

Memoria Arquitectónica

Habitar el Tiempo.

Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento.

PUCE



LEYENDA

Espacio Público

1. Boulevar 24 de Mayo.
2. Plaza Cumandá.
3. Plaza de Santo Domingo.
4. Plaza San Agustín.
5. Plaza del Teatro.
6. Parque Gabriel García Moreno.
7. Plaza San Marcos
8. Plaza Hermano Miguel
9. Parque Itchimbia
10. Parque La Alameda

Edificaciones.

9. Iglesia de San Francisco.
10. Catedral y Plaza Grande.
11. Teatro Bolivar.
12. Iglesia y Convento de San Agutín
13. Teatro Sucre.
14. Basilica del Voto Nacional.
15. Colegio Sucre.
16. Ecovía Playón de la Marín.
17. Coliseo Julio Cesar Hidalgo.
18. Mercado Central
19. Plaza de Toros Belmonte.
20. Iglesia de San Marcos
21. Estación Marín Central.
22. Palacio de Cristal

Av. Pichincha

Áreas Verdes Privadas

Áreas Verdes Públicas

- Parterre
- Jardines Plaza
- Parques

Ejes verdes

Árboles Patrimoniales

Sintesis de Analisis Urbano



Polígono de estudio

Se estudia este polígono porque es un nudo de congestiòn de diversos factores que han generado cicatrizes urbanas a lo largo de la historia del crecimiento de Quito.



Manzanas Divididas

Debido a la apariciòn de la Av. Pichincha se cortaron diversas manzanas por la necesiddad deespacio para dar paso a la misma.



Puentes a desnivel

Con la apariciòn de la Av. Pichincha se diò paso a la creaciòn de dos pasos a desnivel entre El Vergel y Esmeraldas; y Entre la calle Manabì y la actual Estaciòn Marìn Central.



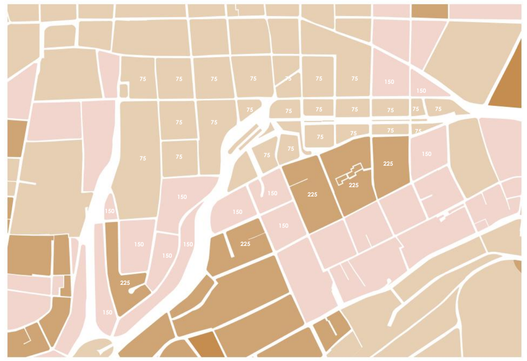
Cicatrices urbanas.

Entre San Marcos y La tola ha existido una desconexión histórico, antiguamente debido a la topografía y accidentes geográficos y actualmente por la congestión vehicular de de red de transporte en la Av. Pichincha

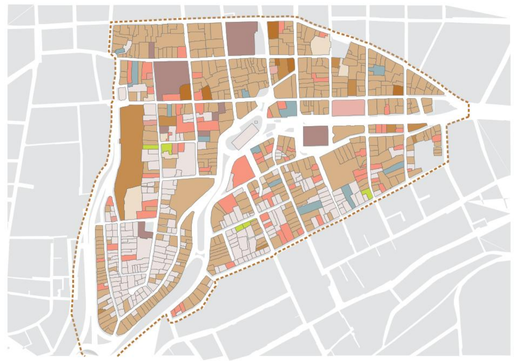
Áreas Verdes.



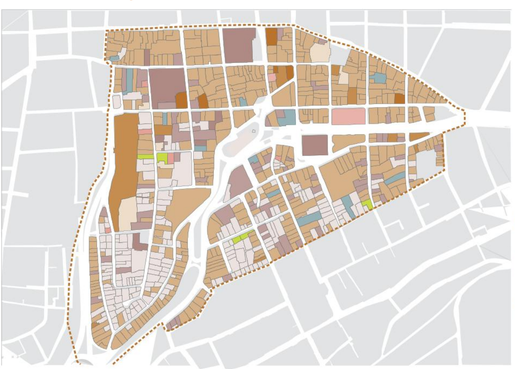
Densidad Poblacional.



Usos Planta Alta.



Usos Planta Baja.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

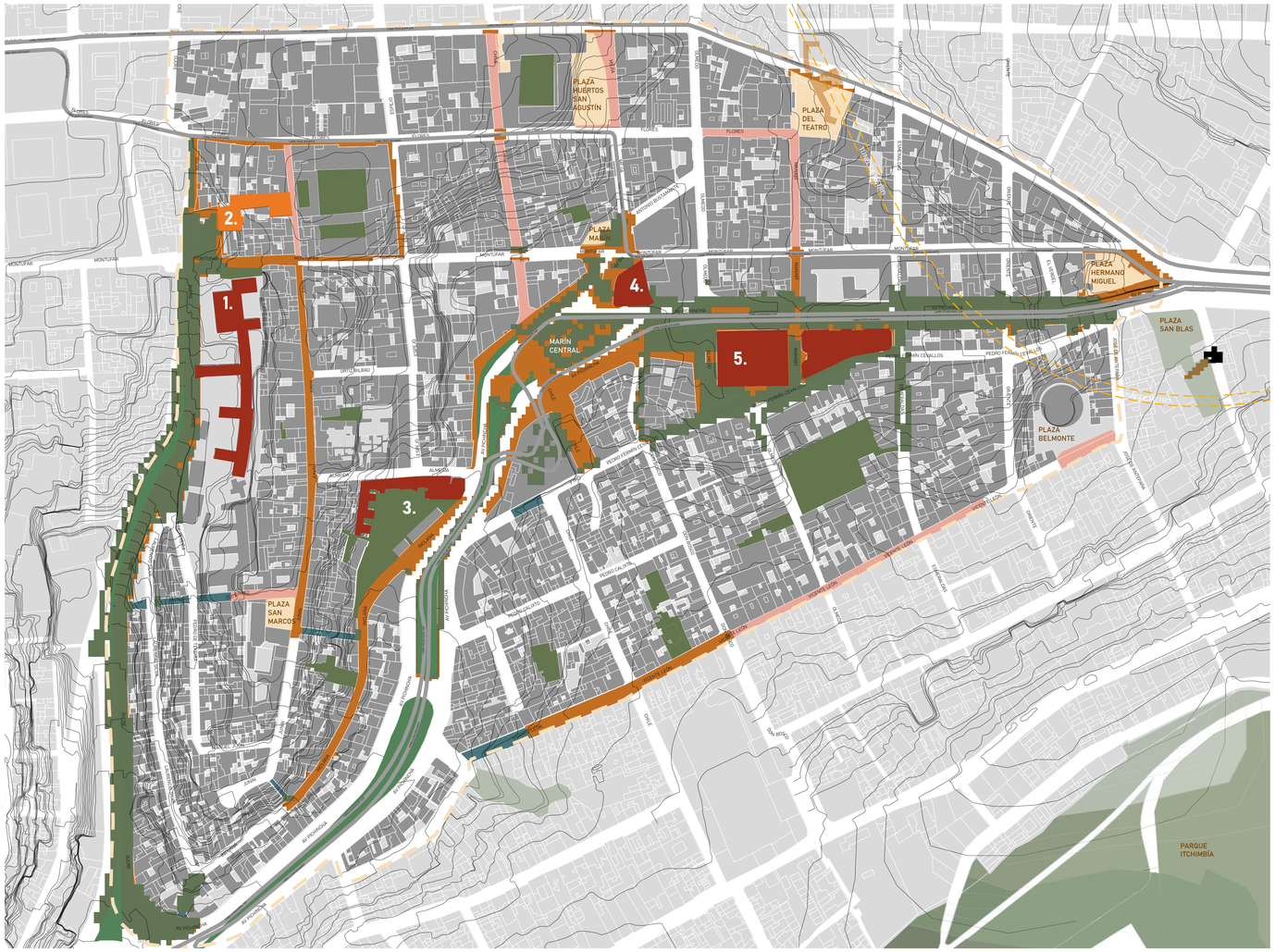
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE: Sintesis de Analisis Urbano

0:000

M-01



LEYENDA

Pacificar

- Calle Montúfar
- Calle Junín
- Calle Incana
- Calle Marquesa de Solanda
- Calle Mejía
- Calle Chile
- Avenida Pichincha
- Calle Vicente León

17. Coliseo Julio Cesar Hidalgo.
18. Mercado Central
19. Plaza de Toros Belmonte.
20. Iglesia de San Marcos
21. Estación Marín Central.

Proyectos

1. Escuela Municipal Sucre
2. Habitar el Tiempo, Vivienda para personas en proceso de envejecimiento
3. Rehabilitación Colectiva Almeida.
4. Rehabilitación Sindicato de Choferes.
5. Rehabilitación Mercado Central y Coliseo Julio César Hidalgo.
6. Nudo La Marín.

Pacificación existente

Plazas existentes

Áreas Verdes Privadas

Áreas Verdes Públicas

- Parterre
- Jardines Plaza
- Parques

Ejes verdes

Árboles Patrimoniales

La propuesta urbana plantea una regeneración integral del sector mediante la **pacificación del sistema vial**, priorizando la movilidad peatonal y la **activación del espacio público** como soporte de la vida cotidiana. A través de la intervención en calles estratégicas —como Montúfar, Junín, Incana y la Av. Pichincha— s**e reduce el protagonismo del automóvil** y se consolidan recorridos continuos y accesibles que articulan plazas, ejes verdes y equipamientos urbanos relevantes. Paralelamente, los proyectos arquitectónicos propuestos actúan como **catalizadores de rehabilitación del tejido patrimonial,** recuperando edificaciones existentes de alto valor urbano —como el Mercado Central, el Coliseo Julio César Hidalgo y equipamientos educativos, sociales y residenciales— e integrándolos al sistema urbano mediante **espacios públicos activos y áreas verdes.** La incorporación de vivienda colectiva de calidad, orientada a procesos de envejecimiento y permanencia, refuerza la **mixtura de usos y la habitabilidad del sector**, evitando dinámicas de segregación y vaciamiento. En conjunto, la red de plazas, parques, ejes verdes y arbolado patrimonial estructura un sistema urbano continuo, **ambientalmente eficiente y socialmente inclusivo**, que transforma el área en un **tejido patrimonial vivo, interconectado y resiliente.**

1.

Escuela Municipal Sucre

2.



Habitar el Tiempo.

Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento.

3.

Rehabilitación Colectiva Almeida

4.

Rehabilitación Sindicato de Choferes

5.

Rehabilitación Mercado Central y Coliseo Julio César Hidalgo.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026
PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.
ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

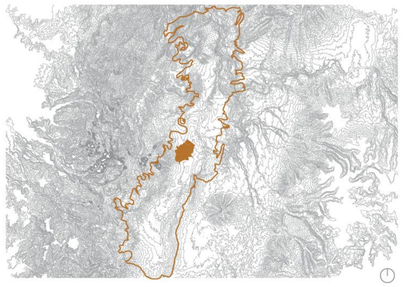
ESQUEMA:

CONTIENE: Síntesis de Propuesta Urbana

0:000

M-02

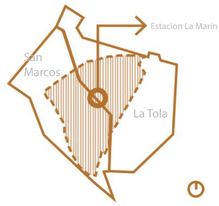
UBICACIÓN



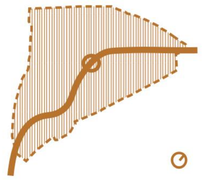
Distrito Metropolitano de Quito - Centro Histórico

Centro Histórico-San Marcos/La Tola





Perimetro de intervención

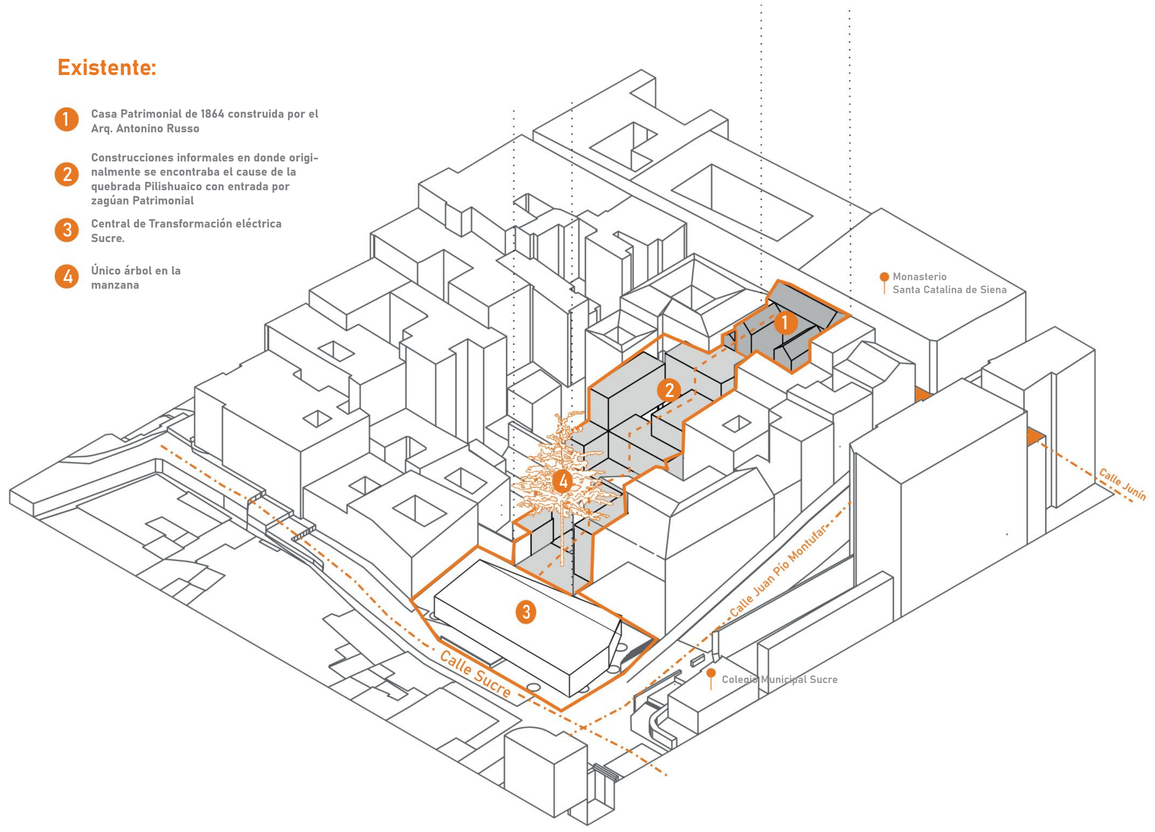




San Marcos/La Tola - Perimetro

Existente:

1. Casa Patrimonial de 1864 construida por el Arq. Antonino Russo
2. Construcciones informales en donde originalmente se encontraba el cause de la quebrada Pilishuaico con entrada por zagúan Patrimonial
3. Central de Transformación eléctrica Sucre.
4. Único árbol en la manzana



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE: Memoria Constructiva

0:000

M-04

PROBLEMÁTICA

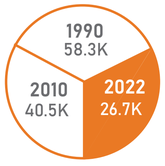




2035



¿Formas de Habitar ?



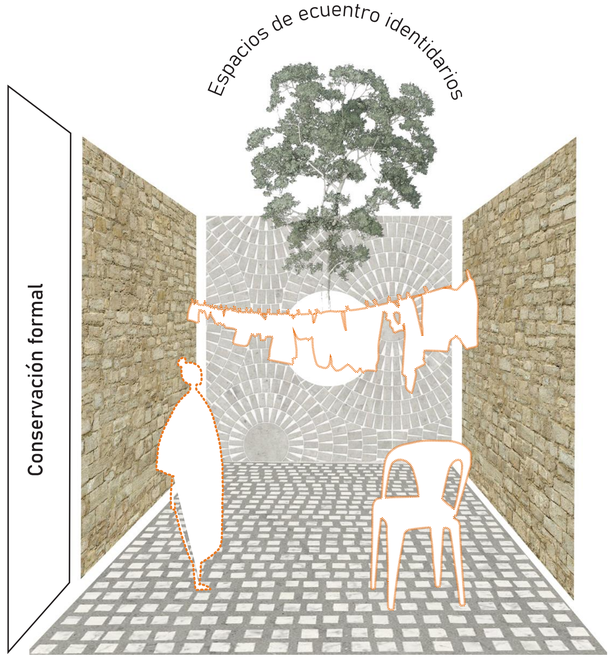
Despoblamiento / Abandono

Barrios consoli-
dados

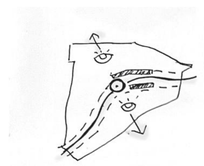
Bajo índice de hab/hec



Proceso de abandono



Perdida de dinámicas comunitarias



CICATRICES
URBANAS



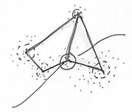
ACTORES DISPERSOS



NO LUGARES
DE CONTENCIÓN



VOLVER A VER



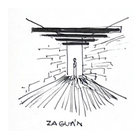
CONEXIÓN ENTRE ACTORES



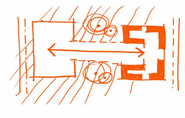
LUGARES DE
CONTENCIÓN



VIVIENDAS DE CALIDAD



REINTERPRETACIÓN



HABITAR
EL PATRIMONIO

En este contexto, resulta fundamental impulsar proyectos habitacionales en el centro que no solo recuperen el valor patrimonial y urbano, sino que promuevan comunidades de cuidado, donde la vivienda se conciba como un entorno colectivo, accesible, digno y solidario para las personas mayores y quienes las acompañan en su ciclo vital.

En 2024 se registraron apenas 215 714 nacimientos vivos, la cifra más baja en 34 años, con una tasa de fecundidad de 1,7 hijos por mujer (INEC, 2023; El Comercio, 2024). Paralelamente, el grupo de personas mayores de 65 años asciende ya a 262 030 en el Distrito Metropolitano de Quito, y se estima que para 2035 habrá 111 adultos mayores por cada 100 niños en la ciudad (Protección de Derechos Quito, 2024; ElComercio, 2024). Estos datosmuestran que el envejecimiento poblacional, alimentado por la baja natalidad, no es un fenómeno futuro, sino una realidad presente que exige nuevas formas de vivienda y cuidado adaptadas a las necesidades de la tercera edad.

Una cicatriz urbana atraviesa el Centro Histórico de Quito, resultado del entubamiento de antiguas quebradas y su sustitución por avenidas de alto tránsito y puentes a desnivel. Esta infraestructura fragmenta el tejido urbano, desconecta barrios y refuerza el olvido de espacios naturales y comunitarios. En este entorno, dominado por flujos vehiculares y actores transitorios, predomina una dinámica de paso que impide el arraigo y debilita el uso colectivo del espacio. La ausencia de lugares de contención y la presencia de elementos hostiles al peatón generan entornos inseguros y desvinculados de su contexto histórico, donde las fachadas quedan expuestas y las relaciones urbanas se disuelven, consolidando una condición de marginalidad y abandono.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE: Memoria Constructiva

0:000

M-05

Estrategias Urbanas.

Del Plan Masa urbano se trabajn en el proyecto las siguientes:

1. Prioridad peatonal y escala humana

La calidad del espacio urbano debe medirse desde la experiencia del peatón, priorizando recorridos continuos, seguridad y permanencia en el espacio público.

Gehl, J. (2010). Cities for People.

2. Rejerarquización vial y reducción del protagonismo del automóvil

Las vías de alto tráfico fragmentan la vida social y deterioran la habitabilidad urbana.

Appleyard, D. (1981). Livable Streets.

3. Pacificación del tráfico y calles compartidas

El concepto de shared space, plantea la eliminación de jerarquías rígidas entre peatones y vehículos, lo que genera un uso más consciente, seguro y humano del espacio vial.

Gehl, J. (2010). Cities for People.

4. Continuidad urbana y relación fachada-calle

La importancia de la interacción constante entre edificios y espacio público para garantizar vitalidad urbana y seguridad.

Jacobs, J. (1961). The Death and Life of Great American Cities.

5. Espacio público como soporte de vida cotidiana

La noción del derecho a la ciudad, se entiende el espacio urbano como una construcción social, donde el uso y la apropiación cotidiana son fundamentales.

Lefebvre, H. (1968). Le Droit à la Ville

6. Infraestructura verde y confort ambiental urbano

La necesidad de integrar sistemas naturales en el diseño urbano para mejorar las condiciones ambientales.

McHarg, I. (1969). Design with Nature.

7. Intervenciones sensibles en contextos patrimoniales

El patrimonio no debe ser congelado, sino reinterpretado desde intervenciones contemporáneas respetuosas de la escala, el uso y la memoria urbana.

Choay, F. (1992). L'allégorie du patrimoine.

8. Rehabilitación de equipamientos urbanos existentes como catalizadores del tejido urbano.

Ciertos edificios y equipamientos actúan como hechos urbanos capaces de estructurar y dar continuidad a la memoria colectiva de la ciudad. La recuperación de equipamientos existentes —como mercados, infraestructuras públicas o edificios de valor histórico.

Rossi, A. (1966). L'architettura della città.

9. Interconexión entre equipamientos, espacio público y sistema urbano

La conservación patrimonial debe ir más allá del objeto aislado, incorporando usos contemporáneos, infraestructura y dinámicas sociales.

Bandarin, F. & van Oers, R. (2012). The Historic Urban Landscape.

10. Vivienda colectiva como infraestructura urbana de calidad

La vivienda no como un objeto aislado, sino como parte del sistema urbano. La incorporación de vivienda de calidad, con buenas condiciones de iluminación, ventilación, espacio y relación con el exterior, permite densificar sin expulsar ni precarizar, reforzando la vida cotidiana y la permanencia en sectores patrimoniales.

Lacaton, A. & Vassal, J.P. (2017). Freedom of Use.

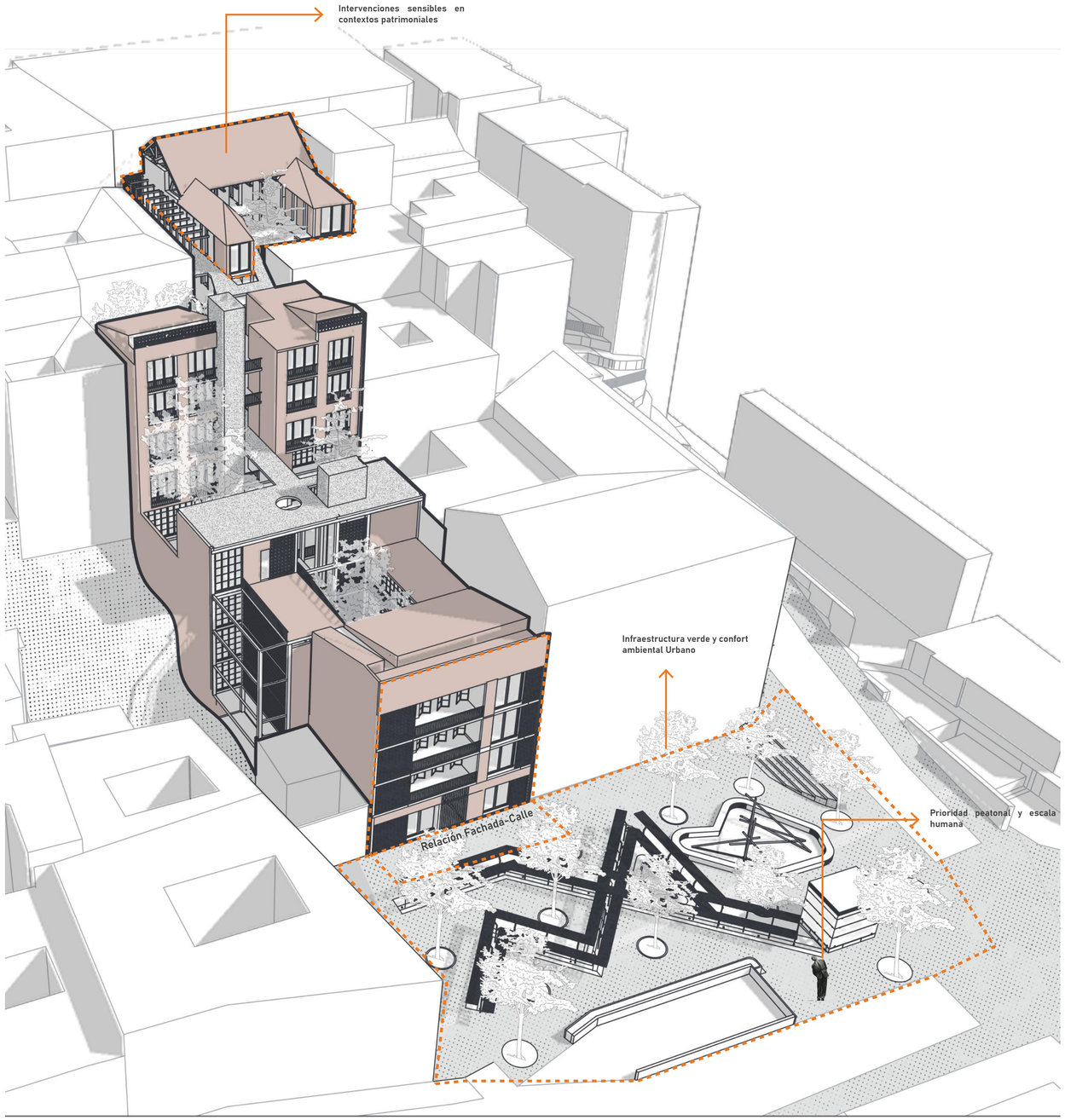
11. Rehabilitación antes que sustitución

La vivienda no como un objeto aislado, sino como parte del sistema urbano. La incorporación de vivienda de calidad, con buenas condiciones de iluminación, ventilación, espacio y relación con el exterior, permite densificar sin expulsar ni precarizar, reforzando la vida cotidiana y la permanencia en sectores patrimoniales.

Lacaton, A. (2021). Never Demolish.

12. Vivienda digna como componente del derecho a la ciudad

Se incorpora el derecho a la ciudad el acceso a vivienda digna como un elemento central de justicia espacial.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

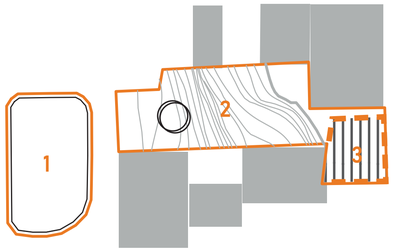
ESQUEMA:

CONTIENE: Memoria Constructiva

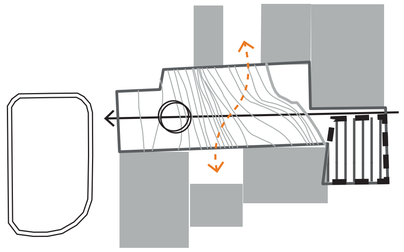
0:000

M-08

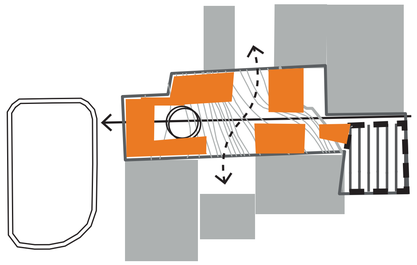
Proceso de Diseño



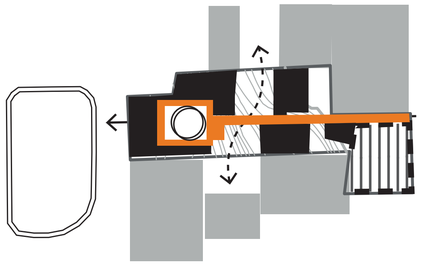
1. Preexistencias de 3 lotes.



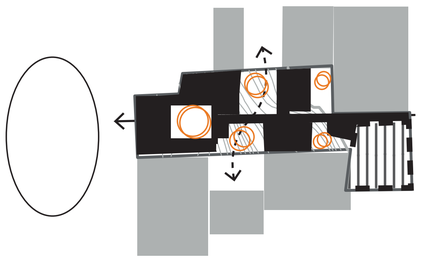
2. Identificar los vacios en la manzana



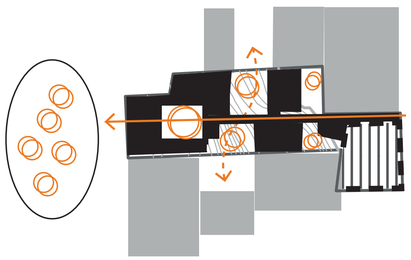
3. Respetar los espacios existentes



4. Conexión de espacios a traves de los vacios.

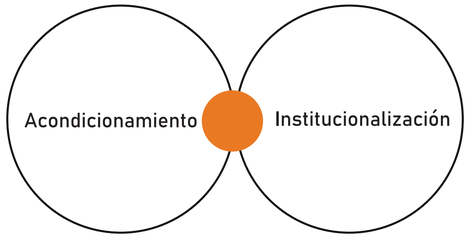


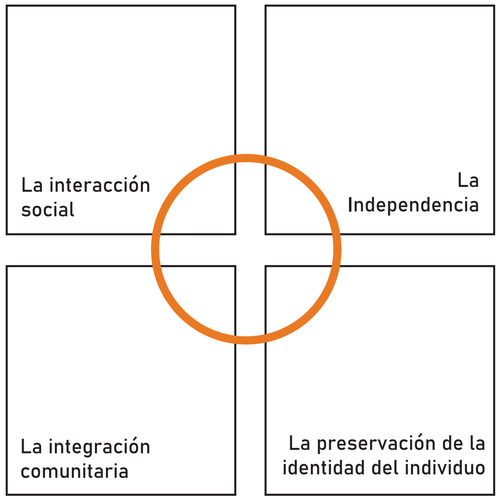
5. Vegetación en los vacios



6. conexión de espacios verdes internos con propuesta de espacios verdes externos

Paradigma Danés





“ Aging in place”



Envejecer en casa, en el mismo entorno conocido, con autonomía y apoyo. Nació en Dinamarca a partir de los años 80-90, cuando el país decidió reducir las
residencias geriátricas masivas y apostar por un modelo de viviendas accesibles, inclusivas y
adaptadas, que permitan a las personas mayores seguir viviendo en su comunidad el mayor
tiempo posible.

“ Modelo de los tres pasos”



60–69 años: personas activas e independientes, con vida social dinámica; requieren viviendas cómodas, accesibles y libres de barreras arquitectónicas.



70–79 años: aparecen limitaciones físicas incipientes; requieren mayor confort espacial y
proximidad a servicios.



80+ años: envejecimiento activo avanzado; se incrementa el riesgo de movilidad reducida, por lo que las viviendas deben contar con adaptaciones claras con posibilidad de asistencia.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE: Memoria Constructiva

0:000

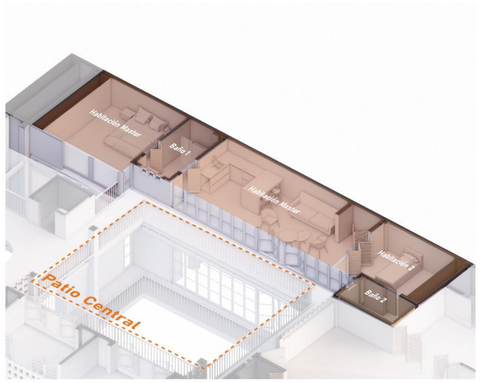
M-09

Estrategias Arquitectónicas



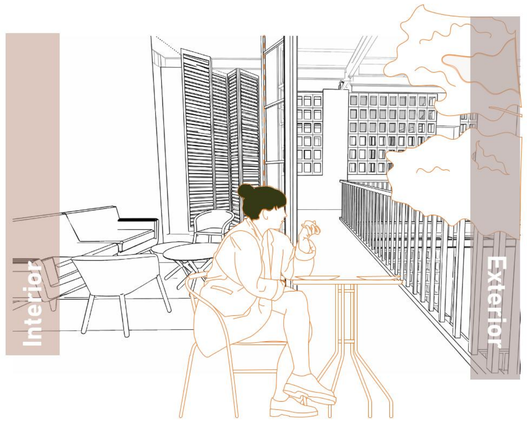
Tipologías adaptables:

Las tipologías flexibles del proyecto se estructuran en torno al patio central como elemento articulador, permitiendo una organización espacial clara, continua y adaptable en el tiempo. A partir de referentes del modelo danés de envejecimiento activo, las viviendas integran espacios sociales conectados, habitaciones con apertura, y una relación interior–exterior constante, facilitando la autonomía y el cuidado progresivo. Esta estrategia tipológica concibe la vivienda como un sistema capaz de transformarse según las distintas etapas del envejecimiento, manteniendo la calidad espacial y el vínculo con la vida comunitaria.



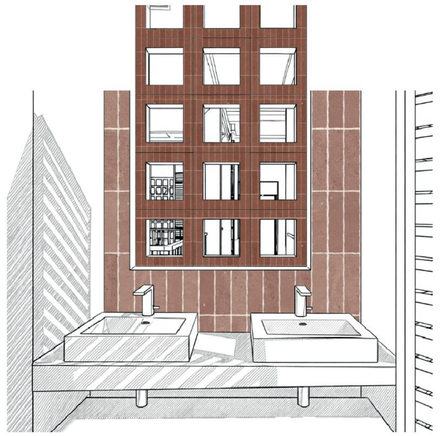
Relación Interior-Exterior

La relación interior–exterior se plantea como una estrategia arquitectónica que permite extender los espacios cotidianos hacia ámbitos de transición, diluyendo el límite entre lo privado y lo colectivo. A través de galerías, balcones y circulaciones habitables, la vivienda se vincula directamente con el patio y la vida comunitaria. Esta continuidad espacial refuerza la permanencia, el encuentro y la apropiación del espacio como parte de la experiencia doméstica.



Iluminación y ventilación:

La iluminación se plantea como una estrategia arquitectónica activa que estructura y cualifica los espacios habitables del proyecto, priorizando el ingreso de luz natural controlada en las áreas de uso cotidiano. A través de patios, galerías y sistemas de celosías, la luz se filtra de manera gradual, evitando deslumbramientos y generando ambientes confortables y legibles. Esta condición no solo mejora la percepción espacial y la orientación dentro de la vivienda, sino que también refuerza el bienestar y la autonomía de los usuarios, especialmente en el contexto del envejecimiento activo.



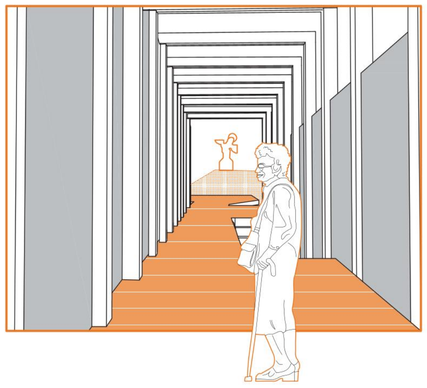
Espacios Comunitarios

Los espacios comunitarios se conciben como una estrategia fundamental para acompañar los procesos de cuidado y envejecimiento, entendiendo la vivienda como un entorno colectivo y adaptable. Estos espacios permiten el desarrollo de actividades cotidianas compartidas —productivas, recreativas y de apoyo— que fortalecen los vínculos sociales y reducen el aislamiento. De este modo, la arquitectura promueve una vida comunitaria activa, donde el cuidado se integra de manera natural a la experiencia doméstica y barrial..



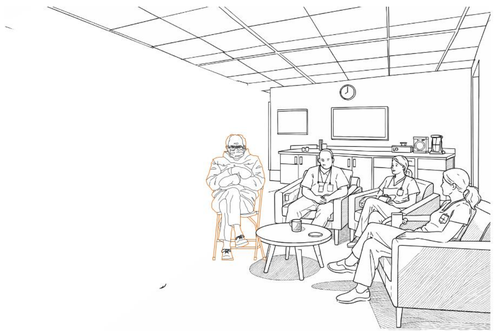
Relación con el paisaje:

La relación con el paisaje se plantea como una estrategia arquitectónica que reconoce la topografía y las visuales del entorno como parte activa de la experiencia espacial. A través de recorridos, ejes visuales y secuencias de transición, la arquitectura enmarca el paisaje y lo integra a la vida cotidiana de los habitantes. Esta conexión refuerza la orientación, la permanencia y el vínculo emocional con el lugar, aportando bienestar y sentido de pertenencia al conjunto.



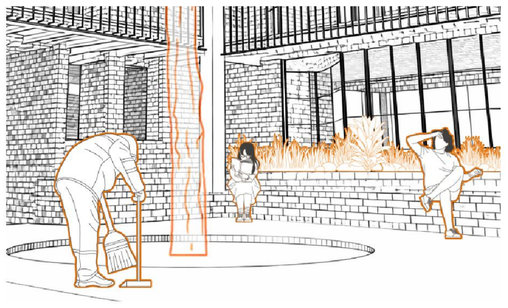
Espacios para cuidadores:

Los espacios para cuidadores se incorporan como parte integral del proyecto, reconociendo el cuidado como una práctica cotidiana que requiere ámbitos propios de descanso, encuentro y apoyo. Estos espacios permiten la permanencia temporal o continua de cuidadores sin interferir en la autonomía de las viviendas, favoreciendo una convivencia equilibrada. De este modo, la arquitectura anticipa escenarios de cuidado progresivo, integrándolos de forma natural al sistema habitacional y comunitario.



Circulaciones:

Las circulaciones se conciben como espacios habitables y no únicamente como elementos de tránsito, integrándose al sistema de patios y áreas comunitarias del proyecto. A través de recorridos amplios, continuos y legibles, se favorece la orientación, la permanencia y el encuentro cotidiano entre los habitantes. Esta estrategia garantiza accesibilidad universal y acompaña las distintas etapas del envejecimiento, reforzando la autonomía y la vida colectiva dentro del conjunto.



Mobiliario:

El mobiliario se concibe como un elemento arquitectónico flexible que acompaña la adaptabilidad de la vivienda frente a las distintas necesidades de cuidado. A través de piezas móviles, ligeras y reconfigurables —como paneles, celosías y muebles integrados— se permite transformar los espacios sin intervenciones constructivas mayores. Esta estrategia facilita la autonomía del usuario, la personalización del espacio y la posibilidad de ajustar la vivienda a lo largo del tiempo, manteniendo su calidad y funcionalidad.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

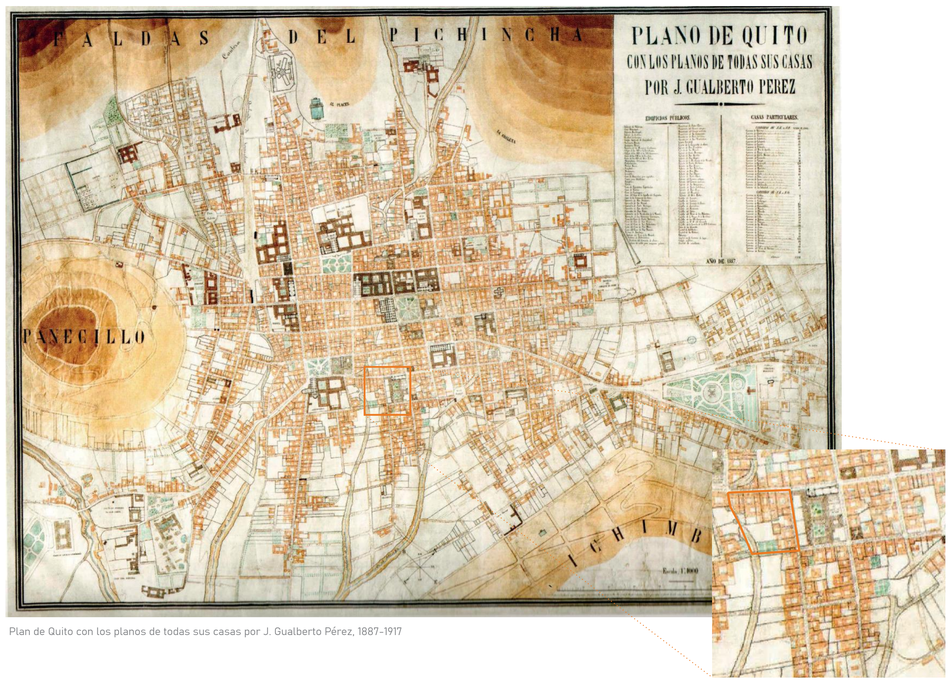
CONTIENE: Memoria Constructiva

0:000

M-11

Vacios y llenos

Históricos

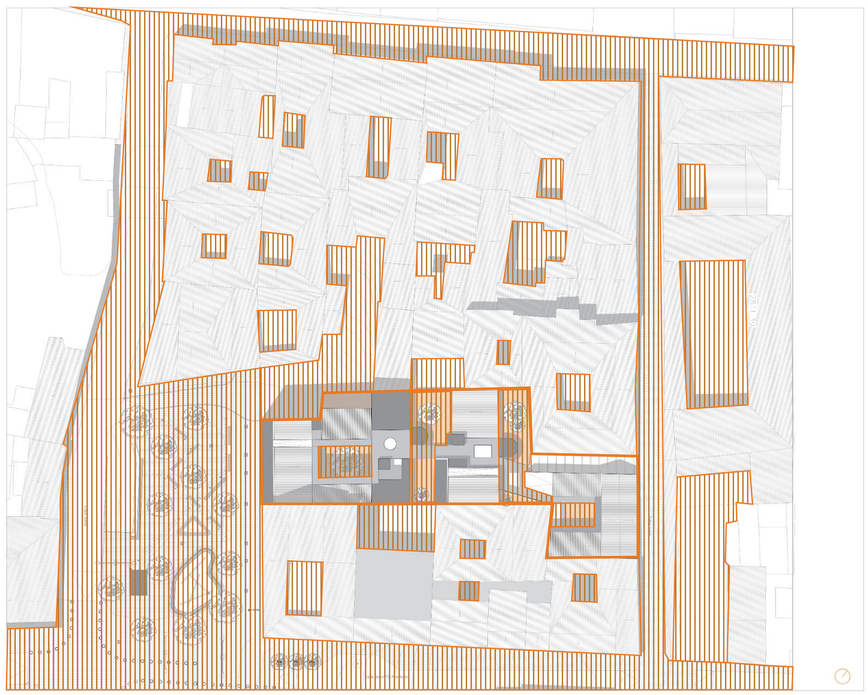


Plan de Quito con los planos de todas sus casas por J. Gualberto Pérez, 1887-1917



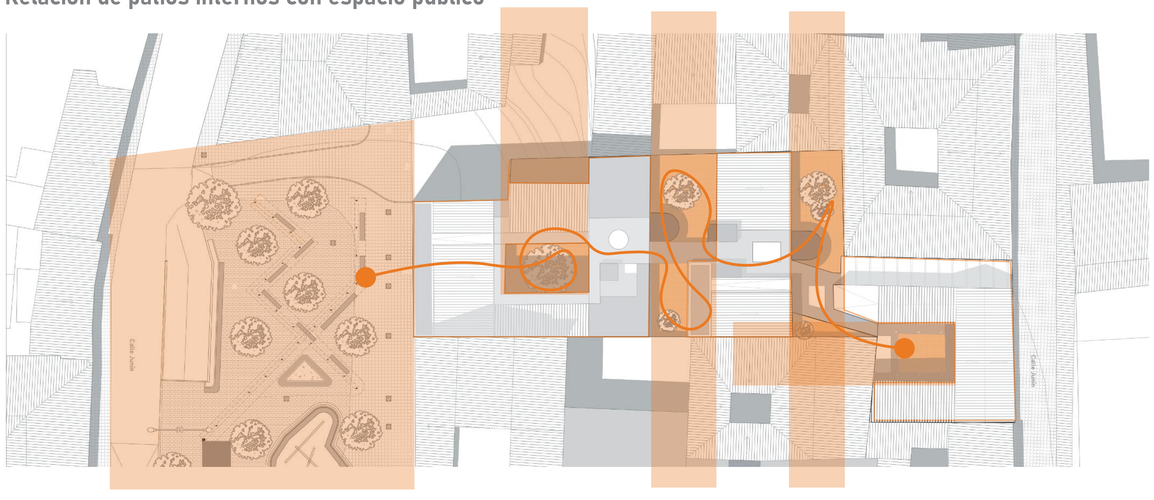
Plano de Quito atribuido a Juan Pío Montufar , elaborado entre 1805 y 1816

Vacios y llenos en manzana



Al analizar las fotos históricas se puede evidenciar que la manzana cuenta con bastantes capas urbanas que han trazado los llenos y vacios de la manzana. El proyecto busca potenciar estos vacios históricos que ahn dejado cicatrices en la configuración actual del tejido urbano, a traves de plantear los espacios verdes de patio qie tengan concordancia con los vacios media-neros, de igual manera en el lote que existe la Central de transformación eléctrica se propone una plaza como continuacion de espacio público , rescatando el vacio histórico y natural que la quebrada representó por mucho tiempo.

Relación de patios internos con espacio público



Se entiende los vacios existente de la manzana, que normalmente se dan por patios internos de las casas y existe una anomalía en uno de estos espacios, estudiando los mapas históricos, se entiendo que no se ha construido y ha quedado como un vacío que representa en antiguo cuase de quebrada.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

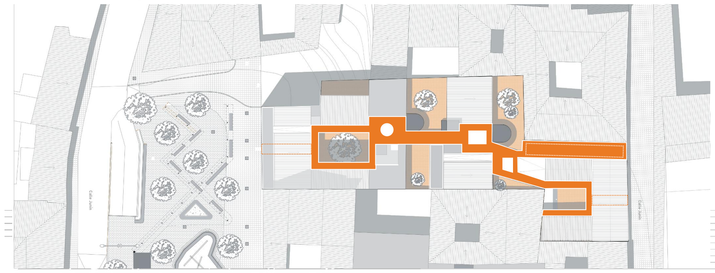
CONTIENE: Memoria Constructiva

0:000

M-12

Horizontal

Pasarelas/Zaguánes



Pasarelas.

Zaguán.

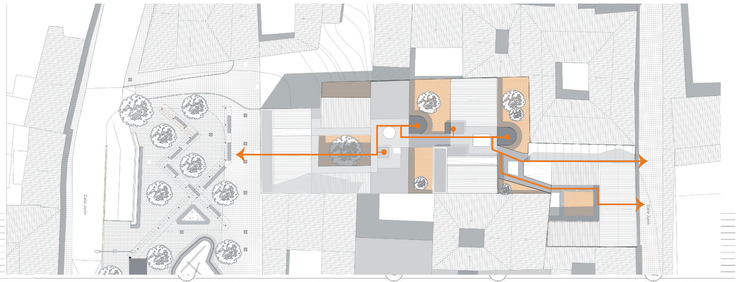
Vertical

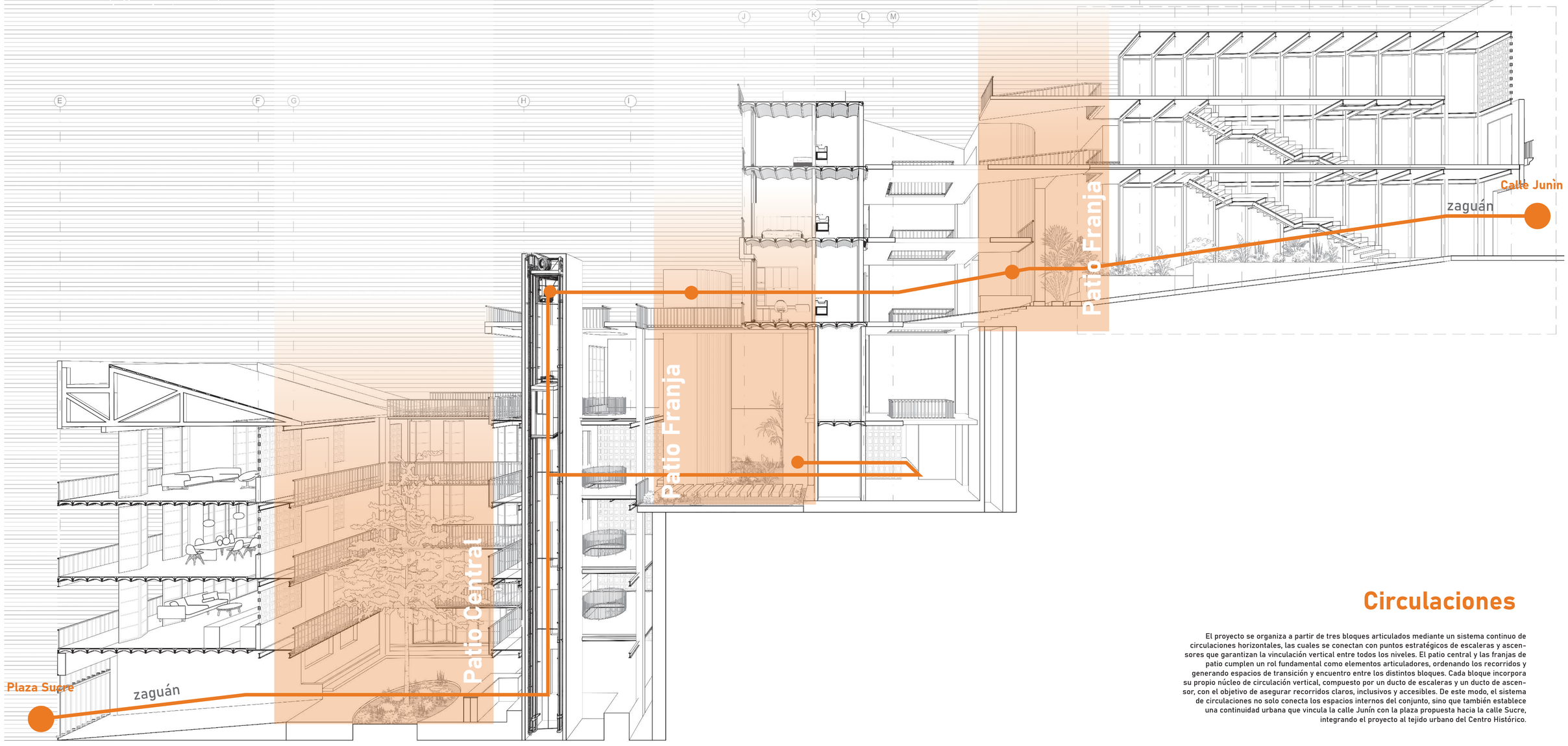


Ascensores.

Gradas.

Recorridos





Circulaciones

El proyecto se organiza a partir de tres bloques articulados mediante un sistema continuo de circulaciones horizontales, las cuales se conectan con puntos estratégicos de escaleras y ascensores que garantizan la vinculación vertical entre todos los niveles. El patio central y las franjas de patio cumplen un rol fundamental como elementos articuladores, ordenando los recorridos y generando espacios de transición y encuentro entre los distintos bloques. Cada bloque incorpora su propio núcleo de circulación vertical, compuesto por un ducto de escaleras y un ducto de ascensor, con el objetivo de asegurar recorridos claros, inclusivos y accesibles. De este modo, el sistema de circulaciones no solo conecta los espacios internos del conjunto, sino que también establece una continuidad urbana que vincula la calle Junín con la plaza propuesta hacia la calle Sucre, integrando el proyecto al tejido urbano del Centro Histórico.

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

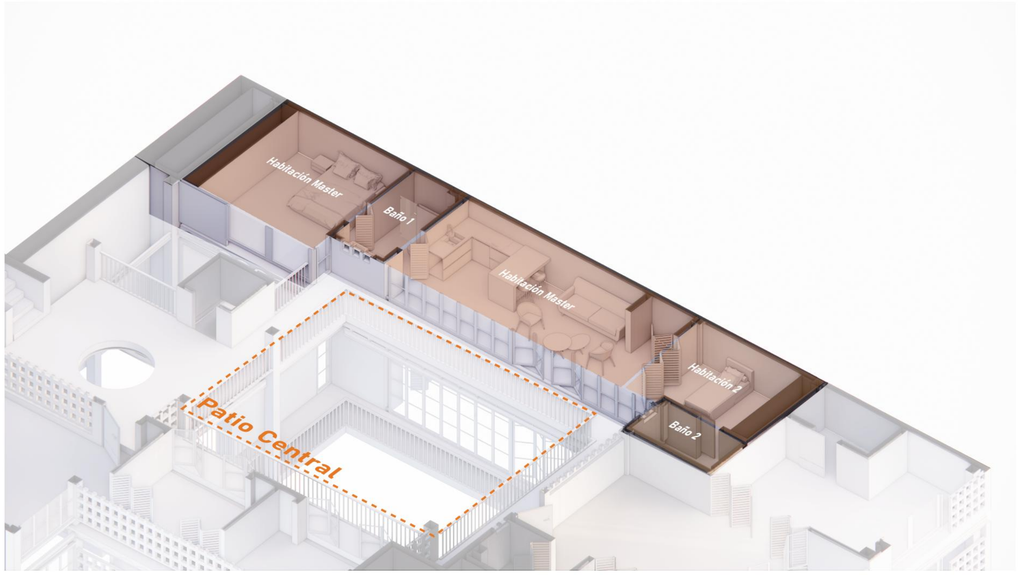
CONTIENE: Memoria Constructiva

0:000

M-13

Estrategias Arquitectónicas

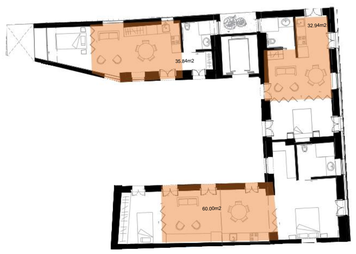
A nivel tipológico



Según los casos estudiados en Vivienda para un envejecimiento activo: El modelo danés y su aplicación en España, de García Lantarón, se identifican ciertas condiciones recurrentes en las tipologías residenciales que inspiran esta propuesta. Entre ellas destacan:

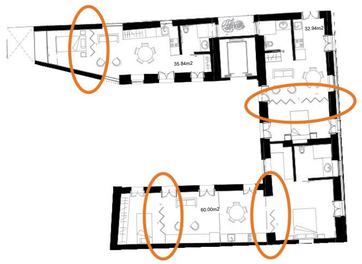
Espacios sociales integrados:

sala de estar, comedor y cocina conforman un único ambiente continuo, con posibilidad de transformación según el uso.



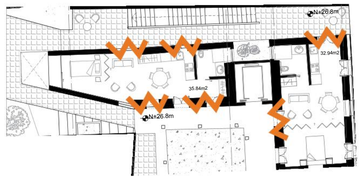
Habitación con apertura

el dormitorio ofrece privacidad, pero debe poder integrarse al espacio social en casos de postramiento o dependencia, permitiendo al residente mantener contacto visual con su vivienda.



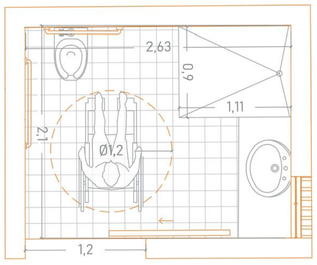
Relación interior–exterior:

la habitación debe contar con acceso a vistas y ventilación natural, facilitando eventuales cuidados y respuestas ante emergencias.



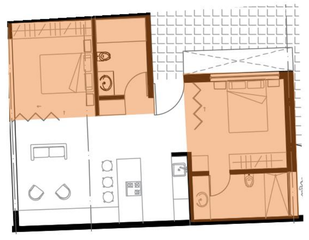
Espacios de servicio adaptados:

baños y cocinas deben dimensionarse para permitir el acompañamiento de una persona con movilidad reducida.

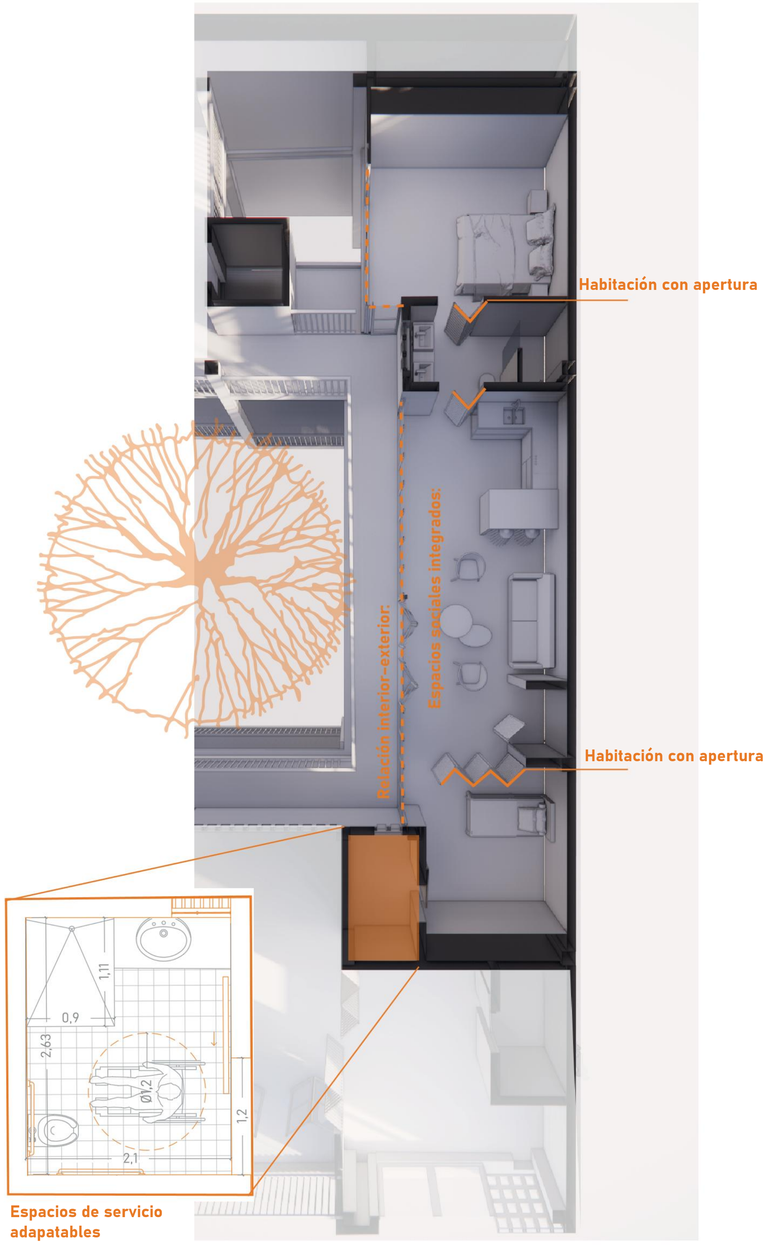


Áreas para cuidadores:

Algunas tipologías incluyen un espacio adicional destinado a las personas encargadas del cuidado, lo que refuerza el carácter flexible y anticipatorio del diseño.



Unidad de vivienda con estrategias:



Analisis de pre existencia

Uso: Vivienda
Año: 1860
Arquitecto: Antonino Ruso
Estilo: Neoclasico/ ecléctico

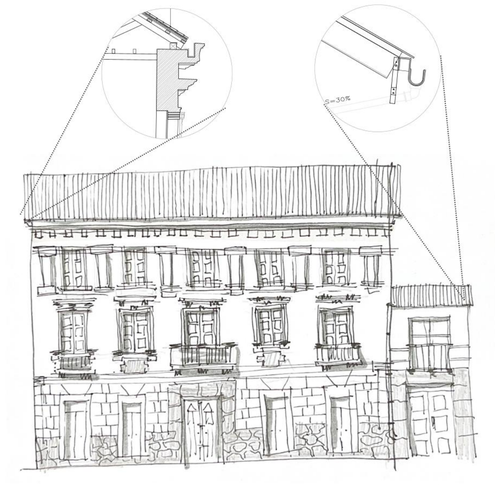
Antonino Russo

Antonino Russo Scuderi (Catania, 1891 - Quito, 1967), fue un arquitecto italiano, destacado por su labor constructiva en las ciudades de Quito y Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XX.
El estilo principal de su trabajo fue el historicismo neoclásico, con rasgos italianizantes y decoraciones tan marcadas que llegan a confundirse con el art-nouveau.

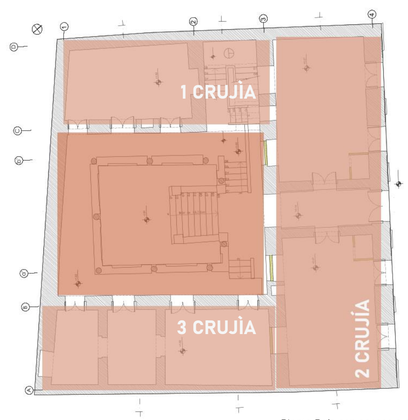


Manzana de proyecto

La edificación analizada responde a una tipología colonial tradicional presente en el Centro Histórico de Quito, caracterizada por un acceso central a través del zaguán, que conduce al patio interior, núcleo organizador del conjunto. Esta estructura se articula en torno a tres crujías perimetrales y un sistema de galerías que conectan los distintos espacios habitacionales. La planta y los cortes evidencian una clara jerarquía espacial y una lógica de organización en torno al vacío central, lo que favorece la ventilación cruzada, la iluminación natural y las relaciones visuales internas. Entre los principios con mayor potencial de rescate destacan: la transición gradual entre espacio público y privado (zaguán–patio–galerías), la flexibilidad funcional de las crujías, y la posibilidad de reinterpretar el patio como espacio comunitario biofílico. Estos elementos, adaptados a nuevos usos, ofrecen una base sólida para un proyecto de vivienda colectiva que conserve la memoria arquitectónica del lugar mientras incorpora criterios contemporáneos de sostenibilidad, cuidado mutuo y vida comunitaria.



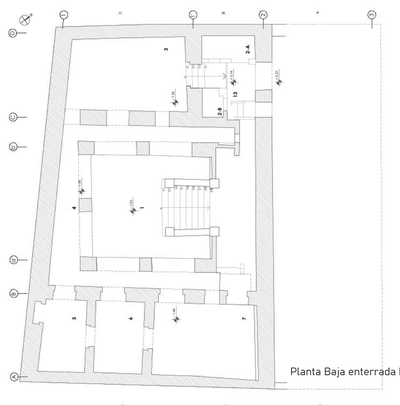
Planta Baja con acceso a calle Junín



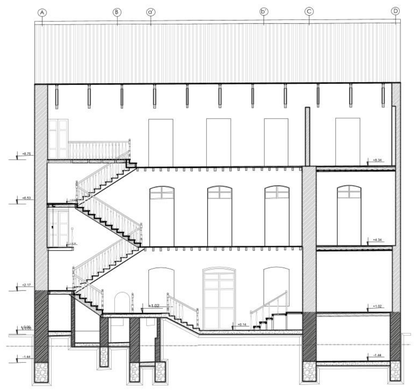
Planta Baja con acceso a calle Junín



Corte Longuitudinal



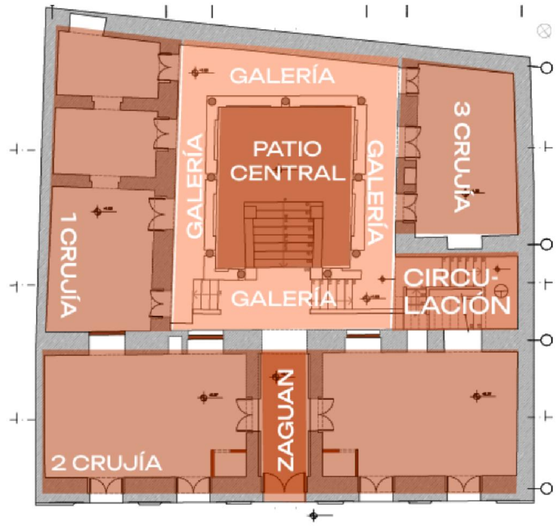
Planta Baja enterrada hacia desnivel



Planta Transversal

Analisis Tipológico

esquemas en planta y corte











Registro Fotográfico













PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

Trabajo de Integración Curricular

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Memoria Arquitectónica

0:000

M-04

Analisis de pre-existencia

Elementos con valor patrimonial

EXISTENTE

Escaleras

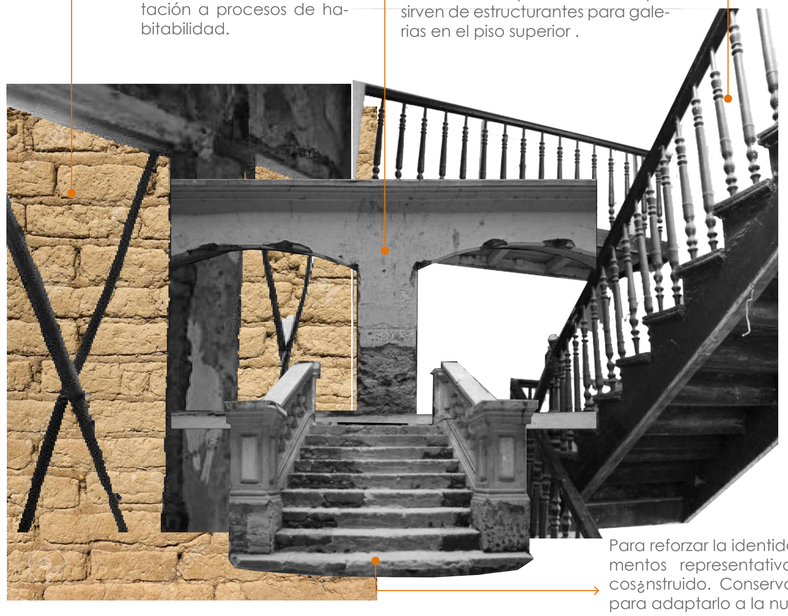
Mantener el espacio actual destinado a la circulación vertical y rescatar el enlazamiento de espacios privados a travez de espacios comunes que ayuden al fortalezimeinto de comunidad.

Divisiòn de espacios

Buscar paneles que sirvan de división de espacios para flexibilidad de adaptación a procesos de habitabilidad.

Estructuras existentes

Estructuras de entrada en arco alerdeor del patio central que sirven de estructurantes para galerias en el piso superior .



Escaleras al Patio Central

Para reforzar la identidad del lugar es necesario tomar elementos representativos que destaquen dentro de lo cos¿nstruido. Conservar la materialidad y el uso original para adaptarlo a la nueva propuesta de patio central.

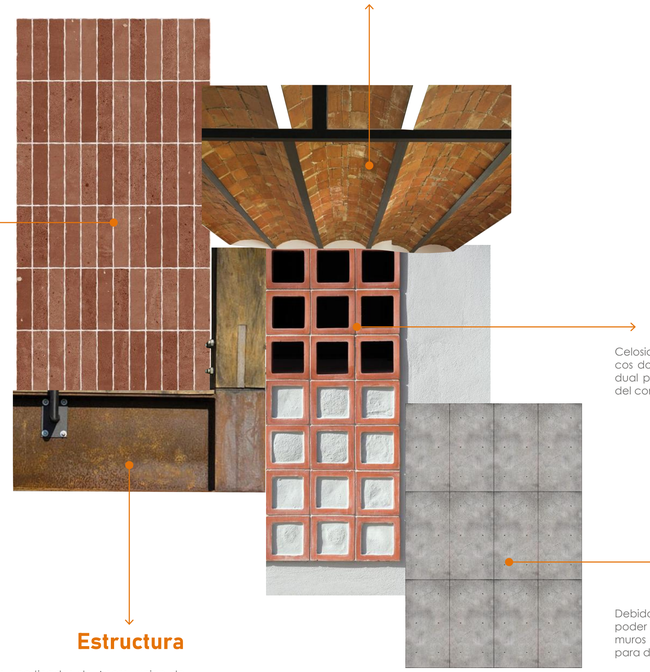
NUEVO

Losas

Bovedillas de Tierra, se usa prefabricados conjunto con la estructura de vigas principales y secundarias de acero. Del otro lado una fundición de lo losa de hormigón armado.

Muros

Muros de mamposteria de Ladrillo cocido como reinterpretación del adobe antiguo.



Celosías

Celosías para divisón de espacios privados y publicos donde se mantiene cierta caracteristica individual pero con visuales hacia espacios comunatios del conjunto habitacional.

Muros de Contención

Debido a la condición topográfica del lugar, para poder lograr enterrados y semi enterrados, se usará muros de hormigón armado visto, de igual manera para ductos de circulación y instalaciones.

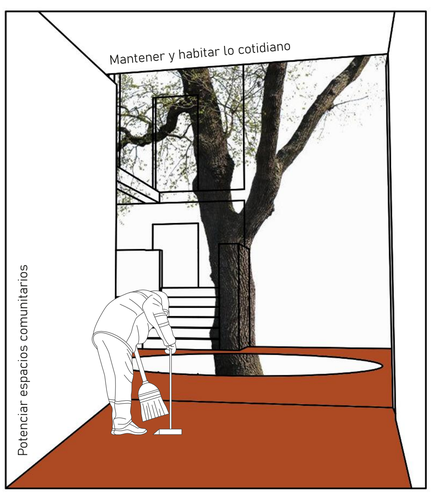
Estructura

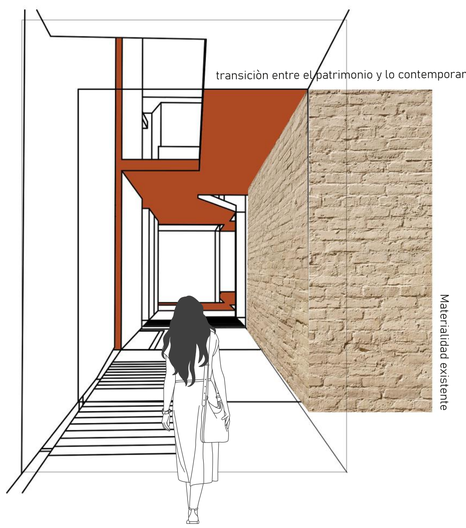
Vigas y columnas aporticadas de Acero, union de dos perfiles Tipo C para generar columnas cuadradas. Vigas principales y secundarias Tipo I



Patio central

El patio central, tradicionalmente presente en las casas coloniales del Centro Histórico, se convierte en el corazón del proyecto, resignificado como espacio de encuentro, descanso y vida comunitaria. Su recuperación no solo responde a una lógica de preservación patrimonial, sino que permite reactivar una forma de habitar que promueve el vínculo entre vecinos, la ventilación cruzada, el ingreso de luz natural y la conexión con la naturaleza. En esta propuesta, el patio no es un vacío pasivo, sino un espacio vivo y activo, alrededor del cual se organizan los usos compartidos —como la cocina, el comedor y los talleres— y desde el cual se articulan las circulaciones. Además, su integración con vegetación, huertos o zonas de sombra fortalece el principio de biofilia, generando bienestar físico y emocional, especialmente para personas mayores o en situación de cuidado. Así, el patio se posiciona como un nodo vital para la cohesión social y el confort ambiental del conjunto.





Zaguán

Rescatar el zaguán como elemento tradicional de la arquitectura colonial no solo implica preservar una tipología constructiva, sino también recuperar su valor como espacio de transición y encuentro. Se busca que el zaguán deja de ser únicamente un acceso y se convierte en un umbral simbólico y funcional entre la calle y la vida comunitaria. Su reinterpretación permite integrar el espacio público con el interior del conjunto habitacional, ofreciendo un lugar de bienvenida, espera, resguardo y circulación donde se propician relaciones sociales cotidianas. Este espacio intermedio fomenta la apertura y la seguridad, actúa como amortiguador climático y permite una lectura contemporánea del patrimonio arquitectónico, aportando identidad y continuidad cultural al proyecto.

PUCE

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

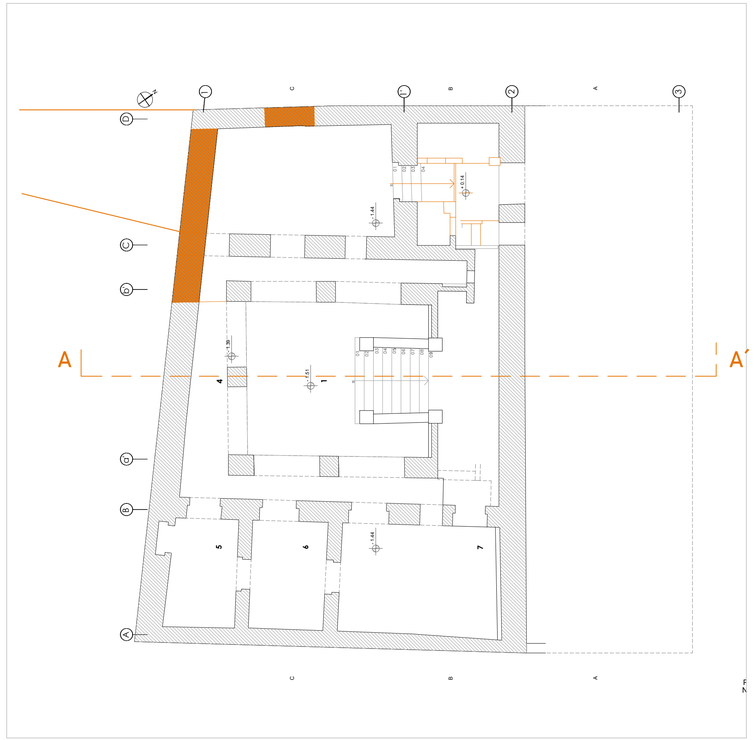
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

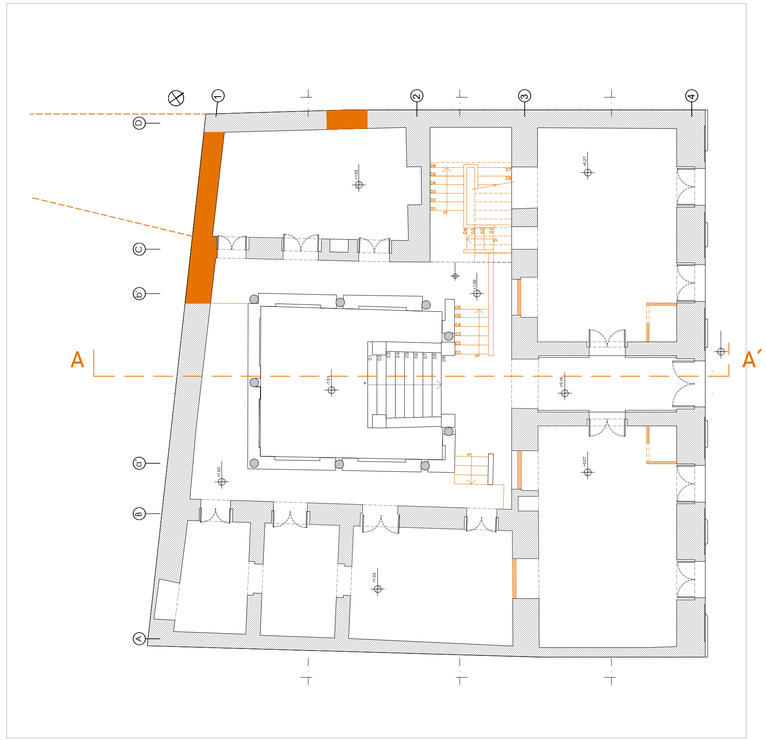
CONTIENE: Memoria Arquitectónica

0:000

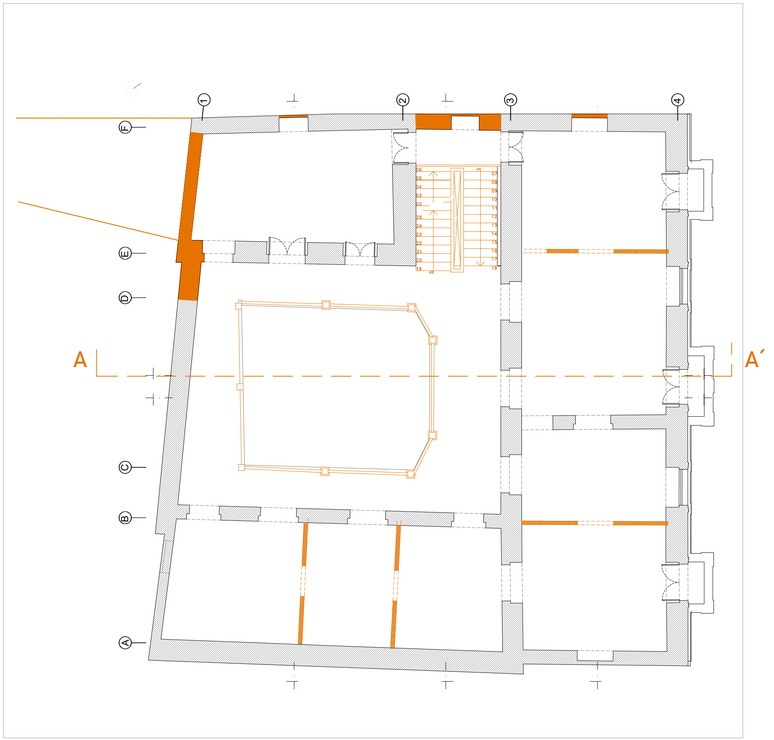
M-04



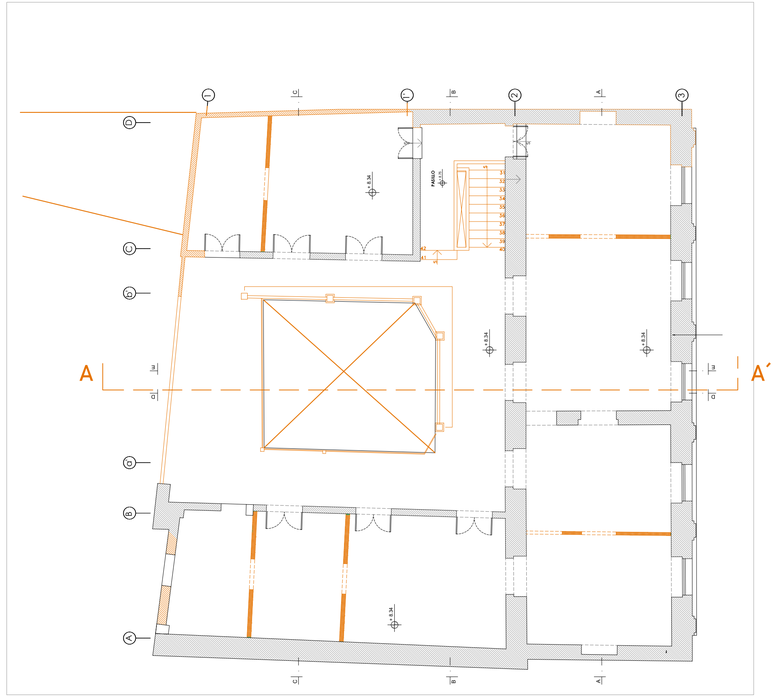
Planta Subsuelo N+20.7m



Planta Baja a Calle Sucre N+21.8m



Segunda Planta N+26.14



Tercera Planta N+30.14



Fachada Patrimonial



Corte A-A´

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

Derrocamientos

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

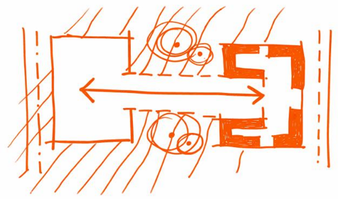
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Planos de Derrocamiento

1:100

M-10



Planos Arquitectónicos

Habitar el Tiempo.

Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento.

PUCE



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

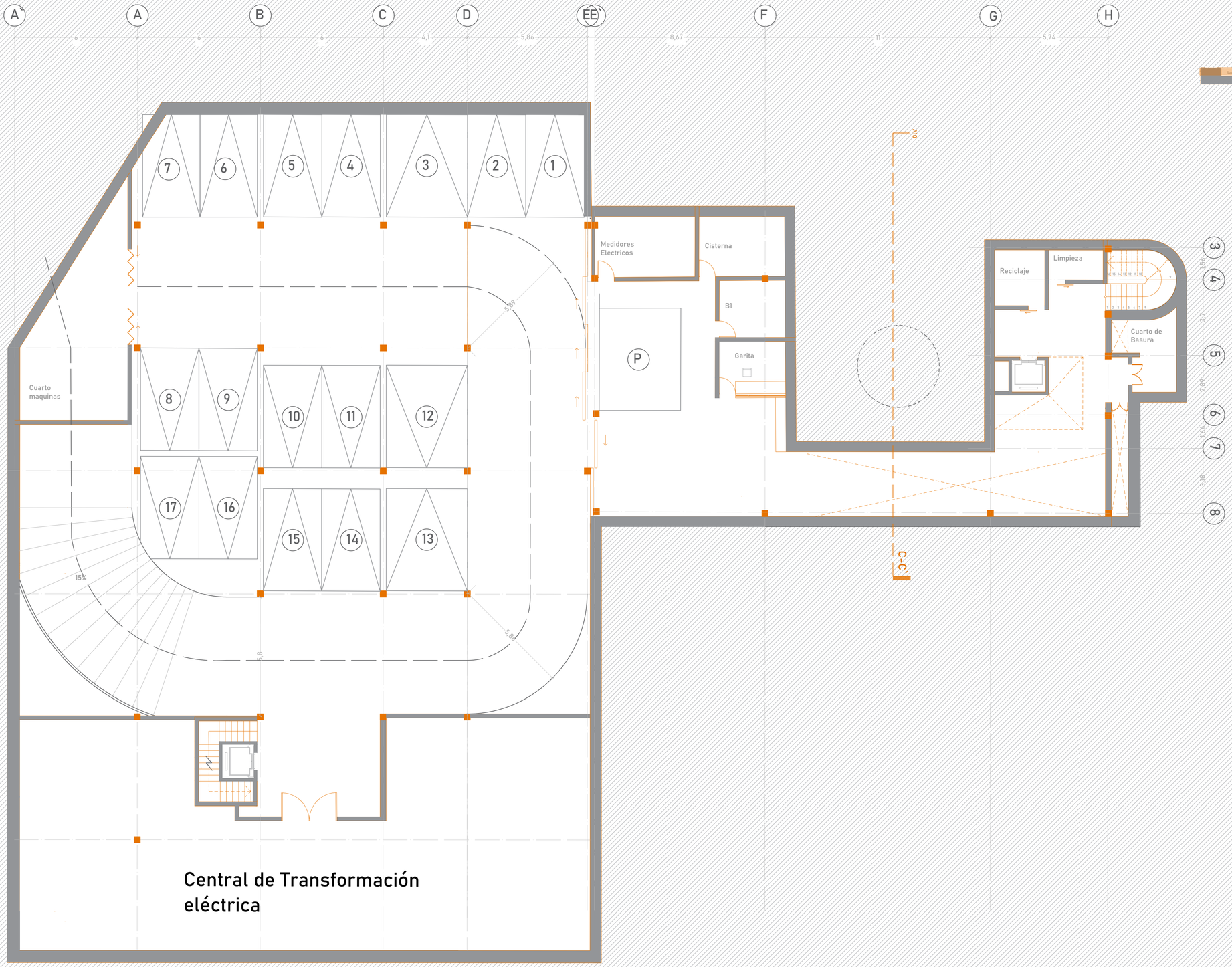
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Implantación General

1:200

A-01



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

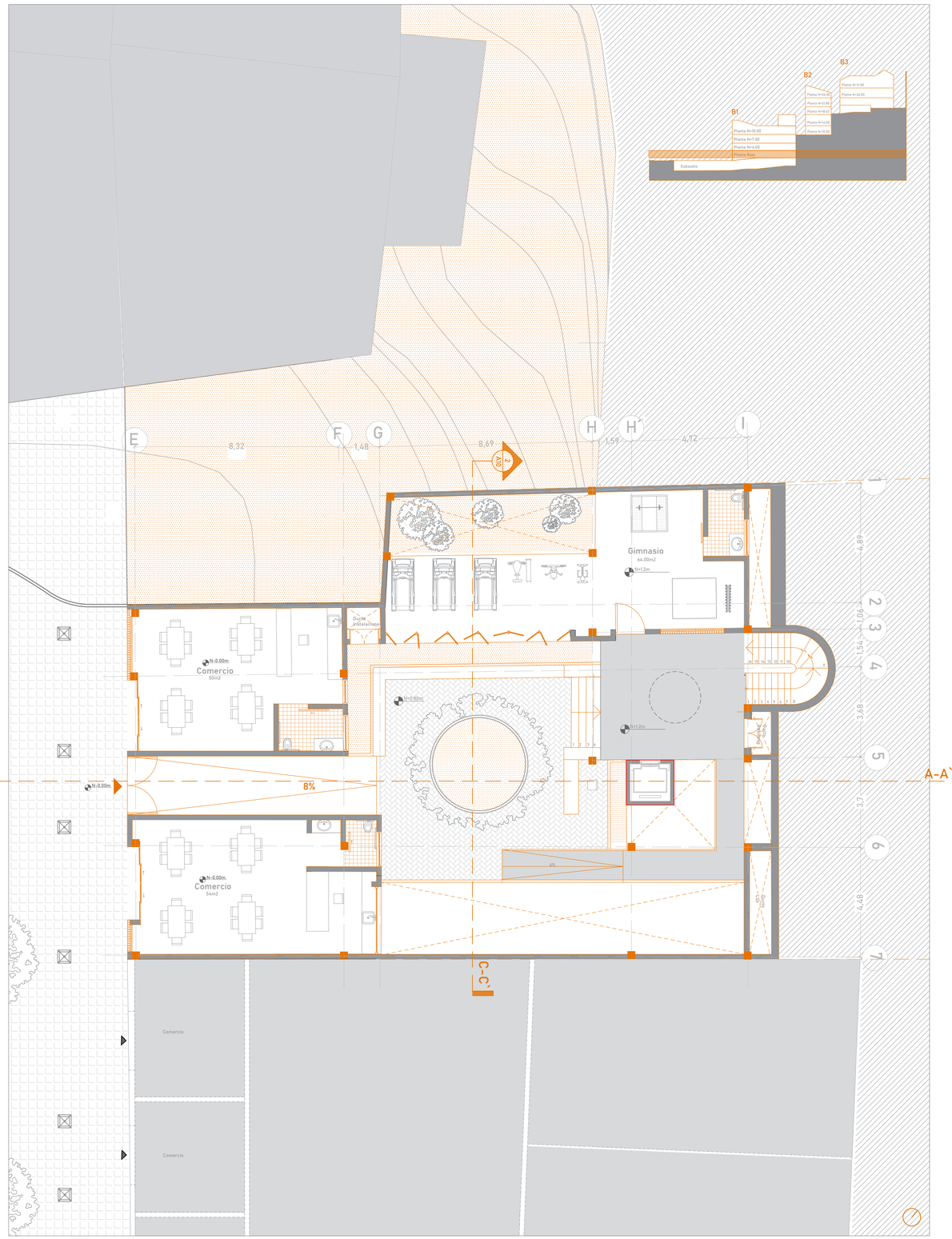
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Planta Subsuelos N-4.00m

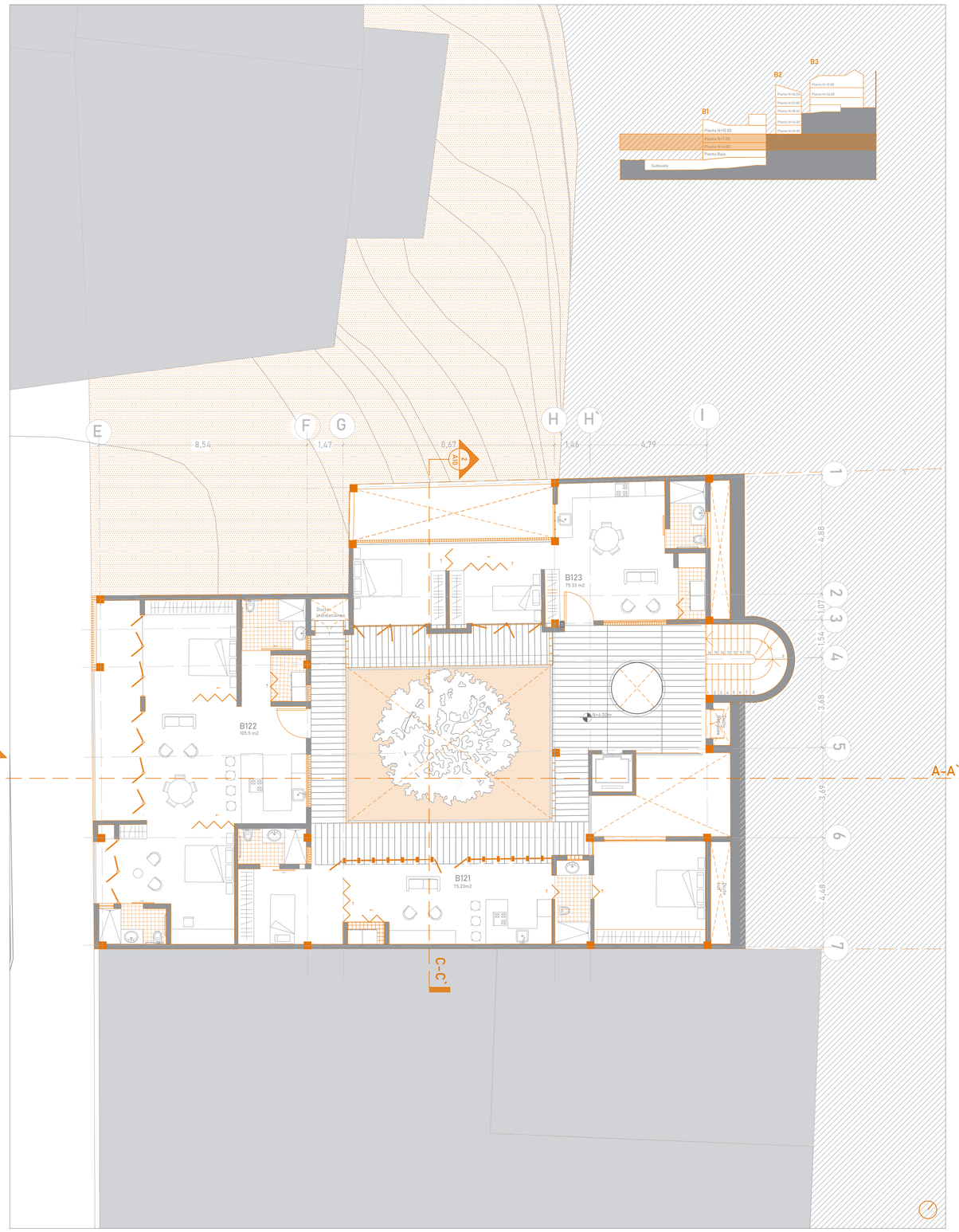
1:100

A-02



1 Planta Baja a Sucre

Esc 1:100



2 Planta N+4.00-N+7.00

Esc 1:100

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

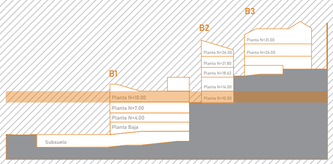
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE: Planta Baja Sucre N+0.00, N+4.00/+7.00

1:100

A-03



E F G H H' I J K M N

1 2 3 4 5 6 7

A-A`

C-C`

B131
75.33 m2

B132
75.33 m2

B133
75.33 m2

Ducto ventilación/cocina

Bodg.

Vest.

Vest.

Piscina Terapeutica

Ducto ventilación/cocina

Sala Polivalentes

N+10.00m

N+9.90m

N+10.00m

1
A06

2
A06

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

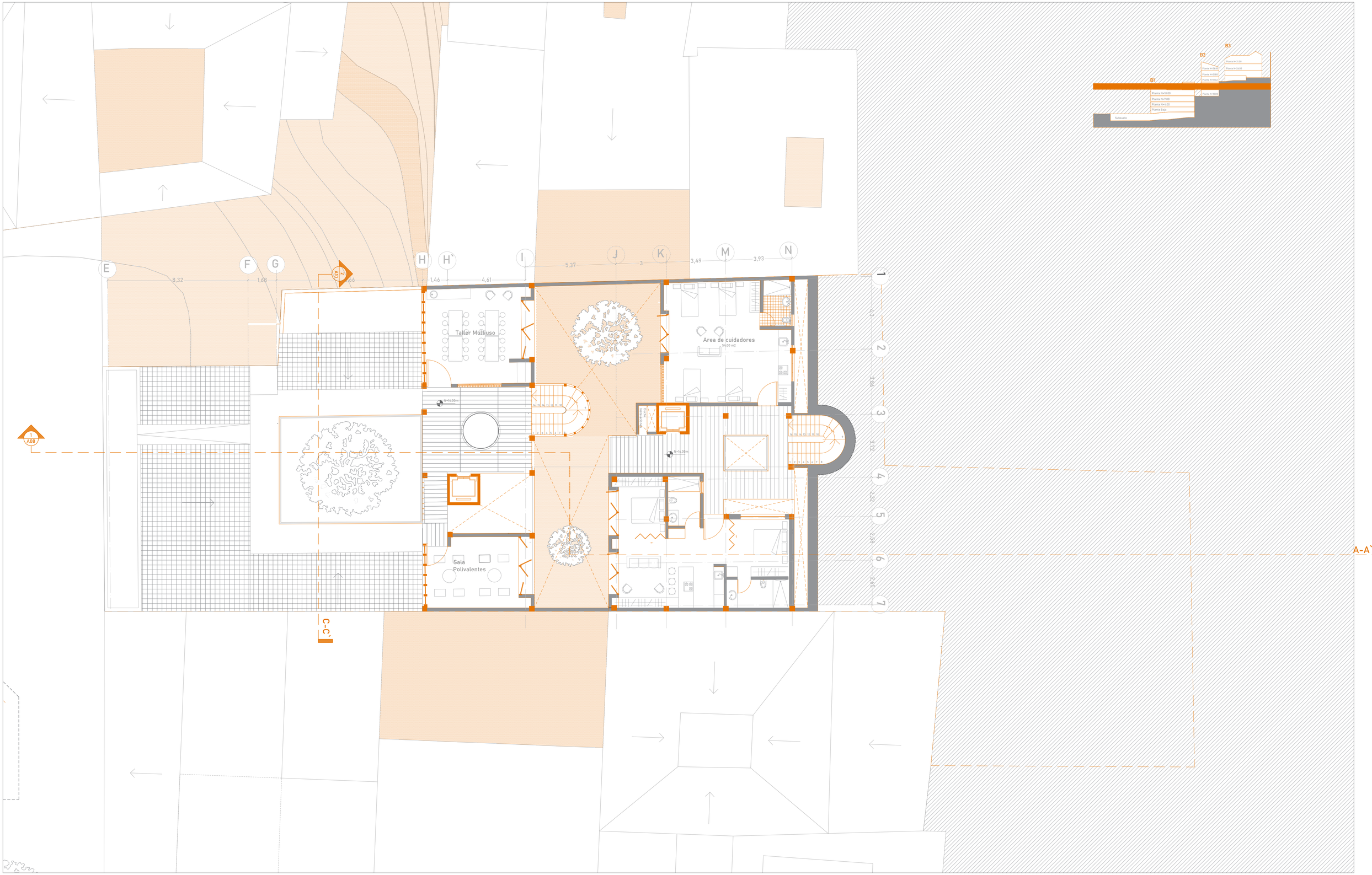
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Planta N+10.00

1:100

A-04



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

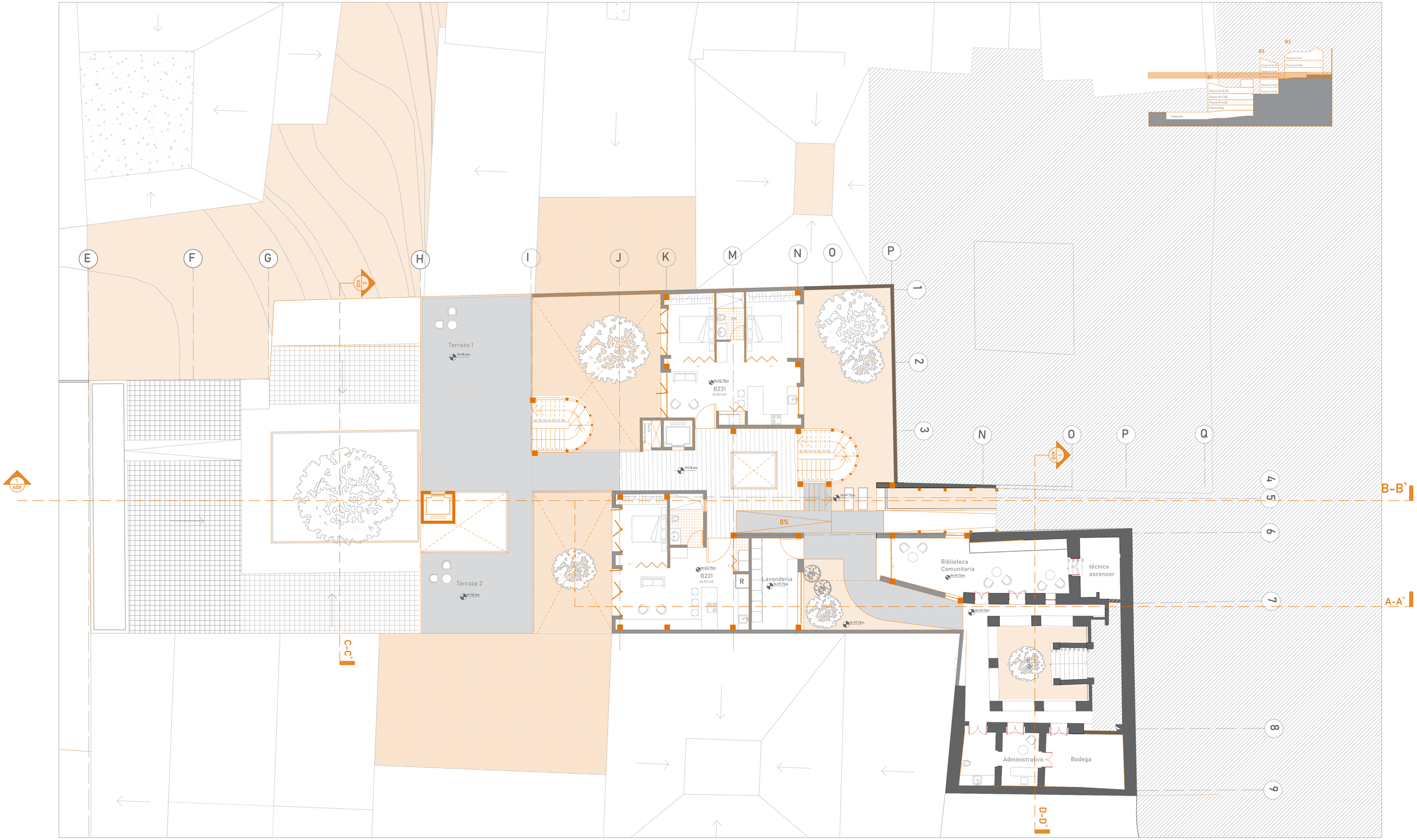
ESQUEMA:



CONTIENE:
Planta N+14.00

1:100

A-05



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

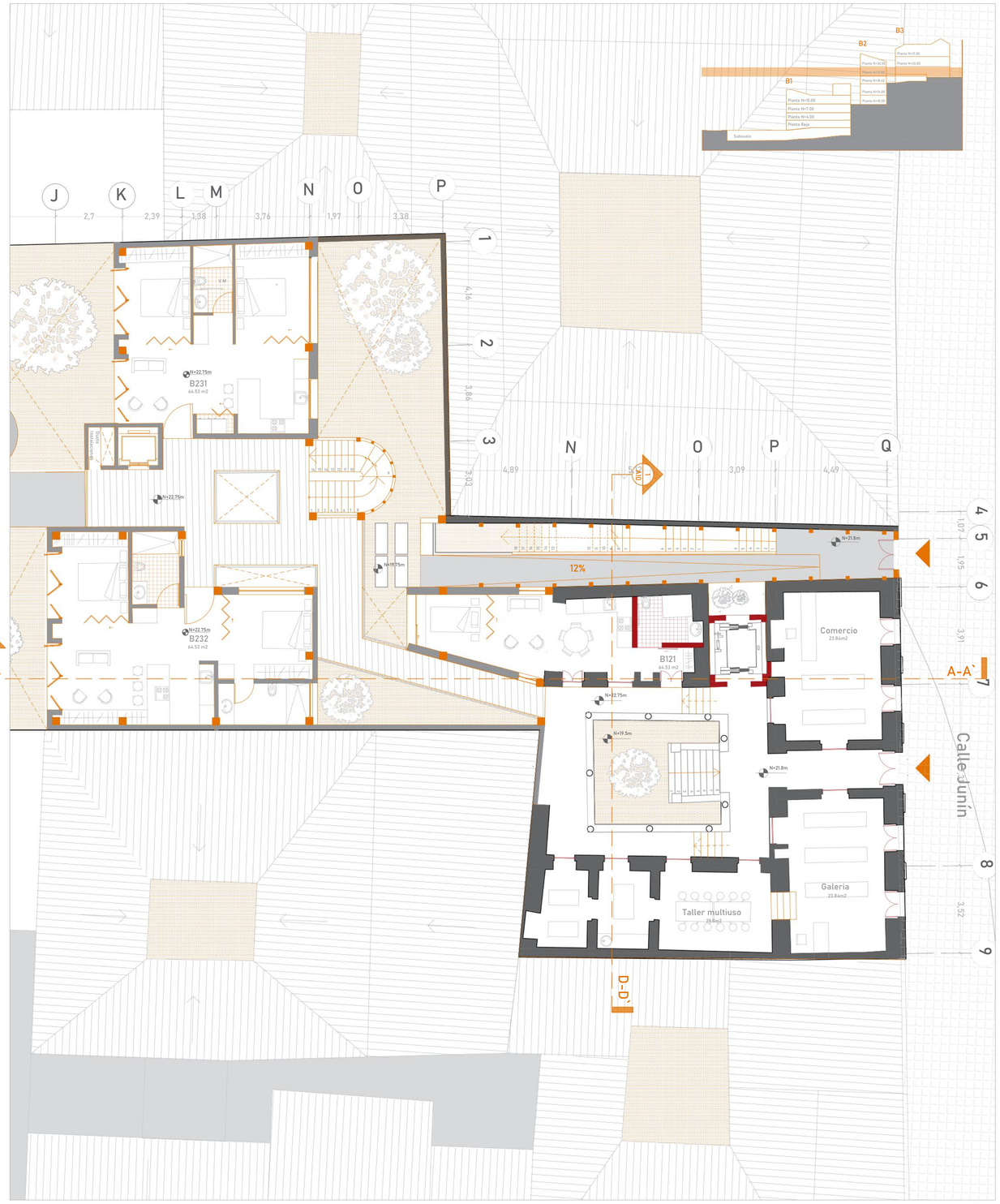
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Planta N+18.6m

1:100

A-06



Planta N+21.8 Planta Baja a Junìn



Planta N+26.0m

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

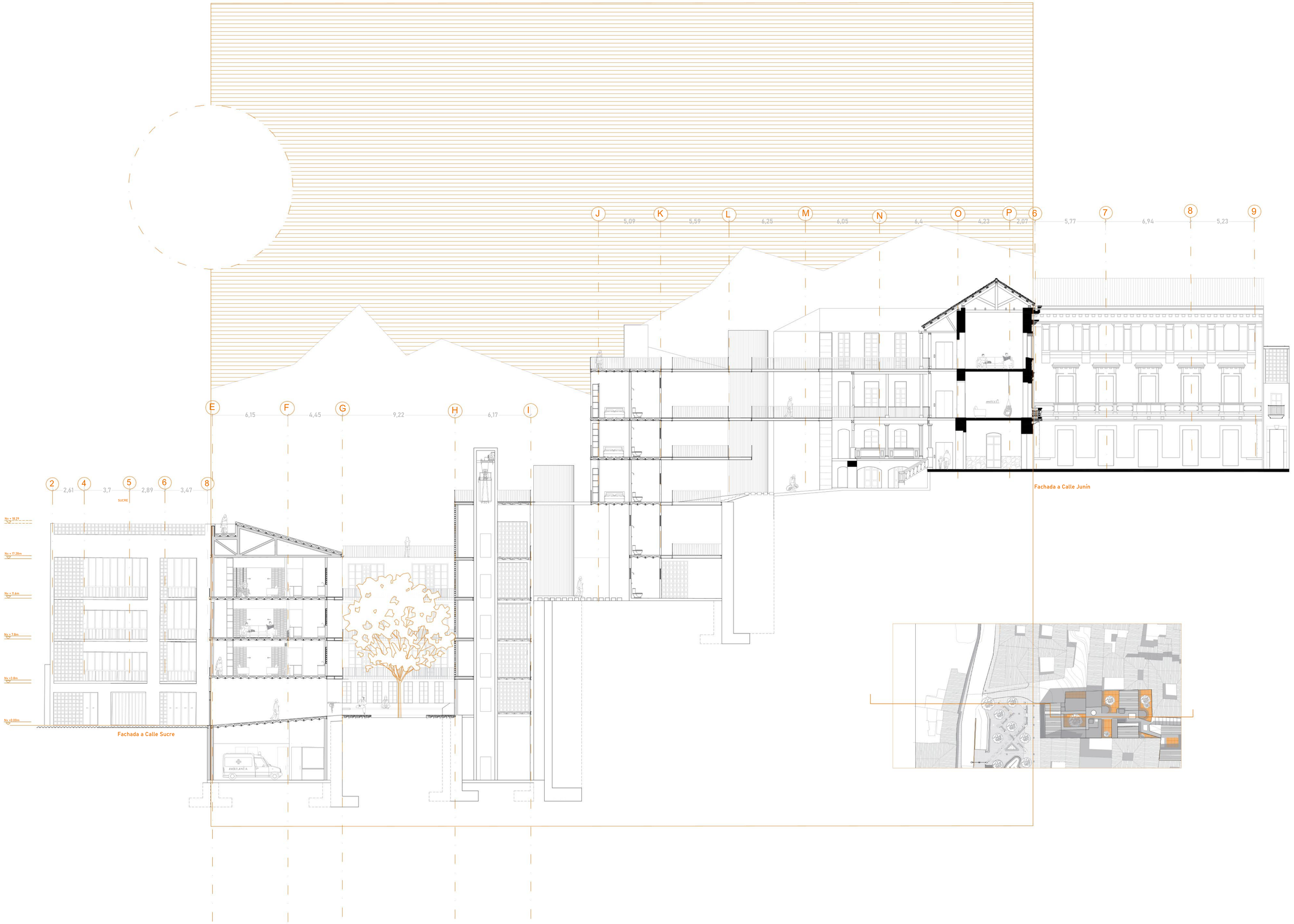
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Planta Baja Sucre N+22.75m N+26.8m
B3, B1

1:100

A-07



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

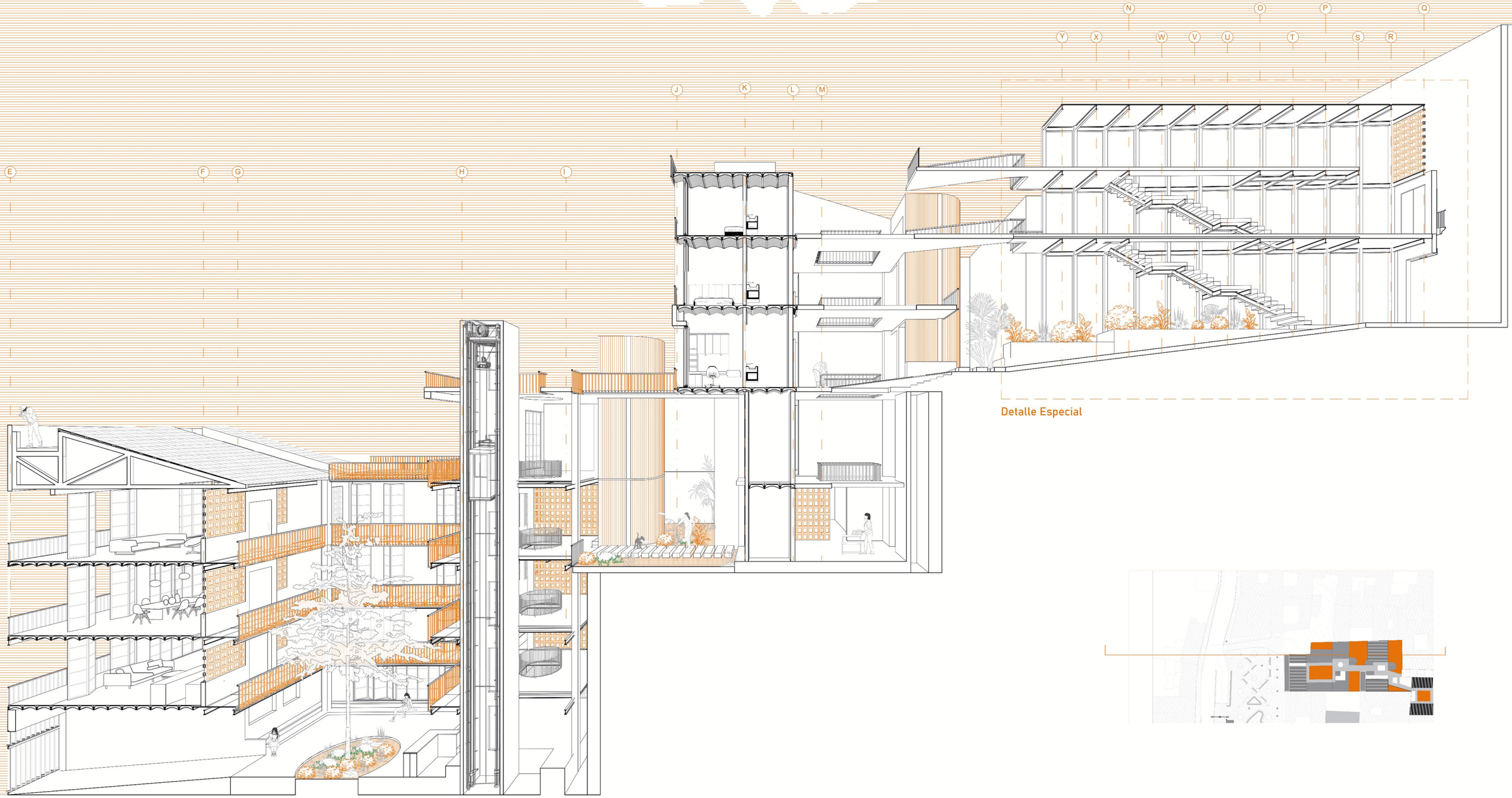
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Corte Fachada Longuitudinal

1:150

A-08



Detalle Especial

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

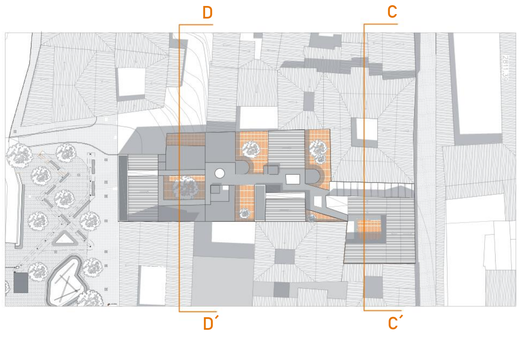
CONTIENE:
Corte Longuitudinal B-B`

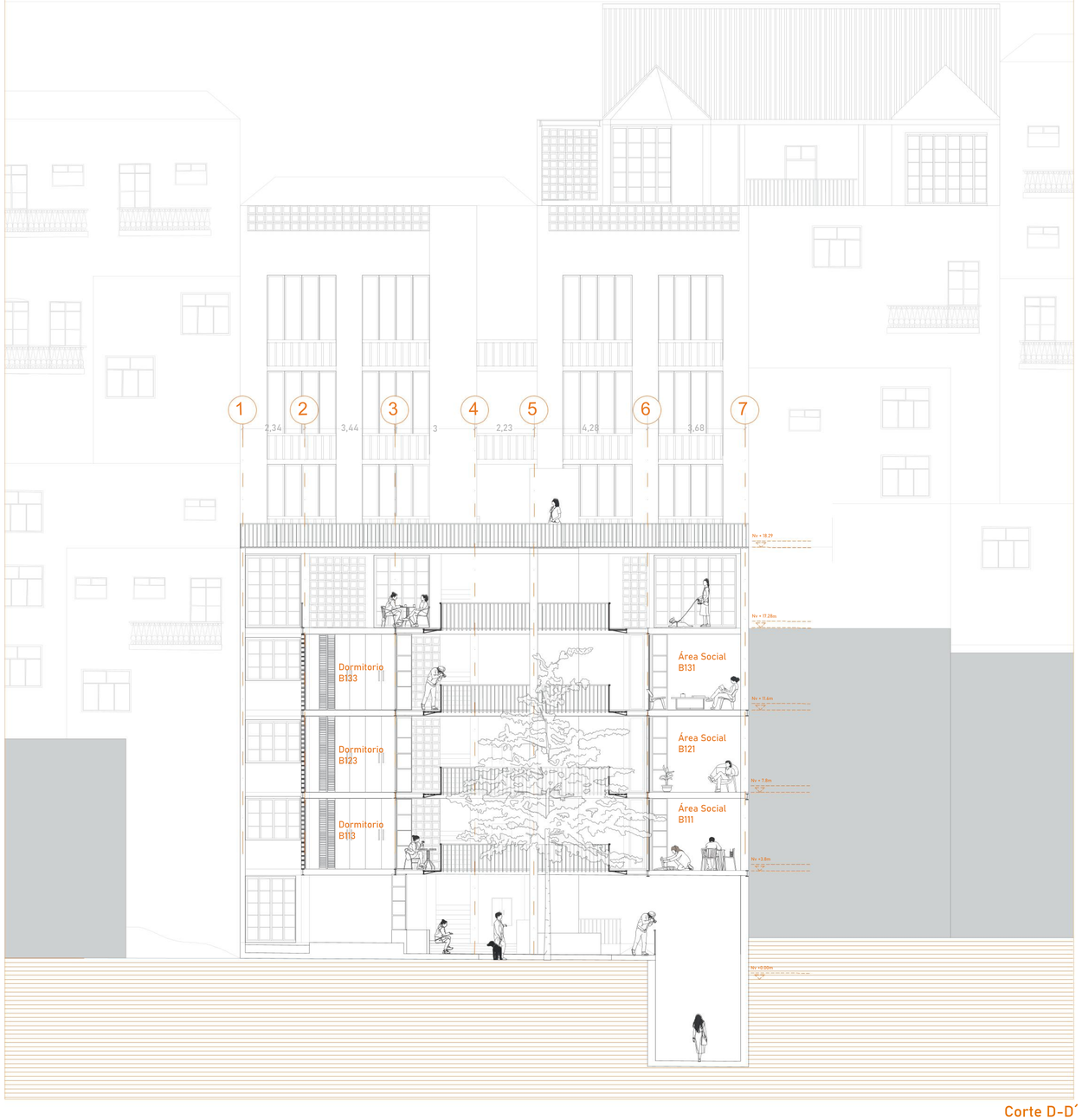
1:150

A-09



Corte C-C´





Corte D-D´

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

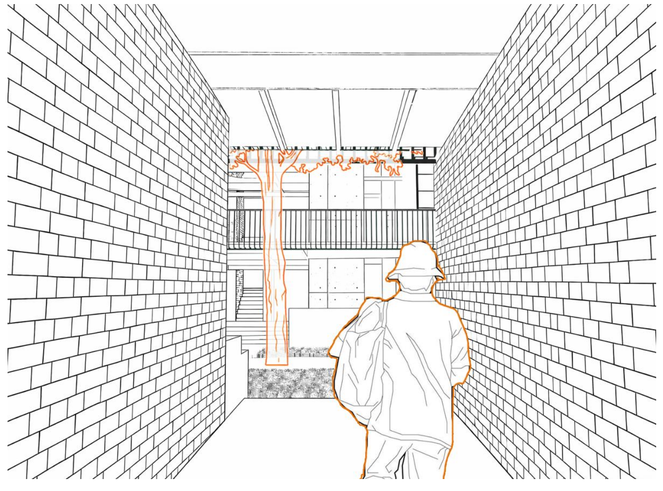
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

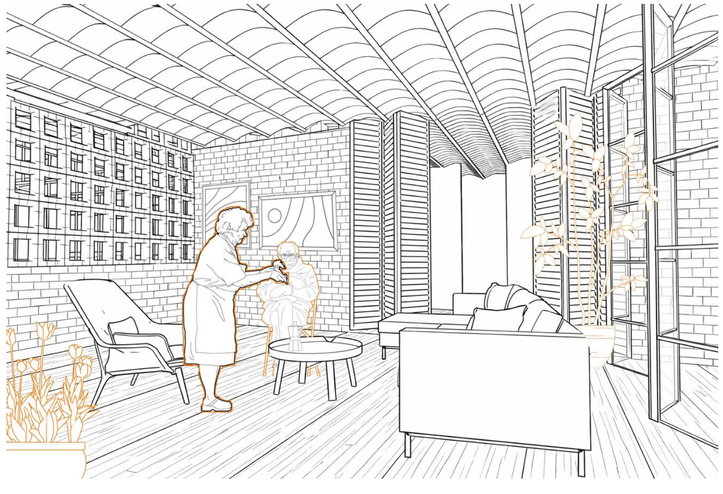
ESQUEMA:

CONTIENE:
Corte Transversal C-C´ D-D´

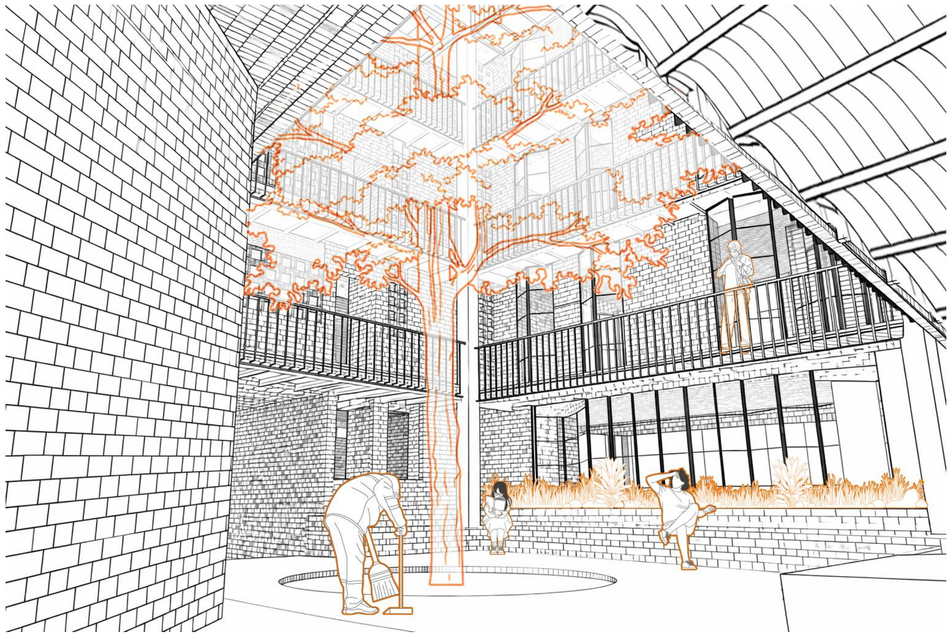
1:100

A-10









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Imágenes

0:000

A-11



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

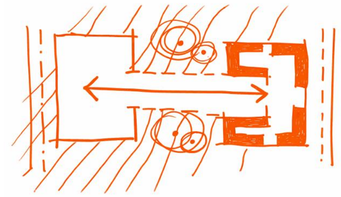
ESQUEMA:

CONTIENE:
Imágenes

0:000

A-12



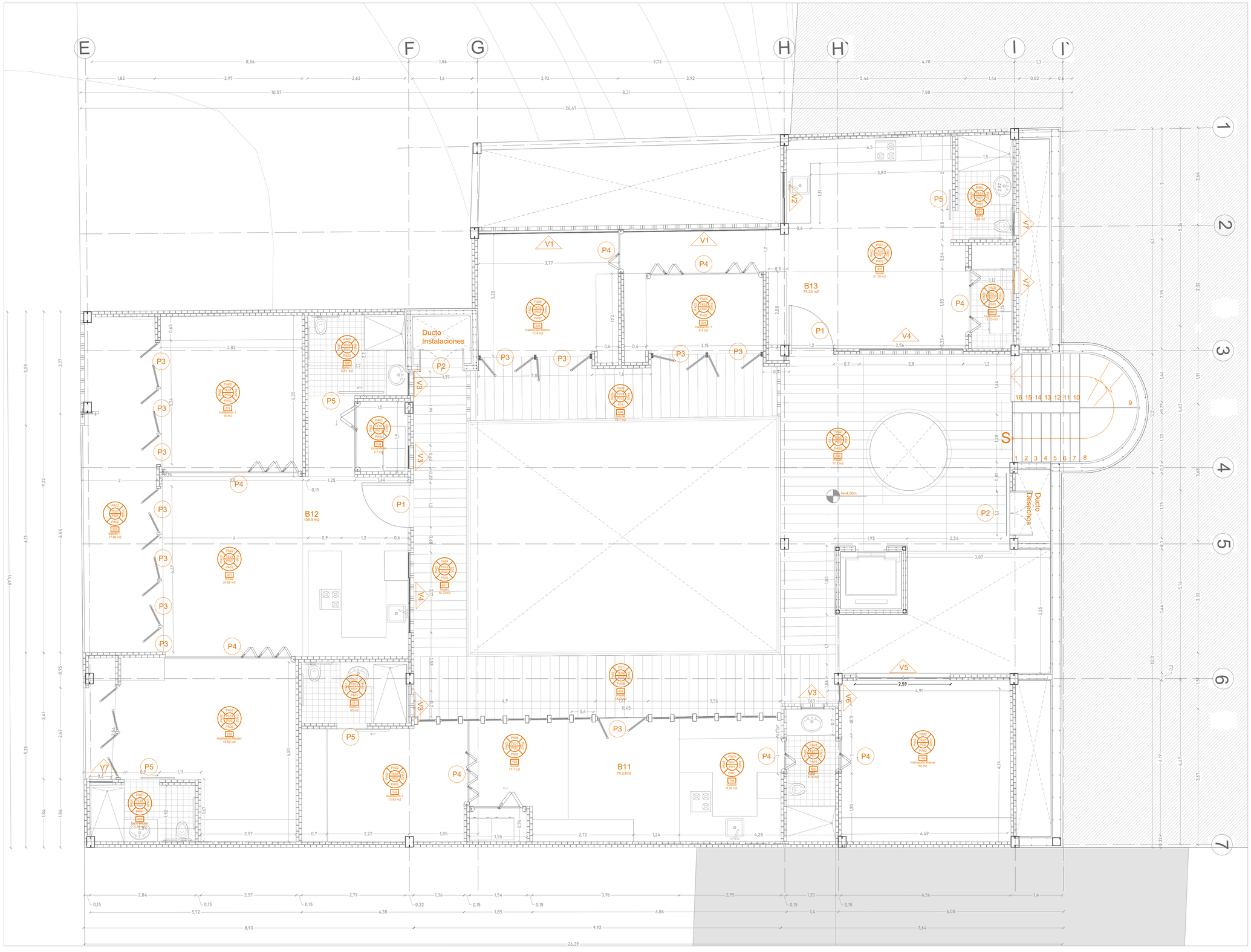


Planos Constructivos

Habitar el Tiempo.

Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento.

PUCE



Techo

TE01	Losa maciza de hormigón armado inclinada, espesor 7 cm, con prefabricados de abovedados de tierra con refuerzo con malla electrosoldada y acero corrugado según cálculo estructural, conforme a ACI 318 / NEC-SE-HM. Con recubrimiento de tejuelo de Gres Tradición Rojo 30cm x 30cm
TE02	Estructura vista de vigas metálicas con duelas de madera colocadas directo a la estructura , tablones parcialmente en volado.

Pared

PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
PA02	Muro de ladrillo visto con hoja exterior portante o autoportante, cámara de aire aislada con lana mineral o EPS, y hoja interior de ladrillo o bloque, con sellador hidrofugante transpirable en la cara vista
PA03	Muro de hormigón visto pulido, ejecutado mediante encofrado modular para ductos de hormigón, con control de plomos y juntas de colado. Superficie afinada por pulido mecánico, con sellador penetrante para reducción de porosidad, control de polvo y protección frente a humedad
PA04	Muro de adobe visto, recuperado mediante retiro manual y controlado de capas de pintura y revoques no compatibles, evitando erosión del material base. El acabado se consolida con inyección puntual de lechada de barro estabilizado, resane con mortero de tierra compatible y protección final con fijador mineral o hidrofugante transpirable (base silicato o cal), que mejora la durabilidad, resistencia superficial y comportamiento higrotérmico sin alterar la lectura material original.

Puertas

P1	Puerta principal abatible de una hoja, con bastidor estructural y hoja de núcleo macizo o relleno ignífugo, revestida según diseño. Equipada con cerradura circular empotrada certificada contra incendios, bisagras reforzadas y marco perimetral anclado a obra, garantizando seguridad y resistencia al fuego.
P2	Puerta metálica abatible para ducto, fabricada en plancha de acero plegado, con marco metálico anclado a obra. Equipada con cerradura circular empotrada de seguridad y resistencia al fuego, bisagras reforzadas y acabado protector anticorrosivo
P3	Puerta abatible de madera y vidrio, conformada por marcos de madera maciza tratada, con módulos de 80 cm de ancho, destinada a espacios con salida a balcón. Incorpora vidrio laminado de seguridad, herrajes metálicos de alta resistencia, sellos perimetrales y tratamiento protector de la madera
P4	Puerta interior corrediza de madera, conformada por hoja con entramado horizontal visto, modulada cada 35 cm. Sistema de deslizamiento con riel empotrado en el pavimento, herrajes ocultos y guías integradas, garantizando continuidad visual, estabilidad y correcto desplazamiento.
P5	Puerta corrediza maciza para baño, compuesta por hoja maciza de madera tratada, montada sobre riel metálico visto anclado a muro o losa, con carros de rodamiento silencioso. El sistema incorpora guía inferior discreta, topes amortiguados y herrajes inoxidables

Ventanas

V1	Ventana piso a techo, modulada cada 70 cm, con hojas practicables en los módulos laterales y paños fijos centrales. Asociada a muro de celosía ubicado al exterior/interior inmediato, conformado por piezas modulares de 30 × 30 cm, que permite control solar, ventilación cruzada y filtrado visual.
V2	Ventana sobre encimera de cocina, modulada cada 70 cm, compuesta por paños fijos y hojas correderas laterales para ventilación controlada. Marco y herrajes integrados, garantizando iluminación natural, renovación de aire y facilidad de uso en área de trabajo.
V3	Ventana para áreas húmedas, ubicada a 90 cm sobre nivel de piso, compuesta por dos módulos abatibles de 30 cm, con marco de aluminio o acero tratado para ambientes húmedos. Al exterior incorpora celosías fijas de protección solar y visual, fabricadas en metal o madera tratada, con vidrio esmerilado,
V4	Ventana sobre encimera de cocina, modulada cada 70 cm, compuesta por paños fijos y hojas correderas laterales para ventilación controlada. Marco y herrajes integrados, garantizando iluminación natural, Asociada a muro de celosía ubicado al exterior/interior inmediato, conformado por piezas modulares de 30 × 30 cm
V5	Ventana elevada a 0.90 m sobre nivel de piso terminado, modulada cada 1.20 m, compuesta por paños fijos y/o practicables según diseño, con marcos de aluminio.
V6	Ventana de piso a techo, unico módulo de 70 cm , marcos de aluminio .
V7	Ventana elevada a 1,5m , con módulo unico de 60 cm con apertura abatible.

Especial

E01	Pasamanos metálico, de 90 cm de altura, conformado por perfiles cuadrados de acero de 5×5 cm en estructura principal y entramado vertical de perfiles 3×3 cm, dispuestos cada 12 cm. El sistema se ancla mediante placas base y pernos a vigas estructurales,

Pared

PA05	Muro de celosía construido con piezas cerámicas modulares de 30 × 30 cm, asentadas con mortero cementicio estructural y dispuestas con separaciones controladas para permitir ventilación e iluminación natural. El sistema se ancla a los elementos estructurales superior e inferior
PA06	Muro cortina modular conformado por perfiles metálicos con rotura de puente térmico, anclados mecánicamente a losas y elementos estructurales mediante ménsulas regulables. El cerramiento se resuelve con doble vidriado hermético (DVH) de vidrio laminado de seguridad, con cámara de aire sellada

PISO

PI01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5x
PI01	Piso de hormigón pulido con endurecedor y sellador, sobre XPS/EPS ≥30 kg/m³ y barrera de vapor con juntas de 4mm cada 4 mpara espacios generales como habitaciones y áreas
PI01	Tablones de madera de 25cm x 140 cm x 3cm unidas a traves de apernados y chicotes a viga principal

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

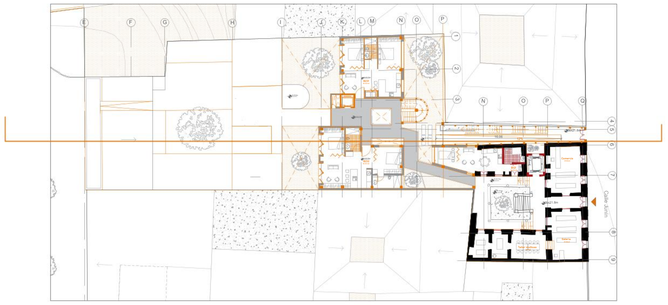
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

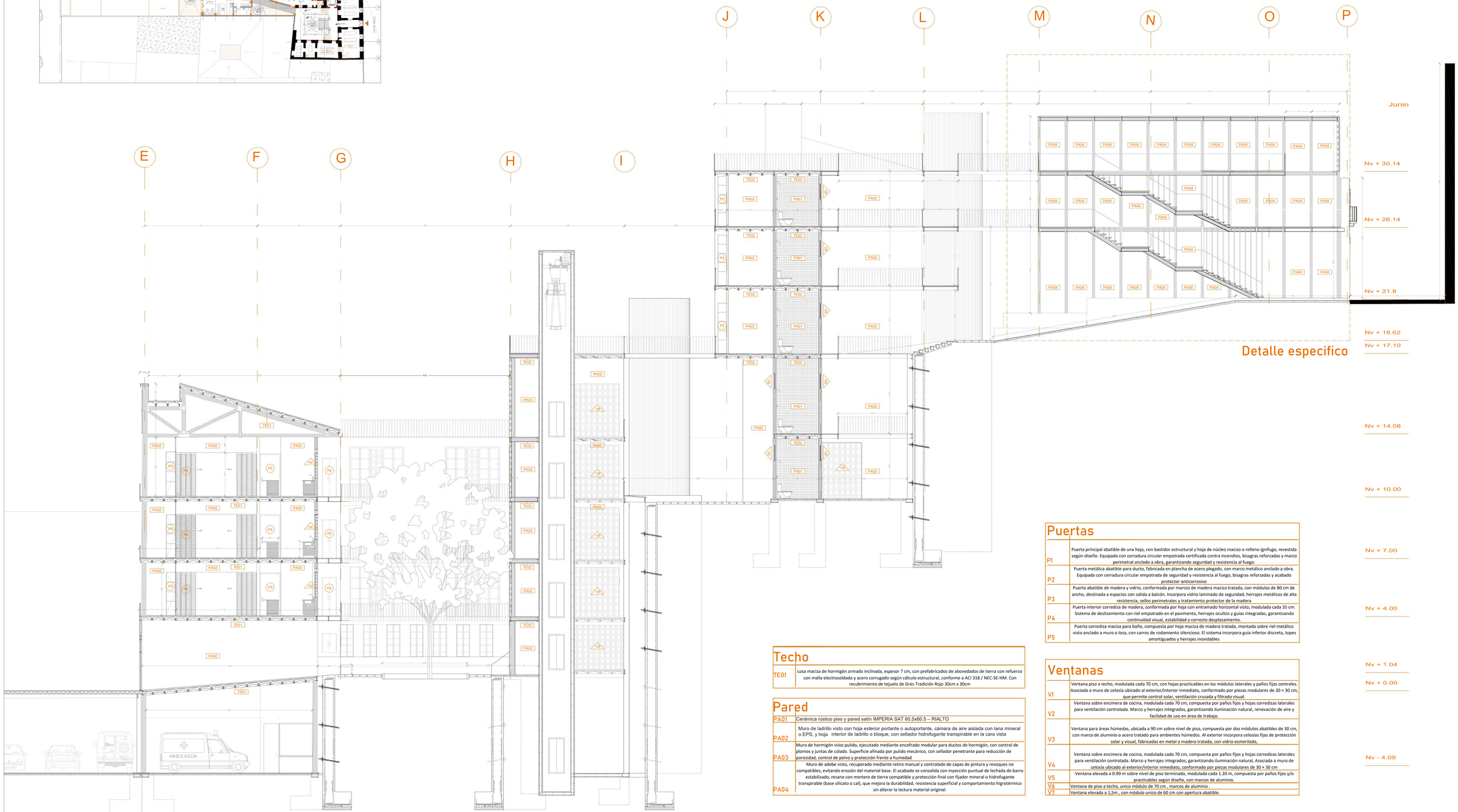
ESQUEMA:

CONTIENE: Planta Constructiva N+4.00m

1:50

C-01





Techo

TE01	Losa maciza de hormigón armado inclinada, espesor 7 cm, con prefabricados de abovedados de tierra con refuerzo con malla electrosoldada y acero corrugado según *cálculo* estructural, conforme a ACI 318 / NEC-SE-HM. Con recubrimiento de tejuelo de Gres Tradición Rojo 30cm x 30cm

Pared

PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 – RIALTO
PA02	Muro de ladrillo visto con hoja exterior portante o autoportante, cámara de aire aislada con lana mineral o EPS, y hoja interior de ladrillo o bloque, con sellador hidrofugante transpirable en la cara vista
PA03	Muro de hormigón visto pulido, ejecutado mediante encofrado modular para ductos de hormigón, con control de plomos y juntas de colado. Superficie afinada por pulido mecánico, con sellador penetrante para reducción de porosidad, control de polvo y protección frente a humedad
PA04	Muro de adobe visto, recuperado mediante retiro manual y controlado de capas de pintura y revoques no compatibles, evitando erosión del material base. El acabado se consolida con inyección puntual de lechada de barro estabilizado, resane con mortero de tierra compatible y protección final con fijador mineral o hidrofugante transpirable (base silicato o cal), que mejora la durabilidad, resistencia superficial y comportamiento higrotérmico sin alterar la lectura material original.

Puertas

P1	Puerta principal abatible de una hoja, con bastidor estructural y hoja de núcleo macizo o relleno ignífugo, revestida según diseño. Equipada con cerradura circular empotrada certificada contra incendios, bisagras reforzadas y marco perimetral anclado a obra, garantizando seguridad y resistencia al fuego.
P2	Puerta metálica abatible para ducto, fabricada en plancha de acero plegado, con marco metálico anclado a obra. Equipada con cerradura circular empotrada de seguridad y resistencia al fuego, bisagras reforzadas y acabado protector anticorrosivo
P3	Puerta abatible de madera y vidrio, conformada por marcos de madera maciza tratada, con módulos de 80 cm de ancho, destinada a espacios con salida a balcón. Incorpora vidrio laminado de seguridad, herrajes metálicos de alta resistencia, sellos perimetrales y tratamiento protector de la madera
P4	Puerta interior corrediza de madera, conformada por hoja con entramado horizontal visto, modulada cada 35 cm. Sistema de deslizamiento con riel empotrado en el pavimento, herrajes ocultos y guías integradas, garantizando continuidad visual, estabilidad y correcto desplazamiento.
P5	Puerta corrediza maciza para baño, compuesta por hoja maciza de madera tratada, montada sobre riel metálico visto anclado a muro o losa, con carros de rodamiento silencioso. El sistema incorpora guía inferior discreta, topes amortiguados y herrajes inoxidables

Ventanas

V1	Ventana piso a techo, modulada cada 70 cm, con hojas practicables en los módulos laterales y paños fijos centrales. Asociada a muro de celosía ubicado al exterior/interior inmediato, conformado por piezas modulares de 30 × 30 cm, que permite control solar, ventilación cruzada y filtrado visual.
V2	Ventana sobre encimera de cocina, modulada cada 70 cm, compuesta por paños fijos y hojas corredizas laterales para ventilación controlada. Marco y herrajes integrados, garantizando iluminación natural, renovación de aire y facilidad de uso en área de trabajo.
V3	Ventana para áreas húmedas, ubicada a 90 cm sobre nivel de piso, compuesta por dos módulos abatibles de 30 cm, con marco de aluminio o acero tratado para ambientes húmedos. Al exterior incorpora celosías fijas de protección solar y visual, fabricadas en metal o madera tratada, con vidrio esmerilado,
V4	Ventana sobre encimera de cocina, modulada cada 70 cm, compuesta por paños fijos y hojas corredizas laterales para ventilación controlada. Marco y herrajes integrados, garantizando iluminación natural, Asociada a muro de celosía ubicado al exterior/interior inmediato, conformado por piezas modulares de 30 × 30 cm
V5	Ventana elevada a 0.90 m sobre nivel de piso terminado, modulada cada 1.20 m, compuesta por paños fijos y/o practicables según diseño, con marcos de aluminio.
V6	Ventana de piso a techo, unico módulo de 70 cm , marcos de aluminio .
V7	Ventana elevada a 1,5m , con módulo unico de 60 cm con apertura abatible.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

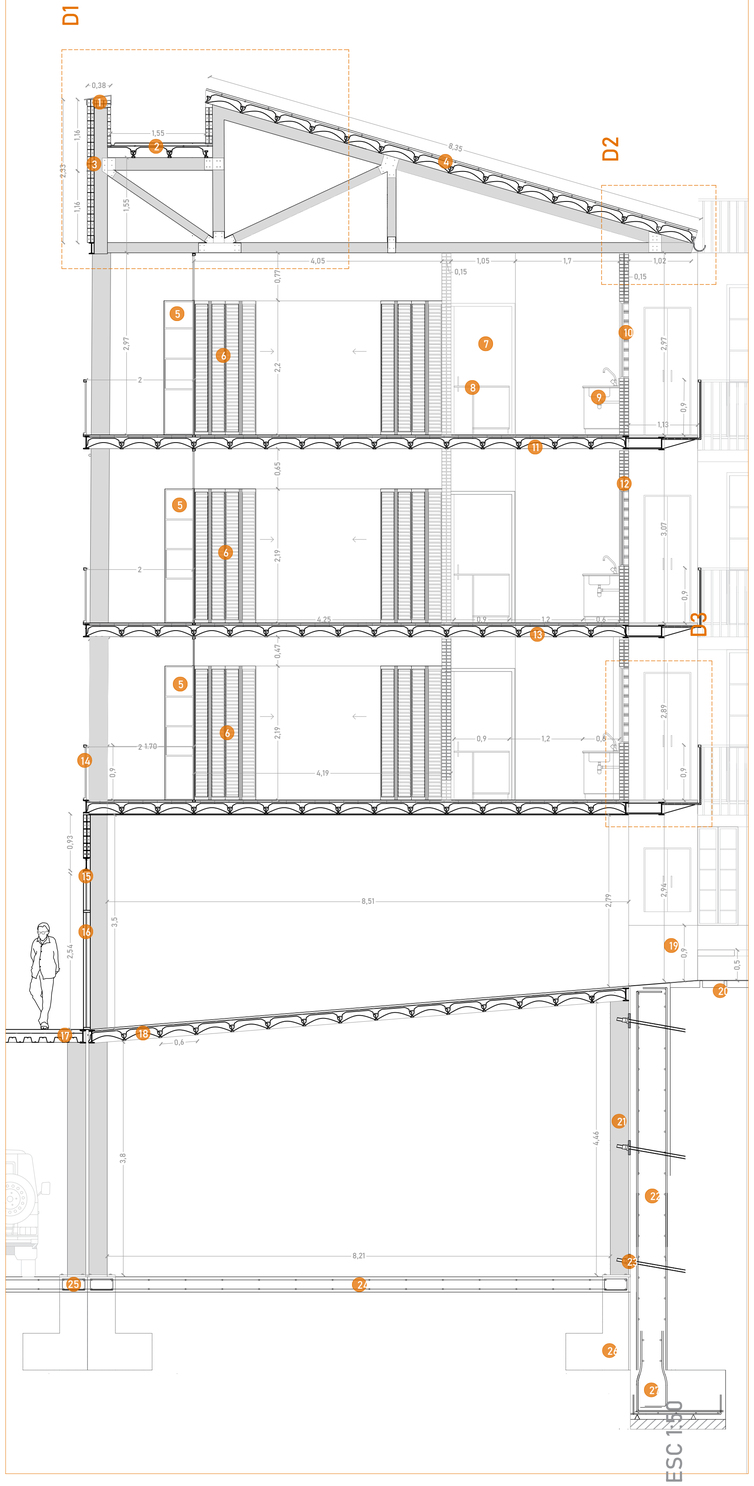
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

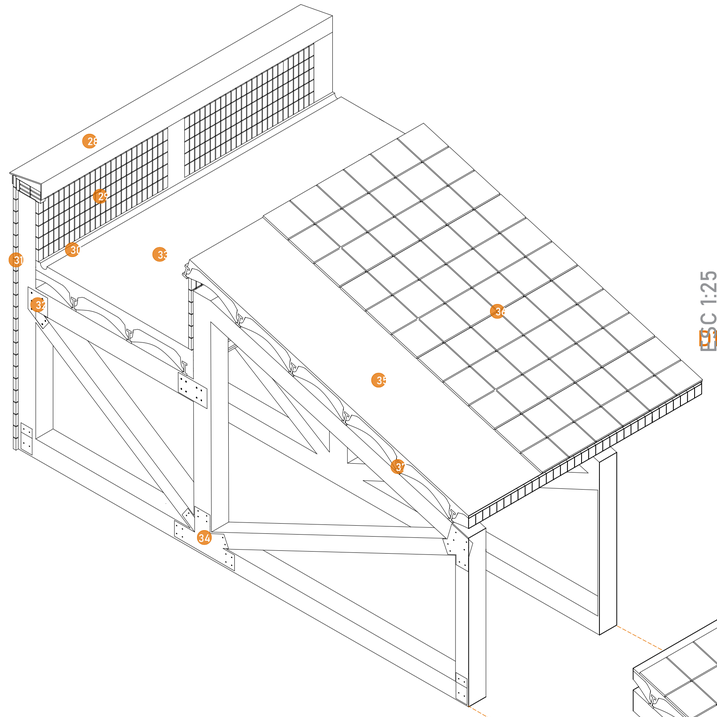
ESQUEMA:

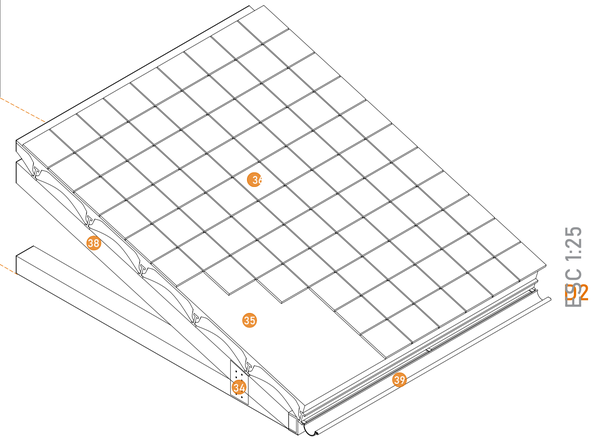
CONTIENE: Corte Constructivo

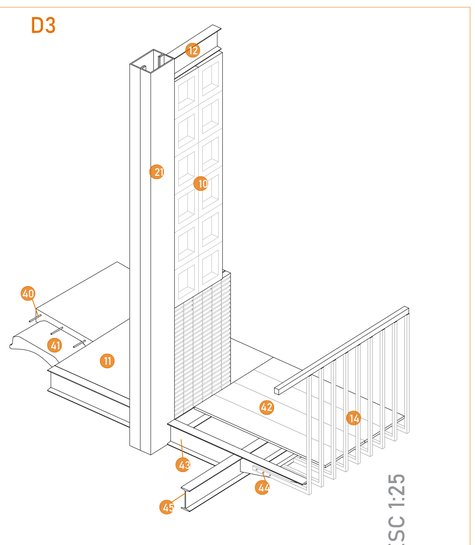
1:100

C-02









Leyenda

1. Cubierta de ladrillo sobre cercha metálica.
2. Losa maciza de hormigón armado e = 7 cm con abovedados y refuerzo estructural.
3. Recubrimiento de ladrillo macizo 7×15×5 cm en fachada.
4. Losa maciza inclinada de hormigón armado e = 7 cm con abovedados y tejuelo de gres rojo 30×30 cm.
5. Muro cortina modular (0,50 m × 2,60 m) con perfilería metálica RPT y vidrio DVH.
6. Puertas corredizas piso-techo (2,60 m) en madera sobre rieles metálicos.
7. Puerta corrediza de baño con riel superior y guía inferior.
8. Encimera de hormigón pulido sobre mueble fijo fenólico.
9. Encimera con fregadero integrado e instalaciones ocultas.
10. Celosía modular cerámica 30x 30cmx 5 cm .
11. Losa maciza de hormigón armado e = 7 cm con abovedados prefabricados.
12. Dintel metálico IPE 200 diagonal para soporte de escalones.
13. Losa maciza de hormigón armado e = 7 cm con abovedados y refuerzo estructural.
14. Barandilla metálica h = 0,90 m en perfiles de acero 5×5 cm.
15. Dintel metálico IPE 200 diagonal (segundo elemento).
16. Puerta metálica principal en perfiles de acero 5×5 cm.
17. Losa de hormigón sobre deck metálico colaborante.
18. Losa maciza de hormigón armado e = 7 cm con abovedados prefabricados.
19. Jardinera de ladrillo macizo con impermeabilización y drenaje.
20. Piso exterior de piedra natural permeable.
21. Sección compuesta por doble perfil canal C300 soldado.
22. Muro de contención anclado de hormigón armado e = 30 cm.
23. Anclaje activo inclinado para muro de contención.
24. Losa maciza de hormigón armado colada in situ.
25. Viga de hormigón armado.
26. Zapata aislada de hormigón armado para columna.
27. Cimentación corrida de hormigón armado para muro anclado.
28. Borde de goteo metálico galvanizado tipo drip edge en borde de cubierta.
29. Muro de ladrillo macizo visto 7×15×5 cm con mortero cementicio y tratamiento hidrófugo.
30. Canaleta pluvial embebida en losa de hormigón para desagüe de aguas lluvias.
31. Revestimiento exterior de ladrillo macizo 7×15×5 cm anclado mecánicamente a estructura.
32. Unión estructural metálica atornillada mediante placas de conexión.
33. Losa maciza de hormigón armado e = 7 cm con abovedados y refuerzo estructural.
34. Sistema de cerchas metálicas de cubierta.
35. Losa maciza de hormigón armado inclinada e = 7 cm con abovedados prefabricados.
36. Recubrimiento de tejuelo cerámico de gres rojo 30×30 cm sobre base impermeabilizada.
37. Viga IPE 100 como soporte de abovedados de cubierta.
38. Perfil tubular de 20cm x 20cm como estructura de cercha apernado a otros modulos de cercha.
39. Canaleta PVC Diametro 10cm , pluvial perimetral integrada al borde de cubierta.
40. Varilla interna de armado de hormigón sobre abovedado.
41. prefabricado de abovedilla de tierra con cemento, módulos de 60cm anclados a perdiles metàlicos.
42. Tablones de madedra pino 25cmx1.4m anclado a estrura metàlica
43. Viga alivianda, con diseño personalizado para mejor rigeureza de las pasarelas.
44. Apernado de varandilla directo a la viga alivianada como soporte de estructura.
45. Viga metálica IPE 200 como soporte de volado de pasarelas.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

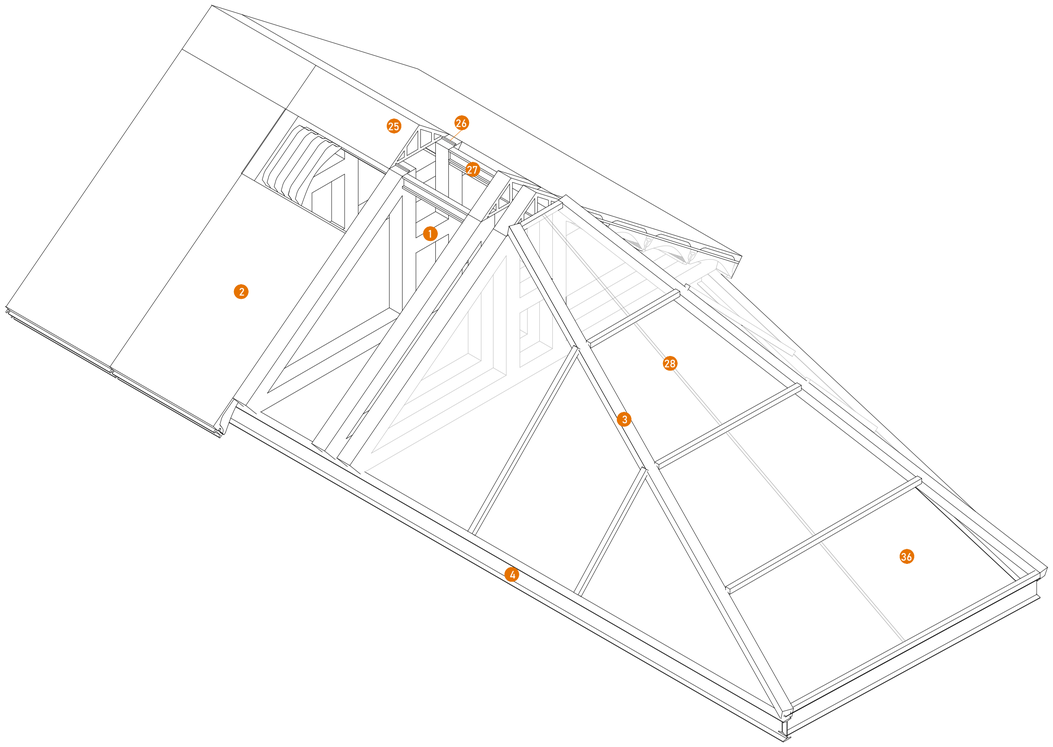
CONTIENE:
Corte X Muro 1

1:50

C-03

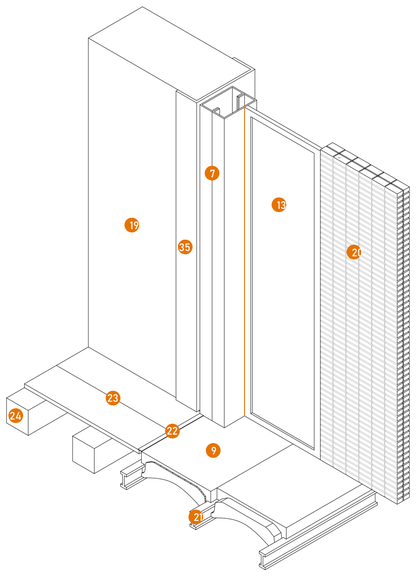
D1 Cubierta entre estructura existente y nueva

ESC 1:25



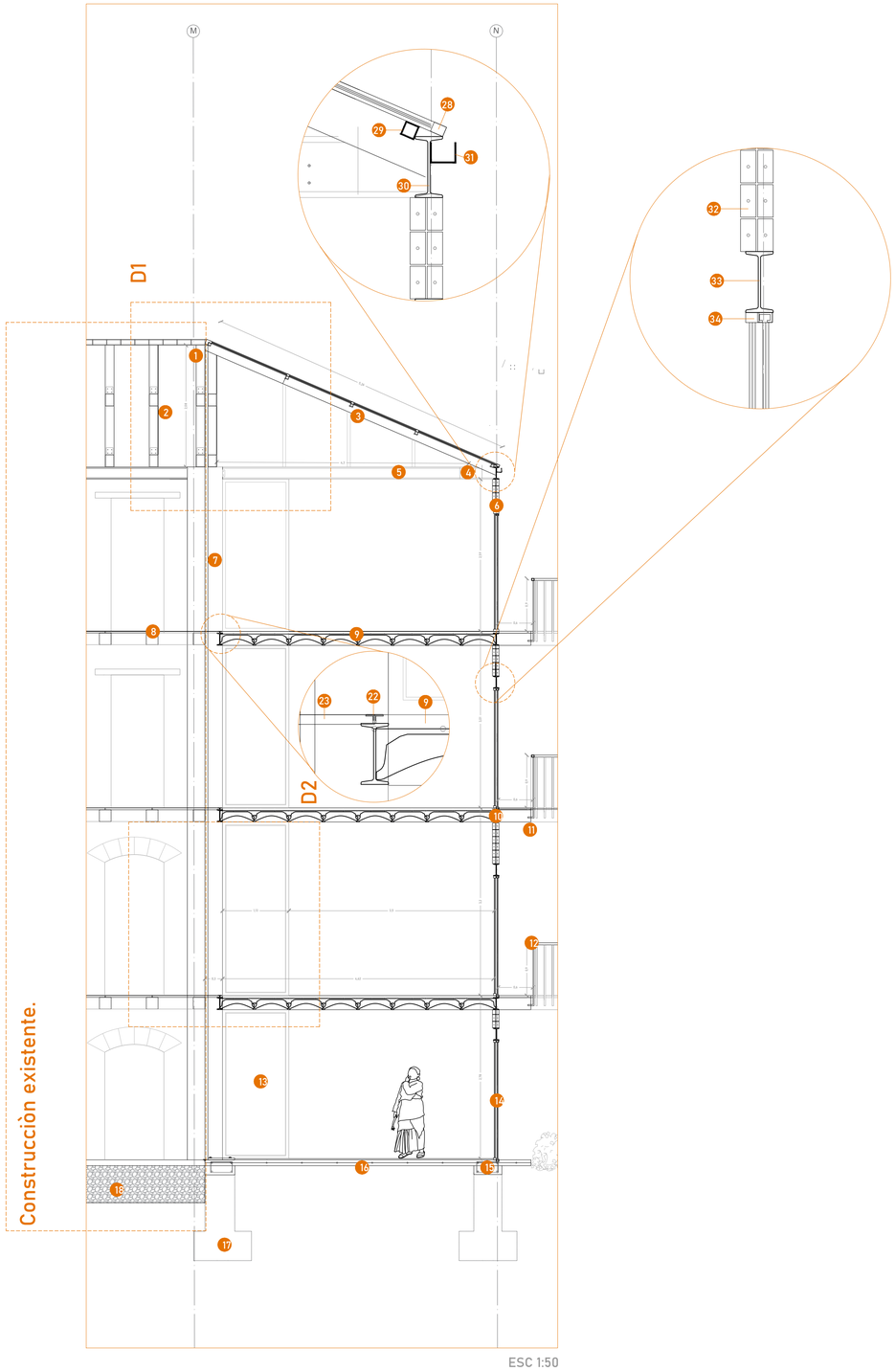
D2 Uniòn entre estructura existente y nueva

ESC 1:25



Leyenda

1. Cercha metalica con perfiles cuadrados soldados, pensada para sostener cumbrero.
2. Losa inclinada de abovedados de tierra con losa de hormigón armado
3. Perfiles metálicos Tubulares cuadrados de 5cm x 5cm para base de estructura de vidrio.
4. Paneles de vidrio laminado de 4mm que se apoya en estructura metálica.
5. Viga Principal Metàlica IPE 200 para cerrar estructura en cubierta.
6. Viga Metálica Ipe 200 como Dintel, union a estructura de aluminio de Puerta Corrediza
7. Columna Metálica Sección compuesta por doble perfil canal C300 soldado.
8. Vigas de madera existentes en inmueble patrimonial anclado a muros de adobe para soportar tablones de piso.
9. Losa maciza de hormigón armado e = 7 cm con abovedados y refuerzo estructural.
10. Viga principla Metàlica IPE 200 para cerrar estructura de Losa de abovedados.
11. Uniòn de pasamamos directo a viga mediante apernado.
12. Pasamos de perfiles tubulares cuadrados 5cm x 5cm
13. Ventana Piso a techo con marcos metàlicos soldados a columna.
14. Puerta corrediza de vidrio laminado con marcos metàlicos soldados a Viga Dintel.
15. Cerramineto de cimentación de estructura nueva.
16. Contrapiso de Hormigón armado e=10cm
17. Zapata aislada de estructura nueva.
18. Cimentación de piedra de estructura original de adobe y madera.
19. Muro de adobe estructura existente en el inmueble patrimonial.
20. Muro Nuevo de dos lìneas Ladrillo macizo de 15cm x 7 cm x 5cm.
21. Vigas secundarias Perfil metálico IPE 100 para soporte de losa de abovedados.
22. Junta metálica Tipo T entre Tablones de casa patrimonial existente y Losa de abovedados nueva.
23. Tablones a restaurar de madera de Pino de casa patrimonial existentes.
24. Vigas de madera existentes en inmueble patrimonial anclado a muros de adobe para soportar tablones de piso.
25. Cumbrero de prefabricado ceràmico triangular alivianado de Largo: 24 cm Alto: 10 cm Ancho: 23 cm.
26. Chicotes metálico soldados a cerchas para unión de cumbreros.
27. Perfiles Metálicos IPE 100 para union de cerchas metálicas como base de cumbrero.
28. Perfiles Metálicos cuadrados para base de ventana.
29. PErfiles tubulares cuadrados union por soldadura como base de ventana
30. Perfil IPE 200 dintel para unión de cubierta.
31. Perfil Tipo C como gotero de cubierta.
32. Muro doble de ladrillo doble con unión de varilla soldada a Viga dintel
33. Perfiles cuadrados metálicos de Puerta corrediza.



ESC 1:50

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

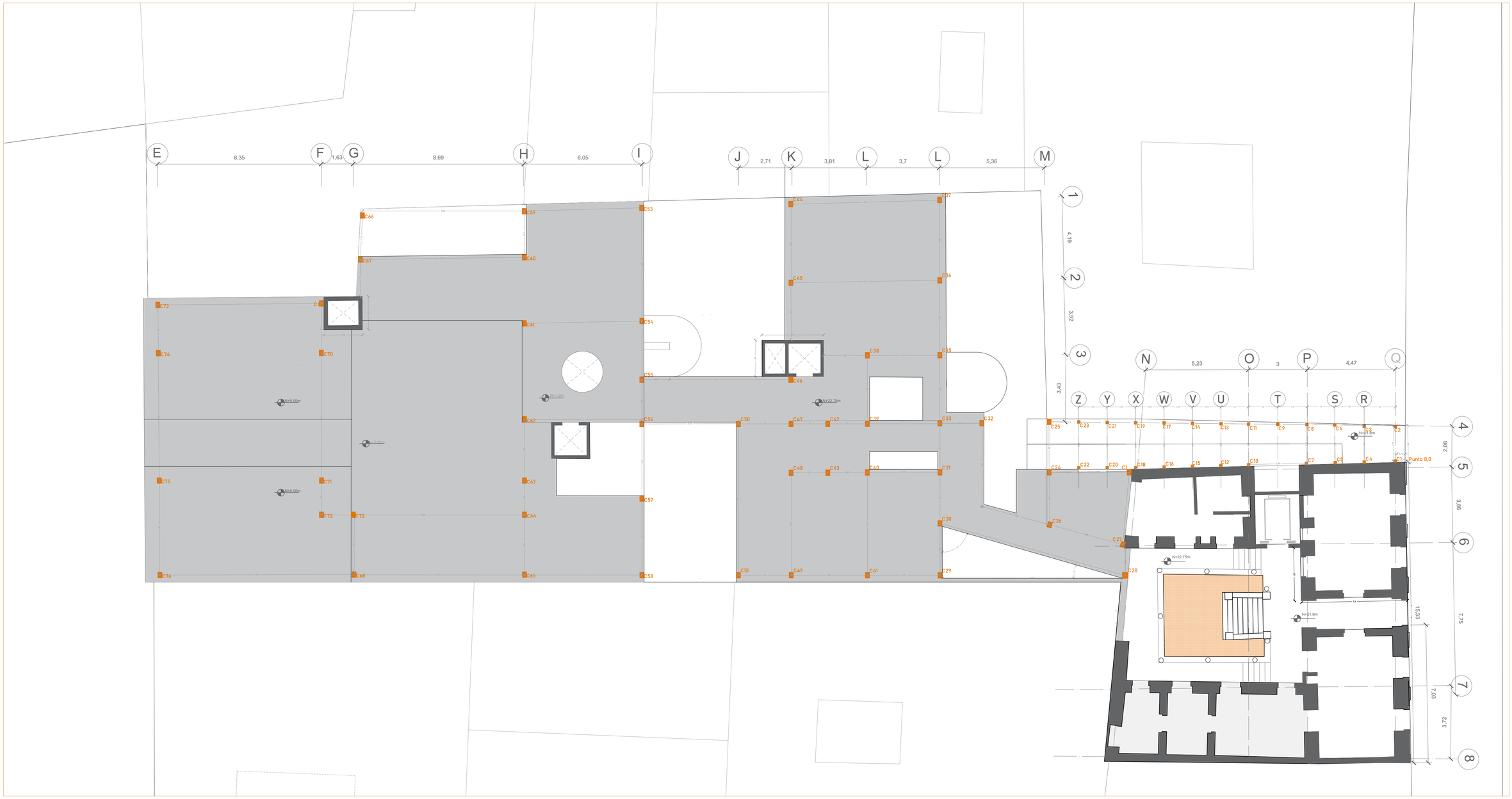
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE: Corte por Muro 2

0:00

C-04



Columna	Coordenada X	Coordenada Y
Punto 0,0	773342,873	9975722,17

Columna	Coordenada X	Coordenada Y
C1	777346,898	9975724,55
C2	777345,414	9975725,608
C3	777344,539	9975724,421
C4	777346,039	9975723,336
C5	777345,207	9975722,132
C6	777343,671	9975723,233
C7	777344,38	9975720,901
C8	777342,8	9975722,033
C9	777341,938	9975720,839
C10	777342,745	9975718,459
C11	777341,065	9975719,643
C12	777341,923	9975717,221
C13	777340,196	9975718,445
C14	777339,332	9975717,265
C15	777341,099	9975716,008

Columna	Coordenada X	Coordenada Y
C16	777340,287	9975714,774
C17	777338,448	9975716,078
C18	777339,469	9975713,543
C19	777337,581	9975714,887
C20	777338,625	9975712,346
C21	777336,712	9975713,688
C22	777337,764	9975711,114
C23	777335,847	9975712,493
C24	777339,148	9975709,95
C25	777335,069	9975711,434
C26	777339,337	9975708,437
C27	777342,367	9975710,866
C28	777343,75	9975710,098
C29	777338,226	9975702,383
C30	777336,095	9975703,883

Columna	Coordenada X	Coordenada Y
C31	777333,964	9975705,404
C32	777333,469	9975708,638
C33	777331,92	9975706,864
C34	777331,255	9975709,482
C35	777329,089	9975708,84
C36	777325,974	9975711,053
C37	777322,619	9975713,416
C38	777326,952	9975705,826
C39	777329,836	9975703,791
C40	777331,914	9975702,397
C41	777336,065	9975699,333
C42	777328,628	9975702,154
C43	777330,708	9975700,712
C44	777318,403	9975707,092
C45	777321,64	9975704,767

Columna	Coordenada X	Coordenada Y
C46	777325,736	9975701,936
C47	777327,542	9975700,63
C48	777329,602	9975699,19
C49	777333,852	9975696,193
C50	777326,006	9975698,448
C51	777332,296	9975693,986
C52	777320,739	9975697,858
C53	777314,171	9975700,775
C54	777318,862	9975697,456
C55	777321,328	9975695,732
C56	777323,137	9975674,429
C57	777326,231	9975692,228
C58	777329,447	9975689,984
C59	777310,849	9975695,798
C60	777312,776	9975694,438

Columna	Coordenada X	Coordenada Y
C61	777315,513	9975692,482
C62	777319,495	9975689,661
C63	777322,06	9975687,854
C64	777323,477	9975686,87
C65	777325,943	9975685,099
C66	777306,237	9975688,939
C67	777308,013	9975687,562
C68	777320,139	9975678,015
C69	777308,697	9975684,655
C70	777310,758	9975683,178
C71	777316,074	9975639,432
C72	777319,514	9975678,412
C73	777303,928	9975677,798
C74	777305,961	9975676,391
C75	777311,307	9975672,677
C76	777315,264	9975669,935

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Planta de Replanteo

1:100

C-05

Tabla de acabados

Código	Espacio	Elemento	Código Elemento	Acabado
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA05	Muro de celosía construido con piezas cerámicas modulares de 30 × 30 cm, asentadas con mortero cementicio estructural y dispuestas con separaciones controladas para permitir ventilación e iluminación natural. El sistema se ancla a los elementos estructurales superior e inferior
		Parede S	PA02	
		Parede E	PA02	Muro compuesto por hoja exterior de ladrillo visto portante, separada mediante cámara de aire con material aislante térmico (EPS) respecto a la hoja interior de ladrillo . La cara expuesta incorpora sellador hidrófugo transpirable, , mejorando el desempeño higrotérmico y la durabilidad del sistema.
		Parede O	PA02	
305	Habitación Master	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA02	Muro compuesto por hoja exterior de ladrillo visto portante, separada mediante cámara de aire con material aislante térmico (EPS) respecto a la hoja interior de ladrillo . La cara expuesta incorpora sellador hidrófugo transpirable, , mejorando el desempeño higrotérmico y la durabilidad del sistema.
		Parede S	PA02	
		Parede E	PA02	
		Parede O	PA02	
304	Habitación 1	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Paredes	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede N	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
302	Área Social	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede N	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede S	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede E	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede O	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
301	Baño	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
303	Lavandería	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede N	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede S	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede E	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede O	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
101	Baño 1	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
102	Habitación 1	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Paredes	PA06	Muro cortina modular conformado por perfiles metálicos con rotura de puente térmico, anclados mecánicamente a losas y elementos estructurales mediante ménsulas regulables.
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
103	Área Social	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA06	Muro cortina modular conformado por perfiles metálicos con rotura de puente térmico, anclados mecánicamente a losas y elementos estructurales mediante ménsulas regulables.
		Parede S	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
104	Cocina	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede N	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede S	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede E	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede O	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
105	Baño 1	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
106	Habitación Master	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
201	Área Social	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede N	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede S	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede E	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede O	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
202	Baño 1	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
203	Habitación 1	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
204	Lavandería	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	E01	Pasamanos metálico, de 90 cm de altura, conformado por perfiles cuadrados de acero de 5×5 cm en estructura principal y entramado vertical de perfiles 3×3 cm, dispuestos cada 12 cm.
205	Balcón 1	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI02	Piso de hormigón pulido de 5-7 cm con endurecedor y sellador penetrante, apoyado sobre aislación térmica rígida (XPS/EPS de alta densidad (≥30 kg/m³)) y barrera de vapor
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
206	Habitación Master	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede N	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede S	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede E	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede O	PA01	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
207	Baño 2	Techo	TE01	Losa de prefabricados de Abovedaos de Tierra vistos con estructura metálica.
		Piso	PI03	Tablones de madera de 25cm x 140 cm x 3cm unidas a traves de apernados y chicotes a viga principal
		Parede N	PA04	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5 - RIALTO
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	E01	Pasamanos metálico, de 90 cm de altura, conformado por perfiles cuadrados de acero de 5×5 cm en estructura principal y entramado vertical de perfiles 3×3 cm, dispuestos cada 12 cm.
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
401	Pasillo	Techo	TE02	Estructura vista de vigas metálicas con duelas de madera colocadas directo a la estructura , tablones parcialmente en volado.
		Piso	PI03	Tablones de madera de 25cm x 140 cm x 3cm unidas a traves de apernados y chicotes a viga principal
		Parede N	E01	Pasamanos metálico, de 90 cm de altura, conformado por perfiles cuadrados de acero de 5×5 cm en estructura principal y entramado vertical de perfiles 3×3 cm, dispuestos cada 12 cm.
		Parede S	PA06	Muro cortina modular conformado por perfiles metálicos con rotura de puente térmico, anclados mecánicamente a losas y elementos estructurales mediante ménsulas regulables.
		Parede E	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede O	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
402	Pasillo	Techo	TE02	Estructura vista de vigas metálicas con duelas de madera colocadas directo a la estructura , tablones parcialmente en volado.
		Piso	PI03	Tablones de madera de 25cm x 140 cm x 3cm unidas a traves de apernados y chicotes a viga principal
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede E	E01	Pasamanos metálico, de 90 cm de altura, conformado por perfiles cuadrados de acero de 5×5 cm en estructura principal y entramado vertical de perfiles 3×3 cm, dispuestos cada 12 cm.
		Parede O	E01	Pasamanos metálico, de 90 cm de altura, conformado por perfiles cuadrados de acero de 5×5 cm en estructura principal y entramado vertical de perfiles 3×3 cm, dispuestos cada 12 cm.
403	Pasillo	Techo	TE02	Estructura vista de vigas metálicas con duelas de madera colocadas directo a la estructura , tablones parcialmente en volado.
		Piso	PI03	Tablones de madera de 25cm x 140 cm x 3cm unidas a traves de apernados y chicotes a viga principal
		Parede N	PA02	Muro de ladrillo visto con cámara aislada y sellador hidrófugo transpirable
		Parede S	E01	Pasamanos metálico, de 90 cm de altura, conformado por perfiles cuadrados de acero de 5×5 cm en estructura principal y entramado vertical de perfiles 3×3 cm, dispuestos cada 12 cm.
		Parede E	PA05	Muro de celosía construido con piezas cerámicas modulares de 30 × 30 cm, asentadas con mortero cementicio estructural y dispuestas con separaciones controladas para permitir ventilación e iluminación natural. El sistema se ancla a los elementos estructurales superior e inferior
		Parede O	PA05	Muro de celosía construido con piezas cerámicas modulares de 30 × 30 cm, asentadas con mortero cementicio estructural y dispuestas con separaciones controladas para permitir ventilación e iluminación natural. El sistema se ancla a los elementos estructurales superior e inferior
404	Pasillo	Techo	TE02	Estructura vista de vigas metálicas con duelas de madera colocadas directo a la estructura , tablones parcialmente en volado.

Tabla de Puertas

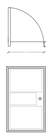
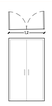
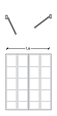
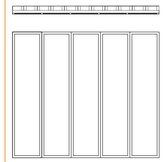
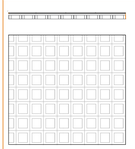
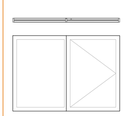
Esquema	Código	Cantidad	Tipo de Puerta	Marco	Usos	Dimensiones	Cerradura	Observaciones
	P1	2	Abatible 1 hoja	Marco perimetral anclado a obra	Acceso Principal	Ancho: 1.2m Alto: 2.1m Perfil: 3cm	Cerradura circular empotrada RF	Puerta principal con hoja de núcleo macizo o relleno ignífugo, bisagras reforzadas y resistencia al fuego
	P2	2	Abatible metálica	Marco metálico anclado a obra	Ductos e instalaciones	Ancho: 1.2m Alto:2.1m Perfil:2mm	Manija 10cm aluminio negro	Puerta metálica para ducto con acabado anticorrosivo y resistencia al fuego
	P3	14	Abatible madera y vidrio	Marco de madera maciza tratada	Salida a Balcón	Ancho:1.4m el par Alto: 2.1m Perfil: 5cm	Manija 10cm aluminio negro	Puerta abatible con vidrio laminado de seguridad y herrajes metálicos de alta resistencia
	P4	10	Corrediza interior	Riel empotrado / marco oculto	Interiores	Ancho: 35 cm x módulo Alto: 2.1m Perfil:5cm	Manija 10cm aluminio negro	Puerta corrediza interior con entramado horizontal y herrajes ocultos
	P5	4	Corrediza baño 1 hoja	Riel metálico visto	Baños	Ancho: 80cm Alto:2.1m Perfil:3cm	Manija 10cm aluminio negro	Puerta corrediza maciza con guía inferior, topes amortiguados y herrajes inoxidables

Tabla de materiales

TIPO	CÓDIGO MATERIAL	DIMENSIÓN (Unidad)	ESPESOR (mm)	ESPACIOS DE USO	OBSERVACIONES
	Ladrillo macizo + aislación	7x15x5 cm	20	Piso y pared	Muro de ladrillo visto con cámara de aire aislada y sellador hidrofugante transpirable de 7x15x5cm con muros de 15cm de espesor para muros
Piso	PI01 Cerámica rústica	60,5 x 60,5 cm	2	Baños / Lavanderías	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5x
Piso	PI02 Hormigòn Pulido	Juntas cada 4m	70	General	Piso de hormigón pulido con endurecedor y sellador, sobre XPS/EPS ≥30 kg/m³ y barrera de vapor con juntas de 4mm cada 4 mpara espacios generales como habitaciones y áreas
Piso	PI03 Tablones de madera	25cm x 140 cm x 3cm	30	Pasillos	Tablones de madera de 25cm x 140 cm x 3cm unidas a traves de apernados y chicotes a viga principal
Techo	TE01 Hormigón armado + tejuelo gres	30x30 cm	70	servicios	Losa maciza inclinada de hormigón armado con abovedados de tierra, refuerzo con malla electrosoldada y acero corrugado según ACI 318 / NEC-SE-HM, acabado con tejuelo de gres rojo
Techo	TE02 Tablones de madera	0,25cm x 1,5m	3	Pasillos	Estructura vista de vigas metálicas con duelas de madera colocadas directo a la estructura , tablones parcialmente en volado.
	Ladrillo macizo + aislación	7x15x5 cm	20	Piso y pared	Muro de ladrillo visto con cámara de aire aislada y sellador hidrofugante transpirable de 7x15x5cm con muros de 15cm de espesor para muros
Pared	PA01 Cerámica rústica	60,5 x 60,5 cm	2	Baños / Lavanderías	Cerámica rústico piso y pared satín IMPERIA SAT 60.5x60.5x 2mm- RIALTO para baños y Lavanderías
Pared	PA02 Ladrillo macizo + aislación	7x15x5 cm	15	Muros	Muro de ladrillo visto con cámara de aire aislada y sellador hidrofugante transpirable de 7x15x5cm con muros de 15cm de espesor para muros
Pared	PA03 Hormigón armado visto	—	200	Muros	Muro de hormigón visto pulido con encofrado modular y sellador penetrante con muros de 20cm de espesor
Pared	PA04 Adobe	—	500	Muros patrimoniales	Muro de adobe visto recuperado con lechada de barro, mortero compatible y protección mineral
	Acero galvanizado	Modulación vertical 1.20 – 1.50 m	3	Vivienda	Muro cortina modular conformado por perfiles metálicos con rotura de puente térmico, anclados mecánicamente a losas y elementos estructurales mediante ménsulas regulables.
Pared	PA05 Vidrio laminado de seguridad	50 cm	4	Vivienda	Puerta principal abatible con cerradura certificada y resistencia al fuego
Puertas	P1 Madera / núcleo ignífugo	2,1 x 1,2m	35	Accesos	Puerta metálica abatible con acabado anticorrosivo
Puertas	P2 Acero plegado	2,1 x 0,75m	15	Ductos	Puerta abatible de madera y vidrio con sellos perimetrales
Puertas	P3 Madera + vidrio laminado	2,35 x 0,6 m	35	Balcones	Puerta corrediza interior con riel empotrado
Puertas	P4 Madera	2,35 x 35 cm modulación	35	Interiores	Puerta corrediza maciza con riel metálico visto
Puertas	P5 Madera maciza	2,1 x 0,9 m	35	Baño	Ventana piso a techo con celosía 30x30 cm
Ventanas	V1 Aluminio + vidrio	2,8m x 70 cm modulación	6	Estar	Ventana sobre encimera con paños fijos y corredizos
Ventanas	V2 Aluminio + vidrio	1,35m x 70 cm modulación	6	Cocina	Ventana elevada con celosía exterior y vidrio esmerilado
Ventanas	V3 Aluminio / acero + vidrio	80 x 30 cm módulos	6	Baño / lavandería	Ventana elevada con celosía asociada
Ventanas	V4 Aluminio + vidrio	2,1m x 70 cm modulación	6	Cocina	Ventana con celosía asociada
Ventanas	V5 Aluminio	1.20m x 1.9m	4+4mm	Servicios	Ventana elevada con paños fijos o practicables
Ventanas	V6 Aluminio	2,8m x 70 cm modulación	6	Espacios principales	Ventana piso a techo de módulo único
Ventanas	V7 Aluminio	1,2m x 60 cm	6	Servicios	Ventana elevada a 1.50 m con apertura abatible
Especial	E01 Acero	5x5 cm / 3x3 cm	50	Circulaciones	Pasamanos metálico de 90 cm de altura con entramado vertical cada 12 cm

Tabla de Ventanas

Esquema	Código	Cantidad	Tipo de Puerta	Marco	Dimensiones	Observaciones
	V1	2	Piso a techo modular	Aluminio	Ancho: 0.7 m x módulo Alto: 2.7 m Perfil: 5cm	Ventana piso a techo con módulos laterales practicables y paños fijos centrales, asociada a muro de celosía 30×30 cm
	V2	1	Sobre encimera	Aluminio	Ancho: 1.4m Alto:1.8 m Perfil:5cm	Ventana sobre encimera con paños fijos y hojas corredizas laterales para ventilación controlada
	V3	4	Área húmeda	Aluminio	Ancho:60 cm Alto: 40 cm Perfil: 5cm	Ventana con vidrio esmerilado y celosía fija exterior de protección solar y visual
	V4	2	Detras de celosia	Aluminio	Ancho: 70cm x módulo Alto: Piso a techo Perfil:5cm	Ventana sobre encimera asociada a muro de celosía modular 30×30 cm
	V5	1	Habitación	Aluminio	Ancho: 2.70 m Alto:1.8 m Perfil: 5cm	Ventana elevada con paños fijos y/o practicables según diseño
	V6	1	Piso a techo único módulo	Aluminio	Ancho: 50cm Alto: Piso a Techo Perfil:5cm	Ventana de piso a techo de módulo único con marco de aluminio
	V7	3	Elevada abatible	Aluminio	Ancho: 55cm Alto:45 cm Perfil:5cm	Ventana elevada con apertura abatible para ventilación puntual

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

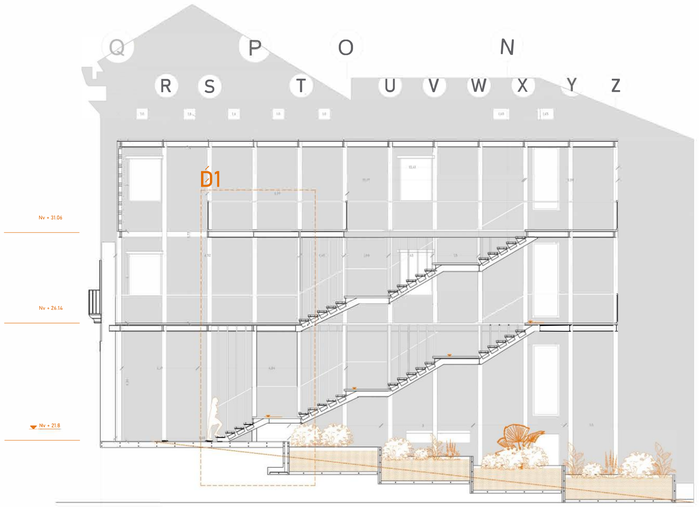
CONTIENE:
Cuadros de Acabados

0:00

C-06

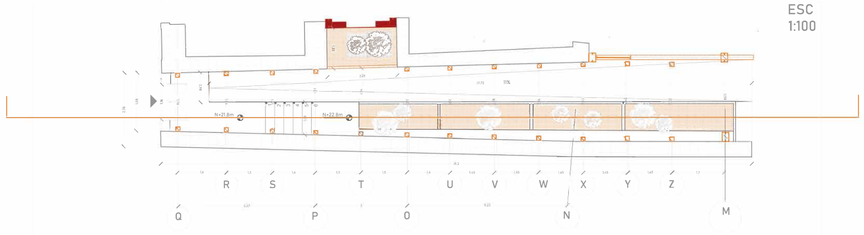
Corte Longitudinal

ESC 1:100



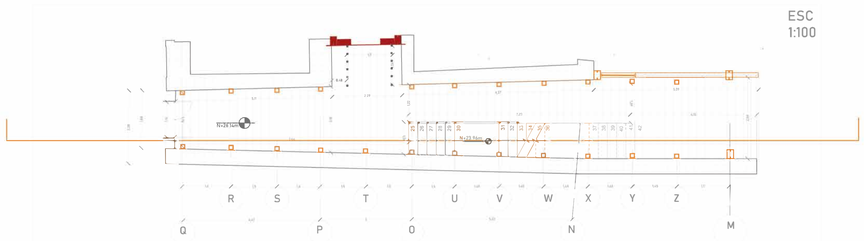
Planta Baja Zaguán N+21.8m

ESC 1:100



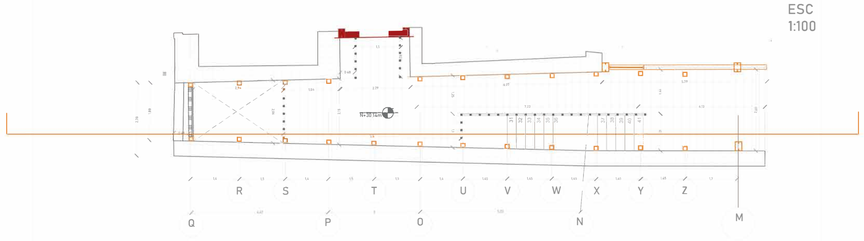
Planta N+26.14m

ESC 1:100



Planta N+30.14m

ESC 1:100



D1

ESC 1:50

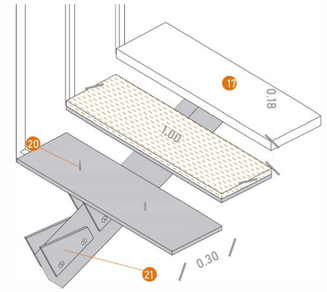


Leyenda

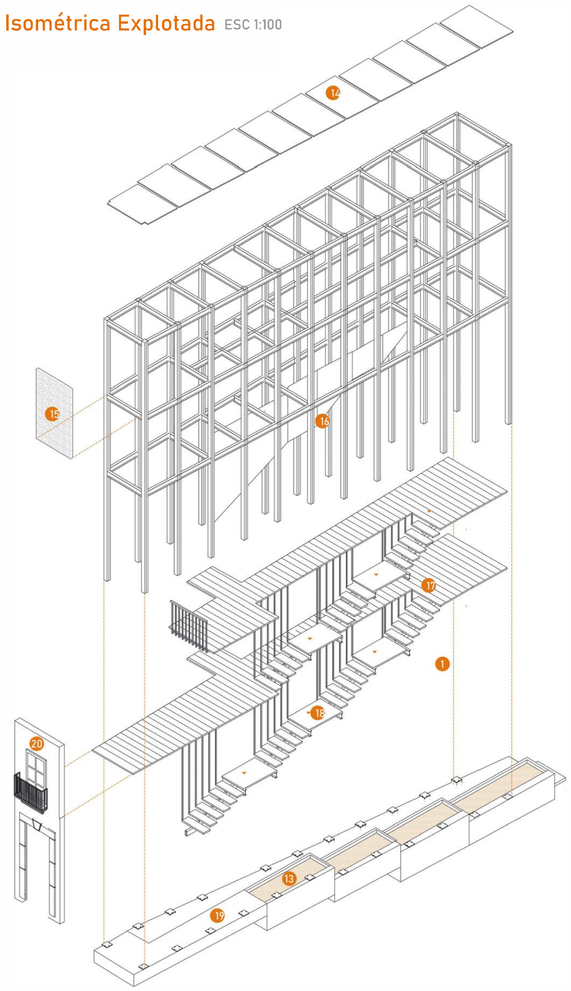
1. -Barandilla metálica – Acero estructural, perfil tubular cuadrado 50 × 50 mm, uniones soldadas y/o apernadas, acabado con pintura anticorrosiva color gris oscuro / negro mate.
2. -Viga principal metálica – Acero estructural, perfil laminado IPE 150, uniones soldadas, acabado con pintura anticorrosiva color gris oscuro / negro mate.
3. -Columna metálica tubular – Acero estructural, perfil tubular cuadrado 150 × 150 mm, anclada a cimentación mediante placa base y pernos, acabado gris oscuro / negro mate.
4. -Muro existente de adobe – Mampostería de adobe existente, espesor variable, con capas de revestimientos posteriores al original, acabado color tierra natural.
5. -Soporte estructural / barandilla de apoyo a gradas – Acero estructural, perfil tubular cuadrado 50 × 50 mm, fijado a estructura de gradas mediante soldadura y/o apernado, acabado gris oscuro / negro mate.
6. -Viga tubular de apoyo a gradas – Acero estructural, perfil tubular rectangular de aprox. 50 cm de altura, estructura de gradas anclada mediante pernos, acabado gris oscuro / negro mate.
7. -Columna metálica principal – Acero estructural, perfil tubular cuadrado 150 × 150 mm, sistema portante principal, acabado gris oscuro / negro mate.
8. -Descanso de grada – Plataforma de madera de pino, ancho aprox. 150 cm, tablones macizos, conectados a estructura metálica mediante apernado, acabado madera natural protegida.
9. -Peldaño de escalera – Estructura metálica en acero, fijada mediante apernado, con huella de madera de pino maciza, acabado estructura gris oscuro / negro mate y madera natural.
10. -Primer peldaño – Peldaño metálico anclado directamente a base de hormigón armado mediante pernos de anclaje, acabado gris oscuro / negro mate.
11. -Contrapiso estructural – Hormigón armado, espesor según cálculo estructural, funciona como cimentación para apoyo de columnas metálicas, acabado gris natural.
12. -Muro de contención de tierra – Hormigón armado, espesor según cálculo, destinado a contención de terreno y soporte de jardineras, acabado gris natural.
13. -Jardinera – Sistema de jardinera con impermeabilización contra humedad, sobre contrapiso de hormigón armado, acabado interior impermeable y exterior según proyecto.
14. -Cubierta de zaguán – Planchas de policarbonato transparente, espesor según fabricante, fijadas mediante apernado a estructura metálica, estructura soporte gris oscuro / negro mate.
15. -Celosía cerámica – Piezas cerámicas de 30 × 30 cm, montadas sobre estructura metálica interna anclada a viga, acabado cerámico natural.
16. -Sistema estructural metálico – Conjunto de vigas y columnas de acero estructural, uniones principalmente soldadas y complementadas con apernado, acabado gris oscuro / negro mate.
17. -Tablones de piso de madera – Madera de pino maciza, tablones de 25 cm de ancho y longitud modular según diseño (máx. 2.40 m), fijación mecánica, acabado madera natural protegida.
18. -Entrepiso estructural – Entrepiso metálico que funciona como volado, anclado a viga estructural de gradas, acabado gris oscuro / negro mate.
19. -Losa principal – Losa de hormigón armado, espesor según cálculo, sirve como cimentación general de la estructura, acabado gris natural.
20. -Pernos de fijación – Pernos de acero inoxidable, diámetro y longitud según cálculo estructural (ej. M12–M20), utilizados en uniones metálicas y anclajes.
21. -Placas metálicas de unión – Placas de acero estructural, espesor aprox. 8–12 mm, unidas a viga tubular de escalera mediante apernado, acabado gris oscuro / negro mate.
22. -Varandilla metàlica tubira cuadrad de 5cm x 5cm anclada por saldadura.
23. -Placa de union de columnas con base de hormigòn armado , union por apernado.
24. -Refuerzo de estructura de hormigòn armado por la distancia para evitar fisuras.
25. -Tierra base mejorada y preprada para la losa de cimentaciòn

D2

ESC 1:20



Isométrica Explotada ESC 1:100

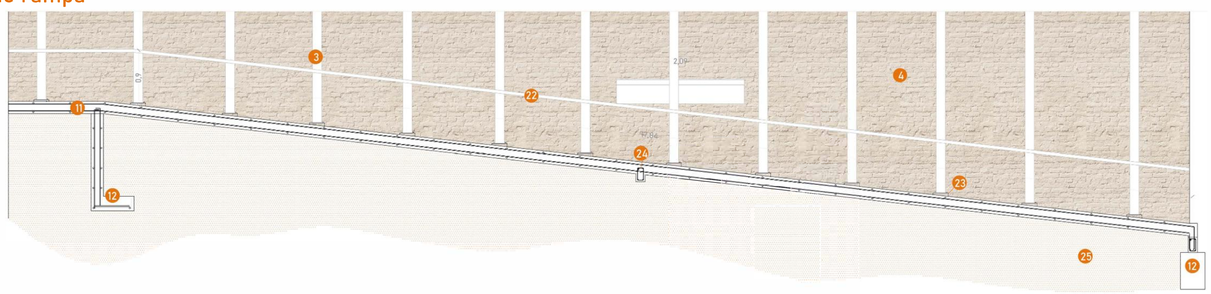


Detalle de escalera



ESC 1:50

Detalle de rampa



ESC 1:50

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

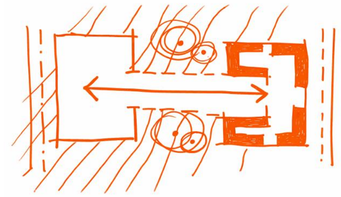
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Detalle Especifico

0:00

C-07



Planos Estructurales

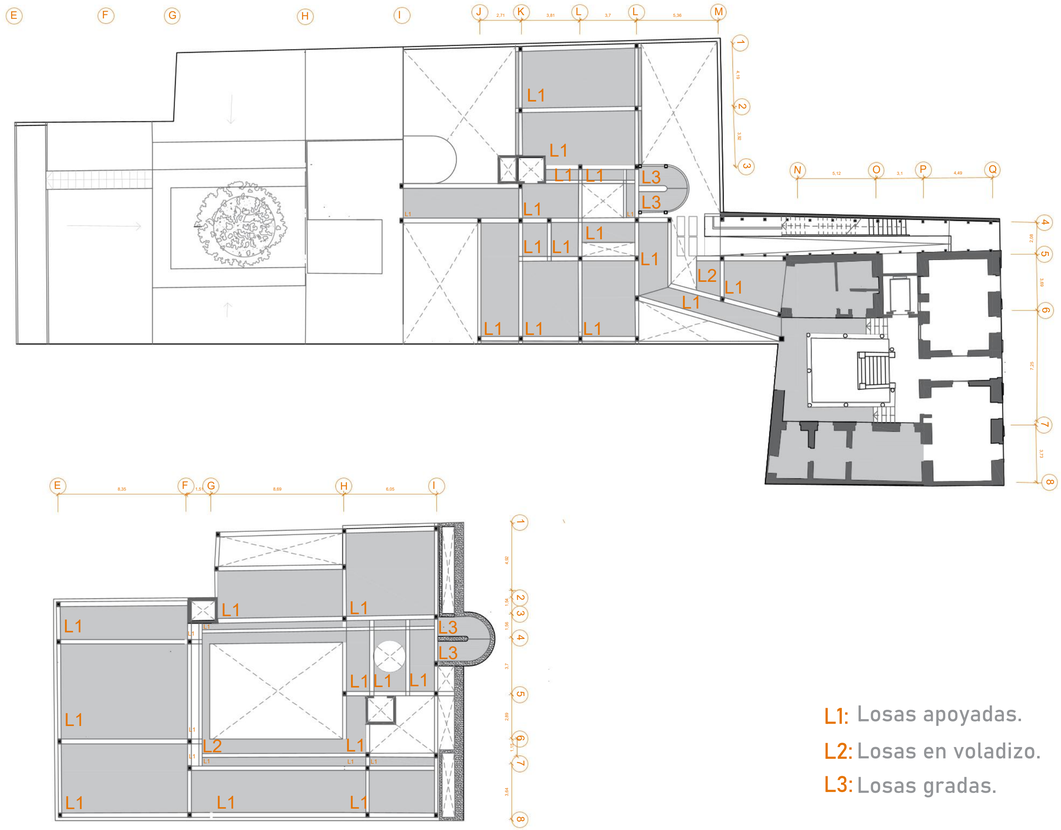
Habitar el Tiempo.

Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento.

PUCE

Planta de Losas

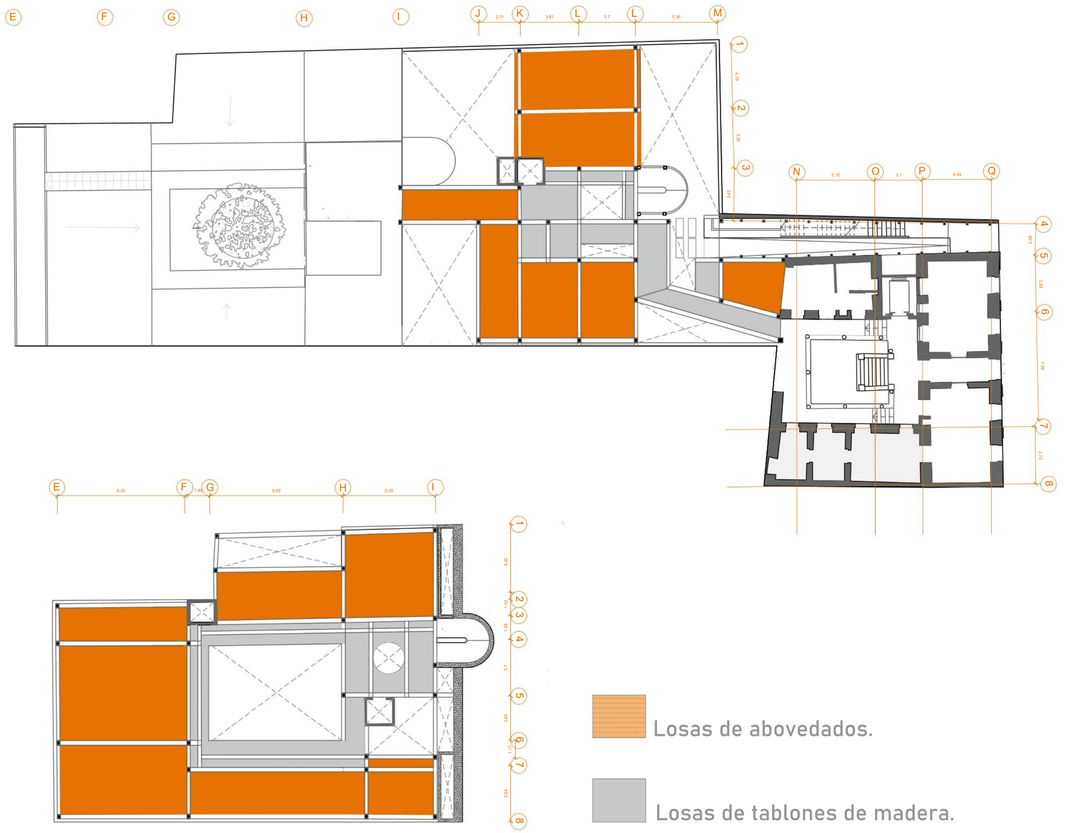
Planta
Esc 1:100



L1: Losas apoyadas.
L2: Losas en voladizo.
L3: Losas gradas.

Planta de Losas por materialidad

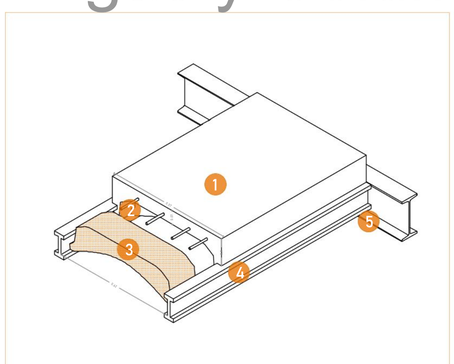
Planta
Esc 1:100

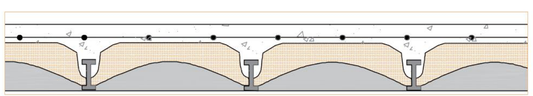


Losas de abovedados.

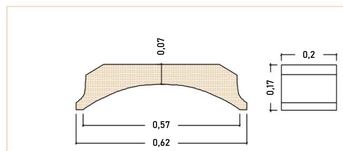
Losas de tablones de madera.

Vigas y Columnas





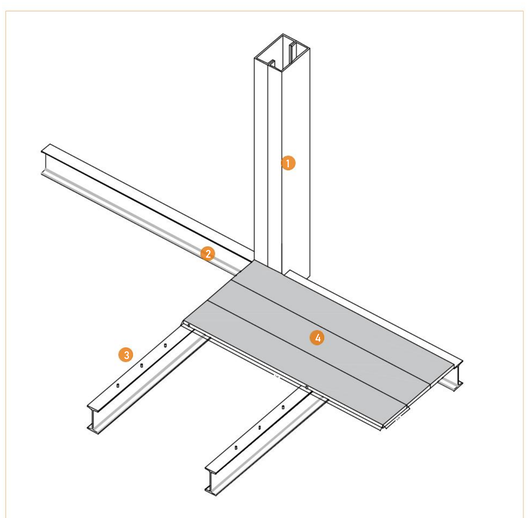
Bovedilla de tierra 2000 kg/m³ (tolerancia/ tolerance ±150) FETDETERRA



Detalle Losa

Prefabricado de Abovedado de tierra.

1. Losa maciza de hormigón armado, espesor 7 cm, resistencia característica f'c = ___ MPa, ejecutada in situ.
   Refuerzo con malla electrosoldada y/o acero corrugado según cálculo estructural, conforme a ACI 318 / NEC-SE-HM.
2. Varillas de acero corrugado fy = 420 MPa, dispuestas longitudinal y transversalmente para control de fisuración, trabajo a flexión y distribución de cargas
3. Bovedilla de tierra 2000 kg/m³ (tolerancia/ tolerance ±150) FETDETERRA
4. Perfiles laminados tipo IPE 100, acero estructural ASTM A36 / EN 10025, dispuestos a modulación regular, encargados de transmitir las cargas de la losa hacia las vigas principales.Viga principal metàlica IPE 500
5. Perfil laminado tipo IPE 500, acero estructural ASTM A36 / A572, elemento portante principal del sistema de entrepiso, diseñado para cargas permanentes, sobrecargas de uso y cargas sísmicas conforme a NEC-SE-AC / NEC-SE-DS.



Detalle de Losas

Tablones de madera en estructura metàlica

1.Sección compuesta por dos perfiles canal tipo C300 soldados longitudinalmente, acero estructural ASTM A36 / A572, unión mediante soldadura continua.
2.Perfil laminado tipo IPE 500, acero estructural ASTM A36 / A572, elemento portante principal del sistema de entrepiso, diseñado para cargas permanentes, sobrecargas de uso y cargas sísmicas conforme a NEC-SE-AC / NEC-SE-DS.
3. Perfiles laminados tipo IPE 100, acero estructural ASTM A36 / EN 10025, con chicotes metàlicos para coplar tablones de madera.
4.Tablones de madera de Pino 0.25m x 1.5m x 3mm

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026
PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.
ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

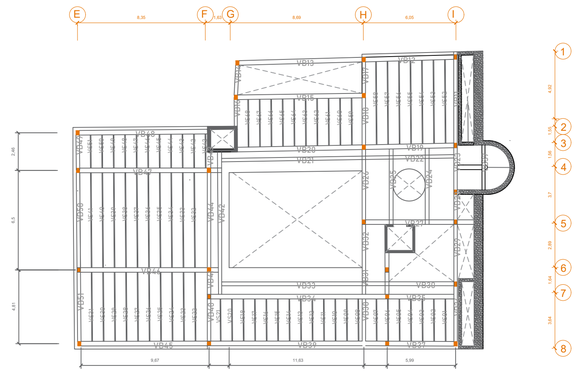
ESQUEMA:

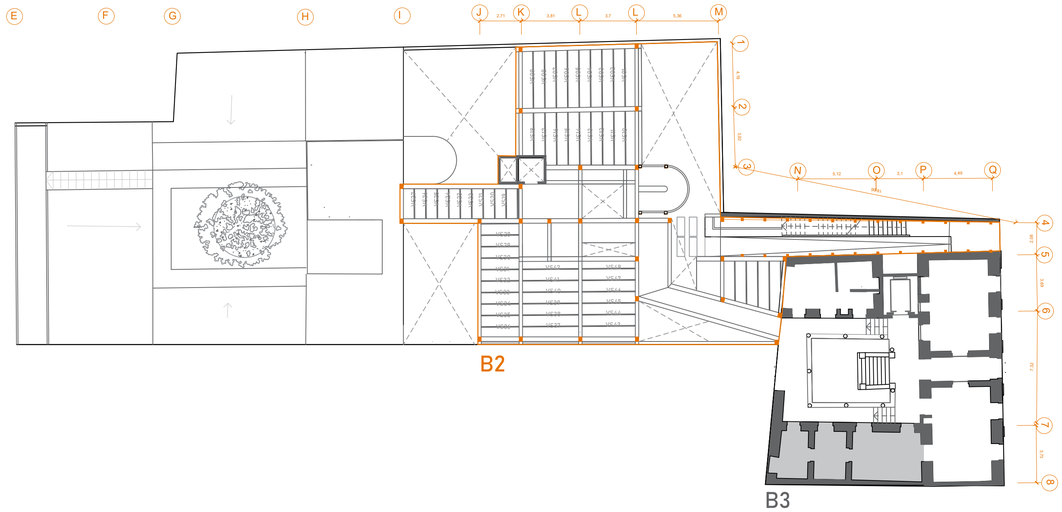
CONTIENE: Planta de Losas.

E-01

Planta de Columnas y Vigas

B1



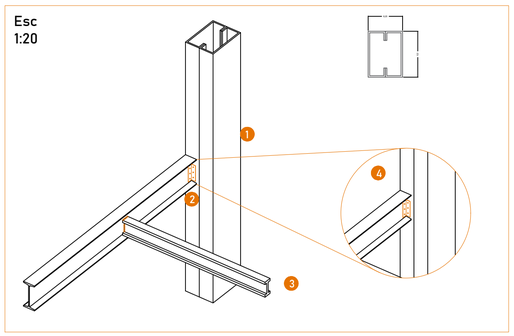


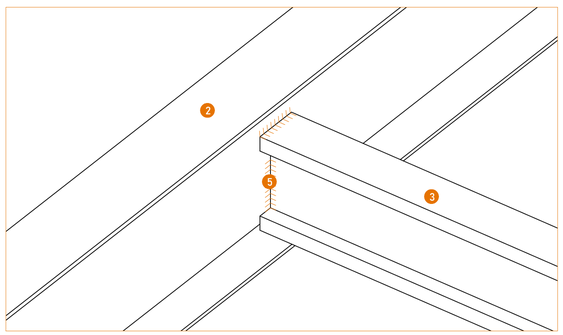
B2

B3

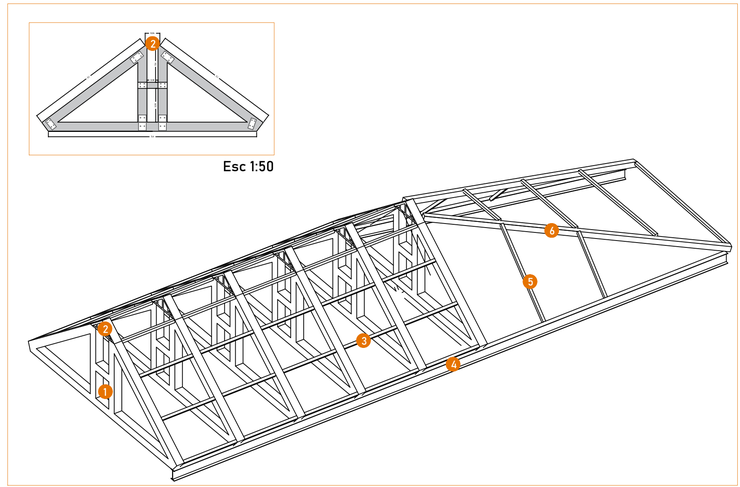
Detalle Uniòn Viga-Viga-Columna

Esc
1:20





1.Sección compuesta por dos perfiles canal tipo C300 soldados longitudinalmente, acero estructural ASTM A36 / A572, unión mediante soldadura continua.
2.Perfil laminado tipo IPE 500, acero estructural ASTM A36 / A572, elemento portante principal del sistema de entrepiso, diseñado para cargas permanentes, sobrecargas de uso y cargas sísmicas conforme a NEC-SE-AC / NEC-SE-DS.
3. Perfiles laminados tipo IPE 100, acero estructural ASTM A36 / EN 10025, con chicotes metàlicos para coplar tablones de madera.
4. Placas de acero estructural ASTM A36 / A572, espesor según cálculo, dispuestas como placas de alma y/o placas de asiento para la conexión entre viga principal tipo IPE 500 y columna metálica compuesta. Los pernos de alta resistencia ASTM A325 / A490, con arandelas y tuercas normalizadas.
5. Conexión mediante soldadura estructural continua entre el perfil IPE 500 (viga principal) y el perfil IPE 100 (viga secundaria), ejecutada con cordones de filete en alas y/o alma según diseño. Soldadura conforme a AWS D1.1,



Esc
1:50

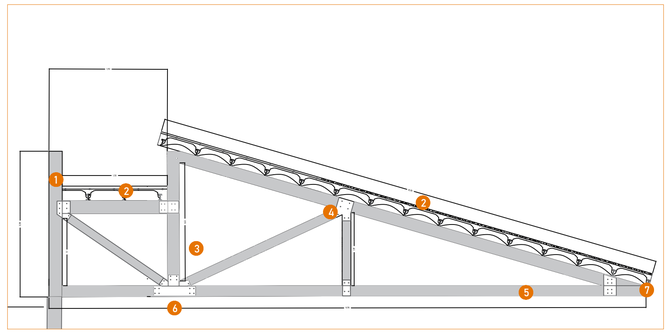
Isometría
1:50

Cercha en Casa Patrimonial.

1. Cercha Metàlica a dos aguas con perfiles cuadrados con union con placas metalicas apernadas.
2. Remate en cumbreo Cerámica triangular con 5 huecos de diferentes tamaños en la parte frontal y posterior. Largo: 24 cm, Alto: 10 cm, Ancho: 23 cm.
3. Perfil Laminado cuadrado para correas de uniòn de cercha 5cm x 5cm.
4. Perfil laminado tipo IPE 500, acero estructural ASTM A36 / A572, elemento portante principal del sistema de entrepiso, diseñado para cargas permanentes, sobrecargas de uso y cargas sísmicas conforme a NEC-SE-AC / NEC-SE-DS.
5. Perfil laminado Cuadrado , acero estructural 5cm x 5cm
6. Perfil Laminado tubular cuadrado 10cm x 10cm

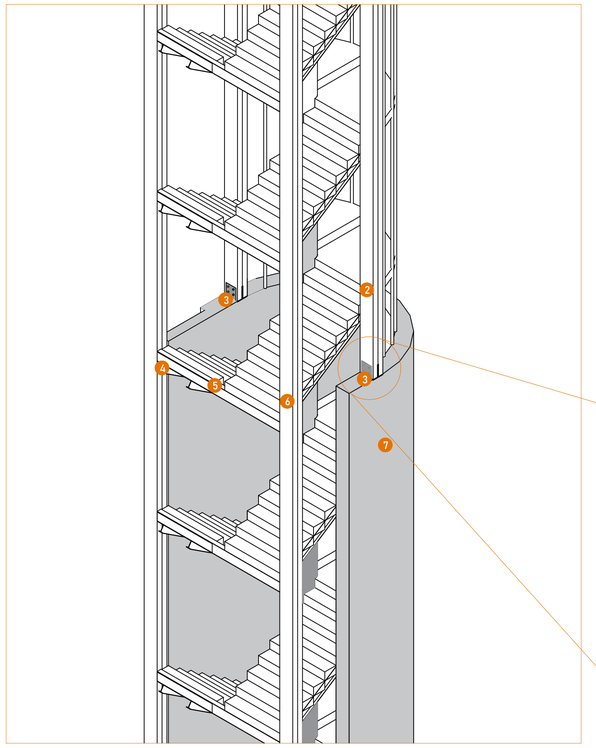
Cercha en Bloque 3

Esc
1:50

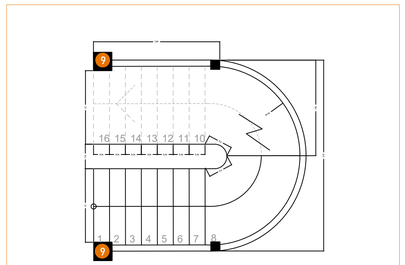


1. Perfil tubular cuadrado de acero estructural 150 × 150 mm, altura aproximada 2.30 m, acero ASTM A500 Gr. B o equivalente.
   Unión mediante placa de cabeza y/o placa base, con conexión atornillada conforme a AISC 360 / NEC-SE-AC.
2. Losa maciza de hormigón armado, espesor 7 cm, con prefabricados de abovedados de tierra con refuerzo con malla electrosoldada y acero corrugado según cálculo estructural, conforme a ACI 318 / NEC-SE-HM.
3. Perfil tubular cuadrado de acero estructural 150 × 150 mm, altura aproximada 1.90 m, acero ASTM A500 Gr. B.
   Conexión a vigas mediante placas metálicas soldadas y pernos de alta resistencia.
4. Placas de conexión de cercha (nudos estructurales) Placas metálicas de acero estructural ASTM A36 / A572, espesor según cálculo, utilizadas en los nudos de unión entre vigas principales y diagonales de la cercha.
5. Elemento longitudinal inferior de la cercha, perfil tubular cuadrado de acero estructural 150 × 150 mm, acero ASTM A500 Gr. B, encargado de trabajar principalmente a tracción/compresión dentro del sistema de cercha.
6. Conexión estructural mediante placa metálica tipo gusset, unida por pernos de alta resistencia ASTM A325/A490 y/o soldadura estructural continua.
7. Apoyo extremo de cercha: Placa base metálica de acero estructural ASTM A36, anclada a elemento de hormigón mediante pernos de anclaje, con capa de grout estructural sin retracción para correcta transferencia de cargas.

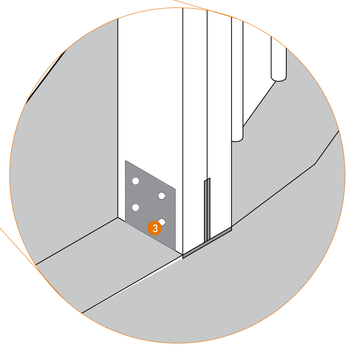
Escalera con descanso semicircular



Isometrìa
1:50

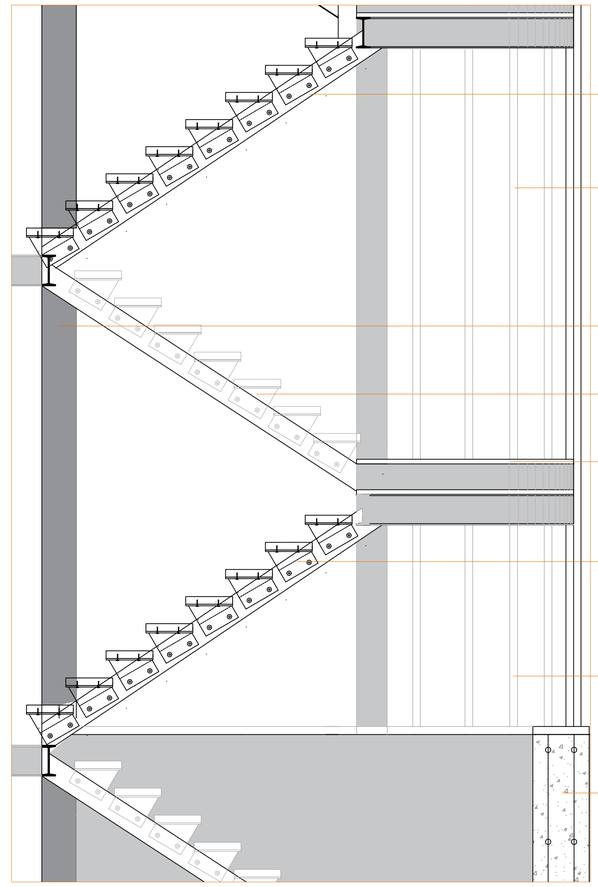


Planta
1:50



2. Sección compuesta por dos perfiles canal tipo C300 soldados longitudinalmente, acero estructural ASTM A36 / A572, unión mediante soldadura continua.
3. Placa de acero con apernado para union Columna-Muro Hormigón.
4. Perfil tubular cuadrado de acero estructural 200 × 200 mm, espesor según cálculo estructural, conforme a ASTM A500 Gr. B o equivalente.
5. Perfil laminado tipo IPE 200, acero estructural ASTM A36 / EN 10025, trabajando como elementos de soporte de entrepisos y descansos.
6. Sección compuesta por dos perfiles canal tipo C300 soldados longitudinalmente, acero estructural ASTM A36 / A572, unión mediante soldadura continua con cimentacion hacia losa de subsuelo.

Corte
1:20



Perfil tubular cuadrado de acero estructural 200 × 200 mm, espesor según cálculo estructural, conforme a ASTM A500 Gr. B o equivalente.

Tubos de acero galvanizado de 1.5m x 6mm ASTM A500 Gr. A

Sección compuesta por dos perfiles canal tipo C300 soldados longitudinalmente, acero estructural ASTM A36 / A572, unión mediante soldadura continua.

Perfil laminado tipo IPE 200 curveado, acero estructural ASTM A36 / EN 10025, trabajando como elementos de soporte de entrepisos y descansos.

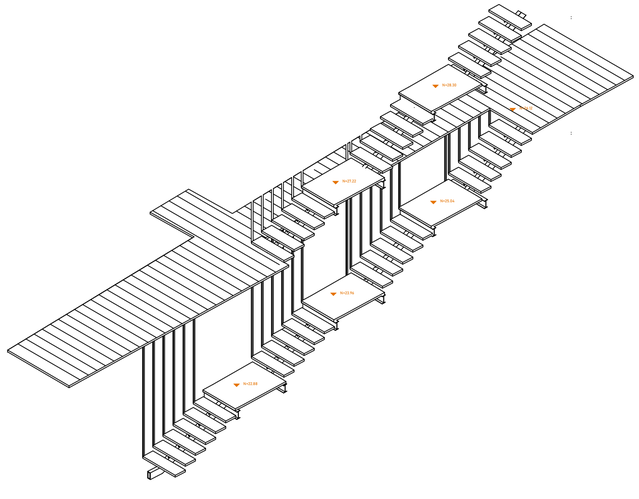
Tablones de madera de Pino 0.25m x 1.5m x 3mm

Placas metálicas de acero estructural ASTM A36, cortadas y conformadas, unidas a vigas y columnas mediante pernos de alta resistencia (ASTM A325/A490) y/o soldadura según detalle.

Acero de refuerzo corrugado fy = 420 MPa, diámetro y separación según cálculo estructural y normativa vigente (ACI 318 / NEC).

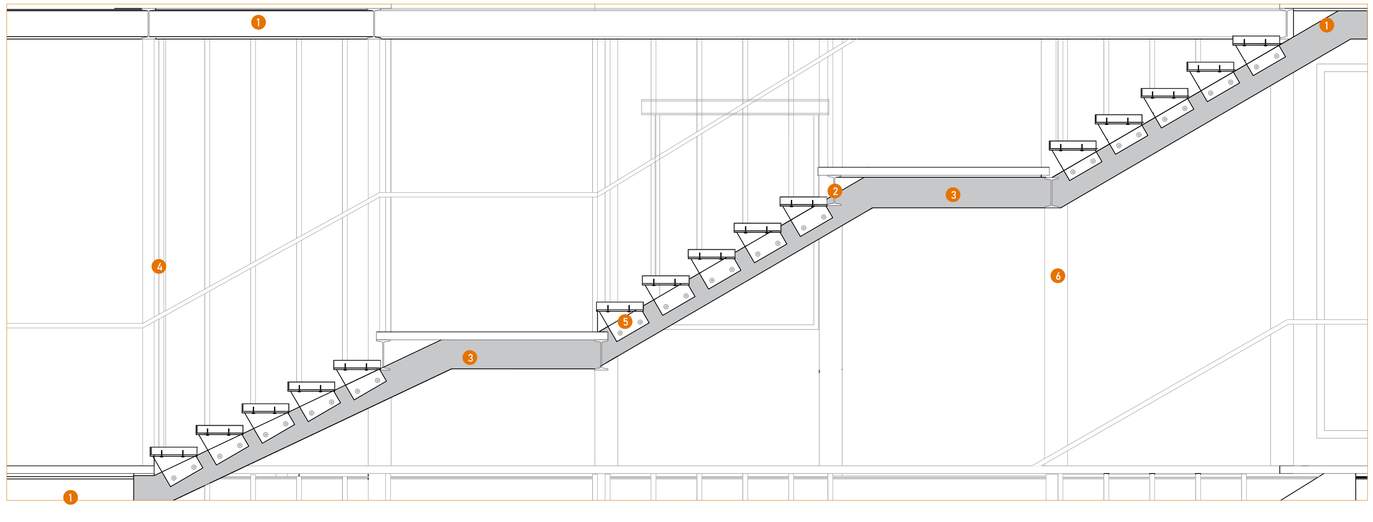
Muro de hormigón armado, resistencia característica f'c = 210 KG/cm2 MPa, diseñado para empujes laterales de suelo.

Escalera en Zaguàn



1. Perfil laminado tipo IPE 200, acero estructural ASTM A36 / A572, conforme a NEC-SE-AC / NEC-SE-DS.
2. Perfil Laminado tipo IPE 200, acero estructural ASTM A36 / A572, conforme a NEC-SE-AC /NEC-SE-DS.
3. Perfil Laminado Tubular 20cm x 20cm, acero estructural , colocado en diagional con placas metàlicas para sostener escalones ASTM A36 / A572, conforme a NEC-SE-AC /NEC-SE-DS.
4. Perfil Laminado cuadrado, acero estructural anclado a viga principal para distribuciòn de peso.
5. Placas de agarre de acero estructural unidas a perfil cuadrado mediante apernado.
6. Sección compuesta por dos perfiles canal tipo C150 soldados longitudinalmente, acero estructural ASTM A36 / A572, unión mediante soldadura continua.

Corte
1:20



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR:
Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD:
Andrea Parra

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA:
Andrés Roman

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN:
Nataly Revelo

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS:
Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO:
Christine Van Sluys

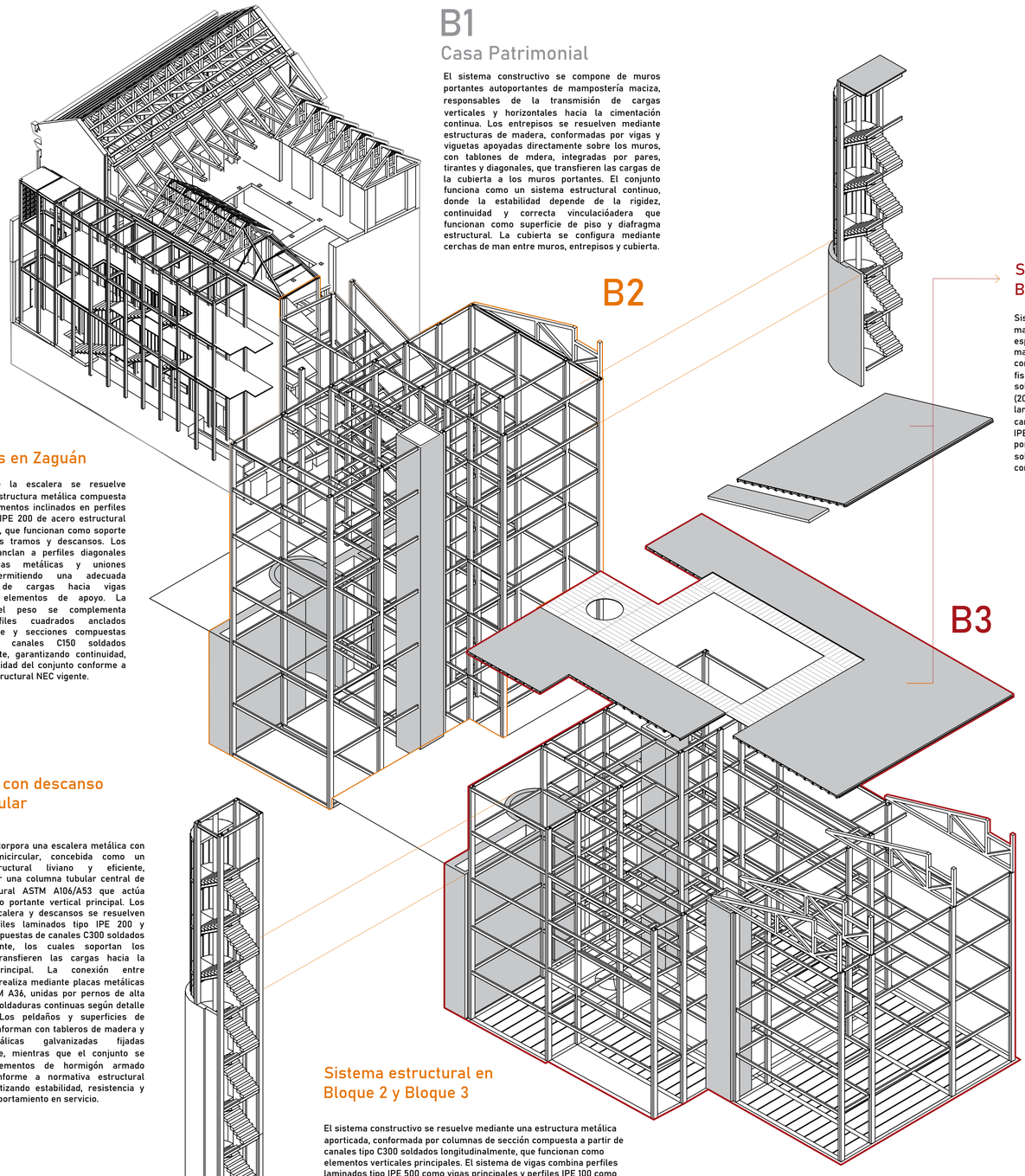
ESQUEMA:

CONTIENE:
Escaleras.

E-03

B1
Casa Patrimonial

El sistema constructivo se compone de muros portantes autoportantes de mampostería maciza, responsables de la transmisión de cargas verticales y horizontales hacia la cimentación continua. Los entrepisos se resuelven mediante estructuras de madera, conformadas por vigas y viguetas apoyadas directamente sobre los muros, con tablones de mdera, integradas por pares, tirantes y diagonales, que transfieren las cargas de la cubierta a los muros portantes. El conjunto funciona como un sistema estructural continuo, donde la estabilidad depende de la rigidez, continuidad y correcta vinculacióadera que funcionan como superficie de piso y diafragma estructural. La cubierta se configura mediante cerchas de man entre muros, entrepisos y cubierta.



Escaleras en Zaguán

El sistema de la escalera se resuelve mediante una estructura metálica compuesta por vigas y elementos inclinados en perfiles laminados tipo IPE 200 de acero estructural ASTM A36/A572, que funcionan como soporte principal de los tramos y descansos. Los escalones se anclan a perfiles diagonales mediante placas metálicas y uniones apernadas, permitiendo una adecuada transferencia de cargas hacia vigas principales y elementos de apoyo. La distribución del peso se complementa mediante perfiles cuadrados anclados estructuralmente y secciones compuestas formadas por canales C150 soldados longitudinalmente, garantizando continuidad, rigidez y estabilidad del conjunto conforme a la normativa estructural NEC vigente.

Escalera con descanso semicircular

El proyecto incorpora una escalera metálica con descanso semicircular, concebida como un sistema estructural liviano y eficiente, compuesto por una columna tubular central de acero estructural ASTM A106/A53 que actúa como elemento portante vertical principal. Los tramos de escalera y descansos se resuelven mediante perfiles laminados tipo IPE 200 y secciones compuestas de canales C300 soldados longitudinalmente, los cuales soportan los peldaños y transfieren las cargas hacia la estructura principal. La conexión entre elementos se realiza mediante placas metálicas de acero ASTM A36, unidas por pernos de alta resistencia y soldaduras continuas según detalle constructivo. Los peldaños y superficies de tránsito se conforman con tableros de madera y placas metálicas galvanizadas fijadas mecánicamente, mientras que el conjunto se vincula a elementos de hormigón armado diseñados conforme a normativa estructural vigente, garantizando estabilidad, resistencia y adecuado comportamiento en servicio.

Sistema de Losa en Bloque 2 y Bloque 3

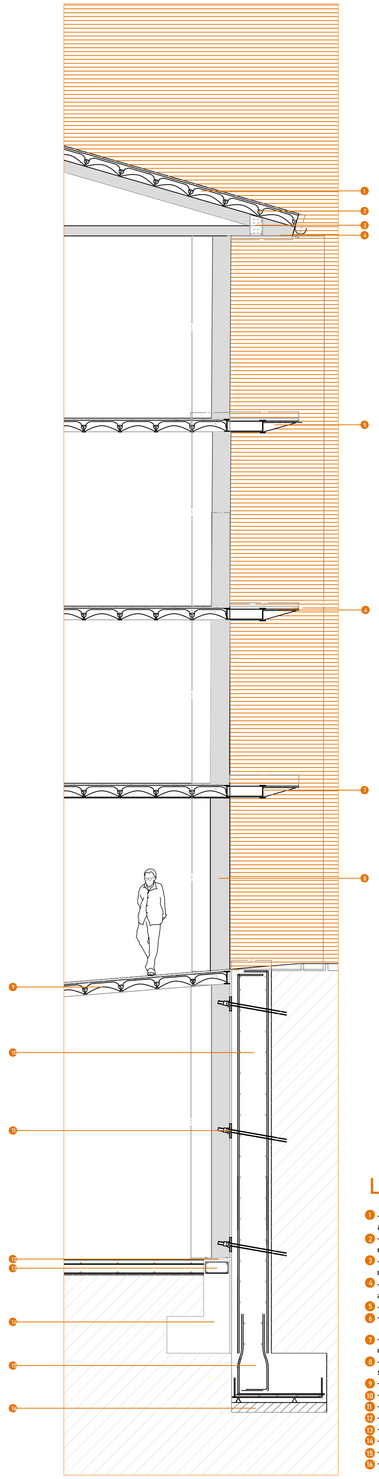
Sistema de entrepiso compuesto por losa maciza de hormigón armado de 7 cm de espesor, ejecutada in situ y reforzada con malla electrosoldada y varillas de acero corrugado f'y = 420 MPa para control de fisuración y trabajo estructural, apoyada sobre bovedillas prefabricadas de tierra (2000 kg/m³) y perfiles metálicos laminados tipo IPE 100 que transmiten las cargas hacia vigas principales metálicas IPE 500, diseñadas como elementos portantes para cargas permanentes, sobrecargas de uso y acciones sísmicas conforme a la normativa NEC vigente.

Sistema estructural en Bloque 2 y Bloque 3

El sistema constructivo se resuelve mediante una estructura metálica aporticada, conformada por columnas de sección compuesta a partir de canales tipo C300 soldados longitudinalmente, que funcionan como elementos verticales principales. El sistema de vigas combina perfiles laminados tipo IPE 500 como vigas principales y perfiles IPE 100 como vigas secundarias de reparto, asegurando la correcta transmisión de cargas. Sobre esta estructura se apoyan dos tipologías de entrepiso: losas compuestas con bovedillas prefabricadas de tierra y capa de compresión de hormigón armado, y sistemas livianos resueltos mediante tableros de madera sobre perfilería metálica. La cubierta se conforma mediante un sistema de cerchas metálicas, que permite salvar luces mayores y transferir las cargas de cubierta hacia la estructura principal, configurando un sistema integral, modular y coherente con criterios de eficiencia estructural y normativa vigente.

Corte x Muro.

Corte
1:50



Leyenda

1. -Losa maciza de hormigón armado, espesor 7 cm, con prefabricados de abovedados de tierra con refuerzo con malla electrosoldada y acero corrugado según cálculo estructural, conforme a ACI 318 / NEC-SE-HM.
2. -Perfil laminado tipo IPE 100, acero estructural ASTM A36 / A572, elemento portante principal del sistema de entrepiso, diseñado para cargas permanentes, sobrecargas de uso y cargas sísmicas conforme a NEC-SE-AC / NEC-SE-DS.
3. -Placas de conexión de cercha (nudos estructurales) Placas metálicas de acero estructural ASTM A36 / A572, espesor según cálculo, utilizadas en los nudos de unión entre vigas principales y diagonales de la cercha.
4. -Apoyo extremo de cercha: Placa base metálica de acero estructural ASTM A36, anclada a elemento de hormigón mediante pernos de anclaje, con capa de grout estructural sin retracción para correcta transferencia de cargas.
5. -Viga metálica IPE 200 alivianada al extremo acero estructural ASTM A36 / A572, como soporte de volado de pasarelas.
6. -Apernado a Viga de Perfil tubular cuadrado de 5cm x 5cm.
7. -Perfil laminado tipo IPE 200, acero estructural ASTM A36 / A572, elemento portante principal del sistema de entrepiso, diseñado para cargas permanentes, sobrecargas de uso y cargas sísmicas conforme a NEC-SE-AC / NEC-SE-DS.
8. -Sección compuesta por dos perfiles canal tipo C300 soldados longitudinalmente, acero estructural ASTM A36 / A572, unión mediante soldadura continua.
9. -Bovedilla de tierra 2000 kg/m³ (tolerancia/ tolerance ±150) FETDETERRA.
10. -Muro de hormigón armado, resistencia característica f'c = 210 KG/cm2 MPa, diseñado para empujes laterales de suelo.
11. -Anclaje activo inclinado mayor a 20 ° para muro de contención con varillas apernadas a traves de placa metálica .
12. -Placa metálica de unión a cimentación a traves de apernado.
13. -Cadena de cimentación.
14. -Plinto de cimentación en proyección.
15. -Estribos columna, acero armado verical del muro de contención.
16. -Hormigón de limpieza con separadores.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Carrera de Arquitectura
Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

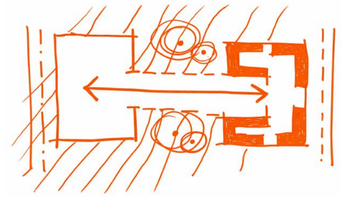
TUTOR: Ekaterina Armijos
ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman
ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres
ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra
ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE:
Isometria estructural y Corte x Muro

0:00

E-04



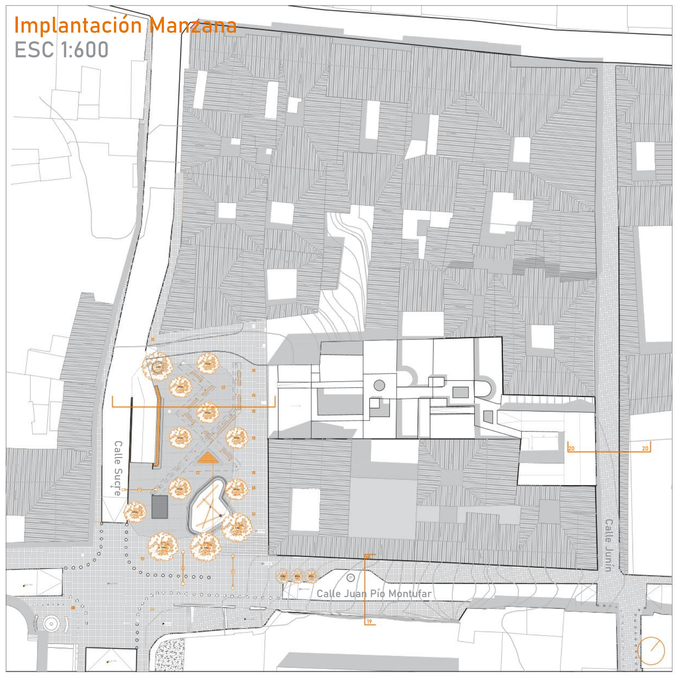
Asesoría Urbana

Habitar el Tiempo.

Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento.

PUCE

Implantación Manzana
ESC 1:600



Vegetación

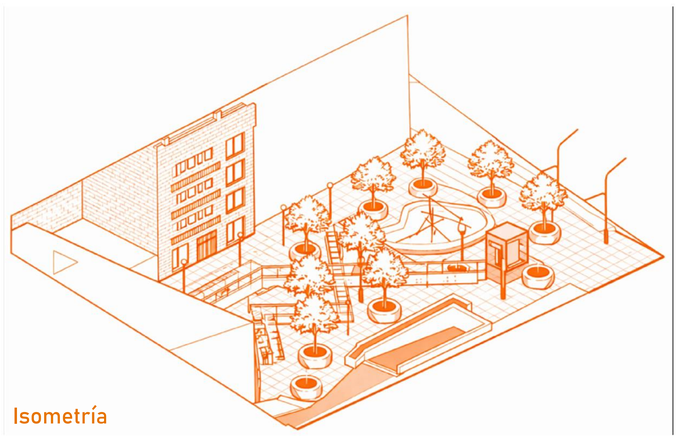
Simbología	Especie (Nombre común / Científico)	Diàmetro de copa (m)	Altura estimada (m)	Descripción
AR02	Capulí / Prunus capuli	3–5 m	5–8 m	Árbol ornamental con copas moderadas y floración; ideal para humanizar veredas.
AR01	Arupo / Tibouchina spp.	6–8 m	6–10 m	Árbol ornamental nativo con floración vistosa, genera sombra intermedia y alto valor paisajístico urbano.
AR03	Cedro / Cedrela montana	8–12 m	15–20 m	Árbol de gran porte y amplia copa, muy valorado paisajísticamente y simbólico en Quito.

Pisos

Simbología	Tipo de Piso	Materialidad	Sistema Constructivo	Espesor /Formato	Uso
	Piso de jardineras	Tierra vegetal mejorada	Tierra compactada con capas drenantes	60 cm	Jardineras y áreas verdes
	Piso adoquinado pesado	Adoquín de hormigón vibrocomprimido	Adoquín colocado sobre cama de arena y losa de hormigón armado	8–10 cm	Circulación peatonal y vehicular ocasional
	Piso adoquinado peatonal	Adoquín de hormigón o piedra natural	Adoquín sobre cama de arena y losa de hormigón	6–8 cm	Plazas y recorridos peatonales
	Piso amortiguante infantil	Caucho reciclado continuo o baldosas de caucho	Sistema modular o continuo sobre base rígida nivelada	30–45 mm	Área de juegos infantiles

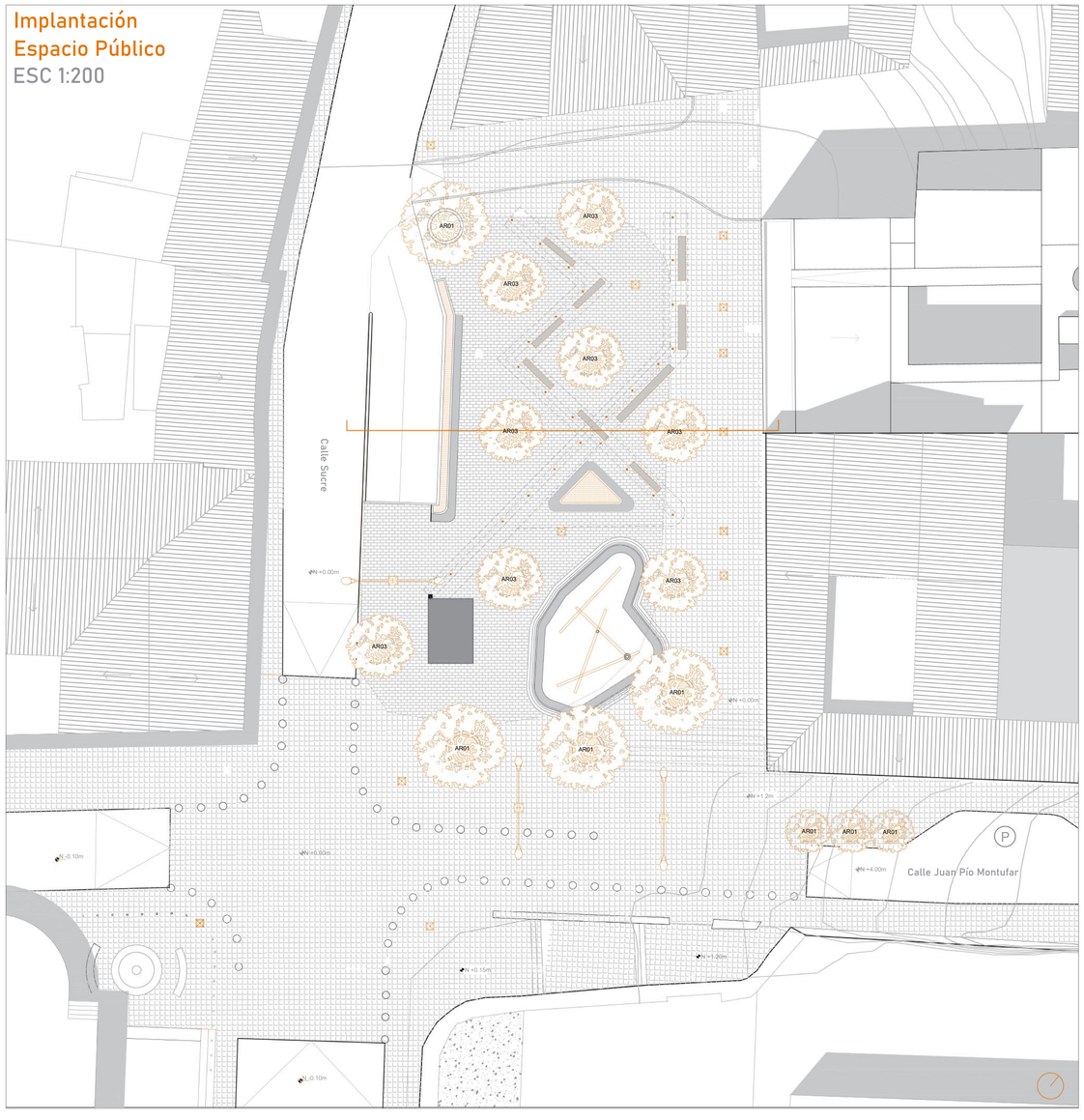
Mobiliario Urbano

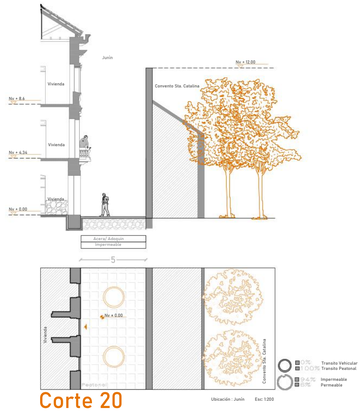
Simbología	Elemento	Material principal	Cantidad	Descripción
	Banqueta urbana	Madera tratada + estructura metálica	Largo :2.40 m / Altura :45 cm	Banqueta de madera resistente a la intemperie (pino tratado, eucalipto o madera termo-modificada), montada sobre estructura metálica galvanizada, anclada a piso; diseñada para alto tránsito y bajo mantenimiento.
	Iluminaria puntual de parque	Acero o aluminio	Altura 0.80–1.20 m	Luminaria individual tipo baliza o poste bajo, destinada a iluminación ambiental y de recorridos, con luz cálida y protección contra humedad y vandalismo.
	Iluminaria doble (peatón / vehículo)	Poste metálico + luminarias LED	Altura total 6–8 m	Poste con doble brazo o doble nivel de luminaria, uno a escala peatonal y otro a escala vehicular, con tecnología LED, control de deslumbramiento y eficiencia energética.
	Volardo urbano	Hormigón prefabricado	Ø : 40 cm Altura :60cm	Volardo circular de hormigón, prefabricado o colado in situ, anclado a losa; actúa como elemento de seguridad, límite y ordenamiento sin interferir visualmente.
	Elemento escultórico lúdico	Hormigón, metal	Hormigón, metal	Elemento escultórico interactivo, diseñado para el juego libre infantil, sin aristas peligrosas, con materiales resistentes y antideslizantes; promueve exploración, movimiento e integración espacial.
	Maceta urbana con banca	Hormigón + madera	Ø 2.50 3.00 m	Maceta de hormigón con árbol central, integrada a banca perimetral de madera, que combina vegetación, sombra y permanencia; incorpora drenaje y sustrato vegetal adecuado.



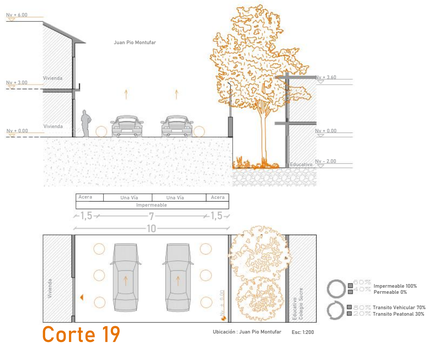
Isometría

Implantación Espacio Público
ESC 1:200





Corte 20



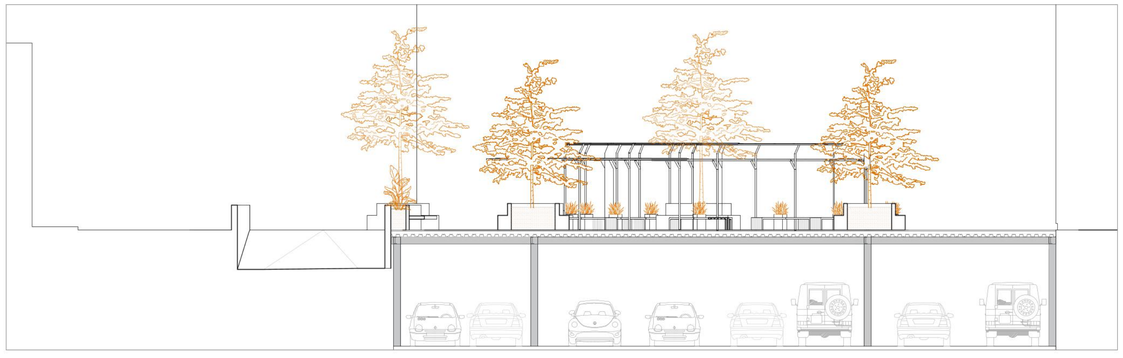
Corte 19



Corte 25

Corte Longuitudinal

ESC 1:100



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Integración Curricular

PROYECTAR EN LO CONSTRUIDO / FEBRERO 2026

PROYECTO: Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento-Habitar el Tiempo-.

ESTUDIANTE: Maite Karolina Viteri Paucar

LEYENDA:

FIRMA Y SELLOS:

TUTOR: Ekaterina Armijos

ASESORÍA EN REPR. GRÁFICA: Andrés Roman

ASESORÍA EN ESTRUCTURAS: Pavlov Cáseres

ASESORÍA EN SOSTENIBILIDAD: Andrea Parra

ASESORÍA EN TEC. DE CONSTRUCCIÓN: Nataly Revelo

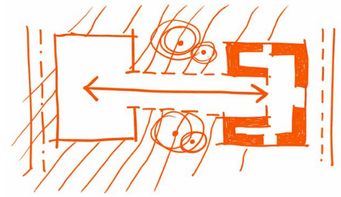
ASESORÍA EN ESPACIO PÚBLICO: Christine Van Sluys

ESQUEMA:

CONTIENE: Espacio Público

0:00

E-01



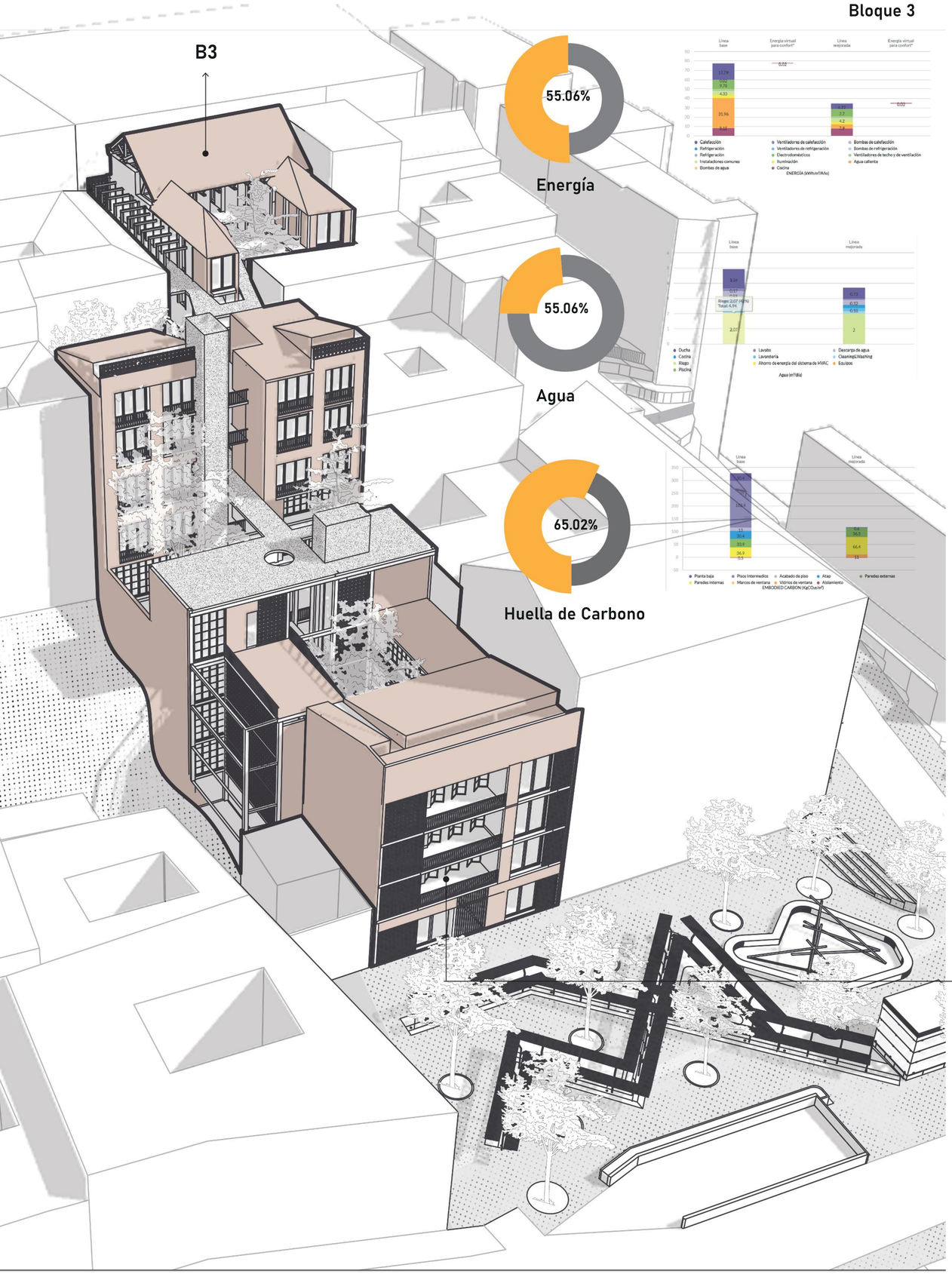
Asesoría Sostenible

Habitar el Tiempo.

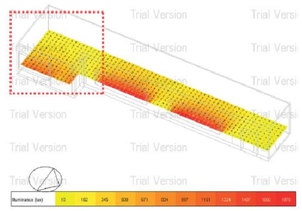
Rehabilitación Patrimonial en el Centro Histórico de Quito para adultos en proceso de envejecimiento.

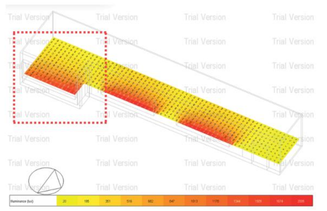
PUCE

Certificación EDGE
Bloque 3



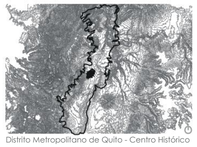
B1





FUENTE: Design Builder

De Igual maner se denota un cambio de Iluminación dentro de la Habitación seleccionada, de 900 Lux llega a tener casi 2000 lux dentro del espacio estudiado. A nivel visual es mas notorio dentro de esta unidad de vivienda.


Distrito Metropolitano de Quito - Centro Histórico


Centro Histórico-San Marcos/La Tola



San Marcos/La Tola - Perimetro


Perimetro de intervención

HABITAR EL TIEMPO

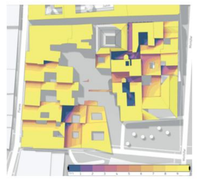
Asesoría de Sostenibilidad y Modelización

Coordenadas: 0° 13'22.65" S
78° 30' 39" 15 O
Altitud: 2806

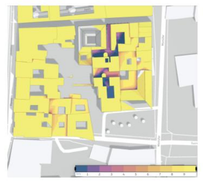
Rehabilitación Patrimonial en el Barrio de San Marcos a traves de vivienda para adultos en proceso de envejecimiento

Radiación

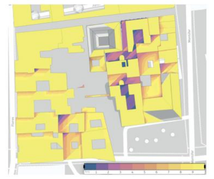
El proyecto al encontrarse en una manzana con una densidad existente, genera ciertas sombras sobre el proyecto, como estrategias se plantea patios centrales que ayuden a la iluminación interna para todas las unidades de vivienda, sin mebargo en ciertas épocas de año como en Diciembre se puede observar que estos espacios no van a recibir tan directamente la luz solar, por lo que se debe buscar otras opciones para calentar los espacios internos en estas fechas especificas.



RADIACIÓN
Latitude/Longuitude: 0.167° South, 78.783 West **21 de Junio**



RADIACIÓN
Latitude/Longuitude: 0.167° South, 78.783 West **21 de Diciembre**

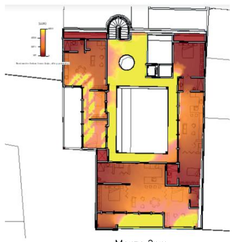


FUENTE: Adobe Forma

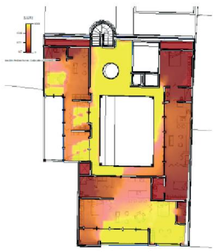
RADIACIÓN
Latitude/Longuitude: 0.167° South, 78.783 West **21 de Marzo**

Analisis Lumínico **Propuesta existente**

Esta habitación está abajo de los 2000 Luxes, lo que quiere decir que le falta iluminación , posiblemente sea debido a los ductos que imposibilitan la entrada de luz directa a la habitación.

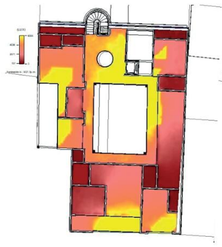

Marzo 3pm


Junio 3pm


Diciembre 3pm

Propuesta Nueva


Marzo 3pm


Junio 3pm

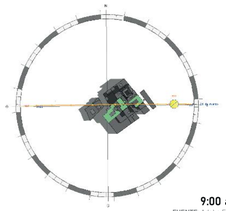

Diciembre 3pm

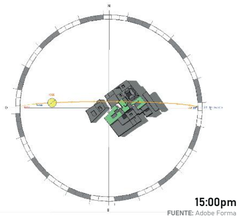
FUENTE: Revit

Se quita el ducto de intalaciones atras del ascensor, lo que ayuda a que la luz logre entrar a traves del patio central , esto se evidencia dentro de la horaio de la tarde 3PM debido a la orientación del inmueble

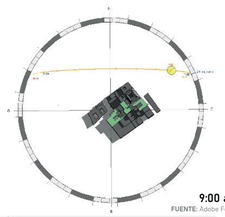
Este cambio nos ayuda a persibir una mejor ilumnación dentro de la habitación en donde anteriormente entrba mucha menos luz, se puede evidenciar dentro del horario de las 3PM donde se llega hasta 2000 lux

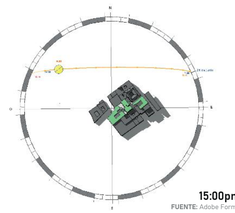
21 MARZO


9:00 am
FUENTE: Adobe Forma

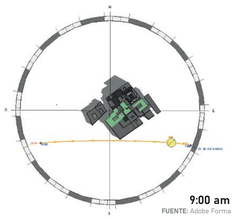

15:00pm
FUENTE: Adobe Forma

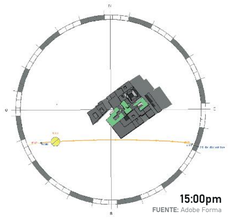
21 JUNIO


9:00 am
FUENTE: Adobe Forma


15:00pm
FUENTE: Adobe Forma

21 DICIEMBRE


9:00 am
FUENTE: Adobe Forma


15:00pm
FUENTE: Adobe Forma

El proyecto propone la **rehabilitación de un inmueble patrimonial** en el barrio de San Marcos, dentro del Centro Histórico de Quito, para desarrollar una **vivienda flexible destinada a adultos mayores** que responda a las distintas etapas del envejecimiento. Inspirado en el **paradigma danés del aging in place** y en la **arquitectura colonial quiteña**, el diseño busca integrar el patio central y el zaguán como espacios de encuentro y cuidado comunitario. A partir de los **enfoques social, patrimonial y territorial-ambiental,** la propuesta plantea dos niveles de intervención —**la adaptación del inmueble existente y la incorporación de nuevas tipologías en áreas colindantes**— generando una transición armónica entre lo histórico y lo contemporáneo. Así, el proyecto se consolida como un **modelo de vivienda inclusiva, sostenible y coherente** con la memoria cultural y el paisaje urbano de Quito.

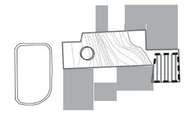
USUARIOS:

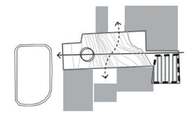
Totalmente Independiente: 60–69 años: personas activas e independientes, con vida social dinámica; requieren viviendas cómodas, accesibles y libres de barreras arquitectónicas.

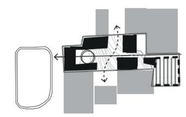
Cuidados Generales: 70–79 años: aparecen limitaciones físicas incipientes; requieren mayor confort espacial y proximidad a servicios.

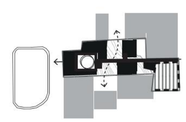
Dependencia: 80+ años: envejecimiento activo avanzado; se incrementa el riesgo de movilidad reducida, por lo que las viviendas deben contarcon adaptaciones claras como baños accesibles, mobiliario ergonómico y posibilidad de asistencia.

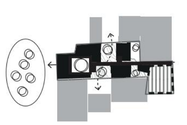
Estrategias de implantación


Preexistencias de 3 lotes.


Identificar los vacios en la manzana


Respetar los espacios existentes


Conexión de espacios a traves de los vacios.


conexión de espacios verdes internos con propuesta de espacios verdes externos