Vivienda colectiva popular en el pasaje Santa Teresa del Mercado 10 de Agosto

Autora:
María Belén Álvarez Chávez

Directora:
Arq. Ana Rodas Beltrán

TOMO II



Cuenca,Ecuador
2026

Escuela de Arquitectura
Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecta

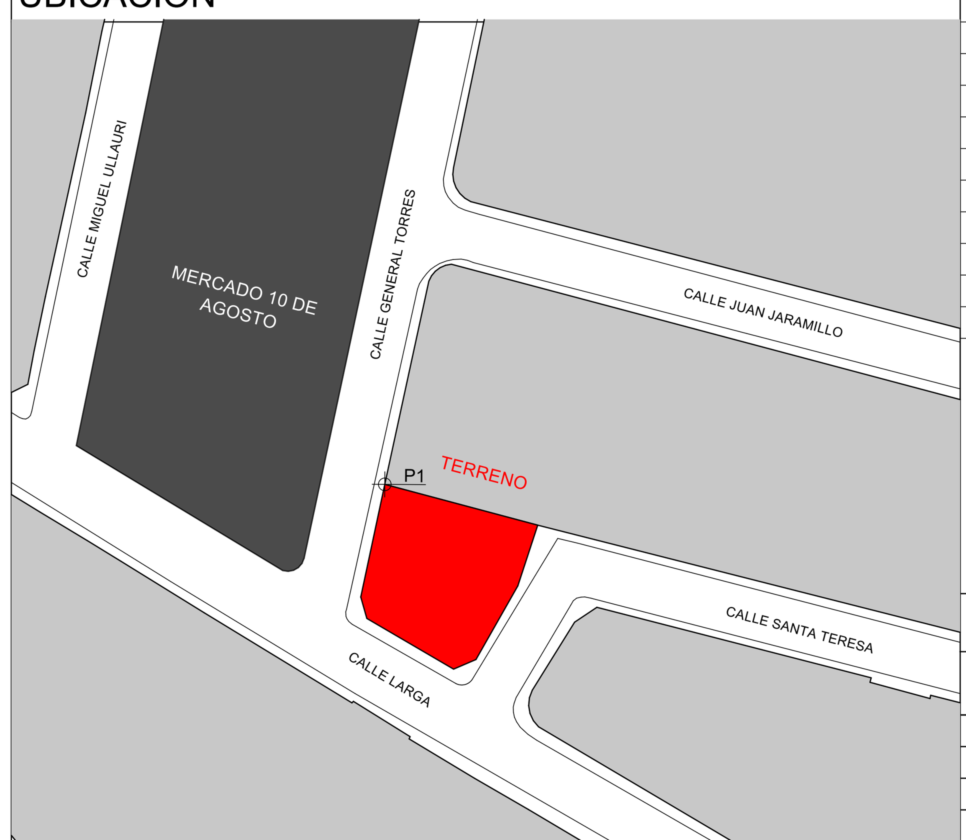
UNIVERSIDAD DEL AZUAY
FACULTAD DE **ARQUITECTURA**

EMPLAZAMIENTO



Emplazamiento
1:200

UBICACIÓN



Parroquia: GIL RAMÍREZ DÁVALOS

Coordenadas: X= -2.899731; Y= -79.007292

LISTADO DE LÁMINAS

ARQ.1	EMPLAZAMIENTO
ARQ.2	PLANTA BAJA
ARQ.3	PLANTA TIPO: PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA ALTA
ARQ.4	TERCERA PLANTA ALTA
ARQ.5	ALZADOS GENERALES
ARQ.6	SECCIONES GENERALES
ARQ.7	SECCIONES CONSTRUCTIVAS_01
ARQ.8	SECCONES CONSTRUCTIVAS_02
ARQ.9	IMÁGENES_01
ARQ.10	IMÁGENES_02

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)

CUADRO DE ÁREAS

CLAVE CATASTRAL: 0102054021000 - 0102054020000	TIPO DE INTERVENCIÓN:	Nueva Edificación	COS (%):
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 455,32 m²	ÁREA EDIFICABLE:	206,56 m²	%
AFECCIONES: m²	ÁREA NO EDIFICABLE:	248,76 m²	

PISO	ÁREA BRUTA (m²)	ESTADO ACTUAL (Aprobado)(m²)	REFORMA (m²)	AMPLIAC. (m²)	ÁREAS LIBRES: ÁREA VERDE (m²)	ÁREAS LIBRES: GARAJE EXTERIOR (m²)	ÁREAS LIBRES: BALCONES TERRAZAS PATIOS(m²)	CIRCUL. (m²)
		(Si aplica)						
Planta Baja	455,32	-	-	-	125,76	0	0	599,57
Planta Alta 01	285,29	-	-	-	0	0	41,19	65,26
Planta Alta 02	285,29	-	-	-	0	0	41,19	65,26
Planta Alta 03	285,29	-	-	-	0	0	41,19	59,27
Cubierta	285,29	-	-	-	0	0	142,61	110,66
TOTALES (m²)	1596,48	-	-	-	125,76	0	266,18	900,02
					TOTAL ÁREAS LIBRES:		391,94	

TRÁMITES PREVIOS

NO.	NOMBRE DEL TRÁMITE	FECHA APROBADO
#IPRUS (Número)	IPRUS	#IPRUS Fecha (DD/MM/AAAA)
	Aprobación de anteproyecto arquitectónico	
	Aprobación de proyectos arquitectónicos	
	Licencia de edificación - Obra nueva	

SIMBOLOGIA DEL IPRUS

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	AFECTACIÓN
●	POSTE		
▭	ÁREA VERDE		
✲	ÁRBOL		

Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:200, 1:1000

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez

DIB: Arq. Belén Álvarez

REV: Arq. Ana Rodas

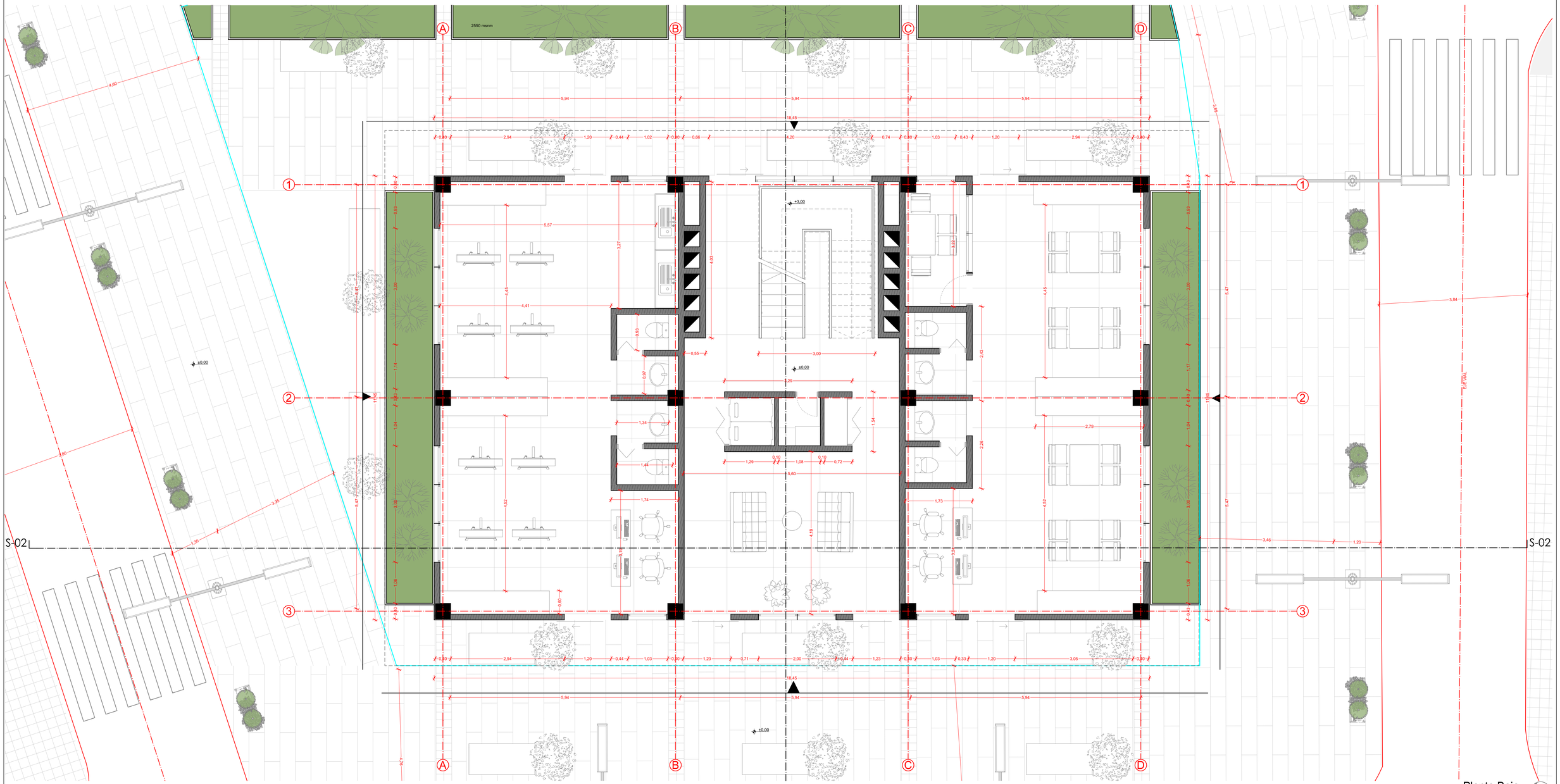
Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:
Emplazamiento, Planta de Cubierta, Ubicación

Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 1/10

PLANTA BAJA



Planta Baja
1:50

NOTAS DEL PROYECTISTA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTACIÓN	Zapata corrida de hormigón armado
ESTRUCTURA	Vigas y columnas de hormigón armado y losas alivianadas
MAMPOSTERÍA	Ladrillo panelón y tochano
CUBIERTA	Losa alivianda y ladrillo tejuelo
PAVIMENTOS	Adoquines de concreto y ladrillo, hormigón pulido
GRADAS	Estructura de acero
PUERTAS	Madera, Aluminio y vidrio
VENTANAS	Marco de aluminio
REVESTIMIENTOS	Piso flotante y porcelanato
CIELORRASO	Yeso cartón
PINTURA	Pintura blanco mate
ENLUCIDOS	Mortero 1:3

Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:50

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez

DIB: Arq. Belén Álvarez

REV: Arq. Ana Rodas

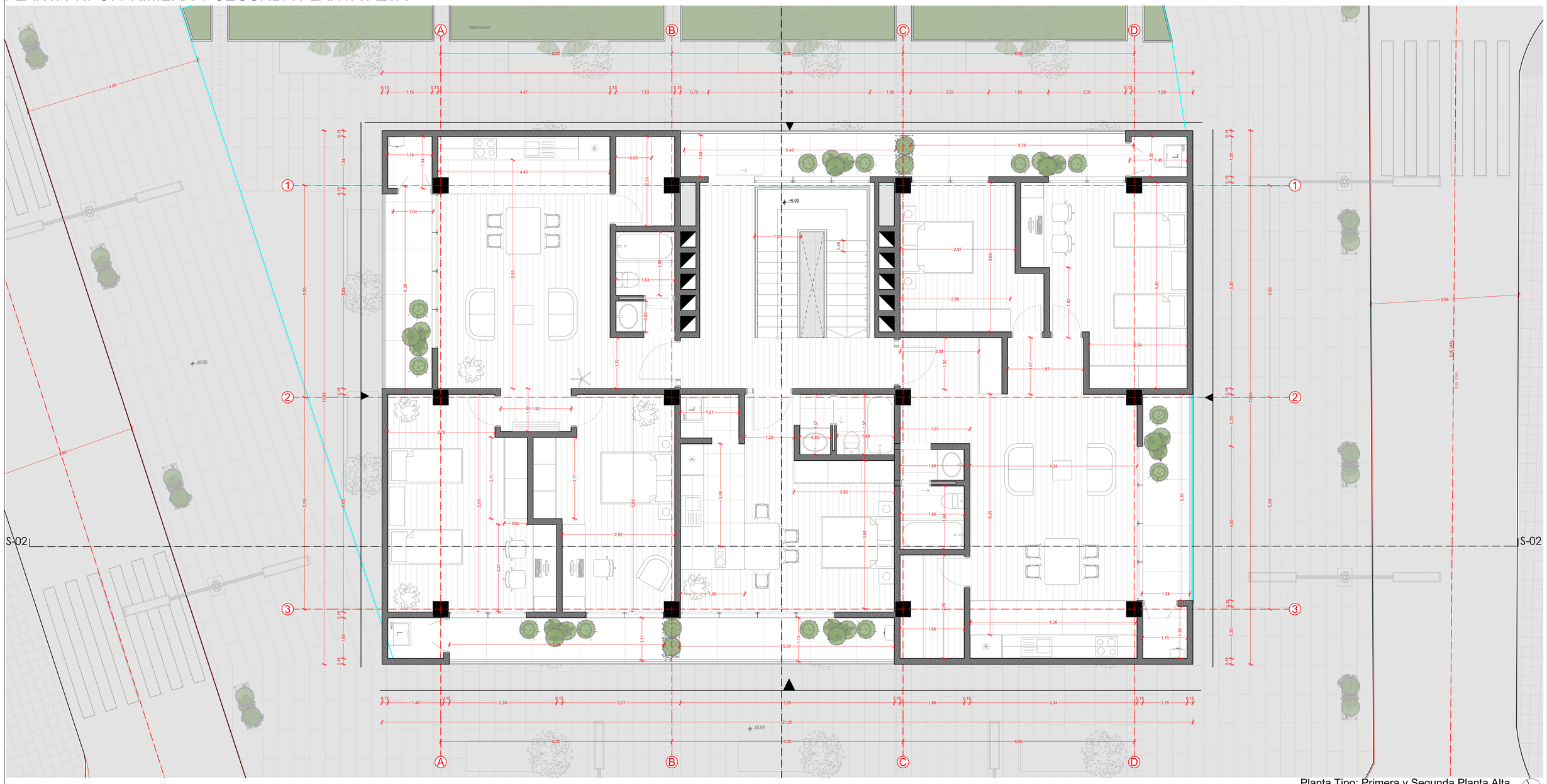
Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:
Planta Baja

Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 2/10

PLANTA TIPO: PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA ALTA



Planta Tipo: Primera y Segunda Planta Alta
1:50

Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:50

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez

DIB: Arq. Belén Álvarez

REV: Arq. Ana Rodas

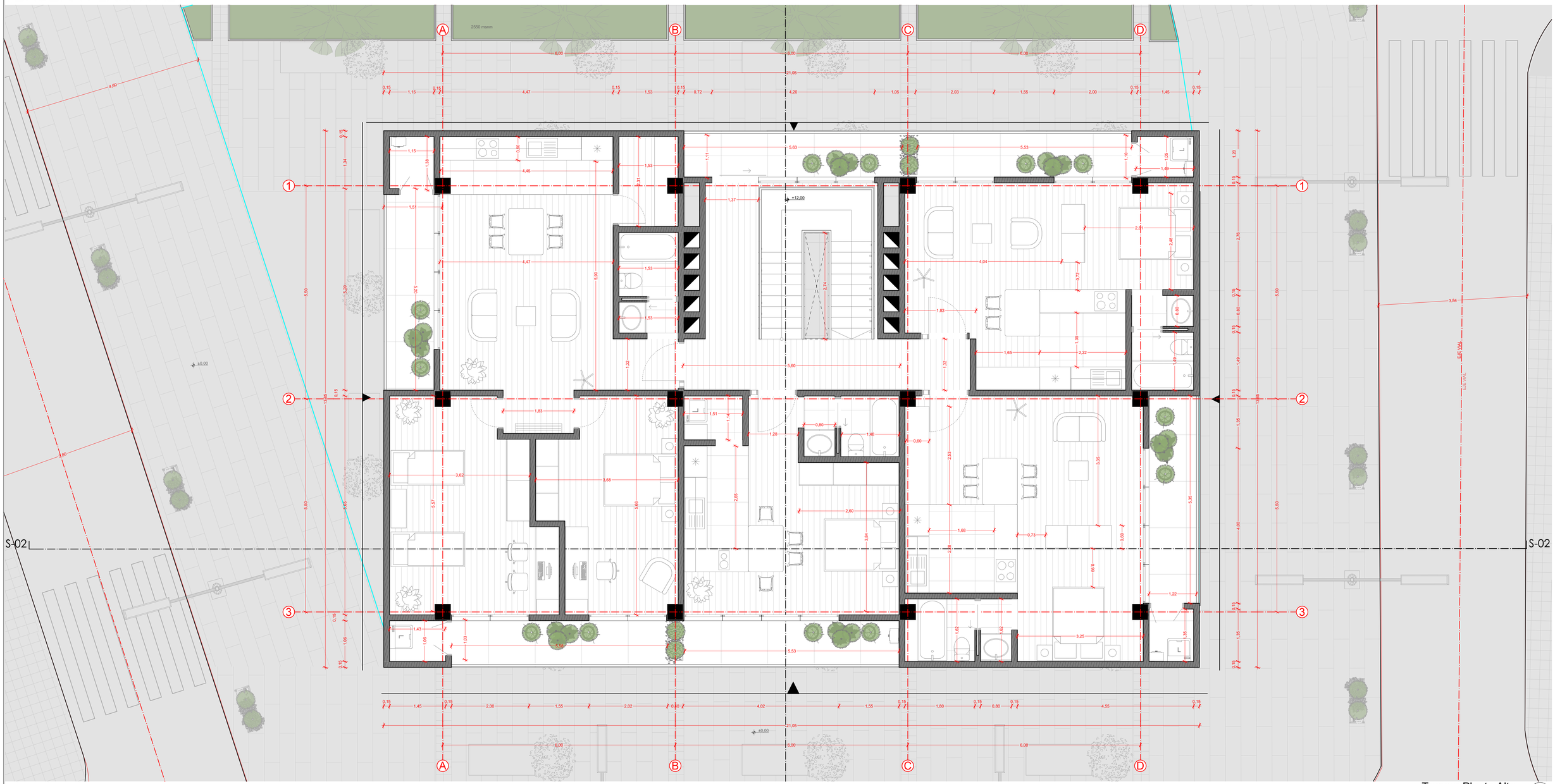
Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:
Planta Tipo: Primera y Segunda Planta Alta

Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 3/10

TERCERA PLANTA ALTA



Tercera Planta Alta
1:50

Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:50

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez

DIB: Arq. Belén Álvarez

REV: Arq. Ana Rodas

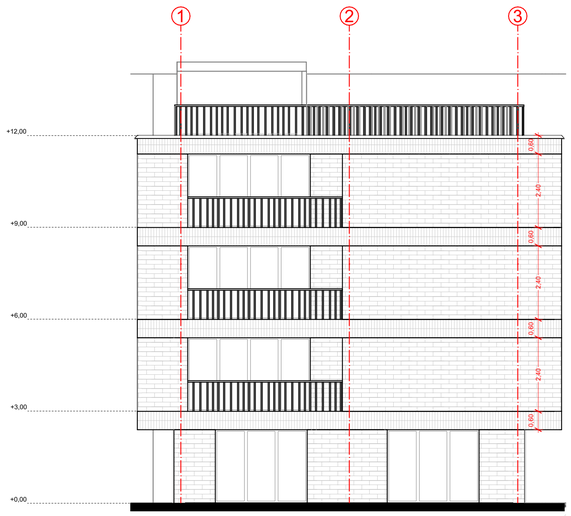
Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:
Tercera Planta Alta

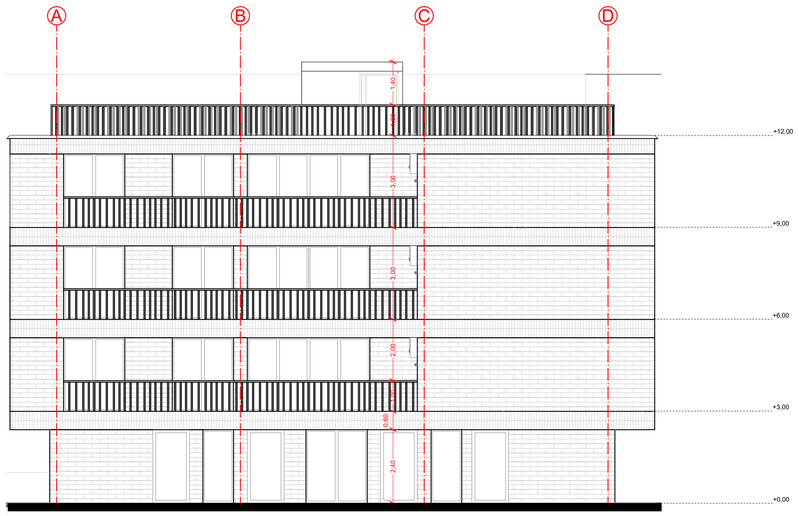
Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 4/10

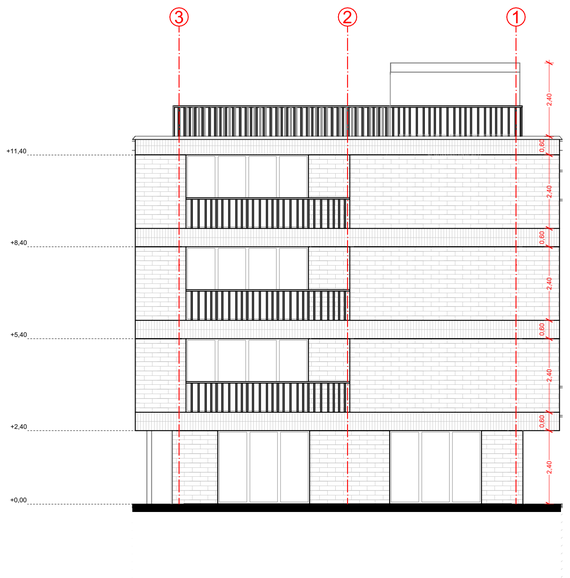
ALZADOS GENERALES



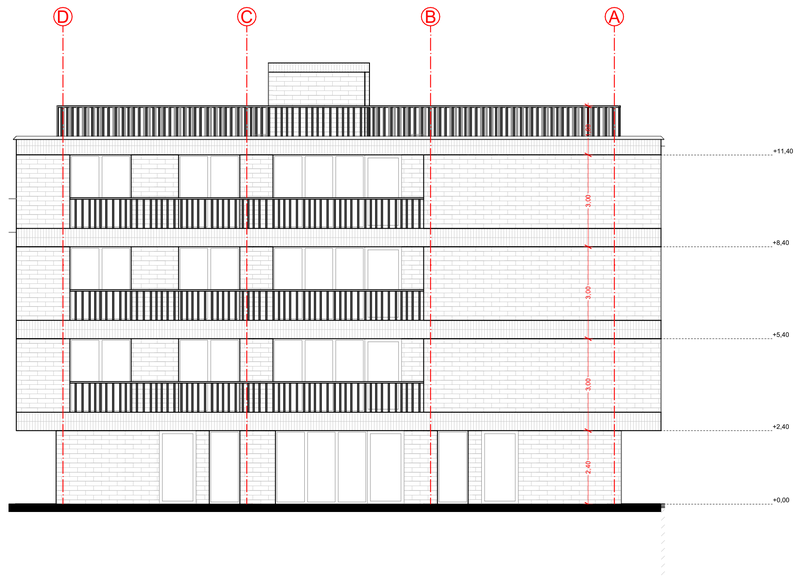
A-03 Alzado Izquierdo Calle General Torres
1:100



A-01 Alzado Frontal Calle Larga
1:100

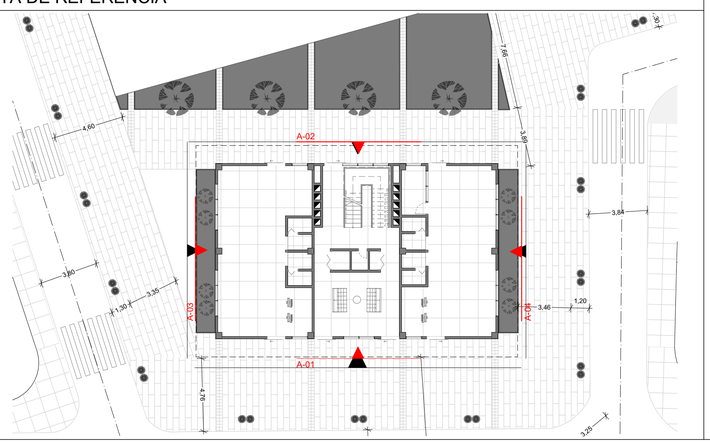


A-04 Alzado Derecho Calle Santa Teresa
1:100



A-02 Alzado Posterior Pasaje Santa Teresa
1:100

PLANTA DE REFERENCIA



Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:100, 1:200

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez

DIB: Arq. Belén Álvarez

REV: Arq. Ana Rodas

Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:
Alzado 01, Alzado_02, Alzado_03, Alzado_04, Planta ALZADO

Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 5/10

SECCIONES GENERALES



S-01

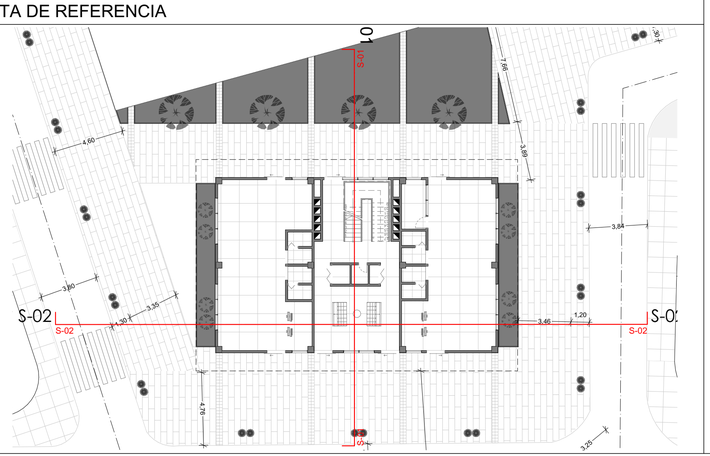
Sección Transversal
1:100



S-02

Sección Longitudinal
1:100

PLANTA DE REFERENCIA



Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:100, 1:200

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez

DIB: Arq. Belén Álvarez

REV: Arq. Ana Rodas

Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:
Sección Transversal, Sección Longitudinal, Planta SECCIONES

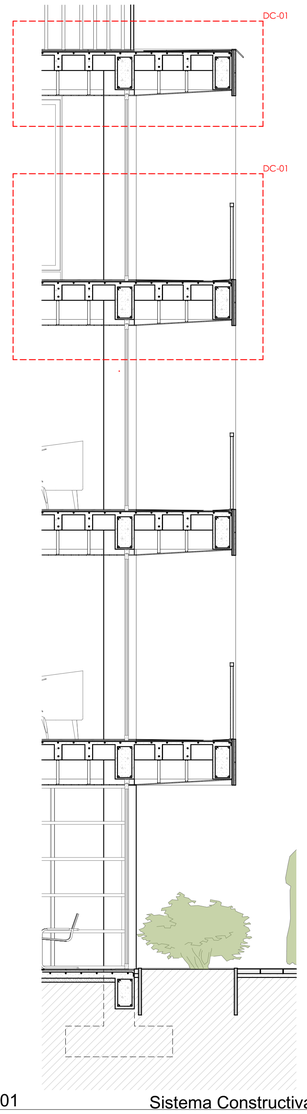
Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 6/10

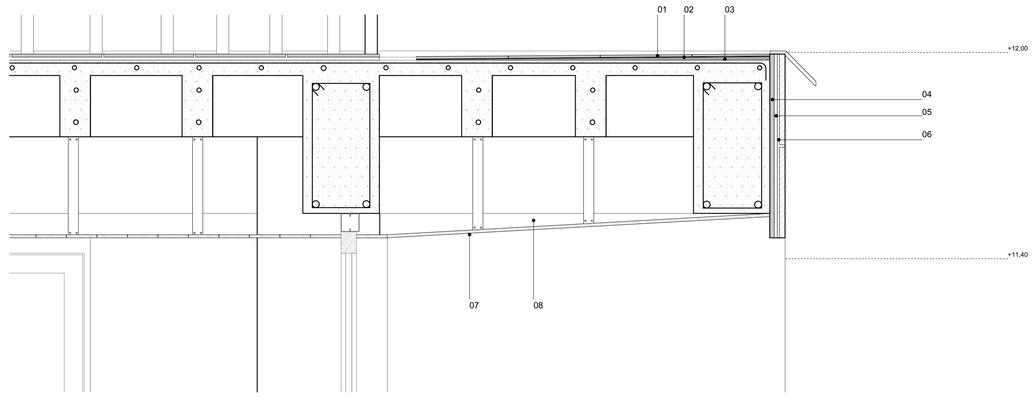
SECCIONES CONSTRUCTIVAS_01



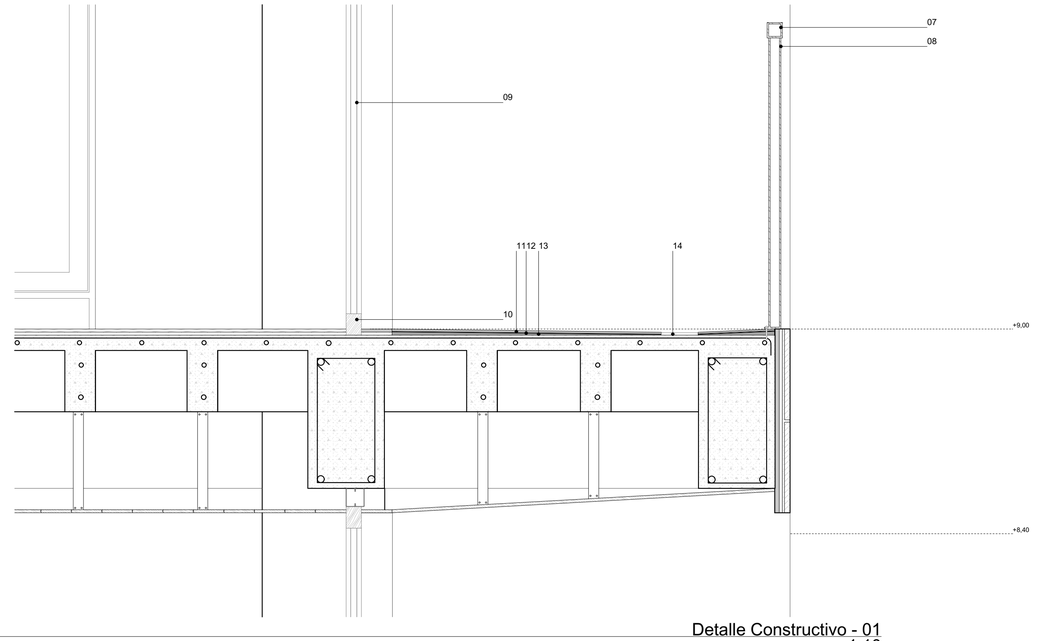
Perspectiva Derecha - Calle Santa Teresa
1:1



SC-01 Sistema Constructiva - 01
1:40

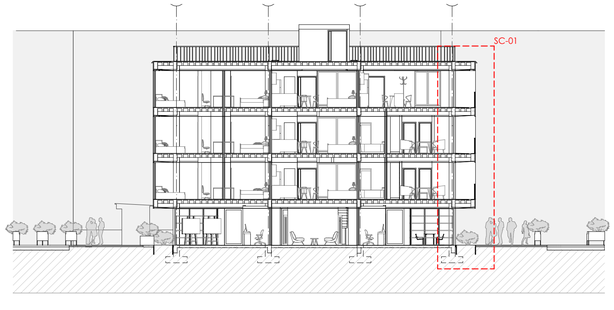


DC-01 Detalle Constructivo - 01
1:10



DC-01 Detalle Constructivo - 01
1:10

PLANTA DE REFERENCIA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

01	PAVIMENTO DE LADRILLO TEJUELO Material: Ladrillo tejuelo (30x30x2cm) Dimensión: e=2cm Acabado: N/A Fijación: Mortero de Cemento 1:3 (e=1cm)	08	PASAMANO DE DIVISIONES VERTICALES Material: Tubo cuadrado de acero inoxidable Dimensión: 50x50x2mm Acabado: Pintura de mate con color negro Fijación: Placa + Tornillo
02	IMPERMEABILIZANTE Materia: Acrílico máxima elongación Dimensión: e=0,50mm	09	VENTANA Material: Vidrio laminado claro Dimensión: e=6mm Acabado: Instalado mediante perfiles de goma EPDM para garantizar ajuste seguro y sellado hermético
03	MORTERO DE PENDIENTES P=1,5% Material: Mortero de albañilería para nivelar firmes Dimesión: e=8cm		
04	ESCALERILLA DE ALUMINIO Material: Metálico Dimensión: e=1mm Acabado: Pintura anticorrosiva color negro Fijación: N/A	10	MARCO DE VENTANA Material: Carpintería de madera roble Dimensión: 90×70 mm Acabado: Impregnate y barnice con filtro UV
05	FIBROCEMENTO Material: Cemento Portland Dimensión: e=1cm Acabado: N/A Fijación: N/A	11	PAVIMENTO DE PORCELANATO Material: Porcelana Dimensión: 30x30cm e:1cm Acabado: N/A Fijación: Mortero adhesivo cerámico (e=1cm)
06	FACHALETA DE LADRILLO Material: Ladrillo de obra artesanal con aparejo Dimensión: 25x7cmx2.5cm, Acabado: N/A Fijación: Mortero adhesivo para pegar revestimiento (e=2mm)	12	IMPERMEABILIZANTE Materia: Membranas asfálticas Dimensión: e=0,50mm
		13	MORTERO DE PENDIENTES P=1,5% Material: Mortero de albañilería para nivelar firmes Dimesión: e=8cm
07	PASAMANO DE BARANDA Material: Tubo cuadrado de acero inoxidable Dimensión: 50x50x2mm Acabado: Pintura de mate con color negro Fijación: Placa + Tornillo	14	CANAL Material: Hormigón Dimesión: e=6cm

Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:10, 1:40, 1:200

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez
DIB: Arq. Belén Álvarez
REV: Arq. Ana Rodas

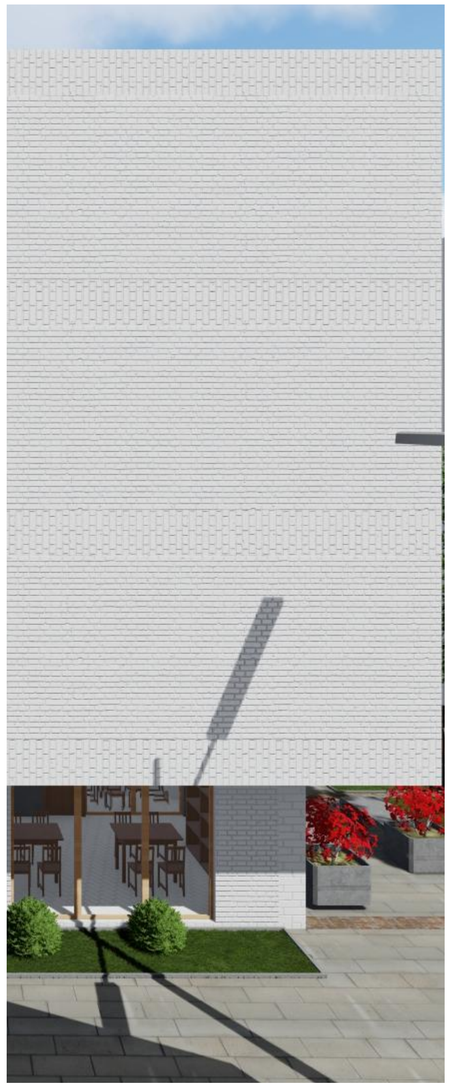
Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:
Detalle Constructivo - 01, Sistema Constructiva - 01, Sección Longitudinal Referencia, Perspectiva Derecha - Calle Santa Teresa

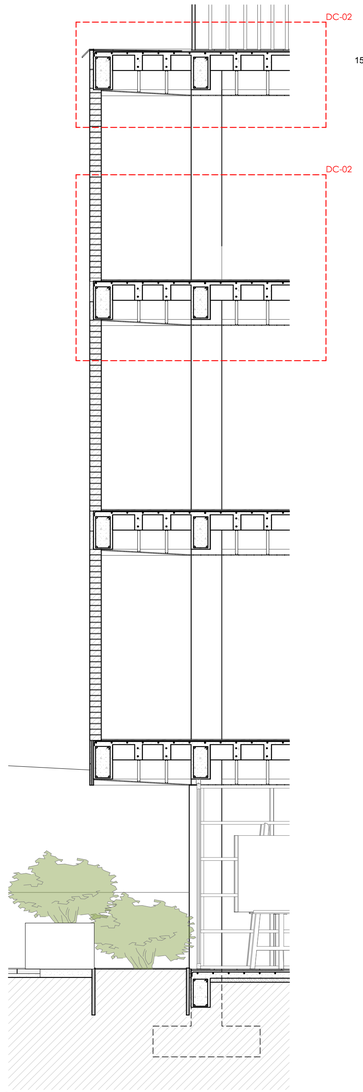
Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 7/10

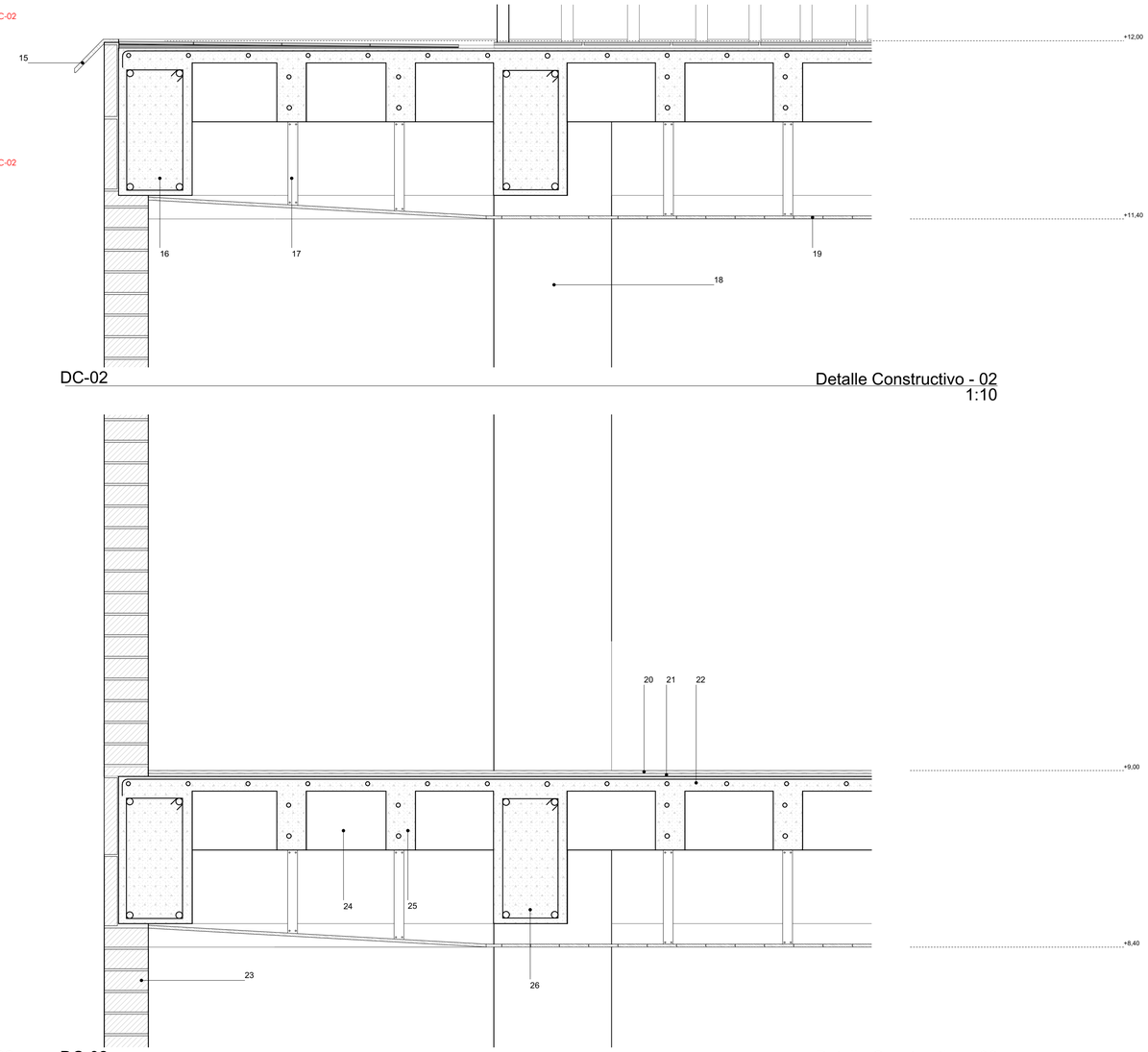
SECCONES CONSTRUCTIVAS_02



Perdspectiva Izquierda - Calle General Torres
1:1

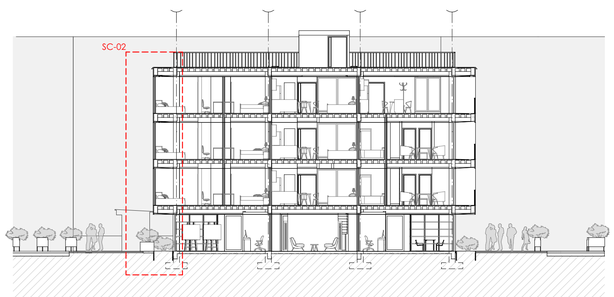


SC-02 Sección Constructiva - 02
1:40



DC-02 Detalle Constructivo - 02
1:10

PLANTA DE REFERENCIA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

15	GOTERÓN TIPO L Material: Metálico de lámina galvanizada Dimensión: e=1mm Acabado: Pintura anticorrosiva color negro Fijación: N/A	23	MURO DE LADRILLO Material: Ladrillo Panelón Dimensión: 26x13cm e:7cm Fijación: Mortero de pega con concreto de cemento Tipo N (e=1cm)
16	VIGA DE BORDE Material: Hormigón Armado f'c=240kg/cm2 + Referencia de Acero (según plano estructural) Dimensión: 50x25cm	24	CASETONES Material: Hormigón Armado f'c=240kg/cm2 Dimensión: 30x30x20cm
17	PERFIL METÁLICO PARA CIELORASO Material: Perfil de metal con Tracks y Stud o RielT60cm Dimensión: e=60cm	25	VIGUETA Material: Hormigón Armado f'c=240kg/cm2 + Referencia de Acero (según plano estructural) Dimensión: 20x10cm
18	COLUMNA Material: Hormigón Armado f'c=240kg/cm2 + Referencia de Acero (según plano estructural) Dimensión:	26	VIGA PRINCIPAL Material: Hormigón Armado f'c=240kg/cm2 + Referencia de Acero (según plano estructural) Dimensión: 50x25cm
19	CIELORASO Material: Madera de teca Dimensión: e=1cm		
20	PAVIMENTO DE PISO FLOTANTE Material: Madera de Roble Dimensión: 19x120cm e:2mm		
21	AUTONIVELANTE Material: Mortero para nivelaciones de pisos Dimensión: e:4cm		
22	LOSA ALIVIANADA Material: Hormigón Armado f'c=240kg/cm2 + Referencia de Acero (según plano estructural) Dimensión: e=5cm		

Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:40, 1:10, 1:200, 1:1,08

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez
DIB: Arq. Belén Álvarez
REV: Arq. Ana Rodas

Arq. Belén Alvarez
Sewiceyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:
Sección Constructiva - 02, Detalle Constructivo - 02, Sección Longitudinal Referencia, Perdspectiva Izquierda - Calle General Torres

Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 8/10

IMÁGENES_01



Perspectiva Humana - Calle Larga



Perspectiva Humana - Calle Santa Teresa



Perspectiva Humana - Entrada al Pasaje Santa Teresa



Perspectiva Nocturna - Santa Teresa



Perspectiva Huamana - Calle General Torres

Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA: 1:1,95

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez

DIB: Arq. Belén Álvarez

REV: Arq. Ana Rodas

Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:

Perspectiva Humana - Calle Santa Teresa, Perspectiva Huamana - Calle General Torres, Perspectiva Humana - Entrada al Pasaje Santa Teresa, Perspectiva Nocturna - Santa Teresa, Perspectiva Humana - Calle Larga

Cuenca, 23/9/2026

IMÁGENES_02



Perspectiva Humana - Calle Larga



Perspectiva Nocturna - Calle Santa Teresa



Perspectiva Humana - Calle General Torres



Vista aérea al lado del Mercado 10 de Agosto



Perspectiva Humana - Pasaje Santa Teresa

Vivienda Colectiva con el Pasaje Santa Teresa - Nueva Edificación

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay

ESCALA:

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DIS: Arq. Belén Alvarez

DIB: Arq. Belén Álvarez

REV: Arq. Ana Rodas

Arq. Belén Alvarez
Senescyt: #Contact ID
Registro Municipal: #Contacto Personalizado

CONTIENE:

Perspectiva Humana - Calle Larga , Perspectiva Humana - Pasaje Santa Teresa, Vista aérea al lado del Mercado 10 de Agosto, Perspectiva Humana - Calle General Torres, Perspectiva Nocturna - Calle Santa Teresa

Cuenca, 23/9/2026

ARQ - 10/10