

# SIMBIOSIS URBANO-COMERCIAL: Vivienda y plaza gastronómica para la revitalización del sector El Arenal

Tomo II



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA



Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecto

**ESCUELA DE ARQUITECTURA  
CUENCA, ECUADOR  
2025 - 2026**

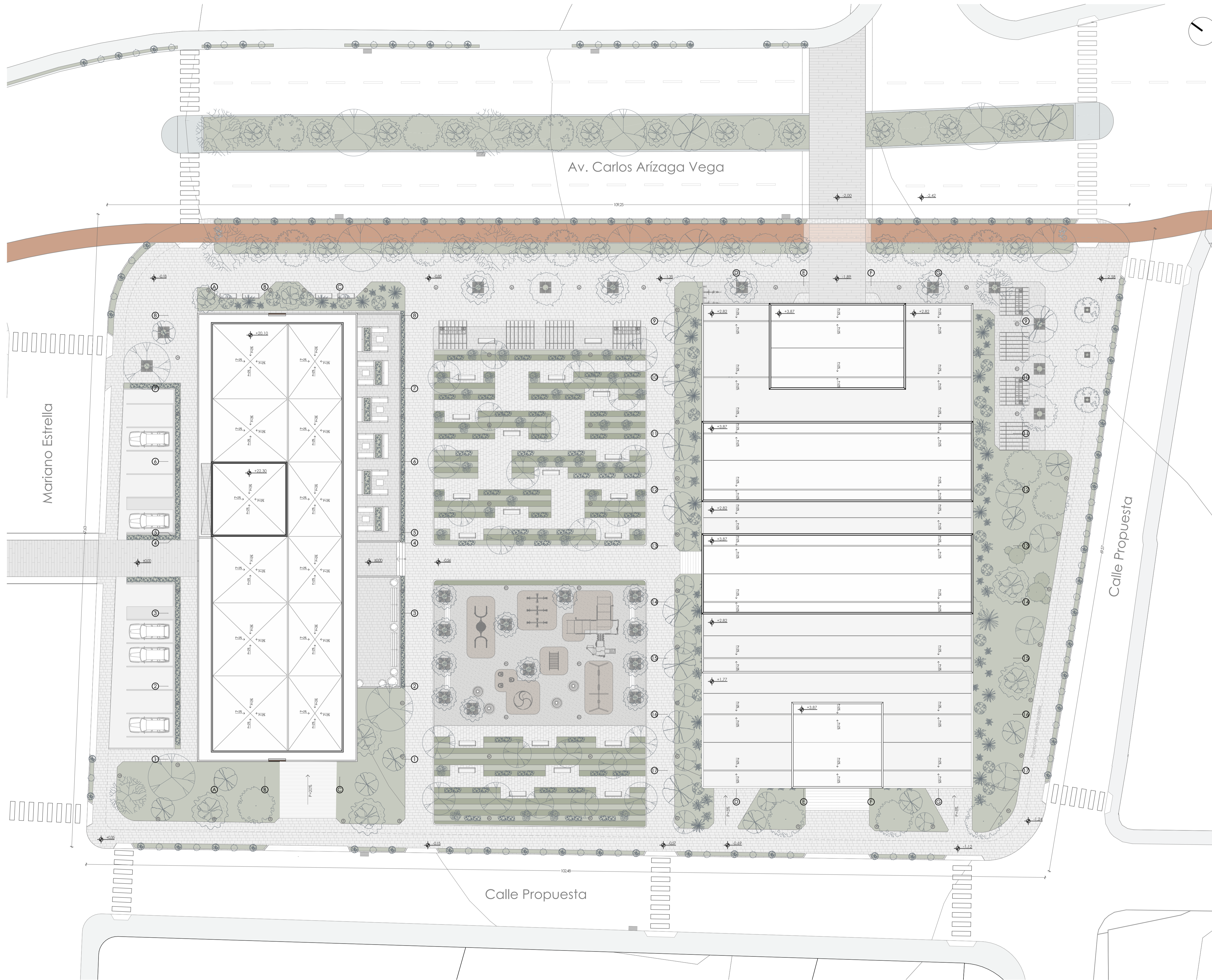
**AUTORES:**

Joaquín Eduardo Idrovo Quezada  
Mateo Xavier Sempértegui Flores

**DIRECTOR:**

Arq. Rubén Culcay Chérrez

# Emplazamiento



**UBICACIÓN** Sector "EL ARENAL"  
 ESCALA 1:6000

1	EMPLAZAMIENTO	13	DETALLES CONSTRUCTIVOS EDIFICIO DE VIVIENDA
2	PLANTA BAJA CONJUNTO	14	PLANTA PLAZA GASTRONÓMICA
3	PLANTA SUBSUELO CONJUNTO	15	PLANTA SUBSUELO PLAZA GASTRONÓMICA
4	ALZADOS DEL CONJUNTO	16	ALZADOS PLAZA GASTRONÓMICA
5	ALZADOS DEL CONJUNTO	17	SECCIONES PLAZA GASTRONÓMICA
6	SECCIONES DEL CONJUNTO	18	SECCIÓN CONSTRUCTIVA PLAZA GASTRONÓMICA
7	PLANTA BAJA Y ALTA EDIFICIO DE VIVIENDA	19	SECCIÓN CONSTRUCTIVA PLAZA GASTRONÓMICA
8	PLANTA SUBSUELO EDIFICIO VIVIENDA		
9	ALZADOS EDIFICIO DE VIVIENDA		
10	ALZADOS EDIFICIO DE VIVIENDA		
11	SECCIONES EDIFICIO DE VIVIENDA		
12	SECCIÓN CONSTRUCTIVA EDIFICIO DE VIVIENDA		

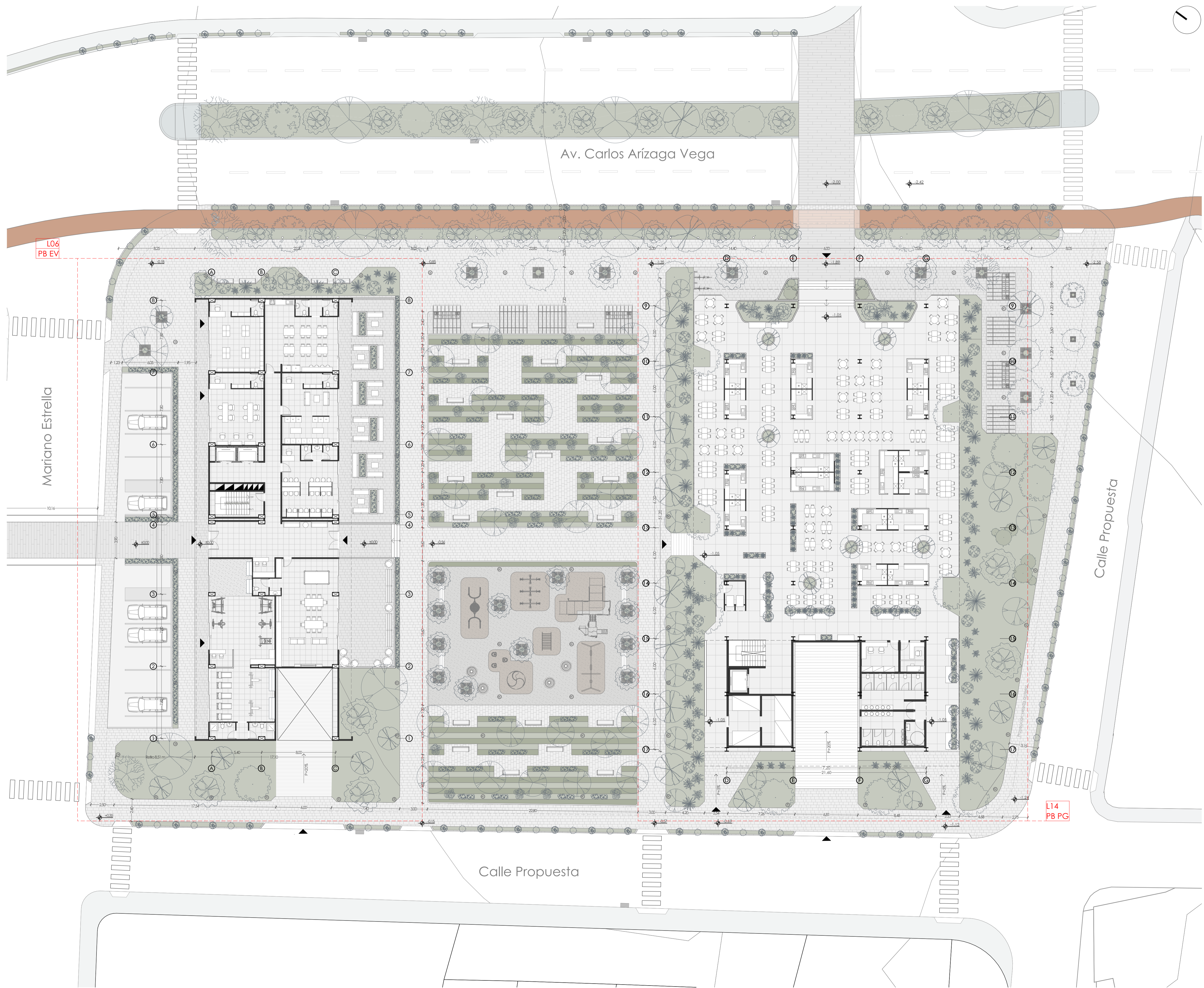
Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:200

OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay



**Simbología de Pavimentos**

- Adocreto tipo 1 Gris claro (Camineras)
- Adocreto tipo 1 Gris oscuro (Acera comercial)
- Adocreto tipo 2 Gris oscuro (Camineras)
- Hormigón pigmentado color rojiza (Ciclovia)
- Área verde
- Carcho sintético color azul (Zona infantil)
- Carcho sintético color arcilla (Zona infantil)
- Bordillo de hormigón (Contorno espacio público)
- Micro homigón (Plaza gastronómica)
- Porcelanato 60x60 cm (Planta baja Edificio)
- Porcelanato 60x120 cm (Planta baja Edificio)
- Hormigón texturizado (Rampa de parqueadero)

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

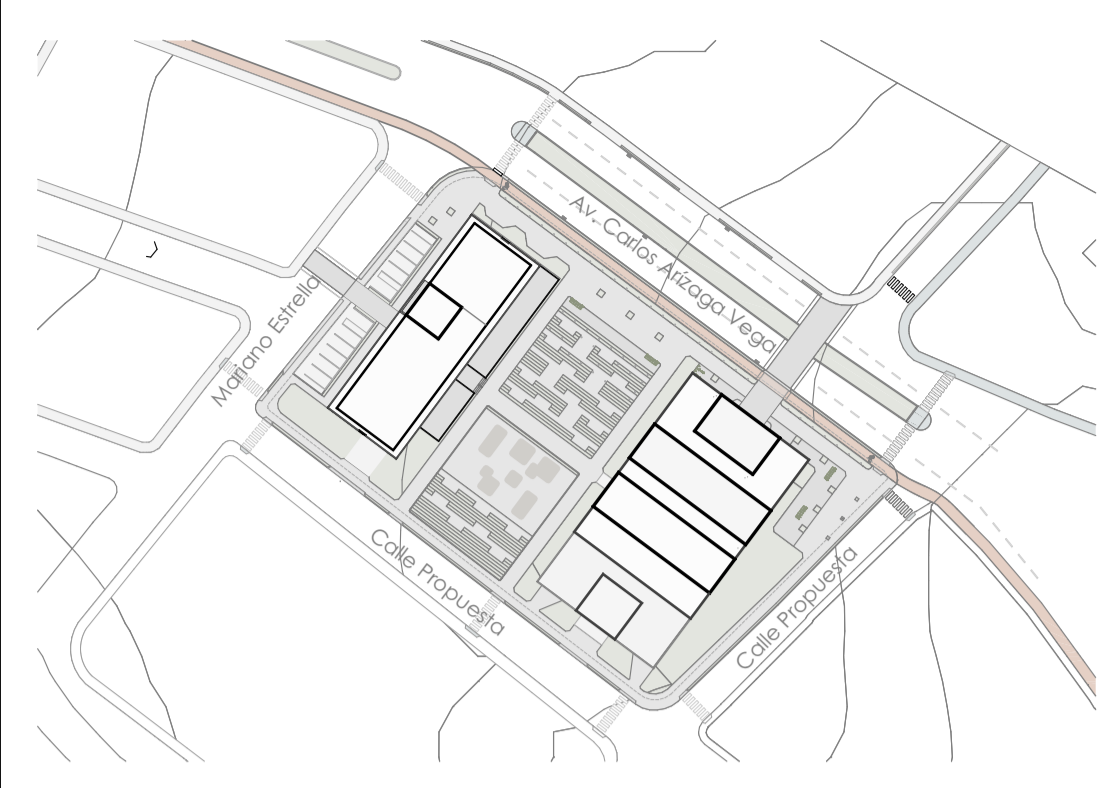
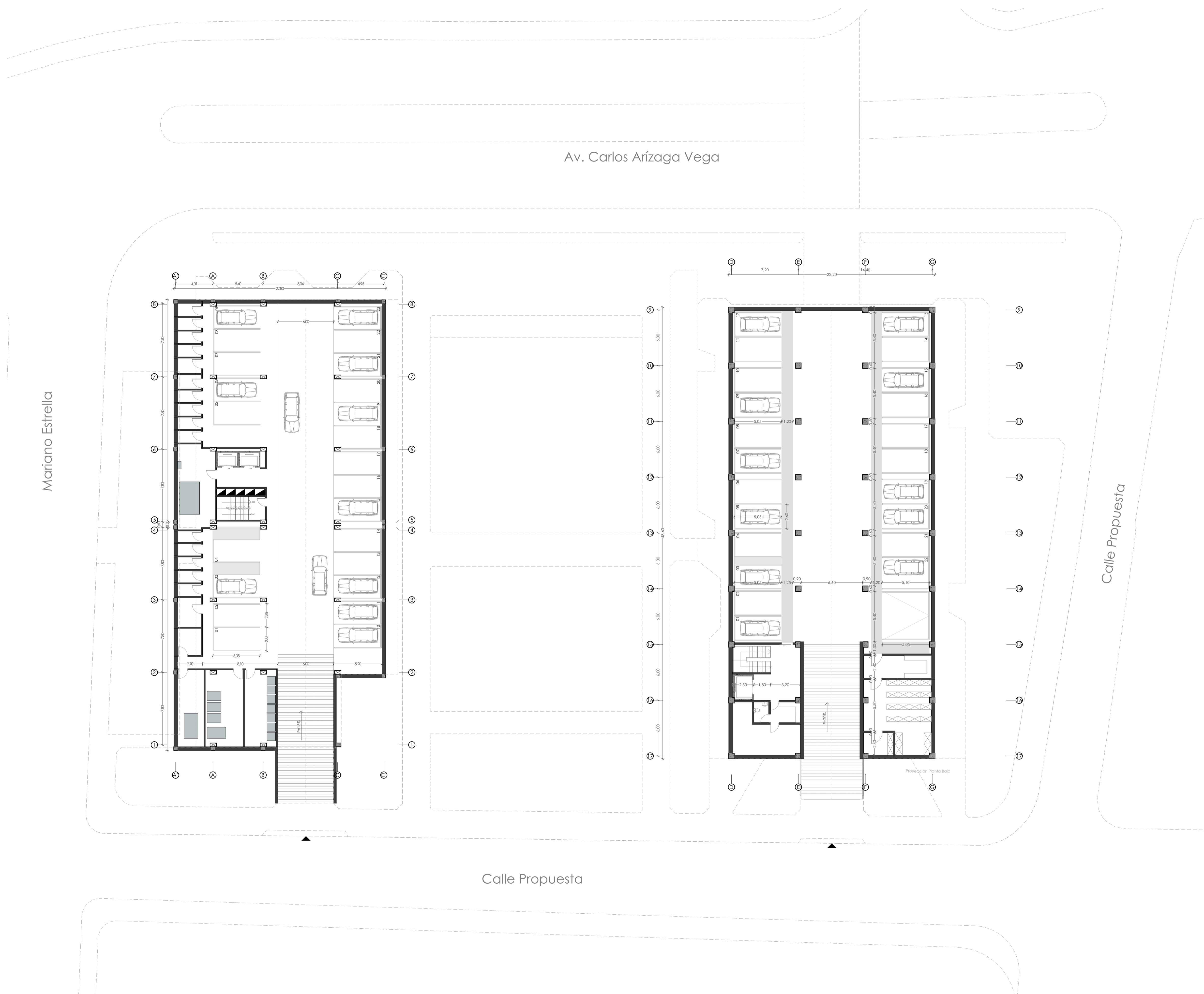
Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:200

OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

# Planta Subsuelo Conjunto



PLANTA REFERENCIA

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

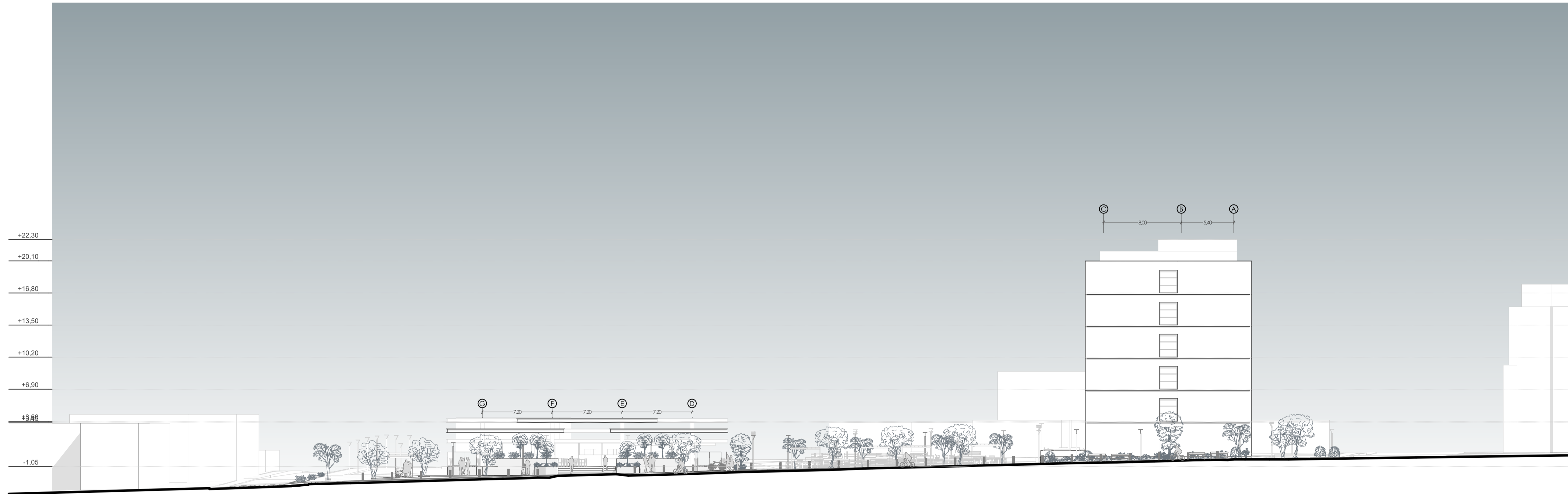
ESCALA: 1:200

OBSERVACIONES:

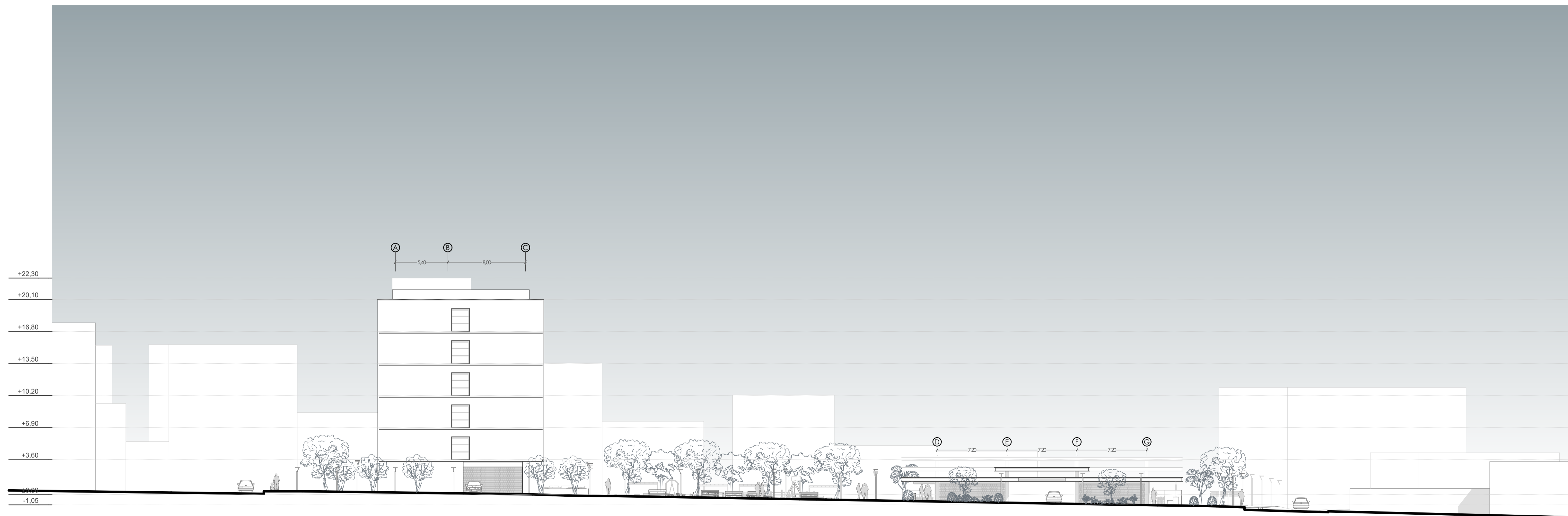
DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

CONTEXTO:  
 Planta Subsuelo del Conjunto. Uso de talud desde edificio como zona de descanso y vista hacia espacio público

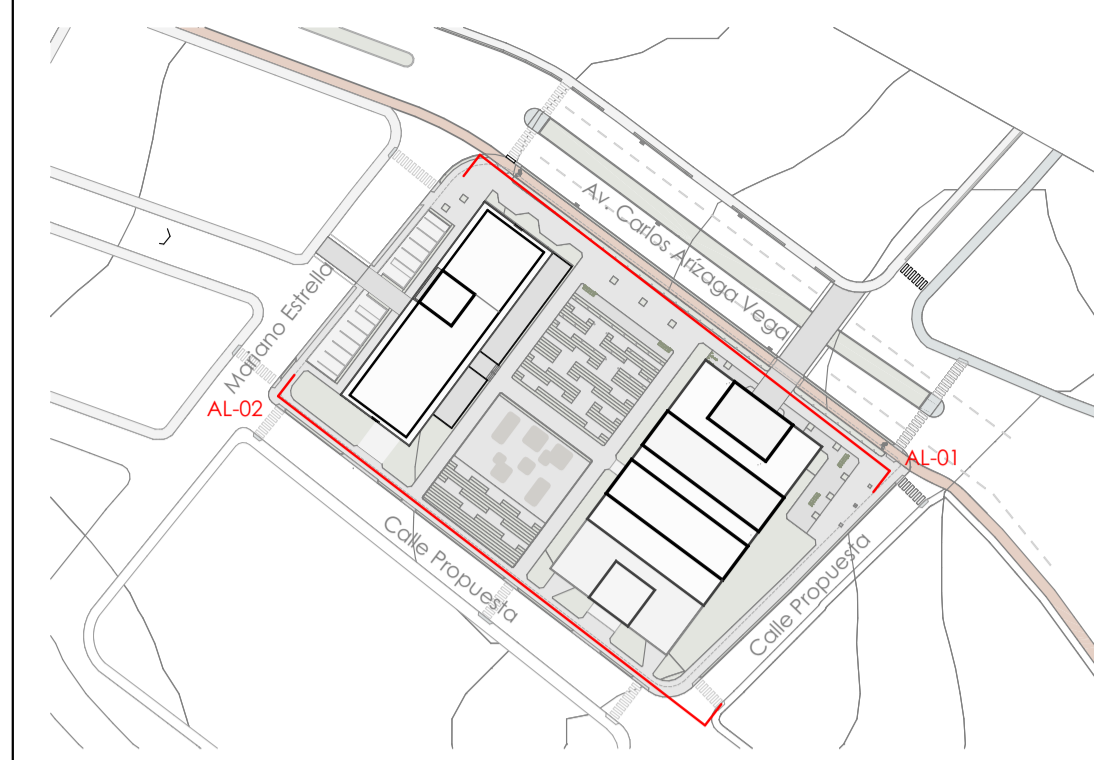
Cuenca, 2/6/2026



**A-01 Alzado Longitudinal Calle Carlos Arizaga Vega**  
1:250



**A-02 Alzado Longitudinal Calle Propuesta**  
1:250



PLANTA REFERENCIA

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

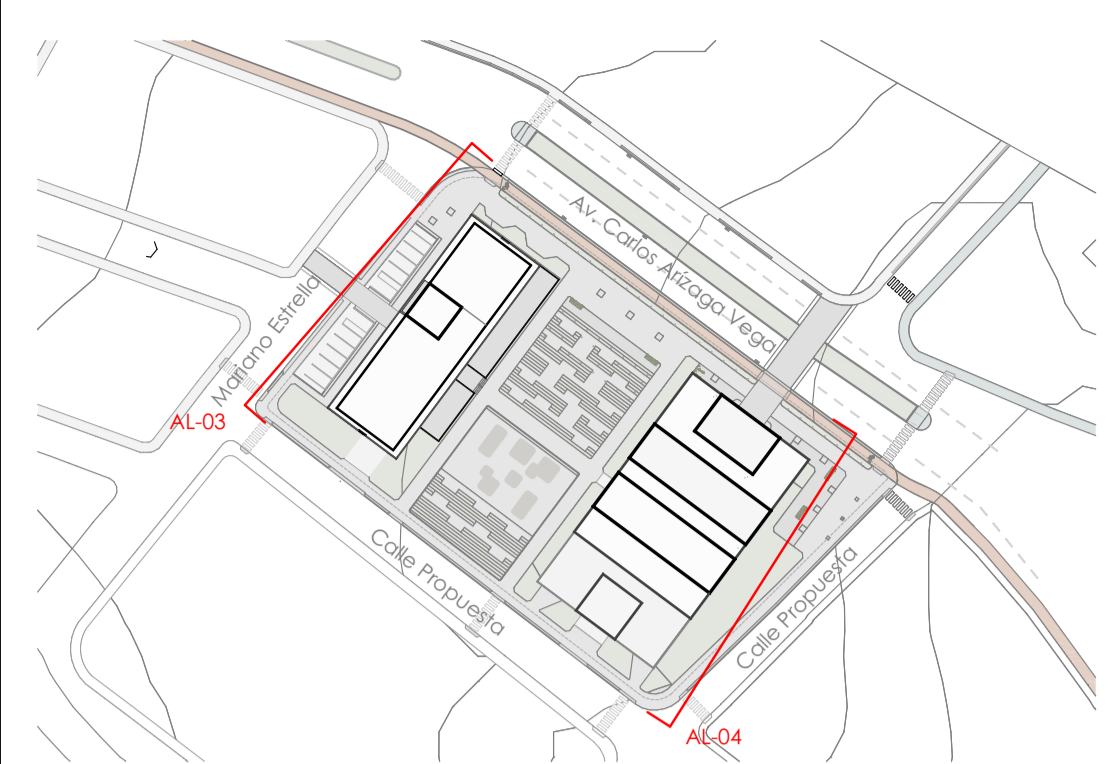
ESCALA: 1:250

OBSERVACIONES:

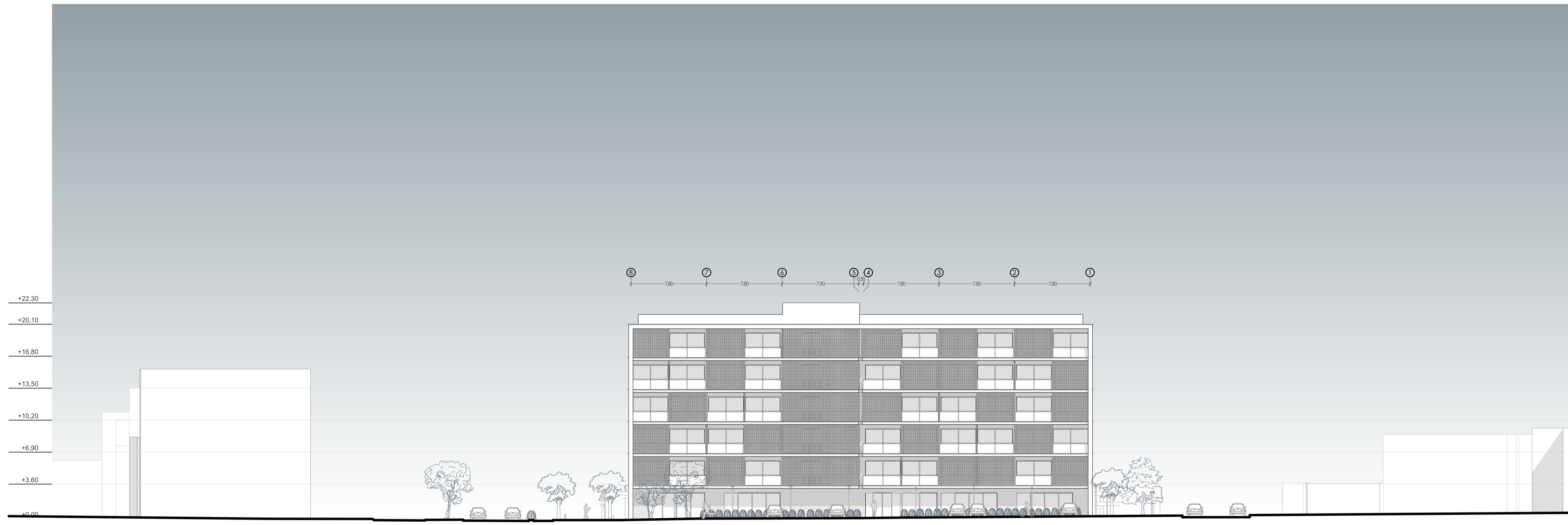
DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

CONTEXTO:  
A-01 Alzado Longitudinal Calle Carlos Arizaga Vega, A-02 Alzado Longitudinal Calle Propuesta

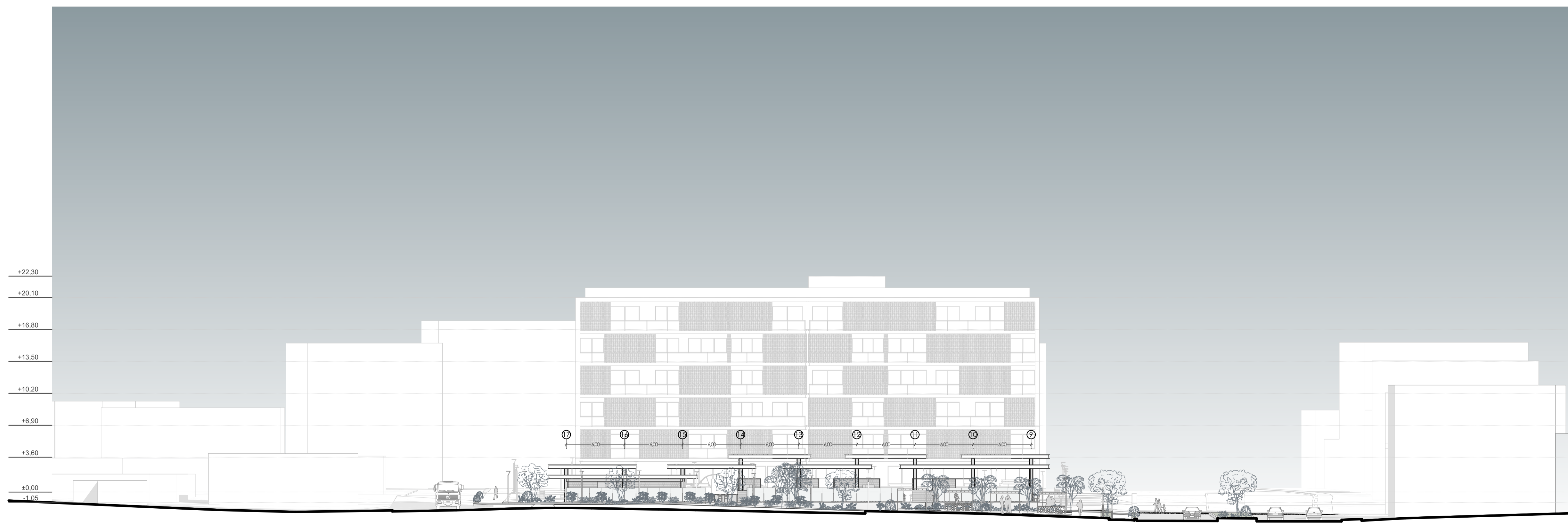
Cuenca, 2/6/2026



PLANTA REFERENCIA



**A-03 Alzado Lateral Calle Mariano Estrella**  
1:250



**A-04 Alzado Lateral Calle Propuesta**  
1:250

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

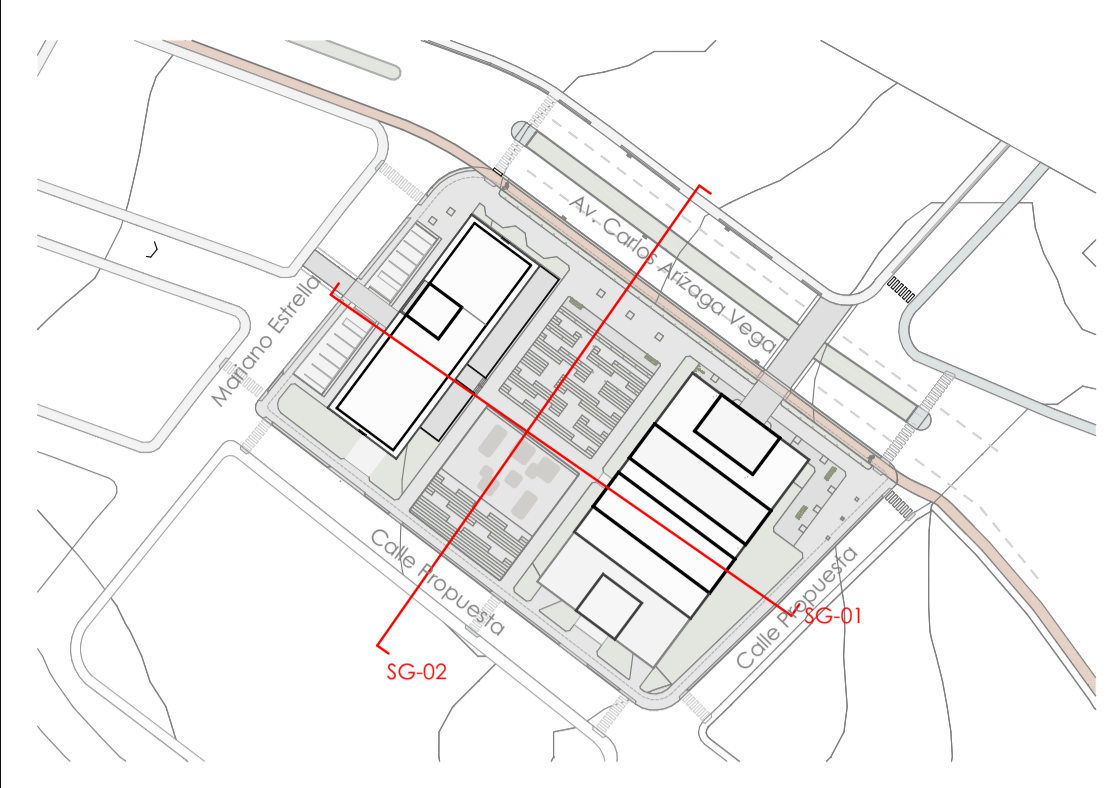
Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:250	
OBSERVACIONES:	
DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Calcaý	

CONTEXTO: A-03 Alzado Lateral Calle Mariano Estrella, A-04 Alzado Lateral Calle Propuesta

Cuenca, 2/6/2026

# Secciones del Conjunto



PLANTA REFERENCIA



**SG-01 Seccion Longitudinal del Conjuto**  
1:250



**SG-01 Seccion Longitudinal del Conjuto**  
1:250

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

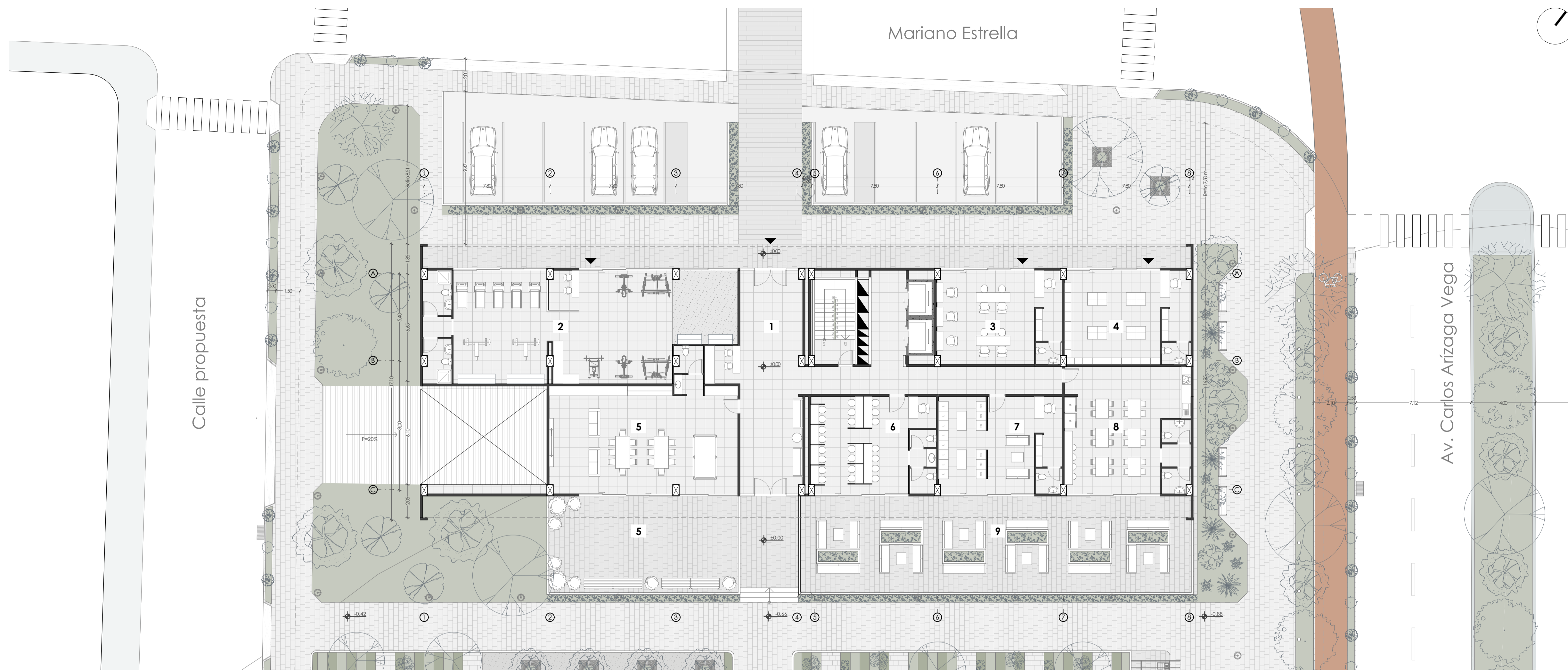
Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:250	
OBSERVACIONES:	
DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Culcay	

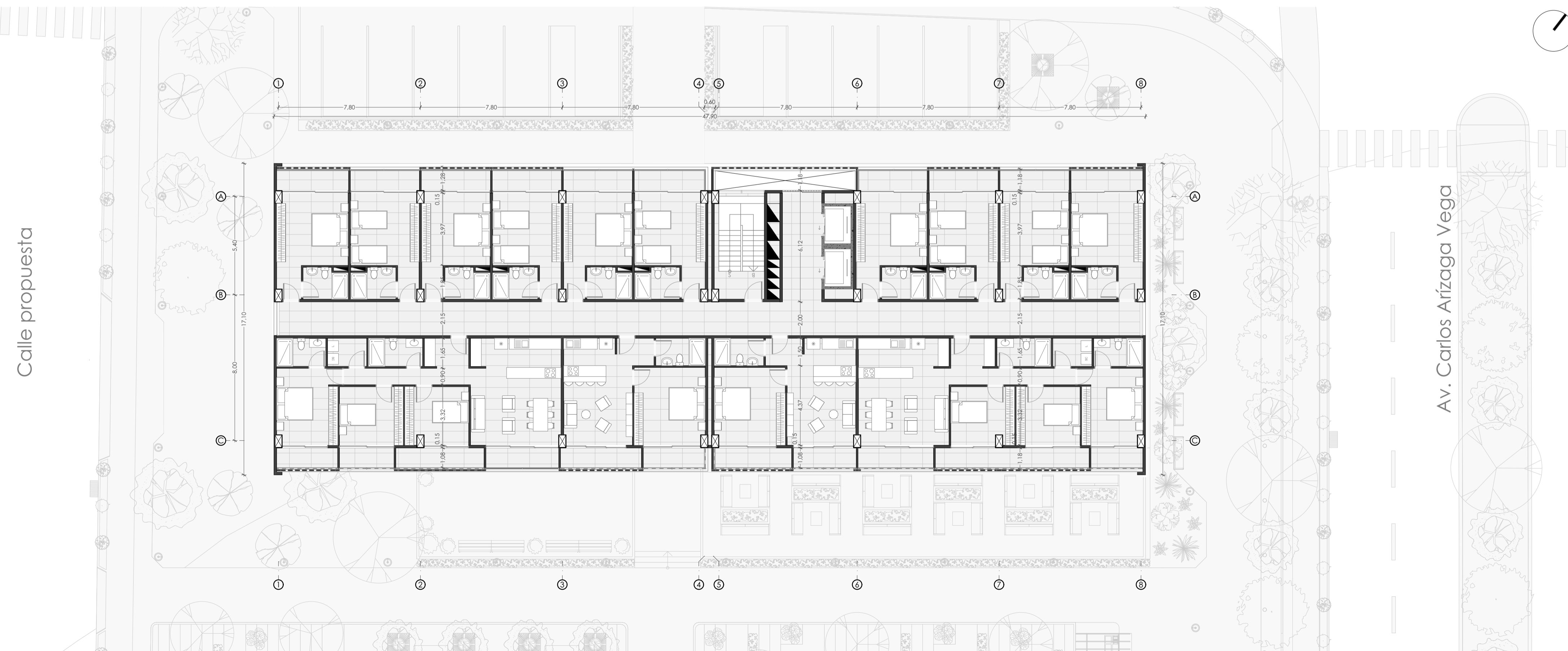
CONTE:  
SG-01 Seccion Longitudinal del Conjuto

Cuenca, 2/6/2026

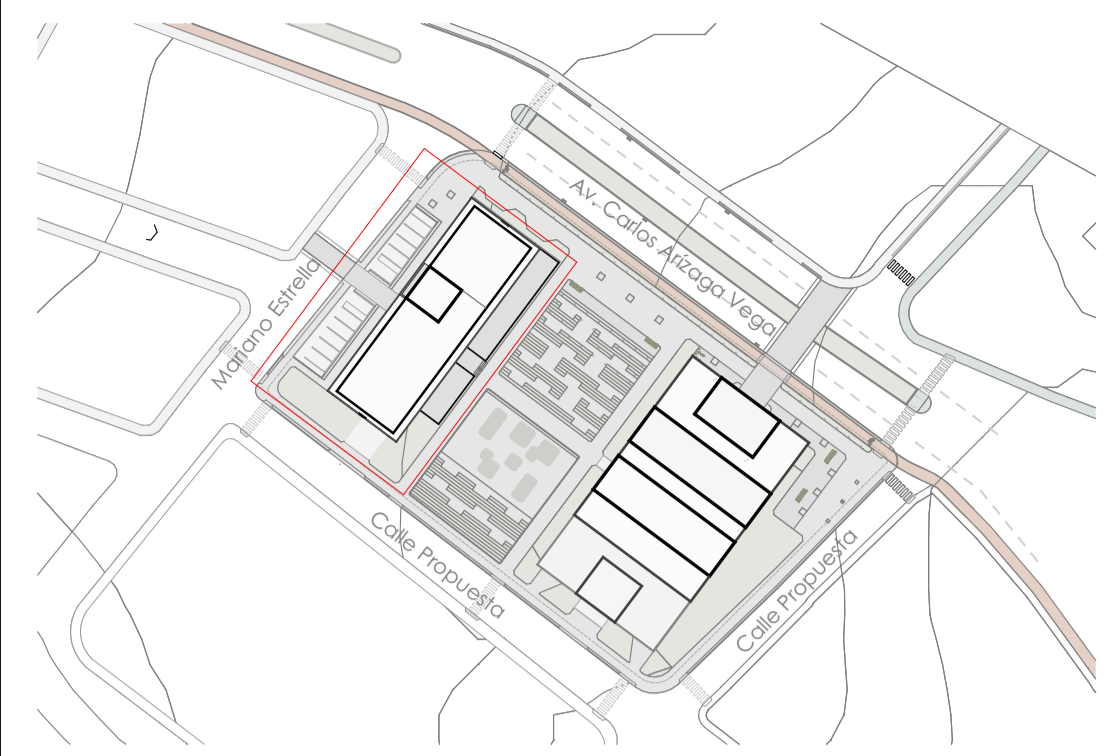
# Planta Baja Edificio de Vivienda



Planta Baja Edificio de Vivienda  
1:150



Planta Alta tipo Edificio de Vivienda  
1:150



PLANTA REFERENCIA

## Listado de espacios

1. Recepción
2. Gimnasio
3. Comercio 1 (peluquería)
4. Comercio 2 (Panadería)
5. Área comunal (Vivienda permanente)
6. Área de estudio
7. Lavandería
8. Comedor / Cocina comunal
9. Área social Vivienda temporal

## Tipologías de vivienda

Vivienda Permanente				
	Habitantes	Dormitorios	Baños	m <sup>2</sup>
Tipología 1	2	1	1	91,7 m <sup>2</sup>
Tipología 2	4	3	2	45,7 m <sup>2</sup>

Vivienda Temporal				
	Habitantes	Camas	Baños	m <sup>2</sup>
Tipología 1	2	1	1	22,6 m <sup>2</sup>
Tipología 2	2	2	1	22,6 m <sup>2</sup>

Densidad proyectada en lote | 160 hab

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

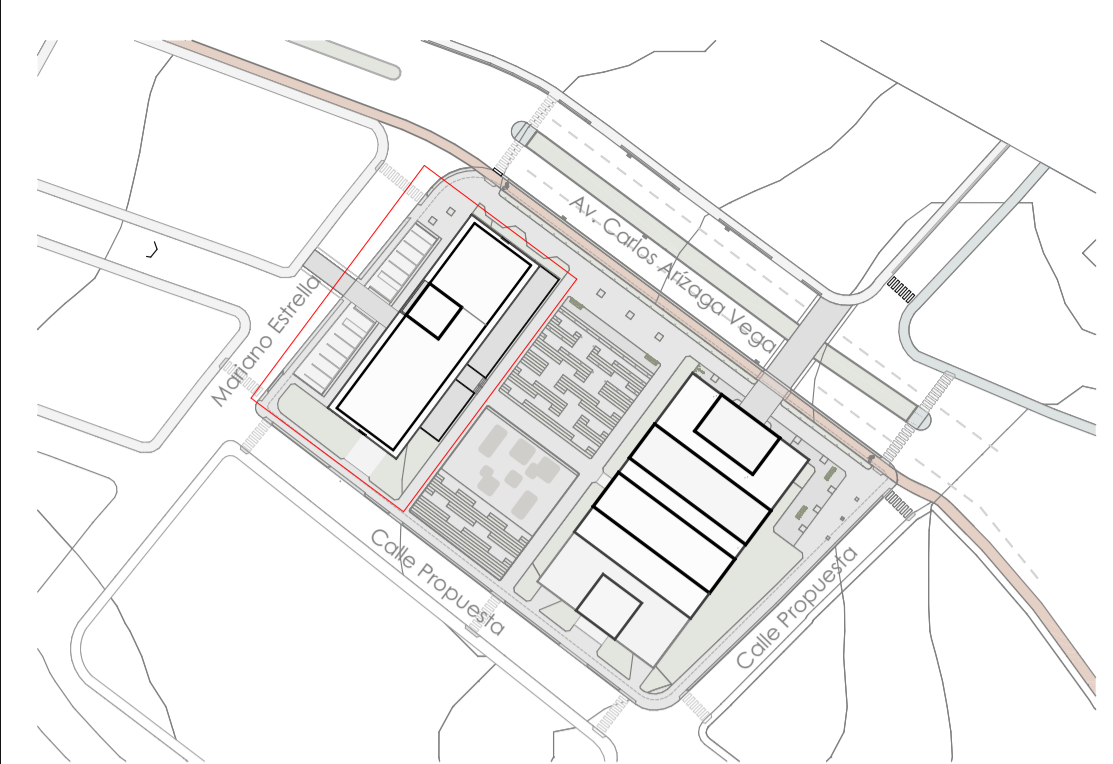
ESCALA: 1:150

OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

CONTE:  
Planta Alta tipo Edificio de Vivienda, Planta Baja Edificio de Vivienda

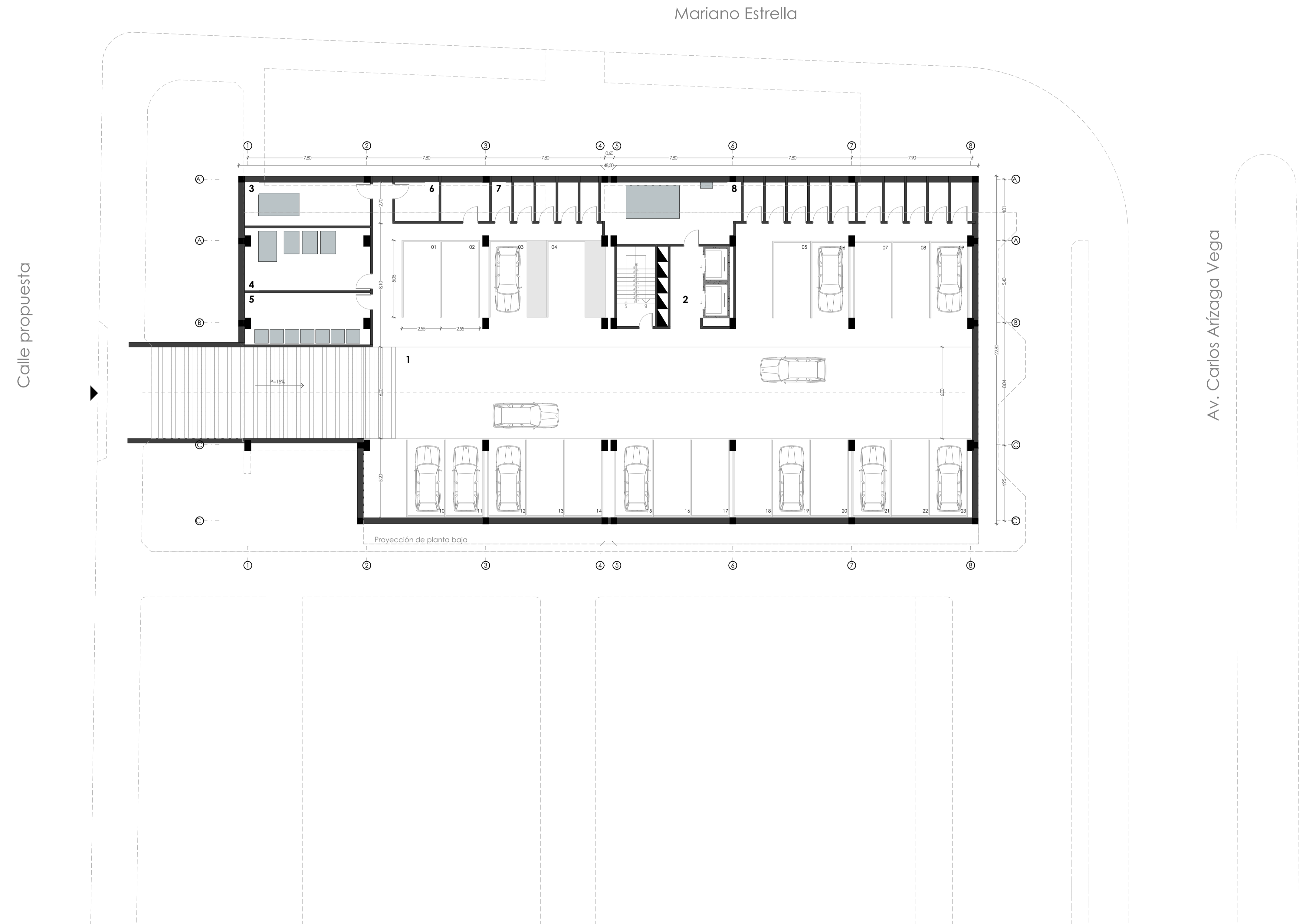
Cuenca, 2/6/2026



PLANTA REFERENCIA

**Listado de espacios**

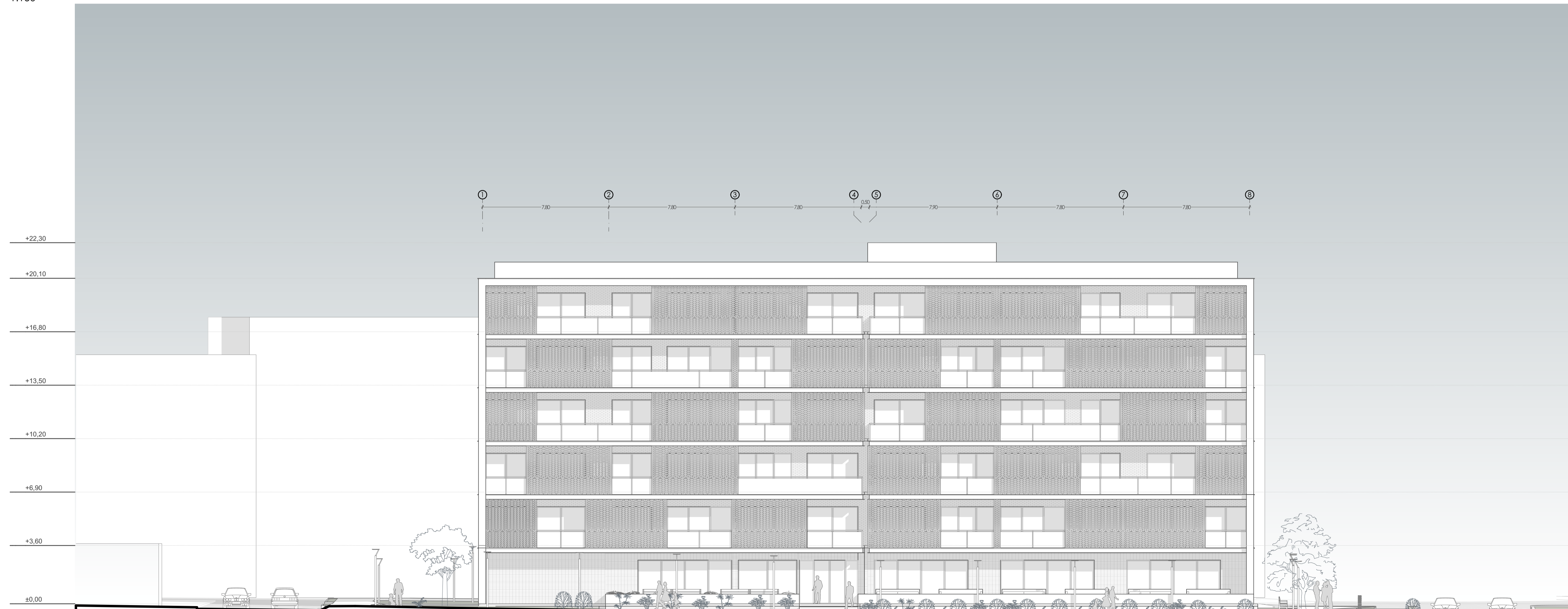
- 1. Parqueadero
- 2. Acceso a planta baja (Circulación vertical)
- 3. Cuarto de ventilación mecánica
- 4. Cuarto de equipos hidráulicos y contraincendios
- 5. Cuarto de basura
- 6. Cuarto de medidores
- 7. Bodegas para residentes
- 8. Cuarto de equipos electrógenos



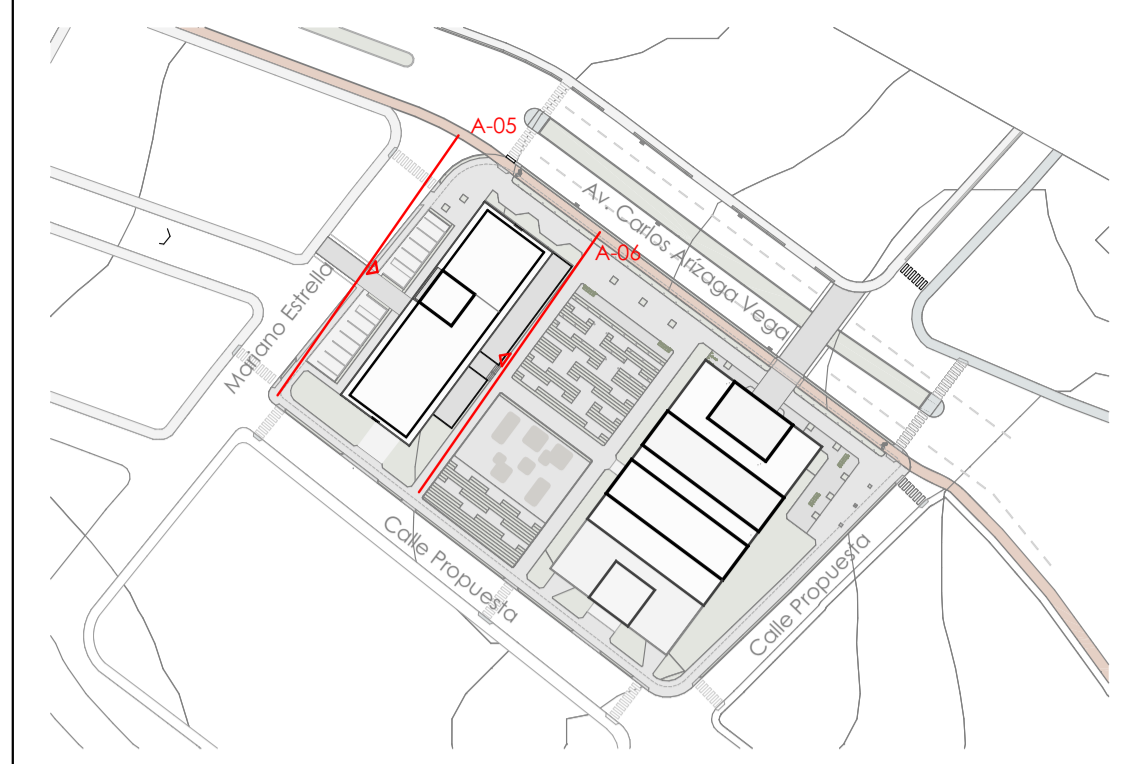
# Alzados Edificio de Vivienda



**A-05 Alzado Frontal Edificio de Vivienda**  
1:150



**A-06 Alzado Posterior Edificio de Vivienda**  
1:150



PLANTA REFERENCIA

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:150

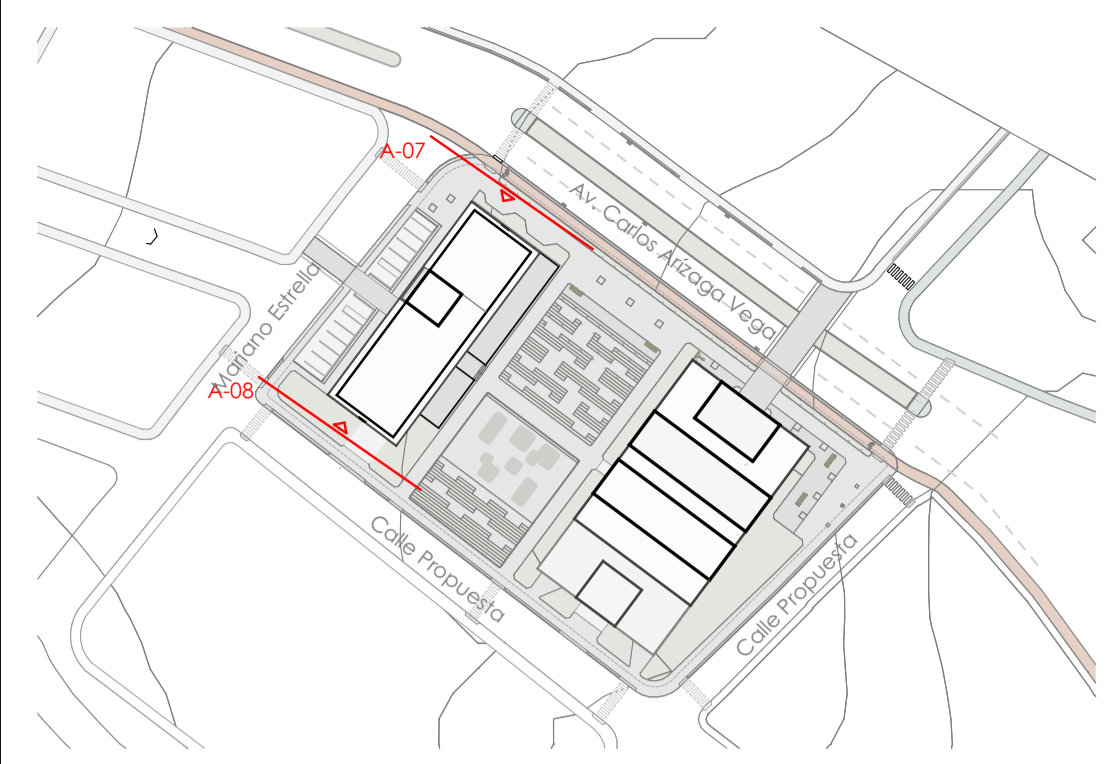
OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Calcaý

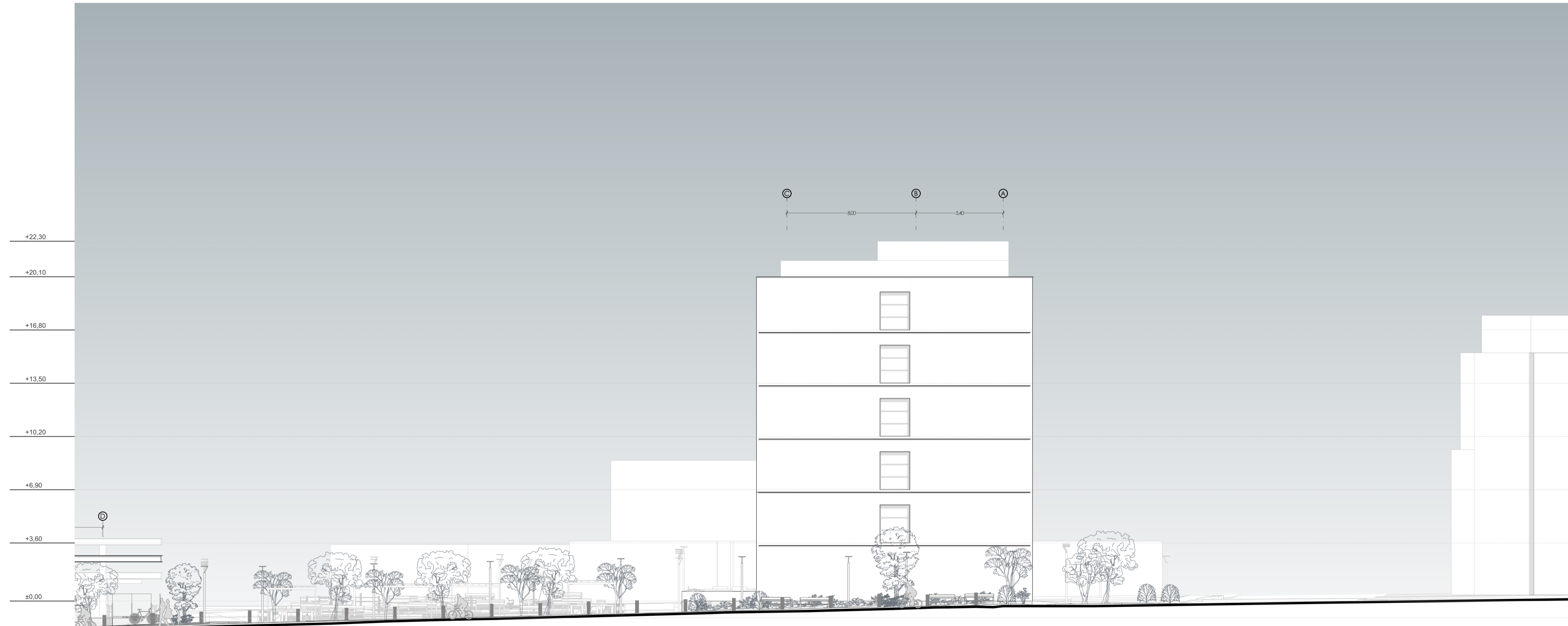
CONTENIDO:  
A-01 Alzado Frontal Edificio de Vivienda, A-02 Alzado Posterior Edificio de Vivienda, A-06 Alzado Posterior Edificio de Vivienda, A-05 Alzado Frontal Edificio de Vivienda

Cuenca, 2/6/2026

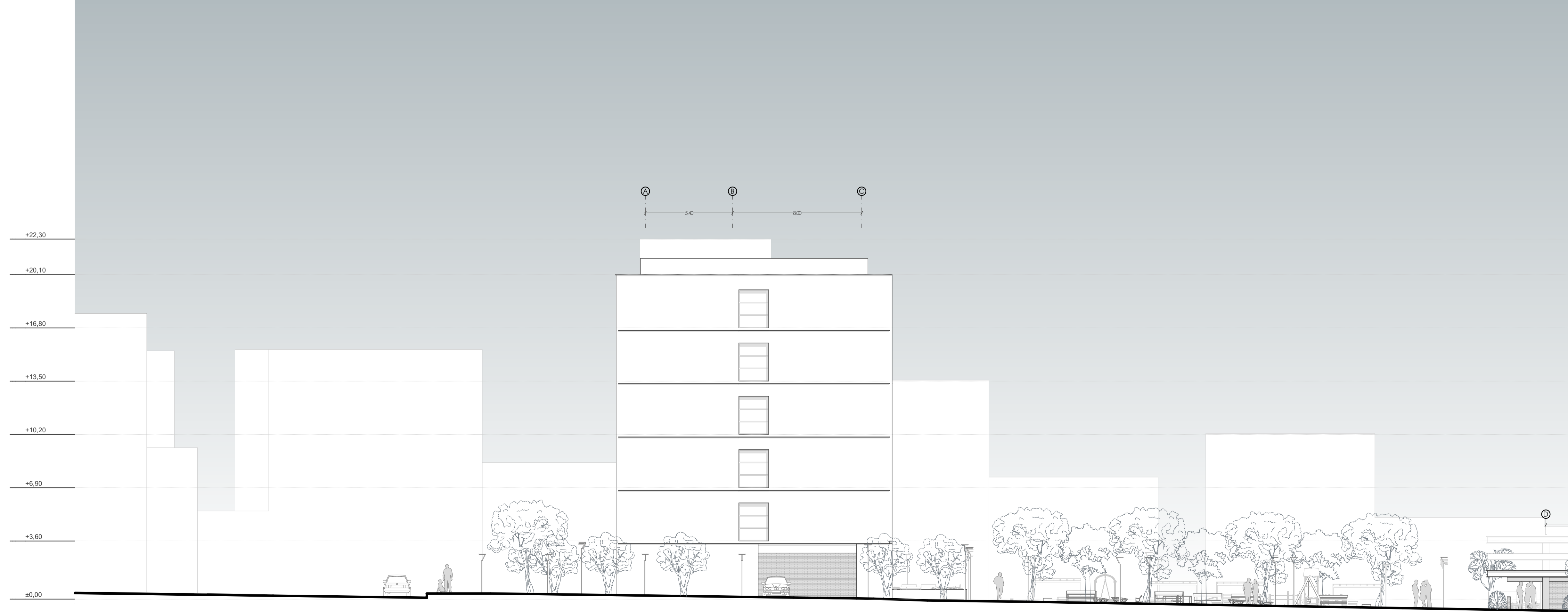
# Alzados Edificio de Vivienda



PLANTA REFERENCIA



**A-07 Alzado Lateral Edificio de Vivienda**  
1:150



**A-08 Alzado Lateral Edificio de Vivienda**  
1:150

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:150

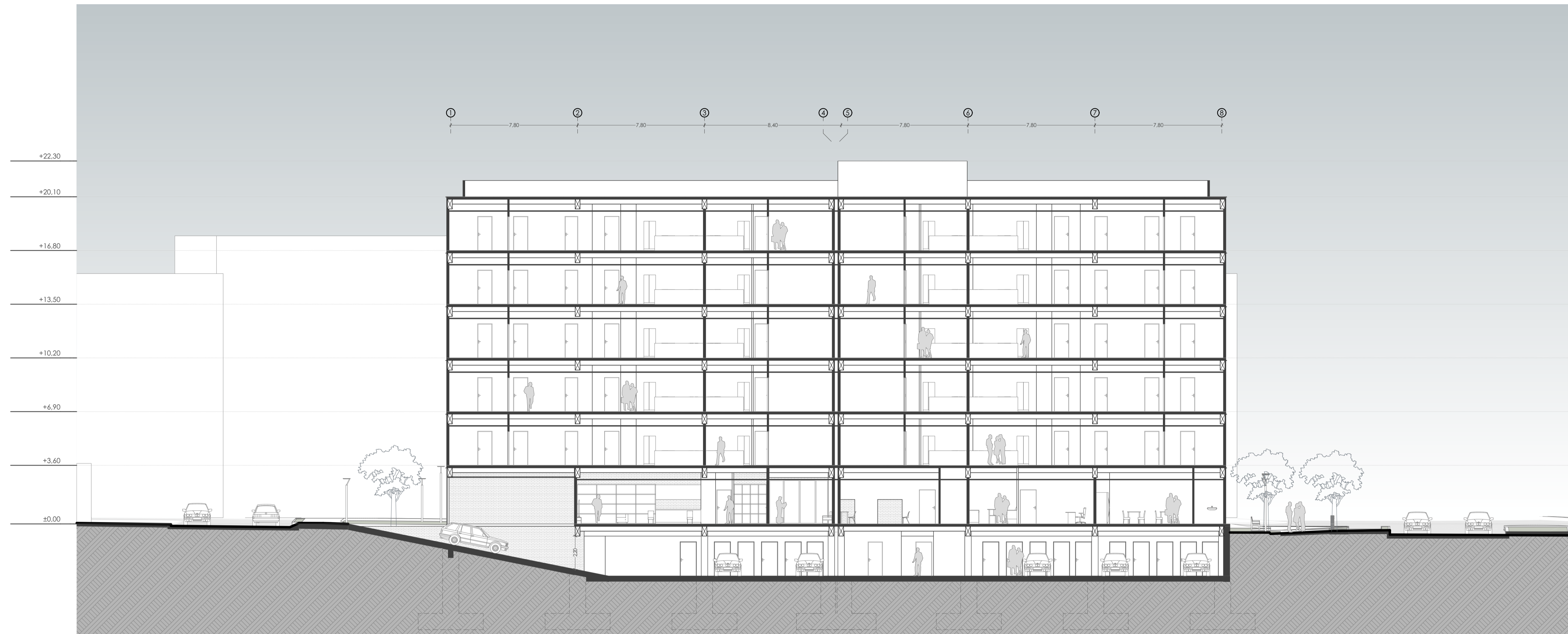
OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

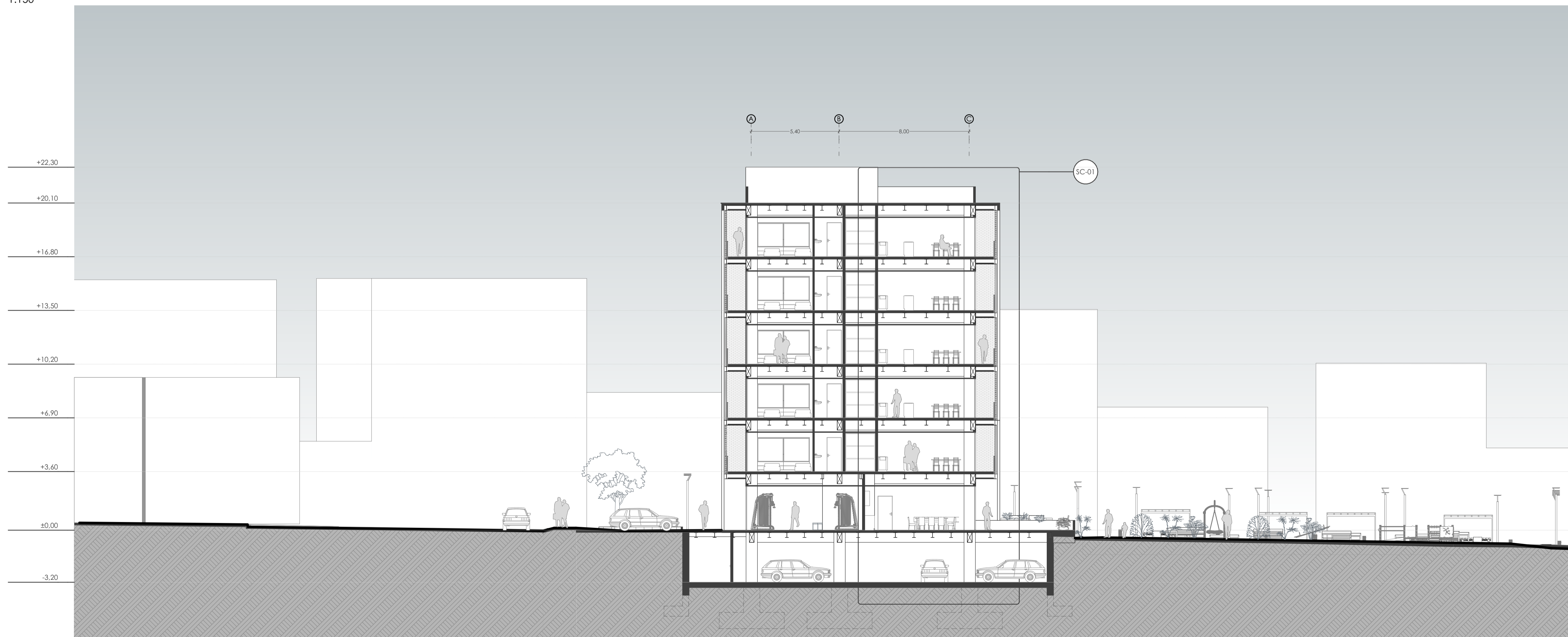
CONTENIDO:  
A-08 Alzado Lateral Edificio de Vivienda, A-07 Alzado Lateral Edificio de Vivienda, A-05 Alzado Frontal Edificio de Vivienda

Cuenca, 2/6/2026

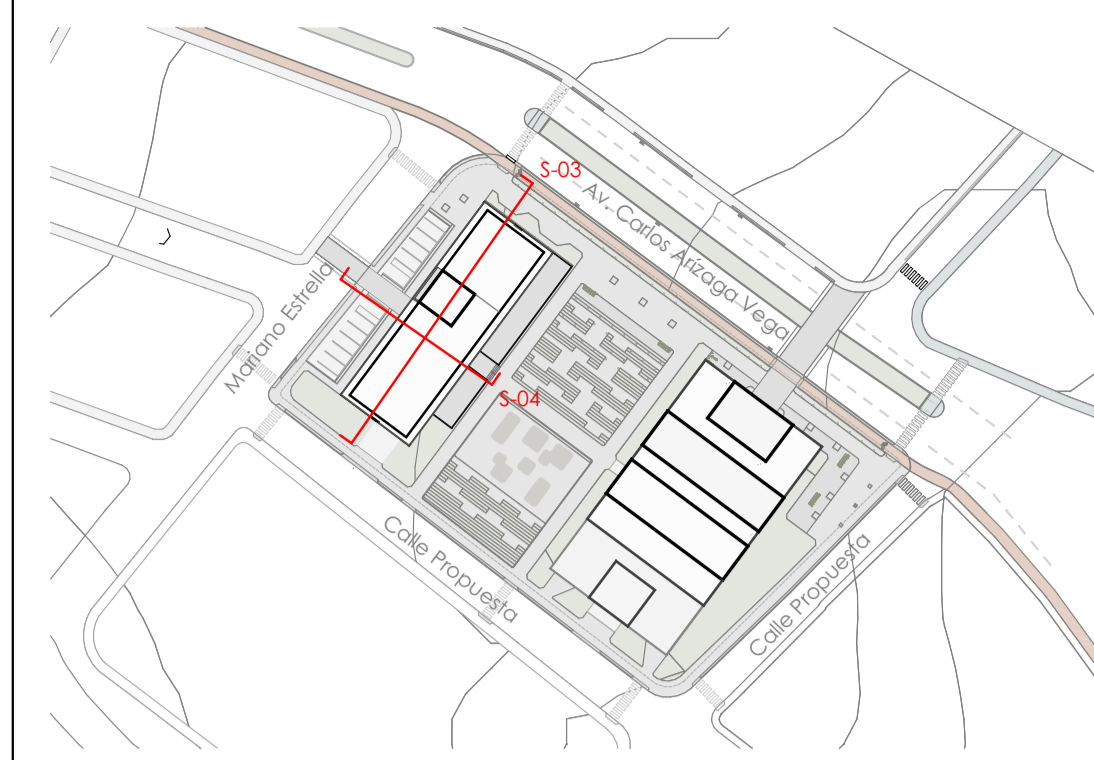
# Secciones Edificio de Vivienda



**S-03 Sección Longitudinal Edificio de Vivienda**  
1:150



**S-04 Sección Transversal Edificio de Vivienda**  
1:150



PLANTA REFERENCIA

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:150

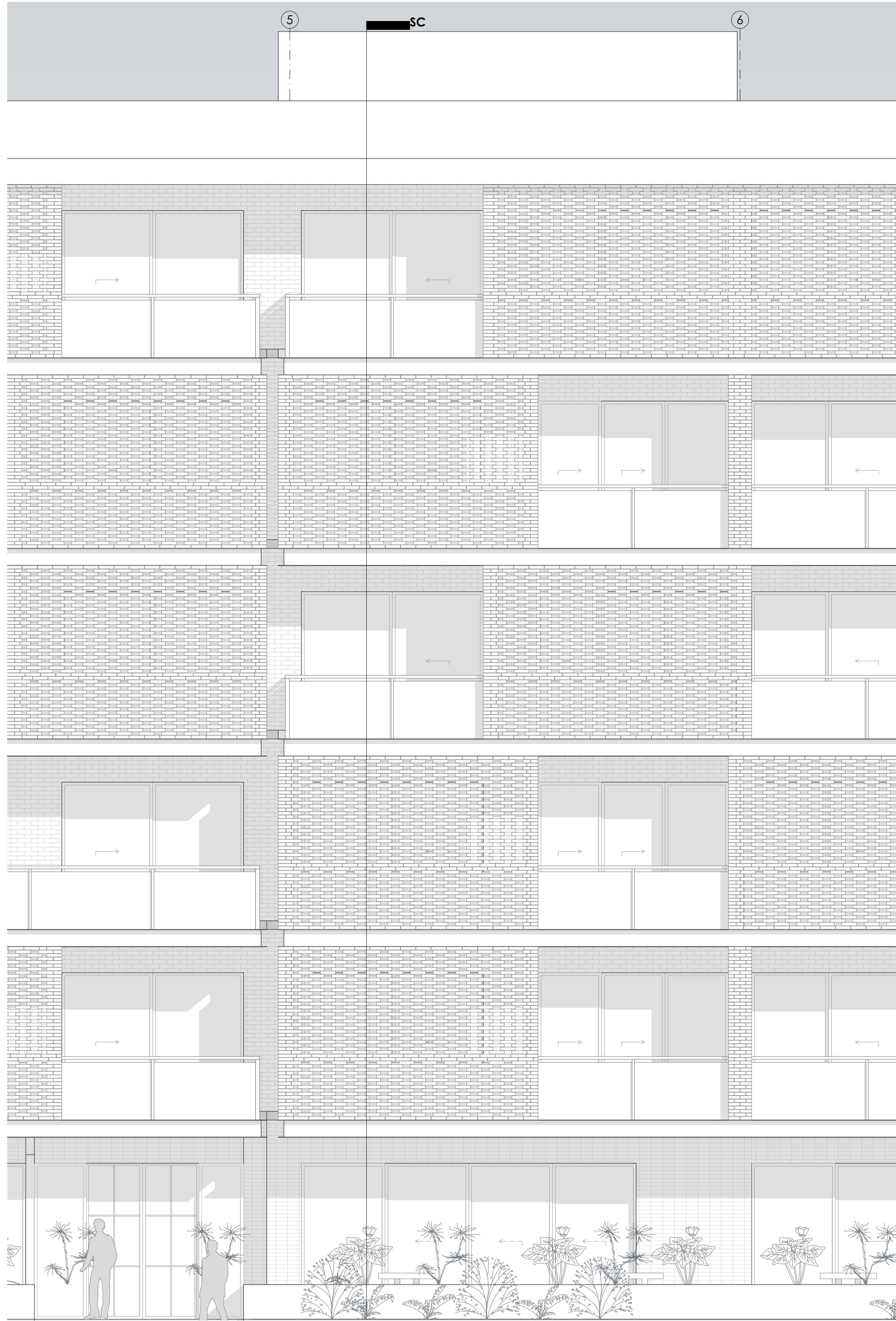
OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

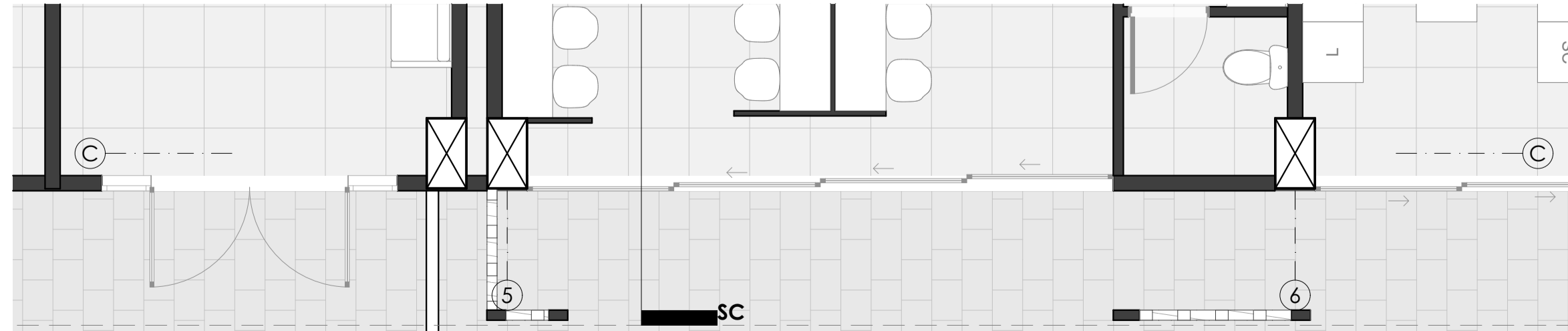
CONTENIDO:  
S-04 Sección Transversal Edificio de Vivienda, S-03 Sección Longitudinal Edificio de Vivienda

Cuenca, 2/6/2026

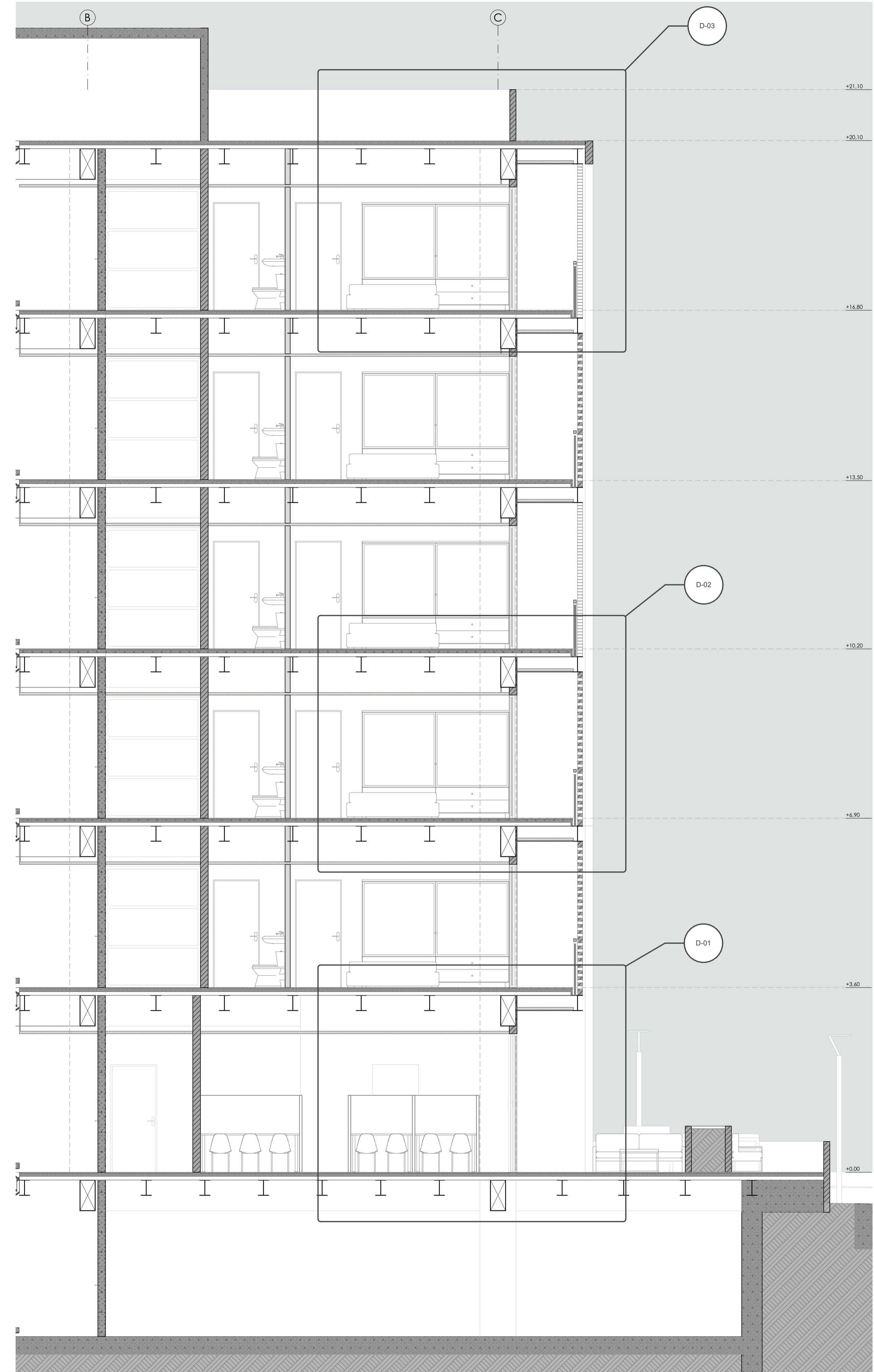
# Sección Constructiva Edificio de Vivienda



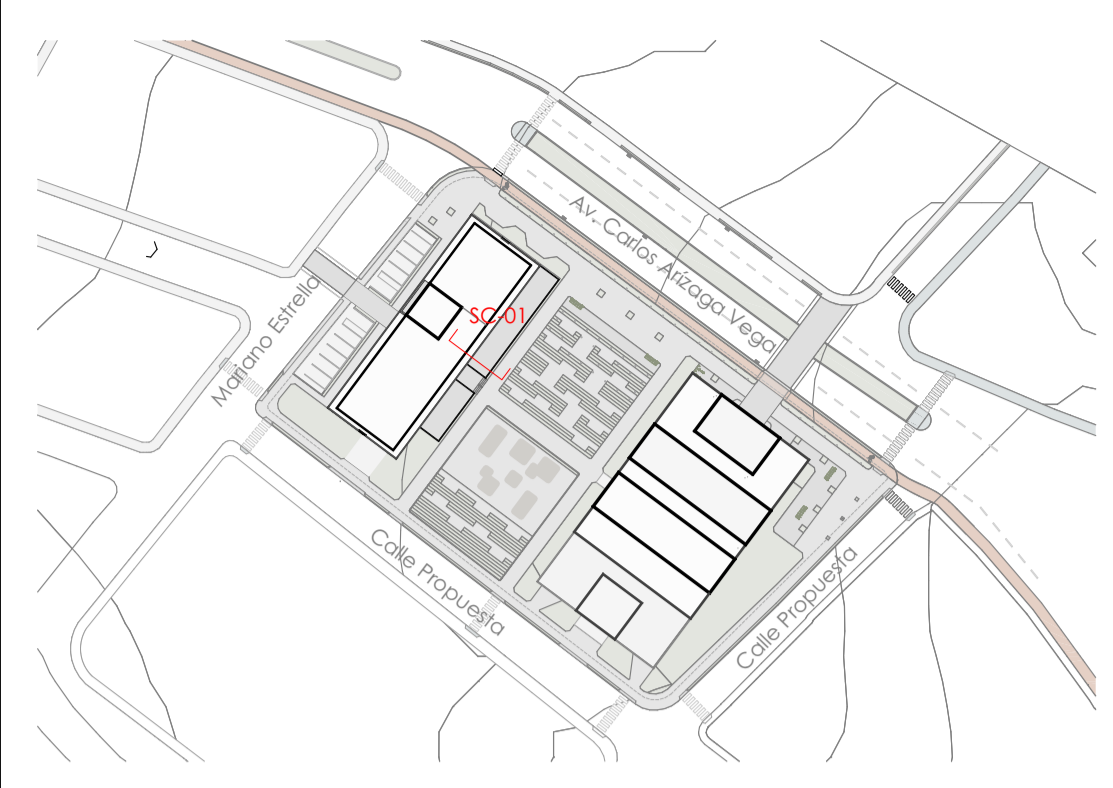
**Alzado de Referencia SC-01**



**Planta de Referencia SC-01**



**Sección constructiva SC-01**



**PLANTA REFERENCIA**

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

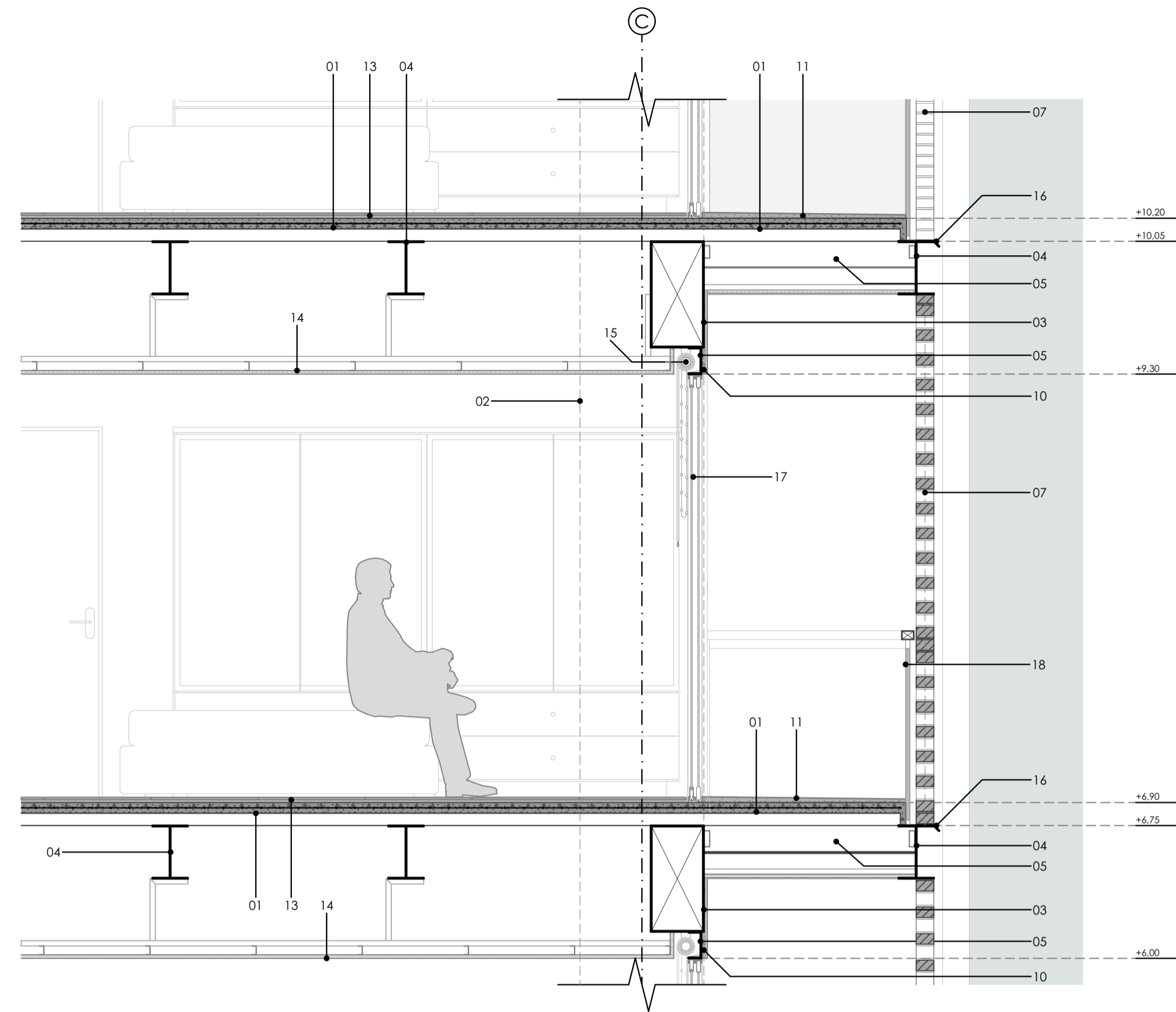
ESCALA: 1:50

OBSERVACIONES:

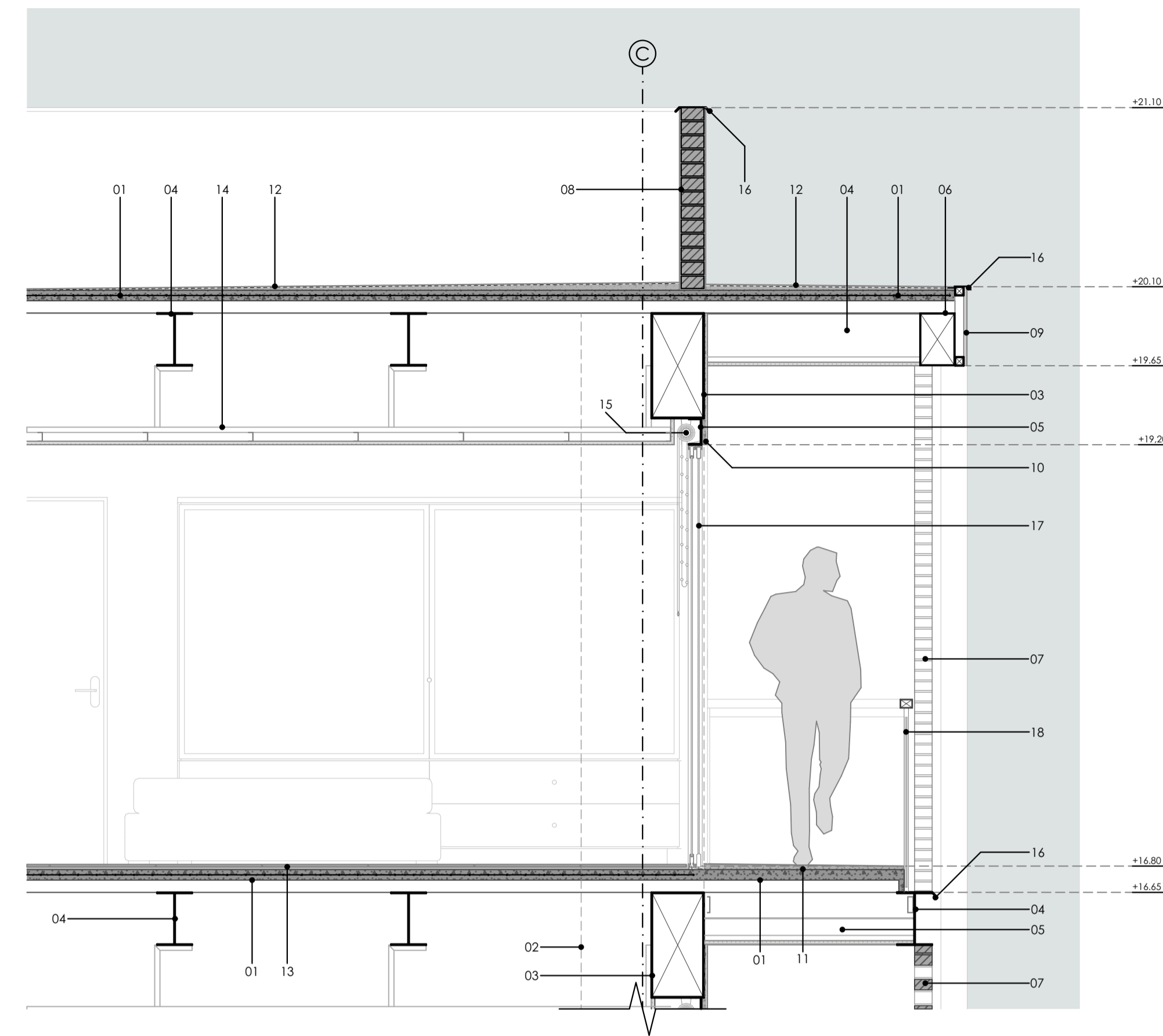
DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

Planta de Referencia SC-01, Alzado de Referencia SC-01, Sección constructiva SC-01

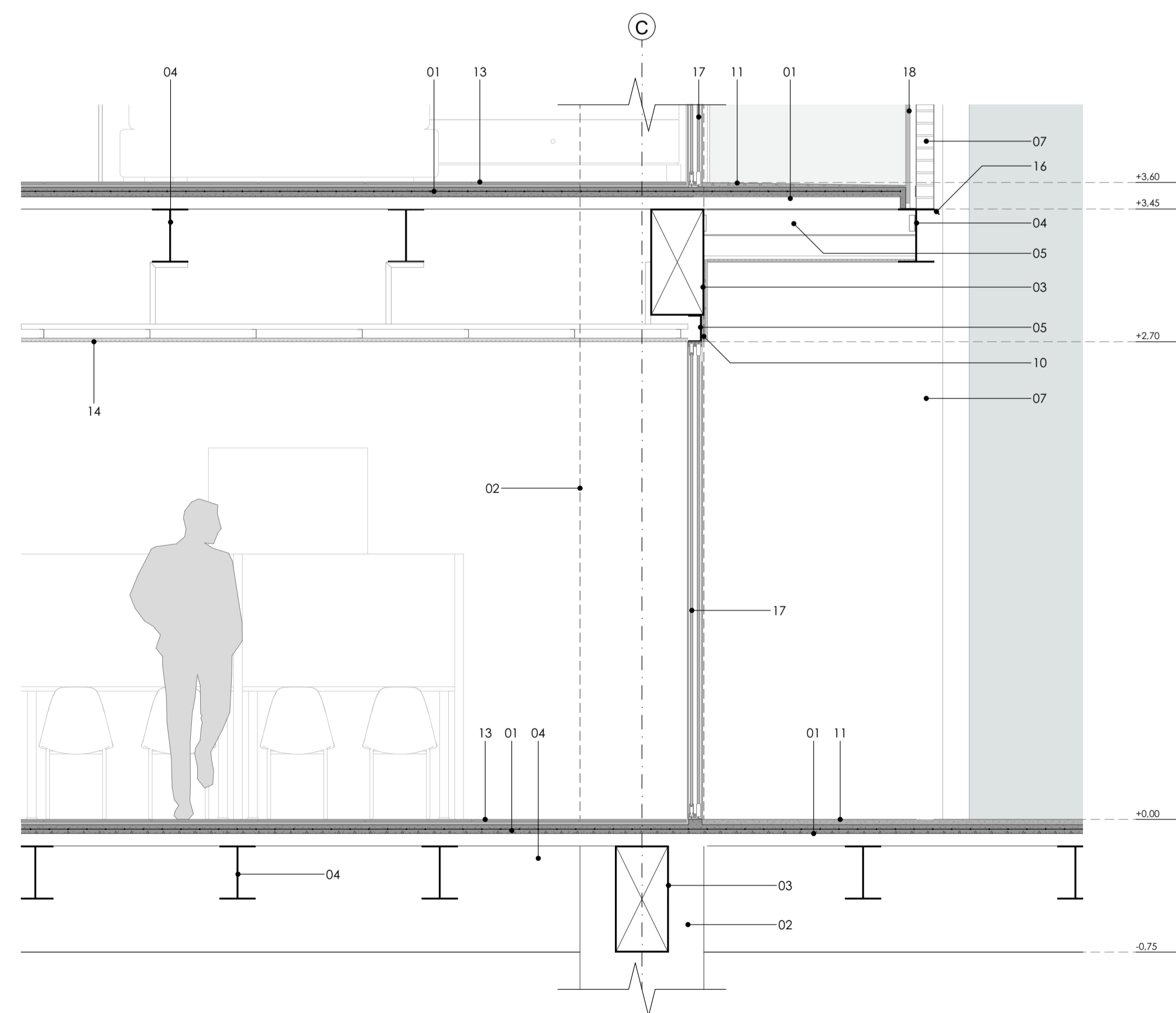
Cuenca, 2/6/2026



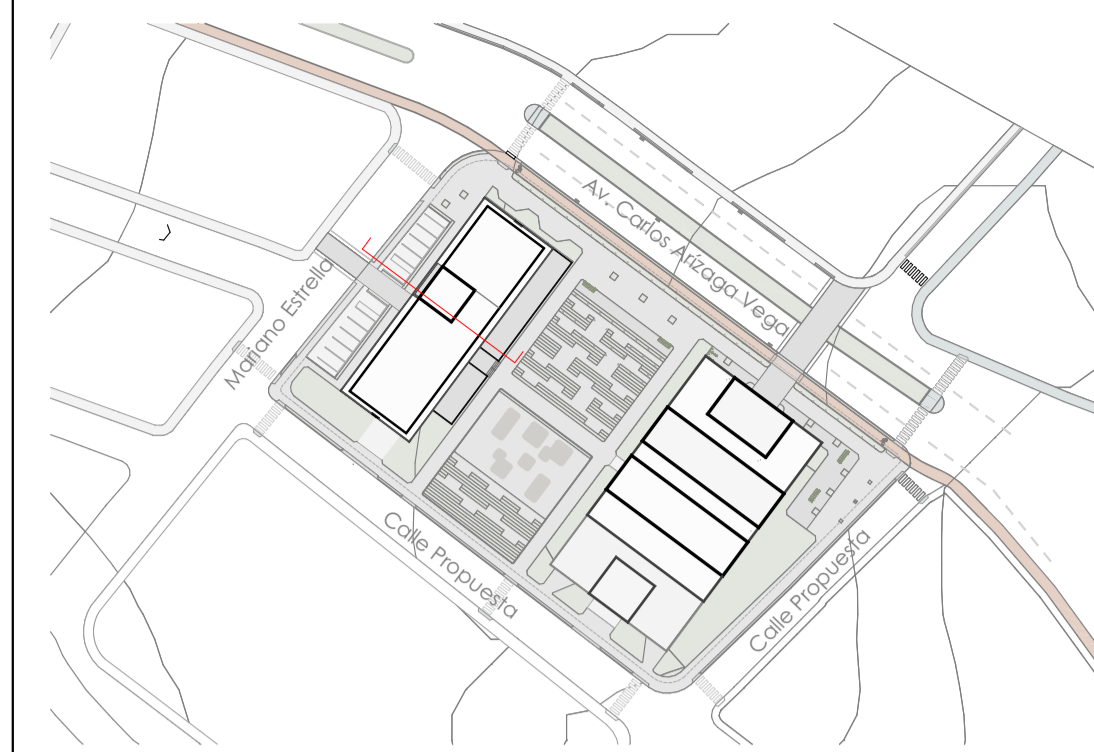
**D-02 Detalle Constructivo Planta alta Edificio**  
1:25



**D-03 Detalle Constructivo Remate Edificio**  
1:25



**D-01 Detalle Constructivo Arranque Edificio**  
1:25



PLANTA REFERENCIA

**Componentes**

**Estructura**

- 01. Losa compuesta
- 1.1. Placa colaborante de acero galvanizado, Novalosa 55 e=1 mm
- 1.2. Hormigón  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$
- 1.3. Malla electrosoldada R-126 de 10x10 con alambres de acero de 6 mm
- 02. Columna de acero A992 rectangular hueca 400x700x5 mm
- 03. Viga de acero A992 rectangular hueca 300x600x5 mm
- 04. Viga de acero A992 sección I 300x200 mm
- 05. Viga de acero A36 sección C 50x150x2 mm
- 06. Viga de acero A36 rectangular 200x300x3 mm

**Muros y Acabados**

- 07. Muro de celosía de ladrillo con refuerzos metálicos
- 08. Muro de ladrillo con recubrimiento de mortero
- 09. Muro de estructura ligera y fibrocemento
- 9.1. Perfiles de acero A36 cuadrados de 50x50x2 mm
- 9.2. Planchas de fibrocemento pintadas
- 10. Acabado de muro con mortero con pintura acrílica
- 11. Acabado de piso de hormigón  $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$
- 12. Acabado de piso de cubierta con hormigón  $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$  y lámina asfáltica 3 mm
- 13. Acabado de piso de porcelanato
- 13.1. Porcelanato en formato 1200x600x7.6 mm
- 13.2. Adhesivo para porcelanato
- 14. Cieloraso de gypsum con subestructura metálica galvanizada
- 15. Cortinero manual
- 16. Goterón de acero

**Aluminio y vidrio**

- 17. Mampara de aluminio y vidrio, con paneles corredizos
- 17.1. Estructura de aluminio
- 17.2. Vidrio templado 3+3 de 3 mm
- 18. Barandal de vidrio, estructura de acero
- 18.1. Barandal tubular rectangular de acero 70x40x2 mm
- 18.2. Panel de vidrio 4+4 laminado templado 4 mm
- 18.3. Estructura metálica con sujeción mediante placa de acero A36

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

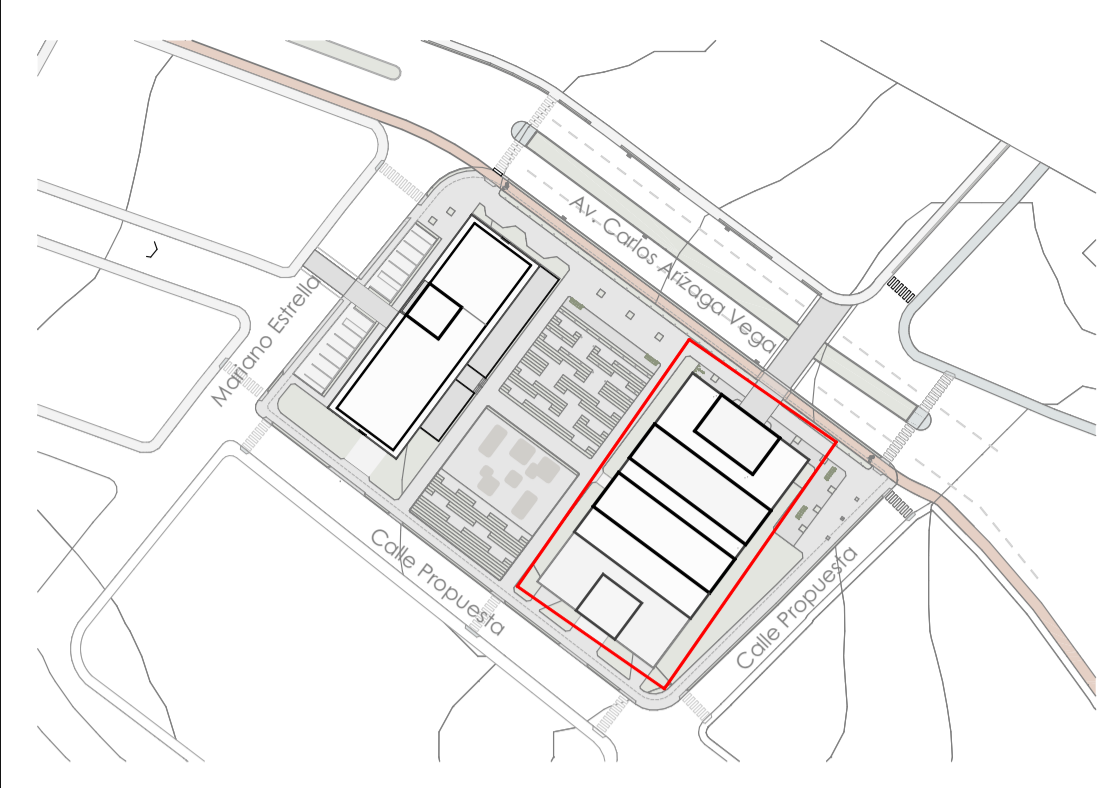
ESCALA: 1:25

OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

CONTIENE:  
D-03 Detalle Constructivo Remate Edificio, D-01 Detalle Constructivo Arranque Edificio, D-02 Detalle Constructivo Planta alta Edificio

Cuenca, 2/6/2026



PLANTA REFERENCIA

- Listado de espacios**
1. Cuarto de basura y recolección de aceite usado
  2. Acceso a parqueadero (Subsuelo)
  3. Baños
  4. Plaza gastronómica
    - Puestos Comerciales
    - Comedores
  5. Acera productiva (Comercio ambulante)
  6. Parqueadero de bicicletas

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:150

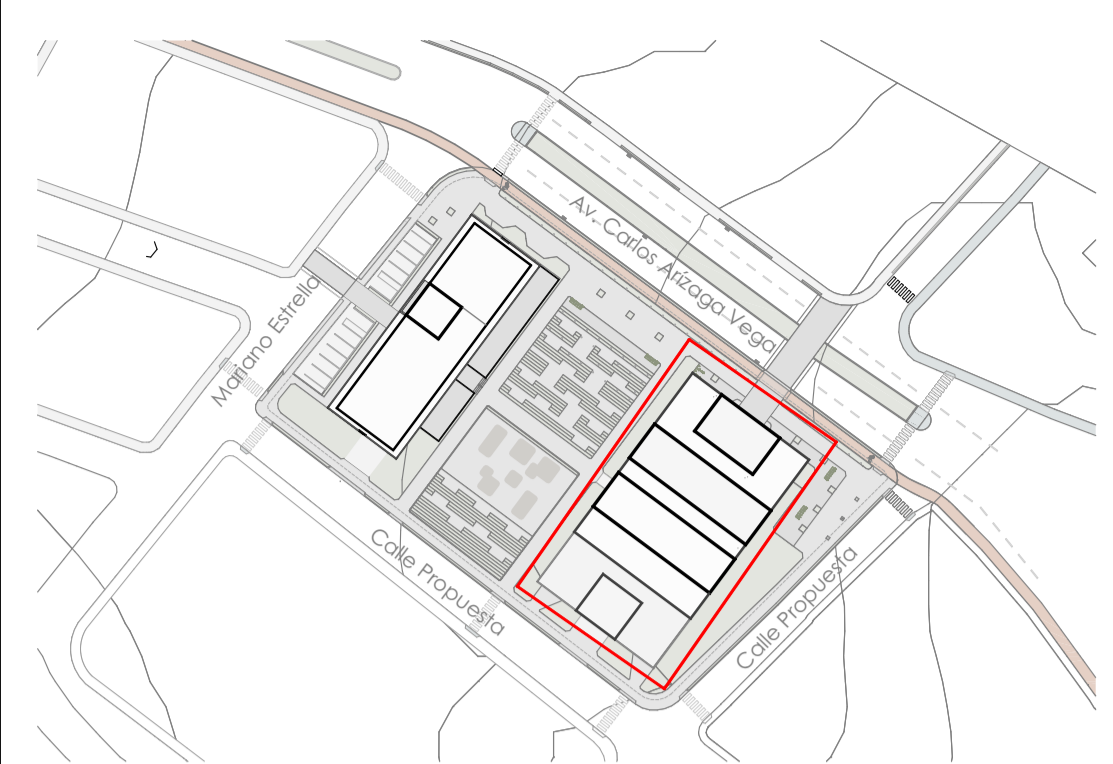
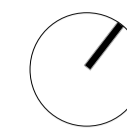
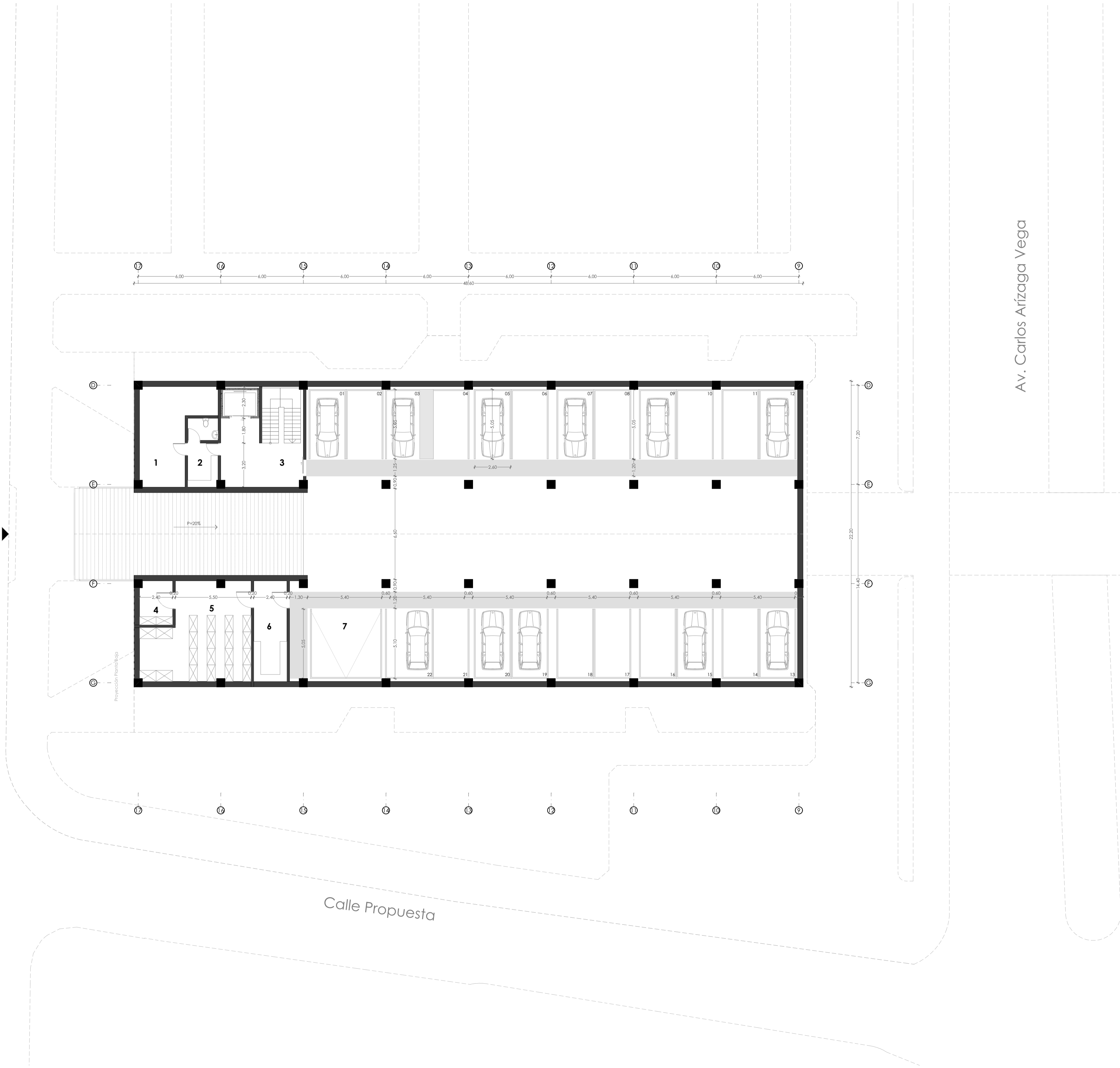
OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

# Planta de Subsuelo Plaza Gastronómica

Calle Propuesta

Av. Carlos Arizaga Vega

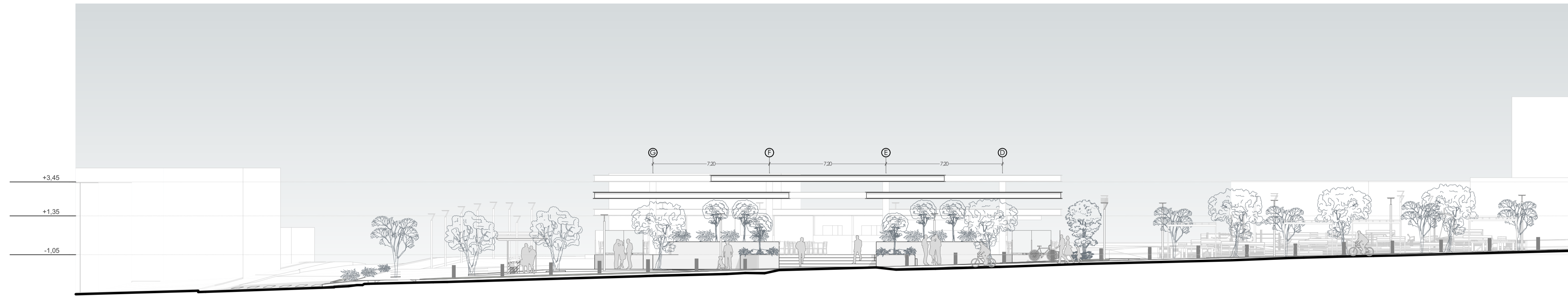


PLANTA REFERENCIA

- Listado de espacios**
1. Cuerto de máquinas
  2. Punto de pago de parqueadero
  3. Acceso a planta baja (Plaza gastronómica)
  4. Cuarto frío
  5. Bodegas
  6. Área de lavado
  7. Zona de carga y descarga

ESCALA: 1:150	
OBSERVACIONES:	
DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay	

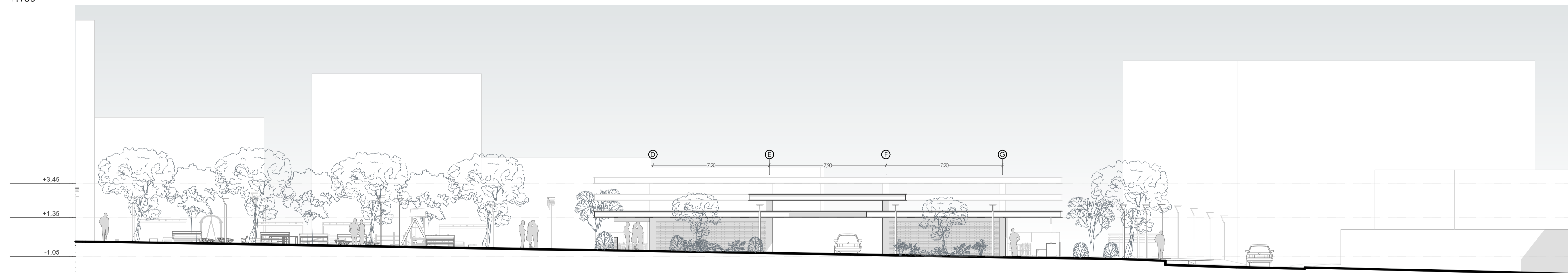
# Alzados Plaza Gastronómica



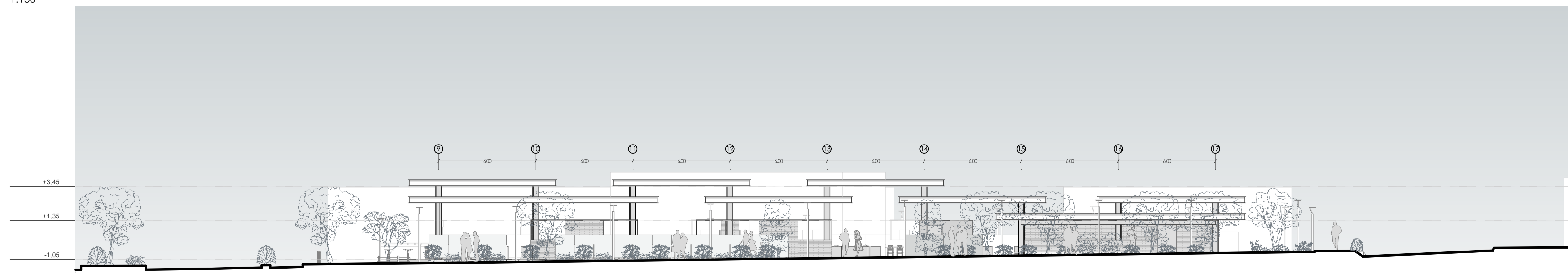
**A-05 Alzado Frontal Plaza Gastronómica**  
1:150



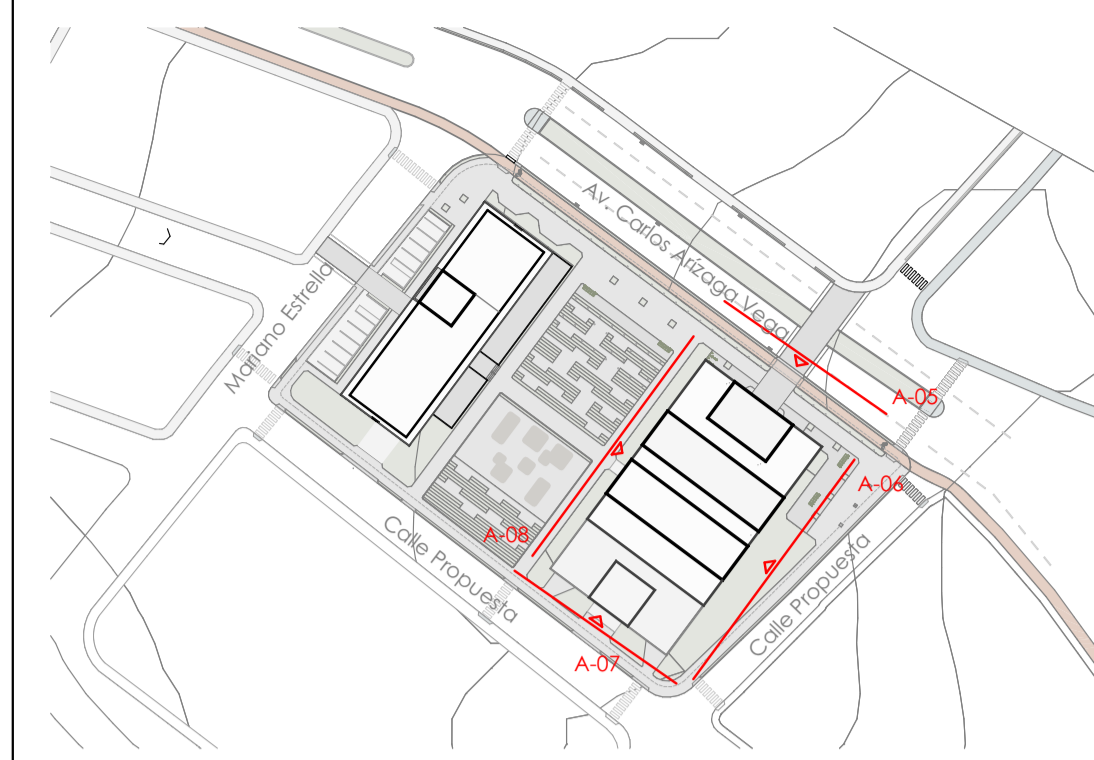
**A-06 Alzado Lateral Plaza Gastronómica**  
1:150



**A-07 Alzado Posterior Plaza Gastronómica**  
1:150



**A-08 Alzado Lateral Plaza Gastronómica**  
1:150



PLANTA REFERENCIA

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:150

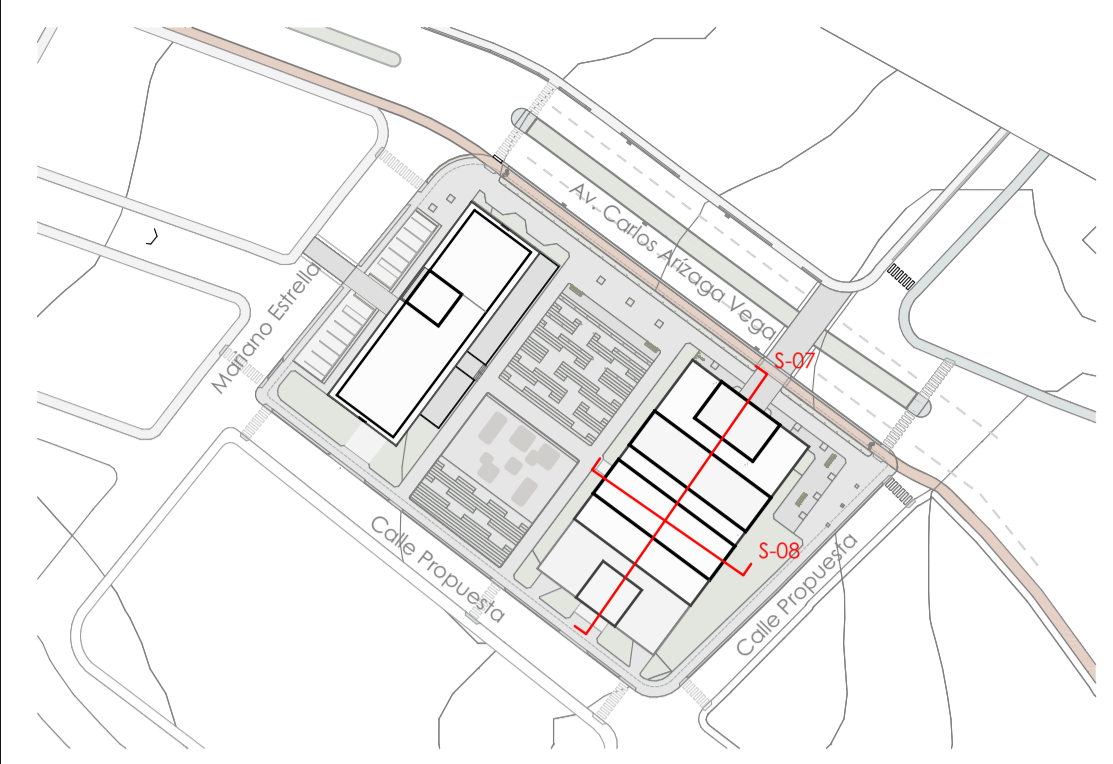
OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

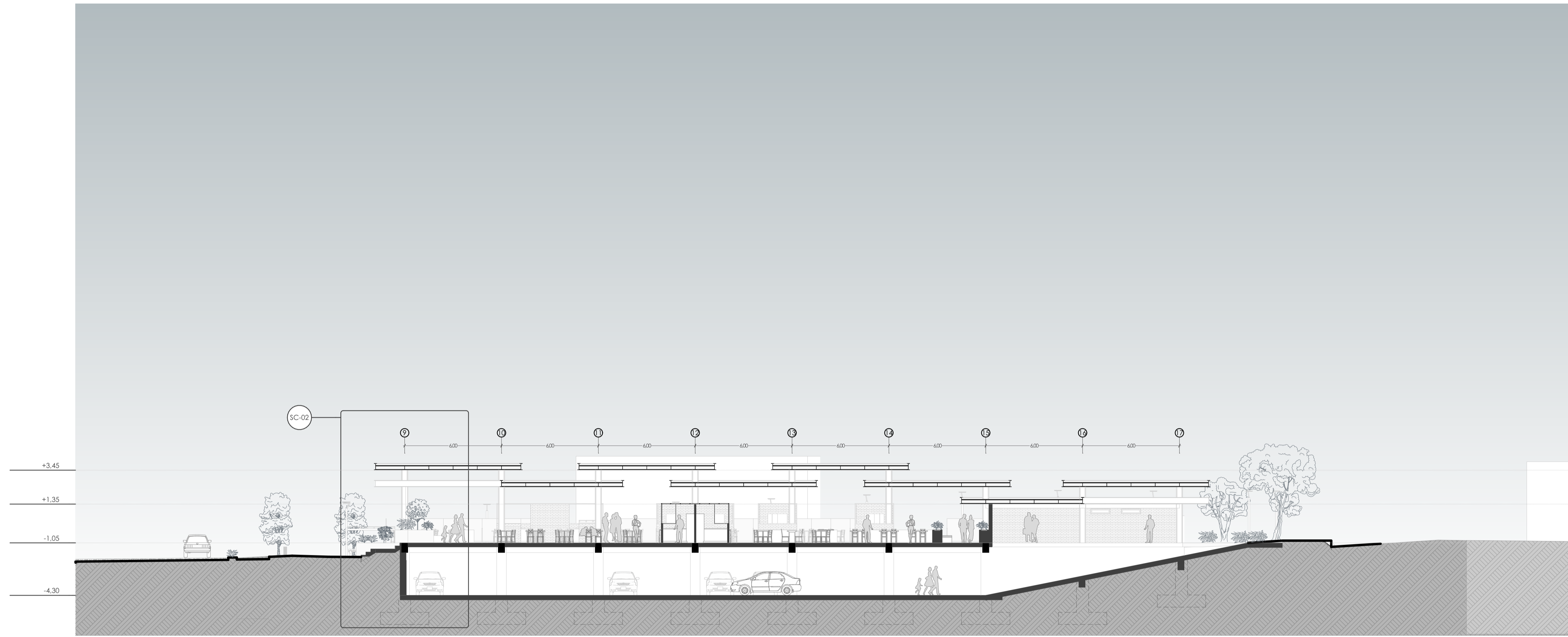
CONTIENE:  
A-05 Alzado Frontal Plaza Gastronómica, A-06 Alzado Lateral Plaza Gastronómica, A-07 Alzado Posterior Plaza Gastronómica, A-08 Alzado Lateral Plaza Gastronómica

Cuenca, 2/6/2026

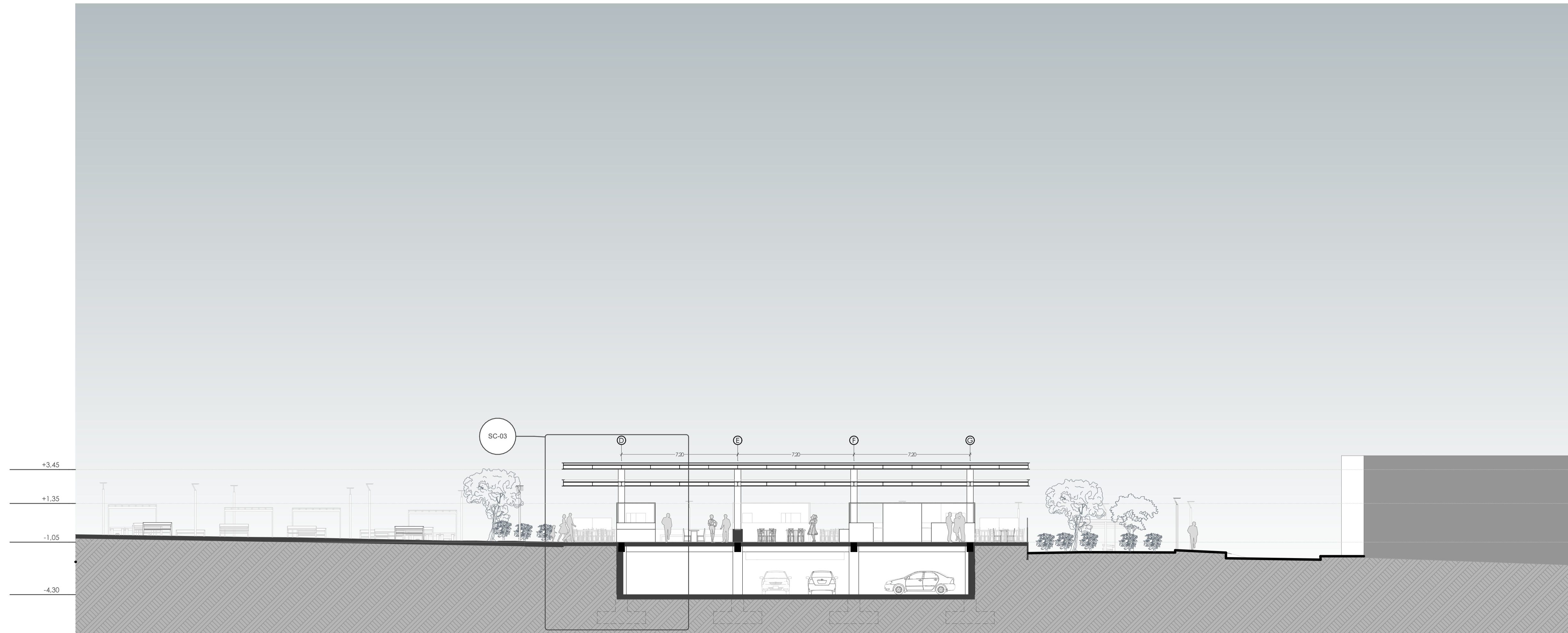
# Secciones Plaza Gastronómica



PLANTA REFERENCIA



**S-07 Sección Longitudinal Plaza Gastronómica**  
1:150



**S-08 Sección Transversal Plaza Gastronómica**  
1:150

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

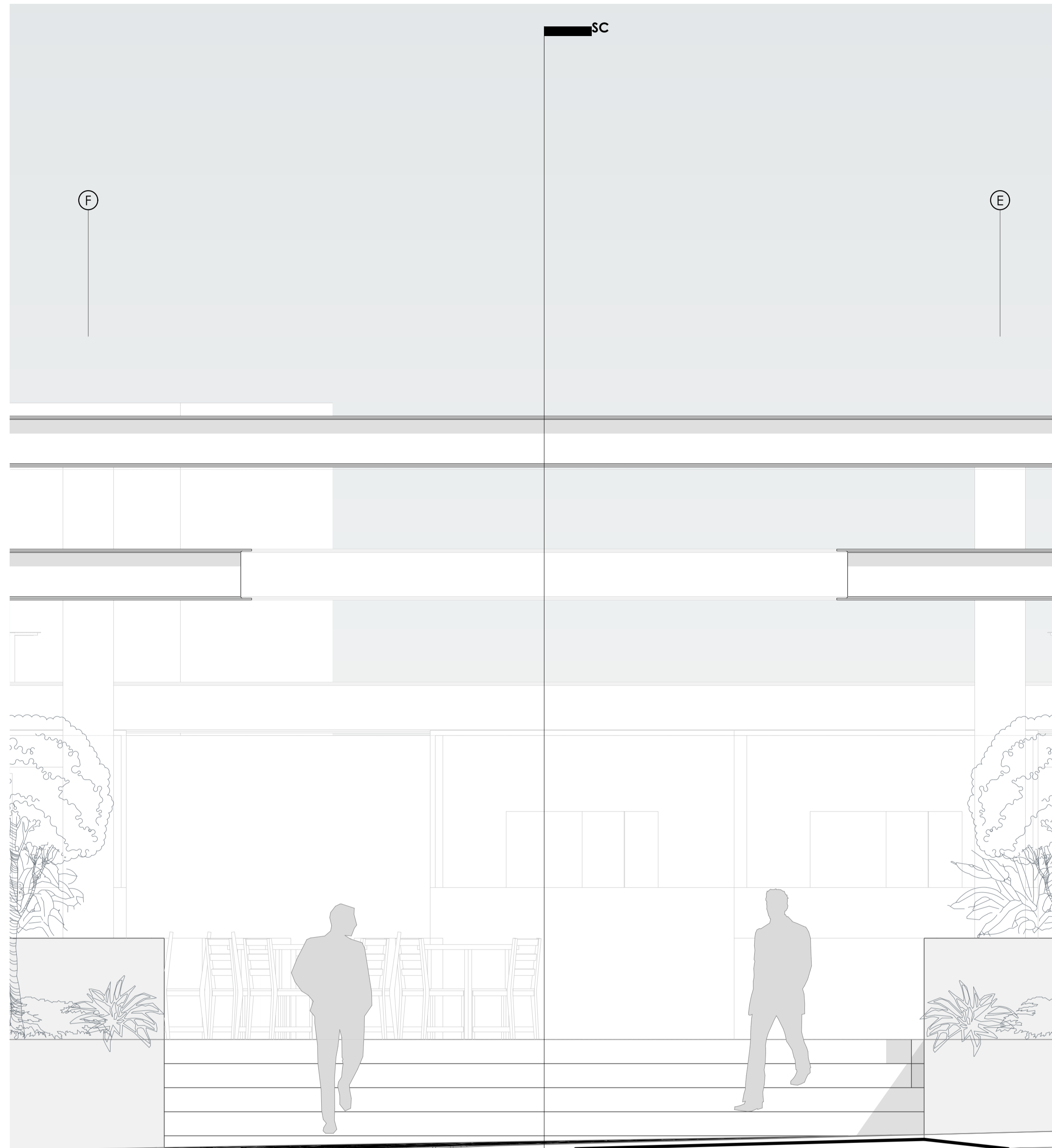
Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:150	DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay
OBSERVACIONES:	

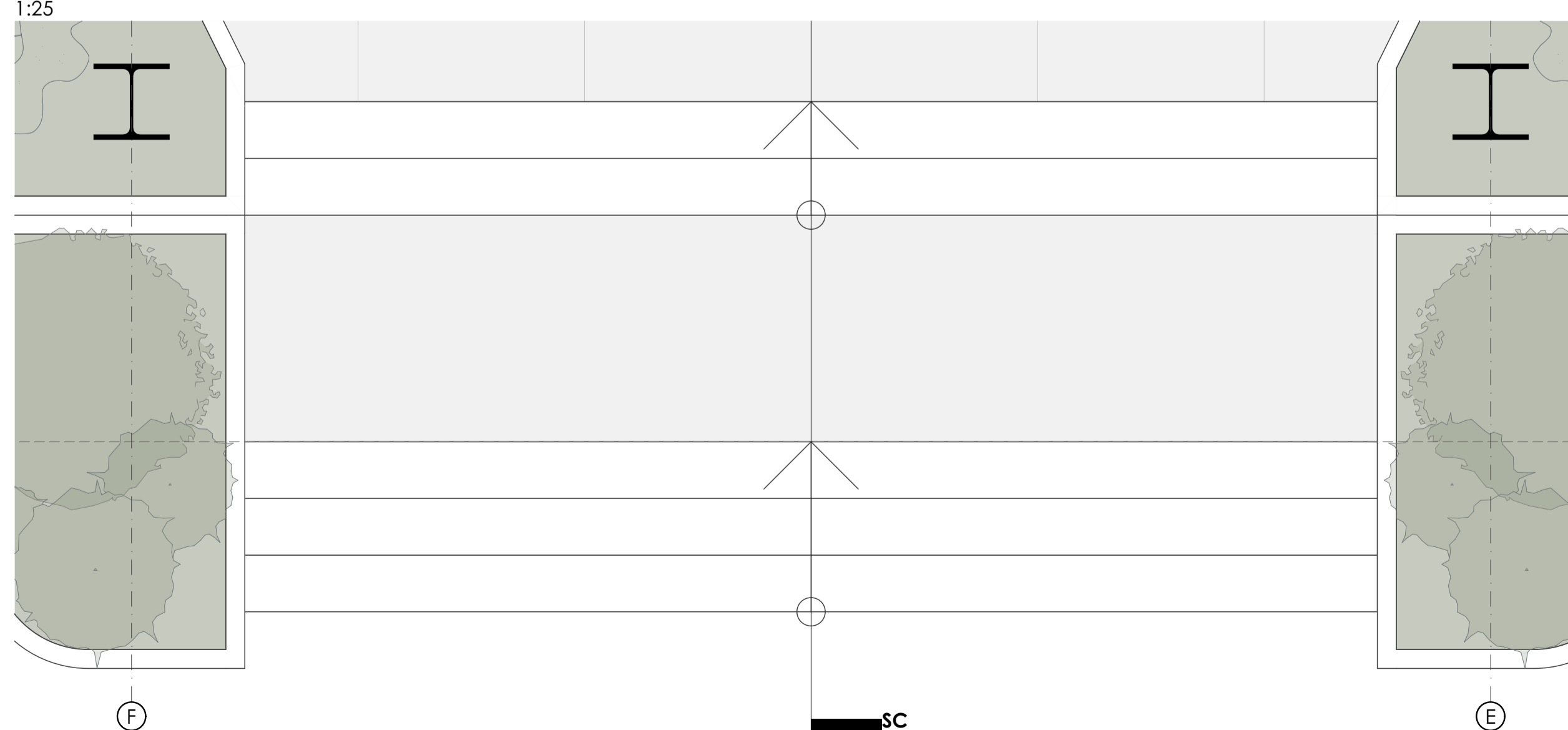
CONTIENE: S-08 Sección Transversal Plaza Gastronómica, S-07 Sección Longitudinal Plaza Gastronómica

Cuenca, 2/6/2026

# Sección Constructiva Plaza Gastronómica

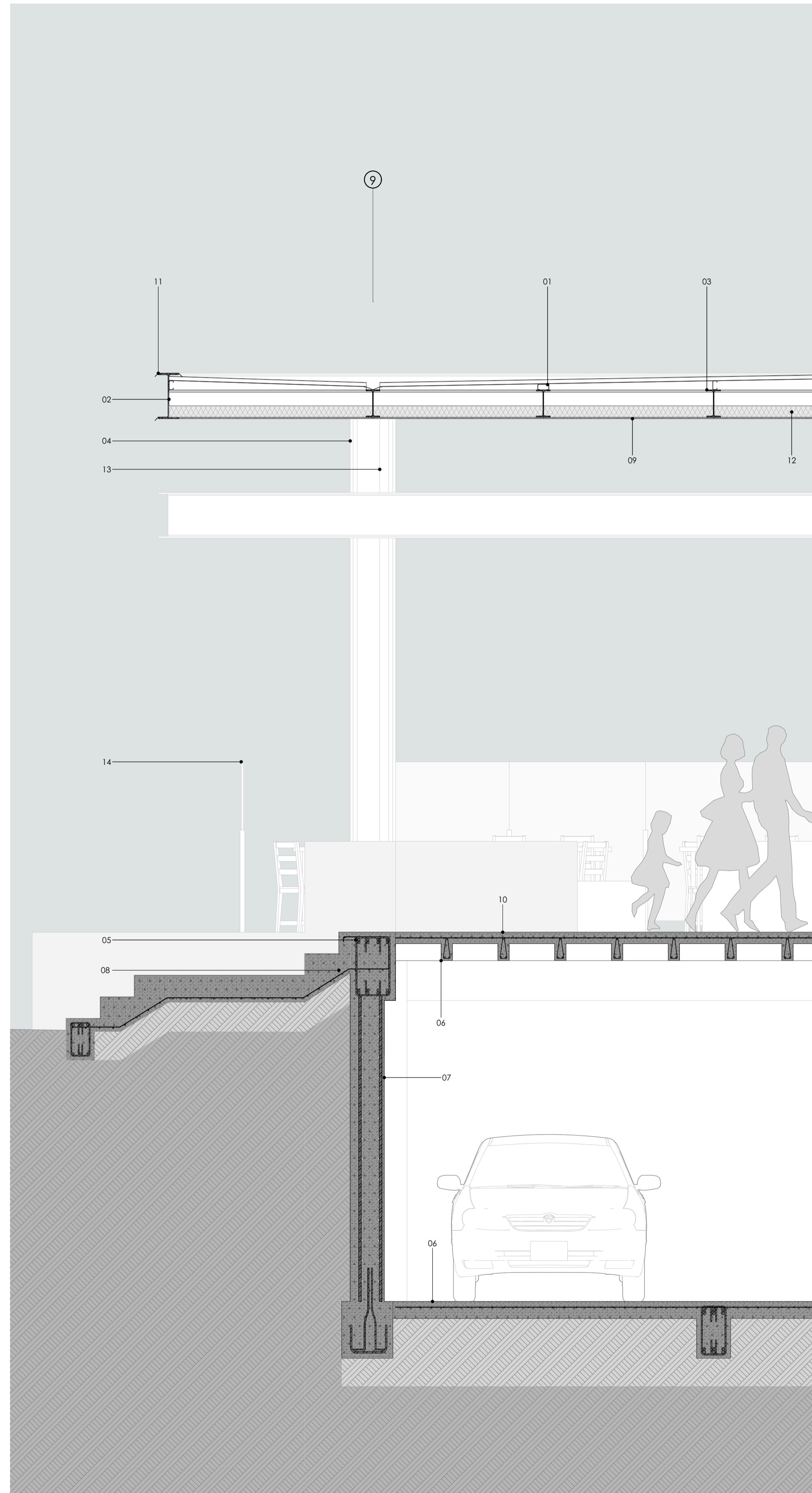


**Alzado de referencia SC-02**



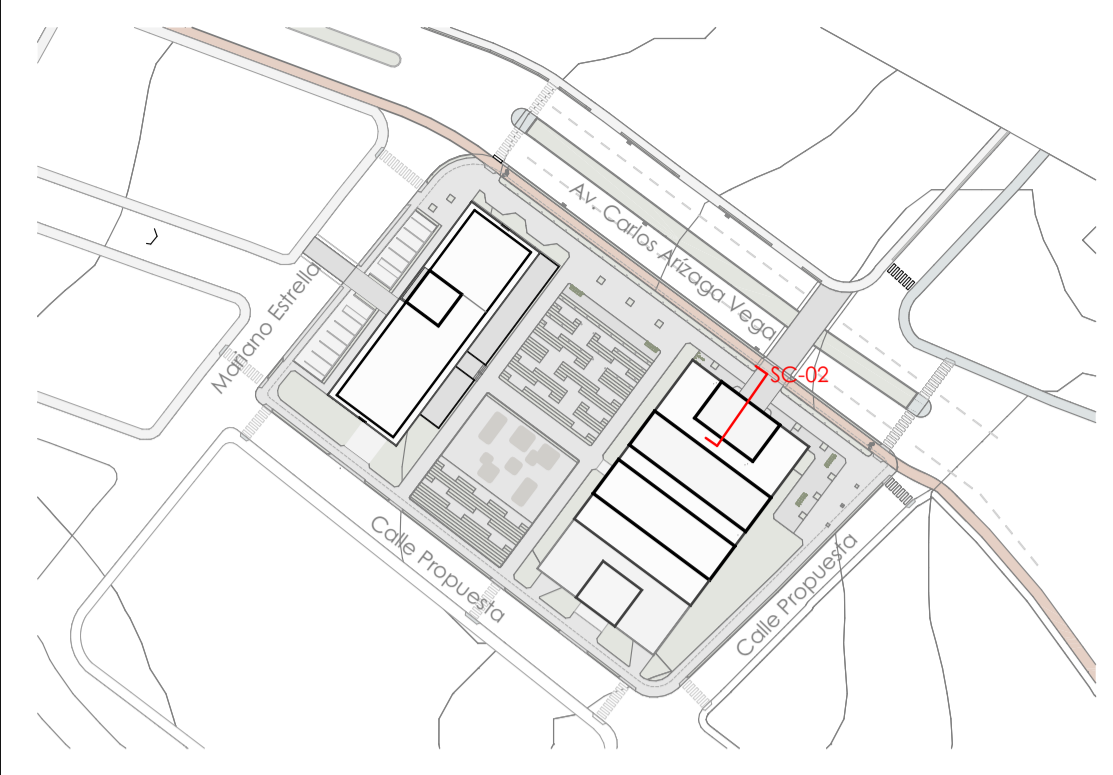
**Planta de referencia SC-02**

1:25



**SC-02 Sección Constructiva**

1:25



PLANTA REFERENCIA

## Componentes

### Estructura

- 01.** Cubierta compuesta
  - 1.1. Cobertura de chapa perfilada de acero
  - 1.2. Perfil "G" Acero A36 80x40x15x3 mm
  - 1.3. Perfil "L" Acero A36 20x2 mm
  - 1.4. Punto singular de cubierta inclinada (canal)
  - 1.5. Masilla de base neutra monocomponente, para sellado de juntas
- 02.** Viga de acero A992 IPE 400
- 03.** Viga de acero A992 IPE 240
- 04.** Columna acero A992 HEB 400
- 05.** Viga de hormigón armado 60x40cm
- 5.1** Hormigón 240 kdf/cm<sup>2</sup>
- 5.2** Varilla 16mm
- 5.3** Estribos 10mm
- 06.** Losa nervada
  - 6.1 Hormigón 240 kdf/cm<sup>2</sup>
  - 6.2 Malla electrosoldada 100x100mm e=6mm
  - 6.3 Estribos 10mm
- 07.** Muro de contención hormigón armado e=40cm
  - 7.1 Hormigón 240 kdf/cm<sup>2</sup>
  - 7.2 Armadura de acero e=12mm
  - 7.3 Malla electrosoldada 100x100mm e=6mm
- 08.** Escalera de hormigón armado
  - 8.1 Hormigón 240 kdf/cm<sup>2</sup>
  - 8.2 Malla electrosoldada 100x100mm e=6mm

### Muros y Acabados

- 09.** Plancha de acero laminado negro e=1.1mm 1x2m
- 10.** Acabado de piso microhormigón blanco mate e=3mm
- 11.** Goterón de acero
- 12.** Aislamiento fibra de vidrio e=10cm
- 13.** Bajante agua lluvia d=110mm

### Aluminio y vidrio

- 14.** Cerramiento de vidrio, estructura de acero
  - 14.1. Panel de vidrio 4+4 laminado templado 4 mm
  - 14.2. Estructura metálica con sujeción mediante placa de acero A36

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:25

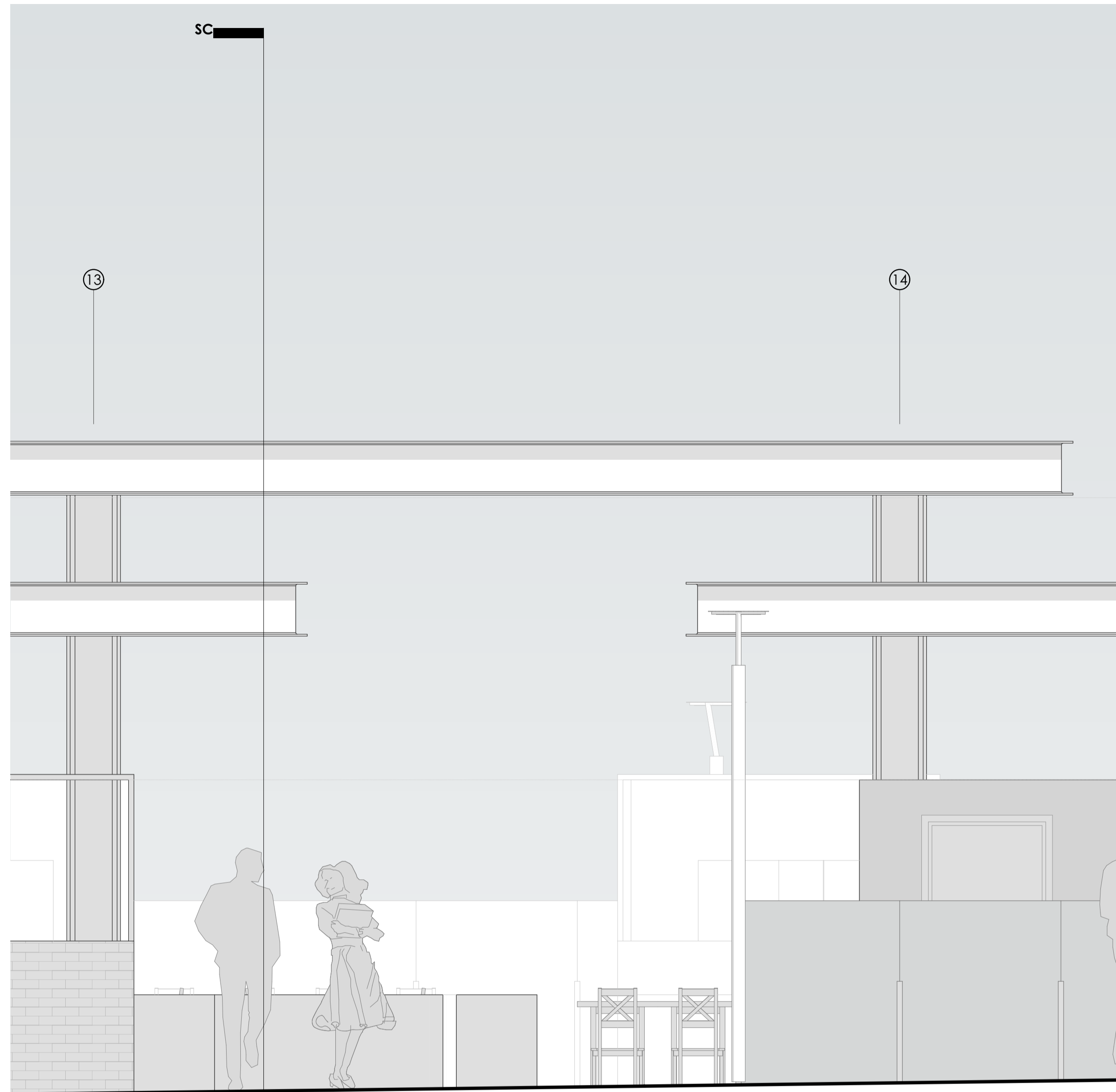
OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cúlcay

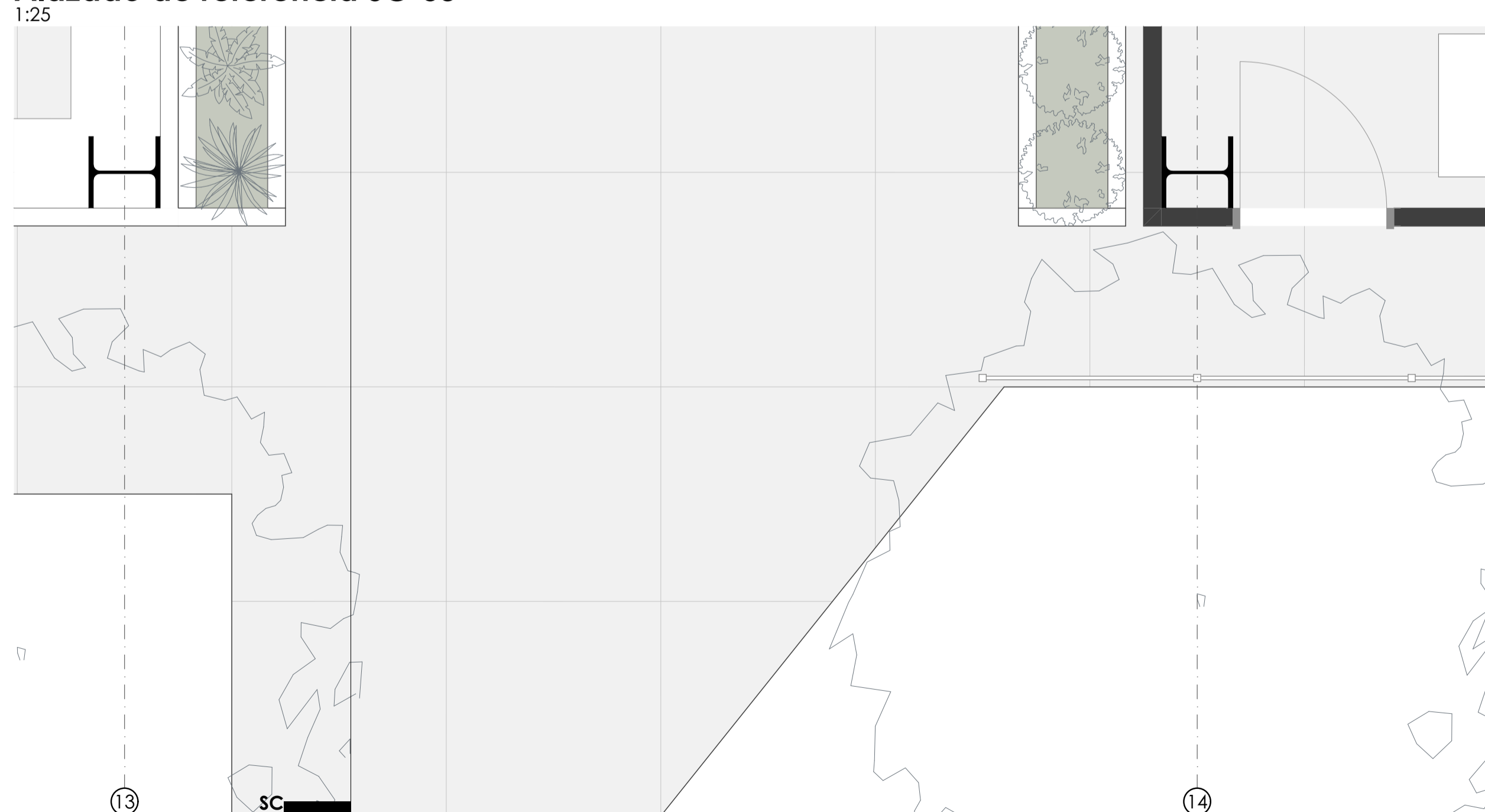
CONTE:  
 SC-02 Sección Constructiva, Alzado de referencia SC-02, Planta de referencia SC-02

Cuenca, 2/6/2026

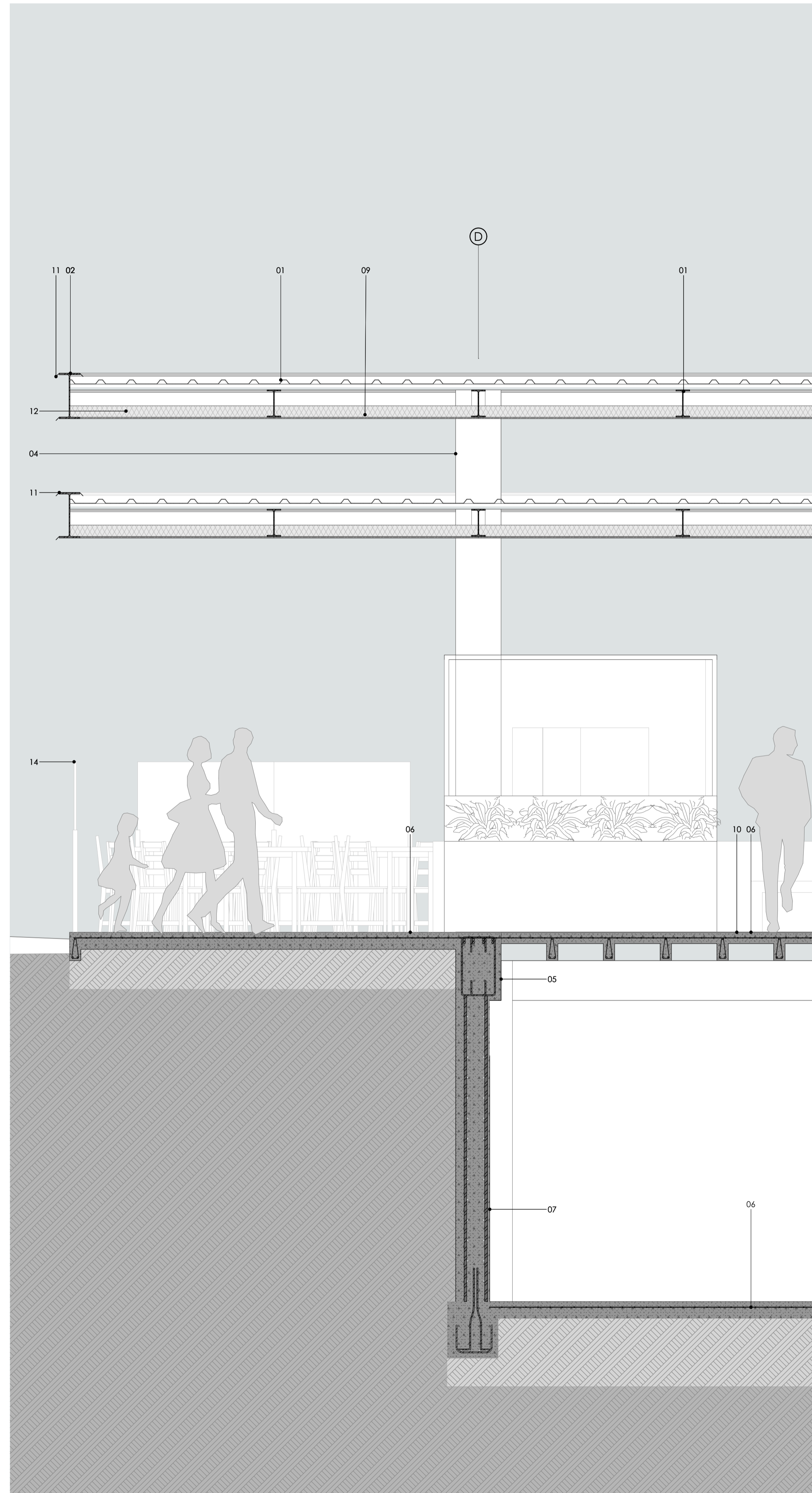
# Sección Constructiva Plaza Gastronómica



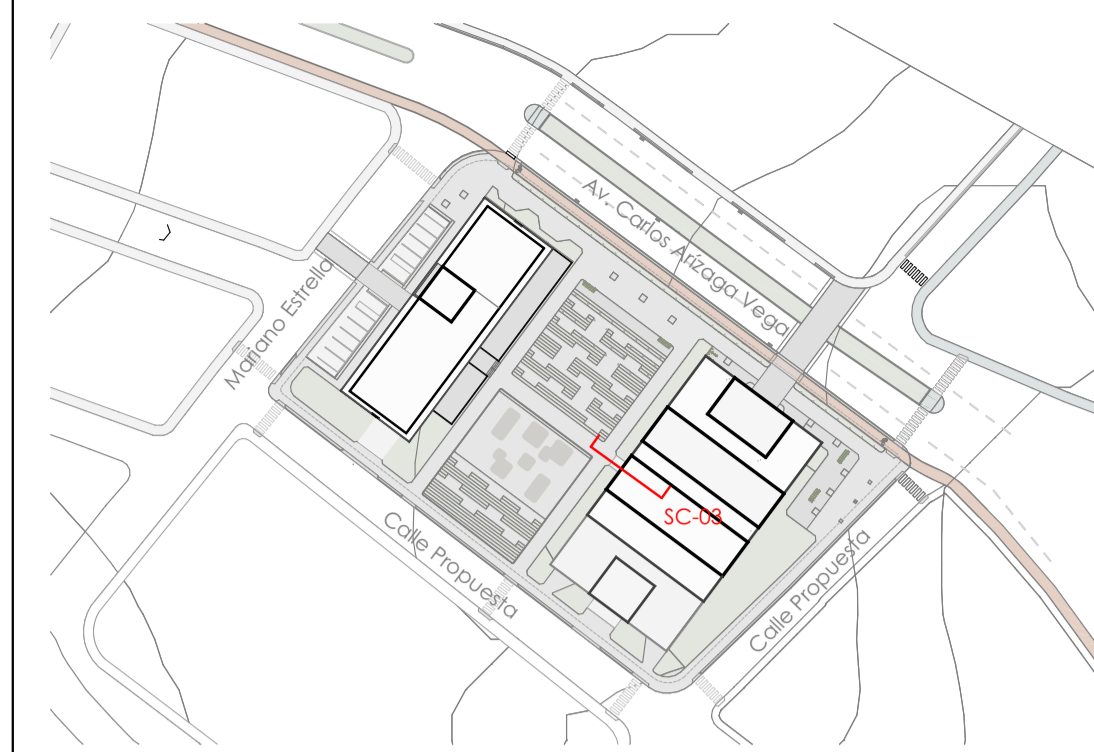
**Alzado de referencia SC-03**



**Planta de referencia SC-03**



**SC-03 Sección Constructiva**



PLANTA REFERENCIA

## Componentes

### Estructura

- 01.** Cubierta compuesta
  - 1.1. Cobertura de chapa perfilada de acero
  - 1.2. Perfil "G" Acero A36 80x40x15x3 mm
  - 1.3. Perfil "L" Acero A36 20x2 mm
  - 1.4. Punto singular de cubierta inclinada (canal)
  - 1.5. Masilla de base neutra monocomponente, para sellado de juntas
- 02.** Viga de acero A992 IPE 400
- 03.** Viga de acero A992 IPE 240
- 04.** Columna acero A992 HEB 400
- 05.** Viga de hormigón armado 60x40cm
- 5.1** Hormigón 240 kdf/cm<sup>2</sup>
- 5.2** Varilla 16mm
- 5.3** Estribos 10mm
- 06.** Losa nervada
  - 6.1 Hormigón 240 kdf/cm<sup>2</sup>
  - 6.2 Malla electrosoldada 100x100mm e=6mm
  - 6.3 Estribos 10mm
- 07.** Muro de contención hormigón armado e=40cm
- 7.1** Hormigón 240 kdf/cm<sup>2</sup>
- 7.2** Armadura de acero e=12mm
- 7.3** Malla electrosoldada 100x100mm e=6mm
- 08.** Escalera de hormigón armado
- 8.1** Hormigón 240 kdf/cm<sup>2</sup>
- 8.2** Malla electrosoldada 100x100mm e=6mm

### Muros y Acabados

- 09.** Plancha de acero laminado negro e=1.1mm 1x2m
- 10.** Acabado de piso microhormigón blanco mate e=3mm
- 11.** Goterón de acero
- 12.** Aislamiento fibra de vidrio e=10cm
- 13.** Bajante agua lluvia d=110mm

### Aluminio y vidrio

- 14.** Cerramiento de vidrio, estructura de acero
  - 14.1. Panel de vidrio 4+4 laminado templado 4mm
  - 14.2. Estructura metálica con sujeción mediante placa de acero A36

Taller de Graduación - Proyecto de vivienda temporal / permanente y plaza gastronómica

Diseño de Proyecto Final de Carrera

ESCALA: 1:25

OBSERVACIONES:

DIS: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 DIB: Joaquín Idrovo / Mateo Sempértegui  
 REV: Arq. Natasha Cabrera / Arq. Rubén Cuitay

CONTEXTO  
 SC-03 Sección Constructiva, Planta de referencia SC-03, Alzado de referencia SC-03

Cuenca, 2/6/2026