

PASAJE COMERCIAL ARTESANAL Y VIVIENDA EN LA ZONA DEL MERCADO 10 DE AGOSTO

TOMO II

Autores:

Matías David Alvarado Bautista
Sebastián Andres Bermeo Cabrera

Directora:

Arq. María Isabel Carrasco Vintimilla

Cuenca, Ecuador 2025-2026

Escuela de Arquitectura

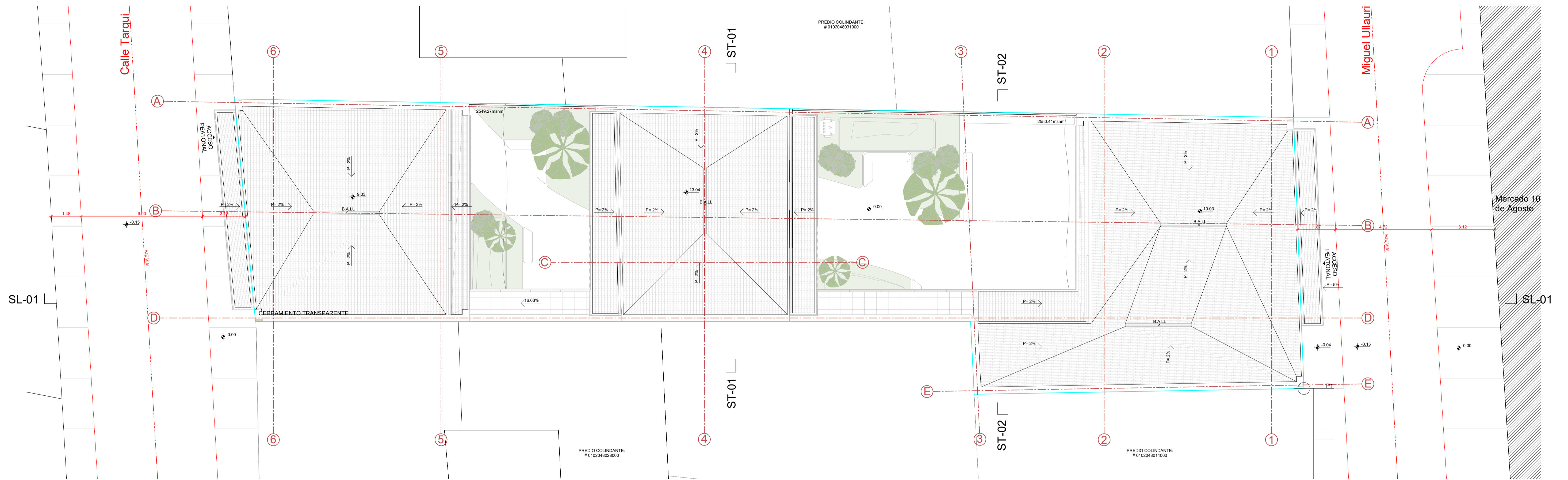
Proyecto Final de Carrera previo a la obtención del título de Arquitecto.



ÍNDICE

EMPLAZAMIENTO	01
PLANTA BAJA	02
PRIMERA PLANTA ALTA	03
SEGUNDA PLANTA ALTA	04
TERCERA PLANTA ALTA	05
ALZADOS	06
SECCIONES GENERALES	07
SECCIONES CONSTRUCTIVAS	08
SECCIONES CONSTRUCTIVAS	09
RENDERS	10
RENDERS	11

EMPLAZAMIENTO



EMPLAZAMIENTO
1:100

UBICACIÓN



LISTADO DE LÁMINAS

ARQ.1	EMPLAZAMIENTO
ARQ.2	PLANTA BAJA
ARQ.3	PRIMERA PLANTA ALTA
ARQ.4	SEGUNDA PLANTA ALTA
ARQ.5	TERCERA PLANTA ALTA
ARQ.6	ALZADOS
ARQ.7	SECCIONES GENERALES
ARQ.8	SECCIONES CONSTRUCTIVAS 01
ARQ.9	SECCIONES CONSTRUCTIVAS 02
ARQ.10	IMÁGENES 01
ARQ.11	IMÁGENES 02

CUADRO DE ÁREAS

CLAVE CATASTRAL:	0102048029000	TIPO DE INTERVENCIÓN:	Nueva Edificación	COS (%):				
ÁREA TOTAL DE PREDIO:	604.41 m ²	ÁREA EDIFICABLE:	420.75 m ²		70%			
AFECCIONES:		ÁREA NO EDIFICABLE:	183.66 m ²					
PISO	ÁREA BRUTA (m ²)	ESTADO ACTUAL (Aprobado) (m ²)	REFORMA (m ²) (Si aplica)	AMPLIAC. (m ²)	ÁREAS LIBRES			CIRCUL. (m ²)
					ÁREA VERDE (m ²)	GARAJE EXTERIOR (m ²)	BALCONES TERRAZAS PATIOS (m ²)	
Planta Baja	604.41	-	-	-	68.17	0	0	277.24
Primera Planta Alta	457.29	-	-	-	0	0	103.10	78.21
Segunda Planta Alta	457.29	-	-	-	0	0	103.10	78.21
Tercera Planta Alta	117.60	-	-	-	0	0	17.80	26.80
Cubierta	445.80	-	-	-	0	0	0	0
TOTALES (m²)	2,082.39				68.17	224	292.27	460.46

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS

SERVICIO	TIENE (SI/NO)	DOCUMENTO HABILITANTE
Abastecimiento de agua	SI	(SI aplica)
Alcantarillado	SI	(SI aplica)
Red Eléctrica	SI	(SI aplica)

TRÁMITES PREVIOS

NO.	NOMBRE DEL TRÁMITE	FECHA APROBADO
####	IPRUS	####
	Aprobación de anteproyecto arquitectónico	
	Aprobación de proyecto arquitectónico	
	Licencia de edificación - Obra nueva	

Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Publico - Nueva Edificación

ESCALA: 1:100

OBSERVACIONES:

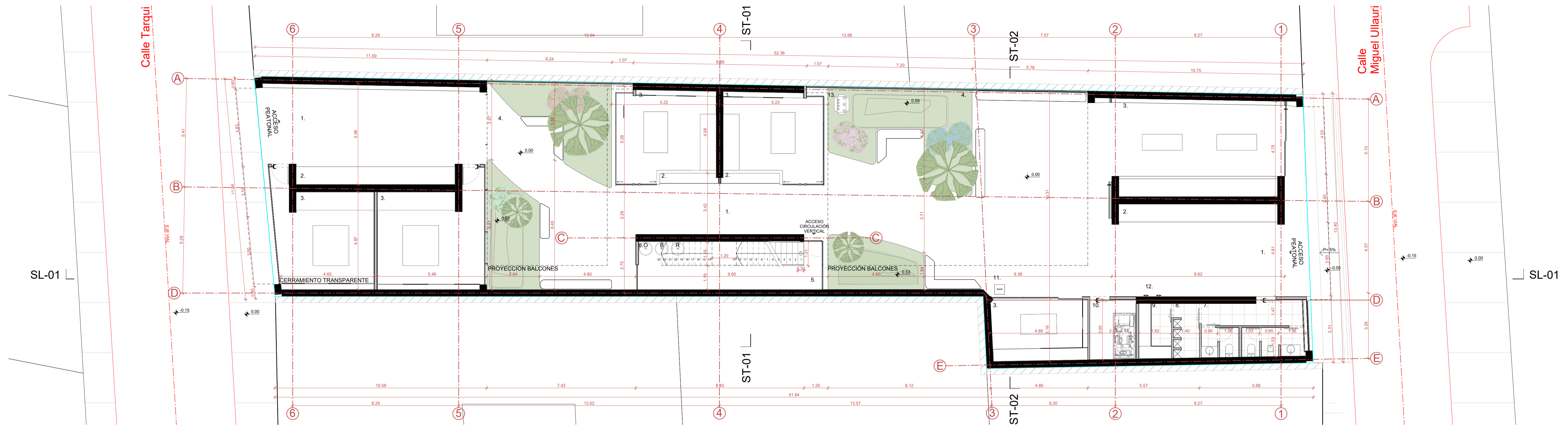
UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
 DIB: Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
 REV: Arq. Isabel Carrasco

CONTIENE:
 Emplazamiento, ubicación, listado de láminas, disponibilidad de servicios básicos, cuadro de áreas, trámites previos

Cuenca, 1405 2026

ARQ. - 1/11



PLANTA BAJA
1:100

NOTAS DEL PROYECTISTA

- LISTADO DE ESPACIOS:
1. Pasaje público artesanal comercial de encuentro
 2. Tienda
 3. Taller de producción
 4. Patio público de encuentro con espacios verdes
 5. Circulación vertical hacia módulos de viviendas
 6. Zona de recolección de basura para condominio
 7. Baños públicos
 8. Cuarto de ductos
 9. Cuarto de racks
 10. Cuarto de generador eléctrico
 11. Sistema de suministro de agua de emergencia tipo sistema
 12. Zona de medidores
 13. Zona de transformador eléctrico

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTACIÓN	Zapala corrida de hormigón armado
ESTRUCTURA	Muros portantes de bloque de tierra comprimida (BTC)
MAMPOSTERÍA	Bloque de hormigón
CUBIERTA	Ladrillo Tejuela
PAVIMENTOS	Hormigón pulido
GRADAS	Estructura de hormigón armado
PUERTAS	Madera y vidrio
REVESTIMIENTOS	Piso flotante y porcelanato
VENTANAS	Vidrio y aluminio blanco
PINTURAS	Pintura blanca
CIELO RASO	Yeso cartón
ENLUCIDOS	Mortero 1:3

Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Publico - Nueva Edificación

ESCALA: 1 : 100

REVISIONES:



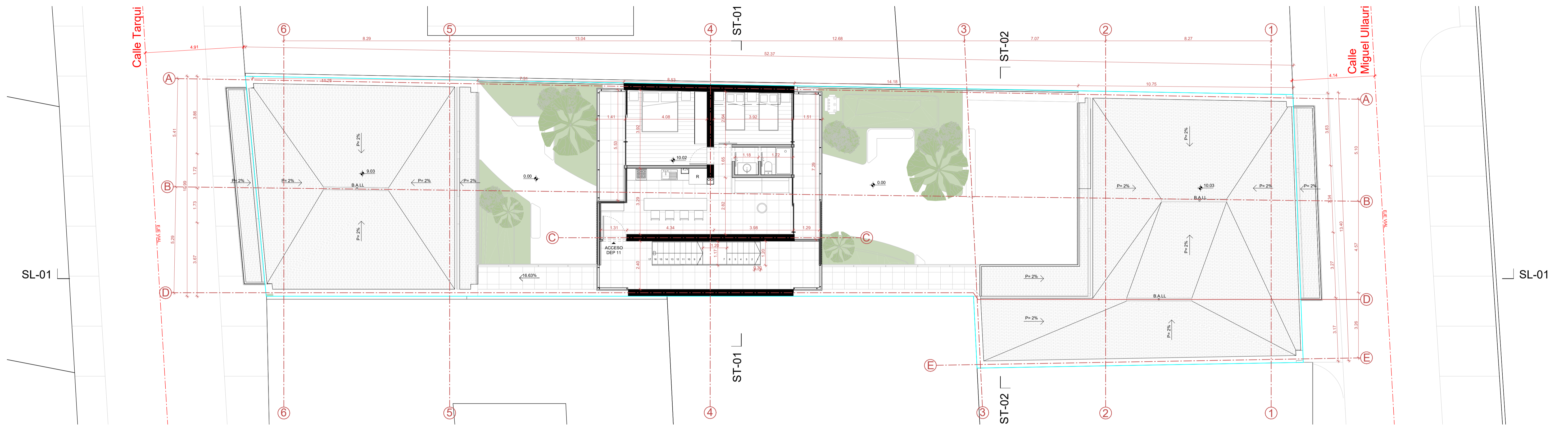
**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

DIS: Arq. Matias Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
DIB: Arq. Matias Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
REV: Arq. Isabel Carrasco

CONTIENE:
Planta baja, especificaciones técnicas

Cuenca, 1405 2026

ARQ - 2/11



TERCERA PLANTA ALTA
1:100

Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Publico - Nueva Edificación

ESCALA: 1 : 100

REVISIONES:



**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

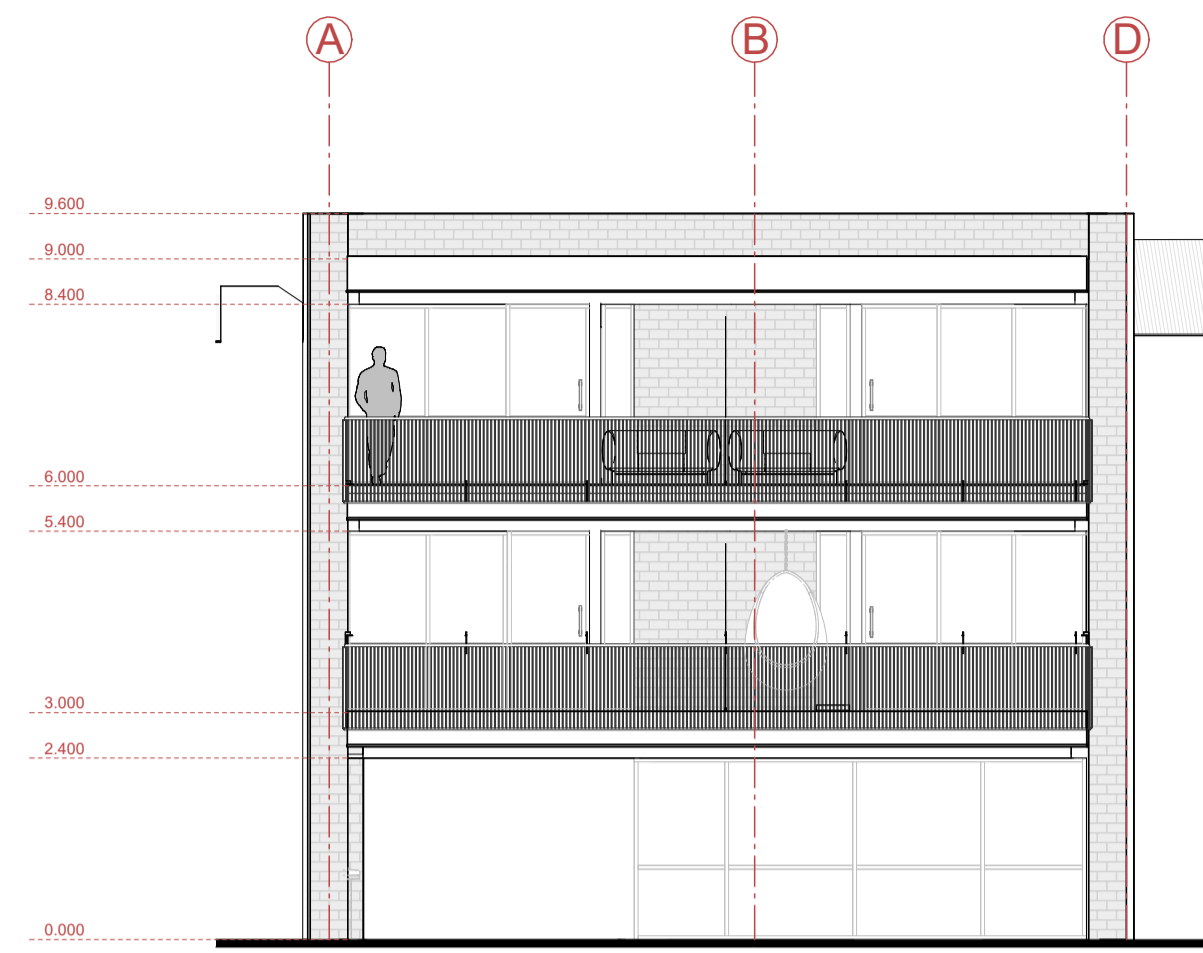
DIS Arq. Matias Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
DIB: Arq. Matias Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
REV: Arq. Isabel Carrasco

CONTIENE:
Tercera planta alta

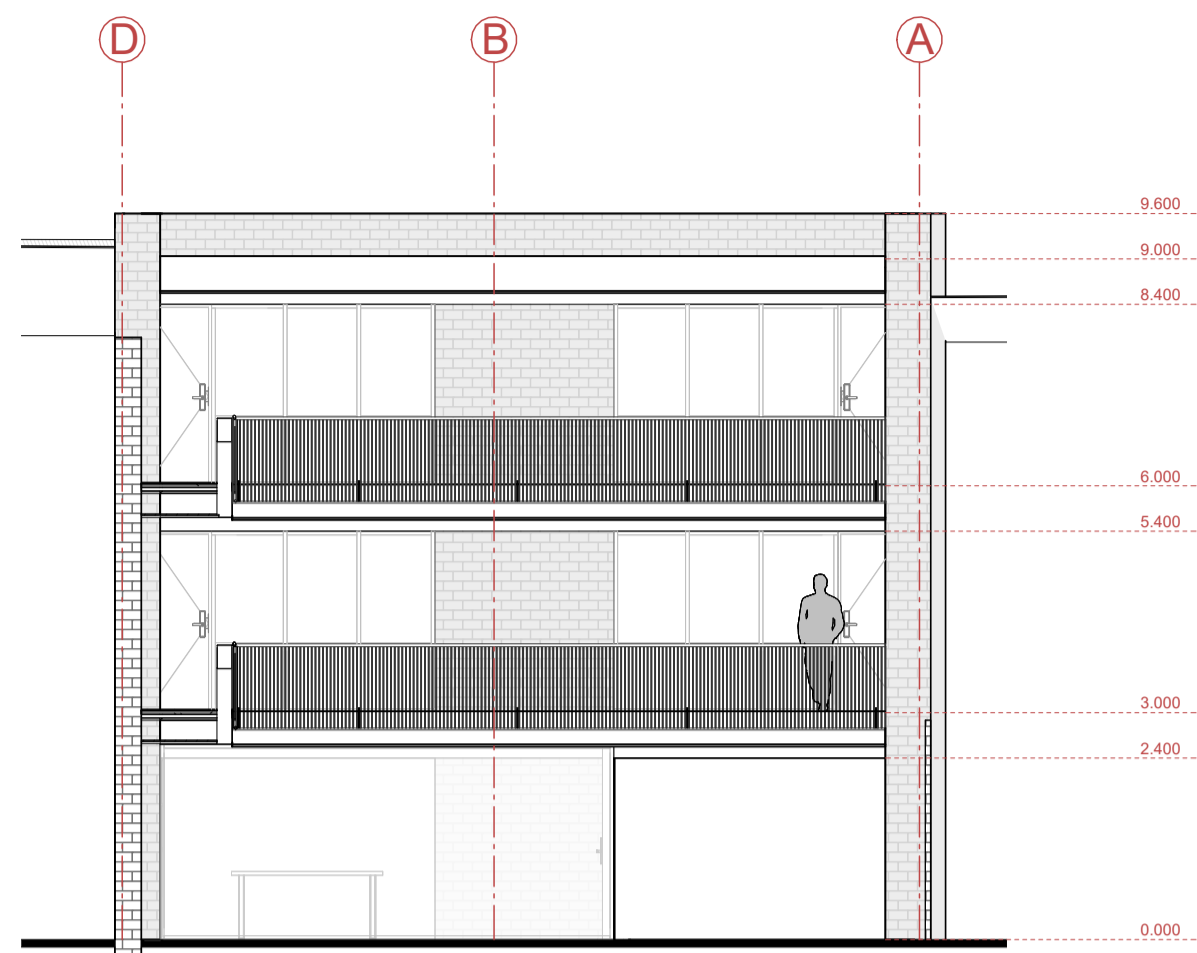
Cuenca, 1405 2026

ARQ - 5/11

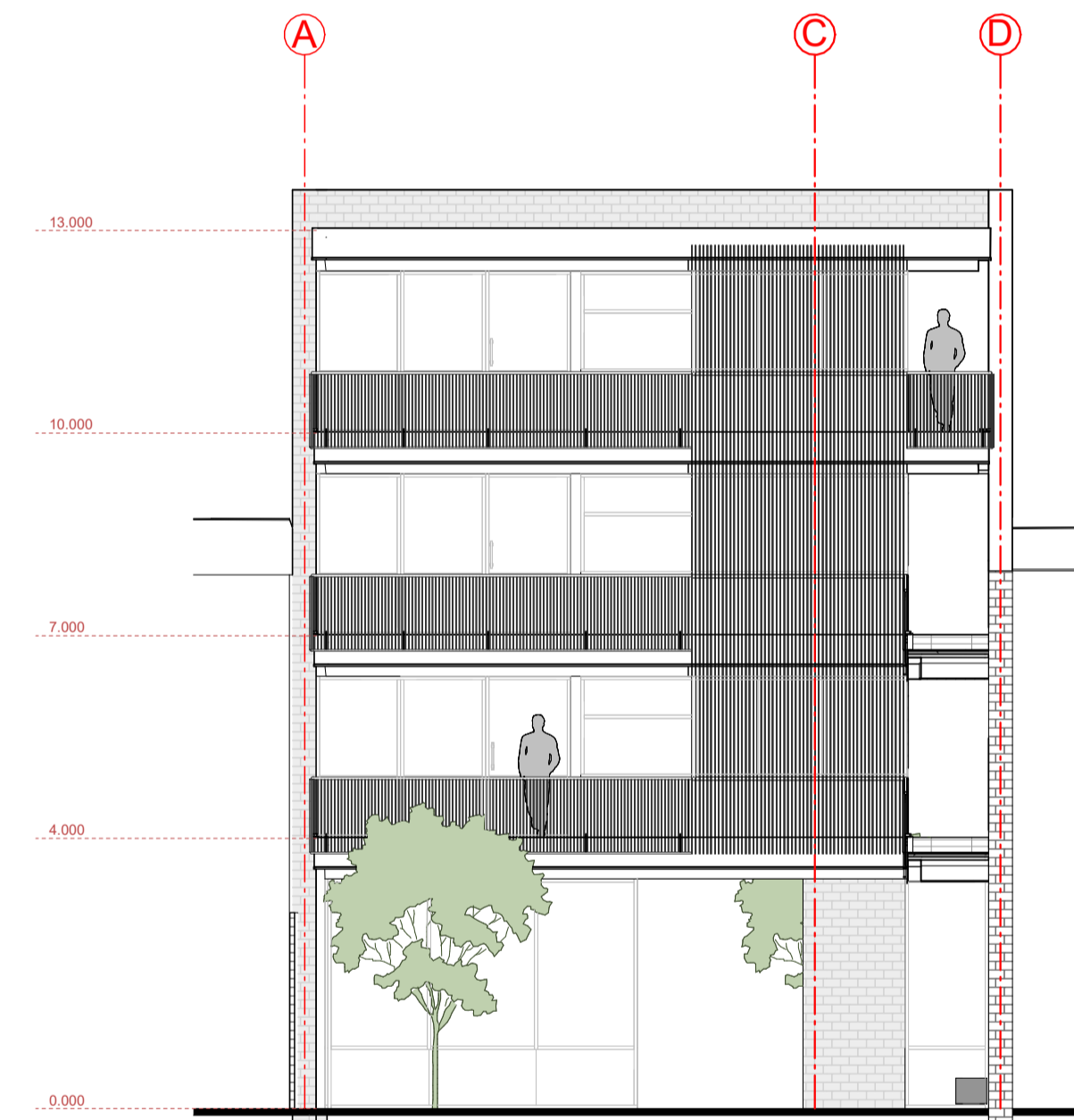
ALZADOS



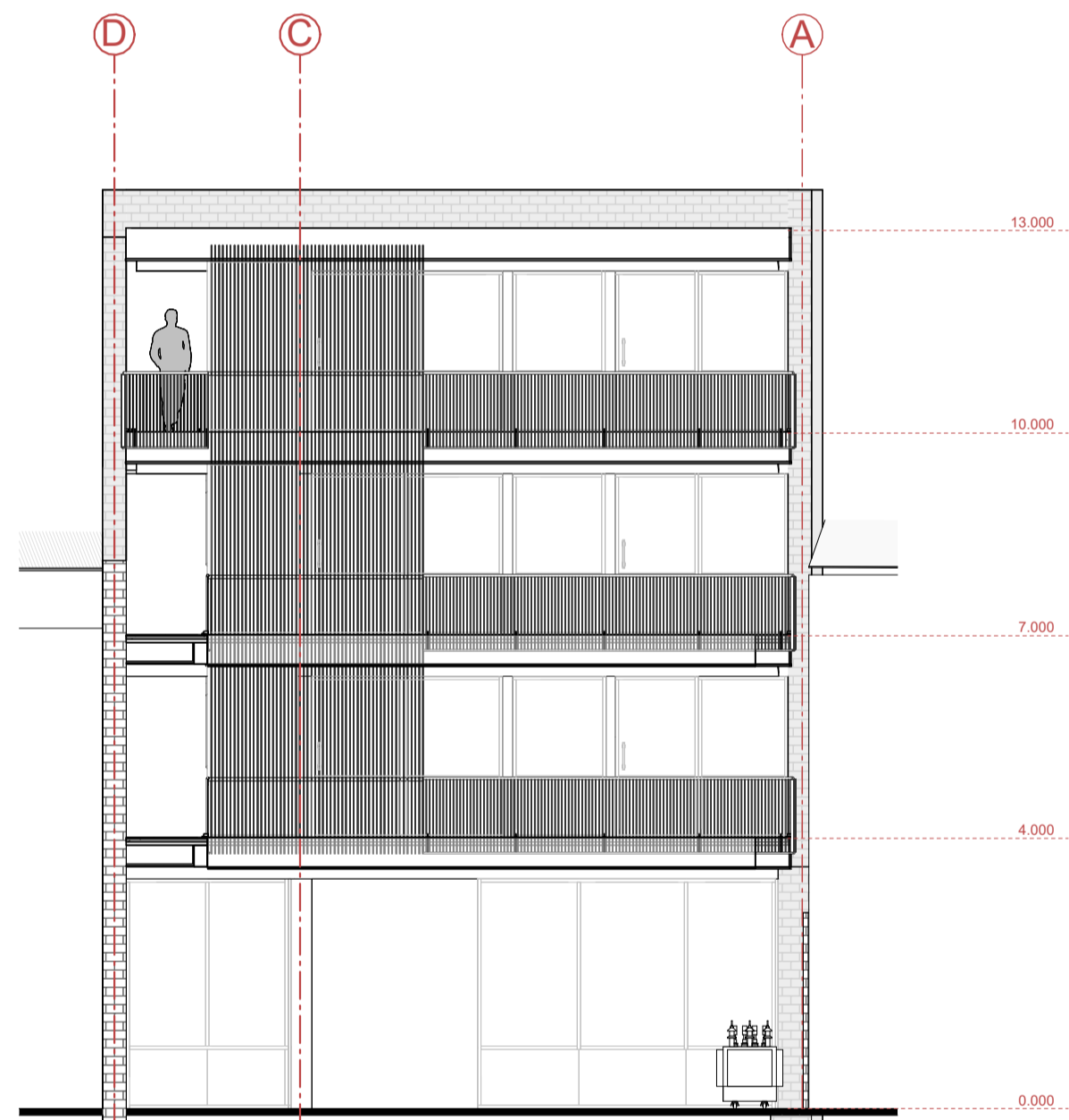
ALZADO BLOQUE TARQUI - 01
1:100



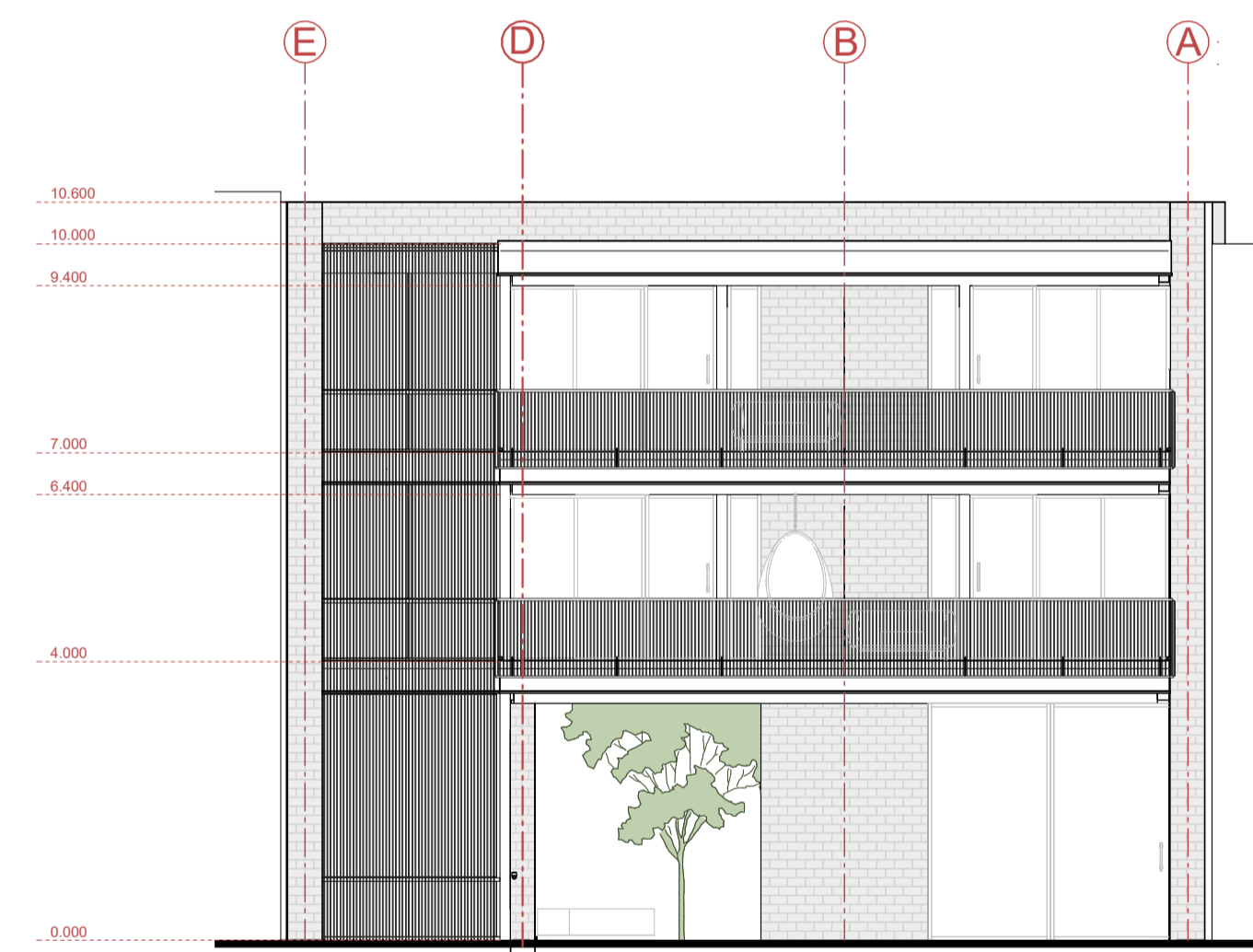
ALZADO BLOQUE TARQUI - 02
1:100



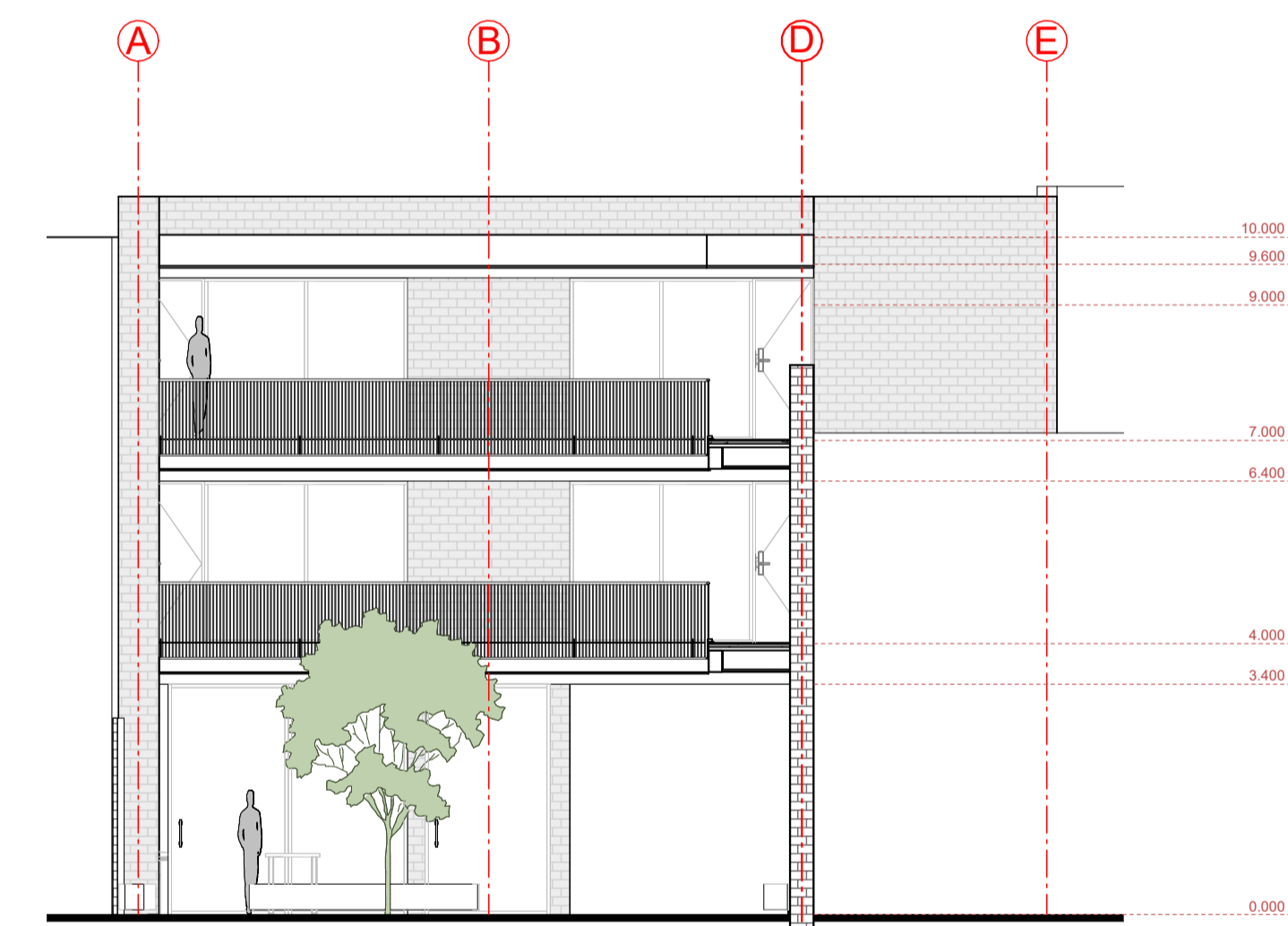
ALZADO BLOQUE CENTRAL - 01
1:100



ALZADO BLOQUE CENTRAL - 02
1:100

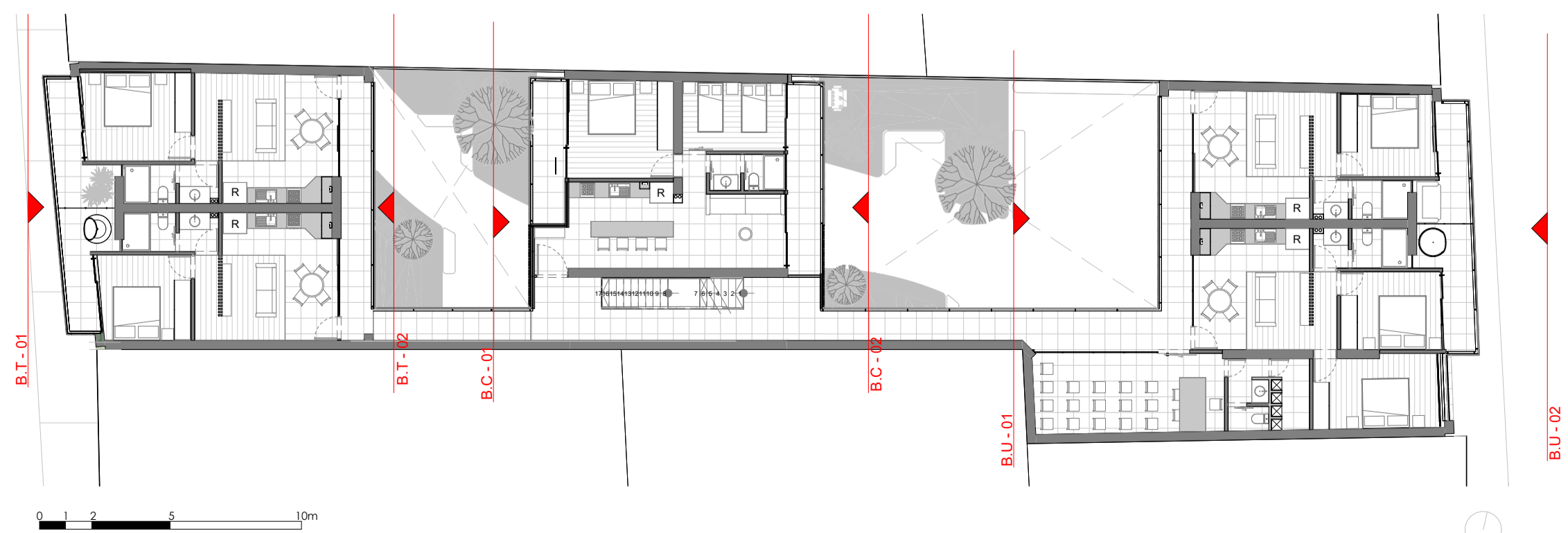


ALZADO BLOQUE ULLAURI - 01
1:100



ALZADO BLOQUE ULLAURI - 02
1:100

PLANTA DE REFERENCIA



Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Publico - Nueva Edificación

ESCALA: Como se indica

REVISIONES:



UNIVERSIDAD DEL AZUAY

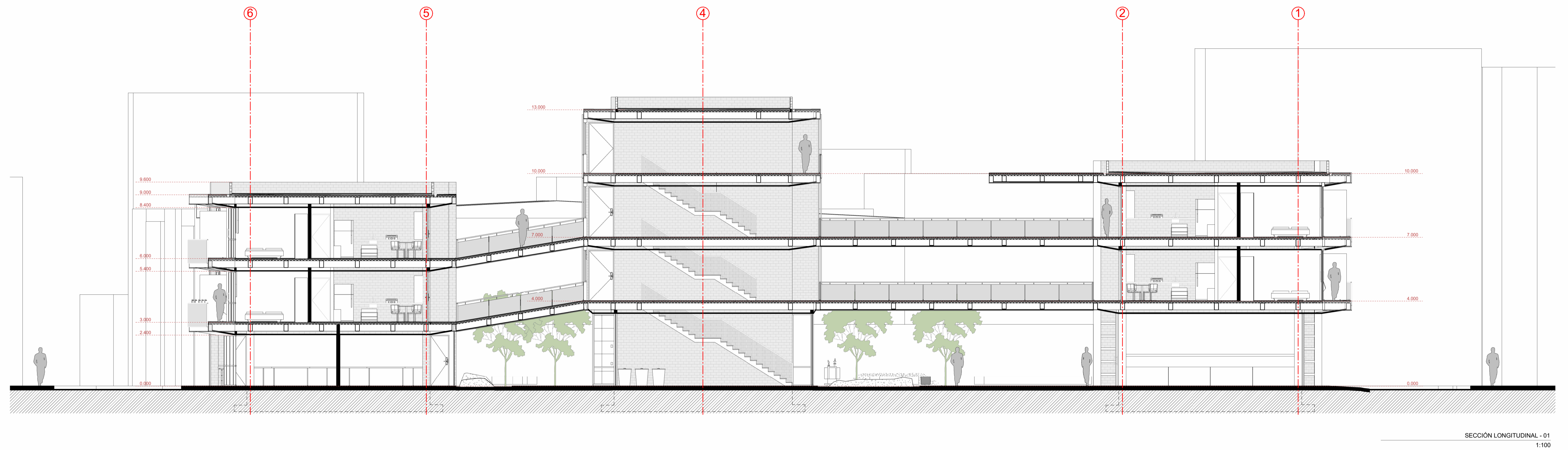
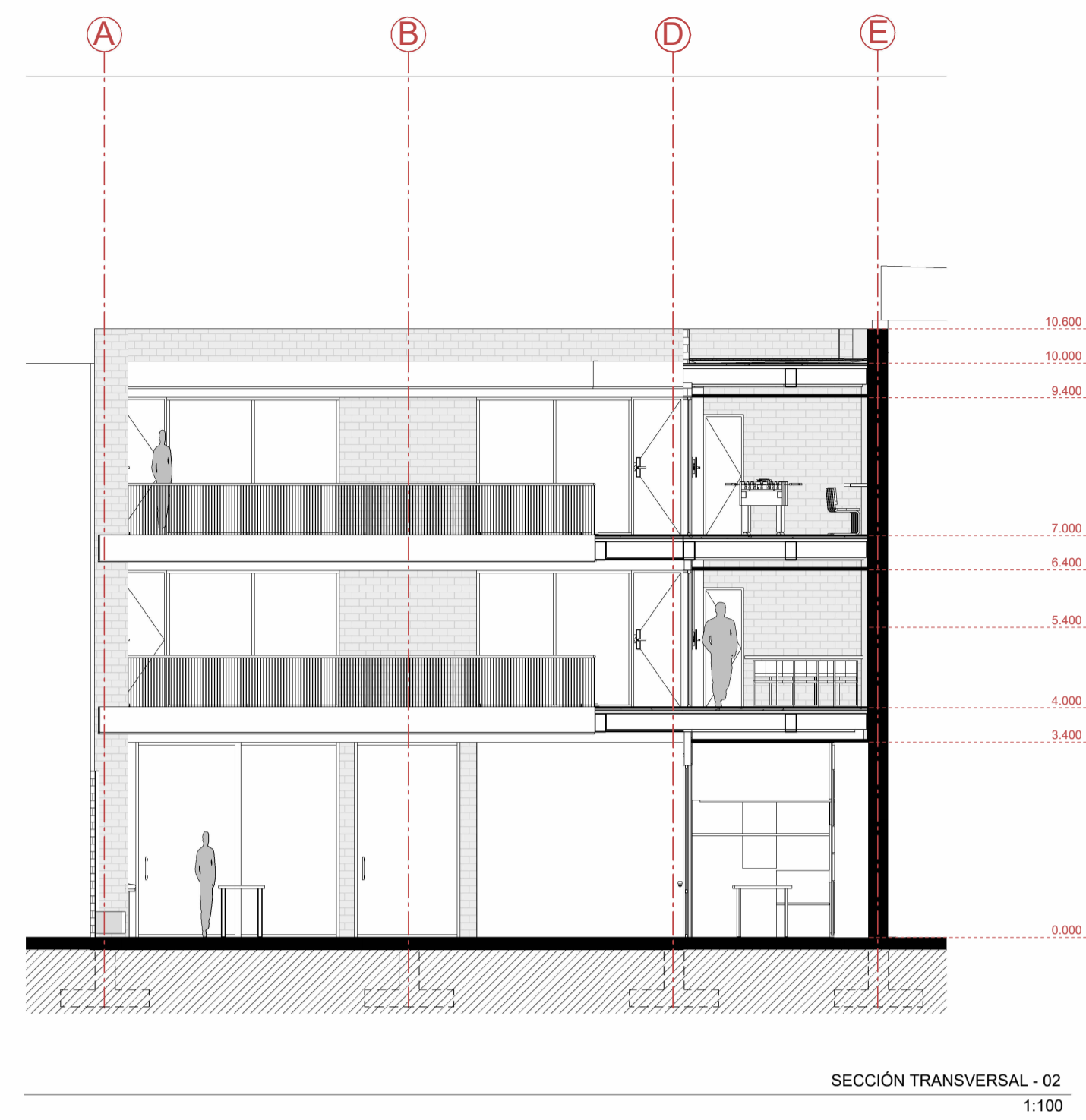
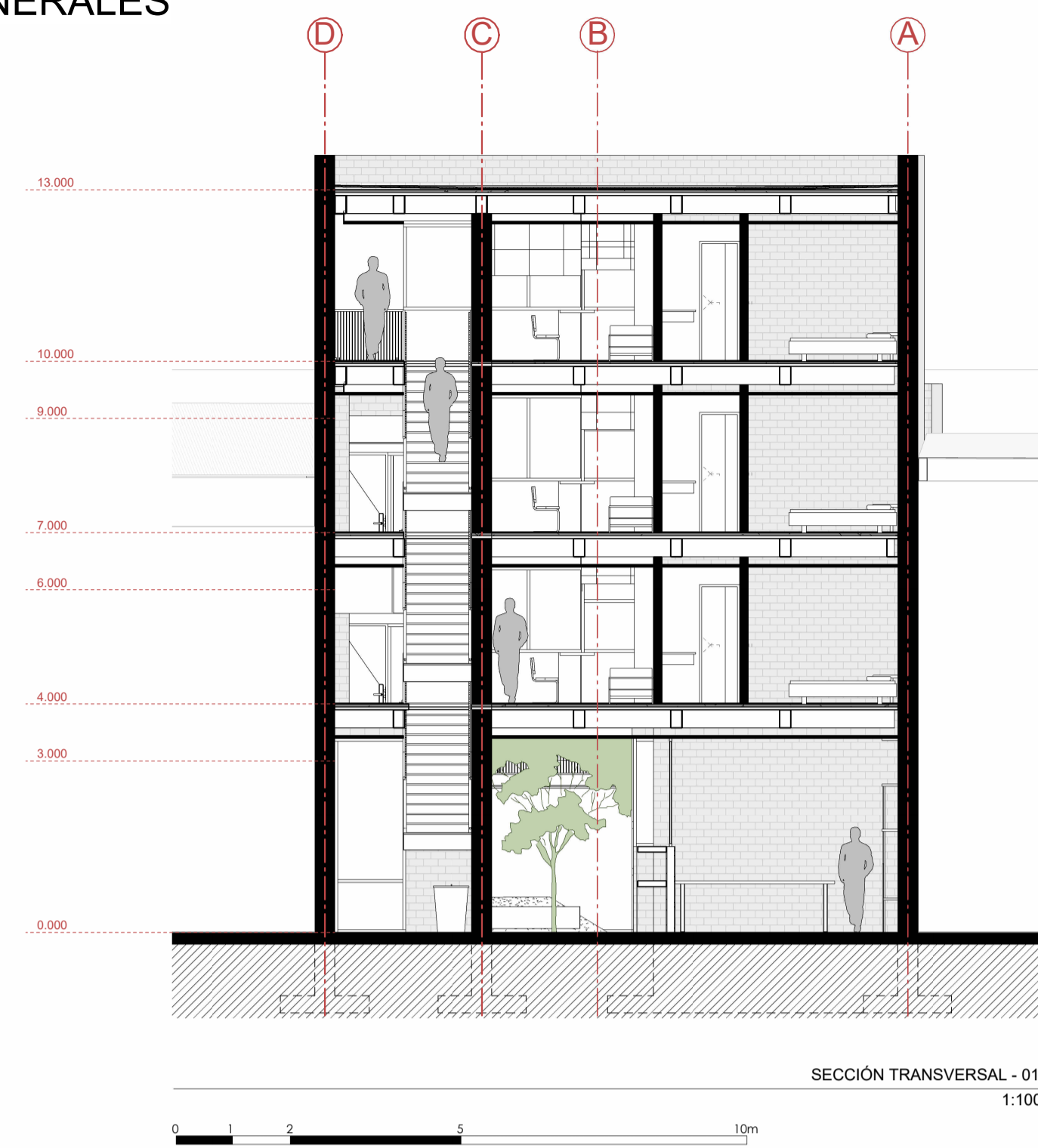
DIS Arq. Matias Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
DIB: Arq. Matias Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
REV: Arq. Isabel Carrasco

CONTIENE:
Alzados

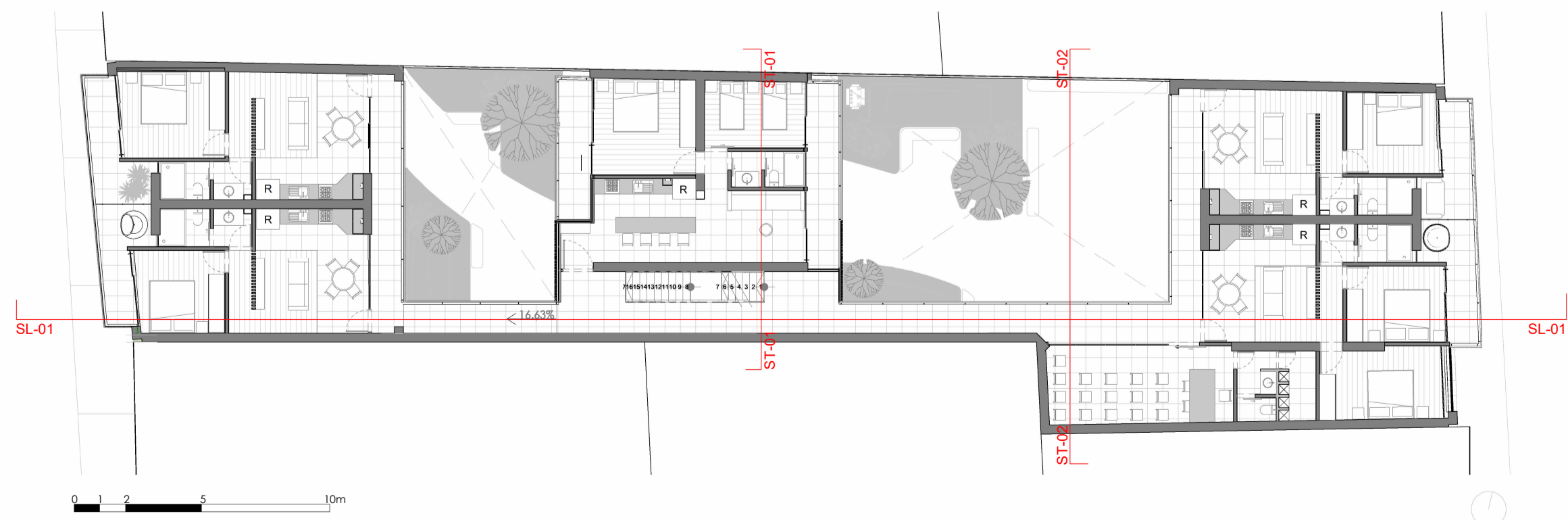
Cuenca, 1405 2026

ARQ - 6/11

SECCIONES GENERALES



PLANTA DE REFERENCIA



Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Público - Nueva Edificación

ESCALA: Como se indica

REVISIONES:



**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

DIS Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
DIB: Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
REV: Arq. Isabel Carrasco

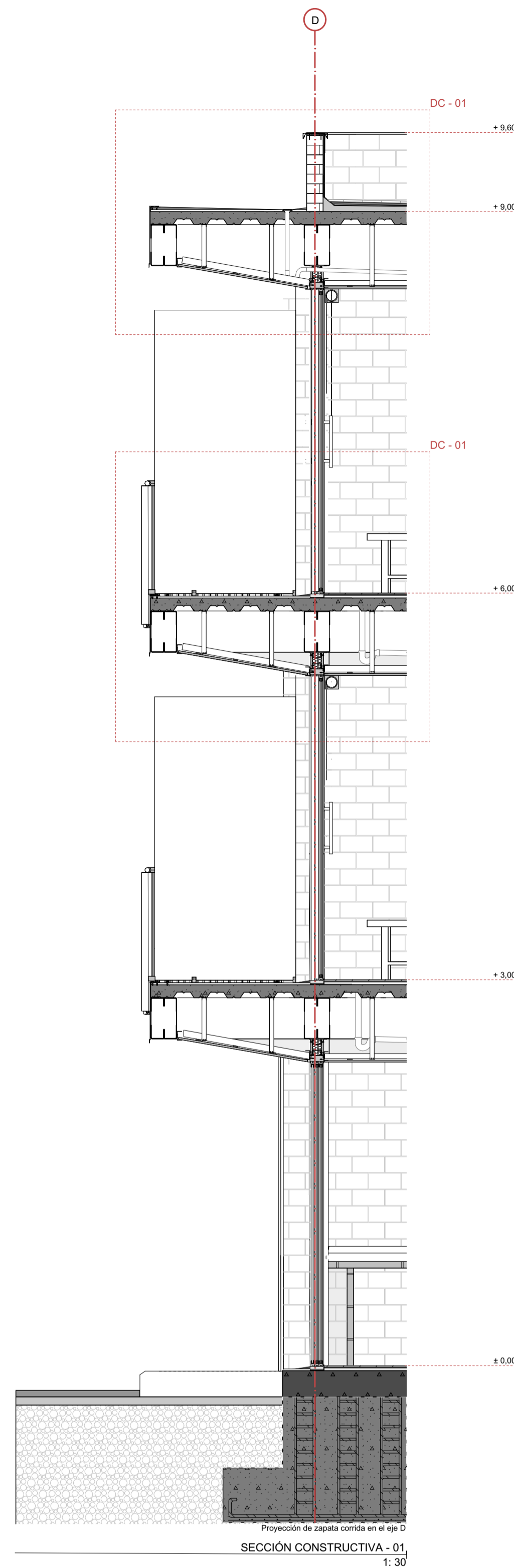
CONTIENE:
Secciones, planta de referencia

Cuenca, 1405 2026

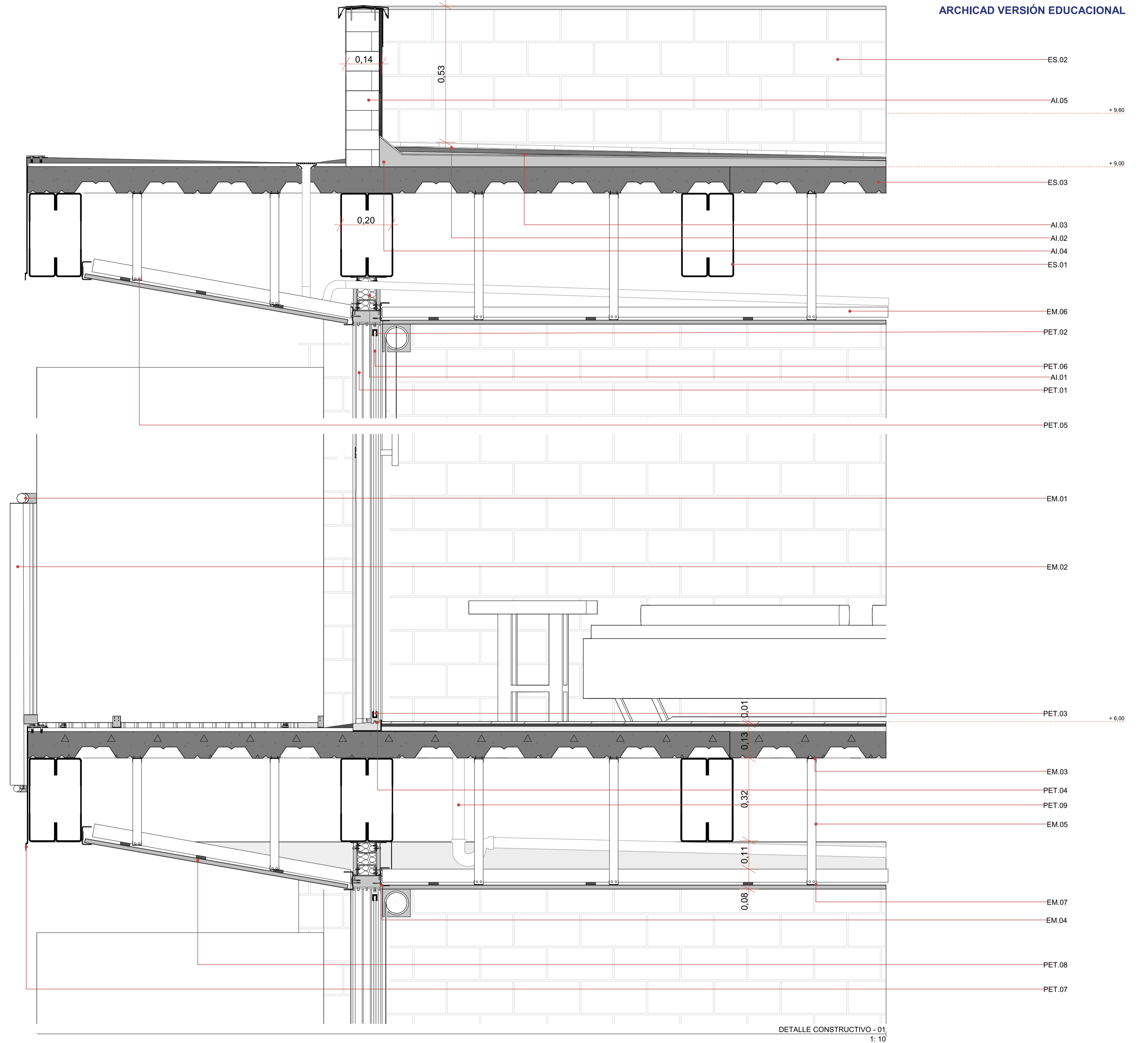
ARQ - 7/11



PERSPECTIVA FRONTAL DE FACHADA DETALLADA - 01
1: 30

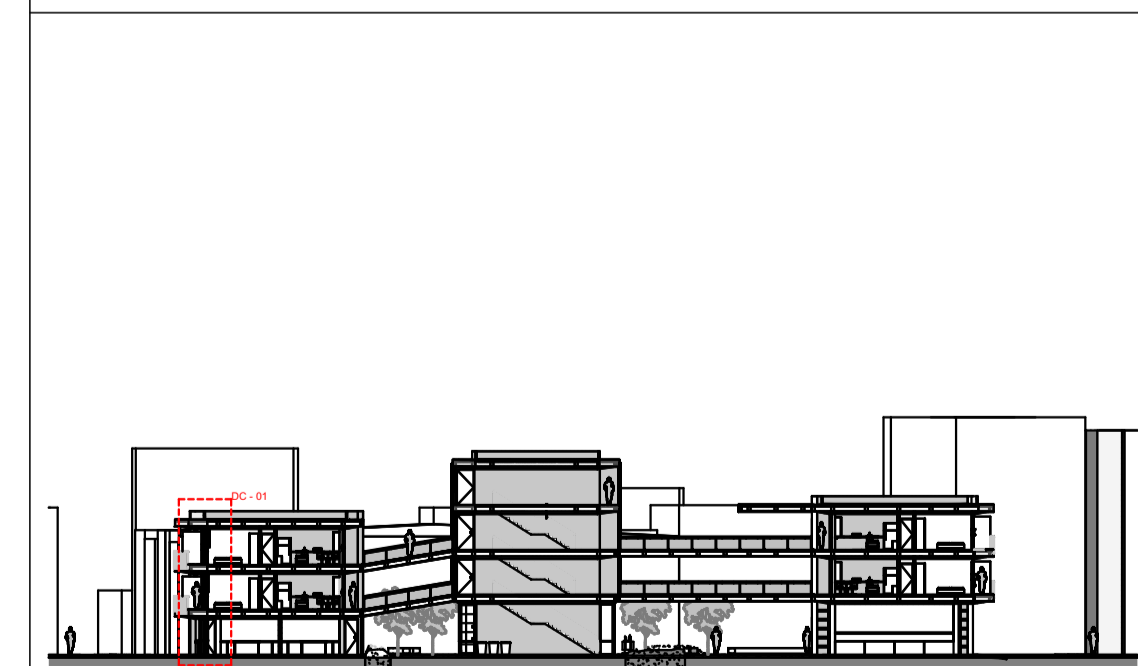


SECCIÓN CONSTRUCTIVA - 01
1: 30



DETALLE CONSTRUCTIVO - 01
1: 10

SECCIÓN DE REFERENCIA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ES	ESTRUCTURA
ES.01	Viga de acero tipo "G" UPN 300 de 30 x 10 cm, fabricada en acero estructural Fy = 420 MPa, con acabado de pintura anticorrosiva blanca y fijación mecánica mediante pernos de anclaje.
ES.02	Muro portante conformado por bloques de tierra comprimida (BTC) de 25 x 15 x 7 cm, utilizado como sistema estructural y acabado de tierra expuesta.
ES.03	Losa maciza de hormigón armado de 10 cm de espesor, elaborada con hormigón f'c = 280 kg/cm² y armadura metálica Fy = 4200 kg/cm², con acabado de hormigón visto.
EM	ELEMENTOS METÁLICOS
EM.01	Tubo circular de aluminio de 50 mm de diámetro y 9 mm de espesor, con acabado blanco y unión mediante soldadura especializada.
EM.02	Tubo cuadrado de aluminio de 50 x 50 mm y 9 mm de espesor, con acabado blanco y unión mediante soldadura especializada.
EM.03	Tornillo para hormigón de 1/2", fabricado en acero inoxidable con acabado gris claro, instalado mediante taco de anclaje.
EM.04	Perfil angular para exteriores de 50 x 30 mm y 10 mm de espesor, fabricado en acero inoxidable con acabado blanco, fijado mediante anclaje mecánico y soldadura.
EM.05	Perfil omega para interiores de 80 x 30 mm y 8 mm de espesor, fabricado en aluminio y fijado mediante anclaje mecánico y soldadura.
EM.06	Perfil rectangular tipo track para interiores de 80 x 30 mm y 8 mm de espesor, fabricado en aluminio y fijado mediante anclaje mecánico y soldadura.
EM.07	Perfil omega para interiores de 80 x 80 mm y 8 mm de espesor, fabricado en aluminio y fijado mediante anclaje mecánico y soldadura.
PET	PANEALES ESPECIALIZADOS TÉCNICOS
PET.01	Marco fijo para vidrio templado de 90 x 70 mm, fabricado en aluminio con acabado blanco y ensamblado en fábrica mediante soldadura especializada.
PET.02	Marco móvil para vidrio templado de 90 x 70 mm, fabricado en aluminio con acabado blanco y ensamblado en fábrica mediante soldadura especializada.
PET.03	Carril de movilidad para marco móvil de 30 x 52 mm, fabricado en aluminio con acabado blanco e integrado al sistema de desplazamiento.
PET.04	Junta de goma EPDM de 10 mm de espesor, utilizada para sellado y hermeticidad mediante colocación en junta fría.
PET.05	Tornillo para fijación de panel de fibrocemento sobre hormigón de 1 1/2", instalado mediante taco de anclaje.
PET.06	Vidrio templado de seguridad de 10 mm de espesor, instalado mediante perfiles de goma EPDM para garantizar ajuste seguro y sellado hermético.
PET.07	Plancha metálica para goterón y encuentro con losa de 10 mm de espesor, fabricada en aluminio con acabado blanco y fijada mediante anclajes mecánicos y junta fría.
PET.08	Panel de yeso cartón de 1.20 x 2.40 m y 6 mm de espesor, instalado mediante fijación mecánica con tornillos sobre estructura auxiliar.
PET.09	Sistema de tubería de PVC reforzado con sifón tipo "P" de 110 mm de diámetro, fijado mediante abrazaderas metálicas.
AI	AISLAMENTOS
AI.01	Aislamiento térmico de lana de vidrio de 8 mm de espesor, elaborado con vidrio reciclado y arena, instalado conjuntamente con paneles de cerramiento.
AI.02	Membrana impermeabilizante de poliuretano de 1 mm de espesor, adherida mediante adhesivo especializado.
AI.03	Espuma niveladora de poliuretano expandido de 2 mm de espesor, aplicada para regularización superficial y nivelación constructiva.
AI.04	Replanteo de nivelación conformado por arena y piedrilla, utilizado como base de regularización y soporte constructivo.
AI.05	Ladrillo tejava de 28x14x2 cm, fijado con mortero 1:3, acabado natural

Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Público - Nueva Edificación

ESCALA: 1:30, 1:10

OBSERVACIONES:



UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
DIB: Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
REV: Arq. Isabel Carrasco

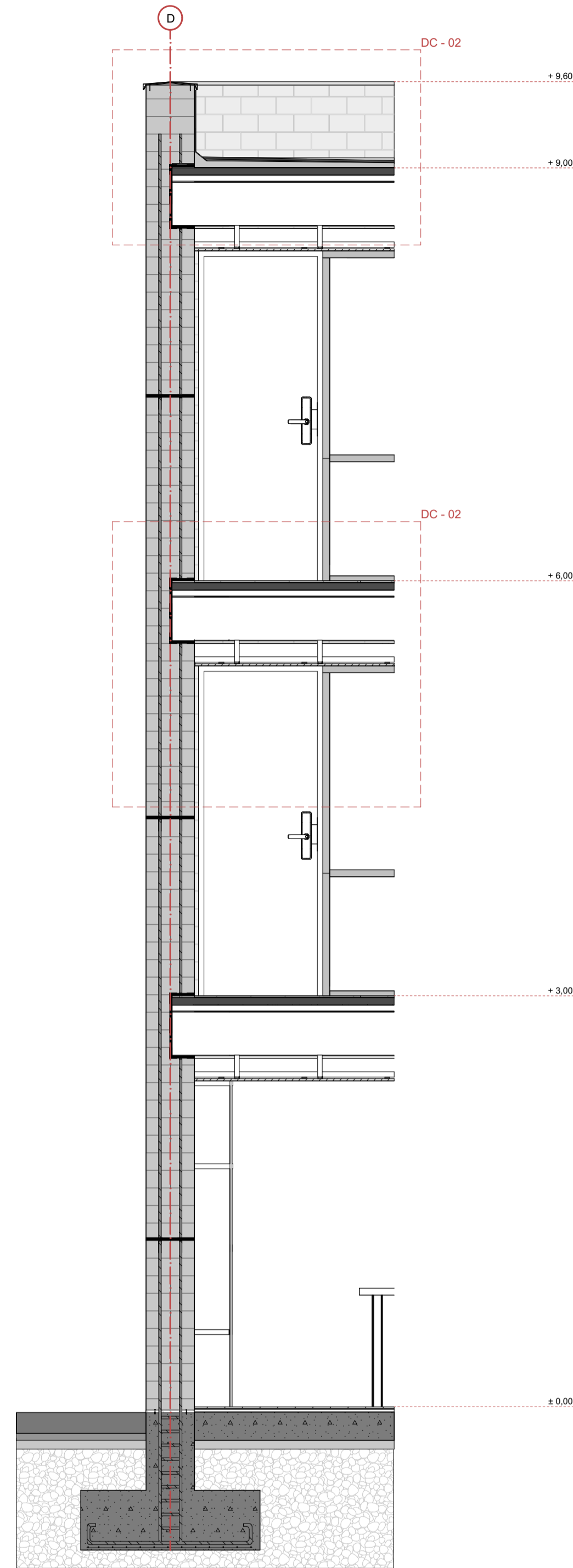
CONTIENE:
Sección constructiva, detalle constructivo, perspectiva de detalle

Cuenca, 27/05/2026

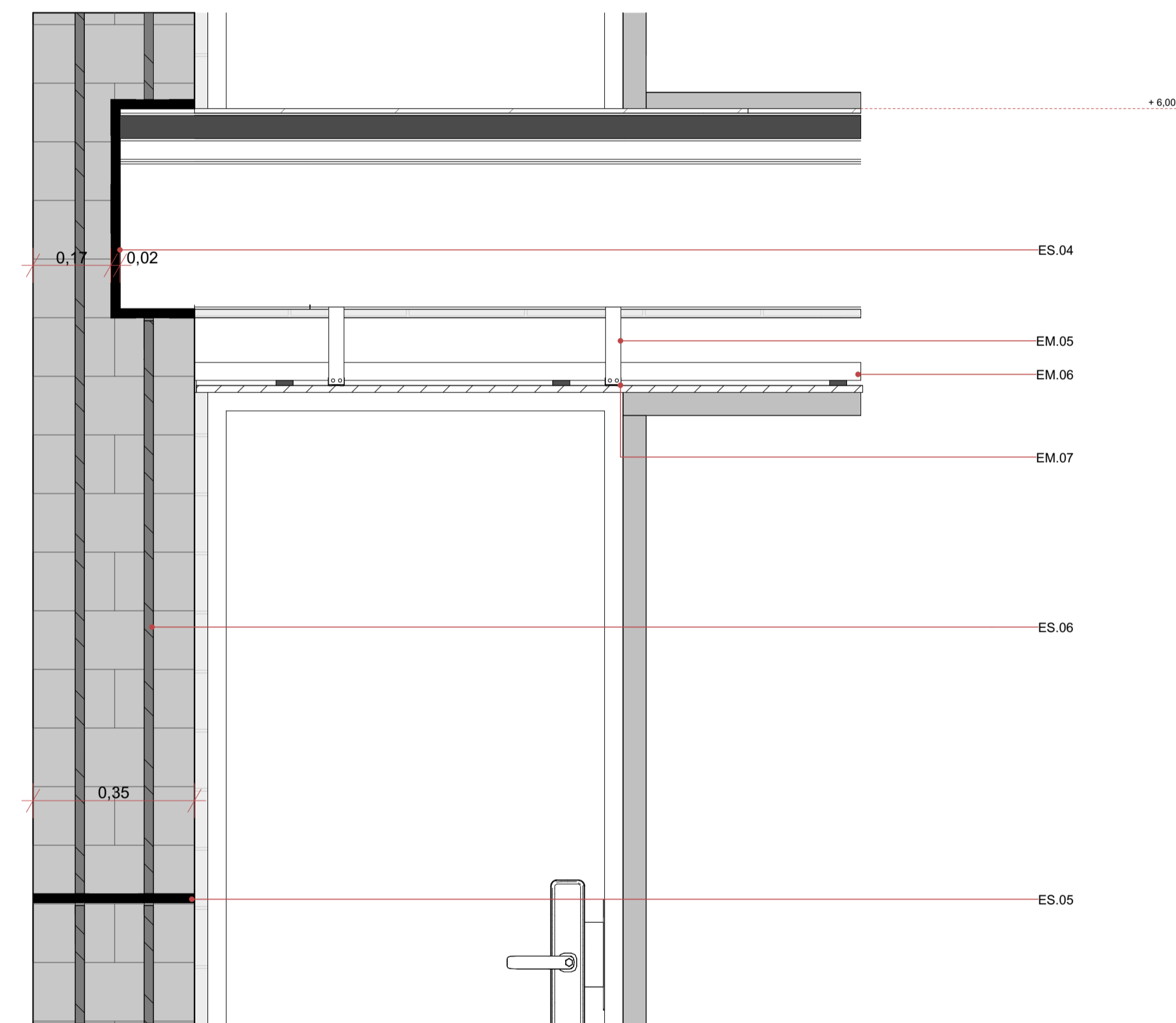
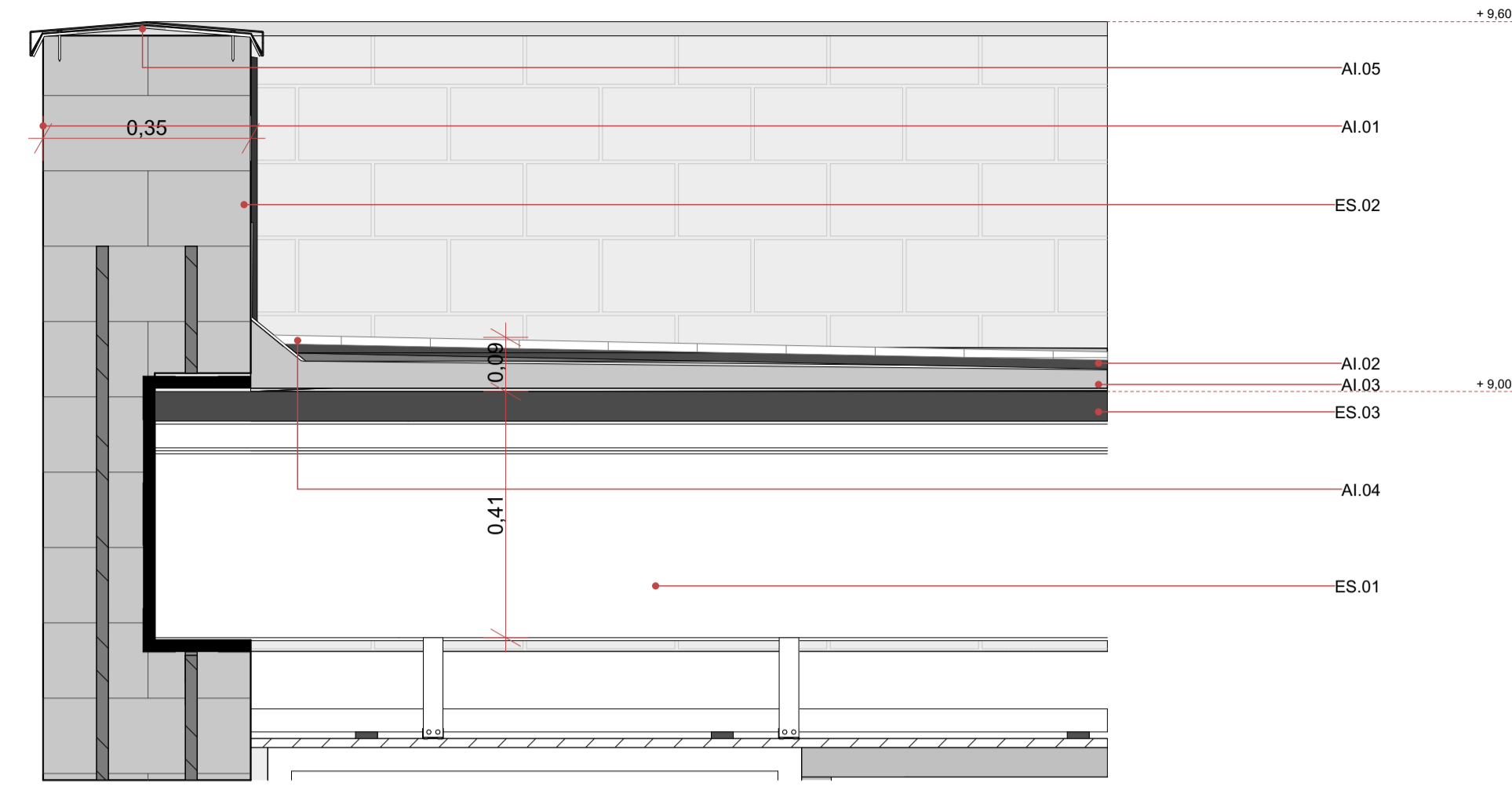
ARQ - 8/11



PERSPECTIVA POSTERIOR DE MURO DETALLADO - 02
1:30

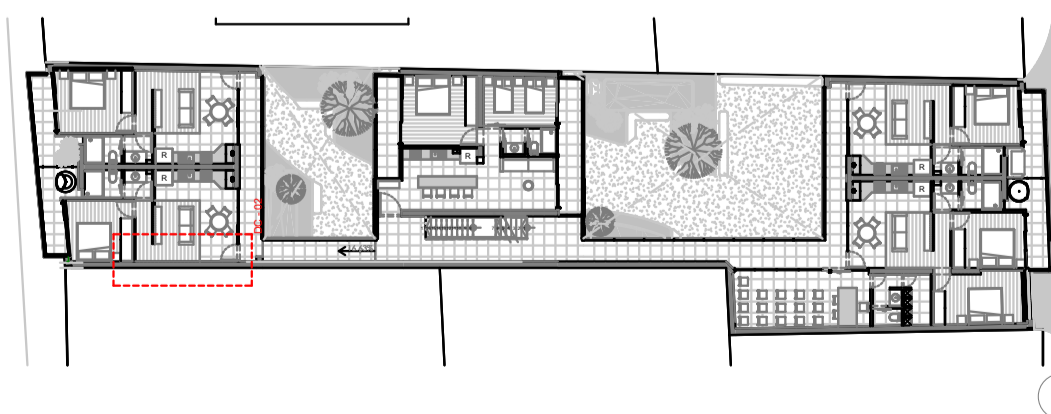


SECCIÓN CONSTRUCTIVA - 02
1:30



DETALLE CONSTRUCTIVO - 02
1:10

PLANTA DE REFERENCIA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ES	ESTRUCTURA
ES.01	Viga de acero tipo "G" UPN 300 de 30 x 10 cm, fabricada en acero estructural Fy = 420 MPa, con acabado de pintura anticorrosiva blanca y fijación mecánica mediante pernos de anclaje.
ES.02	Muro portante conformado por bloques de tierra comprimida (BTC) de 25 x 15 x 7 cm, utilizado como sistema estructural y acabado de tierra expuesta.
ES.03	Losa maciza de hormigón armado de 10 cm de espesor, elaborada con hormigón Fc = 280 kg/cm² y armadura metálica Fy = 4200 kg/cm², con acabado de hormigón visto.
ES.04	Perfil metálico tipo cajón armado en "C" de 20 x 45 cm y 20 mm de espesor, fabricado en acero estructural ASTM A36 Fy = 250 MPa, con acabado anticorrosivo epóxico color negro y apoyo simple embebido en muro portante mediante platinas laterales de estabilización.
ES.05	Platina de amarre horizontal de acero estructural ASTM A36 y 20 mm de espesor, con acabado anticorrosivo epóxico color negro, embebida en las juntas horizontales del muro portante cada 1.50 m de altura para garantizar estabilidad estructural.
ES.06	Varilla corrugada vertical de 12 mm de diámetro (1/2", No. 4), fabricada en acero Fy = 420 MPa según NTE INEN 2167, embebida en zapata corrida con gancho de anclaje y continuidad vertical dentro de los oquillos del muro portante, con separación máxima de 1.50 m.
EM	ELEMENTOS METÁLICOS
EM.05	Perfil omega para interiores de 80 x 30 mm y 8 mm de espesor, fabricado en aluminio y fijado mediante taco de anclaje sobre hormigón y soldadura especializada.
EM.06	Perfil rectangular tipo track para interiores de 80 x 30 mm y 8 mm de espesor, fabricado en aluminio y fijado mediante taco de anclaje sobre hormigón y soldadura especializada.
EM.07	Perfil omega para interiores de 80 x 80 mm y 8 mm de espesor, fabricado en aluminio y fijado mediante taco de anclaje sobre hormigón y soldadura especializada.
AI	AISLAMIENTO
AI.01	Membrana impermeabilizante de poliuretano de 1 mm de espesor, adherida mediante adhesivo especializado para garantizar protección contra humedad.
AI.02	Mortero de cemento-arena 1:3, capa de 2-3 cm, acabado alisado para nivelar pendiente, aplicado sobre superficie previamente humedecida.
AI.03	Replanteo de nivelación conformado por arena y piedrilla, utilizado como base de regularización y soporte constructivo.
AI.04	Ladrillo teja de 28x14x2 cm, fijado con mortero 1:3, acabado natural.
AI.05	Lámina impermeabilizante asfáltica SBS, rollo 1 m x 10 m, acabado superior con gránulo mineral UV, fijación por termofusión con soplete.

Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Público - Nueva Edificación

ESCALA: 1:30, 1:10

OBSERVACIONES:



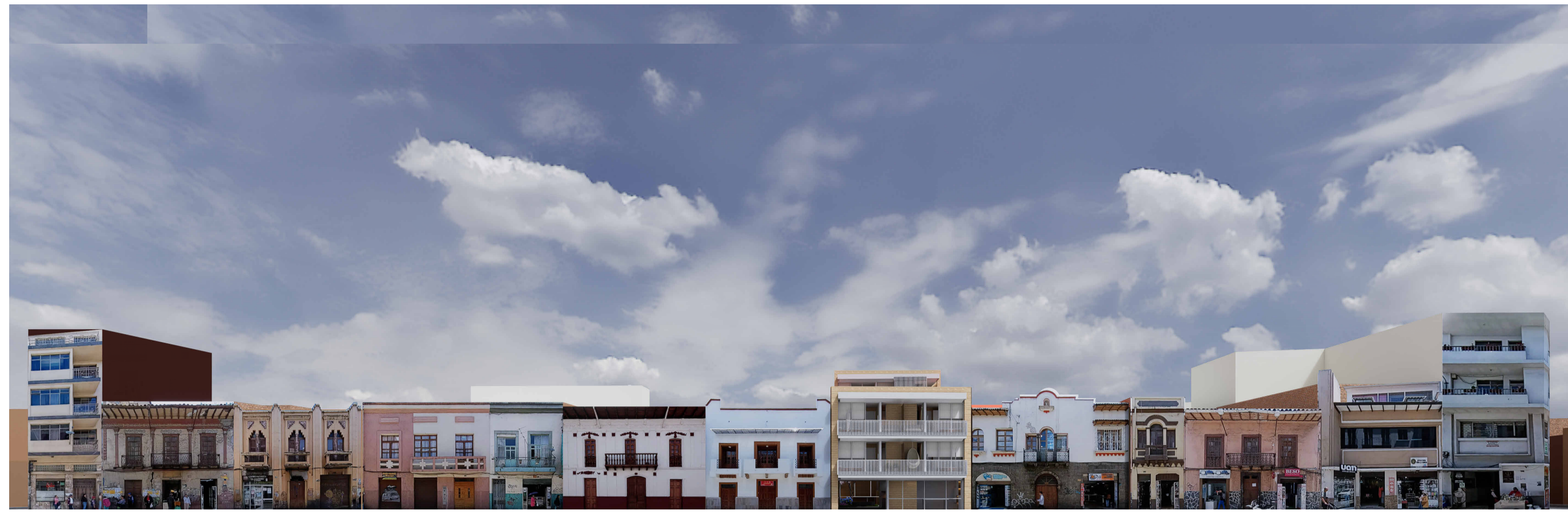
UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
DIB: Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
REV: Arq. Isabel Carrasco

CONTIENE:
Sección constructiva, detalle constructivo, perspectiva de detalle

Cuenca, 27/05/2026

ARQ - 9/11



Perspectiva humana - Estudio de tramo Calle Miguel Ullauri



Perspectiva humana - Fachada posterior bloque calle Tarqui



Perspectiva humana - Patio interno salida a calle Tarqui y taller comercial



Perspectiva humana - Fachada frontal bloque calle Tarqui



Perspectiva humana - Fachada frontal bloque calle Ullauri



Perspectiva humana - Estudio de tramo Calle Tarqui

Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Público - Nueva Edificación

ESCALA: 1 : 100

REVISIONES:



UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo

DIB: Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo

REV Arq. Isabel Carrasco

CONTIENE:
Renders de la propuesta arquitectónica

Cuenca, 1405 2026

ARQ - 10/11



Perspectiva humana - Ingreso a Pasaje público artesanal desde la calle Tarqui



Perspectiva humana - Taller de producción artesanal y patio 02



Perspectiva humana - Patio interno vista a fachada posterior bloque Ullaauri



Perspectiva humana - Conexión y recorrido salida del Mercado 10 de Agosto a pasaje público artesanal



Perspectiva humana - Fachada 1 Bloque central (contigua a Ullaauri)



Perspectiva humana - Fachada 2 Bloque central (contigua a Tarqui)



Sección longitudinal tipo Render en perspectiva (Pasaje Ullaauri - Tarqui, izquierda a derecha)



Perspectiva humana - Fachada 1 bloque central al atardecer

Pasaje comercial artesanal y vivienda en la zona del mercado 10 de Agosto

Pasaje Público - Nueva Edificación

ESCALA: 1 : 100

REVISIONES:



**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

DIS Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
DIB: Arq. Matías Alvarado - Arq. Sebastián Bermeo
REV Arq. Isabel Carrasco

CONTIENE:
Renders de la propuesta arquitectónica

Cuenca, 1405 2026

ARQ - 11/11