VIVIENDA COLECTIVA DE USO MIXTO COMO ESTRATEGIA DE REACTIVACIÓN URBANA EN INMUEBLES DE IMPACTO NEGATIVO EN EL SECTOR DEL MERCADO 10 DE AGOSTO EN CUENCA

TOMO 2

Autor:
Diego Manuel Jara Lucero

Directora:
Arq. María Isabel Carrasco Vintimilla

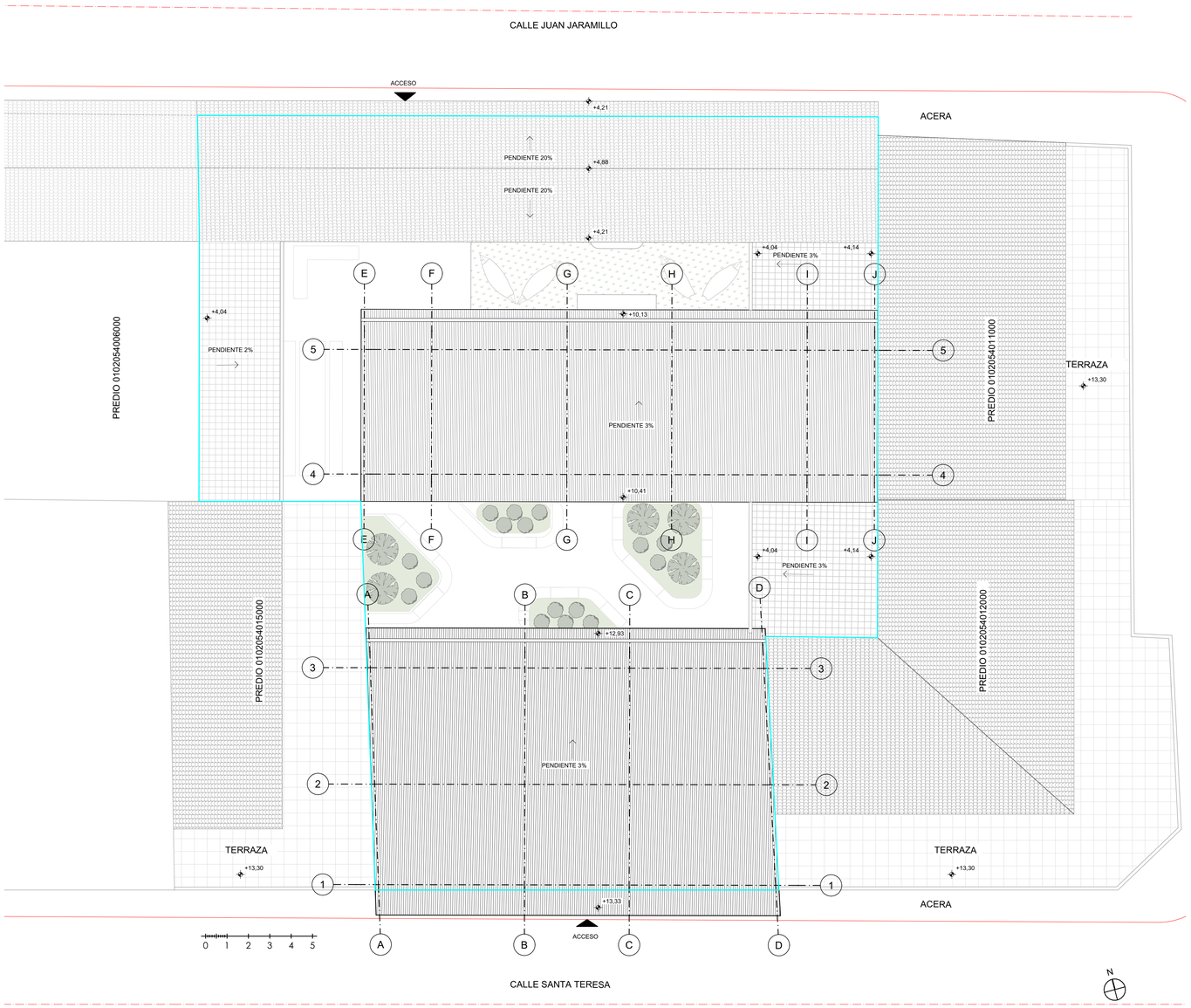
Cuenca - Ecuador 2025-2026



Escuela de Arquitectura
Proyecto Final de Carrera previo a la obtención del título de Arquitecto

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE CUBIERTAS.



PLANTA DE REFERENCIA



Parroquia: Gil Ramirez Dávalos.
P1: X= 721572.701 Y= 9679282.201

LISTADO DE LÁMINAS

ARQ 01	Emplazamiento
ARQ 02	Planta baja, primera planta alta
ARQ 03	Segunda planta alta, tercera planta alta.
ARQ 04	Elevaciones.
ARQ 05	Secciones generales.
ARQ 06	Detalle general.
ARQ 07	Detalles constructivos.
ARQ 08	Axonometría.
ARQ 09	Imágenes.
ARQ 010	Imágenes.

Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:2000, 1:125

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY | FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

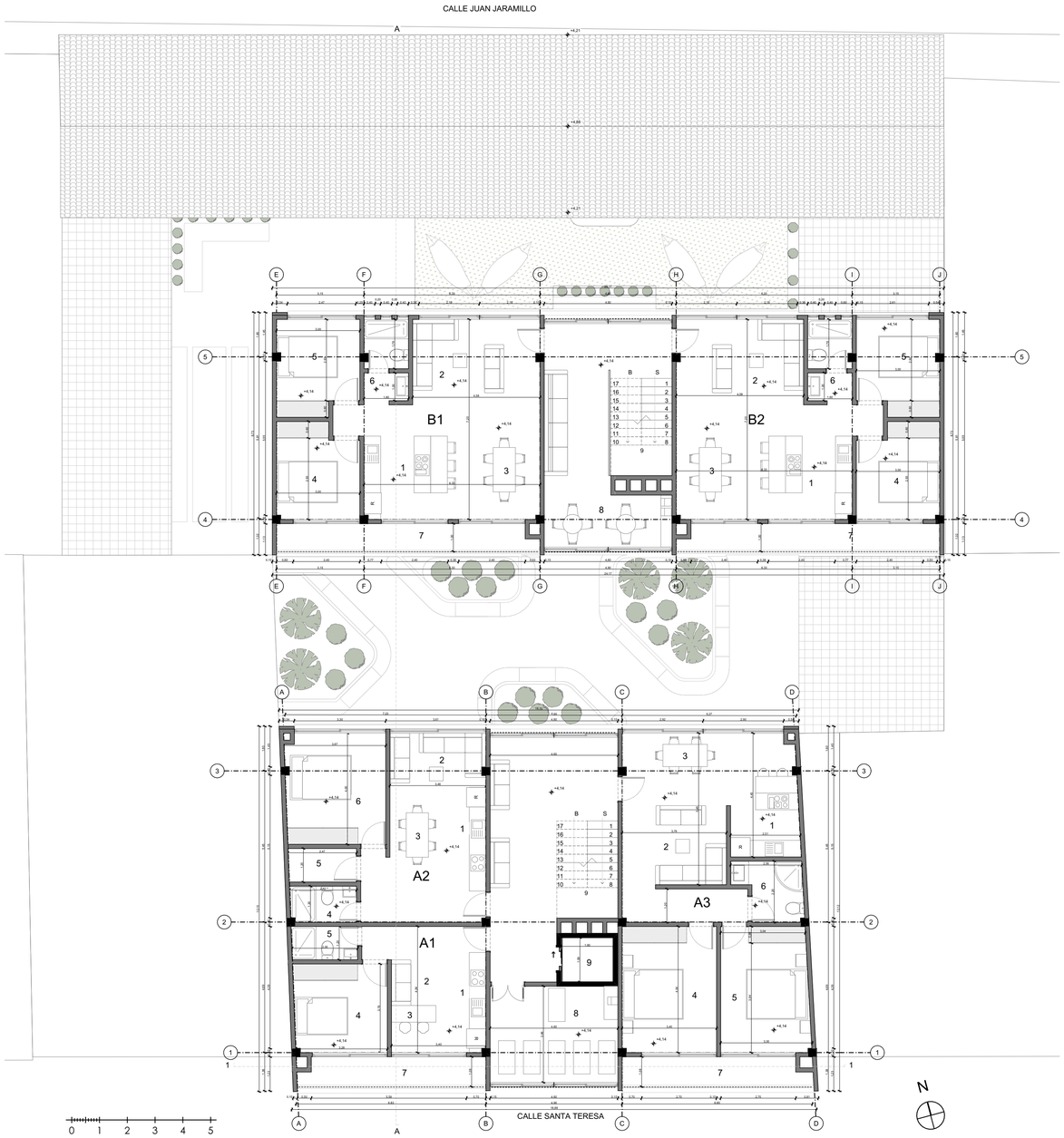
REV: Arq. Isabel Carrasco.

Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

CONTIENE:
UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y PLANTA DE CUBIERTAS

Cuenca, 29/9/2026





LISTADO DE ESPACIOS PLANTA BAJA

1	TRANSFORMADOR PAD MOUNTED
2	CUARTO DE BOMBAS, CISTERNA
3	CUARTO DE BASURA
4	TELECOMUNICACIONES/ RACK
5	GENERADOR
6	MEDIDORES
7	CASA DE AYUDA
8	BAÑOS PÚBLICOS
9	LOCALES COMERCIALES
10	CUARTO DE LAVADO-SECADO
11	ESPACIO PÚBLICO 1
12	ESPACIO PÚBLICO 2
13	ESPACIO PÚBLICO 3

LISTADO DE ESPACIOS PLANTA ALTA

DEPARTAMENTO A1	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	DORMITORIO
5	BAÑO
DEPARTAMENTO A2	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	BAÑO
5	BODEGA
6	DORMITORIO
DEPARTAMENTO A3	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	DORMITORIO 1
5	DORMITORIO 2
6	BAÑO
7	BALCÓN
ÁREAS COMUNES	
8	SALA DE YOGA
9	ASCENSOR

LISTADO DE ESPACIOS PLANTA ALTA

DEPARTAMENTOS B1-B2	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	DORMITORIO 1
5	DORMITORIO 2
6	BAÑO
7	BALCÓN
ÁREAS COMUNES	
8	SALA DE ESTANCIA VECINAL

Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:100

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

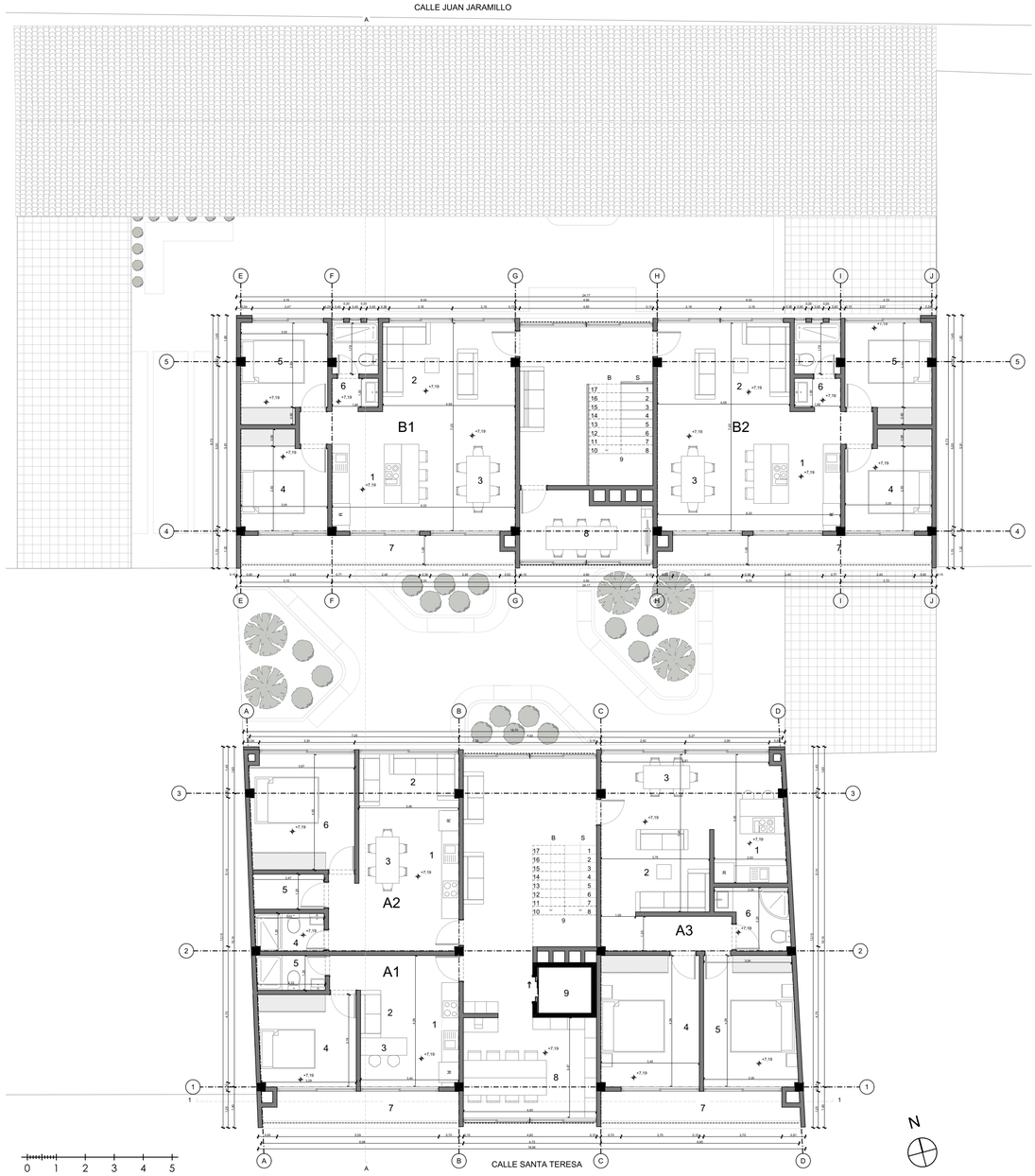
REV: Arq. Isabel Carrasco.

Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

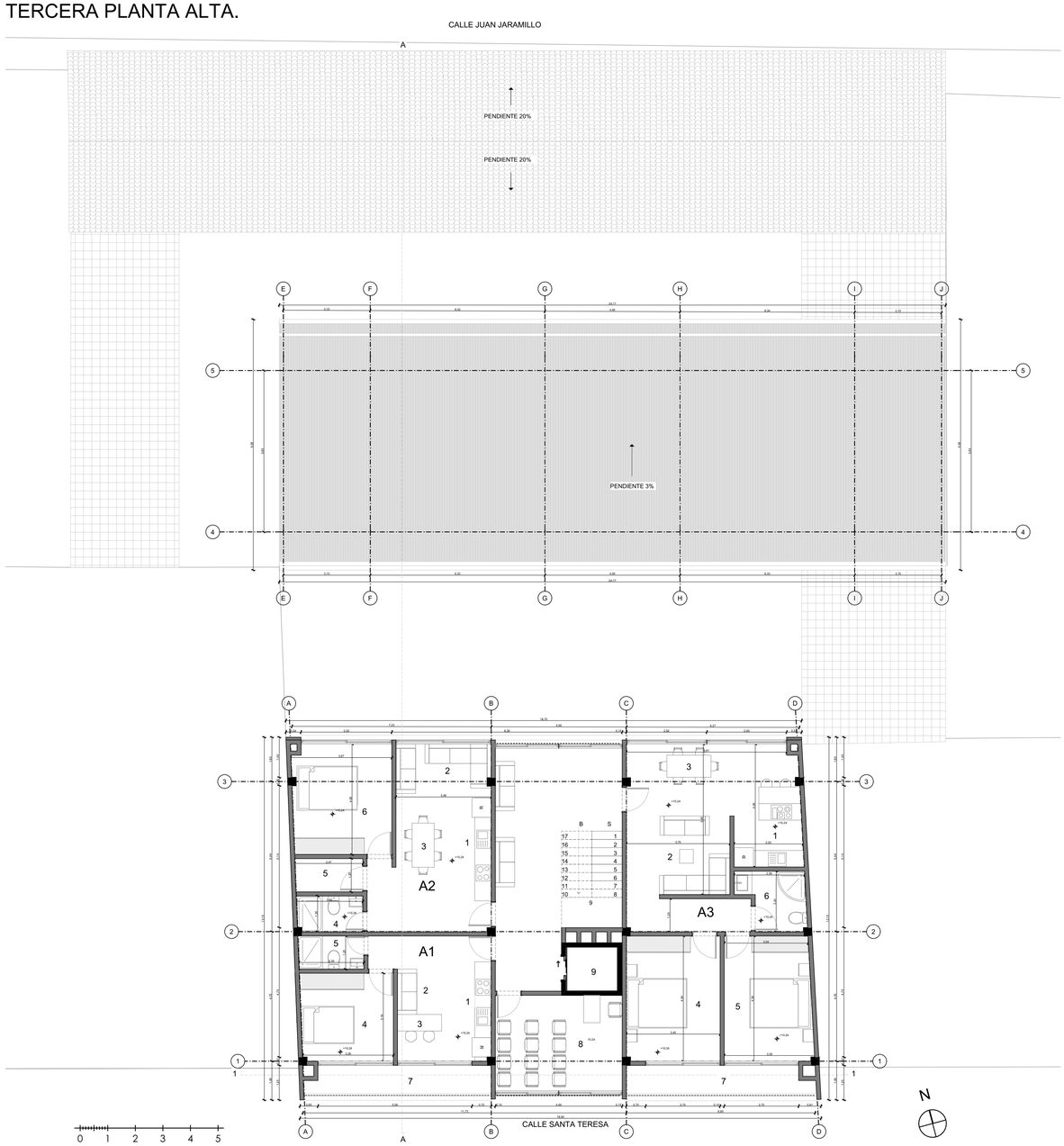
CONTIENE:
PLANTA BAJA, PRIMERA PLANTA ALTA

Cuenca, 29/9/2026

SEGUNDA PLANTA ALTA



TERCERA PLANTA ALTA.



LISTADO DE ESPACIOS SEGUNDA PLANTA ALTA

DEPARTAMENTO A1	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	DORMITORIO
5	BAÑO
DEPARTAMENTO A2	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	BAÑO
5	BODEGA
6	DORMITORIO
DEPARTAMENTO A3	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	DORMITORIO 1
5	DORMITORIO 2
6	BAÑO
7	BALCÓN
ÁREAS COMUNES	
8	SALA DE LECTURA
9	ASCENSOR

LISTADO DE ESPACIOS SEGUNDA PLANTA ALTA

DEPARTAMENTOS B1-B2	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	DORMITORIO 1
5	DORMITORIO 2
6	BAÑO
7	BALCÓN
ÁREAS COMUNES	
8	SALA DE ESTUDIO

LISTADO DE ESPACIOS TERCERA PLANTA ALTA

DEPARTAMENTO A1	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	DORMITORIO
5	BAÑO
DEPARTAMENTO A2	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	BAÑO
5	BODEGA
6	DORMITORIO
DEPARTAMENTO A3	
1	COCINA
2	SALA
3	COMEDOR
4	DORMITORIO 1
5	DORMITORIO 2
6	BAÑO
7	BALCÓN
ÁREAS COMUNES	
8	SALA DE REUNIONES
9	ASCENSOR

Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:100

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY — FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

REV: Arq. Isabel Carrasco.

Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

CONTIENE:

SEGUNDA PLANTA ALTA, TERCERA PLANTA ALTA.

Cuenca, 29/9/2026

ELEVACIONES



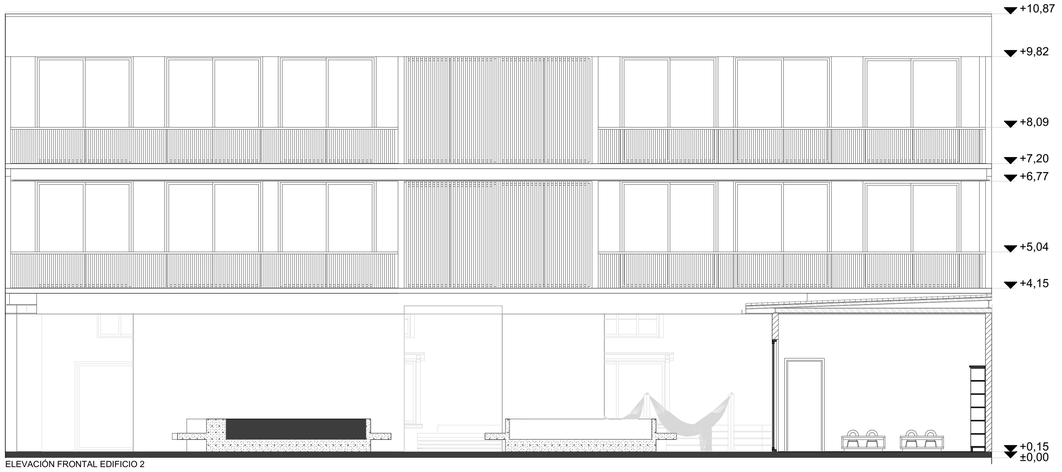
ELEVACIÓN FRONTAL EDIFICIO 1

E4



ELEVACIÓN POSTERIOR EDIFICIO 1

E3



ELEVACIÓN FRONTAL EDIFICIO 2

E2



ELEVACIÓN POSTERIOR EDIFICIO 2

E1

PLANTA DE REFERENCIA



Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:75, 1:300

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

REV: Arq. Isabel Carrasco.

Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

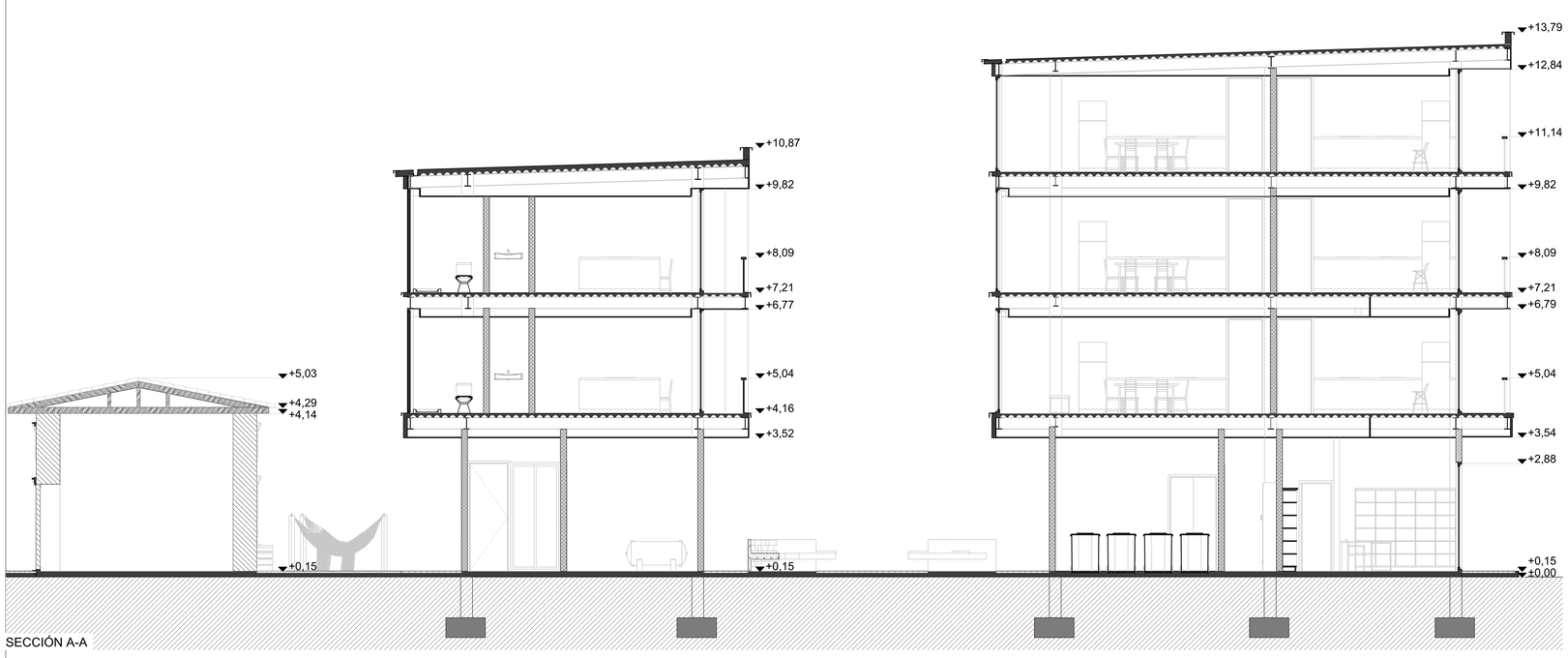
CONTIENE:

ELEVACIONES.

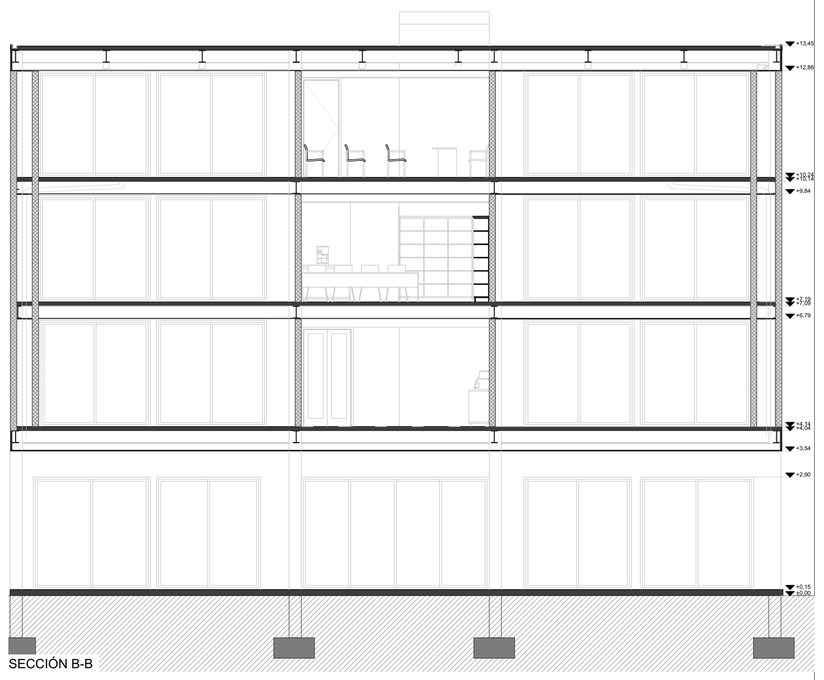
Cuenca, 29/9/2026

4/ 10

SECCIONES

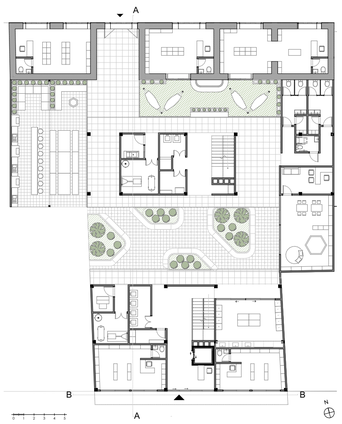


SECCIÓN A-A



SECCIÓN B-B

PLANTA DE REFERENCIA



Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:75,)0

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY | FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

REV: Arq. Isabel Carrasco.

Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

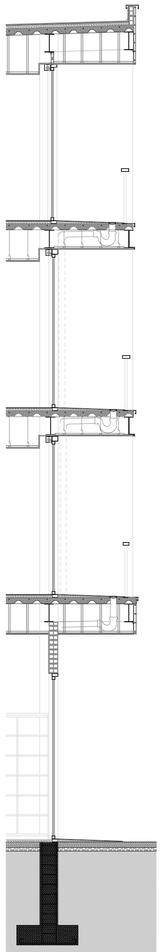
CONTIENE:

SECCIÓN GENERAL A-A, SECCIÓN GENERAL B-B.

Cuenca, 29/9/2026

5/ 10

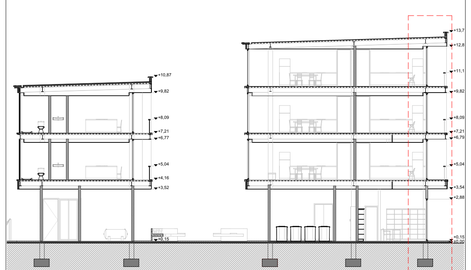
DETALLE GENERAL







SECCIÓN DE REFERENCIA



Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:50, 1:200

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY | FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

REV: Arq. Isabel Carrasco.

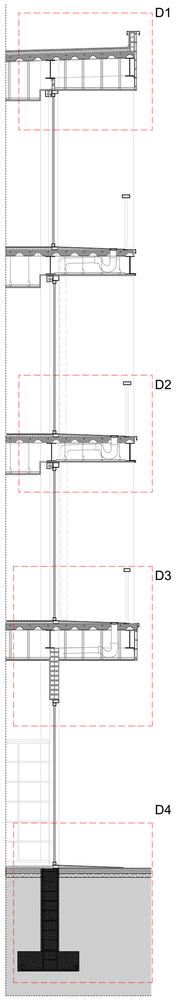
Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

CONTIENE:

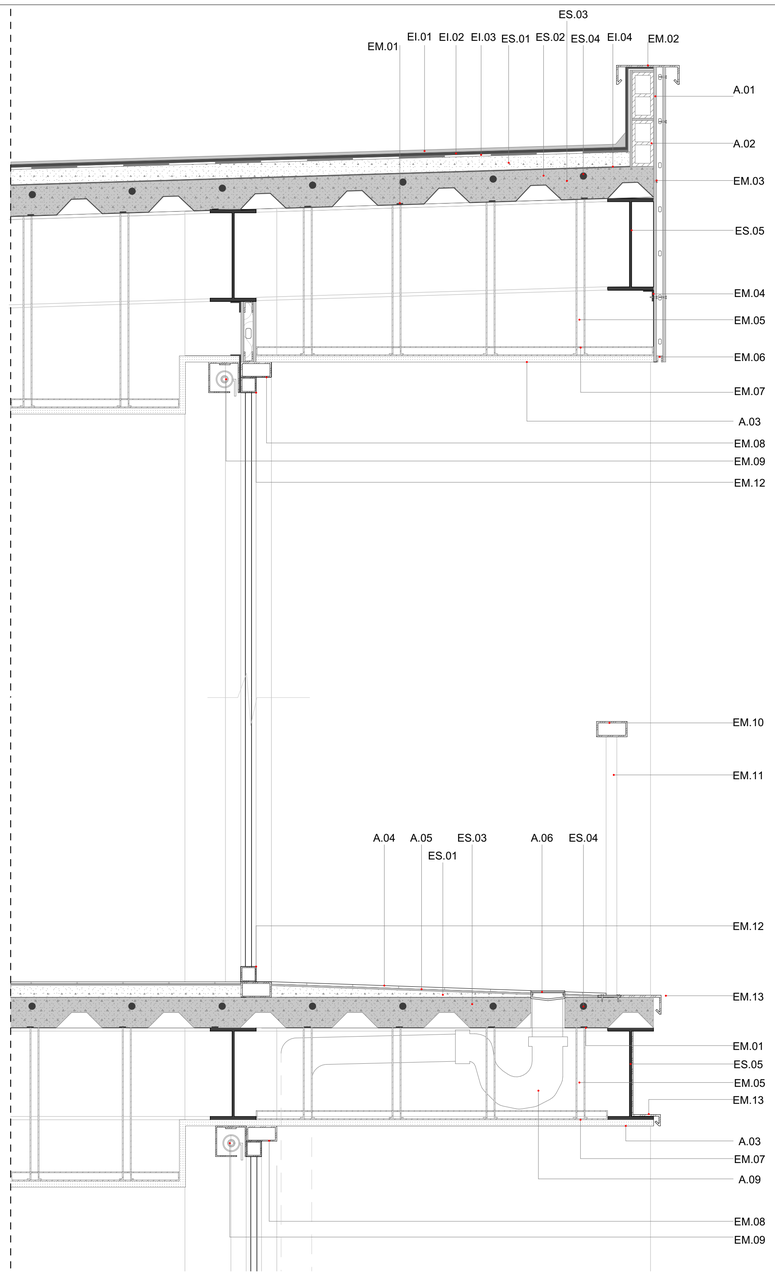
SECCIÓN CONSTRUCTIVA, ELEVACIÓN FRONTAL.

Cuenca, 29/9/2026

DETALLES CONSTRUCTIVOS

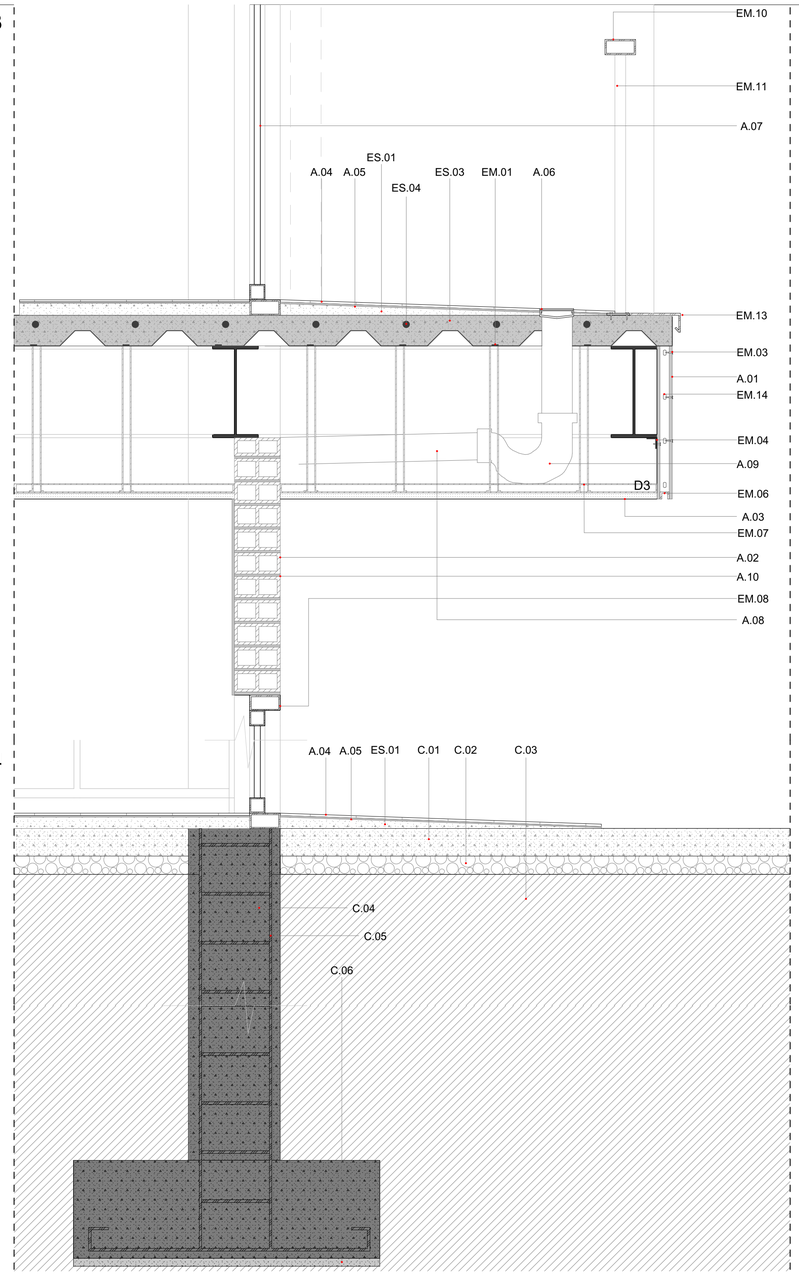


D1



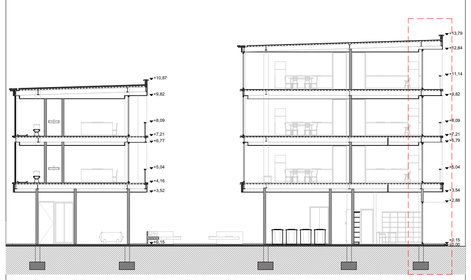
D2

D3



D4

SECCIÓN DE REFERENCIA



ELEMENTOS METÁLICOS

EM.01.- Perno autorroscante de 2 pulgadas de tipo Nelson para sujetar la placa colaborante.
EM.02.- Goterón fabricado con lamina de acero galvanizado calibre .20
EM.03.- Perno de tipo autorroscante de 1 pulgada y media para sujeción del panel de fibrocemento a la losa de hormigón.
EM.04.- Perfil tipo L espesor 0,5cm de fijación unida a la viga mediante soldadura para sujeción de plancha de fibrocemento.
EM.05.- Perfil estructural tipo C de espesor de 0.60mm
EM.06.- Goterón de acero galvanizado calibre .18 tipo C de 20 mm x 20 mm.
EM.07.- Perfil tipo omega de acero galvanizado de 70mmx70mm y de 4mm de espesor
EM.08.- Perfil tubular cuadrado de aluminio de 50mmx100mm de 5mm de espesor unido a la estructrua para sujeción de la ventana corrediza.
EM.09.- Cortinero de acero galvanizado de espesor 5mm de 100mmx100mm unido directamente sobre el cielo raso.
EM.10.- Tubo rectangular metálico de acero de 100mmx50mm de espesor 3mm sujeto mediante soldadura especializada.
EM.11.- Tubo cuadrado metálico de 40mmx40mm de espesor 3mm unido mediante soldadura especializada.
EM.12.-Tubo cuadrado metálico de aluminio de 90mmx90mm de espesor 3mm unido mediante sujeción especializada para sujetar las ventanas corredizas.
EM.13.- Goterón de acero galvanizado de 0.18mm con pendiente del 2% unido a la estructura mediante sujeción especializada.
EM.14.- Perfil cuadrado de aluminio de 15mmx30mm de espesor 1,5mm unido mediante perno autorroscante.

ELEMENTOS IMPERMEABILIZANTES.

EI.01.- Mortero de tipo impermeabilizante marca Sika, espesor= 1,00 cm, con pendiente del 2% para la evacuación de aguas lluvias.
EI.02.- Carpeta niveladora de mortero de cemento a base de cemento cal y áridos, espesor: 1,00 cm, dosificación MCA 1-3 ¼.
EI.03.- Membrana impermeabilizante de poliuretano asfáltica adherida mediante un aditivo especializado espesor: 2mm.
EI.04.- Pintura asfáltica marca sika impermeable de protección para la cubierta espesor 1mm.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

ES.01.- Hormigón pobre de baja resistencia para crear pendiente 2% para evacuación de aguas lluvias proporción 1:4:8.
ES.02.- Placa metálica colaborante de hacer galvanizado tipo steel deck, tipo ASTM-A653.
ES.03.- Hormigón armado a base de cemento, arena, grava y agua proporción 1:4:4:1 de 10 cm de espesor con una resistencia de 280 kg/cm, proporción.
ES.04.- Malla electrosoldada de acero R-6x6-10-10
ES.05.- Viga de perfil IPE 300 ASTM A36

ACABADOS

A.01- Revestimiento de fachada con panel de fibrocemento de 8 mm de espesor, instalado sobre subestructura metálica de perfiles tipo omega de acero galvanizado de 40 × 20 × 0,90 mm, fijados al muro mediante escuadras galvanizadas y anclajes mecánicos.
A.02.- Ladrillo de 2 huecos, formato 28x13x17, unidos mediante mortero de cemento espesor 1cm
A.03.- Cielo raso de yeso cartón de 1,22x2,44m, espesor de 11mm sujeto a la perfilería metálica.
A.04.- Piso de cerámica antideslizante para exterior formato 60cmx60cm espesor 1cm unido mediante un pegante de cerámica especializado.
A.05.- Mortero adhesivo para cerámica espesor 0,5cm.
A.06.- Rejilla metálica de acero galvanizado de 5mm de espesor para la evacuación de aguas de diámetro de 110mm
A.07.- Vidrio tipo claro de espesor:6mm.
A.08.- Tubo de PVC de diámetro de 110mm para la evacuación de aguas.
A.09.- Sifón de PVC de diámetro 110mm.
A.10.- Mortero de cemento para ladrillo espesor 1cm.

CIMENTACIÓN.

C.01.- Base granulada fina compactada.
C.02.- Base granulada gruesa compactada de mejoramiento del terreno.
C.03.- Terreno natural compactado.
C.04.- Columna de hormigón armado fc 240kg/cm2, recubrimiento de 3cm en paredes de la columna.
C.05.- Estribos y armadura de columna según diseño sísmico.
C.06.- Hormigón de limpieza 5-7 cm.

Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:10, 1:50, 1:200

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY | FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.
DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.
REV: Arq. Isabel Carrasco.

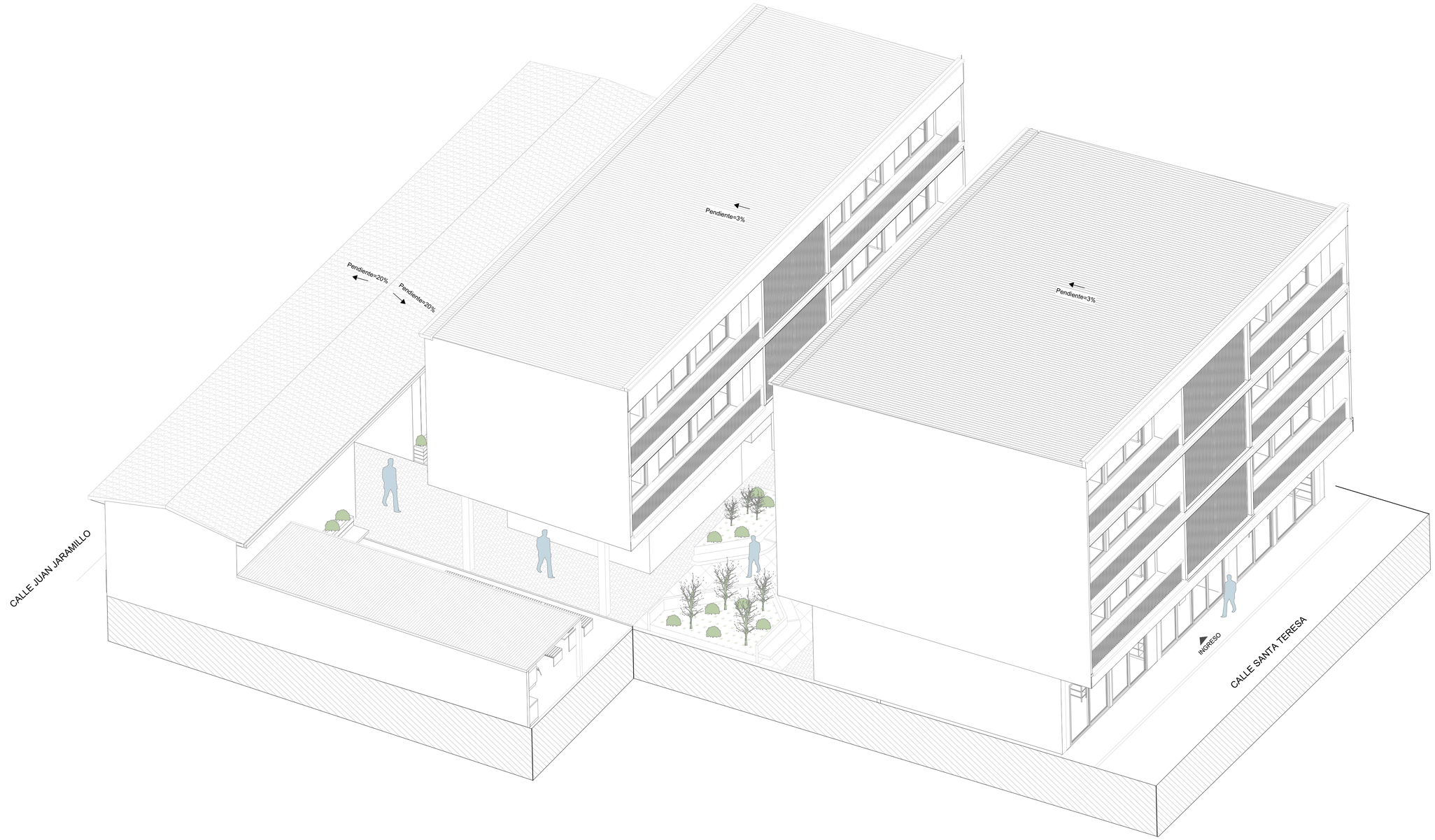
Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

CONTIENE:
DETALLES CONSTRUCTIVOS

Cuenca, 29/9/2026

7/ 10

AXONOMETRIA.



Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:96,89

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY | FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

REV: Arq. Isabel Carrasco.

Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

CONTIENE:

PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA ISOMÉTRICA.

Cuenca, 29/9/2026

8/ 10

IMÁGENES

TRAMO CALLE JUAN JARAMILLO ACTUAL



TRAMO CALLE JUAN JARAMILLO PROPUESTA



TRAMO SANTA TERESA ACTUAL



TRAMO SANTA TERESA PROPUESTA



Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:1,36,

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY | FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

REV: Arq. Isabel Carrasco.

Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

CONTIENE:
IMÁGENES

Cuenca, 29/9/2026

9/ 10

IMÁGENES


E1


E2


E3


E4


ESPACIO PÚBLICO 1


ESPACIO PÚBLICO 2


ESPACIO PÚBLICO 3


ESPACIO PÚBLICO 1 VISTA SUPERIOR


V1 CASA DE AYUDA.

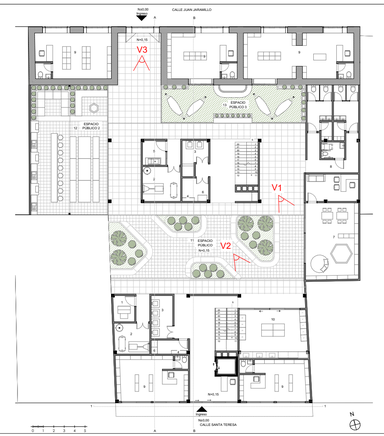

V2 LAVANDERIA.


V3 PASAJE PEATONAL

PLANTA DE REFERENCIA PARA ELEVACIONES



PLANTA DE REFERENCIA DE VISTAS



Casa Entre Patios - Nuevo Proyecto

PROPIETARIO: Sr.(a) Universidad del Azuay.

ESCALA: 1:293,97, 1:300

OBSERVACIONES:

UNIVERSIDAD DEL AZUAY | FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIS: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

DIB: Arq. Diego Manuel Jara Lucero.

REV: Arq. Isabel Carrasco.

Arq. Diego Manuel Jara Lucero
Senescyt: #ID de Contacto
Registro Municipal: ####

CONTIENE:
IMÁGENES

Cuenca, 29/9/2026

10/10