PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

INNOVATORIUM (INNOVACIÓN Y VIVIENDA PARA EMPRENDEDORES)

Volumen II

ALEXIS JARRIN P.

DIRECTOR ARQ. HERNAN ORBEA

QUITO – ECUADOR
2015

Presentación
El T.T. “Innovatorium (Innovación y vivienda para emprendedores)”
Se entrega en un dvd que contiene:
El volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.
El Volumen II: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.
Las fotografías de la maqueta y la Presentación para la Defensa Pública, todo en formato PDF.

Dedicatoria

Este trabajo se lo dedico a Dios que siempre me ha acompañado…

Agradecimiento
Para mi familia que me ha apoyado en todo este tiempo….

INDICE

LAMINAS MEMORIA	
REFLEXION PREVIA	Ub 1
UBICACION CHQ	Ub 2
ANALISIS DE LA ZONA/ PRINCIPIOS	Ub 3
PROPUESTA HUMANIZAR EL PATRIMONIO	Ub 4
ANALISIS DE LA ZONA DE IMPLANTACION	Ub 5
PROBLEMATICA	Ub 6
ANALISIS/DESENVOLVIMIENTO/PROPUESTA	Ub 7
ANALISIS ESTADISTICO ACTUAL Y PROPUESTO	Ub 8
PLANO SINTESIS PROPUESTA	Ub 9
FOTOMONTAGE PLAZA SAN FRANCISCO	Ub 10
FOTOMONTAGE DEL CENTRO DE QUITO	Ub 11
PROPUESTA SISTEMICA INTEGRAL	Ub 12
ANALISIS DE LAS ZONAS/BARRIOS/ PROPUESTA	Ub 13
DESCRIPCION ESTADO ACTUAL DE LA CELULA/BARRIO	Ub 14
PROPUESTA EJE ECONOMICO	Ub 15
SINTESIS ANALISIS CELULA/ZONA	Ub 16
ANALISIS DEL USUARIO	Ub 17
DESCRIPCION DEL LOTE/ MANZANA	Ub 18
ZOOM DE LA ZONA DE IMPLANTACION	Ub 19
ANALISIS DE LA ZONA DE IMPLANTACION	Ub 20
ANALISIS DEL LOTE	Ub 21
PARTIDO MORFOLOGICO	Ub 22
DESCRIPCION DE BLOQUES EN IMPLANTACION	Ub 23
IMPLANTACION GENERAL	Ub 24
PLANTA ESPACIOS SERVIDOS/SERVIDORES	Ub 25

ARQUITECTONICO	
IMPLANTACION GENERAL	A 1
PLANTA BAJA GENERAL	A 2
PLANTA DOS	A 3
PLANTA TRES	A 4
PLANTA CUATRO	A 5
CORTES ARQUIITECTONICOS 1	A 6
CORTE TRANSVERSAL 3D	A 7
CORTES ARQUIITECTONICOS 2	A 8
CORTE CIRCULACION 3D	A 9
FACHADA CALLE FLORES	A10
ANALISIS COMPOSICION DE FACHADA	A 11
FACHADA CALLE FLORES CON ENTORNO	A 12
ANALISIS COMPOSICION DE FACHADA	A 13
FACHADA CALLE MEJIA CON ENTORNO	A 14
FACHADAS INTERNAS/ POSIBILIDADES	A 15
FACHADAS INTERNAS DEL PROYECTO	A 16
RENDER CALLE FLORES	A 17
RENDER CIBERNARIO	A 18
RENDER BOLSA DE EMPLEO	A 19
RENDER SALA - OFICINA	A 20
RENDER DORMITORIO	A 21
FOTOMONTAGE VISTA AEREA DEL PROYECTO	A 22
FOTOMONTAGE VISTA CALLE FLORES	A 23

CONSTRUCTIVO	
REPLANTEO	C 1
SIMBOLOGIA DE MATERIALES	C 2
PLANTA CONSTRUCTIVA GENERAL	C 3
PLANTA CONSTRUC. 1	C 4
PLANTA CONSTRUC. 2	C 5
PLANTA CONSTRUC. 3	C 6
PLANTA CONSTRUC. 4	C 7
CORTE CONSTRUCTIVO	C 8
FACHADA CONSTRUCTIVA	C 9
CORTE POR MURO	C10
CUADRO DE ACABADOS	C 11
DETALLES	
DETALLE DE BAÑO	D 1
DETALLES FACHADAS BAÑO	D 2
DETALLE DE COCINA	D 3
DETALLES FACHADAS COCINA	D 4
DETALLE PUERTA Y VENTANA	D 5
DETALLE ESCALERA	D 6
DETALLE PATIO DOBLE ALTURA	D 7
RESUMEN CARACTER. DEL PROYECTO	R1
RESUMEN ASESORIAS	R2

PAISAJE	
ANALISIS DE VARIABLES	P 1
DESCRIPCION DE PATIOS	P 2
SUSTENTABILIDAD	
ANALISIS DEL SOLAR	SU 1
RECOLECCION DE AGUAS	SU 2
ESTRUCTURAS	
RENDER ESTRUCTURA	E 1
CIMENTACION	E 2
DETALLES ESTRUCTURA	E 3

INNOVATORIUM ; INNOVACIÓN Y VIVIENDA PARA EMPRENDEDORES EN EL CENTRO HISTORICO DE QUITO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES

DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA

ALEXIS JARRIN

INNOVATORIUM

INNOVACIÓN Y VIVIENDA PARA EMPRENDEDORES

CENTRO HISTORICO DE QUITO COMO UN ESPACIO DE INNOVACIÓN, INSERCIÓN DE NUEVOS ACTORES Y DE VITALIDAD.

HUMANIZAR *EL PATRIMONIO*

REALIZADO POR: JUAN FERNANDO BRITO / CARLOS BAQUERO / FELIPE CELAYA / DANILO HIDALGO / SANTIAGO ZAPATA/ GALO VILLAGRAN / **Alexis Jarrín**.

DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA TRAVEZ.

REIN
TALLER CENTRO HISTÓRICO DE QUITO



ECUADOR



Ubicado en el noroeste de América del Sur. Limita por el Norte con Colombia, al Sur y al Este con Perú y al Oeste con el océano Pacífico.

SUPERFICIE 256.370 Km2
POBLACION de 13'479.000 al 2009
Ddensidad de 55,51hab/km****
CAPITAL San Francisco de Quito

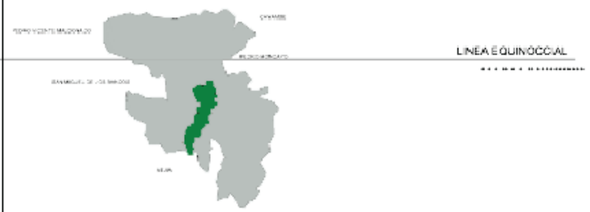
Se divide en 24 provincias, distribuidas en cuatro regiones naturales: Amazonía, Costa,

PROVINCIA DE PICHINCHA



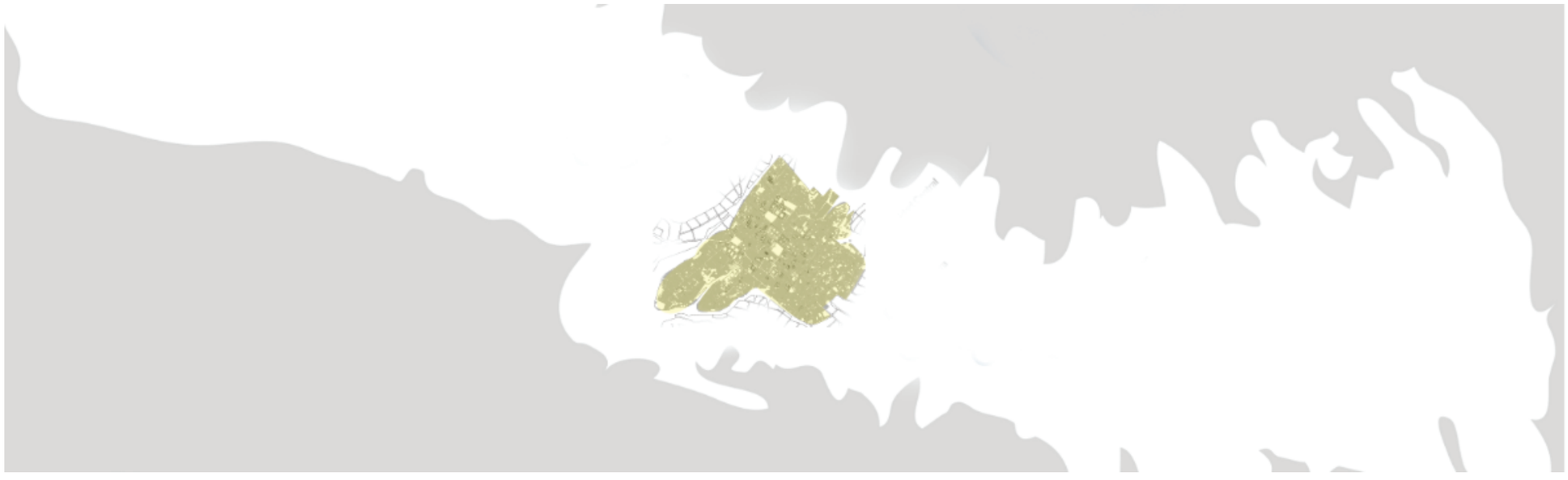
La Provincia de Pichincha se encuentra ubicada al norte de la Sierra ecuatoriana.
LIMITES: al norte con las provincias de Esmeraldas e Imbabura, al este con las de Sucumbíos y Napo, al sur con las provincias de Cotopaxi y Los Ríos, y al oeste con las provincias de Manabí y Santo Domingo de los Tsáchilas (ex cantón de la provincia).
CAPITAL: San Fransisco de Quito
SUPERFICIE 9.494 km² con una
POBLACION de 2'101.799 habitantes
DENSIDAD: 242,44 hab./km².
Divide en 8 cantones: Cayambe, Mejia, Pedro Moncayo, Pedro Vicente Maldonado, Puerto Quito,

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



El Distrito Metropolitano de Quito, están divididas en Administraciones Zonales cuyas funciones son el descentralizar los organismos institucionales, así como también mejorar el sistema de gestión participativa. Cada una es dirigida por un administrador zonal designado por el alcalde, el cual es responsable de ejecutar las competencias de la urbe en su sector.
Actualmente existen ocho zonas distritales, las cuales abarcan todo el territorio del distrito metropolitano. A su vez estas se fraccionan en parroquias, 32 urbanas (ciudad), 33 rurales y suburbanas.

ESTADO ACTUAL



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM PLAN URBANO GENERAL - VIVIEN CUIDAD	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

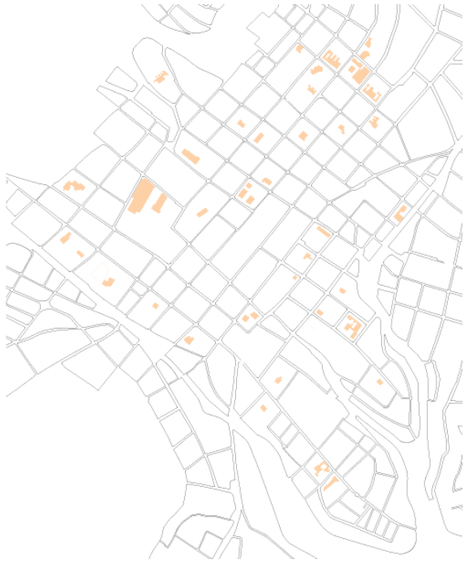
EDIFICIOS IMPORTANTES



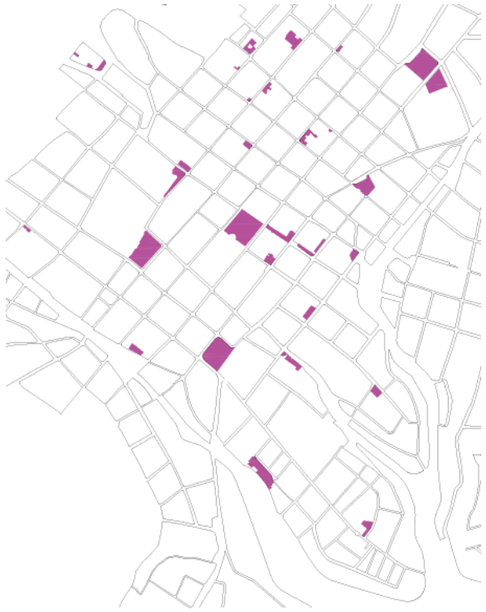
RESIDENCIAL/ARBOLES



PATIOS GRANDES



ESPACIOS PUBLICOS



PRINCIPIOS

1P DEMOCRATIZAR LA VITALIDAD URBANA.
SINERGIA DE LAS PARTES POTENCIA EL TODO

2P DE LA VULNERABILIDAD AL PROTAGONISMO.
OPORTUNIDADES PARA LOS ACTORES COMPROMETIDOS.

3P LA COMUNIDAD COMO VALOR SUPERIOR.
LOS CIUDADANOS SOBRE EL OBJETO PATRIMONIAL

EJES

1E ECONOMICO

2E SOCIAL

3E AMBIENTAL

4E GESTION

ESTRATEGIAS

1Es PATRIMONIO

2Es INCERTIDUMBRE

3Es LEGAL / LEGITIMO

4Es RENOVACION / RECICLAJE / REACTIVACION

5Es COHESION MULTIPLE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM

PRINCIPIOS PLAN URBANO GENERAL -

DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA

NOMBRE : ALEXIS JARRIN

NOTAS TÉCNICAS:

FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN :
CENTRO HISTORICO DE QUITO
CALLE. J. FLORES Y MEJIA

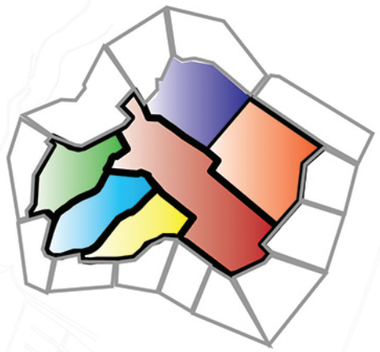
Ub

LAMINA #:

FECHA : 2014

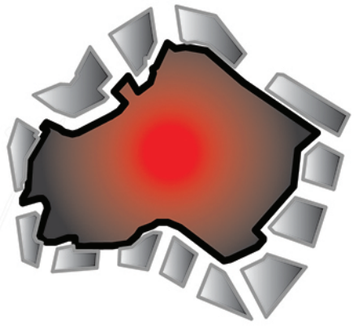
ESCALA: INDICADA

humanizar
el patrimonio



CENTRO DE QUITO 1942

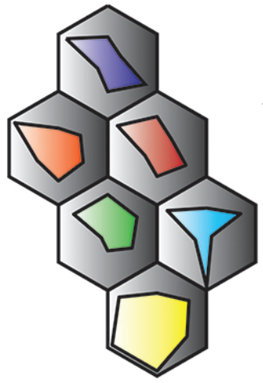
CÉLULAS SALUDABLES
CON IDENTDAD PROPIA



CENTRO DE QUITO 2000

TUMOR:

ALTERACIÓN DE TEJIDO QUE PRODUZCA UN AUMENTO DE VOLUMEN. ESCAPAN A LAS CAPACIDADES PRIMARIAS Y ADQUIEREN OTRAS QUE NO LE CORRESPONDEN ORIGINAL_ MENTE. INVADEN DE FORMA PROGRESICA A LOS TEJIDOS PROXIMOS, CÉLULAS CONCERÍ_ GENAS.



CENTRO DE QUITO (CÉLULAS)

CÉLULAS ATROFIADAS:

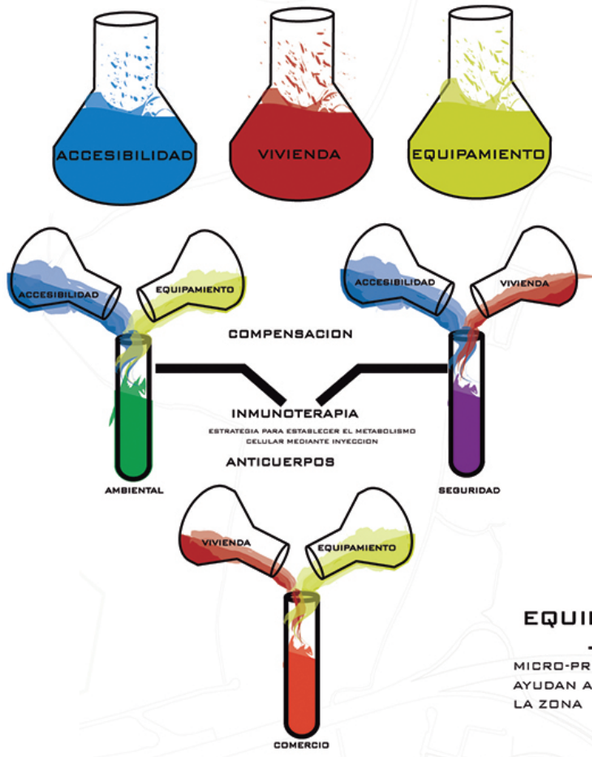
FALTA DE NUTRICIÓN CORRECTA GENERA PROBLEMAS EN EL META_ BOLISMO. SU FORMA DE REACCIONAR A LOS ESTÍMULOS, INTERACCIÓN INTER- CELULAR Y DISMINUCIÓN EN SUS FUNCIONES ESPECÍFICAS.

la vocación propia del sector - sector en que la economia - comercio son muy importantes

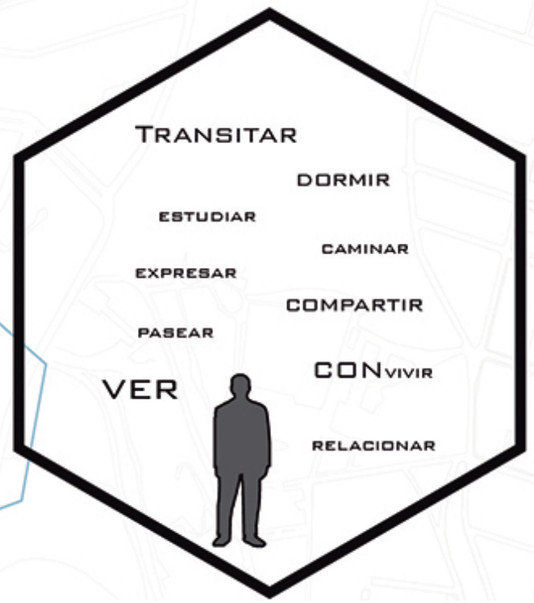


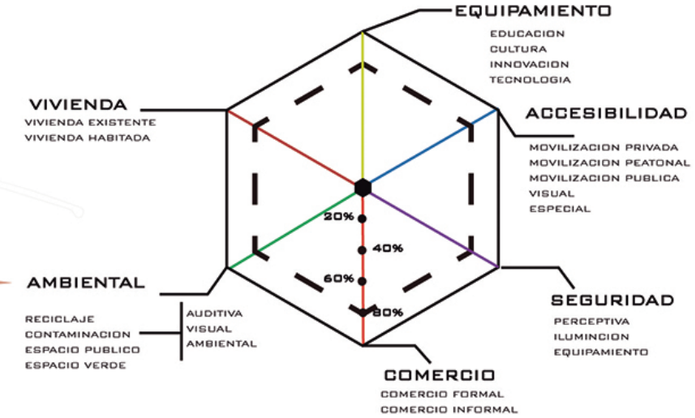
EJE ECONÓMICO

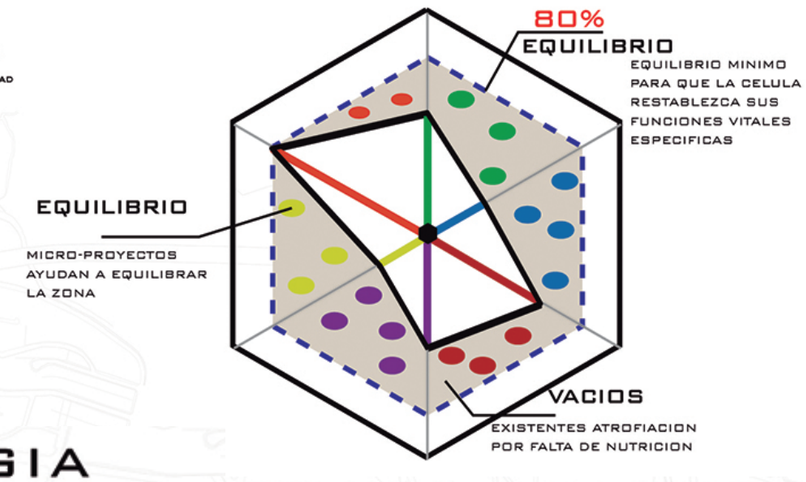
LUGAR DE INVESTIGACIÓN DE TÉCNICA Y CIENCIA PARA EL EMPRENDIMIENTO CON CAPACIDAD PRODUCTIVA, COOPERATIVA Y COMPETITIVA, CON VISIÓN INNOVADORA, SUSTENTABLE Y TURÍSTICA, QUE GENERE EMPLEO, INDUSTRIA, COMERCIO Y BIENESTAR CON UNA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE SU RIQUEZA.V



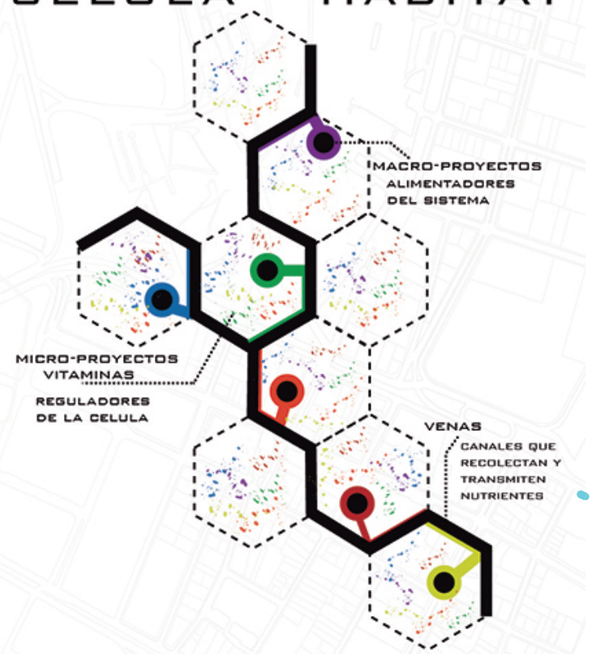
ESTRATEGIA



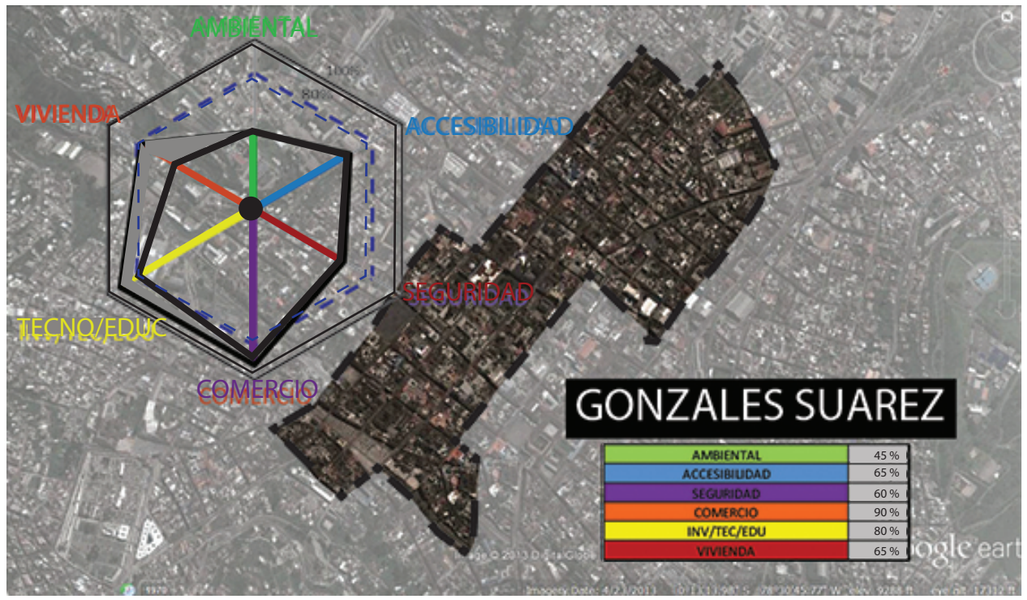




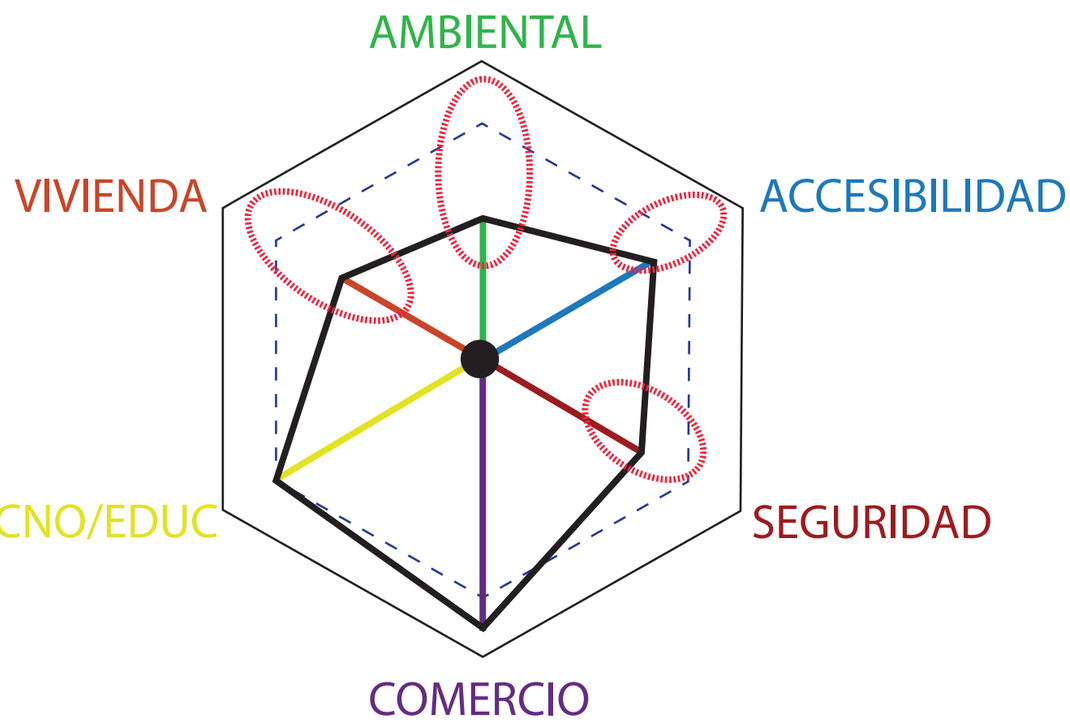
CELULA - HABITAT

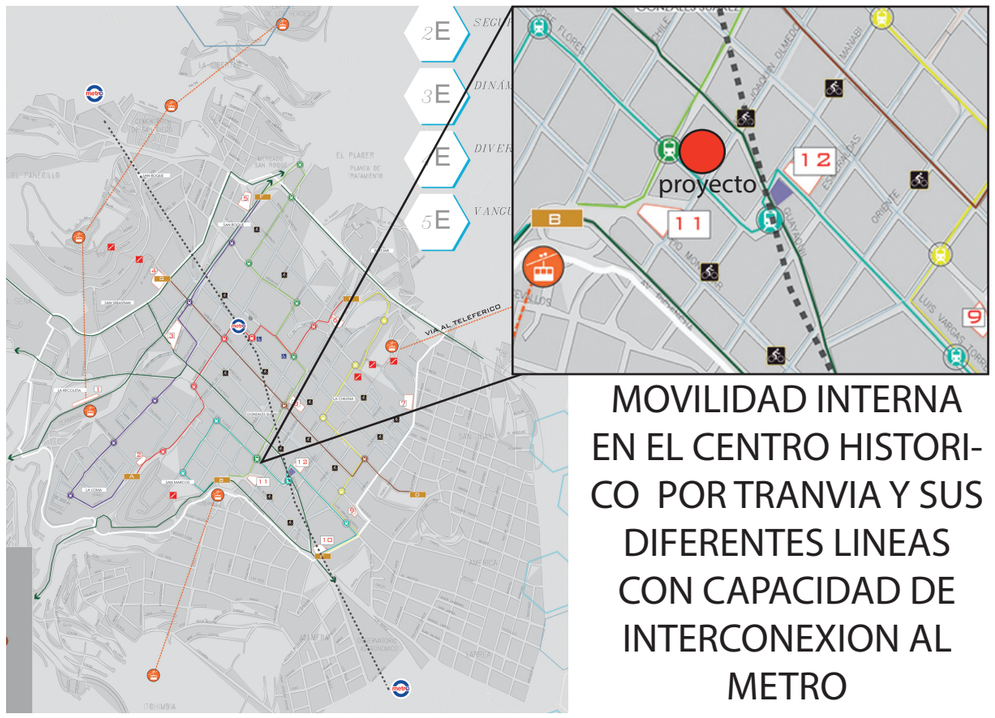


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM PLAN URBANO GENERAL	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



PRINCIPALES FALENCIAS DE LA CELULA



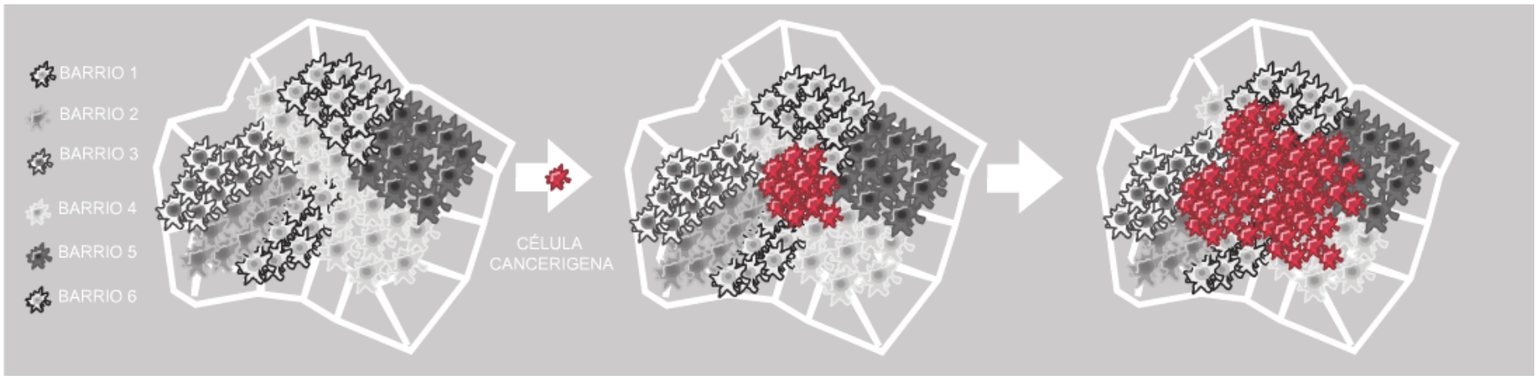


MOVILIDAD INTERNA EN EL CENTRO HISTORICO POR TRANVIA Y SUS DIFERENTES LINEAS CON CAPACIDAD DE INTERCONEXION AL METRO

SÍSTESIS DEL PLAN URBANO REPECTO A MOVILIDAD

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA DEL SECTOR	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

QUE?



CENTRO DE QUITO 1942

CÉLULAS SALUDABLES CON IDENTIDAD PROPIA

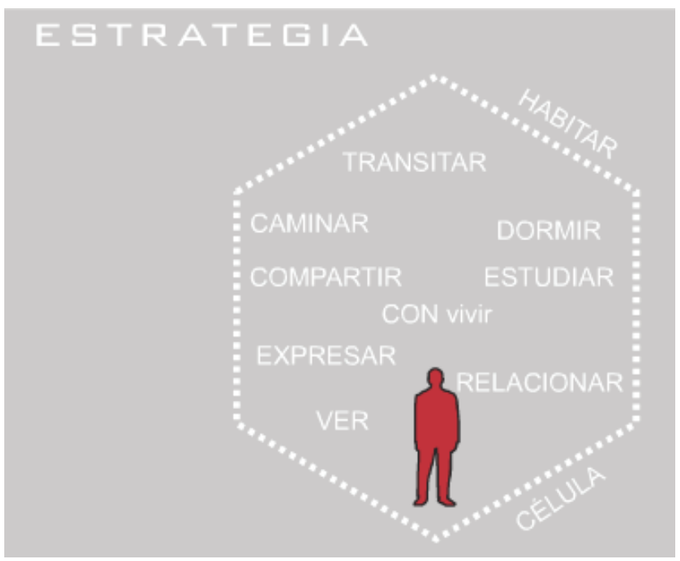
CENTRO DE QUITO 2000

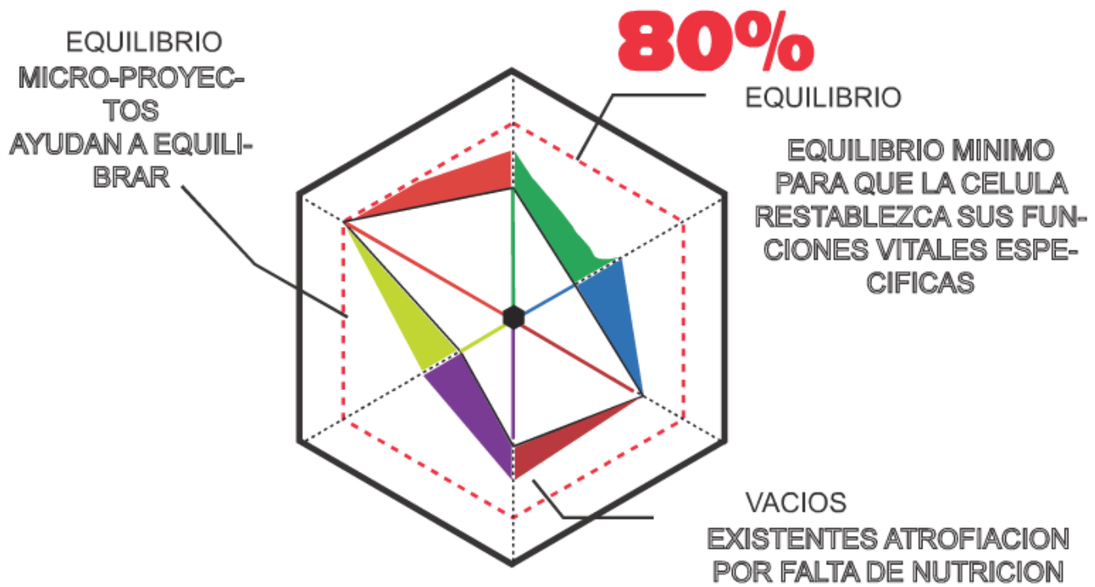
TUMOR: ALTERACIÓN DE LA RED **QUE PRODUCE UN AUMENTO DE VOLUMEN. ESCAPAN A LAS CAPACIDADES PRIMARIAS Y ADQUIREN OTRAS QUE NO LE CORESPONDEN INICIALMENTE. INVANDEN DE FORMA PROGRESIVA A LOS TEJIDOS PRÓXIMOS.**

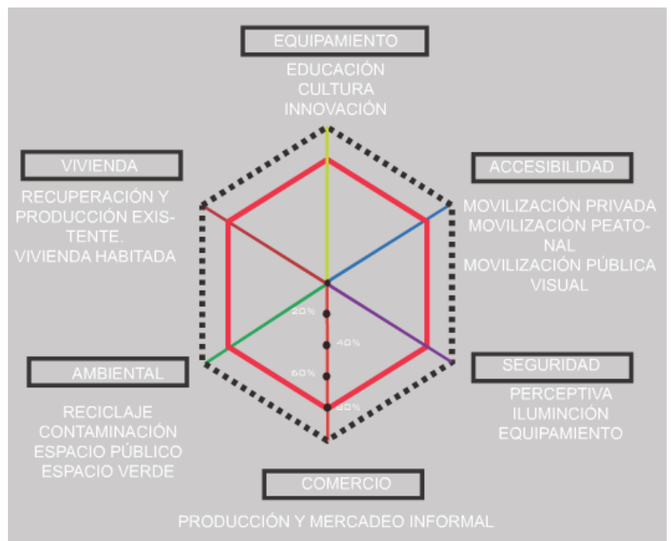
CENTRO DE QUITO ACTUAL:

CÉLULAS CANCERÍGENAS: EL HIPER CENTRO LE QUITA VITALIDAD A LOS BARRIOS QUE LE RODEAN, **UNA FALTA DE NUTRICIÓN CORRECTA GENERA PROBLEMAS EN EL METABOLISMO. DISMINUCIÓN EN SUS FUNCIONES ESPECÍFICAS.**

COMO?





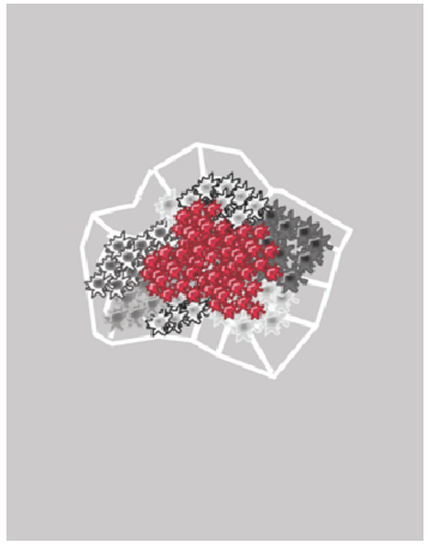


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub LAMINA #:
	PLAN URBANO GENERAL	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

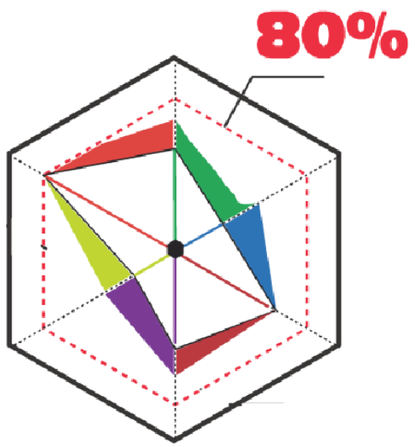
ANALISIS



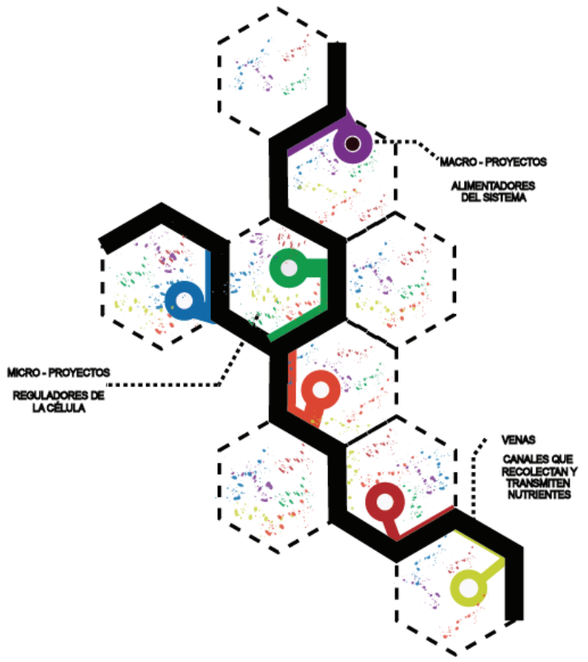
QUE?



COMO?



PROPUESTA

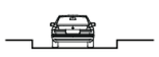




ESCASES
AREA VERDE



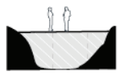
CONTAMINACION
AUDITIVA



TRAFICO



CONTAMINACION
VEHICULAR



QUEBRADAS



ESCASES AREAS
DE RECREACION



ESTACIONAMIENTOS PERIFÉRICOS



TRANVIA



RED DE PAVIMENTOS URBANOS POROSOS



BICI - PARK



ECO TACHOS



BASUREROS DE ALUMINIO, CARTÓN Y BOTELLAS



CENTROS DE ACOPIO DE MATERIAL
RECICLADO





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM PLAN URBANO GENERAL -	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

ANTES

VIVIENDA

18.772 VIV
viviendas en el CH

50.121 HAB
habitantes en el CH

2.67 H/V
habitantes por vivienda

65% arrendadas — 1'383.400 m2 área construida vivienda
28% propias — 788.000 m2 (57%) (57%) utilizados
5% a cambio de servicios — 595.400 m2 (43%) (43%) no se ocupan por sus malas condiciones.

30% área residuales (patios y corredores) — 73.70 m2 superficie bruta promedio por unidad de vivienda
70% área útil — 27.50 m2 Habitabilidad Aparente (bruto)por habitante
551.600 m2 de área construida — 11 m2 Indice de Habitabilidad Real (neto) por habitante
50.200 hab — 6-16 m2 Indice de Habitabilidad Real (neto) por habitante

DESPUES

VIVIENDA

24,400 VIV
viviendas en el CH

84.668 HAB
habitantes en el CH

3.47 H/V
habitantes por vivienda

55% arrendadas — 1'438.736 m2 área construida vivienda
38% propias — 1'107.052 m2 (75%) (75%) utilizados
5% a cambio de servicios — 296.700 m2 (21%) (21%) no se ocupan por diversas condiciones.

32% área residuales (patios y corredores) — 75.10 m2 superficie bruta promedio por unidad de vivienda
68% área útil — 23.50 m2 Habitabilidad Aparente (bruto)por habitante
606.936 m2 de área construida — 12.8 m2 Indice de Habitabilidad Real (neto) por habitante
82.600 hab — 7-18 m2 Indice de Habitabilidad Real (neto) por habitante

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

75.93% edificaciones de vivienda estado no crítico
11.47% edificación en mal estado
12.60% edificación en pésimo estado

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

90.0% edificaciones de vivienda estado no crítico
8.0% edificación en mal estado
2.0% edificación en pésimo estado

TRANSPORTE

50.255 V/D
vehículos al día

6.000 VEH
vehículos que cruzan el CH

24.725 P/D
personas al día (trabajo, compras, hogar, otros)

17.161 destino Centro — 6% transporte público
12.280 en veh. privados — 4% a veh. pesados
488.140 en transporte público — 90% veh. livianos (16.2 % taxis ocupados, 20% son taxis en busca de pasajeros)
7.564 usan como paso

TRANSPORTE PÚBLICO

28 líneas de transporte público
250 buses/hora/sentido, en las horas pico
20 y 30% de su capacidad

TRANSPORTE

10,583 V/D
vehículos al día

1.000 VEH
vehículos que cruzan el CH

66.725 P/D
personas al día (trabajo, compras, hogar, otros)

30.000 destino Centro — 93.8% transporte público
634.98 en veh. privados — 1.2% a veh. pesados
992.685 en transporte público — 5% veh. livianos (16.2 % taxis ocupados, 20% son taxis en busca de pasajeros)
1.000 usan como paso

TRANSPORTE PÚBLICO

líneas de transporte público — 6
buses/hora/sentido, en las horas pico — 36
de su capacidad — 50 y 70%

ANTES

ESTACIONAMIENTOS

1900 EST

1.300 en parqueaderos públicos
400 en parqueaderos privados
200 autorizados en la vía pública

PATRIMONIO EDIFICADO

1900 EDI
edificaciones inventariadas

64 como monumentales (42% de arquitectura religiosa y 58% de arquitectura civil)

COMERCIO

14500 UNID
económicas formal e informal

$7'100.000 dólares inversión privada en construcción
25.112 m2 en construcción
41.256 m2 en intervención,mantenimiento

AMBIENTAL

3840 UNID
cantidad de arboles en el CH

0.076 A/P
cantidad de arboles por persona

DESPUES

ESTACIONAMIENTOS

7.000 EST

en parqueaderos públicos — 6.580
en parqueaderos privados — 400
autorizados en la vía pública — 20

PATRIMONIO EDIFICADO

1900 EDI
edificaciones inventariadas

como monumentales — 64
(42% de arquitectura religiosa y 58% de arquitectura civil)

COMERCIO

16.500 UNID
económicas formal e informal

dólares inversión privada en construcción — $28'300.000
en construcción — 123.000 m2
en intervención,mantenimiento — 61.500 m2

AMBIENTAL

5.840 UNID
cantidad de arboles en el CH

0.070 A/P
cantidad de arboles por persona

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM

DATOS ESTADISTICOS ACTULES Y PROYECTADOS

DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA

NOMBRE : ALEXIS JARRIN

NOTAS TÉCNICAS:

FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN :
CENTRO HISTORICO DE QUITO
CALLE. J. FLORES Y MEJIA

Ub

LAMINA #:

FECHA : 2014

ESCALA: INDICADA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #:
TEMA: RESUMEN PLAN URBANO	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub
FOTOMONTAGE	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub
PLAN URBANO GENERAL - VIVIEN CUIDAD	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				

LAMINA #:

FECHA : 2014

ESCALA: INDICADA

PROPUESTA SISTEMICA INTEGRAL



SISTEMA DE TRANVIA

SISTEMA INTERNO DE TRANVIA COMPUESTO POR **7 MICRO-RUTAS** CON PARADAS ESTRATEGICAMENTE UBICADAS CADA 200 METROS MAXIMO, Y PARADAS CENTRALES CONECTADAS CON PARQUEADEROS PERIMETRALES

SISTEMA TELEFERICO

SISTEMA DE TELEFERICO ESTABLECIDO PARA QUE EXISTA UNA **CONEXION BARRIOS** ALEJADOS Y SUS **LADERAS** POTENCIALIZANDOLOS CON PROYECTOS COMO MIRADORES.

SISTEMA CONEXIÓN DE ÁREAS VERDES

POTENCIALIZACIÓN VERDE

EJES VERDES EN VIAS PEATONALES QUE SIRVAN DE CONEXION DE PROYECTOS, QUE BRINDEN SOMBRA Y PERMITAN REALIZAR ACTIVIDADES EN VIAS PROPUESTAS.
UNIFICACION DE LAS LADERAS Y EJES VERDES CON EL FIN DE AYUDAR A POTENCIAR LA PRACTICA DEPORTIVA Y RECREATIVA.

SISTEMA INTERNO PEATONAL

SISTEMA DE PEATONALIZACIÓN

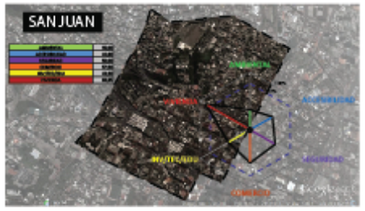
CALLES PEATONALES DENTRO DEL PERIMETRO ESTABLECIDO, PROMOVIENDO EL USO DE LA BICICLETA Y LOGRANDO UN CHQ SIN CONTAMINACIÓN AMBIENTAL, VISUAL, AUDITIVA

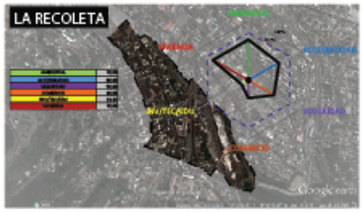
SISTEMA INTERNO DE MOVILIDAD

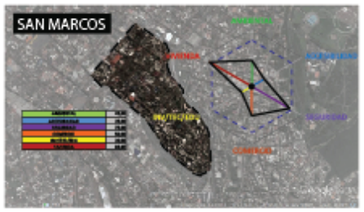
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

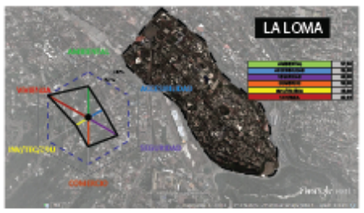
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

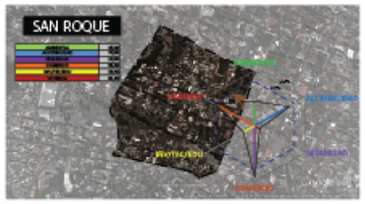
TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub
PLAN URBANO	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

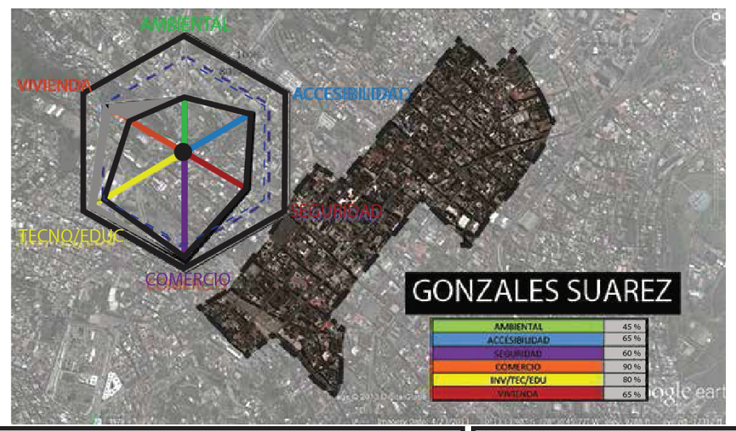


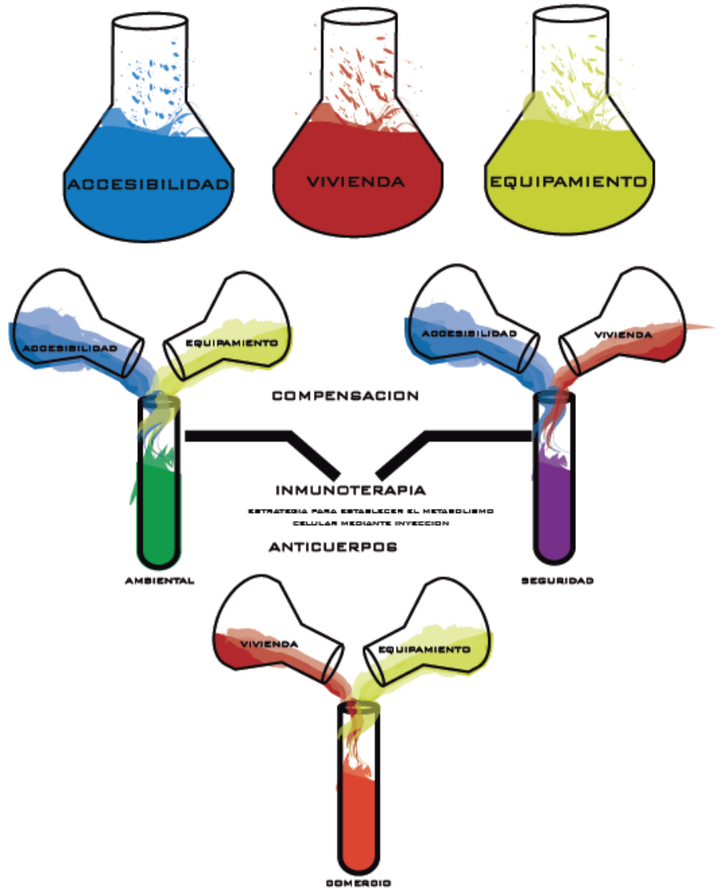


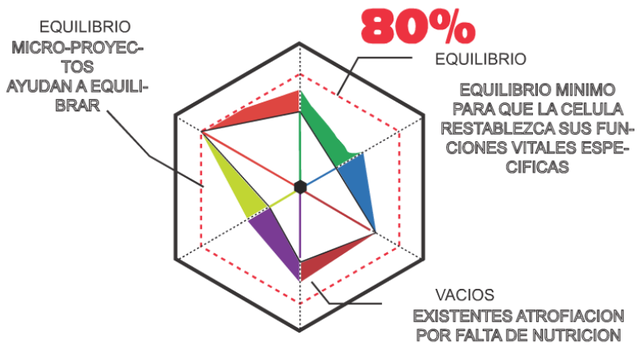


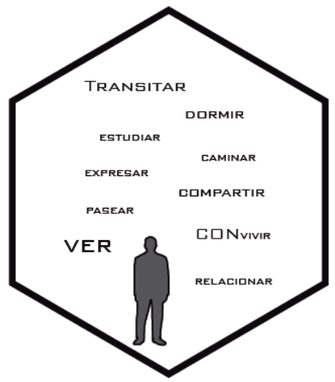








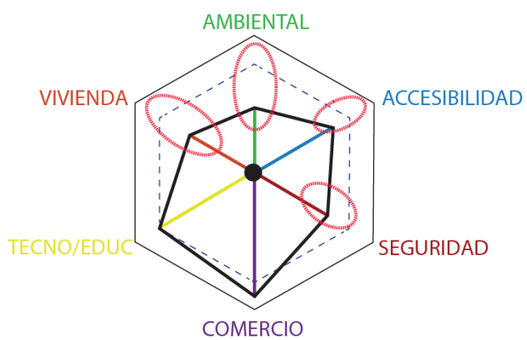


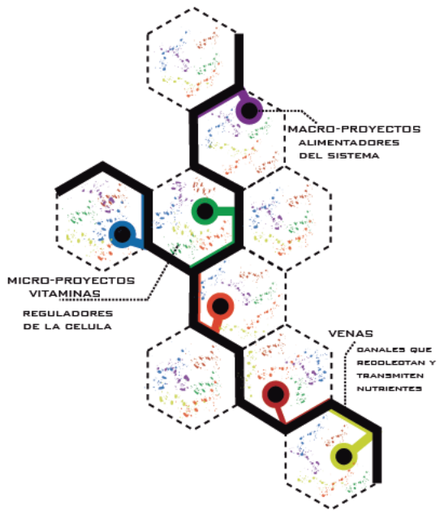


ESTRATEGIA

CELULA - HABITAT

PRINCIPALES FALENCIAS DE LA CÉLULA

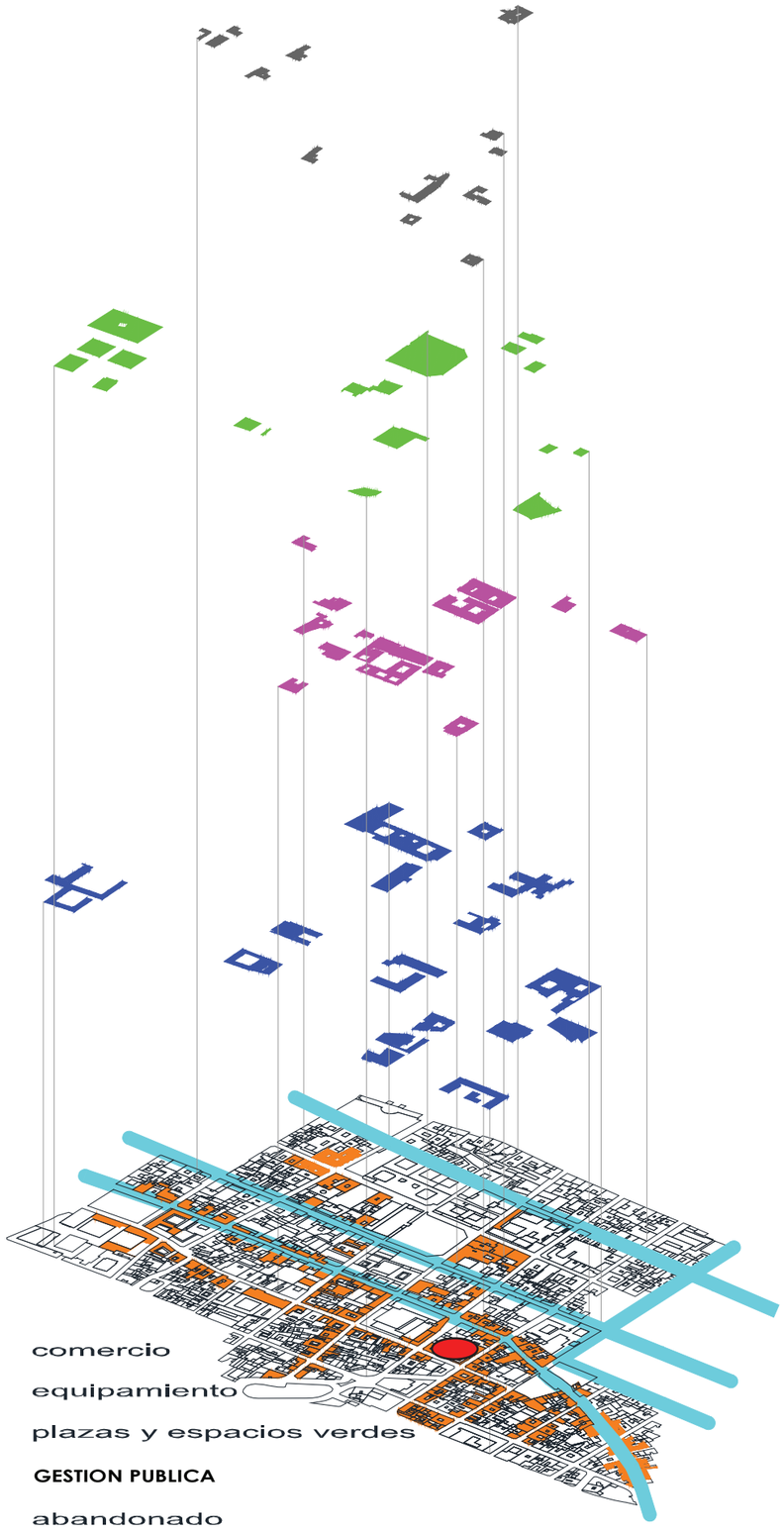




SISTEMA TEJIDO URBANO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM PROPUESTA PROYECTO	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

ESTADO ACTUAL



IDEOLOGÍA BAJO LA QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO

PRINCIPIOS	DENTRO DEL EJE
DINÁMICO SEGURIDAD VANGUARDIA	ECONÓMICO

INTENCIÓN

DINAMIZAR LA ECONOMÍA DE LOS DIFERENTES ACTORES DEL SECTOR OFRECIÉNDOLES UNA ALTENATIVA PARA CONCRETAR FORMALMENTE SU MICRO O MEDIANA EMPRESA.

DESARROLLAR Y POTENCIAR LA IDEAS DE LOS EMPRENDEDORES FACILITÁNDOLES ESPACIOS ACORDES A SUS NECESIDAES Y CONVIRTIENDOLOS EN MOTOR DE DESARROLLO DE LA SOCIEDAD.

AL INCLUIR A LOS PEQUEÑOS EMPRESARIOS EN EL CIRCULO PRODUCTIVO SE PUEDE AYUDAR DE FORMA INTEGRAL A SU CRECIMIENTO , HACIENDOLOS SEMILLAS QUE SE EXPANDEN Y APOYAN A OTROS.

RESULTADO

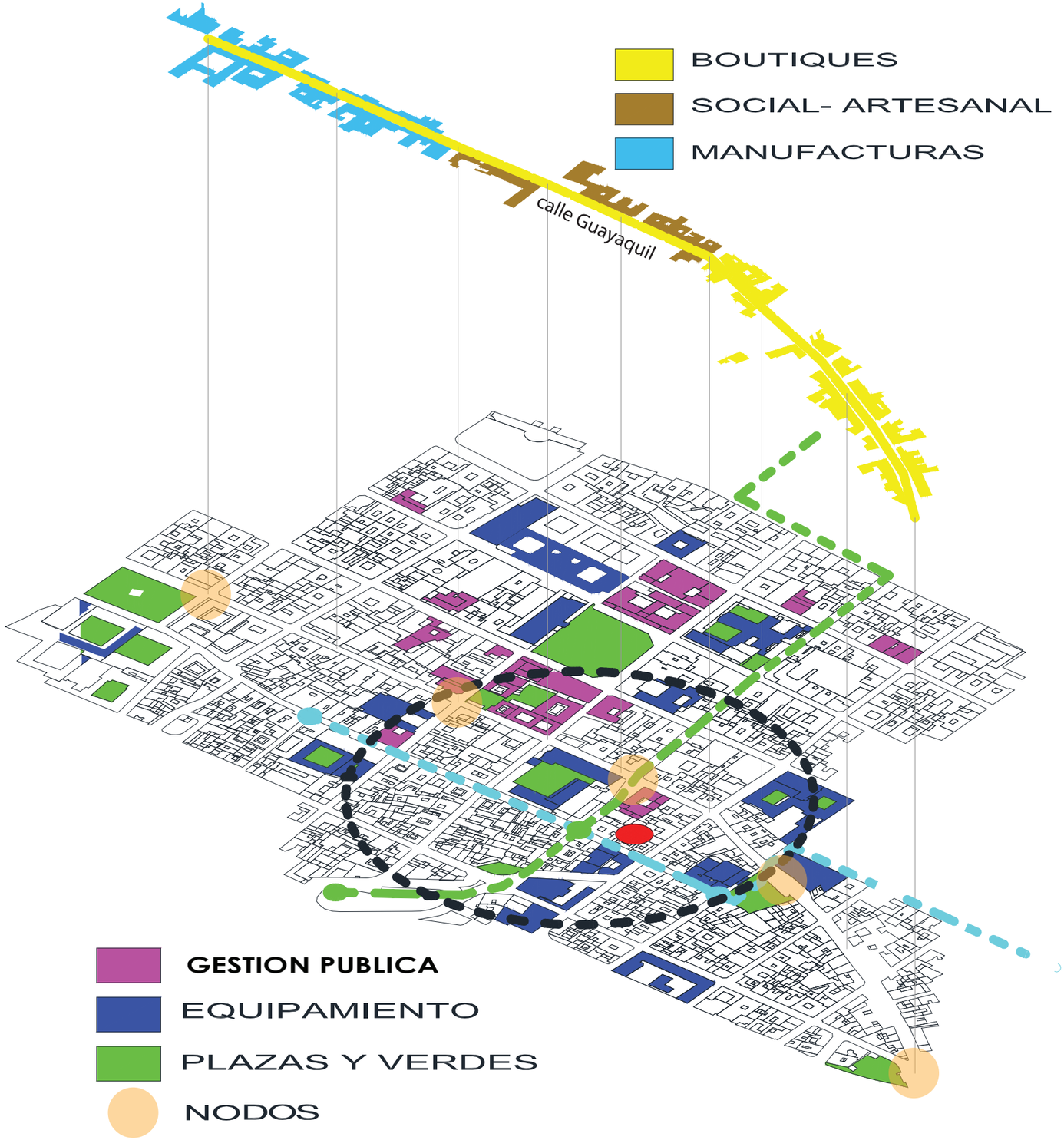
CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y VIVIENDA PARA EMPRENDEDORES EN EL SECTOR GONZALES SUAREZ EN EL CENTRO HISTORICO DE QUITO

EN ESTE CENTRO RECIBEN CAPACITACIÓN
- PARA FORMAR - CONCRETAR - ASESORIA Y FOMENTO PARA SU IDEA DE NEGOCIOS.

LOS EMPRENDEDORES RECIBEN CAPACITACIÓN ACORDE A SU IDEA DE NEGOCIOS PARA MEJORAR SU ECONOMIA - Y AL APLICAR ESTA METODOLOGIA SE ESPERA QUE SEA REPLICABLE NO SOLO EN ESTA ZONA SINO QUE PUEDA SER UNA SEMILLA QUE SE EXPANDA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA DEL SECTOR	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

EJE ECONÓMICO



EJE ECONÓMICO
LUGAR DE INVESTIGACIÓN DE TÉCNICA Y CIENCIA PARA EL EMPRENDIMIENTO CON CAPACIDAD PRODUCTIVA, COOPERATIVA Y COMPETITIVA, CON VISIÓN INNOVADORA, SUSTENTABLE Y TURÍSTICA, QUE GENERE EMPLEO, INDUSTRIA, COMERCIO Y BIENESTAR CON UNA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE SU RIQUEZA.V

PRINCIPIOS	DENTRO DEL EJE
DINÁMICO SEGURIDAD VANGUARDIA	ECONÓMICO

DINAMIZAR LA ECONOMIA DE LOS DIFERENTES ACTORES DEL SECTOR OFRECIENDOLES UNA ALTENATIVA PARA CONCRETAR FORMALMENTE SU MICRO O MEDIANA EMPRESA.

DESARROLLAR Y POTENCIAR LA IDEAS DE LOS EMPRENDEDORES FACILITANDOLES ESPACIOS ACORDES A SUS NECESIDAES Y CONVIRTIENDOLOS EN MOTOR DE DESARROLLO DE LA SOCIEDAD.

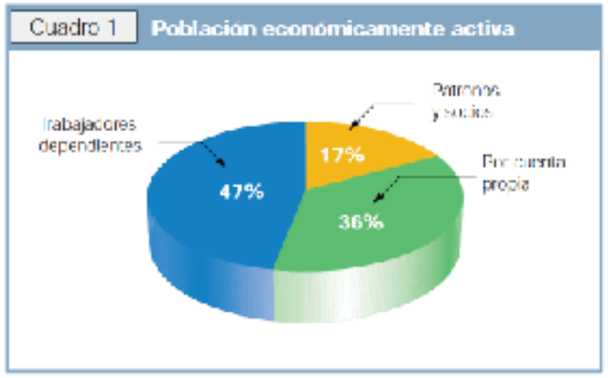
AL INCLUIR A LOS PEQUEÑOS EMPRESARIOS EN EL CIRCULO PRODUCTIVO SE PUEDE AYUDAR DE FORMA INTEGRAL A SU CRECIMIENTO , HACIENDOLOS SEMILLAS QUE SE EXPANDEN Y APOYAN A OTROS.

ESTRATEGIA

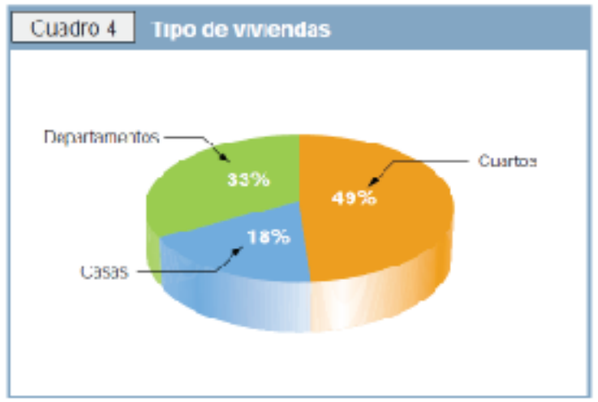


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #:
	DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA DEL SECTOR	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : 2014
							ESCALA: INDICADA

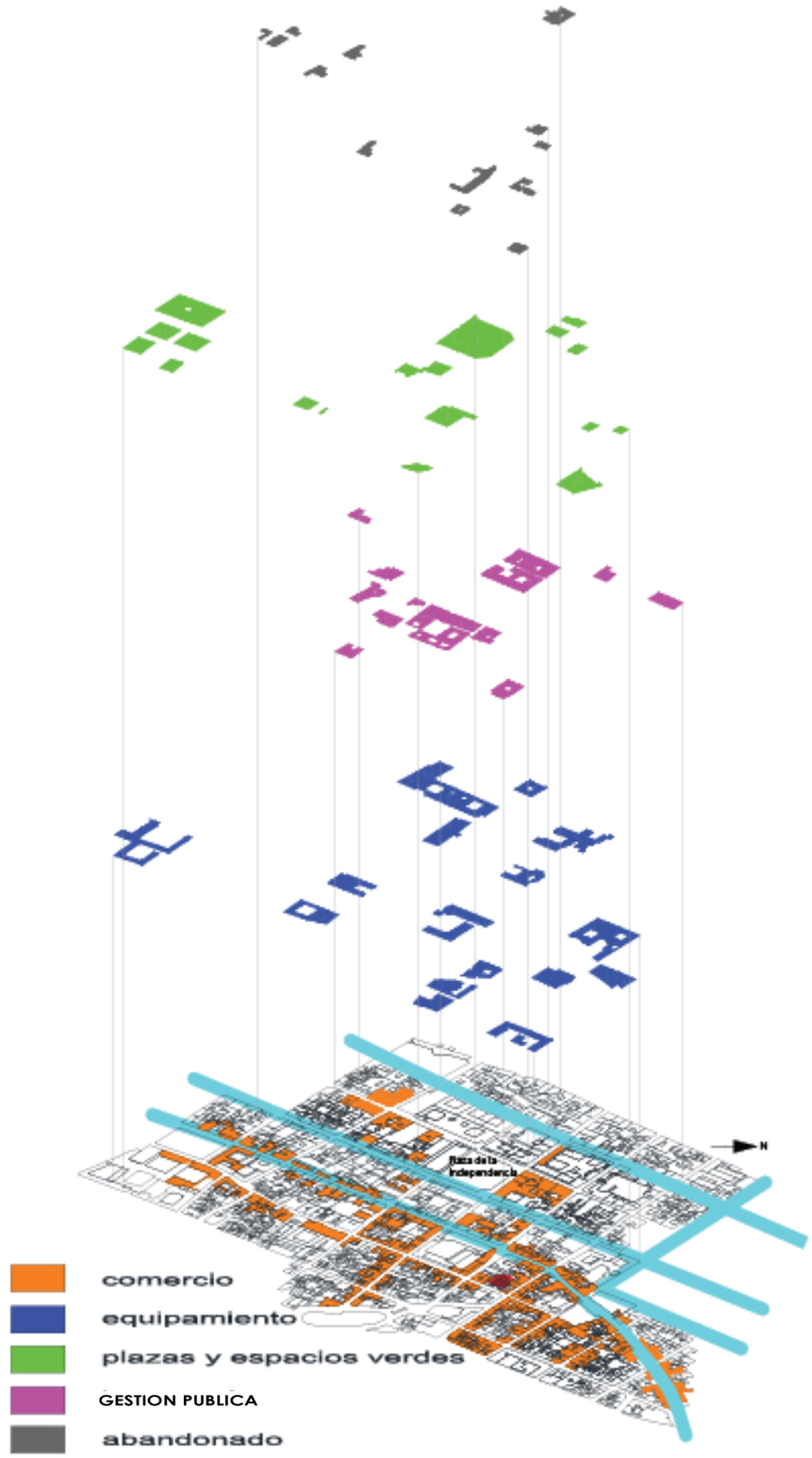
ESTADO ACTUAL

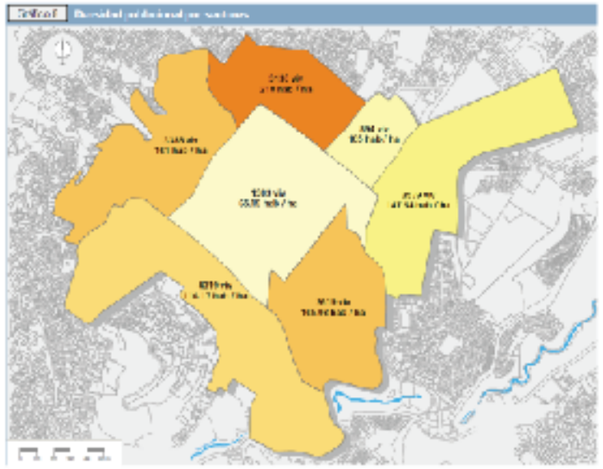


Fuerte presencia de trabajadores dependientes y gestores públicos.



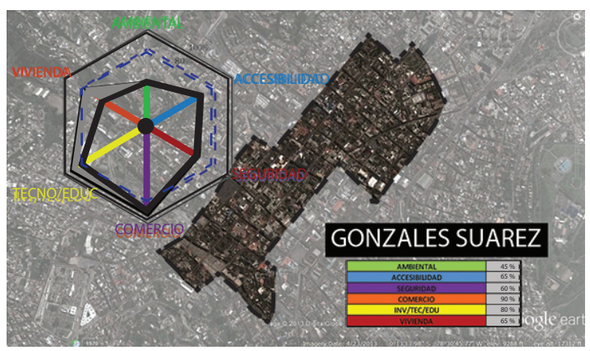
Tipología de cuartos poco atractiva ante las necesidades del siglo XXI.





Baja densidad de residentes por hectárea en especial la parte central del CHQ.

Fuente: Plan especial del centro histórico



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM RESUMEN DATOS ESTADISTICOS	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



-USUARIO EMPLEADO DE

ZONA COMERCIAL EN LOS ALREDEDORES- TRABAJO MEDIO TIEMPO EN LA MAÑANA O EN LA TARDE

-TIEMPO PARA DESARROLLAR SU IDEA PRODUCTIVA
GENTE CAPAZ- CRECEN SUS PROPIAS IDEAS

-DESARROLLAN BIENES, PRODUCTOS O SERVICIOS

caracteristicas del usuario

persona hombre/mujer
niño/adulto
joven/anciano

dinamico - imaginativo - propositivo
residente - no permanente - forameneo

condicion economica baja - media - media alta



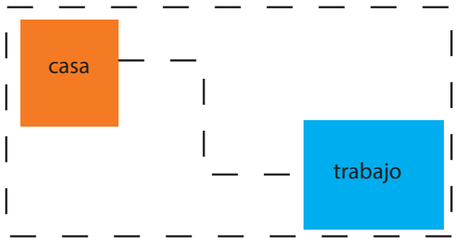
alta capacidad de trabajo-convivir en grupo

-USUARIO GESTOR PUBLICO HORARIO
8 AM - 4PM TRABAJO

-4:20 PM EN ADELANTE
PROYECTO PROPIO DE EMPRENDIMIENTO

-EL PROPIO USUARIO PONE SU HORARIO PARA DESARROLLAR SU PROYECTO

- VIVIR Y TRABAJAR EN LA ZONA



ESPÍRITU EMPRENDEDOR

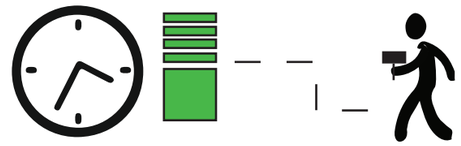
USUARIOS POTENCIALES



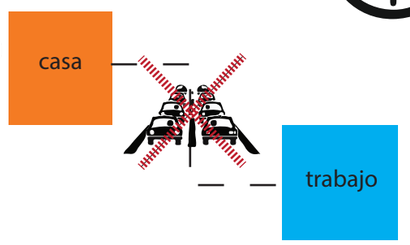
MANEJO DE HORARIOS MAS FLEXIBLE

LOGRANDO COHESION MULTIGENERACIONAL EN EL PROYECTO, AYUDANDOSE UNOS A OTROS

- SE OBTIENE MAS TIEMPO PARA TRABAJAR EN SU PROYECTO PERSONAL DE EMPRENDIMIENTO



- SE REDUCE LA MOVILIDAD INECESARIA CASA-TRABAJO



-SE VUELE LA ZONA MAS TRANSITADA (POR LA GENTE DE LA PROPIA ZONA) - EN CONSECUENCIA SE CONVIERTE EN UNA ZONA MAS SEGURA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub
	DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA DEL SECTOR - USUARIO	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

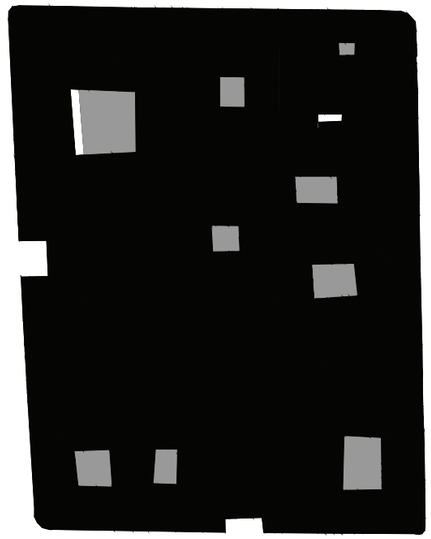






ESTADO ACTUAL DE LA MANZANA

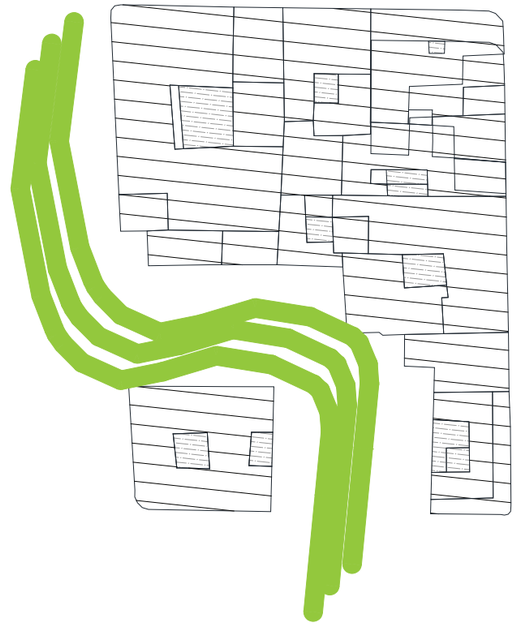
MONOLITO



VS.

ESTADO PROPUESTO DE LA MANZANA

PERMEABLE

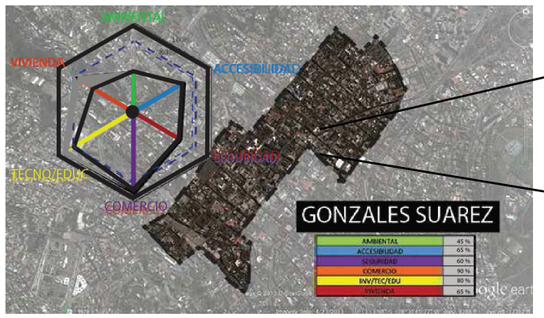


TERRENO PROPIEDAD
DEL SEGURO SOCIAL
ACTUALMENTE FUNCIONA
COMO PEQUEÑO MERCADO

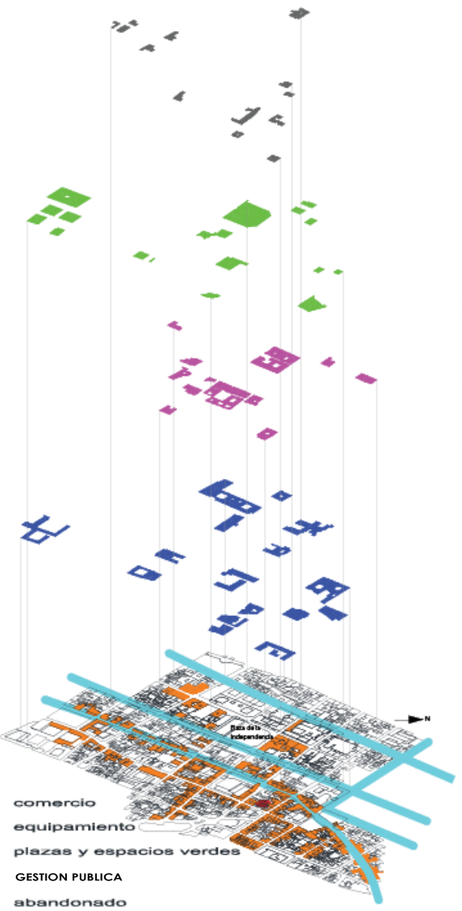
LOTE SUB UTILIZADO Y EN DETRIMENTO CON BUENAS VIAS DE COMUNICACIÓN Y ACCESO A LA PLAZAS

LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO SON ELEMENTOS MACISOS INTOCABLES- CON EL PROYECTO SE PRETENDE ACERCAR A LAS PERSONAS PARA QUE CONOZCAN LA CONFIGURACIÓN TAN PARTICULAR DEL CENTRO Y SUS CENTROS DE MANZANA INVINTANDO A SER RECORRIDOS Y ADEMAS PROPONDER QUE LOS VECINOS TENGAN GESTOS SIMILARES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA DEL SECTOR - USUARIO	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



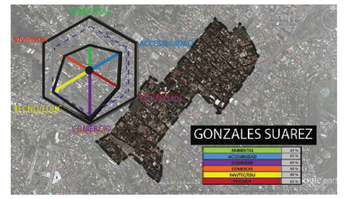




Intercambiador de movilidad
Estacion principal tranvia
Estacion teleferico
Estacion secundaria tranvia
Recorrido teleferico
Terreno
zona de influencia
Plaza publica
Cultural/ religioso
Recorrido tranvia ruta 5
Recorrido tranvia ruta 7



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM ZOOM DE LA ZONA	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



EQUIPAMIENTO

NO EXISTEN EQUIPAMIENTOS QUE FOMENTEN LA ESTANCIA EN LA ZONA ATRAVEZ DEL DIA
NO EXISTE UN ESPACIO DE COHESION PLAZA PARQUE-EQUIPAMIENTO MAS CERCANO ES LA PLAZA DEL TEATRO
LA MAYOR PARTE DE LA POBLACION ES FLOTANTE

X

COMERCIO

LOS COMERCIOS DE LA ZONA NO RESPONDEN A LA DEMANDA POR LO QUE SE ENCUENTRAN SEMI VACIOS
LA DISTRUBUCION DE LOS COMERCIOS ES CAOTICA NO RESPONDE A NINGUN PLAN

✓

MOVILIDAD

NO EXISTEN PARADAS QUE PROVEAN DEL SERVICIO
LA ZONA CUENTA CON UNA BUENA UBICACION Y CERNANIA A PLAZAS Y ZONAS DE TRABAJO

X

ESPACIO PUBLICO

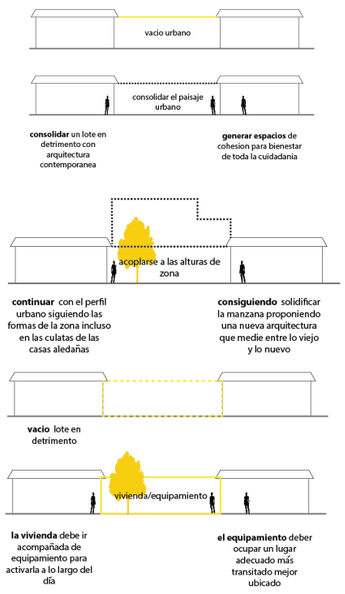
LAS PLAZAS CIRCUNDANTES NO CUENTAN CON UN ATRACTIVO DE RELEVANCIA

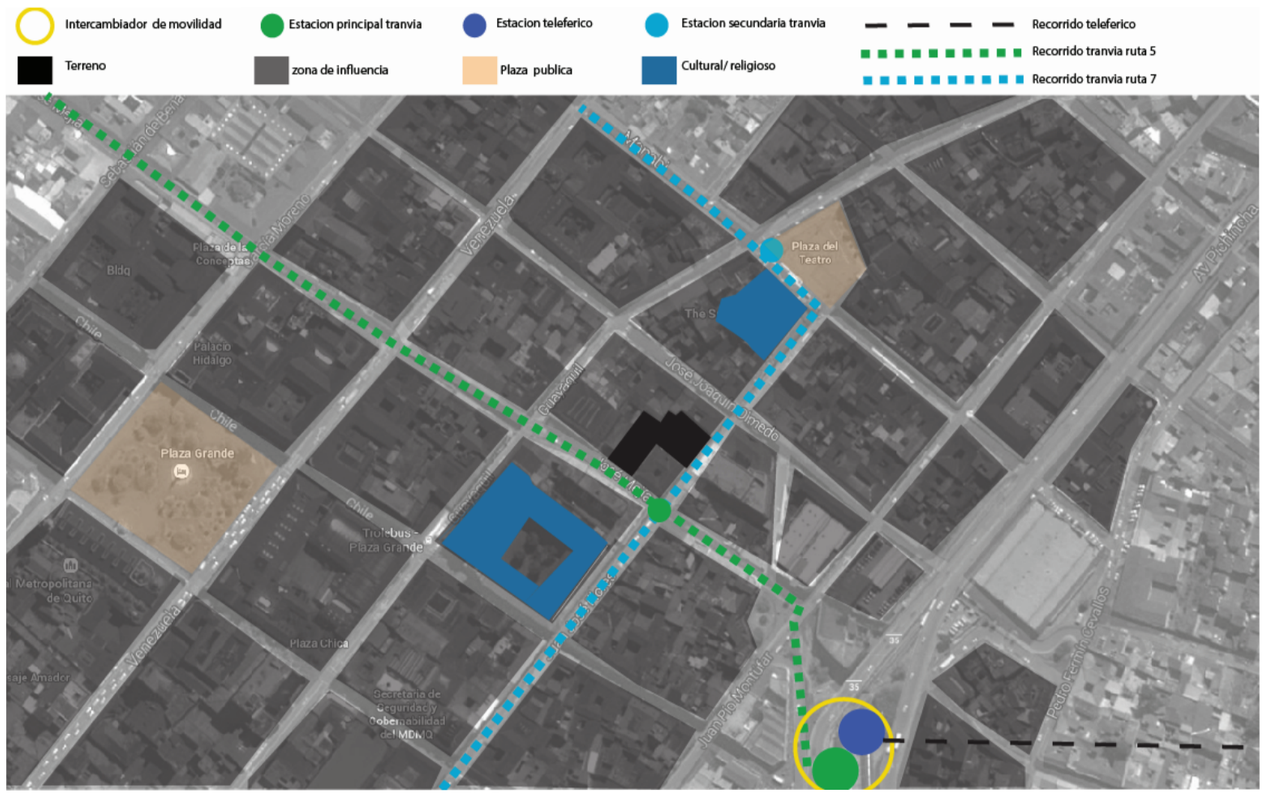
✓

VIVIENDA

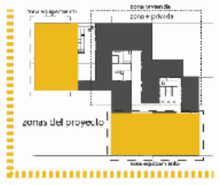
VARIAS CASAS FUERON ABANDONADAS Y OTRAS SE USAN COMO BODEGA, DANDO COMO RESULTADO UNA ZONA POCO ATRACTIVA PARA VIVIR

X



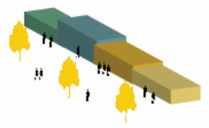


EQUIPAMIENTO



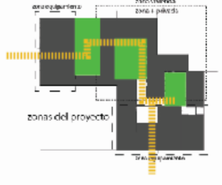
UBICANDO **EL EQUIPAMIENTO** EN LAS ZONAS PROXIMAS A LA CALLE SE GARANTIZA EL FLUJO DE USIARIOS HACIA LOS MISMOS

COMERCIO



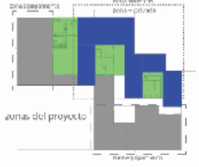
ADECUANDO LOS COMERCIOS HACIA UNA ACTVIDAD ESPECIFICA SE MEJORA LA CALIDAD DEL SERVICIO Y LA AFLUENCIA DE CLIENTES DE FORMA ORDENADA

ESPACIO PUBLICO



CREANDO PATIOS INTERIORES, ESPACIOS PUBLICOS DE CALIDAD SE BRINDA A LA COMUNIDAD ESPACIOS DE CALIDAD E INTERESANTES

VIVIENDA



INTRODUCIENDO TIPOLOGIA DE **VIVIENDA** ACORDE A LA NECESIDADES DEL SIGLO XXI , SE BRINDA UN ATRACTIVO PARA QUE LAS PERSONAS RETORNEN AL CENTRO HISTORICO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub
ESQUEMAS Y ZOOM DE LA ZONA	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

INNOVATORIUM

INNOVACIÓN Y VIVIENDA PARA EMPRENDEDORES

TERRENO



EN EL **LOTE DE TERRENO** EXISTEN **COMERCIOS IMPROVISADOS** E ITINERANTES EN MAL ESTADO INCLUSO UNIDADES DE VIVIENDA ABANDONADAS
COLINDANDO CON MUROS CIEGOS



TERRENO CON **VARIAS CASETAS METALICAS** ITINERANTES Y CON MUCHOS ESPACIOS RESIDUALES



EL LOTE CUENTA CON **ESPACIOS REDUCIDOS** Y DE MALA CALIDAD

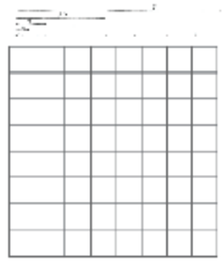


CONSTRUCCIONES INADECUADAS SIN LOGICA DE LUGAR Y TIEMPO



NO CUENTA CON ESPACIOS VERDES

TIPOLOGIA CENTRO HISTORICO



LOS LOTES DEL CENTRO SE FORMAN A PARTIR DE UNA **RETÍCULA DE DAMERO** PERO A MEDIDA QUE LA TOPOGRAFÍA CAMBIA ENTONCES LA DISPOSICIÓN DE LOS LOTES SE QUIEBRA



LOS LOTES DEL CENTRO SE FORMAN A PARTIR DE UNA **RETICULA DE DAMERO** PERO A MEDIDA QUE LA TOPOGRAFÍA CAMBIA ENTONCES LA DISPOSICIÓN DE LOS LOTES SE QUIEBRA

EL **PATIO CENTRAL** ES LA CARACTERISTICA MAS RELEVANTE EN LA TIPOLOGIA ESTA DA PASO A LA LUZ Y ADEMAS GENERA UN LUGAR DE ENCUENTRO PARTICULAR EN EL CENTRO

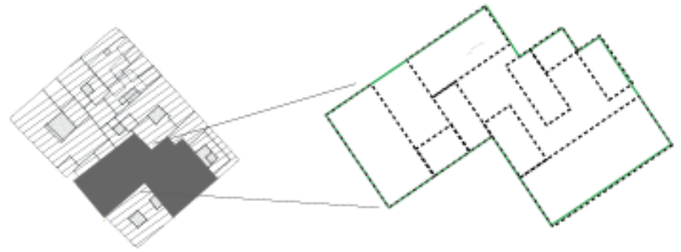


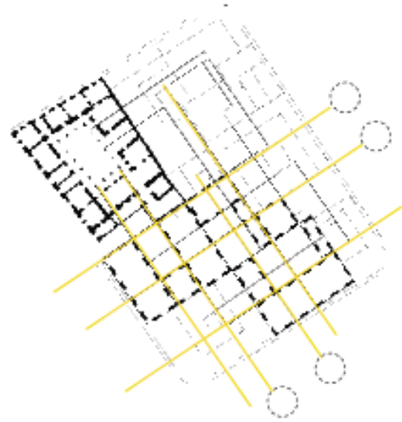
ESTOS TIENEN SU PROPIA **FACHADA Y CIRCULACION** PARTICULAR HACIA EL PATIO



ESTOS **PATIOS** SON LUGARES **ESCONDIDOS** LLENOS DE VIDA

REINTERPRETACION





USANDO LAS **LINEAS DE LA MANZANA** COMO **EJES GENERADORES,** NECESARIOS PARA OBNER UNA ESCALA ACORDE



UNIFICAR LAS ALTURAS URBANAS , BRINDANDO UN PERFIL CONTINUO DE FACHADAS



GENERAR PATIOS INTERIORES CARACTERISTICA DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO

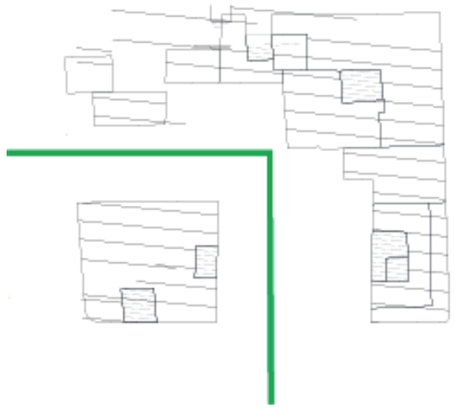


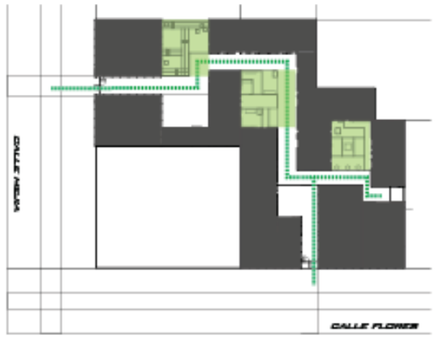
BRINDAR UN PROYECTO CONTEMPORANEO QUE MEDIA ENTRE LO ANTUGUO DEL CENTRO HISTORICO Y LO NUEVO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #:
	ANALISIS DEL LOTE	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

Partido Morfologico







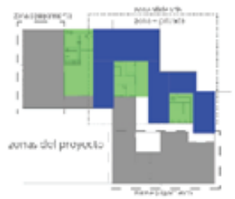
EL RECORRIDO DIRIGE A LAS PERSONAS A LO LARGO DEL OBJETO ARQUITECTONICO DESCUBRIENDO ESPACIOS INTERESANTES

GENERAR UN RECORRIDO A LO LARGO DEL PROYECTO DESDE LO COLECTIVO (CUIDAD)- INGRESANDO A LO PRIVADO (PROYECTO), LOS ESPACIOS SE VAN GENERANDO A LOS LARGO DEL RECORRIDO

EL RECORRIDO ATRAVIESA TODO EL PROYECTO, LOS GIROS QUE REALIZA EL USUARIO A TRAVES DE LA CIRCULACION AYUDAN A QUE SEA MAS INTERESANTE EL RECORRERER EL PROYECTO SE GENERAN LOS PATIOS INTERIORES (CARACTERISTICA PROPIA DEL CENTRO HISTORICO), ESTOS ESPACIOS EVOCAN UN RESPIRO EN MEDIO DE LA ATESTADA CUIDAD Y SON UN COMPLEMENTO PAISAJISTICO IDEAL

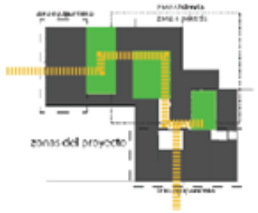
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #:
	PARTIDO	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : 2014
							ESCALA: INDICADA

VIVIENDA



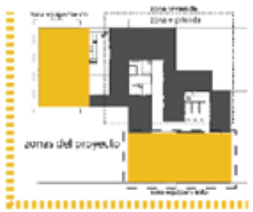
INTRODUCIENDO TIPOLOGIA DE **VIVIENDA** ACORDE A LA NECESIDADES DEL SIGLO XXI , SE BRINDA UN ATRACTIVO PARA QUE LAS PERSONAS RETORNEN AL CENTRO HISTORICO

ESPACIO PUBLICO

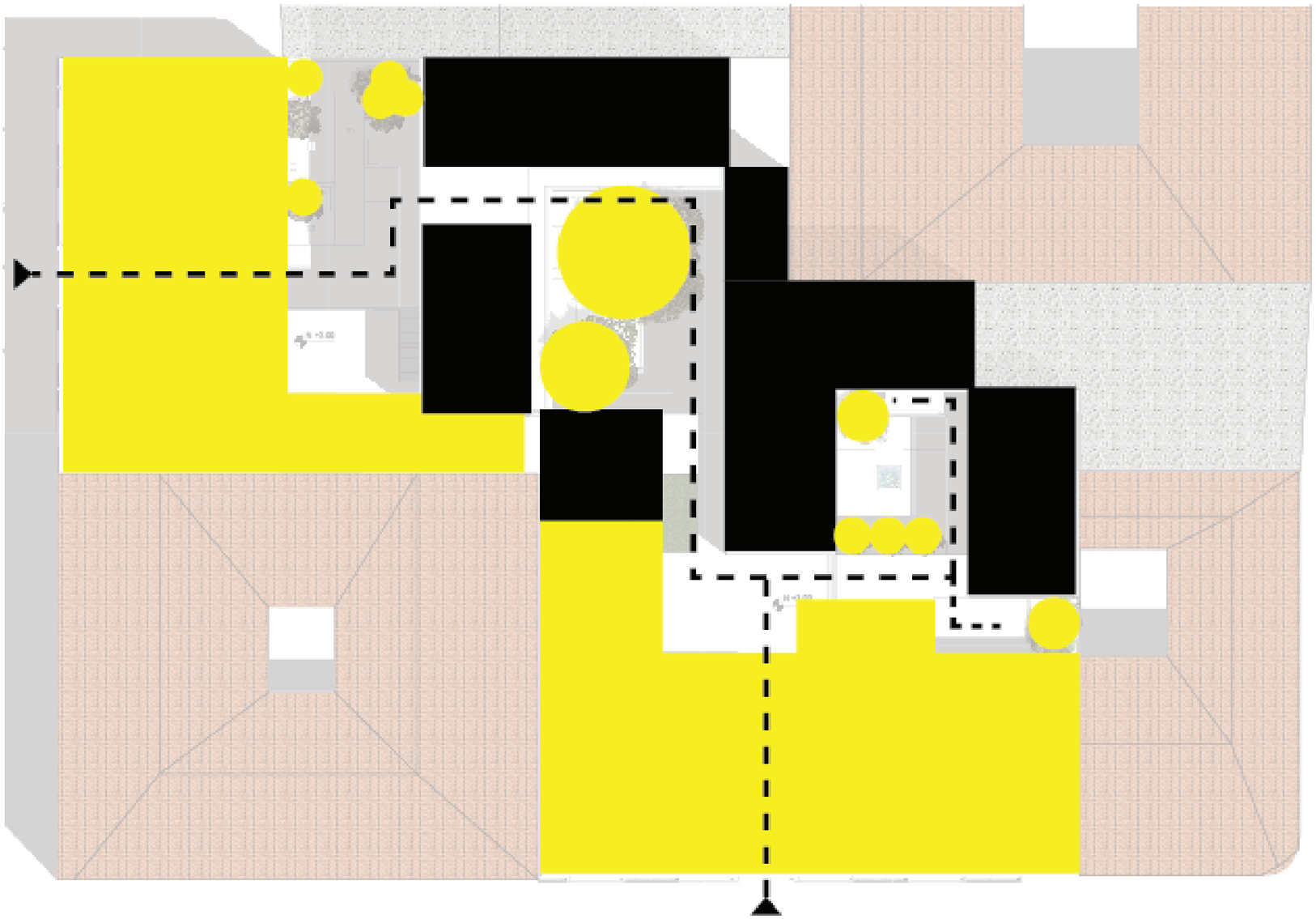


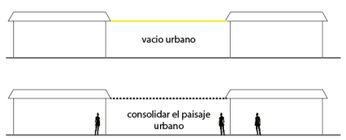
CREANDO PATIOS INTERIORES, ESPACIOS PUBLICOS DE CALIDAD SE BRINDA A LA COMUNIDAD ESPACIOS DE CALIDAD E INTERESANTES

EQUIPAMIENTO



UBICANDO **EL EQUIPAMIENTO** EN LAS ZONAS PROXIMAS A LA CALLE SE GARANTIZA EL FLUJO DE USIARIOS HACIA LOS MISMOS





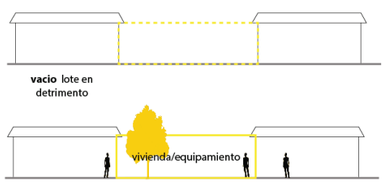
consolidar un lote en detrimento con arquitectura contemporanea

generar espacios de cohesion para bienestar de toda la cuidadania



continuar con el perfil urbano siguiendo las formas de la zona incluso en las culatas de las casas aledañas

consiguiendo solidificar la manzanza proponiendo una nueva arquitectura que medie entre lo viejo y lo nuevo



la vivienda debe ir acompañada de equipamiento para activarla a lo largo del día

el equipamiento deber ocupar un lugar adecuado más transitado mejor ubicado

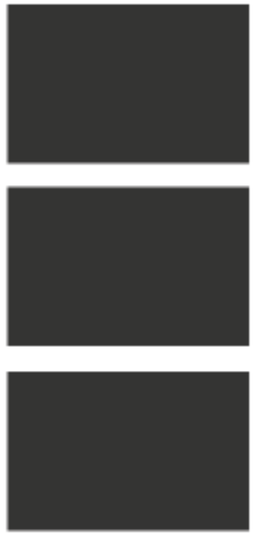
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub
ESQUEMAS IMPLANTACION	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				LAMINA #:
					FECHA : 2014
					ESCALA: INDICADA

INCREMENTO PAULATINO DE ALTURA



MODULACION EN FACHADA



REINTERPRETACION DE LA COM-
POSICION EN FACHADA DE LOS
INGRESOS DE LUZ.



LOGRANDO UNA OPTIMA OCUPA-
CION DE LOS ESPACIOS, MODULOS.





ESPACIO PRIVADO DORMITORIO
BAÑO

ESPACIO SOCIAL SALA -ESPACIO
FUNCIONAL
COCINA
CIRCULACION

**VENTANA PUERTA FACHADA-
MODULO** FACHADA FLEXIBLE

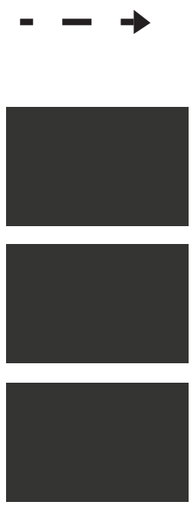
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #:
	ESQUEMAS BLOQUES DE VIVIENDA	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : 2014
							ESCALA: INDICADA

INCREMENTO PAULATINO DE ALTURA



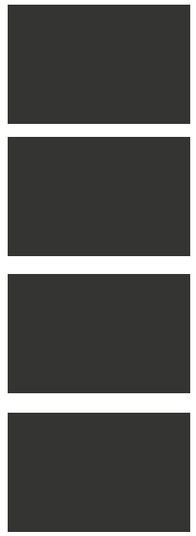
MODULACION EN FACHADA



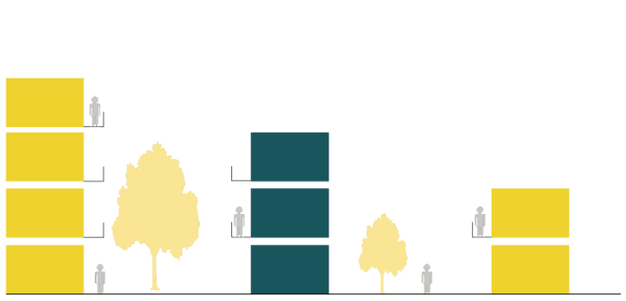


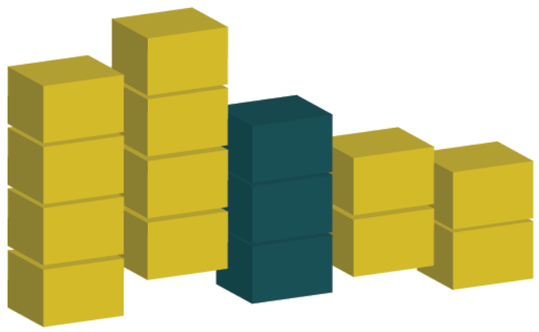
REINTERPRETACION DE LA COMPOSICION EN FACHADA DE LOS INGRESOS DE LUZ.

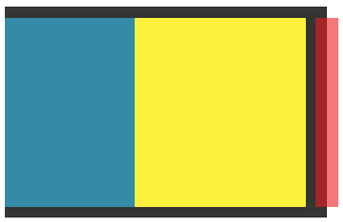




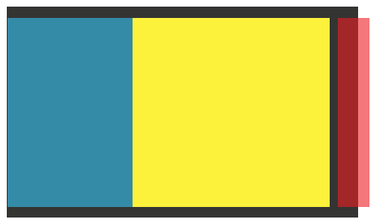
LOGRANDO UNA OPTIMA OCUPACION DE LOS ESPACIOS, MODULOS.







DEPART TIPO 1



DEPART TIPO 2



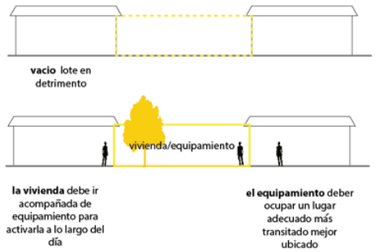
continuar con el perfil urbano siguiendo las formas de la zona incluso en las culatas de las casas aledañas

consiguiendo solidificar la manzana proponiendo una nueva arquitectura que medie entre lo viejo y lo nuevo



consolidar un lote en detrimento con arquitectura contemporanea

generar espacios de cohesion para bienestar de toda la cuidadania



la vivienda debe ir acompañada de equipamiento para activarla a lo largo del día

el equipamiento deber ocupar un lugar adecuado más transitado mejor ubicado



ESPACIO PRIVADO DORMITORIO
BAÑO

ESPACIO SOCIAL SALA -ESPACIO FUNCIONAL
COCINA
CIRCULACION



VENTANA PUERTA FACHADA-MODULO FACHADA FLEXIBLE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub
	ESQUEMAS BLOQUES DE VIVIENDA	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



IMPLANTACION

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM IMPLANTACION	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



PLANTA BAJA GENERAL ESPACIOS SERVIDOS Y ESPACIOS SERVIDORES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM PLANTA GENERAL ESPACIOS SERVIDOS/SERVIDORES	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	Ub	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA

El proyecto se implanta como una capa más de la história, respetando la carga histórica del centro y reinterpretando sus elementos;

proponiendo soluciones a las poco atractivas condiciones en las que se encuentra el CHQ.

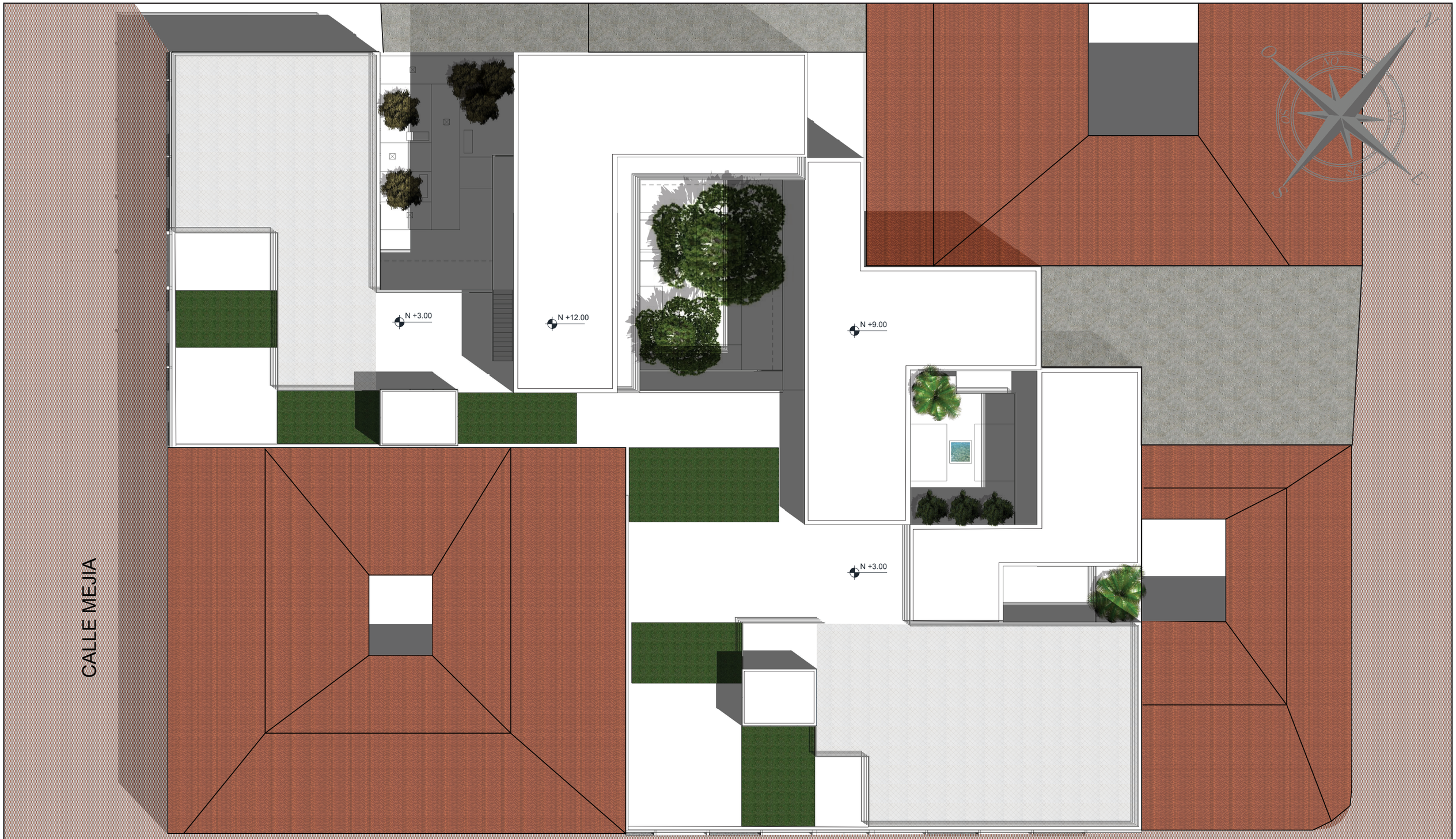
HUMANIZAR *EL PATRIMONIO*

REALIZADO POR: JUAN FERNANDO BRITO / CARLOS BAQUERO / FELIPE CELAYA / DANILO HIDALGO / SANTIAGO ZAPATA/ GALO VILLAGRAN / **Alexis Jarrín**.

DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA TRAVEZ.

REIN
TALLER CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

ARQUITECTONICOS



IMPLANTACION

ESCALA.....1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM LABORATORIO DE VIVIENDA E INNOVACION CONTIENE: IMPLANTACION	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	A	LÁMINA FECHA: 2014 ESCALA: Indicada



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: PLANTA BAJA GENERAL	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	A FECHA: 2015 ESCALA: 1/200

RRHH

ASESORIA JURIDICA FINANCIERA

PUBLICIDAD

LAVANDERIAS

CLUSTER

CLUSTER

CLUSTER

CLUSTER

CAFETERIA

TALLER

TALLER

TALLER

ADMINISTRACION

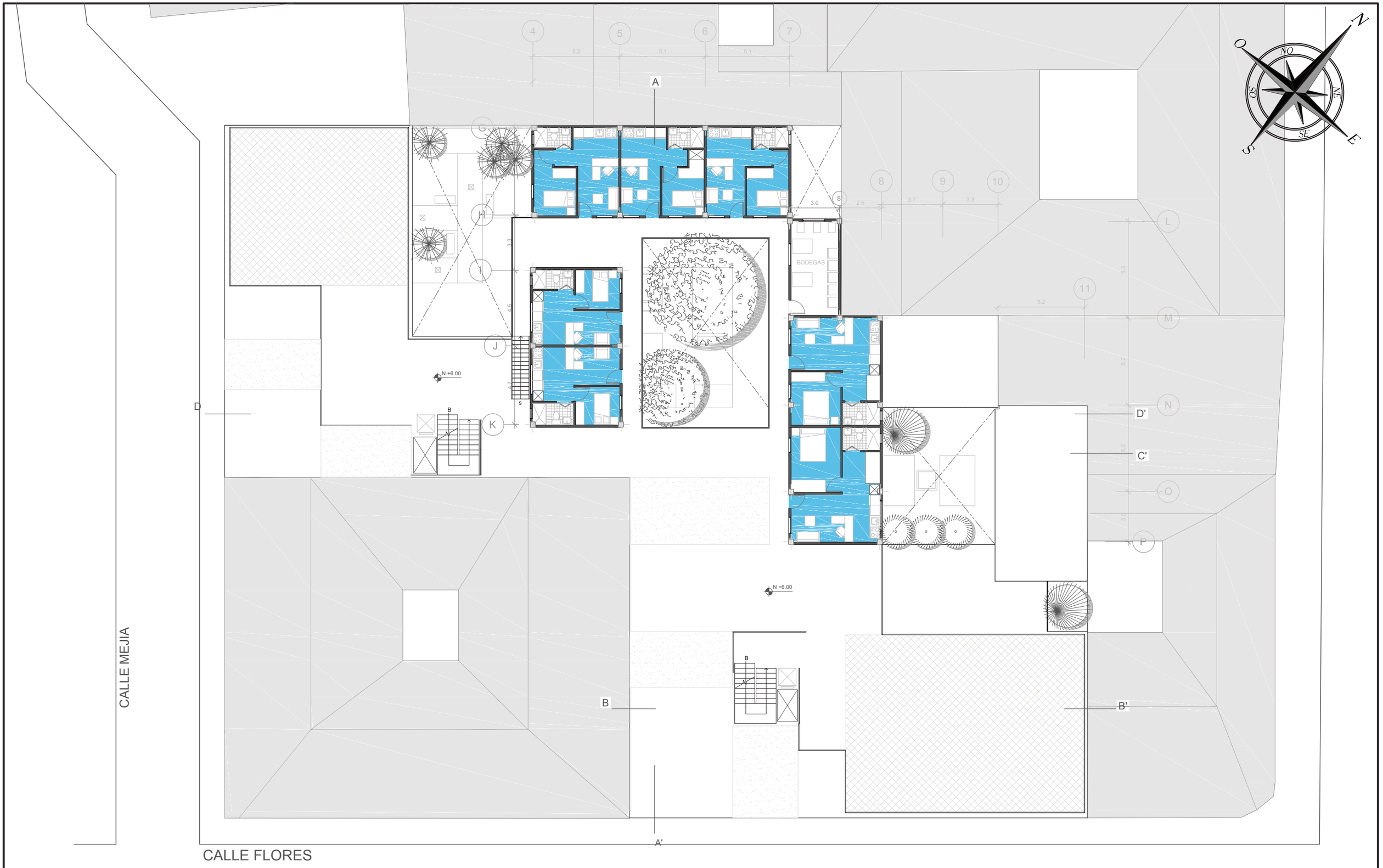
N +3 .00

N +3.00

CALLE MEJIA

CALLE FLORES

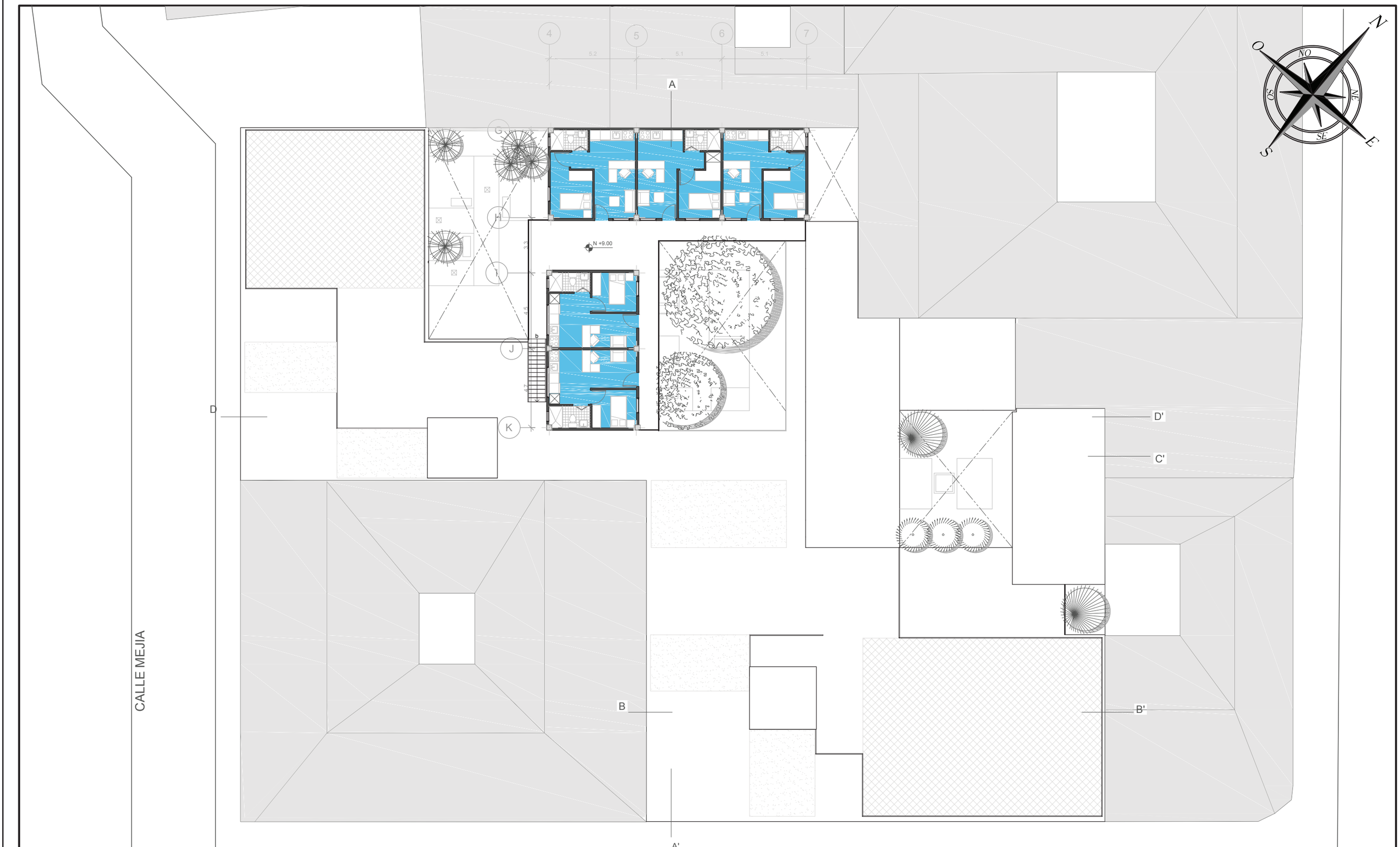
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: PLANTA 2	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	A	FECHA: 2015 ESCALA: 1/200



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

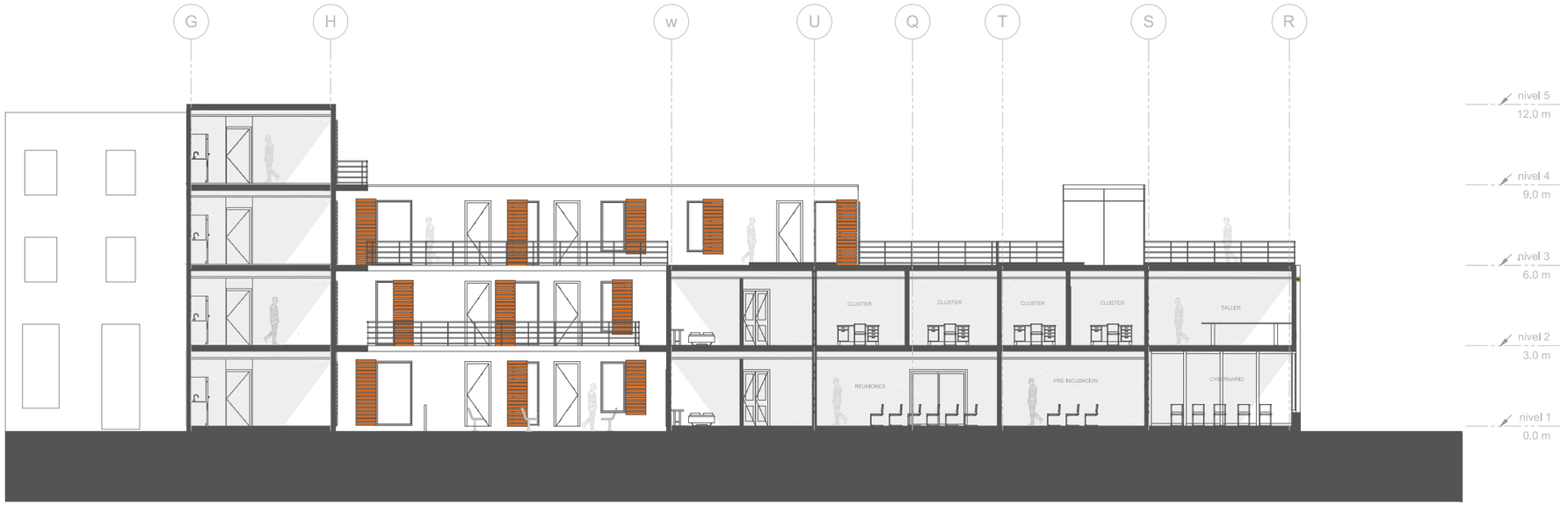
TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	**NOTAS TECNICAS:**	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:		A
CONTIENE: PLANTA 3	NOMBRE: ALEXIS JARRIN				FECHA: 2015
					ESCALA: 1/200



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

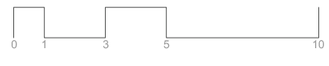
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

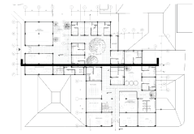
TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:		A
CONTIENE: PLANTA 4	NOMBRE: ALEXIS JARRIN				FECHA: 2015
					ESCALA: 1/200



CORTE A A'

ESCALA:.....1:200







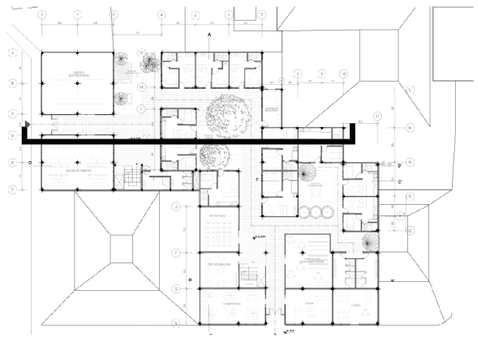
CORTE D D'

ESCALA:.....1:200



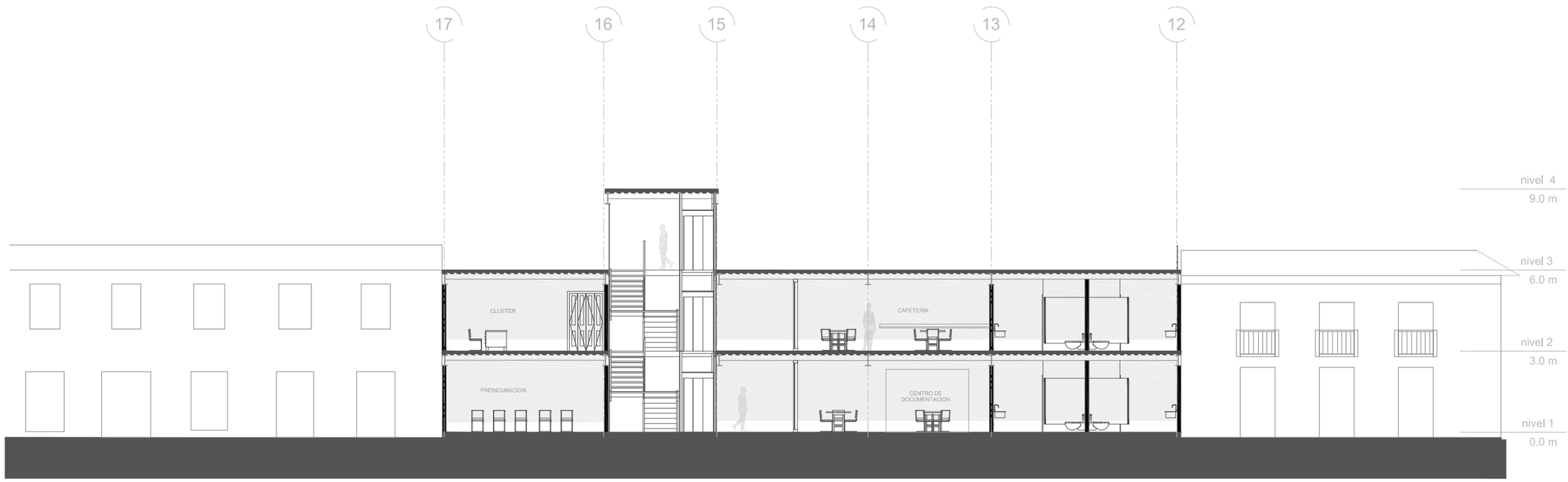
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:
	CONTIENE: CORTE ARQUITECTONICO	NOMBRE: ALEXIS JARRIN			A
					FECHA: 2015
					ESCALA: Indicada

CORTE TRANSVERSAL



CORTE D D’





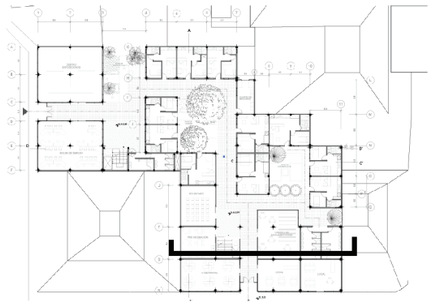
CORTE B B'

ESCALA:.....1:175



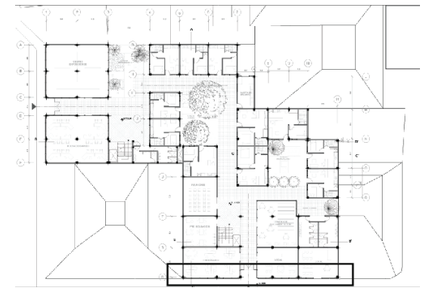
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM LABORATORIO DE VIVIENDA E INNOVACION CONTIENE: CORTE ARQUITECTONICO	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	A FECHA: 2015 ESCALA: Indicada

CORTE POR ESCALERAS



CORTE B B'







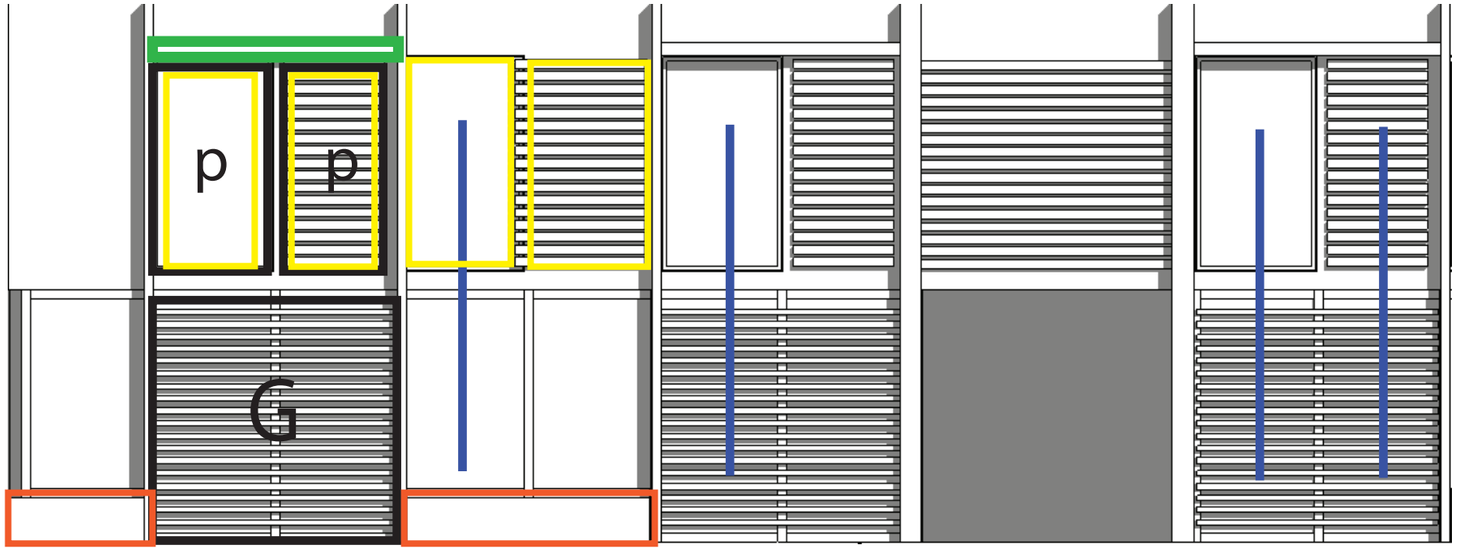
FACHADA CALLE FLORES

ESCALA:.....1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: FACHADA CALLE FLORES	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:		A	FECHA: 2015 ESCALA: Indicada

ESTUDIO DE FACHADAS ALEDAÑAS - COMPOSICIÓN





LA FACHADA DEL PROYECTO TIENE UN LEGUAJE CONTEMPORANEO - USANDO ELEMENTOS PROPIOS DEL LUGAR PARA DIALOGAR CON EL ENTORNO

LEER EL RITMO EN FACHADA

PRESENCIA DE LINEA CURVA

MATERIAL MADERA COMO REMINISCENCIA

DISPOSICION DE LA VENTANAS DE FORMA ALINEADA

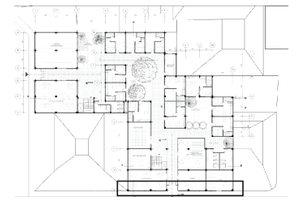
REPETICION SUCESIVA DE LOS ELEMENTOS
RITMO DE LAS VENTANAS

p p

G

LOS QUIEBRASOLES DE MADERA SON UN ENLACE QUE ADEMAS TIENEN, UNA CONDICION NO SOLO ESTETICA SINO ADEMAS FUNCIONAL, ESTOS ELEMENTOS EN DIFERENTES TAMAÑOS SE ARTICULAN DESDE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO HASTA, LA ZONA DE VIVI-ENDA DANDOLE UNIDAD AL PROYECTO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM COMPOSICION DE FACHADA	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



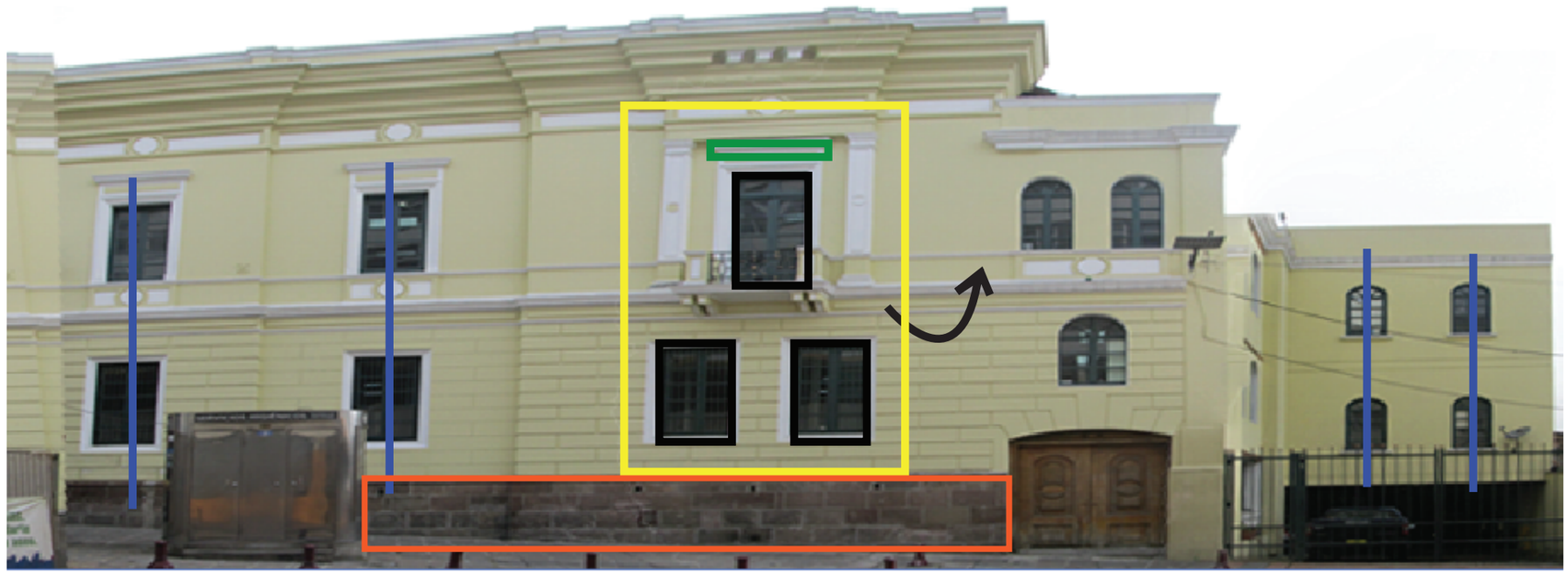
FACHADA CALLE FLORES

ESCALA GRAFICA

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



ESTUDIO DE FACHADAS ALEDAÑAS - COMPOSICIÓN



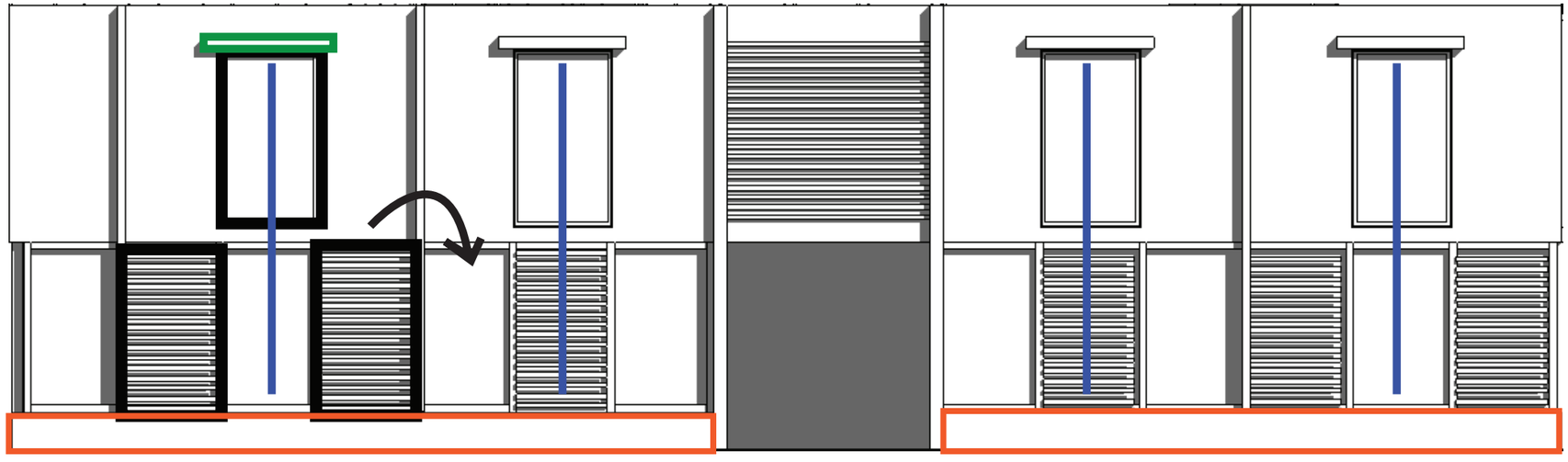
LA ANOMALIA PERMITE ARTICULAR LA FACHADA DE FORMA DINAMICA

MATERIAL MADERA COMO REMINISCENCIA

DISPOSICION DE LA VENTANAS DE FORMA ALINEADA

REPETICION SUCESIVA DE LOS ELEMENTOS

RITMO DE LAS VENTANAS

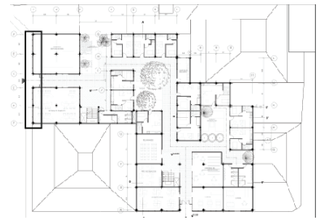


SE INVIERTE LA RELACION DE DISPOSICION DE LA VENTANAS

ELEMENTO SOBRE LAS VENTANAS DENOTANDO SU CARACTER

LA FACHADA DEL PROYECTO TIENE UN LEGUAJE CONTEMPORANEO - USANDO ELEMENTOS PROPIOS DEL LUGAR PARA DIALOGAR CON EL ENTORNO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM COMPOSICION DE FACHADA	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #: FECHA : 2014 ESCALA: INDICADA



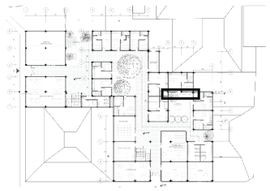
FACHADA CALLE MEJIA

ESCALA GRAFICA

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m



FACHADAS INTERNAS -POSIBLILIDADES





ABIERTA TIPO DE FACHADA



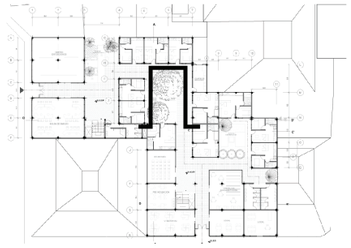
SEMI- ABIERTA TIPO DE FACHADA



CERRADA TIPO DE FACHADA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM FACHADAS INTERNAS	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #: FECHA : 2015 ESCALA: INDICADA

NUEVA FACHADA INTERNA PROPUESTA



FACHADA INTERNA

ESCALA GRAFICA

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10









DESDE CALLES FLORES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM FACHADA INTERNA	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #: FECHA : 2015 ESCALA: INDICADA



CIBERNARIO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM RENDERS	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #: FECHA : 2015 ESCALA: INDICADA



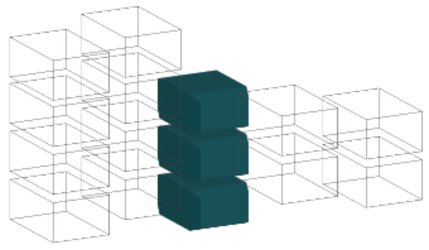
BOLSA DE EMPLEO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #:
	RENDERS	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : 2015
							ESCALA: INDICADA



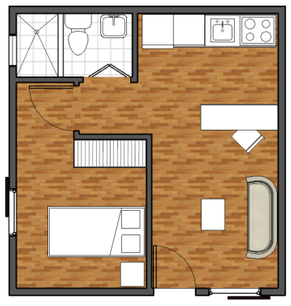
SALA - OFICINA

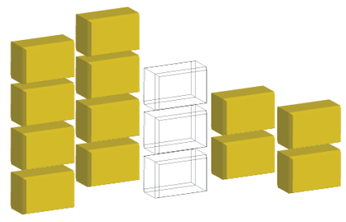




PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM RENDERS	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #: FECHA : 2015 ESCALA: INDICADA







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM RENDERS	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #: FECHA : 2015 ESCALA: INDICADA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #:
RENDERS	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : 2015
						ESCALA: INDICADA



INNOVATORIUM

INNOVACIÓN Y VIVIENDA PARA EMPRENDEDORES

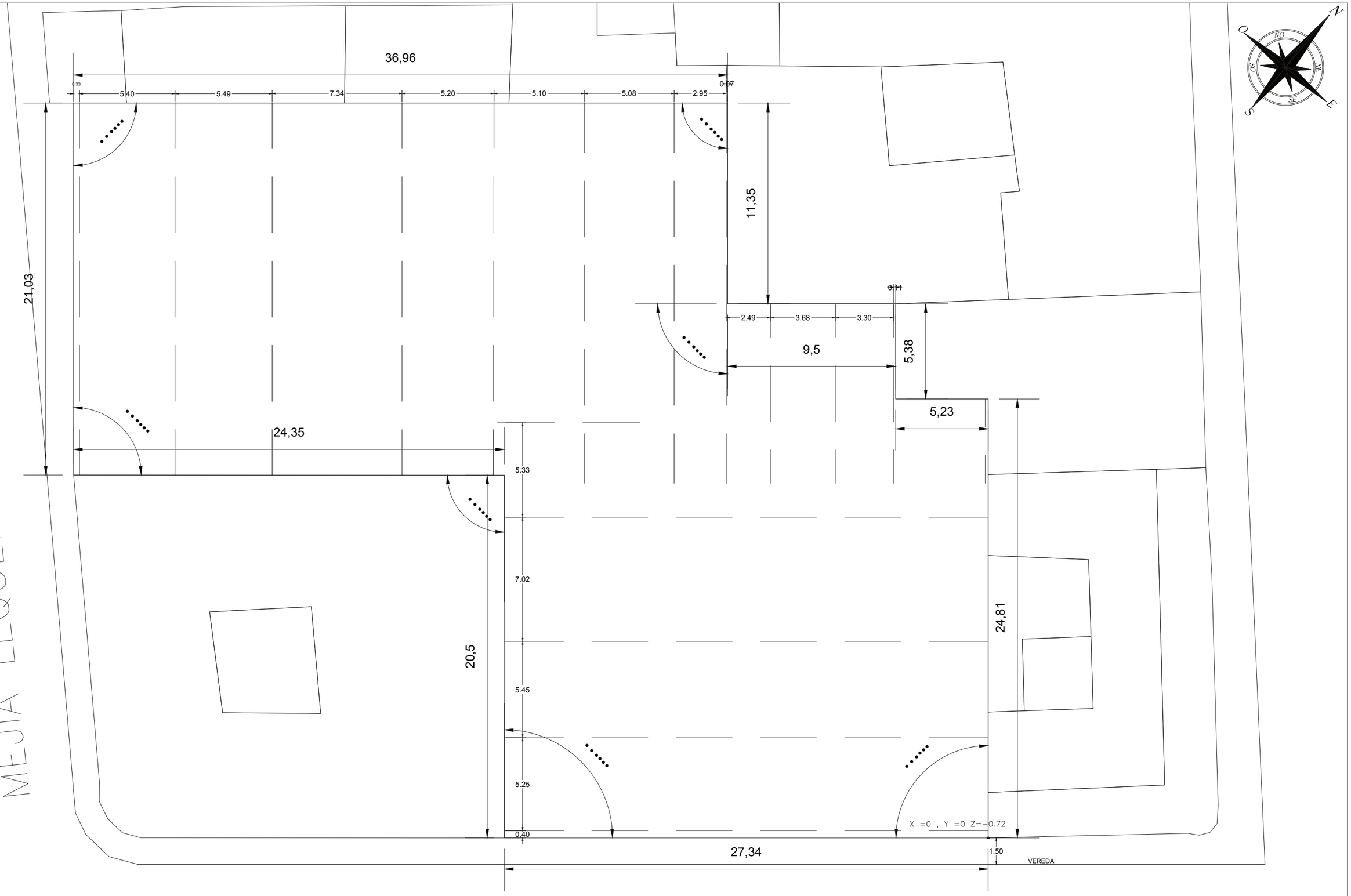
HUMANIZAR *EL PATRIMONIO*

REALIZADO POR: JUAN FERNANDO BRITO / CARLOS BAQUERO / FELIPE CELAYA / DANILO HIDALGO / SANTIAGO ZAPATA/ GALO VILLAGRAN / **Alexis Jarrín**.

DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA TRAVEZ.

REIN
TALLER CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM RENDERS	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	A	LAMINA #: FECHA : 2015 ESCALA: INDICADA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:		Co
	CONTIENE: REPLANTEO	NOMBRE: ALEXIS JARRIN				FECHA: 2015 ESCALA: 1/200

SIMBOLOGÍA DE MATERIALES

PUERTAS

P1	puerta de vidrio dos hojas batientes 1.80 x 2.50
P2	puerta de vidrio una hoja pivotante 1.20 x 2.50
P3	puerta enchapada de madera de seike 1.00 x 2.40
P4	puerta enchapada de madera de seike 0.90 x 2.10
P5	puerta tipo acordeon pvc color cerezo 0.80 x 2.10
P6	puerta de madera una hoja corrediza 1.50 x 2.10
P7	puerta de vidrio una hoja corrediza 1.40 x 2.00

VENTANAS

V1	ventana marco de madera color seike
V2	ventana hoja abatible incoloro
V3	ventana de aluminio color seike
C1	quiebra sol de madera color cafe mate

PISOS

Sc	suelo con baldosa de cerâmica antideslizante
Sp	suelo de porcelanato color blanco
Sa	adoquin de piedra de forma rectangular reciclado
Sq	suelo con parquet de madera
Sb	ceramica antideslizante color beige

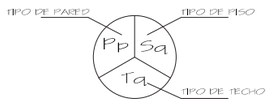
PAREDES

Pc	pared con cerâmica color blanco
Pca	pared con pintura de caucho - exteriores
Pp	pared enlucida,estucada y pintada color blanco
Mc	pasamanos metalico tubos redondos

TECHOS

Ta	cielo falso de Gypsum con diseño llano
Tm	techo con pintura blanca anti- humedad
Tar	cielo falso de Gypsum con diseño llano resistente a la humedad

ACABADOS/ MATERIAL



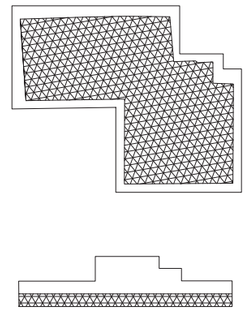
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:
	CONTIENE: CUADRO DE ACABADOS	NOMBRE: ALEXIS JARRIN			

Co

LÁMINA

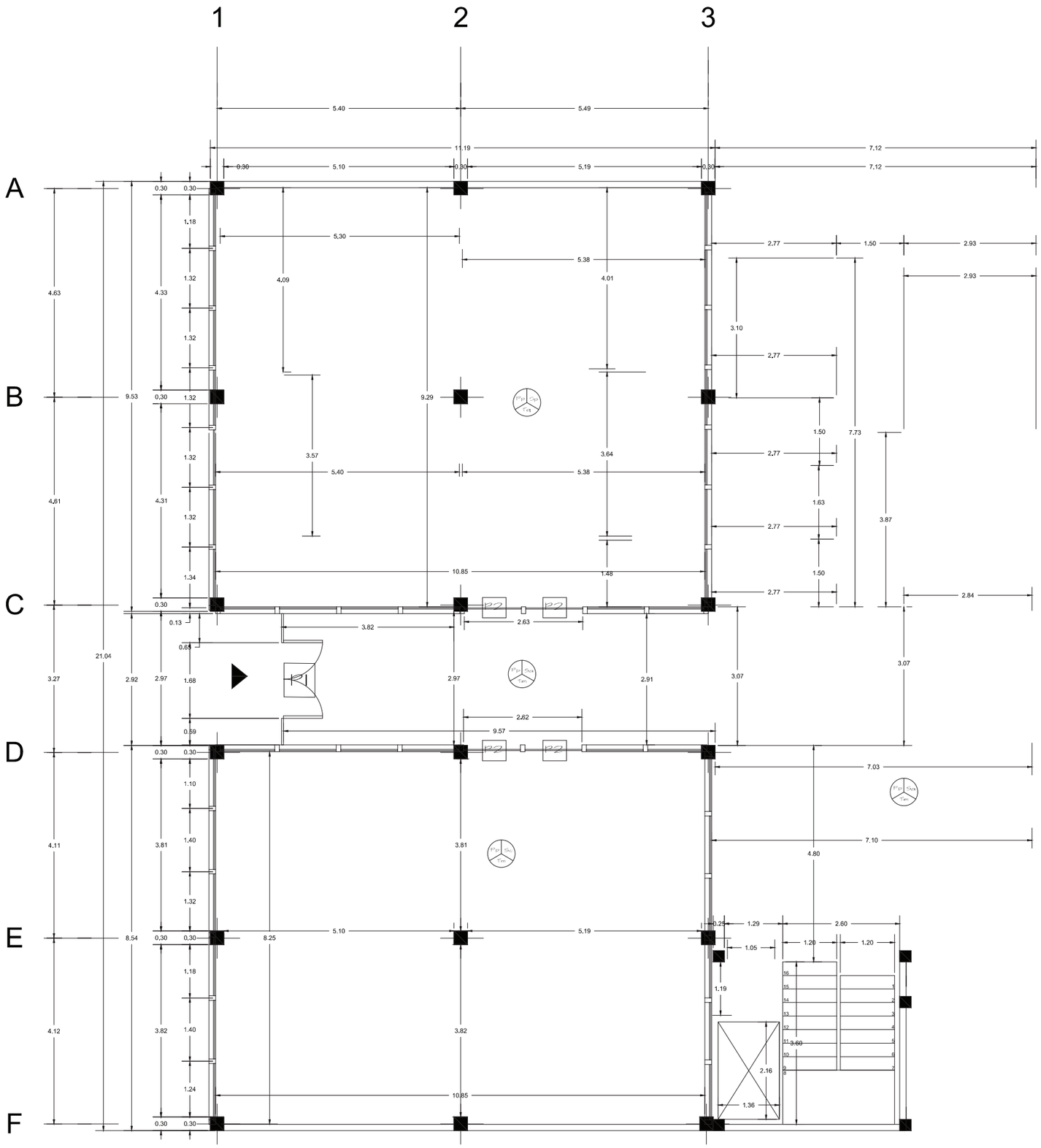
FECHA: 2015

ESCALA: Indicada

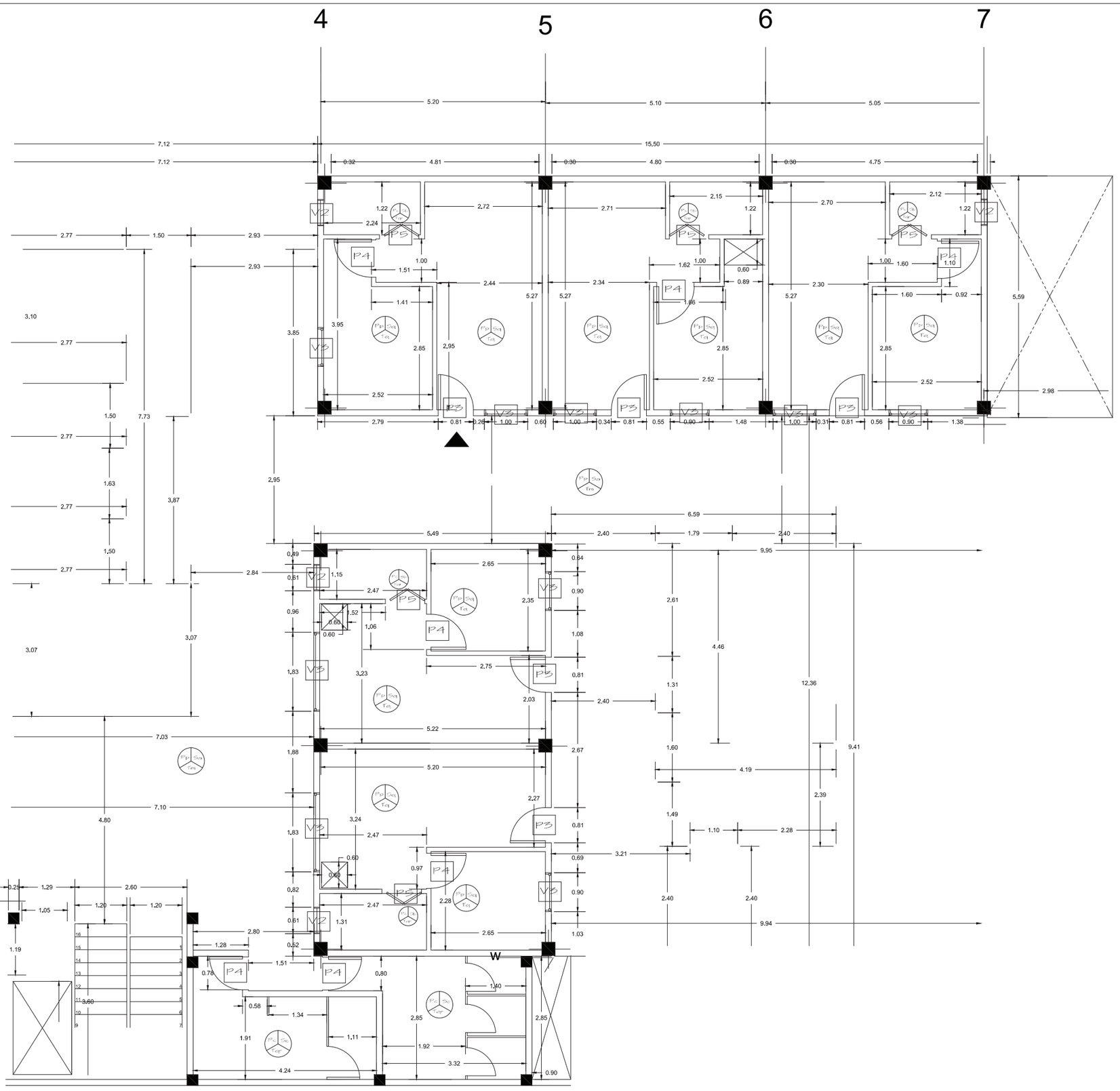


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	LÁMINA
CONTIENE: PLANTA CONSTRUCTIVA	NOMBRE: ALEXIS JARRIN				FECHA: 2015
				Co	ESCALA: Indicada



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: PLANTA CONSTRUCTIVA	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	Co	LÁMINA FECHA: 2015 ESCALA: Indicada



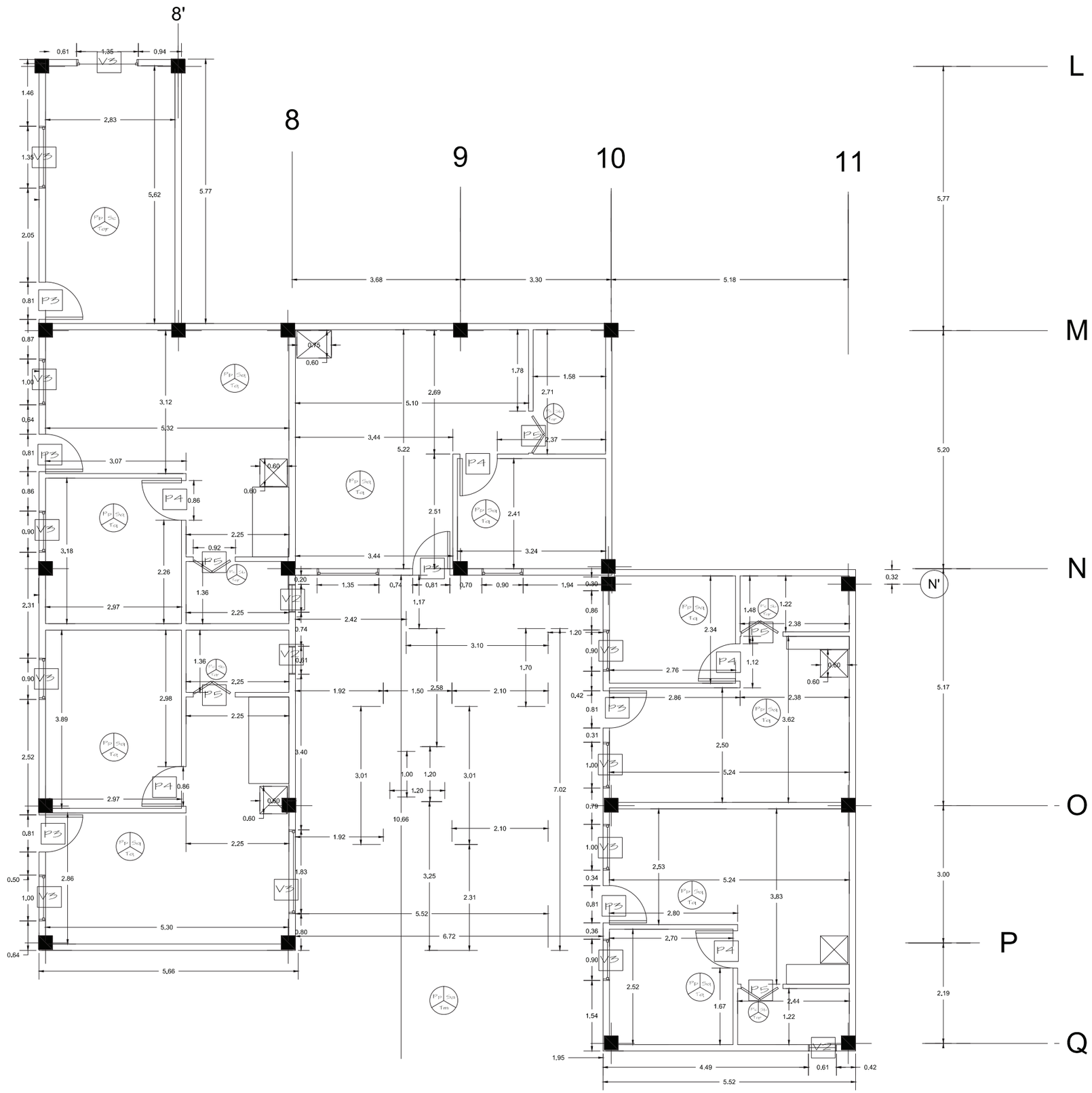
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:
	CONTIENE: PLANTA CONSTRUCTIVA	NOMBRE: ALEXIS JARRIN			

Co

LÁMINA

FECHA: 20

ESCALA: In



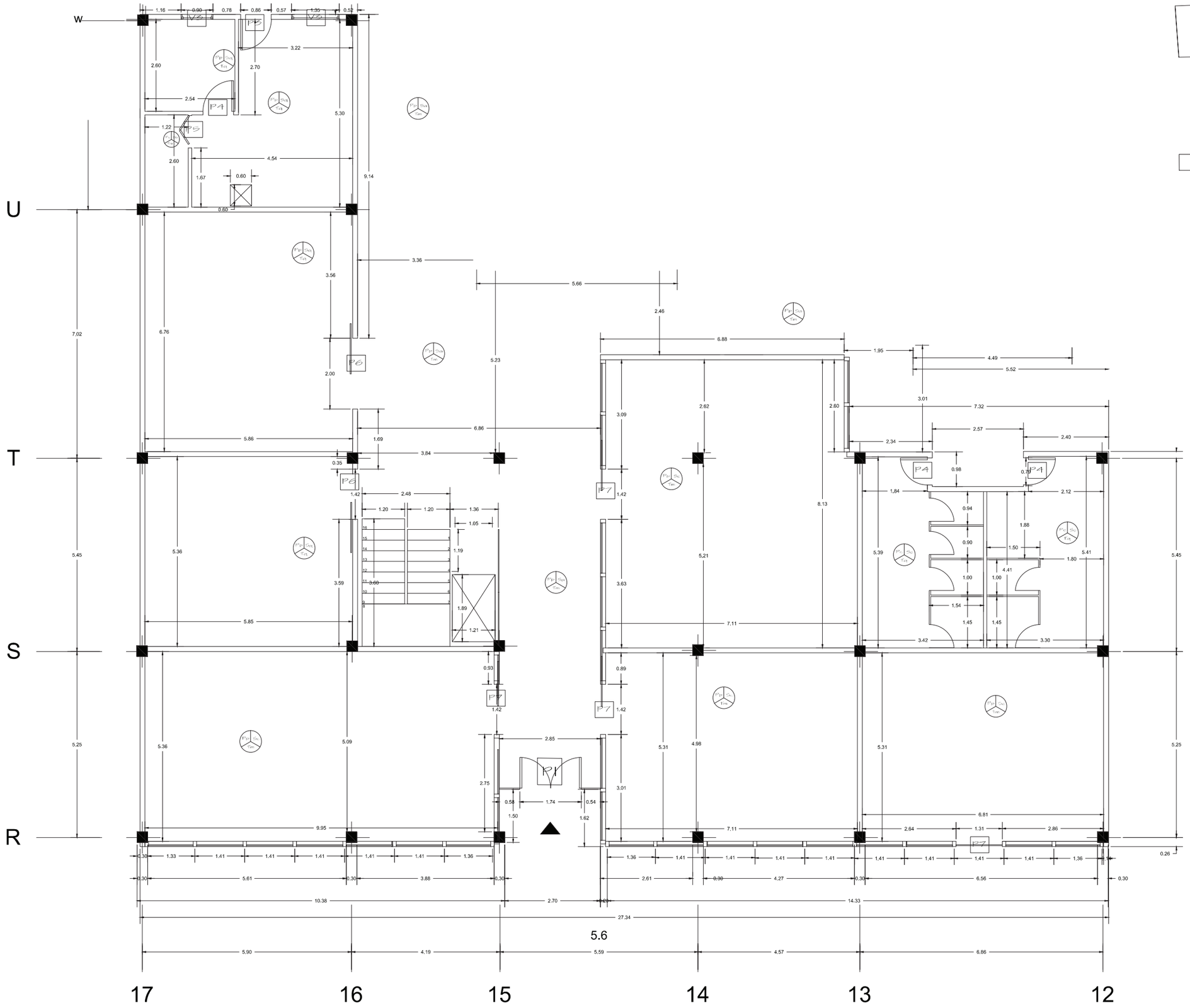
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA:INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:
	CONTIENE: PLANTA CONSTRUCTIVA	NOMBRE: ALEXIS JARRIN			

Co

LÁMINA

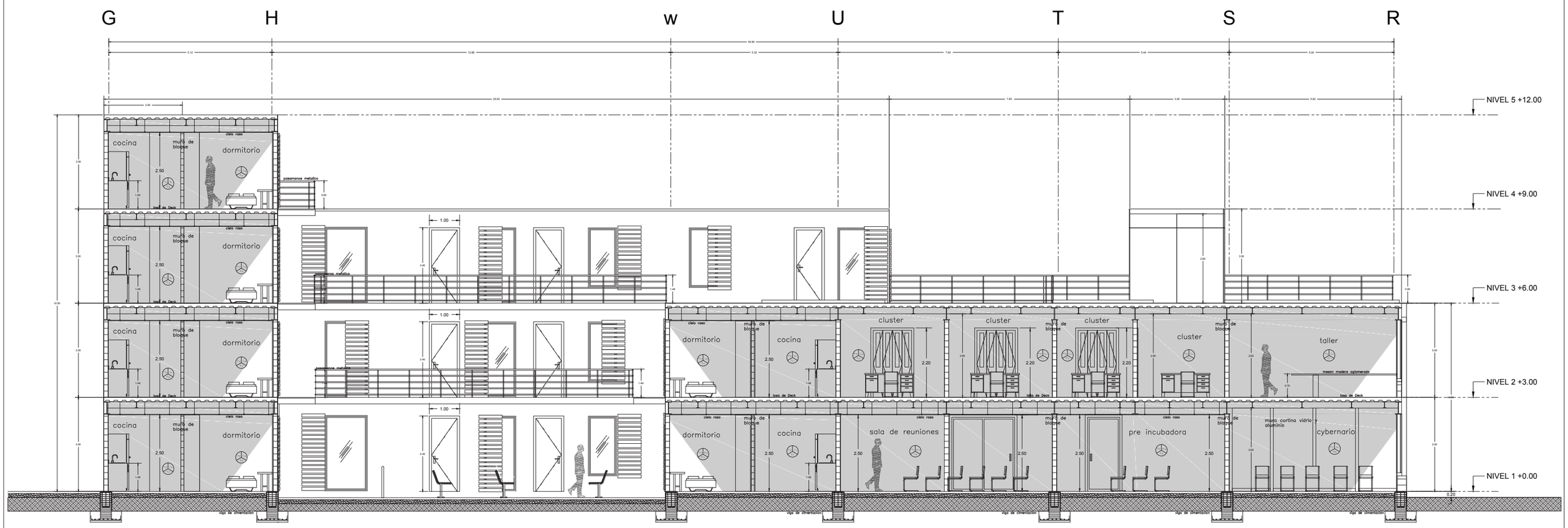
FECHA: 2015

ESCALA: Indicada



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

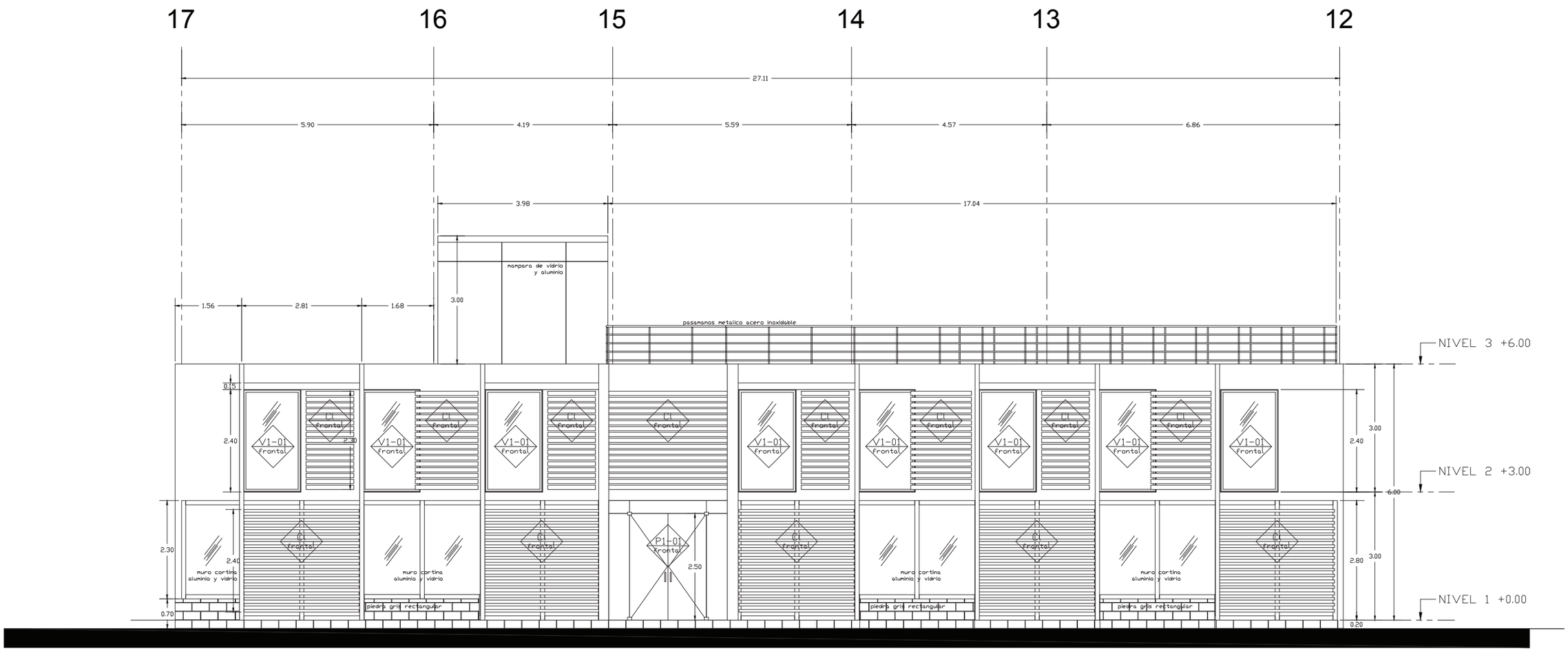
TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	LÁMINA
CONTIENE: PLANTA CONSTRUCTIVA	NOMBRE: ALEXIS JARRIN				Co
					FECHA: 2015
					ESCALA: Indicada



CORTE CONSTRUCTIVO A A'

ESCALA:.....1:200

	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	**NOTAS TECNICAS:**	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:		Co	
	CONTIENE: CORTE CONSTRUCTIVO	NOMBRE: ALEXIS JARRIN					FECHA: 2015
							ESCALA: Indicada



FACHADA CONSTRUCTIVA

ESCALA:.....1:200

	TEMA: INNOVATORIUM LABORATORIO DE VIVIENDA E INNOVACION	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	**NOTAS TECNICAS:**	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:		Co
	CONTIENE: FACHADA CONSTRUCTIVA	NOMBRE: ALEXIS JARRIN				FECHA: 2015 / ESCALA: Indicada

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM

CONTIENE:
CORTE POR MURO

NOMBRE:
ALEXIS JARRIN

DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA

NOTAS TECNICAS:

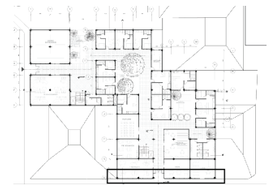
FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:

UBICACIÓN:

LÁMINA

FECHA: 2015

ESCALA: Indicada



pasamanos metalico tubo redondo acabado liso 2"
tubo metalico acero inoxidable 1/2
mocheta 0.10 de bloque 0.20x0.40x0.10
bloque de alivianamiento 0.40x0.20x0.07
tornillo avellando 1 1/2"
perfil tipo c
malla de gallinero
mortero 1:3

VER DETALLE 1

15cm
caida 2%

cielo falso de gypsum 0.60x0.60 acabadoliso
gancho de anclaje de aluminio
viga secundaria

viga principal perfil tipo i
refuerzo metalico
marco de madera
vidrio 4mm
quiebrasol de madera woodbrise 66/130

TALLER

panel colaborante
malla electrosoldada 0.15x0.15x4mm
capa de compresión
alisado de piso
piso flotante madera
poliestireno expandido

VER DETALLE 2

perfil de aluminio
vidrio insulado 6mm lineas
quiebrasol de madera woodbrise 66/130
muro cortina aluminio y vidrio
pared enlucida,estucada y pintada color blanco

cielo falso de gypsum 0.60x0.60 acabadoliso
gancho de anclaje de aluminio
viga secundaria

hormigon 180 kg/cm2
ripio=10cm
rigidizador metalico
placa de apoyo y de anclaje
tuerca de nivelacion
polietileno reprocesado
hormigon 210 kg/cm2
perno de anclaje
dado de cimiento
armadura de conexion
armadura zapata
replantillo

LOCAL

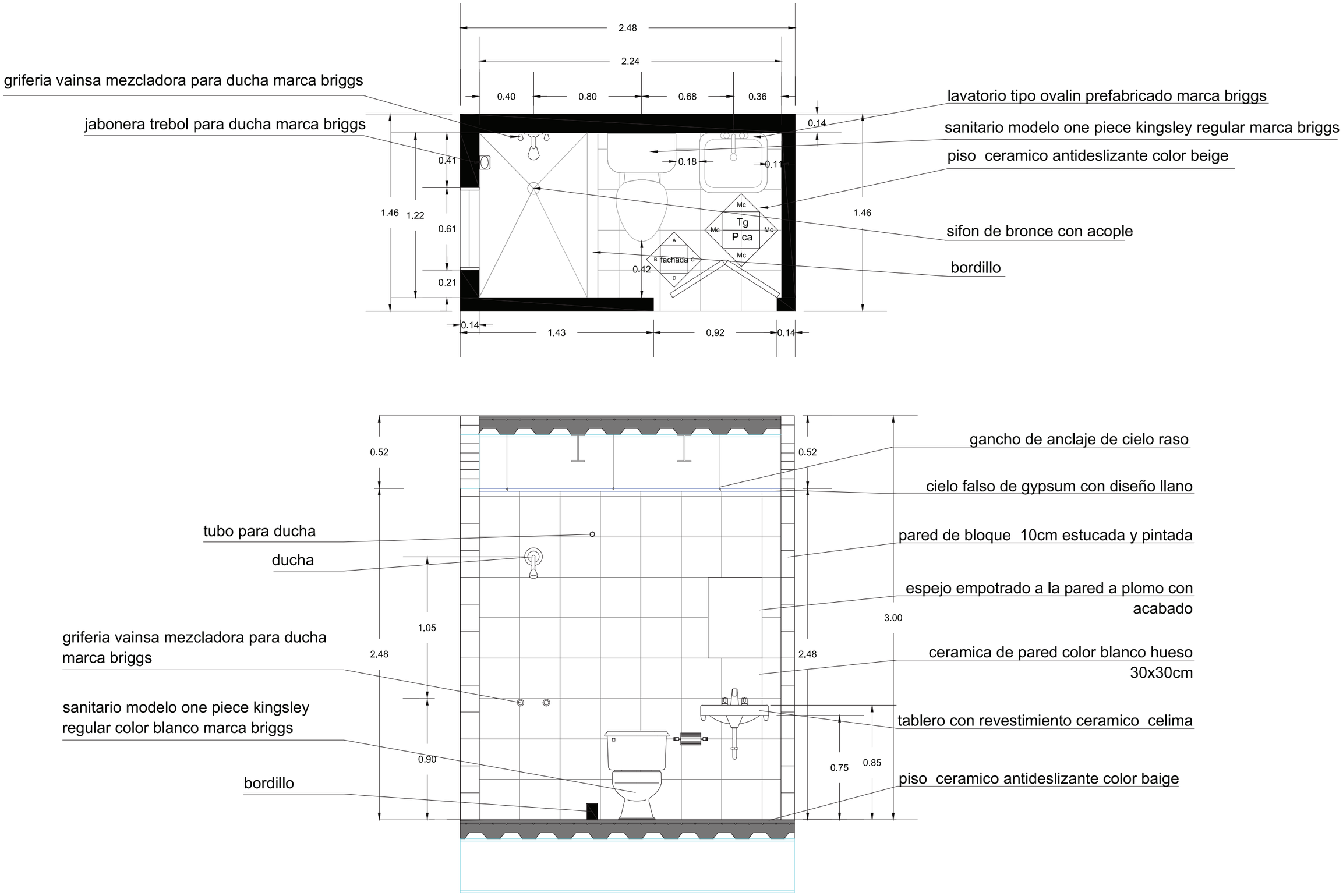
contrapiso hormigón simple
alisado de piso
piso flotante madera
poliestireno expandido

CORTE POR MURO
ESC 1/20

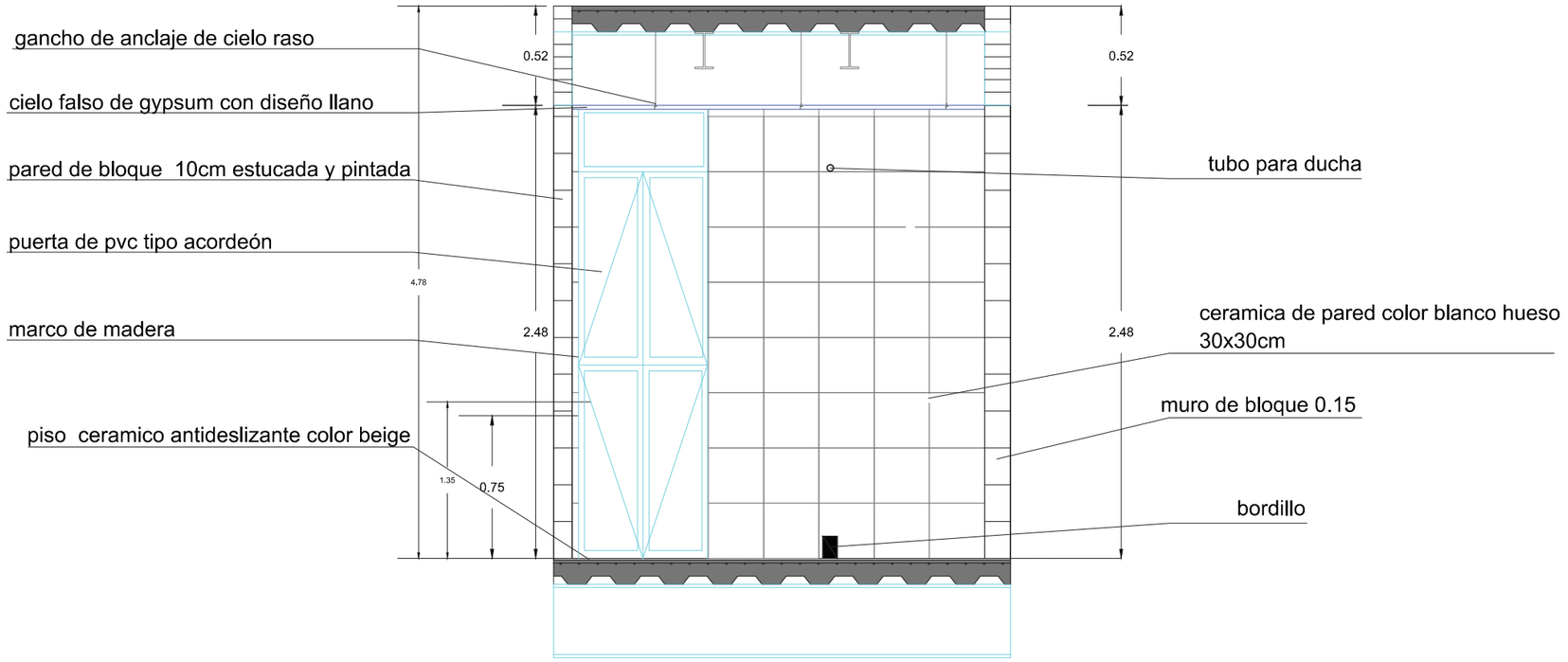
CUADRO DE ACABADOS

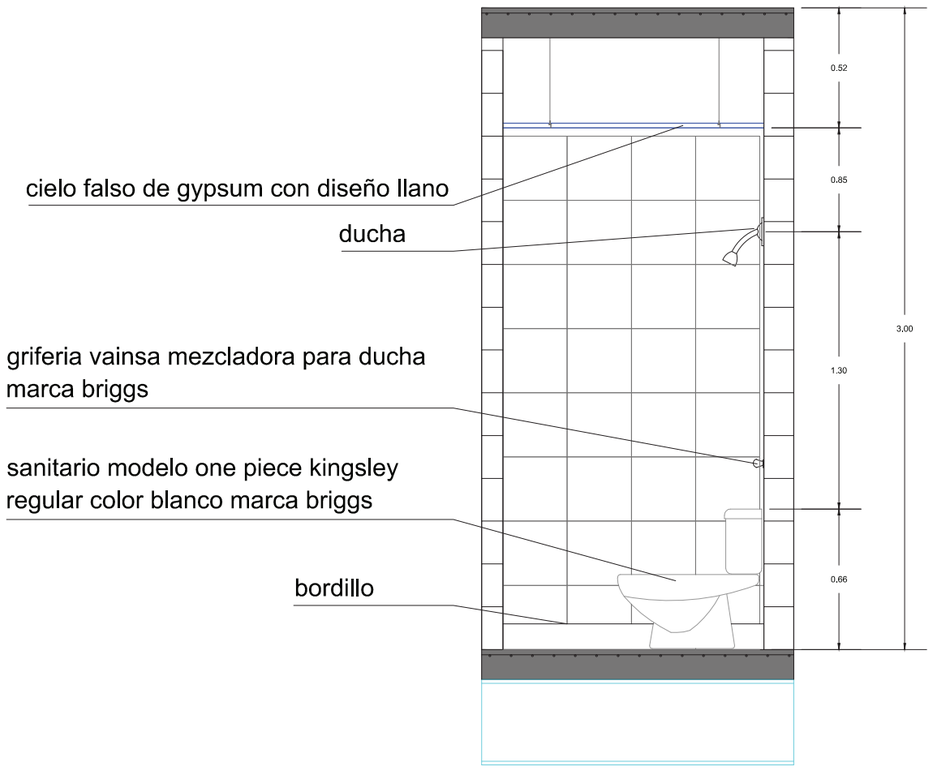
N° DE AMBIENTE	PARTIDAS / ACABADOS	PISOS: ADOQUIN RECTANGULAR 0.08X0.09X0.18 TRANSITO INTENSO	PISOS: ADOQUIN PARA INVIERNES 0.05X0.20X0.20	PISOS: PARQUET DE MADERA COLOR CAFE CLARO	PISOS: CERAMICA ANTIDESLIZANTE 0.30X0.30	PISOS: CEMENTO IMPERMEABILIZADO	PISOS: PORCELANATO 0.60X0.60 COLOR MARFIL	MUROS Y COLUMNAS: ENLUCIDO LISTO PARA PINTADO	MUROS Y COLUMNAS: MEZCLA PARA ENCHAPE	MUROS Y COLUMNAS: PINTURA ANTICORROSIVA	RAZANTE: RIPIO GRANO FINO	RAZANTE: CEMENTO IMPERMEABILIZADO h= P/T	CONTRARAZANTE: CEMENTO PULIDO h= 0.10	CONTRARAZANTE: CEMENTO PULIDO h= 0.30	CONTRARAZANTE: PIEDRA RIPIO MEDIANA	C./RASO–F.C.R.: CEMENTINA IMPERMEABILIZANTE	C./RASO–F.C.R.: REMATES DE CIELO RAZO	C./RASO–F.C.R.: COBERTUA DE PRECOR TIPO TR–4 6 SIMILAR	C./RASO–F.C.R.: PLANCHA 0.60X0.60 ACABADO LISO	C./RASO–F.C.R.: PLANCHA 0.60X0.60 ACABADO LISO RES.HUMEDAD	CARPINTERIA / FIERRO: REJAS	CARPINTERIA / FIERRO: ANGULOS ALUMINIO REFUERZO FACHADA	CARPINTERIA / FIERRO: PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE ACABADO LISO ø 2" CON BALAUSTRES ø 1 1/2"	CARPINTERIA / FIERRO: VIGA TIPO I PINTADA COLOR BLANCO	CARPINTERIA / MAD.: PUERTAS CONTRACHAPADAS CON MDF	CARPINTERIA / CRISTALES: CRISTAL TEMPLADO 10 mm, ACCESORIOS DE ALUMINIO	CARPINTERIA / CRISTALES: CRISTAL TEMPLADO 8 mm, ACCESORIOS DE ALUMINIO	CARPINTERIA / CRISTALES: ESPEJO CORRIDO	PINTURA: PINTURA LATEX ACRILICA 1ra–A INTERIORES	PINTURA: PINTURA MATE EN MUROS	PINTURA: PINTURA ESMALTE SINTETICO EXTERIORES
	ENTRADA																															
01	VEREDA EXTERIOR	●	●			●					●	●	●	●	●																	
	CIRCULACION INTERIOR	●	●			●					●	●	●	●	●																	
	PRIMER PISO																															
	ESCALERA 1				●	●		●	●	●	●	●	●	●	●						●	●	●		●				●		
	ESCALERA 2				●	●		●	●	●											●	●	●		●				●		
	CENTRO DE EXPOSICIONES				●		●	●	●	●		●					●		●		●					●			●		
	BOLSA DE EMPLEO				●	●		●	●	●		●					●		●		●					●			●		
	DEPARTAMENTO TIPO 1			●		●		●		●		●					●	●	●						●			●		●	●	
	DEPARTAMENTO TIPO 2			●		●		●		●		●					●	●	●						●			●		●	●	
	CUARTO DE MAQUINAS				●	●		●		●		●	●	●	●										●					●		
	SALA DE REUNIONES					●	●	●	●	●		●					●		●		●					●				●		
	PRE–INCUBADORA				●	●		●	●	●		●					●		●		●					●				●		
	CYBERNARIO					●	●	●		●		●					●		●		●					●			●	●		
	CENTRO DE DOCUMENTACION					●	●	●		●		●					●		●		●					●				●		
	SH. VARONES				●	●		●		●		●			●		●				●								●	●		
	SH. MUJERES				●	●		●		●		●			●		●				●								●	●		
	LOCAL 1				●	●		●		●		●					●		●		●					●			●	●		
	LOCAL 2				●	●		●		●		●					●		●		●					●			●	●		
	SEGUNDO PISO																															
	RECURSOS HUMANOS				●	●		●		●							●		●			●	●					●		●		
	ASESORIA JUR.FINAN.TECN				●	●		●		●							●		●			●	●					●		●		
	PUBLICIDAD				●	●		●		●							●		●			●	●							●		
	DEPARTAMENTO TIPO 1			●		●		●		●							●	●	●									●			●	●
	DEPARTAMENTO TIPO 2			●		●		●		●							●	●	●									●			●	●
	LAVANDERIA				●	●		●		●		●				●	●			●								●			●	
	SH. VARONES				●	●		●		●							●			●								●		●	●	
	SH. MUJERES				●	●		●		●							●			●								●		●	●	
	CLUSTER TIPO				●	●		●		●							●		●												●	
	TALLER 1				●	●		●	●	●							●		●			●									●	
	TALLER 2				●	●		●	●	●							●		●			●									●	
	TALLER 3				●	●		●	●	●							●			●		●									●	
	CAFETERIA				●	●		●		●							●			●									●		●	
	ADMINISTRACION						●	●		●							●		●			●									●	
	TERCER PISO																															
	TERRAZA BALCON 1				●																		●		●							●
	TERRAZA BALCON 2				●																		●		●							●
	DEPARTAMENTO TIPO 1			●		●		●		●							●	●	●									●			●	●
	DEPARTAMENTO TIPO 2			●		●		●		●							●	●	●									●			●	●
	BODEGA					●		●		●																		●				●	
	CUARTO PISO																															
	DEPARTAMENTO TIPO 1			●		●		●		●							●	●	●									●			●	●

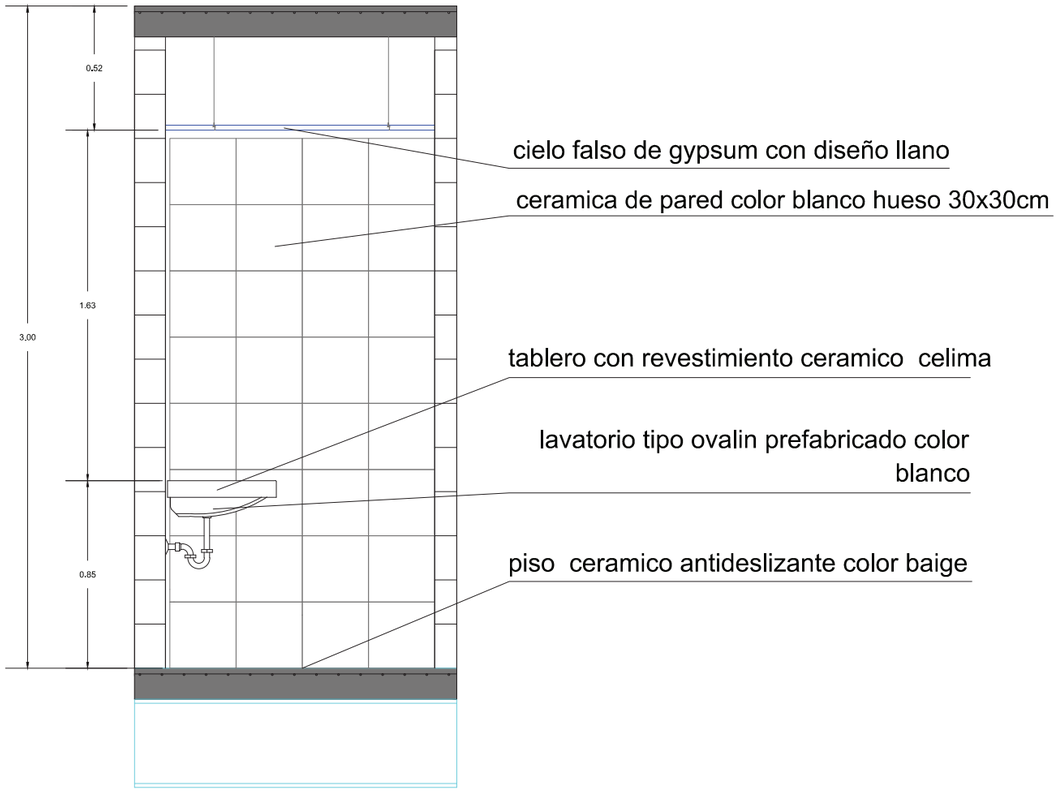
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	LÁMINA
	CONTIENE: CUADRO DE ACABADOS	NOMBRE: ALEXIS JARRIN				FECHA: 2015
						ESCALA: Indicada



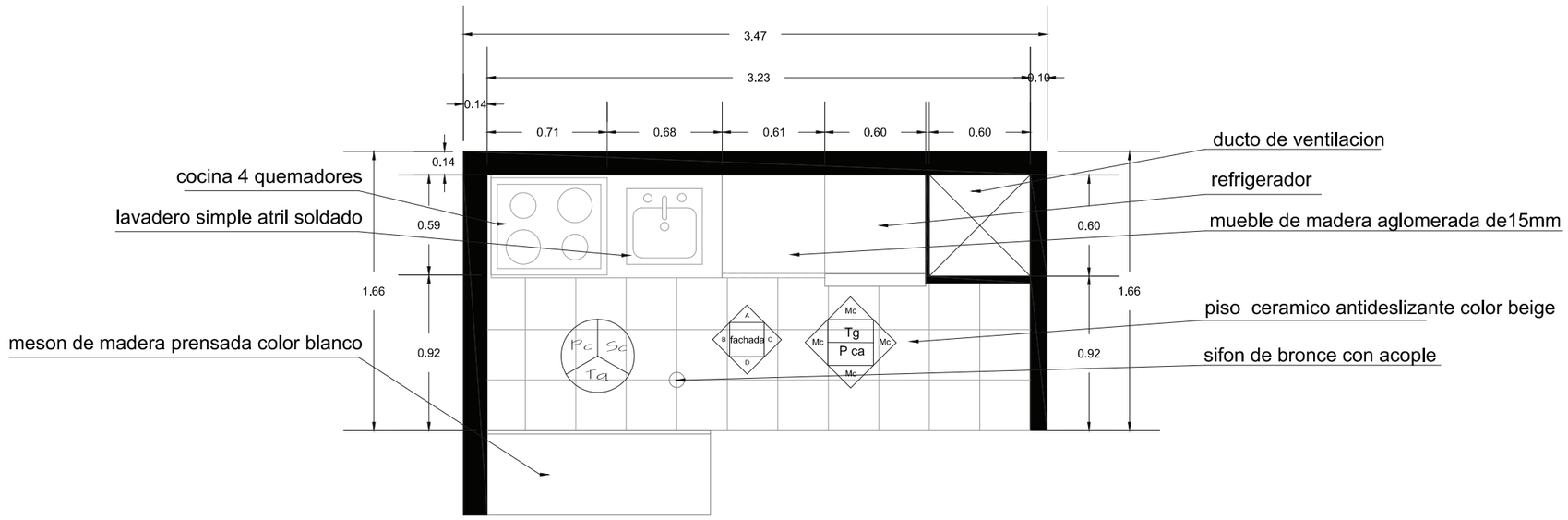
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: DETALLE DE BAÑO	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	D	LÁMINA FECHA: 2015 ESCALA: Indicada

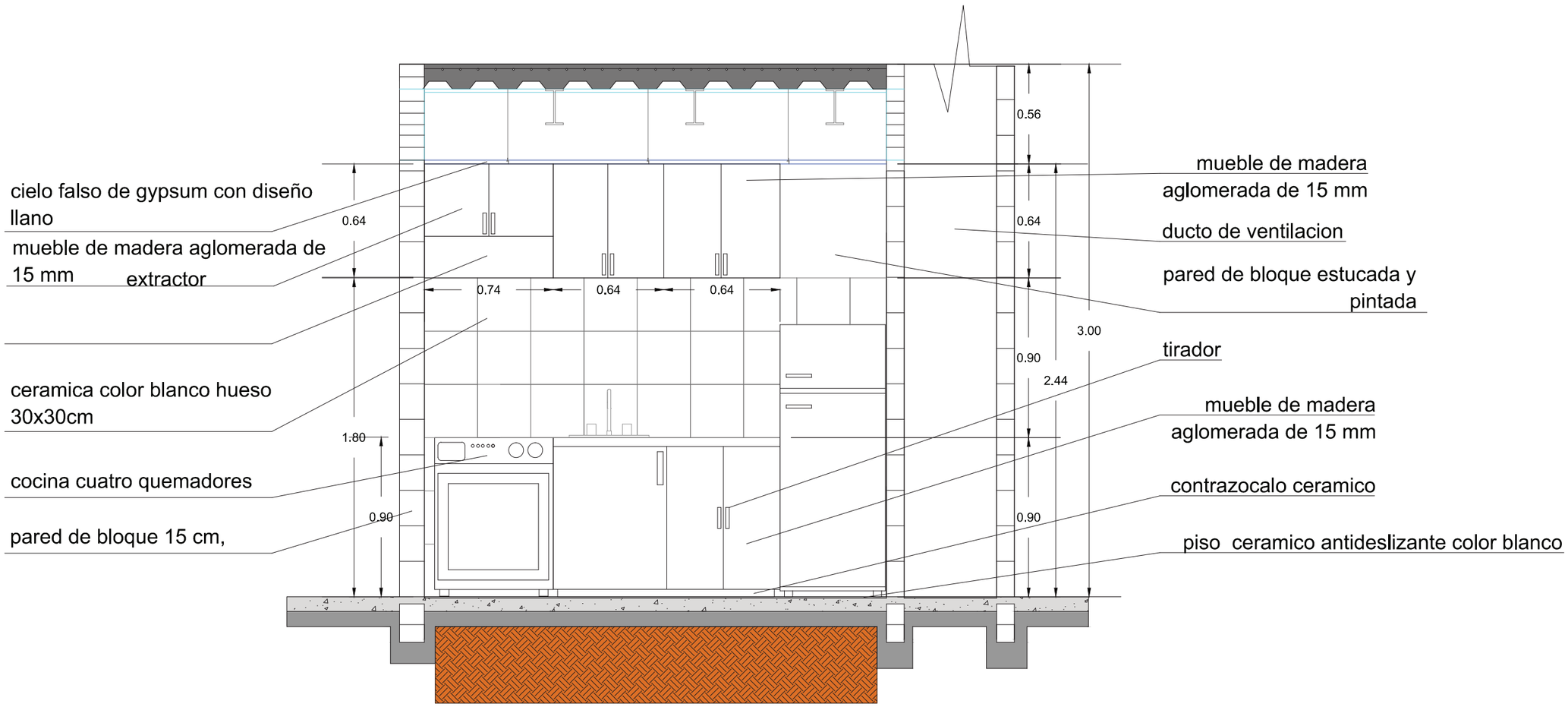




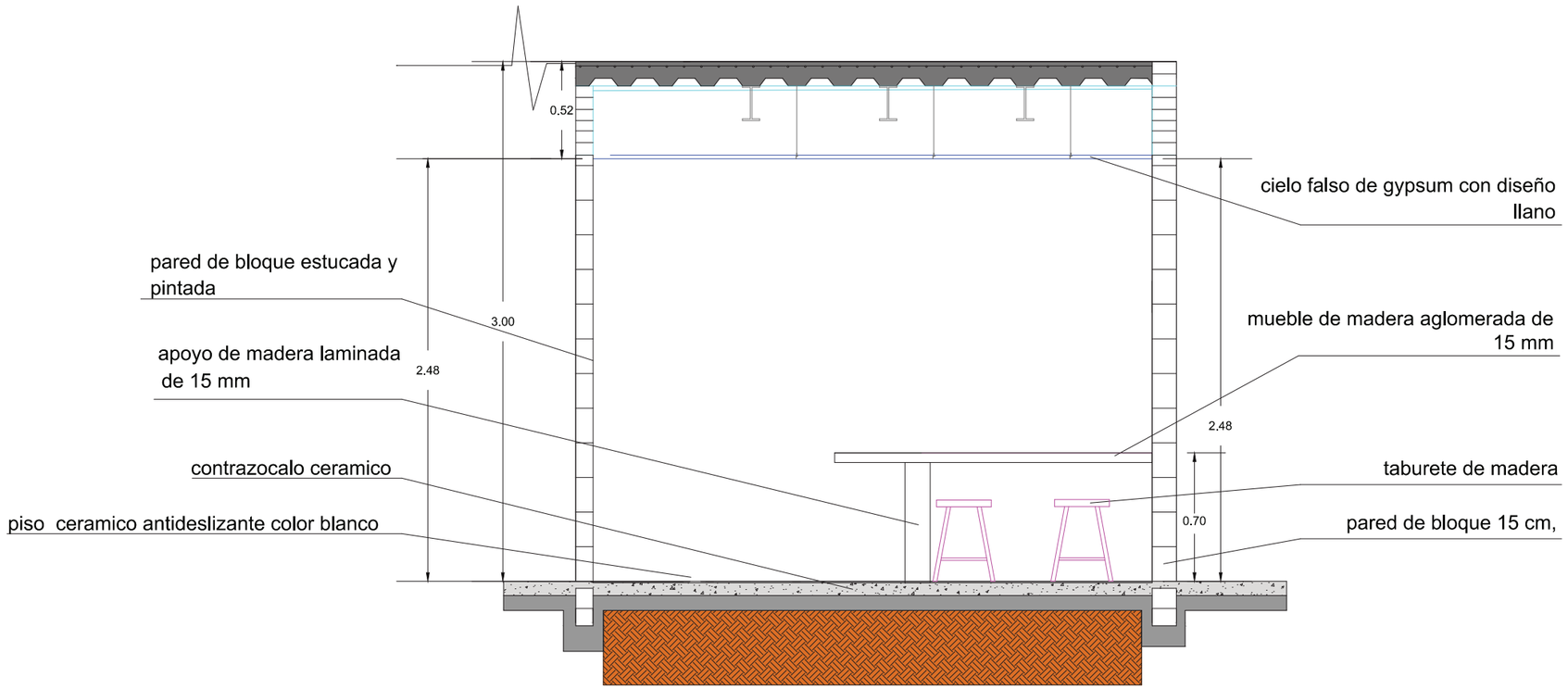


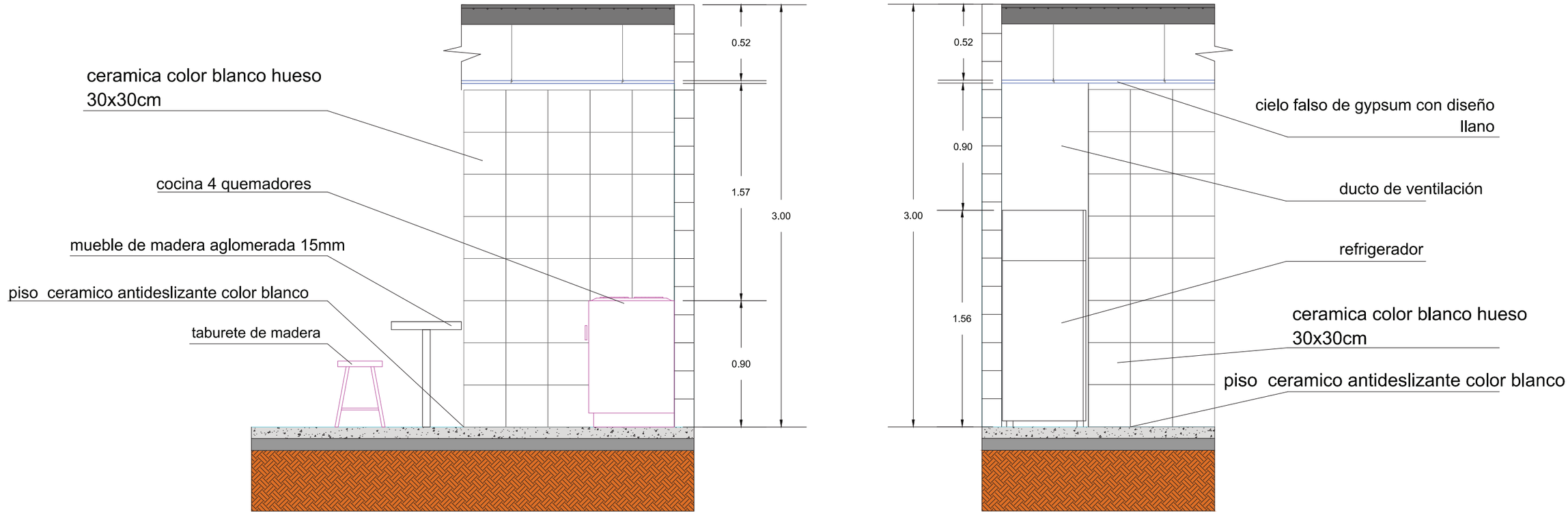
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: DETALLE DE BAÑO	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	D	LÁMINA FECHA: 2015 ESCALA: Indicada



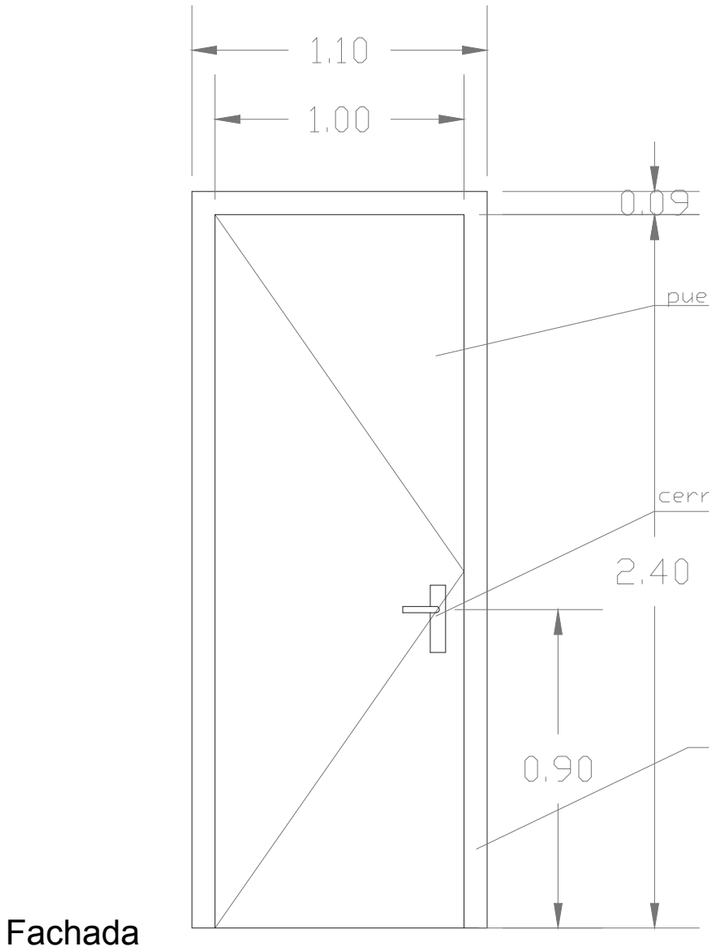


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA:INNOVATORIUM CONTIENE: DETALLE DE COCINA	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	D	LÁMINA FECHA: 2015 ESCALA: Indicada

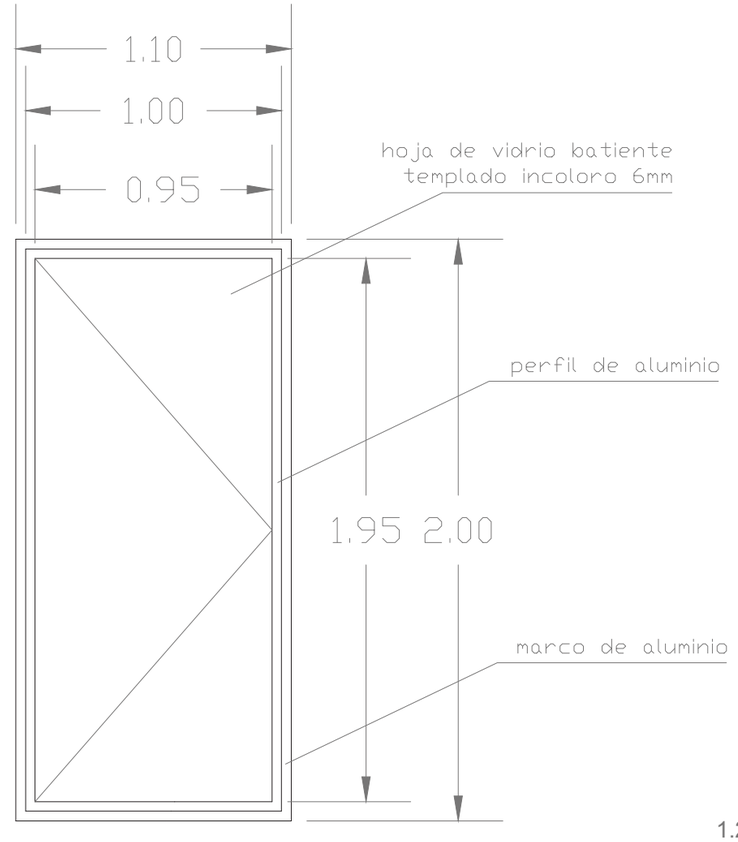




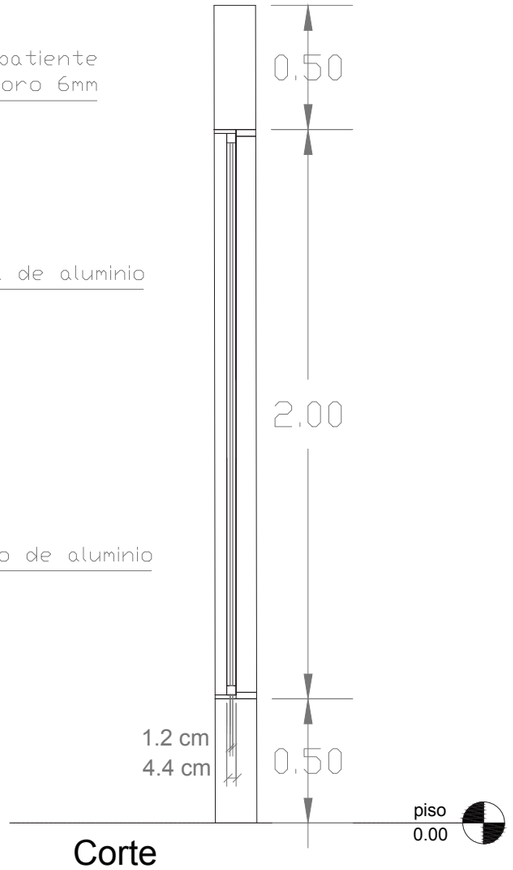
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA:INNOVATORIUM CONTIENE: DETALLE DE COCINA	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	D	LÁMINA FECHA: 2015 ESCALA: Indicada



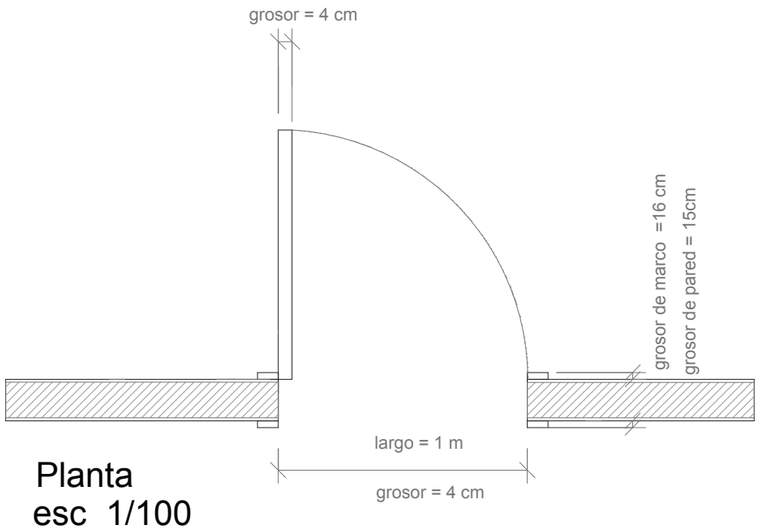
Fachada
esc 1/100



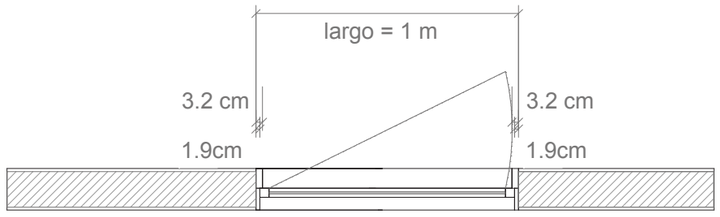
Fachada
esc 1/100



Corte
esc 1/100

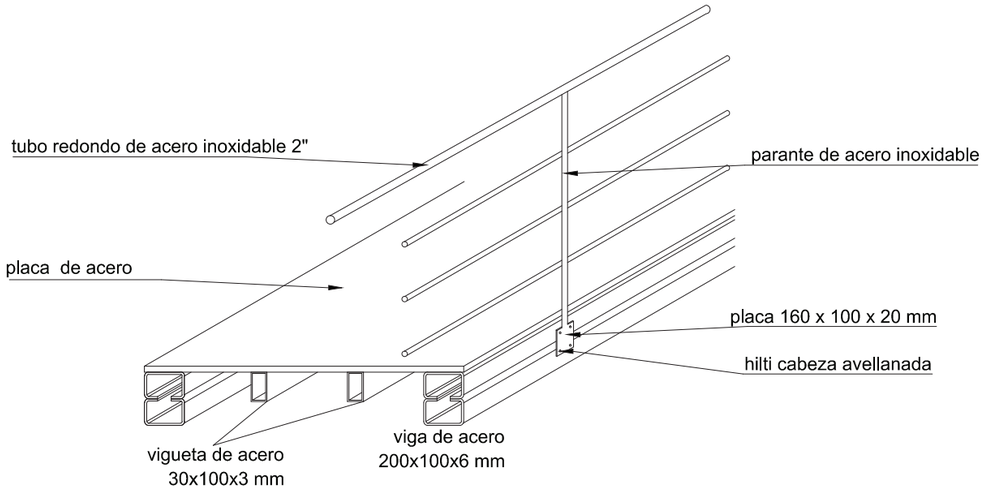


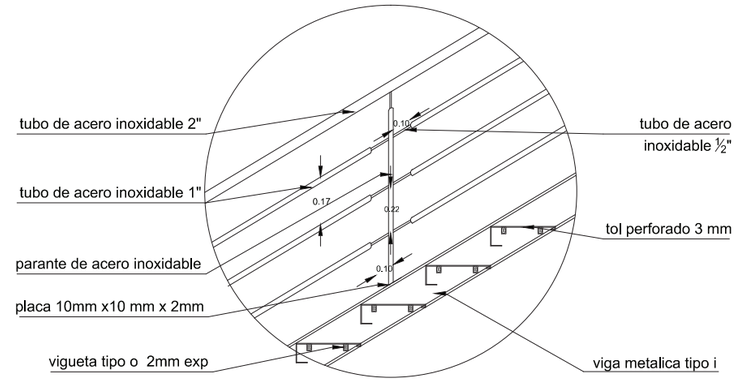
Planta
esc 1/100

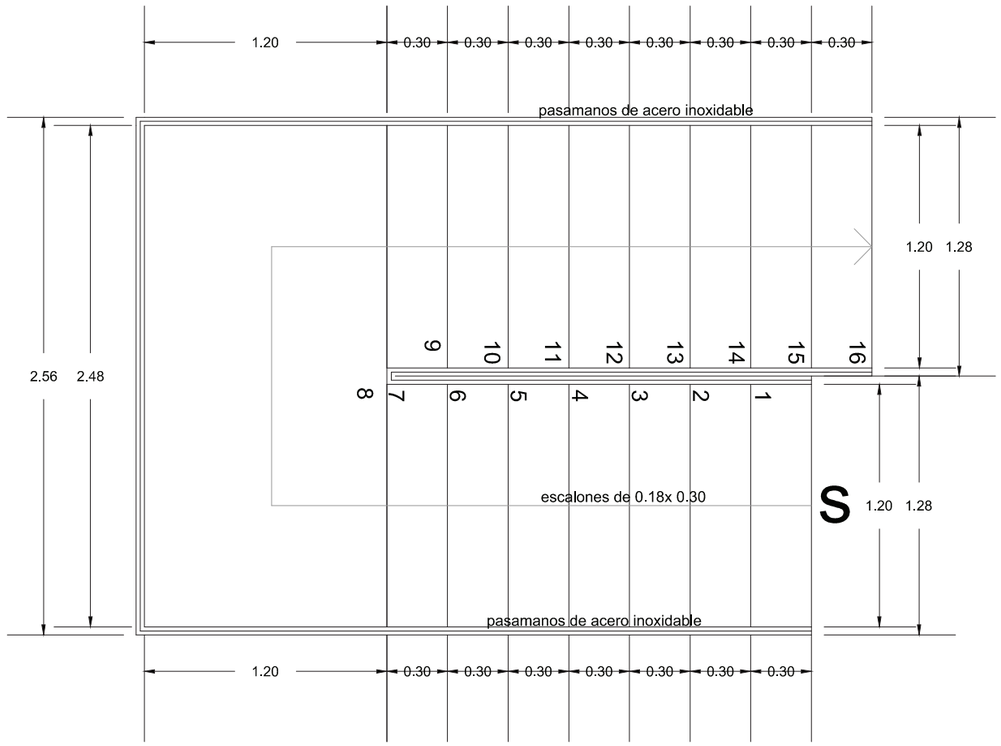


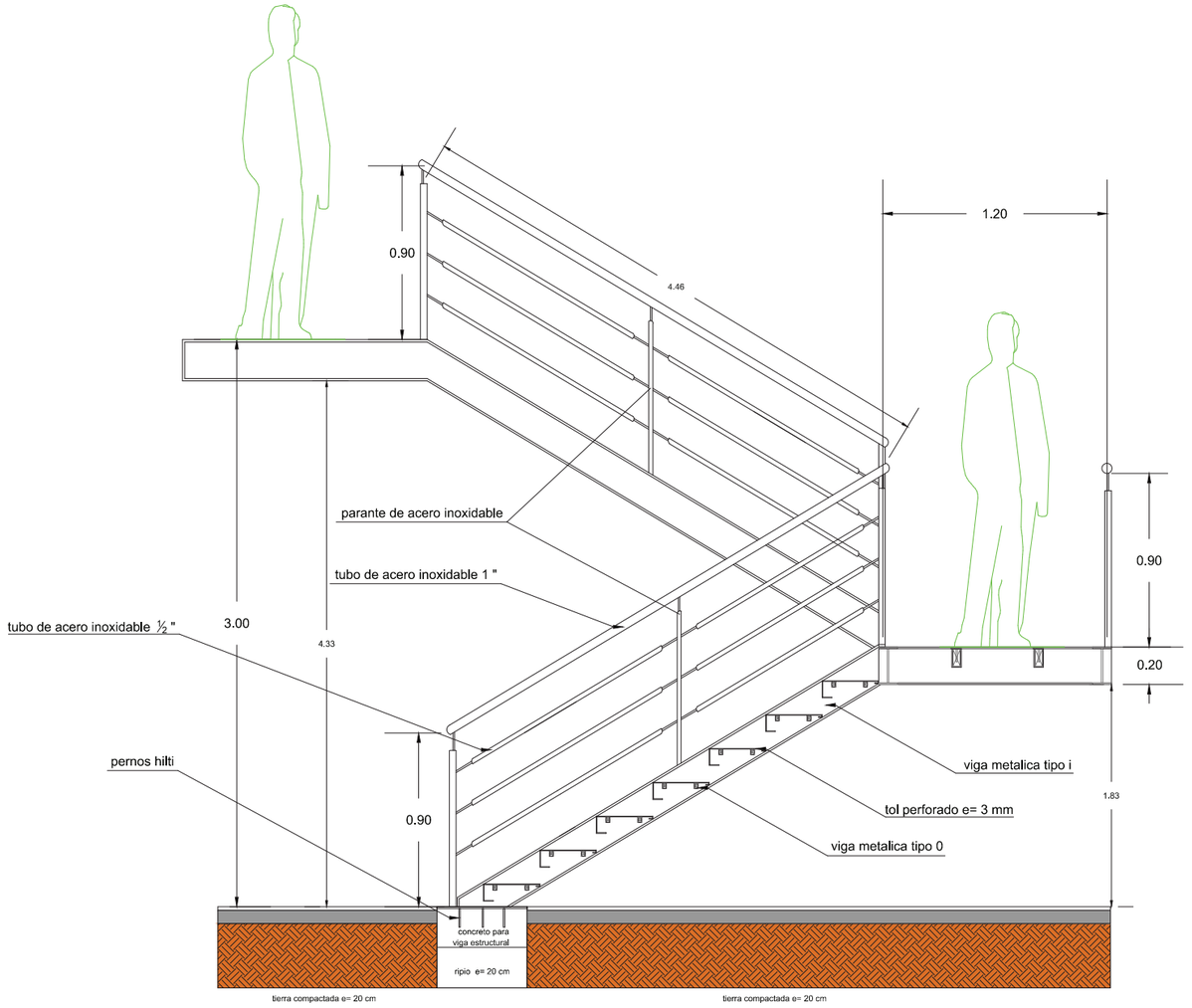
Planta
esc 1/100

	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:		D	FECHA: 2015
	CONTIENE: DETALLE PUERTA Y VENTANA	NOMBRE: ALEXIS JARRIN					ESCALA: Indicada









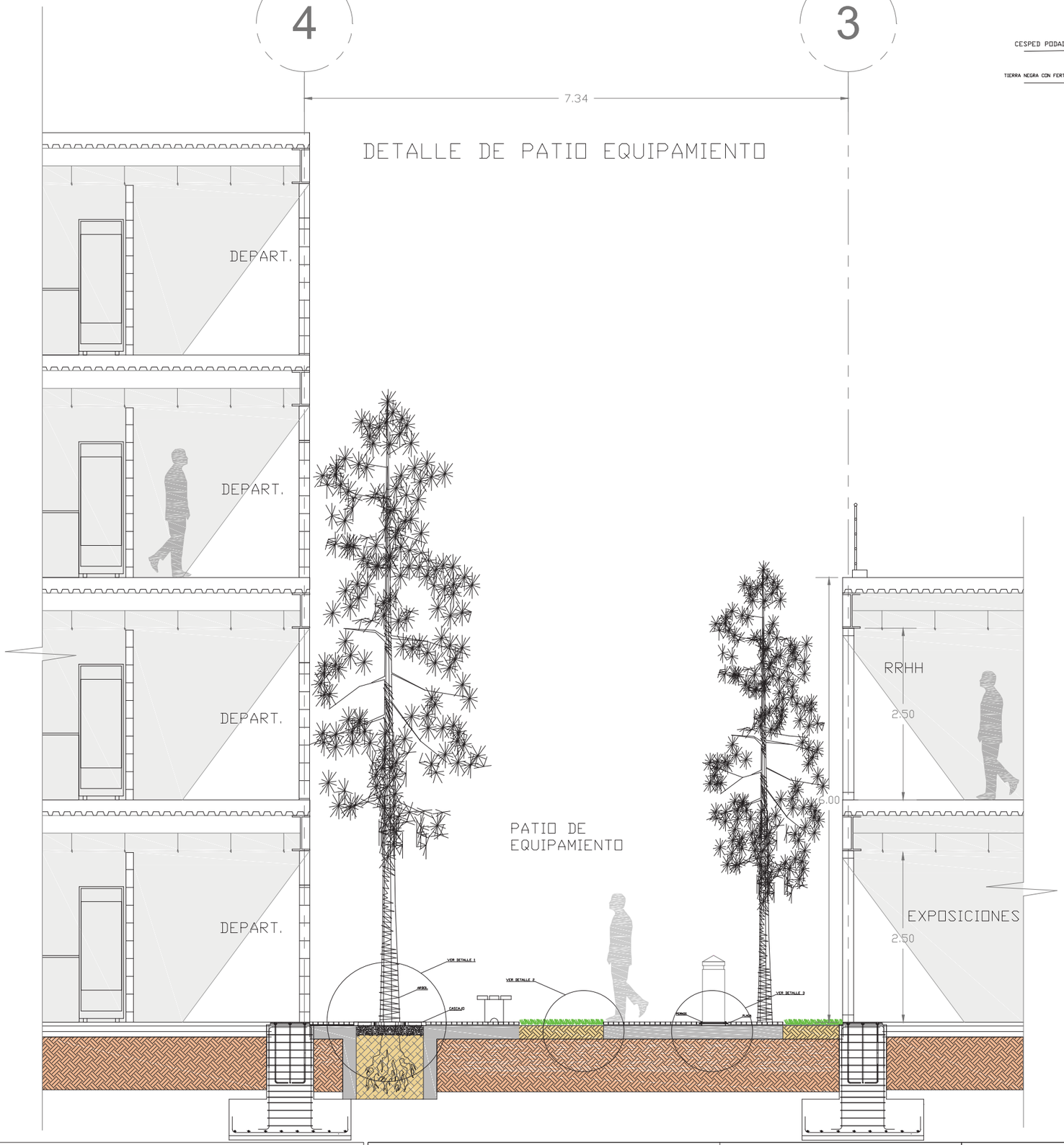
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: DETALLE DE ESCALERA	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE: ALEXIS JARRIN	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	D	LÁMINA FECHA: 2015 ESCALA: Indicada

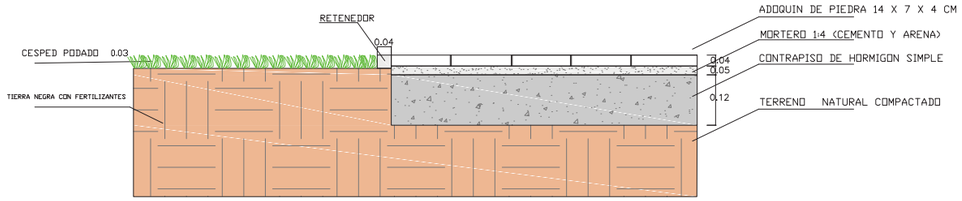
4

3

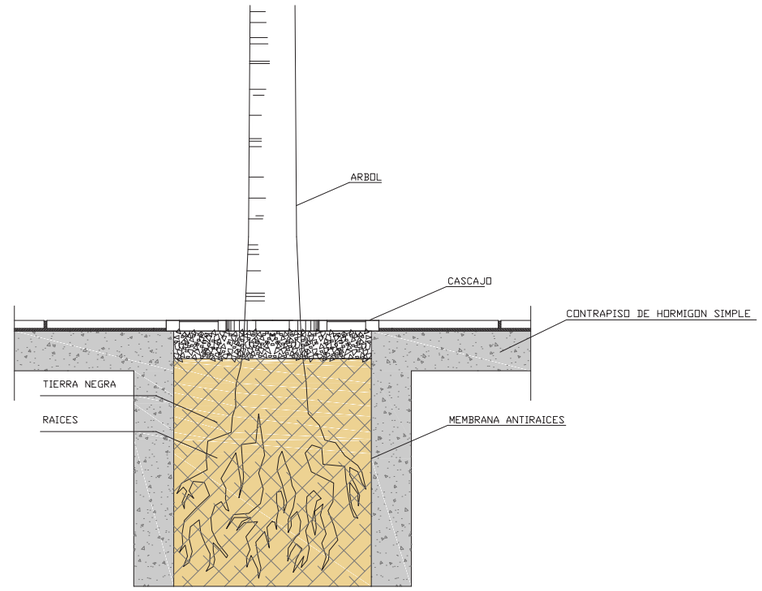
7.34

DETALLE DE PATIO EQUIPAMIENTO

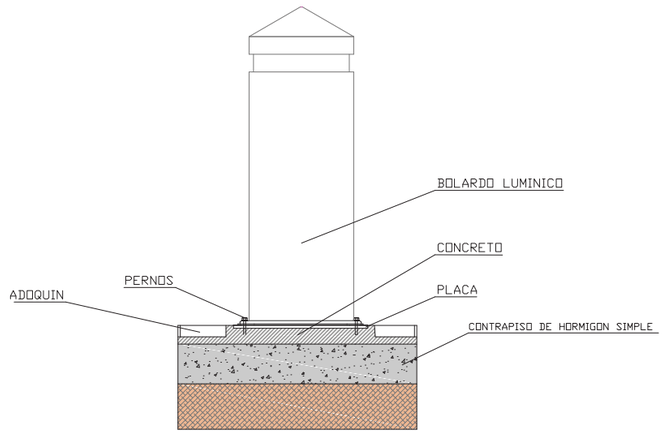




DETALLE 2
cambio de piso adoquin a cesped



DETALLE 1
arbol plantado en patio



DETALLE 3
anclaje de bolardo luminico

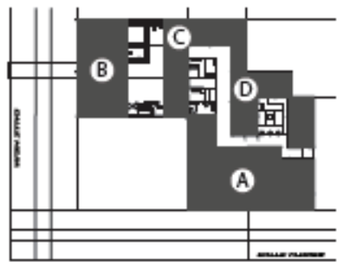
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR: ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TECNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACION:	UBICACIÓN:	D
CONTIENE: DETALLE DE ESPECIAL	NOMBRE: ALEXIS JARRIN				LÁMINA FECHA: 2015 ESCALA: 1/150

RESUMEN PROYECTO

CARACTERÍSTICAS

FUNCIONALES



DIVISIÓN POR BLOQUES



BLOQUES INTER-CONECTADOS

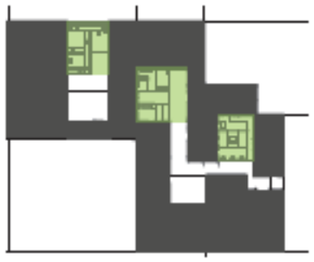


BLOQ. EQUIPAMIENTO EXTERIOR
- BLOQ. VIVIENDA INTERNO

FORMAL



ESCALA ACORDE



VANOS CONFORMAN PATIOS



GESTOS ADHESION AL CENTRO H.
MANTENER EL PERFIL URBANO

ESTÉTICO



ELEMENTOS COMPOSITIVOS TOMADOS

LEER EL RITMO EN FACHADA

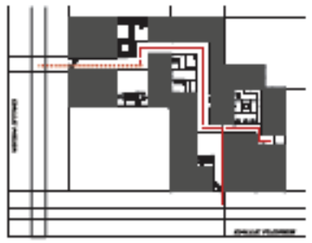


FACHADAS INTERNAS MAYOR
DINAMISMO AL PROYECTO

RESUMEN ASESORIAS

ASESORÍAS

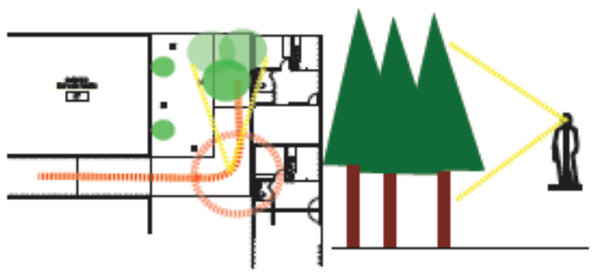
PAISAJE



UN RECORRIDO A LO LARGO DEL PROYECTO

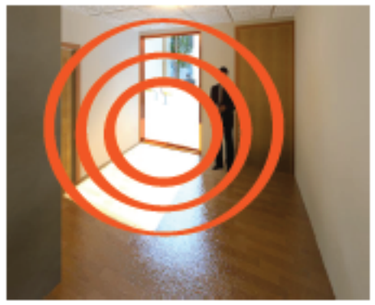


VARIOS GIROS DEL USUARIO



LOS GIROS REMATEN EN VERDE NATURAL
(ARBOLES CON VARIADAS FORMAS DE COPA)

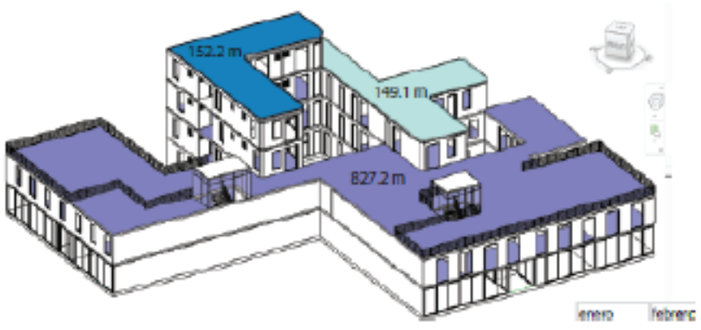
SUSTENTABILIDAD



LUZ SOLAR DIRECTA SIN PROTECCION EN LOS VANOS (VENTANERIA)



FILTRAR LA LUZ

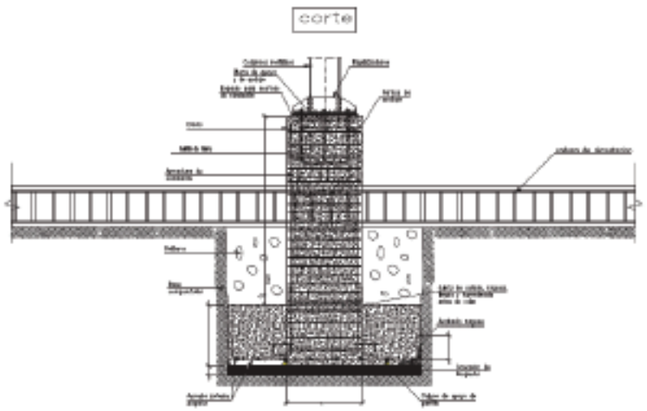


CAPTACION DE AGUA
LLUVIA

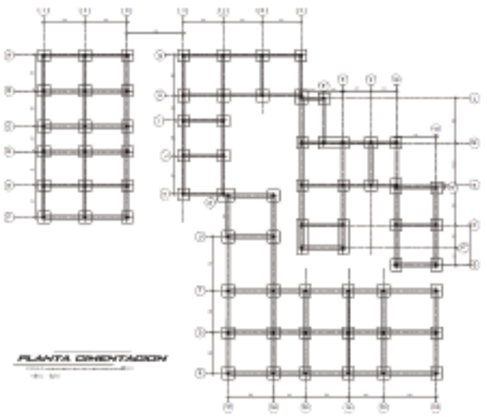
ESTRUCTURAS



ESTRUCTURA METÁLICA



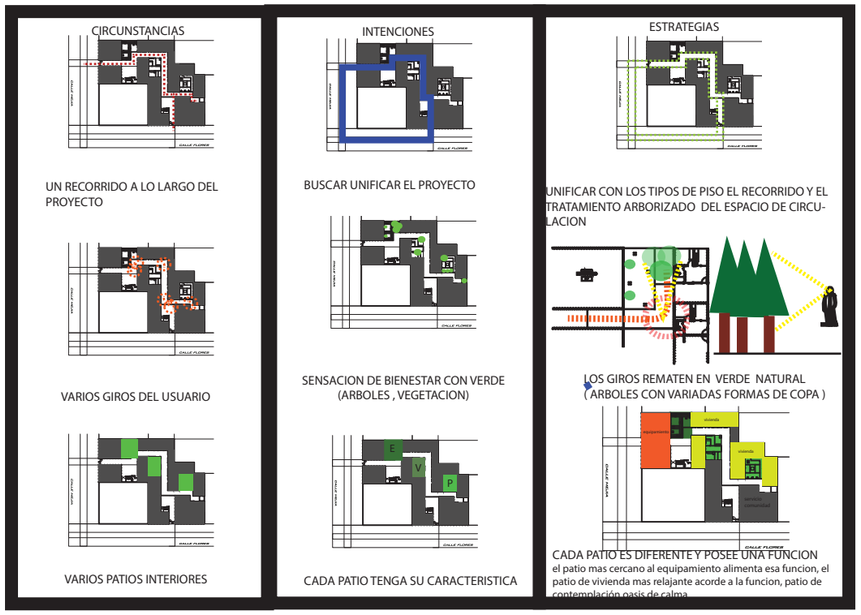
COLUMNA A CIMIENTO



CIMENTACION

Paisaje





CUADRO DE MOBILIARIO

		MATERIAL	USO
	BANCA DE MADERA	MADERA SENSACION DE CONFOT	DESCANSO
	BANCA DE METALICA	METAL PARA MAYOR RESISTENCIA	DESCANZO
	BOLARDO ILUMINADO	METAL Y VIDRIO	DECORATIVO BORDES
	POSTE DE LUZ	METALICO	ILUMINACION NOC-TURNA
	PILETA	CONCRETO	CAMINERIAS HACIA VIVIENDA

PLANTA TEMATICA PAISAJISTICA

ESCALA: 1:150

CUADRO DE VEGETACION

		DIMENSIONES	FORMA	CARACTERISTICAS	COLOR DE FOLLAJE
	CAPULI	H= 7 m D= 2- 3m		SOMBRA TAMIZADA	VERDE BRILLANTE
	PINO ENANO	H= 3 D= 1.5 -2		DECORATIVO	VERDE OSCURO
	FRUTILLA	H= 2 D= 1.5 -2		SOMBRA BORDES	VERDE INTENSO
	PALMA	H= 2 - 2.5 D= 2		DIFUMINAR LUZ REMATES	VERDE CLARO
	BUGANVILLA	H= 1- 2 D= 1.5		DECORATIVO	VERDE AMARILLENTO FLOR ROJA
	MARGARITAS	H= 0.20 -0.80 D= 0.40		DECORATIVO FLORES VIOLETA AMARILLO BLANCO	VERDE DENSO TUPIDO

CUADRO DE ACABADOS -PISO

		TAMAÑO	COLOR	USO
	ADOQUIN ORNAMENTAL	5 X5 X8 CM	ROJO MIXTO	CAMINERIAS HACIA VIVIENDA
	ADOQUIN COLOR VERDE	20 X 14 X 8	GRIS Y VERDE	CAMINERIA PRINCIPAL
	ADOQUIN COLOR CAFE	20 X14 X 8	GRIS Y CAFE	INVITACION DESDE LA CALLE
	CESPED	40 X 40 X 2.5	VERDE	PISOS PARA ABSORBER AGUAS LLUVIA
	CASCARILLA DE COCO	-	TONOS DE CAFE	DECORATIVO
	PIEDRA	4 X 6 X 4	GRIS	PISOS DE ALTO TRANSITO PEATONAL
	ADOQUIN INVIDENTES	30X 30X 4	AMARILLO	PAVIMENTO TÁCTIL PARA GUIAR INVIDENTES
	ADOQUIN INVIDENTES	30X 30X 4	ROJO	PAVIMENTO TÁCTIL PARA INDICAR BARRERAS INVIDENTES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: INNOVATORIUM
CONTIENE: PLANTA PAISAJISTICA

DIRECTOR : HERNAN ORBEA
NOMBRE : ALEXIS JARRIN

NOTAS TÉCNICAS:

FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN :
CENTRO HISTORICO DE QUITO
AV. J. FLORES

P

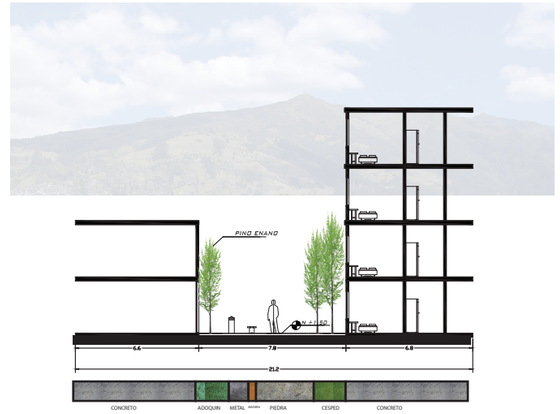
LAMINA #: 1
FECHA : FEBRERO 2014
ESCALA: INDICADA



PATIO DE CONTEMPLACION



PATIO EQUIPAMIENTO

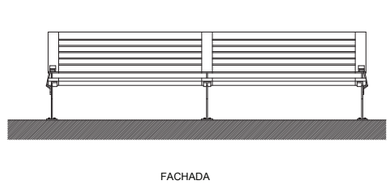


PATIO DE EMPRENDIMIENTO

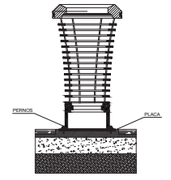
ESCALA:.....1:200
NIVEL: +**0. 50**



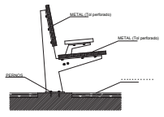
PATIO DE VIVIENDA



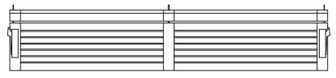
FACHADA



CORTE



CORTE



DETALLE DE BANCA
ESCALA 1-200

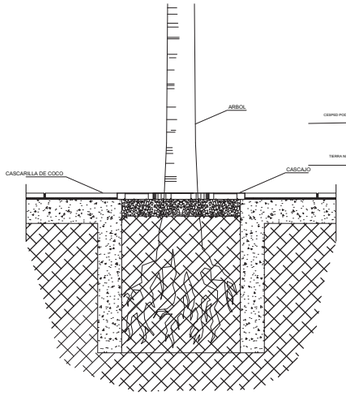
PLANTA



CORTE

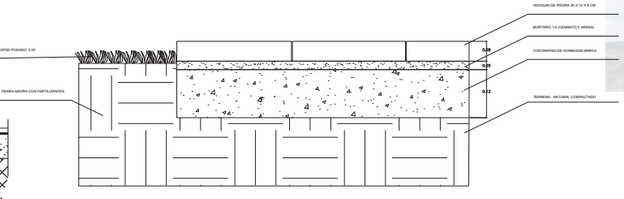
PLANTA

DETALLE DE BASURERO
ESCALA 1-200



CORTE

DETALLE ARBOL PLANTADO



detalle de union de pisos



PATIO DE VIVIENDA

ESCALA:.....1:150
NIVEL: +**1.00**



PATIO COMTEMPLACION

ESCALA:.....1:150
NIVEL: +**1. 50**

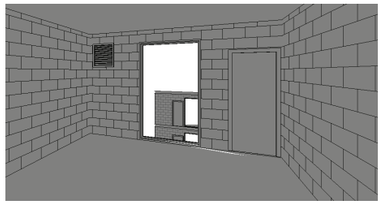
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES	P	LAMINA #:
	CONTIENE: DETALLES - PERSPECTIVAS - CORTES PAISAJISMO	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : FEBRERO 2014 ESCALA: INDICADA

Sustentabilidad

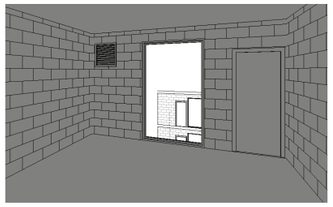
Estudio solar (revit architecture)

SOLSTICIO DE VERANO

21 DE JUNIO

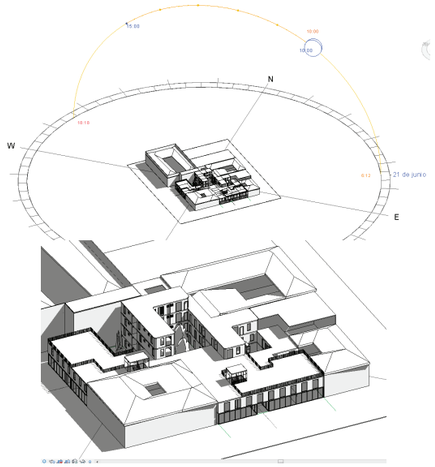


10: 00 AM

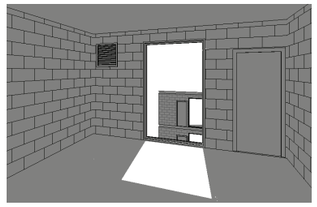


15: 00 PM

10: 00 AM -15:00 PM

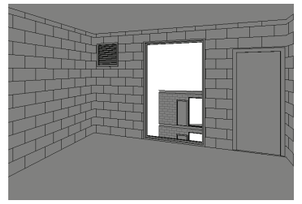


SOLSTICIO DE INVIERNO



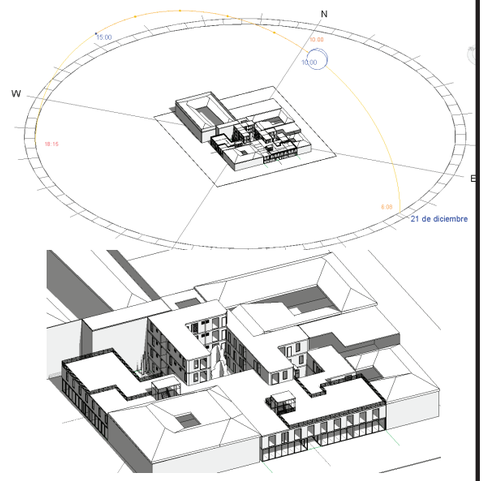
10: 00 AM

21 DE DICIEMBRE



15: 00 PM

10: 00 AM -15:00 PM



INGRESO DE LUZ DIRECTA



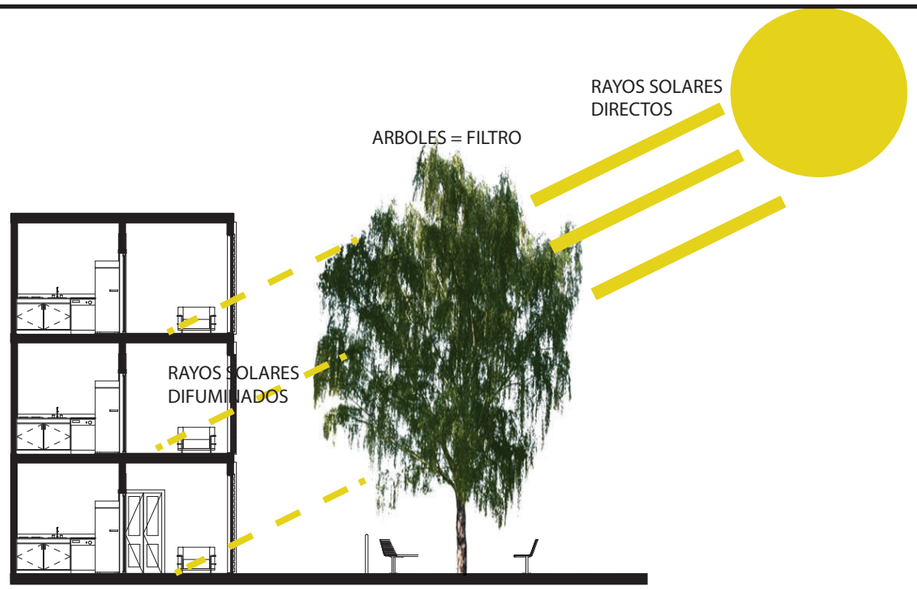


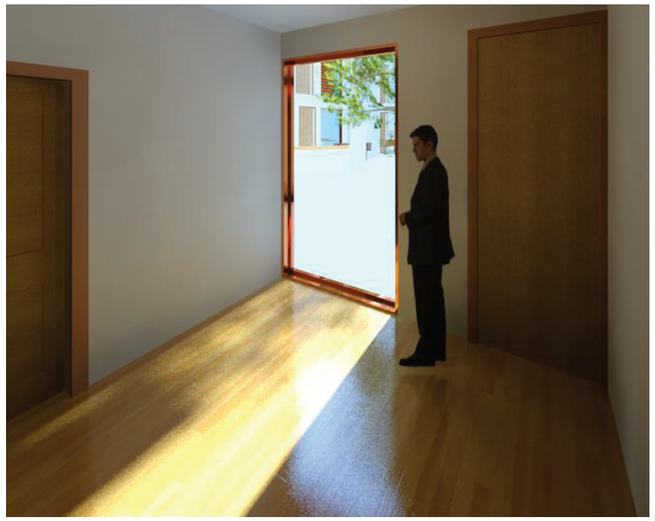
LUZ SOLAR DIRECTA SIN PROTECCION EN LOS VANOS (VENTANERIA)

ALTENATIVAS DE QUIEBRASOLES PARA COMPOSICION EN FACHADA

LA LUZ SOLAR DEBE SER FILTRADA TANTO POR LOS QUIEBRASOLES Y LA VEGETACION

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	SU
	SUSTENTABILIDAD	NOMBRE : ALEXIS JARRIN				LAMINA #: FECHA : 2015 ESCALA: INDICADA

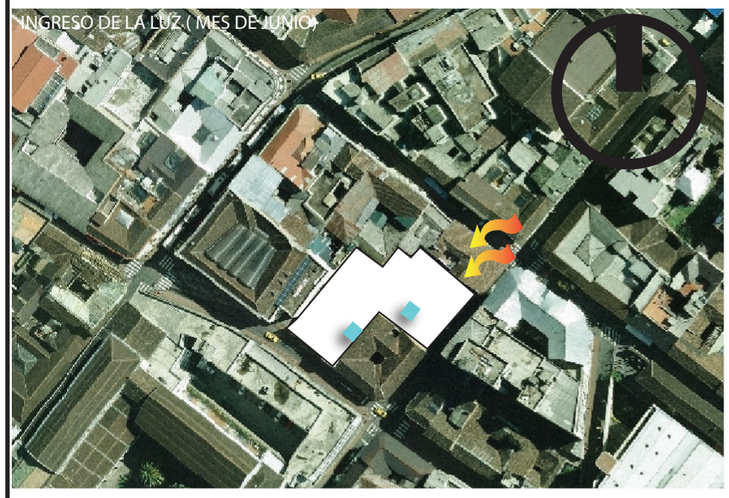


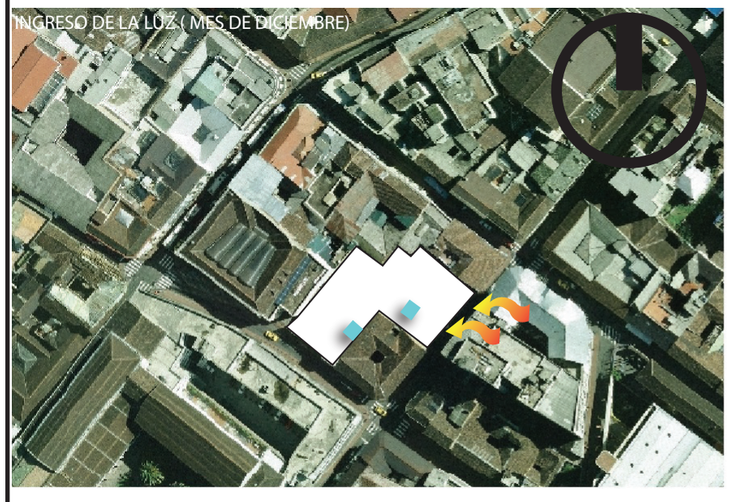


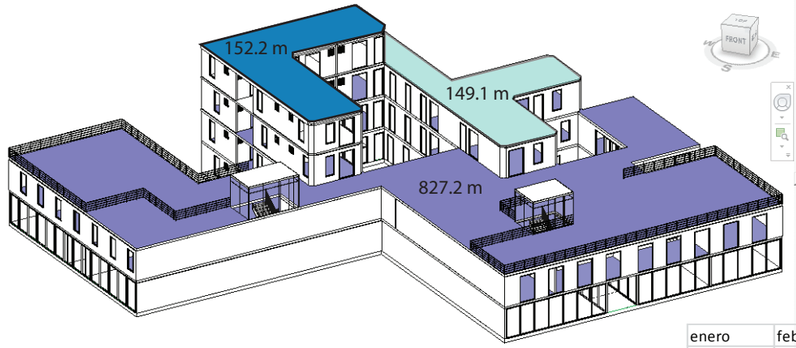
FILTRACION DE LUZ SOLAR POR MEDIO DE VEGETACION



ESPACIO CON FLITRACION DE LUZ (ABOLES EXTERIORES Y QUIEBRASOLES)







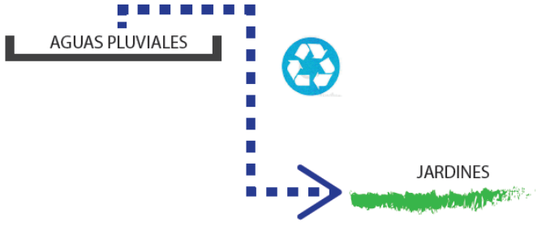
VOLUMEN DE CAPTACION DE AGUA LLUVIA MEDIANTE CUBIERTAS PLANAS

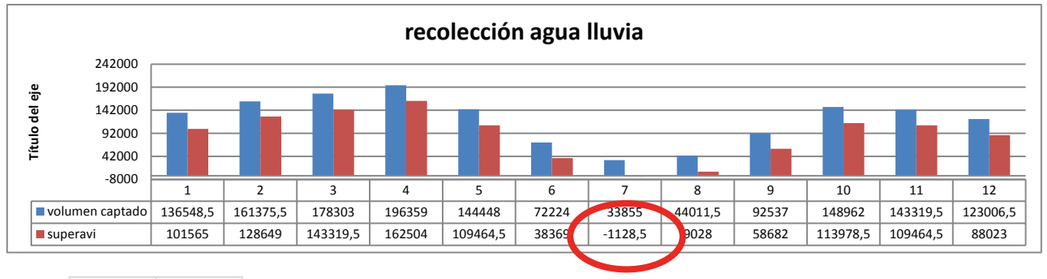
	intensidad					
TERRAZA 1	variable	152,2	m2			
TERRAZA 2	variable	149,1	m2			
TERRAZA 3	variable	827,2	m2			
TOTAL		1128,5	m2	area total de captacion en cubiertas		

FUENTE : BASE DE DATOS ECOTECTC 2011

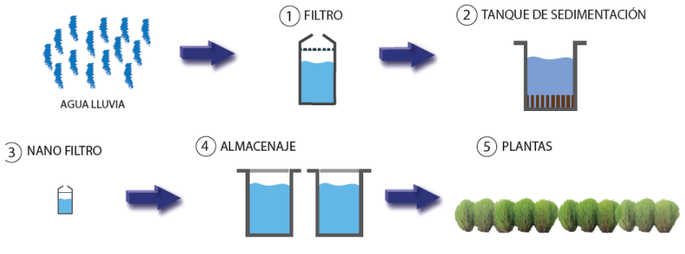
enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre
121,00	143,00	158,00	174,00	128,00	64,00	30,00	39,00	82,00	132,00	127,00	109,00
136548,5	161375,5	178303	196359	144448	72224	33855	44011,5	92537	148962	143319,5	123006,5
34983,5	32726,5	34983,5	33855	34983,5	33855	34983,5	34983,5	33855	34983,5	33855	34983,5
101565	128649	143319,5	162504	109464,5	38369	-1128,5	9028	58682	113978,5	109464,5	88023

CÁLCULO DE VOLUMEN DE CAPTACIÓN





PROCESO PARA AGUA DE RIEGO



1128,5	
1,1285	m2
34983,5	
36112	
36,112	7x 6 m

CALCULO DE DEMANDA DE AGUA

	No	m2		litros/ m2	total	
arboles	12	186,5		7	1305,5	l/m2
arbustos		14,67		4	58,68	l/m2
					1364,18	

cisterna de 7x 6 x 1= 36.112 litros

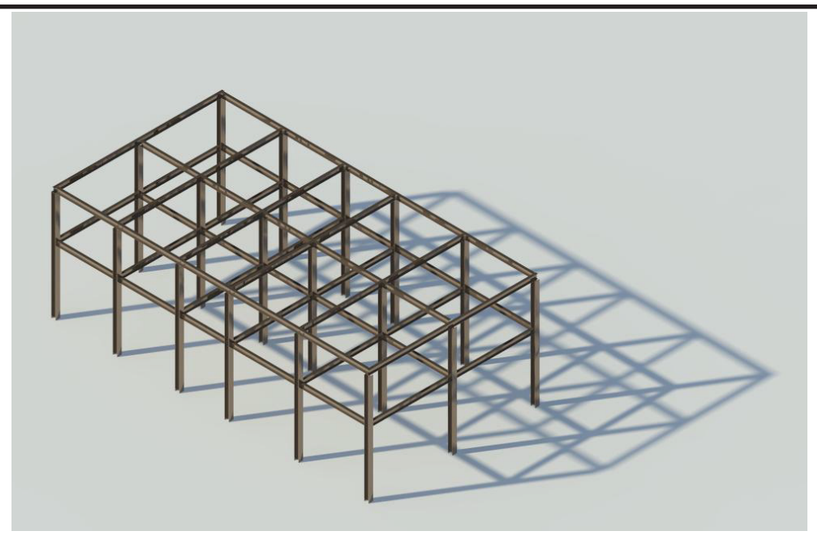
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE FIN DE CARRERA

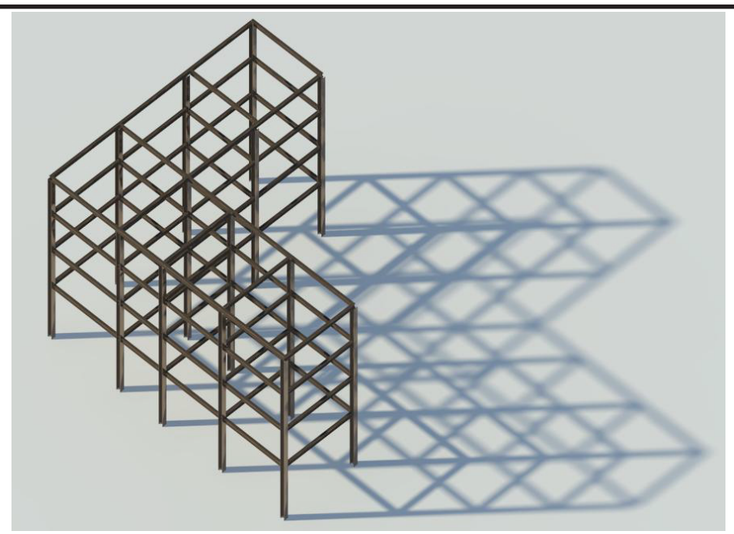
TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES
CONTIENE: ASOLEAMIENTO , CAPTACION DE AGUALLUVIA	NOMBRE : ALEXIS JARRIN			

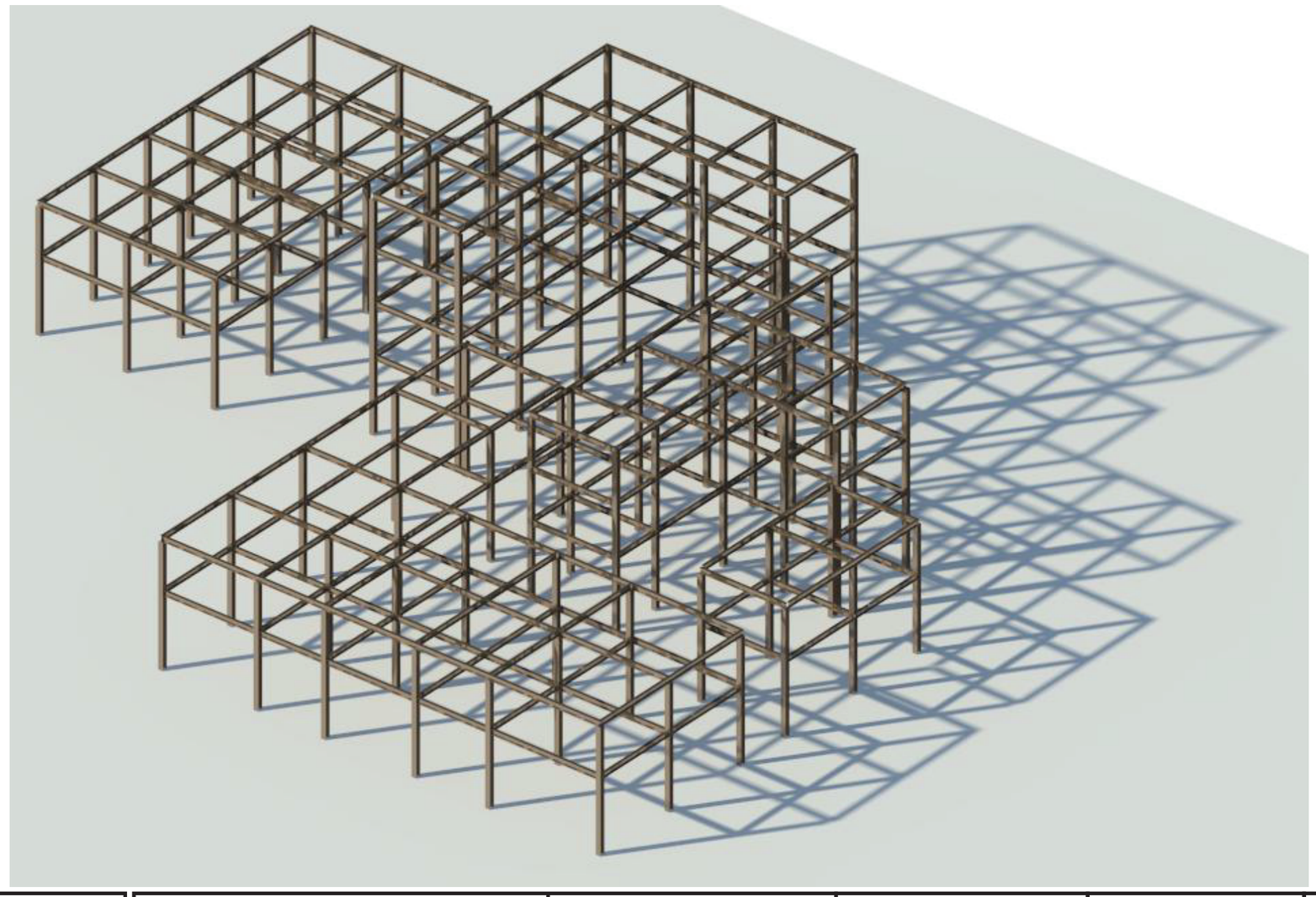
SU

LAMINA #: 2
FECHA : MARZO 2014
ESCALA: INDICADA

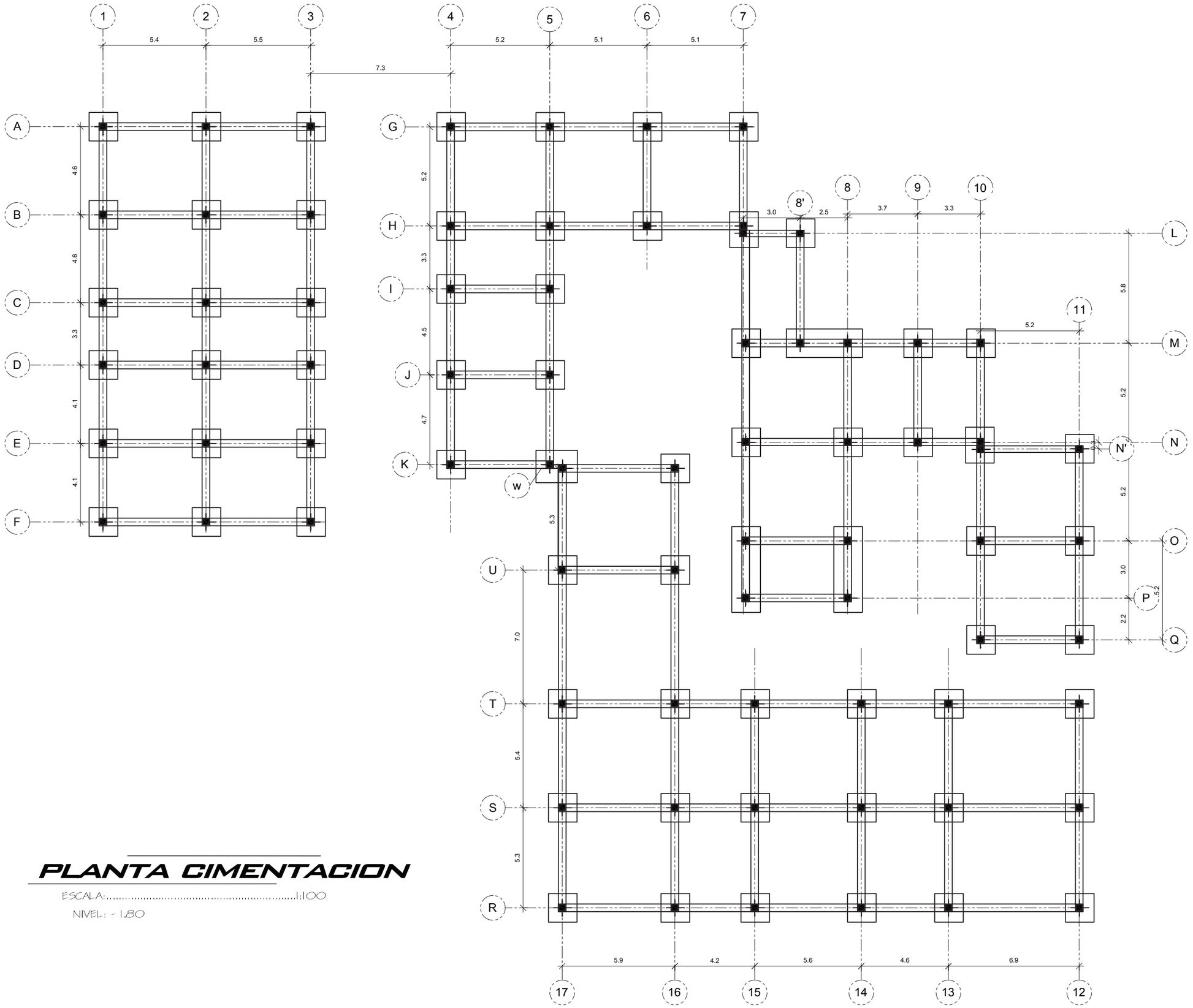
Estructuras







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	E	LAMINA #:
	RENDER ESTRUCTURA	NOMBRE : ALEXIS JARRIN					FECHA : 2015
							ESCALA: INDICADA



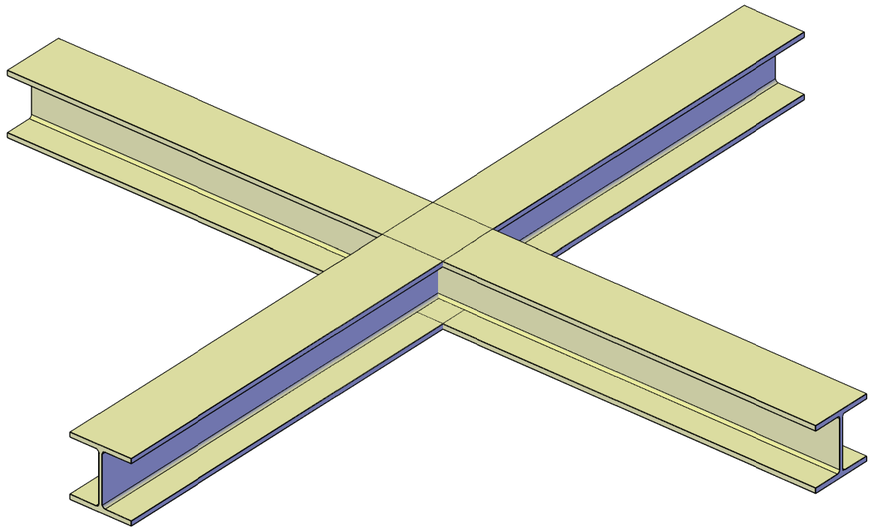
PLANTA CIMENTACION

ESCALA:.....1:100

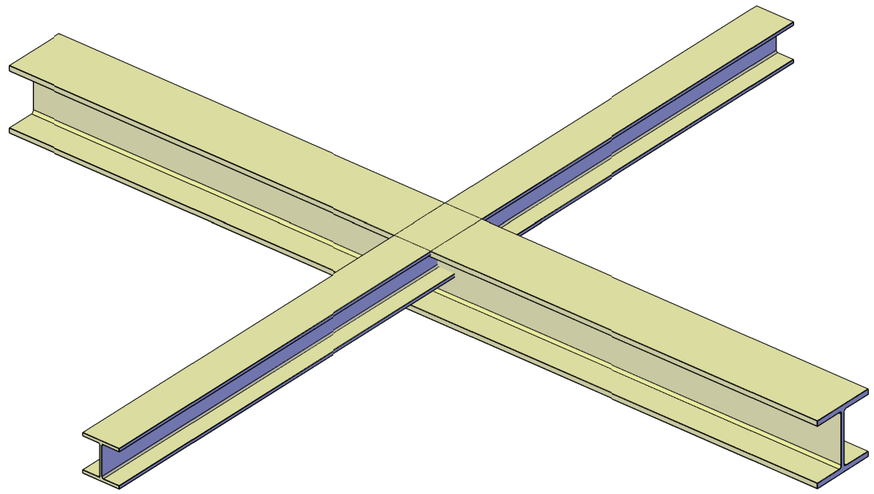
NIVEL: - 1.80

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: PLANOS ESTRUCTURALES	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	E	LAMINA #: 1 FECHA : MARZO 2014 ESCALA: INDICADA

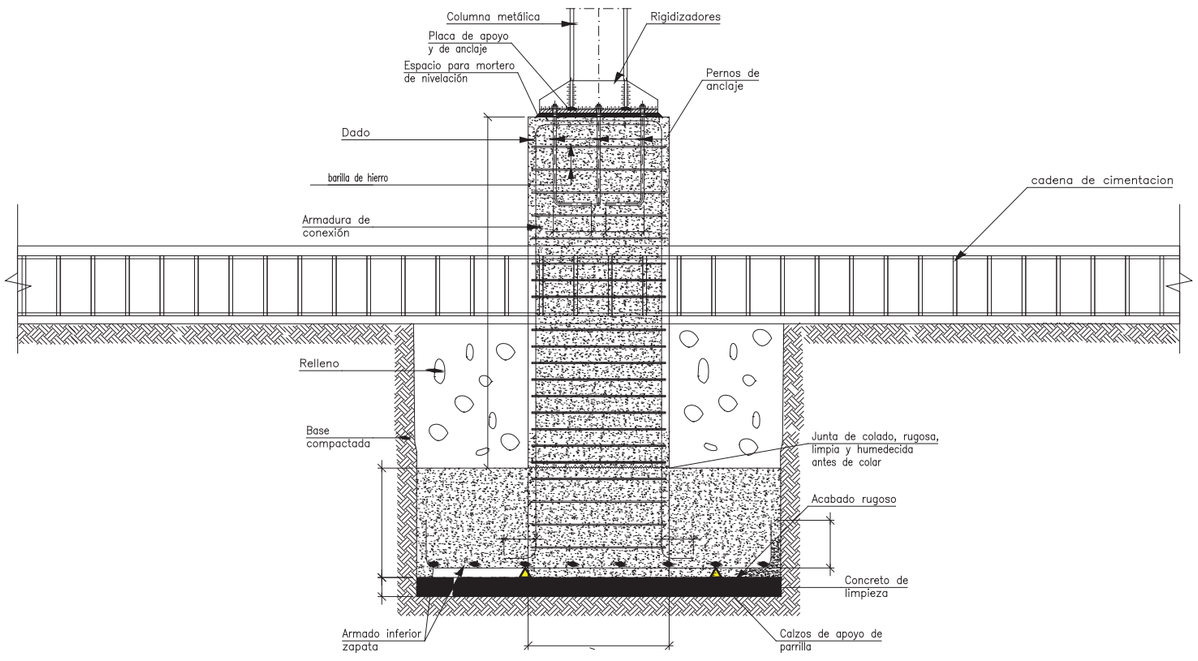
UNION VIGA PRINCIPAL A VIGA PRINCIPAL



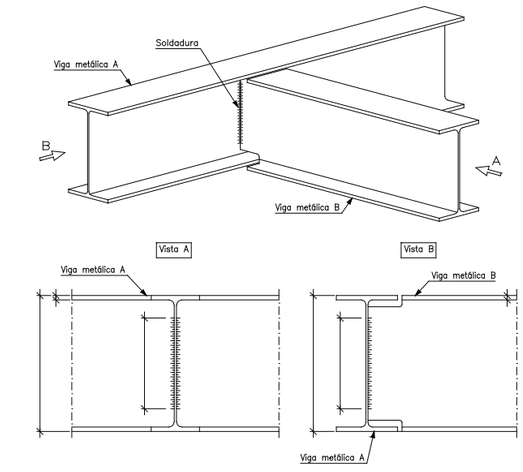
UNION VIGA PRINCIPAL A VIGA SECUNDARIA



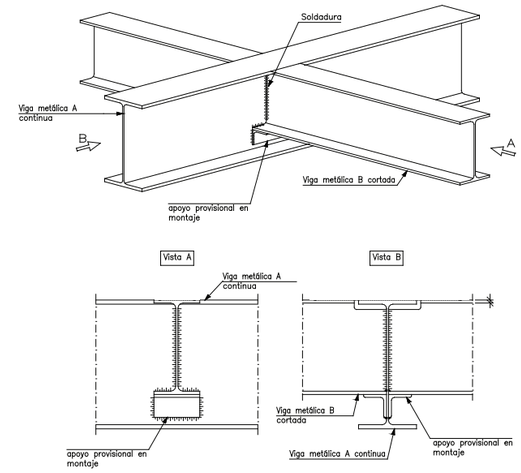
corte



detalle de union de viga principal a viga secundaria



detalle de union de vigas principal a viga principal



DETALLE UNION DE CIMIENTO Y COLUMNA

DETALLE UNION DE VIGAS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: INNOVATORIUM CONTIENE: PLANOS ESTRUCTURALES	DIRECTOR : ARQ. HERNAN ORBEA NOMBRE : ALEXIS JARRIN	NOTAS TÉCNICAS:	FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN:	UBICACIÓN : CENTRO HISTORICO DE QUITO CALLE. J. FLORES Y MEJIA	E	LAMINA #: 1 FECHA : MARZO 2014 ESCALA: INDICADA