PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

PLAN DE DENUNCIA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

AUTOR: HENRY FERNANDO GÓMEZ GRANDA

DIRECTOR: ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

QUITO – ECUADOR
2019

El presente trabajo se compone del análisis general y el plan masa para la realización del TFC con el tema: “Coworking, Coliving y plaza mirador en La Floresta.”

CO working living

La Floresta

M

- MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Aspectos Generales del sitio
2. Conformación del barrio La Floresta
3. Plan Especial para La Floresta
4. Características topográficas
5. Análisis Social
6. Emprendimientos en La Floresta
7-8-9. Ubicación de Emprendimientos en La Floresta
10. Ejes viales y rutas de buses en La Floresta
11 - 12. Rutas de buses por calles principales
13. Movilidad
14. Uso de suelos
15. Llenos y vacíos, Alturas de edificacion
16. Conclusiones análisis barrial
17. El Coworking y El Coliving
18 - 19 - 20. Análisis de referentes
21. Intenciones de propuesta general
22 - 26. Estado actual y diagnóstico de lotes a intervenir.
27. Diagnóstico de vías
28. Estrategias de diseño general
29. Materialidad
30. Programa
31. Zonificación por tipo de espacio
32. Condicionantes de diseño
33. Flujos generales en zonificación
34 - 38. Intenciones de implantación en zonificación
39. Intenciones volumétricas y espaciales

A

- PLANOS ARQUITECTÓNICOS

1. Implantación
2. Planta N+0.26
3. Planta baja general N+3.26
4. Planta baja N+3.26
5. Planta N+6.26
6. Planta N+9.26
7. Planta N+12.26
8. Planta de cubiertas
9. Fachada frontal y lateral derecha
10. Fachada posterior y lateral izquierda
11. Cortes A y B

C

- PLANOS CONSTRUCTIVOS

1. Replanteo
2. Planta constructiva N+0.26 y Fachada constructiva frontal
3. Planta baja general constructiva N+3.26
4. Planta constructiva N+6.26 y Fachada constructiva lateral derecha
5. Planta constructiva N+9.26 y Fachada constructiva posterior
6. Planta constructiva N+12.26 y Fachada constructiva lateral izquierda
7. Detalle de cocina
8 - 9 . Detalle de baño
10 - 11. Detalles de puertas y ventanas
12. Detalle de escaleras y corte constructivo
13. Corte por muro y detalle de pasamanos
14. Corte por calle y planta de espacio público
14. Detalles de espacio público

CO working living

La Floresta

P

- ASESORÌA DE PAISAJISMO

P1 - P7

S

- ASESORÌA DE SOSTENIBILIDAD

S1 - S5

AE

- ASESORÌA DE ESTRUCTURAS

AE1 - AE7

I

- RENDERS

I1 - I7

- MAQUETA

I7 - I9

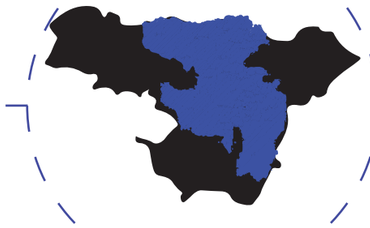
ASPECTOS GENERALES

Ubicación

La Floresta se ubica en el centro este de la ciudad de Quito



Ecuador - Pichincha



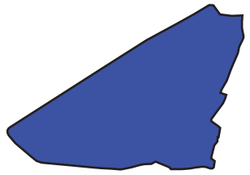
Pichincha - D.M.Q



D.M.Q - Quito



Quito - Mariscal Sucre



La Floresta

Límites

Norte: Guápulo
Sur: La Vicentina
Este: Río Machángara
Oeste: La Mariscal

Altitud

Punto mas alto: Redondel de La Floresta a 2824m
Punto menos alto: Intersección calle Madrid y Av. 12 de octubre a 2806 m.

Clima



Subtropical de tierras altas.
Zona central caliente.
Promedio: 10°c a 27°c
Temperatura máxima media: agosto, septiembre, octubre.
Temperatura mínima media: julio, agosto
Humedad promedio 78%
Viento: N a S 24 km/h promedio

Población



12000 aprox

Historia

1917

24 Mayo
Fundación de La Floresta luego de la lotización de la hacienda homónima.



Fuente (Comité promejoras de La Floresta)

1940

La Floresta adquiere categoría de parroquia urbana de Quito.



Fuente (conejovelasgo.blogspot.com)

1945

Forma parte del sistema de multicentralidades urbanas del plan regulador de Odriozola.



Fuente (Diario el Telégrafo)

2006

Concurso de ideas para el “Plan especial para La Floresta”.



Fuente (Comité promejoras de La Floresta)

2011

Conformación y aprobación del “Plan especial para La Floresta”.



Fuente (Comité promejoras de La Floresta)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA N°:
M-01 DE 39

CONFORMACIÓN DEL BARRIO

El orígen del nombre de “La Floresta” se remonta a la época de la Colonia, cuando los españoles llamaron al sector de esta manera por la gran cantidad de flores precenciadas, en la época republicana pasó a ser una hacienda y a finales del siglo XIX, la familia de Laura Gómez de la Torre viuda de Urrutia fue la última dueña de la misma.

La Floresta comienza su conformación el 24 de Mayo de 1917, cuando es fundada luego de la lotización de la hacienda que le dio el nombre al barrio; por la década de 1930 se conoció al sector como “el pequeño Londres” por la cantidad de neblina que se podia presenciar en el lugar producto de la mezcla del aire frío del sur con el cálido del oriente.
La Floresta está considerada como uno de los barrios emblemticos de Quito, ya que cuenta con varias casas patrimoniales de mas de 80 años de antigüedad.

La planificación de la zona se inició en los años veinte, luego de la expansión hacia el norte que se produjo en la ciudad de Quito a finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, fue poblada poco a poco por familias de clase media y comenzó su consolidación donde hoy se encuentra el parque central y la iglesia, con mas de 60 años de antigüedad.

Debido a sus características patrimoniales, en el 2011 el Concejo Metropolitano aprobó el Plan Especial para La Floresta, con el objetivo de rescatar el aspecto patrimonial e histórico del sector y aprovechar su potencial turístico y residencial.

El plan se enfoca en la valoración y protección del patrimonio urbano y arquitectónico de La Floresta, así como en el mejoramiento integral del espacio público existente, la integración con equipamientos urbanos, la mejoración de la movilidad interna con la implementación de ciclovías, cruces seguros, señalización y arborización.



Fuente (Comité promejoras de La Floresta)



Fuente (TripAdvisor)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA
DEL ECUADOR

facultad de
arquitectura, diseño y artes
PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

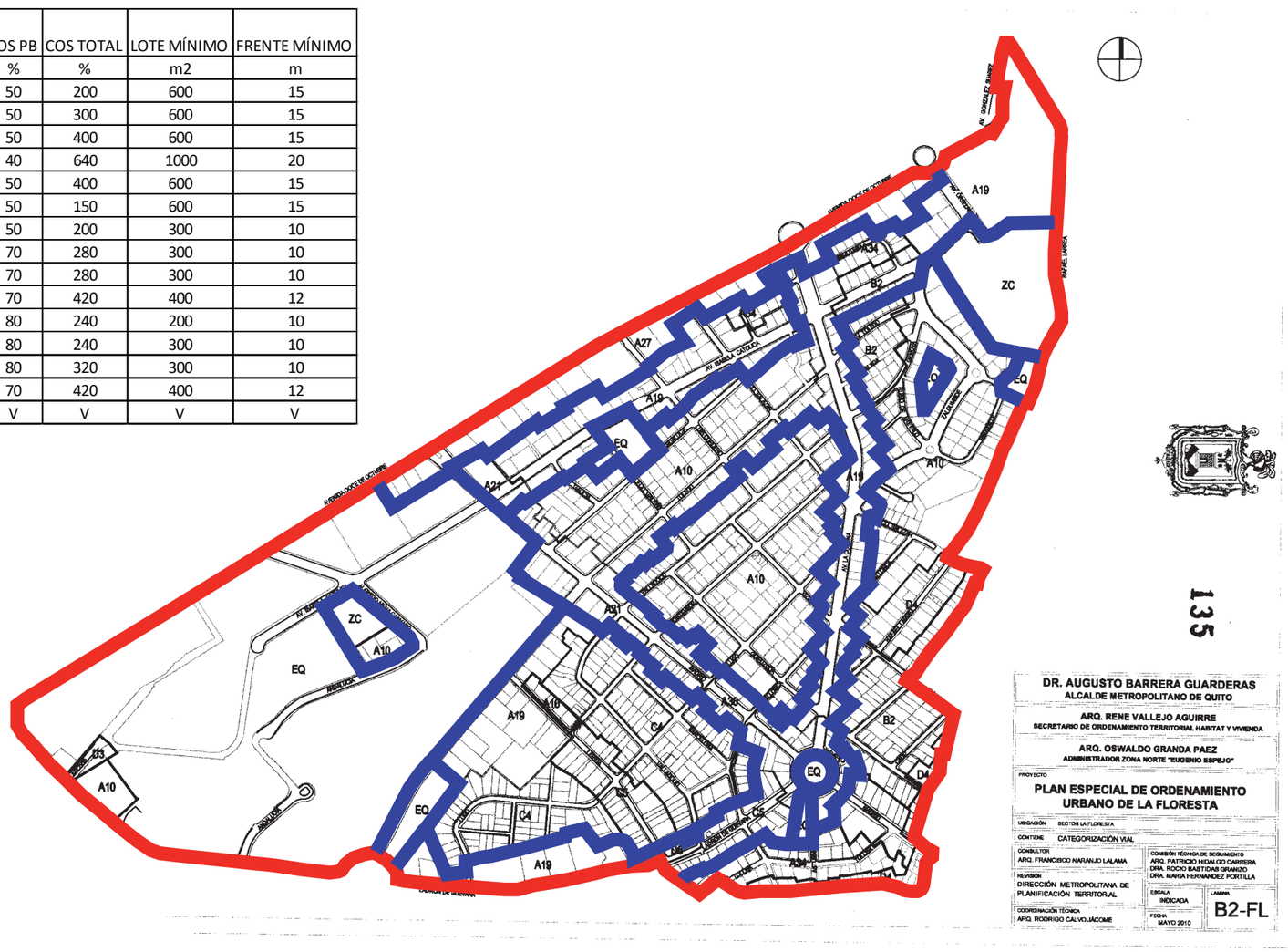
M-02 DE 39

PLAN ESPECIAL PARA LA FLORESTA

El 27 de octubre de 2011 es aprobada la ordenanza N° 135 que contempla en Plan especial para La Floresta como un instrumento de planificación, ejecución y control, que guiará y regulará la gestión y el ordenamiento territorial en el sector con el objetivo de integrar las estructuras construidas y las caracerísticas naturales preexistentes en el sector con las demandas contemporáneas, sin afectar el carácter emblemático, popular e histórico del barrio.

La ordenanza contempla la normativa del uso de suelo, ocupación y edificabilidad para el sector de La Floresta, fundamentado en los principios generales del Plan de Uso y Ocupación de suelo (PUOS) para el Distrito Metropolitano de Quito y tiene una vigencia de 10 alños, período en el cual se plantea el alcande de los objetivos y resultados propuestos.

	ZONA	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
		PISOS	M	F	L	P	D	%	%	m2	m
A10	A604-50	4	12	5	3	3	6	50	200	600	15
A19	A606-50	6	18	5	3	3	6	50	300	600	15
A21	A608-50	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15
A27	A1016-40	16	48	5	3	3	6	40	640	1000	20
A30	A608-50 (PB)	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15
A34	A603-50	3	9	5	3	3	6	50	150	600	15
B2	B304-50	4	12	5	3	3	6	50	200	300	10
C4	C304-70	4	12	5	3	3	6	70	280	300	10
C5	C307-70 (PB)	4	12	5	3	3	6	70	280	300	10
C7	C406-70 (PB)	6	18	5	3	3	6	70	420	400	12
D3	D203-80	3	9	0	0	3	6	80	240	200	10
D4	D303-80	3	9	0	0	3	6	80	240	300	10
D5	D304-80	4	12	0	0	3	6	80	320	300	10
D6	D406-70	3	18	0	0	3	6	70	420	400	12
ZC	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V



Fuente (Ordenanza 135 Plan especial para La Floresta)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

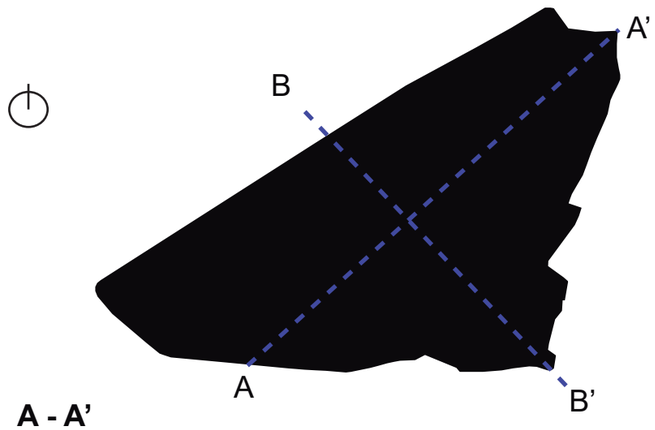
ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-03 DE 39

CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS

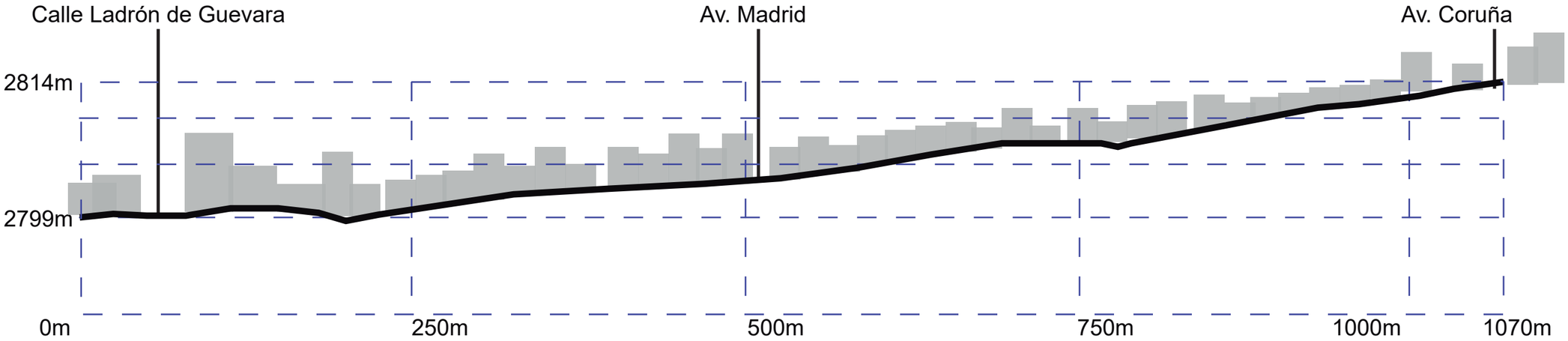


La topografía de La Floresta aumenta su altura en sentido nor este, gracias a la formación natural de el extremo este de la ciudad rematado por el Río Machángara.

Por su conformación arquitectónica, La Floresta una vista de prácticamente 360° de la ciudad y los valles, a pesar de no encontrarse a una gran altura.

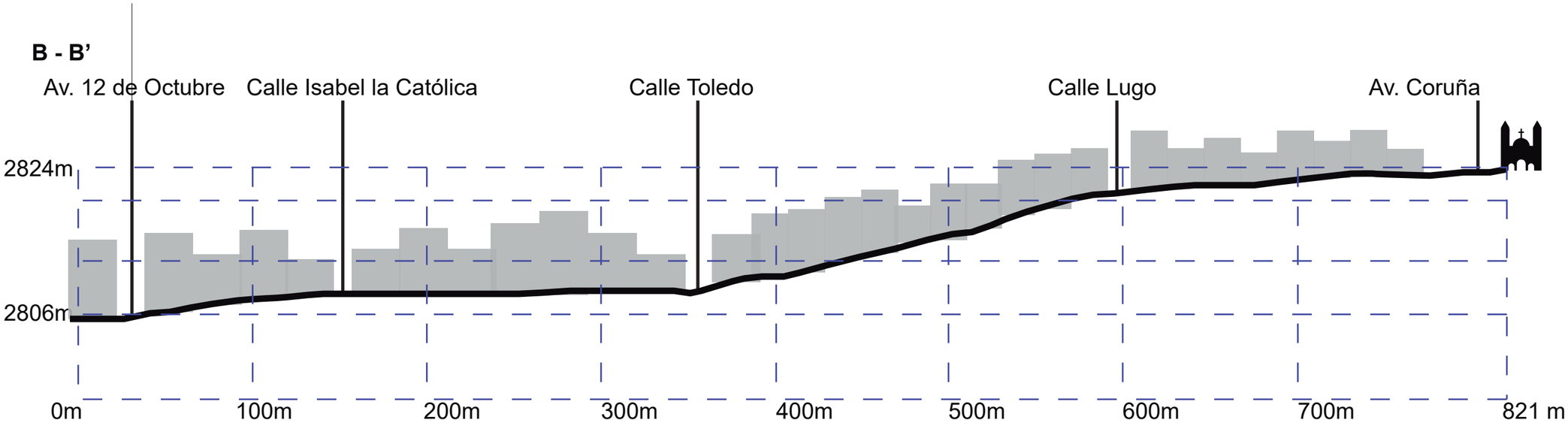
Altura:
Mínima: 2806 m.s.n.m.
Media: 2812 m.s.n.m.
Máxima: 2824 m.s.n.m

A - A'



Perfil topográfico de la Floresta con referencia al eje de la calle Toledo.

B - B'



Perfil topográfico de la Floresta con referencia al eje de la calle Madrid.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

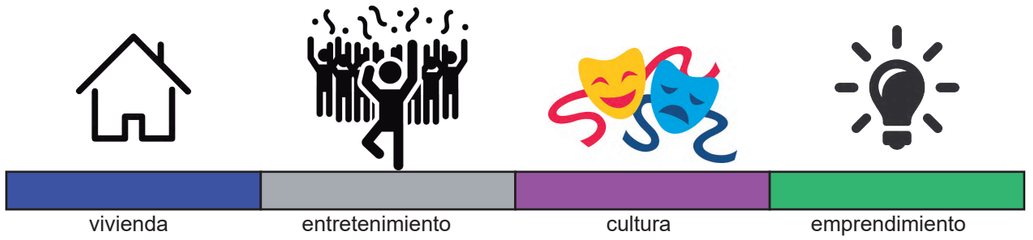
FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA N°:
M-04 DE 39

ANÁLISIS SOCIAL

La Floresta es un barrio residencial consolidado con amplia organización barrial y amplio uso mixto donde se conjugan las residencias familiares en casas antigüas y modernas con edificaciones en altura, equipamientos culturales, emprendimientos, bazares y sitios de entretenimiento y diversion nocturna, restaurantes, oficinas y comercio que hacen que se proyecte a futuro como una de las zonas mas versátiles, bohemias y de interés turístico y social de Quito.



ORGANIZACIÓN

DE LA FLORESTA

El Colectivo de La Floresta reúne a personas o emprendimientos culturales autogestionados impulsados por los vecinos de La Floresta.
Se entiende por emprendimientos culturales a las actividades vinculadas con lo social, educativo, artístico, gastronómico, artesanal o micro empresarial que ocupa un espacio en el barrio.

Promocionar la cultura autogestionada apartada de afiliación política y religiosa.

Gestionar y conservar la identidad cultural del barrio.

Apoyar proyectos relacionados con la construcción de un barrio caminable con espacios públicos amigables y seguros.



73

Establecimientos afiliados.

Fuente (Colectivo "De la Floresta")

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-05 DE 39

EMPRENDIMIENTOS EN LA FLORESTA

DE LA FLORESTA

73

Establecimientos afiliados.

ARUPO FESTIVAL DE MURALISMO

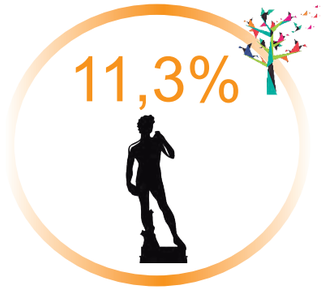
PEDALEA FLORESTA

LA MADRE DE LAS FERIAS DE LA FLORESTA

DE LA FLORESTA FERIA DE VERANO

Fuente (Colectivo "De la Floresta")

Artes plásticas



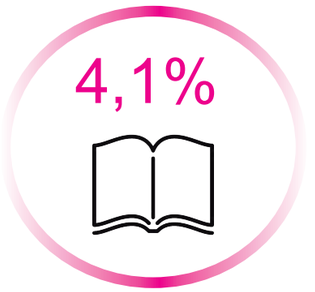
Bazar Navideño



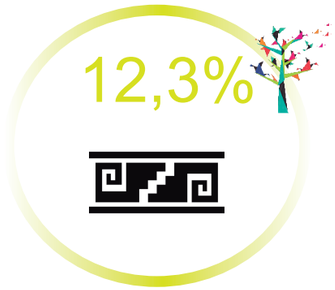
Diseño de productos



Revista / editorial



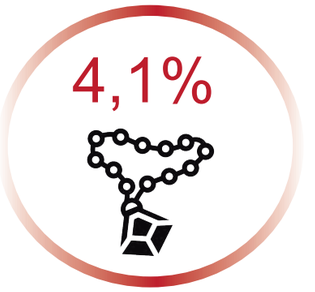
Artesanía / decoración



Café / restaurante



Joyería



Ropa / accesorios



Colectivo / fundación



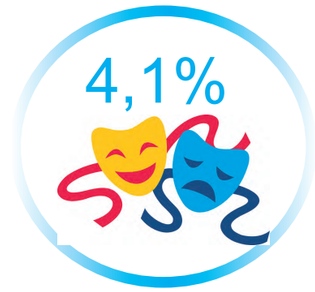
Deporte / bienestar



Productos orgánicos



Teatro/cine/biblioteca



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

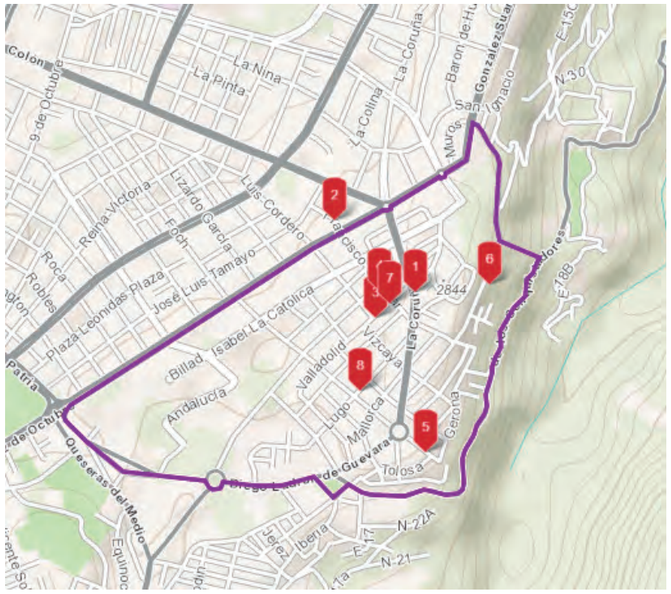
ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

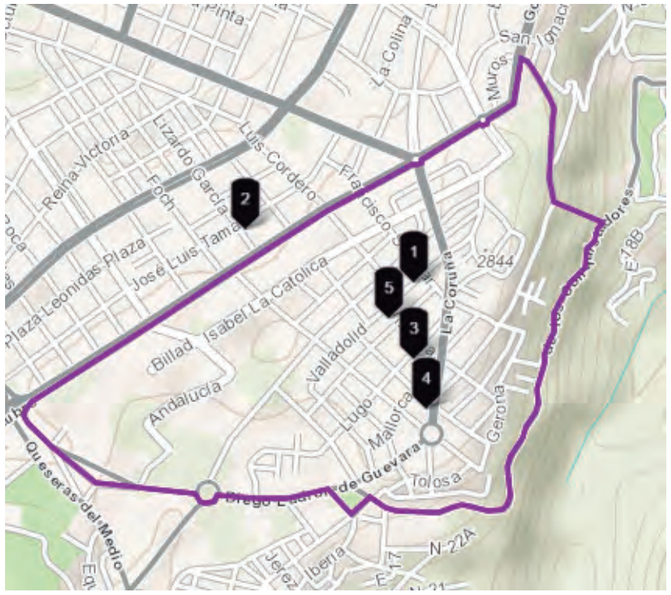
M-06 DE 39

UBICACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS



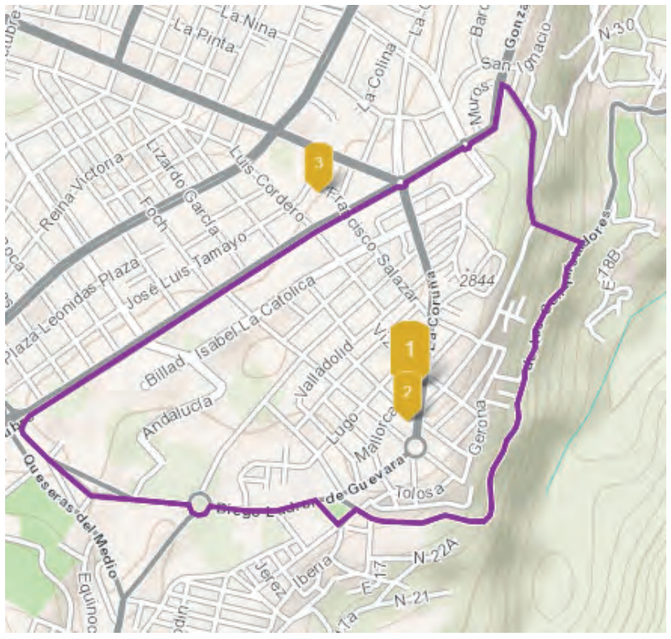
ARTES PLÁSTICAS

1) Atuczara
2) Ileana Viteri
3)Luigi Stornaiolo
4)Pacarina
5)Perro de Loza
6)Juan Llumiquinga
7)Martha Rosero
8)Moshenek Arte en Vidrio



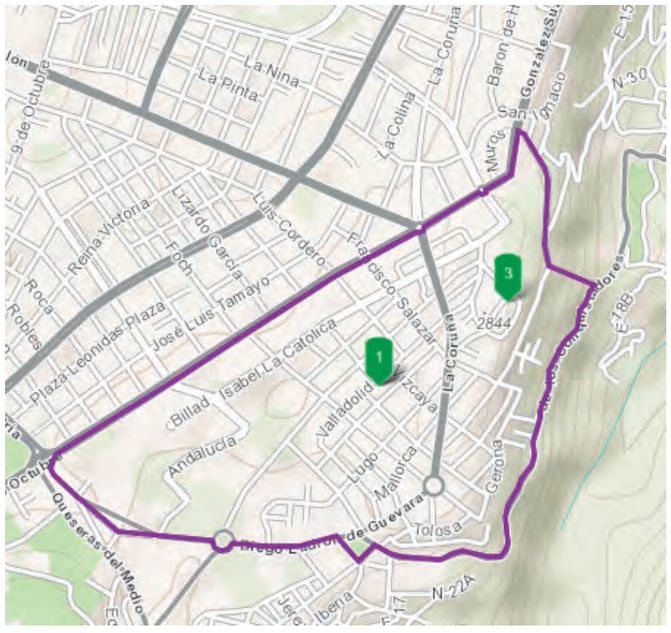
BAZAR NAVIDEÑO

1)Cafetina
2)La Ideal
3)De Película
4)Casa Guipuzcoa
5) Casa Vizcaya



DISEÑO

1) Cuica - Laboratorio de Inventos
2) FUI - reciclado
3) Betero libretas y cuadernos



REVISTAS Y EDITORIALES

1) Ecuador Terra Incógnita
2) Ñan
3) ¡Elé! - Zonacuario

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

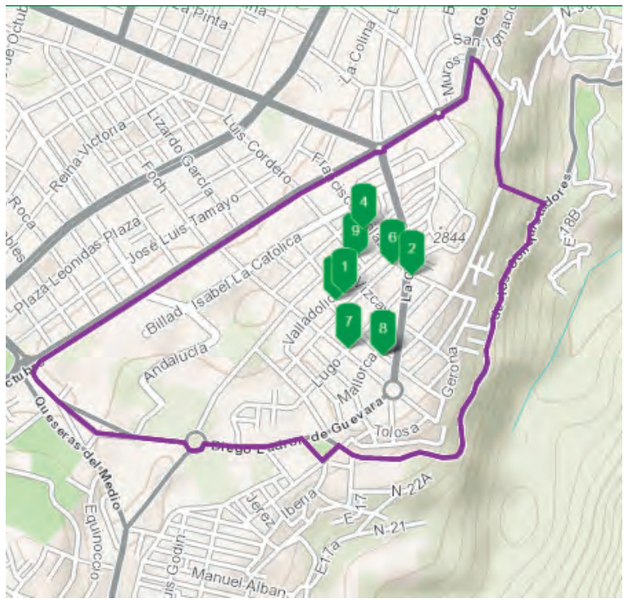
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

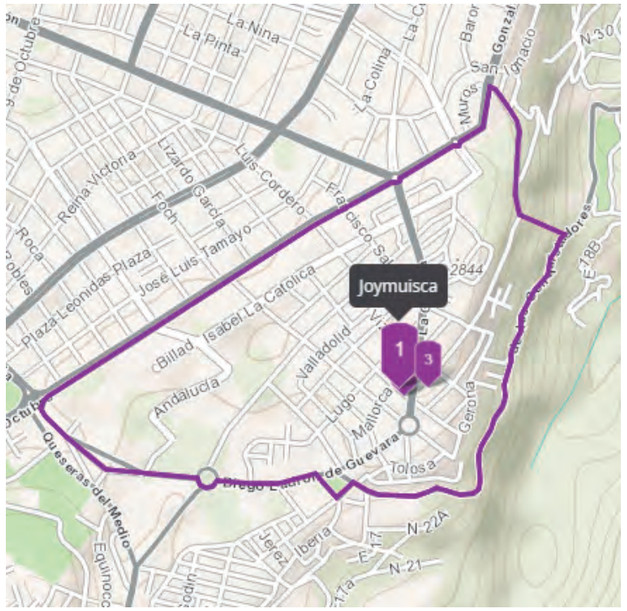
LÁMINA N°:

M-07 DE 39



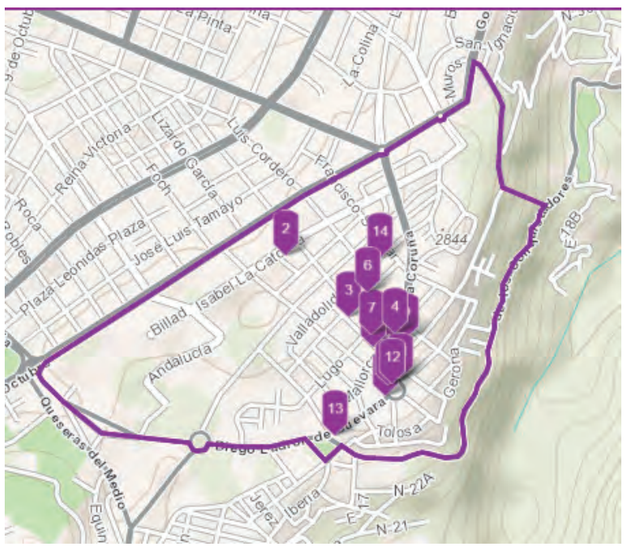
ARTESANÍA Y DECORACIÓN

1)Artesanía Urbana
2)Atelier Vitro Workshop
3)EL Tocte
4)Kalahan Homemade Decor
5)La Nueva Comuna
6)Teos
7)Violeta Naranja
8)De soles y lunas
9)Patricia Porras



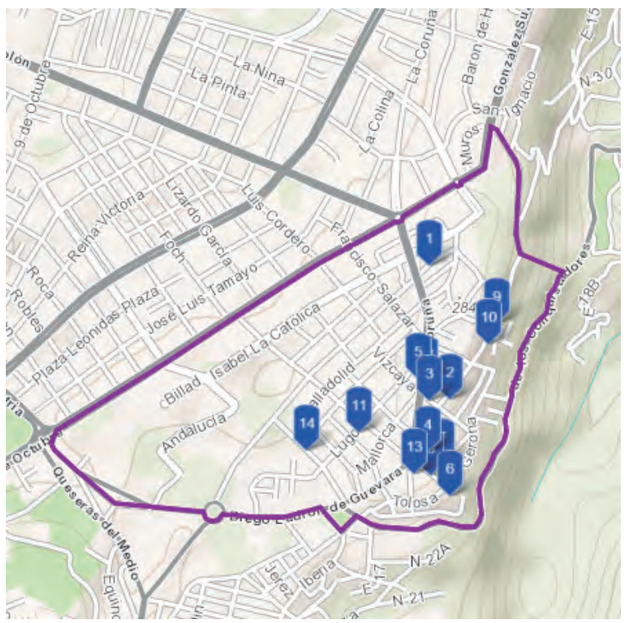
JOYERÍA / BISUTERÍA

1) Joymusica
2) Argento
3) Idearte



CAFETERÍAS Y RESTAURANTES

1)Botánica
2)Café Río Intag
3)Casa Warmi
4)Donde Gopal
5)Jervis Café
6)Las hamburguesas de Manuela
7)La Cleta
8)Pico y placa
9)Upála
10)Los morochos de la Floresta
11)Restaurante Floresta
12Mesón de las Delicias
13)Ñuka Llacta
14)Cafetina



ROPA Y ACCESORIOS

1) Beat Clothing
2) Cardánas
3) Confecciones Diego Luis
4) Hosh
5) Libertina Tienda Galería
6) Moshi
7) Mane Silva
8) Hilvanes Sastrería
9) Calzado los Ángeles
10) Modas Ximenita
11) Taller de Modas María Elena
12) Caché confecciones
13) La moda elegante
14) Confecciones Loor

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

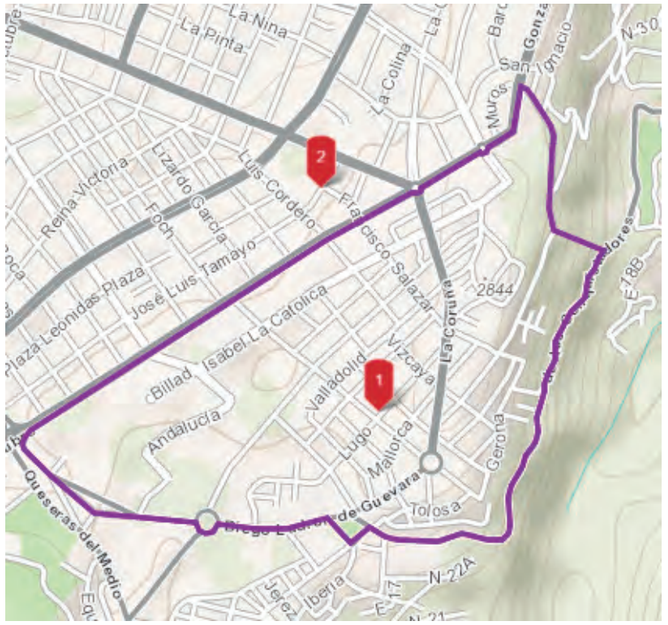
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

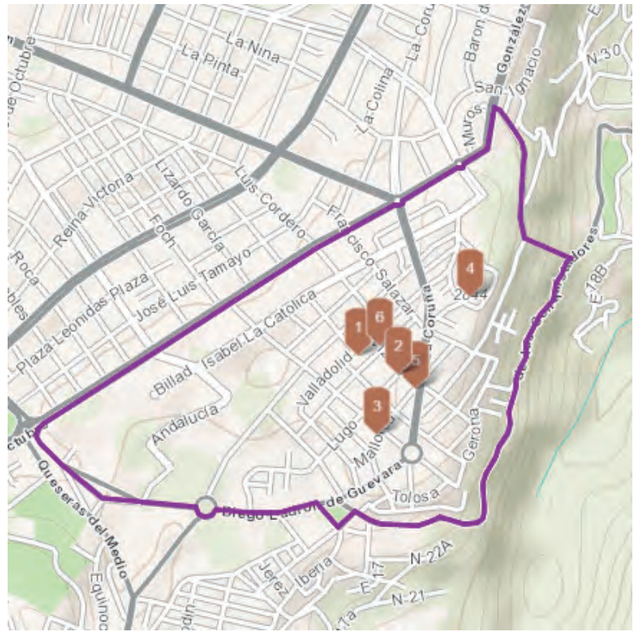
LÁMINA N°:

M-08 DE 39



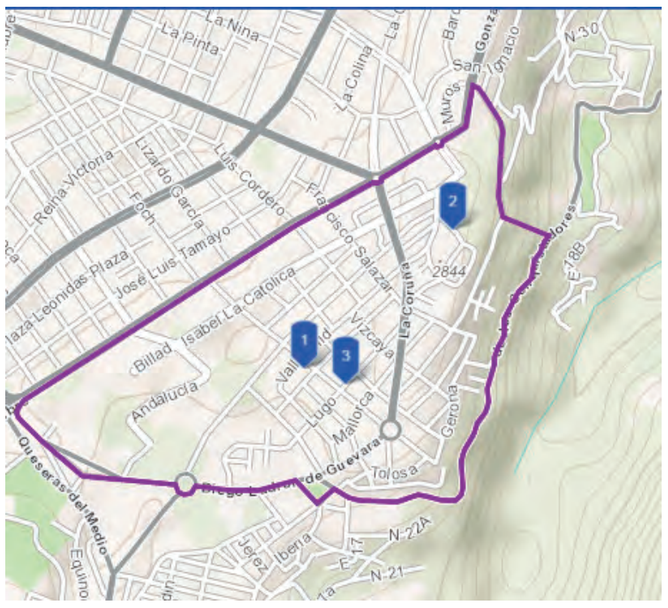
COLECTIVOS / FUNDACIONES

1) Fauna
2) La Granja de Heifer Ecuador



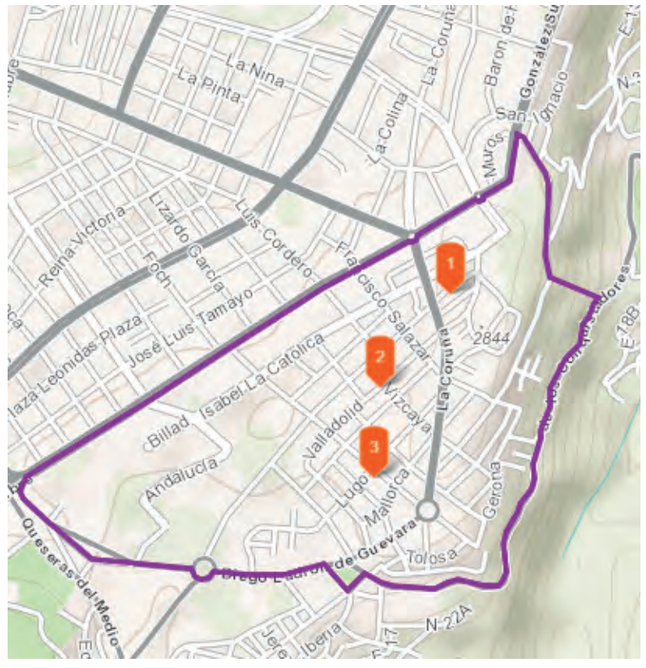
PRODUCTOS ORGÁNICOS Y ELABORADOS

1) Hoja verde / Café Vélez
2) Zapallo Verde
3) Salinerito
4) Pacari Chocolate
5) Isabrú
6) Las historias de Susanita



DEPORTES / BIENESTAR

1) Fulgur Bicicletas
2) Siri Prem
3) Suntai



TEATROS / CINE / BIBLIOTECAS

1) Casa Toledo
2) Ochoymedio
3) Saltimbanquis

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-09 DE 39

VÍAS

AVENIDAS DE BORDE
PRINCIPALES INTERNAS
SECUNDARIAS INTERNAS
REDONDEL

AV. 12 de Octubre
Av. Coruña
Calle Isabel la Católica
Calle Madrid
Calle Toledo
Calle Diego Ladrón de Guevara

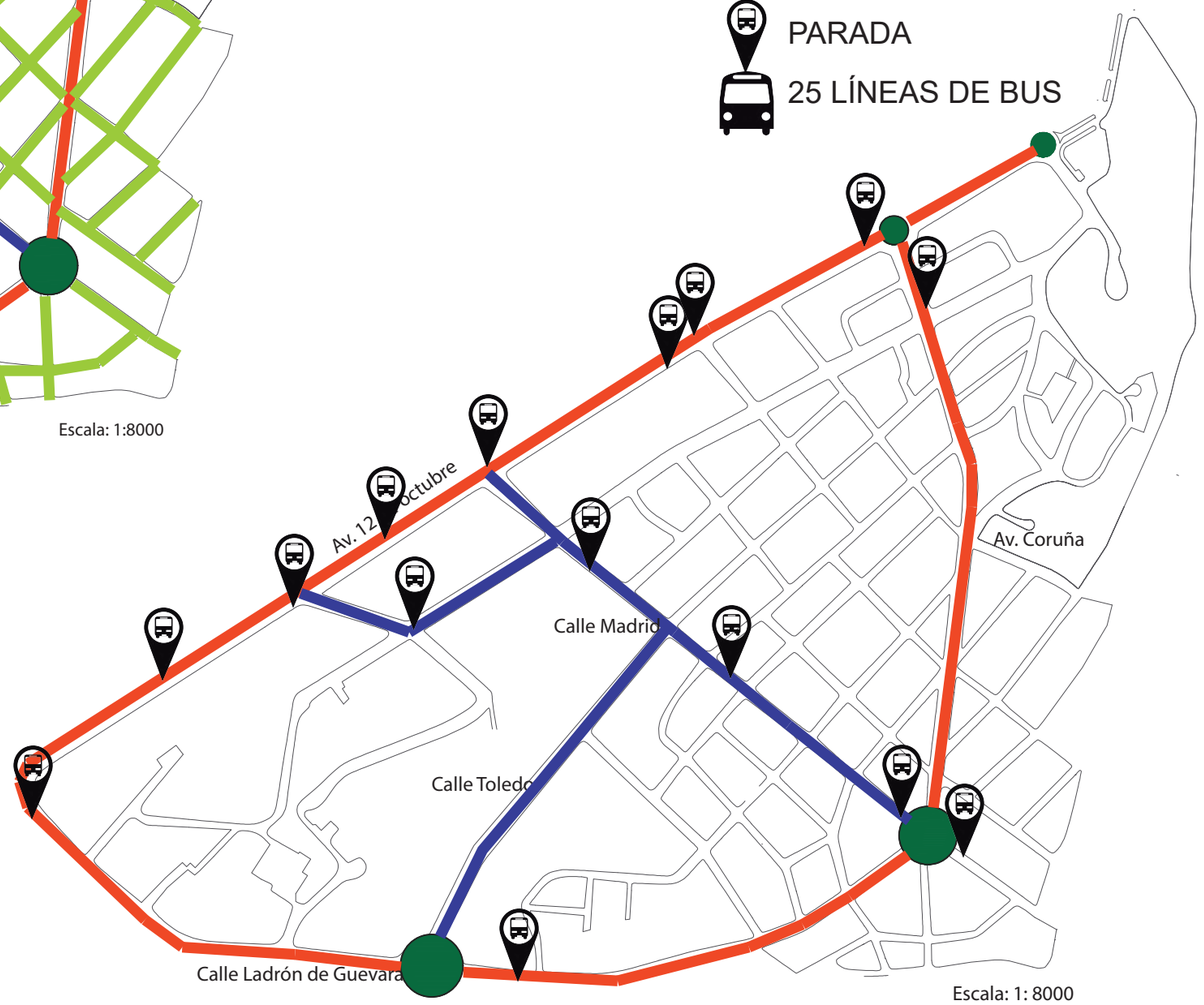


Escala: 1:8000

RUTAS DE BUSES

PARADA

25 LÍNEAS DE BUS



Escala: 1: 8000

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA
DEL ECUADOR

facultad de
arquitectura, diseño y artes
PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

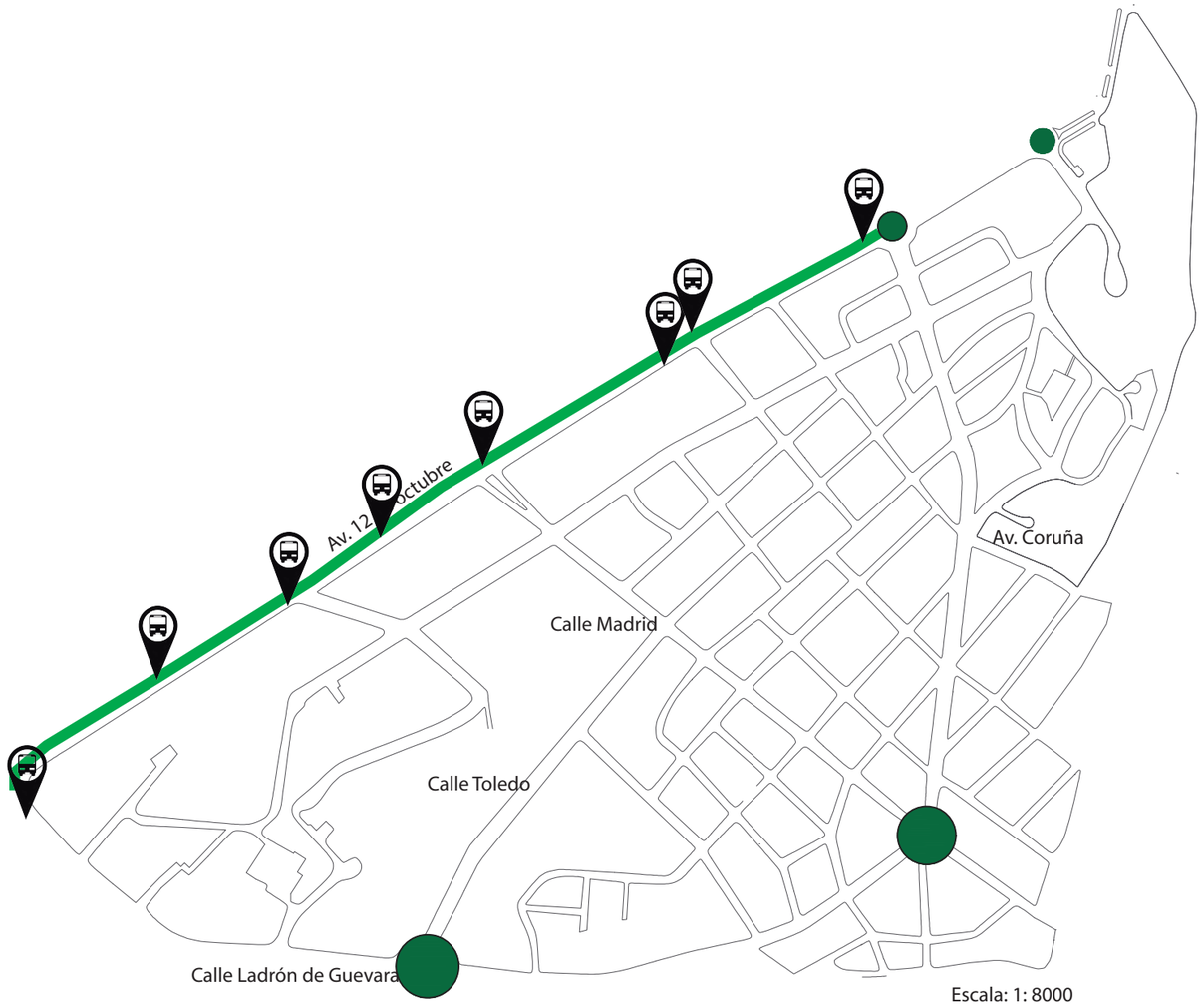
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

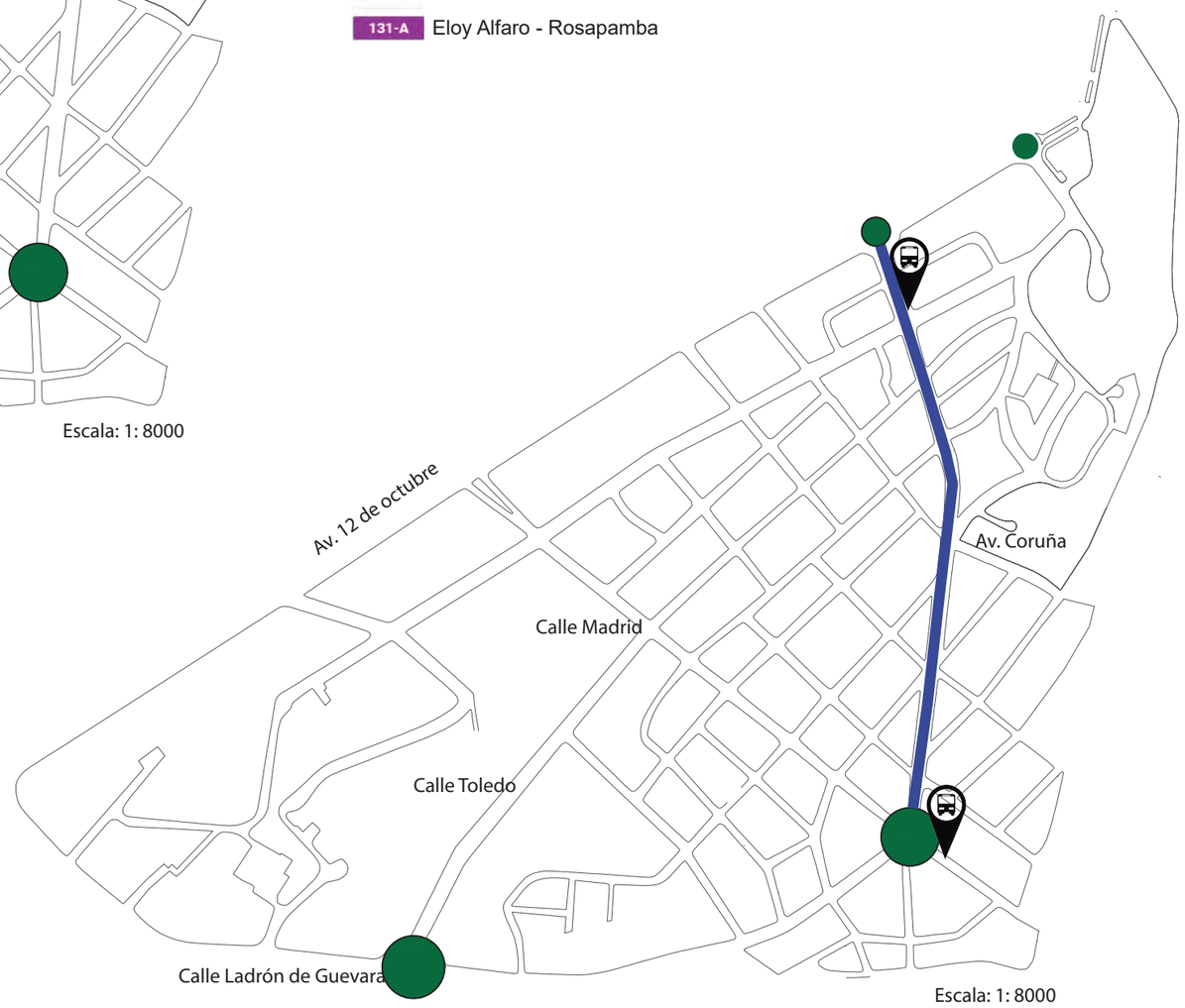
M-10 DE 39



Escala: 1: 8000

RUTAS DE BUSES
Av. 12 de Octubre

- 134 Camal - Andalucía
- 135 Beatereo - Seminario Mayor
- 22 Marín - Comité del Pueblo
- 132 Balcon del Valle - Primavera
- 131 Comuna - Obrero Independiente
- 09 Parlamento - Pueblo Blanco
- 140 Peralta - Estadio Olímpico
- 64 Don Bosco - Cochapamba Sur
- 119 Marín - Comité del Pueblo (Zona 11)
- 118 Marín - Quintana
- 131-A Eloy Alfaro - Rosapamba



Escala: 1: 8000

RUTAS DE BUSES
Av. Coruña

- 02 Colón - La Clemencia

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

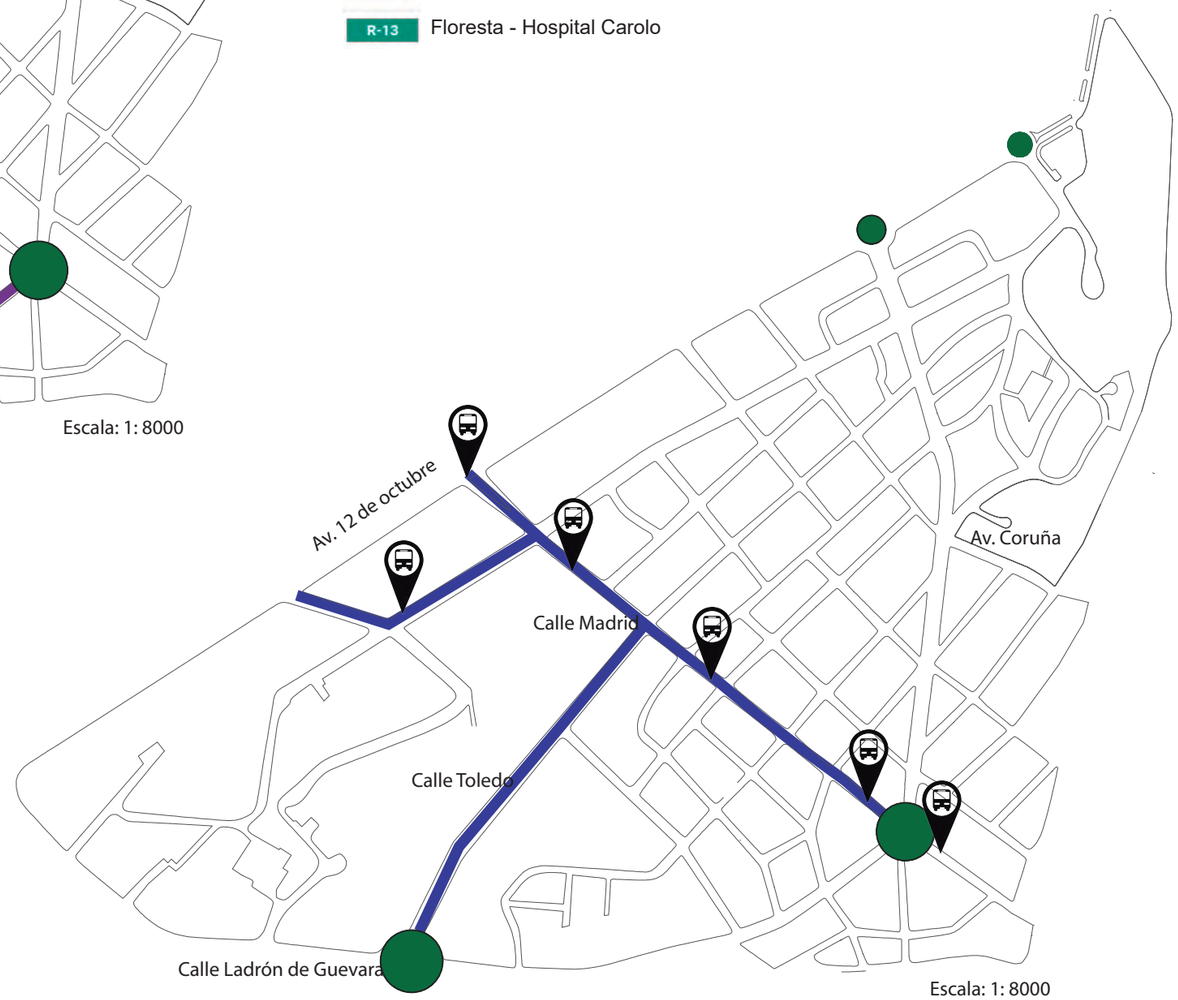
M-11 DE 39



Escala: 1: 8000

RUTAS DE BUSES
Ladrón de Guevara

- 135 Beaterio - Seminario Mayor
- 140 Peralta - Estadio Olímpico
- 90 Camal - El Inca
- 96 San Pablo - Edén
- 75 La Victoria - Universidad Central
- R-09 Hospital Militar - Sta. Rosa III
- 151 Floresta Alta - Universidad Central
- R-10 Vicentina - Sta. Rosa
- 134 Camal - Andalucía
- R-12 Floresta - San Francisco de Asis
- R-13 Floresta - Hospital Carolo



Escala: 1: 8000

RUTAS DE BUSES
Calle Madrid

- 115 San Pablo - Reino de Quito
- 21 Guápulo - Las Alcantarillas

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA
DEL ECUADOR

facultad de
arquitectura, diseño y artes
PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-12 DE 39

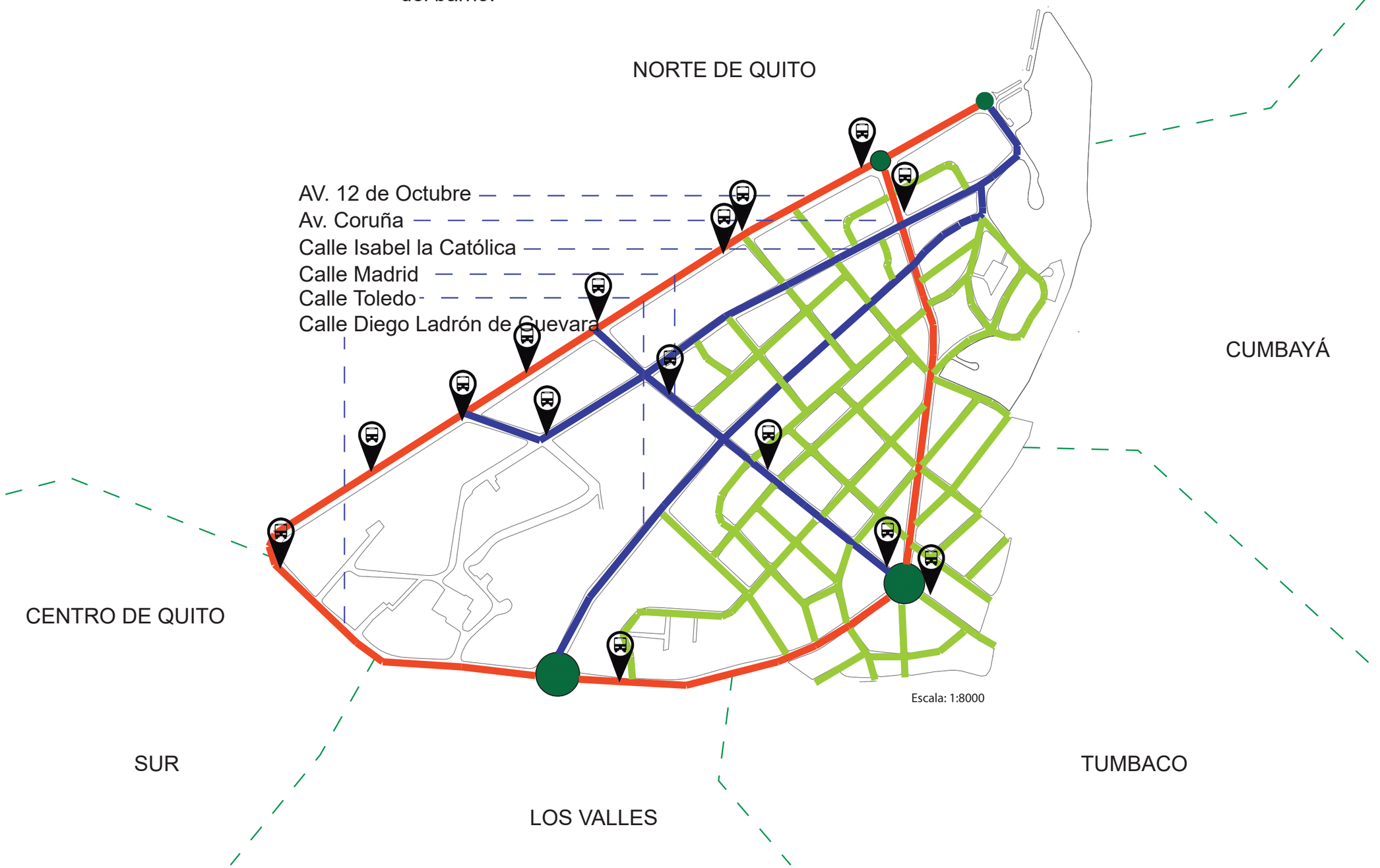
MOVILIDAD

VÍAS

- AVENIDAS DE BORDE
- PRINCIPALES INTERNAS
- SECUNDARIAS INTERNAS
- REDONDEL

Por su privilegiada ubicación, La Floresta es presenta una alta conectividad hacia los valles de Quito, el norte y sur de la ciudad lo que se convierte en una fortaleza y un aspecto positivo para la proyección de desarrollo del barrio.

Los ejes viales que presentan mayor número de flujos de movilidad son precisamente en los que se encuentran las rutas de buses, siendo los demás utilizados por el transporte privado, taxis y carga liviana.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-13 DE 39

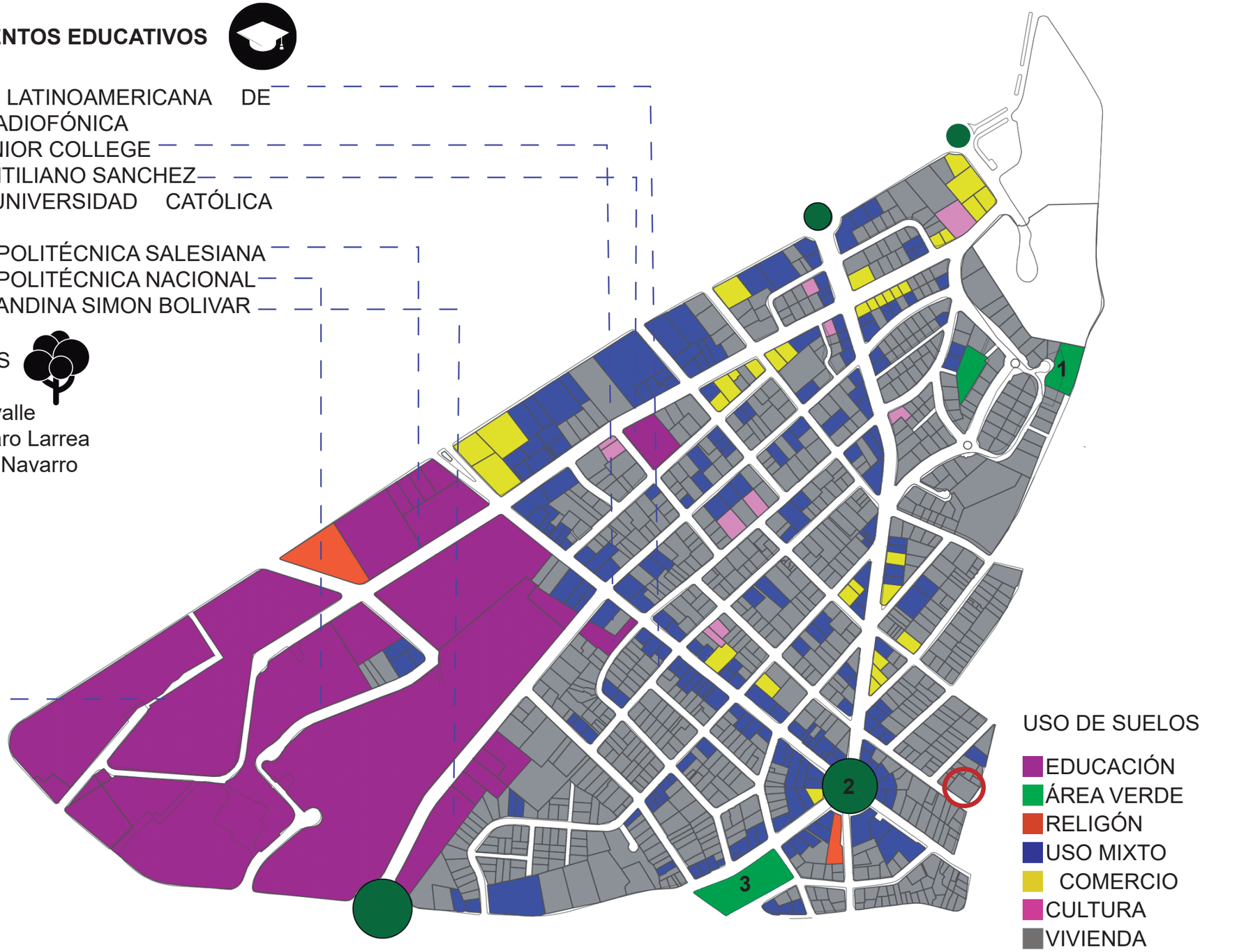
USO DE SUELOS

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

ASOSIACIÓN LATINOAMERICANA DE EDUCACIÓN RADIOFÓNICA
AMERICAN JUNIOR COLLEGE
ESCUELA QUINTILIANO SANCHEZ
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA NACIONAL
UNIVERSIDAD ANDINA SIMON BOLIVAR

ÁREAS VERDES

1.- Parque Miravalle
2.- Parque Genaro Larrea
3.- Parque José Navarro



USO DE SUELOS

- EDUCACIÓN
- ÁREA VERDE
- RELIGÓN
- USO MIXTO
- COMERCIO
- CULTURA
- VIVIENDA
- LOTE A INTERVENIR

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-14 DE 39

LLENOS Y VACÍOS



LLENOS

VACÍOS

ALTURAS DE EDIFICACIÓN



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-15 DE 39

CONCLUSIONES

La Floresta es un barrio emblemático de la capital con un capital social, cultural y productivo activo lo que la convierte en una zona interesante, con una visión de desarrollo marcada que puede ser potenciada y aprovechada.

La apertura de La Floresta a extrajeros es marcada, gracias a sus sitios de entretenimiento y de exposición cultural se ha convertido en uno de los barrios favoritos para visitantes extranjeros, tanto por turismo como por negocios al ubicarse en una zona estratégica de la ciudad.

A pesar del desarrollo, el barrio mantiene aún su caracter residencial y la comunidad es muy organizada, lo que propicia la participación de la misma en eventos realizados en el barrio, que atraen a locales y externos.

La presencia de importantes centros educativos de tercer nivel ha influye directamente en el dinamismo de La Floresta.

La economía interna se basa en la actividad productiva de emprendimiento (económico, social y cultural) atrayendo el turismo.

















TRABAJO

CENTRO DE DESARROLLO

COworking living

RESIDENCIA TEMPORAL





CALIDAD / COMODIDAD / CONCIENCIA / COMUNIDAD

El COworking funciona como un espacio de trabajo colaborativo donde se ofrece los servicios tanto a usuarios temporales como a los comerciantes, emprendedores afiliados y no afiliados al colectivo La Floresta, siendo también un centro de desarrollo de pequeñas y medianas empresas ofreciedo servicios de capacitación, aceleración de emprendimientos, charlas, eventos colaborativos, mentorías y una red de beneficios entre cada uno de los usuarios que harán uso del mismo.

El COliving está enfocado a los usuarios temporales extranjeros que tienen la posibilidad de usar los servicios del COworking dependiendo de su intención de trabajo.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-16 DE 39

COworking living

Qué son y sus usuarios



El coworking es una práctica que se extendió muy de prisa entre los freelance de EE.UU y desde hace unos años se comenzó a expandir por Europa y América.

En un coworking, profesionales que no comparten empresa o sector de actividad se unen para trabajar juntos en un mismo espacio.

Para emprendimientos en “gestación” se convierte en una aceleradora y desarrolladora ya que ofrece servicios de capacitación y asesoría.

Desarrollo de proyectos profesionales de manera independiente y fomenta proyectos conjuntos interdisciplinarios.

Profesionales independientes
Emprendedores
PYMES
EX - PATS
Freelacers
Nativos digitales

COworking living

Qué son y sus usuarios



Enfocado en usuarios de estancia temporal, busca satisfacer las necesidades de alojamiento de usuarios temporales bajo una modalidad de residencia comunal vincualada a servicios complementarios.

EX - PATS
Freelacers
Nativos digitales
Usuarios temporales



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA N°:
M-17 DE 39

REFERENTES
Sillim-dong Share House / JYA-RCHITECTS



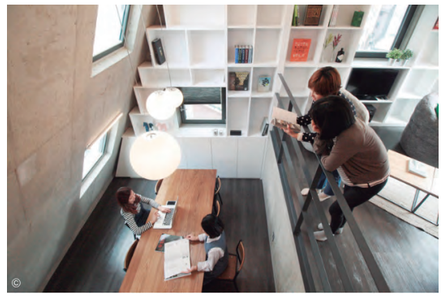
Ubicación: Sillim-dong, Gwanak-gu, Seoul, Korea del Sur
Área: 198.34 m2
Año: 2016

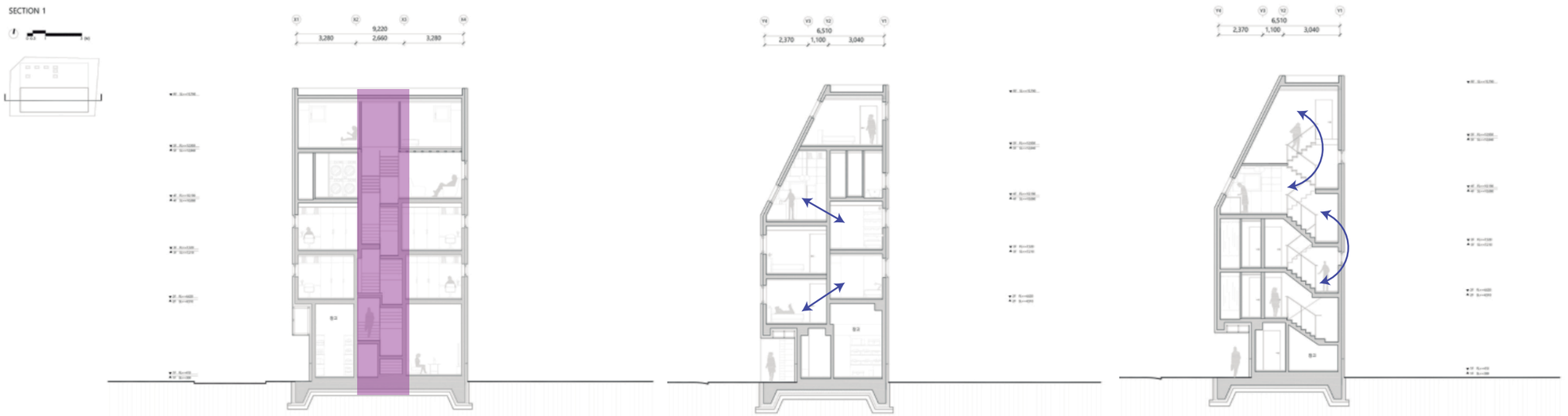
Concebido como un proyecto de casa compartida, el proyecto se enfoca en desarrollar espacios amplios y cómodos, destacando los espacios comunales como la cocina, comedor, sala de estar y baños, que son en los que sus usuarios mantendrán la mayoría de relacion, tomando en cuenta un área limitada de construcción.

El espacio común de mayor importancia es la cocina, que se ubica entre el primer y segundo nivel, combinando la altura de los mismos y generando un espacio de techo alto con espacio de almacenamiento personal y sitio para el comeor conectado a la cocina.









La circulación central permite distribuír los espacios al rededor de la misma, convirtiéndola en el núcleo de circulación y distribución al cual cada espacio responde con diferentes alturas, generando un sistema de conexión visual y de tránsito que destaca los espacios comunales convirtiéndolos en los más importantes y versátiles del proyecto; dejando los espacios individuales a un plano exclusivamente privado.

Fuente (Archdaily.com)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA
DEL ECUADOR

facultad de
arquitectura, diseño y artes
PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

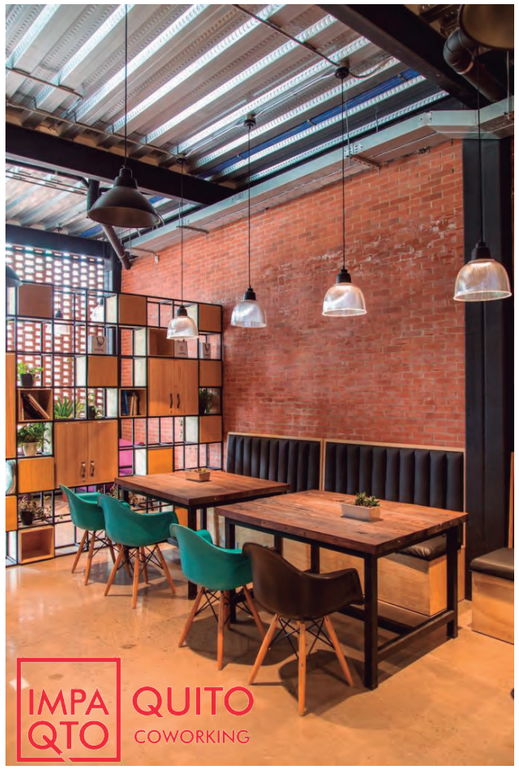
UBICACIÓN:

FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA N°:
M-18 DE 39

REFERENTES
IMPAQTO - UIO



Ubicación: Quito - Ecuador
Año: 2015

espacio
gestión

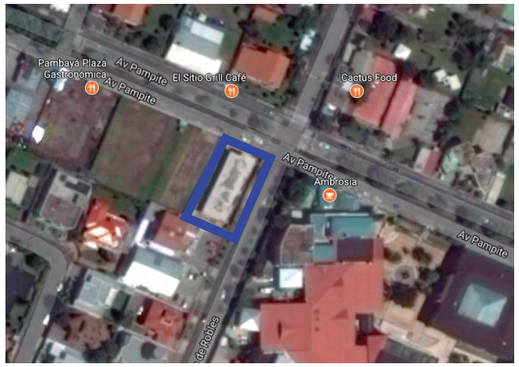
Laboratorio de emprendimiento que ofrece espacio de trabajo compartido para emprendedores, freelancers, consultores, pequeñas y medianas empresas en gestación y desarrollo.

Los espacios de mayor importancia son las zonas de trabajo comunal con iluminación natural y amplios entrepisos que garantizan la circulación de aire y la frescura del espacio, se combina con espacios comunales de descanso o trabajo individual, donde no se utiliza aire acondicionado y se aprovechan materiales reciclados para el mobiliario.









Ubicado en Cumbayá, es la segunda expansión del primer Coworking establecido en la ciudad de Quito.



El complejo se compone por una barra alargada con amplios ventanales en la parte superior y algo de la parte inferior (coworking)

En la planta inferior se combina con zonas de venta de algunos de sus emprendimientos asociados.

gestión

Bajo una modalidad de pago mensual, se ofrece la renta de espacios de trabajo y membresías ligadas a una red de oportunidades de crecimiento:
- Mentorías
- Oficinas preamobladas
- Charlas de capacitación
- Acceso 24/7
- Red de contactos

Establecimientos aliados:

Fuente (impaqto.net)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA N°:
M-19 DE 39

REFERENTES
WE WORK - Global



Ubicación: Estados Unidos, Alemania, Colombia, Israel, Corea del Sur, Argentina, España, Japón, Australia, Francia, Mexico, Brasil, Holanda, Peru, Canadá, India, China

Red de Coworings, servicios para emprendedores, freelancers, startups,, pequeños y grandes negocios presente en mas de 10 paises a nivel global, fundada en 2010 en Noeva York.

Diseñan y construyen edificaciones comunales donde los espacios comunales de trabajo son los más destacados, contado con espacios de trabajo individual y zonas de descanso y entretenimiento, cuentan con mas de 1000000 miembros que al adquirir una membresía entran a una red de contactos globales y adquieren servicios de asistencia médica, eventos sociales, workshops y un centro de retiro vacacional.

características espaciales



Espacios de conferencia abiertos.
WeWork San Francisco



Zonas comunales amplias e integradas al espacio abierto general.
WeWork New York

miembros de la empresa





Estaciones de trabajo individuales colectivas fusionadas a los espacios de uso comunal como cafetería y zonas de descanso, adicionales a las zonas de trabajo cerradas o zonas de conferencia.

Fuente (wework.com)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

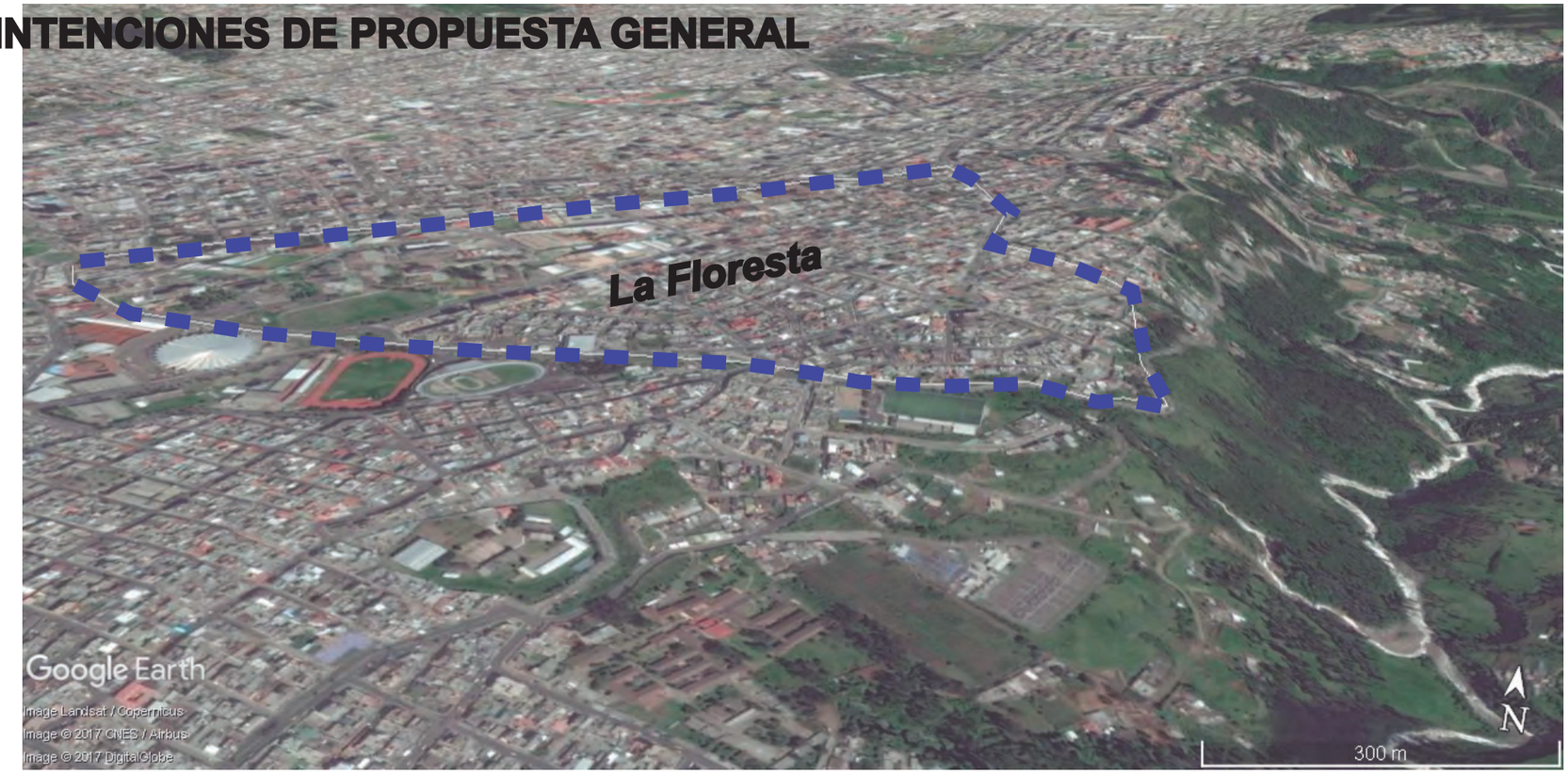
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

INTENCIONES DE PROPUESTA GENERAL





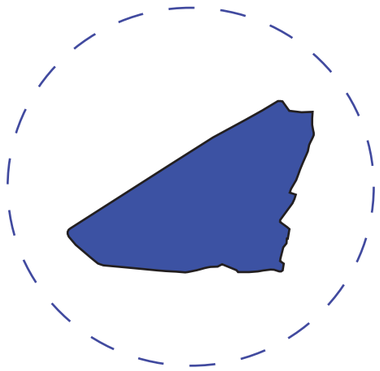
1) Intervención en predio en abandono CoWoring CoLiving

2) Intervención en predio de ladera en invasión para generar remate de la calle Guipuzcoa y una plaza mirador

Intervención vial en tramo este de la calle Guipuzcoa y calle Gerona.

Quito - Mariscal Sucre





La Floresta

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-21 DE 39

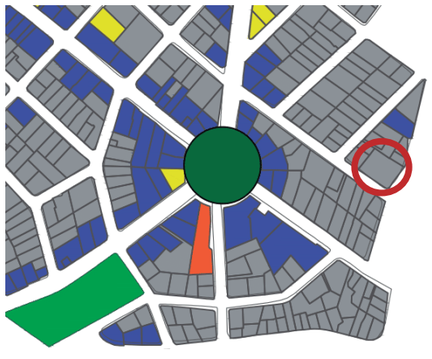
ESTADO ACTUAL Y DIAGNÓSTICO LOTE 1





UBICACIÓN: Calle Guipuzcoa y Gerona (Esquina)

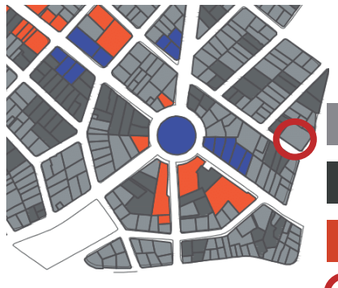
USO DE SUELOS



- EDUCACIÓN
- ÁREA VERDE
- RELIGÓN
- USO MIXTO
- COMERCIO
- CULTURA
- VIVIENDA
- LOTE A INTERVENIR

Esc: 1/6000

ALTURAS DE EDIFICACIÓN



- 1 - 2
- 3 - 4
- 5 - 6
- LOTE A INTERVENIR

Esc: 1/8000

LLENOS Y VACÍOS



- LLENOS
- VACÍOS

Esc: 1/8000

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

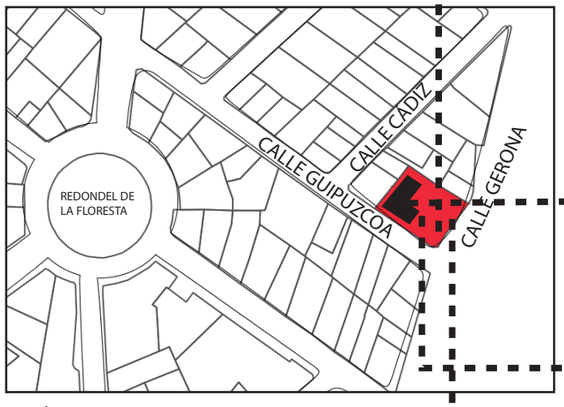
INDICADA

LÁMINA N°:

M-22 DE 39

ESTADO ACTUAL Y DIAGNÓSTICO LOTE 1

EDIFICABILIDAD
NORMATIVA VIGENTE



Esc: 1/3000

ZONIFICACIÓN
Zona: D4 (D303-80)
COS total: 240%
COS en planta baja: 80%
Número de pisos: 3
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica.
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Retiros:
Frontal: 0m
Lateral: 0m
Posterior: 3m
Entre bloques: 6m

Área: 1082 m2
Frente total: 65.03 m2
Área de construcción cubierta: 434.97 m2





El lote se encuentra en deterioro ya que no ha sido mantenido por encontrarse en situación de embargo.

Por falta de mantenimiento el muro de cerramiento se encuentra fisurado y en peligro de colapso.





Vistas internas del lote







Dentro del lote se encuentra una vivienda compuesta por dos bloques de uno y dos pisos respectivamente en condiciones de abandono y deterioro por falta de mantenimiento.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

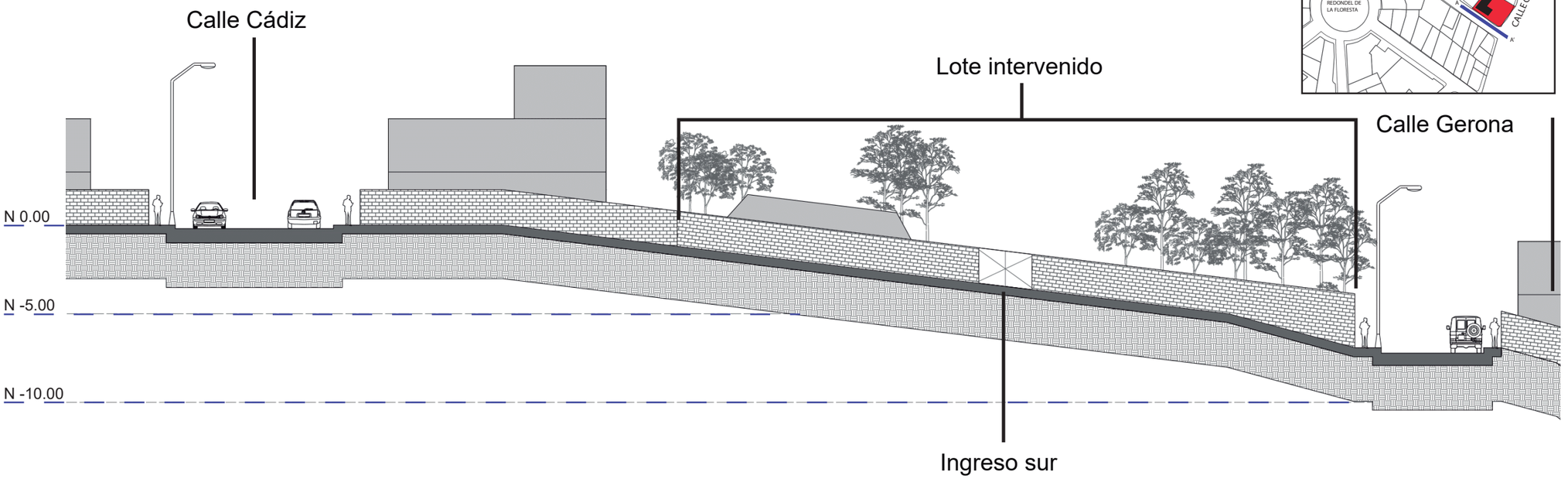
FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

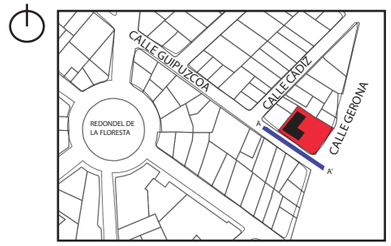
ESCALA:
INDICADA

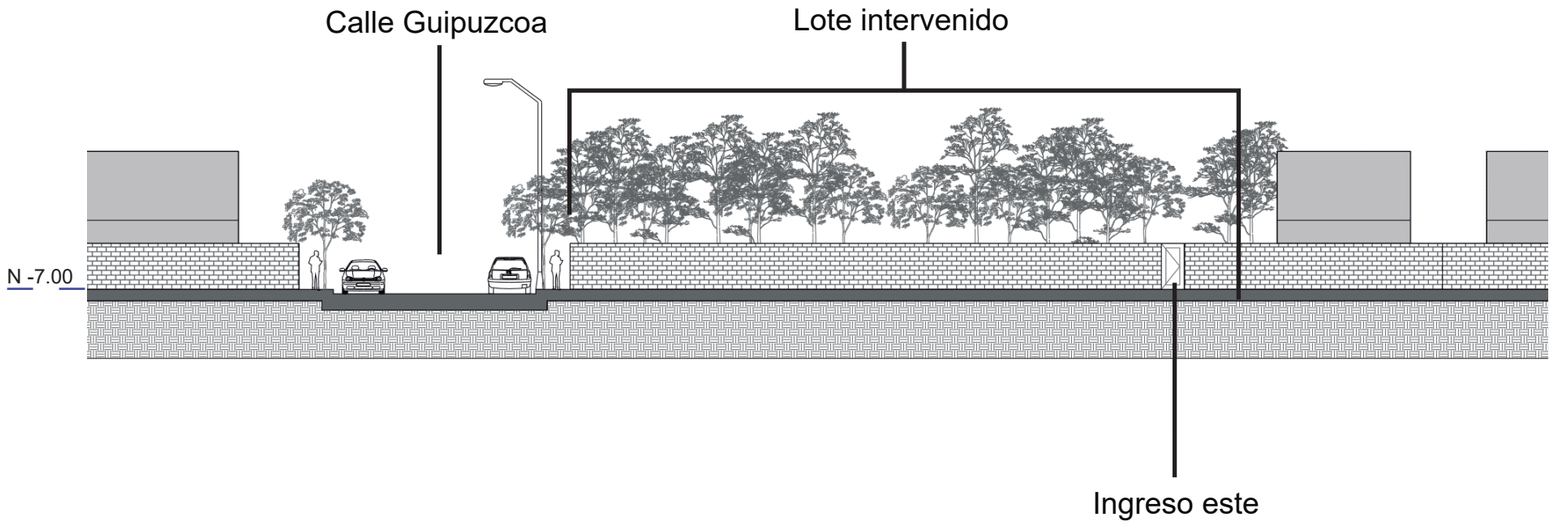
LÁMINA N°:
M-23 DE 39

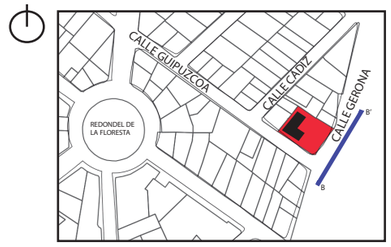
ESTADO ACTUAL Y DIAGNÓSTICO LOTE 1

PERFILES TOPOGRÁFICOS









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

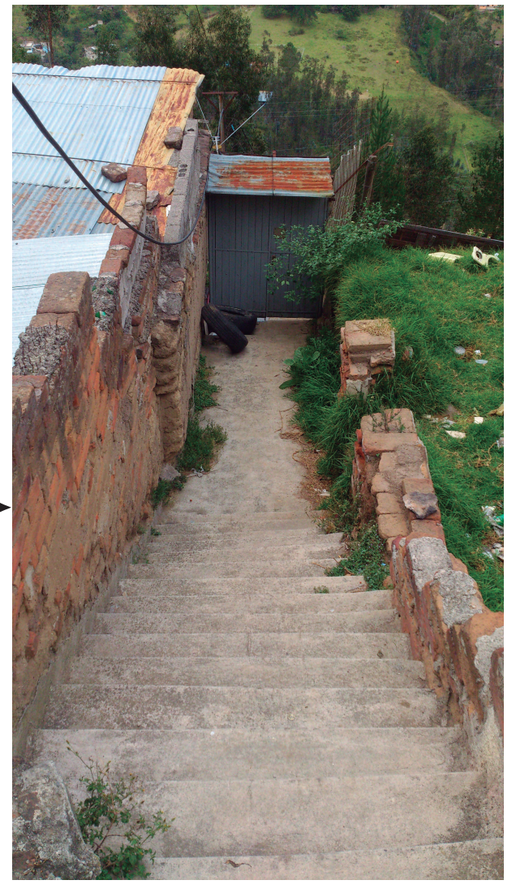
INDICADA

LÁMINA N°:

M-24 DE 39

ESTADO ACTUAL Y DIAGNÓSTICO LOTE 2





Lote ubicado sobre la calle Gerona en el remate de la Guipuzcoa, presenta invasiones en su interior y se ubica sobre la ladera este de La Floresta que remata con la Avenida de los Conquistadores y el Río Machángara.

Ingreso del lote



Vistas internas del lote







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

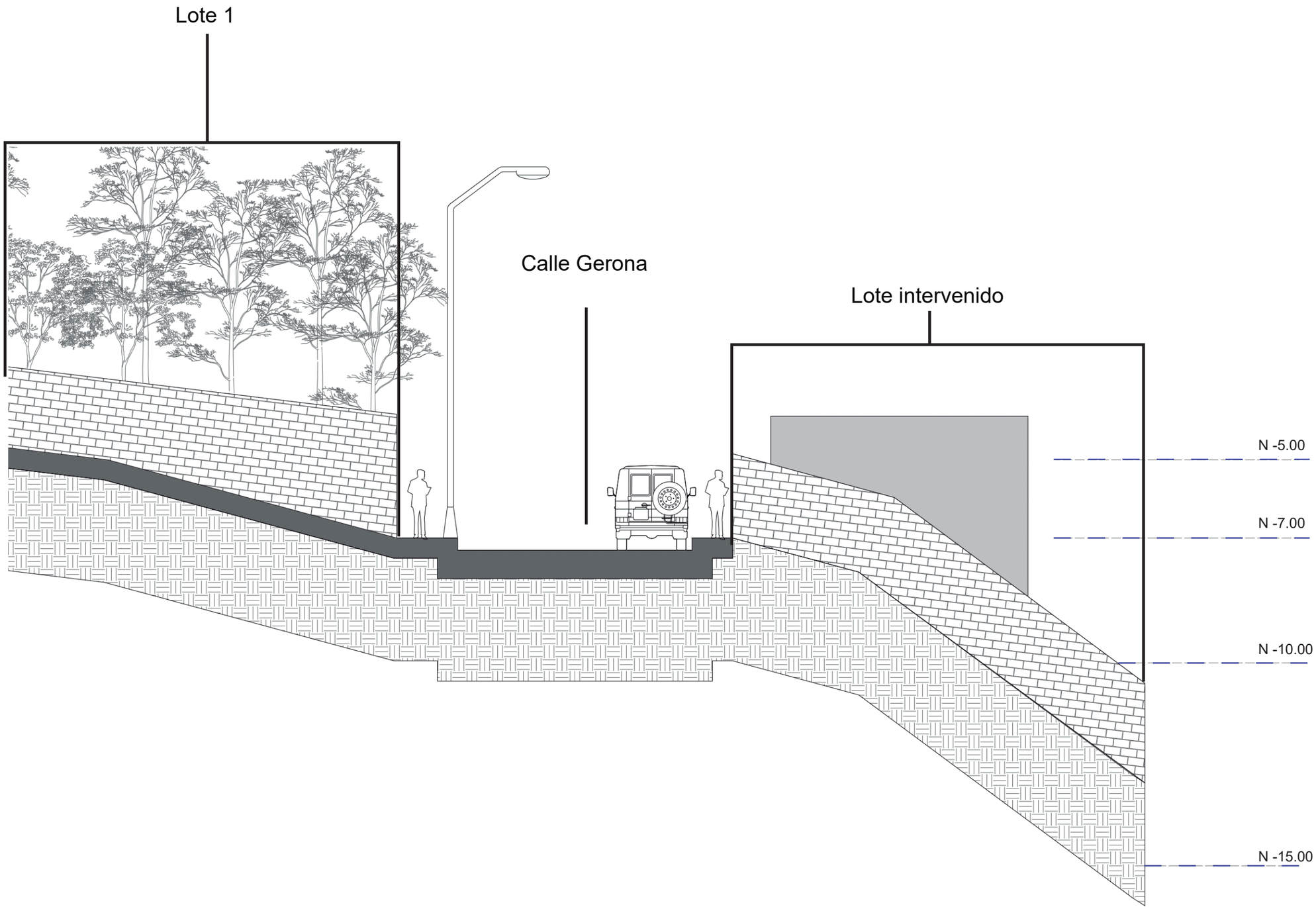
INDICADA

LÁMINA N°:

M-25 DE 39

ESTADO ACTUAL Y DIAGNÓSTICO LOTE 2

PERFIL TOPOGRÁFICO



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA
DEL ECUADOR

facultad de
arquitectura, diseño y artes
PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:



FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

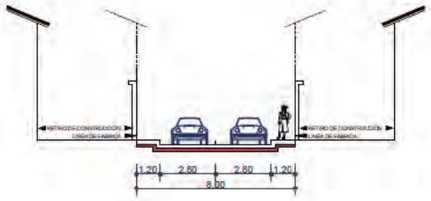
M-26 DE 39

DIAGNÓSTICO DE VÍAS PLANTEADAS PARA INTERVECIÓN FUTURA



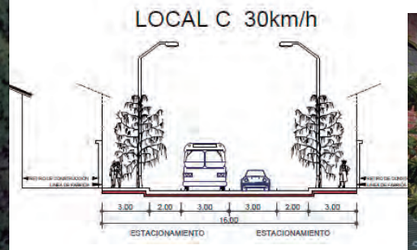
TIPO DE VÍA

LOCAL G 30km/h



CALLE GERONA

LOCAL C 30km/h



CALLE GUIPUZCOA

ESTADO ACTUAL CALLE GERONA



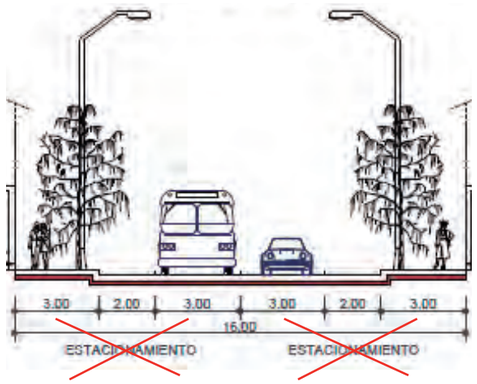
ESTADO ACTUAL CALLE GUIPUZCOA



ESTRATEGIAS DE PROPUESTA



Ensanchamiento de vereda y arborización



Eliminación de estacionamiento en calle



Ampliación de vereda en calle Guipuzcoa.



Generación de plataforma única en la calle Gerona para unir las plazas y contener flujos peatonales.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ARIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

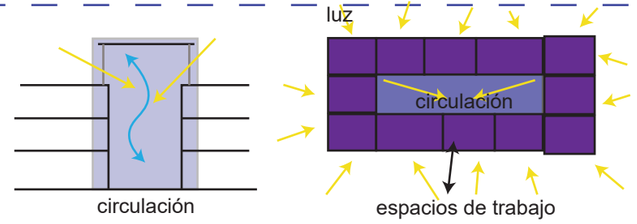
LÁMINA N°:

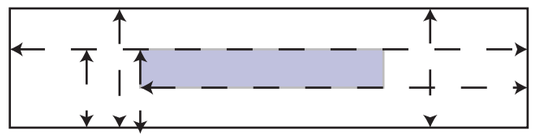
M-27 DE 39

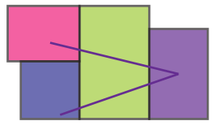
ESTRATEGIAS DE DISEÑO

CO working living

NECESIDADES ESPACIALES	ESTRATEGIAS
Abundante iluminación natural	Vacío central para iluminación y ventilación. Circulación central con espacios servidos y servidores en el borde para aprovechar luz, ventilación y asoleamiento
Espacios dinámicos y transformables	Planta libre interior que pueda ser modulada de acuerdo a las necesidades de área de trabajo. Estructura modulada.
Espacios comunales jerarquizados	Uso de dobles y triples alturas para dar mayor importancia a espacios comunales de coworking y coliving.
Reutilización de agua	Tratamiento y reutilización del agua para uso de riego. Captación de agua lluvia para uso en riego.
Accesibilidad universal	Accesibilidad a todas las plantas mediante elevador y espacios diseñados de acuerdo a las dimensiones necesarias.











PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

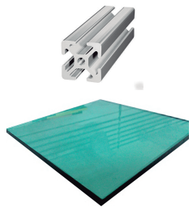
M-28 DE 39

MATERIALIDAD

CO working living

INTERIORES

ENVOLVENTE INTERIOR



Mamparas con perfiles de aluminio y vidrio para los espacios de trabajo cerrados y que necesiten aislamiento.

PAREDES

Ladrillos con terminación natural o recubiertos con pintura, dependiendo del espacio.

DETALLES







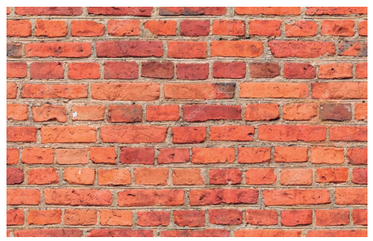
Detalles en apliques de acero oxidado, madera y piedra, dependiendo de las características de el espacio.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado ya que contribuye a la mano de obra y la industria ecuatoriana, además de que debido a las condiciones del terreno es la más adecuada.



Envolvente de paredes de ladrillo por cuestiones térmcas y estéticas.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

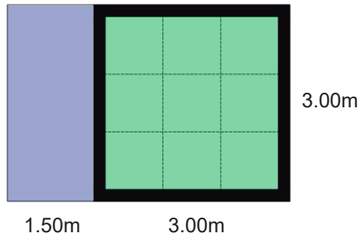
LÁMINA N°:

M-29 DE 39

ESPACIOS TIPO
Coworking

Establecimiento de las condiciones generales que cada espacio a ser planteado debería cumplir para ser confortable y cumplir con las necesidades de alojamiento, trabajo o pausa activa.

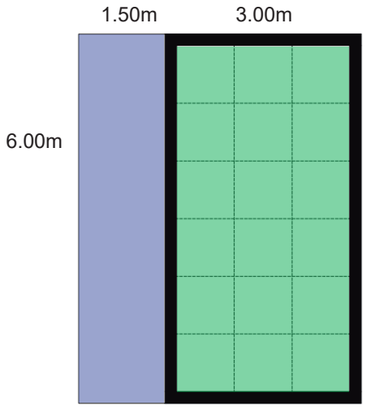
CUBÍCULOS INDIVIDUALES

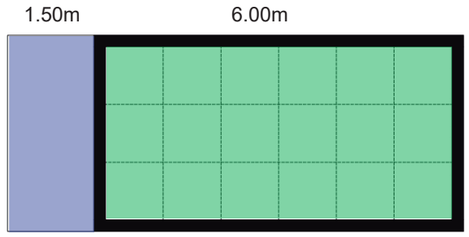


ESPACIO
CIRCULACIÓN

√ E. Servido
√ Vista
√ Ventilación natural
√ Iluminación natural

SALAS DE REUNIÓN / CONFERENCIA

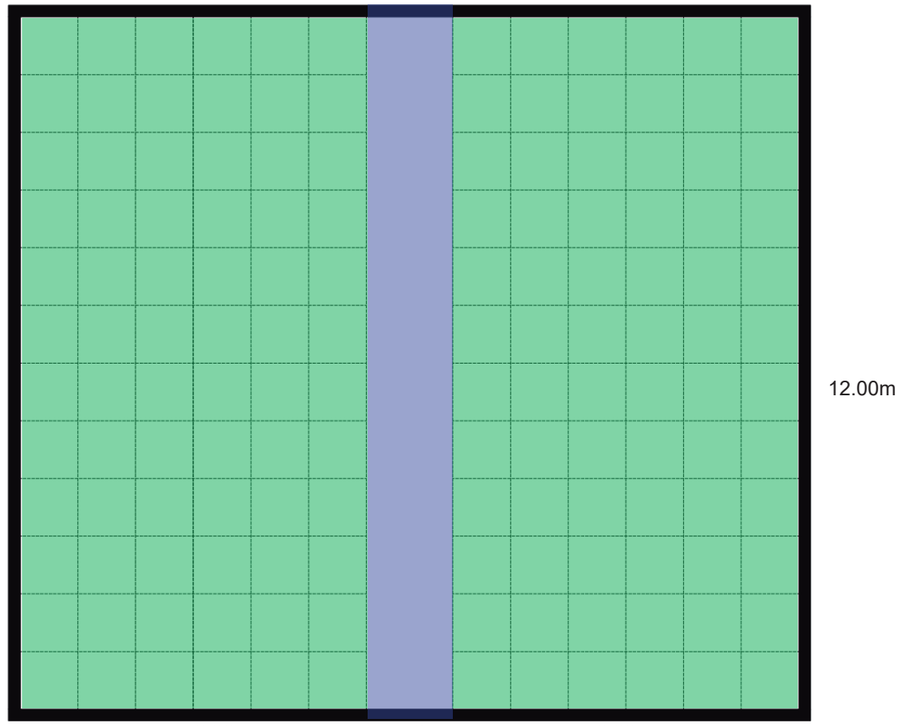




ESPACIO
CIRCULACIÓN

√ E. Servido
Vista
√ Ventilación natural
√ Iluminación natural

ÁREA DE TRABAJO GENERAL (abierta)

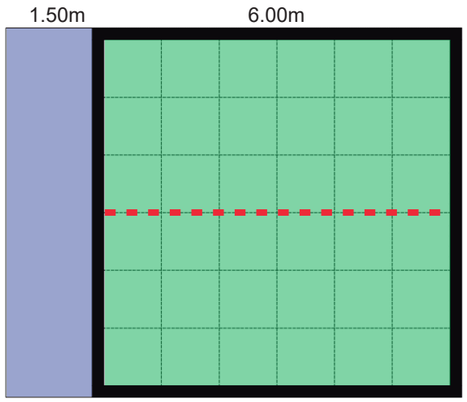


ESPACIO
CIRCULACIÓN

√ E. Servido
√ Vista
√ Ventilación natural
√ Iluminación natural
√ Planta modificable

√ Generación de diferentes ambientes de trabajo individual o colectivo cerca de la circulación principal.

SALAS DE EVENTOS / CAPACITACIÓN

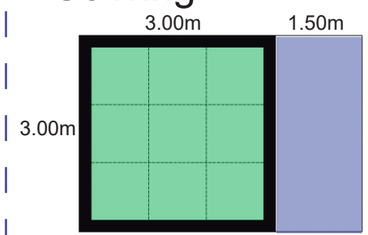


ESPACIO
CIRCULACIÓN

√ E. Servido
√ Vista
√ Ventilación natural
√ Iluminación natural
√ Planta modificable

√ Módulos que pueden unirse o separarse dependiendo de la necesidad de espacio.

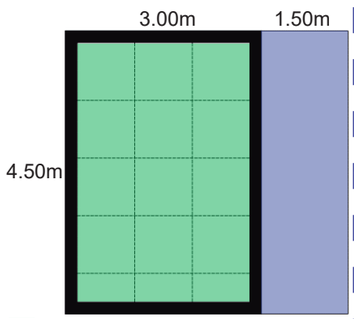
Coliving



ESPACIO
CIRCULACIÓN

√ E. Servido
√ Vista
√ Ventilación natural
√ Iluminación natural

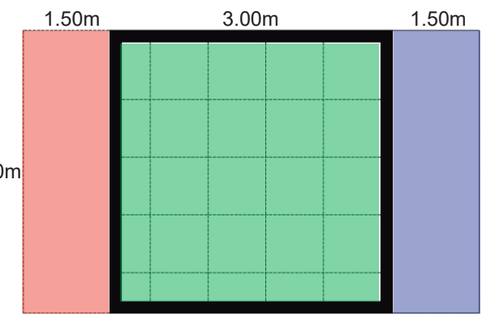
Baño exterior comunal
Cocina y comedor exterior comunal



ESPACIO
CIRCULACIÓN

√ E. Servido
√ Vista
√ Ventilación natural
√ Iluminación natural

Baño exterior comunal
Cocina y comedor exterior comunal



ESPACIO
CIRCULACIÓN
BALCÓN

√ E. Servido
√ Vista
√ Ventilación natural
√ Iluminación natural
√ Baño y cocina integrados

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

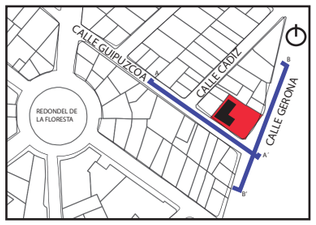
ESCALA:

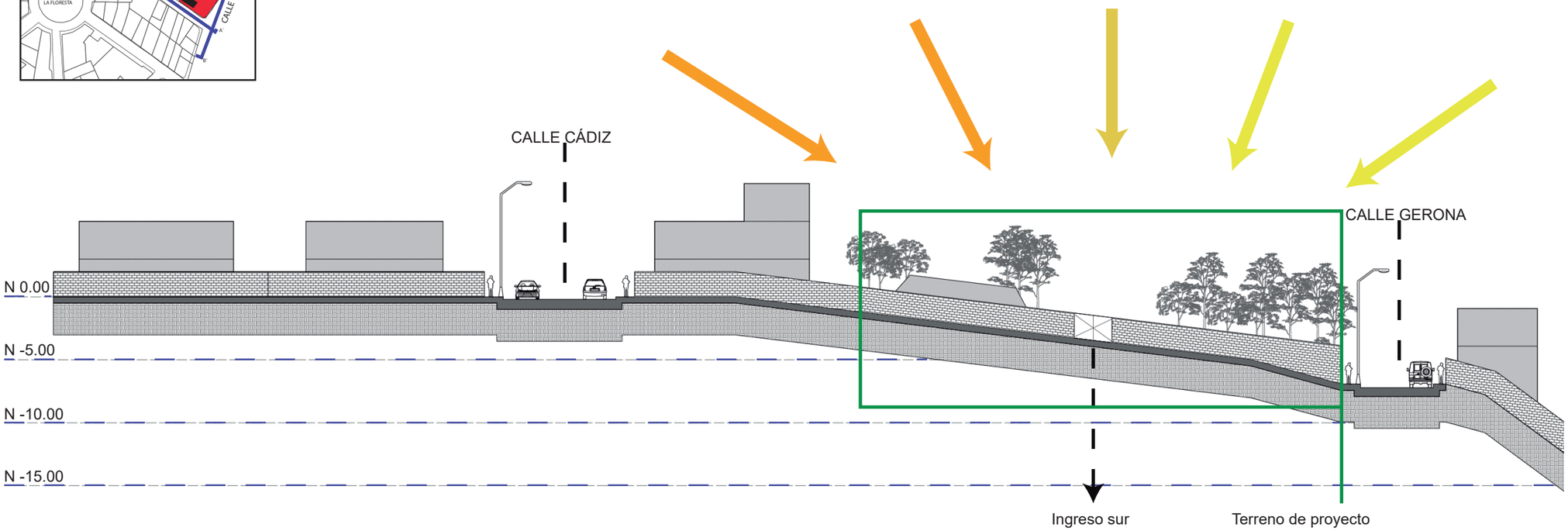
INDICADA

LÁMINA N°:

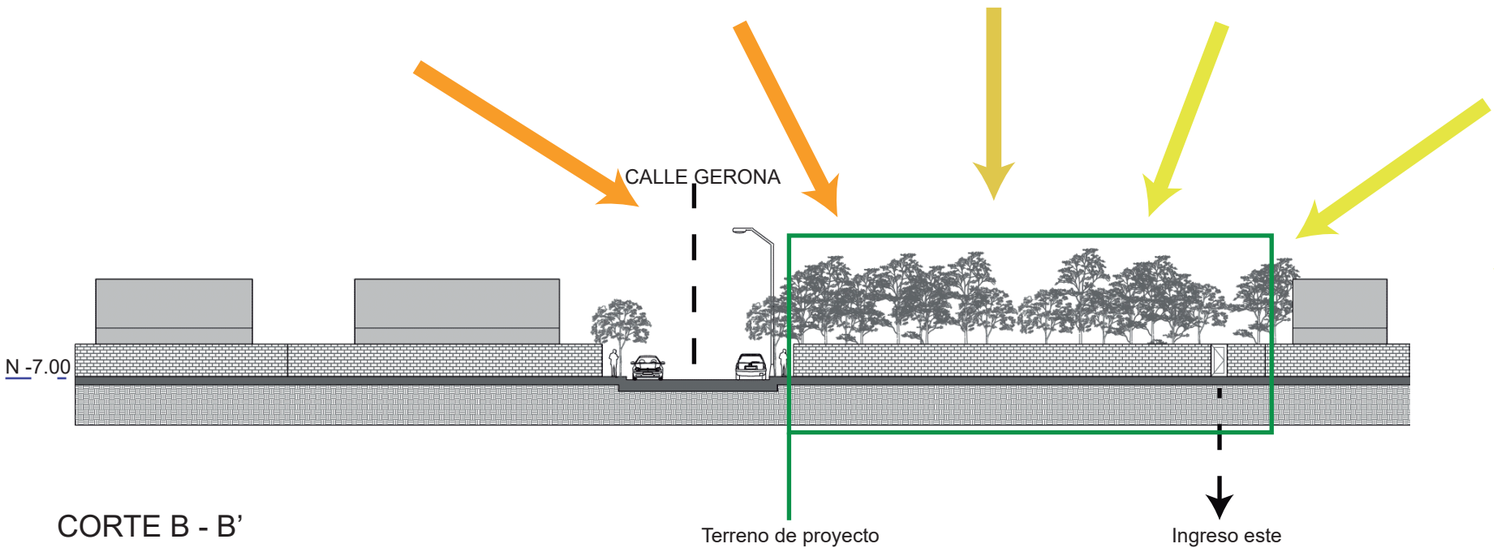
M-30 DE 39

CONDICIONANTES





CORTE A - A'



CORTE B - B'

Las alturas de edificación cercanas no representan un bloqueo para la iluminación solar durante la mañana y la tarde.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

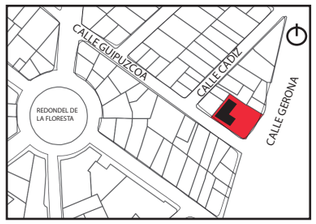
ESCALA:

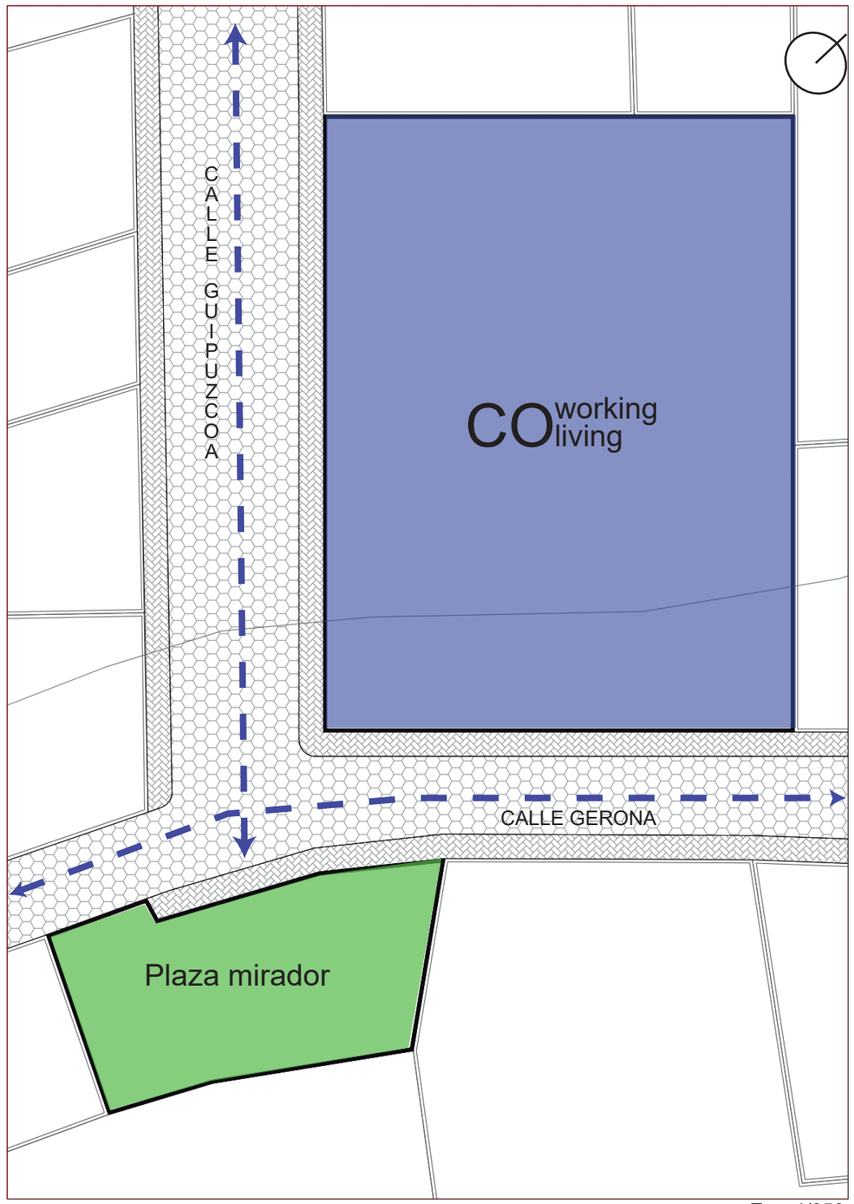
INDICADA

LÁMINA N°:

M-31 DE 39

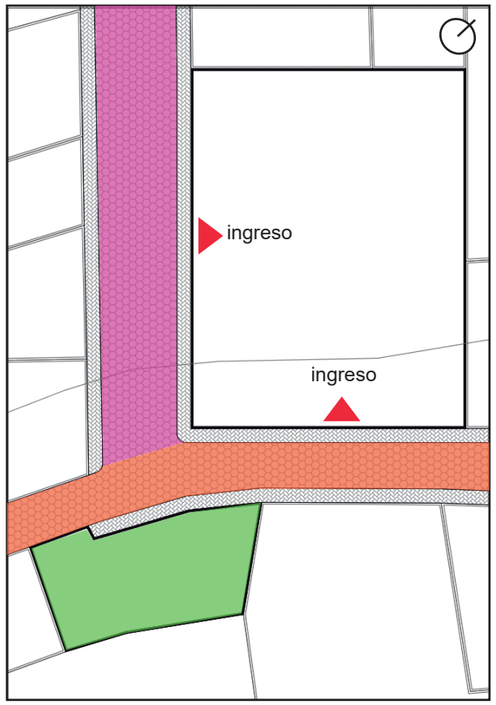
FLUJOS GENERALES



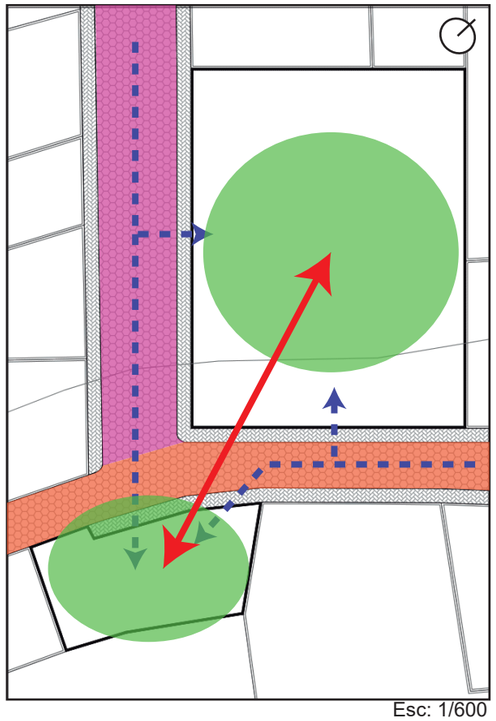


Esc: 1/350

RELACIÓN INGRESO CALLE / PROYECTO



Esc: 1/600



Esc: 1/600

La relación con las dos vías marca la necesidad de generar ingresos en los dos frentes del proyecto.

Se mantiene el doble sentido de la calle Guipuzcoa y a la Gerona se la transforma en una plataforma única que sirve de puente conector entre los dos componentes del proyecto.

Guipuzcoa
Calle de desfogue
Flujo:

Gerona
Plataforma única
Flujo:

COworking / living

Plaza mirador de remate

↔ Conexión por concentración de flujo y actividades.

Dirección de flujos peatonales.

Concentración de flujos.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

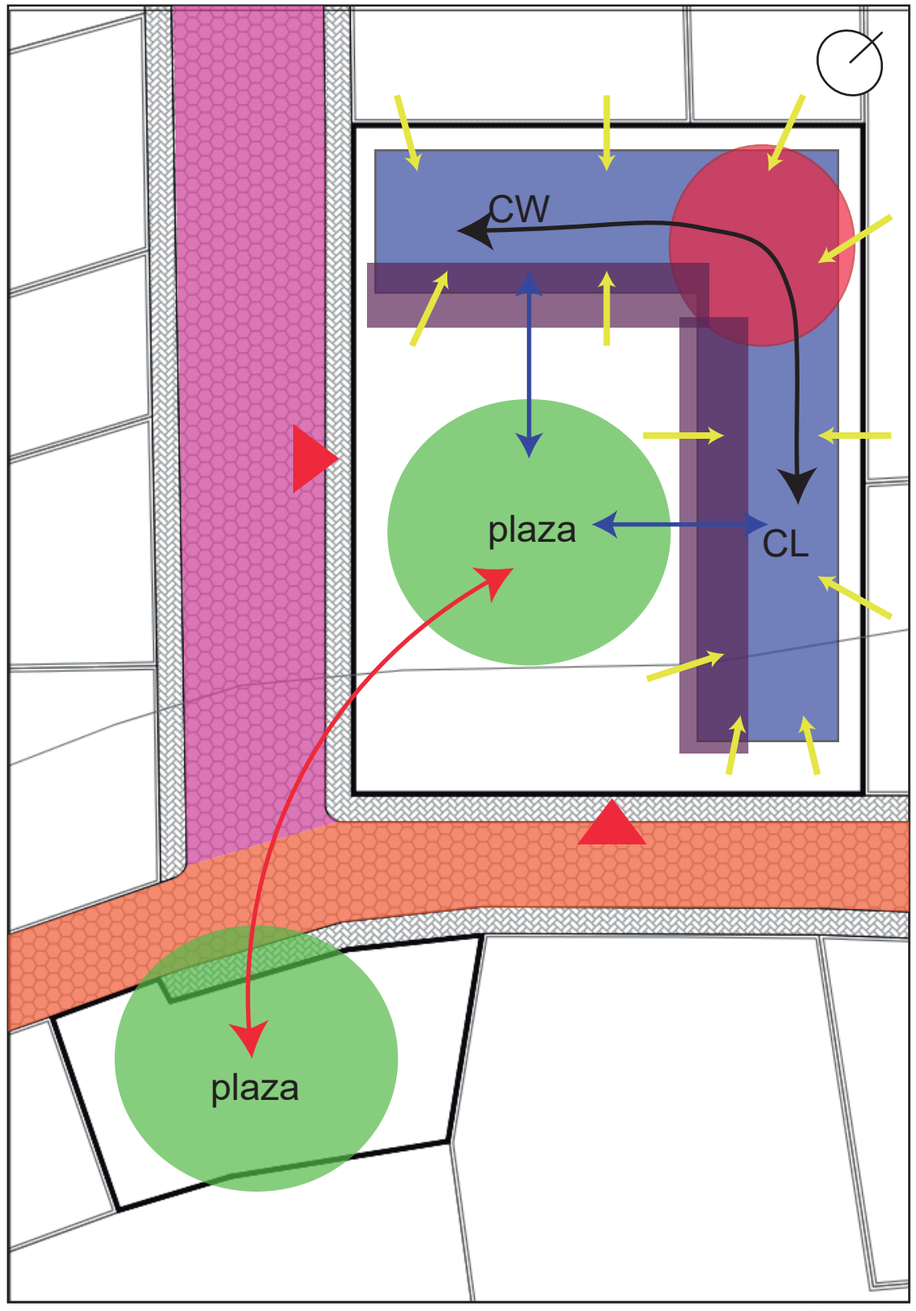
FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA N°:
M-32 DE 39

INTENCIONES DE IMPLANTACIÓN

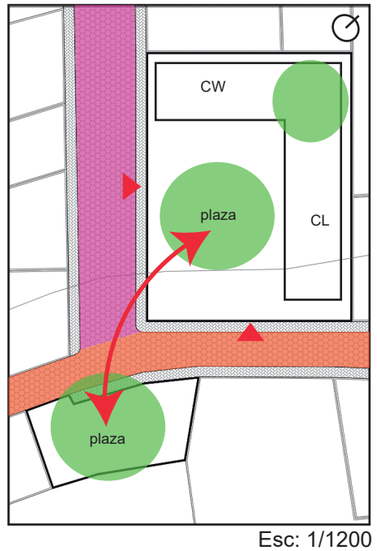
PARTIDO



Esc: 1/350

- Iluminación en todos los frentes.
- Nexo articulador general.
- Gerona - puente conector / plataforma única
- Guipuzcoa - desfogue /
- Plazas semiduras
- Frentes de servicios y actividades externas.
- Relación entre el proyecto y la plaza.
- Relación funcional, de flujo, por programación y actividades entre plazas.
- Relación de flujos generales internos.

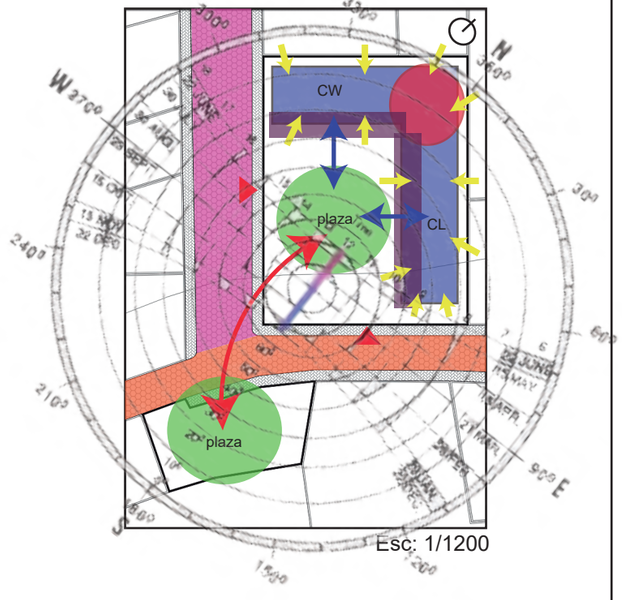
ÁREAS VERDES



Esc: 1/1200

- Plaza externa CW/CL.
- Plaza mirador en remate de calle Guipuzcoa.
- Nexo articulador general.

ASOLEAMIENTO



Esc: 1/1200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

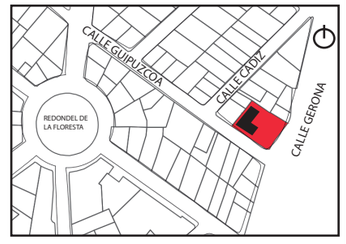
ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:



FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

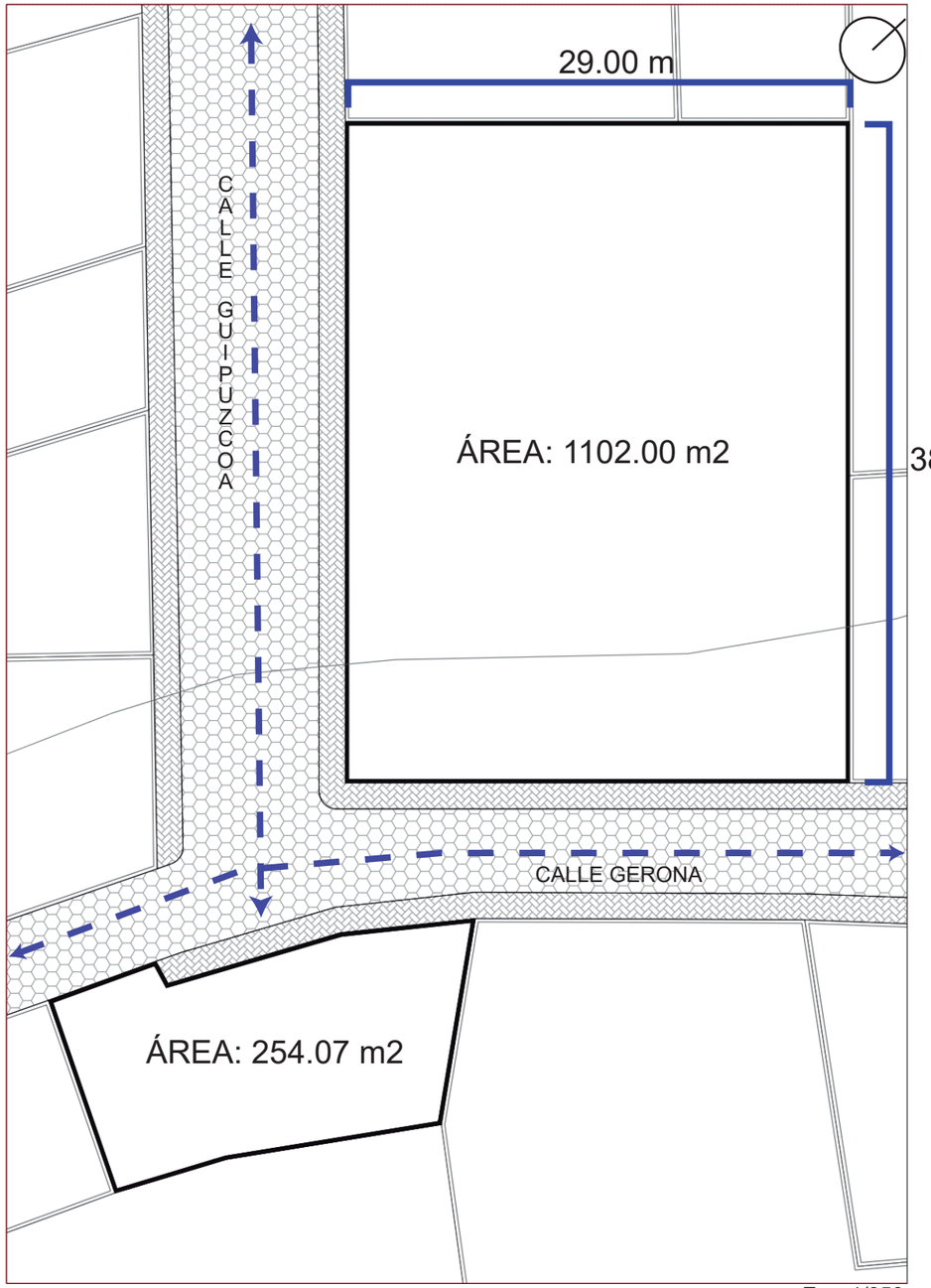
INDICADA

LÁMINA N°:

M-33 DE 39

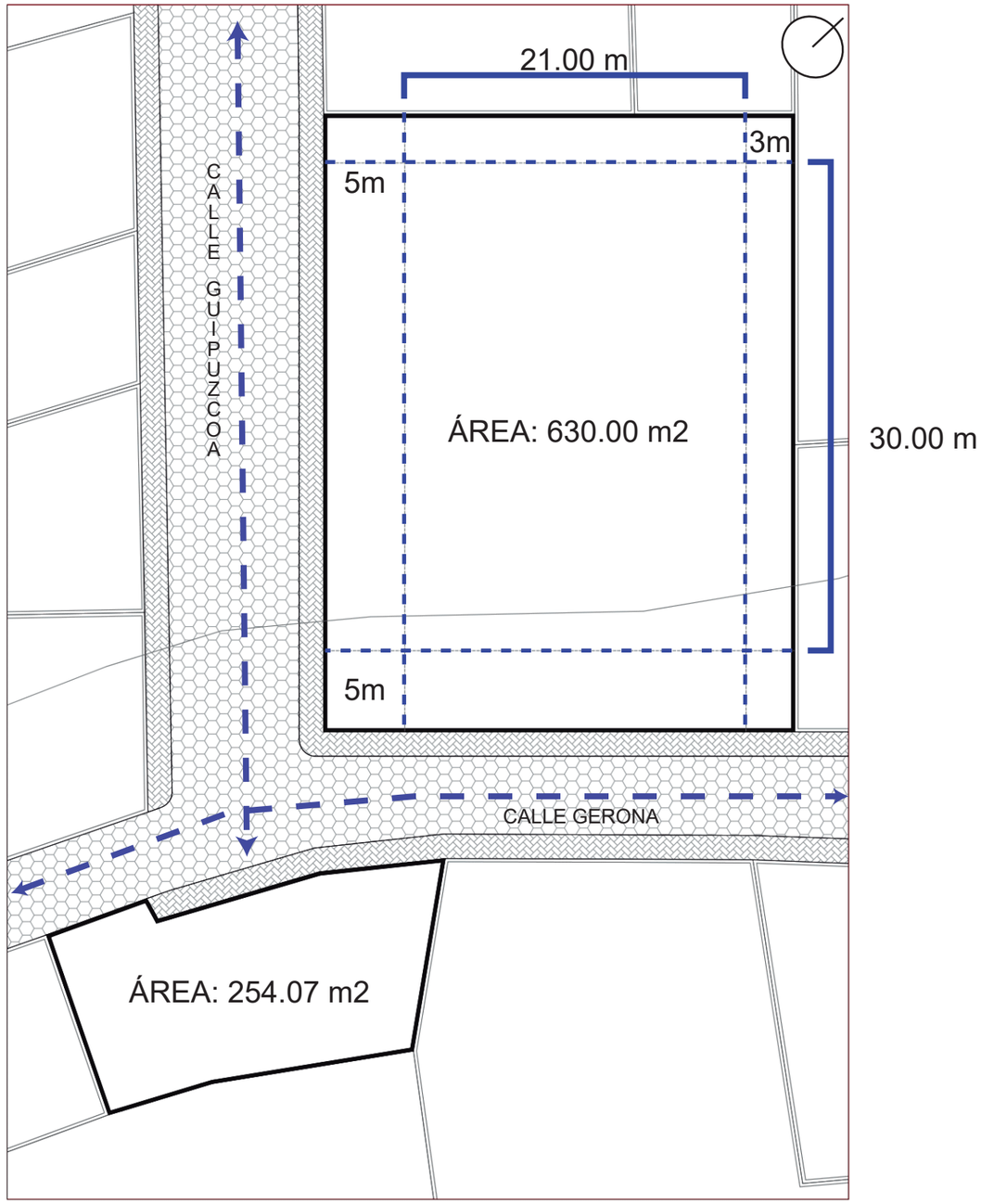
INTENCIONES DE IMPLANTACIÓN
MEDIDAS TÉCNICAS DE LOTE

Área total



Esc: 1/350

Área post retiros



Esc: 1/350

COS PB: 80% - 881,6
COS TOTAL: 240% : 2644M2

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

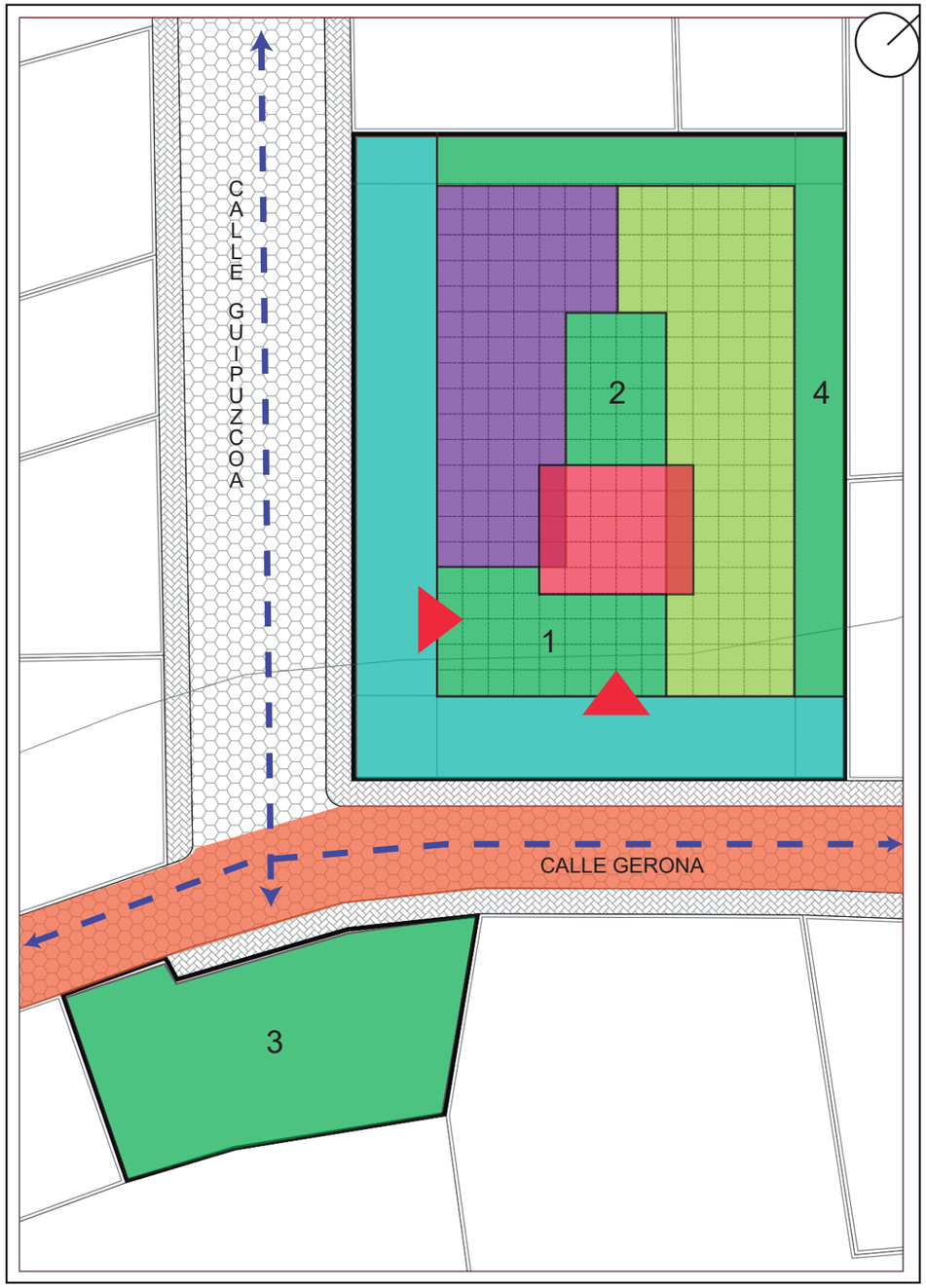
FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA N°:
M-34 DE 39

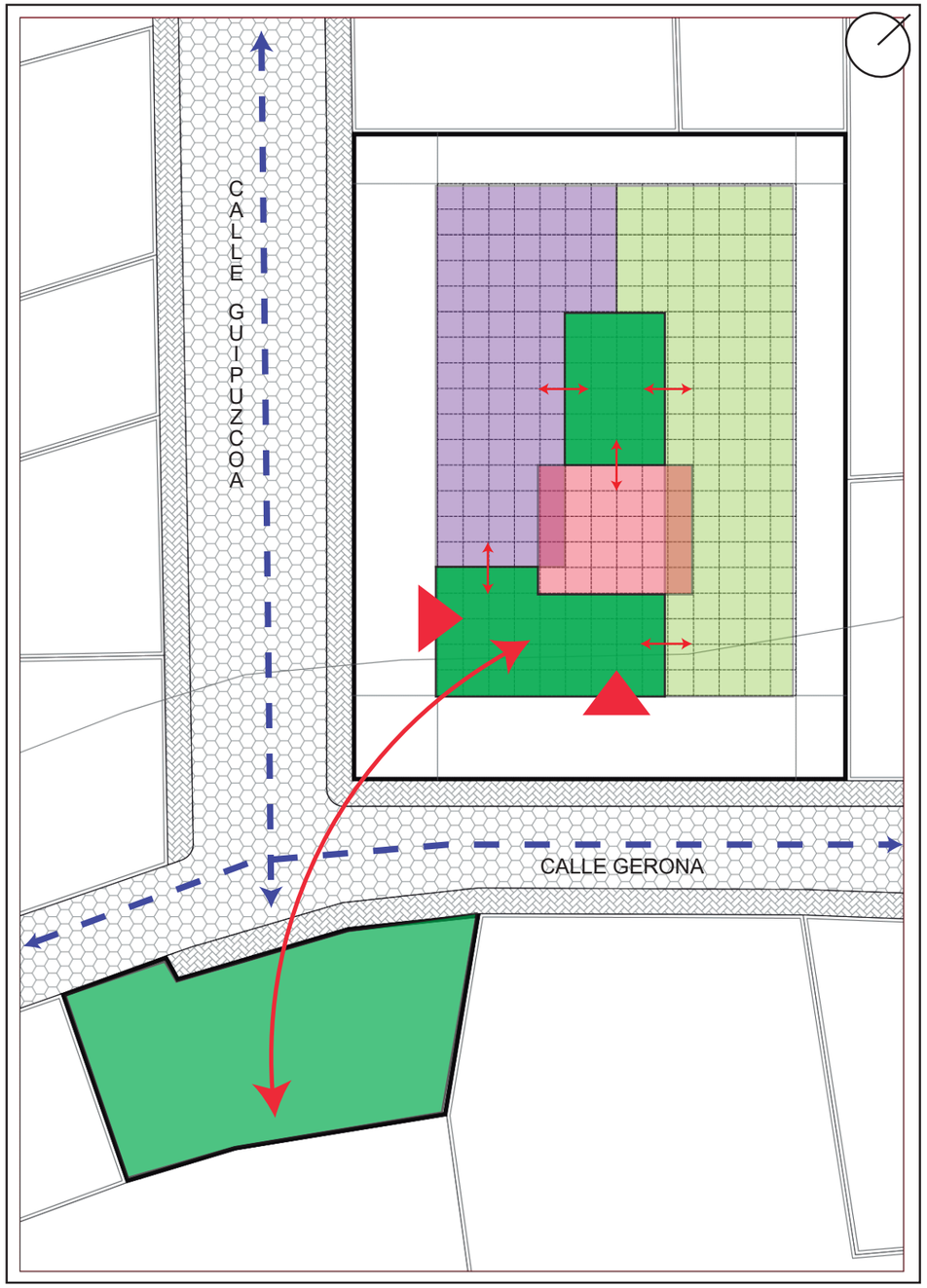
INTENCIONES DE IMPLANTACIÓN
RELACIONES ESPACIALES

Zonificación general en malla 1.5*1.5m



Coworking | Coliving | Nexo | 1 Plaza exterior | 2 Plaza interior | 3 Plaza mirador
4 Área verde de borde | Espacio público de borde | Plataforma única

Áreas abiertas / bloques



Las áreas verdes (plazas) guardan relación directa con los bloques de Coliving y Coworking y con la plaza mirador.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

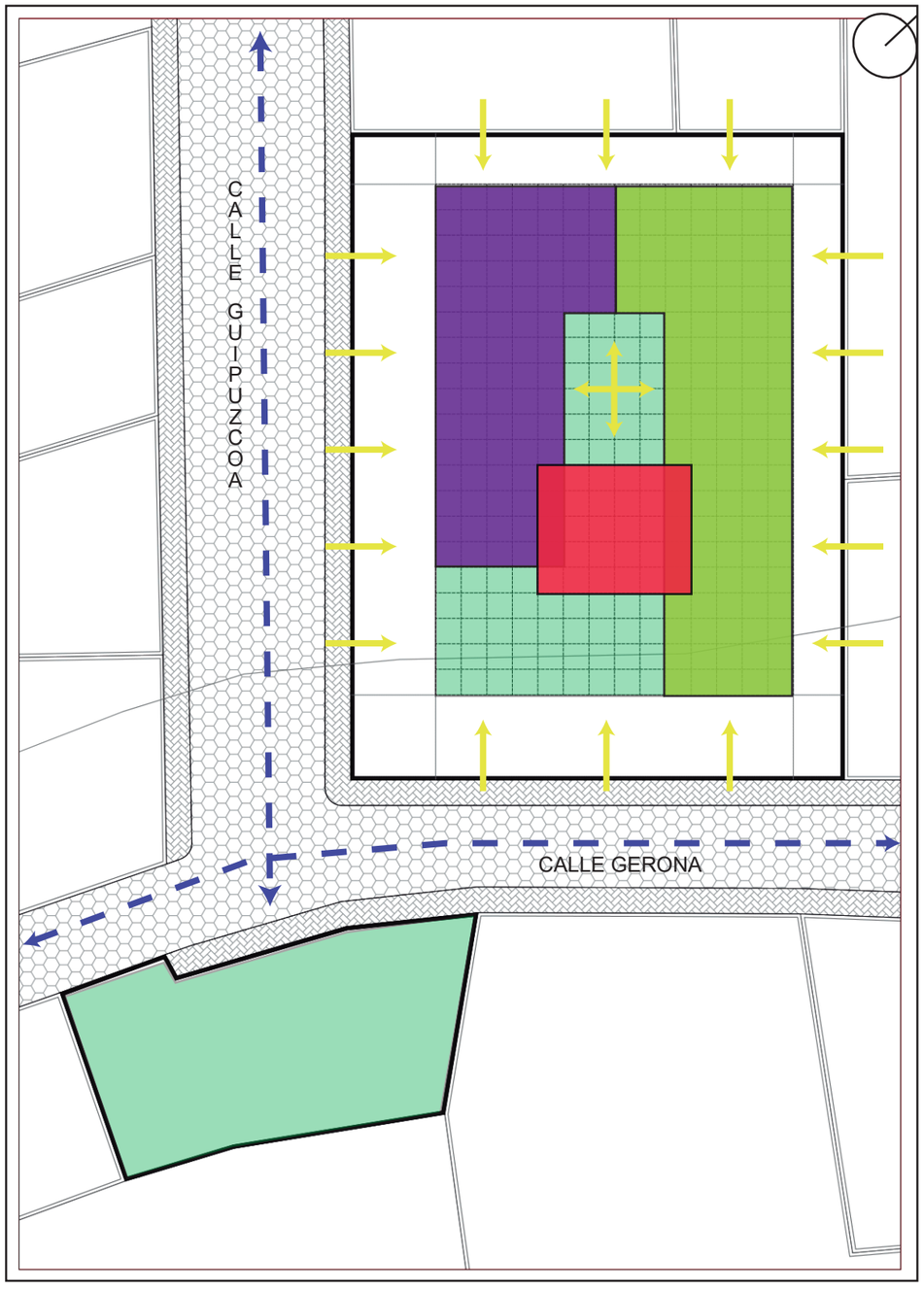
INDICADA

LÁMINA N°:

M-35 DE 39

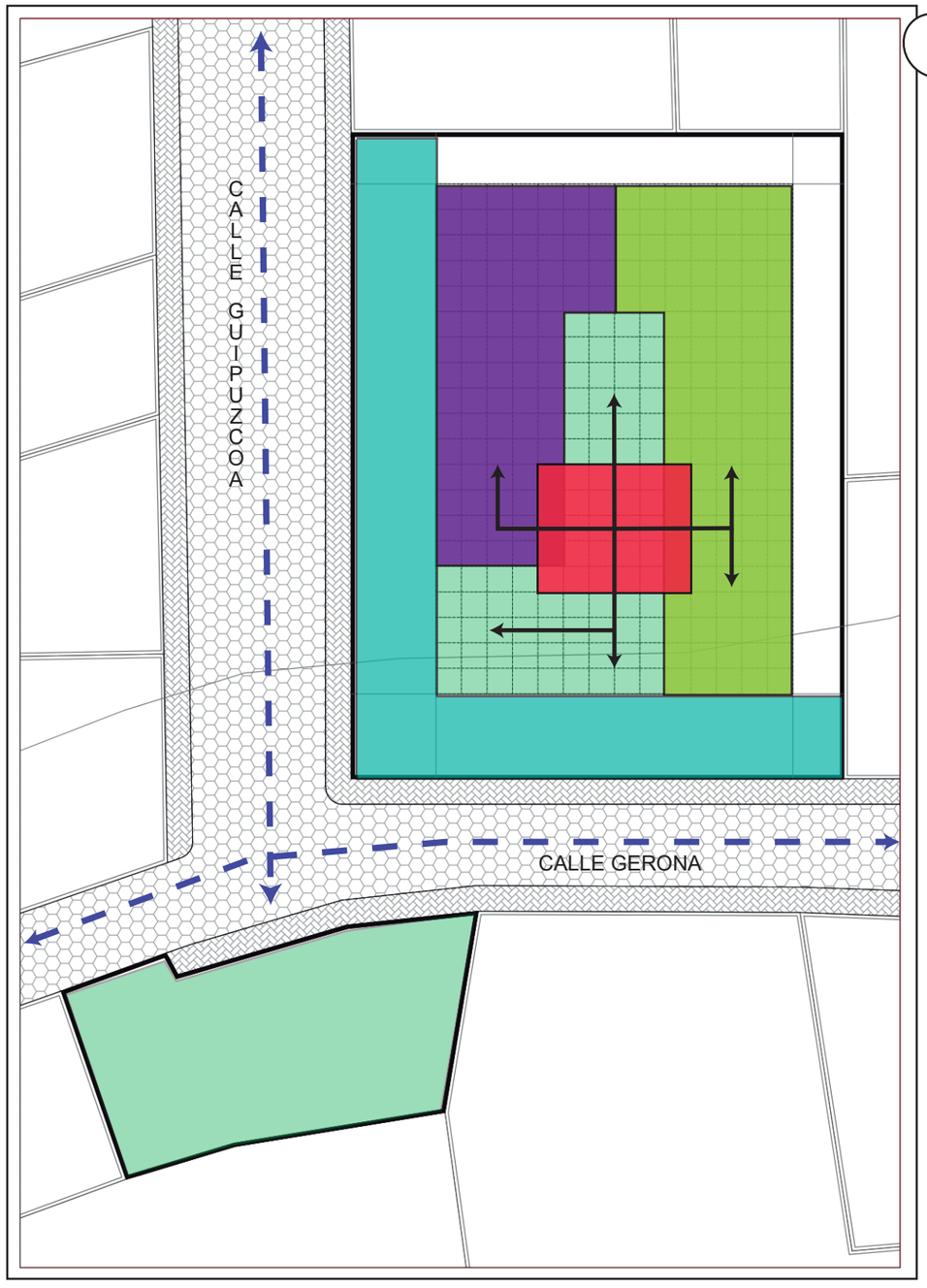
INTENCIONES DE IMPLANTACIÓN
RELACIONES ESPACIALES

Iluminación general



La iluminación natural se mantiene en todos los frentes de los bloques.

Flujos de conexión



El nexo central (ingreso principal) articula la circulación y une los espacios interiores y exteriores.
Cada bloque mantiene relación con el espacio público exterior.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

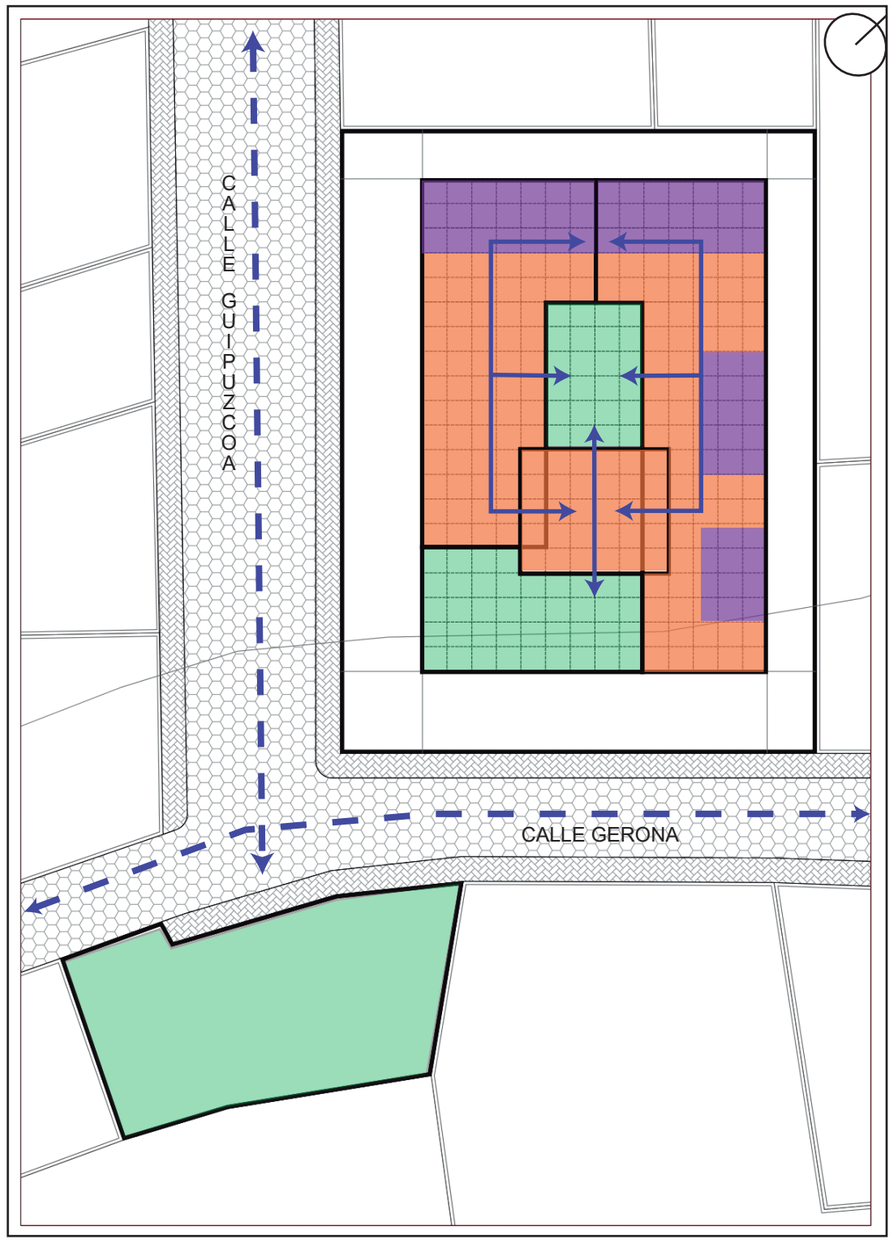
INDICADA

LÁMINA N°:

M-36 DE 39

INTENCIONES DE IMPLANTACIÓN
RELACIONES ESPACIALES

Zonificación menor



La iluminación natural se mantiene en todos los frentes de los bloques.

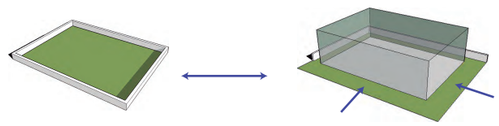
Espacios servidos
Ubicados en los extremos con relación visual a las plazas y el espacio abierto interior por la necesidad de vista y relación con el espacio público externo.

Espacios servidores
Ubicados en los extremos con relación a los retiros ya que no necesitan relación visual con el exterior pero necesitan iluminación y ventilación natural.

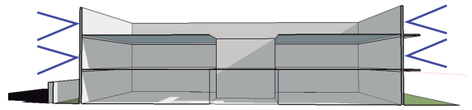
Circulación central

Plazas

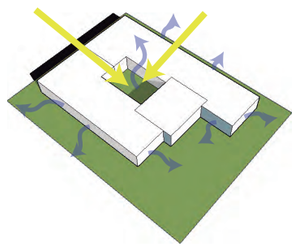
INTENCIONES VOLUMÉTRICAS



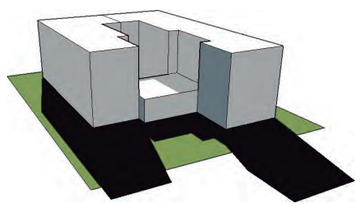
Retiros de espacio público y delimitación de la zona de trabajo



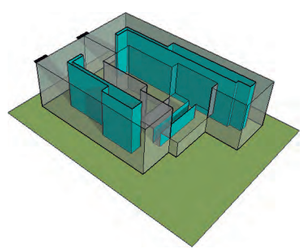
Relaciones visuales con el entorno (perforación de fachadas / balcones)



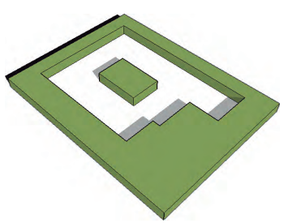
Generación de vacío central para iluminación de espacios interiores y ventilación natural.



Generación de sombra aprovechable en la tarde gracias a la relación entre el volumen y la plaza planteada,



Circulación central con distribución de espacios en el bode para aprovechar asoleamiento, vista y ventilación.



Relación constante entre lo construido con el espacio semiduro externo e interno.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:
COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:
MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:
FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

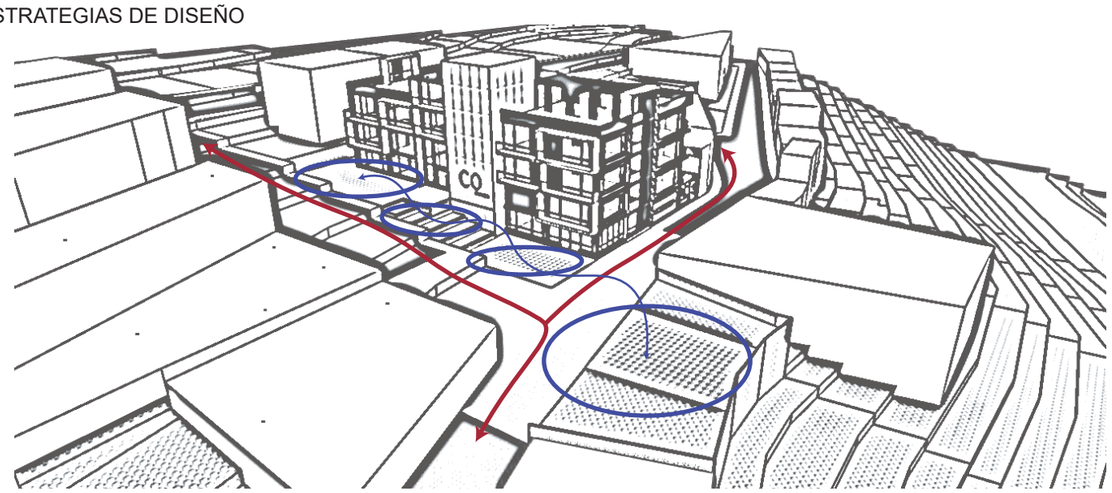
UBICACIÓN:

FECHA:
11 DE ABRIL DE 2019

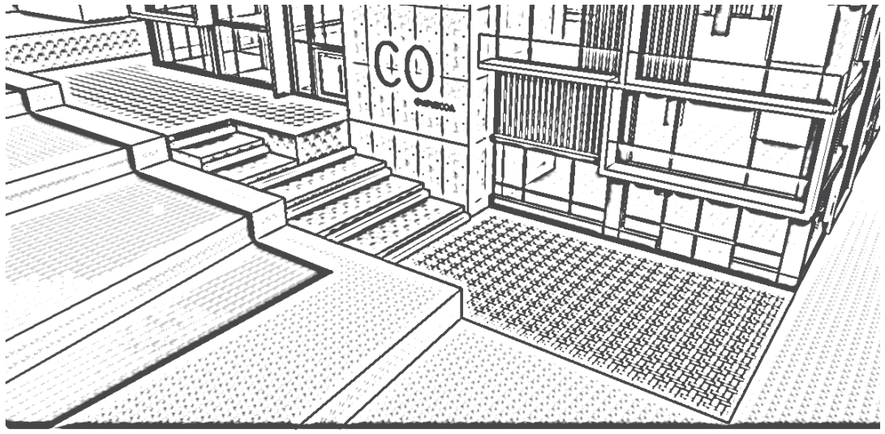
ESCALA:
INDICADA

LÁMINA N°:
M-37 DE 39

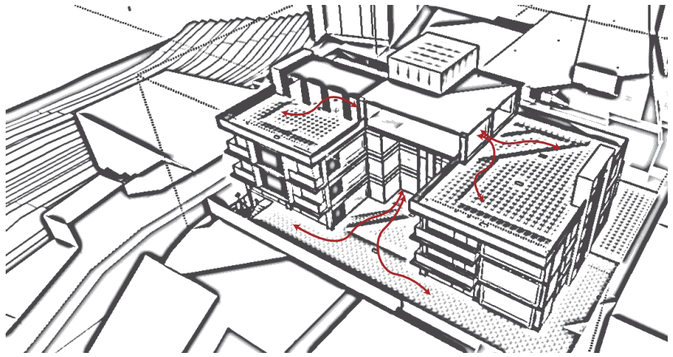
DIAGRAMAS DE EXPLICACIÓN: FLUJOS, PRIVACIDADES, ESTRATEGIAS DE DISEÑO

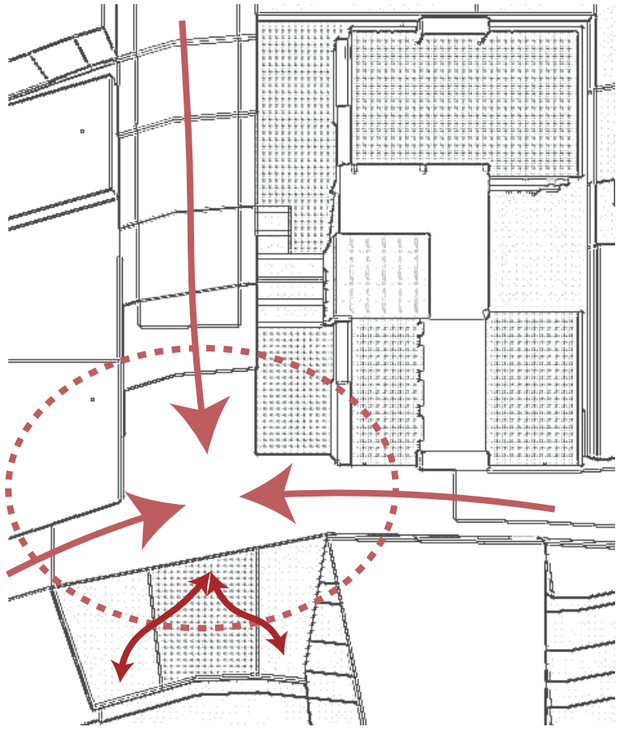


Los flujos que influyen en el proyecto vienen por la calle Guipuzcoa y la Gerona, al ser una zona sin espacios abiertos es necesario proponer espacio pùblico que se entregue a los transeuntes.

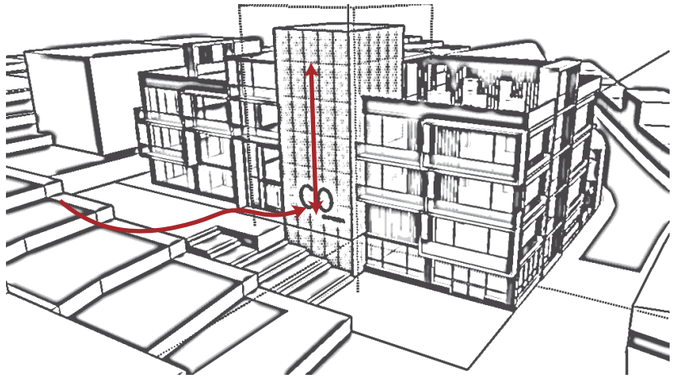


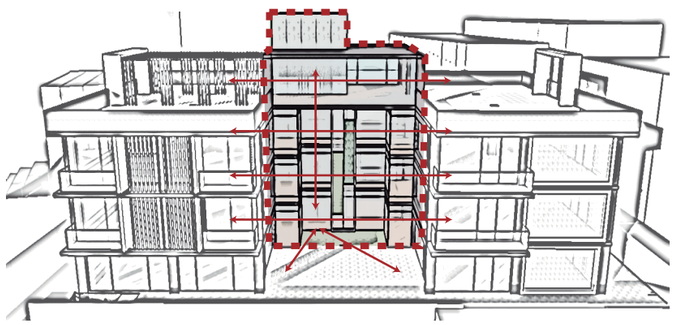
Espacios de concentración de flujos en espacios privado-exteriores:
Cubiertas accesibles
Patio y jardines internos





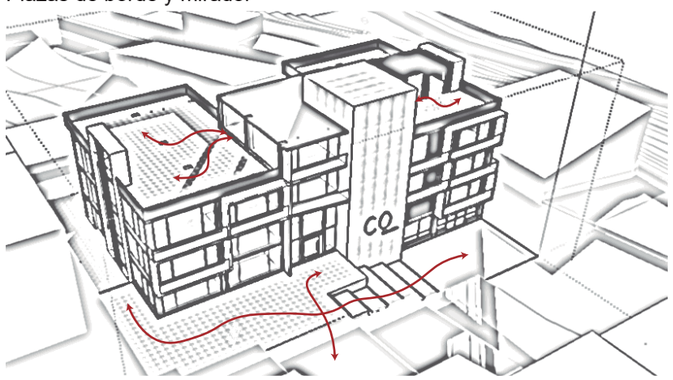
La plataforma única vincula el espacio público del proyecto con el de la ciudad y el del mirador.





Los flujos que ingresan al proyecto son direccionados al núcleo de circulación vertical y distribuidos verticalmente, mientras que las pasarelas direccionan los flujos centralizados hacia cada uno de los bloques

Pública-exterior:
Plazas de borde y mirador



La configuración volumétrica del proyecto permite generar espacios donde los flujos puedan ser direccionados tanto de manera privada-exterior como pública-exterior donde se pueden realizar actividades de los usuarios internos o de la comunidad en el espacio público.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

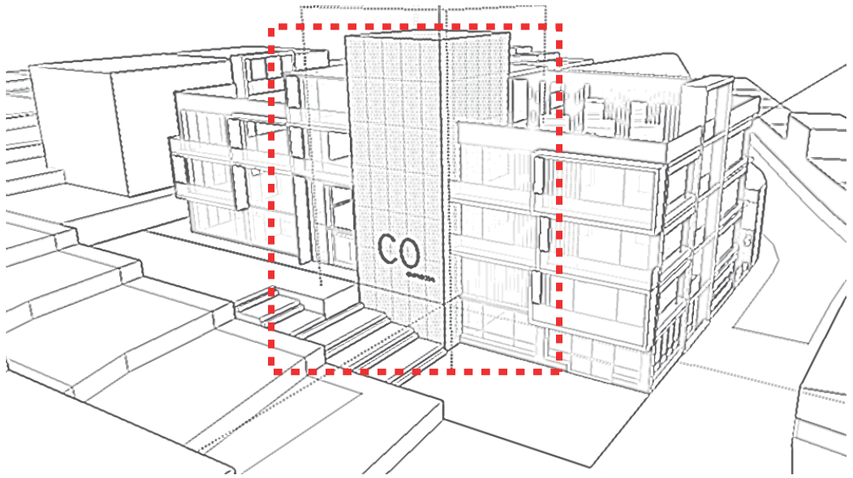
ESCALA:

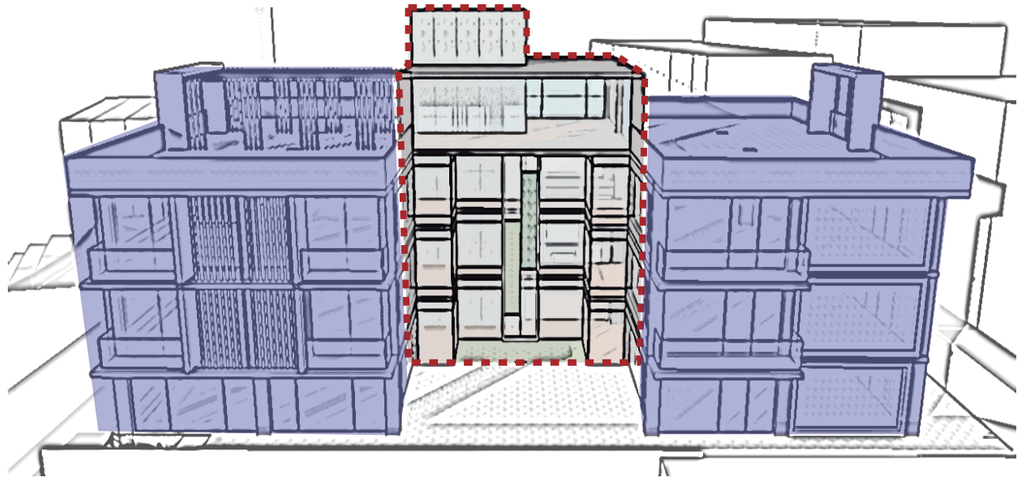
INDICADA

LÁMINA N°:

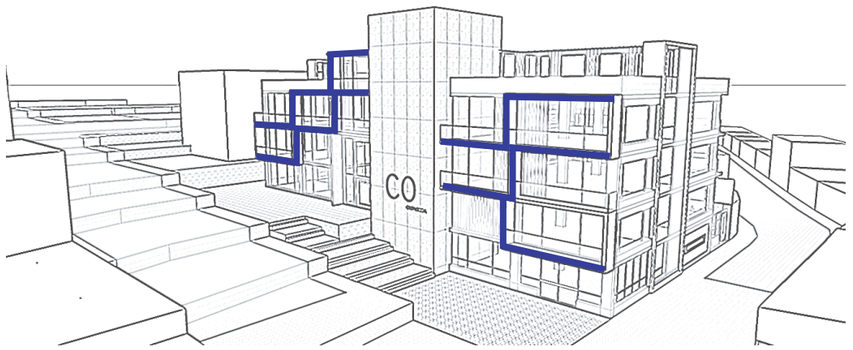
M-38 DE 39

DIAGRAMAS DE EXPLICACIÓN: JERARQUÍAS, ESTRATEGIAS DE DISEÑO

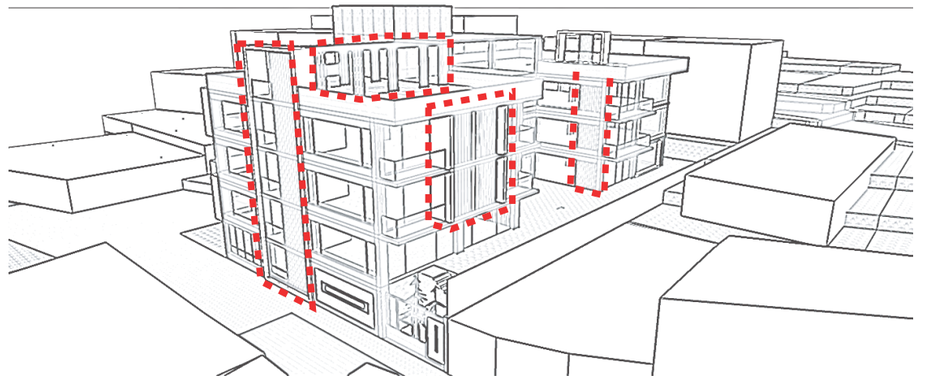




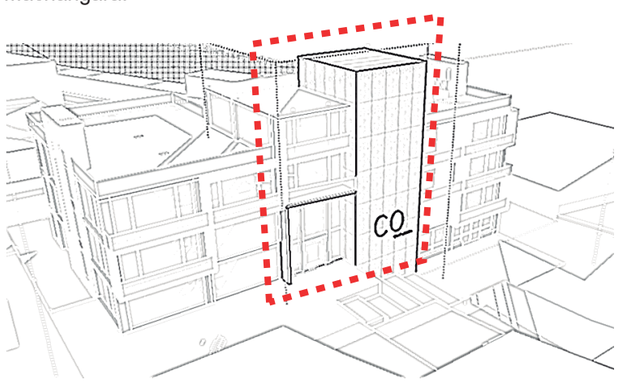
Volumètricamente el proyecto se conforma por dos bloques unidos por otro central que contiene la circulaciòn vertical y las pasarelas de conexiòn entre bloques de coliving y coworking.
Siendo el bloque de escaleras y ascensor el màs fuerte en la composiciòn estètica y volumètrica y el de las pasarelas de conexiòn el mas lijero y transparente en el proyecto, rematado en la cubierta por una sala de uso multiple para todos los usuarios.



Los balcones de la fachada dan la sensación de aterrazamiento y permiten aprovechar la altura de la edificación para admirar la vista circundante ya que al encontrarse en pendiente el proyecto disfruta de una vista privilegiada de los Valles y la cuenca del río Machángara.

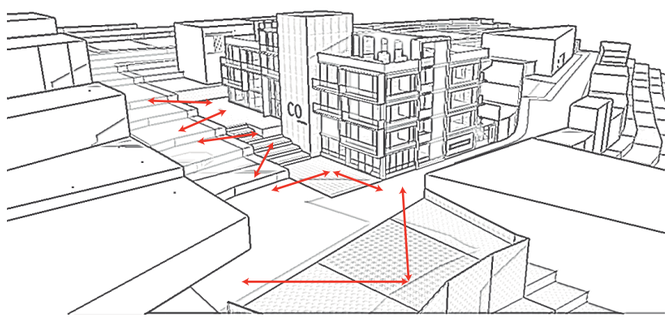


Los elementos de doble piel en la fachada jerarquizan la composición volumétrica vertical y están diseñados para albergar vegetación y generar privacidad visual al interior de los espacios del proyecto y conforman un elemento de fachada viva en el exterior del mismo.



El bloque de circulaciòn vertical y el hall de doble altura marcan la jerarquìa volumètrica que indica el ingreso al proyecto.

Los retiros de espacio público y el mirador del remate de la Guipuzcoa ayudan a que el proyecto dialogue con el entorno y estos espacios se conviertan en generadores de actividad y cohesión social.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

facultad de arquitectura, diseño y artes PUCE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

COWORKING Y COLIVING EN LA FLORESTA

CONTIENE:

MEMORIA DEL PROYECTO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

ESTUDIANTE:

FERNANDO GÓMEZ GRANDA

NOTAS TÉCNICAS:

SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:

UBICACIÓN:

FECHA:

11 DE ABRIL DE 2019

ESCALA:

INDICADA

LÁMINA N°:

M-39 DE 39