

Melo, M. Geovanna, P. (2022). Diseño de un Co-housing en el sector de Cumbaya, Quito,2021. Universidad Tecnológica Indoamérica.



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTE Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

DISEÑO DE UN COHOUSING EN EL SECTOR DE CUMBAYA, QUITO, 2021.

Trabajo de previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor

Geovanna Paola Melo Medina

Tutora

Msc. Arq. Robinson Mauricio Balcazar Basantes

QUITO-ECUADOR

2022

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, GEOVANNA PAOLA MELO MEDINA, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre “DISEÑO DE UN COHOUSING EN EL SECTOR DE CUMBAYA, QUITO, 2021.”, como requisito para optar al grado de arquitecto y autorizo al Sistema de Biblioteca de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la universidad tenga convenios. La universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito, a los 28 del mes de enero de 2022, firmo conforme:



MELO MEDINA GEOVANNA PAOLA
C.I. 1724532120

Dirección:

Correo electrónico: gmelo2@indoamerica.edu.ec

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticas y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académico del autor.

Quito, 28 de enero de 2022



MELO MEDINA GEOVANNA PAOLA
C.I. 172453120

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “DISEÑO DE UN COHOUSING EN EL SECTOR DE CUMABYA, QUITO, 2021” presentado por GEOVANNA PAOLA MELO MEDINA para obtener por el título de arquitecto. CERTIFICO Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometidos a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 28 de enero de 2022

ROBINSON M. BALCAZAR BASANTES
C.I. 1600454266

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el tema: DISEÑO DE UN COHOUSING EN EL SECTOR DE CUMABYA, QUITO, 2021, previo a la obtención del Título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante puede presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 28 de enero de 2022

Arq. Daniela Zumarraga
C.I. 1716076854

Arq. Frank Bernal
C.I. 1756895171

DEDICATORIA

Dedicado en primer lugar a Dios, por permitirme tener la oportunidad de culminar mi carrera universitaria, a mis padres, por apoyarme en cada momento de mi vida e instruirme con valores que aplico en mi diario vivir, a mi hermano por acompañarme, apoyarme y a alguien que a pesar de nuestra cerca siempre me apoyo con sus consejos y siempre me dio aliento para seguir adelante desde el inicio de la carrera, porque como siempre me decía “Terminar una carrera no es solo de quien llega primero sino del que persiste y la alcanza” y “El Deber siempre es antes que el placer”, son frases que siempre las llevare en mi mente y siempre las agradeceré.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi familia, amigos, profesores y personas apreciadas por mí; agradezco a mi director de tesis Arq. Robinson Balcazar, por su ayuda, tutela y guía en todo el desarrollo del presente proyecto.

RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo del presente trabajo surge como una respuesta a las condiciones actuales de expansión urbana residencial en las que se encuentra el Sector de San Patricio, éste en la actualidad presenta un alto índice de conjuntos habitacionales cerrados que restringen en su diseño el vínculo con el espacio público que los rodea, generando así un fenómeno de segregación urbana que incide directamente sobre las actividades del usuario.

Ante esta problemática, se propone la aplicación de una nueva forma de entender la arquitectura residencial y se desarrolla el diseño de un edificio de vivienda compartida, Cohousing juvenil que, vinculado al diseño del espacio público se presenta como una nueva alternativa de innovación en el desarrollo arquitectónico de edificios de vivienda, dinamización del hábitat y la vida en comunidad de sus usuarios.

Una nueva propuesta habitacional de espacios arquitectónicos flexibles en residencias para profesionales jóvenes es la propuesta lograda mediante el uso de estrategias de diseño, sinergias urbanas arquitectónicas que ampliaran y mejoraran el emprendimiento, las relaciones humanas y el intercambio de conocimiento.

DESCRIPTORES: Conjunto habitacional, Espacios comunitarias, Profesionales juvenes.

ABSTRACT

The objective of the present work arises as a response to the current conditions of residential urban expansion in which the San Patricio Sector is located, it currently has a high rate of closed housing complexes that restrict the link with the space in its design. public that surrounds them, thus generating a phenomenon of urban segregation that directly affects the activities of the user.

Faced with this problem, the application of a new way of understanding residential architecture is proposed and the design of a shared housing building is developed, Youth Cohousing, which, linked to the design of public space, is presented as a new alternative for innovation in development. architecture of housing buildings, revitalization of the habitat and community life of its users.

A new housing proposal of flexible architectural spaces in residences for young professionals is the proposal achieved through the use of design strategies, architectural urban synergies that will expand and improve entrepreneurship, human relations and the exchange of knowledge.

KEYWORDS: Housing complex, Community spaces, Young professionals.

INDICE DE CONTENIDOS

ETAPA 1-CONOCIMIENTO PREVIO

1.1 Planteamiento del problema.

1.1.1 Desarrollo del problema

1.1.2 Justificación

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo general

1.2.2 Obejtivos especificos

1.3 Fundamentación teórica

1.3.1 Habidad humano

1.3.2 Comunidad

1.3.3 Usuario

1.3.4 Vivienda

1.3.5 Vivienda Colaborativa (Cohousing)

1.3.5.1 Morfología de crecimiento

1.3.5.2 Tipos de cohousing

1.3.6 Análisis de Referentes

1.3.6.1 Estudio de caso 1

1.3.6.2 Estudio de caso 2

ETAPA 2-DIAGNÓSTICO

- 2.1 Información general
 - 2.1.1 Línea de investigación
- 2.2 Introducción a la metodología
 - 2.2.1 Desarrollo por fases de la metodología
 - 2.2.2 Esquema
- 2.3 Levantamiento de datos

ETAPA 3-MI PROPUESTA

- 3.1 Introducción a lo que se va analizar
 - 3.2 Justificación del sitio de la propuesta
 - 3.3 Estrategias de implantación
 - 3.4 Concepto-componentes
 - 3.5 Plan masa-zonificación-programa
 - 3.6 Planos técnicos
 - 3.7 Renders
-
- 4. Conclusiones y Recomendaciones
 - 5. Referentes bibliograficos
 - 6. Anexos



CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES

● CONOCIMIENTO PREVIO

Planteamiento del problema

¿Por qué implementar un tipo de vivienda Cohousing como estrategia alternativa, para alcanzar una óptima convivencia comunitaria entre usuarios y su entorno, en el sector de Cumbayá?

Desarrollo del problema

En el mundo entero se busca que el usuario pueda acceder a un tipo de vivienda digna, a un precio asequible y en un entorno seguro ya que este es un derecho fundamental, también busca garantizar que se cubra esta necesidad, con su potencial para aliviar la pobreza y la exclusión social.

Las comunidades de “Cohousing” son un vasto universo de iniciativas de que pueden adoptar diversas formas para diferentes tipos de comunidades.



Imagen 1. Ubicación de las 136 respuesta de sondeo de cooperativas de vivienda.
Fuente. CoHabitad Network (2020)

El sondeo se realizó a nivel mundial a través plataformas electrónicas buscando conseguir el mayor número de respuestas en los distintos continentes para tener un mejor conocimiento de los tipos de viviendas. Con el fin de tener grupos más homogéneos en cuanto a la cantidad de respuestas y países para el resto del análisis, se agrupó las respuestas en cuatro grupos de regiones: África y Medio Oriente / América Latina / Asia y Australia / Europa, América del Norte y el Caribe.

El rango de edad de los participantes es entre 30-49 y 18-29 debido a la alta participación de estudiantes universitarios de Da Nang, Vietnam, en cuanto al tipo de sexo las participantes de sexo femenino representan el 57% del total. Su participación en el sondeo es de 64% tanto en América Latina como en Europa, América del Norte & el Caribe, mientras que es de alrededor del 49% tanto en Asia como en la región África & Medio Oriente.

Distribución de respuestas por región

ASIA & AUSTRALIA AMERICA LATINA EUROPA, AMERICA DEL NORTE & CARIBE AFRICA & MEDIO ORIENTE

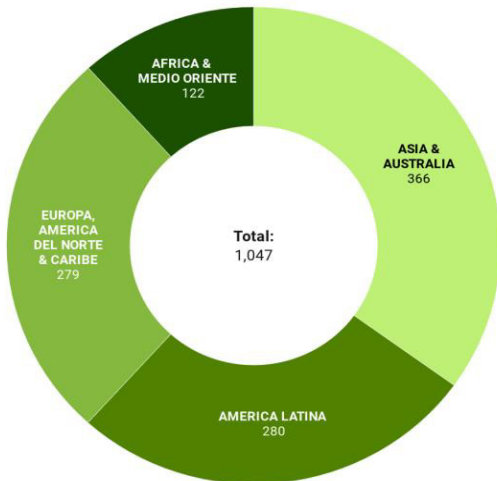
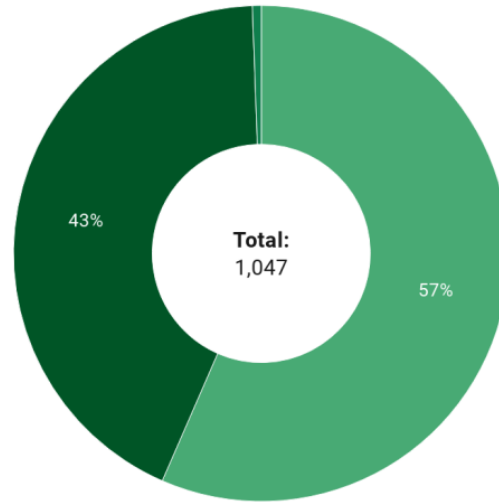


Imagen 2. Distribución de respuestas por región
Fuente. CoHabitad Network (2020)

Femenino Masculino Otro



Participación global

Imagen 3. Distribución por identidad de géneros
Fuente. CoHabitad Network (2020)

La mitad de quienes participaron viven en viviendas de alquiler privado (26%) o en una propiedad totalmente pagada (24%). La vivienda en propiedad colectiva está representada por las (13%) y los fideicomisos de tierras comunitarias (1,4%).

Algunas personas explicaron que viven en un Cohousing con vecinos que eligieron para vivir y con los que comparten espacios dentro de su proyecto de vivienda. El terreno puede ser alquilado colectivamente a un arrendador social público (Francia) o ser propiedad individual de cada copropietario (Reino Unido).

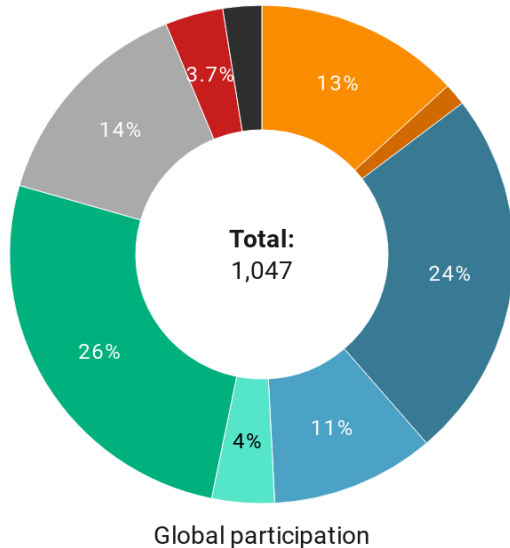


Imagen 4. Distribución de tendencia de vivienda por participante
Fuente. CoHabitad Network (2020)

Las Cooperativas de Vivienda son especialmente representativas en América Latina (21%) y en Europa, América del Norte y el Caribe (20%), las cuales son casi exclusivamente de ayuda mutua (autoayuda de los miembros en la fase de construcción para sustituir el ahorro previo), mientras que en otras regiones hay otros tipos de cooperativas.

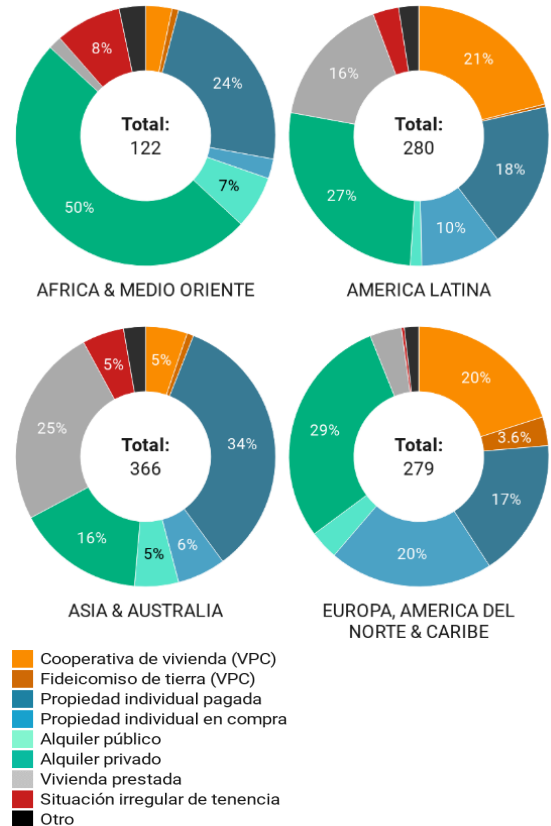


Imagen 5. Distribución de tendencia de vivienda por participante
Fuente. CoHabitad Network (2020)

Tipo de cooperativa de vivienda

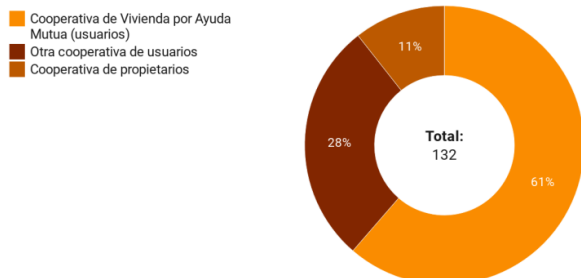


Imagen 6. Tipo de cooperativa de vivienda
Fuente. CoHabitad Network (2020)

Desde el comienzo de la pandemia por la situación de la ocupación de la tierra, el estudio constató que alrededor del 40% de los participantes que viven en propiedad irregular de la tierra han sido amenazados con desalojos, por lo cual en este sondeo se destaca que los participantes de cooperativas de vivienda (co-housing) son los únicos que no han sido amenazados con desalojos forzosos en los últimos meses. **Autor. CoHabitad Network**

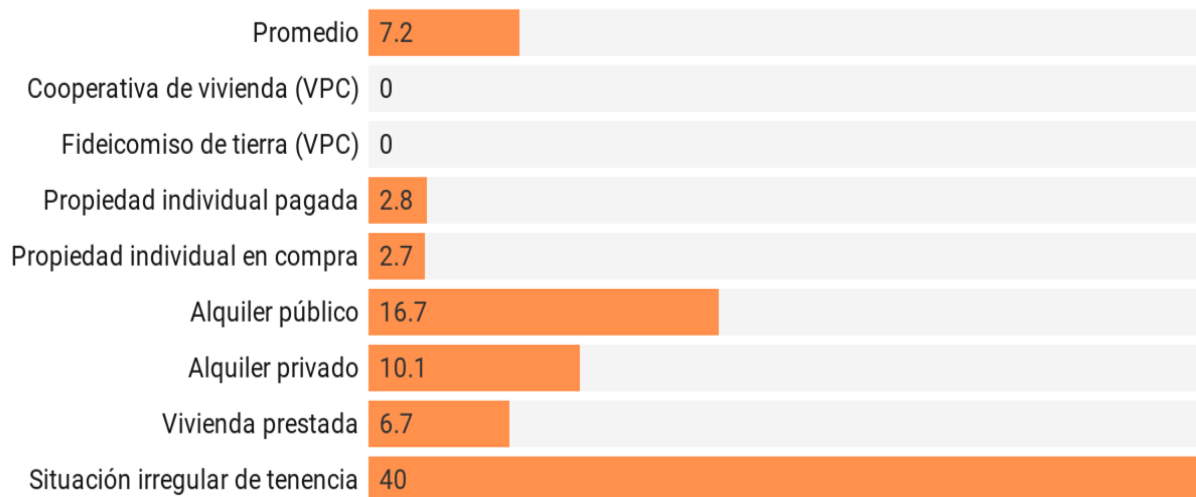


Imagen 7. Amenazas de desalojo en la pandemia
Fuente. CoHabitad Network (2020)

En el caso de Ecuador existen edificios con zonas comunes como la sala de ocio, el gimnasio, área de parrillada; pero no comparten cocina, ni sala, dijo a Diario EXPRESO Adrián Rodríguez, presidente de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces del Azuay y de la Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces.

Existe un ejemplo en Salinas, la edificación es del doctor César Portés, quien explicó que hizo 6 suites con baño propio; pero la cocina, sala, área de las hamacas y de las plantas son zonas comunes.

En la iniciativa de Ecuador, el doctor Portés dijo a Diario EXPRESO que su cohousing es pequeño en comparación de las construcciones que existen en el mundo, porque son 6 habitaciones con baño propio; pero la concepción es la misma, tener vecinos que se apoyan mutuamente y que pueden vivir en paz. “Juntos cocinan y limpian las zonas comunes, sin que nadie sienta que tiene la tarea recargada. Las relaciones de vecindad cuando son buenas edifican al grupo”. Portés añadió que cuando se jubile aspira a ser el médico personal de sus arrendatarios y puesto que ama cocinar hasta se ofrecerá como chef para el grupo.

Autor. Diario Expreso

Otro ejemplo es Vilcabamba un lugar en donde los adultos mayores que viven en comunidad. Su clima benigno, sana alimentación con frutos de la tierra y el agua de los ríos Chamba y Uchima son algunos de los secretos revelados de la larga y saludable vida de sus moradores, que incluso ha despertado el interés internacional para vivir en este cantón lojano.

Autor Revista Familia

Según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), de los 17,5 millones de las personas que viven en el país, el 31% son adultos jóvenes, es decir, personas entre 20 y 39 años, por lo cual este proyecto está enfocado a los usuarios que están en ese rango de edad para así dar una nueva alternativa de vivienda comunitaria en el sector de Cumbaya.

Cumbaya

“En el sector de Cumbaya la mayoría de la gente vive en conjuntos cerrados (35,85%) o urbanizaciones cerradas (60,38%) y solo el 3,77% en urbanizaciones abiertas, esto significa que la mayoría de las urbanizaciones en la zona tienen una sola entrada con guardianía privada lo que demuestra que la población prefiere la seguridad de su residencia y zonas seguras para recreación de sus hijos. El fenómeno de las urbanizaciones cerradas, que en el sector de Cumbayá se repite de manera constante.”

Autor: (NEMTSEVA GALINA, pag. 81, tesis)

Justificación

Este proyecto surge por las condiciones actuales en las que se encuentra el Sector de San Patricio, las cuales son de baja densificación y amurallamiento en los conjuntos habitacionales en el sector, limitando la sociabilización entre sus habitantes en el espacio urbano al no contar con espacios de recreación y áreas verdes.

Al considerar el alto índice de conjuntos habitacionales cerrados que existen en la zona se propone crear un edificio de vivienda compartida o COHOUSING, el cual aporta de manera positiva a la recreación, auto educación y sobre todo a mantener la relación entre ciudadanos, a través de las zonas comunitarias que ofrece esta edificación.

Como también la interacción entre el espacio público y lo privado logrando así mejor la forma de vida del usuario con su entorno, brindando espacios comunales tanto públicos como privados, espacios comerciales y recreativos para el desarrollo e integración comunal. Es necesario pensar en las necesidades del usuario, y el confort que se debe brindar al mismo.

● Objetivos

Objetivo general

Elaborar una propuesta de diseño de un Co-housing Juvenil, con el fin de dar a conocer la necesidad de implementar este tipo de vivien-

das como una mejora a la vida en comunidad en los edificios en usuarios jóvenes y profesionales en el Sector de Cumbayá.

Objetivos Especificos

1. Diseñar un modelo de intervención, capaz de ser replicado en distintos sectores.
2. Diseñar espacios funcionales públicos, semi-públicos y privados, que produzcan autoapropiación y relaciones sociales positivas entre los usuarios.
3. Obtener una relación directa entre el ciudadano y la edificación complementando todos los espacios a través del diseño del proyecto.
4. Realizar un análisis investigación del sector, para saber las necesidades del usuario y desarrollar la propuesta arquitectónica.

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Hábitat humano

Habitad es adaptar una vivienda a una persona en particular llegando a generar un vínculo entre los mismos y que esta se llegue a considerar como una segunda piel, la manera de habitar depende de muchos aspectos que puede ser culturales, religiosos, tradicionales, etc.

Según la teoría de la arquitectura de Villagrán “...la forma arquitectónica maneja un espacio construido doble: el edificado que es el construido por material y el habitable que es el que ocupa el cuerpo humano”. (Ramírez, 2012, p.7).



Imagen 8. Habitar según Heidegger.
Fuente: Sulbarán (2017)

La esencia del habitar siempre va a ser relacionada a la existencia humana y comprende un proceso complejo que contempla los factores que afectan la vida del ser y que enriquecen su vida, así como la experiencia.

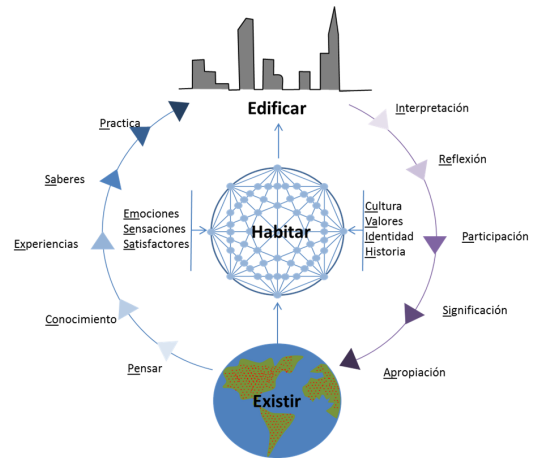


Imagen 9. Esencia del habitar.

Fuente: Sulbarán (2017).

Comunidad

“Conjunto de personas que viven juntas bajo ciertas reglas o que tienen los mismos intereses.”

“La comunidad es fundamentalmente un modo de relación social, es un modelo de interacción subjetivo construido sobre el afecto, los valores, la lealtad y la reciprocidad; la comunidad es un ejemplo de tipo ideal de tipo ideal de la

acción social, una construcción teórica de alguna manera extraña de la propia realidad que acostumbra a ser algo más sentido que sabido, más emocional que racional”.

Comunidad es una unidad social en la que sus miembros comparten ciertos rasgos e interés comunes, también poseen objetos similares y de esa forma se crea una conciencia de pertenencia en cada uno de ellos.

Los puntos de intervención para entender que es comunidad son:

- Debe abarcar varios aspectos de la vida social y de esta manera formar una unidad.
- Los miembros de la comunidad deben tener objetivos similares.
- Tener un sentido de propósito.

Usuario

El usuario es considerado como el elemento principal de la existencia de la arquitectura, más que el elemento principal se ha convertido en el objetivo, la arquitectura debe de crear las bases o el entorno para un lugar donde el usuario se vea plenamente integrado, donde no haya barreras que separen sus objetivos y este en constante comunicación.

Por lo cual es conveniente realizar un análisis

de usuario para conocer a las personas que utilizarán los espacios que vamos a diseñar y conocer muy bien cuáles son las actividades que ellas irán a realizar en el proyecto.

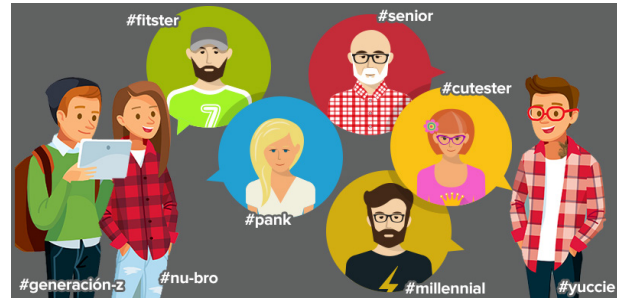


Imagen 10. Tipos de Usuarios
Fuente. C2 intelligent solution (2017)

Vivienda

Entendemos como vivienda, el espacio físico que consta de suelo, techo y paredes en el cual los seres humanos nos sentimos protegidos tanto de las condiciones climatológicas como de otras amenazas. La vivienda ha ido evolucionando a lo largo del tiempo, pero al ir evolucionando el hombre este fue creando un nuevo hogar con los materiales necesarios y de esta manera también evolucionó la vivienda a lo que es hoy en día. La vivienda tiene como propósito brindar tranquilidad, bienestar y protección al usuario como también brindar un área de intimidad.



Imagen 11. Esquema de vivienda urbana
Fuente: Museo Valenciano de Etnología (2018)

Vivienda Colaborativa o Cohousing.

“Una vivienda colaborativa o cohousing parte del principio de una vivienda cotidiana, buscando satisfacer las necesidades de las personas que habitan en él, con la diferenciación de que en el cohousing se les da más importancia a los espacios comunes que a las zonas privadas, ya que en estos espacios comunes se desarrolla una gran cantidad de actividades de forma colectiva entre todos los vecinos.”

“Así mismo los cohousing no son proyectados

de igual manera que las viviendas normales, ya que hay una serie de procesos que incluyen al grupo de personas o copropietarios que desean llevar a cabo este proyecto, estos lo que hacen es organizar reuniones donde deciden lo que la vivienda colaborativa debe tener, así que una vivienda colaborativa es una edificación que tiene una serie de espacios destinados para un grupo de gente en común con objetivos, metas, y deseos parecidos, así como la búsqueda de un ambiente comunitario y familiar, donde haya una responsabilidad total por parte de cada uno de los residentes de estas viviendas.”

Modelos de Cohousing

Debido a la flexibilidad de este tipo de vivienda existen múltiples modelos de cohousing que se enfocan a las diferentes necesidades de sus propietarios, pero aun así todos ellos se rigen por tres fases base para la creación de su proyecto.

“Según Durrett para crear una comunidad cohousing es necesario seguir unas pautas en relación al diseño; en primer lugar, se decide el emplazamiento que mejor se adapte a los requerimientos de sus inquilinos, posteriormente se procede al diseño de las zonas comunes y por último a la creación de los espacios destinados a las viviendas individuales”.



Imagen 12. Vivienda colarativo / cohousing
Fuente: INDI arquitectura saludable (2018)

Morfología de Crecimiento

Este modelo crece dentro de los límites de su espacio entorno a un elemento principal, el cual va variando según sus subcategorías.

A. Por sus espacios libres comunes:

- Plaza: como su propio nombre indica sus construcciones se hacen entorno a una plaza central, de modo que una vez que esta tenga su perímetro completo construido da pie a otro nuevo.

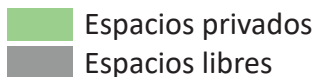


Imagen13 . Ibsgarden. Dinamarca. 1999
Fuente: Tesis Cohousing (2019)

- Calle: La construcciones se encuentran en forma lineal entorno a una calle, para no limitar su crecimiento hay que evitar construir en sus extremos.



Imagen 14 : Jystrup Savværk lakóközösség Vandkunsten.1984
Fuente: Tesis Cohousing (2019)

- Plaza + calle: Aquí encontramos una combinación entre los dos crecimientos anteriores, basándose en un crecimiento en torno a una calle que conecta diferentes espacios reconocidos como plazas.

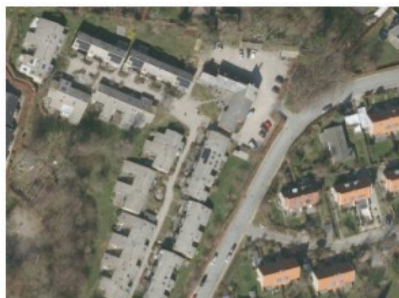
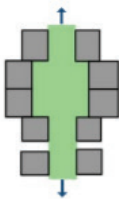


Imagen 15: Trudslund Birkerød, Copenhague, 1980-81
Fuente: Tesis Cohousing (2019)

B. Por sus espacios comunes construidos:

- **Central integrado:** las construcciones comunes se encuentran en el centro de todas las viviendas privadas formando una construcción mayor, esto hace que el crecimiento sea concéntrico.

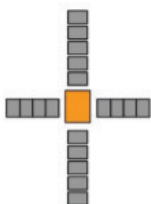
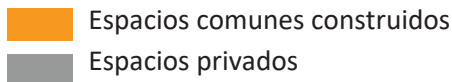


Imagen 16: Residencial Puerto de la Luz, Málaga, 2002
Fuente: Tesis Cohousing (2019)

- **Central distribuido:** en este grupo encontramos los espacios comunes a modo de construcciones de menor escala y dispersos en pequeñas áreas, pero sin perder su centralidad, lo que hace que su crecimiento sea igual que el anterior.

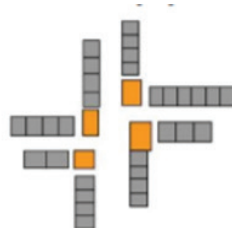


Imagen 17: Creekside, Canadá
Fuente: Tesis Cohousing (2019)

- **En planta:** este crecimiento se suele dar el cohousing que presentan limitaciones de espacio horizontal, esto provoca que su crecimiento tenga que ser vertical, destinando plantas para viviendas privadas y plantas para espacios comunes.

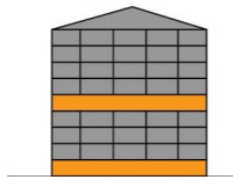


Imagen 18: Render Vitápolis Toledo, 2017
Fuente: Tesis Cohousing (2019)

Tipos de Cohousing

Cohousing Senior

El cohousing senior es una nueva propuesta que va enfocada hacia los adultos mayores, que tiene por finalidad compartir una vivienda con un grupo de personas que se encuentra en el mismo rango de edad que va desde los sesenta años en adelante, tiene como enfoque la colaboración y autogestión, las ventajas de este tipo de Cohousing son el no envejecer solos y tener un lugar apropiado para tener una mejor calidad de vida.



Imagen 19: Cohousing Senior
Fuente: Ideas Impresindibles (2014)

Cohousing Familias restituidas

El cohousing de familias reconstruidas o monoparentales puede ayudar mucho. Padres y madres en situaciones semejantes y niños que se relacionan con otros niños que pasan por lo mismo. En una vivienda colaborativa se pueden encontrar soluciones más fáciles, cómodas y económicas.



Imagen 20: Cohousing familias restituidas
Fuente: Ideas Impresindibles (2014)

COHOUSING JUVENIL

La juventud es un momento vital de expansión y nuevas experiencias que se viven mejor en compañía, una etapa en la que se comienza a saborear lo bueno de la vida, la mayor preocupación es la autorrealización personal y profesional.

En el cohousing juvenil mantiene la independencia de un apartamento, pero con las ventajas de tener personas afines alrededor con las que compartir inquietudes, actividades, viaje.

También los espacios comunes como el gimnasio, una sala comunitaria, una sala en donde se puedan reunir para cenar, ver una carrera de motos o una película en una pantalla gigante, tocar instrumentos o pintar. Una mesa de billar o ping-pong, un solárium y muchos espacios para compartir e inventar entre todos.



Imagen 21: Espacio Comunitario juvenil
Fuente: Ideas Impresindibles (2014)

Ventajas

Este modelo residencial para jóvenes emprendedores fue una de las principales tendencias de 2018 en el sector inmobiliario mundial.



Intercambiar conocimientos

Aprenden y enriquecen sus proyectos empresariales con otras ideas y experiencias profesionales intercambiando conocimientos y compartiendo saberes y experiencias con el fin de acelerar los procesos y las soluciones para el desarrollo.



Ampliar su red de contactos

Al ampliar la red de contactos esto nos facilita para conectar con gente que tengas los mismos intereses y así conseguir nuevas oportunidades de negocio.



Establecer sinergias

La sinergia es la combinación de dos profesionales que al combinarse tienen más valor que los profesionales por separado. Es una de las principales motivaciones que tienen los profesionales para fusionar sus ideas con otros miembros y esto a su vez consolida una relación profesional y la creación de pequeñas empresas que generaran beneficios a todos sus integrantes.



Convivir con el emprendimiento

El emprendimiento es el proceso de diseñar, lanzar y administrar un propio negocio, que generalmente comienza como una pequeña empresa o una emergente, ofreciendo a la venta un producto, servicio o proceso.

Creer en un ambiente global

Es habitual coincidir con personas de distintos países, etnias y culturas, lo que enriquece aún más la experiencia y el emprendimiento.

Llevar una vida sostenible

Suelen ubicarse en el centro de las ciudades para que sus habitantes puedan caminar, moverse en bici o viajar en transporte público. También se abastecen con energías renovables y limitan el consumo de plásticos.



ESPACIOS COMUNITARIOS

SALÓN COMUNITARIO

El Salón Comunitario tiene por función facilitar un espacio de reunión para la comunidad, en el cual se puede realizar diferentes funciones, como reuniones, celebraciones, fiestas, etc., este es un espacio seguro, funcional que sirve para el crecimiento personal y comunitario. El mismo cumplirá el rol de centro del edificio, como sitio convocante, que posibilite la construcción de ciudadanía.



Imagen 22. Salón Comunitario - Parla -Madrid
Fuente. Casas en Escena (2019)

SALÓN DE JUEGOS

Los juegos recreativos son actividades que realiza un individuo o un grupo de personas con el afán de divertirse y disfrutar de los mismos, estas actividades son parte de un mecanismo que ayuda a combatir el estrés para los adultos.

En este espacio se puede realizar las siguientes actividades recreativas.

- Juego de dominó
- Pin pon
- Videojuegos
- Mímica.
- Karaoke
- Cartas
- Descansar
- Juegos de ajedrez



Imagen 23. Salón de juegos
Fuente. Decoora (2018)

SALA DE ESTAR COMUNITARIO

La sala de estar comunitario es un espacio que sirve para fomentar la convivencia entre los usuarios del edificio generando así un espacio de hospitalidad y tranquilidad, el cual todos son los anfitriones de este y se encargan del cuidado de las plantas y el mobiliario de la misma, la sala de estar ofrece una pequeña ventana a los grandes cambios experimentados por la sociedad.



Imagen 24 . Sala de Estar externa
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2017)

HUERTOS COMUNITARIOS

La creación de huertos comunitarios fomentan una arquitectura más sostenible y ecológica los cuales pueden estar ubicados en zonas comunitarias como las terrazas o zonas de jardines, un huerto comunitario puede ayudar a revalorizar el edificio;

reforzar las relaciones vecinales; fomentar la educación ambiental entre los más pequeños y adultos, además de permitirles consumir productos frescos, saludables y de temporada; reducir las emisiones de CO₂, y mejorar el rendimiento energético del edificio.

La creación de este espacio nos permite disfrutar de verduras y hortalizas frescas, como también fomentara la convivencia, la cooperación y las relaciones entre los habitantes del edificio.



Imagen 25. Huerto comunitario
Fuente. GRUP SOLFIC (2015)

COWORKING

Este espacio está diseñado para profesionales autónomos, el coworking son oficinas compartidas para usuarios que realicen teletrabajo, en el cual se tiene por objetivo conectar y crear oportunidades tanto profesional como personales entre sus usuarios.



Imagen 26. Coworking
Fuente. COWORKINGFY (2019)

Existen cuatro modalidades de coworking las cuales se diferencian por las comodidades que ofrecen al usuario.

- Hot desk
- Dedicated desks
- Oficina privada
- Oficina abierta

“En esencia, la función del coworking es: áreas comunes donde distintos grupos de personas de disímiles profesiones, empresas, culturas,

etc. comparten un espacio y pueden trabajar juntos. Allí comparten desde las instalaciones y servicios (reduciendo costes fijos) hasta ideas y proyectos gracias a la cultura de libertad, inclusión y colaboración que se desarrolla.”



Imagen 27. Coworking Office
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2017)

Análisis de Usuario

El usuario objetivo son profesionales a los cuales se les pueda brindar un lugar fijo en donde trabajar, en donde esté dispuesto a compartir con otras personas en un ámbito en el que se desarrollara.

1. Trabajo/reunión
2. Costos/gastos
3. Calidad
4. Productividad



1

TRABAJO/ REUNIÓN

Las personas trabajan la mayor parte del tiempo en equipo, además de tener reuniones con diferentes personas.



4

PRODUCTIVIDAD

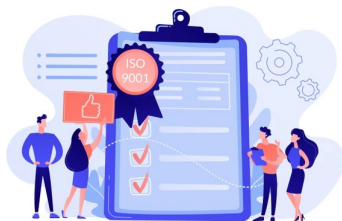
Al trabajar en un ambiente confortable las personas tendrán un nivel de productividad más alto y por ende habrá mejor productividad.



2

COSTOS/ GASTOS

Al formar una sociedad entre todos los integrantes los gastos se reducen ya que estos pasan a ser compartidos.



3

CALIDAD

La calidad del trabajo va de la mano con el ambiente por lo cual se busca un espacio confortable para los trabajadores.

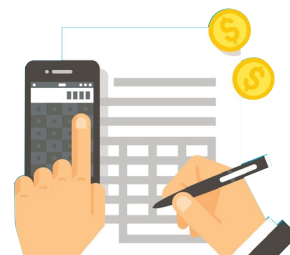


Imagen 28. Analisis de Usuario
Fuente. Creación propia

PROGRAMA DE NECESIDADES

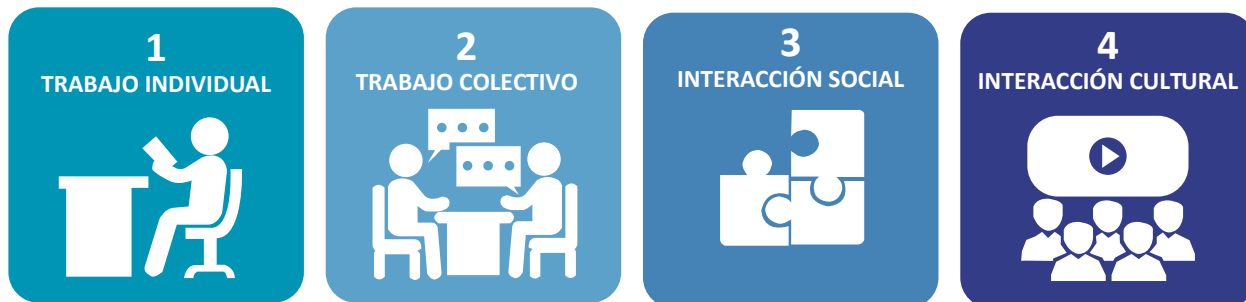


Imagen 29. Programa de necesidades
Fuente. Creación propia

VENTAJAS

- Flexibilidad de uso
- Espacio propio sin interferencias
- Más relaciones
- Mejores redes
- Comunidad diversa
- Conocimientos compartidos
- Adios a la soledad
- Ubicación
- Servicios incluidos
- Aprecias tu trabajo
- Crecimiento flexible
- Sin conflictos



Imagen 30. Ventajas de un Coworking
Fuente. Creación propia

REFERENTES

Estudio de caso 1

Treehouse Coliving Apartments / Bo-DAA

Es un edificio que cuenta con 72 departamentos y se encuentra ubicado en Kangnam-Seul, el cual está diseñado para profesionales autónomos que sean solteros o que tengan mascotas, este lugar cuenta con estudios, lofts. El edificio cuenta con un jardín interior que está bordeado de áreas de trabajo colaborativo, lugares de descanso para relajarse, cocina común, lavandería y baños para mascotas.



Imagen 31. Treehouse Coliving Apartments / Bo-DAA
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2018)

Sobre el jardín hay seis pisos de residencias. Cada piso tiene una unidad de estilo diferente, ya sean dormitorios abuhardillados sobre una bañera abierta; una escalera de repisas para proporcionar perchas a los felinos residentes; o un ático espacioso para parejas. Los detalles arquitectónicos clave son las ventanas inclinadas de ancho completo con persianas que se elevan de abajo hacia arriba para brindar privacidad a la vez que brindan una porción del cielo.

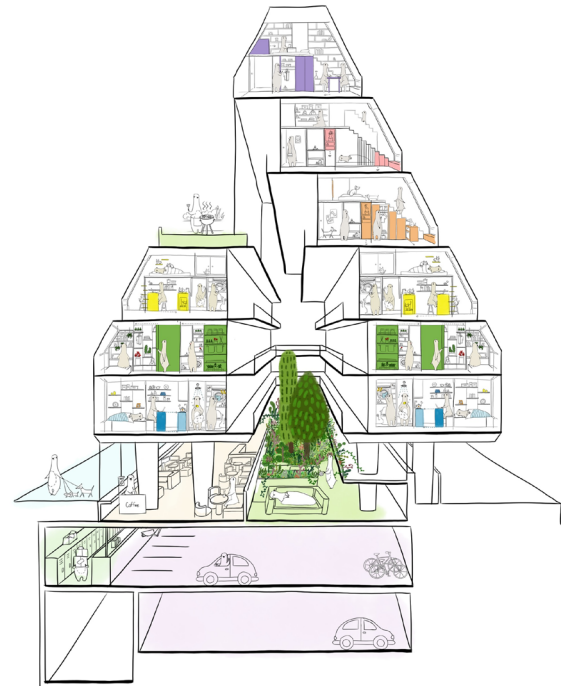


Imagen 32. Diagrama de corte lateral

Fuente. Plataforma de Arquitectura (2018)

La belleza del proyecto es cómo la composición espacial refleja el estilo de vida comunal. El atrio es el corazón espacial de la residencia, pero es el apilamiento de unidades privadas lo que crea el espacio.

La comunidad no puede existir sin el individuo, y el individuo está anclado en la comunidad. Los residentes miran el jardín dos veces: al entrar a la planta baja y al entrar a su unidad.



Imagen 33. Jardín central
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2018)

Autor: Descripción del texto proporcionada por los arquitectos Bo-DAA / Plataforma de Arquitectura.

Plantas, Sección y Elevación

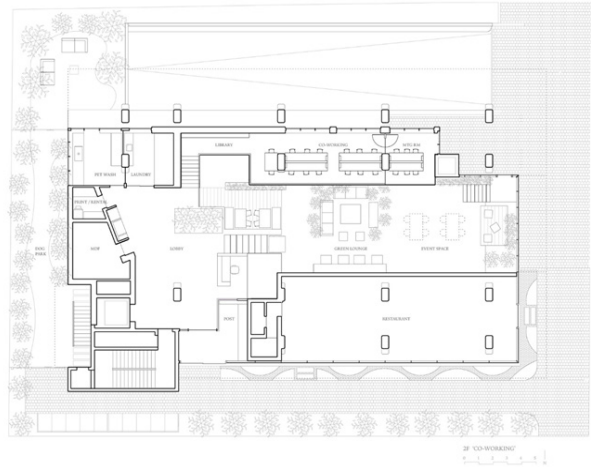


Imagen34. Planta coworking
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2018)

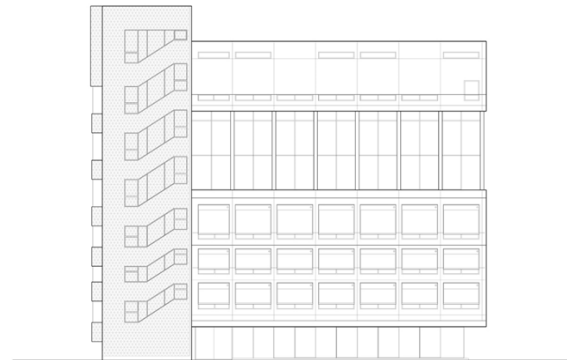


Imagen35. Elevación
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2018)

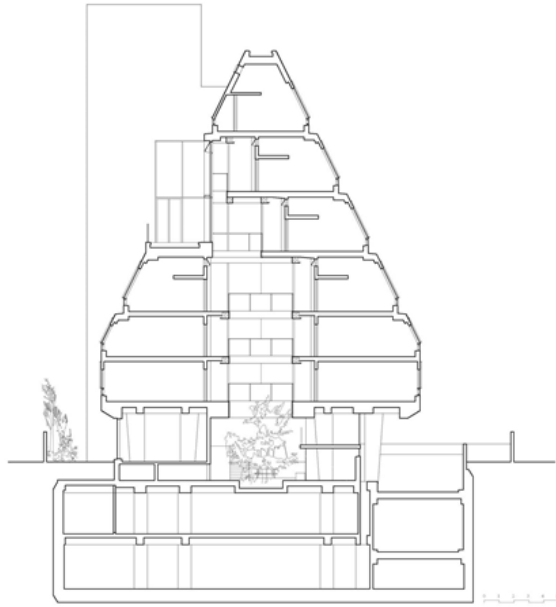


Imagen36. Sección
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2018)

Estudio de caso 2

Edificio Concordia Design Wrocław / MVRDV

El edificio Concordia es una renovación y extensión de este el cual tiene espacios de uso mixto en el cual cuenta con un coworking, terrazas en la azotea un salón de comidas y una cafeterita, en cuanto a sus fachadas conserva lo contemporáneo del inmueble, pero también se acopla con la parte nueva que se incorporó.

El inmueble cuenta con una cafetería y un salón de comidas que se encuentran en el ingreso principal del mismo, en el primer piso también se encuentran las oficinas y los centros de coworking, mientras que el siguiente piso se encuentran las terrazas al aire libre las cuales dan una gran vista a la localidad inmediata del sector.



Imagen 37. Edificio Concordia Design Wrocław
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2017)



Imagen 38. Edificio Concordia
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2017)



Imagen 40. Espacios Comunitarios
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2017)

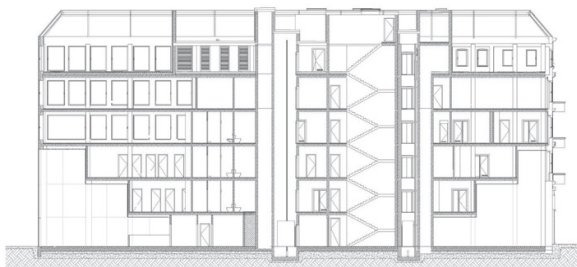


Imagen 39. Sección
Fuente. Plataforma de Arquitectura(2017)



Imagen 41. Co-working
Fuente. Plataforma de Arquitectura (2017)

CAPÍTULO 2
DIAGNOSTICO

● INFORMACIÓN GENERAL

Línea de Investigación

Diseño, técnica y sostenibilidad (DITES)

Área de investigación

Diseño Cohousing Juvenil

Delimitación Temporal

Periodo Académico B21

● INTRODUCCIÓN A LA METODOLOGÍA

El proyecto a desarrollar comprende las siguientes fases:

Fase 1.

En la primera fase se realiza una recolección de información relacionada con la necesidad de implementar viviendas para jóvenes emprendedores o profesionales independientes, esto ayudará a un mejor entendimiento de la problemática del sector en donde se realizará el presente proyecto.

Fase 2

Posteriormente se realizará un análisis de sitio, para conocer el lugar donde se desarrollará el

proyecto y el área de influencia a intervenir, mediante el cual se definirá las necesidades con el cual el proyecto aportará al sector. Se realizará una investigación previa para recolectar datos de la densidad poblacional, usos de suelo, estructura urbana, viabilidad, áreas verdes, topografía, asoleamiento y vientos a una escala macro, meso y micro en el Sector de Cumbayá.

Fase 3

Se plantea un plan general, en el cual se detalle todos los elementos que comprenderá el proyecto, buscando dar una solución eficiente al problema y de esta manera potenciar los lugares cercanos al edificio. En esta fase se genera una propuesta conceptual del proyecto en general, se da una zonificación general en el cual se distribuyen espacios generales como son los ejes de conexión, los espacios públicos y privados y las diferentes edificaciones que forman parte del proyecto.

Fase 4

En esta fase se desarrolla el anteproyecto mediante su zonificación, la cual está basada en el programa arquitectónico el cual nos facilita la distribución de los espacios públicos, semipúblicos y privados del edificio, se genera las plantas, cortes y fachadas de forma arquitectónica

como también una volumetría en 3D la cual nos ayuda a visualizar el funcionamiento y el acoplamiento entre nuestra edificación y el espacio público.

Fase 5

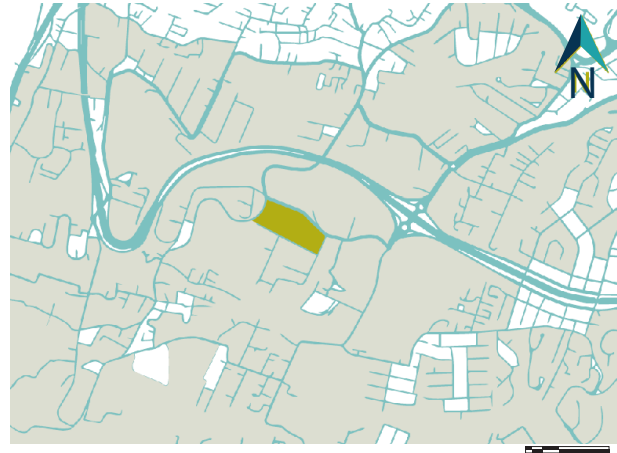
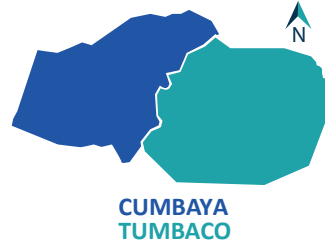
Esta fase es la culminación del proyecto en el cual se presenta los planos, cortes, fachadas arquitectónicas finales, detalles constructivos y Renders.



Imagen 42. Esquema fases del proyecto (Creación propia, 2022)

ANÁLISIS DE SITIO-UBICACIÓN

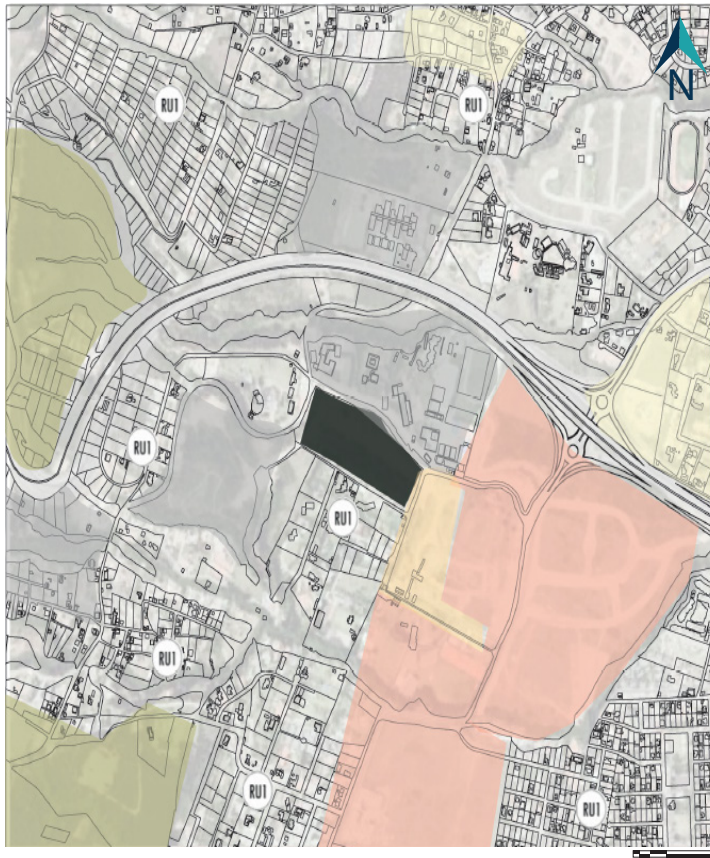
El proyecto está ubicado en la provincia de Pichincha en el canto Quito en el sector de Cum-bayá, cerca de la Ruta Viva entre las calles Río Santiago y Málaga en sus laterales se encuentra el Colegio Spellman y al otro la Hacienda Má-laga.



Terreno a intervenir

ANÁLISIS DE SITIO-ESTRUCTURA URBANA








En el sector de Cumbayá se puede observar una trama urbana que no posee una ruptura prominente de manzanas por lo cual se propone crear una zona múltiple de carácter abierto, por otro lado a los linderos de nuestro terreno se ven grandes bloques de terreno intactos aun sin edificación en general se maneja baja altura dentro del tramo de estudio.



- RU1 residencial urbano 1
- RU1A residencial urbano 1A
- RU2 residencial urbano 2
- RU3 residencial urbano 3
- RR1 residencial rural
- M Múltiple
- E Equipamento
- A Agrícola residencial
- RN Renovable prod. sostenible
- PE Paisaje ecológico

ANÁLISIS DE SITIO-USOS DE SUELO

LEYENDA

	RESIDENCIAL URBANO 1 Vivienda de 2 pisos		LOTE A INTERVENIR
	RESIDENCIAL URBANO 1A Vivienda de 3 pisos		ÁREAS VERDES
	EDUCATIVO: 1. Colegio SEK de los valles 2. Colegio Spellman		LOTES VALDIOS
	SEGURIDAD (Centro de Inteligencia)		



Edificación aislada

“Separada de los deslindes, emplazada al menos a las distancias resultantes de la aplicación

de las reglas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de organización territorial o, en su defecto, las que instituye la presente Ordenanza”



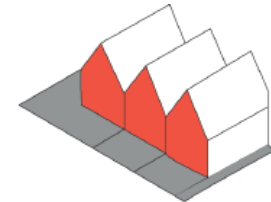
Edificación pareada

“Corresponde a 2 Construcciones emplazadas desde un deslinde común, manteniendo una misma línea en la fachada, elevación y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán llevar a cabo con las reglas previstas para la construcción aislada.”



Edificación continua

“La emplazada desde los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de este, manteniendo un mismo plano de fachada con la construcción colindante y con la elevación que instituye el instrumento de organización territorial.” (ARQYDOM, 2017)



ANÁLISIS DE SITIO-ÁREAS VERDES

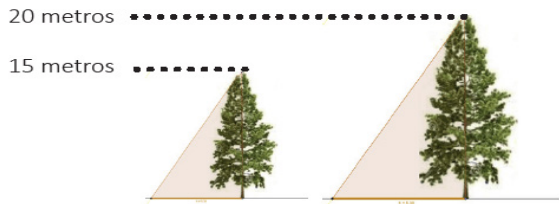
Leyenda

- Áreas verdes
- Terreno a intervenir
- Quebradas
- Edificado
- Arbolado
- Colegio Spellman



Árboles

La altura promedio de los árboles que se encuentran en la zona es de 15 - 20 metros.



Tipos de arboles

Álamo blanco

Familia: Salicaceae
Género: Populus
Altura: Hasta 20m
Copa: 1m
Caract: Tronco ancho
Raíz: Poco profunda



Tilo

Familia: Malvaceae
Género: Tilia
Altura: 5 a 20m
Copa: 2 - 4 metros
Caract: ovoide
Raíz: Superficiales



Eucalipto

Familia: Plantae
Género: Eucalytus
Altura: Hasta 60 m
Copa: 0.50 - 1 metro
Caract: Follaje alargado
Raíz: Semi profundas

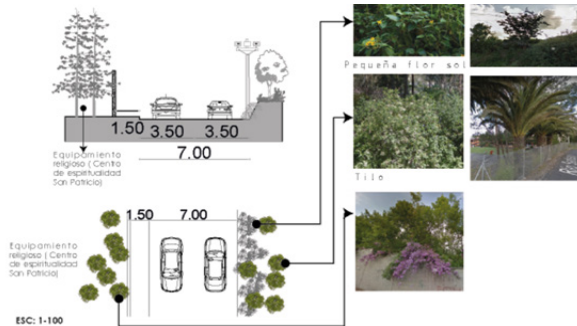


Árbol del cepillo

Familia: Myrtaceae
Altura: 3 - 4 metros
Copa: 5 metros
Caract: Amplio follaje
Raíz: Poco profundas



Sección Calle Río Santiago



AV RÍO SANTIAGO

ARBUSTOS



Fuente: Murillo, 2020

ARBUSTO FICUS
 Reino: Plantae
 Familia: Moraceae
 Género: Ficus
 Altura: 0,50 a 1,50m
 Copa: exhuberante
 Caract.: amplio follaje
 Raíz: superficiales



Fuente: Murillo, 2020

PEQUEÑA FLOR SOL
 Reino: Plantae
 División: Magnoliophyta
 Clase: Rosopsida
 Altura: 0,25 a 0,80m
 Copa: 0,50m
 Caract.: alargadas
 Raíz: superficiales



Fuente: Murillo, 2020

PALMERA FORMOSA
 Familia: Arecaceae
 Nombre común: Palmera de Formosa
 Altura: 0,50 a 1,50m
 Copa: 0,50m
 Caract.: alargadas
 Raíz: superficiales

Sección Calle Hacienda Málaga

Calle Hacienda Malaga



Eucalypto

Árbol del cepillo

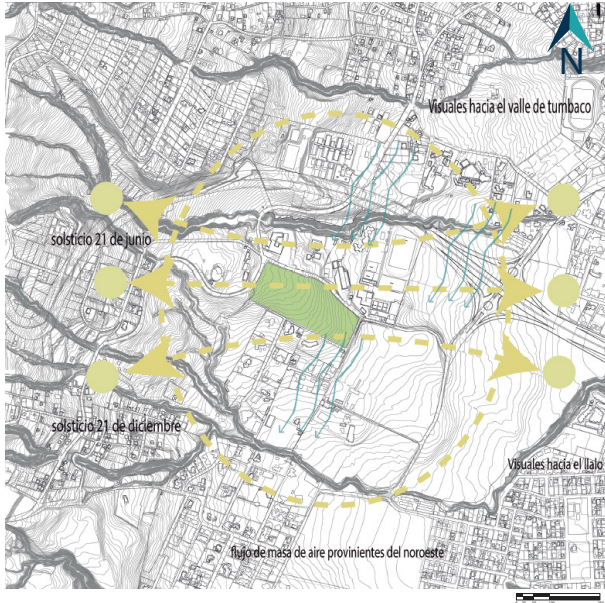
Álamo blanco



Fuente: Murillo, 2020

ARBUSTO CHILCA
 Reino: Plantae
 Familia: Asteraceae
 Género: Baccharis
 Especie: B. latifolia
 Altura: 0,50 a 1m
 Copa: 0,50m
 Caract.: amplio follaje
 Raíz: poco profundas

ANÁLISIS DE SITIO- ASOLEAMIENTO Y VISTAS



Vistas

La ubicación del proyecto permitirá tener diferentes visuales, ya que se encuentra implantado en diferentes plataformas lo cual nos ayuda a tener mejores visuales del sector de Cumbayá y sus alrededores así también del Volcán Cotopaxi, Cayambe.

Asoleamiento

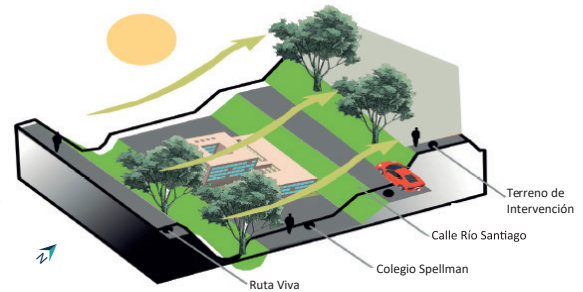
Ya que el terreno tiene un porcentaje de pendiente se puede lograr la captación de sol casi en todas sus fachadas en el equinoccio, pero en el solsticio de invierno el sol solo se proyectará en las fachadas norte y sur del proyecto.



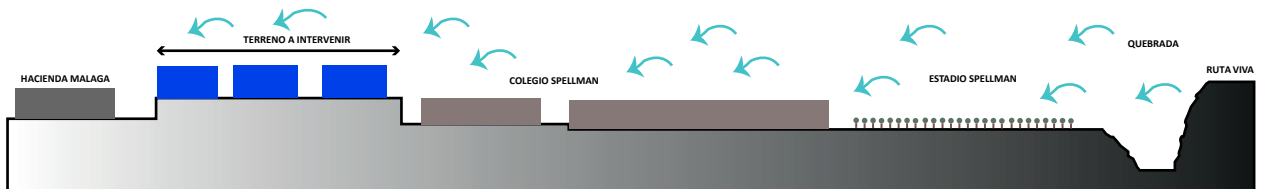
ANÁLISIS DE SITIO-TOPOGRAFÍA

“Según la investigación realizada con datos de la INAMHI muestra que la que la predominación de flujos de aire en el año proviene del norte, a 3 metros por segundo de media anual, razón lo que el contenedor se fragmenta en dos permitiendo la continuidad de los flujos. En los meses de mayor intensidad de flujo de viento puede alcanzar los 10 metros por segundos, por lo que se implementan estrategias de control de viento mediante la vegetación en fachadas y en envolventes de disipación acústica.”

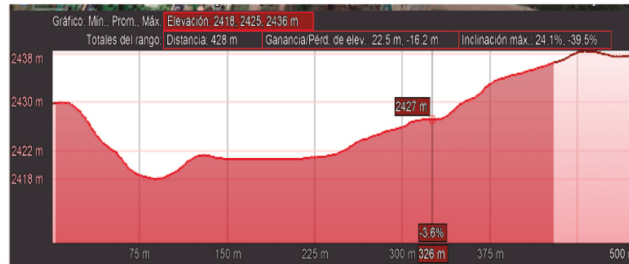
Axonometría Sección topográfica



SECCIÓN TOPOGRÁFICA



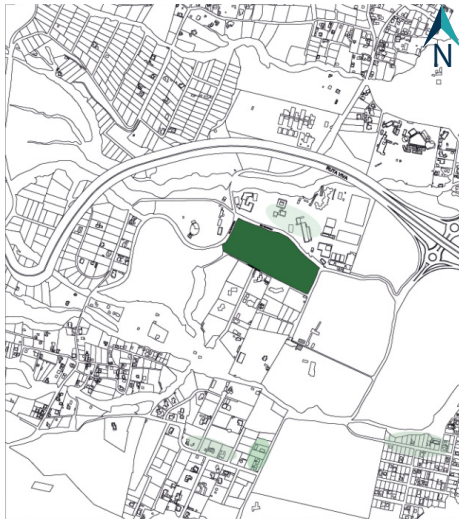
SECCIONES TOPOGRAFÍA



ANÁLISIS DE SITIO-ETNOGRAFÍA Y SOCIAL

Población

La Parroquia de Cumbayá cuenta con una población de 35.121 según la INEC 2015, La proyección de la población al año 2015, en la parroquia de Cumbayá ha tenido un crecimiento poblacional importante en la última década debido a la alta oferta inmobiliaria.



- Terreno a intervenir
- Círculos de recolección de datos color y textura

Datos Demográficos



HOMBRE ■ MUJER ■ OTRO

GÉNERO	
MASCULINO	FEMENINO
45.1%	54.3%



■ 16-25 ■ 26-35 ■ 36-45 ■ 46-55 ■ 56-65 ■ MÁS DE 65

RANGO DE EDAD					
16-25	26-35	36-45	46-55	56-65	Más de 65
14.7%	18.2%	45.7%	19.8%	1.6%	0%



■ Primaria ■ Secundaria ■ Instituto ■ Universidad ■ Posgrado ■ Analfabeto

NIVEL DE ESTUDIO					
Primaria	Secundaria	Instituto	Universidad	Posgrado	Analfabeto
1.6%	20.9%	15.5%	60.9%	1.1%	0%



■ Estudiante ■ Empleado Público ■ Empleado Privado ■ Comerciante ■ Ama de Casa ■ Desempleado

OCUPACIÓN					
Estudiante	Empleado Público	Empleado Privado	Comerciante	Ama de Casa	Desempleado
13%	25.8%	49.6%	7.9%	1.9%	

COLORES Y TEXTURAS





ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS

Fortalezas

- El sector cuenta con fuentes de agua, representadas en innumerables quebradas.
- Vegetación endémica de sectores altos.
- Clima privilegiado cálido variable pisos climáticos
- Importante crecimiento comercial de la parroquia
- Posee comunas que preserva las costumbres
- Mejoramiento de las vías de acceso y construcción de nuevas vías
- Disponibilidad de tierra para construir viviendas.

Oportunidades

- Objetivo de estrategia nacional responsable con el uso de los recursos naturales
- Cercanía a Quito y al nuevo aeropuerto
- Participación y apoyo de distintos niveles de gobierno nacional y provincial
- Colaboración del GAD de Pichincha para el mantenimiento de las vías de la Parroquia
- Contar con vías de acceso para la distribución de productos a los mercados de consumo.

Debilidades

- Las principales quebradas, contaminadas
- Descarga del sistema de alcantarillado si tratamiento y contaminación de canales de agua.
- Urbanizaciones sin áreas verdes
- Déficit de áreas verdes y pérdida progresiva de flora y fauna
- Falta un hospital con especialidades
- Transporte público inadecuado
- Acceso vial a sectores productivos en mal estado

Amenazas

- No existe un adecuado control de manejo ambiental por parte del Municipio
- Cambio climático
- El crecimiento urbanístico de élite
- Crecimiento urbanístico a gran escala
- Riesgo de desastres naturales
- Migración interna y externa
- Inseguridad por presencia de población flotante.

CAPÍTULO 3
MI PROPUESTA



INTRODUCCIÓN

El proyecto busca reanimar el sector por medio de zonas recreativas y tener un mayor flujo de movilidad peatonal, por lo que el en contexto del proyecto se abarca diferentes tipos de viviendas que dan forma al conjunto habitacional, el cual plantea diversos planteamientos de plazas interactivas que están conectando el proyecto.

Otro de los objetivos el talud del proyecto en el cual se busca proponer la accesibilidad para personas discapacitadas y el peatón, también se maneja un eje central en el cual se encuentra un bulevar generando así una factibilidad precisa y concisa para los usuarios al momento de tener una confortabilidad al momento de interactuar con diversos comercios que se encuentran localizados en la planta baja, también el proyecto cuenta con espacios abiertos que se adaptan a las zonas públicas específicas y en un diferente lugar se encuentran las zonas semipúblicas.



JUSTIFICACIÓN

Cumbayá se caracteriza por ser un sector en crecimiento, que aún no se ha consolidado completamente y posee varias áreas vacías para intervenir, esto crea la oportunidad de incorporar e incentivar otro tipo de viviendas que no sea solo los conjuntos cerrados.

Un rasgo importante es que el rango de edad de la gente del sector es de 50,19 % menores de 29 años su nivel de estudio es universitario con el 60.19%, esto nos ayuda a enfocarnos más en este rango de la población y plantear este proyecto.

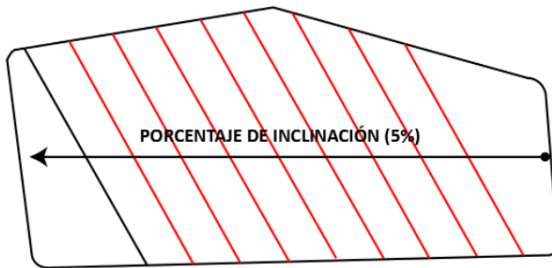
Considerando los problemas que posee el sector en cuento a la necesidad de espacios públicos, equipamientos y servicios para los pobladores, se pretende incorporar el conjunto residencial mixto antes mencionado, que sirva como un punto de encuentro y brinde dichos espacios que el sector necesita, aportando a las viviendas aisladas en condominios y sin relación entre sí.

ESTRATEGIAS DE IMPLANTACIÓN

Descripción

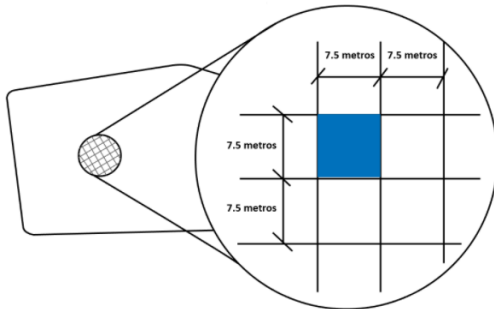
El planteamiento general es conformado por un previo análisis de sitio el cual arroja información que nos lleve a generar diversas estrategias que son consideradas para el mejor funcionamiento del proyecto.

1: Topografía



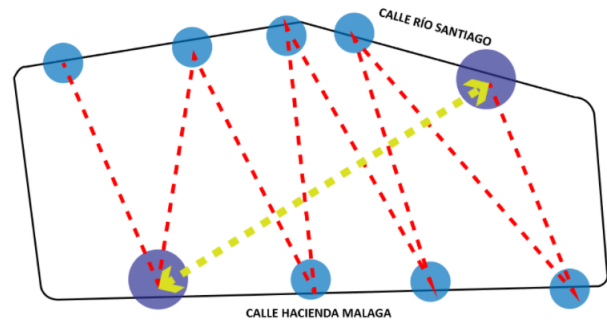
La topografía del terreno tiene un % de inclinación del 5%, por lo cual se divide en plataformas .

2: Malla cuadricular



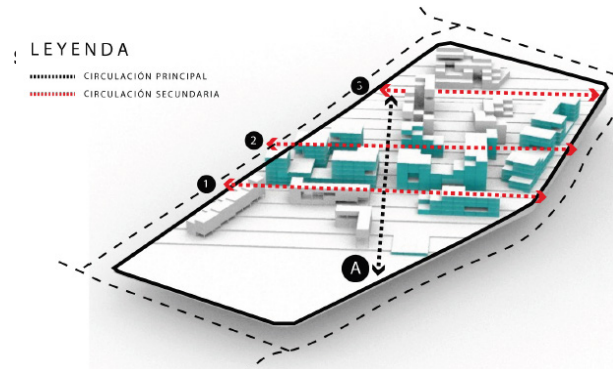
Se genera una malla la cual es de 7.5 x 7.5 metros para modular el terreno.

3: Eje de conexión



La malla dentro del terreno genera espacios y puntos claves que serán aprovechados.

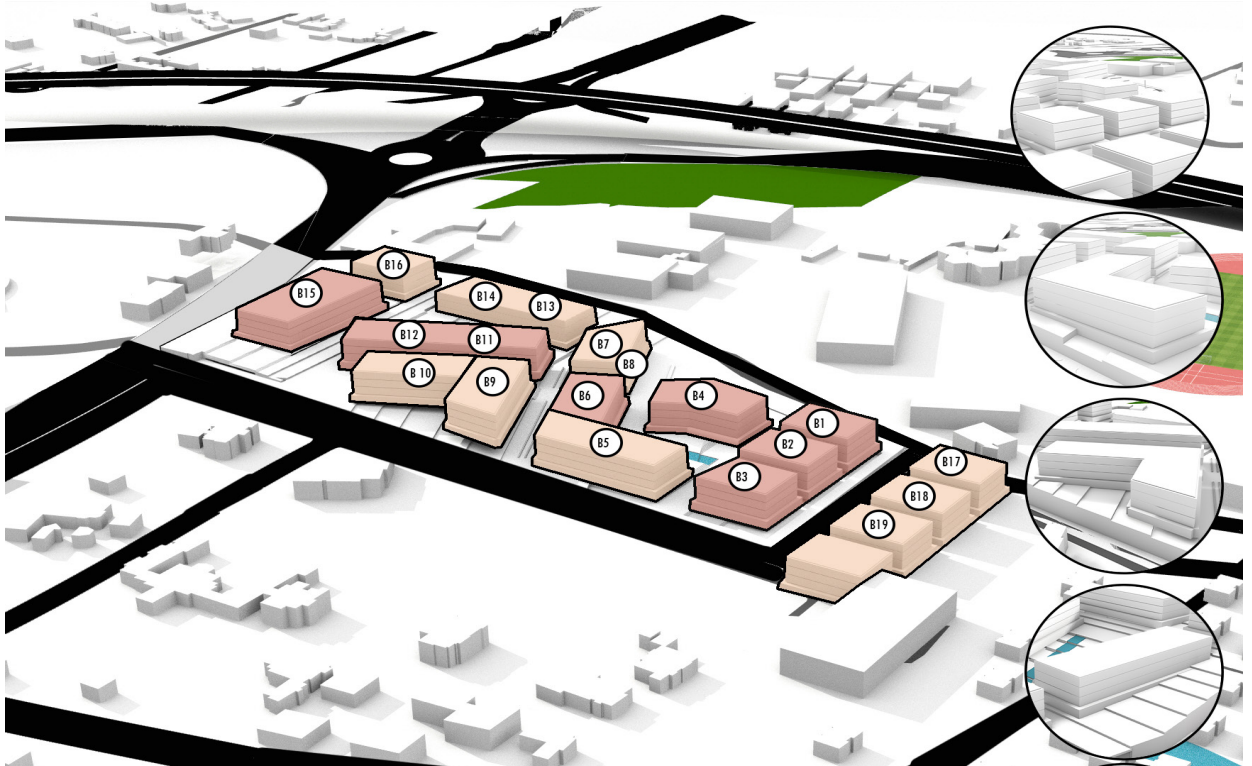
4: Circulaciones y flujo



Para un mejor flujo se genera dos ejes el cual es el eje A que es el principal y el eje B que se subdivide a los diferentes espacios del planteamiento lo cual genera y delimita los áreas públicas y semipublicas del proyecto



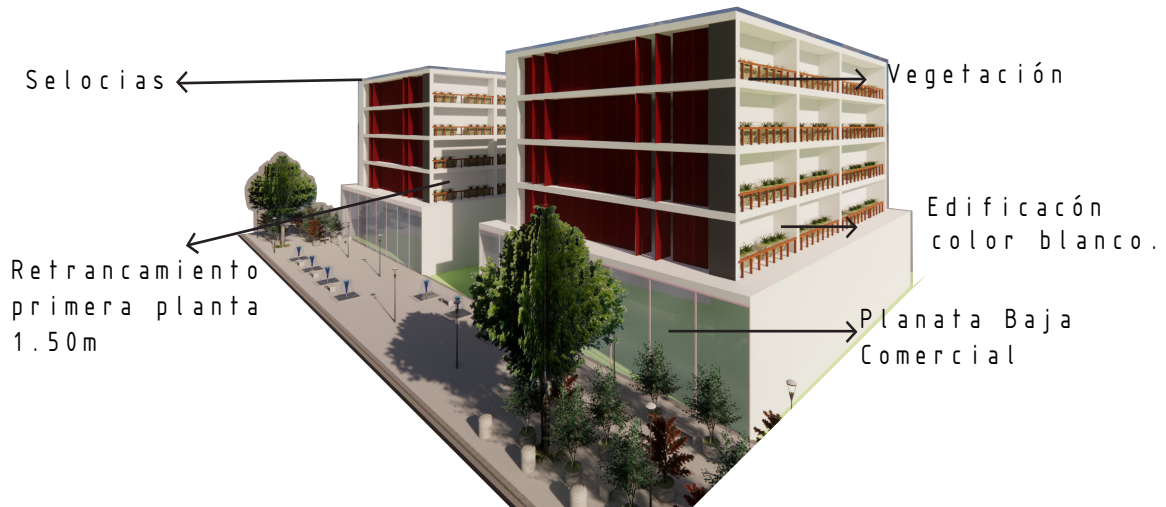
PLAN MASA



LINEAMIENTOS

- 1.- La Planta Baja tendra la medida establecida en las planta arquitectónica en todos los modulos y tendra una altura de 3.06m que comenzara en la primera plataforma.
- 2.- La Planta Baja sera utilizada para el área comercial o talleres.
- 3.- Todas las plantas tendran una altura de 3.06m
- 4.- La Primera plata tendra un retrancamiento de 1.50m, que puede ser las 4 fachadas o a su vez la fachada frontal y la fachada posterior.
- 5.- Los volados en cada edificación tendran maximo un salido de 1.50m.
- 6.- Todas las edificaciones seran de color blanco, tendran selocias, y vegetación.

AXONOMETRÍA



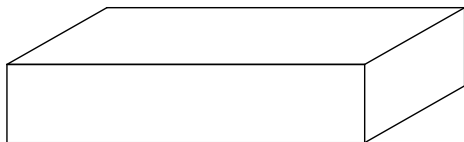


ESPACIO PÚBLICO

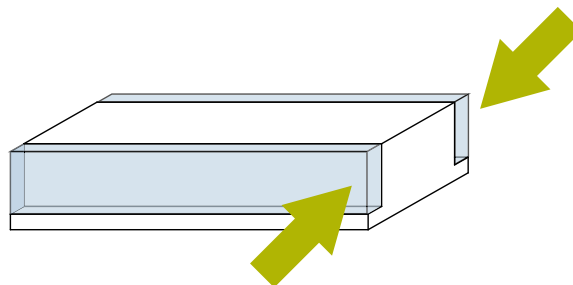


**COHOUSING
JUVENIL**

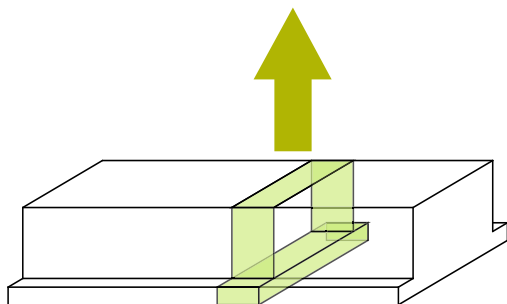
● ESTRATEGIAS Y DIAGRAMAS



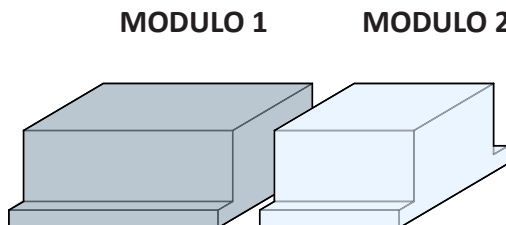
1. Se genera un modulo rectangular de 70m x 22.50m



2. Se retranca 1.50m en la parte frontal y posterior segun los lineamitos ya establecidos y así se define de mejor manera la planta baja.

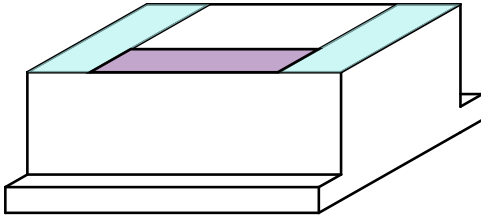


3. Se extrae una parte del modulo principal el cual genera así un conexión entre las dos plazas ya existentes.

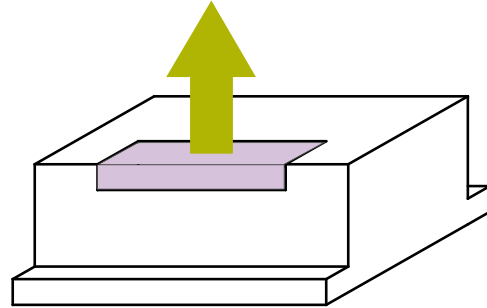


4. Se genera dos modulos los cuales se conectan con el patio intermedio y siguen un mismo lineamiento en la planta baja formando así un todo.

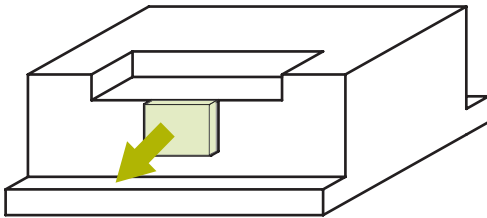
VIVIENDA COHOUSING (MODULO 1)



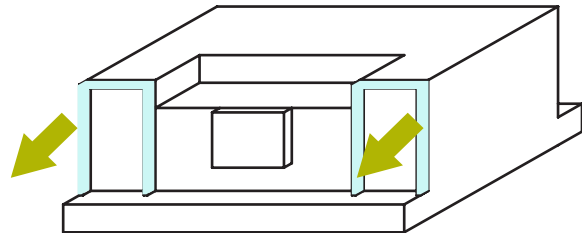
1. Se divide el modulo en 3 partes en la parte superior para así centralizar el área comunitaria abierta en el ultimo piso.



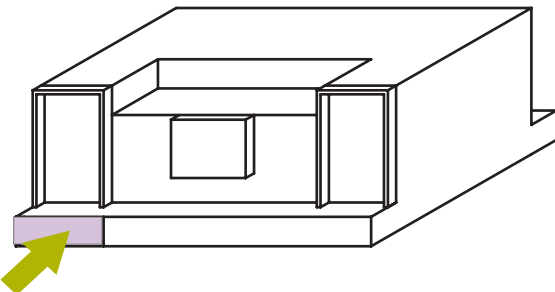
2. Se sustrae la parte central la cual se convertira en un área de BBQ y un Huerto Comunitario, la cual tendra una gran vista hacia la plaza.



3. En la parte central tanto frontal como posterior del modulo sobresale un volado de 1m lo cual nos ayuda a crear balcones con vista a la plaza y a la calle Río Santiago..



4. Sobre sale los laterales, creando así un margen que define arquitectonicamente y resalta los departamentos que estan ubicados en estos extremos.



5. Se retranca 1.50m en el lado izquierdo en donde se ubicara la cafetería, generando así un espacio permeable en la planta baja.

ZONIFICACIÓN DEL BLOQUE



Descripción:

El bloque consta de una planta baja de comercial en la cual podemos encontrar una cafetería, un mini market, una sala de juegos y una sala comunitaria.

En esta planta también se encuentran el Lobby y en el subsuelo se encuentran los parqueaderos y todas las instalaciones de servicio para el edificio.

Las plantas superiores consisten en viviendas multifamiliares de dos, y tres habitaciones y también suites; cada departamento se conecta a un eje vertical de circulación, aquí también podemos encontrar salas de estar comunitario y el cuarto piso una área de bbq, un huerto comunitario, y el área de lavandería.

PLANTAS ZONIFICADAS



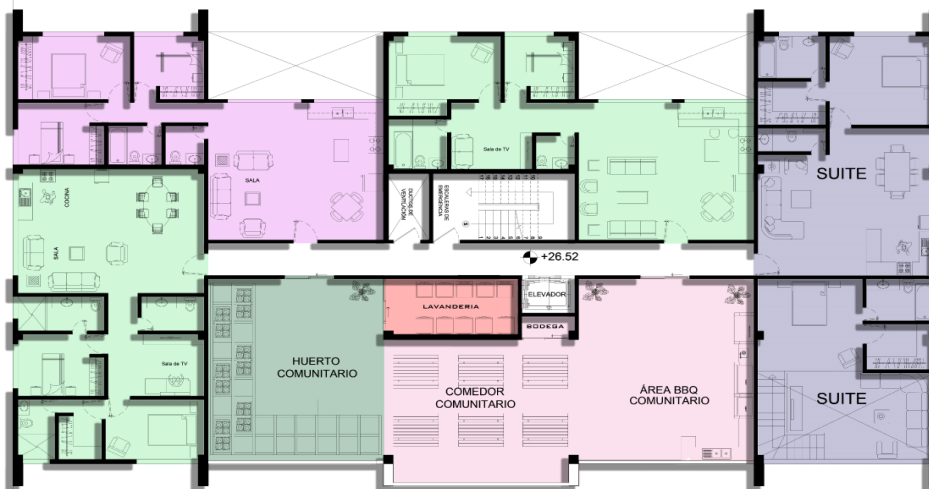
PRIMERA PLANTA
ESC. 1:100



SEGUNDA PLANTA
ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN

- Dpto. 2 habitaciones
- Suite
- Sala de estar comunitario
- Área de circulación



CUARTA PLANTA
ESC. 1:100

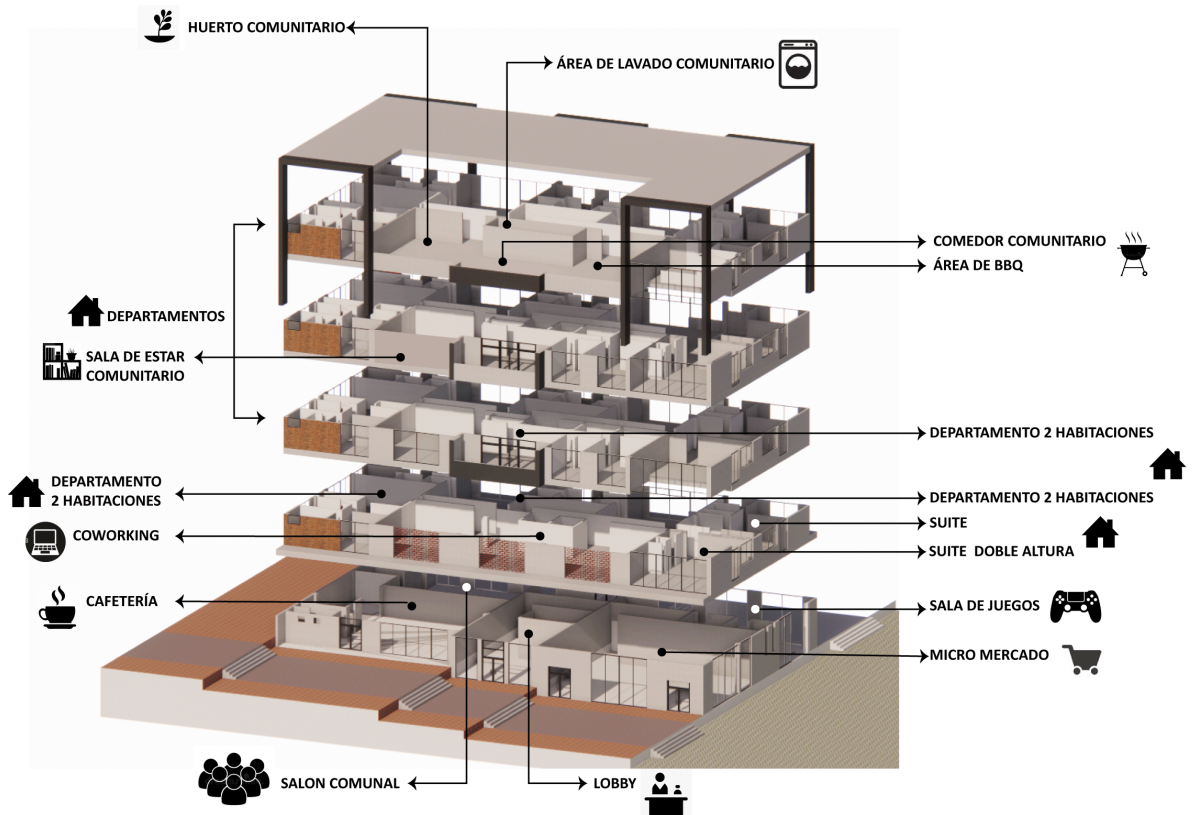
ZONIFICACIÓN

- Dpto. 3 habitaciones
- Dpto. 2 habitaciones
- Suite
- Huerto comunitario
- Comedor y área BBQ
- Área de circulación

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Programa Arquitectonico Vivienda Cohousing		
Espacio	Cantidad	Área Total m2
Área Comunal		
Sala de juegos 1		125,77
Sala de estar comunitario	2	194,76
Área de Lavanderia	1	103,84
Huerto Comunitario 2		90
Coworking1		92,4
Sala Comunal	14	5
Lobby1		31,76
Parquedero2	0	1293,76
Patio Compartido	1	173,25
Área Comercial		
Cafetería	1	183,95
Micro mercado	1	225,31
Vivienda Tipo 1		
Habitación	1	71,7
Baño	1	
Sala	1	
Comedor1		
Cocina	1	
Baño social1		
Terraza (opcional)	1	
Vivienda Tipo 2		
Habitación Master	1	90,85
Baño Master	1	
Habitación 1	1	
Baño	1	
Sala	1	
Comedor1		
Cocina	1	
Terraza (opcional)	1	
Vivienda Tipo 3		
Habitación Master	1	164,83
Baño Master	1	
Habitación 1	1	
Habitación 2	1	
Baño	1	
Sala	1	
Comedor1		
Cocina	1	
Estudio1		
Terraza (opcional)	1	

AXONOMETRÍA EXPLOTADA



FACHADAS



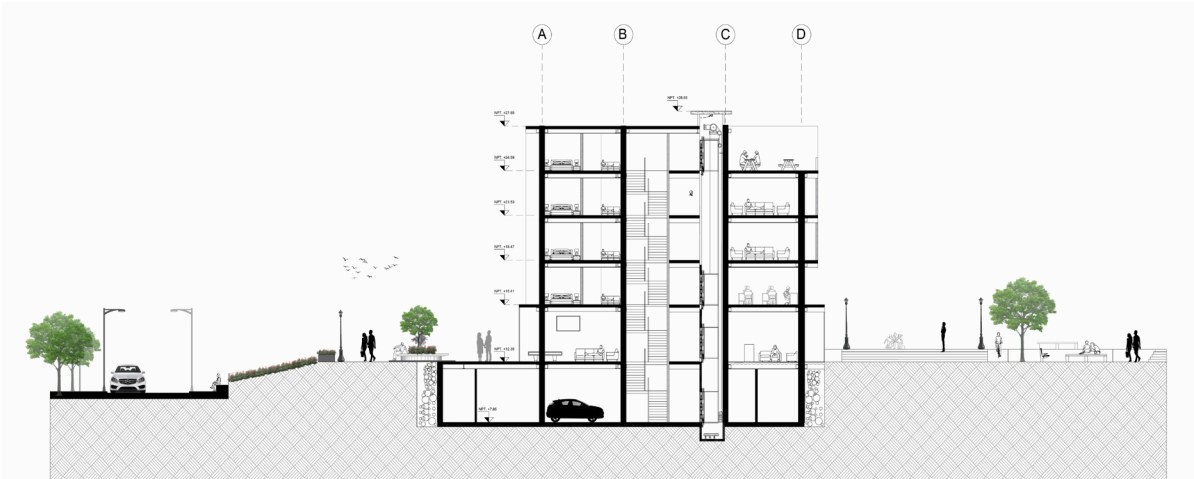
FACHADA FRONTAL
ESC. 1:100



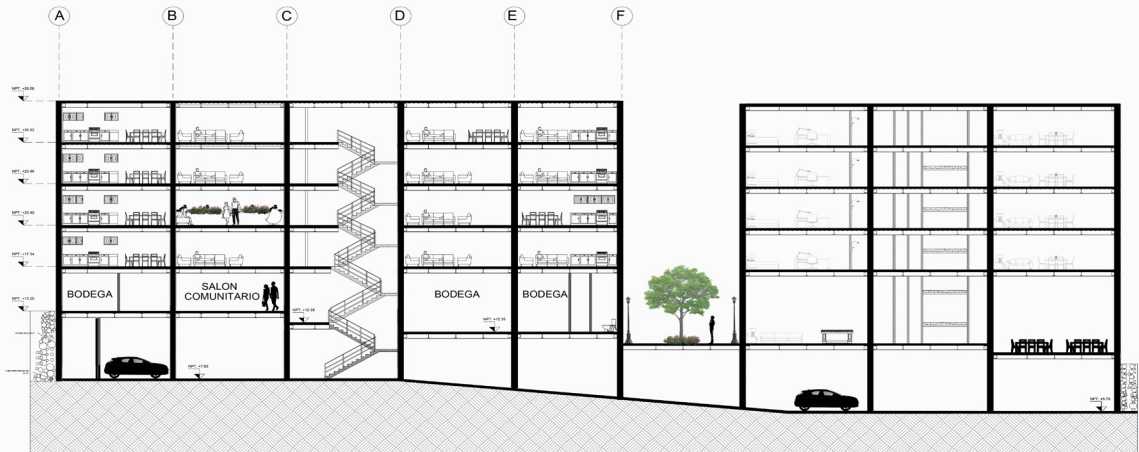
FACHADA POSTERIOR
ESC. 1:100



CORTES



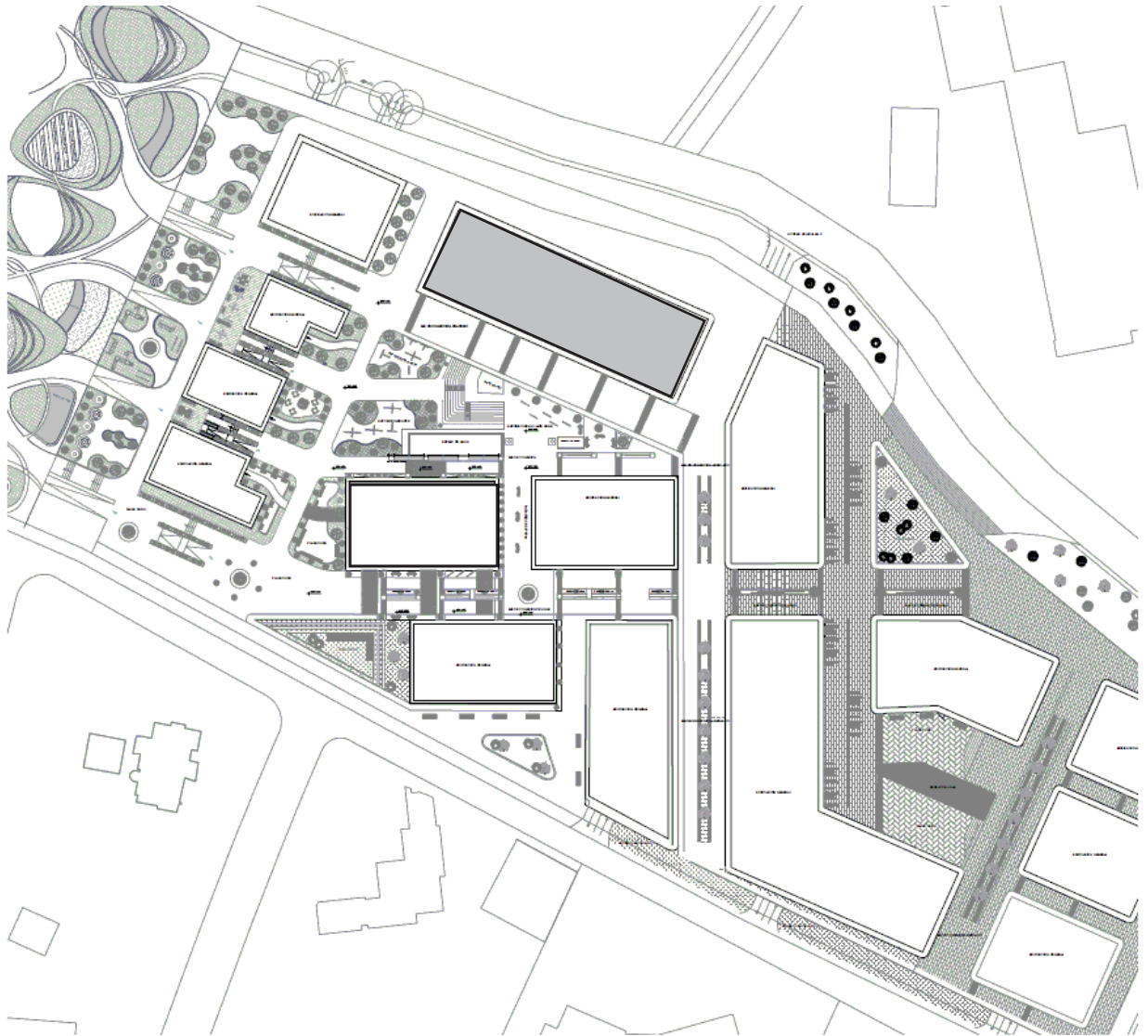
CORTE TRANSVERSAL
Esc. 1.200



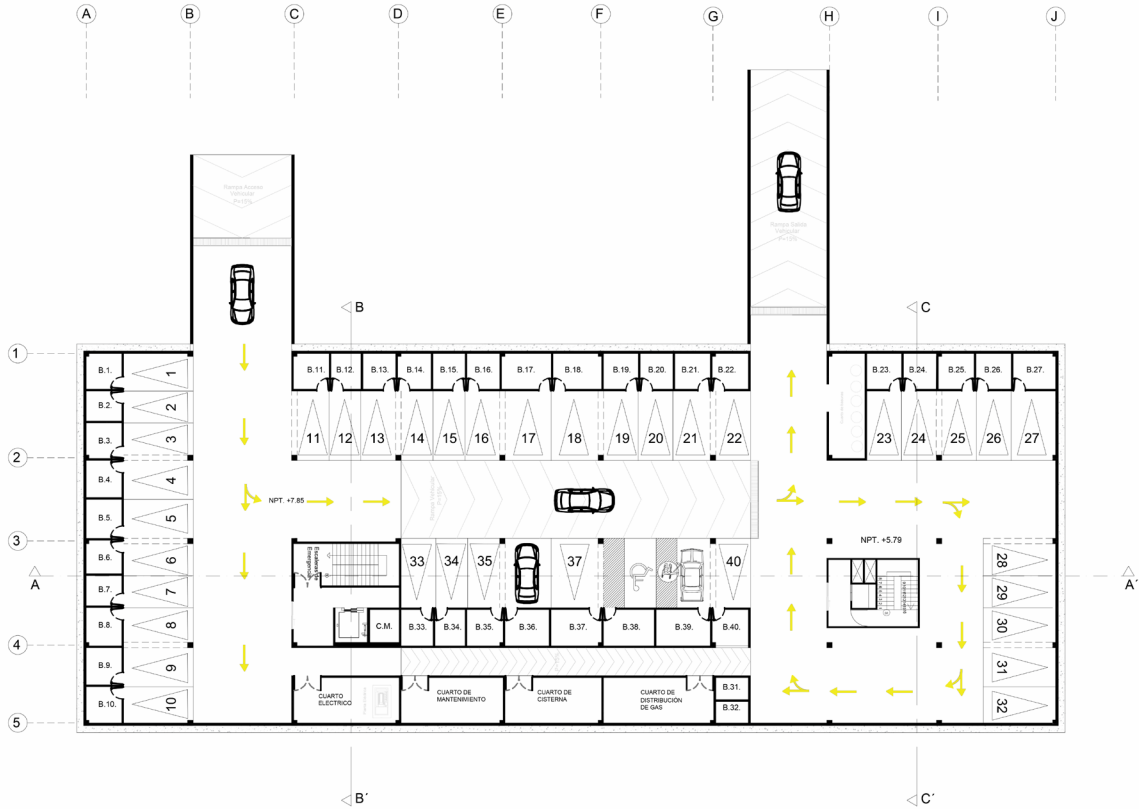
CORTE LONGITUDINAL
Esc. 1.200

**PLANOS
ARQUITÉCNICOS**

IMPLANTACIÓN



SUBSUELO



PARQUEADERO
Esc. 1.200

PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA



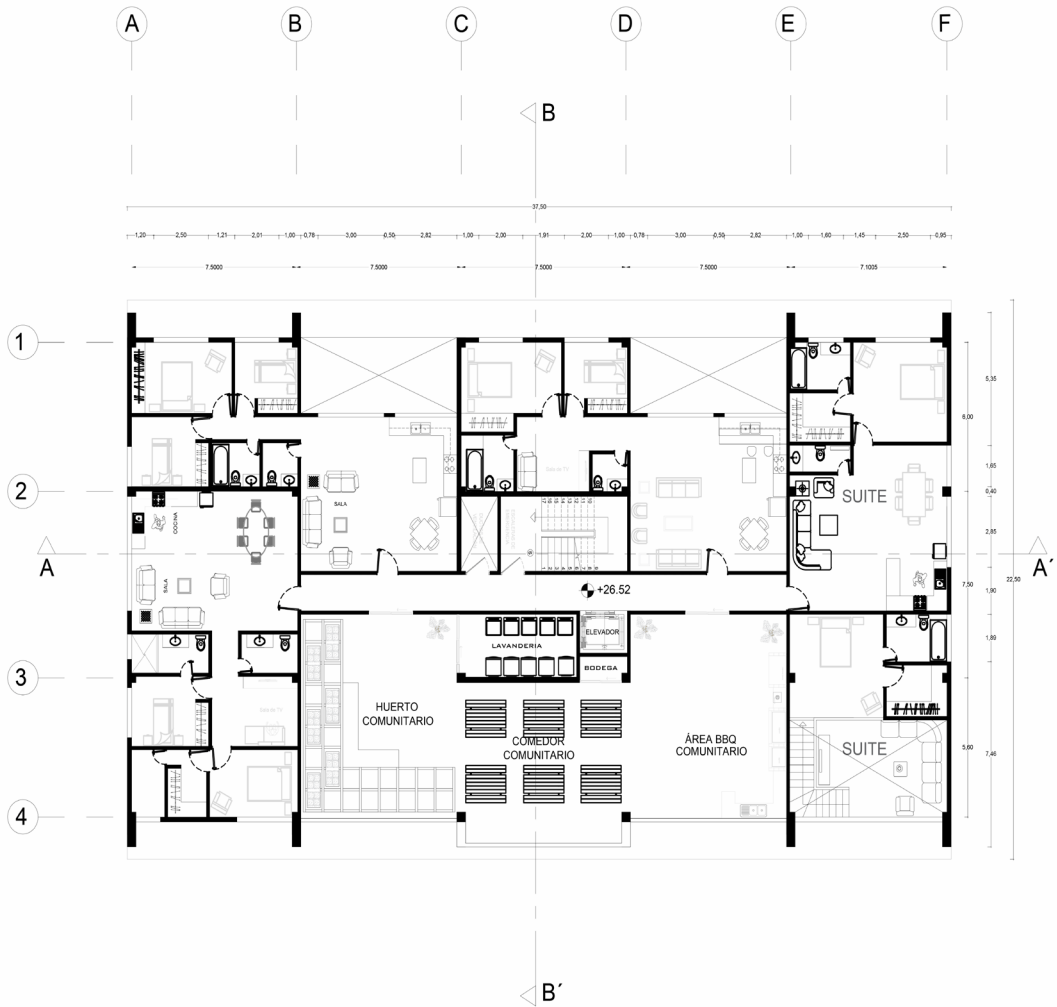
PRIMERA PLANTA
Esc. 1.100

TERCERA PLANTA



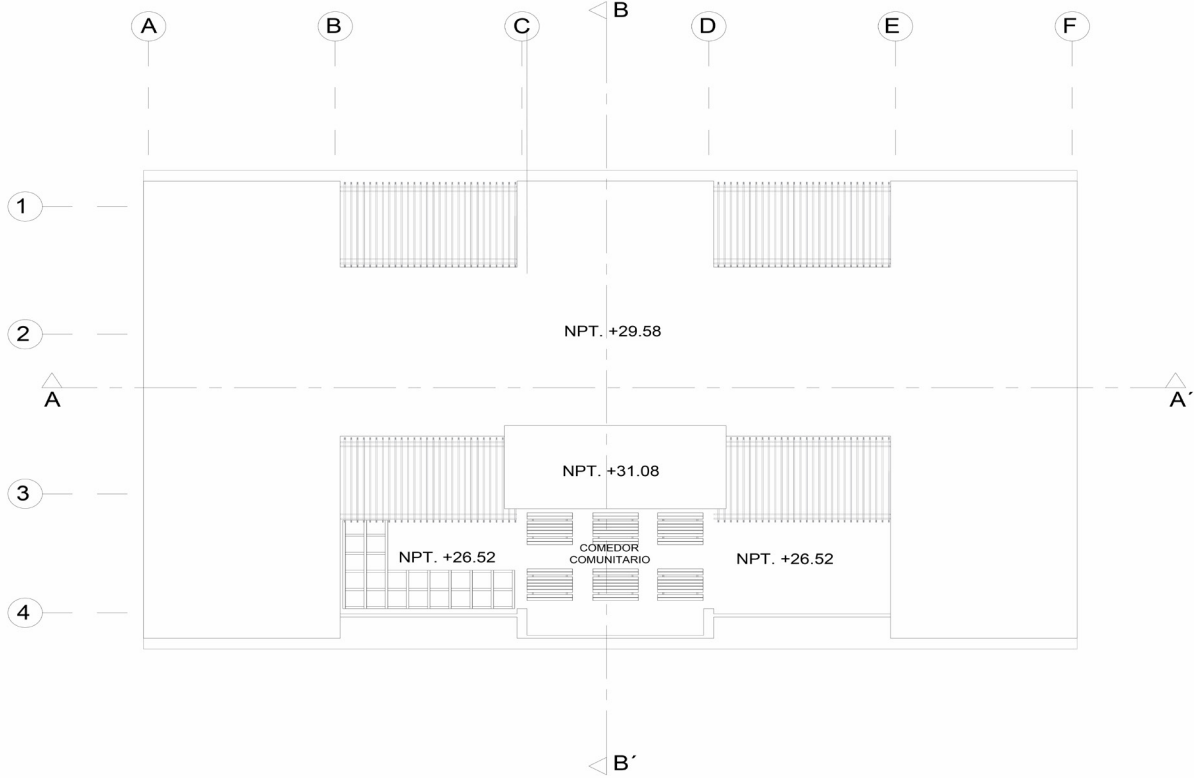
TERCERA PLANTA
Esc. 1.100

CUARTA PLANTA



CUARTA PLANTA
Esc. 1.100

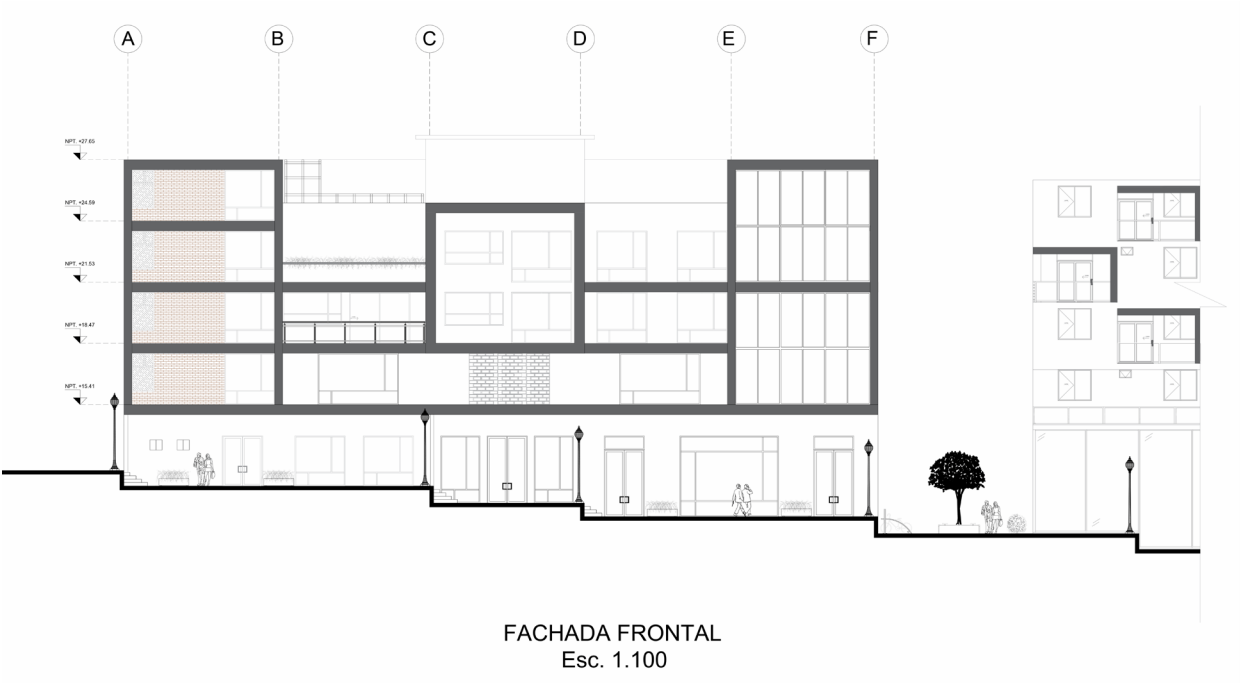
PLANTA CUBIERTAS



PLANTA DE CUBIERTA
Esc. 1.100

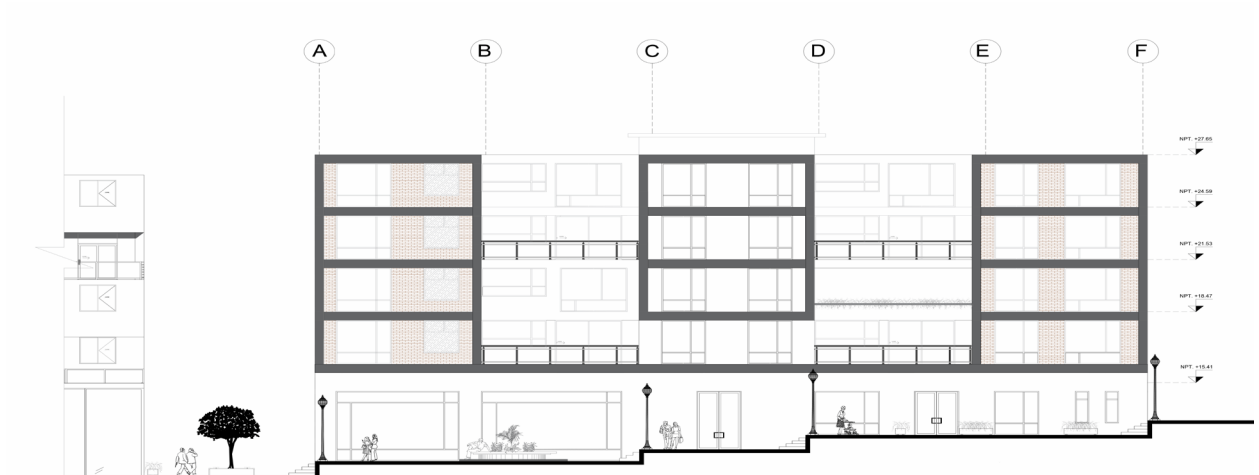
**FACHADAS, CORTES
Y DETALLES
ARQUITÉCNICOS**

FACHADA FRONTAL

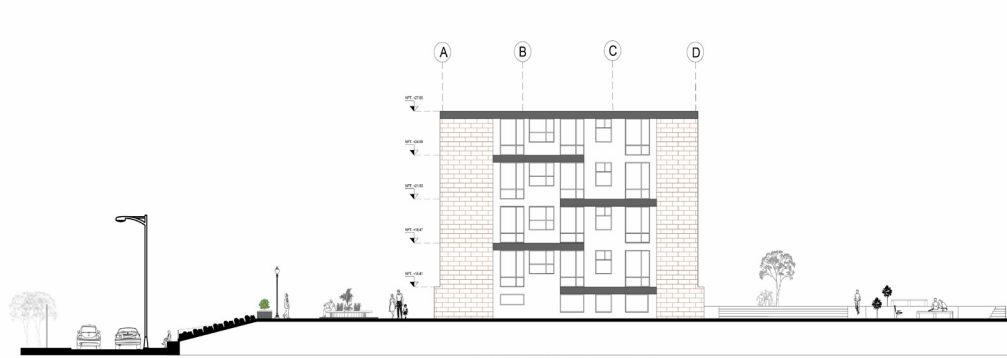


FACHADA FRONTAL
Esc. 1.100

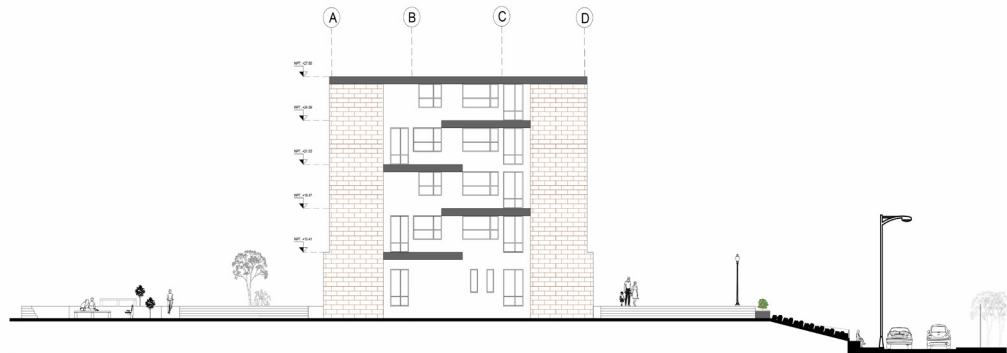
FACHADA POSTERIOR



FACHADA LATERAL DERECHA Y LATERAL IZQUIERDA

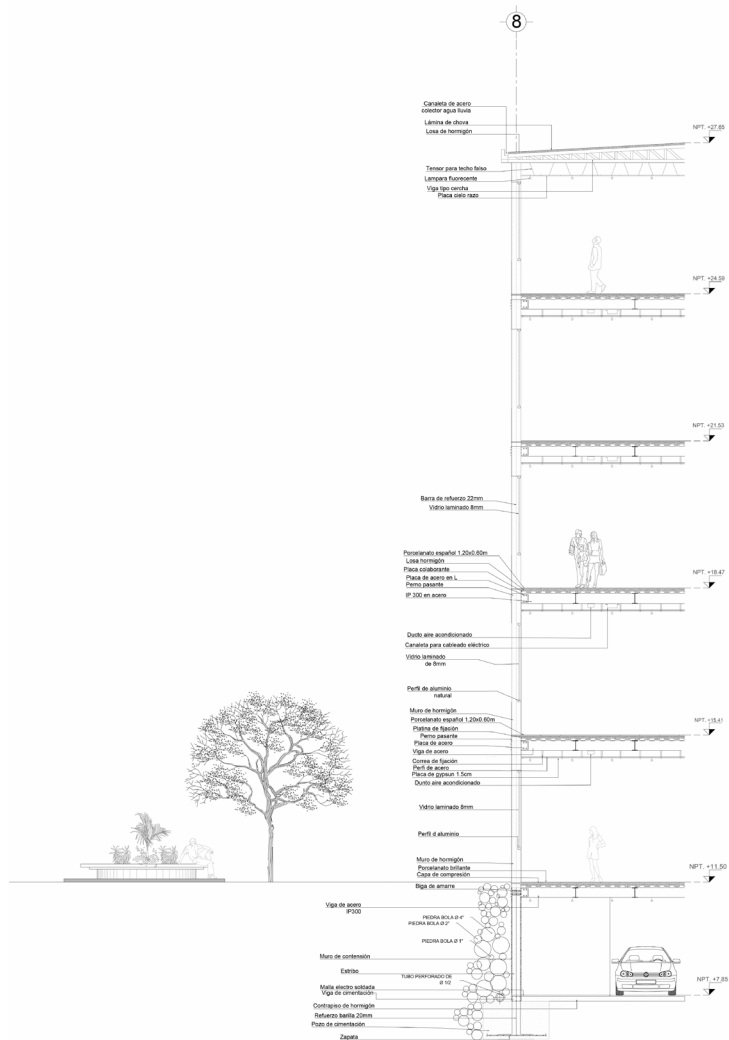


F. LATERAL IZQUIERDA
Esc. 1.200



F. LATERAL DERECHA
Esc. 1.200

CORTE DETALLADO



CORTE CONSTRUCTIVO DETALLADO
Esc. 1:100

PLANO LUMINARIAS



PRIMERA PLANTA
LUMINARIAS
Esc. 1_100

PLANO TOMAS



SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA	
	Tomacorriente 220V (1500W) 20A
	Tomacorriente 220V (1500W) en pared
	Tomacorriente 120V
	Senzor
	Cableado de tomacorrientes
	Cableado de fuerza ducto

PRIMERA PLANTA
TOMACORRIENTES
Esc. 1_100

RENDERS





CAFETERÍA



LOBBY



SALON DE JUEGOS



COWORKING



SALA DE ESTAR COMUNITARIO



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al intervenir en zonas urbanas ya consolidadas, se debe comenzar por plantear una estrategia urbana a nivel micro generando conexiones de carácter sectorial, buscando potenciar espacios que no son tan frecuentados, pero tienen potencial urbano. Posteriormente se plantea una estrategia a nivel macro, vinculando así más proyectos de la misma índole.
- Dentro del proyecto planteado se disponen ejes de conexión longitudinal y transversal que vinculan el sitio con distintos equipamientos presentes como: escuelas, universidades, centros de salud, ejes recreativos, etc.
- Dentro del proyecto la propuesta formal surge de un análisis funcional y constructivo, donde la forma nace del planteamiento de un super módulo que alberga espacios de vivienda, comercio, estancia y autogestión.
- El diseño del super módulo se basa en conformar espacios multifuncionales, los cuales pueden ser modificados según las necesidades de los usuarios, albergando así huertos urbanos, viviendas, terrazas, zonas de estar, etc.
- La variedad funcional interna de los edificios genera una relación entre llenos y vacíos a nivel de fachada la cual, en conjunto con la escala y la materialidad, brindan una imagen cálida hacia el entorno.
- Los super módulos, están diseñados a partir de medidas modulares con la finalidad de no desperdiciar material ni espacio.

ANEXOS

PLANOS TÉCNICOS

<https://drive.google.com/file/d/1p2iMIDDLEHwzt6TCW05LUYCJSFyYEvX9Z/view?usp=sharing>

RECORRIDO VIRTUAL

https://youtu.be/R_FwucQD7uU



**REFERENTES
BIBLIOGRÁFICOS**

REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

CHIODELLI, F. y BAGLIONE, V. (2014). Living together privately: For a cautious reading of cohousing. *Urban Research & Practice*, 7(1), 20-34. DOI:10.1080/17535069.2013.827905

FIELD, M. (2004). Thinking about cohousing. The creation of intentional neighborhoods. London: Diggers and Dreamers.

FROMM, D. (1991). Collaborative communities; cohousing central living and other forms of housing with shared facilities. New York. John Wiley & Sons Inc.

GARCÍA, A. y MOYA, L (2018) El cohousing como una alternativa a las nuevas dinámicas de habitar en la ciudad de Madrid. *Ciudad y Territorio. Estudios territoriales*, XL(195) 71-86.

GARCÍA, A.(2017) Knowledge and visibility of cohousing. acceptance of cohousing in Madrid society. Book of proceeding AESOP 2017. Universidade de Lisboa, Lisboa.

GRESLERI, J. (2015). Cohousing: esperienze internazionali di abitare condiviso. Busalla, plug_in (GE).

HANSON, C. (1996). *The Cohousing Handbook: Building A Place For Community*. Point Roberts, Washington, USA: Hartley & Marks.

<https://www.expreso.ec/actualidad/cohousing-opcion-casa-viejenial-31989.html>

<https://indiarquitectura.com/D/post/la-covivienda-o-cohousing-una-alternativa-de-acceso-a-la-vivienda/>