

20
25

“Especios adaptativos como respuesta a las nuevas formas de trabajo”

Autor: Iván André Sosa Riofrío



Parque Bicentenario
Av.10 de Agosto e Issac Albeniz

QUITO - ECUADOR





**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS**

**Trabajo de Titulación Previo a la Obtención del Título de
Arquitecto**

“Espaces adaptativos como respuesta a las nuevas formas de trabajo”

Iván André Sosa Riofrío

Quito, febrero 2025



DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, Iván André Sosa Riofrío, con cédula de ciudadanía número 1718942913, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado a calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a este trabajo a la UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

D. M. Quito, febrero 2025

Iván André Sosa Riofrío

Correo electrónico: iasosa.arq@uisek.edu.ec



DECLARATORIA

El presente trabajo de titulación:

“Espacios adaptativos como respuesta a las nuevas formas de trabajo”

Realizado por:

IVÁN ANDRÉ SOSA RIOFRÍO

como requisito para la obtención del título de:

ARQUITECTO

ha sido dirigido por el profesor

VERÓNICA GABRIELA VACA PROAÑO

quien considera que constituye un trabajo original de su autor.

Firma del tutor del Trabajo de Titulación



“Las nuevas formas de trabajo repensadas desde los espacios adaptativos”

Por

Iván André Sosa Riofrío

Enero, 2025

Aprobado:

Verónica, G, Vaca, P, Tutor

Violeta, C, Rangel, Rodríguez, Presidente del Tribunal

Enrique, Ferreras, C, Miembro del Tribunal

Santiago, R, Morales, M, Miembro del Tribunal

Aceptado y Firmado: _____ 24, marzo, 2025

Verónica, G, Vaca, P.

Aceptado y Firmado: _____ 24, marzo, 2025

Enrique, Ferreras, C.

Aceptado y Firmado: _____ 24, marzo, 2025

Santiago, R, Morales, M.

_____ 24, marzo, 2025

Primer Nombre, Violeta, C, Rangel, Rodríguez.

Presidente(a) del Tribunal

Universidad Internacional SEK

DEDICATORIA

Con mucho cariño dedico mi Proyecto de Tesis a Dios por ser mi fortaleza, por darme la inteligencia, paciencia y sabiduría para poder culminar este camino, quien ha estado cuidándome y guiándome en todo mi proceso a través de su amor y bendición. También, a mis padres Deyanira Riofrio y Patricio Sosa, a quienes les agradezco su amor incondicional y su apoyo en todo mi transcurso de aprendizaje, por ser mi mayor fortaleza y un gran ejemplo en mi vida ayudándome a salir adelante y nunca rendirme. A mi querido hermano Gabriel Sosa y su pareja quien me han apoyado, de igual manera dedico a mis abuelitos Beatriz Lascano y Lautaro Riofrio que me miran desde el cielo, protegiéndome en sus brazos y a mi abuelita Fanny Cruz quien me ha acompañado incondicionalmente y siempre ha creído en mí. Y un especial reconocimiento a dos personas muy especiales en mi vida a mi pareja Dayana Alvarado y a mi tía abuela Laura Cruz, quienes han iluminado mi corazón, siendo mi lugar de paz y de alegría con su calidez y amor, lo cual me ha permitido llenarme de ánimo y jamás rendirme, siendo mi mayor inspiración, gracias por permitirme ser parte de su orgullo.

AGRADECIMIENTO

Expreso mi agradecimiento en primer lugar a mi familia y a mi pareja quienes con su esfuerzo y amor han cuidado de mí y jamás me han permitido rendirme en todas las metas que me he propuesto, acompañándome en este laboroso proceso de crecimiento personal y académico. También extiendo mi caluroso agradecimiento a mis queridas mascotas Ringo, Alaska y Luke siendo mi compañía en estas largas noches de esfuerzo brindándome su amor y paciencia. Por último, quiero agradecerles a mis profesores y tutora Verónica Vaca que con su conocimiento y sabiduría me guiaron para poder culminar este gran logro en mi vida.

RESUMEN

La propuesta arquitectónica de espacios laborales adaptativos planteada en el proyecto busca mejorar los procesos productivos como respuesta a las nuevas formas de trabajo. Encontrando la mejor forma de reforzar el trabajo conjunto y la interacción entre los usuarios, mediante la utilización de las relaciones horizontales, los espacios colectivos y la relación entre lo público-privado en respuesta a los cambios bruscos y sin preparación en los modelos laborales en la actualidad, que han provocado la existencia de una precariedad para los empleados de teletrabajo, trabajo híbrido y emprendimiento con la falta de espacios que cumplan con las condiciones para cubrir las necesidades de dichos usuarios.

Para realizar el planteamiento de las estrategias proyectuales, se utilizarán teorías de Rem Koolhas, planteada en los libros “Delirious New York” y “S, M, L, XL” sobre la sección libre y la teoría de filtros, las cuales se tomaron como ideas principales, para el desarrollo del proyecto, donde se explica la ruptura de los límites verticales en la edificación, promoviendo las relaciones horizontales y planteando la utilización de tres capas con motivo de generar misterio y atracción para vincular los espacios en diferentes escalas. También, las teorías de Javier Mozas planteadas en su libro “La Oficina en la Hierba” teniendo como su principal análisis la liquidez de los espacios de trabajo que habla sobre la importancia de disolver la carga de la función principal de trabajar con la mezcla de diferentes actividades de carácter social y de ocio, que hagan sentir al usuario un mayor confort en las áreas de trabajo y fomenten simultáneamente la interacción en espacios colectivos y dinámicos, elevando así su productividad. Es importante recalcar el trabajo específico realizado en los espacios, tomando en cuenta los niveles de privacidad necesarios para la agrupación de sus usuarios y la función de sus actividades.

Palabras clave: Disolución de Límites, Naturaleza Liquida del Espacio de Trabajo, Sección Libre, Teoría de Filtros

ABSTRACT

The architectural proposal of adaptive work spaces proposed in the project seeks to improve production processes in response to new ways of working. Find the best way to strengthen joint work and interaction between users, through the use of horizontal relationships, collective spaces and the public-private relationship in response to sudden and unprepared changes in work models in the current situation, which have caused the existence of precariousness. for teleworking, hybrid work and entrepreneurship employees with the lack of spaces that meet the conditions to satisfy the needs of said users.

To carry out the approach to the project strategies, theories by Rem Koolhas will be used, presented in the books "Delirious New York" and "S, M, L, XL" on the free section and the theory of filters, which were taken as main ideas for the development of the project, which explains the breaking of vertical limits in the building, promoting horizontal relationships and proposing the use of three layers in order to generate mystery and attraction to link spaces at different scales. Also, the theories of Javier Mozas raised in his book "The Office on the Grass" having as its main analysis the liquidity of work spaces that speaks about the importance of dissolving the burden of the main function of working with the mixture of different activities of a social and leisure nature, which make the user feel greater comfort in the work areas and simultaneously promote interaction in collective and dynamic spaces, thus increasing their productivity. It is important to emphasize the specific work carried out in the spaces, taking into account the levels of privacy necessary for the grouping of its users and the function of their activities.

Keywords: Dissolution of Boundaries, Liquid Nature of the Workspace, Free Section, Filter Theory

TABLA DE CONTENIDOS

01 Análisis de pertinencia y sitio

- 1.1 Análisis de las modelos de trabajo
- 1.2 Dimensión social del sitio
- 1.3 Dimensión funcional / morfológica del sitio
- 1.4 Conclusiones de los análisis

02 Formulación de la naturaleza del proyecto

- 2.1 Diagnóstico de la necesidad / problema
- 2.2 Formulación de la necesidad / problema
- 2.3 Conclusión de la naturaleza

03 Diagnóstico de sitio

- 3.1 Dimensión morfológica
 - Análisis de llenos y vacíos
 - Análisis de trazado urbano y confinamiento
 - Análisis de edificaciones
- 3.2 Dimensión funcional
 - Análisis de uso de suelo
 - Análisis de accesibilidad
 - Análisis de flujos
- 3.3 Información del terreno seleccionado
- 3.4 Conclusiones del diagnóstico

04 Diagnóstico del perfil de usuario

- 4.1 Análisis de producción y reproducción
- 4.2 Análisis de presencia y comportamiento
- 4.3 Análisis de actividad y temporalidad
- 4.4 Análisis demográfico
- 4.5 Conclusiones del diagnóstico

05 Construcción teórica

- 5.1 Referentes teóricos
- 5.2 Referentes proyectuales

06 Discurso de proyecto

- 6.1 Justificación
- 6.2 Objetivo general
- 6.3 Objetivos específicos
- 6.4 Capa de contexto

07 Enfoque + Estrategias

- 7.1 Estrategias proyectuales
- 7.2 Programa y cuadro de áreas

TABLA DE CONTENIDOS

08 Propuesta arquitectónica

- 8.1 Implantación general
- 8.2 Plantas arquitectónicas
- 8.3 Cortes arquitectónicos
- 8.4 Fachadas arquitectónicas

10 Bibliografía

- 10.1 Referencias Bibliográficas

Representación tridimensional

- 8.5 Isometría general
- 8.6 Perspectivas externas
- 8.7 Perspectivas internas

09 Propuesta técnica

- 9.1 Memoria Constructiva
- 9.2 Topografía Estado Actual
- 9.3 Sub-estructura
- 9.4 Super-estructura
- 9.5 Acabados
- 9.6 Circulación vertical

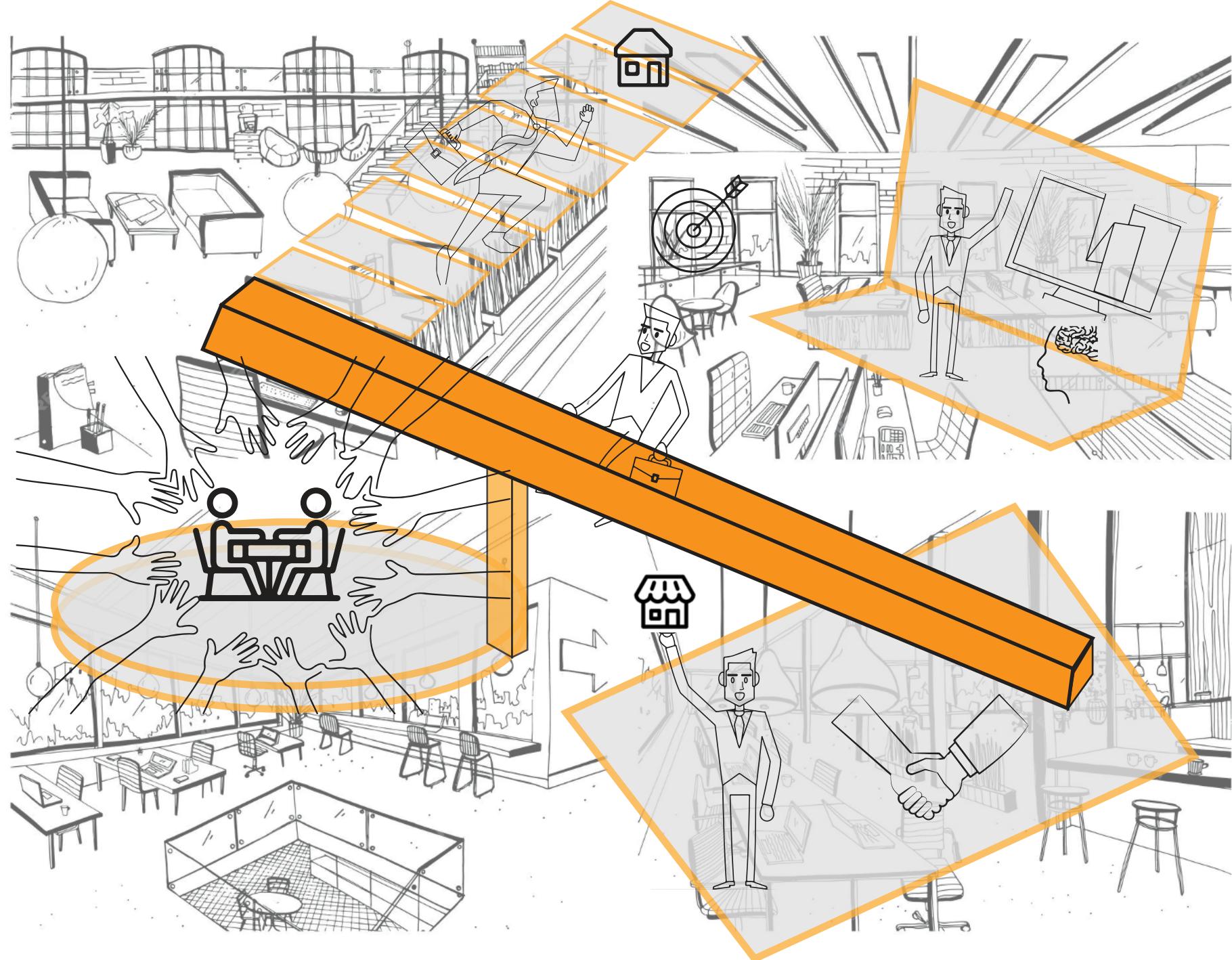
Instalaciones

- 9.7 Sistema eléctrico
- 9.8 Sistema hidrosanitario

**“ La funcionalidad no es suficiente; la arquitectura
también debe inspirar y emocionar.”**

Rem koolhas

T
R
A
B
A
J
O
C
O
N
J
U
N
T
O



Análisis de pertinencia y sitio

01

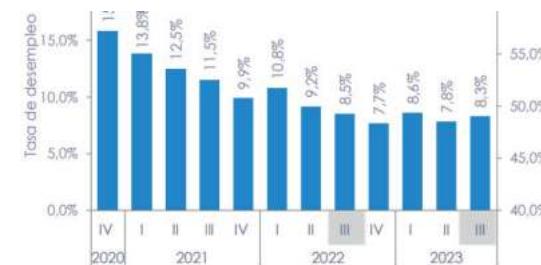
- 1.1 Análisis de los modelos de trabajo
- 1.2 Dimensión social del sitio
- 1.3 Dimensión funcional del sitio
- 1.4 Conclusiones de los análisis

DATOS DEMOGRÁFICOS DEL EMPLEO Y DESEMPLEO EN QUITO

(ECUADOR EN CIFRAS, ANÁLISIS ENEMDU III TRIMESTRE - 2023 / EL COMERCIO, TRABAJO HIBRIDO POR LOS CENTENNIALES - 2023 / QUITO COMO VAMOS, A QUITO LE URGE UNA REFORMA LABORAL - 2022)

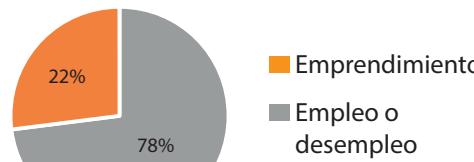


Predomina:
47.7%
Servicios
23.9%
Comercio



Taza:
8.3%
desempleo
2023

Taza de empleo según las actividades



ECUADOR EN CIFRAS, ANÁLISIS ENEMDU III TRIMESTRE - 2023



ECUADOR EN CIFRAS, ANÁLISIS ENEMDU III TRIMESTRE - 2023

Taza de desempleo en Quito

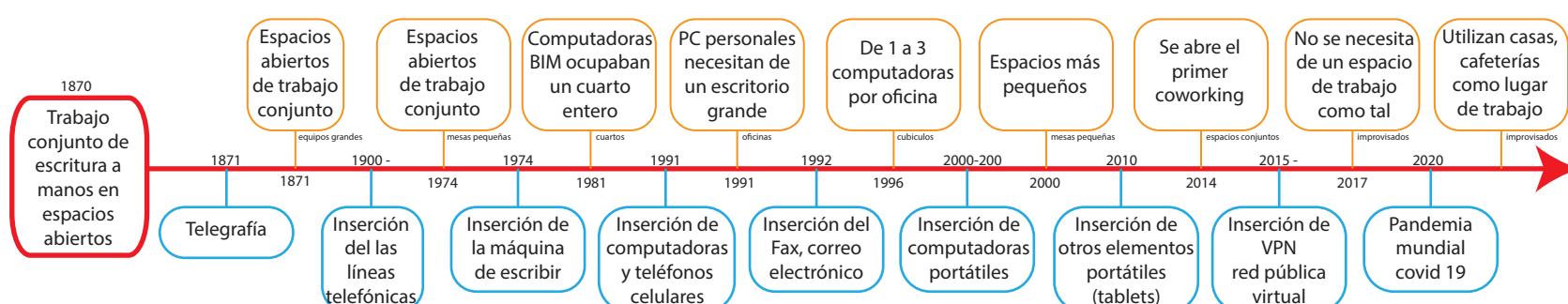


ECUADOR EN CIFRAS, ANÁLISIS ENEMDU III TRIMESTRE - 2023

Taza de emprendimientos

LÍNEA DE TIEMPO MODELOS DE TRABAJO - CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIOS

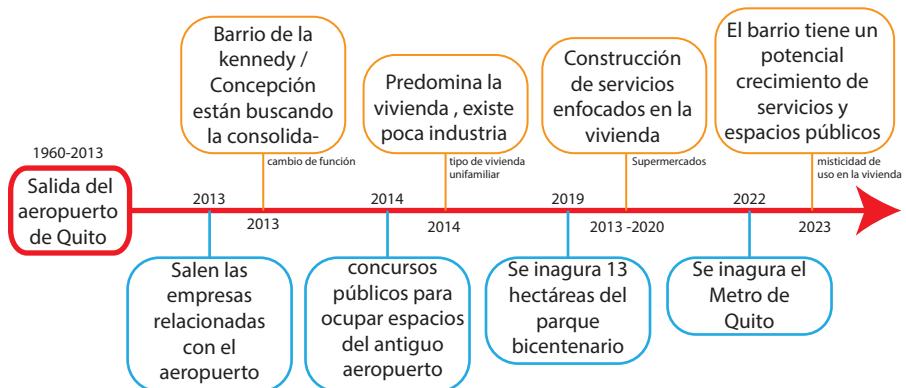
(ISSUU, TOP TIC: 35 años de historia - 2015 / MOVISTAR, La evolución de la computadora - 2017 / LA HORA, DESARROLLO DE LA COMPUTADORA - 2006 / BREVE HISTORIA DE LOS SERVICIOS EN LA CUIDAD DE QUITO, MARIO VAZCONES - 1997 / IMPAQTO, NUESTRA HISTORIA - 2017) DE LOS SERVICIOS EN LA CIUDAD DE QUITO



1.2 Dimensión social del sitio

LÍNEA DE TIEMPO BARrio KENNEDY - CONCEPCIÓN

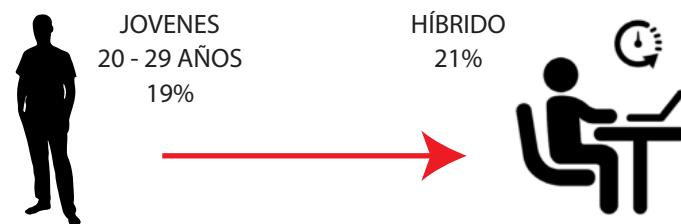
(AMÉRICA ECONÓMICA, Antiguo Aeropuerto - 2013 / QUITO INFORMA, El parque Bicentenario - 2017)



DATOS DEMOGRÁFICOS DE QUITO

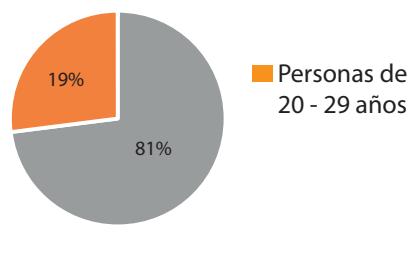
EL COMERCIO, TRABAJO HÍBRIDO POR LOS CENTENNALES - 2023 MÉTODO ENCUESTAS

LA POBLACIÓN CENTENERAS PREFIERE TRABAJOS HÍBRIDOS - HORARIOS FLEXIBLES EN UN 21%



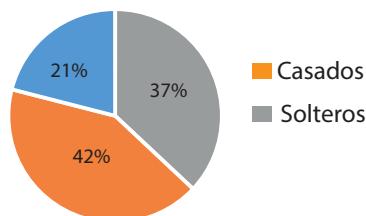
ANALISIS DEMOGRÁFICO DEL BARrio KENNEDY

(INEC, Censo de población - 2022)



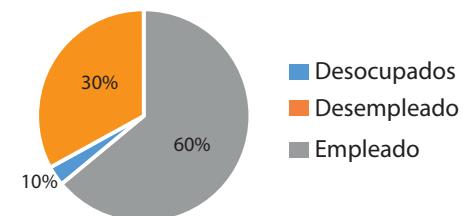
(INEC, Censo de población - 2022)

Taza de mayor porcentaje de edad en la población



(INEC, Censo de población - 2022)

Taza de estado conyugal



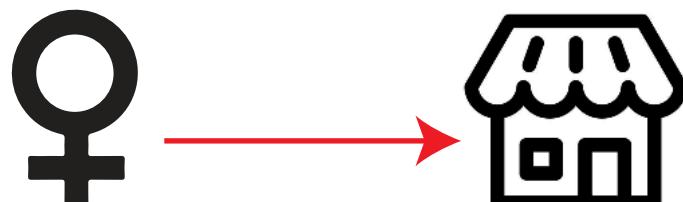
(INEC, Censo de población - 2022)

Taza de actividad

DATOS DEMOGRÁFICOS DE QUITO

Global Entrepreneurship Monitor, Escuela de Negocios de la Epol - 2023

LAS MUJERES CASI LA MITAD DE ELLAS SON GESTORAS DE LOS EMPRENDIMIENTOS CON UN 46.5%



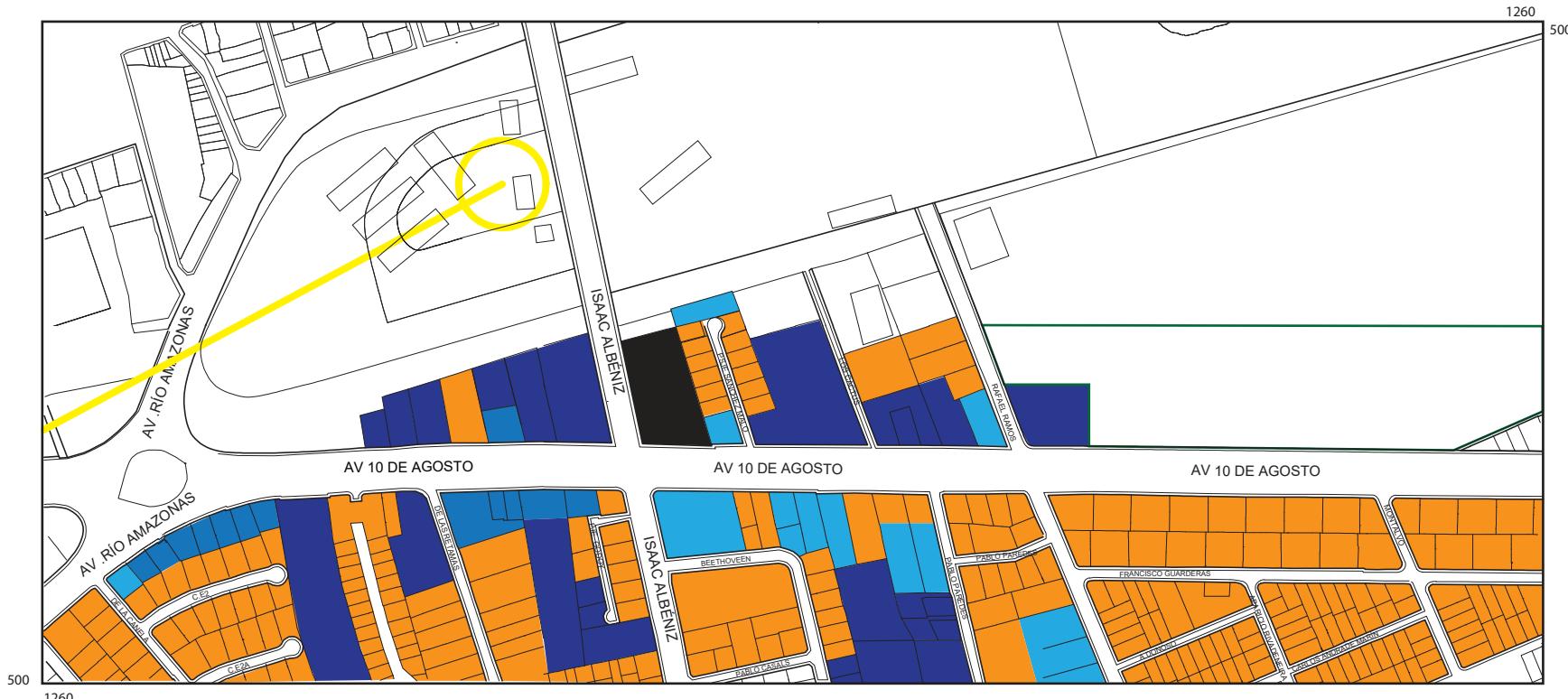
MUJERES
55%

EMPRENDIMIENTO
46.5%

ANÁLISIS FUNCIONAL USOS DE SUELO ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

N 

DIAGRAMA 1 MAPEO DE ANÁLISIS FUNCIONAL USO DE SUELO (GOOGLE MAPS - 2022)



SIMBOLOGÍA

- Vivienda
- Servicio para vivienda
(son todos los negocios dedicados a servir o abastecer a las vivienda)
- Comercio de industria
(Con la migración del aeropuerto quedaron algunos comercios de los que se abastecía / existe un cambio)
- Industria / Automotriz
(Industrias dedicadas a servir al aeropuerto, que con el cambio también están migrando)
- Propuesta de terreno

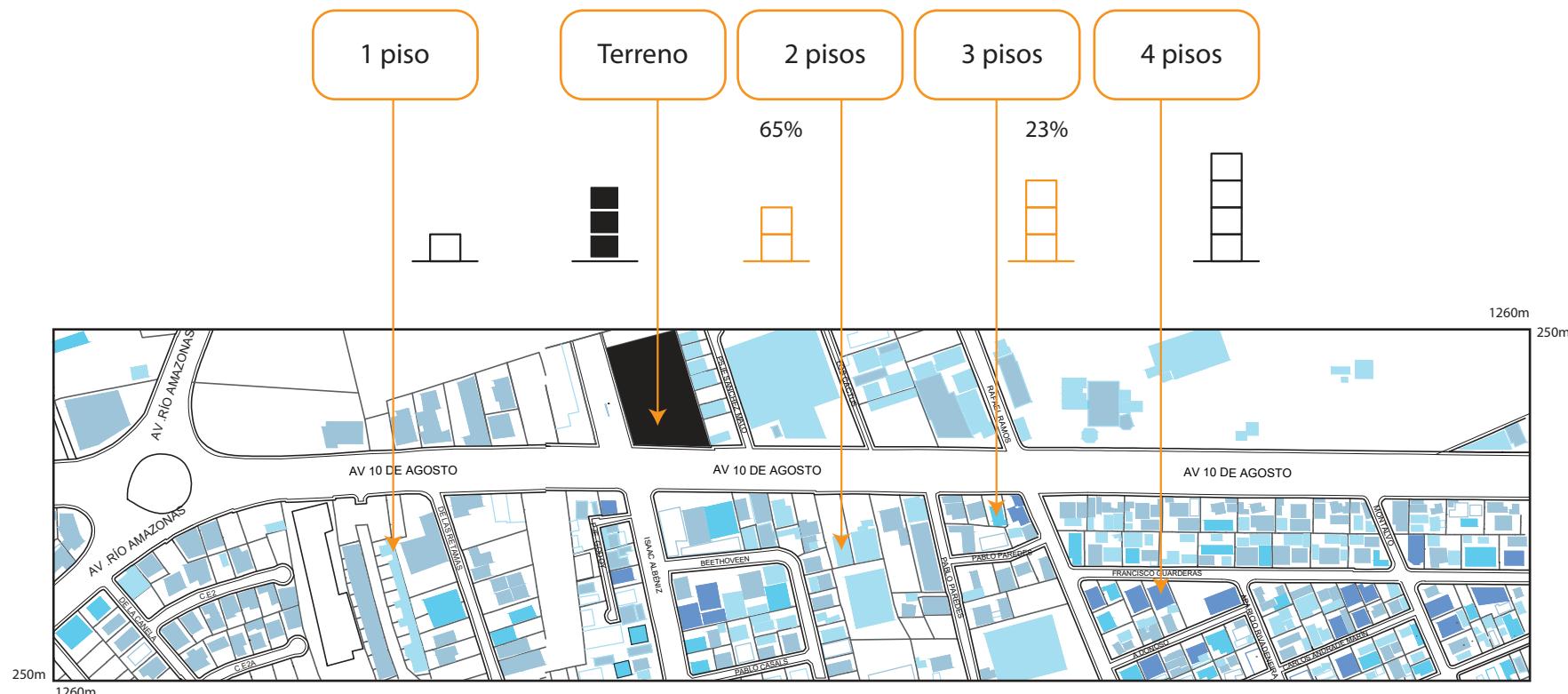
POR QUÉ SE REALIZA EL ANÁLISIS ?

Se realiza el análisis funcional de uso de suelo con el motivo de encontrar un **sector / barrio en la 10 diez de agosto** donde **predomine la vivienda**, debido a que el proyecto tiene enfoque de cubrir una necesidad de **cercanía de las residencias hacia el trabajo**, para incentivar a los laburantes a ocupar **espacios aptos para desempeñar sus actividades**.

1.3 Dimensión morfológica del sitio

ANÁLISIS MORFOLÓGICO ALTURA DE EDIFICACIONES ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy) N

DIAGRAMA 2 MAPEO DE ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE ALTURA DE EDIFICACIONES (GOOGLE MAPS - 2022)



SIMBOLOGÍA

- 1 pisos
(En su mayoría se trata de viviendas)
- 2 pisos
(Existen edificaciones con diferentes escalas entre ellas están las viviendas, el comercio, industria que mantienen su característica de 2 pisos pero cambia su altura)
- 3 pisos
(Existen edificaciones con diferentes escalas entre ellas están las viviendas, el comercio, industria que mantienen su característica de 3 pisos pero cambia su altura)
- 4 pisos
(En su mayoría se trata de edificios de viviendas)
- Propuesta de terreno

POR QUÉ SE REALIZA EL ANÁLISIS?

Se realiza el análisis morfológico de altura de edificaciones, con el motivo de encontrar un sector en **barrio Kennedy** donde predomine las **edificaciones 2 a 3 pisos**, debido a que el proyecto busca la **relación horizontal** como enfoque y **adaptarse al perfil urbano** actual del sector, tomando en cuenta el tipo **escala de su función**.



ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD TRANSPORTE PÚBLICO ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

DIAGRAMA 3 MAPEO DE ANÁLISIS FUNCIONAL TRANSPORTE PÚBLICO (GOOGLE MAPS - 2022)



SÍMBOLOGÍA

- Metro de Quito / Parada "El Labrador" (En la actualidad un punto estratégico para la ciudad de Quito cuenta con una de las estaciones de bus más transitadas en el norte de la ciudad y con el nuevo plan de movilidad del metro de Quito que esta en expansión)
- Paradas de buses (La 10 de agosto es un eje de la ciudad de quito, debido a esto en su trayecto tiene gran accesibilidad de transporte público contando estos puntos con 11 líneas hacia el sur y 8 líneas hacia el norte)
- Conexión a pie (El terreno elegido esta ubicado 250m / 3 min caminando de la parada del metro)
- Propuesta de terreno

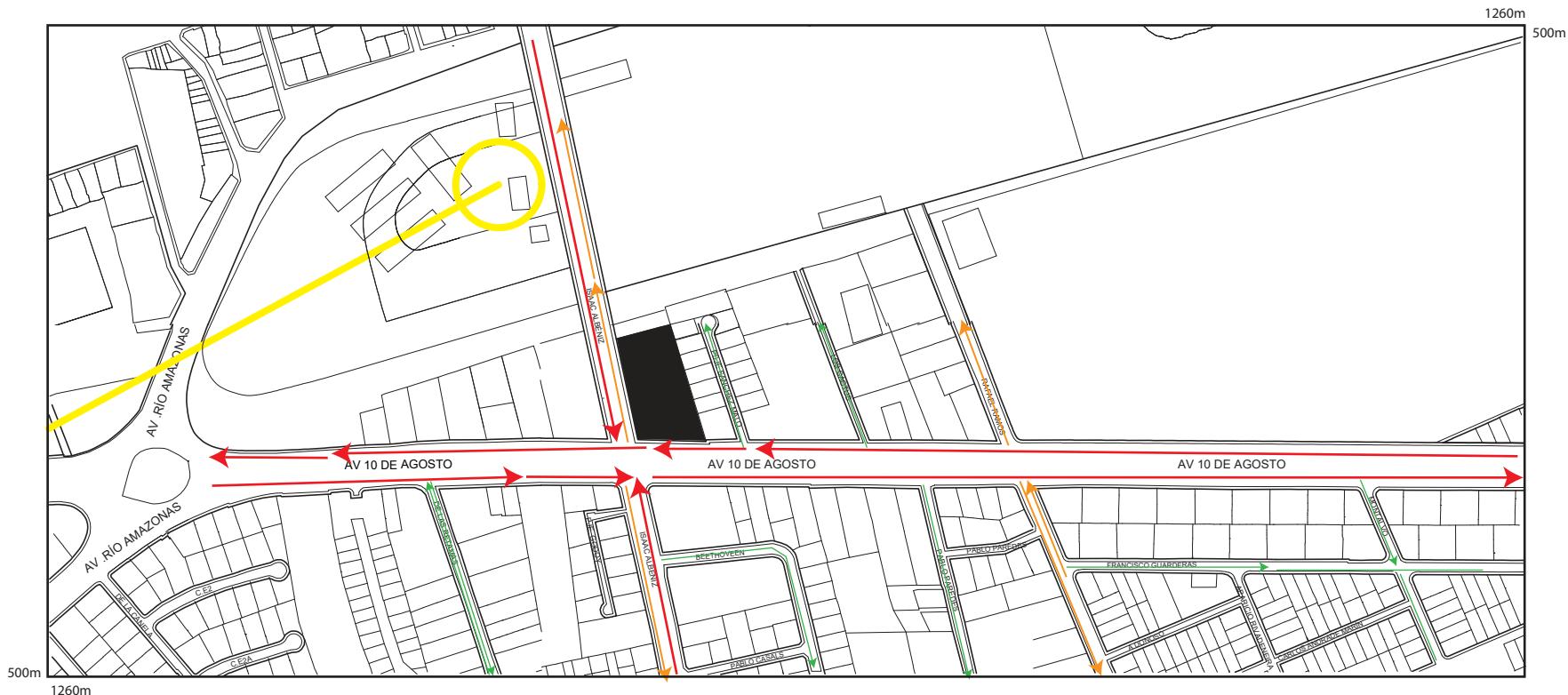
POR QUÉ SE REALIZA EL ANÁLISIS ?

Se realiza el análisis funcional de accesibilidad debido a que al ser una edificación de trabajo conjunto busca recibir una gran cantidad de personas y para esto debería estar ubicado en un lugar estratégico de fácil acceso para los usuarios, por esta razón hemos elegido la **esquina del parque bicentenario (Av. 10 de agosto y Issac Albeniz)** dada su **cercanía con el transporte público**.

1.3 Dimensión morfológica del sitio

ANÁLISIS DE FLUJOS VEHICULARES MAÑANA - TARDE ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy) N

DIAGRAMA 4 MAPEO DE ANÁLISIS FUNCIONAL FLUJOS VEHICULARES (GOOGLE MAPS - 2022)



SIMBOLOGÍA

- Mucho flujo
 - Medio flujo
 - Poco flujo
 - Propuesta de terreno

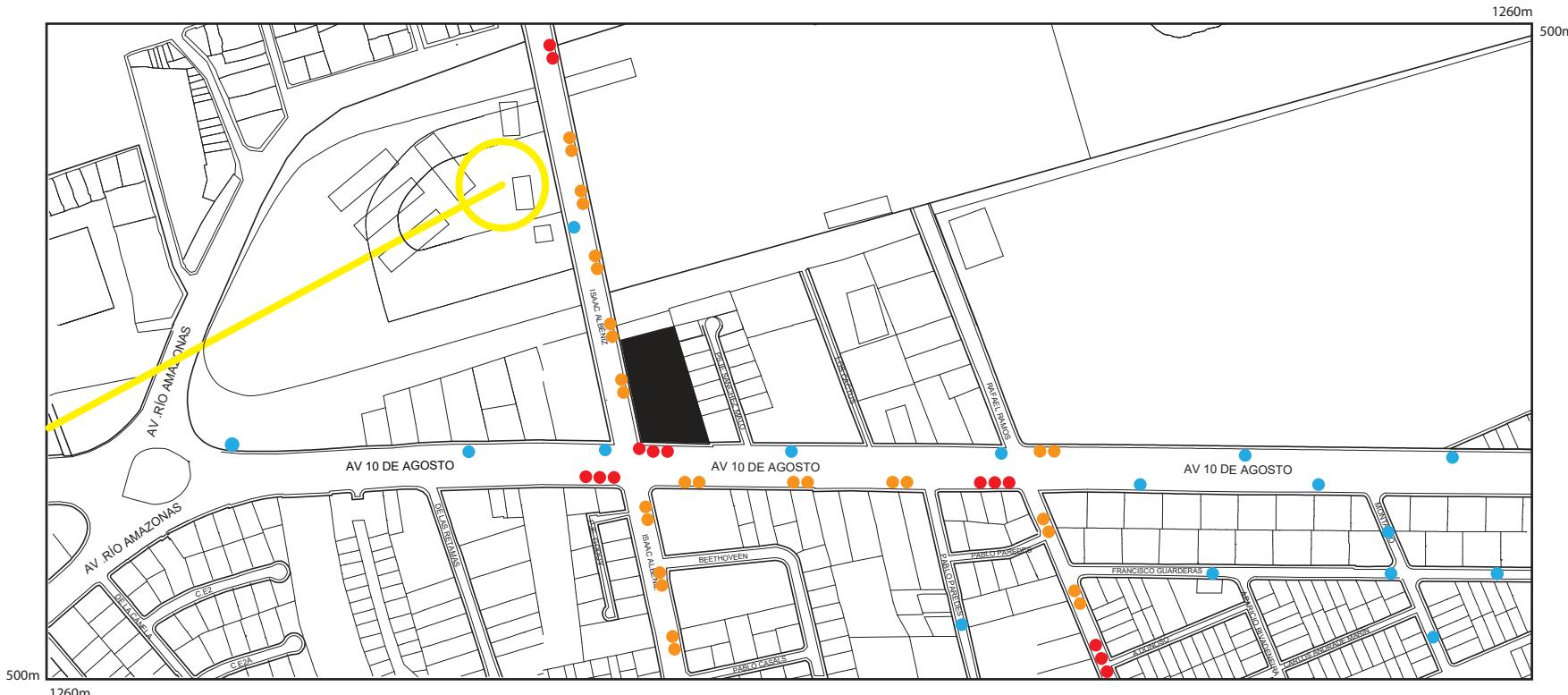
POR QUÉ SE REALIZA EL ANÁLISIS?

Se realiza el análisis funcional de flujo vehicular con el motivo de encontrar **la mejor manera de implantar el proyecto**, entendiendo la condición de la **Av. 10 de agosto como alto tránsito**, se pone a consideración las **relaciones interiores - exteriores** del proyecto con su contexto, posicionando así al proyecto como un **punto de interés**.

ANÁLISIS DE FLUJOS PEATONALES MAÑANA - TARDE ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

N 

DIAGRAMA 5 MAPEO DE ANÁLISIS FUNCIONAL FLUJOS PEATONALES (GOOGLE MAPS - 2022)



SIMBOLOGÍA

- Mucho flujo
- Medio flujo
- Poco flujo
- Propuesta de terreno

POR QUÉ SE REALIZA EL ANÁLISIS ?

Se realiza el análisis funcional de flujo peatonal, con el motivo de encontrar el punto de mayor interés o tránsito de peatones en el sitio, eligiendo así la Av. 10 de agosto y Issac Albéniz por la concentración de personas que existe por diferentes motivos entre el más importante el transporte público, debido a que el proyecto busca atraer a diferente tipos de usuario y posicionarse así como un punto de interés.

1.4 Conclusiones de los análisis

1.1

Conclusión de datos demográficos del empleo y desempleo

DIAGRAMA 6 DATOS DE EMPLEO Y DESEMPLEO



Conclusión del análisis del cambio en los modelos de trabajo

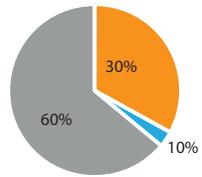
DIAGRAMA 7 DATOS DE TRABAJO



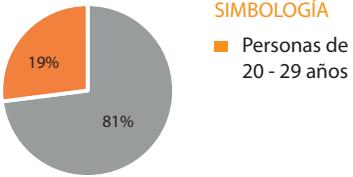
1.2

Conclusión del análisis de la dimensión social del sitio

Desempleo/oportunidades de trabajo



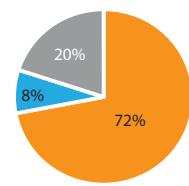
Población joven/trabajos remotos



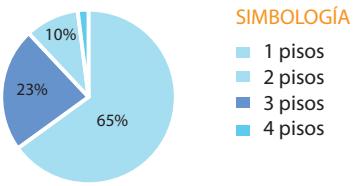
1.3

Conclusión del análisis de la dimensión funcional del sitio

Predomina la vivienda / residencial



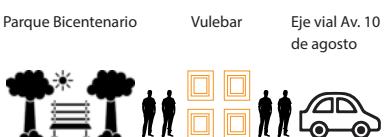
Predomina los 2 pisos/horizontalidad



Punto estratégico de accesibilidad



Gran flujo de personas/equipamientos



- Los empleos que mayormente se desarrollan son los **servicios con 47.7%** y el **comercio con 23.9%**.
- Los empleos optan por nuevas modalidades como **trabajo híbrido/networking en un 22.5%**.
- Existe una tasa de **desempleo de 8.3%** en el país.
- Existe un alza al **22%** en los **emprendimientos**.

- La **evolución de la tecnología** ha permitido reducir el **tamaño de las herramientas** que se utilizan.
- Las formas de trabajo **han reducido su espacio y su colectividad** hasta volverse **improvisados**.
- Las personas optan por **espacios sin los caracteres** por la **cercanía a sus viviendas o bien en ellas**.

- El barrio de **la Kennedy** tiene tasa de **desempleo y desocupación** que llega al **40%**.
- Las personas buscan **nuevas oportunidades de trabajo** en **áreas laborales digitales**.
- Su población es joven la mayoría entre los **20-29 años**, con gran acceso a la **tecnología**.

- La Kennedy** es un **barrio residencial** que con la **salida del aeropuerto de Quito** ha tomado mayor fuerza para **su consolidación**.
- Predominan las edificaciones de **2 y 3 pisos** generando **relaciones horizontales** con el peatón.
- La esquina del parque bicentenario** es un punto estratégico para la accesibilidad por la presencia de distintas paradas de bus, estación y metro.
- Los **equipamientos** presentes **promueven al gran flujo de personas** por su **actividad constante**.

Formulación de la naturaleza del proyecto

Diagnóstico de la necesidad / problema 2.1

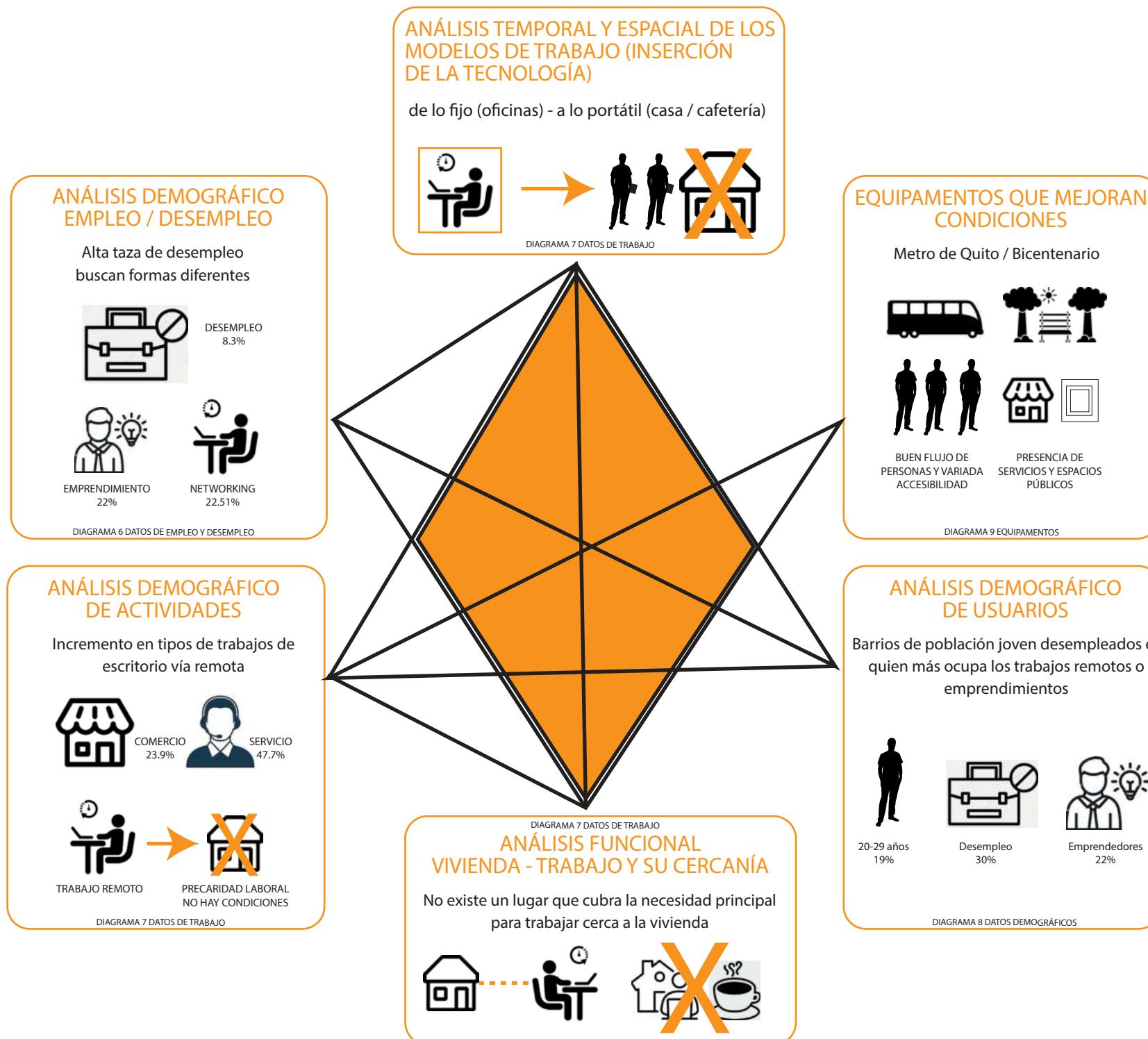
Formulación de la necesidad / problema 2.2

Conclusión de la naturaleza 2.3

02

2.1 Diagnóstico de la necesidad / problema

SINTETIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN SACADA EN LAS CAPAS CON CARÁCTER ESPECÍFICO (Como se relacionan / Diamante)



FORMULACIÓN DE LA NECESIDAD

	SOCIAL	GEOGRÁFICO
SOCIAL	X ANÁLISIS DEMOGRÁFICO TIPO DE ACTIVIDADES/DESEMPEÑO	
MORFOLOGÍA		X ANÁLISIS ALTURA DE EDIFICACIONES NECESIDAD DE RELACIÓN HORIZONTAL
FUNCIONAL		X ANÁLISIS FUNCIONAL PROYECTO CON CERCANÍA A LAS VIVIENDAS
TEMPORAL	X LÍNEA DE TIEMPO DE LOS MODELOS DE TRABAJO	X ANÁLISIS ACCESIBILIDAD PUNTOS ESTRÁTÉGICOS / ABUNDANTE FLUJO
PERCEPTIVA		

Resultado:

Migración de modelos o formas de trabajo que han evolucionado y no se han logrado materializar de una manera adecuada en la ciudad (mala utilización de espacios para trabajar como cafeterías, casas, etc.)

Herramientas:

El aumento de emprendimientos debido al problema económico del país.
Abandono o cierre de oficinas debido al cambio en las necesidades para trabajar.
El desempleo o precariedad de trabajo debido a condiciones sin previa capacitación (teletrabajo).
Nuevas plazas de trabajo vía online como freelancers.
La falta de innovación en los equipamientos tecnológicos y la necesidad de abaratizar costos de las empresas.
Falta de accesibilidad a espacios que cumplan las necesidades para trabajar (cerca a viviendas).

Efecto:

Cambio en las necesidades tecnológicas y espaciales para mejorar el trabajo.

Causa:

La necesidad de avance o crecimiento tecnológico de la sociedad y la implementación de nuevos equipos tecnológicos en el país.

NATURALEZA DE LA NECESIDAD

TIPO DE NATURALEZA SOCIAL

ESTUDIO CASO	SOCIEDAD
	<p>FORMA DE PENSAR</p> <p>Cambio modelos de trabajo (se toma al trabajo remoto como opción viable para trabajar y se reduce el trabajo presencial)</p> <p>de lo fijo - a lo portátil</p> 
X	<p>Se incorporan nuevas formas de trabajo como respuesta al aumento en las altas tasas de desempleo país</p> <p>EMPRENDIMIENTO 22% </p> <p>NETWORKING 22.51% </p>
X	<p>Se denota la existencia de una precariedad laboral provocada por la falta de espacios con características necesarias para trabajar</p> <p>Hogares - Cafeterías espacios improvisados </p> <p>La falta de espacios enfocados en cubrir la necesidad de proximidad de los usuarios que realizan trabajo remoto con sus lugares de residencia a provocado que el trabajo se lo realice en la casa sin horarios perdiendo su eficiencia </p>

2.3 Conclusión de la naturaleza

DISCURSO

Existe una transformación en los modelos de trabajo debido al avance tecnológico e implementación de nuevos equipos a lo largo de la historia. Es por esto, que se ha provocado un cambio en las necesidades de nuevos servicios y espacios que mejoren la forma de trabajar.

Esta transición que se está viviendo en el ámbito laboral de la ciudad de Quito fue incentivada por los siguientes acontecimientos mencionados a continuación, debido a la situación que vive actualmente el país y por ende el territorio que está siendo analizado:

Es importante mencionar que como antecedente en el año 2020 se vivió la pandemia del COVID 19 a nivel mundial, generando un problema económico hasta la actualidad, llevando así a las empresas al abandono y cierre de sus instalaciones físicas por los cambios bruscos y sin preparación de los recursos implementados para trabajar de manera virtual. Un problema evidenciado fue la falta de servicios y capacitación previa frente a este nuevo modelo laboral, razón por la cual muchas empresas optaron por reducir el personal aumentando la tasa de desempleo en la ciudad. Esto provocó que la gente busque diferentes formas de empleabilidad y generación de ingresos por medio del networking o freelancer, que son plataformas de trabajo virtual remoto para todo el mundo y sobre todo la invención de emprendimientos que evidenciaron un alza desmesurada en estos últimos años (censos del 2020 al 2023).

También, es esencial recalcar la precariedad laboral que provocaron estos sucesos antes mencionados, debido a que en cualquiera de los casos la gente fue obligada a encontrar espacios provisionales o improvisados que permitan desarrollar su trabajo como por ejemplo habitaciones en el hogar, cafeterías, centros comerciales y bibliotecas, sin tomar en cuenta las necesidades y condiciones que tiene que tener un lugar para desenvolver su mayor potencial.

Es por esta razón que se ha buscado una respuesta espacial o

teórica que solucione dicho problema, adoptando técnicas o tecnologías, tomando en cuenta que actualmente existe una contrariedad en el enfoque para el cual están diseñados, impidiendo que se logren consolidar dichas ideas.

En conclusión, con este trabajo he podido darme cuenta que mi motivo de molestia es la migración de modelos o formas de trabajo que han evolucionado y no se han logrado materializar de una manera adecuada dentro de la ciudad, provocando una mala utilización de los espacios que no cumplen las necesidades provocando utilizar lugares provisionales para trabajar (habitaciones en el hogar, cafeterías, comercios y bibliotecas).

EXPLICACIÓN DE LA NECESIDAD:

Estamos enfrentándonos a una necesidad de naturaleza social con una solución arquitectónica espacial, debido a que en la ciudad de Quito no se ha podido materializar un equipamiento o una infraestructura que pueda responder al cambio en los modelos laborales dando como resultado que los usuarios de estas nuevas formas de trabajo portátil o independiente se vean obligados a ocupar lugares improvisados con cercanía a sus viviendas como por ejemplo cafeterías, bibliotecas o de por si su misma casa tratando de adaptar dichos espacios que no cumplen con las necesidades espaciales y de servicio para brindar una buena condición de trabajo (bulla, malos horarios, falta de organización, falta de calidad de servicios básicos como luz, internet, agua, etc.) provocando la ya dicha precariedad laboral por malas condiciones.

N
A
T
U
R
A
L

E
Z
A

D
E
L

P
R
O
Y
E
C
T
O

Diagnóstico de sitio

Dimensión morfológica 3.1

Dimensión funcional 3.2

Información del terreno seleccionado 3.3

Conclusiones del diagnóstico 3.4

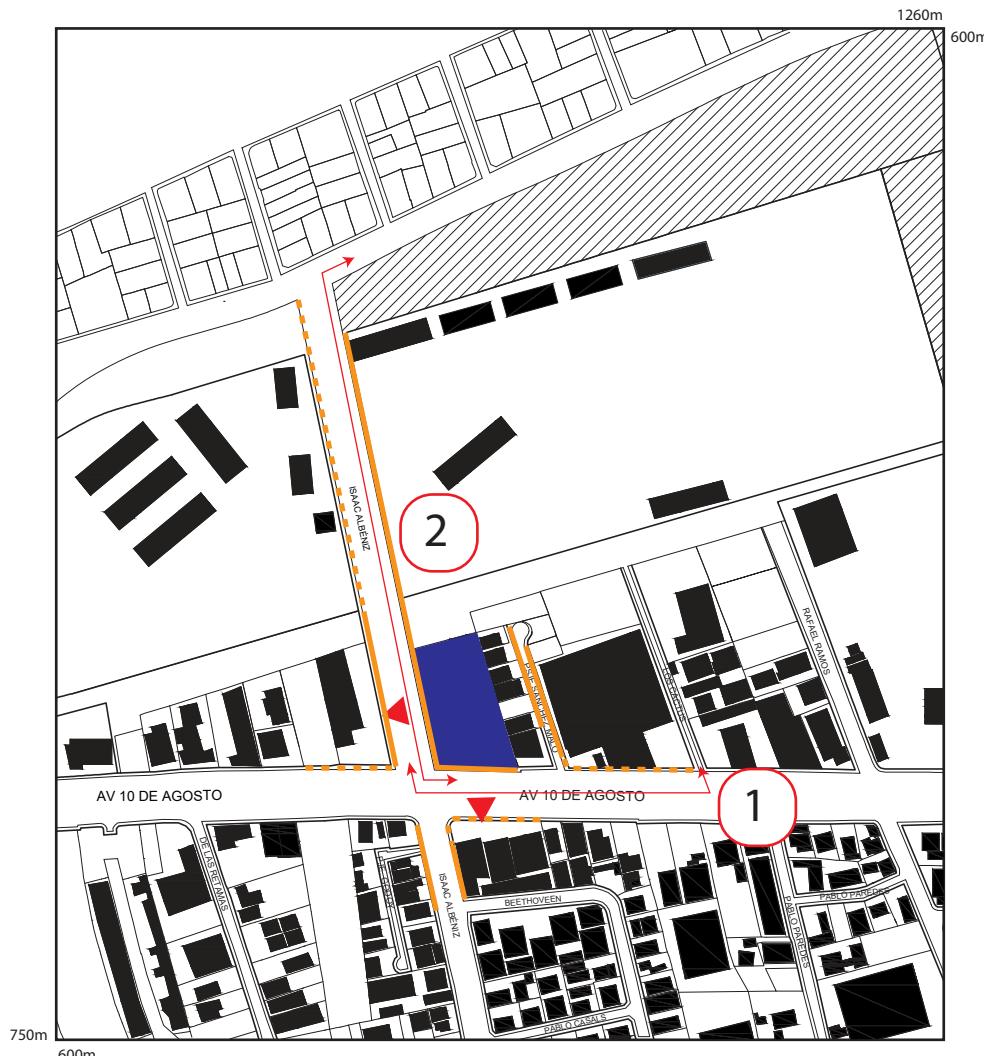
03

3.1 Dimensión morfológica

LLENOS Y VACIOS / LÍMITES CERRADOS VS ABIERTOS ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

N 

DIAGRAMA 12 MAPEO DE ANÁLISIS MORFOLÓGICO LLENOS Y VACIOS



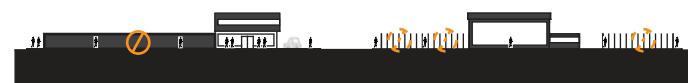
SIMBOLOGÍA

- Parque Bicentenario
- Cortes
- Edificaciones
- Propuesta de terreno
- Cerrado

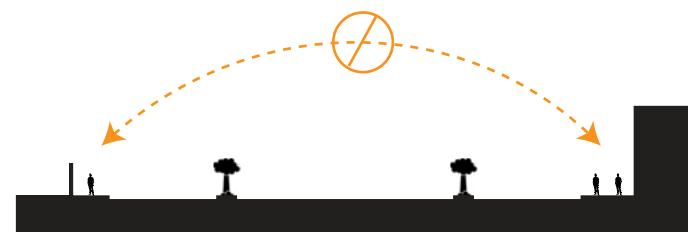
ANÁLISIS LÍMITES CERRADOS VS ABIERTOS

DIAGRAMA 12 LÍMITES CERRADOS VS ABIERTOS

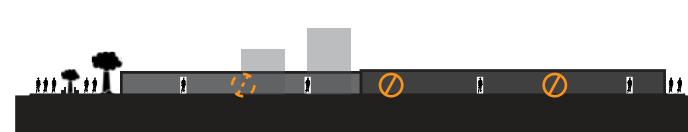
1 FACHADA 10 DE AGOSTO ESC: S/N



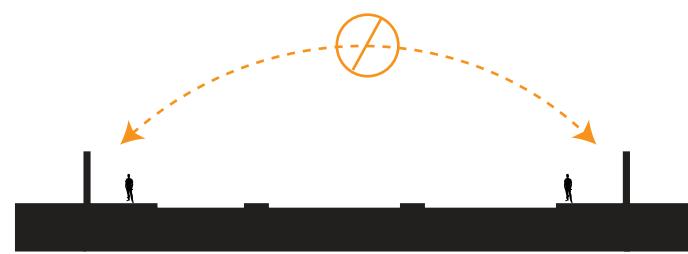
CORTE RELACIÓN DEL CIERRE CON SU FRENTE



2 FACHADA ISAAC ALBENIZ ESC: S/N



CORTE RELACIÓN DEL CIERRE CON SU FRENTE



ANÁLISIS MORFOLÓGICO TRAZADO URBANO ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

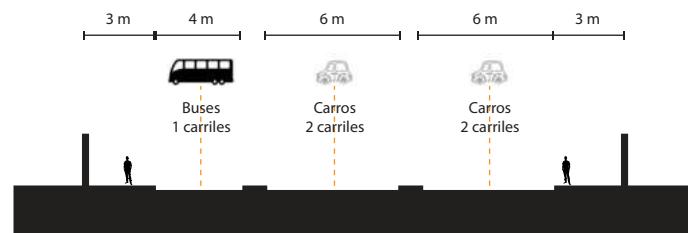
N 

DIAGRAMA 14 ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE TRAZADO URBANO

ANÁLISIS EN CORTE DE CONFINAMIENTO

DIAGRAMA 15 ANÁLISIS EN CORTE DE CONFINAMIENTO

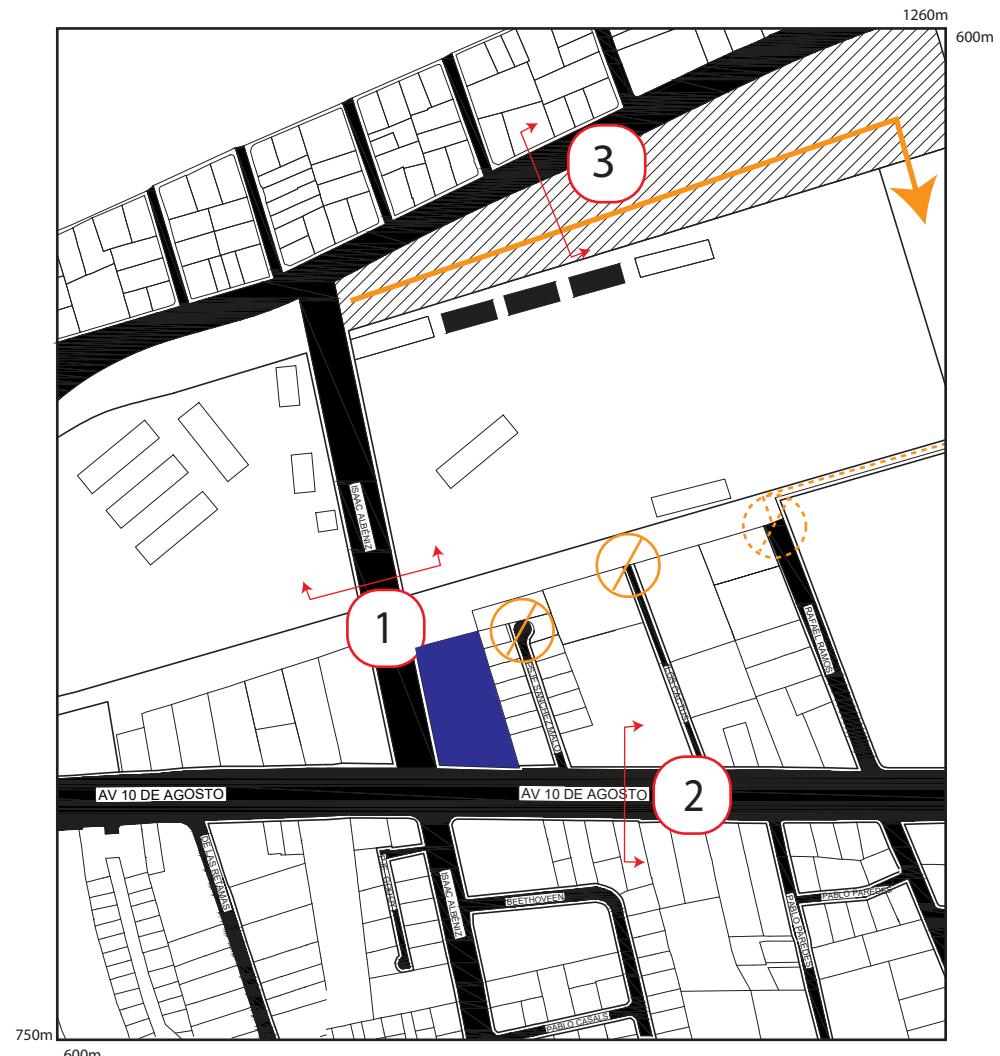
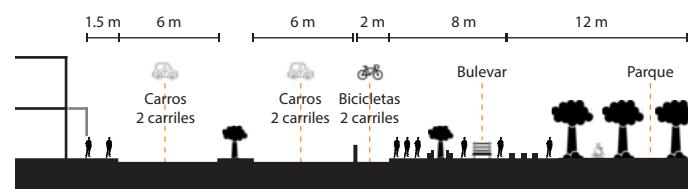
1 CORTE ISAAC ALBÉNIZ ESC: S/N



2 CORTE 10 DE AGOSTO ESC: S/N



3 CORTE RÍO AMAZONAS BULEVAR ESC: S/N



SIMBOLOGÍA

- Conexiones
- Cortes
- Trazado Urbano
- Propuesta de terreno

3.1 Dimensión morfológica

ANÁLISIS DE EDIFICACIONES ESC: 1/1000 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

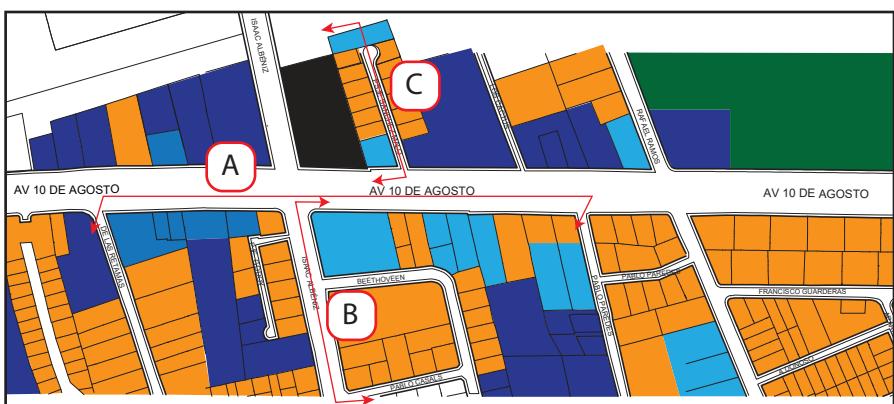
DIAGRAMA 1 MAPEO DE ANÁLISIS FUNCIONAL USO DE SUELO (GOOGLE MAPS - 2022) / DIAGRAMA 2 MAPEO DE ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE ALTURA DE EDIFICACIONES (GOOGLE MAPS - 2022)



ANÁLISIS ALTURA DE EDIFICACIONES ESC: 1/1000



ANÁLISIS FUNCIONAL USOS DE SUELO ESC: 1/1000



SIMBOLOGÍA

- 1 pisos
- 2 pisos
- 3 pisos
- 4 pisos
- Propuesta de terreno

SIMBOLOGÍA

- Vivienda
- Servicio para vivienda
- Comercio de industria
- Industria / Automotriz
- Propuesta de terreno

DIAGRAMA FUNCIONAL EN ALTURA DE USOS DE SUELO

DIAGRAMA 13 ANÁLISIS FUNCIONAL EN ALTURA DE USO DE SUELO

A FACHADA 10 DE AGOSTO SUR ESC: S/N



A FACHADA 10 DE AGOSTO NORTE ESC: S/N



B FACHADA ISAAC ALBENIZ ESC: S/N



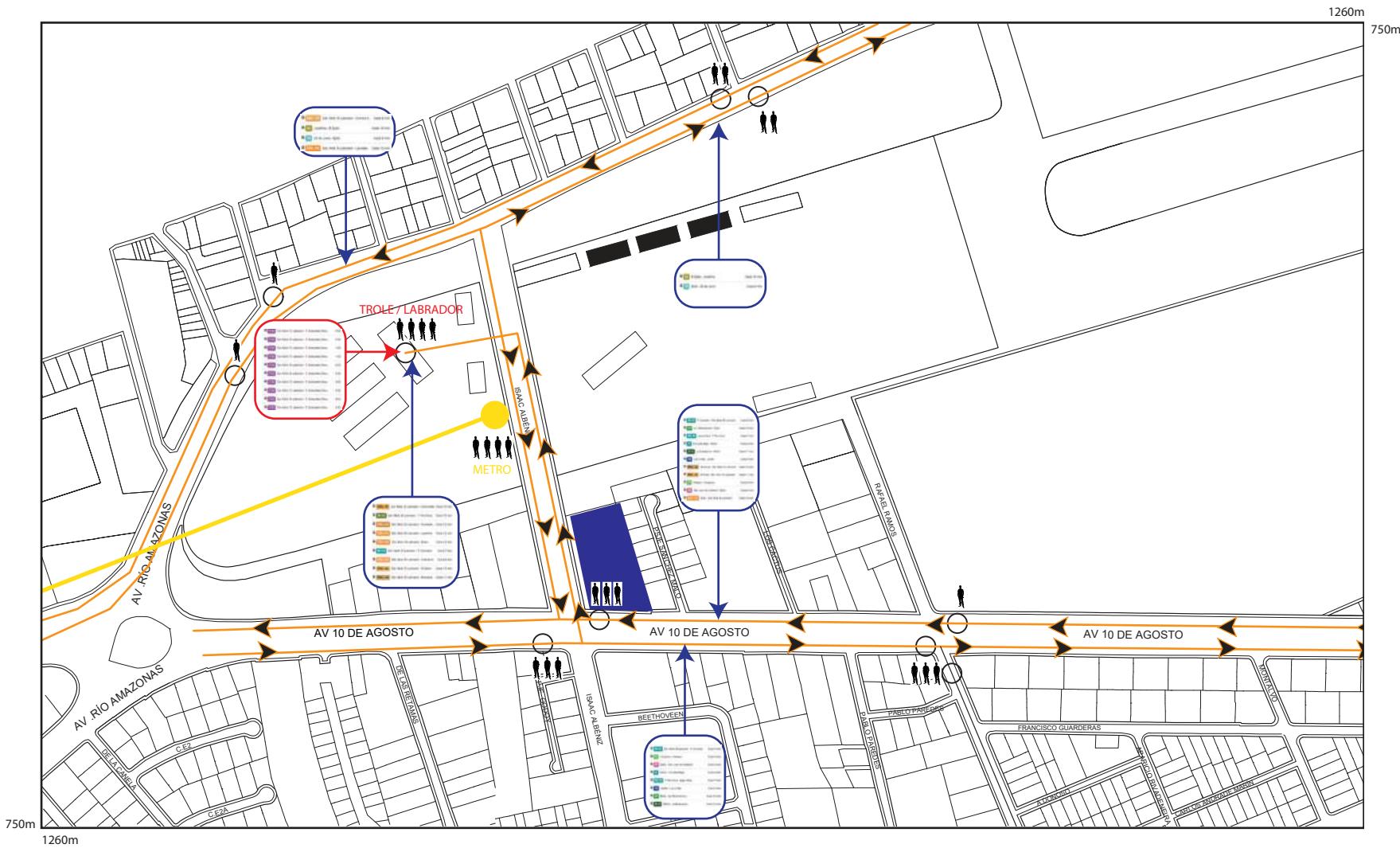
C FACHADA SANCHEZ MALO ESC: S/N



ACCESIBILIDAD TRANSPORTE PÚBLICO ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)



DIAGRAMA 11 MAPEO DE ANÁLISIS FUNCIONAL TRANSPORTE PÚBLICO (GOOGLE MAPS - 2022)



SIMBOLOGÍA

- Metro de Quito
- Paradas de buses
- Trole
- Propuesta de terreno

Av.10 de agosto

Norte - Sur
11 líneas

■	1. Zarco - Est. Mult. El Labrador	Calle 10 m
■	2. El Labrador - Estación	Calle 10 m
■	3. Agua Clara - T-10 de Agosto	Calle 9 m
■	4. Universo - Iglesia	Calle 9 m
■	5. Agua Clara - 9 de Octubre	Calle 9 m
■	6. 9 de Octubre - 9 de Octubre	Calle 9 m
■	7. 9 de Octubre - Justo	Calle 9 m
■	8. 9 de Octubre - 10 de Agosto	Calle 10 m
■	9. 10 de Agosto - 10 de Agosto	Calle 10 m
■	10. 10 de Agosto - Est. Mult. El Labrador	Calle 10 m
■	11. Est. Mult. El Labrador - T-10 de Agosto	Calle 10 m

Estación "Labrador" Av. Río Amazonas

9 líneas
trole 1 linea

■	Est. Mult. El Labrador - Estación	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - T- Río Coca	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - La Esmeralda	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - La Esmeralda	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m

Norte - Sur
2 líneas

■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m

Sur - Norte
3 líneas

■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m
■	Est. Mult. El Labrador - Justo	Calle 10 m

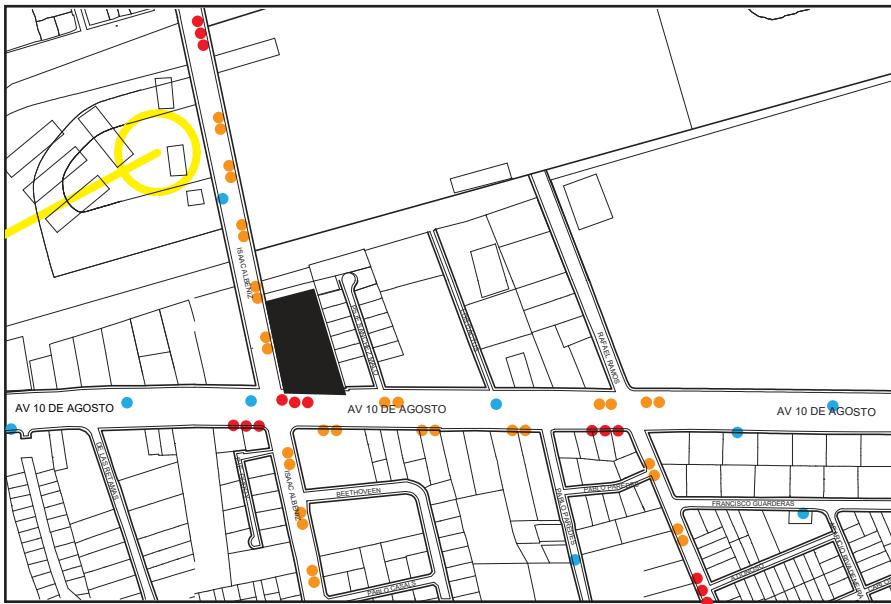
3.2 Dimensión funcional

ANÁLISIS DE FLUJOS PEATONALES ESC: 1/1000 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

DIAGRAMA 5 MAPEO DE ANÁLISIS FUNCIONAL FLUJOS PEATONALES (GOOGLE MAPS - 2022)

N 

FLUJOS PEATONALES MAÑANA - TARDE



SIMBOLOGÍA

- Mucho flujo
- Medio flujo
- Poco flujo
- Propuesta de terreno

FLUJOS PEATONALES NOCHE



OBSERVACIONES

Se puede observar que el sector elegido (Av.10 de agosto e Issac Albeníz) es un lugar transitado peatonalmente durante todo el día debido a los servicios que ofrece pero su punto de mayor flujo son las horas de la mañana y tarde, ya que existe gran presencia de personas esperando ocupar los transportes públicos variados que ofrece el sector.

ACCESIBILIDAD TRANSPORTE PÚBLICO ESC: 1/1000 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

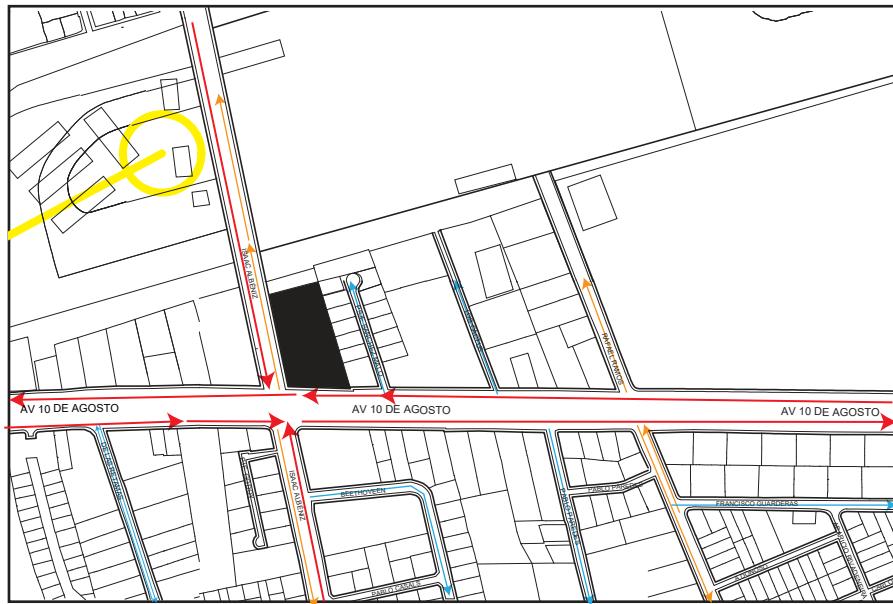
N 

DIAGRAMA 4 MAPEO DE ANÁLISIS FUNCIONAL FLUJOS VEHICULARES (GOOGLE MAPS - 2022)

SÍMBOLOGÍA

- Mucho flujo
- Medio flujo
- Poco flujo
- Propuesta de terreno

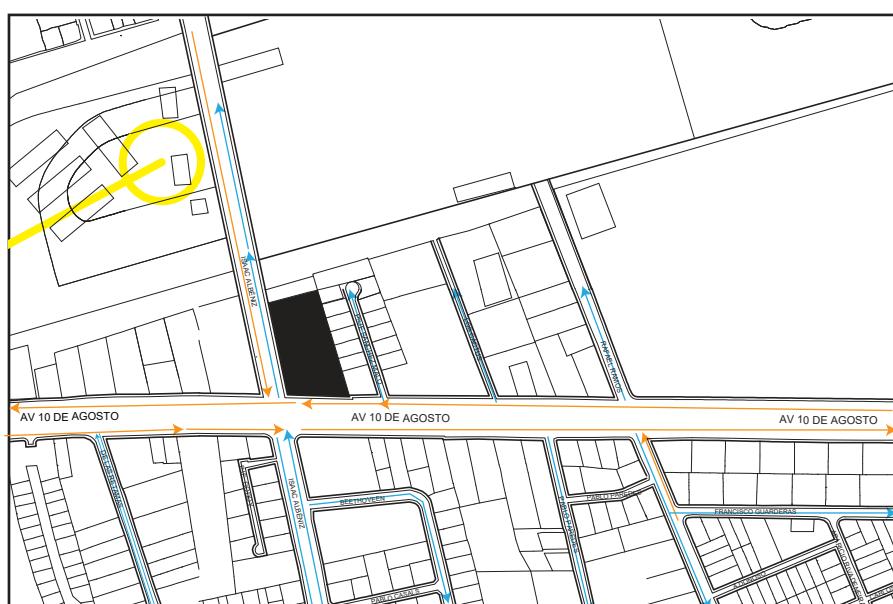
FLUJOS VEHICULARES MAÑANA - TARDE



OBSERVACIONES

Se puede observar que el sector elegido (Av.10 de agosto e Issac Albeníz) es un lugar transitado vehicularmente durante todo el día, debido a que esta ubicado en un eje vial de la ciudad de Quito que conecta entre el lado norte y el lado sur de la ciudad, dando como punto de **mayor flujo** son las **horas de la mañana y tarde**, en horas de la noche tambien existe una presencia notable debido a que es un barrio residencial y comercial.

FLUJOS VEHICULARES NOCHE

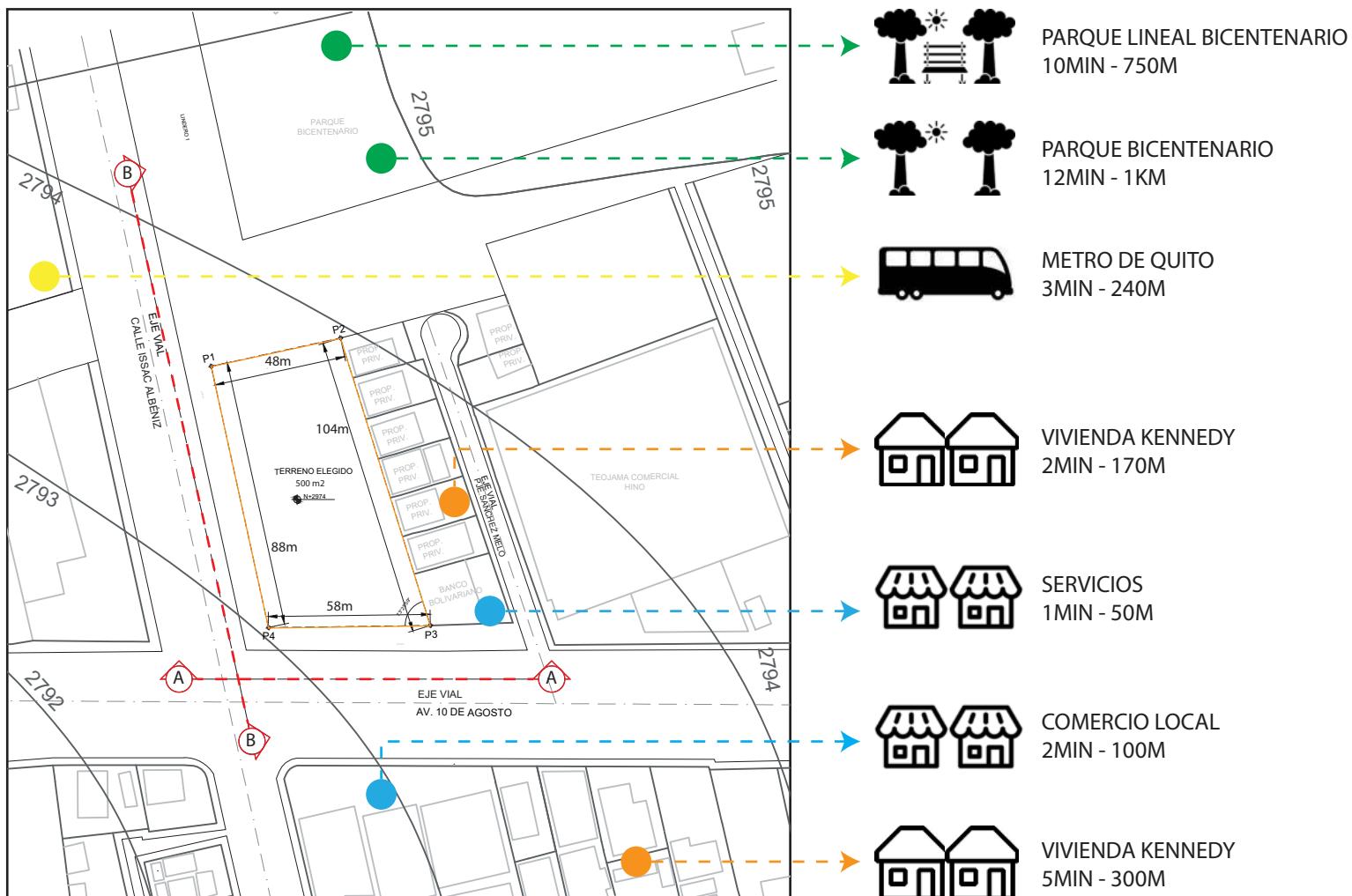


3.3 Información del terreno seleccionado

RELACIONES CON EL LOTE ESC: S/N (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

DIAGRAMA 16 RELACIONES CON EL LOTE (GOOGLE MAPS - 2022)

N 



SIMBOLOGÍA

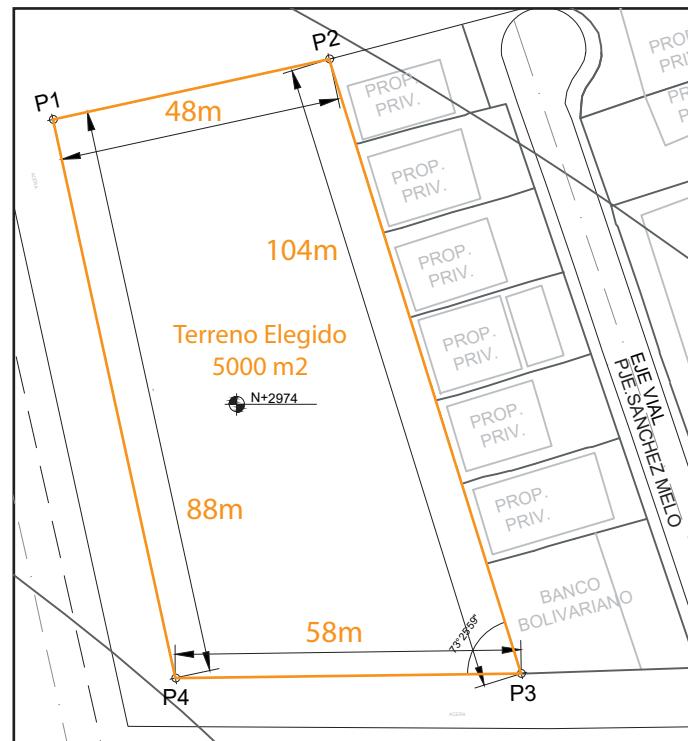
-  Metro de Quito
 -  Parque Bicentenario
 -  Vivienda
 -  Comercio

OBSERVACIONES

Se realiza el análisis de relación con el lote para entender las preexistencias directas, distancia y tiempo con relación al terreno, justificando así las intensiones de cercanía a las viviendas, buena accesibilidad y diferentes tipos de usuarios.

ANÁLISIS EN PLANTA DEL TERRENO ESC: S/N (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

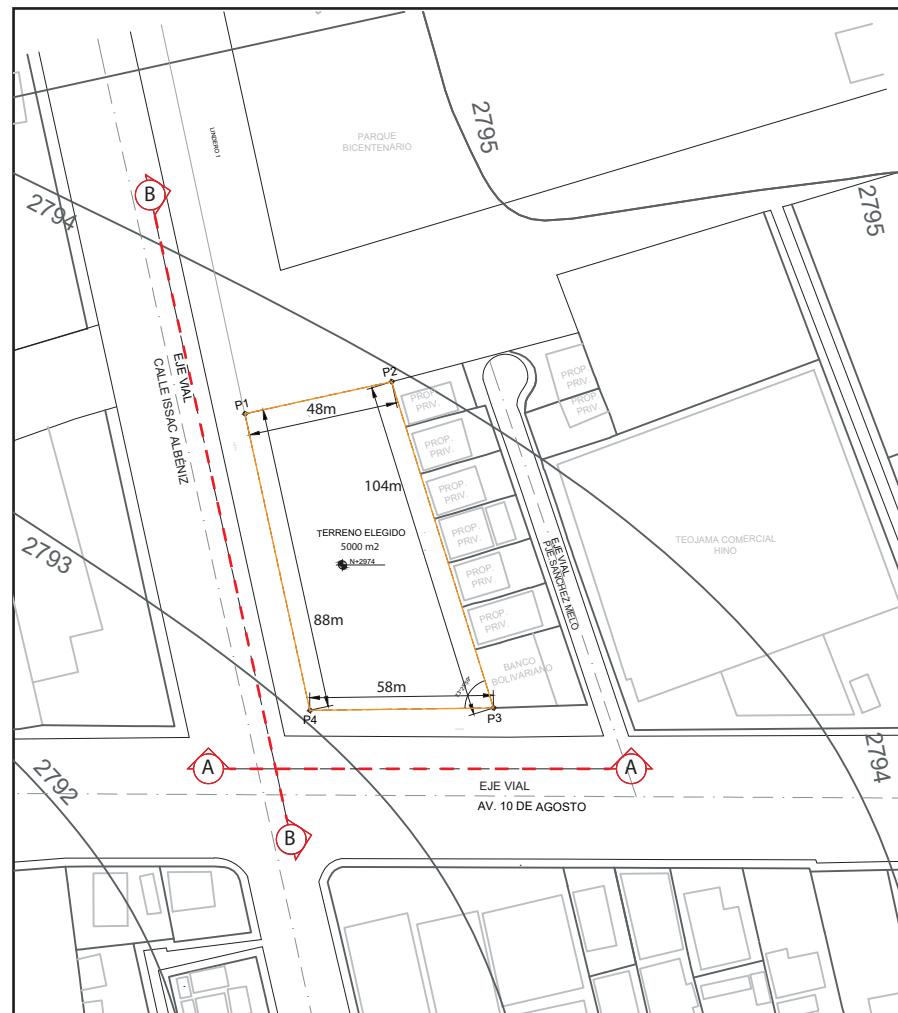
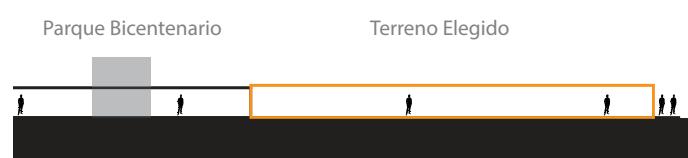
DIAGRAMA 17 ANÁLISIS EN PLANTA DEL TERRENO (GOOGLE MAPS - 2022)

N 

(A) FACHADA 10 DE AGOSTO ESC: S/N



(B) FACHADA ISAAC ALBENIZ ESC: S/N



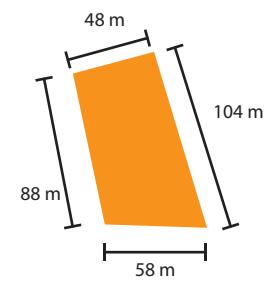
DATOS DEL TERRENO ELEGIDO

UBICACIÓN:
Isacc Albeniz y 10 de agosto

ÁREA:
5000 m²

ALTURA DE EDIFICACIÓN:
5 PISOS MÁX.

MEDIDAS DE TERRENO

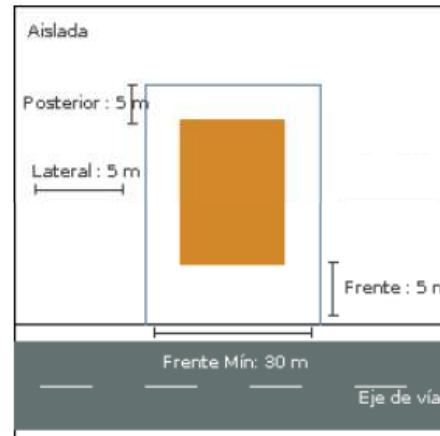


3.3 Información del terreno seleccionado

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

COMPONENTE ESTRUCTURANTE			
Clasificación:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación:	Consolidado medio
COMPONENTE URBANÍSTICO			
Uso suelo general:	(M) Múltiple	Uso suelo específico:	(M) Múltiple
Tratamiento:	Renovación	PIT:	EE-PITU024
EDIFICABILIDAD BÁSICA (A52)		EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA (A55)	
Código edificabilidad:	A52 (A1512-40)	Código edificabilidad	A55 (A1520-40)
Lote mínimo:	1500 m ²	Número de pisos:	20
Frente mínimo:	30 m	Altura de pisos:	80 m
COS PB:	40 %	COS total:	800 %
COS total:	480 %		
Forma de ocupación	(A) Aislada		
Retiro frontal:	5 m		
Retiro posterior:	5 m		
Entre bloques:	10 m		
Altura de pisos:	48 m		
Número de pisos:	12		
Factibilidad de servicios básicos:	SI		



D
I
A
G
N
O
S
T
I
C
O

D
E

S
I
T
I
O

R1 ACCESIBILIDAD / TRANSPORTE PÚBLICO

- Existen diferentes **opciones de transporte público** con cercanía inmediata del terreno elegido que **conectan toda la ciudad**.
- Existe bastente **flujo de personas** que serán **posibles usuarios del proyecto**

DESARROLLO ORIENTADO HACIA EL TRANSPORTE

- Propone generar **microcentralidades compactas** alrededor de las estaciones del **METRO** de Quito brindando servicios en relación directa.

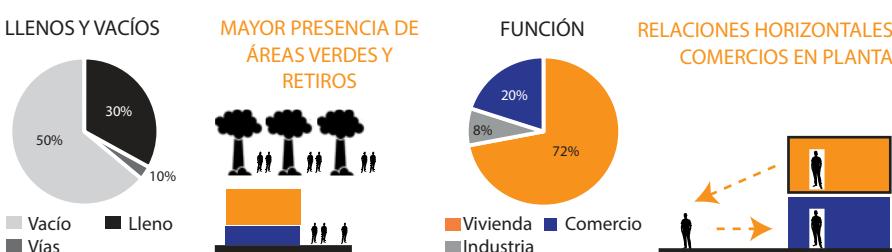
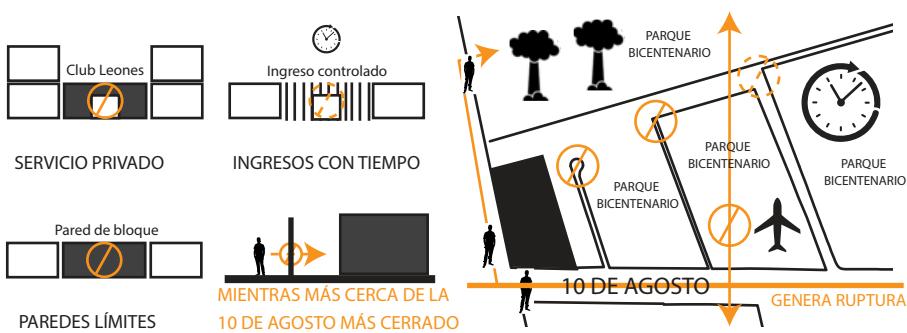
R2 PERMIABILIDAD DE LA AV. 10 DE AGOSTO CON EL PARQUE BICENTENARIO

- La **falta de permeabilidad** genera una **ruptura** entre la **10 de agosto** y el **bicentenario** debido a la antigua presencia del aeropuerto y **aumenta la distancia y tiempo** para acceder a este.

R3 RELACIÓN DE ESPACIO POSITIVO

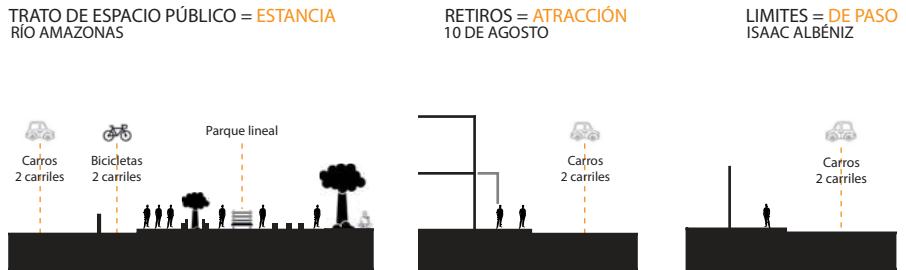
- Dentro de las parcelas existe mayor **presencia de espacios verdes y retiros** que permiten **relacionar con el exterior**.
- Existe **relaciones horizontales** con **comercio en planta baja** que genera **interacción con el peatón**.

Dónde queda el proyecto ? / Razones de la ubicación

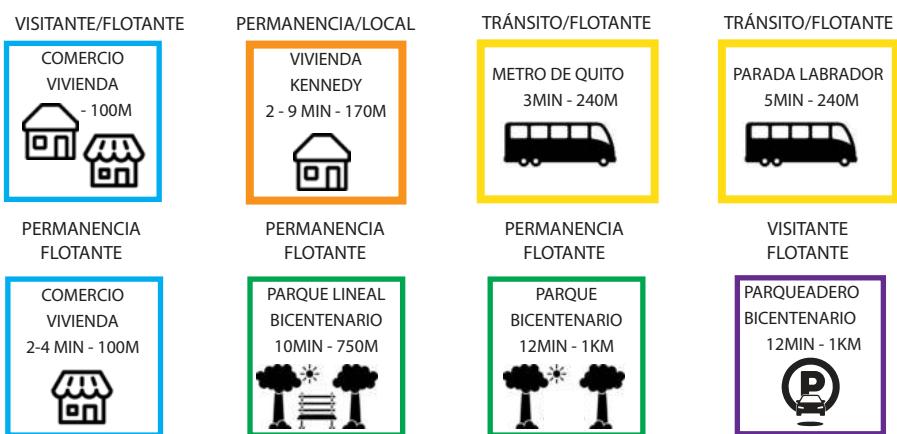


3.4 Conclusiones del diagnóstico

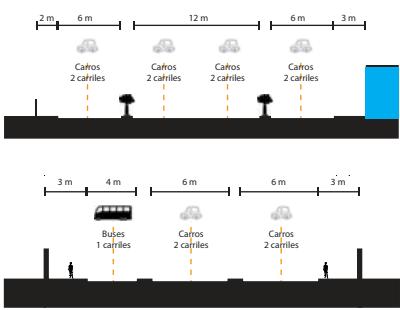
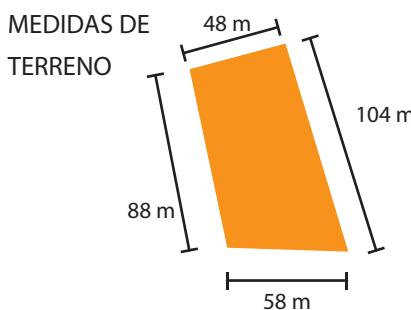
Dónde queda el proyecto ? / Razones de la ubicación



Con qué se relaciona ? / Pre-existencias importantes



De qué tamaño es ? / Datos importantes del terreno



RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO R4

- Existen diferentes condiciones en los límites marcados en los frentes y sus contextos:

 - Av. 10 de agosto atracción al usuario por el comercio en la planta baja.
 - Issac Albeíz solo de paso por paredes ciegas.
 - Parque Bicentenario es de estancia por su actividad.

PRE - EXISTENCIAS IMPORTANTES

- Presencia de **equipamientos** que aportan a la **visita, permanencia y flujo** en el lugar
- Posibles **tipos de usuarios FLOTANTES/ LOCALES/TRÁNSITO**.
- El terreno tiene **cercanía** con cualquier tipo de **funciones A 12 MÍN MÁX.**

DATOS DEL TERRENO ELEGIDO

UBICACIÓN:

Av. 10 de agosto y Issac Albeníz.

ÁREA:

5000 m2.

RELACIONES INTERIOR

EXTERIOR:

Vias de alto tráfico.

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

5 pisos máximo

Diagnóstico del perfil de usuario

- Análisis de producción y reproducción 4.1
- Análisis de presencia y comportamiento 4.2
- Análisis de actividad y temporalidad 4.3
- Análisis demográfico 4.4
- Conclusiones del diagnóstico 4.5

04

4.1 Análisis de producción y reproducción

ANÁLISIS PRODUCIR Y REPRODUCIR ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

DIAGRAMA 19 MAPEO DE PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN

N 



SIMBOLOGÍA

- **Reproducir**
(Son todas las actividades o funciones que tengan que ver con la vivienda como por ejemplo: parques, comercios locales, casas, etc.)
- **Producir**
(Son todas las actividades o funciones que tengan que ver con el área laboral como por ejemplo: industrias, grandes comercios, etc.)
- **Terreno**

OBSERVACIONES

Con la **salida del aeropuerto** el **barrio** se **está consolidando** con **carácter residencial** la mayoría de **sus actividades y servicios** están dedicados **hacia la vivienda** como por ejemplo: el parque bicentenario, supermercados, bancos, etc.

ANÁLISIS DE PRESENCIA DE PERSONAS ESC: 1/1000 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

N 

DIAGRAMA 14 ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE TRAZADO URBANO

SIMBOLOGÍA

- Mucho presencia
- Medio presencia
- Poco presencia
- Propuesta de terreno

PRESENCIA DE PERSONAS MAÑANA - TARDE



OBSERVACIONES

El análisis nos permite ver que en la **temporalidad de la mañana y tarde** existe la **mayor presencia** de personas en los puntos donde están ubicados los servicios de transporte público, comercios y el parque bicentenario. En cambio en **horas de la noche** la **mayor presencia** se da en la **viviendas y comercios** que abastecen estas.

Pero se analiza que es un barrio que tiene **constante presencia** de personas durante todo el **día**.

PRESENCIA DE PERSONAS NOCHE



4.2 Análisis de presencia y comportamiento

ANÁLISIS DE COMPORTAMIENTO DE PERSONAS ESC: 1/1000 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

DIAGRAMA 21 MAPEO DE COMPORTAMIENTO DE PERSONAS

N 

COMPORTAMIENTO DE PERSONAS MAÑANA - TARDE



SIMBOLOGÍA

- Encontrarse
- Habituar
- Evadirse
- Ordenarse
- Congregarse
- Interactuar
- Tránsito
- Propuesta de terreno

COMPORTAMIENTO DE PERSONAS NOCHE



OBSERVACIONES

El análisis refleja los **comportamientos** de las personas **locales y flotantes** del lugar, donde se puede observar la gran diferencia existente entre la ubicación del **parque bicentenario**, donde existe **infraestructura** que propicia la interacción de las personas y el terreno que esta ubicado en **10 de agosto e Issac Albéniz**, donde las personas tratan de **evitarse** o solamente se ordenan por las **paradas del transporte público**, donde hace falta **espacios** que incentiven a las personas a **interactuar o convivir**.

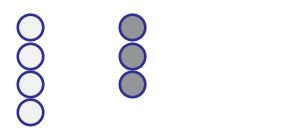
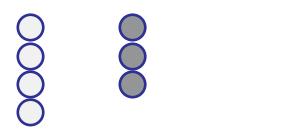
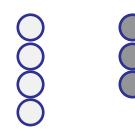
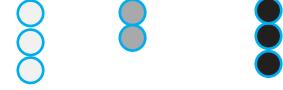
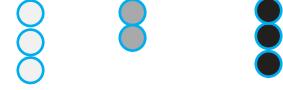
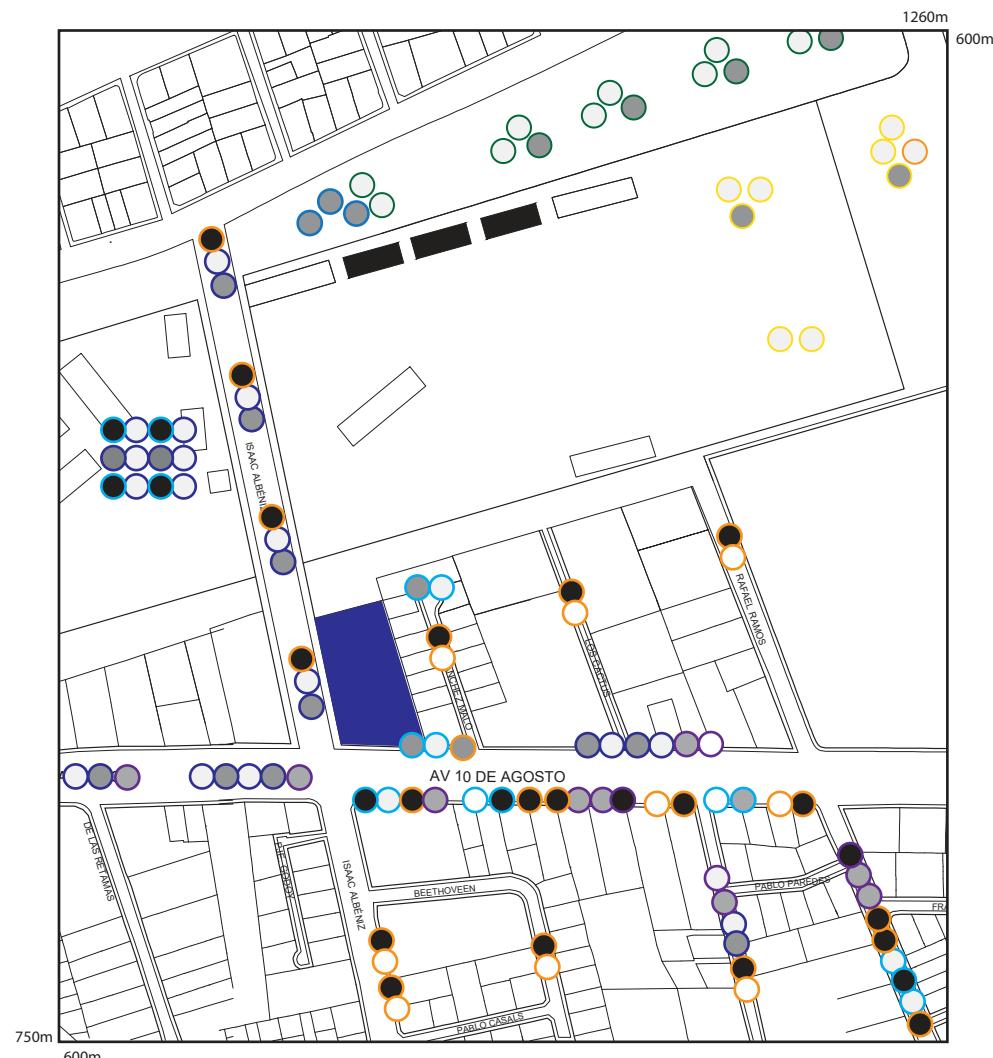
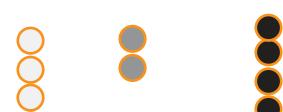
ANÁLISIS DE ACTIVIDADES POR USUARIO ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

N 

DIAGRAMA 22 MAPEO DE ACTIVIDADES POR USUARIO

USUARIO FLOTANTES / LOCALES

DIA 6 - 12AM TARDE 12 - 6PM NOCHE 6 - 11PM

TRABAJADORES INDUSTRIA/OFICINAS
10 DE AGOSTO
ISSAC ALBÉNIZ (PASO)TRABAJADORES DE SERVICIOS (MERCADO)
10 DE AGOSTODEPORTISTAS JUEGO/CICLISMO
RÍO AMAZONASVISITANTES CONSUMIDORES
10 DE AGOSTORESIDENTES LOCALES
10 DE AGOSTO

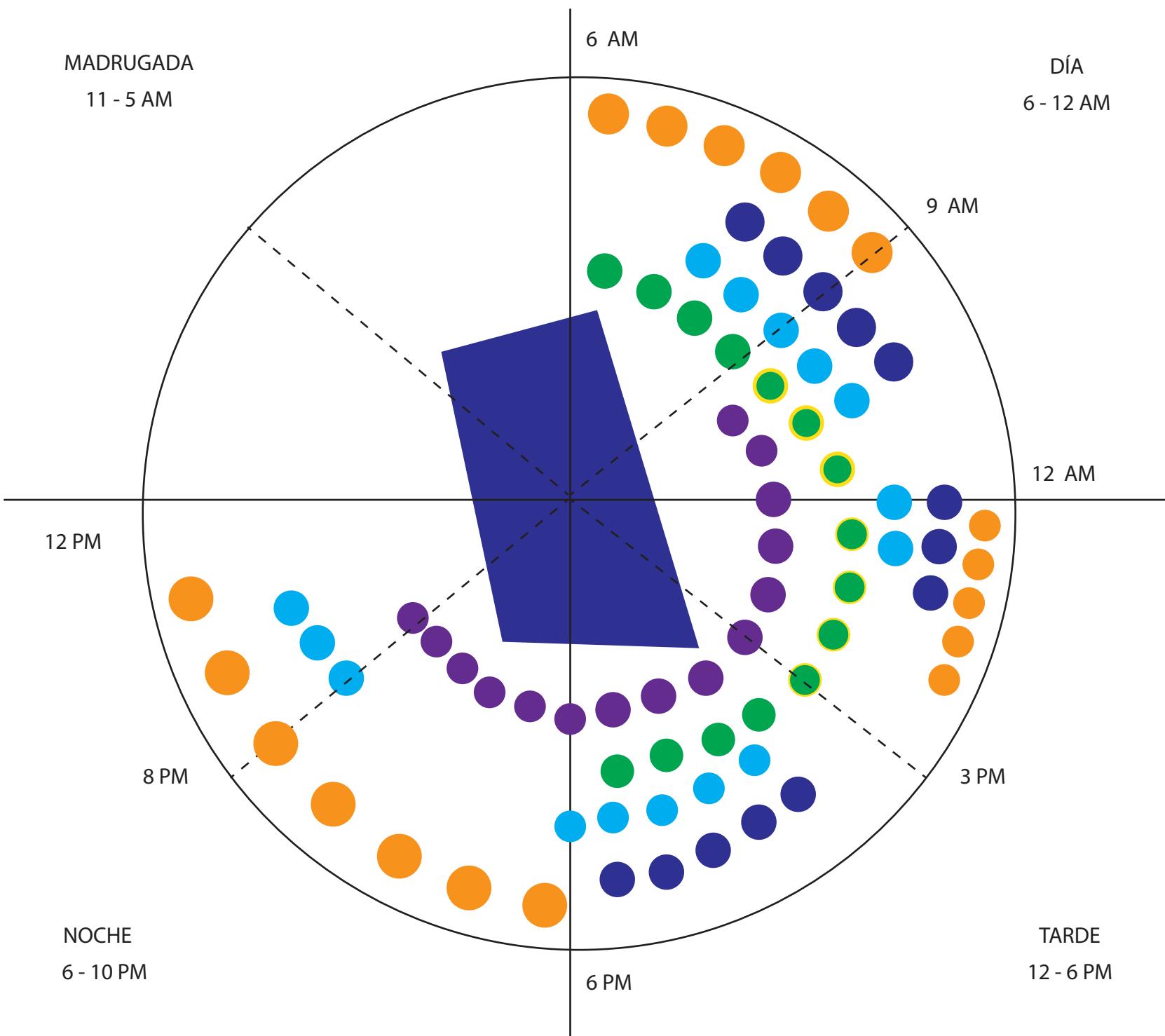
SIMBOLOGÍA

- Usuario local
- Estudiantes
- Trabajadores
- Día
- Deportistas
- Tarde
- Visitantes
- Noche
- Terreno

4.3 Análisis de actividad y temporalidad

DIAGRAMA DE ACTIVIDAD VS TEMPORALIDAD

DIAGRAMA 23 ACTIVIDAD VS TEMPORALIDAD

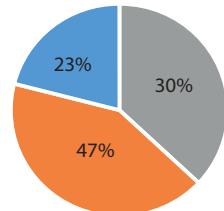


PERFIL DE USUARIO

ANÁLISIS DE ACTIVIDADES E INACTIVIDADES DE LA CUIDAD DE QUITO

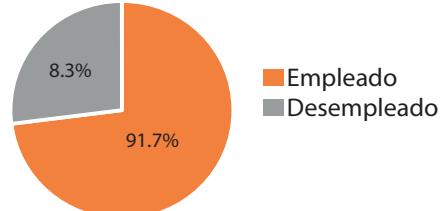
(ECUADOR EN CIFRAS, ANÁLISIS ENEMDU III TRIMESTRE - 2023 / EL COMERCIO, TRABAJO HÍBRIDO POR LOS CENTENNIALES - 2023)

Taza de empleo según las actividades



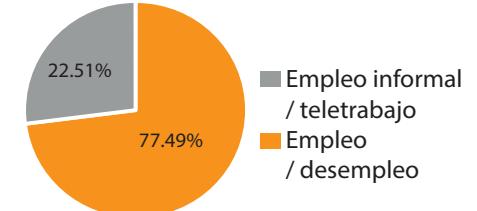
■ Servicios
■ Comercio

Taza de desempleo



■ Empleado
■ Desempleado

Taza de teletrabajo híbrido - Networking

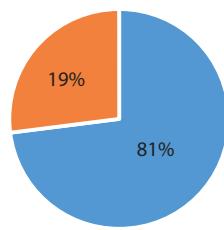


■ Empleo informal / teletrabajo
■ Empleo / desempleo

ANÁLISIS DEMOGRÁFICO DEL SECTOR DE LA KENNEDY

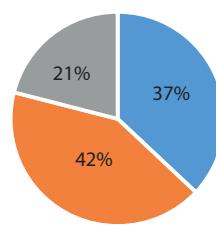
(INEC, Censo de población - 2022) / QUITO COMO VAMOS, A QUITO LE URGE UNA REFORMA LABORAL - 2022)

Taza de porcentaje de edad en la población



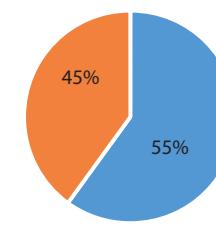
■ Personas de 20 - 29 años

Taza de estado conyugal



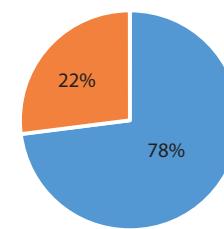
■ Casados
■ Solteros

Taza de Género



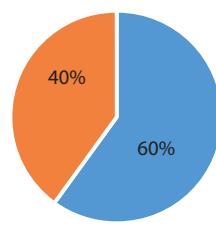
■ Hombres
■ Mujeres

Taza de emprendimientos



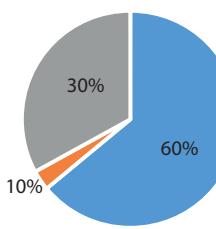
■ Emprendimiento
■ Empleo o desempleo

Taza de emprendimientos con permiso



■ Emprendimiento con permiso
■ Emprendimiento sin permiso

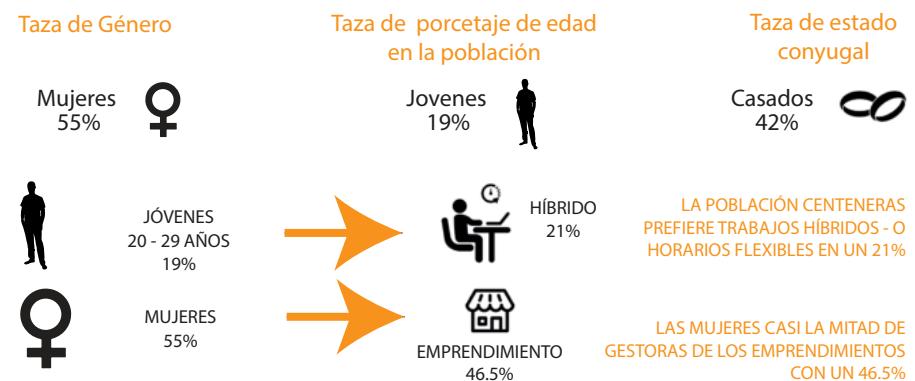
Taza de actividad



■ Desocupados
■ Desempleado
■ Empleado

4.5 Conclusiones del diagnóstico

Quién vive ahí ? / Predominancia demográfica :



Cuántos entran ? / Tipos de usuarios:



Qué hacen ? / Actividades y comportamientos:



• Existe una **predominancia de personas jóvenes entre los 20-29 años** y el **55% son mujeres**, lo cual es indicado debido a que es la edad donde más se eligen los trabajos híbridos (teletrabajo / networking) o la oportunidad de generar emprendimientos, los cuales según estudios son casi la mitad **creados por las mujeres** en la cuidad de quito.

• Existe una gran **variedad de posible usuario** que generan **equilibrio en la permanencia** de gente en el sector, debido a las **actividades que pasan** durante el día y el **flujo de personas que ocupan el transpote público**
ENTRA MÁS GENTE DE LA QUE SALE

ACTIVIDADES PRINCIPALES DE "LA KENNEDY"

1. **Tránsito:** esperan las paradas del transporte público
2. **Comercio:** visitan el comercio variado del lugar.
3. **Recreación:** habitan para ejercitarse o pasar en familia.

COMPORTAMIENTO VS CARACTERÍSTICAS LUGAR

1. **Issac Albéniz:** **Desunión** por límites cerrados solo se utiliza de paso
2. **10 de agosto:** **Apropiarse** de donde viven
3. **Río amazonas:** **Interactuar** por espacios de estancia.

P
E
R
F
I
L

D
E

U
S
U
A
R
I
O

- El **barrio es de carácter residencial**, por esta razón la gran **cantidad de actividades** en él son dedicadas hacia servir o recrear el lugar, como por ejemplo:

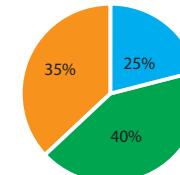
El **parque bicentenario** que su hora de mayor presencia de personas es de **8am - 12pm** y con **horario prolongado los fines de semana**, debido a que sus principales usuarios son deportistas y las familias que salen a recrearse.

- El barrio tiene una **presencia continua de personas** debido a la variedad de actividades que se realizan entre las de mayor importancia el deporte, comercio y visita las cuales van desde las **6am hasta las 11 pm**.

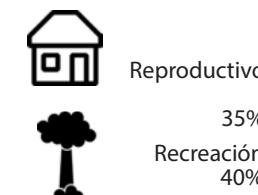
- Existe una **notable cantidad de personas de paso** por la presencia de **transporte público** principalmente en horarios de trabajo **8am - 10am** y de **5pm - 8pm**

En que tiempo? / Actividades vs Temporalidad :

Productivo
Reproductivo



Reproducción
Recreación

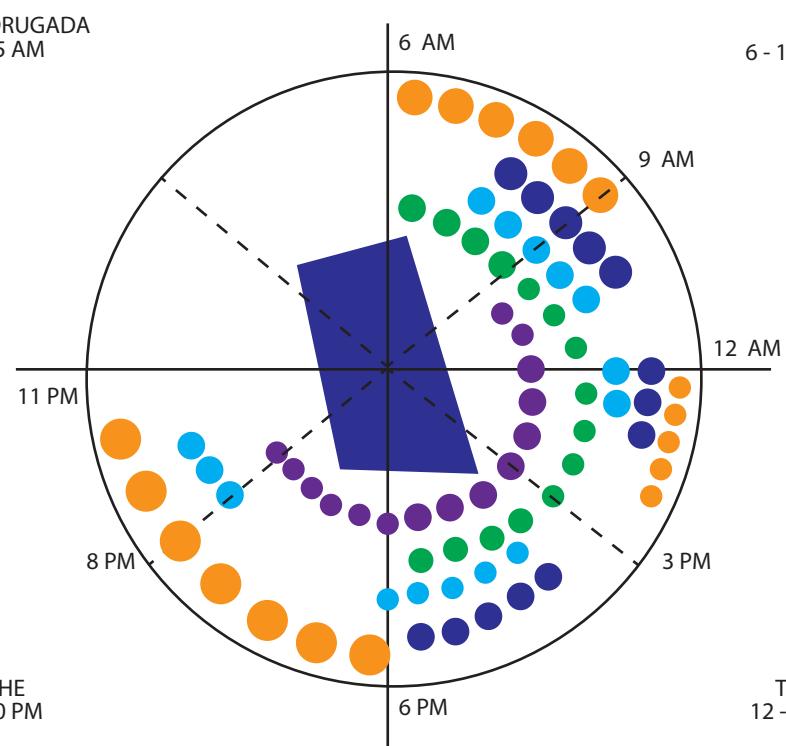


MADRUGADA
11 - 5 AM

DÍA
6 - 12 AM

NOCHE
6 - 10 PM

TARDE
12 - 6 PM



SIMBOLOGÍA

- Usuario local
- Trabajadores
- Deportistas
- Estudiantes
- Visitantes
- Día
- Tarde
- Noche

Usuario de paso



TODO EL DÍA
6Am -10 Pm



Usuario local



DÍA 6-9 Am
Noche 6-10 Pm



Usuario Deportista



DÍA - TARDE
6AM - 6Pm



Visitantes



DÍA -
NOCHE



Construcción teórica

05

5.1 Referente Teóricos

5.2 Referentes Proyectuales

DELIRIOUS NEW YORK (ARQUITECTURA FICTICIA)

Koolhas, R. (1978). Delirious Nueva York.

Autor:
Rem Koolhas**Titulo:**
Delirious new york**Año:**
1978

IDEAS CLAVE PARA EL PROYECTO

La ruptura del Límite

Vincular todos los espacios del proyecto mediante interacciones directas (accesibilidad) e indirectas (visuales) para generar relaciones horizontales que promuevan el trabajo conjunto y la oportunidad de presentar los emprendimientos, cumpliendo así el propósito de la edificación.

Disgregación para Reconectar

Generar la distribución del programa para el proyecto, basado en las relaciones directas e indirectas de sus funciones y su compatibilidad, uniendo así a todos los usuarios mediante la flexibilidad de sus espacios y formando un proyecto dividido en partes que formen un todo.

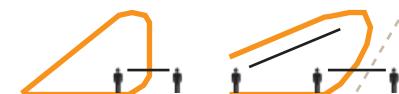
LA ESTRATEGIA DEL VACÍO

Espacio interior independiente
Espacios simbólicos que satisfagan el deseo.

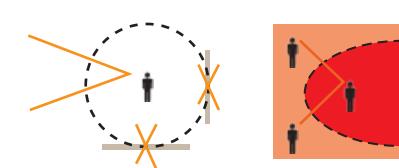


RUPTURA DE LÍMITES

Fluides de suelos que curvan en pared y de ahí en techo.



Elimina los límites visuales de espacio vacío



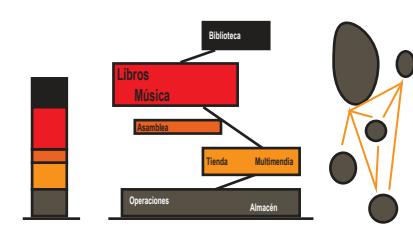
ELIMINAR SEPARACION QUE CORTA EL ESPACIO

Experimentación en formas curvas



DISGREGACION PARA CONECTAR

Entender y expresar el programa
Destrucción por tipologías
Flexibilidad entallada de espacios alternando
Partes relacionadas con el todo



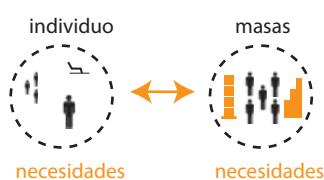
5.1 Referentes teóricos

S, M, L, XL (ARQUITECTURA REALIZADA)

Koolhas, R. (2010). S, M, L, XL.

ESCALA JUSTA/OBSERVACIÓN

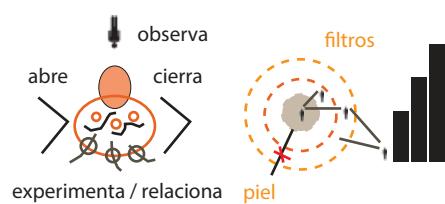
Acoger al individuo en la ciudad



Generar misterio y sorpresa

Experimente el mundo a través del filtro

No revela el interior (piel ----- corazón)



FLUIDES Y AUSENCIA DE LÍMITES

Conexión que le da al vacío escala, proporción y composición.

La sección como movimiento (articular).



Superposición de superficies (recorrido continuo)

La sección libre - espacios flexibles.

LA ZAPATERÍA

Arquitectura del pliegue

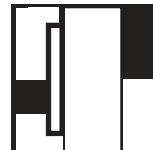
Cortar, añadir, pegar, juntar

Disgregar los espacios y luego conectar.

Relación usuario interior - exterior



Importancia de la función

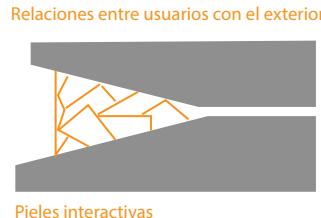
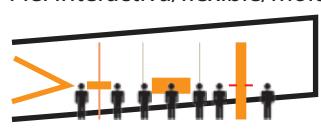


ENVOLVENTES

Grados de transparencia

Relación transparencia y opacidad

Piel interactiva/flexible/moldeable



Autor:
Rem Koolhas

Título:
S, M, L, XL

Año:
2010

IDEAS CLAVE PARA EL PROYECTO

Escala Justa

Hacer sentir al usuario acogido con su entorno utilizando la misma relación horizontal dictada por la predominancia de 2 pisos presente en el sector, pero ocupando una escala distinta de entrepiso que diferencie y resalte la importancia del proyecto en la ciudad.

Sección Libre

Conectar todos los espacios del proyecto mediante rampas articuladoras generando un recorrido continuo que de dinamismo y flexibilidad a los espacios rompiendo los límites entre lo horizontal y vertical.

LA OFICINA EN LA HIERBA

Caruso St, J. (2017). La oficina en la hierba.

Autor:
Caruso St, Jhon

Título:
La oficina en la hierba

Año:
2017



IDEAS CLAVE PARA EL PROYECTO

La naturaleza líquida del espacio

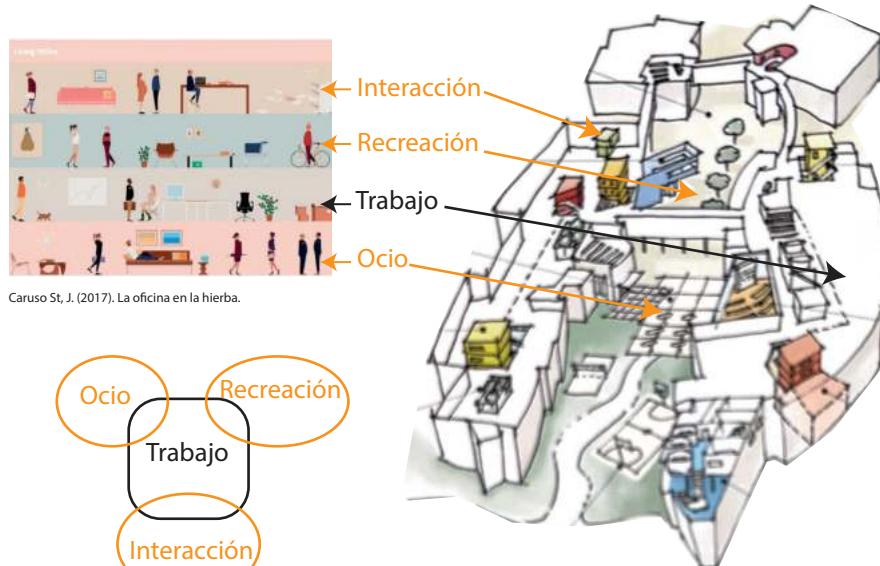
Disolver la función principal con la mezcla de actividades entre recreación, ocio y trabajo que generen a los usuarios confort y relación entre ellos.

Realizar el "Mejor Juntos" que busca la interacción y el compartir conocimiento para crecer y llegar a su mejor eficiencia como trabajadores.

Utilizando la teoría de la "Oficina divertida" proponiendo la utilización de espacios flexibles y de adaptativos que den el carácter de liquidez al espacio para una sociedad de gran avance tecnológico que ha roto el anclaje de los lugares físicos.

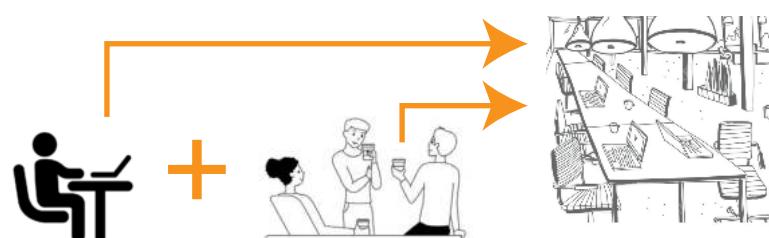
LA NATURALEZA LÍQUIDA DEL ESPACIO

Busca camuflar la carga de trabajar disolviendo la función dentro de la mezcla de actividades, proponiendo tener espacio de ocio, recreación y de interacción, trabajo incentivándose la interacción de las personas y la posibilidad de descansar su actividad mental y se sentirse más acogidos por los espacios de trabajo.



Caruso St, J. (2017). La oficina en la hierba.

La nueva etapa de jóvenes se caracteriza por ser más abierta, depender de la tecnología y lo más importante el deseo de participar y colaborar y por esto se necesita espacios flexibles y adaptativos que permitan la interacción.



5.1 Referentes teóricos

LA OFICINA EN LA HIERBA

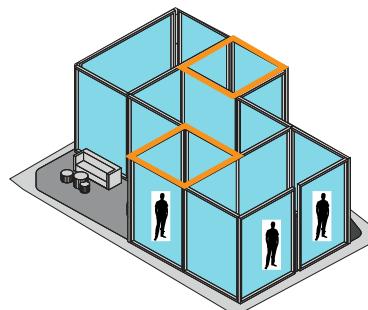
Caruso St. J. (2017). La oficina en la hierba.

NIVELES DE PRIVACIDAD

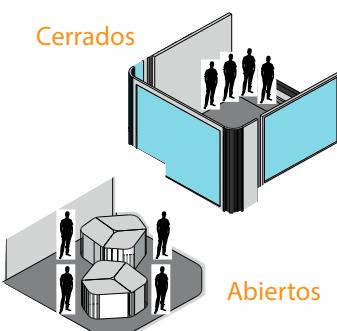
Explica las características que se debe dar a los espacios mediante los límites físicos y visuales, para cumplir con la necesidad en temas de privacidad, tomando en cuenta como parámetros principales la función y la agrupación que tengan que cumplir, entendiendo así la importancia del control entre espacios cerrados y abiertos para fomentar las relaciones entre usuarios.

Existen tres tipos de agrupaciones a tomar en cuenta que son las siguientes:

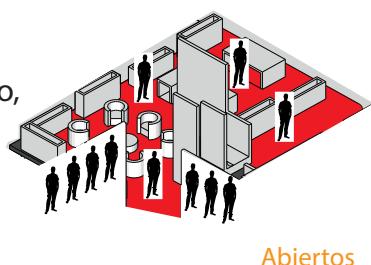
1. Individual: En este caso se ubican actividades como la lectura, el trabajo remoto, estudio etc. y el nivel de privacidad que se maneja es alto, son espacios pequeños y silenciosos (capacidad 1-2 personas).



2. Grupal: Se realizan actividades como reuniones, grupos de estudio, clases, etc. en este caso el nivel de privacidad es medio y son espacios de mayor tamaño, pueden contar con límites o ser abiertos (capacidad 2-8 personas).



3. Comunales: Se realizan actividades como recreación, ocio, trabajo conjunto, etc. en este caso el nivel de privacidad es bajo y son espacios grandes sin límites físicos que buscan la unión e interacción de los usuarios.



IDEAS CLAVE PARA EL PROYECTO

Niveles de privacidad

Generar distintos niveles de privacidad en el proyecto que den carácter a los espacios según la necesidad de su función, generando así confort y habitabilidad que permitan desarrollar las actividades de una manera placentera y eficaz.

Utilizar los diferentes tipos de límites y sus distintas materialidades como, por ejemplo:

El vidrio

Generar espacios privados que cumplen la necesidad silenciosa de actividades como lectura/estudio/reuniones, pero a su vez permita una relación visual entre el interior y el exterior enriqueciendo las relaciones entre usuarios.

MUSEO ARTE MODERNA / Referente Arquitectónico

51-1, A. (2015). Museo arte moderna.



Datos del Referente:

Nombre del Proyecto: MUSEOS Y ESPACIOS DE EXHIBICIÓN, RECONVERSIÓN

Autor: 51-1 arquitectos

Ubicación: Medellín, Colombia.

Año de Construcción: 2015

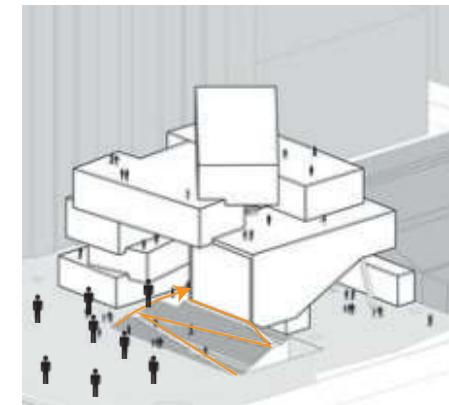
Área: 7500 m²

Introducción:

El Museo de Arte Moderno de Medellín fue fundado en 1978 por un grupo de artistas, con el fin de despertar el interés del público por el arte moderno y contemporáneo. Este proyecto de plan urbano consideró desmantelar las fábricas para dar un paso a un esquema de bloques genéricos, cuenta con un sistema abierto conectado por escaleras, respondiendo a un barrio que se configura a través de terrazas y antejardines.

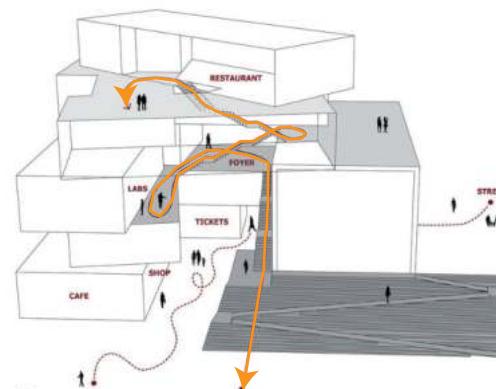
ESPACIO EXTERIOR / CIRCULACIÓN

Busca conectar el espacio público con el privado mediante la circulación que se mete al proyecto y los espacios de estancia e interacción que se vuelven atractivos para los usuarios y les invita a habitar.



Une la plaza con el proyecto

Ocupa la circulación como conector de todos los volúmenes de la edificación leyéndolo como un solo cuerpo y dando dinamismo al proyecto.



Genera fluidos espaciales y que todos los espacios sean visitados

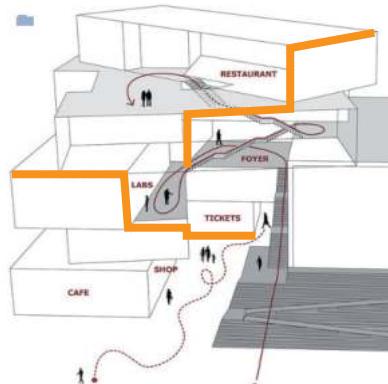
5.2 Referentes Proyectuales

MUSEO ARTE MODERNA

51-1, A. (2015). Museo arte moderna.

ESPACIO EXTERIOR / CIRCULACIÓN

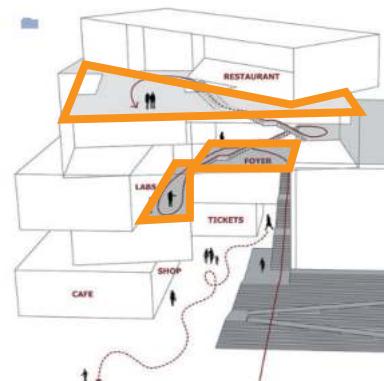
Forma volúmenes cerrados y apoyados unos sobre otros con la intención de responder a la forma escalona del barrio



Formas
Escalonadas

Los volúmenes apoyados uno sobre otro generan aperturas que forman plazas como puntos de interacción o de encuentro para los usuarios.

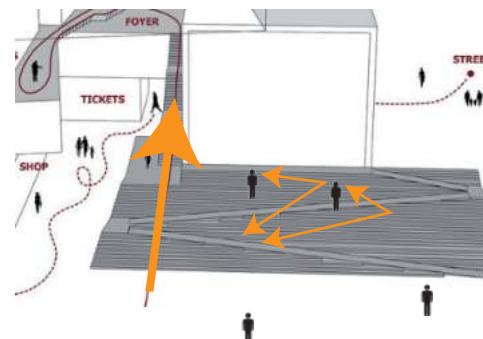
Plazas como
punto de
interacción



CONCLUSIÓN

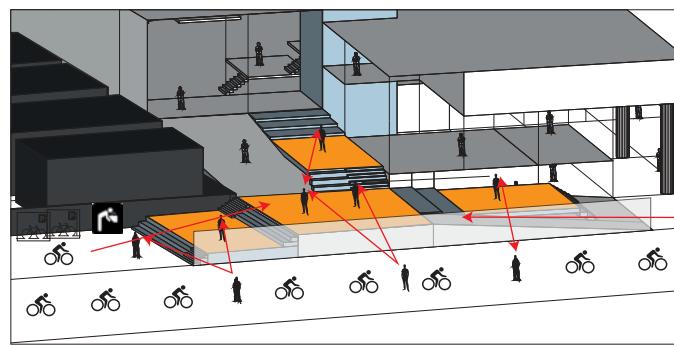
La relación de actividades de interacción social como los graderíos invitan a las personas a formar parte del proyecto y junto a la circulación generan un amplio interés al usuario a ser parte del proyecto.

Une la plaza con el proyecto



IDEAS CLAVES

Generar espacios de estancia e interacción que conecten los usuarios del parque Bicentenario con el proyecto dando un carácter de límite permiable al ingreso con dirección al anillo peatonal que resalte al proyecto como inicio o remate de este.



EDUCATORIUM / Referente Arquitectónico - Estructural

Koolhas, R. (1992-1997). Educatorium.



Datos del Referente:

Nombre del Proyecto: EDUCATORIUM

Autor: Rem Koolhas

Ubicación: Campus Universidad de Uithof, Utrecht, Holanda

Año de Construcción: 1992-1997

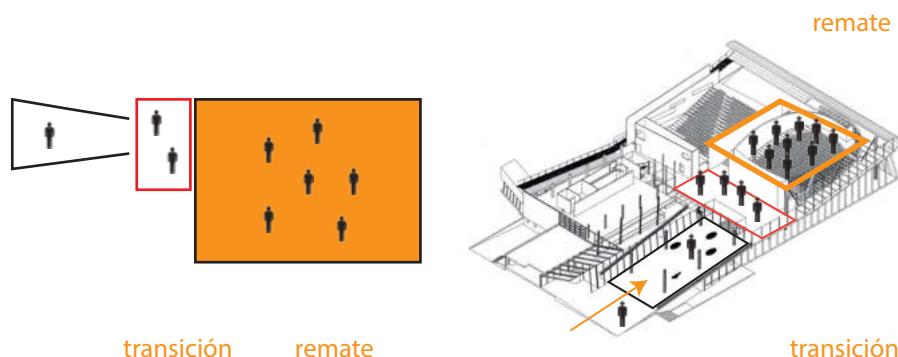
Área: 11.000 m²

Introducción:

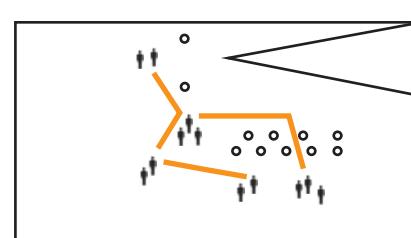
Este proyecto fue realizado para modernizar y urbanizar el Campus de la Universidad de Utrecht, concibe la generación de formas de encuentros sociales. La estructura espacial fue diseñada como una red donde las personas logran experimentar y descubrir sus propios accesos y buscar por el edificio. Este edificio tiene como objetivo transformar el desarrollo de las actividades con un campus para comunidad basado en el modelo norteamericano.

SECCIÓN LIBRE

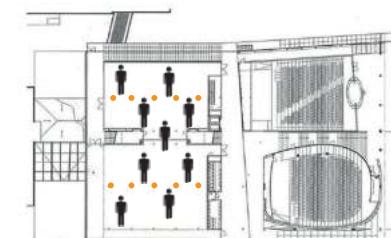
Rem koolhas busca romper los límites verticales de la edificación proponiendo una circulación continua a base de rampas que se vayan tejiendo con espacios de transición y remate dándole al usuario una experiencia de recorrido más actividad promoviendo la interacción entre ellos.



Rem koolhas busca romper los límites verticales de la edificación proponiendo una circulación continua a base de rampas que se vayan tejiendo con espacios de transición y remate dándole al usuario una experiencia de recorrido más actividad promoviendo la interacción entre ellos .



No tiene límites fijos / interacción



sin divisiones / espacios para unir

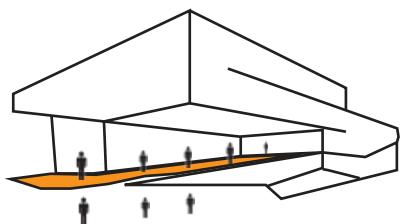
5.2 Referentes Proyectuales

EDUCATORIUM

Koolhas, R. (1992-1997). Educatorium.

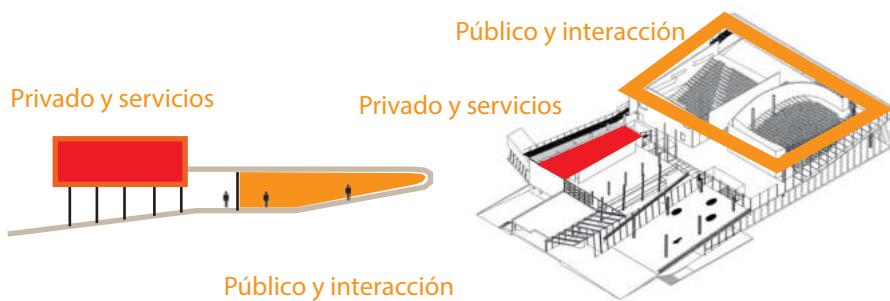
SECCIÓN LIBRE

Existe un contraste de la forma en la parte nueva de la edificación en contra del ya existente donde lo nuevo invita a habitar el espacio (público) con espacios abierto vinculantes de las actividades aportando a la interacción de las personas y lo antiguo más formal resguarda el ámbito privado.



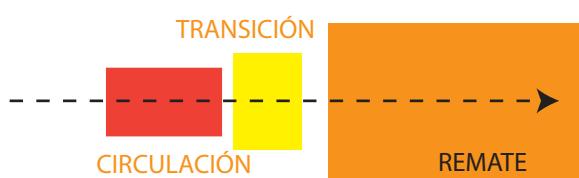
Plaza como articulador al proyecto

El proyecto separa las funciones públicas y de interacción en los ambientes más flexibles y encapsula todas las funciones de servicio en un bloque al lado norte del proyecto.



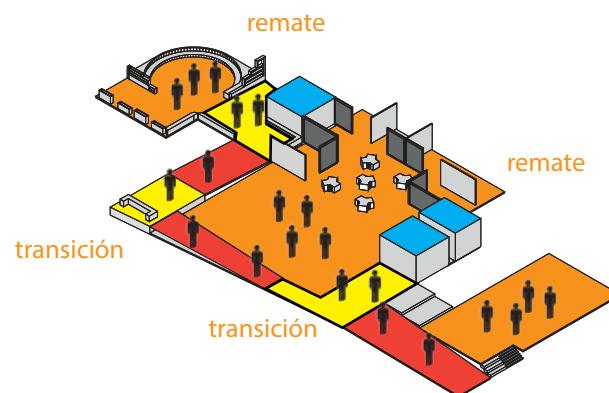
CONCLUSIÓN

Busca conectar todos los espacios con un recorrido continuo que forme parte de las actividades utilizando espacios de transición y remate generando así que todas las áreas estén relacionados y puedan ser habitadas dando una experiencia completa a los usuarios y rompiendo los límites e incentivando la interacción



IDEAS CLAVES

Disolver los límites verticales del proyecto para generar relaciones horizontales que fusionen los ambientes trabajo conjunto con las actividades complementarias mediante un recorrido habitable.

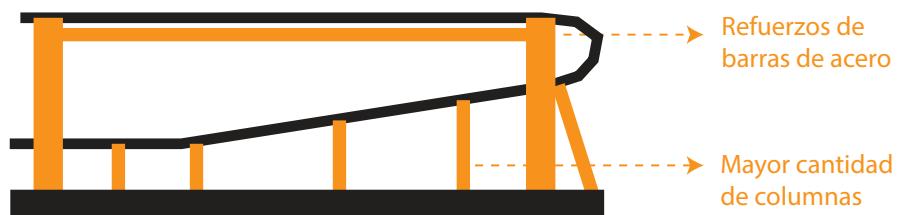


EDUCATORIUM

Koolhas, R. (1992-1997). Educatorium.

ESTRUCTURA APORTICADA/SECCIÓN LIBRE:

La losa de hormigón con características maleables que se pliega y entrelaza sostenida por una gran cantidad de columnas en los pisos inferiores que van desapareciendo mientras suben hasta ser sostenida por dos grandes columnas.



Generar mayor cantidad de columnas para liberar el espacio de la función más importante con columnas grandes.

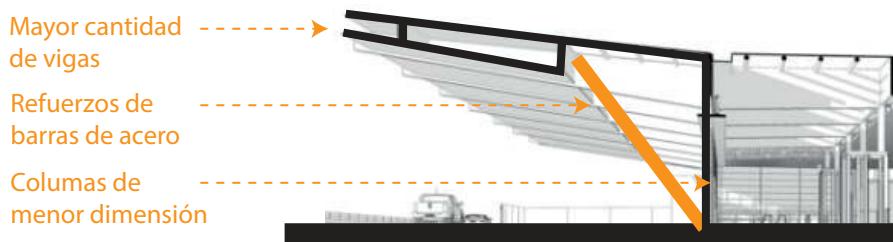
AEROPUERTO INTERNACIONAL FLORIANÓPOLIS / Referente estructural

Katchborian, B. (2018). Aeropuerto internacional florianópolis



GRANDES VOLADOS ESTRUCTURA DIAGONAL:

El elemento más resaltante del proyecto es el techo voladizo de 17.5m, que está cubierto por una estructura metálica con un diseño inspirado en la geometría aeronáutica, le da un carácter único a este bloque utilizando elementos diagonales que funcionan de apoyo importante.



Datos del Referente:

Nombre del Proyecto: AEROPUERTO INTERNACIONAL

FLORIANÓPOLIS

Autor: Biselli Katchborian Arquitectos

Ubicación: Florianópolis, Brasil

Año de Construcción: 2018

Área: 460 m²

Utilizar refuerzos adicionales y aumentar la dimensión de las vigas para soportar la luz y reducir las dimensiones de las columnas.

Discurso de proyecto

06

- 6.1 Justificación
- 6.2 Objetivo
- 6.3 Alcance
- 6.4 Desempeño
- 6.5 Capa de contexto

6.1 JUSTIFICACIÓN

A partir de los análisis realizados sobre el sitio y de la evolución de los modelos laborales en el país, se ha identificado una creciente precariedad laboral entre los usuarios de teletrabajo y trabajo híbrido, así como la informalidad de los emprendedores.

Esta situación ha sido consecuencia de los cambios abruptos en los modelos laborales, que han ocurrido sin una preparación previa. Como resultado, se ha generado una falta de espacios adecuados para facilitar un buen desempeño laboral, además de la lejanía con las viviendas de los trabajadores.

6.2 OBJETIVO GENERAL

Proponer el diseño arquitectónico de una edificación destinada a espacios laborales adaptativos, que responda de manera eficiente a las nuevas dinámicas y condiciones del trabajo contemporáneo.

El proyecto buscará ofrecer servicios adecuados, garantizar la accesibilidad universal y una ubicación estratégica para los usuarios, potenciando así su desempeño y crecimiento profesional en un entorno funcional, cómodo e inspirador.

La edificación se emplazará en la intersección de la Avenida 10 de Agosto e Isaac Albéniz.

6.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. **Integrar el espacio público y privado** mediante estrategias de permeabilidad arquitectónica, utilizando elementos que permitan la interacción fluida entre los usuarios y el entorno urbano. Se buscará que el edificio se abra hacia la ciudad, utilizando transiciones visuales y físicas que fomenten la conexión con el espacio público.

2. **Adaptar el diseño al contexto urbano** respetando la relación con el peatón y la consideración de la altura de las edificaciones aledañas. Se planteará una volumetría con escala apropiada que logren la inserción armónica del edificio dentro del paisaje urbano.

3. **Fomentar la interacción entre los usuarios** a través de relaciones espaciales horizontales, priorizando la conexión continua y fluida entre los distintos ambientes de trabajo. Se buscará romper con el esquema tradicional de verticalidad en las oficinas, favoreciendo entornos colaborativos y eficientes que estimulen la comunicación y la productividad.

4. **Fusionar la función principal del trabajo** con actividades recreativas y de esparcimiento, mediante la creación de espacios multifuncionales, flexibles y adaptativos que propicien interacción social, confort y pausas activas, mejorando así la calidad del ambiente de trabajo.

5. **Utilizar diferentes niveles de privacidad** mediante el uso intencionado de materiales sólidos, translúcidos o abiertos, que definan zonas individuales, grupales y comunitarias. Esta diferenciación espacial permitirá ofrecer entornos adecuados tanto para la concentración como para la colaboración, optimizando la funcionalidad del edificio.

6.4 Capa de contexto

CAPA DE CONTEXTO

Naturaleza del contexto				Definición	
Tangible/intangible	Cercano/lejano	Cercano/lejano	Natural/	Denotativo	Connotativo
INTANGIBLE: El proyecto tiene una naturaleza social eso quiere decir que está condicionado por los comportamientos sociales de los usuarios en el espacio con importancia en las relaciones horizontales y la manera de interactuar entre ellos.	Cercano: Las nuevas necesidades de los grupos laborales han cambiado, la condición de tener una oficina como espacio físico cada día es menos ocupado. Los usuarios de teletrabajo, trabajo híbrido y emprendimientos buscan espacios improvisados cercanos a sus hogares o bien en sus hogares para laburar generando condiciones de precariedad laboral, por eso la importancia de la accesibilidad a un espacio flexible que cumpla con las condiciones óptimas para trabajar.	Cercano: Viene de un análisis de los cambios en los modelos laborales y las nuevas formas de trabajo con condiciones contemporáneas por eso la importancia de tener un análisis cercano a lo sucedido actualmente tanto espacial como, tecnológico.	Antrópico: Son las características en los comportamientos humanos debido al cambio en los modelos de trabajo quienes a condicionado la necesidad de un espacio físico adaptable a las nuevas formas para trabajar.	Espacios de fácil adaptación para las nuevas formas de trabajo conjunto que suavice los límites físicos mediante la permeabilidad y transparencia utilizando las relaciones horizontales para la unión e interacción de los usuarios potenciando así compartir sus conocimiento y productos entre ellos.	La falta de espacios con características y condiciones adaptables a los nuevos modelos de trabajo que han provocado precariedad laboral en los usuarios.

Medición		Influencia	Relaciones		Tensiones	Estrategia
Parámetros	Factores	Grado	Actividad	Directa/indirecta	Respuesta del	
Entendimiento del cambio de modelos de trabajo en el tiempo tomando en cuenta parámetros como la tecnología, el espacio y la organización que dicta el comportamiento de los usuarios.	La pandemia Covid 19 que nos obligó a improvisar en los nuevos modelos de trabajo como: Teletrabajo, Híbrido o emprendimientos sin previa preparación dando como resultado la precariedad laboral y la utilización de espacios indebidos para trabajar.	El proyecto tiene una naturaleza social debido a la falta de preparación e infraestructura para un cambio de las formas laborales en la ciudad generando una necesidad de un espacio de trabajo conjunto que mejore las condiciones y solucione el problema de precariedad laboral.	La propuesta es generar un proyecto de relaciones horizontales que incentiven la interacción entre los usuarios y se disuelva la jerarquía laboral provocando espacios para compartir conocimiento y dar oportunidades de trabajo.	La propuesta es generar un proyecto de relaciones horizontales que incentiven la interacción entre los usuarios y se disuelva la jerarquía laboral provocando espacios para compartir conocimiento y dar oportunidades de trabajo.	Tensión Alta: Rehabilitación de un espacio que se a vuelto solamente de paso debido a la presencia de varios transportes públicos, con la búsqueda de realizar la habitabilidad del sector brindando servicios a los usuarios que generen una interacción y potencien las relaciones horizontales.	Proponer una edificación con espacios adaptativos para las nuevas formas de trabajo que utilice la relación horizontal y espacios colectivos para mejorar los procesos productivos y impulse el trabajo conjunto y la presentación de los emprendimientos, adaptándose a las condiciones del contexto inmediato con el tratamiento de límites para incentivar a los usuarios a formar parte y adueñarse del proyecto.

D
I
S
C
U
R
S
O

D
E

P
R
O
Y
E
C
T
O

Enfoque + Estrategias

Estrategias Proyectuales 7.1

Programa y cuadro de áreas 7.2

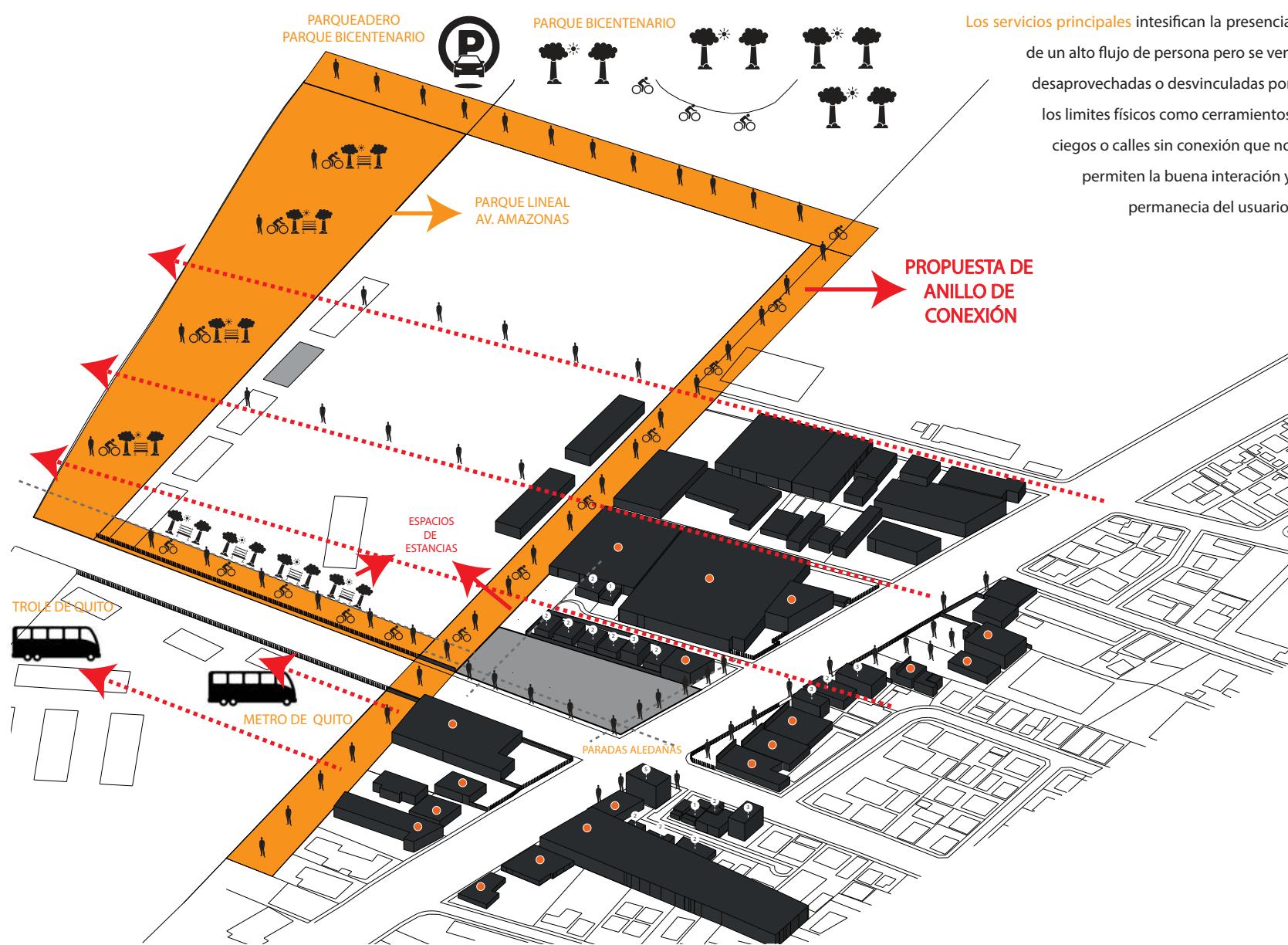
07

1 Estrategia

DISOLUCIÓN DE LÍMITES

Anillo Peatonal para vincular los servicios importantes

Se busca generar un anillo de circulación peatonal con espacios que potencien la interacción y permanencia del usuario, entre la AV. 10 DE AGOSTO y la AV. Amazonas con la intención de rehabilitar las condiciones espaciales actuales del sitio generando una buena relaciones entre el espacio público con el privado, conectando el proyecto con el Parque Bicentenario, el Metro y Trole de Quito aportando la presencia continua de diferentes usuarios que se vean atraídos a formar parte del proyecto.

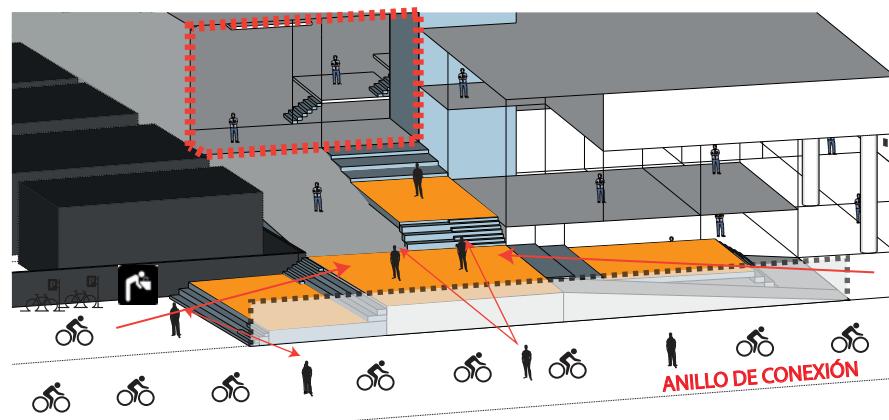


CONEXIÓN CON EL ANILLO

Pasaje peatonal Bicentenario

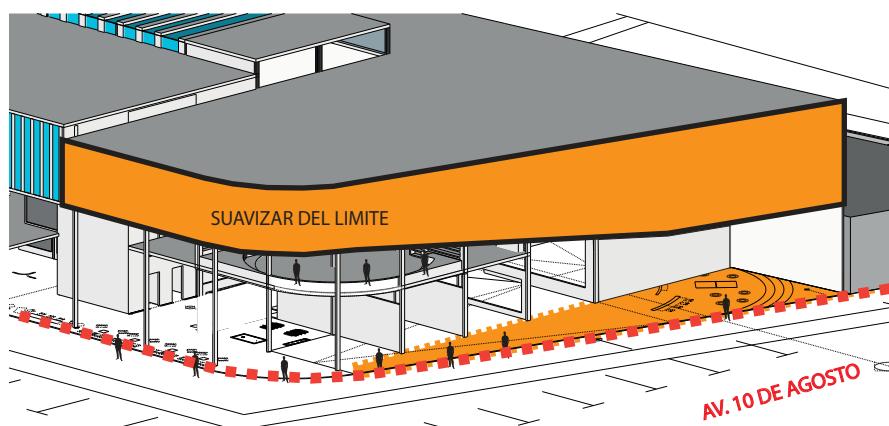
Se plantea unir al proyecto con el anillo peatonal propuesto utilizando la estrategia de vincular las circulaciones mediante una rampa con espacios de estancia y la sustacción de los elementos en el volumen con el fin de abrir el proyecto hacia el lado del Bicentenario para atraer a las personas.

DISOLUCIÓN DE LÍMITES



SUAVIZAR EL LÍMITE CON LA AV. 10 DE AGOSTO

Se plantea la utilización de la permeabilidad en la planta baja acompañada de la mixticiad de usos (comercio) para generar interés en los usuarios y mediante un volado en fachada y en la esquina un tratamiento curvo invitar al usuario a habitar y recorrer dando protección y suavizando el límite.



PERMEABILIDAD CON LA ISSAC ALBÉNIZ

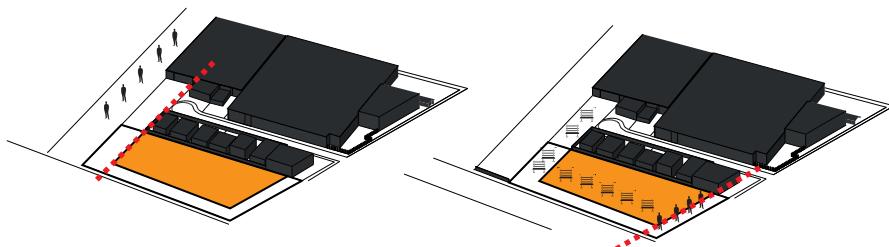
Se plantea utilizar la permeabilidad en la planta baja teniendo espacios abiertos que inviten a los peatones que actualmente solo estan de paso a formar parte del proyecto mediante las relaciones directas y visuales en un espacio de protección, acogida y estancia.



2Estrategia

IMPLANTACIÓN Y MODULACIÓN/ TEORÍA DE FILTROS

PASAJE PEATONAL BICENTENARIO



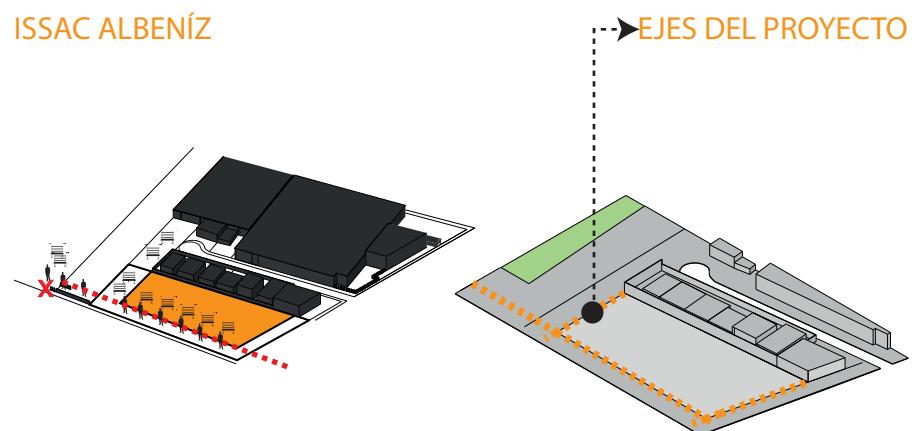
AV. 10 DE AGOSTO

EJES DE PROYECTO

Anillo de conexión

Se busca una relación de permanencia del usuario mediante un espacio de estancia que conecte con el anillo planteado generando un remate o inicio y dando paso al proyecto.

ISSAC ALBENÍZ

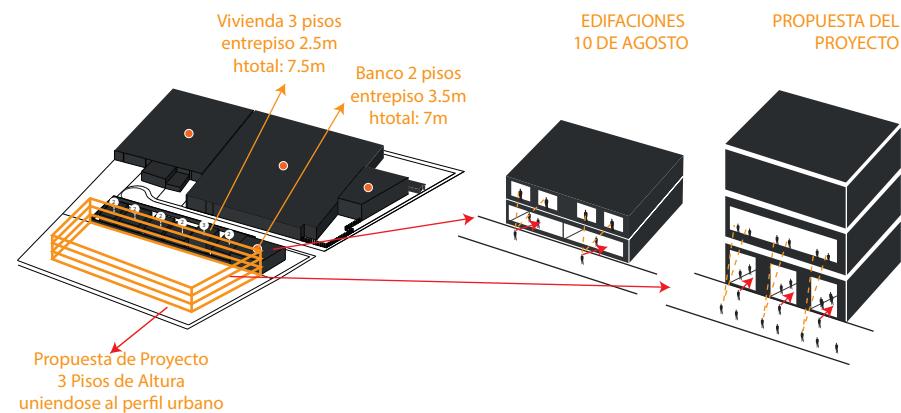


Av. 10 de Agosto

Busca la relación de interés al usuario mediante un retiro continuando con el límite de la edificación colindante, que le permita pararse a ver lo que está ocurriendo en el proyecto (porosidad).

Calle Issac Albéniz

Se busca mediante el retiro una relación de estancia con el usuario donde pueda interactuar con el proyecto y sentirse parte de él, vinculando el espacio público con el privado (permeabilidad).



ESCALA JUSTA / ALTURA DE PROYECTO

Se plantea una edificación de 3 Pisos manteniendo la predominancia del sector pero destacando mayor dimensión de entrepiso realzando la importancia y principal función del proyecto, adaptándose al perfil urbano y utilizando la escala justa para que el usuario se sienta acogido.

ENFOQUE + ESTRATEGIAS

MALLA PARA PROYECTO

Modulación del los espacios

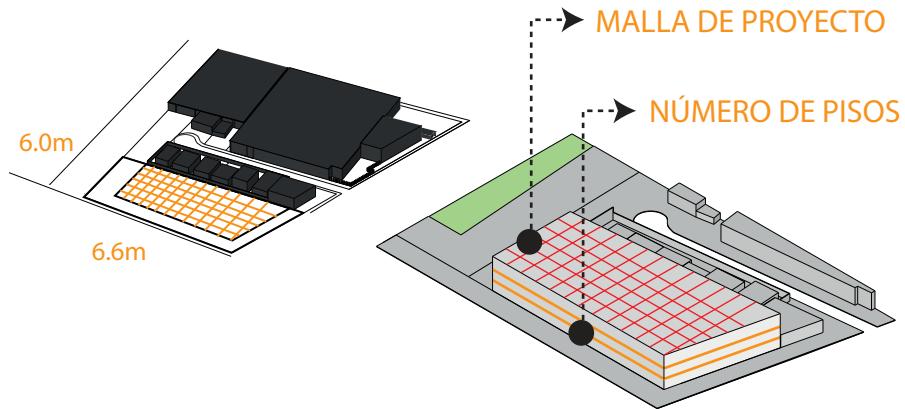
Se plantea una malla de:

- 6 espacios de 6m hacia el norte
- 12 espacios de 6.60m hacia oeste

Tomando en cuenta medidas de apartar de 1.2m módulos adaptativos de elementos construcción para ordenar los espacios y generar una continuidad, también nos ayude a proporcionar el volumen de la edificación.

IMPLANTACIÓN Y MODULACIÓN/ TEORÍA DE FILTROS

Cuadrícula de 6m x 6.60m



TEORÍA DE FILTRO

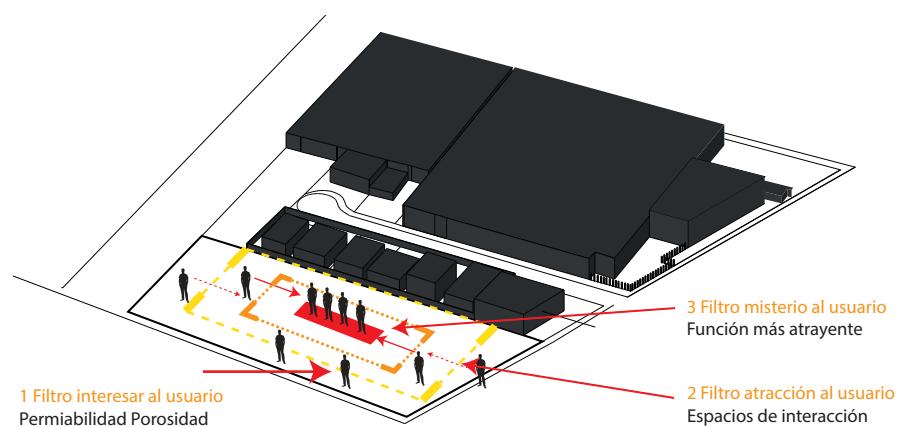
Se plantea utilizar filtros en tres capas diferentes que lleven el interés del usuario al interior del proyecto dando misterio y atracción a los espacios mediante la aplicación de:

- 1 capa:** Permeabilidad permitir que el usuario ingrese y se sienta protegido.
- 2 capa:** Interacción mediante espacios de convivencia que invite al usuario a habitar.
- 3 capa:** Misterio mediante un espacio central con la función más atractiva del proyecto.

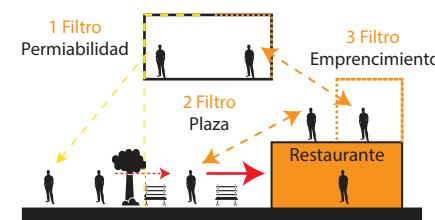
RELACIONES HORIZONTALES

Se propone utilizar la relación horizontal para relacionar el interior y exterior del proyecto utilizando la escala de filtros y la materialidad con el fin de generar interés y misterio en el usuario.

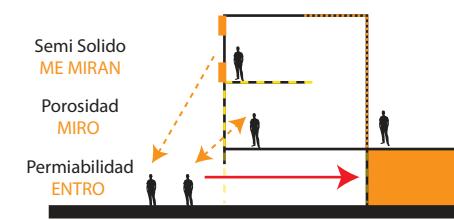
Capas en planta



Capas en corte

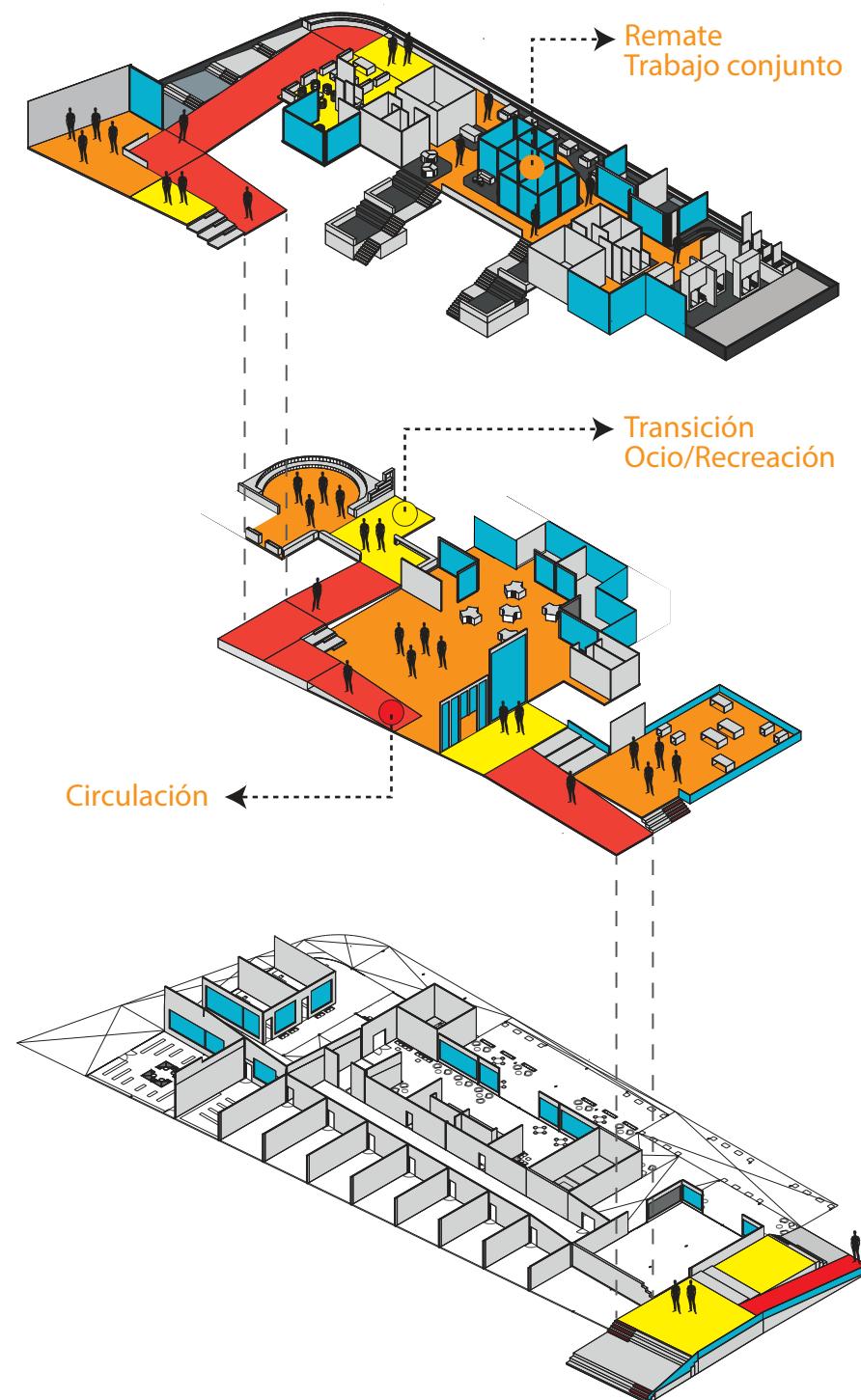


Relaciones horizontales



3Estrategia

SECCIÓN LIBRE



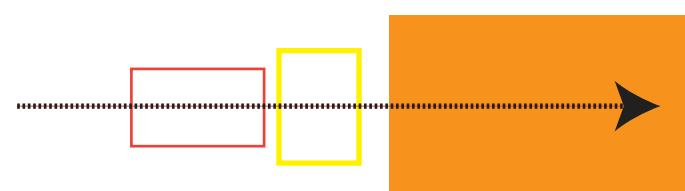
TEORÍA DE LA SECCIÓN LIBRE / Rem koolhas

Conectar todos los ambientes del proyecto mediante un recorrido continuo que fusione las actividades principales con sus complementarias.

Utilizar lugares de circulación, transición y remate para generar así que todos los espacios estén relacionados entre sí e incentivar a los usuarios a habitarlos.

Generar una experiencia completa del proyecto rompiendo los límites entre la horizontalidad y la verticalidad motivando a la interacción y relación de sus usuarios.

TRANSICIÓN



CIRCULACIÓN

REMATE

E
N
F
O
Q
U
E
+
E
S
T
R
A
T
E
G
I
A
S

4Estrategia

DISGREGAR PARA CONECTAR / Rem koolhas

Se propone utilizar la teoría de disgregar para conectar con el motivo de romper la verticalidad característica de las edificaciones dedicadas al trabajo utilizando las relaciones horizontales para conectar a las distintas actividades y a sus usuarios con la intención que convivan e interactúen y existan un confort y familiaridad con los espacios.

Esto se lo cumple proponiendo en los espacios del proyecto relaciones visuales o directas que permitan a todas sus partes estar relacionadas como un todo, volviéndose funciones que se complementan e interactúan entre si generando una mejor habitabilidad y experiencia del usuario al sentir formar parte o querer participar de todas aquellas actividades.

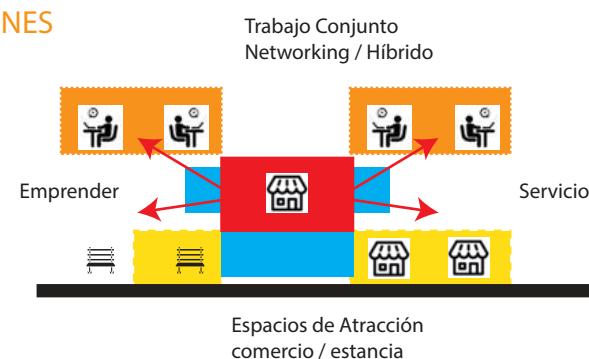
También es importante organizar los espacios dedicados a los servicios compactándolos en un bloque y dos núcleos para optimizar su funcionamiento y ubicación.

DISGREGAR PARA CONECTAR

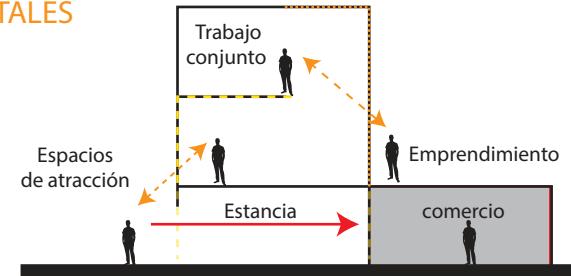
DISGREGAR FUNCIONES



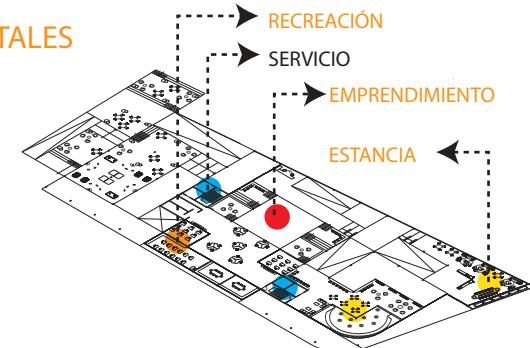
RECONECTAR FUNCIONES



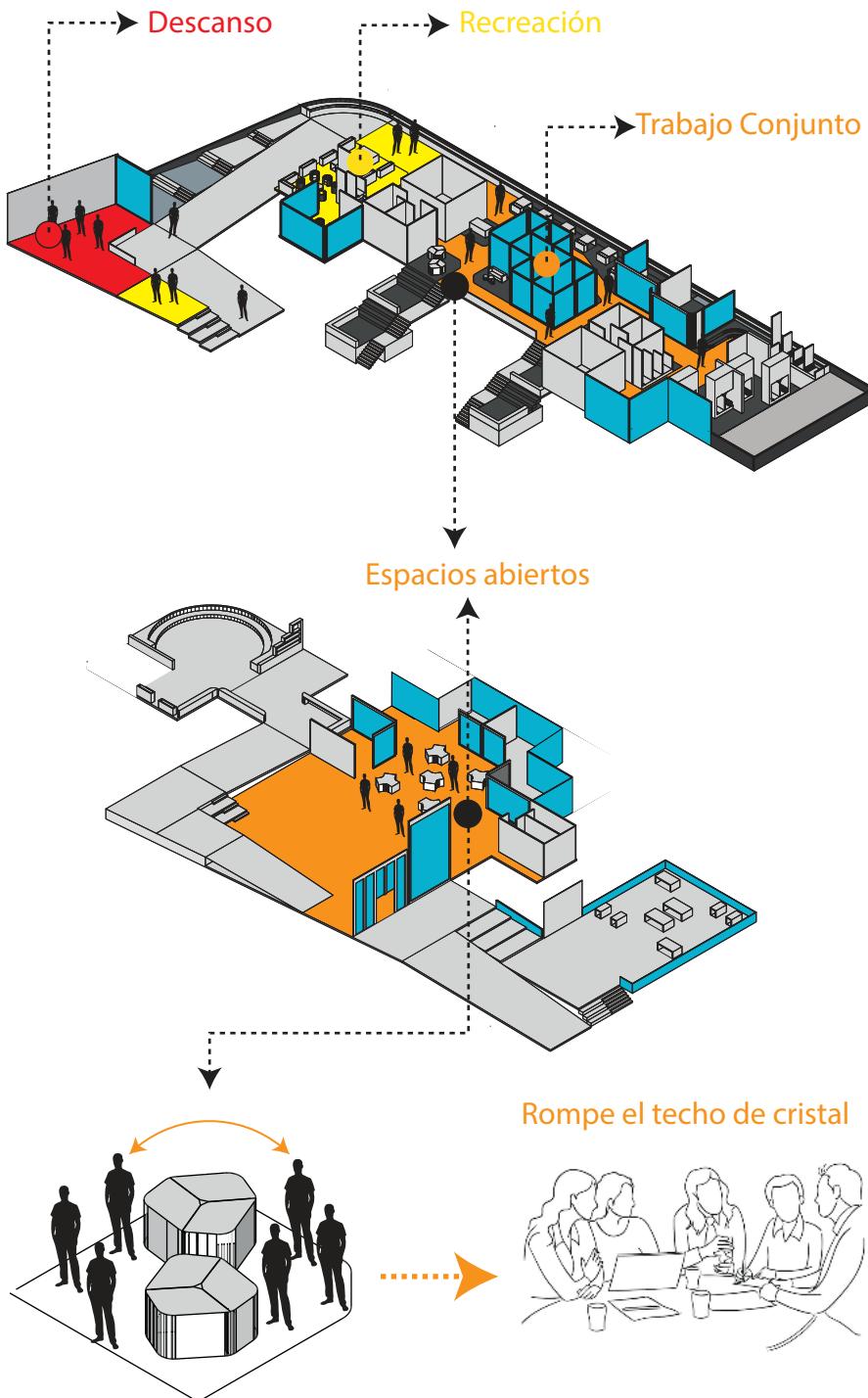
RELACIONES HORIZONTALES



RELACIONES HORIZONTALES



5Estrategia



NATURALEZA LÍQUIDA DEL ESPACIO DE TRABAJO

NATURALEZA LÍQUIDA DEL ESPACIO DE TRABAJO

Disolver la función principal con la mezcla de actividades entre recreación, ocio y trabajo para generar a los usuarios confort, pausa activa y relación entre ellos, llegando así al "Mejor Juntos" que busca la interacción y el compartir conocimiento para crecer en una "Oficina divertida" que propone la utilización de espacios flexibles y de adaptativos carácter de liquidez al espacio que permitan al usuario hacer distintas actividades pero controlando fluidez e interes.

MODELOS DE TRABAJO

Se propone espacios abiertos de trabajo conjunto que plantea relaciones horizontales y permite compartir información, debido a que en el análisis hecho del cambio en los modelos de trabajo evidencio que este método potencia la productividad laboral.

TECHO DE CRISTAL / INCLUSIVO

Con una encuesta hecha a una ex laburante nos puedo contar que el modelo de trabajo conjunto permitía la interacción de los trabajadores lo cual generaba ambientes seguro con confort y disolvía la diferencias por género o raza de sus empleados.

Estrategia 6 NIVELES DE PRIVACIDAD

6 Estrategia

NIVELES DE PRIVACIDAD

Se necesitan los espacios con escala de privacidad según su función entendiendo así la importancia de los espacios cerrados.

Se ocupan tres tipos de agrupaciones que son las siguientes:

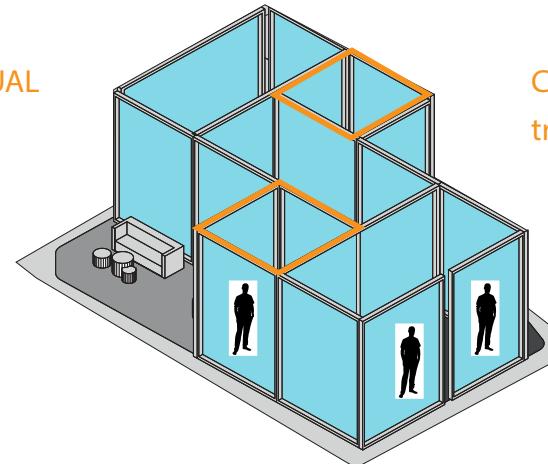
1. Individual: En este caso se ubican actividades como la lectura, el trabajo remoto, estudio etc. y el nivel de privacidad que se maneja es alto, son espacios pequeños y silenciosos y sus límites serán con materialidad transparente para tener relación con su entorno o tipo nichos. (capacidad 1-2 personas).

2. Grupal: Se realizan actividades como reuniones, grupos de estudio, clases, etc. en este caso el nivel de privacidad es medio y son espacios de mayor tamaño, pueden contar con límites o ser abiertos (capacidad 2-8 personas).

3. Comunales: Se realizan actividades como recreación, ocio, trabajo conjunto, etc. en este caso el nivel de privacidad es bajo y son espacios grandes sin límites físicos que buscan la unión e interacción de los usuarios.

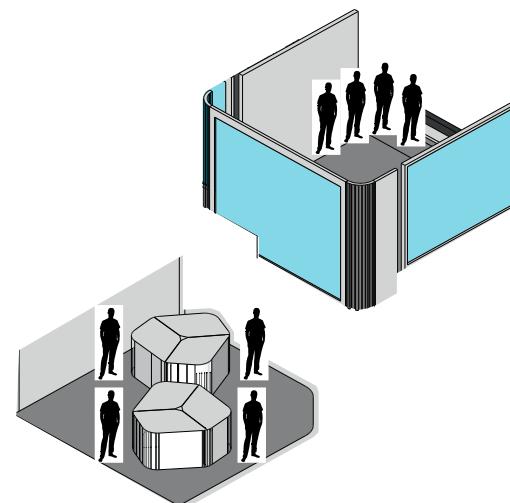
NIVELES DE PRIVACIDAD

INDIVIDUAL



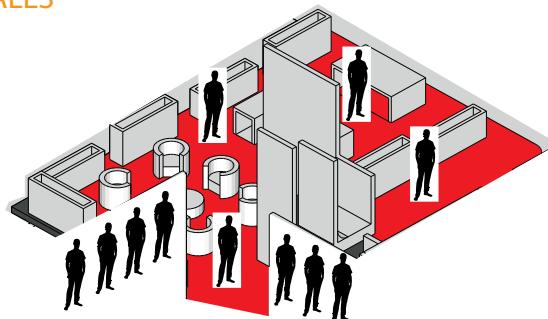
Cerrados pero transparentes

GRUPAL



Cerrados

COMUNALES



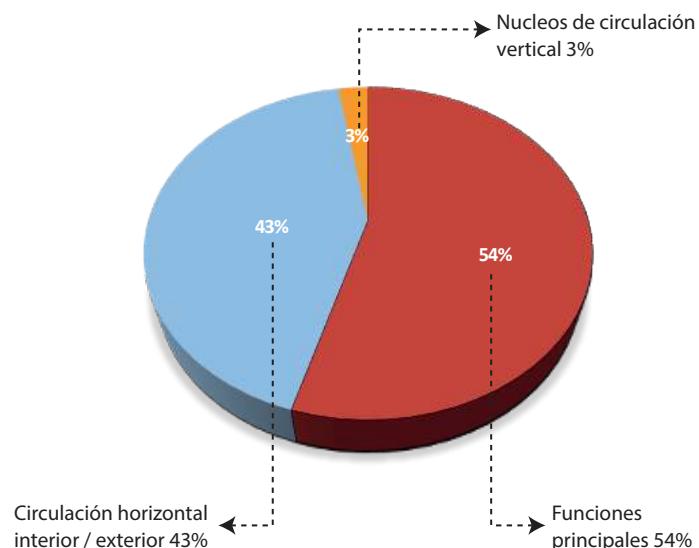
Abiertos

7.2 Programa y Cuadro de áreas

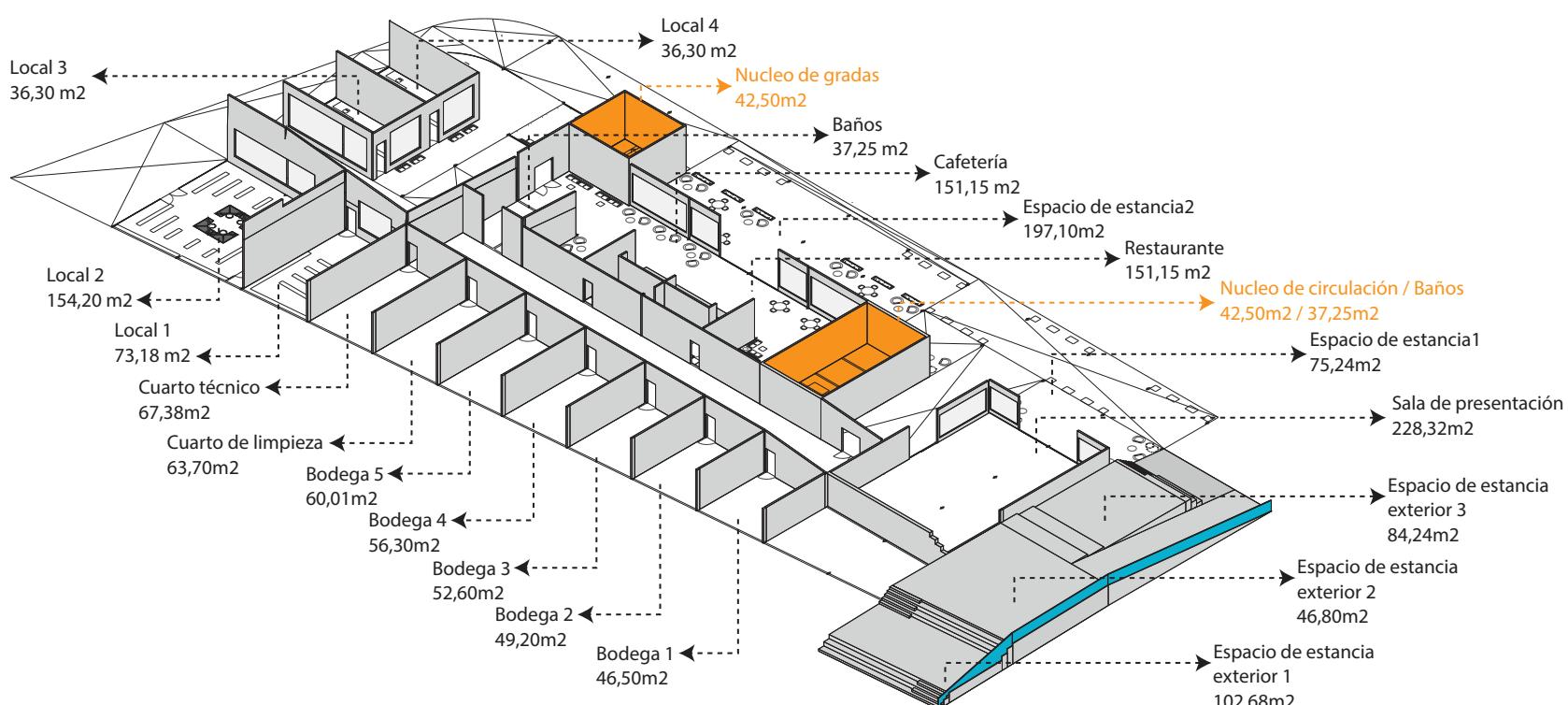
CUADRO DE ÁREAS POR PISOS N+/-0.00

Cuadro de Áreas			
Áreas Computables		Áreas No Computables	
Área	m ²	Área	m ²
Piso 1			
Área de estancia exteriores	233,72	Circulación exterior	693,84
Restaurante	151,15	Circulación interior	726,37
Cafetería	151,15		
Área de estancia 1	75,24		
Área de estancia 2	197,1		
Baños	74,5		
Local 1	73,18		
Local 2	154,2		
Local 3	36,3		
Local 4	36,3		
Sala de presentación	228,32		
Bodega 1	46,5		
Bodega 2	49,2		
Bodega 3	52,6		
Bodega 4	56,3		
Bodega 5	60,01		
Bodega 6	63,7		
Bodega 7	67,38		
TOTAL	1806,85	TOTAL	1420,21

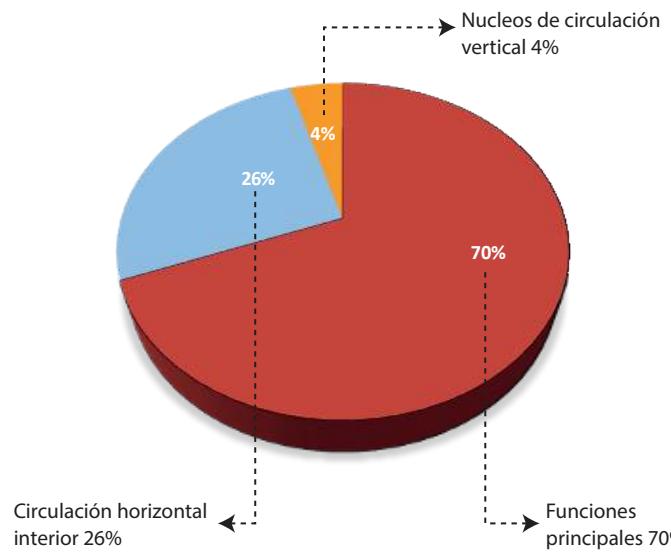
PORCETANTE DE FUNCIÓN



PROGRAMA POR PISOS N+/-0.00



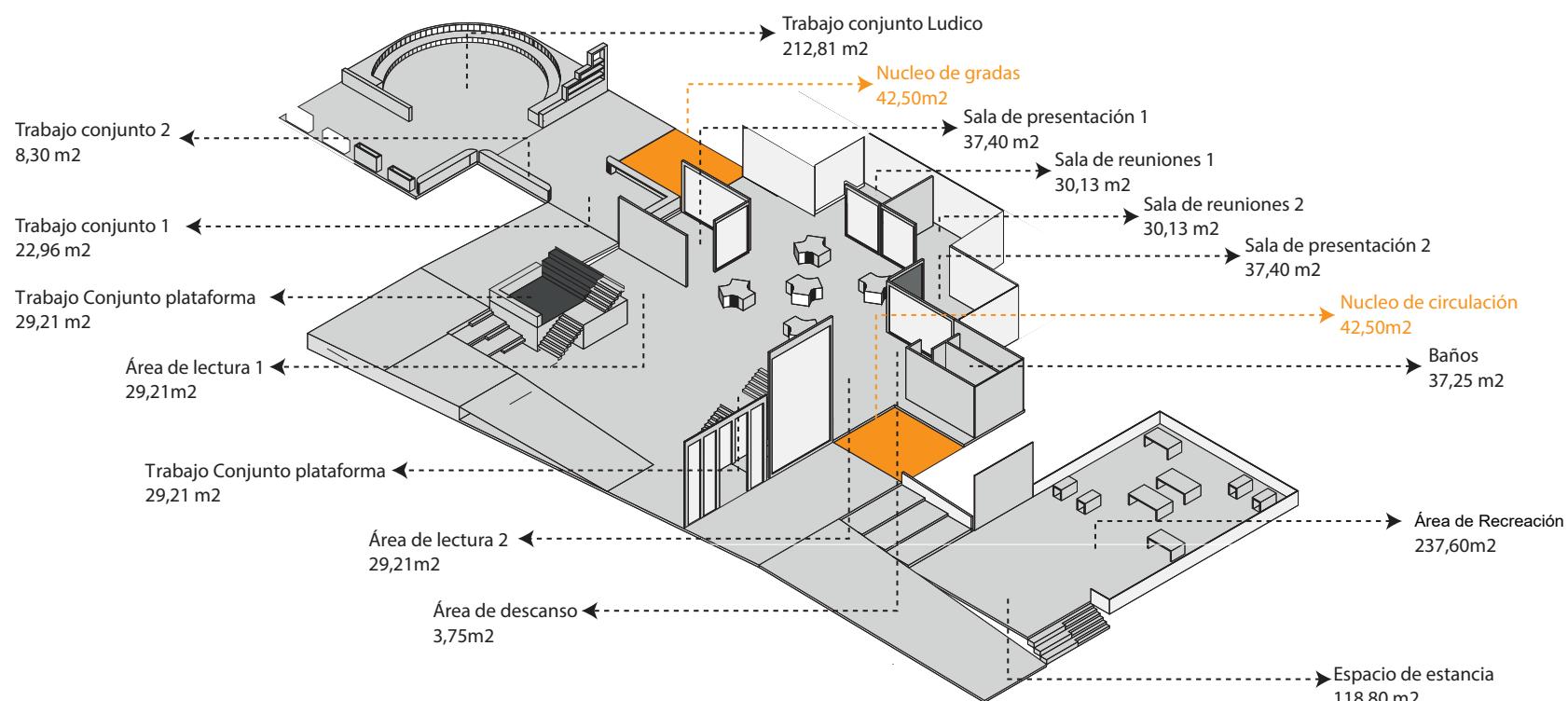
PORCENTAJE DE FUNCIÓN



CUADRO DE ÁREAS POR PISOS N+ 3.80

Cuadro de Áreas			
Áreas Computables	Áreas No Computables		
Área	m ²	Área	m ²
Área de estancia	118,8	Circulación interior	495,75
Área de Recreación	237,60		
Baños	37,25		
Área de Emprendimientos En Estantes / con Mesas	405,76		
Trabajo Conjunto plataforma	29,21		
Trabajo Conjunto plataforma	29,21		
Área de descanso 1	3,75		
Área de descanso 2	3,75		
Área de lectura 1	29,21		
Área de lectura 2	29,21		
Sala de presentación 1	37,4		
Sala de presentación 2	37,4		
Sala de reuniones 1	30,13		
Sala de reuniones 2	30,13		
Trabajo Conjunto 1	22,96		
Trabajo Conjunto 2	8,3		
Trabajo Conjunto Ludico	212,81		
TOTAL	1302,88	TOTAL	495,75

PROGRAMA POR PISOS N+ 3.80

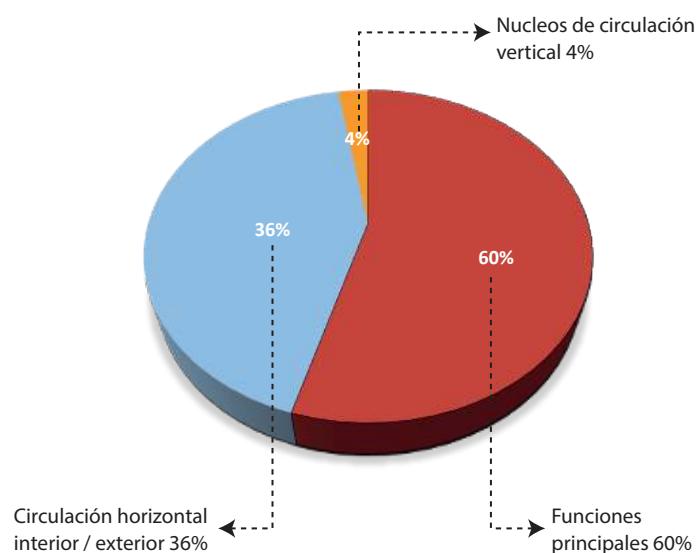


7.2 Programa y Cuadro de áreas

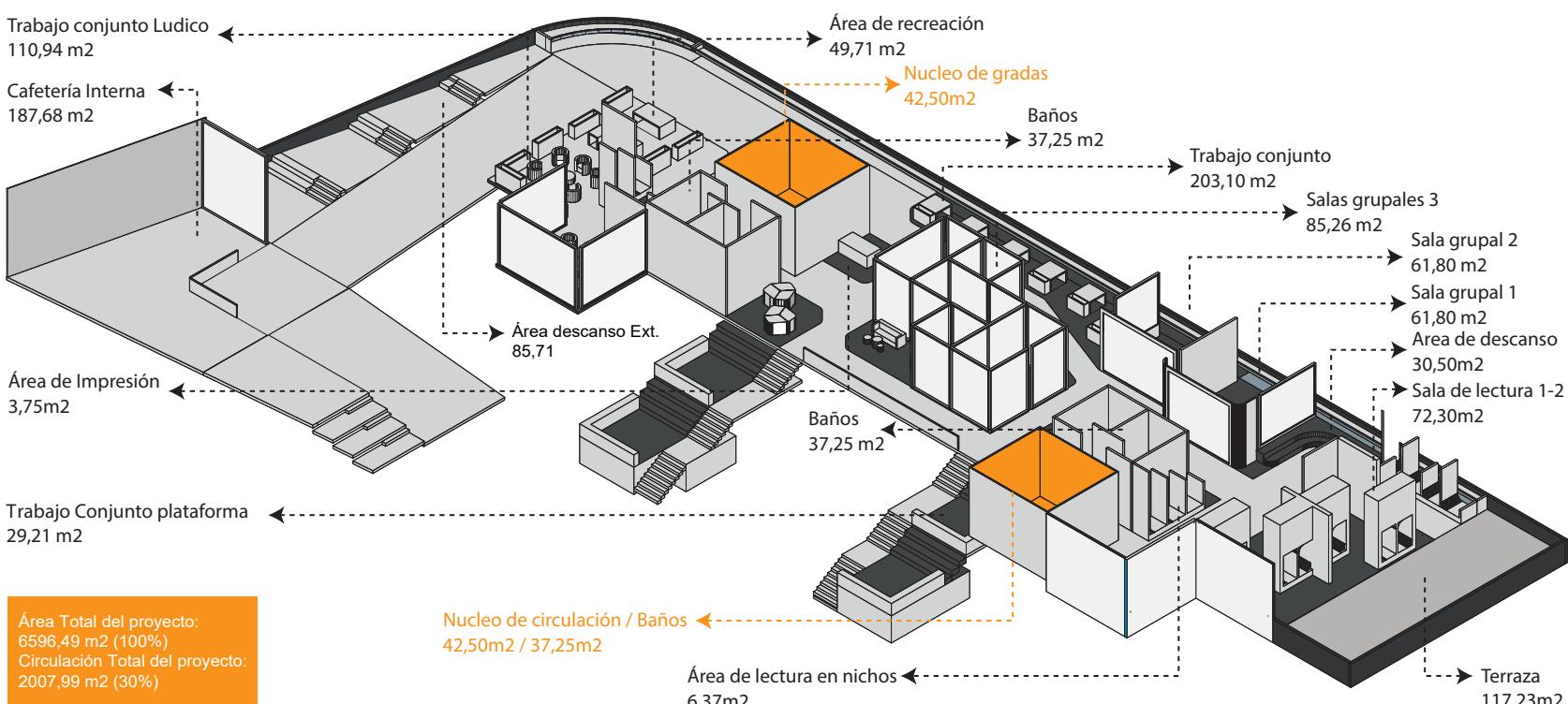
CUADRO DE ÁREAS POR PISOS N+ 8.50

Cuadro de Áreas			
Áreas Computables		Áreas No Computables	
Área	m ²	Área	m ²
Piso 3			
Sala de Lectura 1	36,15	Terraza	117,23
Sala de Lectura 2	36,15	Circulación interior	785,87
Área de lectura en Nichos 1	6,37		
Área de lectura en Nichos 2	8,80		
Área de descanso 1	25,41		
Área de descanso 2	30,50		
Área de descanso Ext.	85,71		
Área de cafetería interna	187,68		
Trabajo Conjunto plataforma	29,21		
Trabajo Conjunto plataforma	29,21		
Sala Grupal 1	61,80		
Sala Grupal 2	61,80		
Sala Grupal 3	85,26		
Trabajo Conjunto	203,1		
Baños	74,5		
Área de Impresión	3,75		
Área de Trabajo Ludico	110,94		
Área de Recreación	49,71		
TOTAL	1126,05	TOTAL	444,75

PORCETANTE DE FUNCIÓN



PROGRAMA POR PISOS N+ 8.50



Propuesta arquitectónica

Implantación general 8.1

Plantas arquitectónicas 8.2

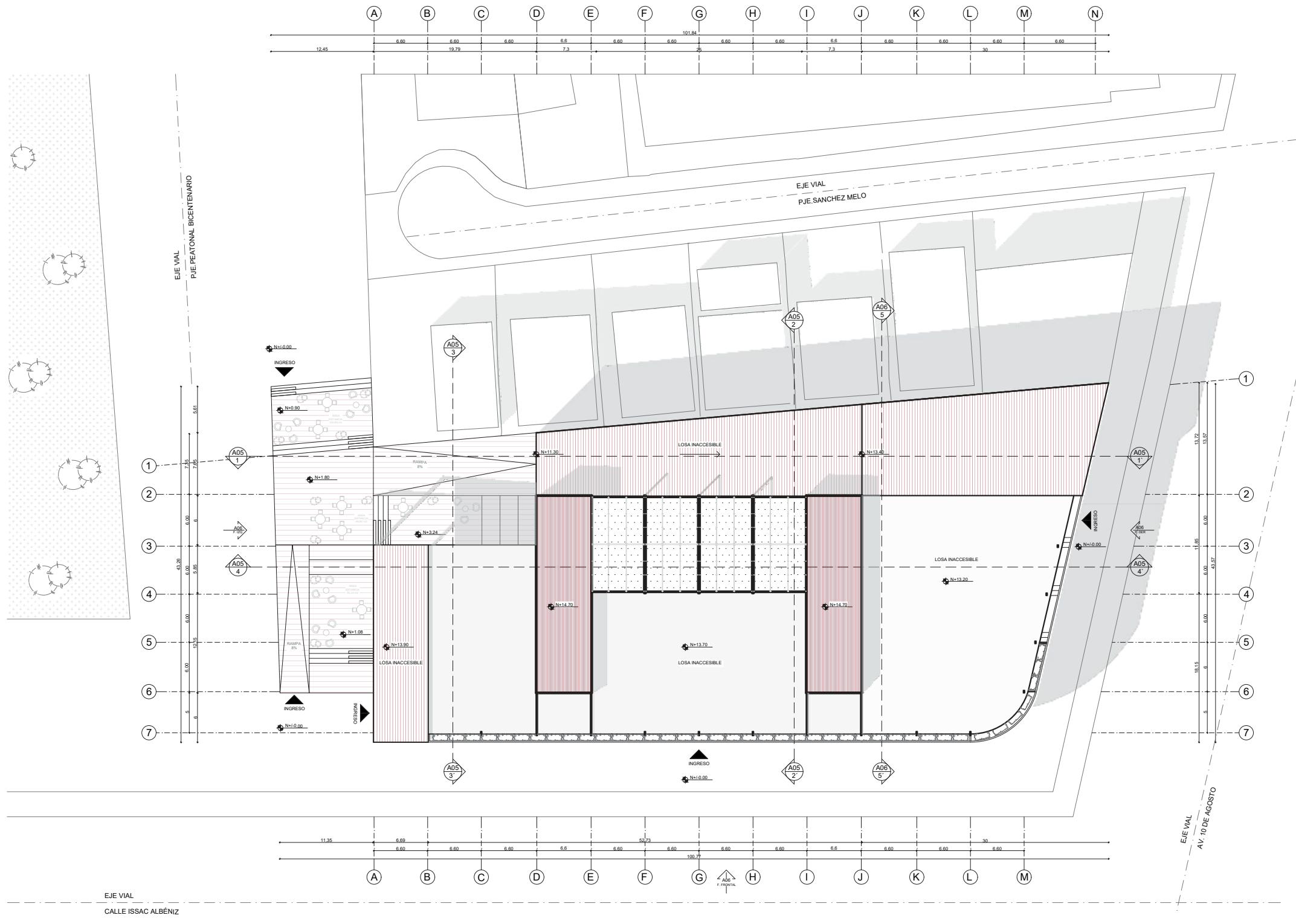
Cortes arquitectónicos 8.3

Fachadas arquitectónicas 8.4

08

8.1 Implementación general

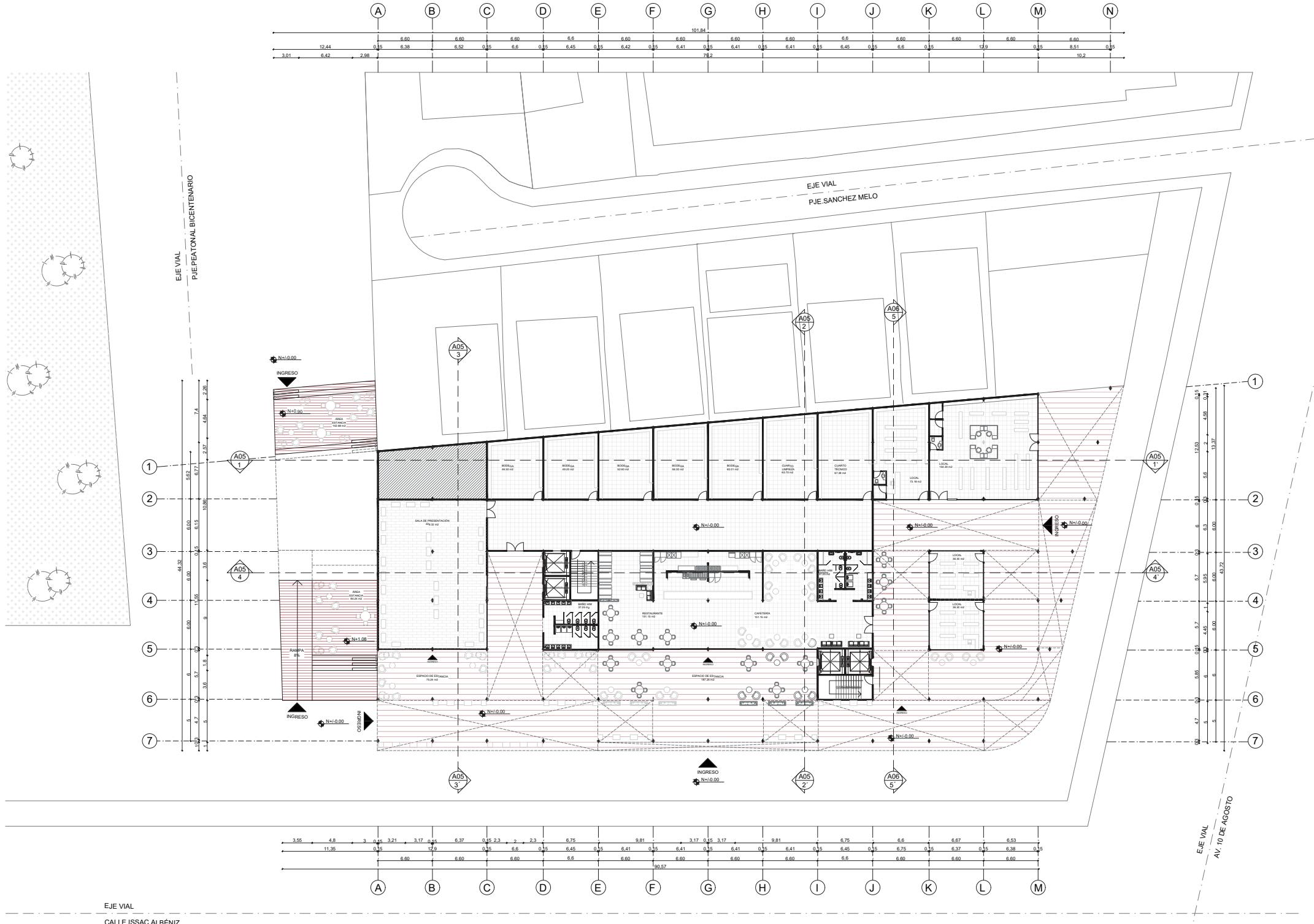
IMPLEMENTACIÓN GENERAL N° 14.70 ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)



IMPLEMENTACIÓN GENERAL N° 14.70

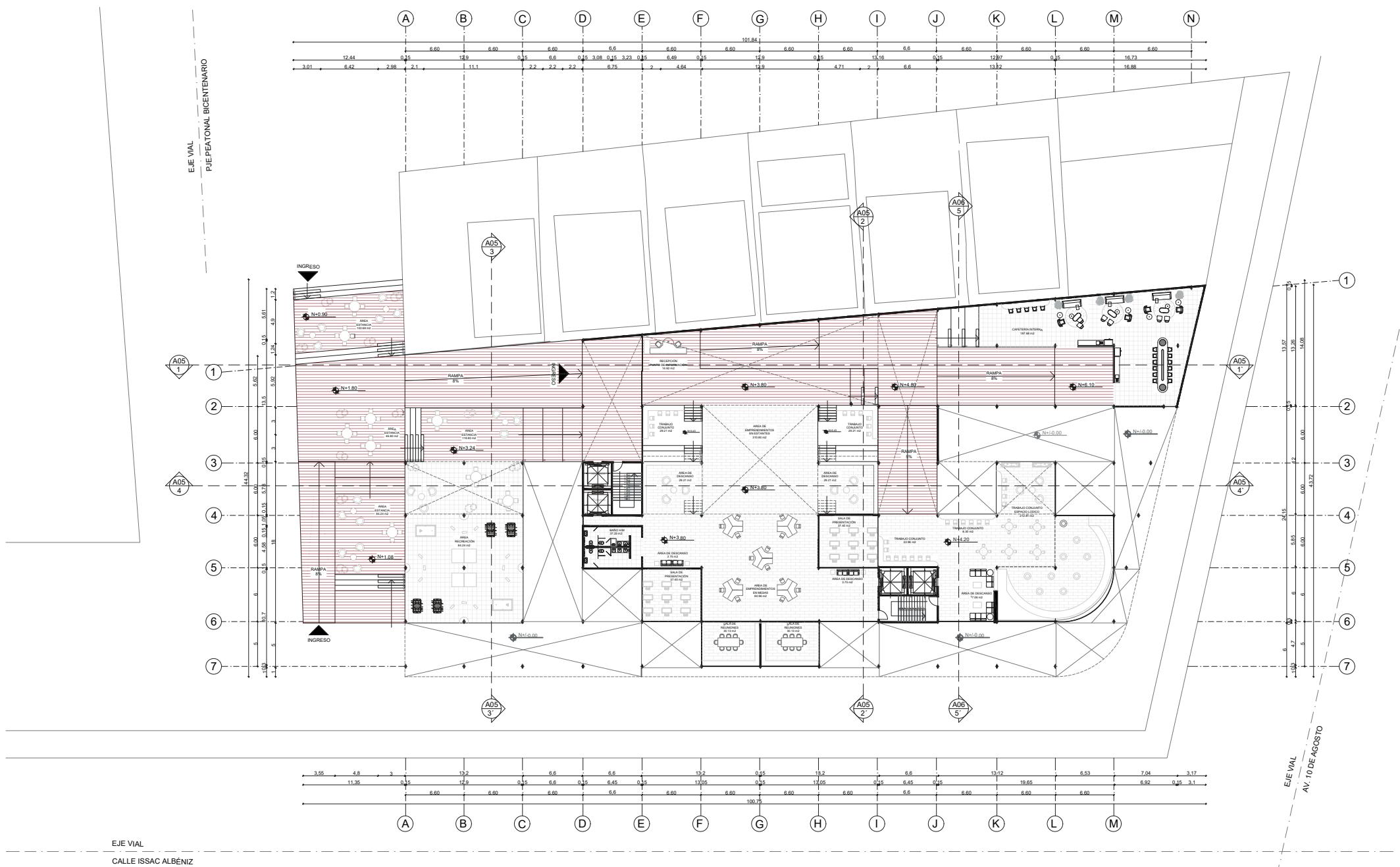
ESCALA 1: 50

(Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy) **PLANTA ARQUITECTÓNICA N+/-0.00** ESC: 1/500



8.2 Plantas arquitectónicas

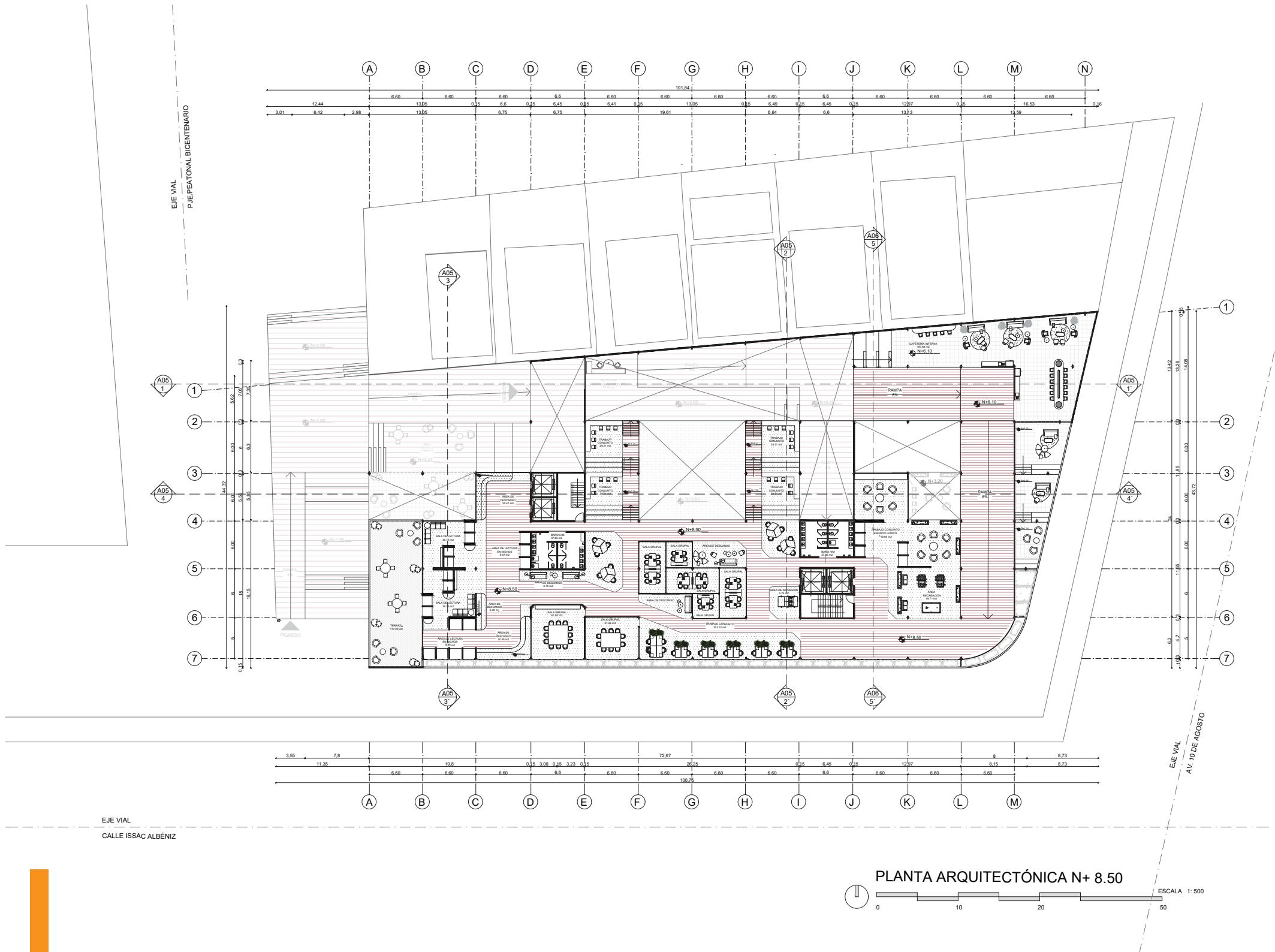
IMPLANTACIÓN GENERAL N+ 3.80 ESC: 1/500 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)



PLANTA ARQUITECTÓNICA N+ 3.80

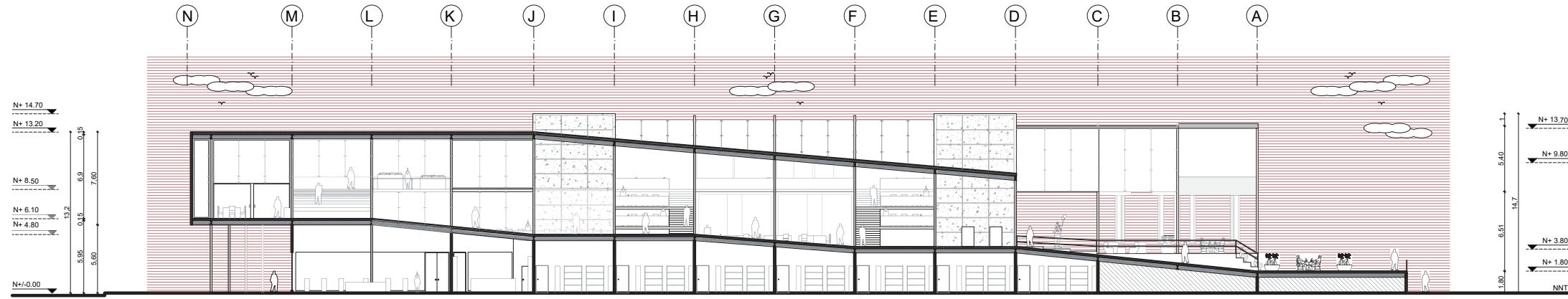
ESCALA 1: 50

(Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy) PLANTA ARQUITECTÓNICA N+ 8.50 ESC: 1/500

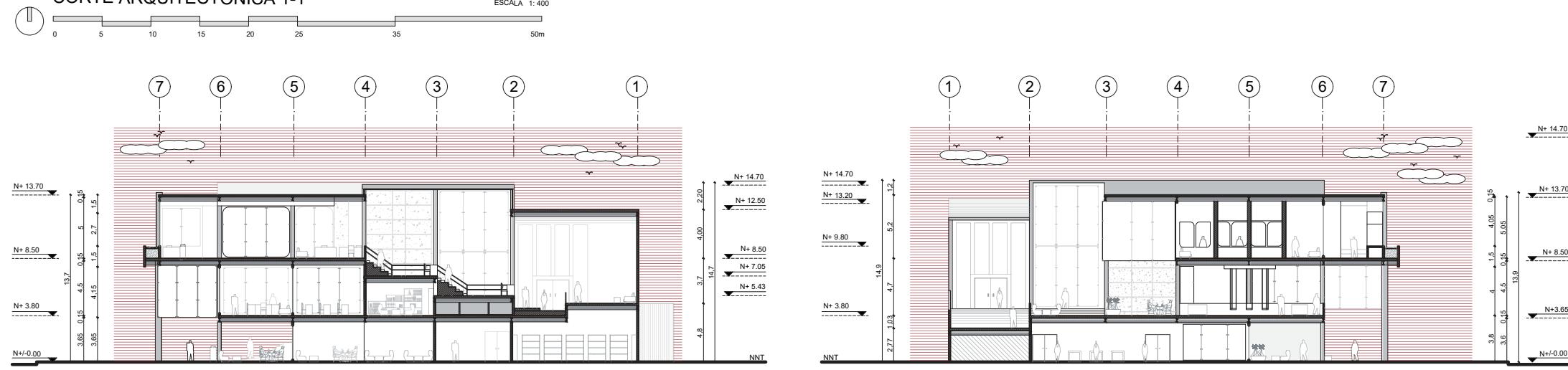


8.3 Cortes arquitectónicos

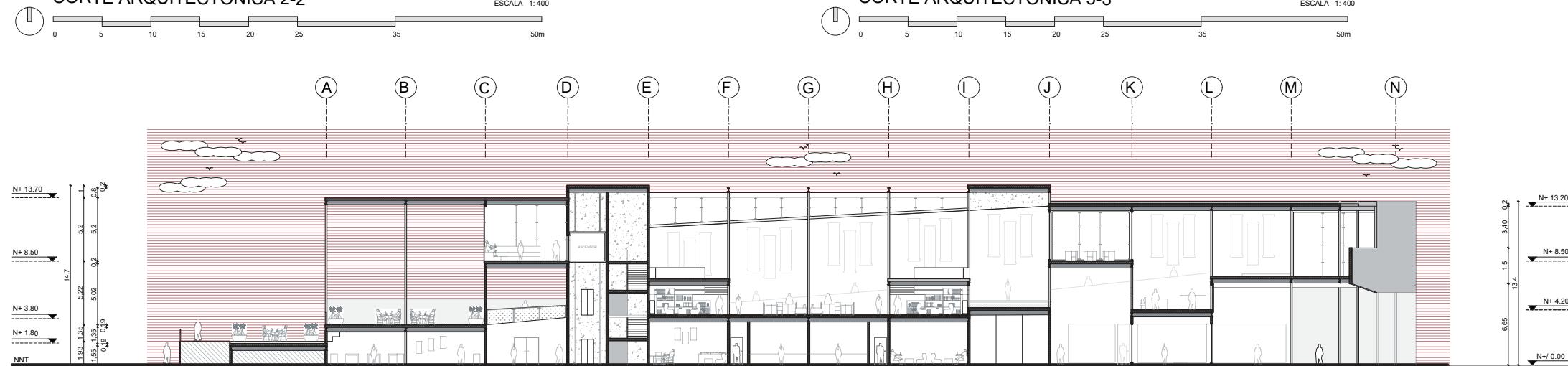
CORTE ARQUITECTÓNICA ESC: 1/400



CORTE ARQUITECTÓNICA 1-1'



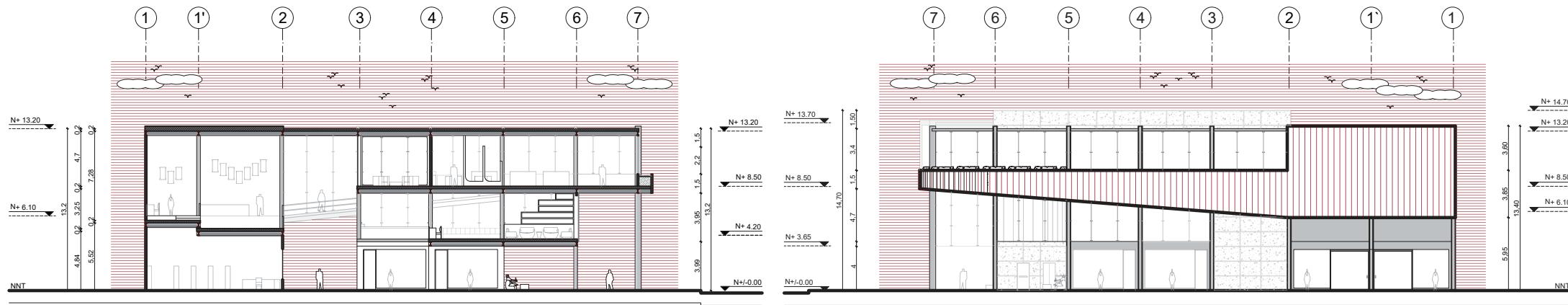
CORTE ARQUITECTÓNICA 2-2'



CORTE ARQUITECTÓNICA 4-4'

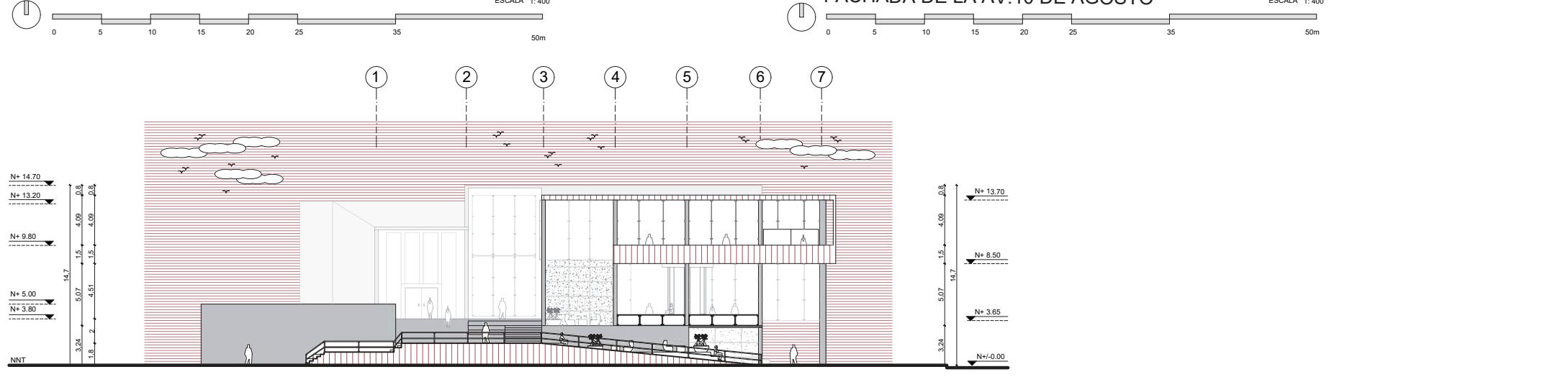


CORTES Y FACHADAS ARQUITECTÓNICA ESC: 1/400



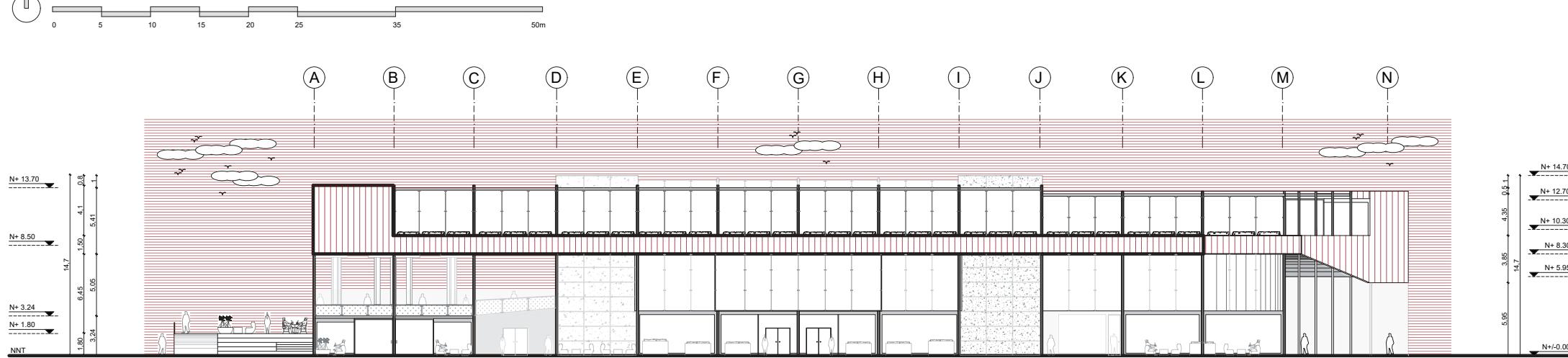
CORTE ARQUITECTÓNICA 5-5'

ESCALA 1:400



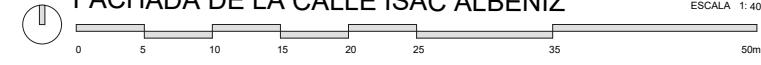
FACHADA DEL PARQUE BICENTENARIO

ESCALA 1:400



FACHADA DE LA CALLE ISAC ALBÉNIZ

ESCALA 1:400



Propuesta arquitectónica

Representación tridimensional

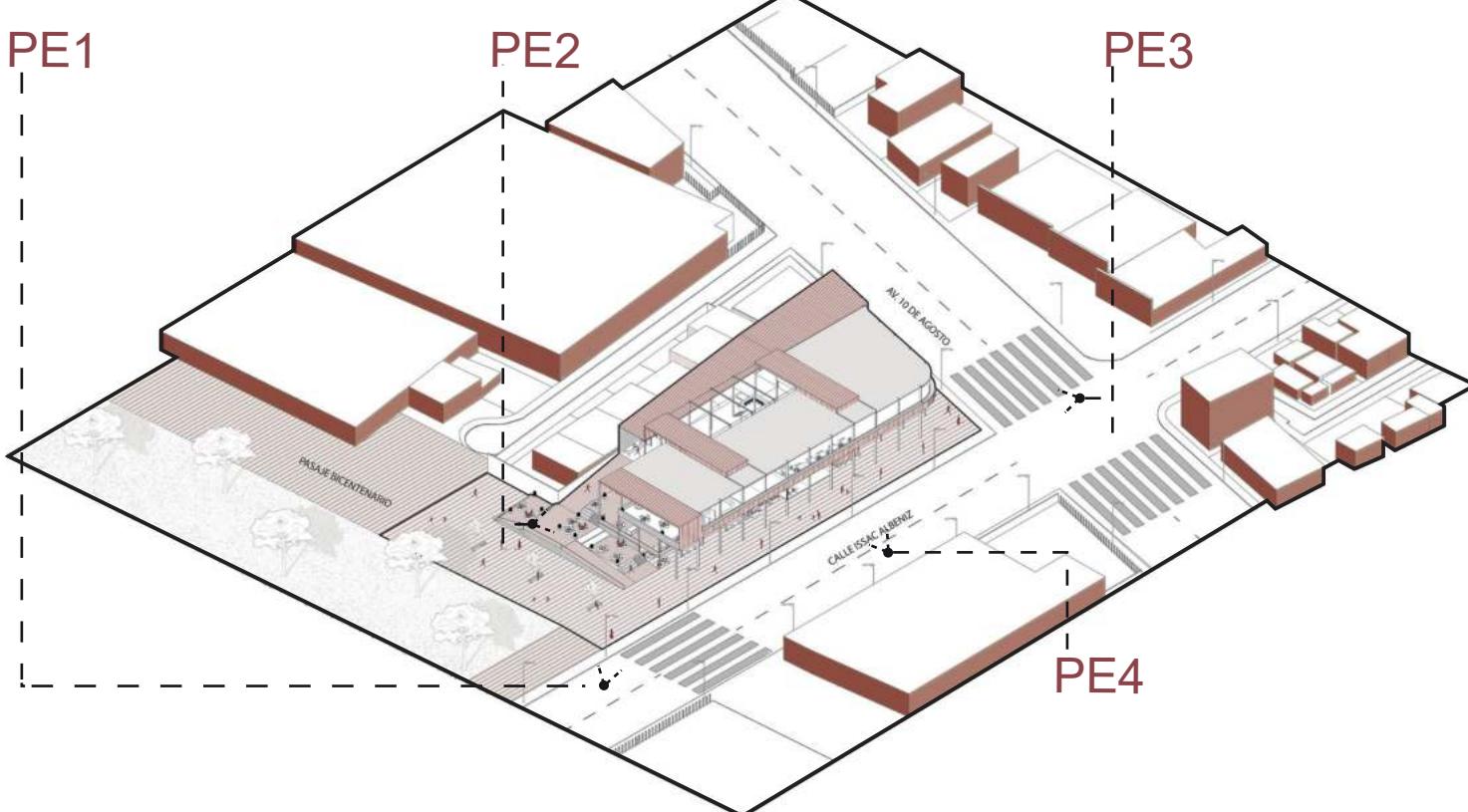
Isometrías generales 8.5

Perspectivas externas 8.6

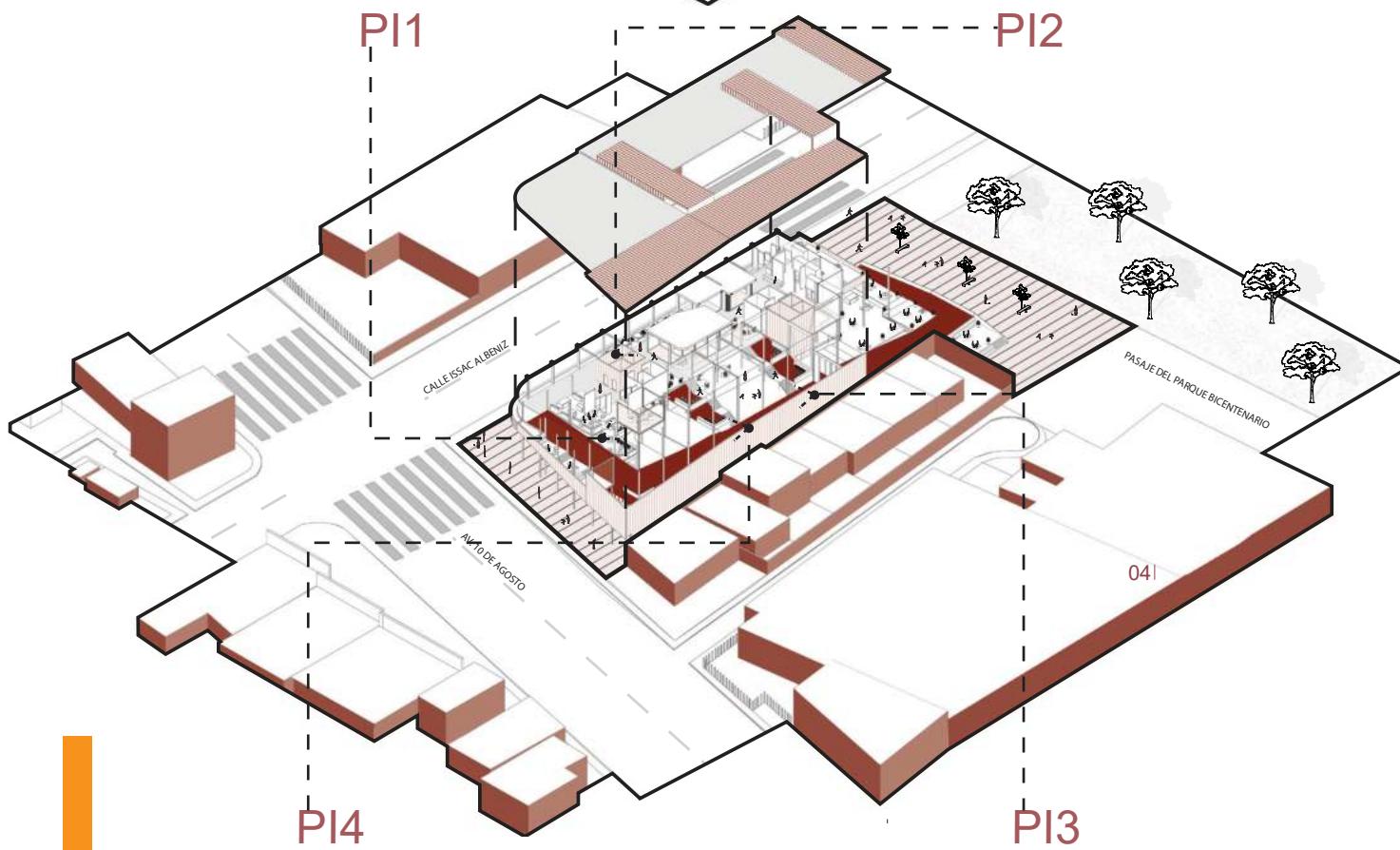
Perspectivas internas 8.7

08

AXONOMETRÍA GENERAL ESC: S/N



PERSPECTIVA EXTERIOR ESC: S/N



8.7 Perspectivas interiores / Corte fugado

PERSPECTIVA EXTERIOR ESC: S/N



PERSPECTIVA INTERIOR 1

PI1



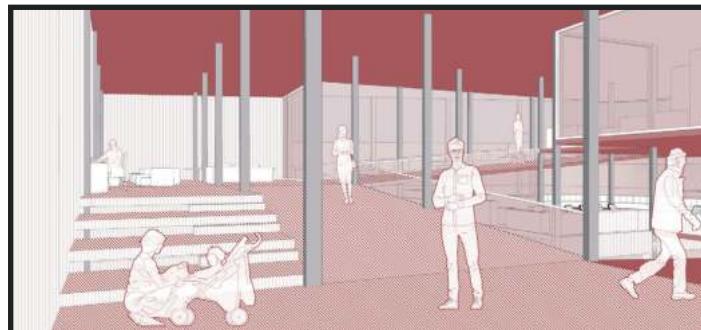
PERSPECTIVA INTERIOR 2 ESC: S/N

PI2



PERSPECTIVA INTERIOR 3 ESC: S/N

PI3



PERSPECTIVA INTERIOR 4 ESC: S/N

PI4

CORTE FUGADO ESC: S/N



Propuesta técnica

Memoria Constructiva 9.1

Topografía Estado Actual 9.2

Sub-estructura 9.3

Super-estructura 9.4

Acabados 9.5

Circulación vertical 9.6

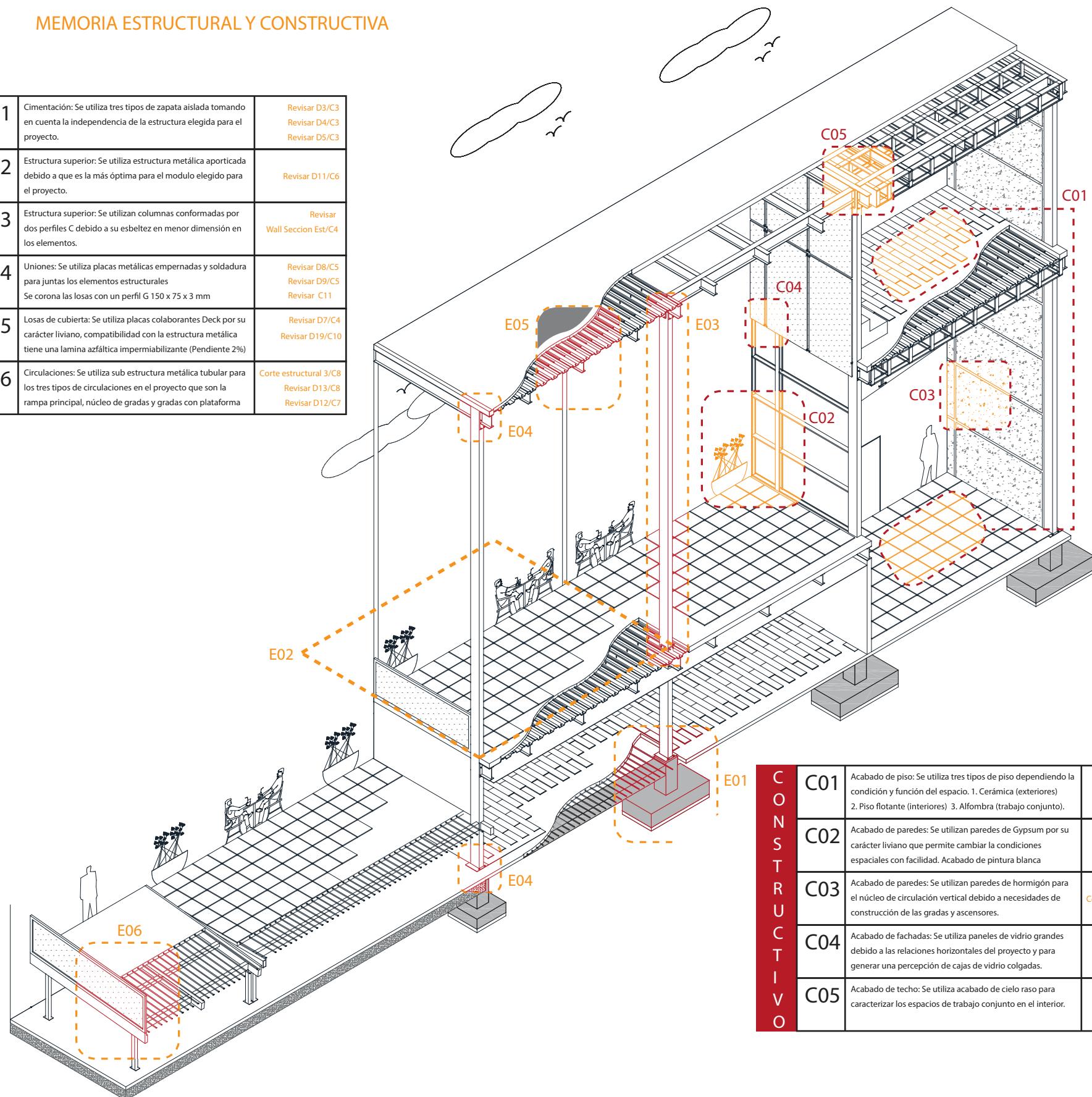
09

9.1 Memoria estructural - constructiva

MEMORIA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURAL

E01	Cimentación: Se utiliza tres tipos de zapata aislada tomando en cuenta la independencia de la estructura elegida para el proyecto.	Revisar D3/C3 Revisar D4/C3 Revisar D5/C3
E02	Estructura superior: Se utiliza estructura metálica aportada debido a que es la más óptima para el modulo elegido para el proyecto.	Revisar D11/C6
E03	Estructura superior: Se utilizan columnas conformadas por dos perfiles C debido a su esbeltez en menor dimensión en los elementos.	Revisar Wall Sección Est/C4
E04	Uniones: Se utiliza placas metálicas empernadas y soldadura para juntas los elementos estructurales Se corona las losas con un perfil G 150 x 75 x 3 mm	Revisar D8/C5 Revisar D9/C5 Revisar C11
E05	Losas de cubierta: Se utiliza placas colaborantes Deck por su carácter liviano, compatibilidad con la estructura metálica tiene una lámina azfáltica impermeabilizante (Pendiente 2%)	Revisar D7/C4 Revisar D19/C10
E06	Circulaciones: Se utiliza sub estructura metálica tubular para los tres tipos de circulaciones en el proyecto que son la rampa principal, núcleo de gradas y gradas con plataforma	Corte estructural 3/C8 Revisar D13/C8 Revisar D12/C7



CONSTRUCTIVO	C01	Acabado de piso: Se utiliza tres tipos de piso dependiendo la condición y función del espacio. 1. Cerámica (exteriores) 2. Piso flotante (interiores) 3. Alfombra (trabajo conjunto).	Revisar D15/C9 Revisar D16/C9 Revisar D17/C9
	C02	Acabado de paredes: Se utilizan paredes de Gypsum por su carácter liviano que permite cambiar las condiciones espaciales con facilidad. Acabado de pintura blanca	Revisar Axo. por fachada / C10
	C03	Acabado de paredes: Se utilizan paredes de hormigón para el núcleo de circulación vertical debido a necesidades de construcción de las gradas y ascensores.	Revisar Corte estructural1 / C08
	C04	Acabado de fachadas: Se utilizan paneles de vidrio grandes debido a las relaciones horizontales del proyecto y para generar una percepción de cajas de vidrio colgadas.	Revisar D18/C10
	C05	Acabado de techo: Se utiliza acabado de cielo raso para caracterizar los espacios de trabajo conjunto en el interior.	Revisar D18/C10

PREDIMENSIONAMIENTO DE CIMENTACIÓN

PREDIMENSIONAMIENTO DE CIMENTACIÓN					
Materiales			Datos Arq		
fc	210	kg/cm ²	L1	6,60	m
Cm	0,50	t/m ²	L2	6,60	m
Cv	0,24	t/m ²	L3	6,00	m
Cu	0,98	t/m ²	L4	6,00	m

Calculo Plinto perimetral					
Formula	Area de plinto =	Peso de servicio	(Cu*Area colaborante*Numero de pisos)		
Cu	0,98	t/m ²	Carga admisible del suelo		
A colaborante	3,3	m ²	Resultado		
L1	6,60	m	PLINTO P	L1	L2
L2	0,00	m		1,00	1,00
L3	6,00	m		H	0,50
L4	0,00	m			
Pisos	3,00				
Pserv	9,7416	Tn			
Cadm	10,00	Tn/m ²			
Area de plinto =	9,74		0,97		
	10,00				

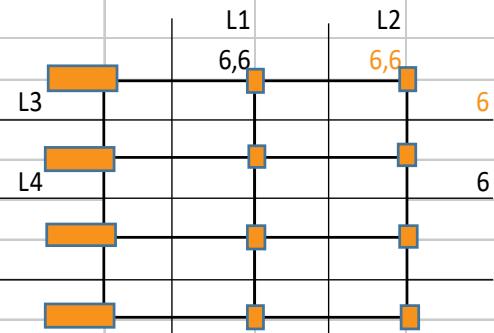
Calculo Plinto central					
Formula	Area de plinto =	Peso de servicio	(Cu*Area colaborante*Numero de pisos)		
Cu	0,98	t/m ²	Carga admisible del suelo		
A colaborante	16,2	m ²	Resultado		
L1	6,60	m	PLINTO P	L1	L2
L2	6,60	m		2,10	2,10
L3	6,00	m		H	0,60
L4	6,00	m			
Pisos	3,00				
Pserv	47,8224	Tn			
Cadm	10,00	Tn/m ²			
Area de plinto =	47,82		4,78		
	10,00				

9.1 Memoria estructural - constructiva

MEMORIA CONSTRUCTIVA

PREDIMENSIONAMIENTO DE COLUMNA

PREDIMENSIONAMIENTO DE COLUMNAS								
DATOS DE ARQ			DATOS DE COLUMNA			Resultado		
L1	6,60	m	b	30,00	SISM	COLUMNAS	30,00	e 1,7 cm
L2	6,60	m	h	15,00	SISM		15,00	t61%
L3	6,00	m	e	1,70	cm			
L4	6,00	m	K	1,00				
Pisos	3,00	u						
He	5,00	m	PROPIEDADES					
Cm	0,50	t/m ²	As	141,44	cm ²			
Cv	0,24	t/m ²	Peso	111,03	kg/m			
			I _x	4977,51	cm ⁴			
A	36,00	ksi	I _y	15556,27	cm ⁴			
f _c	210,00	kg/cm ²	S _x	663,67	cm ³			
f _y	2530,00	kg/cm ²	S _y	1037,08	cm ³			
E	2100000	kg/cm ²	Z _x	792,68	cm ³			
cte	135,70		Z _y	1323,08	cm ³			
cte2	28,21		r _x	5,93	cm			
			r _y	10,49	cm			
CALCULOS			E _c	182591,00	kg/cm ²			
A _t	39,60	m ²	A _c	308,56	cm ²			
C _u	0,98	t/m ²	f _y	2530,00	kg/cm ²			
P _u	137,53	t	f _{ym}	2919,00	kg/cm ²			
P _r	224,02	t	E	2100000	kg/cm ²			
D/C	0,61		E _m	2259334,00	kg/cm ²			
	M _p v _p		M _p	45,50	t-m			

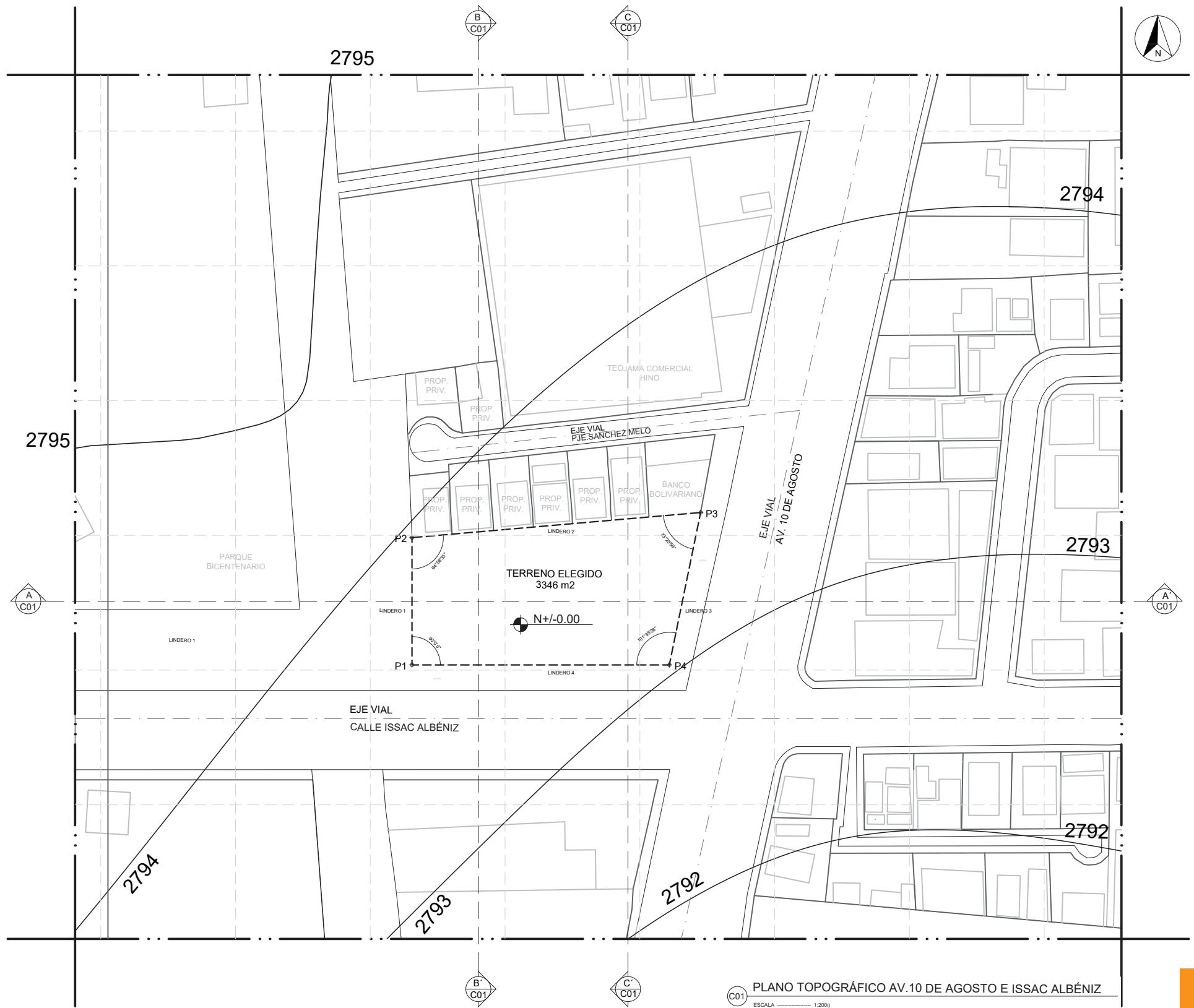


PREDIMENSIONAMIENTO DE VIGAS Y CORREAS

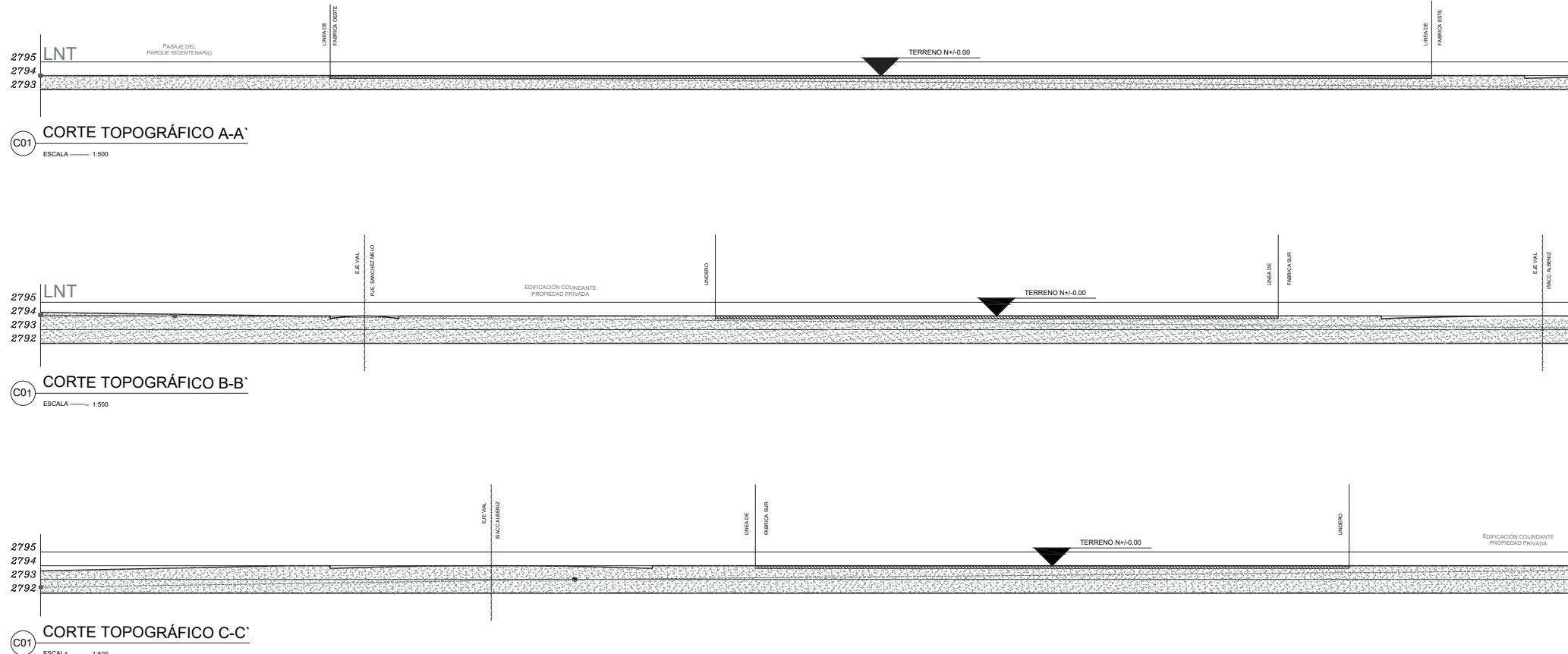
PREDIMENSIONAMIENTO DE COLUMNAS															
Diseno de viga trabe			Propiedades			Datos de viga			Resultado						
Lt	6,60	m	As	58,72	cm ²	bf	15	COMP	correas	12,00	a0,6/p0,3				
Num	4,00	u	Peso	46,10	kg/m	tf	0,8	cm		30,00					
L2	6,00	m	I _x	17172,89	cm ⁴	h	45	COMP		15,00	a0,8/p0,8				
Pi	3,96	t	I _y	451,85	cm ⁴	tw	0,8	cm		40,00	52 mpr				
Tipo	EMP		S _x	763,24	cm ³	A	36			15,00	a1,3/p0,9				
Mu	10,46	t-m	S _y	60,25	cm ³					45,00	27 mpr				
Mr	20,65	t-m	Z _x	907,11	cm ³										
D/C	0,51		Z _y	96,94	cm ³										
			r _x	17,10	cm										
Apoyo lat		OK	r _y	2,77	cm										
Cortante		OK	f _y	2530	kg/cm ²										
Diseno de viga trabe															
Diseno de viga trabe			Propiedades			Datos de viga									
Lt	6,60	m	As	54,72	cm ²	bf	15	COMP	v1 perm.	0,9	15				
Num	4,00	u	Peso	42,96	kg/m	tf	0,8	cm		tw	45				
L2	6,00	m	I _x	12995,99	cm ⁴	h	40	COMP		1,3					
Pi	3,96	t	I _y	451,64	cm ⁴	tw	0,8	cm							
Tipo	EMP		S _x	649,80	cm ³	A	36								
Mu	10,46	t-m	S _y	60,22	cm ³										
Mr	17,43	t-m	Z _x	765,31	cm ³										
D/C	0,60		Z _y	96,14	cm ³										
			r _x	15,41	cm										
Apoyo lat		OK	r _y	2,87	cm										
Cortante		OK	f _y	2530	kg/cm ²										
DATOS DE ARQ			Propiedades			Diseno de correa									
A	36,00	ksi	As	23,04	cm ²	L _v	6,00	m	correas	0,8	15				
E	2100000	kg/cm ²	Peso	18,09	kg/m	L _t	6,60	m		tw	40				
f _c	210,00	kg/cm ²	I _x	3709,32	cm ⁴	Num	4,00	u		0,8					
C _m	0,50	t/m ²	I _y	172,86	cm ⁴	at	1,32	m							
C _v	0,24	t/m ²	S _x	247,29	cm ³	OK									
C _u	0,98	t/m ²	S _y	28,81	cm ³	W	7,92	t							
DATOS DE CORREA			Z _x	273,89	cm ³	W _r	1,32	t/m		0,3	15				
b _f	12,00	COMP	Z _y	4385,00	cm ³	M _u	5,94	t-m		tw	40				
t _f	0,60	cm	r _x	12,69	cm	A _{poyo}	4,00	u		0,6					
h	30,00	COMP	r _y	2,74	cm	L _b	120,00	cm							
t _w	0,30	cm	f _y	2530	kg/cm ²	M _r	6,24	t-m							
C _b	1,00					D/C	0,952								

9.2 Topografía estado actual

TOPOGRAFÍA ESTADO ACTUAL ESC: 1/2000 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)



CORTES DE LA TOPOGRAFÍA DEL ESTADO ACTUAL ESC: 1/500



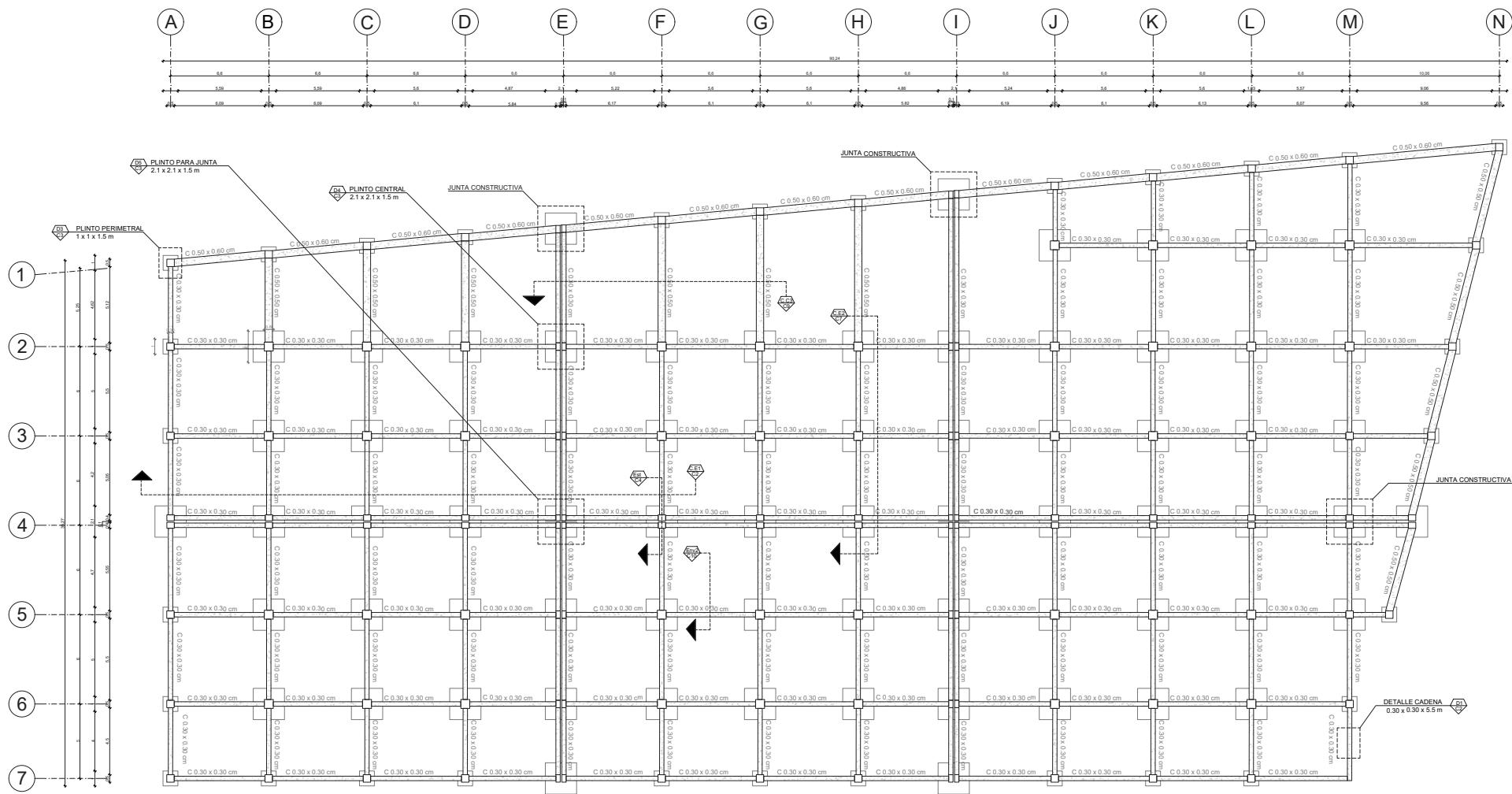
CUADRO DE LINDEROS Y COORDENADAS

CUADRO DE LINDEROS				
LINDERO	LADO	PROPIETARIO	ORIENTACIÓN	DISTANCIA
LINDERO 1	P1 - P2	PARQUE BICENTENARIO	OESTE	37,80 m
LINDERO 2	P2 - P3	PRORPIEDAD PRIVADA	NORTE	85,98 m
LINDERO 3	P3 - P4	AV. 10 DE AGOSTO	ESTE	46,20 m
LINDERO 4	P4 - P1	CALLE ISACC ALBÉNIZ	SUR	76,38 m

CUADRO DE COORDENADAS						
VERTICE	LADO	COORDENADAS		ORIENTACIÓN	DISTANCIA	ANGULO
		LATITUD	LONGITUD			
P1	P1 - P2	0°09'12.1"	78°29'07.8"	SUR	OESTE	37,80 m
P2	P2 - P3	0°09'11.7"	78°29'05.1"	SUR	OESTE	85,98 m
P3	P3 - P4	0°09'10.0"	78°29'04.8"	SUR	OESTE	46,20 m
P4	P4 - P1	0°09'10.5"	78°29'08.1"	SUR	OESTE	76,38 m

9.3 Sub-estructura

PLANO DE CIMENTACIÓN ESC: 1/400 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)



PLANO DE CIMENTACIÓN

C02

0 5 10 15 20 25 35 50m

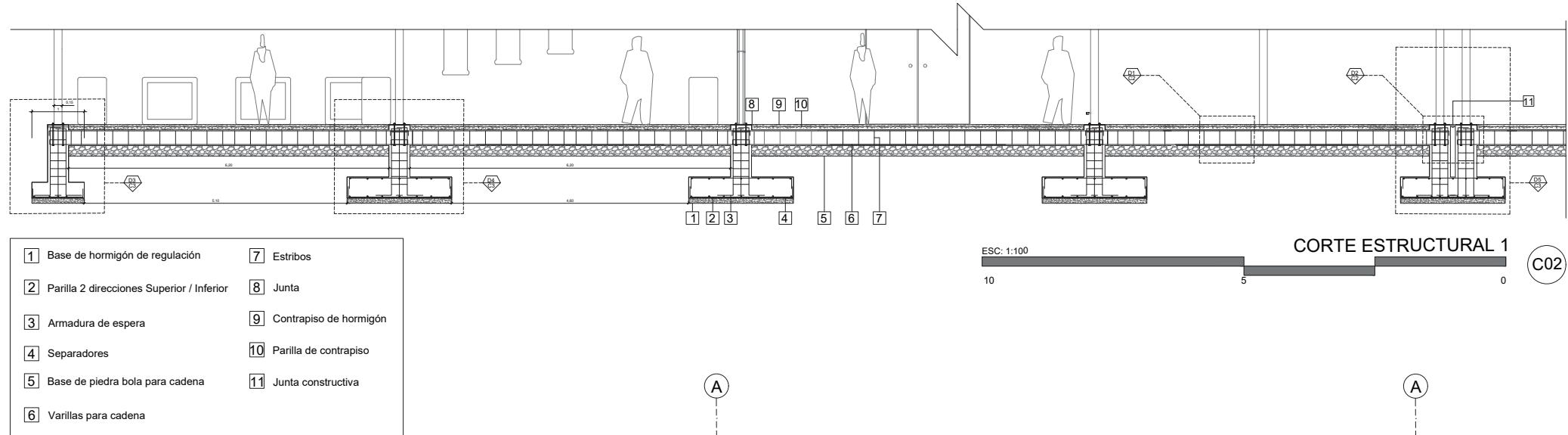
ESCALA 1:400

CUADRO DE PLINTOS

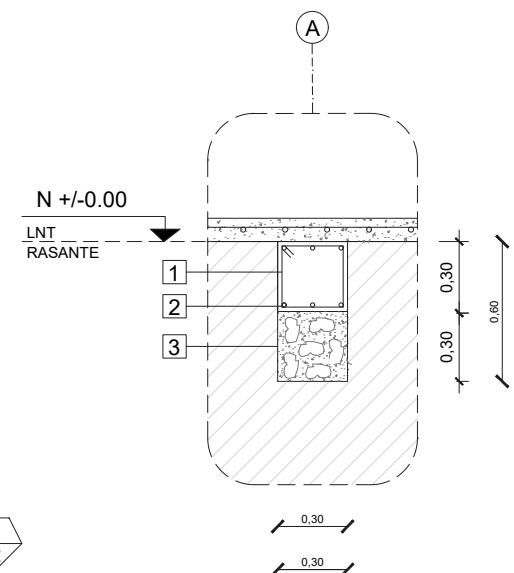
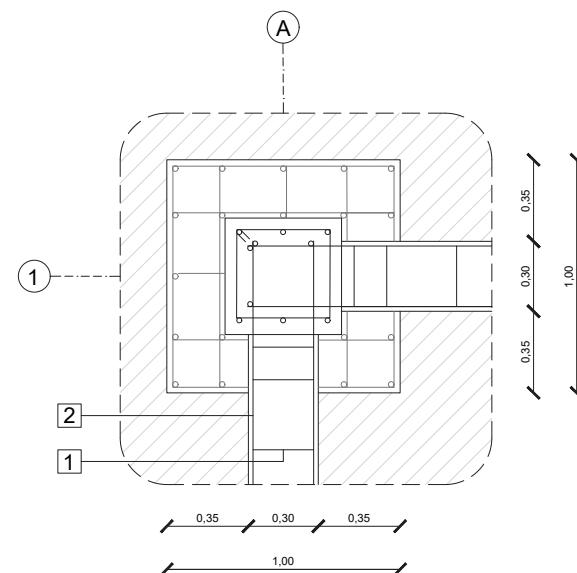
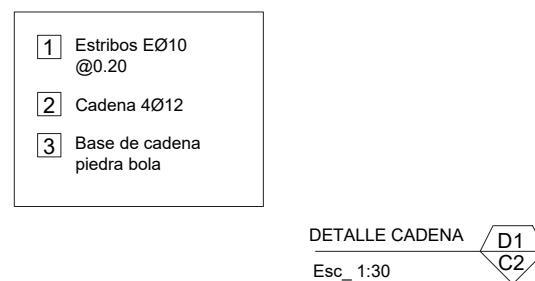
CUADRO DE PLINTOS								
PLINTO	EJES	No.	DIMENSIONES ZAPATA			DIMENSIONES CUELLO		
			Longitud X (m)	Ancho Y (m)	Altura H (m)	Longitud X (m)	Ancho Y (m)	Altura H (m)
PERIMETRAL	A-1/3 A-5/7	31	1	1	0,3	0,5	0,5	1,1
	1-A/D 1-F/H 1-J/N							
	N-1/2							
	M-3 M-5/7							
	7-A/D 7-F/H 7-J/N							
CENTRAL	A/L-2/3 A/L-5/6	60	2,1	2,1	0,4	0,5	0,5	1
	M-1/2							
	4-A/D 4-F/H 4-J/M							
	E-1/3 E-5/7							
	I-1/3 I-5/7							
PARA JUNTA COMBINADO	4-E	4	2	1	0,4	0,5	0,5	1
	4-I							

CUADRO DE PLINTOS										
PLINTO	EJES	Nv. Ciment.	A	B	H	X-X	@	Y-Y	@	OBSERVACIONES
PERIMETRAL	A-1/3 A-5/7	-1,50	1	1	0,3	1Φ12	0,20	1Φ12	0,20	
	1-A/D 1-F/H 1-J/N									
	N-1/2									
	M-3 M-5/7									
	7-A/D 7-F/H 7-J/N									
CENTRAL	A/L-2/3 A/L-5/6	-1,50	2,1	2,1	0,4	1Φ12	0,30	1Φ12	0,30	
	M-1/2									
	4-A/D 4-F/H 4-J/M									
	E-1/3 E-5/7									
	I-1/3 I-5/7									
PARA JUNTA COMBINADO	4-E	-1,50	2	1	0,4	1Φ12	0,40	1Φ12	0,40	
	4-I									

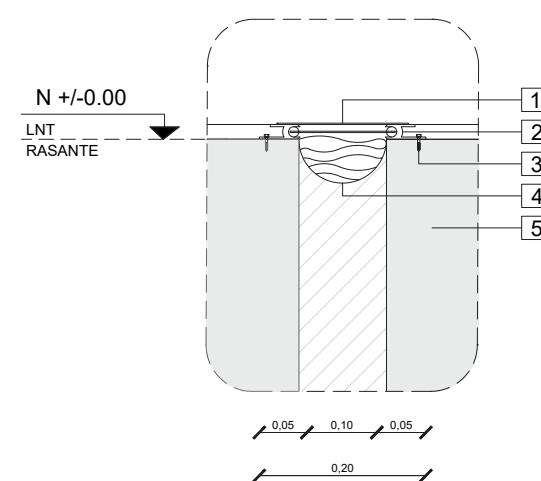
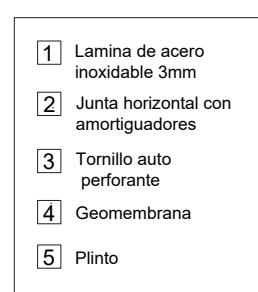
CORTES ESTRUCTURAL DE CIMENTACIÓN ESC: 1/100



DETALLE DE CADENA ESC: 1/30



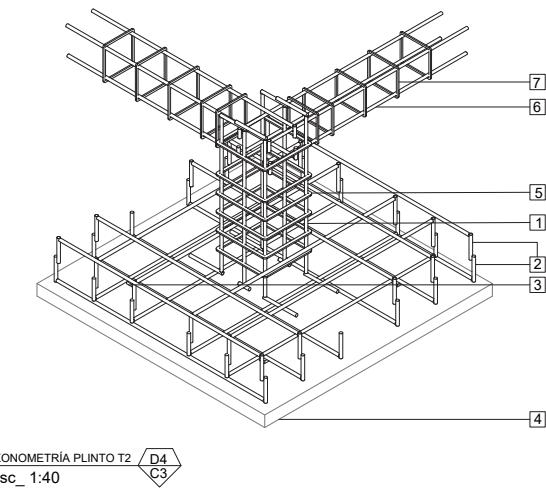
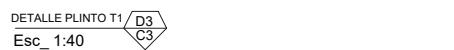
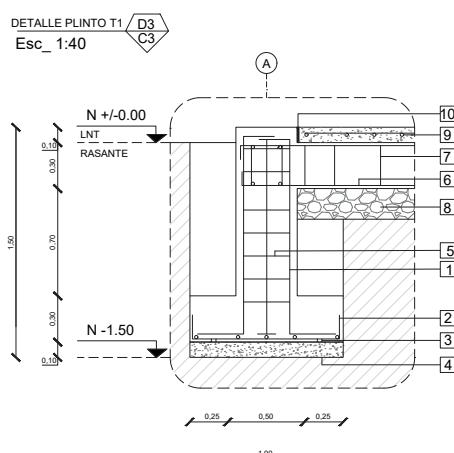
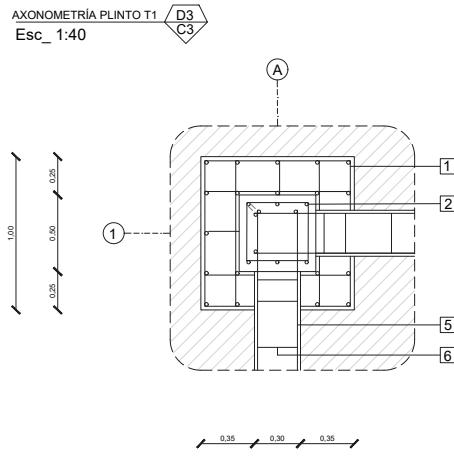
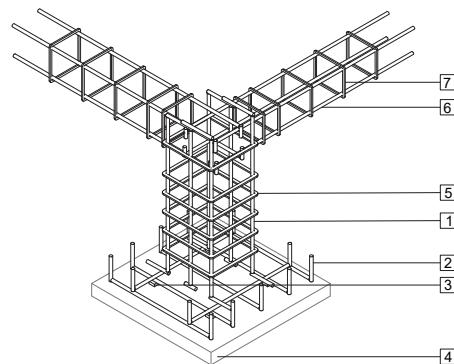
DETALLE DE JUNTA CONSTRUCTIVA ESC: 1/10



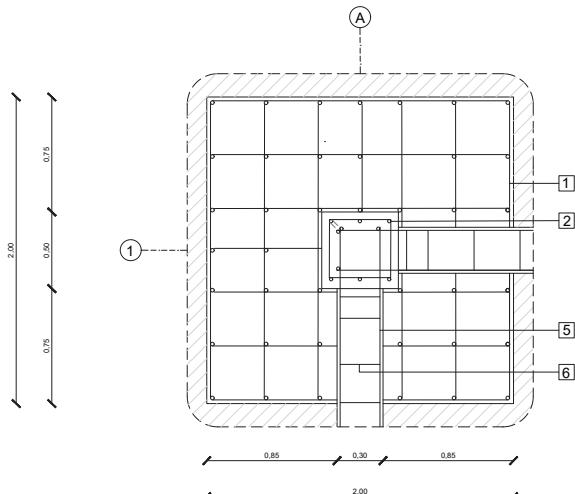
9.3 Sub-estructura

DETALLES DE PLINTOS ESC: 1/40

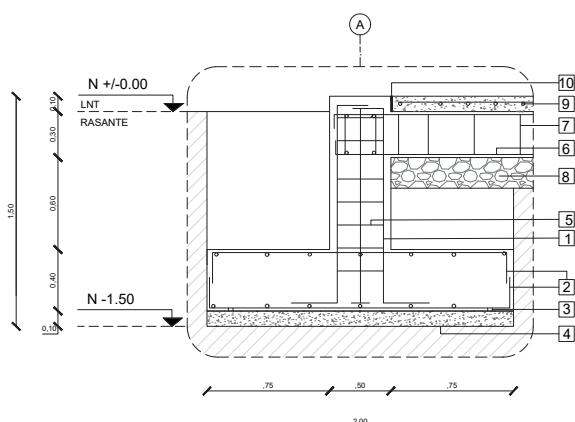
1 Armadura de espesa de pilar Ø12	5 Estribos para cuello Ø10	9 Parilla superior del contrapiso Malla Ø6
2 Parilla 2 direcciones Malla Ø12	6 Armadura de cadena 4012	10 Junta de 2cm
3 Separadores de madera	7 Estribos para cadena E010 Ø10.20	11 Junta constructiva 10cm
4 Base de hormigón de regularización $e=10cm$ $f_c = 180$ Kg/cm	8 Base de cadena piedra bola	12 Geomembrana



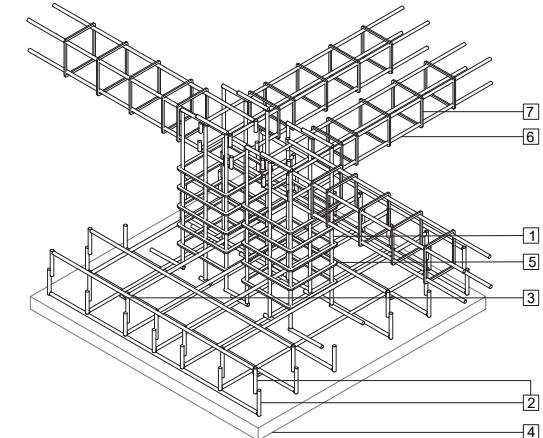
AXONOMETRÍA PLINTO T2 D_4 C_3
Esc: 1:40



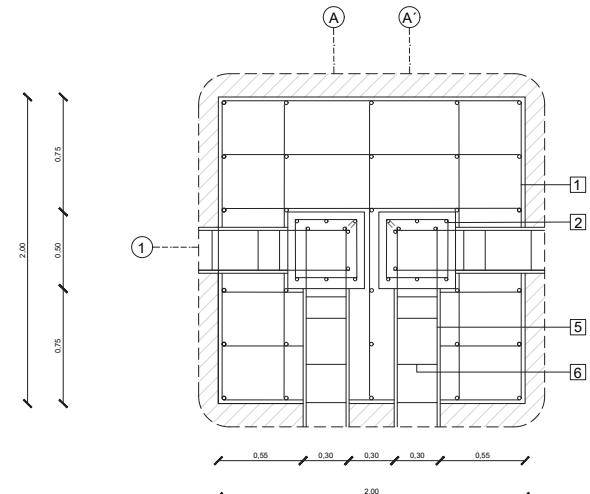
DETALLE PLINTO T2 D_4 C_3
Esc: 1:40



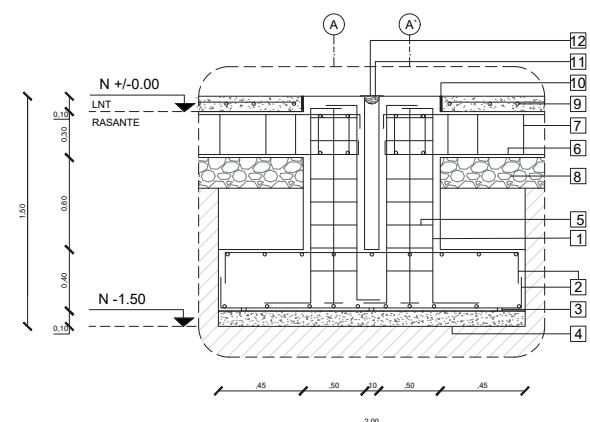
DETALLE PLINTO T2 D_4 C_3
Esc: 1:40



AXONOMETRÍA PLINTO T3 D_5 C_3
Esc: 1:40



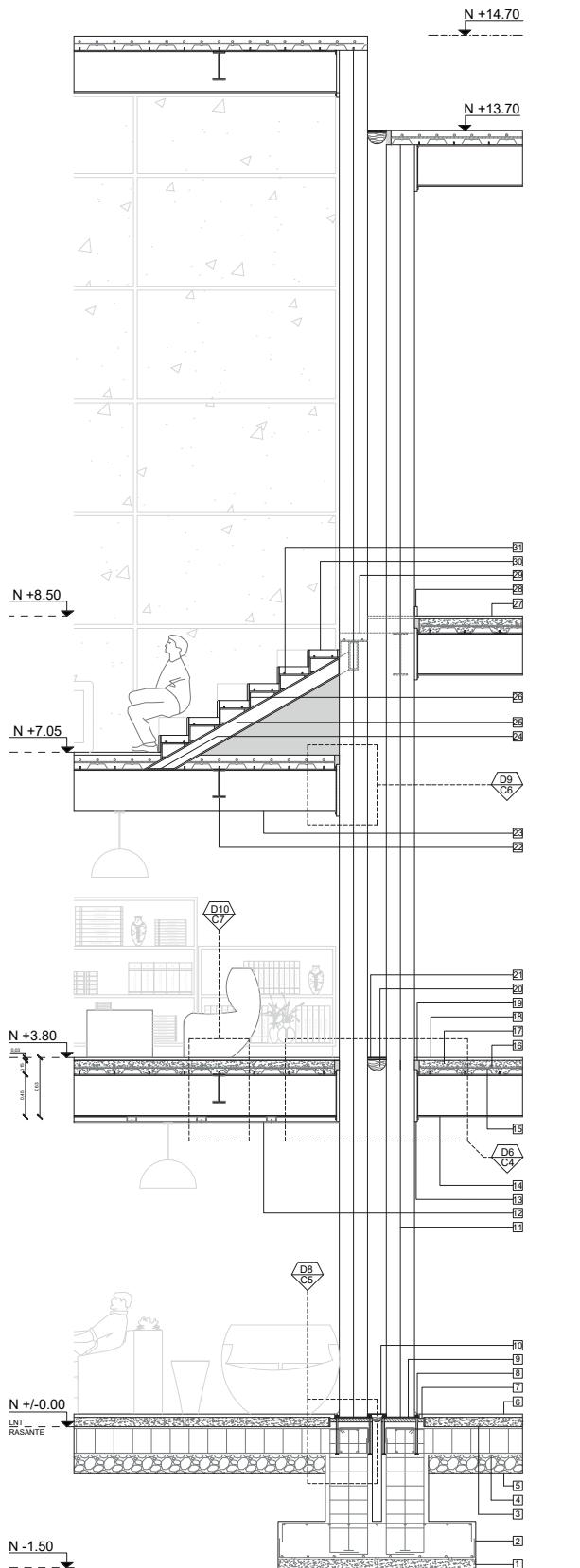
DETALLE PLINTO T3 D_5 C_3
Esc: 1:40



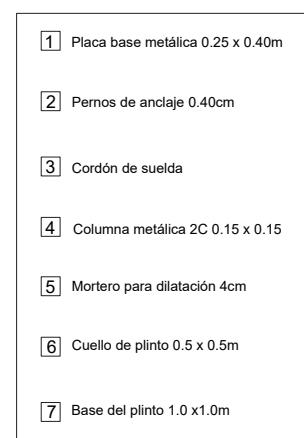
DETALLE PLINTO T3 D_5 C_3
Esc: 1:40

9.4 Super-estructura

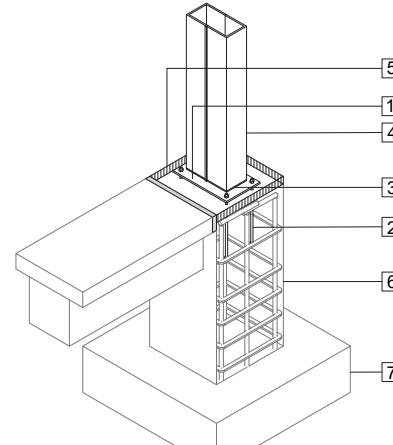
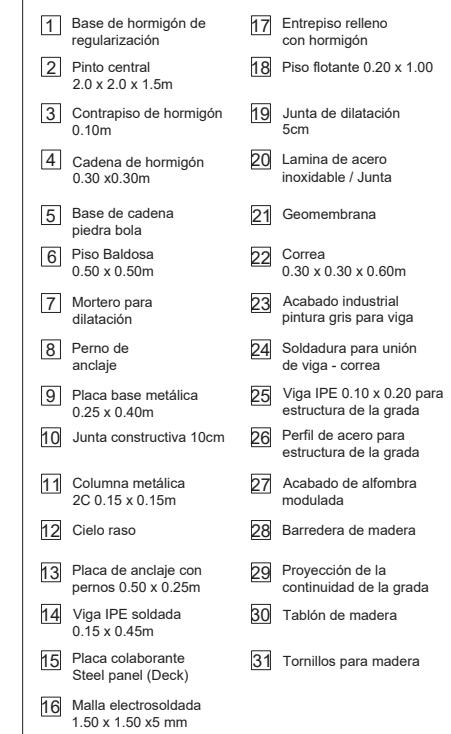
WALL SECCION POR ESTRUCTURA ESC: 1/100



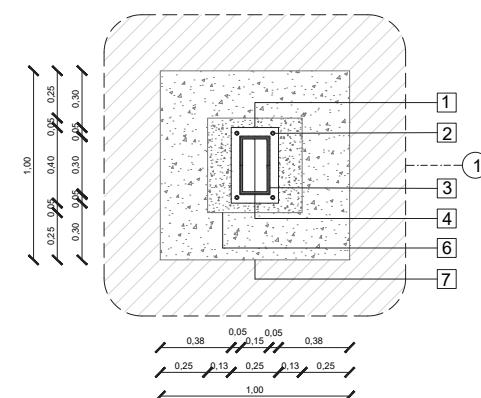
WALL SECCION EST. C04 ESC: 1:100



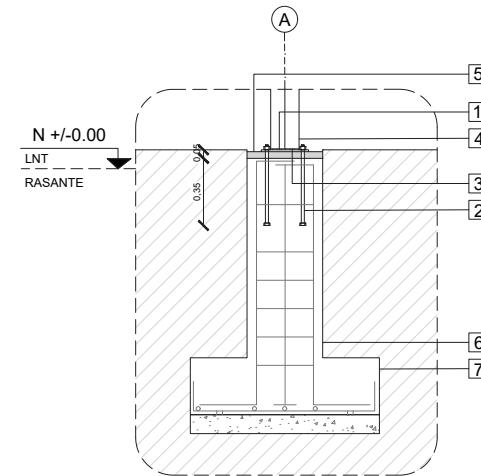
UNIÓN COLUMNA CIMENTACIÓN
ESC: 1/40



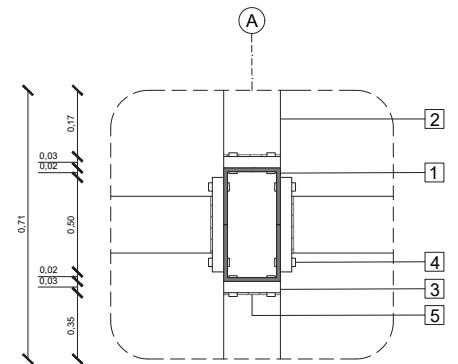
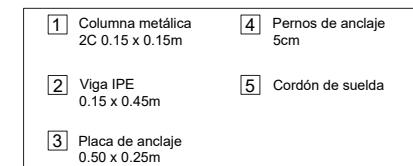
UNIÓN DE COLUMNA - CIMENTACIÓN
Esc_ 1:40



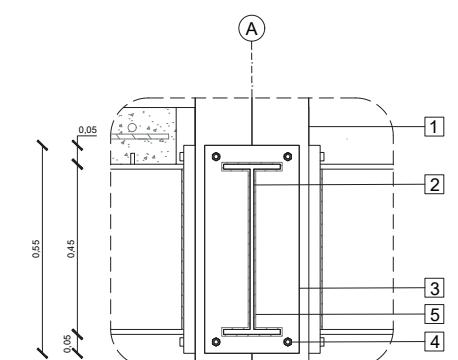
UNIÓN DE COLUMNA - CIMENTACIÓN
Esc_ 1:40



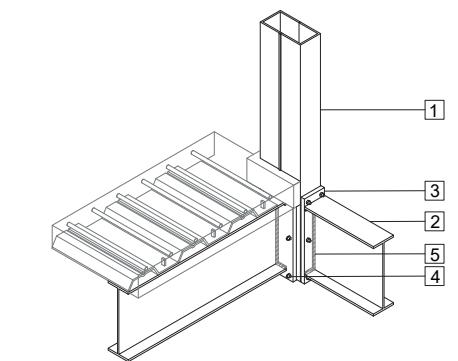
UNIÓN DE COLUMNA - CIMENTACIÓN
Esc_ 1:40



UNIÓN DE VIGA - COLUMNA
Esc_ 1:20

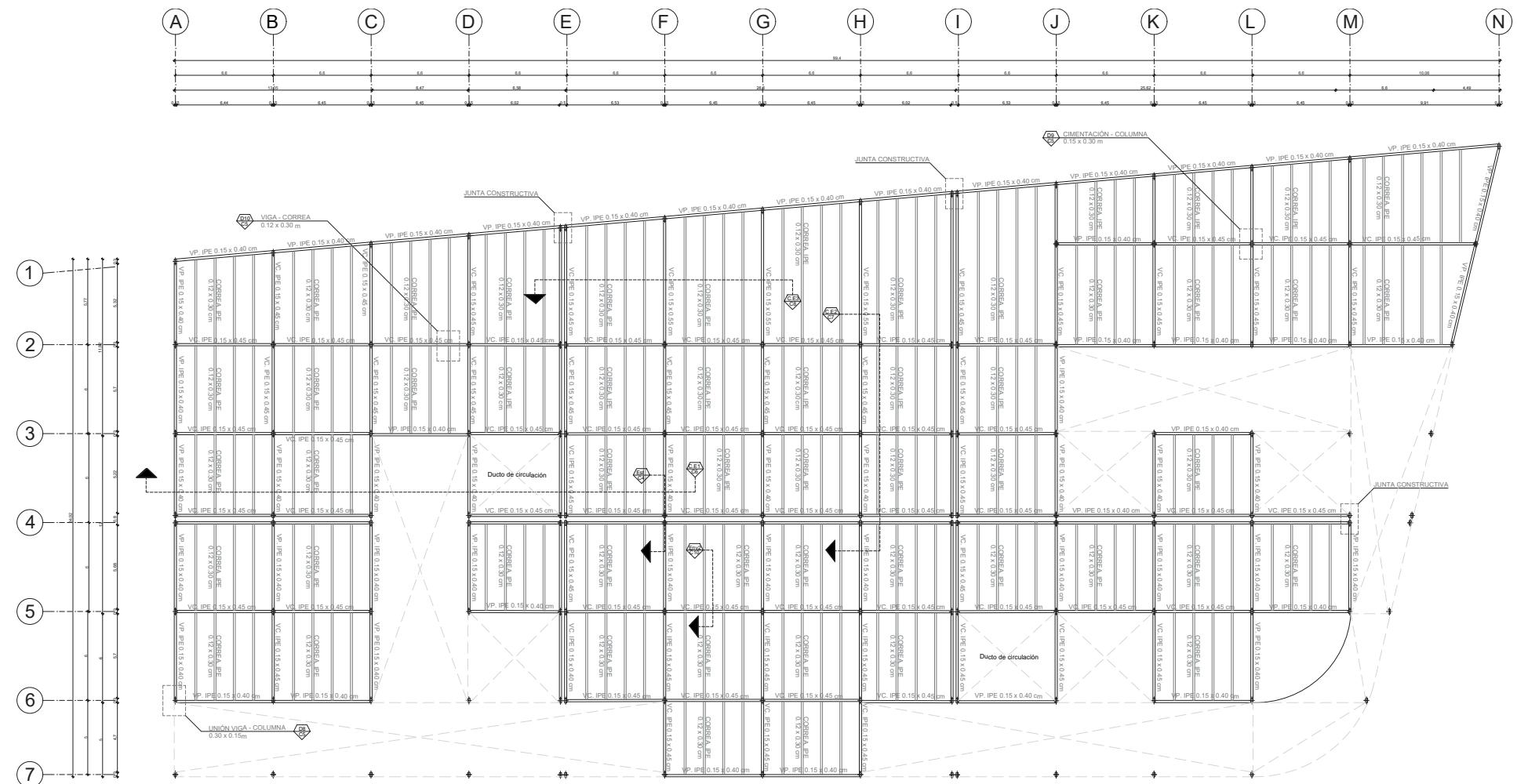


UNIÓN DE VIGA - COLUMNAS



UNIÓN DE VIGA - COLUMNA
Esc_ 1:20

(Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy) PLANO DE COLUMNAS Y VIGAS N+ 3.80 ESC: 1/400



PLANO DE COLUMNAS Y VIGAS N+3.80

ESCALA 1:400

C05

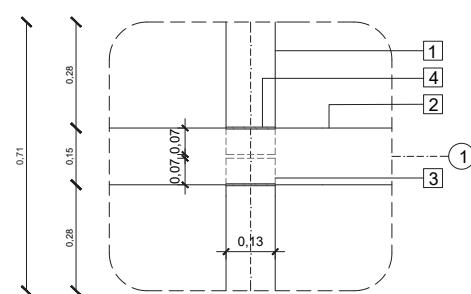
0 5 10 15 20 25 30 35 50m

CUADRO DE COLUMNAS

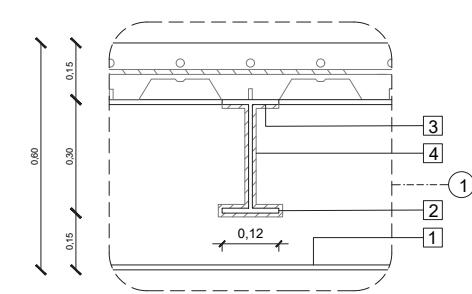
Tipo	Dimensions		Grosos
	Columna compuesta	a = 15,00	
2C 15 x15	L = 30,00		1,00

DETALLE DE UNIÓN VIGA - CORREA ESC: 1/20

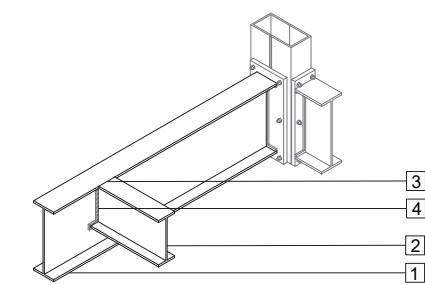
- [1] Viga IPE 0.15 x 0.45m
- [2] Correa IPE 0.12 x 0.30m
- [3] Destaje en la correa para unión con la viga 7cm
- [4] Cordón de suelda



UNIÓN DE CORREA - VIGA D10
Esc_ 1:20 C5



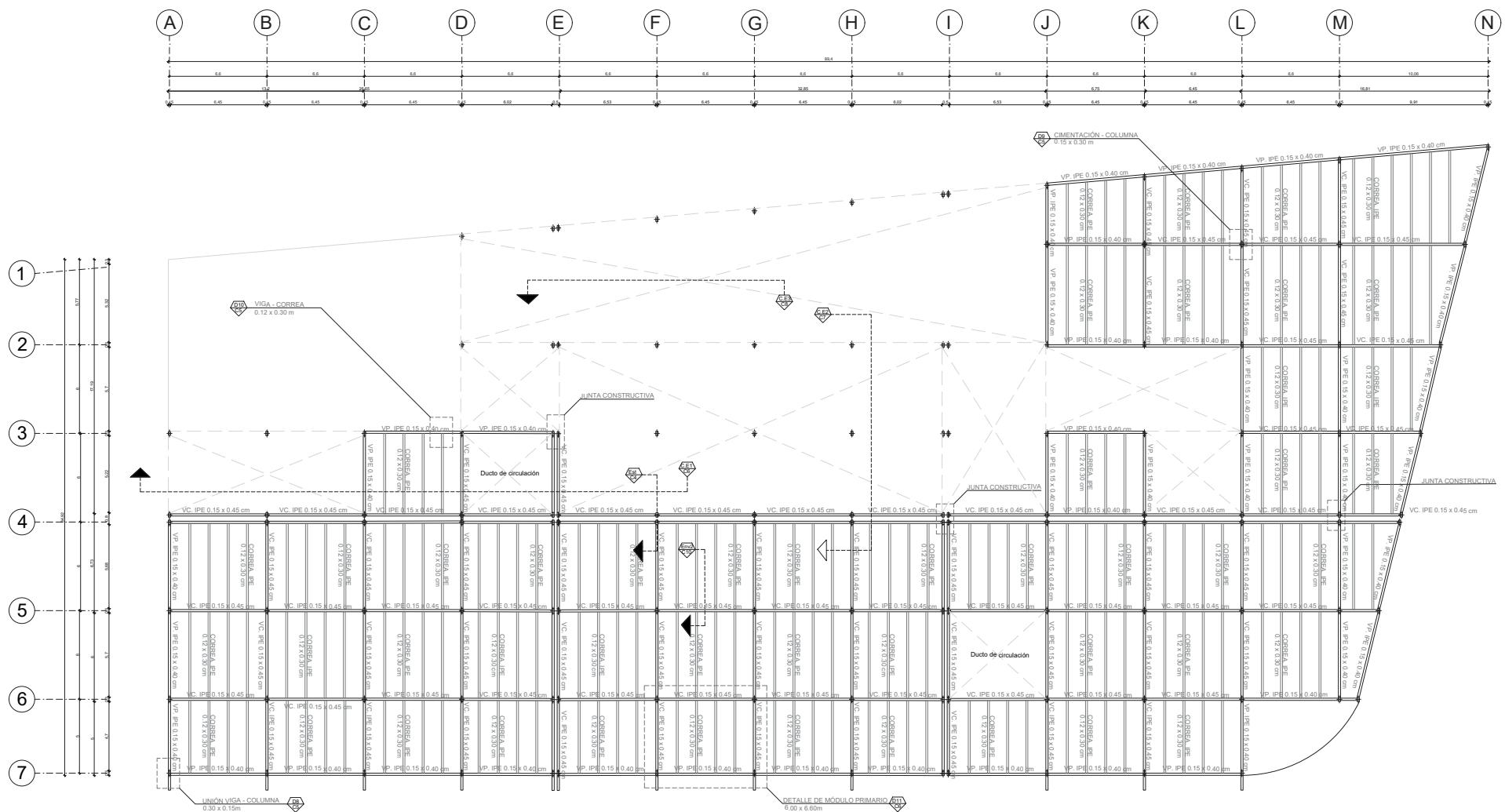
UNIÓN DE CORREA - VIGA D10
Esc_ 1:20 C5



UNIÓN DE CORREA - VIGA D10
Esc_ 1:20 C5

9.4 Super-estructura

PLANO DE COLUMNAS Y VIGAS N+ 8.50 ESC: 1/400 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)



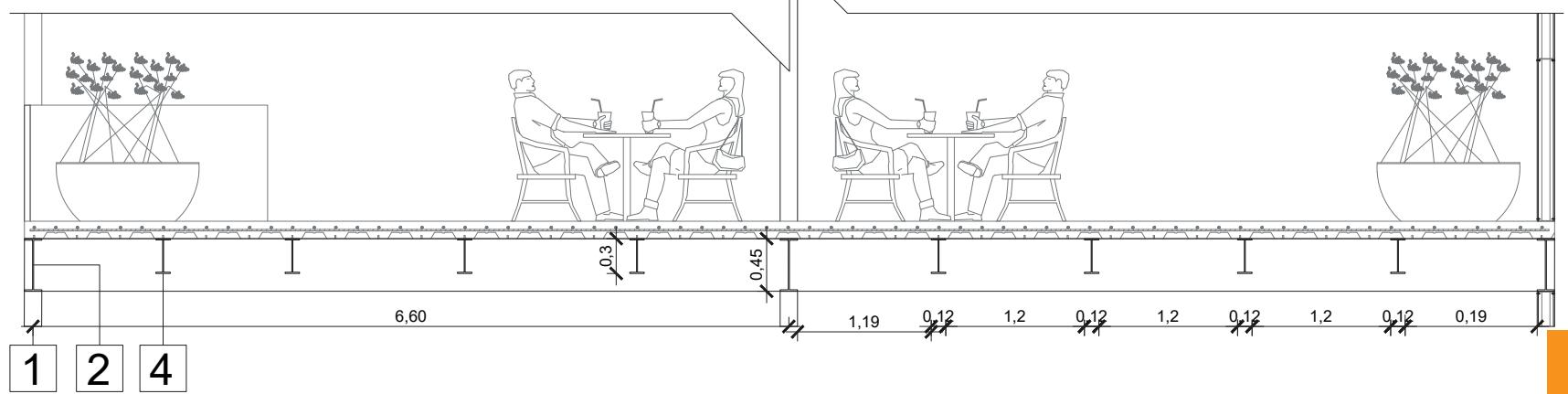
PLANO DE COLUMNAS Y VIGAS N+8.50

ESCALA 1: 400

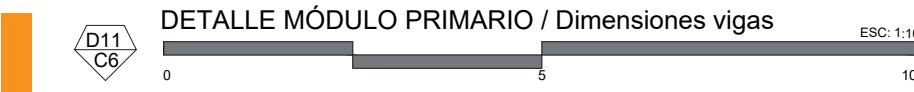
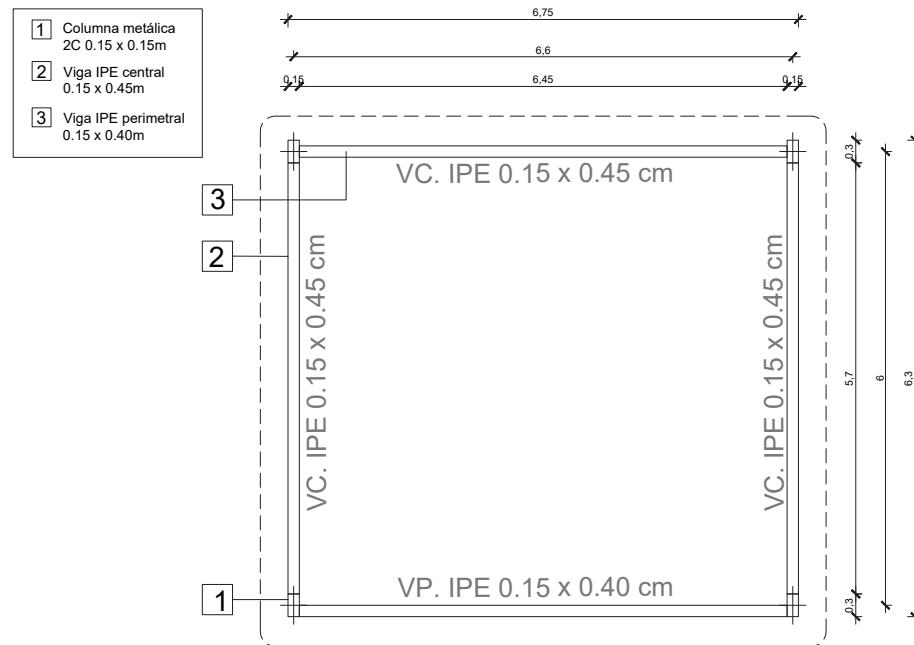
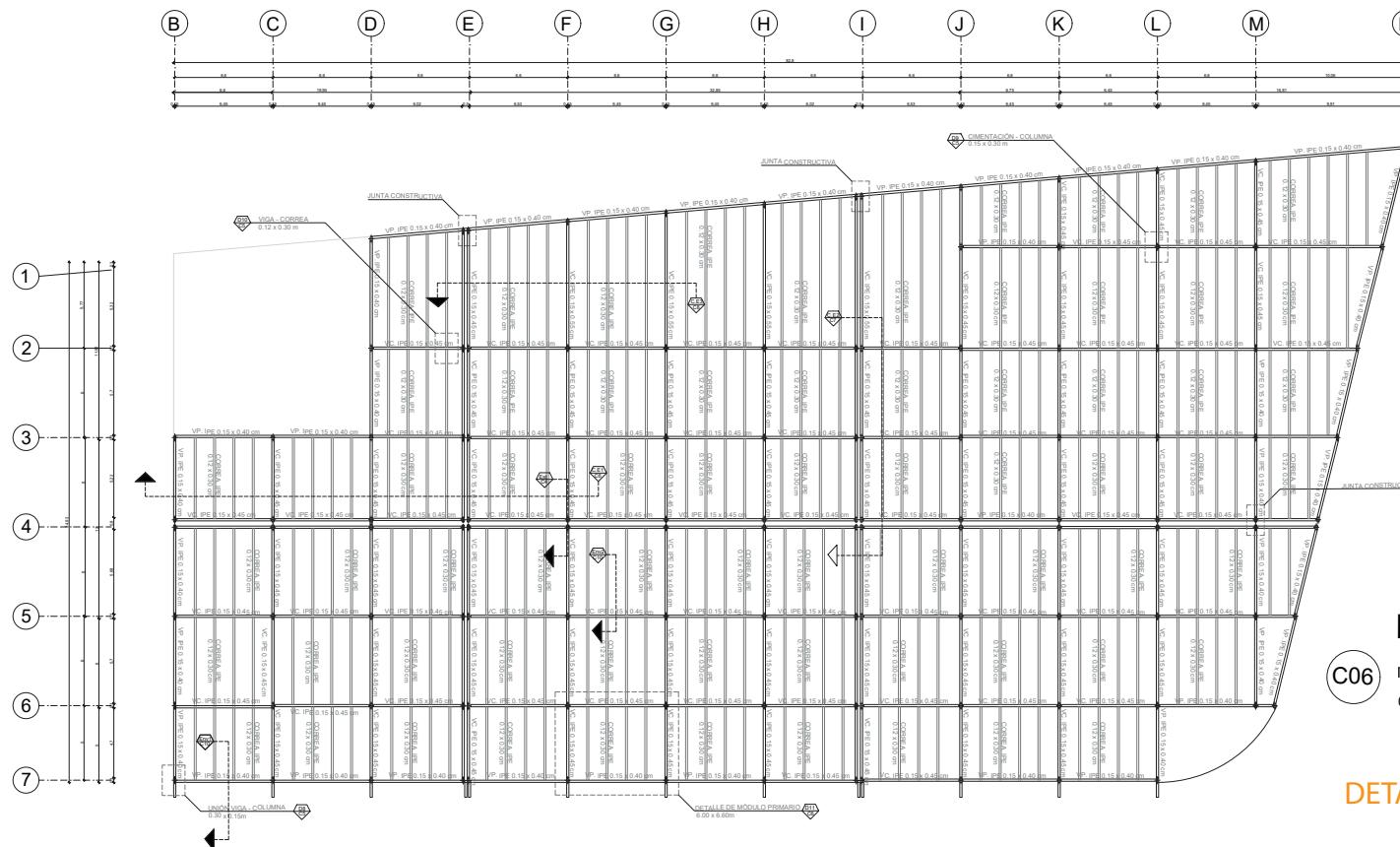
CORTE ESTRUCTURAL 1

C06

- 1** Columna metálica
2C 0.15 x 0.15m
- 2** Viga IPE central
0.15 x 0.45m
- 3** Viga IPE perimetral
0.15 x 0.40m
- 4** Correa IPE
0.12 x 0.30m



(Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy) PLANO DE COLUMNAS Y VIGAS N+14.70 ESC: 1/500



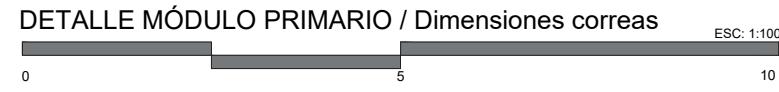
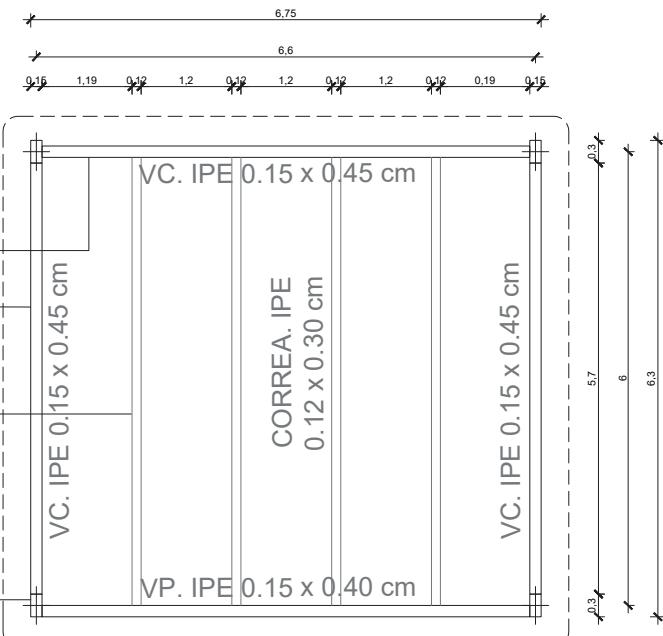
CUADRO DE VIGAS

CUADRO DE VIGAS		
Tipo	Dimensiones	Grosos
correas IPE	12,00	patín 0,6
	h= 30,00	alma 0,3
v1 perm. IPE	15,00	patín 0,8
	h= 40,00	alma 0,8
v2 centro IPE	15,00	patín 1,3
	h= 45,00	alma 0,9
V3 (luz10m) IPE	15,00	patín 0,6
	h= 55,00	alma 0,3

PLANO DE COLUMNAS Y VIGAS N+14.70

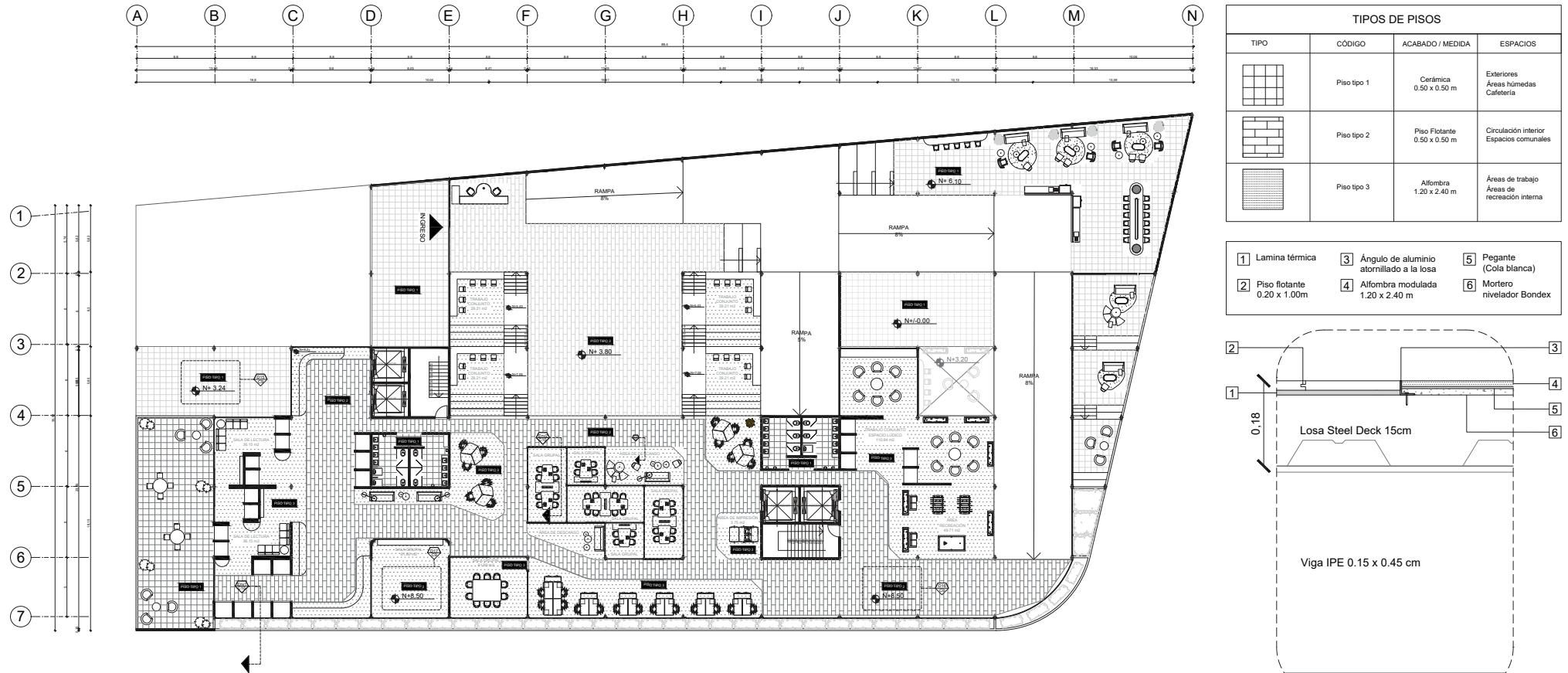
ESCALA 1: 500

DETALLE DE VIGAS Y CORREAS ESC: 1/100



9.5 Acabados

PLANO DE ACABADOS DE PISO N+8.50 ESC: 1/400 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)



PLANO DE ACABADOS DE PISO N+8.50

ESCALA: 1:400

C05 0 5 10 15 20 25 35 50m

DETALLES DE ACABADO DE PISO ESC: 1/100

D18 C9 DETALLE DE UNIÓN DE ACABADO DE PISO FLOTANTE CON ALFOMBRA Esc_ 1:10

1 Contrapiso 10cm
2 Mortero pegante Bondex

3 Baldosa 0.50 x 0.50 m
4 Emporador para unión 2cm

1 Correa IPE 0.12 x 0.30m
2 Placa colaborante Steel panel (Deck)

3 Malla electrosoldada 1.50 x 1.50 x 5 mm
4 Hormigón e=10cm $f_c = 210 \text{ Kg/cm}^2$

5 Lamina térmica
6 Acabado piso flotante 0.20 x 1.00m

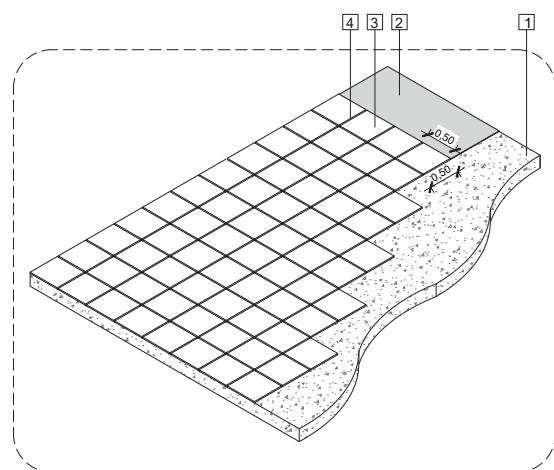
1 Correa IPE 0.12 x 0.30m
2 Placa colaborante Steel panel (Deck)

3 Malla electrosoldada 1.50 x 1.50 x 5 mm
4 Hormigón e=10cm $f_c = 210 \text{ Kg/cm}^2$

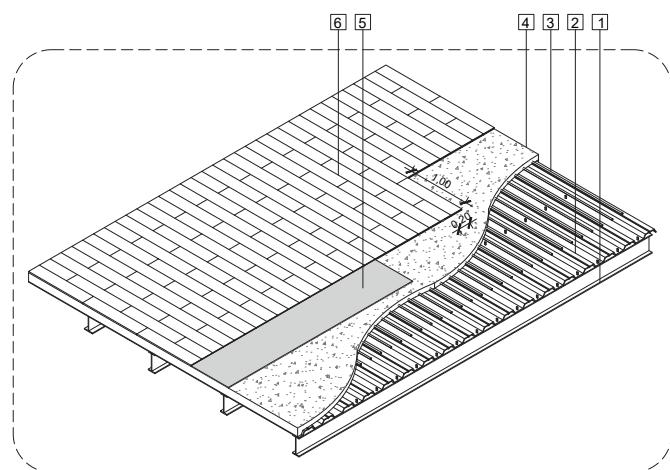
5 Mortero nivelador Bondex

6 Pegante (Cola blanca)

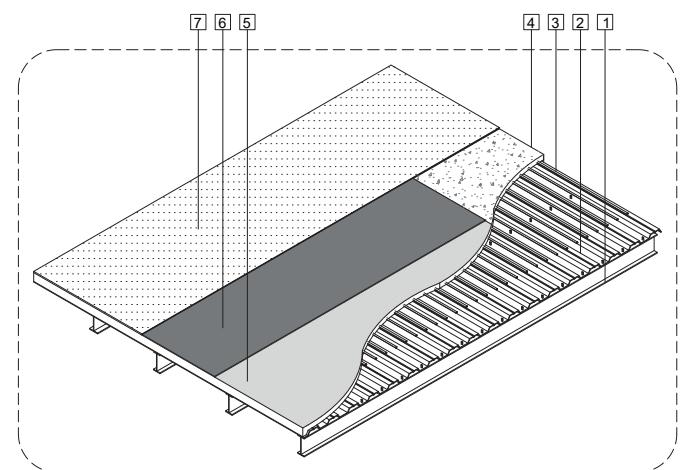
7 Alfombra modulara 1.20 x 2.40m



DETALLE DE ACABADO DE PISO TIPO 1 BALDOSA D15 C9
Esc_ 1:100

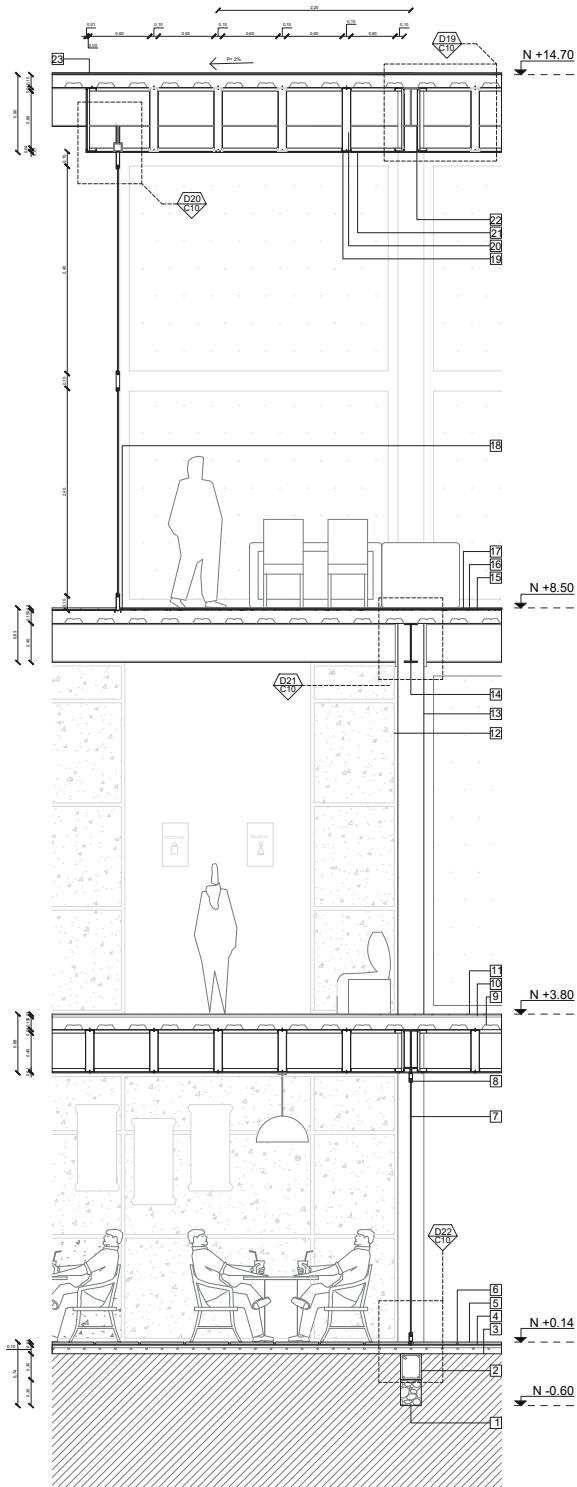


DETALLE DE ACABADO DE PISO TIPO 2 PISO FLOTANTE D16 C9
Esc_ 1:100



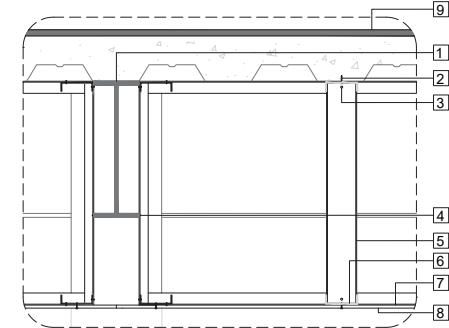
DETALLE DE ACABADO DE PISO TIPO 3 ALFOMBRA D17 C9
Esc_ 1:100

DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA DE ENVOLVENTES DEL PROYECTO ESC: C/U / WALL SECCIÓN POR ENVOLVENTE ESC: 1/100



WALL SECCIÓN POR ENVOLVENTE 2		
1 Base de cadena piedra bola	9 Entrepiso de Steel panel (Deck)	17 Alfombra modulada 1.20 x 2.40m
2 Cadena 4012	10 Lamina térmica	18 Ángulo de aluminio atornillado a la losa
3 Contrapiso de hormigón 0.10m	11 Acabado piso flotante 0.20 x 1.00m	19 Perfil de aluminio horizontal Track 0.10 x 0.03
4 Mortero pegante Bondex	12 Pared de hormigón para núcleo acabado natural	20 Perfil de aluminio vertical Stud 0.10 x 0.03
5 Baldosa 0.50 x 0.50 m	13 Acabado de columna pintura anticorrosiva gris	21 Plancha de Yeso Gypsum 2.2 x 1.2
6 Emporado para unión 2cm	14 Acabado de correa pintura anticorrosiva gris	22 Perno autoperforante 1cm
7 Mampara de vidrio Lamina de vidrio 5 mm	15 Mortero nivelador Bondex	23 Losa deck de cubierta 15cm 2% inclinación con lamina asfáltica impermeabilizante 3mm
8 Perfil de aluminio	16 Pegante (Cola blanca)	

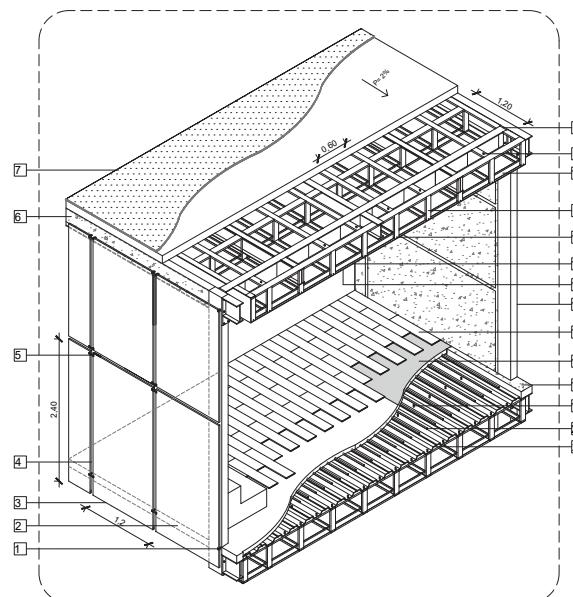
1 Viga IPE 0.15 x 0.45m
2 Pernos auto perforantes anclaje a la losa 2cm
3 Tornillo anclaje entre piezas de aluminio
4 Perno autoperforante 1cm anclaje a la viga metálica
5 Perfil de aluminio vertical Stud 0.10 x 0.03 cada 1.20m
6 Perfil de aluminio horizontal Stud 0.10 x 0.03 cada 0.60m
7 Plancha de Yeso - Gypsum 2.4 x 1.2m
8 Acabado estucado y pintura satinada blanca
9 Losa deck de cubierta 15cm 2% inclinación con lamina asfáltica impermeabilizante 3mm



VIDRIO PARA FACHADAS / CIELO RAZO		
1 Conector para vidrio 5x2cm tipo pipeta / anclaje con losa	8 Viga IPE 0.15 x 0.45m	15 Acabado de columna pintura anticorrosiva gris
2 Proyección de losa de entrepiso 15cm	9 Pernos auto perforantes anclaje a la losa	16 Acabado piso flotante 0.20 x 1.00m
3 Vidrio templado 10mm	10 Perfil de aluminio horizontal Track 0.10 x 0.03 cada 1.20m	17 Lamina térmica
4 Silicona para sellar juntas de vidrio transparente	11 Perfil de aluminio vertical Stud 0.10 x 0.03 cada 0.60m	18 Entrepiso Hormigón e=10cm fc = 210 Kg/cm
5 Sistema spider para conexión entre vidrios 2 puntos	12 Tornillo anclaje entre piezas de aluminio	19 Conector metálico del Steel panel
6 Viga IPE 0.15 x 0.45m rellena de hormigón	13 Plancha de Yeso - Gypsum 2.4 x 1.2m	20 Malla electrosoldada 1.50 x 1.50 x 5 mm
7 Lamina asfáltica impermeabilizante 3mm	14 Acabado estucado y pintura satinada blanca	21 Placa colaborante Steel panel (Deck)

1 Viga IPE 0.15 x 0.45m
2 Tensiones tubulares de 4.5cm soldados a la viga y correa
3 Correa de refuerzo para dintel de mampara 10cm
4 Pernos de anclaje para perfil de aluminio de mampara 2cm
5 Perfil de aluminio 15cm
6 Lamina de vidrio 5 mm modulada de 2.40 x 1.20 m

DETALLE DE PERFIL PARA MAMPARA D20 C10
Esc_ 1:10

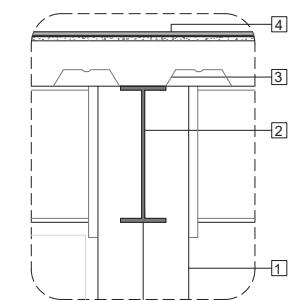
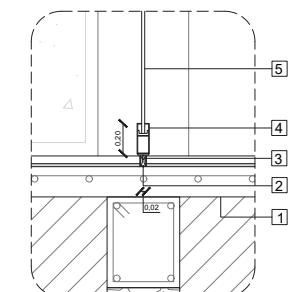


1 Contrapiso de hormigón 0.10m
2 Canal para mampara de vidrio 2 x 3cm
3 Riel de aluminio para mampara 2 x 3cm
4 Perfil de aluminio para recibir el vidrio 20cm
5 Mampara de vidrio Lamina de vidrio 5 mm

DETALLE DE CAJAS DE VIDRIO PARA FACHADAS / CIELO RAZO D23 C9
Esc_ 1:50

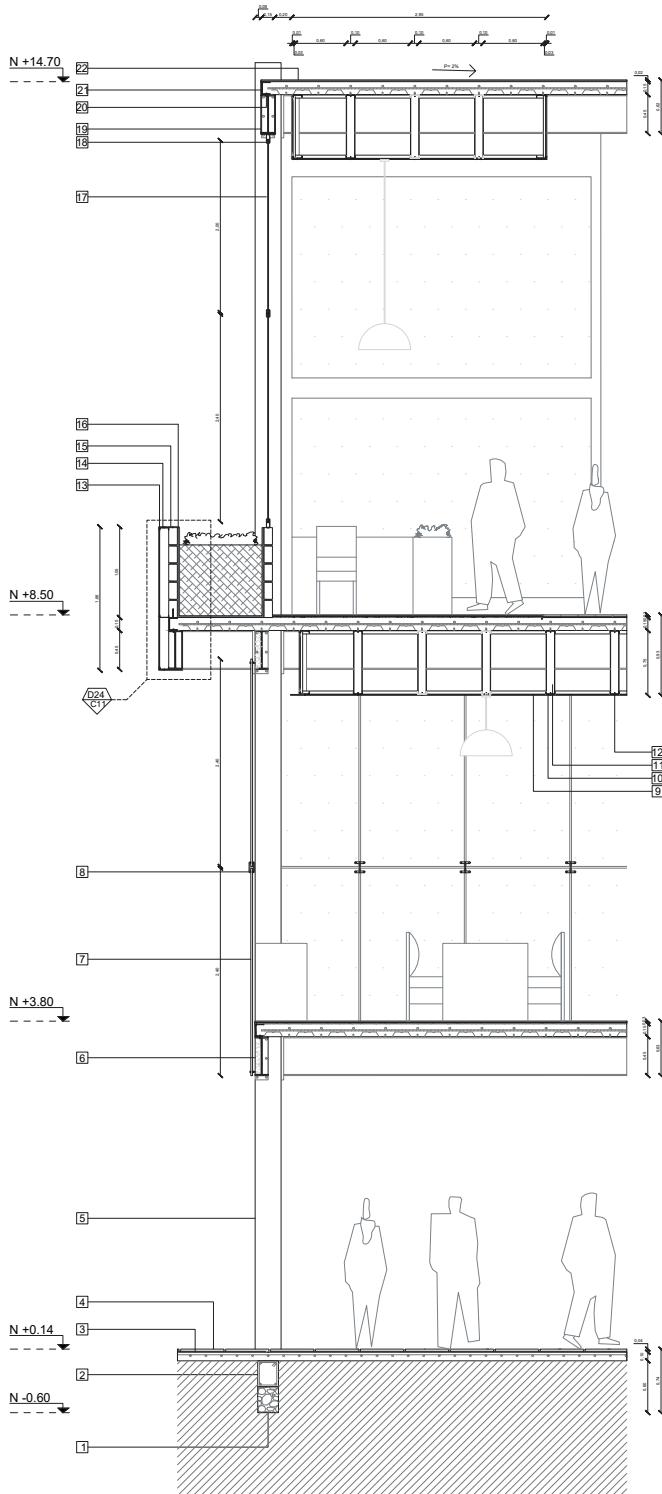
1 Acabado de viga pintura anticorrosiva gris
2 Acabado de columna pintura anticorrosiva gris
3 Placa colaborante pintura anticorrosiva gris
4 Acabado de piso alfombra modulada 1.20 x 2.40m

DETALLE DE ACABADO INDUSTRIAL D22 C10
Esc_ 1:10



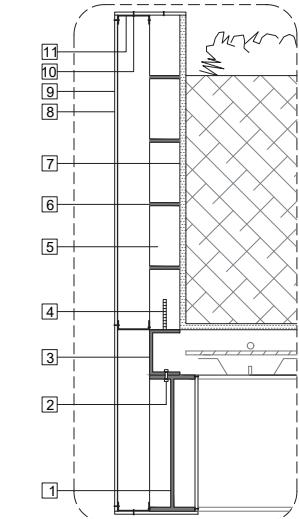
9.5 Acabados

DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA DE ENVOLVENTES DE FACHADA ESC: C/U / WALL SECCIÓN POR FACHADA ESC: 1/100



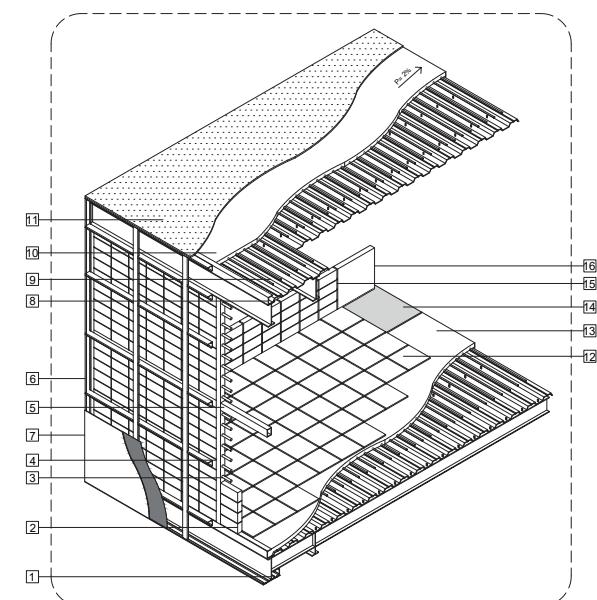
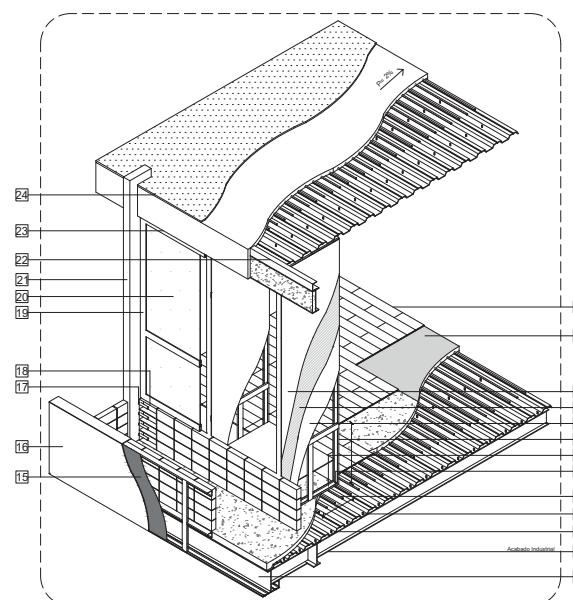
WALL SECCIÓN POR FACHADA		
1 Base de cadena 30cm piedra bola	9 Plancha de Yeso - Gypsum 2.4 x 1.2m	17 Lamina vidrio de vidrio 2mm
2 Cadena 30cm 4012	10 Perfil de aluminio horizontal Track 0.10 x 0.03 cada 1.20m	18 Perfil de Aluminio empenado 10cm
3 Mortero pegante Bondex	11 Perfil de aluminio vertical Track 0.10 x 0.03 cada 0.60m	19 Gypsum exteriores - Glass rey para dintel fachada 2.4 x 1.2m
4 Baldosa 0.50 x 0.50 m	12 Tornillo anclaje entre piezas de aluminio 1cm	20 Pernos de anclaje 5cm
5 Columna 2C 0.15 x 0.15m pintura anticorrosiva gris	13 Plancha de Yeso - Glass rey Gypsum exteriores 2.4 x 1.2m	21 Correa de coronación para losa Perfil G 150 x 75 x 3 mm
6 Viga IPE 0.15 x 0.45m rellena de hormigón	14 Perfil de aluminio 0.10 x 0.03 cada 0.60m	22 Losa deck de cubierta 15cm 2% inclinación con lamina asfáltica impermeabilizante 3mm
7 Vidrio templado 10mm	15 Pared de bloque bloques 10 x 20 x 30 cm	
8 Sistema spider conexión entre vidrios 2 puntos	16 Lamina asfáltica impermeabilizante 3mm	

1 Viga IPE 0.15 x 0.45m
2 Pernos auto perforantes anclaje a la viga 5cm
3 Correa de coronación para losa Perfil G 150 x 75 x 3 mm
4 Chichotes soldados varilla 12mm
5 Antepecho de bloque 10 x 20 x 30 cm
6 Mortero pegante para bloque 5mm
7 Lamina asfáltica impermeabilizante 3mm
8 Plancha de Yeso - Glass rey Gypsum exteriores 2.4 x 1.2m
9 Encintado y estucado de pared pintura satinada blanca
10 Pernos auto perforantes anclaje perfil 2cm
11 Perfil de aluminio horizontal Track 0.10 x 0.03 cada 0.60m

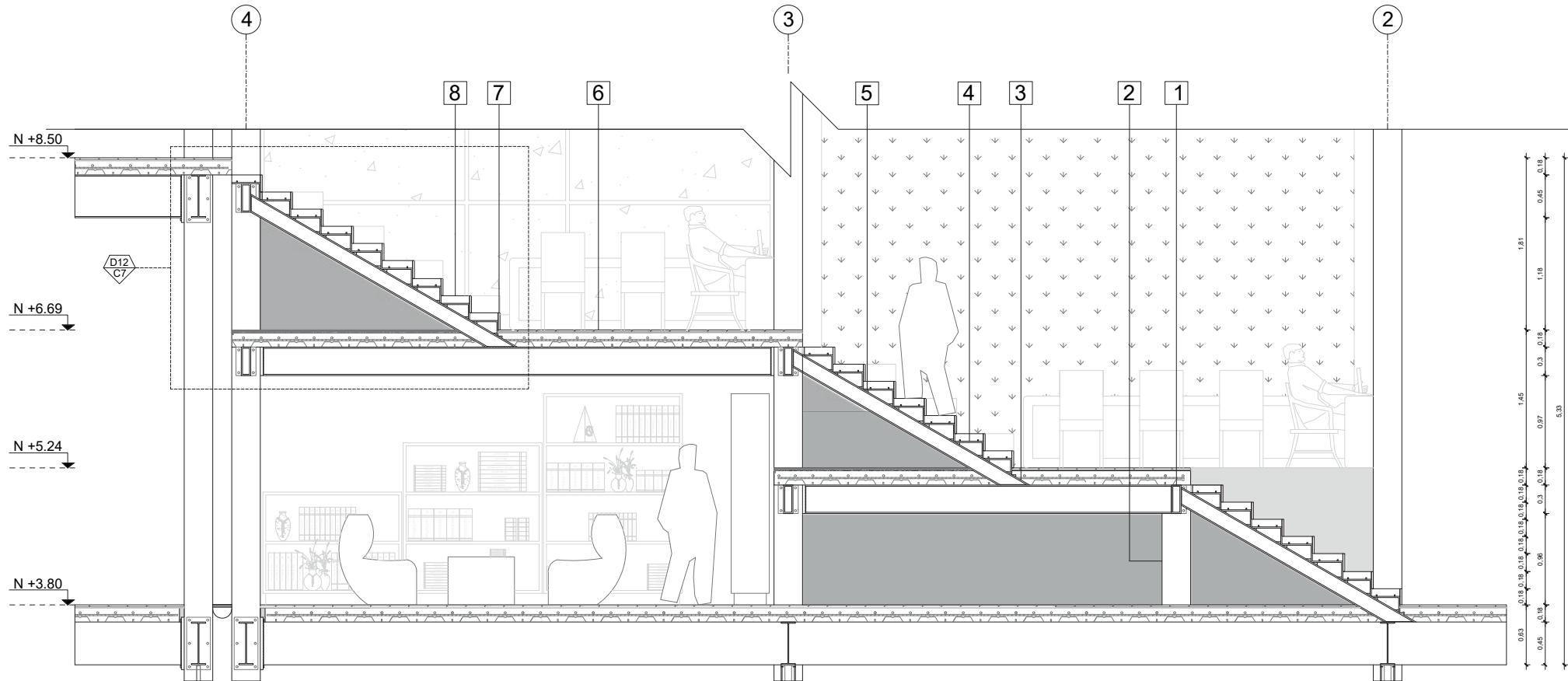


ENVOLVENTES PARA FACHADA1		
1 Acabado de viga pintura anticorrosiva gris	9 Pernos auto perforantes anclaje a la losa	17 Chichotes soldados varilla 12mm para pared de bloque
2 Acabado de correa pintura anticorrosiva gris	10 Perfil de aluminio horizontal Track 0.10 x 0.03 cada 1.20m	18 Pared de bloque bloques 10 x 20 x 30 cm
3 Placa colaborante Steel panel (Deck)	11 Perfil de aluminio vertical Stud 0.10 x 0.03 cada 0.60m	19 Perfil de Aluminio empenado
4 Conector metálico anclaje del Steel panel	12 Plancha de Yeso - Gypsum 2.4 x 1.2m	20 Lamina vidrio de vidrio 2mm
5 Malla electrosoldada 1.50 x 1.50 x5 mm	13 Encintado y estucado de pared	21 Acabado de columna pintura anticorrosiva gris
6 Emporado para unión 2cm	14 Acabado de pintura satinada blanca	22 Correa de coronación Perfil G 150 x 75 x 3 mm
7 Lamina térmica	15 Lamina impermeabilizante	23 Plancha de Yeso - Glass rey Gypsum exteriores 2.4 x 1.2m
8 Acabado piso flotante 0.20 x 1.00m	16 Plancha de Yeso - Glass rey Gypsum exteriores 2.4 x 1.2m	24 Lamina asfáltica impermeabilizante 3mm p.2%

ENVOLVENTES PARA FACHADA2		
1 Viga IPE para volado de 1m 0.15 x 0.45m	7 Plancha de Yeso - Glass rey Gypsum exteriores 2.4 x 1.2m	13 Entrepiso Hormigón e=10cm $f_c = 210 \text{ Kg/cm}^2$
2 Pared de bloque bloques 10 x 20 x 30 cm	8 Correa de coronación para losa Perfil G 150 x 75 x 3 mm	14 Mortero pegante Bondex
3 Chichotes soldados varilla 12mm	9 Placa colaborante Steel panel (Deck)	15 Antepecho de bloque 10 x 20 x 30 cm
4 Pilar Metálico 10 x 10cm estructura de refuerzo	10 Entrepiso Hormigón e=10cm $f_c = 210 \text{ Kg/cm}^2$ p.2%	16 Acabado de pintura satinada blanca con enlucido
5 Riostras Metálicas 10x10cm cada 2.40m de alto	11 Lamina asfáltica impermeabilizante 3mm	
6 Perfiles de aluminio c/0.60cm 0.10 x 0.03 cada 1.20m	12 Baldosa 0.50 x 0.50 m	

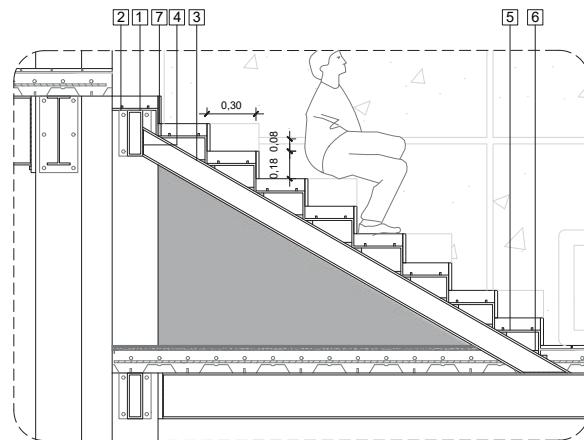


CORTE ESTRUCTURAL POR CIRCULACIÓN GRADAS METÁLICAS ESC: 1/50

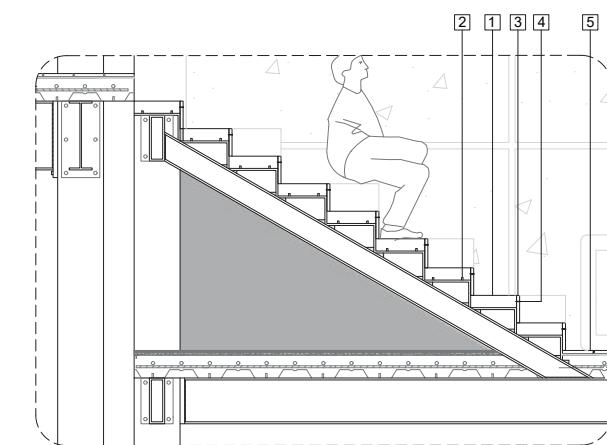


C07 CORTE ESTRUCTURAL 2 ESC: 1:50

ESTRUCTURAL	
1	Viga tubular 0.10 x 0.30 estructura de la grada
2	Placa de anclaje con pernos 0.30 x 0.20m
3	Viga IPE 0.10 x 0.20 para estructura diagonal grada
4	Cordón de suelda
5	Perfil de Acero doblado 1cm soldado
6	Cordón de suelda para perfil
7	Junta de dilatación 2cm



CONSTRUCTIVO	
1	Tablón de madera 0.30 x 0.08 m
2	Tornillos para madera 2cm
3	Barredera de madera 0.18 x 2.00m
4	Clavo para madera 2.5cm
5	Acabado de piso piso flotante



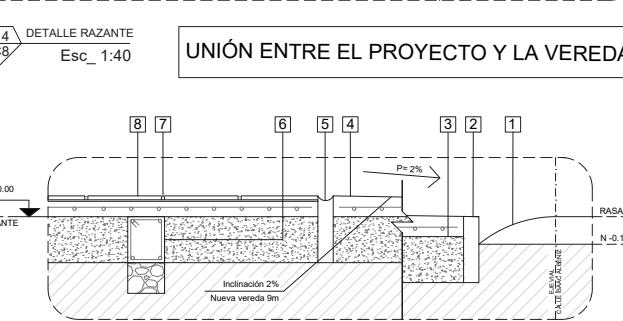
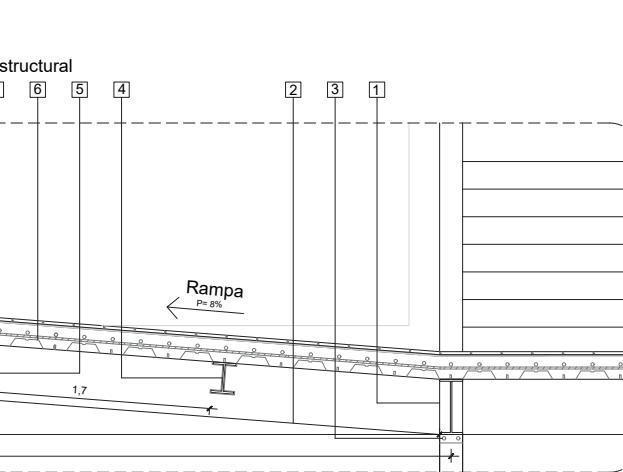
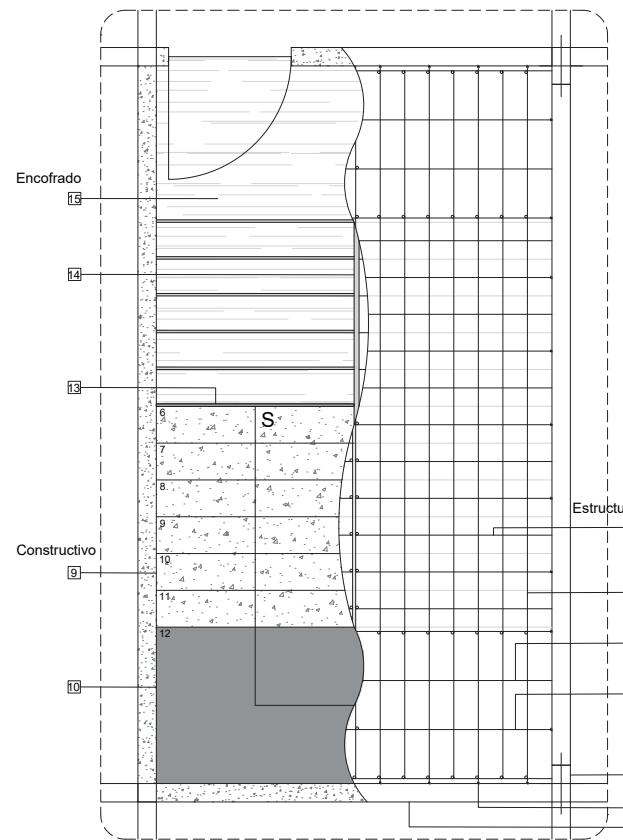
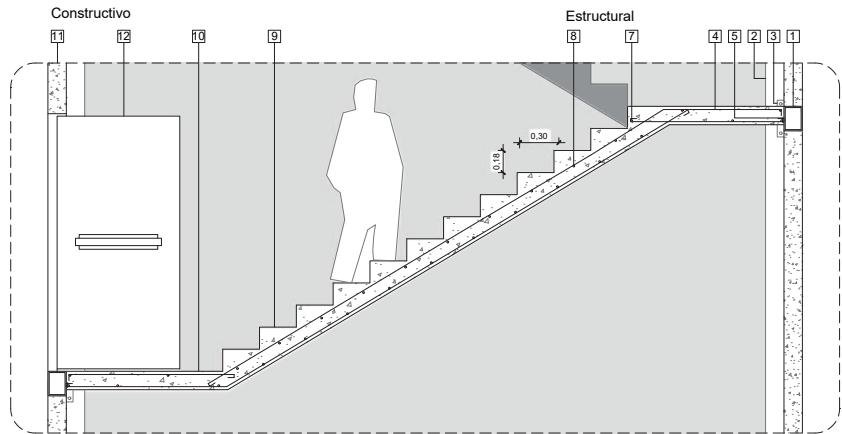
CORTE ESTRUCTURAL 2	
1	Viga tubular 0.10 x 0.30 estructura de la grada
2	Columna metálica 2C 0.15 x 0.15m
3	Viga IPE 0.10 x 0.20 para estructura diagonal grada
4	Perfil de Acero doblado 1cm soldado
5	Cordón de suelda para perfil
6	Acabado de piso piso flotante
7	Barredera de madera 0.18 x 2.00m
8	Tablón de madera 0.30 x 0.08 m

D12 C7 DETALLE ESTRUCTURAL DE GRADA METÁLICA ESC: 1:40

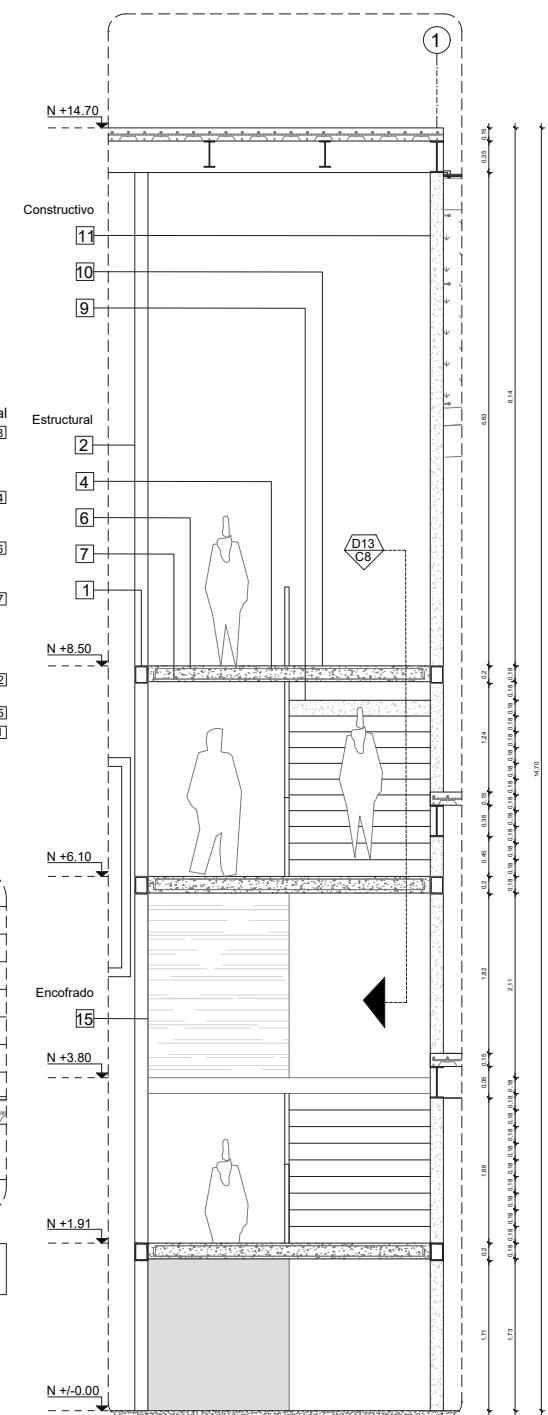
D12 C7 DETALLE CONSTRUCTIVO DE GRADA METÁLICA ESC: 1:40

9.6 Circulaciones verticales

DETALLES ESTRUCTURALES -CONSTRUCTIVOS POR CIRCULACIÓN NÚCLEO DE GRADAS / RAMPA PRINCIPAL / RAZANTE ESC: C/U



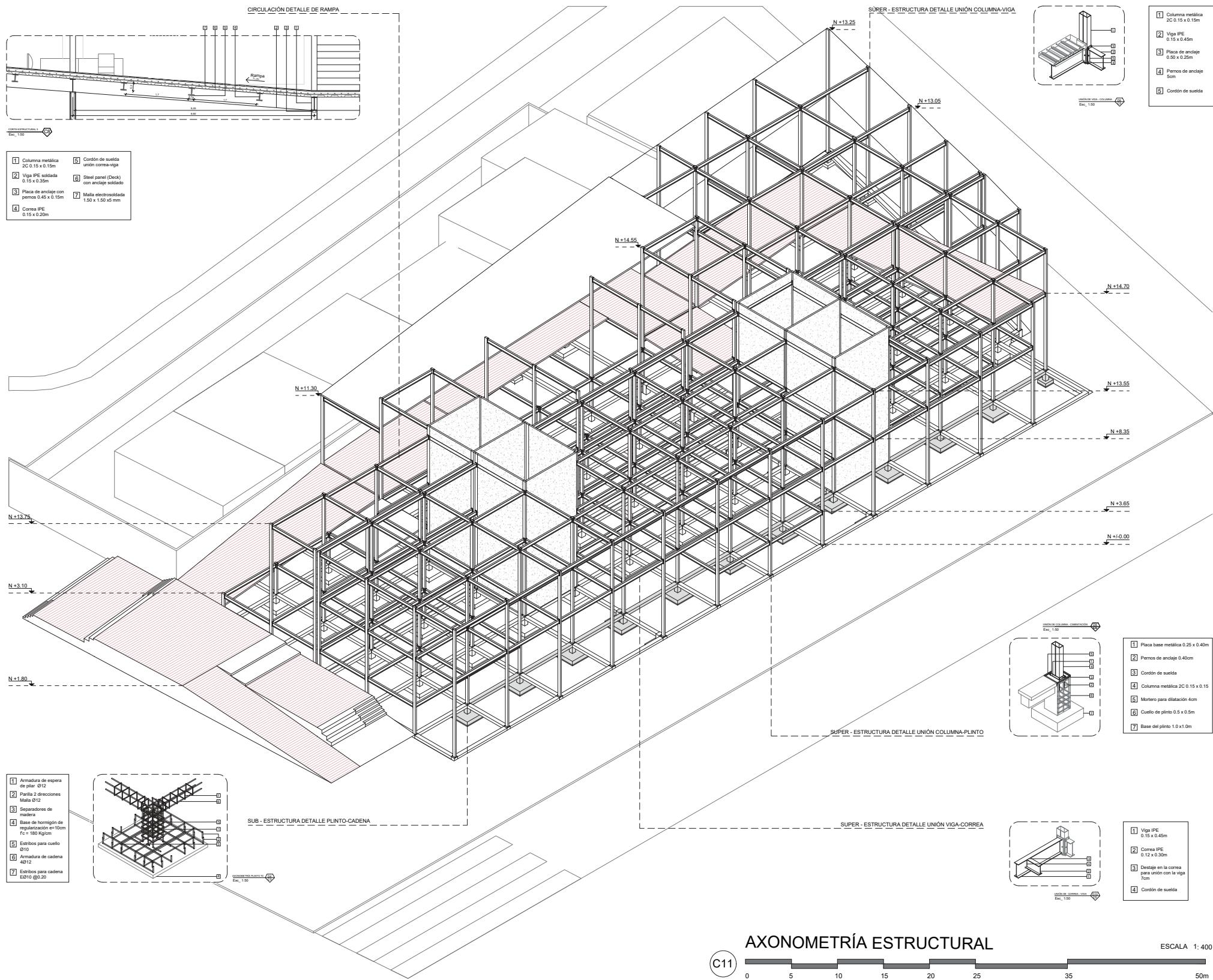
NÚCLEO DE GRADAS / ESTRUCTURA MIXTA



CORTE ESTRUCTURAL 1

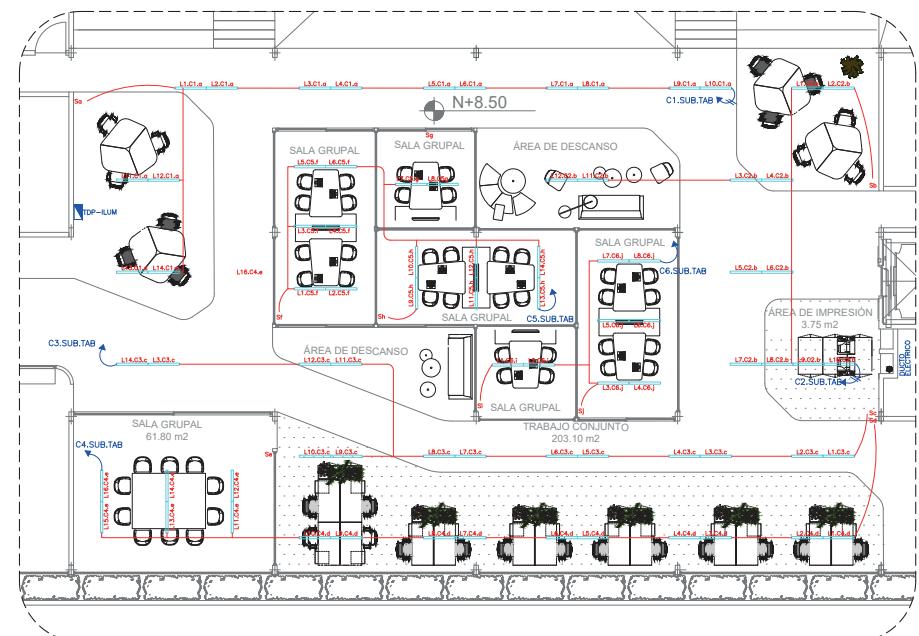
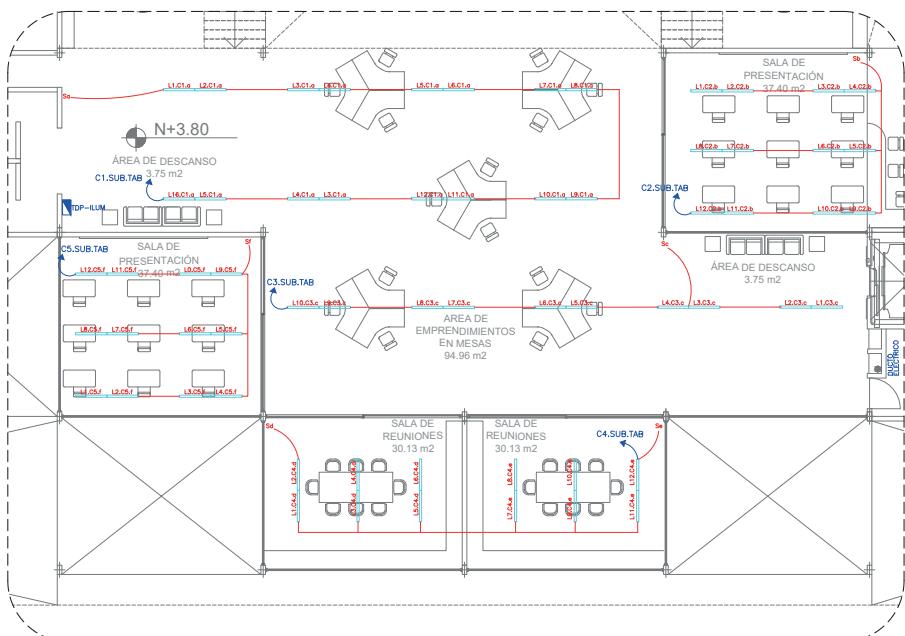
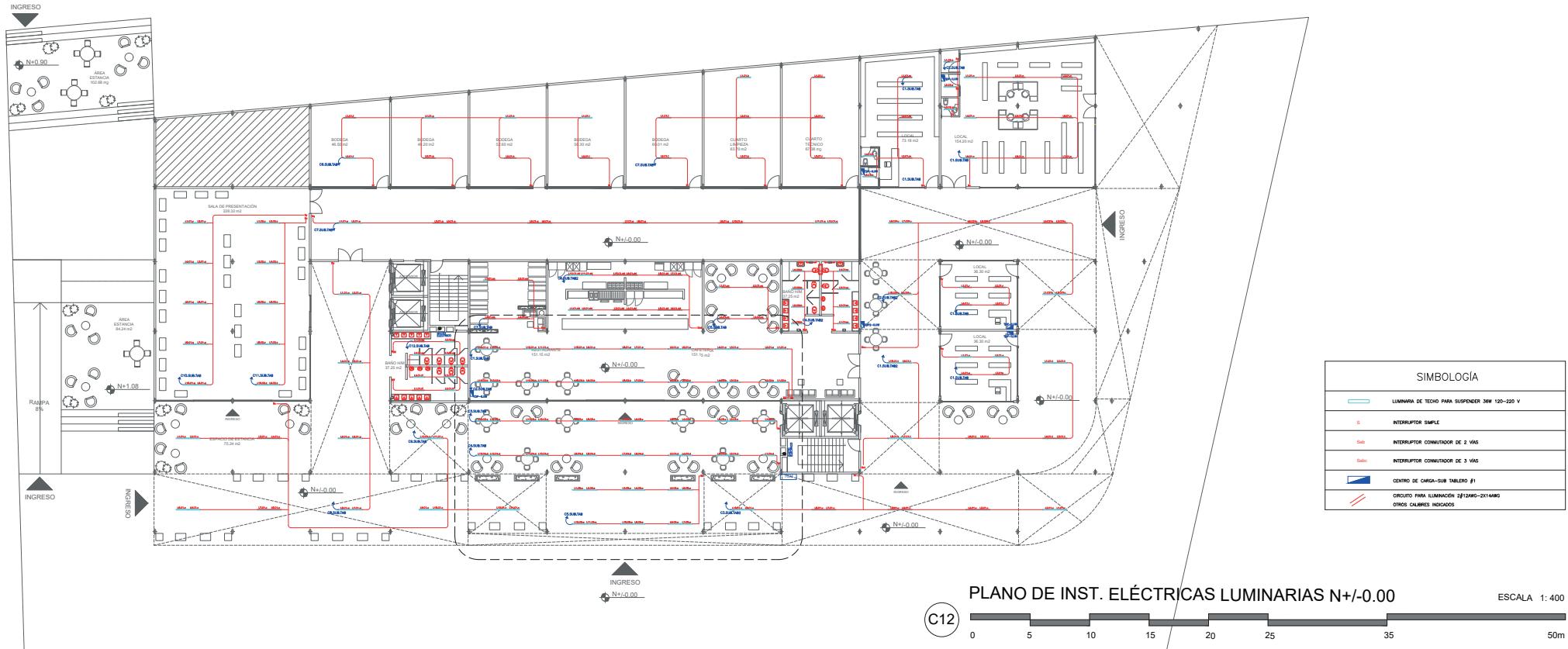
C08 ESC: 1:100

AXONOMETRÍA ESTRUCTURAL ESC: 1/400 (Av. 10 de Agosto e Issac Albéniz / Barrio Kennedy)

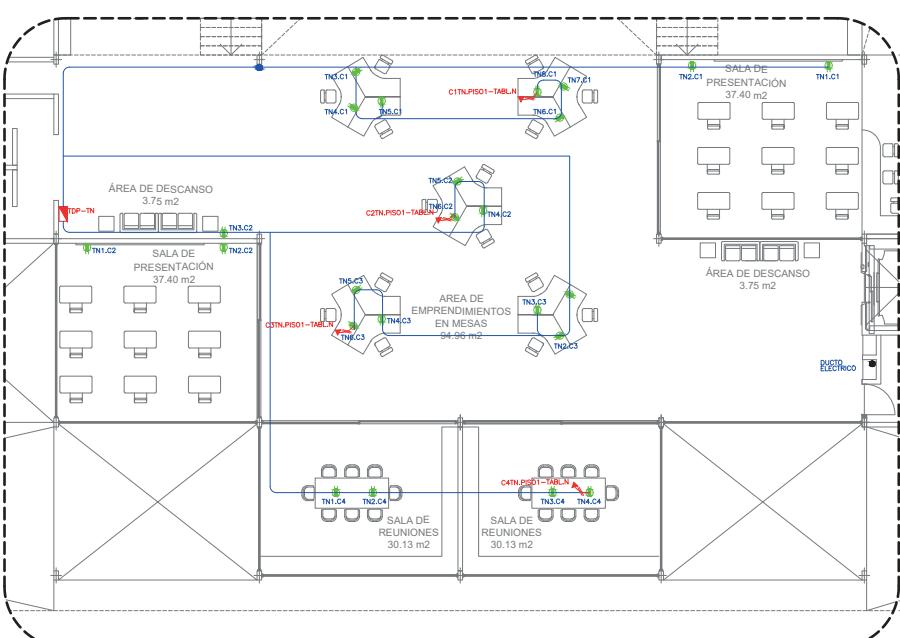
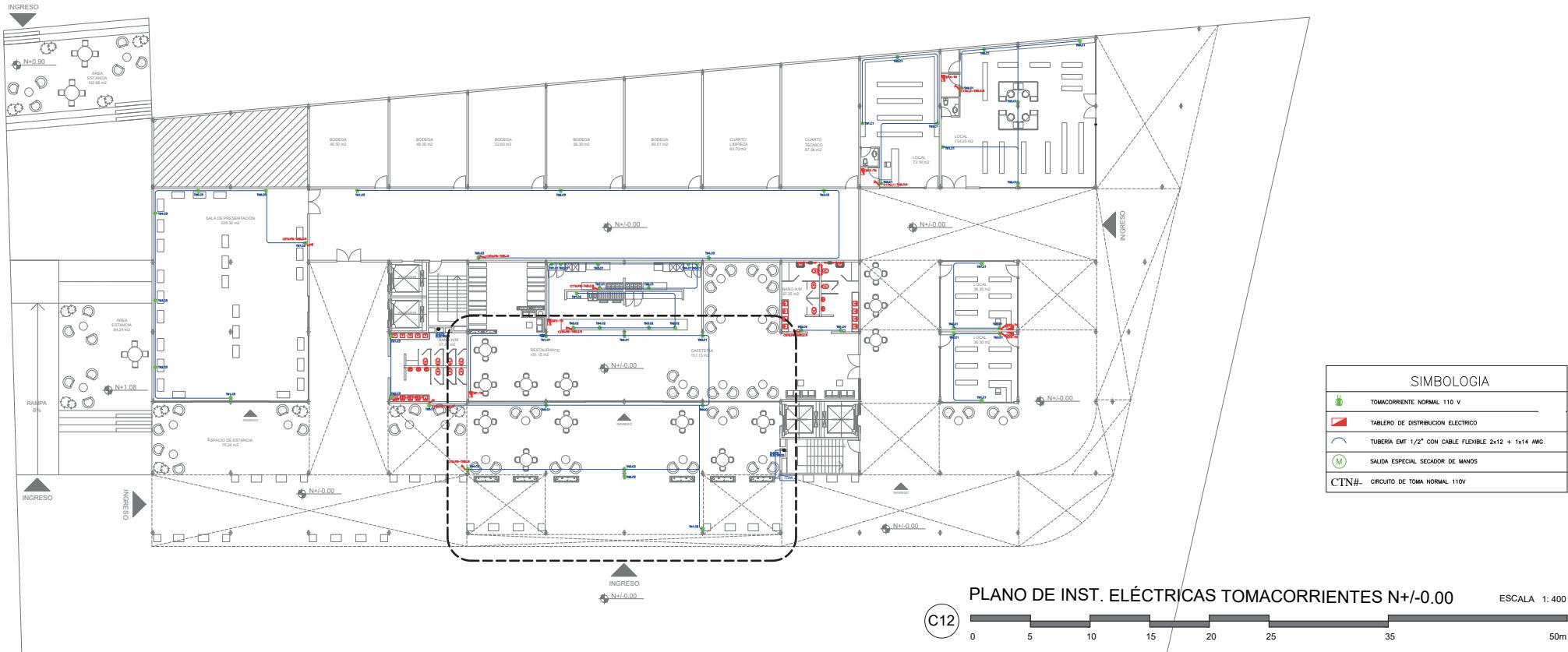


9.7 Sistema eléctrico

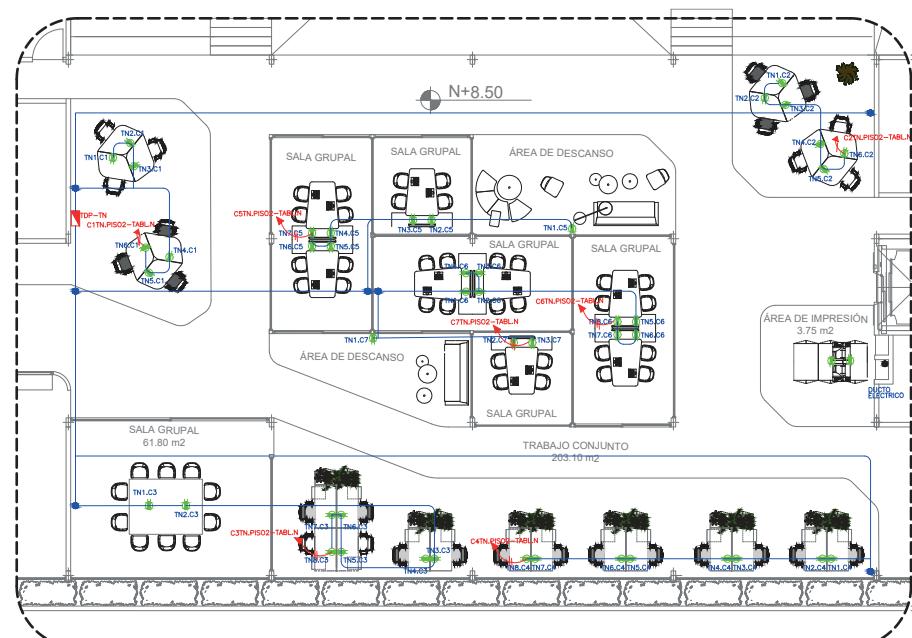
PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE LUMINARIAS POR NIVELES ESC:1 /400 - ESC: 1/200



PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE TOMACORRIENTES POR NIVELES ESC:1 /400 - ESC: 1/200



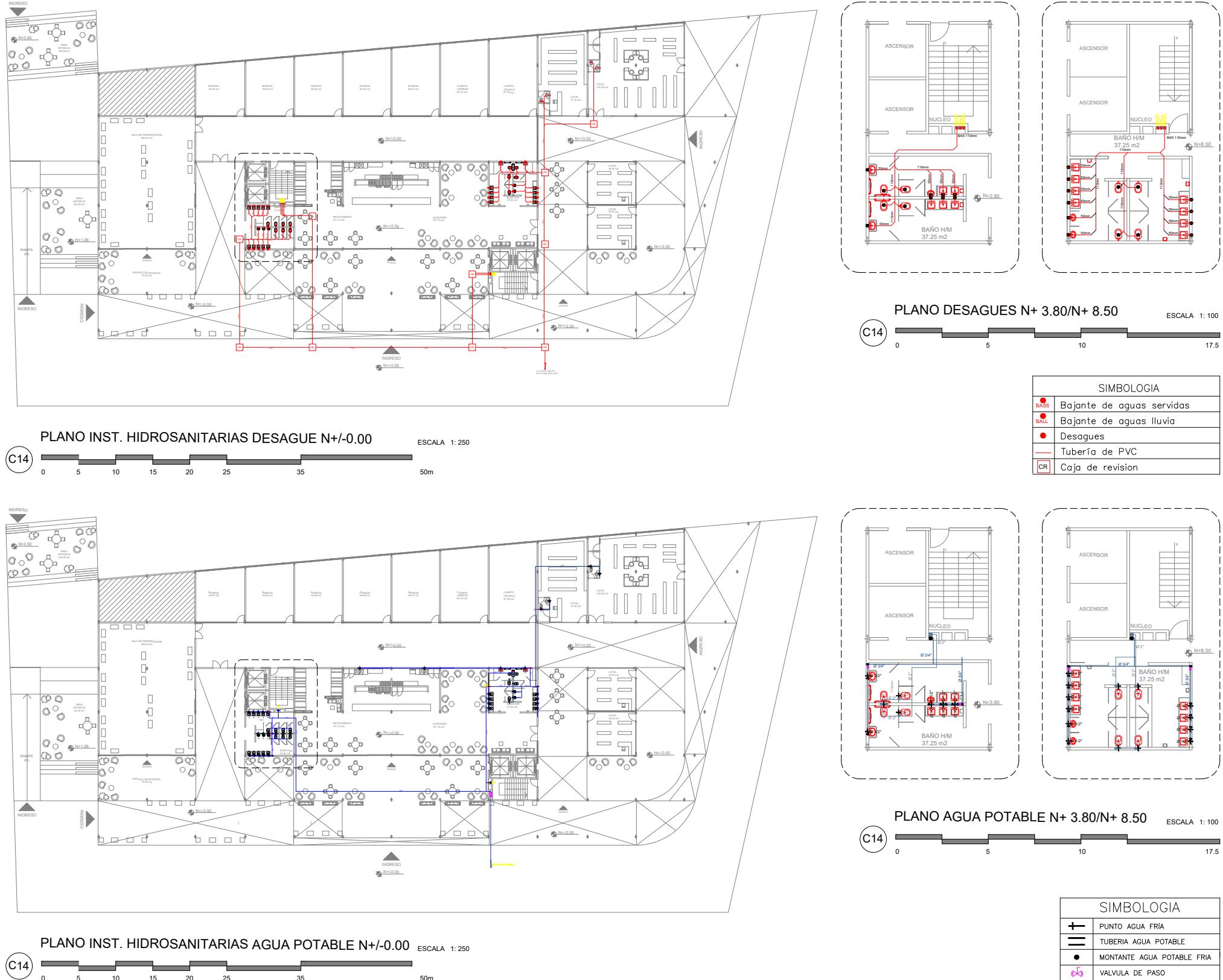
PLANO DE INST. ELÉCTRICAS TOMACORRIENTES N+ 3.80



PLANO DE INST. ELÉCTRICAS TOMACORRIENTES N° 8.50

9.8 Sistema hidrosanitario

PLANOS DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS DE DESAGUE Y AGUA POTABLE POR NIVELES ESC:1 /500 - ESC: 1/200



Bibliografía

10

10.1 Referencias Bibliográficas

BIBLIOGRAFIA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Ubicación	Referencia
Datos Demográficos del Empleo y Desempleo en Quito	Ecuador en Cifra. (2023). Análisis ENEMDU II TRIMESTRE. EL COMERCIO. (2023). TRABAJO HIBRIDO POR LOS CENTENNALES. Quito como Vamos. (2022). A Quito le Urge una Reforma Laboral.
Línea de Tiempo Modelos de Trabajo- Características del Espacio	ISSUU. (2015). Top TIC: 35 años de Historia. Movistar. (2017). La Evolución de la Computadora. La Hora. (2006). Desarrollo de la Computadora. Vascones, M. (1997). Breve Historia de los Servicios en la Ciudad de Quito. IMPAQTO. (2017). Nuestra Historia.
Línea de Tiempo Barrio Kennedy-Concepción	América Económica. (2013). Antiguo Aeropuerto. Quito Informa. (2017). El parque Bicentenario
Ánalisis Demográficos del Barrio Kennedy	INEC. (2022). Censo de Población.
Mapeos y diagramas del análisis morfológico del lugar. Sector la Kennedy	Sosa, I. (2024).
Teoría para el análisis morfológico	Emmanuel, R., Thomson, C., Horner, M., & Price, A. (2010). Journal of Urbanism: International Research on Place making and Urban Sustainability. Jornal de Urbanismo, 3(3), 211-21. Dovey, K. (2006). Pensamiento de Diseño Urbano.
Mapeos y diagramas del análisis funcional del lugar. Sector la Kennedy	Sosa, I. (2024). Mapeos y diagramas del análisis funcional del lugar. Sector la Kennedy.
Teoría para el análisis funcional	Composiciones de civilizaciones terrestres. (2018). Programa activo diverso durante todo el día.
Interés y Afinidad	Koolhas, R. (1978). Delirante Nueva York. Koolhas, R. (2010). S, M, L, XL.
Diagramas de Estrategias	Sosa, I. (2024). Estrategias Escala urbana. Sosa, I. (2024). 1.1 Ejes de Proyecto. Sosa, I. (2024). 1.2 De retiros para el Proyecto. Sosa, I. (2024). 1.3 De conexiones para el Proyecto. Sosa, I. (2024). 2.1 De altura para el Proyecto. Sosa, I. (2024). 2.2 Relación horizontal para el Proyecto. Sosa, I. (2024). 2.3 De idea para el Proyecto. Sosa, I. (2024). 2.4 De malla para el Proyecto. Sosa, I. (2024). 2.5 De conformación para el Proyecto.
Fuentes (imágenes del sitio)	Google Maps. (2022).
Documentos: Análisis de Referente Teórico.	Koolhas, R. (1978). Delirious New York: DISGREGACIÓN PARA RECONECTAR. Koolhas, R. (2010). S,M,L,XL: Escala justa. Koolhas, R. (2010). S,M,L,XL: Filtros de interés.