

pon  
bonita

tu  
fachada



## Agradecimientos

A la asamblea barrial, especialmente al sr. Luis Tenesaca, por su amabilidad y tiempo.

Al sr. Marco, dueño de la tienda Micromarket España, por su apertura y colaboración.

Siguiendo las siguientes recomendaciones, los negocios atraerán más clientes y podrán promover una mejor imagen de La Mariscal siguiendo las ordenanzas.

¡Pon bonita tu fachada!

Encuentra más información aquí:  
[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%20C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-330%20-%20LICENCIA%20METROPOLITANA%20URBAN%20C3%8DSTICA%20DE%20PUBLICIDAD%20EXTERIOR%20-%20LMU%20\(41\).pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%20C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-330%20-%20LICENCIA%20METROPOLITANA%20URBAN%20C3%8DSTICA%20DE%20PUBLICIDAD%20EXTERIOR%20-%20LMU%20(41).pdf)

PUCE-Asamblea Barrial Mariscal sur



## ¿Por qué es importante mejorar una fachada?

Las fachadas comerciales (storefronts) son importantes para Quito. Son la carta de presentación de los negocios locales, son parte visible de las calles y definen el carácter e identidad de una comunidad. Los barrios más fuertes son el hogar de fachadas bien diseñadas que refuerzan la identidad de las zonas comerciales.

La mejora a la fachada es una manera sencilla de darle un mejor aspecto a las calles comerciales, convirtiéndolas en lugares donde la gente quiera vivir, trabajar y jugar. Una calle activa se vuelve el centro de una comunidad segura, estable y en crecimiento.

Esta guía busca ayudarte a entender las partes de un frente común y tomar buenas decisiones de diseño para mejorar el frente de tu negocio, enmarcado en tendencias globales y en respeto a las normas municipales.

# índice

**04** Tips

**06** Rótulos | Tipografía

**08** Toldos

**10** Sistema de fachada | Marcos de ventana  
Ventanales

**13** Entradas

**14** Iluminación

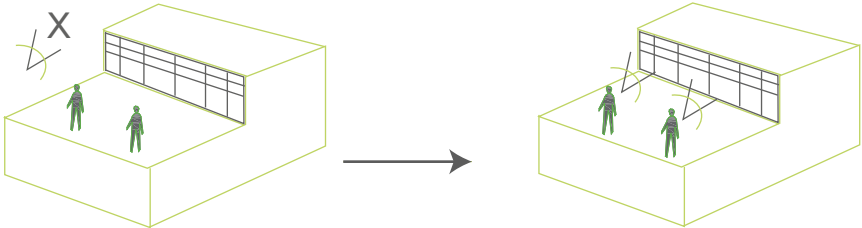
**15** Veredas

**16** Seguridad | Caja de mecanismos  
Mantenimiento

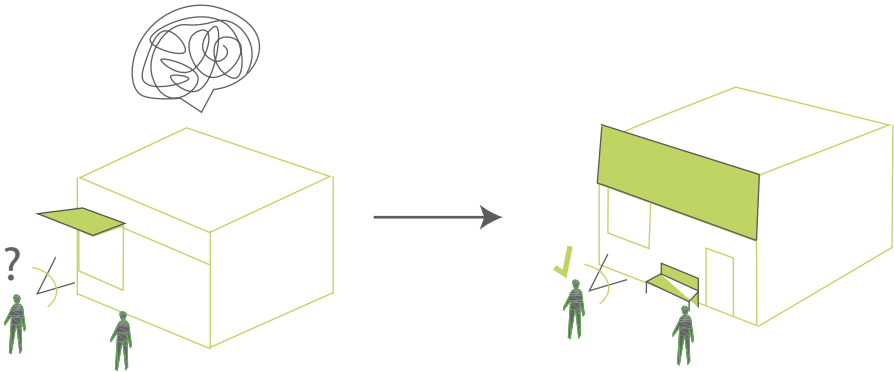
# Concepto

El concepto es la actividad en conjunto con el barrio como herramienta para la instrumentalización entre el lugar y el habitante

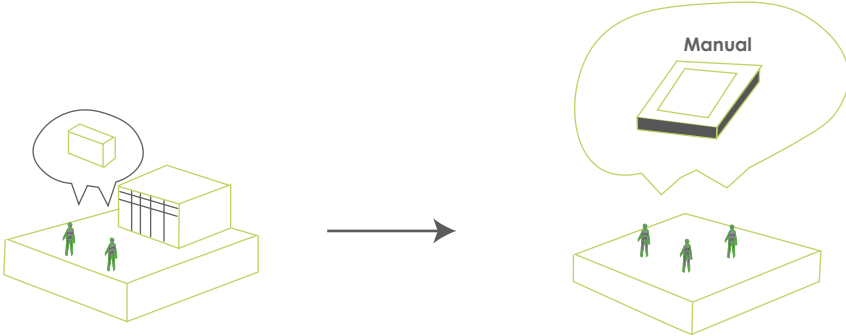
Idea Macro



Idea Micro



Idea Manual





Vista frontal

1 **Rótulo:**

Los rótulos son el espacio para promocionar el nombre del negocio. **Un rótulo efectivo es sencillo**, no tan grande y calza en la escala del edificio. Las normas municipales te permiten usar solo el 30% de la fachada para publicidad, úsalo bien.

2 **Toldos:**

Los toldos brindan una sensación de profundidad a la tienda. Además **protegen a los clientes y a los productos** que se encuentran cerca de la ventana. Estos deben estar bien colocados sobre la ventana del local y no deben sobresalir más allá de 40cm.

3 **Ventanales:**

Los ventanales son una gran oportunidad para exhibir la mercancía. Asegúrate de **limitar la cantidad de publicidades y pósters**. Pequeños adhesivos en vinilo son una alternativa sencilla y eficiente. Mientras más se vea tu negocio desde afuera es mejor, además el interior estará mejor iluminado, haciendo más agradable la experiencia de tus clientes.

4 **Iluminación:**

Una buena **iluminación debe llamar al cliente** y brindar una sensación de seguridad. También debe permitir que se lea bien el rótulo y que se vea el interior de la tienda.

5 **Veredas:**

Puedes instalar plantas, pizarras, tótems o bancas desmontables en tu vereda para llamar la atención de tus clientes. Recuerda obtener los permisos necesarios. **Los árboles y plantas ayudan a tu negocio** porque invita a la gente al espacio agradable entre el árbol y tu negocio. Siempre mantén limpia tu vereda.

6 **Seguridades:**

Las puertas lanfor proveen de seguridad al negocio, pero es preferible usar las que tienen perforaciones o malla para mejorar la estética del negocio. La caja de **los mecanismos debería ser instalada al interior** o estar oculta por toldos.

# Tips para mejorar tu fachada

---

# 1

## Menos es más

Mientras más sencillo el diseño, mejor. Mucho desorden dificulta a los clientes el ver tu negocio. Un cartel bien elegido y bien puesto, llama más la atención.

---

# 2

## Los materiales importan:

Escoger materiales de calidad ayudan a que las cosas de la tienda no se dañen fácilmente. Si la tienda tiene elementos dañados, los clientes no van a querer entrar.

---

# 3

## Nunca olvides el mantenimiento

Limpia tus ventanas, marcos, puertas, toldos y otros elementos. Mantén en buen estado los rótulos y las luces, y las paredes pintadas y en buenas condiciones.

---

# 4

## La historia es importante

Si tu negocio está en un edificio histórico, úsalo a tu favor. No dañes cornisas, molduras y otros elementos históricos, arreglalos. Estos le dan carácter a tu negocio y atraer más clientes.

# 5

## Conoce tu barrio:

La Mariscal es un barrio lleno de historia e identidad. Asegúrate que tu negocio sea parte de esta identidad barrial.

---

# 6

## Haz que te vean

Deja que tu negocio hable por ti. Ventanas limpias y claras y con poca publicidad invita a más clientes y hace más seguro el barrio. Ellos te ven, tú los ves.

---

# 7

## Mantente iluminado

No solo hace que la tienda se vea más bonita, si no que la vereda se verá mejor y tu cliente se sentirá más seguro.

---

# 8

## Recuerda ¡Manténlo simple!

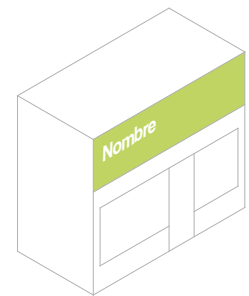
# Rótulos

Los rótulos son uno de los métodos más comunes y efectivos de atraer atención a tu negocio. Un buen rótulo es memorable y expresa la calidad y personalidad de tu negocio y el barrio. **Mientras más sencillo el rótulo seguro llamará más atención.**

No necesariamente un rótulo muy grande o lleno de información llama la atención.

## Rótulo Plano

No solo hace que la tienda se vea más bonita, si no que la vereda se verá mejor y tu cliente se sentirá más seguro.



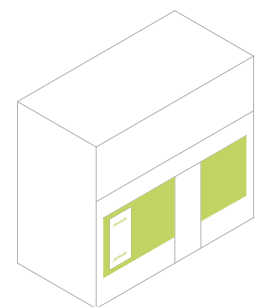
## Cajas de Luces

Son rótulos retroiluminados tridimensionales que combinan una estructura metálica tapada con acrílico. **Son efectivos para negocios que abren hasta tarde.** También se puede usar la caja de luces letra por letra del nombre del negocio para agregar texturas interesantes a la fachada.



## Rótulos en las ventanas

Es posible incluir el rótulo en el ventanal del negocio. Puede ser **barato y atractivo pues aporta carácter al negocio.** Es incluso más atractivo si el rótulo es pintado a mano.



## Rótulos colgantes

Estos cuelgan en perpendicular del negocio, son una buena manera de **atraer clientes a pie, bicicleta o vehículo.**

Recuerda que no pueden sobresalir más de 40cm y es mejor que sean sencillos.

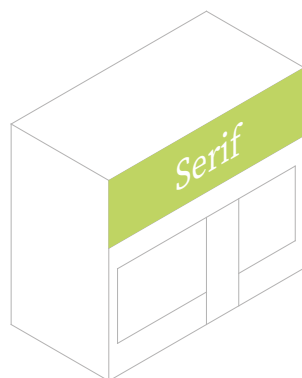
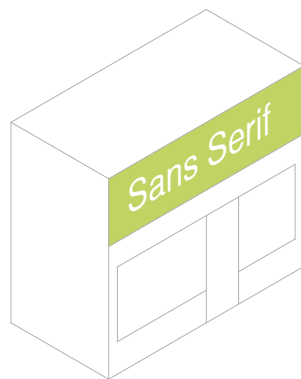


# Tipografías

Hay 3 grandes grupos de tipografías:

## Sans serif:

Son letras rectas y limpias, son útiles para llamar la atención. Es para usar en negocios para todo público.

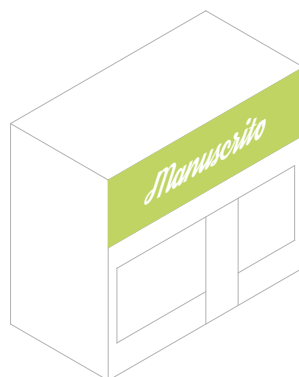


## Serif:

Son las letras con "palitos" es poco recomendada para rótulos pero es útil para negocios exclusivos o elegantes.

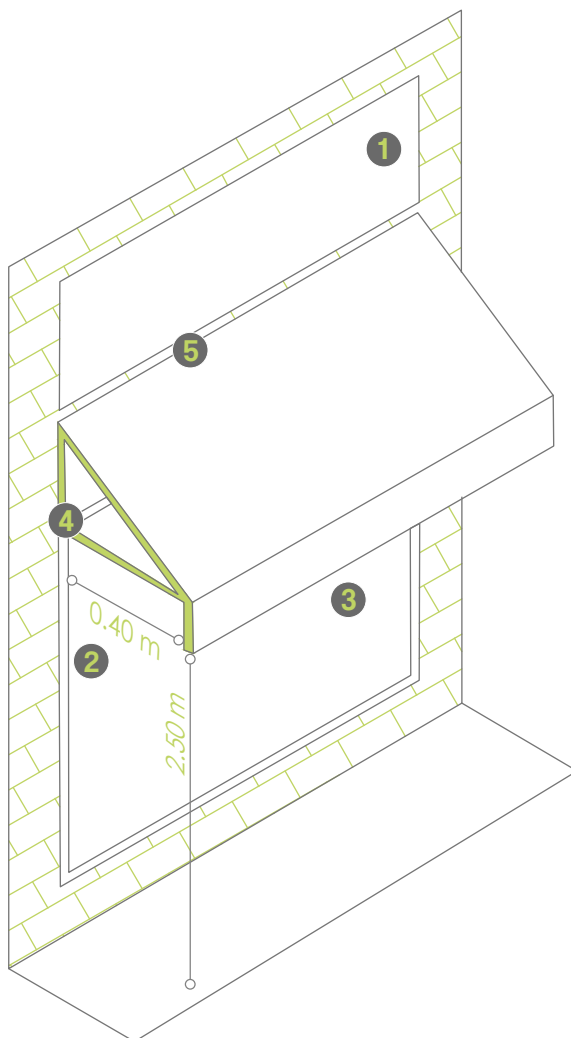
## *Manuscritos:*

Son letras que emulan la escritura manual, aportan una imagen juvenil y dinámica.

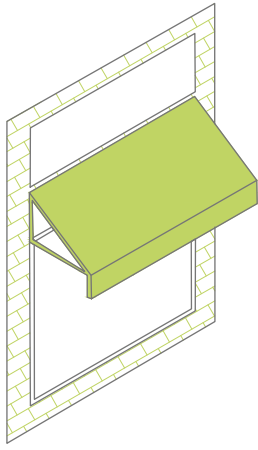


# Toldos

Los toldos **ayudan a definir y embellecer el frente** de los sectores comerciales como La Marsical. Además brinda sombra para proteger a los productos que se encuentran en la vitrina y también a los clientes de la lluvia o al mediodía en las horas de sol. Estos no deben ser más grandes que el espacio de la puerta y ventanas del comercio, tampoco deben usarse para cubrir los daños que puedan existir en la fachada del edificio. Para una mejor apariencia, los toldos angulados funcionan a la perfección.

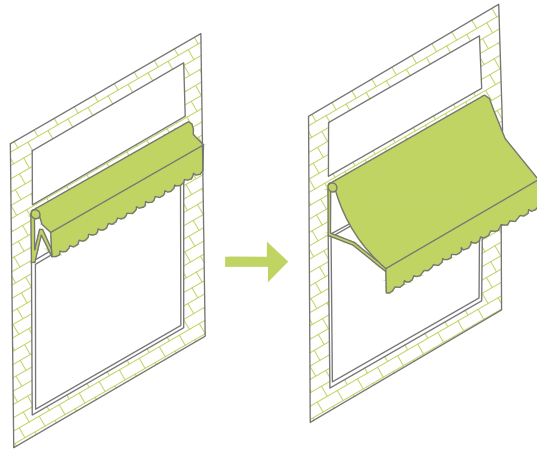


- 1 Las letras en estos no deben superar los 30 centímetros y solo debe aparecer el nombre y numeración del local.
- 2 Los toldos no deben superar los 40 cm de volado sobre la vereda.
- 3 No deben estar más abajo de los 2,50m.
- 4 Los toldos angulares, sin cubierta inferior o a los lados, se ven más abiertos y limpios.
- 5 Los toldos deben colocarse bajo el rótulo o la cornisa y encima del dintel de la ventana.



## Toldos no retraibles

Estos son duraderos y fáciles de limpiar. Son una buena opción, siempre y cuando estén hechos de un material duradero y que resista a las clemencias climáticas.



## Toldos retraibles

Estos son una excelente opción para restaurantes con mesas exteriores o tiendas con productos en oferta ubicados hacia la ventana. Su imagen clásica invita al cliente a ingresar a la tienda.



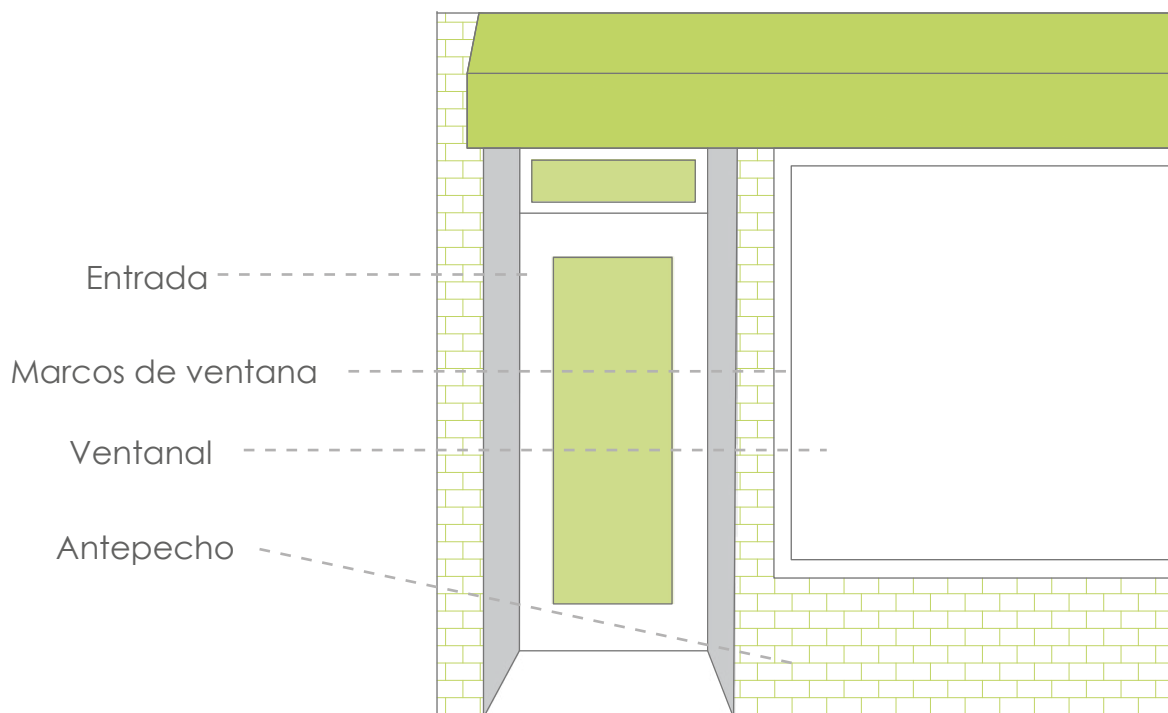
**X** No ubicar el toldo en una gran porción de la fachada ni se deben cubrir los detalles arquitectónicos del edificio.



**X** No se deben poner logos de ninguna manera. Solo el nombre y numeración de la tienda.

# Sistema de fachada

Está compuesto por la entrada, los ventanales y los marcos de ventana. Todos estos elementos deben funcionar como uno solo, por lo tanto debe existir coherencia entre su materialidad, color y tamaño. Este **debe formar un diseño agradable** que atraiga a los clientes.



Si se va a renovar la fachada del comercio se debe tomar en cuenta todos los componentes del sistema de fachada. Con grandes ventanales, una entrada agradable y un buen sistema de marcos. También se debe incluir al antepecho.

## Marcos de ventana

Los materiales comúnmente usados son el metal y la madera. Deben estar siempre bien pintados y limpios.

## Marcos metálicos

Se encuentran en un amplio rango de precios, dependiendo del material y terminado. Estos le dan una apariencia más moderna al comercio.

## Marcos de madera

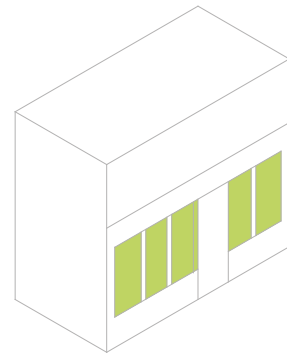
Son una buena opción cuando el edificio es colonial y tiene detalles de madera originalmente. Sin embargo, son más difíciles de mantener y tienen un precio más elevado.

## Ventanales

**Mientras más espacio ocupan las ventanas, mejor.** Así los clientes podrán ver de mejor manera los productos que ofrece la tienda. En las construcciones históricas se debe tomar en cuenta las proporciones originales del edificio.

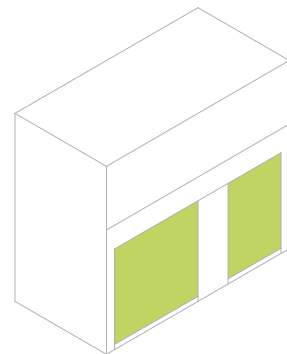
## Ventanas divididas

Al usar distintos paneles de vidrio se pueden reducir costos de instalación y mantenimiento, debido a que es más sencillo reemplazar un vidrio pequeño que uno gigante.



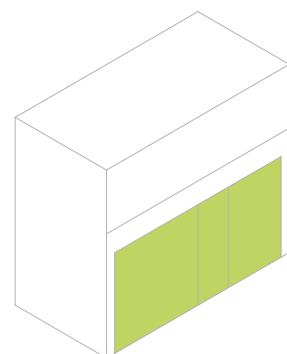
## Ventanas de exhibición

Estas son una gran oportunidad para hacer que tu fachada se vea más creativa. Además se **pueden resaltar los productos que vende la tienda.** Dependiendo del diseño, color e iluminación puede dejar una buena imagen en el cliente.



## Ventanas sobre puertas

Estas tienen una función más decorativa, además de permitir un mayor ingreso de luz.

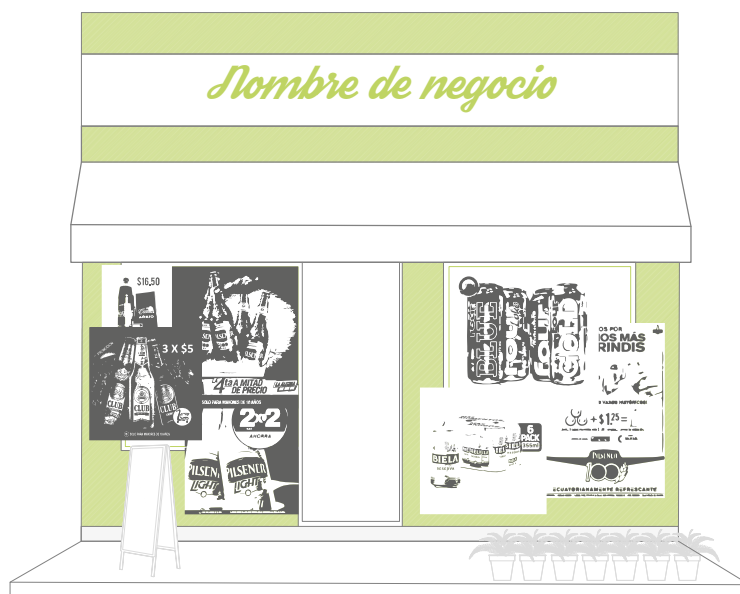


# NO se recomienda

No pegar muchos posters, publicidad o productos que cubran las ventanas. Recuerda que **sólo puedes tener el 30% de publicidad en toda la fachada\***.



No coloques publicidad que incite al consumo de sustancias estupefacientes, alcohol o tabaco. **Está prohibido por Ordenanza\***



# Caballete Comercial

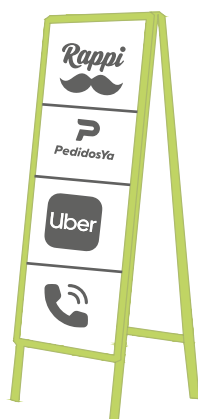
Una forma de **mantener informado al cliente** sobre las promociones y productos que tiene la tienda es a través de un caballete comercial. Este puede ubicarse en la vereda fuera del local, solo recuerda dejar un mínimo de 1.50m para permitir el paso del peatón\*. También debes pedir **los permisos necesarios** para ocupar la vereda en esta página: <https://www.gob.ec/gaddmq/tramites/emision-licencias-metropolitanas-urbanisticas-publicidad-exterior-fija-lmu-41>

## Formas de presentar un caballete comercial



Puedes imprimir tu **menu de servicios** en el cabayete, en caso de que esto sea algo que no vaya a cambiar en un largo periodo de tiempo.

También puedes ubicar los **logos de las marcas** que existen en tu tienda, recuerda que debes tener el permiso de la marca.



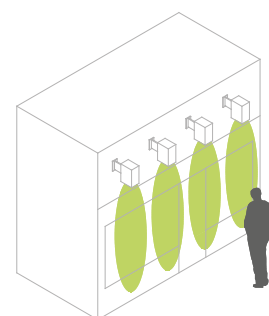
Si tienes ofertas que varían con el tiempo puedes optar por un **cabayete con pizarra**, para que puedas cambiar lo que se ofrece.

# Iluminación

La iluminación no solo **mejora el ambiente de las fachadas** y calles comerciales, sino que **mejora la seguridad ciudadana**. Una buena iluminación es una forma de promocionar los productos de un negocio y ayuda a los clientes a ver tu negocio durante el atardecer y la noche.

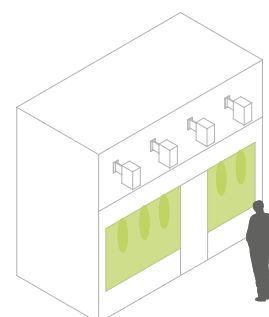
## Iluminación exterior e interior

Las lámparas deben proveer de luz para crear un ambiente cálido y seguro a la vereda del negocio, **atrayendo a peatones y haciendo atractiva la calle**. La iluminación interior promociona los productos y servicios de un negocio a todas horas y ayuda a evitar robos.



## Lámparas

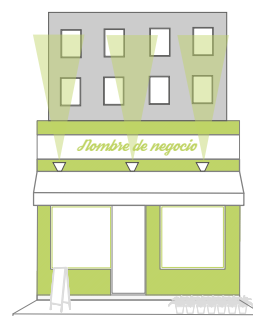
Instala lámparas que complementen el diseño de la fachada y los detalles de la arquitectura del local. Es recomendable usar lámparas colgantes o lámparas de pared.



## NO se recomienda



No uses luces estrambóticas o flasheantes. Ni pantallas de texto LED.

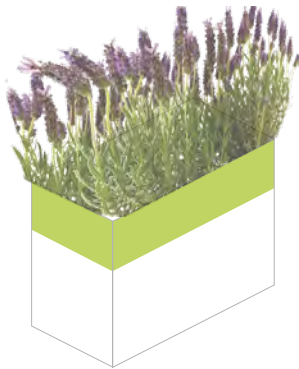


No uses luces que perturben a los pisos superiores, sobre todo si son residenciales.



# Vegetación

Aprovecha el arbolado público para crear un ambiente agradable en el frente de tu negocio. Pero **si tu vereda no tiene árboles, instala macetas con plantas ornamentales**, puedes usar la siguiente guía de plantas fáciles de cuidar y que soportan el entorno urbano y el clima de nuestra ciudad:



## Lavanda

Siébrala en el piso o en macetas, resiste el sol directo y el clima de la ciudad. En los días secos y soleados mantén húmeda su tierra. Tiene flores de buen olor y atrae polinizadores.



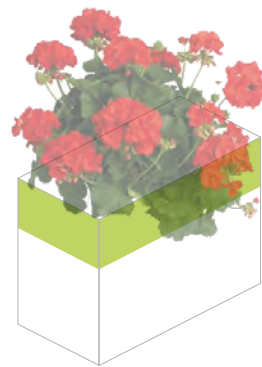
## Vinca

Es ideal para maceteros. Puede estar en el sol o en sombra, sus hojas son colgantes y da flores de colores. Al igual que la lavanda requiere suelo húmedo en los días de sol.



## Helecho

Es una planta que crece rápido y en gran tamaño, es ideal para macetas pero tendrás que podarla. Sin embargo por su tamaño y forma crea experiencias inmersivas ideales para tu negocio.



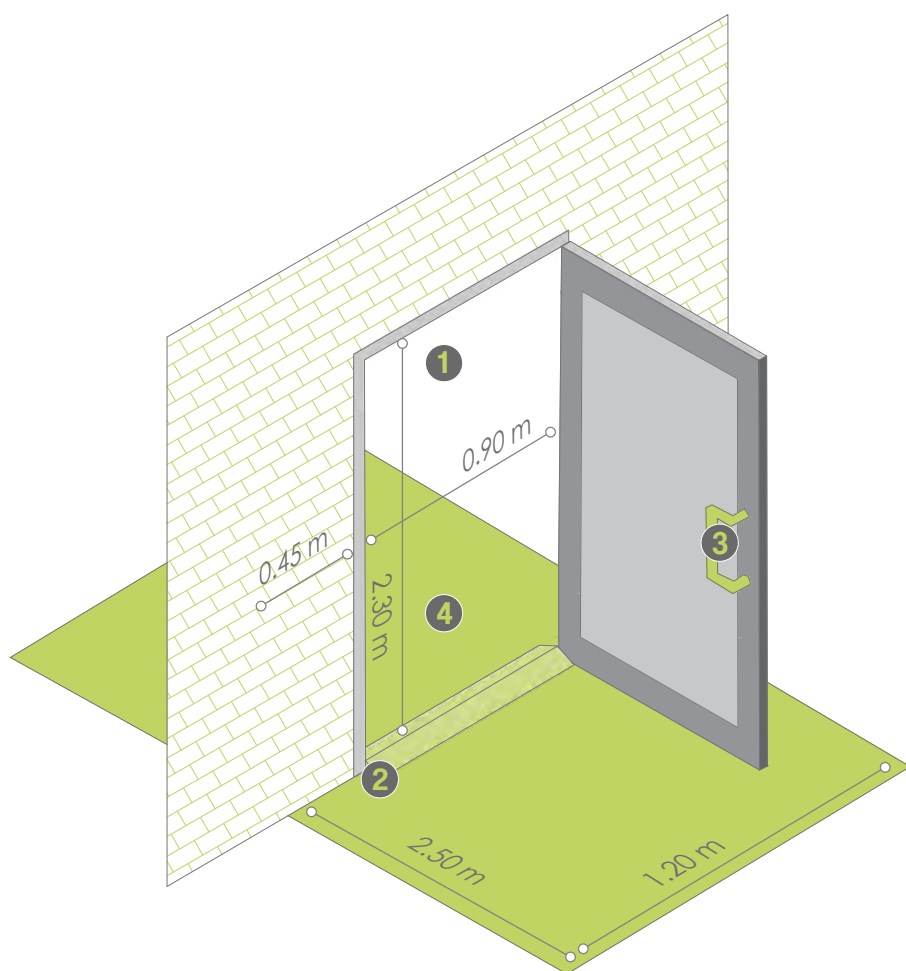
## Geranios

Estas flores son ideales por ser nativas y ser la flor símbolo de Quito, requieren mínimo mantenimiento y siempre están floreciendo por lo que darán color y un ambiente agradable a tu vereda.

# Entradas

Las entradas deben estar **bien definidas y también deben invitar a todos** los clientes. Estas deben estar hechas de materiales duraderos y con grandes ventanales para permitir una mejor visibilidad.

Para completar los requerimientos se garantizar accesibilidad universal, se deben incluir las siguientes características:



**1** La apertura de la puerta sin marcos no debe ser menor a 90 cm. Del lado donde se encuentra la manija deben existir 45cm libres. El alto de la puerta no debe ser menor a los 2.30m

**2** La grada que existe en el ingreso del comercio no debe ser mas alta que 8 cm y debe tener una rampa.

**3** Las manijas deben ser operables solo con una mano y no deben obligar a la persona a girar su mano ni a ejercer fuerza. No usar manijas redondas.

**4** En ambos lados del ingreso debe existir un espacio de mínimo 1.20m para que una persona en silla de ruedas pueda maniobrar con facilidad.

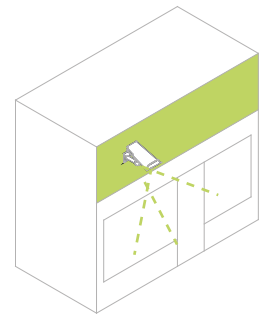
# Seguridad

Es *importante que los dueños sientan que sus tiendas están protegidas* de igual manera los clientes deben sentirse seguros en el barrio. Existen distintas alternativas como la instalación de sistemas de seguridad eléctricos o puertas lanfor.

## Cámaras de Seguridad

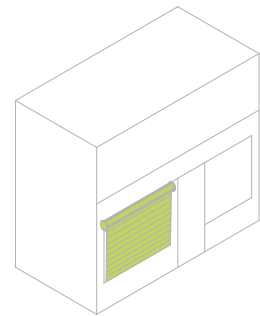
*Se pueden encontrar cámaras en un variado rango de tamaños y estilos. Estas se pueden instalar fácilmente en cualquier fachada y permite la vigilancia del exterior las 24 horas del día.*

*Se las puede colocar discretamente en la fachada del comercio en una posición que permita un mayor alcance.*



## Puertas Lanford

Una buena forma de evitar el vandalismo en estas, es instalar puertas con huecos que permitan la visibilidad dentro de la tienda. Asimismo estas se pueden ubicar detrás de los ventanales, impidiendo que estas sean vandalizadas en su totalidad.

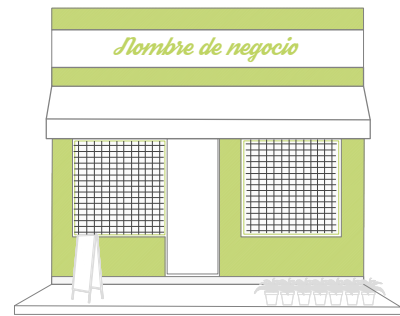


## NO se recomienda

Usar puertas lanfor totalmente sólidas, estas hacen que el lugar se vea más oscuro, abandonado e inseguro.



Se deben colocar puertas lanfor con más del 70% de transparencia ya que estas atraen al vandalismo y reducen la visibilidad.

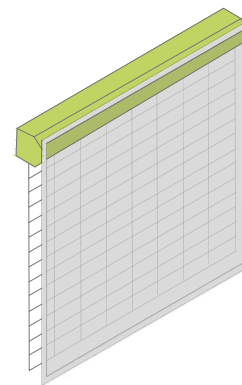


Estas no son un buen atractivo visual para la fachada de la tienda. **Lo ideal es que esta se pueda colocar dentro de la tienda** detrás de los ventanales. Si esto no es posible, se la puede esconder detrás del toldo y en último caso pintarla de los colores de la fachada, para que no sea un elemento disruptivo.

## Caja de Mecanismos

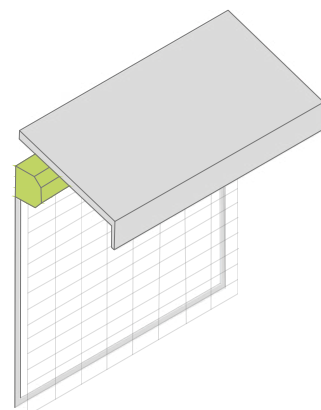
### Adentro

La instalación al interior esconde la caja de mecanismos permitiendo una vista más limpia de la fachada.



### Afuera

Esconder la caja de mecanismos detrás del toldo puede ser una buena opción. Solo recuerda mantener la forma diagonal del toldo en lugar de usar uno redondo.



# Mantenimiento

El mantenimiento periódico es un punto vital para mejorar las fachadas, quizás el más importante. **Los materiales de buena calidad, duran más y son más fáciles de mantener por lo que ahorran tiempo y dinero.** Mantener una rutina de limpieza y reparaciones puede crear un buen impacto por bajo costo. Tiendas mal mantenidas, con pintura pelada, toldos rotos o ventanas rotas son poco atractivas e ignoradas.

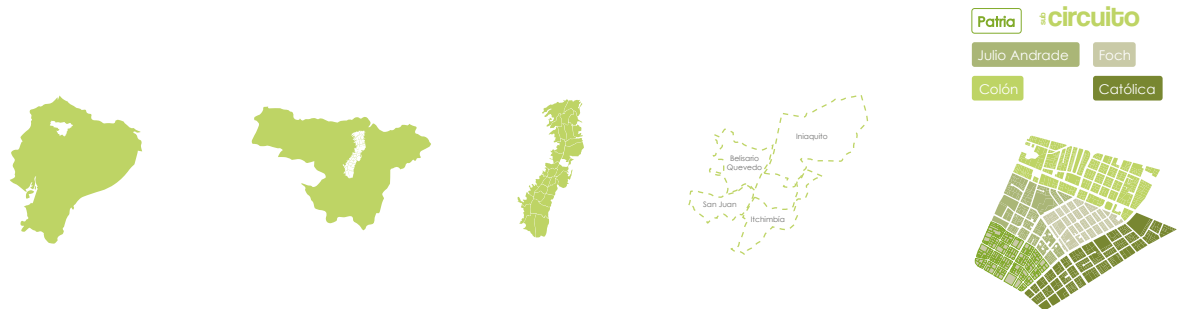
## Algunas tareas que deberían hacerse regularmente:

- Lavar las ventanas y las veredas
- Darle una mano de pintura a la pared
- Limpiar graffitis
- Reparar vidrios y marcos de ventanas
- Reemplazar focos o lámparas dañadas
- Si aplica, limpiar ladrillos o zócalos de piedra
- Limpiar, reparar o reemplazar rótulos o toldos cuando se ensucien o se dañen
- Retirar todo rótulo o publicidad vieja, obsoleta.
- Regar y limpiar maceteros o árboles en la vereda. Reemplazar plantas decorativas si se secan o mueren.
- Reparar bancos y demás mobiliarios que instales.
- Siempre rotar la mercancía de las ventanas para llamar la atención.

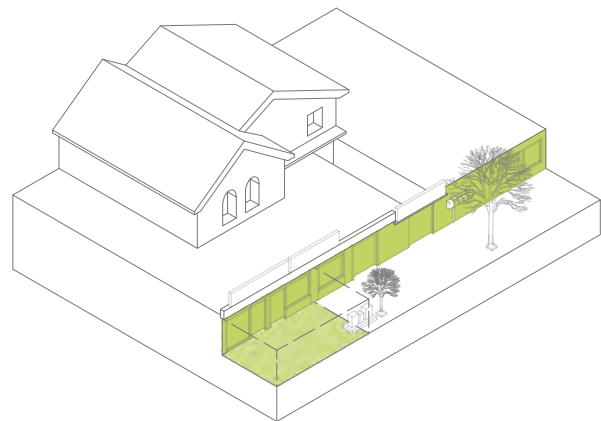
# Caso de Estudio

La aplicación de los principios del manual se realizó en la tienda "Minimarket España", ubicada en el sector de la Mariscal ( Av Reina Victoria, y Carrión). En una primera instancia se realizó un análisis de la fachada actual y las necesidades que expuso el dueño de la tienda. Y finalmente se realizó la propuesta.

## Ubicación

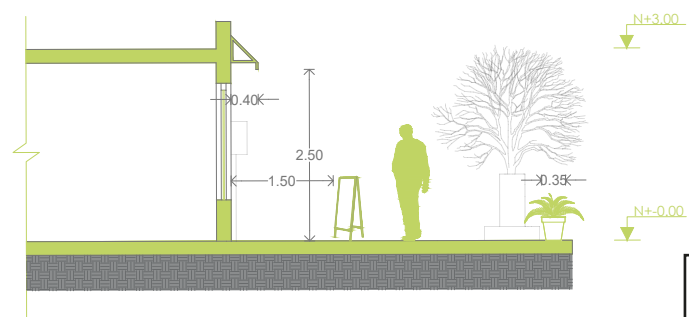


Es un inmueble comercial destinado a la compra y venta de víveres, este posee características publicitarias de influencia dentro del barrio, razón por la cual se ha decidido intervenir .



## Fachada

## Sección



Para la fachada se propone rediseñar el rótulo actual de la tienda, para que este sea más atractivo. Instalar un toldo, lo que permitirá que la tienda dialogue con su entorno. Y retirar todos los posters que se encuentran en los ventanales, ubicando esta publicidad en un caballete.

## Antes



La ejecución de este proyecto siempre estuvo en manos de los vecinos y la comunidad, para que de esta manera participen en conjunto y se de la apropiación paulatina del lugar, de una manera ordenada y sofisticada, para que el barrio tenga una nueva imagen y pueda respirar nuevamente en la ciudad.

## Después



# Análisis



## uso de suelo



Al ser un barrio urbano, este posee características de edificaciones a través de la historia, como podemos observar, el barrio está poco provisto de vivienda en planta baja, pero esta se compensa en altura, sugiriendo que la mayoría de vivienda se mezcla con diferentes tipologías.



planta baja



## uso de suelo



La característica del eje de la Patria, es que posee cualidades comerciales importantes, sin embargo este carácter no lleva a instrumentalizar con el eje de vivienda ya que la mayoría del comercio (barrial, autónomo y general) se encuentra temporalmente ya que su vivienda se encuentra en otro sector de la capital, como consecuencia genera población flotante (temporal).



0 40 80 120 160 200 Metros

## uso de suelo

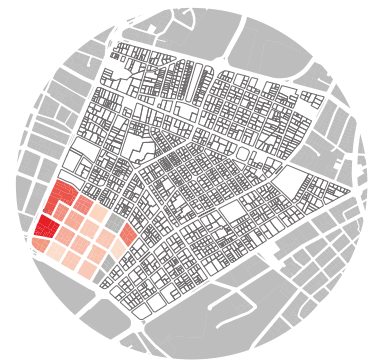


El eje presenta un despliegue de servicios y equipamientos que se produce en futuro, a consecuencia de la Plaza Foch, y en oficinas, consecuentemente, estos inmuebles presentan carácter de uso dividido, con esto me refiero al uso de la edificación en determinado tiempo del día por un carácter de programas arquitectónicos únicos causando que la edificación tan sola funciona por períodos, reforzando lo anteriormente dicho, reforzando la problemática de población flotante.

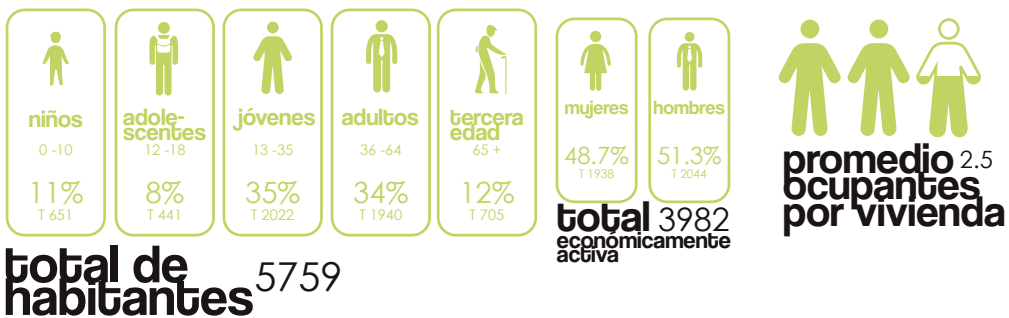


0 40 80 120 160 200 Metros

## demografía



0 40 80 120 160 200 Metros



# Estilo

Aqui te dejamos una muestra de todos los estilos con los que puedes hacer tu fachada. Utiliza los que mas te gusten y recuerda no mezclar muchos estilos.

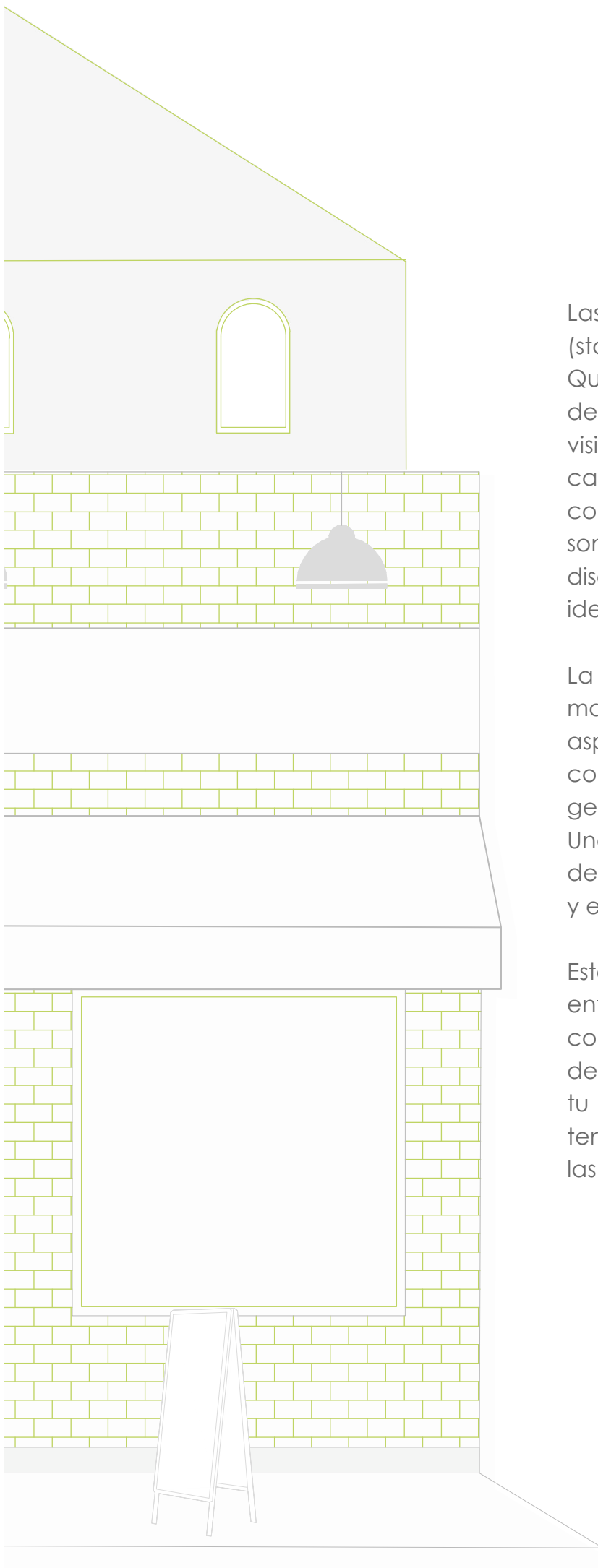




CREW

SARAH RAMÍRES  
STEPHANY SCACCO  
JOFFRE VÉLEZ  
JOHANS SEBASTIAN O.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES  
IX - IX - MMXXI



Las fachadas comerciales (storefronts) son importantes para Quito. Son la carta de presentación de los negocios locales, son parte visible de las calles y definen el carácter e identidad de una comunidad. Los barrios más fuertes son el hogar de fachadas bien diseñadas que refuerzan la identidad de las zonas comerciales.

La mejora a la fachada es una manera sencilla de darle un mejor aspecto a las calles comerciales, convirtiéndolas en lugares donde la gente quiera vivir, trabajar y jugar. Una calle activa se vuelve el centro de una comunidad segura, estable y en crecimiento.

Esta guía busca ayudarte a entender las partes de un frente común y tomar buenas decisiones de diseño para mejorar el frente de tu negocio, enmarcado en tendencias globales y en respeto a las normas municipales.