PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

VIVIENDA COMUNAL “EL EJIDO”

CASA DE EMPRENDIMIENTO Y CO-WORK

Volumen I

CARLA ESTHEFANÍA CADENA OLEAS

DIRECTOR: Arq. ALEXIS MOSQUERA.

QUITO-ECUADOR

2017

Presentación.

El siguiente trabajo de TT: "Nombre del proyecto" consta de:

El volumen I que contiene la memoria teórica y conceptual del proyecto.

El volumen II que contiene la memoria gráfica, los planos arquitectónicos, constructivos, detalles y especificaciones técnicas del proyecto.

Un DVD que contiene los archivos en formato pdf de los volúmenes I y II, el recorrido virtual del proyecto y otros archivos anexos.

Agradecimiento.

A todos los que me compartieron parte de su sabiduría en

el desarrollo de este proyecto.

De manera especial gracias al Arq. Alexis Mosquera,

mi director y guía más certera.

Dedicatoria.

A todos aquellos que representaron luz en este camino.

Papi y mami, este logro es para ustedes.

Índice.

Lista de Cartografías. xiii

Lista de Imágenes. xiv

Lista de Cuadros. xvii

Abreviaturas xviii

Glosario: xix

Introducción. 20

Tema. 21

Antecedentes. 21

Justificación. 22

Objetivos. 23

General. 23

Específicos. 23

Metodología. 23

Capítulo primero: Investigación. 26

1. Introducción. 26

1.1 Aproximación general de la obsesión. 26

1.1.2 Construcción de la personalidad. 27

1.1.3 Inconsciente Genética. 28

1.1.4 Programación y preceptos. 28

1.3 Análisis personal y referencial. 29

1.3.1 Ejercicios de primera percepción. 29

1.3.1.1 Diseño de un play-ground. 29

1.3.1.2 Análisis del aula de clase. 30

1.3.1.3 Análisis de la rutina diaria. 31

1.3.2.1 Procesamiento de la información. 32

1.3.2.2 Reflejo de nuestra personalidad. 33

1.3.2.3 Contextualización de la experiencia. 34

1.3.2.4 Matriz de experiencias fundamentales. 34

1.3.2.4.1 Experiencia 1: Migración. 35

1.3.2.4.2 Experiencia 2: Escuela. 37

1.3.2.4.3 Experiencia 3: La mudanza. 38

1.3.3 Habitar y habituarse. 39

1.4 Reconocimiento y contraste. 40

1.5 Primer espacio de reconocimiento. 41

1.5.1 Condiciones que alteran o transforman el diario habitar. 42

1.5.1.1 Migrar de una ciudad a otra. 42

1.6 Aproximación a la problemática-Tema. 44

1.6.1 Problemática: Re-habitar un lugar. 45

1.6.1.2 Re-habitar la Ciudad. 46

1.6.2.1 Caminar el territorio. 48

1.7 Lectura de la imagen urbana de Quito. 48

1.7.1 Descubrimiento de la Ruta. 49

1.7.2 Encuentro del lugar. 49

1.8 Conclusiones. 50

Capítulo segundo: Análisis y Conceptualización. 51

2.1 Introducción. 51

2.2 El Ejido, reseña histórica. 51

2.2.1 Recorrido sensorial. 52

2.2.2 Paisaje inmediato. 54

2.2.3 Identificación de hitos. 55

2.2.4 Intervenciones Urbanas. 57

2.2.5.1 Ejes de transporte. 59

2.2.5.2 Infraestructura y Equipamiento 60

2.2.6 Uso de Suelo. 61

2.2.6.1 Barrio-Laboral 62

2.3 Patrimonio. 63

2.3.1 Patrimonio y prejuicios. 64

2.3.2 Dinámicas de activación-Gente. 64

2.2.3 Análisis del usuario en común. 65

2.3.4 Mudanza y migración como experiencia. 66

2.4 Perfil del usuario. 67

2.4.1 Condiciones y necesidades. 68

2.4.2 Aproximación al terreno de implantación. 68

2.5 Vivienda y calidad de vida. 69

2.6 Análisis de la manzana 69

2.6.1 Perímetro a intervenir. 70

2.3 Partido. 73

Capítulo tres: Análisis de Referentes. 74

3. Introducción, MSU Student housing cooperative. 74

3.1 Sistema de organización. 75

3.1.2 Relaciones y conexiones. 76

3.1.3 Espacio Íntimo 77

3.2 Referentes espaciales, y posibilidades de dualidad. 78

3.2.1 Fluidez comunicativa. 78

3.2.2 Vivienda y lugar de trabajo. 78

3.2.3 Luz, translucidez y sombra. 78

3.3 Casa Patrimonial (1935). 79

3.3.1 Antecedentes. 79

3.3.2 Descripción. 80

3.3.3 Técnicas y Elementos particulares. 80

3.3.4 Percepción espacial. 80

3.3.5 Mobiliario. 81

3.3.6 Nivel de privacidad y rituales. 81

3.2.4 Intimidad y Cotidianidad. 81

3.3.7 Espacio ÁTICO.....82

3.3.8 Conclusión. 82

3.3 Torno- Espacio de Cowork. 83

3.3.1 Antecedentes. 83

3.3.2 Descripción General.....83

3.3.3 Concepción del Proyecto. 84

3.3.4 Factibilidad y Potencial.....86

3.3.5 Condiciones espaciales y constructivas. 87

3.3.6 Conclusión. 88

Capítulo 4: Desarrollo del Proyecto.....89

4. Dualidad.....89

4.1 Composición 89

4.1.1 Zonificación. 90

4.1.2 Esquema de la Casa 91

4.1.3 Arquitectura como elemento de dualidad. 93

4.2 Diseño del módulo 94

4.2.1 Programa y función.....95

4.2.2 Súper-módulo, barra, bloque.....95

4.3 Sistema Integral de vivienda.....96

4.3.1 Programa del proyecto.....97

4.3.2 Implantación 98

4.4 Sistema Constructivo. 99

4.4.1 Bloque de tierra comprimidad (BTC).....100

4.5 Diseño de mueblería interior-exterior.....100

4.6 Conclusiones- Impacto.....101

5. Bibliografía. 102

6. Anexos. 105

Lista de Cartografías.

Cartografía 1: Definición del concepto.....27

Cartografía 2: Construcción de la personalidad.....27

Cartografía 3: Cartografía-análisis aula de clase. 31

Cartografía 4: Cartografía-rutina diaria. 32

Cartografía 5: Influencia migratoria familiar 1.....36

Cartografía 6: Influencia migratoria familiar 2.....36

Cartografía 7: Influencia casa-vecinal. 37

Cartografía 8: Influencia del sistema educacional. 38

Cartografía 9: Atmósfera confortable. 42

Cartografía 10: Precios de vivienda. 43

Cartografía 11: Comunidad jóvenes en busca de independencia.....45

Cartografía 12: Condiciones-ambiente adverso. 46

Cartografía 13: Formación de la mancha urbana. 47

Cartografía 14: Evolución del área “El Ejido”. 52

Lista de Imágenes.

Imagen 1: Sketch, planta del play-ground. 30

Imagen 2: Perspectiva del play-ground.....30

Imagen 3: Elemento afectivo-cognitivo.....33

Imagen 4: Movimiento migratorio Familiar-Personal. 40

Imagen 5: Ruta Ibarra-Quito.....41

Imagen 6: Uso de suelo del área. 53

Imagen 7: Corte longitudinal del área.....53

Imagen 8: Construcción del Paisaje.....55

Imagen 9: Recorrido sensorial del área.....56

Imagen 10: Transformación urbana del área. 57

Imagen 11: Factores de influencia de la zona.....58

Imagen 12: Ejes de transporte de la zona.....60

Imagen 13: Equipamientos y uso de suelo.....61

Imagen 14: Vocación de la zona.....62

Imagen 15: Infraestructura de la zona.....63

Imagen 16: Área-atracción del usuario. 65

Imagen 17: Estado casas patrimoniales. 66

Imagen 18: Análisis del Terreno. 70

Imagen 19: Estudio Topográfico. 72

Imagen 20: Levantamiento del Terreno. 73

Imagen 21: Sala comunal- MSU. 74

Imagen 22: Fachada Casa Comunal, MSU. 75

Imagen 23: Cocina Comunal, MSU. 76

Imagen 24: Dormitorio Individual, MSU. 77

Imagen 25: Perspectiva aérea de la casa. 79

Imagen 26: Ingreso TORNO, co-work. 83

Imagen 27: Oficina Individual. 84

Imagen 28: Estructura del proyecto. 85

Imagen 29: Espacios de Ocio. 86

Imagen 30: Estructura del Proyecto 2. 87

Imagen 31: Despiece del proyecto. 88

Imagen 32: Descripción del Concepto. 89

Imagen 33: Concepto corte. 90

Imagen 34: Vocación de la zona. 91

Imagen 35: Esquema del Proyecto. 92

Imagen 36: Construcción del módulo. 93

Imagen 37: Concepto de la unidad-módulo. 94

Imagen 38: Diagrama funcional del proyecto. 97

Imagen 39: Estudio Solar. 99

Imagen 40: Visualización Mueblería. 101

Lista de Cuadros.

Cuadro 1: Contextualización de la experiencia. 35

Cuadro 2: Perfil del Usuario. 67

Abreviaturas

TT: Trabajo de titulación.

Puce: Pontificia Universidad Católica.

cm.: Centímetros.

DMQ.: Distrito metropolitano de Quito.

PUOS: Plan de uso y ocupación del suelo.

N: Nivel.

COS: Coeficiente de ocupación del suelo.

MSU: Michigan States University.

Glosario:

Cartografía: Representación gráfica y sintetizada de información. Esta herramienta es utilizada durante el proceso de investigación como sistema de organización de datos y pautas para el desarrollo del proyecto.

Introducción.

El desarrollo del proyecto VIVIENDA COMUNAL "EL EJIDO"- casa de emprendimiento y co-work, está contemplado en cuatro capítulos, que detallan el proceso proyectual, partiendo desde una pauta de enfoque, hasta su propuesta arquitectónica. Todo esto sustentado en una postura del gestor (autor), con la ciudad, arquitectura y paisaje.

El primer capítulo envuelve dos etapas clave de aproximación. Una, que en un análisis introspectivo y teórico revelará la obsesión propia, describiendo lo complejo y a la vez certero de sensibilizarse con un contexto, lugar, paisaje, realidad y problemática. Definido el concepto (obsesión), puede evolucionar en problemática, atándose a una realidad de ciudad (lugar), usuario y contexto, condicionando y logrando una propuesta a mayor escala.

En el capítulo dos es posible delimitar un emplazamiento y analizar todo aquello que lo materializa y envuelve. Los retos y oportunidades, una vez develadas sus condicionantes, dan paso a la descripción de la propuesta de intervención. Una zona dinámica, donde el lugar de emplazamiento busca ser re-habitado, después de su abandono y sub-utilización, requiere del dinamismo que perfila el usuario, abriendo una oportunidad de permanencia, apropiación y participación.

En la segunda etapa del capítulo se fundamenta el partido arquitectónico, "LA DUALIDAD", que propone aliar realidades contrastantes del contexto (público-privado) y una arquitectura donde el usuario sienta pleno confort, desde su individualidad (intimidad), hasta una sana convivencia, convirtiendo el re-habitar, de problemática a experiencia.

En el capítulo tres se describen tres modelos de referente, propicios para el desarrollo de la propuesta y su coherencia. El primero se enfoca en esclarecer y potenciar el modelo de

habitabilidad del usuario al que va dirigida la vivienda. El segundo fortalece la estrategia de arquitectura modular, a su vez que fomenta lo vernáculo, y finalmente el referente tres detalla el potencial que adquiere el co-work, introducido en un grupo común, con el perfil estudiado.

Tema.

El desarrollo del proyecto VIVIENDA COMUNAL "EL EJIDO"-casa de emprendimiento y co-work, parte del análisis personal-teórico de una obsesión, la cual condiciona una problemática (re-habitar), transformándola en experiencia, con un proyecto de vivienda+co-work. Todo esto, atado a una postura de ciudad, paisaje y usuario.

Antecedentes.

El tema de tesis surge a partir del análisis de una obsesión personal que sustente su connotación, con la evolución a una problemática de ciudad. Cumpliendo con un estudio autobiográfico profundo, se entrelazaron conocimientos, manejaron técnicas de codificación y vincularon disciplinas, siendo posible la construcción de una postura personal ante la ciudad, la arquitectura o el territorio.

En la etapa final de este estudio previo, se describen y evalúan factores respecto a lo que envuelve el tema migración (experiencia familiar), como el desprendimiento del hogar, lugar de origen, la familia, conflictos de identidad cultural y social, entre otros. Estos hacen que dicha búsqueda de independencia, se vuelva adversa. Quien migra puede ser visto como una comunidad, que comparte una visión, edad, intereses y objetivos.

Es entonces cuando surge el cuestionamiento de cómo se podría atenuar el impacto que produce ser inmigrante y habituarse a lo ajeno. La solución se manifiesta definiendo necesidades reales del usuario, buscando solventarlas en un proyecto que posea

las características y condiciones que lo hagan sentir en casa. Dicha intención se materializará con la generación del modelo de Vivienda comunal y casa de emprendimiento.

Justificación.

El análisis teórico y personal refiere al encuentro de lógicas que atan la construcción del individuo, respecto al apego a una ciudad, barrio, casa, familia, y el impacto que surge cuando se desprende de lo habitual-propio. El cambio de ciudad a otra, el entorno familiar vs la soledad y un ambiente hogareño por uno solitario, hacen de esta transición, un cambio abrupto que podría ser transformado.

El territorio (Quito) respecto al usuario (independiente), es el más apreciado. Vivir la experiencia y a su vez poder experimentar la ciudad desde una perspectiva cognitiva y de habitabilidad óptima, permiten el reconocimiento e identificación, con elementos de la gran ciudad, que evoquen percepción o memorias, de hogar, casa, vida de barrio, y por tanto reúnan personas que busquen lo mismo.

"El Ejido", es una zona núcleo que actúa como vínculo de la ciudad. Este corazón verde conserva impregnado todo un diálogo de dinámicas, hasta su actualidad, conservando una historia que se pierde en la medida de prejuicios y abandono. Su vocación de sutura, pasado- presente, norte-sur, viejo-nuevo, casa-edificio, dan paso a que se concentren, un sinnúmero de aciertos para el usuario, haciendo de este el sector elegido para implantar la vivienda.

Objetivos.

General.

- Alcanzar un proyecto arquitectónico integral. Exponer un resultado proyectual, que refleje una coherencia arquitectónica, formal, funcional, espacial, estructural, y sobre todo su carácter habitable-comunal.

Específicos.

- Realizar una investigación y análisis profundo del tema de enfoque, ya que su complejidad, hace que un resultado certero, sea clave para la coherencia en la propuesta.
- Vivir el contexto de forma teórica y cognitiva. La variabilidad de las condiciones del lugar hace que se requiera una conciencia muy real del mismo.
- Manejar una propuesta innovadora. En donde los retos de la problemática, como la supuesta inseguridad y malas condiciones del lugar, se erradiquen.
- Obtener un diseño de vivienda óptimo. Lograr sensibilizarse con el espacio, en la escala que este se presente, permite acertar en el criterio y decisión arquitectónica.

Metodología.

- Definición del enfoque:

Se parte de un análisis introspectivo que da como resultado la definición de una obsesión propia. La idea es poder sintetizar y anclar información de fuentes investigativas y personales para traducirlo en una problemática específica.

- Definición de la problemática (Re-habitar el lugar) :

Se define al proceso de adaptación del usuario que migra o se independiza, como una problemática que es muy potente en el territorio a intervenir. Se empieza a analizar la ciudad desde un lenguaje propio, en donde los códigos tengan que ver con la ciudad que se abandonó, como el ambiente familiar, la vida del barrio, y el confort de hogar.

- Aproximación al contexto:

Se elige el sector del ejido como zona a intervenir por su presencia del usuario definido y por la cada vez más difícil oportunidad de conseguir una vivienda digna y accesible.

- Análisis del lugar a intervenir (terreno):

Se acota una manzana, que posee casi en su totalidad lotes abandonados u ocupados por autos y edificaciones deterioradas. Lo que se logra es detectar un terreno idóneo a intervenir por su necesidad de ocupación y por su riqueza contextual.

- Generación de la propuesta:

Se desarrolla propuesta que consiste en generar un prototipo de vivienda habitable para el usuario. Este por sus condiciones y necesidades requiere de una vivienda accesible tanto en dinamismo espacial como de convivencia. A su vez este tipo de arquitectura se adapta con criterios específicos a ruinas y arquitectura del pasado.

- Desarrollo del diseño del proyecto:

Se manejan criterios de diseño referentes a la sana habitabilidad del ser, desde la individualidad de su lecho, hasta la experiencia de convivir con otras personas que comparten realidades.

- Obtención del proyecto arquitectónico completo:

Se obtiene un diseño que toma en cuenta una postura concreta ante la arquitectura, ciudad y paisaje. La respectiva provocación de cierta sensación en cierto espacio, va en función a sus necesidades físicas, psicológicas y sociales.

Capítulo primero: Investigación.

1. Introducción.

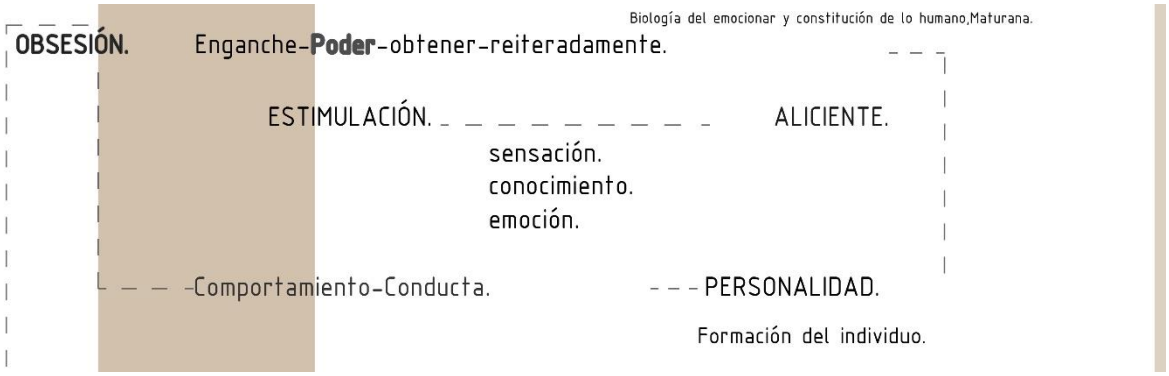
El siguiente capítulo abarca la construcción del contenido investigativo que sustente al proyecto arquitectónico final, en donde el concepto refleje una obsesión personal del autor.

En este proceso de remembranza biográfica e investigación de teorías referentes al tema, se logra analizar, evaluar y sintetizar la conexión más lógica que posee el individuo con su existencia, el lugar que habita y que lo habita. Se maneja una lectura sensible de la ciudad, el paisaje y la arquitectura, en donde el diseñador de espacios, en su recorrido cognitivo, recepta, analiza y aprovecha importantes capturas de la experiencia en la mente creativa.

1.1 Aproximación general de la obsesión.

El proceso investigativo del enfoque, precisa partir del entendimiento del concepto de obsesión. El individuo, preso de esta, se encuentra en la búsqueda de un aliciente, emocional, sensorial o de conocimiento.

Cartografía 1: Definición del concepto

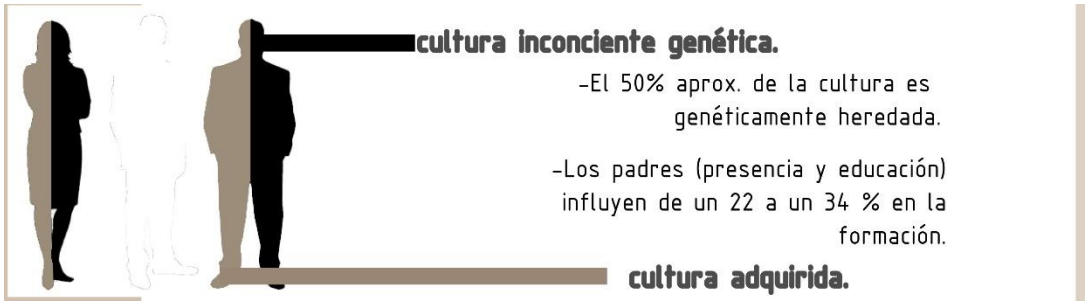


Cadena, 2017.

1.1.2 Construcción de la personalidad.

El Auto-constructo, o construcción del individuo, se enmarca principalmente en aquello que hereda y lo que recepta del entorno. Esto tiene consecuencia en nuestro nivel de autoestima, como percibimos el mundo y nuestro papel en el mismo.

Cartografía 2: Construcción de la personalidad.



Cadena, 2017

1.1.3 Inconsciente Genética.

El 50% de la cultura de la persona es genéticamente heredada, es decir que se transmite entre genes. Al momento de nacer, venimos programados con ciertos hábitos y comportamientos de nuestros padres biológicos o de generaciones anteriores (Klaric, 2015).

A esta influencia primordial, se atan los preceptos que adquirimos del contexto, la relación que tengamos con estos, siendo así posible el reconocimiento de una identidad, que aprende y transmite su legado cultural, y su evolución diaria.

1.1.4 Programación y preceptos.

Una cultura adquirida refiere a toda la información que recibimos del exterior (lugar en que vivimos), y la sociedad en la que nos desenvolvemos. Además de la familia, existe un grupo de fundamental influencia, los amigos, que además de tallar nuestras cualidades, juegan papel fundamental en nuestra toma de decisiones.

Con quien nos relacionamos y el lugar donde vivimos, revela otro tipo de preceptos que nos cualifican, como la religión, realidad histórica, estado económico, creencias políticas, modo de vida, ciudad, hogar, entre otros.

La persona guarda como precepto básico la necesidad de estar consciente de su existencia y situación en la vida. Es el vínculo existente de nuestro código heredado y adquirido, con el tiempo (época,) lugar y espacio en el que nos desarrollamos. “La belleza de una obra depende de la capacidad personal de cada arquitecto, de su sensibilidad, su gusto y su juicio arquitectónico**”** (Mateu, 2001, pág. 70)**.**

1.3 Análisis personal y referencial.

Una vez consciente de donde viene y cómo se forma una obsesión, es preciso desarrollar un análisis personal basado en el entendimiento de nuestra formación, que junto con referentes teóricos, expondrá las cualidades y el potencial que una obsesión particular tiene, para ser transformada en problemática, atándose a un contexto, ciudad y posteriormente, de lugar al diseño de la propuesta arquitectónica que mejor se adapte a la misma.

1.3.1 Ejercicios de primera percepción.

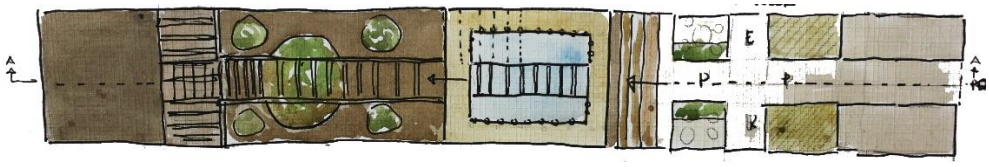
Para lograr una síntesis adecuada de información acerca de este extenso tema investigativo, se manejaron herramientas de recopilación de datos y pautas.

Las cartografías sirvieron como representación gráfica y esquemática, de las conclusiones que la investigación biográfica arrojaba. Previo a esto, para ir descubriendo cual es la estructura más legible de una cartografía, y la distribución de sus elementos, se realizaron tres ejercicios de análisis, referentes a la personalidad de la infancia, el aula de clase, y rutina diaria.

1.3.1.1 Diseño de un play-ground.

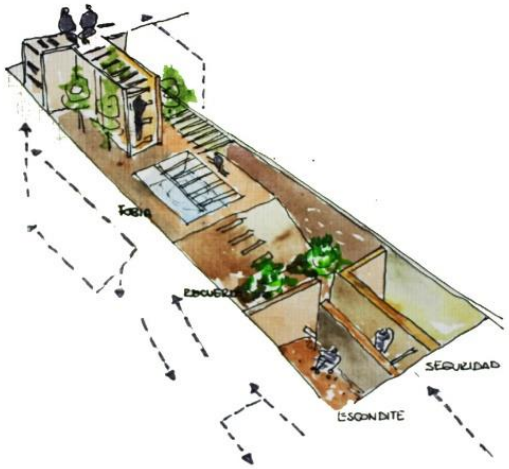
El diseño del play-ground refiere a un autoanálisis, surge el concepto de un circuito (línea) de obstáculos, en donde el usuario parte de estar en un subsuelo laberíntico, hasta finalmente llegar a la cima, después de ciertas pruebas. El proyecto manifiesta a modo de retos, aquellas percepciones infantiles de miedo, vértigo, encierro, adrenalina o altura.

Imagen 1: Sketch, planta del play-ground.



Cadena, 2017.

Imagen 2: Perspectiva del play-ground.



Cadena, 2017.

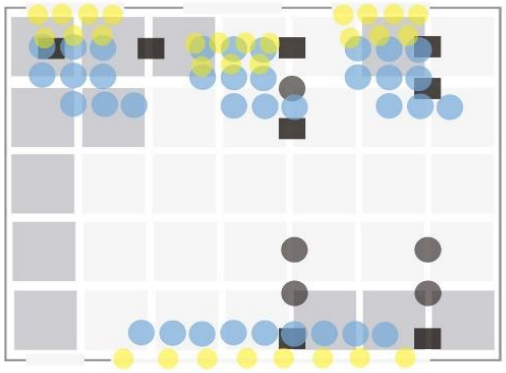
1.3.1.2 Análisis del aula de clase.

El análisis del aula de clase, por medio de la cartografía, hace visible las transformaciones que tiene el espacio, una vez que empieza a ser habitado.

Se estudió al usuario, grupos sociales, estado del lugar, cualidades, carencias, sensaciones del ambiente, y se representaron con un código creado que combina colores

contrastantes y figuras geométricas, de fácil reconocimiento. La energía que el usuario desprende en el espacio le da un significado, y convierte en atmósfera, lo que comienza siendo un cerramiento físico.

Cartografía 3: Cartografía-análisis aula de clase.

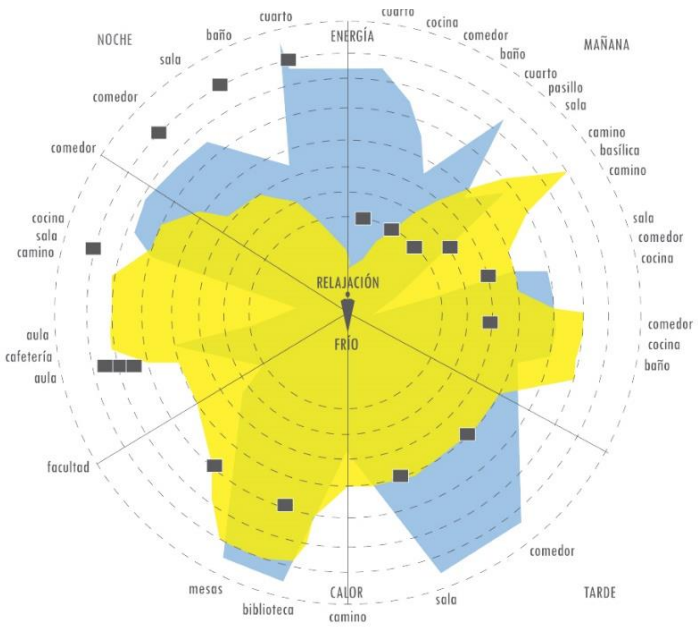


Cadena, 2017.

1.3.1.3 Análisis de la rutina diaria.

El esquema está representado en función al análisis de actividades cotidianas, su espacio de desarrollo, hora/tiempo, y por estas condiciones, la aparición de grados de percepción, ya sea una sensación, estímulo o ambiente, que a su vez provocan determinado comportamiento en la persona.

Cartografía 4: Cartografía-rutina diaria.



Cadena, 2017.

1.3.2.1 Procesamiento de la información.

La determinación de una obsesión, parte de la construcción de un código fuente, es decir un registro que cualifica al individuo y lo determina como agente autónomo y como partícipe social.

Es posible realizar la primera codificación, mediante la inserción y estudio de elementos cognitivos, como fotografías, objetos de aprecio, memorias que sugieran una atmósfera, momentos relevantes, sus actores, entre otros. Estos factores, evocan una época determinada, la energía de un espacio, y el comportamiento o lenguaje expresado en sus protagonistas.

Imagen 3: Elemento afectivo-cognitivo.



Cadena, 2017.

Nuestras constelaciones afectivas, como expone Le Breton en su obra "Caminar" (Le Breton, 2014) **,** nos conducen a escoger elementos predilectos con los cuales se ata nuestra existencia a un territorio, ciudad, lugar y espacio. Un registro espacio-temporal, en donde se empiezan a abstraer cualidades distintivas y propias de la herencia genética, edad, experiencias, y entorno socio-espacial.

1.3.2.2 Reflejo de nuestra personalidad.

En el procesamiento personal de los distintos episodios registrados, es posible la percepción y valoración de los mismos, por medio de un estímulo dado, sensación, emoción o acción, que van estructurando nuestro desenvolvimiento ya sea en forma de habilidad o debilidad, forjando un carácter, que a su vez se verá alterado en el contexto social y en nuestro modo de relacionarnos.

1.3.2.3 Contextualización de la experiencia.

Todas estas circunstancias que caracterizan las experiencias de vida, representan el código general personal, y habrá que identificar cuáles son las vivencias fundamentales, que merecen y motivan a la añoranza, y principalmente que perfilan el encuentro de la obsesión.

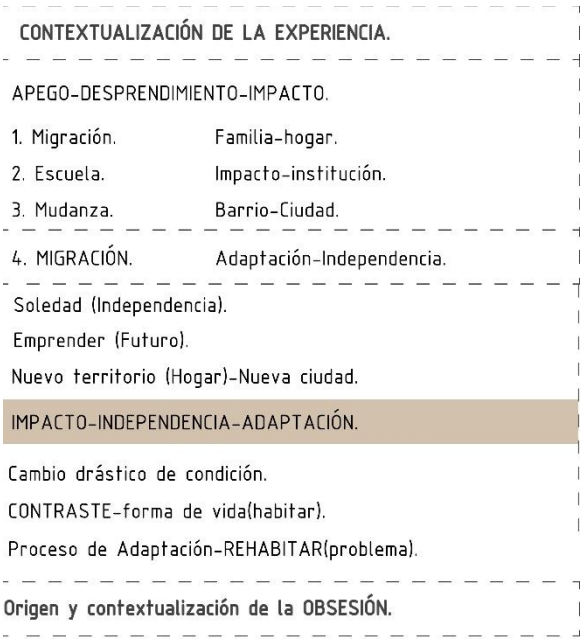
Los antiguos egipcios, basaban su ideología en los grandes dioses de la naturaleza. Esa obsesión y potente vínculo, hacen que su desarrollo y habitar se relacione directamente o haga hincapié en todo momento, a la presencia de un elemento natural (Egipto a Roma, 2001).

1.3.2.4 Matriz de experiencias fundamentales.

Las experiencias a continuación detalladas, enmarcan aquellos vínculos generados, en los eventos protagónicos del desarrollo personal. En las mismas, se reitera el apego emocional hacia lo que nos identifica y por ende, nos ata a una cultura.

Que se nos desprenda o tener que desprendernos del contexto en donde nos desenvolvemos, convivimos y somos participes, nos lleva a discernir con mayor certeza, que es lo que añoramos, que sensación era percibida, y que es aquello que nos traslada o sitúa en el momento, evocando emociones similares.

Cuadro 1: Contextualización de la experiencia.



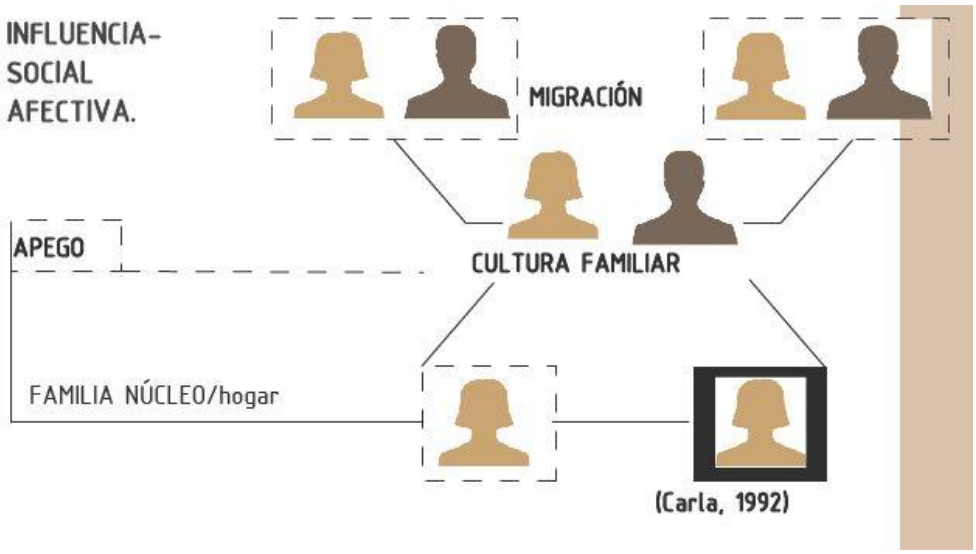
Cadena, 2017.

1.3.2.4.1 Experiencia 1: Migración.

La migración es una actividad familiar que se presenta a lo largo de generaciones anteriores, y no se ha detenido. El desplazamiento de la familia núcleo de una ciudad a otra, provoca un fuerte laso de apego entre sus miembros, por tanto el significado de hogar predomina, en una etapa vulnerable y estimulante como la infancia.

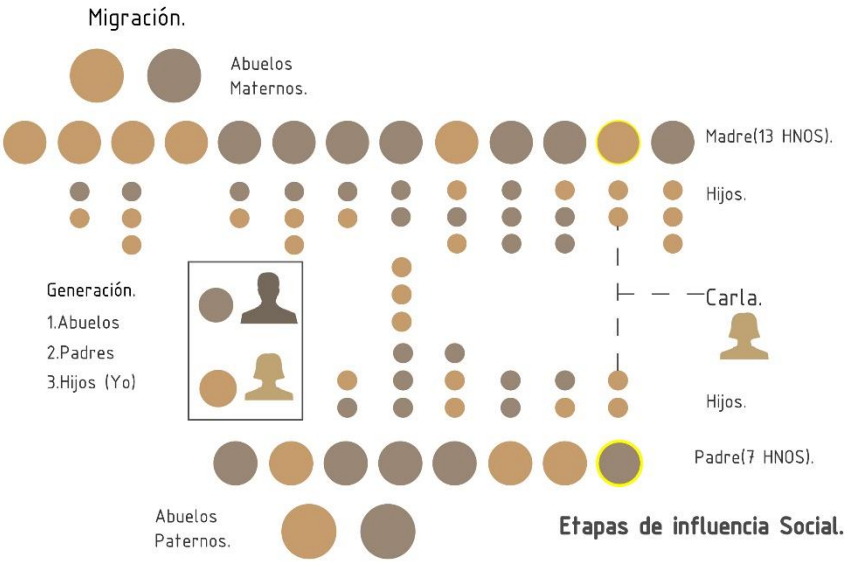
A continuación se presenta el estudio de conformación y movimientos migratorios, de tres generaciones familiares, que por razones de estudio y trabajo, se repiten. Es por esto la diversidad de orígenes entre familiares y la distinta ubicación de los mismos (Oleas, 2015).

Cartografía 5: Influencia migratoria familiar 1.



Cadena, 2017.

Cartografía 6: Influencia migratoria familiar 2.



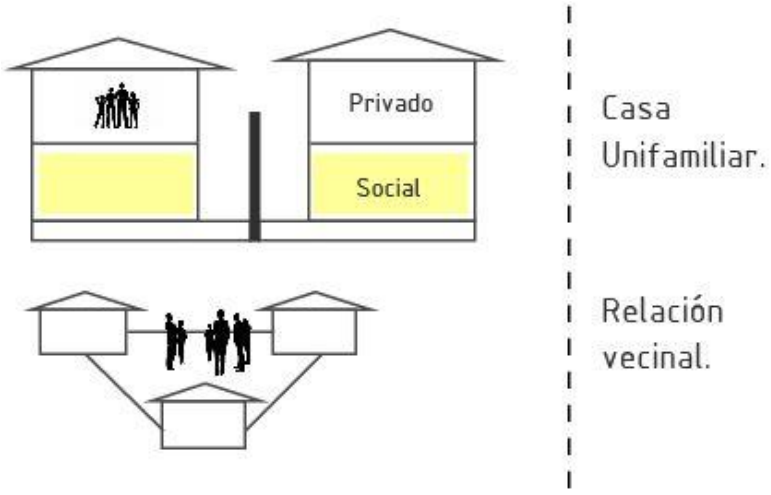
Cadena, 2017.

1.3.2.4.2 Experiencia 2: Escuela.

Un ambiente familiar y de hogar, son la primera y más segura atmósfera que como infante se percibe. Salir de esta zona de confort, que otorga abrigo y atenciones, a un nuevo lugar, en el que el sistema de aprendizaje se introduce en una jornada con normas, jerarquías y relaciones totalmente nuevas, la institución.

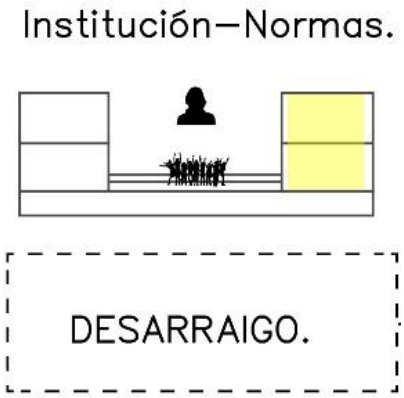
El primer desprendimiento familiar, dependiendo del apego, producen un impacto, que personalmente, marca una etapa adversa a la experimentada en el hogar. El quehacer creativo y aprendizaje, se sienten restringidos por la obligación de asistir a la escuela (Illich, 2011).

Cartografía 7: Influencia casa-vecinal.



Cadena, 2017.

Cartografía 8: Influencia del sistema educacional.



Cadena, 2017.

1.3.2.4.3 Experiencia 3: La mudanza.

Abandonar la casa, cambiar de espacio, y adecuar uno nuevo, que produzca el mismo o mayor confort que el antiguo. Mudarse implica soltar aquel lugar en donde habitamos, construimos vitalidad, convivimos lo cotidiano, lo espontáneo, y por ende nuestro real estar.

La mudanza representa un cambio de piel, es decir, dejar el refugio en donde se recibió abrigo y se dejó vivencias. Volver a acoger una nueva casa como hogar, envuelve una experiencia personal, en donde se intenta evocar lo pasado, y estar abierto a una nueva percepción, de barrio, de espacios y de relaciones sociales.

1.3.3 Habitar y habituarse.

Además de estos tres eventos importantes surgidos en la infancia, se añade una importante experiencia de desprendimiento, en donde, la juventud, como etapa de aspiración e independencia, busca emprender un nuevo proceso, que reúne el abandono del hogar, el inicio de una nueva escuela y mudarse de ciudad, por tanto un entorno o territorio ajeno al cual tener que re-adaptarse.

"Habitar es ser consiente del espacio vital y la limitación temporal" (Le Breton, 2014). Como toda experiencia de cambio, además del momento de desapego, existe el proceso de adaptación al entorno, en donde la persona empieza a ser consciente de las nuevas condiciones, sus ventajas o carencias, respecto a lo que se tuvo o se percibía como confortable.

Personalmente se percibe una nueva escala en la trama y paisaje. La proporción del nuevo espacio o ciudad para vivir, se elevan en forma de edificios, llegando a los 23 pisos (Quito E. C., 2012), cuando el valle de Ibarra no superaba en esos momentos (infancia-adolescencia) los seis.

Parques de gran influencia, sectores con una fuerte connotación histórica, lugares de atractivo natural y ecológico, acogen ahora a un grupo, muy diverso, de origen, edad y costumbres, todas compartidas y evidenciadas en el agitado que-hacer cotidiano.

Imagen 4: Movimiento migratorio Familiar-Personal.



Cadena, 2017.

1.4 Reconocimiento y contraste.

Habituarse o dejar de encontrar ajeno, una experiencia o elemento, resulta de reconocer el territorio, e identificar aquello que se ata con nuestra memoria y estimula la percepción individual.

Aquellas experiencias primordiales de cambio y adaptación surgidas en la infancia, se reúnen más tarde, en un proceso de desapego total de lo propio. La migración, por tanto mudanza, de una ciudad pequeña a la capital, son considerados en otra etapa importante, la juventud, misma que impele a la persona a buscar un destino de independencia, acompañado del anhelo enérgico de prosperar.

Imagen 5: Ruta Ibarra-Quito.



Cadena, 2017.

1.5 Primer espacio de reconocimiento.

"Lo cotidiano, esos momentos y esas horas pasadas día tras día, desde la infancia hasta la muerte, en esas habitaciones, sitios cuadrados y simples que pueden ser emocionantes, constituyendo en realidad, el teatro primordial donde actúa nuestra sensibilidad"

La casa es el primer espacio de reconocimiento y construcción de lo cotidiano. El refugio donde cobijamos nuestras vivencias más personales, la convivencia y la necesidad de un espacio propio, hacen que el hogar constituya el principal lugar con el que desarrollamos apego.

Percibir un ambiente confortable, muchas veces se compara a sentirse como en casa. Es por esto que al momento de buscar una vivienda independiente, se perciban muchas veces espacios insuficientes, que no cuentan con las condiciones básicas y primordiales para un habitar confortable.

Cartografía 9: Atmósfera confortable.



Cadena, 2017.

1.5.1 Condiciones que alteran o transforman el diario habitar.

El diario habitar o una rutina sana, comienzan con un enfoque personal, en donde además del cuidado propio, el bienestar se relaciona directamente con las condiciones en que el individuo se desarrolla.

Siendo la vivienda, el núcleo donde construimos un modo de vida, es necesario que esta cuente con el diseño y dinámicas de funcionamiento básicas. Un espacio que propicie vitalidad para el morador. Recibir luz solar, agua limpia, refugio, llevar a cabo rituales esenciales como comer en familia, dormir en el lecho, descansar profundo o estudiar enfocado, son posibilidades que un espacio destinado a ser "casa" debe brindar, de otro modo el usuario se verá afectado física y emocionalmente.

1.5.1.1 Migrar de una ciudad a otra.

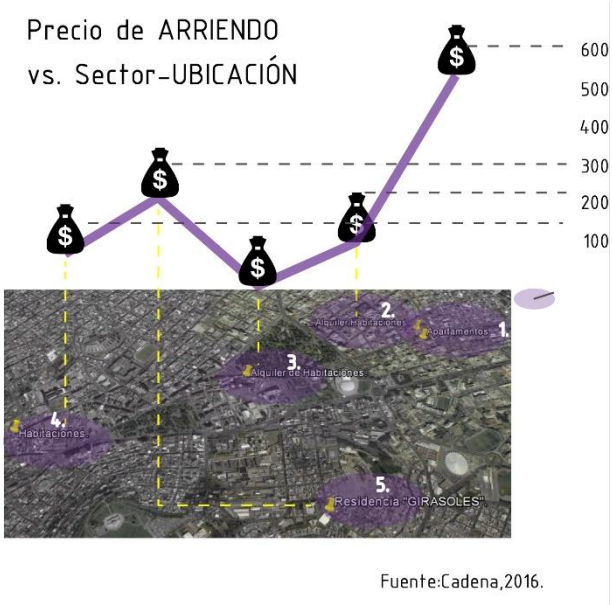
La migración interna o dentro del país, es un fenómeno demográfico que suscita en la capital de Quito con gran fuerza, debido a la demanda de sus oportunidades.

Abandonar la residencia habitual, comprende un objetivo principal, ya sea independencia, trabajo, estudios, entre otros. Seguido de esto, el escogimiento de vivienda, muchas veces se ve guiado por intereses de cercanía, tamaño, precio o falta de tiempo.

Dichas ventajas anteriormente expuestas, no siempre están acompañadas de buenas condiciones de habitabilidad, es decir se deja el tema de confort como un tópico a resolver posteriormente, sin tomar en cuenta que el espacio físico debe cumplir un diseño determinado para brindar sensaciones placenteras.

Se puede apreciar que la comodidad que ofrece una vivienda, es directamente proporcional al precio que se paga, dándole un carácter de status, a adquirir un departamento en el piso más alto del edificio.

Cartografía 10: Precios de vivienda.



Fuente:Cadena,2016.

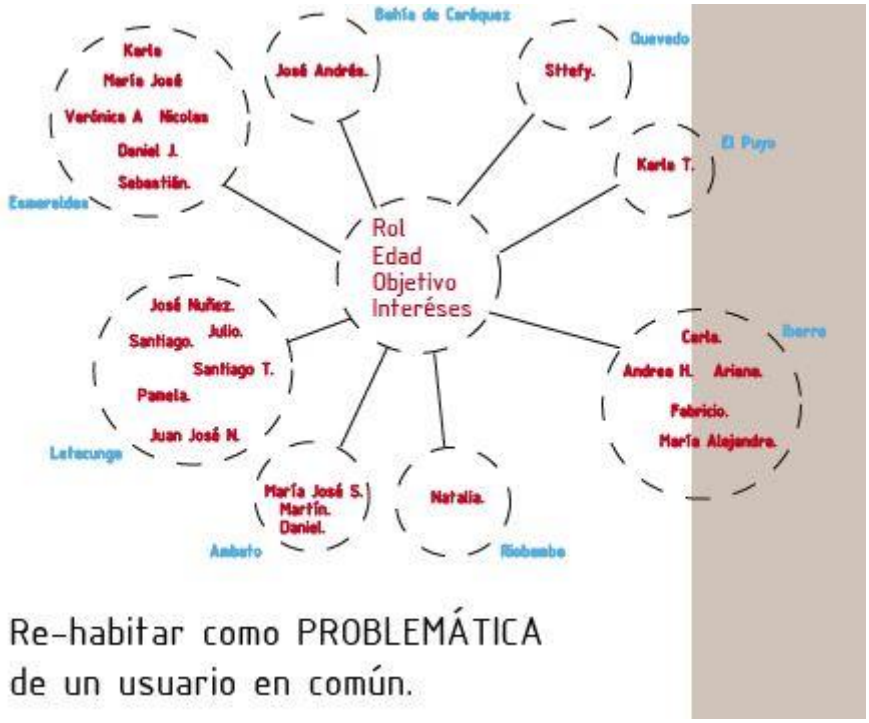
Cadena, 2017.

1.6 Aproximación a la problemática-Tema.

Buscar independencia, precisa re-adecuar el modo de vida, adaptando costumbres anteriores a un nuevo entorno. La carencia de confort y la ausencia de compañía, son factores que afectan dramáticamente la salud física y emocional del morador. Nuevas responsabilidades, traen consigo descuidos afectivos, de salud y bienestar en general.

Se realizó una entrevista a un grupo social directo, conformado por amigos, con un total de 35 opiniones, de cinco distintas provincias, debatiendo y compartiendo experiencias, las cuales en su mayoría tienen que ver con una carencia emocional o material. Pese a esto el co-relacionar vivencias, proporcionando conocimiento, palabras de aliento, o simple conversación, hacen de estas personas, poseedoras de un carácter potencial de interdependencia y crecimiento (Pacheco, 2015).

Cartografía 11: Comunidad jóvenes en busca de independencia.



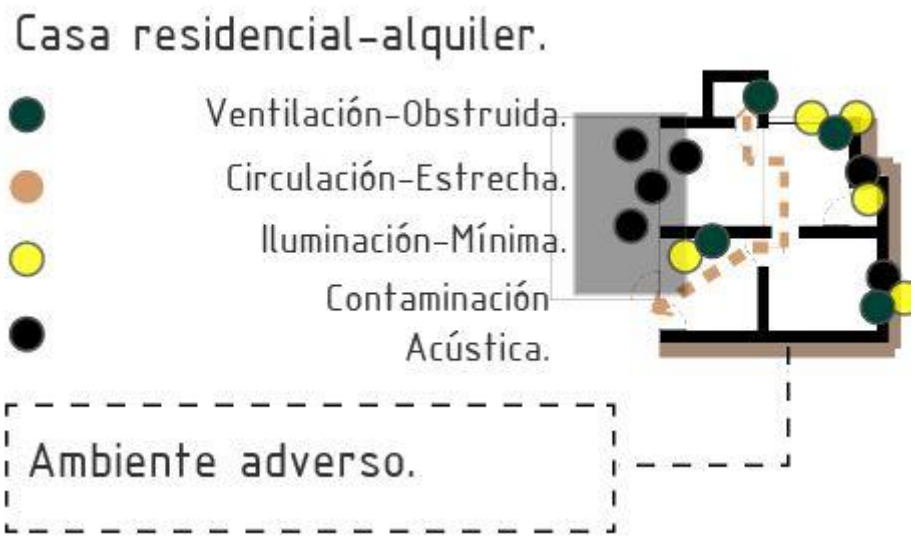
Cadena, 2017

1.6.1 Problemática: Re-habitar un lugar.

La adaptación a un nuevo lugar, que no ofrece la calidad necesaria para habitarlo, provoca que el proceso rutinario se entorpezca, además de dificultar el sentido de apropiación del mismo.

Re-habitar, reemprender una rutina sana en un lugar ajeno, se convierte en una problemática muy común, cuando la demanda de vivienda o residencia sube y la crisis limita las posibilidades de acceso a un buen espacio.

Cartografía 12: Condiciones-ambiente adverso.



Cadena, 2017.

1.6.1.2 Re-habitar la Ciudad.

Re-habitar la ciudad es empezarla a entender, es decir a familiarizar sus dinámicas y organización. Esto se logra reconociendo elementos ya percibidos o situaciones ya experimentadas. Con la recopilación de vivencias, el individuo, gracias a su capacidad de cognición, entrelaza la información, y estructura una imagen del entorno y a su vez le es legible un lenguaje de ciudad.

El lenguaje adquirido, se compone además de una construcción propia, de elementos de percepción común, y se convierten en pautas importantes de orientación y legibilidad en el territorio. Por consecuencia prima estar conscientes del carácter del elemento que percibimos, o las condiciones del mismo que lo hacen notorio.

Lynch en su libro, la imagen de la ciudad, despliega la infinidad de pautas que el habitante utiliza al momento de orientarse y movilizarse (Lynch, 1998) . A continuación se detallan los conceptos destacados en la búsqueda experiencial personal de un lugar de apego, en la nueva ciudad de residencia, Quito.

Senda: Las sendas son los conductos que sigue el observador normalmente.

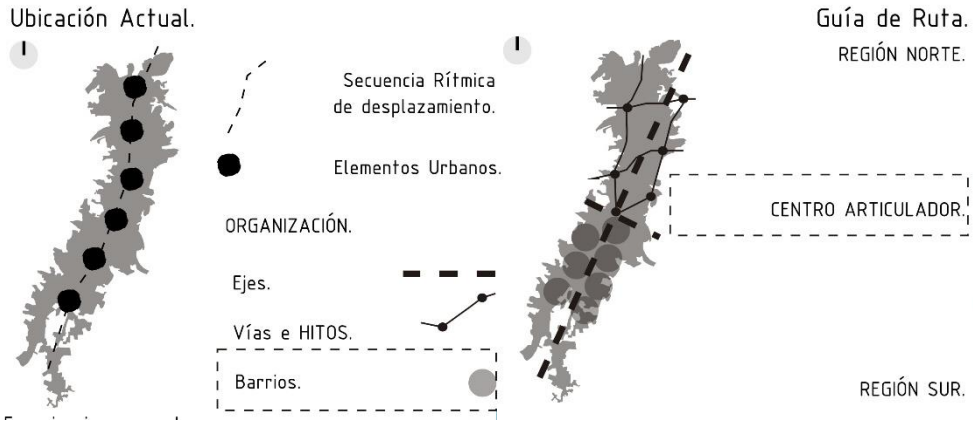
Bordes: Elementos lineales que normalmente el observador no usa.

Barrio: Referencia exterior, con un carácter común que los identifica.

Nodos: Puntos estratégicos que ingresan y encaminan al individuo. Son núcleos de confluencia y concentración.

Mojón: Puntos de referencia a modo de escultura, es decir no son penetrables.

Cartografía 12: Formación de la mancha urbana.



Cadena, 2017.

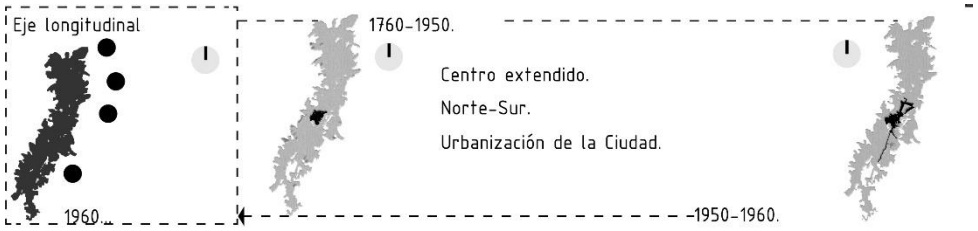
1.6.2.1 Caminar el territorio.

Habitar un territorio significa vivirlo o recorrerlo a pie. Solo así, es posible crear un ambiente sensorial, a lo largo de la ruta escogida, como se cita en (Saravia, 2004). Este habitar personal y búsqueda de la problemática determinada, se traducen en la experimentación, que está pautada por aquello que queremos recordar o revivir, sentirnos familiarizados con elementos de un paisaje impregnado, de la infancia, adolescencia o juventud, que va transformándose y estimulándose a diario.(Le Breton, 2014).

1.7 Lectura de la imagen urbana de Quito.

La formación de la imagen urbana parte del nacimiento de un núcleo organizado, que a lo largo del tiempo, se extendió formando una mancha longitudinal que se zonifica, en la totalidad de su escala, Norte y Sur de ciudad, ambos adquiriendo vocaciones particulares de lectura y percepción (Córdova, 2005).

Cartografía 13: Formación de la mancha urbana.



Cadena, 2017.

El Centro Histórico de Quito, reúne en esencia, lo que la urbe fue en tiempos donde el crecimiento inmobiliario y demográfico no invadía las tipologías, ni alteraba la serenidad de lo cotidiano. Este lenguaje tan arraigado a la historia, abre también las

puertas a dos polos que la ciudad ha constituido. El sur es en imagen, percibido como una red de barrios, en donde son visibles aun, varias dinámicas que caracterizan a una ciudad más pequeña, como Ibarra.

Del otro extremo, el Norte, destaca en su lenguaje, la evolución dada en la capital, desde un perfil que impone el crecimiento vertical, y grandes vías que van recorriendo hitos de gran confluencia (Córdova, 2005).

1.7.1 Descubrimiento de la Ruta.

La construcción de una ruta de apego, pretende su destino a un área en donde exista confluencia y permanencia del usuario en común. La persona perfilada, ha experimentado, o está experimentado condiciones desfavorables, respecto al re-habitar. Es donde comienza a atarse una percepción personal con la realidad de un colectivo y su problemática en la ciudad.

El resultado de la ruta se recrea, partiendo de un sector centro, donde se han levantado varios edificios que acogen a personas independientes (vivienda actual). Se convierte el recorrido en una experiencia sensorial, orientada hacia una estructura de barrio, con casas uni-familiares, espacios ciudadanos y vecinales, que impelen trasladarse al primer hogar.

1.7.2 Encuentro del lugar.

La búsqueda desemboca en un corazón verde, el cual compone su forma triangular de tres parques hito de la ciudad, y a su vez la influencia de su entorno lo convierten en nodo articulador. Su dinamismo refleja la conservación que ha tenido en el tiempo, y su transcendencia es reconocida históricamente siendo ‘‘origen de la trama urbana que une norte-sur’’ (Córdova, 2005)**.**

El “Ejido”, constituye uno de los hitos históricos más importantes de la ciudad de Quito, por su riqueza cultural y espacios públicos, evoca transición, de un lenguaje contemporáneo, a uno pasado. Todo lugar de transición acoge diversidad, esto es lo que lo hace potencial área de intervención, e ideal entorno para adaptarse.

1.8 Conclusiones.

La recopilación de antecedentes propios y del contexto, tan arraigados a la construcción personal, son la base de un proceso complejo de conceptualización de la obra arquitectónica, mas su amplitud, corresponde la línea que detalla con mayor fidelidad, posturas con la ciudad y percepción del territorio, que posteriormente se manejan en el proyecto.

Sensibilizarse con el lugar, requiere despertar la conciencia del propio actuar en el espacio, despertarnos al impulso de las cosas, las personas y el ambiente. El modo de ser, experimenta y adquiere herramientas de adaptación a lo nuevo, en donde no todo podrá ser desconocido. Es allí donde se generan sinergias de distintos tipos, valores o estado, descubriendo la diversidad cultural y lo heredado en la impronta colectiva.

Capítulo segundo: Análisis y Conceptualización.

2.1 Introducción.

El capítulo a continuación expone el análisis acerca del lugar a intervenir, y como esté se presenta idóneo respecto a la acogida del usuario con un perfil común, en donde las condiciones desfavorables existentes respecto a re-habitar, serán contrarrestadas con una propuesta que active un espacio degradado del sector, transforme la problemática que implica migrar joven en busca de independencia y provocar una experiencia sana.

2.2 El Ejido, reseña histórica.

Las necesidades del ser humano, de sobrevivir y convivir, han provocado que como ente social, organice conjuntamente sus dinámicas rutinarias, y sean destinadas en espacios acordes a la actividad. Se origina el asentamiento o ciudad, conectando espacios por medio de la trama, que se expande a medida que las necesidades de la sociedad así lo demanden.

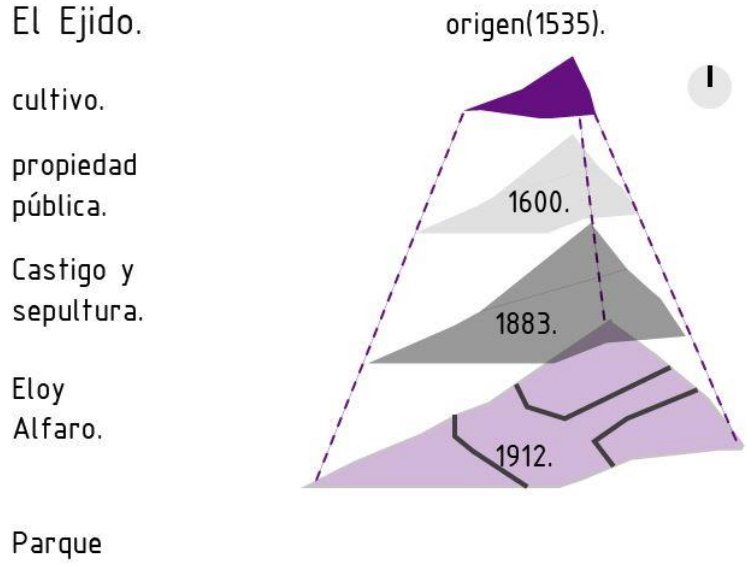
El Ejido desde su origen destaca en la impronta colectiva. Como límite norte en la fundación de la ciudad de Quito, además representa un área de producción en sus primeros años, siendo terreno de pastoreo llamado, Ejidos del Rey (1535). En los próximos años hasta el 1883 se requiere como espacio de fusilamiento y posteriormente adquiere la función de cementerio (Mancheno, 2013).

La demanda de expansión de la ciudad, provoca que esta área se expanda, formando barrios de opulencia, que sacaban a relucir la riqueza arquitectónica, de los

más altos estratos. Para 1912, el Ejido se utiliza como hoguera de los cuerpos de Eloy Alfaro y tres hombres más.

Todo este proceso forma parte de la preservación a través del tiempo que ha tenido la zona, con condiciones de apropiación que terminarían destinando los terrenos como parque público, arborizándolo e inaugurándolo en 1922. A pesar de llamarse Parque de Mayo, se cambia a "El Ejido", debido al apego de la gente con este nombre.

Cartografía 13: Evolución del área "El Ejido".



Cadena, 2017.

2.2.1 Recorrido sensorial.

Como antes mencionado, el sentido de gran envergadura que posee el sector, da la oportunidad al caminante de recorrer hitos culturales, así como percibir formas de

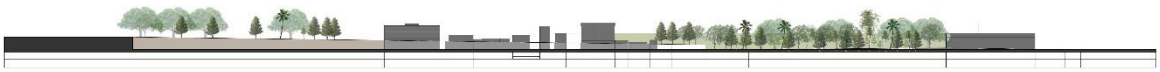
apropiación tradicionales. Esta estimulación sensorial provoca atracción en el usuario, y reivindica la pausa, de un sistema hoy tan acelerado.

Imagen 6: Uso de suelo del área.



Cadena, 2017.

Imagen 7: Corte longitudinal del área.



Cadena, 2017.

2.2.2 Paisaje inmediato.

"EL paisaje es una superposición de pantallas o profundidades a la vez visuales, sonoras, táctiles y olfativas, mezclándose cada sentido con los otros" (Le Breton, 2014)**.** Como expresa la frase estas profundidades multi-sensoriales de las que somos testigos a diario en la ciudad, requieren de una consciencia mente-cuerpo, para poder experimentar la verdadera impresión del paisaje en nuestro imaginario.

"Las emociones frente a un paisaje, son propias de cada uno" (Le Breton, 2014, pág. 73), es por esto que al momento de percibir el entorno, es preciso conectarse en totalidad corpórea y espiritual con cada captura, para poder desglosar las capas que compone una atmósfera o en esencia, lo que el paisaje del lugar revela.

Imagen 8: Construcción del Paisaje.



Cadena, 2017.

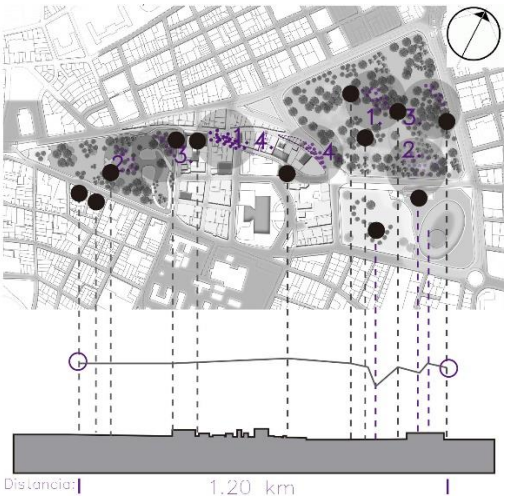
2.2.3 Identificación de hitos.

La cultura heredada e innovación del sector, lo hacen poseedor de una riqueza arquitectónica, donde el eclecticismo en general, logra un conjunto de mojones que destacan por su contraste o el significado que han tomado en el tiempo.

Como noción personal el análisis a continuación descrito, señala los lugares de mayor importancia e influencia, respecto a un recorrido a pie que atraviesa

longitudinalmente los tres parques y su traza central. En la distancia determinada a continuación, se puede apreciar la ubicación de cada obra de referencia. Ya sea por su notoriedad escultórica o transcendencia histórica, son foco de atención que acoge la curiosidad e impresión de la mayoría de sus visitantes.

Imagen 9: Recorrido sensorial del área.



Cultura y escultura

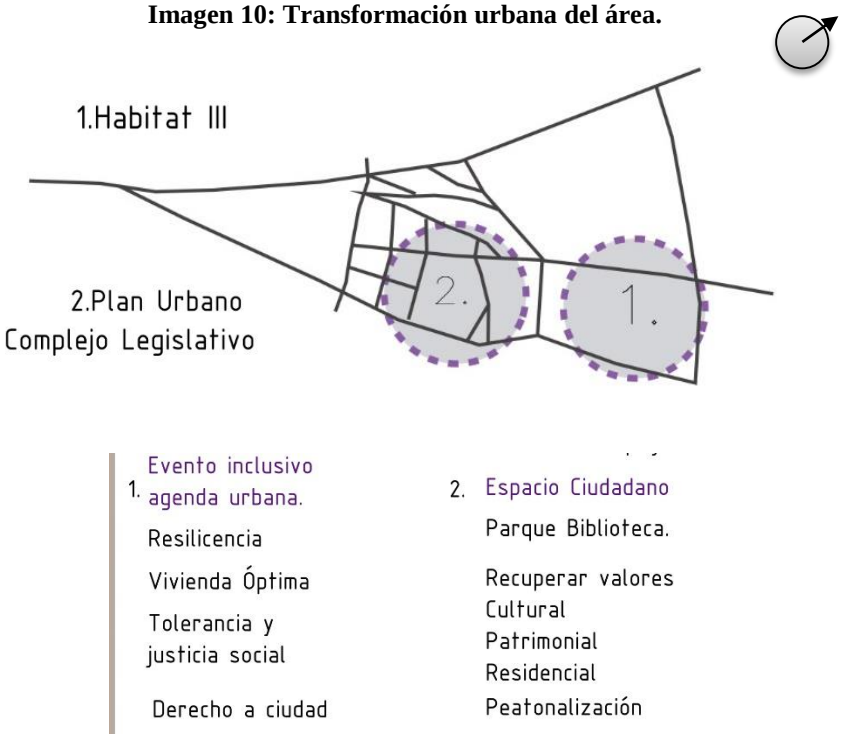
1. Casa de la cultura Ecuatoriana.
2. Esculturas
3. Teatro
4. Arco del Trinfo(Réplica donada).
5. Centro de Arte.
6. Biblioteca Pública
7. Villa Lasso.
8. Colegio eugenio espejo
9. Escultura espiral.
10. Observatorio.
11. Teatro Capitol.
12. Palacete Villagomez-Yépez

Cadena, 2017.

2.2.4 Intervenciones Urbanas.

Como deseo de preservar y mejorar el ambiente del lugar, se han presentado planes urbanos a gran escala, los cuales pertenecen al proyecto del complejo legislativo, con una expectativa de transformación de la zona a 10, 20 y 50 años (Salvador, 2015), este ha comenzado con la construcción de espacio ciudadano, más aun no se han percibido los demás avances.

Imagen 10: Transformación urbana del área.



Cadena, 2017.

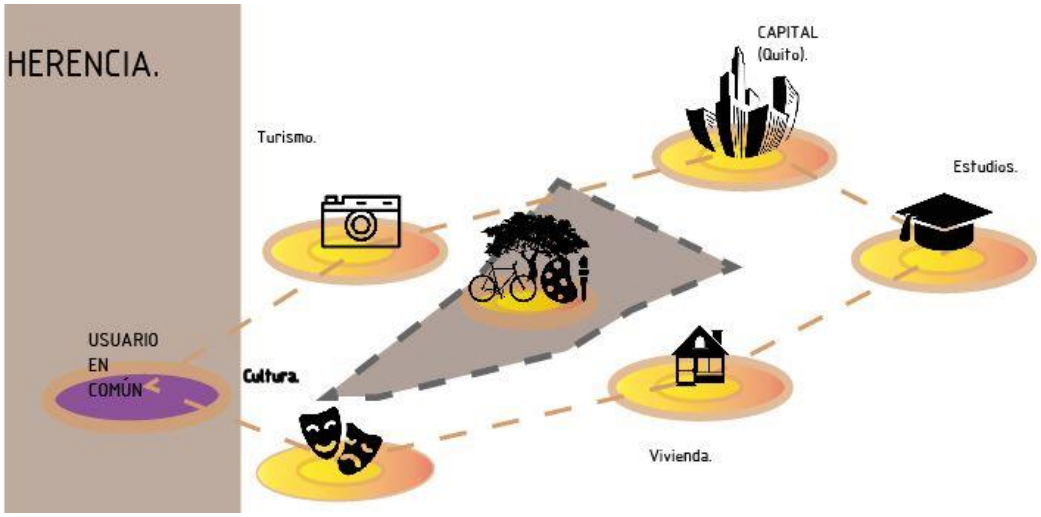
Además de esta primera intervención, la conferencia de Hábitat III, evento que promueve la conciencia sostenible desde las comunidades, hasta quien las rige, de modo que la calidad de vida y el desarrollo urbano, ataquen aquellas problemáticas que obstaculizan el crecimiento de una sociedad o colectivo.

A pesar de que no se han consolidado en su totalidad estas transformaciones, es importante tomar en cuenta las expectativas a corto, medio y largo plazo del sector, y aprovecharlas en la medida en que la propuesta proyectual pueda potenciar estas intenciones de desarrollo, como incrementar lo natural, hacer partícipe al individuo en la gestión comunitaria de su barrio, y beneficiar al peatón.

2.2.5 Factores de influencia favorables

Como nodo dinámico, siendo influencia fuerte en varios aspectos, El Ejido es opción de paso para mucha gente, o núcleo de donde parten recorridos habituales del usuario.

Imagen 11: Factores de influencia de la zona.



Cadena, 2017.

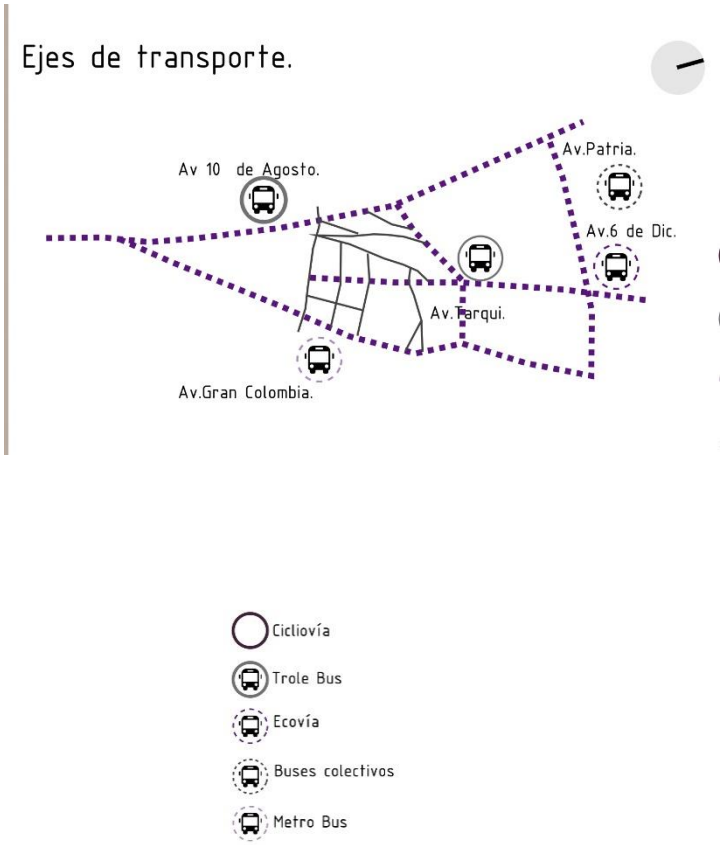
El radio de influencia de los sectores aledaños, también lo ha hecho punto de encuentro y de paso para usuarios de todo estrato y edad, pero merece destacar el papel que juegan los jóvenes, muchos pertenecientes a otra provincia. Se han podido identificar cinco sectores, donde cada uno acoge infraestructuras o vocaciones particulares y que convergen su potencial en este centro.

- Norte: Representa y acoge el alto crecimiento de construcción vertical y remodelaciones urbanas.
- Sector Universitario: Por la presencia de Infraestructuras privada y estatal, la oferta atrae a un usuario muy diverso.
- Sector Residencial: Existe una importante cantidad de opciones en donde los precios varían según sus condiciones.
- Turismo y Cultura: El sector que mira al centro histórico y sur, indican el inicio de lo que pertenece a la herencia colectiva, que conserva su tradición debido al deseo de conservación- renovación, dándole valor en el presente.

2.2.5.1 Ejes de transporte.

Por su localización estratégica de intercambio, la zona también es concurrida debido a que se accede desde las vías más importantes que la limitan, a buses urbanos del lado occidente, eco-vía solventando el lado oriental, y cruzando los bordes del parque Alameda y el Ejido, el trolebús que ubica un punto de transferencia de doble dirección (Quito M. , 2016) **.** Es por esto que en horario laboral y de estudio la confluencia de personas no cesa.

Imagen 12: Ejes de transporte de la zona.



Cadena, 2017.

2.2.5.2 Infraestructura y Equipamiento.

El desarrollo y expansión de la ciudad, en base a los distintos planes de ordenamiento urbano, enfocó una de sus centralidades en el Ejido, por tanto adquiere importancia como Centro político-histórico, y a su vez aúna en su entorno inmediato equipamientos de nivel ciudad, sectorial y barrial, con universidades, hospitales, colegios, Iglesias, espacios recreacionales, alojamiento, entre otros (metropolitano, 2016) .

Imagen 13: Equipamientos y uso de suelo.



Cadena, 2017.

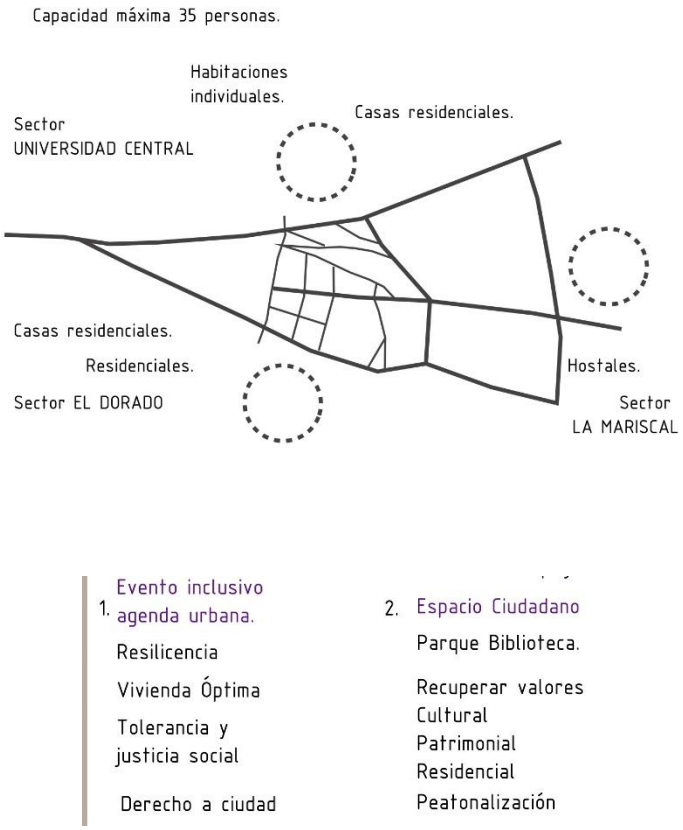
2.2.6 Uso de Suelo.

Su vocación que contrasta la vida barrial y un centro político-administrativo, además ofrece diversidad de actividades y servicios. Es un área altamente consolidada de protección histórica y conservación. Los tres parques juntos, representan un legado natural de la ciudad a favor del impacto ambiental, funcionando como gran aislante acústico y de smog, debido al tráfico de sus vías colindantes.

En este nodo, cada parque adquiere una vocación, ya sea por su connotación histórica, como el "Arbolito", o a su vez por la dinámica que ofrece, en este caso el "Ejido", que es lugar de encuentro, arte, comercio temporal y la cultura de ciclismo, conecta al mismo con la Alameda, elegido los fines de semana y días laborales como lugar de ocio.

A favor del sector residencial y la gente que trabaja en la zona, existe comercio de baja escala, tiendas, comida, servicios, que se apegan a la cotidianidad de la vida barrial.

Imagen 14: Vocación de la zona.



Cadena, 2017.

2.2.6.1 Barrio-Laboral.

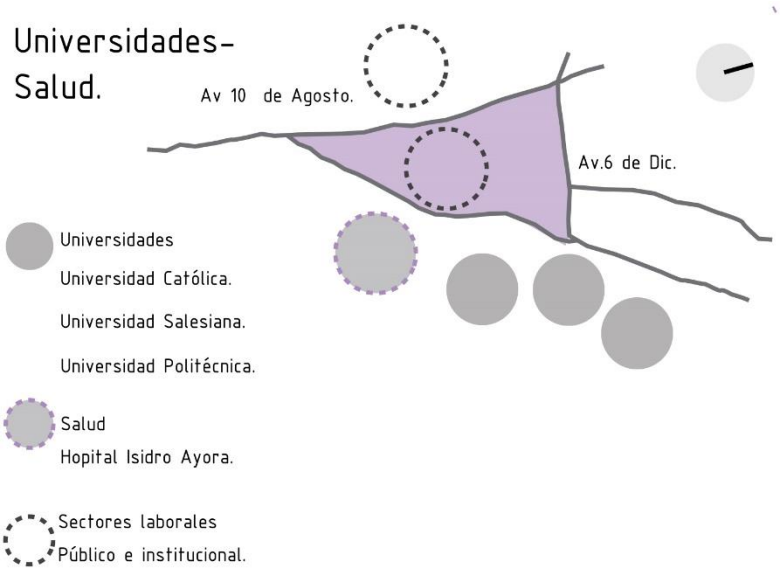
Es importante enfatizar la vida de barrio y la presencia de infraestructura de carácter institucional-público. Existen casas que marcan distintos estratos, estilos y sobretodo épocas en donde se empezaron a constituir los primeros barrios, ausentes de edificios de altura.

Los edificios modernos contrastan abruptamente, imponen imagen y resaltan el carácter que toda infraestructura gubernamental pretende. La monumentalidad y gran

altura se enfrentan al detalle y arraigo cotidiano de las casas, muchas de ellas categorizadas, actualmente, como patrimonio tangible.

En medio de la diversidad, se comienza a categorizar las condiciones contrastantes del lugar, escala, proporción, actividad, estado, ocupación, entre otras. El contexto inmediato, dibuja un perfil urbano, que desciende de la gran altura de los edificios, se funde con las montañas y varía bruscamente señalando las viviendas que tienen como escenario el extenso paisaje arbóreo de especies nativas.

Imagen 15: Infraestructura de la zona.



Cadena, 2017.

2.3 Patrimonio.

La cultura entendida como aquello que receptamos, conservamos y expresamos en el entorno, posee ámbitos que transcienden en el tiempo, magnifican su valor, formando

parte de la selección material o intangible del patrimonio en una sociedad. Su preservación requiere incrementar la consciencia ciudadana, mantenimiento e innovación.

Respecto a las áreas patrimoniales del sector del "Ejido", han sido inventariadas varias casas, que funcionan como institución, comercio y vivienda, formando parte de los casi 5000 inmuebles evaluados en el núcleo central de la ciudad. En la evaluación se enmarcan los valores estéticos, funcionales e históricos utilizados.

2.3.1 Patrimonio y prejuicios.

El desconocimiento y abandono, muchas veces provoca que la calidad de un lugar, conocido por su riqueza cultural, exponga su deterioro o descuido que por ende provocará rechazo como oportunidad de paso, uso o apreciación estética. A pesar de considerarse edificaciones patrimoniales, existen también, casas destruidas por el tiempo o cierto intento de derrocamiento. Sus predios anexos y en los que están localizadas, se destinan como vacíos urbanos, parqueaderos, sitio de arquitectura improvisada, entre otros.

La degradación de ciertas zonas del área de intervención, crea prejuicios respecto a la seguridad del peatón, horarios convenientes de paso y la calidad de su gente. Por esta razón, la propuesta busca re-activar el potencial de un área degradada, que pueda prestar o saciar la necesidad-problemática, del usuario en busca del re-habitar como experiencia.

2.3.2 Dinámicas de activación-Gente.

La ciudad es la gente en la calle, y su desarrollo progresivo en la misma. El intercambio y las pautas culturales comunes, de la zona diversa, dan paso a la convivencia. En los espacios de encuentro, la comunidad expresa su calidad de vida o conflictos, ya sea en función social, cultural, económica y simbólica, el usuario genera conversaciones y cohesión social (Borja, 2000).

La realidad de la zona, indica desde su origen con influencia de grupos migratorios, la permanencia de los mismos, que dedican su día a estudiar, trabajar o emprender un proyecto. Sea o no, por necesidad de lucro, existe toda una gama de artículos, exhibidos a manera de feria, bordeando las líneas duras del parque el "Ejido".

Vivienda, trabajo, recreación y circulación, definen las funciones principales que evoca el lugar, requeridas en su mayoría por personas jóvenes, las cuales han migrado, con un objetivo en su mayoría ligado a la búsqueda de independencia. Por su carácter de emprendimiento, es un usuario muy dinámico, que despliega amplias posibilidades de interacción.

Imagen 16: Área-atracción del usuario.



Cadena, 2017.

2.2.3 Análisis del usuario en común.

Existen particularidades que caracterizan a la juventud, socialmente concebida, como una etapa de autonomía e independencia, que tiende a individualizar sus creencias, en rechazo a una cultura dominante o estructura de autoridad. En consecuencia a este ideal, la necesidad de intercambios comunes, para su adaptación, muchas veces pierde

valor o no es posible debido a las condiciones de los elementos que intervienen en la interacción Social (Thivierge, 2014).

2.3.4 Mudanza y migración como experiencia.

El proceso de formación personal y construcción de una identidad, requiere lugares de encuentro con actores que disfruten la experiencia de convivir e involucrarse en un nuevo grupo social. Es primordial transformar las condiciones desfavorables para esta forma de habitar en comunidad.

La experiencia de vivir, trabajar o recrearse, del joven emprendedor que migra, debe reivindicar su valor, y tomar la importancia necesaria, donde el usuario sea portador dinámico de cultura. El comportamiento humano, tiene que ver directamente con la sensación que provoca el espacio, desde la serenidad de una atmósfera íntima, hasta la agitación de un lugar público. La concepción espacial debe aprovecharse como herramienta creadora de calidad de vida.

Imagen 17: Estado casas patrimoniales.

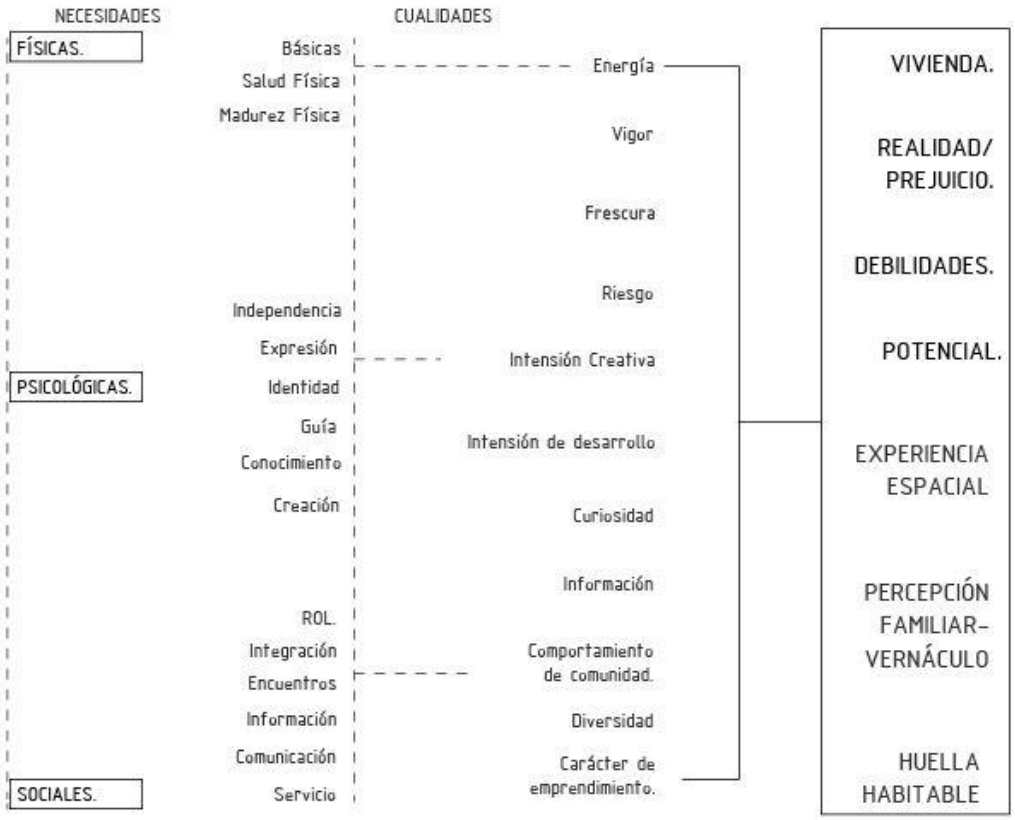


Cadena, 2017.

2.4 Perfil del usuario.

Refiere a los valores, atributos y ritos que describen al usuario. A continuación se presenta una matriz que clasifica las necesidades y cualidades más destacables, de acuerdo a fuentes teóricas, experienciales y entrevistas, en donde se sintetizaron las posibilidades de solucionar una carencia, mediante el potencial de la persona y el espacio en donde ha de desarrollarse con bienestar.

Cuadro 2: Perfil del Usuario.



Cadena, 2017.

2.4.1 Condiciones y necesidades.

Para el grupo (usuario) en general, es imperante lograr que el lugar de acogida emule condiciones que predispongan un comportamiento o actitud similar a la antigua rutina. El desprenderse de los espacios y atmósferas, en los cuales el individuo busca satisfacer sus necesidades cotidianas, no implica renunciar a los buenos hábitos.

La insuficiencia física o emocional, son capaces de solventarse si se adquiere consciencia suficiente respecto al habitar individual propio y en sociedad. Por esta razón el joven que migra, en su faceta inicial de independencia, necesita una vivienda que condicione la habitabilidad, sustentando comportamientos rutinarios que son esenciales en la adaptación.

A pesar de que en la zona existe una potente oferta de lugares para vivir, las características que tienen, no enmarcan, ni reflejan posibilidades de un confort integral y seguro. La búsqueda del emplazamiento, es experiencial, desarrollándose en el transcurso de una actividad propia-cotidiana, el caminar.

2.4.2 Aproximación al terreno de implantación.

Desarrollar una actividad cotidiana en suelo nuevo, en este caso la ciudad de Quito, integra la incertidumbre que la propia experiencia de conocer posee. El poder de intuición y precognición direccionan a cada persona a moverse de acuerdo a su curiosidad. Es entonces, cuando aquellos lugares donde las condiciones parecen esconderse o salirse de la estructura de la zona, destacan con respecto al objetivo de búsqueda.

El recorrido a pie demanda fluidez, callejones, vías de bajo tráfico, áreas peatonales y rincones atractivos, son preferidos. Esto explica el atractivo que adquiere la trama urbana en el “Ejido, donde los tres parques encierran un núcleo de manzanas

principalmente destinadas a la vida de barrio y a sintonizarse con las dinámicas del espacio público.

Desde el parque el ejido se puede apreciar una manzana, que a manera de banda o línea continua de casas bordea, la calle destinada a ciclo paseo, es por esto que su comercio en la mayoría corresponde al negocio de bicicletas. Además de esta cualidad activada existe una realidad que le da la espalda a este dinamismo. Las casas con la característica de doble ingreso, son barrera perceptual de un perímetro que por su condición, ha perdido la calidad de uso.

La manzana de emplazamiento encierra varios predios que en su actualidad, son residuo de una antigua función, vestigio arquitectónico, o lugar de improvisación para negocios temporales o parqueaderos públicos.

2.5 Vivienda y calidad de vida.

Proyectar una nueva imagen y transformar la calidad de lo cotidiano, son las intenciones que prioriza la propuesta. Por dicha razón, una vez conocido el potencial del lugar y del usuario, el proceso de reactivación de este espacio degradado, potenciara la cualidad del habitar y ser habitado.

Internarse en el área, da paso a comprender ampliamente su potencialidad y vulnerabilidad, ya que se hallan edificaciones patrimoniales, que exponen su cáscara o fachada, más su transcurrir en el tiempo, revela importantes transformaciones.

2.6 Análisis de la manzana.

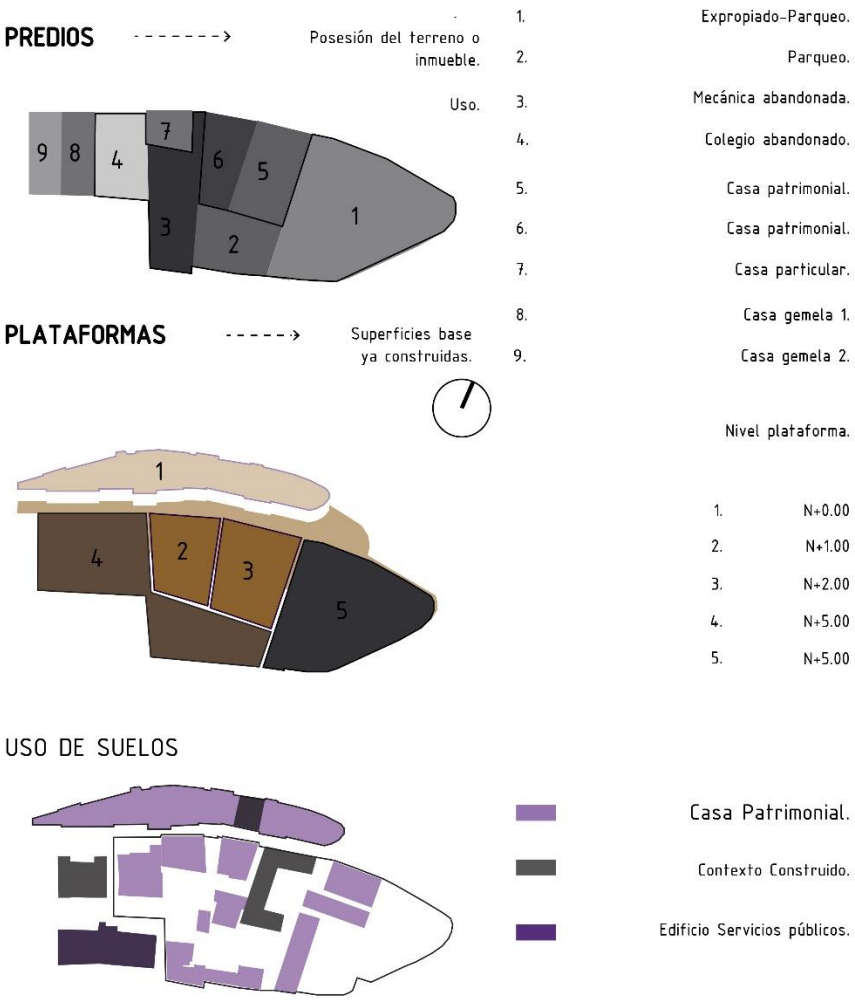
Abarcando alrededor de una hectárea se localiza el perímetro de intervención, en donde debido a las manzanas que están en su borde oriental y occidental, poseen un doble

límite. Esta doble capa que limita el sector dinámico con vías rápidas de alto tráfico, matiza su impacto en el terreno de localización, debido a la barrera visual, sonora, y sensorial que surge del movimiento que provoca el lugar.

2.6.1 Perímetro a intervenir.

Se pudieron identificar varios predios en estado vulnerables, abandonados o aprovechados para satisfacer demanda de estacionamiento y alimentación en horarios laborales. A continuación se puede apreciar el estado del terreno, en todos sus estratos.

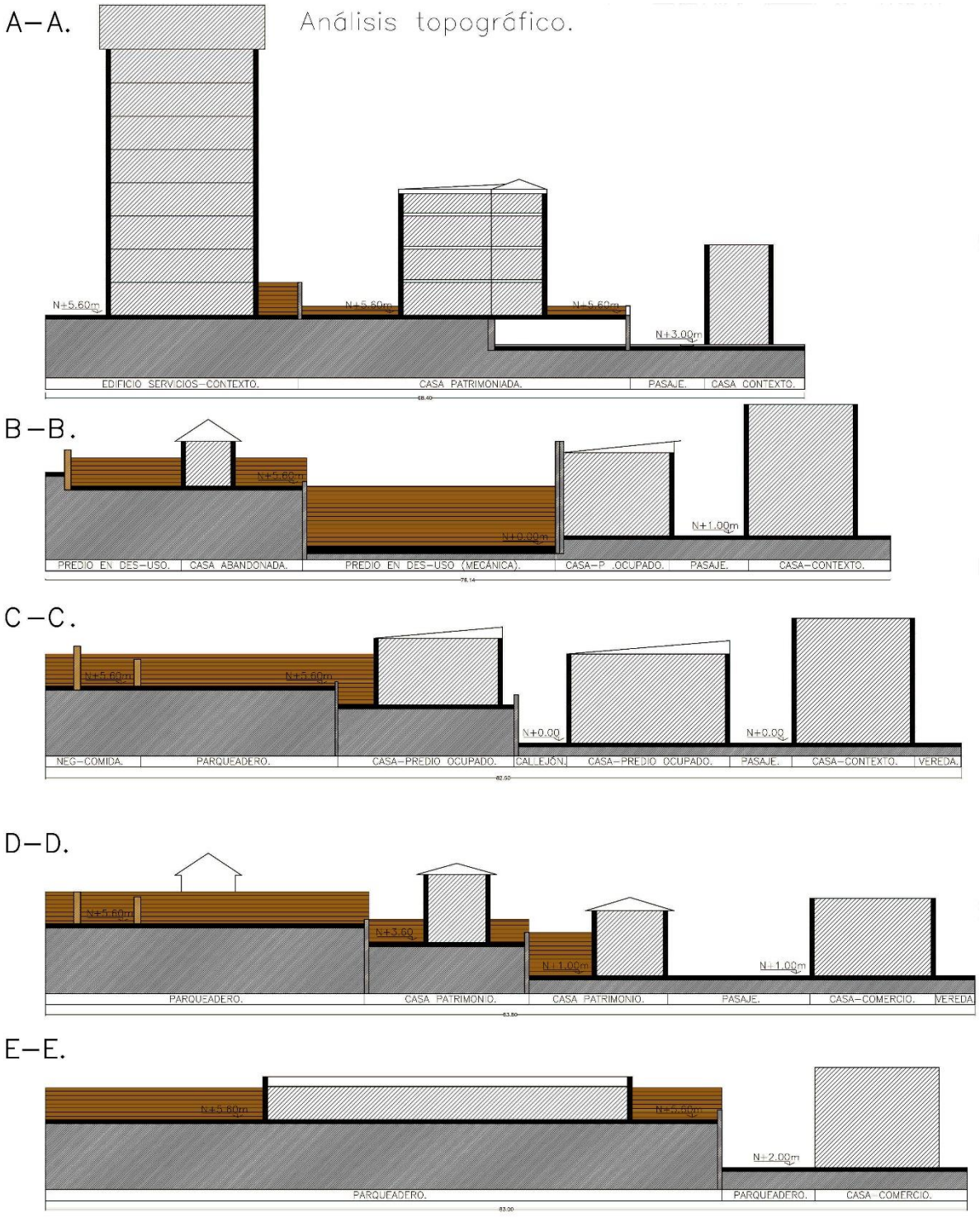
Imagen 18: Análisis del Terreno.



Cadena, 2017.

La subutilización en común de los predios propuestos, acentúa su problemática, definiendo una diferencia de nivel topográfico importante. Cinco metros, han sido anteriormente salvados con gradas, o de otro modo se encuentran desvinculados, a pesar de pertenecer el mismo dueño.

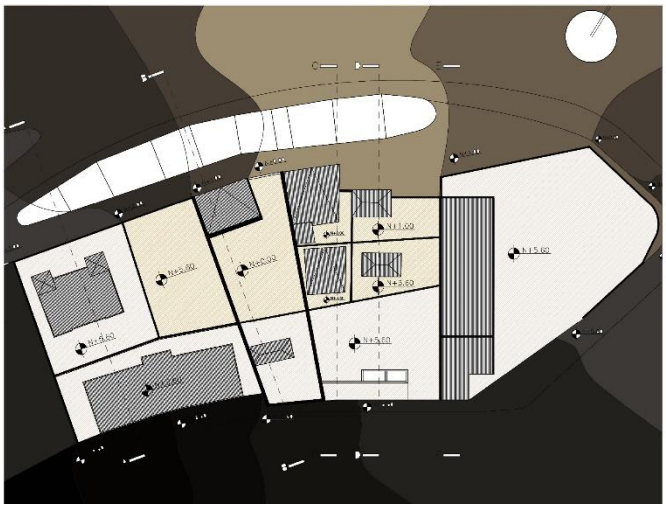
Imagen 19: Estudio Topográfico.



Cadena, 2017.

En sus estratos materiales, yacen suelos con plataformas cimentadas, vestigios de elementos estructurales, muros aun completos, que evidencian la calidad del material vernáculo, la tierra y sus propiedades de resistencia, entre otros. Además de la materialidad del interior, el borde, o cerramiento, dibuja una trama curva, con linderos de casas y aberturas a lotes de estacionamiento.

Imagen 20: Levantamiento del Terreno.



Carla, 2017.

2.3 Partido.

El contraste partícipe en las condicionantes del terreno, destaca realidades que parecen no necesitar un nexo, o simplemente ignoran lo que sucede del otro lado de la manzana.

La dualidad como concepto, interpreta lo opuesto, ya sea respecto a forma, función, vocación, entre otros caracteres, como la oportunidad de potenciarlos, vinculando

su cualidad. Ya sea como elemento tangible o estrategia, el concepto estudia el lugar, y busca cohesionar y darle continuidad, a un área en abandono. A su vez el usuario, se introduce en la zona con un programa que promueve encuentros e integración.

Capítulo tres: Análisis de Referentes.

3. Introducción, MSU Student housing cooperative.

MSU, se trata de una organización que provee de vivienda compartida a jóvenes estudiantes de la Michigan State University, y de sus alrededores. El área destinada o perímetro acoge en 15 casas, a más de 200 chicos. Por esta razón el referente a continuación descrito, es una fuerte propuesta, acerca de las ventajas que implica crear comunidad y generar vivienda para esta (M.S.U, MSU,cooperative housing, 2016).

Imagen 21: Sala comunal- MSU.



MSU, 2017.

3.1 Sistema de organización.

Cada casa, por su distribución y número de convivientes, basan sus normas principalmente en la buena convivencia, primando el respeto hacia el otro y al ambiente en que se vive, tanto comunal, como íntimamente. Las personan que allí residen, deben acatar tareas cotidianas, que ayudan a construir atmósferas sanas y mucho más hogareñas, como gente entrevistada, afirma (M.S.U, 2016).

En cada casa existe una directiva o guía, que además de ser un joven que pasó por la experiencia de vivir en el lugar, se encarga de examinar y motivar a los jóvenes de la casa, a su vez también de la organización. Todo se rige bajo un manual escrito bastante detallado, con la información de la vivienda, el perfil del postulante, el código de operaciones, entre otros.

Imagen 22: Fachada Casa Comunal, MSU.



MSU, 2017.

3.1.2 Relaciones y conexiones.

El objetivo principal de esta comunidad es trabajar para ellos y su beneficio, de modo que cada persona tendrá que cuidar de las pertenencias que se le entregue durante su estadía, convivir de forma sana con su grupo, y lo más importante que tanto individualmente como en equipo, se logre desarrollar un modo de vida integral, sano en cuerpo y espíritu.

La comida está organizada dentro de un plan nutricional general, a su vez en cada casa se ponen de acuerdo respecto a horarios, necesidades particulares, e incluso se realiza un menú vegetariano. La preparación, es responsabilidad de los miembros del hogar, así como la compra de los víveres.

Imagen 23: Cocina Comunal, MSU.



Msu, 2017.

La oportunidad de compartir culturas y conocer del otro, que a pesar de sus diversas personalidades, comparten intereses mutuos, los hacen querer mostrar lo que saben,

dar ideas y porque no emprender en algún talento u oficio, con el que, en equipo de trabajo, generen producción y lucro para sus mismas viviendas.

3.1.3 Espacio Íntimo

El carácter colectivo de la vivienda, hace que las oportunidades de obtener confort, por menos precio, sean más amplias. El espacio óptimo, en donde puedes desplegar tu privacidad, además de que cuentas con todo el equipo básico (mueblería), y el diseño de la vivienda, por su estilo inglés, posee el tinte patrimonial que ata al usuario con la historia.

Imagen 24: Dormitorio Individual, MSU.



MSU, 2017.

Por la esperada seguridad del sistema, se ofrece una garantía en red, donde el recurso virtual de comunicación y membresía, hacen posible el conocimiento y enlace, del

postulante con el espacio ideal que busca. Es un modelo de gestión que se compromete con las necesidades y cualidades de la persona.

3.2 Referentes espaciales, y posibilidades de dualidad.

El libro a continuación citado hace referencia a espacios mínimos, a su calidad arquitectónica y sobre todo, a su potencial para trabajar optimización, sensaciones y flexibilidad. Es por esta razón que se analizan conceptos vínculo, los cuales se adaptan a las intenciones del proyecto de vivienda propuesto.

3.2.1 Fluidez comunicativa.

La fluidez en un espacio o conjunto de lo mismo, es primordial a la susceptibilidad del usuario, este por su necesidad de confort y ergonomía, requiere circulaciones que hagan del área de habitar, un proceso armonioso en función, y forma de sus partes (Serrats, 2005, pág. 12).

3.2.2 Vivienda y lugar de trabajo.

La convencionalidad del diseño en una casa es necesario al momento de satisfacer necesidades básicas, más en realidad, el hogar se concibe de una adecuación y materialización de los anhelos del usuario. Ya sea un trabajo, hobby o ritual de expresión, el espacio debe estar correctamente destinado a su actividad, logrando a la proyección de sensaciones (Serrats, 2005, pág. 24).

3.2.3 Luz, translucidez y sombra.

Amortiguar y guardar la atmósfera interior se logra con elementos de unidad. Muros, tabiques, barandales, son intervenidos en su forma, generando perforaciones, revoques y cortes, que hacen de la luz un elemento primordial para la transformación del ambiente con el

pasar de las horas. Este juego con la luz, proyecta unidad en la composición, el ritmo cambiante de la sombra, hace del espacio, cálido y diverso (Serrats, 2005, pág. 27).

3.3 Casa Patrimonial (1935).

Esta casa es un referente de vivienda del lugar, se encuentra adyacente al terreno de implantación. Se realizó una entrevista a la dueña del Inmueble, la cual opino acerca del barrio y le dio una percepción positiva al mismo. Además del recorrido por la casa, puso énfasis en las buenas relaciones vecinales, y la ventaja de tener adyacente un espacio natural y de ocio (Cadena, 2016).

3.3.1 Antecedentes.

Desde su estreno, ha sido ocupada por la misma familia, heredada finalmente a una de las hijas del dueño, que ahora reside sola, aunque recibe la visita periódica de sus seis nietas. Esto la hace conservar intactas e impolutas cada una de las habitaciones de las chicas.

Imagen 25: Perspectiva aérea de la casa.



Cadena, 2017.

3.3.2 Descripción.

Además del enfoque tan particular a cada una de ellas, todas comparten un espacio en la primera planta, donde las paredes están libres de ser rayadas y pintadas a su gusto. Comparten amor inmenso por la música, creando un estudio muy improvisado, con un piano, guitarra y algunos instrumentos de viento.

Las sillas no son necesarias, ya que cualquier caja de madera y un sofá, que tuvieron la iniciativa de retapizar, son usadas como asiento, e incluso cama. Al ingresar se puede apreciar un rótulo, marcado con el texto "Panadería Barrial".

3.3.3 Técnicas y Elementos particulares.

Las gradas empiezan a ser un elemento de circulación importante, sobre todo porque se proyecta a ingresos principales. Como base en toda edificación de la época, el grosor de sus muros, bolardos o balaustres, y demás piezas, es muy perceptible. Casi todos los pasamanos exteriores, como hoy no se ve, sirven como superficie de una serie de maceteros, en donde en su mayoría están plantadas flores ornamentales y hierbas aromáticas.

3.3.4 Percepción espacial.

Todo se transforma al momento de ingresar, en una atmósfera muy cálida y liviana, las divisiones de espacios, son tabiques de madera, sólido hasta el antepecho, y acristalado a continuación, dejando pasar mucha luz a cada habitación. La primera área describe un ambiente muy social. Casi inmediato al ingreso está una escalera de doble tramo que conduce a la recámara principal, y cuatro de las recámaras de las nietas.

3.3.5 Mobiliario.

Siguiendo con la línea del recorrido, bajo las gradas, ha sido aprovechado, para librero y vitrina. Este rincón dibuja su límite con una alfombra de grosor muy lujoso. Cada objeto y mueble está muy bien conservando ciertas cosas parecerían estar nuevas.

En el estado de los objetos se refleja el aprecio que les tienen sus poseedores, que además de los muebles en la sala, hay varias mesas, destacando en el centro, sobre la mesa de centro, una colección de cofres pequeños, cuidadosamente organizados. Además, del reflejo de lujo en su colección, los espejos en las paredes, destacan el corredor de las paredes, también por su marco elegante.

3.3.6 Nivel de privacidad y rituales.

La organización de la casa se siente progresiva, respecto al nivel de intimidad que se proyecta conseguir. Funciones más familiares, como el ritual de las comidas, se lleva a cabo en un pequeño salón, bastante iluminado, alumbrado el comedor principal y un bufetero, con cristalería y charolas. Con dos ingresos, el segundo de ellos, cruzando una puerta batiente, conecta la cocina, y un patio, en donde se practica jardinería, siembra, y se cultiva abundante fruto, de la higuera. El árbol posee un valor afectivo muy especial en la familia que habita.

3.2.4 Intimidad y Cotidianidad.

La segunda planta se reduce bastante en área, al pasillo que comunica todas las habitaciones. Previo a este recorrido contiguo, se alla un pequeño espacio cerrado, destinado como ropero. Tuberías pvc, han sido utilizadas como colgadores de ropa, ya que su dueña considera, que además del ahorro, son más resistentes que un tubo de armario común.

El baño es también un espacio de colección, ya que cada elemento sanitario, procede de un país de Europa distinto. Es una atmósfera bastante amplia e iluminada, que está revestida de cerámica, con mosaicos diversos. Continuo, se encuentra una puerta que da la salida una pequeña terraza comunal.

3.3.7 Espacio ÁTICO.

Existe una habitación en la segunda planta, en donde se encuentra una escalera helicoidal de hierro y madera, bastante angosta. El ático es el lugar predilecto de la casa, está destinado a la intimidad y refugio. El patio principal se puede observar de su única ventana circular, además que filtra el sol de la mañana. Tiene una propiedad acústica, debido a su tamaño, proporción y ubicación, que no deja pasar el ruido.

3.3.8 Conclusión.

Las distintas tipologías y sistemas, de una casa de la época, es decir en donde hubo una influencia arquitectónica principalmente Europea y a poco tiempo de entrar a la era de la modernidad, guardan un significado afectivo, vernáculo y principalmente de hogar. Es difícil pasar desapercibido de cada uno de los ambientes, en donde cada atmósfera acentúa la experiencia de su función.

Los espacios sociales e íntimos provocan interacciones, debido a la propuesta sensible con el individuo. Desde el diseño hasta su técnica de materialización, confirman preocupación por lograr una fluidez muy cálida en el recorrido. El uso de filtros de privacidad no solo físicos, si no de sensaciones, provocan que el espacio ÁTICO, sea tomado como referencia de aquel ambiente idóneo para disfrutar de tiempo confortable a solas.

3.3 Torno- Espacio de Cowork.

3.3.1 Antecedentes.

Como sus arquitectos lo describen, TORNO, es un laboratorio de ideas. Este acoge a profesionales y estudios independientes, que han unido sus especialidades en un entorno participativo y de inclusión. Su diseño se basa en la recuperación de lugares abandonados, interacción social, de culturas e iniciativas (Donoso, 2016).

Imagen 26: Ingreso TORNO, co-work.



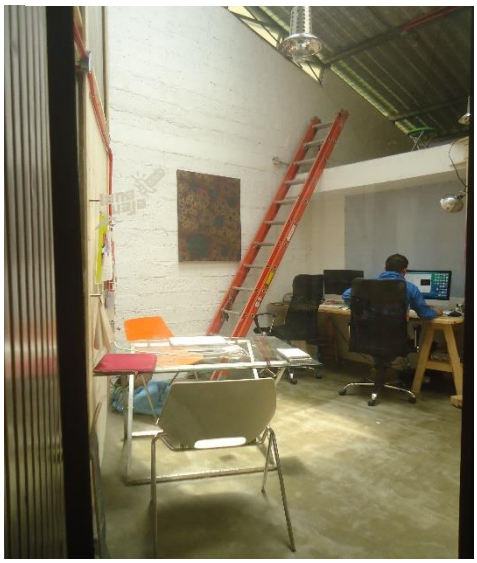
Cadena, 2017.

3.3.2 Descripción General.

En un área de 300 m2, el programa del proyecto brinda oportunidad de integrarse a este grupo de CO-WORK, principalmente a jóvenes estudiantes, profesionales, artistas o aficionados, que compartan su potencial creativo, en un espacio que transforma las

concepciones tradicionales de una oficina de trabajo, a probablemente un taller interactivo en donde las posibilidades de explotar habilidades son mayores.

Imagen 27: Oficina Individual.

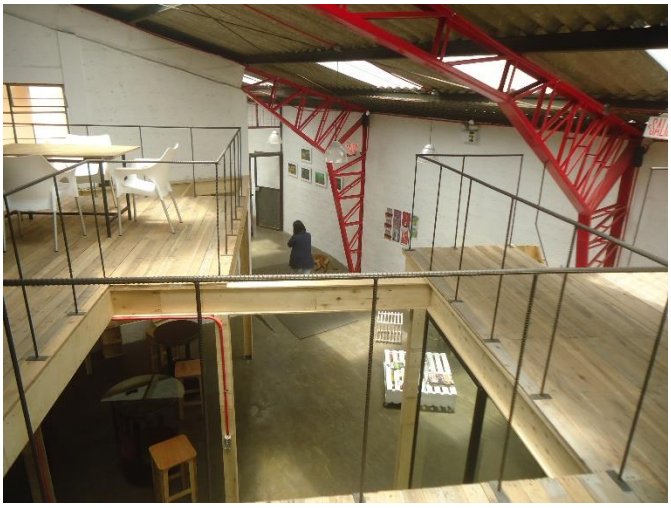


Cadena, 2017.

3.3.3 Concepción del Proyecto.

El proyecto inicia con la necesidad de compartir oficina, de dos grupos de jóvenes profesionales en diseño y arquitectura. Esta alianza abarataría la cuota de cada socio, ya que la idea primordial, se enfoca en conseguir una buena ubicación e instalaciones apropiadas.

Imagen 28: Estructura del proyecto.



Cadena, 2017.

Debido a referencias vividas en Europa, dos miembros del nuevo colectivo, toman referencia de la crisis que allí se sufre respecto a la adquisición de una oficina o plaza de trabajo donde desempeñarse. Profesionales, especialmente dedicados al mundo del diseño, se unen en un espacio común, donde se comparte el trabajo, que puede transformar la concepción que de este se tiene, tan solo con el hecho de intercambiar ideas y saberes, logrando un proyecto con mayor alcance y potencial.

Imagen 29: Espacios de Ocio.



Cadena, 2017.

3.3.4 Factibilidad y Potencial.

El espacio para estas plataformas de grupos interdisciplinarios, se caracteriza, debido a sus condiciones de factibilidad. Este alcance toma sentido desde el lugar de emplazamiento, donde se re-habita, un galpón olvidado, pero con una estructura sólida en metal, la cual se conservará, al igual que la cubierta y muros.

Imagen 30: Estructura del Proyecto 2.



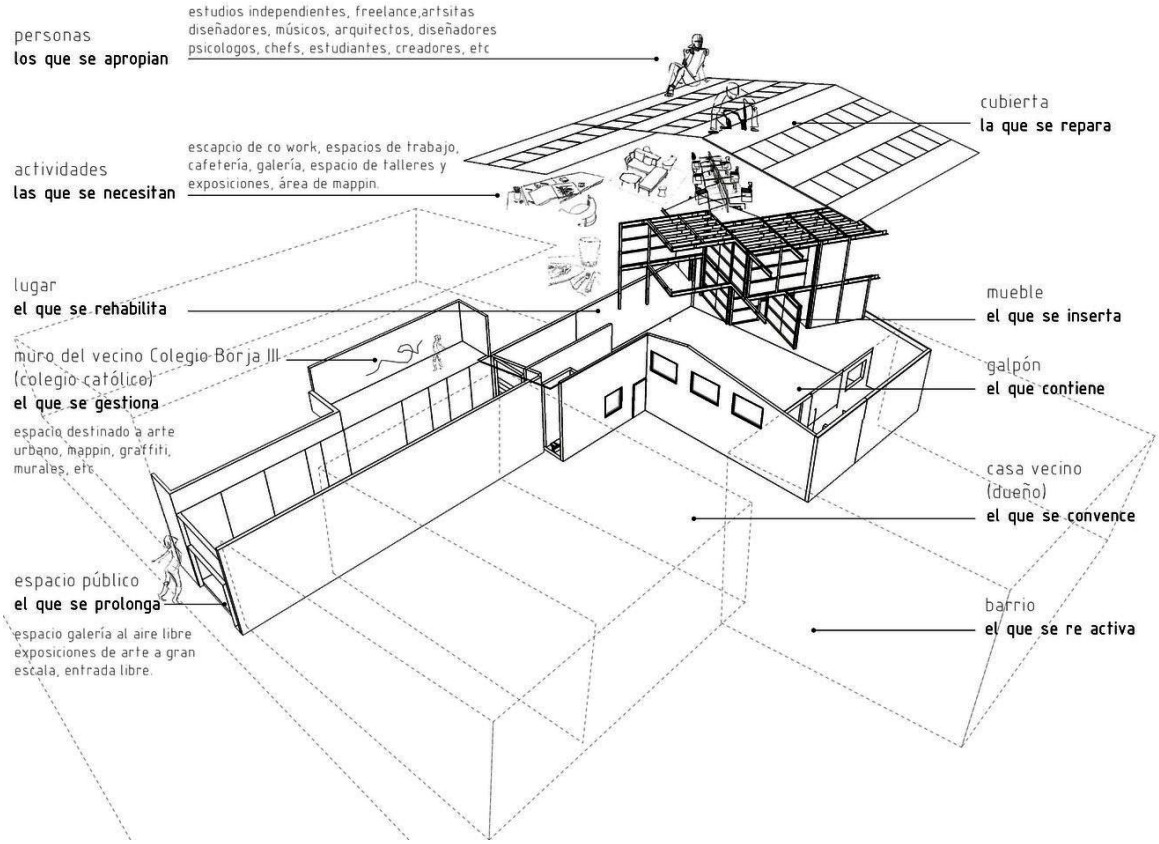
Cadena, 2017.

El dinamismo del concepto, requiere que se introduzcan nuevos ambientes en este antiguo taller industrial, en donde su sistema de trabajo, CO-WORK, promueva el desempeño individual y en equipo, en un espacio que enfoque sus objetivos en la calidad de habitar.

3.3.5 Condiciones espaciales y constructivas.

Los espacios individuales, colectivos, comunales y de ocio, fueron configurados, anclando, a las paredes, un sistema muy liviano de vigas de madera aserrada. Toda la madera de la estructura del entrepiso además de mesas y sillas, es de reciclaje. Es el comienzo de una iniciativa de participación.

Imagen 31: Despiece del proyecto.



Torno. LAB, 2017.

3.3.6 Conclusión.

Todo aquel joven que pueda transmitir un saber, creación o intención colaborativa, es bienvenido. El ocio puede ser entendido también como el disfrute del estudio, trabajo o realización de un proyecto. La sensación producida en una actividad, depende directamente de su atmósfera, y por tanto del estado emocional que provoque en su hacedor.

Capítulo 4: Desarrollo del Proyecto.

4. Dualidad

Dualidad, es el partido o idea directriz desde el inicio de diseño del proyecto. La estrategia que se utilice será aquel elemento, dinámica y técnica que logre integrar las realidades detectadas como contrastantes, a su vez, que transforme la problemática existente en una oportunidad de encuentros diversos y habitabilidad confortable.

Imagen 32: Descripción del Concepto.

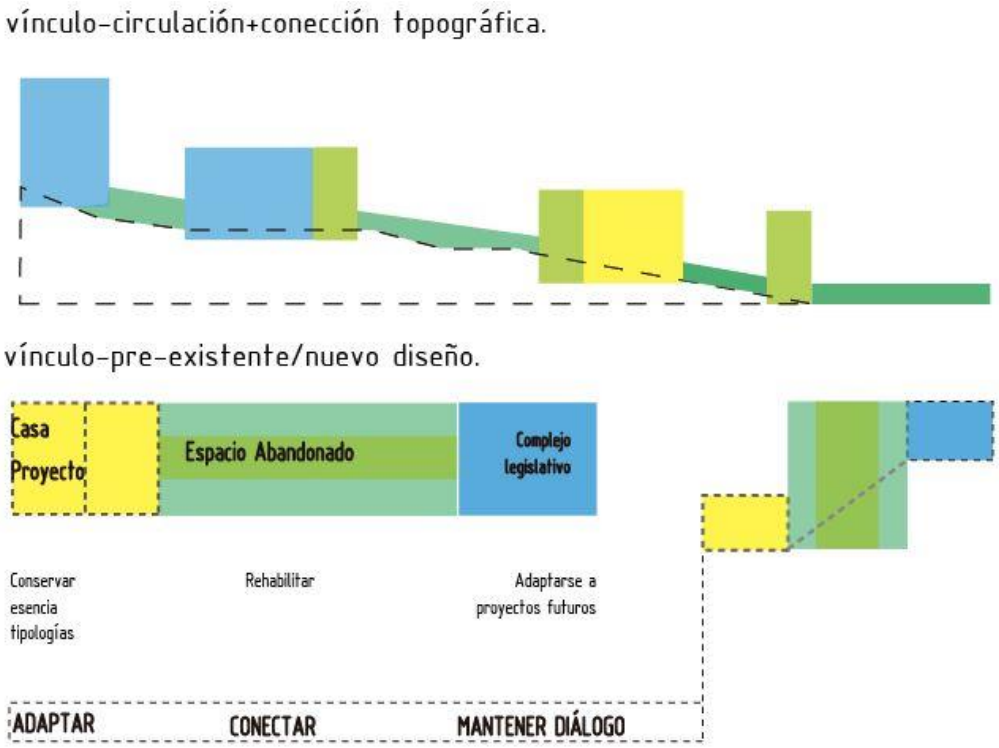


Cadena, 2017.

4.1 Composición

Estructurar un sistema de convivencia productiva, requiere de la fluidez de todos los parámetros entendidos para la construcción de un proyecto efectivo. El diálogo de los elementos de la vivienda, depende de la integración de desconexiones físicas, sociales y persona-entorno.

Imagen 33: Concepto corte.

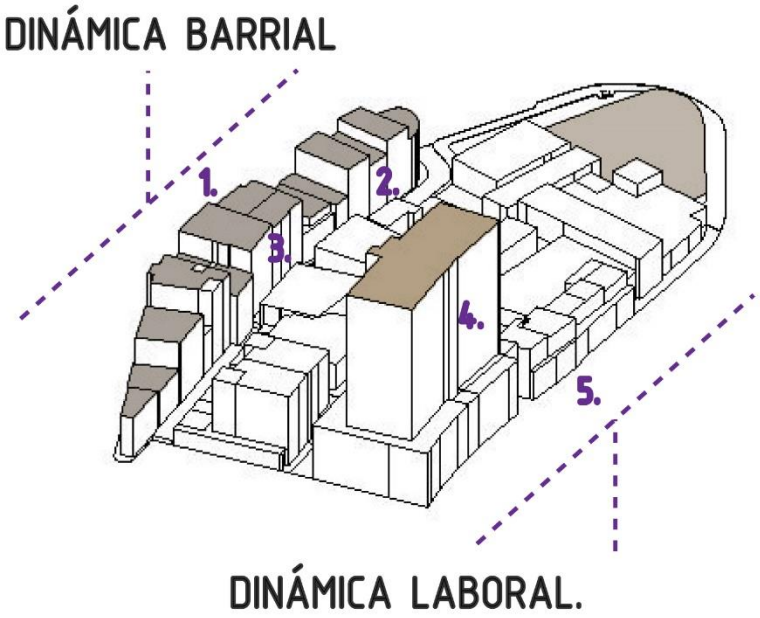


Cadena, 2017.

4.1.1 Zonificación.

Por una diferencia topográfica importante de 5 metros, en el terreno de intervención, se percibe del lado oriente una vocación bastante pública, debido a la presencia del centro administrativo- político y financiero. De lado contrario, en su occidente, linda con un callejón peatonal en su mayoría, debido a la escala angosta de la calle, se da una interacción muy cercana entre casas de barrio.

Imagen 34: Vocación de la zona.

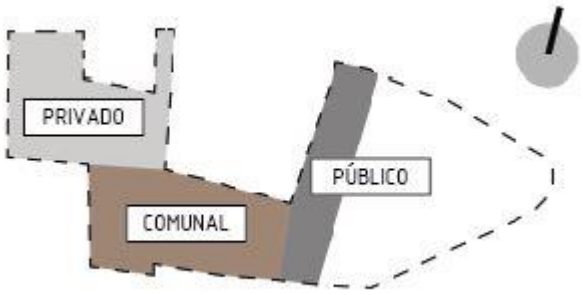


Cadena, 2017.

4.1.2 Esquema de la Casa

El anterior punto, cuenta como pauta para el desarrollo del esquema de la casa, que como todo hogar, necesita de espacios comunales e íntimos para habitar. Es por esto que el lado occidente, es el área con mayor privacidad de la vivienda, donde se darán las actividades de reposo y despeje.

Imagen 35: Esquema del Proyecto.



Cadena, 2017.

Como enlace funcional y programático, la plataforma privada (+0.00), transforma su privacidad usando las antiguas barreras como muros y taludes, para el anclaje de circulaciones verticales. Por tanto se potenciará el valor de los vestigios y pre-existencias.

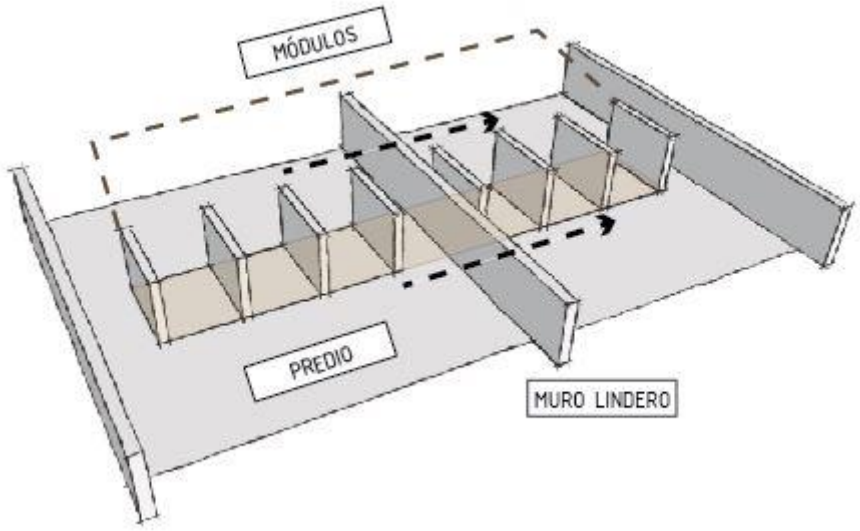
Buscando recrear la dinámica de casa, el proyecto en general está diseñado en congruencia con los niveles de privacidad y sociabilidad que necesita la nueva familia de usuarios. Une el área social con la íntima, un núcleo comunal, en donde se comparten rituales de ocio, alimentación y relajación.

La transición continúa hacia lo social, con la provocación de encuentros productivos y saludables. Todo conocimiento puede ser experimentado como emprendimiento. Esta iniciativa puede ser potencializada, en el bloque de co-work, último tramo del proyecto que se abre una plaza pública, que reemplaza el antiguo parqueadero que pasa sus instalaciones al subterráneo.

4.1.3 Arquitectura como elemento de dualidad.

El proyecto requiere que la arquitectura unifique los predios con cerramiento de muros de adobe, que cruzan transversalmente las plataformas. Además de su cualidad unificadora, debe estructurar su disposición, tomando en cuenta, la iluminación, ventilación y disminución de densificación.

Imagen 36: Construcción del módulo.



Cadena, 2017.

Se conciba el confort desde la unidad, es decir a partir de la creación de una atmósfera íntima correcta, donde los elementos dialoguen con lo vernáculo y además se tome lo mejor de esto, para recrear tipologías que promuevan la habitabilidad. La referencia del espacio ático, se potencia como zona de mayor confort privado, además de que su ubicación en altura le hace ser un rincón de mucho aprecio por el usuario.

Imagen 37: Concepto de la unidad-módulo.



Cadena, 2017.

La idea es que el ambiente hogareño, potencie su intimidad, colectividad, e interacción pública, manejando el módulo como unidad mínima de confort, y pueda, como toda pieza en serie conectarse generando una nueva estrategia arquitectónica, el súper módulo, que si duplica su forma, generaba un bloque arquitectónico o barra.

La barra será aquella que colonice y se use como espacio integrador o público y social, ya que perfora sus elementos estructurales, conectando lo que se entendían como unidades particulares, en ese caso destinadas a actividades sociales y de encuentros.

4.2 Diseño del módulo

El módulo, como en todo el proyecto integra contraste para lograr potencial. Su estructura se maneja con elementos lineales robustos, paralelos a los muros de tierra preexistentes. La intención es que esa pesadez se contraste con la ligereza de los elementos que cierran el volumen, formando una caja, que en los costados, puede

proyectar a una misma distancia sus muros estructurales para aumentar la cantidad de unidades de vivienda.

El ingreso y fachada posterior de la unidad, aprovechan la luz y aire que circula, debido a la orientación de los volúmenes y la utilización de tabiques de madera, que filtran y juegan con la sombra, además de la presencia de una piel que regula el ingreso de rayos directos y sirve de filtro translucido.

4.2.1 Programa y función.

El programa que incluye esta unidad está pensado para la optimización, aprovechamiento de los elementos y su usuario. La pieza ancla sus sistemas de instalaciones y mueblería, además de ser sostén estructural, lo cual permita que las funciones de mayor permanencia se realicen en el espacio adyacente al muro, por tanto la circulación directa de ingreso y paso al balcón está en el centro del espacio.

Además del área húmeda con baño y gabinete, para necesidades básicas, se maneja una grada, que además de ser la articulación al espacio de descanso (ático), es un mueble, en donde se da cabida al almacenaje.

4.2.2 Súper-módulo, barra, bloque.

El súper-módulo compuesto por tres unidades, se definió debido a las medidas pertinentes para la vivienda y el acoplamiento en el terreno, que perteneciente al nivel + 0.00m y + 5.60, requiere el diseño e implantación de la barra de unidades y el bloque que consiste de seis módulos los cuales separados, en dos grupos (súper-módulo), conforman un vacío, patio a modo de conector espacial y funcional de la pieza.

4.3 Sistema Integral de vivienda.

Una vez definido el usuario, que alcanza un perfil que se acopla a la vocación del lugar, surgen una serie de necesidades fundamentales para un sano desarrollo del individuo y por lo tanto la expresión de sus fortalezas, en un sistema de carácter comunal y de emprendimiento.

El programa a introducirse en el proyecto representa la consideración de los principales requerimiento de todo ser humano para crecer en plenitud. La luz del sol, hidratación, alimento, sueño, estudio y ocio, son las estrategias idóneas a procurar en el diseño de la vivienda, donde su modelo de gestión desea cubrir las falencias que experimenta una persona que se independiza de su hogar.

Además de la atmósfera de cotidianidad y comunidad, se adhiere un plus respecto a la intervención productiva del grupo. La propuesta de Co-work, es decir la forma de trabajar en equipo, uniendo ideas y convirtiendo la interdependencia y lo lúdico en una estrategia clave para los buenos resultados de un emprendimiento.

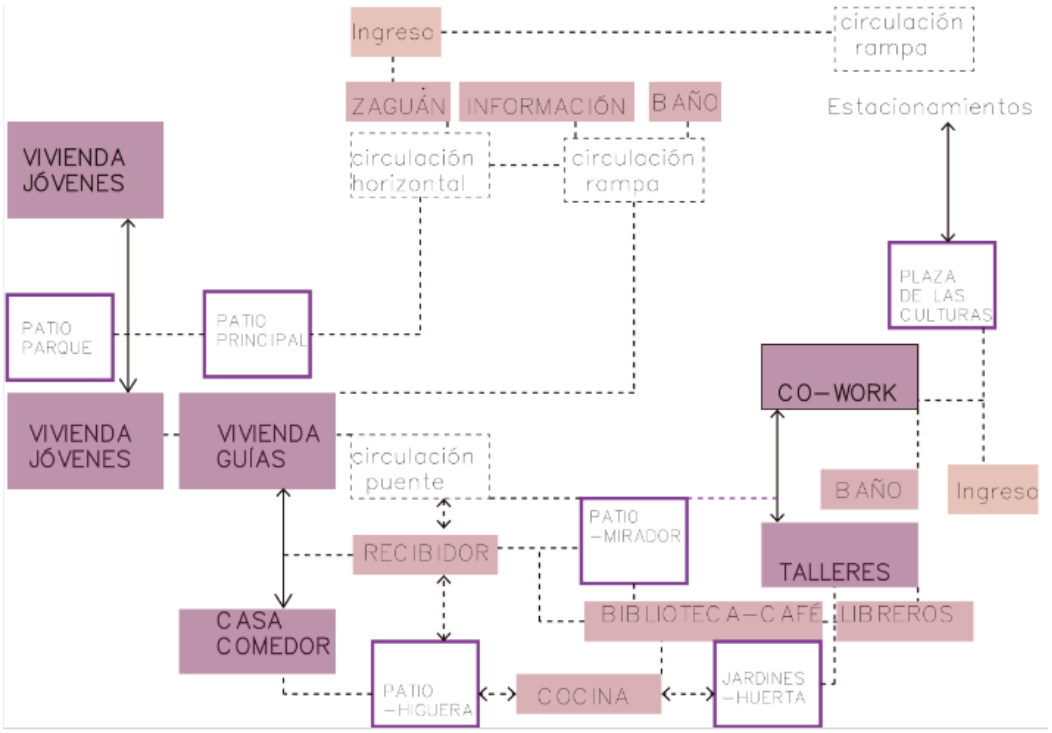
El emprendimiento, ahora tan apegado a la realidad de jóvenes en busca de independencia, pretende ser sustentado con una serie de asesoramientos previos, que incrementarán la capacidad creativa y el ingenio, además de que el usuario recibirá guías esenciales para su buena salud y prosperidad futura. La motivación podrá reflejarse en proyectos donde se lucre de las actividades al público, que a más de un estímulo es una ayuda para gastos de la vivienda.

4.3.1 Programa del proyecto.

Respecto a la fluidez de su funcionalidad, el programa es capaz de adaptarse y sustentar su ubicación, debido al análisis previo de zonificación, accesos y dinámicas, llevado por la misma línea conceptual, la dualidad.

A continuación, en el diagrama funcional, se muestran las actividades y cómo estás coaccionan, tomando en cuenta el reto que representa la implantación de un programa complejo, en un terreno previamente desvinculado, respecto al papel que juega en la ciudad y su disposición interna.

Imagen 38: Diagrama funcional del proyecto.



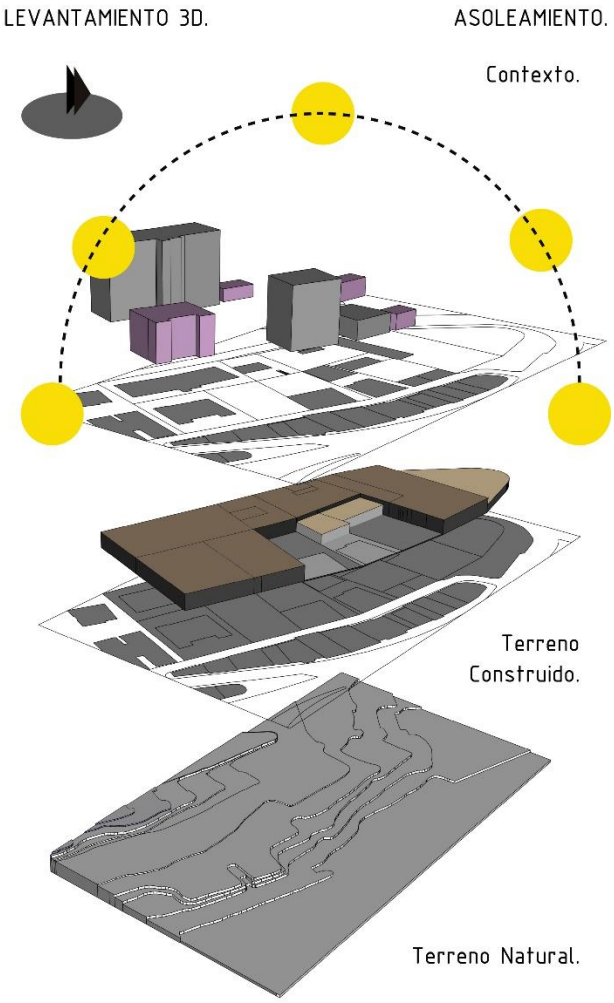
Cadena, 2017.

4.3.2 Implantación

La geometría del terreno , marca ejes principales, su diagonal marca pautas para implantarse en el terreno de modo que se consiga una composición armónica que sea fluida, presentado la oportunidad de rodear las casas patrimoniales adyacentes y dejar el suficiente espacio que por norma, luz y ventilación, es requerido.

La orientación también es un aspecto importante a tomar en cuenta, ya que los horarios de captación de luz y calor, son primordiales para el confort de los espacios. Cada uno de ellos requiere obtener iluminación a horarios determinados, es por esto que los ejes y la posición del sol lograron el resultado estimado, de modo que los espacios comunales y de trabajo co-work reciban la luz de la mañana, y los dormitorios en la tarde se iluminen y calienten, para la llegada de la noche, además de las propiedades térmicas del material escogido.

Imagen 39: Esquema Solar.



Cadena, 2017.

4.4 Sistema Constructivo.

El sistema constructivo también adentro su enfoque al alcance de dualidad con la utilización de un material de la zona (vernáculo) además de emular los referentes de la arquitectura del lugar. La tierra utilizada antiguamente en los inmuebles para el adobe o tapial, transforma su pureza y se refuerza con hierro transformando de igual forma la cocción en un método más amigable y práctico.

4.4.1 Bloque de tierra comprimida (BTC).

El sistema de bloque de tierra comprimida es una oportunidad de valerse de los recursos in situ como la tierra útil, que por el tipo de suelo puede ser ocupada para la optimización de costos y tareas. Después de realizadas las pruebas de granulometría y humedad se procede a destinar un área para el secado de los bloques. Es necesario el uso de estabilizantes como cemento, cal y sus derivados.

Los bloques se elaboran en una prensa especial con moldes de bloque perforados, para el paso de los refuerzo, y su medida es de 40x20x20 cm. Es posible realizar 30 000 bloques en un mes con el manejo de una prensa, por lo tanto según los requerimientos de unidades serán adquirida la maquinaria de trabajo.

Debido a su practicidad también se decidió manejar piezas en forma de adoquín artesanal, que por su cromática y textura, se acopla a la arquitectura y contrasta con las áreas naturales y jardines. Es preciso impermeabilizar bien los elementos para su óptima conservación en el lugar. Se puede utilizar resina o aceite de linaza.

El equipo, normalmente conformado por tres personas, y si es necesario se trabaja con una grúa para el descargue de los bloques en un área cubierta. Es necesario que este espacio esté cubierto para evitar el paso de agua por las lluvias. Después de treinta días, se equilibra la humedad y se pasa al montaje (Evolution Engineering, 2016) .

4.5 Diseño de mueblería interior-exterior.

La intención es que la mueblería pueda ser una barra de servicios adherida al muro, en donde el diseño además de su función específica en el espacio, pueda cubrir otras opciones como el almacenaje, o una posible transformación de sus piezas. Debido a

las necesidades de fluidez y optimización, se empieza a ensamblar tableros de madera reciclada a manera de grada-organizador, mesón-gabinete, cama- estudio, sofá baúl y balcón jardinera.

Imagen 40: Visualización Mueblería.



Cadena, 2017.

4.6 Conclusiones- Impacto.

El deseo de conservación y rehabilitación de lo existente, pudo impulsar una propuesta que inserte a un usuario muchas veces desatendido respecto al tema de vivienda. El lugar con tintes históricos y patrimonio, requiere de un usuario que innove la forma de habitar el espacio, siendo el que le de vida y permanencia a lo olvidado

El proyecto envuelve temas de optimización de material debido a su vocación vernácula, así como un sistema de organización y normas de convivencia que enriquecen

las oportunidades del usuario a ser conscientes del nuevo territorio en el que emprender un proceso de independencia y emprendimiento.

5. Bibliografía.

- (s.f.).
- Benítez, L., & Garcés, A. (2014). *Culturas ecuatorianes ayer y hoy.* Quito: Abya-yala.
- Borja, J. (2000). *Espacio público: ciudad y ciudadanía.* Barcelona: Electa.
- Cadena, R. (09 de 09 de 2016). Casa Patrimonial. (C. Cadena, Entrevistador)
- Córdova, M. (2005). *Quito, Imagen urbana, espacio público, memoria e identidad.* Quito: TRAMA.
- Donoso, F. (23 de 05 de 2016). Co-work. (C. Carla, Entrevistador)
- Egipto a Roma, H. a. (31 de 9 de 2001). *Karnak, el templo de los dioses*. Obtenido de Ciencia y tecnología: https://www.youtube.com/watch?v=Tnft-em1vOg
- Illich, I. (2011). *La sociedad desescolarizada.* Madrid: Godot.
- Klaric, J. (14 de 9 de 2015). *Youtube*. Obtenido de Neuroriqueza: https://www.youtube.com/watch?v=5_s7M859KCk
- Le Breton, D. (2014). *Caminar, Elogio de los caminos y e la lentitud.* Buenos Aires.: Waldhuter.

- Lynch, K. (1998). *La imagen de la ciudad.* Barcelona: Gustavo Gili.
- M.S.U. (01 de 08 de 2016). *MSU,cooperative housing*. Obtenido de MSU: http://www.msu.coop/room-availability/
- M.S.U. (08 de 01 de 2016). *Vimeo*. Obtenido de Msu student housing cooperative promo: https://vimeo.com/57991960
- Mancheno, C. (2013). *Historia y memoria colectiva del barrio de la Mariscal de Quito.* Quito: IdeaZ.
- Marco, C. (2006). *Quito,imagen urbana,espacio público, memoria e identidad.* Quito: TRAMA.
- Mateu, L. (2001). *Arquitectura y Armonía.* San Luis de Potosí: Universidad Potosina.
- metropolitano, G. d. (01 de 08 de 2016). *Plan Metropolitano de desarrollo y ordenamiento territorial*. Obtenido de Puos: http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20MUNICIPALES%202016/ORDM%20-%20127%20%20%20%20%20%20%20%20Plan%20Metropolitano%20de%20Desarrollo%20y%20Ordenamiento%20Territorial%20-%20Ref.%20ORDM-041.pdf
- Oleas, A. (9 de 8 de 2015). Movimiento migratorio familiar. (C. Cadena, Entrevistador)
- Pacheco, M. (9 de 8 de 2015). Experiencia de migrar. (C. Cadena, Entrevistador)
- Quito, E. C. (6 de 11 de 2012). *El Comercio.* Obtenido de El edificio más alto tiene 23 pisos: http://www.elcomercio.com/actualidad/quito/edificio-mas-alto-23-pisos.html

- Quito, M. (4 de 1 de 2016). *Quito Alcaldía*. Obtenido de Sistema Metropolitano de transporte: http://www.quito.gob.ec/index.php/municipio/quito-cables

- Salvador, G. (04 de Abril de 2015). Proyecto del complejo lesgilativo. (C. Cadena, Entrevistador)

- Saravia, M. (4 de Marzo de 2004). *Habitat.aq.ump.es.* Obtenido de El significado de Habitar: http://habitat.aq.upm.es/boletin/n26/amsar.html

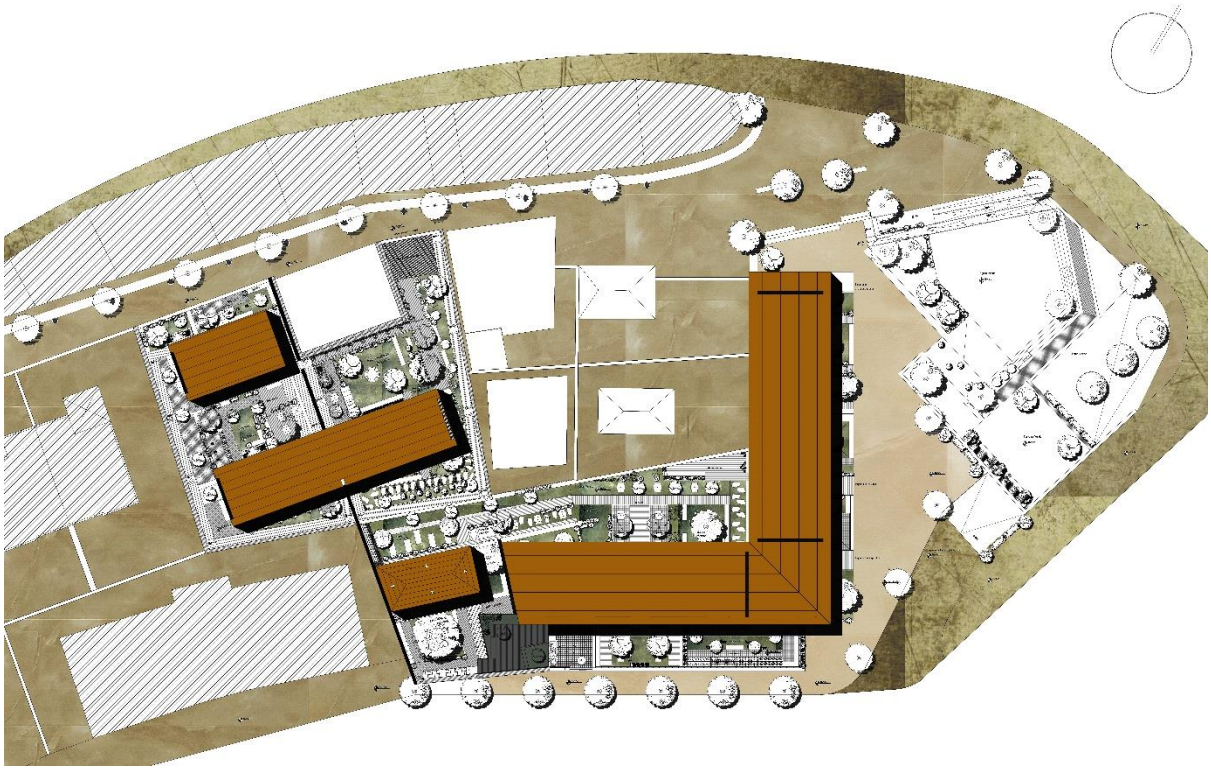
- Serrats, M. (2005). *El pequeño espacio.* Barcelona: Proyecto.

Thivierge, G.-R. (2014). *Las culturas de los jóvenes en las universidades católicas.* París:

6. Anexos.

6.1 Portafolio Planos Arquitectónicos.

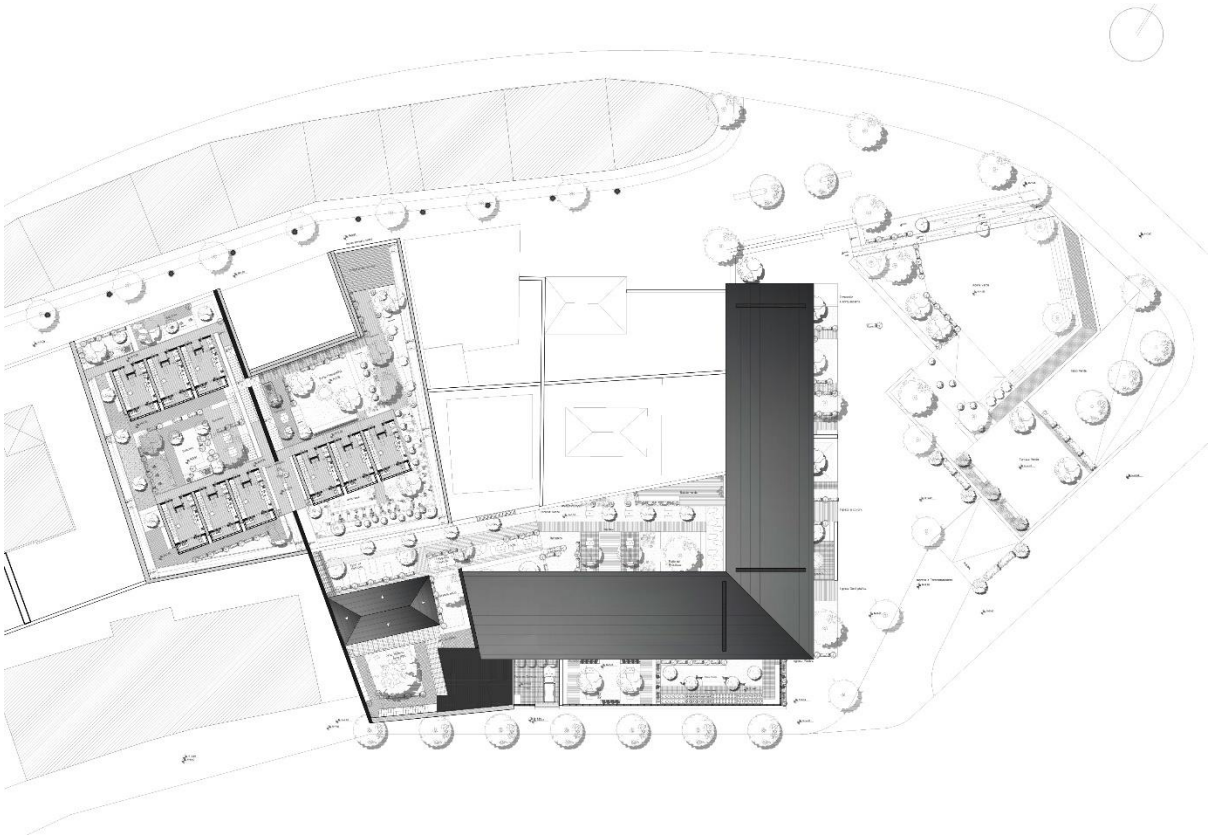
IMPLANTACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.



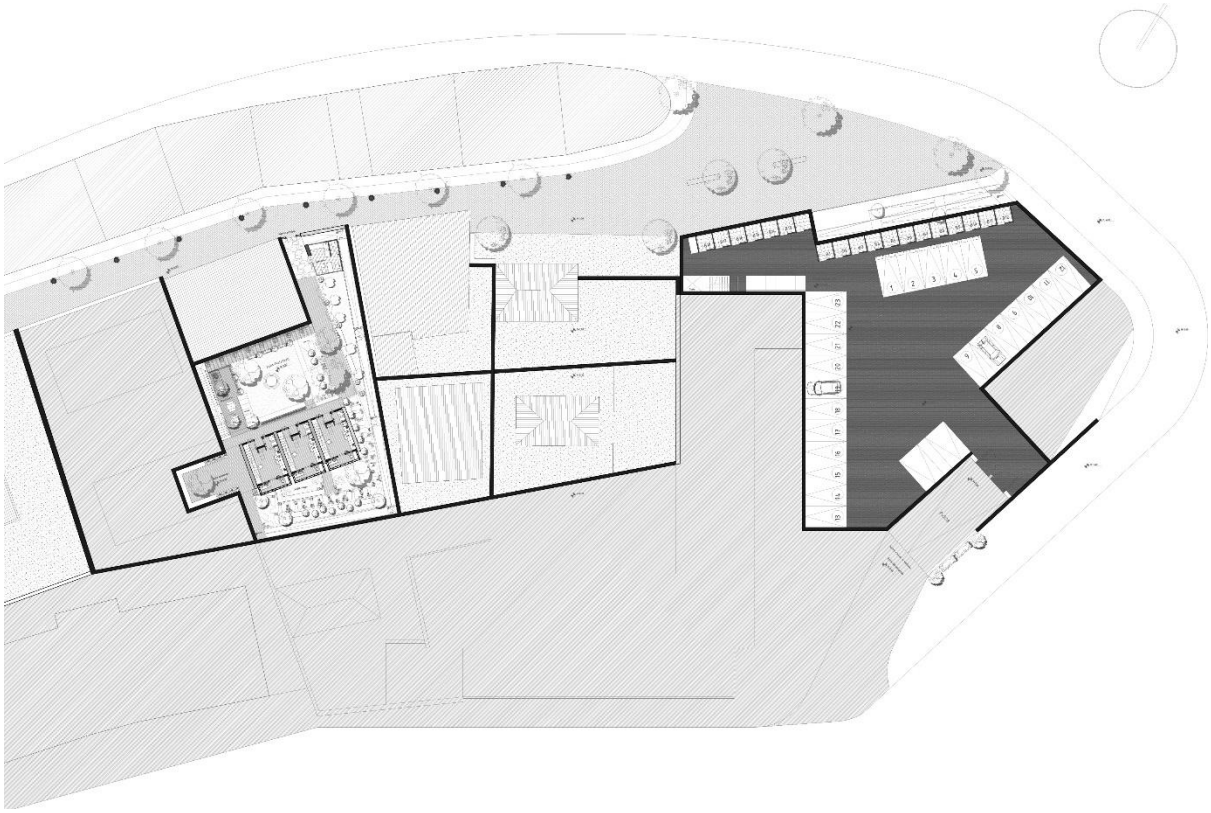
PLANTA GENERAL N+5.60m.



PLANTA GENERAL N+11.20.



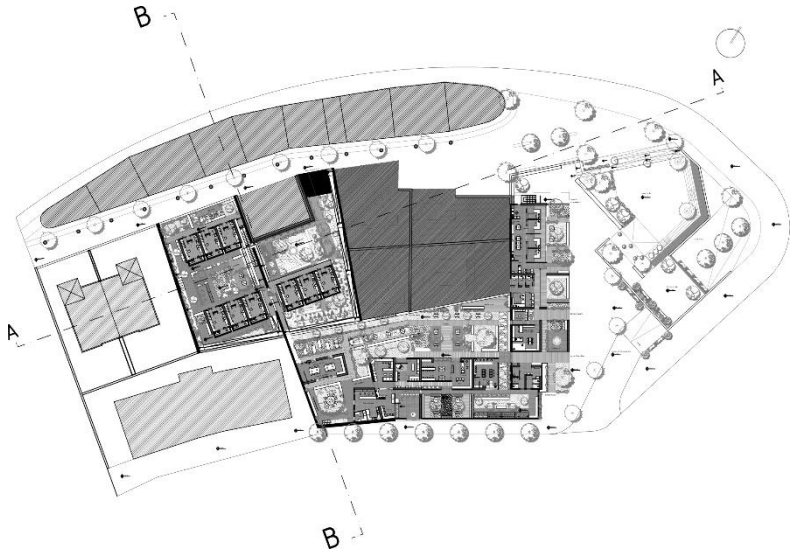
PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS.



Nota: Los estacionamientos quedan a nivel de propuesta general del plan masa.

CORTES GENERALES.

UBICACIÓN.



CORTE GENERAL TRANSVERSAL.



CORTE GENERAL LONGITUDINAL.



FACHADA GENERAL NORTE.



FACHADA GENERAL SUR.

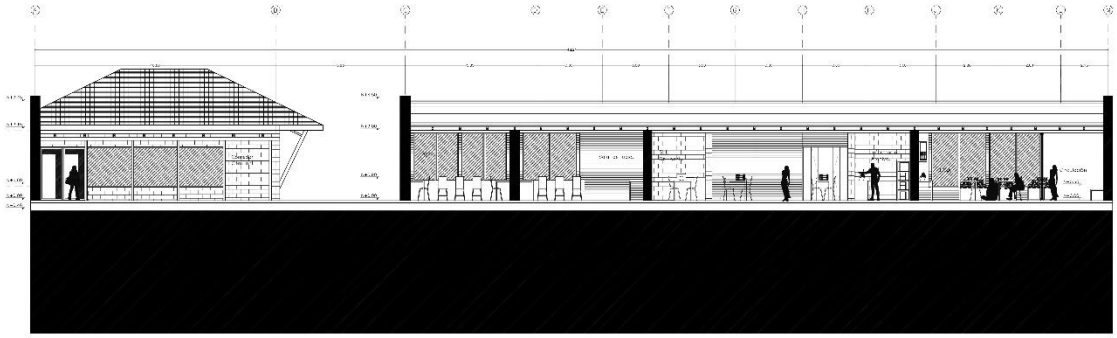


BLOQUE DE ASESORÍAS INTEGRALES.

FACHADA INTERNA.

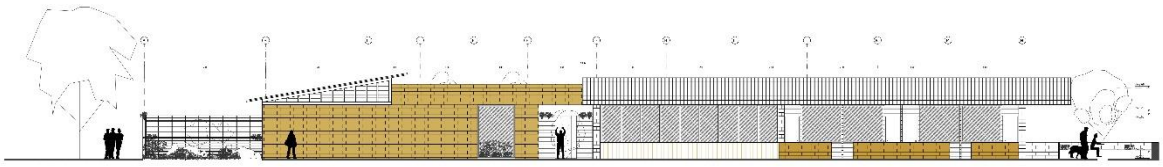


CORTE GENERAL DEL BLOQUE+ COMEDOR COMUNAL.

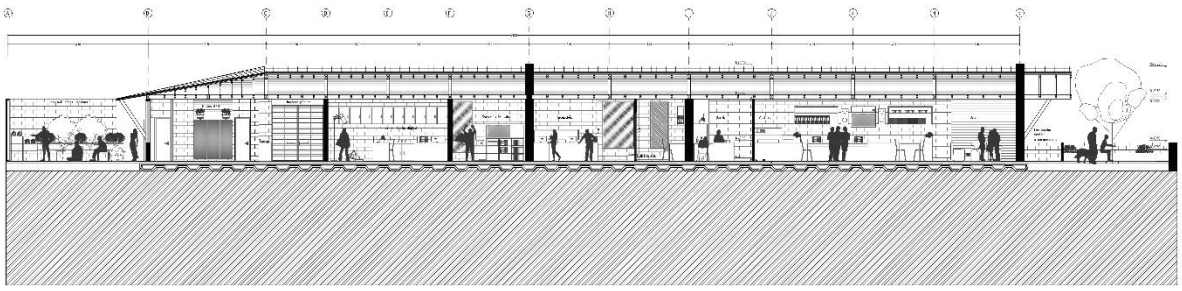


BLOQUE DE CO-WORK.

FACHADA GENERAL DEL BLOQUE.



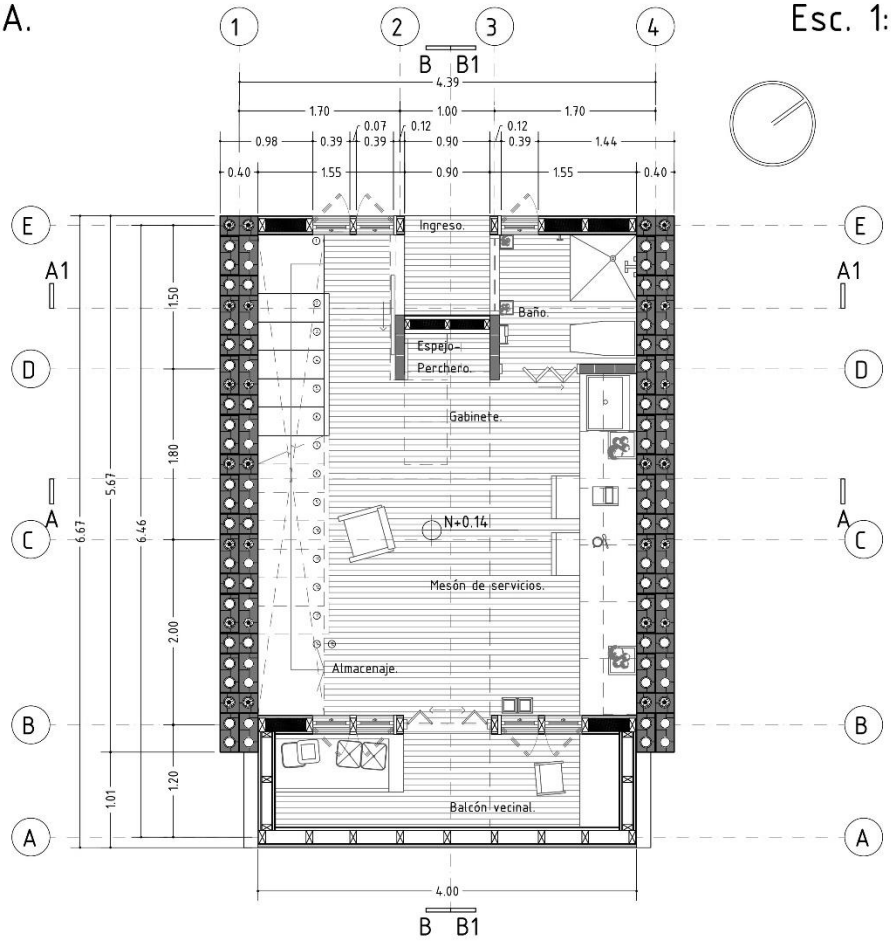
CORTE GENERAL DEL BLOQUE.



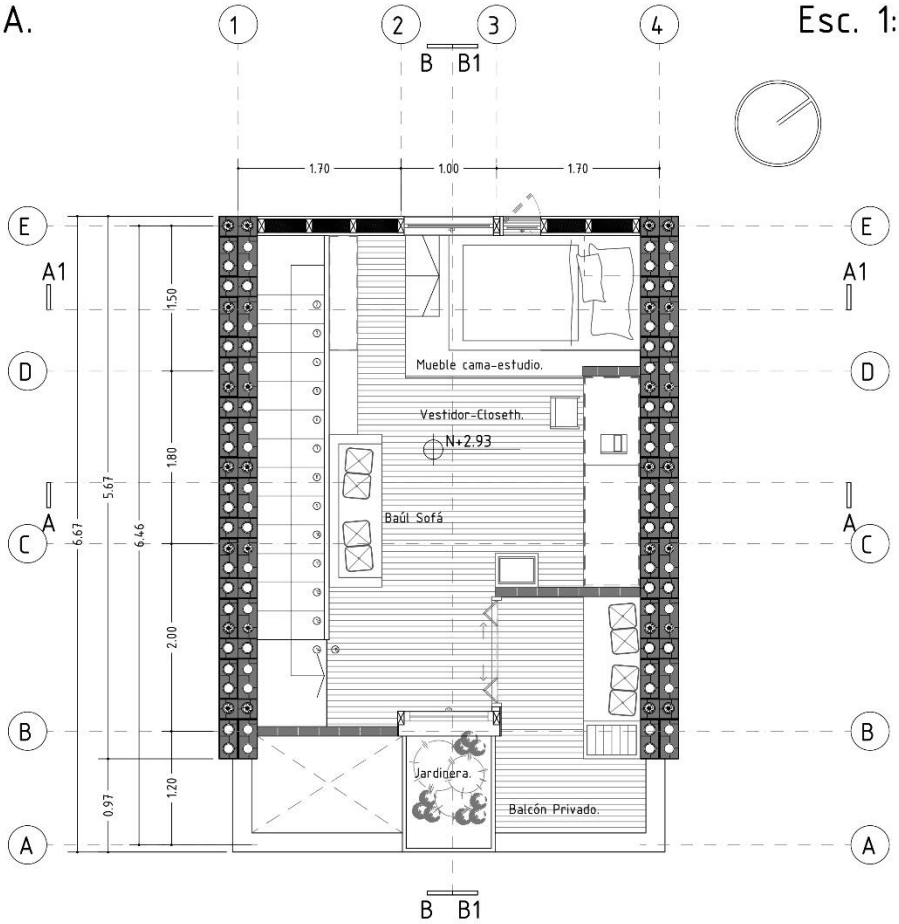
DESARROLLO DEL MÓDULO DE VIVIENDA.

PLANTA BAJA.

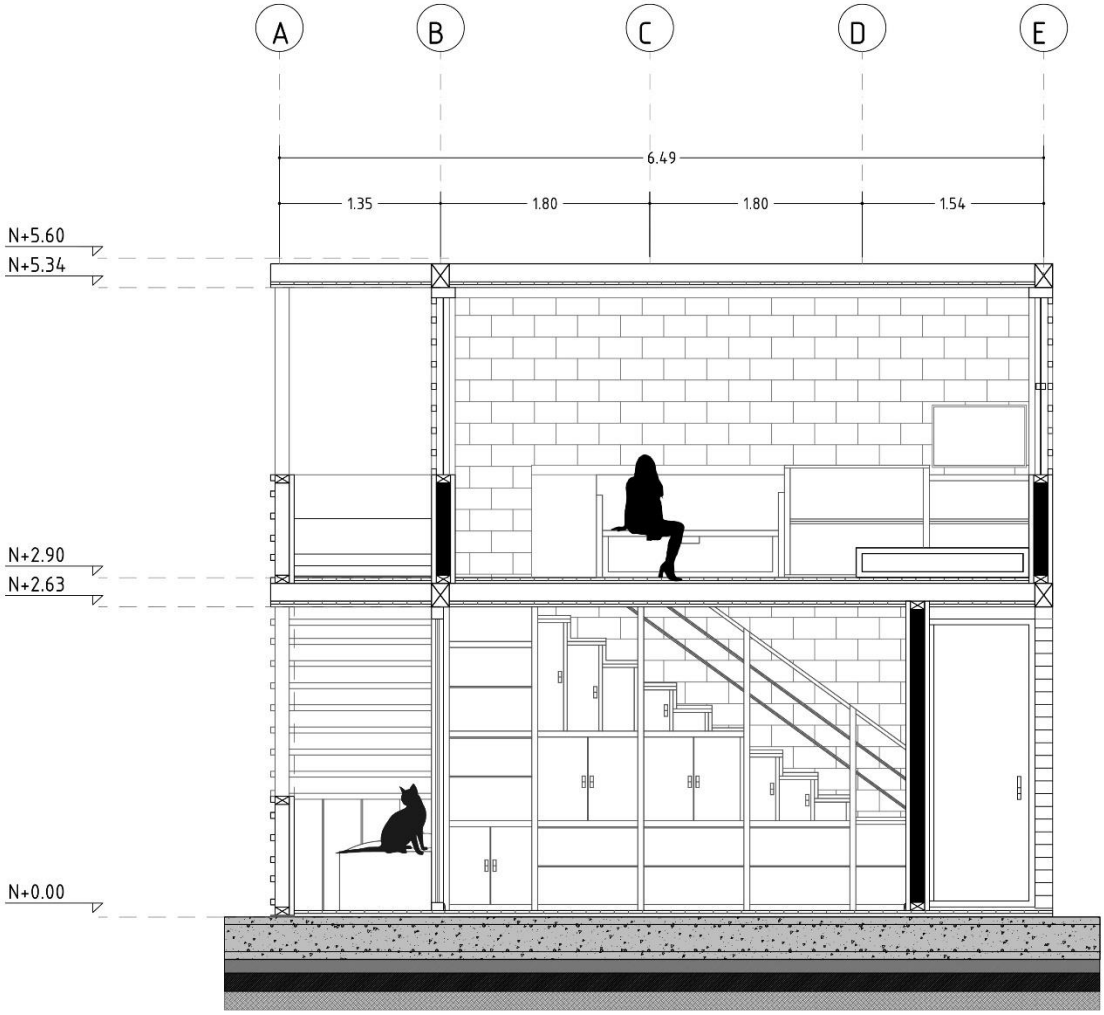
Esc. 1:40



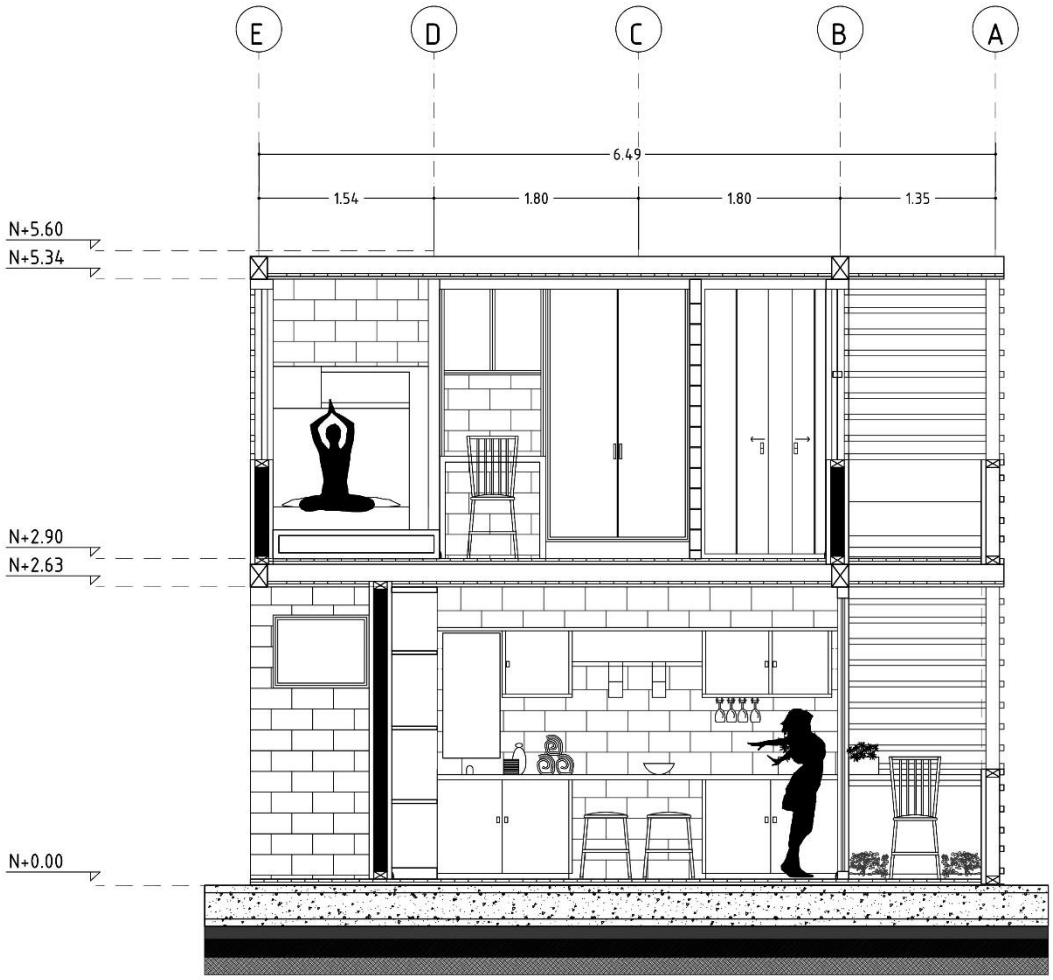
PLANTA ALTA. Esc. 1:40



CORTE B-B.



CORTE B1-B1.



PROGRAMA Y CUADRO DE ÁREAS.

BLOQUE DE VIVIENDA

VIVIENDA COMUNITARIA DE EMRENDIMIENTO Y COWORK. USUARIO: PERSONAS SOLAS. PERFIL: EMPRENDIMIENTO.			BLOQUE DE VIVIENDA					
	BÁSICAS	PSICOLÓGICAS	FÍSICAS	MÓDULO INDIVIDUAL	BLOQUE	1		
		CEREBRALES	CONFORT		MÓDULO V. (Pb)	ÁREA m2	ÁREA TOTAL	UNIDAD
	COMER	Cerotonina(sueño)	ERGONÓM.		ESPACIO INTERNO			
	ASEARSE	Dopamina (felicidad)	ACÚSTICO.					
	CAMINAR.	Norepinefrina(energía)	CLIMÁTICO.		INGRESO	0,96		
		Autoestima			ÁREA PERCHERO	1,04		
	HIDRATARSE				BAÑO PRIVADO	1,98		
	REC. LUZ	Espectativa	IL.NATURAL		GABINETE	1,96		
			VENTILACIÓN		ESPACIO SERVICIOS	10,35		
					total	16,29		
					ESPACIO EXTERNO			
			TIPOLOGÍAS		BALCÓN	3,62		
					CIRCULACIÓN V.	3,54		
DESARROLLO INTEGRAL	NATURALEZA	SALUD MENTE CUERPO	Balcón		total	7,16		
EQUILIBRADO			Higuera					
		Vínculo afectivo	MASCOTAS		BLOQUE	1		
HIDRATACIÓN			Balcón		MÓDULO V. (P2)	ÁREA m2	ÁREA TOTAL	UNIDAD
LUZ DEL SOL			Patio	ESPACIO	ESPACIO INTERNO			
ALIMENTACIÓN INT.	DORMIR	INTIMIDAD	ALMACENAR	ÁTICO	ARMARIO-VESTIDOR	4,93		
OCIO Y ESTUDIO.	ESTUDIAR	MEDITACIÓN			ESTANCIA	2,1		
VISIÓN ESPECTATIVA.	OCULTAR	DESCANSO			CAMA-MUEBLE	3,26		
		TRABAJO			ESPACIO DE ESTUDIO	3,77		
					total	9,16		
					ESPACIO EXTERNO			
					TERRAZA	3,7		
						3,7		
					CIRCULACIÓN H.	3,8		
					total	40		
		RAMPA n+5.5m	57,3	1	ÁREA TOTAL MÓDULO	40		
		RAMPA n+11.00m	54,7	2	TOTAL DE MÓDULOS	21		
		GRADA PRINCIPAL	41	3	ÁREA TOTAL BLOQUE	840		
CIRCULACIÓN EXTERNA		TOTAL	153	1	ÁREA TOTAL MÓDULO	40		
				2	TOTAL DE MÓDULOS	7	1	
RESUMEN DE ÁREAS				3	ÁREA TOTAL BLOQUE PB	280		

ÁREA TOTAL DEL BLOQUE (3 PISOS)= 840m2.

BLOQUE DE ASESORÍAS INTEGRALES.

BLOQUE 2-ASESORÍAS INTEGRALES	
	ÁREA(m2)
ESPACIO INTERNO	
SALA OCIO-HOGAR	24,41
SALA MÚSICA Y LECTURA	25,5
SALA CO-WORK	31,36
ESTANCIA	13,76
RECEPCIÓN Y ARCHIVO	8,44
LIBREROS	8,44
TALLER CONCIENCIA A.	33,5
bodega	2,82
total	66,96
CIRCULACIÓN INTERNA.	
CIRCULACIÓN H.	28
total	94,96

ESPACIO EXTERNO	
PATIO DE ESTUDIO	42,33
ÁREA VERDE BEBEDEROS	22,97
PATIO-MESAS 1	14,71
PATIO -MESAS 2	14,71
JARDÍN	11,41
PATIO DESCANSO Y PR.	36,23
total	142,36
ESPACIO EXTERNO (2)	
MESAS JARDÍN (1)	13,7
ÁREA VERDE	13,7
MESAS JARDÍN(2)	13,7
JARDÍN-ÁRBOLESFRUT.	41,1
HUERTAS CASERAS	27,33
PATIO DESCANSO	11,43
total	
total	120,96
TOTAL	263,32

CIRCULACIÓN EXTERNA.	
CIRCULACIÓN H.	26,9
CIRCULACIÓN H.	14,7
CIRCULACIÓN H.	24,7
CIRCULACIÓN H.	17,3
CIRCULACIÓN H.	19,2
CIRCULACIÓN H.	12,7
ÁREA POSTERIOR	
CIRCULACIÓN H.	27,7
CIRCULACIÓN H.	8,2
CIRCULACIÓN H.	8,2
total	159,6

COMEDOR COCINA COMUNAL.

COMEDOR COCINA COMUNAL	
	ÁREA(m2)
ESPACIO INTERNO	
COCINA COMUNAL	45,4
LAVANDERÍA	8,7
COMEDOR COMUNAL	43,6
total	97,7

CIRCULACIÓN INTERNA.	
CIRCULACIÓN H.	5,1
CIRCULACIÓN H.	5,8
total	10,9
PATIO HIGUERA	41,1
ÁREA BBQ.	14,2
RECIBIDOR	11,6
ESTANCIA VERDE	23,6
total	90,5
TOTAL	101,4

ESPACIO VERDE YOGA.	30,5
TALUD VERDE-OCIO	47,1
MÁQUINAS EJERCICIO.	10
PATIO PICNIC	22,1
total	109,7

CIRCULACIÓN EXTERNA	
CIRCULACIÓN H.	6,5
CIRCULACIÓN H.	18,4
CIRCULACIÓN V.	8
CIRCULACIÓN H.	37,9
total	70,8
CIRCULACIÓN EXTERNA	
CIRCULACIÓN H.	8
CIRCULACIÓN H.	5,4
total	13,4
total	84,2

BLOQUE CO-WORK.

BLOQUE 3 CO-WORK.			
	ÁREA(m2)	CANTIDAD	TOTAL
ESPACIO INTERNO			
TALLER FOTO Y TALLER DIGITAL.	36,7		36,7
ASESORÍA DE SALUD.	12,6		12,6
RECEPCIÓN.	12,2		12,2
LOCKERS.	7,5		7,5
CUBÍCULOS.	3,5	4	14
CAFÉ.	11,4		11,4
REUNIÓN Y EQUIPOS.	14		14
OFICINA TIPO.	8,3	4	33,2
TOTAL			141,6

CIRCULACIÓN INTERNA.	
CIRCULACIÓN 1	6,8
CIRCULACIÓN 2	17,2
total	24
ESPACIO EXTERNO	
CANAL AGUAS LLUVIAS.	9,5
PATIO JACARANDÁ.	12,4
GALERÍA PILETA.	23
ÁREA VERDE-NARANJO.	11
ÁREA VERDE-ESPERA.	8
ÁREA VERDE-ESTANCIA.	32,7
ÁREA VERDE-REUNIÓN.	27,3
GALERÍA VERDE.	14,3
total	138,2

CIRCULACIÓN EXTERNA	
CIRCULACIÓN H.	12,3
CIRCULACIÓN H.	32,9
CIRCULACIÓN H.	8,7
CIRCULACIÓN H.	21,3
CIRCULACIÓN H.	6,9
CIRCULACIÓN H.	12,1
CIRCULACIÓN H.	8
CIRCULACIÓN H.	3,3
CIRCULACIÓN H.	6,1
CIRCULACIÓN H.	6,1
CIRCULACIÓN H.	1,7
CIRCULACIÓN V.	6,5
total	125,9

TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA= 2337 m2.

PRESUPUESTO

#	ACTIVIDAD	
1	Cerramiento perimetral.	
	Bodega.	
	Oficina de obra.	
	Cimentación.	
	Guachimanía.	
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	
3	REPLANTEO Y NIVELACIÓN	
5	EXCAVACIÓN Y BOMBEO (volúmen de tierras)	
	Excavadora Frontal tipo oruga.	
	Gallineta	
	Minicargadora	
5	RELLENO Y COMPACTACIÓN	
	Plancha Compactadora	
6	CIMENTACIÓN	
	Concretera	
	Cortadora de piso	
	Martillo hidraúlico	
	Mixer	
7	FIGURADO Y ARMADO DE HIERROS	
	Hierros	
8	ENCOFRADO	
	Madera	
9	FUNDICIÓN	
	Hormigón	
10	CURADO Y DESENCOFRADO	
11	PAREDES Y CERRAMIENTOS	
	Bloque	
12	MAMPOSTERÍA	
13	TABIQUERÍA	
14		
15	INSTALACIONES	
	INSTALACIONES ELECTRICAS	
	INSTALACIONES SANITARIAS	
	INSTALACIONES MECÁNICAS	
16	ACABADOS	
	Mueblería	
	Grifería	
	Recubrimientos	
	Plantas para jardineras	
17	Mano de Obra	
18	Costos Indirectos	
19	Trámites	

OBRAS PRELIMINARES.					
ITEM 1	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1.1	Cerramiento Perimetral	m2	100	$ 12,00	$ 1.200,00
1.2	Guardianía	m2	4	$ 90,00	$ 360,00
1.3	Bodega y Oficina provisional	m2	3	$ 60,00	$ 180,00
1.4	Letrero	UNIDAD	1	$ 180,00	$ 180,00
1.5	Servicios sanitarios	UNIDAD	1	$ 800,00	$ 800,00
					$ 2.720,00
MOVIMIENTO DE TIERRAS.					
ITEM 2	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
2.2	Retroexcavadora+Operador	día	5	$ 230,00	$ 1.150,00
	(incluye operador y combustible).				
					$ 1.150,00

REPLANTEO-NIVELACIÓN.					
ITEM 2	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
	Nivelación y replanteo.	m2	1257	$ 2,15	$ 2.702,55
					$ 2.702,55
EXCAVACIÓN Y BOMBEO					
ITEM 2	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
	Volqueta.	volquetada	3	$ 70,00	$ 210,00
					$ 210,00

	HIERROS					
ITEM 7	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	# kg TOTALES	PRECIO TOTAL
	Varillas para muros estructurales (10mm)	7,40kg	160	$ 1,08	1184,00	$ 1.280,00
	Varillas para losa de cimentación (12mm)	10,6KG	60	$ 1,08	636	$ 687,00
						$ 1.967,00

Encofrado de madera.					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
	Tabla 2x22x240cm	u	80	$ 2,60	$ 208,00
HORMIGÓN 210 kg/cm2					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
	Cemento UNACEM	Quintal	541	$ 7,80	$ 4.220,00
	Arena	m3	45	$ 13,00	$ 585,00
	Ripio	m3	59	$ 10,00	$ 590,00
					$ 5.395,00

11	BLOQUE				
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNIT	PRECIO TOTAL
	Muros Estructurales 40cm	UNIDAD	19872	0,5	$ 9.936,00
	Muros tabique 10cm	UNIDAD	2898	0,25	$ 725,00
					$ 10.661,00
12	ESTRUCTURA MADERA COLORADO				
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNIT	PRECIO TOTAL
	Vigas soleras 15x20x600cm	1u	24	4,5	$ 108,00
	Vigas soleras 15x20x600cm	1u	28	4,5	$ 126,00
	Vigas soleras 15x20x600cm	1u	27	4,5	$ 122,00
	Viguetas 7x15x600	1u	133	2,75	$ 366,00
					$ 722,00
	BASTIDORES				
	Viguetas 7x15x600	1u	308	$ 2,75	847
	FACHADAS DOBLE				
		1m2	217	$ 49,00	$ 10.633,00

	PUERTAS MADERA AGLOMERADO CRUDO 30 mm (PB)					
16.1	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
		Puerta corrediza 90 cm	UNIDAD	15	$ 77,00	$ 1.155,00
	PUERTAS MADERA AGLOMERADO CRUDO 15mm (PB)					
16.2	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
		Puerta plegable con persiana 75 cm	UNIDAD	15	$ 54,00	$ 810,00
	PUERTAS DE VIDRIO (PB)					
16.3	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
		Puerta plegable acristalada 90 cm	UNIDAD	15	$ 90,00	$ 1.350,00
	PUERTAS DE AGLOMERADO CRUDO 15mm (PA)					
16.4	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
		Puerta plegable 100 cm	UNIDAD	15	$ 67,00	$ 1.005,00
					TOTAL	$ 4.320,00
	VENTANAS MADERA (PB)					
	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
17.1		Ventana pivote central 40 cm	UNIDAD	105	$ 35,00	3675
17.2		Ventana fija baño 90 cm	UNIDAD	15	$ 32,00	480
	VENTANAS MADERA (PA)					
	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
17.3		Ventana pivote central 40 cm	UNIDAD	15	$ 30,00	450
17.4		Ventana de guillotina o contrapeso 90 cm	UNIDAD	15	$ 48,00	720
17.5		Ventana hoja doble 90 cm	UNIDAD	15	$ 50,00	750
					TOTAL	6075

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
	Deck New Tech wood 240x12x2.2 cm (Pisos)	1m2		$ 94,00	
	Borax al 6% Curado				
		1m2		$ 79,00	
	Madera colorado (Vigas)	6m		$ 4,50	
	Madera colorado (Viguetas)	6m		$ 2,75	
	Madera Laurel (Muebles)	6m		$ 11,00	
	Madera Seike (Tableros)	6m		$ 2,60	
	Madera Colorado (Bastidores)	2,50 m		$ 6,30	
	ESTRUCTURA MADERA COLORADO				
	Vigas soleras 15x20x600cm	1u	24	4,5	108
	Vigas soleras 15x20x600cm	1u	28	4,5	126
	Vigas soleras 15x20x600cm	1u	27	4,5	122
	Viguetas 7x15x600	1u	133	2,75	366
					722
	PISOS DECK				
		1m2	690	65	44850
	BALCONES				
	Viguetas 7x15x600	1U	260	2,75	715
	FACHADAS DOBLE				
		1m2	217	69	14973
	MUEBLES				
		1m2	250	2,5	625
					61885

Gerente de proyectos			$ 2.200,00
Jefe del Proyecto			$ 1.500,00
Especialista de ingenierías			$ 1.200,00
Dibujante			$ 800,00
Maestro mayor			$ 800,00
Segundero			$ 700,00
Albañil			$ 560,00
Peón			$ 460,00
Bodeguero			$ 600,00
Pintor			$ 520,00
Plomero			$ 520,00
Electricista			