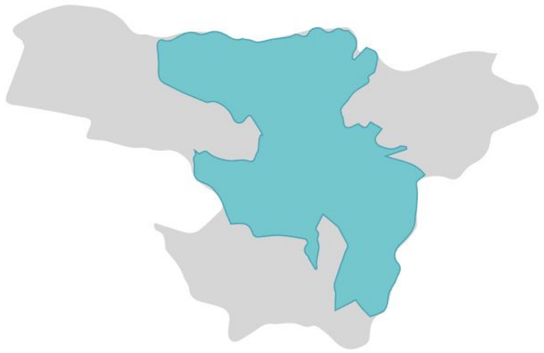
Ubicación

ECUADOR - PICHINCHA



PICHINCHA - DMQ



DMQ - CANTÓN QUITO



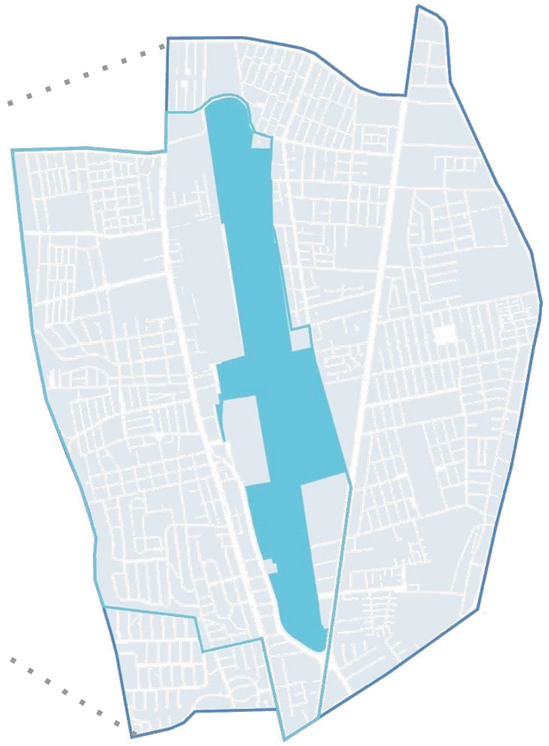
CANTÓN QUITO

ALTITUD: 2850 msnm
ÁREA: 420,400 Ha.
ÁREA URBANA:290,746 Ha.
POBLACIÓN: 2´424,527 hab.
(Proyección 2015 basada en CENSO 2010, EPMOP-Q)



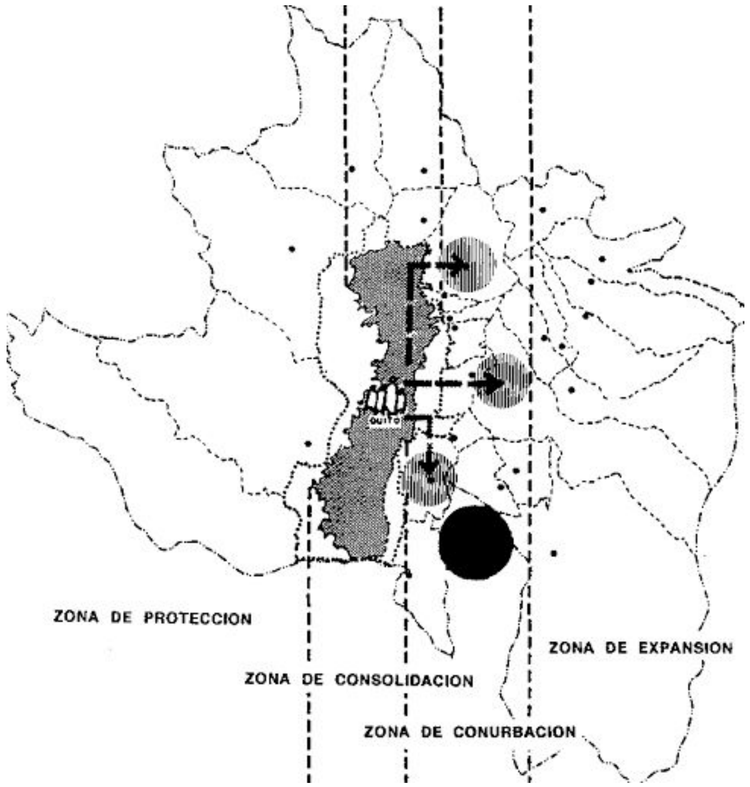
parroquia Concepción
parroquia Kennedy

BICENTENARIO



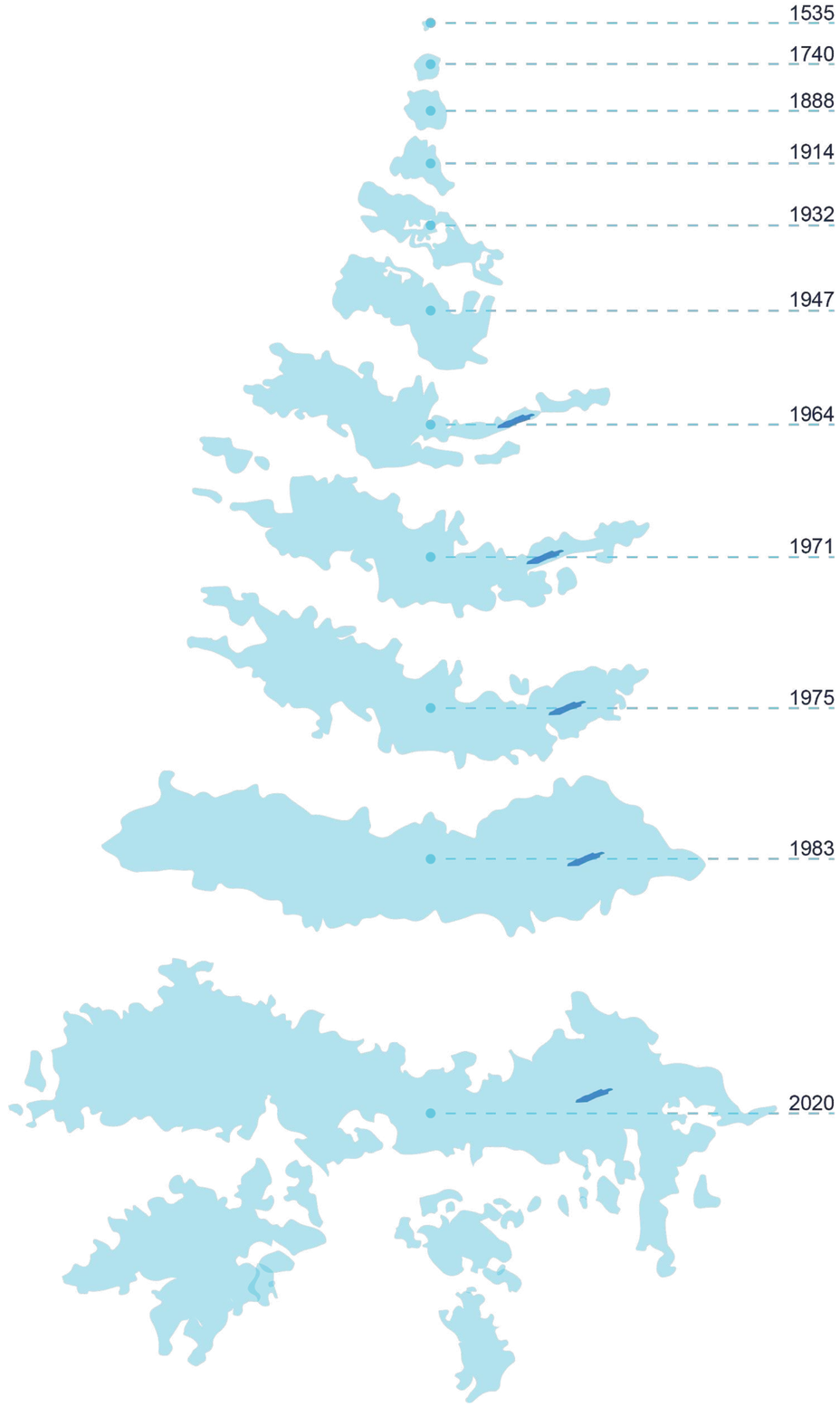
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

Mancha Urbana



La ciudad de Quito se ha expandido paulatinamente desde el centro hacia sus periferias, creando así una morfología de ciudad longitudinal.

A día de hoy, se ha extendido hacia los valles, transformándolos en ciudades satélite.



Leyenda

- Crecimiento de la Mancha Urbana
- Antiguo Aeropuerto “Mariscal Sucre”

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023	**ESCALA** indicadas	

Contexto Histórico Urbano

1934

El Campo de Aviación se encontraba fuera del límite urbano norte de la ciudad, debido a las facilidades de aterrizaje que esta zona ofrecía.

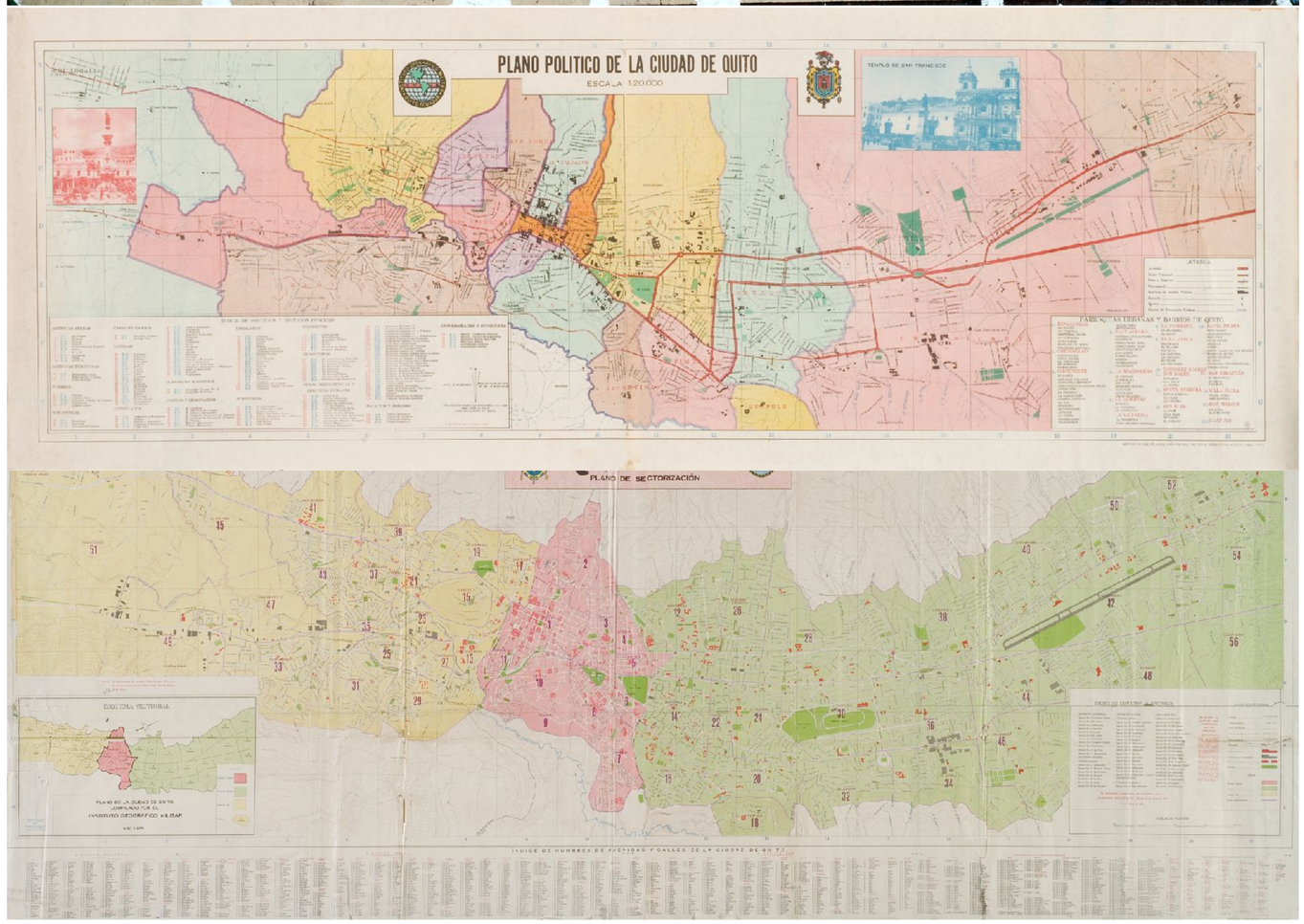
1970

De manera simultánea al crecimiento expansivo de la ciudad, se incorporaron vías que provocaron la integración del aeropuerto al tejido urbano.

1975

Como resultado del proceso de expansión no planificada de la ciudad, el aeropuerto tuvo dificultades para cumplir su labor satisfactoriamente debido al incremento en altura de las edificaciones colindantes.





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

Línea de Tiempo

1929

En los años 20, la Alameda y el Parque de La Carolina funcionaron como pista, poco después se creó el campo de Aviación de Quito



1947

Consolidación del Aerodromo de Quito, administración de vuelos nacionales y posteriormente internacionales



1950

Se crea la primera Torre de Control, con una radio frecuencia que controlaba el tráfico aéreo, posteriormente se usó banderines rojos y verdes



2013

Traslado del aeropuerto a instalaciones más espaciosas y tecnológicas, actualmente se ubica en Tababela a 1 hora de Quito.



1973

Con el Boom Petrolero, se realizaron varios obras civiles. La construcción de los túneles de Tejar permitieron la consolidación y expansión de Quito.



1965

Aerolínea Francesa, solicita adecuación del terminal aéreo y la pista de aterrizaje debido a negociaciones comerciales con Ecuador



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

Línea de Tiempo

2015

Se establece el Parque Bicentenario junto con la ORDENANZA 0352, donde se definen parámetros para la consolidación del parque y su entorno urbano.







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

Topografía - Relieve



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tufiño Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

UBICACIÓN
Provincia: Pichincha
Parroquia: Kennedy
Barrio: La Luz
Cantón: Quito

ESCALA
indicadas

LÁMINA

Topografía - Relieve

CORTE TRANSVERSAL A - A’

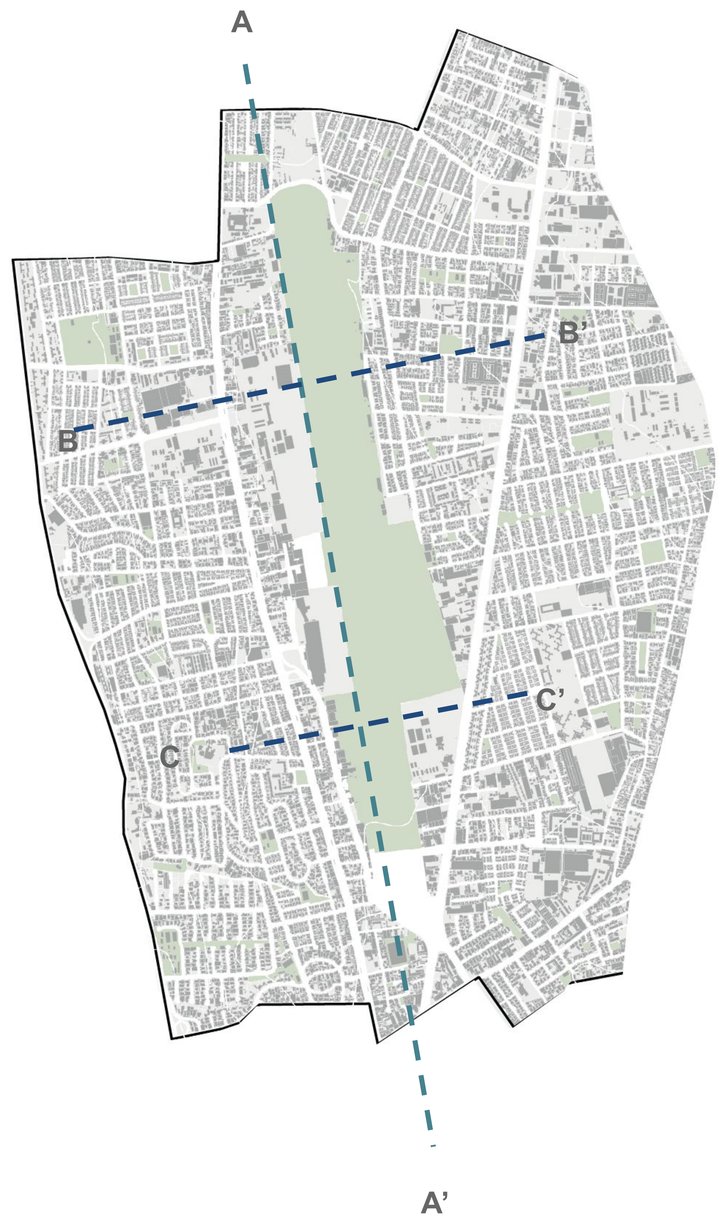


CORTE TRANSVERSAL B - B’



CORTE LONGITUDINAL C - C’





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023			

Asoleamiento y Vientos

Dirección de asoleamiento

Dirección corrientes de aire

Corredores de aire

Asoleamiento

Construcciones



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito		**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023		**ESCALA** indicadas	

Edificabilidad

Forma de Ocupación

- ZC
- ZH
- A610-50
- A612-50
- A804i-60
- A808i-70
- A808i-60
- A810-35
- A812-35
- A812-50
- B304-50
- B304-50(PB)
- B305-50
- B404-60
- C203-70(PB)
- C302-70
- C303-70
- C304-70
- C304-70(PB)
- C406-70
- D602H-45
- D603H-50



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tufiño Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

UBICACIÓN

Provincia:	Pichincha
Parroquia:	Kennedy
Barrio:	La Luz
Cantón:	Quito

ESCALA
indicadas

LÁMINA

Uso de Suelos



Equipamiento
Múltiple
Residencial 2
Residencial 3



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023			

Altura de Edificaciones





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tuñino Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

UBICACIÓN

Provincia: Pichincha
Parroquia: Kennedy
Barrio: La Luz
Cantón: Quito

ESCALA
indicadas

LÁMINA

Cobertura Vegetal

Lotes

Verde



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023			

Densidad poblacional

Densidad Poblacional

- 35 hab/hec
- 72 hab/ec
- 98 hab/ec
- 115 hab/hec
- 145 hab/ec



DENSIDAD	97.78 hab/ha.
HECTÁREAS	996.8 ha.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tufiño Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

UBICACIÓN

Provincia:	Pichincha
Parroquia:	Kennedy
Barrio:	La Luz
Cantón:	Quito

ESCALA
indicadas

LÁMINA

Movilidad - Sistema Vial

Vías Semi-expresas

Ejes vehiculares de conexión distrital en sentido norte - sur, conectan grandes áreas urbanas.

1. Av. Mariscal Sucre
2. Av. Galo Plaza Lasso

Vías Arteriales

Ejes vehiculares de conexión distrital en sentido norte - sur

1. Av. De La Prensa
2. Av. Amazonas
3. Av. Isaac Albéniz (prolongación)
4. Av. 10 de Agosto
5. Av. 6 de Diciembre



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023	**ESCALA** indicadas	

Movilidad - Sistema Vial

Vías Colectoras

Parque Bicentenario - Av. 6 de Diciembre

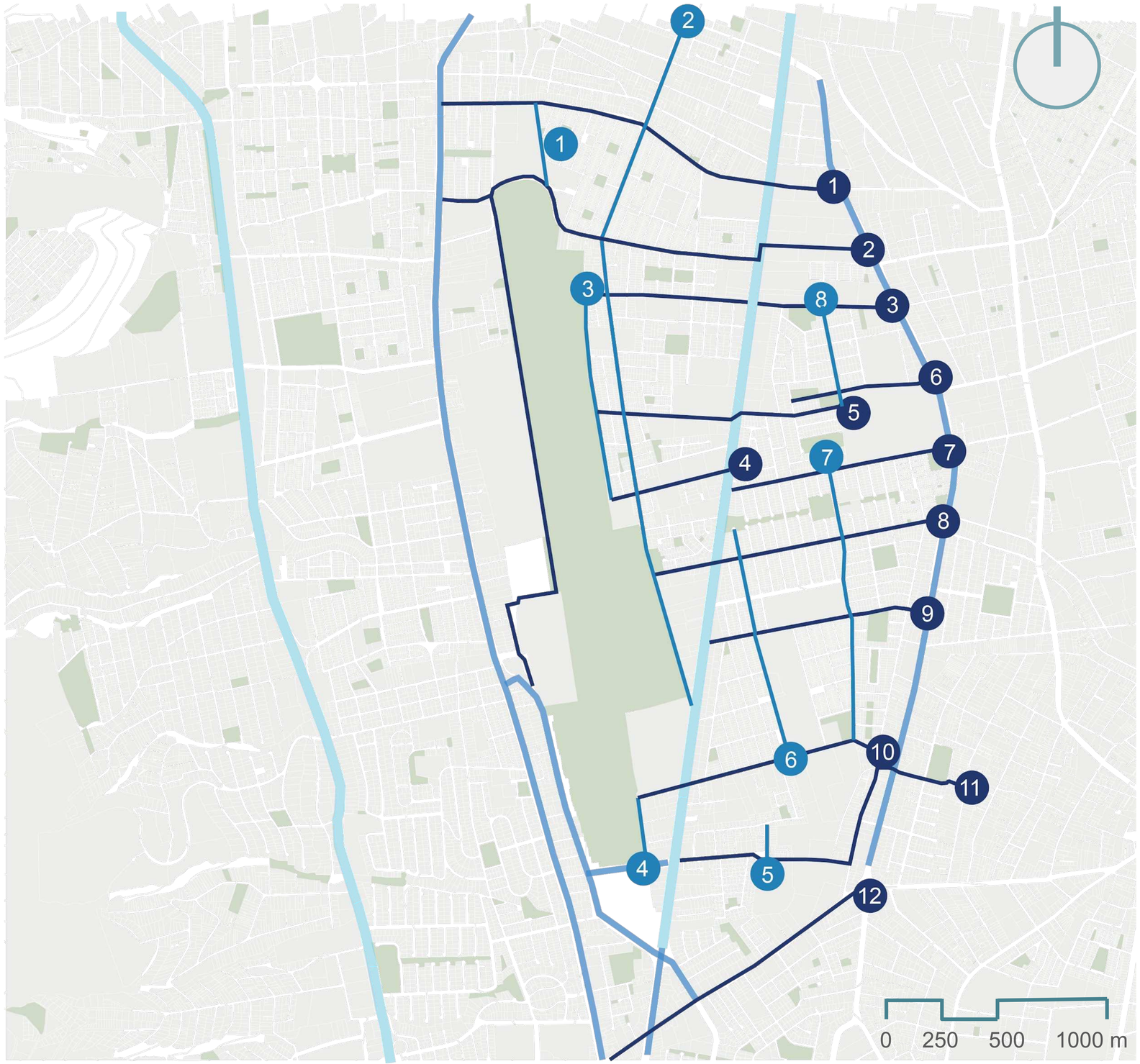
Ejes vehiculares existentes y nuevos

CALLES TRANSVERSALES

1. Av. Del Maestro
2. Av. Luis Tufiño y Calle Manuel Zambrano
3. Calle Fray Leonardo Murialdo
4. Calle Porfirio Romero
5. Calle Capitán Alfonso Yépez
6. Calle Nicolas Urquiola
7. Calle De Los Pinos
8. Calle Capitán Ramón Borja
9. Calle José Rafael Bustamante
10. Calle Rafael Ramos
11. Calle Isaac Albeniz
12. Av. El Inca

CALLES LONGITUDINALES

1. Calle Tyarco
2. Av. Real Audiencia
3. Calle Rafael Aulestia
4. Av. 10 de Agosto
5. Calle Mozart
6. Calle Diógenes Paredes
7. Calle Gonzalo Zaldumbide
8. Calle Carlos Bustamante



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023		**ESCALA** indicadas

Movilidad - Sistema Vial

Vías Colectoras

Parque Bicentenario - Av. Mariscal Sucre

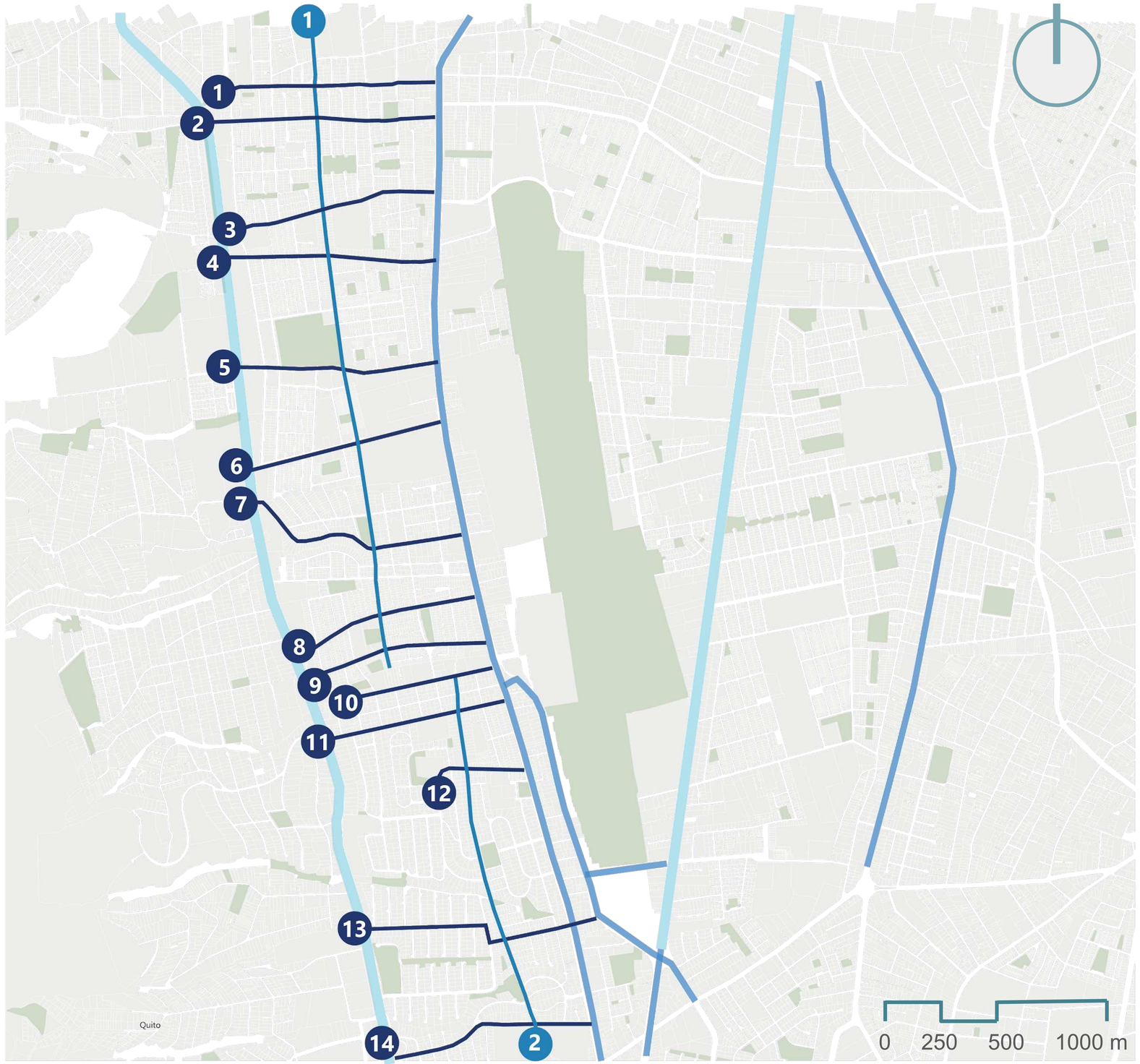
Ejes vehiculares existentes y nuevos

CALLES TRANSVERSALES

1. Calle Rigoberto Heredia
2. Calle Flavio Alfaro
3. Calle Angel Ludeña
4. Av. Vaca de Castro
5. Calle José Fernández Salvador
6. Av. Emperador Carlos V
7. Calle Gonzalo Gallo
8. Av. La Florida
9. Calle Sbte. Fernando Dávalos
10. Calle Homero Salas
11. Calle Manuel Valdivieso
12. Calle Nicolas Lopez
13. Calle Zamora
14. Av. Edmundo Carvajal

CALLES LONGITUDINALES

1. Av. Machala
2. Av. Brasil



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023	**ESCALA** indicadas	

Movilidad - Transporte Público

PARADA DE BUSES

Buses convencionales

Tramos del Sistema de Transporte Públicos

Tramos del Sistema BiciQ (habilitado los domingos)

Buses articulados

Buses articulados

Buses alimentadores

Transporte privado / Aeropuerto

Futura estación de metro

En cuanto al transporte público, el área que corresponde al Bicentenario se encuentra muy bien abastecido.

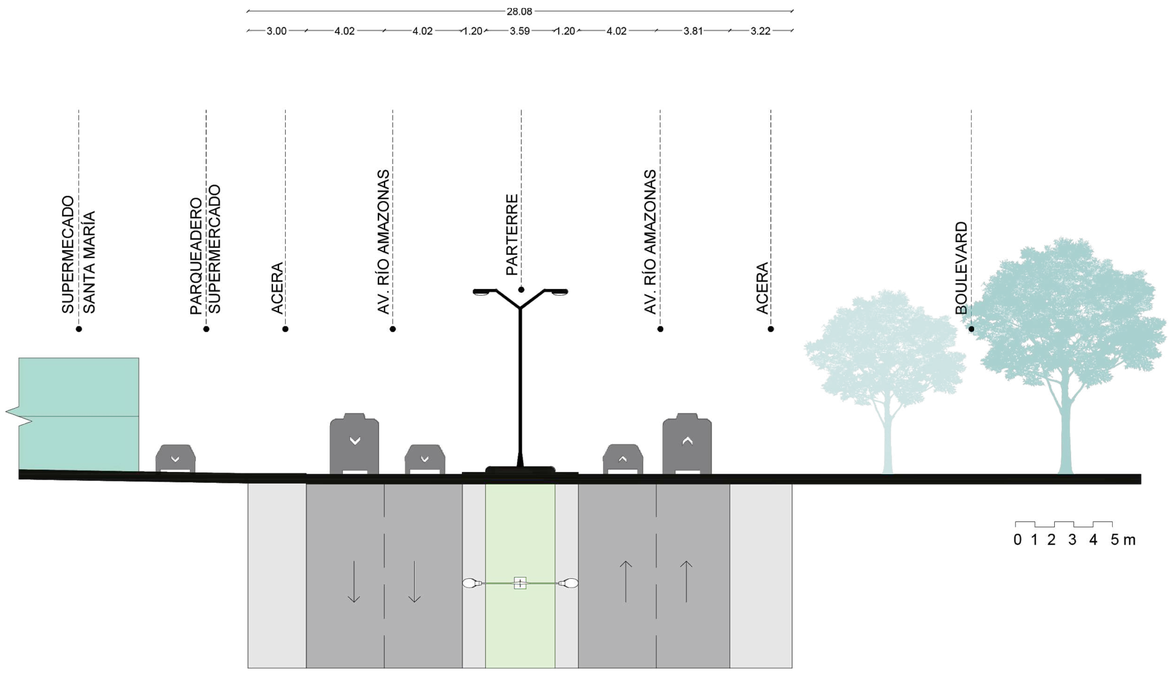
Las líneas de buses convencionales son de escala barrial y zonal, mientras que las líneas de buses articulados son sectoriales, en este último caso, estas líneas de transporte llegan a una estación central



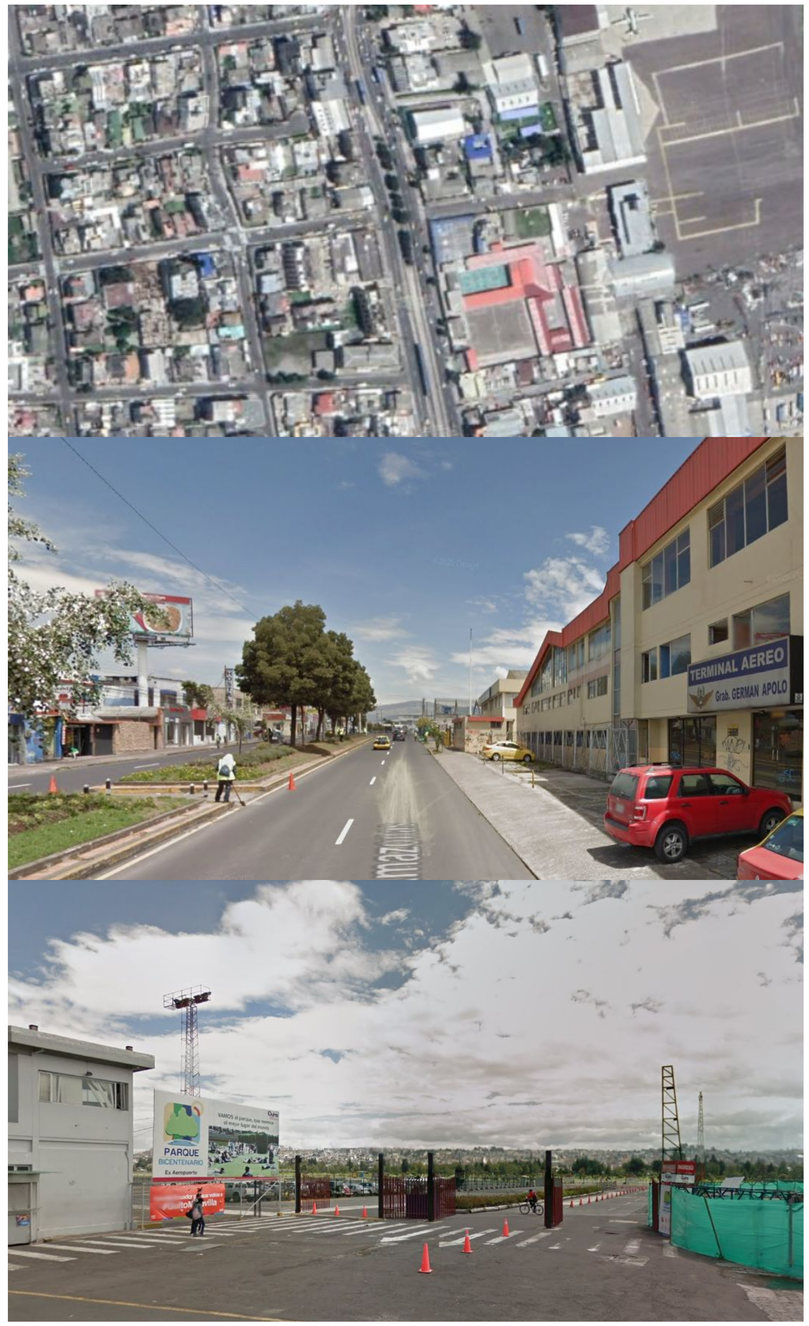
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023	**ESCALA** indicadas	

Perfiles de Vía

Avenida Río Amazonas



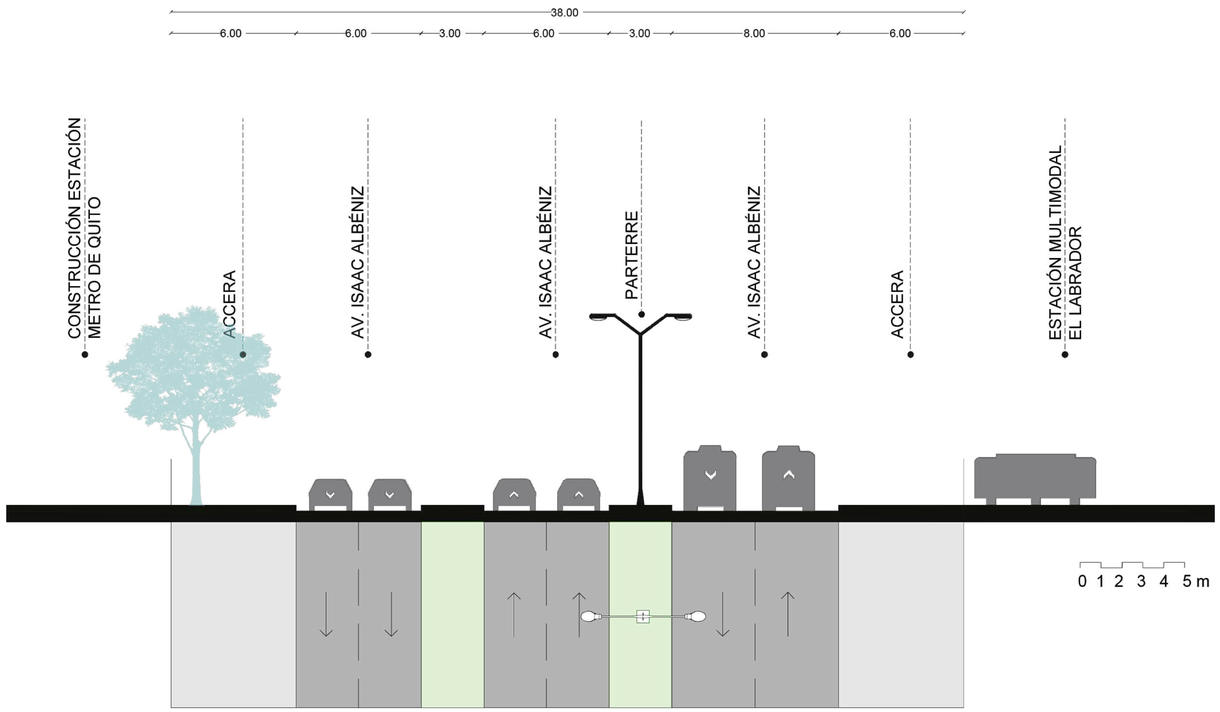




PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023		**ESCALA** indicadas

Perfiles de Vía

Avenida Isaac Albéniz

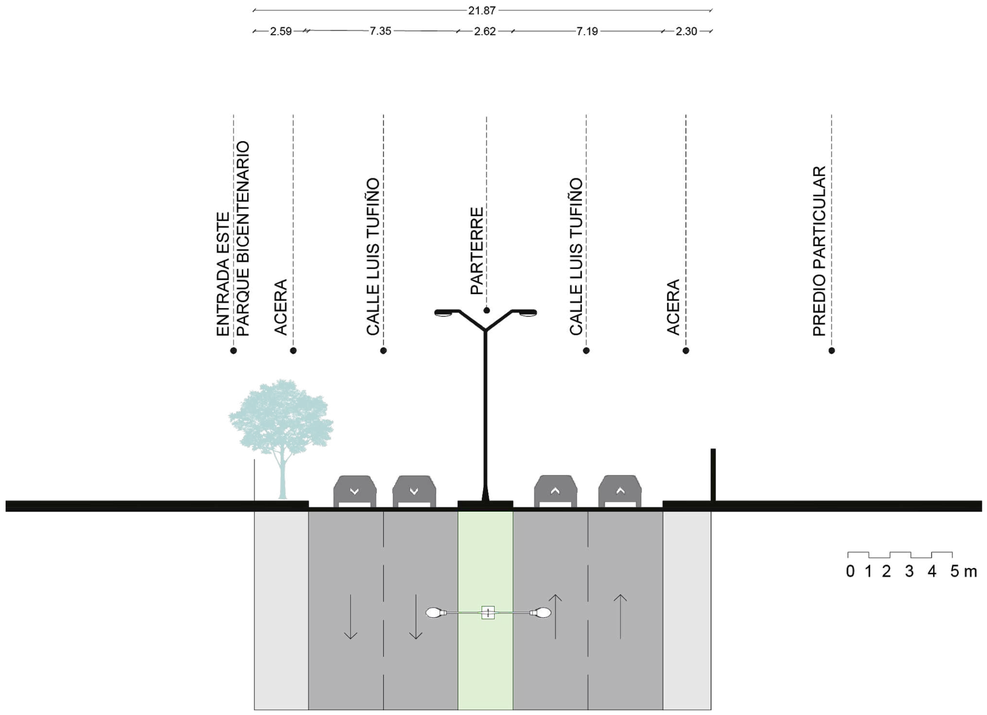




PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

Perfiles de Vía

Calle Luis Tufiño



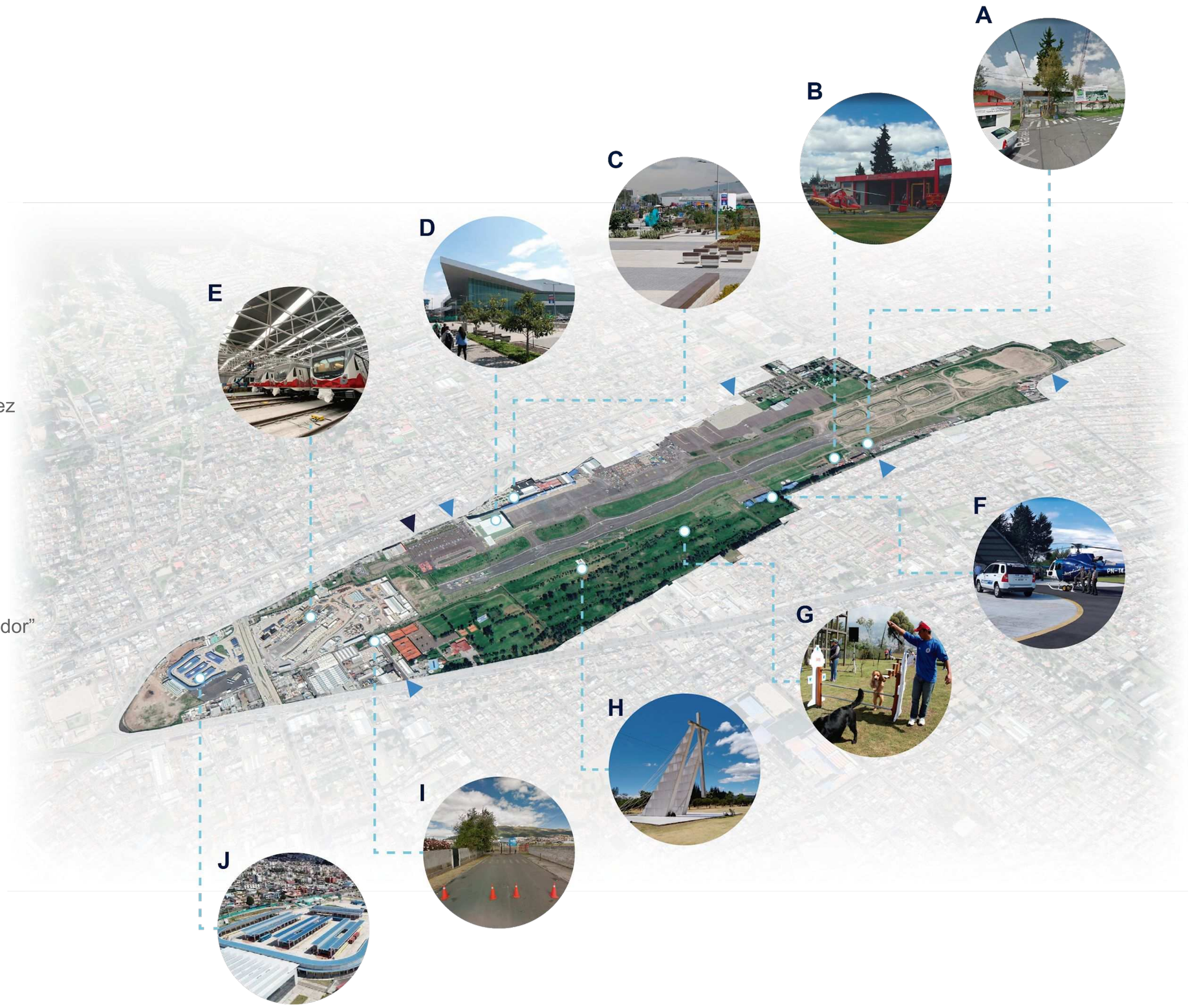






PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

Planes Actuales



- **A** Ingreso “Capitán Alfonso Yépez
- **B** Cuerpo de Bombero N°21
- **C** Boulevar Amazonas
- **D** Centro de Convenciones
- **E** Metro estación “Bicentenario”
- **F** Estación Multimodal “El Labrador”
- **G** Ingreso “Rafael Ramos”
- **H** Monumento “Cruz del Papa”
- **I** Zona Canina
- **J** Unidad Aero Policial
- ▲ Ingreso y Salida vehicular
- ▲ Ingreso y Salida peatonal

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023			

Plan Lagos



1



2



3



4



5



Proceso de Arborización



Nace en respuesta a un concurso realizado donde el objetivo principal es integrar

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023			

Plan Especial Bicentenario - 2013

Reforma Plan Especial Bicentenario - 2018

Objetivo:

- Normar y regular la transformación del terreno del antiguo aeropuerto en un parque de escala metropolitana.

- Configurar nuevas centralidades de diferentes escalas que garanticen una oferta de bienes y servicios cerca a las residencias.

- Consolidar la red vial diversificada y funcional que asegure la movilidad y conectividad adecuada.

- Consolidar el espacio público y áreas verdes que faciliten la configuración de vecindarios diversos e incluyentes, agregando a los patrimonial y cultural.

Nuevo Desarrollo:

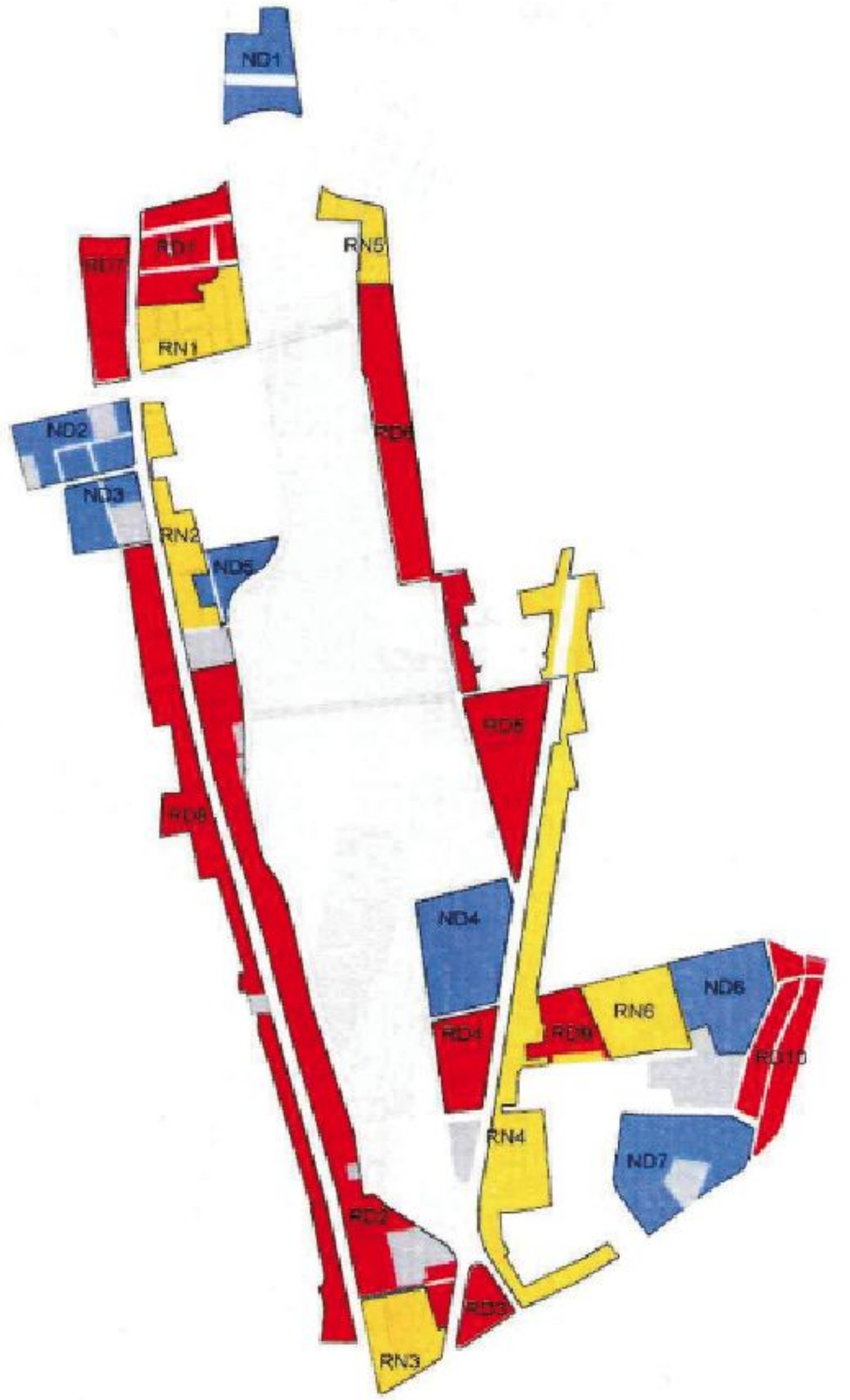
- Terrenos subutilizados o de uso inadecuado
- Proyectos inmobiliarios a gran escala con impacto en el entorno urbano
- Detonantes de redesarrollo

Renovación:

- Sistemas viales deficientes, lotes fraccionados y disparejos, geometrías desfavorables
- Reconfiguración del sistema público y parcelario
- Intensificación del uso y ocupabilidad ordenada

Re - Desarrollo:

- Terrenos aptos para la intensificación del uso y ocupación
- No es necesario realizar ampliaciones, solo adecuaciones mínimas



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023			

Plan Especial Bicentenario - 2013

Reforma Plan Especial Bicentenario - 2018

Múltiple:	Usos diversos de carácter zonal y ciudad compatibles	**Múltiple:**	30%
Residencial 2:	Zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal	**Residencial 2:**	50%
Residencial 3:	Zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal	**Residencial 3:**	70%
Equipamientos:	Equipamientos de servicios sociales y públicos	**Equipamientos:**	0%

PARÁMETROS DE DISEÑO:

SUSTENTABILIDAD

Clasificación de desechos sólidos:
-orgánico
-plásticos
-papel
-vidrio



Optimización en eficiencia energética

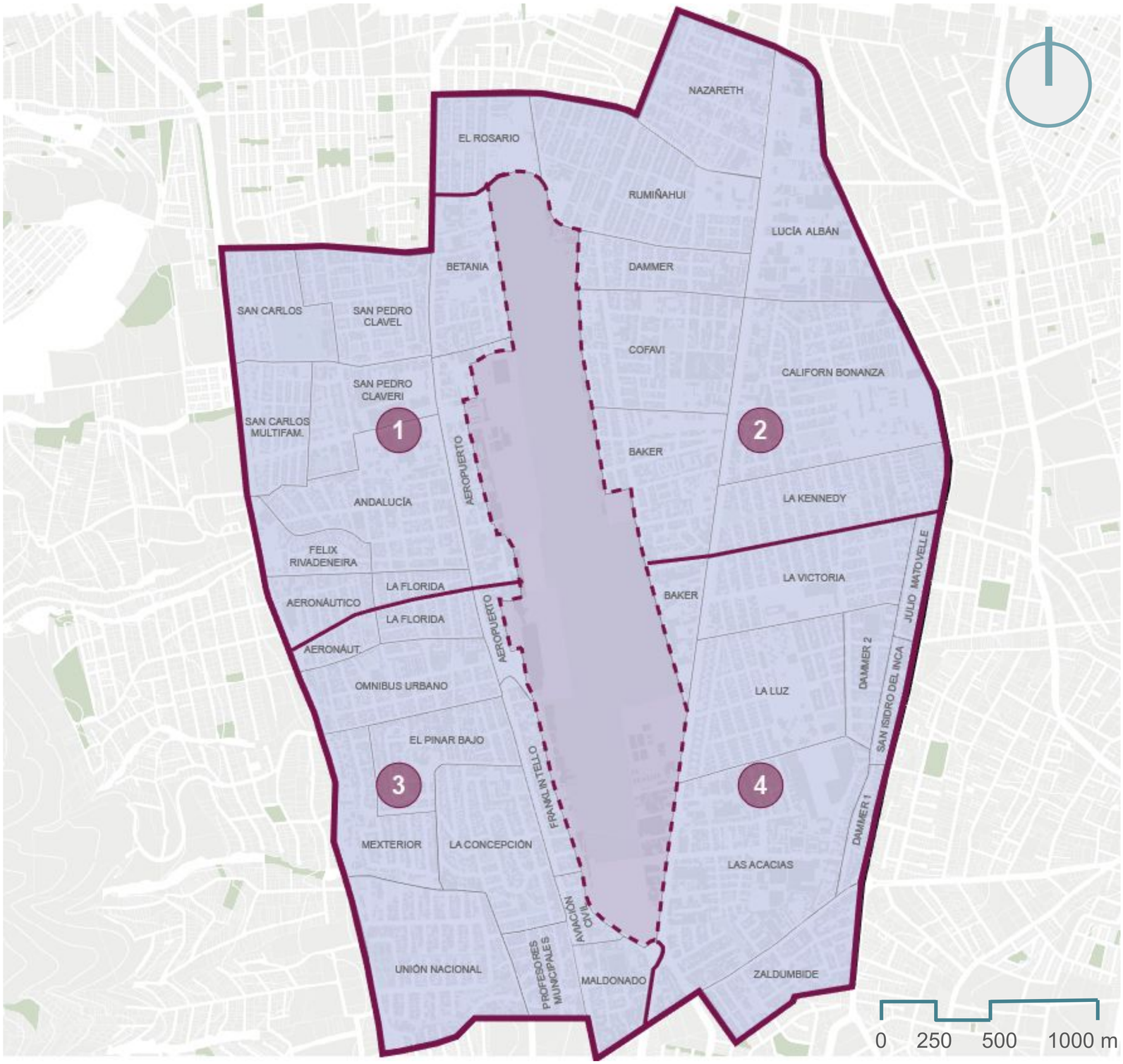


Ahorro de agua



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

Conformación de Barrios

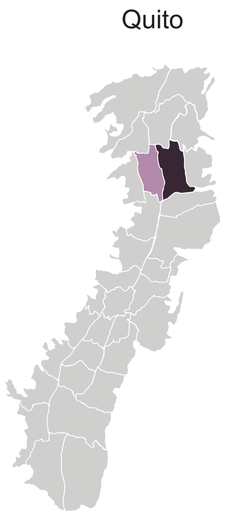


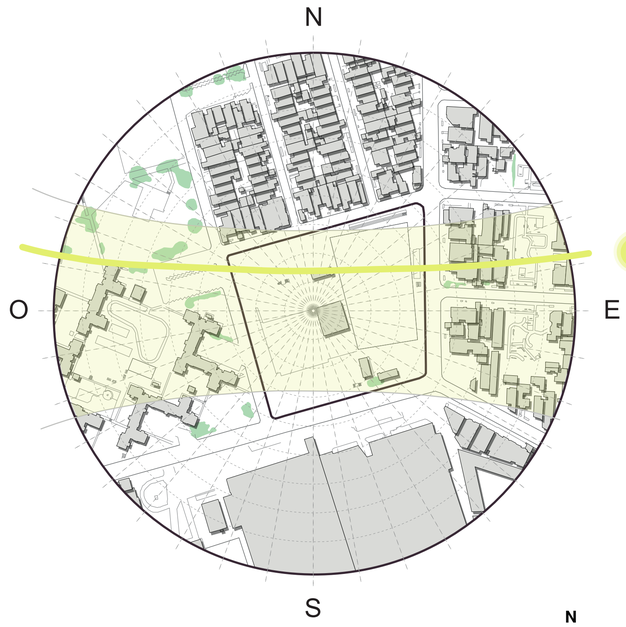
Las divisiones de cuadrantes se realizan de esta forma, ya que se busca generar un tejido urbano conectado sobre todo transversalmente.

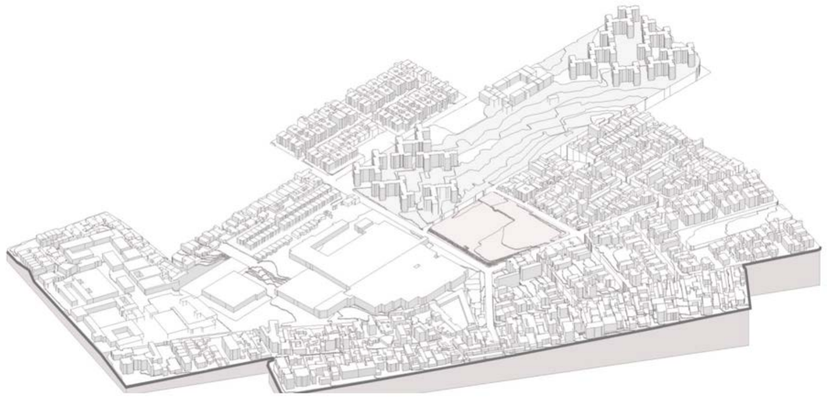
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023			

ANÁLISIS DEL LUGAR

UBICACIÓN, ASOLEAMIENTO Y VIENTOS, TOPOGRAFÍA, ENTORNO



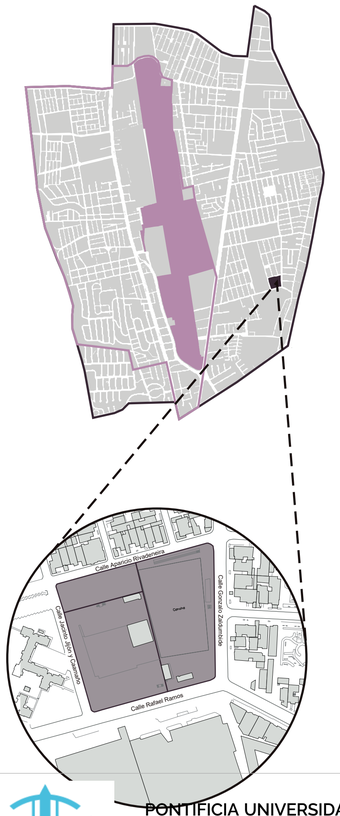




Parroquia Concepción
Parroquia Kennedy
Parque Bicentenario



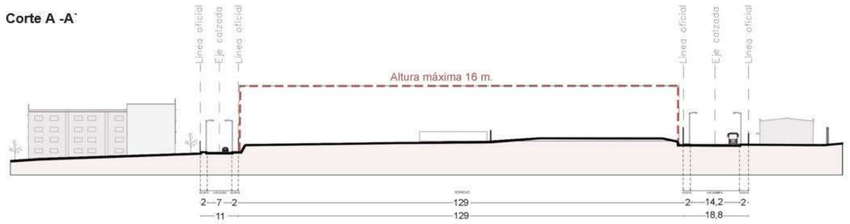




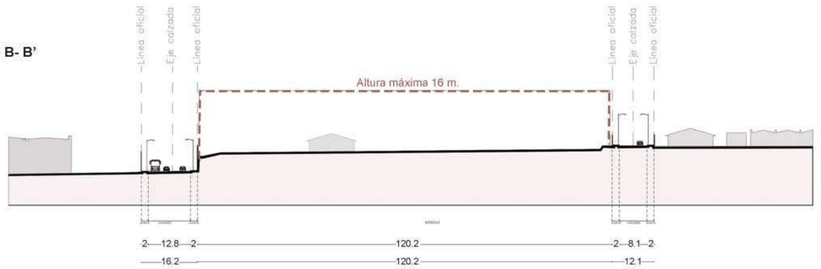




Corte A -A`



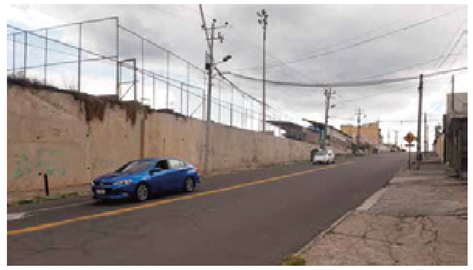
Corte B- B'



Calle Rafael Ramos



Calle Gonzalo Zaldumbide



Calle Jacinto Jijón y Caamaño



Calle Aparicio Rivadeneira



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tuñino Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

UBICACIÓN

Provincia:	Pichincha
Parroquia:	Kennedy
Barrio:	La Luz
Cantón:	Quito

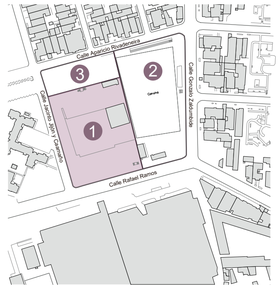
ESCALA
indicadas

LÁMINA

ANÁLISIS DEL LUGAR - LA LUZ

LOTES DEL PROYECTO

LOTE 1



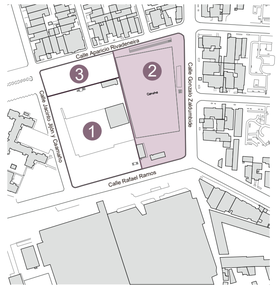
Actualmente es un Mercado

Nro de predio:	692417
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área bruta total de construcción:	2 498.57 m2
Zona Metropolitana:	Norte
Parroquia:	Kennedy
Barrio/Sector:	La Luz
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte Eugenio Espejo

Zonificación:	Zona: D5 (D304-80)	
	Lote mínimo:	300 m
	Frente mínimo:	10 m
	Cos Total:	320 %
	Cos PB:	80 %
Pisos:	Altura:	16 m
	Nro de pisos:	4 m
Retiros:	Frontal:	0 m
	Lateral:	0 m
	Posterior:	3 m
	Entre bloques:	6 m

Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3

LOTE 2



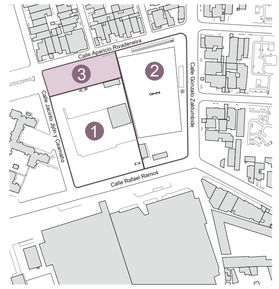
Actualmente es una Cancha de tierra

Nro de predio:	241499
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área bruta total de construcción:	356.04 m2
Zona Metropolitana:	Norte
Parroquia:	Kennedy
Barrio/Sector:	La Luz
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte Eugenio Espejo

Zonificación:	Zona: Z2 (ZC)	
	Lote mínimo:	V m2
	Frente mínimo:	V m
	Cos Total:	V %
	Cos PB:	V %
Pisos:	Altura:	V m
	Nro de pisos:	V m
Retiros:	Frontal:	V m
	Lateral:	V m
	Posterior:	V m
	Entre bloques:	V m

Forma de ocupación del suelo:	(Z) Áreas de promoción
Uso del suelo:	(E) Equipamiento

LOTE 3



Actualmente es una Cancha sintética

Nro de predio:	692416
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área bruta total de construcción:	0 m2
Zona Metropolitana:	Norte
Parroquia:	Kennedy
Barrio/Sector:	La Luz
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte Eugenio Espejo

Zonificación:	Zona: D5 (D304-80)	
	Lote mínimo:	300 m
	Frente mínimo:	10 m
	Cos Total:	320 %
	Cos PB:	80 %
Pisos:	Altura:	16 m
	Nro de pisos:	4 m
Retiros:	Frontal:	0 m
	Lateral:	0 m
	Posterior:	3 m
	Entre bloques:	6 m

Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3

PLAN MASA

DIAGRAMAS Y ESQUEMAS





PARROQUIA
SAN JUAN BOSCO



UNIVERSIDAD
SALESIANA



PLAZA
LA LUZ



MERCADO
LA LUZ



INSTITUTO SUPERIOR
TECNOLÓGICO



EMBOTELLADORA
COCA-COLA

1. Cancha liga deportiva



2. Cancha pasto sintético



3. Mercado



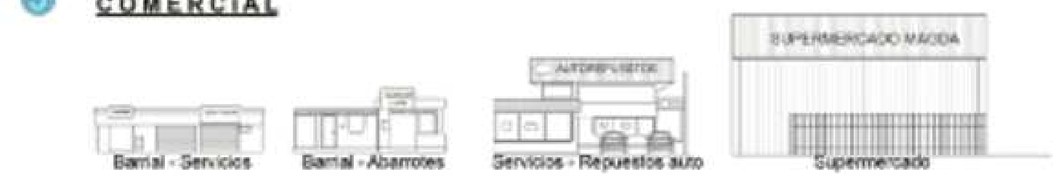
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

ANÁLISIS DEL LUGAR - LA LUZ

EDIFICACIONES Y USOS











PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023	**ESCALA** indicadas	

ANÁLISIS DEL LUGAR - LA LUZ



ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

7,6%
ÁREA VERDE

❶ ÁREAS VERDES

- Parques abiertos públicos
- Parques cerrados públicos
- Arboles interiores en viviendas



Parque Calle A

Público

-



Parque La Luz

Público cerrado

-

❷ EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN DEPORTIVA

- Canchas públicas
- Canchas privadas (equipamiento educativo)



Liga deportiva

Público

-



Cancha La Luz

Público cerrado

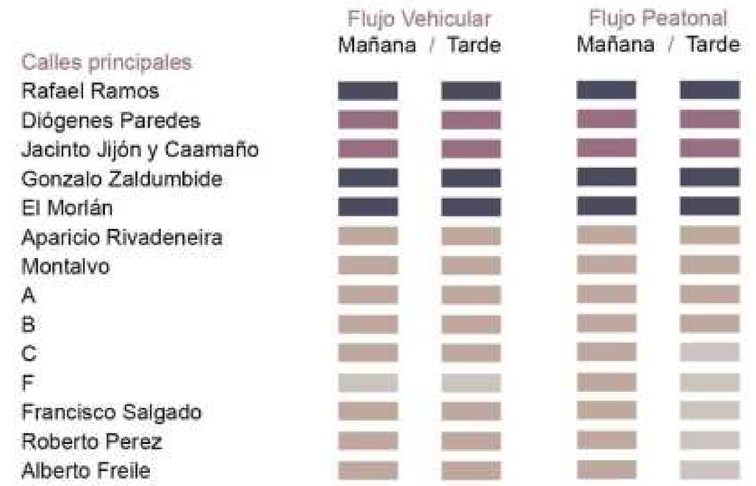
-

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

ANÁLISIS DEL LUGAR - LA LUZ

MOVILIDAD









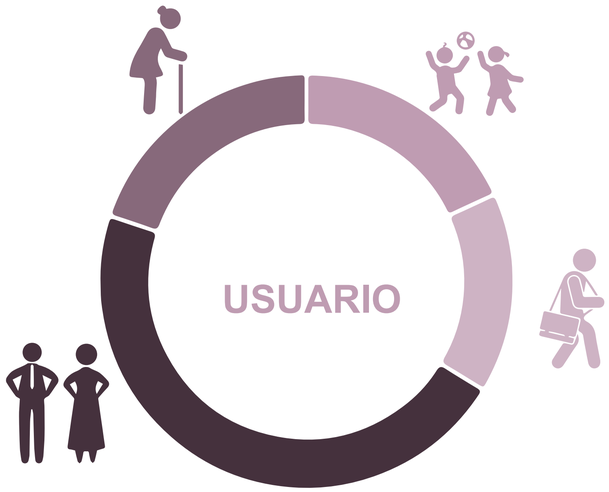




PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

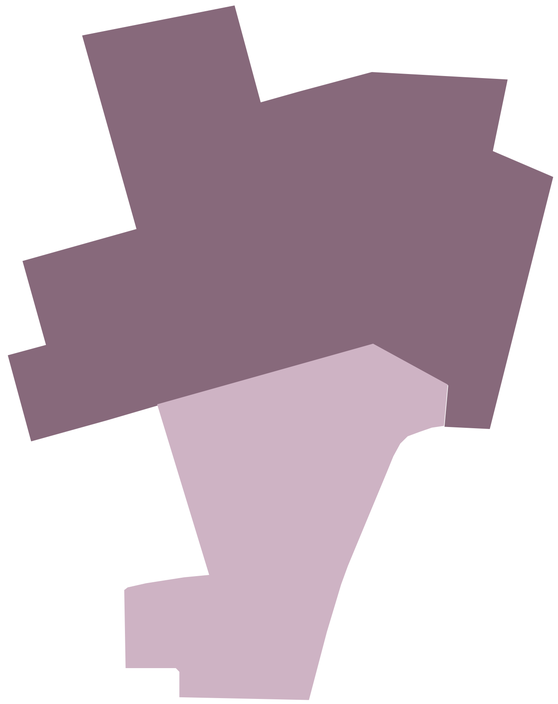
ANÁLISIS DEL LUGAR - LA LUZ

DEMOGRAFÍA



GRUPO DE EDAD	# DE HABITANTES	PORCENTAJE
Niños	1028	18.11%
Jóvenes	887	15.63%
Adultos	2634	46.41%
Adultos mayores	1127	19.86%
TOTAL MUESTRA SUPERFICIE: 14 992.17 m2	5676	100%

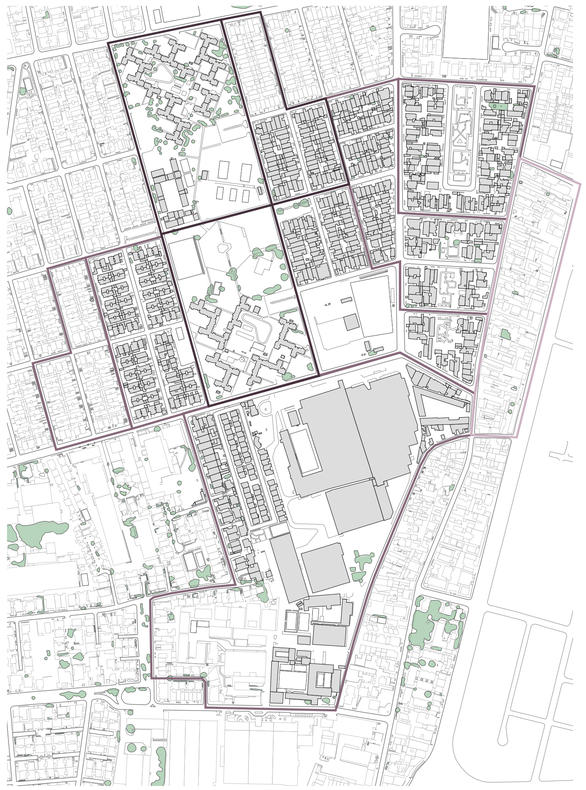
DENSIDAD POBLACIONAL



0 - 11.11 hab/ha

11.11 - 22.22 hab/ha

ESTRATO SOCIOECONÓMICO



alto

medio alto

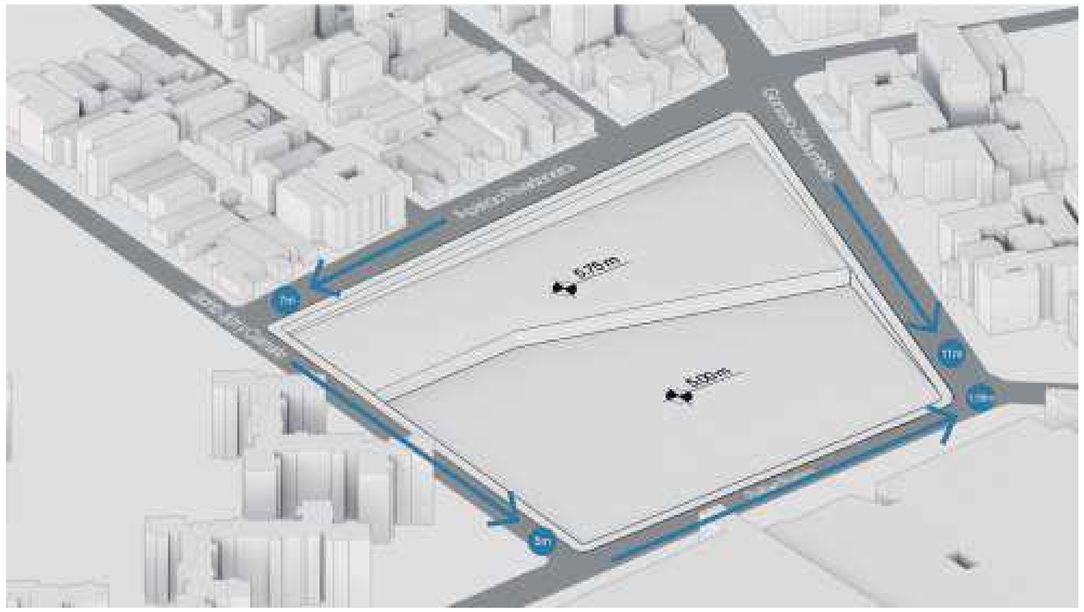
medio

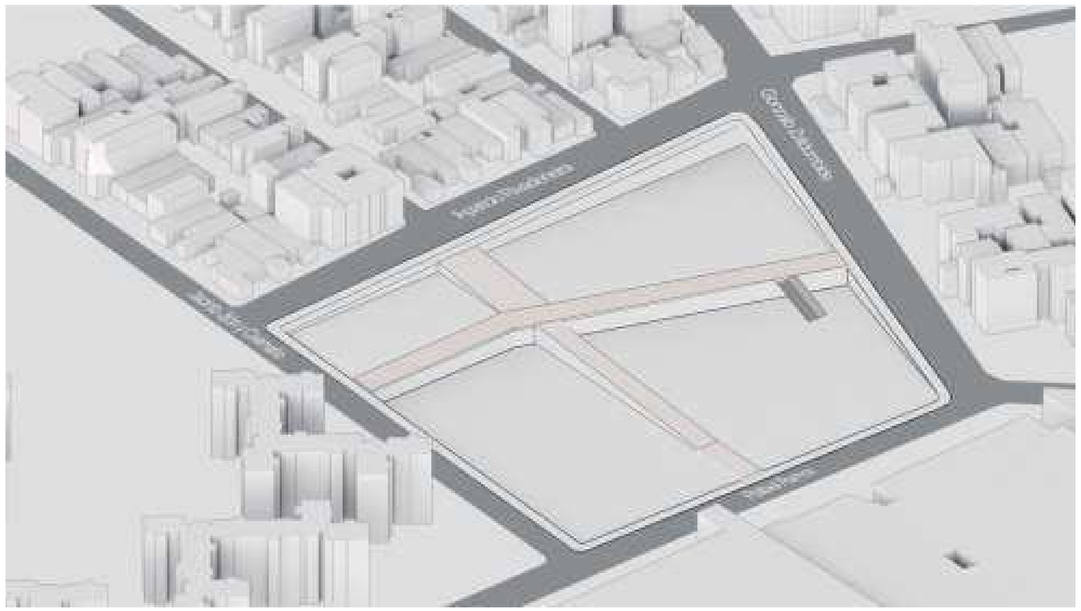
0 50 100 200 300

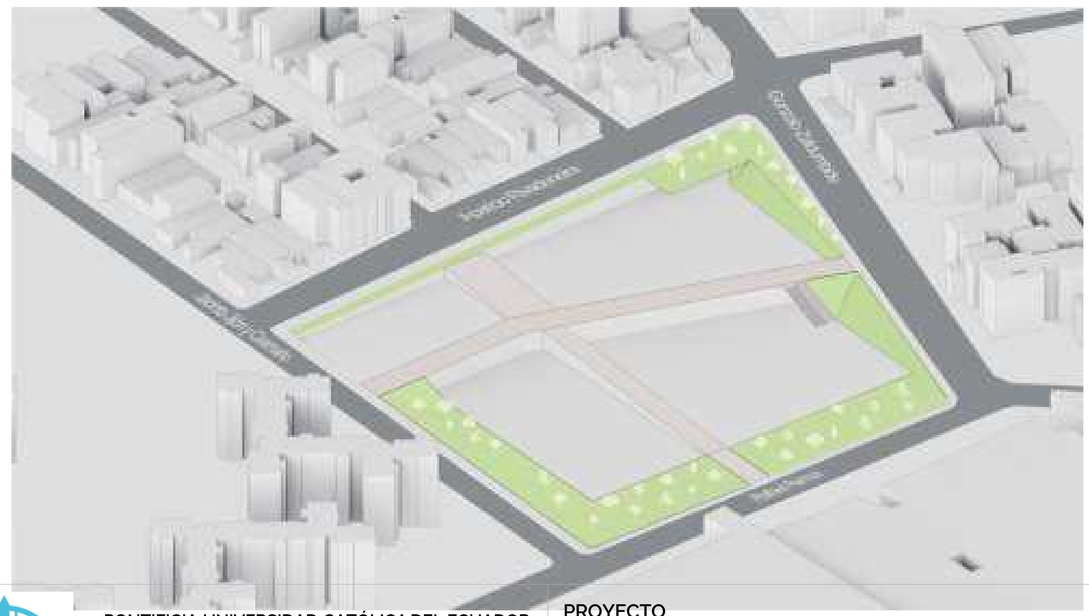
N

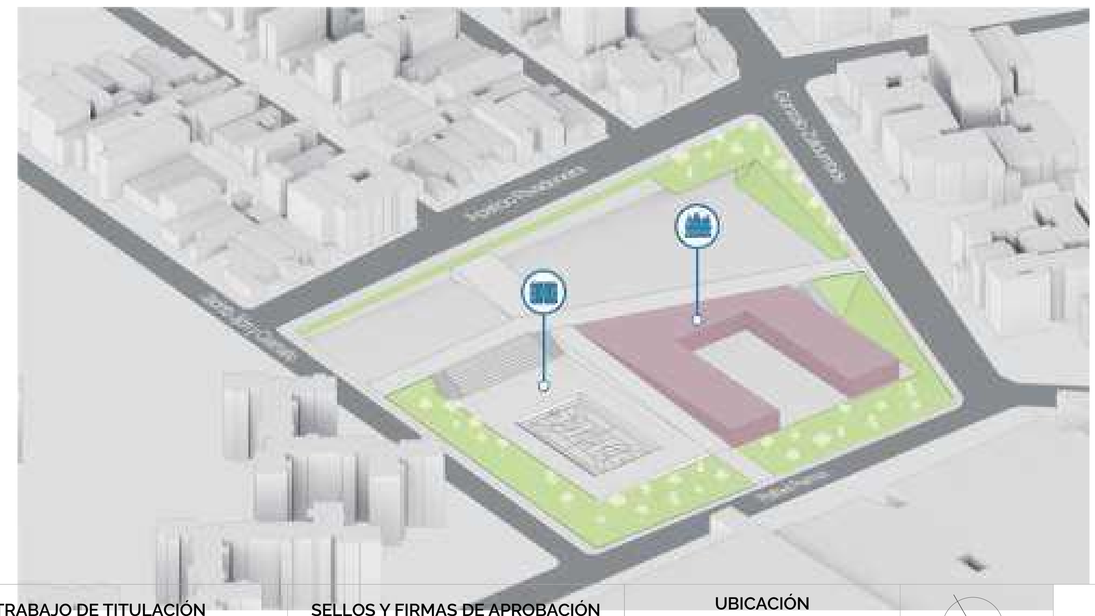
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	PROYECTO Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN	UBICACIÓN Provincia: Pichincha Parroquia: Kennedy Barrio: La Luz Cantón: Quito	ESCALA indicadas	LÁMINA
	CONTENIDO	ALUMNA Andrea Alejandra Tuñino Galán	FECHA Enero 2023			

PLAN MASA









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tufiño Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

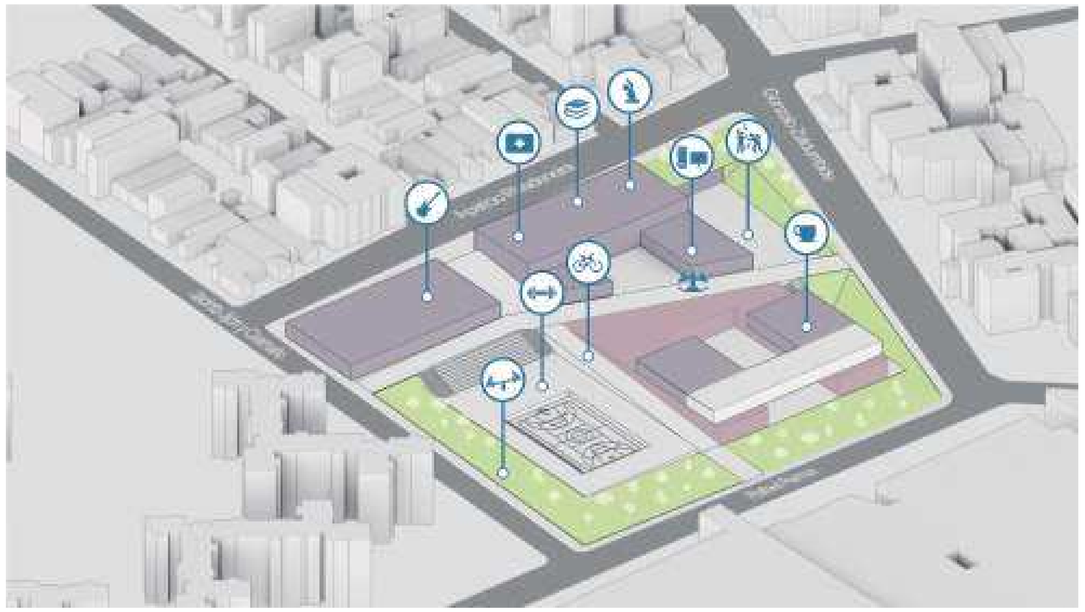
UBICACIÓN

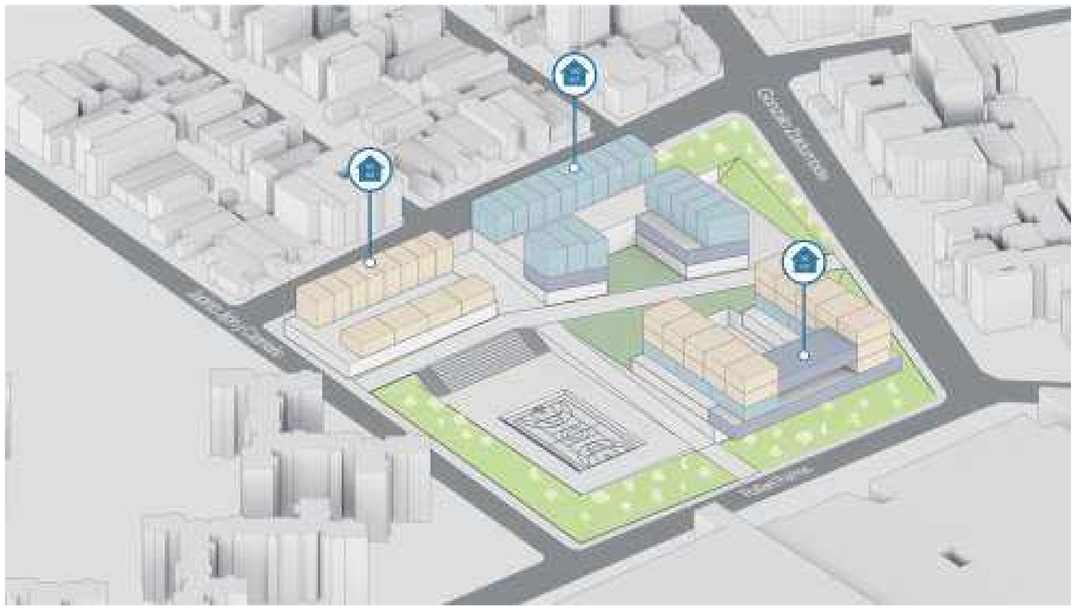
Provincia:	Pichincha
Parroquia:	Kennedy
Barrio:	La Luz
Cantón:	Quito

ESCALA
indicadas

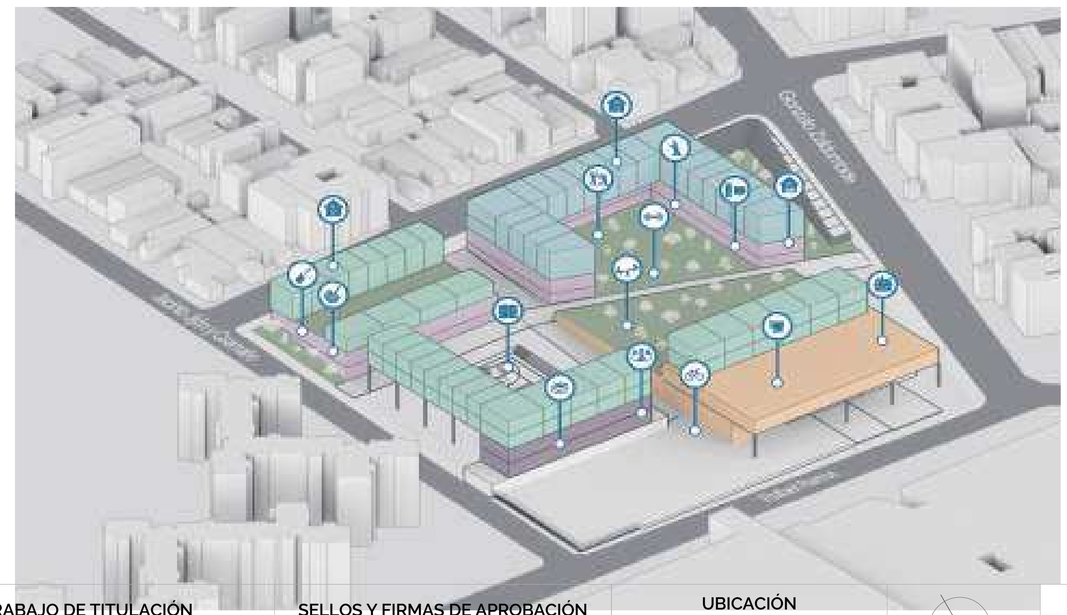
LÁMINA

PLAN MASA

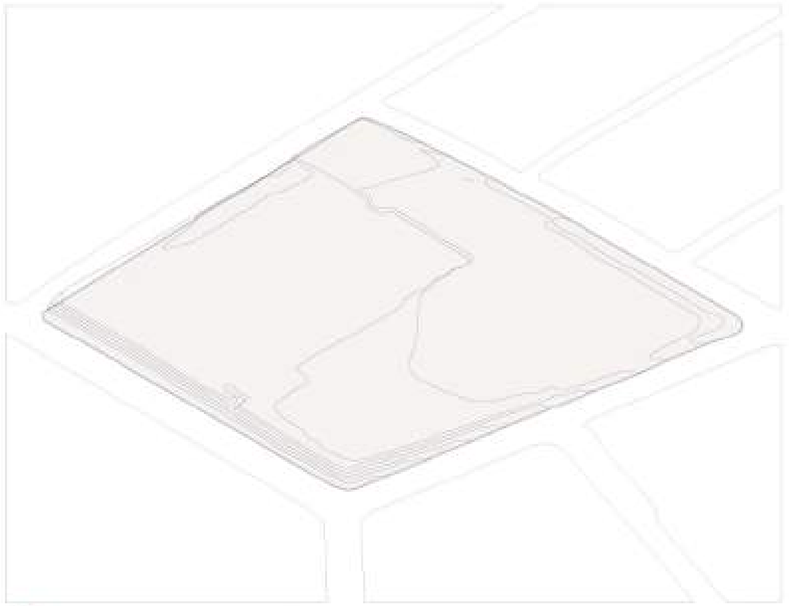




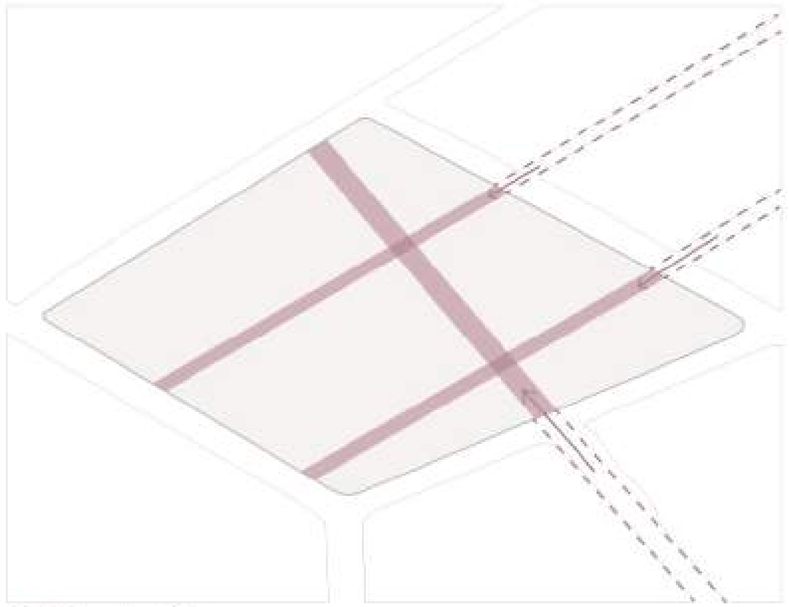




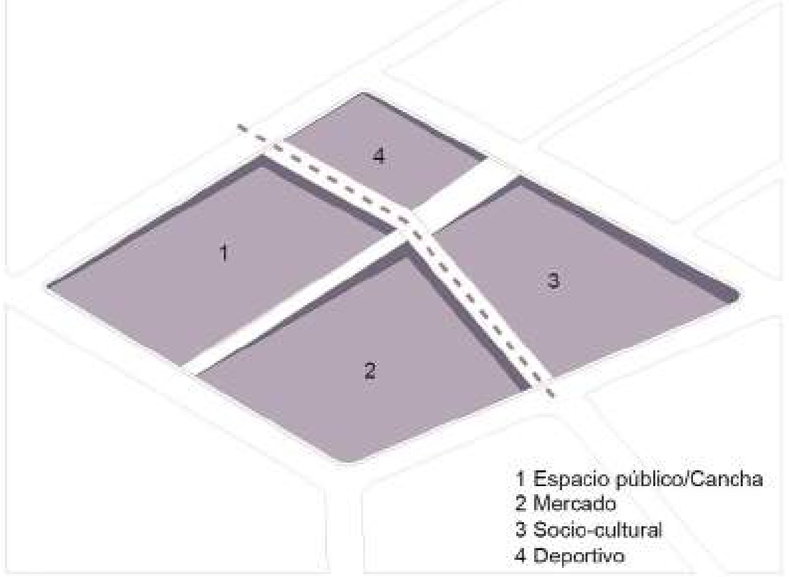
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023	**ESCALA** indicadas	



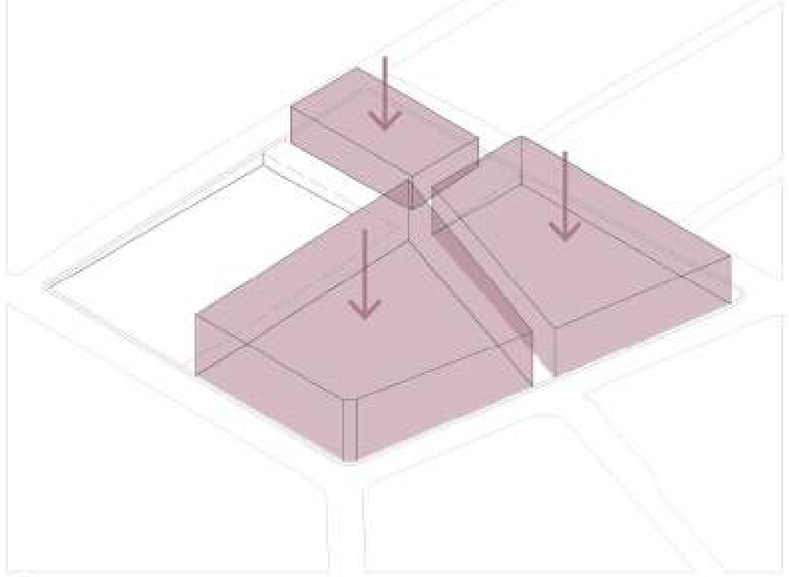
1 Terreno con pendiente



2 Circulación
Las circulaciones interiores se define gracias a la prolongación de las calles aledañas

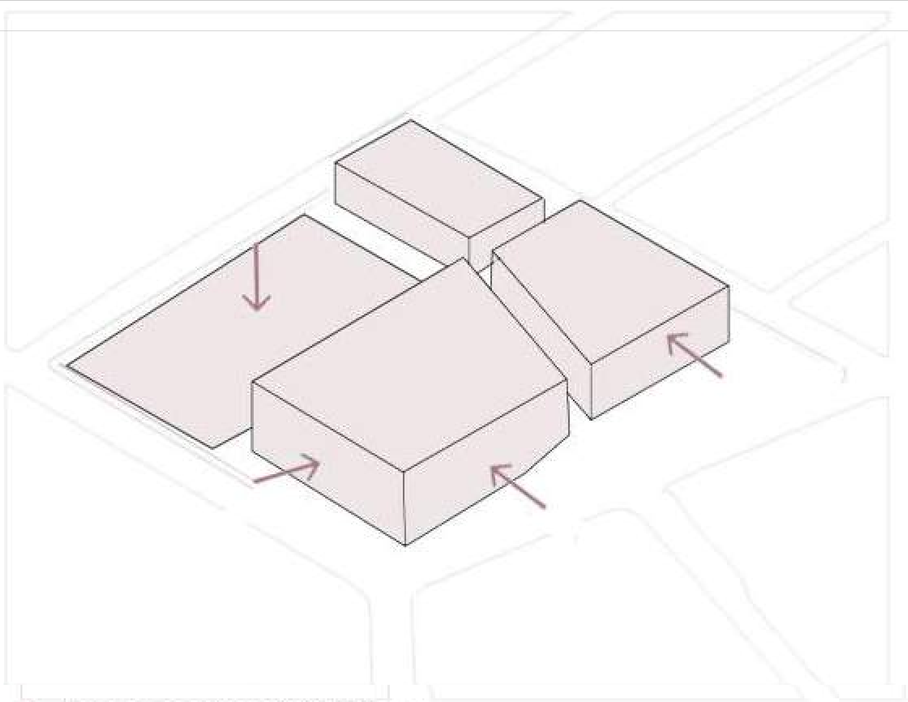


3 Aterrazamiento
Debido a que las circulaciones dividen el predio, se definen 2 niveles de terrazas y 4 zonas de programas

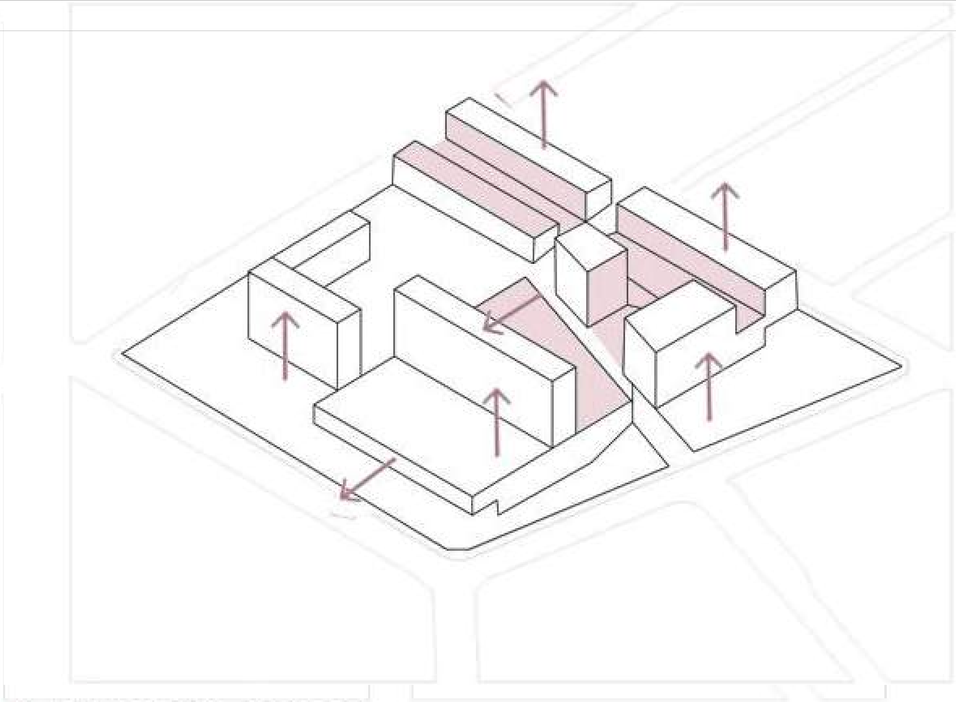


4 Implantación de volumenes
Se generan 3 volumenes principales dejando una zona libre para crear un programa público y albergar vivienda en sus niveles superiores

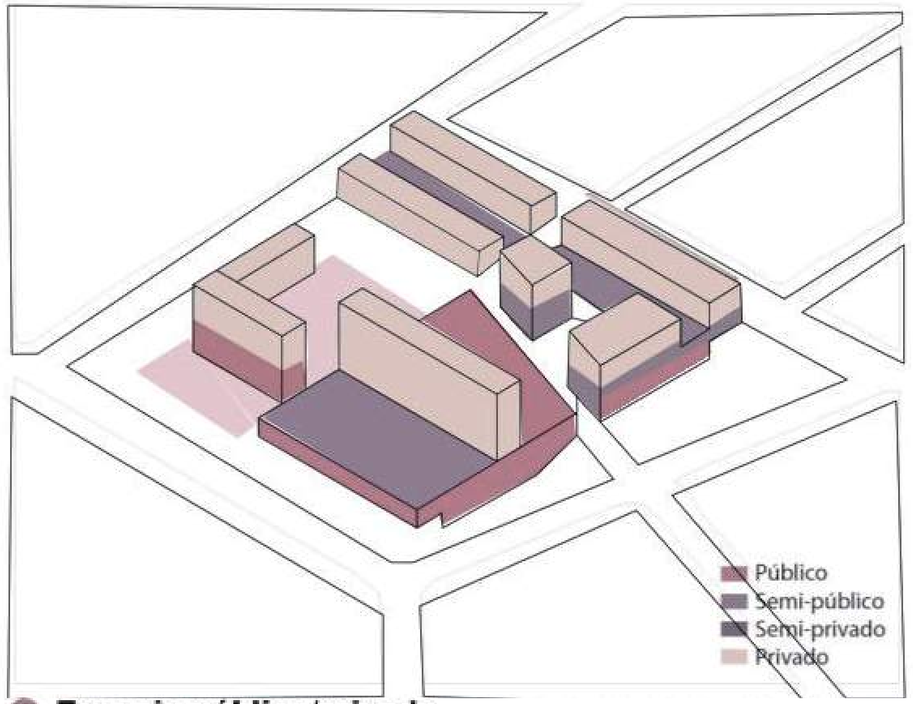
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	PROYECTO Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN	UBICACIÓN Provincia: Pichincha Parroquia: Kennedy Barrio: La Luz Cantón: Quito		LÁMINA
	CONTENIDO	ALUMNA Andrea Alejandra Tufiño Galán	FECHA Enero 2023		ESCALA indicadas	



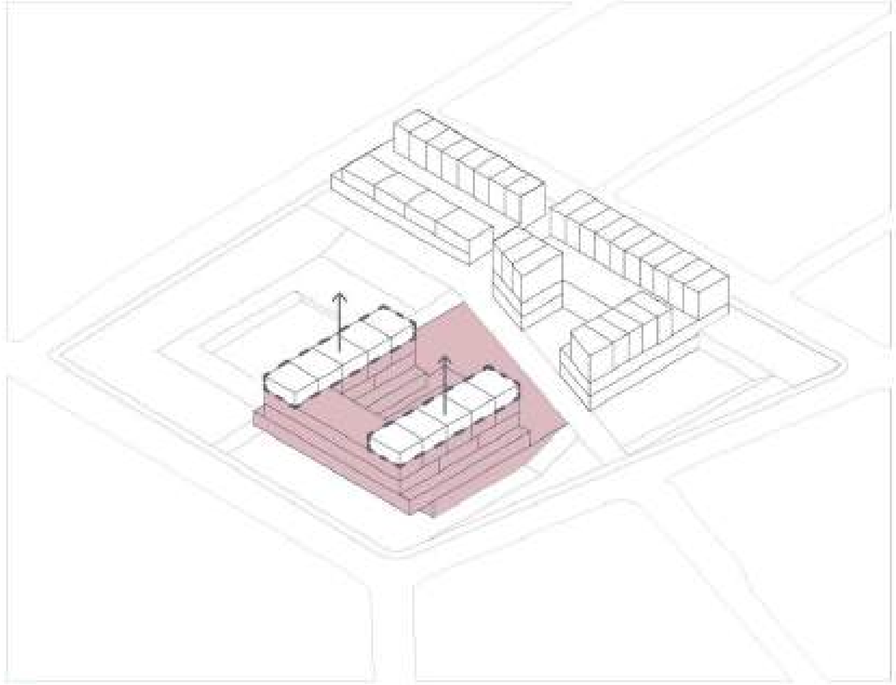
5 Areas verdes/ públicas
Se inserta un borde de áreas verdes y espacio público lo que genera el retranqueo de los volúmenes



6 Extracción de masa
Se extrae masa de los volumenes debido a las crujías de los programas y para generar diversos espacios, además de brindar ventilación



7 Espacio público/privado



8 Incremento de altura

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	PROYECTO Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN	UBICACIÓN **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	ESCALA indicadas	LÁMINA
	CONTENIDO	ALUMNA Andrea Alejandra Tufiño Galán	FECHA Enero 2023			

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDA

EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO

MERCADO MUNICIPAL

- **ÁREA DE PUESTOS DE PRODUCTOS**
  - Zona abarrotes: granos, enlatados y sus derivados
  - Zona agrícola: frutas, vegetales, verduras, hortalizas, flores
  - Zona pecuaria y pesquera: carne, pollo, mariscos, huevos, leche y sus derivados
  - Zona artículos varios: ropa, plásticos y juguetes
  - Zona de artesanías
- **ÁREA DE PUESTOS DE COMIDA Y BEBIDAS**
  - Zona de comidas y bebidas
  - Área de mesas
  - Baterias sanitarias clientes *incluye para personas de movilidad reducida
- **ÁREA DE ABASTECIMIENTO**
  - Ánden de carga y descarga
  - Estacionamiento de camiones y camionetas
  - Bodegas de almacenamiento
  - Frigorífico
  - Bodega frigorífico
  - Zona de limpieza
  - Cuarto de máquinas
  - Depósito de desechos
  - Baterias sanitarias, duchas y vestidores para trabajadores del mercado *incluye para personas de movilidad reducida
  - Bodega de limpieza
- **ÁREA ADMINISTRATIVA**
  - Recepción
  - Administración
  - Baterias sanitarias recepción - administración

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - RECREATIVO

PISCINA MUNICIPAL

- **ÁREA PISCINA**
  - Piscina semiolímpica
  - Piscina para niños
  - Hidromasaje
  - Sauna
  - Turco
  - Pediluvios
- **VARIOS**
  - Tienda deportiva
  - Enfermería
  - Bodega de implementos deportivos
  - Baterias sanitarias clientes *incluye para personas de movilidad reducida
  - Graderíos
- **ÁREA DE GIMNASIO**
  - Sala múltiple
  - Gimnasio
  - Bodega implementos deportivos
  - Baterias sanitarias clientes *incluye para personas de movilidad reducida
- **ÁREA DE FUNCIONAMIENTO**
  - Cuarto de máquinas
  - Cuarto de instalaciones
  - Cuarto de monitoreo
- **ÁREA ADMINISTRATIVA**
  - Recepción piscina
  - Recepción gimnasio
  - Administración piscina
  - Administración gimnasio
  - Baterias sanitarias recepción - administración
  - Baterias sanitarias, duchas y vestidores para trabajadores de la piscina *incluye para personas de movilidad reducida
  - Bodega de limpieza

VIVIENDA COLECTIVA

- **TIPOLOGÍA A y B**
  - Departamentos de 40 - 70 m2
- **TIPOLOGÍA C**
  - Departamentos de 70 - 80 m2
- **TIPOLOGÍA D**
  - Departamentos de 80 - 90 m2
- **ÁREAS COMUNALES**
  - Zona infantil exterior
  - Lavandería
  - Comedor
  - Co - working y áreas de lectura
  - Área de descanso interior y exterior
  - Sala comunal
  - Área BBQ
  - Sala de juegos

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tufiño Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

UBICACIÓN
Provincia: Pichincha
Parroquia: Kennedy
Barrio: La Luz
Cantón: Quito

ESCALA
indicadas

LÁMINA

PERFIL DE USUARIO

CONFORMACIONES - USUARIO

unipersonal



persona sola — parejas jóvenes

nuclear monoparental



1 hijo — 2 hijos

nuclear biparental



1 hijo — 2 hijos — 3 hijos

extenso monoparental



1 hijo + 1 pariente
1 hijo + 2 parientes

2 hijos+1 pariente
2 hijos+2 pariente

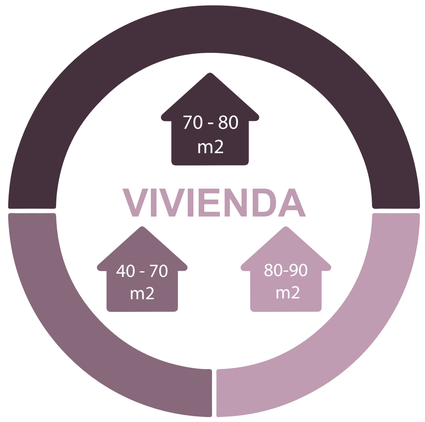
extenso biparental



1 hijo + 1 pariente
1 hijo + 2 parientes

2 hijos+1 pariente
2 hijos+2 parientes

USUARIOS, DENSIDAD Y VIVIENDA



m2 DE VIVIENDA	UNIDADES DE VIVIENDA	m2 TOTALES x UNIDADES DE VIVIENDA	PORCENTAJE
40 - 70 m2	25	1250 m2	25%
70 - 80 m2	50	4000 m2	50%
80 - 90 m2	25	2250 m2	25%
	m2 TOTALES	7500 m2	100%

DENSIDAD ALCANZADA

SUPERFICIE TOTAL: 14 992.17 m2

10 000 m2 = 100 unidades de vivienda

14 992.17 m2 = 150 unidades de vivienda

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	PROYECTO Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN	UBICACIÓN Provincia: Pichincha Parroquia: Kennedy Barrio: La Luz Cantón: Quito	ESCALA indicadas	LÁMINA
	CONTENIDO	ALUMNA Andrea Alejandra Tuñino Galán	FECHA Enero 2023			

NORMATIVA ESTACIONAMIENTOS

2.30mx4.80m	2.50mx5.00m
mínimo	máximo

dimensiones estacionamientos para vehículos livianos

3.50mx4.80m	3.50mx5.00m
mínimo	máximo

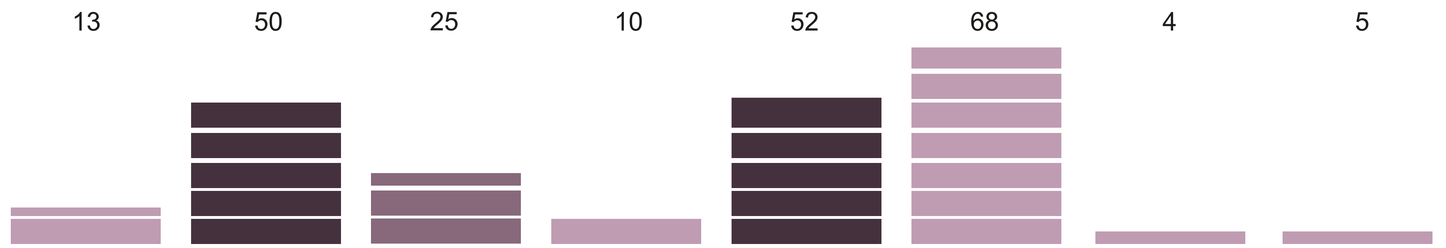
dimensiones estacionamientos para personas de movilidad reducida

largo	3.00m
ancho	10.00m
carril de circulación	8.00m
radio de giro	4.50m

dimensiones estacionamientos para vehículos pesados

ESTACIONAMIENTOS

# de unidades de vivienda	<= a 65 m2	65 - 120 m2	>= 120 m2	1 cada 40m2	1 cada 40m2	1 cada 30m2		
# de unidades para visitas	1 cada 12	1 cada 10	1 cada 8					
	13	50	25	10	52	68	4	5



TOTAL: 227 estacionamientos

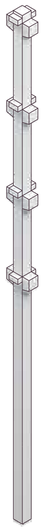
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

SISTEMA CONSTRUCTIVO

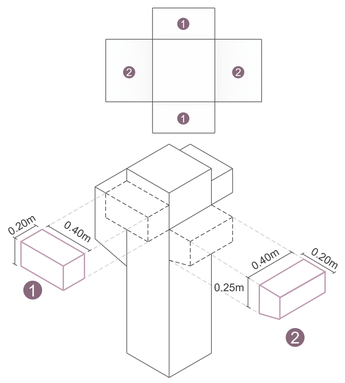
ELEMENTOS ESTRUCTURALES

COLUMNAS PREFABRICADAS DE HORMIGÓN Y MÉNSULAS

COLUMNA CUADRADA
0.40 m x 0.40m



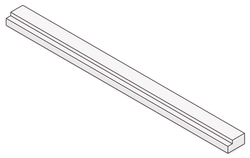
MÉNSULA DOBLE EN 2 DIRECCIONES



Las dimensiones de las ménsulas dependen del ancho de la columna.
Si las luces a cubrir varian,
luz > = ménsula grande
luz < = ménsula pequeña

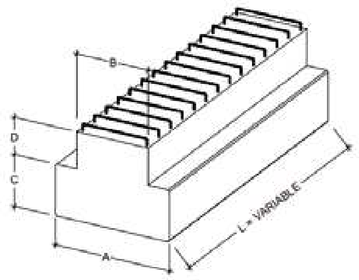
VIGAS PRETENSADAS

TIPO L

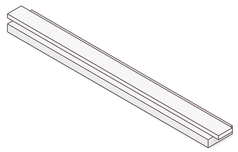


Dimensiones Secciones

Ancho >	A	70 cm
Ancho <	B	40 cm
Peralte apoyo	C	20 cm
Peralte	D	10 cm

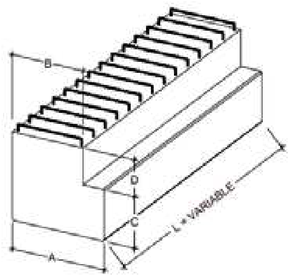


TIPO T



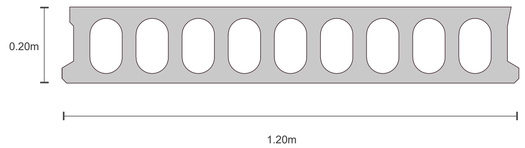
Dimensiones Secciones

Ancho >	A	50 cm
Ancho <	B	40 cm
Peralte apoyo	C	20 cm
Peralte	D	10 cm



LOSAS

PLACAS ALVEOLARES
1.20m x 6.00m x 0.10m



Dimensiones

Largo	6 m	depende del ancho de la luz
Ancho	6 m	5 placas de 1.20m
Espesor	0.20m	varia entre 0.10m - 0.25m



PANELES DE MICRO HORMIGÓN

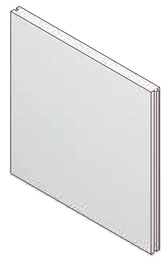
PANELES DE MICRO HORMIGÓN
1.22m x 2.44m x 0.075m



PANEL COMPLETO

Dimensiones

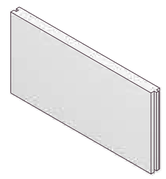
Ancho	1.22 m
Largo	2.44 m
Espesor	0.075 m



1/2 COMPLETO

Dimensiones

Ancho	1.22 m
Largo	1.22 m
Espesor	0.075 m



1/4 COMPLETO

Dimensiones

Ancho	0.61 m
Largo	1.22 m
Espesor	0.075 m

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tuñino Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

UBICACIÓN
Provincia: Pichincha
Parroquia: Kennedy
Barrio: La Luz
Cantón: Quito

ESCALA
indicadas

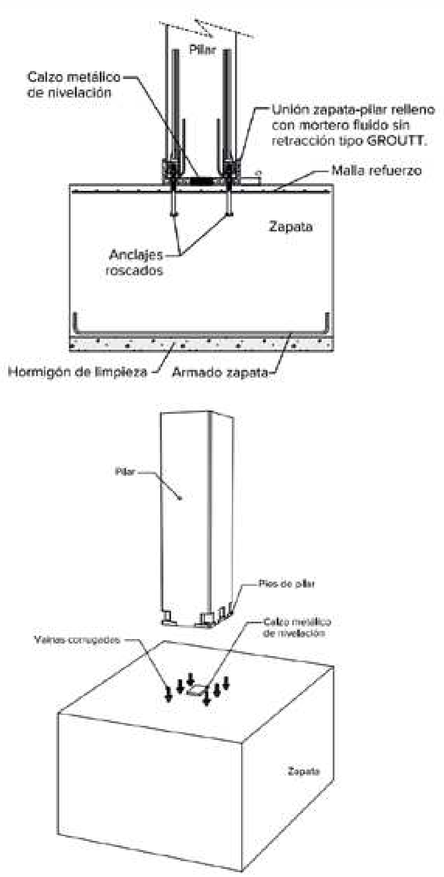
LÁMINA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

UNIONES ELEMENTOS ESTRUCTURALES

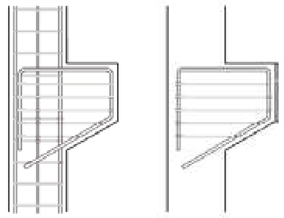
CIMENTACIÓN ZAPATAS

En la zapata se encuentran embebidos anclajes roscados (varillas), donde se sujetará la columna a la zapata mediante la placa metálica fundida previamente, se emperna y se coloca mortero para sellar la unión



MÉNSULAS

MÉNSULA DOBLE EN 2 DIRECCIONES

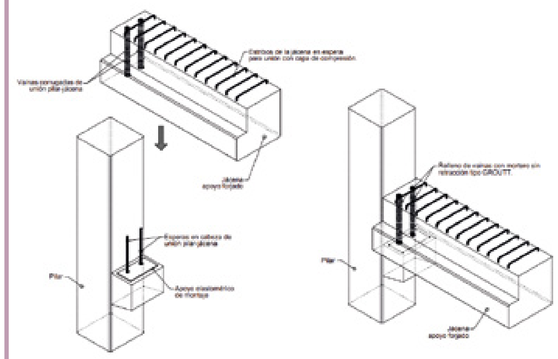


Las ménsulas ya vienen incorporadas en la columna. Sus dimensiones corresponden al cálculo estructural necesario para soportar el peso de las columnas.

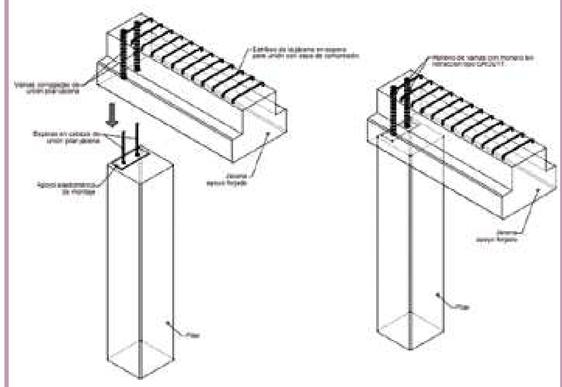
VIGAS PRETENSADAS

Las vigas se encuentran apoyadas en las ménsulas sobre una placa metálica para nivelar y posteriormente empernar para su fijación.

TIPO L

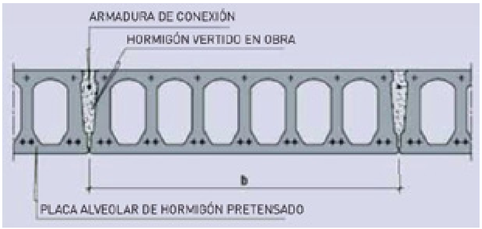


TIPO T



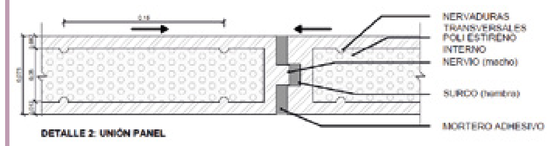
LOSAS

PLACAS ALVEOLARES 1.20m x 6.00m x 0.10m



Una vez posicionadas las placas, se coloca una capa de mortero para fijarlas.

PANELES DE MICRO HORMIGÓN



La unión entre paneles es mediante machimbrado, además entre paneles se le agrega chicotes a 45 grados y un aditivo.

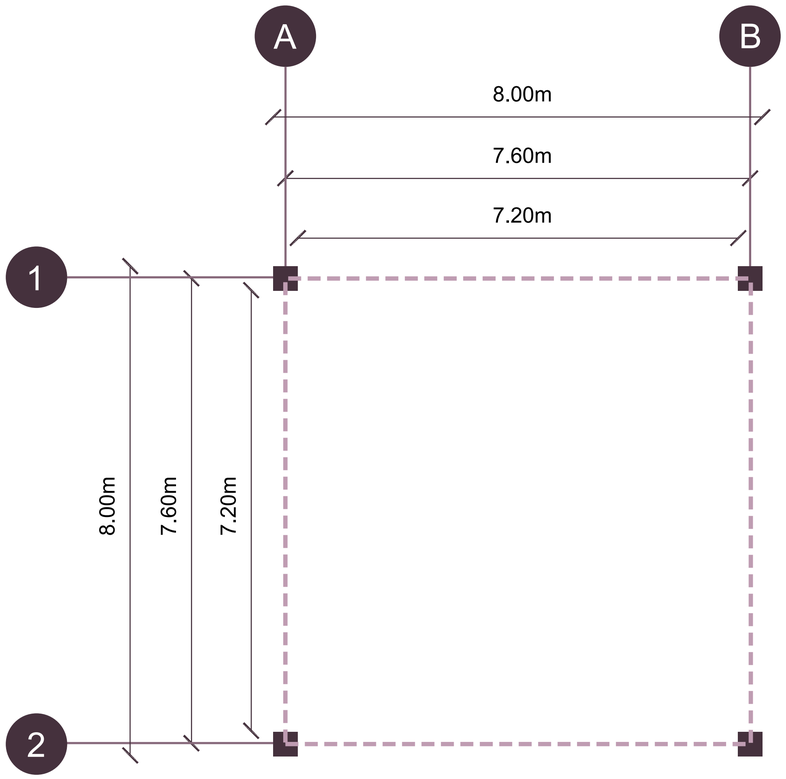
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

SISTEMA CONSTRUCTIVO

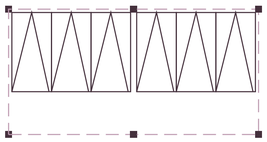
MODULACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO

EQUIPAMIENTO MERCADO Y PISCINA MUNICIPAL

En los equipamientos se utilizan módulos de 7.60m x 7.60m debido a su tipología ya que requieren luces libres generosas. Se debe tomar en cuenta que al ser luces más grandes precisan un tratamiento diferente en cuanto a vigas y losas en la cubierta, mientras que en el entrepiso se puede utilizar el mismo sistema constructivo antes mencionado

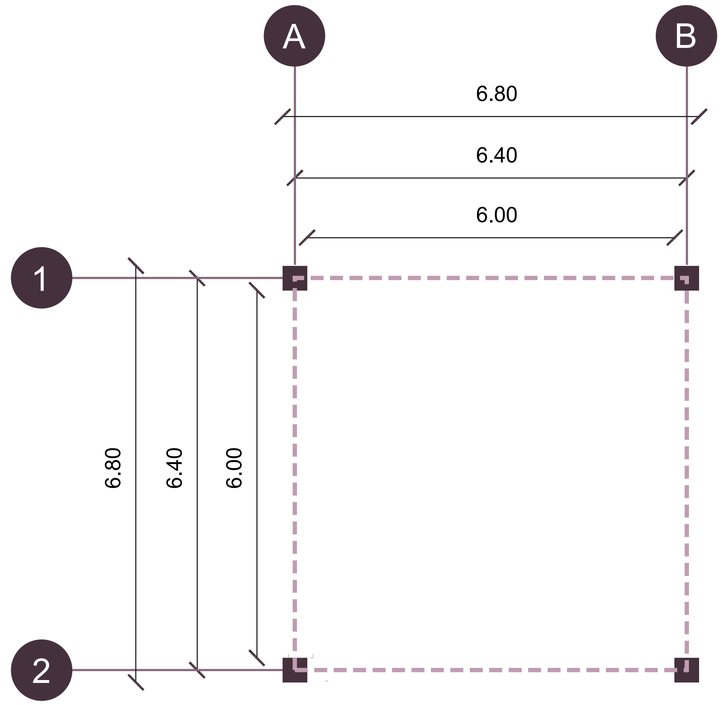


Además, utilizar estas dimensiones de módulos permiten tener entre columnas 3 plazas de estacionamiento de 2.40m x 4.80m cada una

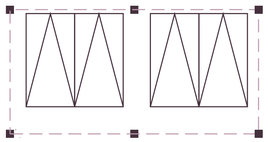


VIVIENDA Y ÁREAS COMUNALES

En la vivienda se utilizan módulos de 6.40m x 6.40m debido a que las dimensiones permiten un adecuado



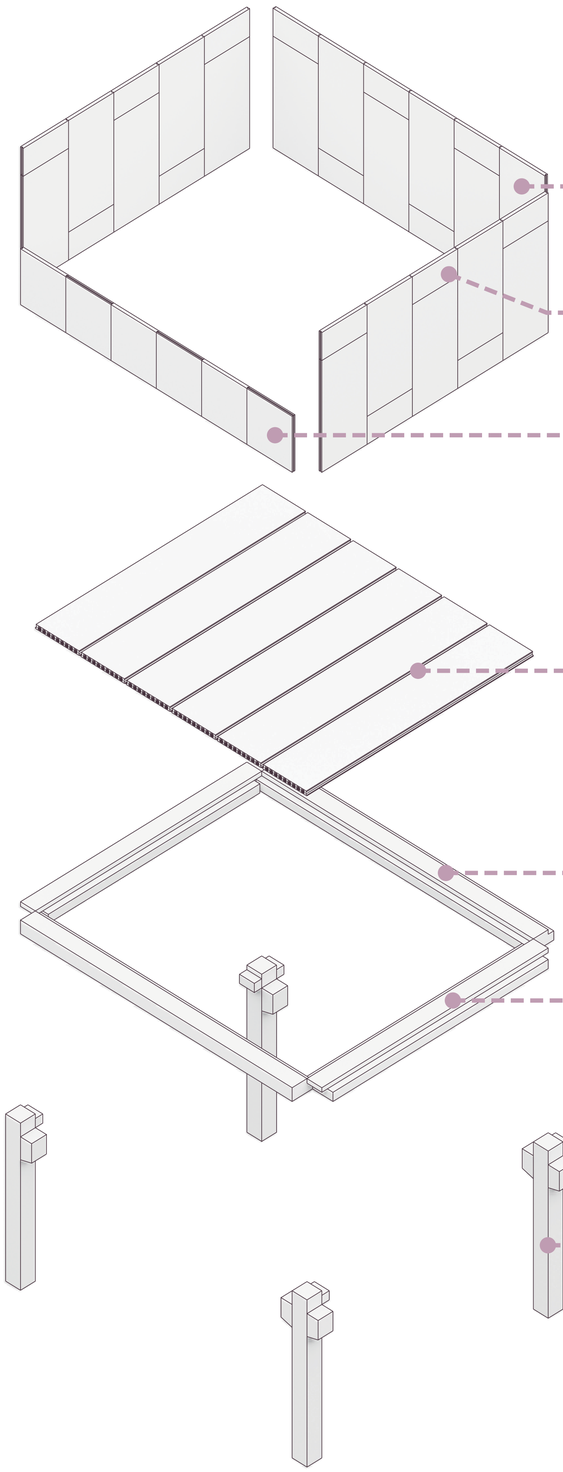
Además, utilizar estas dimensiones de módulos permiten tener entre columnas 2 plazas de estacionamiento de 2.50m x 4.80m cada una



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

SISTEMA CONSTRUCTIVO

MÓDULO ESTRUCTURAL



Paneles de micro hormigón
1.22m x 2.44m x 0.075m (panel completo)

Paneles de micro hormigón
1.22m x 0.61m x 0.075m (1/2 panel)

Paneles de micro hormigón
1.22m x 0.61m x 0.075m (1/2 panel)

Losa alveolar
1.20m x 6.00m x 0.10m

Viga pretenciasa tipo T
0.77m x 0.30m x 6.00m

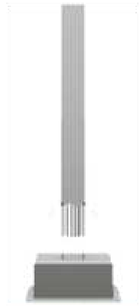
Viga pretensada tipo L
0.55m x 0.30m x 6.00m

Columnas de hormigón prefabricadas
0.40m x 0.40m x 3.35m

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

COLUMNAS PREFABRICADAS DE HORMIGÓN

Estructura de hormigón - Soporte de edificación



MÉNSULAS

MÉNSULA DOBLE
EN 2 DIRECCIONES



Estructura de hormigón - Soporte de vigas

VIGAS

VIGAS PRETENSADAS DE HORMIGÓN

Estructura de hormigón - Soporte de edificación

TIPO L



TIPO T



LOSAS

PLACAS ALVEOLARES



Ubicados en los entrepisos y cubiertas

PANELES DE MICRO HORMIGÓN

PANELES



Ubicados como tabiquerías internas y externas

CELOSÍA DE LADRILLO

LADRILLOS
20cm x 20cm x 8cm



Celosía para grada abierta

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**ESCALA** indicadas	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023			

m2 del proyecto:

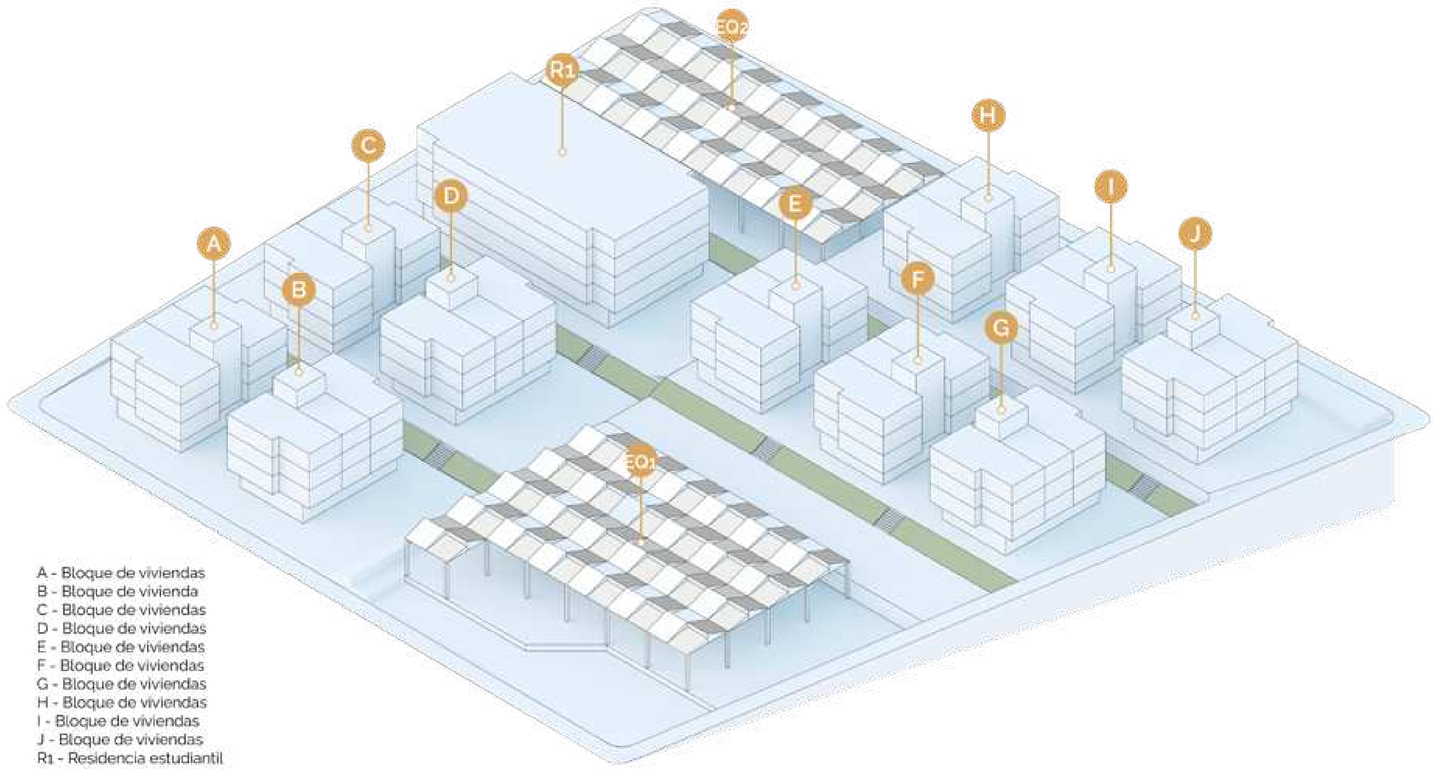
Lote 1:	6 545.28 m2
Lote 2:	6 739.26 m2
Lote 3:	1 873.03 m2
Total:	15 157.57 m2

m2 equipamientos:

Equipamiento 1:	1 769.44 m2
Equipamiento 2:	1 243.52 m2
Total:	3 012.96 m2

m2 vivienda:

Tipologia A:	40.70 m2 - 1 221 m2
Tipologia B:	74.40 m2 - 2 232 m2
Tipologia C:	87.48 m2 - 2 624.40 m2
Residencias:	739.72 m2
Total:	6 816.04 m2



A - Bloque de viviendas
B - Bloque de vivienda
C - Bloque de viviendas
D - Bloque de viviendas
E - Bloque de viviendas
F - Bloque de viviendas
G - Bloque de viviendas
H - Bloque de viviendas
I - Bloque de viviendas
J - Bloque de viviendas
R1 - Residencia estudiantil
EQ1 - Equipamiento feria
EQ2 - Equipamiento piscina

densidad de habitantes por hectárea:

m2 área:	14 954.90 m2
m2 equipamientos:	4 444.41 m2
m2 vivienda:	10 510.49 m2

densidad habitantes por hectárea:
447 hab/ha

densidad viviendas por hectárea:
105 viv/ha

LOTE 1

Actualmente es un Mercado



Nro de predio:	692417
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área gráfica:	6545.28 m2
Zonificación:	Zona: D5 (D304-80)
Pisos:	Altura: 16 m Nro de pisos: 4 m
Retiros:	Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre linea de fábrica
Uso del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3

LOTE 2

Actualmente es una Cancha de tierra



Nro de predio:	241499
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área gráfica:	6739.26 m2
Zonificación:	Zona: Z2 (ZC)
Pisos:	Altura: V m Nro de pisos: V m
Retiros:	Frontal: V m Lateral: V m Posterior: V m Entre bloques: V m
Forma de ocupación del suelo:	(Z) Áreas de promoción
Uso del suelo:	(E) Equipamiento

LOTE 3

Actualmente es una Cancha sintética



Nro de predio:	692416
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área gráfica:	1873.03 m2
Zonificación:	Zona: D5 (D304-80)
Pisos:	Altura: 16 m Nro de pisos: 4 m
Retiros:	Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre linea de fábrica
Uso del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO
Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz

CONTENIDO

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN
Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano

ALUMNA
Andrea Alejandra Tuñino Galán

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN

FECHA
Enero 2023

UBICACIÓN

Provincia:	Pichincha
Parroquia:	Kennedy
Barrio:	La Luz
Cantón:	Quito

ESCALA
indicadas

LÁMINA

TIPOLOGÍA B

33% → 30 unidades de vivienda → 74.40 m2



USUARIOS

nuclear monoparental

- 1 hijo → 2 usuarios
- 2 hijos → 3 usuarios

nuclear biparental

- 1 hijo → 3 usuarios
- 2 hijos → 4 usuarios
- 2 hijos → 5 usuarios

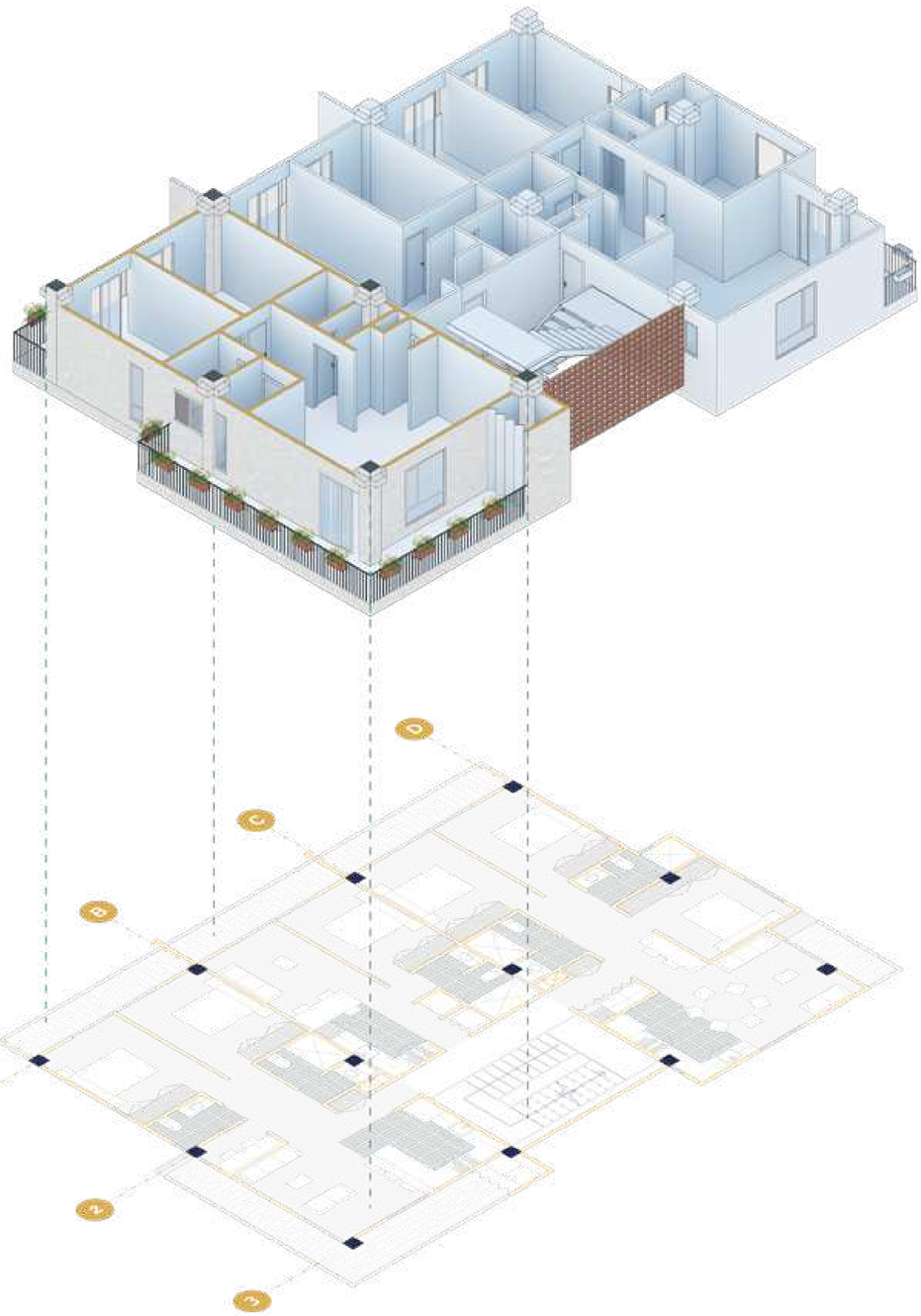
ALMACENAMIENTO
- ropa blanca
- despensa
- bodega
- limpieza

DESJERARQUIZACIÓN
- cocina multipersonal
- baño segregado (grado 2)
- espacios homogéneos

ÁREAS HÚMEDAS

ESPACIOS DE TRABAJO
- acceso directo
- trabajo compartido
- condición de uso
- tareas domésticas

ÁREA EXTERIOR PROPIA DE LA VIVIENDA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tufiño Galán	**FECHA** Enero 2023		**ESCALA** indicadas

TIPOLOGÍA C

33% → 30 unidades de vivienda → 40.70 m2



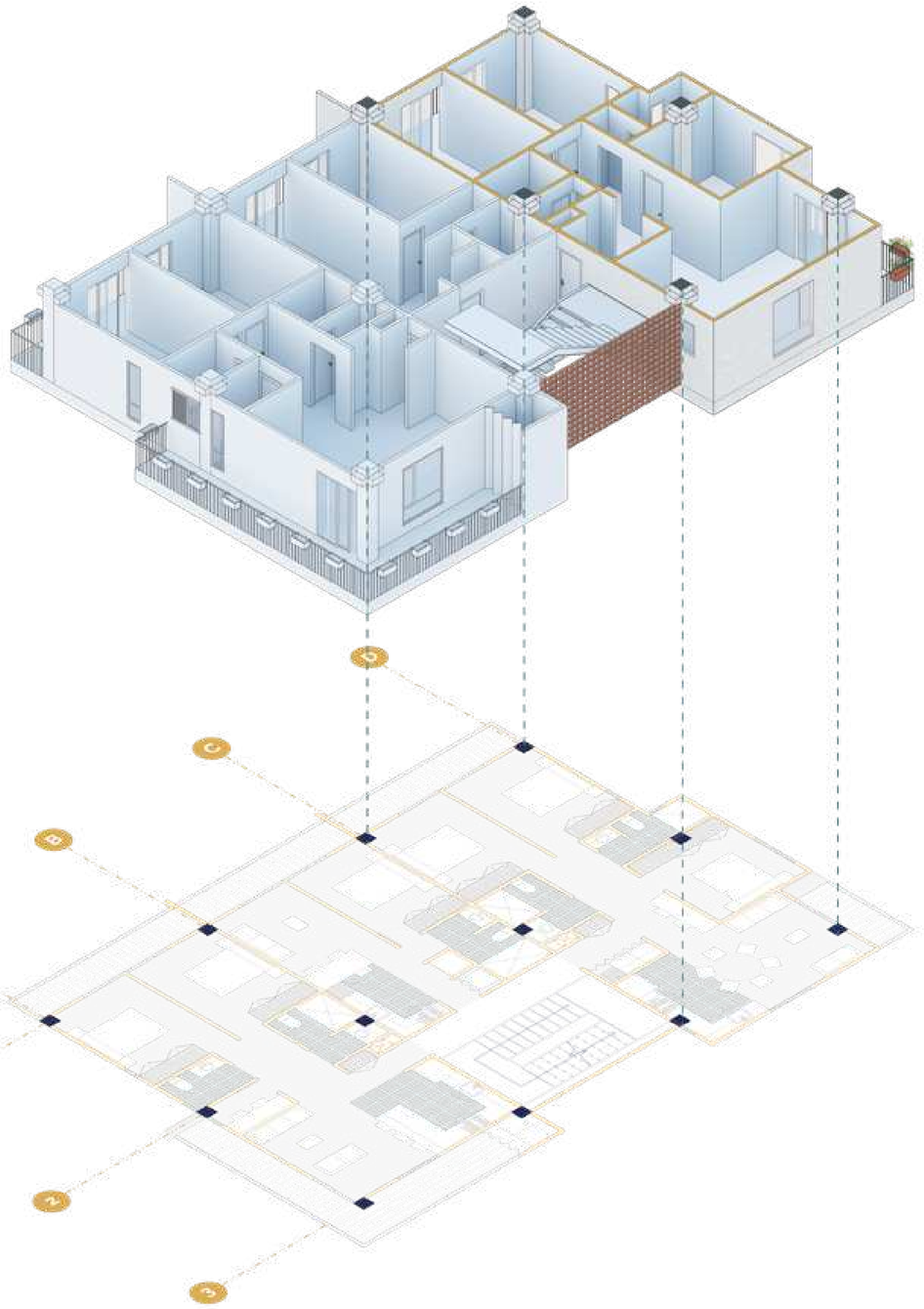
USUARIOS

extenso monoparental

- 1 hijo + 1 pariente → 3 usuarios
- 1 hijo + 2 parientes → 4 usuarios
- 2 hijos + 1 pariente → 4 usuarios
- 2 hijos + 2 parientes → 5 usuarios

extenso biparental

- 1 hijo + 2 pariente → 5 usuarios
- 2 hijos + 2 pariente → 6 usuarios



ALMACENAMIENTO
- ropa blanca
- despensa
- bodega
- limpieza

DESJERARQUIZACIÓN
- cocina multipersonal
- baño segregado (grado 2)
- espacios homogéneos

ÁREAS HÚMEDAS

ESPACIOS DE TRABAJO
- acceso directo
- trabajo compartido
- condición de uso
- tareas domésticas

ÁREA EXTERIOR PROPIA DE LA VIVIENDA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTADDE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	**PROYECTO** Equipamientos Municipales y Vivienda Colectiva La Luz	**DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN** Mgst. Arq. Esteban Jaramillo Serrano	**SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN**	**UBICACIÓN** **Provincia:** Pichincha **Parroquia:** Kennedy **Barrio:** La Luz **Cantón:** Quito	**LÁMINA**
	CONTENIDO	**ALUMNA** Andrea Alejandra Tuñino Galán	**FECHA** Enero 2023		**ESCALA** indicadas