PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS
(CASO DEL BARRIO **23 DE MAYO**)

Volumen I

CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

QUITO – ECUADOR
2016

Presentación

El TT. “DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO **23 DE MAYO**)”

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.

Una colección de fotografías de la maqueta

y la Presentación para la Defensa Pública, todo en formato PDF.

Dedicatoria

A mi familia y a todos los que formaron parte de este proceso.

Agradecimiento
Al equipo de trabajo, tutor y compañeros porque en este trabajo se refleja el esfuerzo de todos.

ÍNDICE

ÍNDICE

MEMORIA

POSTURA FRENTE A LA INFORMALIDAD	M1
ESTUDIO FRANJA SUR	M2
BASE TEÓRICA	M3
ESTRATÉGIAS GENERALES	M3
BARRIOS A POTENCIAR	M4
SISTEMA DE NEXOS URBANO-AMBIENTALES NEXUR	M5
ANÁLISIS BARRIAL	M6
FLUJOS DE ESTRATÉGIAS	M6
INTENCIONES BARRIALES	M7
FASES DE INTERVENCIÓN	M7
ANÁLISIS FOCALIZADO	M8
INFORMALIDAD EN EL TERRITORIO DE ESTUDIO	M9
ANTECEDENTES	M10
INTENCIONES GENERALES	M10
ANÁLISIS DEL LUGAR	M10
ESTRATÉGIAS TERRITORIALES	M11
PLANIFICACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA	M11
ANÁLISIS PREDIO	M12
ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS	M13
JUSTIFICACIÓN SOCIO-CULTURAL	M13
VOLUMETRÍA	M14
ESTRATEGIAS ESPACIALES	M15

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

UBICACIÓN	A1
VISTA GENERAL	A2
IMPLANTACIÓN	A3
PLANTA BAJA GENERAL	A4
PRIMERA PLANTA ALTA	A5
SEGUNDA PLANTA ALTA	A6
TERCERA PLANTA ALTA	A6
PLANTA DE CUBIERTAS	A7
CORTES GENERALES	A8
CORTES ESPECÍFICOS	A9
FACHADAS	A10
FACHADAS	A11
FACHADAS	A12

IMÁGENES

VISTA PARQUE BARRIAL	I1
VISTA PLAZA MULTIUSO	I2
VISTA PLAZA COMERCIAL	I3
VISTA ESCENARIO EXTERIOR	I4
VISTA RAMPA COMERCIAL	I5
IMÁGENES INTERNAS	I6
IMÁGENES DE LA MAQUETA	I7
IMÁGENES DE LA MAQUETA	I8
IMÁGENES DE LA MAQUETA	I9

PLANOS CONSTRUCTIVOS

REPLANTEO GENERAL	C1
REPLANTEO BLOQUE 6	C2
PLANTAS CONSTRUCTIVAS	C2
FACHADAS CONSTRUCTIVAS	C3
CORTES CONSTRUCTIVOS	C4
CORTES POR MURO	C5
LLAMADOS A DETALLE	C6
CUADRO DE MATERIALES	C7
CUADRO DE PUERTAS	C8
CUADRO DE VENTANAS	C8

DETALLES ESPECÍFICOS

DETALLE DE BAÑOS	D1
DETALLE DE COCINA	D2
DETALLE DE ESCALERA	D3
DETALLE DE PUERTA	D3
DETALLE DE VENTANA	D3
DETALLE DE PANELERIA	D3

PAISAJISMO

ANTECEDENTES	P1
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS, INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS	P2
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS, INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS	P3
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS, INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS	P4
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS, INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS	P5
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS, INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS	P6
PLANTA BAJA GENERAL	P7
IMPLANTACIÓN	P8
CUADRO DE LUMINARIA	P8
CUADRO DE ESPECIES VEGETALES UTILIZADAS	P9
CORTE A-A´	P10
CORTE B-B´	P11
CORTE C-C´	P12

ESTRUCTURAS

PLANTA DE CIMENTACIÓN GENERAL	E1
PLANTA DE CIMENTACIÓN BLOQUE 6	E2
DETALLES	E2
DETALLES	E3
PLANTAS ESTRUCTURALES	E3
CUADRO DE COLUMNAS	E4
DETALLES	E4
CORTE POR MURO	E5
ARMADO DE ESTRUCTURA	E6

SUSTENTABILIDAD

ANTECEDENTES	S1
BLOQUE 1 – LABORATORIOS TECNOLÓGICOS	S2
BLOQUE 3 Y 7 – BIBLIOTECA/ESPACIOS CO-WORK	S3
BLOQUE 5 - UPC	S4

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



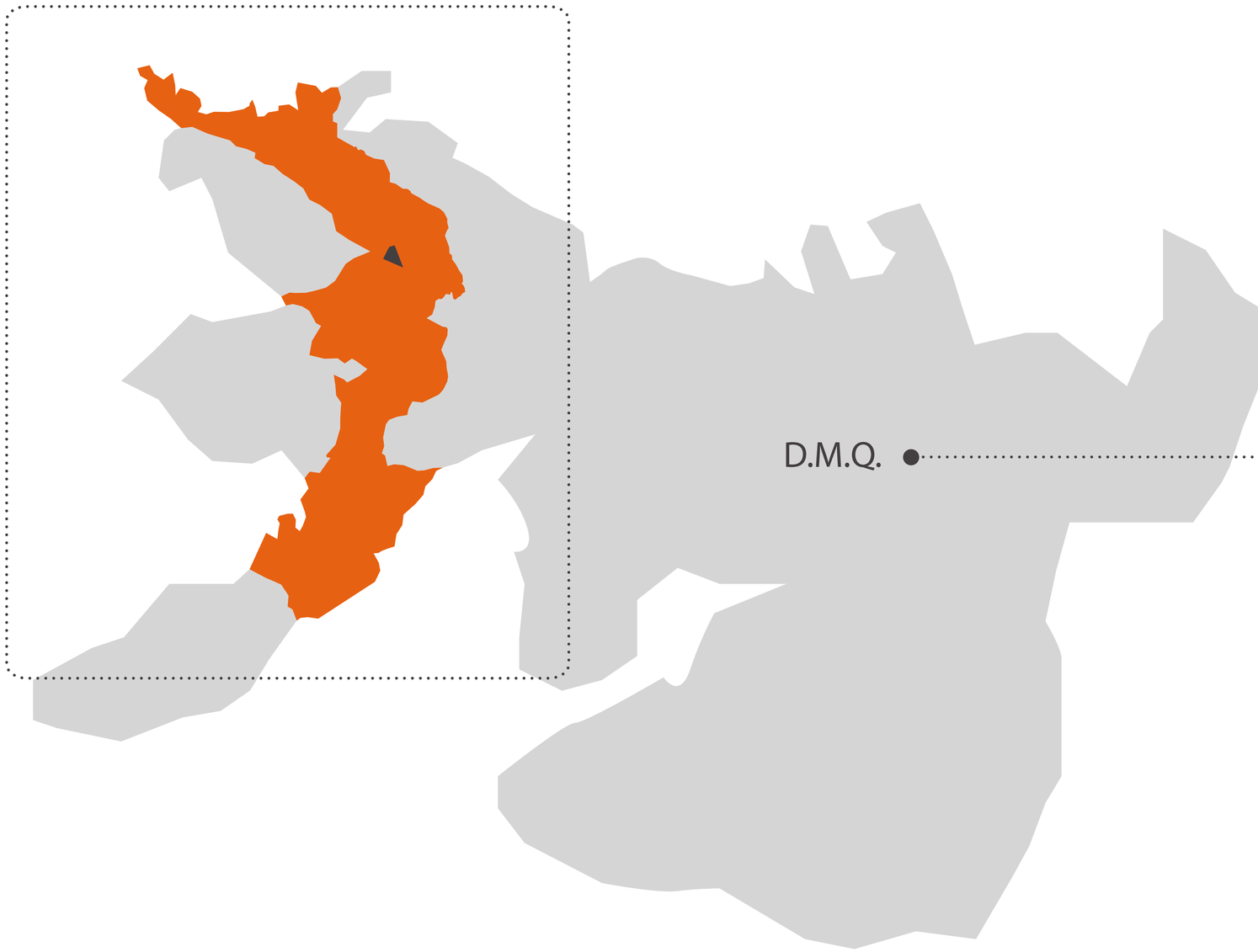
AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO
DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

CONTIENE
MEMORIA



M

FRANJA DE ESTUDIO



D.M.Q.

INFORMALIDAD



CONDUCTA HUMANA
REACTIVA

ESCALAS DE INTERVENCIÓN



CIUDAD



SECTOR



BARRIO

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
POSTURA FRENTE A LA INFORMALIDAD

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

1
LÁMINA

LINEA DE TIEMPO

MAPEOS GENERALES

AREAS VERDES | EQUIPAMIENTO | MOVILIDAD



ANTECEDENTES - CRECIMIENTO URBANO

1946
POBLADOS TRADICIONALES

1956
EXTENCIÓN VIA ¨PEDRO VICENTE MALDONADO¨



1971
ASENTAMIENTOS BORDEANDO NUEVA VÍA



1983
INDUSTRIALIZACIÓN DEL SUR / ASENTAMIENTOS VIVIENDA



1995
PLAN QUITUMBE



2003
DESARROLLO INMOBILIARIO PRIVADO EN CONOCOTO

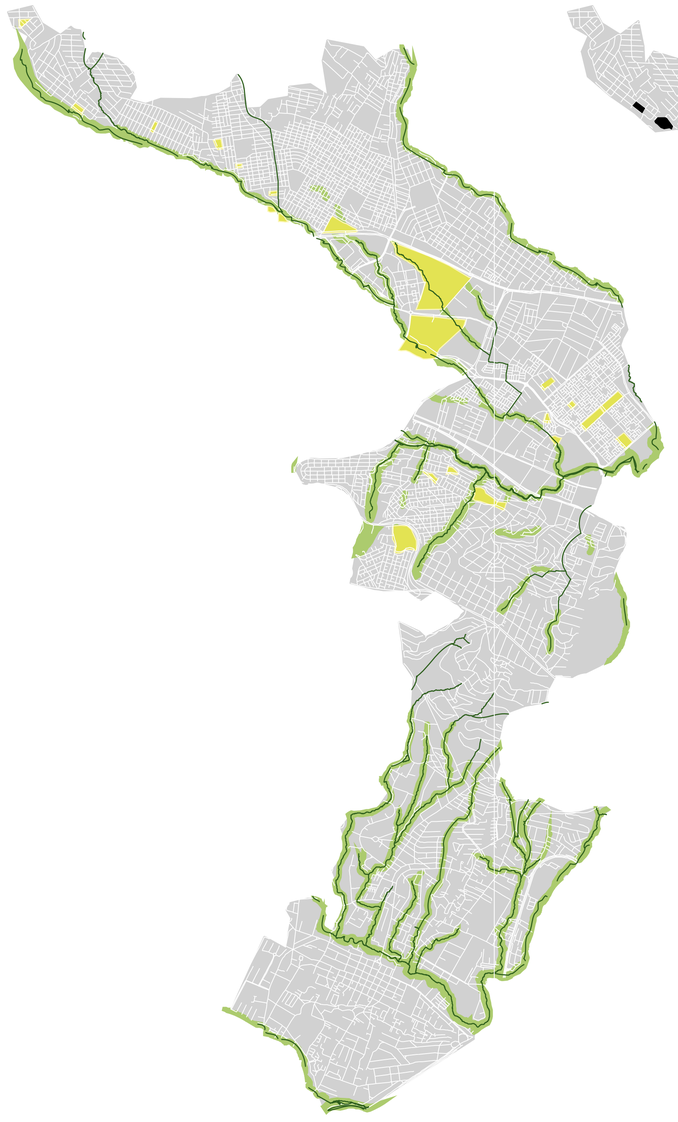


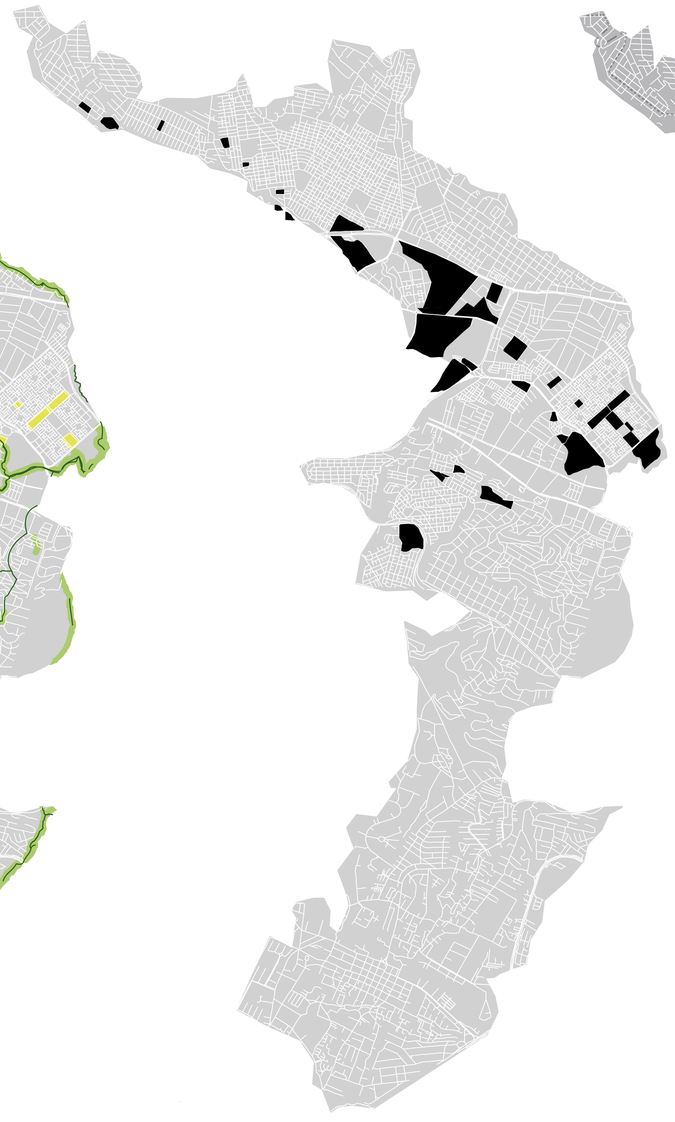
2006
CONURBACIÓN VALLE - QUITO SUR



2011
CONEXIÓN FÍSICA MAS NO FUNCIONAL (VALLE-QUITO SUR)









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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ESTUDIO FRANJA SUR

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

2
LÁMINA

BASE TEÒRICA

PROBLEMA

FALTA DE CONOCIMIENTO DE LOS POBLADORES PARA FORJAR POR SUS PROPIAS MANOS EL HABITAT

HIPÒTESIS

RED DE CONEXIONES SURGIDAS DEL COMPORTAMIENTO SOCIAL LOCAL GENERARAN MEJORAS EN LA HABITABILIDAD

OBJETIVOS

PERMEABILIDAD

PLANTEAR FLUJOS FÌSICOS Y FUNCIONALES QUE LOGREN CAPILARIZARSE CON LA ESTRUCTURA URBANA BUSCANDO GENERAR UN BENEFICIO Y EL MENOR CAMBIO POSIBLE

AUTENTICIDAD

EXPRESAR VERAZ Y COHERENTEMENTE UNA COMUNIÒN ENTRE EL PLAN Y LA VOCACIÒN PROPIA DEL LUGAR

ADAPTABILIDAD

ARTICULAR EL PLAN CON LOS ELEMENTOS EXISTENTES, TANTO SOCIALES, ECONÒMICOS Y CULTURALES

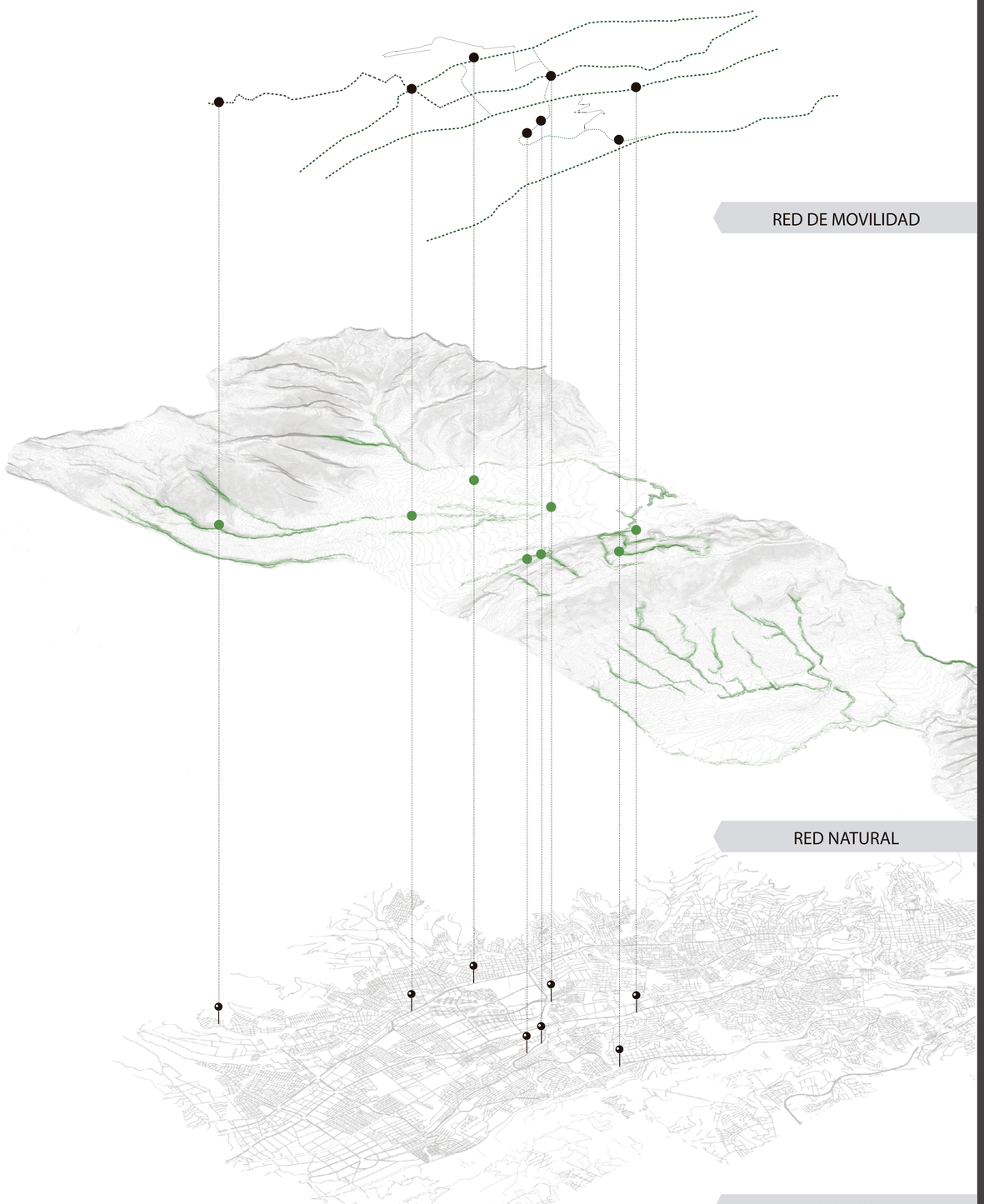
ESTRATEGIA

TERRITORIAL — OBSTÁCULO COMO MEDIO

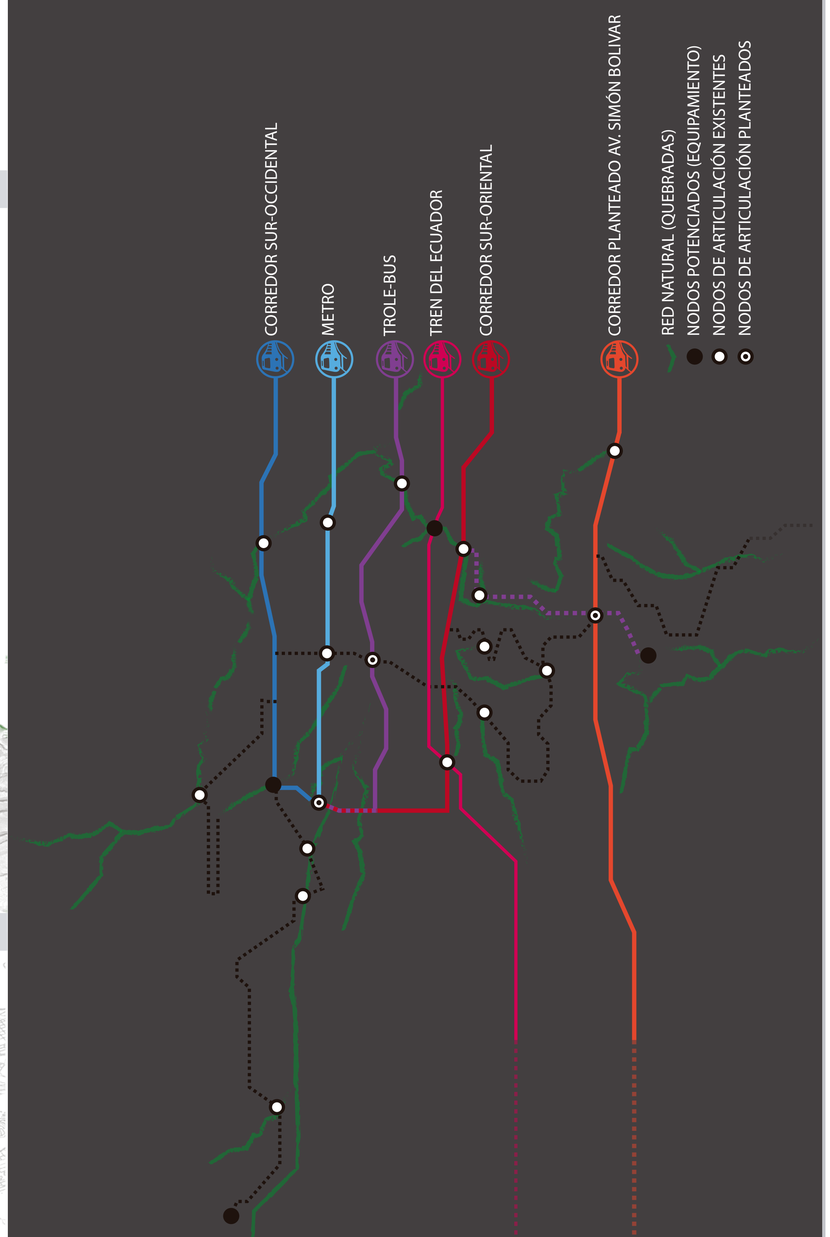
SOCIAL — POTENCIACIÒN DEL ATRIBUTO

ECONÓMICA — NEXOS PRODUCTIVOS

OVERLAPPING



SISTEMA DE NODOS URBANO-AMBIENTALES



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
BASE TEÓRICA
ESTRATÉGIAS GENERALES
FRANJA SUR

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA: 08 / 05 / 2016

ESCALA: INDICADA

M CÓDIGO

3 LÁMINA

CRITERIO DE SELECCIÓN

ANÀLISIS ESTADÍSTICO POR BARRIO

ANAISIS POR CARACTERISTICAS ZONALES EN FRANJA

ZONA AGRICOLA
75% 90% 50% 25% 15%

ZONA RESIDENCIAL CERRADA
100% 25% 50% 50% 00%

ZONA RESIDENCIAL EN PLANICIE
80% 50% 75% 50% 10%

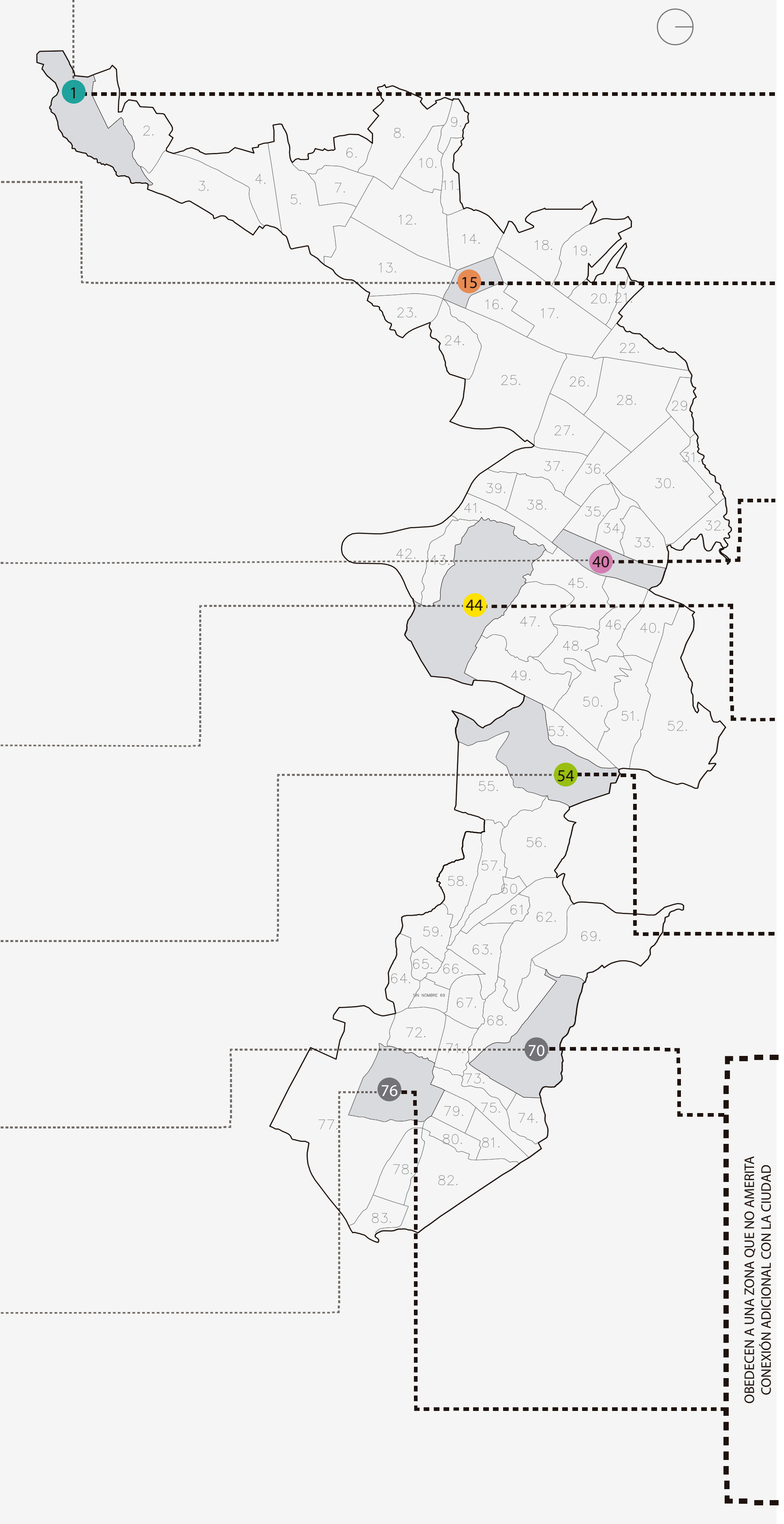
ZONA INDUSTRIAL
25% 25% 50% 25% 100%

ZONA RESIDENCIAL EN LADERA
100% 50% 25% 25% 10%

ZONA DE FUTURA CONURBACIÓN URBANA
25% 50% 50% 25% 00%

ZONA EXPANCIÓN PARROQUIAL
75% 50% 25% 80% 25%

ZONA HISTORICA "SAN ANTONIO DE CONOCOTO"
25% 50% 75% 100% 20%



CUANTIFICACIÓN PERCEPTIVA
ELEMENTOS DE ANALISIS, FUENTE: "RETHINKING INFORMALITY"

OBEDECEN A UNA ZONA QUE NO AMERITA CONEXIÓN ADICIONAL CON LA CIUDAD

MANUELITA SAENZ

DENSIDAD: 16.82 hab/Ha
% PENDIENTE: 70%
TAMAÑO (Ha): 75,5 Ha
POLÍGONO DE PATOLOGIAS
ATRIBUTO: CONOCIMIENTO AGRÍCOLA

23 DE MAYO

DENSIDAD: 49,66 hab/Ha
% PENDIENTE: 10%
TAMAÑO (Ha): 20,4 Ha
POLÍGONO DE PATOLOGIAS
ATRIBUTO: CAPACIDAD ADMINISTRATIVA

SAN BARTOLO

DENSIDAD: 39,50 hab/Ha
% PENDIENTE: 10%
TAMAÑO (Ha): 39,50 Ha
POLÍGONO DE PATOLOGIAS
ATRIBUTO: NECESIDAD POTENCIAL

LUCHA DE LOS POBRES

DENSIDAD: 312,98 hab/Ha
% PENDIENTE: 90%
TAMAÑO (Ha): 144.58 Ha
POLÍGONO DE PATOLOGIAS
ATRIBUTO: SENTIDO DE PERTENENCIA

PROTEG. ARGELIA

DENSIDAD: 16.50 hab/Ha
% PENDIENTE: 70%
TAMAÑO (Ha): 98.51 Ha
POLÍGONO DE PATOLOGIAS
ATRIBUTO: AUTODESARROLLO LIMITADO

ANDALUZ

DENSIDAD: 18.00 hab/Ha
% PENDIENTE: 60%
TAMAÑO (Ha): 83,52 Ha
POLÍGONO DE PATOLOGIAS
ATRIBUTO: COHESIÓN SOCIAL

SAN ANTONIO

DENSIDAD: 63.60 hab/Ha
% PENDIENTE: 30%
TAMAÑO (Ha): 66.29 Ha
POLÍGONO DE PATOLOGIAS
ATRIBUTO: VALOR HISTÓRICO































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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
BARRIOS A POTENCIAR
FRANJA SUR

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA: 08 / 05 / 2016

ESCALA: INDICADA

CÓDIGO: M

LÁMINA: 4

SISTEMA DE NEXOS URBANO-AMBIENTALES NEXUR

- CORREDOR SUR-OCCIDENTAL
- METRO
- TROLE-BUS
- TREN DEL ECUADOR
- CORREDOR SUR-ORIENTAL
- CORREDOR PLANTEADO AV. SIMÓN BOLIVAR
- RED NATURAL (QUEBRADAS)
- NODO DE EQ. "PROTEG. ARGELIA"
- NODO DE EQ. "LUCHA DE LOS POBRES"
- NODO DE EQ. "SAN BARTOLO"
- NODO DE EQ. "23 DE MAYO"
- NODO DE EQ. "MANUELITA SAENZ"
- NODOS DE ARTICULACIÓN PLANTEADOS
- NODOS DE ARTICULACIÓN EXISTENTES

0 100 500 1000

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
SISTEMA DE NEXOS URBANO-AMBIENTALES NEXUR

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

5
LÁMINA

BARRIOS A INTERVENIR (PROBLEMÁTICA)

01
MANUELITA SAENZ

BARRIO UBICADO EN LAS LADERAS DEL ATACAZO AL OCCIDENTE DE LA CIUDAD, CUYA BAJA DENSIDAD PERMITE LA UTILIZACIÒN AGRÍCOLA DE SU TERRITORIO VOLVIENDOLO SUSTENTABLE Y CONTENEDOR DEL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA.



POTENCIACIÓN USO MIXTO



RECUPERACIÓN DE QUEBRADAS



BARRERA AGRÍCOLA

15
23 DE MAYO

BARRIO UBICADO EN LA MESETA CONSOLIDADA DE LA CIUDAD DENTRO DE LA ZONA DE VIVIENDA, QUE PRESENTA UNA TIPOLOGÍA ATÍPICA DE URBANIZACIONES CERRADAS QUE GENERAN UNA CONECTIVIDAD DISCONUA EN EL SECTOR.



INSINUACIÓN DE NUEVO USO



PASARELAS PEATONALES ATRAVEZ DEL BARRIO



MULTIPLICIDAD DE USOS

40
SAN BARTOLO

BARRIO DE OCUPACIÓN INDUSTRIAL QUE POR SU MISMO USO NO PERMITE UNA APTA CONECTIVIDAD TANTO INTERNA COMO EXTERNA.



INCLUSIÓN DE ESPACIO PÚBLICO



RECUPERACIÓN



REHABILITACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

44
LUCHA DE LOS POBRES

BARRIO DE SURGIMIENTO INFORMAL ASENTADO EN LAS LADERAS DEL PERÍMETRO ORIENTAL DE LA CIUDAD QUE POR SU MISMA HISTORIA NO CONTEMPLA UNA ADECUADA CONEXIÒN CON LA CIUDAD.



IMPLEMENTACION DE SISTEMA ALTERNO DE MOVILIDAD



RECUPERACIÓN DE INFRAESTUCTURA URBANA SUB-UTILIZADA



RECUPERACIÓN DE QUEBRADAS

54
PROTEG. ARGELIA

AREA DE PROTECCIÒN NATURAL QUE NO CONTEMPLA COMO ENFRENTAR SU INMINENTE OCUPACIÒN INMOBILIRIA, AL REPRESENTAR LA CONEXIÒN DE LOS PROCESOS URBANOS QUE LA RODEAN Y ENCONTRARSE BORDEANDO EL PARQUE METROPOLITANO DEL SUR.



PLANIFICACIÓN DE CRECIMIENTO



DEFINIR SITIOS APTOS

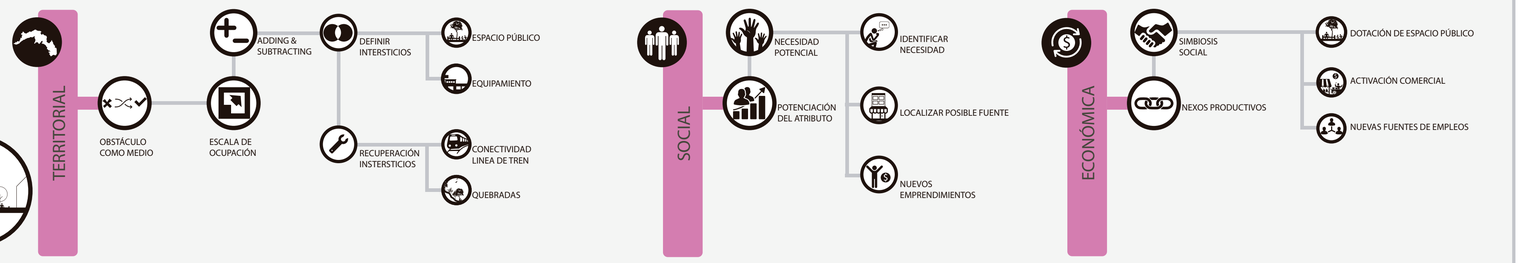


CONEXIÓN FÍSICA

FLUJO DE ESTRATEGIAS



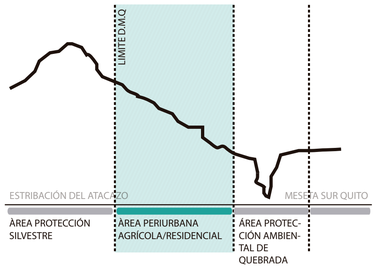


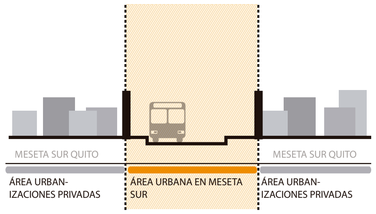


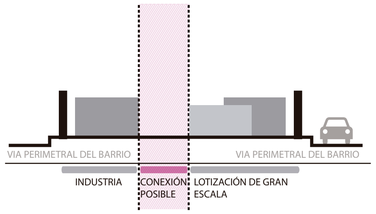


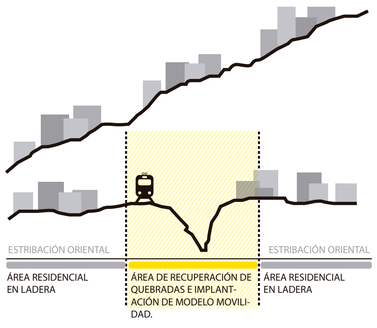


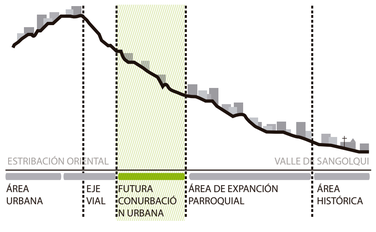
INTENCIONES





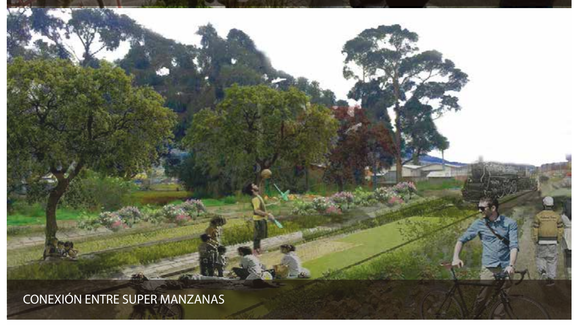




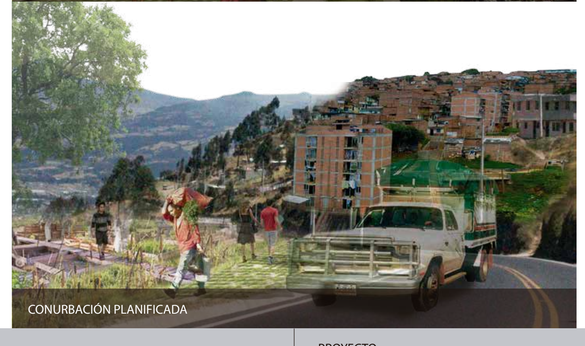



CONTENCIÓN VERDE

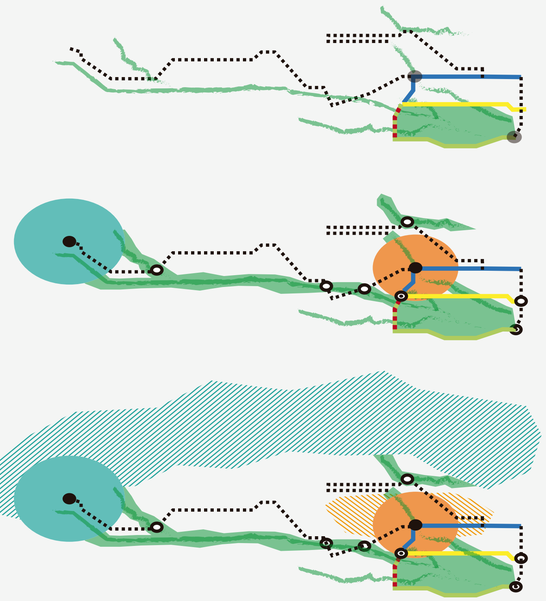

MODIFICACI[ON DE USO


CONEXIÓN ENTRE SUPER MANZANAS


MOVILIDAD TRANSVERSAL


CONURBACIÓN PLANIFICADA

FASES DE INTERVENCIÓN



1

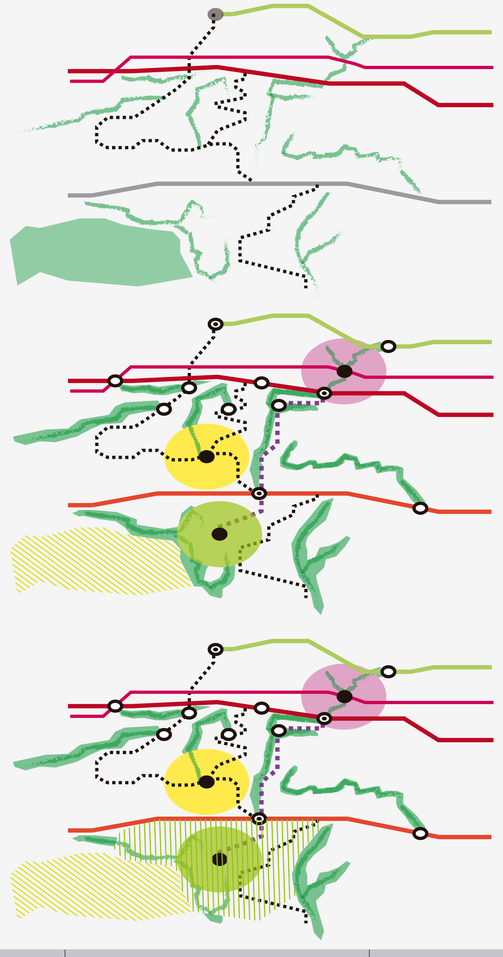
- RED DE MOVILIDAD EXISTENTE
- RED DE QUEBRADAS EXISTENTE
- ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE
- NODOS

2

- NODOS DETONANTES DE AMBIENTE URBANO
- QUEBRADAS RECUPERADAS (ESPACIO PÚBLICO)

3

- CONTENSÓR AGRÍCOLA
- CAMBIO DE USO ¨USO MIXTO¨



1

- RED DE MOVILIDAD EXISTENTE
- RED DE QUEBRADAS EXISTENTE
- ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE
- NODOS

2

- NODOS DETONANTES DE AMBIENTE URBANO
- QUEBRADAS RECUPERADAS (ESPACIO PÚBLICO)
- PARQUE INTEGRADO
- EJE DE MOVILIDAD TRANSVERSAL
- EJE DE MOVILIDAD LONGITUDINAL

3

- ZONA DE FUTURA OCUPACIÓN URBANA

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
INTENCIONES BARRIALES
FASES DE INTERVENCIÓN

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

7
LÁMINA

ANÁLISIS FOCALIZADO

POSIBLES LOTES DE INTERVENCIÓN
BARRIO "MANUELA SAENZ"

POSIBLES LOTES DE INTERVENCIÓN
BARRIO "23 DE MAYO"

POSIBLES LOTES DE INTERVENCIÓN
BARRIO "SAN BARTOLO"

POSIBLES LOTES DE INTERVENCIÓN
BARRIO "LUCHA DE LOS POBRES"

0 100 500 1000

0 100 500 1000

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ANÁLISIS FOCALIZADO

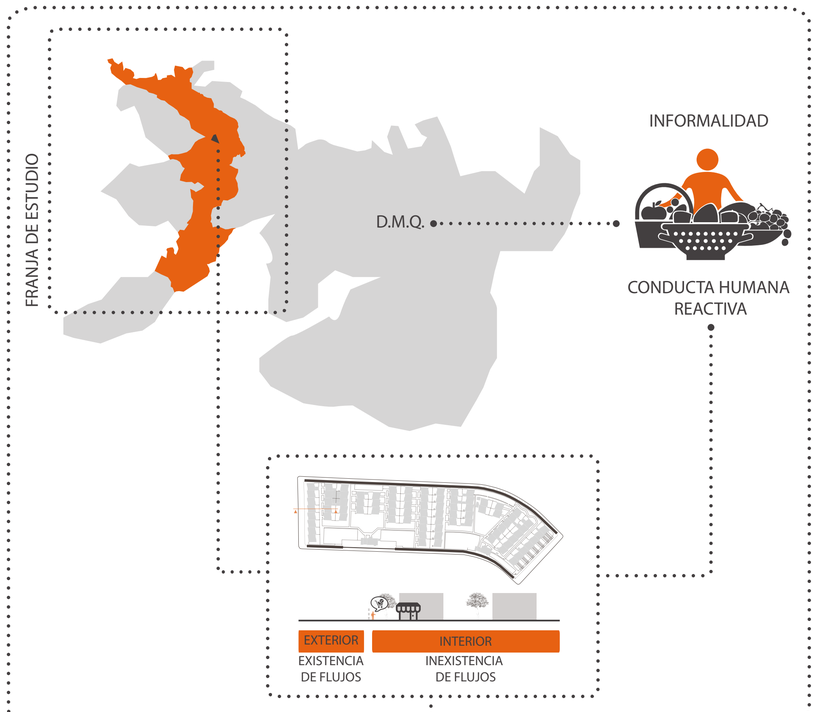
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

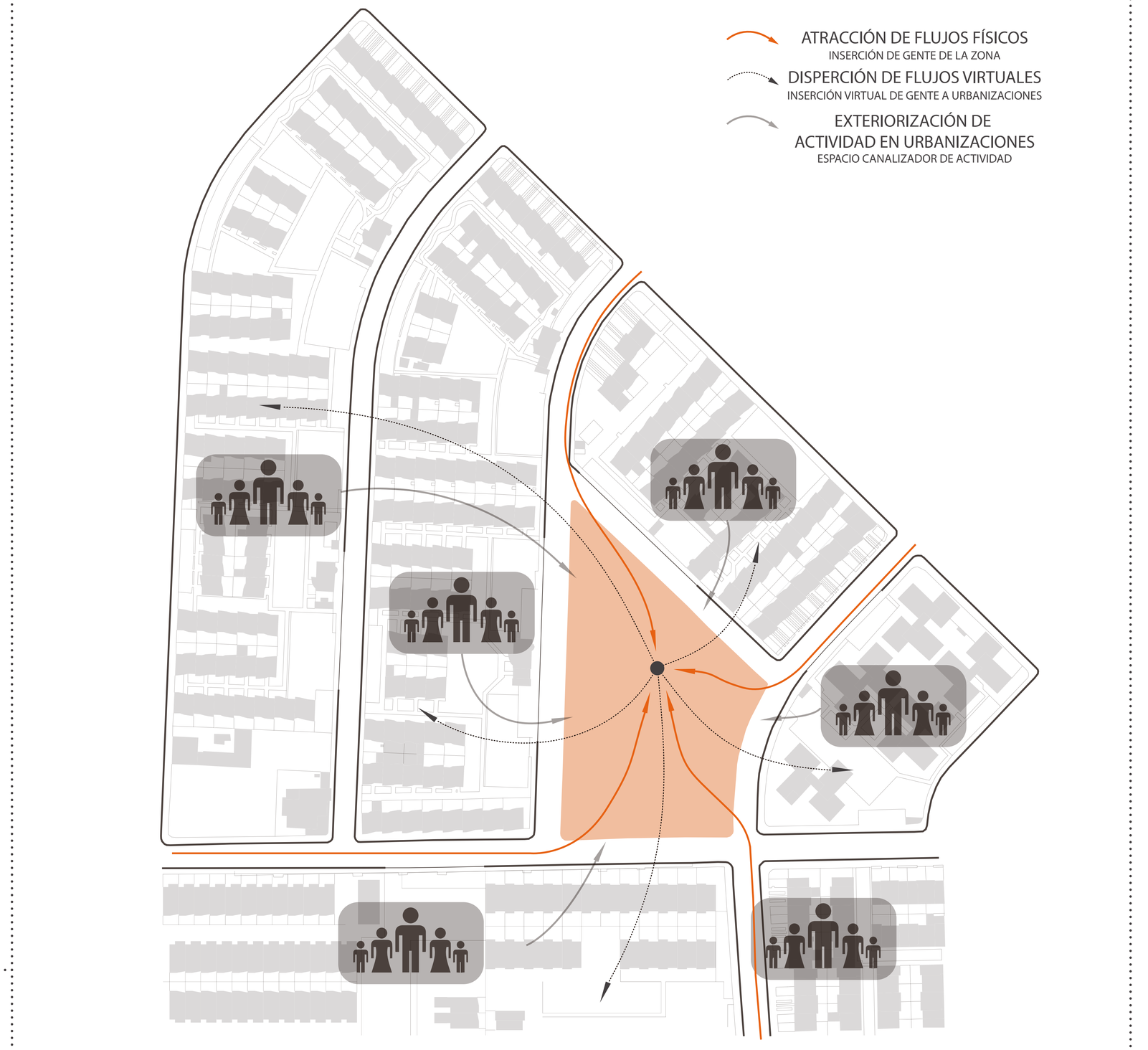
FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

8
LÁMINA





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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
INFORMALIDAD EN EL TERRITORIO DE ESTUDIO

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

9
LÁMINA

ENCUESTAS

VIVIENDA

ARRENDADA	17%
PROPIA	83%

LUGAR DE TRABAJO

BARRIO	4%
FUERA	96%

MEDIO DE TRANSPORTE

PÚBLICO	21%
PRIVADO	71%
A PIE	8%

ABASTECIMIENTO

BARRIAL	16%
LOCAL	67%
ZONAL	17%

CERRAMIENTOS

IMPORTANTES	58%
SI	
NO	42%

AREAS RECREATIVAS

INTERNAS	25%
ZONALES	17%
NINGUNA	58%

ORG. BARRIAL

EXISTE	12%
NO EXISTE	88%

CAMBIO DE USO

SI	58%
NO	42%

EXISTEN

EXISTEN	29%
NO EXISTEN	71%

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

TERRITORIAL

- OBSTÁCULO COMO MEDIO
  - LURING
  - MURO URBANIZACIONES
- SUPERPOSICIÓN DE FLUJOS
  - REVELAR NODOS
  - REVELAR EJES
- EJES COMERCIALES
  - ESPACIO PÚBLICO
  - CONECTIVIDAD
  - INTERCAMBIO SOCIAL

SOCIAL

- CAPACIDAD ADMINISTRATIVA
  - MANEJO DE NUEVO SISTEMA COMERCIAL
- POTENCIACIÓN DEL ATRIBUTO
  - NUEVOS EMPRENDIMIENTOS
  - DIVERSIFICACIÓN TIPO DE USO

ECONÓMICA

- SISTEMA COMERCIAL
  - PRESTACIÓN DE SERVICIOS
  - ESPACIOS DE COMERCIO
  - SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- NEXOS PRODUCTIVOS

CRONOLOGÍA

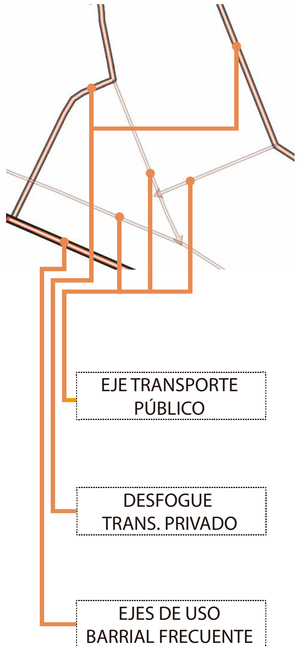
ACCIÓN		EQUIPAMIENTOS DE EJES COMERCIALES	EQUIPAMIENTOS DE PSETB
CONSECUENCIA	CAMBIO DE USO EN VIVIENDAS A LA CALLE	AFLUENCIA A PARQUE CENTRAL	PERMEABILIZACIÓN DE URBANIZACIONES
ACTIVIDAD PROGRAMÁTICA A POTECIAR		CAPACITACIÓN COMUNICACIÓN	CAPACITACIÓN COMUNICACIÓN COMERCIO RECREACIÓN
RESULTADO	FLUJOS FÍSICOS ATRACTORES	APERTURA DE EMPRENDIMIENTOS EN EL INTERIOR DE LAS URBANIZACIONES	FLUJOS VIRTUALES DISPERSORES

ANÁLISIS DEL LUGAR









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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ANTECEDENTES
INTENCIONES GENERALES
ANÀLISIS DEL LUGAR

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA: 08 / 05 / 2016

ESCALA: INDICADA

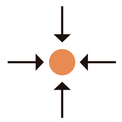
M CÓDIGO

10 LÁMINA

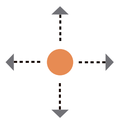
ESTRATEGIAS TERRITORIALES

SE DEFINE QUE LA OPORTUNIDAD ENCONTRADA EN LOS MUROS NO REPRESENTA UN MEDIO FÍSICO DE INTERVENCIÓN DEVIDO A SU IMPORTANCIA SOCIAL, MÁS BIEN SE PLANTEA A LOS MUROS COMO UNA OPORTUNIDAD VIRTUAL DE IMPLEMENTACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN SU INTERIOR QUE BASA SU FUNCIONAMIENTO EN LA CAPACIDAD ADMINISTRATIVA DEL BARRIO Y EN LA CAPACIDAD DE DOTACIÓN DE SERVICIÓS DE SUS HABITANTES, LO CUAL PERMITIRÍA LA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIOS VIRTUALES DE DISPERSIÓN DE FLUJOS

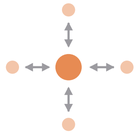




TECNOLOGÍA
- ATRACTOR DE FLUJOS FÍSICOS
- MEDIO PARA INSERCIÓN DE NUEVO USO RESPETANDO BARRERAS FÍSICAS



EMRENDIMIENTO
- MEDIO PARA GENERAR UN CAMBIO DE USO
- DISPERSOR DE FLUJOS VIRTUALES

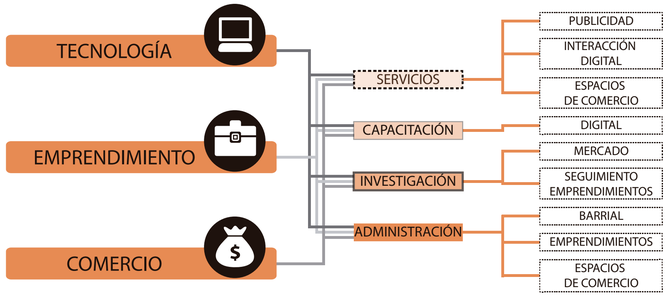


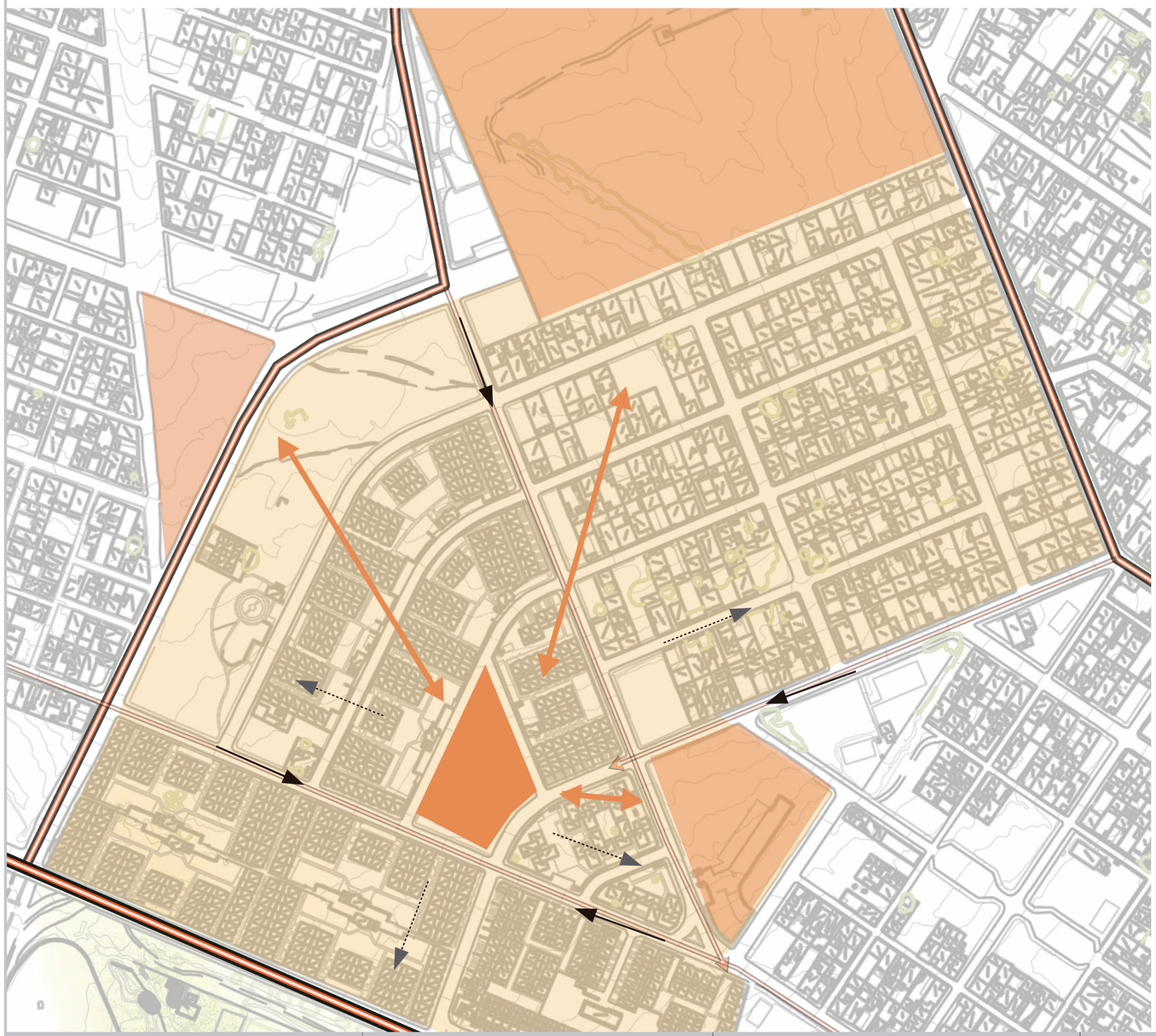
COMERCIO
- INCITADOR DE INSERCIÓN DE NUEVO USO
- MEDIO PRODUCTIVO INSTANTANEO DE SISTEMA COMERCIAL BARRIAL

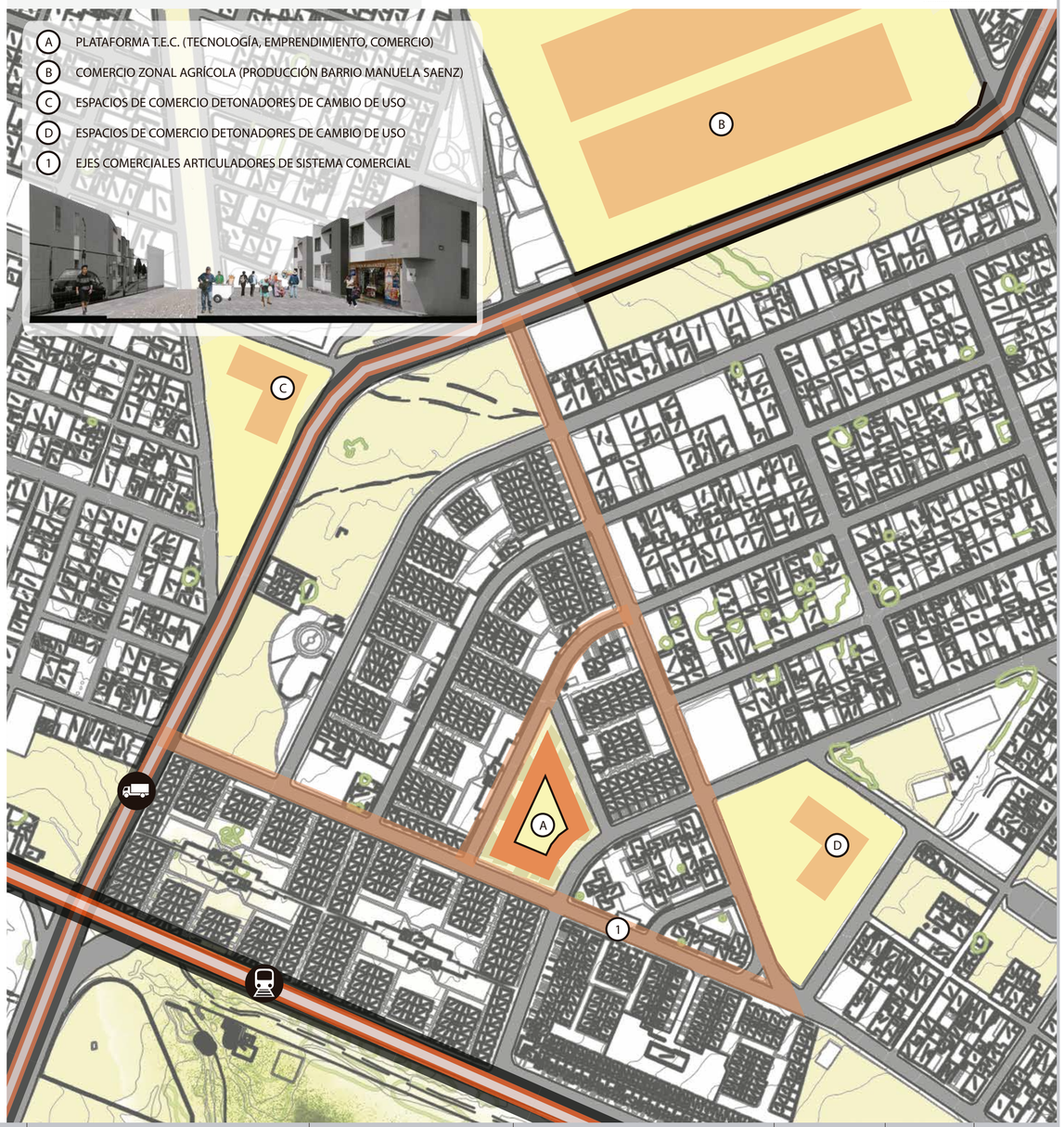
PROGRAMA URBANO



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO







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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ESTRATÈGIAS TERRITORIALES
PLANIFICACIÒN URBANO ARQUITECTÒNICA

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

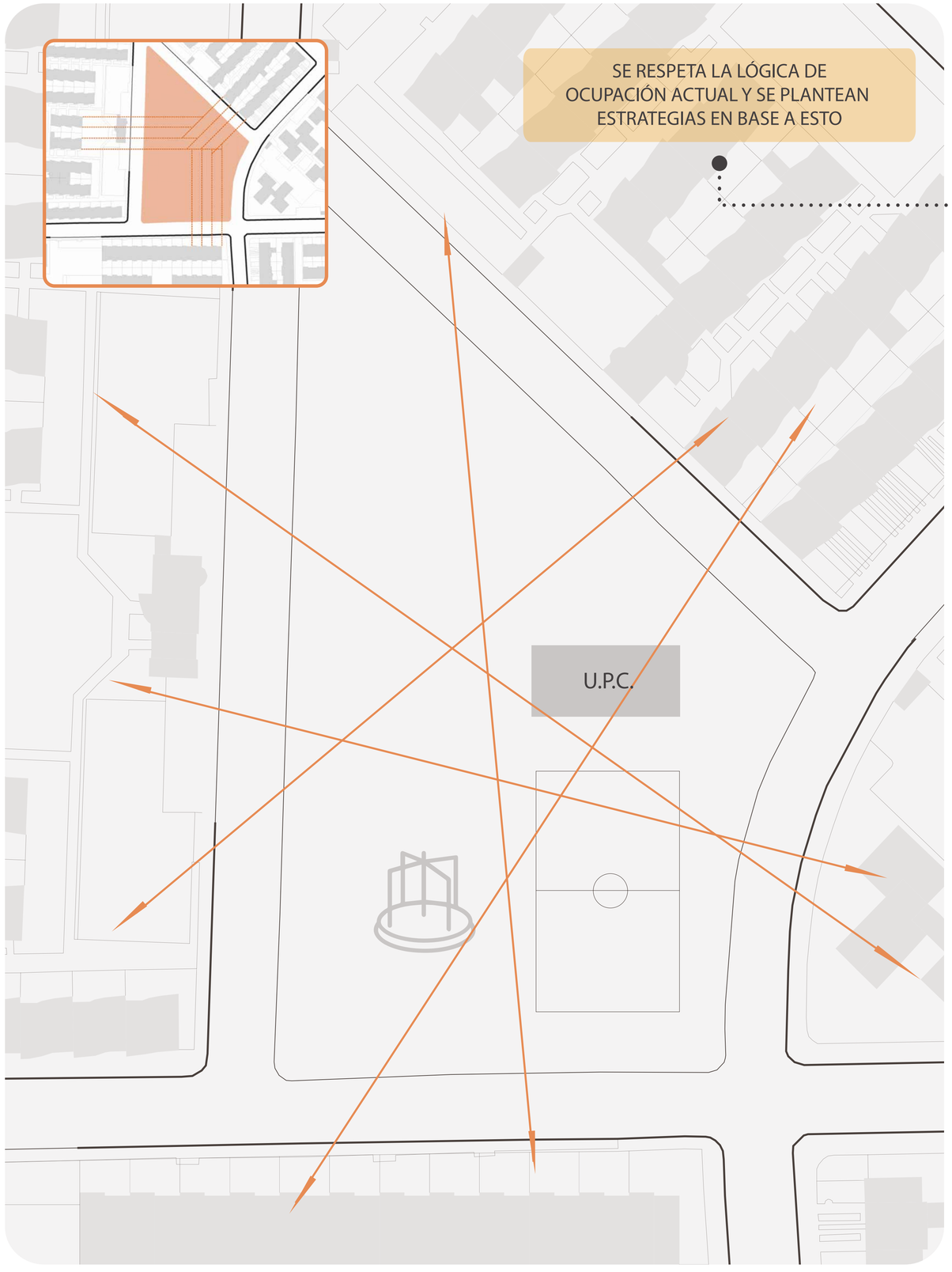
FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

11
LÁMINA

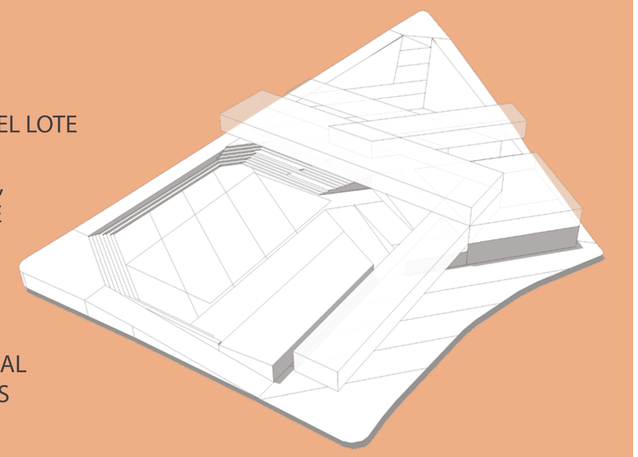
ESTADO ACTUAL PREDIO ESCOGIDO



1 VACIO

LIBERACIÓN ESPACIAL DEL LOTE PERMITIENDO LA LIBRE OCUPACIÓN DEL MISMO, EVITANDO CONVERTIRSE EN UNA BARRERA.

PISO DURO
MOBILIARIO MULTIUSO
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
SOPORTES COMERCIALES



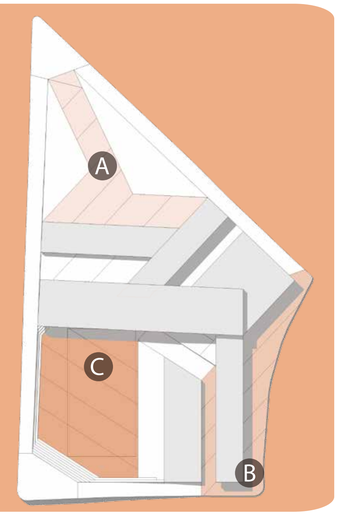
2 PLANTA LIBRE

LOTE COMO PUNTO DE CONEXIÓN BARRIAL QUE PERMITE EL SER ATRAVESADO Y SERVIR DE EQUIPAMIENTO BARRIAL EN TODO MOMENTO AL CONTEMPLAR UNA MULTIPLICIDAD DE USOS FUNCIONANDO A TODAS HORAS Y RECUPERANDO AL 100% EL ESPACIO PÙBLICO EXISTENTE PREVIO A LA INTERVENCIÒN.

3 DIFERENCIACIÓN DE PLAZAS

INSINUACIÓN DE POSIBLES LÓGICAS DE OCUPACIÓN ESPACIAL A TRAVÉS DE IMPLANTACIÓN Y TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO.

A. PARQUE BARRIAL
B. PLAZA COMERCIAL
C. PLAZA MULTIUSO



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ANÁLISIS PREDIO

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

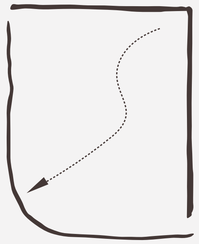
ESCALA:
INDICADA

M CÓDIGO

12 LÁMINA

FLUJOS DISPERSORES

INTERNOS



ESTANCIAS
- EQUIPAMIENTO BARRIAL MULTIUSO.

FLUJOS ATRACTORES

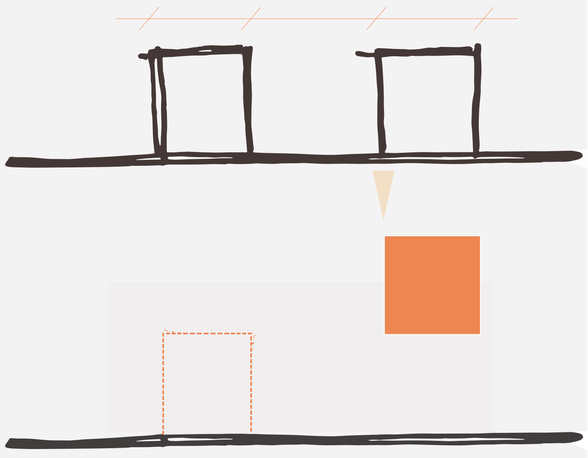
EXTERNOS



GUIAS
- VIAS DE ACCESO DESDE BARRIOS ALEDAÑOS

REINTERPRETACIÓN DE MODO DE OCUPACIÓN BARRIAL

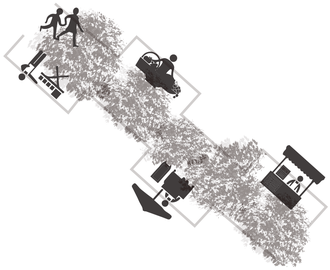
USO FIJO USO VARIABLE USO FIJO



LLENOS GUÍAN ESPACIO DE USO MÚLTIPLE

A. PARQUE BARRIAL

ESPACIOS MARCADOS PARA OCUPACIÓN



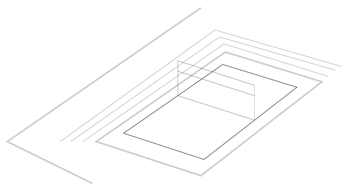
B PLAZA COMERCIAL

SOPORTES COMERCIALES GUIA DE FLUJOS



C. PLAZA MULTIUSO

VACIO MULTIUSO CANCHA BARRIAL



JUSTIFICACIÒN SOCIO-CULTURAL DEL PROYECTO

MEMORIA CULTURAL

- RESTITUCIÒN DE LAS LÒGICAS DE OCUPACIÒN DETECTADAS PREVIO A LA INTERVENCIÒN.

- MULTIFUNCIONALIDAD ESPACIAL.:
  RECREACIÒN / COMERCIO / DEPORTE / ACCESOS / EXPOSICIÓN.

- DISOLUCIÓN DE CONCEPTO PÚBLICO-PRIVADO.

- CONTINUIDAD ESPACIAL A TRAVEZ DE FLUJOS BARRIALES EXISTENTES.

- HITO BARRIAL
  LOTE CENTRAL BARRIAL, RESPETO A LA IMPORTANCIA IMPLICITA EN EL CARECTER CENTRAL DEL TERRENO.

- MATERIALIDAD CONTRARIA A TIPOLOGIA BARRIAL - FORTALECE CONDICIÓN DE HITO.



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ESTRATÉGIAS ARQUITECTÒNICAS
JUSTIFICACIÓN SOCIO-CULTURAL

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

13
LÁMINA

DIRECCIÓN DE FLUJOS
EXPACIO CONTENIDO DE USO ESPECIFICO
SERVICIOS (UPC)

MANEJO DE FLUJO ATRACTOR
ESPACIO CONTENIDO DE USO FIJO
SERVICIOS (CAFETERÍA, AUDITORIO)

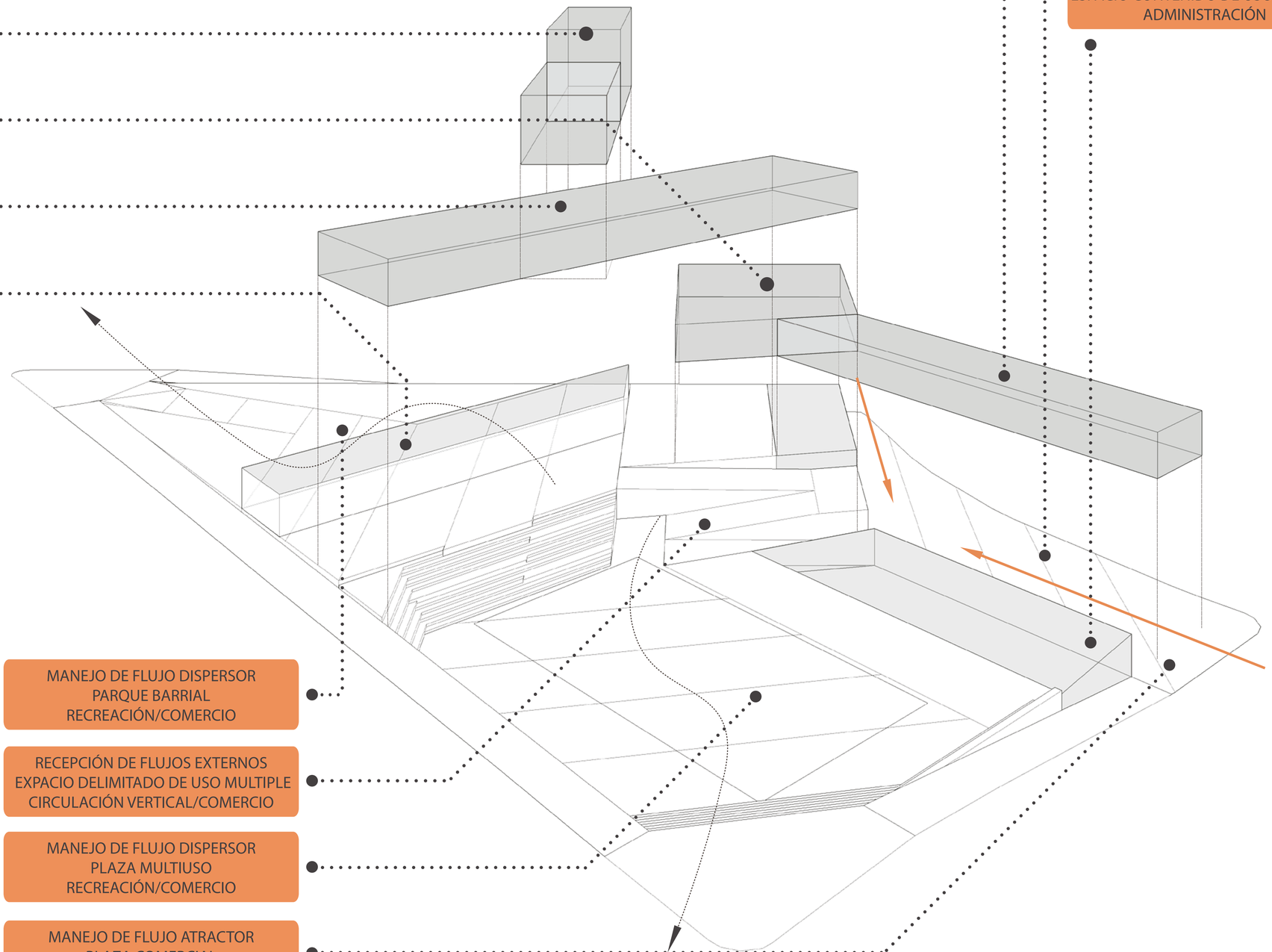
DIRECCIÓN DE FLUJOS
ESPACIO CONTENIDO DE USO ESPECÍFICO
SERVICIOS (BIBLIOTECA)

DIRECCIÓN DE FLUJOS
ESPACIO DELIMITADO DE USO VERSATIL
COMERCIO

DIRECCIÓN DE FLUJOS
ESPACIO CONTENIDO DE USO FIJO
FAB-LAB (IMPRESIÓN Y PRODUCCIÓN)

DIRECCIÓN DE FLUJOS
ESPACIO DELIMITADO DE USO VERSATIL
COMERCIO

CONEXIÓN ENTRE NIVELES
ESPACIO CONTENIDO DE USO VERSATIL
ADMINISTRACIÓN



MANEJO DE FLUJO DISPERSOR
PARQUE BARRIAL
RECREACIÓN/COMERCIO

RECEPCIÓN DE FLUJOS EXTERNOS
EXPACIO DELIMITADO DE USO MULTIPLE
CIRCULACIÓN VERTICAL/COMERCIO

MANEJO DE FLUJO DISPERSOR
PLAZA MULTIUSO
RECREACIÓN/COMERCIO

MANEJO DE FLUJO ATRACTOR
PLAZA COMERCIAL
COMERCIO

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
VOLUMETRÍA

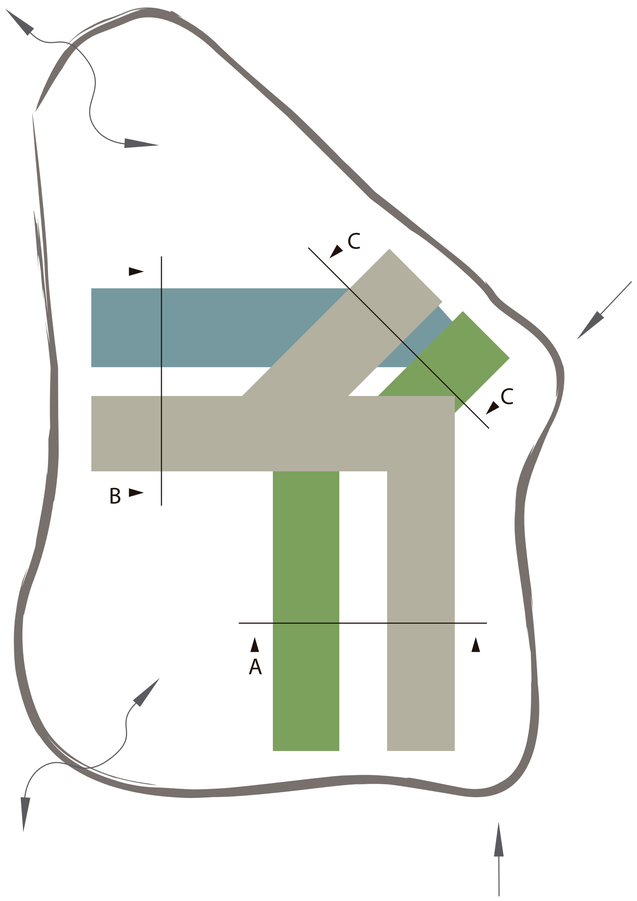
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

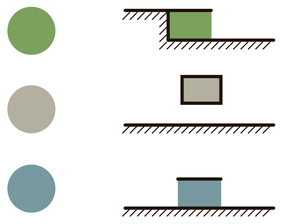
FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

14
LÁMINA

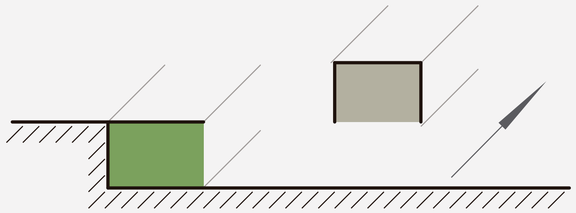




PLANOS LLEVOS UBICADOS EN FUNCIÒN DE LA NECESIDAD INTERIOR DE LUZ Y VENTILACIÒN

FLUJOS DISPERSORES

FLUJOS ATRACTORES

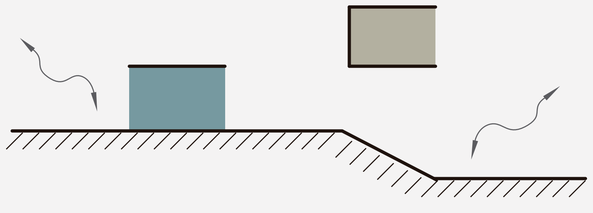


CONEXIÓN ENTRE NIVELES
ESPACIO CONTENIDO DE USO VERSATIL
ADMINISTRACIÓN

DIRECCIÓN DE FLUJOS
ESPACIO CONTENIDO DE USO FIJO
FAB-LAB (IMPRESIÓN Y PRODUCCIÓN)

FAB-LAB: ESPACIO DE PRODUCCIÓN DE OBJETOS FÍSICOS A ESCALA PERSONAL O LOCAL. REQUIEREN DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN CONTROLADA E INDIRECTA POR LO QUE SE UTILIZA EL PISO.

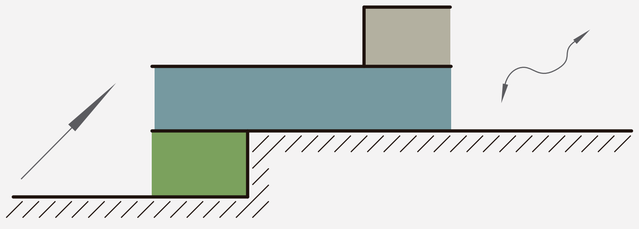
CORTE A-A



DIRECCIÓN DE FLUJOS
ESPACIO DELIMITADO DE USO VERSATIL
COMERCIO

DIRECCIÓN DE FLUJOS
ESPACIO CONTENIDO DE USO ESPECÍFICO
SERVICIOS (BIBLIOTECA)

CORTE B-B



MANEJO DE FLUJO ATRACTOR
ESPACIO CONTENIDO DE USO FIJO
SERVICIOS (CAFETERÍA, AUDITORIO)

DIRECCIÓN DE FLUJOS
EXPACIO CONTENIDO DE USO ESPECIFICO
SERVICIOS (UPC)

CORTE C-C



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ESTRATÉGIAS ESPACIALES

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

M
CÓDIGO

15
LÁMINA

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



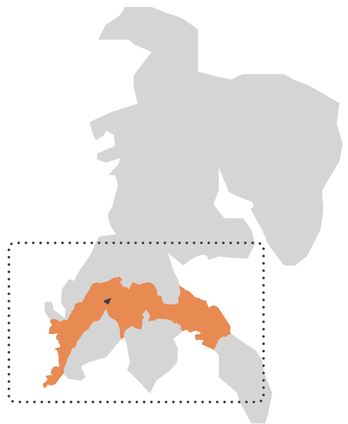
AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO
DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

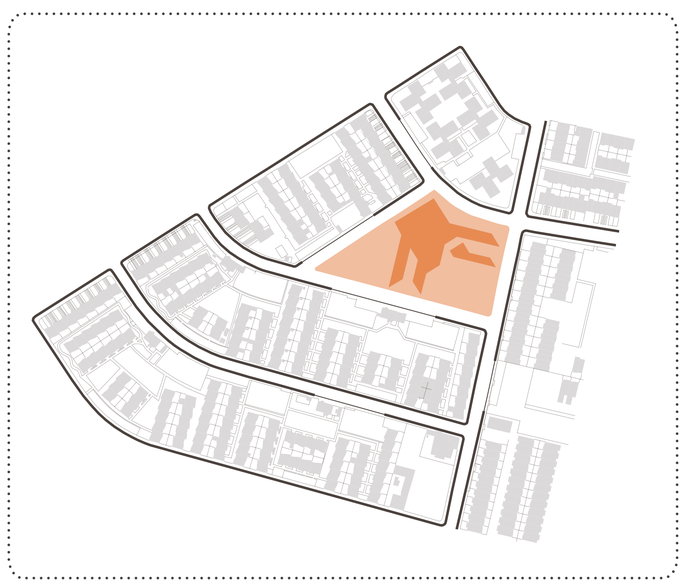
CONTIENE
PLANOS ARQUITECTÓNICOS

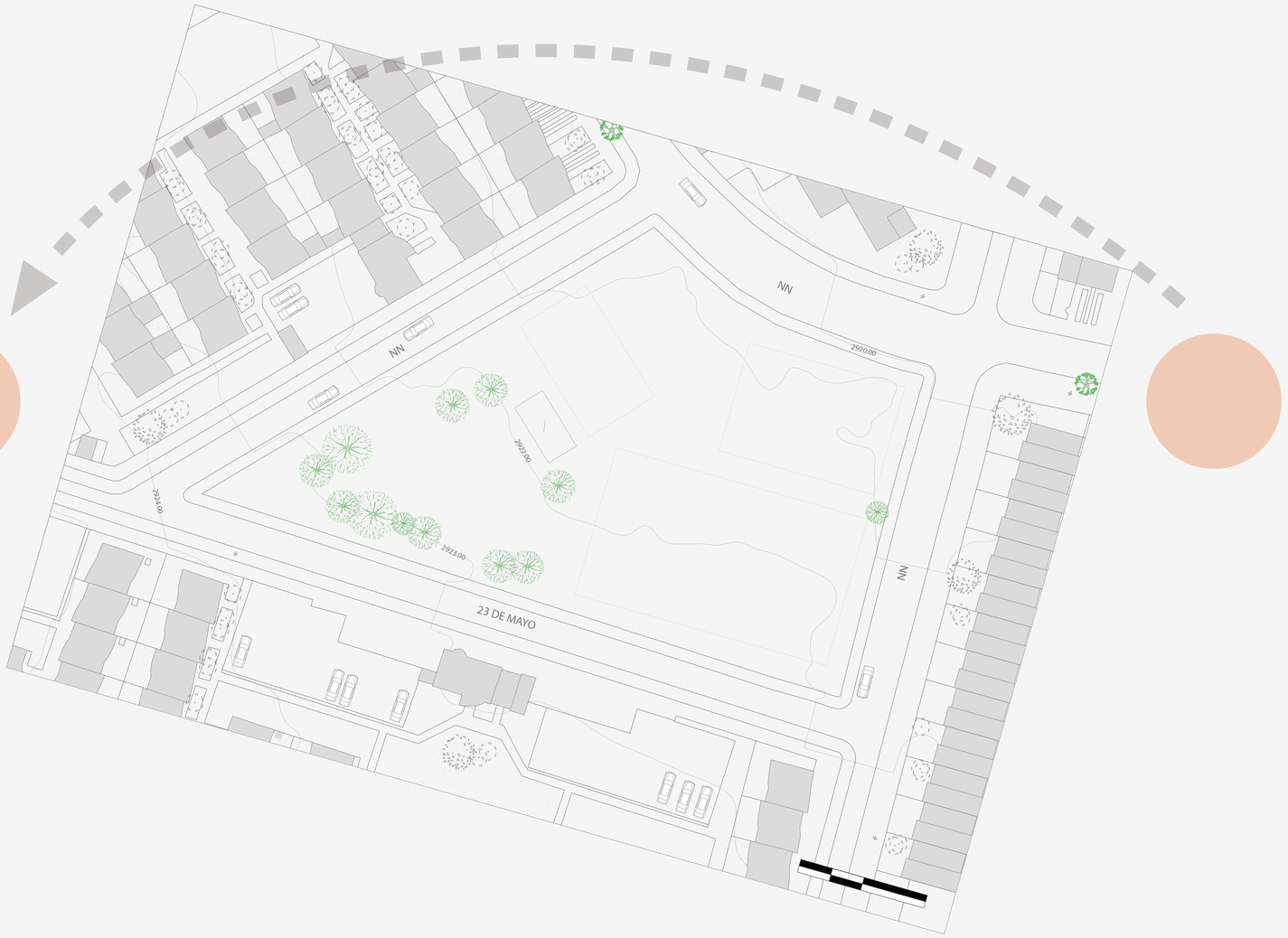
A











ÁREA: 4525,15 M2
PENDIENTE: 2%
OCUPACIÓN ACTUAL: PARQUE BARRIAL, U.P.C.

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
UBICACIÓN

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

A
CÓDIGO

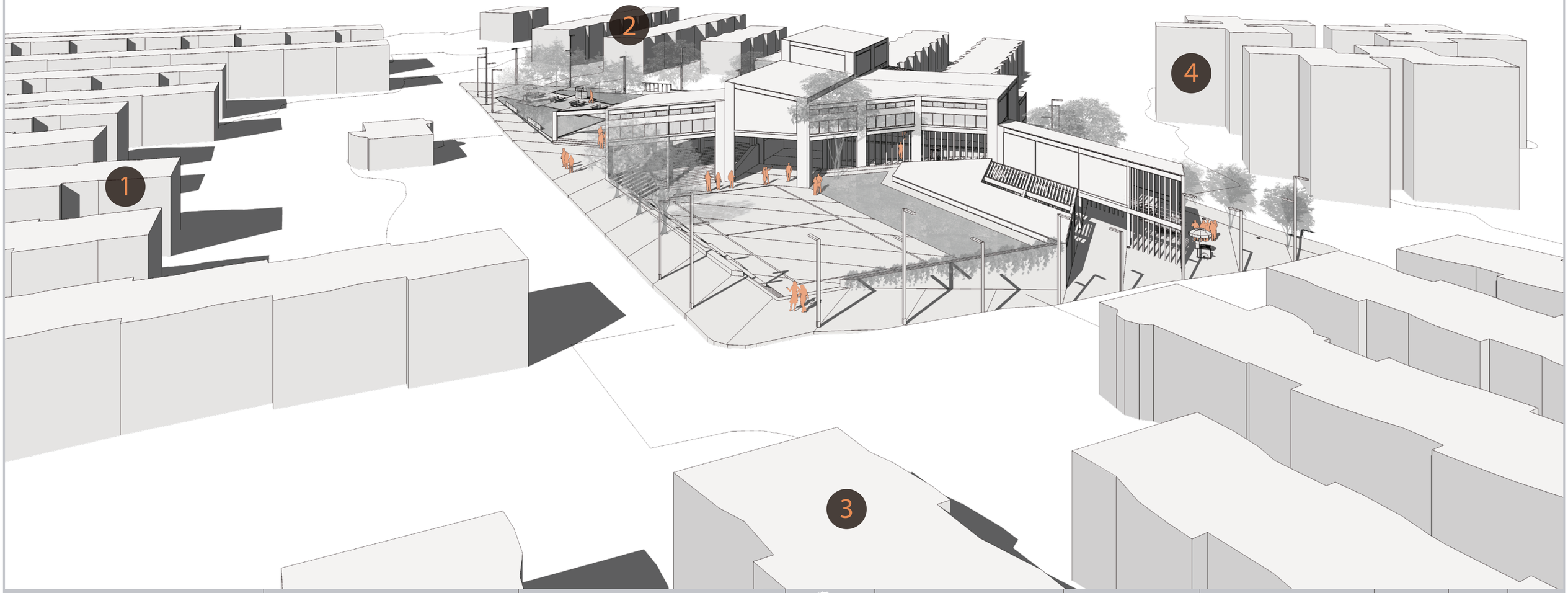
1
LÁMINA











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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
VISTA GENERAL

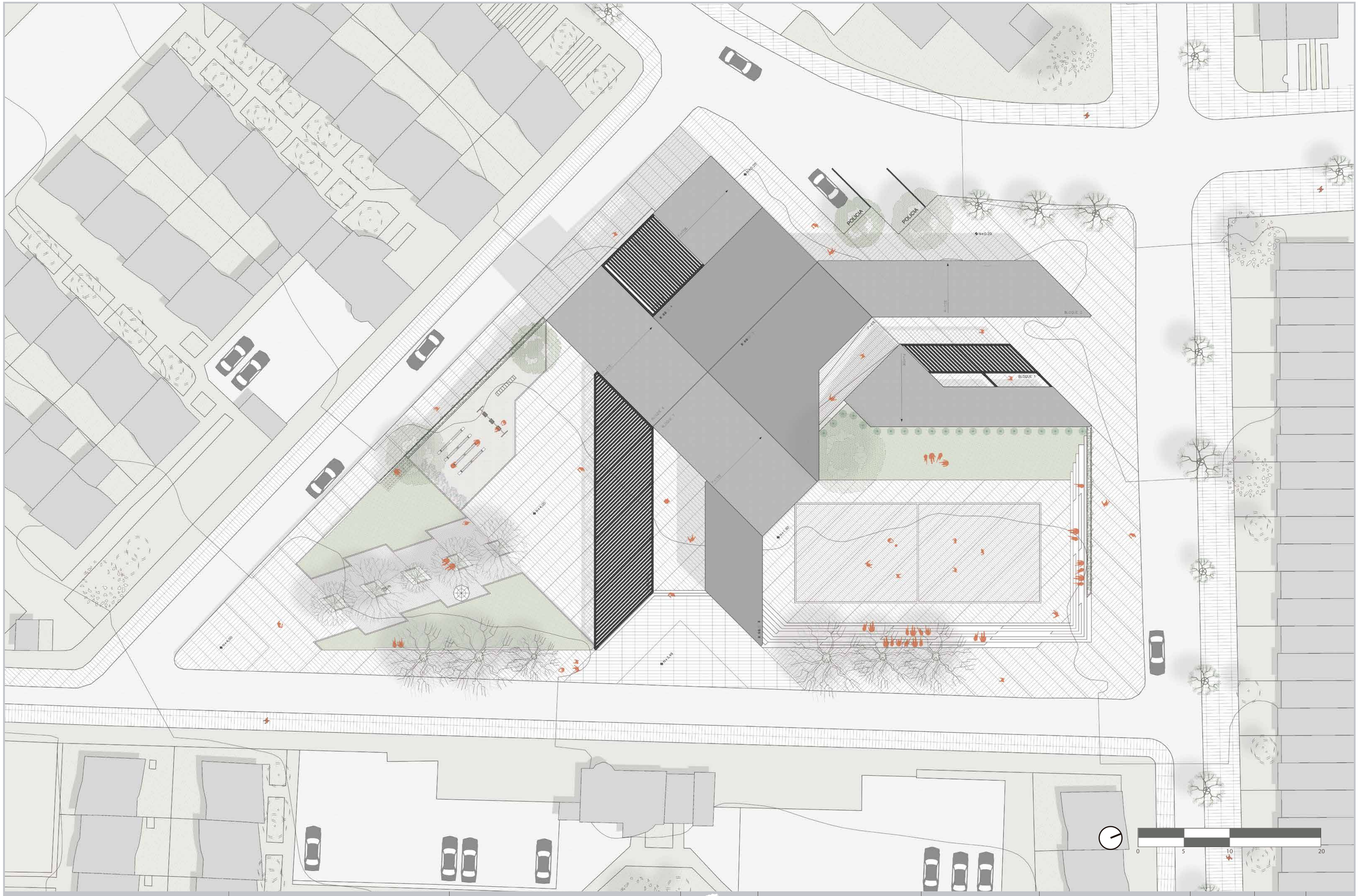
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

A
CÓDIGO

2
LÁMINA



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
IMPLANTACIÓN

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

A
CÓDIGO

3
LÁMINA



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
PLANTA BAJA GENERAL

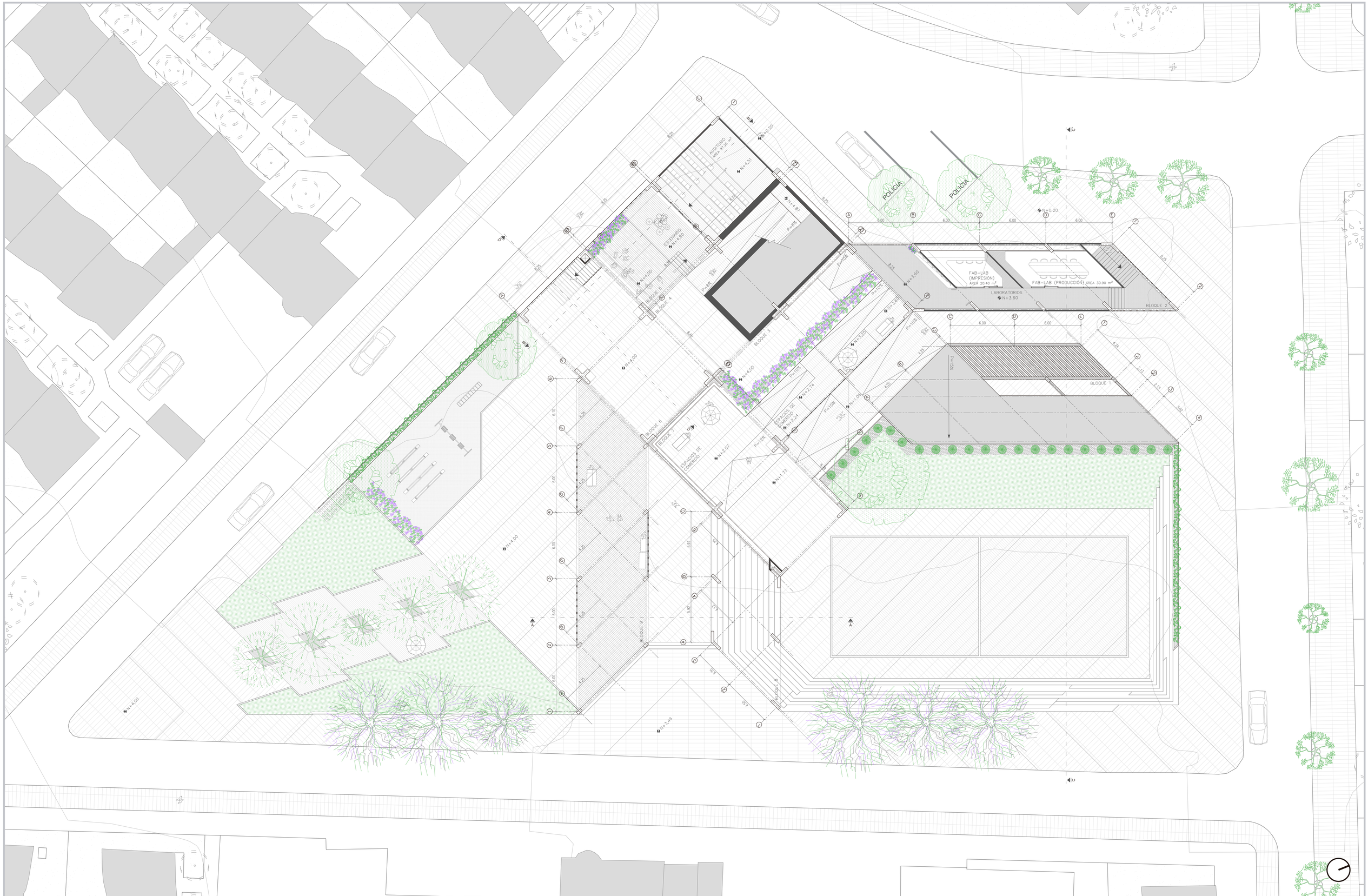
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
A1 1:150 / A3 1:300

A
CÓDIGO

4
LÁMINA



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
PRIMERA PLANTA ALTA

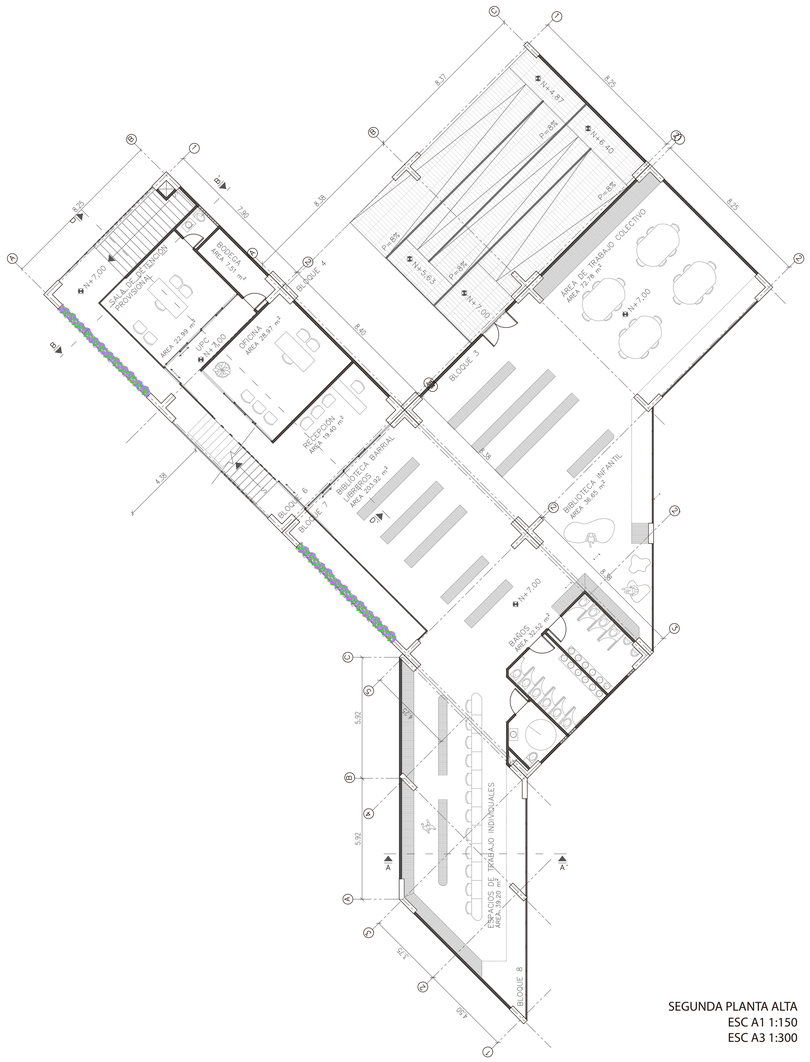
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

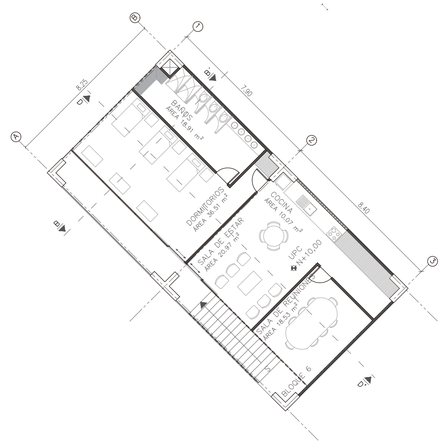
ESCALA:
A1 1:150 / A3 1:300

A
CÓDIGO

5
LÁMINA



SEGUNDA PLANTA ALTA
ESC A1 1:150
ESC A3 1:300



TERCERA PLANTA ALTA
ESC A1 1:150
ESC A3 1:300

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
SEGUNDA PLANTA ALTA
TERCERA PLANTA ALTA

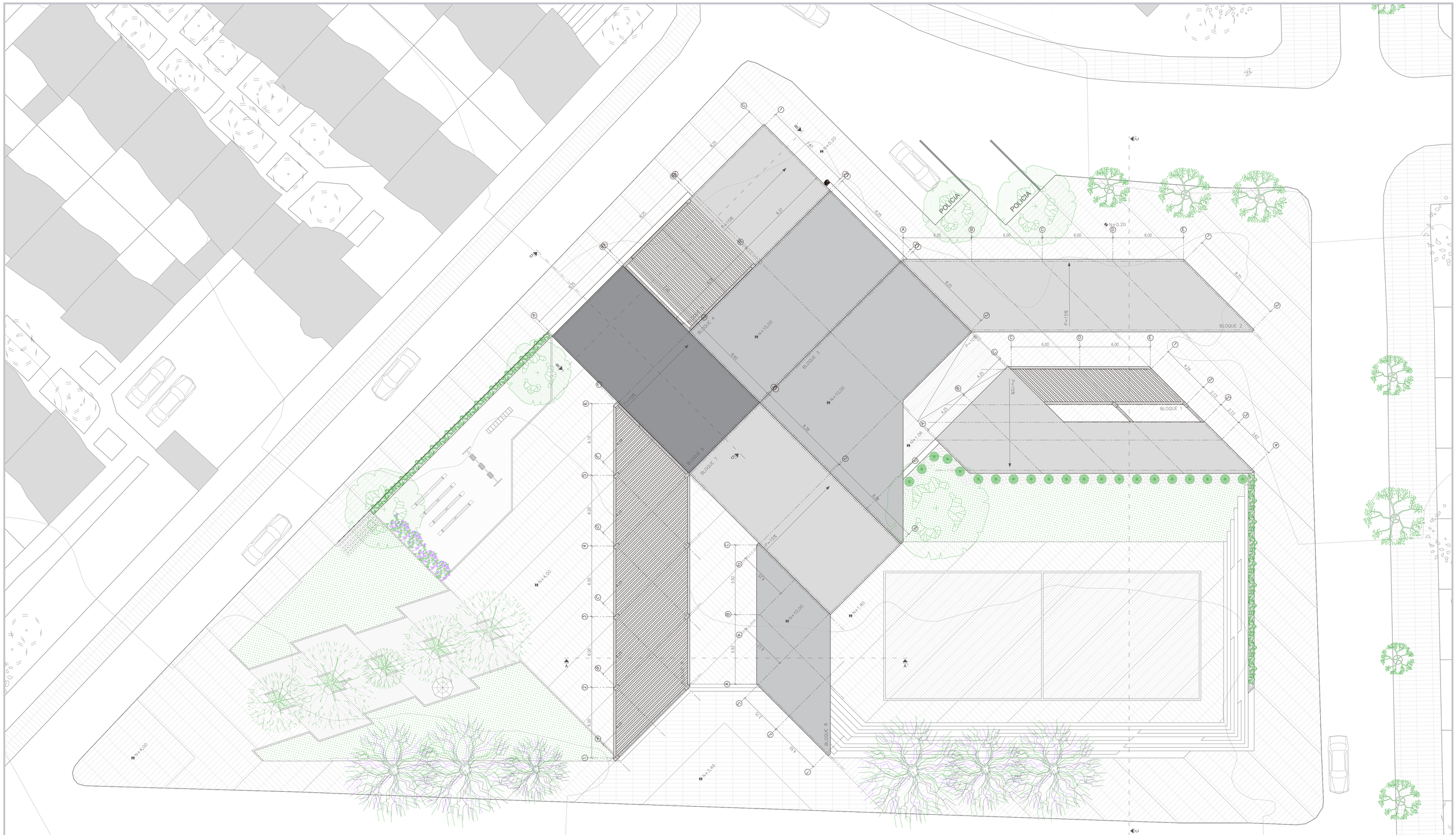
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
A1 1:150 / A3 1:300

A
CÓDIGO

6
LÁMINA



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
PLANTA DE CUBIERTAS

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

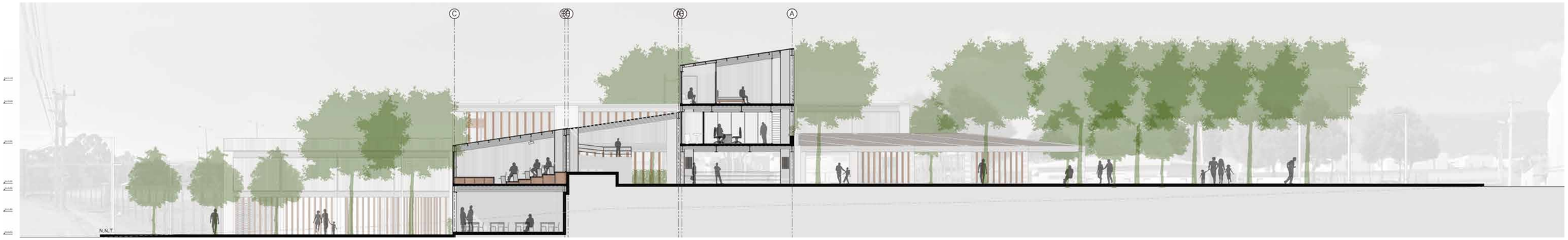
ESCALA:
A1 1:150 / A3 1:300

CÓDIGO A

LÁMINA 7



CORTE A-A´
ESC A1 1:150
ESC A3 1:300



CORTE B-B´
ESC A1 1:150
ESC A3 1:300



CORTE C-C´
ESC A1 1:150
ESC A3 1:300

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CORTES GENERALES

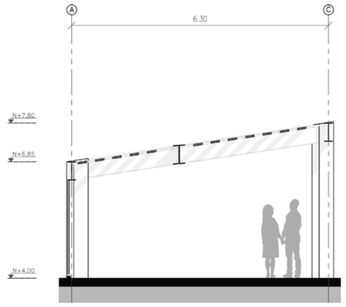
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

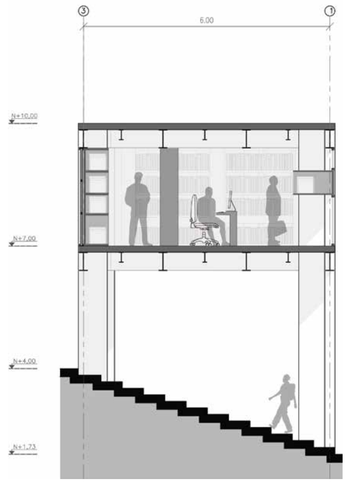
ESCALA:
INDICADA

A
CÓDIGO

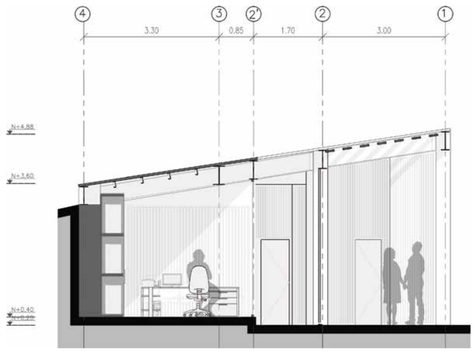
8
LÁMINA



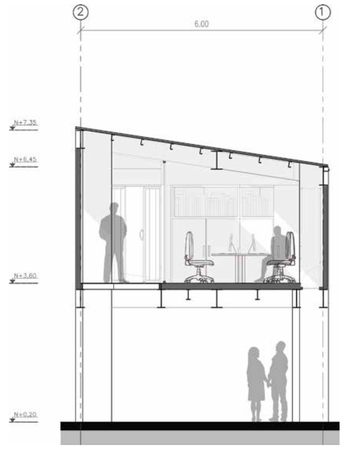
CORTE A-A´
BLOQUE 9 - ESPACIO DE SOPORTE AL COMERCIO
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



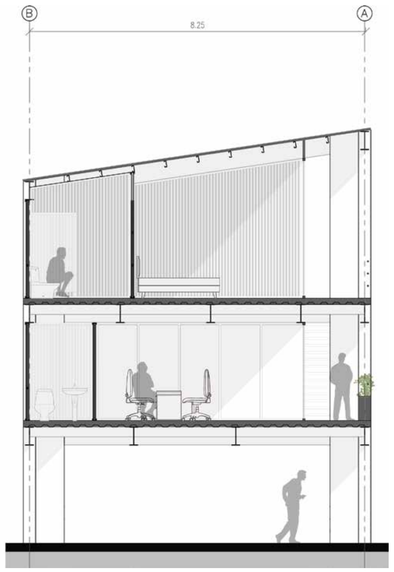
CORTE A-A´
BLOQUE 8 - BIBLIOTECA BARRIAL / ESPACIOS DE CO-WORK
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



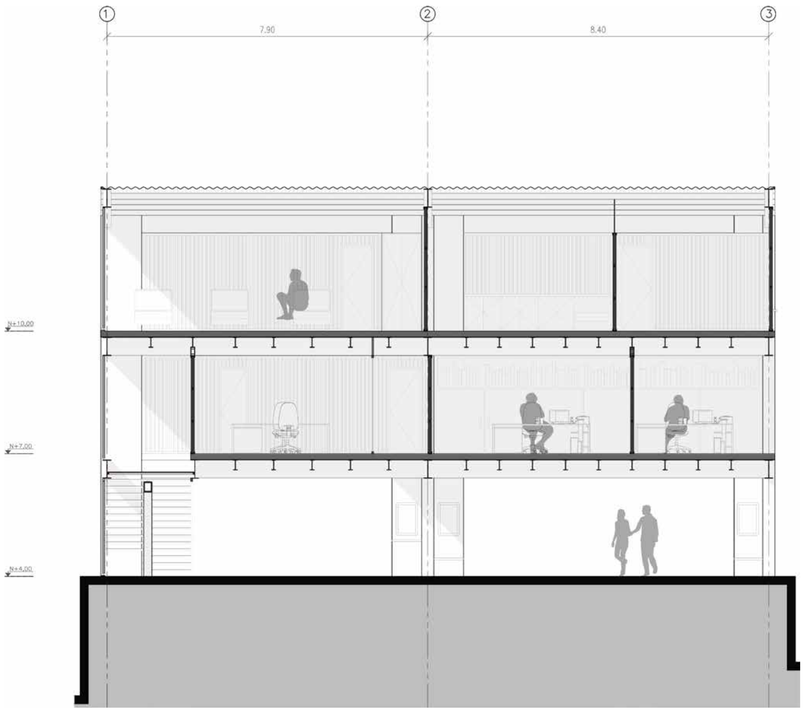
CORTE C-C´
BLOQUE 1 - OFICINAS ADMINISTRATIVAS / ESPACIOS DE SOPORTE AL COMERCIO
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



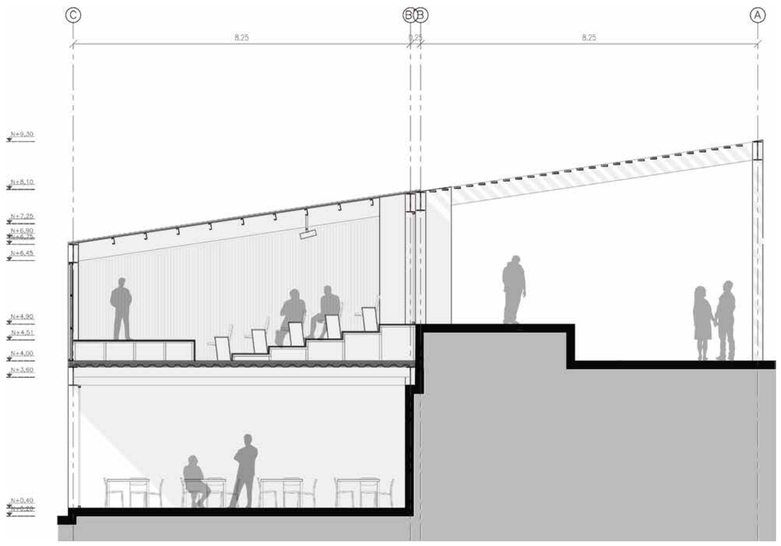
CORTE C-C´
BLOQUE 2 - LABORATORIOS DE INNOVACIÓN / PLAZA COMERCIAL CUBIERTA
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



CORTE B-B´
BLOQUE 6 - UNIDAD DE POLICÍA COMUNITARIA (UPC)
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



CORTE D-D´
BLOQUE 6 - UNIDAD DE POLICÍA COMUNITARIA (UPC)
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



CORTE B-B´
BLOQUE 5 - CAFETERÍA / AUDITORIO / ESCENARIO AL AIRE LIBRE
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CORTES ESPECÍFICOS

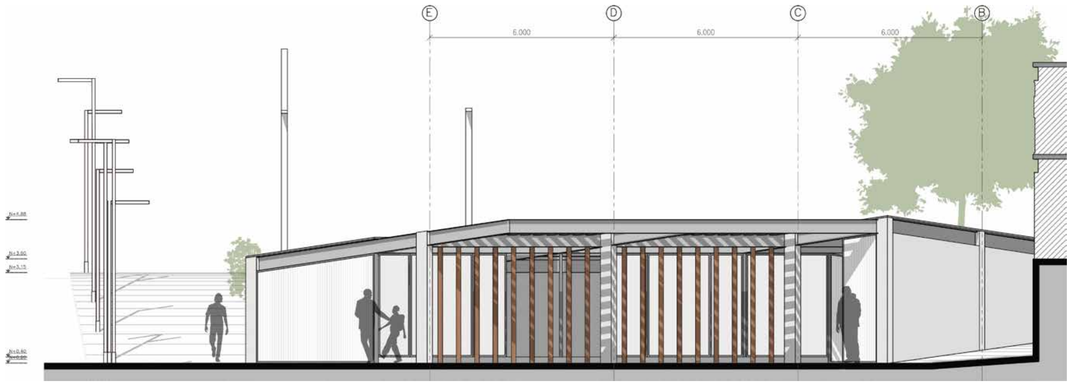
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

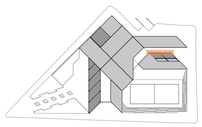
FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

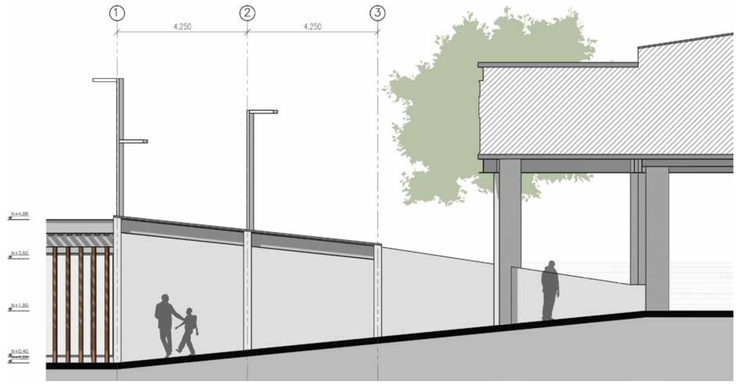
A
CÓDIGO

9
LÁMINA





FACHADA NORTE BLOQUE 1
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





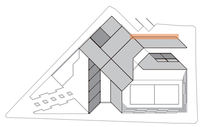
FACHADA NOR-ESTE BLOQUE 1
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





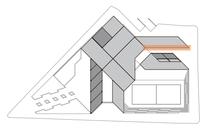
FACHADA NOR-OESTE BLOQUE 1
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





FACHADA NORTE BLOQUE 2
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





FACHADA SUR BLOQUE 2
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





FACHADA NOR-ESTE BLOQUE 2
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
FACHADAS

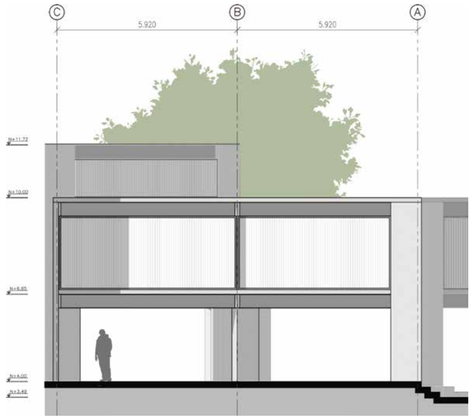
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

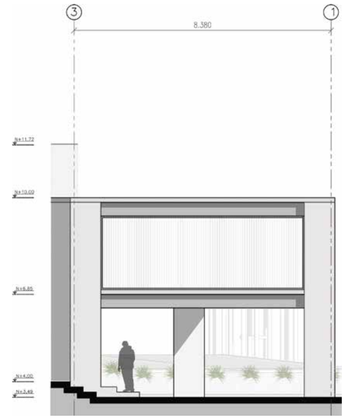
A
CÓDIGO

10
LÁMINA





FACHADA OESTE BLOQUE 8
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





FACHADA SUR-OESTE BLOQUE 8
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





FACHADA DESARROLLADA ESTE BLOQUE 3-7-8
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
FACHADAS

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

A
CÓDIGO

11
LÁMINA





FACHADA NOR-OESTE BLOQUE 5-6
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





FACHADA NOR-ESTE BLOQUE 3-4-5
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200





FACHADA SUR-OESTE BLOQUE 6-7
ESC A1 1:100
ESC A3 1:200

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
FACHADAS

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

A
CÓDIGO

12
LÁMINA

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO
DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

CONTIENE
IMAGENES DE PROYECTO



PARQUE BARRIAL



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
VISTA PARQUE BARRIAL

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

I
CÓDIGO

1
LÁMINA

PLAZA MULTI-USO



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
VISTA PLAZA MULTIUSO

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

CÓDIGO
I

LÁMINA
2

PLAZA COMERCIAL



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
VISTA PLAZA COMERCIAL

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

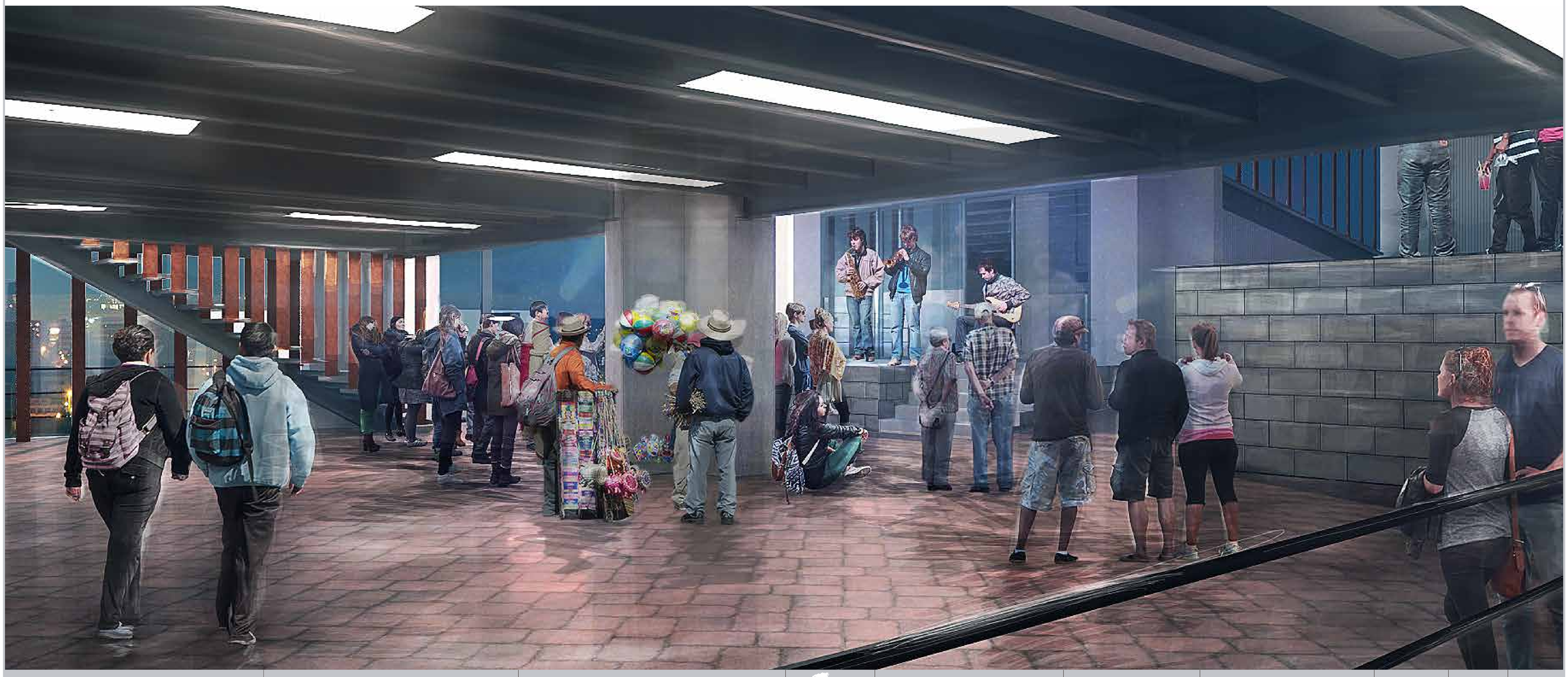
FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

CÓDIGO I

LÁMINA 3

ESCENARIO EXTERIOR



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
VISTA ESCENARIO EXTERIOR

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

I
CÓDIGO

4
LÁMINA

RAMPAS / ESPACIOS DE COMERCIO



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
VISTA RAMPA COMERCIAL

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

CÓDIGO
I

LÁMINA
5

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR
ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR
CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
IMÁGENES INTERNAS

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

CODIGO
I

LÁMINA
6

ESPACIOS CO-WORK / BILBIOTECA

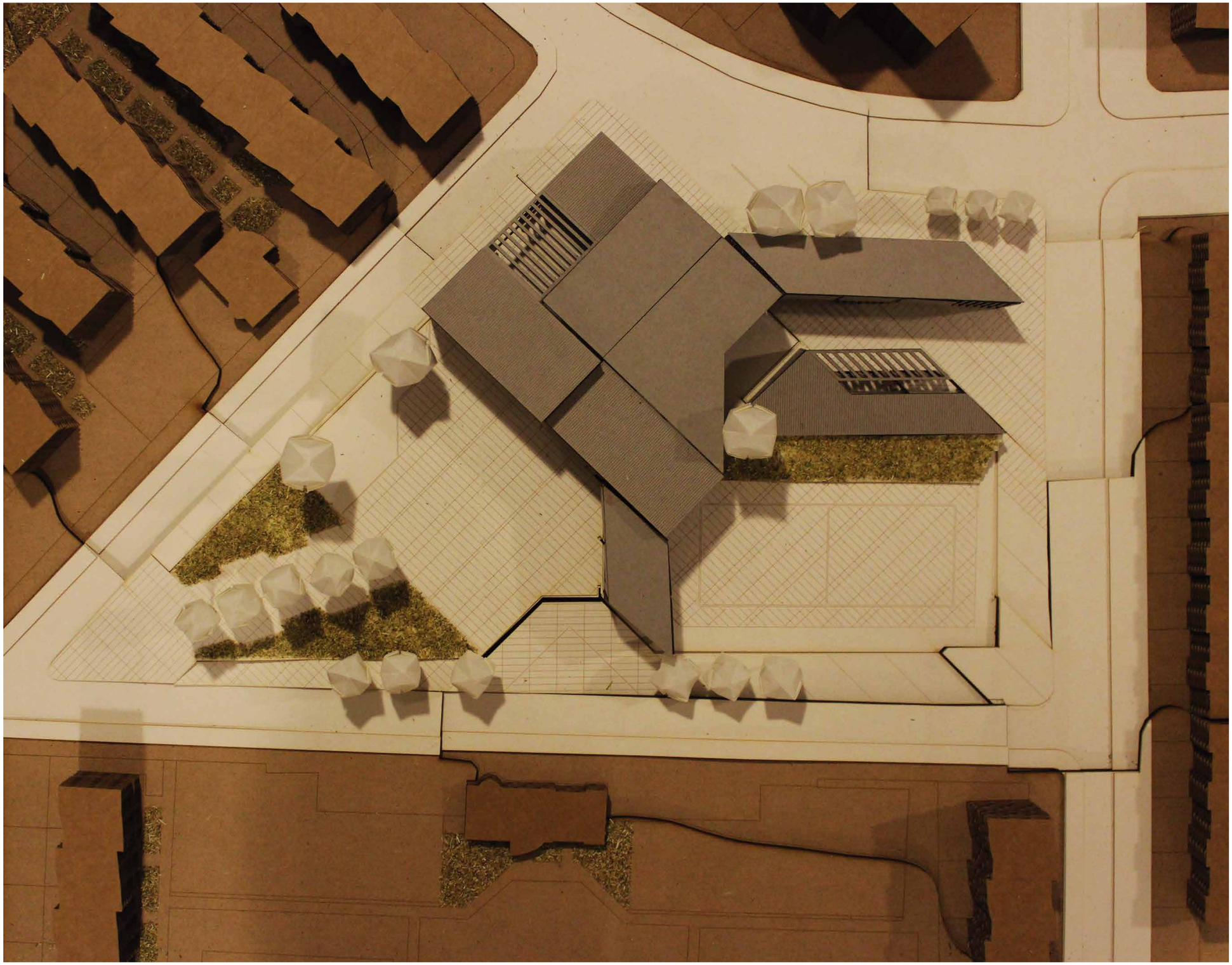


BIBLIOTECA



INGRESO U.P.C.





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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
IMÁGENES DE LA MAQUETA

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

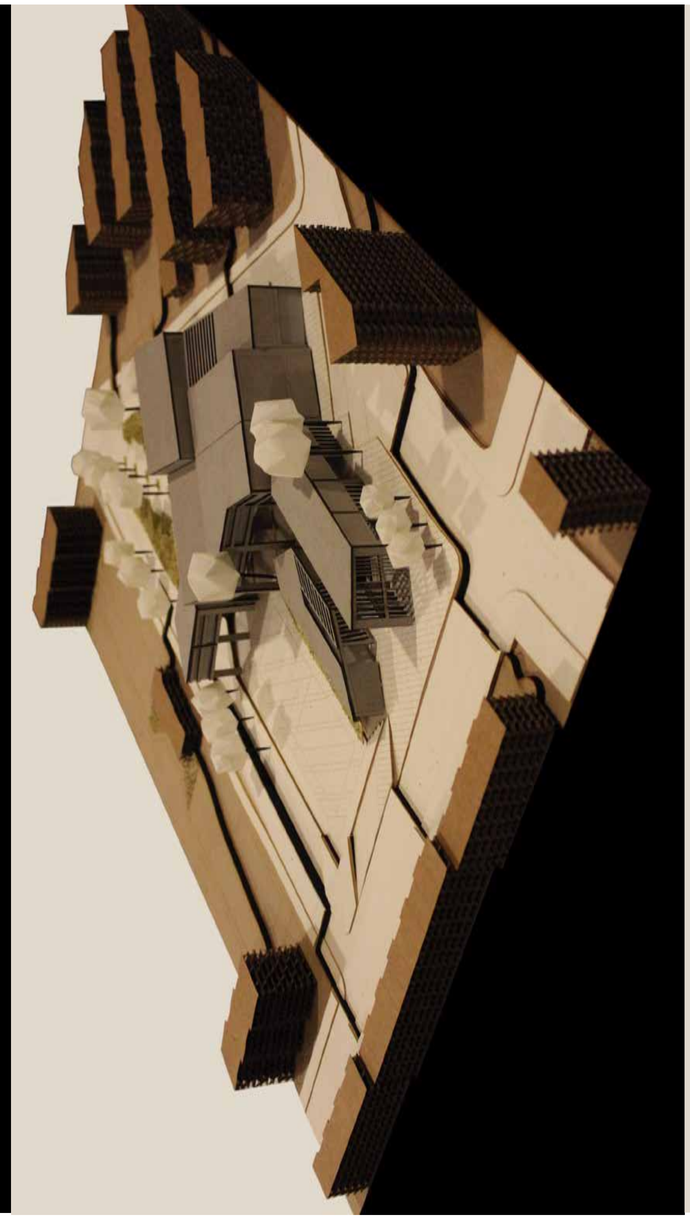
FECHA:
08 / 05 / 2016

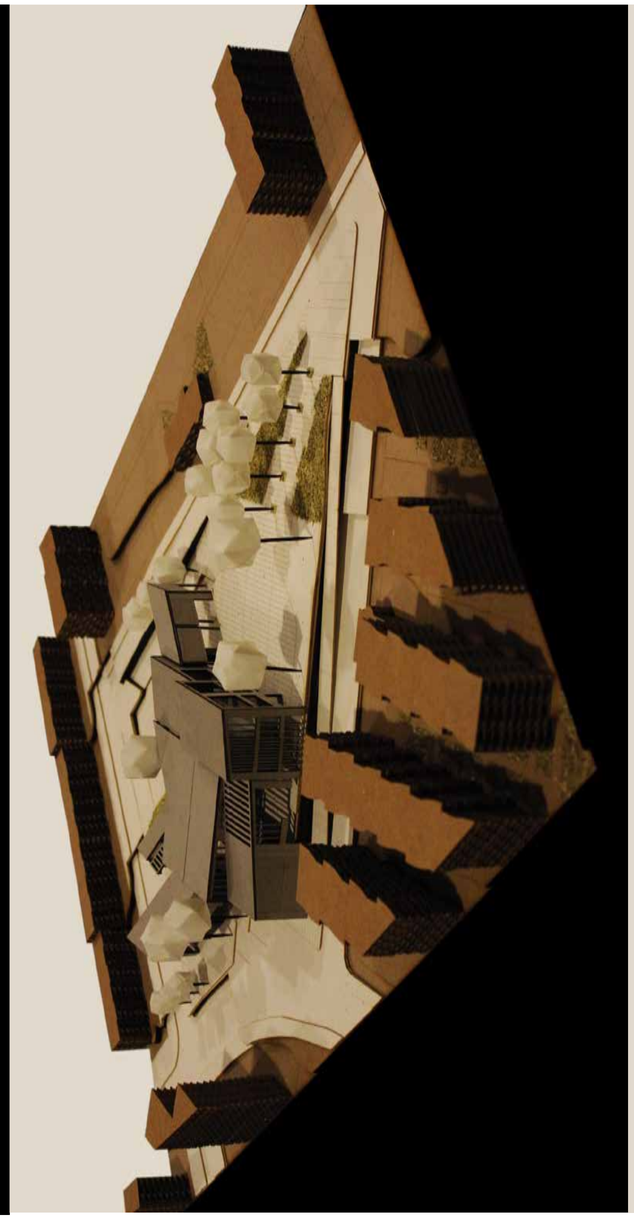
ESCALA:
INDICADA

CÓDIGO I

LÁMINA 7









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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
IMÁGENES DE LA MAQUETA

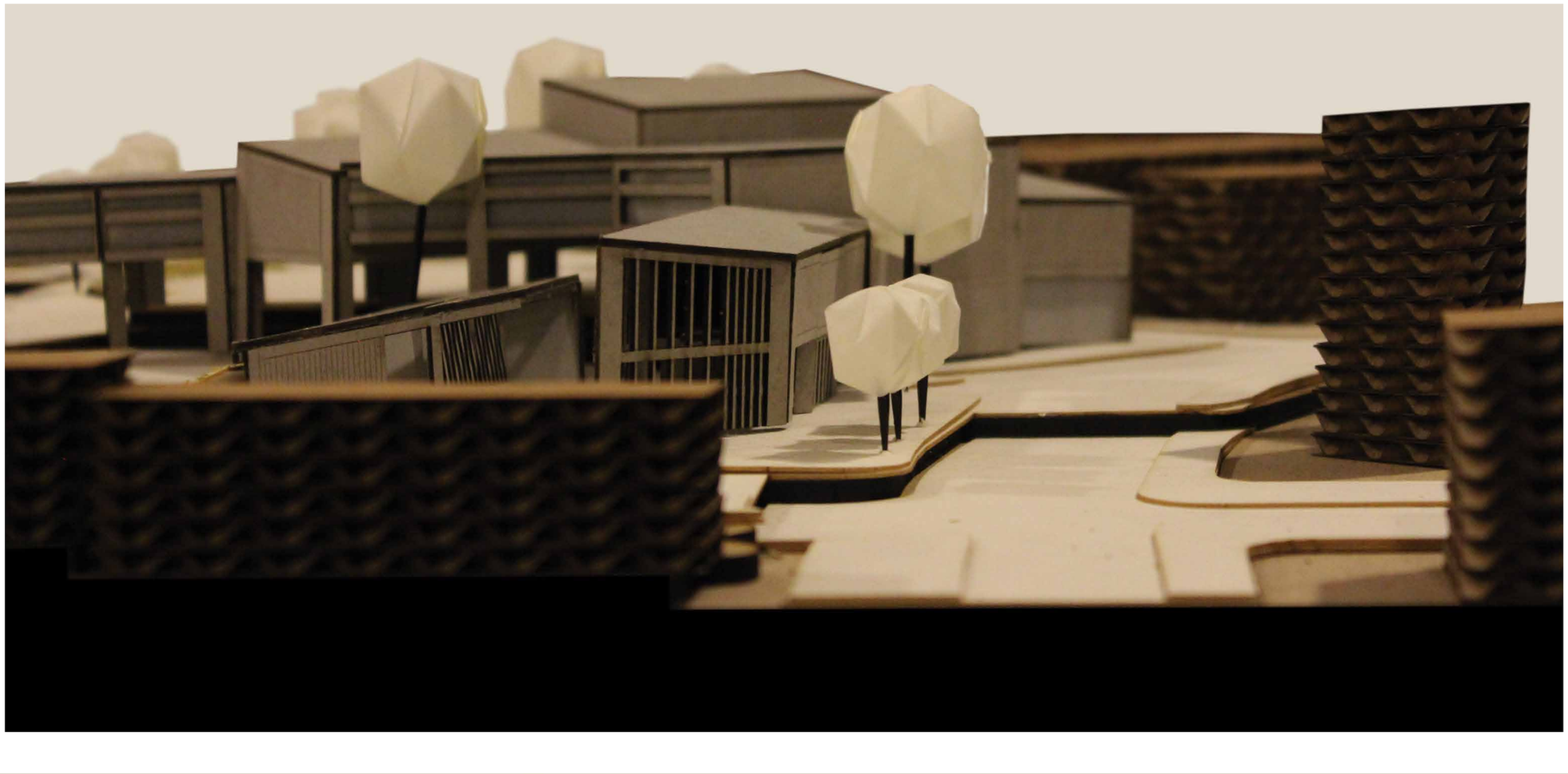
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

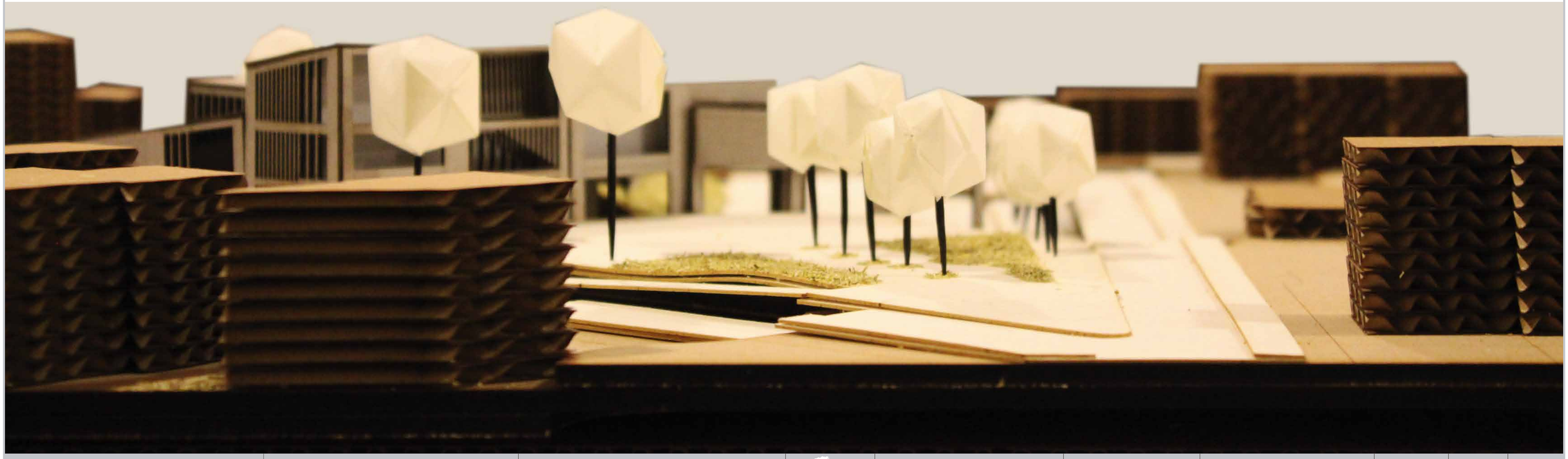
FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

CÓDIGO
I

LÁMINA
8





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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
IMÁGENES DE LA MAQUETA

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

I
CÓDIGO

9
LÁMINA

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

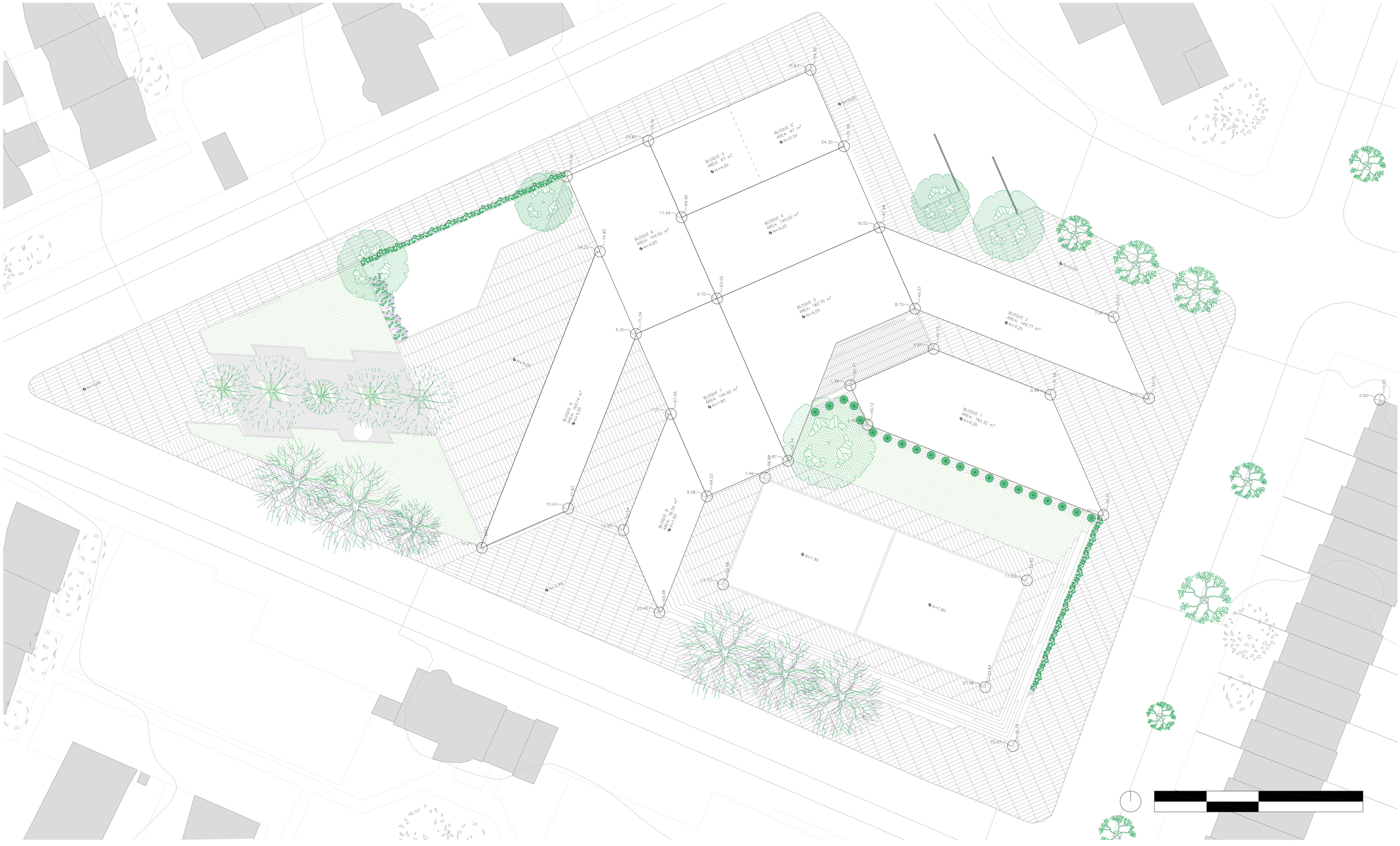
UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO
DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

CONTIENE
PLANOS CONSTRUCTIVOS

C



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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
REPLANTEO GENERAL

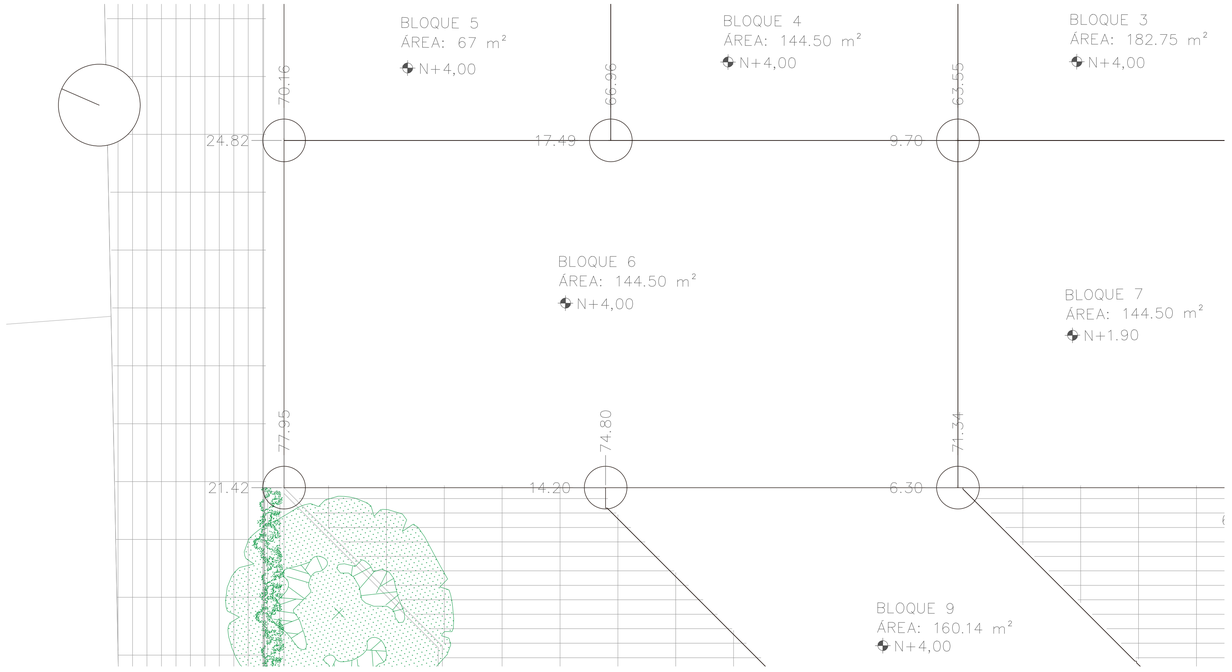
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

C
CÓDIGO

1
LÁMINA



NOTA: PUNTO INICIO (0,0) UBICADO EN REPLANTEO GENERAL DE PROYECTO (LAM. C1)

REPLANTEO BLOQUE 6
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
REPLANTEO
BLOQUE 6 (A DESARROLLAR)

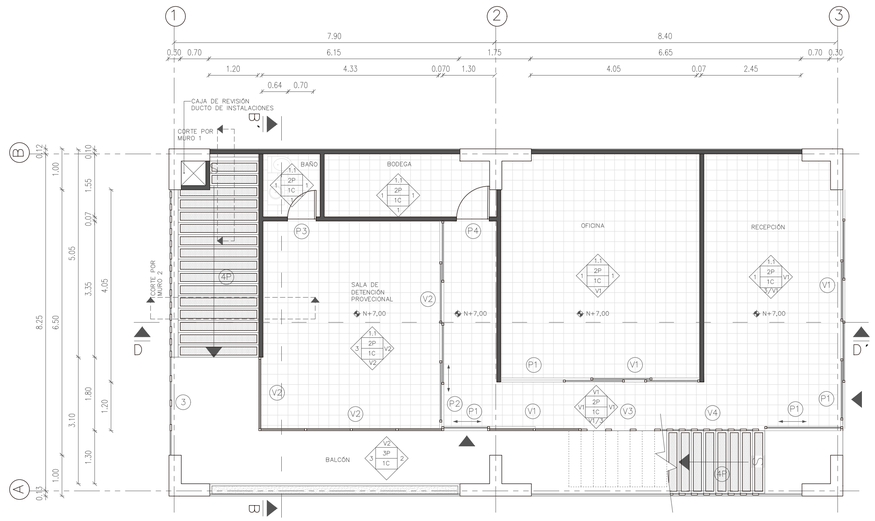
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

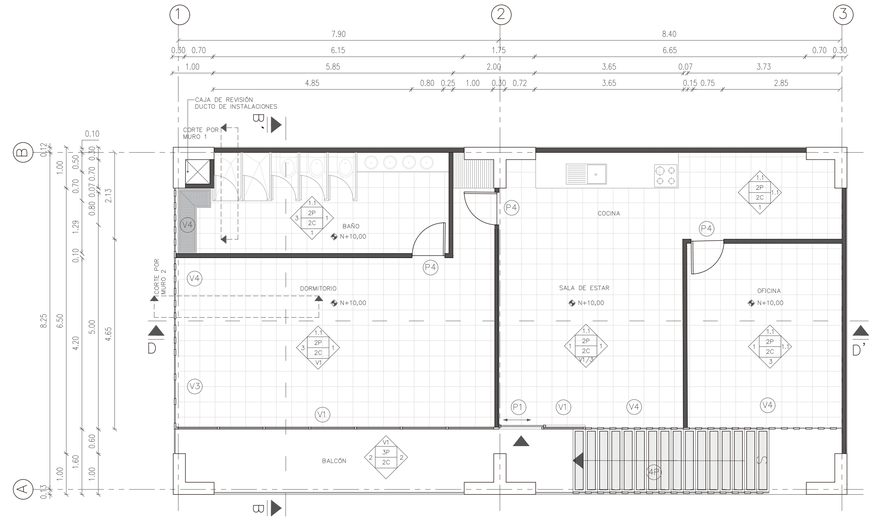
ESCALA:
INDICADA

C
CÓDIGO

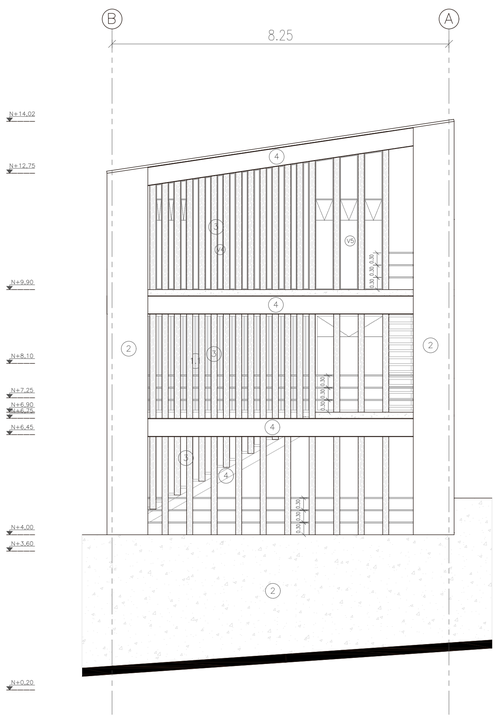
2
LÁMINA



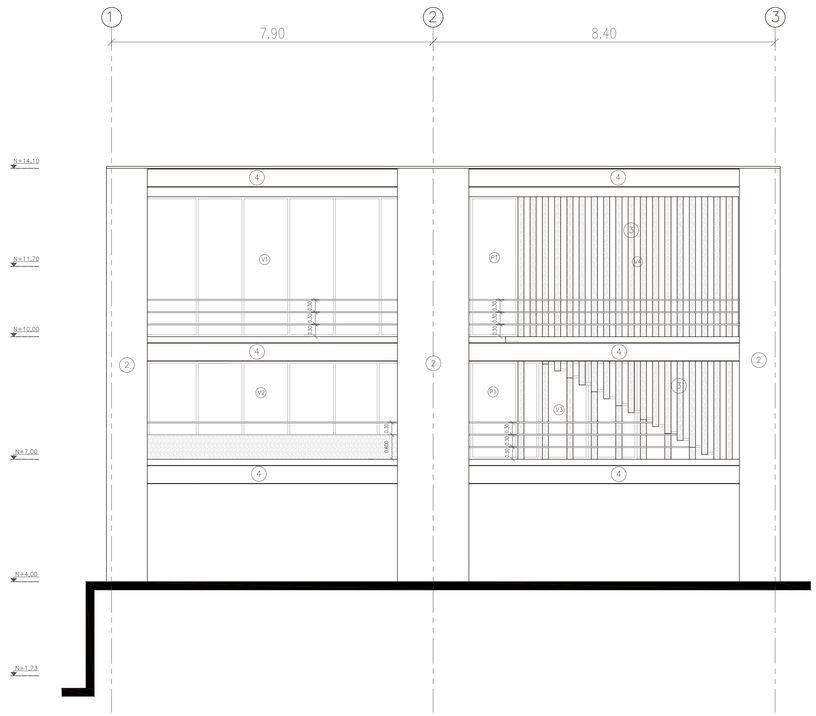
SEGUNDA PLANTA ALTA BLOQUE 6
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



TERCERA PLANTA ALTA BLOQUE 6
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



FACHADA NOR-OESTE BLOQUE 6
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



FACHADA SUR-OESTE BLOQUE 6
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
PLANTAS CONSTRUCTIVAS
FACHADAS CONSTRUCTIVAS
BLOQUE 6 (A DESARROLLAR)

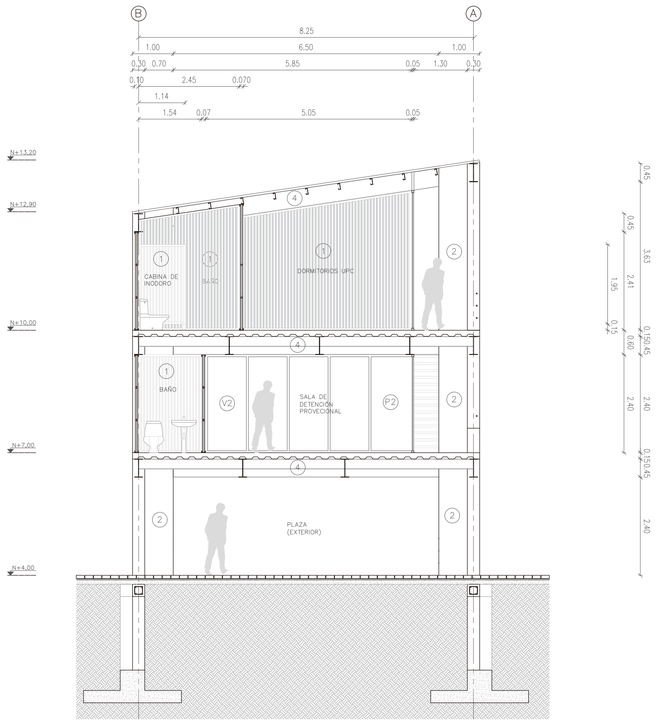
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

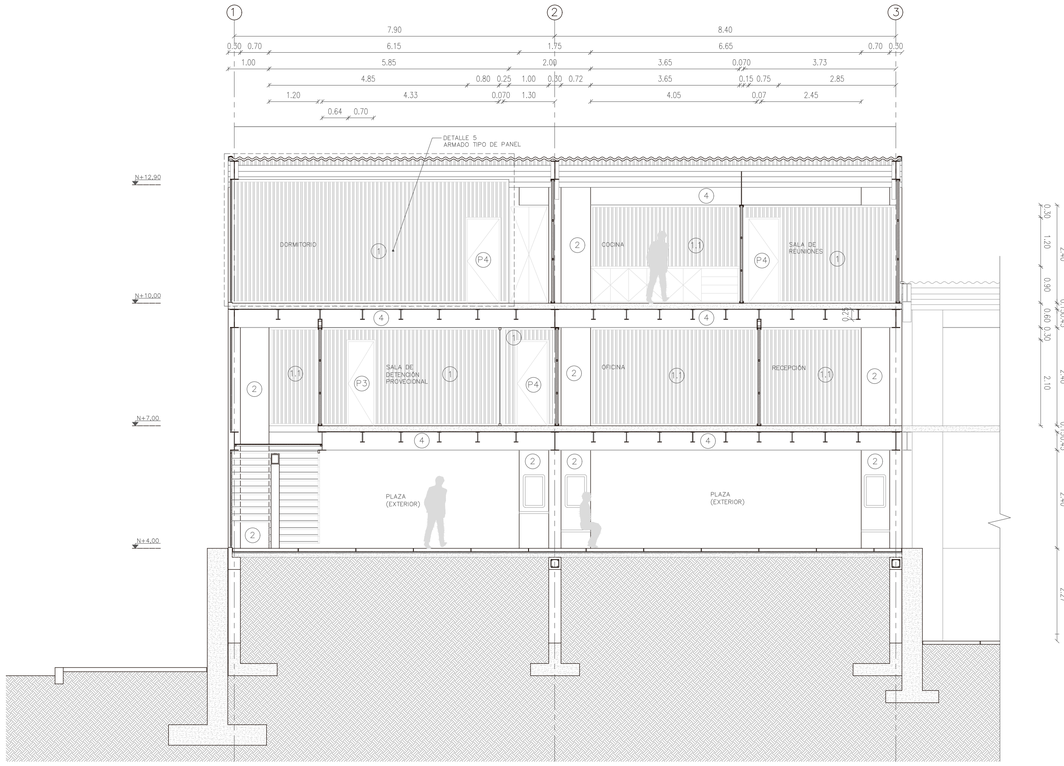
ESCALA:
INDICADA

C
CÓDIGO

3
LÁMINA



CORTE B-B´ BLOQUE 6
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



CORTE D-D´ BLOQUE 6
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CORTES CONSTRUCTIVOS
BLOQUE 6

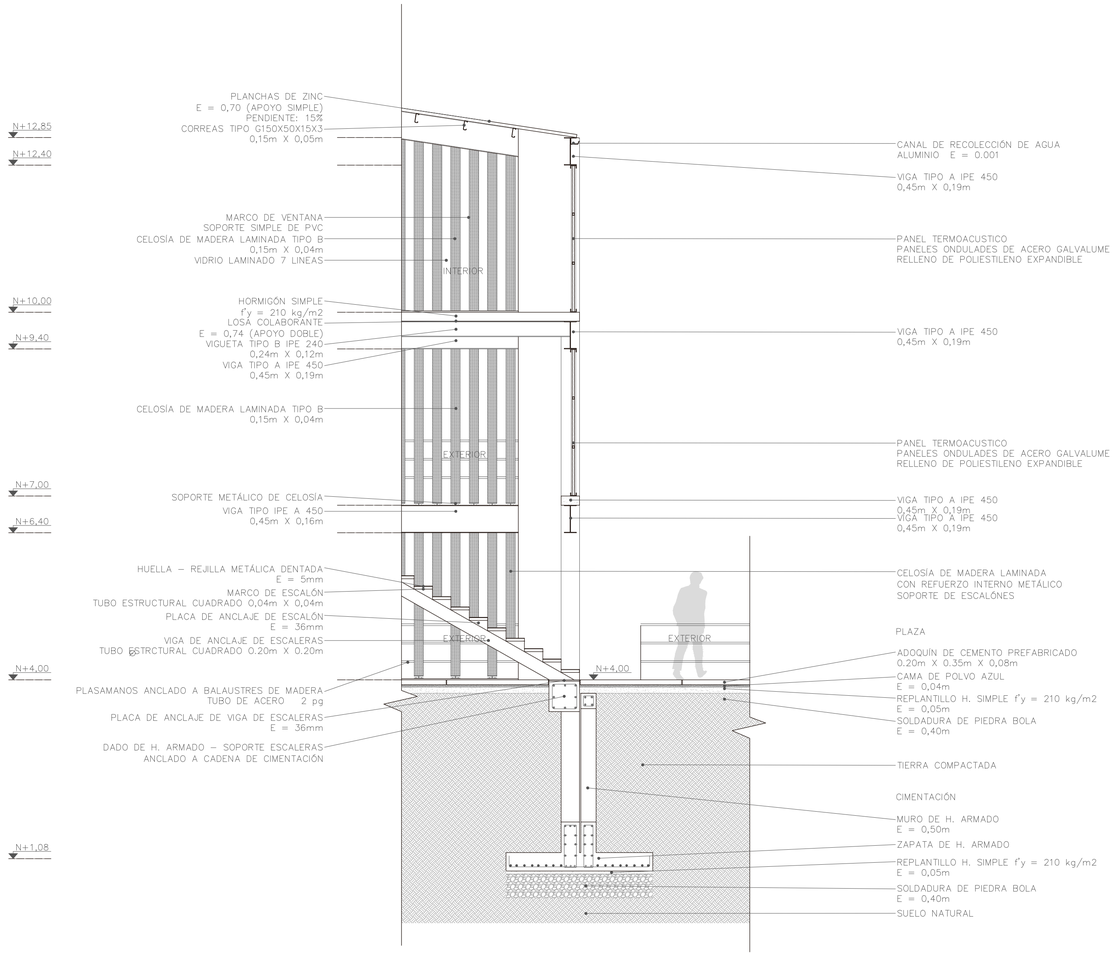
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

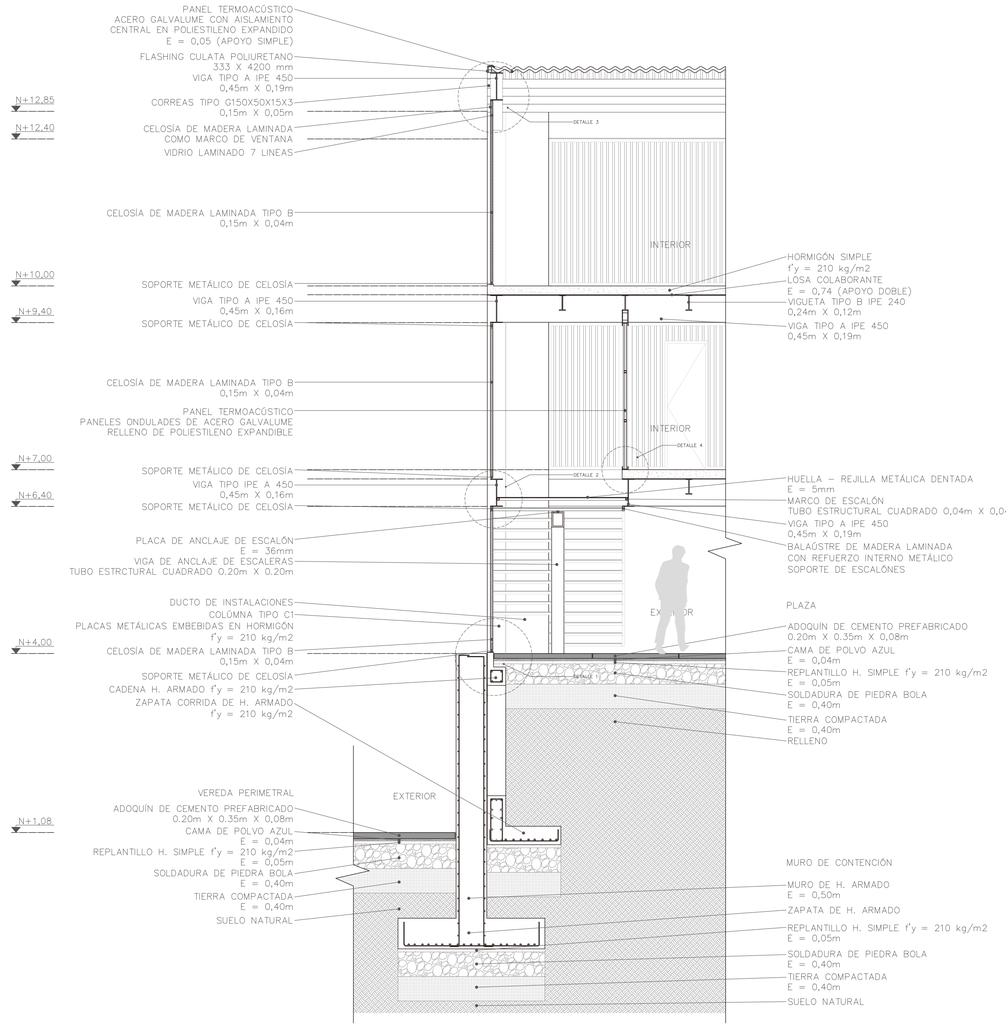
ESCALA:
INDICADA

C
CÓDIGO

4
LÁMINA



CORTE POR MURO 1 BLOQUE 6
ESC A1 1:50
ESC A3 1:100



CORTE POR MURO 2 BLOQUE 6
ESC A1 1:50
ESC A3 1:100

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CORTES POR MURO
BLOQUE 6

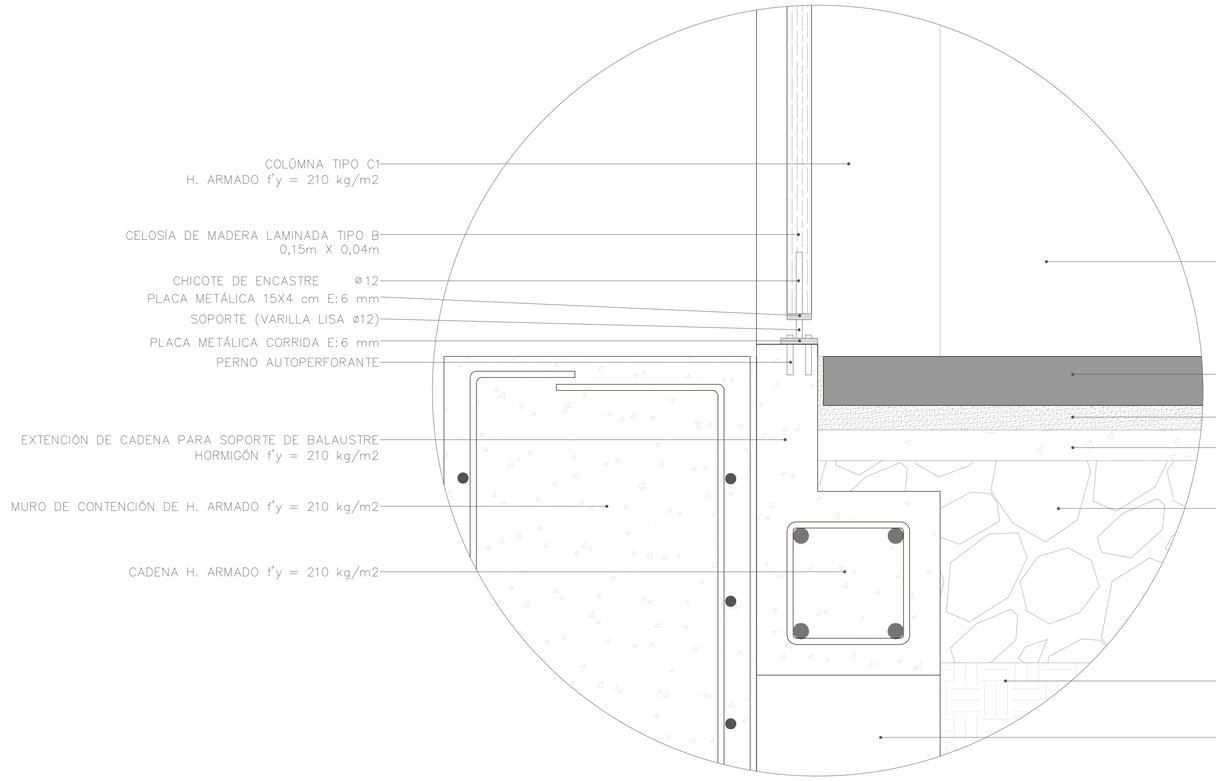
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

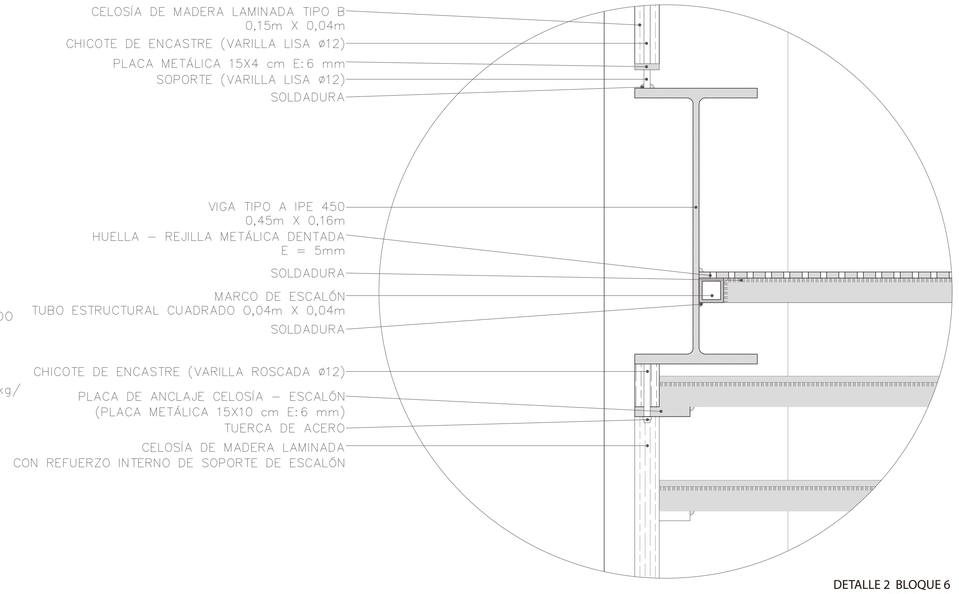
ESCALA:
INDICADA

CÓDIGO C

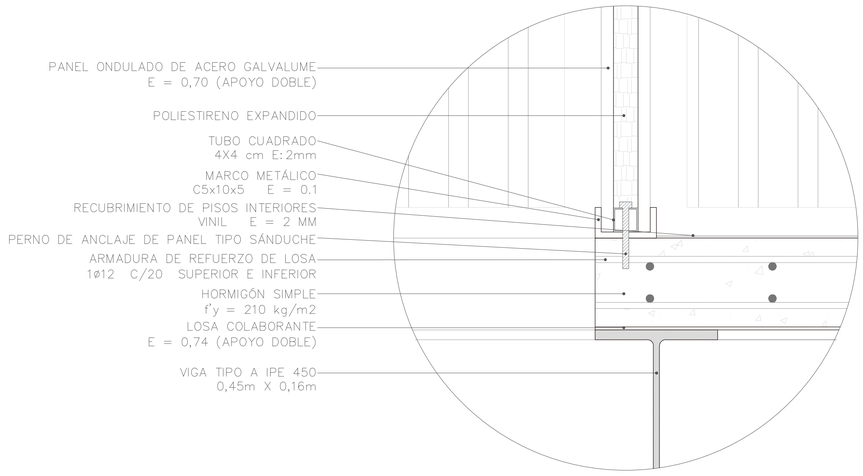
LÁMINA 5



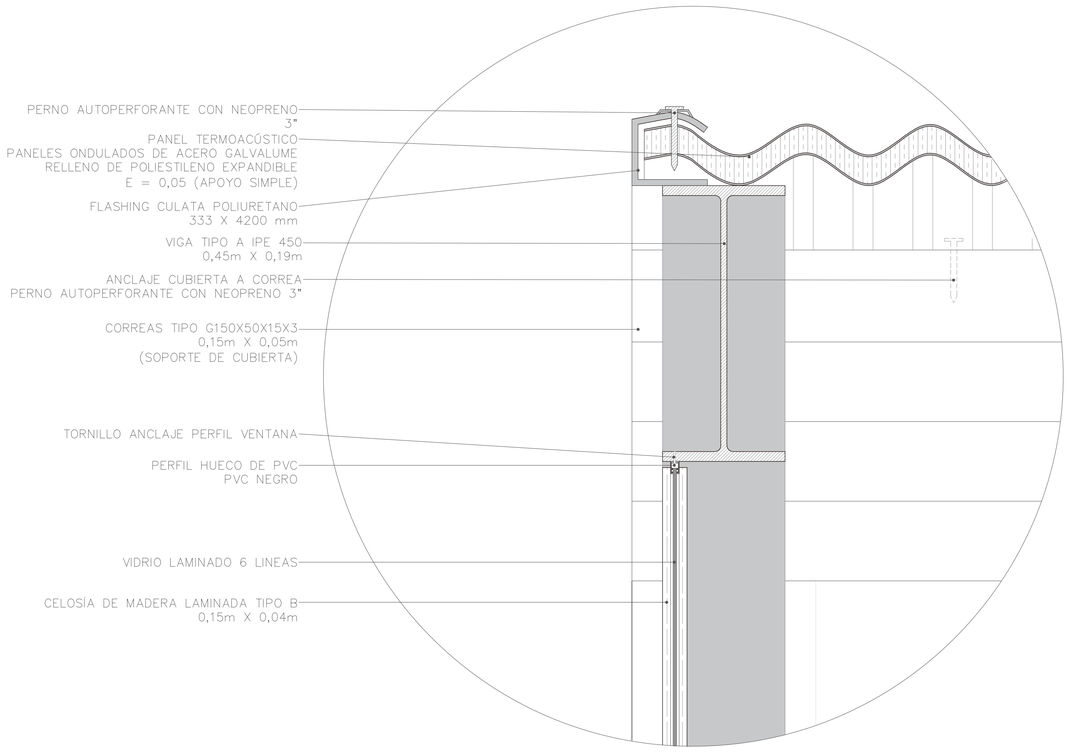
DETALLE 1 BLOQUE 6
ESC A1 1:05
ESC A3 1:10



DETALLE 2 BLOQUE 6
ESC A1 1:05
ESC A3 1:10



DETALLE 4 BLOQUE 6
ESC A1 1:05
ESC A3 1:10



DETALLE 3 BLOQUE 6
ESC A1 1:05
ESC A3 1:10

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
LLAMADOS A DETALLE
BLOQUE 6

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

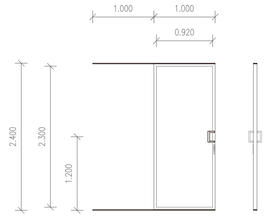
C
CÓDIGO

6
LÁMINA

CUADRO DE MATERIALES BLOQUE 6 (UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIO UPC)

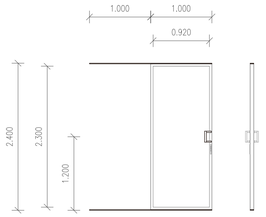
ABREVIATURA	MATERIAL	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	DIMENSIONES	TONO
		PAREDES Y RECUBRIMIENTO		
1	PANEL TERMO-ACÚSTICO (KUTÉRMICO EPS E75)	PANEL TERMOACÚSTICO CONFORMADO POR SUS CARAS EXTERIORES EN ACERO GALVALUME Y/O PREPINTADO CON AISLAMIENTO CENTRAL EN POLIESTIRENO EXPANDIDO EPS	ANCHO: PANELES DE 60-80-100-120-150 CM (POSIBILIDAD DE COMBINACIÓN ENTRE SI) ALTO: PANELES DE 240-300-360 CM (POSIBILIDAD DE COMBINACIÓN ENTRE SI) E: 75 MM	TONO: ACABADO MATERIAL (GALVANIZADO)
1.1	PANEL TERMO-ACÚSTICO (KUTÉRMICO EPS E100)	PANEL TERMOACÚSTICO CONFORMADO POR SUS CARAS EXTERIORES EN ACERO GALVALUME Y/O PREPINTADO CON AISLAMIENTO CENTRAL EN POLIESTIRENO EXPANDIDO EPS	ANCHO: PANELES DE 60-80-100-120-150 CM (POSIBILIDAD DE COMBINACIÓN ENTRE SI) ALTO: PANELES DE 250-300-350 CM (POSIBILIDAD DE COMBINACIÓN ENTRE SI) E: 100 MM	TONO: ACABADO MATERIAL (GALVANIZADO)
2	COLUMNAS DE HORMIGÓN VISTO	BLOQUE DE HORMIGÓN (F'C = 210 KG/CM2) FUNDIDO CON UN ADITIVO IMPERMEABILIZANTE	MEDIDAS VARIABLES	TONO: ACABADO MATERIAL
3	CELOSIA DE MADERA DURA (TECA)	LISTONES DE MADERA DURA (TECA), ANCLAJE METALICO SUPERIOR E INFERIOR	ALTO: VARIABLE ANCHO: 15 CM ESPESOR: 4 CM SEPARACIÓN: 15 CM	TERMOLACADO 200º (ANTES DE ENSAMBLAJE), SATINADO MATE, ANODIZADO NATURAL 15 MICRAS
4	VIGA METÁLICA VISTA	VIGA IPE METÁLICA VISTA	MEDIDAS VARIABLES	TONO: OSCURO COLOR: GRIS OSCURO
		PISOS		
1P	ADOQUÍN DE CEMENTO PREFABRICADO	ADOQUÍN DE CONCRETO RECTANGULAR DE TRÁFICO PESADO	LARGO: 20 CM ANCHO: 35 CM ESPESOR: 8 CM	TONO: CLARO COLOR: ROJO
2P	VINIL	PVC HOMOGÉNEP FLEXIBLE ALTO TRÁFICO, ANTIESTÁTICO, FUNGIENTÁTICO, BACTEROESTÁTICO, RESISTENCIA A LA ABRACIÓN, GRUPO P O SUPERIOR. JUNTA TERMOSOLDADA, COLOCACIÓN SOBRE SUPERFICIO NIVELADA Y AISLADA	ROLLO ESPESOR: 2 MM	TONO: CLARO COLOR: HABANO
3P	PALETEADO DE HORMIGÓN	UNICAMENTE EN ESPACIOS EXTERIORES COMO BALCONES, PALETEADO FINO CON MORTERO 1'4 SE ADICIONA IMPERMEABILIZANTE	SEGÚN DISEÑO	TONO: ACABADO MATERIAL
4P	PARRILLA DENTADA ACERO NEGRO (HUELLA ESCALERAS)	ESTRUCTURA DE ACERO FABRICADA CON TÉCNICA DE ACERO FORJA ENTRE UNA PLATINA PORTANTE (DENTADA) Y UNA VARILLA ENTRE GIRADA QUE SUJETA LAS PLATINAS	SEGÚN DISEÑO	TONO: ACABADO MATERIAL (METAL NEGRO)
		CUBIERTAS Y CIELOS RASOS		
1C	LOSA COLABORANTE	LOSA COLABORANTE GALVANIZADA E = 0,74 (APOYO DOBLE)	SEGÚN DISEÑO	TONO: ACABADO MATERIAL (GALVANIZADO)
2C	PANEL TERMO-ACÚSTICO (KUTÉRMICO EPS E50)	PANEL TERMOACÚSTICO CONFORMADO POR SUS CARAS EXTERIORES EN ACERO GALVALUME Y/O PREPINTADO CON AISLAMIENTO CENTRAL EN POLIESTIRENO EXPANDIDO EPS	ANCHO: PANELES DE 60-80-100-120-150 CM (POSIBILIDAD DE COMBINACIÓN ENTRE SI) ALTO: PANELES DE 250-300-350 CM (POSIBILIDAD DE COMBINACIÓN ENTRE SI) E: 75 MM	TONO: ACABADO MATERIAL (GALVANIZADO)

CUADRO DE PUERTAS
BLOQUE 6 (UPC)



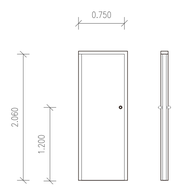
P1	PUERTA CORREDERA DE VIDRIO
CANTIDAD	5U
TIPO	CORREDIZA EXTERIOR PARED/VENTANA
DIMENSIÓN	2.40 X 1.00 M
VENTANA FIJA	VIDRIO LAMINADO INCOLORO 8MM
HOJA	VIDRIO LAMINADO INCOLORO 8MM
MARCO	PERFIL DE MDF NEGRO SERIE 200
HERRAJES	MANIJA, CERRADURA, RIEL INFERIOR Y SUPERIOR
UBICACIÓN	INGRESO DESDE BALCON EXTERIOR, INGRESO A OFICINA, INGRESO DESDE BIBLIOTECA, SALIDA A ESCALERAS A TERCERA PLANTA ALTA, INGRESO A TERCERA PLANTA ALTA

CUADRO DE PUERTAS
BLOQUE 6 (UPC)



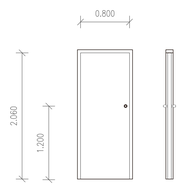
P2	PUERTA CORREDERA DE VIDRIO DE SEGURIDAD
CANTIDAD	1U
TIPO	CORREDIZA EXTERIOR VENTANA
DIMENSIÓN	2.40 X 1.00 M
VENTANA FIJA	VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 8MM
HOJA	VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 8MM
MARCO	PERFIL DE MDF NEGRO SERIE 200
HERRAJES	MANIJA, CERRADURA, RIEL INFERIOR Y SUPERIOR
UBICACIÓN	SALA DE DETENCIÓN PROVICIONAL

CUADRO DE PUERTAS
BLOQUE 6 (UPC)



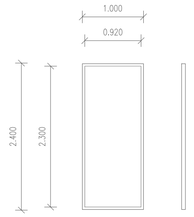
P3	PUERTA ABATIBLE HOJA SIMPLE (70CM)
CANTIDAD	1U
TIPO	BATIENTE
DIMENSIÓN	2.06 X 0.70 M (SIN MARCO)
VENTANA FIJA	N/A
HOJA	TABLERO MDF TERMOLAMINADO
MARCO	PERFIL DE MDF NEGRO SERIE 200
HERRAJES	MANIJA, CERRADURA, BISAGRAS DE ACERO INOXIDABLE (2 POR HOJA)
UBICACIÓN	BAÑO DE SALA DE DETENCIÓN PROVICIONAL

CUADRO DE PUERTAS
BLOQUE 6 (UPC)



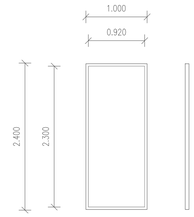
P4	PUERTA ABATIBLE HOJA SIMPLE (80CM)
CANTIDAD	4U
TIPO	BATIENTE
DIMENSIÓN	2.06 X 0.80 M (SIN MARCO)
VENTANA FIJA	N/A
HOJA	TABLERO MDF TERMOLAMINADO
MARCO	PERFIL DE MDF NEGRO SERIE 200
HERRAJES	MANIJA, CERRADURA, BISAGRAS DE ACERO INOXIDABLE (2 POR HOJA)
UBICACIÓN	BODEGA, SALA DE REUNIONES, DORMITORIOS, BAÑOS DE DORMITORIOS

CUADRO DE VENTANAS
BLOQUE 6 (UPC)



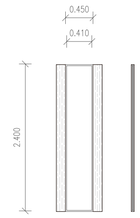
V1	VENTANA TIPO MURO CORTINA (COURTING WALL) TRANSPARENCIA PISO-TECHO
CANTIDAD	4 AGRUPACIONES DE MÓDULOS SEGÚN DISEÑO
TIPO	ESTÁTICA
DIMENSIÓN	2.40 X 1.00 M
HOJA	VIDRIO LAMINADO INCOLORO 8MM
MARCO	PERFIL DE MDF NEGRO SERIE 200
HERRAJES	N/A
UBICACIÓN	OFICINA, RECEPCIÓN, INGRESO DESDE BALCON EXTERIOR, DORMITORIOS

CUADRO DE VENTANAS
BLOQUE 6 (UPC)



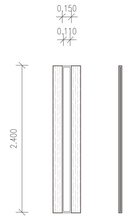
V2	VENTANA TIPO MURO CORTINA (COURTING WALL) TRANSPARENCIA PISO-TECHO - VIDRIO DE SEGURIDAD
CANTIDAD	1 AGRUPACIONES DE MÓDULOS SEGÚN DISEÑO
TIPO	ESTÁTICA
DIMENSIÓN	2.40 X 1.00 M
HOJA	VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 8MM
MARCO	PERFIL DE MDF NEGRO SERIE 200
HERRAJES	N/A
UBICACIÓN	SALA DE DETENCIÓN PROVISIONAL

CUADRO DE VENTANAS
BLOQUE 6 (UPC)



V3	VENTANA TIPO MURO CORTINA (COURTAIN WALL) INTERNA EN CELOSIA - SEPARACIÓN 1
CANTIDAD	2 AGRUPACIONES DE MÓDULOS SEGÚN DISEÑO
TIPO	CORREDIZA EXTERIOR PARED/VENTANA
DIMENSIÓN	0.45 X ALTURA VARIABLE (SEGÚN DISEÑO)
MARCO	PERFIL DE MDF NEGRO SIMPLE INTERNO EN SEPARACIÓN DE CELOSIA
HERRAJES	N/A
UBICACIÓN	CORREDOR INTERNO PLANTA BAJA, DORMITORIOS

CUADRO DE VENTANAS
BLOQUE 6 (UPC)



V4	VENTANA TIPO MURO CORTINA (COURTAIN WALL) INTERNA EN CELOSIA - SEPARACIÓN 2
CANTIDAD	4 AGRUPACIONES DE MÓDULOS SEGÚN DISEÑO
TIPO	CORREDIZA EXTERIOR PARED/VENTANA
DIMENSIÓN	0.15 X ALTURA VARIABLE (SEGÚN DISEÑO)
HOJA	VIDRIO LAMINADO INCOLORO 8MM
MARCO	PERFIL DE MDF NEGRO SIMPLE INTERNO EN SEPARACIÓN DE CELOSIA
HERRAJES	N/A
UBICACIÓN	RECEPCIÓN, SALA DE ESTRA, SALA DE REUNIONES, DORMITORIOS

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CUADROS DE PUERTAS
CUADROS DE VENTANAS
BLOQUE 6

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

C
CÓDIGO

8
LÁMINA

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

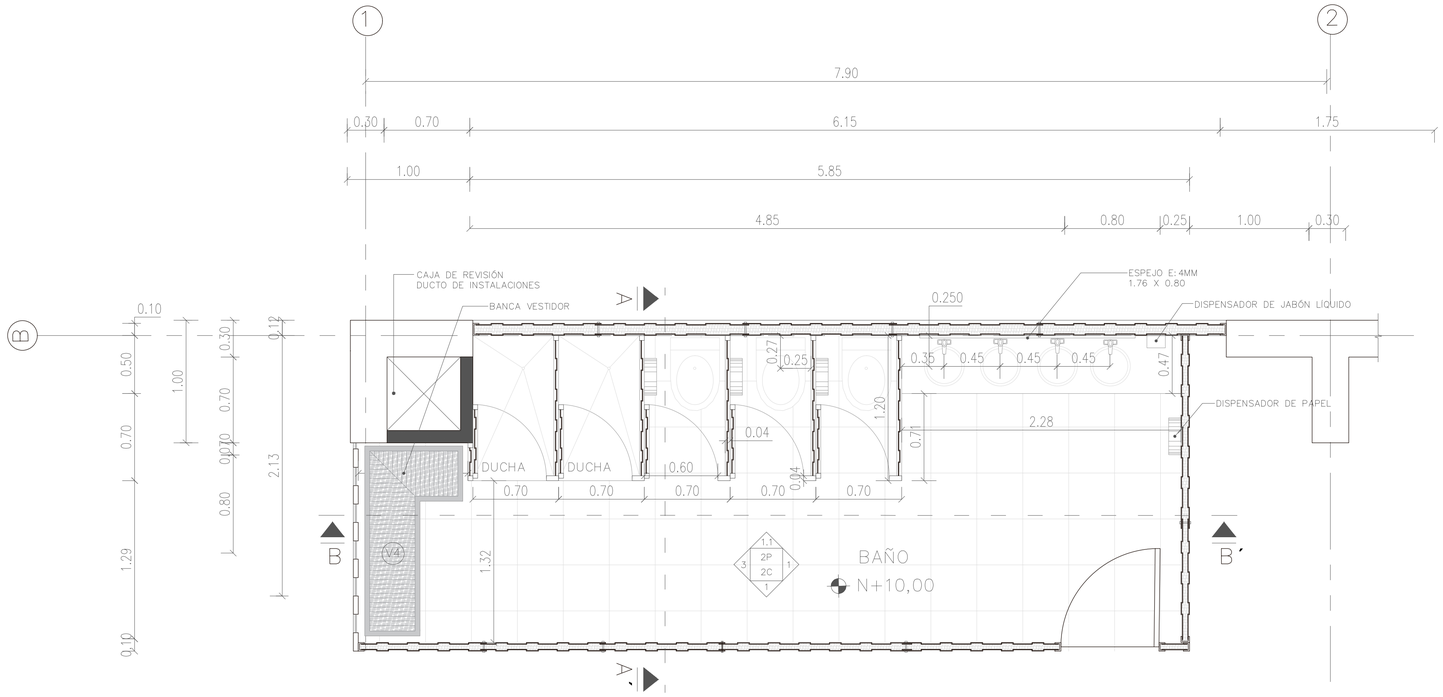
UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



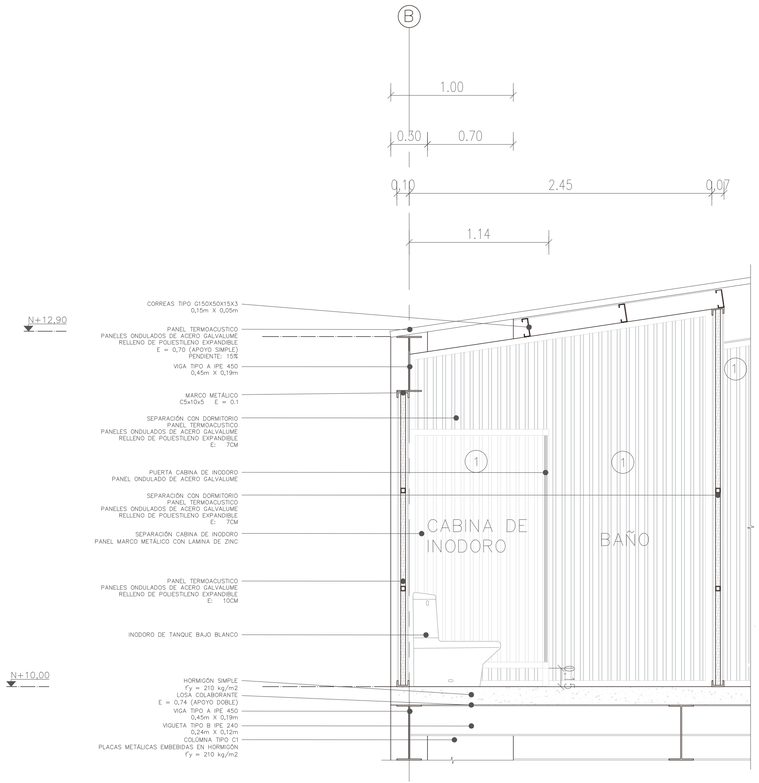
AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO
DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

CONTIENE
DETALLES ESPECIFICOS

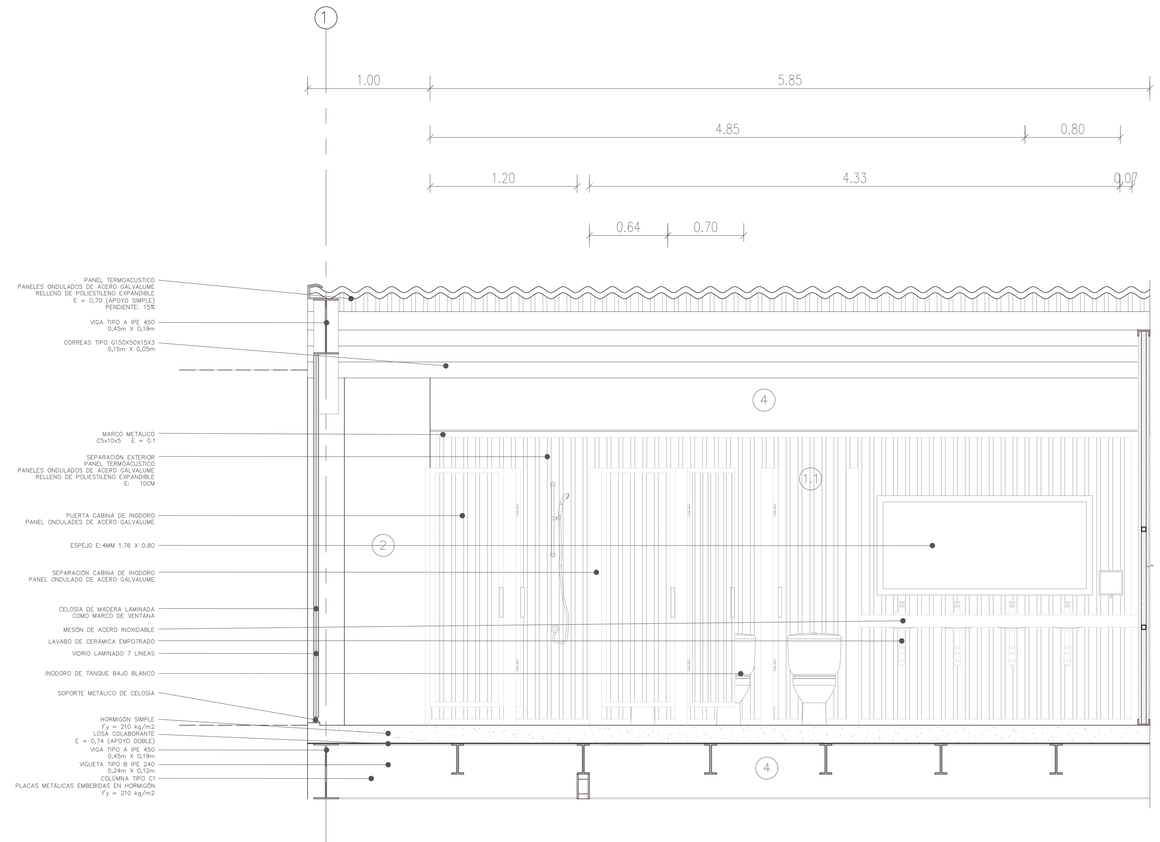
D



PLANTA DE BAÑOS
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50

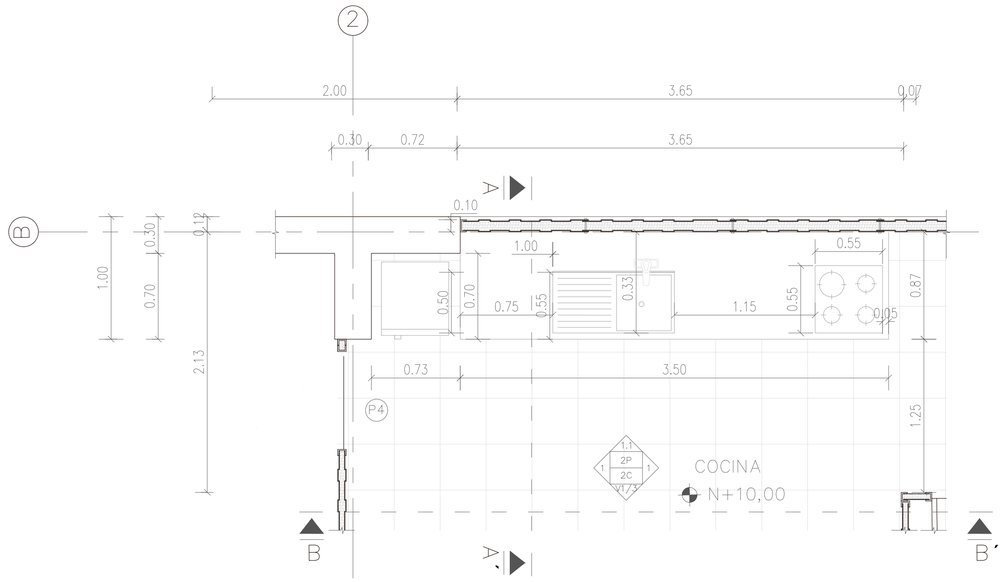


CORTE A-A`
ES C A1 1:25
ESC A3 1:50

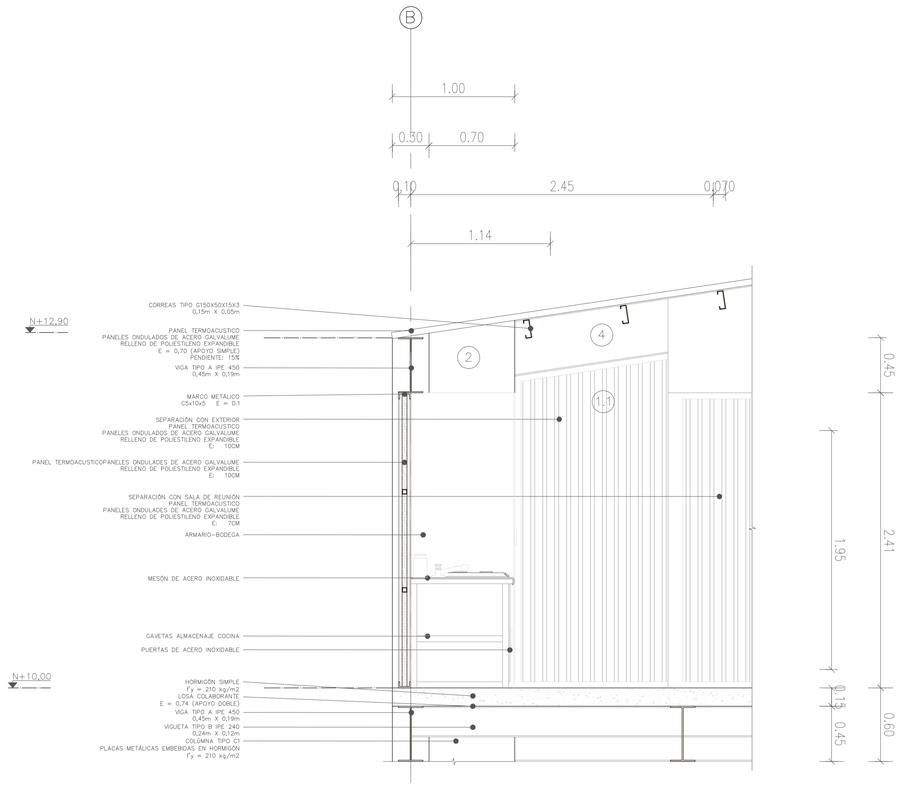


CORTE B-B`
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50

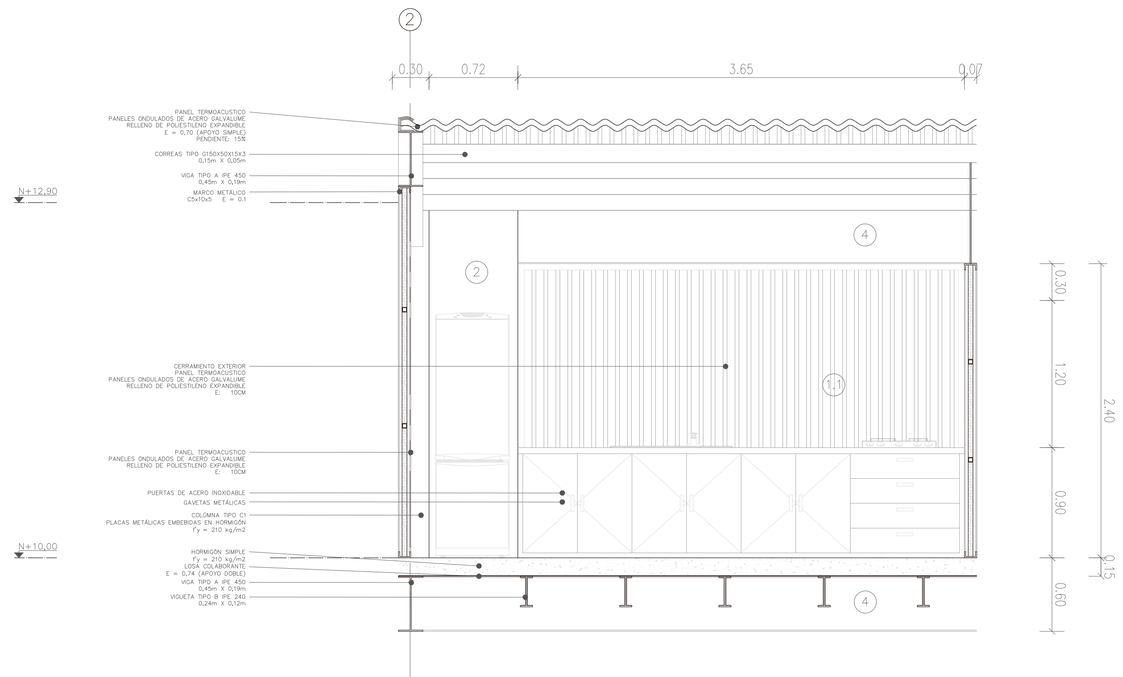
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	TEMA DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)	PROYECTO PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB) UBICACIÓN 23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA	23 DE MAYO	DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO	CONTIENE DETALLE DE BAÑOS	FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN	FECHA: 08 / 05 / 2016 ESCALA: INDICADA	D CÓDIGO 1 LÁMINA



PLANTA DE COCINA
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50



CORTE A-A`
ES C A1 1:25
ESC A3 1:50



CORTE B-B`
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
DETALLE DE COCINA

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

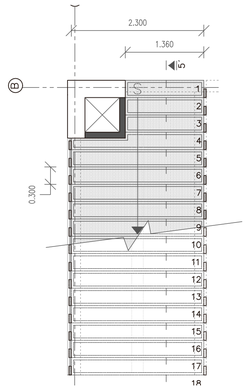
ESCALA:
INDICADA

D
CÓDIGO

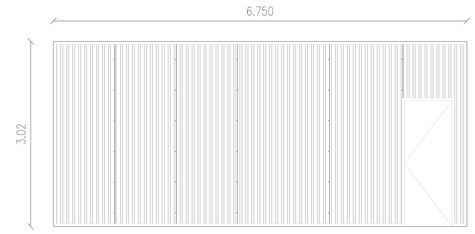
2
LÁMINA

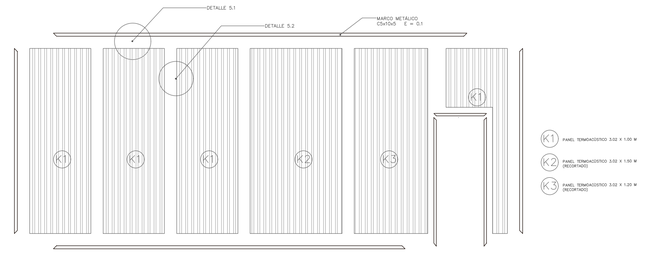


ARMADO DE ESCALERAS

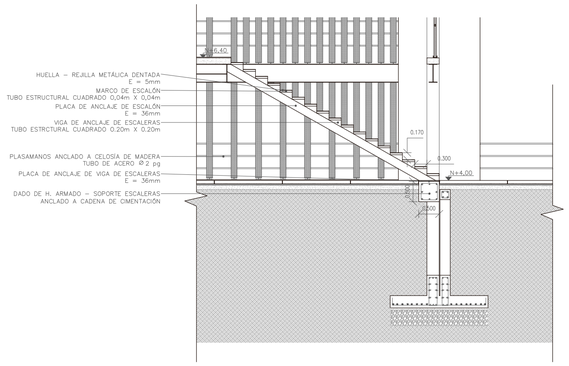


PLANTA DE ESCALERAS
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150

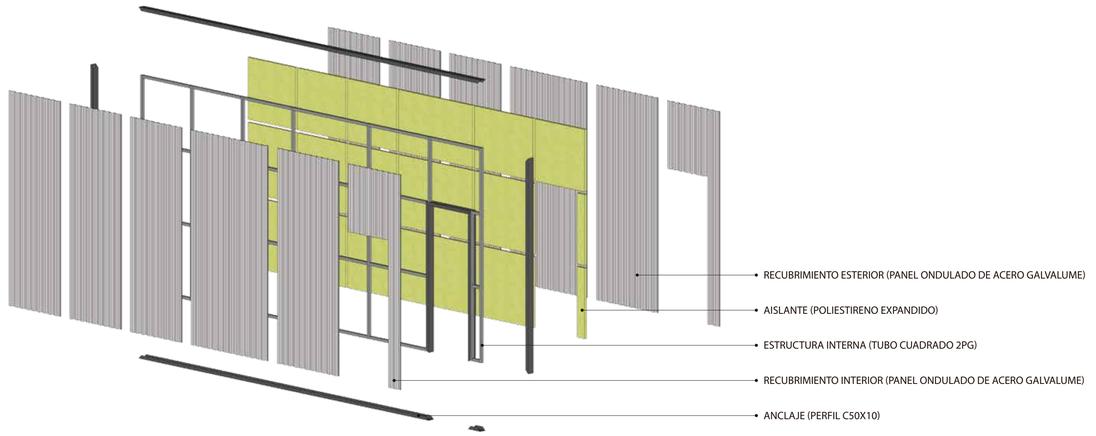




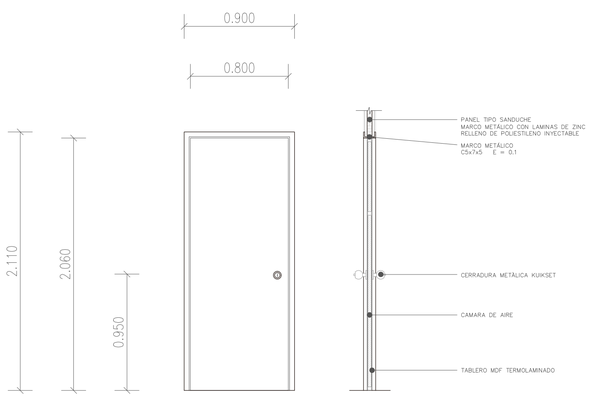
DETALLE 5 BLOQUE 6
ESC A1 1:50
ESC A3 1:100



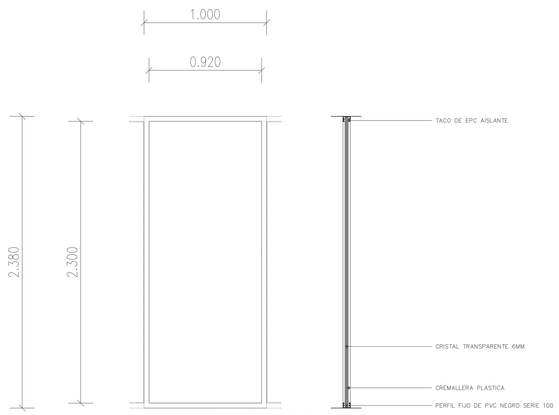
CORTE 5-5´
ESC A1 1:75
ESC A3 1:150



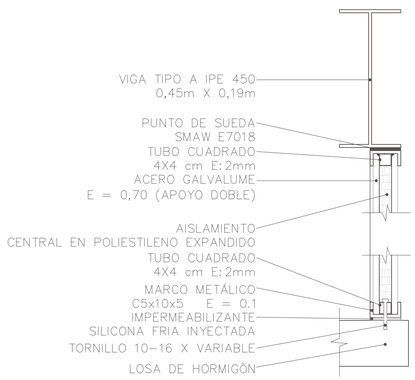
ARMADO DE PANELES



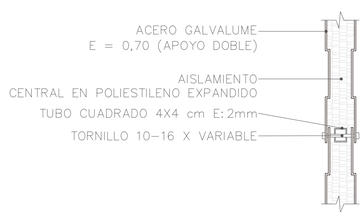
DETALLE DE PUERTA P4
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50



DETALLE DE VENTANA V1
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50



DETALLE 5.2 BLOQUE 6
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20



DETALLE 5.1 BLOQUE 6
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
DETALLE DE ESCALERA
DETALLE DE PUERTA
DETALLE DE VENTANA
DETALLE DE PANELERÍA

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

CÓDIGO D

LÁMINA 3

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO
DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

CONTIENE
ASESORIA DE PAISAJISMO

P

INTENCIONES BARRIALES



EJES COMERCIALES



INSINUACIÓN
DE NUEVO USO



MULTIPLICIDAD
DE USOS

UBICACIÓN

TEMPERATURA MEDIA MÁX.: 25,1°
TEMPERATURA MEDIA MIN.: 8,2°
HUMEDAD MÁX.: 96%
HUMEDAD MIN.: 33%
VELOCIDAD MÁX. VIENTO: 33.8 KM/H.
PROMEDIO LLUVIA ANUAL: 58,2 MM.
MÁXIMA TASA DE LLUVIA: 8,6 MM/H.

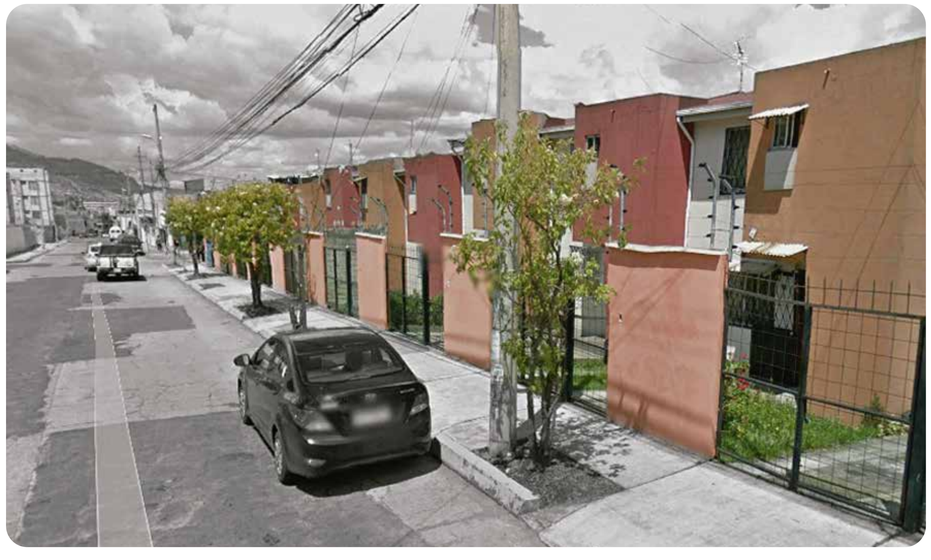
FUENTE: www.serviciometeorologico.gob.ec



CONTEXTO









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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ANTECEDENTES

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

P
CÓDIGO

1
LÁMINA

ESCALA SECTORIAL

CIRCUNSTANCIAS



CERCANÍA CON PARQUES DE ESCALA METROPOLITANA



ÁREAS VERDES PRIVADAS DENTRO DE URBANIZACIONES

INTENCIONES

IDENTIDAD



EVITAR SATURACIÓN DE AREAS VERDES

ESTRATEGIAS



PARQUE SE TRANSFORMA EN PLAZA (PERMITE ACTIVIDAD COMERCIAL)
ARQUITECTURA SE ELEVA PARA MANTENER LA PLAZA EN PLANTA BAJA

ESCALA BARRIAL

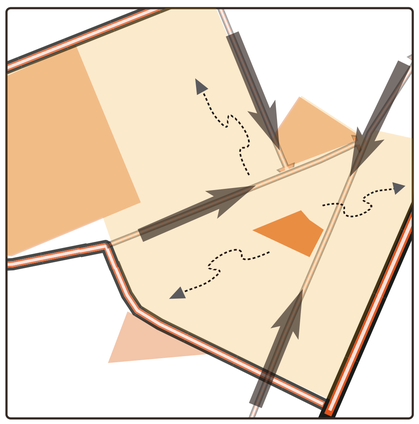
CIRCUNSTANCIAS



CARENCIA DE FLUJOS QUE DINAMICEN EL COMERCIO

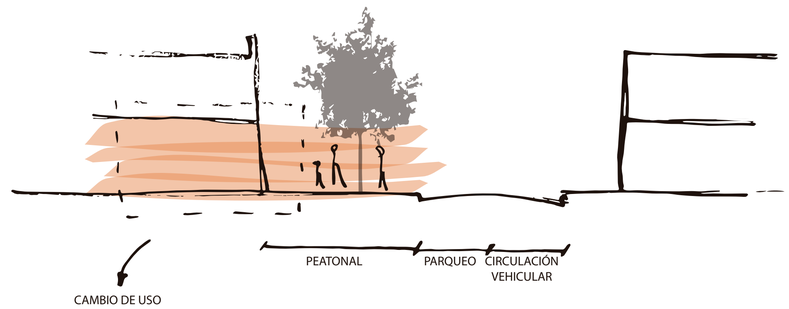
INTENCIONES

SEGURIDAD CIUDADANA



ATRACCIÓN DE FLUJOS FÍSICOS, DISPERSIÓN DE FLUJOS VIRTUALES

ESTRATEGIAS



EJES COMERCIALES
VEGETACIÓN COMO GUÍA

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS
INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA: 08 / 05 / 2016

ESCALA: INDICADA

P CÓDIGO

2 LÁMINA

ESCALA BARRIAL

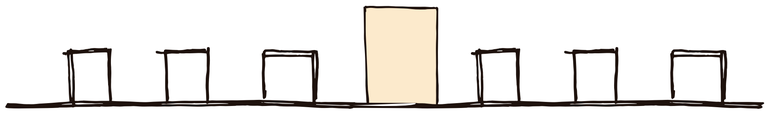
CIRCUNSTANCIAS



AREAS VERDES DE GRAN ESCALA Y MINI ESCALA
CARENCIA DE ESPACIO DE REUNIÓN BARRIAL

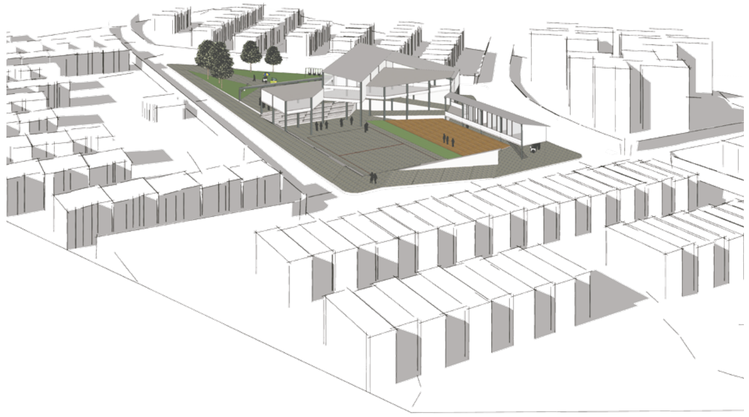
INTENC IONES

IDENTIDAD



HITO SOCIAL Y BARRIAL

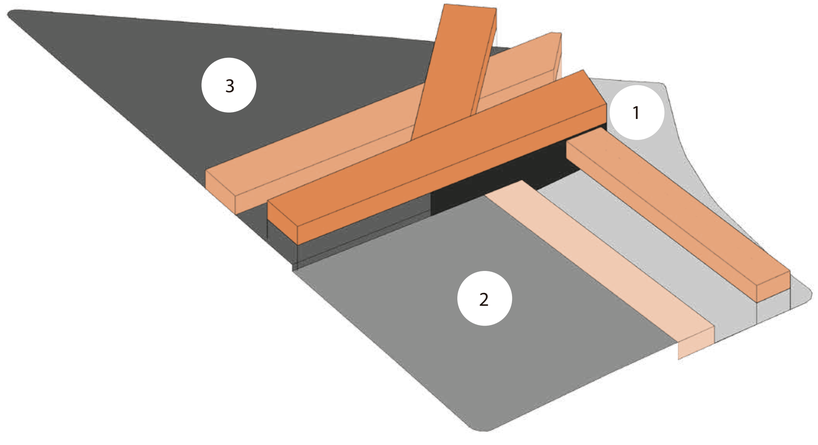
ESTRATEGIAS



PLAZA COMO ESPACIO DE REUNIÓN
ARQUITECTURA CONTRASTANTE AL ESPACIO URBANO AL PAISAJE URBANO

ESCALA DE PROYECTO

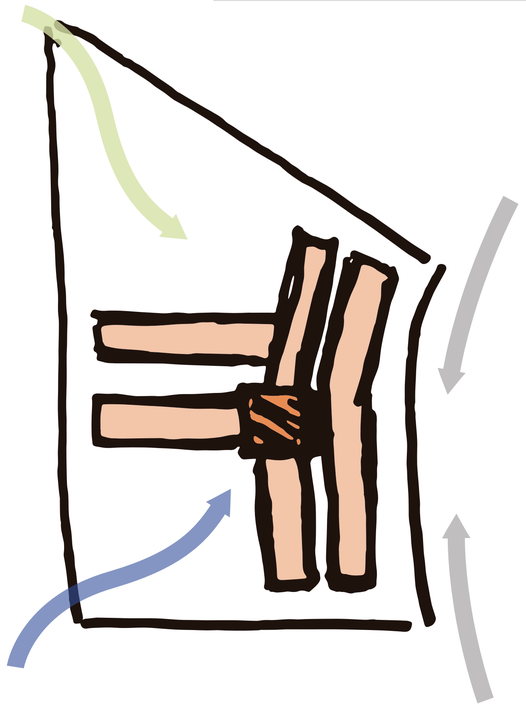
CIRCUNSTANCIAS



3 PLAZAS - DIFERENTES USOS PROPUESTOS

INTENCIONES

COHESIÓN SOCIAL



DIFERENCIACIÓN DE CONDICIÓN ESPACIAL DE CADA PLAZA
DEMARCACIÓN Y DIFERENCIACIÓN DE ACCESOS
INSINUACIÓN DE VELOCIDAD DE RECORRIDO (FLUIDO)

DIRECCIÓN
↓
FLUIDO MERCURIO

SEPARACIÓN
↓
FLUIDO AGUA

SOMBRA
↓
FLUIDO ACEITE

ESTRATEGIAS







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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ASESOR: ARQ. HERNÁN ORBEA, ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR: CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS
INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

P
CÓDIGO

3
LÁMINA

ESCALA DE PROYECTO

CIRCUNSTANCIAS



BÚSQUEDA DE ACTIVACIÓN PRODUCTIVA BARRIAL

INTENCIONES

IDENTIDAD



SOPORTE PARA COMERCIO

ESTRATEGIAS



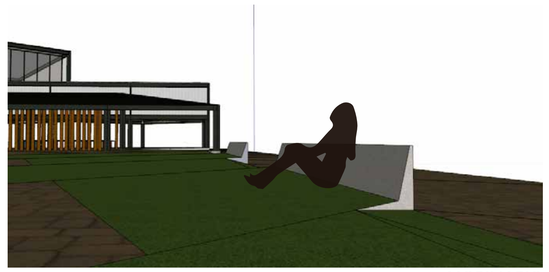




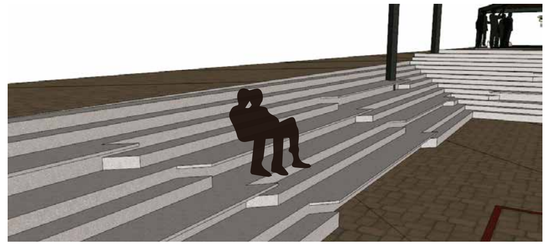
ESPACIOS CUBIERTOS Y EQUIPADOS



MOBILIARIO



MOBILIARIO



GRADAS Y GRADERIO



TALUD VERDE COMO MOBILIARIO



MOBILIARIO

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS
INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

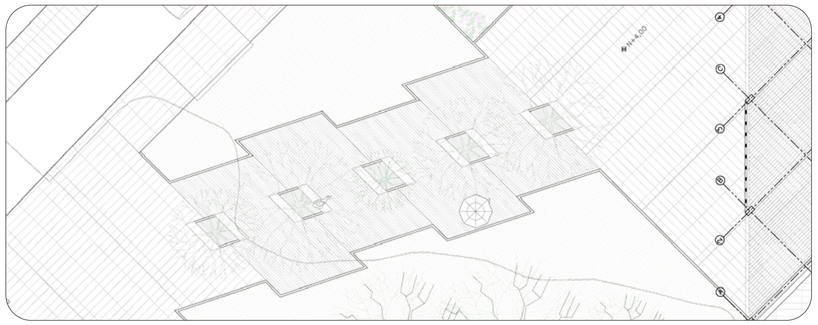
ESCALA:
INDICADA

P
CÓDIGO

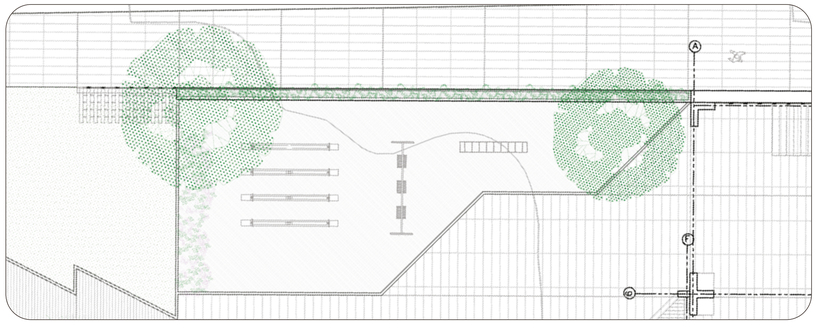
4
LÁMINA

ESCALA DE PROYECTO

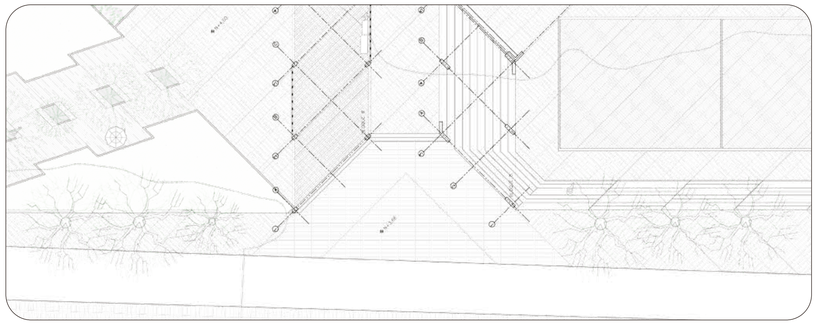
CIRCUNSTANCIAS



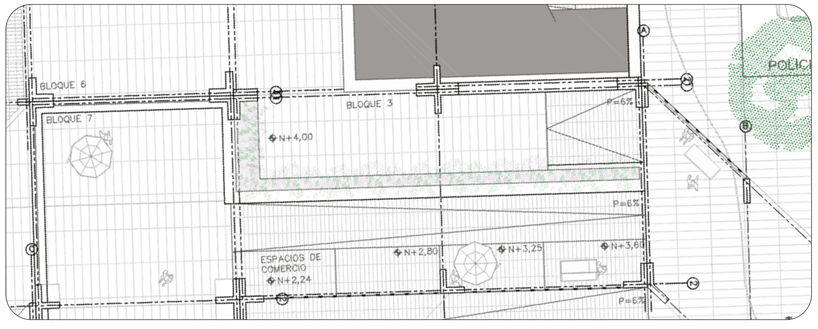
1 PLAZA DE INGRESO (RECREACIONAL)



2 AREA DE JUEGOS INFANTILES



3 INGRESO PRINCIPAL



4 CIRCULACIONES VERTICALES (CAMBIO DE NIVEL)

INTENCIONES

DIRECCIÓN Y SOMBRA

MOLLE



MARCADO DE AREA Y CERCADE DE ESPACIO

ACASIA NEGRA - LAVANDA





JERARQUÍA Y ENCUADRE DE INGRESO

ARUPO

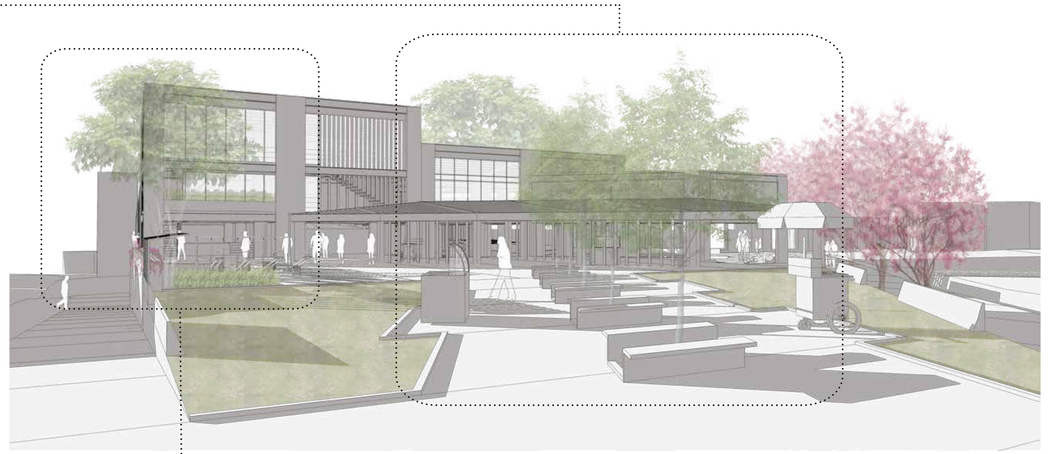


LIMITE Y SEGURIDAD EN CAMBIOS DE NIVEL

LAVANDA



ESTRATEGIAS



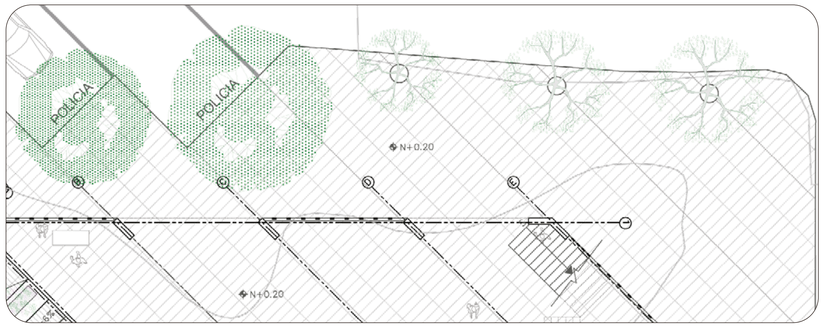




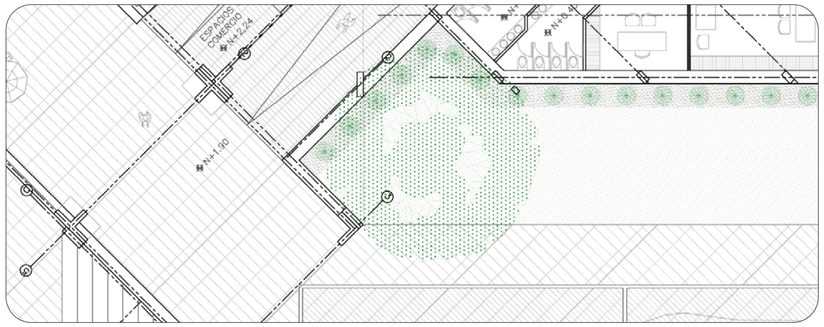
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	TEMA DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)	PROYECTO PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB) UBICACIÓN 23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA	23 DE MAYO	DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO	CONTIENE MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS	FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN	FECHA: 08 / 05 / 2016 ESCALA: INDICADA	P CÓDIGO	5 LÁMINA

ESCALA DE PROYECTO

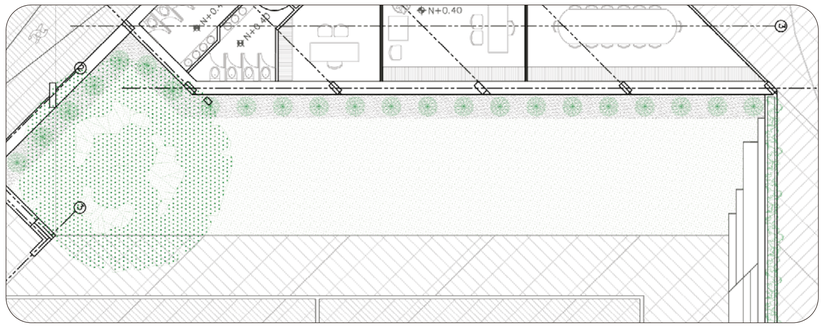
CIRCUNSTANCIAS



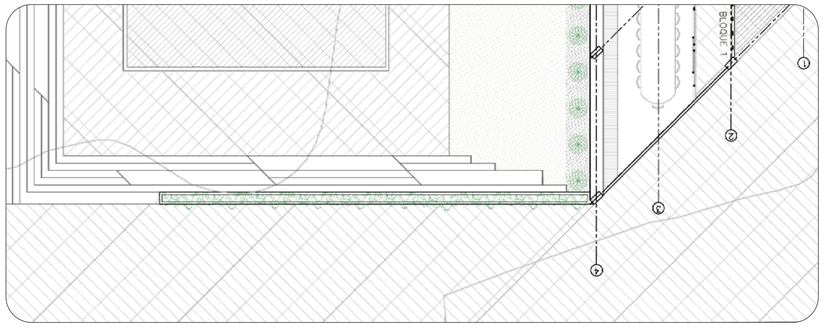
5 PLAZA COMERCIAL



6 HITO CENTRAL



7 TALUD VERDE



8 BORDES (MUROS DE CONTENCIÓN)

INTENCIONES

DIRECCIÓN Y LIMITE PARA
CAMBIO DE DIRECCIÓN MARCADO

TILO - ACASIA NEGRA





HITO A PUNTO DE CONVERGENCIA DE
LAS CIRCULACIONES VERTICALES

ACASIA NEGRA



LÍMITE HACIA CONTINUACIÓN
DE TALUD ACCESIBLE

UÑA DE SEÑORITA



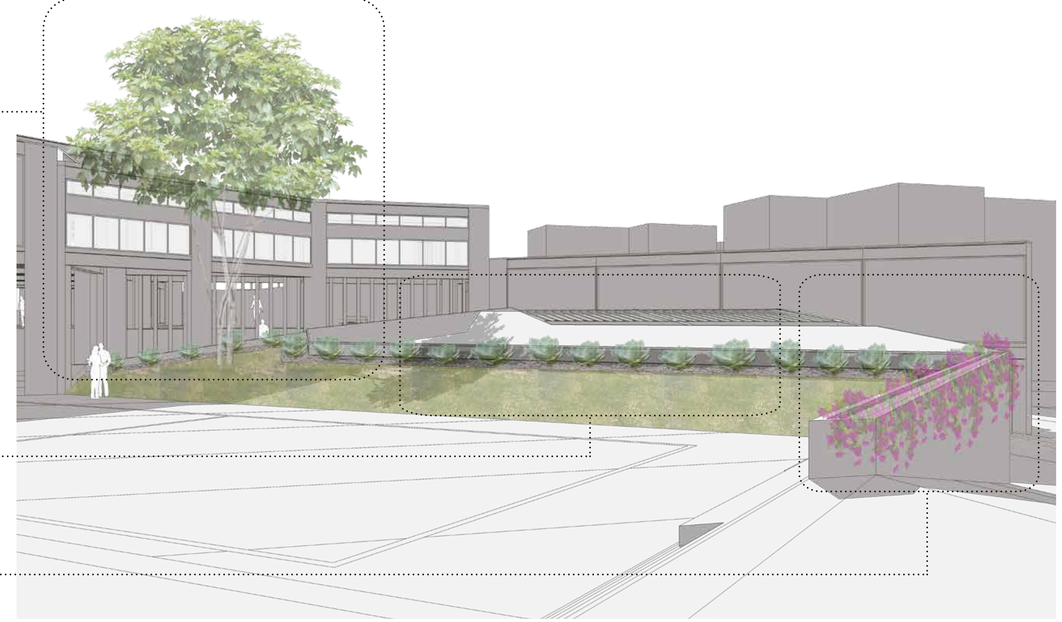
ALIVIANAR
MUROS DE CONTENCIÓN TECTÓNICOS

BUGANVILLA



ESTRATEGIAS





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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
MATRIZ DE CIRCUNSTANCIAS
INTENCIONES Y ESTRATÉGIAS

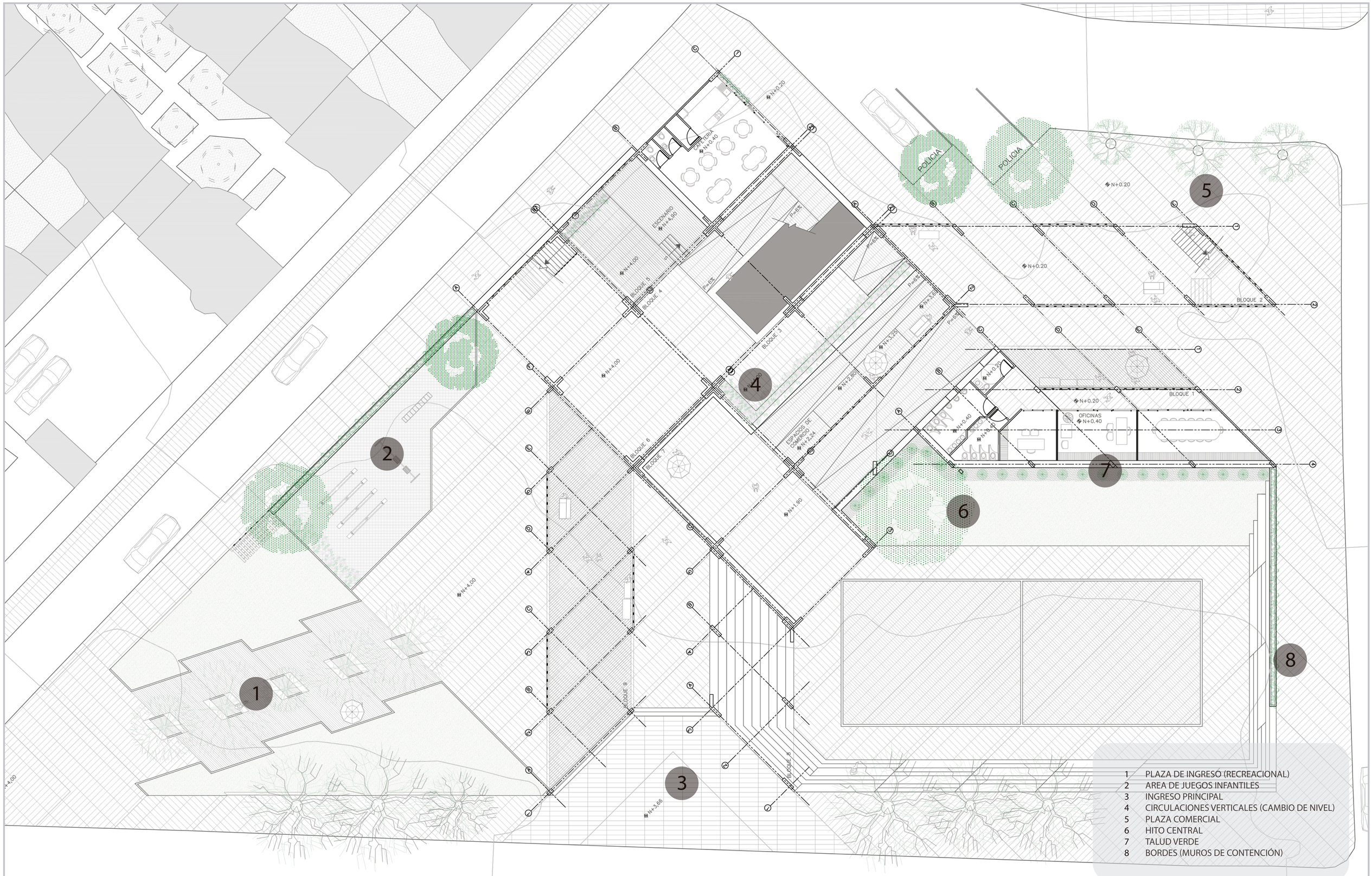
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

P
CÓDIGO

6
LÁMINA



1 PLAZA DE INGRESO (RECREACIONAL)
2 AREA DE JUEGOS INFANTILES
3 INGRESO PRINCIPAL
4 CIRCULACIONES VERTICALES (CAMBIO DE NIVEL)
5 PLAZA COMERCIAL
6 HITO CENTRAL
7 TALUD VERDE
8 BORDES (MUROS DE CONTENCIÓN)

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
PLANTA BAJA GENERAL

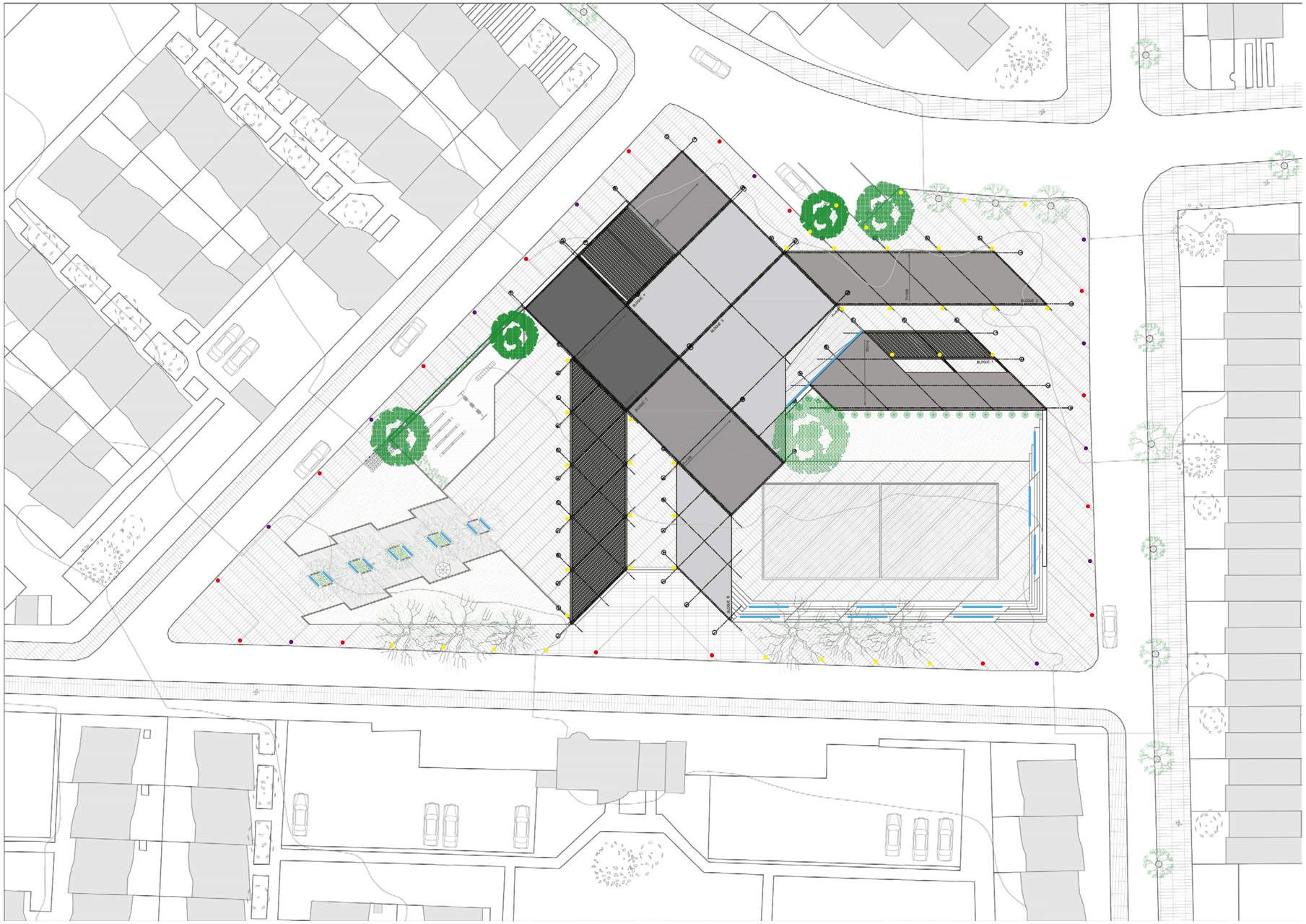
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

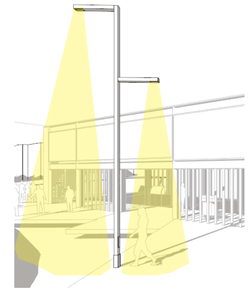
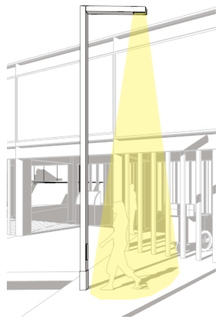
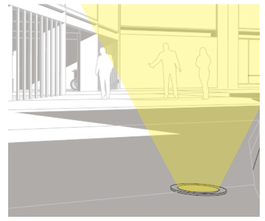
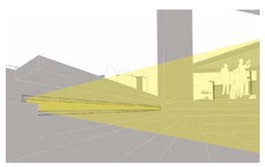
FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
A1 1:125 / A3 1:250

P
CÓDIGO

7
LÁMINA



●	POSTE DE ILUMINACIÓN VEREDA - CALLE	
●	POSTE DE ILUMINACIÓN VEREDA	
●	ILUMINACIÓN DE PISO	
—	ILUMINACIÓN EMPOTRADA EN PLANOS VERTICALES	

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
IMPLANTACIÓN
CUEDRO DE LUMINARIA

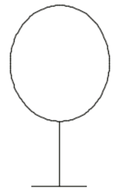
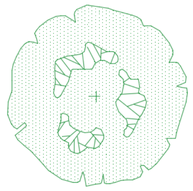
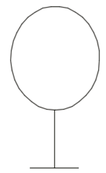
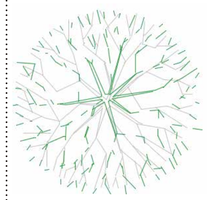
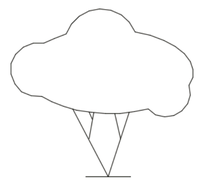
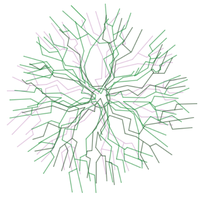
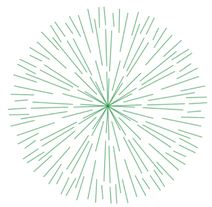
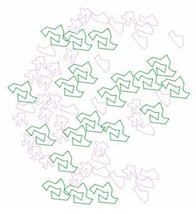
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
A1 1:250 / A3 1:500

P
CÓDIGO

8
LÁMINA

NOMBRE COMÚN	NOMBRE TÉCNICO	SIMBOLOGÍA	ALTURA	DIÁMETRO	FORMA DE COPA	DENSIDAD	COLOR	USO	NUMERO	FOTO
TILO	SAMBUCUS NIGRA		3 -8 METROS	3 - 5 METROS		MEDIA	VERDE CLARO	GUIA EN EJES COMERCIALES	7	
ACASIA NEGRA	ACASIA MELANOXILON		15 - 13 METROS	10 METROS		ABUNDANTE	VERDE, AMARILLO	MARCAR HITOS	6	
MOLLE	SHINUS MOLLE		4 -8 METROS	10 METROS		ABUNDANTE	VERDE OSCURO	MARCAR INGRESO BARRIAL	5	
ARUPO	CHIONANTHUS PUBENSCENS		4 -8 METROS	6 METROS		ABUNDANTE	VERDE, ROSADO	MARCAR INGRESO PRINCIPAL	6	
UÑA DE SEÑORITA	SEMPERVIVUM TECTORUM		0,6 METROS	0,5 METROS				LIMITE DE ACCESO EN TALUD	23	
BUGANVILLA	BOUGAINVILLEA		3 METROS	2 METROS				MUROS DE CONTENCIÓN DE BORDE	39 METROS	
LAVANDA	SHINUS MOLLE		4 -8 METROS	10 METROS				PASAMANOS	38 METROS	

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CUADRO DE ESPECIES VEGETALES UTILIZADAS

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

P
CÓDIGO

9
LÁMINA



ARUPO



MOLLE



UÑA DE SEÑORITA



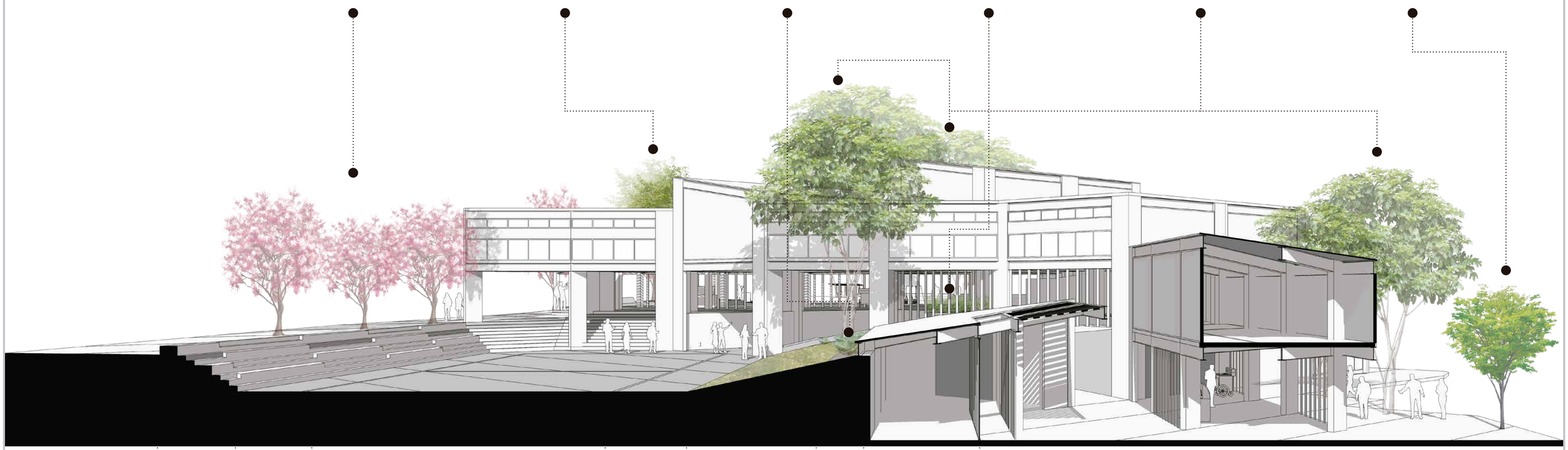
LAVANDA



ACASIA NEGRA



TILO





ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

HORMIGÓN PULIDO

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

ADOQUIN PREFABRICADO 40X15

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

CESPED

PIEDRA BLANCA

VINILO DE ALTO TRÁNSITO

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CORTE A-A'

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
A1 1:125 / A3 1:250

P
CÓDIGO

10
LÁMINA



BUGAMBILIA



MOLLE



UÑA DE SEÑORITA



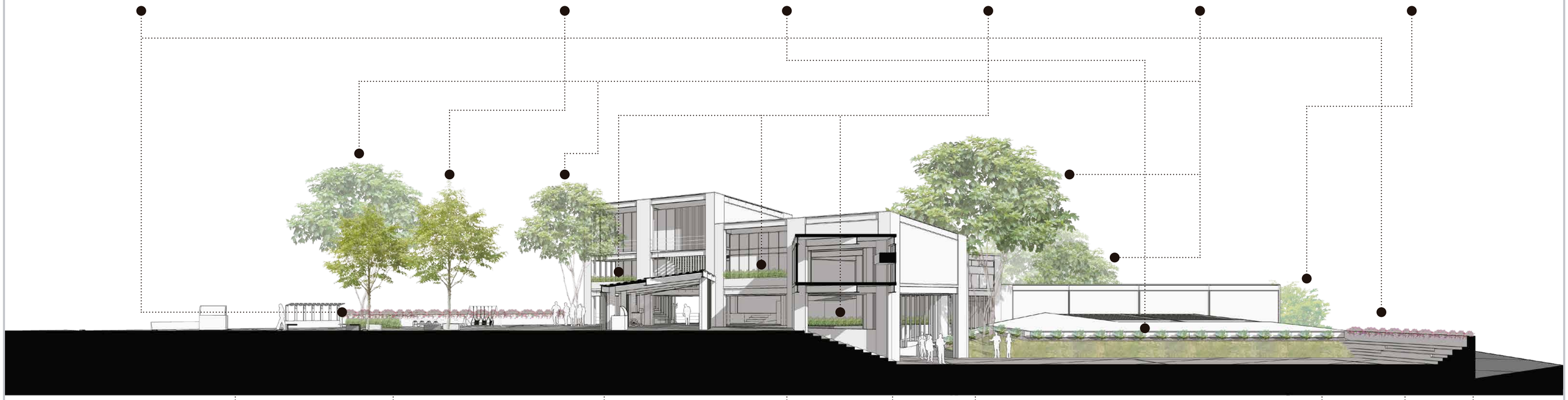
LAVANDA



ACASIA NEGRA



TILO



ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

DECK DE PVC (MADERA)

CESPED

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

HORMIGÓN PULIDO

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

ADOQUIN PREFABRICADO 40X15

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

HORMIGÓN PULIDO

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CORTE B-B'

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
A1 1:125 / A3 1:250

P
CÓDIGO

11
LÁMINA



TILO



ACASIA NEGRA



LAVANDA



MOLLE



ARUPO





ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

VINILO DE ALTO TRÁNSITO

HORMIGÓN PULIDO

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

ARENA

CESPED

DECK DE PVC (MADERA)

ADOQUIN PREFABRICADO 80X30

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. FRANCISCO RAMIREZ

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CORTE C-C'

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
A1 1:125 / A3 1:250

P
CÓDIGO

12
LÁMINA

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

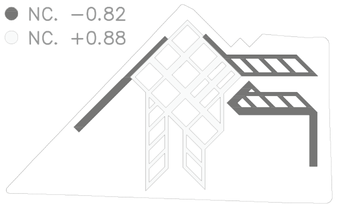


AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO
DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ING. ALEX ALBUJA

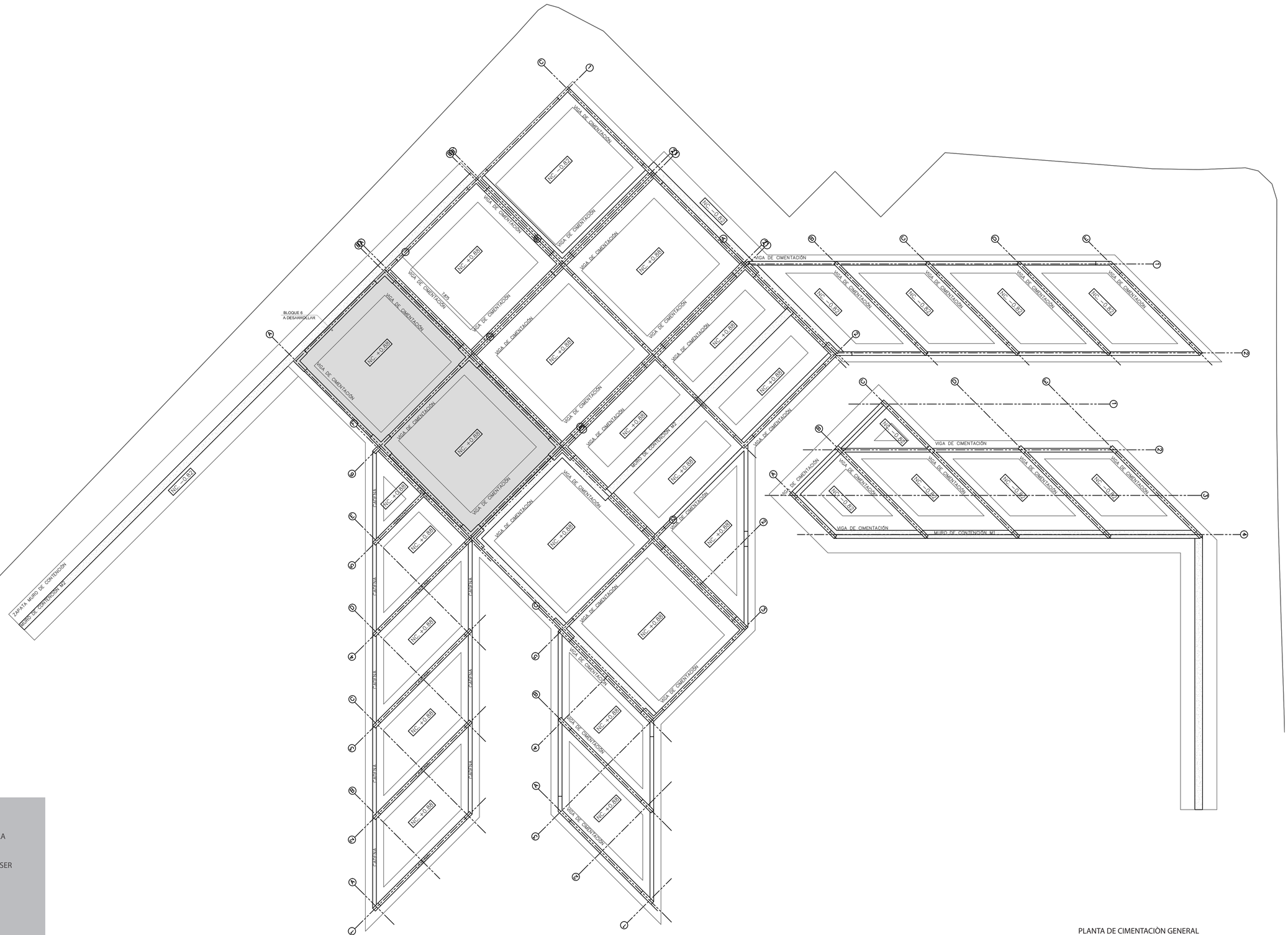
CONTIENE
ASESORÍA ESTRUCTURAL

E

● NC. −0.82
○ NC. +0.88



NIVELES DE CIMENTACIÓN



NOTAS TÉCNICAS

1. HORMIGÓN F´C = 210 KG / CM3 DE RESISTENCIA CILÍNDRICA A LA COMPRESIÓN SIMPLE, A LOS 28 DÍAS.

2. LAS DIMENSIONES QUE CONSTAN EN ESTE OPLANO DEBERÁN SER VERIFICADAS POR EL CONSTRUCTOR.

3. ESFUERZO DE FLUENCIA DEL ACERO F´Y = 4200 KG / CM2.

4. QADMISIBLE : 1,7

5. CARGA VIVA :
BLOQUE 6 U.P.C. (OFICINAS) = 250 KG / M2

PLANTA DE CIMENTACIÒN GENERAL
ESC A1 1:125
ESC A3 1:250

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ING. ALEX ALBUJA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
PLANTA DE CIMENTACIÒN GENERAL

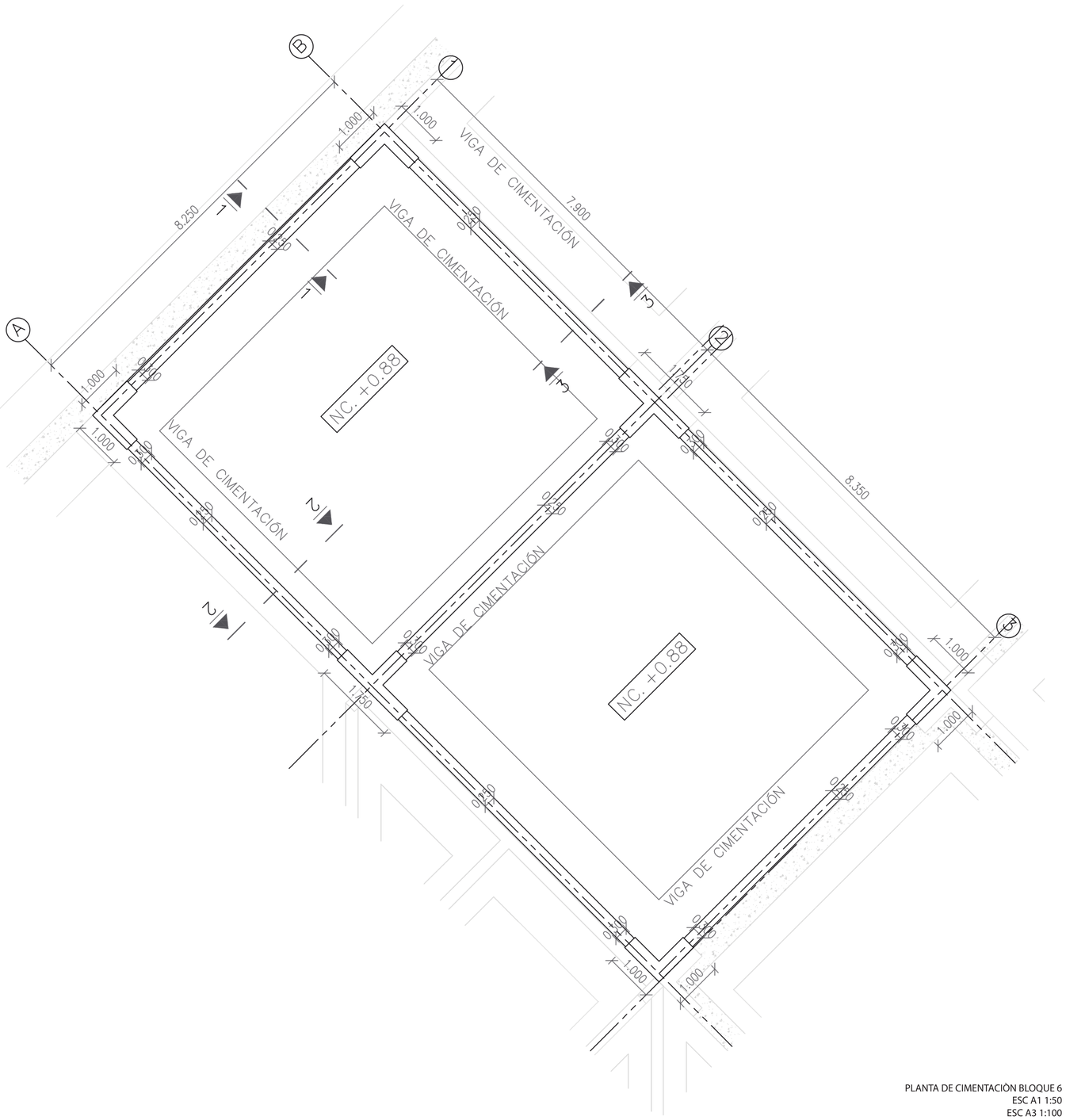
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

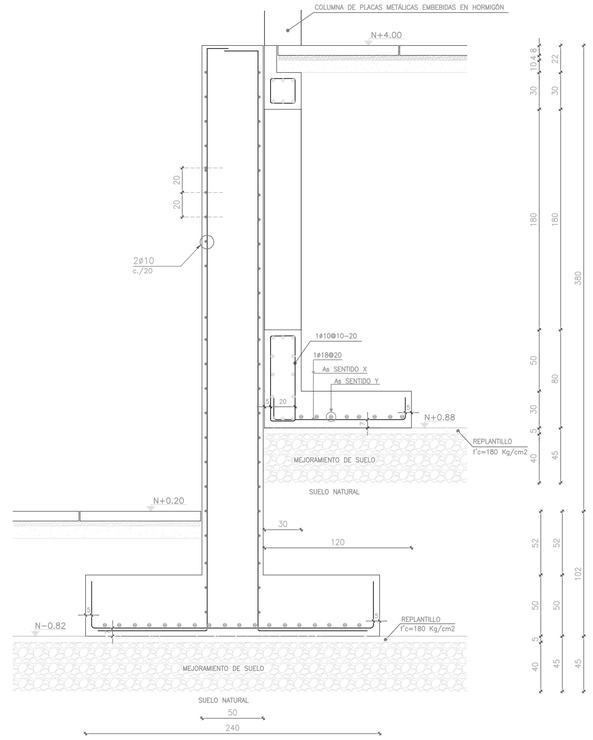
ESCALA:
INDICADA

E
CÓDIGO

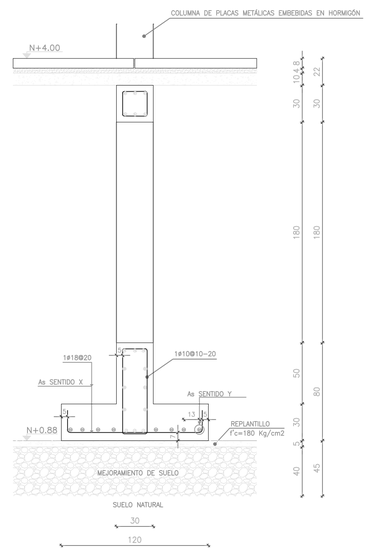
1
LÁMINA



PLANTA DE CIMENTACIÒN BLOQUE 6
ESC A1 1:50
ESC A3 1:100



CORTE 1-1`
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50



CORTE 2-2`
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ING. ALEX ALBUJA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
PLANTA DE CIMENTACIÒN
DETALLES
BLOQUE 6

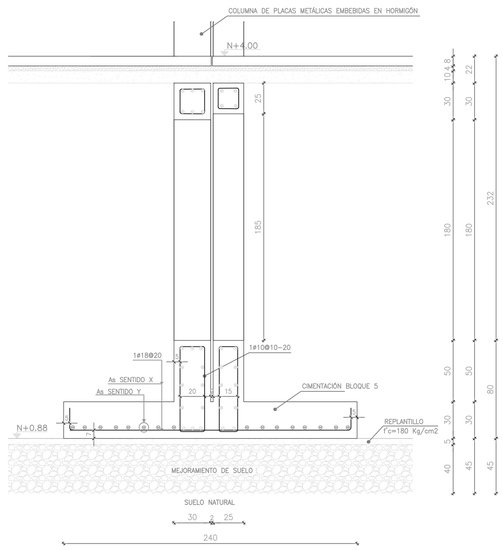
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

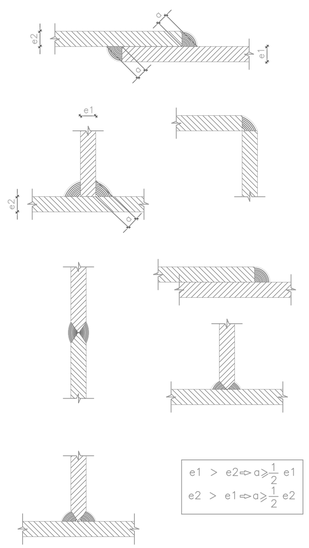
ESCALA:
INDICADA

E
CÓDIGO

2
LÁMINA

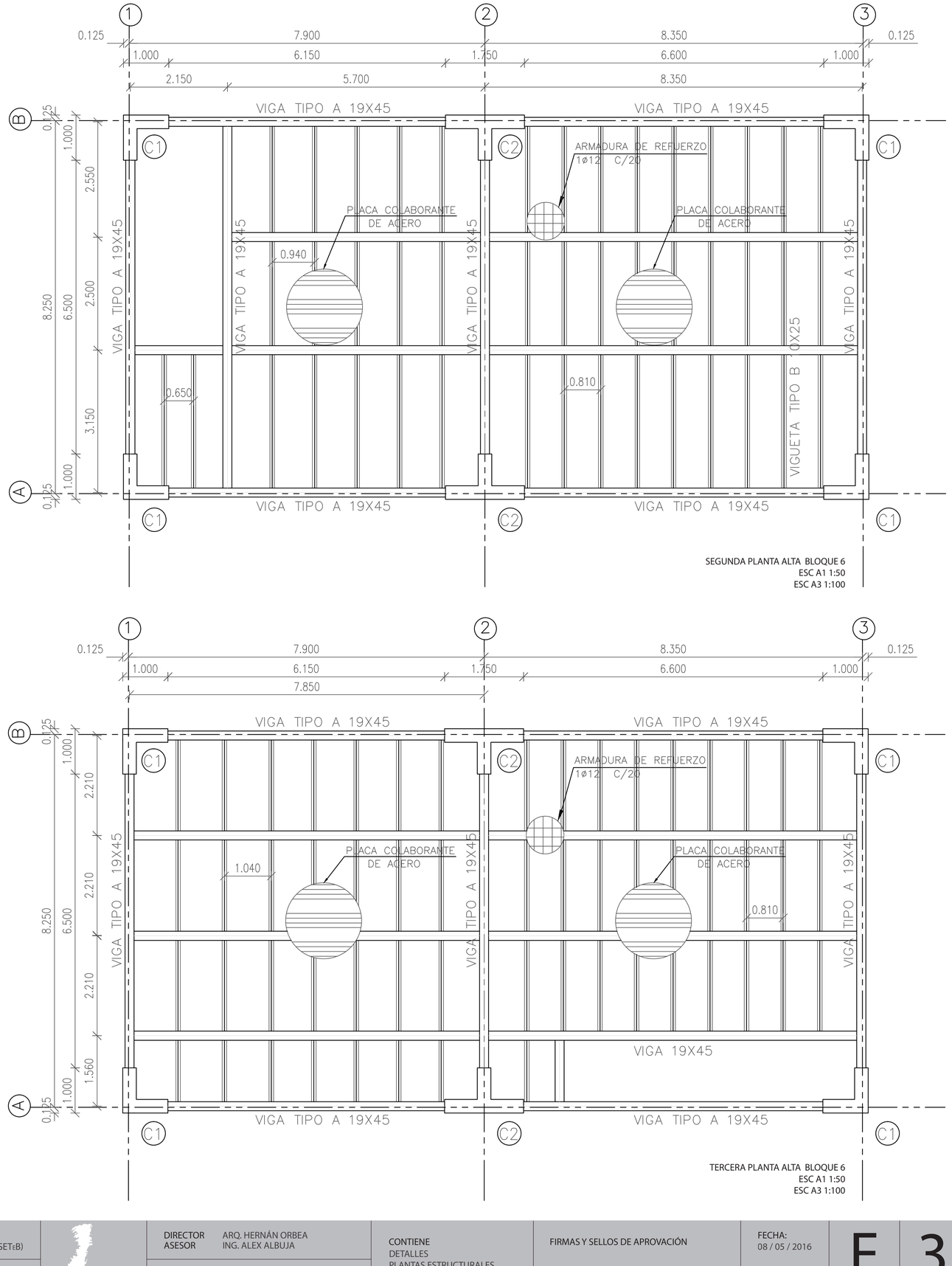


CORTE 3-3`
ESC A1 1:25
ESC A3 1:50

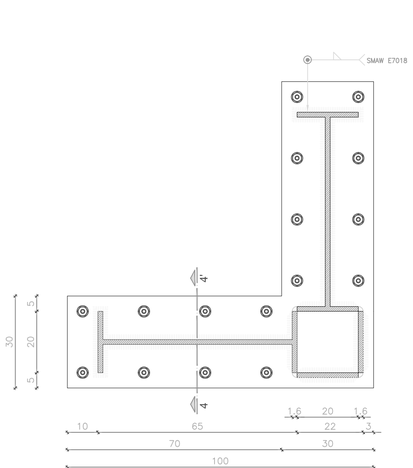


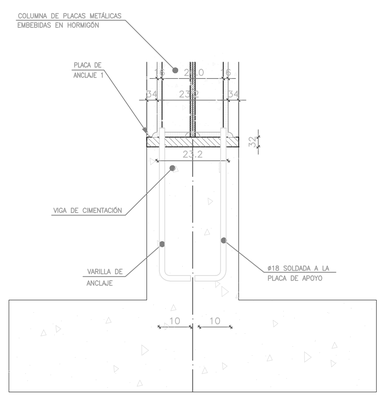
NOTA: LOS CORDONES DE SOLDADURA
SERAN CONTINUOS Y DE PENETRACIÓN COMPLETA

ALTERNATIVAS DE SOLDADURA
ESC S/E



SEGUNDA PLANTA ALTA BLOQUE 6
ESC A1 1:50
ESC A3 1:100





CORTE 4-4`
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20

DETALLE DE ANCLAJE DE CIMENTACIÒN-COLUMNA
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20

TERCERA PLANTA ALTA BLOQUE 6
ESC A1 1:50
ESC A3 1:100

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ING. ALEX ALBUJA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
DETALLES
PLANTAS ESTRUCTURALES
BLOQUE 6

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

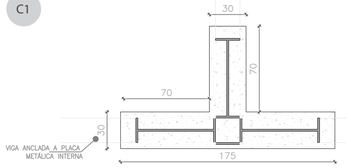
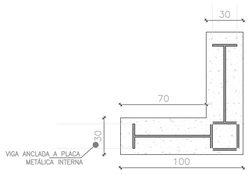
FECHA: 08 / 05 / 2016

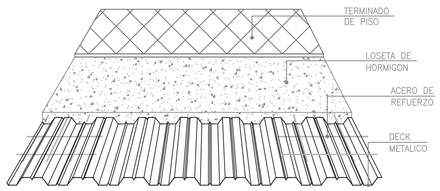
ESCALA: INDICADA

CÓDIGO: E

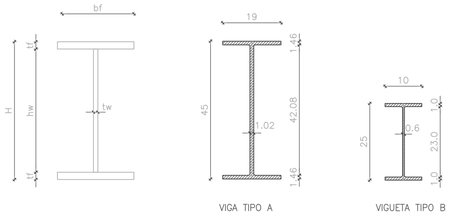
LÁMINA: 3

CUADRO DE COLUMNAS

TIPO DE COLUMNA	UBICACIÓN
C1 	2A 2B
C2 	1A 1B 3A 3B

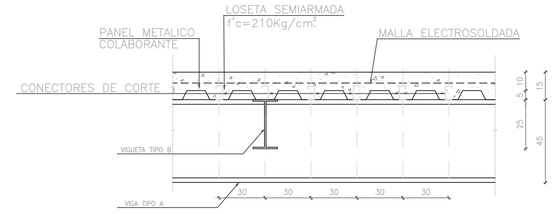


DETALLE DE LOSA METÀLICA COLABORANTE
ESC S/E

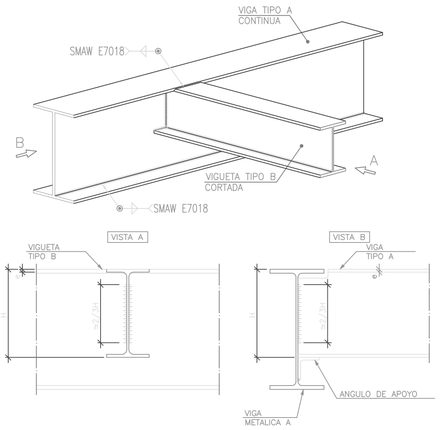


VIGA TIPO A VIGUETA TIPO B

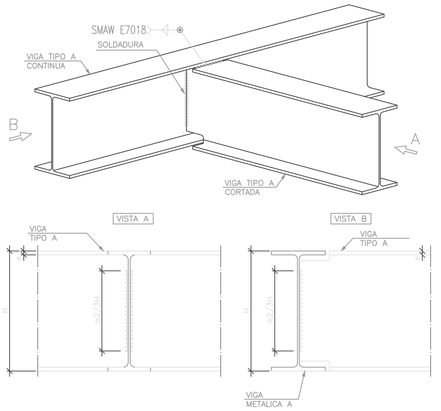
SECCIÓN TÍPICA DE VIGA METÁLICA
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20



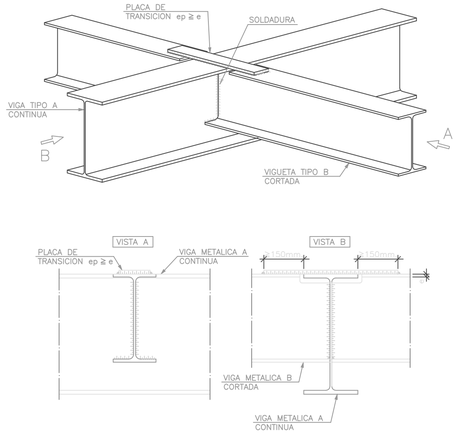
DETALLE DE LOSA METÁLICA COLABORANTE SOBRE VIGA PRINCIPAL
ESC S/E



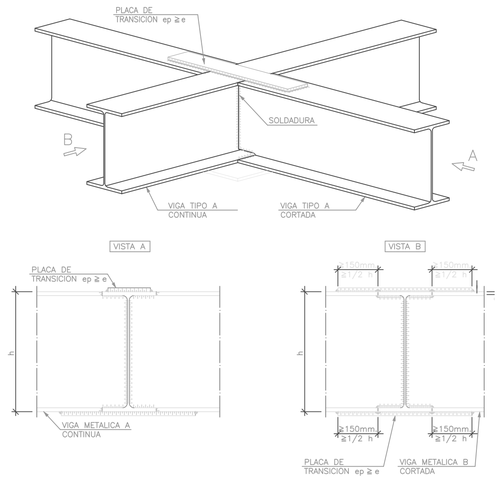
CONEXIÓN ENTRE VIGAS METÁLICAS A DISTINTA ALTURA
ESC S/E



CONEXIÓN ENTRE VIGAS METÁLICAS DE LA MISMA ALTURA
ESC S/E



CONEXIÓN DE CONTINUIDAD ENTRE VIGAS METÁLICAS A DISTINTA ALTURA
ESC S/E



CONEXIÓN DE CONTINUIDAD ENTRE VIGAS METÁLICAS DE LA MISMA ALTURA
ESC S/E

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ING. ALEX ALBUJA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CUADRO DE COLUMNAS
DETALLES
BLOQUE 6

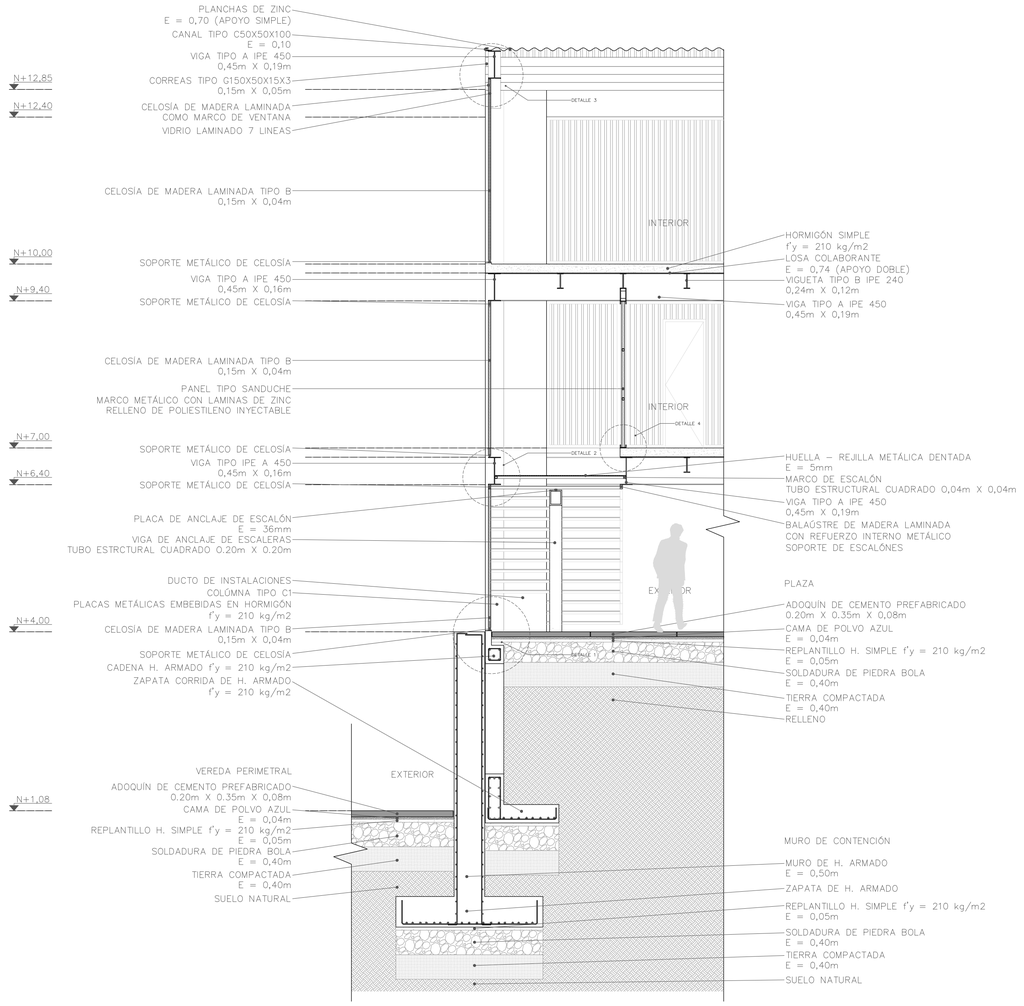
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

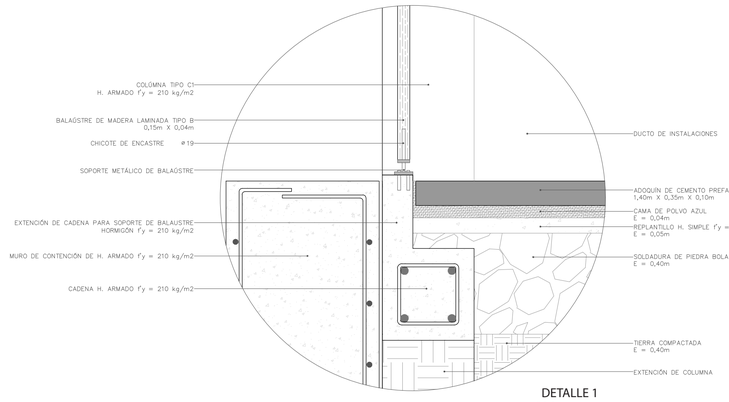
ESCALA:
INDICADA

E
CÓDIGO

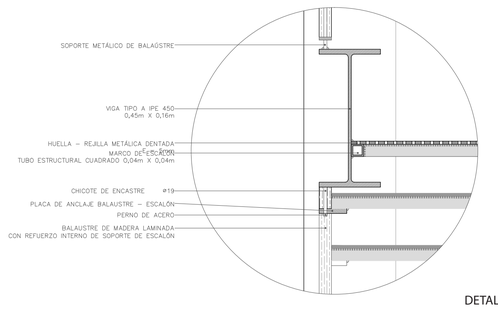
4
LÁMINA



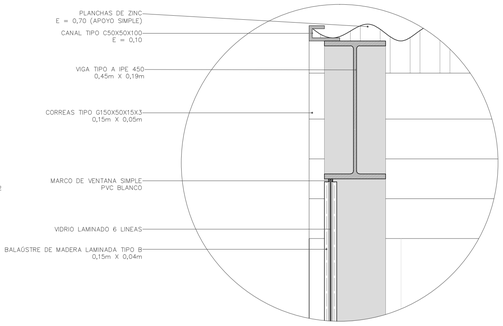
CORTE POR MURO
ESC A1 1:50
ESC A3 1:100



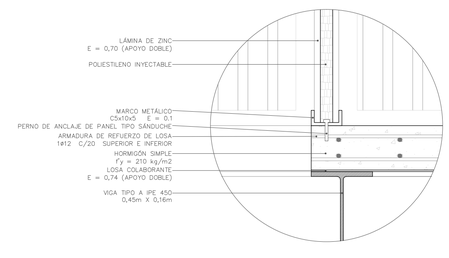
DETALLE 1
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20



DETALLE 2
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20



DETALLE 3
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20



DETALLE 4
ESC A1 1:10
ESC A3 1:20

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA

23 DE MAYO

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ING. ALEX ALBUJA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
CORTE POR MURO
BLOQUE 6

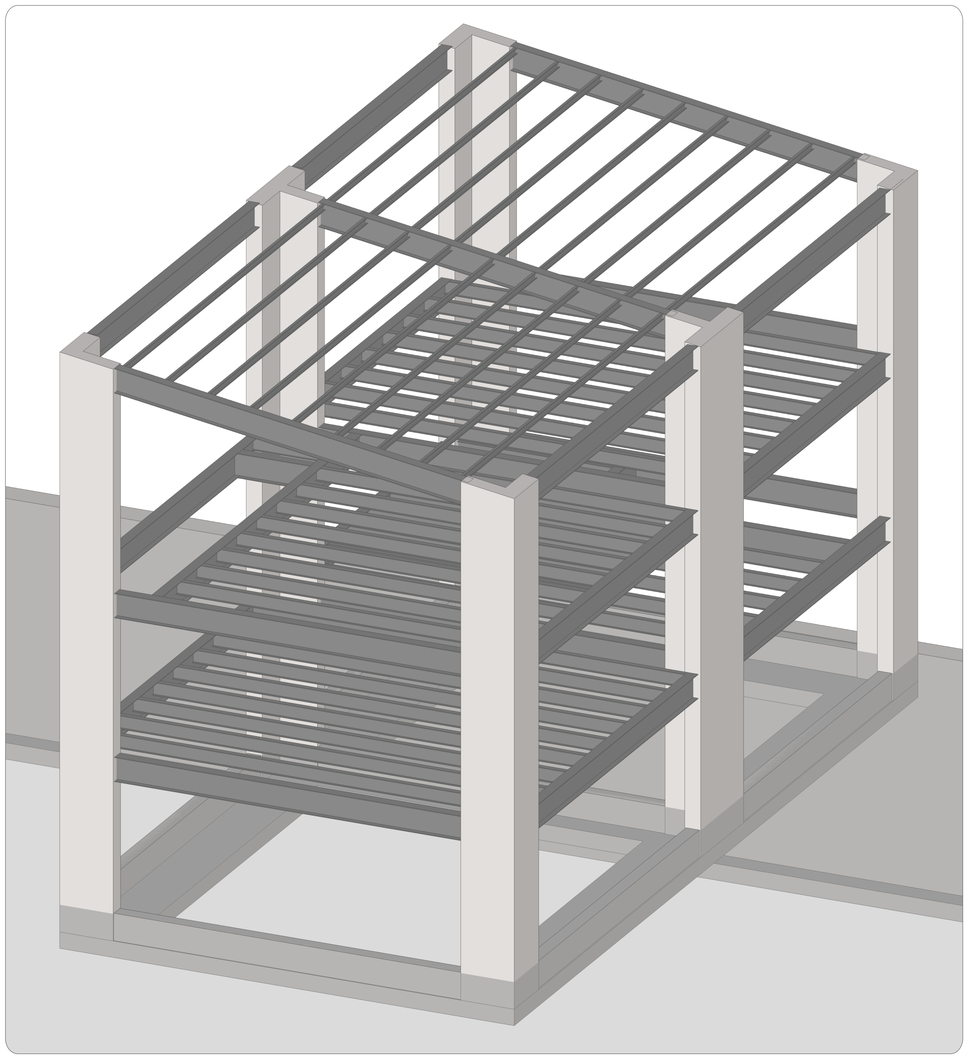
FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

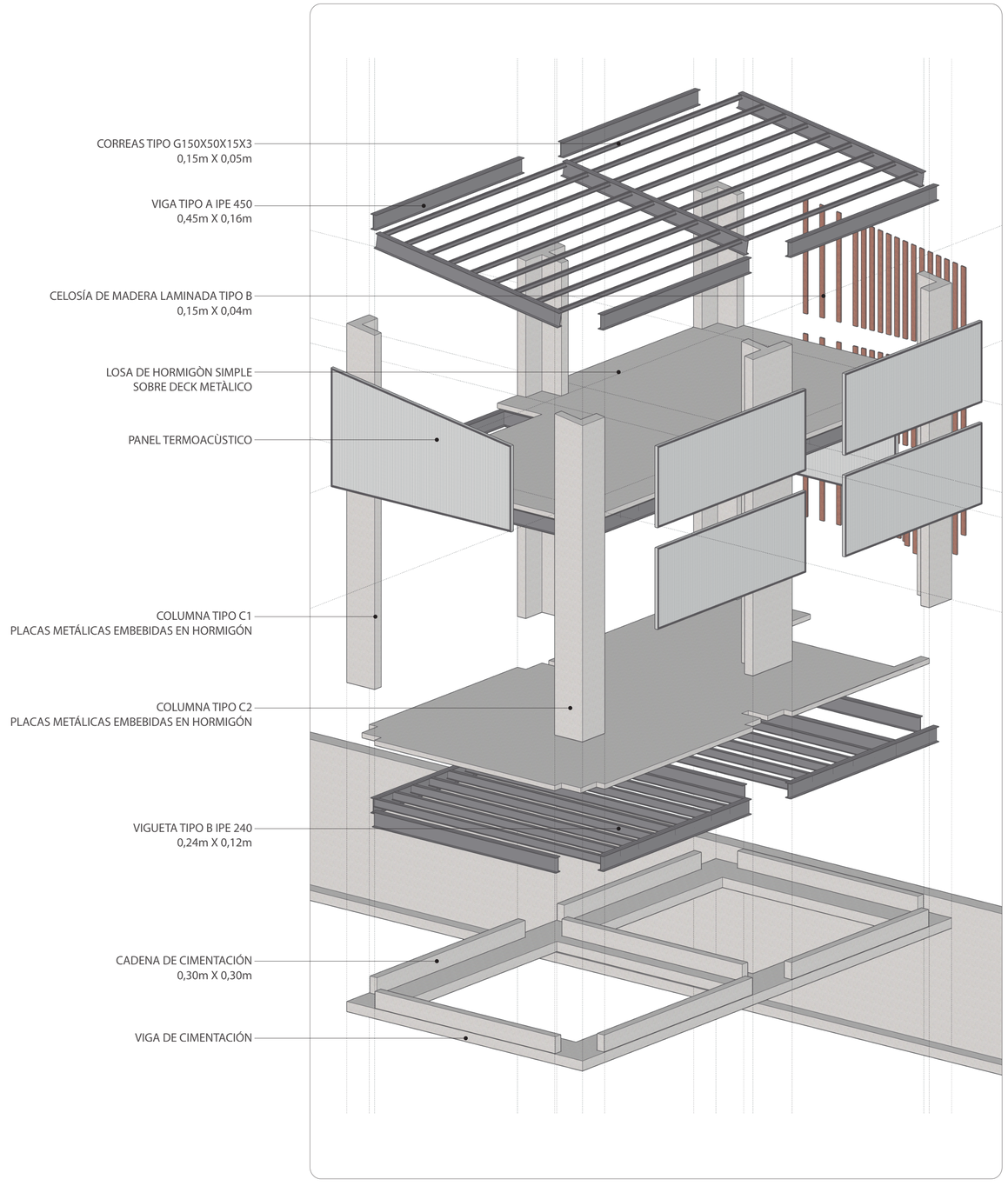
FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

E
CÓDIGO

5
LÁMINA





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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETEB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ING. ALEX ALBUJA

AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO

CONTIENE
ARMADO DE ESTRUCTURA

FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN

FECHA:
08 / 05 / 2016

ESCALA:
INDICADA

E
CÓDIGO

6
LÁMINA

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

TEMA
DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)

PROYECTO
PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB)

UBICACIÓN
23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA



AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO
DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA
ASESOR ARQ. ANDRES CEVALLOS

CONTIENE
ASESORÍA DE SUSTENTABILIDAD

S

DATOS GENERALES

SUSTENTABILIDAD

ESTRATEGIAS

PROGRAMÁTICAS

- PRODUCTIVIDAD BARRIAL

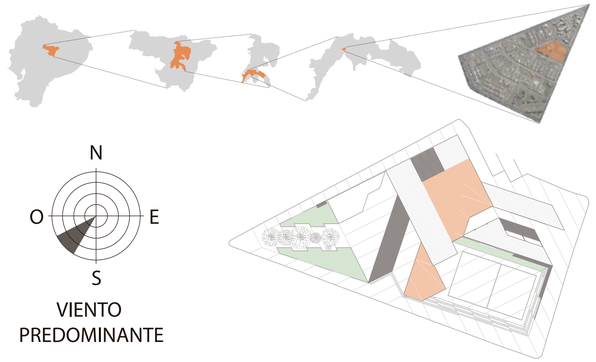
FÍSICAS

- ILUMINACIÓN NATURAL
  - BLOQUE 1
  - BLOQUE 3-7
- VENTILACIÓN NATURAL
  - BLOQUE 5

TEMPERATURA MEDIA MÁX.: 25,1°
TEMPERATURA MEDIA MIN.: 8,2°
HUMEDAD MÁX.: 96%
HUMEDAD MIN.: 33%
VELOCIDAD MÁX. VIENTO: 33.8 KM/H.
PROMEDIO LLUVIA ANUAL: 58,2 MM.
MÁXIMA TASA DE LLUVIA: 8,6 MM/H.

FUENTE: www.serviciometeorologico.gob.ec

UBICACIÓN



PRODUCTIVIDAD BARRIAL

ANTECEDENTES Y ENCUESTAS

23 DE MAYO

BARRIO UBICADO EN LA MESETA CONSOLIDADA DE LA CIUDAD DENTRO DE LA ZONA DE VIVIENDA, PRESENTA UNA TIPOLOGÍA ATÍPICA DE URBANIZACIONES CERRADAS QUE GENERAN DISCONTINUIDAD EN EL SECTOR Y PROBLEMAS A NIVEL PRODUCTIVO A SUS HABITANTES.

VIVIENDA
- ARRENDADA 17%
- PROPIA 83%

ABASTECIMIENTO
- BARRIAL 16%
- LOCAL 67%
- ZONAL 17%

ORG. BARRIAL
- EXISTE 12%
- NO EXISTE 88%

LUGAR DE TRABAJO
- BARRIO 4%
- FUERA 96%

CERRAMIENTOS
- IMPORTANTES 58%
- SI 42%
- NO

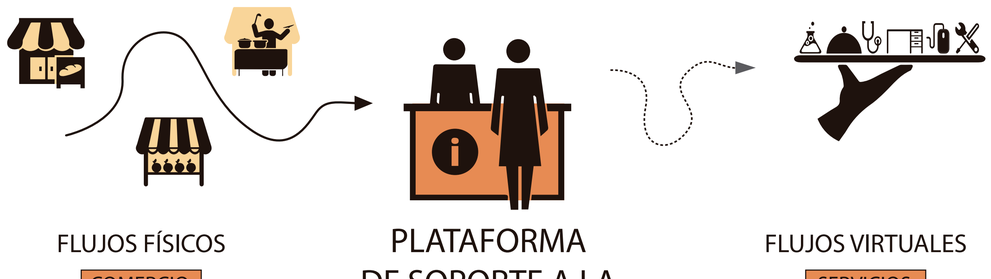
CAMBIO DE USO
- SI 58%
- NO 42%

MEDIO DE TRANSPORTE
- PÚBLICO 21%
- PRIVADO 71%
- A PIE 8%

ÁREAS RECREATIVAS
- INTERNAS 25%
- ZONALES 17%
- NINGUNA 58%

ACT. COMUNALES
- EXISTEN 29%
- NO EXISTEN 71%

PROPUESTA PROYECTUAL



INTENSIONES BARRIALES



EJES COMERCIALES

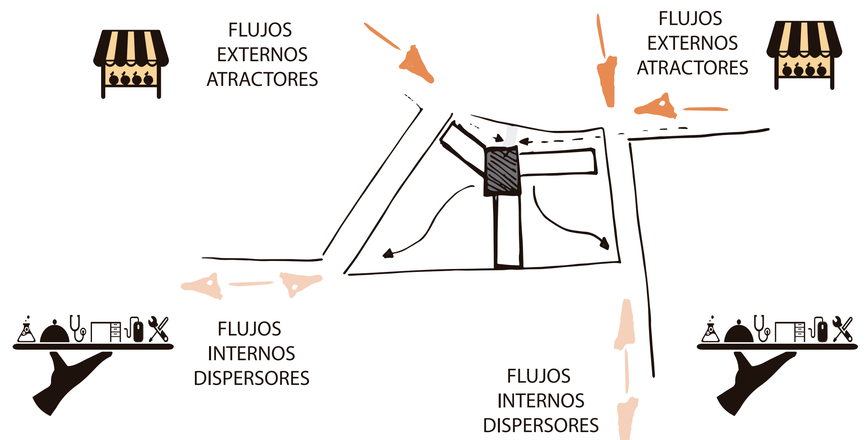


INSINUACIÓN DE NUEVO USO



MULTIPLICIDAD DE USOS

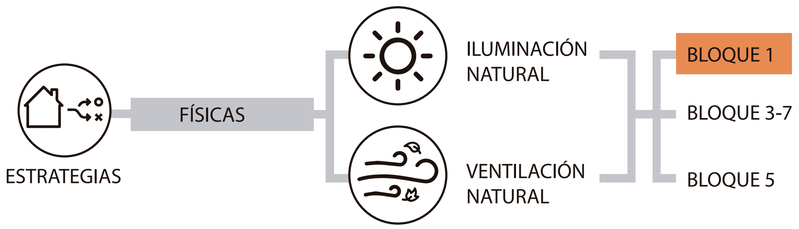
PLATAFORMA DE SOPORTE A LA ECOMONIA TERCIARIA BARRIAL



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	TEMA DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)	PROYECTO PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETeB) UBICACIÓN 23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA	23 DE MAYO	DIRECTOR / ASESOR ARQ. HERNÁN ORBEA ARQ. ANDRES CEVALLOS AUTOR CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO	CONTIENE ANTECEDENTES	FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN	FECHA: 08 / 05 / 2016 ESCALA: INDICADA	S CÓDIGO	1 LÁMINA

BLOQUE 1 - LABORATORIOS TECNOLÓGICOS

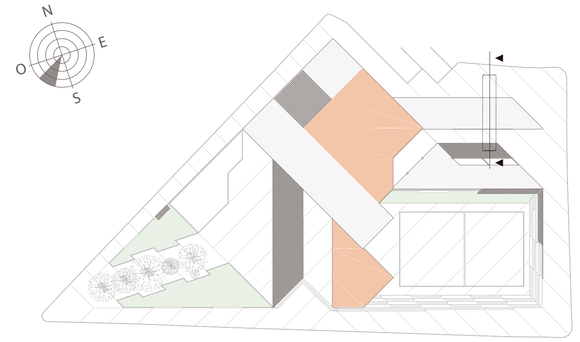
DATOS GENERALES

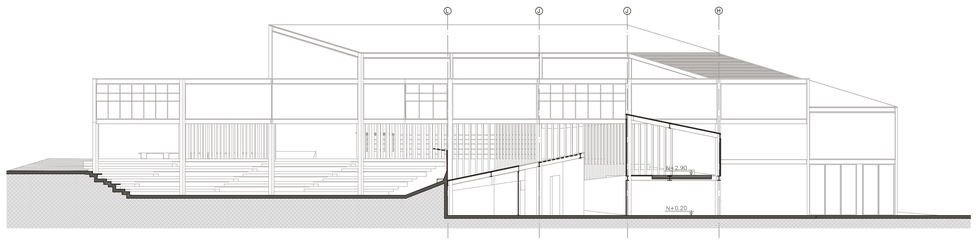


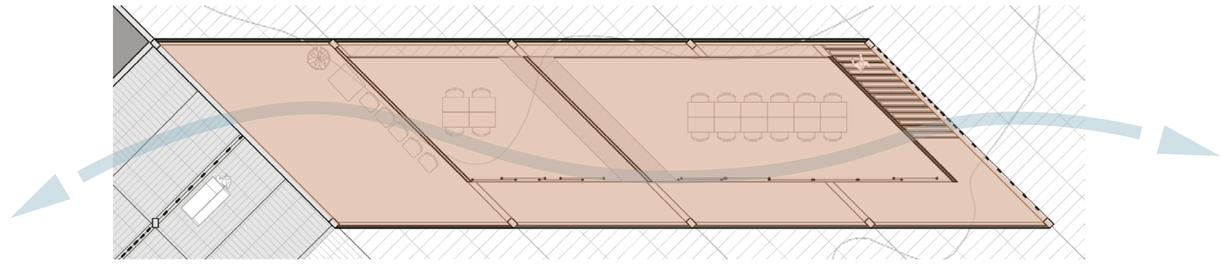
LABORATORIOS

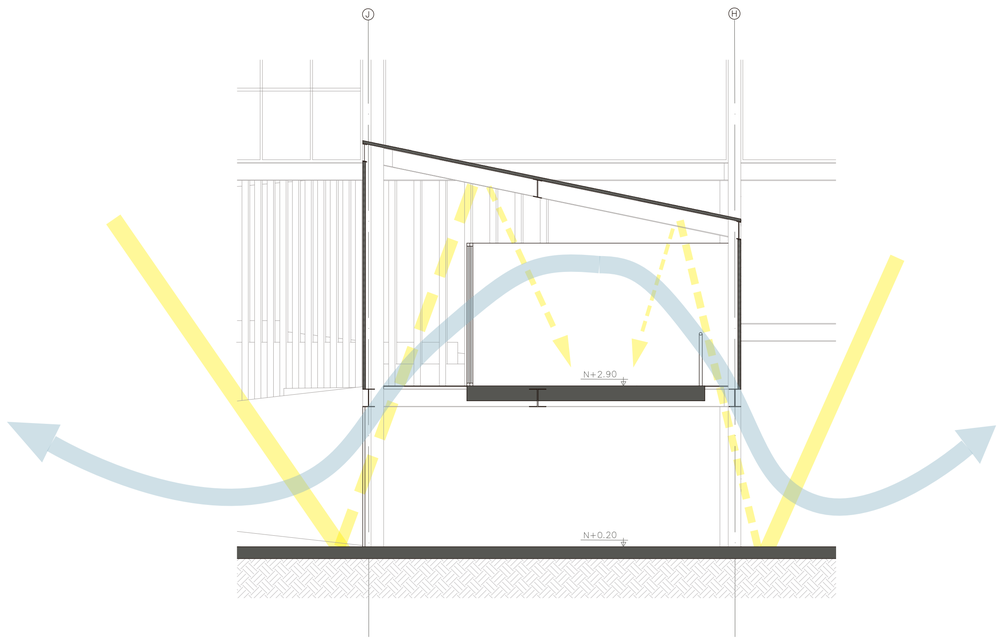
LA PLATAFORMA DE SOPORTE A LA ECONOMÍA TERCIARIA BARRIAL PROGRAMÁTICAMENTE CUBRE LA CAPACITACIÓN NECESARIA PARA LA MOTIVACIÓN A LA CREACIÓN DE ESTOS NUEVOS EMPRENDIMIENTOS. SE PROPONE LA TECNOLOGÍA COMO HERRAMIENTA DE ESTA CAPACITACIÓN POR LO QUE SE CONTEMPLA EL ESPACIO PARA LABORATORIOS QUE REQUIEREN DE UNA BUENA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN ARTIFICIALESPECIFICA PARA SU USO.

UBICACIÓN







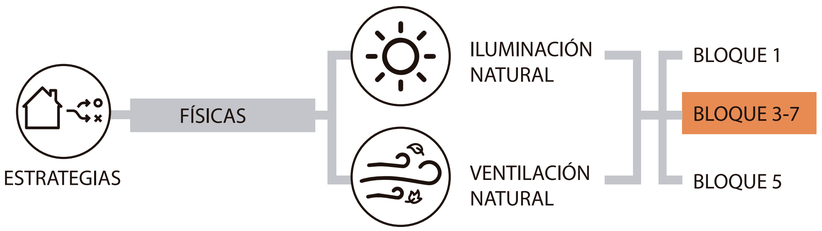


ILUMINACIÓN NATURAL
VENTILACIÓN NATURAL

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	TEMA DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)	PROYECTO PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB) UBICACIÓN 23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA	23 DE MAYO	DIRECTOR ASESOR AUTOR	ARQ. HERNÁN ORBEA ARQ. ANDRES CEVALLOS CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO	CONTIENE ANTECEDENTES	FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN	FECHA: 08 / 05 / 2016 ESCALA: INDICADA	S CÓDIGO	2 LÁMINA

BLOQUE 3 Y 7 - BIBLIOTECA / ESPACIOS CO-WORK

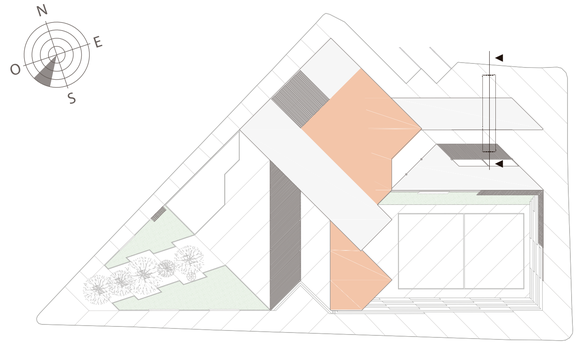
DATOS GENERALES

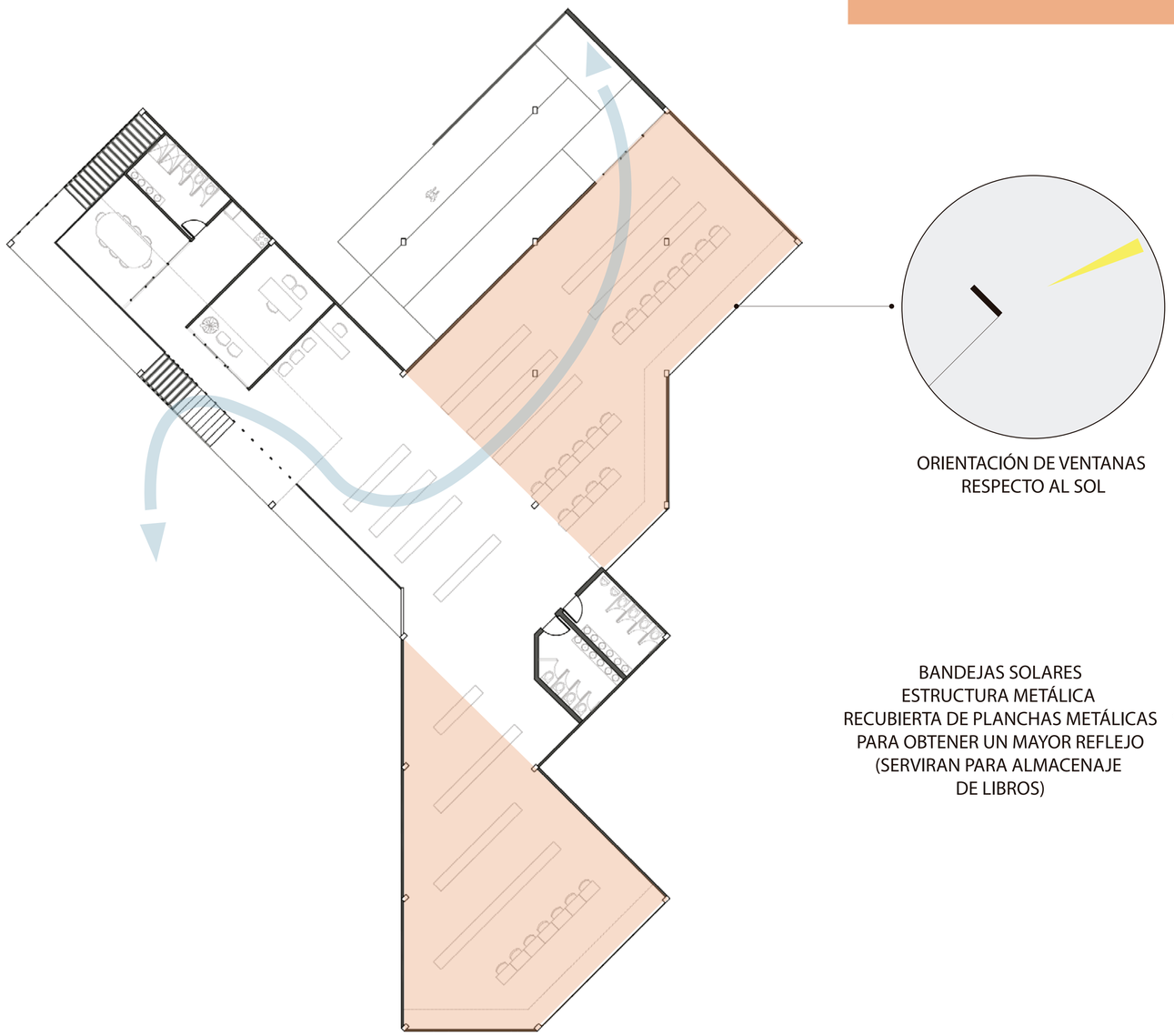


BIBLIOTECA / ESPACIOS CO/WORK

LA PLATAFORMA DE SOPORTE A LA ECONOMÍA TERCIARIA BARRIAL CUMPLE TAMBIÉN LA FUNCIÓN DE EQUIPAMIENTO BARIAL, SE BUSCA CONJUGAR ESTO CON LOS ESPACIOS DE CAPACITACIÓN Y SE OBTIENE UNA BIBLIOTECA DE ESCALA BARRIAL QUE AGRUPA ESPACIOS DE TRABAJO EN DONDE SE MOTIVE LA CREACIÓN DE NUEVOS EMPRENDIMIENTOS.

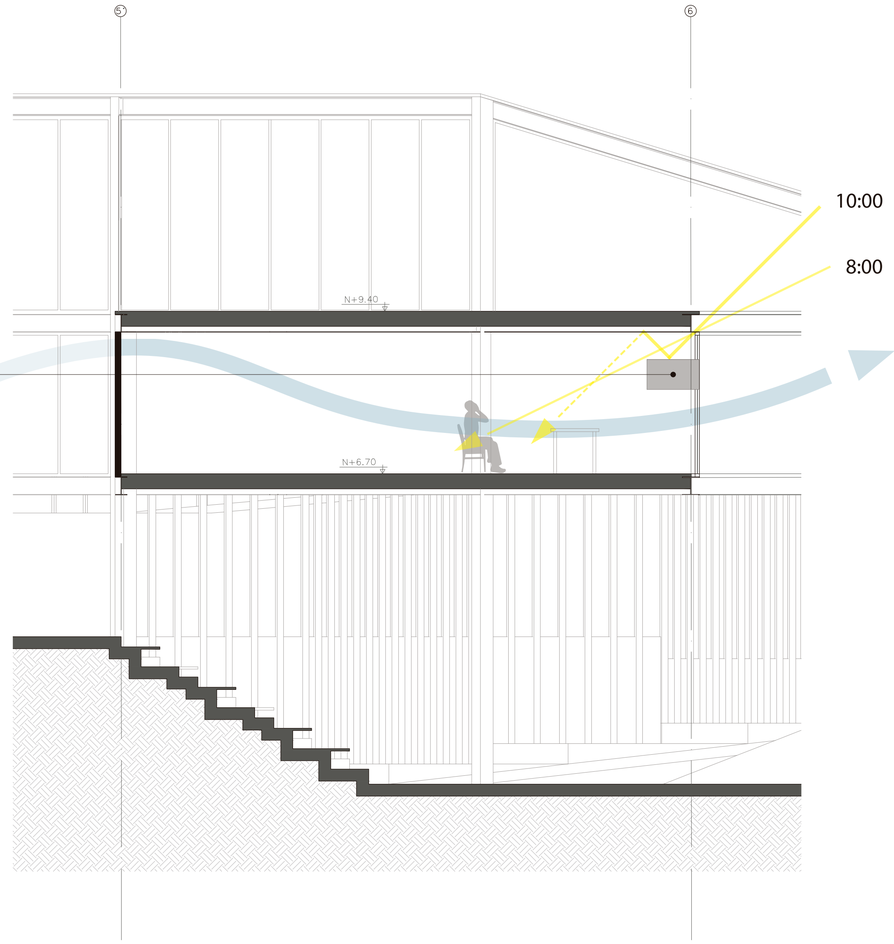
UBICACIÓN





ORIENTACIÓN DE VENTANAS
RESPECTO AL SOL

BANDEJAS SOLARES
ESTRUCTURA METÁLICA
RECUBIERTA DE PLANCHAS METÁLICAS
PARA OBTENER UN MAYOR REFLEJO
(SERVIRAN PARA ALMACENAJE
DE LIBROS)

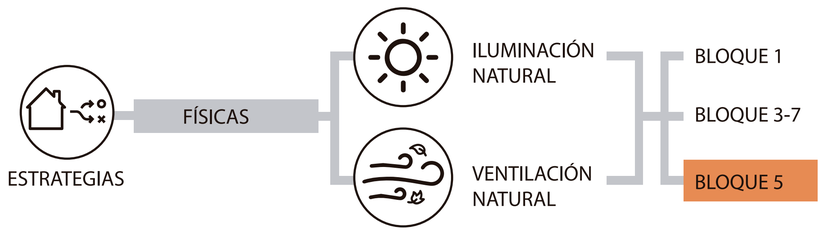


ILUMINACIÓN NATURAL
VENTILACIÓN NATURAL

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	TEMA DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)	PROYECTO PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB) UBICACIÓN 23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA	23 DE MAYO	DIRECTOR ASESOR AUTOR	ARQ. HERNÁN ORBEA ARQ. ANDRES CEVALLOS CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO	CONTIENE ANTECEDENTES	FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN	FECHA: 08 / 05 / 2016 ESCALA: INDICADA	S CÓDIGO	3 LÁMINA

BLOQUE 5 - UPC

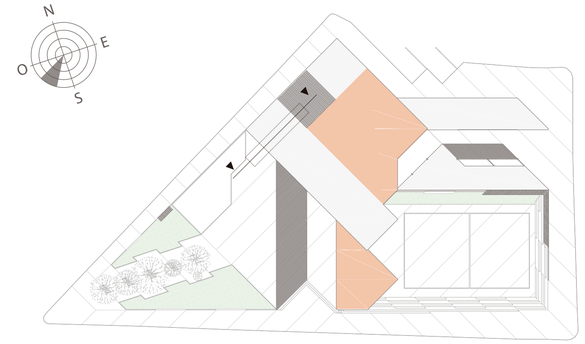
DATOS GENERALES

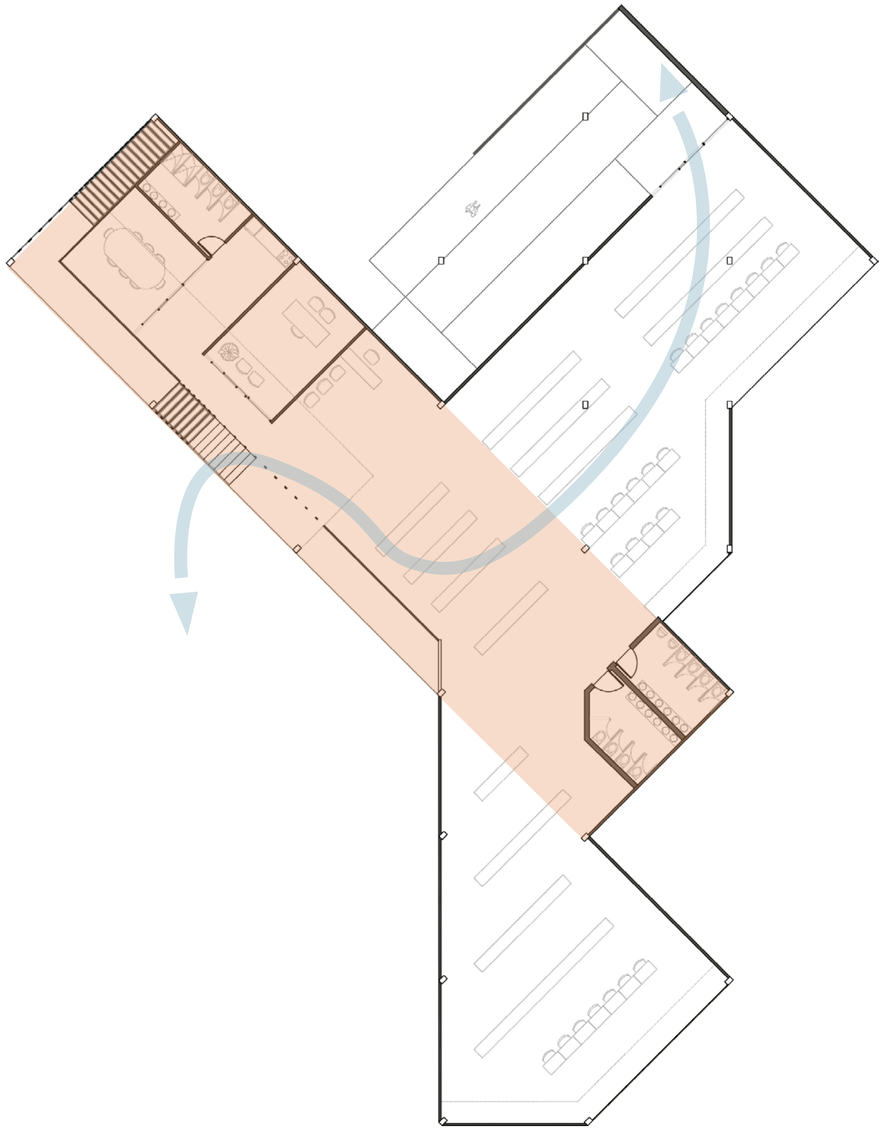


UPC

DENTRO DEL LOTE A UTILIZARSE EXISTE LA UPC QUE SE REHUBICA EN UNO DE LOS NUEVOS BLOQUES QUE COMO ORGANISMO DE CONTROL SE ABRE HACIA EL BARRIO POR LO QUE PARA CONTROLAR LA ILUMINACI[ON SE ABALCONA LA FACHADA, GENERANDO QUIEBRA SOLES CON LOS TRAMOS DE LOSA PROYECTADOS PARA LOS BALCONES.

UBICACIÓN

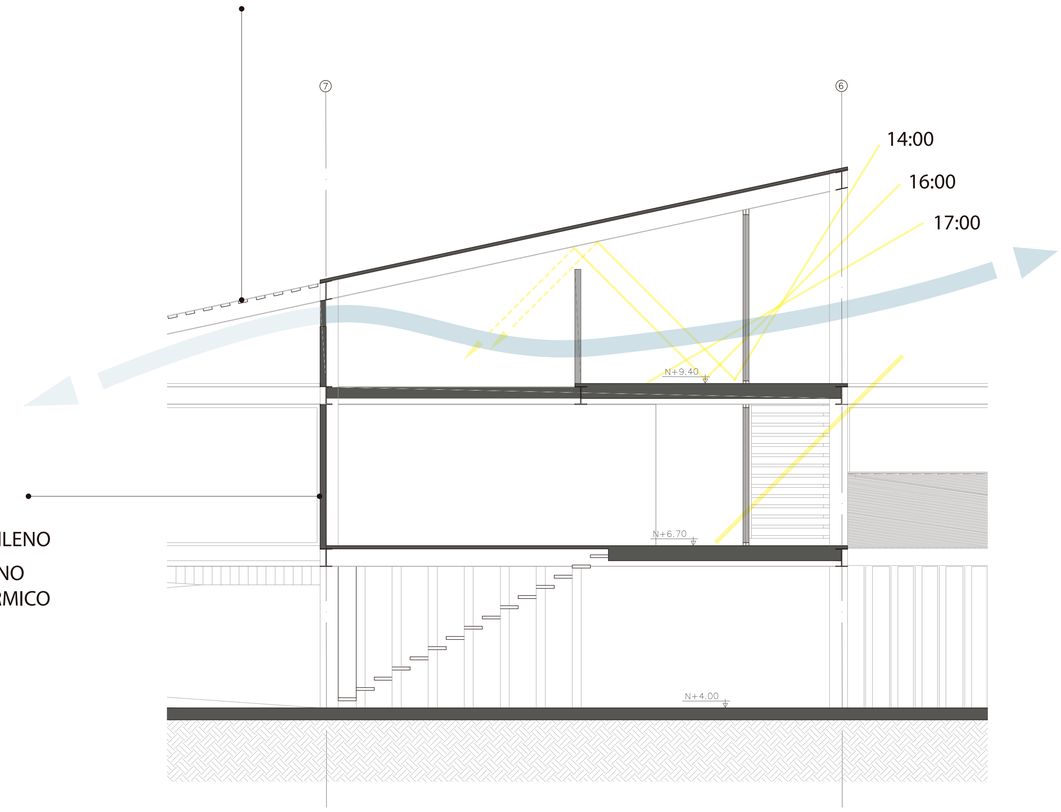




CUBIERTA APERGOLADA
CONTROLA EL INGRESO DE LUZ EN VENTANAS DE VENTILACIÓN SUPERIORES

PANELES METÁLICOS RECUBIERTOS CON PLANCHAS DE ZINC Y RELLENOS CON POLIESTILENO

RELLENO DE POLIESTILENO AYUDA AL CONTROL TÉRMICO INTERIOR.



ILUMINACIÓN NATURAL
VENTILACIÓN NATURAL

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE TITULACIÓN	TEMA DISEÑO URBANO – ARQUITECTÓNICO FUNDAMENTADO EN FLUJOS CONTINUOS EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS AISLADOS (CASO DEL BARRIO 23 DE MAYO)	PROYECTO PLATAFORMA SE SOPORTE A LA ECONOMIA TERCIARIA BARRIAL (SETεB) UBICACIÓN 23 DE MAYO - QUITO - CANTÓN QUITO - PICHINCHA	23 DE MAYO	DIRECTOR ASESOR AUTOR	ARQ. HERNÁN ORBEA ARQ. ANDRES CEVALLOS CARLOS MARTÍN REAL BUENAÑO	CONTIENE ANTECEDENTES	FIRMAS Y SELLOS DE APROVACIÓN	FECHA: 08 / 05 / 2016 ESCALA: INDICADA	S CÓDIGO	4 LÁMINA