PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT
INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTE-GRACION DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “MANUEL LARREA”

Volumen II

THOMAS WILLIAM MORTEBOY
DIRECTORA: ARQ. MGTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO – ECUADOR
2026

Presentación.
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACION DEL ADULTO MAYOR- RE-CICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA” , se entrega en un link drive que contiene:
El Volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico, abordando el análisis territorial, urbano y social del barrio Larrea.
El Volumen II: memorias gráficas y planimetría del proyecto arquitectónico y fotografías de la maqueta
todo en formato PDF.

Dedicatoria.

Dedicado a mi madre y hermanos, y de manera especial a mi padre, cuya guía y ejemplo perduran y hoy acompañan este triunfo desde el cielo; a mis compañeros quienes estuvieron junto a mi durante toda la carrera.

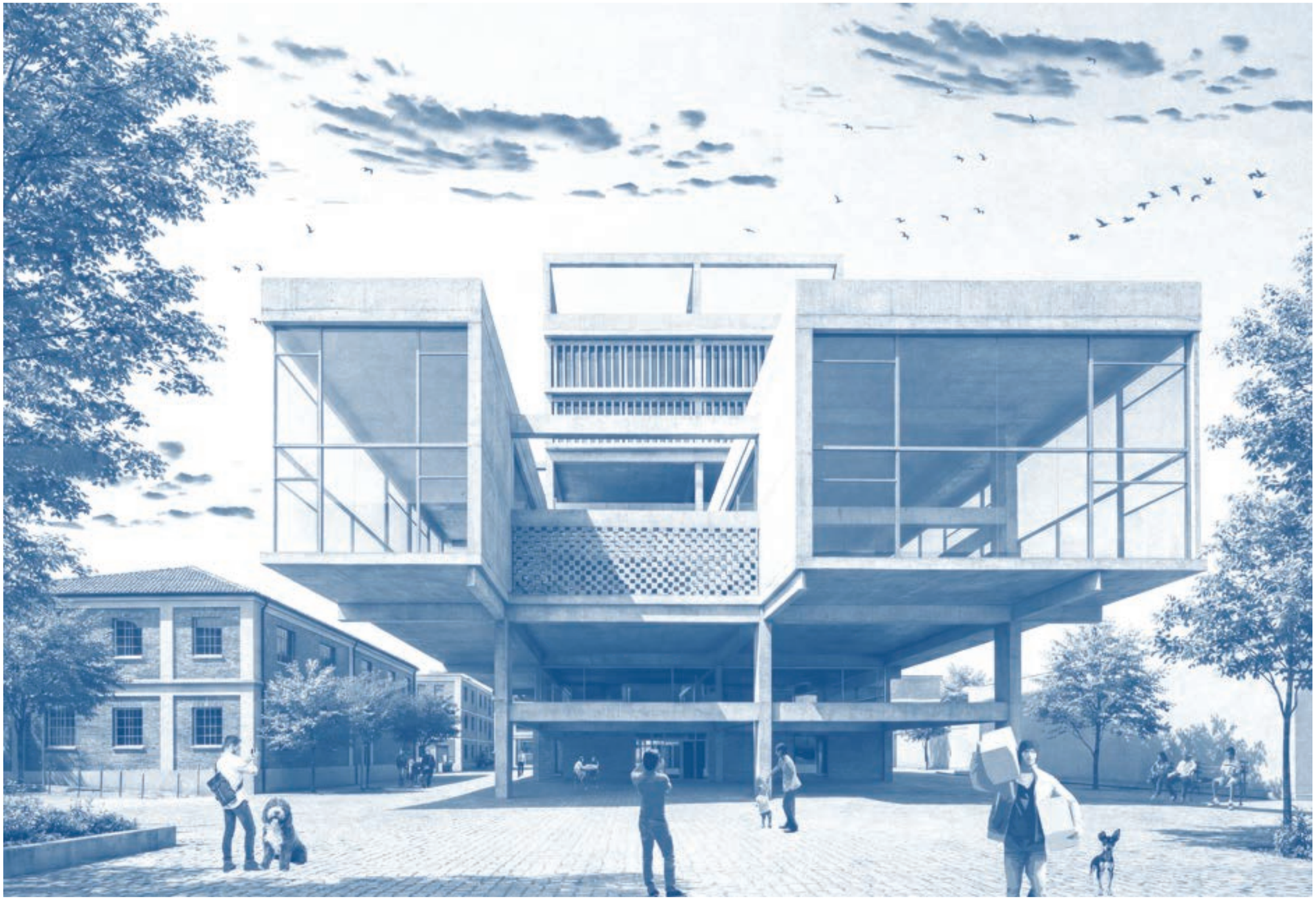
Agradecimientos.

Dedicado a mis padres y hermanos, pilares fundamentales de mi vida y de mi formación personal y profesional. De manera especial, a mi padre, quien, aunque ya no está físicamente, acompaña este logro desde el cielo; su ejemplo, valores y enseñanzas continúan guiando cada paso de este camino.

A mi madre, por su amor incondicional, fortaleza y entrega a lo largo de mi carrera. Por asumir con valentía la responsabilidad y tomar la batuta desde el fallecimiento de mi padre, sosteniendo con esfuerzo y sacrificio a nuestra familia y respaldando mis sueños y aspiraciones. Su apoyo constante, su fe y su dedicación han sido el motor que hizo posible culminar este proceso.

A mis hermanos, por su compañía y apoyo permanente en cada etapa de este camino. A mis profesores, por compartir sus conocimientos, orientación y experiencia, aportando de manera significativa a mi formación académica y profesional. A mis compañeros y a todos quienes persiguen este mismo sueño, por el aprendizaje y las experiencias compartidas a lo largo de este proceso.

Este trabajo es el reflejo del amor, la perseverancia y los cimientos construidos por mi familia y por quienes han sido parte fundamental de mi formación.



REVALORIZAR

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACION DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE
EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA”

ASESORES

Tutora:
Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Asesora en Tecnologías Constructivas:
Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Asesor en Representación Gráfica:
Arq. Alejandro Samaniego

Asesor Estructural:
Ing. Luis Soria

Asesor en Espacio Público:
Arq. Francisco Ramírez

Asesora en Sostenibilidad:
Arq. Mariana Valdivieso

M1.

M1_1. ¿Qué Es Revalorizar Y DESVALORIZAR?

M1_2. ¿Qué es el Vacío?

M1_3. ¿Qué Tipos de Vacío existen?

M1_4. ¿Vacío es algo Postitivo o Negativo?

M1_5. ¿Como se Transforma el Vacío?

M1_6. Indicadores Del Vacío

M1_7. Brújula Urbana

M1_8. Mapa Conclusivo

M2.

M2_1. Brújula Urbana

M2_2. Linea de Tiempo

M2_3-M2_9. Cruce de Mapeos Urbanos

M2_10. Comparación de Lotes

M2_11. Mapa Conclusivo

M3.

M3_01. Actores Funcionales

M3_02. Actores y su Permanencia

M3_03-M3_06. Actores Temporales

M3_07-M3_09. Actores Permanentes

M3_10. Actores Transitorios

M3_11. Mapa Parlante

M3_12. Actor Conclusivo

M3_13. Problematica

M3_14. Necesidades de los Actores

M3_15. Analisis de Permanencia

M3_16. Adulto Mayor y sus Representación

M3_17-M3_18. Estrategias Sociales, Urbano Economico

M3_19-M3_21. Estrategias Urbano, Ambientales, Arquitectónicas

M3_22-M3_23. Propuesta Urbana Arquitectónica

M3_24-M3_25. Condición de Intervención

M3_26. Esquema de implantación

M3_27. Flujo Peatonal

M3_28. Programa Arquitectónico

M4.

M4_01. Implantación 1:500

M4_02. Implantación 1:150

M4_03. Planta Baja 1:500

M4_04. Planta Baja 1:150

M4_05. Planta Nivel +1 con Contexto 1:150

M4_06-M4_07-M4_08-M4_09-M4_10. Corte A,B,C,D y E 1:150

M4_11-M4_12-M4_13-M4_14. Fachadas

M4_15. Planta Nivel -1.

M4_16. Planta Nivel +1 y +2.

M4_17. Planta Nivel +3 y +4.

M4_18. Planta Nivel +5, +6 y +7.

ESPACIO PUBLICO.

EP_01-EP_02. RESQUECOMO

EP_03. Corte Urbano con Tipo de Arbol

EP_04. Corte Urbano con Tipo de Vegetacion

EP_05. Implantacion

SOSTENIBILIDAD.

S_01. Plan Masa Sostenible

S_02-S_03-S_04. Estrategias Sostenibles

S_05. Gestion de Residuos

REPRESENTACION GRAFICA.

RG_01. Ambientaciones Externas

RG_02. Ambientaciones Externas

RG_03. Ambientaciones Externas

RG_04. Ambientaciones Externas

RG_05. Ambientaciones Externas

RG_06. Ambientaciones Externas

RG_07. Ambientaciones Internas

RG_08. Ambientaciones Internas

ESTRUCTURAS.

E_01. Cimentacion

E_02-E_03. Planos Losa original y sus modificaciones

E_04. Detalle de Volados y Deck Metalico

E_05. Detalle de Columnas y Vigas

E_06. Circulacion Vertical

E_07. 3D Estructura - Despiece

M1_1. ¿Qué Es Revalorizar Y DESVALORIZAR?

M1_2. ¿Qué es el Vacío?

M1_3. ¿Qué Tipos de Vacío existen?

M1_4. ¿Vacío es algo Postitivo o Negativo?

M1_5. ¿Como se Transforma el Vacío?

M1_6. Indicadores Del Vacío

M1_7. Brújula Urbana

M1_8. Mapa Conclusivo

01 MOMENTO

“La arquitectura comienza cuando se colocan dos ladrillos cuidadosamente juntos.”

Ludwig Mies van der Rohe

MOMENTO 1
CONCEPTUAL

Que es revalorización y desvalorización?

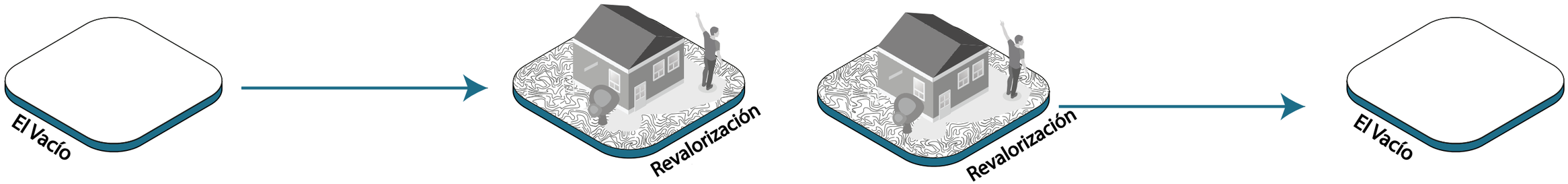
Revalorización

-Devolver a algo valor o estimación que había perdido.
-Revalorizar el vacío es reconocer el potencial de lo que parece estar "sin valor".

Desvalorización

Quitar valor, consideración o prestigio a alguien o algo.
Cuando un lugar pierde su función, su significado o su conexión con la comunidad, sufre un proceso de desvalorización, como resultado de una **transformación** que altera su percepción o función original.

El vacío representa la ausencia de valor, tanto material como simbólico o social





Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M1 01	*Escala* N/A / *Lámina* 1
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* El vacío	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 1
CONCEPTUAL

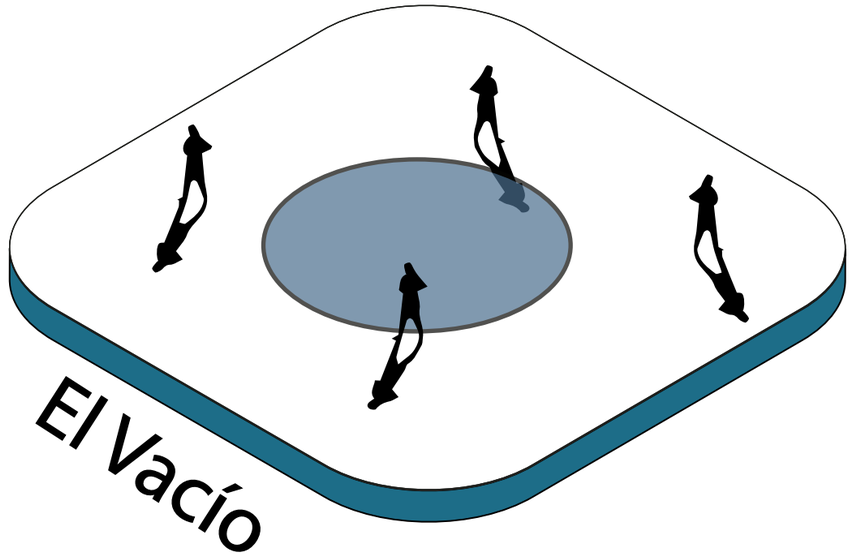
Que es el Vacío?

El Vacío

-El vacío puede entenderse como un espacio desocupado, sin uso o sin valor asignado dentro de un contexto físico o simbólico.
El vacío no es simplemente la ausencia de algo, se entiende como un espacio potencial, un ámbito donde nada está determinado pero todo puede emerger.

"El espacio vacío es lo más importante; es donde ocurre la vida."
Tadao Ando





El vacío es el espacio no construido que cumple funciones clave, actuando como un elemento activo que equilibra y da sentido a lo construido.

El vacío se concibe como un dispositivo espacial que permite la transformación, la flexibilidad y la resignificación del entorno



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M1 02	*Escala* N/A	*Lámina* 2
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* El vacío	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

MOMENTO 1
CONCEPTUAL

Que tipos de Vacío hay ?



SOCIAL

Crear un impacto positivo más allá del beneficio.
Ofreciendo espacios de trabajo y encuentro



"Lo que me interesa no es lo que llena el espacio, sino cómo el vacío puede ser un motor de comportamiento social."
— Rem Koolhaas



ECONOMICO

Se puede expresar el valor del producto o servicio suministrado.
La calidad del producto/vida/experiencia, etc.



"La ausencia de recursos no es excusa para la mala arquitectura. El vacío económico es una oportunidad para diseñar con más inteligencia"
— Alejandro Aravena



AMBIENTAL

-La disminución de la huella ecológica

-Mejorar confort térmico en un dicho lugar

-Promover el cuidado de areas verdes



"El mejor gesto ambiental que puede hacer un arquitecto es no ocupar todo el terreno. El vacío también construye ciudad."
— Paulo Mendes da Rocha



URBANO

El crecimiento de las ciudades y pueblos debe producirse de acuerdo con los objetivos específicos que defina un Estado o territorio

-Entender la importancia de entender el potencial y propósito que puede tener un lugar



"El vacío es la única forma en que podemos resistir la congestión de la ciudad contemporánea. El urbanismo debe aprender a proyectar la nada."
— Rem Koolhaas



ARQUITECTONICO

-Entender la funcionalidad, inclusividad y sostenibilidad de un lugar y su entorno.

-Oportunidad de regenerar y mejorar la calidad de vida.



"Un gran edificio debe comenzar con la medida inmaterial: el espacio. El vacío precede a la forma."
— Louis Kahn

El vacío

MOMENTO 1
CONCEPTUAL

El Vacío es algo Positivo o Negativo ?

SOCIAL

Aspectos malos:

Falta de comunidad
Exclusión social
Desinteres por entorno

ECONOMICO

Aspectos malos:

Desigualdad y pobreza
Falta de inversión y desarrollo
Migración forzada

AMBIENTAL

Aspectos malos:

Degradación o abandono (basura)
Perdida de biodiversidad
Desaprovechamiento de terreno o lugar

ARQUITECTONICO

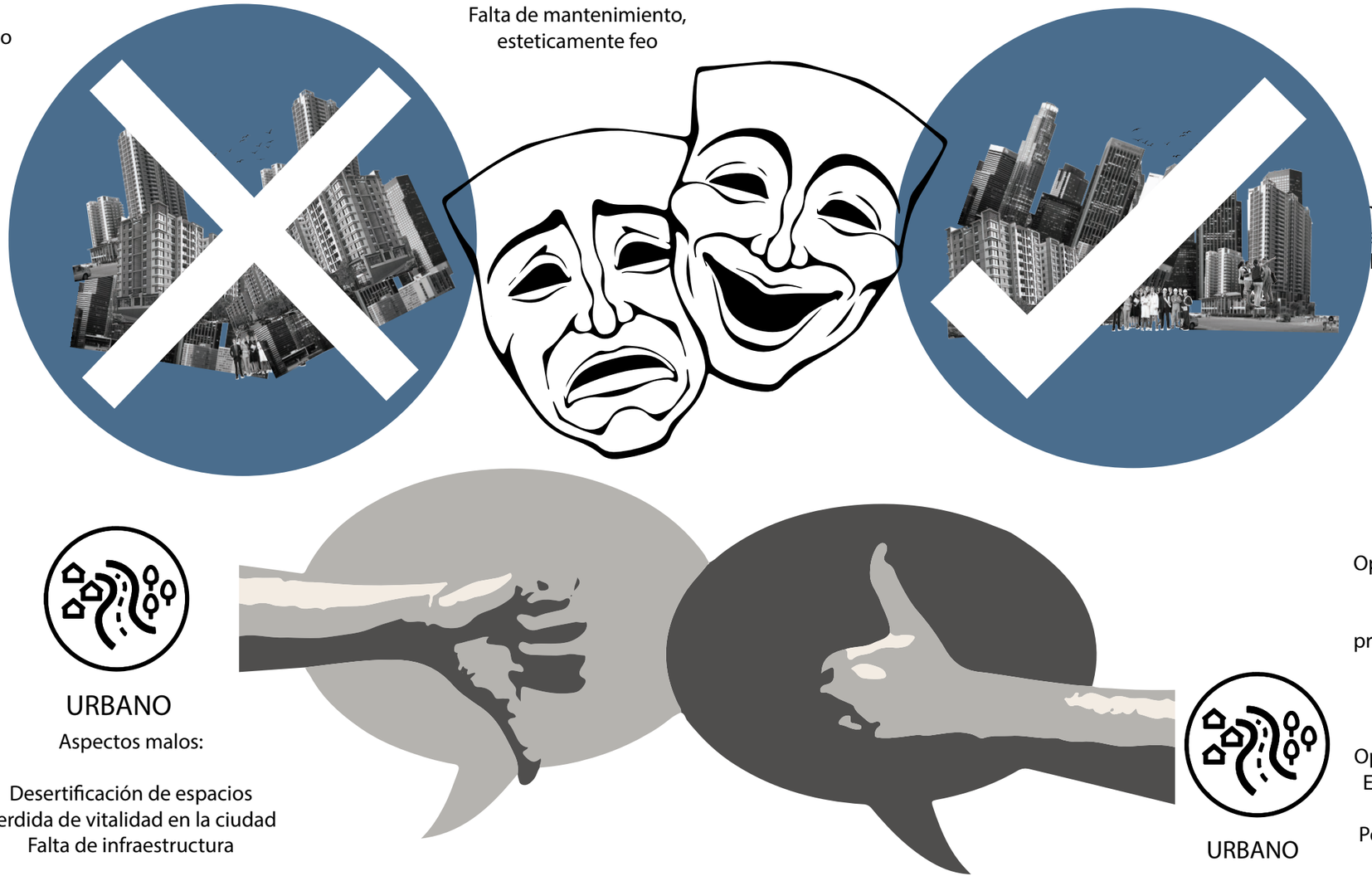
Aspectos malos:

Perdida de privacidad
Falta de control termico
Falta de mantenimiento, esteticamente feo

URBANO

Aspectos malos:

Desertificación de espacios
Perdida de vitalidad en la ciudad
Falta de infraestructura



SOCIAL

Aspectos buenos:

Reflexión y introspección
Posibilidad de cambio y transformación
Oportunidad de innovación social

ECONOMICO

Aspectos buenos:

Oportunidad de reestructuración
Espacios para emprender
Renovación del sistema ecológico

AMBIENTAL

Aspectos buenos:

Oportunidad de
nas de amortiguamiento
spacios para regenerar
lanteamientos nuevos

ARQUITECTONICO

Aspectos buenos:

Oportunidad de crear espacios con luz natural
Espacios unir espacios, promoviendo la interacción

URBANO

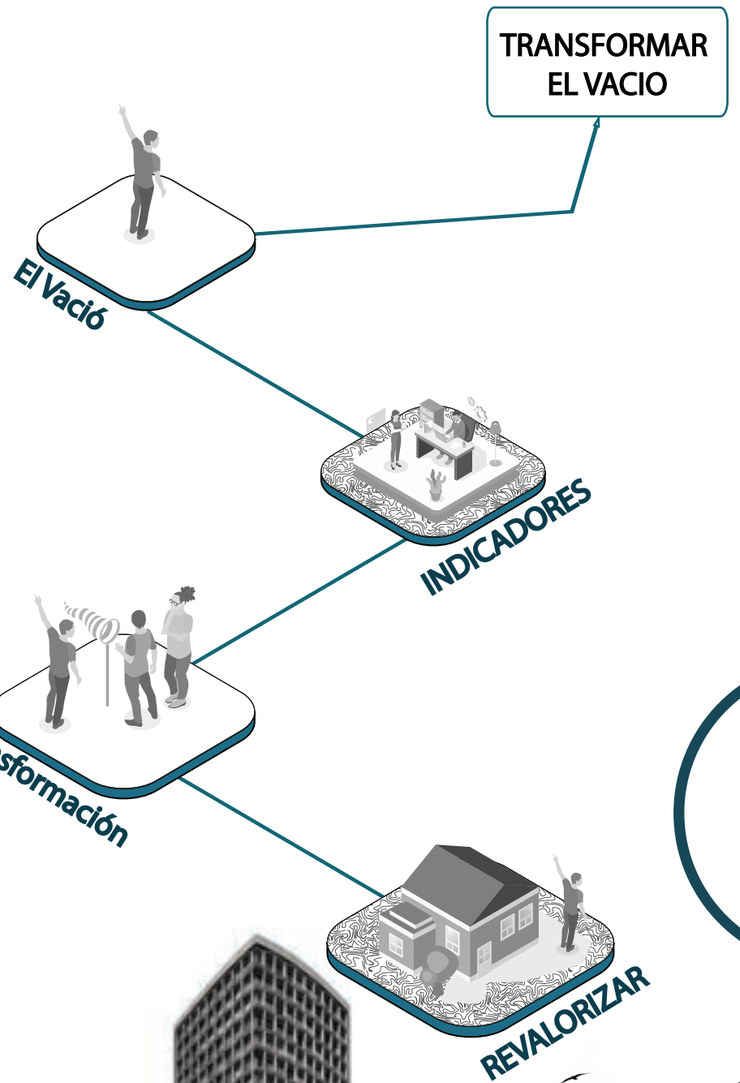
Aspectos buenos:

Oportunidad de renovación
Espacios para crecimiento verde
Posibilidad de reutilizacion

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M1 05	*Escala* N/A / *Lámina* 5
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* El Vacío	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 1
CONCEPTUAL

Como se transorma el Vacío?



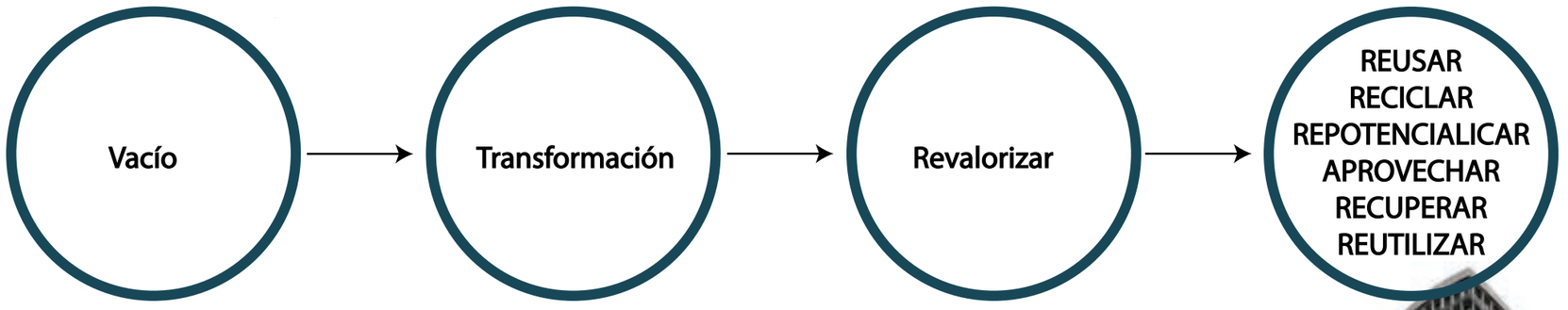
Transformación

Acción y efecto de transformar.

"La arquitectura es el arte de la **transformación**: de transformar un lugar, de transformar un espacio y, a veces, de transformar incluso a las personas."
— Renzo Piano

Transformar el vacío es el proceso mediante el cual un espacio inactivo, subutilizado o abandonado se resignifica a través de intervenciones sociales, económicas, ambientales, urbanas o arquitectónicas, convirtiéndolo en un lugar funcional, dinámico y valioso para la comunidad y su entorno.

Revalorización del Vacío por MEDIO de la Transformación





Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M1 04	*Escala* N/A / *Lámina* 4
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* El vacío	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 1
CONCEPTUAL

INDICADORES



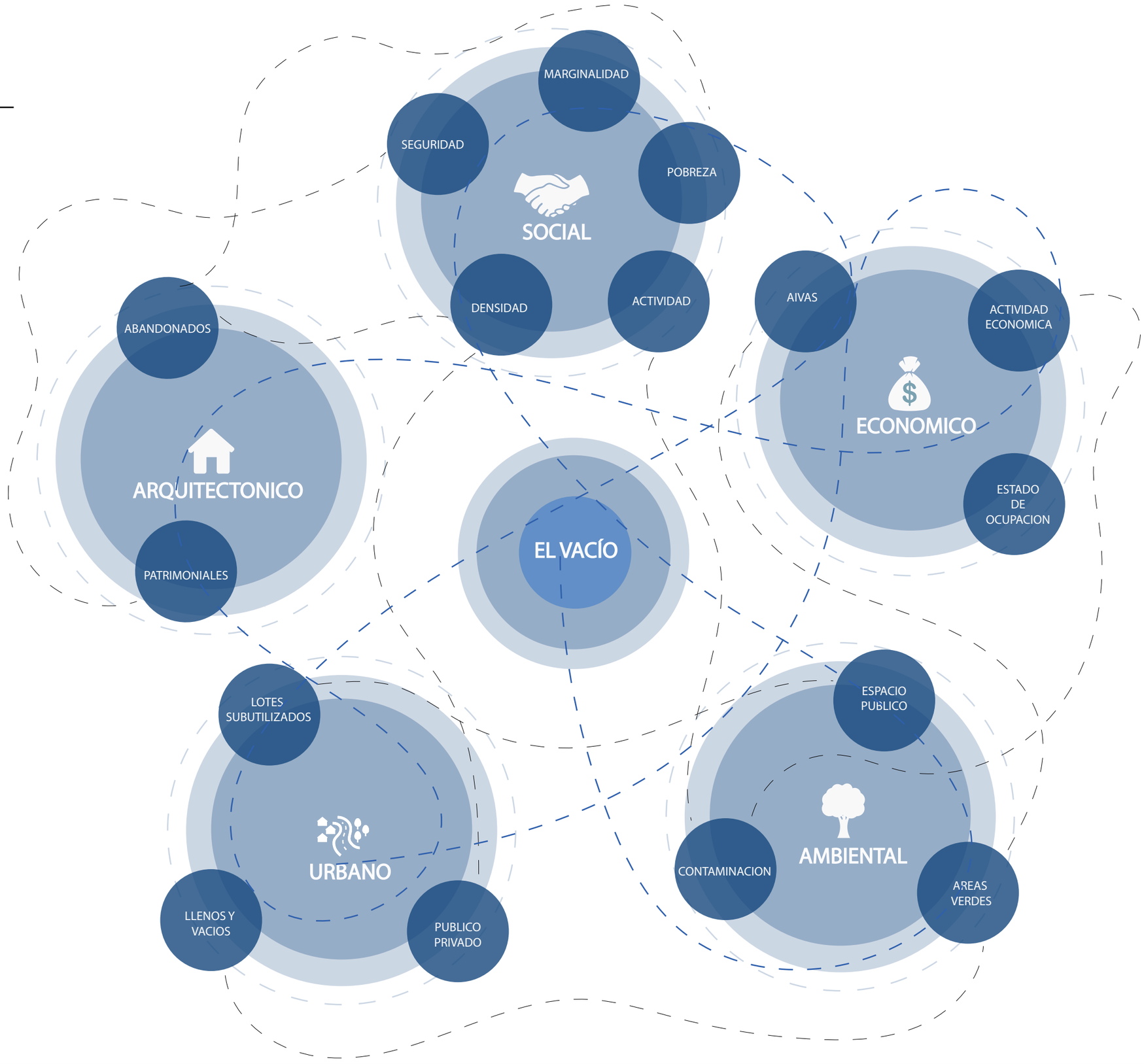
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M1 06	*Escala* N/A	*Lámina* 6
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* El Vacío	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

MOMENTO 1
CONCEPTUAL

BRUJULA + CONCLUSION

Revalorizacion del Vacío

Revalorizaciónpor medio de la El Vacío no es una ausencia negativa, sino una oportunidad para transformar, regenerar y crear.
Bien gestionado, puede convertirse en un espacio de conexión social, innovación arquitectónica, equilibrio ambiental y desarrollo sostenible.
Es una página en blanco lista para aportar valor a la ciudad y a sus habitantes



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M1 07	*Escala* N/A	*Lámina* 7
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* El Vacío	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

MOMENTO 1
CONCEPTUAL

CONCLUSIÓN

DESVALORIZAR

Cuando un lugar pierde su función, su significado o su conexión con la comunidad, sufre un proceso de desvalorización, como resultado de una **transformación** que altera su percepción o función original.

El vacío puede entenderse como un espacio desocupado, sin uso

EL VACÍO

INDICADORES

ESCALA BARRIAL



Al transformar el vacío en un espacio activo, se revitaliza la vida social, se dinamiza la economía local, se promueve la sostenibilidad ambiental, se reorganiza el tejido urbano y se reinterpreta el valor arquitectónico del lugar.

Acción y efecto de transformar.



TRANSFORMACIÓN

RECICLAJE
REUSO
POTENCIALIZAR

Al transformar el vacío en un espacio activo, se revitaliza la vida social, se dinamiza la economía local, se promueve la sostenibilidad ambiental, se reorganiza el tejido urbano y se reinterpreta el valor arquitectónico del lugar.

Reciclar, reutilizar y potenciar elementos existentes es un acto de revalorización, pues consiste en reconocer y devolver el valor a lo que ha sido descartado o subutilizado, integrándolo nuevamente con propósito y significado en su contexto.

REVALORIZAR

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* El Vacío	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M1 08	*Escala* N/A	*Lámina* 8	*Fecha* Febrero 2026

M2_1. Brújula Urbana

M2_2. Linea de Tiempo

M2_3-M2_9. Cruce de Mapeos Urbanos

M2_10. Comparación de Lotes

M2_11. Mapa Conclusivo

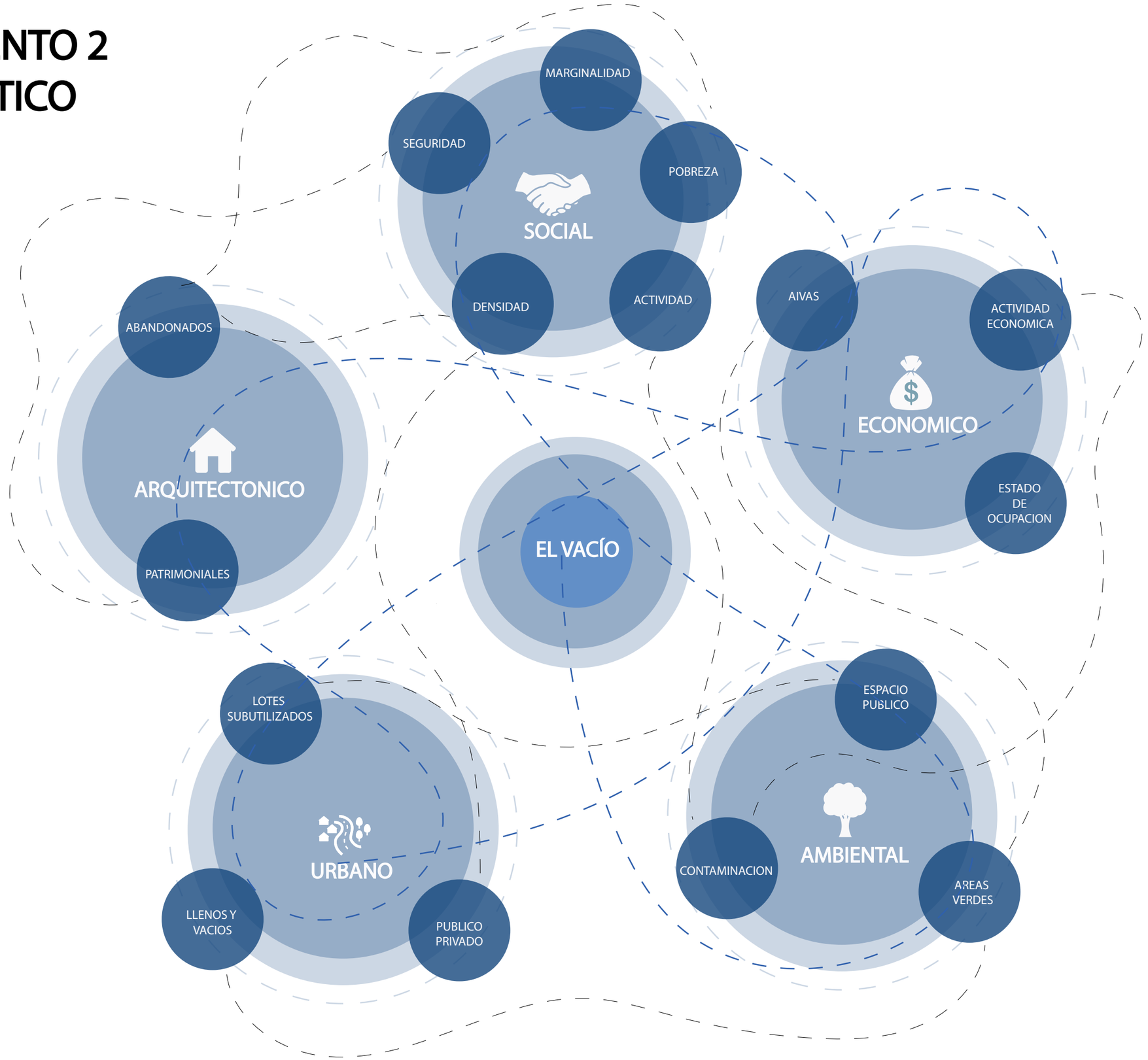
02

MOMENTO



"La imagen de una ciudad no puede ser entendida separadamente de las formas físicas que la contienen. El análisis del entorno es el primer paso para construir lugares legibles y habitables."
Kevin Lynch

MOMENTO 2
ANALÍTICO



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M2 01	*Escala* N/A / *Lámina* 1
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Brujula	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO



1897 – Instituto Nacional Mejía

-Fundación: 1 de junio de 1897 por decreto de la Asamblea Nacional, siendo la primera institución laica de Quito .

Edificio actual: Construido entre 1920 y 1937, impulsado por el rector Manuel María Sánchez



1970 – Edificio Benalcázar 1000

Construcción: Finalizada en 1970, con 22 plantas y 2 subsuelos, convirtiéndose en el edificio más alto de Quito en su época .

Diseño arquitectónico: Diseñado por Fernando Najas, Fernando Flores y Alberto Rosero .



1979 – Torre del Consejo Provincial de Pichincha

Construcción: Iniciada en 1976 y finalizada en 1979, con una altura de 80 metros y 22 pisos .

Uso: Sede del Gobierno Provincial de Pichincha.



Décadas de 1980–1990 – Edificio del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)

Construcción: Aunque no se dispone de una fecha exacta, el edificio fue construido en las décadas de 1980–1990.

Uso: Sede del INEC, encargado de las estadísticas nacionales.

2025 – Instituto Nacional Mejía

-Declive: A pesar de su valor patrimonial, ha enfrentado desafíos de mantenimiento y adecuación a las necesidades educativas contemporáneas.



2025 – Edificio Benalcázar 1000

-Declive: Con el tiempo, perdió su estatus de ícono moderno debido al surgimiento de nuevas edificaciones y cambios en el uso del espacio urbano.



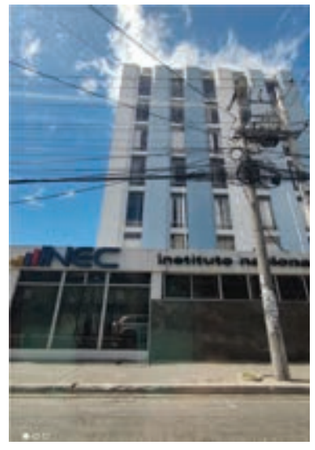
2025 – Torre del Consejo Provincial de Pichincha

-Declive: Aunque sigue en uso, ha enfrentado críticas por falta de mantenimiento y controversias, como la inversión en un mural de alto costo en 2022 .



2025 – Edificio del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)

-Declive: Con el avance de la tecnología y la descentralización de servicios, ha perdido relevancia como punto neurálgico.



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación: Barrio Larrea - Quito

Contenido: Linea de Tiempo

Estudiante: Thomas William Morteboy

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo: M2 02

Escala: N/A

Lámina: 2

Fecha: Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

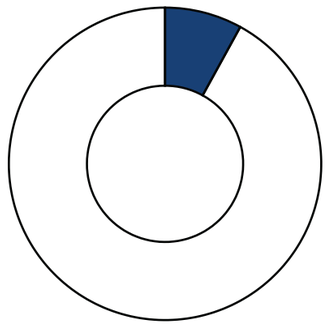
HOTELES + INSEGURIDAD + PATRIMONIO

Mapa General

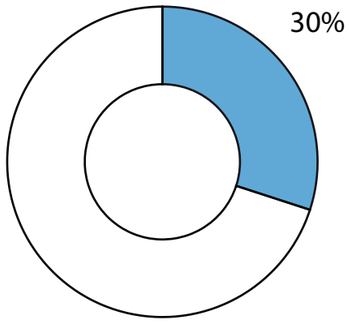


Leyenda

- Hoteles
- Zonas de Inseguridad
- Estructuras Patrimoniales

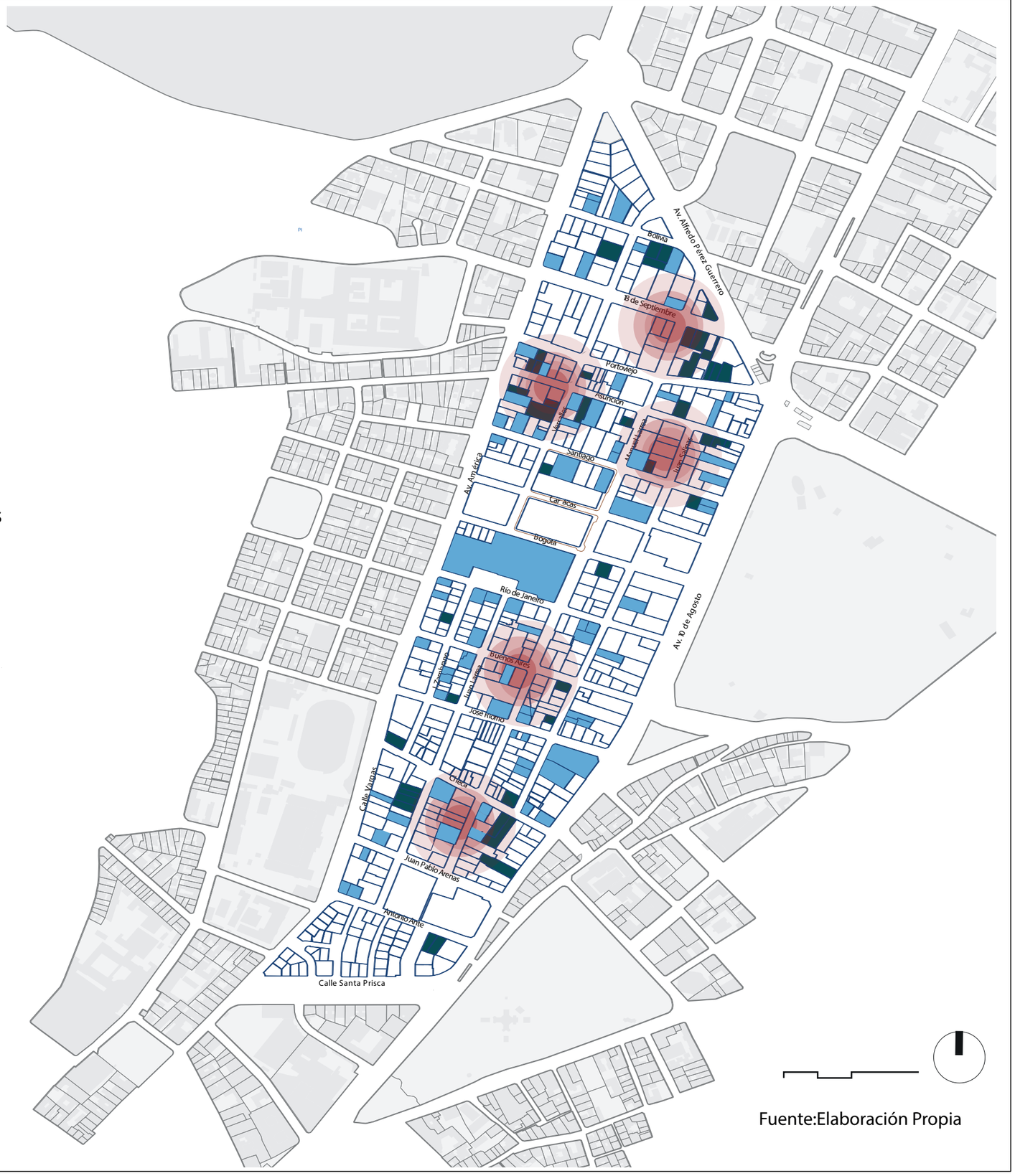


Otros Equipamientos
8%



Patrimonio
30%

No Patrimonial
70%



Conclusión

Lugares donde se encuentran una alta presencia de hoteles, existe mas inseguridad.

En el barrio hay edificaciones patrimoniales, pero es mas predominante edificaciones no patrimoniales.

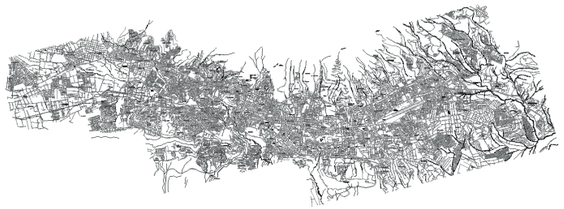
Fuente:Elaboración Propia

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M2 03	*Escala* N/A / *Lámina* 3
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Cruce de Mapas	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

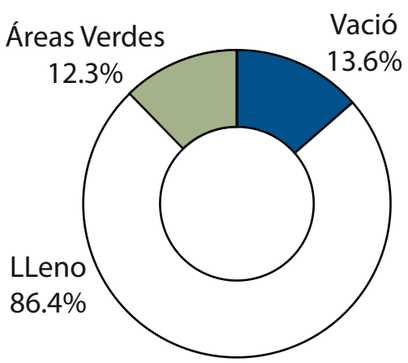
LLENOS/VACIOS + AREAS VERDES + AIVAS

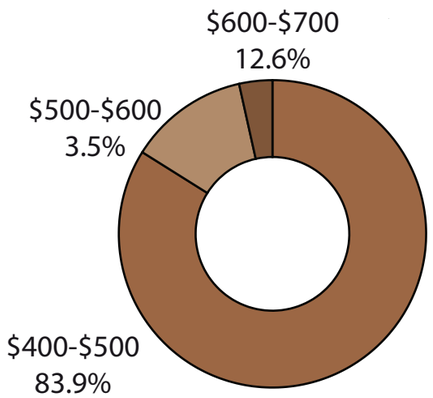
Mapa General



Leyenda

- Áreas Vacías
- Áreas Verdes
- $400-$500 el metro 2
- $500-$600 el metro 2
- $600-$700 el metro 2







Fuente:Elaboración Propia

Conclusión

La mayor parte de barrio, contiene construcciones, áreas varias son mínimas, y áreas verdes (parques) son vistos en las afueras del barrio.

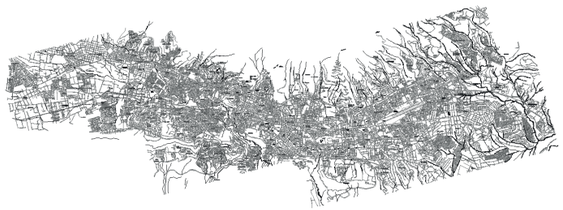
La mayor parte de barrio, utilizo terrenos donde el m2 es bajo.

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M2 04	Escala N/A Lámina 4
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Cruce de Mapas	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

ESTADO DE OCUPACION + CONTAMINACION

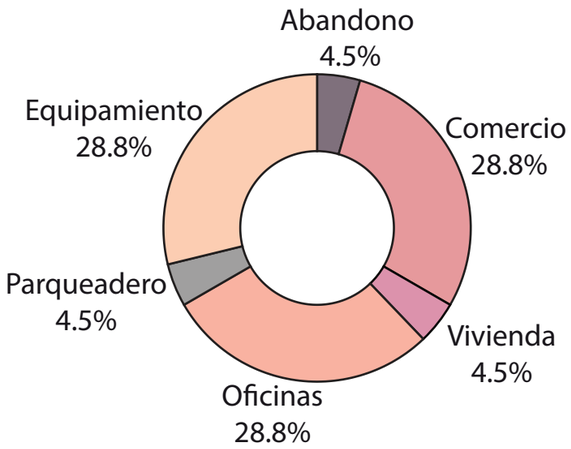
Mapa General

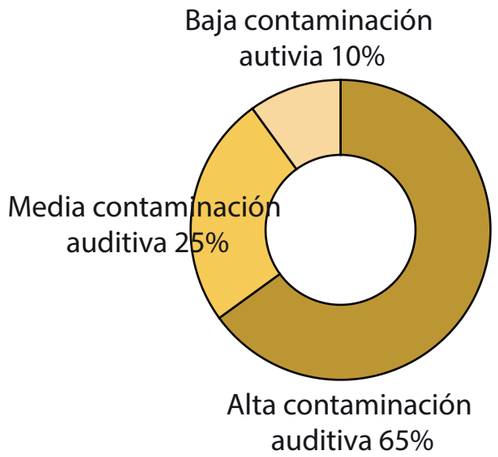


Leyenda

- Abandono
- Comercio
- Vivienda
- Oficinas
- Parqueadero
- Equipamiento

- Alta contaminación auditiva
- Media contaminación auditiva
- Baja contaminación auditiva





Conclusión

En el barrio la ocupación mas predominante son de: Equipamiento y oficinas



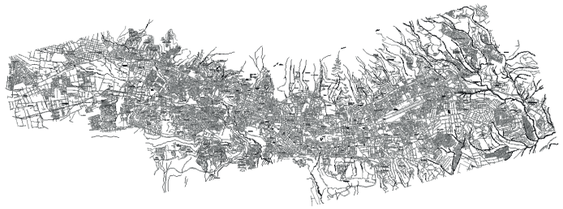
Fuente:Elaboración Propia

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M2 05	Escala N/A Lámina 5
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Cruce de Mapas	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

CONTAMINACION + AFLUENCIA

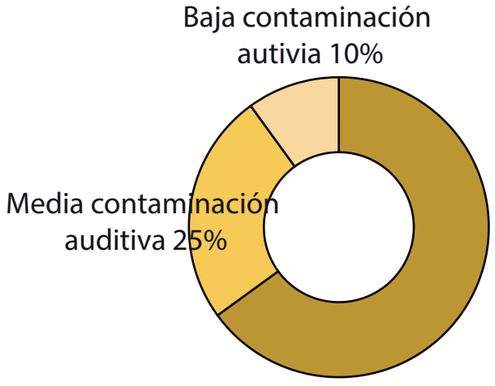
Mapa General

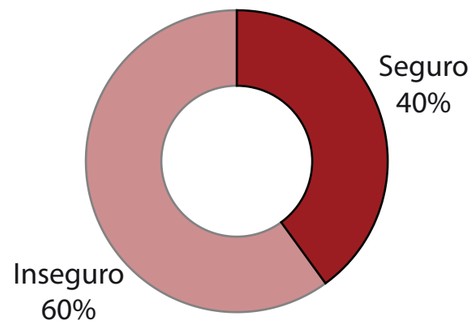


Leyenda

- Alta contaminación auditiva
- Media contaminación auditiva
- Baja contaminación autivia

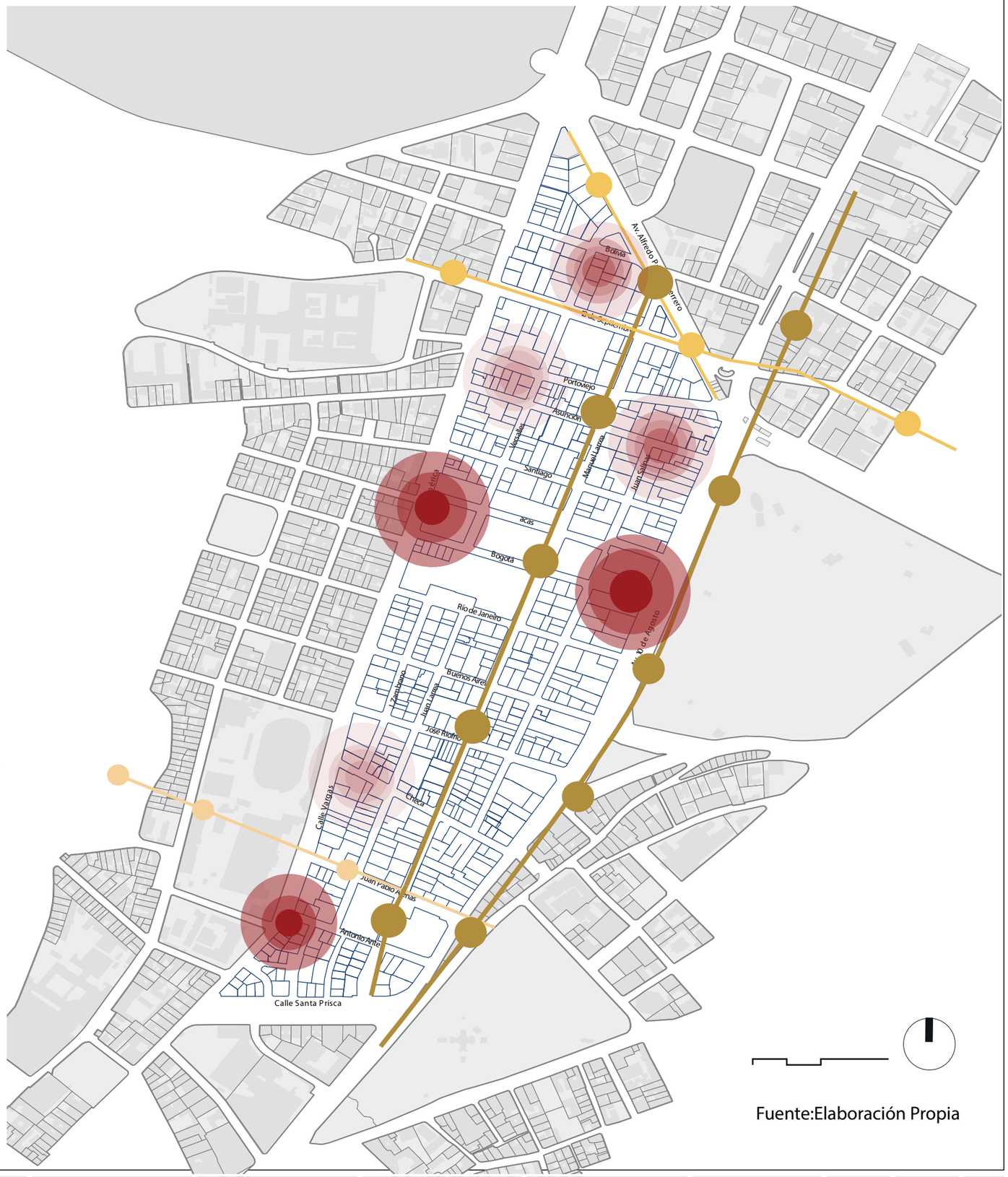
- Menor concentración de Personas
- Media concentración de Personas
- Mayor concentración de Personas





Conclusión

La contaminación auditiva más alta viene desde calles principales como la 10 de Agosto. En Adición, Donde se encuentran menor concentración de personas, existe mas inseguridad



Fuente:Elaboración Propia

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M2 06	Escala N/A / Lámina 6
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Cruce de Mapas	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

PUBLICO + PRIVADO + AFLUENCIA

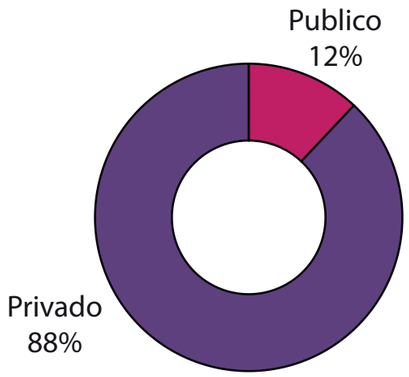
Mapa General

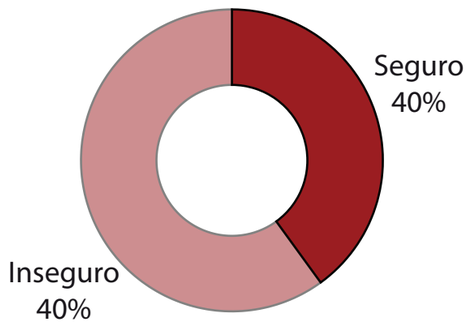


Leyenda

- Privado
- Publico

- Menor concentración de Personas
- Media concentración de Personas
- Mayor concentración de Personas







Conclusión

El 88% de espacios utilizados son privados

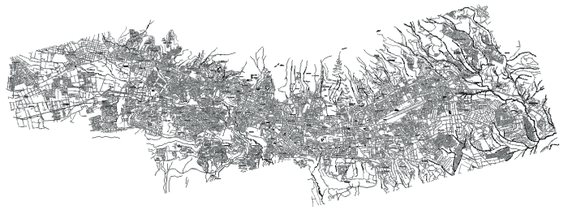
Fuente:Elaboración Propia

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M2 07	*Escala* N/A / *Lámina* 7
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Cruce de Mapas	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

INDICES DE POBREZA + ACTIVIDADES

Mapa General

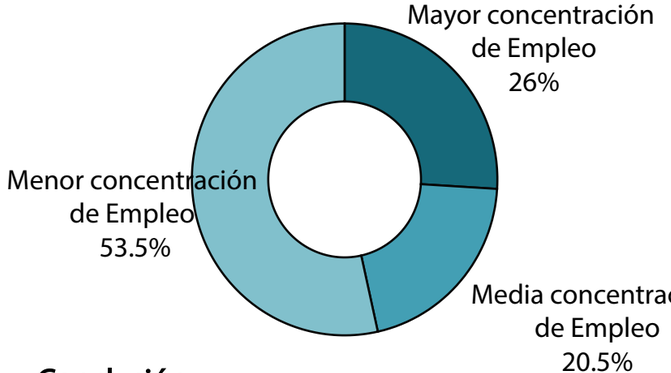


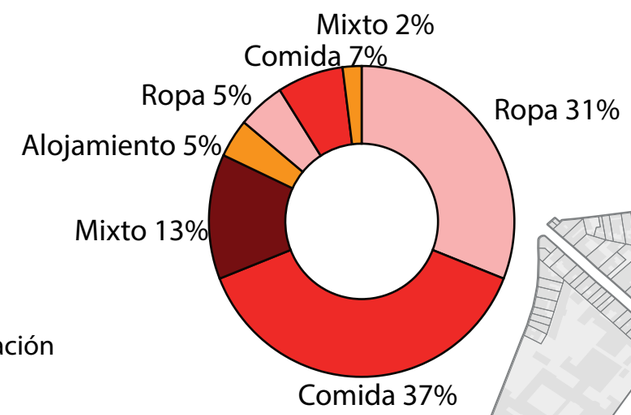
Leyenda

- Menor concentración de Empleo
- Media concentración de Empleo
- Mayor concentración de Empleo

- Ropa
- Comida
- Mixto
- Alojamiento
- Ropa
- Comida
- Mixto

- Individuo
- Grupo

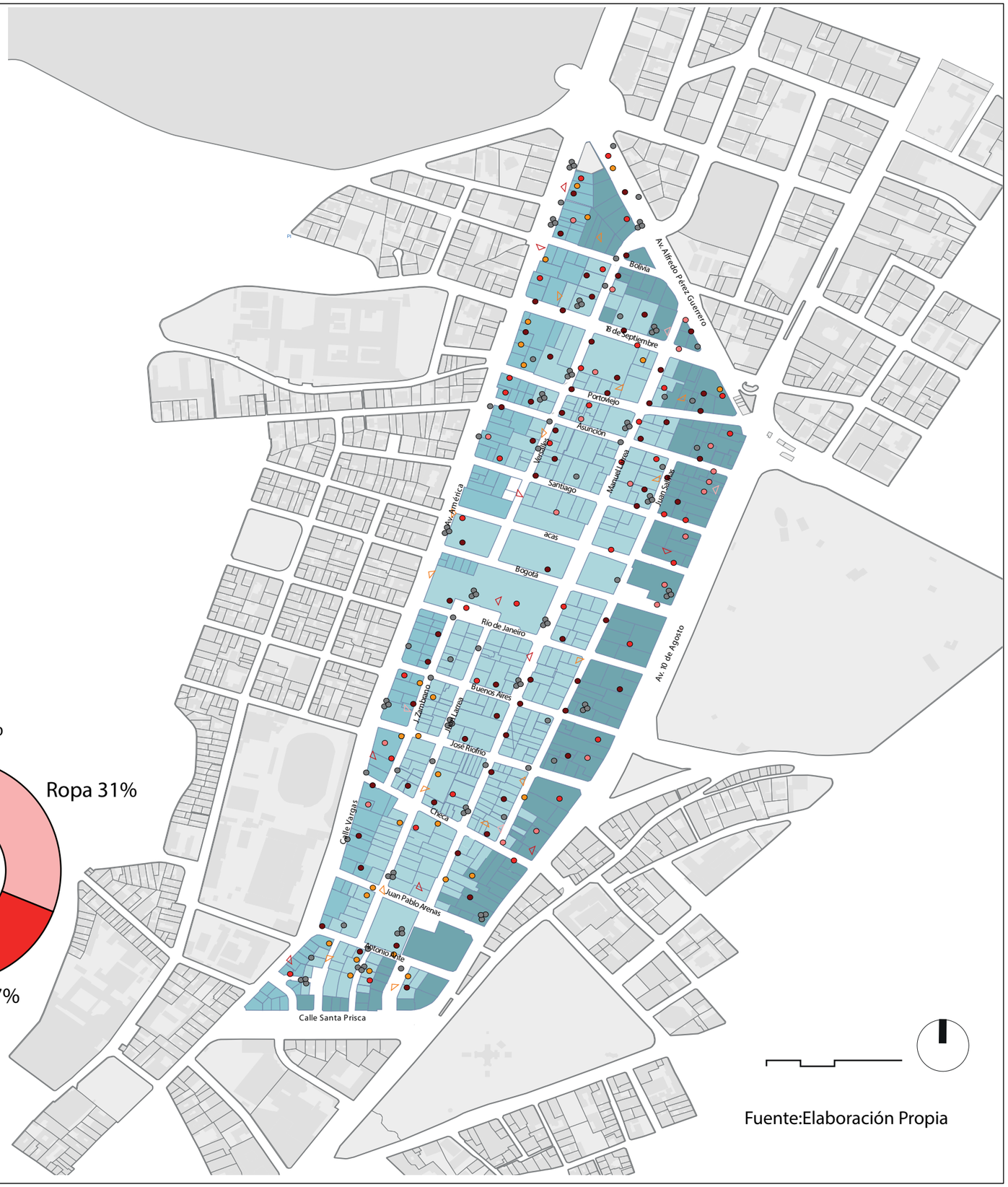




Conclusión

En la mitad del barrio, la vivienda es los mas predominante, por ende taza de empleo es menor.

El barrio cuenta con una gran variedad de comercios en su mayoría ropa y comida



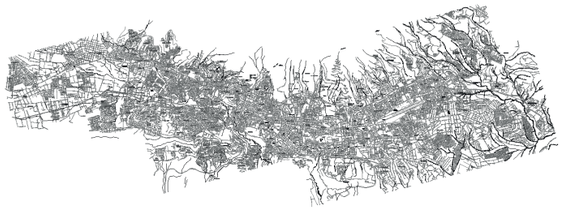
Fuente:Elaboración Propia

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante: Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo: M2 08	Escala: N/A / Lámina: 9
	Ubicación: Barrio Larrea - Quito	Contenido: Cruce de Mapas	Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria		Fecha: Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

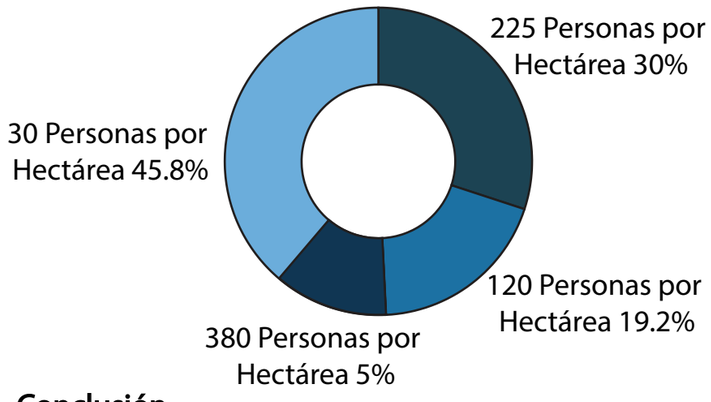
DENSIDAD POBLACIONAL + ABANDONO

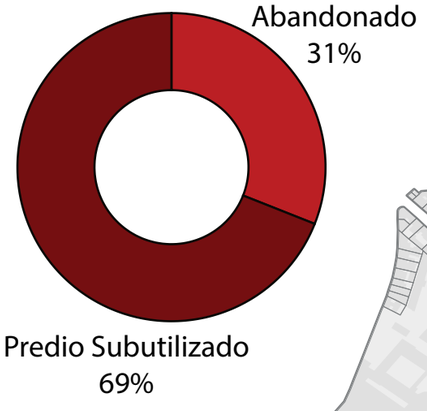
Mapa General

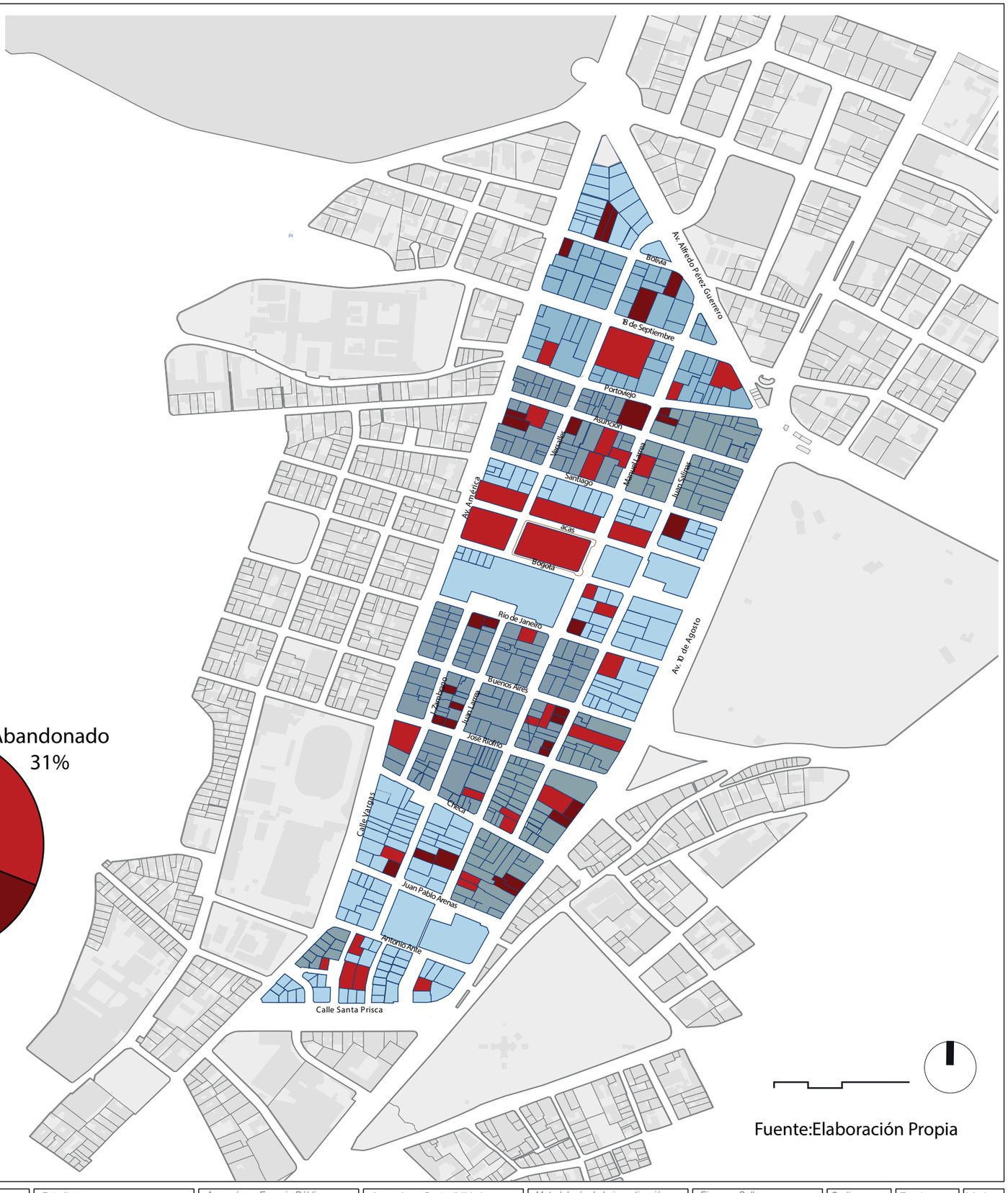


Leyenda

- 380 Personas por Hectárea
- 225 Personas por Hectárea
- 120 Personas por Hectárea
- 30 Personas por Hectárea
- Predio Subutilizado
- Abandonado







Fuente:Elaboración Propia

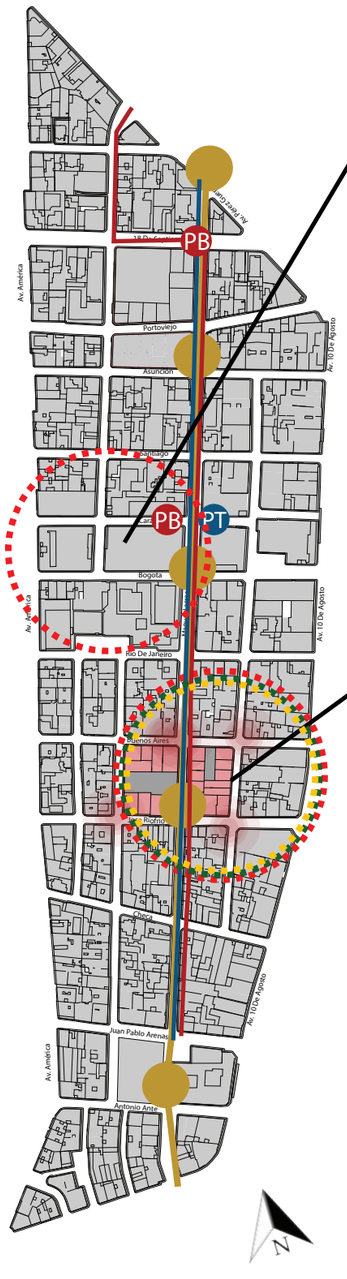
Conclusión

En la mitad del barrio, la vivienda es los mas predominante, por ende taza de empleo es menor.

Lugares donde se encuentra una alta presencia de hoteles, existe mas inseguridad.

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M2 09	Escala N/A	Lámina 9
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Cruce de Mapas	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026	

MOMENTO 2
ANALÍTICO



ZONA 1

- [x] PB Parada de buses
- [x] PT Parada BRT
- [ ] PI Parada Bus Intercantonal
- [ ] M Estación Metro
- [ ] Calles angostas
- [ ] Hospedajes = 0
- [x] Inseguridad
- [ ] 0 - 30 Hab/h
- [x] 100 - 120 Hab/h
- [x] Menor concentración de Empleo
- [ ] Media concentración de Empleo
- [x] Zona sin arboles
- [x] Alta contaminación auditiva

FODA - ZONA 1

Fortalezas:
- Ubicada en el centro del barrio.
-Alta concentración de vivienda, creando uniones comunitarias.

Oportunidades:
- Transformación de edificaciones abandonadas o espacios vacíos, dando la oportunidad de la creación de nuevos espacios habitacionales o comerciales.
- Espacios disponible para la implementación de áreas verdes creando espacios comunitarios.

Debilidades:
- Edificaciones en abandono, y espacios vacíos creando espacios de alta inseguridad.
- Área con baja densidad de empleo, creando un vació económico.

Amenazas:
- Riesgo social debido a la inseguridad percibida en las calles circundantes.
- Contaminación auditiva generada por el tráfico vehicular

ZONA 2

- [x] Vivienda = 19
- [ ] PB Parada de buses
- [ ] PT Parada BRT
- [ ] PI Parada Bus Intercantonal
- [ ] M Estación Metro
- [x] Calles angostas
- [x] Edificaciones abandonadas = 6
- [ ] Hospedajes = 0
- [x] Inseguridad
- [ ] 0 - 30 Hab/h
- [x] 100 - 120 Hab/h
- [x] Menor concentración de Empleo
- [ ] Media concentración de Empleo
- [x] Zona sin arboles
- [x] Alta contaminación auditiva
- [x] Zona sin Áreas Verdes
- [x] Zona Insegura

FODA - ZONA 2

Fortalezas:
- Ubicada en el centro del barrio, cerca de calles principales
-Alta concentración de vivienda, comercio y oficinas creando uniones comunitarias y flujo peatonal.

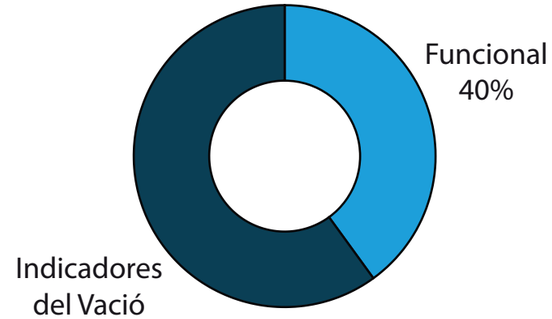
Oportunidades:
- Posibilidad de reutilizar edificaciones desocupadas o terrenos sin uso, permitiendo el desarrollo de nuevos espacios residenciales o comerciales.
- Presencia de áreas disponibles que podrían convertirse en zonas verdes y de encuentro comunitario.

Debilidades:
- Presencia de construcciones abandonadas y terrenos vacíos que incrementan la percepción de inseguridad.
- Escasa oferta laboral en la zona, lo que contribuye a un entorno económicamente inactivo.

Amenazas:
- Problemas sociales derivados de la inseguridad en las calles aledañas.
- Exceso de ruido ocasionado por el tránsito vehicular.

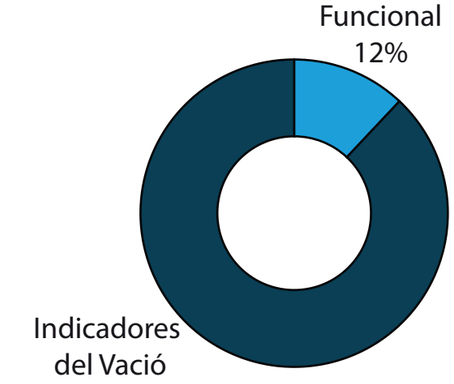
ZONA 1

En la Zona 2 se observa un vacío evidente que se presta fácilmente a la intervención, lo que facilitaría significativamente la interacción con el entorno circundante.



ZONA 2

Es clave transformar el espacio vacío considerando diversos aspectos para el desarrollo integral de la comunidad. Aunque hay espacios vacíos en el barrio Larrea, la intervención planeada aborda integralmente estos aspectos, buscando revitalizarlo y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.



Fuente:Elaboración Propia

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante: Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo: M2 10	Escala: N/A	Lámina: 10
Ubicación: Barrio Larrea - Quito	Contenido: Comparacion de Lotes	Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria		Fecha: Febrero 2026	

MOMENTO 2
ANALÍTICO

MAPA CONCLUSIVO

Leyenda

- Predio Subutilizado
- Abandonado
- Hoteles
- Zonas de Inseguridad

- Alta contaminación auditiva
- Media contaminación auditiva
- Baja contaminación auditiva
- Menor concentración de Personas
- Media concentración de Personas

- Áreas Vacías
- Áreas Verdes
- Ropa
- Comida
- Mixto
- Alojamiento
- Ropa
- Comida
- Mixto
- Individuo
- Grupo
- Mayor concentración de Personas



Conclusión

Al analizar los mapas correspondientes, se observa que en las tres manzanas seleccionadas se manifiestan vacíos en los cinco ámbitos estudiados: social, económico, ambiental, urbano y arquitectónico. Si bien no se identifica un vacío dominante o evidente, la presencia simultánea de carencias en estos aspectos justifica la elección de esta zona como área de intervención.

Fuente:Elaboración Propia

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M2 11	*Escala* N/A / *Lámina* 11
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Conclusión	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

M3_01. Actores Funcionales

M3_02. Actores y su Permanencia

M3_03-M3_06. Actores Temporales

M3_07-M3_09. Actores Permanentes

M3_10. Actores Transitorios

M3_11. Mapa Parlante

M3_12. Actor Conclusivo

M3_13. Problematica

M3_14. Necesidades de los Actores

M3_15. Analisis de Permanencia

M3_16. Adulto Mayor y sus Representación

M3_17-M3_18. Estrategias Sociales, Urbano Economico

M3_19-M3_21. Estrategias Urbano, Ambientales, Arquitectónicas

M3_22-M3_23. Propuesta Urbana Arquitectónica

M3_24-M3_25. Condición de Intervención

M3_26. Esquema de implantación

M3_27. Flujo Peatonal

M3_28. Programa Arquitectónico

03

MOMENTO

"La arquitectura es el juego sabio, correcto y magnífico
de los volúmenes bajo la luz."
Le Corbusier

MOMENTO 2
ANALÍTICO

FUNCIONALES



RESIDENTES

TURISTAS

COMERCIANTES

PROPIETARIOS
DE
COMERCIOS

COMERCIO
AMBULANTE



TAXISTAS

DELINCUENTES

MENDIGOS

LADRONES

HABITANTES
DE LA
CALLE

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M3 01	Escala N/A / Lámina 1
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Actores Funcionales	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

PERMANENCIA

RESIDENTES



100%

TURISTAS



50%

COMERCIANTES



30%

PROPIETARIOS DE COMERCIO



80%

MENDIGOS



20%

LADRONES



20%

DELINCUENTES



20%

TAXISTAS



40%

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 02	*Escala* N/A / *Lámina* 2
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Permanencia	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* 5 Noviembre 2025

MOMENTO 2
ANALÍTICO

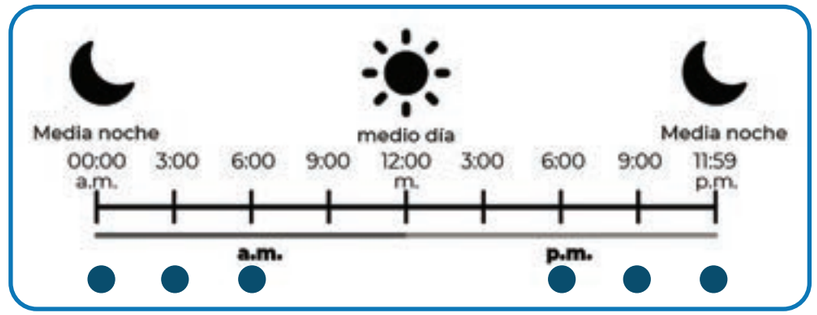
ACTORES TEMPORALES

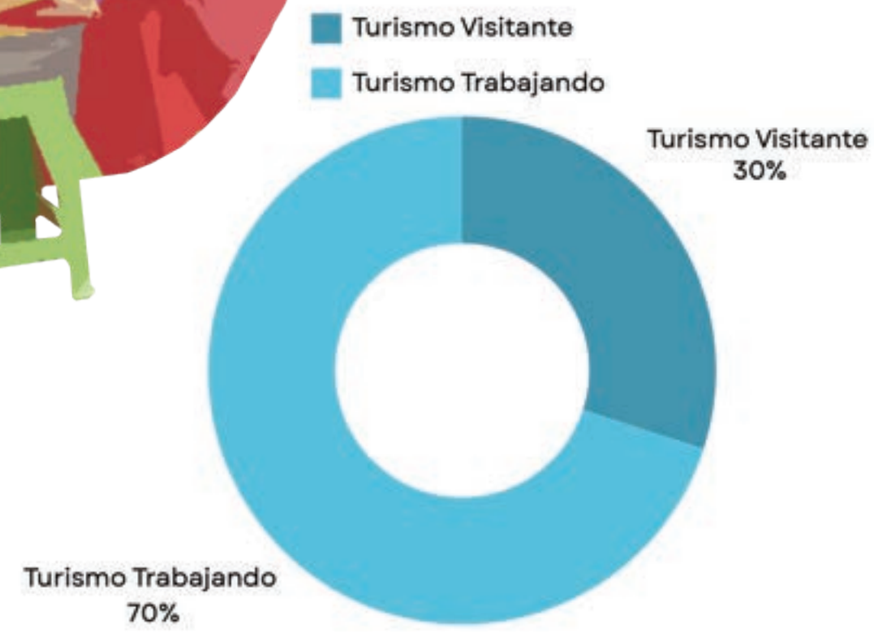


TURISTAS

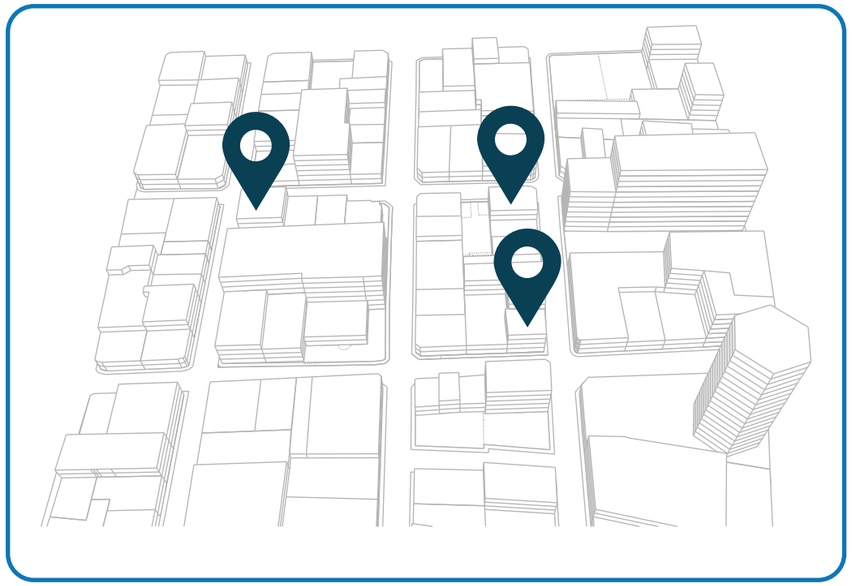


El turista es considerado un actor temporal por su estancia parcial en el barrio. Se puede visualizar su presencia durante la noche, mientras tanto durante el día, no se lo encuentra. Su encuentro puede ser por trabajo o por placeres propios.





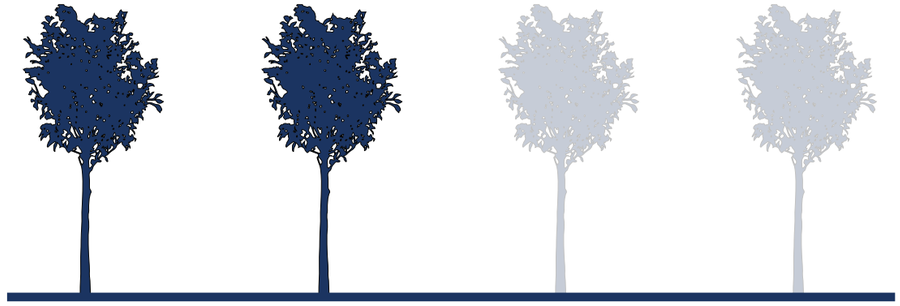
El turista tiene un horario de estancia constante, es visto primordialmente en las noches. Durante el día, su presencia es inexistente.



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M3 03	Escala N/A	Lámina 3
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Actores Temporales	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026	

MOMENTO 2
ANALÍTICO

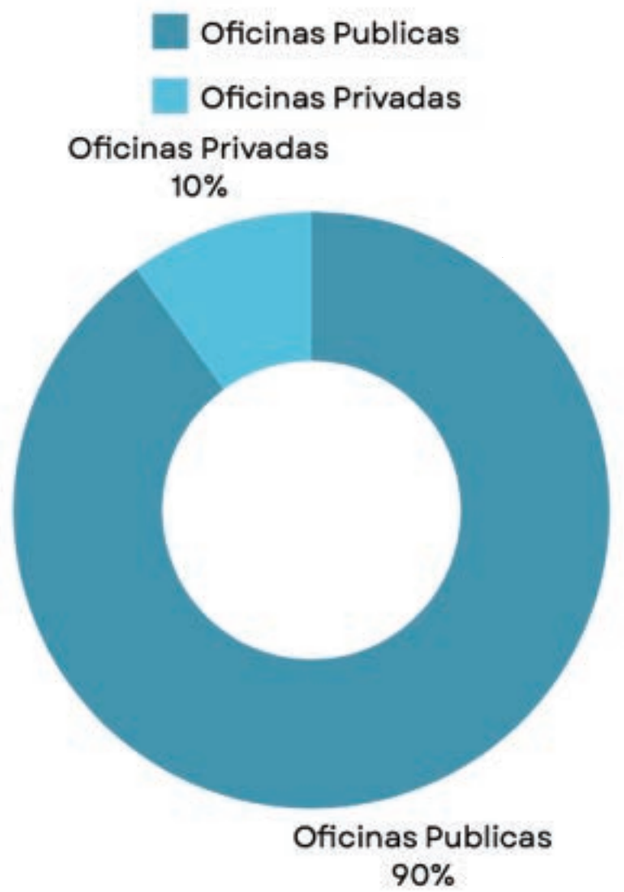
ACTORES TEMPORALES

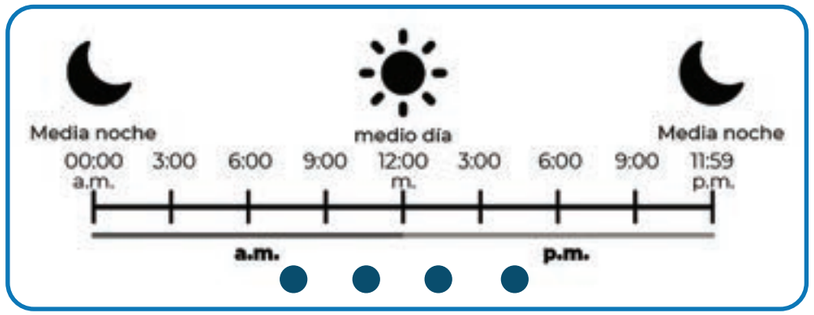


OFICINISTAS

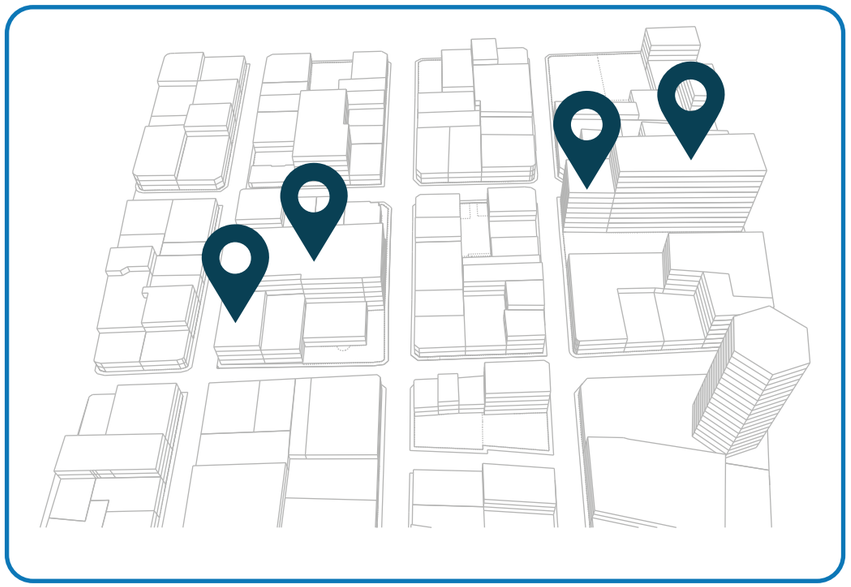


Los oficinistas es considerado como un actor temporal por su estancia temporal en el barrio. Su presencia es vista en los horas laborales. En adición, se los encuentra en áreas comerciales. Sin embargo en las noches, su presencia es inexistente.





La permanencia de los oficinistas son durante la semana, es decir de lunes a viernes. Su estancia es de 8h por día, en los horarios labores. Los fines de semana no se visualiza la presencia de estos actores.



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 04	*Escala* N/A / *Lámina* 4
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Actores Temporales	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

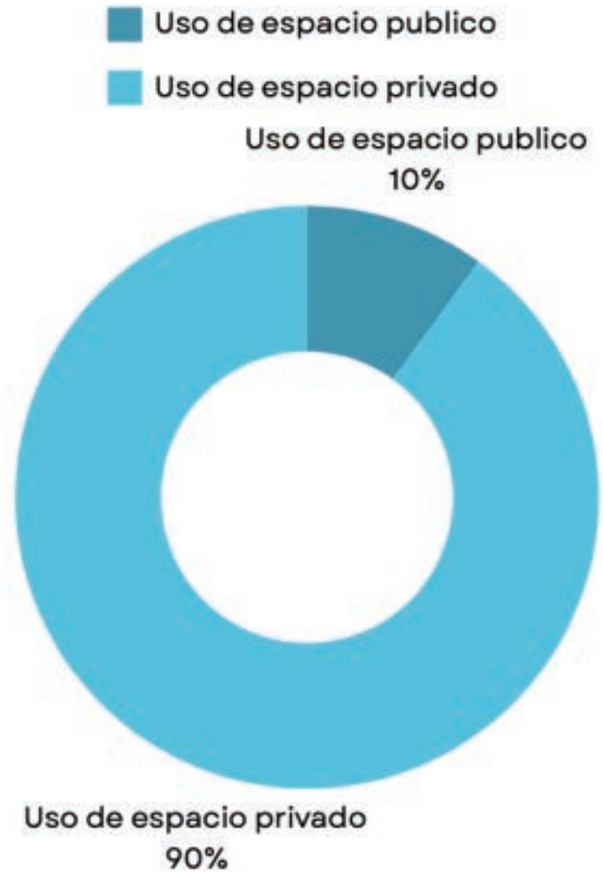
MOMENTO 2
ANALÍTICO

ACTORES TEMPORALES

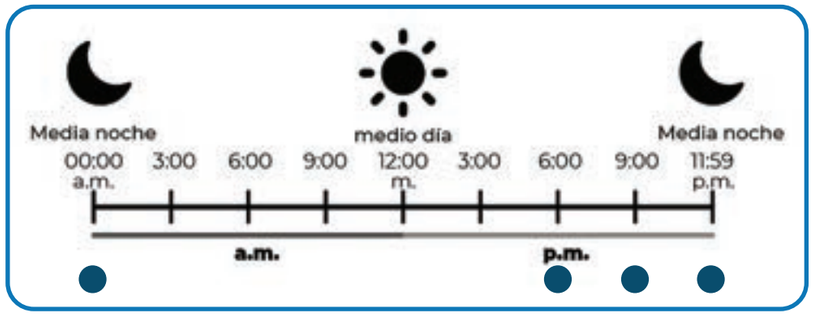
TRABAJADORA SEXUAL

Las trabajadoras sexuales son consideradas como un actor temporal por su estancia parcial dentro del barrio. Su estancia es en espacios públicos y su trabajo en espacios privados.

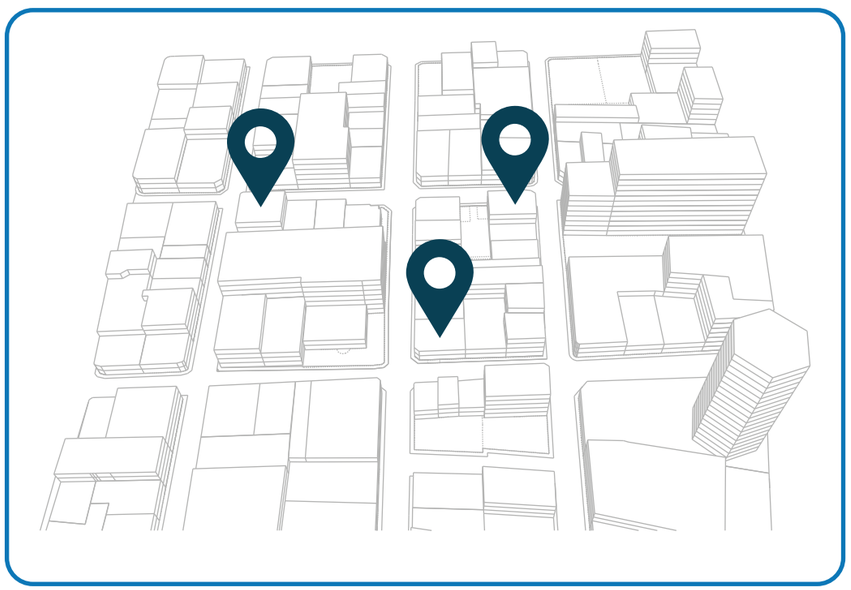








La permanencia de las trabajadoras sexuales empieza de miércoles a sábado. No se les visualiza durante el día. Sin embargo su presencia es habitual durante la noche.



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 05	*Escala* N/A	*Lámina* 5
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Actores Temporales	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

MOMENTO 2
ANALÍTICO

ACTORES TEMPORALES

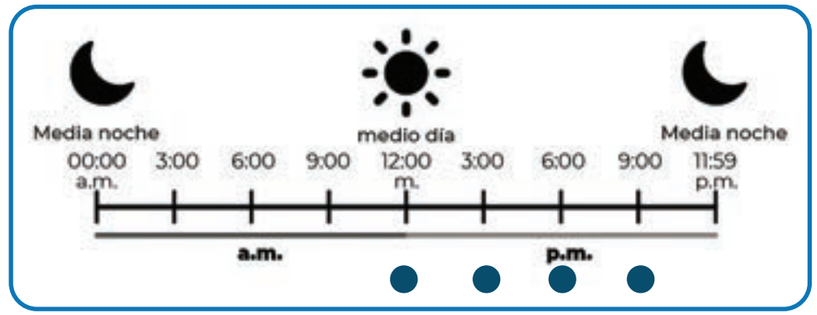
COMERCIANTE AMBULANTES



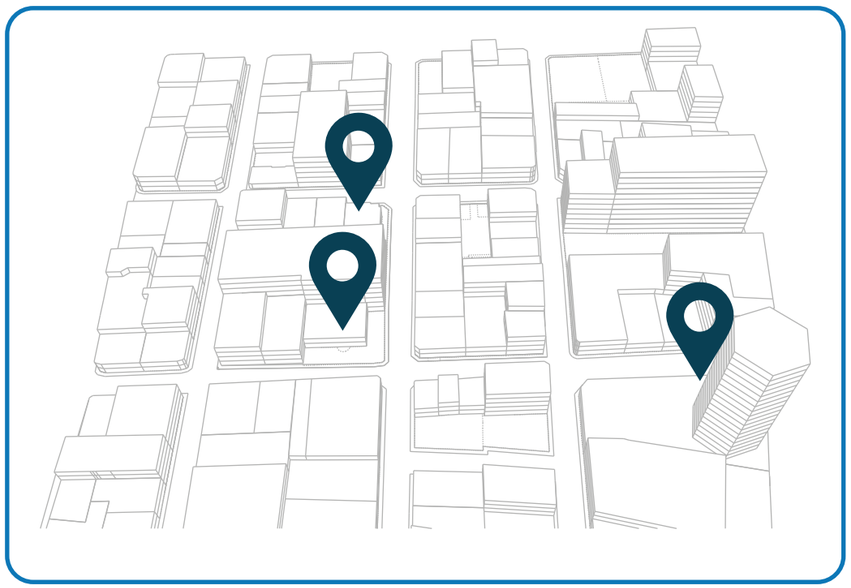


Los comerciantes ambulantes son considerados como actores temporales por que baja presencia dentro del barrio. Su encuentro es por lo general visto dentro de áreas abandonadas y cerca de oficinas.





La permanencia de los comerciantes ambulantes es durante el día y se traslada a la noche. Tienen un horario que empieza a medio día, aprovechando los oficinistas, y se prolonga hasta la noche, aprovechando los residentes.



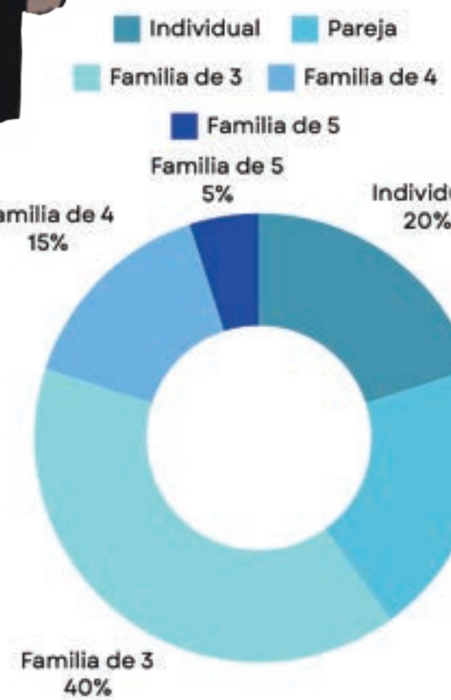
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M3 06	Escala N/A	Lámina 6
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Actores Temporales	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026	

MOMENTO 2
ANALÍTICO

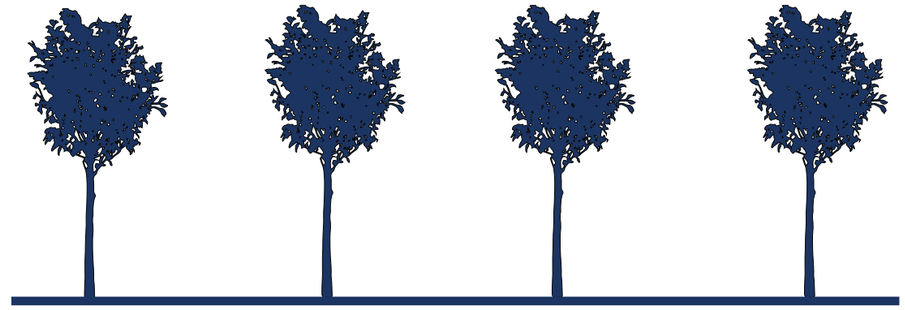
ACTORES PERMANENTES

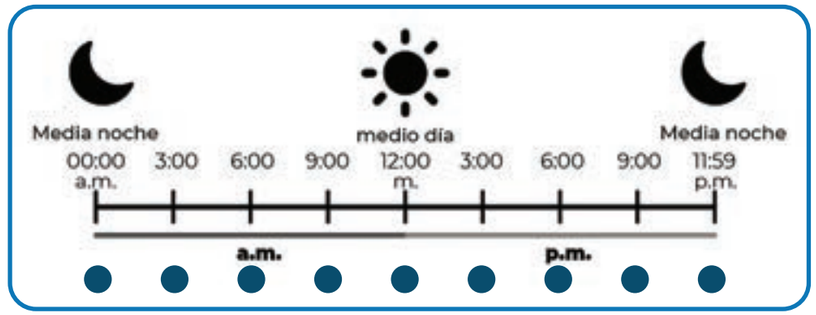
FAMILIAS



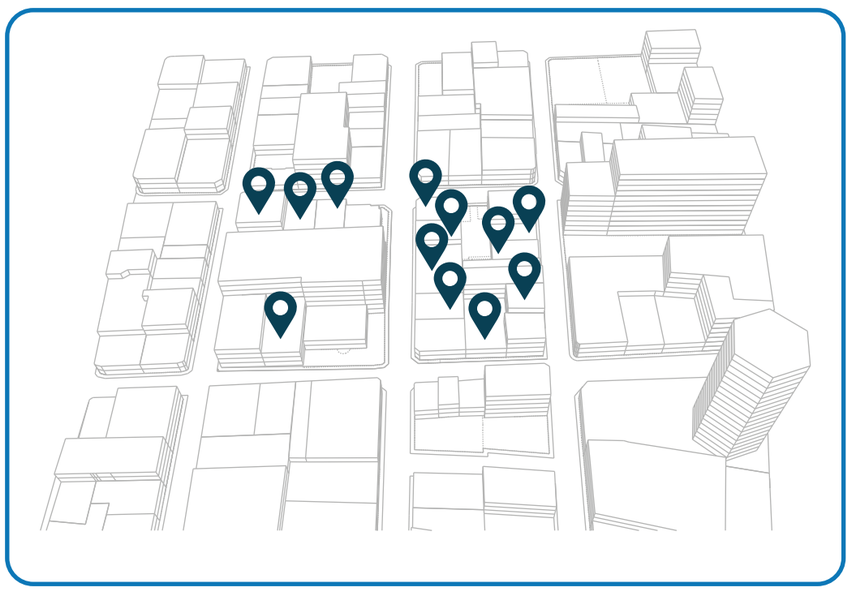


Las familias son vistos como actores permanentes por su contribución permanente, en el ámbito social y económico. Su estancia es de largo plazo.





La permanencia de las familias es constante, su presencia es habitual. Se visualiza tu estancia durante el día para aprovechar la luz del día y disfrutan del comercio. Durante la noche no se visualiza su presencia, sin embargo se encuentran en sus viviendas.



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M3 07	Escala N/A	Lámina 7
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Actores Permanentes	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026	

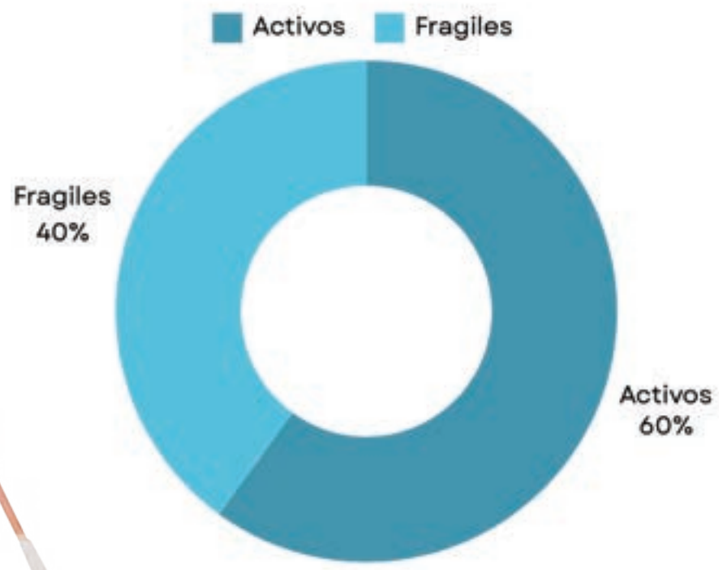
MOMENTO 2
ANALÍTICO

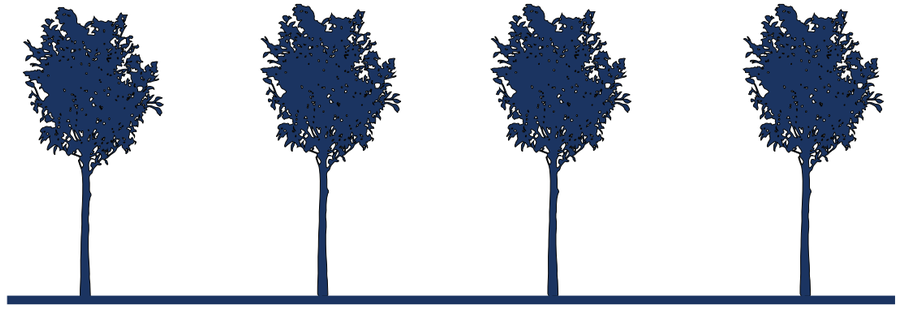
ACTORES PERMANENTES

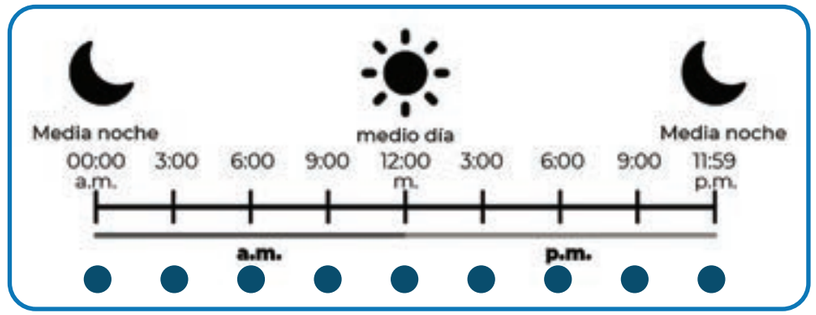
ADULTOS MAYORES



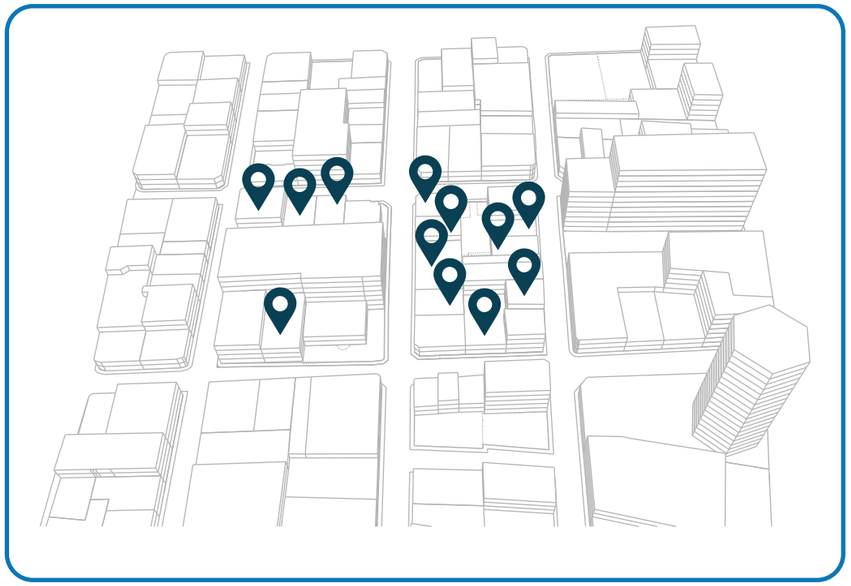
Los adultos mayores son vistos como actores permanentes por su contribución permanente, en el ámbito social y económico. Su estancia es de largo plazo.







La permanencia de los adultos mayores es permanente, sin embargo no se los visualiza en espacios públicos. En pocas ocaciones se los encuentra en áreas de comercio.



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M3 08	Escala N/A Lámina 8
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Actores Permanentes	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026

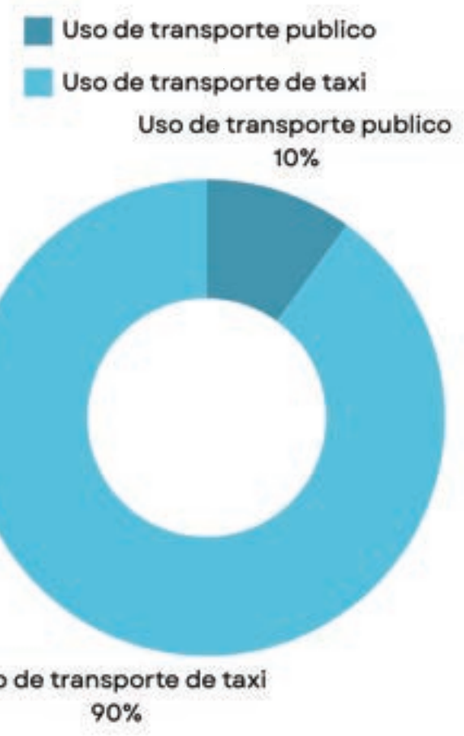
MOMENTO 2
ANALÍTICO

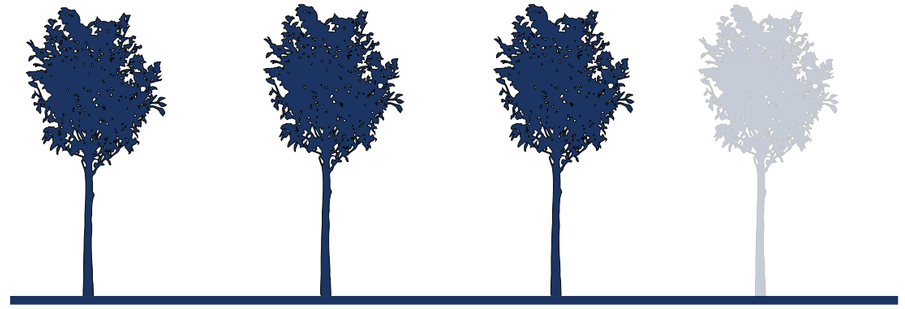
ACTORES PERMANENTES

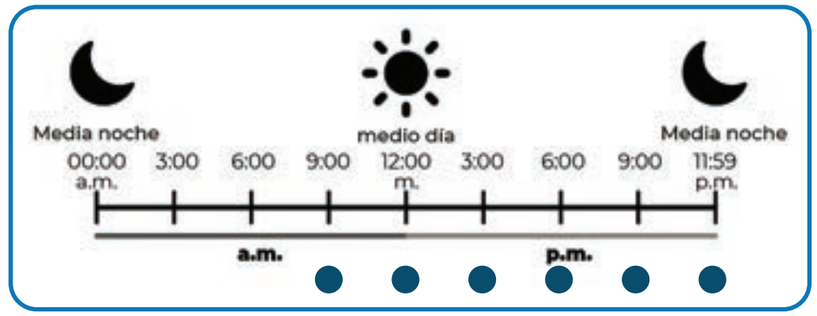
TAXISTAS



Los taxistas con actores permanentes por su estancia prolongada en el barrio. Se apoderan de ciertas zonas. Son vistos como una amenaza, ya que causan inseguridad y contaminación. Su tiempo dentro del barrio es variada.







La permanencia de los taxistas es constante en el barrio, se visualiza en varias áreas dentro del barrio y por un tiempo prolongado. Durante el día su actividad es evidente, sin embargo durante las noches no se los encuentra.



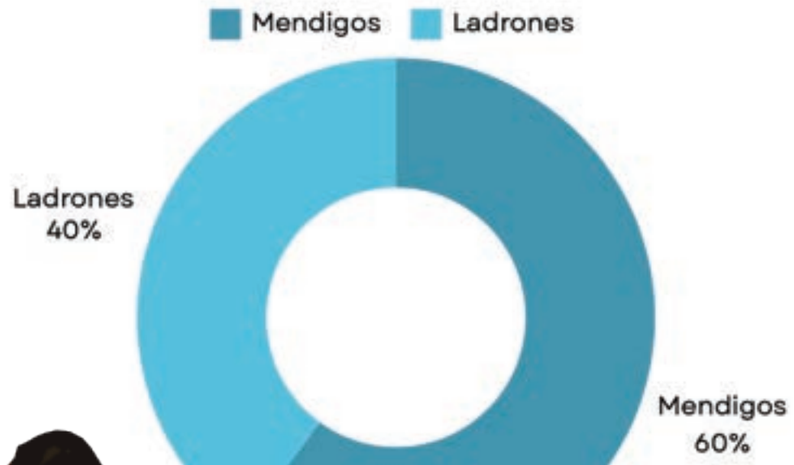
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 09	*Escala* N/A / *Lámina* 9
	Ubicación Barrio Larrea - Quito / *Contenido* Actores Permanentes	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria			*Fecha* 5 Noviembre 2025

MOMENTO 2
ANALÍTICO

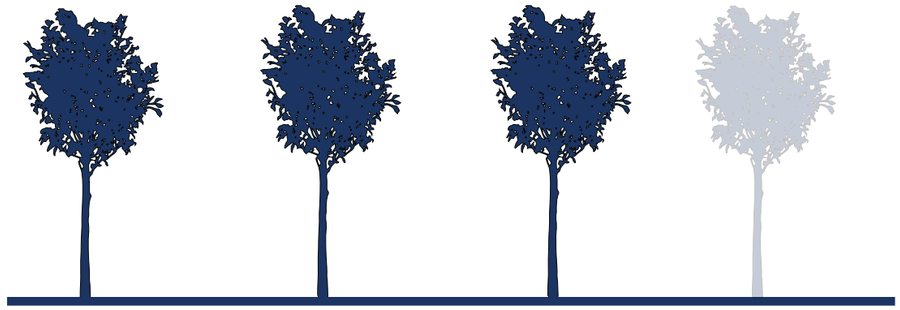
ACTORES TRANSITORIOS

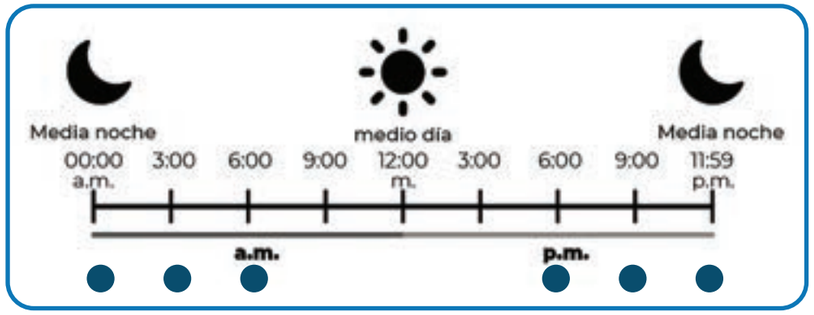
MENDIGOS Y LADRONES





Los taxistas con actores permanentes por su estancia prolongada en el barrio. Se apoderan de ciertas zonas. Son vistos como una amenaza, ya que causan inseguridad y contaminación. Su tiempo dentro del barrio es variada.





La permanencia de los taxistas es constante en el barrio, se visualiza en varias áreas dentro del barrio y por un tiempo prolongado. Durante el día su actividad es evidente, sin embargo durante las noches no se los encuentra.



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 10	*Escala* N/A	*Lámina* 10
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Actores Transitorios	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

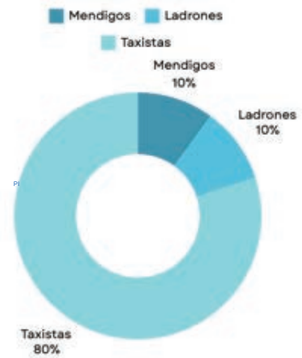
MOMENTO 2
ANALÍTICO

MAPA PARLANTE

ACTORES TEMPORALES



ACTORES TRANSITORIOS



ACTORES PERMANENTES





Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 11	*Escala* N/A / *Lámina* 11
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Mapa Parlante	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 2
ANALÍTICO

MAPA PARLANTE

Las personas adultas mayores mantienen un vínculo profundo con el barrio debido a su prolongada permanencia en él. Además, su presencia contribuye al desarrollo tanto de los espacios públicos como de los espacios arquitectónicos.

Favorecen la cohesión social, ya que su experiencia puede ser aprovechada como guía para comunidades vecinas.

Influyen positivamente en la economía local al participar en el comercio y también pueden desempeñar roles activos mediante emprendimientos o trabajos voluntarios.

Poseen conocimientos valiosos y una fuerte conciencia ambiental, lo que les permite promover el cuidado de áreas verdes, una adecuada gestión de residuos, entre otros aspectos sostenibles.

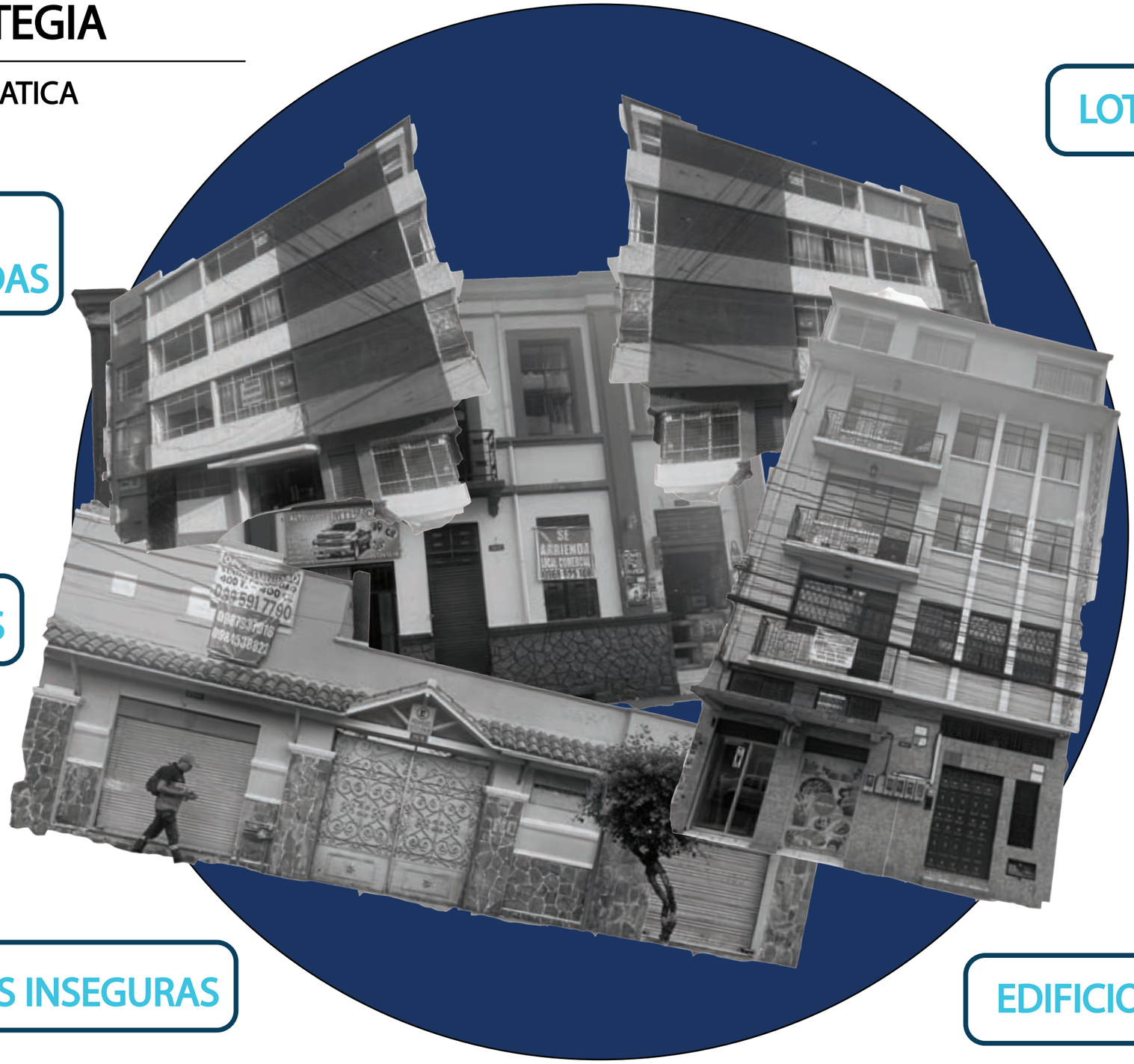


MOMENTO 3
ESTRATEGIA

PROBLEMATICA

LOTES SUBUTILIZADOS

CALLES CONGESTIONADAS



COMERCIO EN VENTA

PARQUEADEROS

ZONAS INSEGURAS

EDIFICIOS ABANDONADOS

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 13	*Escala* N/A / *Lámina* 13
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Problematica	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

NECESIDADES

AMENAZA

Temporal	TRABAJADORAS SEXUALES	Protección legal, rutas seguras, acceso a salud y apoyo social
Temporal	MENDIGOS	Atención social, oportunidades de inserción, salud pública
Transitorio	DELINCUENTES	Prevención de violencia, espacios seguros e iluminados
Permanentes	TAXISTA	Ordenamiento vial, espacios de parqueo, regulación horaria

OPORTUNIDAD

Permanentes	RESIDENTE	Vivienda digna y segura, espacios apropiables, rutas seguras
Permanentes	COMERCIANTE	Espacios de venta formales, seguridad jurídica y servicios
Permanentes	PROPIETARIOS DE COMERCIO	Reactivación comercial, incentivos y regeneración urbana
Temporal	TURISTAS	Seguridad, conectividad peatonal, fachadas activas
Temporal	COMERCIANTE AMBULANTE	Zonas de comercio regulado y acceso a servicios básicos

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

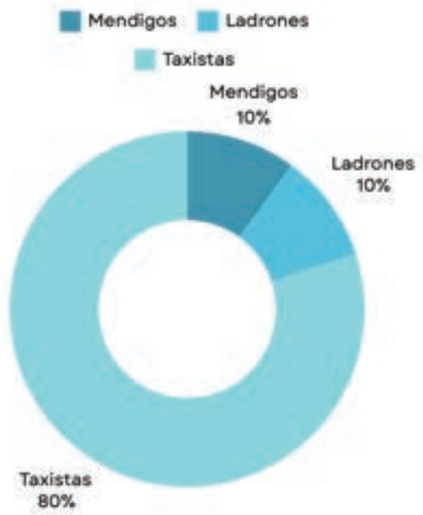
PERMANENCIA %

ACTORES TEMPORALES





ACTORES TRANSITORIOS





ACTORES PERMANENTES



Las personas adultas mayores, por su permanencia prolongada en el barrio, fortalecen la cohesión social y el sentido de comunidad. Su experiencia aporta como guía a otras generaciones y su participación activa impulsa emprendimientos o labores voluntarias. Además, poseen conocimientos valiosos y una conciencia ambiental que promueve el cuidado de los espacios públicos, áreas verdes y prácticas sostenibles.

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

ADULTO MAYOR

¿Qué representa el adulto mayor como actor urbano?

Memoria viva del barrio: portador de historias, costumbres y formas de habitar que fortalecen la identidad barrial.

Presencia cotidiana: ocupa el espacio público de forma distinta, en horarios de menor uso, lo que contribuye a su vigilancia informal y apropiación.

Habitante resiliente: suele ser el último en abandonar el barrio, lo que indica arraigo.



¿Como enfrenta los problemas del barrio la presencia del Adulto Mayor?

PERDIDA DE MEMORIA BARRIAL:

Su tesitimonio y participacion ayudan a recuperar relatos, practicas y uso del lugar

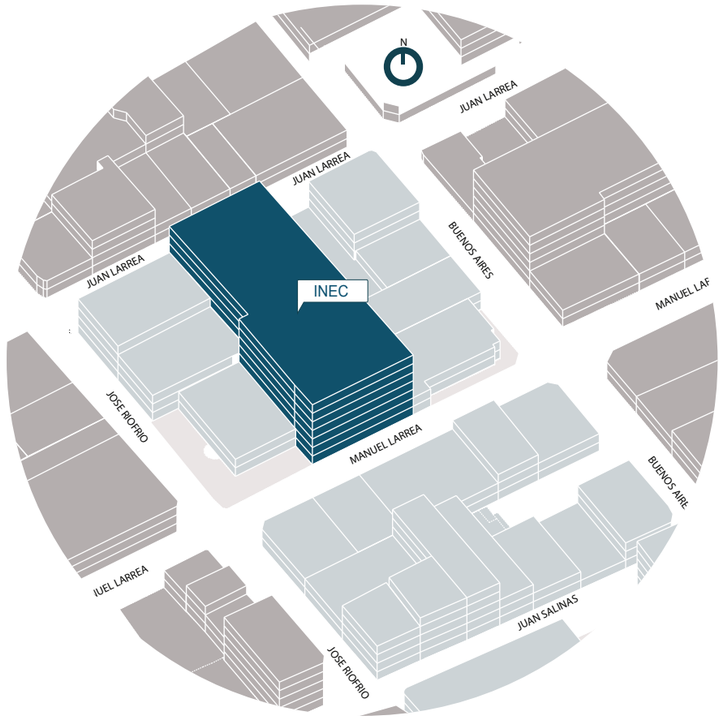
INSEGURIDAD
Su presencia continua en espacios publicos generan vigilancia pasiva y apropiacion.

FRAGMENTACION SOCIAL
Favorecen redes intergeneracionales si se integra en espacios comunes.

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M3 16	Escala N/A	Lámina 16
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Adulto Mayor	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026	

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

ESTRATEGIA SOCIAL



La estrategia social se inicia con el reciclaje del edificio del INEC, actualmente en desuso, como una oportunidad para activar el entorno. Esta intervención no solo permite la generación de nuevos espacios funcionales, sino que también impulsa actividades comunitarias que fortalecen la cohesión social del barrio. Además, el reciclaje del edificio contempla la inclusión de soluciones habitacionales y programas específicos para adultos mayores, actores clave en la vida del sector, promoviendo su bienestar físico y emocional. La presencia activa de este grupo etario fomenta la participación de otros actores, enriqueciendo la dinámica social del barrio en su conjunto.



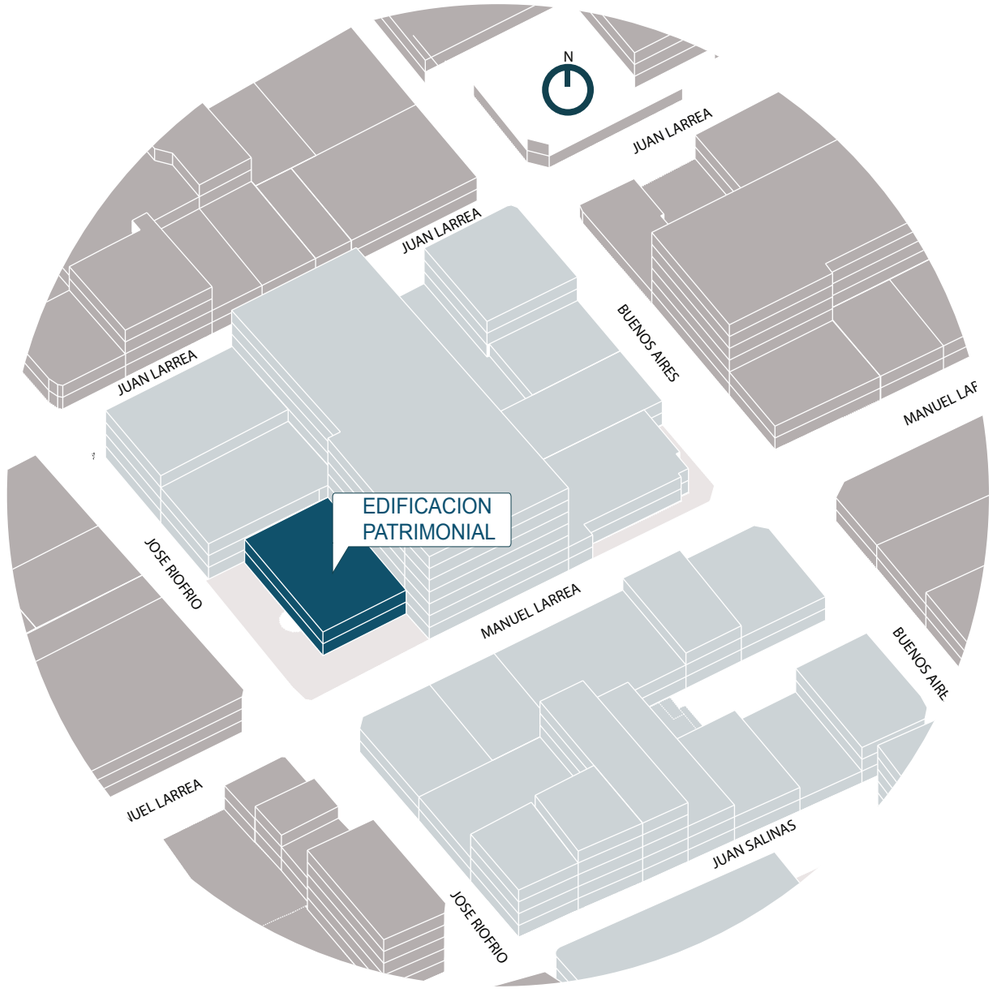


Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M3 17	Escala N/A / Lámina 17
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Estrategia	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026

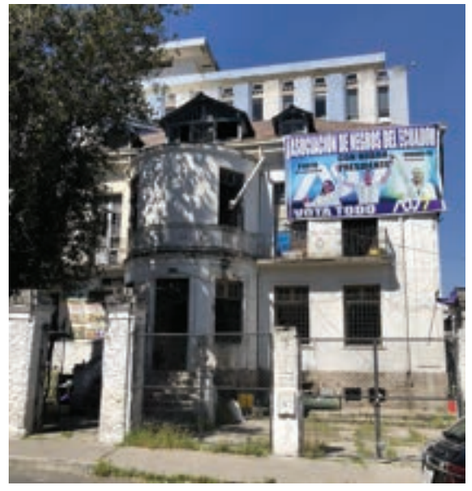
MOMENTO 3
CONDICIONES DE INTERVENCION



La reutilización del edificio patrimonial se aborda desde una lógica de respeto y adaptación. Su fachada y volumetría original se conservan, reconociendo su valor histórico y simbólico dentro del barrio; sin embargo, su interior es transformado para integrarse funcionalmente al conjunto del equipamiento.







ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	THOMAS MORTEBOY			
NOMBRE DEL CONCEPTO	EL VACIO			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICION ECOLOGICA			
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	32	CLAVE CATASTRAL	10202 27 004 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	Oe2A MANUEL LARREA - N	NO. PREDIO	650377
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1956
	PREDIO PUBLICO	X	PREVIO PRIVADO	
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	520.44	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	520.22	NO. PISOS REAL	2
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	614.36	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0	%COS TOTAL IRM	420%
	USO DE SUELO IRM	Residencial	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVIVENDA	0		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	0		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	0		
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	0		
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	0		
PARAMETROS ECONOMICOS	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	$269.346,50		
	ACTIVIDAD EN PB	N/A		
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	N/A		
	LOCALES EN VENTA	N/A		
	LOCALES EN ARRIENDO	N/A		
	VIVIENDA EN VENTA	N/A		
	VIVIENDA EN RENTA	N/A		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon		
	TIPO DE FACHADA	Pintada		
	TIPO DE VEREDAS	Piedra		
	TIPO DE ACERA	Hormigon		
ESTADO DE EDIFICACION	BUENO			
	MEDIO			
	MALO	X		

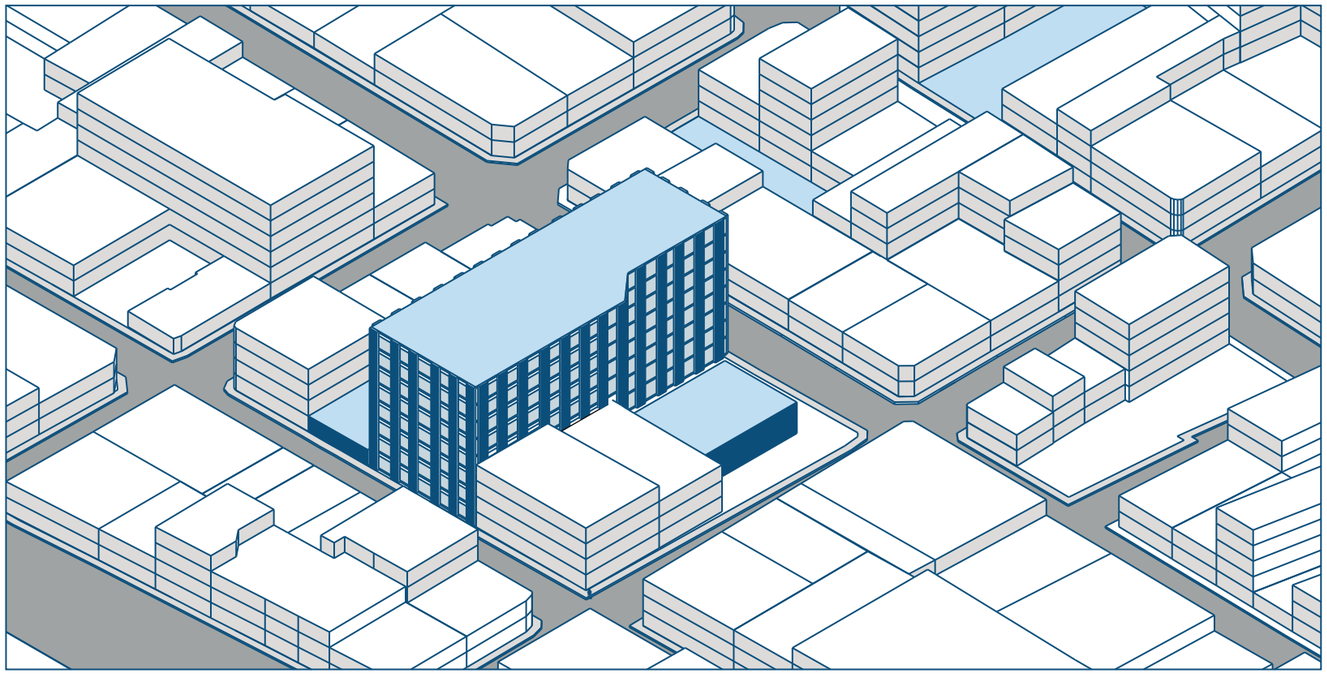


Reforzando el carácter inclusivo del proyecto y consolidando la continuidad espacial entre ambos edificios. De este modo, el patrimonio deja de ser un elemento aislado y se integra a un sistema urbano activo, accesible y contemporáneo.



MOMENTO 3
ESTRATEGIA

ESTRATEGIA URBANO ECONOMICO







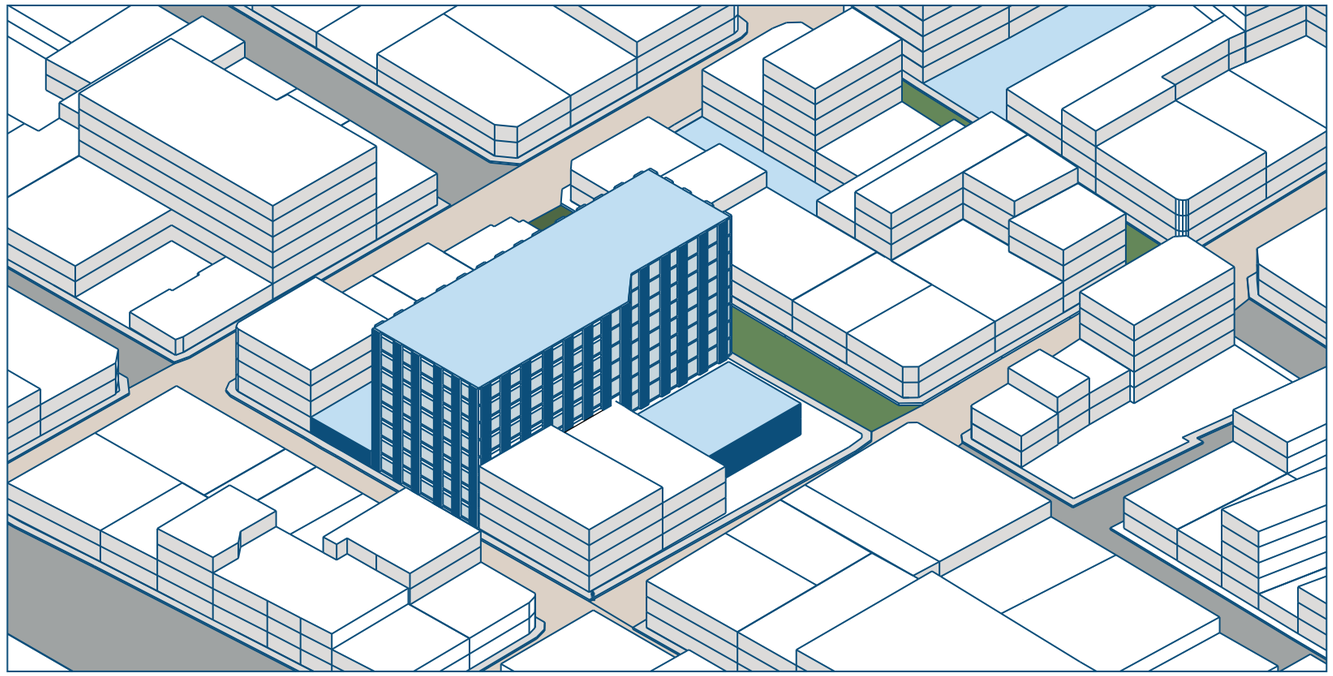


Se propone la reutilización de lotes actualmente subutilizados, destinados principalmente a parqueaderos, con el fin de transformarlos en plazas de encuentro. Adicionalmente, se plantea la unificación de lotes para conformar un espacio público continuo que rodee y articule el edificio objeto de intervención.

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 18	*Escala* N/A	*Lámina* 18
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Estrategia	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

ESTRATEGIA URBANA



Se plantea la peatonizacion y pacificación de las vías que rodean el área de intervención, priorizando la movilidad peatonal y reduciendo el impacto del tráfico vehicular. Esta estrategia se articula con la implementación de nuevos espacios verdes, conformando una red vegetal continua que mejora la calidad del aire, promueve la conectividad ecológica y ofrece espacios accesibles y funcionales para todo tipo de usuario.









Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito

Contenido Estrategia

Estudiante Thomas William Morteboy

Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo M3 19

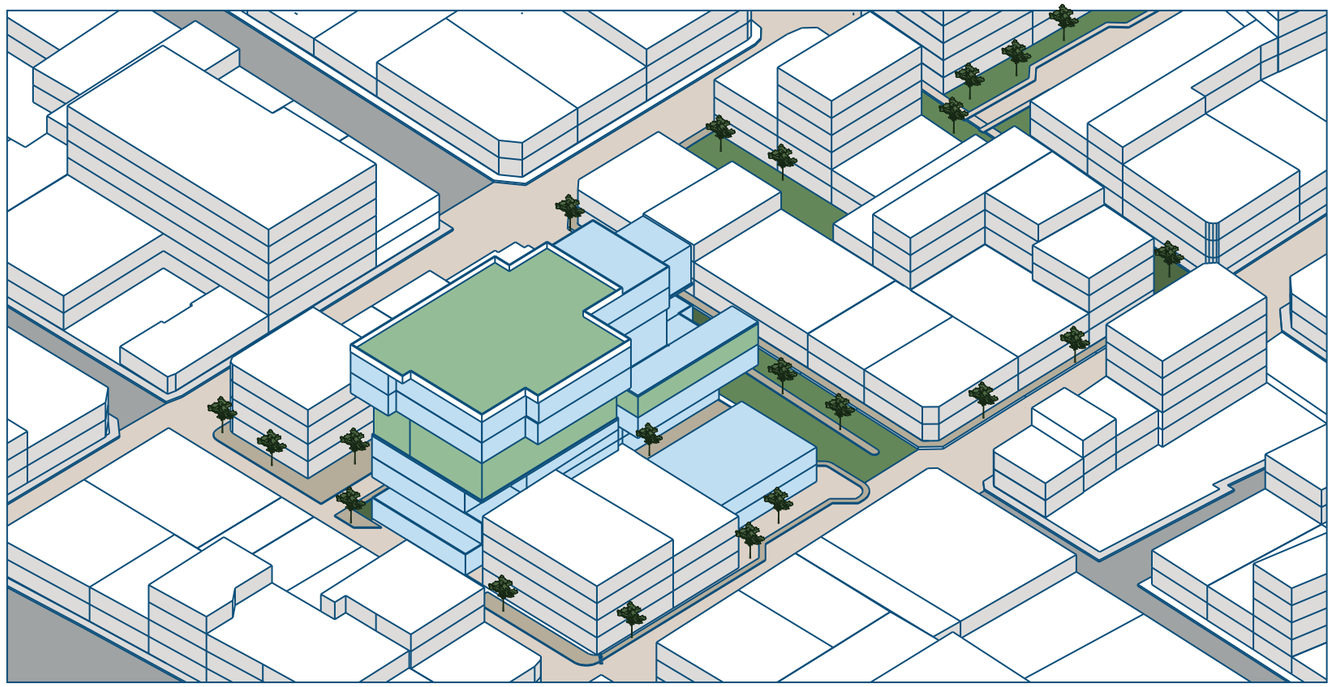
Escala N/A

Lámina 19

Fecha Febrero 2026

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

ESTRATEGIAS AMBIENTALES



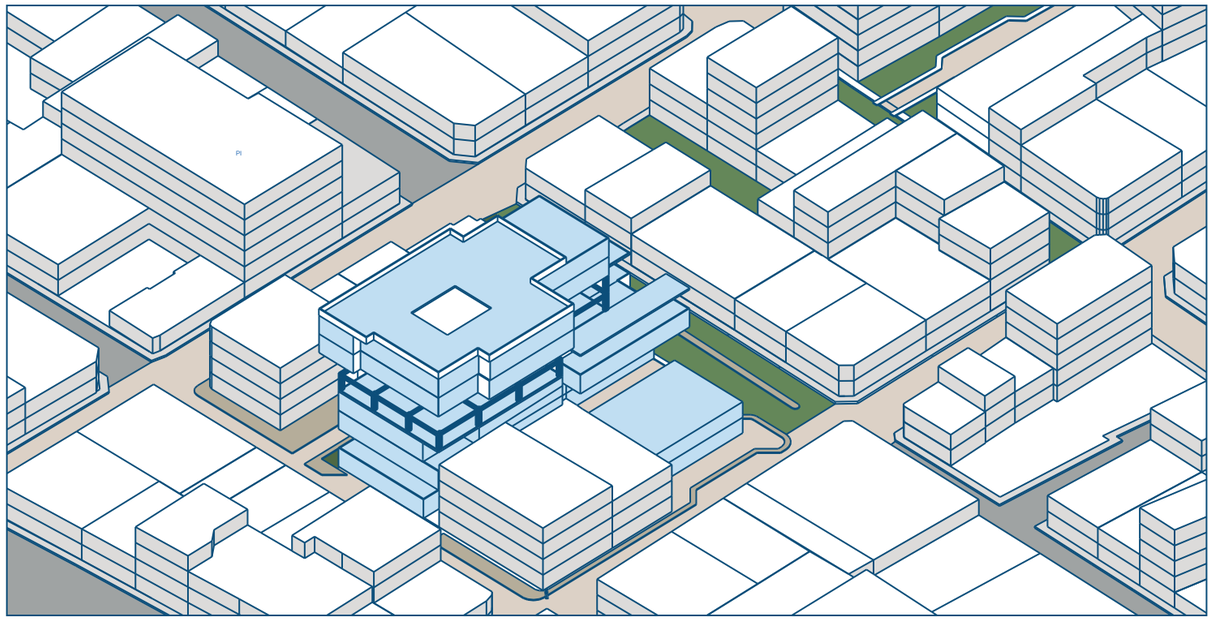
Dentro de las plazas generadas se incorpora vegetación estratégica, conformando barreras verdes y áreas de encuentro. La implementación de este tipo de vegetación contribuye a la reducción de la contaminación ambiental, disminuyendo riesgos respiratorios y auditivos, y favoreciendo la creación de espacios orientados al bienestar colectivo, la sostenibilidad urbana y, de manera prioritaria, al adulto mayor.

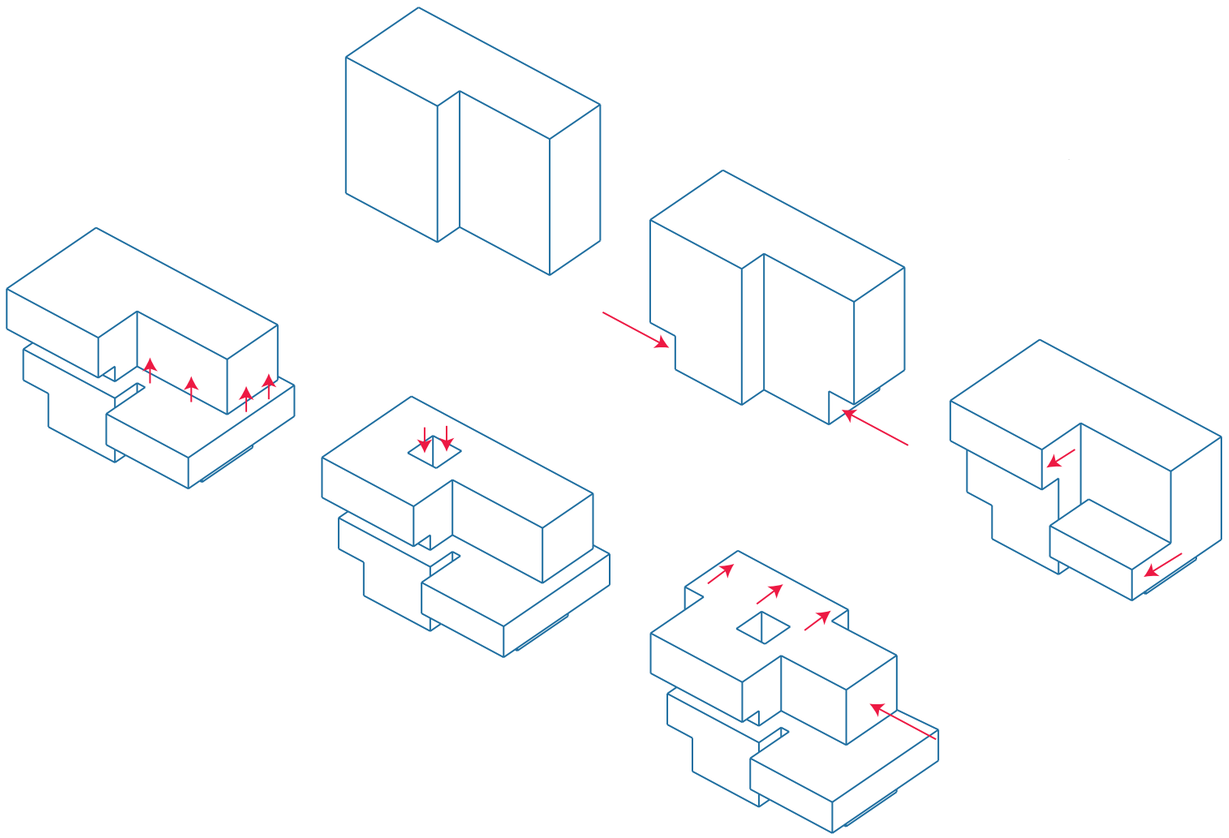
Adicionalmente, se integran áreas verdes al interior del edificio, así como jardines en cubiertas y niveles superiores, fortaleciendo la relación entre arquitectura, naturaleza y espacio público en el edificio de intervención.

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

ESTRATEGIAS ARQUITECTONICAS

El reciclaje del edificio aporta mucho más que la revalorización de la edificación en sí misma; al otorgarle un nuevo uso, incorporar nuevas actividades y renovar su imagen arquitectónica, se transforma en un espacio dinámico y atractivo que revitaliza el entorno y fortalece el vínculo con la comunidad del barrio.



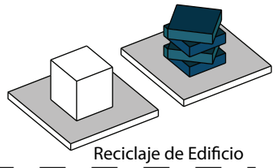


La figura parte de un volumen compacto que, mediante operaciones sucesivas de sustracción, desplazamiento y apertura, va generando vacíos estratégicos en su interior. Estas incisiones permiten articular nuevas relaciones espaciales, favoreciendo la permeabilidad, la iluminación y la conexión entre niveles. La transformación formal convierte un objeto cerrado en una estructura más dinámica, donde el vacío deja de ser residual para asumir un rol activo en la configuración y el uso del espacio.

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 21	*Escala* N/A	*Lámina* 21
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Estrategia	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

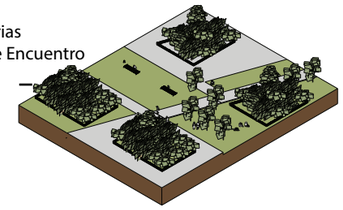
MOMENTO 3
ESTRATEGIA

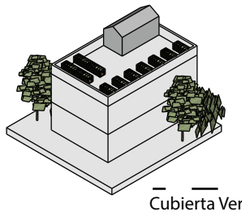
PORPUESTA URBANA ARQUITECTONICA



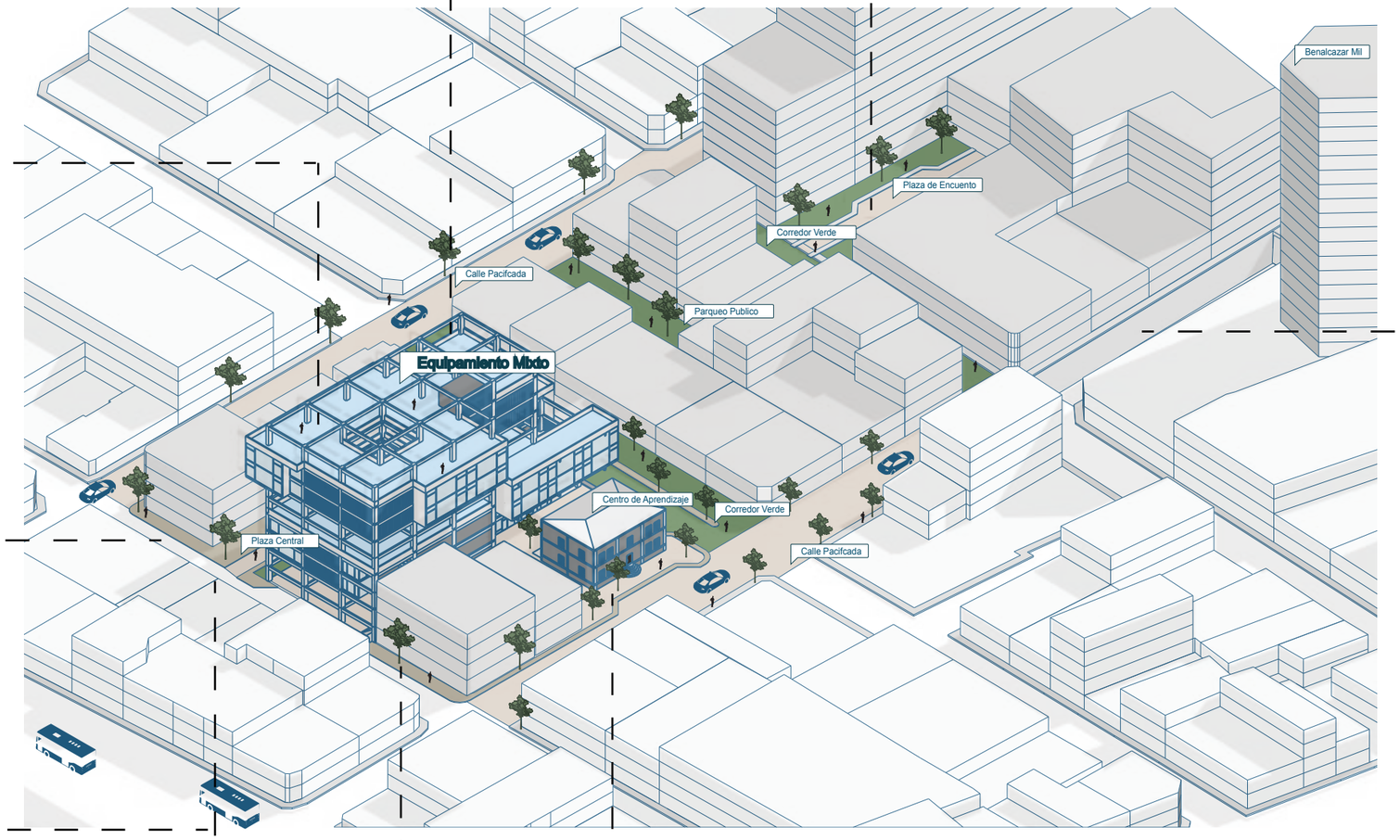
Reciclaje de Edificio

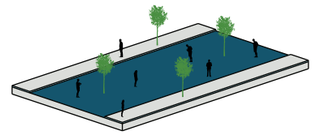
Caminerias
Areas de Encuentro



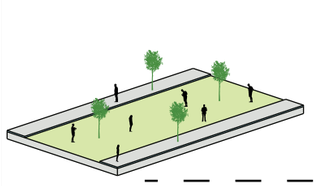


Cubierta Verde

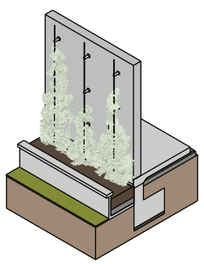




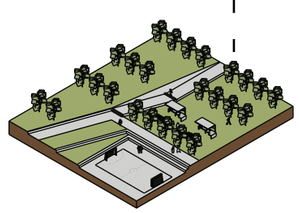
Pasificacion de Vias



Peatonizar Vias

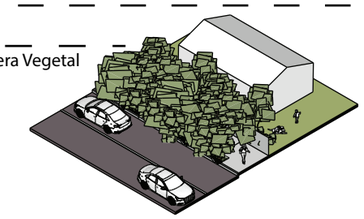


Corredor Verde

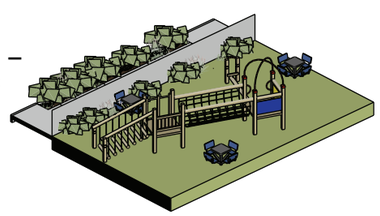


Plazas

Barrera Vegetal



Red de parque
de Bolsillos



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 22	*Escala* N/A / *Lámina* 22
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Propuesta	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

PORPUESTA URBANA ARQUITECTONICA

Nuevo uso a lotes Subutilizados



Mantener edificaciones Patrimoniales



Corredores Verdes



Pacificar Vias

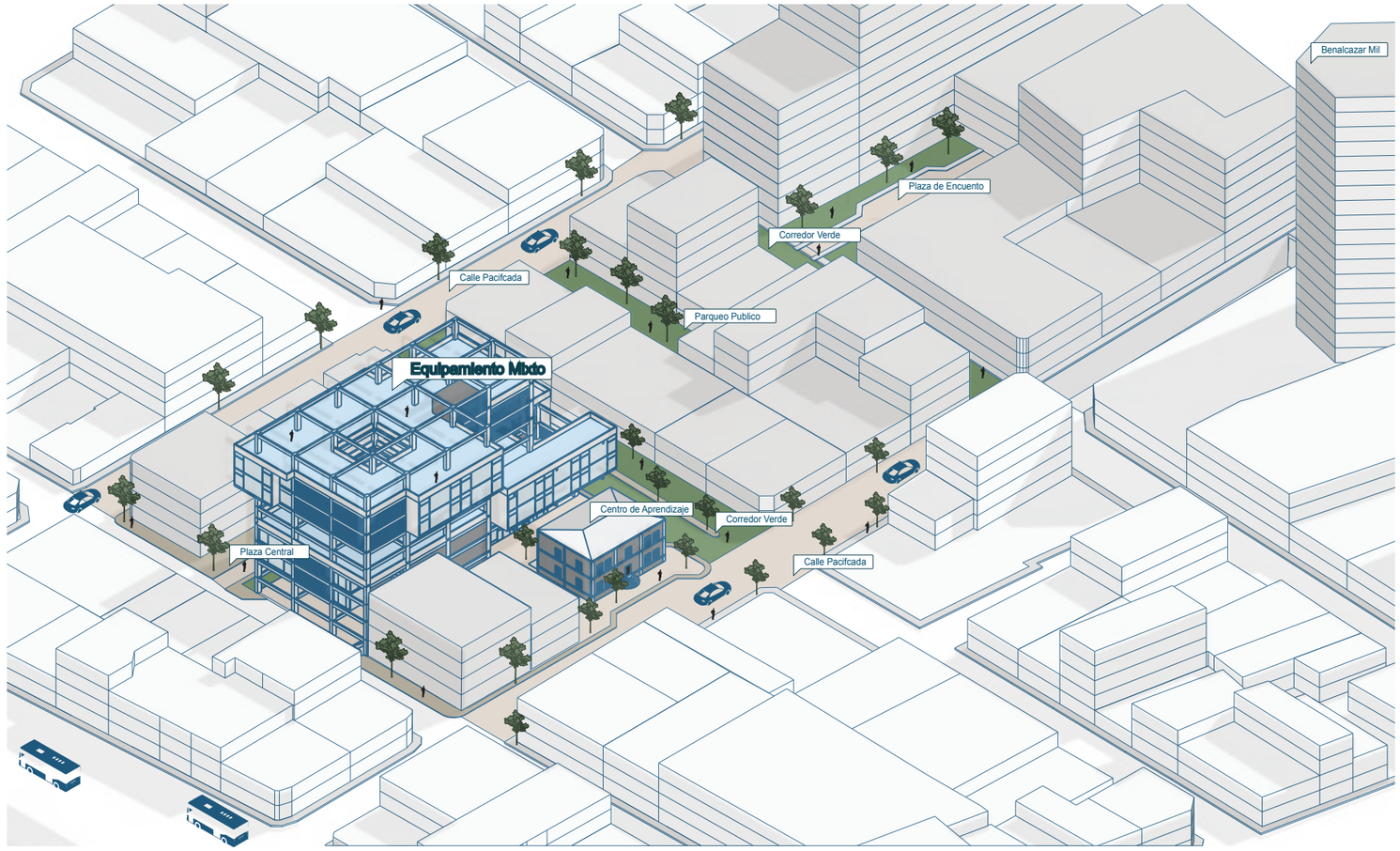


Plazas



Plazas





Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 23	*Escala* N/A / *Lámina* 23
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Propuesta	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 3
CONDICIONES DE INTERVENCION



El edificio del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), ubicado en la calle Juan Larrea y José Riofrío en el barrio Manuel Larrea de Quito, fue establecido en 1976 como la sede matriz de la institución. El edificio alberga oficinas administrativas, una biblioteca especializada y espacios técnicos para el procesamiento de datos.

ENFOQUE DEL TALLER:	PE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	THOMAS MORTEBOY			
NOMBRE DEL CONCEPTO	EL VACIO			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y CENSOS			
UBICACION GEOGRAFICA	NO. MANZANA		CLAVE CATASTRAL	19202 27 008 000 000 000
	DIRECCION / CALLES	CNEL MANUEL LARREA	NO. PREDIO	868874
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1976
	PREDIO PUBLICO	X	PREVIO / PRIVADO	
EDIFICABILIDAD	ADOSADO	1320.53	No. PISOS PB+	12
	AREA CONSTRUIDA EN PB	1329.76	No. PISOS REAL	7
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	7980.14	ALTURA PB mas	30%
	No. PISOS EXISTENTES		ALTURA TOTAL SIM	40%
	USO DE SUELO SIM	Equipamiento	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVIENDA	0		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	50		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	0		
	USO PRINCIPAL PERMANENTE	50		
	FACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	50		
PARAMETROS ECONOMICOS	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	$3,582,014.77		
	ACTIVIDAD EN PB	Oficinas		
	ACTIVIDAD EN PL INTERMEDIAS	Oficinas		
	LOCALES EN VENTA	N/A		
	LOCALES EN ARRIENDO	N/A		
	VIVIENDA EN VENTA	N/A		
	VIVIENDA EN RENTA	N/A		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon		
	TIPO DE FACHADA	Pintada		
	TIPO DE VEREDAS	Piedra		
	TIPO DE ACERA	Hormigon		
ESTADO DE EDIFICACION	BUENO	X		
	MEDIO			
	MALO			

El deterioro del edificio y su entorno se debe a una combinación de factores urbanos y sociales. Durante las últimas décadas, el barrio experimentó un aumento en la inseguridad, la pérdida de su vocación residencial y el cierre de negocios e instituciones, lo que provocó un ambiente de abandono.

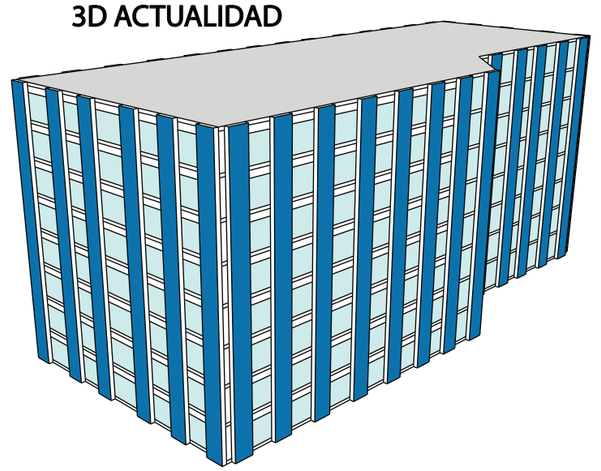
FOTOS

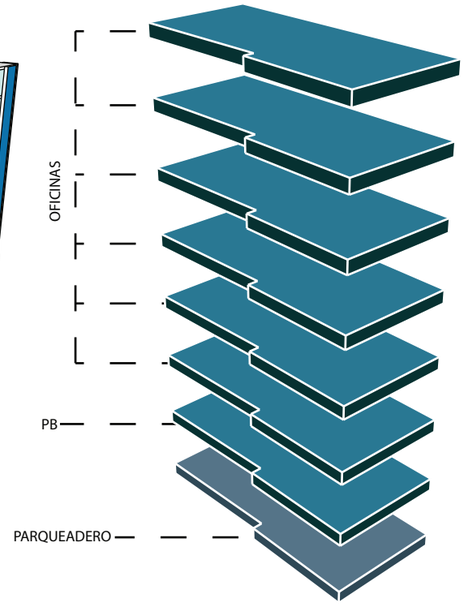




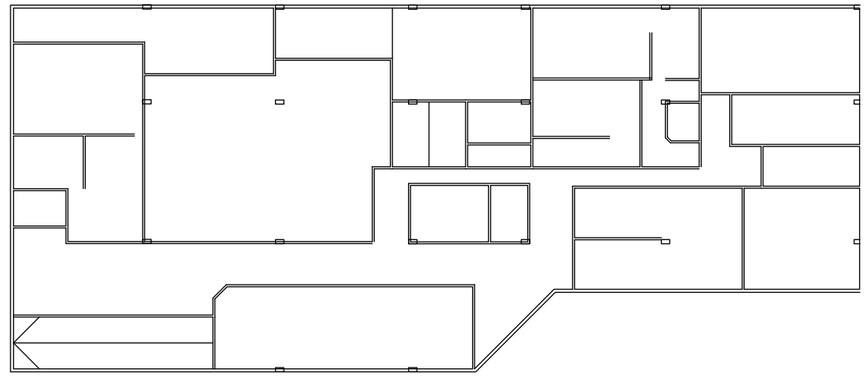


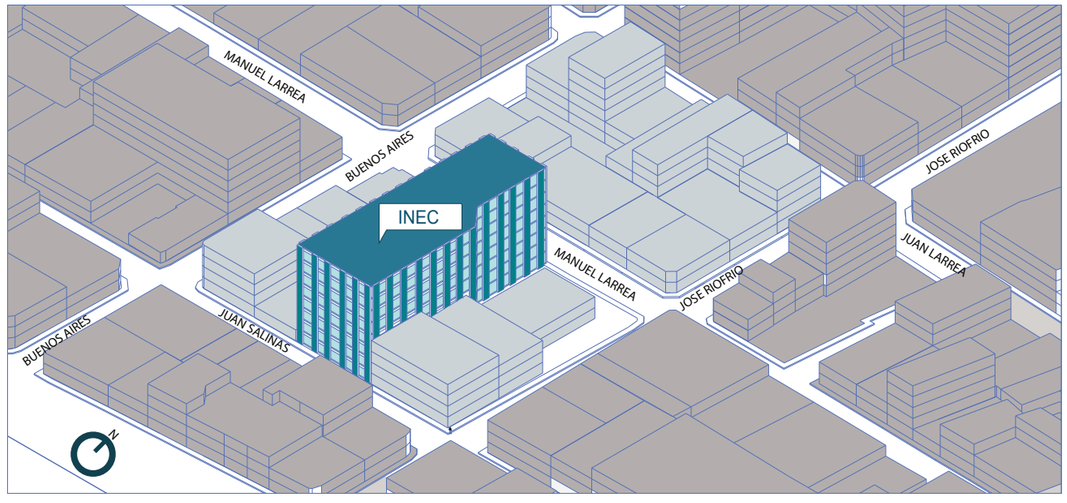
3D ACTUALIDAD



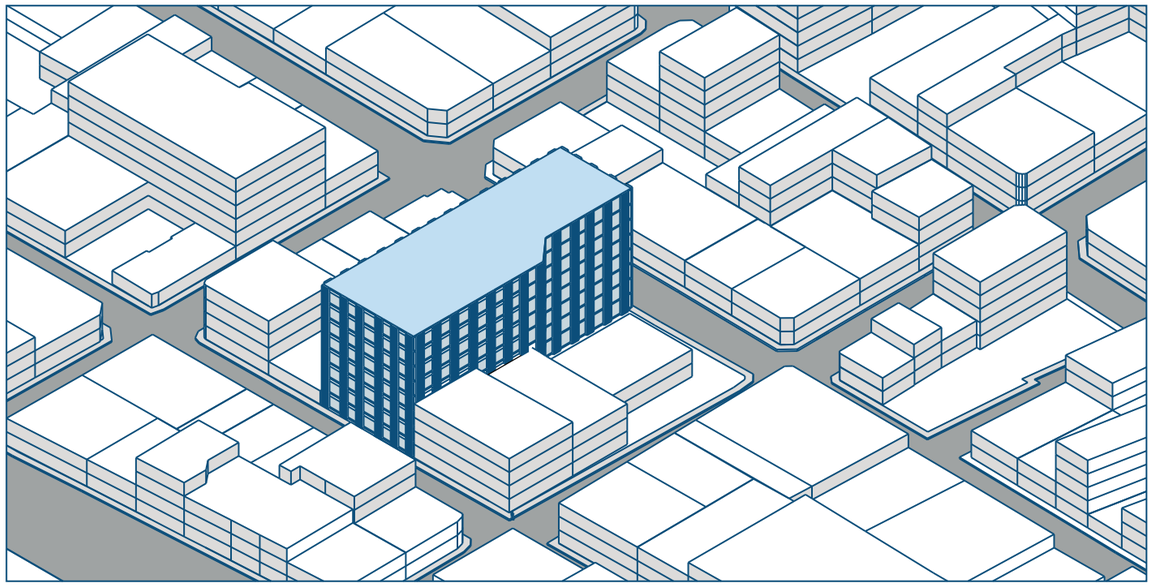


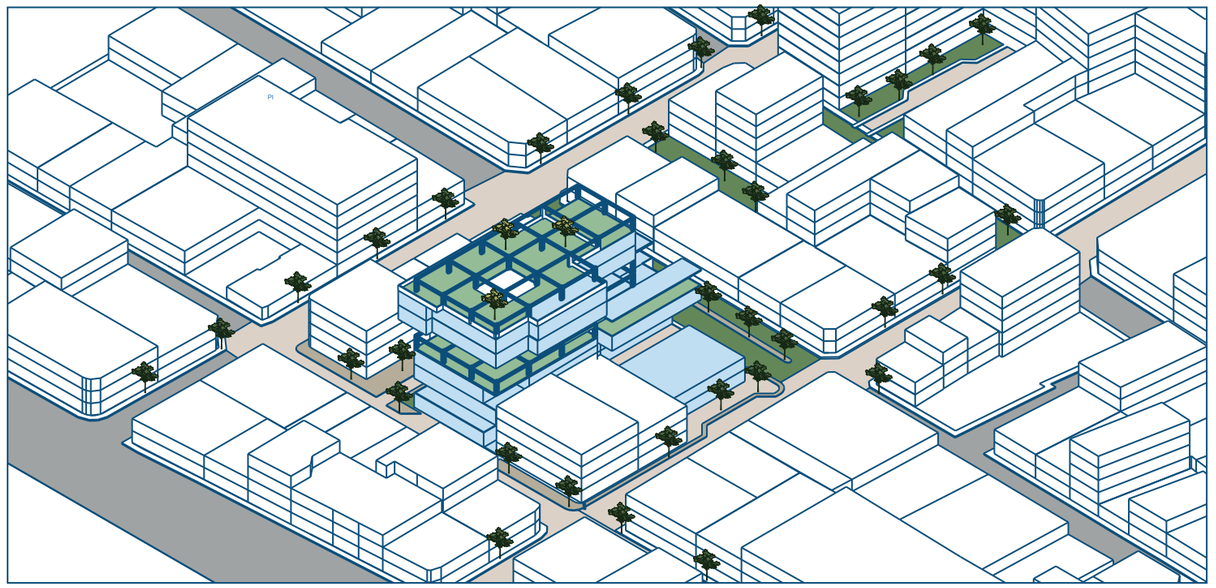
PLANO PB

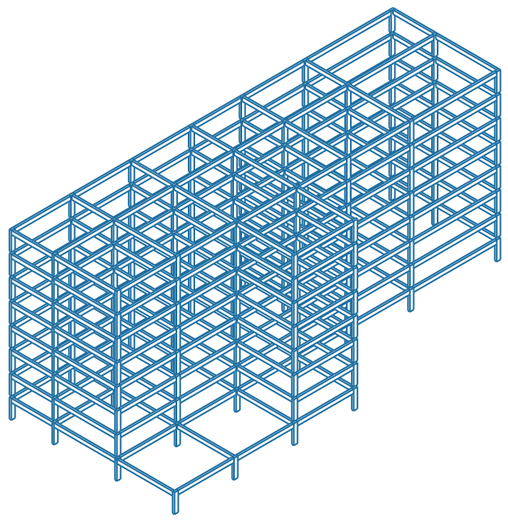


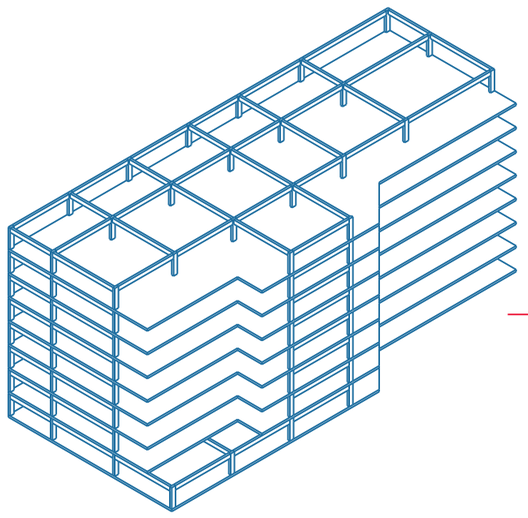


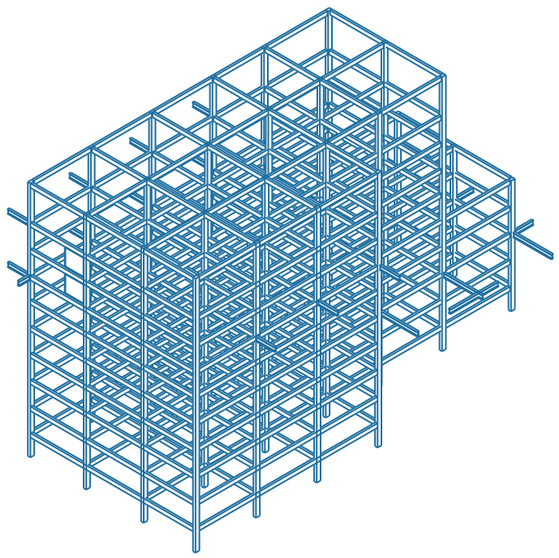
MOMENTO 3
ESQUEMAS DE IMPLANTACION

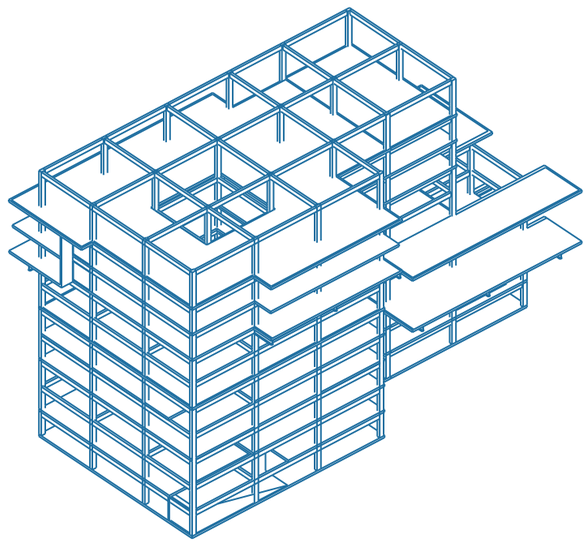












Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M3 26	*Escala* N/A	*Lámina* 26
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Esquemas de Implantacion	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

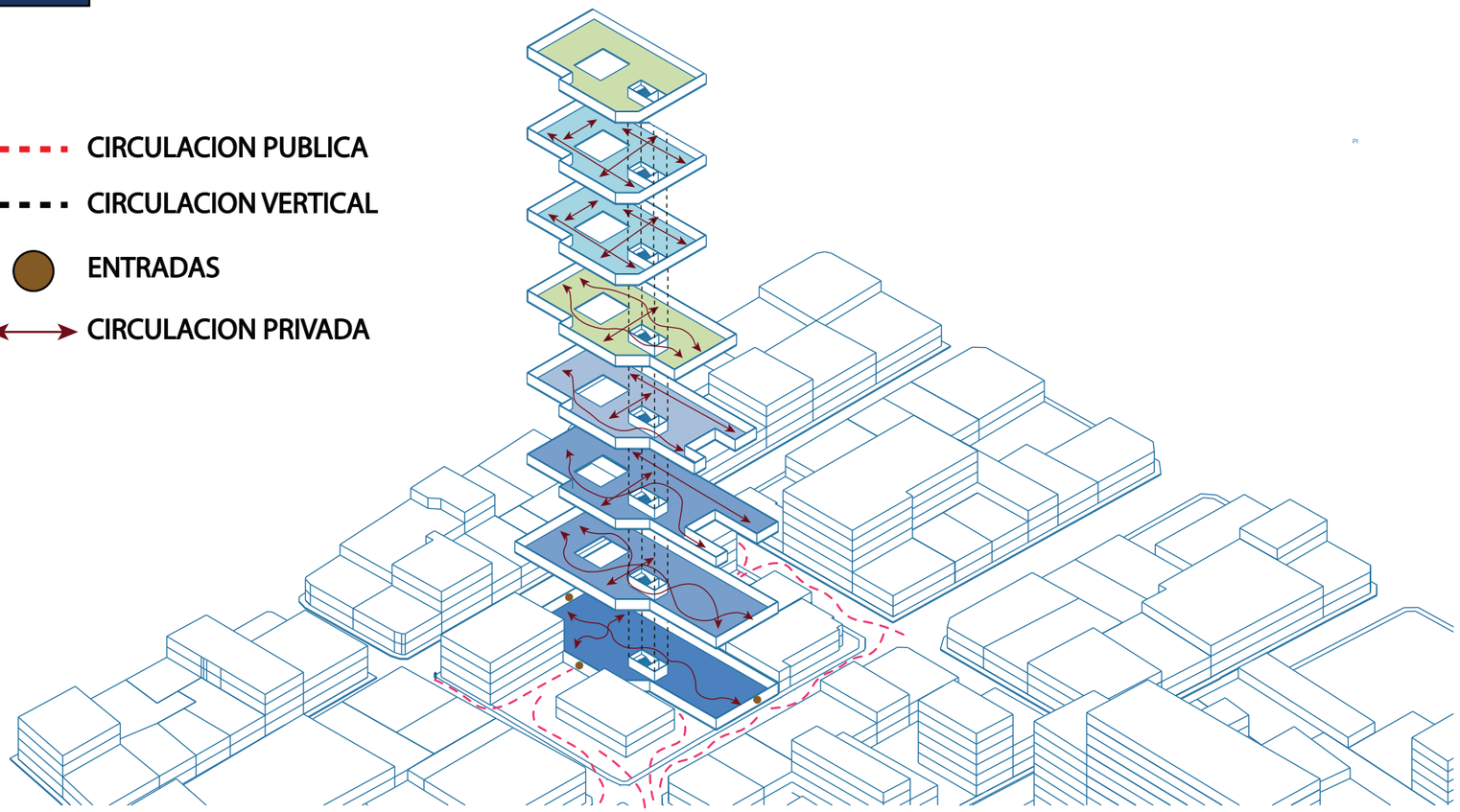
MOMENTO 3
FLUJO PEATONAL

CIRCULACION PUBLICA

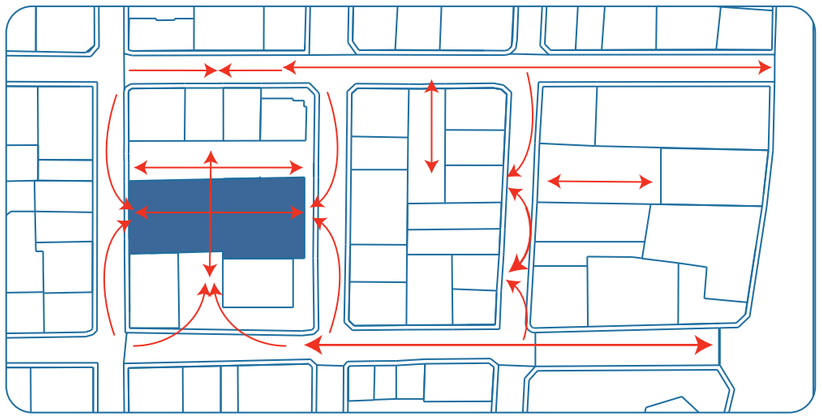
CIRCULACION VERTICAL

ENTRADAS

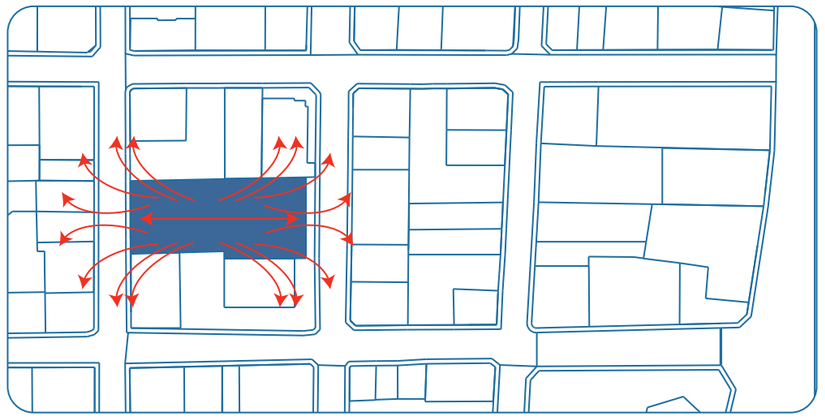
CIRCULACION PRIVADA



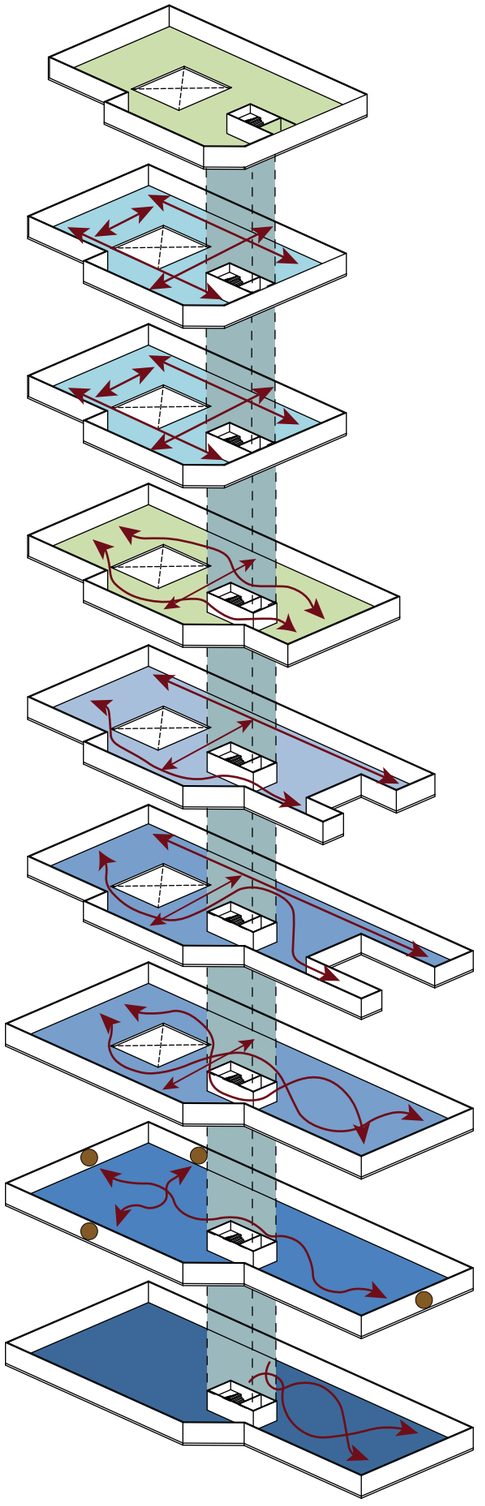
ACCESO DESDE TODOS LOS FRENTES DEL EDIFICIO



FLUJO DESDE EL ESPACIO PUBLICO



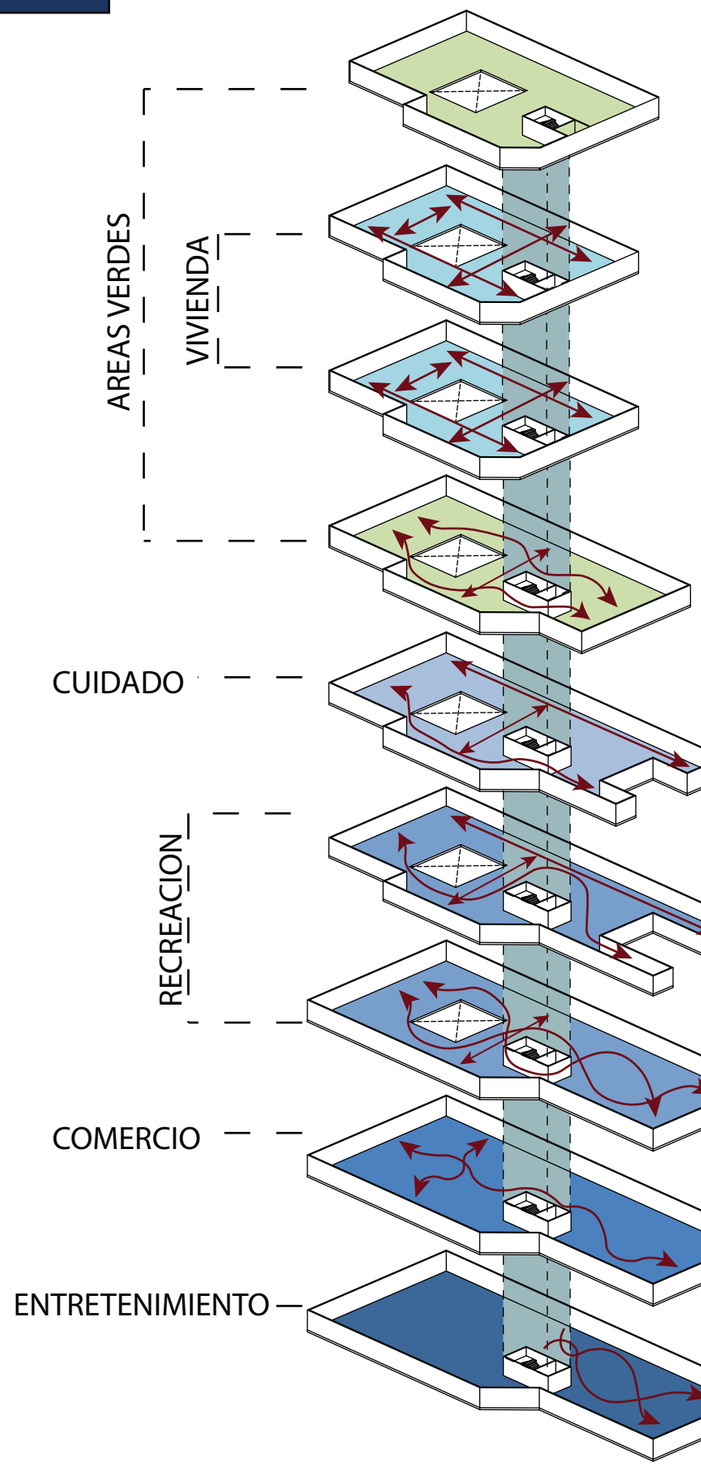
VISTAS AL ESPACIO PUBLICO EN AMBOS FRENTES



FLUJO PEATONAL EN EL EDIFICIO

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	Estudiante Thomas William Morteboy	Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez	Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso	Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	Firmas y Sellos	Codigo M3 27	Escala N/A Lámina 27
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	Contenido Flujo	Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria		Fecha Febrero 2026

MOMENTO 3
PROGRAMA EN AXONOMETRIA



Piso	Actividad	Área ocupada (m²)	Nombre Formal	Tipo de espacio requerido
ENTRETENIMIENTO				
-1. Subsuelo	Sala de cine comunitario	200	Sala de cine y memoria colectiva	Espacio cerrado, oscuro, con buena acústica.
-1. Subsuelo	Generador	18	Sala de exposición cultural intergeneracional	Espacio flexible, cerrado, con circulación amplia
-1. Subsuelo	Bodegas	30	Sala de encuentros y talleres comunitarios	Espacio cerrado, flexible con tabiques móviles
-1. Subsuelo	Parqueadero	545	Estacionamiento accesible	Espacio abierto
-1. Subsuelo	Almacenamiento	38	Almacenamiento de cine	Espacio cerrado
-1. Subsuelo	SSHH	36	Servicios higiénicos accesibles	N/A
-1. Subsuelo / Patrimonial	Oficina	30	Oficina de acompañamiento	Espacio abierto
-1. Subsuelo / Patrimonial	Arcade	65	Sala de juegos cognitivos y recreativos	Espacio abierto
COMERCIO				
PB. Comercio	Cafeteria	88	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
PB. Comercio	Tienda de Ropa	88	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
PB. Comercio	Pet Shop	72	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
PB. Comercio	Restaurante	123	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
PB. Comercio	Heladeriaa	88	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
PB. Comercio	Capilla	88	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
PB. Comercio	Peluqueria	90	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
PB. Comercio	Ciber	50	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
PB. Comercio	SSHH	36	Servicios higiénicos accesibles	N/A
PB. Comercio / Patrimonial	Sala de Exposiciones	160	Locales de comercio barrial accesible	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
RECREACION				
1. Recreación	Biblioteca barrial	112	Biblioteca y sala de lectura inclusiva	Espacio con entrada de luz natural y silencioso
1. Recreación	Lectura compartida niños/adultos mayores	112	Lectura cognitiva y memoria activa	Espacio con entrada de luz natural y silencioso
1. Recreación	Enfermeria	52	Atención básica en salud comunitaria	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
1. Recreación	Taller de Arte	180	Taller de arte y expresión creativa	Espacio con entrada de luz natural y silencioso
1. Recreación	Taller de Costura	95	Taller de costura y motricidad fina	Espacio con entrada de luz natural y silencioso
1. Recreación	Enfermeria	56	Atención básica en salud comunitaria	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
1. Recreación	SSHH	36	Servicios higiénicos accesibles	N/A
1. Recreación / Patrimonial	Cafeteria	160	Cafeteria saludable y de encuentro	Espacios abiertos modulares con vistas al exterior
RECREACION				
2. Recreación	GYM	270	Gimnasia vital y movilidad activa	Espacio amplio, ventilación, circulación amplia
2. Recreación	Bailo Terapia	65	Terapia de movimiento y baile	Espacio amplio, ventilación, circulación amplia
2. Recreación	Sala de Juegos	147	Sala de juegos cognitivos y recreativos	Espacio amplio, ventilación, circulación amplia
2. Recreación	Enfermeria	56	Atención básica en salud comunitaria	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
2. Recreación	Ludoteca	95	Atención básica para niños	Espacio abierto, con iluminación natural y artificial
2. Recreación	Aula de Música	121	Taller de musica y expresión creativa	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
2. Recreación	Cava de Vinos	63	Espacio para degustar vinos	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
2. Recreación	Spa	165	Espacio de bienestar y relajación	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
2. Recreación	Yoga	85	Yoga adaptado y respiración consciente	Espacio abierto, con iluminación natural y artificial
2. Recreación	Aula de Tecnología	85	Taller de tecnología y motricidad cerebral	Espacio abierto, con iluminación natural y artificial
2. Recreación	Enfermeria	56	Atención básica en salud comunitaria	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
2. Recreación	SSHH	36	Servicios higiénicos accesibles	N/A
CUIDADO				
3. Cuidado	Consultorio médico / primeros auxilios	45	Consultorio médico geriátrico y primeros auxilios	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
3. Cuidado	GYM	155	Gimnasia vital y movilidad activa	Espacio amplio, ventilación, circulación amplia
3. Cuidado	Sala de terapia física y rehabilitación	70	Sala de fisioterapia y rehabilitación motriz	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
3. Cuidado	Area de Lavado	37	Espacio de acompañamiento y lavado	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
3. Cuidado	Guarderia	96	Centro de cuidado intergeneracional	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
3. Cuidado	Sentidos	70	Espacio sensorial y estimulación cognitiva	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
3. Cuidado	Farmacia	46	Fisioterapia especializada en adultos mayores	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
3. Cuidado	Enfermeria	56	Atención básica en salud comunitaria	Espacio cerrado, con iluminación natural y artificial
3. Cuidado	SSHH	36	Servicios higiénicos accesibles	N/A
AREA VERDE				
4. Área verde	Huerto medicinal	215	Huerto medicinal terapéutico	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
4. Área verde	Jardin terapéutico	165	Jardín sensorial y terapéutico	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
4. Área verde	Zona de descanso y lectura MIRADOR	280	Zona de lectura, contemplación y descanso	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
4. Área verde	Zona de Mascotas y Encuento	230	Plaza de encuentro intergeneracional	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
VIVIENDA				
5. Vivienda colectiva	16 Módulos de vivienda (90m2)	1440	Módulos de vivienda asistida para adultos mayores	Espacios cerrados, accesibles, con baño adaptado
5. Vivienda colectiva	Sala de encuentro	46	Sala comunitaria de convivencia	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
6. Vivienda colectiva	Módulos de vivienda colectiva adaptada	90	Módulos de vivienda asistida para adultos mayores	Espacios cerrados, accesibles, con baño adaptado
6. Vivienda colectiva	Pilates	270	Pilates comunitaria accesible	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
6. Vivienda colectiva	Cooworking	270	Area comunitaria accesible para trabajo en equipo	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
6. Vivienda colectiva	2 Area Compartida (72m2)	144	Area saludable y comunitario	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
6. Vivienda colectiva	Clases de Emprendimiento	147	Clases comunitaria accesible para emprendimiento	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
6. Vivienda colectiva	Area de Reuniones	170	Espacio para encuentros comunitarios y eventos familiares	Espacio abierto, accesible, con bancas y mesas
AREA VERDE				
7. Cubierta verde	Huerto productivo	281	Huerto productivo comunitario	Espacio abierto, con sombra
7. Cubierta verde	Descanso	166	Area de descanso y encuentro comunitario	Espacio abierto, con sombra
7. Cubierta verde	Mirador / zona contemplativa	210	Mirador terapéutico y contemplativo	Espacio abierto, con sombra
7. Cubierta verde	BBQ-Bar	217	Espacio de encuentro y convivencia	Espacio abierto, con sombra
TOTAL		8844		

M4.

M4_1. IMPLANTACION 1:500

M4_2. IMPLANTACION 1:150

M4_3. PLANTA BAJA 1:500

M4_4. PLANTA BAJA 1:150

M4_5. PLANTA NIVEL 1 CONTEXTO 1:150

M4_6. PLANTA N+1 y N+2 1:200

M4_7. PLANTA N+3 y N+4 1:200

M4_8. PLANTA N+5, N+6 y N+7 1:200

M4_9. PLANTA N-1 SUBSUELO

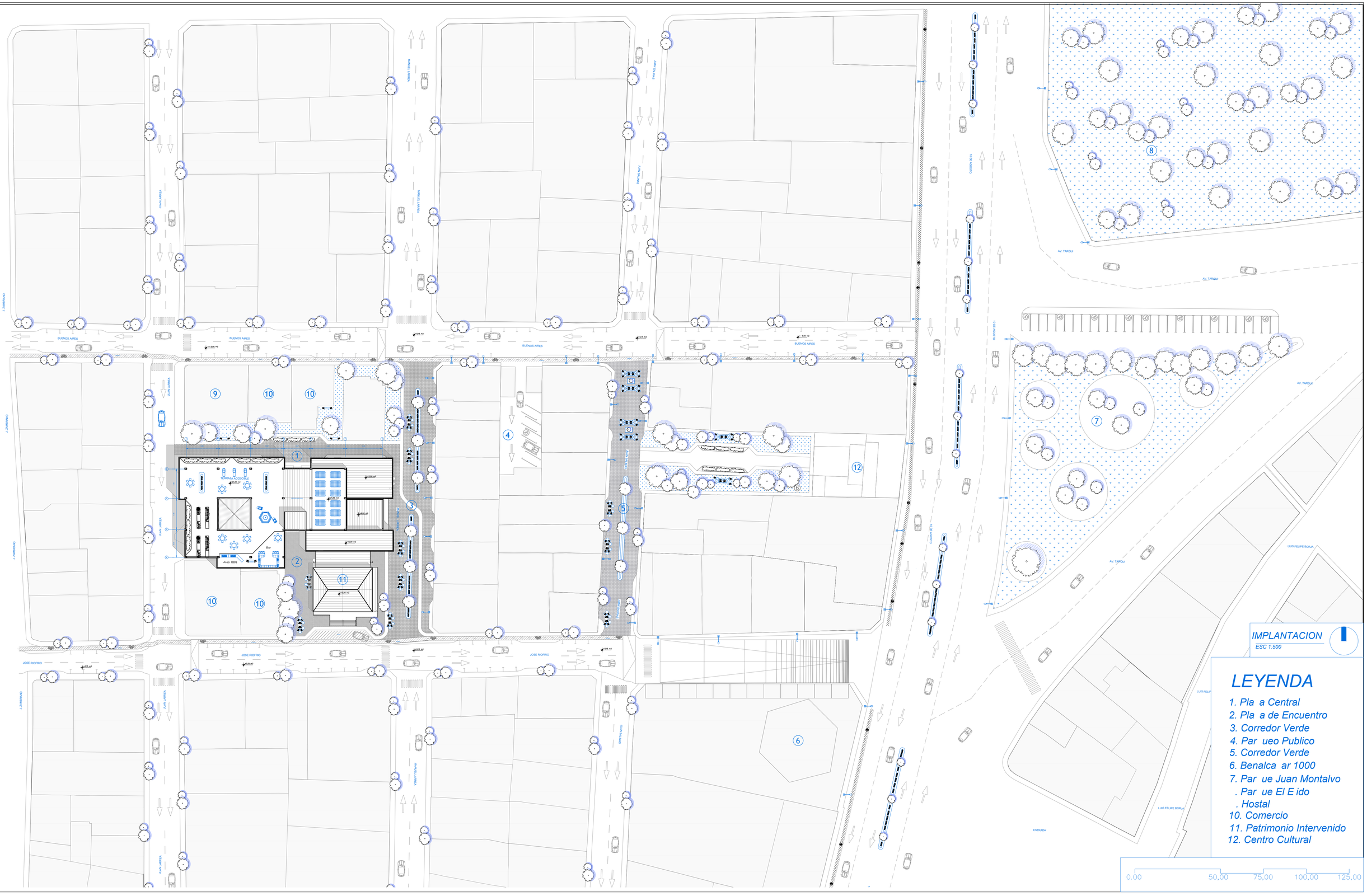
M4_10. CORTES URBANOS 1:400

M4_11-M4_12-M4_13-M4_14. FACHADAS 1:150

M4_15-M4_16-M4_17-M4_18-M4_19. CORTES 1:150

04

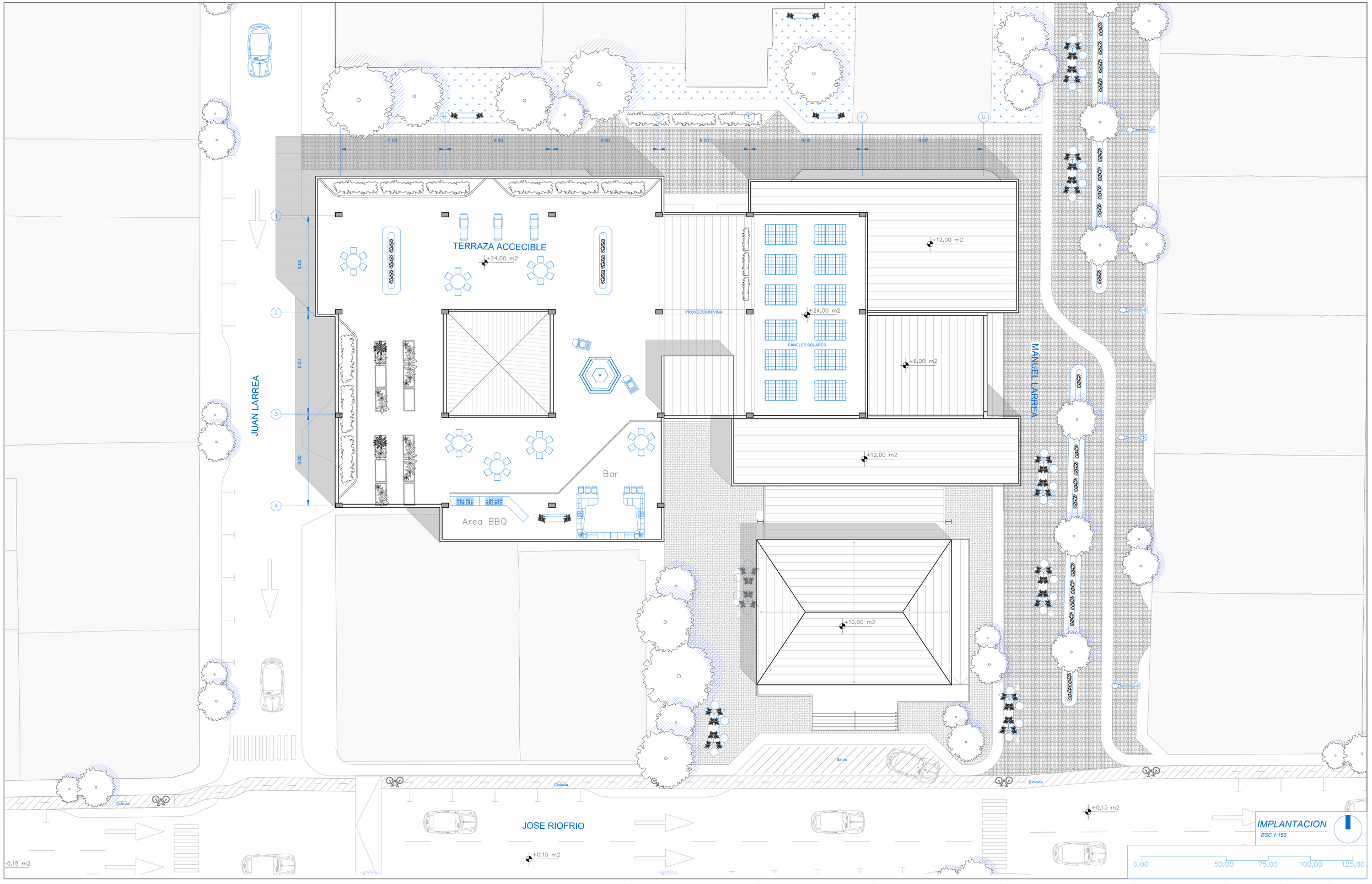
MOMENTO



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Implantación General	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Codigo* M4 01	*Escala* 1 500
Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*			*Lámina* 1	*Fecha* Febrero 2026



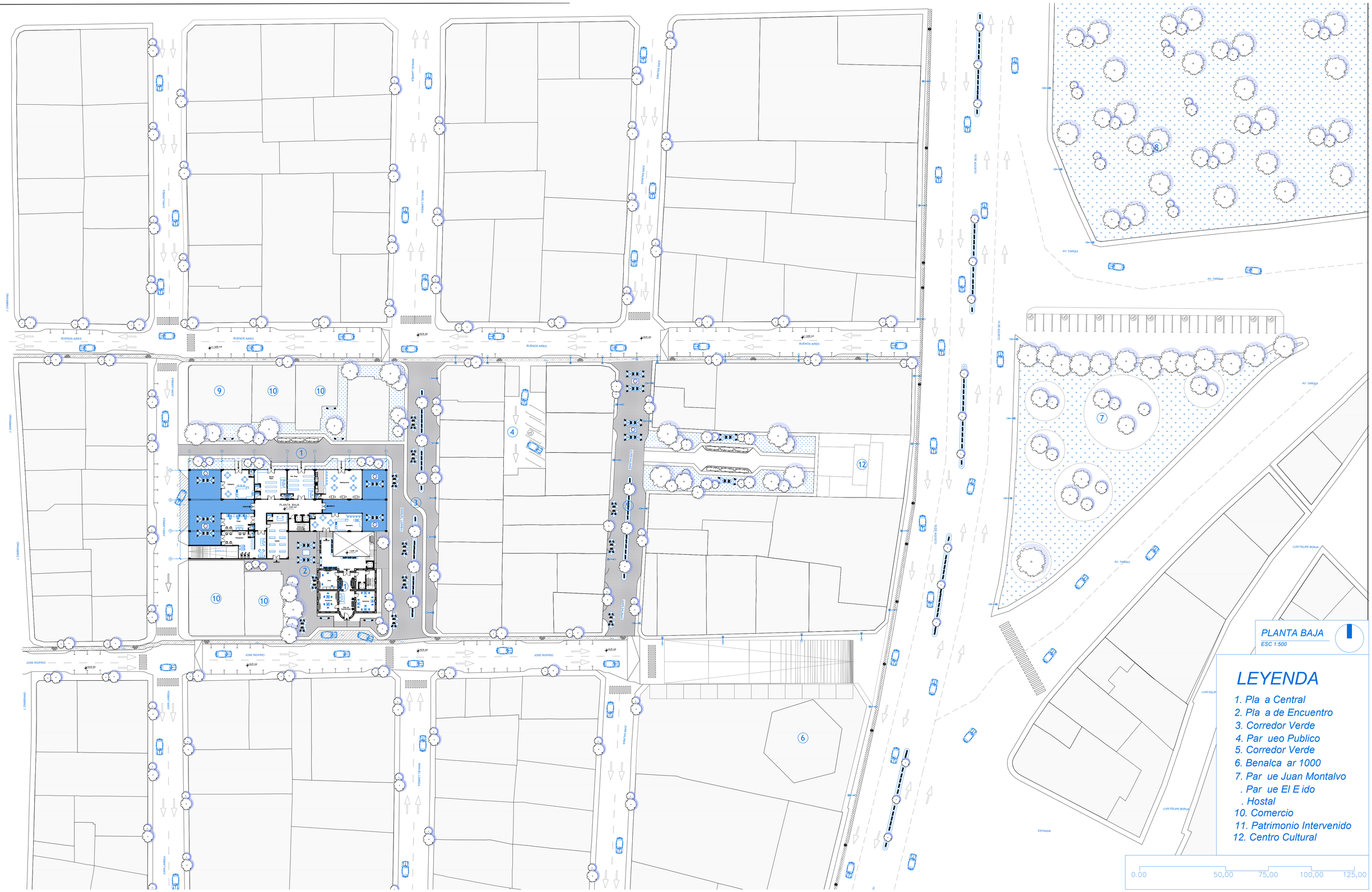
IMPLANTACION
ESC 1:150

0.00 50.00 75.00 100.00 125.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 02	*Escala* 1 150	*Lámina* 2
Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Implantación General	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

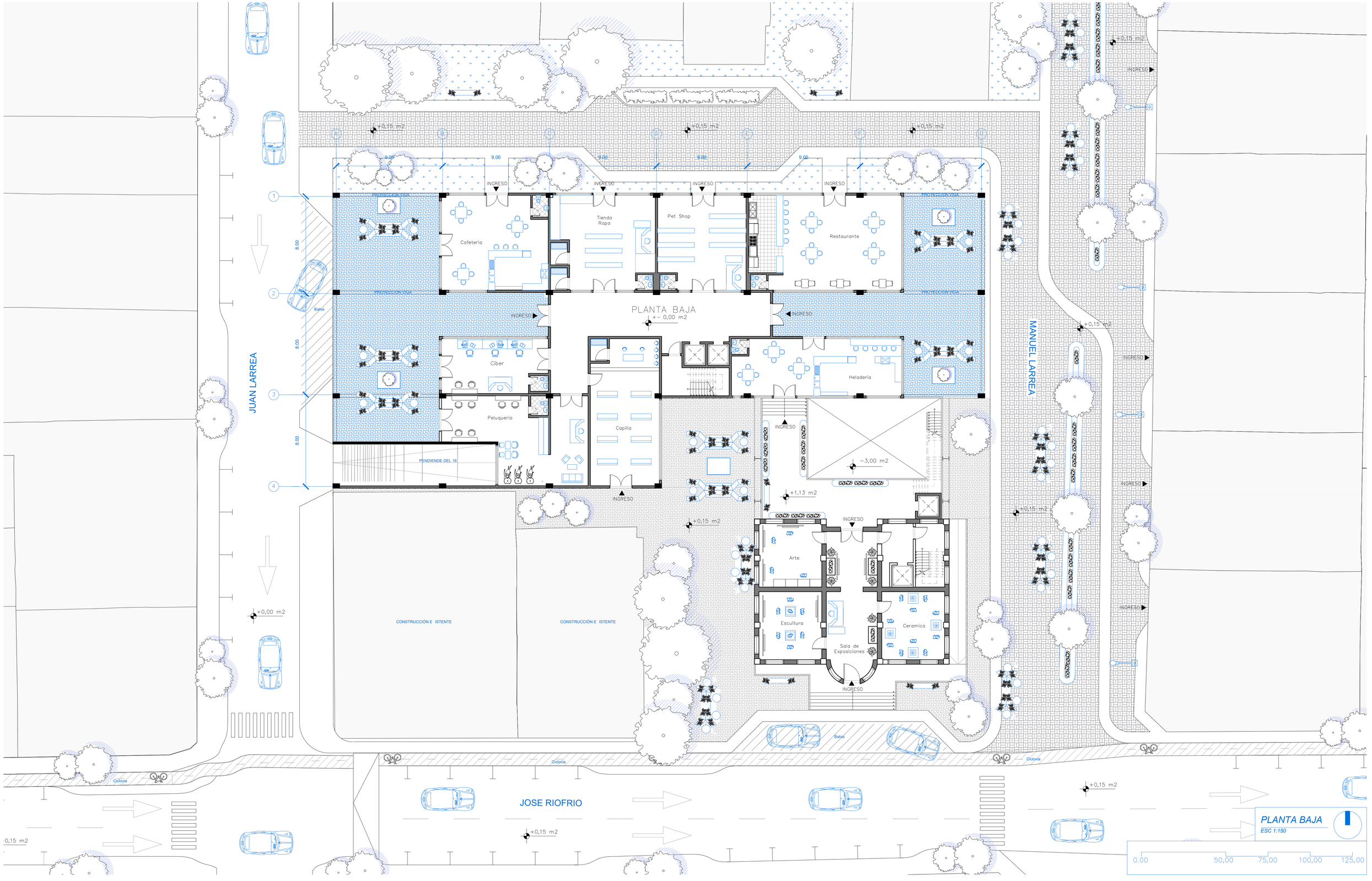


Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Planta Baja General	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*

Estudiante	*Asesoría en Espacio Público*	*Asesoría en Sostenibilidad*	*Metodología de la investigación*	*Codigo*	*Escala*	*Lámina*
Thomas William Morteboy	Arq. Francisco Ramírez	Arq. Mariana Valdivieso	Arq. Karla Salgado	M4 03	1 500	3
					Fecha Febrero 2026	



PLANTA BAJA
ESC 1:150
0.00 50.00 75.00 100.00 125.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 04	*Escala* 1 150 / *Lámina* 4
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Planta Baja General	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

PLANTA NIVEL 1
+3,00 m2

+-0,00 m2
+0,15 m2
+0,15 m2
+0,15 m2
+0,15 m2
+0,15 m2
+0,15 m2
+0,15 m2
+3,98 m2
+-0,00 m2

A B C D E F G
1 2 3 4
9.00 9.00 9.00 6.00 9.00 9.00
8.00 8.00 8.00

PROYECCION VIGA
PROYECCION VIGA
PROYECCION VIGA
PROYECCION VIGA

Taller Costura
Area de Lectura Compartida
Taller Arte
Descanso
Biblioteca
Enfermeria
Taller de Cocina
Cocina
Cafeteria
Area de Proyeccion

JUAN LARREA
MANUEL LARREA
JOSE RIOFRIO

Bahia
Bahia
Ciclovia
Ciclovia
Ciclovia

CONSTRUCCIÓN E ISTENTE
CONSTRUCCIÓN E ISTENTE

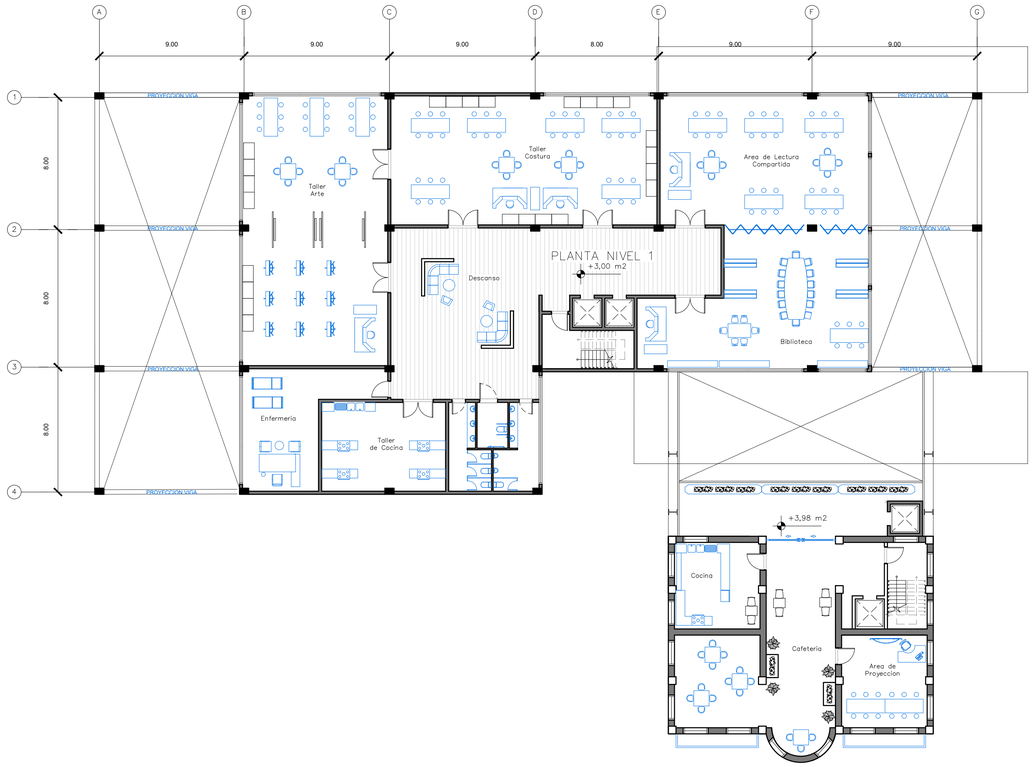
PLANTA N1 CONTE TO
ESC 1:150
0.00 50.00 75.00 100.00 125.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

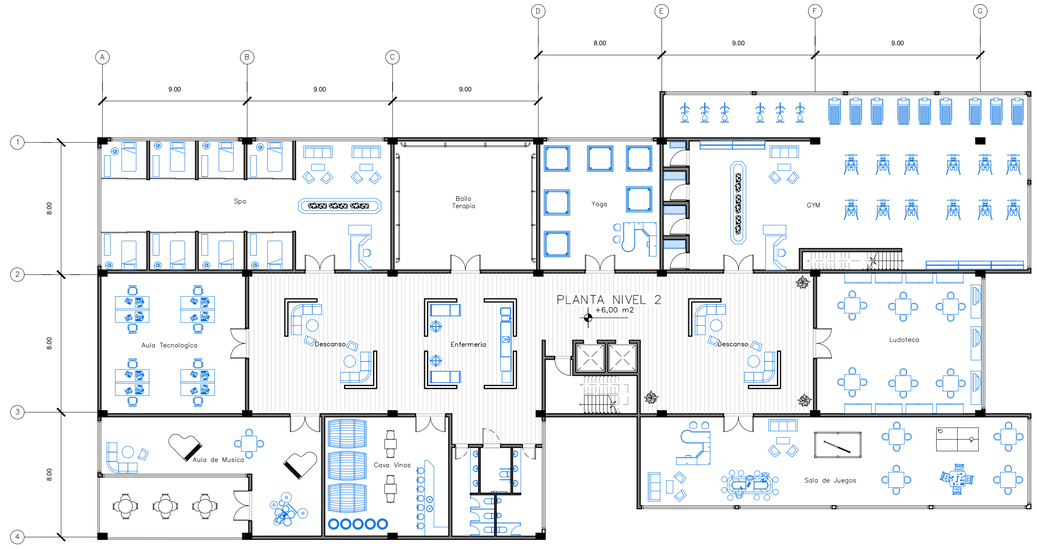
Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* PLANTA NIVEL 1 con CONTE TO	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*

Estudiante	*Asesoría en Espacio Público*	*Asesoría en Sostenibilidad*	*Metodología de la investigación*	*Codigo*	*Escala*	*Lámina*
Thomas William Morteboy	Arq. Francisco Ramírez	Arq. Mariana Valdivieso	Arq. Karla Salgado	M4 05	1 150	5
					Fecha Febrero 2026	



PLANTA NIVEL +1

ESC 1:200



PLANTA NIVEL +2

ESC 1:200

0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
PLANTA NIVEL 1 y 2

Estudiante
Thomas William Morteboy

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

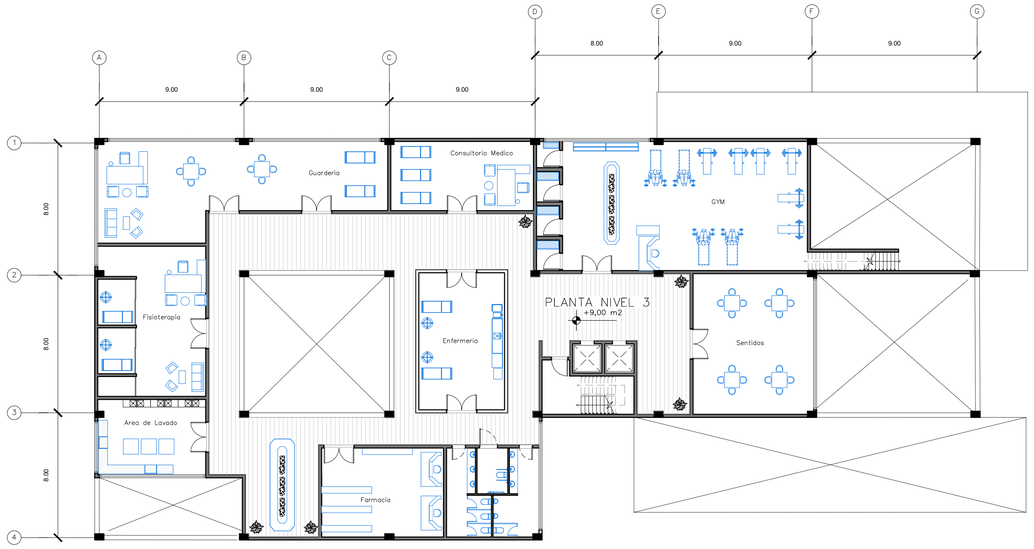
Firmas y Sellos

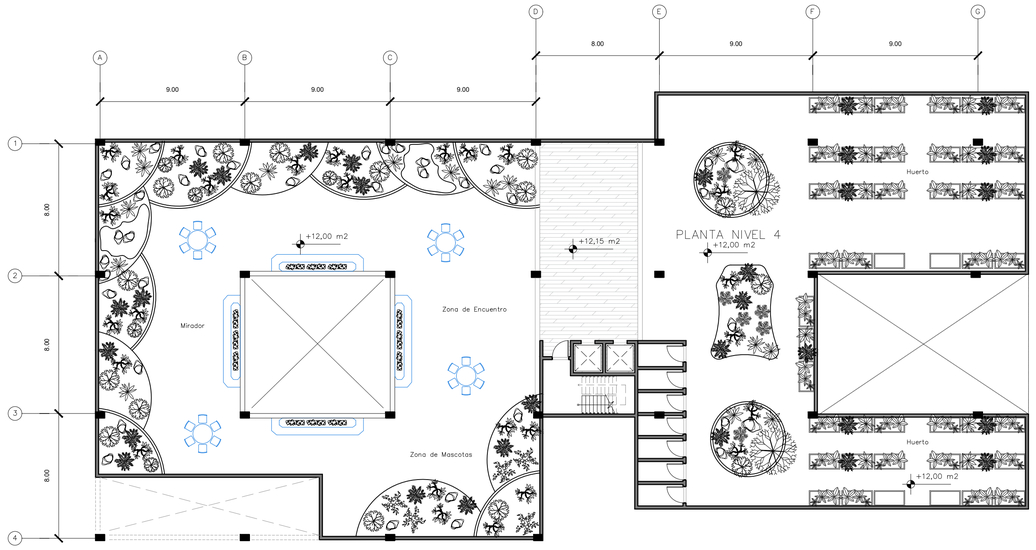
Codigo
M4
06

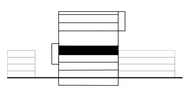
Escala
1 200

Lámina
6

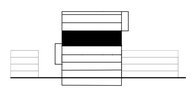
Fecha
Febrero 2026







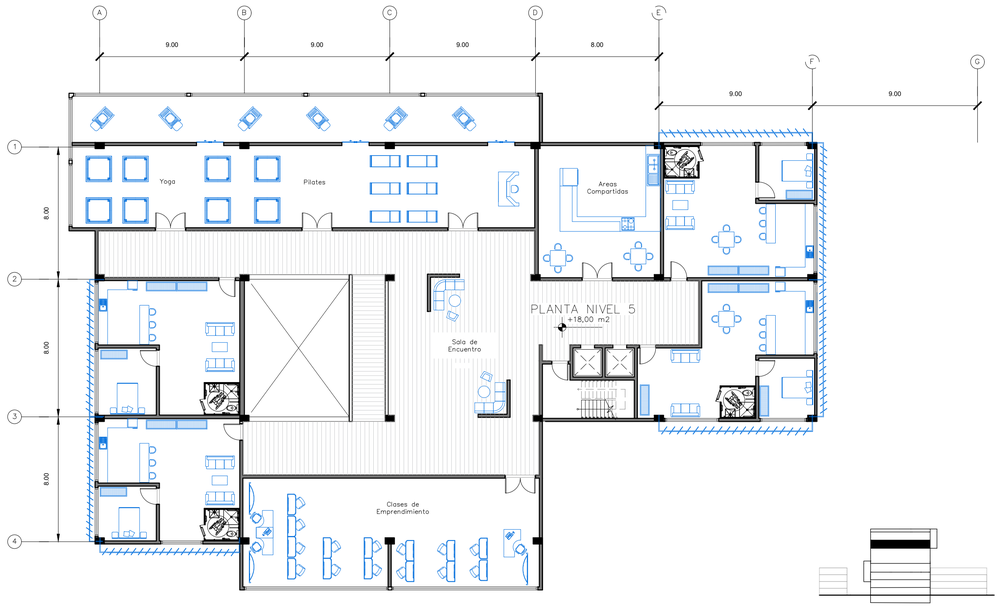
PLANTA NIVEL +3
ESC 1:200



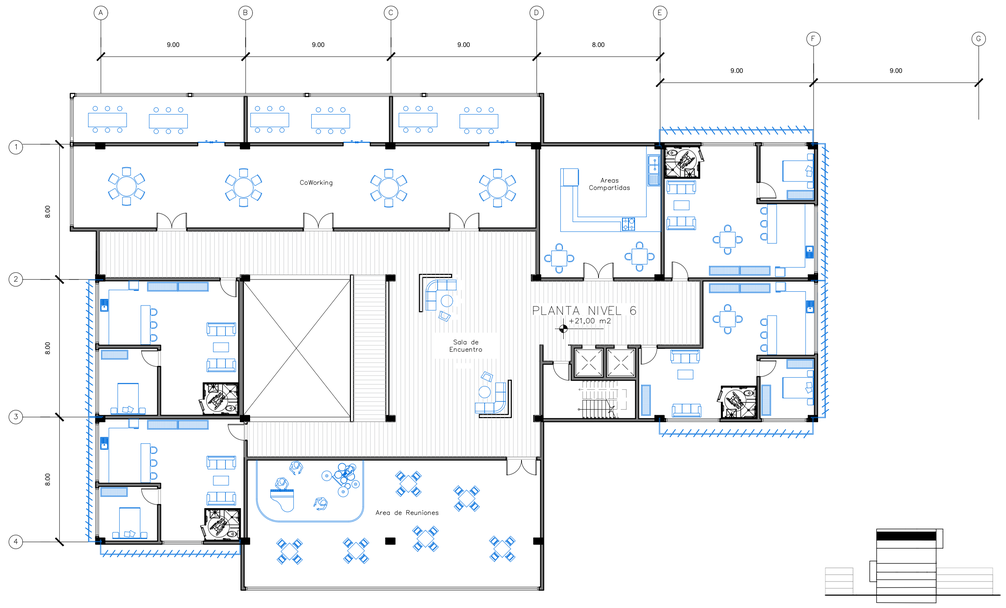
PLANTA NIVEL +4
ESC 1:200

25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

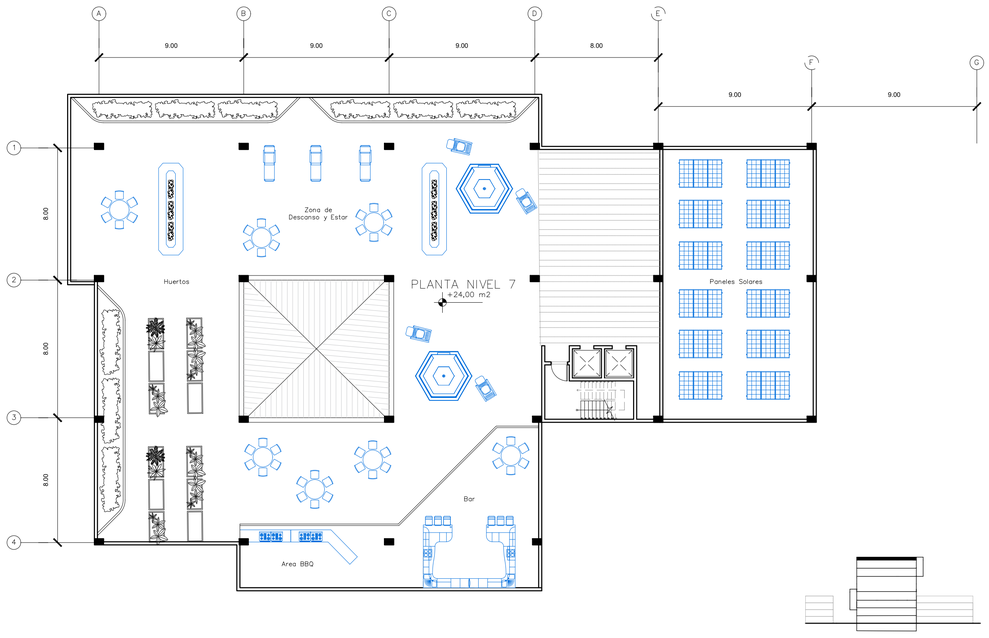
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 07	*Escala* 1 200 / *Lámina* 7
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* PLANTA NIVEL 3 y 4	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026



PLANTA NIVEL +5
ESC 1:200



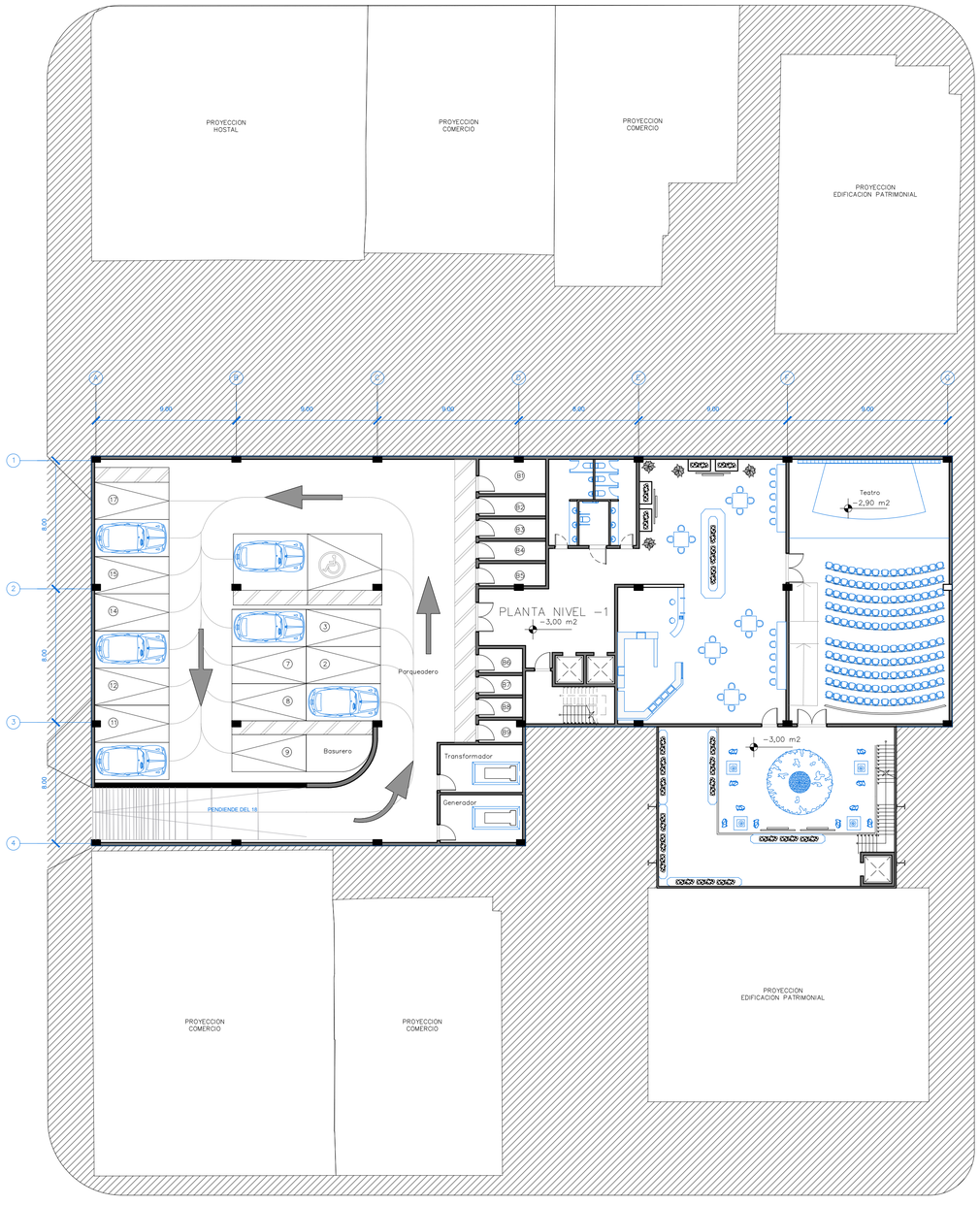
PLANTA NIVEL +6
ESC 1:200

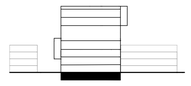


PLANTA NIVEL +7
ESC 1:200

0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 08	*Escala* 1 200 / *Lámina* 8
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* PLANTA NIVEL 5, 6, y 7	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026



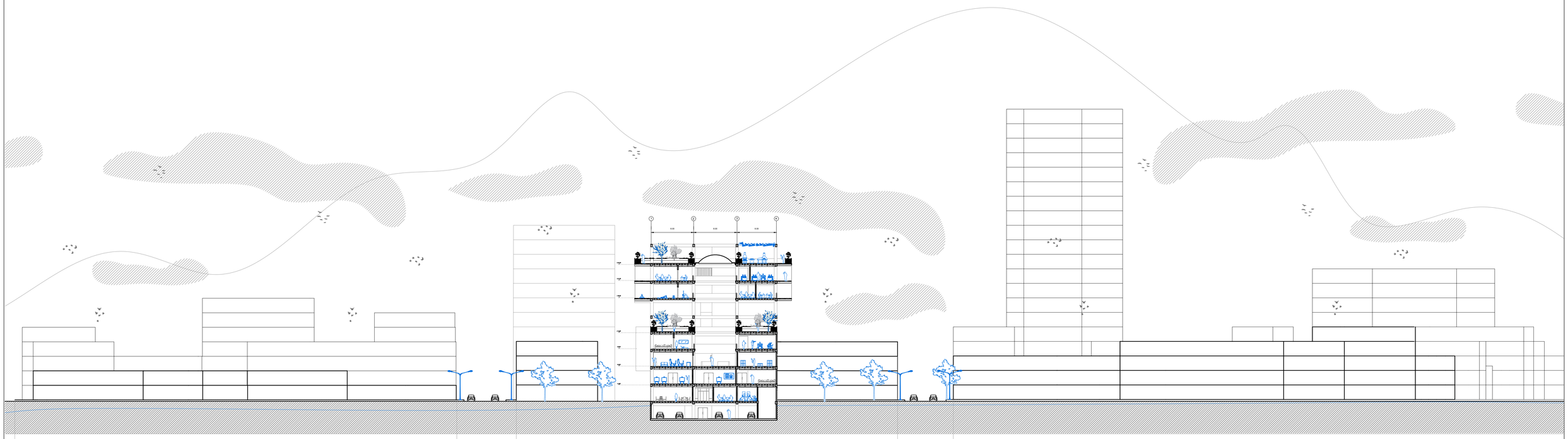


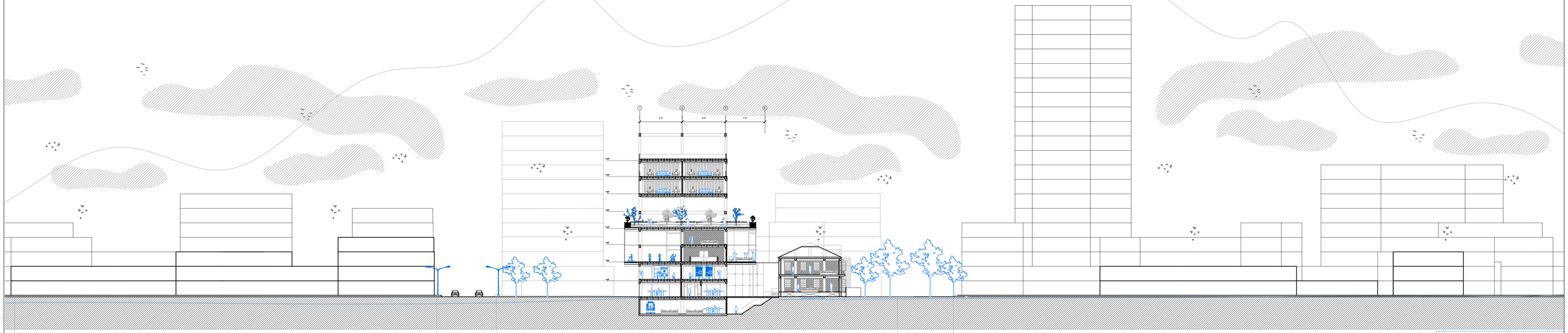
SUBSUELO N-1

ESC 1:200

0.00 50.00 75.00 100.00 125.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 09	*Escala* 1 200 / *Lámina* 9
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* PLANTA NIVEL -1 / SUBSUELO	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026





CORTE URBANO
ESC 1:400

0.00 50.00 75.00 100.00 125.00

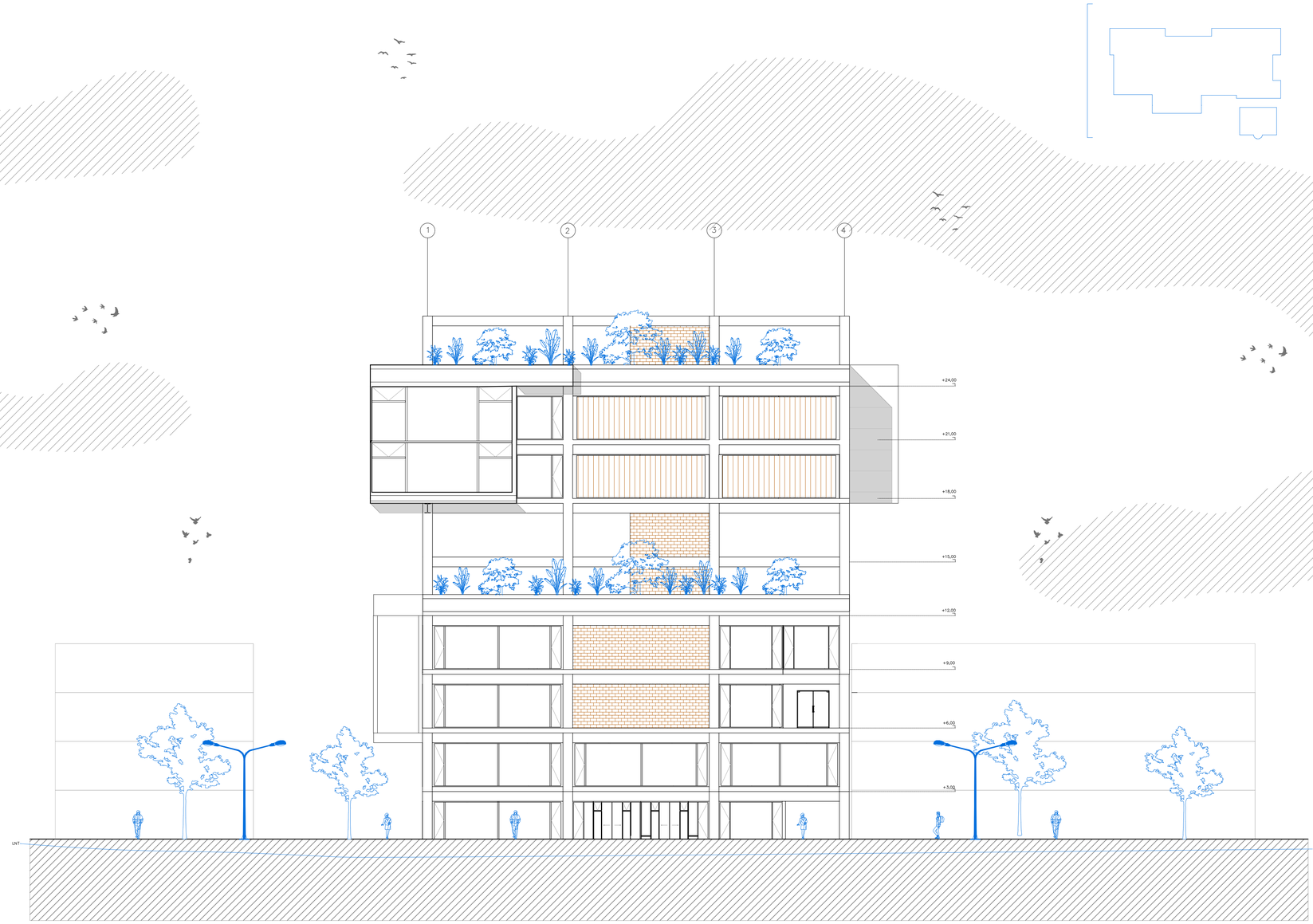
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTES URBANOS	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*
		Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	

Codigo	*Escala*	*Lámina*
M4 10	1 400	10

Fecha Febrero 2026

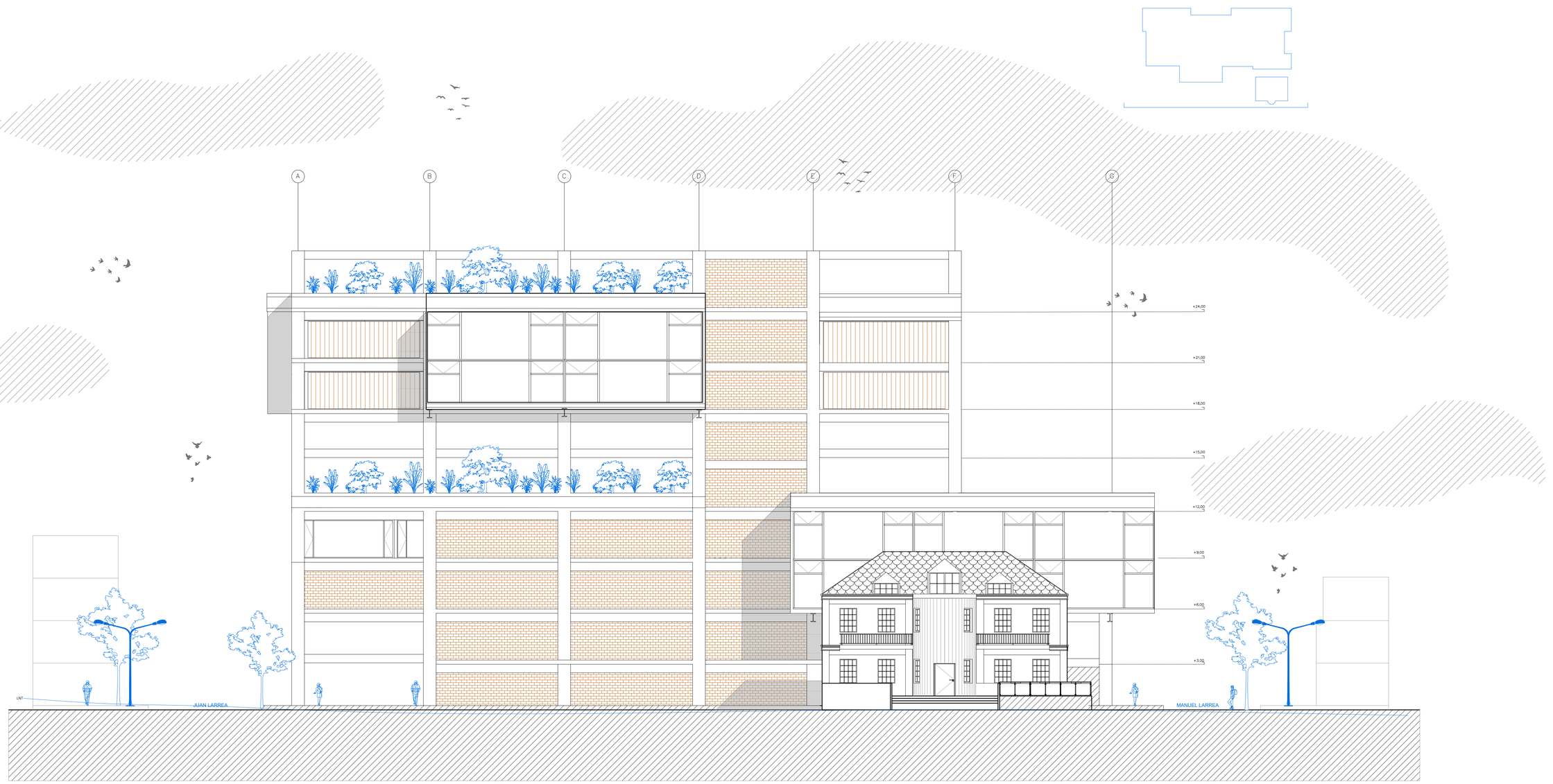


FACHADA FRONTAL

ESC 1:150

0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 11	*Escala* 1 250	*Lámina* 11
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* FACHADA FRONTAL y LAT DERECHA	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	



FACHADA LAT DER

ESC 1:150

0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

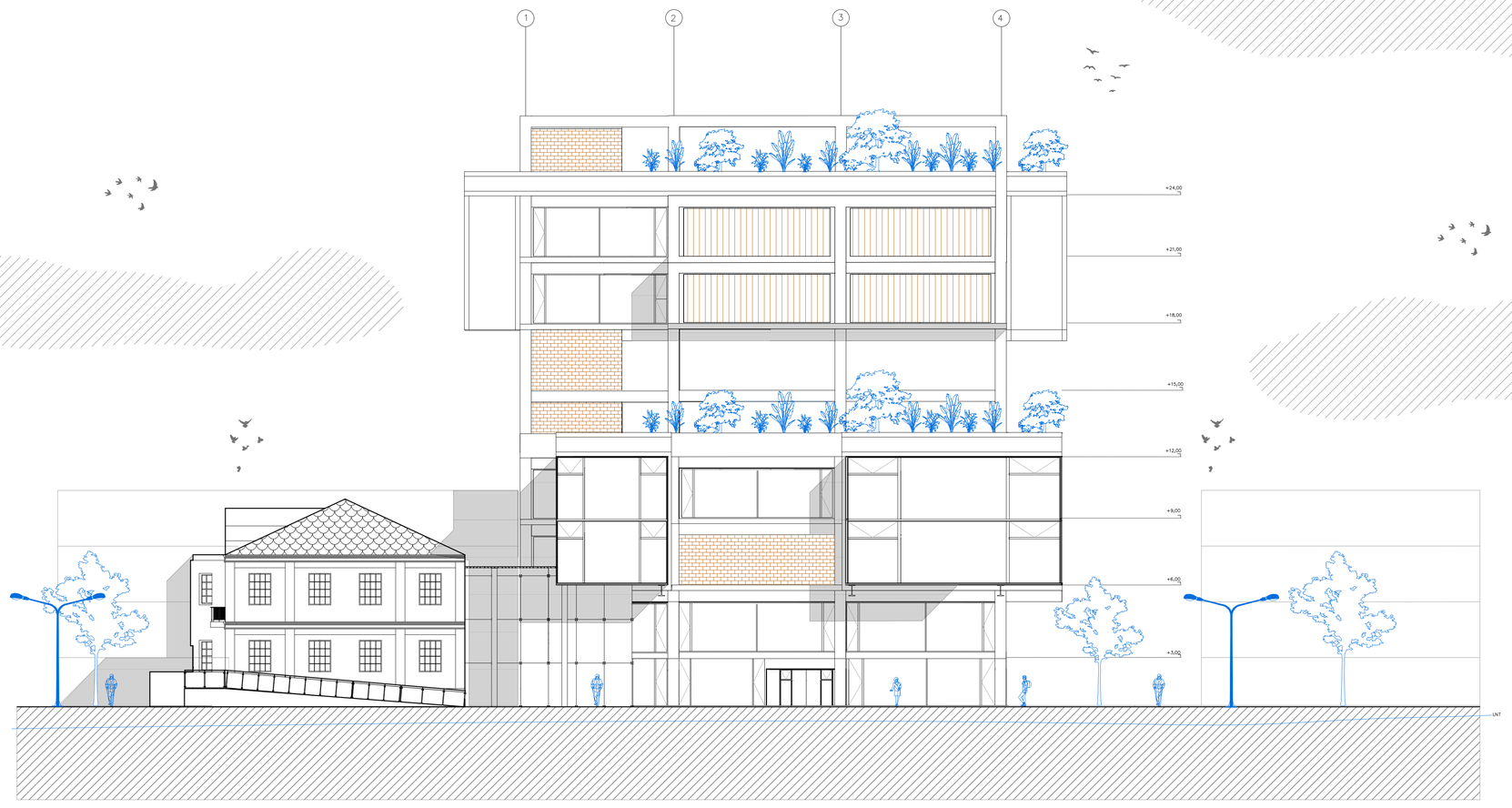
Ubicación: Barrio Larrea - Quito

Contenido: FACHADA FRONTAL y LAT DERECHA

Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 12
Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		

Escala: 1 250 — *Lámina*: 12

Fecha: Febrero 2026



FACHADA POST

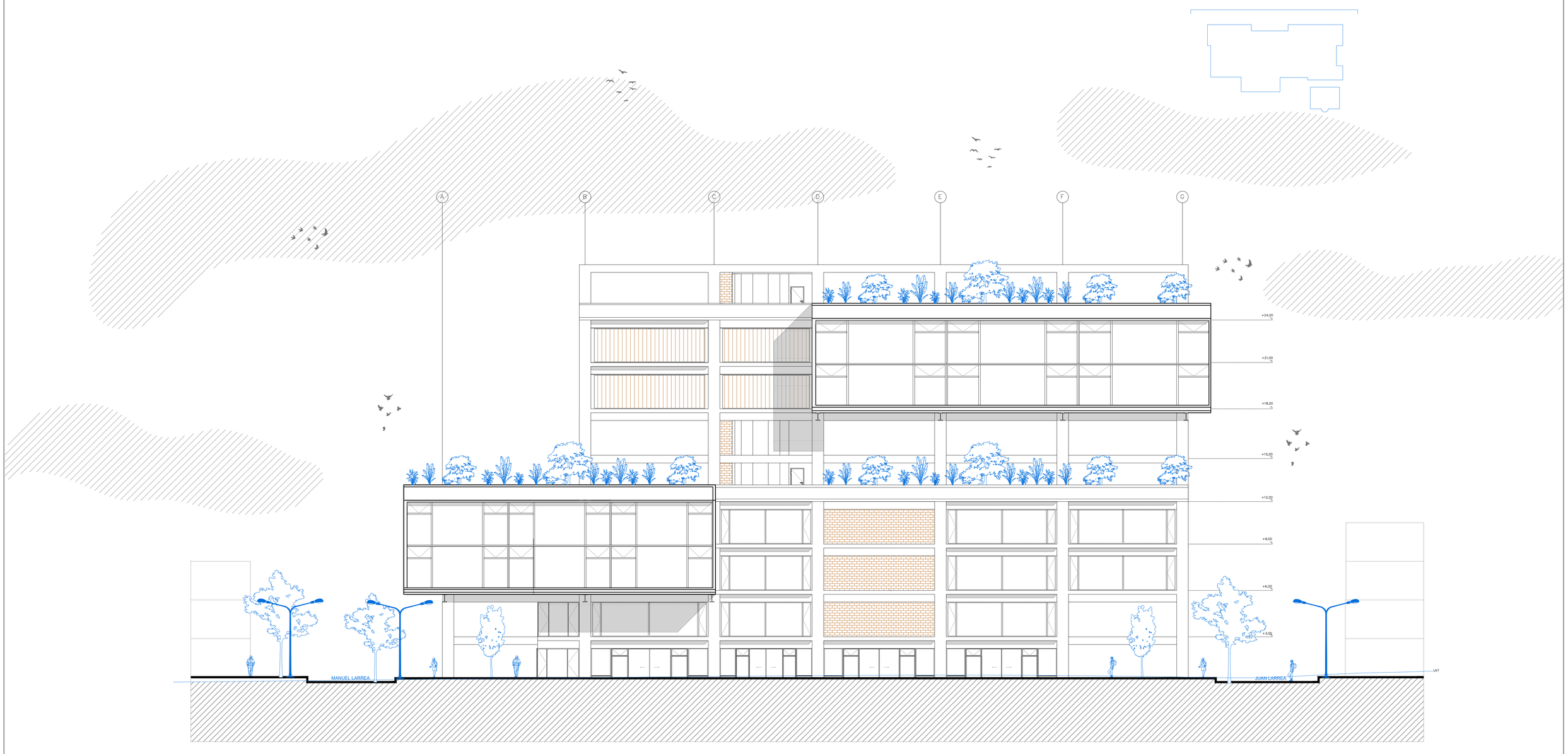
ESC 1:150

0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* FACHADA POST y LAT IZQUIERDA	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 13	*Escala* 1 250 / *Lámina* 13
		Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado			*Fecha* Febrero 2026



FACHADA LAT IZ

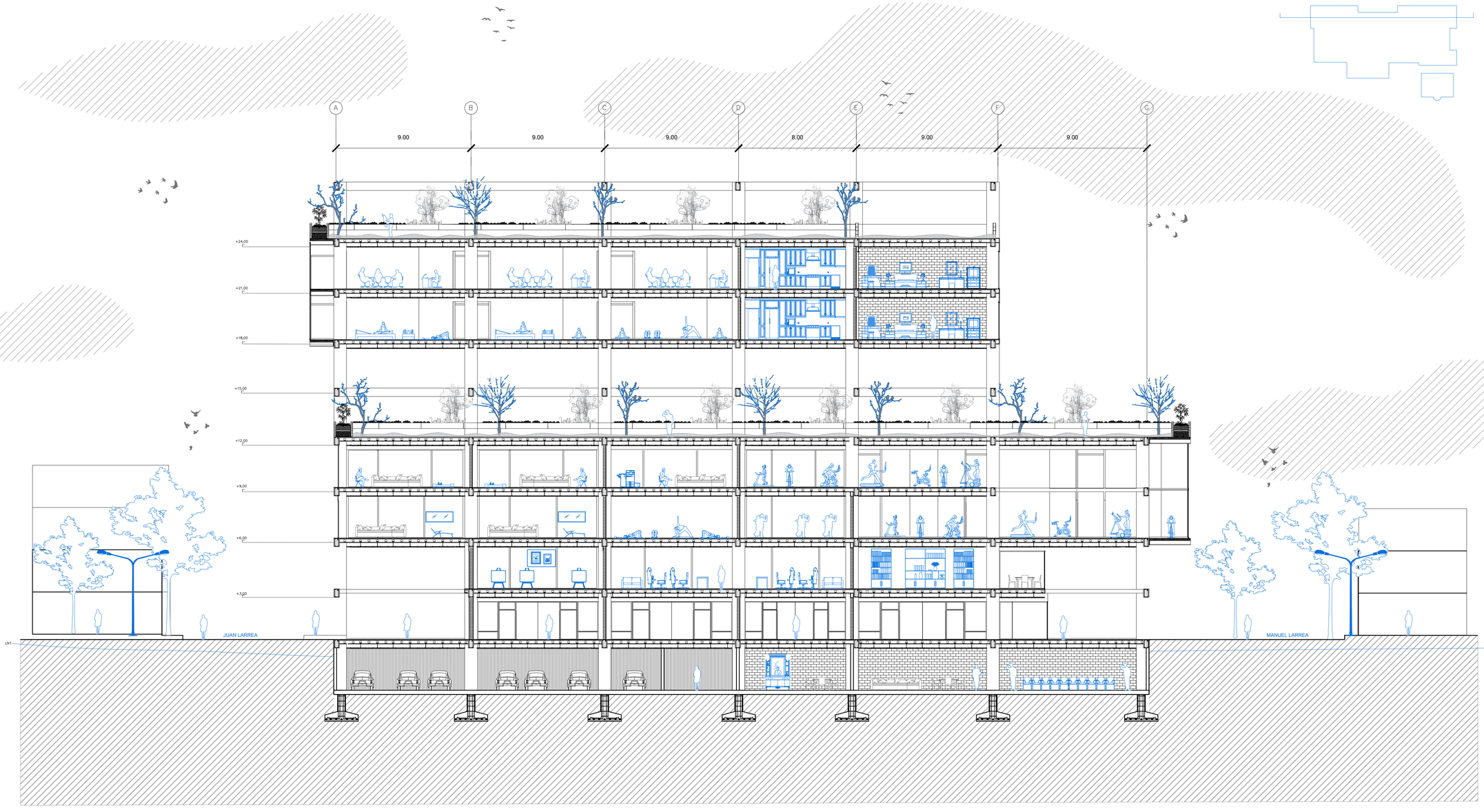
ESC 1:150

0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* FACHADA POST y LAT IZQUIERDA	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 14	*Escala* 1 250 / *Lámina* 14
Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado				*Fecha* Febrero 2026	



CORTE AA

ESC 1:150

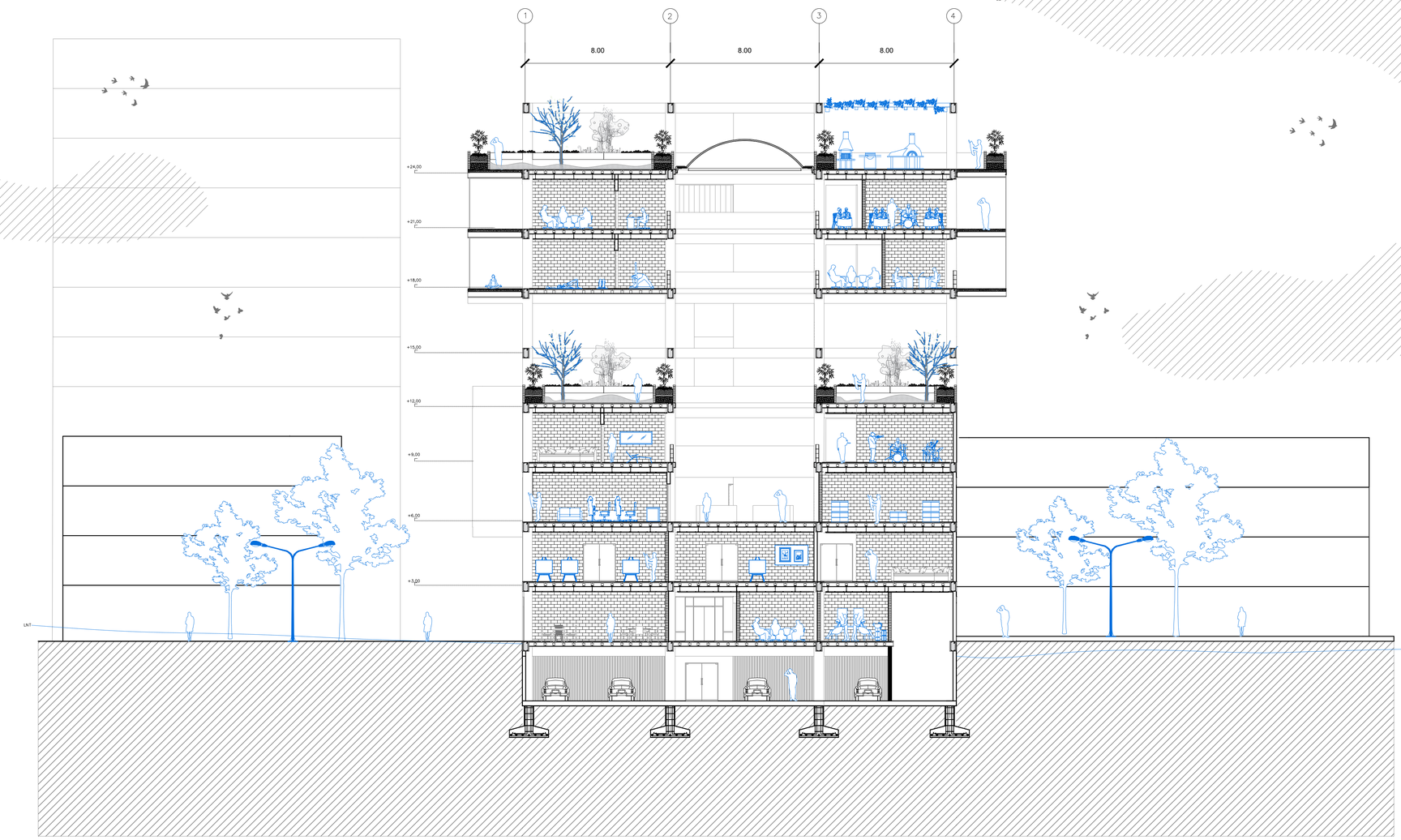
0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTE AA	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 15

Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso
Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado	*Escala* 1 150	*Lámina* 15
	Fecha Febrero 2026	



CORTE BB

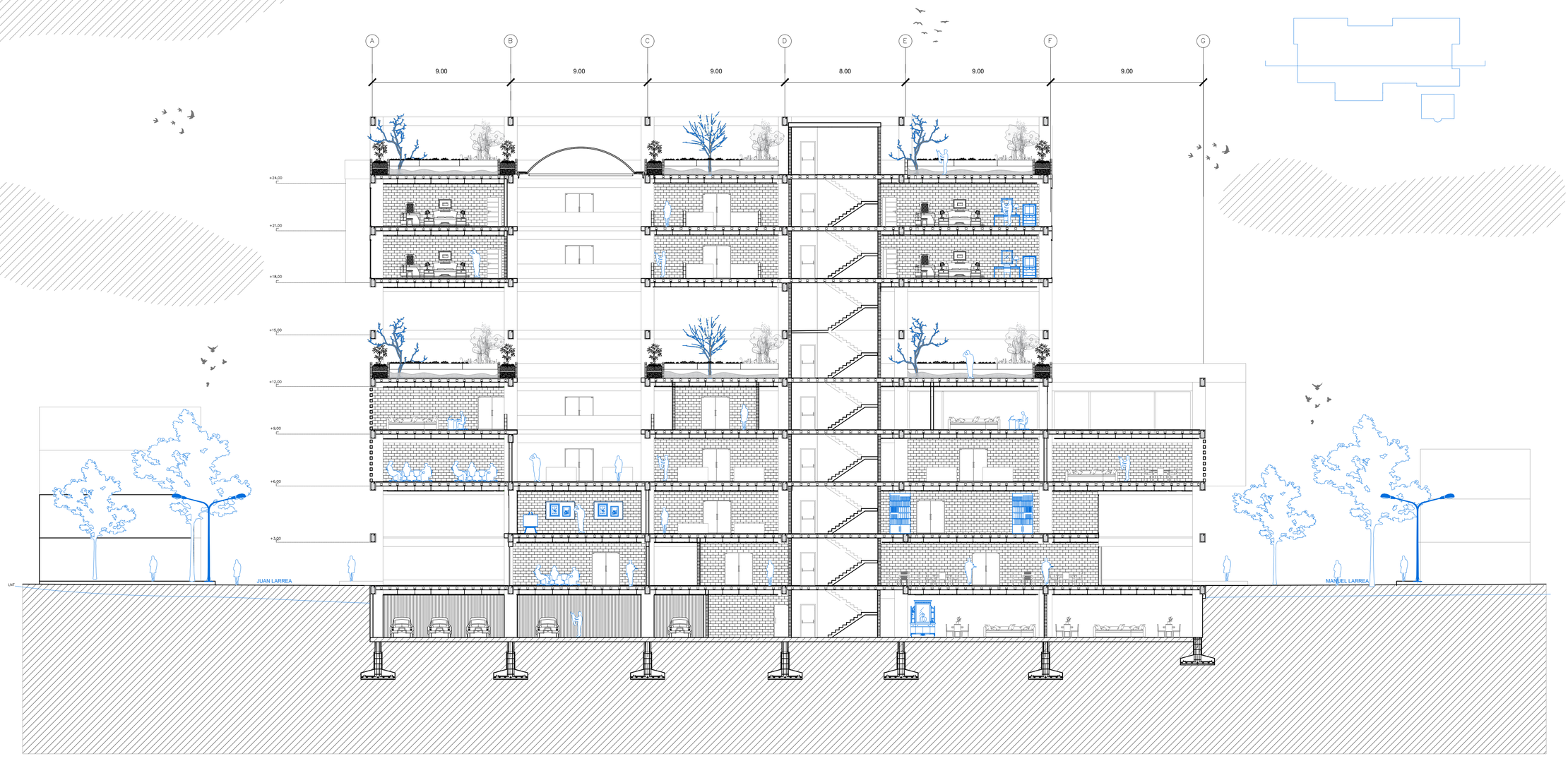
ESC 1:150

0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTE BB	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 16	*Escala* 1 150 / *Lámina* 16
Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado					*Fecha* Febrero 2026



CORTE CC

ESC 1:150

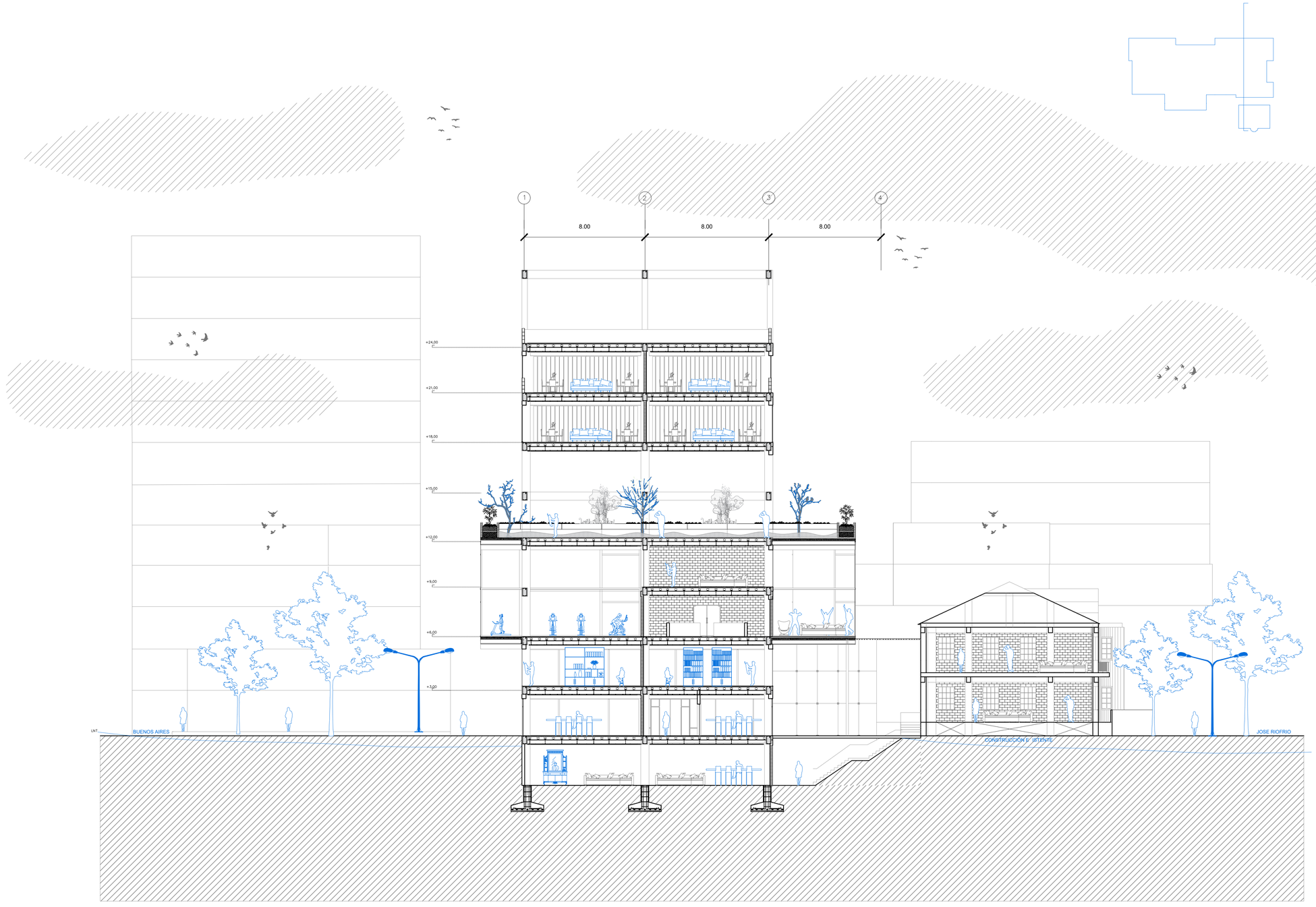
25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTES CC	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 17

Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Escala* 1 150	*Lámina* 17
				Fecha Febrero 2026	



CORTE DD

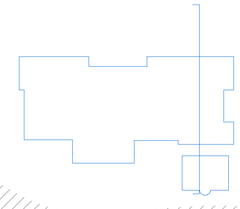
ESC 1:150

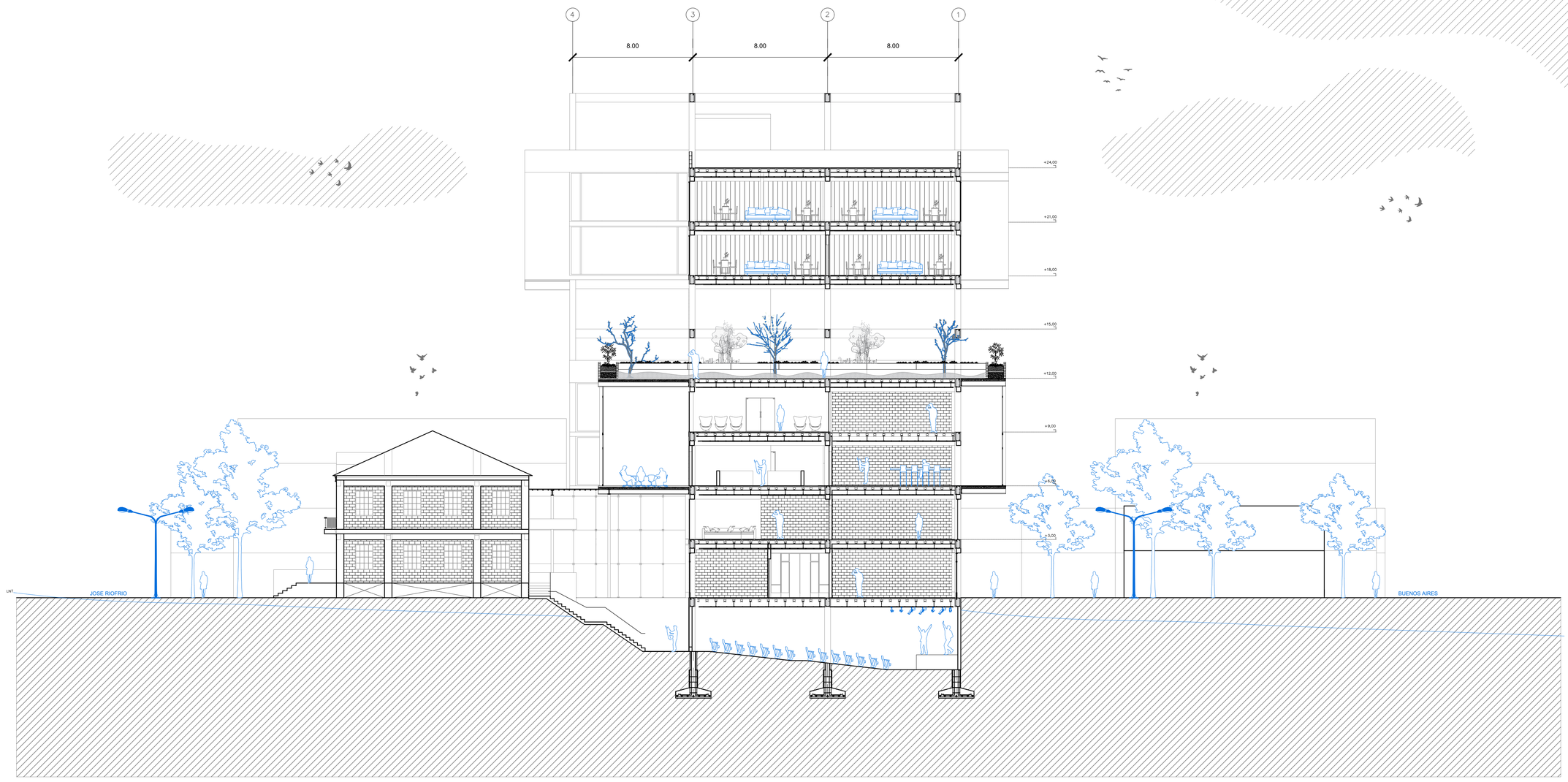
0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTES DD	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 18	*Escala* 1 150 / *Lámina* 18
Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado					*Fecha* Febrero 2026





CORTE EE

ESC 1:150

0.00 50,00 75,00 100,00 125,00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M4 19	*Escala* 1 150 / *Lámina* 19
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTES EE	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

C.

C-1. CUADRO DE ACABADOS

C-2. CUADRO DE ACABADOS

C-3. PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA

C-4. FACHADA CONSTRUCTIVA

C-5 FACHADA CONSTRUCTIVA

C-6. CORTE CONSTRUVITA

C-7. CORTE POR MURO

C-8. CORTE POR MURO

C-9. REPLANTEO

ASESORÍA CONSTRUCTIVA

PI	P	PA	V	M
#	#	#	#	#
PI - PISOS # - CODIGO	P - PUERTAS # - CODIGO	PA - PAREDES # - CODIGO	V - VENTANAS # - CODIGO	M - MAMPARAS # - CODIGO

Planta Nivel -1 (Subsuelo)

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PI	1	Parqueaderos	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con endurecedor superficial y sellador químico)	m2 Variable segun area	Gris	PISO MONOLÍTICO DE HORMIGÓN ARMADO DE 12–20 cm DE ESPESOR, CON ACABADO PULIDO. SUPERFICIE LISA DE ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y AL DESGASTE, ADECUADO PARA TRÁFICO VEHICULAR. INCLUYE ENDURECEDOR SUPERFICIAL (DRY-SHAKE A BASE DE CUARZO O CORINDÓN, 3–5 kg/m²) Y SELLADOR QUÍMICO ACRÍLICO O DE SILICATO PARA REDUCIR ABSORCIÓN Y AUMENTAR DURABILIDAD. MATERIAL INCOMBUSTIBLE CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA. EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	2	Cine	Alfombra modular (Fibra de Polipropileno, Poliéster o Nylon)	m2 Variable segun area	Gris Oscuro	ALFOMBRA TEXTIL PARA RECUBRIMIENTO DE PISOS EN ÁREAS DE ALTO TRÁFICO (COMERCIAL). CONSTRUCCIÓN EN BUCLES O CORTE. REVERSO SECUNDARIO DE PVC PARA MAYOR ESTABILIDAD.
PI	3	Sala de Expo	orcelanato pulido (Masa coloreada o doble carga	50 × 50 × 1 cm	Blanco	PISO DE PORCELANATO TÉCNICO, PULIDO O SEMIPULIDO, DE ALTA RESISTENCIA A LA ABRASIÓN (PEI V) Y AL TRÁFICO PEATONAL INTENSO. MÍNIMA ABSORCIÓN DE AGUA. INCLUYE BASE NIVELADORA Y ADHESIVO FLEXIBLE DE ALTO RENDIMIENTO.
PI	4	Sala Multiuso	orcelanato pulido (Masa coloreada o doble carga	50 × 50 × 1 cm	Blanco	PISO DE PORCELANATO TÉCNICO, PULIDO O SEMIPULIDO, DE ALTA RESISTENCIA A LA ABRASIÓN (PEI V) Y AL TRÁFICO PEATONAL INTENSO. MÍNIMA ABSORCIÓN DE AGUA. INCLUYE BASE NIVELADORA Y ADHESIVO FLEXIBLE DE ALTO RENDIMIENTO.
PI	5	Arcade	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	6	Oficina	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
P	1	Parqueaderos	Puerta automática batiente de vidrio templado con marcos de acero inoxidable.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta batiente automatizada con hoja de vidrio templado de alta resistencia mecánica y térmica.Marco, bisagras y herrajes fabricados en acero inoxidable AISI 304, apto para interiores y exteriores.Sistema de automatización por brazo motorizado, con apertura y cierre suave, regulación de velocidad y sensores de seguridad. Detector de obstáculos y opción de apertura manual en caso de emergencia.
P	2	Cine	Puerta singular batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	3	Sala de Expo	Puerta singular batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	4	Sala Multiuso	Puerta singular batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	5	Arcade	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	6	Oficina	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PA	1	Parqueaderos	Bloque de hormigón vibrocomprimido con revestimiento de hormigon pulido	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente.
PA	2	Cine	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de Alfombra modular (Fibra de Polipropileno, Poliéster o Nylon)	m2 Variable segun area	Gris Oscuro	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	3	Sala de Expo	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	4	Sala Multiuso	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	5	Arcade	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	6	Oficina	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
V	1	Parqueaderos	N/A	N/A	N/A	N/A
V	2	Cine	N/A	N/A	N/A	N/A
V	3	Sala de Expo	N/A	N/A	N/A	N/A
V	4	Sala Multiuso	N/A	N/A	N/A	N/A
PI	5	Arcade	N/A	N/A	N/A	N/A
PI	6	Oficina	N/A	N/A	N/A	N/A

PB (Planta Baja)

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PI	1		Rosselli Mocca (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Mocca Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	2		Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	3		Gres porcelánico estructurado rugoso	50 × 50 × 1 cm	Gris	MATERIAL CERÁMICO INCOMBUSTIBLE, CON ALTA RESISTENCIA AL FUEGO SEGÚN NORMATIVA VIGENTE. COLOCADO CON ADHESIVO TIPO PORCELANATO Y JUNTA MÍNIMA SEGÚN FICHA TÉCNICA DEL FABRICANTE ALFAGRES.
PI	4		Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	5		Adoquín rectangular (Módulo sólido de concreto	20 × 10 × 8 cm	Gris / Marshal Claro / Chocolate	MÓDULO SÓLIDO DE CONCRETO SIMPLE UTILIZADO EN PAVIMENTOS PEATONALES Y VEHICULARES. ALTA RESISTENCIA A COMPRESIÓN, SUPERFICIE ANTIDESLIZANTE Y COMPORTAMIENTO INCOMBUSTIBLE. COLOCADO SOBRE BASE Y SUBBASE COMPACTADA, CON ARENA DE ASIENTO Y JUNTAS SELLADAS SEGÚN ESPECIFICACIÓN TÉCNICA.
PI	6		Mezcla asfáltica en caliente pigmentada para ciclo	Capa continua 3–4 cm	Rojo ciclorruta	Mezcla asfáltica en caliente modificada con pigmentos minerales de alta resistencia UV. Superficie antideslizante y de alta durabilidad, adecuada para tránsito ciclista. Material flexible, impermeable, resistente a fisuración y apto para exteriores. Aplicado sobre base y subbase compactada según normativa vigente.
PI	7		Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 × 180 × 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	8		Cerámica Claire esmaltada para pisos de bano	30 × 30 × 1 cm	Gris claro	Revestimiento cerámico esmaltado, apto para uso en pisos de baños y zonas húmedas. Superficie de acabado mate, fácil de limpiar y de baja absorción. Producto no rectificado, requiere junta mínima según hoja técnica del fabricante. Instalado con adhesivo cerámico para revestimientos y con fragua resistente a humedad.
PI	9		Césped natural Bermuda en tepe (mezcla de gramíneas para áreas verdes).	1.0 × 0.40 m (formato estándar)	Verde Natural	Césped natural pre-cultivado en tepe, compuesto por mezcla de gramíneas resistentes para uso ornamental y recreativo. Instalación sobre terreno nivelado, con capa vegetal preparada y riego posterior. Alta suavidad al tacto, apto para tránsito ligero. Necesita mantenimiento periódico: corte, fertilización y riego. Adecuado para jardines residenciales y parques

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
P	1		Puerta automática batiente de vidrio templado con marcos de acero inoxidable.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta batiente automatizada con hoja de vidrio templado de alta resistencia mecánica y térmica.Marco, bisagras y herrajes fabricados en acero inoxidable AISI 304, apto para interiores y exteriores.Sistema de automatización por brazo motorizado, con apertura y cierre suave, regulación de velocidad y sensores de seguridad. Detector de obstáculos y opción de apertura manual en caso de emergencia.
P	2		Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	3		Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.
P	4		Puerta cortafuego (RF) para rutas de evacuación y escaleras de emergencia.	1.1 m x 2.4m x 35mm	Gris	Puerta metálica certificada como cortafuego, apta para uso en escaleras de emergencia, cuartos técnicos y rutas de evacuación. Construida en lámina de acero galvanizado, rellena con núcleo ignífugo (lana mineral o panel cortafuego) que garantiza la resistencia al fuego. Incluye marco metálico, bisagras reforzadas y barra antipánico homologada para evacuación rápida. Cierre automático mediante cierrapuerta hidráulico obligatorio según normas de seguridad. Aislamiento térmico y sellos intumescentes perimetrales que se expanden con el calor.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PA	1		Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	2		Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	3		PARED DE BLOQUE CON REVESTIMIENTO IGNÍFUGO (RF) PARA ESCALERAS DE EMERGENCIA	40 × 20 × 15 cm	Gris	Muro construido con bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en escaleras de emergencia y rutas de evacuación, con alta capacidad portante. Revestido con mortero ignífugo proyectado a base de yeso, vermiculita o perlita, aplicado en espesores según la resistencia requerida (RF 60, 120 o 180 minutos). Este recubrimiento incrementa la protección térmica del muro, evitando que el calor comprometa la estructura.
PA	4		Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 60 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
V	1		Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	2		Ventana fija de aluminio de un paño (panel único).	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana fija de un solo vidrio continuo, sin divisiones ni aperturas. Marco perimetral de aluminio de perfil estándar para instalación en muros exteriores o interiores. Vidrio templado o laminado, espesor según cálculo (generalmente 6–10 mm). Juntas selladas con silicón estructural y burletes para evitar vibraciones y filtraciones. Utilizada para iluminación natural, áreas de vista continua y control acústico.
V	3		Ventana mixta de aluminio con hoja batiente central y paneles fijos perimetrales.	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana compuesta por un módulo central batiente (apertura interior o exterior, según especificación), enmarcado por paños fijos superiores, laterales e inferiores. Estructura de aluminio extruido con tratamiento anodizado / pintura electrostática. Bisagras de acero inoxidable y cerradura multipunto opcional. Vidrio templado o laminado en todos los paños, con espesores diferenciales según tamaño. Burletes EPDM y sellado perimetral para control acústico y hermeticidad. Apta para iluminación y ventilación controlada en interiores y fachadas protegidas.
V	4		Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.

Planta Nivel +1

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PI	1	Taller de Arte	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	2	Enfermeria	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	3	Sala de Descanso	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	4	Area de Lecutra Compartida	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	5	Biblioteca	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	6	Banos	Cerámica Claire esmaltada para pisos de bano	30 × 30 × 1 cm	Gris claro	Revestimiento cerámico esmaltado, apto para uso en pisos de baños y zonas húmedas. Superficie de acabado mate, fácil de limpiar y de baja absorción. Producto no rectificado, requiere junta mínima según hoja técnica del fabricante. Instalado con adhesivo cerámico para revestimientos y con fragua resistente a humedad.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
P	1	Taller de Arte	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	2	Enfermeria	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	3	Sala de Descanso	N/A	N/A	N/A	N/A
P	4	Area de Lecutra Compartida	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	5	Biblioteca	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	6	Banos	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PA	1	Taller de Arte	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	2	Enfermeria	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	3	Sala de Descanso	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	4	Area de Lecutra Compartida	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	5	Biblioteca	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	6	Banos	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
V	1	Taller de Arte	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	2	Enfermeria	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	3	Sala de Descanso	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	4	Area de Lecutra Compartida	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
PI	5	Biblioteca	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Disenc	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
PI	6	Banos	N/A	N/A	N/A	N/A

Planta Nivel +2

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PI	1	SPA	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	2	Yoga	Piso Vinílico de Lujo (LVT) en rollo o baldosa / Madera de ingeniería o Bambú	40 x 60 x 1cm	Madera natural	PISO VINÍLICO DE ALTA DENSIDAD, FLEXIBLE Y CÁLIDO AL TACTO, IDEAL PARA USO DESCALZO. PROPIEDADES: Antideslizante (Clase R10 o superior), anti-fatiga, fácil de limpiar (resistente al sudor y humedad) e insonorizante.
PI	3	Bailo Terapia	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	4	GYM	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	5	Aula de Tecnologia	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	6	Aula de Musica	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	7	Sala de Juegos	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	8	Oficina	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	9	Ludoteca	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	10	Enfermeria	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	11	Sala de Descanso	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	11	Banos	Cerámica Claire esmaltada para pisos de bano	30 × 30 × 1 cm	Gris claro	Revestimiento cerámico esmaltado, apto para uso en pisos de baños y zonas húmedas. Superficie de acabado mate, fácil de limpiar y de baja absorción. Producto no rectificado, requiere junta mínima según hoja técnica del fabricante. Instalado con adhesivo cerámico para revestimientos y con fragua resistente a humedad.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
P	1	SPA	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	2	Yoga	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	3	Bailo Terapia	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	4	GYM	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	5	Aula de Tecnologia	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	6	Aula de Musica	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.
P	7	Sala de Juegos	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	8	Oficina	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	9	Ludoteca	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	10	Enfermeria	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	11	Sala de Descanso	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	12	Banos	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PA	1	SPA	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	2	Yoga	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	3	Bailo Terapia	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	4	GYM	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	5	Aula de Tecnologia	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	6	Aula de Musica	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	7	Sala de Juegos	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	8	Oficina	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	9	Ludoteca	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	10	Enfermeria	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	11	Sala de Descanso	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	12	Banos	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
V	1	SPA	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	2	Yoga	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	3	Bailo Terapia	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	4	GYM	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.
PI	5	Aula de Tecnologia	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
PI	6	Aula de Musica	Ventana fija de aluminio de un paño (panel único).	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija de un solo vidrio continuo, sin divisiones ni aperturas. Marco perimetral de aluminio de perfil estándar para instalación en muros exteriores o interiores. Vidrio templado o laminado, espesor según cálculo (generalmente 6–10 mm). Juntas selladas con silicón estructural y burletes para evitar vibraciones y filtraciones. Utilizada para iluminación natural, áreas de vista continua y control acústico.
PI	7	Sala de Juegos	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.
PI	8	Oficina	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
PI	9	Ludoteca	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
PI	10	Enfermeria	N/A	N/A	N/A	N/A
PI	11	Sala de Descanso	N/A	N/A	N/A	N/A
PI	12	Banos	N/A	N/A	N/A	N/A

CUADRO DE ACABADOS

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito

Contenido CUADRO DE ACABADOS

Estudiante Thomas William Morteboy

Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo C-1

Escala N/A

Lámina 1

Fecha Febrero 2026

PI #	P #	PA #	V #	M #
PI - PISOS # - CODIGO	P - PUERTAS # - CODIGO	PA - PAREDES # - CODIGO	V - VENTANAS # - CODIGO	M - MAMPARAS # - CODIGO

Planta Nivel +3

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PI	1	Guardería	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	2	Consultorio Medico	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	3	Gym	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	4	Sentidos	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	5	Farmacia	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	6	Area de Lavado	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	7	Fisioterapia	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	8	Oficina	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	9	Enfermeria	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	10	Banos	Cerámica Claire esmaltada para pisos de bano	30 × 30 × 1 cm	Gris claro	Revestimiento cerámico esmaltado, apto para uso en pisos de baños y zonas húmedas. Superficie de acabado mate, fácil de limpiar y de baja absorción. Producto no rectificado, requiere junta mínima según hoja técnica del fabricante. Instalado con adhesivo cerámico para revestimientos y con fragua resistente a humedad.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
P	1	Guardería	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	2	Consultorio Medico	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	3	Gym	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	4	Sentidos	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	5	Farmacia	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	6	Area de Lavado	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.
P	7	Fisioterapia	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	8	Oficina	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	9	Enfermeria	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	10	Banos	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PA	1	Guardería	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	2	Consultorio Medico	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	3	Gym	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	4	Sentidos	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	5	Farmacia	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	6	Area de Lavado	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores + Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	7	Fisioterapia	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	8	Oficina	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores + Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	9	Enfermeria	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores + Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.
PA	10	Banos	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores + Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
V	1	Guardería	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	2	Consultorio Medico	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	3	Gym	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.
V	4	Sentidos	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
PI	5	Farmacia	Ventana fija de aluminio de un paño (panel único).	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija de un solo vidrio continuo, sin divisiones ni aperturas. Marco perimetral de aluminio de perfil estándar para instalación en muros exteriores o interiores. Vidrio templado o laminado, espesor según cálculo (generalmente 6–10 mm). Juntas selladas con silicón estructural y burletes para evitar vibraciones y filtraciones. Utilizada para iluminación natural, áreas de vista continua y control acústico.
PI	6	Area de Lavado	Ventana fija de aluminio de un paño (panel único).	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija de un solo vidrio continuo, sin divisiones ni aperturas. Marco perimetral de aluminio de perfil estándar para instalación en muros exteriores o interiores. Vidrio templado o laminado, espesor según cálculo (generalmente 6–10 mm). Juntas selladas con silicón estructural y burletes para evitar vibraciones y filtraciones. Utilizada para iluminación natural, áreas de vista continua y control acústico.
PI	7	Fisioterapia	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
PI	8	Oficina	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
PI	9	Enfermeria	N/A	N/A	N/A	N/A
PI	10	Banos	N/A	N/A	N/A	N/A

Planta Nivel +5

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PI	1	Zona de Encuentro	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	2	Zona de Mascotas	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	3	Huertos	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	4	Mirador	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
P	1	Zona de Encuentro	N/A	N/A	N/A	N/A
P	2	Zona de Mascotas	N/A	N/A	N/A	N/A
P	3	Huertos	N/A	N/A	N/A	N/A
P	4	Mirador	N/A	N/A	N/A	N/A

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PA	1	Zona de Encuentro	N/A	N/A	N/A	N/A
PA	2	Zona de Mascotas	N/A	N/A	N/A	N/A
PA	3	Huertos	N/A	N/A	N/A	N/A
PA	4	Mirador	N/A	N/A	N/A	N/A

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
V	1	Zona de Encuentro	N/A	N/A	N/A	N/A
V	2	Zona de Mascotas	N/A	N/A	N/A	N/A
V	3	Huertos	N/A	N/A	N/A	N/A
V	4	Mirador	N/A	N/A	N/A	N/A

Planta Nivel +6 +7

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PI	1	Yoga Pilates	Piso Vinílico de Lujo (LVT) en rollo o baldosa / Madera de ingeniería o Bambú	40 x 60 x 1cm	Madera natural	PISO VINÍLICO DE ALTA DENSIDAD, FLEXIBLE Y CÁLIDO AL TACTO, IDEAL PARA USO DESCALZO. PROPIEDADES: Antideslizante (Clase R10 o superior), anti-fatiga, fácil de limpiar (resistente al sudor y humedad) e insonorizante.
PI	2	Area Compartida	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	3	Vivienda	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgaste, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.
PI	4	Clases de Emprendimiento	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	5	Sala de Encuentro	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	6	CoWorking	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.
PI	7	Area de Movilidad	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
P	1	Yoga Pilates	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	2	Area Compartida	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	3	Vivienda	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.
P	4	Clases de Emprendimiento	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	5	Sala de Encuentro	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).
P	6	CoWorking	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.
P	7	Area de Movilidad	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PA	1	Yoga Pilates	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	2	Area Compartida	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	3	Vivienda	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	4	Clases de Emprendimiento	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	5	Sala de Encuentro	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	6	CoWorking	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.
PA	7	Area de Movilidad	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
V	1	Yoga Pilates	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.
V	2	Area Compartida	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.
V	3	Vivienda	Ventana con celosía de madera (madera sólida tratada)	Variable Segun Diseno / Lamas de 10–15 mm espesor × 40–60 mm ancho	Transparente / Madera Oscura	Ventana compuesta por marco y celosía de madera sólida tratada para uso exterior. Lamas fijas u orientables dispuestas horizontalmente para permitir ventilación controlada y protección solar. Madera inmunizada contra humedad, insectos y hongos; acabado con lasur o barniz marino con protección UV. Instalación sobre premarco con anclajes metálicos inoxidables. Puede incorporar vidrio laminado de 6 mm según requerimientos acústicos y climáticos.
V	4	Clases de Emprendimiento	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.
PI	5	Sala de Encuentro	N/A	N/A	N/A	N/A
PI	6	CoWorking	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.
PI	7	Area de Movilidad	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.

Planta Nivel +8 (Cubierta)

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PI	1	Zona de Descanso y Estar	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	2	Zona de Mascotas	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	3	Huertos	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO A1 SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.
PI	4	BBQ / Bar	Deck de madera sólida tratada (pino tratado)	Tablón modular o listón	Café Oscuro	PISO DECK PARA USO EN EXTERIORES, RESISTENTE A LA INTEMPERIE, RAYOS UV, HUMEDAD Y PLAGAS. Debe ser de especies duras, tratada con aceites protectores y fungicidas.

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
P	1	Zona de Encuentro	N/A	N/A	N/A	N/A
P	2	Zona de Mascotas	N/A	N/A	N/A	N/A
P	3	Huertos	N/A	N/A	N/A	N/A
P	4	Mirador	N/A	N/A	N/A	N/A

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
PA	1	Zona de Encuentro	N/A	N/A	N/A	N/A
PA	2	Zona de Mascotas	N/A	N/A	N/A	N/A
PA	3	Huertos	N/A	N/A	N/A	N/A
PA	4	Mirador	N/A	N/A	N/A	N/A

COD		ACTIVIDAD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES
V	1	Zona de Encuentro	N/A	N/A	N/A	N/A
V	2	Zona de Mascotas	N/A	N/A	N/A	N/A
V	3	Huertos	N/A	N/A	N/A	N/A
V	4	Mirador	N/A	N/A	N/A	N/A

CUADRO DE ACABADOS

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

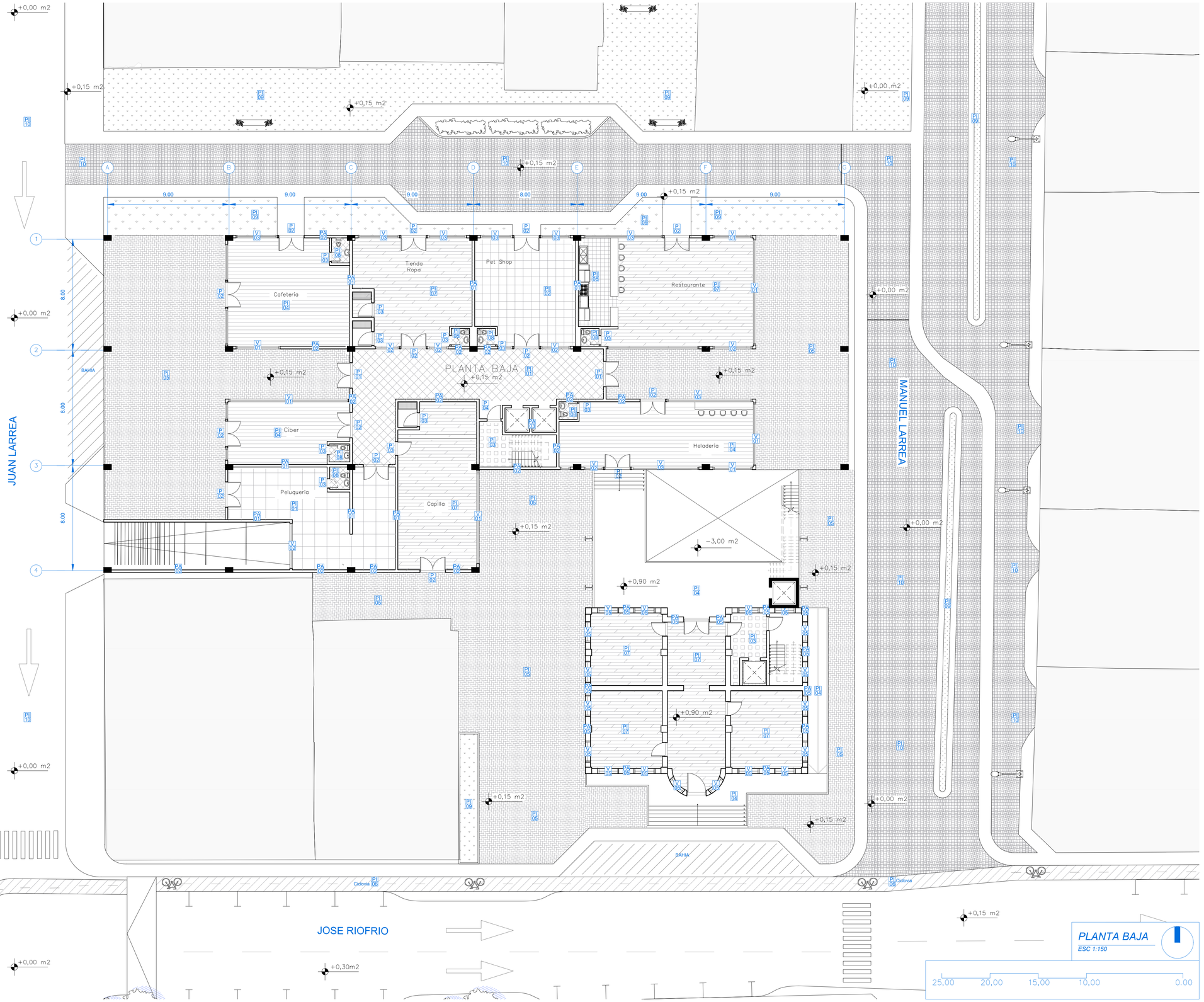
Ubicación Barrio Larrea - Quito
Contenido CUADRO DE ACABADOS
Estudiante Thomas William Morteboy
Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía
Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez
Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego
Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso
Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía
Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado
Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria
Firmas y Sellos
Codigo C-2
Escala N/A
Lámina 2
Fecha Febrero 2026

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	Textura
Pi	1	Rosselli Mocca (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Mocca Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.	
Pi	2	Cezzane Gris (Porcelanato antideslizante lisa)	40 x 60 x 1cm	Gris Mate	PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE. CON ESMALTE TIPO MATE, CLASIFICACIÓN PEI III Y VARIACIÓN DE DISEÑO V1. COLOCADA CON ADHESIVO CERÁMICO TIPO PORCELANATO Y JUNTAS MÍNIMAS POR SU CONDICIÓN RECTIFICADA.	
Pi	3	Gres porcelánico estructurado rugoso	50 x 50 x 1 cm	Gris	MATERIAL CERÁMICO INCOMBUSTIBLE, CON ALTA RESISTENCIA AL FUEGO SEGÚN NORMATIVA VIGENTE. COLOCADO CON ADHESIVO TIPO PORCELANATO Y JUNTA MÍNIMA SEGÚN FICHA TÉCNICA DEL FABRICANTE ALFAGRES.	
Pi	4	Hormigón pulido (Losa de hormigón armado con mortero pulido)	Variable según área	Gris	MATERIAL MONOLÍTICO A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINADO DE MORTERO COMPACTADO Y PULIDO. SUPERFICIE LISA, ALTA RESISTENCIA MECÁNICA Y BAJA ABSORCIÓN. MATERIAL CLASIFICADO COMO AS SEGÚN NORMATIVA, . EJECUTADO IN SITU CON JUNTAS DE DILATACIÓN SEGÚN PROYECTO.	
Pi	5	Adoquín rectangular (Módulo sólido de concreto simple	20 × 10 × 8 cm	Gris / Marshal Clary / Chocolate	MÓDULO SÓLIDO DE CONCRETO SIMPLE UTILIZADO EN PAVIMENTOS PEATONALES Y VEHICULARES. ALTA RESISTENCIA A COMPRESIÓN, SUPERFICIE ANTIDESLIZANTE Y COMPORTAMIENTO INCOMBUSTIBLE. COLOCADO SOBRE BASE Y SUBBASE COMPACTADA, CON ARENA DE ASIENTO Y JUNTAS SELLADAS SEGÚN ESPECIFICACIÓN TÉCNICA.	
Pi	6	Mezcla asfáltica en caliente pigmentada para ciclovía	Capa continua 3–4 cm	Rojo ciclorruta	Mezcla asfáltica en caliente modificada con pigmentos minerales de alta resistencia UV. Superficie antideslizante y de alta durabilidad, adecuada para tránsito ciclista. Material flexible, impermeable, resistente a fisuración y apto para exteriores. Aplicado sobre base y subbase compactada según normativa vigente.	
Pi	7	Piso SPC (Stone Plastic Composite – Piso vinílico rígido de núcleo mineral).	4 x 180 x 1220 mm	Madera natural	Piso vinílico rígido multicapa con núcleo mineral (calcio + polímeros). Alta resistencia al desgate, al rayado y a la humedad. Sistema de instalación flotante con clic perimetral, sobre superficie nivelada. Material estable ante cambios de temperatura, con buen desempeño acústico. Superficie con capa protectora UV.	
Pi	8	Cerámica Claire esmaltada para pisos de bano	30 × 30 × 1 cm	Gris claro	Revestimiento cerámico esmaltado, apto para uso en pisos de baños y zonas húmedas. Superficie de acabado mate, fácil de limpiar y de baja absorción. Producto no rectificado, requiere junta mínima según hoja técnica del fabricante. Instalado con adhesivo cerámico para revestimientos y con fragua resistente a humedad.	
Pi	9	Césped natural Bermuda en tepe (mezcla de gramíneas para áreas verdes).	1.0 × 0.40 m (formato estándar)	Verde Natural	Césped natural pre-cultivado en tepe, compuesto por mezcla de gramíneas resistentes para uso ornamental y recreativo. Instalación sobre terreno nivelado, con capa vegetal preparada y riego posterior. Alta suavidad al tacto, apto para tránsito ligero. Necesita mantenimiento periódico: corte, fertilización y riego. Adecuado para jardines residenciales y parques.	
Pi	9	Granito Lavado utilizado en superficie para que las piedras queden visibles y sobresalgan ligeramente.	Variable según área	Gris claro	PISO DE ALTA RESISTENCIA AL TRÁNSITO PEATONAL INTENSO Y DESGASTE MECÁNICO. COMPUESTO POR UNA MEZCLA DE CEMENTO Y PIEDRAS GRANÍTICAS O CANTOS RODADOS SELECCIONADOS. EL ACABADO SE LOGRA MEDIANTE EL LAVADO A PRESIÓN DE LA CAPA SUPERFICIAL ANTES DEL FRAGUADO PARA EXPONER EL ÁRIDO. PROPIEDAD ANTIDESLIZANTE NATURAL, IDEAL PARA EXTERIORES Y ZONAS CON LLUVIA. BAJO MANTENIMIENTO Y ALTA DURABILIDAD ANTE AGENTES CLIMÁTICOS.	

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
P	1	Puerta automática batiente de vidrio templado con marcos de acero inoxidable.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta batiente automatizada con hoja de vidrio templado de alta resistencia mecánica y térmica. Marco, bisagras y herrajes fabricados en acero inoxidable AISI 304, apto para interiores y exteriores. Sistema de automatización por brazo motorizado, con apertura y cierre suave, regulación de velocidad y sensores de seguridad. Detector de obstáculos y opción de apertura manual en caso de emergencia.	Batiente
P	2	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).	Batiente
P	3	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador y pintura.	Batiente
P	4	Puerta cortafuego (PF) para rutas de evacuación y escaleras de emergencia.	1.1 m x 2.4m x 35mm	Gris	Puerta metálica certificada como cortafuego, apta para uso en escaleras de emergencia, cuartos técnicos y rutas de evacuación. Construida en chapa de acero galvanizado, refuerzos internos ignífugos (lana mineral o panel cortafuego) que garantiza la resistencia al fuego. Incluye marco metálico, bisagras reforzadas y barra antipánico homologada para evacuación rápida. Cierre automático mediante cierrapuerta hidráulico obligatorio según normas de seguridad. Aislamiento térmico y sellos intumescentes perimetrales que se expanden con el calor.	Batiente

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
PA	1	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores. • Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeabilizante en juntas.	Mamposteria
PA	2	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento-arena con junta de 1 cm.	Mamposteria
PA	3	PARED DE BLOQUE CON REVESTIMIENTO IGNÍFUGO (RF) PARA ESCALERAS DE EMERGENCIA	40 × 20 × 15 cm	Gris	Muro construido con bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en escaleras de emergencia y rutas de evacuación, con alta capacidad portante. Revestido con mortero ignífugo proyectado a base de yeso, vermiculita o perlita, aplicado en espesores según la resistencia requerida (RF 60, 120 o 180 minutos). Este recubrimiento incrementa la protección térmica del muro, evitando que el calor comprometa la estructura.	Mamposteria
PA	4	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 60 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento-arena con junta de 1 cm.	Mamposteria
PA	5	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros. Recubierto de empastado	12 × 60 × 30 cm	Rojo terracota natural y empastado blanco	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento-arena con junta de 1 cm.	Portante

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
V	1	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.	Fija
V	2	Ventana fija de aluminio de un paño (panel único).	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija de un solo vidrio continuo, sin divisiones ni aperturas. Marco perimetral de aluminio de perfil estándar para instalación en muros exteriores o interiores. Vidrio templado o laminado, espesor según cálculo (generalmente 6–10 mm). Juntas selladas con silicón estructural y burletes para evitar vibraciones y filtraciones. Utilizada para iluminación natural, áreas de vista continua y control acústico.	Fija
V	3	Ventana mixta de aluminio con hoja batiente central y paneles fijos perimetrales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana compuesta por un módulo central batiente (apertura interior o exterior, según especificación), enmarcado por paños fijos superiores, laterales e inferiores. Estructura de aluminio extruido con tratamiento anodizado / pintura electrostática. Bisagras de acero inoxidable y cerradura multipunto opcional. Vidrio templado o laminado en todos los paños, con espesores diferenciales según tamaño. Burletes EPDM y sellado perimetral para control acústico y hermético. Apta para iluminación y ventilación controlada en interiores y fachadas protegidas.	Fija
V	4	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.	Fija
V	5	Ventana de Cuarteones (Estilo Industrial)	Variable Segun Diseno	Transparente	SISTEMA DE CARPINTERÍA COMPUESTO POR UN MARCO PERIMETRAL Y UNA REJILLA INTERNA DE PERFILES ESBELTOS (MULLIONS) QUE DIVIDEN EL VIDRIO EN SECCIONES RECTANGULARES O "CUARTERONES". FABRICADA EN ALUMINIO CON RUPTURA DE PUENTE TÉRMICO O ACERO GALVANIZADO. INCLUYE VIDRIOS INDEPENDIENTES O UN SOLO CRISTAL CON PERFILERÍA SOBREPUESTA. ACABADO CON PINTURA ELECTROSTÁTICA RESISTENTE A LA CORROSIÓN.	Fija



PLANTA BAJA
ESC 1:150

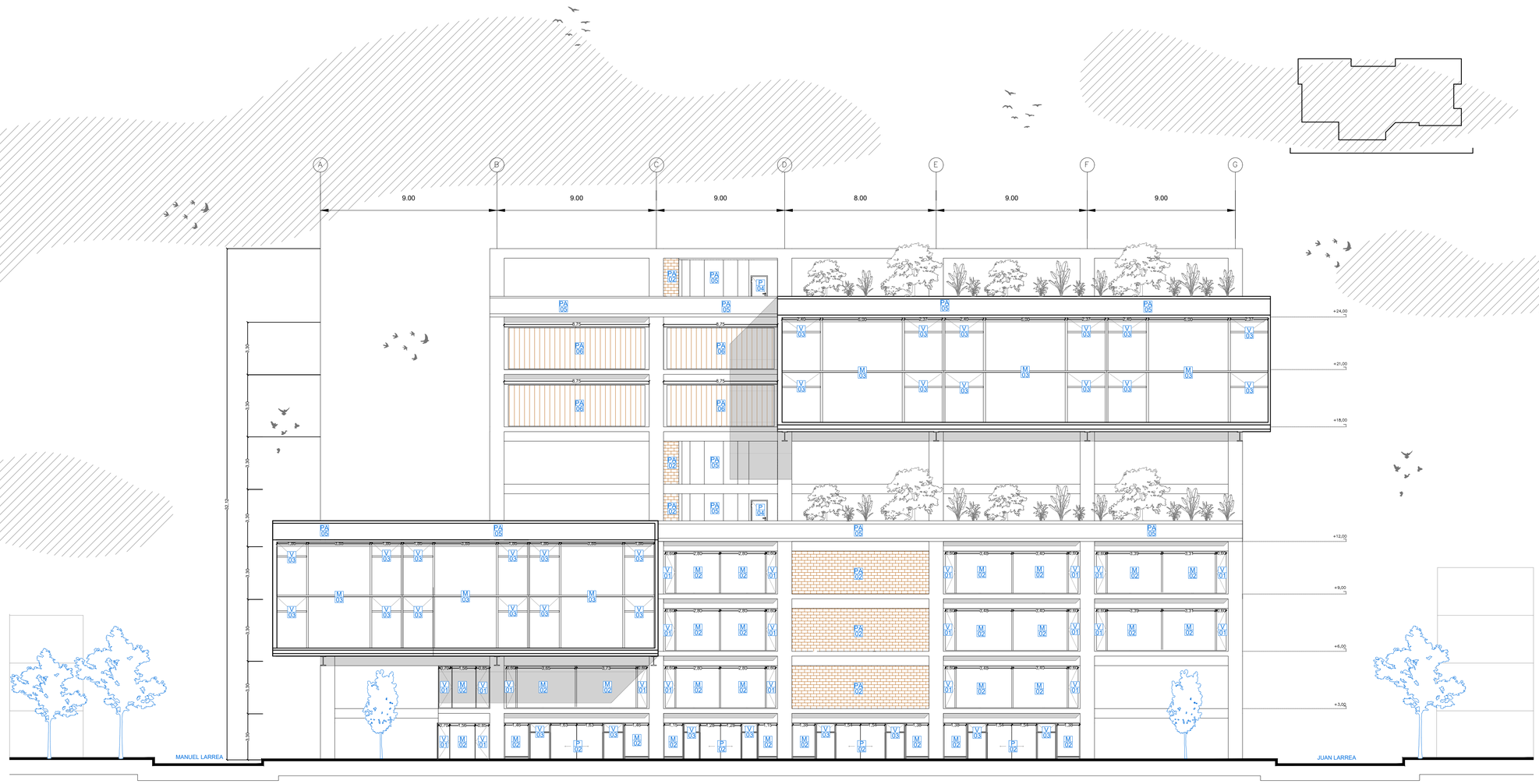
25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* C-3
Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Planta Baja Constructiva	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria

Escala	*Lámina*
1 150	3
Fecha Febrero 2026	



COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
P	1	Puerta automática batiente de vidrio templado con marcos de acero inoxidable.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta batiente automatizada con hoja de vidrio templado de alta resistencia mecánica y térmica.Marco, bisagras y herrajes fabricados en acero inoxidable AISI 304, apto para interiores y exteriores.Sistema de automatización por brazo motorizado, con apertura y cierre suave, regulación de velocidad y sensores de seguridad. Detector de obstáculos y opción de apertura manual en caso de emergencia.	Batiente
P	2	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).	Batiente
P	3	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.	Batiente
P	4	Puerta cortafuego (RF) para rutas de evacuación y escaleras de emergencia.	1.1 m x 2.4m x 35mm	Gris	Puerta metálica certificada como cortafuego, apta para uso en escaleras de emergencia, cuartos técnicos y rutas de evacuación. Construida en lámina de acero galvanizado, rellena con núcleo ignífugo (lana mineral o panel cortafuego) que garantiza la resistencia al fuego. Incluye marco metálico, bisagras reforzadas y barra antipánico homologada para evacuación rápida. Cierre automático mediante cierrapuerta hidráulico obligatorio según normas de seguridad. Aislamiento térmico y sellos intumescentes perimetrales que se expanden con el calor.	Batiente
M	1	Mampara fija + puertas abatibles en vidrio templado 10 mm con perfilería de aluminio anodizado negro y refuerzo metálico	Variable Segun Diseno	Ingreso Principal (Locales)	SISTEMA DE MAMPARA ESTRUCTURAL DE PISO A TECHO CON PUERTAS PEATONALES INTEGRADAS. EL VIDRIO TEMPLADO DE 5 \0 \text{ MM}$ PROPORCIONA SEGURIDAD Y RESISTENCIA AL IMPACTO. LA PERFILERÍA DE ALUMINIO CUENTA CON UN NÚCLEO DE REFUERZO METÁLICO PARA GARANTIZAR ESTABILIDAD ESTRUCTURAL EN GRANDES CLAROS. LAS PUERTAS INCLUYEN HERRAJES PARA ALTO TRÁFICO: FRENOS HIDRÁULICOS DE PISO, TIRADERAS METÁLICAS Y CERRADURAS DE SEGURIDAD. SELLADO PERIMETRAL PARA ESTANQUEIDAD.	Fija
M	2	Vidrio templado 8 mm sobre bastidor de aluminio, subestructura metálica intermedia	Variable Segun Diseno	División entre locales / oficinas	DIVISIÓN FIJA PARA INTERIORES DISEÑADA PARA SEPARACIÓN ACÚSTICA Y VISUAL. CONSTA DE PANALES DE VIDRIO TEMPLADO DE 5\ \text{ MM}$ MONTADOS SOBRE UNA SUBESTRUCTURA METÁLICA QUE BRINDA RIGIDEZ SIN NECESIDAD DE PERFILES GRUESOS. BASTIDOR PERIMETRAL DE ALUMINIO ESBELTO. EL DISEÑO PERMITE LA MÁXIMA ENTRADA DE LUZ NATURAL. INSTALACIÓN MEDIANTE CANALETAS DE PRESIÓN O FIJACIONES OCULTAS EN PISO Y CIELO RASO.	Fija
M	3	Mampara Modular con Ventilación Integrada	Variable Segun Diseno	Negro Mate / Anodizado	SISTEMA INTEGRAL DE CARPINTERÍA DE ALUMINIO REFORZADO. SE COMPONE DE PAÑOS FIJOS CENTRALES DE GRAN FORMATO Y MÓDULOS PERIMETRALES CON APERTURA PROYECTANTE O BATIENTE PARA VENTILACIÓN NATURAL. UTILIZA VIDRIO TEMPLADO O LAMINADO DE PARA SEGURIDAD. INCLUYE SELLADO PERIMETRAL CON SILICONA ESTRUCTURAL Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE. DISEÑADA PARA SOPORTAR CARGAS DE VIENTO E INSTALACIÓN SOBRE VIGAS O LOSAS EXISTENTES.	Fija

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
PA	1	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores.+ Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.	Mamposteria
PA	2	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.	Mamposteria
PA	3	PARED DE BLOQUE CON REVESTIMIENTO IGNÍFUGO (RF) PARA ESCALERAS DE EMERGENCIA	40 × 20 × 15 cm	Gris	Muro construido con bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en escaleras de emergencia y rutas de evacuación, con alta capacidad portante. Revestido con mortero ignífugo proyectado a base de yeso, vermiculita o perlita, aplicado en espesores según la resistencia requerida (RF 60, 120 o 180 minutos). Este recubrimiento incrementa la protección térmica del muro, evitando que el calor comprometa la estructura.	Mamposteria
PA	4	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 60 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.	Mamposteria
PA	5	Pared de hormigón visto (Acabado pulido o alisado)	Variable por area.	Gris	MURO DE HORMIGÓN ARMADO VISTO, CON EXCELENTE CAPACIDAD PORTANTE Y ALTA DURABILIDAD. EL ACABADO PULIDO SE LOGRA MEDIANTE UN ALISADO MECÁNICO O MANUAL DE LA SUPERFICIE. SE REQUIERE EL USO DE CIMBRAS/MOLDES DE ALTA CALIDAD PARA GARANTIZAR UNA SUPERFICIE LISA Y UNIFORME.	Mamposteria
PA	6	Celosía o Quiebrasol de madera	Variable por area.	Madera natural	ESTRUCTURA DE PANELES O LÁMINAS (LAMAS) DE MADERA CON ESPACIOS ENTRE ELLAS, DISEÑADA PARA CONTROL SOLAR, PRIVACIDAD Y VENTILACIÓN NATURAL. LA MADERA DEBE SER TRATADA (AUTOCLAVE) PARA RESISTENCIA A LA HUMEDAD, PLAGAS Y RAYOS UV, ESPECIALMENTE EN EXTERIORES. FIJACIÓN OCULTA CON ELEMENTOS METÁLICOS O TORNILLERÍA DE ACERO INOXIDABLE.	Mamposteria

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
V	1	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.	Fija
V	2	Ventana fija de aluminio de un paño (panel único).	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija de un solo vidrio continuo, sin divisiones ni aperturas. Marco perimetral de aluminio de perfil estándar para instalación en muros exteriores o interiores. Vidrio templado o laminado, espesor según cálculo (generalmente 6–10 mm). Juntas selladas con silicón estructural y burletes para evitar vibraciones y filtraciones. Utilizada para iluminación natural, áreas de vista continua y control acústico.	Fija
V	3	Ventana mixta de aluminio con hoja batiente central y paneles fijos perimetrales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana compuesta por un módulo central batiente (apertura interior o exterior, según especificación), enmarcado por paños fijos superiores, laterales e inferiores. Estructura de aluminio extruido con tratamiento anodizado / pintura electrostática. Bisagras de acero inoxidable y cerradura multipunto opcional. Vidrio templado o laminado en todos los paños, con espesores diferenciales según tamaño. Burletes EPDM y sellado perimetral para control acústico y hermeticidad. Apta para iluminación y ventilación controlada en interiores y fachadas protegidas.	Fija
V	4	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.	Fija

FACHADA LAT IZ

ESC 1:150

25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

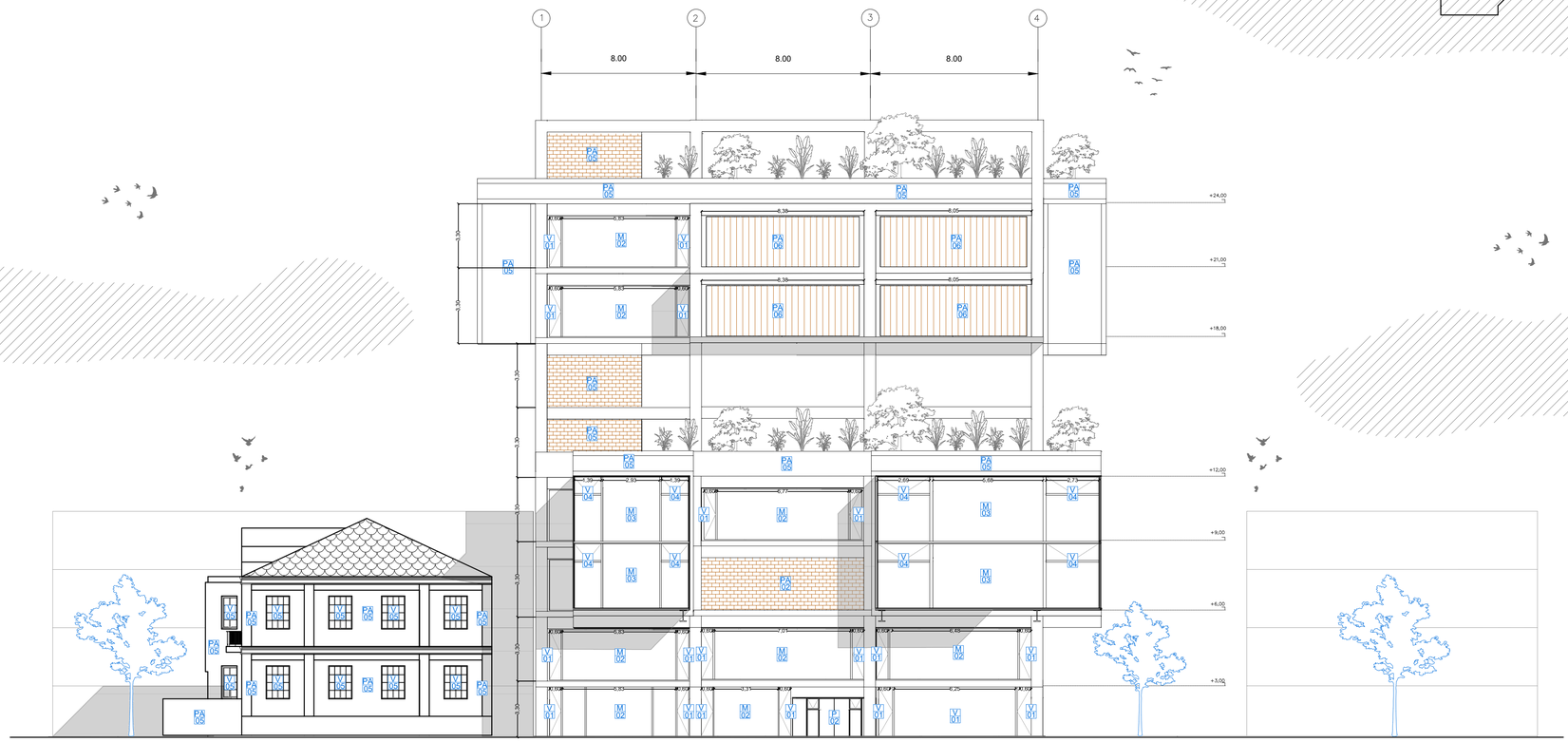
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación: Barrio Larrea - Quito	Contenido: FACHADA LAT DERECHA CONSTRUCTIVA	Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria	Firmas y Sellos

Estudiante	Asesoría en Espacio Público	Asesoría en Sostenibilidad	Metodología de la investigación	Codigo	Escala	Lámina
Thomas William Morteboy	Arq. Francisco Ramírez	Arq. Mariana Valdivieso	Arq. Karla Salgado	C-4	1 150	4

Fecha: Febrero 2026



COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
P	1	Puerta automática batiente de vidrio templado con marcos de acero inoxidable.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta batiente automatizada con hoja de vidrio templado de alta resistencia mecánica y térmica.Marco, bisagras y herrajes fabricados en acero inoxidable AISI 304, apto para interiores y exteriores.Sistema de automatización por brazo motorizado, con apertura y cierre suave, regulación de velocidad y sensores de seguridad. Detector de obstáculos y opción de apertura manual en caso de emergencia.	Batiente
P	2	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).	Batiente
P	3	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.	Batiente
P	4	Puerta cortafuego (RF) para rutas de evacuación y escaleras de emergencia.	1.1 m x 2.4m x 35mm	Gris	Puerta metálica certificada como cortafuego, apta para uso en escaleras de emergencia, cuartos técnicos y rutas de evacuación. Construida en lámina de acero galvanizado, relleno con núcleo ignífugo (lana mineral o panel cortafuego) que garantiza la resistencia al fuego. Incluye marco metálico, bisagras reforzadas y barra antipánico homologada para evacuación rápida. Cierre automático mediante cierrapuerta hidráulico obligatorio según normas de seguridad. Aislamiento térmico y sellos intumescentes perimetrales que se expanden con el calor.	Batiente
M	1	Mampara fija + puertas abatibles en vidrio templado 10 mm con perfilería de aluminio anodizado negro y refuerzo metálico	Variable Segun Diseno	Ingreso Principal (Locales)	SISTEMA DE MAMPARA ESTRUCTURAL DE PISO A TECHO CON PUERTAS PEATONALES INTEGRADAS. EL VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM PROPORCIONA SEGURIDAD Y RESISTENCIA AL IMPACTO. LA PERFILERÍA DE ALUMINIO CUENTA CON UN NÚCLEO DE REFUERZO METÁLICO PARA GARANTIZAR ESTABILIDAD ESTRUCTURAL EN GRANDES CLAROS. LAS PUERTAS INCLUYEN HERRAJES PARA ALTO TRÁFICO: FRENOS HIDRÁULICOS DE PISO, TIRADERAS METÁLICAS Y CERRADURAS DE SEGURIDAD. SELLADO PERIMETRAL PARA ESTANQUEIDAD.	Fija
M	2	Vidrio templado 8 mm sobre bastidor de aluminio, subestructura metálica intermedia	Variable Segun Diseno	División entre locales / oficinas	DIVISIÓN FIJA PARA INTERIORES DISEÑADA PARA SEPARACIÓN ACÚSTICA Y VISUAL. CONSTA DE PANALES DE VIDRIO TEMPLADO DE 58 \text{ MM}$ MONTADOS SOBRE UNA SUBESTRUCTURA METÁLICA QUE BRINDA RIGIDEZ SIN NECESIDAD DE PERFILES GRUESOS. BASTIDOR PERIMETRAL DE ALUMINIO ESBELTO. EL DISEÑO PERMITE LA MÁXIMA ENTRADA DE LUZ NATURAL. INSTALACIÓN MEDIANTE CANALETAS DE PRESIÓN O FIJACIONES OCULTAS EN PISO Y CIELO RASO.	Fija
M	3	Mampara Modular con Ventilación Integrada	Variable Segun Diseno	Negro Mate / Anodizado	SISTEMA INTEGRAL DE CARPINTERÍA DE ALUMINIO REFORZADO. SE COMPONE DE PAÑOS FIJOS CENTRALES DE GRAN FORMATO Y MÓDULOS PERIMETRALES CON APERTURA PROYECTANTE O BATIENTE PARA VENTILACIÓN NATURAL. UTILIZA VIDRIO TEMPLADO O LAMINADO DE PARA SEGURIDAD. INCLUYE SELLADO PERIMETRAL CON SILICONA ESTRUCTURAL Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE. DISEÑADA PARA SOPORTAR CARGAS DE VIENTO E INSTALACIÓN SOBRE VIGAS O LOSAS EXISTENTES.	Fija

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
PA	1	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores. • Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.	Mamposteria
PA	2	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.	Mamposteria
PA	3	PARED DE BLOQUE CON REVESTIMIENTO IGNÍFUGO (RF) PARA ESCALERAS DE EMERGENCIA	40 × 20 × 15 cm	Gris	Muro construido con bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en escaleras de emergencia y rutas de evacuación, con alta capacidad portante. Revestido con mortero ignífugo proyectado a base de yeso, vermiculita o perlita, aplicado en espesores según la resistencia requerida (RF 60, 120 o 180 minutos). Este recubrimiento incrementa la protección térmica del muro, evitando que el calor comprometa la estructura.	Mamposteria
PA	4	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 60 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.	Mamposteria
PA	5	Pared de hormigón visto (Acabado pulido o alisado)	Variable por area.	Gris	MURO DE HORMIGÓN ARMADO VISTO, CON EXCELENTE CAPACIDAD PORTANTE Y ALTA DURABILIDAD. EL ACABADO PULIDO SE LOGRA MEDIANTE UN ALISADO MECÁNICO O MANUAL DE LA SUPERFICIE. SE REQUIERE EL USO DE CIMBRAS/MOLDES DE ALTA CALIDAD PARA GARANTIZAR UNA SUPERFICIE LISA Y UNIFORME.	Mamposteria
PA	6	Celosía o Quiebrasol de madera	Variable por area.	Madera natural	ESTRUCTURA DE PANELES O LÁMINAS (LAMAS) DE MADERA CON ESPACIOS ENTRE ELLAS, DISEÑADA PARA CONTROL SOLAR, PRIVACIDAD Y VENTILACIÓN NATURAL. LA MADERA DEBE SER TRATADA (AUTOCLAVE) PARA RESISTENCIA A LA HUMEDAD, PLAGAS Y RAYOS UV, ESPECIALMENTE EN EXTERIORES. FIJACIÓN OCULTA CON ELEMENTOS METÁLICOS O TORNILLERÍA DE ACERO INOXIDABLE.	Mamposteria

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
V	1	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.	Fija
V	2	Ventana fija de aluminio de un paño (panel único).	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija de un solo vidrio continuo, sin divisiones ni aperturas. Marco perimetral de aluminio de perfil estándar para instalación en muros exteriores o interiores. Vidrio templado o laminado, espesor según cálculo (generalmente 6–10 mm). Juntas selladas con silicón estructural y burletes para evitar vibraciones y filtraciones. Utilizada para iluminación natural, áreas de vista continua y control acústico.	Fija
V	3	Ventana mixta de aluminio con hoja batiente central y paneles fijos perimetrales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana compuesta por un módulo central batiente (apertura interior o exterior, según especificación), enmarcado por paños fijos superiores, laterales e inferiores. Estructura de aluminio extruido con tratamiento anodizado / pintura electrostática. Bisagras de acero inoxidable y cerradura multipunto opcional. Vidrio templado o laminado en todos los paños, con espesores diferenciales según tamaño. Burletes EPDM y sellado perimetral para control acústico y hermeticidad. Apta para iluminación y ventilación controlada en interiores y fachadas protegidas.	Fija
V	4	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.	Fija

FACHADA POST

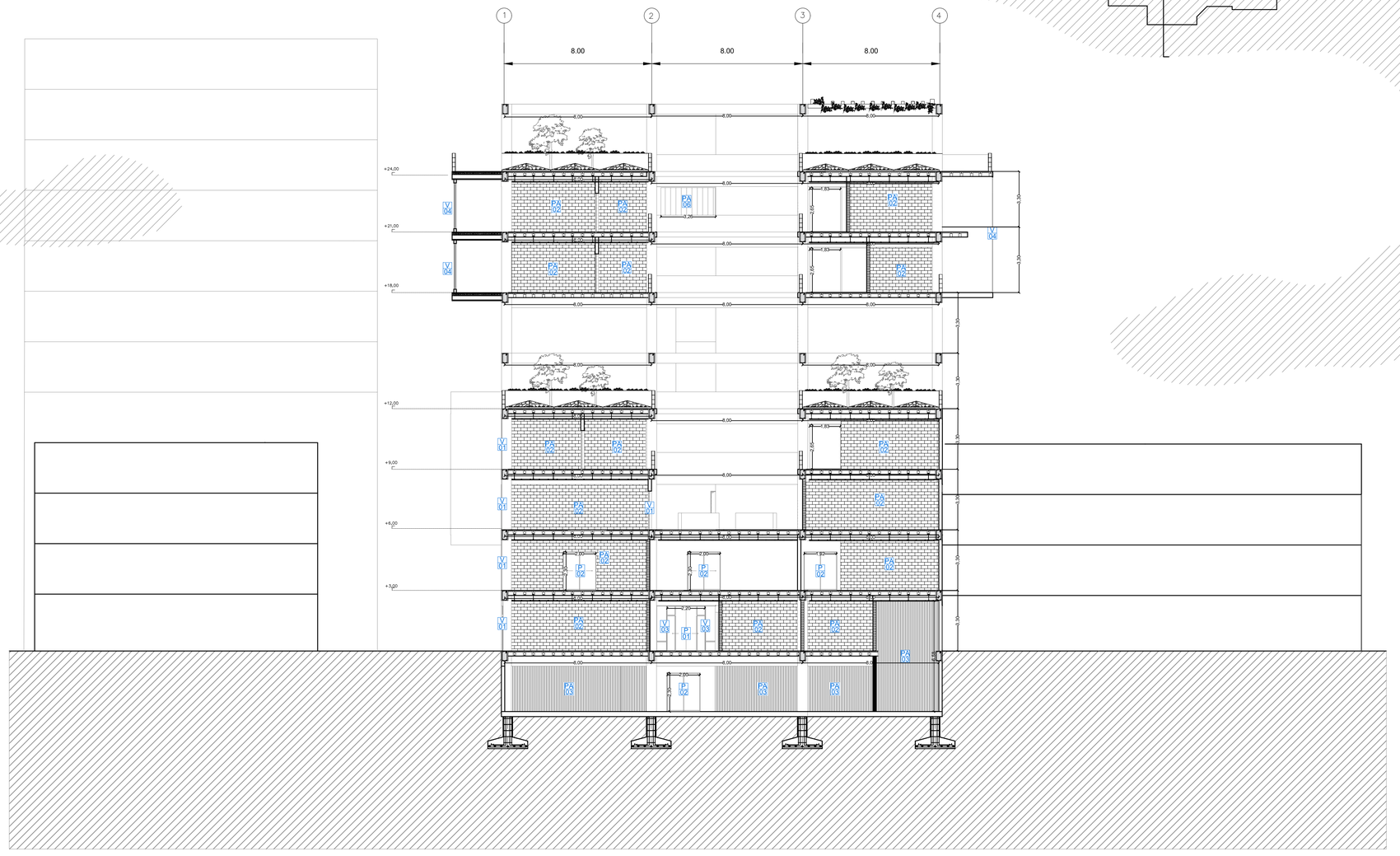
ESC 1:150

25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* C-5
Escala 1 150	*Lámina* 5				
Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* FACHADA POSTERIOR CONSTRUCTIVA	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria
Fecha Febrero 2026					



COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
PA	1	Bloque de hormigón vibrocomprimido para interiores. + Revestimiento de porcelanato (baldosa porcelánica Ceramic Marmol Gris).	12 × 20 × 40 cm	Gris	Bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en muros interiores, con buena capacidad portante y alta durabilidad. Fabricado con mezcla de cemento, agregados y aditivos, compactado mecánicamente. Porcelanato de baja absorción. Alta resistencia al desgaste, abrasión y manchas. Instalación sobre muro preparado y nivelado. Se fija con adhesivo porcelánico de alta adherencia. Utilizar fragua impermeable en juntas.	Mamposteria
PA	2	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 20 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.	Mamposteria
PA	3	PARED DE BLOQUE CON REVESTIMIENTO IGNÍFUGO (RF) PARA ESCALERAS DE EMERGENCIA	40 × 20 × 15 cm	Gris	Muro construido con bloque de hormigón vibrocomprimido para uso en escaleras de emergencia y rutas de evacuación, con alta capacidad portante. Revestido con mortero ignífugo proyectado a base de yeso, vermiculita o perlita, aplicado en espesores según la resistencia requerida (RF 60, 120 o 180 minutos). Este recubrimiento incrementa la protección térmica del muro, evitando que el calor comprometa la estructura.	Mamposteria
PA	4	Ladrillo cerámico (macizo o hueco) para construcción de muros.	12 × 60 × 30 cm	Rojo terracota natural.	Muro ejecutado con ladrillo cerámico elaborado a base de arcilla cocida, apto para muros portantes o divisorios según la resistencia del tipo de ladrillo. Material de alta durabilidad, buen comportamiento térmico y adecuado para uso interior y exterior. Asentado con mortero de cemento–arena con junta de 1 cm.	Mamposteria
PA	5	Pared de hormigón visto (Acabado pulido o alisado)	Variable por area.	Gris	MURO DE HORMIGÓN ARMADO VISTO, CON EXCELENTE CAPACIDAD PORTANTE Y ALTA DURABILIDAD. EL ACABADO PULIDO SE LOGRA MEDIANTE UN ALISADO MECÁNICO O MANUAL DE LA SUPERFICIE. SE REQUIERE EL USO DE CIMBRAS/MOLDES DE ALTA CALIDAD PARA GARANTIZAR UNA SUPERFICIE LISA Y UNIFORME.	Mamposteria
PA	6	Celosía o Quiebrasol de madera	Variable por area.	Madera natural	ESTRUCTURA DE PANELES O LÁMINAS (LAMAS) DE MADERA CON ESPACIOS ENTRE ELLAS, DISEÑADA PARA CONTROL SOLAR, PRIVACIDAD Y VENTILACIÓN NATURAL. LA MADERA DEBE SER TRATADA (AUTOCLAVE) PARA RESISTENCIA A LA HUMEDAD, PLAGAS Y RAYOS UV, ESPECIALMENTE EN EXTERIORES. FIJACIÓN OCULTA CON ELEMENTOS METÁLICOS O TORNILLERÍA DE ACERO INOXIDABLE.	Mamposteria

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
V	1	Ventana fija de aluminio de tres módulos.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija compuesta por tres paños de vidrio, sin elementos móviles. Marco elaborado con perfiles de aluminio anodizado o pintado, de alta resistencia a la corrosión. Vidrio templado o laminado según normativa del proyecto. Unión entre módulos mediante perfiles verticales intermedios. Sistema sellado con silicón estructural y burletes EPDM para garantizar estanqueidad y control de filtraciones.	Fija
V	2	Ventana fija de aluminio de un paño (panel único).	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana fija de un solo vidrio continuo, sin divisiones ni aperturas. Marco perimetral de aluminio de perfil estándar para instalación en muros exteriores o interiores. Vidrio templado o laminado, espesor según cálculo (generalmente 6–10 mm). Juntas selladas con silicón estructural y burletes para evitar vibraciones y filtraciones. Utilizada para iluminación natural, áreas de vista continua y control acústico.	Fija
V	3	Ventana mixta de aluminio con hoja batiente central y paneles fijos perimetrales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana compuesta por un módulo central batiente (apertura interior o exterior, según especificación), enmarcado por paños fijos superiores, laterales e inferiores. Estructura de aluminio extruido con tratamiento anodizado / pintura electrostática. Bisagras de acero inoxidable y cerradura multipunto opcional. Vidrio templado o laminado en todos los paños, con espesores diferenciales según tamaño. Burletes EPDM y sellado perimetral para control acústico y hermeticidad. Apta para iluminación y ventilación controlada en interiores y fachadas protegidas.	Fija
V	4	Ventana fija de aluminio de gran formato con travesaños horizontales y verticales.	Variable Segun Diseno	Transparente	Ventana de grandes dimensiones compuesta por varios paneles fijos delimitados por travesaños y montantes. Perfiles de aluminio estructural reforzado para soportar vidrios amplios. Acabado anodizado o pintura electrostática. Vidrios templados o laminados de seguridad, con espesor mayor debido al tamaño del paño (8–12 mm). Sellado perimetral con silicón de alta adherencia y burletes EPDM. Sistema especialmente diseñado para fachadas, salas grandes o áreas con amplias vistas.	Fija

COD		MATERIAL	FORMATO	COLOR	ESPESIFICACIONES	TIPO
P	1	Puerta automática batiente de vidrio templado con marcos de acero inoxidable.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta batiente automatizada con hoja de vidrio templado de alta resistencia mecánica y térmica.Marco, bisagras y herrajes fabricados en acero inoxidable AISI 304, apto para interiores y exteriores.Sistema de automatización por brazo motorizado, con apertura y cierre suave, regulación de velocidad y sensores de seguridad. Detector de obstáculos y opción de apertura manual en caso de emergencia.	Batiente
P	2	Puerta doble batiente interior de vidrio templado con marcos y herrajes metálicos.	2m x 2.4m x 8mm	Transparente	Puerta doble batiente para uso interior, compuesta por dos hojas de vidrio templado de alta resistencia. Instalada con junta mínima y con alineación según especificación técnica del fabricante. Incluye bisagras, cerrajería y manillas metálicas (acero inoxidable o aluminio anodizado).	Batiente
P	3	Puerta interior de madera sólida de pino inmunizada / Pino tratado en autoclave (grado estructural o decorativo)	1.1 m x 2.4m x 35mm	Tono natural café claro del pino	Madera sólida proveniente de pino de rápido crecimiento, tratada mediante proceso de inmunización en autoclave con sales protectoras. Alta resistencia a humedad, hongos e insectos (incluyendo termitas). Estabilidad dimensional mejorada para uso en interiores húmedos (como baños) y exteriores protegidos. Superficie lijada, apta para acabados con barniz marino, sellador o pintura.	Batiente
P	4	Puerta cortafuego (RF) para rutas de evacuación y escaleras de emergencia.	1.1 m x 2.4m x 35mm	Gris	Puerta metálica certificada como cortafuego, apta para uso en escaleras de emergencia, cuartos técnicos y rutas de evacuación. Construida en lámina de acero galvanizado, rellena con núcleo ignífugo (lana mineral o panel cortafuego) que garantiza la resistencia al fuego. Incluye marco metálico, bisagras reforzadas y barra antipánico homologada para evacuación rápida. Cierre automático mediante cierrapuerta hidráulico obligatorio según normas de seguridad. Aislamiento térmico y sellos intumescentes perimetrales que se expanden con el calor.	Batiente

CORTE BB

ESC 1:150

25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

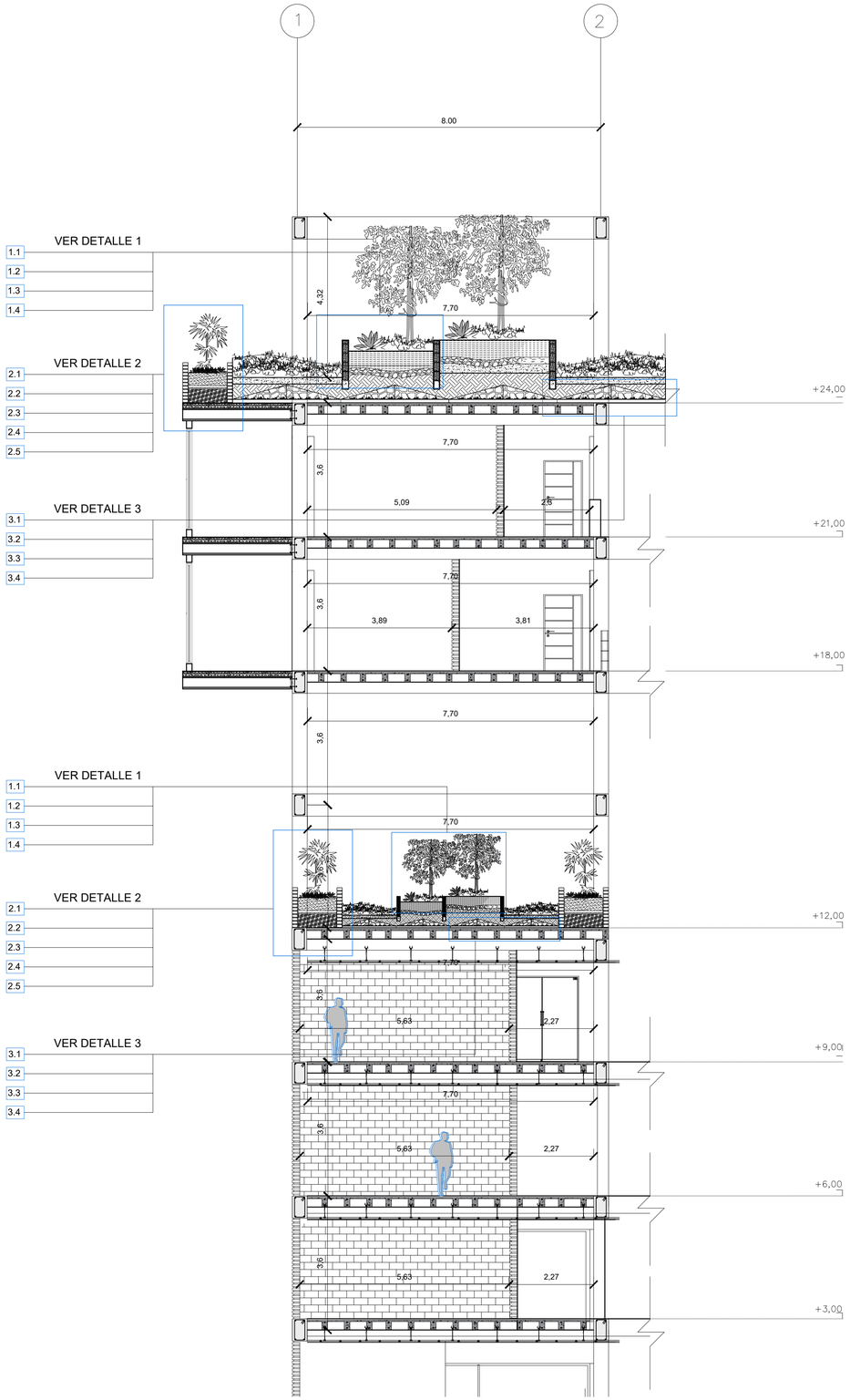
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

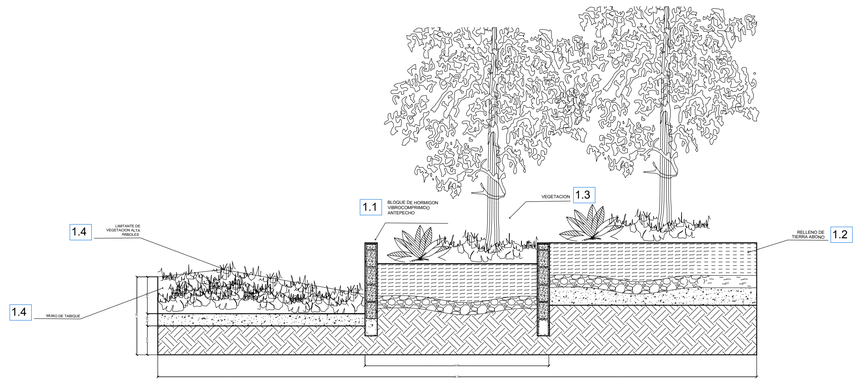
Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTES BB CONSTRUCTIVA	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* C-6

Estudiante	*Asesoría en Espacio Público*	*Asesoría en Sostenibilidad*	*Metodología de la investigación*	*Escala*	*Lámina*
Thomas William Morteboy	Arq. Francisco Ramírez	Arq. Mariana Valdivieso	Arq. Karla Salgado	1 150	6

Fecha Febrero 2026

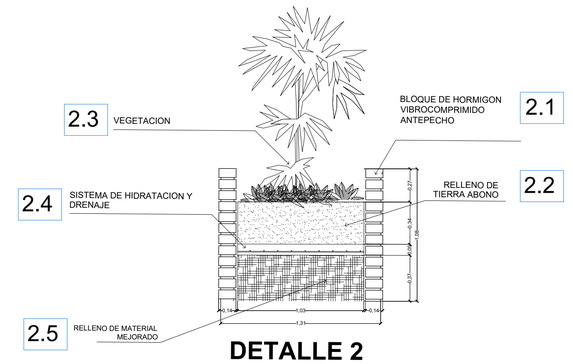


DETALLE	Nº	Especificación Técnica	Función
1	1.1	Antepecho construido con bloque de hormigón vibrocomprimido, asentado con mortero cemento–arena.	Elemento de cerramiento, contención del sustrato y seguridad.
	1.2	Suelo vegetal mejorado con materia orgánica, apto para jardinería extensiva.	Permite desarrollo radicular y retención de humedad.
	1.3	Vegetación baja o rastrera de bajo mantenimiento, adaptada al clima local.	Función paisajística y ambiental.
	1.4	Base estructural de bloque que soporta cargas del jardín.	Transmisión uniforme de cargas al elemento inferior.
2	2.1	Elemento perimetral de contención construido con bloque vibrocomprimido.	Contención lateral y protección del sustrato.
	2.2	Sustrato vegetal enriquecido para vegetación de mayor porte.	Favorece crecimiento profundo de raíces.
	2.3	Vegetación de porte medio o arbustiva.	Aporta sombra, escala y biodiversidad.
	2.4	Capa drenante y/o tubería perforada para evacuación de agua.	Evita saturación del sustrato y daños estructurales.
	2.5	Material seleccionado y compactado en la base.	Mejora capacidad portante y estabilidad.
3	3.1	Muro bajo de tabique con revestimiento de piedra natural o enchape pétreo.	Delimitación visual, contención ligera y carácter paisajístico.
	3.2	Suelo vegetal preparado para jardinería extensiva.	Desarrollo de césped o vegetación baja.
	3.3	Área verde con vegetación baja delimitante.	Organización espacial y continuidad paisajística.
	3.4	Capa base de material compactado.	Estabilidad, drenaje y soporte del sistema.



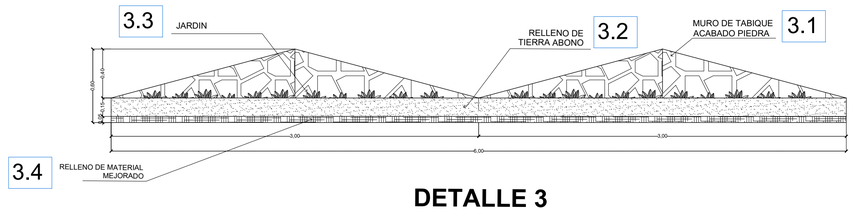
DETALLE 1

ESCALA 1:25



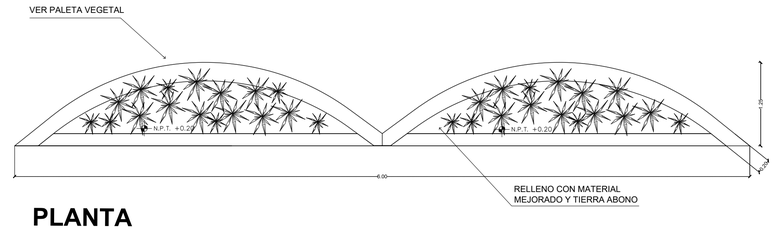
DETALLE 2

ESCALA 1:25



DETALLE 3

ESCALA 1:25



PLANTA

ESCALA 1:25

CORTE POR MURO

ESC 1:100

25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

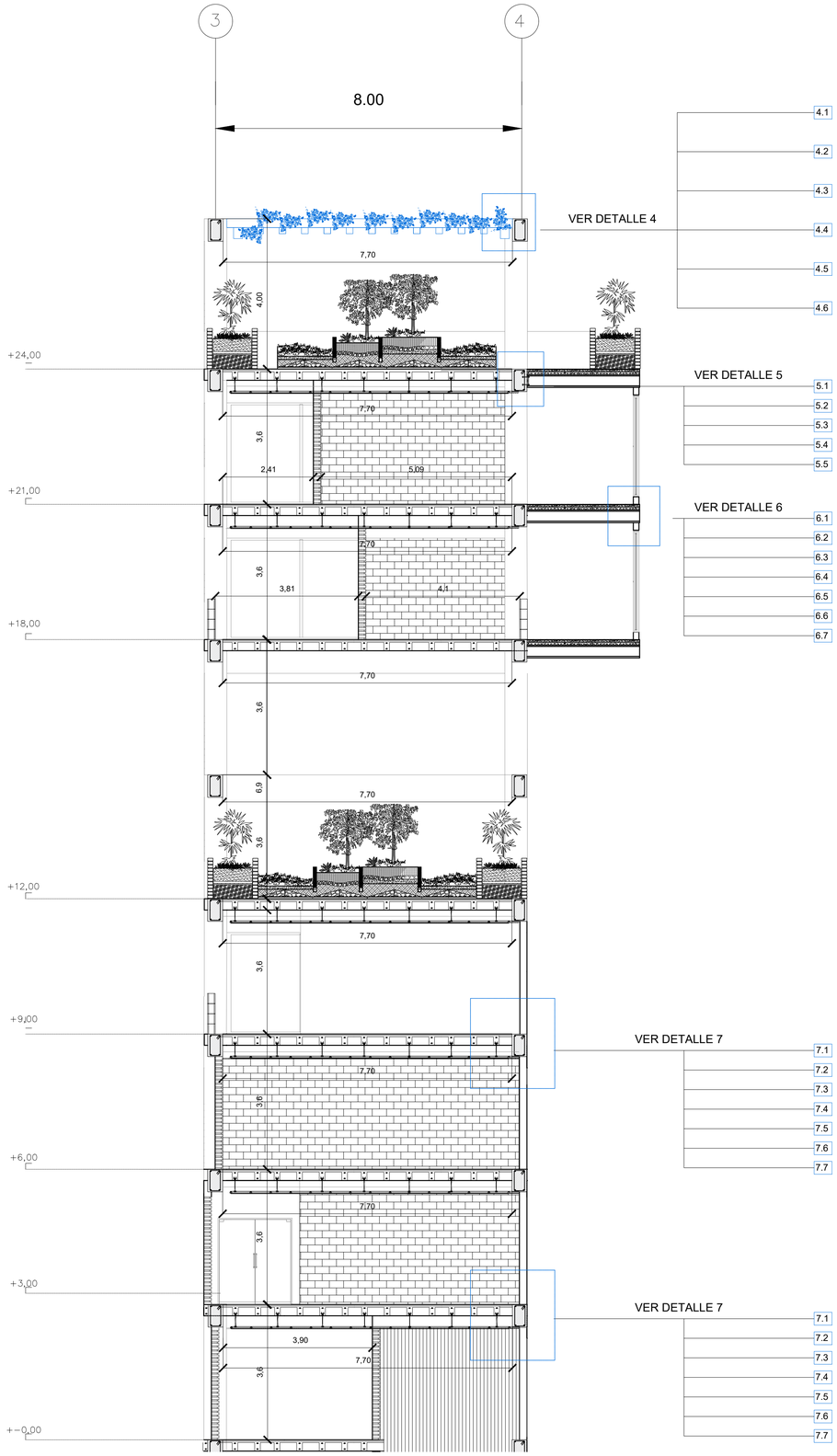
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTE POR MURO	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* C-7

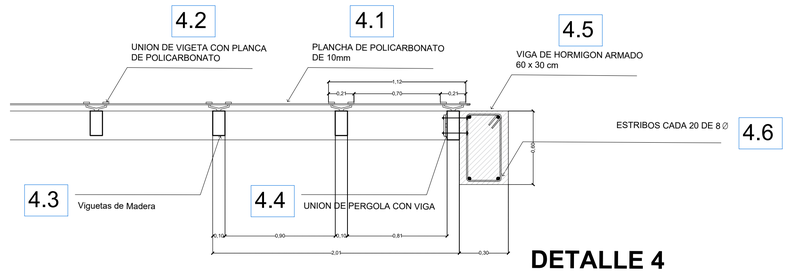
Estudiante	*Asesoría en Espacio Público*	*Asesoría en Sostenibilidad*	*Metodología de la investigación*	*Escala*	*Lámina*
Thomas William Morteboy	Arq. Francisco Ramírez	Arq. Mariana Valdivieso	Arq. Karla Salgado	1 75	7

Fecha Febrero 2026



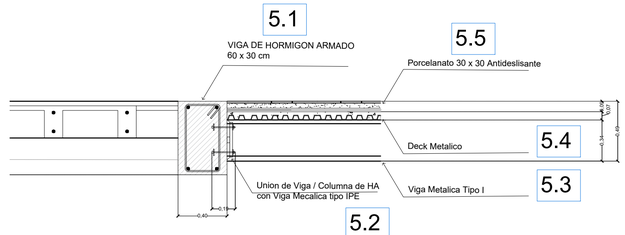
DETALLE	Nº	Especificación Técnica	Función
4	4.1	Cubierta liviana de policarbonato traslúcido de 10 mm de espesor.	Protección climática y paso controlado de luz natural.
	4.2	Sistema de fijación mecánica mediante tornillería y accesorios compatibles.	Garantiza estabilidad y correcta sujeción de la cubierta.
	4.3	Elementos estructurales de madera tratada, dispuestos de forma modular.	Soporte de la cubierta y conformación de la pérgola.
	4.4	Anclaje estructural entre viguetas de madera y viga portante.	Transmisión segura de cargas hacia la estructura principal.
	4.5	Viga estructural de hormigón armado.	Elemento portante principal del sistema.
	4.6	Refuerzo transversal de acero en viga de hormigón.	Control de esfuerzos cortantes y confinamiento del concreto.
6	6.1	Cerramiento de vidrio de seguridad templado.	Protección, transparencia y control visual.
	6.2	Perfil de sujeción para vidrio.	Fijación y estabilidad del cerramiento.
	6.3	Piso cerámico antideslizante.	Seguridad y durabilidad.
	6.4	Material aislante entre acabado y estructura.	Control térmico y acústico.
	6.5	Capa de mortero para asentado del porcelanato.	Regularización del soporte.
	6.6	Sistema de soporte del piso.	Base estructural del entrepiso.
	6.7	Elemento estructural principal del piso.	Transmisión de cargas.

DETALLE	Nº	Especificación Técnica	Función
5	5.1	Elemento estructural principal de hormigón armado.	Soporte de cargas verticales.
	5.2	Conexión estructural mediante placas y anclajes metálicos.	Integración del sistema mixto.
	5.3	Perfil estructural de acero tipo I.	Soporte del sistema de entrepiso.
	5.4	Lámina colaborante metálica para losa.	Base para el sistema de piso.
	5.5	Revestimiento cerámico antideslizante.	Acabado final de piso y seguridad peatonal.
	5.6	Conjunto viga metálica + deck + acabado.	Optimización estructural y constructiva.
7	7.1	Viga estructural de hormigón armado.	Soporte principal del sistema.
	7.2	Refuerzo transversal de acero.	Control estructural de la viga.
	7.3	Refuerzo metálico para losa.	Control de fisuración y distribución de cargas.
	7.4	Elemento estructural longitudinal.	Rigidez de la losa.
	7.5	Elemento liviano de relleno.	Reducción de peso propio.
	7.6	Estructura secundaria para cielo raso.	Soporte del acabado inferior.
	7.7	Cielo raso de placa de yeso.	Acabado interior y ocultamiento de instalaciones.



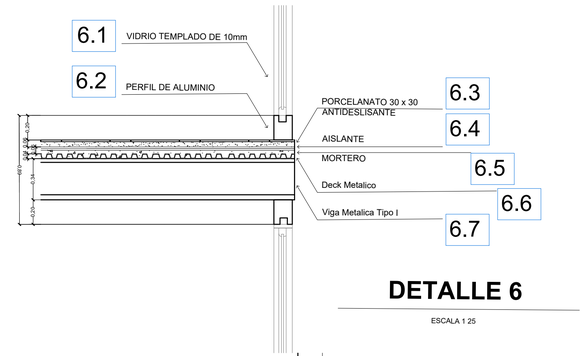
DETALLE 4

ESCALA 1 25



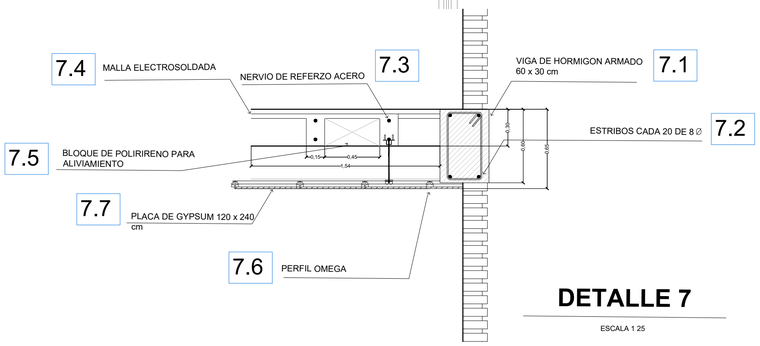
DETALLE 5

ESCALA 1 25



DETALLE 6

ESCALA 1 25



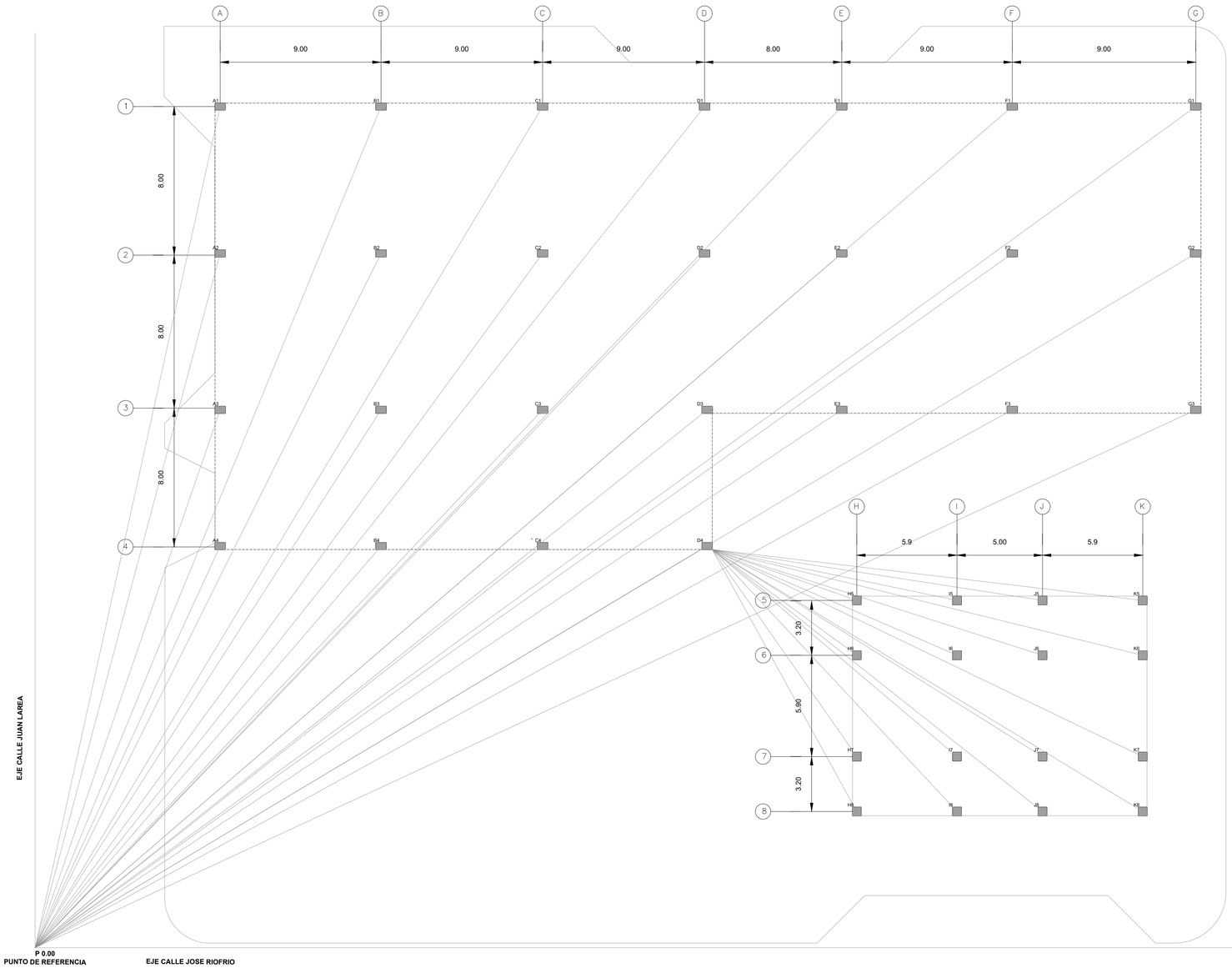
DETALLE 7

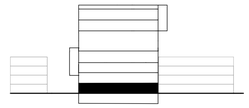
ESCALA 1 25

CORTE POR MURO

ESC 1:75

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado		C-8	1 75 / 8
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* CORTE POR MURO	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026





		EJE CALLE JUAN LARREA	EJE CALLE JOSE RIOFRIO
PUNTO	**LONGITUD REAL DESDE P 0,00**	**Y**	**X**
A1	50.58 m	49.40 m	10.87 m
A2	42.20 m	41.40 m	10.87 m
A3	33.41 m	33.40 m	10.87 m
A4	25. 97 m	25.40 m	10.87 m
B1	53.42 m	49.40 m	19.87 m
B2	45. 55 m	41.40 m	19.87 m
B3	37.56 m	33.40 m	19.87 m
B4	31.13 m	25.40 m	19.87 m
C1	57.70 m	49.40 m	28.81 m
C2	50.51 m	41.40 m	28.81 m
C3	43.44 m	33.40 m	28.81 m
C4	38.02 m	25.40 m	28.81 m
D1	49.40 m	49.40 m	37.81 m
D2	40.77 m	41.40 m	37.81 m
D3	31.59 m	33.40 m	37.81 m
D4	23.59 m	25.40 m	37.81 m
E1	68.46 m	49.40 m	45.81 m
E2	62.52 m	41.40 m	45.81 m
E3	56.95 m	33.40 m	45.81 m
F1	75.74 m	49.40 m	54.81 m
F2	70.41 m	41.40 m	54.81 m
F3	65. 52 m	33.40 m	54.81 m
G1	84.20 m	49.40 m	63.81 m
G2	79.44 m	41.40 m	63.81 m
G3	75.15 m	33.40 m	63.81 m

		EJE CALLE JUAN LARREA	EJE CALLE JOSE RIOFRIO
PUNTO	**LONGITUD REAL DESDE P D4**	**Y**	**X**
H5	9.00 m	20.40 m	48.27 m
H6	10.52 m	17.10 m	48.27 m
H7	14.83 m	11.20 m	48.27 m
H8	17.52 m	8.00 m	48.27 m
I5	14.69 m	20.40 m	54.17 m
I6	15.66 m	17.10 m	54.17 m
I7	18.83 m	11.20 m	54.17 m
I8	21.06 m	8.00 m	54.17 m
J5	19.64 m	20.40 m	59.17 m
J6	20.38 m	17.10 m	59.17 m
J7	22.90 m	11.20 m	59.17 m
J8	24.77 m	8.00 m	59.17 m
K5	25.47 m	20.40 m	65.07 m
K6	26.05 m	17.10 m	65.07 m
K7	28.07 m	11.20 m	65.07 m
K8	29.61 m	8.00 m	65.07 m

REPLANTEO

ESC 1:150

25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito

Contenido REPLANTEO

Estudiante Thomas William Morteboy

Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo C-9

Escala 1 150

Lámina 9

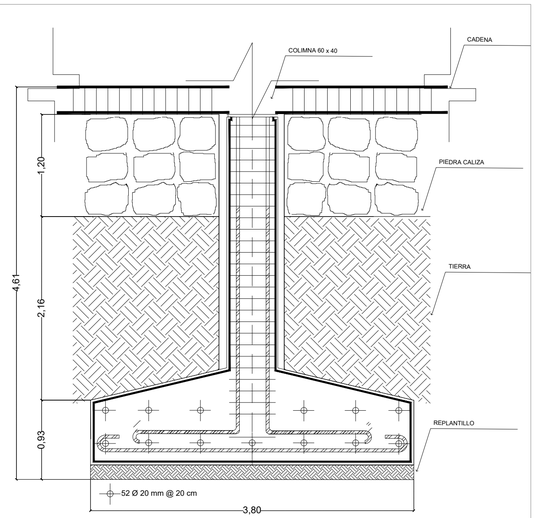
Fecha Febrero 2026

ESTRUCTURAS

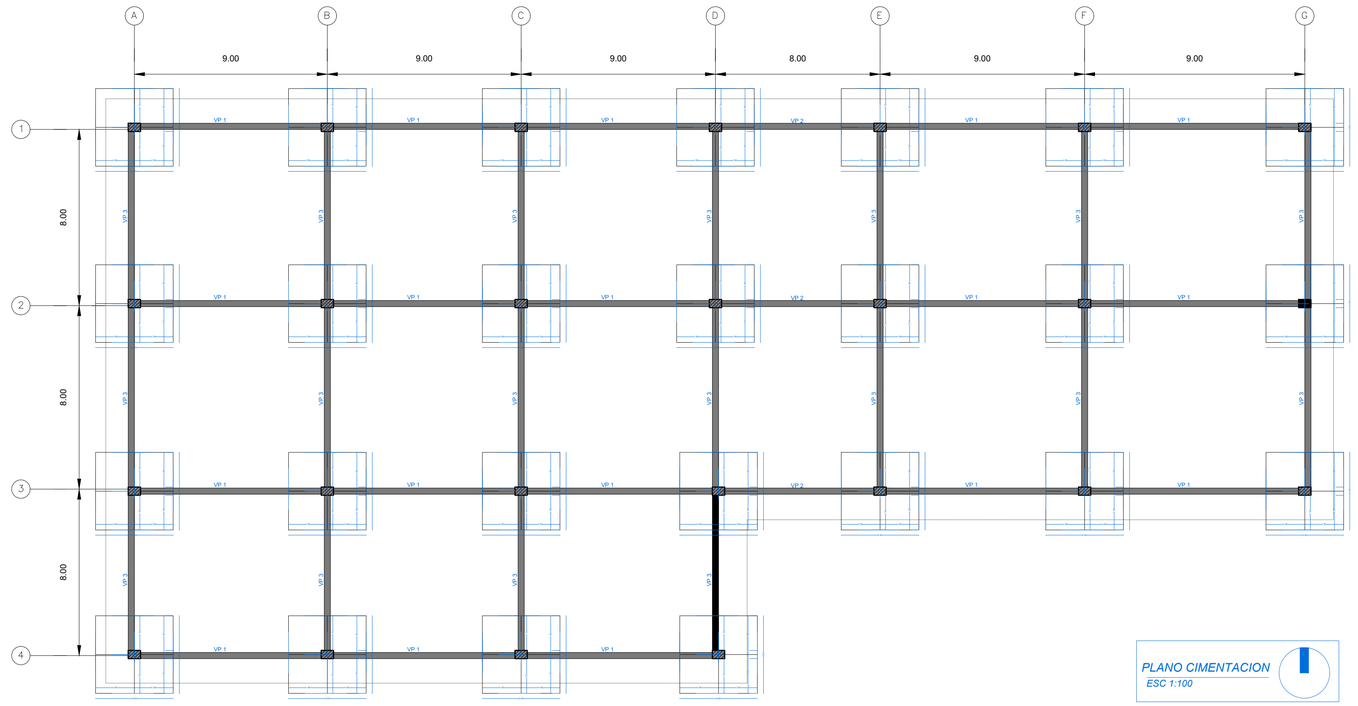
ESTRUCTURAS

Asesorías

ZAPATA AISLADA
ESC 1:25

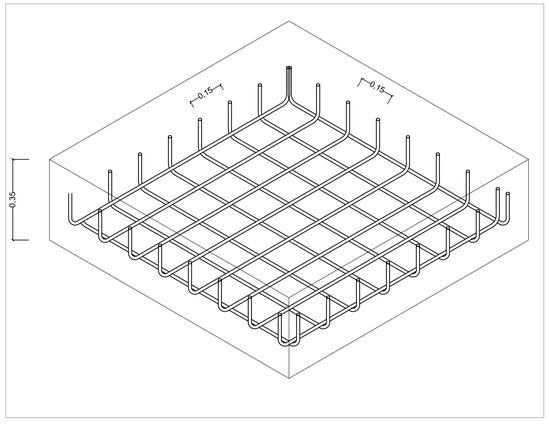


PARÁMETRO	VALOR	UNIDAD
Área de cimentación	1490	m2
Capacidad portante admisible (q adm)	10	T/m2
Hormigón estructural f'c	280	kg/cm2
Acero de refuerzo fy	4200	kg/cm2
Sistema estructural	Hormigón armado	-
Número de pisos	9 (1 doble altura)	-
Retícula estructural	9x8 / 8x8	m
Sistema de cimentación	Zapata aislada	-
Dimensión zapata	3.80 x 3.80	m
TIPO DE CARGA	**VALOR**	**UNIDAD**
Carga muerta vivienda	800	kg/m2
Carga viva vivienda	200	kg/m2
Carga muerta comercio (PB)	800	kg/m2
Carga viva comercio (PB)	300	kg/m2
Carga muerta Ocio / Recreacion	400	kg/m²
Carga viva Ocio / Recreacion	800	kg/m²
Carga muerta cuidado	400	kg/m²
Carga viva cuidado	800	kg/m²
Carga muerta Jardin	400	kg/m²
Carga viva cuidado	800	kg/m²
Carga muerta promedio	0.8	ton/m2
Carga viva promedio	0.25	ton/m2
ELEMENTO	**DIMENSIÓN / ESPESOR**	**HORMIGÓN**
Zapata aislada	3.80 x 3.80	f'c = 280 kg/cm2
Replantillo	5 cm	f'c = 180 kg/cm2
COLUMNAS	**DIMENSIONES (cm)**	
Columna tipo 1	40 x 60	
Columna tipo 2	20 x 20	

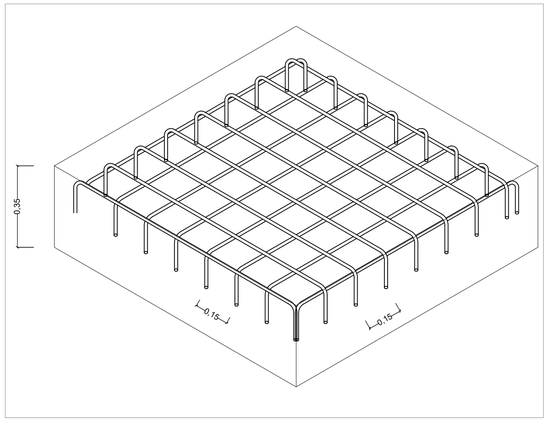


PLANO CIMENTACION
ESC 1:100

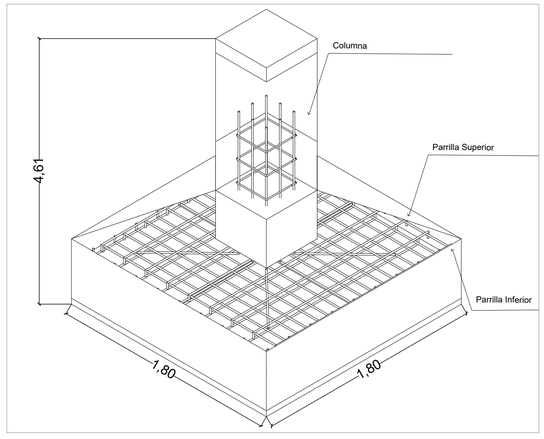
PARRILLA INFERIOR
ESC 1:25



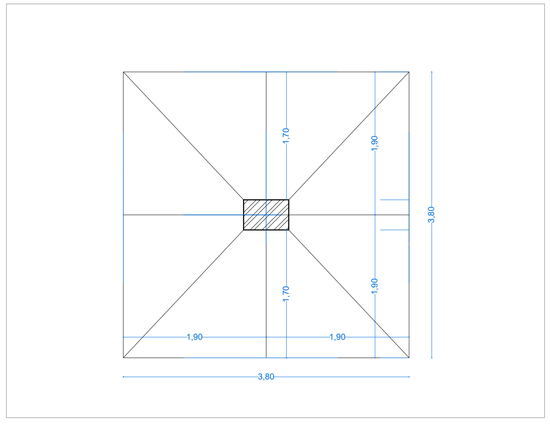
PARRILLA SUPERIOR
ESC 1:25



ISOMETRIA ZAPATA
ESC 1:25



ZAPATA VISTO EN PLANTA
ESC 1:25



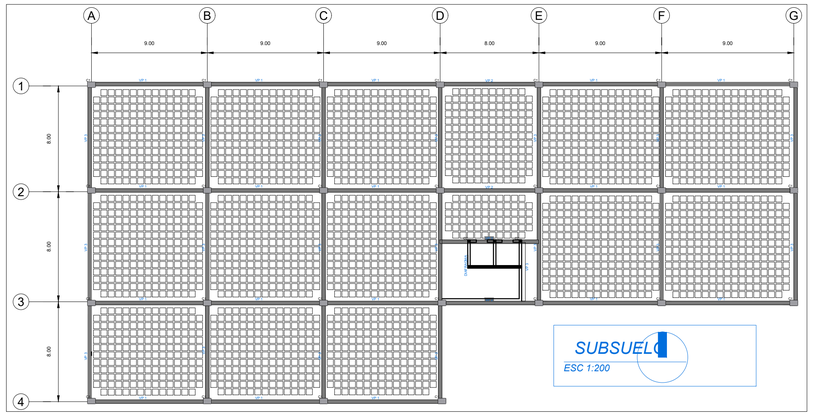
25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* E 01	*Escala* Variable / *Lámina* 1
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Cimentación	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

ESTRUCTURAS

Asesorías

PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL

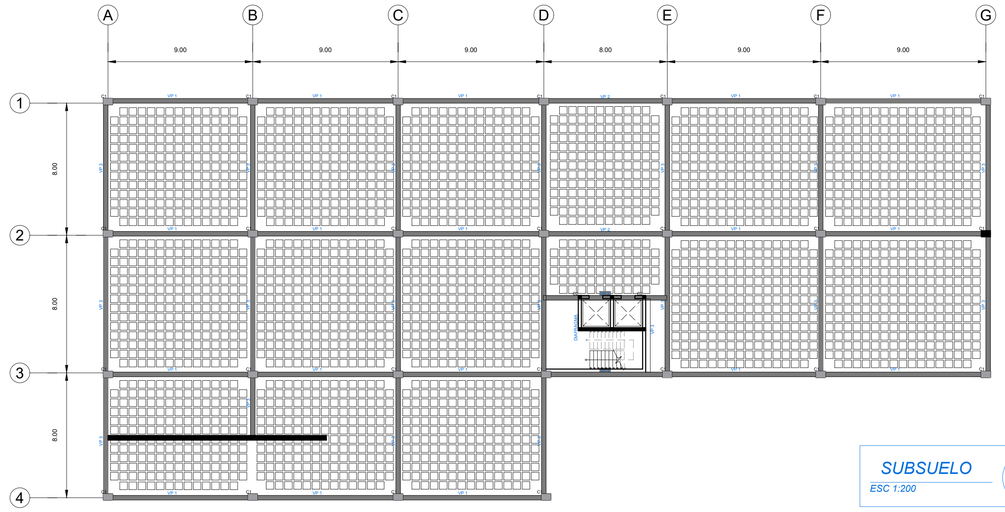


DATOS ESPECÍFICOS		
Ítem	Valor	Unidad
q adm	10	T/m²
Hormigón estructural f'c	280	kg/cm²
Acero fy	4200	kg/cm²
Retícula estructural	9×8 / 8×8	m
Número de pisos	9 (nivel 6 doble altura)	-
Constante	1.15	-
CARGAS		
Tipo	Valor	Unidad
Carga muerta vivienda	800	kg/m²
Carga viva vivienda	200	kg/m²
Carga muerta comercio (PB)	480	kg/m²
Carga viva comercio (PB)	800	kg/m²
Carga muerta Ocio / Recreacion	400	kg/m²
Carga viva Ocio / Recreacion	800	kg/m²
Carga muerta cuidado	400	kg/m²
Carga viva cuidado	800	kg/m²
Carga muerta Jardin	400	kg/m²
Carga viva cuidado	800	kg/m²

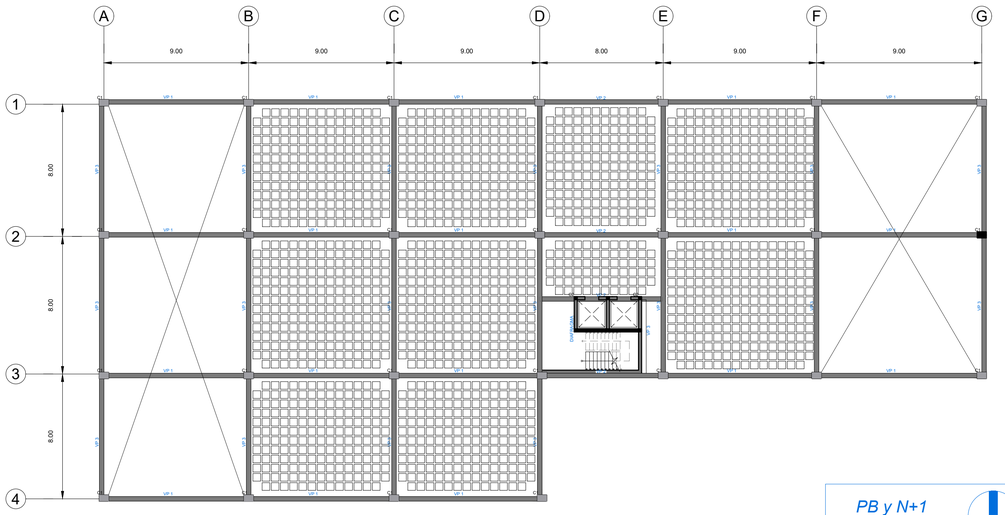
Carga viva oficinas (PB) - Ocio - Cuidado - Jardin		
VIGAS (HORMIGÓN ARMADO)		
Tipo	B (cm)	H (cm)
VP01	30	60
COLUMNAS (HORMIGÓN ARMADO)		
Tipo	Dimensiones (m)	Dimensiones (cm)
C1	0.40 × 0.60	40 × 60
C2	0.20 × 0.20	20 × 20

	Ubicación	Tipo	Dimenciones
Columna	A1, A2, A3, A4	C1	60 x 40
	B1, B2, B3, B4		
	C1, C2, C3, C4		
	D1, D2, D3, D4		
	E1,E2, E3, E4		
	F1, F2, F3, F4		
	G1, G2, G3, G4		
Columna	Ubicación	Tipo	Dimenciones
	D2, D2, D2	C2	20 x 20

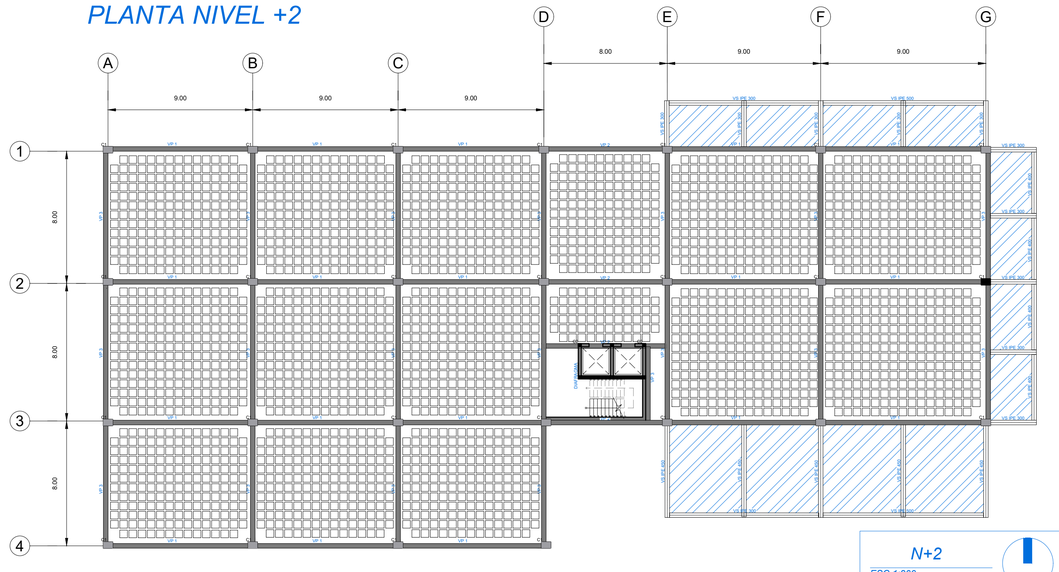
SUBSUELO / PLANTA NIVEL -1



PLANTA BAJA y PLANTA NIVEL +1



PLANTA NIVEL +2



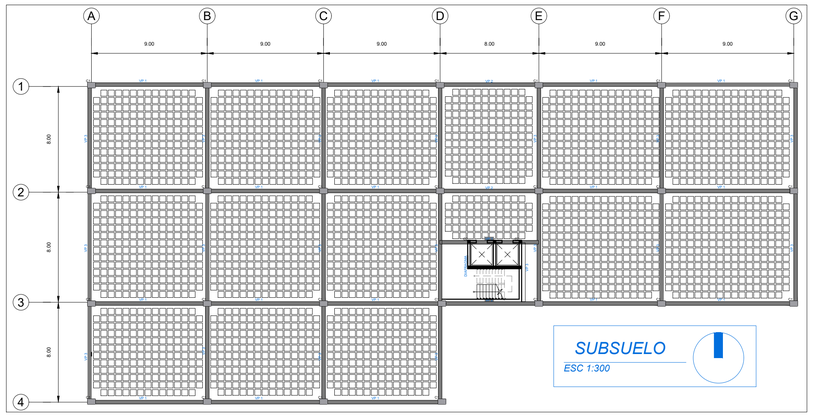
25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* E 02	*Escala* Variable	*Lámina* 2
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Plantas Tipo	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

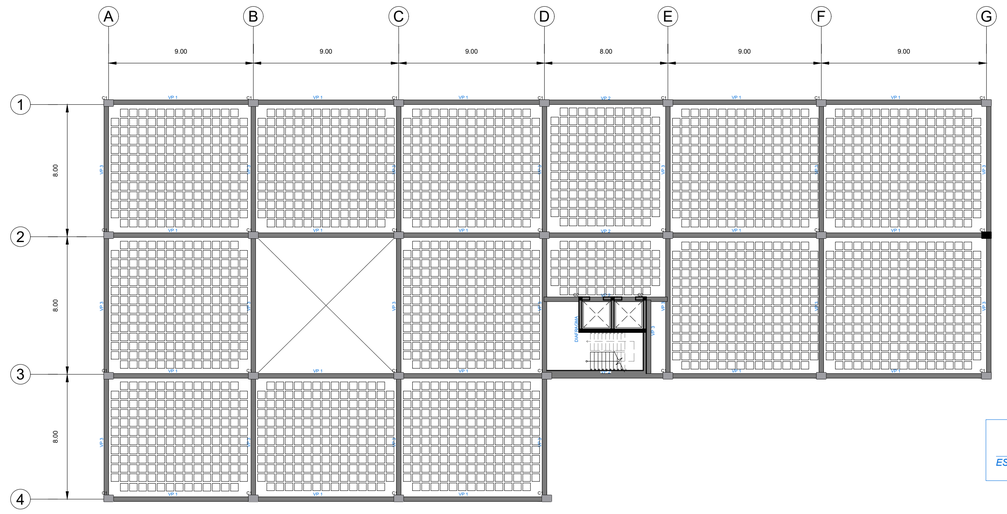
ESTRUCTURAS

Asesorías

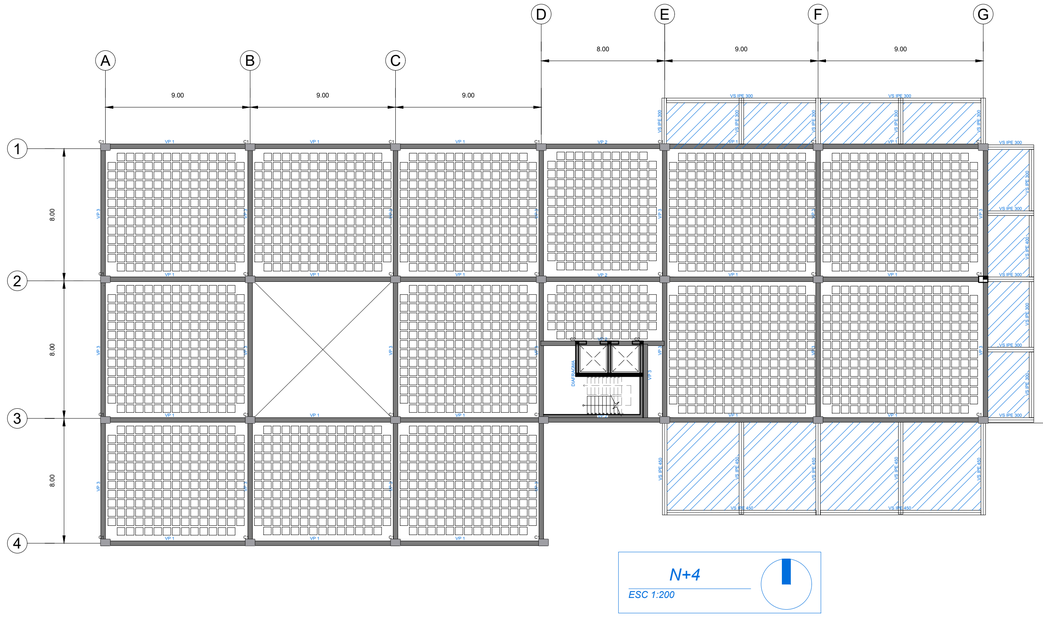
PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



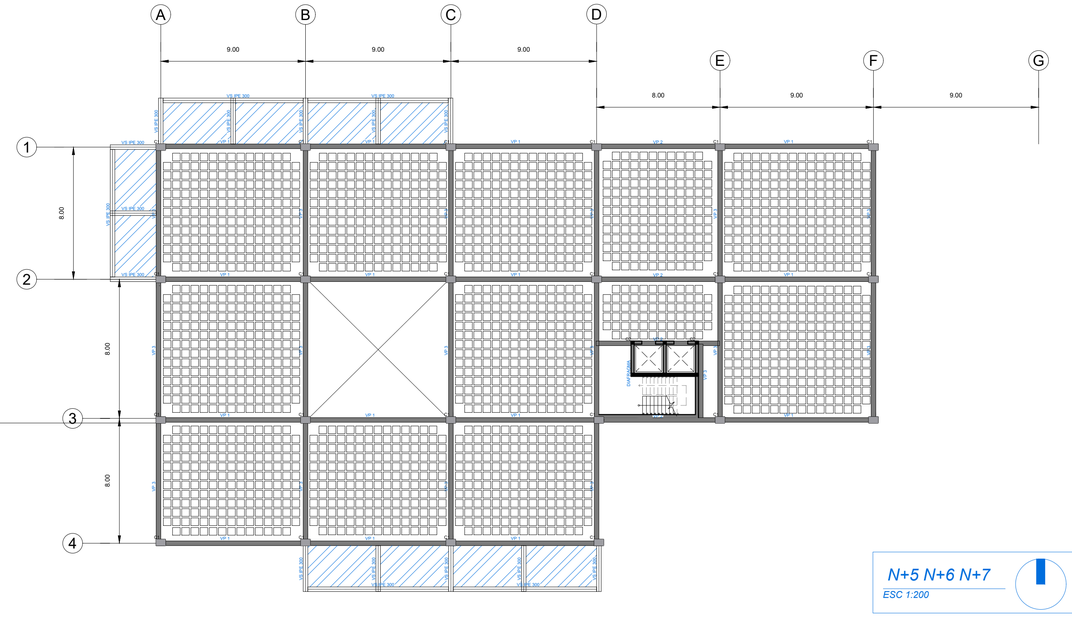
PLANTA NIVEL +3



PLANTA NIVEL +4



PLANTA NIVEL +5, +6 y +7



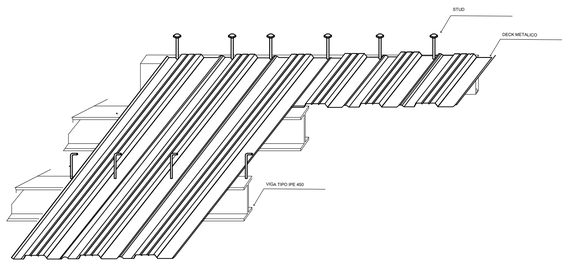
25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* E 03	*Escala* Variable	*Lámina* 3
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Plantas Tipo	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

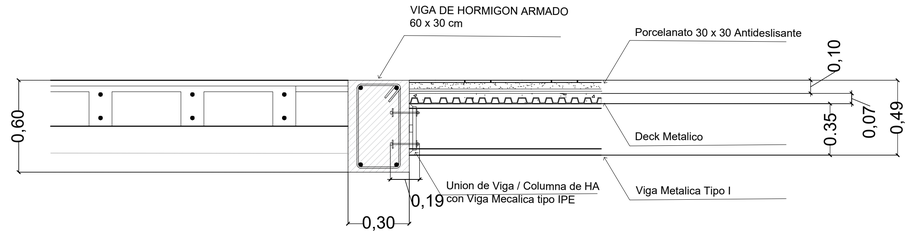
ESTRUCTURAS

Asesorías

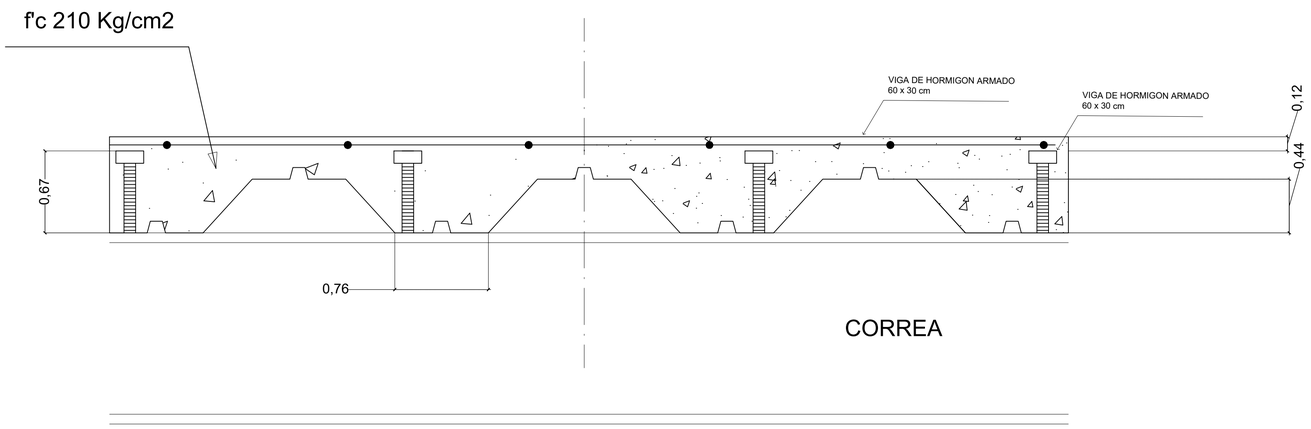
DECK METALICO

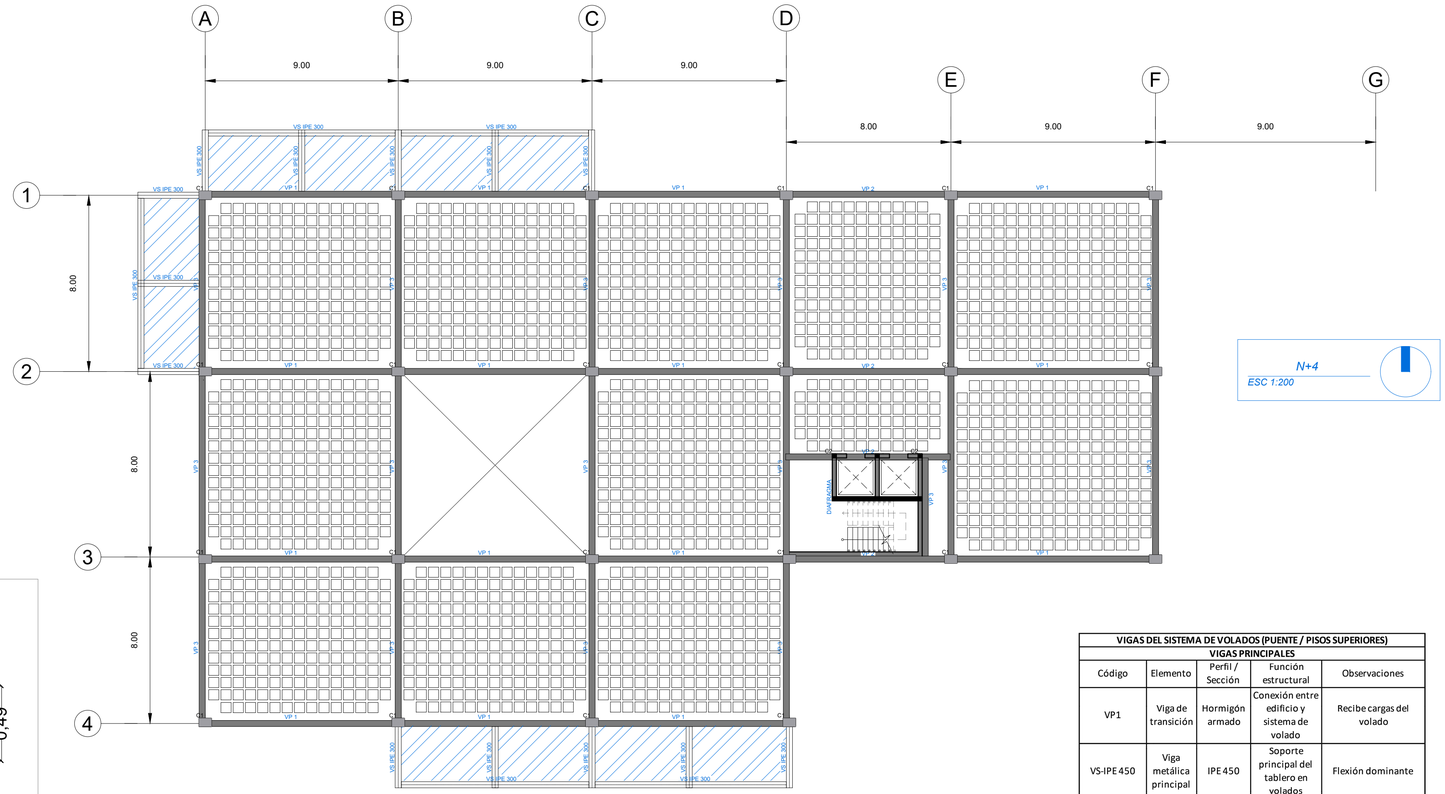


DETALLE UNION VIGA TIPO IPE CON COLUMNA H.A ESC 1:20



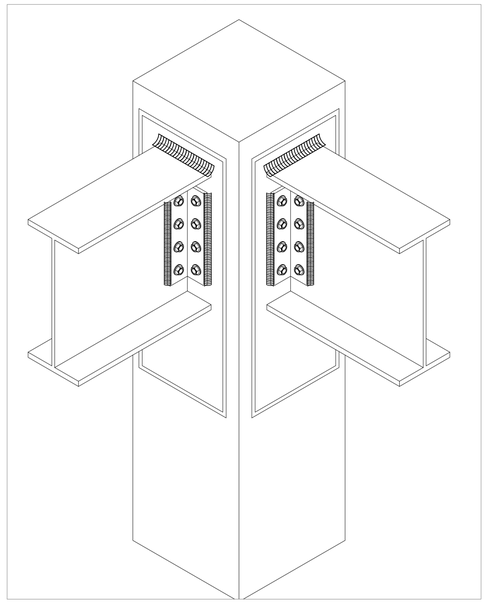
DETALLE DECK METALICO ESC 1:25





N+4
ESC 1:200

UNION VIGA IPE y H.A



VIGAS DEL SISTEMA DE VOLADOS (PUENTE / PISOS SUPERIORES)				
VIGAS PRINCIPALES				
Código	Elemento	Perfil / Sección	Función estructural	Observaciones
VP1	Viga de transición	Hormigón armado	Conexión entre edificio y sistema de volado	Recibe cargas del volado
VS-IPE 450	Viga metálica principal	IPE 450	Soporte principal del tablero en volados	Flexión dominante
VS-IPE 300	Viga metálica perimetral	IPE 300	Rigidización perimetral del volado	Control de deformaciones
VIGAS SECUNDARIAS				
Código	Elemento	Perfil	Separación aprox.	Función estructural
VS IPE 300	Viga secundaria de volado	IPE 300	1.20 – 1.50 m	Generación de volados de 3 m y 6 m Soporte directo del deck
VS-IPE 450	Viga secundaria de volado	IPE 450	1.20 – 1.50 m	Generación de volados de 3 m y 6 m y Soporte directo del deck
LOSA COLABORANTE (DECK METÁLICO)				
Código	Elemento	Tipo	Espesor	Composición
LP-D	Losa colaborante	Deck metálico	9 – 11 cm	Deck 0.75–0.90 mm + hormigón 8–10 cm
COLUMNAS DE APOYO				
Código	Elemento	Sección	Función estructural	Observaciones
C1	Columna de hormigón armado	0.60 × 0.60 m	Apoyo del sistema de volados	Parte del sistema estructural del edificio
UNIÓN VIGA – COLUMNA				
Tipo de unión	Elementos involucrados	Función estructural	Condición de trabajo	
Unión rígida	VS IPE 300 – Columna C1	Generar volados estructurales	Flexión negativa y cortante	
Unión mixta	VM-P1 / VS – VP1	Transferencia de cargas al edificio	Compatibilidad acero–hormigón	

25,00 20,00 15,00 10,00 0.00

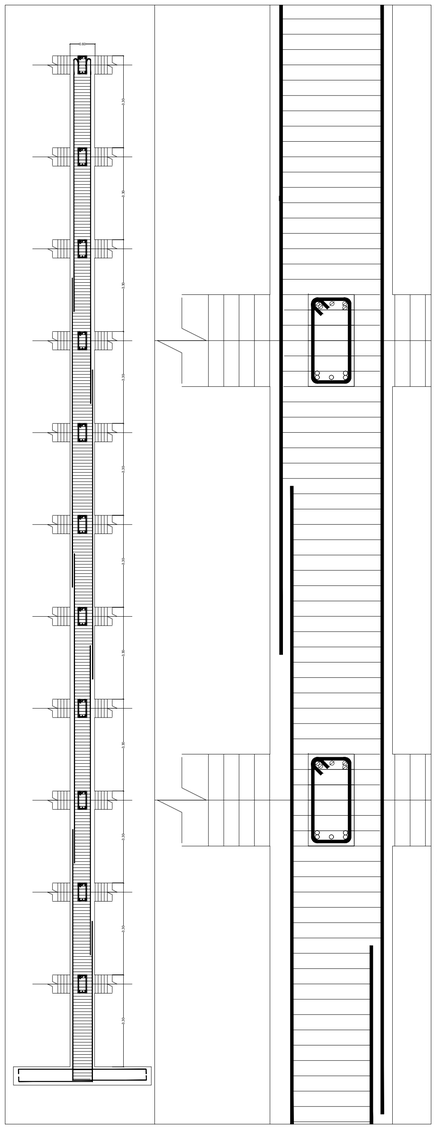
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* E 04	*Escala* Variable	*Lámina* 4
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Detalle Deck y Volados	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

ESTRUCTURAS

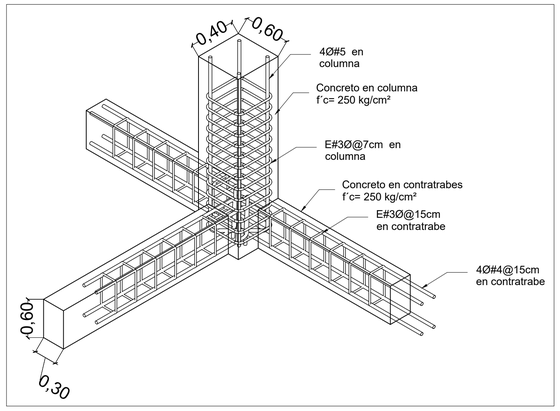
Asesorías

SECCION DE COLUMNA
ESC 1:200

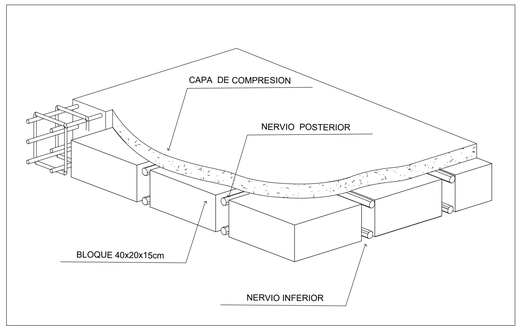
SECCION DE COLUMNA EJE 2 y 3
ESC 1:20

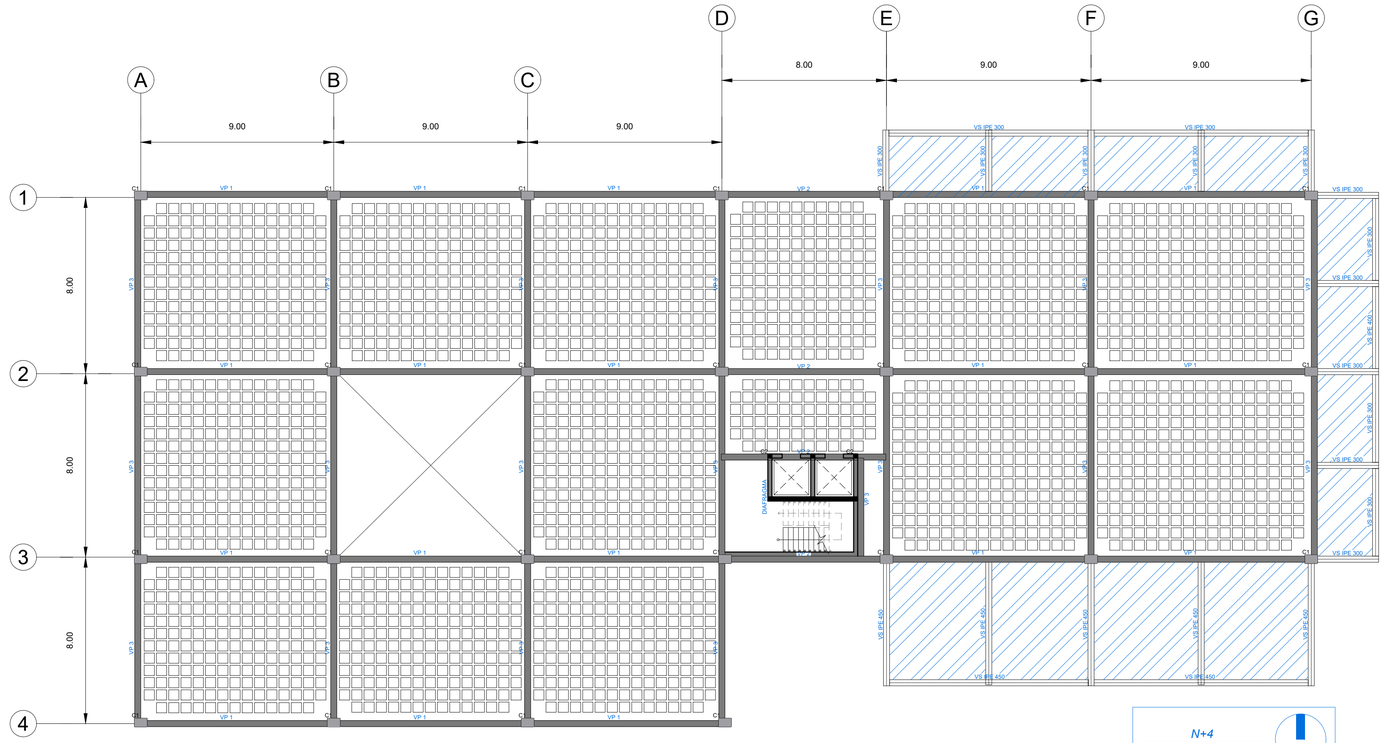


VIGA Y COLUMNA H.A
ESC 1:20



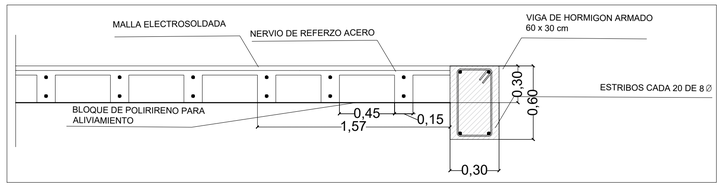
LOSA ALIVIANADA
ESC 1:20

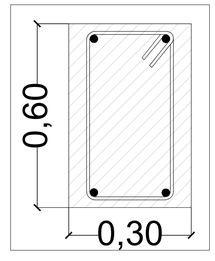




N+4
ESC 1:200

DETALLE LOSA ALIVIANADA
ESC 1:20



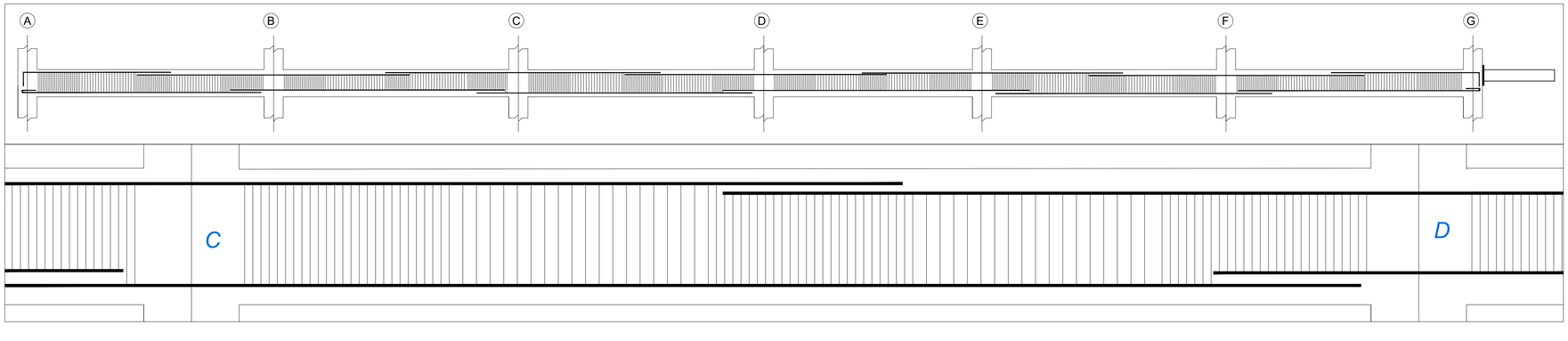


ESC 1:10

VIGA HORMIGON ARMADO

SECCION DE VIGA
ESC 1:200

SECCION DE VIGA EJE C Y D
ESC 1:20



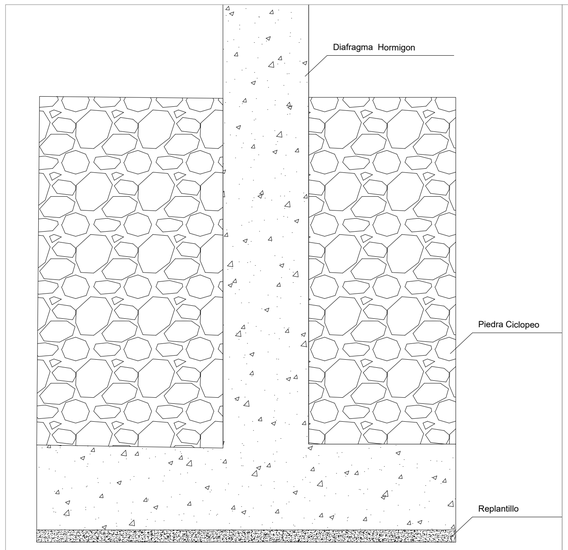
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* E 05	*Escala* Variable / *Lámina* 5
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Seccion de Vigas y Columnas	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

ESTRUCTURAS

Asesorías

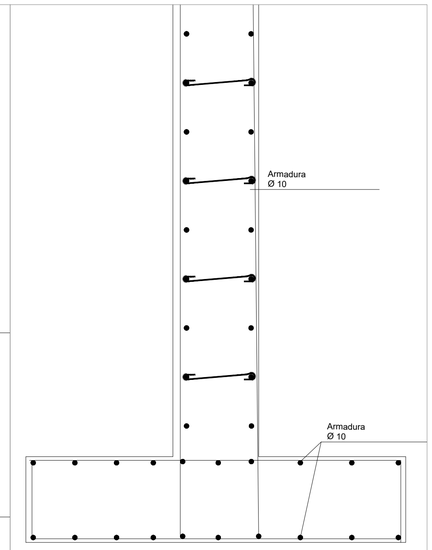
Cimentacion de Diafragma

ESC 1:25



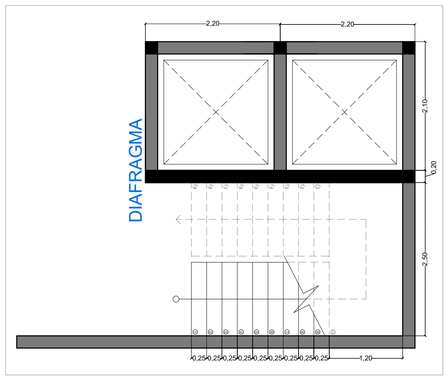
Detalle de Diafragma

ESC 1:25

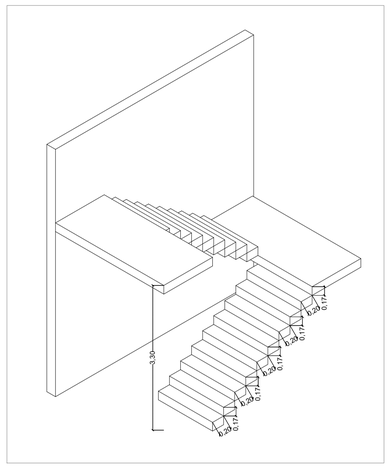


PLANTA DE GRADAS Y ASCENSOR

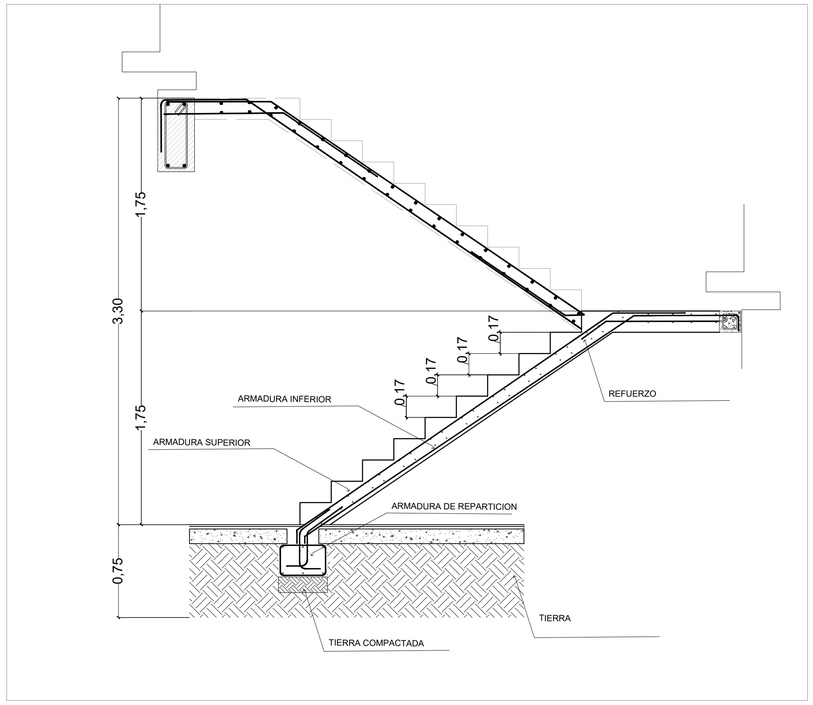
ESC 1:50



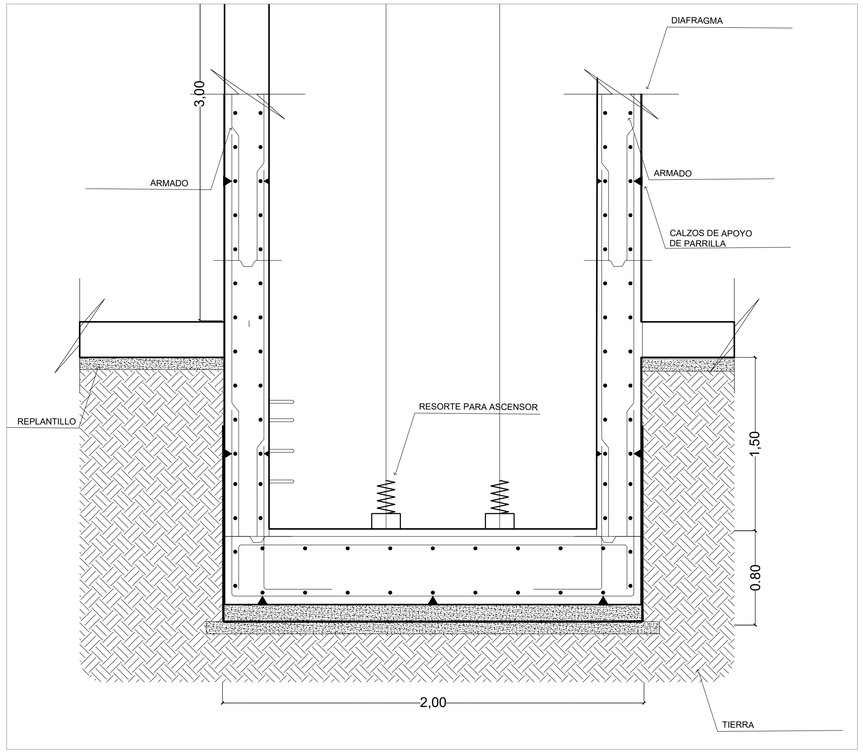
CIRCULACION VERTICAL



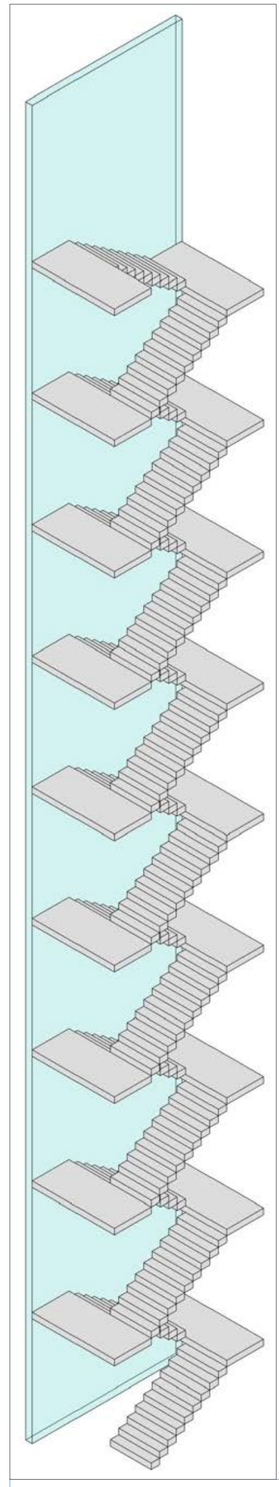
DETALLE GRADAS H.A *ESC 1:25*



DETALLE DE ZAPATA Y PLINTO EN ASCENSOR *ESC 1:25*



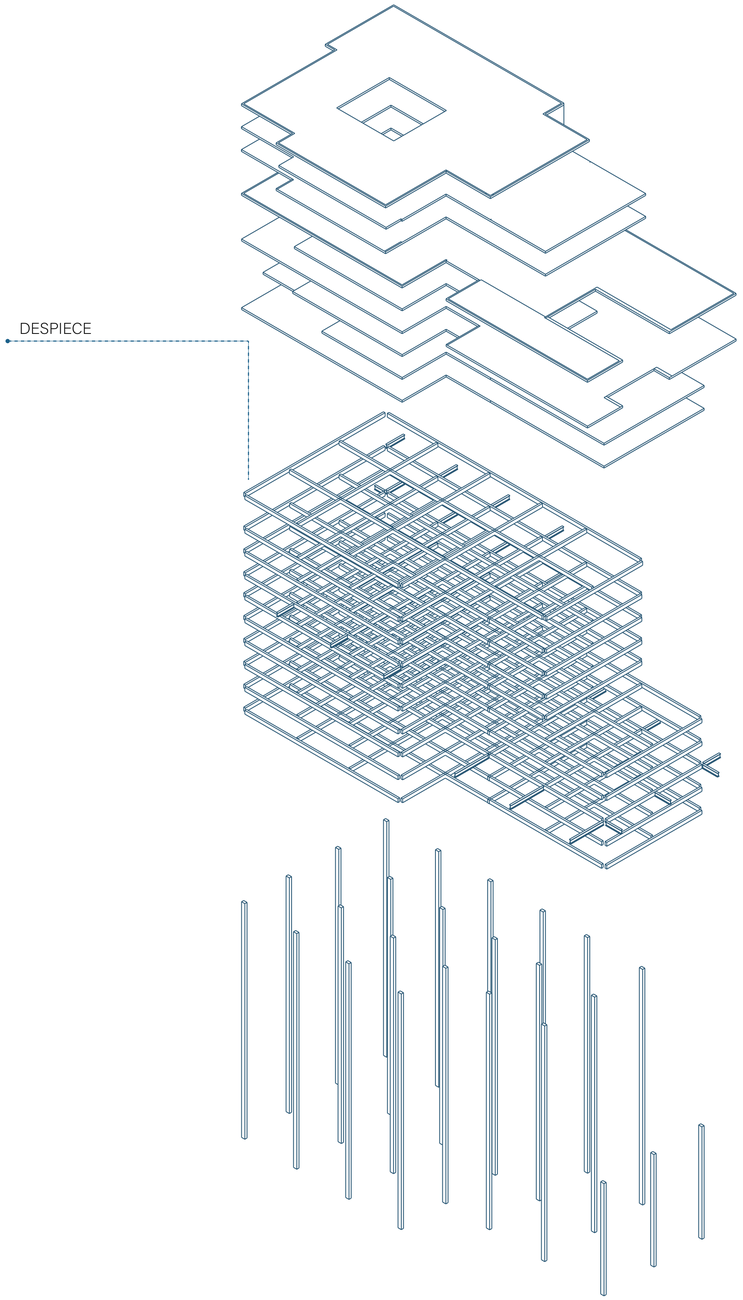
CIRCULACION VERTICAL

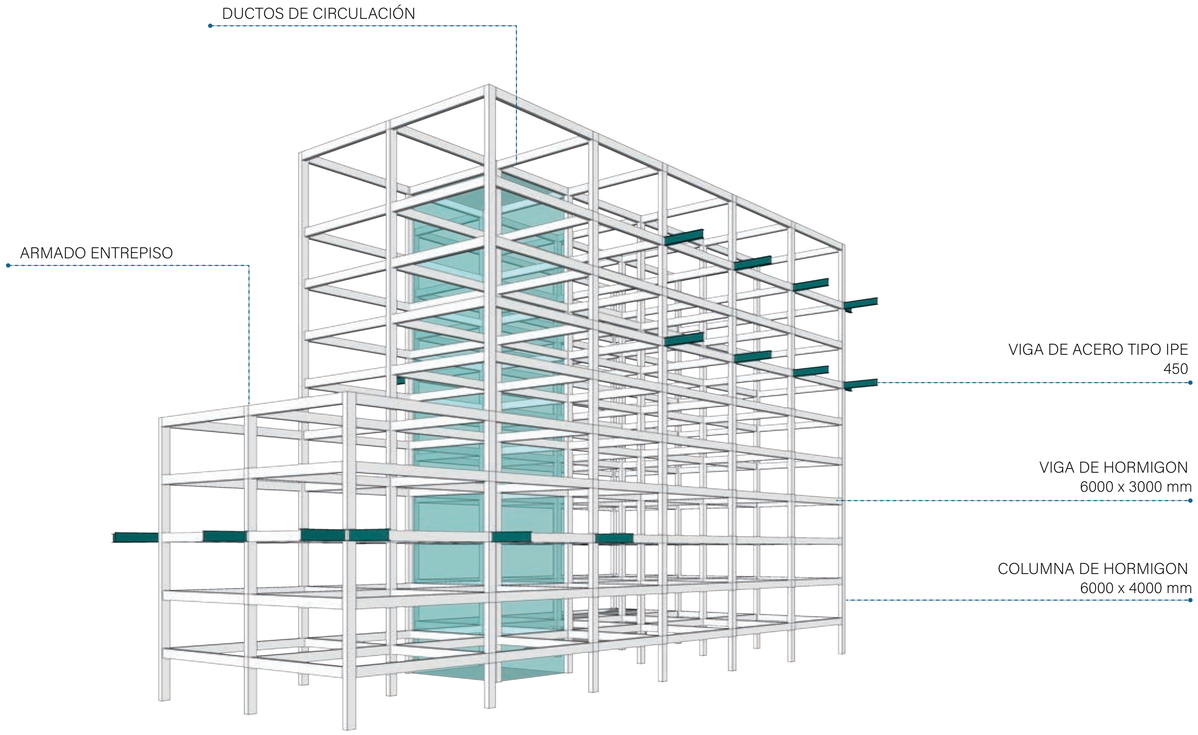


Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* E 06	*Escala* Variable	*Lámina* 6
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Circulacion Vertical	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

ESTRUCTURAS

Asesoria





Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Caratula M1	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* M1 01	*Escala* N/A / *Lámina* 1
Estudiante Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado					*Fecha* 5 Noviembre 2025

RG.

RG_01. Ambientacion Externa

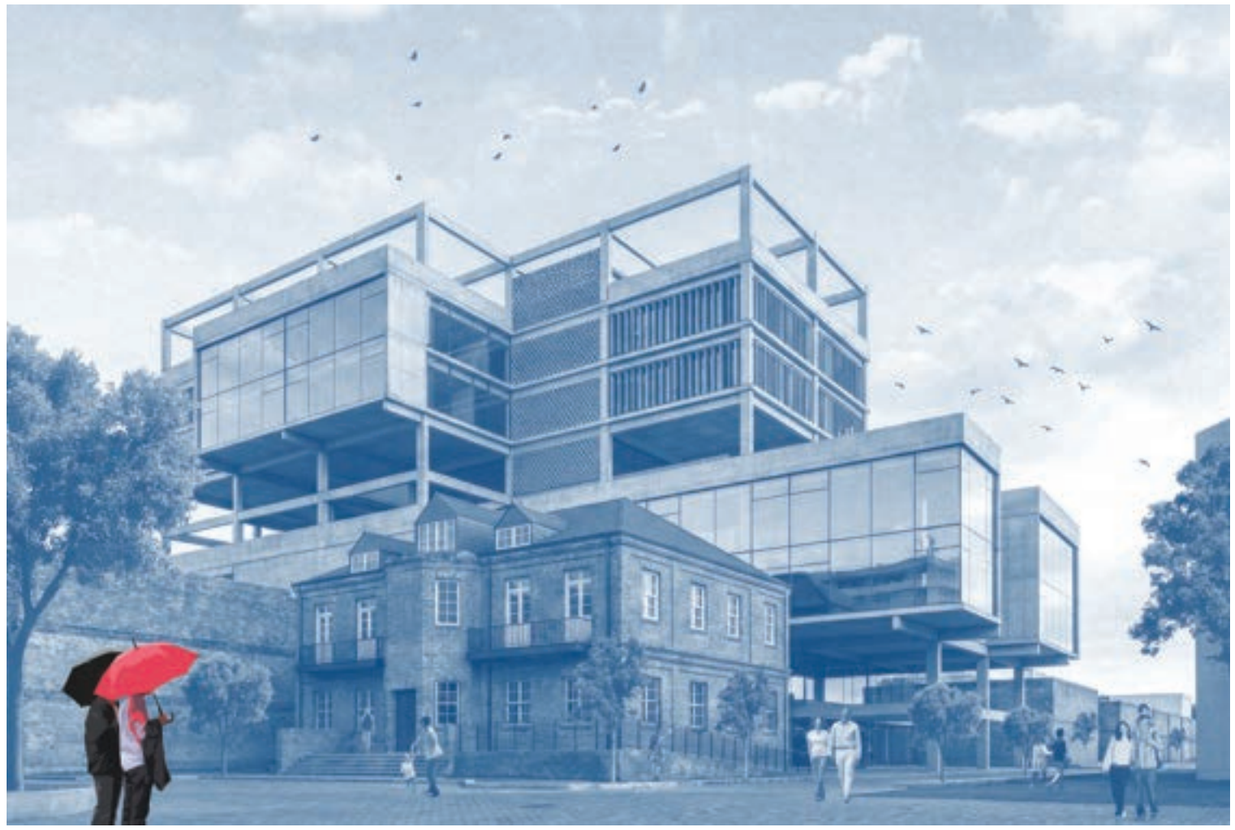
RG_02. Ambientacion Externa

RG_03. Ambientacion Externa

RG_04. Ambientacion Interna



REPRESENTACIÓN GRÁFICA.

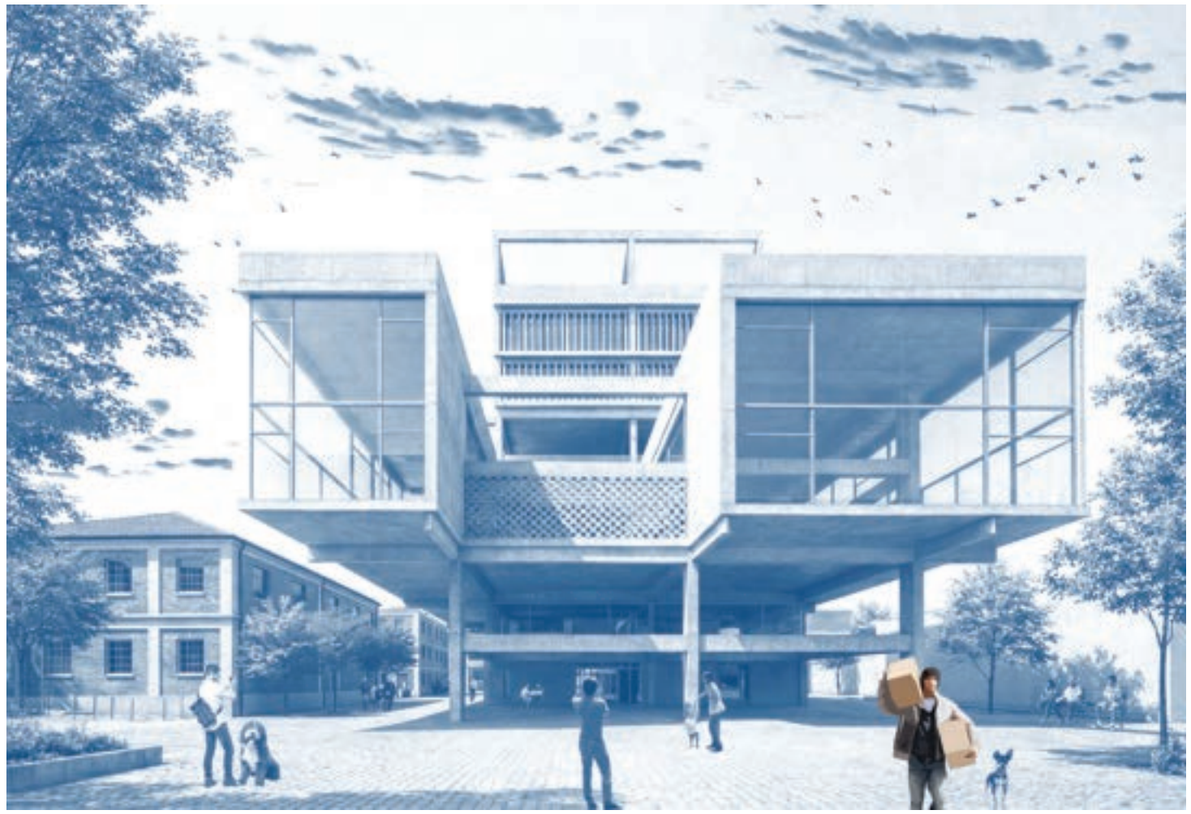


Revalorizar el vacío es devolverle vida.

El vacío como punto de partida, no como final



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* RG 01	*Escala* N/A	*Lámina* 1
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* ILUSTRACION	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	

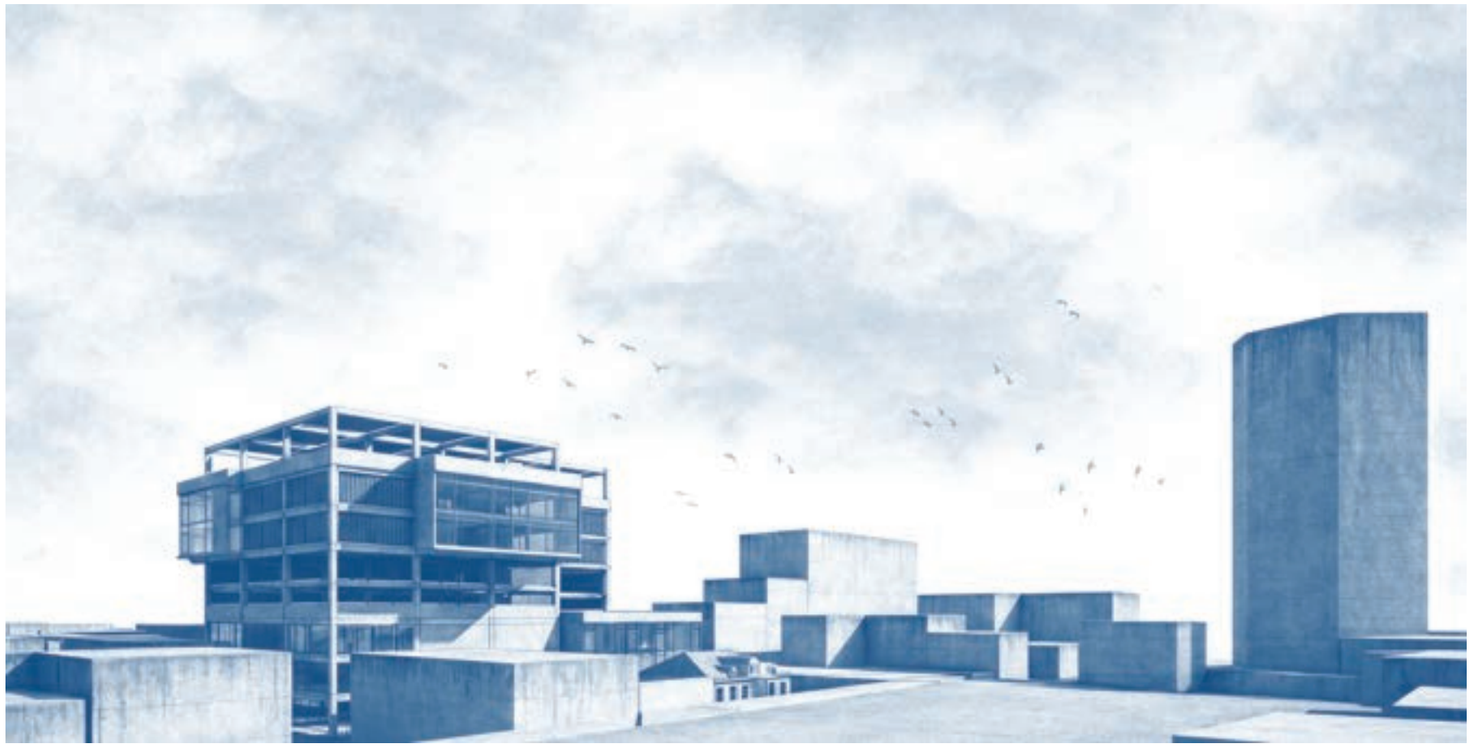


Donde hubo abandono, hoy se construye comunidad.

El vacío urbano como oportunidad de encuentro.



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* RG 02	*Escala* N/A / *Lámina* 2
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Ilustracion	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026



El equipamiento como articulador urbano.

Arquitectura que integra, no que aísla.

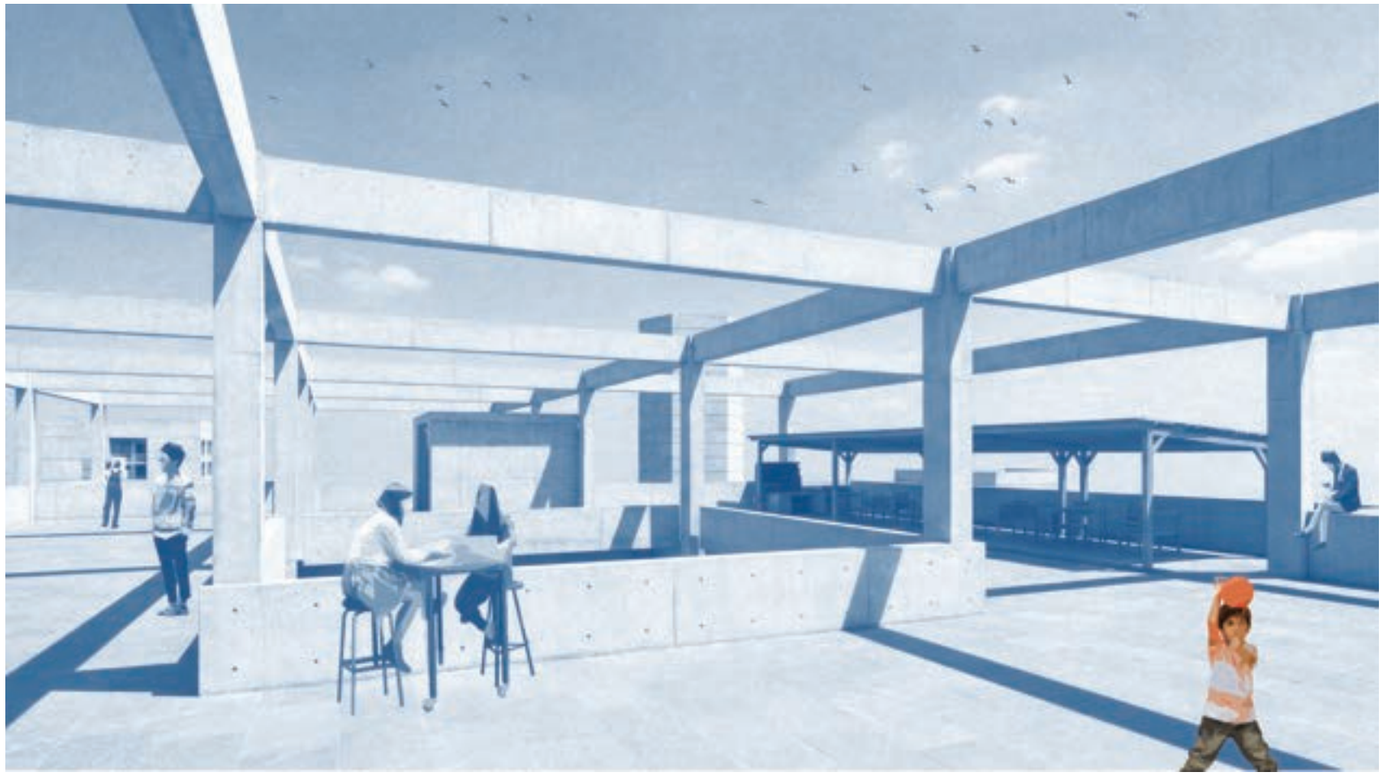


Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* RG 03	*Escala* N/A	*Lámina* 3
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Ilustracion	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	



La revalorización del vacío permite transformar lo residual en un espacio inclusivo, donde el adulto mayor activa nuevas dinámicas sociales y urbanas.

La transformación del vacío arquitectónico se convierte en un espacio activo de integración



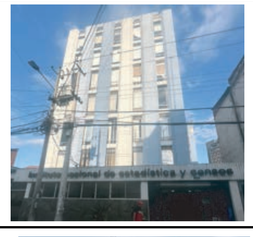
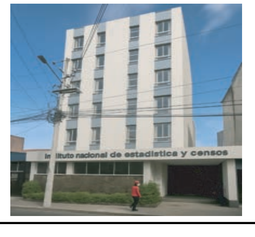
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* RG 04	*Escala* N/A	*Lámina* 4
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Ilustracion	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026	



ESPACIO PUBLICO

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

RESQUECOMO

CIRCUSTANCIAS	 Barrio aislado, de transicion. Barrio olvidado y abandonado.	 Alta presencia de migrantes causando inseguridad y espacios mal utilizados.	 Edificaciones patrimoniales en malas condiciones y abandonadas.	 Edificaciones importantes asilados	 Falta de conexion con las areas verdes.
INTENCIONES	 Hacer que el barrio sea mucho mas que una zona de transicion. ESTANCIA	 Tener oportunidad de emprendimiento y conexcion entre habitantes.	 Activar edificaciones patrimoniales que aporten al barrio.	 Reciclaje de edificaciones, dando un nuevo uso.	 Tener una conexcion directa con el parque. Causando mas flujo peatonal.
ESTRATEGIAS	 Implementar espacios de estancia, areas de recreacion. Areas verdes.	 Espacios y oportunidad para emprender, areas sociales e intercambio de ideas.	 Mantenimiento a los edificios en mal estado y dar nuevo uso.	 Mantener la estructura, sin embargo cambiar el interior.	 Tener areas vedes dentro del barrio para tener conexion directa con el parque
PROGRAMA	 Areas verdes, deportivas y de recreacion incentivando la estancia.	 Espacios al aire libre para poder realizar ferias de emprendimiento .	 Dar nuevo uso a los edificios patrimoniales dando atraccion y conexion entre el barrio	 Reciclaje del edificio INEC	 Corredor verde contectando al parque Elejido
ACTUALMENTE					
DESPUES					

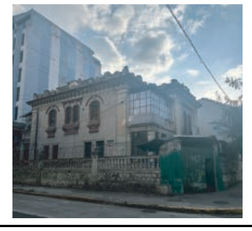
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* RESQUECOMO	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria	*Firmas y Sellos*	*Codigo* EP 01	*Escala* N/A	*Lámina* 1
												Fecha Febrero 2026	

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

RESQUECOMO

CIRCUSTANCIAS	 Vacios economicos, es decir falta de comercio, o equipamiento funcional	 Lotes Subutilizados y en abandono.	 Areas contaminadas e inseguros, creando mas abandono.	 Espacios verdes de mala calidad sin cumplir el objetivo de tejido urbano	 Falta de conexion entre los habitantes
INTENCIONES	 Dar la oportunidad a los habitantes de emprender y fortalecer la economia barrial	 Aprovechar los espacios vacios y en abandono y crear areas verdes.	 Falta de prioridad peatonal.	 Crear espacios verdes como corredores y parques botanicos	 Tener un espacio central que conecte con todos del barrio.
ESTRATEGIAS	 Implementar espacios de estancia, con areas de encuentro.	 Mandener el vacio y tener espacios de recreacion subterranea.	 Pasificar vias para reducir la contaminacion e implementar areas verdes.	 Implementacion de huertos urbanos y parques sensoriales.	 Tener areas vedes dentro del barrio para tener conexion directa con el parque
PROGRAMA	 Espacios de encuentros, y areas sociales verdes.	 Subterraneo, con actividades de recreacion y deportivas	 Via Manuel Larrea y Juan Salinas son pasificadas	 Huertos urbanos, con implicaciones medicinales para los actores de adultos mayores	 Conexion con el parque Elejido
ACTUALMENTE					
DESPUES					

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

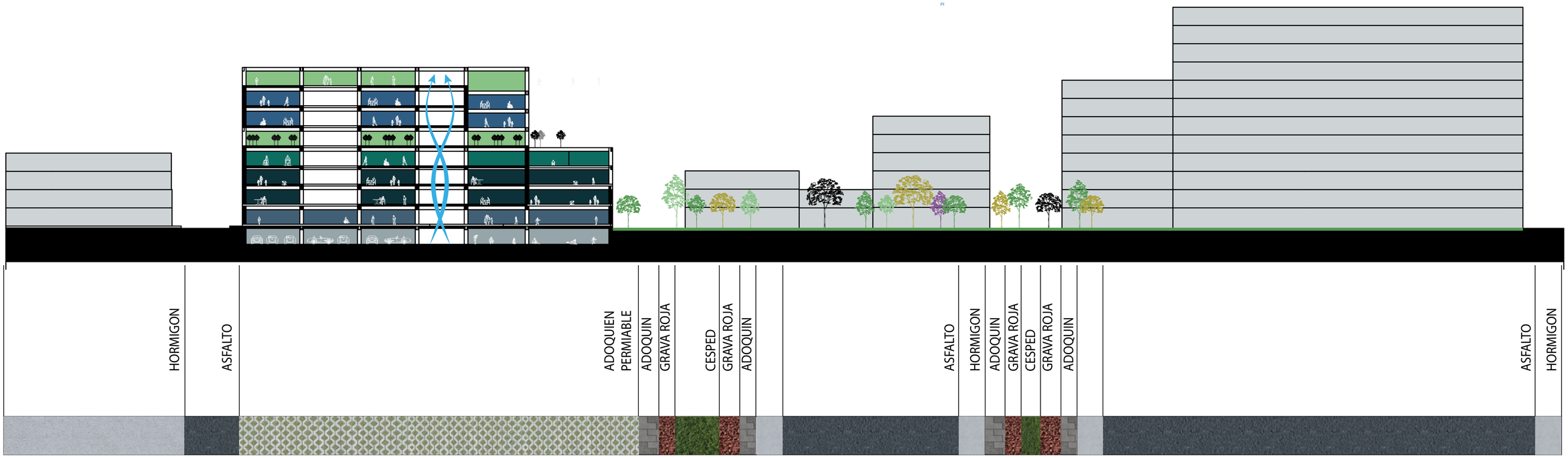
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

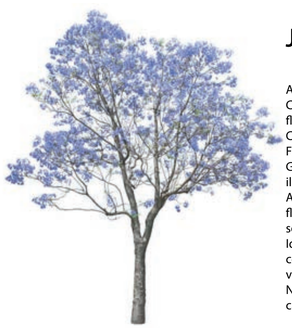
Ubicación: Barrio Larrea - Quito	Contenido: RESQUECOMO	Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego	Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía	Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria	Firmas y Sellos	Codigo: EP 02	Escala: N/A / Lámina: 2 / Fecha: Febrero 2026

Estudiante: Thomas William Morteboy
Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez
Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso
Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

CORTE URBANO TIPO DE ARBOL





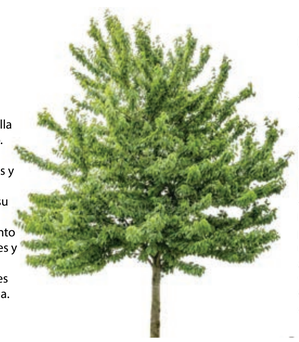
Jacaranda

Altura: 8–15 metros aproximadamente.
Características: Copa amplia, follaje ligero, floración abundante en tonos lilas-violetas.
Caducifolio.
Funciones en el espacio público:
Genera sombra ligera que permite iluminación natural filtrada.
Alto valor ornamental por sus vistosas flores lilas, mejorando estética urbana y sentido de identidad.
Ideal para calles peatonales, plazas y corredores verdes, generando entornos visualmente atractivos.
No invasiva, raíz profunda adecuada para calles o áreas pavimentadas.



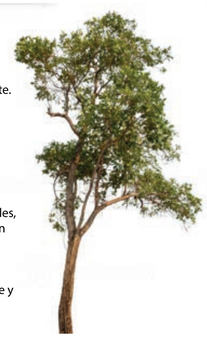
Guayacán Amarillo

Altura: 8–15 metros aproximadamente.
Características: Tronco fuerte, hojas caducifolias, abundante floración amarilla brillante durante ciertas épocas del año.
Funciones en el espacio público:
Sombra moderada, excelente para calles y plazas.
Ornamentación urbana destacada por su vistosa y atractiva floración amarilla.
Adecuado como barrera visual y elemento paisajístico, especialmente en corredores y calles peatonales.
Floración abundante, atrae polinizadores contribuyendo a la biodiversidad urbana.



Cedro Andino

Altura: 10–20 metros aproximadamente.
Características: Tronco recto, copa amplia, follaje caducifolio con hojas compuestas. Madera aromática.
Funciones en el espacio público:
Sombra moderada a amplia.
Embellecimiento urbano por su porte elegante y ornamental.
Muy adecuado para avenidas principales, parques amplios y zonas que requieren un árbol visualmente atractivo.
Agradable aroma que aporta confort sensorial.
Contribuye a mejorar la calidad del aire y disminuye la temperatura local.



CAPULI

Altura: 8–20 metros aproximadamente.
Características:Tronco recto, corteza lisa en ejemplares jóvenes, más rugosa con la edad.
Follaje caducifolio, hojas simples, elípticas, de color verde brillante.
Floración blanca a inicios de la primavera, seguida de frutos comestiblde color negro-purpúreo.
Árbol nativo andino, muy adaptado a zonas altas y climas templados.
Funciones en el espacio público:
Sombra moderada, ideal para senderos y zonas de descanso.
Adecuado para plazas, jardines públicos, borde de caminos rurales o parques comunitarios.



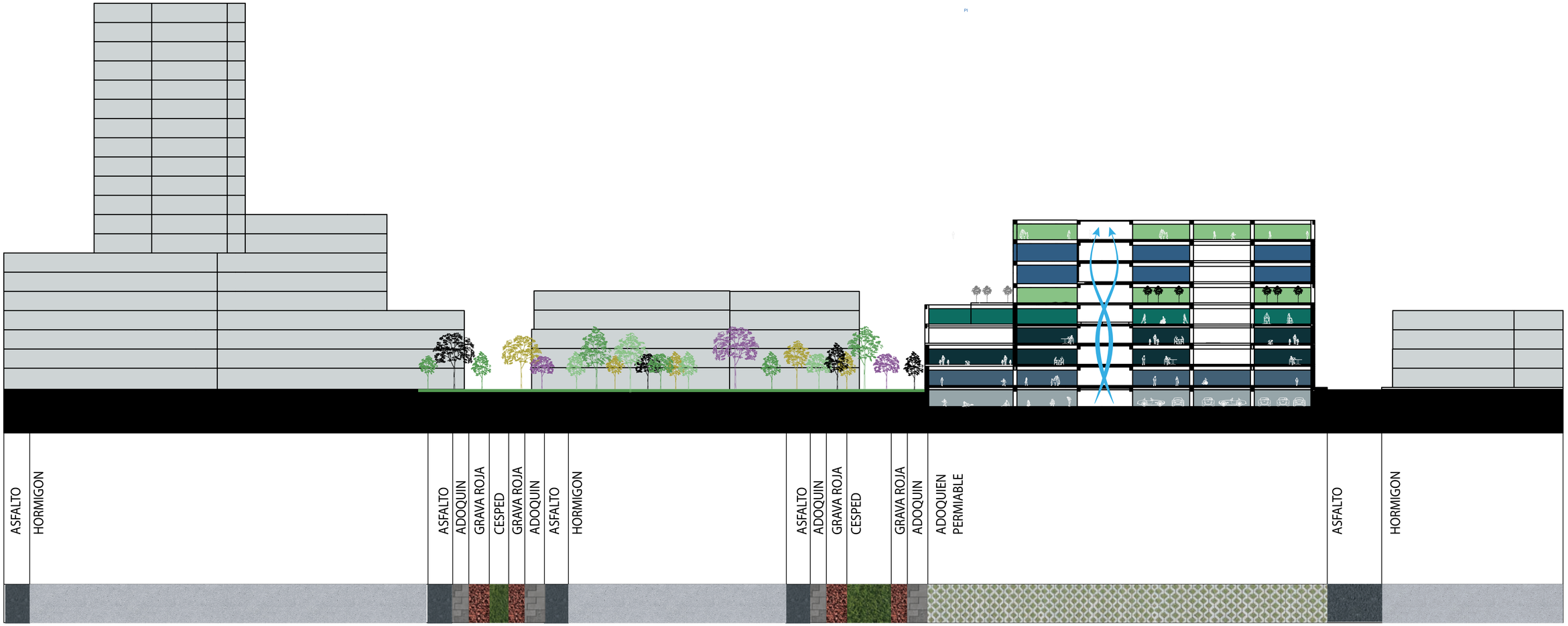
ARUPO

Itura: 6–12 metros aproximadamente.
Características: Árbol caducifolio, de crecimiento moderado.
Follaje denso, hojas simples y lanceoladas.
Destaca por su floración rosada abundante y muy vistosa, que cubre casi por completo la copa en ciertas temporadas.
Funciones en el espacio público:
Proporciona sombra media, adecuada para áreas de descanso, plazas pequeñas o aceras anchas.
Su uso es ideal en jardines públicos, plazas de barrios tradicionales, instituciones educativas o sitios patrimoniales.

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* EP 03	*Escala* N/A / *Lámina* 3
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Corte Urbano	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

CORTE URBANO TIPO DE VEGETACION





Duranta

Altura: 1-3 m
Condiciones: pleno sol o semi-sombra, resistente a diversas condiciones
Atractivo: Flores lilas decorativas, follaje tupido, excelente para bordes



Escallonia

Altura: 1-2 m
Condiciones: sol y semi-sombra, suelo drenado, tolera bien condiciones urbanas
Atractivo: Floración roja intensa, muy decorativa, buena resistencia al viento



Abelia

Altura: 1-2 m
Condiciones: semi-sombra a pleno sol, tolerancia a sequías leves
Atractivo: Floración blanca-rosada prolongada, follaje perenne, ideal para embellecer caminos



Romero ornamental

Altura: 0,5-1,5 m
Condiciones: pleno sol, excelente drenaje
Atractivo: Follaje aromático, resistente, flores azul-violeta decorativas, aporta aromas agradables a los pasajes



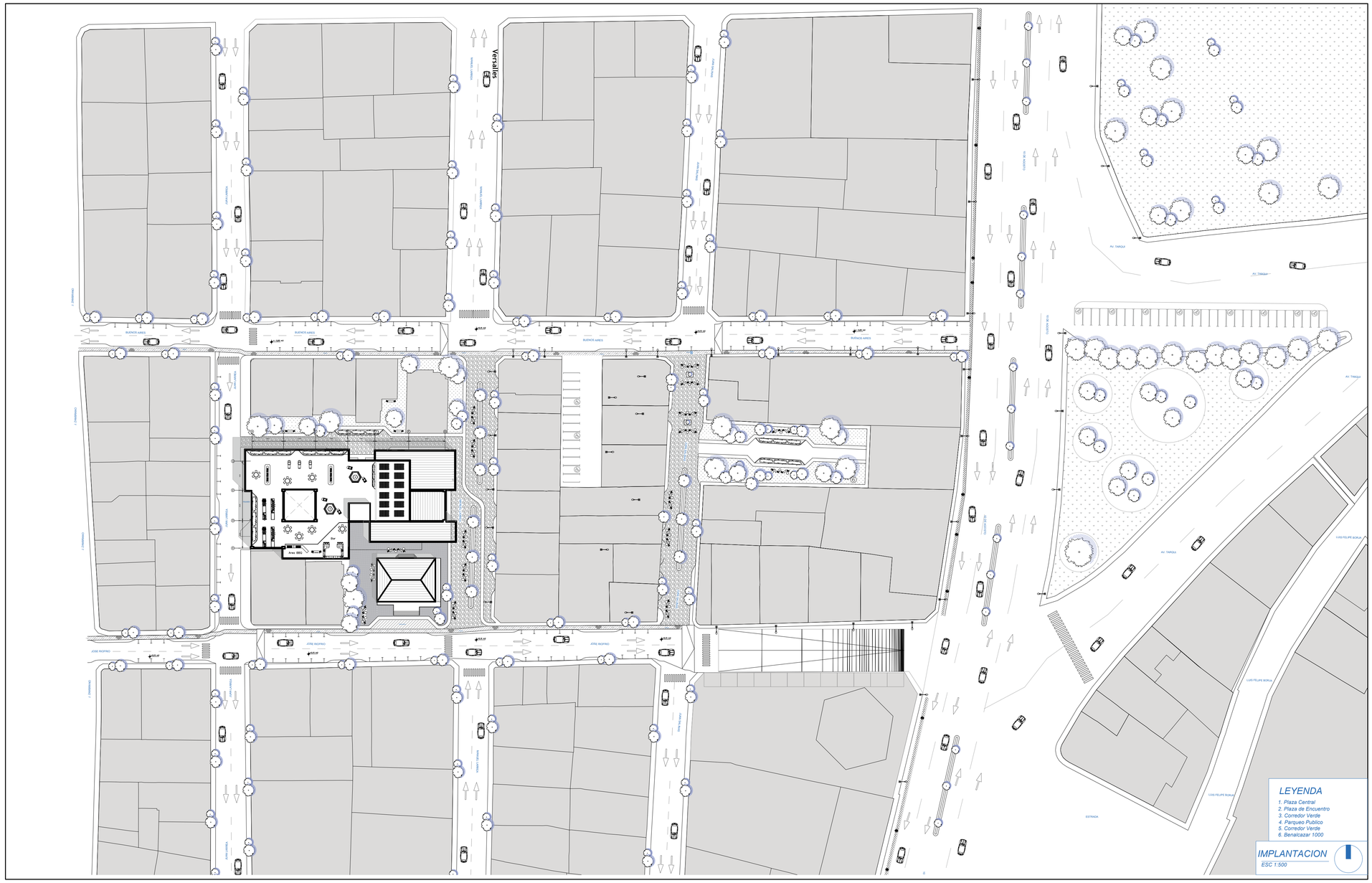
Primavera

Altura: 2–6 metros (puede trepar más si se guía o poda como enredadera).
Condiciones de crecimiento:
Requiere pleno sol para una floración abundante.
Suelo bien drenado, tolerante a sequía y a suelos pobres.

Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* EP 04	*Escala* N/A / *Lámina* 4
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Corte Urbano	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria		*Fecha* Febrero 2026

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

IMPLANTACION



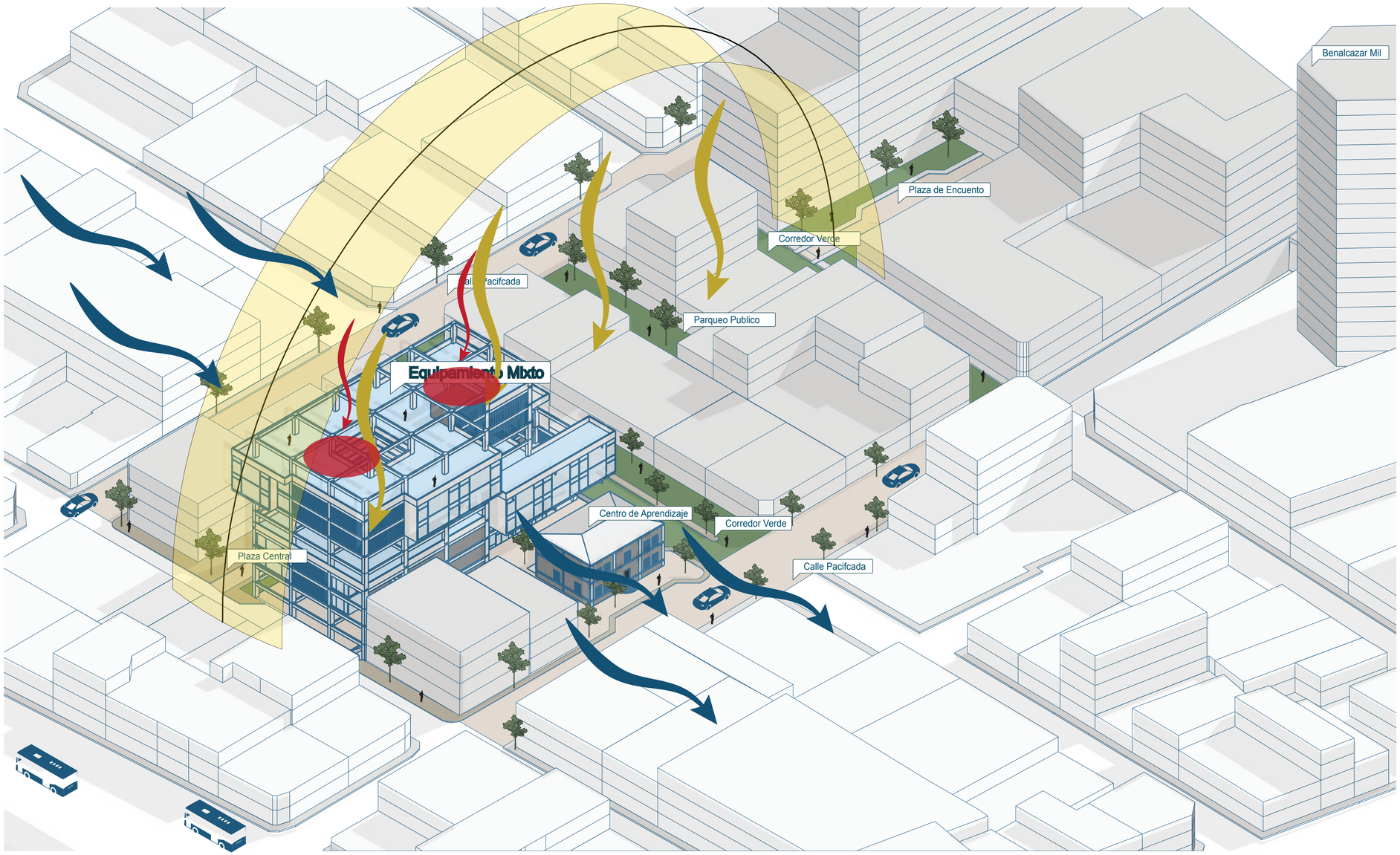
Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad	REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA	*Estudiante* Thomas William Morteboy	*Asesoría en Espacio Público* Arq. Francisco Ramírez	*Asesoría en Sostenibilidad* Arq. Mariana Valdivieso	*Metodología de la investigación* Arq. Karla Salgado	*Firmas y Sellos*	*Codigo* EP 05	*Escala* N/A	*Lámina* 5
	Ubicación Barrio Larrea - Quito	*Contenido* Implantacion	*Directora de Tesis* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Representación Gráfica* Arq. Alejandro Samaniego	*Asesoría en Construcciones* Arq. Gabriela Mejía	*Asesoría en Estructuras* Ing. Luis Soria			*Fecha* 5 Noviembre 2025



SOSTENIBILIDAD

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

PLAN MASA SOSTENIBLE



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación Barrio Larrea - Quito

Contenido Plan Masa Sostenible

Estudiante Thomas William Morteboy

Directora de Tesis Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo S 01

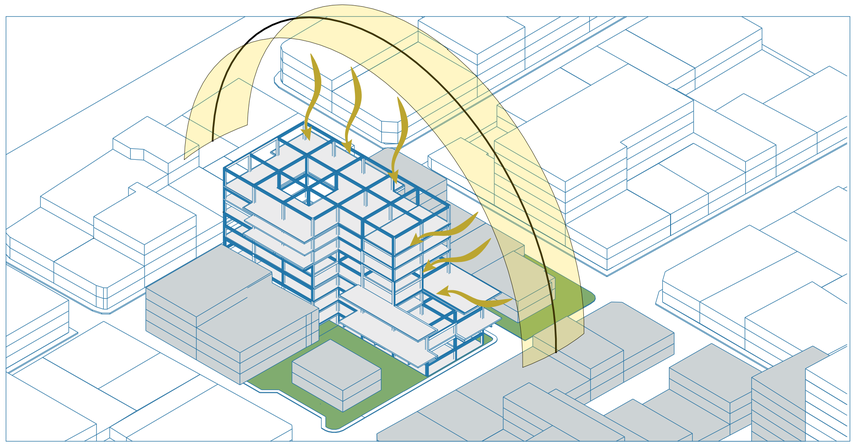
Escala N/A

Lámina 1

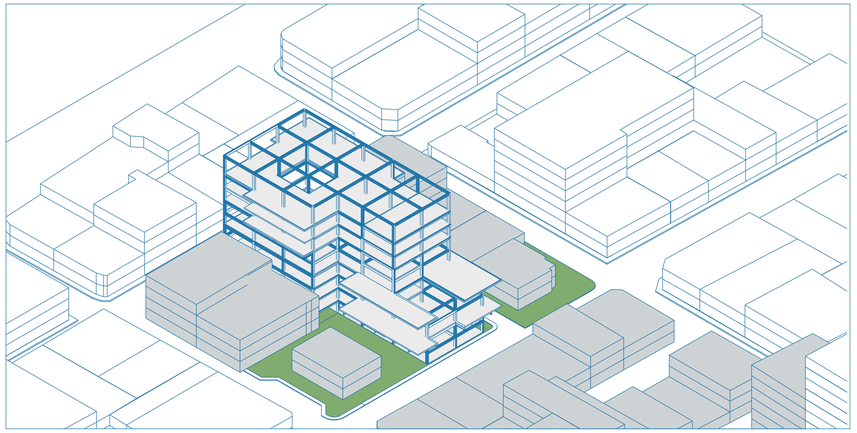
Fecha Febrero 2026

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

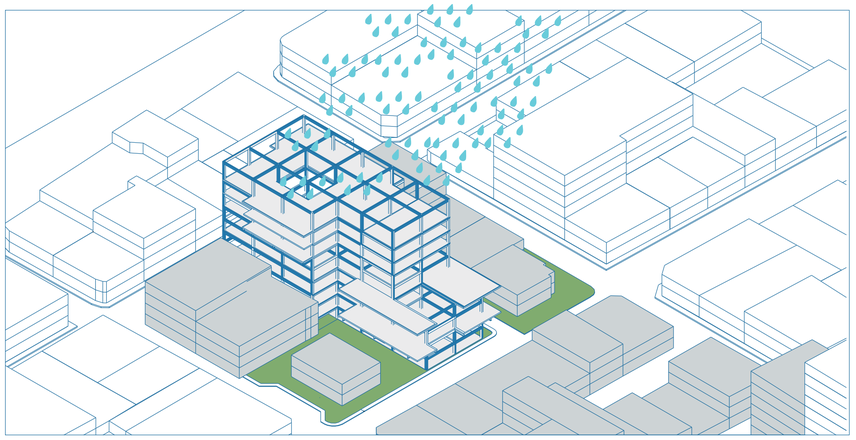
ESTRATEGIAS SOSTENIBLES



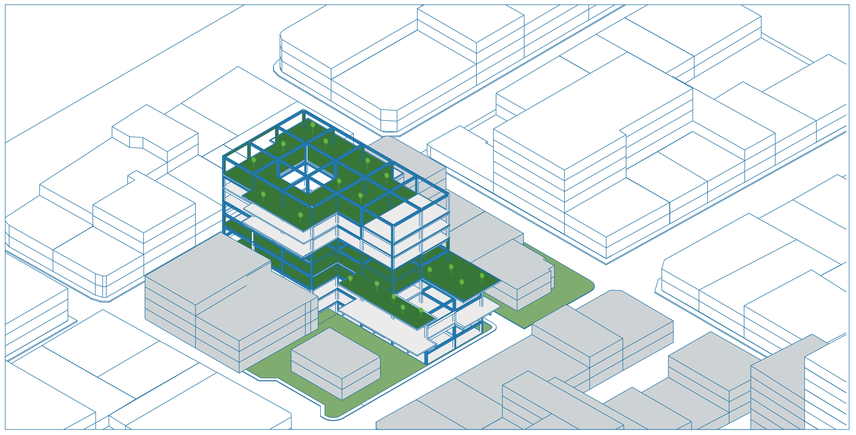
La configuración escalonada empleada en la rehabilitación del edificio favorece la captación de luz natural y mejora las condiciones de ventilación pasiva.



Dado que se trata de un edificio reciclado, el proyecto se orientó a mitigar la huella ambiental, reduciendo al máximo la generación de residuos y conservando al 100% la estructura existente.



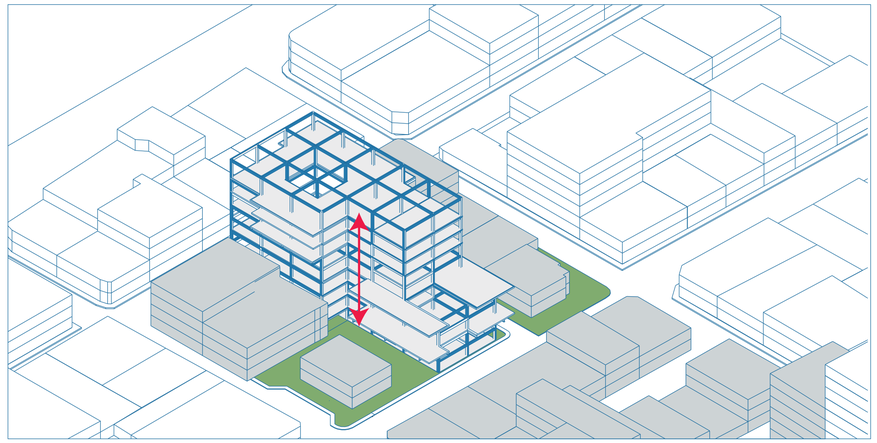
La captación de agua lluvia es un sistema que permite recolectar, almacenar y aprovechar el agua de las precipitaciones, principalmente desde superficies impermeables, y busca reducir el consumo de agua potable, disminuir la escorrentía urbana y promover la autosuficiencia hídrica.



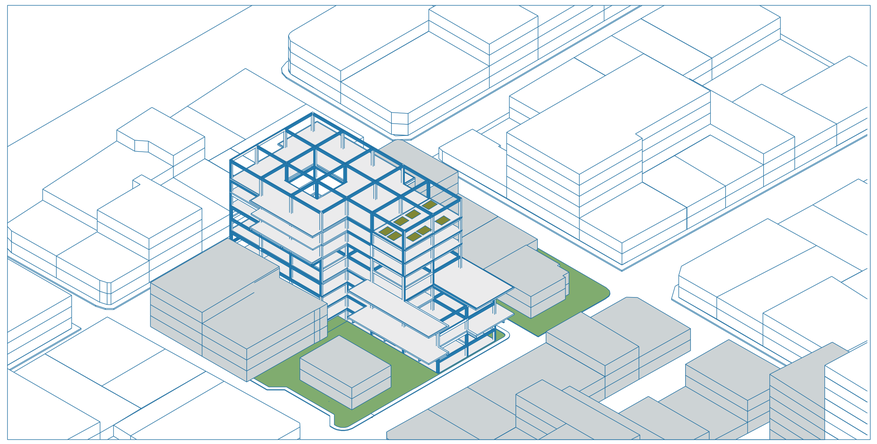
La incorporación de jardines, huertos y terrazas verdes en edificios aporta múltiples beneficios ambientales, sociales y económicos. Estos espacios mejoran la calidad del aire, reducen el efecto isla de calor, retienen agua lluvia y actúan como aislantes térmicos y acústicos.

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

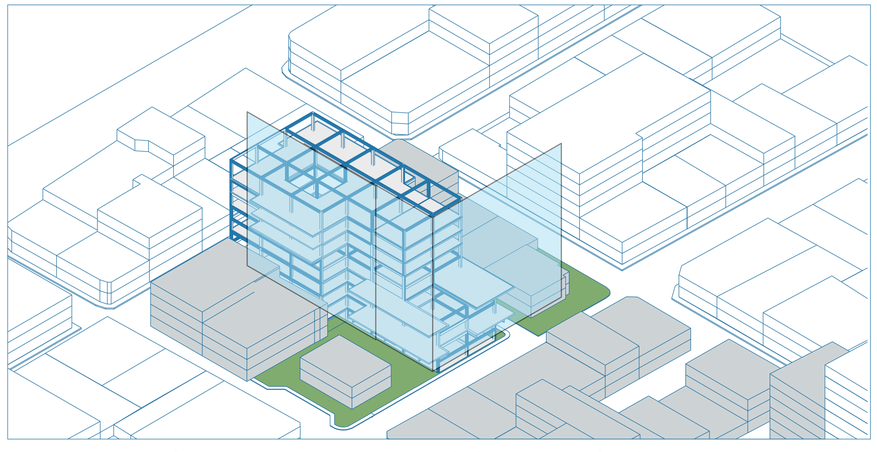
ESTRATEGIAS SOSTENIBLES



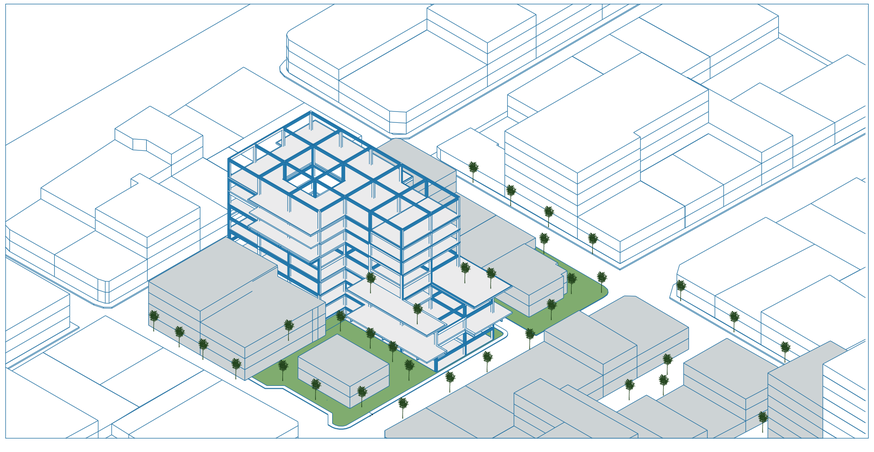
La accesibilidad universal busca que todos los espacios y servicios puedan ser usados por cualquier persona, sin importar sus capacidades. Sus beneficios incluyen mayor inclusión social, cumplimiento normativo, mejora en la calidad de vida y creación de entornos más funcionales, seguros y sostenibles para todos.



La implementación de paneles solares en un edificio permite generar energía limpia a partir del sol, reduciendo el consumo eléctrico, las emisiones de CO_2 y los costos a largo plazo. Además, mejora la eficiencia energética y aporta al valor y sostenibilidad del inmueble.



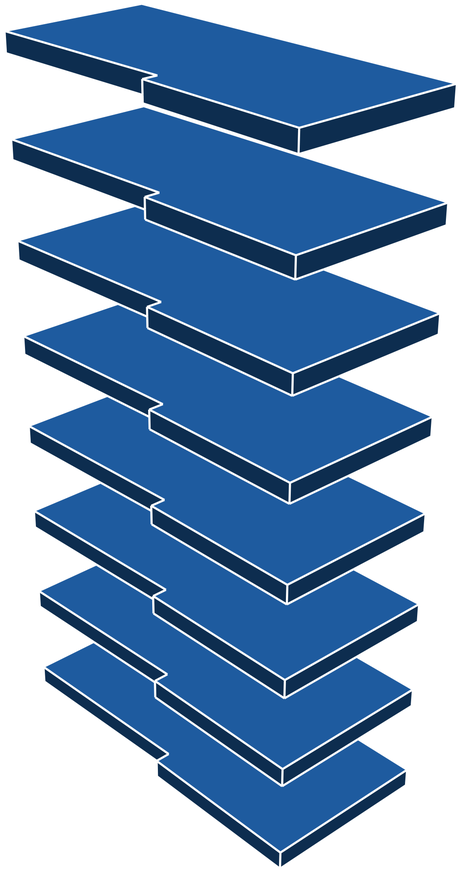
La conservación de la estructura original permite intervenir en los materiales de fachada, posibilitando su transformación en una envolvente transparente que potencia la relación visual y funcional con los espacios verdes interiores del edificio.



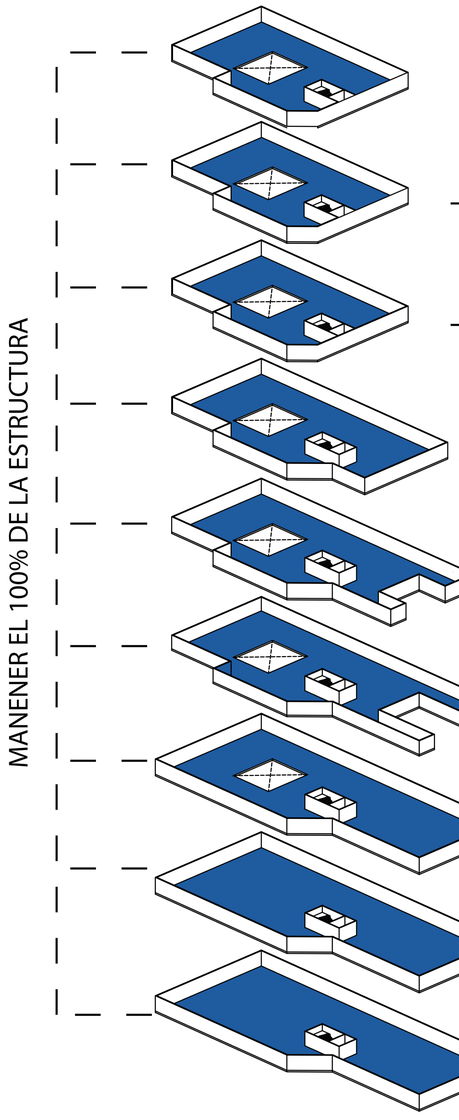
Un bosque urbano en un barrio mejora la calidad del aire, reduce el calor y la contaminación sonora, gestiona el agua lluvia y fomenta la biodiversidad. Además, promueve la salud física y mental, fortalece la cohesión social y revaloriza el entorno urbano, haciendo del barrio un espacio más sostenible y habitable.

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

ESTRATEGIAS SOSTENIBLES



MANENER EL 100% DE LA ESTRUCTURA



DERROCAR EL 100% DE PAREDES
MANTENER EL 40% DE LA LOSA

DERROCAR EL 100% DE PAREDES
MANTENER EL 40% DE LA LOSA

DERROCAR EL 100% DE PAREDES
MANTENER EL 50% DE LA LOSA

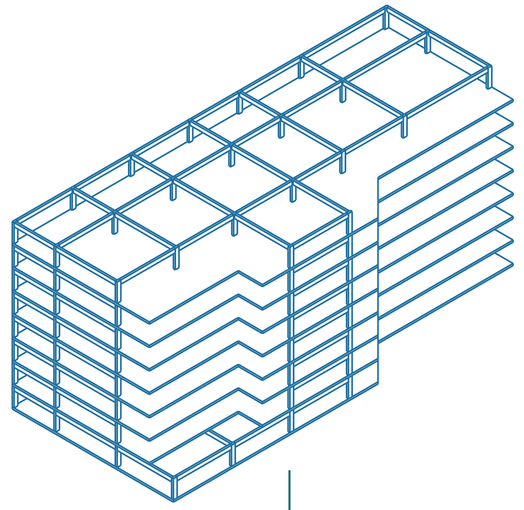
DERROCAR EL 100% DE PAREDES
MANTENER EL 60% DE LA LOSA

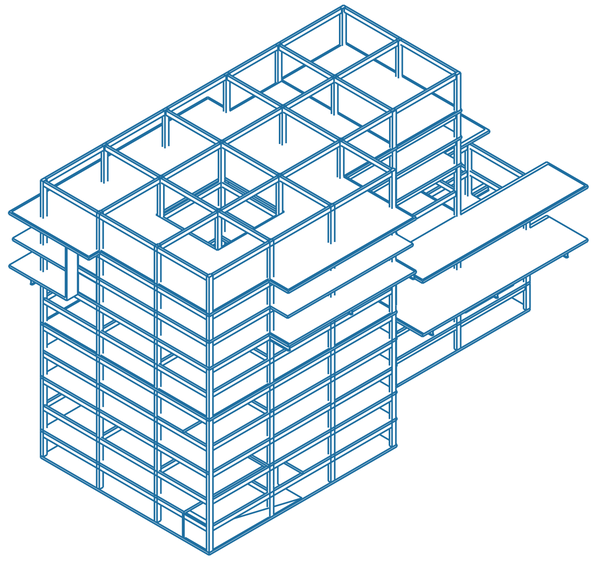
DERROCAR EL 100% DE PAREDES
MANTENER EL 75% DE LA LOSA

DERROCAR EL 100% DE PAREDES
MANTENER EL 90% DE LA LOSA

DERROCAR EL 100% DE PAREDES
MANTENER EL 100% DE LA LOSA

DERROCAR EL 100% DE PAREDES
MANTENER EL 100% DE LA LOSA





Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO “LARREA

Ubicación: Barrio Larrea - Quito

Contenido: Estrategia

Estudiante: Thomas William Morteboy

Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos:

Codigo: S 04

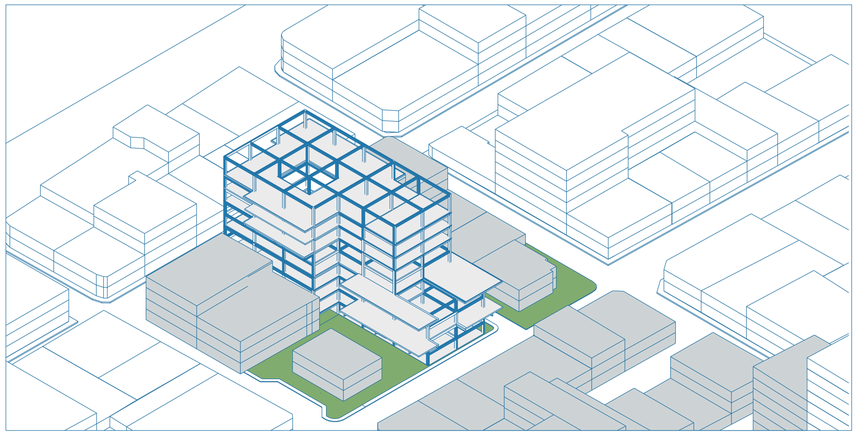
Escala: N/A

Lámina: 4

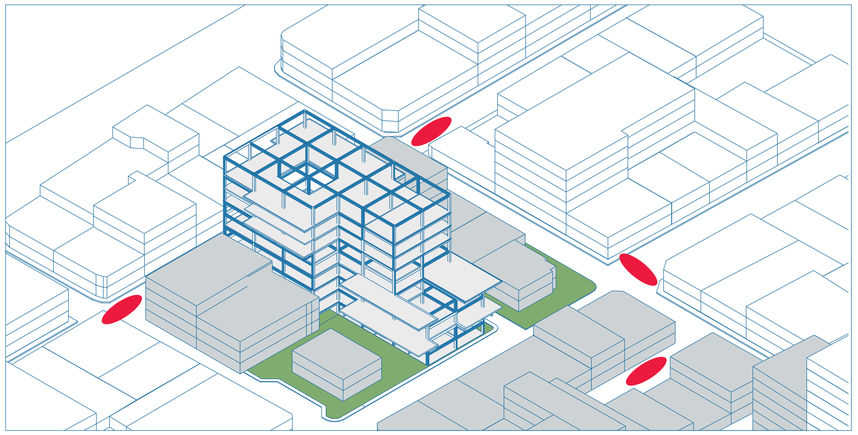
Fecha: Febrero 2026

MOMENTO 3
ESTRATEGIA

GESTION DE RESIDUOS

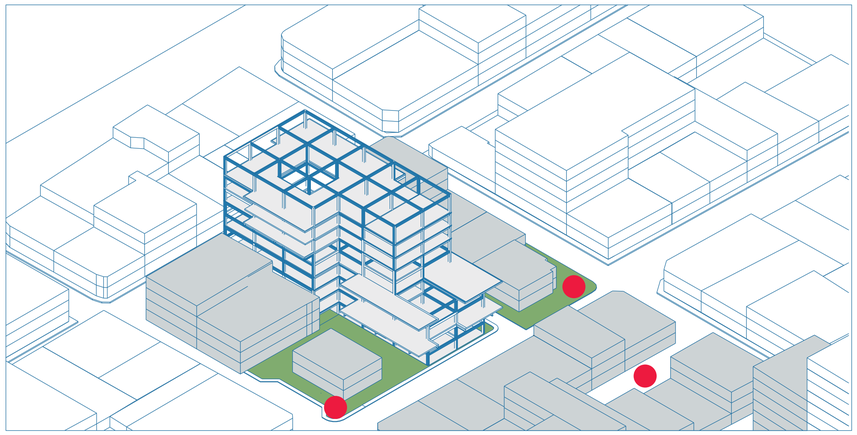


Son los desechos generados durante las etapas de construcción, remodelación o rehabilitación . Pueden representar hasta el 40% de los residuos sólidos urbanos en algunas ciudades si no se gestionan adecuadamente.



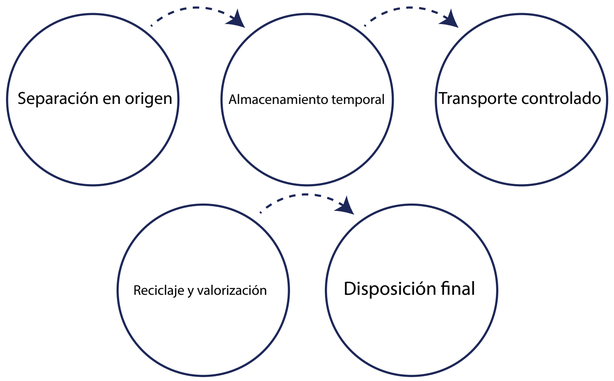
Orden y limpieza obra + entorno.
-Reutilización para espacios públicos

Separación de materiales y residuos como arena, cemento, aditivos, entre otros, o del sedimento presente en el agua residual o escorrentía generada durante la obra, antes de que esta sea conducida al sistema de alcantarillado de la ciudad. Para ello, se utilizan trampas, dispositivos o elementos que actúen como barreras para retener dichos materiales.



Señalética y puntos de acopio diferenciado.
Señalética informativa para el personal y visitantes sobre el manejo responsable y sostenible de la construcción

Elemento intervenido	Método de intervención	Destino y reutilización
Estructura portante (vigas, columnas)	Mantenimiento total	Conservación como soporte del nuevo diseño
Paredes interiores y fachadas	Derrocamiento del 100%	Escombros reciclados como áridos o base de bancas y muros bajos
Losa (parcialmente conservada)	Retiro entre 0% y 60% según nivel; corte controlado	Fragmentos reutilizados en piso exterior o triturados como relleno
Elementos metálicos (puertas, barandas)	Retiro manual y clasificación en obra	Reutilización como estructura secundaria o entrega a reciclaje metálico
Vidrio y accesorios	Retiro manual de piezas enteras	Reutilización en nuevos vanos; mosaicos decorativos o reciclaje especializado



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO DE LA INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR- RECICLAJE EDICIFIO INEC. BARRIO "LARREA

Ubicación: Barrio Larrea - Quito
Contenido: Gestion de Residuos

Estudiante: Thomas William Morteboy
Directora de Tesis: Arq. Gabriela Mejía
Asesoría en Espacio Público: Arq. Francisco Ramírez
Asesoría en Representación Gráfica: Arq. Alejandro Samaniego
Asesoría en Sostenibilidad: Arq. Mariana Valdivieso
Asesoría en Construcciones: Arq. Gabriela Mejía
Metodología de la investigación: Arq. Karla Salgado
Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria
Firmas y Sellos

Codigo: S 05
Escala: N/A
Lámina: 5
Fecha: Febrero 2026