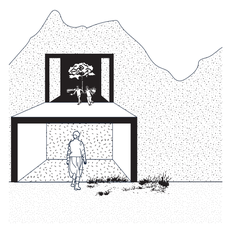
FRAGMENTACIÓN VOLUMÉTRICA



AMPLIACIÓN ESPACIO PÚBLICO



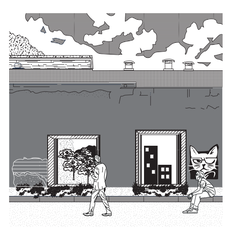
RELACIÓN ENTORNO ESPACIO



PERMEABILIDAD



CONEXIÓN PREEXISTENTE NUEVO



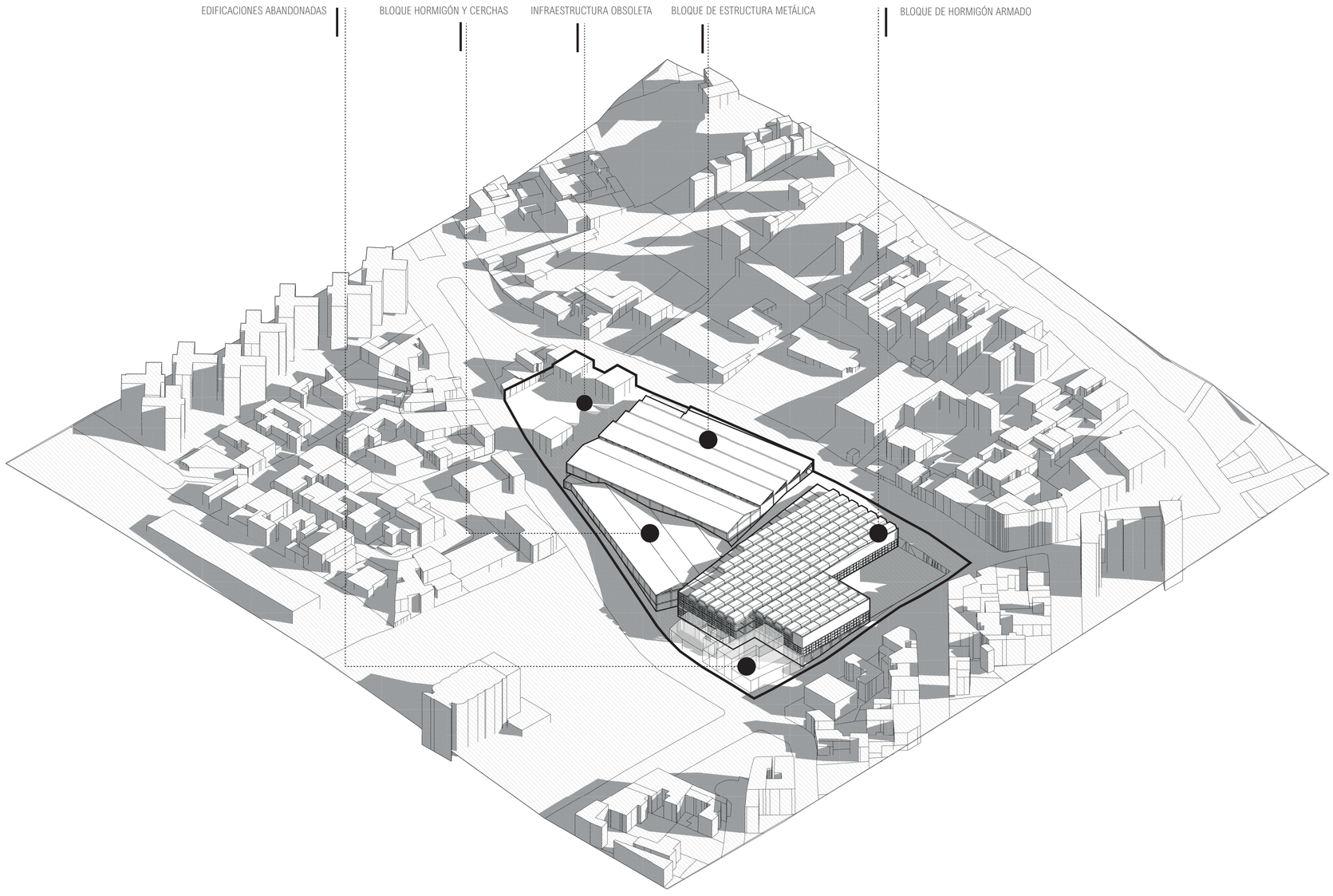
INTERRELACIÓN


El cambio de uso de suelo y la obsolescencia de la infraestructura industrial han generado vacíos urbanos que reflejan tanto un deterioro físico como una pérdida de memoria colectiva provocando cabarrage territorial. Fragmentación urbana
El uso masivo del transporte público convierte al espacio en un lugar de paso y no de permanencia. Las vías en lugar de conectar fragmentan al priorizar la movilidad vehicular dificultar la movilidad peatonal
Pérdida de continuidad urbana por efectos como la segregación del espacio, así una ruptura constante entre lo que permanece y lo nuevo
CALLE VIVA
ESCALA INTUITIVA
CONCIENCIA ATMOSFÉRICA
VÍNCULO REGENERATIVO
MEMORIA TRASCENDENTE
SIMBOLISMO MATERIAL
Percibir el movimiento y la posición del cuerpo siempre en el espacio. Los lugares tienen coreografías implícitas que el cuerpo interpreta al moverse. "Tradition"
Conectar el espacio con el cuerpo a través de la percepción
Tiempo que permanecemos y frente de la intolerancia entre escalas. (Steele, 1981)
Infraestructura y Movilidad
Mercados Urbanos y Artesanales
Patrimonio y Usos del Espacio
EJE 1
FORMA, VIDA Y SOPORTE
INFOGRAMA FENOMENOLÓGICO
SIGNIFICADOS Y ECOLOGÍAS
EJE 2
Memoria e Historia
Conectividad
Imaginarios y Significados del Lugar
Limites rígidos impiden la conexión natural y dificultan a las personas a las personas a las personas

PREEXISTENCIA: FABRICA ATU INTERNACIONAL

La ATU Artículos de Acero S.A., fundada en 1940 por Hans Rothschild, se implantó en el barrio Dos Puentes, parroquia urbana La Magdalena, como parte del proceso de industrialización del sur de Quito. Su planta industrial, dedicada a la fabricación de mobiliario metálico y de oficina, l legó a ocupar aproximadamente 20 000 m², distribuidos en tres predios contiguos, con tipologías propias de la arquitectura industrial del siglo XX. Con el cese progresivo de sus actividades productivas, el conjunto entró en un estado de obsolescencia y abandono, configurándose hoy como una preexistencia industrial en ruina, testimonio material del pasado productivo del sector y elemento clave para la memoria urbana del barrio.

ATU Artículos de Acero S.A. (2018)



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACIÓN DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: PREEXISTENCIA

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

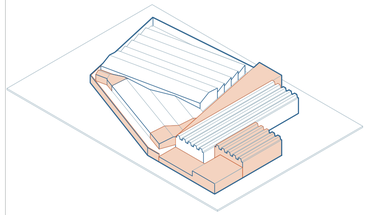
CÓDIGO: M 03

ESCALA: S/E

FECHA: 26/01/2026

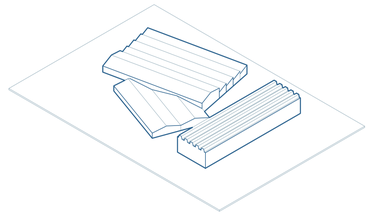
.01
PREEXISTENCIA FÁBRICA ATU

Identificación de preexistencia y añadiduras de infraestructura en conjunto a partes obsoletas de la fábrica



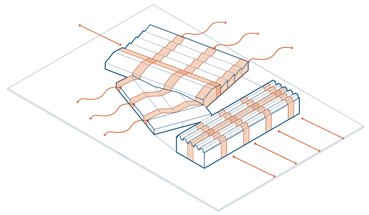
.02
LIBERACIÓN DE CUERPOS OBSOLETOS

Infraestructura liberada que mantiene forma original de la fábrica



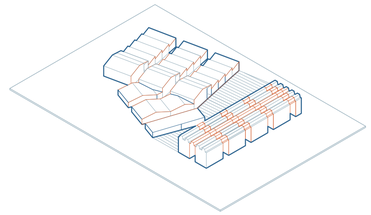
.03
IDENTIFICACIÓN DE PUNTOS CONEXIÓN

Búsqueda de ejes que articulen la fabrica con su entorno



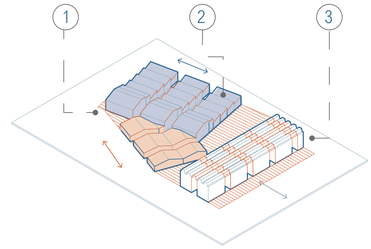
.04
PERMEABILIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Fragmentación de volumenes para conectar con el barrio y acercar los bloques a una escala corporal



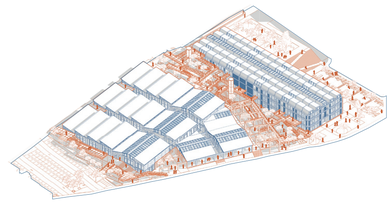
.05
ARTICULACIÓN DE BLOQUES

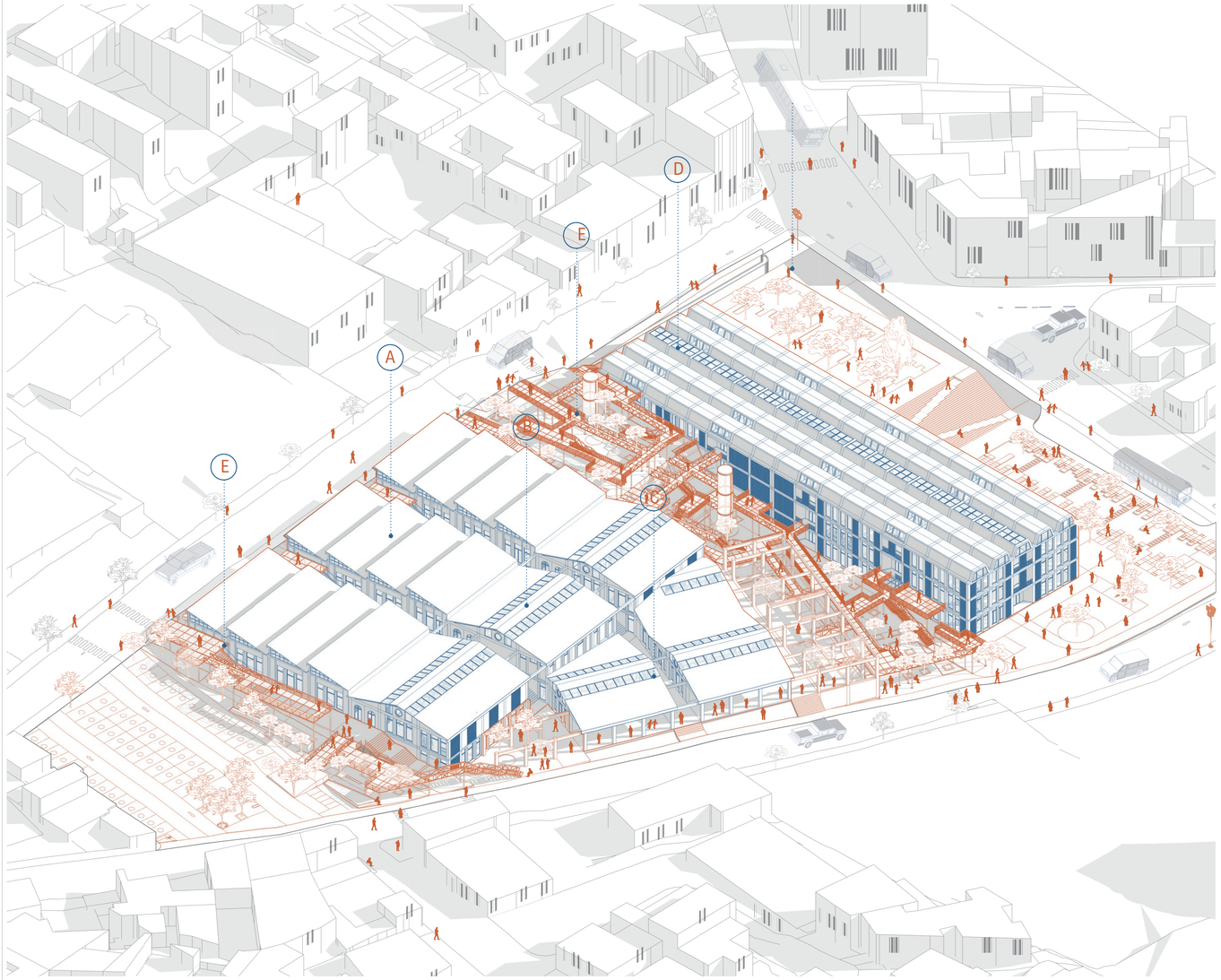
Espacio publico como conector de los bloques y barrio



.06
EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

Fábrica rehabilitada con volúmenes fragmentados para tener recorridos de conexión en conjunto a un espacio publico que articula la antigua fábrica con el barrio





A - BLOQUE DEPORTIVO(CANCHAS Y PISTAS) | **B** - BLOQUE DEPORTIVO 2(DANZA, EJERCICIO Y SERVICIOS) | **C** - BLOQUE COMPLEMENTARIO (EJERCICIO, SALUD, COMEDOR, NATURALEZA)
D TALLER(METAL, MADERA, TEXTIL) **E** - ESPACIO PÚBLICO

.00
PARQUE URBANO LA MAGDALENA

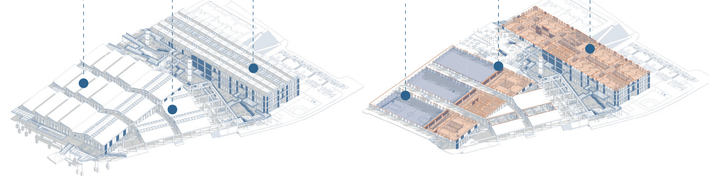
La antigua fabrica ATU es reutilizada y reconfigurada en su programa la misma que reutiliza sus 3 infraestructuras preexistentes las mismas que se pueden identificar como Bloque 1(Bloque de talleres), Bloque 2(Bloque deportivo) y Bloque 3(Bloque de servicios y vivero). Estos 3 bloques se permeabilizan medinate pasillos que fragmentan el volumen y se articulan mediante un agora circular y el espacio público.

.01
PLANTA DE TALLER textil y deportivo

TALLER TEXTIL
- Sala de aprendizaje teórico
- Aulas prácticas
- Bodega de materia prima
- Bodega de productos textiles listos
- Servicios(aseo)
- Taller de confección
- Taller de estampado
- Salas de exposición

DEPORTIVO P1
- Cancha polifuncional grande
- Cancha polifuncional 2
- Sala de preparacion Fisica
- Servicios
- Sala de danza aérea

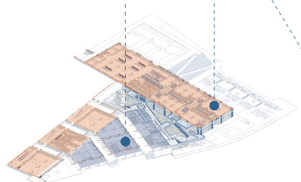
DEPORTIVO P2
- Pista de Skate



.02
PLANTA DE TALLER madera, deportivo y complementos

TALLER DE MADERA
- Sala de aprendizaje teórico
- Aulas prácticas
- Bodega de materia prima
- Bodega de productos de madera listos
- Servicios(aseo)
- Taller de madera formatos grandes
- Taller de acabados en madera
- Salas de exposición y venta de productos
- Administración de talleres

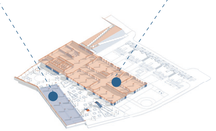
SALAS COMPLEMENTARIAS
- Sala de yoga
- Atención Médica
- Sala de alimentos
- Vivero



.03
PLANTA DE TALLER metalurgico y complemento

TALLER DE METALES
- Sala de aprendizaje teórico
- Aulas prácticas
- Bodega de materia prima
- Bodega de productos en metal listos
- Servicios(aseo y circulación)
- Taller de suelda
- Taller de corte
- Guardianía del parque

SALA COMPLEMENTARIA
- Vivero
- Salas de venta de plantas



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACIÓN DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

FIRMA DE APROBACIÓN:

ESQUEMA:

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: ISOMETRÍA ESTADO ACTUAL

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

CÓDIGO: M 04

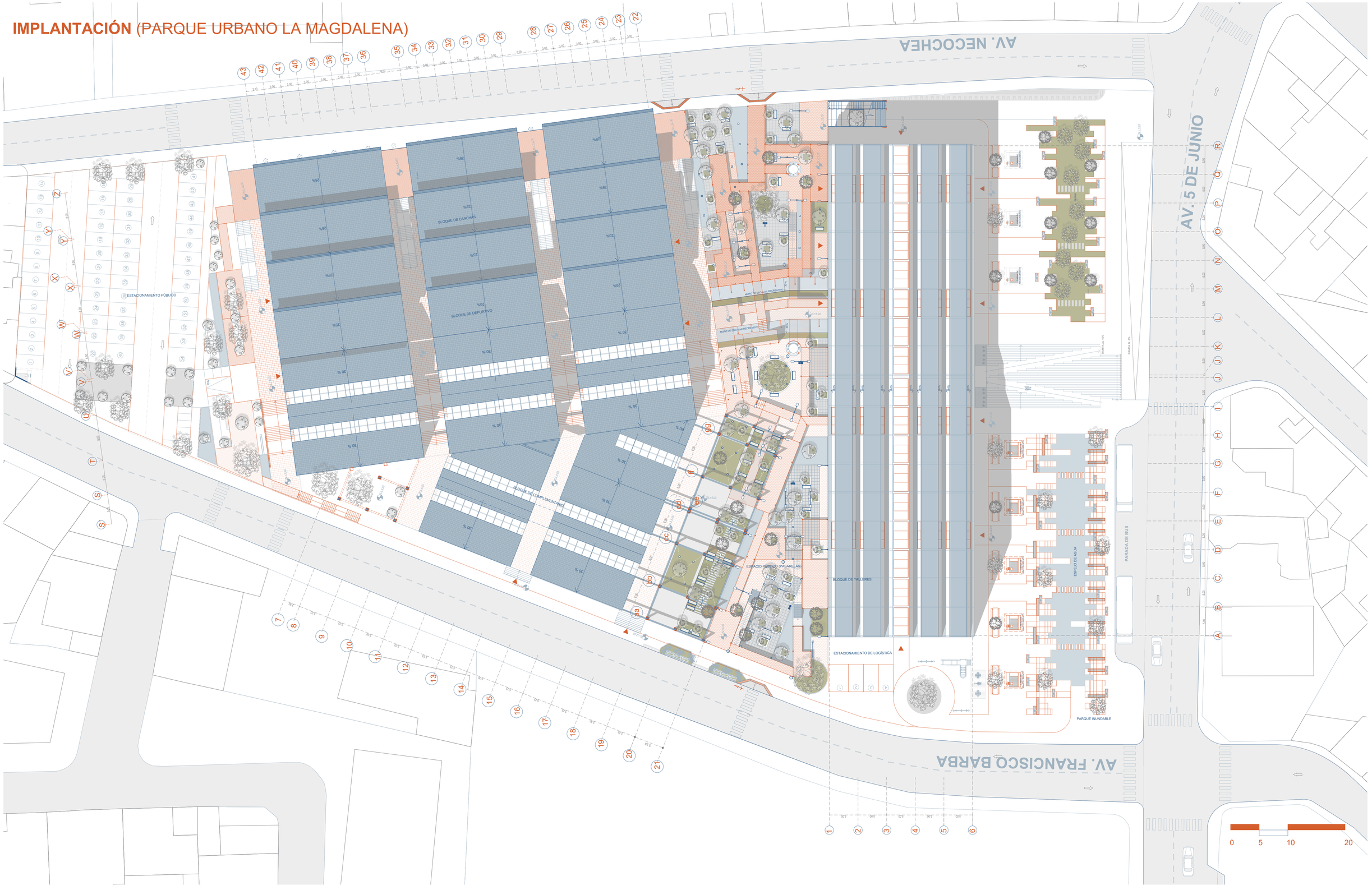
ESCALA: S/E.

FECHA: 26/01/2026



ARQUITECTURA

IMPLANTACIÓN (PARQUE URBANO LA MAGDALENA)

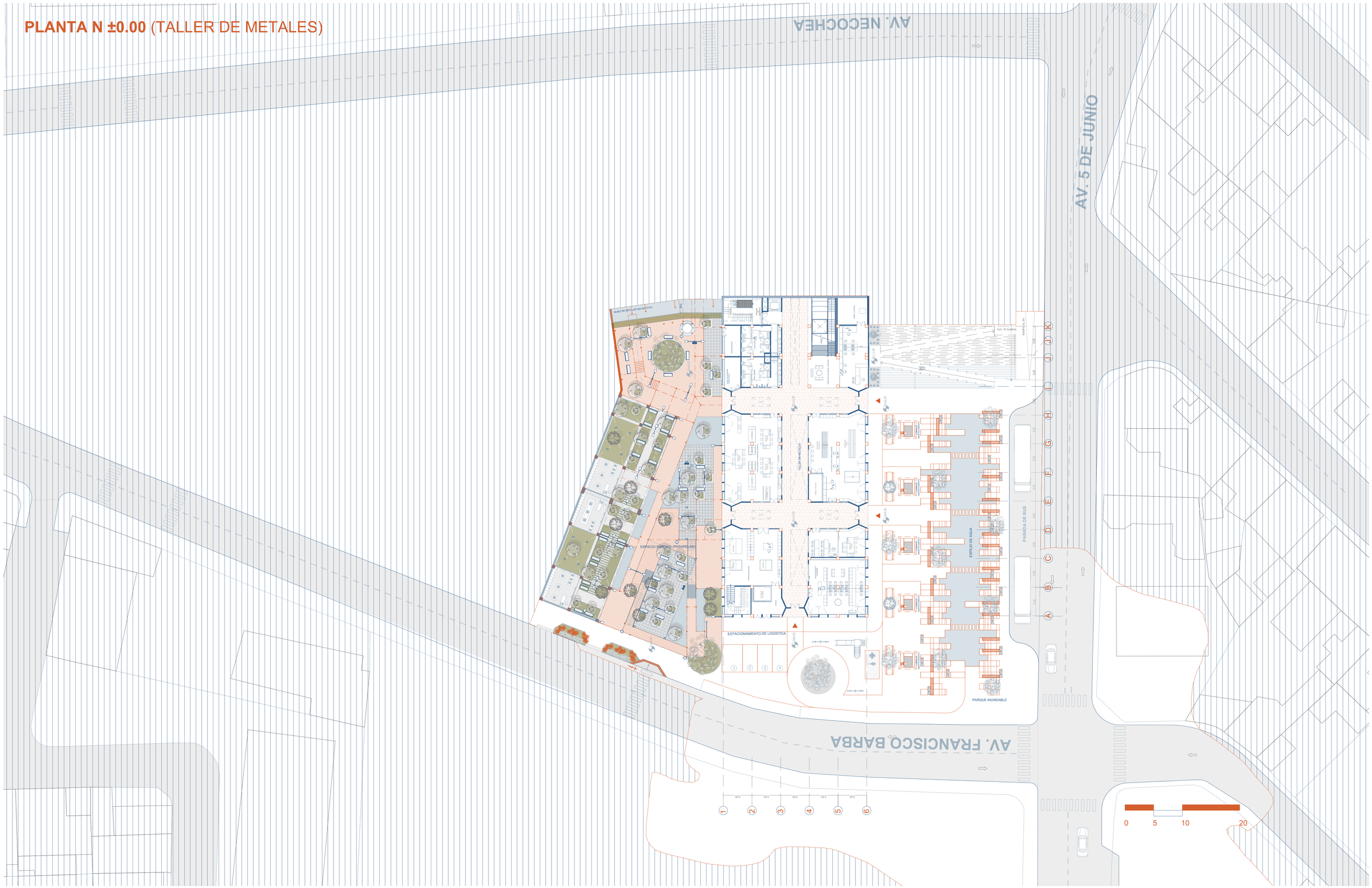


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: "REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"	TUTOR: MSC. ARQ.JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INES DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA	CODIGO: A 01	ESCALA: 1:300
UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	CONTENIDO: IMPLANTACIÓN	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA			FECHA: 26/01/2026

PLANTA N ±0.00 (TALLER DE METALES)



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: NIVEL N ± 0.00 TALLER DE METALES Y VIVERO

TUTOR: MSC.ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

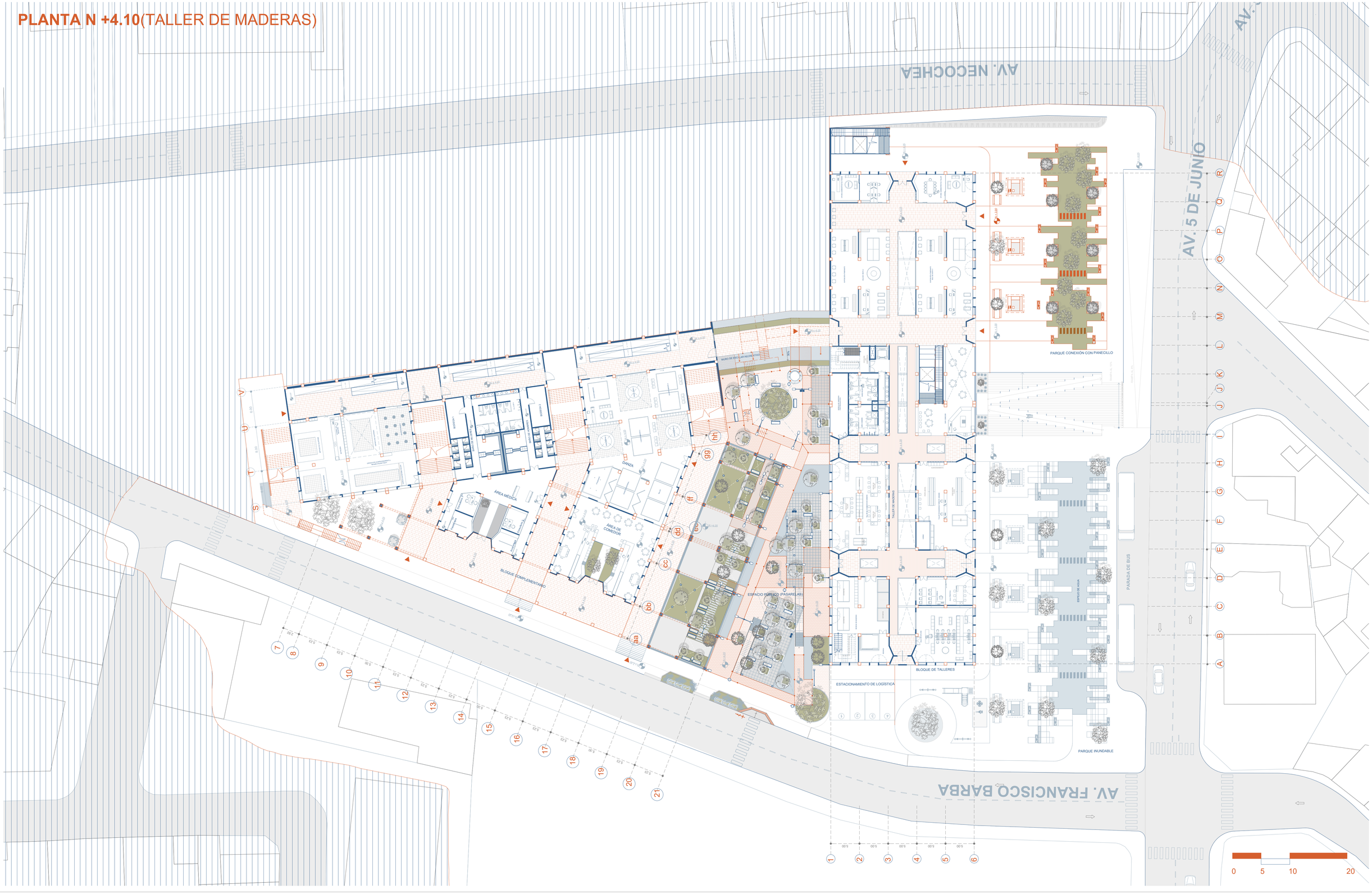
ESQUEMA

CÓDIGO: A 02

ESCALA: 1:300

FECHA: 26/01/2026

PLANTA N +4.10(TALLER DE MADERAS)

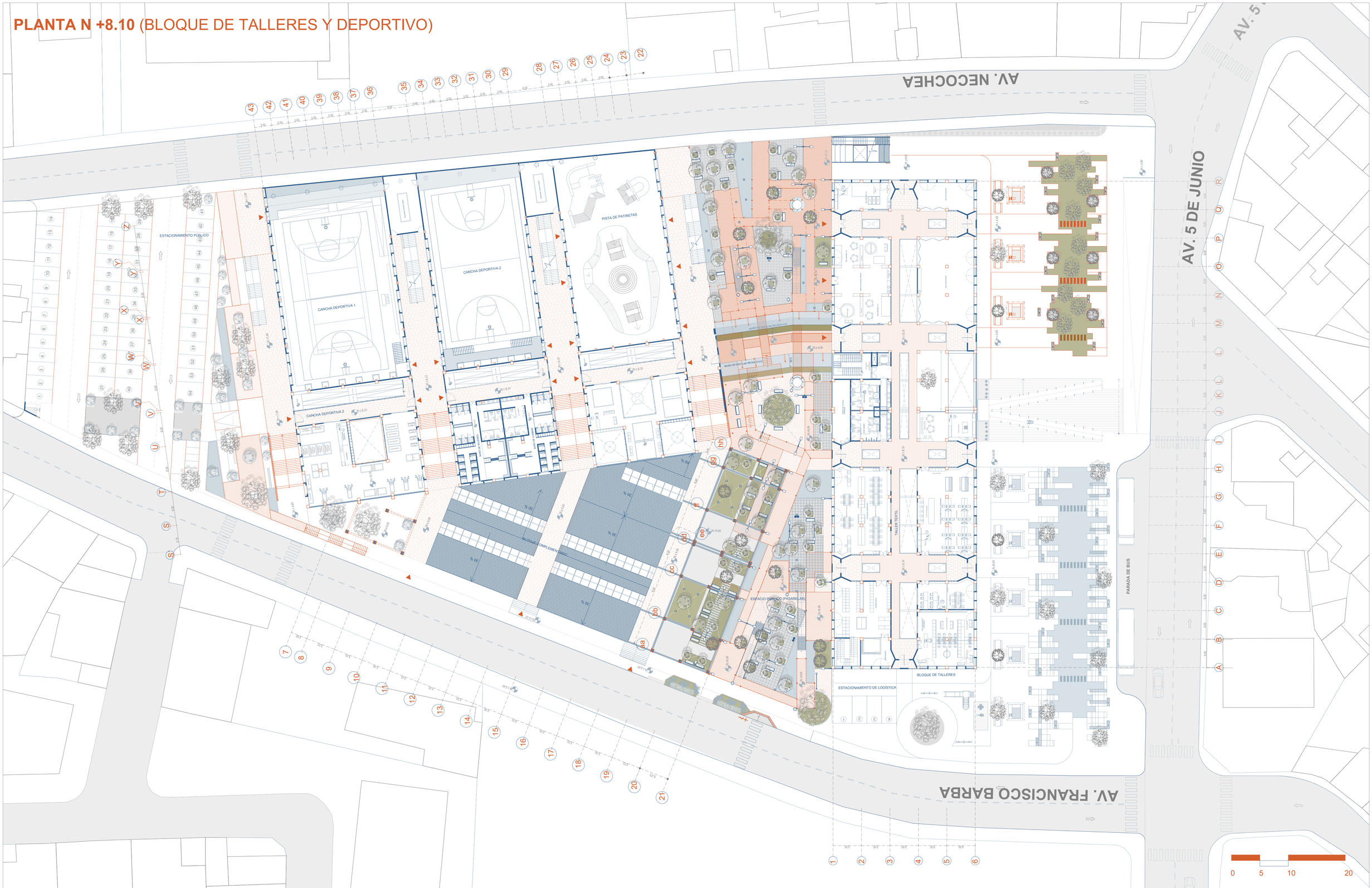


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

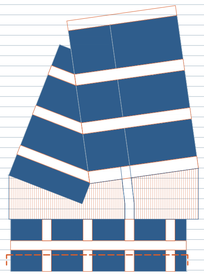
FHIC

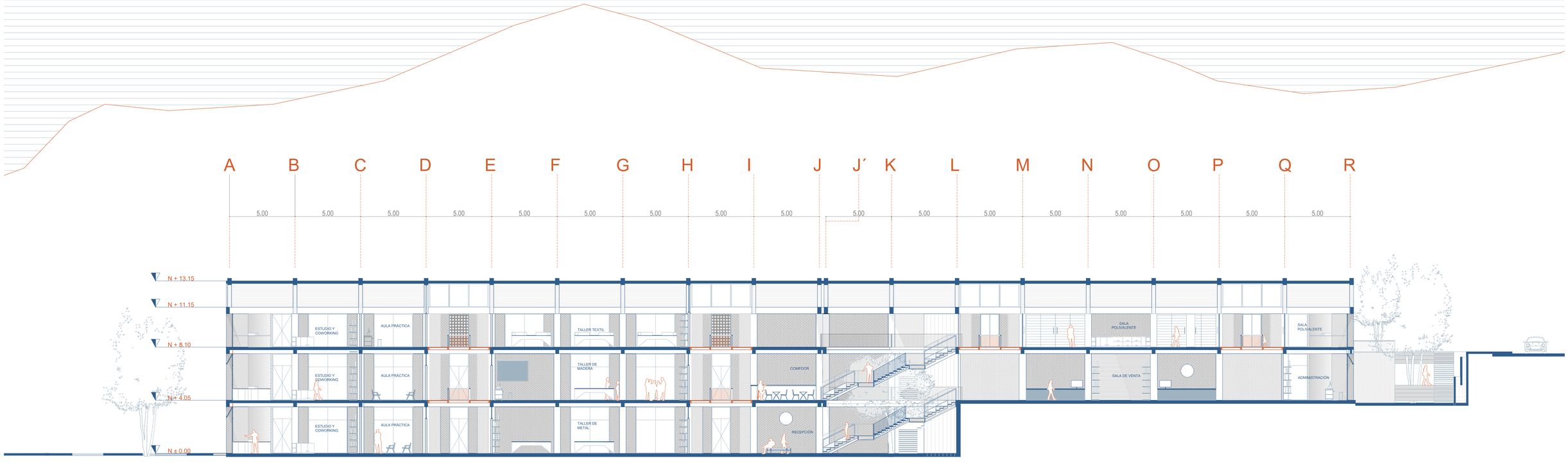
PROYECTO DE TITULACIÓN: "REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"	TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA	CÓDIGO: A 03
UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	CONTENIDO: NIVEL N ± 4.05 TALLER DE MADERA, DEPORTIVO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA		ESCALA: 1:300 / FECHA: 26/01/2026

PLANTA N +8.10 (BLOQUE DE TALLERES Y DEPORTIVO)


AV. NECOCHEA
AV. 5 DE JUNIO
AV. FRANCISCO BARBA
ESTACIONAMIENTO PUBLICO
CANCHA DEPORTIVA 1
CANCHA DEPORTIVA 2
CANCHA DEPORTIVA 2
PISTA DE PATINETAS
BLOQUE COMPLEMENTARIO
MURO DE ESCALAS RECREATIVO
MURO DE ESCALAS RECREATIVO
ESPACIO PUBLICO (PASARELAS)
HALL DE ACCESO
HALL DE ACCESO
HALL DE ACCESO

CORTE 1 (BLOQUE DE TALLERES)





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: CORTE EN BLOQUE DE TALLERES

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

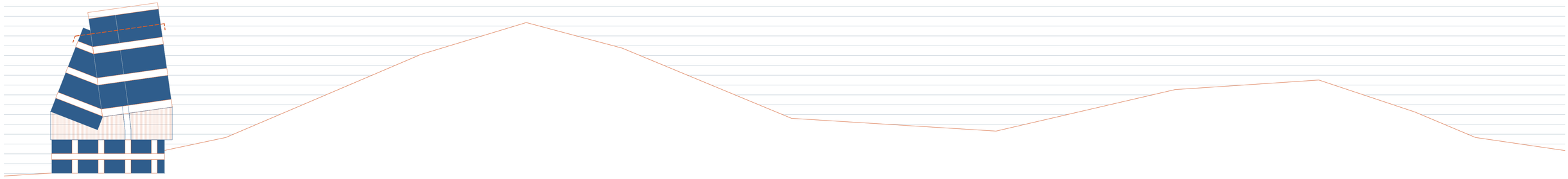
ESQUEMA

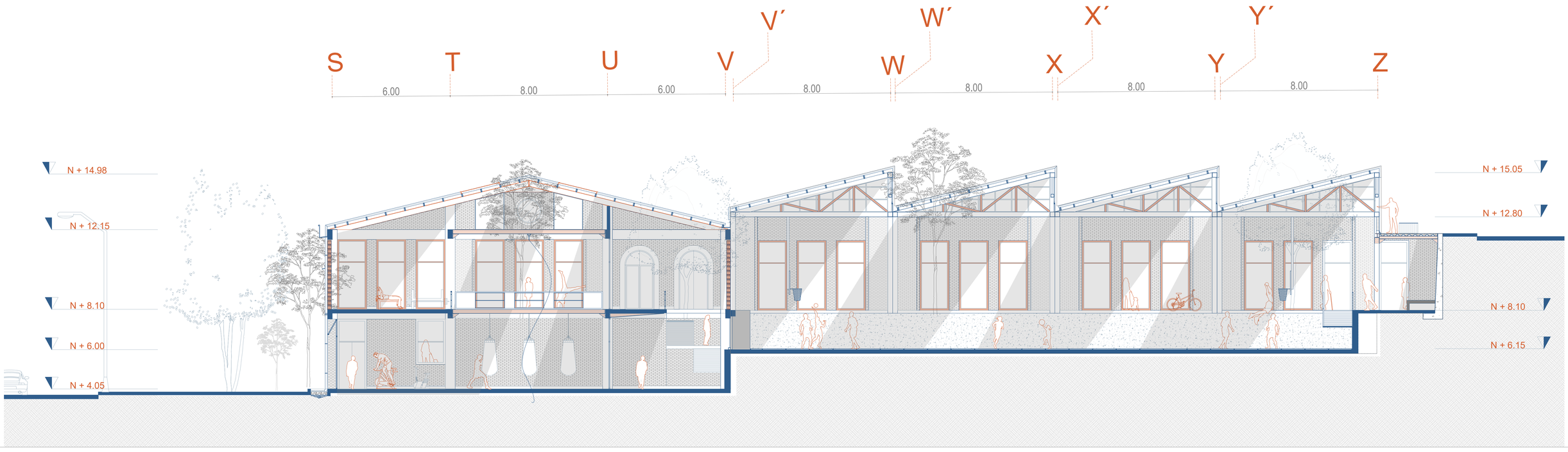
CÓDIGO: A 05

ESCALA: 1:150

FECHA: 26/01/2026

CORTE 2 (BLOQUE DEPORTIVO Y CANCHAS)





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: "REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: CORTE EN ÁREA DEPORTIVA

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

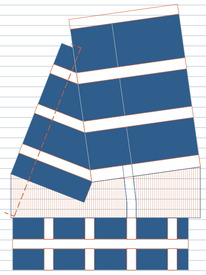
ESQUEMA

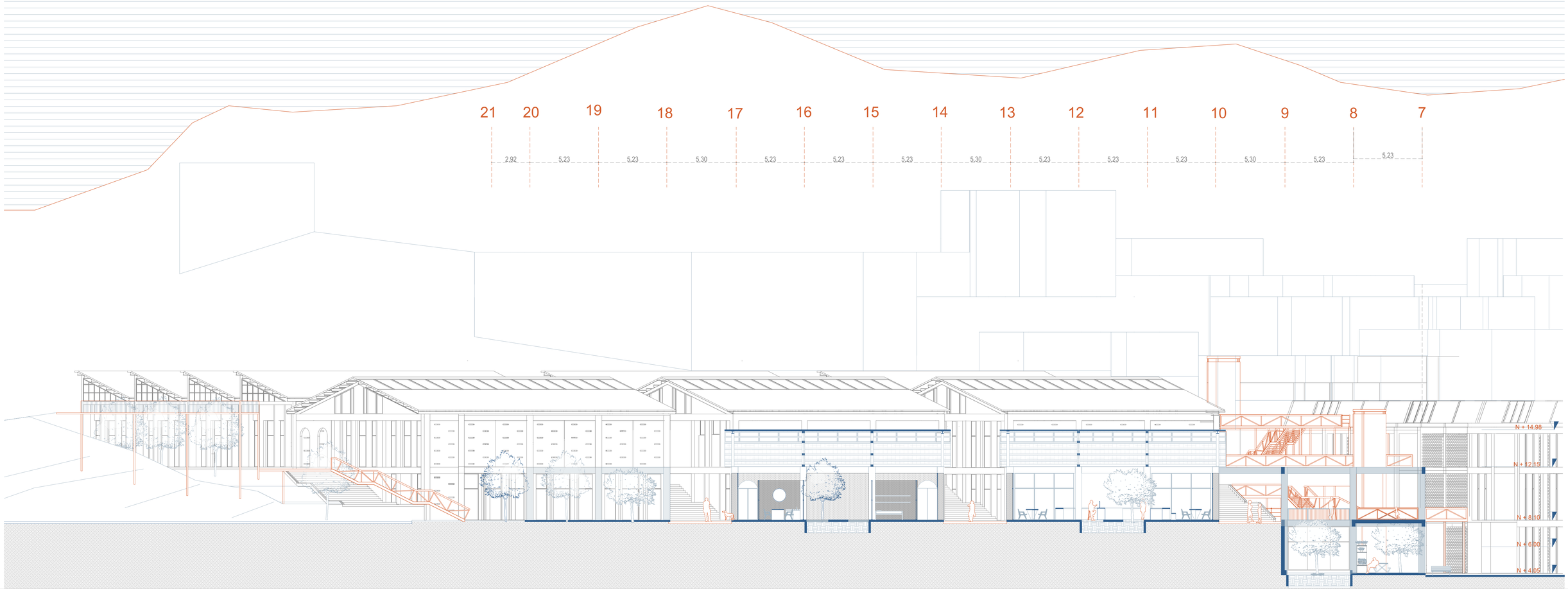
CÓDIGO: A 06

ESCALA: 1:100

FECHA: 26/01/2026

CORTE 3 (BLOQUE COMPLEMENTARIO)



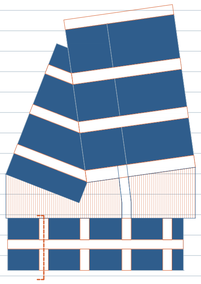


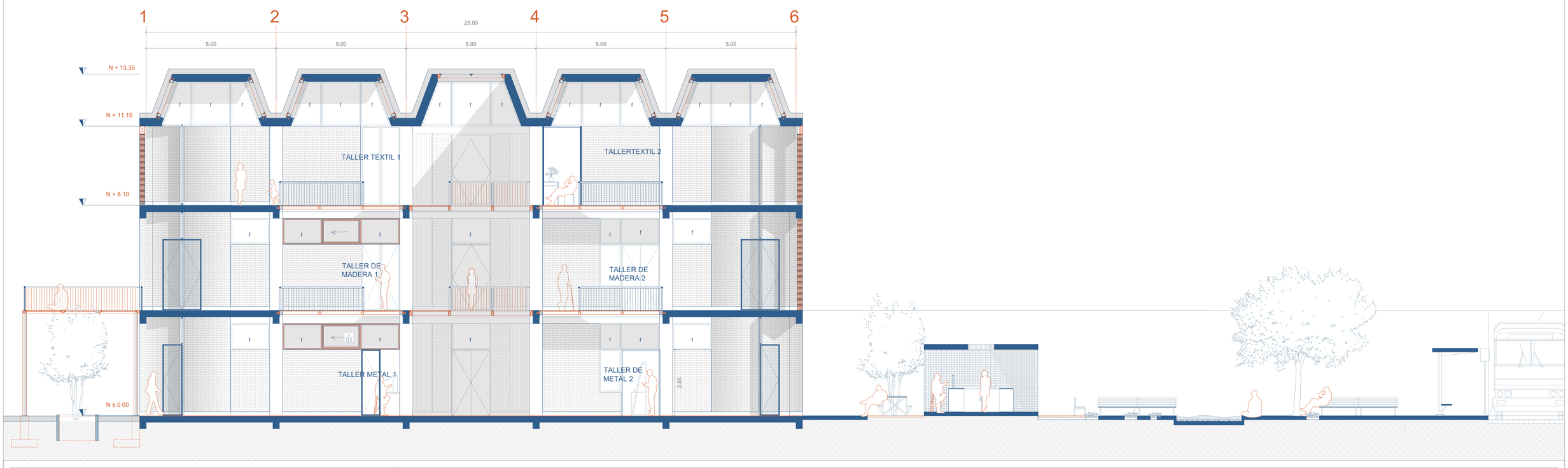
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**	TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA	CÓDIGO: A 07	ESCALA: 1:150
UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA				FECHA: 26/01/2026
CONTENIDO: CORTE EN ÁREA COMPLEMENTARIA							

CORTE 4 (BLOQUE DE TALLERES)



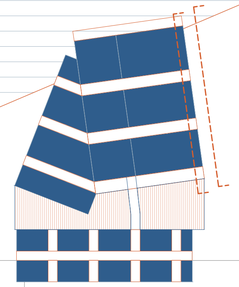


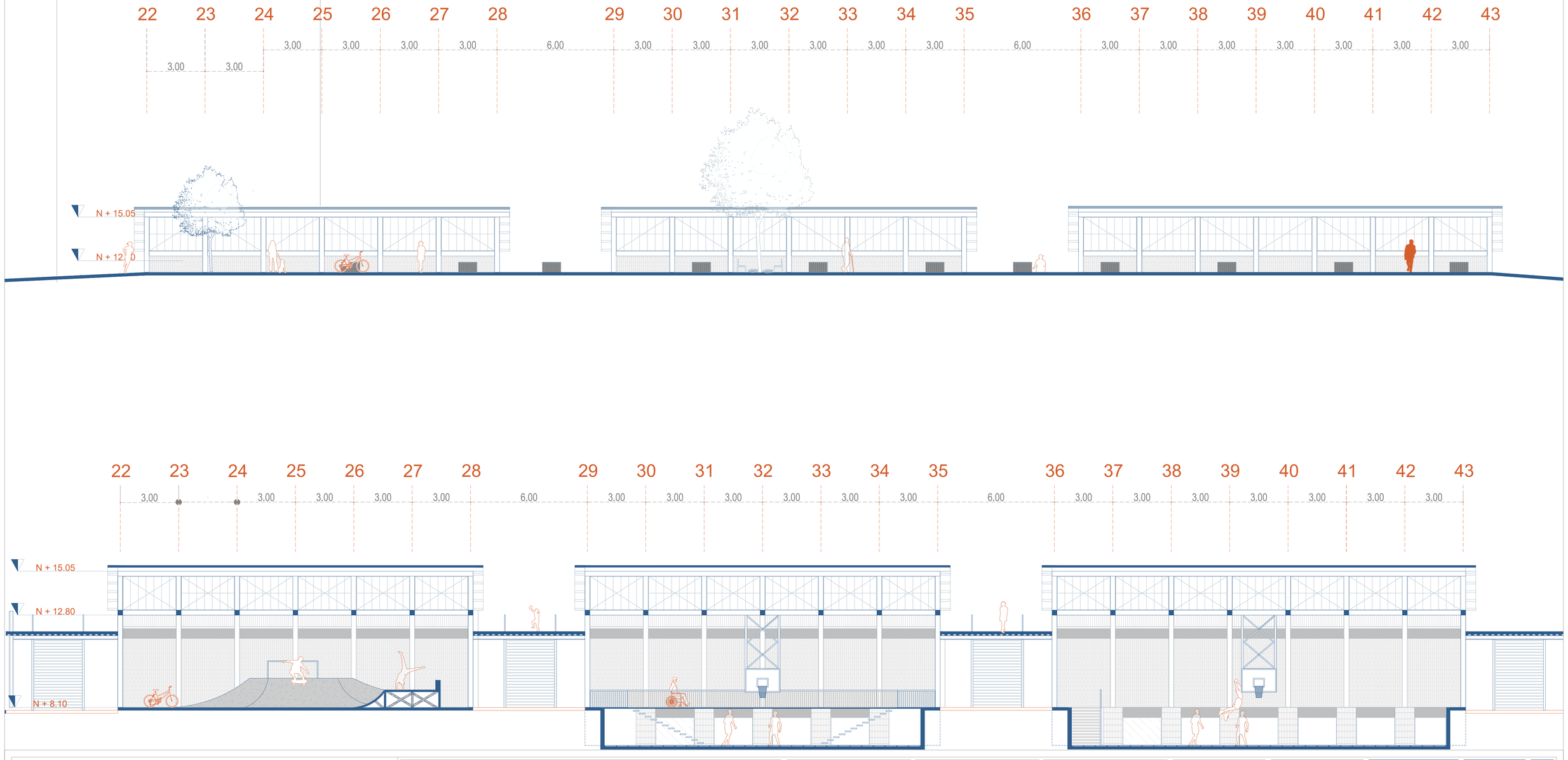
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**	TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA	CÓDIGO: A 08
UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	CONTENIDO: CORTE EN TALLERES VISTA SUR	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA		ESCALA: 1:100 / FECHA: 26/01/2026

CORTE Y FACHADA (BLOQUE DE CANCHAS)





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: FACHADA Y CORTE DE CANCHAS DEPORTIVAS

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

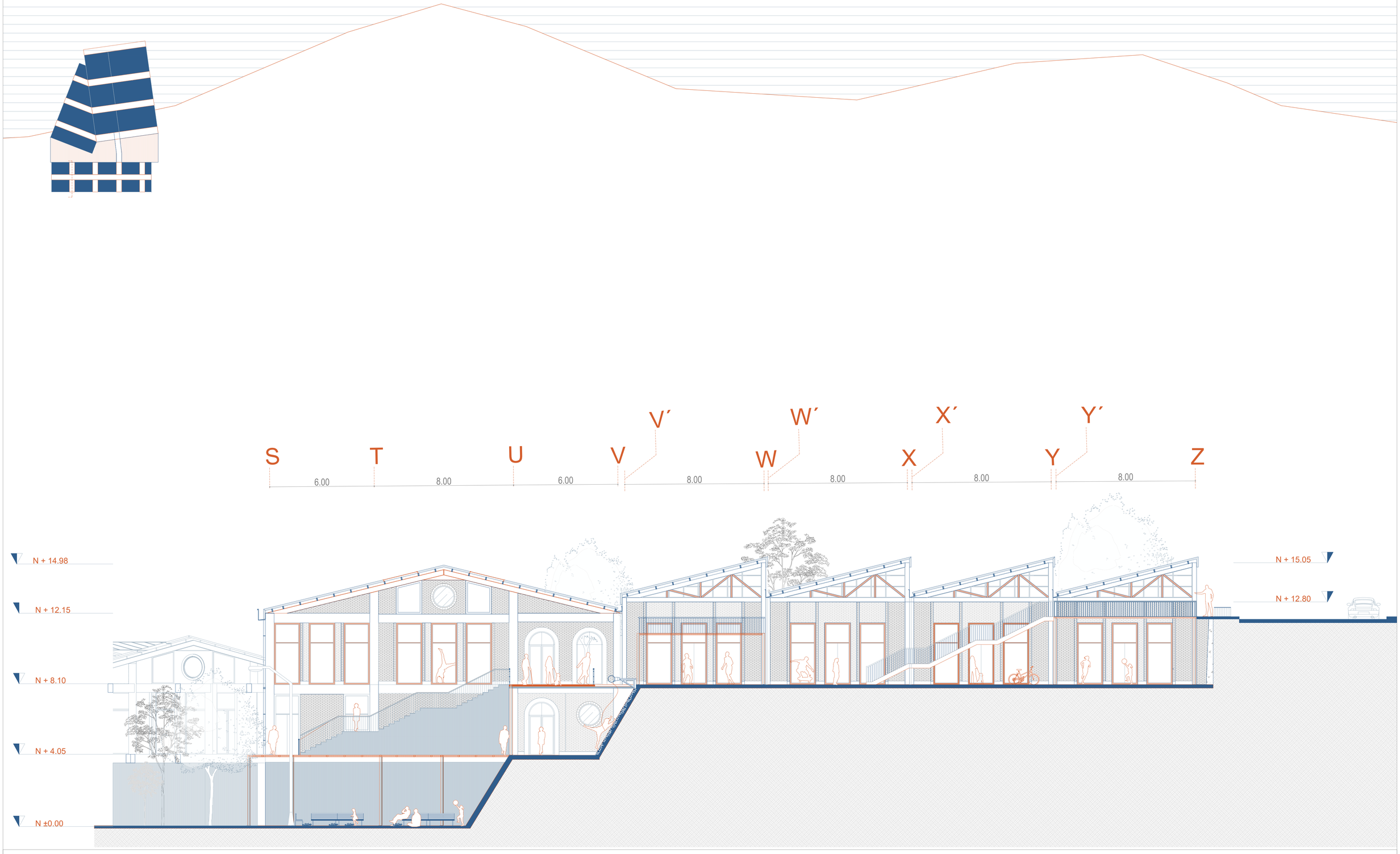
ESQUEMA

CÓDIGO: A 09

ESCALA: 1:100

FECHA: 26/01/2026

FACHADA 1 (BLOQUE DEPORTIVO Y CANCHAS)



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: CORTE EN TALLERES VISTA SUR

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

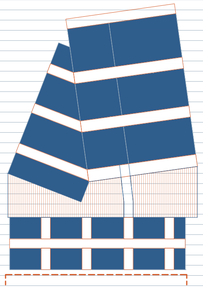
ESQUEMA

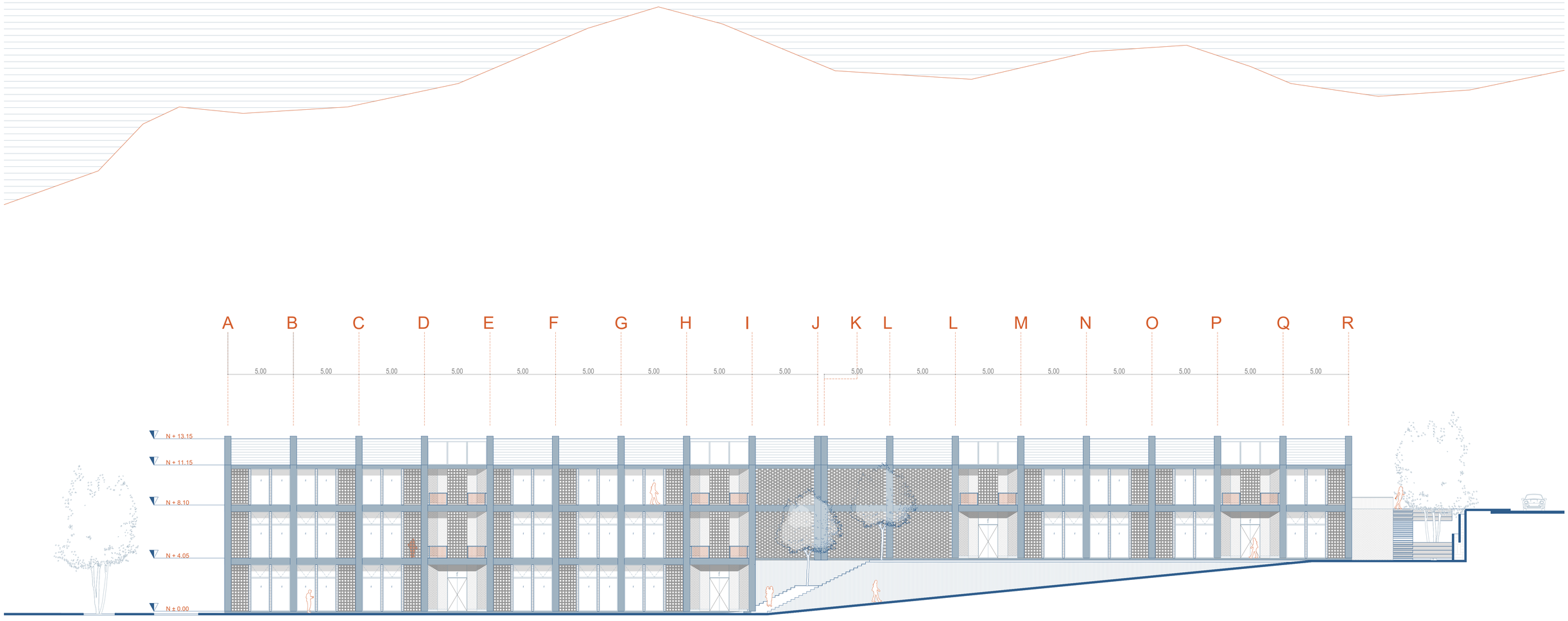
A
10

1:100

26/01/2026

FACHADA 2 (BLOQUE DE TALLERES)





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: FACHADA BLOQUE TALLER

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

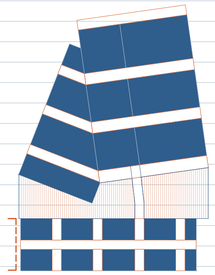
ESQUEMA

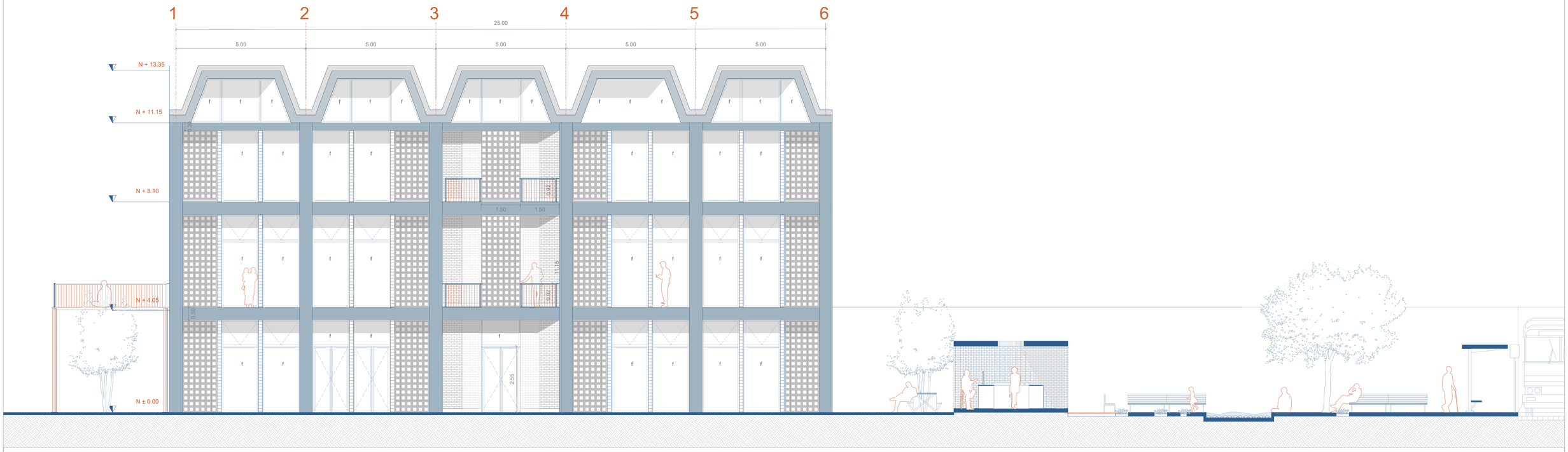
CÓDIGO: A 11

ESCALA: 1:150

FECHA: 26/01/2026

FACHADA 3 (BLOQUE DE TALLERES)





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

FIRMA DE APROBACIÓN:

ESQUEMA

CÓDIGO: A 12

ESCALA: 1:75

FECHA: 26/01/2026

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

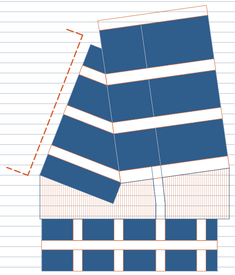
CONTENIDO: FACHADA TALLERES SUR

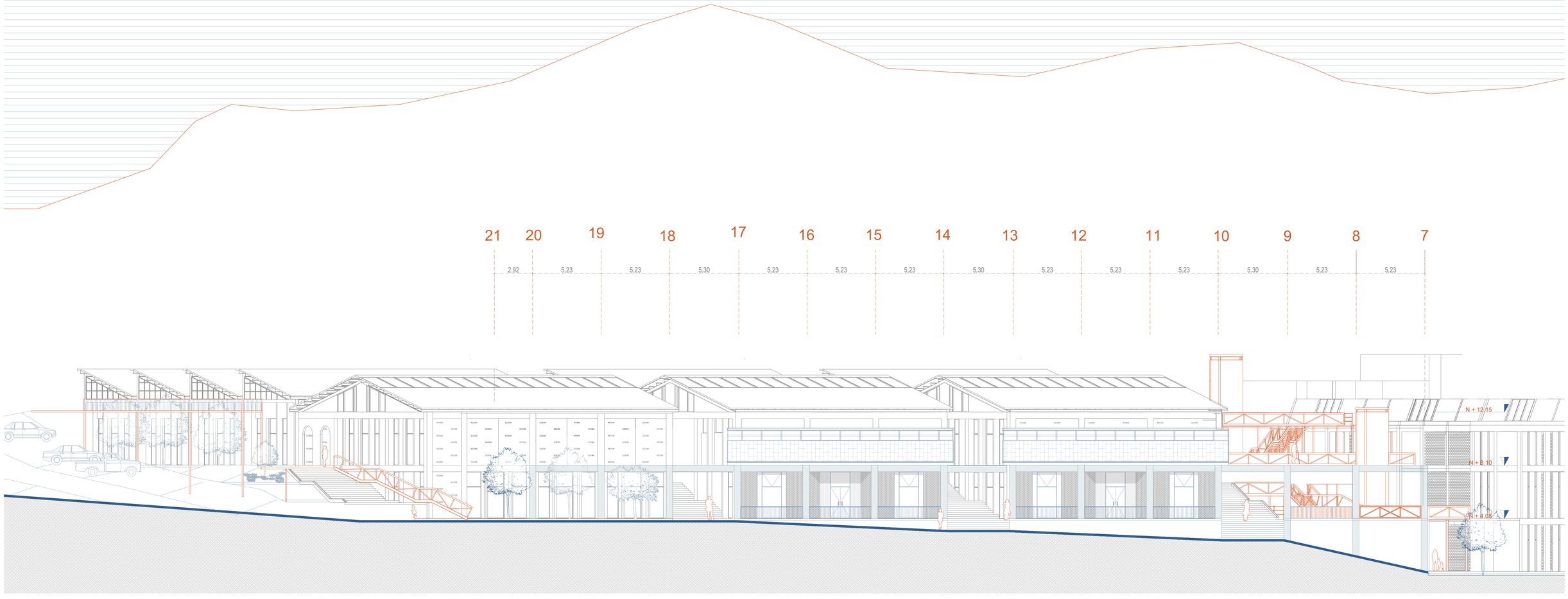
AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FACHADA 4 (BLOQUE COMPLEMENTARIO)





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: FACHADA BLOQUE 3 SUR

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

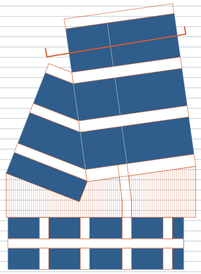
ESQUEMA

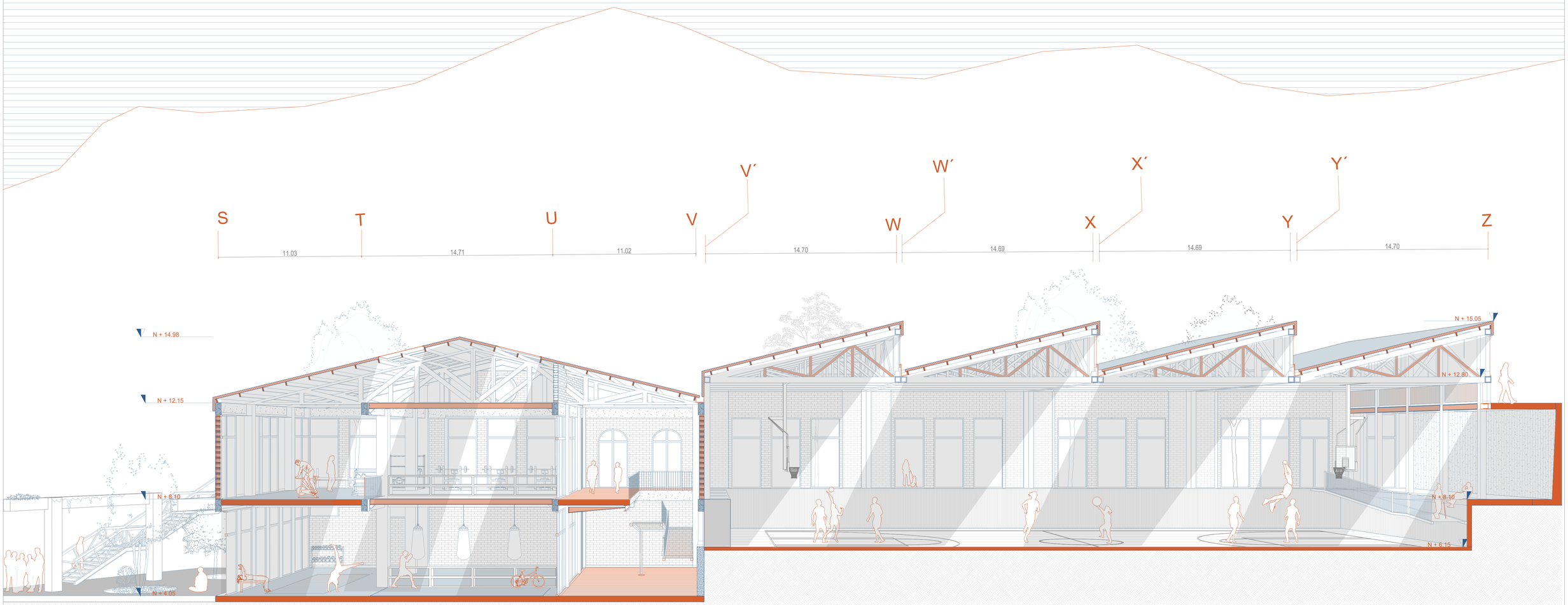
CÓDIGO: A 13

ESCALA: 1:150

FECHA: 26/01/2026

CORTE FUGADO (BLOQUE DEPORTIVO Y CANCHAS)





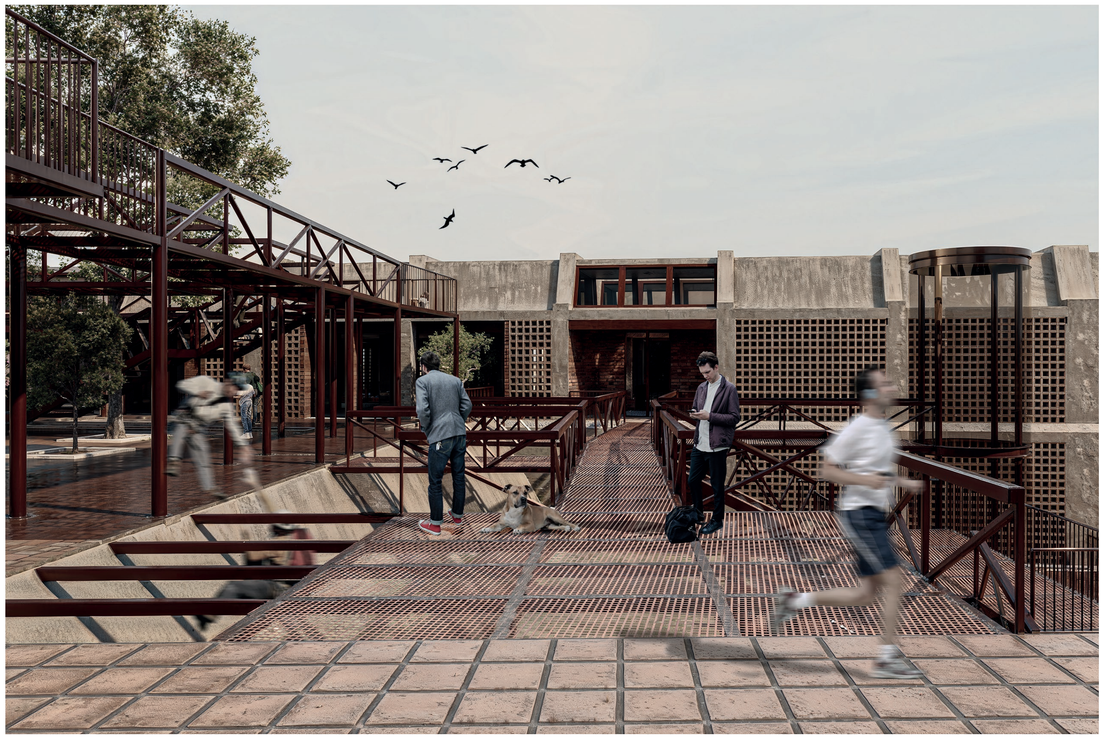
PUCE PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR	FHIC	PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**	TUTOR: MSC. JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO PHD. INÉS DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA
		UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	CONTENIDO CORTE FUGADO BLOQUE DEPORTIVO	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA	

CÓDIGO	ESCALA	
A 14	S/E	26/01/2026









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACIÓN DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: PERSPECTIVAS

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

CÓDIGO: A 15

ESCALA: S/E

FECHA: 26/01/2026



ASESORÍAS

ASESORÍA CONSTRUCTIVA **AC.**

ASESORÍA ESTRUCTURAL **AE.**

ASESORÍA ESPACIO PÚBLICO **AEP.**

ASESORÍA DE SOSTENIBILIDAD **AS.**



PLANTA DE REPLANTEO (FÁBRICA ATU)

0 5 10 20

ESC: 1:400

COORDENADAS

ESPACIO		COORDENADAS		
B.M		X	Y	Z
ORIGEN	P 0	776130.99	9974221.76	4.05
BLOQUE DE TALLER	P 1	776106.62	9974241.20	+3.55
	P 2	776087.91	9974217.74	-0.50
	P 3	776084.79	9974213.84	-0.50
	P 4	776053.35	9974174.00	-0.50
	P 5	776033.41	9974189.90	-0.50
	P 6	776036.68	9974194.01	-0.50
	P 7	776046.23	9974205.58	-0.50
	P 8	776061.97	9974225.32	-0.50
	P 9	776065.25	9974229.42	-0.50
	P 10	776068.37	9974233.33	-0.50
	P 11	776071.48	9974237.24	-0.50
	P 12	776072.79	9974238.88	-0.50
	P 13	776080.84	9974248.97	-0.50
	P 14	776087.07	9974256.79	+3.55
ESPACIO PÚBLICO P1	P 15	776026.75	9974186.36	-1.20
	P 16	776024.32	9974188.29	-1.20
	P 17	776027.08	9974191.75	-1.20
	P 18	776029.51	9974189.82	-1.20
	P 19	776029.76	9974195.11	-1.20
	P 20	776031.01	9974194.12	-1.20
	P 21	776018.96	9974197.51	-1.20
	P 22	776016.03	9974202.57	-1.20
	P 23	776021.58	9974205.80	-1.20
	P 24	776023.73	9974202.10	-1.20
	P 25	776019.47	9974199.63	-1.20
	P 26	776020.26	9974198.27	-1.20
	P 27	776036.41	9974193.90	-1.20
	P 28	776033.05	9974196.59	-1.20
	P 29	776042.71	9974208.70	-1.20
	P 30	776046.08	9974206.02	-1.20
	P 31	776035.96	9974205.13	-1.20
	P 32	776031.77	9974208.51	-1.20
	P 33	776031.09	9974209.68	-1.20
	P 34	776034.49	9974211.65	-1.20
	P 35	776035.17	9974210.48	-1.20
	P 36	776038.24	9974207.99	-1.20
	P 37	776040.57	9974213.62	-1.20
	P 38	776039.18	9974216.02	-1.20
	P 39	776049.29	9974221.90	-1.20
	P 40	776050.68	9974219.50	-1.20
	P 41	776054.91	9974221.99	-1.20
	P 42	776053.57	9974221.18	-1.20
	P 43	776053.73	9974222.91	-1.20
	P 44	776048.31	9974223.87	-1.20
	P 45	776044.26	9974230.88	-1.20
	P 46	776045.64	9974233.16	-1.20
	P 47	776049.16	9974231.08	-1.20
	P 48	776052.07	9974226.06	-1.20
	P 49	776061.66	9974225.57	-1.20
	P 50	776058.10	9974228.41	-1.20
	P 51	776062.39	9974231.38	-1.20
	P 52	776064.78	9974229.48	-1.20
	P 53	776063.09	9974232.25	-1.20
	P 54	776061.24	9974233.16	-1.20
	P 55	776060.23	9974231.89	-1.20
	P 56	776058.96	9974232.90	-1.20
	P 57	776059.97	9974234.17	-1.20
	P 58	776060.29	9974234.48	-1.20
	P 59	776051.73	9974235.45	-1.20
	P 60	776048.22	9974237.53	-1.20
	P 61	776050.01	9974240.56	-1.20
	P 62	776053.52	9974238.49	-1.20
ESPACIO PÚBLICO P2	P 63	776070.34	9974241.02	+6.90
	P 64	776067.26	9974243.48	+6.90
	P 65	776069.13	9974245.83	+6.90
	P 66	776072.22	9974243.37	+6.90
	P 67	776063.12	9974245.92	+6.90
	P 68	776055.49	9974250.43	+6.90
	P 69	776058.66	9974221.76	+6.90
	P 70	776062.41	9974253.60	+6.90
	P 71	776059.92	9974249.38	+6.90

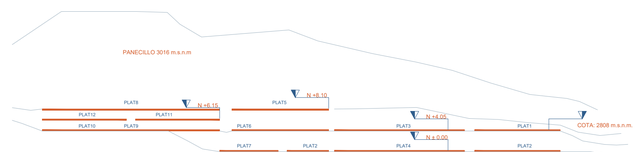
ESPACIO		COORDENADAS		
		X	Y	Z
ESPACIO PÚBLICO P2	P 72	776063.80	9974247.09	+6.90
	P 73	776075.33	9974251.19	+6.90
	P 74	776074.15	9974252.12	+6.90
	P 75	776080.68	9974249.41	+6.90
	P 76	776077.28	9974252.12	+6.90
	P 77	776078.99	9974254.28	+6.90
	P 78	776081.41	9974254.91	+6.90
	P 79	776084.68	9974259.01	+6.90
	P 80	776086.92	9974257.23	+6.90
	P 81	776080.73	9974257.61	+6.90
	P 82	776079.72	9974256.34	+6.90
	P 83	776078.22	9974257.54	+6.90
	P 84	776079.23	9974258.80	+6.90
	P 85	776060.59	9974259.66	+6.90
	P 86	776058.58	9974260.86	+6.90
	P 87	776064.40	9974259.94	+6.90
	P 88	776069.51	9974268.58	+6.90
	P 89	776072.09	9974267.05	+6.90
	P 90	776066.98	9974258.41	+6.90
	P 91	776069.89	9974260.37	+6.90
	P 92	776070.83	9974261.54	+6.90
	P 93	776072.90	9974261.86	+6.90
	P 94	776080.27	9974271.10	+6.90
	P 95	776082.62	9974269.23	+6.90
	P 96	776130.99	9974257.61	+6.90
	P 97	776065.85	9974280.17	+6.90
	P 98	776070.94	9974277.18	+6.90
	P 99	776066.86	9974270.28	+6.90
	P 100	776061.85	9974273.24	+6.90
BLOQUE DE LA NATURALEZA	P 101	776016.04	9974203.05	-0.50
	P 102	776010.77	9974212.08	-0.50
	P 103	776043.60	9974231.15	-0.50
	P 104	776061.85	9974273.24	-0.50
BLOQUE CUIDADO CORPORAL	P 105	776008.13	9974216.61	+3.55
	P 106	776000.21	9974230.18	+3.55
	P 107	776023.06	9974243.45	+3.55
	P 108	776038.57	9974234.29	+3.55
	P 109	775997.57	9974234.71	+3.55
	P 110	775989.66	9974248.29	+3.55
	P 111	776002.37	9974255.67	+3.55
	P 112	776017.88	9974246.50	+3.55
	P 113	775981.74	9974261.86	+3.55
	P 114	775976.62	9974265.17	+3.55
	P 115	775979.12	9974269.40	+3.55
	P 116	775997.19	9974258.72	+3.55
	P 117	775979.25	9974269.61	+3.55
BLOQUE DE GYMNASIO	P 118	775989.42	9974286.83	+3.55
	P 119	776007.50	9974276.15	+3.55
BLOQUE DE SERVICIOS	P 120	775997.34	9974258.93	+3.55
	P 121	776002.50	9974255.88	+3.55
	P 122	776012.67	9974273.10	+3.55
	P 123	776028.17	9974263.95	+3.55
	P 124	776018.00	9974246.73	+3.55
BLOQUE DE DANZA	P 125	776023.17	9974243.68	+3.55
	P 126	776033.34	9974260.90	+3.55
	P 127	776048.84	9974251.75	+3.55
	P 128	776054.00	9974248.70	+3.55
	P 129	776043.84	9974231.48	+3.55
	P 130	776038.67	9974234.53	+3.55
BLOQUE DEPORTIVO 1	P 131	775989.61	9974287.16	+5.95
	P 132	776006.27	9974315.36	+5.95
	P 133	776024.35	9974304.68	+5.95
	P 134	776007.69	9974276.47	+5.95
BLOQUE DEPORTIVO 2	P 135	776012.86	9974273.42	+5.95
	P 136	776029.51	9974301.63	+5.95
	P 137	776045.01	9974292.48	+5.95
	P 138	776028.36	9974264.27	+5.95
BLOQUE SKATE	P 139	776033.52	9974261.22	+7.60
	P 140	776050.18	9974289.43	+7.60
	P 141	776065.68	9974280.27	+7.60
	P 142	776049.02	9974252.07	+7.60

TABLA DE PLATAFORMAS

PLATAFORMA (PLAT 0)	NIVEL (con respecto a origen)	AREA m²	PUNTOS DE REFERENCIA
1	+4.05	1735	p1, p3 , p14
2	+/-0.00	3568	p3, p5, p10 ,p61, p45, p39, p22
3	+4.05	765	p1, p3, p10, p14
4	+/-0.00	1402	p3, p4, p5, p10
5	+8.10	968	p14, p11, p142, p141
6	+4.05	103	p11, p10, p128
7	+/-0.00	385	p101, p102, p103, p104
8	+8.10	1320	p131,p132,p141, p142
9	+4.05	1548	p102,p103,p115, p114, p115
10	+4.05	1137	p117, p118, p128, p129
11	+6.15	528	p135, p136,p137,p138
12	+6.15	620	p131, p132,p133,p134

CORTE ESQUEMÁTICO(PLATAFORMAS)

ESC: 1:600



PUCE PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: REPLANTEO

TUTOR: MSC.ARQ JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

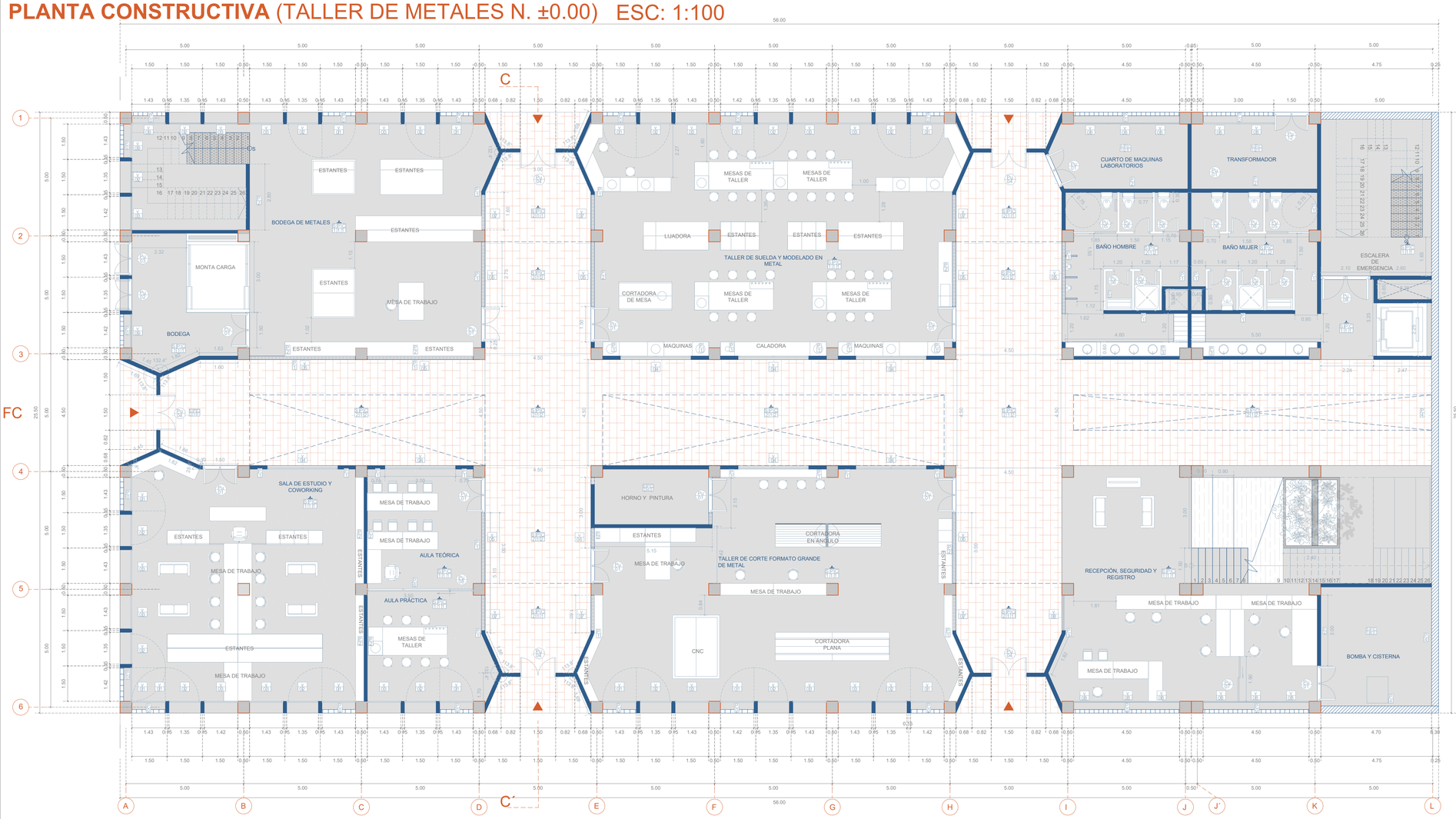
ESQUEMA

CÓDIGO: AC 01

ESCALA: INDICADA

FECHA: 26/01/2026

PLANTA CONSTRUCTIVA (TALLER DE METALES N. ±0.00) ESC: 1:100



CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

SUELO (S)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	METROS	DETALLE	MUESTRA
S - 1	Microcemento	gris claro	3 mm	Revestimiento continuo de microcemento pulido, aplicado en capas delgadas sobre soporte existente, sin juntas visibles, con acabado liso y sellado protector.	1100 m²		
S - 2	Gres	Terracota	30x30x1.2 cm	Piso de gres cerámico rojo natural, formato 30 × 30 cm, de alta resistencia, colocado sobre contrapiso de hormigón con mortero adhesivo, apto para tránsito alto.	430 m²		
S - 3	Grating	Terracota rojizo	1x2m e: 4mm	Sistema de piso técnico permeable conformado por grating metálico, apoyado sobre substructura de acero visible, que funciona simultáneamente como piso del nivel superior y cubierta permeable del espacio inferior	N/A		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

CUBIERTAS (C)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	DETALLE	MUESTRA
C - 1	Hormigón	Gris	1.43 m x 3.55 e =8 mm	Cubierta conformada por losa maciza de hormigón armado, apoyada sobre vigas estructurales, funcionando como cubierta superior y entrepiso visible desde el nivel inferior.		
C - 2	Grating	rojo oscuro	1x2 m e= 4mm	Sistema de piso técnico permeable conformado por grating metálico, apoyado sobre substructura de acero visible, que funciona simultáneamente como piso del nivel superior y cubierta permeable del espacio inferior		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

PAREDES (P)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	DETALLE	MUESTRA
P - 0	ceramico	rojo	20x20x3 cm	Celosía conformada por piezas cerámicas modulares cuadradas 20x20, con perforación central cuadrada de 14x14 cm, con armadura de hierro fi 10 @60		
P - 1	Ladrillo	terracota	24X12X6	Muro de mampostería de ladrillo macizo visto, juntas visibles y aparejo tradicional, asentado en sobrecimiento puesto a tizón con hidrofugante MK1		
P - 2	Ladrillo y empaste	blanco	N/A	Muro de mampostería de ladrillo, asentado con mortero cementicio, enlucido con mortero relación 1:3 cemento–arena, empastado para regularización superficial y acabado con pintura satinada color blanco.		
P - 3	Porcelanato	gris claro	120x60x0.7 cm	Piso de porcelanato cerámico color gris claro rectificado, de baja absorción, alta resistencia y acabado uniforme, colocado sobre soporte de hormigón con adhesivo cementicio.		
P - 4	Hormigón	gris	N/A	Muro de hormigón visto, con superficie limpia y curada, tratado con hidrofugante penetrante tipo MK-1 aplicado para protección contra absorción de agua, sin alterar el aspecto natural del hormigón.		
P - 5	acero	terracota rojizo	1220x2440x4	Pared divisoria autoportante de acero galvanizado plegado e = 4 mm, conformada mediante dobleces pintado con pintura electroestática y con estructura en uniones pared puerta		
P - 6	acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	N/A	Pared divisoria de vidrio con armco de acero 50x50x3 y vidrio e10mm con separaciones de marco cada 1.50m		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

PUERTAS (Pu)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	DETALLE
Pu - 1	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio e:10 y un modulo fijo superior	12	
Pu - 2	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.35 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio e:10 y un modulo fijo superior	1	
Pu - 3	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.43 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio e:10 y un modulo fijo superior	1	
Pu - 4	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio e:10 y un modulo fijo superior	5	
Pu - 5	acero	Terracota rojizo	1220x2440 m e: 4 mm	Puerta de corrediza de acero pintada con pintura electroestática de terracota rojizo, con manija perforada circular.	2	
Pu - 6	acero	Terracota rojizo	1220x2440 m e: 4 mm	Puerta de acero pintada con pintura electroestática rterracota rojizo, con manija en acero	9	
Pu - 7	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =8 mm	Puerta corrediza con marco de acero pintado con pintura electroestática y vidrio de 8mm	1	
Pu - 8	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =8 mm	Puerta batiende de doble hoja con marco de acero pintado con pintura electroestática color terracota rojizo	"	
Pu - 9	Acero galvanizado y lana de roca	rojo	2.10 x 2.10 m	Puerta cortafuego abatible 210 × 210 cm, en acero galvanizado plegado e = 1.2 mm, con núcleo ignífugo, resistencia al fuego RF–90 min, marco metálico y herrajes certificados.	1	
P - 10	Marco de acero y vidrio templado	acero: terracota rojizo vidrio: claro	Puerta pivotante 1.50 m x 2.55	Puerta pivotante con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema de pivote superior e inferior, herrajes reforzados y sellos perimetrales.	"	
P - 11	Marco de acero y vidrio templado	acero: terracota rojizo vidrio: claro	Puerta (módulo fijo + pivotante) 1.50 m x 3.55	Puerta mixta compuesta por módulo fijo y módulo abatible de apertura 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm, vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes reforzados y sellos perimetrales.	"	
P - 12	Acero	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de acero y sobreluz fijo de vidrio	1	

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS(TALLER METALES)

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

VENTANAS (V)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	DETALLE
V - 01	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + módulo abatible 180°) 1.43 m x 3.55	Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo abatible de apertura 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm, vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes reforzados y sellos perimetrales.	6	
V - 02	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + poryectable 60°) 1.35 m x 3.55	Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales.	9	
V - 03	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + poryectable 60°) 1.42 m x 3.55	"Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales."	9	
V - 04	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + módulo abatible 180°) 3.00 m x 3.55	"Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales."	7	
V - 05	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + corredizo) 4.50 X 1 m	Ventana mixta compuesta por dos módulos fijos y un módulo corredizo, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema corredizo superior e inferior	8	
V - 06	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana fija 0.85 x 2.65m	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	1	
V - 07	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50 x 1m	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	6	
V - 08	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50x 3.55m	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	12	
V - 09	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.43 m x 3.55	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	3	
V - 10	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.35 x 2.55m	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	"	
V - 11	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.42 m x 2.55	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	"	
V - 12	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana abatible 180° 1.43 m x 2.55	Ventana abatible con apertura de 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema de pivote superior e inferior, herrajes reforzados y sellos perimetrales.	"	
V - 13	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.70 m x 3.86	Ventana compuesta por tres módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	"	
V - 14	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50 m x 1.50	Ventana fija ubicada en cubierta, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, instalada sobre sistema de apoyo perimetral, con pendiente mínima y sellos continuos.	"	
V - 15	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana fija 1.50 m x 0.83	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	"	
V - 16	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	ventana fija 1.50 m x 2.58	Ventana compuesta por dos modulos fijos ubicada en cubierta, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, instalada sobre sistema de apoyo perimetral, con pendiente mínima y sellos continuos.	"	

SIMBOLOGÍA

- S: SUELO
- P: PISO
- C:CUBIERTA
- V: VENTANA
- P: PARED
- Pu: PUERTA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

TUTOR: MSC. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: PLANTA CONSTRUCTIVA P1

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

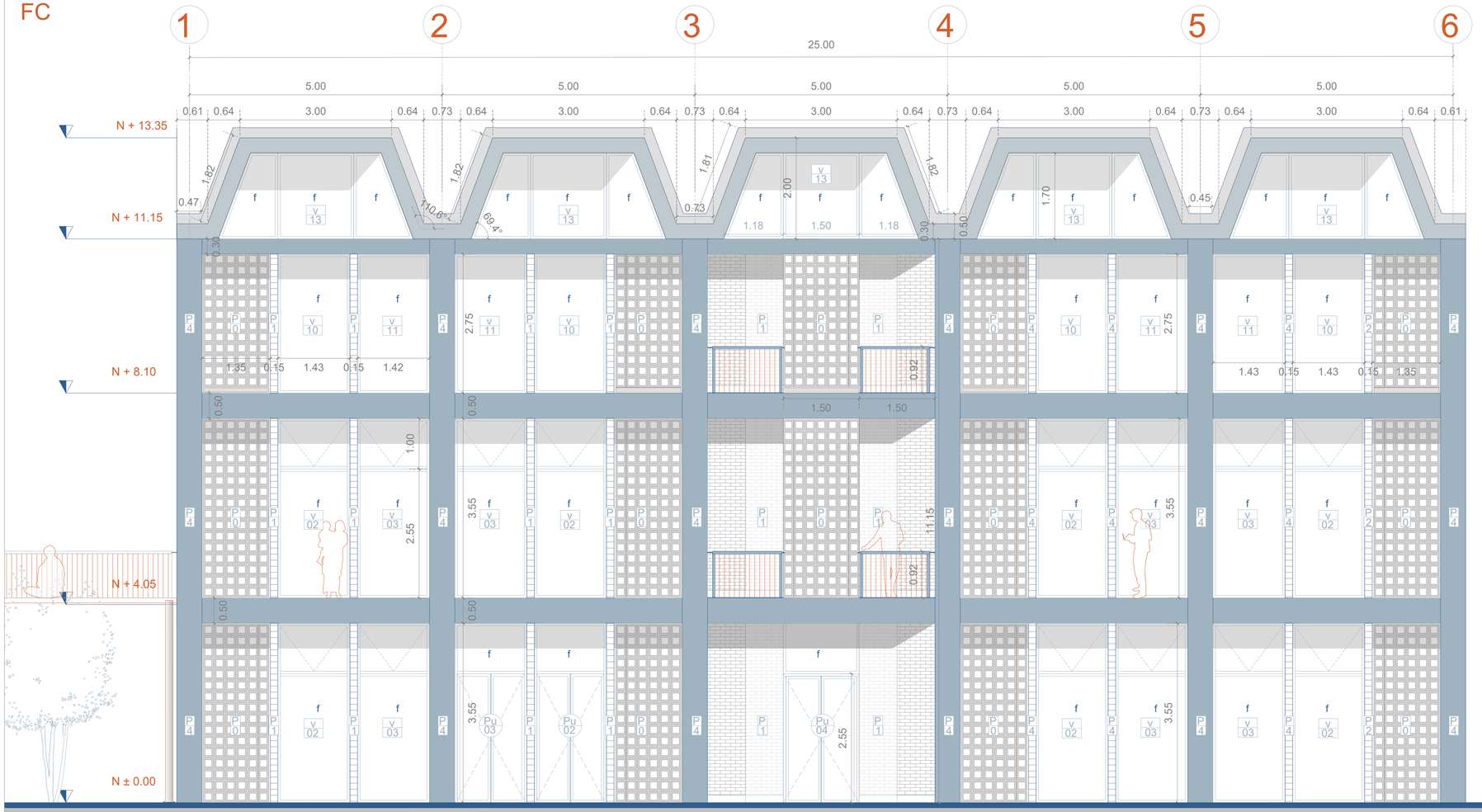
CÓDIGO: AC 02

ESCALA: 1:100

FECHA: 26/01/2026

FACHADA CONSTRUCTIVA(BLOQUE DE TALLERES) ESC: 1:50

FC



CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

SUELO (S)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	METROS	DETALLE	MUESTRA
S - 1	Microcemento	gris claro	3 mm	Revestimiento continuo de microcemento pulido, aplicado en capas delgadas sobre soporte existente, sin juntas visibles, con acabado liso y sellado protector.	1100 m²		
S - 2	Gres	Terracota	30x30x1.2 cm	Piso de gres cerámico rojo natural, formato 30 × 30 cm, de alta resistencia, colocado sobre contrapiso de hormigón con mortero adhesivo, apto para tránsito alto.	430 m²		
S - 3	Grating	Terracota rojizo	1x2m e: 4mm	Sistema de piso técnico permeable conformado por grating metálico, apoyado sobre subestructura de acero visible, que funciona simultáneamente como piso del nivel superior y cubierta permeable del espacio inferior	N/A		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

CUBIERTAS (C)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	DETALLE	MUESTRA
C - 1	Hormigón	Gris	1.43 m x 3.55 e =8 mm	Cubierta conformada por losa maciza de hormigón armado, apoyada sobre vigas estructurales, funcionando como cubierta superior y entrepiso visible desde el nivel inferior.		
C - 2	Grating	rojo oscuro	1x2 m e= 4mm	Sistema de piso técnico permeable conformado por grating metálico, apoyado sobre subestructura de acero visible, que funciona simultáneamente como piso del nivel superior y cubierta permeable del espacio inferior		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

PAREDES (P)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	DETALLE	MUESTRA
P - 0	ceramico	rojo	20x20x3 cm	Celosía conformada por piezas cerámicas modulares cuadradas 20x20, con perforación central cuadrada de 14x14 cm, con armadura de hierro ø 10 @60		
P - 1	Ladrillo	terracota	24X12X6	Muro de mampostería de ladrillo macizo visto, juntas visibles y aparejo tradicional, asentado con sobremiento puesto a tizón con hidrofugante MK1		
P - 2	Ladrillo y empaste	blanco	N/A	Muro de mampostería de ladrillo, asentado con mortero cementicio, enlucido con mortero relación 1:3 cemento–arena, empastado para regularización superficial y acabado con pintura satinada color blanco.		
P - 3	Porcelanato	gris claro	120x60x0.7 cm	Piso de porcelanato cerámico color gris claro rectificado, de baja absorción, alta resistencia y acabado uniforme, colocado sobre soporte de hormigón con adhesivo cementicio.		
P - 4	Hormigón	gris	N/A	Muro de hormigón visto, con superficie limpia y curada, tratado con hidrofugante penetrante tipo MK-1 aplicado para protección contra absorción de agua, sin alterar el aspecto natural del hormigón.		
P - 5	acero	terracota rojizo	1220x2440x4	Pared divisoria autoportante de acero galvanizado plegado e = 4 mm, conformada mediante dobleces pintado con pintura electroestática y con estructura en uniones pared puerta		
P - 6	acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	N/A	Pared divisoria de vidrio con armrco de acero 50x50x3 y vidrio e10mm con separaciones de marco cada 1.50m		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

PUERTAS (Pu)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	DETALLE
Pu - 1	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio e:10 y un modulo fijo superior	12	
Pu - 2	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.35 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio e:10 y un modulo fijo superior	1	
Pu - 3	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.43 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio e:10 y un modulo fijo superior	1	
Pu - 4	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio e:10 y un modulo fijo superior	5	
Pu - 5	acero	Terracota rojizo	1220x2440 m e: 4 mm	Puerta de corrediza de acero pintada con pintura electroestática de terracota rojizo, con manija perforada circular.	2	
Pu - 6	acero	Terracota rojizo	1220x2440 m e: 4 mm	Puerta de acero pintada con pintura electroestática rterracota rojizo, con manija en acero	9	
Pu - 7	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =8 mm	Puerta corrediza con marco de acero pintado con pintura electroestática color terracota rojizo	1	
Pu - 8	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =8 mm	Puerta batiende de doble hoja con marco de acero pintado con pintura electroestática color terracota rojizo	**	
Pu - 9	Acero galvanizado y lana de roca	rojo	2.10 x 2.10 m	Puerta cortafuego abatible 210 × 210 cm, en acero galvanizado plegado e = 1.2 mm, con núcleo ignífugo, resistencia al fuego RF–90 min, marco metálico y herrajes certificados.	1	
P - 10	Marco de acero y vidrio templado	acero: terracota rojizo vidrio: claro	Puerta pivotante 1.50 m x 2.55	Puerta pivotante con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema de pivote superior e inferior, herrajes reforzados y sellos perimetrales.	**	
P - 11	Marco de acero y vidrio templado	acero: terracota rojizo vidrio: claro	Puerta (módulo fijo + pivotante) 1.50 m x 3.55	Puerta mixta compuesta por módulo fijo y módulo abatible de apertura 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm, vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes reforzados y sellos perimetrales.	**	
P - 12	Acero	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de acero y sobreluz fijo de vidrio	1	

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ACABADOS

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

VENTANAS (V)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	DETALLE
V - 01	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + módulo abatible 180°) 1.43 m x 3.55	Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo abatible de apertura 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm. vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes reforzados y sellos perimetrales.	6	
V - 02	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + poryectable 60°) 1.35 m x 3.55	Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales.	9	
V - 03	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + poryectable 60°) 1.42 m x 3.55	"Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales."	9	
V - 04	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + módulo abatible 180°) 3.00 m x 3.55	"Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales."	7	
V - 05	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + corredizo) 4.50 X 1 m	Ventana mixta compuesta por dos módulos fijos y un módulo corredizo, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema corredizo superior e inferior	8	
V - 06	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana fija 0.85 x 2.65m	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	1	
V - 07	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50 x 1m	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	6	
V - 08	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50x 3.55m	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	12	
V - 09	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.43 m x 3.55	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	3	
V - 10	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.35 x 2.55m	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	**	
V - 11	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.42 m x 2.55	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	**	
V - 12	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana abatible 180° 1.43 m x 2.55	Ventana abatible con apertura de 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema de pivote superior e inferior, herrajes reforzados y sellos perimetrales.	**	
V - 13	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.70 m x 3.86	Ventana compuesta por tres módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	**	
V - 14	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50 m x 1.50	Ventana fija ubicada en cubierta, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, instalada sobre sistema de apoyo perimetral, con pendiente mínima y sellos continuos.	**	
V - 15	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana fija 1.50 m x 0.83	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	**	
V - 16	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	ventana fija 1.50 m x 2.58	Ventana compuesta por dos modulos fijos ubicada en cubierta, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, instalada sobre sistema de apoyo perimetral, con pendiente mínima y sellos continuos.	**	

SIMBOLOGÍA

S: SUELO
P: PISO
C:CUBIERTA

V: VENTANA

P: PARED

Pu: PUERTA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: FACHADA CONSTRUCTIVA

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

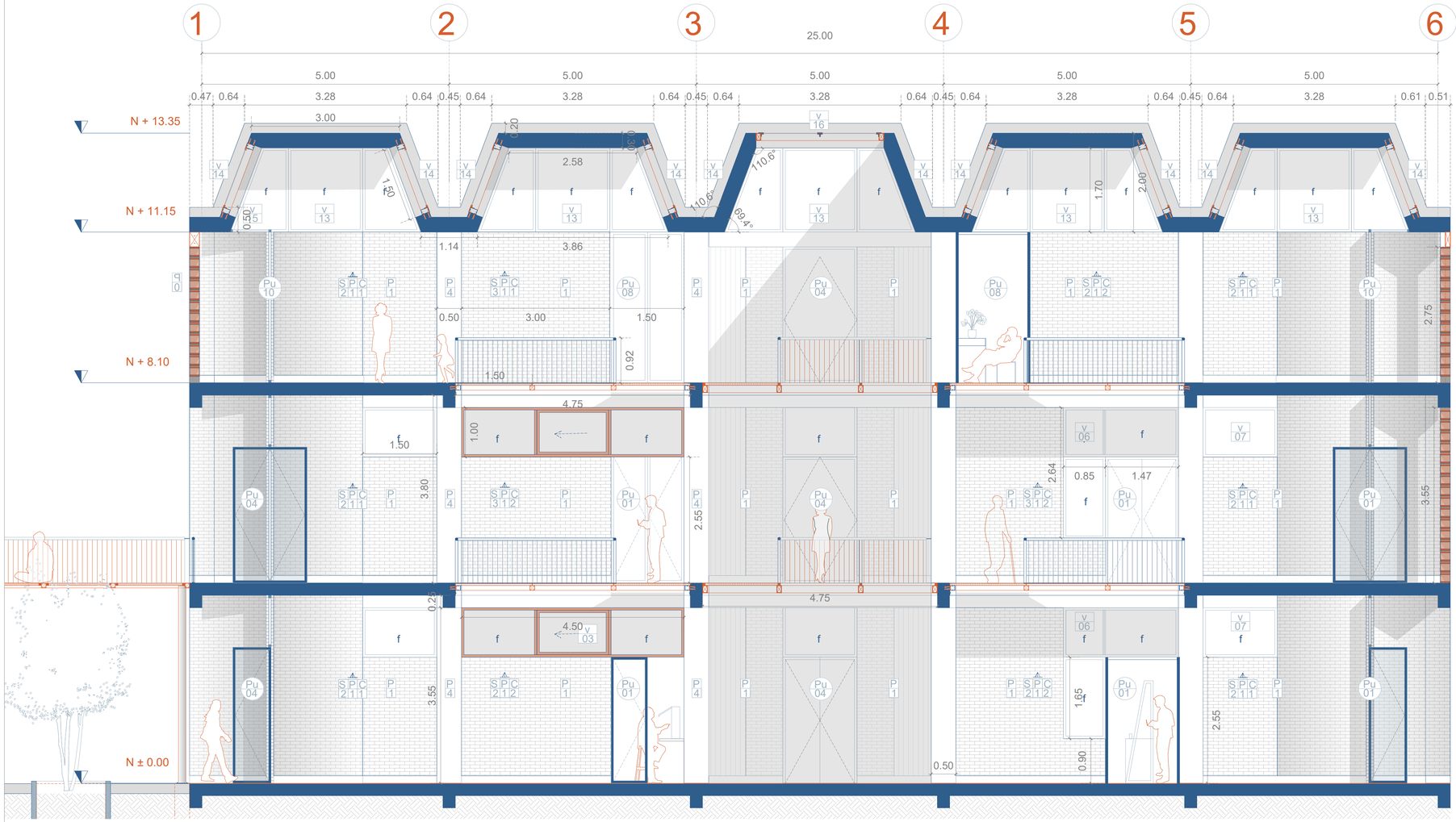
CÓDIGO: AC 03

ESCALA: 1:50

FECHA: 26/01/2026

PLANTA CONSTRUCTIVA (BLOQUE DE TALLERES)

ESC: 1:50



CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

SUELO (S)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	METROS	DETALLE	MUESTRA
S - 1	Microcemento	gris claro	3 mm	Revestimiento continuo de microcemento pulido, aplicado en capas delgadas sobre soporte existente, sin juntas visibles, con acabado liso y sellado protector.	1100 m²		
S - 2	Gres	Terracota	30x30x1.2 cm	Piso de gres cerámico rojo natural, formato 30 × 30 cm, de alta resistencia, colocado sobre contrapiso de hormigón con mortero adhesivo, apto para tránsito alto.	430 m²		
S - 3	Grating	Terracota rojizo	1x2m e: 4mm	Sistema de piso técnico permeable conformado por grating metálico, apoyado sobre subestructura de acero visible, que funciona simultáneamente como piso del nivel superior y cubierta permeable del espacio inferior	N/A		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

CUBIERTAS (C)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	DETALLE	MUESTRA
C - 1	Hormigón	Gris	1.43 m x 3.55 e =8 mm	Cubierta conformada por losa maciza de hormigón armado, apoyada sobre vigas estructurales, funcionando como cubierta superior y entrepiso visible desde el nivel inferior.		
C - 2	Grating	rojo oscuro	1x2 m e= 4mm	Sistema de piso técnico permeable conformado por grating metálico, apoyado sobre subestructura de acero visible, que funciona simultáneamente como piso del nivel superior y cubierta permeable del espacio inferior		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

PAREDES (P)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	DETALLE	MUESTRA
P - 0	ceramico	rojo	20x20x3 cm	Celosía conformada por piezas cerámicas modulares cuadradas 20x20, con perforación central cuadrada de 14x14 cm, con armadura de hierro ⌀ 10 @60		
P - 1	Ladrillo	terracota	24X12X6	Muro de mampostería de ladrillo macizo visto, juntas visibles y aparejo tradicional, asentado en sobrecimiento puesto a tizón con hidrofugante MK1		
P - 2	Ladrillo y empaste	blanco	N/A	Muro de mampostería de ladrillo, asentado con mortero cementicio, enlucido con mortero relación 1:3 cemento–arena, empastado para regularización superficial y acabado con pintura satinada color blanco.		
P - 3	Porcelanato	gris claro	120x60x0.7 cm	Piso de porcelanato cerámico color gris claro rectificado, de baja absorción, alta resistencia y acabado uniforme, colocado sobre soporte de hormigón con adhesivo cementicio.		
P - 4	Hormigón	gris	N/A	Muro de hormigón visto, con superficie limpia y curada, tratado con hidrofugante penetrante tipo MK-1 aplicado para protección contra absorción de agua, sin alterar el aspecto natural del hormigón.		
P - 5	acero	terracota rojizo	1220x2440x4	Pared divisoria autoportante de acero galvanizado plegado e = 4 mm, conformada mediante dobleces pintado con pintura electroestática y con estructura en uniones pared puerta		
P - 6	acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	N/A	Pared divisoria de vidrio con amrco de acero 50x50x3 y vidrio e10mm con separaciones de marco cada 1.50m		

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

PUERTAS (Pu)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	DETALLE
Pu - 1	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio templado e:10 y un modulo fijo superior	12	
Pu - 2	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.35 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio templado e:10 y un modulo fijo superior	1	
Pu - 3	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.43 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio templado e:10 y un modulo fijo superior	1	
Pu - 4	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =10 mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de vidrio templado e:10 y un modulo fijo superior	5	
Pu - 5	acero	Terracota rojizo	1220x2440 m e: 4 mm	Puerta de corrediza de acero pintada con pintura electroestática de terracota rojizo, con manija perforada circular.	2	
Pu - 6	acero	Terracota rojizo	1220x2440 m e: 4 mm	Puerta de acero pintada con pintura electroestática rterracota rojizo, con manija en acero	9	
Pu - 7	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =8 mm	Puerta corrediza con marco de acero pintado con pintura electroestática y vidrio de 8mm	1	
Pu - 8	Acero y vidrio	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.80 acero: 100x50x3mm vidrio e =8 mm	Puerta batiende de doble hoja con marco de acero pintado con pintura electroestática color terracota rojizo	"	
Pu - 9	Acero galvanizado y lana de roca	rojo	2.10 x 2.10 m	Puerta cortafuego abatible 210 × 210 cm, en acero galvanizado plegado e = 1.2 mm, con núcleo ignífugo, resistencia al fuego RF–90 min, marco metálico y herrajes certificados.	1	
P - 10	Marco de acero y vidrio templado	acero: terracota rojizo vidrio: claro	Puerta pivotante 1.50 m x 2.55	Puerta pivotante con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema de pivote superior e inferior, herrajes reforzados y sellos perimetrales.	"	
P - 11	Marco de acero y vidrio templado	acero: terracota rojizo vidrio: claro	Puerta (módulo fijo + pivotante) 1.50 m x 3.55	Puerta mixta compuesta por módulo fijo y módulo abatible de apertura 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm, vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes reforzados y sellos perimetrales.	"	
P - 12	Acero	acero: terracota rojizo vidrio: claro	1.50 m x 3.55 acero: 100x50x3mm vidrio e =10mm	Puerta de dos hojas abatibles con marco metálico de acero, conformada por hojas de acero y sobreluz fijo de vidrio	1	

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS(TALLER METALES)

CUADRO DE ACABADOS BLOQUE DE TALLERES(TALLER DE METALES)

VENTANAS (V)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	DETALLE
V - 01	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + módulo abatible 180°) 1.43 m x 3.55	Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo abatible de apertura 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm, vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes reforzados y sellos perimetrales.	6	
V - 02	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + poryectable 60°) 1.35 m x 3.55	Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales.	9	
V - 03	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + poryectable 60°) 1.42 m x 3.55	"Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales."	9	
V - 04	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + módulo abatible 180°) 3.00 m x 3.55	"Ventana mixta compuesta por módulo fijo y módulo proyectable con apertura de 60°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con herrajes tipo proyectable y sellos perimetrales."	7	
V - 05	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana mixta (módulo fijo + corredizo) 4.50 X 1 m	Ventana mixta compuesta por dos módulos fijos y un módulo corredizo, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema corredizo superior e inferior	8	
V - 06	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana fija 0.85 x 2.65m	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	1	
V - 07	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50 x 1m	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	6	
V - 08	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50x 3.55m	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	12	
V - 09	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.43 m x 3.55	Ventana compuesta por dos módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	3	
V - 10	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.35 x 2.55m	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	"	
V - 11	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.42 m x 2.55	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	"	
V - 12	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana abatible 180° 1.43 m x 2.55	Ventana abatible con apertura de 180°, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con sistema de pivote superior e inferior, herrajes reforzados y sellos perimetrales.	"	
V - 13	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.70 m x 3.86	Ventana compuesta por tres módulos fijos, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	"	
V - 14	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana Fija 1.50 m x 1.50	Ventana fija ubicada en cubierta, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, instalada sobre sistema de apoyo perimetral, con pendiente mínima y sellos continuos.	"	
V - 15	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	Ventana fija 1.50 m x 0.83	Ventana fija simple, con marco de acero perfil tubular 100 × 50 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, con fijación perimetral y sellos continuos.	"	
V - 16	Marco de acero y vidrio templado	Terracota rojizo / Vidrio claro	ventana fija 1.50 m x 2.58	Ventana compuesta por dos modulos fijos ubicada en cubierta, con marco de acero perfil tubular 150 × 100 × 3 mm y vidrio templado de seguridad transparente e=10 mm, instalada sobre sistema de apoyo perimetral, con pendiente mínima y sellos continuos.	"	

SIMBOLOGÍA

- S: SUELO
- P: PISO
- C:CUBIERTA
- V: VENTANA
- P: PARED
- Pu: PUERTA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: CORTE CONSTRUCTIVO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

CÓDIGO: AC 04

ESCALA: 1:50

FECHA: 26/01/2025

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: "REHABILITACIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE SUELO PARA UNA COMUNA EN LA MARISCAL"

DIRECCIÓN: CONDOR-ÑAUPA-QUITO / ECUADOR

UBICACIÓN: AV. PEDRO VICENTE MALDONADO Y PASAJE S/N, BARRIO 2 PUENTES

CONTENIDO: CORTE POR MURO BLOQUE DE TALLERES

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR METODOLÓGICO: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: MSC. ING. LUIS SOSA

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO QUEVA

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INGS SIXTA PINO

FIRMA DE APROBACIÓN

ESCALA GRÁFICA

CÓDIGO: 06

ESCALA: INDICADA

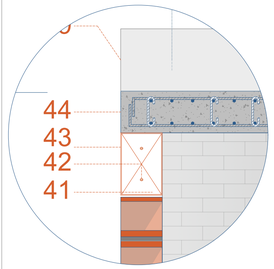
FECHA: 29/01/2025

CORTE POR MURO(BLOQUE DE TALLERES) ESC: 1:30

El proyecto se implanta sobre una estructura industrial preexistente, conservando su sistema estructural principal. Las intervenciones se realizan de manera puntual en losas, muros, fachadas y espacio público, estableciendo una clara lectura entre lo existente y lo nuevo

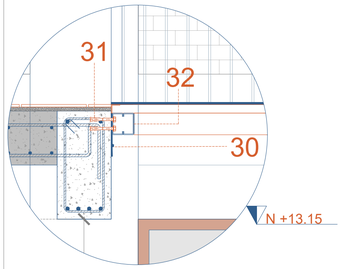
1 Capa de terreno natural compactado
2 Replantillo de hormigon f´c de 180kg/cm²
3 Cadena de cimentación de hormigón armado 25 × 50 cm, con función de amarre estructural
4 Losa de cimentación de hormigón armado e = 25 cm.
5 Capa de mortero cementicio relación 1:3 con adhesivo bondex para colocación de gres cerámico, con pendiente 1% en parte exterior para drenaje de agua.
6 Gres cerámico color terracota, formato 30 × 30 cm y espesor 1.2 cm, colocada como acabado de piso.
7 Sobrecimiento de hormigón armado con armex Ø10 como base de apoyo para muro de ladrillo de 15 cm, y con chicotes anclados a base
8 Muro de mampostería de ladrillo macizo 24x12x6 cm, colocado a tizón, con juntas de mortero.
9 Piso compactado con pendiente hacia exterior de 2% para drenaje de agua
10 Base de agregado grueso de 15 cm apara mejoramiento de piso
11 Capa de hormigón pobre de 7cm coon f´c de 180kg/cm²
12 Mortero relacion 1:3 para adherir piso de termiando exterior
13 Piso de piedra andesítica natural en baldosas de 50 × 50 cm y espesor 4 cm.
14 Ladrillo cerámico macizo de alta resistencia 24x12x6 cm, colocado en aparejo trabado sobre base preparada.
15 Placa base de acero de 10 mm de espesor, utilizada para el apoyo y anclaje de columna circular, fijada a elemento de hormigón mediante pernos de anclaje.
16 Perno de anclaje de acero Ø ½" (12.7 mm), longitud total 40 cm, empotrado en hormigón con tuerca y arandela de plana y de presión.
17 Tubo circular de acero Ø150 × 4 mm, acabado con pintura electrostática color terracota rojizo .
18 Puerta abatible con marco de acero 100x50x3 pintado color terracota rojizo y vidrio de seguridad templado e = 10 m
19 Ventana de módulo fijo encima de puerta abatible con amrco de acero 50x50x3 pintado de terracota rojizo.
20 Marco de ventana de acero, con pletinas para sujecion de vidrio y para empotramiento en losa de entrepiso.
21 Tubo estructural de acero sección cuadrada 100 × 100 × 5 mm, acabado con pintura electrostática color terracota rojizo .
22 Perfil angular de acero L 40 × 40 × 5 mm, utilizado como marco perimetral para módulos de grating
23 Grating metálico de acero 1x 2m, altura 4 cm, apoyado sobre subestructura pintado de color terracota rojizo
24 Varilla de acero lizo Ø 10 mm, como elemento vertical de barandal
25 Tubo circular de acero Ø 50 mm, utilizado como pasamanos superior de barandilla, acabado con pintura electrostática color terracota rojizo.
26 Varilla de acero corrugado Ø 12 mm, empotrada mediante perforación en estructura preexistente y soldada a la barandilla
27 Viga de hromigón armado preexistente de dimensiones 25x50cm
28 Losa de entrepiso de hormigón armado N. 4.05 con e: 25cm
29 Varilla de acero corrugado Ø 12 mm, empotrada mediante perforación en estructura preexistente y soldada a la barandilla
30 Placa de acero de h:20 e:10 para sujeción de substructura de acero
31 Pernos tuercas y arandelas de Ø12 para fijar placa
32 Doble perfil metálico tipo G de 100x50x20x4 fijado mediante pernos a placa
33 Puerta abatible de marco de acero de 50x50x3 con vidrio de 10 mm con un modulo fijo en la parte superior
34 Ventana corrediza de dimension 1.50 x1m con marco de acero de tubo 50x50x3 y vidrio de 10 mm
35 Ventana de módulo fijo 1.50x1m con marco de acero de tubo 50x50x3 con vidrio de 10 mm
36 Viga de 25x50 y losa de entrepiso h:25 cm en nivel N +8.10
37 Sobrecimiento de 15 cm hormigón armado con varillas de acero ancladas superior e inferiormente para fijar celosía.
38 Celosía conformada por piezas de cerámico de 20x20x3 con abertura de 14x14, color terracota.
39 Mortero de asiento cemento–arena relación 1:3, espesor 10 mm, para colocación y nivelación de piezas de cerámico hueco
40 Varillas de acero macizo Ø 10 mm, dispuestas verticalmente como sistema de anclaje y amarre de celosía.
41 Placa de acero de 10 mm de espesor, utilizada como elemento de conexión y soldadura para viga de refuerzo
42 Varilla de Ø 12 fundida en placa
43 Tubo estructural de acero sección rectangular 300 × 200× 4 mm.
44 Losa de cubierta de hormigón armado cubierta con lamina asfalta para protección de filtraciones de agua
45 Placa de acero de h: 20 cm e: 10 fijado medinate varilla fundida en placa
46 Pernos de anclaje de Ø12 para fijación de estructura con placa
47 Perfil de acero tipo G de 150x50x20x4 como estructura de cubierta
48 Ventana de módulo fijo sujeto mediante angulos de acero sobre perfil de acero G pintado de color terracota rojizo y con vidrio e: 10mm
49 Viga preexistente de hormigón armado en forma de medio hexágono con h: 50cm
50 Ventana de 3 modulos fijos que se adaptan a forma de cubierta preexistente con marco de acero 100x50x3 y vidrio e:10 mm

D1 DETALLE DE CUBIERTA Y REFUERZO DE ESTRUCTURA



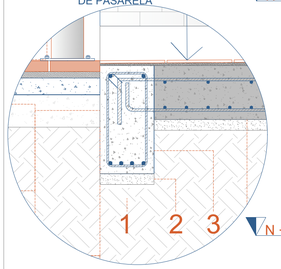
ESC: 1:10

D2 DETALLE DE UNIÓN DE SUBESTRUCTURA CON LOSA PREEXISTENTE

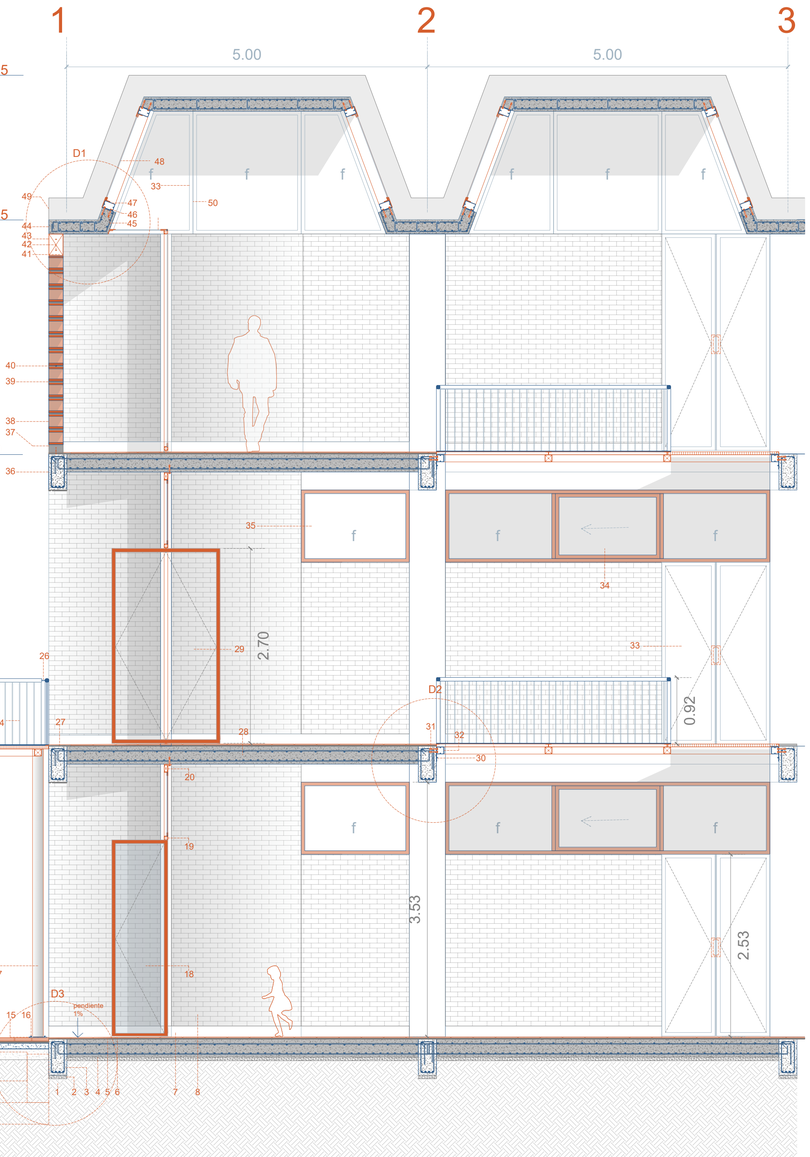


ESC: 1:10

D1 DETALLE JUNTA ENTRE PREEXISNTECIA Y ESTRUCTURA DE PASARELA

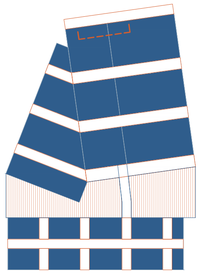


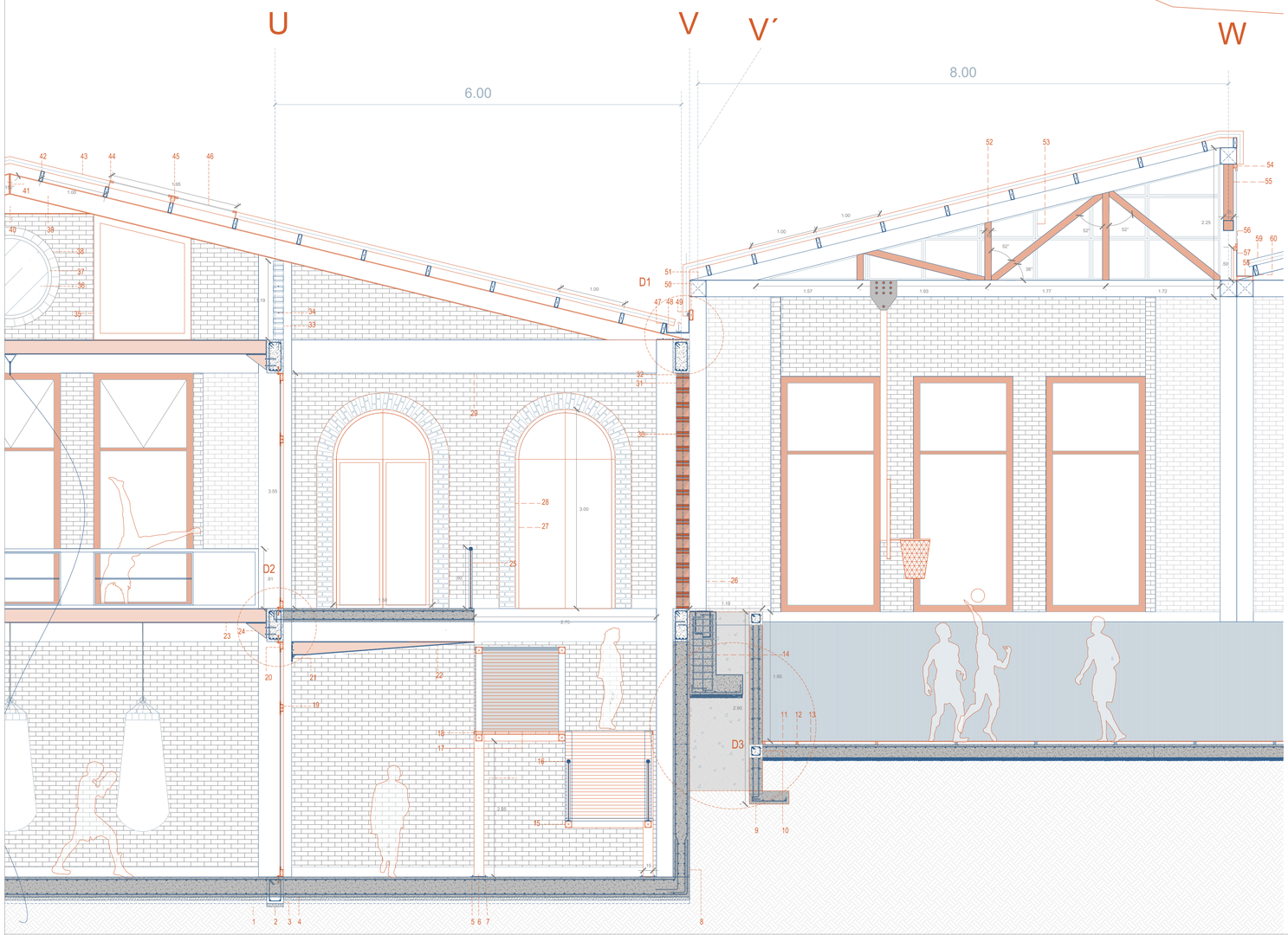
ESC: 1:10



CORTE POR MURO(BLOQUE DEPORTIVO N +4.10)

ESC: 1:40

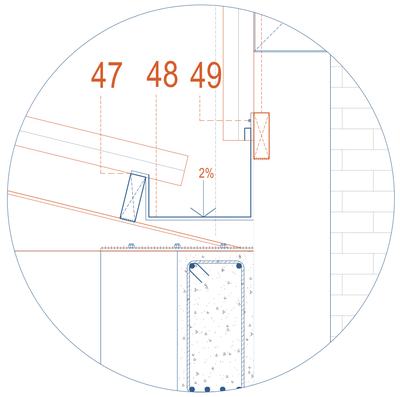




ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

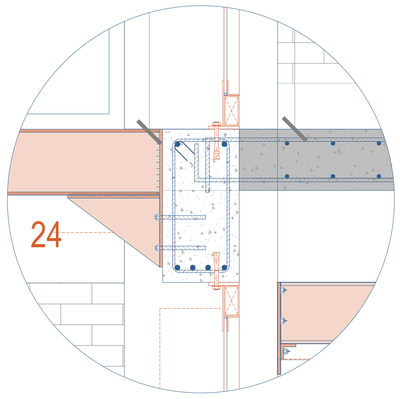
El proyecto se implanta sobre una estructura industrial preexistente, conservando su sistema estructural principal. Las intervenciones se realizan de manera puntual en losas, muros, fachadas y espacio público, estableciendo una clara lectura entre lo existente y lo nuevo

D1 DETALLE DE CANAL EN UNION DE CUBIERTAS



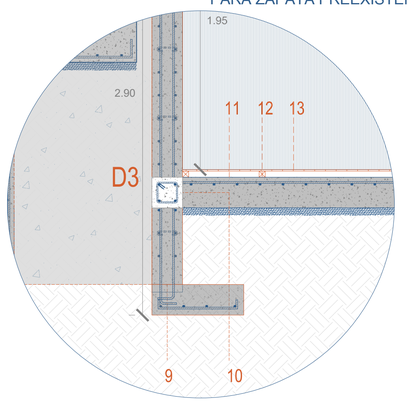
ESC: 1:10

D2 DETALLE DE UNION ENTRE ESTRUCTURA NUEVA Y PREEXISTENTE (VIGAS DE APOYO)



ESC: 1:10

D3 DETALLE CAJA DE CIMENTACIÓN PARA ZAPATA PREEXISTENTE



ESC: 1:20

1 Suelo compactado antes de fundición de losa de cimentación

2 Replantillo de hormigón simple e = 5 cm, f'c = 180 kg/cm², compuesto por cemento, arena, grava y agua (dosificación 1:3:6)

3 Cadena de cimentación de 25x50 con 2 varillas en la parte superior de Ø 14 y dos inferiores de Ø12, binchas con varilla de Ø10 @ 15 con hormicon f´c de 240 kg/cm2

4 Losa de cimentación de hormigón armado con doble armado varilla Ø 12 cada 15 cm con hormigon f´c de 240 kg/cm2

5 Placa de acero de 10mm con 4 perforaciones de dimension 12mm para anclaje de 4 pernos de $\frac{3}{4}$"

6 Columna de acero circular de diametro de 100x4 soldada sobre placa para sujeción de descanso de rampa

7 Pernos expansivos, tuerca y arandela de $\frac{3}{4}$" para fijacion de placa metalica, puesta sobre losa preexistente

8 Muro de contensión preexistente de 20 cm de espesor con armado de varillas corrugada Ø 12 y separaciones cada 15 cm en cada lado

9 Zapata de 1x1x0.2 de hormigón armado con varilla Ø12 con muro de 20cm de espesor con varillas corrugada Ø 12 para contener zapata preexistente

10 Cadena de cimentacion de 20x20 con armado en varillas corrugada 4 Ø12 con estribos Ø10 @15

11 losa de contrapiso de 20 cm con varilla armex en parte superior de Ø12 @ 15cm con hormigon f´c de 240 kg/cm2 asentado sobre replantillo de 5m de hormigon f´c de 180 kg/cm2

12 Listones de madera de 5x5 para sujeción de duelas de madera

13 Piso deportivo de madera para cancha de básquet, conformado por tablas de madera maciza e=20 mm, colocadas sobre listones de madera 50×50 mm @40 cm, con capa resiliente intermedia y apoyado sobre losa de hormigón armado. Sistema flotante con junta perimetral.

14 Cimento de hormigon armado de columna de acero preexistente

15 Viga de acero de 100x100x5 pintada de color terracota rojizo con separacion de 1m entre vigas para asentar grating

16 Viga de acero de 100x100x5 pintada de color terracota rojizo , que funciona como estructura de rampa de grating

17 Piso de grating metalico de formato 1x2m y espesor 4mm pintado de color terracota rojizo

18 Ángulo L de 50x50x4 para enmarcar y fijar grating mediante soldadura

19 Marco de ventana de acero de dimensión 50x50x3 pintada de color terracota rojizo unida a otro marco de ventana de similares dimensiones, que sostiene ventana de 10mm mediante angulo de metal de 50x50x4 y pletina de 50x 4 para fijacion de vidrio.

20 Marco de ventana de acero de dimension 100x50x3 fijado a viga mediante placa y perno expansivo Ø8

21 Placa metálica de 400x350x10 fijada con pernos de expansion de $\frac{3}{4}$" con un apoyo angular de 50x50x1 fijada con perno expansivo de $\frac{3}{4}$" para apoyo de viga de soporte de volado de losa.

22 Viga metálica en voladizo de sección variable (doble ala), ancho 20 cm en arranque y sección reducida hacia el extremo, soldada a placa de anclaje.

23 Viga IPE de 220 de acero pintada de color terracota rojizo asentada y soldada sobre mensula de acero

24 Ménsula de acero con placa de 450x250x10 fijada con varilla roscada de Ø12, angulo soldado a la misma placa con un largo de 30cm que sirve como apoyo de viga

25 Barandilla de acero pintada de color terracta rojizo con diametro de 5cm y fijada sobre una pletina de metal de 10mm fijada con perno expansivo de 10 mm para soldar varilla lisa de Ø10 tanto en pletina como en pasamanos

26 Columna de acero de sección de tubo cuadrado preexistente de 250x250 fijada sobre placa

27 Marco de ventana de acero tubular de 50x50x3 fijada en muro en forma de arco

28 Muro de mampostería de ladrillo macizo 24 × 12 × 6 cm, con vano resuelto mediante arco de ladrillo dispuesto radialmente y asentado con mortero.

29 Viga de hormigón armado preexistente de dimensiones 25x50

30 Mortero de asentado cemento–arena 1:4, con aditivo látex tipo Bondex, espesor 10 mm, para colocación de celosía cerámica.

31 Celosía compuesta por piezas cuadradas 20x20 de ceramico, con un horificio de 14x14 al centro, asentadas sobre hormigón y con una armadura de fijacion con varilla Ø10 cada 3 piezas en ambos sentidos

32 Varillas para fijación de muro de celosia de dimensión Ø10 dispuesta cada 60 cm o tres piezas de ceramico, las mimas que están ancladas en la parte inferior y superior y laterales

33 Dintel de mamposteria de ladrillo macizo de 24x12x6 con armado transversal con varilla

34 Varilla Ø 10 en junta cada 40 cm entre ladrillo y mortero

35 Marco de ventana con acero tubular 100x50x3 asentado sobre viga preexistente de hormigón y soldada a viga de cubierta

36 Vidrio circular de 10 mm de espesor

37 Marco de acero, conformado por tubos de acero sección cuadrada 50 × 50 × 3 destajado a la cara interior y posterior soldado formando una circunferencia pintado color terracota rojizo

38 Marco de ladrillo dispuesto de forma radial para formar circulo y dar espacio a ventana circular

39 Losa maciza de entrepiso preexistente con vigas descolgadas h = 25 cm

40 Apoyo estructural metálico conformado por pieza triangular de acero, dispuesta entre dos vigas inclinadas de cubierta a dos aguas. El elemento se fija mediante soldadura a ambas vigas, conformando un sistema de viga compuesta. La pieza incorpora un alma inferior que rigidiza el conjunto. Dimensión h:300 L: 1260

41 Vigas IPE 300 soldadas entre si formando un ángulo de 152.5° entre sí, soldadas a una viga de apoyo en inferior dispuestas para formar cubierta a dos aguas. Asentadas sobre placa metalica fijada con pernos sobre columna preexistente de hormigón

42 Correa con tubo de sección rectangular de 150x50x4 pintada de color terracota rojizo, dispuestas cada 1 m.

43 Cubierta kutermica termoacústica con EPS de 10cm de espesor

44 Perfil de 50x150x50x4 fijado debajo de kutermico para fijación de vidrio templado de 10 mm con pletina en la parte inferior de dimensiones 50x10 para fijar vidrio

45 Tubo de acero rectangular de 100x50x3 en donde se fijan angulos para sostener vidrio de cubierta

46 Vidrio templado de 10mm fijado en ángulos de acero

47 Pletina de acero 40 × 5 m, utilizada como soporte portante de canal de agua lluvia, fijada a estructura metálica.

48 Canaleta pluvial metálica de acero galvanizado, sección rectangular, ancho 300 mm, destinada a la recolección y conducción de aguas lluvias. con caida de 2%

49 Perno de acero galvanizado Ø 10 mm (3/8"), utilizado para la fijación de pletina portacanales a estructura metálica, con tuerca y arandela.

50 Tubo de acero con seccion rectangular de 150x50x4 para sistema de fijación de canal de agua lluvia

51 Tubo de acero de sección cuadrada de 250x250 preexistente

52 Tubo de acero de sección cuadrada de 50x50 soldada a vigas preexistentes de acero para formar cercha en sección transversal

53 ventana de varios modulos fijos de vidrio de 8mm con marcos en acero pintado de color terracota rojizo

54 Ventana de modulos fijos con vidrio de 8mm con marcos en acero de tubos de seccion cuadrada de 50x50x3 con angulo y pletina para fijacion de vidrio

55 Cercha de acero compuesta por estructura de acero preexistente y nuevos tubos de sección cuadrada de 150x150x4 para formar una cercha de h:2.25

56 Estructura de ventana y de canal de agua lluvia formado por tubos de sección cudrada de 50x50x3 soldados sobre sección inferior de cercha

57 Tol de acero galvanizado fijado a estructura de ventana y correa de cubierta con función de recolección de agua lluvia con un ancho de 25 cm y alto de 30 cm

58 Pletina de acero 40 × 5 mm, utilizada como soporte portante de canal de agua lluvia, fijada a estructura metálica mediante suelda

59 Cubierta kutermica 10mm fijada a correas de acero y con extension sobre estructura de acero y sobre la canal para evitar filtraciones de agua

60 Correa de acero de seccion rectangular con dimensiones 150x50x4 soldadas a cerchas de acero.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO CORTE POR MURO BLOQUE DEPORTIVO

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

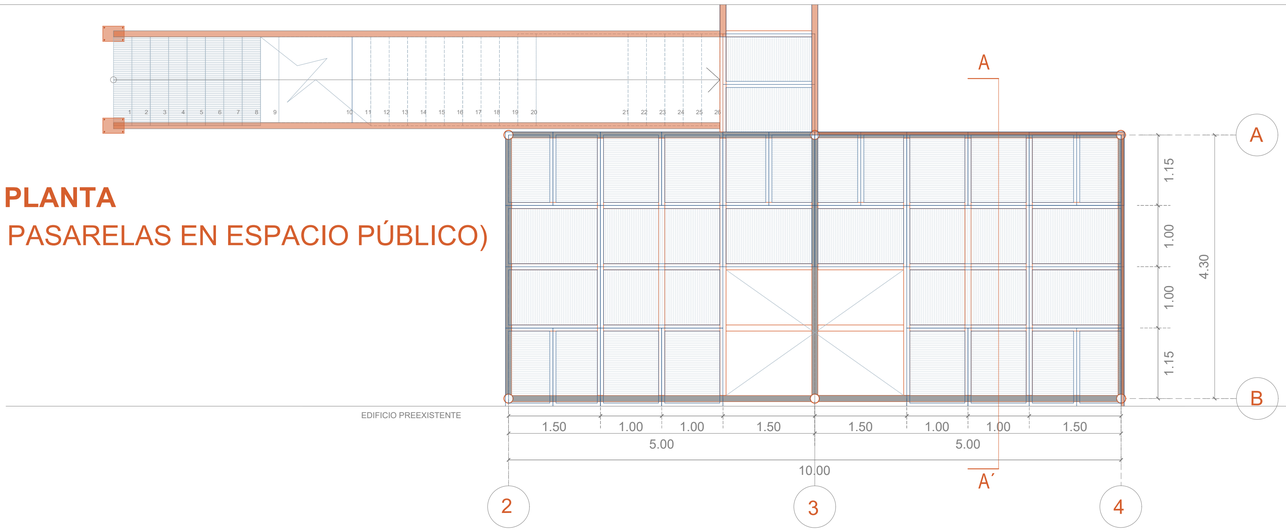
ESQUEMA

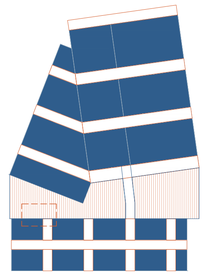
CÓDIGO AC 06

ESCALA INDICADA

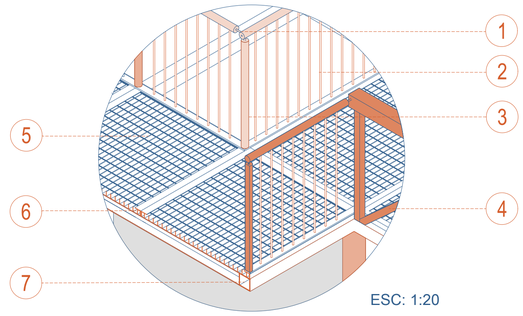
FECHA 26/01/2026

DETALLE EN PLANTA
(SISTEMA DE PASARELAS EN ESPACIO PÚBLICO)
ESC: 1:50



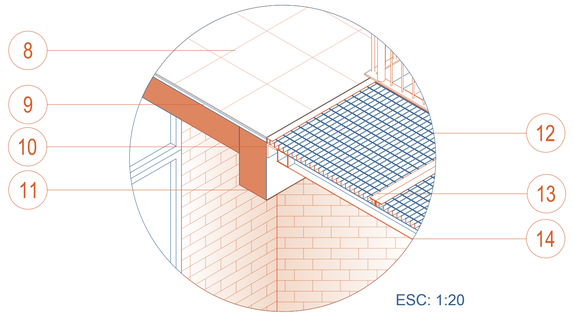


D1 DETALLE DE UNION BARANDILLA, GRATING, CERCHA Y ESTRUCTURA

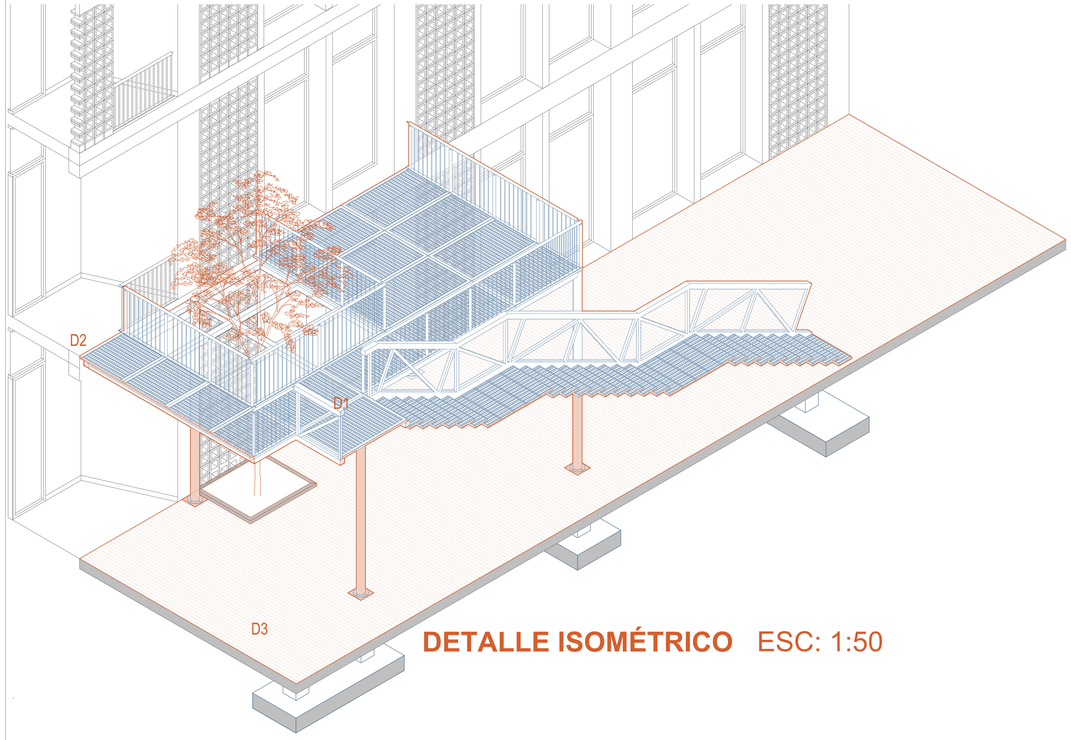


ESC: 1:20

D2 DETALLE DE UNION PASARELA Y ESTRUCTURA PREEXISTNTE

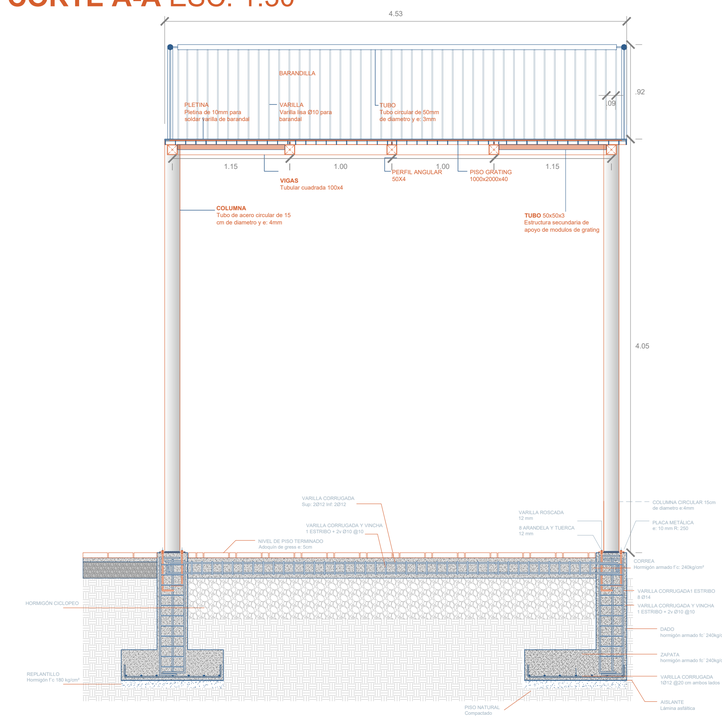


ESC: 1:20

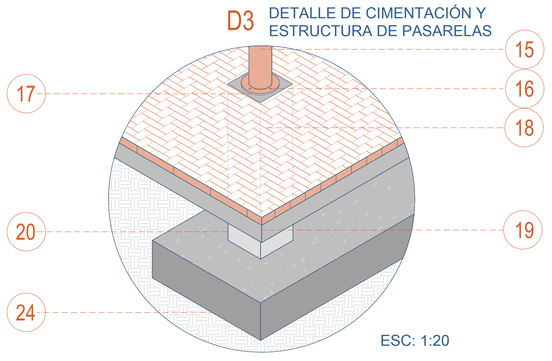


DETALLE ISOMÉTRICO ESC: 1:50

CORTE A-Á ESC: 1:30



D3 DETALLE DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA DE PASARELAS



ESC: 1:20

1 Varilla lisa de acero Ø 8 mm, utilizada como pasador de anclaje para fijación de tubos de barandal, con unión visible y lectura diferenciada del encuentro.
2 Varilla lisa Ø 8 mm soldada a placa de acero 50 × 10 mm, fijada a ángulo metálico perimetral del grating.
3 Barandilla metálica conformada por tubo circular de acero Ø 50 mm, utilizado como pasamanos superior y como parantes verticales, dispuestos con modulación de 1.50 m.
4 Tubo estructural de acero sección cuadrada 50 × 50 × 3 mm, utilizado como elemento interno de cercha metálica que funciona como barandilla, acabado con pintura electrostática color terracota rojiza.
5 Piso de grating metálico de acero, formato modular 1.00 × 2.00 m y espesor de pletina 4 mm, enmarcado perimetralmente con perfiles angulares de acero y apoyado sobre subestructura metálica. Acabado con pintura electrostática tono terracota rojiza (rojo óxido).
6 Ángulo de acero L 50 × 50 × 4 mm, marco perimetral soldado para grating modular.
7 Tubo estructural de acero sección cuadrada 100 × 100 × 5 mm, acabado con pintura electrostática tono terracota rojiza

8 Piso de gres cerámico terracota 30 × 30 × 1.2 cm de alto tránsito
9 Mortero adhesivo cementicio para colocación de baldosas cerámicas, aplicado en capa continua de 20 mm de espesor.
10 Placa de acero 100 × 50 × 5 mm, utilizada como elemento guía de estabilización para evitar desplazamientos del marco/grating, anclada a estructura preexistente mediante varillas soldadas a la placa y embebidas por colado. La unión permite control de movimiento sin transferencia estructural.
11 Viga preexistente de hormigón armado de dimension 25x50
12 Piso de grating metálico de acero, formato modular 1.00 × 2.00 m y espesor de pletina 4 mm, enmarcado perimetralmente con perfiles angulares de acero y apoyado sobre subestructura metálica. Acabado con pintura electrostática tono terracota rojiza (rojo óxido).
13
14 Ángulo de acero L 50 × 50 × 4 mm, marco perimetral soldado para grating modular.
Tubo estructural de acero sección cuadrada 100 × 100 × 5 mm, acabado con pintura electrostática tono terracota rojiza

15 Tubo circular estructural de acero de dimensiones 6" x 5 mm pintado con pintura electroestática de color terracota rojizo fijada a una placa por medio de soldadura
16 Varilla roscada de Ø12 fundida en con cimiento de hormigón, para sujetar placa con pernos
17 Placa de 10 mm en forma circular sujetada con 4 varillas y 4 rodelas
18 Piso de adoquín de gres de 24x12x6 cm color terracota rojiz colocado en forma de espiga de pez, asentado sobre mortero mezcla de arena y cemento,
19 Mortero mezcla de arena y cemento para pegar piso de adoquín de gres.
20 Dado de cimentación de hormigón armado de dimensiones 35x35
21 zapata corrida de dimensiones 1x3x0.2 en donde se asienta columnas de dado, placa y columan circular de acero.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: DETALLE CONSTRUCTIVO

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

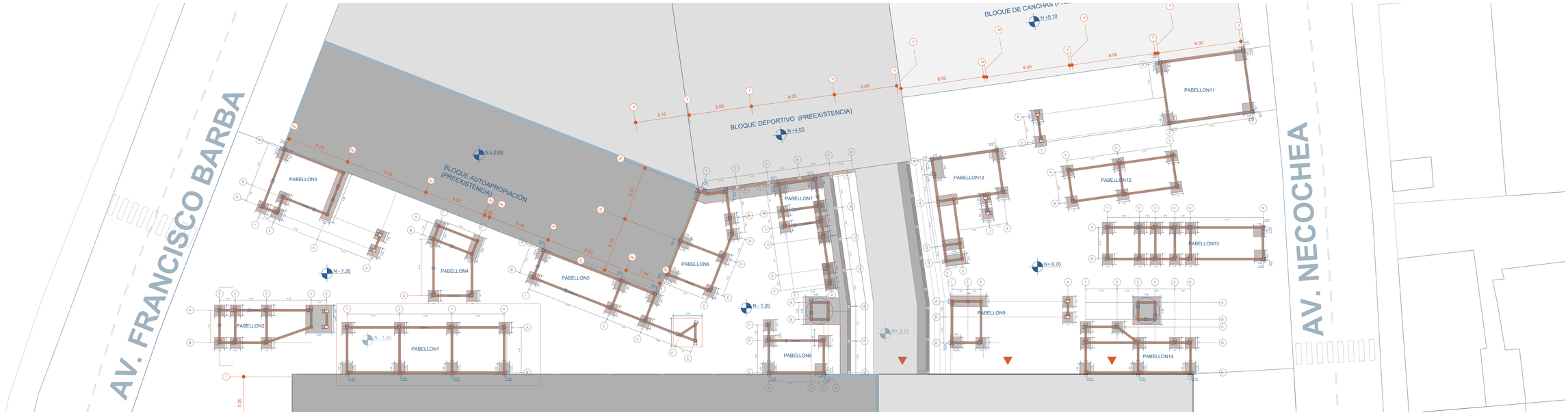
ESQUEMA

CÓDIGO: AC 07

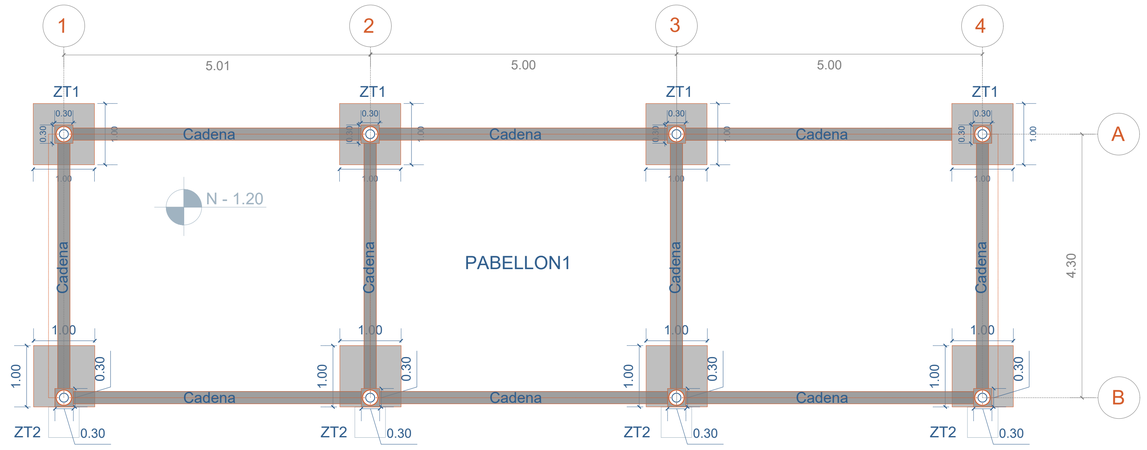
ESCALA: INDICADA

FECHA: 26/01/2026

PLANTA DE CIMENTACIÓN (N. -1.20 / N. +6.70) ESC: 1:200

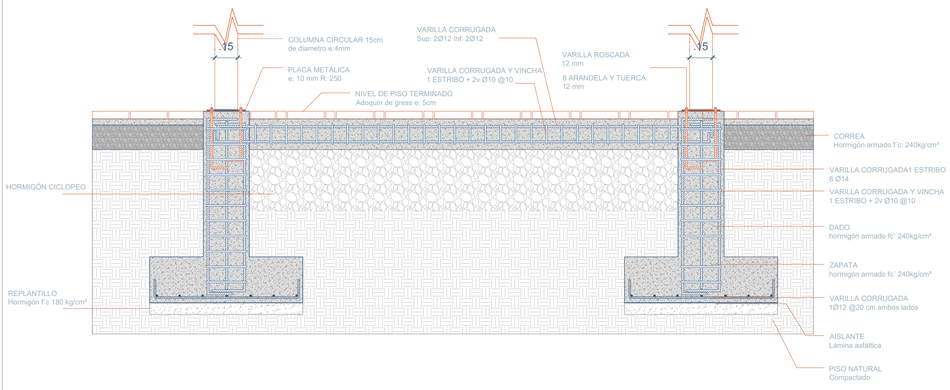


PLANTA DE CIMENTACIÓN ESC: 1:50
(PABELLÓN 1 N. -1.20)

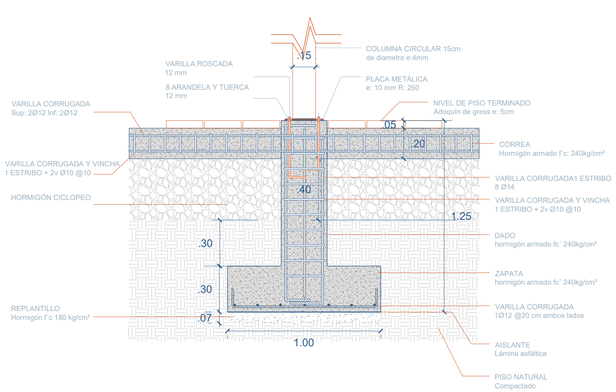


DETALLE DE ZAPATA TIPO 2 (ZT2) ESC: 1:20

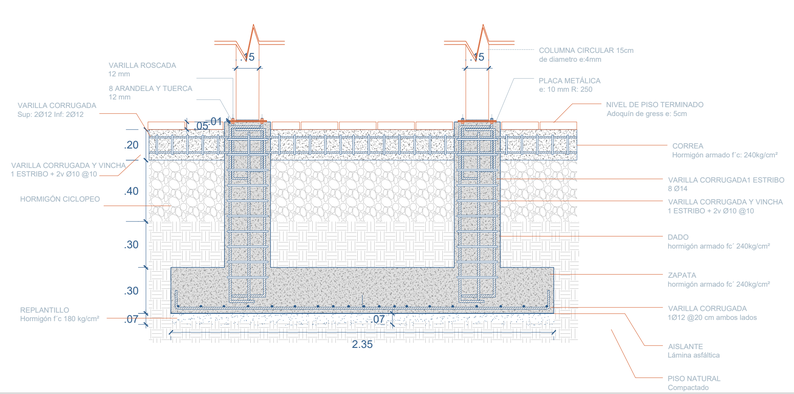
DETALLE DE CORREA (CORTE A-A´) ESC: 1:20



DETALLE DE ZAPATA TIPO 1 (ZT1) ESC: 1:20



DETALLE DE ZAPATA TIPO 5 (ZT5) ESC: 1:20



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

TUTOR: MSC. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

CÓDIGO: AE 01

ESCALA: INDICADA

26/01/2026

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

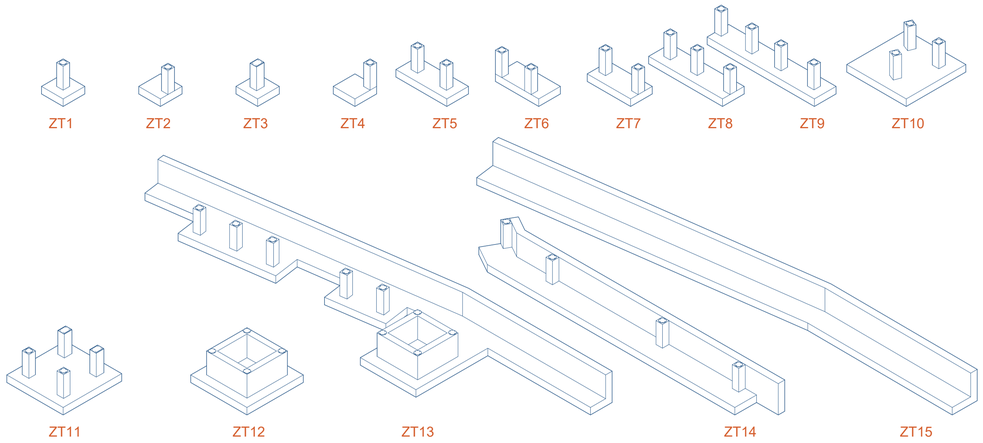
CONTENIDO: ESPACIO PUBLICO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

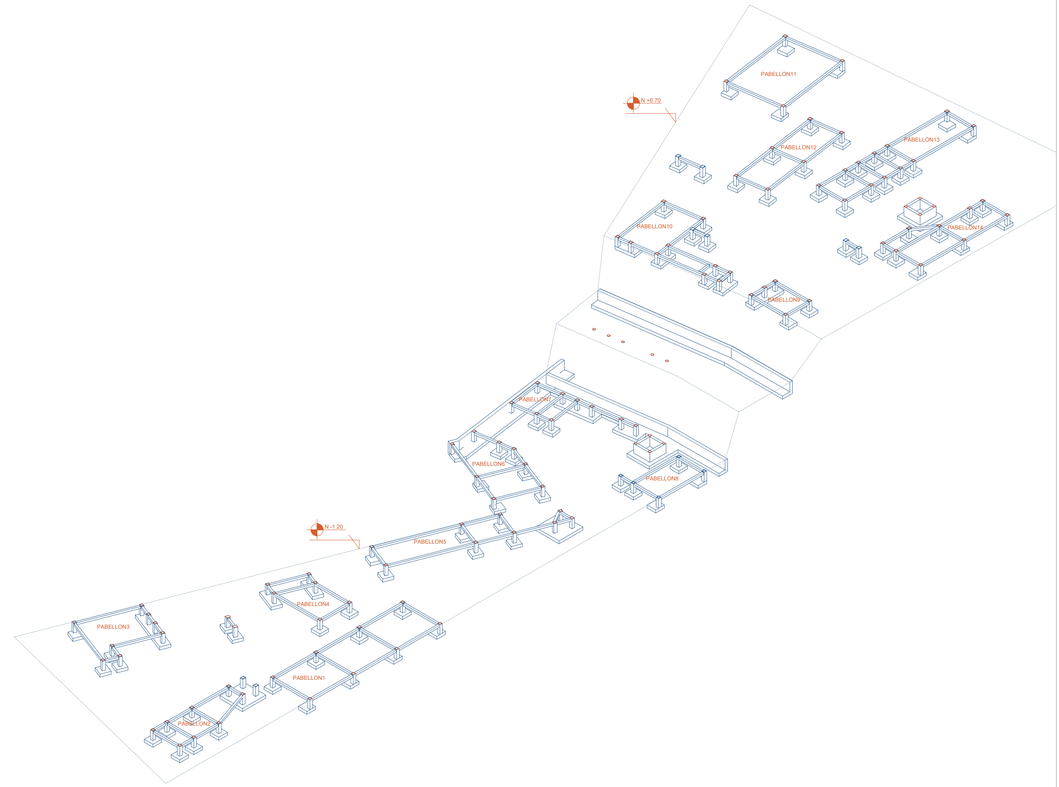
ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

TIPOS DE ZAPATAS ESC:1:100



ISOMETRÍA DE CIMENTACIÓN (N.-1.20/N+6.70)

ESC: 1:250



CUADRO DE CIMENTACIÓN

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 1)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	4	A1-A2-A3-A4	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	4	B1-B2-B3-B4	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 2)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	5	A1-A2-A3-B1-B2-B3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 11	1	A4-A5-B4-B5	2.50	2.60	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 3)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	3	B2-C1-C2	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	1	A1	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 9	1	A3-B3	1.00	4.95	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 3	2	B4-C4	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 4)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	2	C1-C2	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 5	2	A1-B1-A2-B2	1.00	2.35	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 10	1	B4-B5	2.75	2.75	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 5)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	3	A1-A2-A3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	3	B1-B2-B3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 10	1	B4-B5	2.75	2.75	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 6) 8Ø14

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y VINCHA
ZT 1	4	B2-C2-D2-E2	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	2	E1-E2	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 14	1	A1-A2	1.00	11.90	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10 +2V @15

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 7)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	2	B1-C1	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 13	1	A1-A2-B2-C2-D2-E2-F2	1.00	18.80	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10 +2V @15
ZT 14	1	A1-A2	1.00	11.90	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10 +2V @15

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 8)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	3	C1-D1-D3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	1	E1	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 4	1	E3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 13	1	A2-A4-B2-B4	1.00	18.80	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10 +2V @15

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 9)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	1	C3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	1	C1	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 8	1	A1-A2-A3	1.00	3.40	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 10)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	1	B4	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	1	A4	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 3	2	B3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 6	1	A1	1.00	2.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 7	3	B1-B2-C1-C2-C1-C2	1.00	2.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 11)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	2	A2-C2	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 3	2	B1-C1	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 4	2	A3-C3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 12)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	6	A1-A2-A3-B1-B2-B3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 13)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	10	A1-A2-A3-A4-A5-B1-B2-B3-B4-B5	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 4	2	A6-B6	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

CUADRO DE CIMENTACIÓN (PABELLÓN 14)

TIPO	No.	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
			A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	6	A1-A2-A3-B1-B2-B3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	3	A4-A5-B4-B5	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 12	3	A3-A4-B3-B4	2.60	2.60	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10

PUCE
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

TUTOR: MSC. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

CÓDIGO: AE 02

ESCALA: INDICADA

26/01/2026

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: ESPACIO PUBLICO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

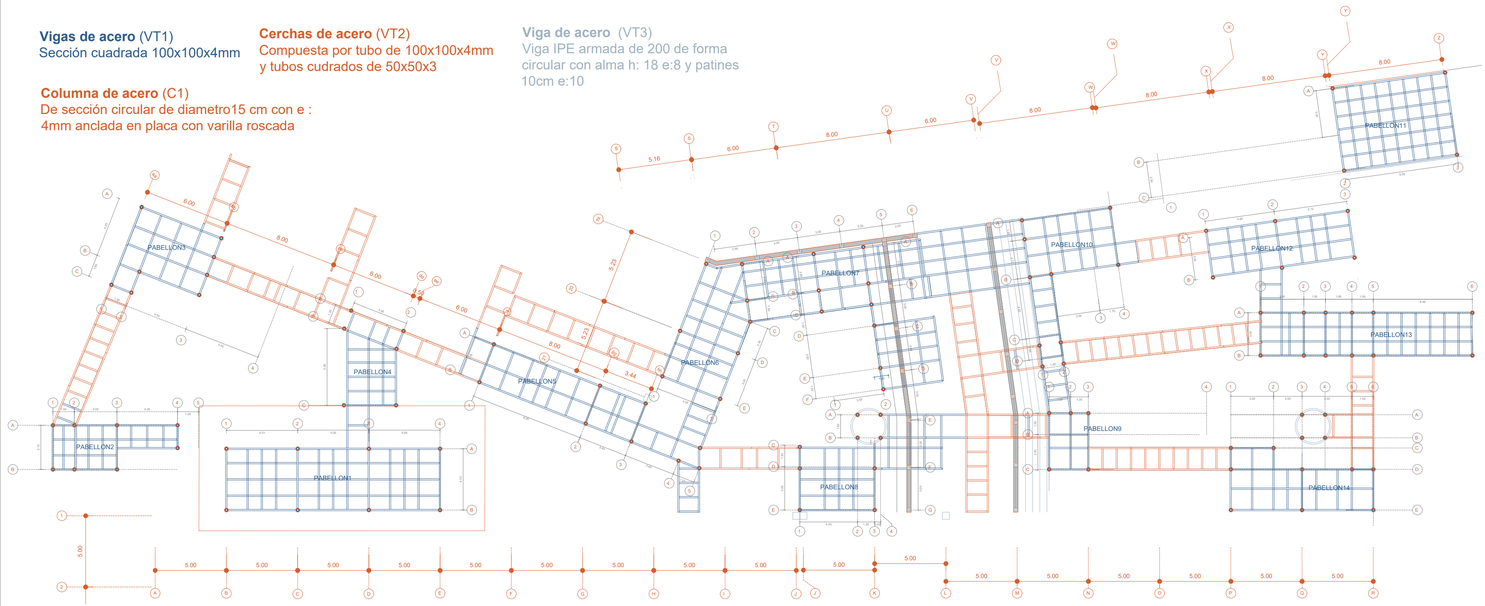
PLANTA DE VIGAS(ESPACIO PÚBLICO N. -1.20/N+6.70) ESC: 1:200

Vigas de acero (VT1)
Sección cuadrada 100x100x4mm

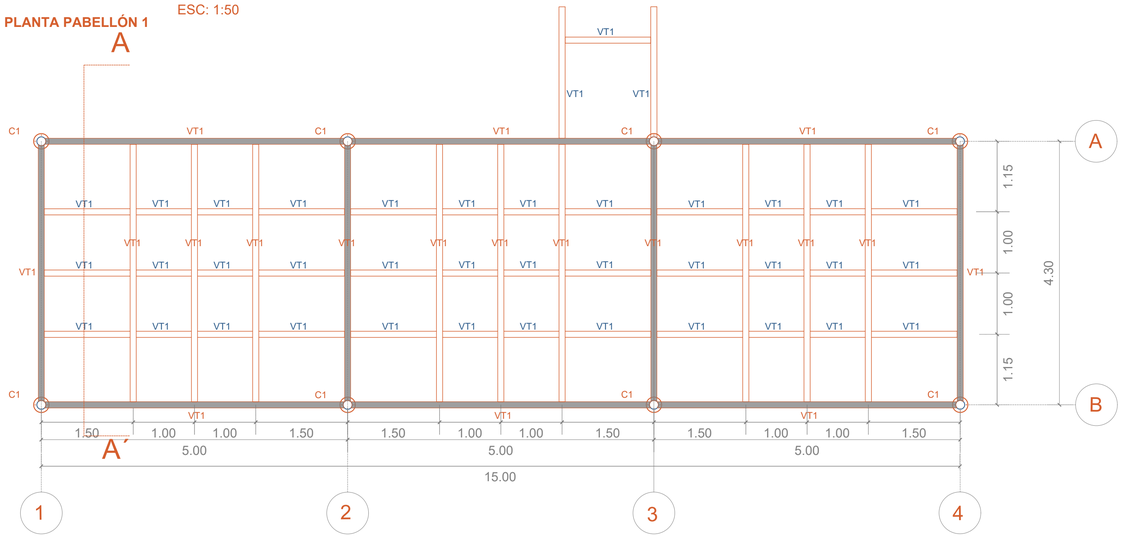
Cerchas de acero (VT2)
Compuesta por tubo de 100x100x4mm y tubos cudrados de 50x50x3

Columna de acero (C1)
De sección circular de diametro15 cm con e : 4mm anclada en placa con varilla roscada

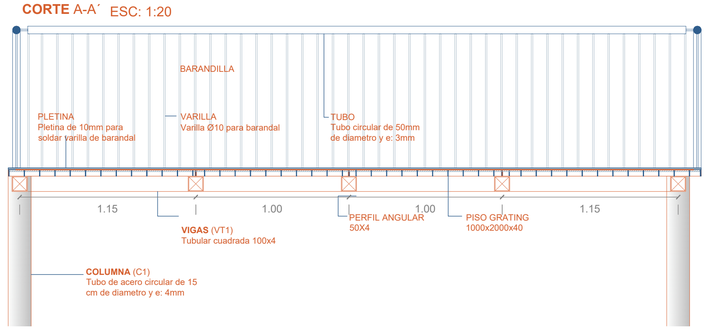
Viga de acero (VT3)
Viga IPE armada de 200 de forma circular con alma h: 18 e:8 y patines 10cm e:10



PLANTA PABELLÓN 1 ESC: 1:50



CORTE A-A´ ESC: 1:20



CUADRO DE VIGAS Y COLUMNAS

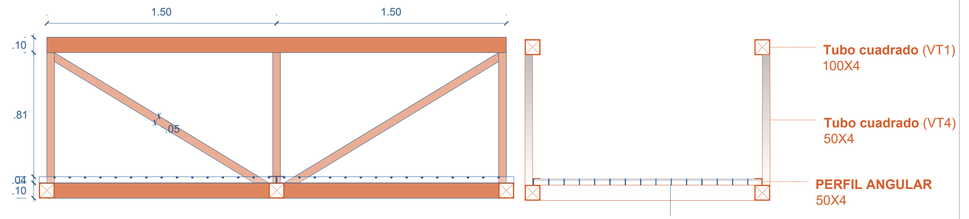
CUADRO DE VIGAS PABELLON 1

TIPO	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES(mm)			GRÁFICO
		A	B	e	
VT 1	Viga de acero galvanizado	100	100	4	
VT 2	Cercha de acero compuesta por dos tubos cuadrados principales de 100x4 y tubos intermedios de 50x4	1050	100	n/a	
VT 3	Viga de acero IPE armada 200X100	200	200	e: 4 e_2 : 6	
VT 3	Tubo de acero de 50x50x3	50	50	e: 4	

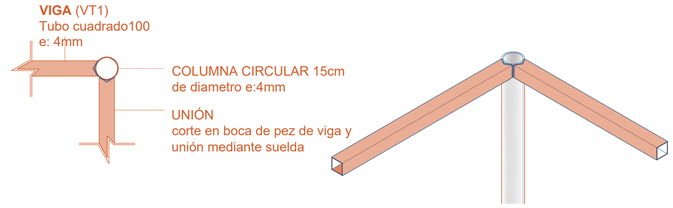
CUADRO DE COLUMNAS

TIPO	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES(mm)		GRÁFICO
		D	e	
C 1	Tubo de acero circular	150	4	

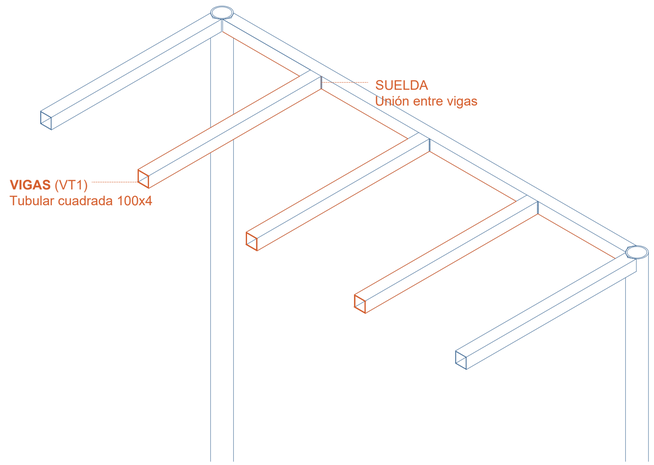
DETALLE VIGA TIPO CERCHA (VT2) ESC: 1:20



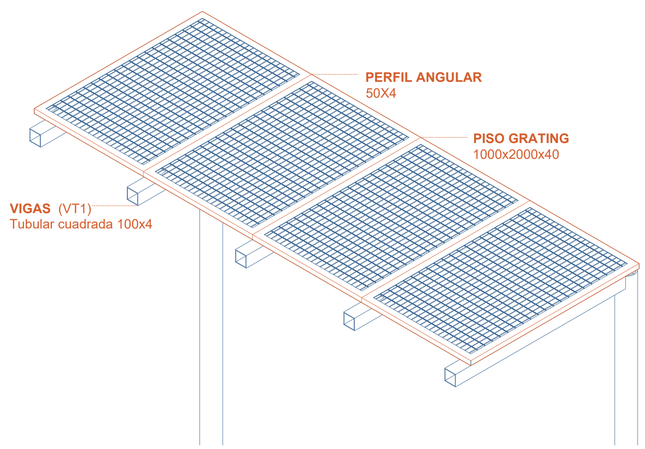
DETALLE VIGA - COLUMNA ESC: 1:20



DETALLE VIGA - VIGA ESC: 1:20



DETALLE VIGA - PISO ESC: 1:20



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: VIGAS

TUTOR: MSC. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

CÓDIGO: AE 03

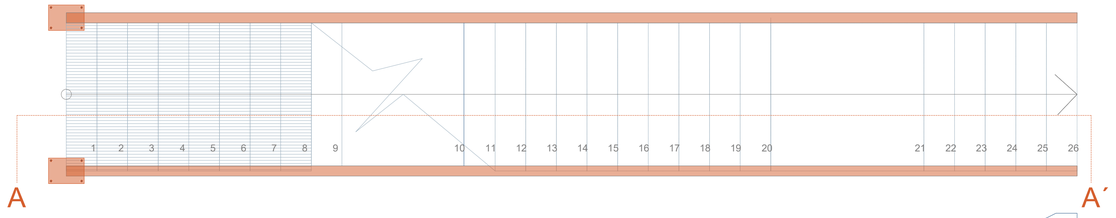
ESCALA: INDICADA

26/01/2026

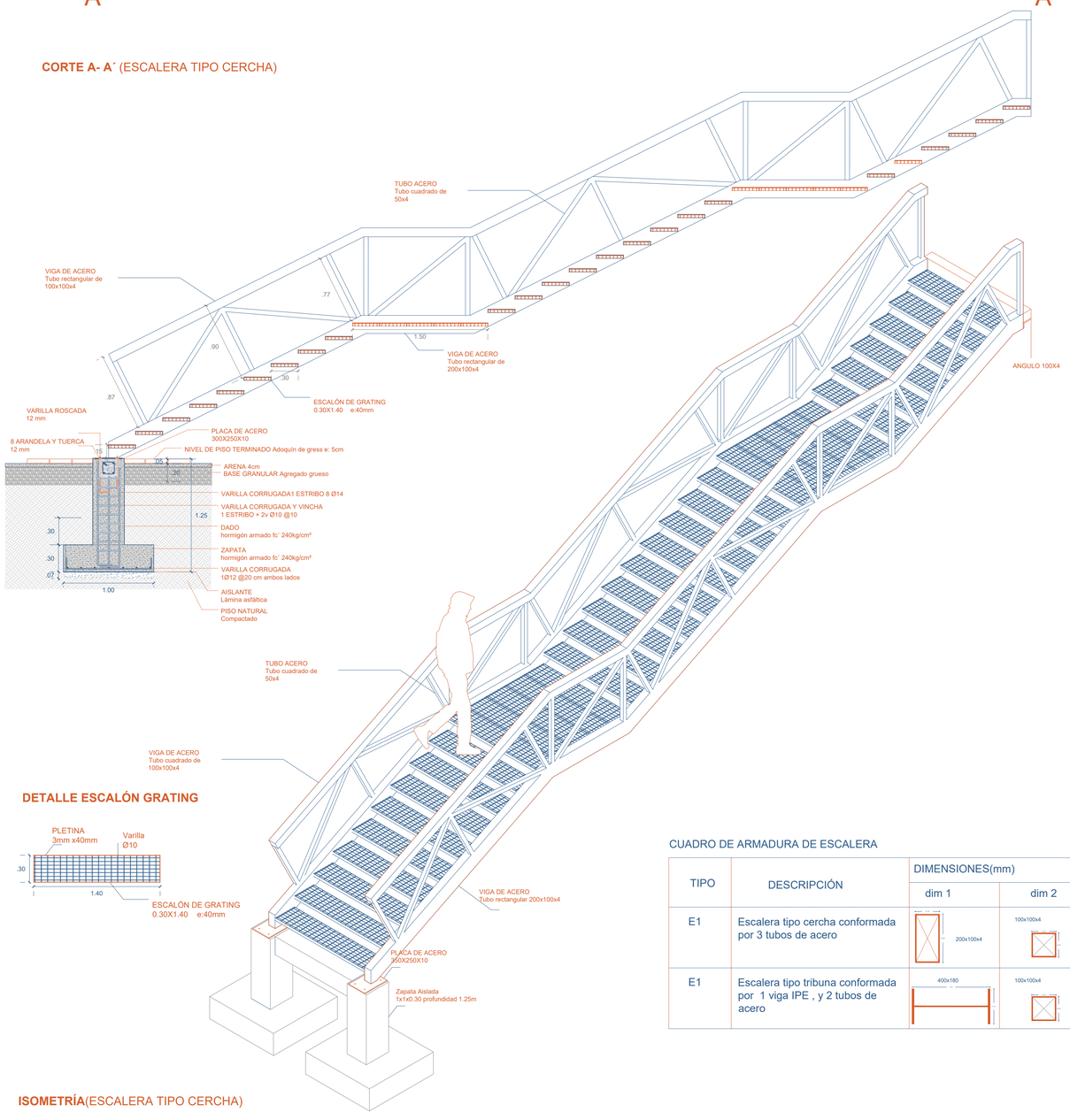
DETALLE DE CIRCULACIÓN VERTICAL

DETALLE ESCALERA EN CERCHA (E1)

ESC: 1:30



CORTE A- A´ (ESCALERA TIPO CERCHA)

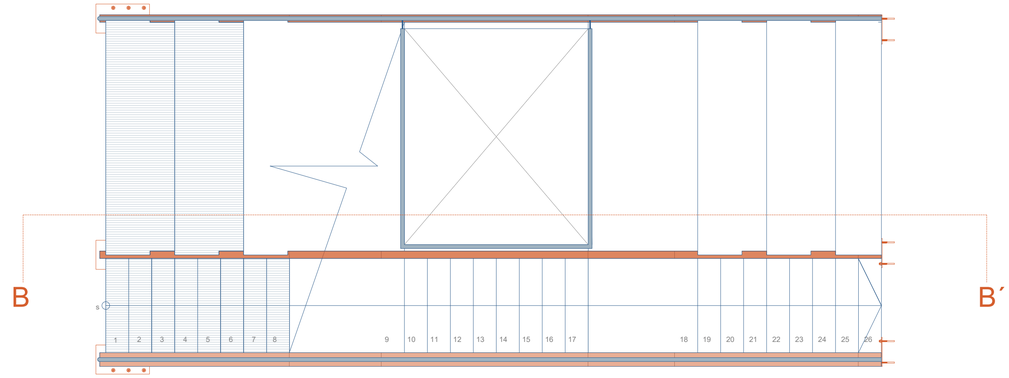


DETALLE ESCALÓN GRATING

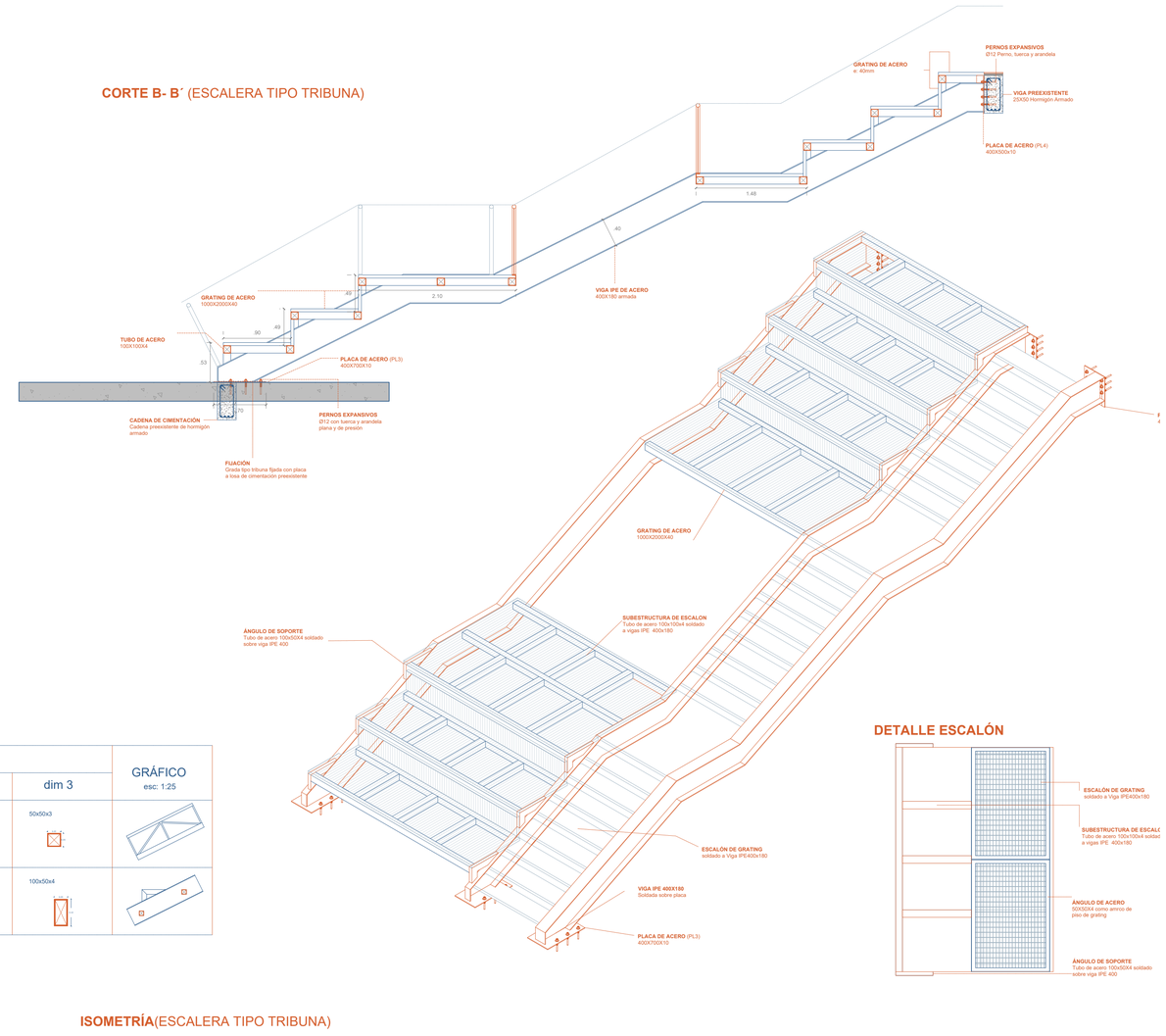
ISOMETRÍA(ESCALERA TIPO CERCHA)

DETALLE ESCALERA EN BLOQUE DE TALLERES (E2)

ESC: 1:40



CORTE B- B´ (ESCALERA TIPO TRIBUNA)



ISOMETRÍA(ESCALERA TIPO TRIBUNA)

CUADRO DE ARMADURA DE ESCALERA

TIPO	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES(mm)			GRÁFICO esc: 1:25
		dim 1	dim 2	dim 3	
E1	Escalera tipo cercha conformada por 3 tubos de acero	200x100x4	100x100x4	50x50x3	
E1	Escalera tipo tribuna conformada por 1 viga IPE , y 2 tubos de acero	400x180	100x100x4	100x50x4	

DETALLE ESCALÓN

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

TUTOR: MSC. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

CÓDIGO: AE 04

ESCALA: INDICADA

26/01/2026

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: CIRCULACION VERTICAL

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

ISOMETRÍA EXPLOTADA (ESPACIO PÚBLICO) ESC: 1:200

Vigas de acero (pasarela)
Sección cuadrada 100x100x4mm

Cerchas de acero (puente)
Compuesta por tubo de 100x100x4mm
y tubos cudrados de 50x50x3

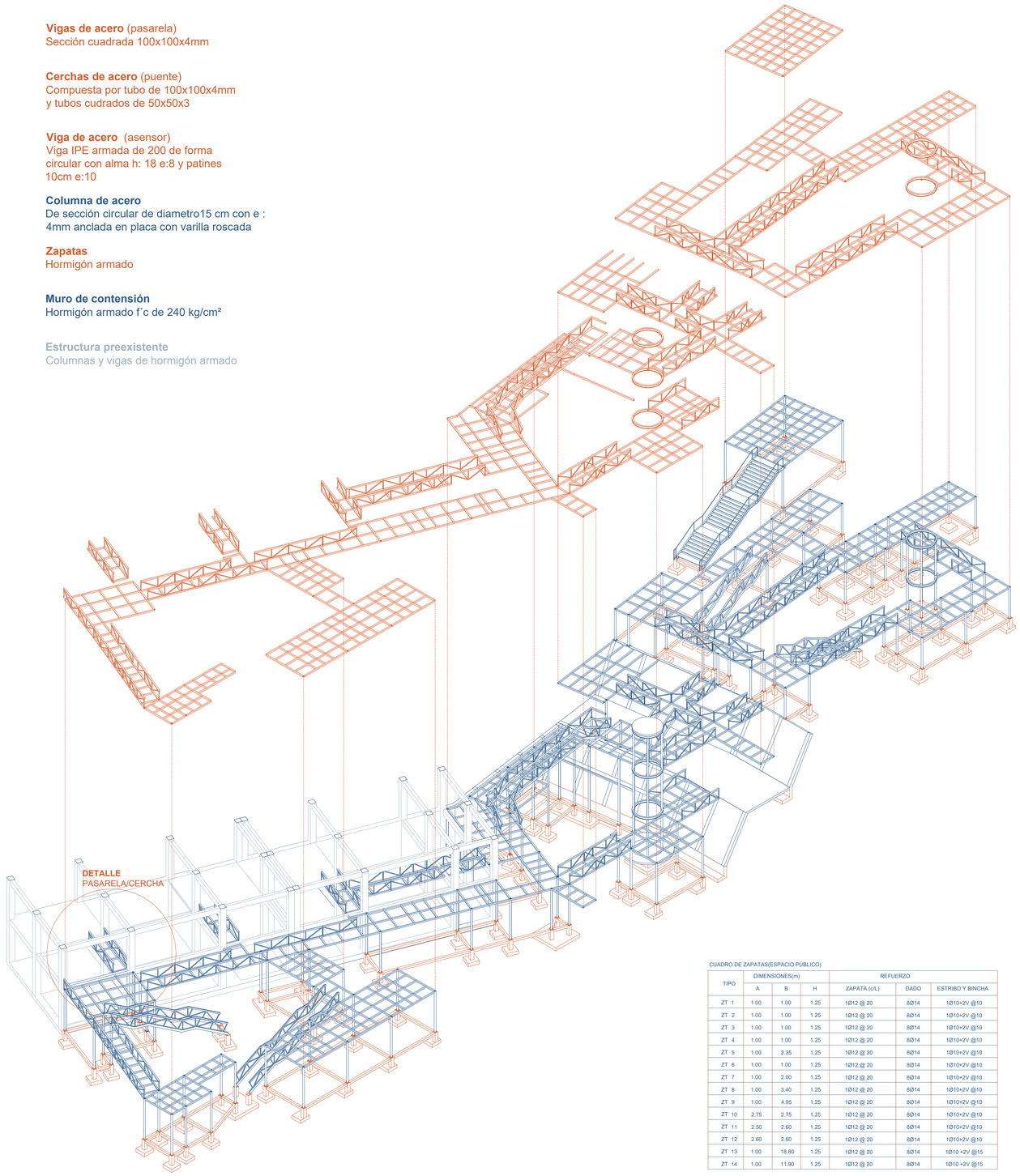
Viga de acero (asensor)
Viga IPE armada de 200 de forma
circular con alma h: 18 e:8 y patines
10cm e:10

Columna de acero
De sección circular de diametro15 cm con e :
4mm anclada en placa con varilla roscada

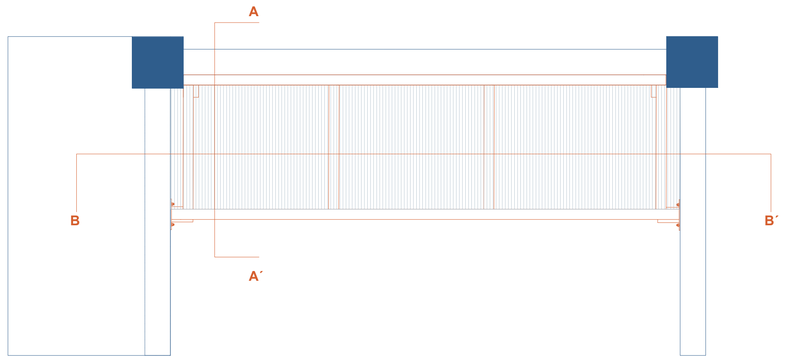
Zapatas
Hormigón armado

Muro de contensión
Hormigón armado f´c de 240 kg/cm²

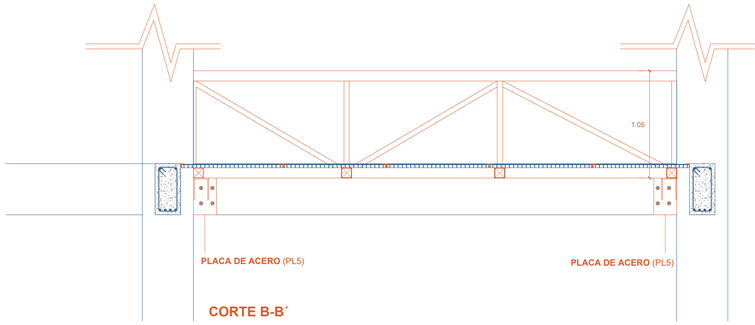
Estructura preexistente
Columnas y vigas de hormigón armado



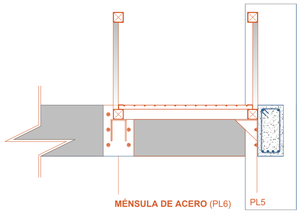
DETALLE UNIÓN PASARELA DE CERCHA- PREEXISTENCIA (ESPACIO PÚBLICO)



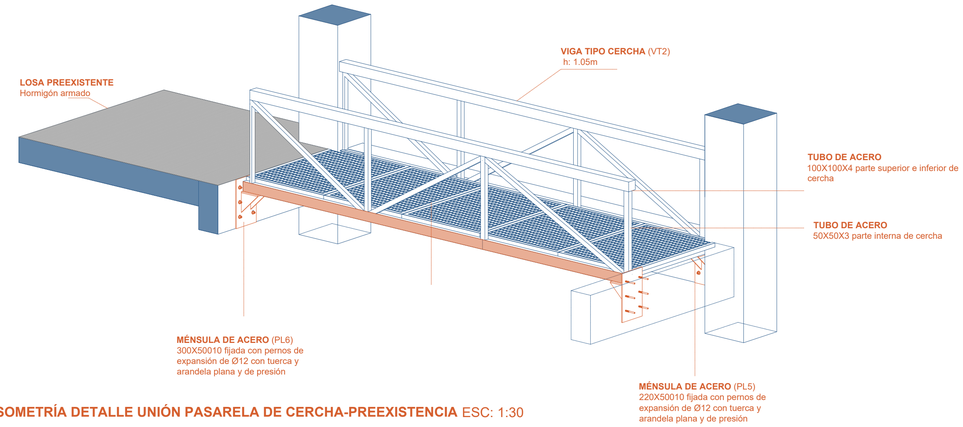
PLANTA DETALLE (CERCHA PREEXISTENCIA)



CORTE B-B´



CORTE A-A´



ISOMETRÍA DETALLE UNIÓN PASARELA DE CERCHA-PREEXISTENCIA ESC: 1:30

CUADRO DE ZAPATAS(ESPACIO PÚBLICO)

TIPO	DIMENSIONES(m)			REFUERZO		
	A	B	H	ZAPATA (c/L)	DADO	ESTRIBO Y BINCHA
ZT 1	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 2	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 3	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 4	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 5	1.00	2.35	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 6	1.00	1.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 7	1.00	2.00	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 8	1.00	3.40	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 9	1.00	4.95	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 10	2.75	2.75	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 11	2.50	2.60	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 12	2.60	2.60	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10+2V @10
ZT 13	1.00	18.80	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10 +2V @15
ZT 14	1.00	11.90	1.25	1Ø12 @ 20	8Ø14	1Ø10 +2V @15

CUADRO DE VIGAS PABELLON 1

TIPO	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES(mm)			GRÁFICO
		A	B	e	
VT 1	Viga de acero galvanizado	100	100	4	
VT 2	Cercha de acero compuesta por dos tubos cuadrados principales de 100x4 y tubos intermedios de 50x4	1050	100	n/a	
VT 3	Viga de acero IPE armada 200X100	200	200	e: 4 e_2 : 6	
VT 3	Tubo de acero de 50x50x3	50	50	e: 4	

CUADRO DE COLUMNAS

TIPO	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES(mm)		GRÁFICO
		D	e	
C 1	Tubo de acero circular	150	4	

CUADRO DE PLACAS

TIPO	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES(mm)			GRÁFICO
		A	B	e	
PL1	Placa de acero circular para fijar columnas de pasarelas	250		10	
PL2	Placa de acero para fijacion de escalera tipo cercha sobre piso	350	250	10	
PL3	Placa de acero para fijacion escalera de bloque de talleres sobre piso	700	400	10	
PL4	Placa de acero para fijacion en viga preexistente la escalera de bloque de talleres	500	400	10	
PL5	Ménsula para fijación de puente tipo cercha y preexistencia	300	500	10	
PL6	Ménsula para fijación de puente tipo cercha y preexistencia	300	500	10	

CUADRO DE ARMADURA DE ESCALERA

TIPO	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES(mm)			GRÁFICO esc: 1:25
		dim 1	dim 2	dim 3	
E1	Escalera tipo cercha conformada por 3 tubos de acero	200x100x4	100x100x4	50x50x3	
E1	Escalera tipo tribuna conformada por 1 viga IPE , y 2 tubos de acero	400x180	100x100x4	100x50x4	

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES
QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: ISOMETRÍA Y DETALLE ESPECIAL

TUTOR: MSC. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

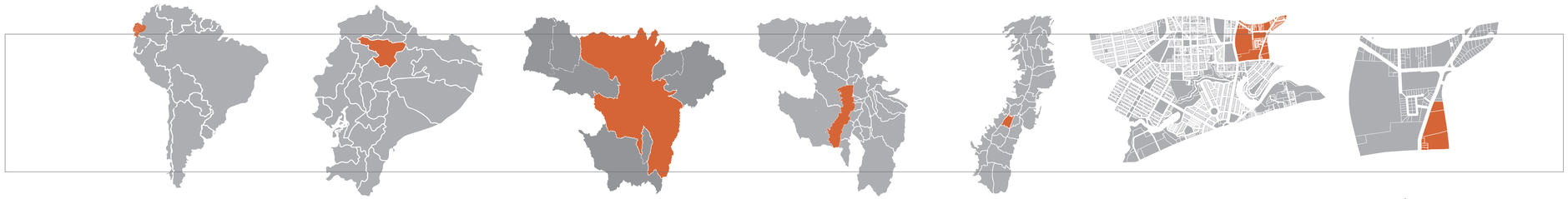
FIRMA DE APROBACIÓN

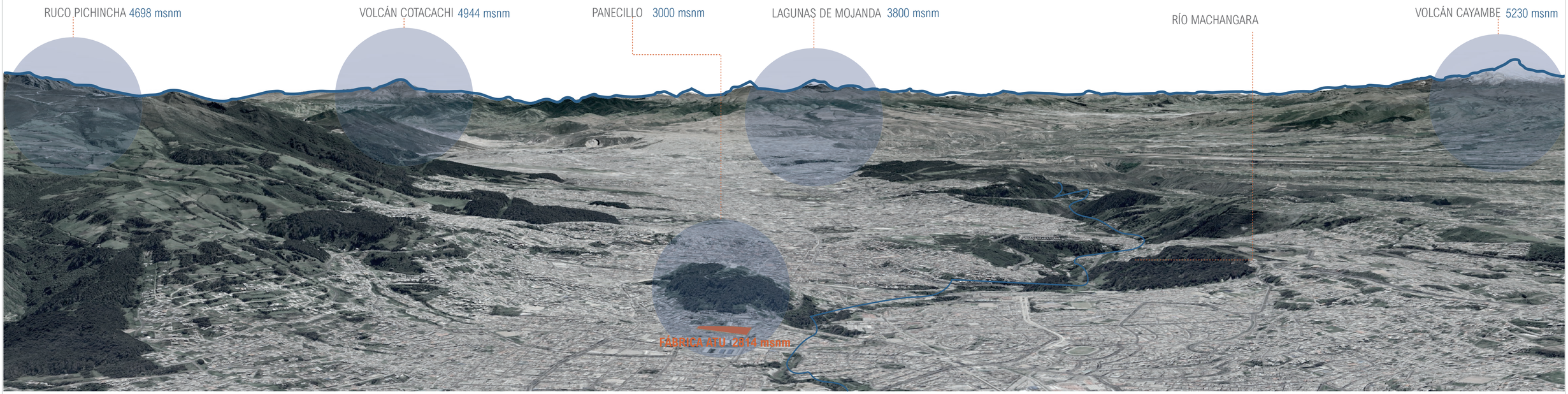
ESQUEMA

CÓDIGO: AE 05

ESCALA: INDICADA

26/01/2026







LLENOS Y VACÍOS



INFRAESTRUCTURA VERDE



HITOS

PUCE PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

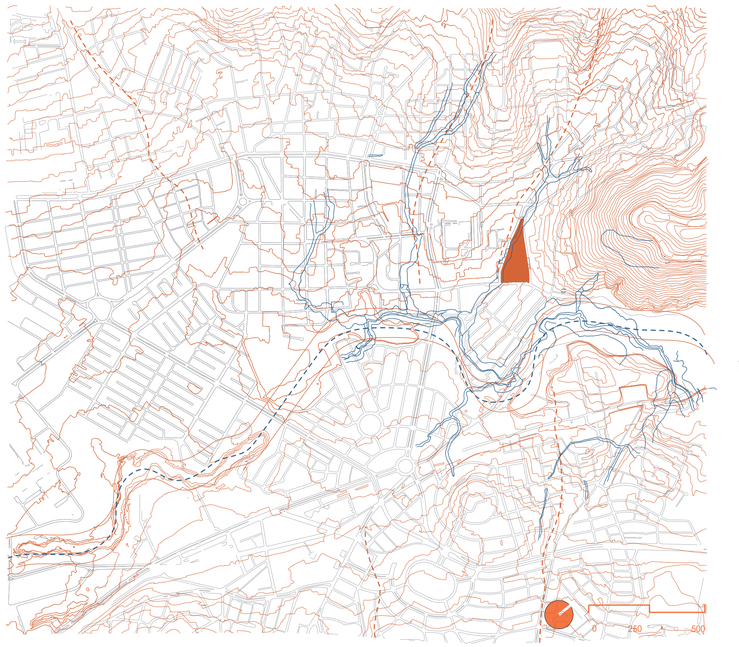
FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: "REHABILITACIÓN DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"	TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA	CÓDIGO: A-EP 01	ESCALA: S/E
UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	CONTENIDO: ESPACIO PÚBLICO "EL LUGAR"	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA			FECHA: 26/01/2026

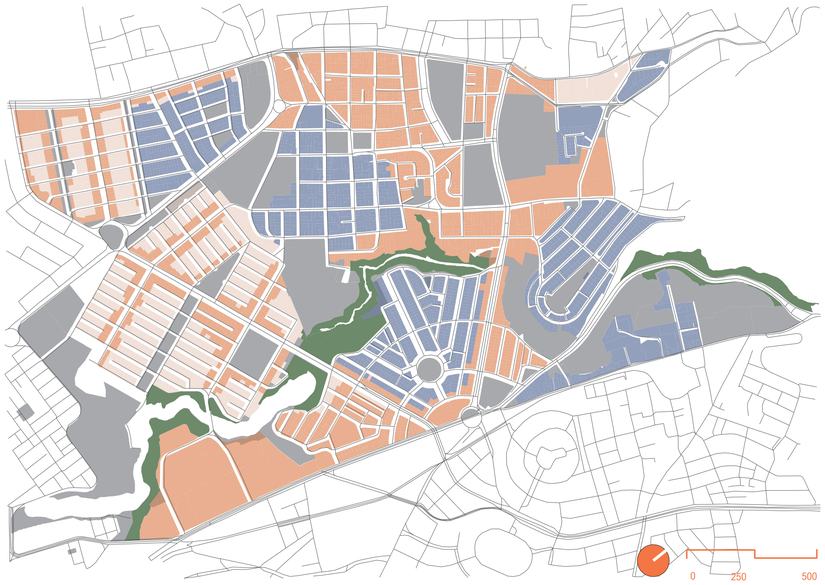
ANÁLISIS MACRO
BARRIO 2 PUENTES / PARROQUIA MAGDALENA



MORFOLOGÍA / relación entre los elementos urbanos y naturales



TOPOGRAFÍA/ rellenos, quebradas y río



USO DE SUELO

mixto
conservación
equipamiento
residencial densidad media
residensial densidad alta



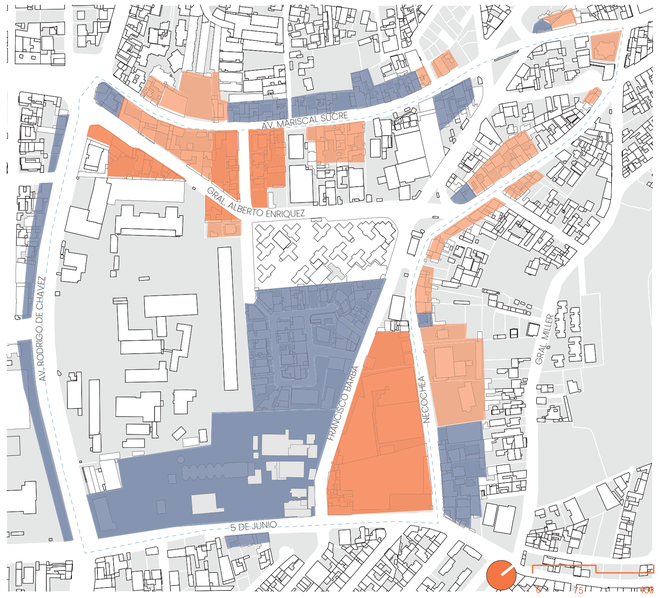
SISTEMA VIAL/ metro, estación de bus, parada de bus, vías principal y secundaria

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

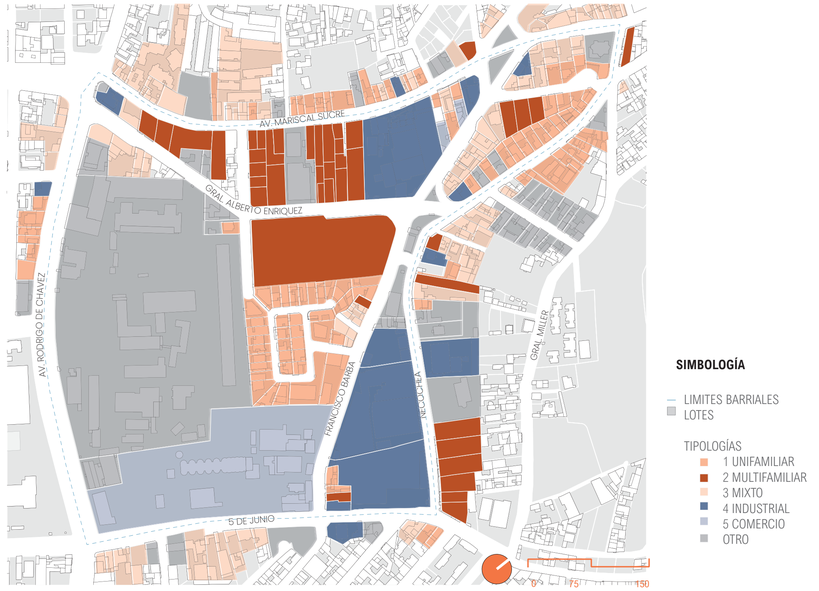
FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: "REHABILITACIÓN DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"	TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA	CÓDIGO: A-EP 02 / ESCALA: S/E
UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	CONTENIDO: ESPACIO PÚBLICO "ANÁLISIS"	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA		FECHA: 26/01/2026

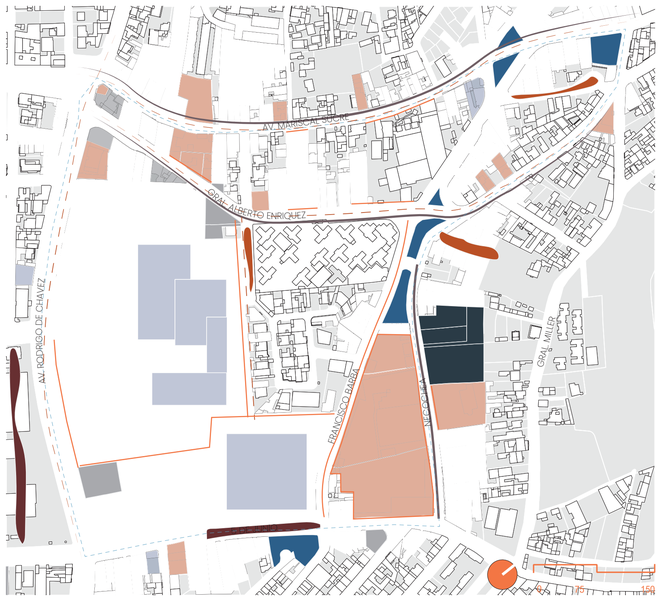
ANÁLISIS MICRO
BARRIO 2 PUENTES / PARROQUIA MAGDALENA



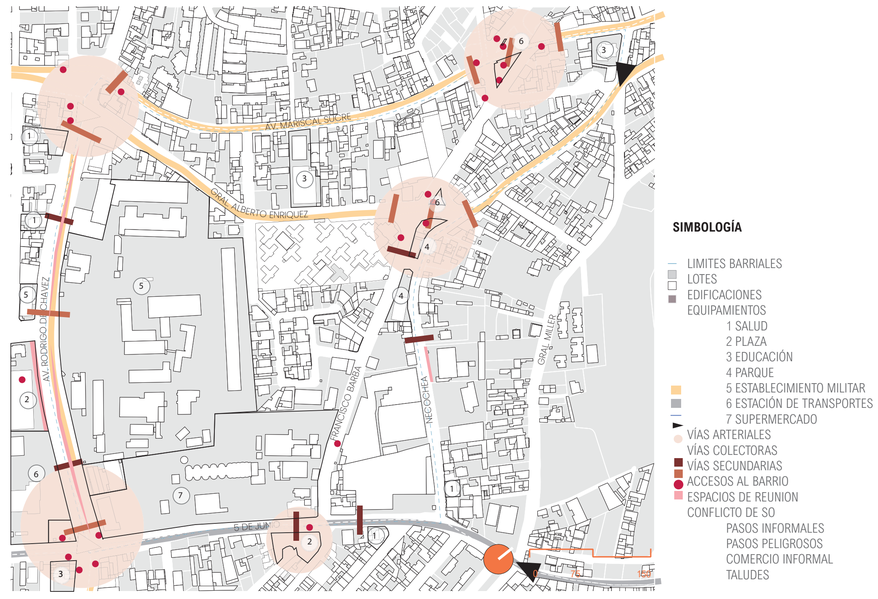
TIPOLOGÍA Y ABANDONO / relación entre lo nuevo y lo antiguo



TIPOLOGÍA Y USOS / relación uso del espacio



VACÍO / el uso del vacío

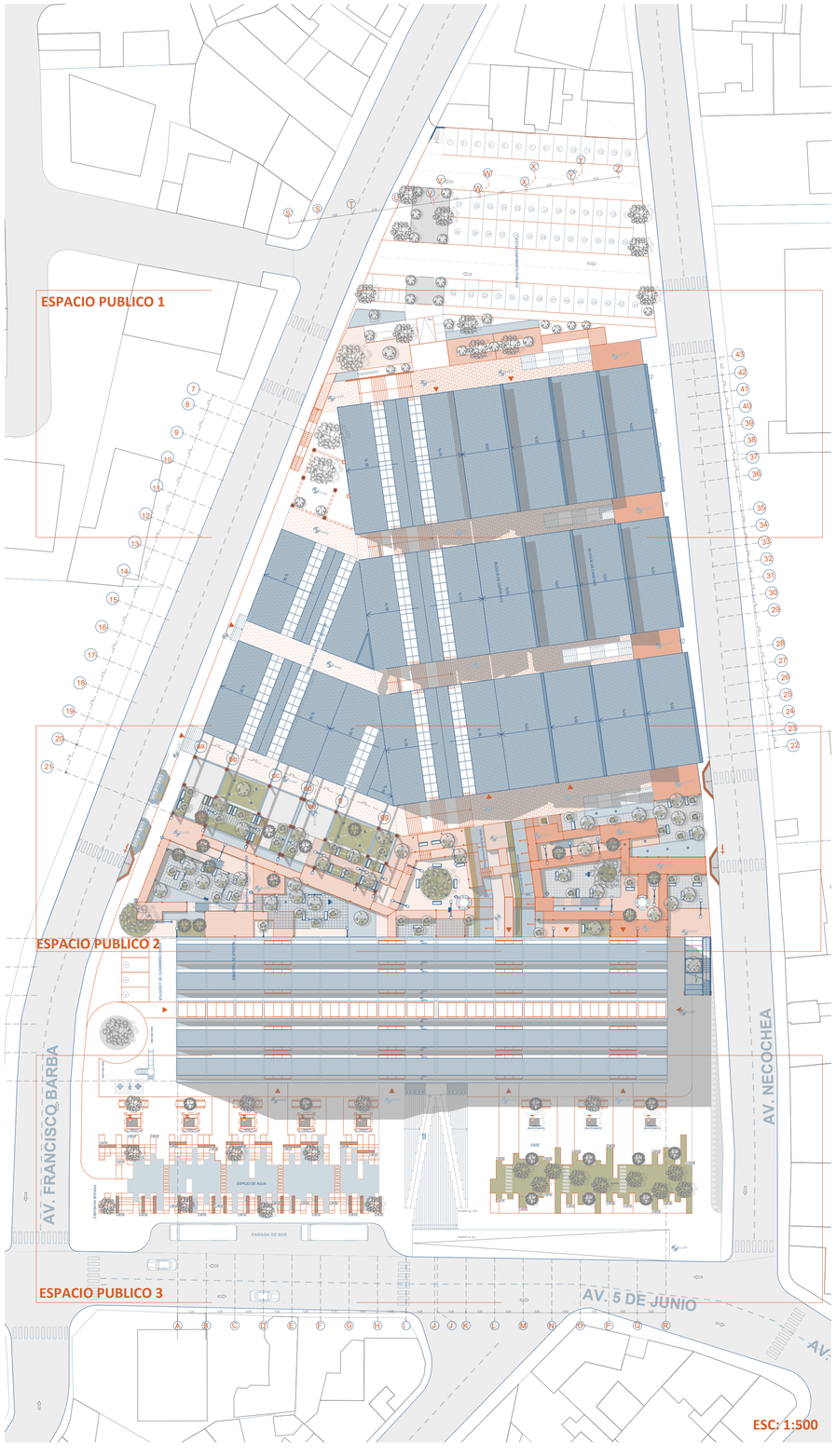


CONFLICTOS DE USO DEL ESPACIO / Usos no convencionales sobre el espacio

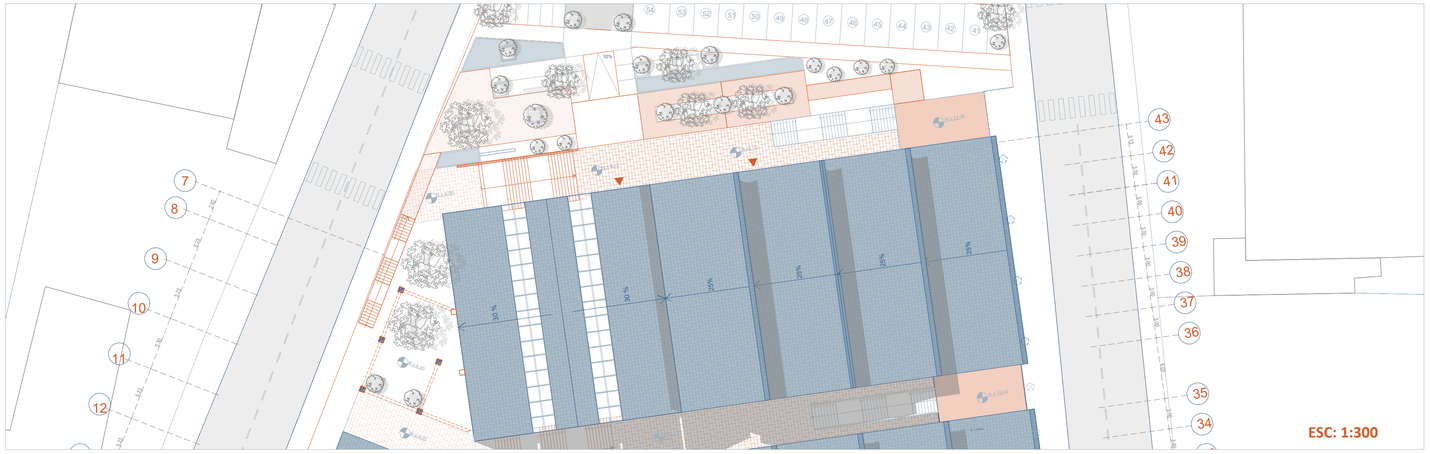
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

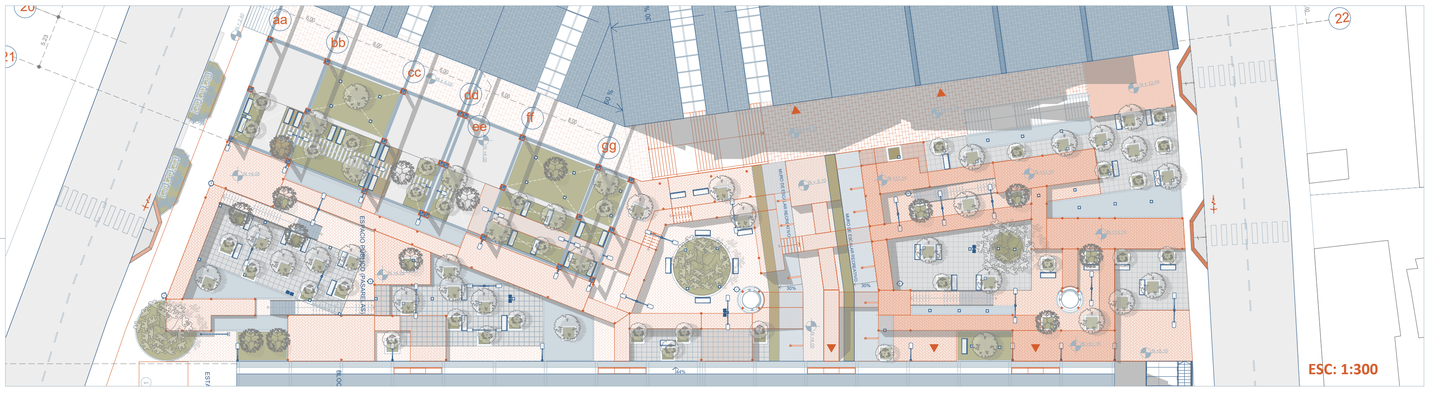
PROYECTO DE TITULACIÓN: "REHABILITACIÓN DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"	TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA	CÓDIGO: A-EP 03
UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA			ESCALA: S/E
CONTENIDO: ESPACIO PÚBLICO "EL BARRIO"						FECHA: 26/01/2026



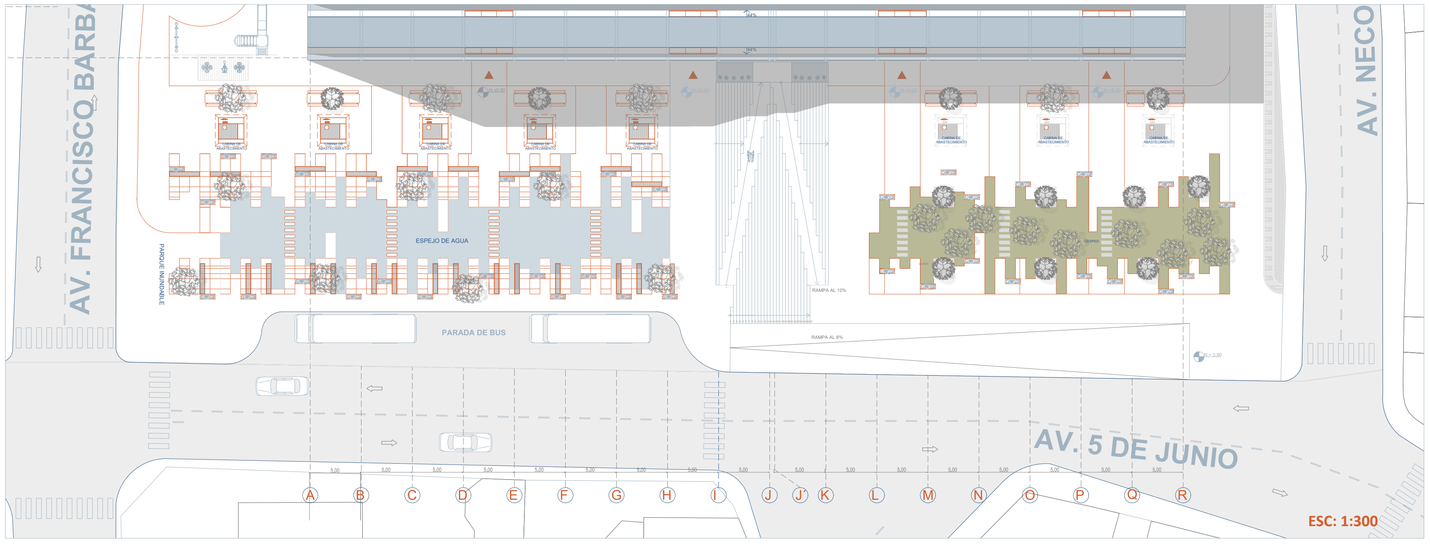
ESPACIO PUBLICO 1: PASARELAS EN ALTURA QUE CONECTAN LA RUINA Y EL BARRIO " PARQUE CONEXIÓN Y MIRADOR"



ESPACIO PUBLICO 2: PASARELAS EN ALTURA QUE ATRAVIESAN LA RUINA Y CONECTAN LOS BLOQUES DE TALLERES Y DEPORTES CON EL BARRIO "PARQUE COMUNAL"



ESPACIO PUBLICO 3: PARQUE INUNDABLE Y COMERCIAL. ESPEJO DE AGUA E ISLA DE DE ARBOLES QUE CONECTAN CON EL BOSQUE PANECILLO "BOSQUE DE LOS OFICIOS"



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: ESPACIO PUBLICO

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PUBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

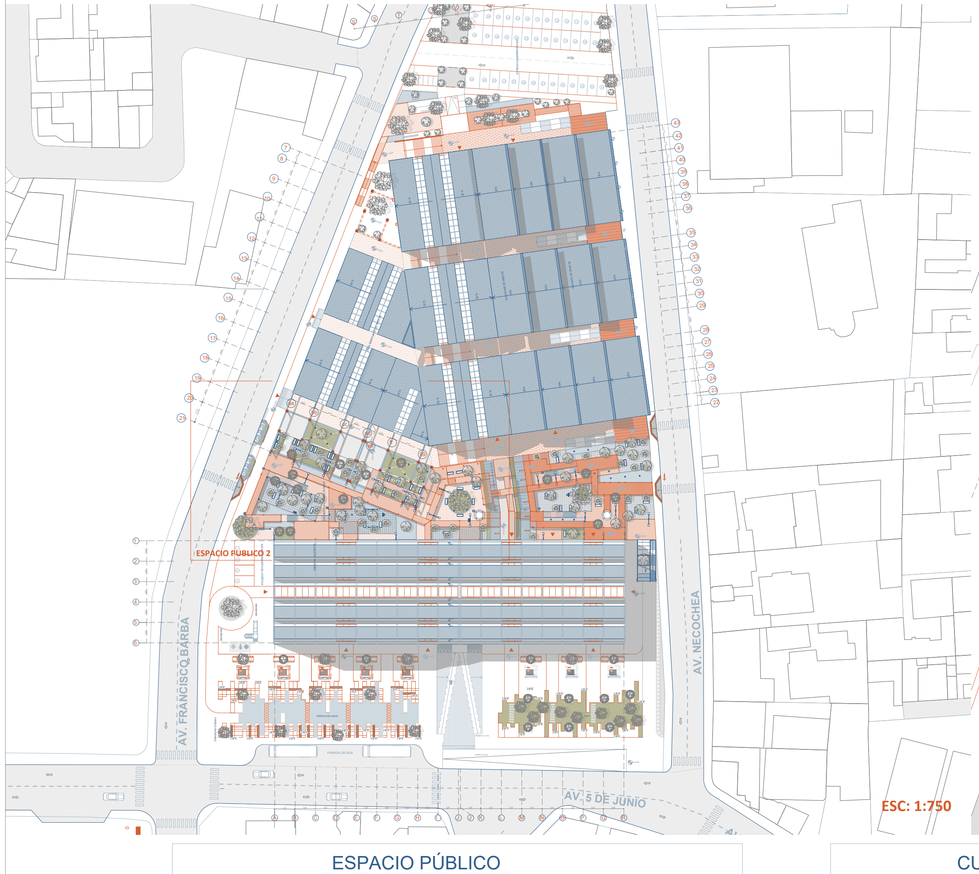
ESQUEMA

A-EP 04

ESCALA: INDICADA

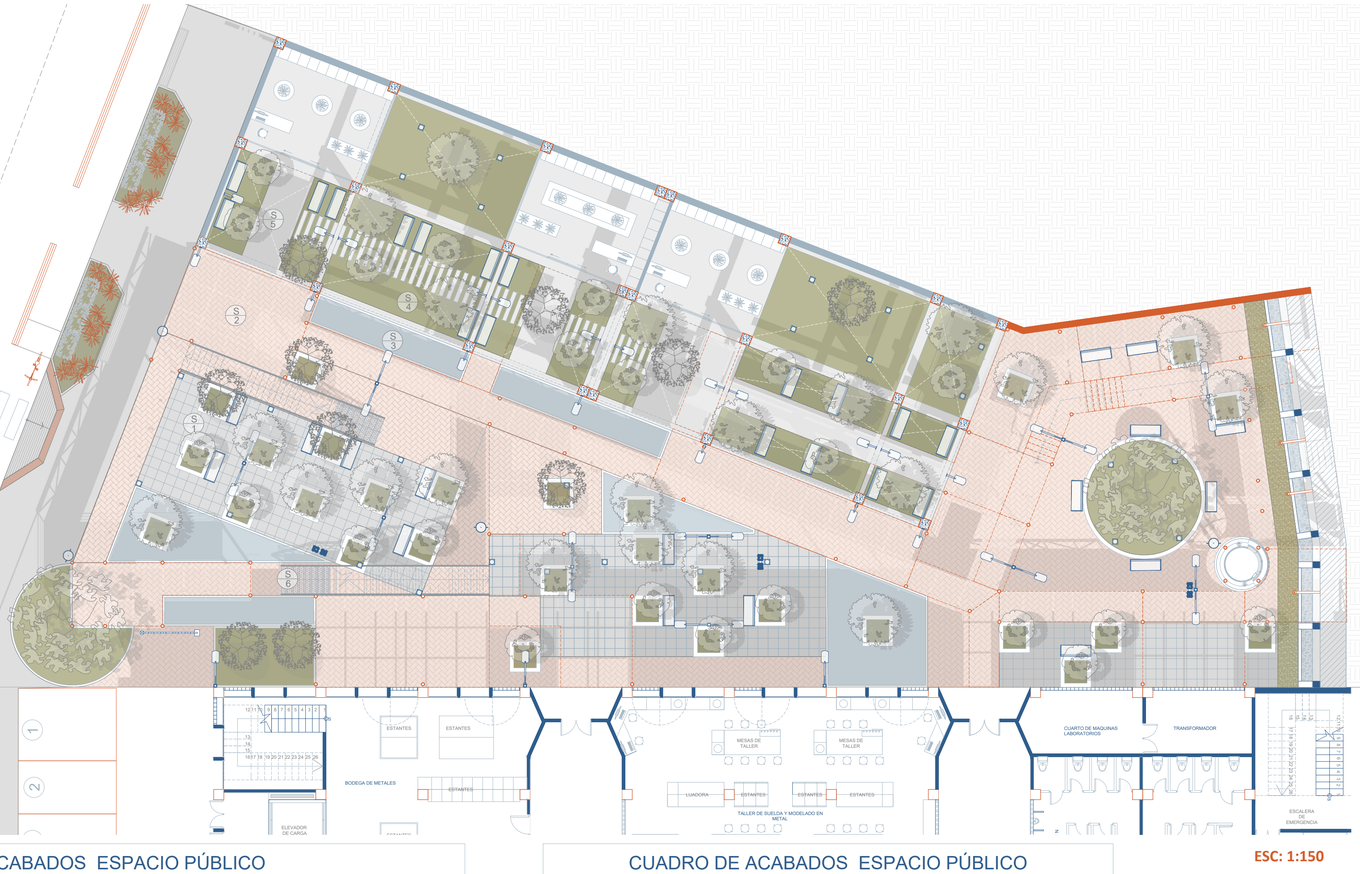
26/01/2026

PLANTA DE ESPACIO PÚBLICO N±0.00



ESC: 1:750

ESPACIO PUBLICO 2: PASARELAS EN ALTURA QUE ATRAVIESAN LA RUINA Y CONECTAN LOS BLOQUES DE TALLERES Y DEPORTES "PARQUE CONEXIÓN Y MIRADOR"



ESC: 1:150

ESPACIO PÚBLICO

VEGETACIÓN

NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	VISTA EN PLANTA	VISTA EN ELEVACIÓN	ALTURA(H)	DIMENSIÓN DE COPA	REFERENCIA
CHOLAN	*Eucalyptus globulus*			5 m	3 m	
NÍSPERO	*Eriobotrya japonica*			7.5 m	4m	
ACACIA NEGRA	*Acacia melanoxylon*			22 m	10 m	
ARUPO	*Tabebuia rosea*			7.5 m	5 m	
LAVANDA	*Lavandula angustifolia*			1 m	1 m	
ESPADAS MORADAS	*Tritonia sp.*			1 m	0.5 m	

CUADRO DE ACABADOS ESPACIO PÚBLICO

SUELO (S)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	METROS	DETALLE	REFERENCIA
S - 1	ANDESITA	gris claro	50x50x4 cm	Piso de piedra andesítica natural en baldosas de 50 × 50 × 4 cm, con acabado flameado antideslizante, colocado sobre base preparada con cama de mortero o arena. Apto para uso exterior y tránsito peatonal.	650 m²		
S - 2	ADOQUIN DE GRES	terracota	24x6x4 cm	Adoquín de gres cerámico 24 × 6 × 4 cm, antideslizante, colocado sobre base compactada con juntas de 10 mm.	1500 m²		
S - 3	AGUA	natural	no aplica	Espejo de agua conformado por losa de hormigón armado impermeabilizada, con acabado liso y pendiente controlada para captación de agua lluvia.	200 m²		
S - 4	CESPED y CASCARILLA DE COCO	natural	no aplica	Césped natural con capa de cascarilla de coco como sustrato para aireación, retención de humedad y control de maleza.	200 m²		
S - 5	MICROCEMENTO	gris claro	no aplica	Microcemento pulido aplicado en capa de 2–3 mm, con sellador protector y acabado liso. Apto para tránsito peatonal.	120 m²		
S - 6	GRATING	terracota	1x2x0.04 m	Grating metálico pintado electrostáticamente terracota, 1 × 2 × 0.04 m, con acabado antideslizante, instalado sobre subestructura de acero	no aplica		

CUADRO DE ACABADOS ESPACIO PÚBLICO

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

TIPO	MATERIAL	COLOR	DIMENSION	ESPECIFICACIONES	DETALLE
LUMINARIA	ACERO	TERRACOTA ROJIZO	H:6 y 8m	Iluminación de poste de doble punto de luz. altura 6 m	
LUMINARIA	ACERO	TERRACOTA ROJIZO	H:6 y 8m	Iluminación de un punto altura 6 y 8 m de altura	
LUMINARIA	ACERO	TERRACOTA ROJIZO	N/A	Iluminación para fijación en muro de un punto	
LUMINARIA	ACERO Y VIDRIO	gris claro	50x50x4 cm	iluminación de luz empotrada al piso con porteccion IP69 contra agua y polvo	
FUENTE DE AGUA	ACERO INOXIDABLE	gris mate	120x40 cm	Fuente doble modelo Galdana Dog, de estructura de acero con acabado en gris martelé, con una cubeta en acero inoxidable y dos grifos de latón cromado a dos alturas, uno de ellos apto para canes.	
SILLA	ACERO Y MADERA	gris claro	1.50 m de Longitud x 0.87 m de espaldar	Banco modelo Cerdanyola con estructura metálica galvanizada y pintada color plata. 1500 mm de Longitud x 875 mm de Alto	
BASURERO	ACERO INOXIDABLE	gris claro	diametro de 50cm	basurero metalico de acero inoxidable para fijacion en piso	
PORTA BICICLETAS	ACERO INOXIDABLE	gris claro	4x.01 m	modulo de 5 puestos de bicicleta con tubo de 5cm de diamtro	
ARNES Y POLEA PARA ESCALADA	ACERO INOXIDABLE	gris claro	N/A	Sistema de polea y arnes para realizar escalda	

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: ESPACIO PUBLICO

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

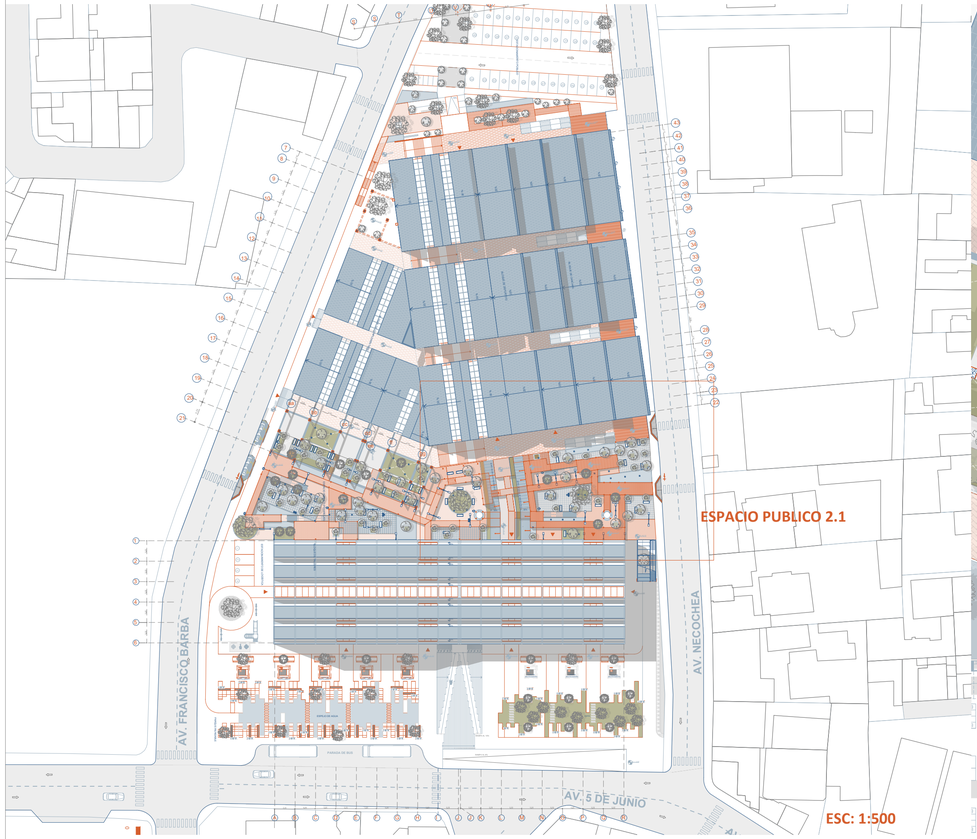
A-EP 05

ESCALA: INDICADA

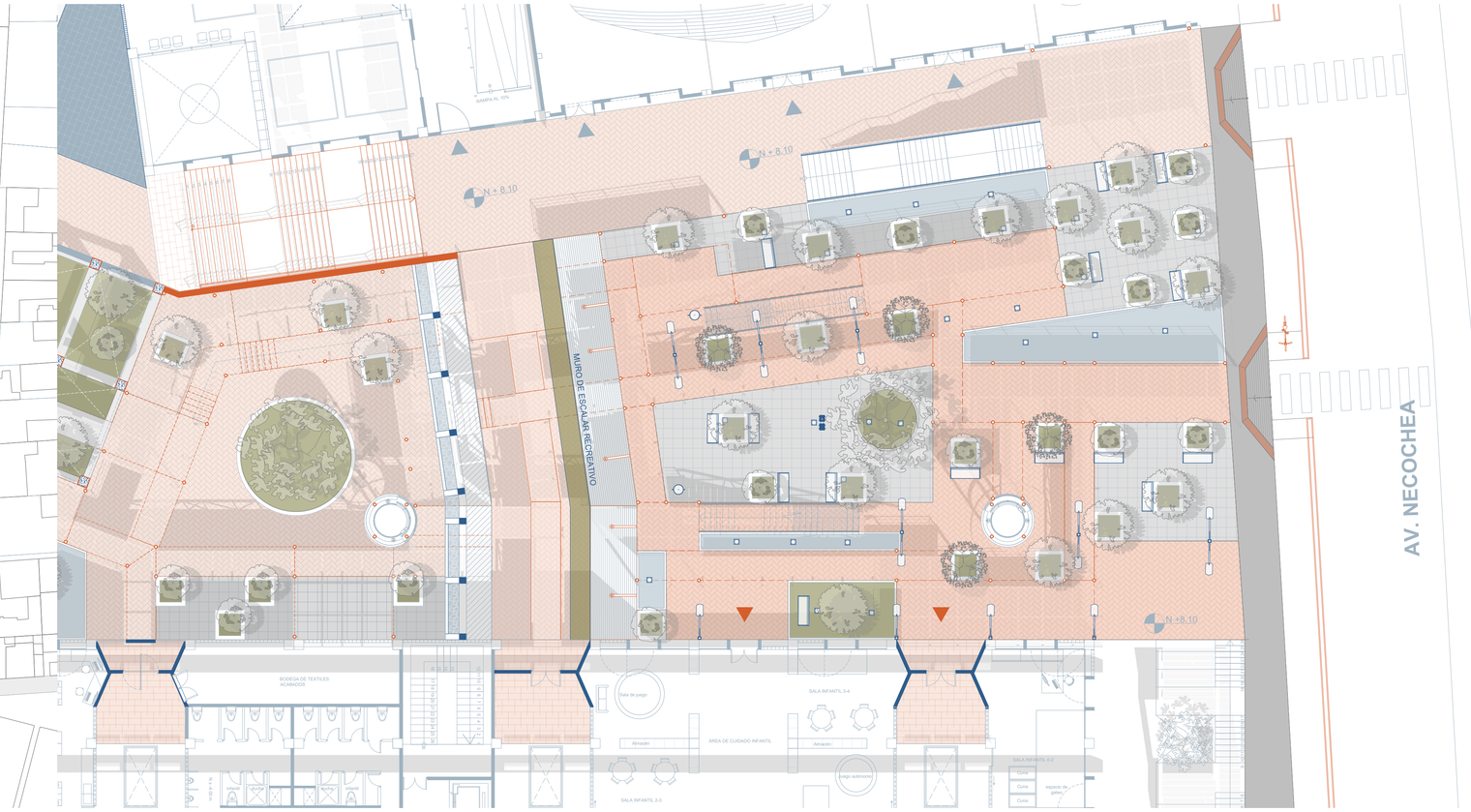
26/01/2026

PLANTA DE ESPACIO PÚBLICO N±8.10

ESPACIO PUBLICO 2.1 : PASARELAS EN ALTURA QUE ATRAVIESAN LA RUINA Y CONECTAN LOS BLOQUES DE TALLERES Y DEPORTES "PARQUE COMUNAL"



ESC: 1:500



ESC: 1:150

ESPACIO PÚBLICO

VEGETACIÓN

NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	VISTA EN PLANTA	VISTA EN ELEVACIÓN	ALTURA(H)	DIMENSIÓN DE COPA	REFERENCIA
CHOLAN	*Eucalyptus globulus*			5 m	3 m	
NÍSPERO	*Eriobotrya japonica*			7.5 m	4m	
ACACIA NEGRA	*Acacia melanoxylon*			22 m	10 m	
ARUPO	*Tabebuia rosea*			7.5 m	5 m	
LAVANDA	*Lavandula angustifolia*			1 m	1 m	
ESPADAS MORADAS	*Tritonia sp.*			1 m	0.5 m	

CUADRO DE ACABADOS ESPACIO PÚBLICO

SUELO (S)

CÓD/TIPO	MATERIAL	COLOR	FORMATO	ESPECIFICACIONES	METROS	DETALLE	REFERENCIA
S - 1	ANDESITA	gris claro	50x50x4 cm	Piso de piedra andesítica natural en baldosas de 50 × 50 × 4 cm, con acabado flameado antideslizante, colocado sobre base preparada con cama de mortero o arena. Apto para uso exterior y tránsito peatonal.	650 m²		
S - 2	ADOQUIN DE GRES	terracota	24x6x4 cm	Adoquín de gres cerámico 24 × 6 × 4 cm, antideslizante, colocado sobre base compactada con juntas de 10 mm.	1500 m²		
S - 3	AGUA	natural	no aplica	Espejo de agua conformado por losa de hormigón armado impermeabilizada, con acabado liso y pendiente controlada para captación de agua lluvia.	200 m²		
S - 4	CESPED y CASCARILLA DE COCO	natural	no aplica	Césped natural con capa de cascarilla de coco como sustrato para aireación, retención de humedad y control de maleza.	200 m²		
S - 5	MICROCEMENTO	gris claro	no aplica	Microcemento pulido aplicado en capa de 2–3 mm, con sellador protector y acabado liso. Apto para tránsito peatonal.	120 m²		
S - 6	GRATING	terracota	1x2x0.04 m	Grating metálico pintado electrostáticamente terracota, 1 × 2 × 0.04 m, con acabado antideslizante, instalado sobre subestructura de acero	no aplica		

CUADRO DE ACABADOS ESPACIO PÚBLICO

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

TIPO	MATERIAL	COLOR	DIMENSION	ESPECIFICACIONES	DETALLE
LUMINARIA	ACERO	TERRACOTA ROJIZO	H:6 y 8m	Iluminación de poste de doble punto de luz. altura 6 m	
LUMINARIA	ACERO	TERRACOTA ROJIZO	H:6 y 8m	Iluminación de un punto altura 6 y 8 m de altura	
LUMINARIA	ACERO	TERRACOTA ROJIZO	N/A	Iluminación para fijación en muro de un punto	
LUMINARIA	ACERO Y VIDRIO	gris claro	50x50x4 cm	iluminación de luz empotrada al piso con porteccion IP69 contra agua y polvo	
FUENTE DE AGUA	ACERO INOXIDABLE	gris mate	120x40 cm	Fuente doble modelo Galdana Dog, de estructura de acero con acabado en gris martelé, con una cubeta en acero inoxidable y dos grifos de latón cromado a dos alturas, uno de ellos apto para canes.	
SILLA	ACERO Y MADERA	gris claro	1.50 m de Longitud x 0.87 m de espaldar	Banco modelo Cerdanyola con estructura metálica galvanizada y pintada color plata. 1500 mm de Longitud x 875 mm de Alto	
BASURERO	ACERO INOXIDABLE	gris claro	diametro de 50cm	basurero metalico de acero inoxidable para fijacion en piso	
PORTA BICICLETAS	ACERO INOXIDABLE	gris claro	4x.01 m	modulo de 5 puestos de bicicleta con tubo de 5cm de diamtro	
ARNES Y POLEA PARA ESCALADA	ACERO INOXIDABLE	gris claro	N/A	Sistema de polea y arnes para realizar escalda	

PUCE PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: ESPACIO PUBLICO

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN:

FIRMA DE APROBACIÓN:

ESQUEMA:

CÓDIGO: A-EP 06

ESCALA: INDICADA

26/01/2026

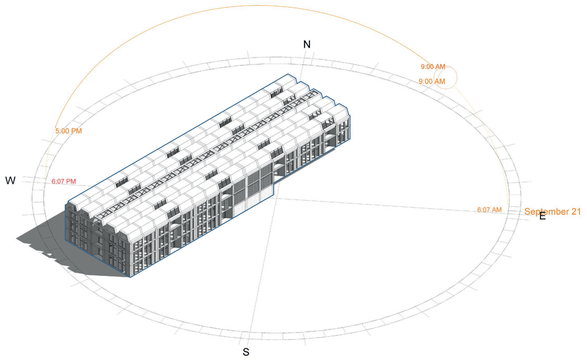
PARQUE URBANO LA MAGDALENA

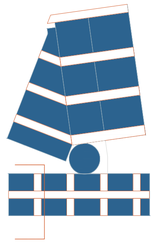


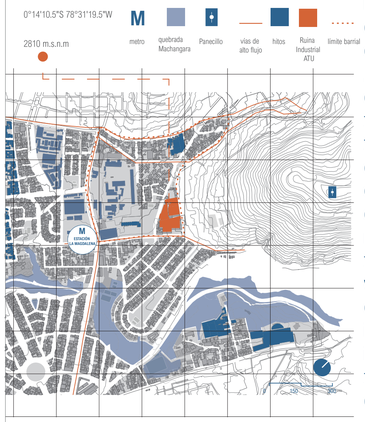
Quito- Ecuador



La Magdalena

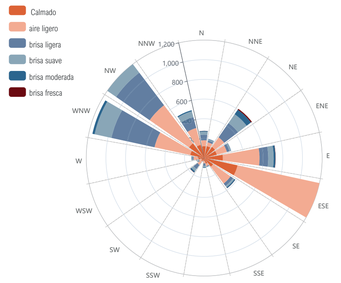






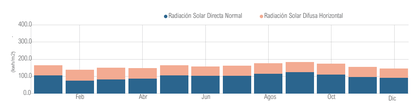
El proyecto parte del reconocimiento de las ruinas industriales como espacios cargados de memoria y potencial urbano. En el contexto del barrio La Magdalena, la antigua fábrica ATU ,un amplio conjunto industrial en desuso, se ha convertido en una huella del pasado productivo del sur de Quito, pero también en un vacío urbano que fragmenta el tejido social y territorial. La presencia de esta ruina evidencia los efectos de la des-industrialización: pérdida de identidad barrial, degradación del espacio público y desvinculación entre las personas y su entorno. Ante esta situación, el proyecto propone revalorizar la ruina como catalizador de nuevas dinámicas urbanas y sociales, transformándola en un parque urbano integral que rescata los valores de oficio memoria colectiva, expresión barrial y cuerpo–espacio, como ejes de acción proyectual. La propuesta abre la infraestructura industrial hacia la comunidad, generando una interrelación permeable entre interior y exterior. Además que tanto el material como las decisiones de diseño responden a las condiciones climáticas del lugar para llegar al confort.

CONDICIONES CLIMÁTICAS



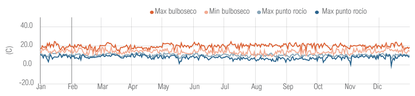
Análsis Anual 2024 - Rosa de Viento -
Recuperado de Energy Simulation Solutions Ltd.

Radiación



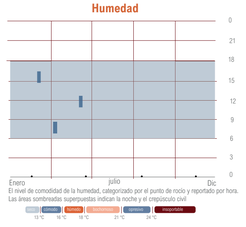
Radiación solar Anual 2024 - Recuperado de Energy Simulation Solutions Ltd.

Temperatura



Temperatura Anual 2024 - Recuperado de Energy Simulation Solutions Ltd.

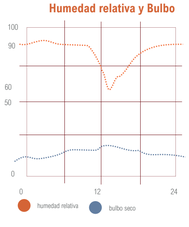
Humedad



El nivel de comodidad de la humedad, categorizado por el punto de rocío y reportado por hora. Las áreas sombreadas superpuestas indican la noche y el crepúsculo civil

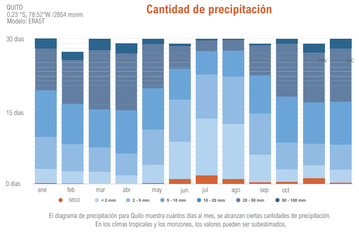
Análisis Anual Confort de humedad 2024
Recuperado de Energy Simulation Solutions Ltd.

Humedad relativa y Bulbo



Humedad Relativa Promedio Anual 2009-2023
Recuperado de Climate Consultant

Cantidad de precipitación



El diagrama de precipitación para Quito muestra cuántos días al mes, se alcanzan ciertas cantidades de precipitación. En los climas tropicales y los monzones, los valores pueden ser subestimados.

Precipitación Anual 2024- Recuperado de Metoblue AWindy.com

CONCLUSIÓN

El clima en el que se encuentra el área de intervencion es bastante estable peus su temperatura esta en el rango promedio de confort. existe un promedio alto de cantidad de precipitaciones por tanto la humedad relativa esta entre el rango de 60 y 90%, pese a ello el clima 2024 fue atipico con escacez de lluvias

Pared Exterior
Valor U : 2.25

Ladrillo macizo
Carbono: 3540 KgCO2

Ventana de doble Vidriado
Carbono:778 KgCO2

Pared Interior
Valor U : 2.18

Ladrillo macizo
Carbono: 8152 KgCO2

Losa de Concreto
Preexistente

Cubierta preexistente de hormigón
Valor U : 0.256

Ventana de doble vidriado
Valor U: 2.51

Marco de Aluminio
Carbono : 6.3 kg CO2

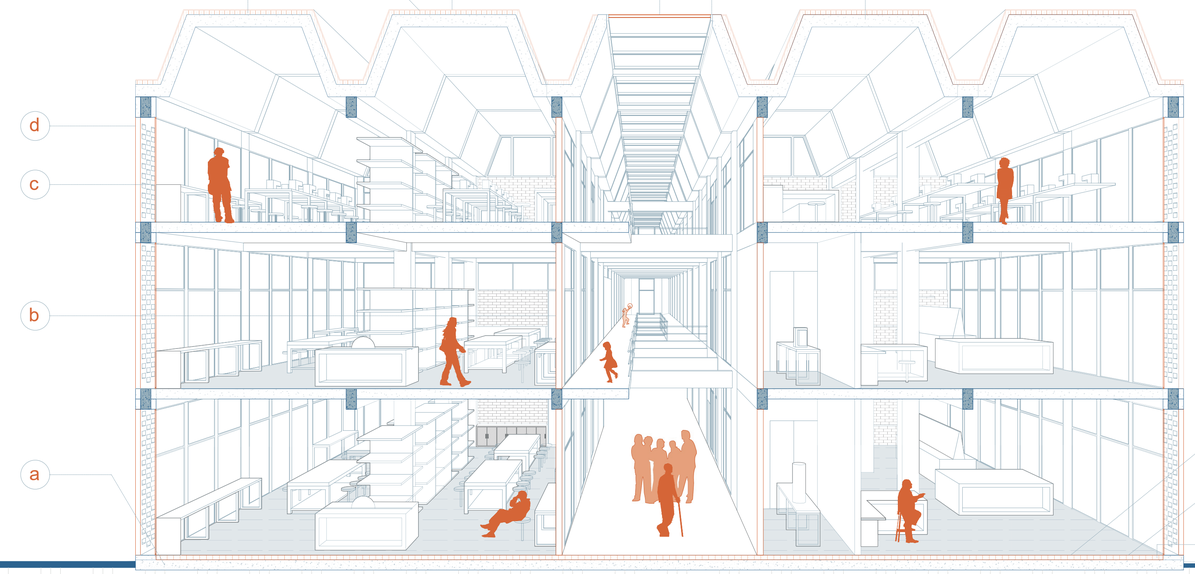
Mortero
Carbono : 1731kg CO2

Lámina Asfáltica
Carbono : 51 kg CO2

Cubierta de doble Vidriado
Carbono : 778 kg CO2

Cubierta preexistente de hormigón

Aislamiento de Poliestireno EPS 50 mm
Carbono : 1326 kg CO2



Losa preexistente de hormigón
Valor U : 0.303

Terminado de microcemento
Carbono:287 kg CO2

k Aislamiento de Poliestireno EPS
l Carbono:1326 kg CO2

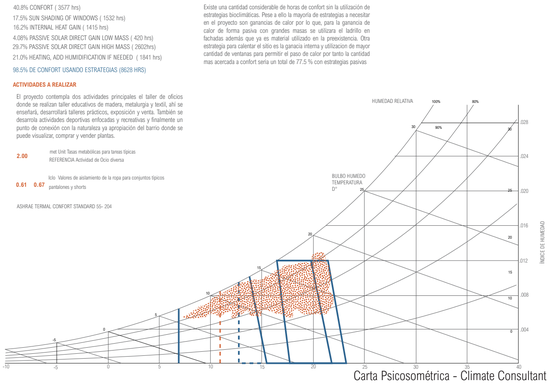
m Losa de concreto preexistente

32.37% Cumple con la norma EDGE en materia de Energía

50.09% Cumple con la norma EDGE en materia de Agua

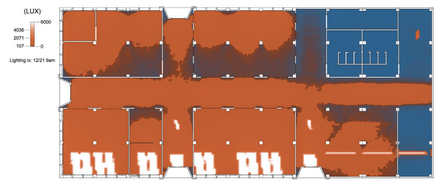
25.80% Cumple con la norma EDGE en Materiales

Datos de eficiencia- App Edge

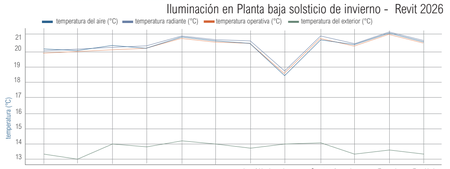


Carta Psicosométrica - Climate Consultant

ILUMINACIÓN Y CONFORT



Iluminación en Planta baja solsticio de invierno - Revit 2026



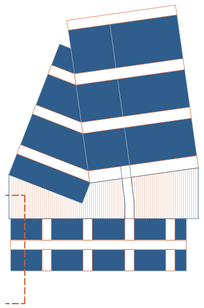
Análisis de confort térmico - Design Builder

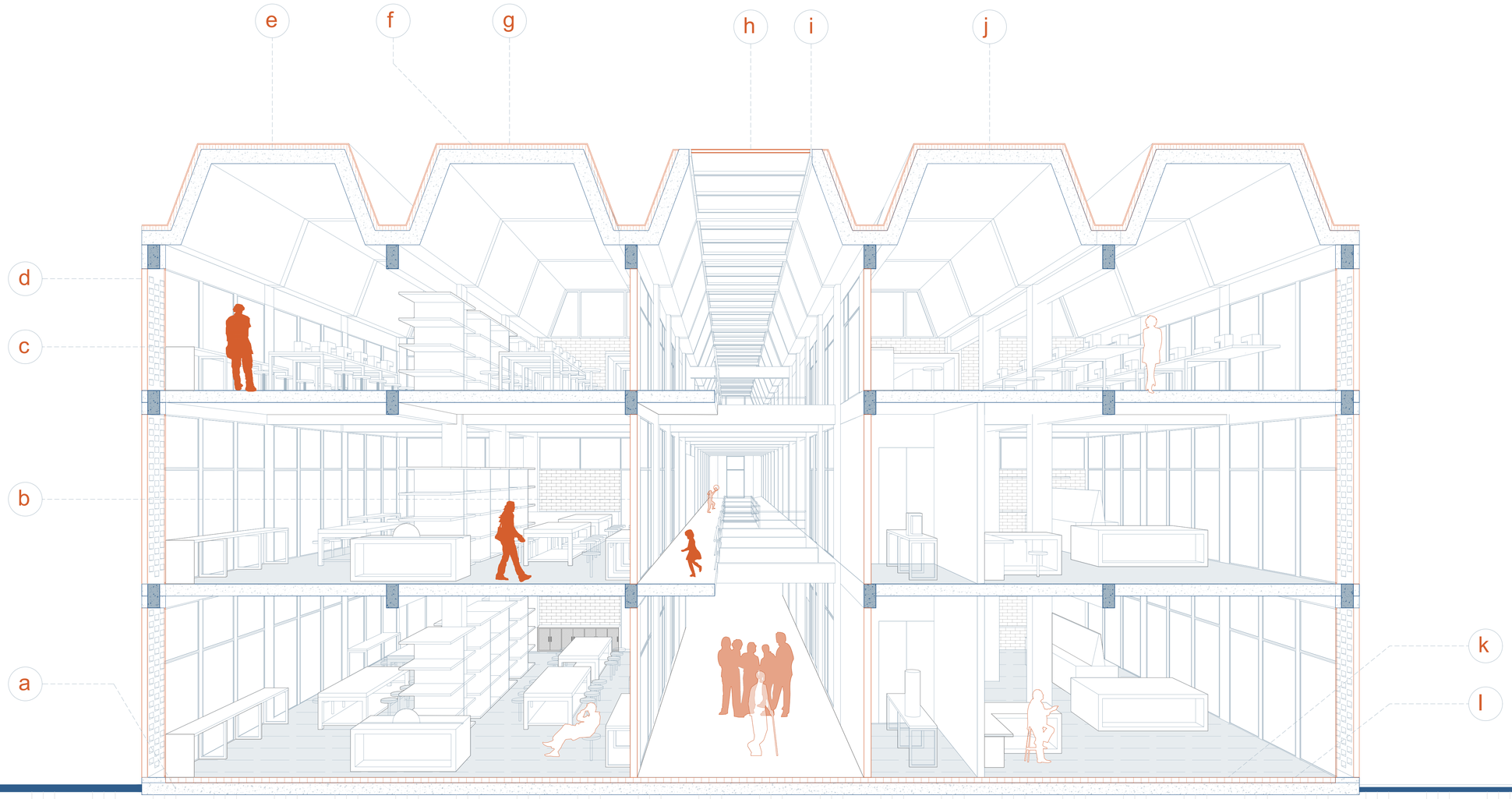
La iluminacion en el día cumple con los lux necesarios en el espacio y en la tarde debe apoyarse de iluminacion artificial, pese a las mejores la tipologia del edificio y por lo que es reutilización no permite mayor paso de luz natural a todas llas áreas ocupadas. La temperatura cumple con el rango de confort con promedio de 20 °C y la iluminación aislando cubiertasy losas y teniendo un doble vidriado en ventanas.



PUCE PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR	FHIC	PROYECTO DE TITULACIÓN "REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"	TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO	ASESOR DE ESTRUCTURAS MSC. ING. LUIS SORIA	ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO PHD. INÉS DEL PINO	FIRMA DE APROBACIÓN	ESQUEMA	CÓDIGO AS 01
		UBICACIÓN PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR	CONTENIDO SOSTENIBILIDAD	AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO	ASESOR DE SOSTENIBILIDAD MSC. ING. LUIS ROMERO	ASESOR DE CONSTRUCCIÓN MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA		ESCALA S/E FECHA 26/01/2026

CORTE POR MURO (Estrategias de sostenibilidad)





Descripcion de intervención:

Al ser un edificio preexistente las intervenciones estan en base a reutilizar la mayor parte de la infraestructura.

Partes intervenidas: fachadas, cubierta, estructura nueva donde sea necesario , perforacion de losas.

Losa preexistente de hormigón valor U de 0.303

a. Losa preexistente de hormigón armado
b. Pared de ladrillo macizo con elucido de alta densidad con valor U de 2.18 y carbono embebido de 8152 kgCO2
c. y h. Ventana de doble vidriado con valor U de 2.51 y carbono embebido de 778 kgCO2
d. Pared de ladrillo macizo e fachada con Valor U de 2.25 y carbono embebido de 3540 kgCO2

Cubierta Aislada Valor U 0.256

e. Aislamiento EPS de 50 mm Carbono embebido de 1326 kgCO2
f. Mortero con Carbono embebido de 1731 kgCO2
g. Lámina asfáltica con carbono embebido de 51kgCO2
i. Marco metálico estructural de 150x50x3 Carbono embebido 2.8 kgCO2
j. Cubierta preexistente de hormigón
k. Terminado de microcemento carbono embebido 287 kgCO2
l. Aislamiento EPS Carbono embebido de 1326 kgCO2

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FHIC

PROYECTO DE TITULACIÓN: **"REHABILITACION DE UNA RUINA INDUSTRIAL EN EL BARRIO DOS PUENTES COMO RESPUESTA AL ABANDONO Y CAMBIO DE USO DE SUELO: PARQUE URBANO LA MAGDALENA"**

UBICACIÓN: PARROQUIA MAGDALENA- BARRIO 2 PUENTES QUITO / ECUADOR

CONTENIDO: CORTE POR MURO ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD

TUTOR: MSC. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

AUTOR: ALEX DANIEL PICHUCHO

ASESOR DE ESTRUCTURAS: MSC. ING. LUIS SORIA

ASESOR DE SOSTENIBILIDAD: MSC. ING. LUIS ROMERO

ASESOR DE ESPACIO PÚBLICO: PHD. INÉS DEL PINO

ASESOR DE CONSTRUCCIÓN: MSC. ARQ. SANTIAGO CUEVA

FIRMA DE APROBACIÓN

ESQUEMA

CÓDIGO: AS 02

ESCALA: 1:50

FECHA: 26/01/2026