

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN AL TÍTULO  
DE ARQUITECTA

VIVIENDA EN EL BARRIO LA VILLAFLORA RESCATANDO LOS  
ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DE LA HISTORIA DEL BARRIO

Volumen I

GRACE BUSTILLOS A

DIRECTOR ARQ. DANIEL ROMERO

QUITO – ECUADOR  
Mayo- 2015

Vivienda en el barrio la Villaflora rescatando los elementos urbanos característicos de la historia del barrio.

Consta con un cd de:

Volumen 1: Investigación, Planimetrías Histórica del Sur de Quito,  
Desarrollo urbano del sur de Quito, importancia de la vivienda.

Volumen 2: Desarrollo de proyecto arquitectónico,  
Planos constructivos,  
Planos de asesorías estructurales,  
Sustentabilidad y paisaje, Video 3d, Fotos de maqueta.

## Agradecimiento

A todos mis maestros dentro de los 5 años de estudios.

## Dedicatoria

A las tres personas con las que siempre  
contaré,  
mi pa, mi ma y mi ñaño.

## Índice

Lista de Fotografías .....	viii
Lista de Esquemas .....	xi
Lista de Cuadros .....	xii
Lista de Planimetrías .....	xii

Introducción .....	1.
Antecedentes.....	2.
Justificación.....	2.
Objetivos.....	3.
Metodología.....	4.

### CAPÍTULO 1: Historia del Sur de Quito

1.1 Historia Urbana.....	5.
1.2 Aspectos socio-económico.....	13.
1.3 Conclusiones. ....	15.

### CAPÍTULO 2: Análisis urbano, mapeos

2.1 Villaflora y su entorno.....	18
2.2 Elementos representativos del barrio la Villaflora .....	21
2.3 Usuario.....	27

### CAPÍTULO 3: Análisis de referentes

3.1 Vivienda.....	28
3.2 Pasaje.....	31

CAPÍTULO 4: Plan de expropiación.....	33
---------------------------------------	----

CAPÍTULO 5: Programa

5.1 Definición del proyecto y programa.....	34
---	----

Bibliografía.....	36
-------------------	----

Anexos

Presupuesto

## Lista de Fotografías

Fotografía 1: Histórica.....	15
Av. Rodrigo de Chávez (1940)/ Museo del Barrio La Villaflora	
Fotografía 2: Histórica. ....	15
Av. Rodrigo de Chávez (2014)/ Grace Bustillos A	
Fotografía 3: Histórica.....	15
Av. Rodrigo de Chávez carro (1967)/ Museo del Barrio La Villaflora	
Fotografía 4: Histórica. ....	15
Av. Rodrigo de Chávez carro (2014)/ Grace Bustillos A	
Fotografía 5: Histórica.....	15
Redondel de la Villaflora (1945)/ Museo del Barrio La Villaflora	
Fotografía 6: Histórica.....	15
Redondel de la Villaflora (1957)/ Museo del Barrio La Villaflora	
Fotografía 7: Histórica. ....	15
Redondel de la Villaflora (1958)/ Grace Bustillos A	
Fotografía 8: Histórica.....	15
Redondel de la Villaflora (1998)/ Museo del Barrio La Villaflora	
Fotografía 9: Histórica. ....	15
Redondel de la Villaflora (2014)/ Grace Bustillos A	
Fotografía 10: Histórica.....	16
Redondel de las flores (1978)/ Museo del Barrio La Villaflora	
Fotografía 11: Histórica. ....	16
Redondel de las flores (2014)/ Grace Bustillos A	
Fotografía 12: Histórica.....	16
Calles Francisco Gómez y Francisco Londoño (1952)/ Museo del Barrio La Villaflora	
Fotografía 13: Histórica. ....	16
Calles Francisco Gómez y Francisco Londoño (2014)/ Grace Bustillos A	
Fotografía 14: Histórica.....	17
Calle Gonzalo Días de Pineda (1958)/ Museo del Barrio La Villaflora	
Fotografía 15: Histórica. ....	17
Calle Gonzalo Días de Pineda 1 (2014)/ Grace Bustillos A	

Fotografía 16: Histórica. ....	17
Calle Gonzalo Días de Pineda 2 (2014)/ Grace Bustillos A	
Fotografía 17: Histórica. ....	17
Concha acústica (1960)/ Museo del Barrio la Villaflora	
Fotografía 18: Histórica. ....	17
Concha acústica (1990)/ Museo del Barrio la Villaflora	
Fotografía 19: Histórica. ....	17
Concha acústica (2000)/ Museo del Barrio la Villaflora	
Fotografía 20: Histórica. ....	17
Concha acústica (2014)/ Grace Bustillos A	
Fotografía 21: Estado del pasaje 1. ....	24
Pasaje 1, Grace Bustillos A.	
Fotografía 22: Estado del pasaje 2. ....	24
Pasaje 2, Grace Bustillos A.	
Fotografía 23: Estado del pasaje 3. ....	24
Pasaje 3, Grace Bustillos A.	
Fotografía 24: Estado del pasaje 4. ....	24
Pasaje 4, Grace Bustillos A.	
Fotografía 25: Estado del pasaje 5. ....	24
Pasaje 5, Grace Bustillos A.	
Fotografía 26: Conexión espacio público con pb.....	32
Pasaje, Centro peatonal para la Ciudad de Lyon, Herzog & de Meuron Arquitectos	
Fotografía 27: Conexión espacio público con pb.....	32
Pasaje, Centro peatonal para la Ciudad de Lyon, Herzog & de Meuron Arquitectos	
Fotografía 28: Conexión espacio público con pb.....	32
Pasaje, Centro peatonal para la Ciudad de Lyon, Herzog & de Meuron Arquitectos	

## Lista de Esquemas

Esquema 1: Componentes del plan ordenador.....	9
Esquema 2: Estructura de lote .....	10
Esquema 3: Estructura de la manzana.....	11
Esquema 4: Estructura casa sociales.....	11
Esquema 5: Conclusiones áreas verdes-vivienda.....	12
Esquema 6: Corte AA'.....	21
Esquema 7: Corte BB''.....	21
Esquema 8: Transformación de la vivienda.....	22
Esquema 9: La escalera como elemento representativo.....	22
Esquema 10: La ventana como elemento representativo.....	22
Esquema 11: Características de pasajes actuales. ....	23
Esquema 12: tipologías de vivienda.....	28
Esquema 13: Relación de PB con el espacio público.....	29
Esquema 14: Franjas de división.....	30
Esquema 15: Circulación vertical.....	31
Esquema 16: Presencia del verde.....	32
Esquema 17: Conexión pasaje con PB.....	32
Esquema 18: Juego de alturas.....	33

## Lista de Cuadros

Cuadro 1: Ordenanzas del Cabildo Quiteño.....	9
---	---

### **Lista de Planimetrías**

Planimetría 1: Desarrollo de Quito en los años 1904 a 1914.....	6
Planimetría 2: Desarrollo de Quito en los años 1932 a 1958.....	7
Planimetría 3: Densidad de Quito año 1959.....	7
Planimetría 4: Distribución de obras en Quito 1959.....	13
Planimetría 5: Migración en el Ecuador.....	14
Planimetría 6: Ubicación del Barrio la Villaflora.....	18
Planimetría 7: Espacios verdes del Barrio la Villaflora/alrededores.....	19
Planimetría 8: Altura de edificaciones.....	20
Planimetría 9: Ubicación de los pasajes en el Barrio la Villaflora.....	23
Planimetría 10: Flujo de actividades del Barrio la Villaflora.....	25
Planimetría 11: Ubicación del terreno escogido.....	26

## **TEMA**

**Vivienda en el Barrio La Villaflora rescatando elementos característicos históricos del barrio.**

## **ABSTRACT**

El tema del trabajo de fin de carrera se encuentra dentro de la línea de investigación que se refiere a: Ciudad y territorio, cultura, medio ambiente, sustentabilidad, calidad de vida, paisaje, vulnerabilidad. Ya que la investigación parte de la historia del sur de Quito, su organización urbana; principalmente el cambio de la vivienda con respecto a aspectos socio-económicos y su influencia en la vida cotidiana de barrio. Reinterpretando sus elementos característicos históricos en el contexto actual del barrio.

## **INTRODUCCIÓN**

La memoria colectiva dentro de la formación de una ciudad, en este caso del Barrio La Villaflora ubicado sur de la ciudad de Quito, es importante para la identidad de la ciudad. En el primer capítulo relataré la historia del barrio, esta historia sigue presente en los habitantes que permanecen desde sus inicios: cambio que ha sufrido durante el tiempo y la transformación de un barrio residencial a un barrio bordeado por comercios de gran escala. Esta primera parte del Capítulo 1 es la base para desarrollar los siguientes. La segunda parte es el análisis del lugar, de sus usuarios, necesidades, elementos arquitectónicos característicos y que han perdurado en el tiempo, una vez claros estas características se busca referentes.

El resultado de este capítulo es el modelo conceptual, el cual se explica en el Capítulo 2 el cual consta de la definición del proyecto de vivienda y el programa que tendrá. El Capítulo 3 es los análisis del terreno elegido, visuales, ejes,

fachadas de su entorno inmediato. En el Capítulo 4 se realizó un plan de expropiación ya que el terreno escogido es un terreno consolidado, en este plan se habla de los cambios y las mejoras para las personas que viven en el terreno elegido. En el Capítulo 5 se realiza todo el modelo arquitectónico donde se desarrolla los ejes de diseño, zonificaciones, implantación y partido arquitectónico. Y en el Capítulo 6 todos los elementos del capítulo anterior serán aplicados en el objeto arquitectónico.

## **ANTECEDENTES**

El contexto histórico de desarrollo urbano del Sur de Quito es diferente al del Norte, el Sur no creció en mancha urbana entre los años (1914-1979) sino que se transforma tanto en el ámbito urbano como socio-económico, una transformación descontrolada y desordenada. En el primer planteamiento y ordenanzas urbanas realizada por el Arq. Jones Odriozola (1942) para la organización del suelo de Quito el Sur se definió como la zona obrera-residencial de la ciudad, por lo tanto la vivienda fue su elemento urbano principal, donde habita el núcleo principal de la sociedad que es la familia, una vivienda que con el tiempo ha perdido su importancia como elemento urbano activo dentro de la ciudad, conjuntamente con elementos representativos del barrio que son parte de su identidad y de la memoria colectiva de sus habitantes.

## **JUSTIFICACIÓN**

En el Barrio la Villaflora perdura la memoria del modo de vida que tenían en sus inicios donde la relación entre la vivienda y el espacio público fueron un núcleo. Pero con el paso de los años esto cambia por completo, la vivienda y el espacio público están separados, la transformación que sufre la vivienda, donde el espacio para compartir diariamente con los vecinos, actualmente existen muros, parqueaderos o basureros.

El elemento urbano como los pasajes donde la actividad de barrio diaria era alta, ahora es donde se coloca la basura, carros, falta mantenimiento. Por esto la

relación de la vivienda, espacio público y vida de barrio que existió, hace que el desarrollo de la vivienda como punto de unión entre estos temas sea relevante.

## **OBJETIVO GENERAL**

Diseñar un edificio de vivienda siendo este el elemento primordial del barrio La Villaflora y reinterpretar la vida de barrio que existió y que está presente en la memoria de los habitantes

## **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Rescatar la importancia de la vida de barrio cotidiana, con la modificación de la casa comunal conjuntamente con la vivienda estos dos con la relación al pasaje para reforzar la identidad del barrio.
- Unificar el espacio público barrial con el sectorial mediante la conexión de vivienda y pasaje y que estén en armonía para que la conexión no sea brusca.
- Acoplar al proyecto de vivienda y casa comunal con su entorno construido con el tratamiento que se dará en las fachadas para que cada elemento urbano formen un todo armónico.
- Definir la zona de mayor movimiento barrial existente con la conexión entre casa comunal y pasaje conectado con el parque sectorial del Machangara para que este sea el punto de encuentro del barrio.
- Reinterpretar los elementos característicos del barrio que ayudarán al diseño del objeto arquitectónico, para mantener la identidad del barrio.
- Regular las características de los tres objetos arquitectónicos a diseñar con elementos puntuales para que la composición no compita con su entorno.
- Proporcionar un espacio de interacción entre vecinos dentro del objeto arquitectónico y en conexión con el pasaje con esto marcar esta relación.

## **METODOLOGÍA**

El comienzo para desarrollar la TT, fue la elección del Tutor de fin de carrera que es el Arq. Daniel Romero, el cual el primer día de clases nos informó que la elección del tema y del lugar iba a ser de acuerdo a nuestros propios intereses.

Para iniciar el tutor aplicó un trabajo de diagnóstico para evaluar el nivel académico y técnico del grupo, con un esquiso rápido, un diseño dentro de 9 cuadrados; una vivienda con un espacio de estar, espacio para alimentación, espacio de higiene y dos espacios de descanso, conociendo que el objeto arquitectónico esté adosado a los dos lados y con un retiro posterior de 3m, a línea de fábrica. Se hizo en trabajo a mano, se presentó plantas, cortes, fachadas arquitectónicas y perspectivas del espacio interior.

La elección del tema se la hizo de acuerdo a las experiencias y preferencias que se obtuvo durante los semestres anteriores. La primera etapa fue de correcciones de datos, mapeos, estadísticas, con pautas para todo el grupo como: históricas, sociales, reglamento, aspectos sociales, problemática urbana actual, etc.

Con una serie de correcciones se pudo definir el tema y el lugar y tener claro cuáles serían nuestros límites de investigación.

La segunda etapa fue el análisis macro del lugar elegido para localizar cual sería nuestra zona de trabajo, simultáneamente comenzamos a redactar el documento con el objetivo de ordenar las ideas y la información recopilada discerniendo las cosas necesarias. El proceso en ese punto se tornó cíclico, mientras la investigación avanzaba se sacaban ideas y palabras clave para la aplicación en la arquitectura futura. La conclusión de la investigación es el modelo conceptual el cual tiene las reglas de juego para aplicarlas en la arquitectura. Con esto se comenzó la exploración en la implantación y el desarrollo del proyecto.

## 1. Capítulo 1: Historia del Sur de Quito.

En este capítulo se desarrollara la historia del sur de Quito desde el año 1904 haciendo énfasis en el barrio La Villaflora como uno de los primeros barrios residenciales formados en el sur de Quito. Que ha sufrido una transformación durante los años ya sea por aspectos socio-económicos y urbanos. Se realiza también un análisis del lugar, usuario. Y revisión de referentes de espacio público (pasajes) y vivienda.

### 1.1. Historia Urbana.

El crecimiento urbano del Sur de Quito ha dependido de muchos factores dentro de su historia, desde el año 1904 hasta 1914 el crecimiento de la mancha urbana del Sur de Quito no existe, donde toda la vida de la ciudad se realiza en el centro, pero el aspecto más importante para que no exista este crecimiento es por los aspectos geográficos de la ciudad, ya que al Sur se encuentra una gran barrera que es el Panecillo y la quebrada del río Machangara, pero tras estas barreras se encuentran las planicies de La Magdalena y La Villaflora. (nelson, 1995)

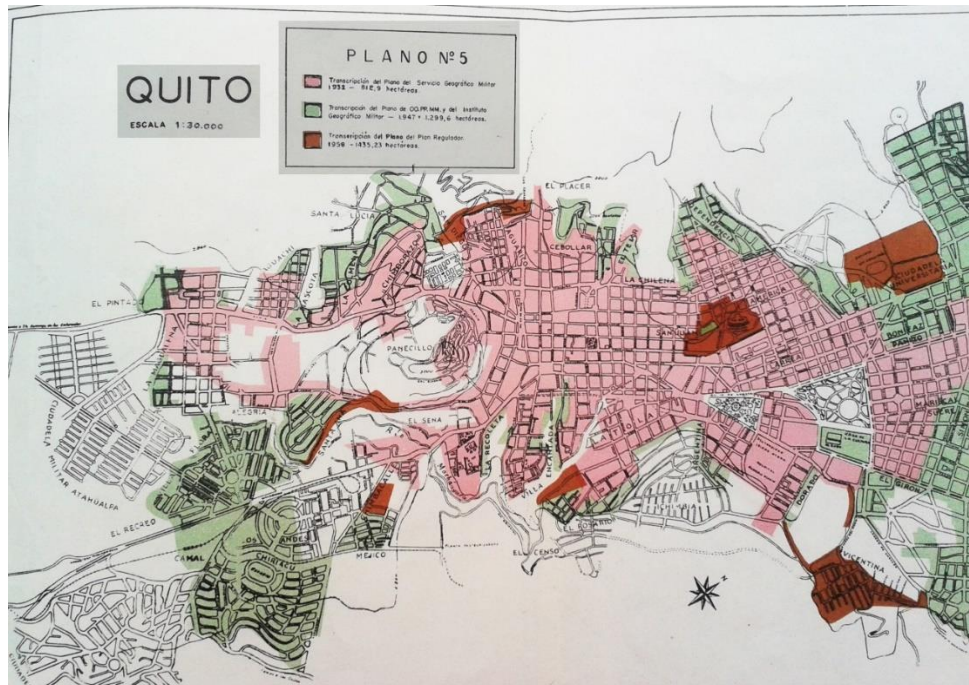
Existe un crecimiento al Sur de Quito por la estación del tren Quito-Guayaquil que se ubica en Chimbacalle (Sur de Quito) y para esta infraestructura se realiza un pequeño camino que cruza el río Machangara. Sin embargo el crecimiento hacia el norte de Quito es mucho más factible ya que se encuentra la planicie de La Mariscal, La América, sin ninguna barrera geográfica. (nelson, 1995)

Ya en 1922 el crecimiento del Sur de Quito se hace notoria ya que se incrementa dos vías más hacia el Sur que rodean al Panecillo, la av. Mariscal sucre y la av. 5 de junio y se comienza a poblar la planicie de La Magdalena, los barrios La Colmena, Chimborazo. (nelson, 1995)



### Planimetría 2:

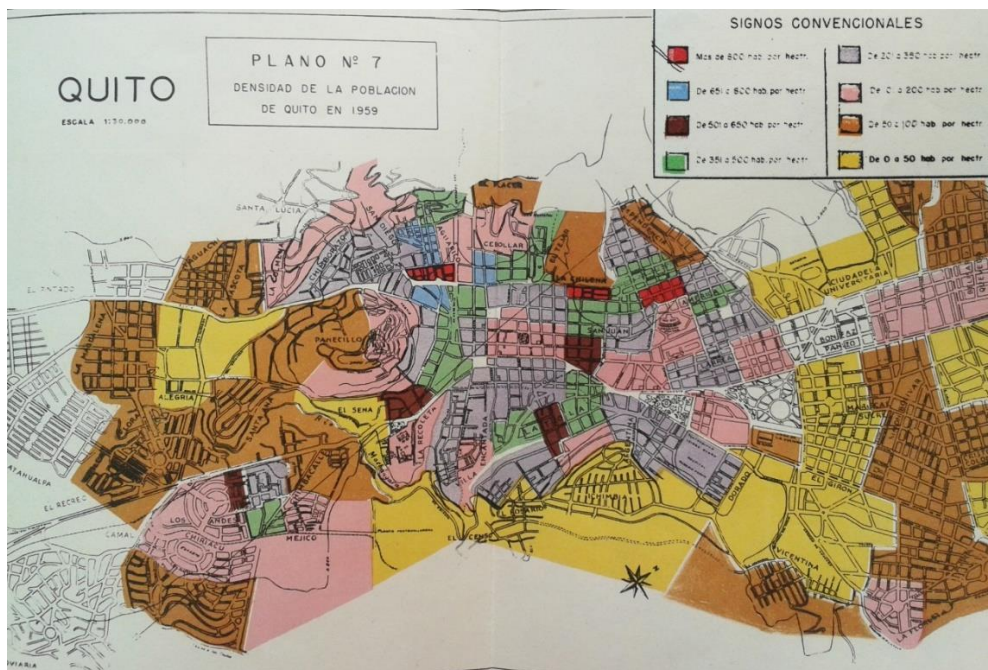
#### Desarrollo de Quito en los años 1932 a 1958



Fuente: (Paz & Miño, 1960)

### Planimetría 3:

#### Densidad de Quito en 1959



Fuente: (Paz & Miño, 1960)

En 1942 existe un primer plan urbano para la ciudad de Quito, lo hace el Arq. Jones Odriozola el cual viene con ideas del urbanismo moderno, introduce el diseño de ciudad jardín, un sistema celular el cual influye en el desarrollo del Quito moderno. Los principales puntos que él puso en el plan fueron:

- Distribución de la ciudad en barrios y distritos; con especialización de barrios. Al sur= barrio obrero, al norte=desarrollo comercial, ocio, economía.
- Aplicación del concepto ciudad jardín. Grandes parques, avenidas con jardineras.
- El clásico damero es reemplazado por una trama libre en que abundan las diagonales, periféricas y las calles circunvalantes.
- Reubicación del Centro Comercial – Administrativo.
- Política de expropiaciones de terrenos y adquisición a favor del Municipio, como medio de financiamiento de las obras, para venderlos con el beneficio de plusvalía.
- Equipamiento deportivo de la ciudad.

Existe un plan director del año 1967 pero en cual lo más destacado fue al equipamiento de servicios.- se planifico centros comunales, hospitales, centros comerciales, parques, mercados y otros. Y un plan vial de 71 Km. Pero estos planes no fueron realizados en su totalidad los terrenos propuestos para estos equipamientos se utilizaron de mala manera, mala ubicación. Este plan no influyo mucho en el cambio de la ciudad. (Nelson, 1995).

El plan regulador de 1942 se hizo muy presente en el desarrollo de los primeros barrios al Sur de Quito, como el Barrio la Villaflora la cual tiene la mayoría de los componentes principales.

## Esquema 1:

### Componentes del plan ordenador



Autor: Grace Bustillos A.

Existían ordenanzas muy simples (ordenanzas del año 1534-1573) (cuadro 1), las cuales no fueron cambiadas oficialmente hasta las ordenanzas que nacen del plan regulador de 1942.

## Cuadro 1:

### Ordenanzas del Cabildo Quiteño

#### PRIMERAS ORDENANZAS DEL CABILDO QUITAÑO (1534-1573)

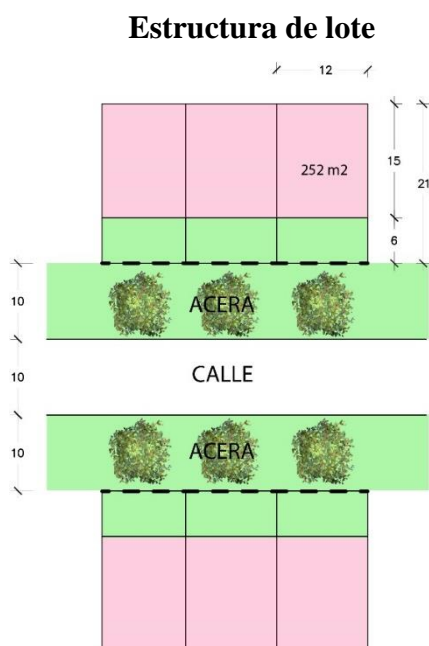
- Trazado de la Plaza Mayor, plaza de S. Francisco y Plaza de Sto. Domingo.
- Designación de los Ejidos de Ñaquito y Chillogallo, delimitación, supervisión del agua y vigilancia.
- Cerramiento de soleras y limpieza de calles.
- Se ordena la construcción de casas sólidas, bajo pena de ser desposeídos de los solares adjudicados.
- Asignación de espacios para carnicerías y vigilancia de su funcionamiento y de su limpieza.
- Construcción y conservación de acequias que llevan las aguas del Pichincha a la ciudad.
- Construcción de puentes sobre pequeñas quebradas.
- Orden de empedrar las calles.
- Regulación de precios del mercado.
- Asignación de solares para las iglesias y conventos.

- Trazado de calles y manzanas, cada cuadra tenía 100 varas (una vara 80cm aproximadamente).
- Las manzanas tenían 100 varas por lado.
- Inicialmente, cada manzana estaba dividida en dos solares, luego, en cuatro y, después, en ocho solares.

Fuente: (Nelson,1955)

Pero ya con estas primeras ordenanzas que el Municipio de Quito quiso aplicar, específicamente en los barrios residenciales al Sur de Quito. Como en el Barrio La Villaflora que se consolida en 1958 como barrio residencial, es uno de los barrios que empezó a usar estas ordenanzas. Donde la conformación de manzanas nace de la siguiente ordenanza:

### Esquema 2:



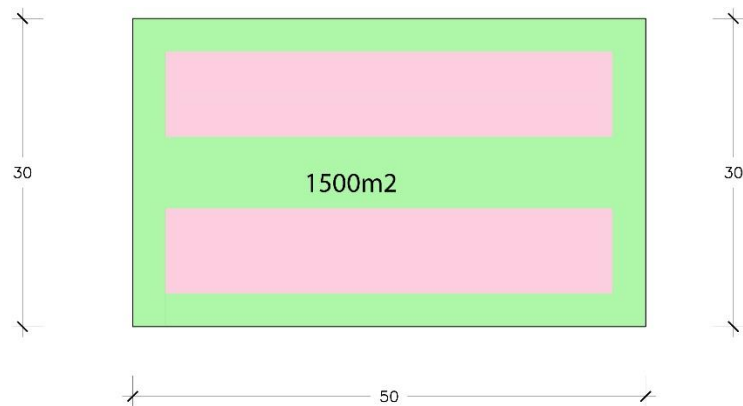
Fuente: NTE-INEN 1 607 (1988) / con base de datos de INEN (1967)

Autor: Grace Bustillos A.

Las medidas mínimas son de 100m<sup>2</sup> sin embargo la mayoría de los terrenos son de 252 m<sup>2</sup>.

### Esquema 3:

#### Estructura de manzana

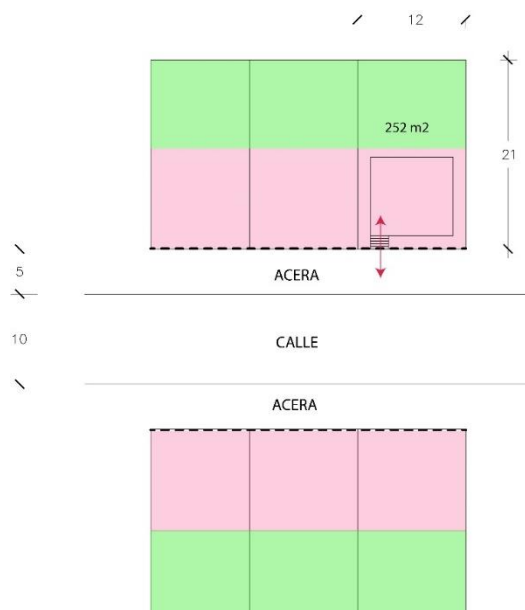


Fuente: NTE-INEN 1 607 (1988) / con base de datos de INEN (1967)  
Autor: Grace Bustillos A.

1500m<sup>2</sup> cada cuadra con sus extremos pequeños un mínimo de 30m. Pero en la aplicación de las ordenanzas son de 7500m<sup>2</sup> como mínimo.

### Esquema 4:

#### Estructura de casa social

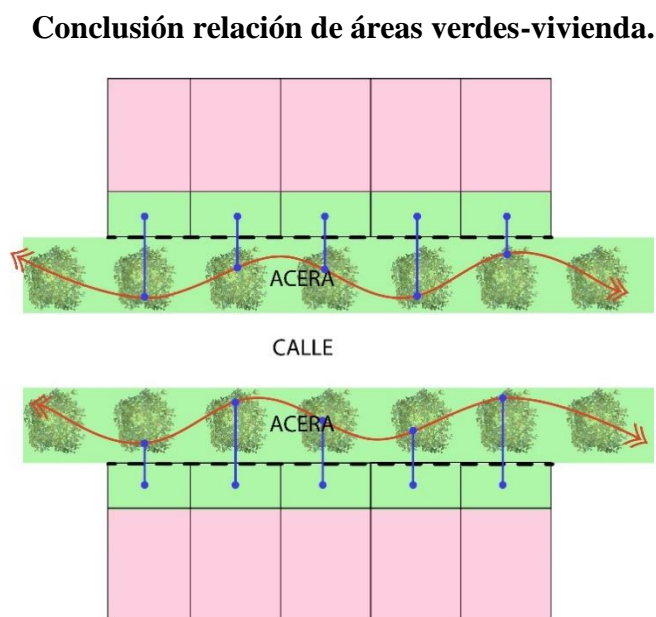


Fuente: NTE-INEN 1 607 (1988) / con base de datos de INEN (1967)  
Autor: Grace Bustillos A.

En casas de acción social que hace el estado, las medidas se cambian y ya no existe el retiro frontal de 6m. La acera es de 3m y la casa comienza con sus escaleras a línea de fábrica.

Estas dimensiones son tomadas en cuenta para una familia de 5 a 6 integrantes esto lo determina por: Quito, Estadísticas de población y vivienda 1987- DUREAU Françoise (cuadro 2). Esta organización hace que el barrio tenga una mayor relación entre vivienda y espacio público, teniendo estos grandes y verdes caminos, que hacen que la vida cotidiana sea más agradable, donde la vida de barrio era muy rica.

### Esquema 5:



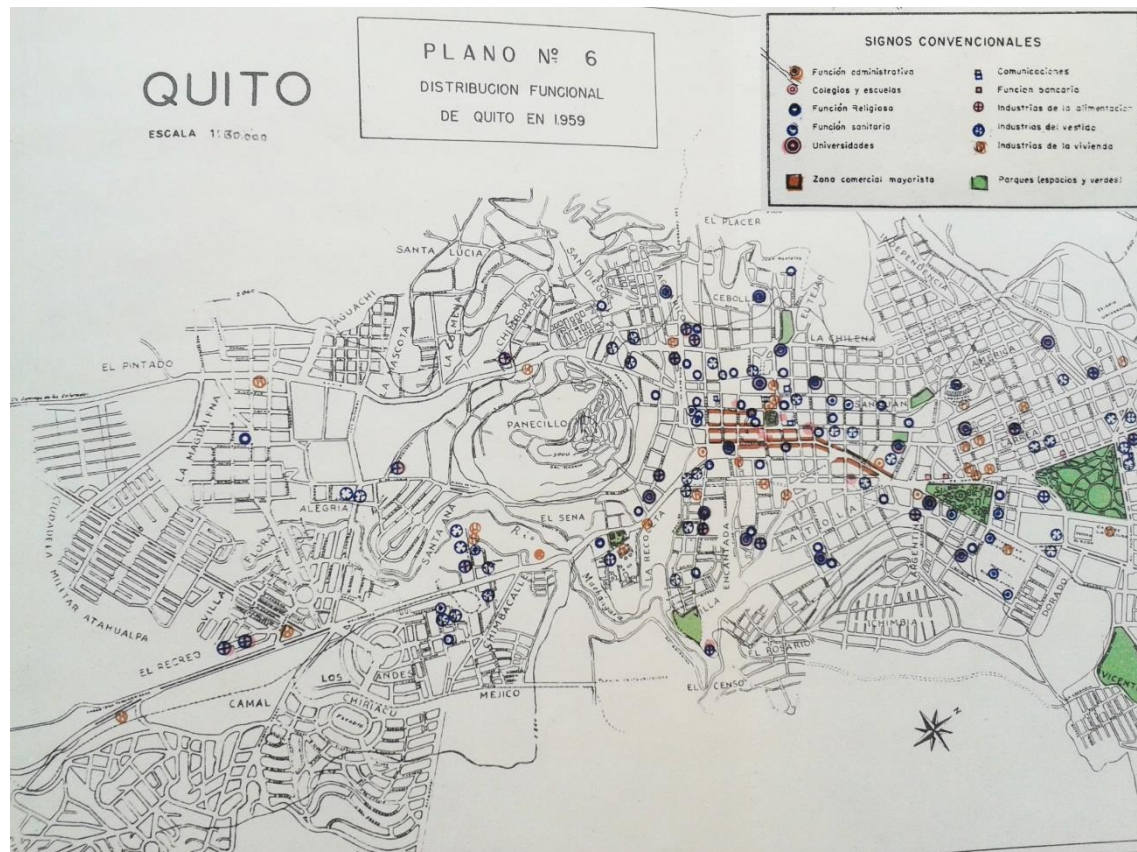
Fuente: NTE-INEN 1 607 (1988) / con base de datos de INEN (1967)

Autor: Grace Bustillos A.

El crecimiento de Quito desde 1959 a 1970 en la mancha urbana del Sur de Quito es mínima sin embargo en la parte norte de Quito es notable, esto es ocasionado por que las nuevas obras se las realiza en la parte norte de quito y solo un 12% de las obras se las realiza al Sur de Quito y estas son básicamente de saneamiento. En cambio la infraestructura de ocio, cultura, educación, bancaria se la realiza al norte de Quito. Incluso esto se ve en el escasos del transporte para el sur existían 3 líneas de buses, siendo así un 27% hacia el Sur de Quito. (Paz & Miño, 1960)

## Planimetría 4:

### Distribución de obras realizada en Quito en 1959.



Fuente: (Paz & Miño, 1960)

#### 1.2. Aspectos socio-económicos.

Desde 1970 la migración en Quito es mucho más fuerte, esto es ocasionado por que los familiares de las personas que ya viven en Quito desde la época de la colonia ven nuevas oportunidades, la ciudad comienza a recibir inmigrantes en gran cantidad, los auge bananeros como los petroleros hacen cambiar la visión de la gente y ya no quieren seguir en la agricultura, en la ciudad ven nuevos y más altos salarios, mayor facilidades en obtener instrucciones, trabajo y entrenamiento.(Nelson,1995)

Sin embargo Quito no es una ciudad que por ser capital es la más poblada, comparada con otras capitales de América del Sur. Esto es beneficioso ya que evita que la delincuencia crezca desmesuradamente. Incluso los porcentajes de Natalidad y Mortalidad dentro de Quito comienzan a bajar. Con esto la migración se vuelve más

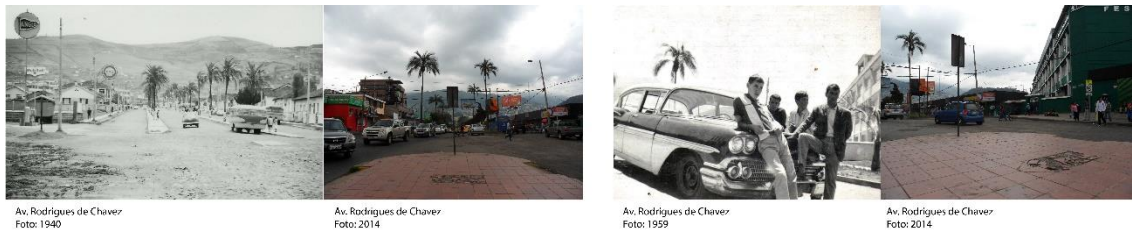


### 118.3 Conclusiones

Con estos antecedentes no se entiende porque el crecimiento en el Sur de Quito no fue desmesurado. Nos indica que la vivienda fue transformada, con añadiduras, donde el uso de suelo cambia se llena de comercio en las grandes vías ya que los agricultores quieren, y llegan a Quito con el fin de ser comerciantes.

#### Fotografía 1-4:

#### Historia de la Av. Rodrigo de Chávez



Fuente: Museo de la Villaflora.

Las vías principales cambian totalmente y se convierten en ejes comerciales.

#### Fotografía 5-9:

#### Histórica del Redondel de la Villaflora



Fuente: Museo de la Villaflora

El desarrollo dentro del Barrio La Villaflora con respecto al transporte cambia totalmente la imagen del barrio.

### Fotografía 10-11:

#### Histórica Redondel de las flores



Redondel de la Flores  
calle a la derecha Gomez  
foto: 1978



Redondel de la Flores  
calle a la derecha Gomez  
foto: 2014

Fuente: Museo de la Villaflora

Ampliaciones y reemplazo a la vivienda.

### Fotografía 12-13:

#### Histórica Calles Gómez y Francisco Londoño



Entre Francisco Gomez y Francisco Londoño  
Foto: 1952



Entre Francisco Gomez y Francisco Londoño  
Foto: 2014

Fuente: Museo de la Villaflora

Son pocas las casas que se conservan en el barrio sin modificación.

**Fotografía 14-15:**

**Histórica Calle Gonzalo Días de Pineda**



Calle Gonzalo Días de Pineda  
inauguración de casa de acción social  
foto: 1958



Calle Gonzalo Días de Pineda  
foto: 2014



Calle Gonzalo Días de Pineda  
Pocas casas existentes  
foto: 2014

Fuente: Museo de la Villaflora

El parque ahora no es utilizado como lugar de estancia, es un lugar de paso.

**Fotografía 16-19:**

**Histórica Cancha Acústica**



Concha Acústica  
Foto: 1960



Frete Cultural de la Villaflora- Concha Acústica  
Foto: 1990



Concha Acústica  
Foto: 2000



Concha Acústica  
Foto: 2014

Fuente: Museo de la Villaflora

CON CADA ETAPA LA VIVIENDA VA PERDIENDO SU IMPACTO POSITIVO DENTRO DE LA CIUDAD. Y SE CONVIERTE SOLO EN UN OBJETO Y NO UN SUJETO EN LA CIUDAD.

## 2. Capítulo 2: Análisis urbano, mapeo

### 2.1 Villaflora y su entorno

El Barrio La Villaflora se encuentra en la parte sur rodeado de los siguiente barrios:  
La Magdalena, Barrio Atahualpa, Barrio Chimbacalle, Parque Santa Ana.

#### **Planimetría 6:**

### **Ubicación del Barrio La Villaflora**



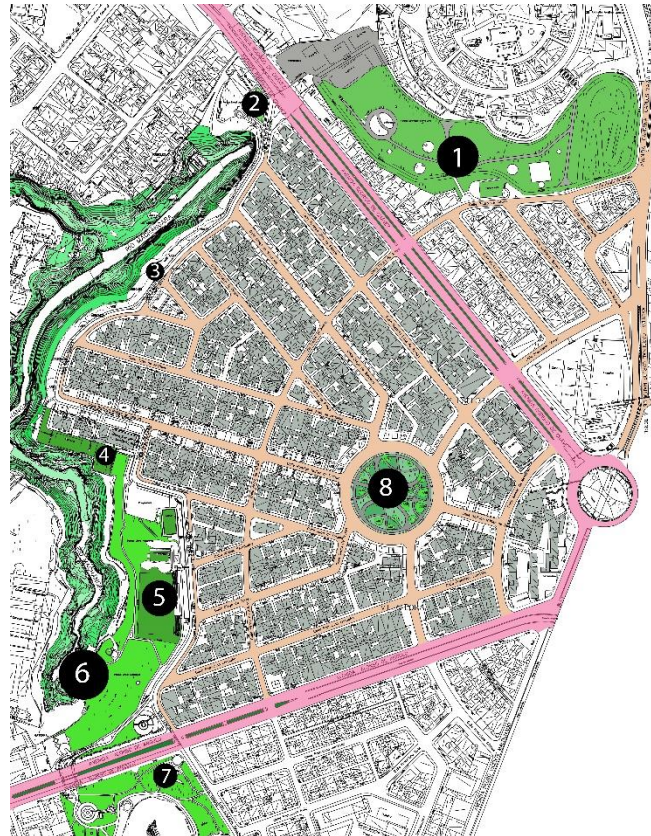
Autor: Grace Bustillos A.

El contexto del barrio es muy variado con respecto a los equipamientos de espacios verdes ya que uno de sus bordes es el rio Machangara el cual se encuentra en un programa de recuperacion en toda su extencion. Pero el tramo del Barrio La Villaflora ya esta consolidado y renovado.

El barrio tiene espacios verdes de diferente escala desde barrial hasta sectorial.

## Planimetria 7:

### Espacios verdes del Barrio La Villaflora



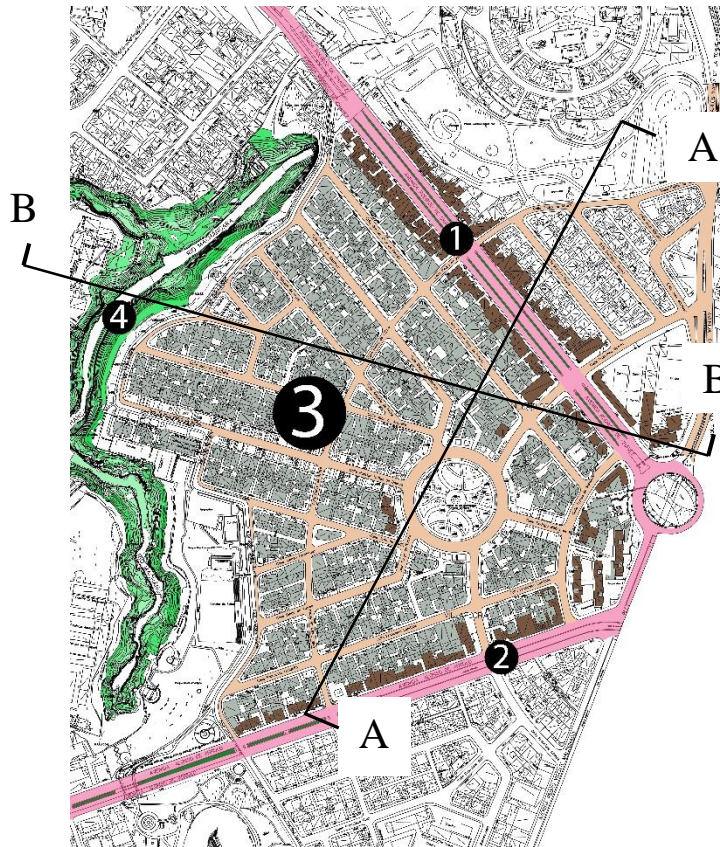
Autor: Grace Bustillos A.

- 1.- Parque Santa Ana-escala sectorial.
- 2 y 3.- Puntos de estancia al filo del río Machangara.
- 4.- Canchas de escala barrial.
- 5.- Canchas de escala barrial.
- 6.- Concha Acustico – escala zonal.
- 7.- Parque – escala barrial.

Una de las características de este barrio es su composición con respecto a la altura de las edificaciones. Siendo un barrio que en sus incios fue exclusivamente residencial, las altura de 3-4-5 pisos se encuentran en las calles principales que rodean al barrio.

## Planimetría 8:

### Alturas de edificaciones



Autor: Grace Bustillos A.

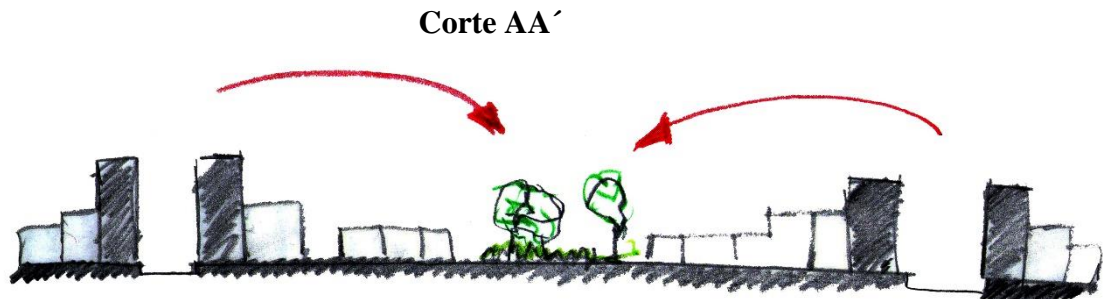
1.- Av. Rodrigo de Chávez donde las alturas de edificación es de 4-5 pisos.

2.- Av. Alonso de Angulo donde las alturas de edificaciones es de 4-5 pisos.

3.- Área residencial con alturas de 2 pisos.

4.- El Río Machangara.

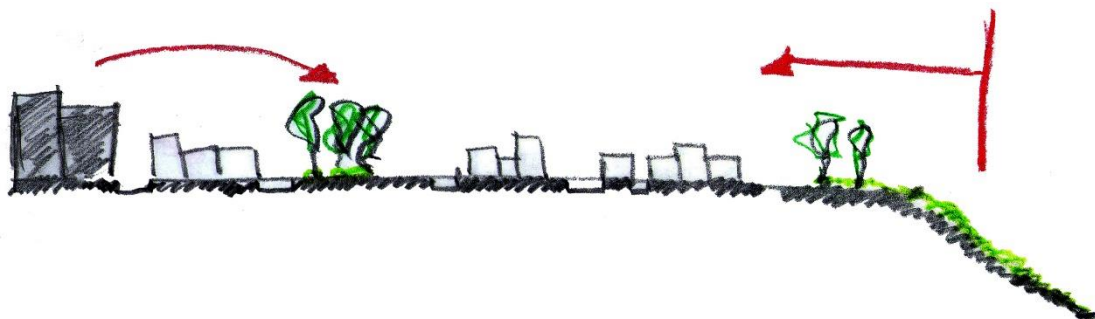
### Esquema 6:



Autor: Grace Bustillos A.

La altura de las edificaciones en los límites del barrio es como una pantalla de protección para el desarrollo de la vida de barrio que se logra en el centro del barrio, la quebrada también es un límite que permite esto.

### Esquema 7:



**Corte BB'**

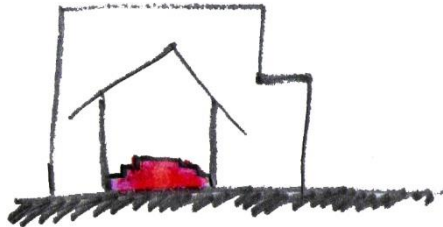
Autor: Grace Bustillos A.

## 2.2 Elementos representativos del barrio La Villaflora

Llegando a una escala menor del análisis del lugar hay que rescatar algunos elementos urbanos primordiales que resaltan al recorrer el barrio, incluso estos elementos se han transformado y “modernizando” pero siempre presentes. Según testimonios de los vecinos en su memoria existe una gran presencia de las actividades y relaciones sociales que existía en los pasajes del barrio. Otros elementos del barrio tenemos.

### Esquema 8:

#### Transformación de la vivienda

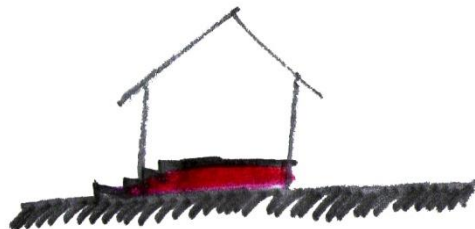


Autor: Grace Bustillos A.

Se mantiene la construcción antigua, pero en la parte trasera se construye una nueva “etapa” que es una construcción plana.

### Esquema 9:

#### La escalera como elemento representativo



Autor: Grace Bustillos A.

Las escaleras es un elemento que la mayoría de casas la tienen como las antiguas y nuevas, es el elemento más destacado.

### Esquema 10:

#### Enmarcar la ventana como elemento representativo

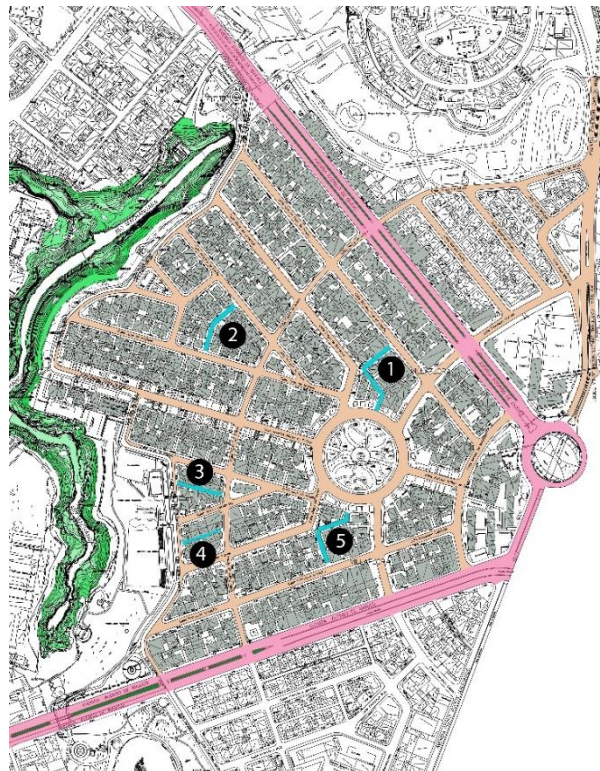


Autor: Grace Bustillos A.

Elemento urbano importante dentro del barrio La Villaflora es la existencia de pasajes, donde la vida de barrio en sus inicios era muy altos.

### Planimetria 9:

#### Ubicación de pasajes

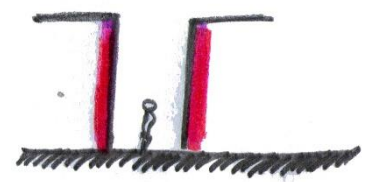
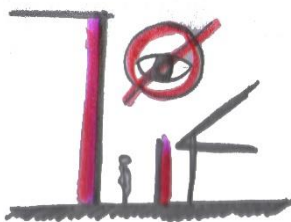


Autor: Grace Bustillos A.

Estos pasajes poseen las siguientes características:

### Esquema 11:

#### Características de pasajes



Autor: Grace Bustillos A.

Los pasajes se han convertido en muros donde la interacción entre vecinos ya no existe, cuando antes era un punto álgido de encuentro en la vida barrial.

**Fotografía 21-25:**

**Estado actual de pasajes**



Pasaje 1



Pasaje 2



Pasaje 3 (elemento escogido)



Pasaje 4

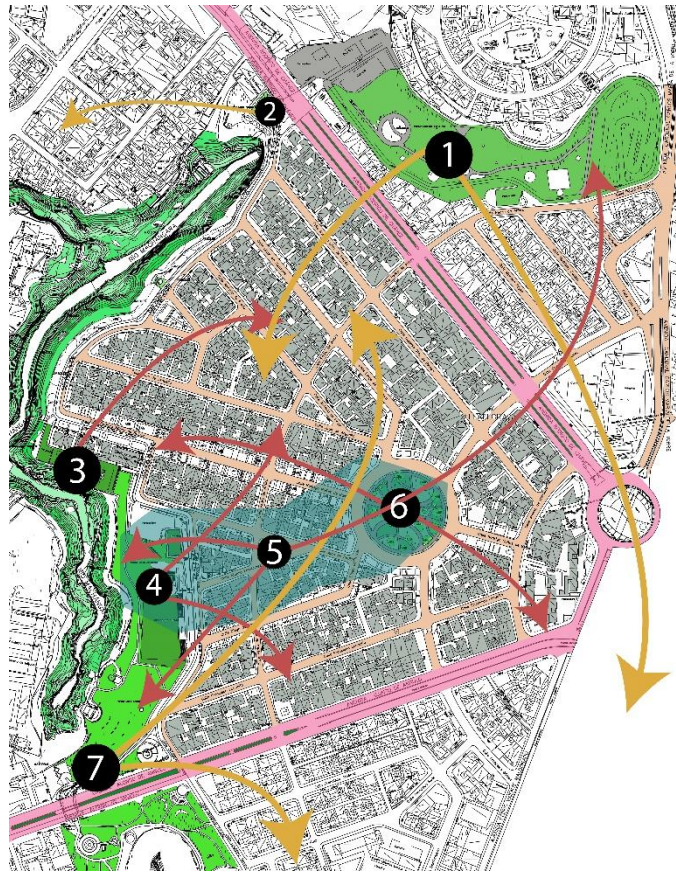


Pasaje 5

La importancia del pasaje está relacionada directamente al flujo de personas, vivencias barriales, programas barriales, reuniones, sesiones. Por esto se realizó un análisis de actividades en el barrio.

## Planimetría 10:

### Flujos de actividades



Autor: Grace Bustillos A.

- 1.- Parque Santa Ana.
- 2.- Pileta
- 3.- Canchas de Fútbol
- 4.- Cancha sintética
- 5.- Sede del Barrio la Villaflora.
- 6.- Parque de las Flores.
- 7.- Concha acústica.

La zona azul es donde hay mayor actividad barrial por este motivo el pasaje escogido como elemento primordial para el proyecto es el número 3.

## Planimetría 11:

### Ubicación del terreno escogido



Autor: Grace Bustillos A.

- 1.- Terreno para vivienda de 2392.59 m<sup>2</sup>.
- 2.- Espacio público.
- 3.- Casa comunal de 800 m<sup>2</sup>.
- 4.- Parque de las Flores.

Con una conexión directa entre los dos puntos verdes, casa comunal y el pasaje que es el conector, entre la vivienda de una cuadra completa y la casa comunal.

La esencia de todas estas características son los que han conservado la identidad del barrio La Villaflora, la memoria de la gente se sigue conservando existe un interés por mantenerlas.

### 2.3 Usuario

La apropiación del BARRIO LA VILLAFLORA ha sido en un 100% por sus habitantes, ya que está compuesta de una población nativa, migrante y nacida aquí, esto hace que tengan su propia identidad. La acumulación de una gran experiencia en su historia de: organización barrial y obrera, los cuales llegaron a plantear soluciones a problemas básicos, agua, luz, calles, empleo. Donde la estructura de barrio unido y con intereses comunes que existió, desde un principio, con esto lograron que haya organización deportiva, recreacional, integración entre diferentes edades, de rockeros. Organización incluso para poder construir sus casas de mingas en mingas, auto gestionando la construcción.

La memoria colectiva del barrio La Villaflora que vio crecer a todos sus habitantes y que estos fueron construyendo de manera consciente o inconsciente, hace que el sentimiento hacia el barrio sea muy fuerte, existe mucha gente el cual tuvo que migrar pero la primera generación sigue presente, la organización del barrio también es algo que se ha mantenido y así las aspiraciones hacia las obras y las relaciones sociales siguen muy fuertes.

En la actualidad existen necesidades diferentes pero las cuales son siempre pensadas para el progreso del barrio y la relación entre los nuevos vecinos, algunos pasajeros, pero siempre se está intentando incorporarlos para que se sientan parte del barrio incluso con el motivo que se sientan a gusto y se apropien del espacio, con esto la posibilidad que ya no sean vecinos momentáneos.

Existen malestares de los vecinos, los cuales se hacen referencia a las gestiones que corresponden al municipio solucionarlo, cuestión de la ubicación de los nuevos basureros, calles y veredas deterioradas. También existen obras a media hacer y eso genera escombros y lugares peligrosos, donde permite que puedan ser habitadas por personas de la calle.

Las memorias más agradables que los vecinos tienen son las actividades que se realizaba en el parque las flores y en los pasajes que existe en el barrio. Los cuales se

han perdido en su mayoría. Ya que en el parque ahora solo es un lugar de paso para la gente del barrio y un lugar de estancia para vagabundos y enamorados de los colegios de su alrededor.

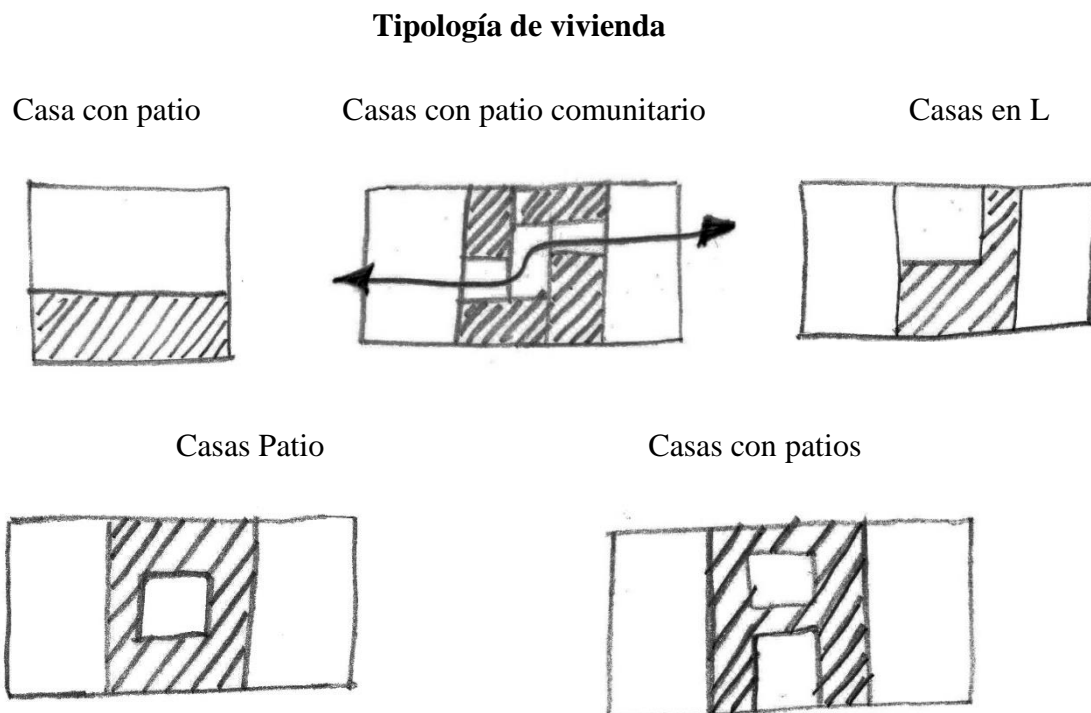
### 3. Capítulo 3: Análisis de referente.

#### 3.1 Vivienda

3.1.1 La relación que se quiere tener entre la vivienda y el espacio público debe ser muy fuerte, por lo tanto la implantación de la vivienda es primordial para evitar un muro son conexión. Existen diferentes formas de planteamiento de la vivienda. Desde un principio existe una forma de implantación que es la casa con patio, esta tipología de implantación no era el responsable de la conexión entre espacio público y vivienda sea fuerte, fueron otros aspectos ya nombrados.

Pero en la actualidad la tipología que la vivienda debería tenerlo, siendo un punto importante para esta relación. Con esta premisa se analizó algunas tipologías que son:

#### Esquema 12:



Autor: Grace Bustillos A.

Mayor relación y más versatilidad en las posibilidades de juego con el espacio público y la vivienda es la vivienda con patio comunitario. Siendo el vacío el conector en la casa. Y siendo el vacío el conector con el espacio público.

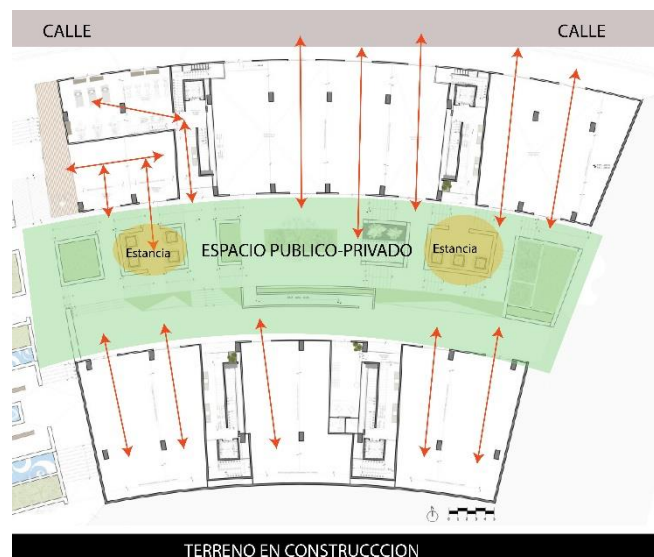
### 3.1.2 Poniente, Residencial Las Puentes, Monterrey, Nuevo Leon, México

Este proyecto es del grupo de arquitectos JS<sup>a</sup> + DMG Arquitectos, con una área de 11075.0 m<sup>2</sup>. Donde el terreno se encuentra en una posición con vistas hermosas. Su implantación respeta esto para que los habitantes puedan apreciarlas.

El proyecto se conforma de 2 torres de 8 pisos. Donde los dos primeros pisos tienen actividades y negocios de barrio. Estos negocios tienen conexión con la calle y con el espacio público-privado que existe entre las dos torres. Este espacio tiene lugares de estancia para la relación entre vecinos.

#### Esquema 13:

#### Relación de Pb con el espacio publico

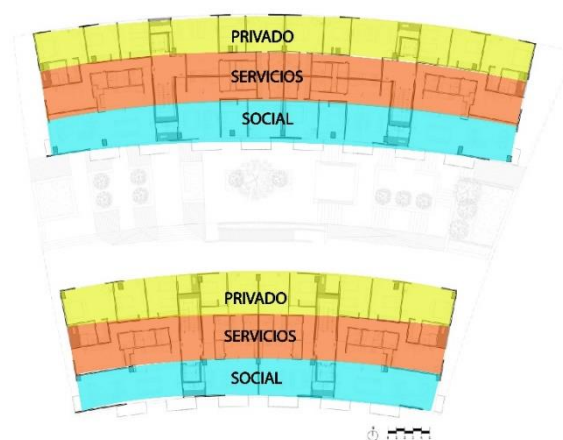


Fuente de foto: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2014/01/15/via-cordillera-js-dmg-arquitectos/>  
Autor: Grace Bustillos A.

Las características de los departamentos es importante ya que se divide en tres franjas una social, privada y de servicios donde los servicios son baños, cocinas, ductos de ventilación, lavanderías, estas franjas hacen que se centren las instalaciones de agua, eléctricas. Las franjas sociales y privado se encuentran en los extremos para aprovechar las vistas que tienen el lugar.

#### Esquema 14:

#### Franjas de división

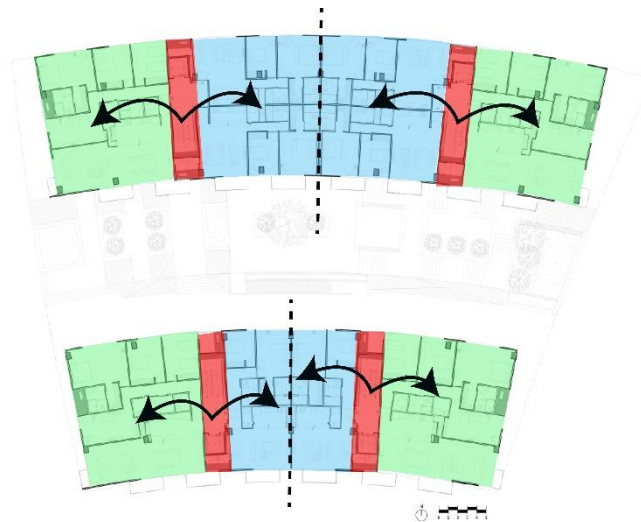


Fuente de foto: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2014/01/15/via-cordillera-js-dmg-arquitectos/>  
Autor: Grace Bustillos A.

Este proyecto tiene 28 departamentos desde 90 m<sup>2</sup> hasta 214 m<sup>2</sup> y 4 pent-houses de 150 m<sup>2</sup>. La circulación es importante en todo proyecto en este caso existe 2 circulaciones verticales que distribuyen a dos departamentos de diferentes características. Así se evita los grandes pasillos que suelen ser muy cerrados y pueden llegar a ser claustrofóbicos.

### Esquema 15:

#### Circulación vertical



Fuente de foto: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2014/01/15/via-cordillera-js-dmg-arquitectos/>  
Autor: Grace Bustillos A.

### 3.2 Pasaje

#### 3.2.1 Centro peatonal para la Ciudad de Lyon, Herzog & de Meuron Arquitectos

Este proyecto está proyectado en la ciudad de Lyon en Francia, es un plan maestro donde se quiere ubicar a más de 2000 viviendas dentro de un gran parte de la ciudad. Con el fin de agrandar el centro de Lyon. Serán edificaciones desde los 3 a 17 pisos de usos mixtos. Lo importante de este gran proyecto es generar una conexión vial, peatonal verde.

**Fotografía 26-28:**

**Conexión espacio público con planta baja.**

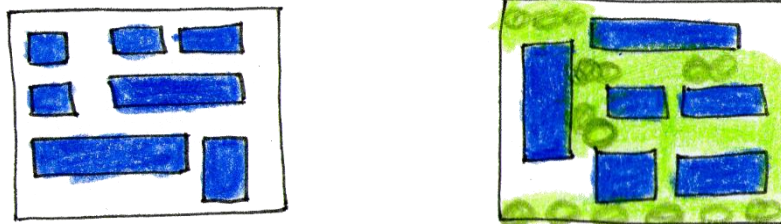


Autor: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-331521/herzog-and-de-meuron-revelan-pedestrian-centric-para-la-ciudad-de-lyon-confluence>

Dándome como conclusiones como:

**Esquema 16:**

**Presencia del verde**

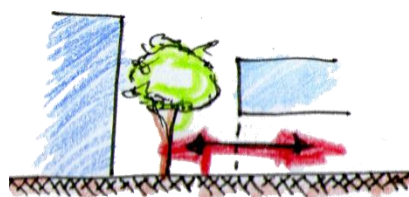


Autor: Grace Bustillos A.

Esta parte de Lyon que será densificada la importancia de mantener los caminos peatonales con verde es importante, para que el paso diaria sea agradable.

**Esquema 17:**

**Conexión con PB**

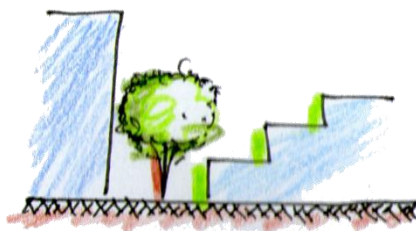


Autor: Grace Bustillos A.

La conexión entre el pasaje y la planta baja es primordial para aumentar la estancia y la vivencia en el pasaje, no solo de paso.

### Esquema 18:

#### Juego de Alturas de los edificios



Autor: Grace Bustillos A.

El juego de alturas es importante para que el pasaje no sea oscuro, peligroso y para que en las viviendas de los edificios en cada uno de ellos ingresen luz natural.

También este juego permitirá que el objeto arquitectónico no sea agresivo con su entorno.

#### 4. Capítulo 4: Plan de expropiación

El barrio elegido en la actualidad es un barrio totalmente consolidado, por lo mismo el terreno elegido está formado de viviendas. Sin embargo la infraestructura de vivienda que se encuentra construida debería albergar 250 personas, pero ahora solo menos de 100 personas habitan en este terreno porque;

- Las viviendas que se encuentran de frente al pasaje no poseen áreas verdes, parqueo, privacidad y la luz natural es escasa.
- Las viviendas que se encuentran al frente de las calles, su espacio verde está constituido por parqueaderos, construcciones pequeñas.

Con el nuevo proyecto de vivienda habrá de 100 a 120 personas, cada una tendrá mínimo 8 m<sup>2</sup> de espacio de verde, cada vivienda tendrá su respectivo parqueadero, en planta baja tendrán comercio para que el pasaje no sea peligroso.

## 5. Capítulo 5: Programa

### 5.1 Definición y programa arquitectónico

El proyecto arquitectónico será constituido por vivienda y comercio en planta baja, la característica principal de la vivienda que se va a realizar es: poder sentir la relación entre la vivienda y el espacio verde que existía desde el inicio del barrio pero en altura. Manteniendo los elementos principales de las casas a su alrededor.

En planta baja será para comercio y principalmente habrá restaurantes con esto hago que el pasaje sea un sitio para quedarse y no solo de paso, para fortalecer la conexión entre la casa comunal y el parque del Machangara, formando puntos de encuentro.

En planta baja del bloque de viviendas existe:

2 restaurantes, 3 restaurantes con cocinas vistas de 95 a 200 m<sup>2</sup>, cada restaurante posee su cocina, servicios higiénicos, comedores.

El pasaje posee franjas de mesas para usarlas como descanso, estancia, uso de los comensales de los restaurantes. También hay 5 espacios de comercio desde 50 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>.

En la planta baja de la casa comunal hay:

Oficina de 40 m<sup>2</sup>, bodega de 30 m<sup>2</sup> y sala múltiple abierta para la plaza de encuentro de 100m<sup>2</sup> y servicios higiénicos.

En las siguientes plantas del bloque de viviendas existe:

Son 3 plantas de vivienda en total son 27 viviendas desde 60 m<sup>2</sup> hasta los 120 m<sup>2</sup>, departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios. La mayoría de los apartamentos posee su terraza verde, las terrazas van de 20 m<sup>2</sup> hasta los 40m<sup>2</sup>. Cada apartamento tiene sala, comedor, dos baños, cuarto de servicio y estudio.

Dos terrazas comunales, sala comunal de 47 m<sup>2</sup>, con sus servicios higiénicos respectivos, espacio de esparcimiento y encuentro vecinal del bloque de vivienda.

En la casa comunal hay sala múltiple que se puede transformar en 2 salas de 77 m<sup>2</sup> con terraza de 18 m<sup>2</sup>.

## 5.2 Conclusiones

- La conexión entre los espacios públicos barrial con sectorial mediante el pasaje se logró con el programa en planta baja que son comercios y en su gran mayoría de restaurantes con zona de comensales que están en relación directa al pasaje, con esto se logra que el pasaje se lo viva, sea un lugar de estancia.
- Las plazas creadas hacen armonioso la conexión que se quiso dar, siendo la plaza del centro el punto de encuentro específicamente para las actividades que el barrio organiza durante el año.
- Mediante el juego de vacíos, perforaciones que posee el objeto arquitectónico logro que cada apartamento en las tres plantas tengan visuales directas a la vida del pasaje, junto a las terrazas privadas como comunales refuerzan esta conexión.
- Los elementos compositivos dentro del trabajo de fachadas se tomó como referencia las enmarcaciones de ventanas, de ingresos, de textura, colores, sin dejando a un lado la combinación con elementos “nuevos” como ventanas piso-techo.
- El conjunto de casa comunal, espacio público, vivienda es imponente en el aspecto que la vida barrial que se lograra será importante, sin embargo como objeto arquitectónico posee los elementos antes mencionados que hace que no compita con su entorno.

## Bibliografía e imágenes

- Alain, D. (1974). *20 poblaciones rurales de la Provincia de Pichincha*. Doc. mimeógrafo.
- Charles George Ramsey, H. R. (s.f.). *Estandares graficos de Arquitectura*. Mexico: Union tipografca editorial hispano americana.
- Denis, P. I. (s.f.). Monografías sobre algunos barrios de Quito. *Revista Geográfica del I.P.G.H.*
- deQuito, M. (1973). Mapas preparados por la Dirección de planificación: sobre Cambio de estructura de la ciudad, distribución de la población, desarrollo histórico, migración, etc., . escala 1:10.000.
- Enríquez, E. (1938). *Quito a través de los siglos*. Quito: Imprenta Nacional.
- Gómez, N. (1977). *El área Metropolitana de QUITO*. Quito: I.P.G.H.
- Gondard, P., & López, F. (1977). Mapa de uso del suelo en las afueras de Quito. Mag. Orstom.
- González, F. S. (1970). *Historia General del Ecuador*. Quito: Editorial Casa de la Cultura.
- Herrera, L., & Peccht, W. (1976). *Crecimiento Urbano de América Latina*. Sabtiago de Chile.
- Hobsbawn, E. (1994). *Revista Internacional de Filosofía Política*, 43-56.
- I.G.M. (1977). Plano de Quito. 1:50.000.
- inec. (1977). Inice de precios al consumidor.
- INEC. (s.f.). Censo de Población y vivienda de 1974. Quito, Provincia de Pichincha.
- INEC. (s.f.). Plano de Sectorización para el Censo 1974.
- Informe anual. 12 meses de labores de la J.N.V. (1977). *Junta Nacional de la Vivienda*. Quito.
- Jafrelot, C. (1993). *Los modelos explicativos del origen de las naciones y del nacionalismo*. Buenos Aires: Ediciones Paidós.
- JUNAPLA. (s.f.). Informe trimestral y anual del programa de Asistencia Técnica para el Desarrollo. Quito.
- Monard, S. (2010). *Karl Kohn: arquitecto, Diseñador, Artista*. Quito, Ecuador: PUCE.
- Montufar, M. C. (2005). *Quito, Imagen Urbana, Espacio Público, Memoria e Identidad*. Quito: Ediciones TRAMA.
- Municipio de Quito. (1973). *Quito y su área Metropolitana, Plan Director 1973, 1993. Análisis, diagnosis, pronosis y esquema de propuesta para el área Metropolitana de Quito*. Quito.
- nelson, g. (1995). *Quito y su desarrollo urbano*. Quito: editorial camino.
- Odriozola, J. G. (1941). Informe sobre el plan regulador de Quito. Imprenta Municipal.
- Odriozola, J. G. (s.f.). Plano de Quito. *escala 1:5.000*. Dirección de Planificación .
- Paz, & Miño, L. (1960). Apuntaciones para una Geografía Urbana de Quito. México: Editorial I.P.G.H.
- Quito, M. d. (s.f.). Evaluación de los planos de desarrollo urbano. *Dirección de planificación*.

- QUITO, M. d. (s.f.). Plano de Quito para la sectorización. escala ap. 1:20.000.
- Ramsey, C. g. (s.f.).
- Rivera, F. (1988). Los indigenismo en Ecuador; de paternalismo y otras representaciones. *América Latina Hoy*.
- Sánchez, G. (1999). *Meoria, museo y nación* . Bogota.
- Shachar, A. (1972). El área Metropolitana. Delimitación estructura interna y tendencias de desarrollo. *Junta Nacional de Planificación*.
- Taylor, C. (2011). *El multiculturalismo y la política del reconocimiento*. Mexico: Fonfo de Cultura Económica.
- Traverso, M. (1998). *La identidad nacional en Ecuador*. Quito: Abya-Ayala.

## ANEXO

### PROYECTO: VIVIENDA EN EL BARRIO LA VILLAFLORES RESCATANDO LOS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DE LA HISTORIA DEL BARRIO

ELABORADO POR: Grace Elisa Bustillos Arequipa  
 UBICACION : Barrio la Villaflores - Sur de Quito

#### Presupuesto de la planta constructiva

TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Nro	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
<b>0</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES/PRELIMINARES</b>			<b>0,00</b>	<b>23.060,55</b>
0	Limpieza de terreno	M2	1.490,09	1,70	2.533,15
0	Replanteo y nivelación	M2	1.490,09	1,53	2.279,84
0	DESALOJO DE TIERRA	M3	380,97	9,92	3.779,21
0	RELLENO SUELO NATURAL	M3	223,51	5,00	1.117,57
0	excavación mecánica de plintos Y CIMIENTOS	m3	127,28	3,90	496,40
0	excavación mecánica de zapatas de muro	M3	253,69	3,90	989,38
0	RELLENO COMPACTADO DE PLINTOS Y MUROS	M3	2.373,00	5,00	11.865,00
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO</b>			<b>0,00</b>	<b>239.957,30</b>
0	REPLANTILLO H.S. 180 KG/CM2	M3	10,18	116,22	1.183,41
0	HORMIGON EN PLINTOS f <sub>c</sub> = 180 KG/CM2	M3	127,28	127,45	16.221,96
0	HORMIGON EN CADENAS INFERIORES f <sub>c</sub> = 210 KG/CM2	M3	47,70	260,63	12.432,05
0	HORMIGON EN COLUMNAS f <sub>c</sub> = 210 KG/CM2	M3	168,57	276,86	46.669,07
0	HORMIGON EN CADENAS SUPERIORES f <sub>c</sub> = 210 KG/CM2	M3	47,70	146,41	6.983,76
0	HORMIGON EN CONTRAPISO f <sub>c</sub> = 210 KG/CM2	M3	298,02	229,22	68.311,69
0	HORMIGON ARMADO EN LOSA f <sub>c</sub> = 210 KG/CM2	M3	282,02	172,81	48.736,30
0	HORMIGON EN GRADAS f <sub>c</sub> = 210 KG/CM2	M3	7,66	172,81	1.324,07
0	MALLA ELECTROSOLDADA M 8/15	M2	3.019,02	4,59	13.857,30
0	ACERO DE REFUERZO Fy = 4200 Kg/cm2	KG	67.326,91	0,36	24.237,69
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>PISOS</b>			<b>0,00</b>	<b>142.092,60</b>
0	Porcelanato de 30x60 cm- pintura blanca	m2	86,94	31,09	2.702,96
0	Loseta 40x60cm	m2	147,01	30,18	4.436,73
0	Ceramica de 30x30cm	m2	48,18	23,24	1.119,70
0	Piso flotante, e:8.3mm	m2	3.596,70	37,21	133.833,21
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>PAREDES Y MAMPOSTERÍAS</b>			<b>0,00</b>	<b>139.362,42</b>
0	ENLUCIDO VERTICAL	m2	5.225,36	9,62	50.267,96
0	PINTURA INTERIOR/ EXTERIOR	m2	5.225,36	1,23	6.427,19
0	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE	m2	5.225,36	12,58	65.735,03
0	Porcelanato de 30x60 cm- pintura blanca	m2	366,18	31,09	11.384,54
0	Porcelanato de 40x60 cm- pintura blanca	m2	178,44	31,09	5.547,70
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>TECHO</b>			<b>0,00</b>	<b>25.247,22</b>
0	Gypsum pintado	m2	1.361,77	18,54	25.247,22
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>BARREDERA</b>			<b>0,00</b>	<b>21.735,55</b>
0	Madera 10 cm	m	1.172,36	18,54	21.735,55
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>VENTANERÍA</b>			<b>0,00</b>	<b>24.055,50</b>
0	Ventanas en aluminio natural	M2	248,28	81,12	20.140,47
0	Pasamanos de acero inoxidable	m	26,90	145,54	3.915,03
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>MUEBLES INCORPORADOS</b>			<b>0,00</b>	<b>58.100,91</b>
0	Muebles de cocina	M	95,63	174,30	16.668,31
0	Closets	M	325,60	127,25	41.432,60
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>PUERTAS</b>			<b>0,00</b>	<b>14.763,28</b>
0	PUERTAS	U	82,00	180,04	14.763,28
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>PIEZAS SANIATRIAS/ APARATOS SANITARIOS</b>			<b>0,00</b>	<b>13.727,20</b>
0	DUCHA SENCILLA CROMADA INCLUYE LLAVE DE CAMPANOLA	U	19,00	82,03	1.558,57

0	INODORO TANQUE BAJO CON ACCESORIOS (BLANCO-TIPO FV	U	21,00	277,43	5.826,03
0	LAVAMANOS CON GRIFERIA CON ACCESORIOS (BLANCO-TIPO	U	21,00	161,98	3.401,58
0	FREGADERO UN POZO ACERO INOXIDABLE- GRIFERIA-ACCESO	U	9,00	326,78	2.941,02
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>INSTALACIONES DE AGUA POTABLE</b>			<b>0,00</b>	<b>8.202,60</b>
0	AGUA FRIA PVC U/R 1/2"	PTO	70,00	56,06	3.924,20
0	TUBERIA PVC U/R DE 1/2"	ML	560,00	7,64	4.278,40
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>			<b>0,00</b>	<b>10.500,78</b>
0	TUBERIA PVC 110 mm	ML	560,00	7,64	4.278,40
0	CANALIZACION PVC 110 mm	PTO	40,00	19,59	783,60
0	CANALIZACION PVC 50 mm	PTO	30,00	19,59	587,70
0	CAJA DE REVISION DE UNIFAMILIAR 0.60*0.60*0.60 M	U	33,13	38,29	1.268,36
0	REJILLA INTERIOR DE PISO 50 mm	U	32,00	111,96	3.582,72
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>			<b>0,00</b>	<b>10.932,18</b>
0	TABLERO DE CONTROL 3 DISYUNTORES	U	1,00	33,31	33,31
0	ACOMETIDA ENERGIA ELECTRICA UNIFAMILIAR	U	1,00	25,55	25,55
0	ILUMINACION	PTO	367,52	15,90	5.843,61
0	TOMACORRIENTE DOBLE	PTO	129,00	38,99	5.029,71
0				0,00	0,00
<b>0</b>	<b>INSTALACIONES Y EQUIPOS ESPECIALES</b>			<b>0,00</b>	<b>212.769,00</b>
0	ASCENSOR	U	2,00	95.867,00	191.734,00
0	GENERADOR	U	1,00	13.582,50	13.582,50
0	TABLERO DE MEDIDORES	U	1,00	266,11	266,11
0	TORRE DE TRANSFORMACION	U	1,00	7.186,39	7.186,39
		TOTAL:			944.507,09

<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>		<b>944.507,09</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS 20%</b>	<b>20%</b>	<b>188901,42</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b>1.133.408,51</b>
<b>COSTO POR M2</b>		<b>770,98</b>



# Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes  
Carrera de Arquitectura

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec  
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca  
Apartado postal 17-01-2184  
Fax: 593 - 2 - 299 16 34  
Telf: 593 - 2 - 299 15 60  
Quito - Ecuador

## INFORME FAVORABLE TRABAJO DE TITULACIÓN CARRERA DE ARQUITECTURA FADA - PUCE 2014


ESTUDIANTE: Grace Elisa Bustillos Areguipa.

PROFESOR : Arq. Daniel Romero

PROYECTO : Vivienda en el Barrio La Villaflores rescatando los elementos característicos de la Historia del Barrio.

FECHA : 20-Mayo-2015

El presente informe certifica que el estudiante cumple con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la carrera de arquitectura previo a la obtención del título de arquitecto(a) y está en condiciones para presentar la defensa de grado.

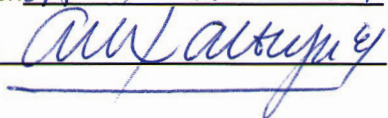
  
Firma profesor

Grace Bustillos A.  
Firma estudiante

### ASESORÍAS

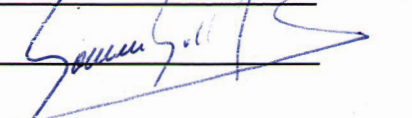
#### ESTRUCTURAS

Nombre asesor: MS ALEX ALBUJA

Firma asesor: 

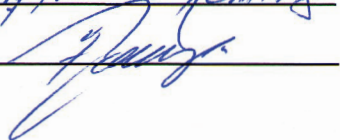
#### SUSTENTABILIDAD

Nombre asesor: ANDRÉS CERVANTES

Firma asesor: 

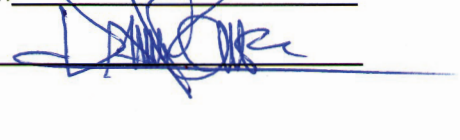
#### DISEÑO PAISAJE

Nombre asesor: Arq. Francisco Ferrer

Firma asesor: 

#### DOCUMENTO

Nombre asesor: 

Firma asesor: 

#### NORMATIVA

Nombre asesor: \_\_\_\_\_

Nombre asesor: \_\_\_\_\_

Firma asesor: \_\_\_\_\_

Firma asesor: \_\_\_\_\_