

**Coliving + Coworking y sus catalizadores la generación Millennial y generación Z potenciando
una propuesta de diseño arquitectónico para la vida comunitaria en Pasto**

Daniel Esteban Cañar Criollo

2111922067

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de

Arquitecto

Asesor:

Arq. Mg. Ricardo Checa



Universidad de Nariño

Facultad de Artes

Departamento de Arquitectura

San Juan de Pasto, 2023

**Coliving + Coworking y sus catalizadores la generación Millennial y generación Z potenciando
una propuesta de diseño arquitectónico para la vida comunitaria en Pasto**

Daniel Esteban Cañar Criollo

2111922067



Universidad de Nariño

Facultad de Artes

Departamento de Arquitectura

San Juan de Pasto, 2023

Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo, son responsabilidad exclusiva de sus autores.

Artículo 1° del acuerdo número 324 de octubre 11 de 1966 emanada del honorable consejo
directivo de la Universidad de Nariño.

NOTA DE ACEPTACIÓN

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

San Juan de Pasto, 19 de abril de 2023

Resumen

El proyecto de vivienda Coliving y Coworking para Millennials y generación Z en la ciudad de Pasto, se genera a partir del problema que se presenta en cuanto a la deficiencia en la aplicación de fundamentos arquitectónicos para el desarrollo de vivienda para las nuevas generaciones, a causa de la no concordancia entre la vivienda actual y las nuevas necesidades que las generaciones emergentes están requiriendo, ya que no disponen de espacios específicos para los nuevos modelos de trabajo y estilos de vida actuales, y por otra parte los diseños de vivienda actuales, no son resueltos teniendo en cuenta los núcleos familiares reducidos que se están formando en la actualidad y hacia el futuro.

Esto trae como consecuencias, ambientes de vivienda ineficientes, con espacios subutilizados y entornos de segregación.

En respuesta a estas problemáticas, se plantea este proyecto, que busca lograr el diseño de un prototipo de vivienda para las nuevas generaciones, con conceptos arquitectónicos actuales, que permitan maximizar el uso de espacios en viviendas de área reducida con espacios multifuncionales.

Y para el desarrollo y cumplimiento del objetivo general del proyecto, se plantean objetivos específicos en base al diseño de espacios habitacionales para profesionales jóvenes con núcleos familiares reducidos, que requieren nuevas conformaciones espaciales en sus entornos de vivienda.

El desarrollo metodológico del proyecto se realiza mediante una investigación de tipo descriptivo, apoyado en análisis de tipo sistémico, perceptual y poblacional.

Palabras Clave: Coliving, Coworking, Millennials, Generación Z, Vivienda colectiva.

Abstract

The Coliving and Coworking housing project for Millennials and generation Z in the city of Pasto, is generated from the problem that arises regarding the deficiency in the application of architectural fundamentals for the development of housing for new generations, because of the mismatch between the current housing and the new needs that emerging generations are requiring, since they do not have specific spaces for the new work models and current lifestyles, and on the other hand, the current housing designs are not solved taking into account the reduced family nuclei that are being formed now and in the future.

This results in inefficient housing environments, with underutilized spaces and segregated environments.

In response to these problems, this project is proposed, which seeks to achieve the design of a housing prototype for the new generations, with current architectural concepts that maximize the use of space in small-area housing with multifunctional spaces.

And for the development and fulfillment of the general objective of the project, specific objectives are proposed based on the design of living spaces for young professionals with reduced family nuclei, who require new spatial conformations in their living environments.

The methodological development of the project is based on a descriptive type of research, supported by systemic, perceptual and population analysis.

Keywords: Coliving, Coworking, Millennials, Generation Z, Collective housing.

Contenido

Introducción	26
1 Título.....	27
2 Tema.....	27
3 Planteamiento del problema.....	27
4 Delimitación	28
5 Justificación	28
6 Objetivos	28
6.1 General.....	28
6.2 Específicos	28
7 Marco teórico.....	29
7.1 Coliving	29
7.1.1 Marco conceptual.....	29
7.1.2 Marco histórico	30
7.1.3 Marco normativo.....	31
7.1.4 Marco contextual	32
7.1.5 Marco referencial	33
7.1.5.1 LT Josai Shared House / Naruse Inokuma Architects / 307m2 / 2007.	33
7.1.5.2 Treehouse Coliving Apartments / Bo-DAA Architects / 4810m2 / 2018.....	39
7.2 Coworking.....	43
7.2.1 Marco conceptual.....	43

7.2.2	Marco histórico	43
7.2.3	Marco normativo.....	44
7.2.4	Marco contextual	44
7.2.5	Marco referencial	46
7.2.5.1	Centro de Innovación IHI [i-Base] / Nikken Sekkei Architects / 1243m2 / 2019.....	46
8	Metodología	47
9	Desarrollo proyectual.....	49
9.1	Escala Macro.....	49
9.1.1	Imagen de ciudad	49
9.1.1.1	Descripción imagen de ciudad.....	49
9.1.1.2	Análisis imagen de ciudad	51
9.1.2	Sistémico - equipamientos	52
9.1.2.1	Descripción equipamientos.....	52
9.1.2.2	Análisis equipamientos.....	53
9.1.3	Sistémico - movilidad	54
9.1.3.1	Descripción movilidad	54
9.1.3.2	Análisis movilidad.....	55
9.1.4	Sistémico - ambiental	56
9.1.4.1	Descripción ambiental.....	56
9.1.4.2	Análisis ambiental.....	57

9.1.5	Sistémico - espacio público	58
9.1.5.1	Descripción espacio público	58
9.1.5.2	Análisis espacio público.....	59
9.1.6	Sistémico - usos	60
9.1.6.1	Descripción usos.....	60
9.1.6.2	Análisis usos.....	61
9.1.7	Síntesis holística Macro – movilidad, sendas	62
9.1.8	Síntesis holística Macro – nodos, ambiental, espacio público	64
9.1.9	Síntesis holística Macro – hitos, equipamientos	66
9.1.10	Síntesis holística Macro – sectores, bordes, usos de suelo.....	68
9.2	Escala meso	70
9.2.1	Imagen de ciudad	70
9.2.1.1	Descripción imagen de ciudad.....	70
9.2.1.2	Análisis imagen de ciudad	71
9.2.2	Sistémico equipamientos	72
9.2.2.1	Descripción equipamientos.....	72
9.2.2.2	Análisis equipamientos.....	73
9.2.3	Sistémico movilidad.....	74
9.2.3.1	Descripción movilidad	74
9.2.3.2	Análisis movilidad.....	75

9.2.4	Sistémico ambiental	76
9.2.4.1	Descripción ambiental.....	76
9.2.4.2	Análisis ambiental.....	77
9.2.5	Sistémico espacio público	78
9.2.5.1	Descripción espacio público	78
9.2.5.2	Análisis espacio público.....	79
9.2.6	Sistémico usos	80
9.2.6.1	Descripción usos.....	80
9.2.6.2	Análisis usos.....	81
9.2.7	Síntesis holística Meso – sendas, movilidad, trazados.....	82
9.2.8	Síntesis holística Meso – nodos, ambiental, espacio público.....	84
9.2.9	Síntesis holística Meso – hitos, equipamientos	86
9.2.10	Síntesis holística Meso – sectores, usos de suelo	88
9.3	Escala micro 1	90
9.3.1	Sendas – movilidad.....	90
9.3.1.1	Descripción sendas – movilidad	90
9.3.1.2	Análisis sendas – movilidad.....	91
9.3.1.3	Conclusión parcial sendas – movilidad.....	92
9.3.1.4	Propuesta sendas – movilidad.....	93
9.3.2	Espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos	94

9.3.2.1	Descripción espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos	94
9.3.2.2	Análisis espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos	95
9.3.2.3	Conclusión parcial espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos.....	96
9.3.2.4	Propuesta espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos.....	97
9.3.3	P.E.M.P.	98
9.3.3.1	Descripción P.E.M.P. tratamiento de conservación y renovación	98
9.3.4	Usos – sectores – bordes.....	99
9.3.4.1	Descripción usos – sectores – bordes	99
9.3.4.2	Análisis usos – sectores – bordes	100
9.3.4.3	Conclusión parcial usos – sectores – bordes.....	101
9.3.4.4	Propuesta usos – sectores – bordes.....	102
9.4	Escala Micro 2.....	103
9.4.1	Área de oportunidad	103
9.4.1.1	Descripción escala Micro 2.....	103
9.4.1.2	Análisis escala Micro 2.....	115
9.4.1.3	Conclusión parcial escala Micro 2	116
9.4.1.4	Propuesta escala Micro 2	119
9.4.1.5	Fitotectura propuesta escala Micro 2	120
10	Desarrollo proyecto arquitectónico	122
10.1	Criterios de implantación	122

10.1.1	Escala agrupación Coliving - Coworking	122
10.1.1.1	Formal.....	123
10.1.1.2	Ejes contextuales	125
10.1.1.3	Funcional	126
10.1.1.4	Recorridos y permanencia.....	127
10.1.1.5	Espacio público	128
10.1.1.6	Bioclimática	129
10.1.1.7	Asoleamiento.....	129
10.1.1.8	Vientos.....	130
10.1.1.9	Fitotectura	130
10.1.1.10	Topografía.....	131
10.1.2	Escala bloque Coliving - Coworking	132
10.1.2.1	Formal.....	132
10.1.2.2	Funcional	135
10.1.2.3	Espacial	136
10.1.2.4	Tecnológico.....	137
10.1.3	Escala unidad Coliving - Coworking	141
10.1.3.1	Formal.....	141
10.1.3.2	Funcional	143
10.1.3.3	Espacial	147

11	Planimetría arquitectónica	156
11.1	Programa arquitectónico.....	156
11.2	Planimetría del proyecto	158
11.2.1	Plantas arquitectónicas	158
11.2.1.1	Nivel sótano -2.....	159
11.2.1.2	Nivel sótano -1.....	160
11.2.1.3	Nivel de acceso planta baja	161
11.2.1.4	Primer nivel	162
11.2.1.5	Segundo nivel	163
11.2.1.6	Tercer nivel	164
11.2.1.7	Cuarto nivel	165
11.2.1.8	Quinto nivel	166
11.2.1.9	Sexto nivel	167
11.2.2	Secciones arquitectónicas	168
11.2.2.1	Sección urbana	168
11.2.2.2	Sección 01.....	169
11.2.2.3	Sección 02.....	170
11.2.2.4	Sección 03.....	171
11.2.2.5	Sección 04.....	172
11.2.2.6	Sección 05.....	173

11.2.2.7	Sección 06.....	174
11.2.3	Fachadas arquitectónicas.....	175
11.2.3.1	Fachada sobre cra 27.....	175
11.2.3.2	Corte fachada sobre cra 27.....	176
11.2.3.3	Fachada sobre cll 16.....	177
11.2.3.4	Corte fachada sobre cll 16.....	178
11.2.3.5	Corte fachada sobre cll 15.....	179
11.2.3.6	Fachada sobre cll 15.....	180
11.2.4	Detalles arquitectónicos.....	181
11.2.4.1	Detalle arquitectónico de cubierta.....	181
11.2.4.2	Detalle arquitectónico de parapeto y entepiso.....	182
11.2.4.3	Detalle arquitectónico de junta de dilatación.....	183
11.3	Narrativa gráfica y perceptual de atmósferas y entornos.....	184
11.3.1	Espacialidades exteriores.....	184
11.3.2	Espacialidades interiores.....	195
12	Conclusiones.....	209
13	Bibliografía.....	210
14	Lista de anexos.....	213

Índice de figuras

Figura 1. <i>Mansión Rainbow</i>	31
Figura 2. <i>Imagen representativa del concepto de Coliving</i>	33
Figura 3. <i>Casa LT Josai – Vivienda con diseño basado en el Coliving.</i>	34
Figura 4. <i>Localización Nagoya-shi, Japón</i>	34
Figura 5. <i>Recorrido áreas privadas</i>	35
Figura 6. <i>Recorrido áreas privadas</i>	36
Figura 7. <i>Recorrido áreas privadas</i>	37
Figura 8. <i>Elementos de transición</i>	38
Figura 9. <i>Elementos de transición</i>	38
Figura 10. <i>Edificio Treehouse, diseñado según el concepto de Coliving</i>	39
Figura 11. <i>Localización Dogok-dong, Gangnam-gu, Seoul, South Korea</i>	40
Figura 12. <i>Distribución de zonas comunes y privadas</i>	41
Figura 13. <i>Puntos de acceso y circulación</i>	42
Figura 14. <i>Flujo de trabajo Coworking</i>	45
Figura 15. <i>Espacios de trabajo Coworking</i>	46
Figura 16. <i>Localización Centro de Innovación IHI [i-Base] Yokohama, Kanagawa 235-0032, Japón</i>	47
Figura 17. <i>Mapa conceptual metodología proyectual</i>	48
Figura 18. <i>Mapa escalas de trabajo proyectual</i>	49
Figura 19. <i>Descripción imagen de ciudad Macro</i>	50
Figura 20. <i>Análisis imagen de ciudad Macro</i>	51
Figura 21. <i>Descripción equipamientos Macro</i>	52
Figura 22. <i>Análisis equipamientos Macro</i>	53
Figura 23. <i>Descripción movilidad Macro</i>	54

Figura 24. <i>Análisis movilidad Macro</i>	55
Figura 25. <i>Descripción ambiental Macro</i>	56
Figura 26. <i>Análisis ambiental Macro</i>	57
Figura 27. <i>Descripción espacio público Macro</i>	58
Figura 28. <i>Análisis espacio público Macro</i>	59
Figura 29. <i>Descripción usos Macro</i>	60
Figura 30. <i>Análisis usos Macro</i>	61
Figura 31. <i>Síntesis holística Macro movilidad, sendas</i>	62
Figura 32. <i>Conclusión parcial síntesis holística MACRO movilidad, sendas</i>	63
Figura 33. <i>Síntesis holística Macro nodos, ambiental, espacio público</i>	64
Figura 34. <i>Conclusión parcial síntesis holística Macro - nodos, ambiental, espacio público</i>	65
Figura 35. <i>Síntesis holística Macro – hitos, equipamientos</i>	66
Figura 36. <i>Conclusión parcial Síntesis holística Macro – hitos, equipamientos</i>	67
Figura 37. <i>Síntesis holística Macro – sectores, bordes, usos de suelo</i>	68
Figura 38. <i>Conclusión parcial Síntesis holística Macro – sectores, bordes, usos de suelo</i>	69
Figura 39. <i>Descripción imagen de ciudad Meso</i>	70
Figura 40. <i>Análisis imagen de ciudad Meso</i>	71
Figura 41. <i>Descripción equipamientos Meso</i>	72
Figura 42. <i>Análisis equipamientos Meso</i>	73
Figura 43. <i>Descripción movilidad Meso</i>	74
Figura 44. <i>Análisis movilidad Meso</i>	75
Figura 45. <i>Descripción ambiental Meso</i>	76
Figura 46. <i>Análisis ambiental Meso</i>	77
Figura 47. <i>Descripción espacio público Meso</i>	78

Figura 48. <i>Análisis espacio público Meso</i>	79
Figura 49. <i>Descripción usos Meso</i>	80
Figura 50. <i>Análisis usos Meso</i>	81
Figura 51. <i>Síntesis holística Meso – sendas, movilidad, trazados</i>	82
Figura 52. <i>Conclusión parcial Síntesis holística Meso – sendas, movilidad, trazados</i>	83
Figura 53. <i>Síntesis holística Meso – nodos, ambiental, espacio público</i>	84
Figura 54. <i>Conclusión parcial Síntesis holística Meso – nodos, ambiental, espacio público</i>	85
Figura 55. <i>Síntesis holística Meso – hitos, equipamientos</i>	86
Figura 56. <i>Conclusión parcial Síntesis holística Meso – hitos, equipamientos</i>	87
Figura 57. <i>Síntesis holística Meso – sectores, usos de suelo</i>	88
Figura 58. <i>Conclusión parcial Síntesis holística Meso – sectores, usos de suelo</i>	89
Figura 59. <i>Descripción sendas – movilidad</i>	90
Figura 60. <i>Análisis sendas – movilidad</i>	91
Figura 61. <i>Conclusión parcial sendas – movilidad</i>	92
Figura 62. <i>Propuesta sendas – movilidad</i>	93
Figura 63. <i>Descripción espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos</i>	94
Figura 64. <i>Análisis espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos</i>	95
Figura 65. <i>Conclusión parcial espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos</i>	96
Figura 66. <i>Propuesta espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos</i>	97
Figura 67. <i>P.E.M.P. tratamiento de conservación y renovación</i>	98
Figura 68. <i>Descripción usos – sectores – bordes</i>	99
Figura 69. <i>Análisis usos – sectores – bordes</i>	100
Figura 70. <i>Conclusión parcial usos – sectores – bordes</i>	101
Figura 71. <i>Propuesta usos – sectores – bordes</i>	102

Figura 72. Localización área de oportunidad Micro 2	103
Figura 73. Descripción área de oportunidad Micro 2	104
Figura 74. Descripción área de oportunidad Micro 2	105
Figura 75. Descripción área de oportunidad Micro 2	106
Figura 76. Descripción área de oportunidad Micro 2	107
Figura 77. Descripción área de oportunidad Micro 2	108
Figura 78. Descripción llenos y vacíos área de oportunidad Micro 2	109
Figura 79. Descripción usos de suelo área de oportunidad Micro 2	110
Figura 80. Perfil urbano cll 16 con cra 27	111
Figura 81. Perfil urbano cra 27 con cll 16	112
Figura 82. Perfil urbano cll 15 con cra 27	113
Figura 83. Perfil urbano cra 29 con cll 16	114
Figura 84. Análisis llenos y vacíos área de oportunidad Micro 2	115
Figura 85. Análisis usos área de oportunidad Micro 2	117
Figura 86. Propuesta urbana Micro 2	119
Figura 87. Disposición de fitotectura sobre espacio público	120
Figura 88. Planta de cubiertas escala agrupación	122
Figura 89. Proceso compositivo agrupación	123
Figura 90. Axonometría esquema básico agrupación	124
Figura 91. Ejes contextuales	125
Figura 92. Esquema funcional agrupación	126
Figura 93. Recorridos y permanencias escala agrupación	127
Figura 94. Espacio público escala agrupación	128
Figura 95. Axonometría asoleamiento agrupación	129

Figura 96. <i>Axonometría vientos agrupación</i>	130
Figura 97. <i>Perfil topográfico existente y propuesto</i>	131
Figura 98. <i>Axonometría formal escala bloque</i>	132
Figura 99. <i>Sección 3d funcional bloque</i>	135
Figura 100. <i>Mapa conceptual sistema estructural</i>	137
Figura 101. <i>Esquema estructural agrupación</i>	138
Figura 102. <i>Esquema estructural 3D agrupación</i>	139
Figura 103. <i>Estructura aporticada con losa aligerada</i>	140
Figura 104. <i>Esquema formal unidad Coliving</i>	141
Figura 105. <i>Esquema formal unidad Coworking</i>	142
Figura 106. <i>Esquema funcional Coliving</i>	143
Figura 107. <i>Esquema funcional Coliving</i>	144
Figura 108. <i>Esquema funcional Coliving</i>	145
Figura 109. <i>Modulación espacios Coliving</i>	146
Figura 110. <i>Modulación espacios Coworking</i>	146
Figura 111. <i>Planta - sección - axonometría Coliving 1</i>	148
Figura 112. <i>Planta - sección - axonometría Coliving 2</i>	149
Figura 113. <i>Planta - sección - axonometría Coworking 1</i>	150
Figura 114. <i>Planta - sección - axonometría Coworking 2</i>	151
Figura 115. <i>Planta - sección - axonometría Gimnasio</i>	152
Figura 116. <i>Planta - sección - axonometría Apto 1</i>	153
Figura 117. <i>Planta - sección - axonometría Apto 2</i>	154
Figura 118. <i>Planta - sección - axonometría Apto 3</i>	155
Figura 119. <i>Planta general urbana</i>	158

Figura 120. Nivel sótano -2.....	159
Figura 121. Nivel sótano -1.....	160
Figura 122. Nivel de acceso planta baja.....	161
Figura 123. Primer nivel.....	162
Figura 124. Segundo nivel.....	163
Figura 125. Tercer nivel	164
Figura 126. Cuarto nivel.....	165
Figura 127. Quinto nivel	166
Figura 128. Sexto nivel.....	167
Figura 129. Sección urbana	168
Figura 130. Sección 01	169
Figura 131. Sección 02	170
Figura 132. Sección 03	171
Figura 133. Sección 04	172
Figura 134. Sección 05	173
Figura 135. Sección 06.....	174
Figura 136. Fachada sobre cra 27	175
Figura 137. Corte fachada sobre cra 27	176
Figura 138. Fachada sobre cll 16	177
Figura 139. Corte fachada sobre cll 16	178
Figura 140. Corte fachada sobre cll 15	179
Figura 141. Fachada sobre cll 15	180
Figura 142. Detalle arquitectónico de cubierta	181
Figura 143. Detalle arquitectónico de parapeto y entrepiso	182

Figura 144. <i>Detalle arquitectónico de junta de dilatación</i>	183
Figura 145. <i>Acceso principal sobre cra 27</i>	184
Figura 146. <i>Aproximación a zaguán</i>	185
Figura 147. <i>Paso por zaguán hacia centro de manzana</i>	186
Figura 148. <i>Recorrido peatonal hacia centro de manzana</i>	187
Figura 149. <i>Recorrido patio interno</i>	188
Figura 150. <i>Paso de patio interno</i>	189
Figura 151. <i>Espacio público sobre zaguán secundario</i>	190
Figura 152. <i>Paso a zaguán secundario</i>	191
Figura 153. <i>Aproximación desde Parque Rumipamba</i>	192
Figura 154. <i>Visual de galería desde cll 16</i>	193
Figura 155. <i>Aproximación desde cll 16 con cra 27</i>	194
Figura 156. <i>Recepción y portería bloque 1</i>	195
Figura 157. <i>Recepción y portería bloque 2</i>	196
Figura 158. <i>Recorrido espacios Coliving bloque 2</i>	197
Figura 159. <i>Cocina y comedor Coliving bloque 2</i>	198
Figura 160. <i>Gimnasio, visual desde zona cardio</i>	199
Figura 161. <i>Gimnasio, visual desde zona de spinning</i>	200
Figura 162. <i>Espacio Coliving bloque 1</i>	201
Figura 163. <i>Terraza comunal bloque 1</i>	202
Figura 164. <i>Apartamento Coliving visual sala - comedor</i>	203
Figura 165. <i>Apartamento Coliving visual hacia estudio</i>	204
Figura 166. <i>Apartamentos Coliving visual espacios compartidos modulados</i>	205
Figura 167. <i>Apartamento Coliving visual cocina comedor</i>	206

Figura 168. <i>Visual espacio de Coworking desde sala de estar</i>	207
Figura 169. <i>Visual espacio de Coworking desde sala de conferencias</i>	208

Índice de tablas

Tabla 1. <i>Matriz FODA Macro - movilidad, sendas</i>	63
Tabla 2. <i>Matriz FODA Macro - nodos, ambiental, espacio público</i>	65
Tabla 3. <i>Matriz FODA Macro – hitos, equipamientos</i>	67
Tabla 4. <i>Matriz FODA Macro – sectores, bordes, usos de suelo</i>	69
Tabla 5. <i>Matriz FODA Meso – sendas, movilidad, trazados</i>	83
Tabla 6. <i>Matriz FODA Meso – nodos, ambiental, espacio público</i>	85
Tabla 7. <i>Matriz FODA Meso – hitos, equipamientos</i>	87
Tabla 8. <i>Matriz FODA Meso – sectores, usos de suelo</i>	89
Tabla 9. <i>Matriz FODA Micro 1 – sendas, movilidad</i>	92
Tabla 10. <i>Matriz FODA Micro 1 – espacio público, ambiental, nodos, espacios abiertos</i>	96
Tabla 11. <i>Matriz FODA Micro 1 – usos, sectores, bordes</i>	101
Tabla 12. <i>Matriz FODA Micro 2 – llenos y vacíos</i>	116
Tabla 13. <i>Matriz FODA Micro 2 – usos</i>	118
Tabla 14. <i>Fitotectura propuesta escala Micro 2</i>	121
Tabla 15. <i>Principios de composición ordenadores</i>	133
Tabla 16. <i>Reinterpretación de tipologías de carácter patrimonial</i>	134
Tabla 17. <i>Espacialidades agrupación – bloque</i>	136
Tabla 18. <i>Espacialidades unidad</i>	147
Tabla 19. <i>Programa arquitectónico parte A</i>	156
Tabla 20. <i>Programa arquitectónico parte B</i>	157

Glosario

Coliving

Según Aq-acentor (2022), El Coliving es un concepto basado en el hecho de compartir espacios y experiencias en el ámbito profesional, pero aplicado a la vida personal. Por tanto, además de ser un fenómeno residencial de nueva implantación, es también un concepto de vida. Una alternativa inmobiliaria para que los más jóvenes puedan tener acceso a una vivienda en circunstancias diferentes a la habitual.

Coworking

Según Santander (2022), Conocemos el Coworking como un espacio compartido -físico o virtual- donde profesionales individuales como autónomos, empresarios o empleados que cuentan con la modalidad parcial o total de teletrabajo, así como pymes o startups pueden desarrollar su actividad.

Generación Z

Según Economía 3 (2023), la Generación Z, es aquella que se conforma por los nacidos entre mediados de la década de los 90 y principios o mediados de la del 2000. Su rango se estima más específicamente, entre 1995-1997 y 2010-2012. Sin embargo, no hay un consenso real en esta última fecha como límite.

Millennial

Según Economía 3 (2023), Millennial son las personas nacidas entre los años 1981 y 1993 por lo que su edad oscila entre los 30 y los 40 años aproximadamente. Aunque muchos alargan el periodo hasta el 1995.

Nativo digital

Marc Prensky (2011) describe a los nativos digitales como las personas que, rodeadas desde temprana edad por las nuevas tecnologías y sus dispositivos (por ejemplo: computadoras, videojuegos, cámaras de video, celulares, entre otros) así como de los nuevos medios de comunicación que consumen masivamente, desarrollan en forma espontánea y natural, otra manera de pensar y de entender el mundo.

P.E.M.P.

Plan especial de manejo y protección, del centro histórico de Pasto.

P.O.T.

Plan de ordenamiento territorial.

Startup

Según Santander (2022), una startup es una empresa de nueva creación que, gracias a su modelo de negocio escalable y al uso de las nuevas tecnologías, tiene grandes posibilidades de crecimiento.

U.D.R.A.

Unidad deportiva, recreativa y ambiental.

Introducción

La industria de bienes raíces comerciales está experimentando cambios en todo el mundo, los espacios de Coworking están creciendo en las grandes comunidades urbanas, con los propietarios de edificios buscando formas de utilizar las áreas de bajo uso en entornos de trabajo, centrándose en un número creciente de personas que teletrabajan o trabajan fuera de sus principales lugares de trabajo. De hecho, en un futuro, los expertos en diferentes campos serán independientes, trabajadores por cuenta propia y empresarios en solitario, y constituirán una parte enorme de la oferta de trabajo.

Según la encuesta Heartland Monitor (2014) de All State-National Journal, a los jóvenes de entre veinte y treinta años les gusta trabajar en donde puedan encontrar un ambiente local de personas con características similares. Algunos otros estudios han afirmado que la generación del milenio necesita un entorno de trabajo "dinámico y social", horarios de trabajo flexibles, y un estilo de vida que les permita viajar constantemente.

La expansión de la movilidad y el auge de la economía colaborativa no sólo están modificando el modo en que los jóvenes viven, trabajan y viajan, sino que también están cambiando el contexto actual.

Como una respuesta a estas nuevas dinámicas sociales, en el área urbana de la ciudad de Pasto se debe empezar a tener en cuenta estos cambios en las nuevas formas de vivir y trabajar que están adoptando las nuevas generaciones, con el objetivo de brindar los espacios idóneos para el desarrollo de las diferentes actividades de la población.

1 Título

Coliving + Coworking y sus catalizadores la generación Millennial y generación Z potenciando una propuesta de diseño arquitectónico para la vida comunitaria en Pasto.

2 Tema

Vivienda Coliving y Coworking para Millennials y generación Z en la ciudad de Pasto.

3 Planteamiento del problema

A nivel global la sociedad que se está conformando por las nuevas generaciones de profesionales y en general las personas en capacidad de trabajar, están experimentando un cambio en cuanto a la visión que tienen sobre su futuro, sus objetivos y necesidades primordiales que consideran necesarias para tener un buen estilo de vida.

Estos cambios están enmarcados en algunos conceptos como lo son el Coliving y el Coworking, ya que estos reflejan esas necesidades y objetivos que las nuevas generaciones están buscando, como lo son el desarrollo libre de sus profesiones, al tiempo que tienen simultáneamente entornos en donde pueden compartir en comunidad con personas de diferentes profesiones, pero que tienen el potencial de trabajar en equipo y enriquecer sus conocimientos mutuamente.

Y este es el objetivo que se busca actualmente, lograr comunidad y compartir tanto en los entornos laborales como en los entornos residenciales.

Teniendo en cuenta esta información, se plantea y se encuentra una problemática en la ciudad de Pasto, debido a que actualmente no se encuentran propuestas de vivienda que se desarrollen en base a estos nuevos conceptos de vivienda y trabajo, en donde la prioridad son los espacios comunales que se convierten en el núcleo central de las propuestas arquitectónicas.

4 Delimitación

La delimitación del proyecto se enmarca en el grupo etario de la población existente en la zona urbana de la ciudad de Pasto, nacida entre los años 1981 – 2000 (generación Millennial) y 2001 – 2016 (generación Z), de los cuales en su contexto socioeconómico son nativos digitales y profesionales en capacidad de adquirir vivienda.

5 Justificación

El proyecto se justifica en la importancia de introducir un modelo alternativo en el diseño de vivienda en la ciudad de Pasto, que influya en el cambio de visión que se tiene sobre los proyectos de vivienda tradicionales, los cuales se desarrollan de forma genérica apenas diferenciados por su estrato socioeconómico, sin tener en cuenta la segmentación de la población que busca vivienda, en donde los hogares conformados por 1 o 2 personas pasaron del 9,8% al 17,3% y 14,1% al 22,0% respectivamente, entre el año 2005 al 2018 (DANE – CNPV 2018). Por lo cual esta propuesta es de utilidad para promover la idea de diseño arquitectónico habitacional enfocado en grupos familiares pequeños con espacios comunitarios y de trabajo cooperativo que las nuevas generaciones están buscando.

6 Objetivos

6.1 General

- Diseñar un prototipo de vivienda para las nuevas generaciones en la ciudad de Pasto, enfocado en los espacios comunitarios (Coliving) y de trabajo cooperativo (Coworking).

6.2 Específicos

- Identificar y dar a conocer las nuevas dinámicas emergentes de trabajo y vivienda.
- Aplicar las pautas existentes para el diseño de vivienda dirigido a la población joven, en la ciudad de Pasto.
- Proponer conformaciones espaciales con base en los conceptos de Coworking y Coliving, en un proyecto de vivienda para las nuevas generaciones en la ciudad de Pasto.

7 Marco teórico

7.1 Coliving

7.1.1 *Marco conceptual*

Conceptualmente el término Coliving se fundamenta en la finalidad de compartir espacios y experiencias, que se logran a partir de una comunidad con intereses e ideas en común. Para los siguientes autores estas son otras definiciones conceptuales del Coliving.

Corfe, S. (2019) establece que “el Coliving se refiere a modelos de vivienda donde las personas tienen un espacio de vivienda privado, pero también tienen acceso a una variedad de instalaciones comunitarias, como áreas de vida compartidas, comedores, gimnasios, jardines y salas de cine. El espacio privado de la vivienda sería un piso o casa independiente, o, como ha sido recientemente el caso en desarrollos de convivencia, un micro - estudio o habitación.”

Según el concepto de este autor si se comparte un espacio privado y un espacio común se puede hablar de un modelo de vivienda tipo Coliving.

Para Davies, S. (2015) “el Coliving se ha considerado tradicionalmente la reserva de estudiantes, hippies y ancianos. Pero las tendencias en los estilos de vida de los jóvenes profesionales han convencido a una nueva generación de emprendedores de que también podría haber un negocio atractivo”.

Para este autor, un elemento fundamental del Coliving se basa en las características particulares de los residentes que buscan habitar en este tipo de propuestas arquitectónicas que se desarrollan en torno al concepto de Coliving.

7.1.2 Marco histórico

El origen más aceptado del Coliving se establece en la década del año 2000 en U.S.A en un sector conocido como Silicon Valley, en San Francisco en el norte de California. Silicon Valley originalmente fue una comunidad de clase media. En la década de los 50, Frederick Terman, rector y profesor de la universidad de Stanford lo transformó en el parque industrial de la universidad donde se desarrollaron empresas como Hewlett-Packard. En la década de los 70 se ubicaron compañías electrónicas especializadas en los semiconductores de silicio, lo que dio nombre al valle. Y fue a partir de 1990, con la explosión y la rápida evolución de las nuevas tecnologías de software y la micro computación, cuando se convirtió en la meca de la tecnología. (López, 2019). Aquí surgieron empresas como Netflix, Google o Facebook, y atrae aún actualmente, a emprendedores en busca de transformar sus ideas de “startups” en oportunidades de negocio.

El resultado de este fenómeno a partir de la década de los 90, fue parecido al que se dio con el éxodo rural en la revolución industrial, una sobrepoblación y la excesiva demanda de vivienda, unidas a una escasez de suelo, hizo que los precios de las viviendas aumentaran. Por ello, tanto las personas que migraban desde otras partes del mundo, como las personas con trabajos no tecnológicos pero indispensables, como policías o bomberos, no se podían permitir pagar un alojamiento en la zona y comenzaron a mudarse a otras partes de la bahía, donde las viviendas eran más asequibles.

En este contexto se creó, en 2006, la mansión Rainbow (Ver Figura 1), fundada en Cupertino por Jessy-Kate Schindler y otros 4 ingenieros, al obtener un trabajo en el centro de investigación de la NASA, y no solo dio una respuesta al problema de vivienda, sino que se creó una nueva forma de convivencia apodada “comunidades intencionales” (Reeder, 2012) que unía a un colectivo de personas extraordinarias bajo un mismo techo para vivir y trabajar juntos.

Figura 1.
Mansión Rainbow



Nota. Una casa comunitaria llena de aspirantes a astronautas, ingenieros de realidad virtual, creadores, exploradores de la Antártida y, lo que es más importante, amigos. <https://rainbowmansion.com/>

Este modelo residencial, el ahora llamado Coliving, ha evolucionado en estos últimos años, no tanto en los fundamentos ni en la manera de cohabitar de los usuarios; sino en cuanto al crecimiento mundial y la adaptación a otros segmentos de la sociedad como pueden ser estudiantes o trabajadores expertos en otras áreas. (Gutierrez, 2022)

7.1.3 Marco normativo

El desarrollo del Coliving en Colombia está en un proceso inicial y su normativa se está ajustando a los reglamentos existentes, en tanto se establezca una normativa específica.

El modelo de Coliving nació en San Francisco (EE.UU.), inició como un hospedaje a mediano o largo plazo, pensado para jóvenes, viajeros de negocios o estudiantes. Se caracteriza por tener diferentes espacios compartidos, y áreas reducidas para las estadias.

En Colombia, la vivienda turística se reglamentó con el decreto 2119 de 2018, y a partir de allí varios proyectos inmobiliarios han incorporado el concepto.

Los Coliving son un nicho de los multifamiliares para la renta, que por años han existido en países desarrollados, pero que responden a necesidades de nuevas generaciones. (Elejalde, 2021)

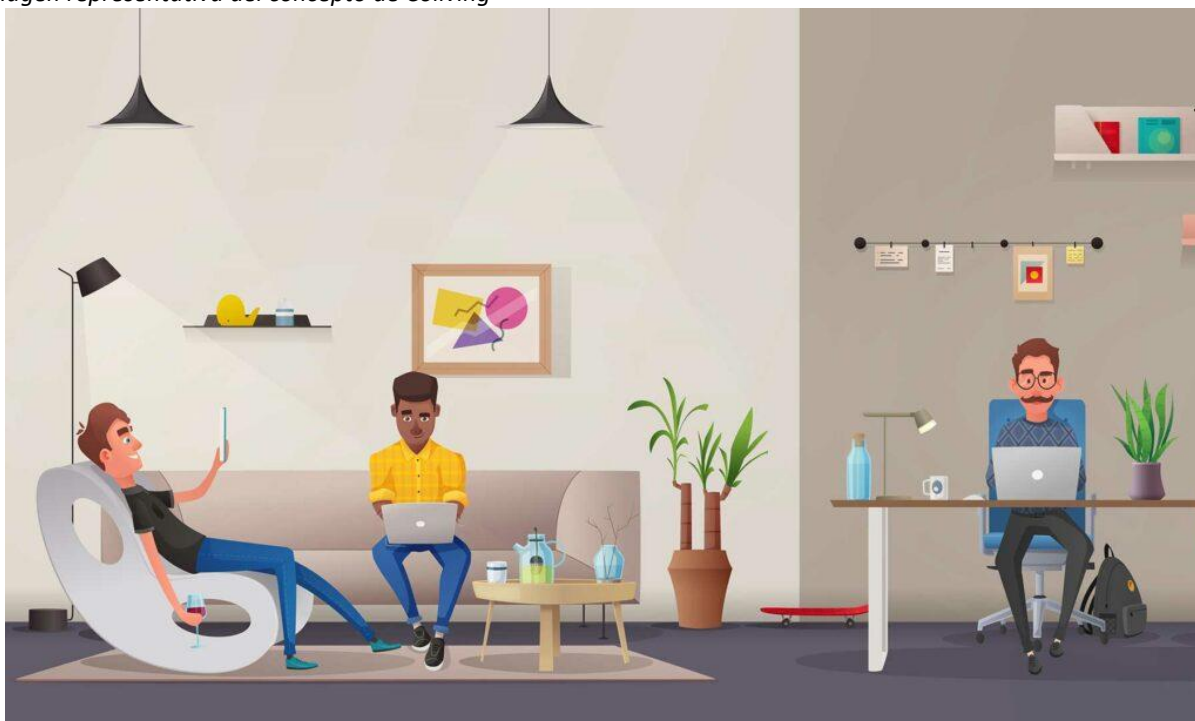
7.1.4 Marco contextual

El desarrollo del Coliving puede permitir a los profesionales jóvenes conseguir vivienda en los entornos urbanos más céntricos (Ver Figura 2).

En los próximos diez años se espera que nuestras ciudades experimenten un proceso de transformación sin precedentes. Según las estimaciones publicadas por la ONU (2019), para el 2030 habrá 43 megalópolis en el Planeta Tierra, aquellas con al menos 10 millones de habitantes. Además, el estudio indica que la mayoría de ellas se concentrarán en los países considerados subdesarrollados. Y para mediados de siglo, casi el 70% de la población mundial estará urbanizada. Además, se espera que el 90% del crecimiento de la población urbana se produzca en África y Asia.

En el marco del auge mundial de la urbanización, se ha introducido el concepto de Coliving como instrumento estratégico para combatir la falta de viviendas asequibles en las zonas metropolitanas y para proporcionar a los trabajadores más jóvenes una mejor experiencia comunal, en donde los espacios de convivencia se han convertido en una tendencia entre los Millennials. (Miao, 2020)

Figura 2.
Imagen representativa del concepto de Coliving



Nota. Coworking FY/Coliving-guía/

7.1.5 Marco referencial

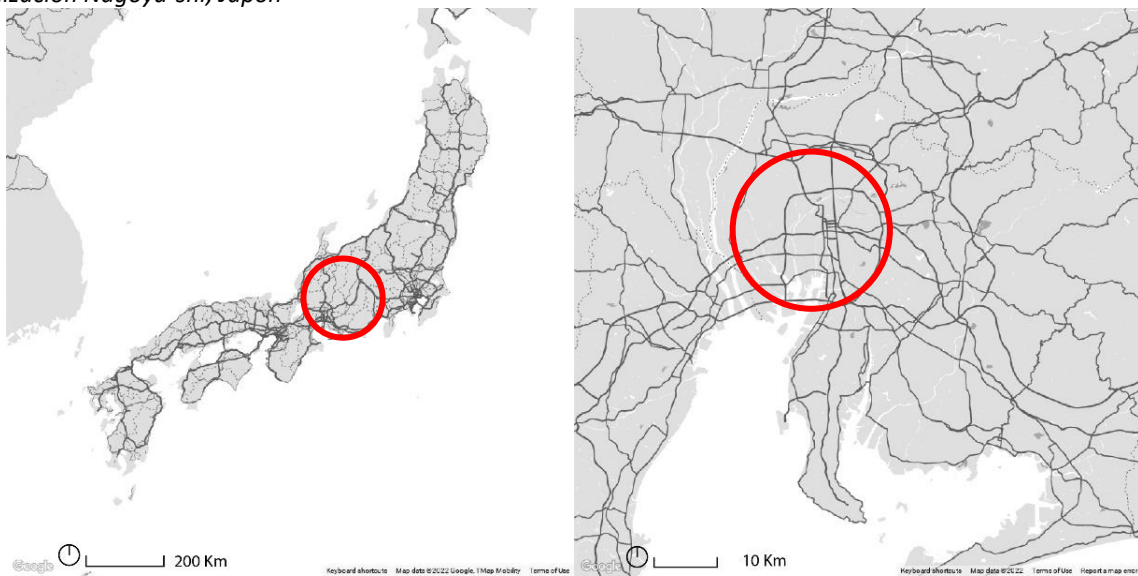
El éxito de una propuesta de Coliving se basa en los intereses en común que generen sus usuarios, siendo en este caso potenciado por las características particulares de las generaciones Millennial y generación Z.

7.1.5.1 LT Josai Shared House / Naruse Inokuma Architects / 307m² / 2007.

Este es un proyecto para una "casa compartida" de nueva construcción, un modelo singular de vivienda, incluso dentro de la industria arquitectónica. La "casa compartida" es un estilo de vida cada vez más popular en Japón, algo parecido a una casa grande, donde los residentes comparten los sistemas de agua y la sala de estar (Ver Figura 3).

Figura 3.*Casa LT Josai – Vivienda con diseño basado en el Coliving.*

Nota. <https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects>

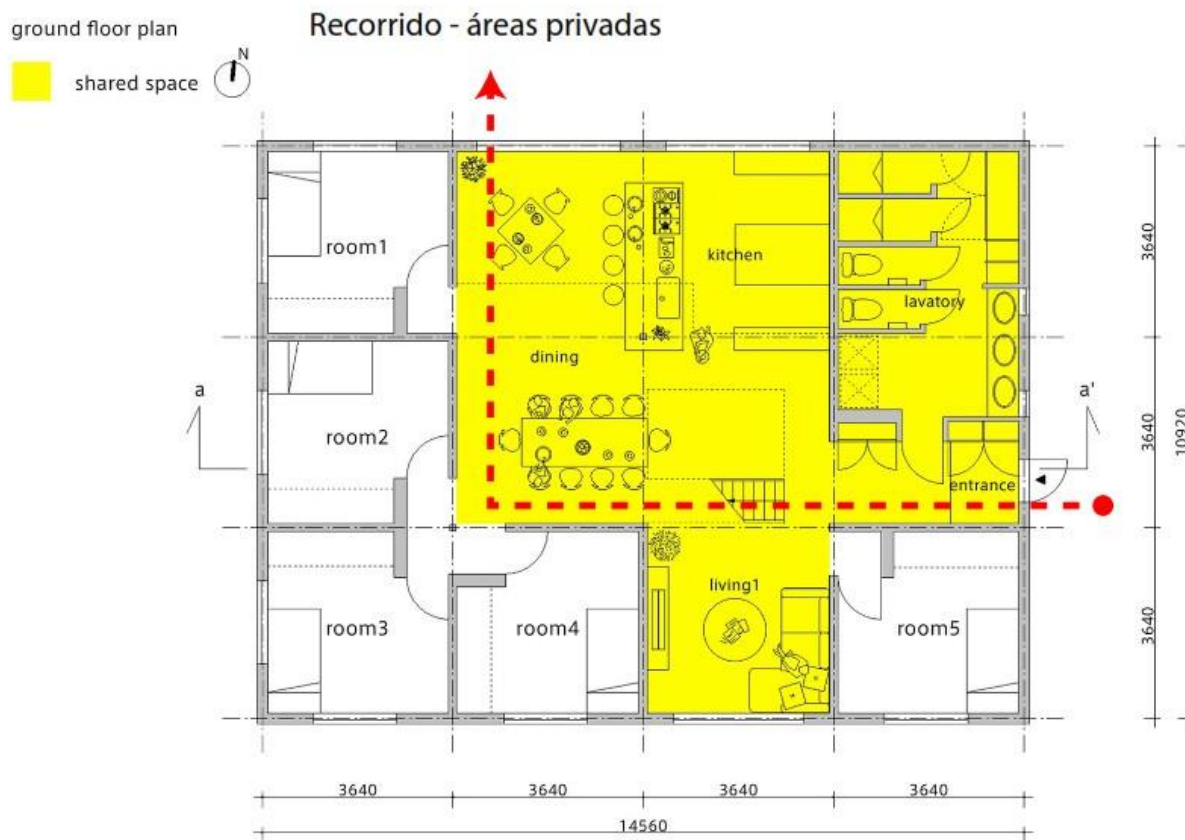
Figura 4.*Localización Nagoya-shi, Japón*

Nota. snazzymaps.com.

La localización del proyecto (Ver Figura 4) se da en un país como Japón, en donde los espacios para construir son cada vez más escasos y costosos, sumando a esto, en esta cultura el nivel de vida de las personas que residen en las ciudades es muy intenso y con este tipo de propuestas buscan mejorar la experiencia de vida en comunidad para los jóvenes que deciden aventurarse a vivir y trabajar en las grandes ciudades.

El espacio compartido hace las veces de eje ordenador y permite que todos los usuarios tengan acceso directo a los espacios comunales (Ver Figura 5).

Figura 5.
Recorrido áreas privadas



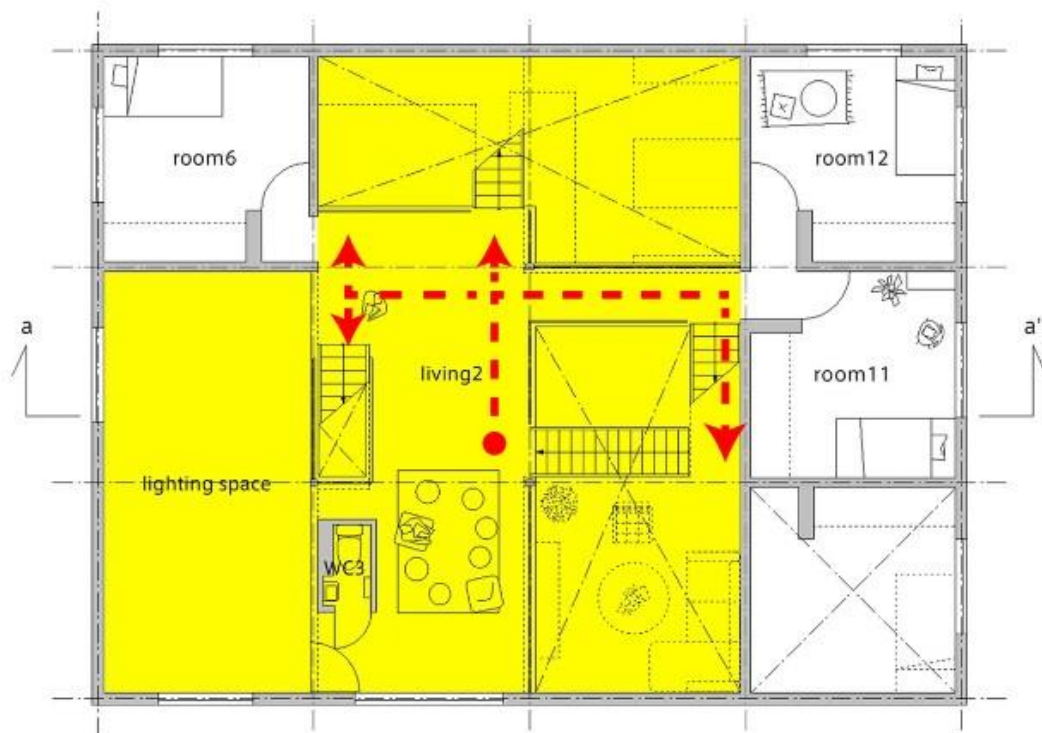
Nota. <https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects>

Las zonas de circulación tienen un mayor porcentaje de área y se mezclan con las zonas comunes. El resultado es una percepción más fuerte hacia la vivienda como elemento comunal que organiza los recorridos hacia las áreas privadas, que en relación con las áreas sociales tienen un porcentaje de ocupación menor (Ver Figura 6).

Figura 6.
Recorrido áreas privadas

1st floor plan

Recorrido - áreas privadas



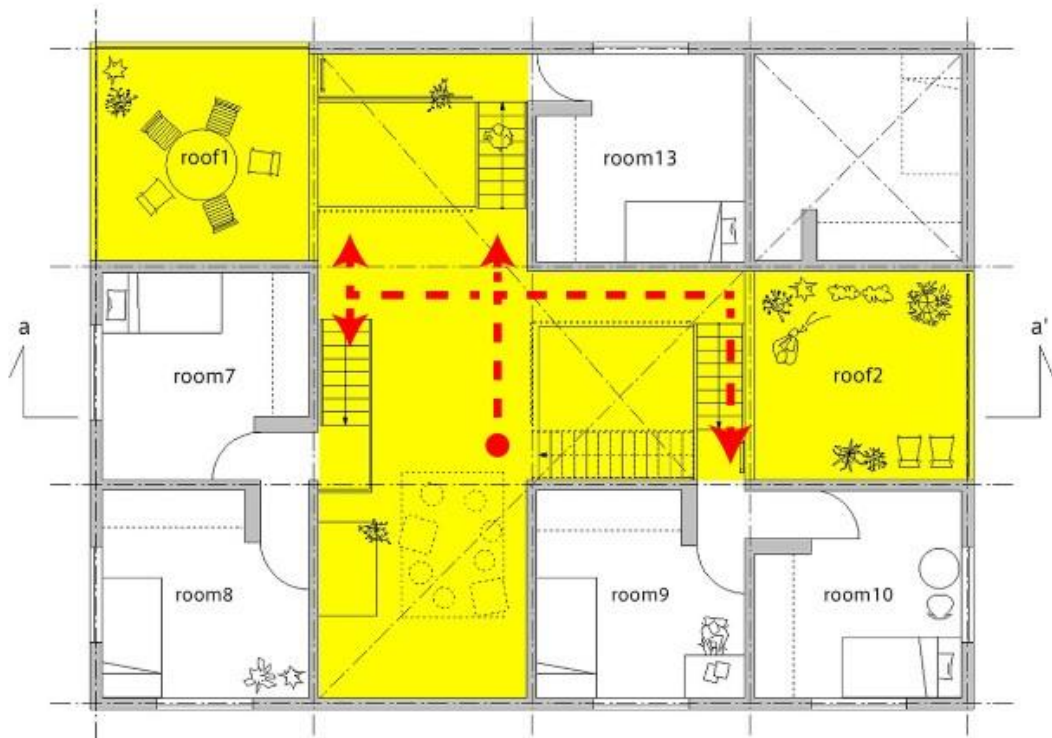
Nota. arch daily / Masao Nishikawa

Las zonas de circulación tienen un mayor porcentaje de área y se mezclan con las zonas comunes. El resultado es una percepción más fuerte hacia la vivienda como elemento comunal que organiza los recorridos hacia las áreas privadas, en donde los usuarios tienen la posibilidad de usar los espacios compartidos de manera informal, de tal forma que estos espacios resultan en una extensión de los cuartos individuales (Ver Figura 7).

Figura 7.
Recorrido áreas privadas

1.5th floor plan

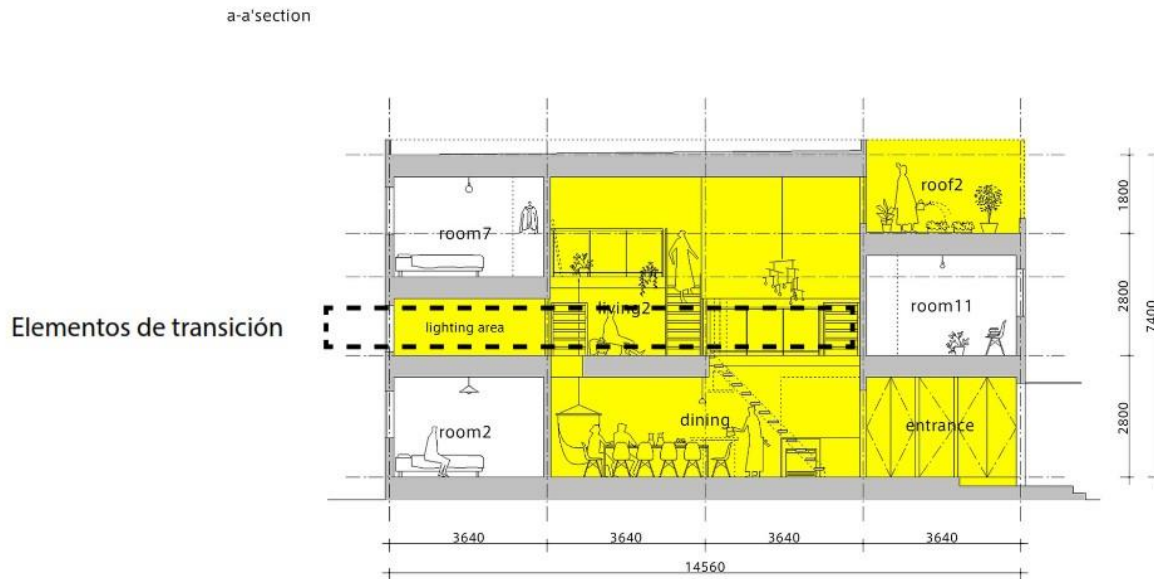
Recorrido - áreas privadas



Nota. <https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects>

En el nivel superior, se emplea una media altura para marcar una pequeña transición entre las áreas públicas y privadas (Ver Figura 8).

Figura 8.
Elementos de transición.



Nota. <https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects>

Figura 9.
Elementos de transición.



Nota. <https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects>

7.1.5.2 Treehouse Coliving Apartments / Bo-DAA Architects / 4810m² / 2018

Treehouse es un proyecto de Coliving de 72 unidades en el corazón de Gangnam, Seúl. Compuesto por micro - estudios y micro - lofts, está diseñado para profesionales solteros y sus animales de compañía. Treehouse se centra en un jardín interior que está bordeado de áreas de trabajo colaborativo, lugares de descanso relajantes, cocina común, lavandería y baños para mascotas (Ver Figura 10).

Figura 10.

Edificio Treehouse, diseñado según el concepto de Coliving



Nota. <https://www.archdaily.com/932735/treehouse-apartment-building-bo-daa>

Al igual que en Japón, en Corea del sur (Ver Figura 11) se encuentran varias propuestas de Coliving que buscan menguar las problemáticas, en donde los espacios para construir son cada vez más escasos y costosos, sumando a esto, en esta cultura el nivel de vida de las personas que residen en las ciudades es muy intenso y con este tipo de propuestas buscan mejorar la experiencia de vida en comunidad para los jóvenes que deciden aventurarse a vivir y trabajar en las grandes ciudades.

Figura 11.

Localización Dogok-dong, Gangnam-gu, Seoul, South Korea

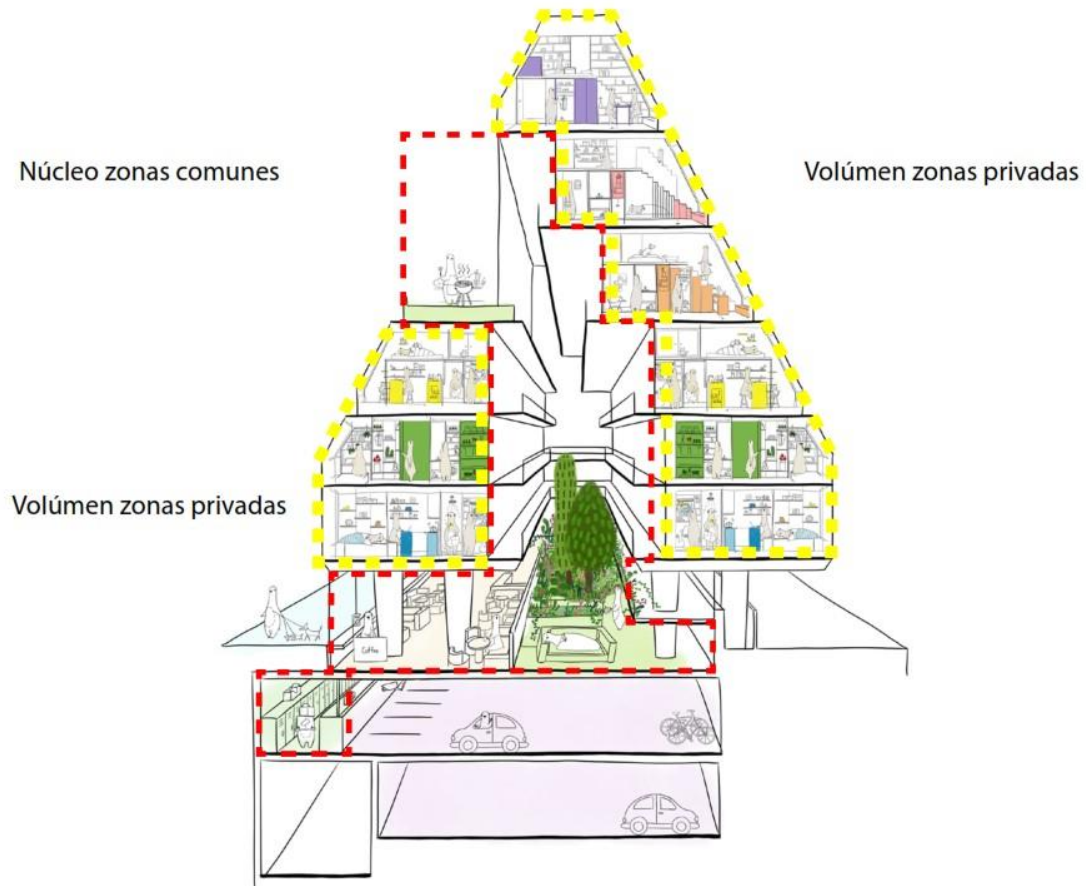


Nota. snazzymaps.com.

En una propuesta de Coliving más amplia, el desarrollo del programa arquitectónico se centra en el espacio comunal del primer nivel, como el eje estructurante de todo el proyecto, en donde todos los habitantes del edificio tienen acceso libre y desarrollan la mayor parte de sus actividades (Ver Figura 12).

Figura 12.

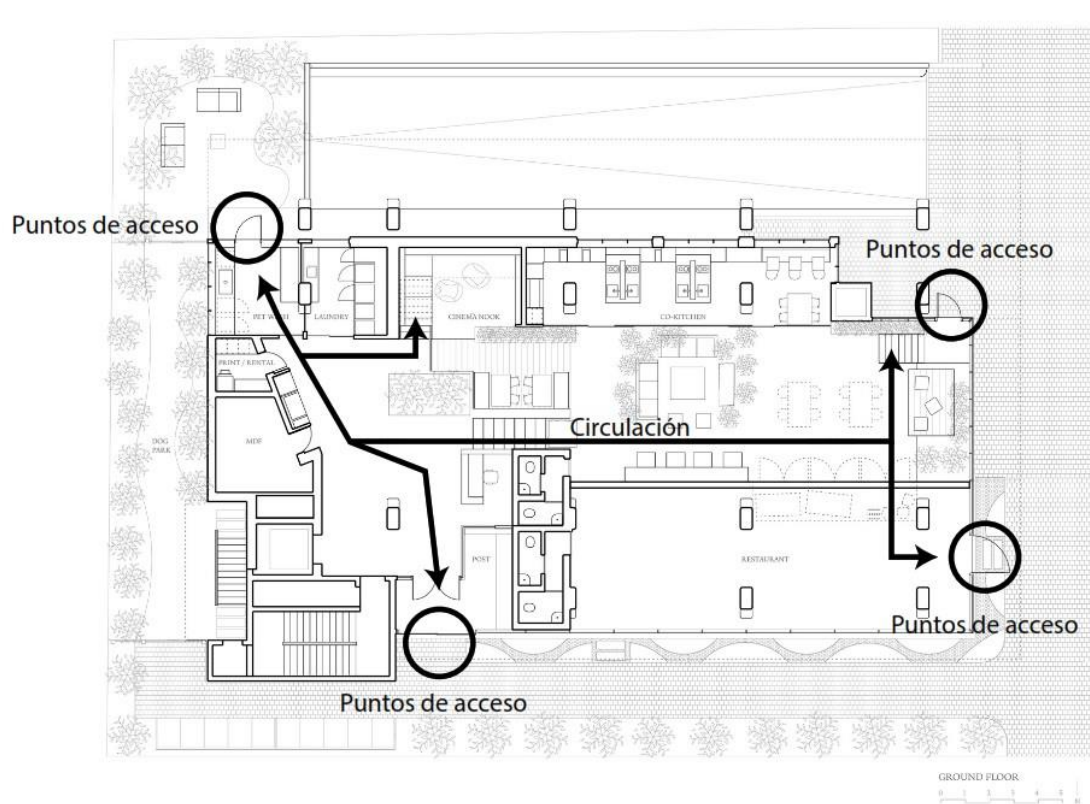
Distribución de zonas comunes y privadas



Nota. <https://www.archdaily.com/932735/treehouse-apartment-building-bo-daa>

El primer nivel del edificio organiza todos los espacios de convivencia como cocina, sala de estar, lavandería, comedor, sala de cine, y genera una gran área para desarrollar diferentes actividades. Por otra parte, los diferentes puntos de acceso permiten configurar o adaptar los espacios dependiendo de las necesidades (Ver Figura 13).

Figura 13.
Puntos de acceso y circulación



Nota. <https://www.archdaily.com/932735/treehouse-apartment-building-bo-daa>

7.2 Coworking

El modelo de trabajo Coworking, permite entregar espacios de calidad a empresas pequeñas y emprendedores; y a su vez promueve el trabajo colaborativo.

7.2.1 Marco conceptual

La mayoría de emprendimientos empiezan en casa, con reuniones en espacios públicos o cafeterías. Está claro que las ambiciones eventualmente superan los límites que estos espacios brindan. Por esta razón nacen los espacios de trabajo flexibles, también conocidos como Coworking.

Un Coworking es un lugar en el que confluyen distintas empresas, emprendimientos y proyectos, todos bajo un mismo techo. Esta conformación de una comunidad permite que distintos tipos de profesionales compartan un mismo espacio de trabajo: desde escritorios en zonas compartidas hasta espacios privados con áreas y servicios comunes. (Olazával, 2019)

7.2.2 Marco histórico

Este movimiento, se puede decir, tuvo muchas vertientes similares de características parecidas en diferentes lugares del mundo y distintas franjas temporales. Podemos afirmar que uno de sus inicios fue en 1995 en Berlín, C-Base, un espacio físico conjunto donde la gente trabajaba junto con otras personas dedicadas a diferentes especialidades. En 1999, el concepto de Coworking se inventó por Bernie DeKoven para hablar del trabajo colaborativo que se producía mediante los ordenadores. Y, meses más tarde, apareció West 24 en Nueva York, que sigue funcionando hoy en día. Sin embargo, es en 2005 cuando aparece el primer Coworking con las características que hoy en día presentan, fue “Spiral Muse”, el primero en considerarse Coworking space, creado por Brad Neuberg, y más adelante creó “Hat Factory”. (Joya Amézaga, 2019)

7.2.3 Marco normativo

No existen unos mandatos normativos específicos para la implementación y explotación de un Coworking. Sin embargo, el mismo está considerado como un servicio, por tanto, los señalamientos legales propios de los servicios son aplicables al Coworking. Por ello de acuerdo a Seedspace, su actividad económica establecida en el RUT (Antioquia, 2019) se basa en actividades de consultoría de gestión, formación académica no formal, portales web, otros servicios de reserva y alojamiento en hoteles. Según la Cámara de Comercio de Medellín, dentro de la clasificación de actividades económicas, la actividad principal es concebida en el código "7020". (Vasallo & Villamil, 2020)

7.2.4 Marco contextual

Los espacios destinados al Coworking ya están ocupando un espacio importante en las grandes capitales del país y esto permite seguir con su desarrollo en otros lugares del territorio nacional.

En Bogotá los ejemplos de espacios de trabajo compartido abundan: Seedspace, como uno de los principales y mejores centros de Coworking, además están, entre otros, Urban Station, Bloom Hub, Panda Lab, Work&Go o El Cluster, desde los que operan cientos de empresas en Bogotá. "Uno de los casos recientes de mayor crecimiento en la ciudad es el de la estadounidense WeWork. Por su parte, Co-Work LatAm, compañía que ya cuenta con 14 espacios en América Latina, trabaja en la apertura de su primera sede en la capital del país, que tendrá 2.636 metros cuadrados y dispondrá de más de 400 puestos de trabajo. (Vasallo & Villamil, 2020)

El flujo de trabajo en una propuesta de Coworking pretende entregar espacios que sean dinámicos, configurables y a su vez se conecten entre sí para potenciar el trabajo colaborativo y conformar una comunidad de trabajo (Ver Figura 14).

Figura 14.
Flujo de trabajo Coworking



Nota. https://www.freepik.es/vector-gratis/diagrama-flujo-isometrico-personas-Coworking_5974473.htm

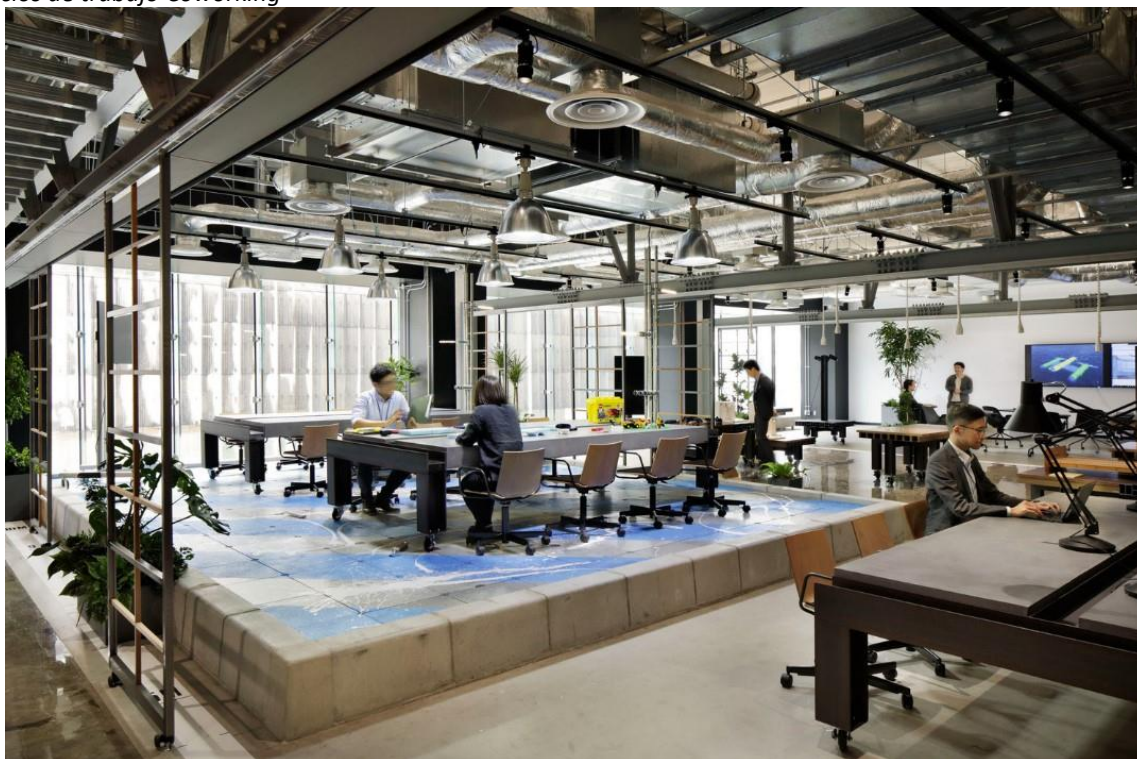
7.2.5 Marco referencial

Los espacios de Coworking son adaptables en el tiempo de uso y necesidades según el tamaño de los grupos de trabajo.

7.2.5.1 Centro de Innovación IHI [i-Base] / Nikken Sekkei Architects / 1243m² / 2019.

El proyecto requería varios componentes. Se utilizó una planta uniforme de 14m x 75m para ajustarse al ciclo de desarrollo, mientras que un diseño de planta "en estaciones" permitió coordinar los distintos elementos del espacio en igualdad. Se habilitaron espacios públicos para la conexión de personas dentro y fuera de la organización, así como espacios privados para grupos y trabajadores individuales. De esta forma, se creó un esquema para agilizar el proceso de desarrollo de proyectos (Ver Figura 15).

Figura 15.
Espacios de trabajo Coworking



Nota. Arch daily – Nacasa & Partners

Esta es otra propuesta que está relacionada con la vida en comunidad y el trabajo colaborativo, que se ubica en Japón (Ver Figura 16), y como muchas otras busca adaptarse a los cambios culturales que están adoptando las nuevas generaciones.

Figura 16.

Localización Centro de Innovación IHI [i-Base] Yokohama, Kanagawa 235-0032, Japón

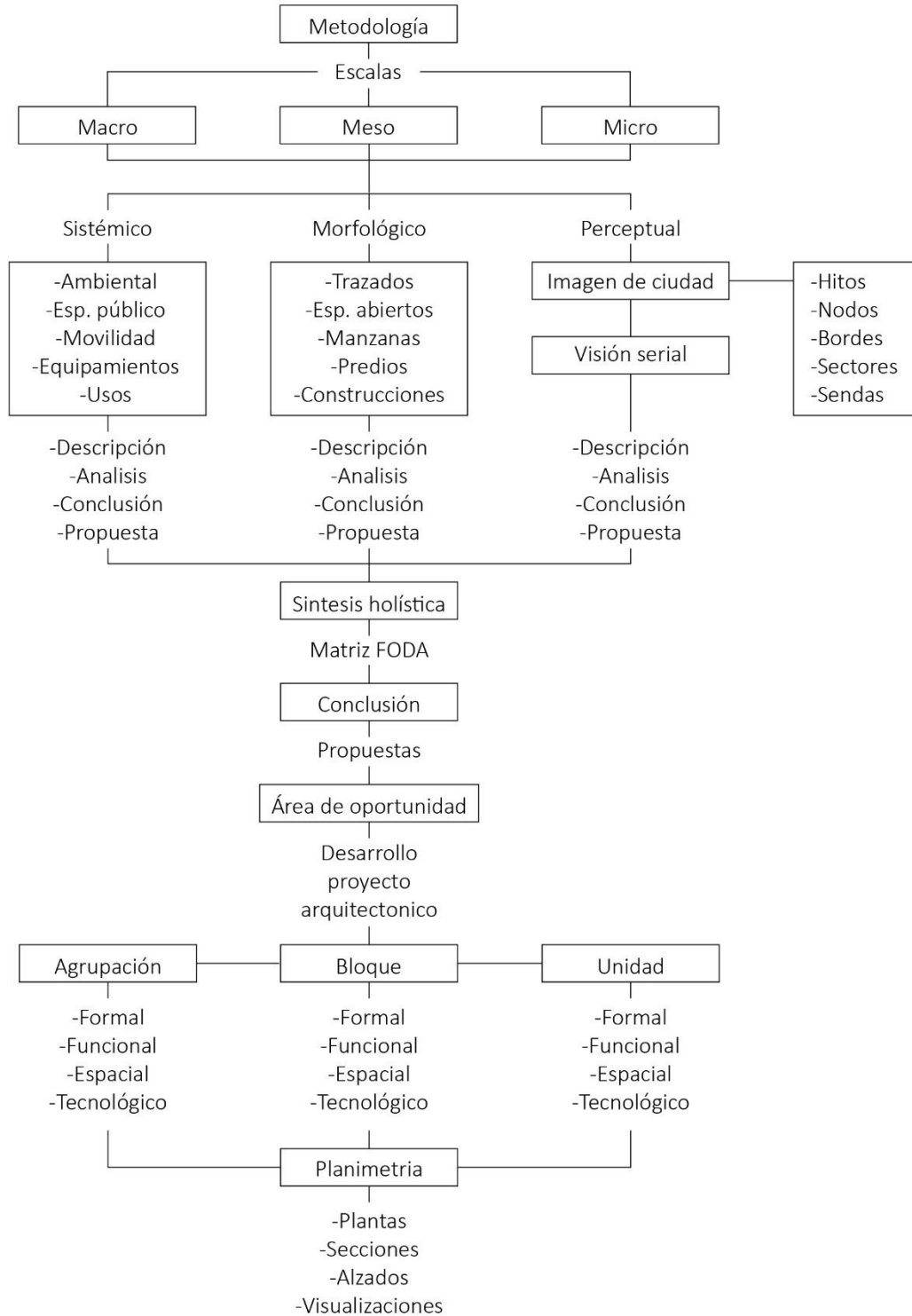


Nota. Imágenes tomadas de <https://snazzymaps.com>.

8 Metodología

El desarrollo metodológico de las estrategias utilizadas para alcanzar los objetivos propuestos en este proyecto, parten de una investigación de tipo descriptivo, en donde se analiza y recolecta las características de los fenómenos y objetos, dentro de las variables de estudio, a partir de un modelo teórico de análisis sistémico, morfológico y perceptual (Ver Figura 17).

Figura 17.
Mapa conceptual metodología proyectual



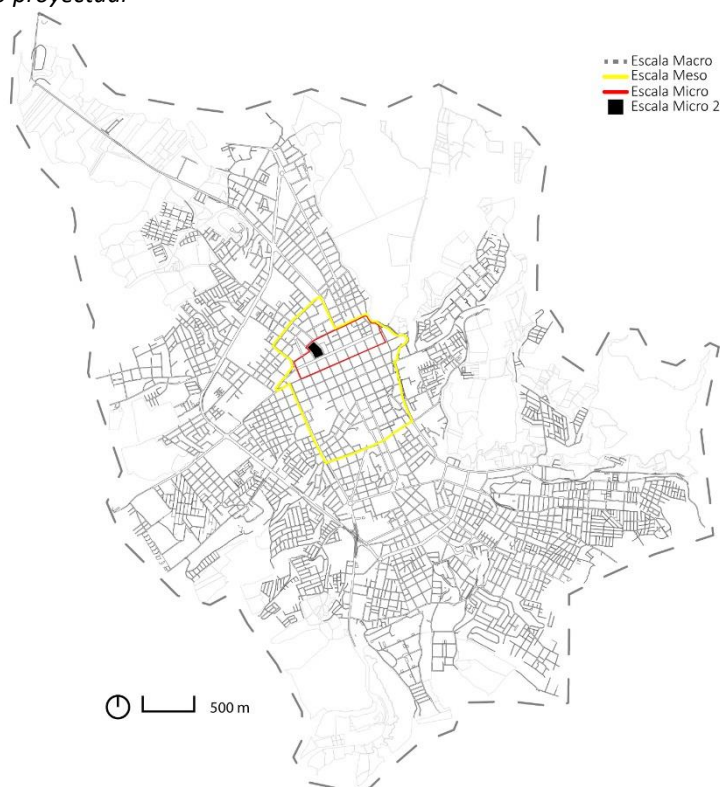
Nota. Elaboración propia

9 Desarrollo proyectual

El desarrollo proyectual se configura a partir de tres escalas de análisis, las cuales parten desde la ciudad de Pasto como escala Macro, una gran parte de la comuna 1 como escala Meso, y el sector de la cra 27 como escala Micro, en donde se ubica la manzana entre cra 27 y cli 16 como escala Micro 2 (Ver Figura 18).

Figura 18.

Mapa escalas de trabajo proyectual



Nota. Elaboración propia

9.1 Escala Macro

9.1.1 Imagen de ciudad

9.1.1.1 Descripción imagen de ciudad

A escala Macro, la ciudad cuenta con hitos artificiales que se distribuyen en la zona central de la ciudad y de norte a sur; cuenta con 2 hitos naturales que son la Loma Tescual y Loma Centenario.

El borde artificial más relevante de la ciudad, es el que se dispone en todo el trayecto de la vía Panamericana; y como bordes naturales están la Loma Tescual y Loma Centenario.

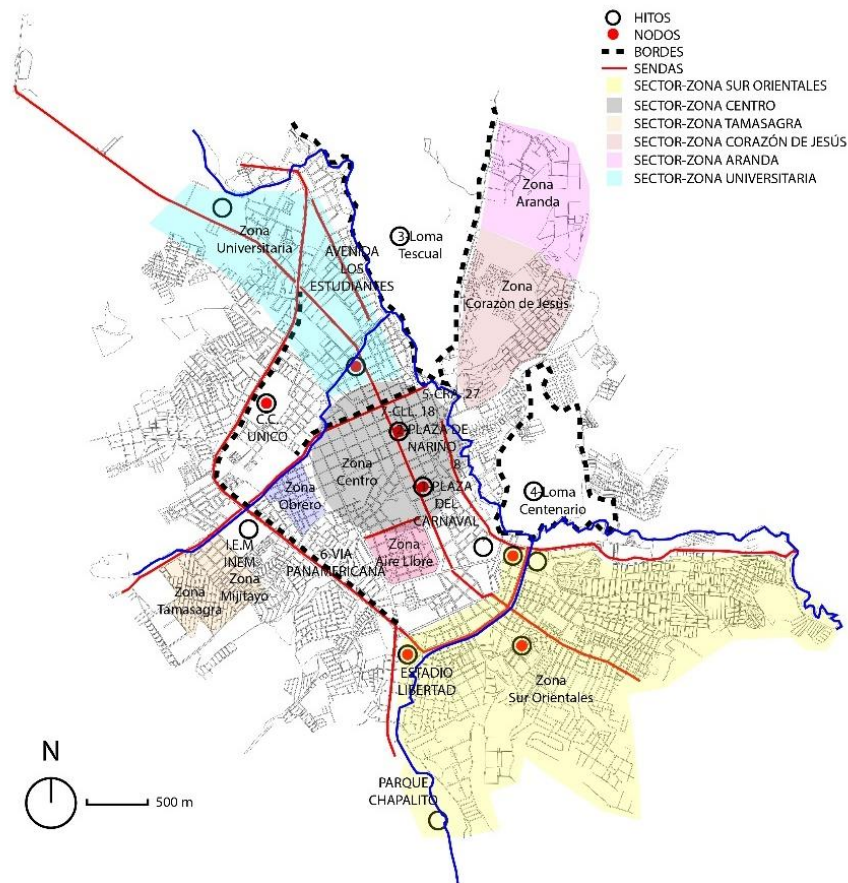
Las principales sendas a nivel ciudad son la cll 18, av. Los Estudiantes, cra 27 y vía Panamericana.

A escala Macro la ciudad se puede percibir en seis sectores diferenciados y reconocidos por la comunidad, las cuales son: el sector de Tamasagra, el sector de Aranda y Corazón de Jesús, la zona centro, zona de surorientales, y la zona norte o universitaria.

En la figura 19 se puede observar la identificación general de los componentes que estructuran la imagen de la ciudad de Pasto desde un enfoque perceptual.

Figura 19.

Descripción imagen de ciudad Macro



Nota. Elaboración propia

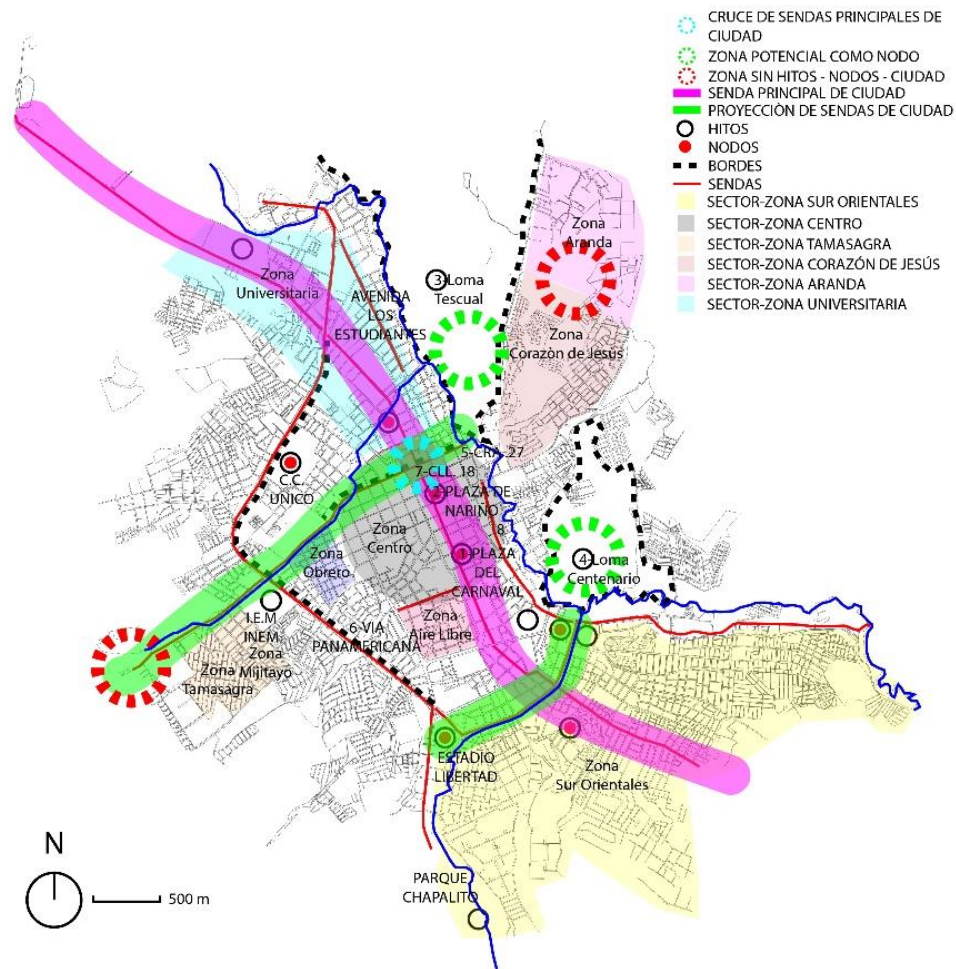
9.1.1.2 Análisis imagen de ciudad

A escala Macro, los hitos son reconocibles y sirven como punto de referencia en el sentido norte - sur, en el sentido oriente - occidente no hay claridad y son hitos que no forman parte de una senda.

De igual forma, los nodos más fuertes son los que se distribuyen dentro de la cll 18, en el sentido norte sur, con lo cual se potencia la imagen de los hitos de esta vía que atraviesa el centro de la ciudad.

La ciudad no tiene sendas definidas a nivel ciudad en el sentido oriente - occidente, pero en algunas zonas se encuentran hitos y nodos que permitirían desarrollar dichas sendas (Ver Figura 20).

Figura 20.
Análisis imagen de ciudad Macro



Nota. Elaboración propia

9.1.2 Sistémico - equipamientos

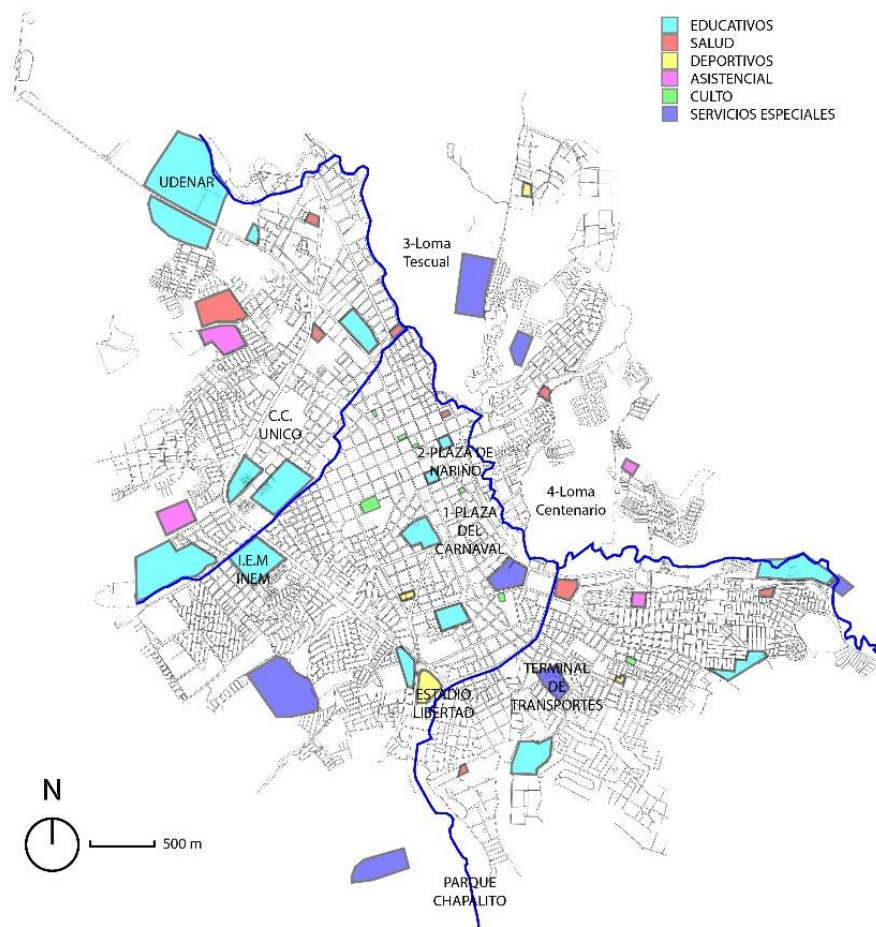
9.1.2.1 Descripción equipamientos

A escala Macro, los equipamientos educativos de educación superior se encuentran en el centro y norte de la ciudad. La distribución de los equipamientos de educación media es homogénea, y los equipamientos de salud a nivel de ciudad, están dispersos en los extremos de la ciudad.

Los equipamientos de tipo deportivo a nivel de ciudad, no son suficientes y no están distribuidos de forma homogénea, y por otra parte los equipamientos de tipo asistencial se ubican en los bordes de la ciudad, alejados de la zona céntrica (Ver Figura 21).

Figura 21.

Descripción equipamientos Macro

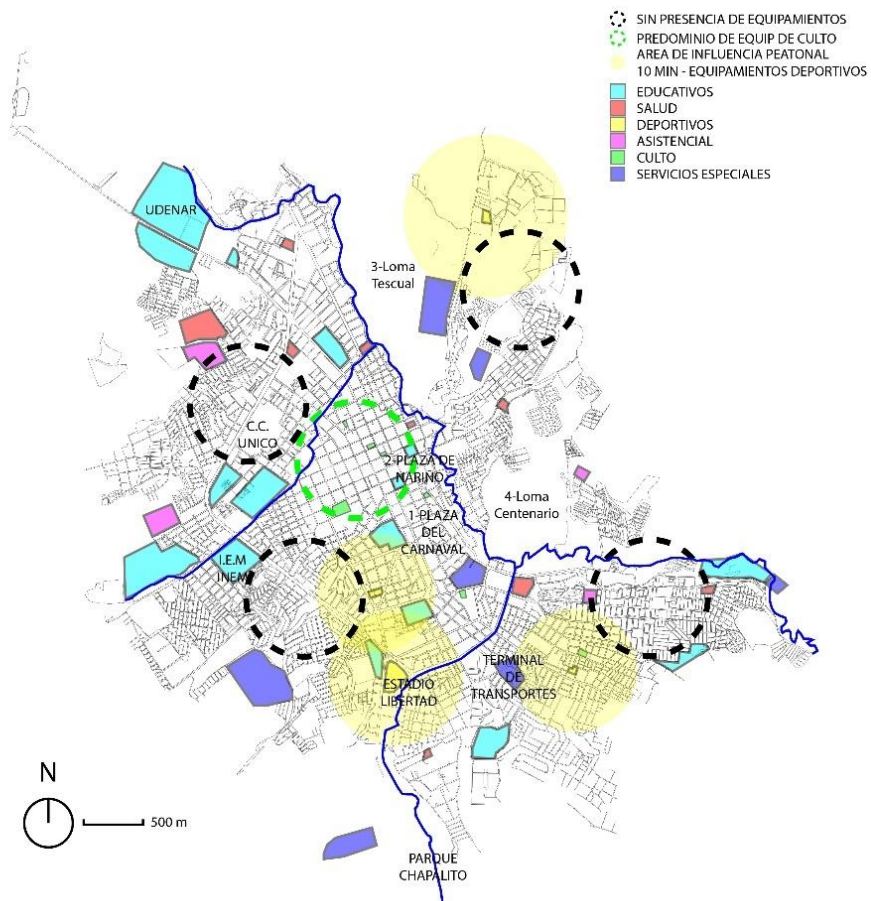


Nota. Elaboración propia

9.1.2.2 Análisis equipamientos

A escala Macro, se ubican varias zonas de la ciudad que no cuentan con equipamientos en su entorno inmediato, y esto conlleva a consolidar zonas amplias como mono - funcionales, en especial zonas de tipo residencial. Los equipamientos deportivos a nivel de ciudad tienen un área de influencia directa que beneficia solo a los barrios aledaños, y es insuficiente para la ciudad en general. Por último, el centro histórico mantiene su legado, limitando el desarrollo de equipamientos que puedan afectar su morfología. En la figura 22 se muestran las zonas de la ciudad en donde no hay presencia fuerte de equipamientos, lo que genera áreas de la ciudad mono – funcionales, principalmente residenciales.

Figura 22.
Análisis equipamientos Macro



Nota. Elaboración propia

9.1.3 Sistémico - movilidad

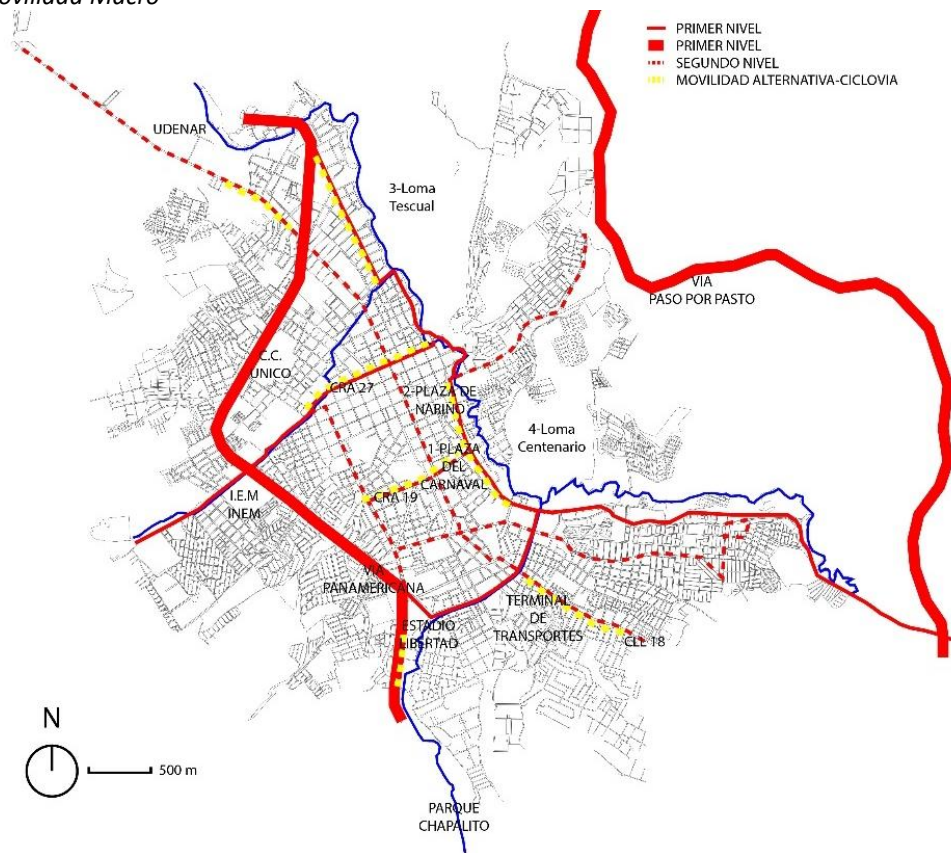
9.1.3.1 Descripción movilidad

A escala Macro, la ciudad cuenta con vías de primer nivel, principalmente en el sentido norte - sur; de oriente a occidente las vías no están bien definidas.

La comunicación de vías de segundo nivel correspondientes a la movilidad interna dentro de la ciudad, siguen el patrón de las vías de primer nivel, y se centran en el sentido norte - sur.

Las vías de movilidad alternativa se presentan como pequeñas franjas producto de intervenciones puntuales en la ciudad; estas franjas no están conectadas para formar una red a nivel de ciudad. En la figura 23 se describen las principales vías que organizan la movilidad a escala ciudad y sus conexiones con las vías perimetrales.

Figura 23.
Descripción movilidad Macro

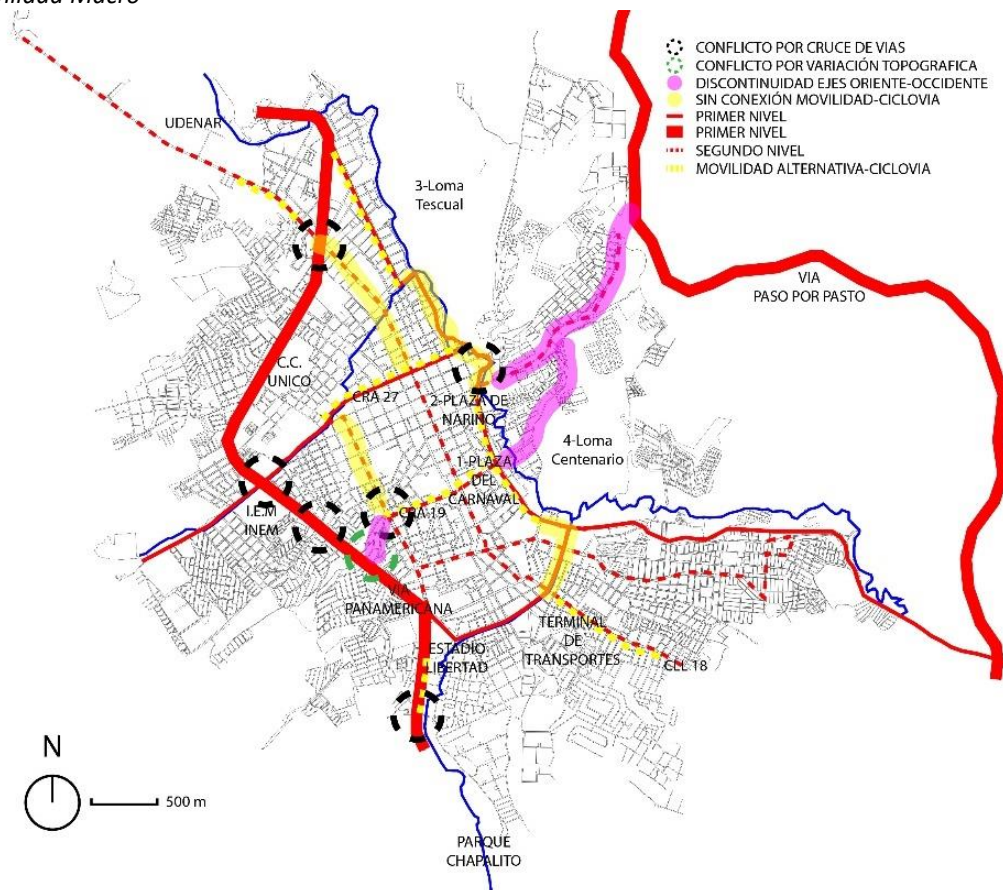


Nota. Elaboración propia

9.1.3.2 Análisis movilidad

A escala macro, la importancia de las vías de primer nivel en el sentido norte - sur, se debe a la ubicación geográfica de la ciudad, y sus conexiones en el sentido norte sur con el centro del país y la frontera con el país de Ecuador. La comunicación de vías de segundo nivel se ha mejorado en los últimos años, con la intervención de vías en la cra 27 y cra 19. Las vías de movilidad alternativa existentes tienen el potencial para conectarse y formar una red general principal dentro de la ciudad. El conflicto por cruce de vías en algunos tramos de las cra 27 y 19 limitan la claridad en el recorrido de las vías de conexión oriente - occidente. En la figura 24 se observa los puntos con mayor conflicto vial a escala de ciudad, y también se muestra la discontinuidad de vías en el sentido oriente – occidente.

Figura 24.
Análisis movilidad Macro



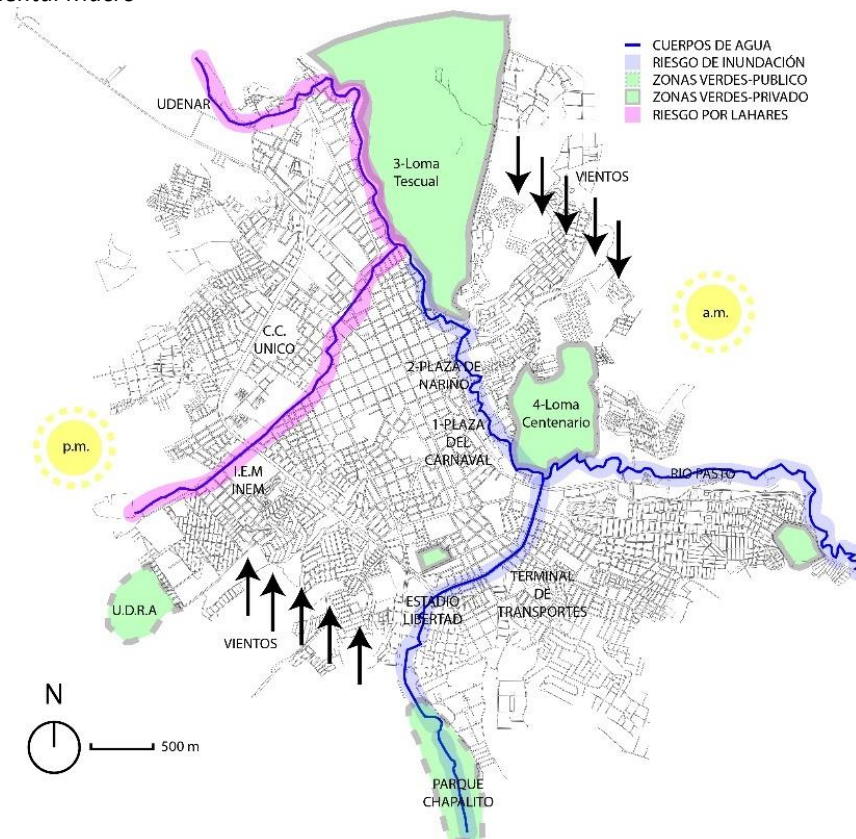
Nota. Elaboración propia

9.1.4 Sistémico - ambiental

9.1.4.1 Descripción ambiental

A escala Macro, la trayectoria del Río Pasto forma un borde natural que limita la expansión urbana de la ciudad. Dentro del centro de la ciudad se encuentran dos límites virtuales hídricos, que enmarcan el centro histórico de la ciudad. Los riesgos por inundación al interior de la ciudad, han sido mitigados canalizando algunos cuerpos de agua. Los riesgos por amenaza volcánica al interior de la ciudad son de riesgo alto y mitigables. Las zonas verdes al nororiente de la ciudad afectan algunos sectores en cuanto a sus microclimas. En la figura 25 se describen los principales elementos ambientales que se encuentran en la ciudad de Pasto, además de la dinámica de las corrientes de aire y la orientación de la incidencia solar.

Figura 25.
Descripción ambiental Macro

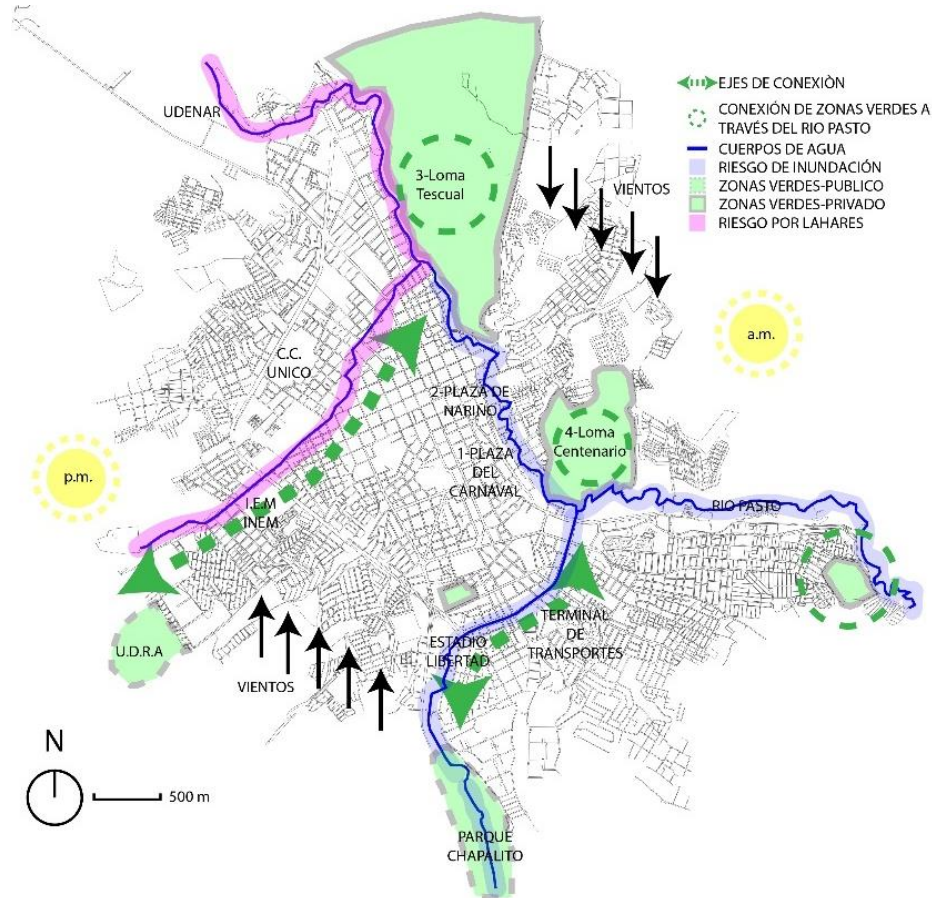


Nota. Elaboración propia

9.1.4.2 Análisis ambiental

A escala Macro, la trayectoria del Río Pasto puede formar un eje ambiental urbano, que se complemente con las zonas verdes que están en su trayectoria. La ciudad no ha tenido en cuenta los elementos ambientales hídricos, para el desarrollo de propuestas urbanas en el interior de la ciudad. Los riesgos por inundación al interior de la ciudad, han sido mitigados canalizando algunos cuerpos de agua. Las zonas verdes al nororiente de la ciudad afectan algunos sectores en cuanto a sus microclimas. En la figura 26 se muestran los posibles ejes de conexión ambiental entre las zonas verdes más importantes a nivel de ciudad, como también la conexión directa de zonas verdes con el trayecto del Río Pasto.

Figura 26.
Análisis ambiental Macro



Nota. Elaboración propia

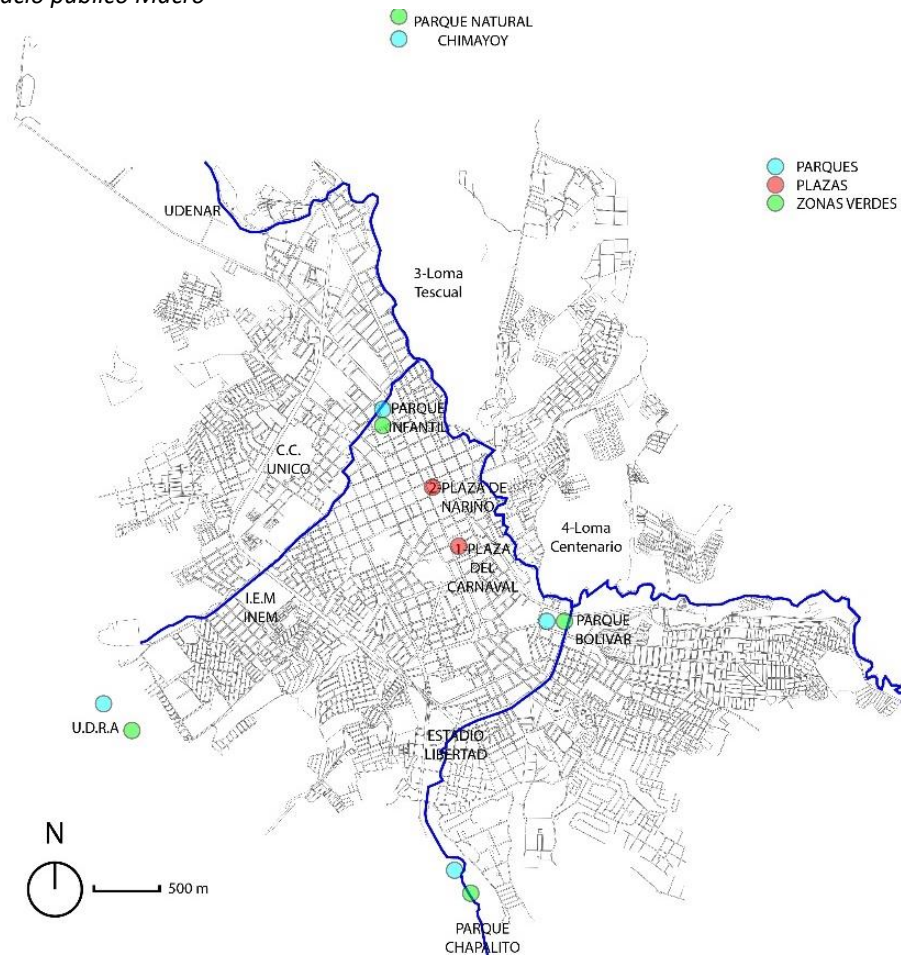
9.1.5 Sistémico - espacio público

9.1.5.1 Descripción espacio público

A escala Macro, la ciudad no cuenta con zonas de espacio público que den cobertura al total de la población. Las plazas más importantes de la ciudad se encuentran dentro del centro histórico y hacia los extremos de la ciudad no se encuentran plazas que se consideren como relevantes a nivel de ciudad. La ciudad carece de una zona verde amplia y bien definida al interior de la ciudad, las zonas con este potencial son privadas o hacen parte de la infraestructura de la ciudad. En la figura 27 se describe la ubicación de los principales elementos de espacio público a escala de ciudad.

Figura 27.

Descripción espacio público Macro



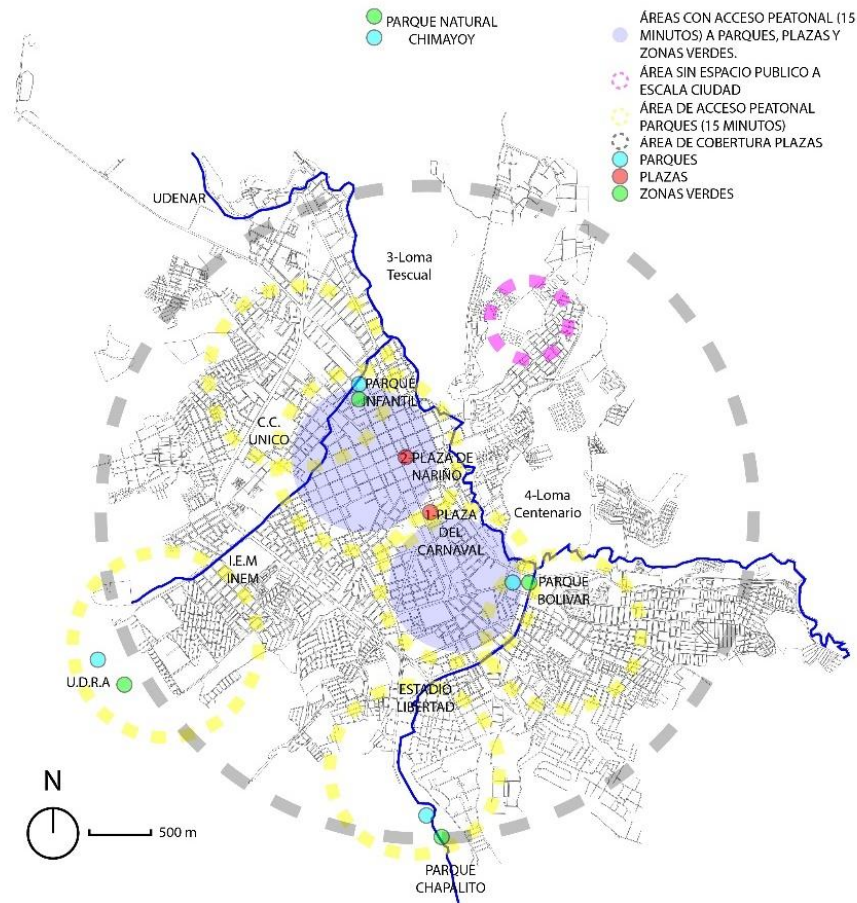
Nota. Elaboración propia

9.1.5.2 Análisis espacio público

A escala Macro, los parques de ciudad están distribuidos para dar cobertura a varias comunas en conjunto, pero hacia el centro de la ciudad no se tiene cobertura por parte de estos.

Las plazas ubicadas en el centro de la ciudad generan una movilidad adicional de la población de las zonas alejadas del centro y esto les resta dinamismo a los sectores por fuera del perímetro central de la ciudad. La ciudad carece de una zona verde amplia y bien definida al interior de la ciudad, las zonas con este potencial son privadas o hacen parte de la infraestructura de la ciudad. En la figura 28 se puede observar la cobertura de acceso peatonal en trayectos de 15 minutos, para los principales parques y zonas verdes a escala de ciudad.

Figura 28.
Análisis espacio público Macro



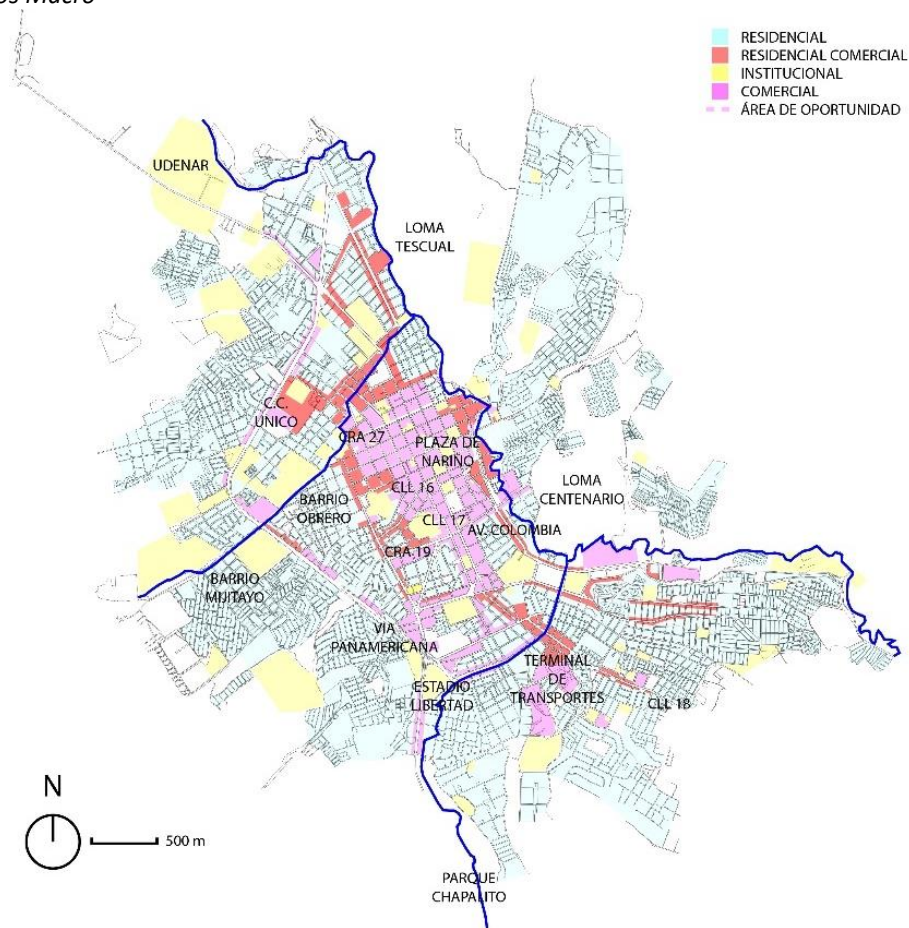
Nota. Elaboración propia

9.1.6 Sistémico - usos

9.1.6.1 Descripción usos

A escala Macro, el uso residencial está distribuido alrededor del centro de la ciudad. El uso residencial comercial se presenta en el perímetro del centro de la ciudad y en algunas vías principales que conectan hacia el centro o salidas de la ciudad. El uso institucional está distribuido de forma homogénea en toda la ciudad. El uso comercial predomina en la zona céntrica de la ciudad y en algunos puntos específicos por fuera del centro de la ciudad. En la figura 29 se describe la distribución general de los diferentes tipos de usos que encuentra en la ciudad de Pasto.

Figura 29.
Descripción usos Macro



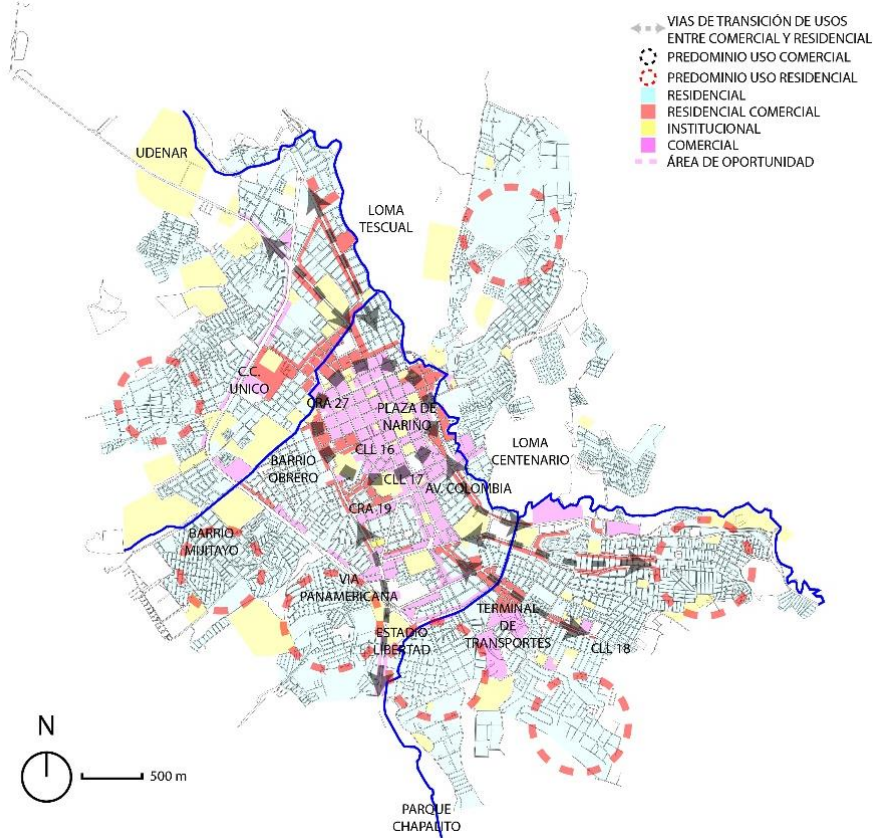
Nota. Elaboración propia

9.1.6.2 Análisis usos

A escala Macro, el uso residencial y el uso comercial presentan una transición de uso, en torno a los principales ejes de movilidad que conectan hacia el centro de la ciudad.

El uso comercial y su combinación con el uso residencial se ve reflejado con más fuerza en el perímetro de la zona céntrica de la ciudad y conforme se aleja de esta, hace presencia el predominio del uso residencial. A escala Macro, el uso residencial y comercial no se distribuye de forma homogénea dentro de la ciudad y su forma de complementarse no es eficiente. En la figura 30 se puede observar como la transición en el cambio de usos de suelo se da por medio de las vías principales de comunicación, concentrando el uso comercial hacia el centro de la ciudad, y el residencial hacia el perímetro del centro de la ciudad.

Figura 30.
Análisis usos Macro



Nota. Elaboración propia

9.1.7 Síntesis holística Macro – movilidad, sendas

En la figura 31 se puede apreciar que las vías de movilidad alternativa no tienen la relevancia que necesitan para convertirse en sendas de movilidad peatonal a escala de ciudad.

Figura 31.
Síntesis holística Macro movilidad, sendas

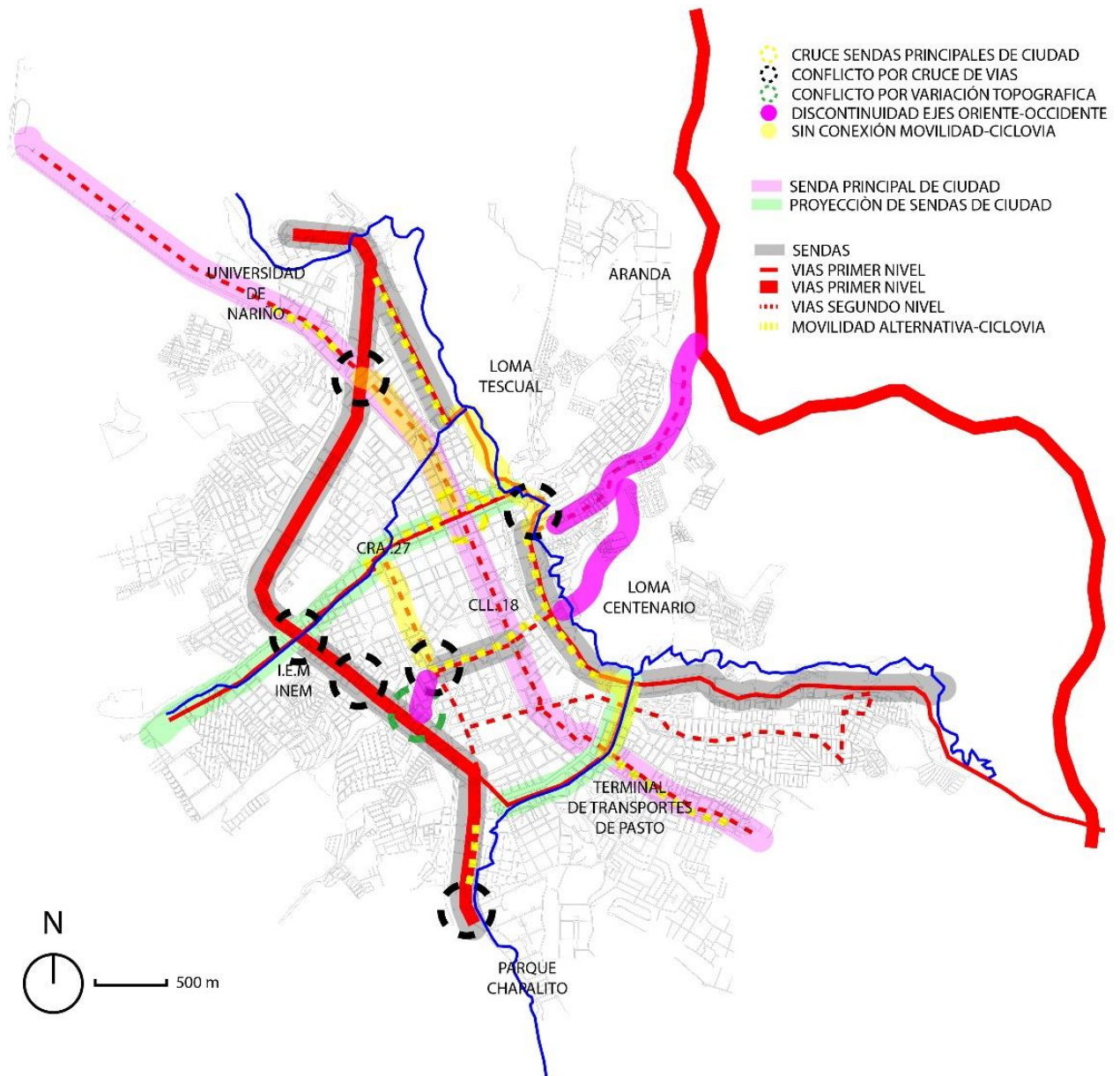
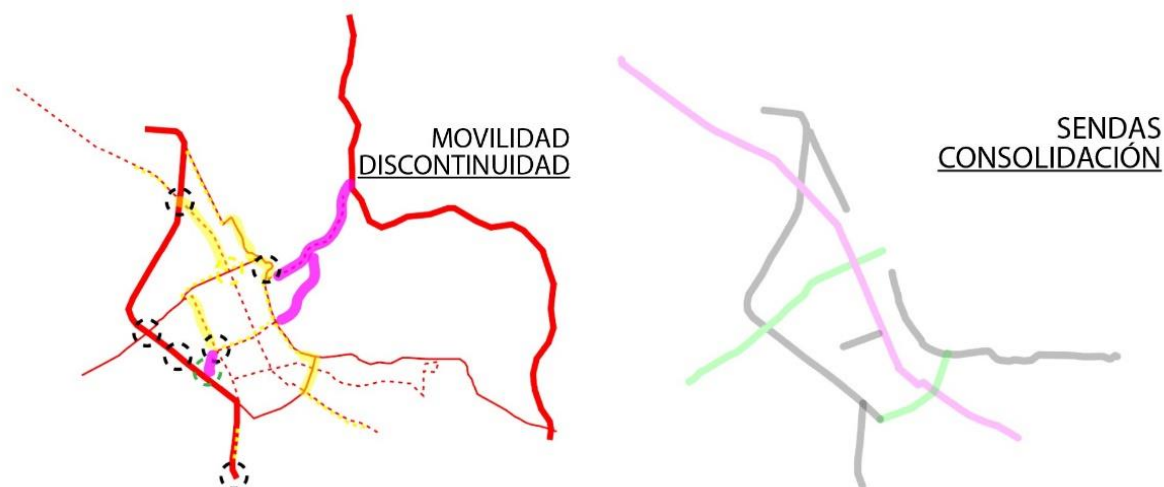


Tabla 1.*Matriz FODA Macro - movilidad, sendas*

Matriz FODA	
Fortalezas	Las nuevas vías (cra 27 - cra 19) en el sentido oriente – occidente cuentan con ciclovías.
Oportunidades	La consolidación de una red de ciclovías, puede potenciar la caracterización de sendas.
Debilidades	El conflicto por cruce de varias vías en la zona del parque Toledo, limita la continuidad de las sendas.
Amenazas	La topografía y la vía Panamericana limitan el desarrollo de conexiones hacia el occidente de la ciudad.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 32) se debería estudiar la posibilidad de modificar el trazado vial en las zonas de conflicto cra 27 con cll 22 y cra 19 con cll 9, para generar continuidad en la movilidad de ciudad oriente – occidente, y consolidar una red de ciclovías a partir de las propuestas existentes en la ciudad, con el fin de potenciar la caracterización de sendas de ciudad.

Figura 32.*Conclusión parcial síntesis holística MACRO movilidad, sendas*

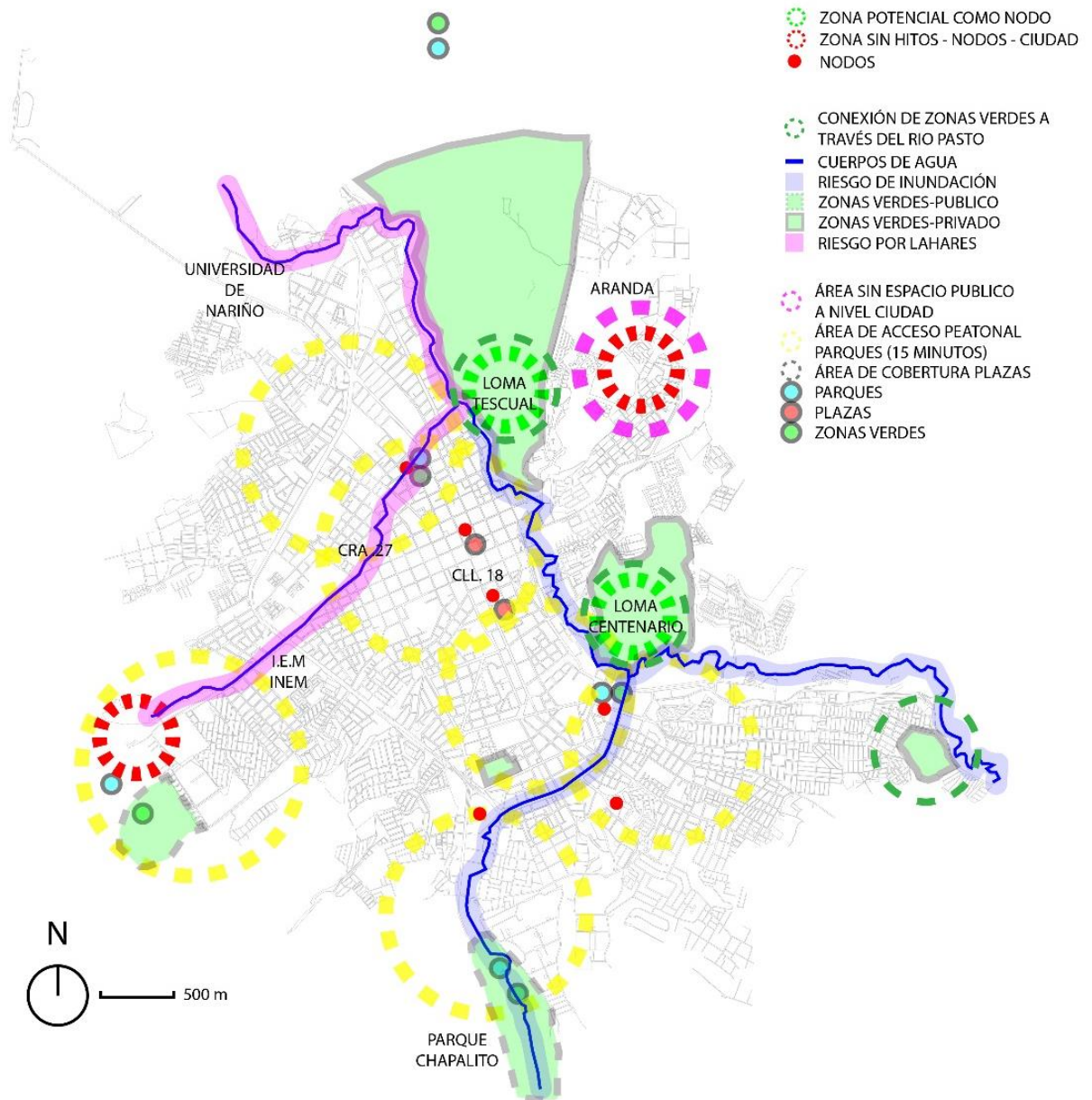
Nota. Elaboración propia

9.1.8 Síntesis holística Macro – nodos, ambiental, espacio público

En la figura 33 se observa las zonas con áreas verdes privadas, que tienen el potencial para convertirse en espacio público efectivo y a su vez conformar nodos de conexión a nivel ciudad en el sentido oriente – occidente.

Figura 33.

Síntesis holística Macro nodos, ambiental, espacio público



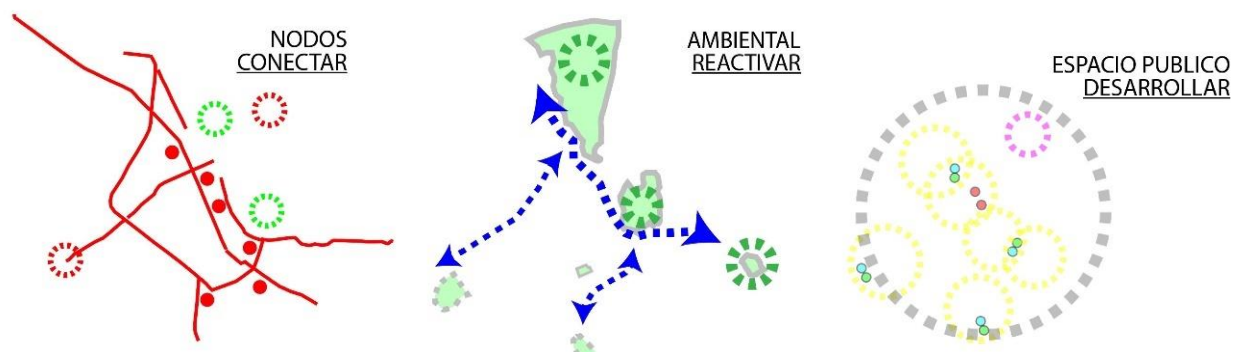
Nota. Elaboración propia

Tabla 2.*Matriz FODA Macro - nodos, ambiental, espacio público*

Matriz FODA	
Fortalezas	En el recorrido norte-sur, a través de la cll 18, la ciudad cuenta con varios nodos combinados con parques o plazas.
Oportunidades	Las lomas Tescual y Centenario pueden conectar su contexto inmediato como nodos con zonas de espacio público.
Debilidades	La zona de U.D.R.A. no está presente de forma activa como imagen de un área de espacio público de ciudad.
Amenazas	Las zonas verdes de mayor área son privadas, y esto puede afectar el índice de espacio público por persona

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 34) se sugiere conectar las zonas de Aranda y Mijitayo, para lograr desarrollar nodos como puntos de interés para la población. Además, el análisis justifica la necesidad de reactivar la zona de U.D.R.A. como un área de espacio público de ciudad; y el desarrollo de espacio público de escala ciudad en el nororiente de la ciudad para lograr integrar y conectar este sector.

Figura 34.*Conclusión parcial síntesis holística Macro - nodos, ambiental, espacio público*

Nota. Elaboración propia

9.1.9 Síntesis holística Macro – hitos, equipamientos

En la figura 35 se observa las zonas de la ciudad que no cuentan con equipamientos, por lo cual a su vez estas zonas no tienen presencia de hitos a escala ciudad. Por otra parte, los extremos oriental y occidental de la ciudad son los que carecen de equipamientos que se encuentren en recorridos cortos de 15 minutos.

Figura 35.
Síntesis holística Macro – hitos, equipamientos

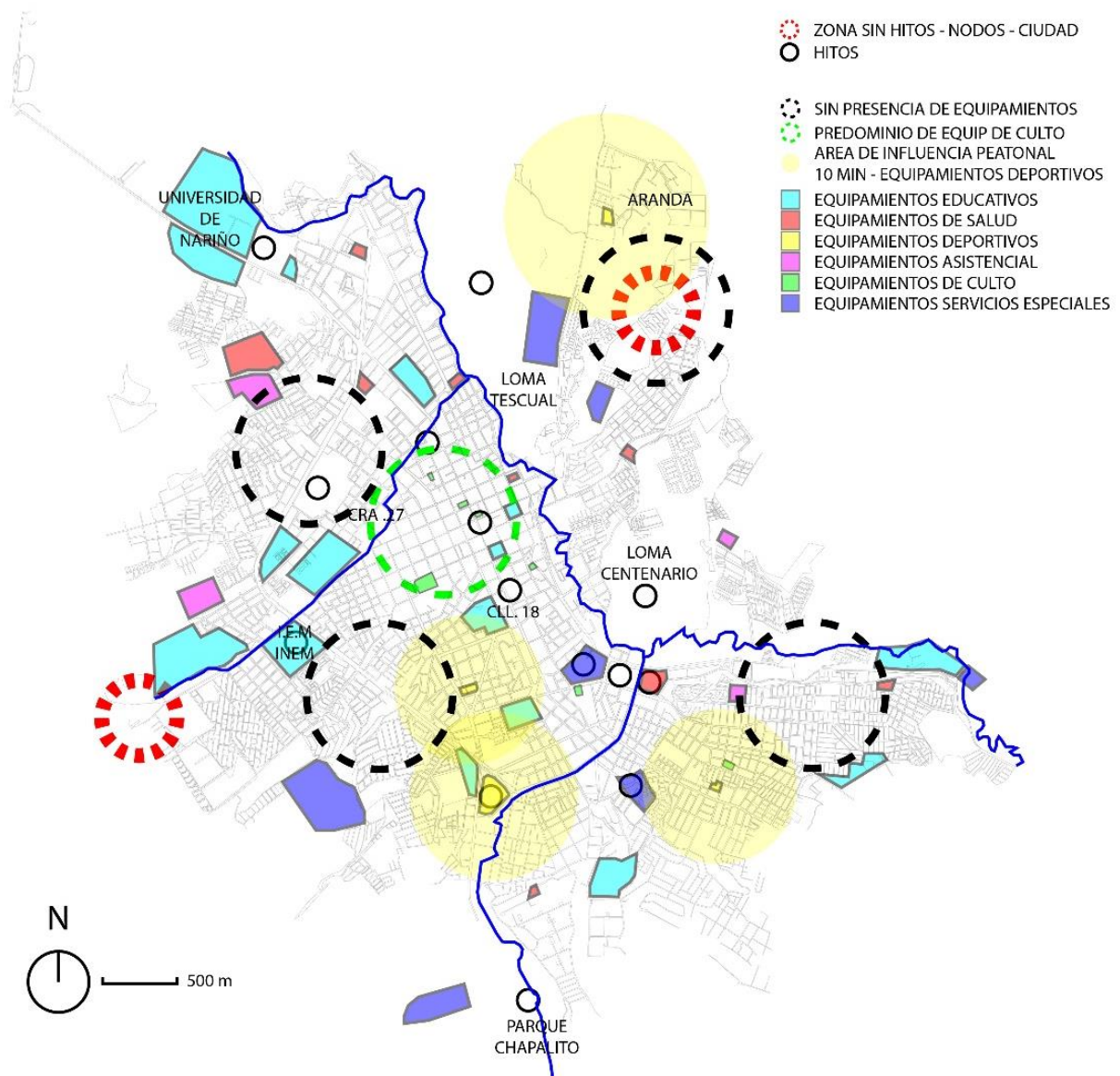


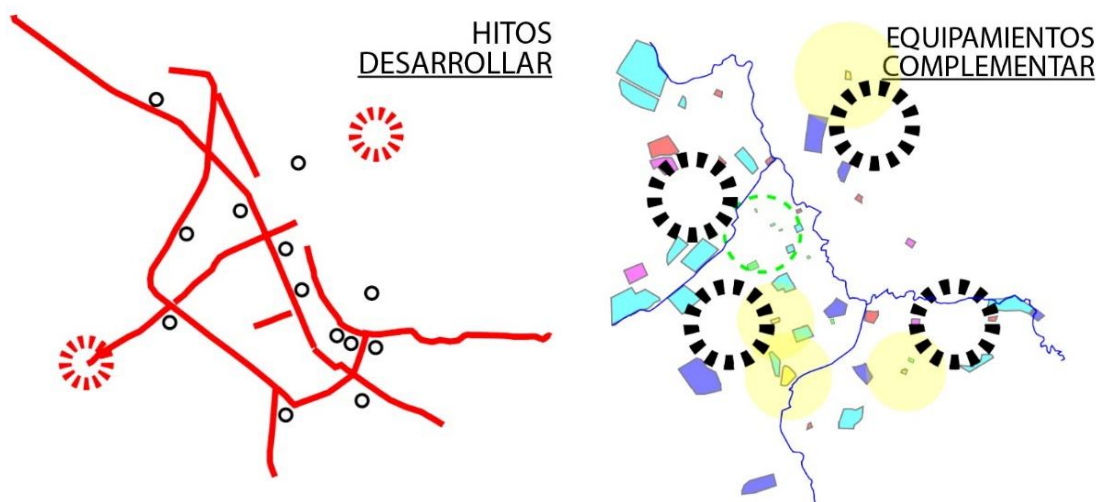
Tabla 3.
Matriz FODA Macro – hitos, equipamientos

Matriz FODA	
Fortalezas	El centro histórico de la ciudad cuenta con múltiples equipamientos de culto, y que a su vez son hitos.
Oportunidades	La zona de Aranda y Mijitayo Alto tienen la oportunidad de desarrollar o consolidar equipamientos.
Debilidades	La ciudad en su zona norte, no cuenta con equipamientos deportivos a escala ciudad.
Amenazas	Las áreas de borde de ciudad deben complementar los equipamientos existentes, para dinamizar su entorno.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 36) Se sugiere desarrollar y consolidar equipamientos en las zonas oriente y occidente, para generar nuevos hitos de ciudad. Además, es necesario desarrollar equipamientos que complementen las zonas de la ciudad que no tienen elementos que dinamicen su entorno.

Figura 36.
Conclusión parcial Síntesis holística Macro – hitos, equipamientos

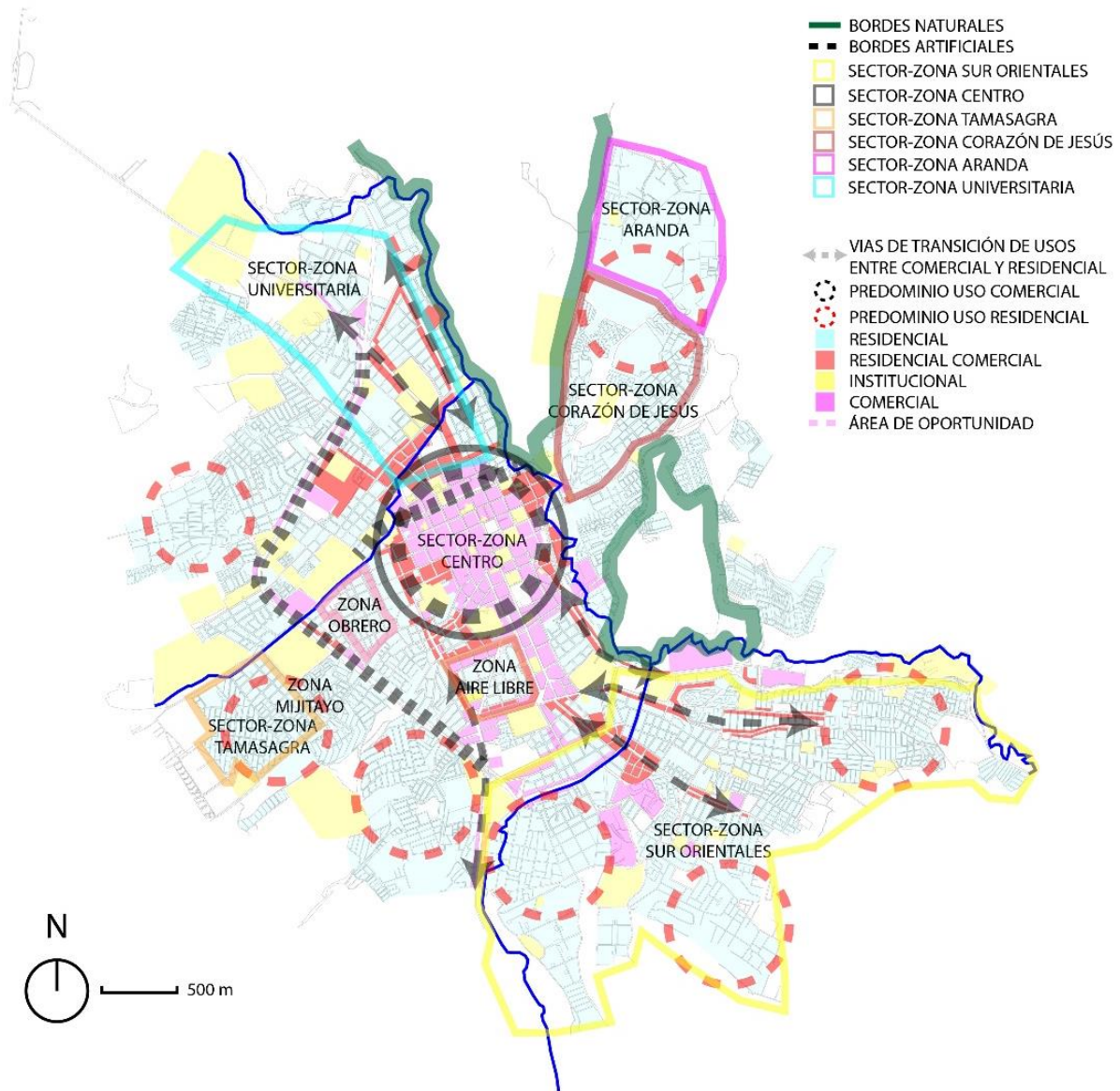


Nota. Elaboración propia

9.1.10 Síntesis holística Macro – sectores, bordes, usos de suelo

En la figura 37 se puede observar como la concentración de usos de suelo en zonas específicas de la ciudad, producen sectores marcados desde el centro de la ciudad, hacia la periferia, y con esto a su vez se generan bordes que concentran los usos mixtos y comercial en el centro de la ciudad.

Figura 37.
Síntesis holística Macro – sectores, bordes, usos de suelo



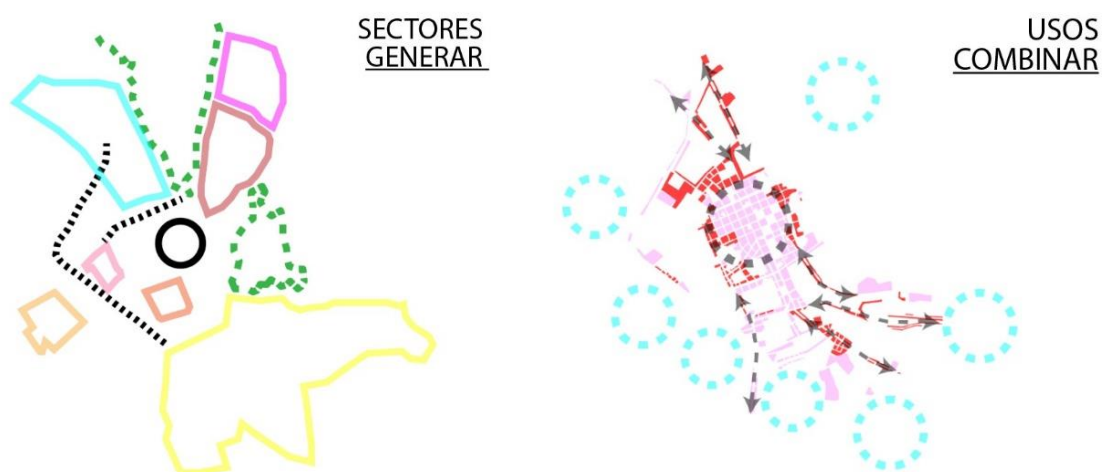
Nota. Elaboración propia

Tabla 4.*Matriz FODA Macro – sectores, bordes, usos de suelo*

Matriz FODA	
Fortalezas	El uso institucional está distribuido de forma homogénea dentro de la ciudad, y puede generar usos mixtos de comercio y vivienda.
Oportunidades	La zona centro de la ciudad tiene el potencial para generar un nuevo carácter de sector, entre lo comercial y residencial. (cra 27)
Debilidades	La distribución no homogénea del uso residencial y comercial en la ciudad, está generando sectores mono - funcionales.
Amenazas	La expansión del uso residencial hacia los extremos de la ciudad, puede generar deficiencia en la cobertura de equipamientos.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 38) es posible generar nuevos sectores con carácter específico, en las zonas de la ciudad en donde se generaron bordes artificiales o usos de suelo predominante. Por otra parte, es necesario combinar los usos de suelo residencial y comercial hacia el centro de la ciudad, para mantener una distribución homogénea de usos.

Figura 38.*Conclusión parcial Síntesis holística Macro – sectores, bordes, usos de suelo*

Nota. Elaboración propia

9.2 Escala meso

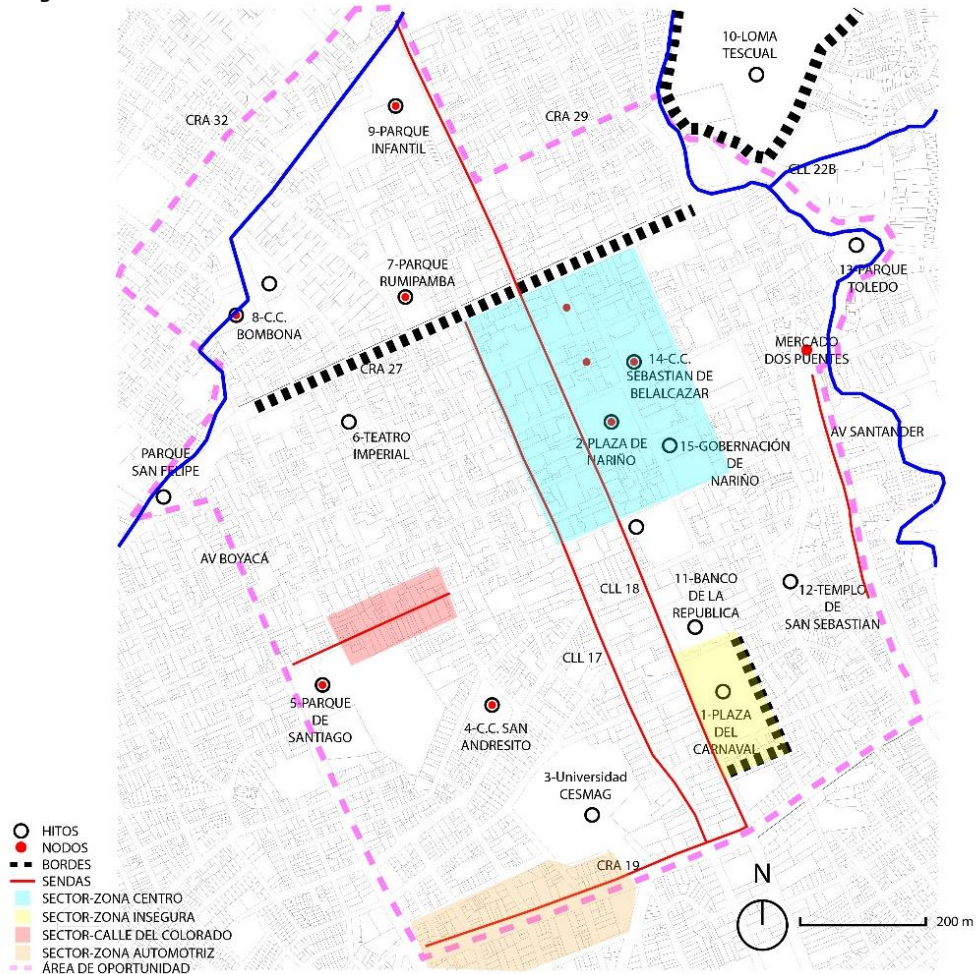
9.2.1 Imagen de ciudad

9.2.1.1 Descripción imagen de ciudad

A escala meso, el área de oportunidad cuenta con múltiples hitos y nodos, se encuentran dos bordes artificiales, y un borde natural. El área de oportunidad tiene una senda (cll 18) que también funciona como una senda a nivel de ciudad; además en el área de oportunidad se encuentran varias zonas que tienen un carácter definido (barrios o sectores), y se enmarcan por avenidas principales y zonas sin caracterizar en su imagen (Ver Figura 39).

Figura 39.

Descripción imagen de ciudad Meso

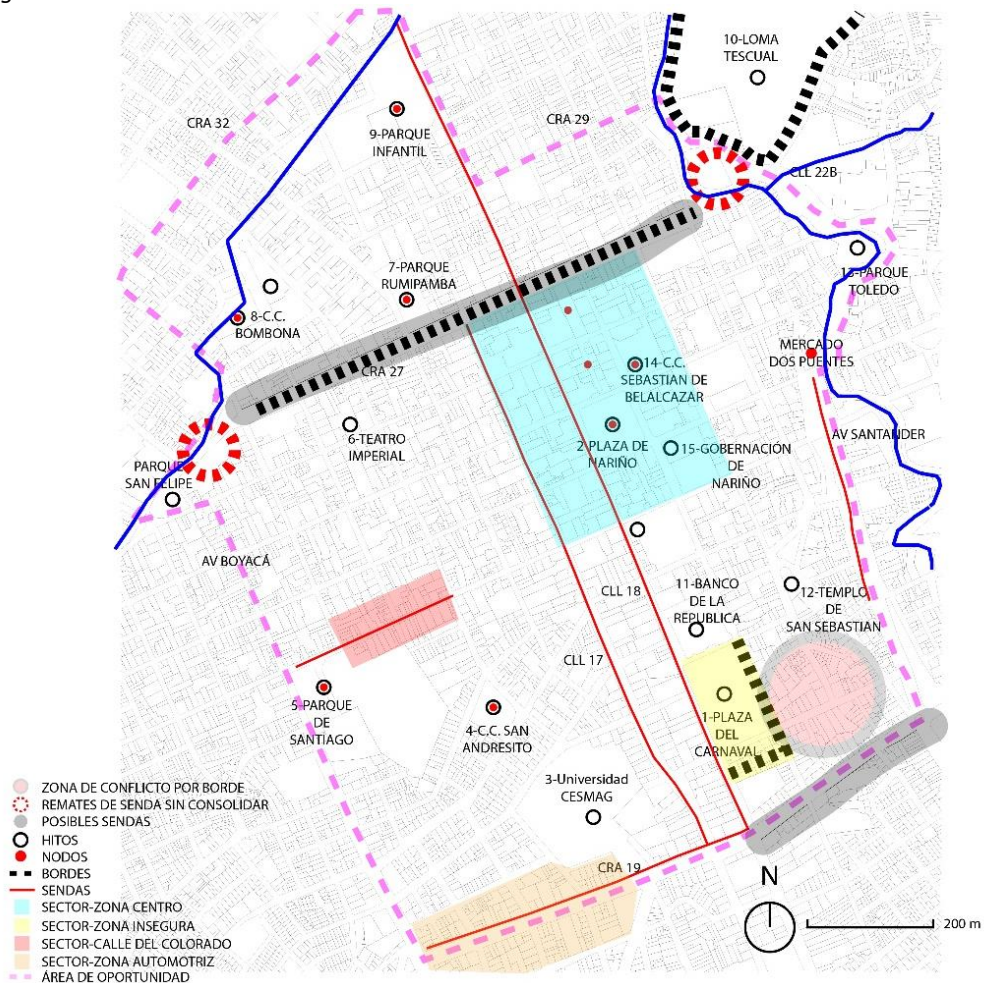


Nota. Elaboración propia

9.2.1.2 Análisis imagen de ciudad

A escala Meso, el área de oportunidad cuenta con múltiples hitos y nodos, debido a su contexto histórico y carácter de centro de ciudad. Los bordes artificiales generan conflicto con su contexto inmediato debido a problemas de inseguridad e inexistencia de definición de usos de suelo; y por último las zonas que no cuentan con una imagen o carácter definido, son el resultado de intervenciones urbanas recientes en torno a la cra 27 (Ver Figura 40).

Figura 40.
Análisis imagen de ciudad Meso



Nota. Elaboración propia

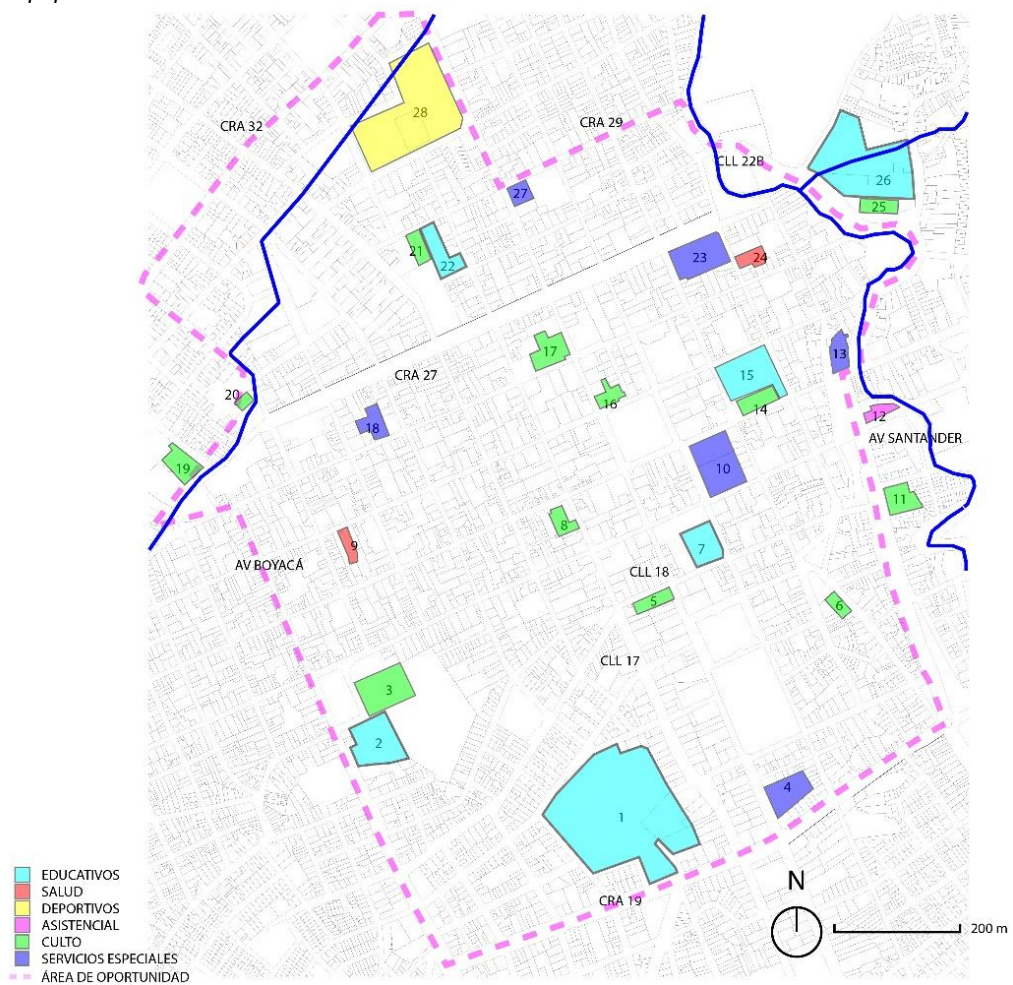
9.2.2 Sistémico equipamientos

9.2.2.1 Descripción equipamientos

A escala Meso, el área de oportunidad cuenta con múltiples equipamientos de tipo religioso, servicios especiales y educación, por otro lado, el área de oportunidad no cuenta con equipamientos de tipo deportivo (Ver Figura 41).

Figura 41.

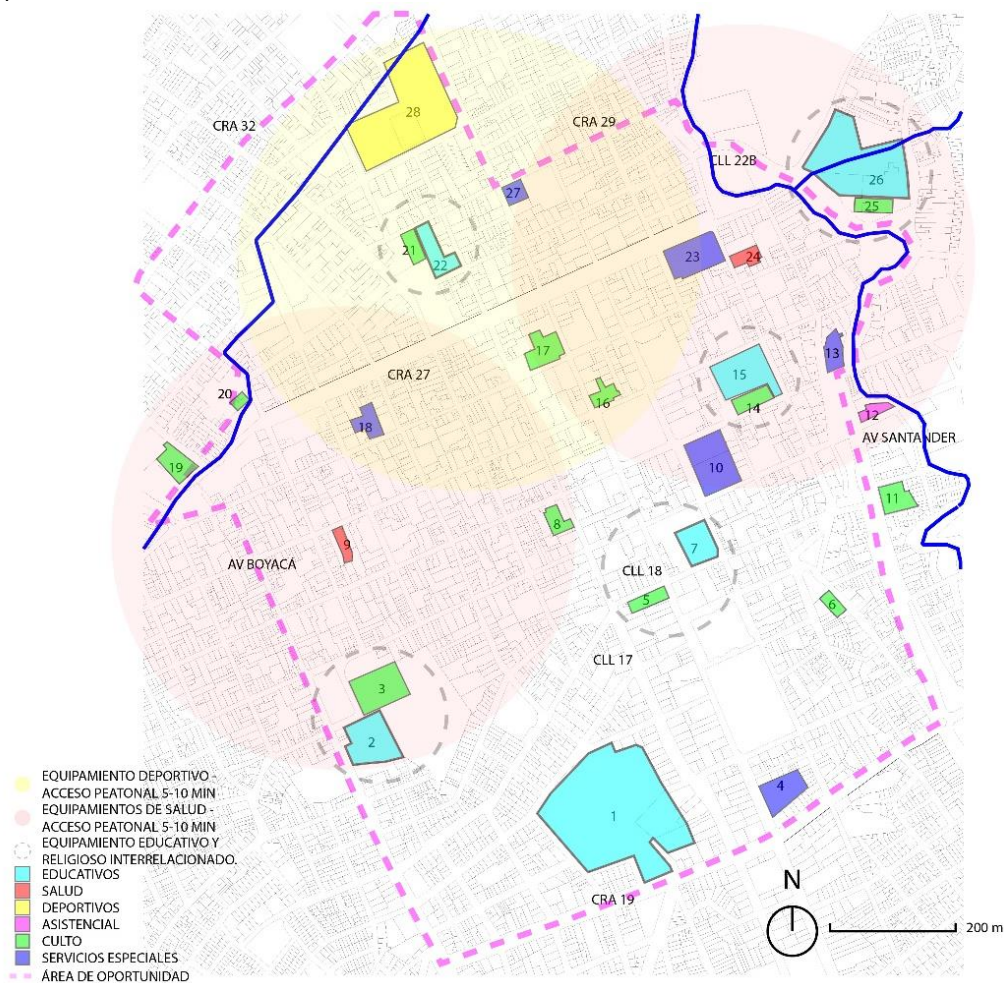
Descripción equipamientos Meso



9.2.2.2 Análisis equipamientos

Debido a la ubicación del área de oportunidad dentro del centro histórico de la ciudad, se puede observar un predominio de equipamientos de culto, los cuales a su vez están ligados a un equipamiento de tipo educativo. Por otra parte, debido al carácter del centro histórico de la ciudad, en el área de oportunidad no se encuentran equipamientos de tipo deportivo (Ver Figura 42).

Figura 42.
Análisis equipamientos Meso



Nota. Elaboración propia

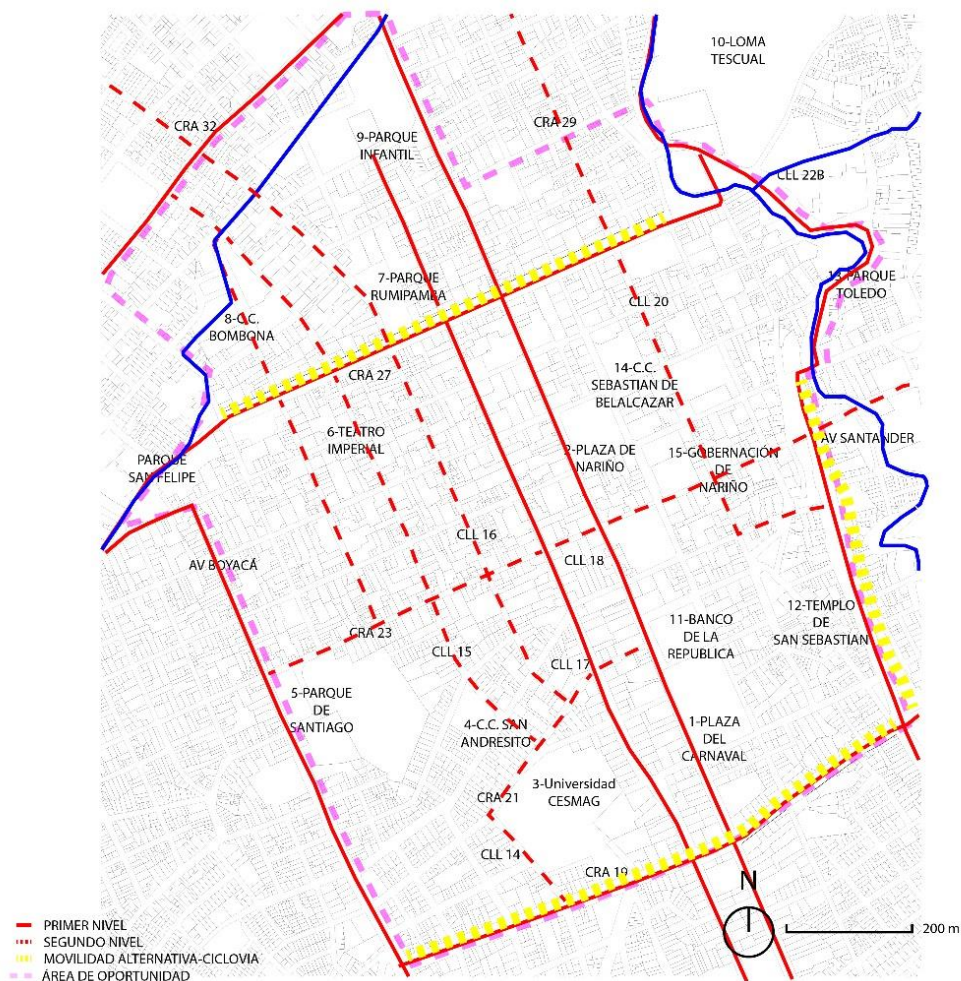
9.2.3 Sistémico movilidad

9.2.3.1 Descripción movilidad

A escala Meso, el área de oportunidad tiene vías de primer nivel tanto en su perímetro como en su centro, la comunicación de vías de segundo nivel dentro del área de oportunidad es clara desde un tránsito peatonal, y sus vías de movilidad alternativa están ubicadas perimetralmente (Ver Figura 43).

Figura 43.

Descripción movilidad Meso

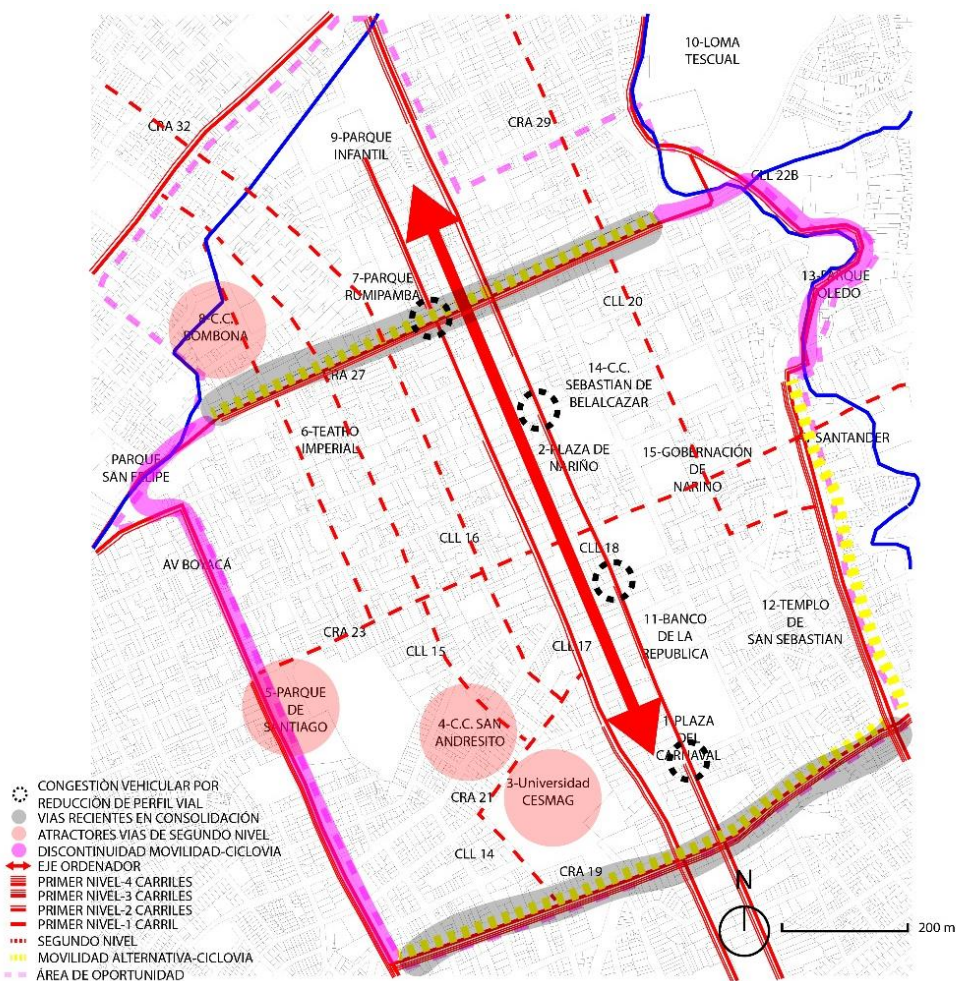


Nota. Elaboración propia

9.2.3.2 Análisis movilidad

A escala Meso, el área de oportunidad tiene vías de primer nivel tanto en su perímetro como en su centro, sin embargo, las cll 17 y 18 tienen cambios de perfil en algunos tramos, generando congestión vehicular; por otra parte, las vías de segundo nivel desde su tránsito peatonal forman ejes de conexión entre zonas comerciales (Ver Figura 44).

Figura 44.
Análisis movilidad Meso



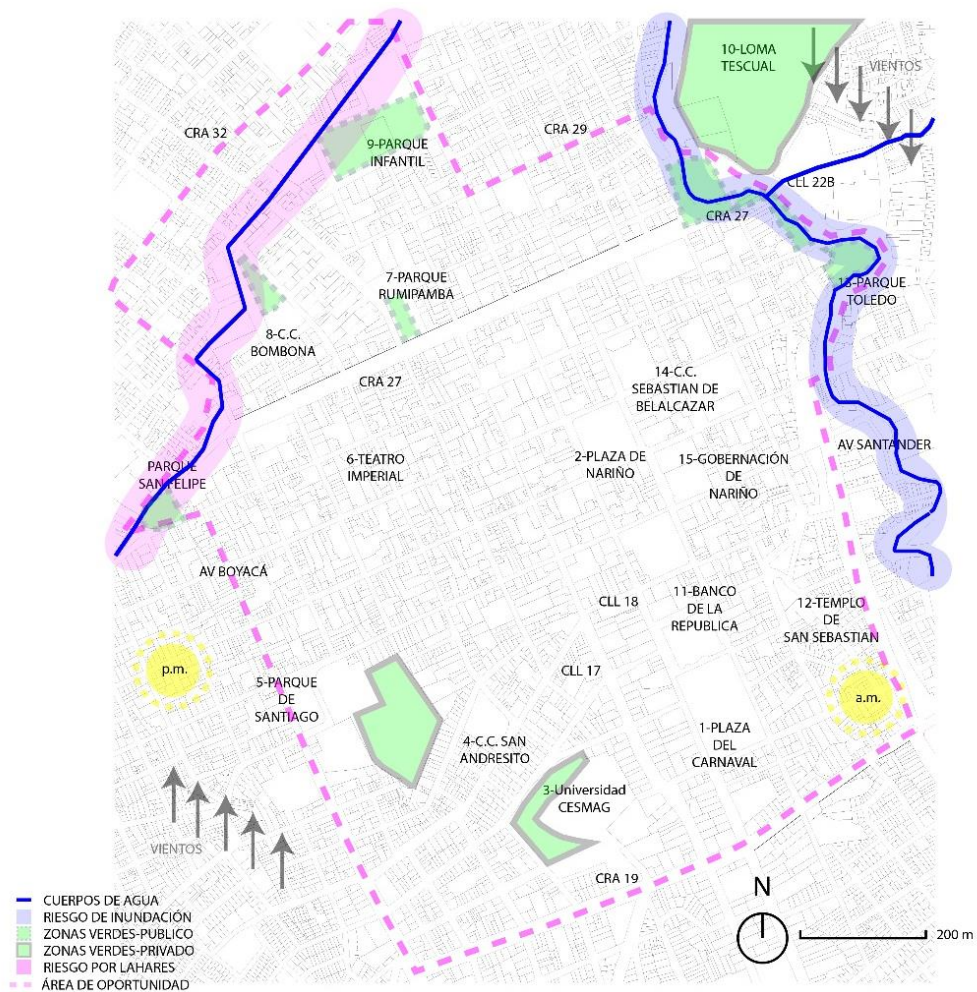
Nota. Elaboración propia

9.2.4 Sistémico ambiental

9.2.4.1 Descripción ambiental

A escala Meso, la trayectoria del Río Pasto forma un borde natural cerca del área de oportunidad donde además se encuentran varias zonas verdes tanto públicas como privadas, y por otra parte en varios centros de manzana del sector también se presentan zonas verdes (Ver Figura 45).

Figura 45.
Descripción ambiental Meso

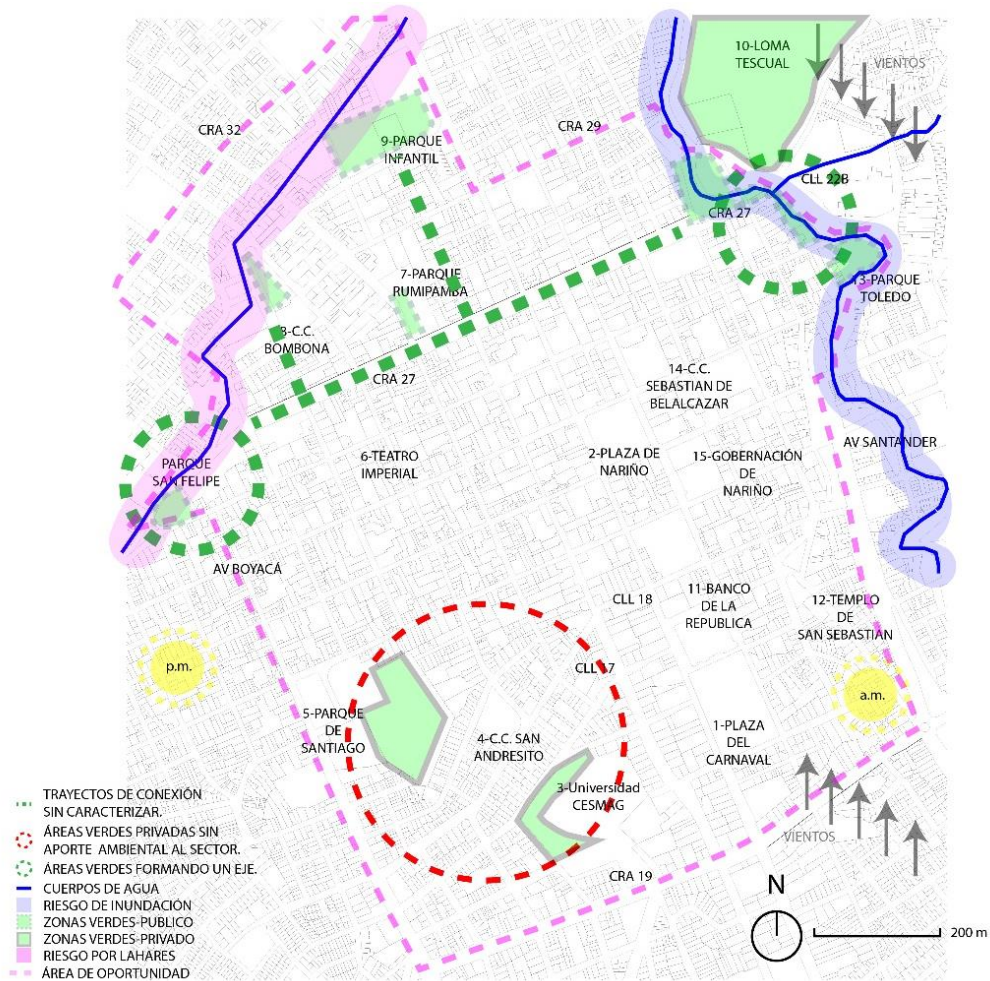


Nota. Elaboración propia

9.2.4.2 Análisis ambiental

A escala Meso, la trayectoria del Río Pasto y la Loma Tescual limitan la expansión urbana de la ciudad, al tiempo que estos elementos tienen el potencial para articularse en un eje ambiental. Por otra parte, las zonas verdes al interior de algunas manzanas tienen igualmente el potencial para generar una propuesta urbana de espacio público (Ver Figura 46).

Figura 46.
Análisis ambiental Meso



Nota. Elaboración propia

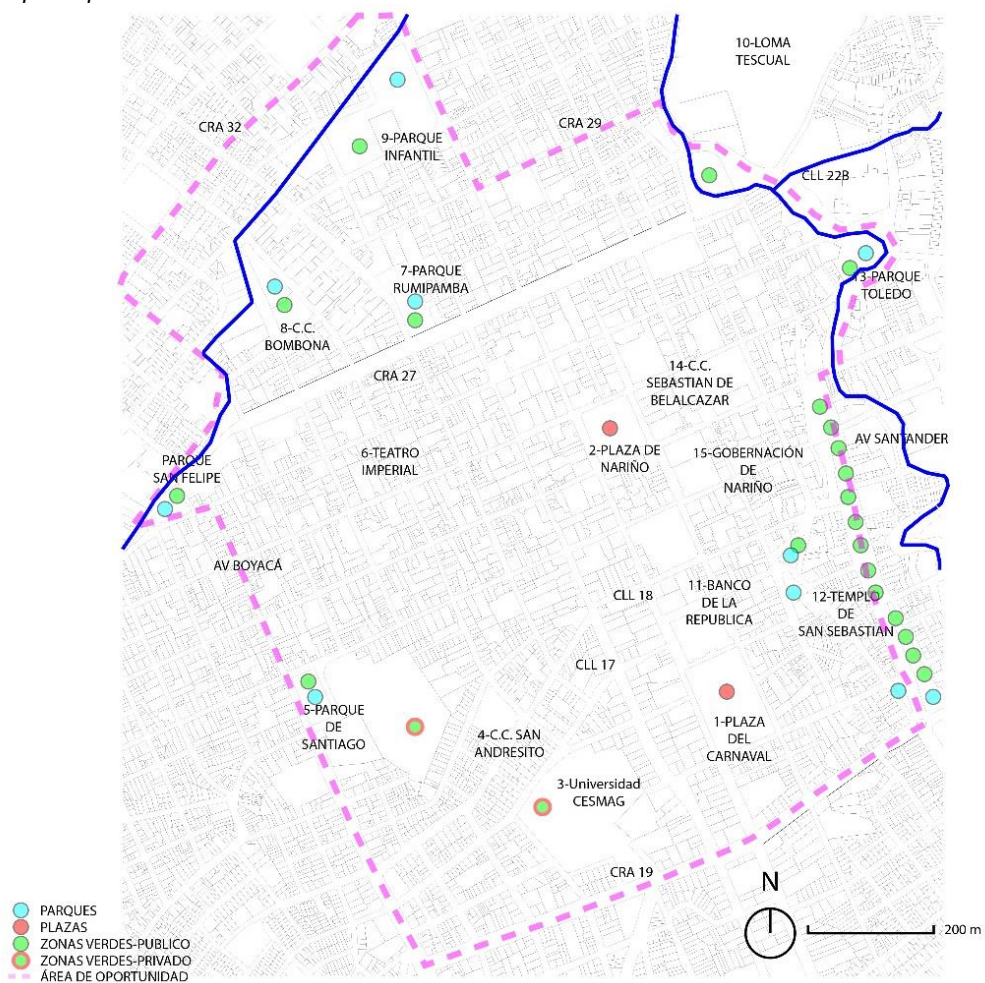
9.2.5 Sistémico espacio público

9.2.5.1 Descripción espacio público

A escala Meso, el área de oportunidad cuenta con múltiples zonas de espacio público que dan cobertura a la población del sector; las plazas más importantes de la ciudad se encuentran dentro del área de oportunidad inmersas en el centro histórico (Ver Figura 47).

Figura 47.

Descripción espacio público Meso

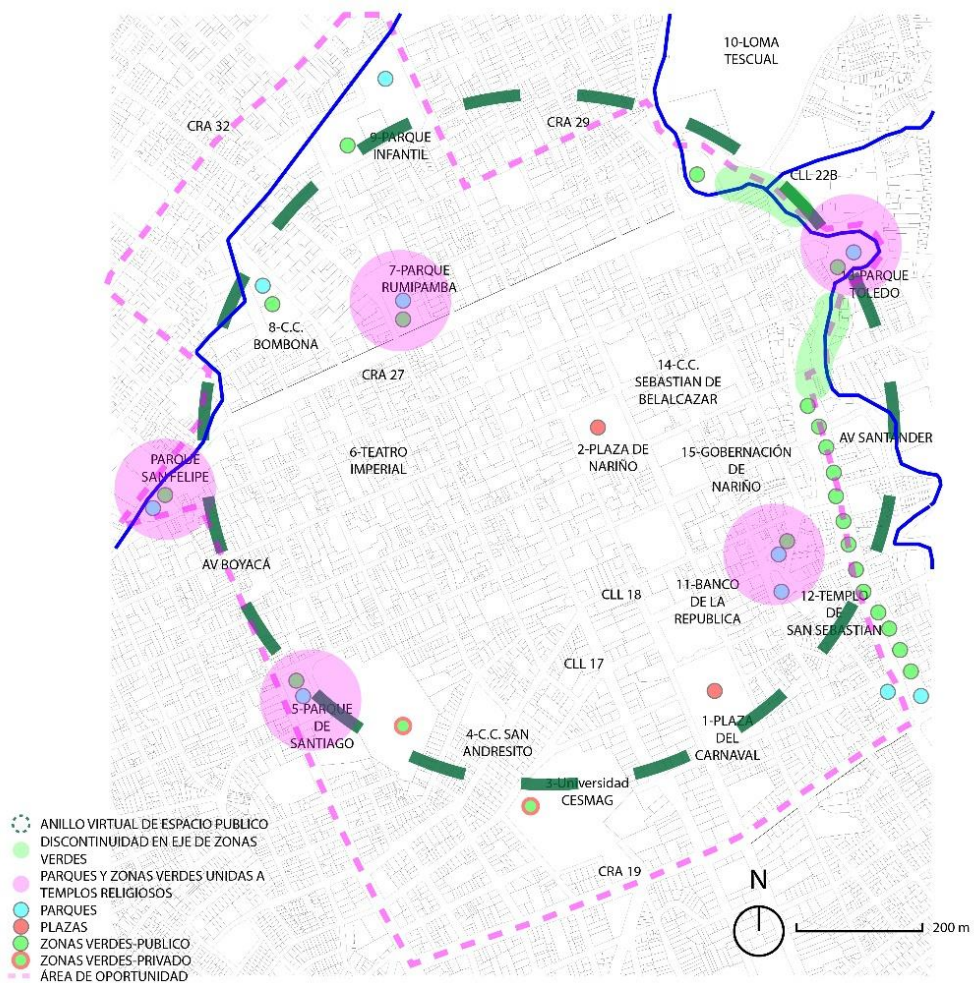


Nota. Elaboración propia

9.2.5.2 Análisis espacio público

A escala Meso, las múltiples zonas verdes y parques que están dentro del área de oportunidad forman un anillo virtual de conexión, que no se ve reflejado en las conexiones viales hacia estos puntos. Las zonas verdes y parques que se encuentran dentro del área de oportunidad, se generan en su mayoría alrededor de templos religiosos los cuales a su vez están relacionados con instituciones educativas (Ver Figura 48).

Figura 48.
Análisis espacio público Meso



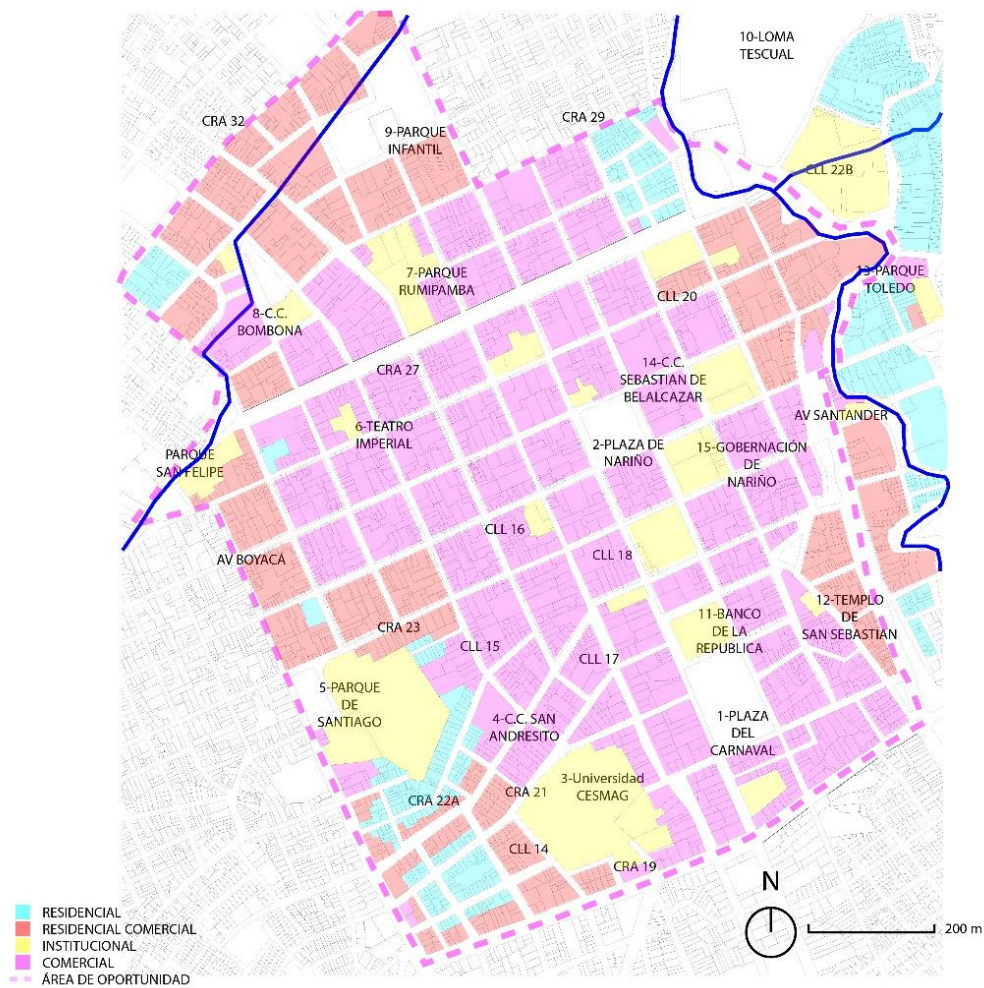
Nota. Elaboración propia

9.2.6 Sistémico usos

9.2.6.1 Descripción usos

A escala Meso, el área de oportunidad tiene un predominio del uso comercial, en tanto que el uso mixto se encuentra en los bordes del área de oportunidad; el uso netamente residencial es reducido y tiende a transformarse en residencial – comercial (Ver Figura 49).

Figura 49.
Descripción usos Meso

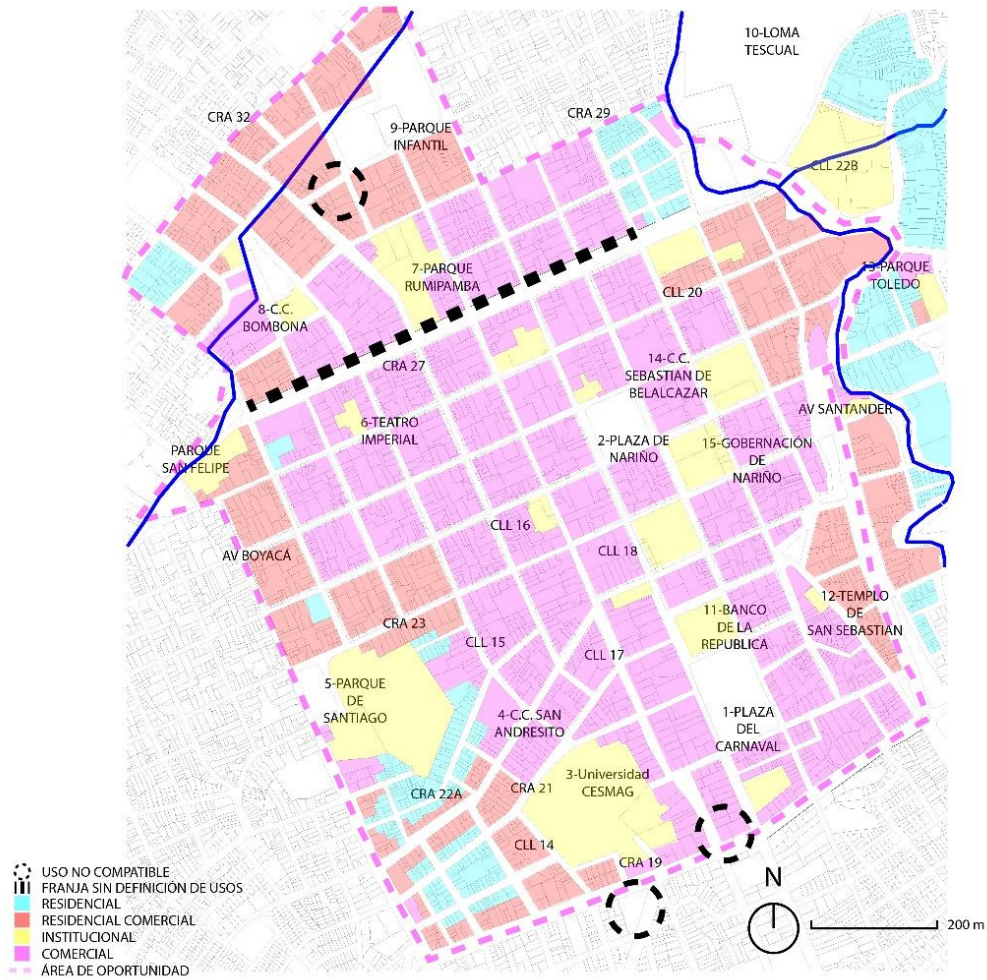


Nota. Elaboración propia

9.2.6.2 Análisis usos

Dentro del uso comercial predominante en el área de oportunidad, se presentan 3 elementos de comercio (estaciones de combustible) que no son compatibles con los usos del sector. Por otra parte, en el trayecto de la cra 27 se presenta una franja que no tiene un uso definido debido a la intervención urbana que se desarrolló en este sector (Ver Figura 50).

Figura 50.
Análisis usos Meso



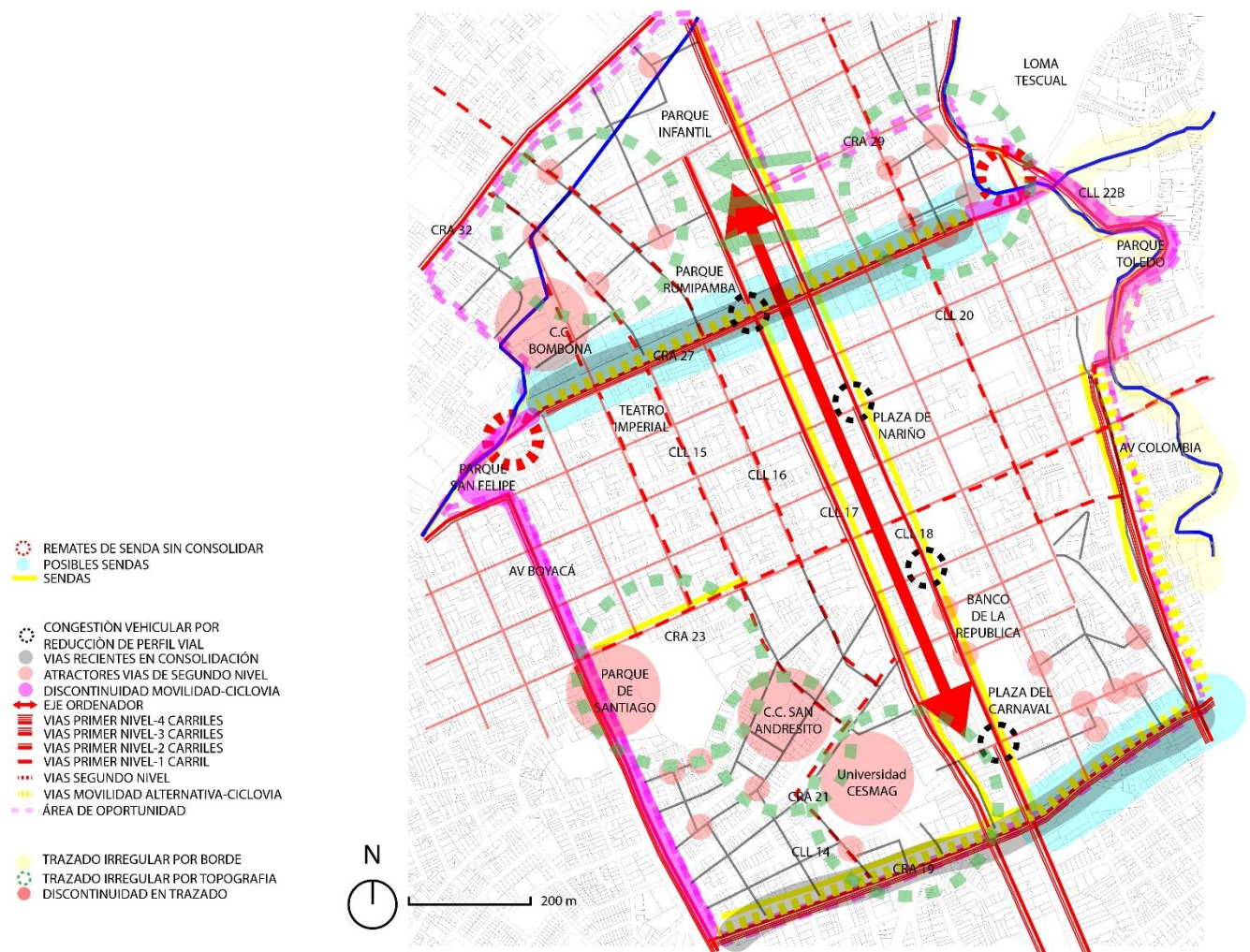
Nota. Elaboración propia

9.2.7 Síntesis holística Meso – sendas, movilidad, trazados

En la figura 51 se puede observar que las cll 17 y 18 están ordenando el sector y mantienen una jerarquía con respecto a otras vías, de igual forma se evidencia la gran oportunidad de consolidación que tienen las cra 27 y 19, permitiendo ordenar el sector en sentido oriente occidente, con el valor agregado de tener en sus perfiles viales la inclusión de ciclovía.

Figura 51.

Síntesis holística Meso – sendas, movilidad, trazados



Nota. Elaboración propia

Tabla 5.*Matriz FODA Meso – sendas, movilidad, trazados*

Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad cuenta con 2 sendas (cl 17 – cl 18) consolidadas, que ordenan la movilidad en sentido norte – sur.
Oportunidades	La cra 27 tiene el potencial para definirse como una senda con un carácter específico.
Debilidades	Las ciclovías al interior del área de oportunidad son discontinuas y no conforman un circuito.
Amenazas	Las zonas dentro del área de oportunidad con trazado irregular, se pueden aislar, generando vacíos e inseguridad.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 52) se sugiere generar una propuesta urbana y arquitectónica, que defina el carácter de la senda de la cra 27. Además, el análisis justifica la necesidad de una continuidad en las ciclovías existentes, generando un circuito que integre todo el sector; y por último se debería integrar los trazados irregulares del sector a una dinámica peatonal inclusiva.

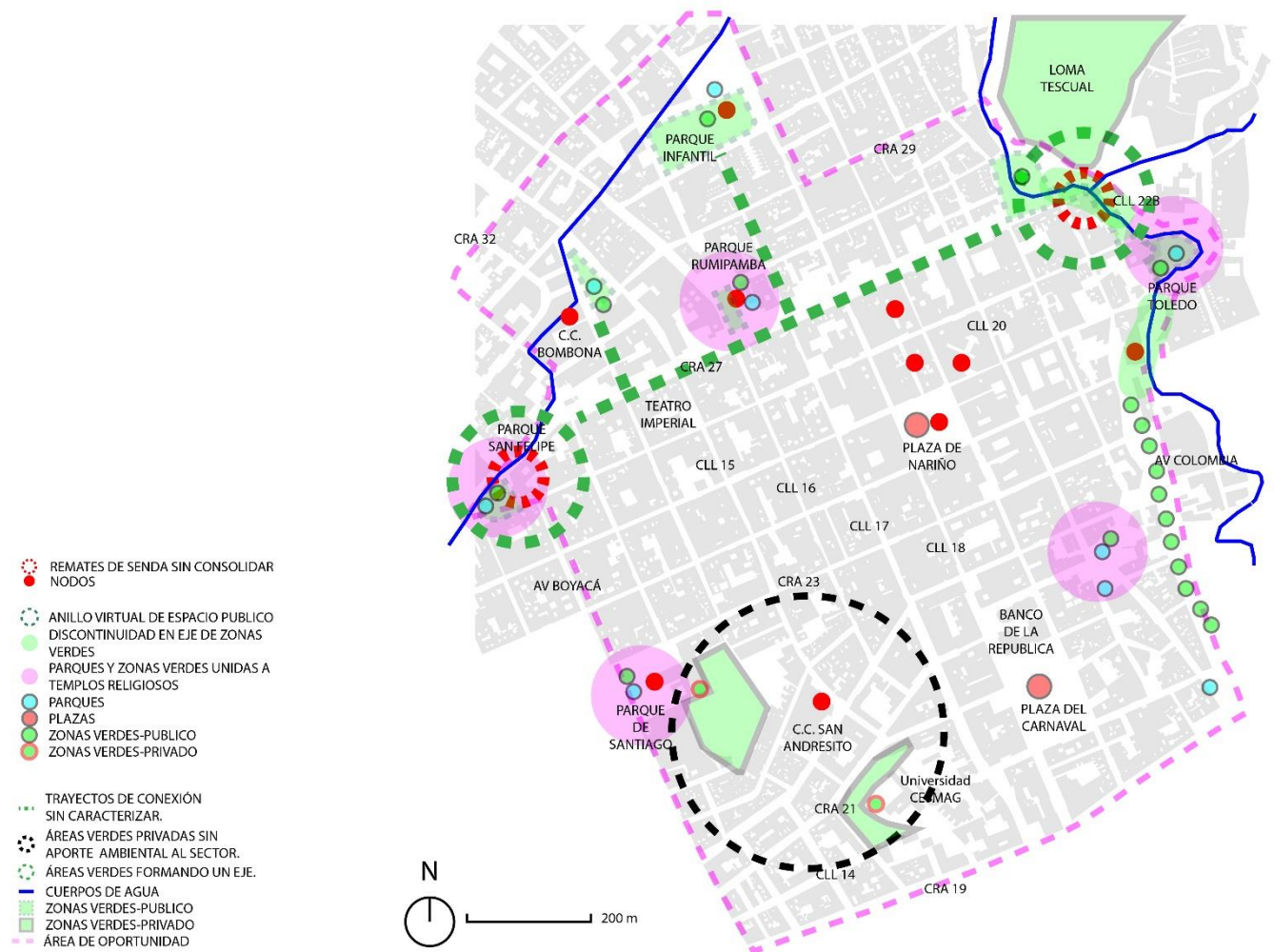
Figura 52.*Conclusión parcial Síntesis holística Meso – sendas, movilidad, trazados*

Nota. Elaboración propia

9.2.8 Síntesis holística Meso – nodos, ambiental, espacio público

En la figura 53 se puede observar, como a nivel ambiental y de espacio público es posible desarrollar una gran propuesta urbana que puede dar como resultado la generación de varios nodos de conexión en torno a el área de oportunidad, además de una búsqueda de zonas verdes privadas que pueden integrarse a una red de espacio público existente y propuesto.

Figura 53.
Síntesis holística Meso – nodos, ambiental, espacio público



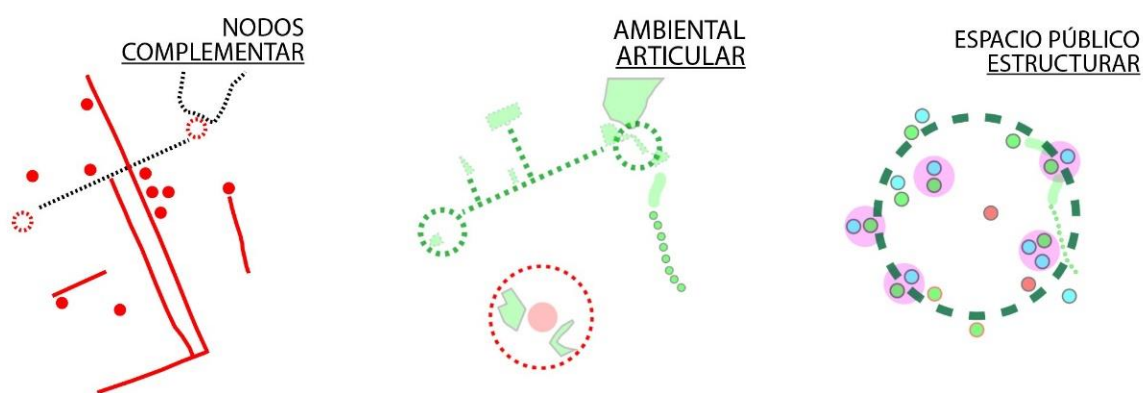
Nota. Elaboración propia

Tabla 6.*Matriz FODA Meso – nodos, ambiental, espacio público*

Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad cuenta con múltiples nodos, los cuales están ligados a sendas o espacio público.
Oportunidades	Las zonas verdes en el borde norte del área de oportunidad tienen el potencial para articularse en un eje ambiental.
Debilidades	Sobre el paso de la cra. 27 se pierde el complemento de nodos que formen uniones entre varias zonas verdes cercanas.
Amenazas	Las zonas verdes privadas dentro del área de oportunidad, tienen el riesgo de perder su carácter ambiental.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 54) se sugiere complementar con nodos las intersecciones entre las zonas verdes de la cra 27. Además, es posible articular en un eje ambiental las zonas verdes que están en los bordes del área de oportunidad; y por último es posible estructurar un anillo de zonas de espacio público sobre el perímetro del área de oportunidad.

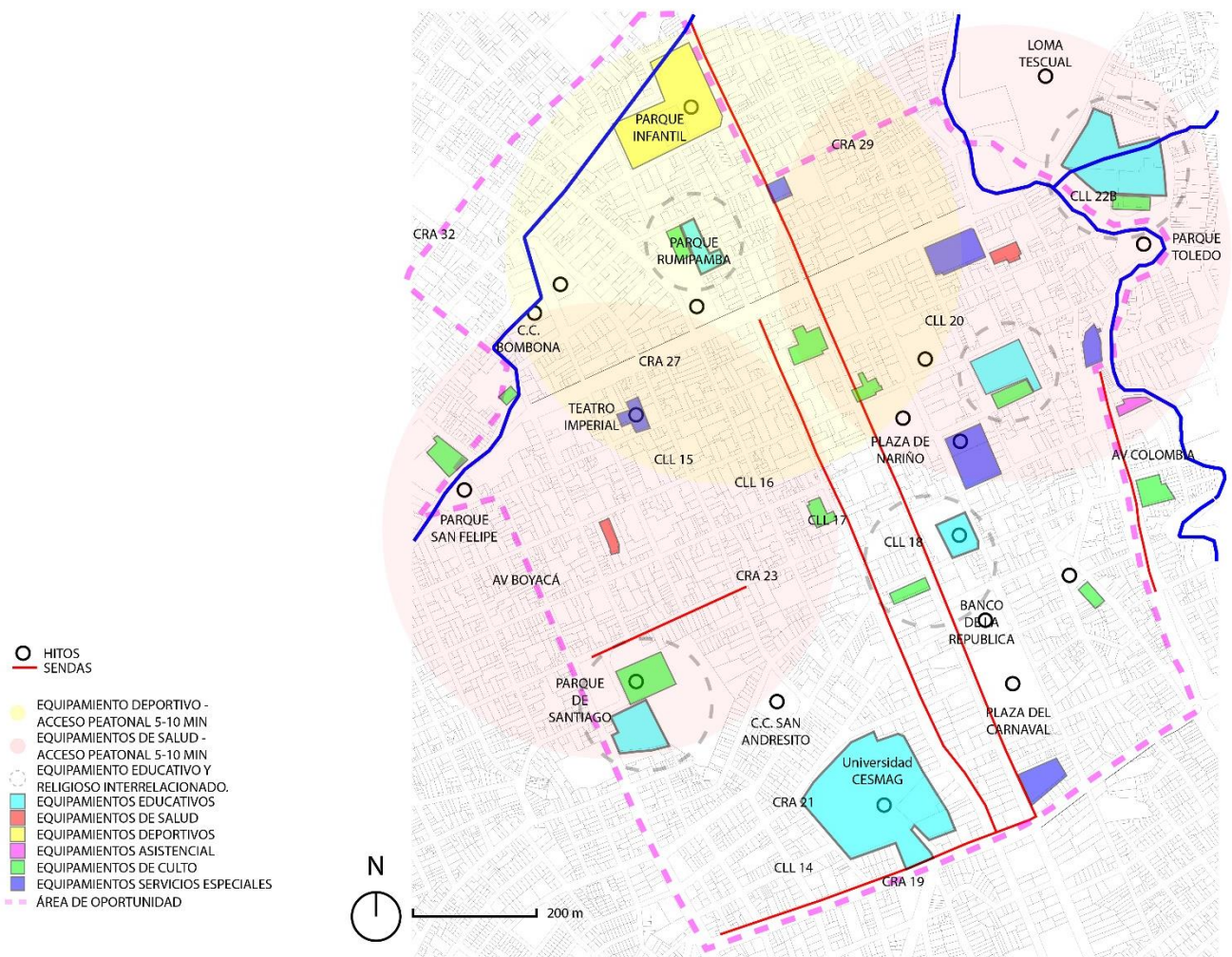
Figura 54.*Conclusión parcial Síntesis holística Meso – nodos, ambiental, espacio público*

Nota. Elaboración propia

9.2.9 Síntesis holística Meso – hitos, equipamientos

En la figura 55 se puede observar que el acceso a múltiples equipamientos dentro del área de oportunidad, puede hacerse peatonalmente y en un tiempo corto de 5 a 10 minutos, esto sumado al hecho de que el área es fácilmente referenciable por medio de la gran cantidad de hitos que se encuentran dispersos en el sector. Por otra parte, se puede observar la gran posibilidad de generar nuevos hitos en torno a la cra 27, debido a su intervención urbana, la cual dejó este tramo con zonas residuales.

Figura 55.
Síntesis holística Meso – hitos, equipamientos



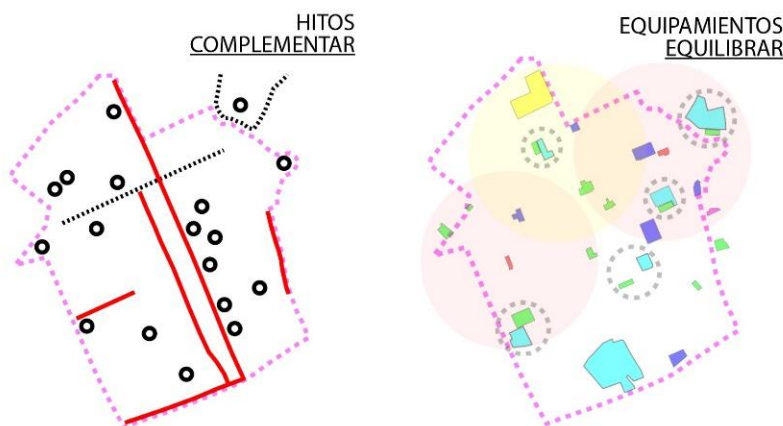
Nota. Elaboración propia

Tabla 7.*Matriz FODA Meso – hitos, equipamientos*

Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad cuenta con múltiples hitos y equipamientos que generan espacio público y una dinámica positiva al sector.
Oportunidades	El área de oportunidad cuenta con varios hitos que se pueden complementar con propuestas de espacio público.
Debilidades	El balance de equipamientos dentro del área de oportunidad, deja en desventaja a los equipamientos de tipo deportivo.
Amenazas	El desarrollo de más propuestas de equipamientos en el área de oportunidad, puede limitar la presencia de uso residencial.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 56) se sugiere complementar los hitos que predominan en el área de oportunidad, con propuestas de espacio público. Además, es necesario desarrollar en el área de oportunidad una propuesta urbana y arquitectónica que permita equilibrar la falta de equipamientos deportivos.

Figura 56.*Conclusión parcial Síntesis holística Meso – hitos, equipamientos*

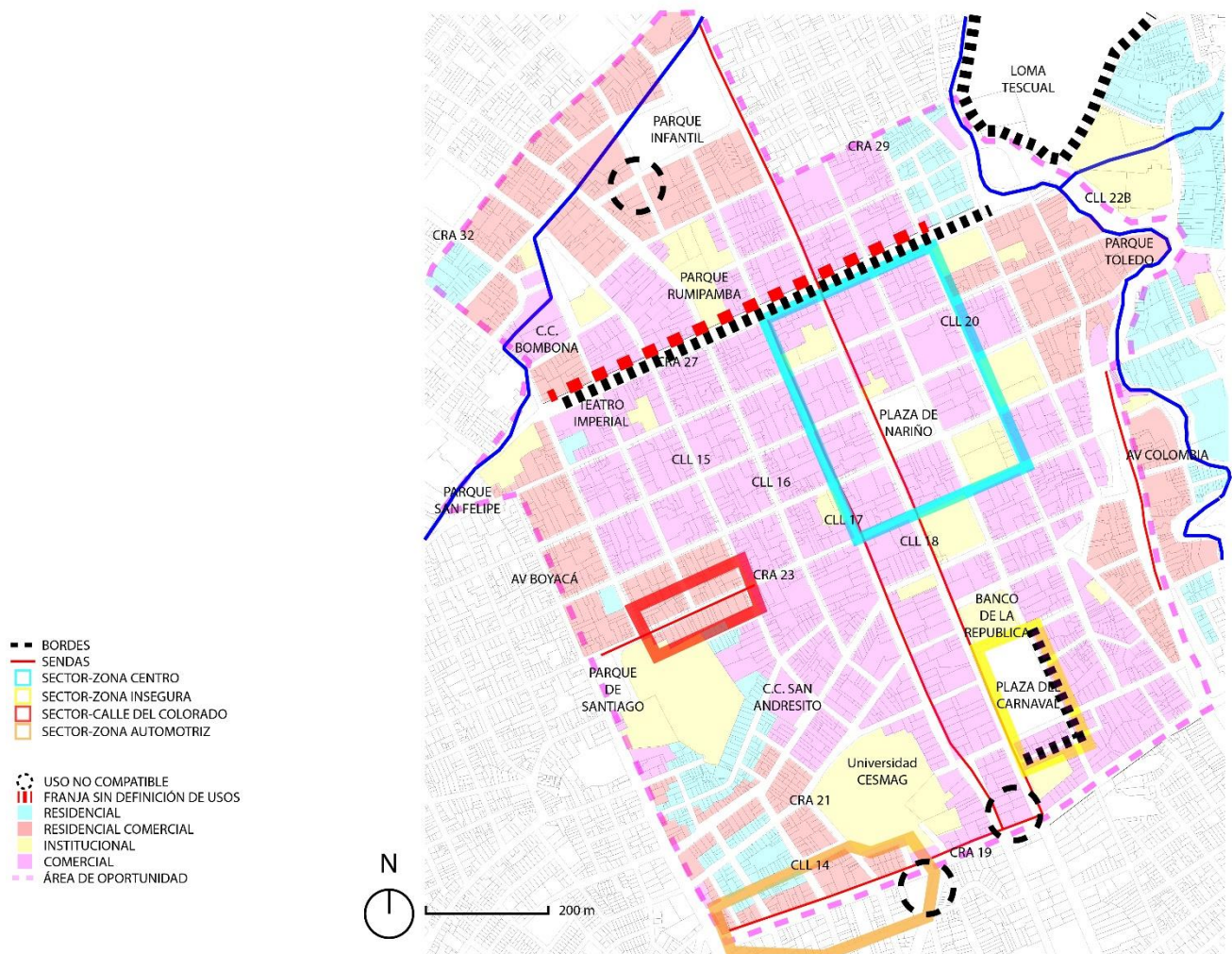
Nota. Elaboración propia

9.2.10 Síntesis holística Meso – sectores, usos de suelo

En la figura 57 se puede observar que a pesar de que en el área de oportunidad predomina el uso comercial, los comercios no están distribuidos de una forma en la cual puedan generar sectores especializados o con un carácter específico como sector de restaurantes o sector de hotelería etc.

Figura 57.

Síntesis holística Meso – sectores, usos de suelo



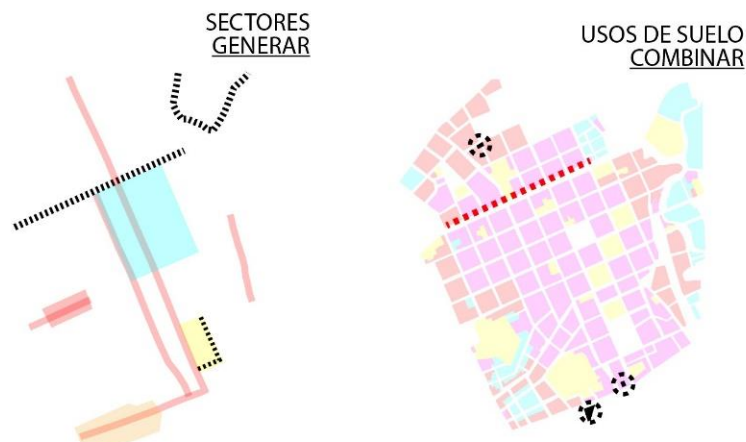
Nota. Elaboración propia

Tabla 8.*Matriz FODA Meso – sectores, usos de suelo*

Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad tiene un carácter general de zona central de ciudad y por ende permite una variedad de usos.
Oportunidades	En el área de oportunidad no se ha generado un uso y carácter específico en la renovación de varias de sus vías, principalmente en la cra 27.
Debilidades	En el área de oportunidad, el predominio del uso comercial, genera ausencia peatonal en horas no laborales.
Amenazas	El uso no compatible de las estaciones de combustible en el área de oportunidad, puede generar un cambio negativo en el uso comercial.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 58) se sugiere desarrollar una propuesta de usos de suelo que permita generar un carácter específico en el sector de la cra 27. Además, es posible combinar el uso comercial predominante en el área de oportunidad, con propuestas de uso residencial que dinamicen el sector.

Figura 58.*Conclusión parcial Síntesis holística Meso – sectores, usos de suelo*

Nota. Elaboración propia

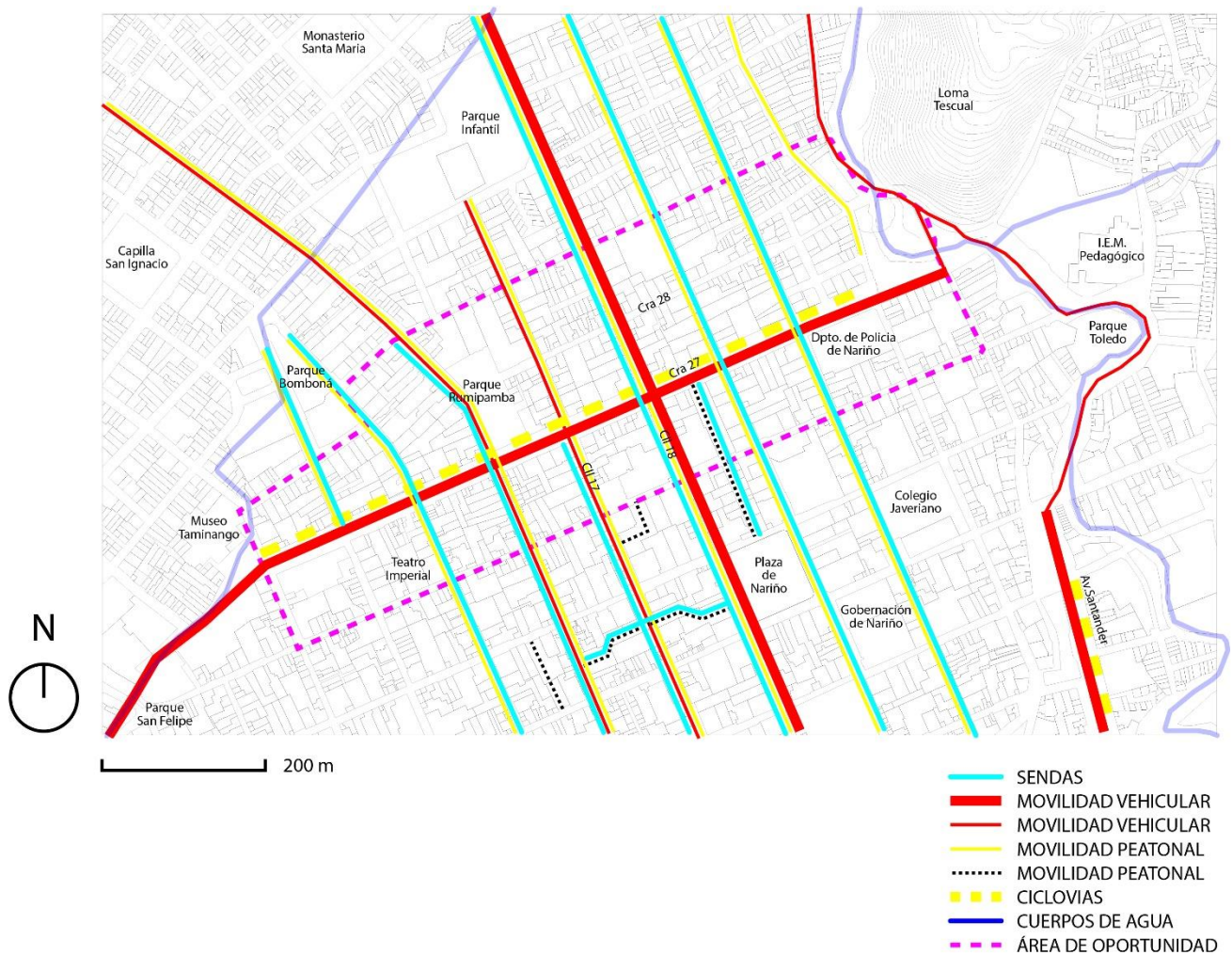
9.3 Escala micro 1

9.3.1 Sendas – movilidad

9.3.1.1 Descripción sendas – movilidad

A escala Micro 1, el área de oportunidad cuenta con múltiples sendas y vías de movilidad vehicular; además se encuentran algunos tramos de movilidad peatonal por medio de pasajes comerciales. En el área de oportunidad también se encuentra un gran tramo de ciclovia dispuesto sobre la cra 27 (Ver Figura 59).

Figura 59.
Descripción sendas – movilidad

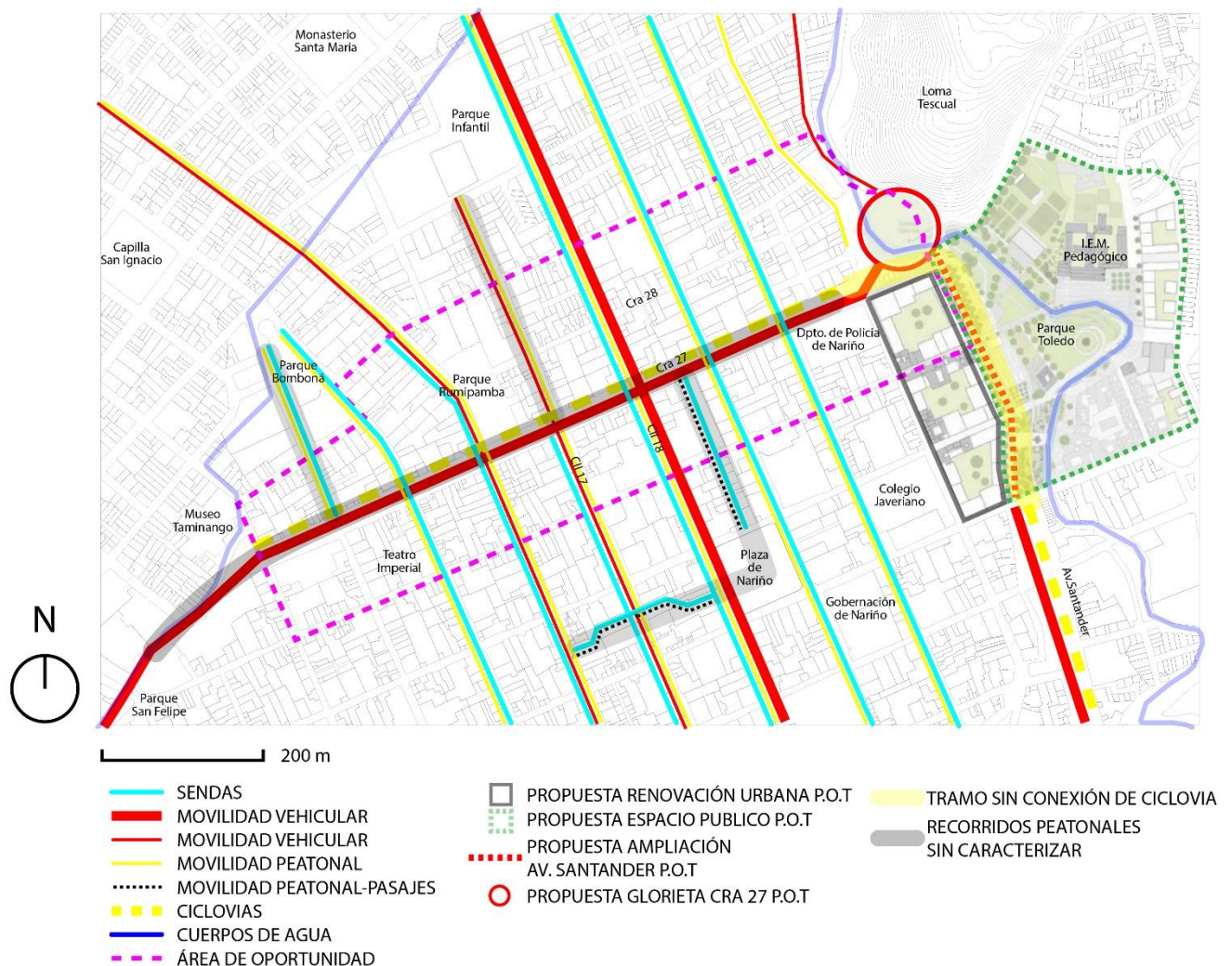


Nota. Elaboración propia

9.3.1.2 Análisis sendas – movilidad

A escala Micro 1, la ciclovía existente dentro del área de oportunidad, no hace parte de un circuito y no se conecta con la ciclovía de la Avenida Santander; de igual manera se encuentran varios trayectos peatonales que no están caracterizados, los cuales pueden formar un sector con un concepto bien definido que puede asociarse a los pasajes comerciales (Ver Figura 60).

Figura 60.
Análisis sendas – movilidad



Nota. Elaboración propia

9.3.1.3 Conclusión parcial sendas – movilidad

Tabla 9.

Matriz FODA Micro 1 – sendas, movilidad

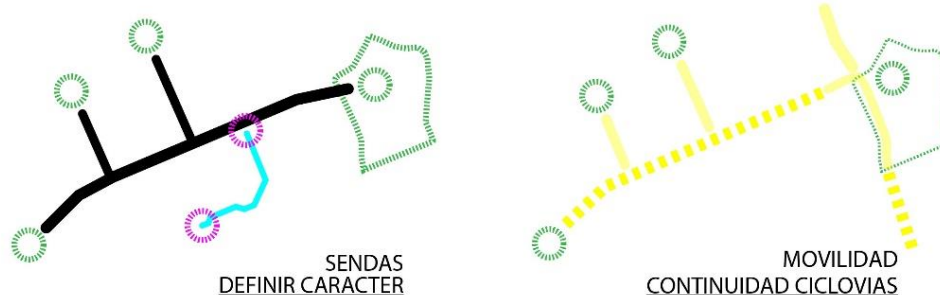
Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad cuenta con 2 sendas (cll 17 – cll 18) consolidadas, las cuales ordenan el sector en sentido norte – sur.
Oportunidades	La cra 27 tiene el potencial para definirse como una senda con un carácter específico.
Debilidades	Las ciclovías al interior del área de oportunidad son discontinuas y no conforman un circuito.
Amenazas	Las vías vehiculares pueden afectar los recorridos peatonales y la consolidación de sendas.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 61) se sugiere generar una propuesta urbana y arquitectónica, que defina el carácter de la senda de la cra 27. Además, es necesario dar continuidad a las ciclovías existentes, generando un circuito que integre el sector.

Figura 61.

Conclusión parcial sendas – movilidad

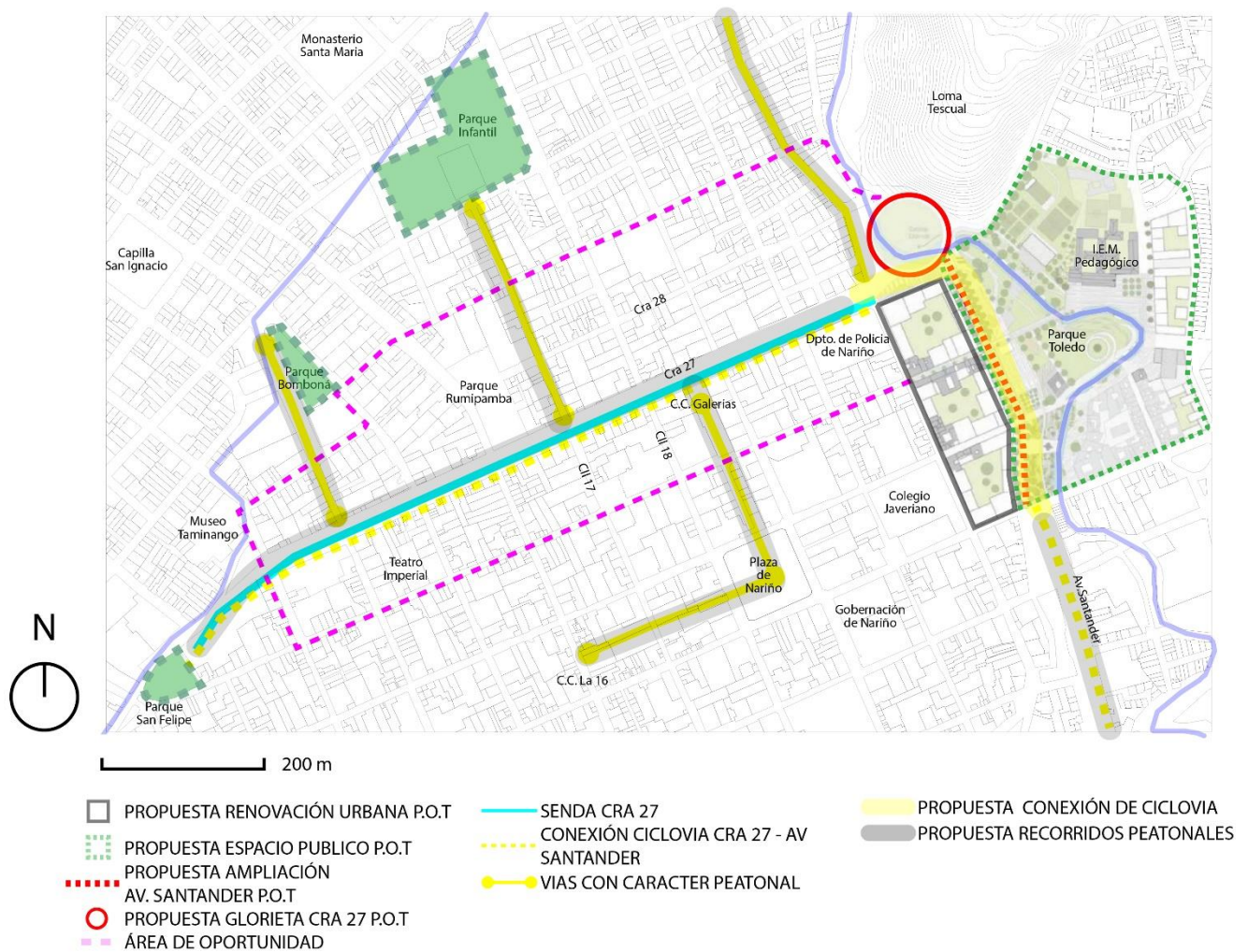


Nota. Elaboración propia

9.3.1.4 Propuesta sendas – movilidad

A escala Micro 1, se plantea una propuesta basada en rehabilitar por medio de un conjunto de estrategias que permitan detener el deterioro del tejido urbano y social, buscando igualmente preservar los valores patrimoniales del sector. Con estos conceptos definidos se propone una caracterización de la senda de la cra 27 (Coliving – Coworking) y sus conexiones (carácter peatonal) con los parques San Felipe, Bombona, y Parque Infantil (Ver Figura 62).

Figura 62.
Propuesta sendas – movilidad



Nota. Elaboración propia

9.3.2 Espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos

9.3.2.1 Descripción espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos

A escala Micro 1, el área de oportunidad cuenta con varias zonas de espacio público como el Parque Rumipamba, Parque Infantil, Parque Bombona, Parque San Felipe y Parque Toledo. Y por otro lado en el área de oportunidad se encuentran varias zonas de espacios abiertos que se usan como parqueaderos (Ver Figura 63).

Figura 63.

Descripción espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos

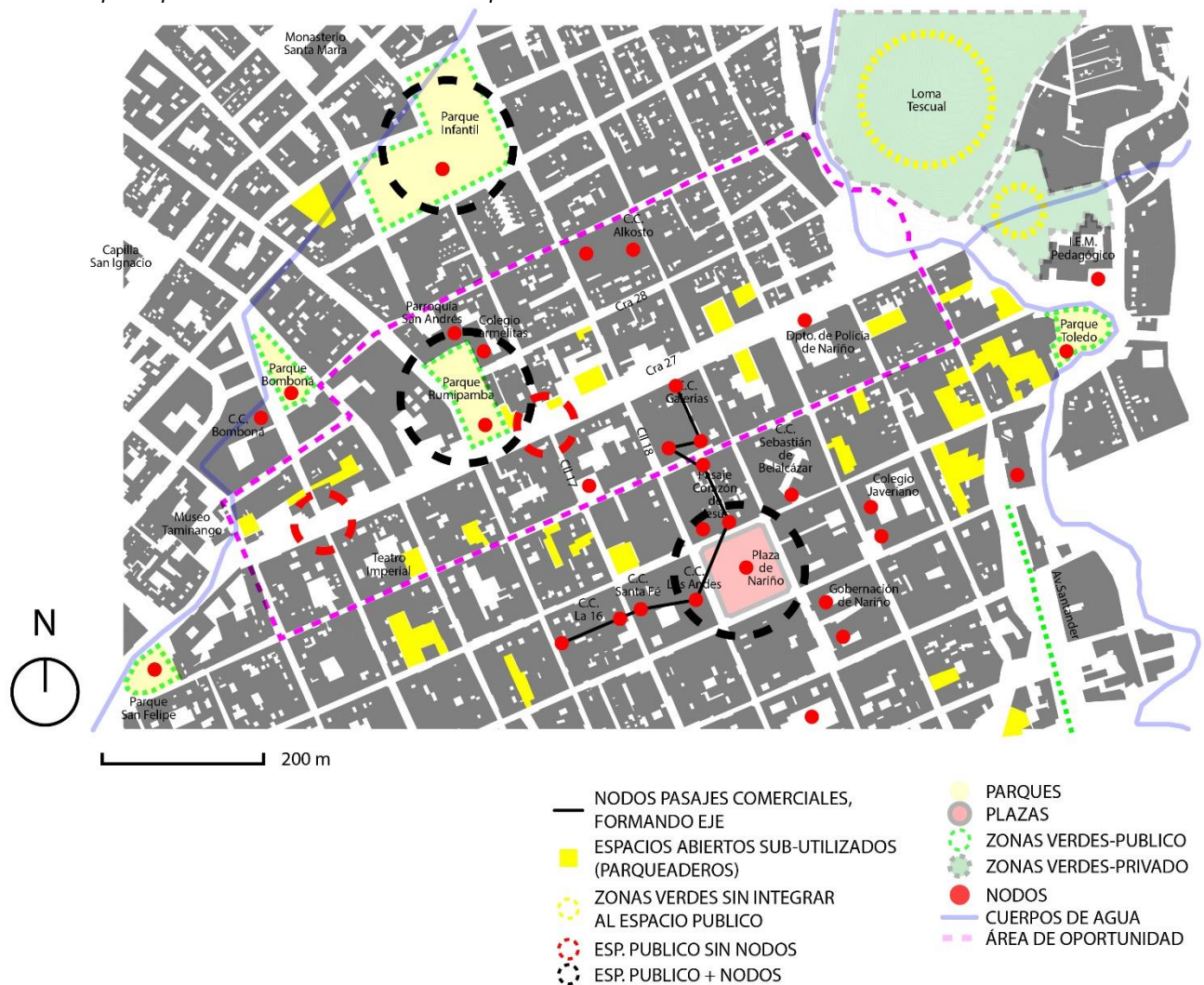


Nota. Elaboración propia

9.3.2.2 Análisis espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos

A escala Micro 1, en el área de oportunidad se observa varios espacios abiertos que no están siendo utilizados o su uso no aporta a la generación de espacio público o nodos de conexión, al mismo tiempo las zonas con potencial ambiental que están en el área de oportunidad, son de carácter privado y esto no permite su integración con el espacio público existente (Ver Figura 64).

Figura 64.
Análisis espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos



Nota. Elaboración propia

9.3.2.3 Conclusión parcial espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos

Tabla 10.

Matriz FODA Micro 1 – espacio público, ambiental, nodos, espacios abiertos

Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad cuenta con varios nodos que generan sendas o sectores característicos.
Oportunidades	El área de oportunidad puede potenciar el espacio público existente, complementándolo con nodos de conexión.
Debilidades	Las zonas de carácter ambiental no se están articulando en torno a los parques que están cerca del área de oportunidad.
Amenazas	Los espacios abiertos subutilizados en el área de oportunidad, pueden limitar el desarrollo urbano del sector.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 65) se sugiere complementar con nodos las intersecciones entre las zonas verdes de la cra 27. Además, es posible articular en un eje ambiental las zonas verdes que están en los bordes del área de oportunidad; igualmente también es posible desarrollar una propuesta urbana en los espacios abiertos subutilizados en el área de oportunidad.

Figura 65.

Conclusión parcial espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos

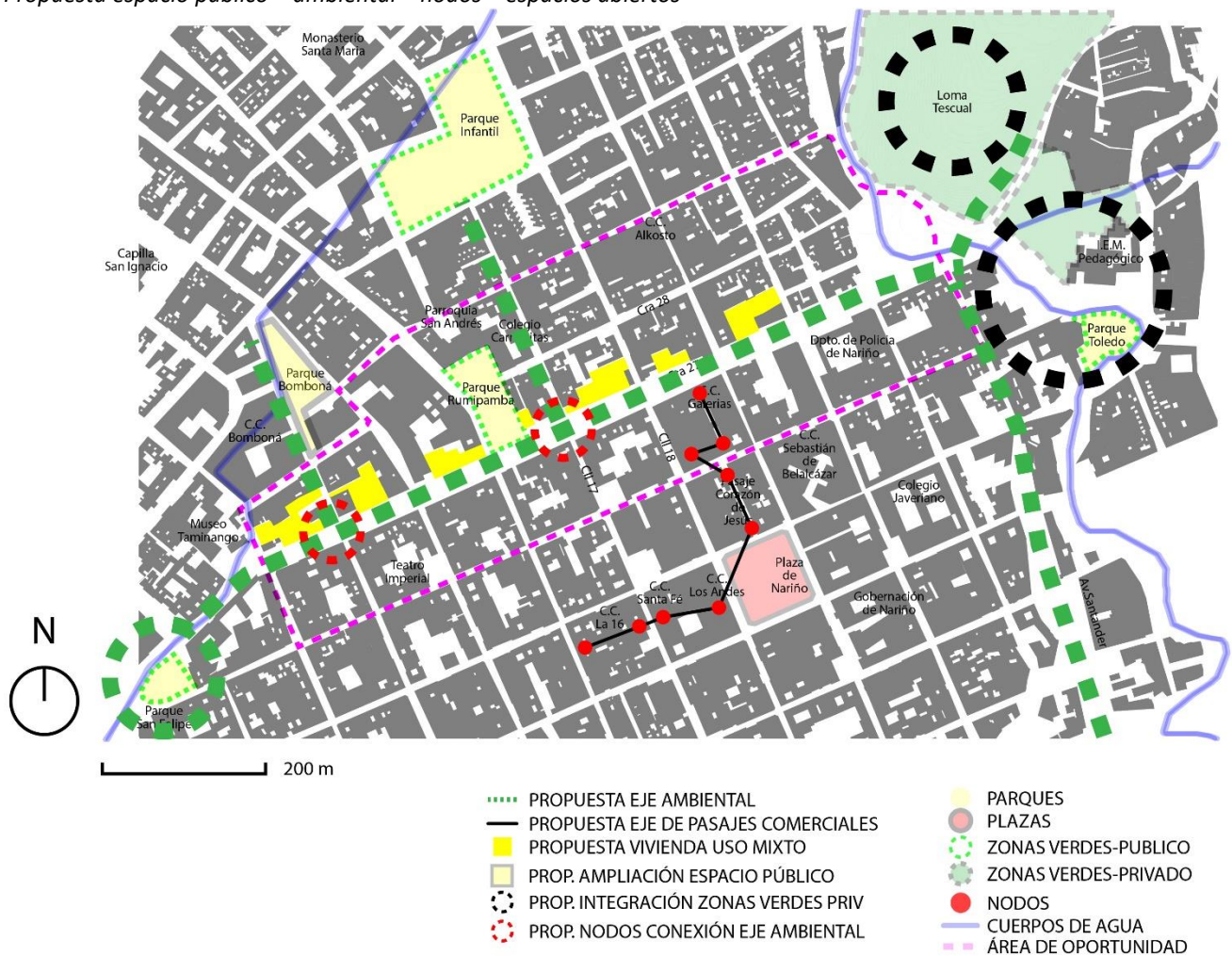


Nota. Elaboración propia

9.3.2.4 Propuesta espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos

A escala Micro 1, se genera una propuesta basada en renovar sobre el deterioro y subutilización del sector (causados en parte por las intervenciones urbanas recientes), por medio de un eje ambiental entre la cra 27 y Av. Santander, con conexión en propuesta del parque fluvial Río Pasto POT, además de una propuesta de vivienda de uso mixto en las zonas de espacios abiertos subutilizados (Ver Figura 66).

Figura 66.
Propuesta espacio público – ambiental – nodos – espacios abiertos



Nota. Elaboración propia

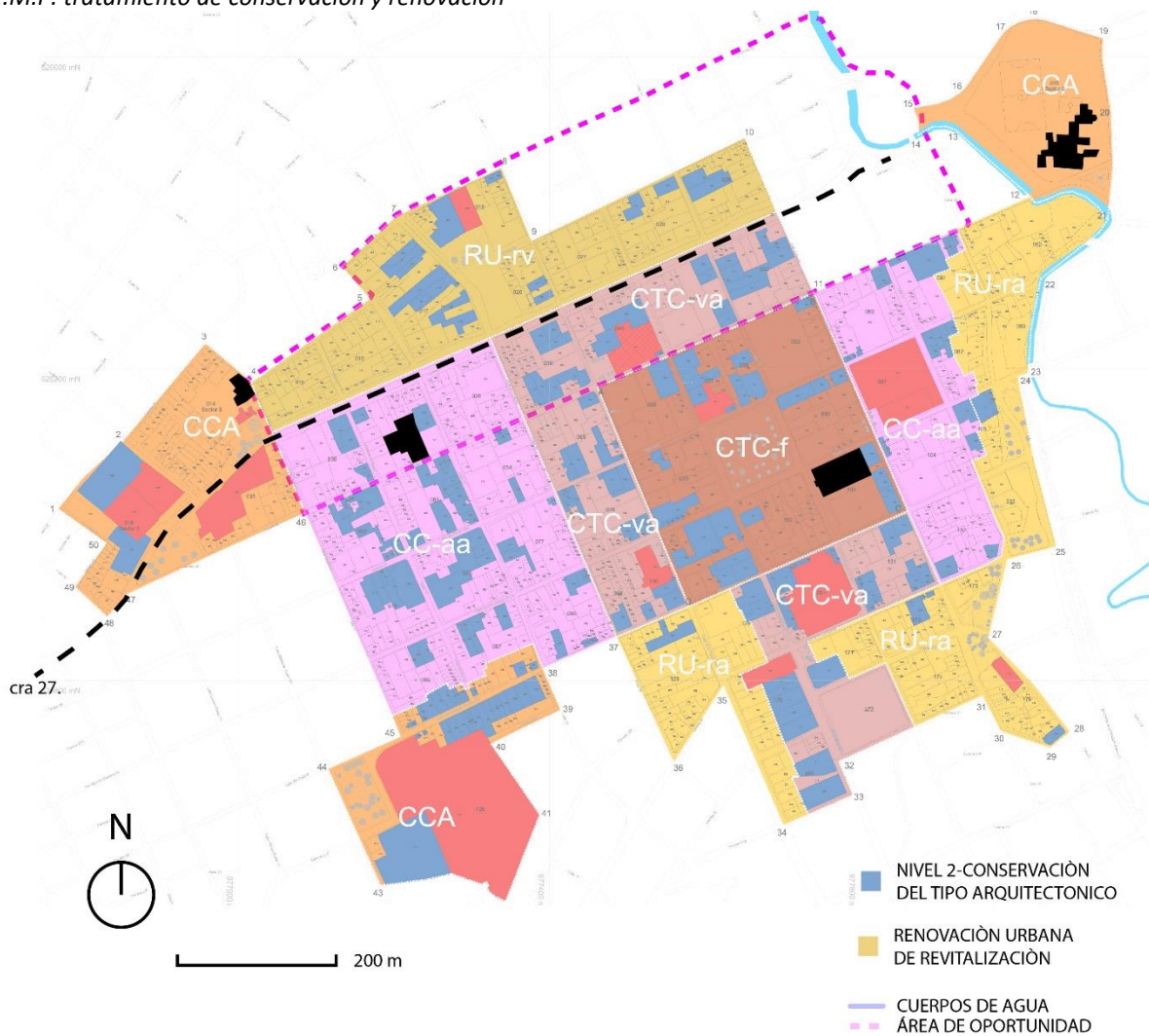
9.3.3 P.E.M.P.

9.3.3.1 Descripción P.E.M.P. tratamiento de conservación y renovación

A escala Micro 1, el área de oportunidad está dentro del tratamiento de renovación urbana – revitalización, además de conservación del contexto con ajuste arquitectónico y conservación del tejido central con valor arquitectónico (Ver Figura 67).

Figura 67.

P.E.M.P. tratamiento de conservación y renovación



Nota. Elaboración propia con base en plano P.E.M.P

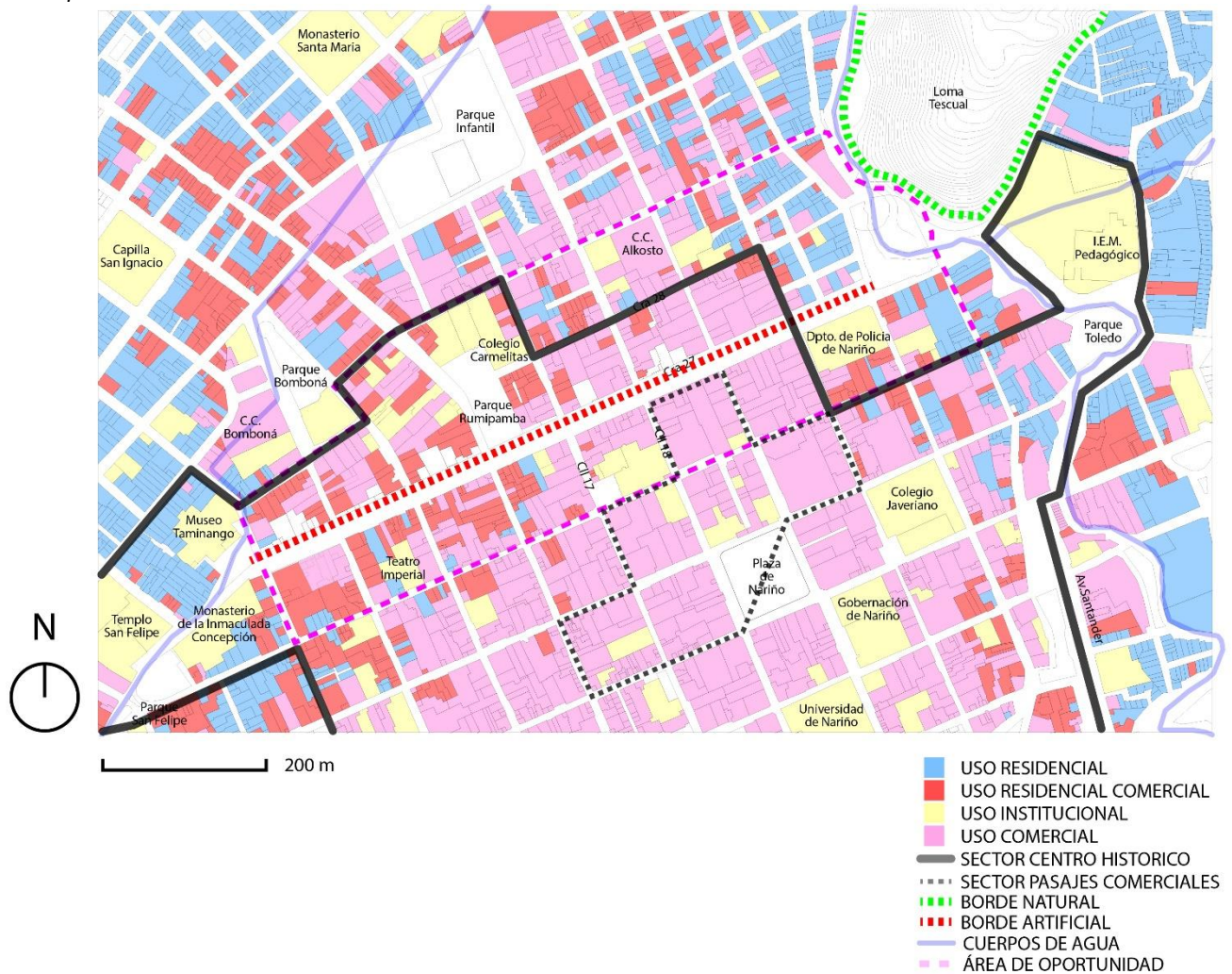
9.3.4 Usos – sectores – bordes

9.3.4.1 Descripción usos – sectores – bordes

A escala Micro 1, el área de oportunidad cuenta con presencia de uso residencial, residencial mixto, uso comercial y uso institucional, el área de oportunidad se encuentra dentro del sector del centro histórico de la ciudad, además de conectar con el borde natural de la Loma Tescuál, también está atravesada por un borde artificial y reciente que se generó en la intervención urbana de la cra 27 (Ver Figura 68).

Figura 68.

Descripción usos – sectores – bordes

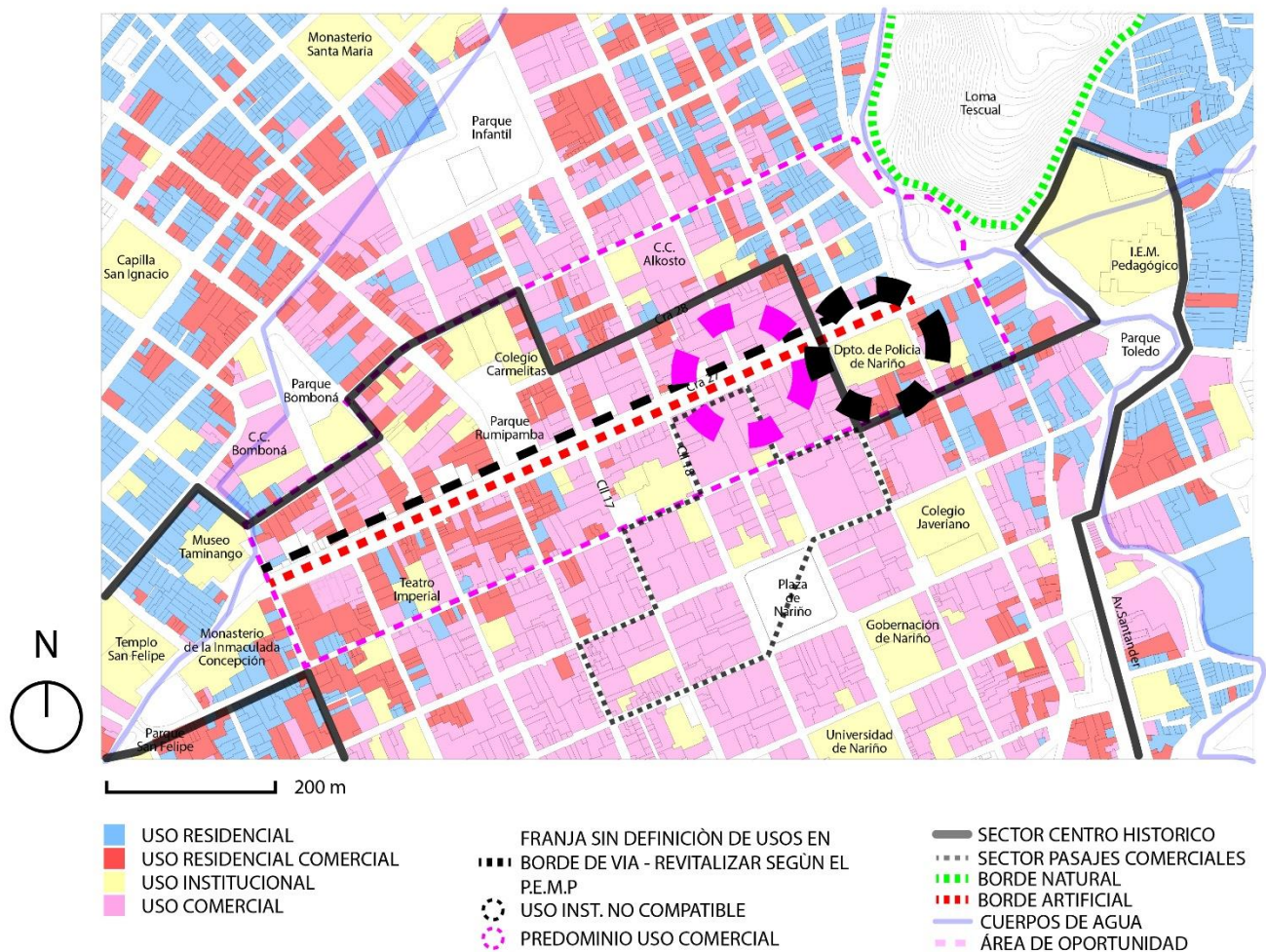


Nota. Elaboración propia

9.3.4.2 Análisis usos – sectores – bordes

A escala Micro 1, la franja sin definición de usos que se genera en la cra 27, es el resultado de una intervención urbana que no implementó una estrategia para evitar esta problemática. Según el P.E.M.P., esta franja está dentro de una actuación urbanística de revitalización. Sumado a esta problemática, el predominio del uso comercial en algunos puntos del área de oportunidad genera baja actividad peatonal en horarios no laborales (Ver Figura 69).

Figura 69.
Análisis usos – sectores – bordes



Nota. Elaboración propia

9.3.4.3 Conclusión parcial usos – sectores – bordes

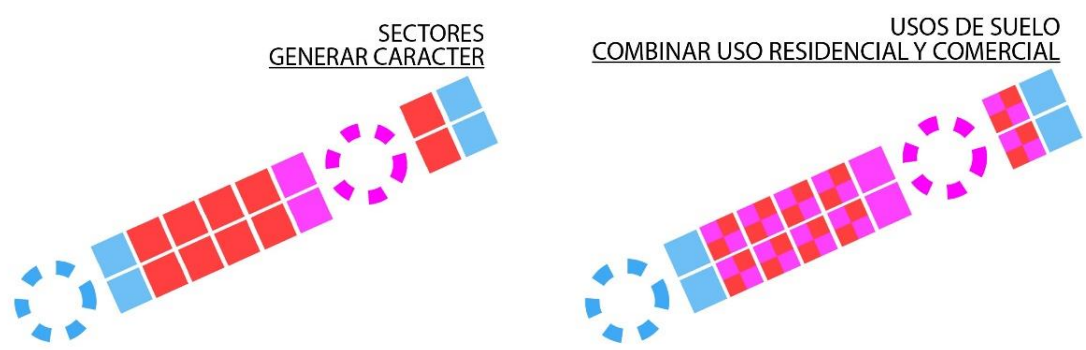
Tabla 11.
Matriz FODA Micro 1 – usos, sectores, bordes

Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad tiene un carácter general de zona central de ciudad y por ende permite una variedad de usos.
Oportunidades	En el área de oportunidad no se ha generado un uso y carácter específico en la renovación de la cra 27.
Debilidades	En el área de oportunidad, el predominio del uso comercial, genera ausencia peatonal en horas no laborales.
Amenazas	El uso comercial y residencial puede afectar negativamente el centro histórico, si no se desarrolla bajo la normativa P.E.M.P.

Nota. Elaboración propia

Como conclusión parcial (Ver Figura 70) se sugiere desarrollar una propuesta de usos de suelo que permita generar un carácter específico en el sector de la cra 27. Además, es posible combinar el uso comercial predominante en el área de oportunidad, con propuestas de uso residencial que dinamicen el sector.

Figura 70.
Conclusión parcial usos – sectores – bordes

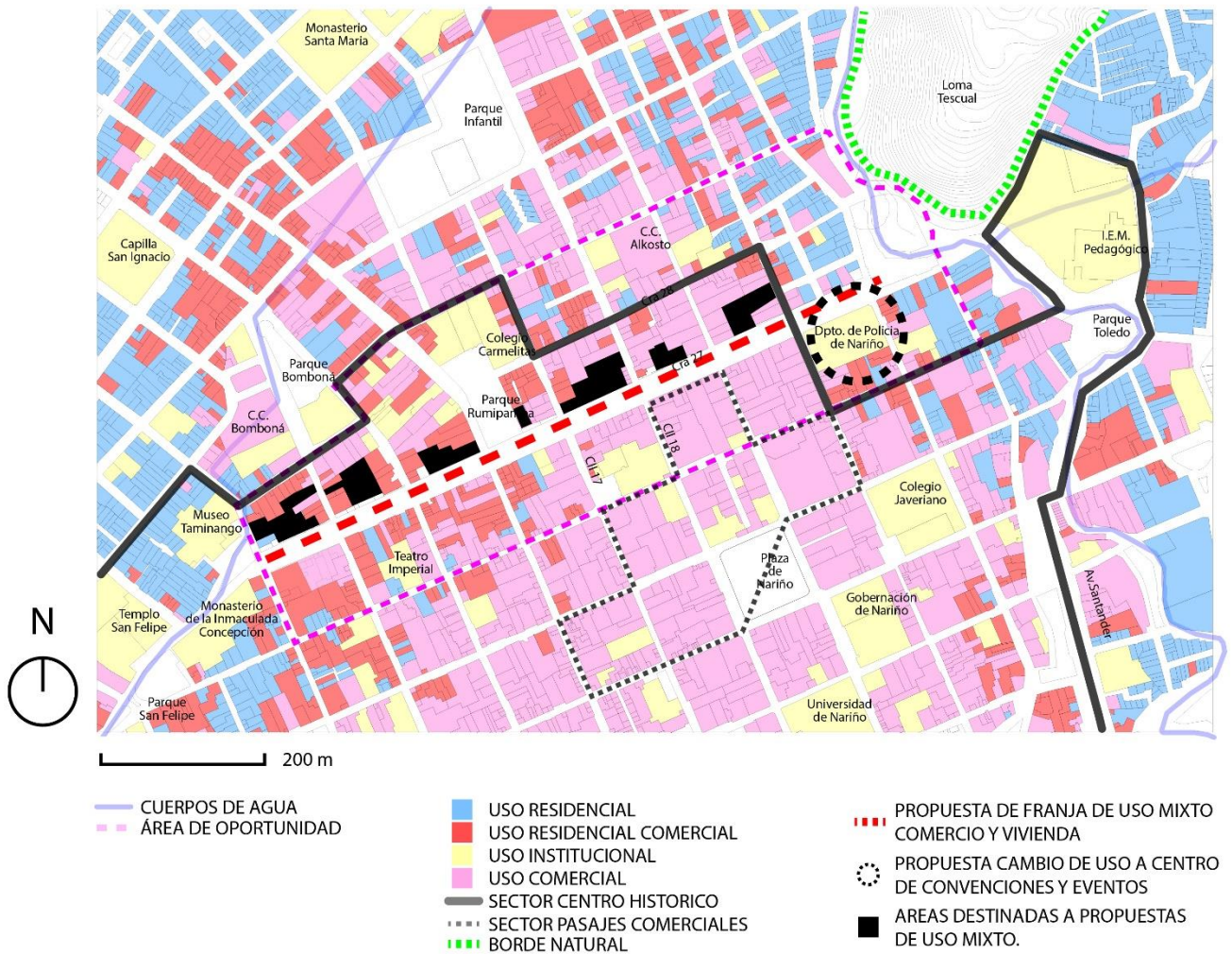


Nota. Elaboración propia

9.3.4.4 Propuesta usos – sectores – bordes

A escala Micro 1, se presenta una propuesta de revitalización urbana, mediante el desarrollo urbano en la cra 27 con base en una franja de uso mixto de comercio y vivienda, con el objetivo de caracterizarlo como un sector de actividades del tipo Coliving y Coworking (Ver Figura 71).

Figura 71.
Propuesta usos – sectores – bordes



Nota. Elaboración propia

9.4 Escala Micro 2

9.4.1 Área de oportunidad

9.4.1.1 Descripción escala Micro 2

A escala Micro 2 (Ver Figura 72), el área de oportunidad se encuentra ubicada en la manzana que comprende la cra 27 con cll 16 y cra 29 con cll 15. Este sector colinda directamente con el Parque Rumipamba y con la intervención reciente en el perfil vial de la cra 27; además tiene zonas abiertas en su centro de manzana y hacia la cll 16 tiene un perfil urbano de carácter patrimonial.

Figura 72.

Localización área de oportunidad Micro 2



2. RENOVACIÓN URBANA

- RU-rv Renovación urbana de revitalización
- RU-ra Renovación urbana de reactivación

3. NIVELES DE INTERVENCIÓN

- Nivel 1: Nacional, conservación integral
- Nivel 1: Municipal, conservación integral
- Nivel 2: Conservación del tipo arquitectónico



Nota. Elaboración propia con base en imagen Google maps

El perímetro alrededor del área de oportunidad como se menciona anteriormente, es de carácter patrimonial, con edificaciones de estilo republicano con elementos estéticos como balcones, zócalos y cornisas que son característicos de la época.

Por otro lado, también se pueden encontrar algunas edificaciones contemporáneas que desdibujan la imagen de centro histórico, ya que no se adaptan correctamente al contexto y en algunos casos superan en altura a las edificaciones patrimoniales existentes, ya que son construcciones anteriores a la implementación de la normativa del P.E.M.P (Ver Figura 73).

Figura 73.

Descripción área de oportunidad Micro 2



Nota. Elaboración propia con base en imagen Google maps

Sobre el perfil de la cra 27 se puede observar la mayor problemática y a la vez la gran oportunidad de mejora que tiene el sector y el área de oportunidad. En este tramo se aprecian las culatas y patios internos que quedaron como resultantes de la intervención urbana realizada recientemente (Ver Figura 74). El sector en estos momentos solo tiene un uso de tránsito vehicular, y el tránsito peatonal solo se desarrolla para desplazamientos hacia otros sectores, mas no para interactuar con el entorno inmediato.

Figura 74.

Descripción área de oportunidad Micro 2

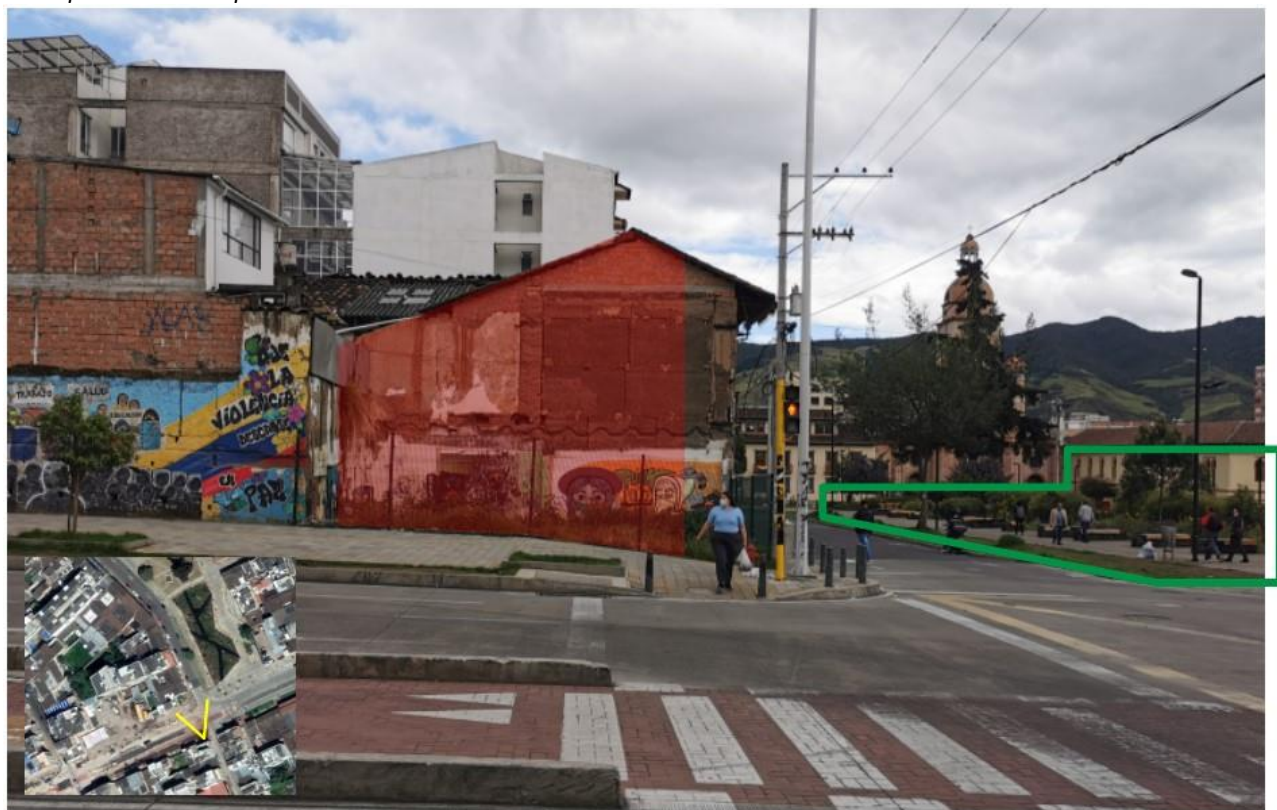


Nota. Elaboración propia con base en imagen Google maps

El potencial del área de oportunidad se genera desde la interacción directa que se tiene con el Parque Rumipamba en la cll 16 (Ver Figura 75), sumando valor a su vez el hecho de tener un perfil urbano en esta cll que ha mantenido el carácter patrimonial de las edificaciones más antiguas, con algunas propuestas contemporáneas que de alguna manera intentan corresponder con estas características del sector.

Figura 75.

Descripción área de oportunidad Micro 2



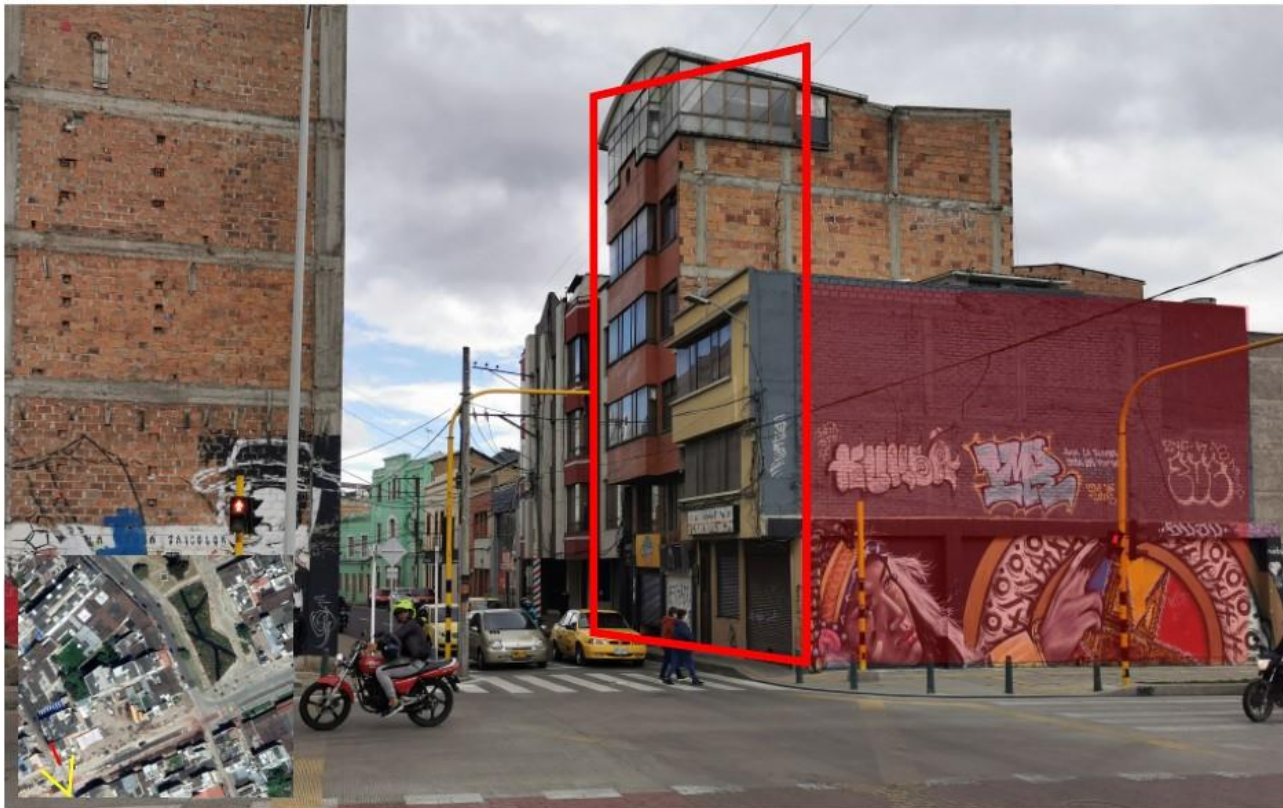
Nota. Elaboración propia con base en imagen Google maps

Sobre algunos puntos específicos del área de oportunidad se encuentran edificaciones que como resultado de la intervención urbana en la cra 27, resultan en una ubicación inadecuada para el contexto inmediato, en donde se genera un aporte negativo al espacio público que podría entregar el sector.

Esta problemática se replica en una gran parte de las manzanas afectadas por la intervención urbana de la cra 27, pudiendo en algunos casos solucionarse o solventarse con intervenciones arquitectónicas sobre las mismas edificaciones, y en otros casos contemplando la renovación de dichas áreas. (Ver Figura 76)

Figura 76.

Descripción área de oportunidad Micro 2



Nota. Elaboración propia con base en imagen Google maps

Topográficamente el área de oportunidad se encuentra en un terreno con una variación de altura de 3 metros aproximadamente tomados desde los extremos de la manzana en el sentido oriente – occidente (Ver Figura 77). Esto resulta en un terreno que no tiene mayor complicación en cuanto a las posibilidades de implantación de una propuesta arquitectónica.

Figura 77.

Descripción área de oportunidad Micro 2



Nota. Elaboración propia con base en imagen Google maps

A escala Micro 2, la manzana que comprende el área de oportunidad presenta vacíos con zonas duras y vacíos con zonas verdes, los cuales se encuentran con uso privado únicamente. Algunos de estos vacíos configuran los patios internos característicos de las viviendas de tipo republicano que hacen parte del centro histórico de la ciudad (Ver Figura 78).

Figura 78.

Descripción llenos y vacíos área de oportunidad Micro 2

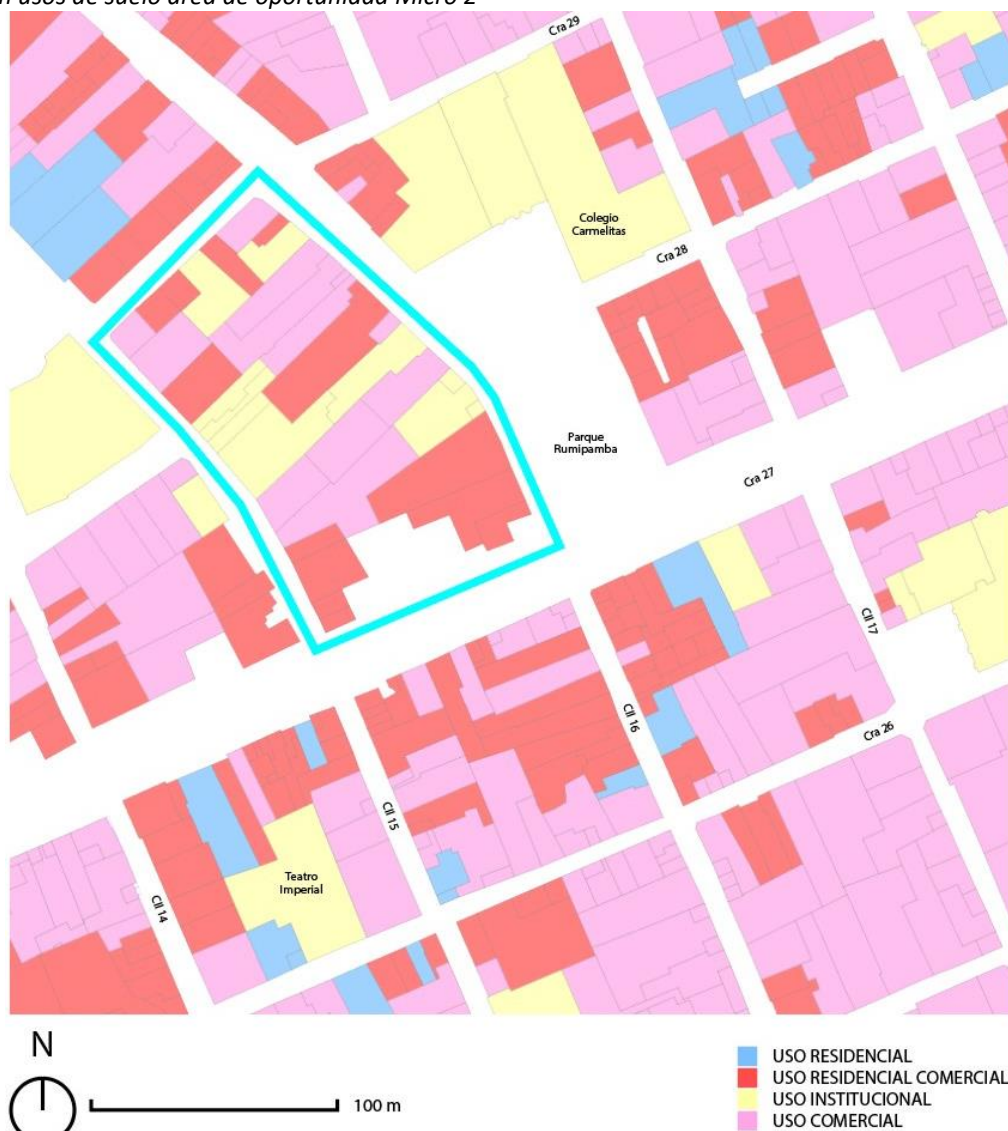


Nota. Elaboración propia

A escala Micro 2, en el área de oportunidad se encuentran los usos de tipo residencial comercial, uso comercial y uso institucional, y en general son estos los usos que predominan en el sector, además las viviendas de carácter patrimonial son adaptadas para combinar ese uso residencial y comercial que predomina en el sector (Ver Figura 79).

Figura 79.

Descripción usos de suelo área de oportunidad Micro 2



Nota. Elaboración propia

Teniendo en cuenta que el área de oportunidad se encuentra en una zona que hace parte de la delimitación del centro histórico de la ciudad, se realiza un perfil urbano de esta manzana, para tener en cuenta las características propias de las edificaciones de carácter patrimonial y de esta manera sumarlas a los parámetros que se tendrán en cuenta para el diseño general de la propuesta arquitectónica.

En este sentido se tiene en consideración las alturas de las edificaciones, la relación de llenos y vacíos en fachada y el valor arquitectónico de las edificaciones (Ver Figura 80).

Figura 80.
Perfil urbano cli 16 con cra 27



Nota. Elaboración propia

El perfil urbano más complejo del área de oportunidad, es el que corresponde a la cra 27, ya que este perfil es el que tiene la afectación negativa por la intervención urbana del perfil vial de la cra 27; en este caso se puede observar los vacíos residuales que se generaron y el valor arquitectónico negativo que quedó como resultante de esta intervención.

Igualmente, en este perfil se puede apreciar el desfase de alturas en las edificaciones hacia el interior de la manzana y el desfase de altura en el perfil vial de la cll 15 (Ver Figura 81).

Figura 81.
Perfil urbano cra 27 con cll 16

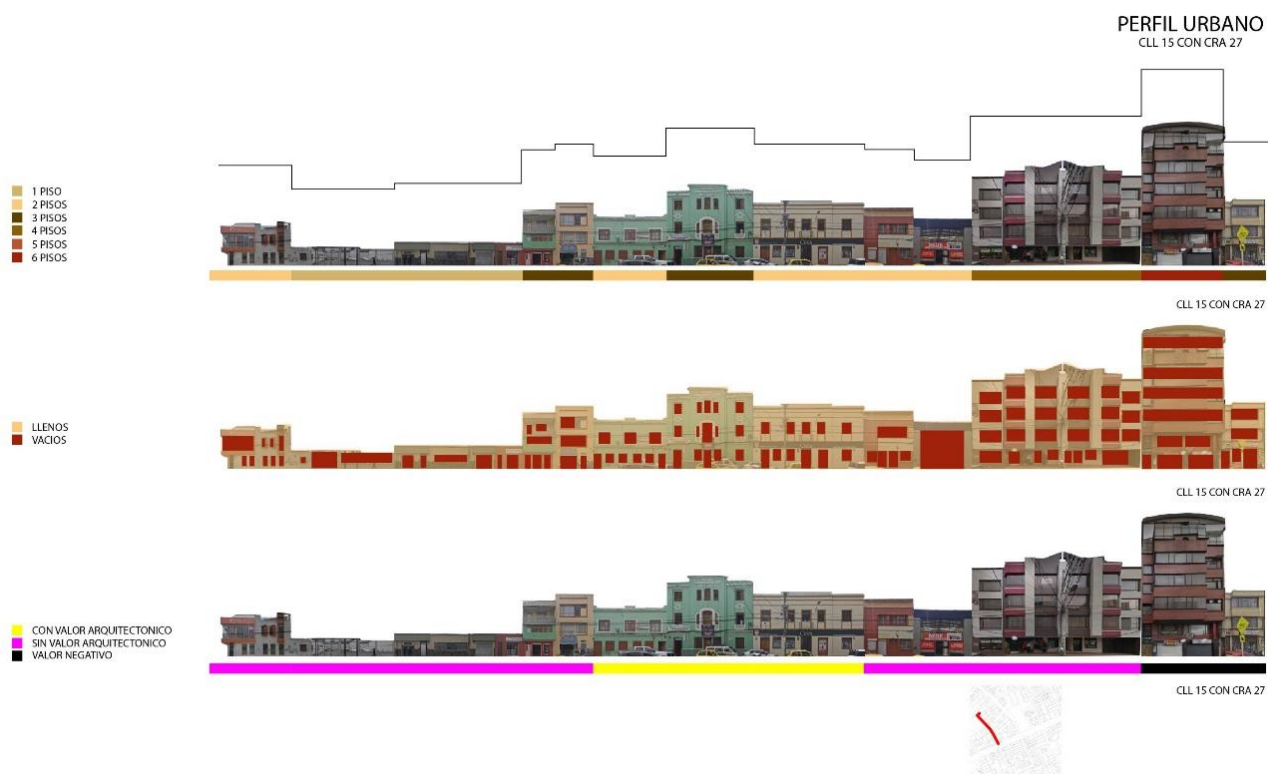


Nota. Elaboración propia

Hacia la cll 15 el perfil urbano también presenta desfase en cuanto a las alturas de las edificaciones contemporáneas con respecto a las edificaciones patrimoniales, y sumado a la problemática de las edificaciones que están al borde de la cra 27 generando culatas hacia la vía peatonal (Ver Figura 82).

Figura 82.

Perfil urbano cll 15 con cra 27



Nota. Elaboración propia

Sobre la cra 29 con cll 16, en el área de oportunidad se observa un perfil más homogéneo con viviendas contemporáneas en su mayoría de 2 pisos con comercio de bajo impacto en primer nivel, pero sin la presencia de edificaciones con valor arquitectónico patrimonial, lo que resulta en unas fachadas con una relación de llenos sobre vacíos en donde los vanos tienen mayor presencia, en contraposición con las viviendas patrimoniales (Ver Figura 83).

Figura 83.
Perfil urbano cra 29 con cll 16

PERFIL URBANO
CRA 29 CON CLL 16



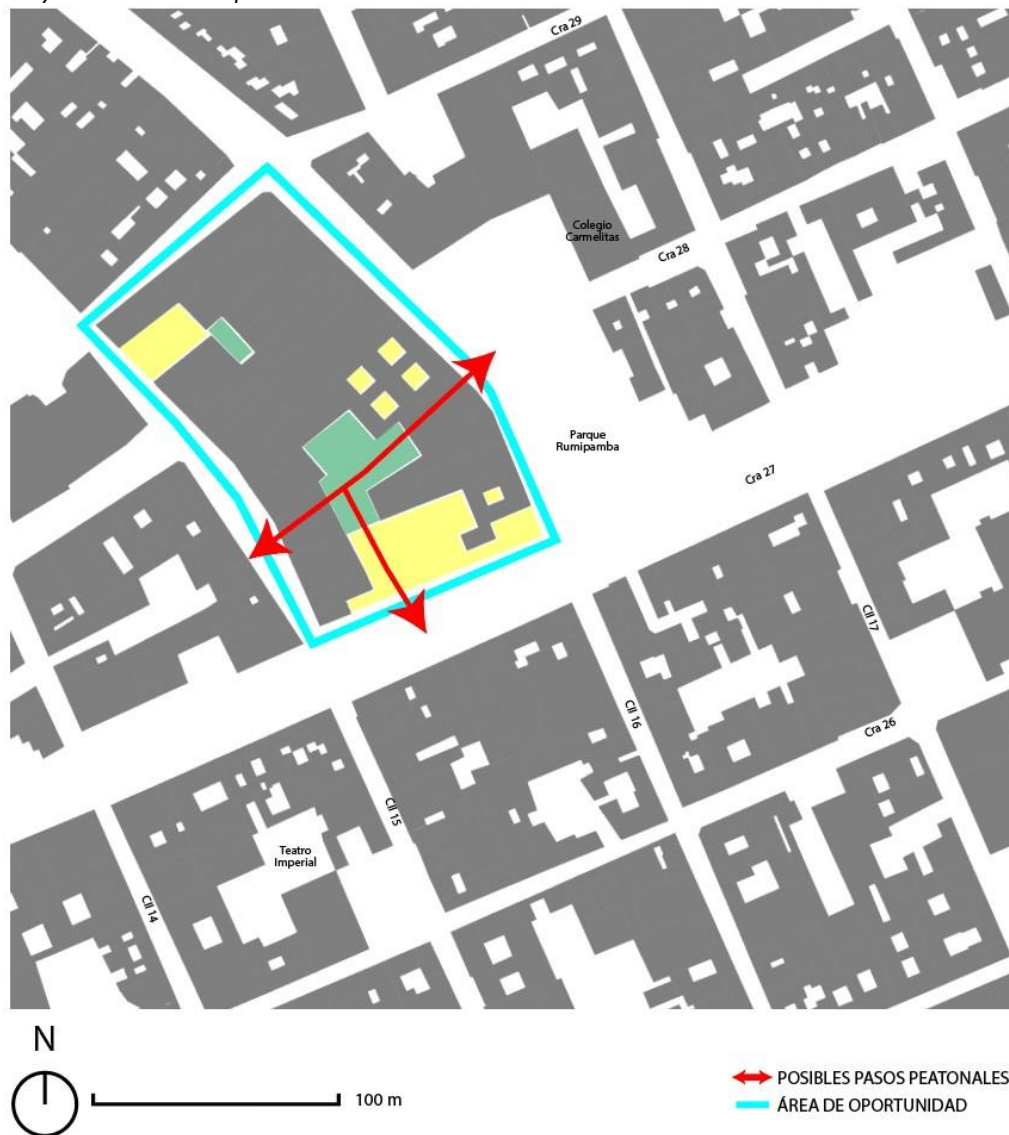
Nota. Elaboración propia

9.4.1.2 Análisis escala Micro 2

A escala Micro 2, el área de oportunidad tiene el potencial para liberar los espacios abiertos hacia el interior de la manzana, generando con ello pasos peatonales internos con conexiones hacia el Parque Rumipamba y la cra 27 (Ver Figura 84).

Figura 84.

Análisis llenos y vacíos área de oportunidad Micro 2



Nota. Elaboración propia

9.4.1.3 Conclusión parcial escala Micro 2

El área de oportunidad presenta elementos importantes dentro de la clasificación de llenos y vacíos, con estos elementos es posible sumarlos a una propuesta arquitectónica y urbana integral, la cual permita potenciar el espacio público efectivo en el sector y por ende aumentar las dinámicas peatonales del área de oportunidad, además de generar conexión con el Parque Rumipamba (Ver Tabla 12).

Tabla 12.

Matriz FODA Micro 2 – Llenos y vacíos

Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad se encuentra frente a una zona abierta importante como lo es el Parque Rumipamba.
Oportunidades	En el área de oportunidad puede potenciar el espacio público existente, generando pasajes peatonales.
Debilidades	Los vacíos internos en el área de oportunidad, no están generando espacio público y son subutilizados.
Amenazas	Las nuevas propuestas de vivienda podrían aislar totalmente las zonas verdes al interior de la manzana.

Nota. Elaboración propia

A escala Micro 2, en el área de oportunidad se puede observar la dinámica del uso mixto residencial comercial en gran parte de las edificaciones, tanto las contemporáneas como patrimoniales, la problemática se genera en los casos en donde se modifica de forma incorrecta las edificaciones patrimoniales, para su uso comercial, desdibujando sus fachadas y tipología (Ver Figura 85).

Figura 85.

Análisis usos área de oportunidad Micro 2

USO RESIDENCIAL



USO COMERCIAL

Nota. Elaboración propia

En cuanto a usos, el área de oportunidad ya presenta una intención de desarrollo de comercio y vivienda, pero actualmente esta dinámica se presenta como un resultado informal por parte de los residentes del sector, y es necesario desarrollar una propuesta arquitectónica que enlace estos tipos de usos de una manera homogénea y con las espacialidades arquitectónicas propias para cada uno de ellos, manteniendo las características de las edificaciones del centro histórico de la ciudad (Ver Tabla 13).

Tabla 13.

Matriz FODA Micro 2 – usos

Matriz FODA	
Fortalezas	El área de oportunidad tiene un carácter general de zona central de ciudad y por ende permite una variedad de usos.
Oportunidades	En el área de oportunidad no se ha generado un uso y carácter específico en la renovación de la cra 27.
Debilidades	En el área de oportunidad, el predominio del uso comercial, genera ausencia peatonal en horas no laborales.
Amenazas	El uso comercial y residencial puede afectar negativamente el centro histórico, si no se desarrolla bajo la normativa P.E.M.P.

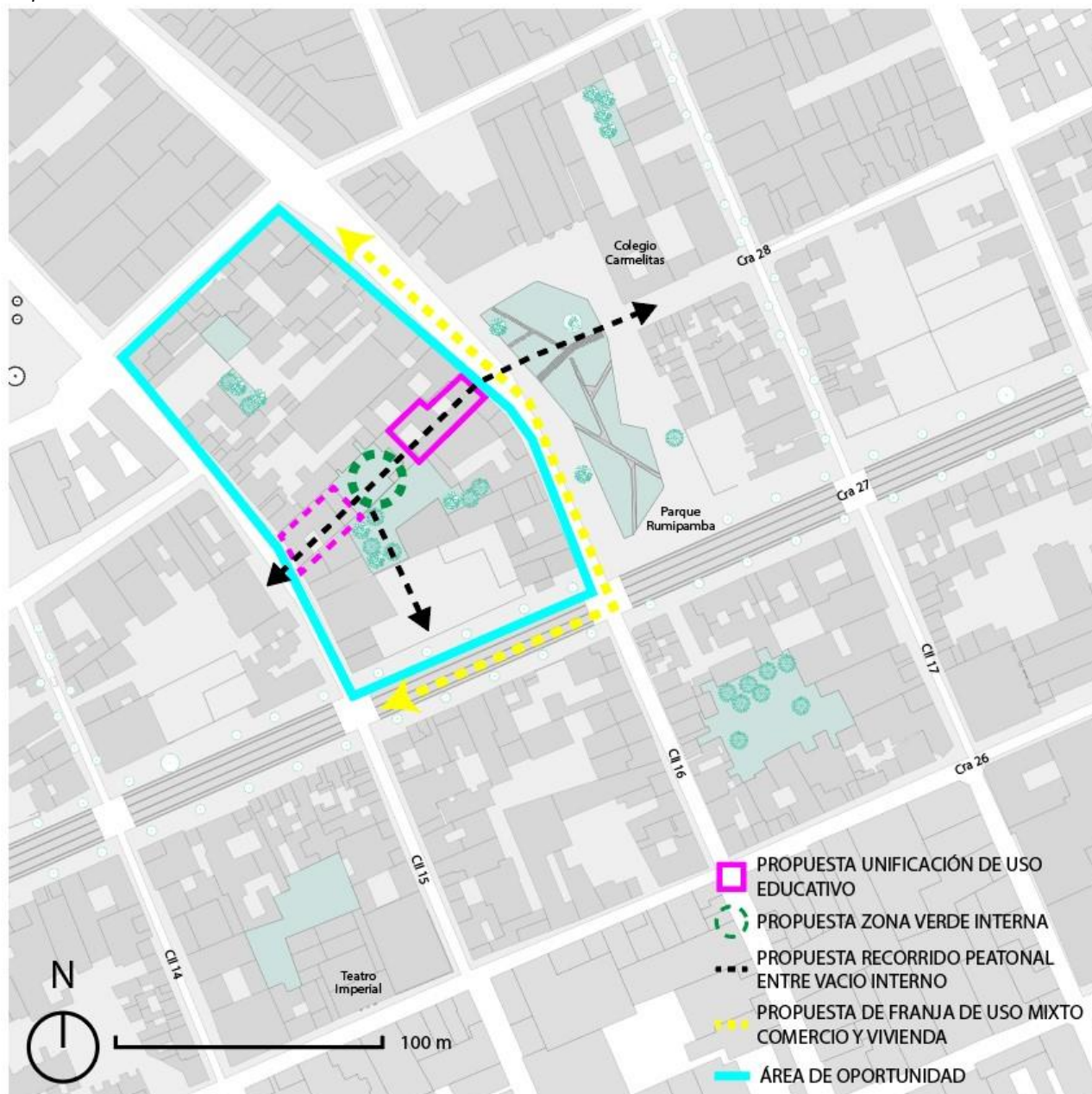
Nota. Elaboración propia

9.4.1.4 Propuesta escala Micro 2

La propuesta urbana busca generar una zona de espacio público hacia el interior de la manzana, permitiendo desarrollar un recorrido peatonal desde la cra 27 y hacia el Parque Rumipamba; además la propuesta urbana busca generar una franja de comercio en primer nivel sobre la cra 27 (Ver Figura 86).

Figura 86.

Propuesta urbana Micro 2

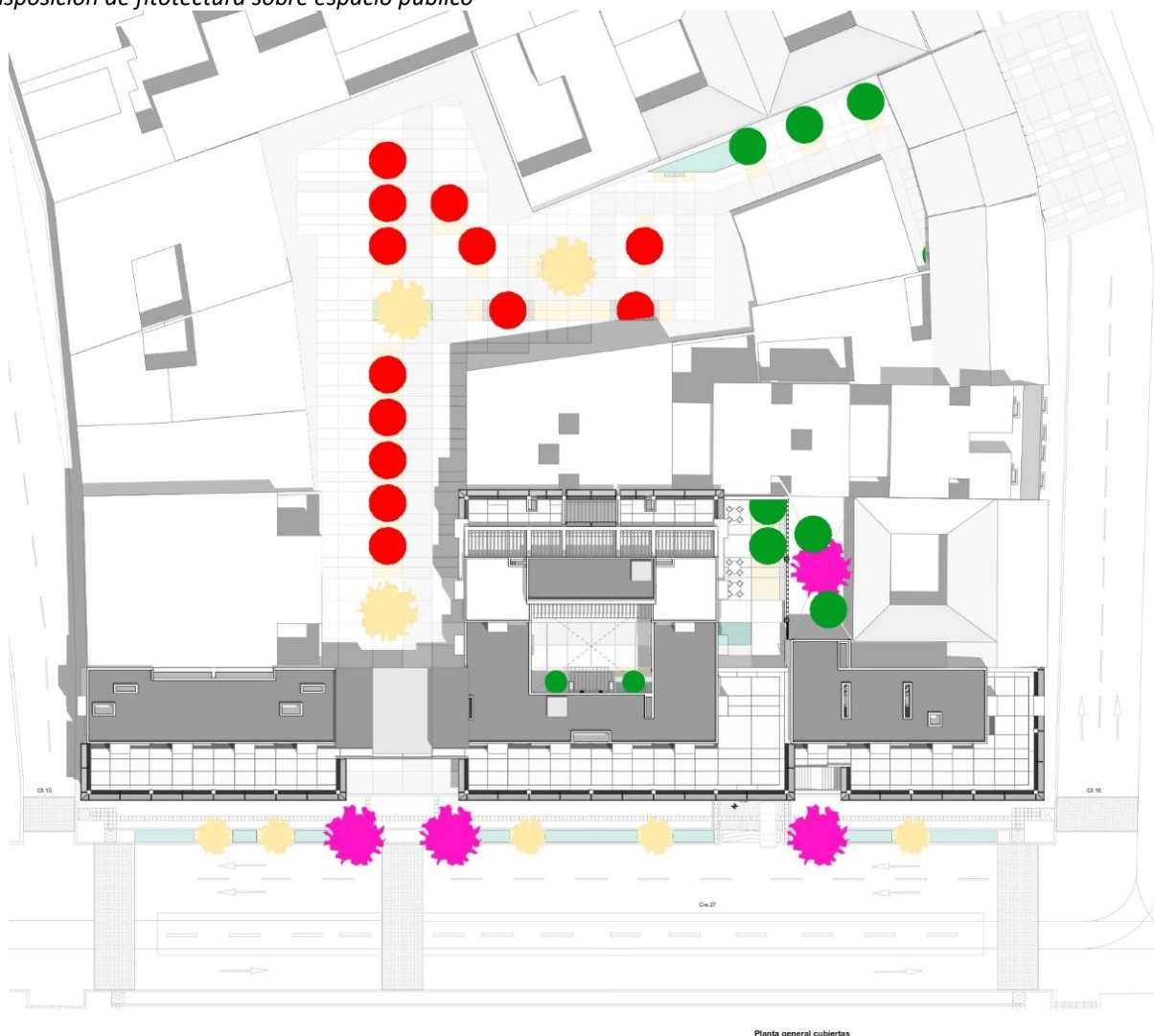


Nota. Elaboración propia

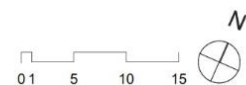
9.4.1.5 Fitotectura propuesta escala Micro 2

La propuesta de fitotectura desde la escala micro 2 se basa en un esquema de especies arbóreas de porte mediano, las cuales según su ubicación en el espacio público pueden plantarse en grandes macetas o en zonas angostas. La vegetación implantada sobre la cra 27 busca formar una barrera auditiva y también matizar el paso de la luz sobre fachada (Ver Figura 87).

Figura 87.
Disposición de fitotectura sobre espacio público







Planta general cubiertas



Nota. Elaboración propia

Tabla 14.*Fitotectura propuesta escala Micro 2*

Descripción	Nombre	Función
<p>Forma biológica: árbol</p> <p>Porte: medio</p> <p>Altura: 12 mts</p> <p>Crecimiento: medio</p> <p>Amplitud: 7 – 14 mts</p>	 <p>Siete cueros</p>	<p>Barrera física y visual contra ruido y viendo. Captación de partículas en suspensión y captación de CO2, provisión de nicho y hábitat.</p>
<p>Forma biológica: árbol</p> <p>Porte: medio</p> <p>Altura: 8 mts</p> <p>Crecimiento: medio</p> <p>Amplitud: 7 – 14 mts</p>	 <p>Quillotoco</p>	<p>Cerca viva, ornamental, alimento para fauna. Uso en espacio público en vías peatonales, plazas y plazoletas.</p>
<p>Forma biológica: árbol</p> <p>Porte: medio</p> <p>Altura: 7 – 8 mts</p> <p>Crecimiento: medio</p> <p>Amplitud: 7 – 14 mts</p>	 <p>Arupo</p>	<p>Cerca viva, ornamental, alimento para fauna. Uso en espacio público en vías peatonales, plazas y plazoletas.</p>
<p>Forma biológica: árbol</p> <p>Porte: medio</p> <p>Altura: 4 – 6 mts</p> <p>Crecimiento: medio</p> <p>Amplitud: 4 – 5 mts</p>	 <p>Arbol de Jupiter</p>	<p>Cerca viva, ornamental, alimento para fauna. Uso en espacio público en vías peatonales, plazas y plazoletas.</p>

Nota. Elaboración propia

10 Desarrollo proyecto arquitectónico

10.1 Criterios de implantación

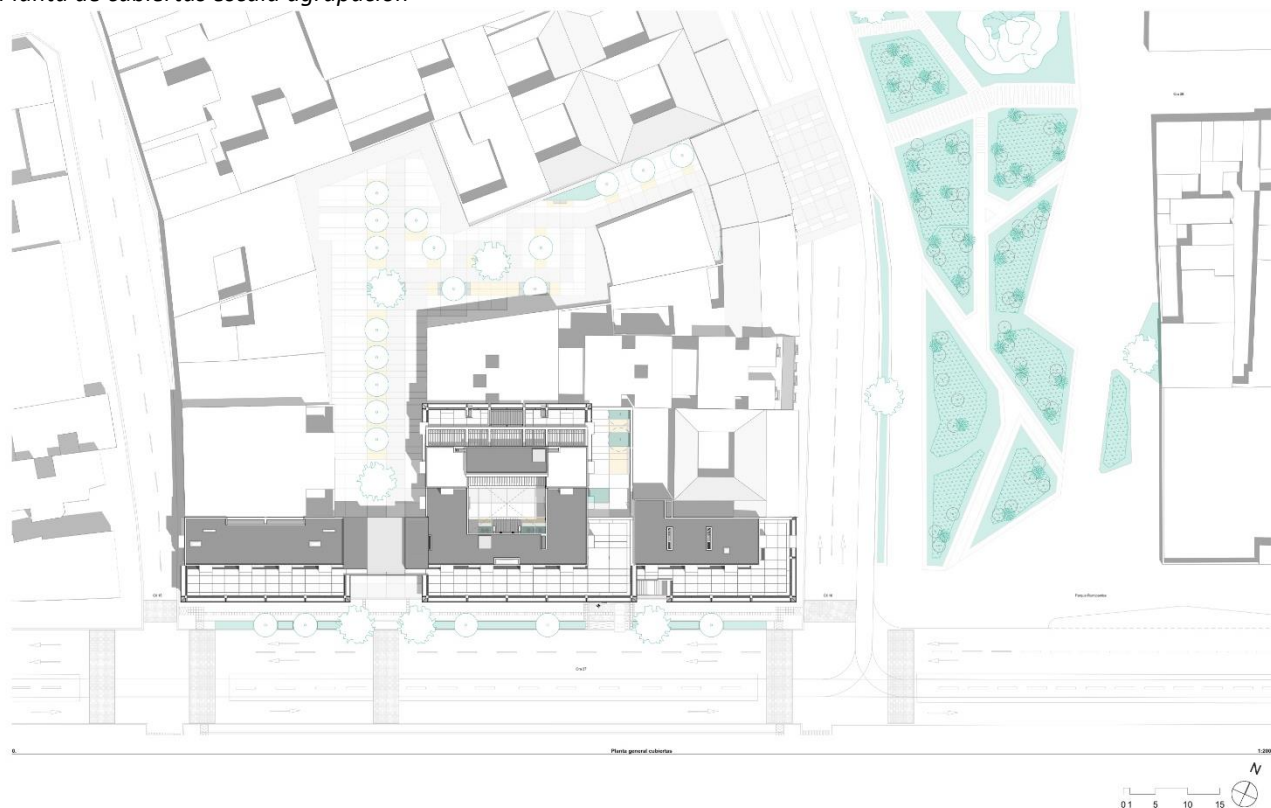
Para el desarrollo de las diferentes relaciones urbanas propuestas para el proyecto, se proponen diferentes soluciones desde cada una de las siguientes escalas: agrupación a nivel urbano, accesibilidad del proyecto desde la escala de bloque y habitabilidad y confort desde la escala de unidad.

10.1.1 Escala agrupación Coliving - Coworking

La escala de agrupación corresponde a un segmento de la propuesta general urbana que proviene desde la escala micro 1 que corresponde a un tratamiento urbano de renovación y revitalización. La propuesta de agrupación tiene como objetivo ampliar el espacio público existente desde la cra 27, y permear la manzana para dinamizar el sector (Ver Figura 88) (Anexo 1).

Figura 88.

Planta de cubiertas escala agrupación



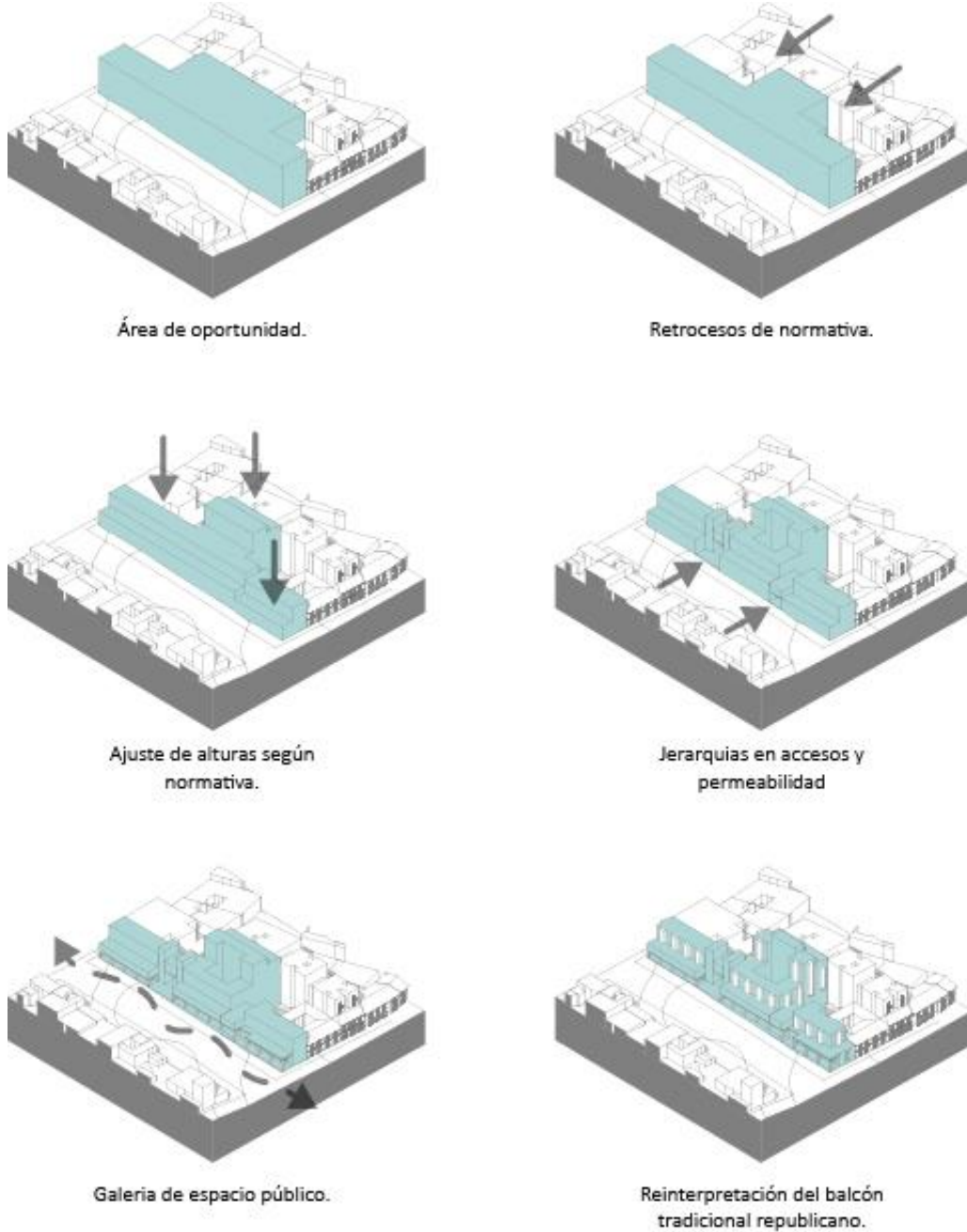
Nota. Elaboración propia

10.1.1.1 Formal

El proceso compositivo formal que se muestra en la figura 89 primero se desarrolla desde la escala de agrupación, implantando un esquema básico que se va detallando externa e internamente en las escalas de bloque y unidad.

Figura 89.

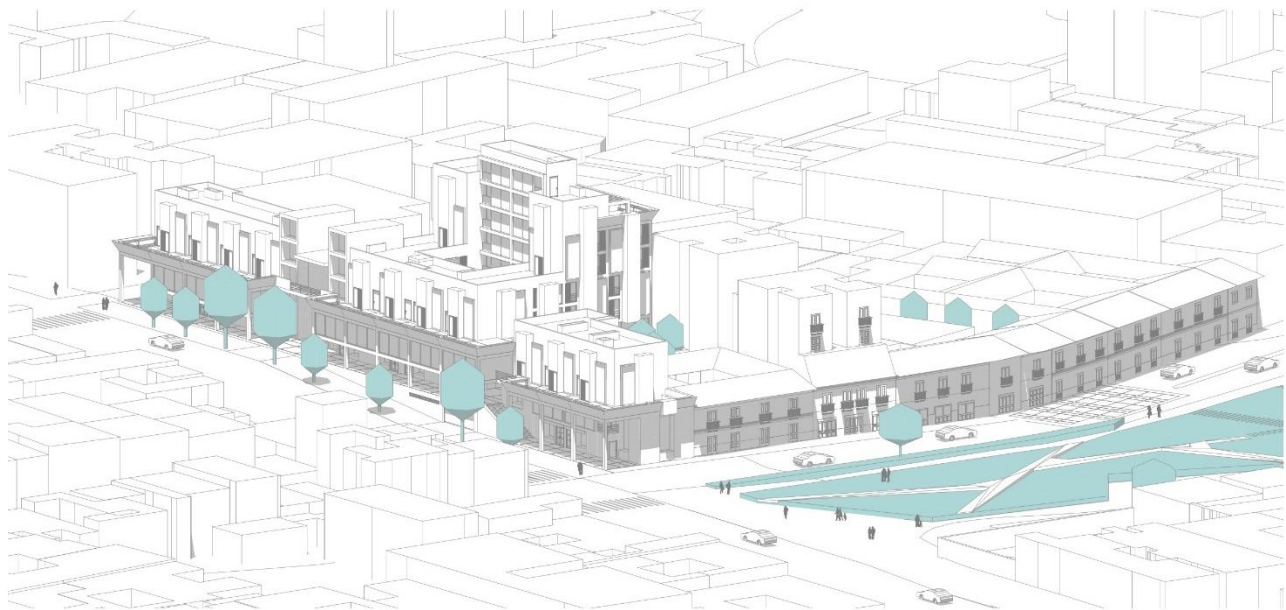
Proceso compositivo agrupación



Nota. Elaboración propia

Formalmente el diseño de la agrupación inicialmente se ajusta a las normativas del P.E.M.P. y del P.O.T, en cuanto a empates, retrocesos y alturas permitidas. En segunda instancia y resuelta la implantación según normativa, la volumetría de la agrupación busca reinterpretar la tipología de espacialidades que se utilizan en las construcciones existentes del tipo republicano que hacen parte del contexto del centro histórico del sector y área de oportunidad (Ver Figura 90).

Figura 90.
Axonometría esquema básico agrupación

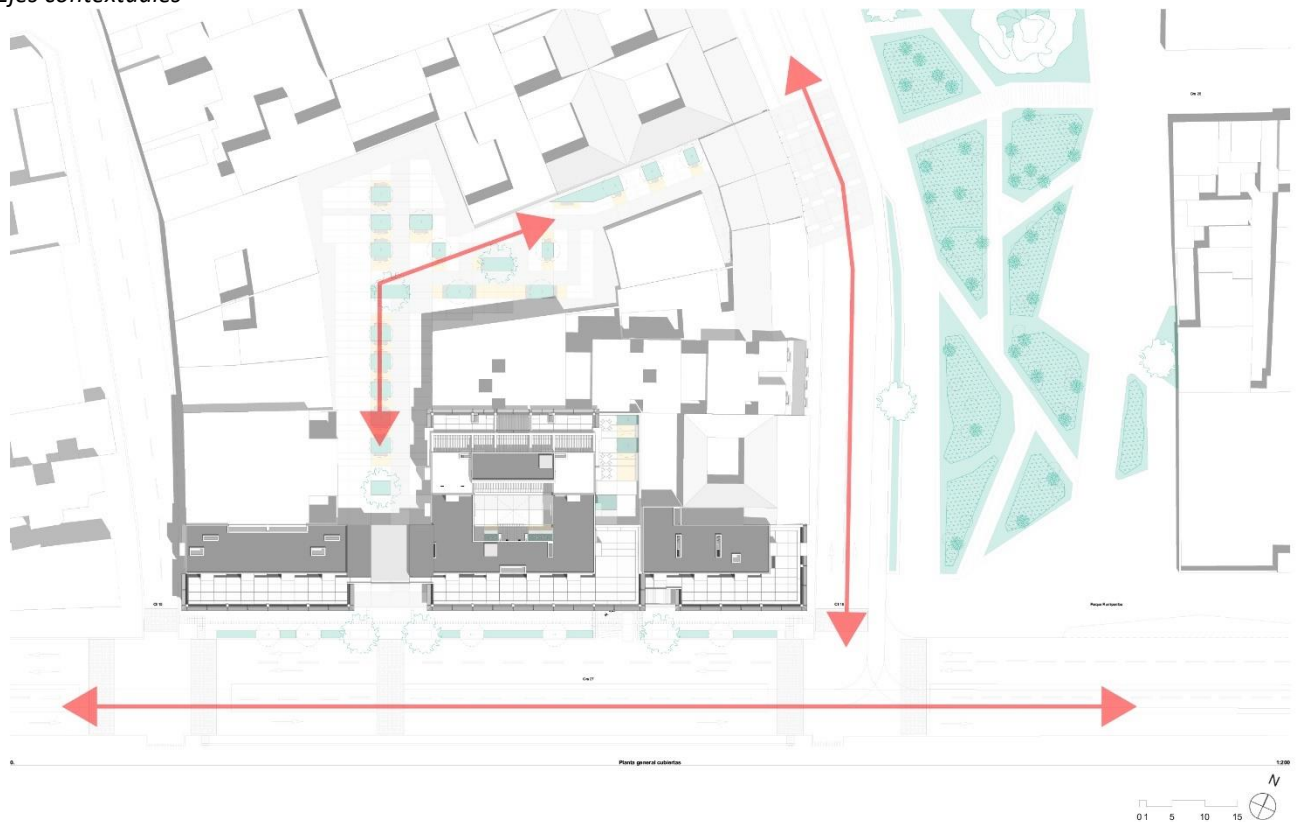


Nota. Elaboración propia

10.1.1.2 Ejes contextuales

La cra 27 y la cli 16 forman parte de los ejes contextuales que generan las pautas para la implantación de la propuesta volumétrica, además se generan dos nuevos ejes hacia el interior de la manzana, con los cuales se establece una jerarquía al momento del desarrollo del esquema básico arquitectónico para priorizar los recorridos peatonales sobre todo el proyecto en general (Ver Figura 91).

Figura 91.
Ejes contextuales



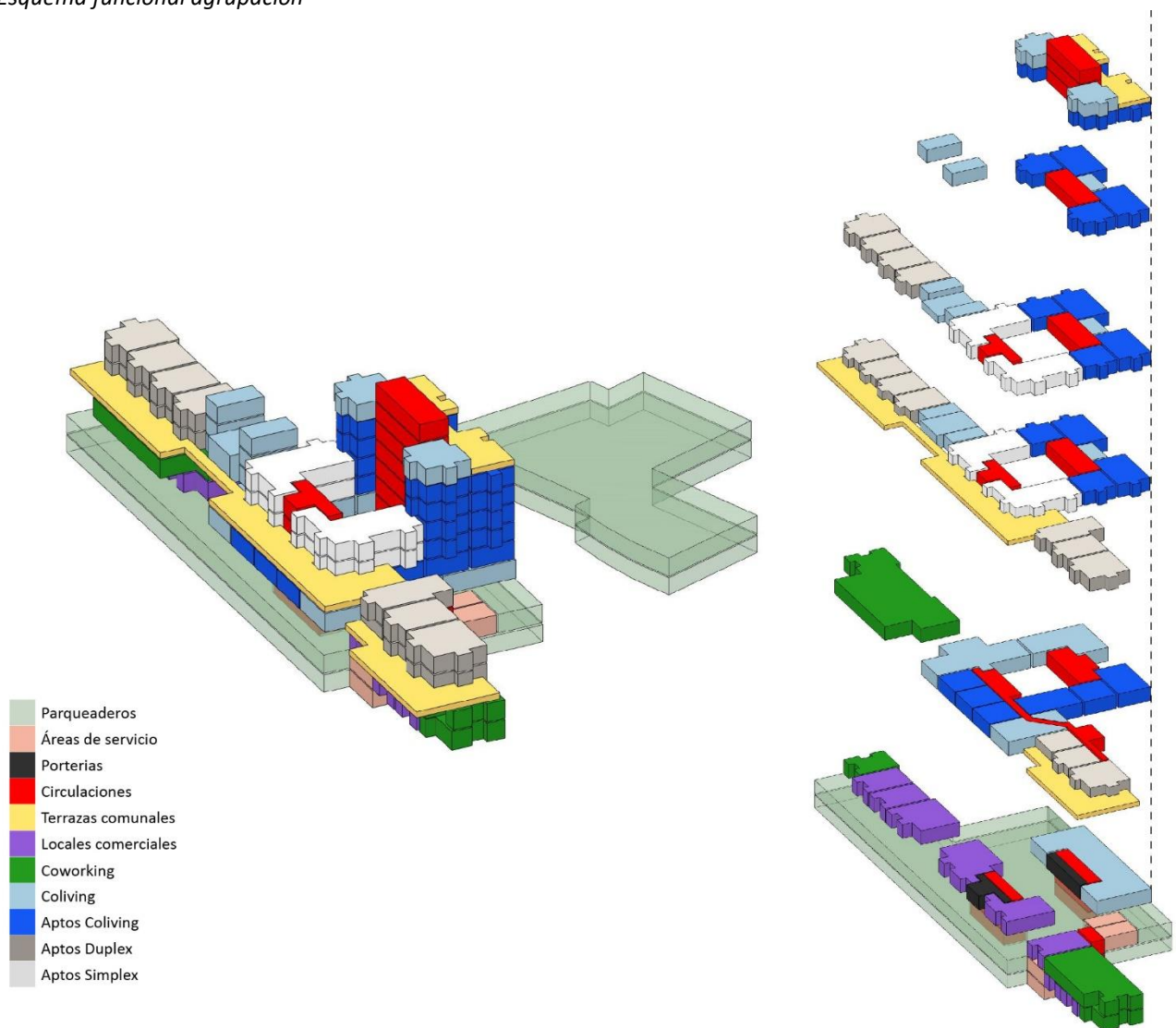
Nota. Elaboración propia

10.1.1.3 Funcional

Funcionalmente el diseño de la agrupación tiene en primer nivel las propuestas que van encaminadas a la búsqueda del aumento de las dinámicas peatonales en el sector, en este sentido se ubican en primer nivel los comercios tradicionales, más las propuestas de Coworking y Coliving, y en pisos superiores las propuestas de apartamentos tradicionales y Coliving (Ver Figura 92).

Figura 92.

Esquema funcional agrupación

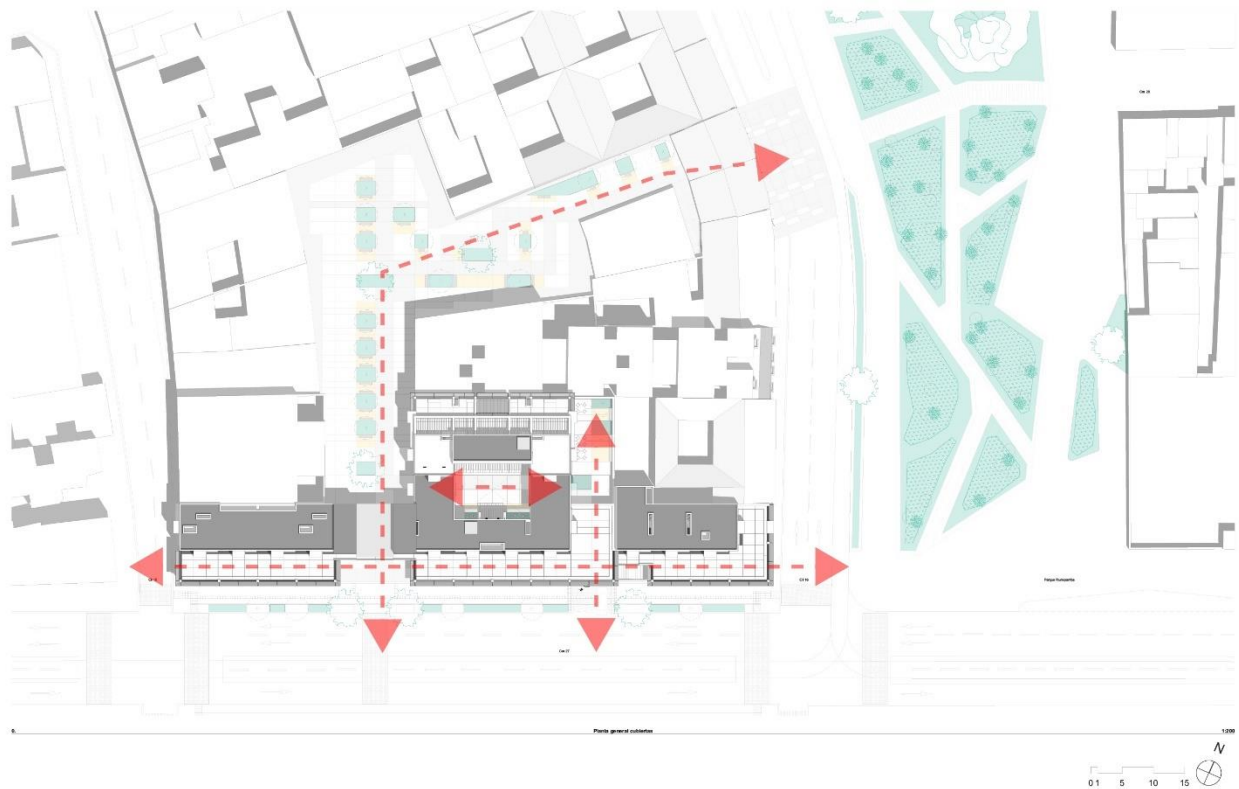


Nota. Elaboración propia

10.1.1.4 Recorridos y permanencia

Desde la escala de agrupación la propuesta de recorridos en primer nivel busca la conexión directa con el Parque Rumipamba, alternando con pequeñas permanencias o nichos a lo largo de estos recorridos, en donde se encuentran los patios internos de la propuesta además de pequeños zócalos sobre los locales propuestos en la cra 27 y banquetas sobre todo el recorrido del centro de manzana (Ver Figura 93).

Figura 93.
Recorridos y permanencias escala agrupación



Nota. Elaboración propia

10.1.1.5 Espacio público

En cuanto al espacio público y como se mencionó anteriormente, el proyecto genera un gran espacio público hacia el centro de manzana, además de una franja adicional de espacio público sobre la cra 27, la cual está enmarcada sobre una gran galería que recorre todo el proyecto desde la cll 15 hasta la cll 16 conectando con el Parque Rumipamba (Ver Figura 94).

Figura 94.
Espacio público escala agrupación



Nota. Elaboración propia

10.1.1.6 Bioclimática

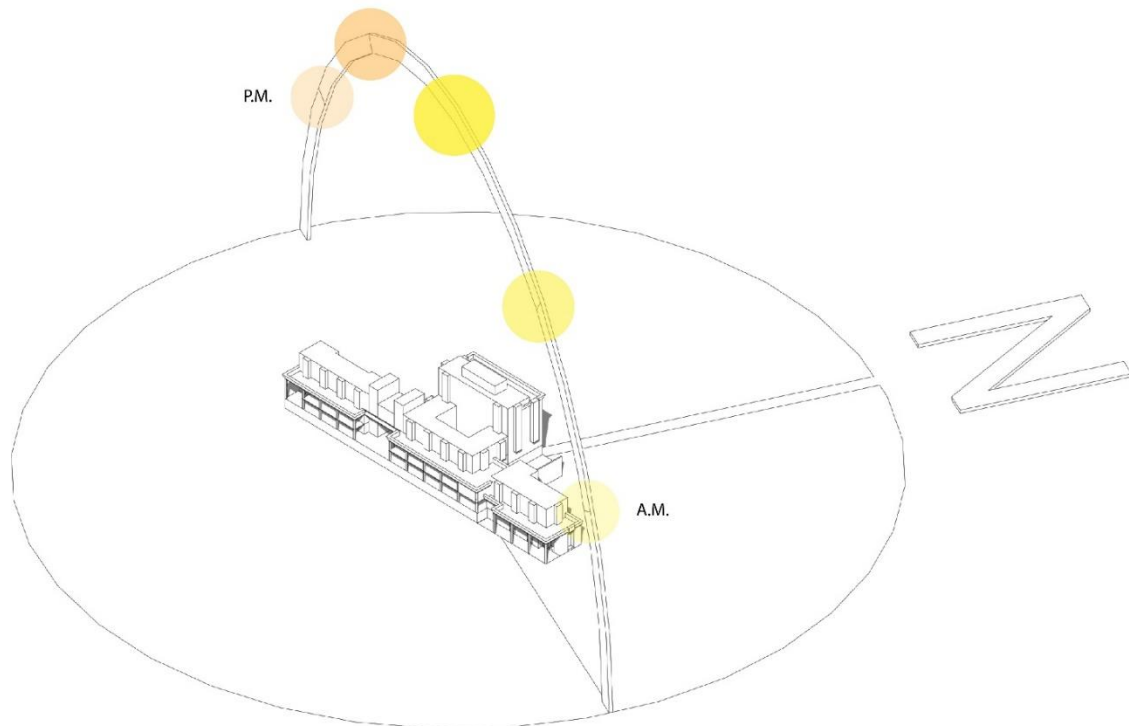
Para el desarrollo del proyecto arquitectónico se tienen en cuenta las variables bioclimáticas de asoleamiento, vientos, topografía y fitotectura, y de esta manera proponer alternativas para generar el mayor confort en torno al proyecto en general.

10.1.1.7 Asoleamiento

Desde la escala de agrupación y teniendo en cuenta que el proyecto se implanta entre medianeras, el conjunto de bloques recibe la incidencia solar en diagonal, abarcando las caras más largas de la volumetría durante toda la mañana y parte de la tarde. La volumetría aprovecha la entrada de luz natural, con vanos a doble altura a partir del segundo nivel, además de proporcionar sombra en planta baja, con la propuesta de la galería a lo largo del paso comercial propuesto sobre la cra 27 (Ver Figura 95).

Figura 95.

Axonometría asoleamiento agrupación



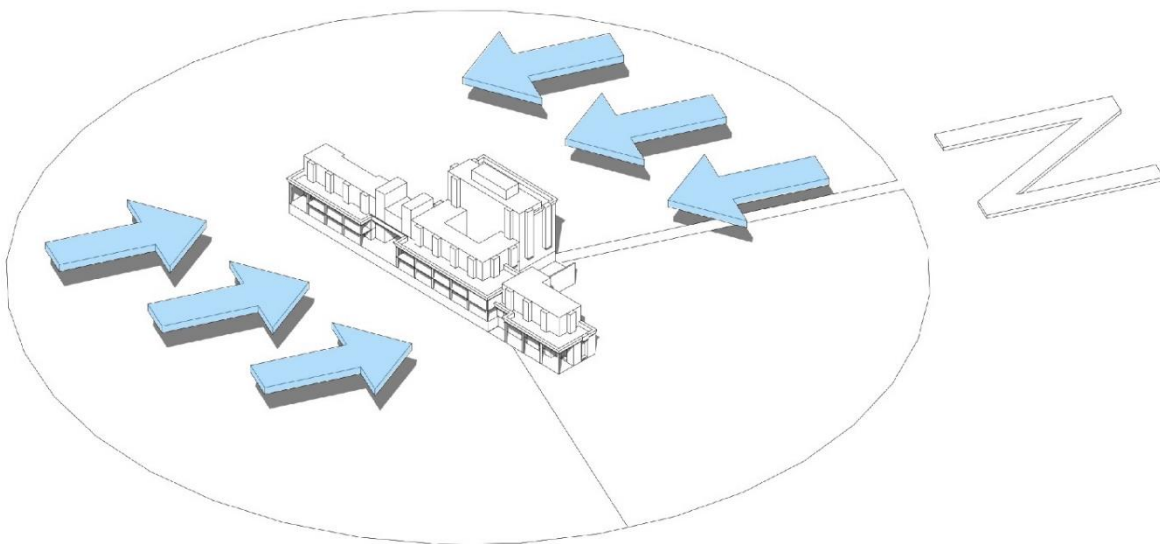
Nota. Elaboración propia

10.1.1.8 Vientos

En cuanto a la variable correspondiente a vientos, la volumetría de agrupación recibe el impacto de vientos norte – sur de forma diagonal. En primera instancia la propuesta urbana de fitotectura (figura 87) busca mitigar este impacto sobre la volumetría. Y compositivamente los bloques están segmentados, generando dos pasos para las corrientes de aire (Ver Figura 96).

Figura 96.

Axonometría vientos agrupación



Nota. Elaboración propia

10.1.1.9 Fitotectura

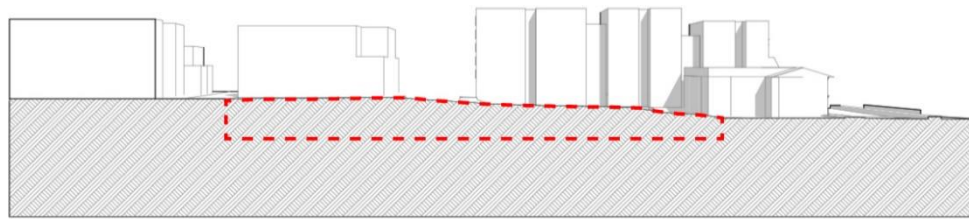
La propuesta de fitotectura viene dada desde la escala urbana Micro 2, en esta propuesta se busca generar a través de la vegetación, elementos de barrera y protección, tanto climática como auditiva y visual, y también se le da un uso direccional, en cuanto el diseño del espacio público sobre el centro de manzana del área de oportunidad.

10.1.1.10 Topografía

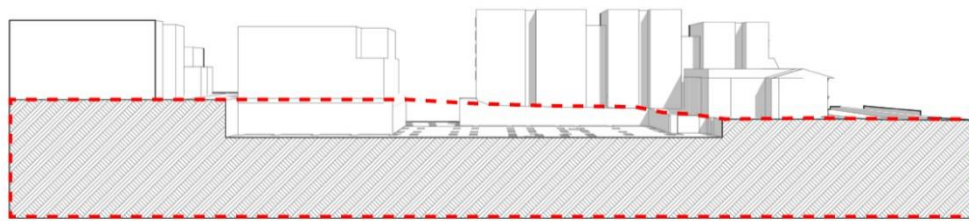
En el apartado topográfico y como se menciona desde la escala Micro 2, el área de oportunidad tiene una variación de 3m desde cada una de sus esquinas paralelas a la cra 27. En la propuesta volumétrica se busca generar dos niveles de parqueaderos, generando un volumen que parte de la cota más alta, y se segmenta al llegar al borde de la manzana sobre la cll. 16 (Ver Figura 97).

Figura 97.

Perfil topográfico existente y propuesto



Perfil topográfico existente



Perfil topográfico propuesto



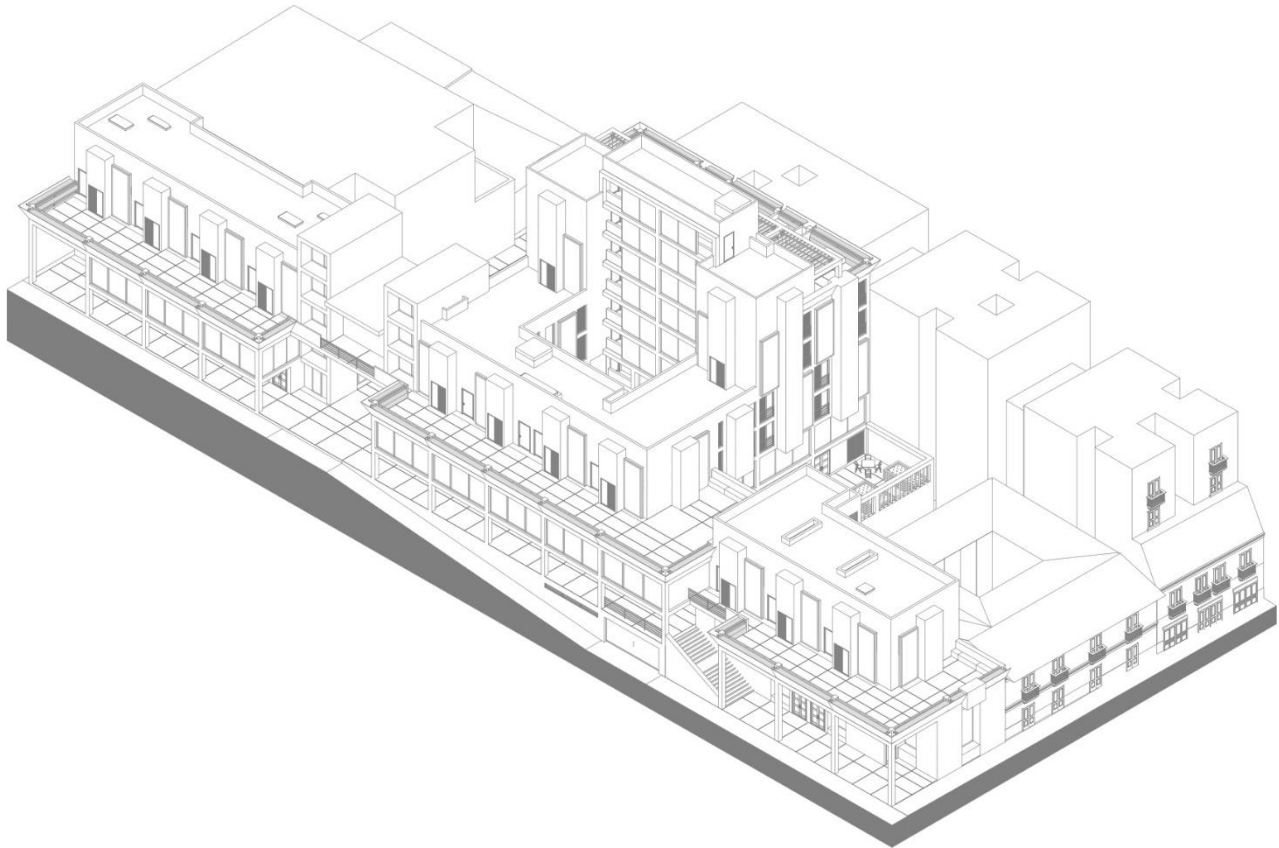
Nota. Elaboración propia

10.1.2 Escala bloque Coliving - Coworking

10.1.2.1 Formal

Formalmente el diseño de los bloques se desarrolla en torno a dos variantes, una que se basa en principios ordenadores como ejes, jerarquías, ritmo y repetición (Ver Tabla 15); y otra variante que se basa en la reinterpretación de las tipologías de las construcciones de carácter patrimonial (Ver Tabla 16). El resultado es una propuesta volumétrica que acopla de forma respetuosa con el contexto patrimonial y proyecta detalles tipológicos como una reinterpretación de los mismos (Ver Figura 98).

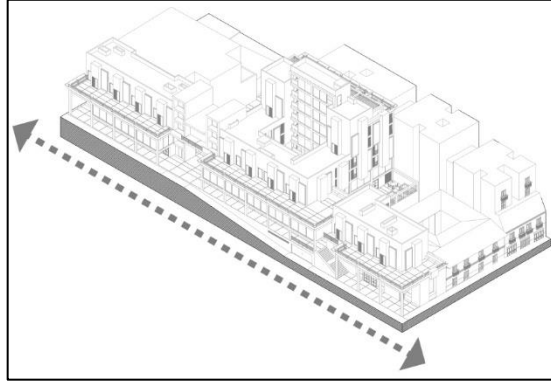
Figura 98.
Axonometría formal escala bloque



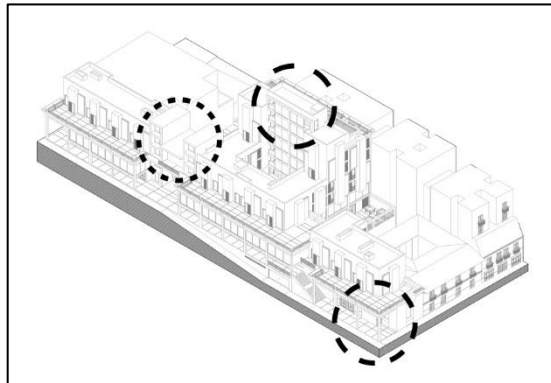
Nota. Elaboración propia

Tabla 15.*Principios de composición ordenadores***Principios de composición ordenadores**

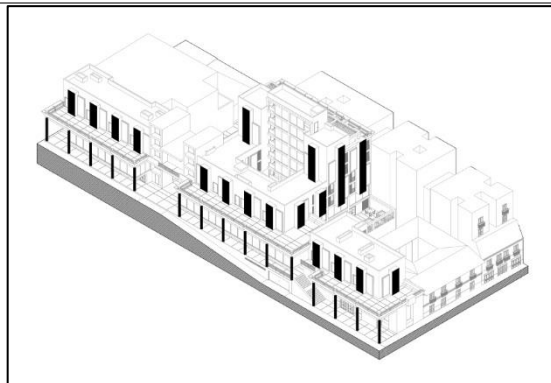
El eje principal por el cual se desarrolla la volumetría del proyecto, es la cra 27, desde este eje se dispone un gran bloque inicial, el cual es segmentado por el acceso principal hacia el centro de manzana y un acceso secundario sobre la entrada al parqueadero.



La volumetría también se diseña mediante la propuesta de jerarquía en los puntos de interés del proyecto, como lo son la entrada principal hacia el centro de manzana, la altura del bloque principal del Coliving, y la prolongación de la doble altura de la galería en el encuentro con el Parque Rumipamba.



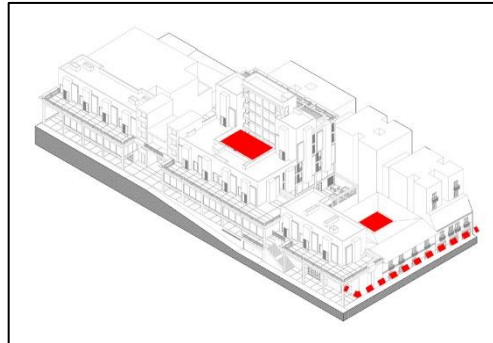
Por último, se utiliza el principio de ritmo y repetición para configurar la unidad general de todos los bloques y también el patrón de repetición en la galería que atraviesa todo el proyecto.



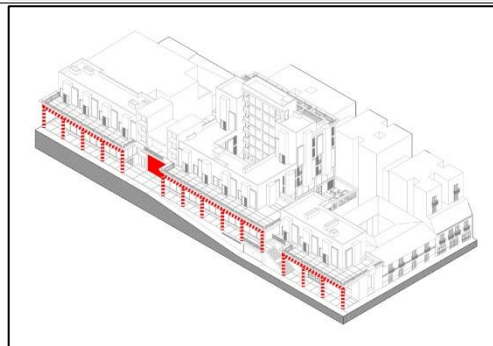
Nota. Elaboración propia

Tabla 16.*Reinterpretación de tipologías de carácter patrimonial***Reinterpretación de tipologías de carácter patrimonial**

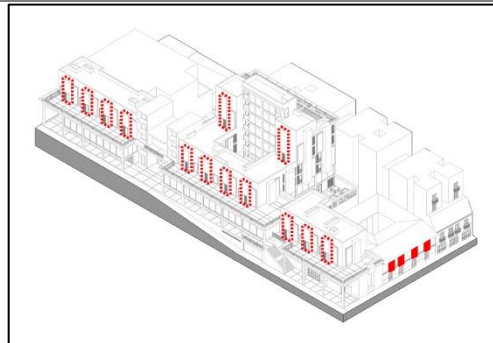
En el diseño de la volumetría general, se dispone de un patio central que hace parte del espacio público, y también se proyecta la línea de zócalo sobre todo el nivel de planta baja del proyecto.



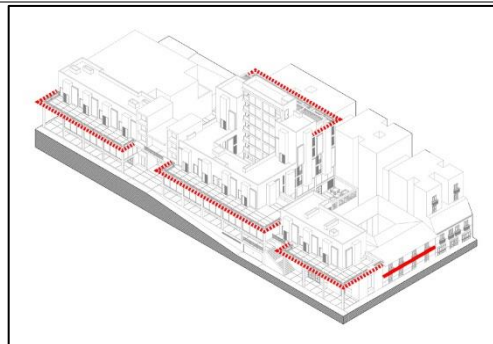
Igualmente se integra una propuesta de galería y zaguán como elementos de aproximación al proyecto, estos elementos que tradicionalmente son privados, pasan a ser de espacio público.



Otro elemento importante que es determinante en el diseño de la volumetría, es la reinterpretación del balcón tradicional, proyectando el espacio vacío de este, hacia un elemento sólido.



Por último, se cambia de escala y se utiliza el detalle de la cornisa como un elemento funcional de cerramiento en las terrazas que se proponen en los bloques.



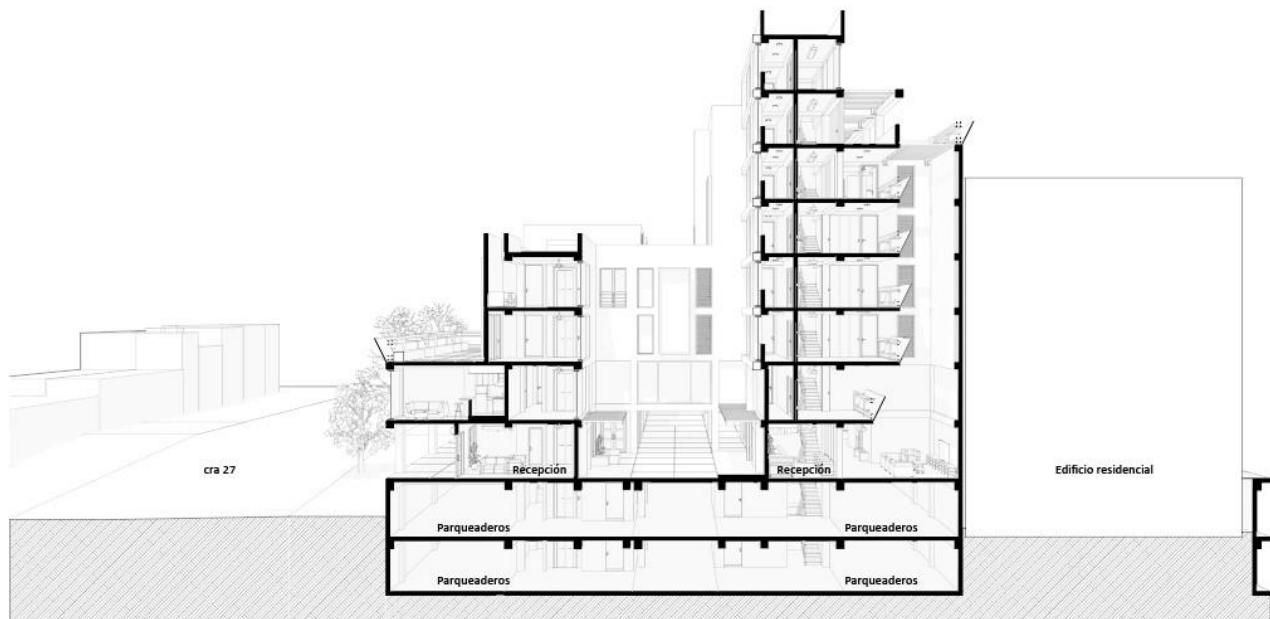
Nota. Elaboración propia

10.1.2.2 Funcional

Funcionalmente el bloque se estructura sobre un punto fijo vertical que distribuye horizontalmente hacia cuatro unidades habitacionales por nivel, en pisos inferiores -1 y -2 se ubican los parqueaderos con acceso directo a los puntos fijos, y en el nivel de planta baja 0, el bloque principal conecta desde el patio central con el bloque más pequeño que tiene fachada hacia la cra 27.

La propuesta de Coliving funciona desde el primer y segundo nivel, y en cada piso está la opción de habilitar la conexión de algunos apartamentos para compartir y ampliar espacios comunes (Ver Figura 99).

Figura 99.
Sección 3d funcional bloque







Nota. Elaboración propia

10.1.2.3 Espacial

La propuesta espacial del proyecto se desarrolla desde el primer nivel a escala urbana, con el espacio público propuesto que busca resaltar los conceptos de la arquitectura del centro histórico de Pasto, y hacia el interior del proyecto las espacialidades mantienen esta tipología, adaptándola en algunos casos a las necesidades actuales (Ver Tabla 17).

Tabla 17.

Espacialidades agrupación – bloque

	Espacialidades
<p>En la esquina en donde se encuentran la cra 27 y la cli 16 se genera una gran galería que organiza el acceso al proyecto.</p>	
<p>Desde la cra 27 se genera a modo de zaguán la entrada principal al proyecto, en donde se enmarca el espacio público interno.</p>	
<p>En el segundo nivel del proyecto se generan unas terrazas comunales, las cuales conectan a su vez con el punto fijo y zonas comunes.</p>	
<p>Al interior del proyecto se genera un patio interno el cual hace parte del espacio público y sirve de conexión entre bloques.</p>	

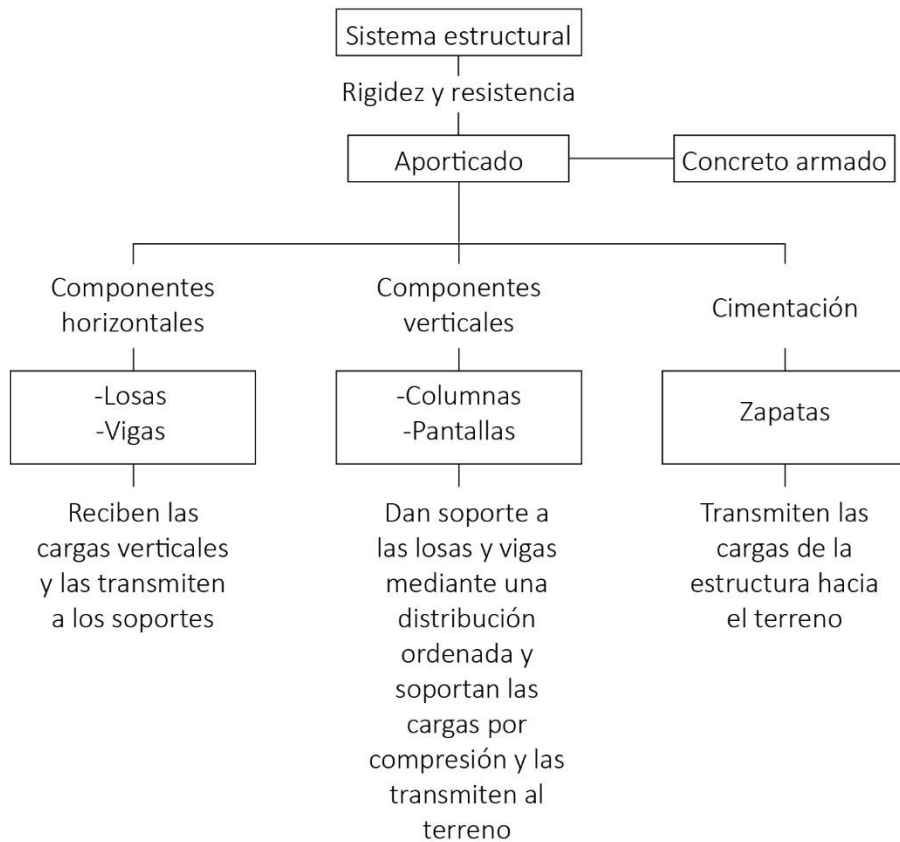
Nota. Elaboración propia

10.1.2.4 Tecnológico

En el aspecto tecnológico se busca cumplir con las variables requeridas para que la estructura propuesta tenga la capacidad de resistir deformaciones o desplazamientos al recibir una fuerza sea en dirección horizontal o vertical (Ver Figura 100). Para lograr estos requerimientos se diseña la geometría de toda la volumetría en forma de segmentos regulares, de tal manera que se obtenga como resultado un equilibrio entre rigidez y resistencia.

Figura 100.

Mapa conceptual sistema estructural



Nota. Elaboración propia

El proyecto se diseña en toda su volumetría con un sistema estructural de sección activa y concreto armado, con un máximo de luces de 6 metros de longitud. Por otra parte, la agrupación se divide en cuatro estructuras independientes (Ver Figura 101), para mejorar la eficiencia estructural y la eficiencia en el diseño de las secciones de columnas y peraltes de vigas.

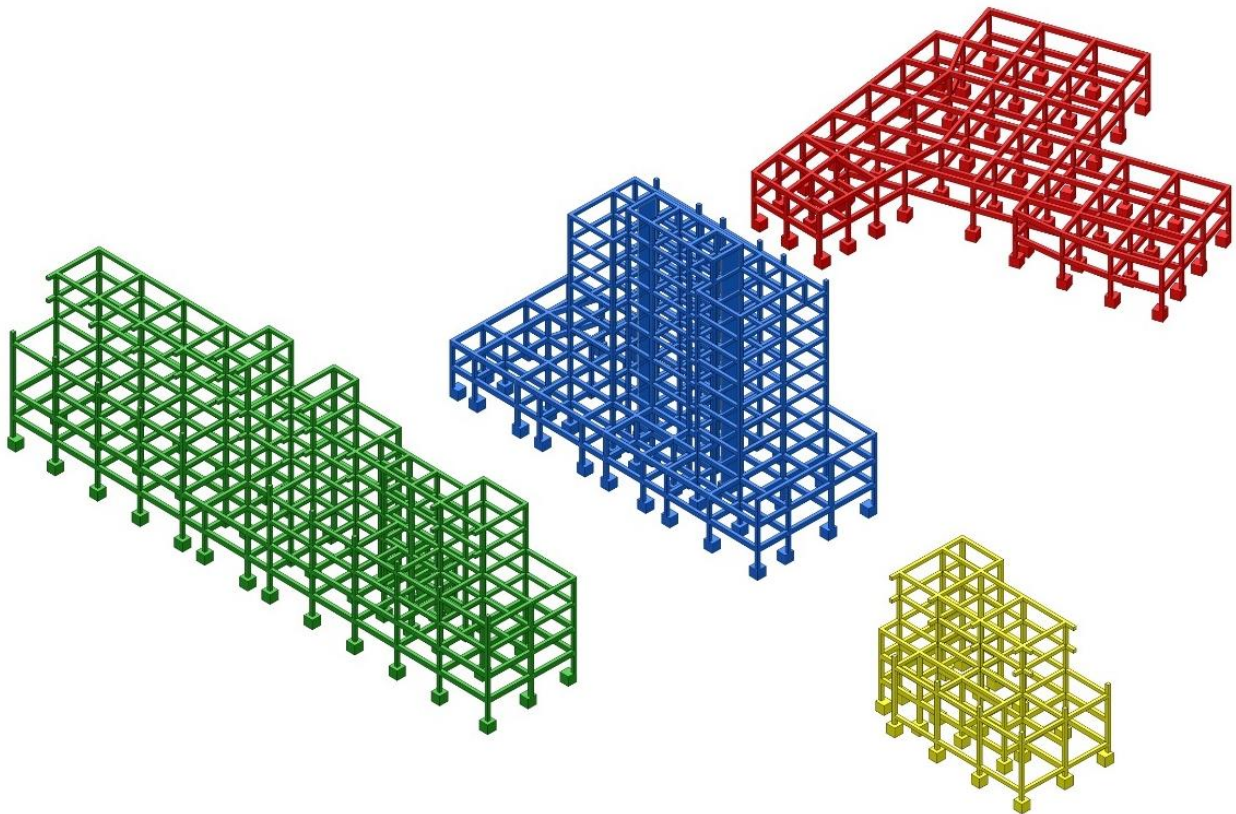
Figura 101.
Esquema estructural agrupación



Nota. Elaboración propia

En el esquema estructural de la figura 102 se muestran los 4 bloques propuestos, el bloque rojo corresponde a la extensión de la zona de parqueaderos que se ubica debajo del centro de manzana, los 3 bloques siguientes corresponden a vivienda y comercios. Estructuralmente el bloque 1 (verde) y el bloque 2 (azul) se unen entre el nivel 1,2 y 3 mediante ménsulas de concreto armado que soportan una estructura flotante de 4,80 m de longitud.

Figura 102.
Esquema estructural 3D agrupación

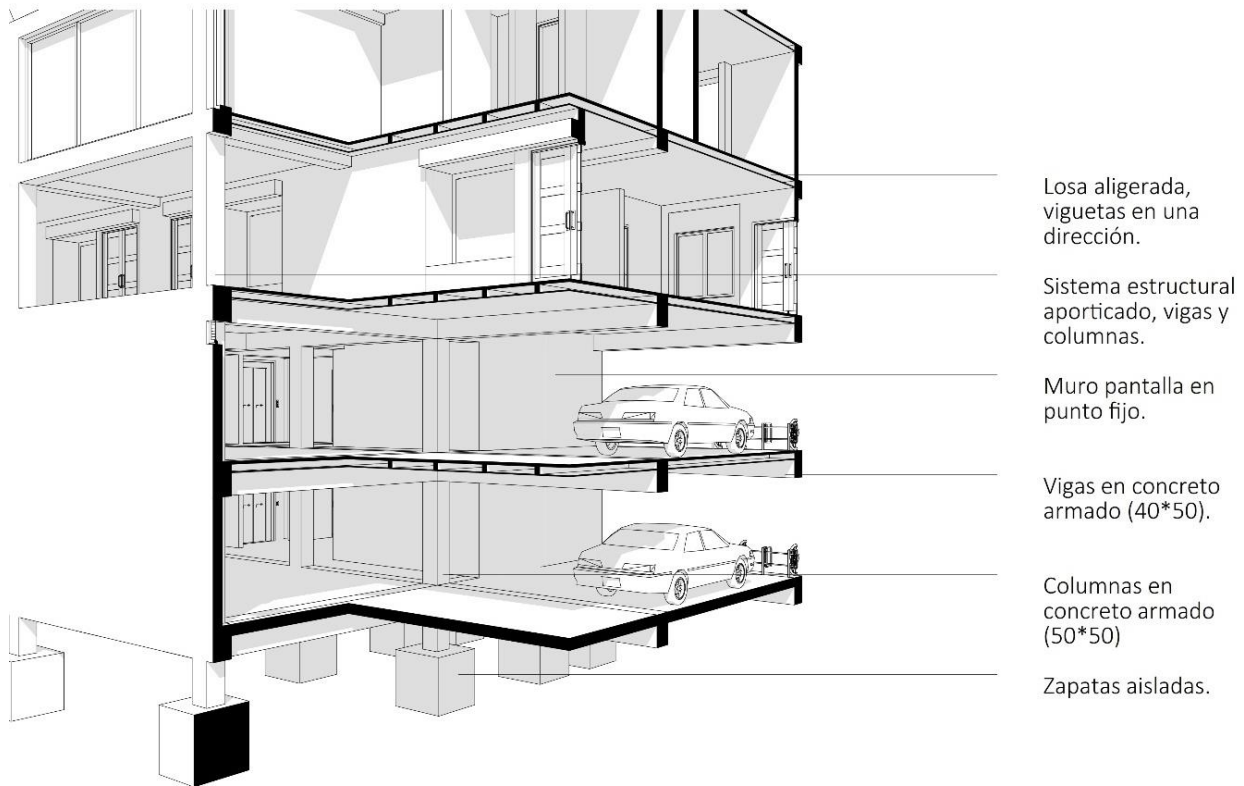


Nota. Elaboración propia

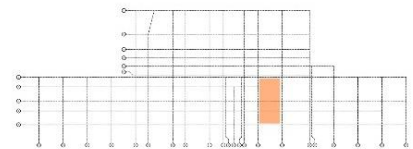
El sistema estructural aporticado de columnas y vigas propuesto, recibe las cargas verticales y las fuerzas horizontales. El componente horizontal (losas) recibe las cargas verticales y las transmite hacia los soportes, en el caso formal del proyecto la relación de largo por ancho en las losas es superior a 2, y con estas características las cargas se transmiten en la dimensión más corta de las losas, es por este motivo que se diseñan losas aligeradas en una dirección (Ver Figura 103).

Figura 103.

Estructura aporticada con losa aligerada



3D-25 Estructura aporticada con losa aligerada en una dirección



Nota. Elaboración propia

10.1.3 Escala unidad Coliving - Coworking

10.1.3.1 Formal

Formalmente el diseño de las unidades habitacionales se desarrolla de tal forma que se garantice iluminación natural en todas las unidades, al igual que ventilación cruzada y a través de buitrón en algunos casos. También se tiene en cuenta y se les da prioridad a los espacios sociales sobre los privados generando espacios que unifican los usos sociales (Ver Figura 104).

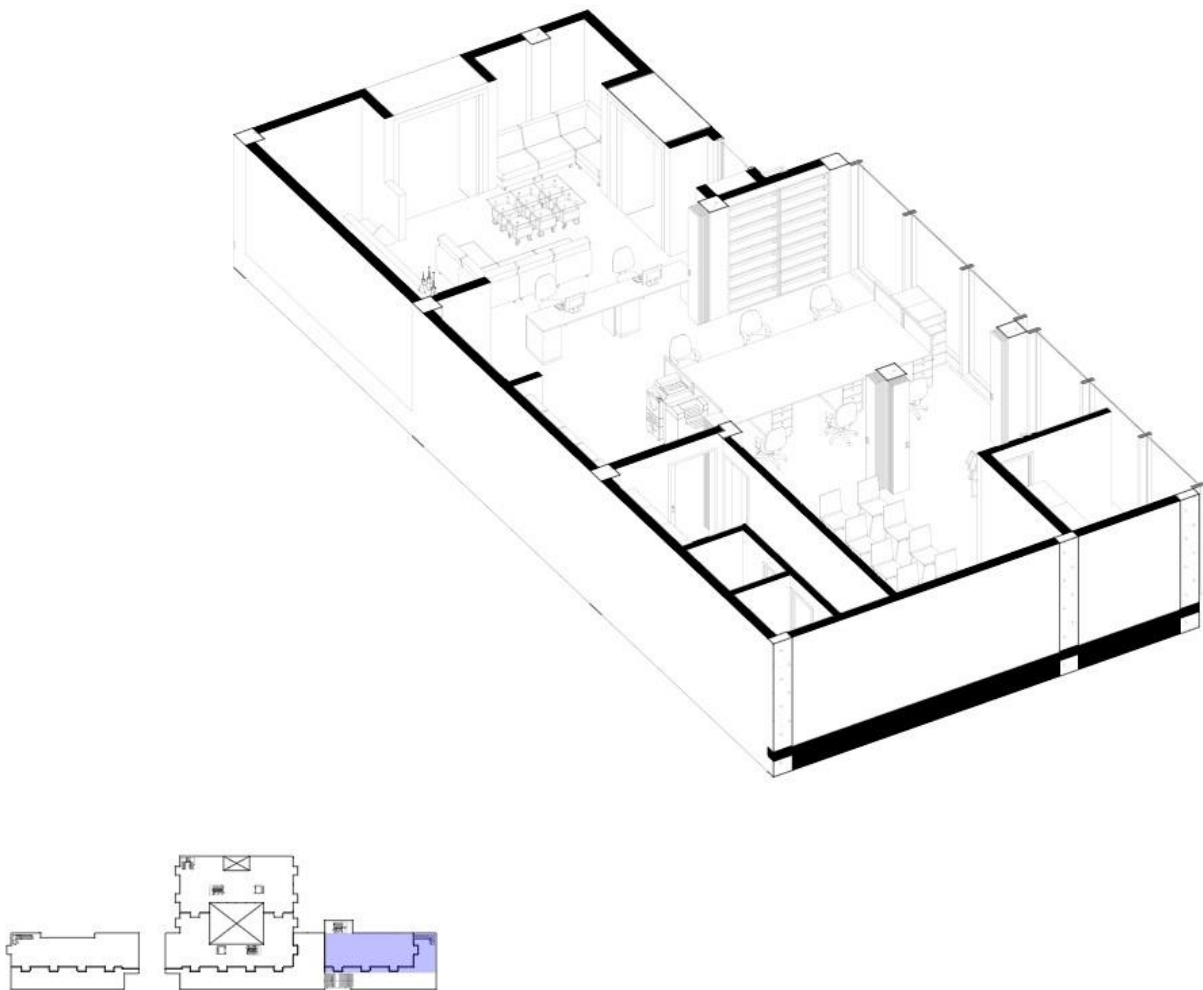
Figura 104.
Esquema formal unidad Coliving



Nota. Elaboración propia

Formalmente también se tiene en cuenta el desarrollo de los espacios de Coworking en donde se busca que estos espacios tengan la posibilidad de transformarse según las necesidades de sus usuarios, en donde se puede tener un gran espacio abierto, o varias unidades privadas o semiprivadas (Ver Figura 105).

Figura 105.
Esquema formal unidad Coworking



Nota. Elaboración propia

10.1.3.2 Funcional

Funcionalmente el proyecto se centra en la conexión de los espacios comunales y su posible modulación, para permitir el uso de los espacios según las necesidades de los usuarios. Desde el concepto del Coliving y la configuración funcional, las zonas comunales se dispondrán en el primer nivel (Ver Figura 106) y en el último nivel superior, con algunas zonas en cada piso que se pueden configurar para uso compartido entre algunos apartamentos.

Figura 106.
Esquema funcional Coliving



Nota. Elaboración propia

Desde el primer nivel se puede apreciar las áreas comunes como sala de estar, cocina comunal y gimnasio, las cuales complementan las áreas sociales de cada unidad habitacional. Por otra parte, desde el segundo nivel (Ver Figura 107), el gimnasio sirve de conexión entre los bloques y permite trasladarse a los espacios destinados al Coliving en el bloque frontal que está sobre la cra 27.

Figura 107.
Esquema funcional Coliving



Nota. Elaboración propia

Desde el primer nivel de planta baja y sobre todos los niveles superiores todos los bloques tienen acceso directo a zonas comunitarias de Coliving como salas de estar y terrazas (Ver Figura 108). Otra característica funcional del esquema de Coliving es el uso de lavanderías comunitarias, las cuales permiten prescindir de cuartos de lavado en cada una de las unidades habitacionales y por ende mejorar la eficiencia en el diseño de las redes hidráulicas.

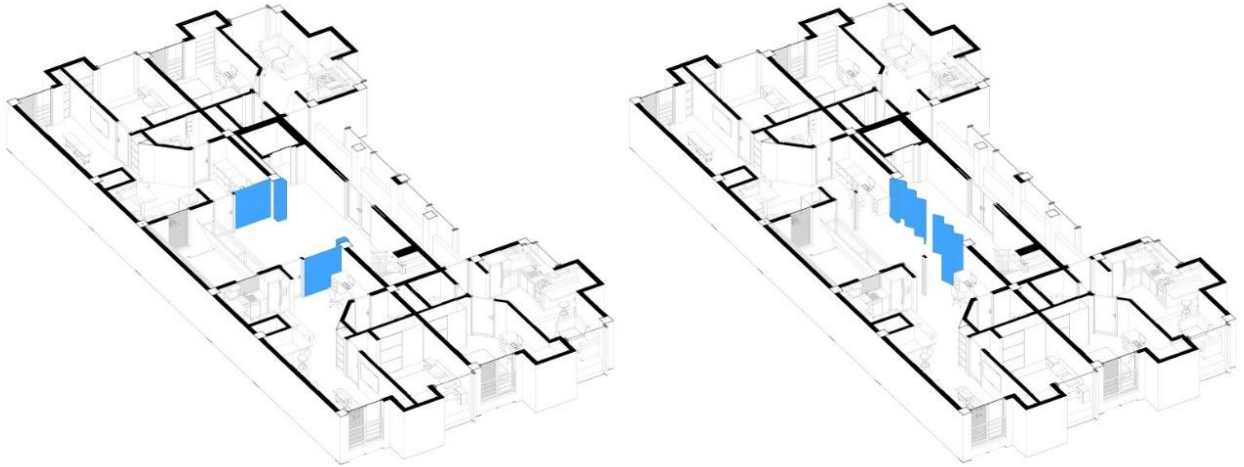
Figura 108.
Esquema funcional Coliving



Nota. Elaboración propia

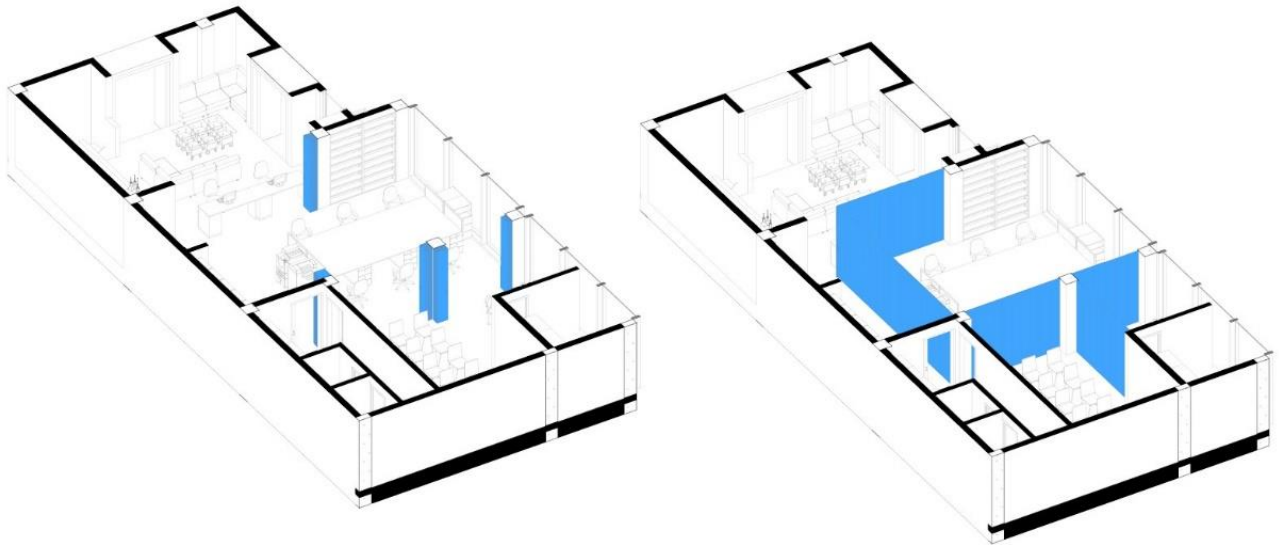
Una de las características principales de los conceptos de Coliving y Coworking es la posibilidad de modular los espacios para adaptarlos a ciertos momentos en donde las actividades de los usuarios necesitan de áreas compartidas, principalmente para espacios laborales (Ver Figuras 109 y 110).

Figura 109.
Modulación espacios Coliving



Nota. Elaboración propia

Figura 110.
Modulación espacios Coworking

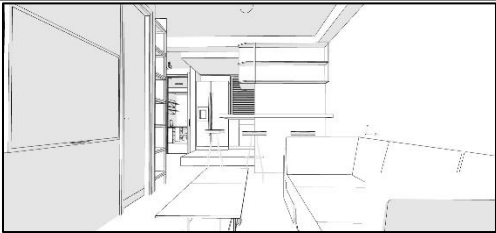
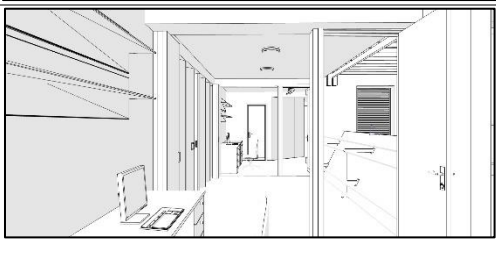
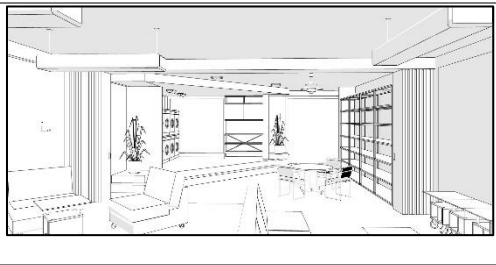
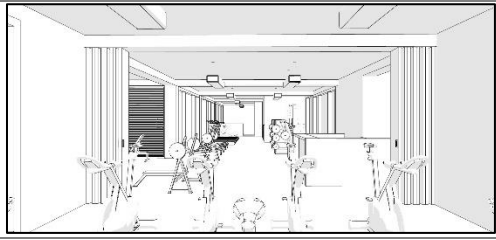



Nota. Elaboración propia

10.1.3.3 Espacial

Espacialmente las unidades de Coliving y Coworking tienen las siguientes características espaciales que definen la configuración de sus espacios y la conexión entre los mismos (Ver Tabla 18).

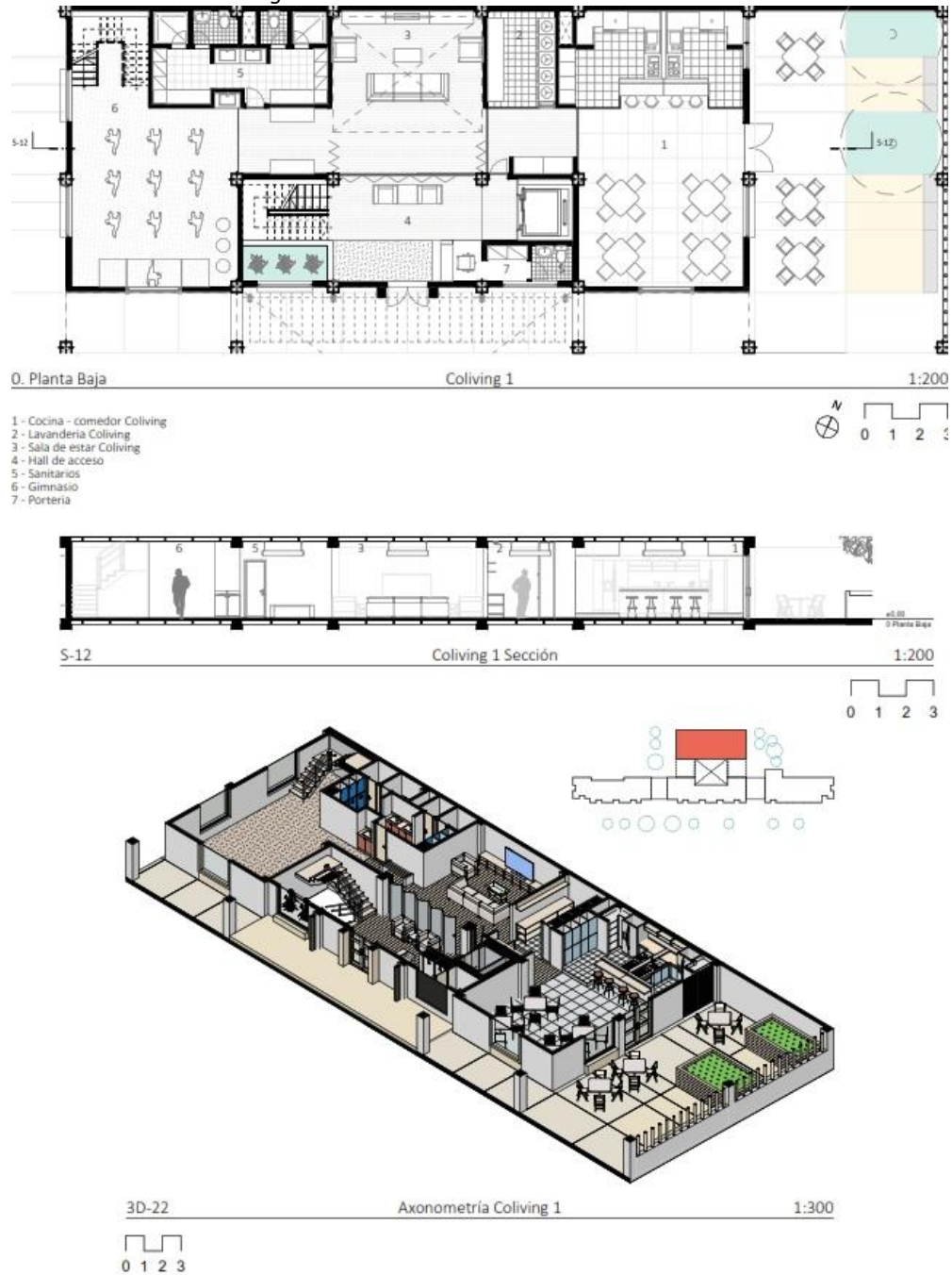
Tabla 18.
Espacialidades unidad

	Espacialidades
<p>Los apartamentos Coliving unifican los espacios sociales permitiendo compartir directamente con la sala, comedor y cocina</p>	
<p>El estudio en los apartamentos de Coliving se puede configurar para conectarse con el apartamento vecino ampliando el espacio de trabajo</p>	
<p>Las zonas comunes de Coliving se conectan directamente con las lavanderías comunitarias y generan una experiencia diferente sobre esta actividad</p>	
<p>El gimnasio es una gran área que conecta desde el primer nivel al segundo nivel, y posee visuales de la cra 27 y el espacio público interno</p>	
<p>Las áreas de Coworking se presentan como grandes espacios abiertos en donde las personas pueden compartir sus experiencias</p>	

Nota. Elaboración propia

En la planta baja se encuentra el área principal de Coliving (Ver Figura 111) (Anexo 2), en esta zona se dispone de espacios comunales al interior del bloque y una zona auxiliar de espacio público que funciona como extensión del comedor y la cocina comunitaria.

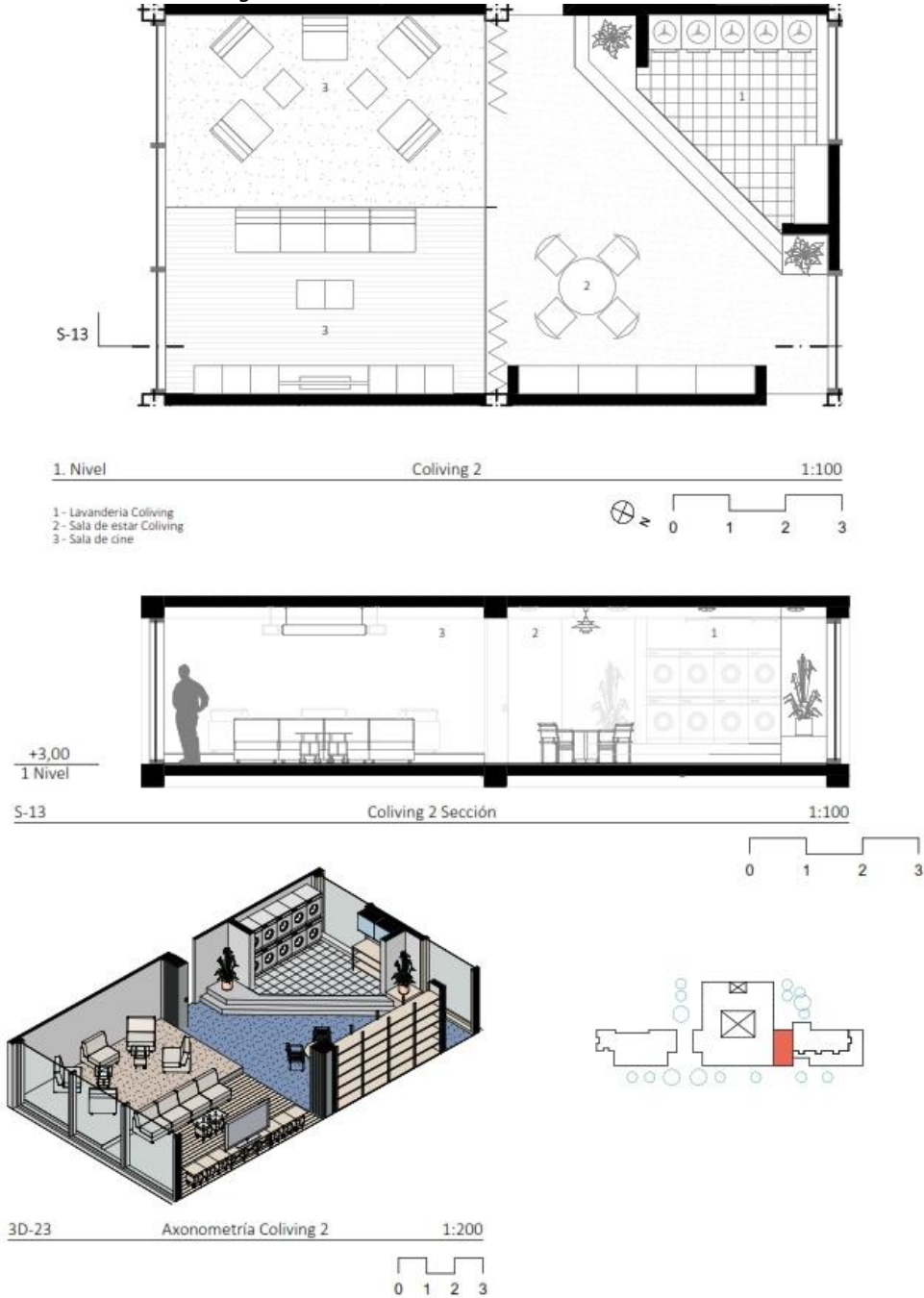
Figura 111.
Planta - sección - axonometría Coliving 1



Nota. Elaboración propia

En el nivel 1 del bloque 1 se ubica otro espacio de Coliving (Ver Figura 112) (Anexo 3), el cual funciona también como conexión entre el bloque de la derecha y el bloque central, y también da paso directo hacia el gimnasio.

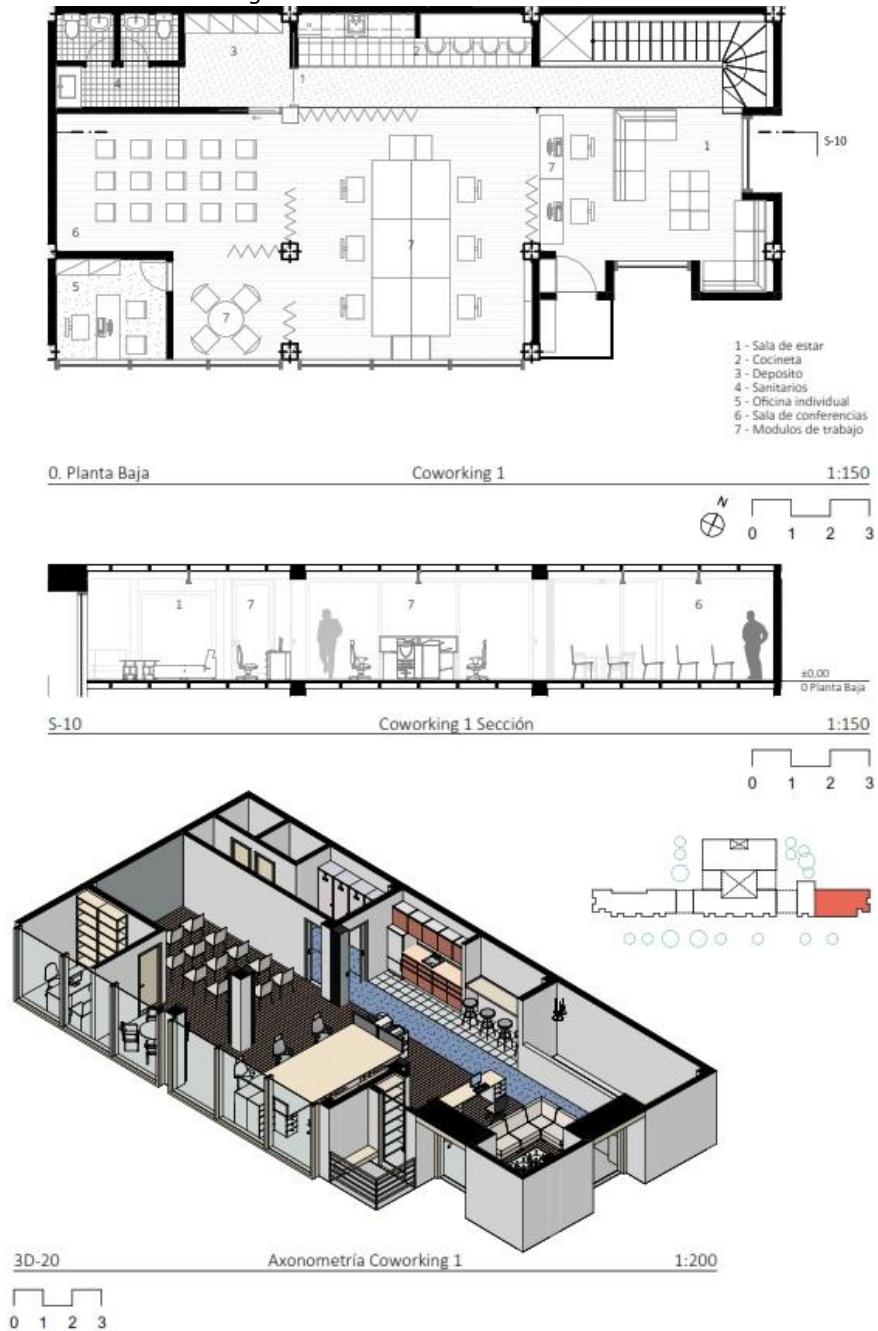
Figura 112.
Planta - sección - axonometría Coliving 2



Nota. Elaboración propia

El área de coworking 1 (Ver Figura 113) (Anexo 4), ocupa gran parte de un nivel del bloque que tiene vista hacia el Parque Rumipamba, este espacio se configura y se adapta según las diferentes necesidades de sus usuarios.

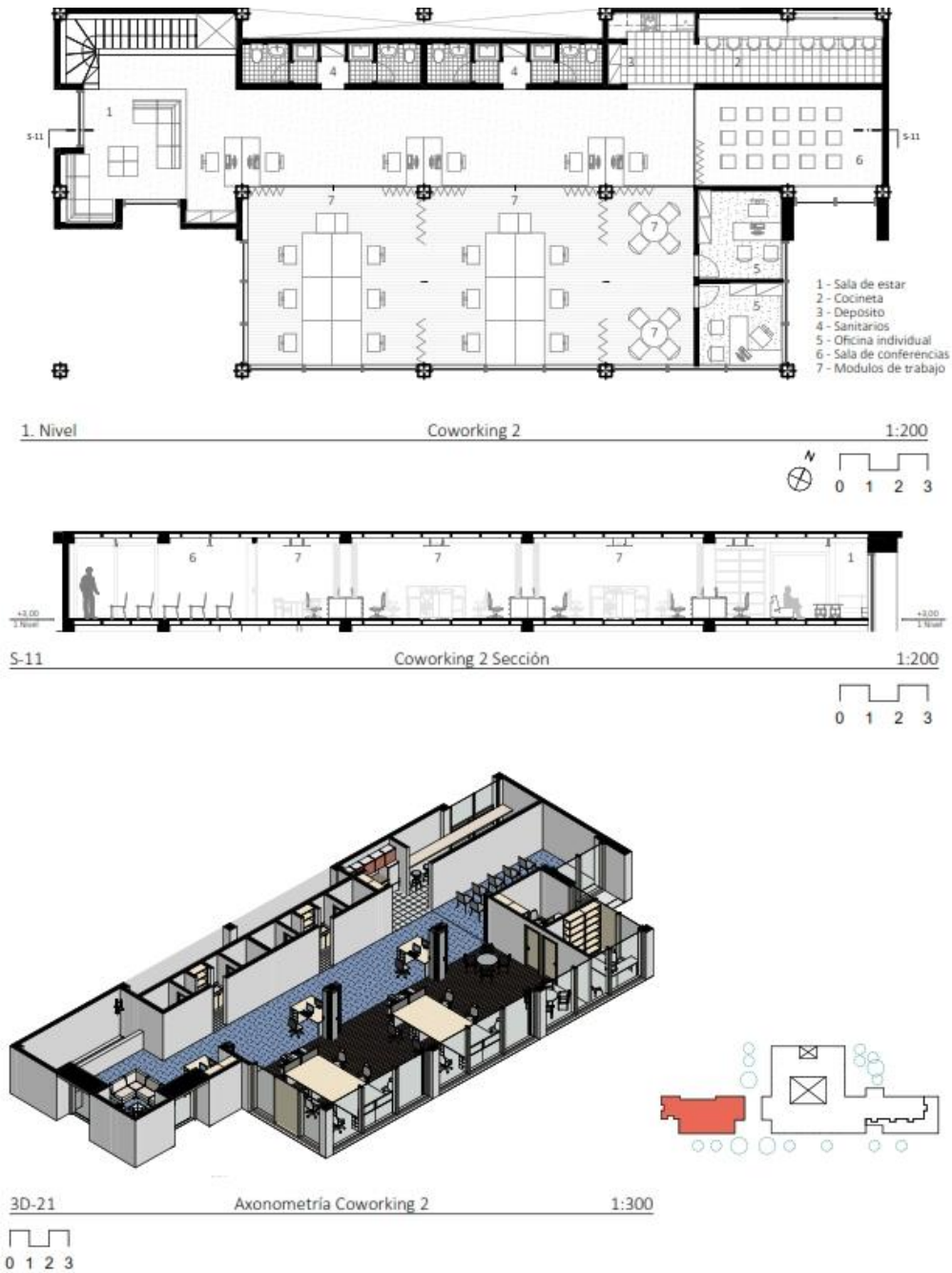
Figura 113.
Planta - sección - axonometría Coworking 1



Nota. Elaboración propia

El área de Coworking 2 (Ver Figura 114) (Anexo 5) es más amplia y ocupa la totalidad del nivel 1 del bloque izquierdo del proyecto, este espacio tiene su visual más amplia sobre toda la cra 27.

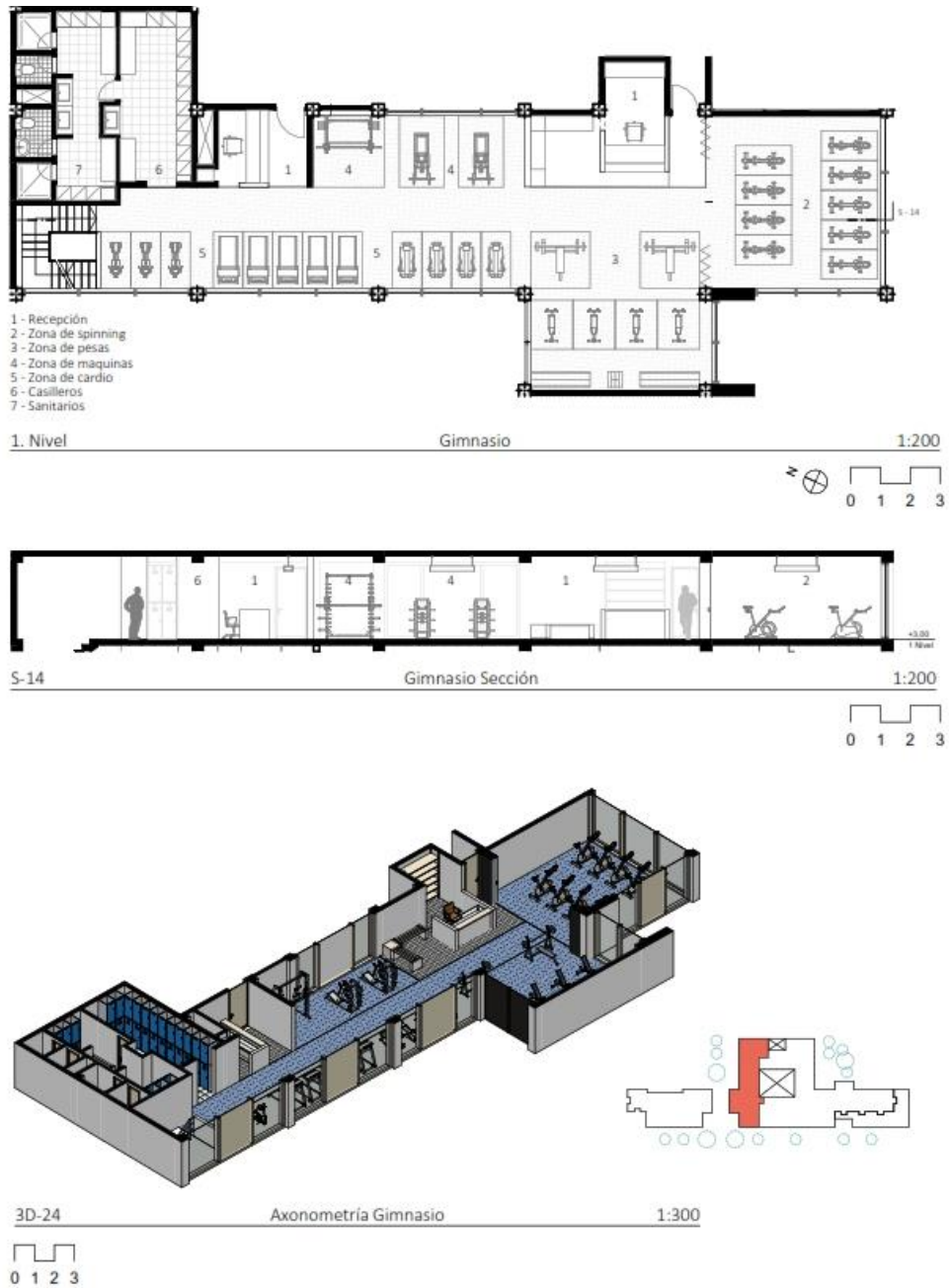
Figura 114.
Planta - sección - axonometría Coworking 2



Nota. Elaboración propia

El área del gimnasio (Ver Figura 115) (Anexo 6) inicia desde planta baja en la zona de Coliving del bloque 2, ya en el nivel 1 se encuentran todas las zonas complementarias y accesos auxiliares para conectar los bloques.

Figura 115.
Planta - sección - axonometría Gimnasio

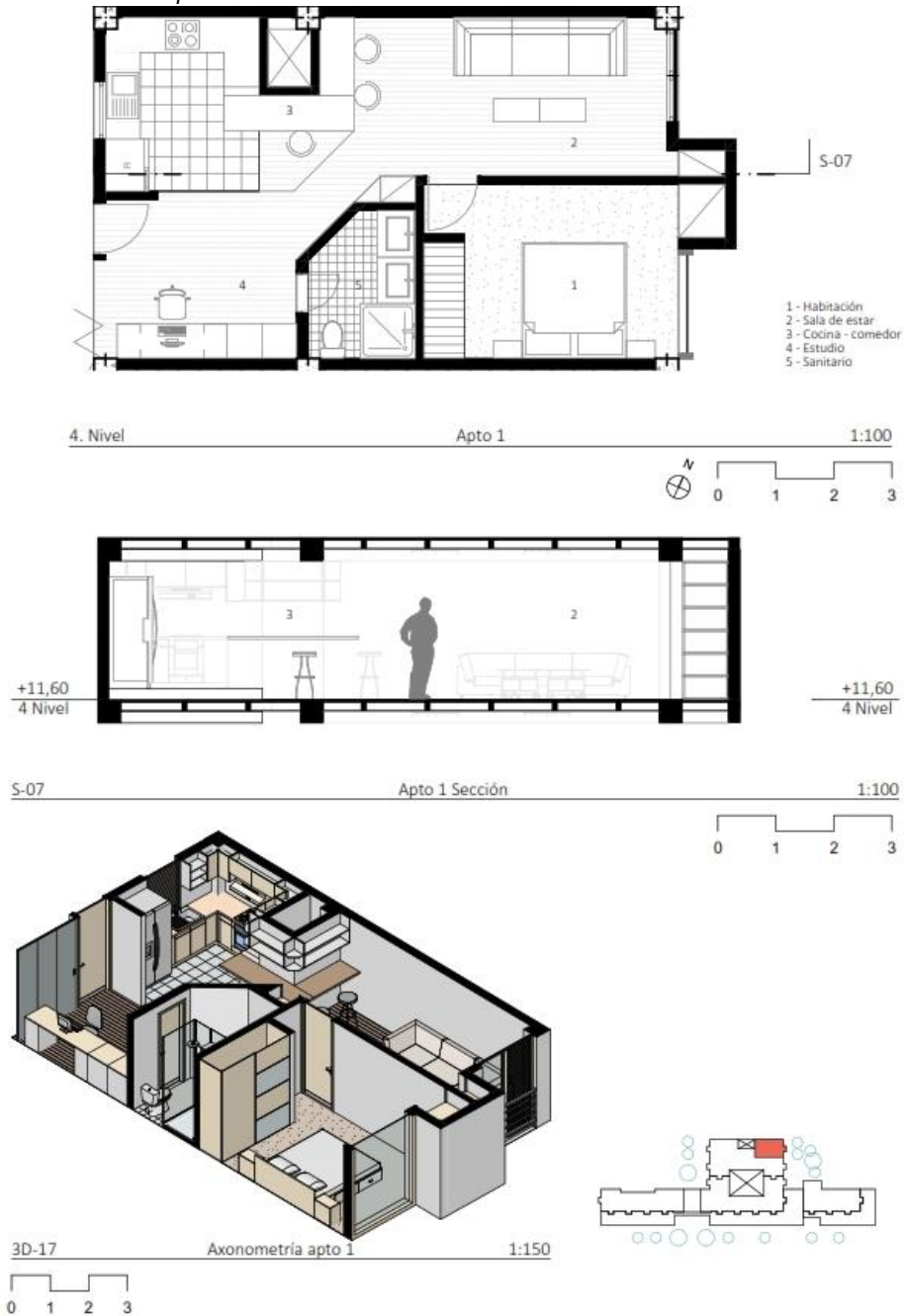


Nota. Elaboración propia

El apartamento de Coliving tipo 1 de 60 m² (Ver Figura 116) (Anexo 7) dispone de unas espacialidades que le permiten aprovechar al máximo las zonas sociales y configurar su espacio para complementarse con su vecino.

Figura 116.

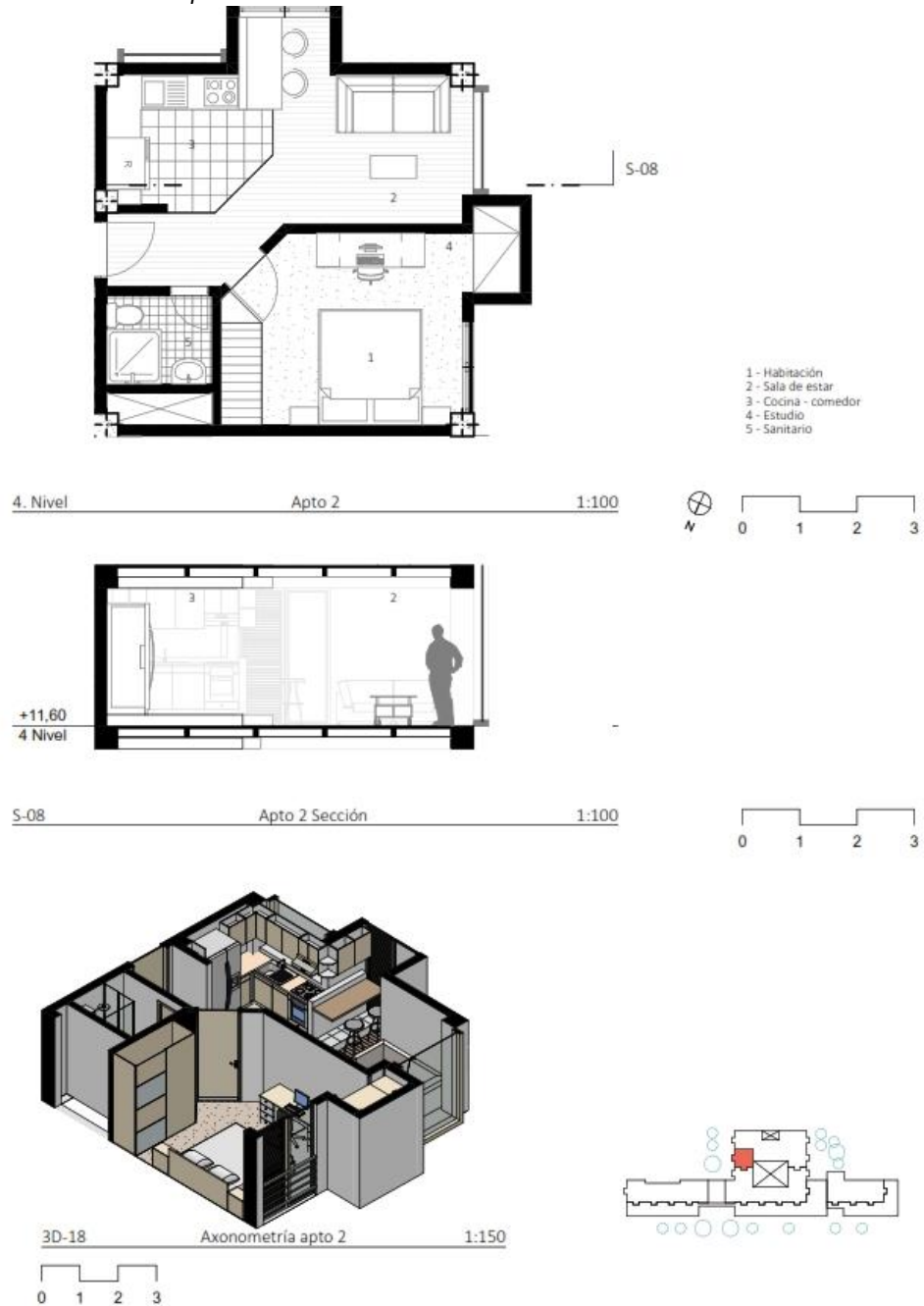
Planta - sección - axonometría Apto 1



Nota. Elaboración propia

El apartamento de Coliving tipo 2 de 35 m² (Ver Figura 117) (Anexo 8) mantiene la idea de unificar y aprovechar al máximo todas las zonas sociales, estos apartamentos tienen a su disposición las zonas comunes del conjunto.

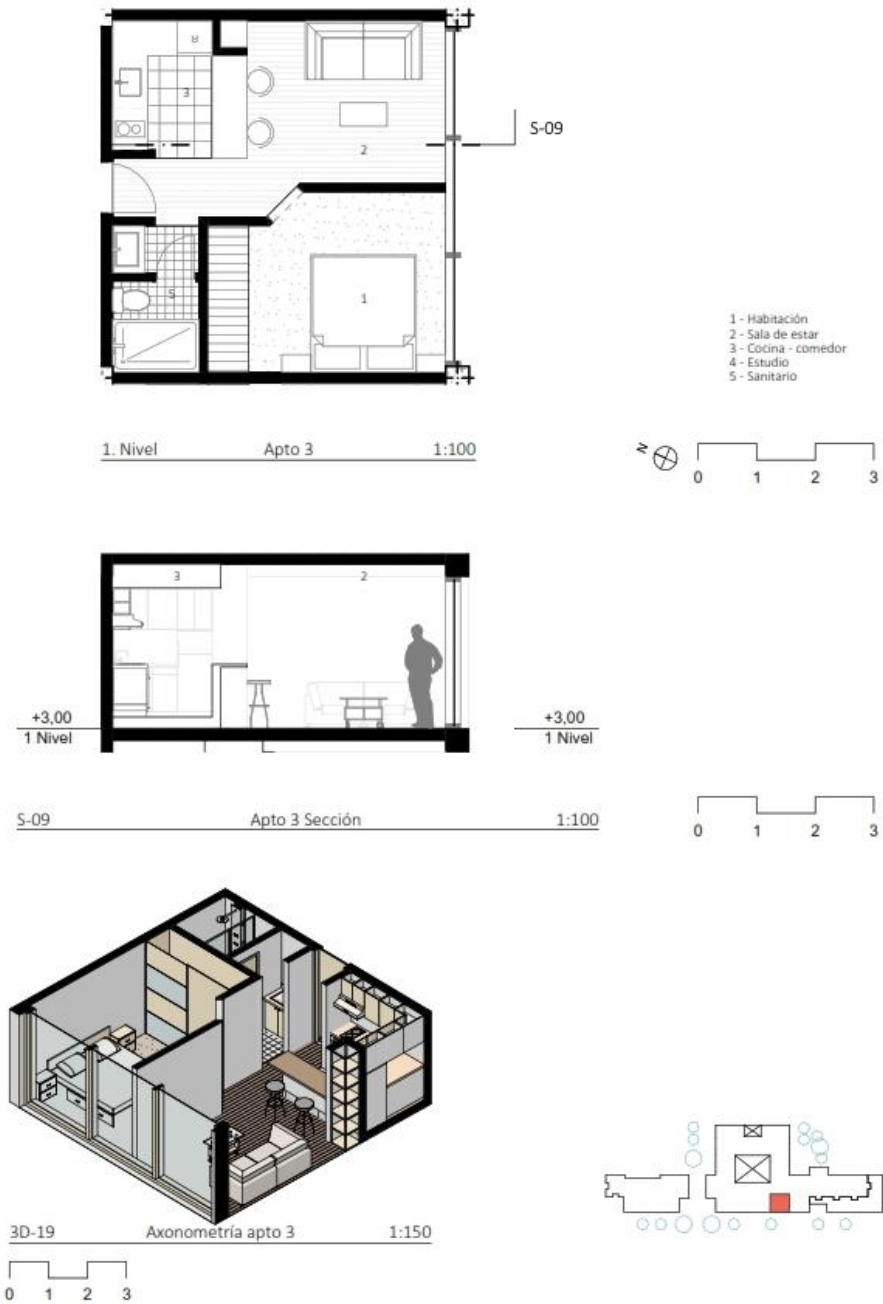
Figura 117.
Planta - sección - axonometría Apto 2



Nota. Elaboración propia

El apartamento Coliving tipo 3 de 35 m² (Ver Figura 118) (Anexo 9) es una unidad que se presenta sobre la fachada con vista hacia la cra 27, estas unidades conectan directamente con una zona comunal de Coliving.

Figura 118.
Planta - sección - axonometría Apto 3



Nota. Elaboración propia

11 Planimetría arquitectónica

11.1 Programa arquitectónico

El programa arquitectónico muestra el total de todos los espacios diseñados en el proyecto, en donde en la tabla 19 se ven reflejados los espacios del nivel de planta baja y sótanos. El espacio público diseñado es el área principal que complementa a la volumetría del proyecto como tal.

Tabla 19.

Programa arquitectónico parte A

Definición	Cantidad	Área unidad M2	Área total M2
Espacio público	1	2500	2500
Local comercial	4	50	200
Cafetería	2	50	100
Restaurante			
Tipo 1	1	75	75
Tipo 2	1	85	85
Coworking			
Tipo 1	1	190	190
Tipo 2	1	310	310
Portería	2	25	50
Centro de acopio	1	25	25
Área transformador eléctrico	1	25	25
Área gas domiciliario	1	20	20
Área de hidro Flow	1	20	20
Área planta eléctrica	1	50	50
Parqueadero carros N-1	44	15	660
Parqueadero motos N-1	20	3,5	70
Parqueadero bicicletas N-1	16	1,25	20
Parqueadero carros N-2	42	15	630
Parqueadero motos N-2	18	3,5	63
Parqueadero bicicletas N-2	16	1,25	20
Circulación parqueaderos	1	3500	3500
Total área de servicios			190
Total área de parqueaderos			4963

Nota. Elaboración propia

La segunda parte del programa arquitectónico (Ver Tabla 20) se muestra el desarrollo de todos los componentes que conforman la propuesta general de Coliving, en donde las áreas compartidas están dispuestas en torno a las unidades habitacionales y estas a su vez conectan los bloques entre sí.

Tabla 20.

Programa arquitectónico parte B

Definición	Cantidad	Área unidad M2	Área total M2
Apartamentos simplex	5	85	425
Apartamentos dúplex	7	85	595
Apartamentos Coliving			
Tipo 3	3	35	105
Tipo 2	9	35	315
Tipo 1	9	60	540
Áreas comunales			
Terrazas Coliving			
Terraza 1	1	125	125
Terraza 2	1	300	300
Terraza 3	1	120	120
Comedor Coliving	1	30	30
Cocina Coliving	1	20	20
Lavandería Coliving	2	8	16
Sala de estar Coliving	2	20	40
Gimnasio Coliving	1	290	290
Total áreas comunes internas			396
Total áreas comunes externas			545
Total general área proyecto			11534

Nota. Elaboración propia

11.2 Planimetría del proyecto

La planimetría del proyecto se presenta en torno a las diferentes herramientas de representación arquitectónica como lo son plantas, cortes, fachadas, vistas 3D isométricas, axonométricas e imágenes renderizadas, todo esto con el fin de explicar a detalle todos los espacios diseñados y su funcionamiento en general.

11.2.1 Plantas arquitectónicas

Las plantas arquitectónicas a continuación muestran cómo está implantado y distribuido todo el proyecto, en torno a las variables que se tuvieron en cuenta para el diseño, como lo son el contexto patrimonial del sector y los conceptos de vivienda Coliving y espacios de trabajo Coworking (Ver Figura 119) (Anexo 10).

Figura 119.
Planta general urbana

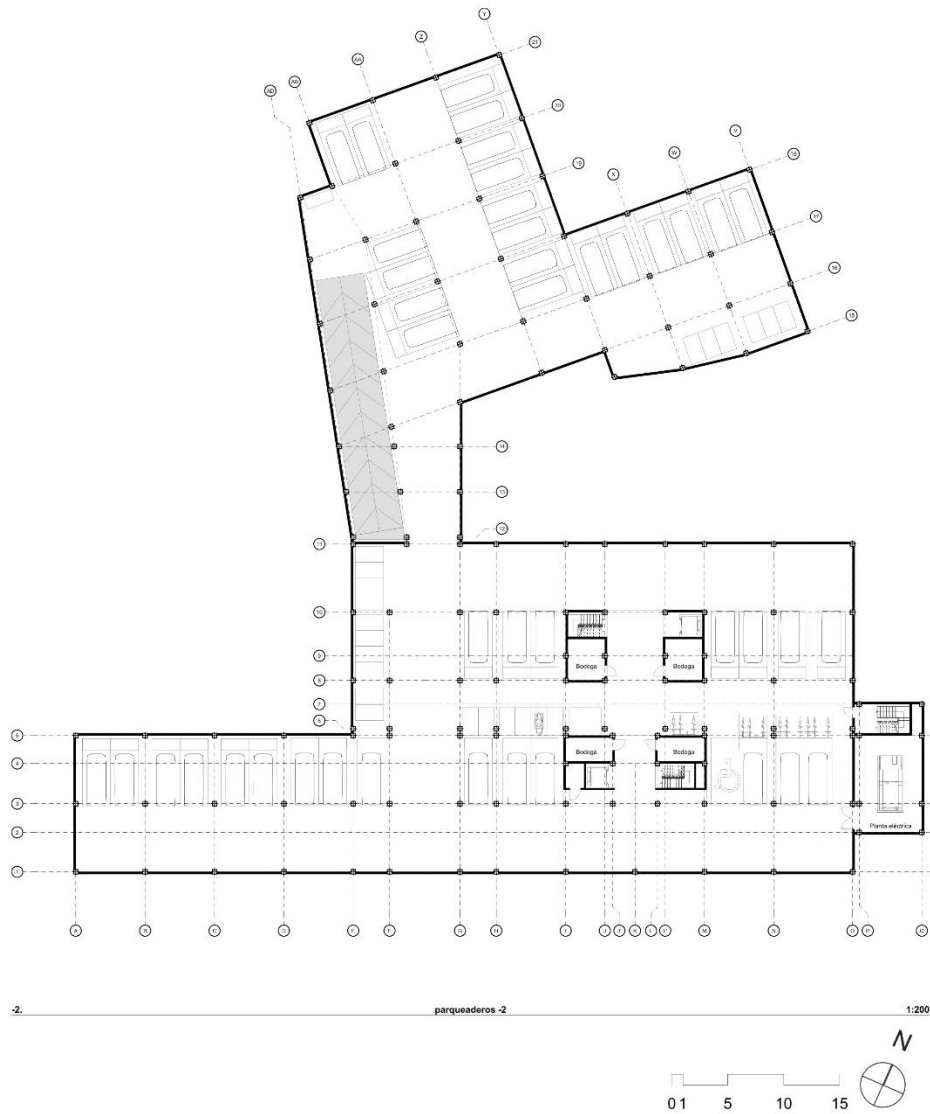


Nota. Elaboración propia

11.2.1.1 Nivel sótano -2

En el nivel de sótano -2 (Ver Figura 120) (Anexo 11) se encuentra ubicado el área destinada a la planta eléctrica, 5 bodegas de almacenaje, 42 unidades de parqueo para vehículos, 18 unidades de parqueo para motos, y 16 unidades de parqueo para bicicletas. Los dos niveles de parqueaderos cumplen con el cupo total para todas las unidades habitacionales del proyecto y adicionalmente se generan espacios de parqueadero para alquilar.

Figura 120.
Nivel sótano -2



Nota. Elaboración propia

11.2.1.2 Nivel sótano -1

En el nivel de sótano -1 (Ver Figura 121) (Anexo 12) se encuentra el acceso principal sobre la cra 27 a los dos niveles de parqueo, además están ubicadas las zonas de centro de acopio, transformador, almacenamiento de gas domiciliario y cuarto de bombas hidráulicas. Este nivel de parqueaderos cuenta con 44 unidades de parqueo para vehículos, 20 unidades para parqueo de motos, y 16 unidades para parqueo de bicicletas.

Figura 121.
Nivel sótano -1



Nota. Elaboración propia

11.2.1.3 Nivel de acceso planta baja

En el nivel de planta baja (Ver Figura 122) (Anexo 13) contiene toda el área de espacio público tanto la galería propuesta sobre la cra 27 como los accesos hacia el espacio público generado hacia el interior de la manzana. En este nivel se dispone de 4 locales comerciales, 2 cafeterías, 2 restaurantes, 2 accesos a espacios de Coworking en las esquinas del proyecto, 2 recepciones, y la zona de Coliving en el bloque interno del proyecto.

Figura 122.

Nivel de acceso planta baja



Nota. Elaboración propia

11.2.1.4 Primer nivel

Sobre el primer nivel del proyecto (Ver Figura 123) (Anexo 14) y en el bloque central se encuentran las primeras unidades habitacionales de Coliving, al igual que 3 apartamentos tipo dúplex en la esquina derecha, que buscan ampliar la oferta de tipologías habitacionales; todos estos espacios tienen acceso directo al gimnasio, lavandería y zonas de estar que hacen parte del concepto de Coliving. Además, al costado izquierdo se ubica uno de los espacios destinado al Coworking, este tiene acceso desde el nivel de planta baja.

Figura 123.
Primer nivel

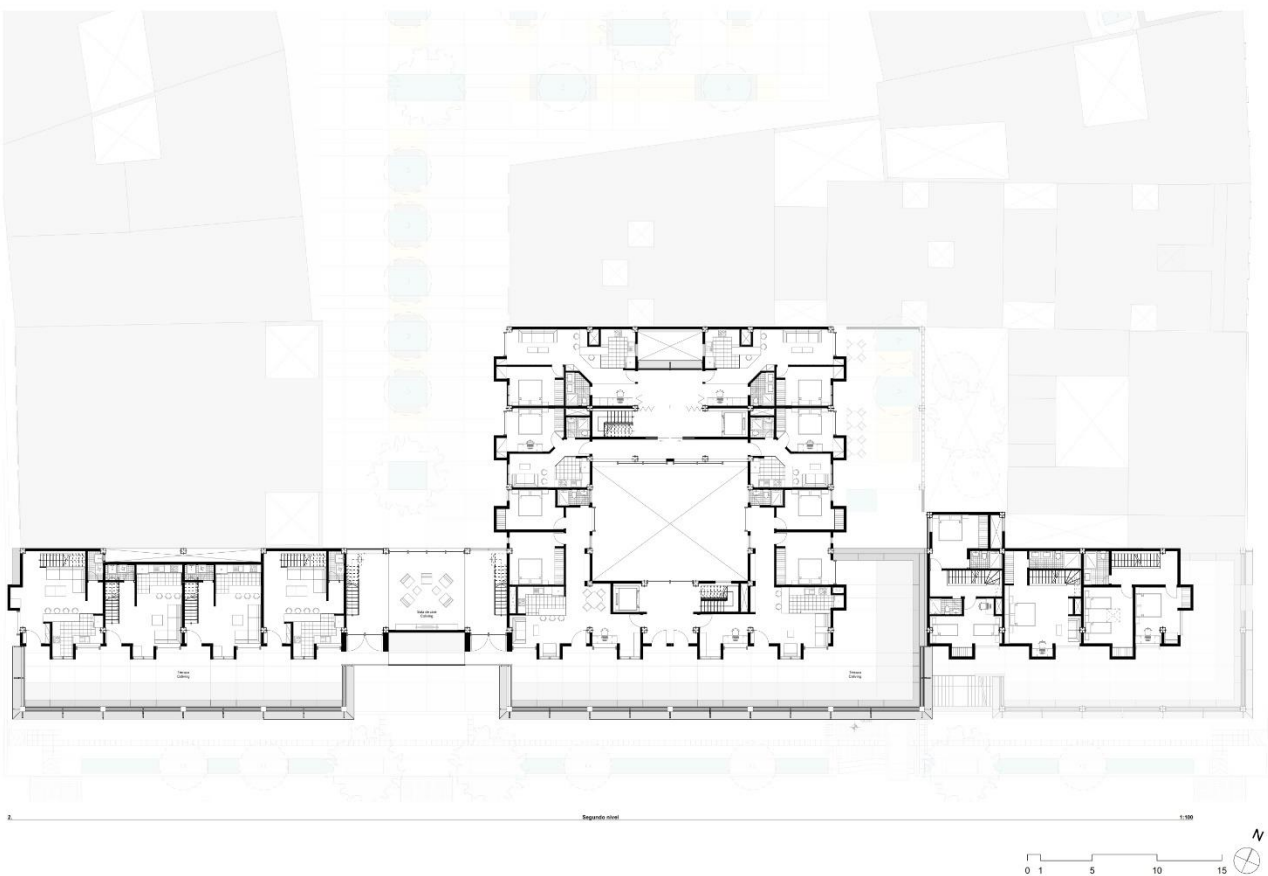


Nota. Elaboración propia

11.2.1.5 Segundo nivel

El segundo nivel (Ver Figura 124) (Anexo 15) está destinado a unidades habitacionales en donde destacan las viviendas que están sobre la cra 27, ya que estas cuentan con una terraza comunal y una zona de espacios de Coliving en donde se dispone una sala de estar y dos niveles superiores a cada costado en donde hay micro estaciones de estudio o trabajo, este espacio comunal tiene visuales hacia la cra 27 e internamente hacia el espacio público en el centro de manzana.

Figura 124.
Segundo nivel

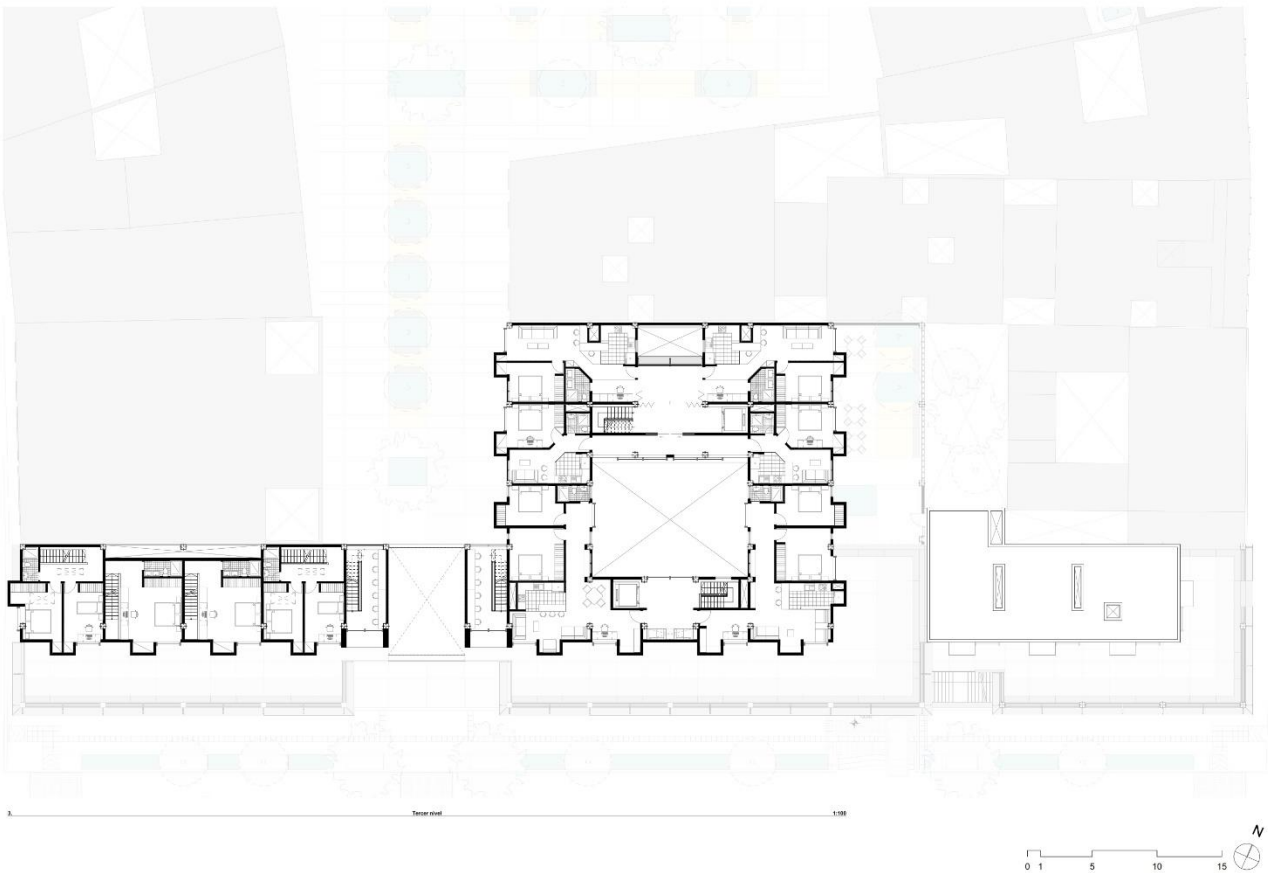


Nota. Elaboración propia

11.2.1.6 Tercer nivel

El tercer nivel (Ver Figura 125) (Anexo 16) contiene las zonas privadas de las viviendas tipo dúplex que están ubicadas sobre la terraza comunal que da hacia la cra 27, también se pueden observar las dos zonas de micro espacios de estudio o trabajo en la entrada hacia el centro de manzana.

Figura 125.
Tercer nivel

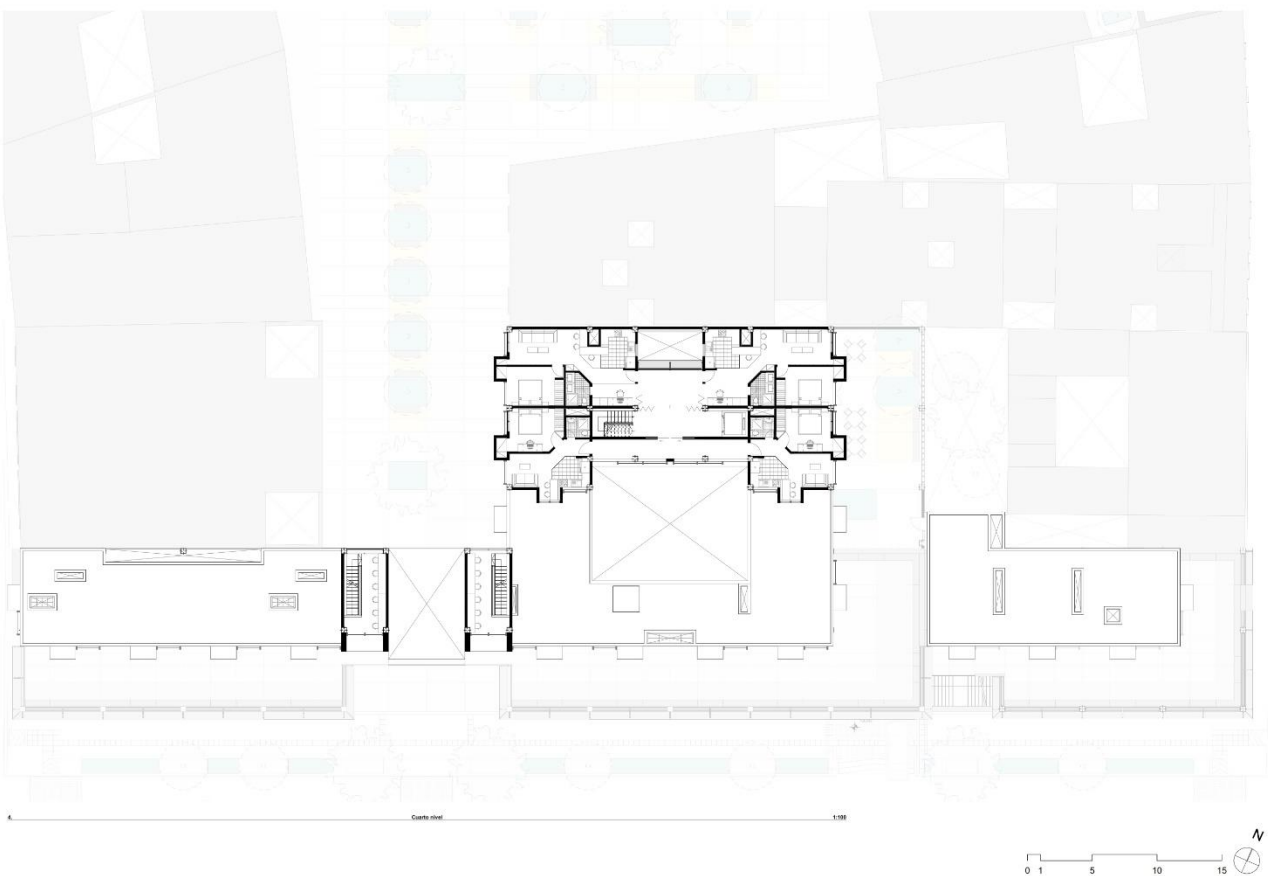


Nota. Elaboración propia

11.2.1.7 Cuarto nivel

En el cuarto nivel (Ver Figura 126) (Anexo 17) sigue creciendo en altura el bloque posterior del proyecto, el cual contiene 4 unidades habitacionales de Coliving, las cuales disponen de visuales hacia el centro de manzana, el Parque Rumipamba y la cra 27, estos espacios al igual que los anteriores niveles, gozan de iluminación natural y ventilación cruzada, además de ventilación por medio de buitrón en los casos requeridos.

Figura 126.
Cuarto nivel

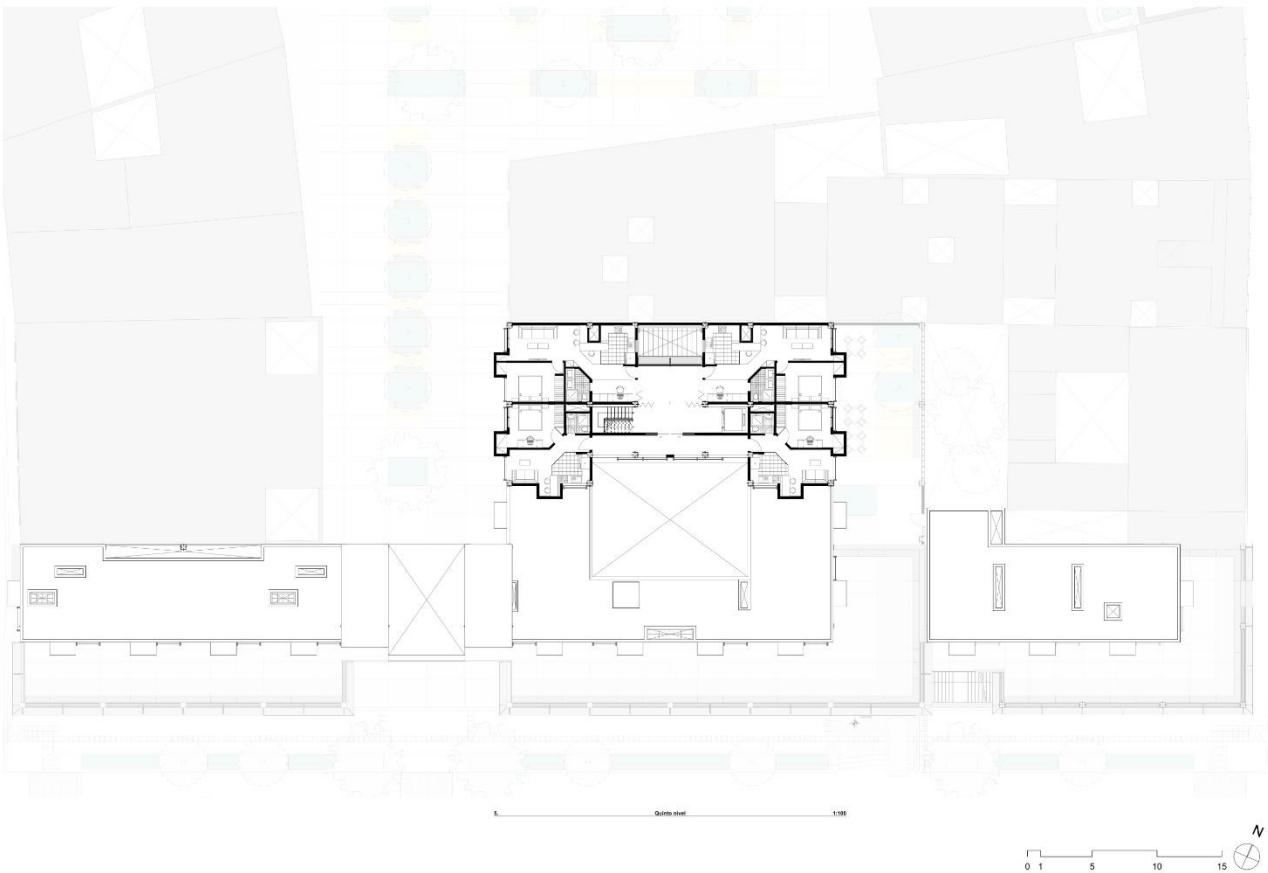


Nota. Elaboración propia

11.2.1.8 Quinto nivel

En el quinto nivel (Ver Figura 127) (Anexo 18) los bloques sobre la cra 27 presentan sus cubiertas y vanos de ventilación e iluminación, el bloque posterior continúa con el esquema de apartamentos Coliving que viene desde el nivel inferior.

Figura 127.
Quinto nivel

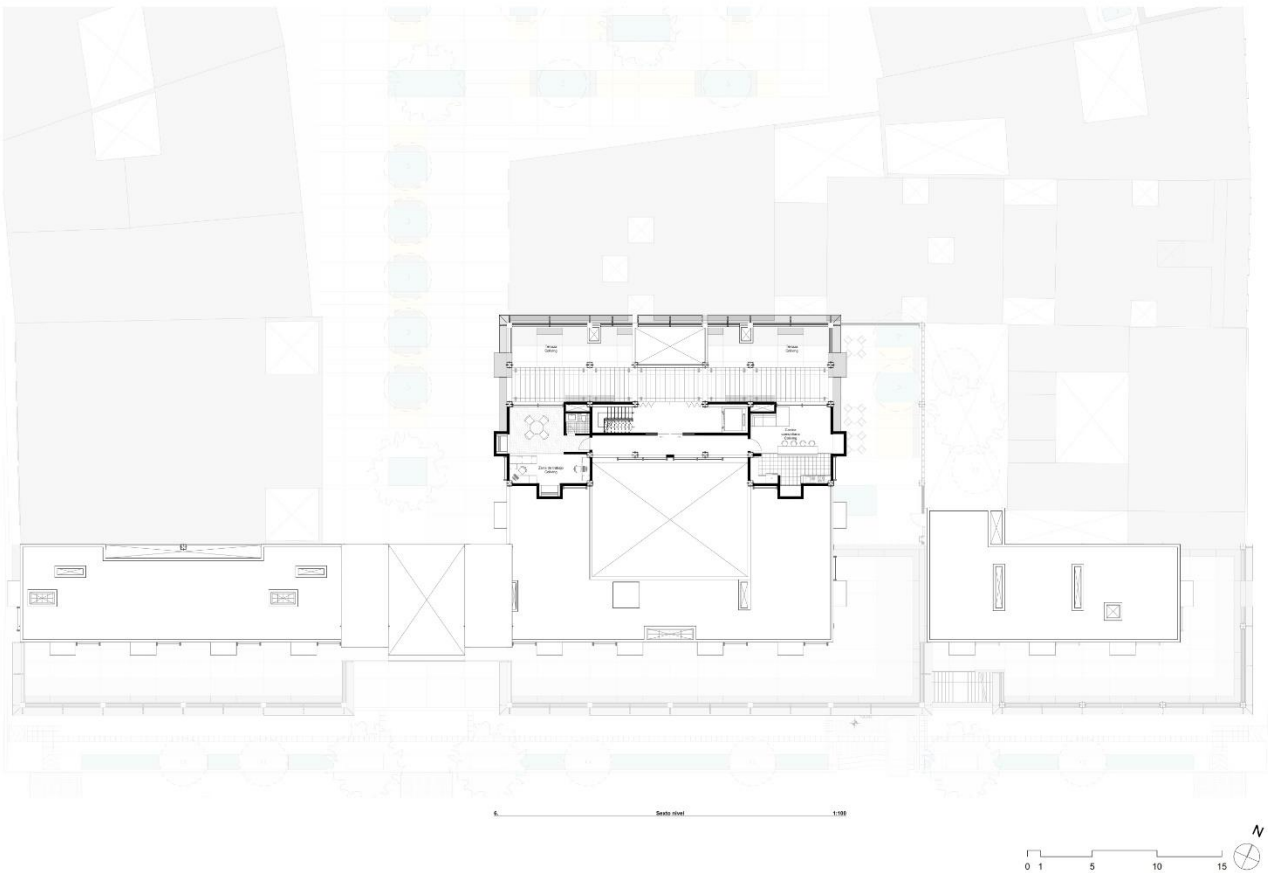


Nota. Elaboración propia

11.2.1.9 Sexto nivel

En el sexto nivel (Ver Figura 128) (Anexo 19) se encuentra la terraza comunal del bloque y dos espacios destinados a áreas de descanso o trabajo, estos espacios funcionarán de acuerdo a las necesidades de los usuarios del bloque.

Figura 128.
Sexto nivel



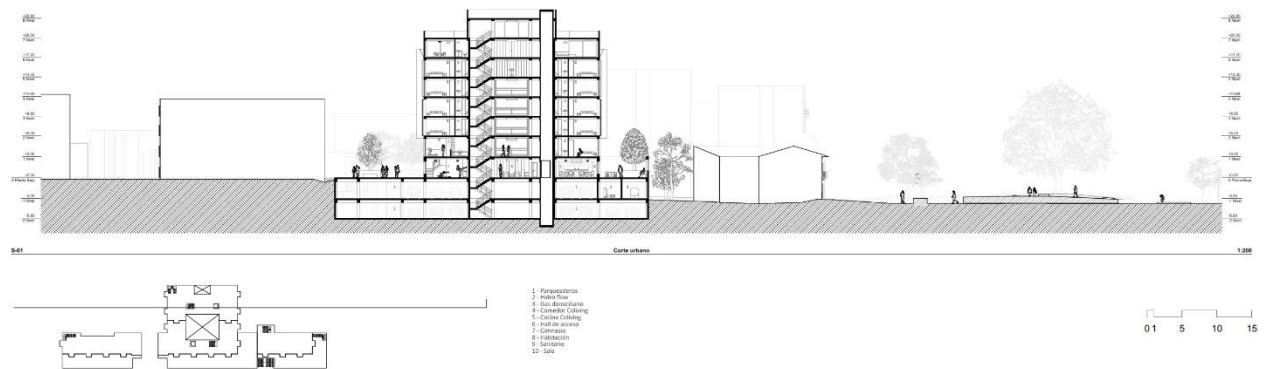
Nota. Elaboración propia

11.2.2 Secciones arquitectónicas

11.2.2.1 Sección urbana

En la sección urbana que se presenta a continuación (Ver Figura 129) (Anexo 20), se puede apreciar el espacio público generado en el centro de manzana, y cómo el proyecto incluye en su propuesta la visual hacia el Parque Rumipamba, además de permitir que parte del patio interno de la vivienda patrimonial que está sobre el Parque Rumipamba, se integre con el espacio público generado.

Figura 129.
Sección urbana

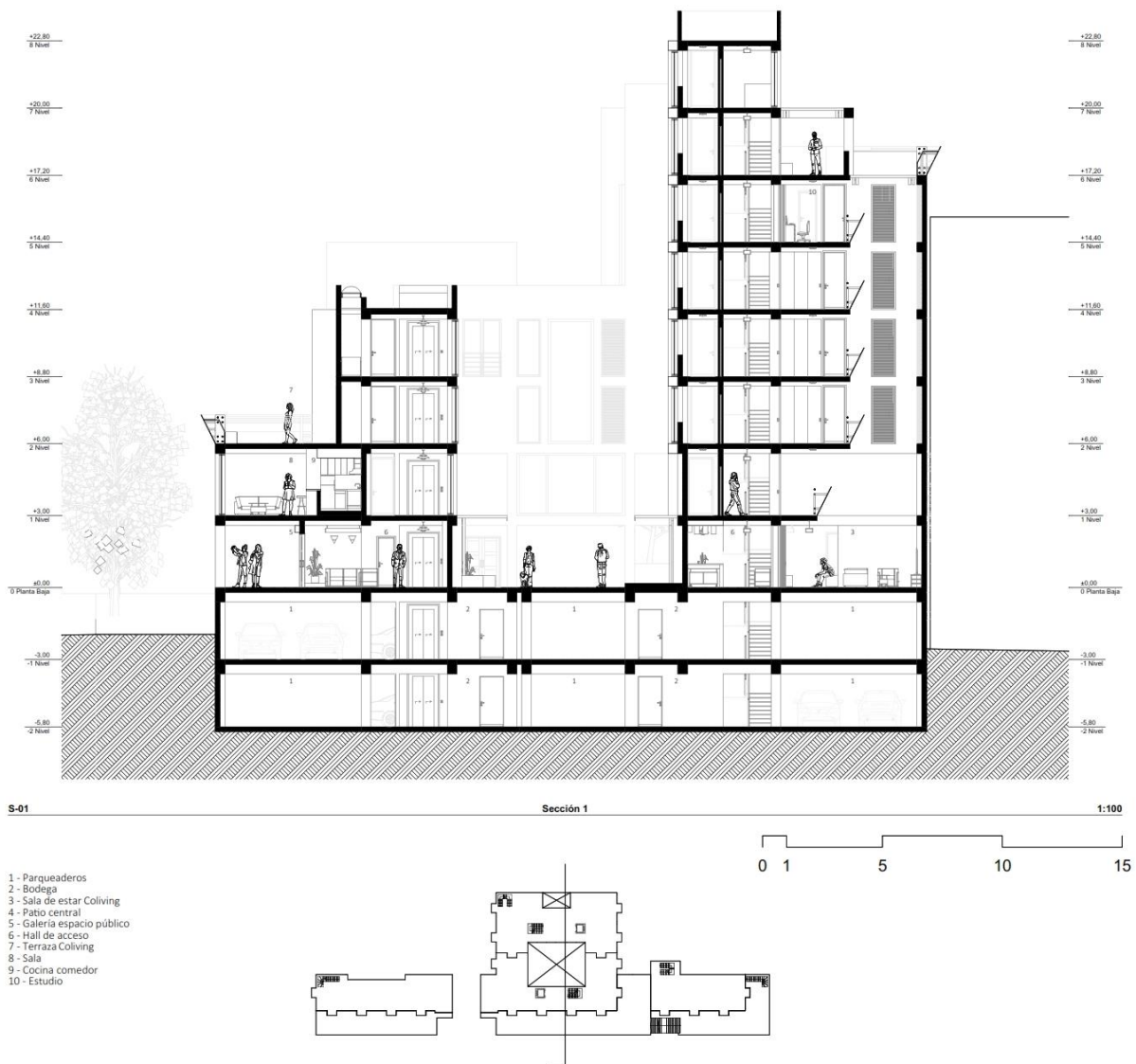


Nota. Elaboración propia

11.2.2.2 Sección 01

En la sección 01 que se realiza sobre el bloque central (Ver Figura 130) (Anexo 21), se puede apreciar las zonas de acceso a los bloques y sus puntos fijos, se visualiza el patio central entre los dos bloques, además de la galería sobre la cra 27 y la terraza comunal que se dispone igualmente al costado de la cra 27. Los apartamentos del bloque de la derecha tienen un gran vacío interno, el cual funciona como ventilación y fuente de iluminación.

Figura 130.
Sección 01

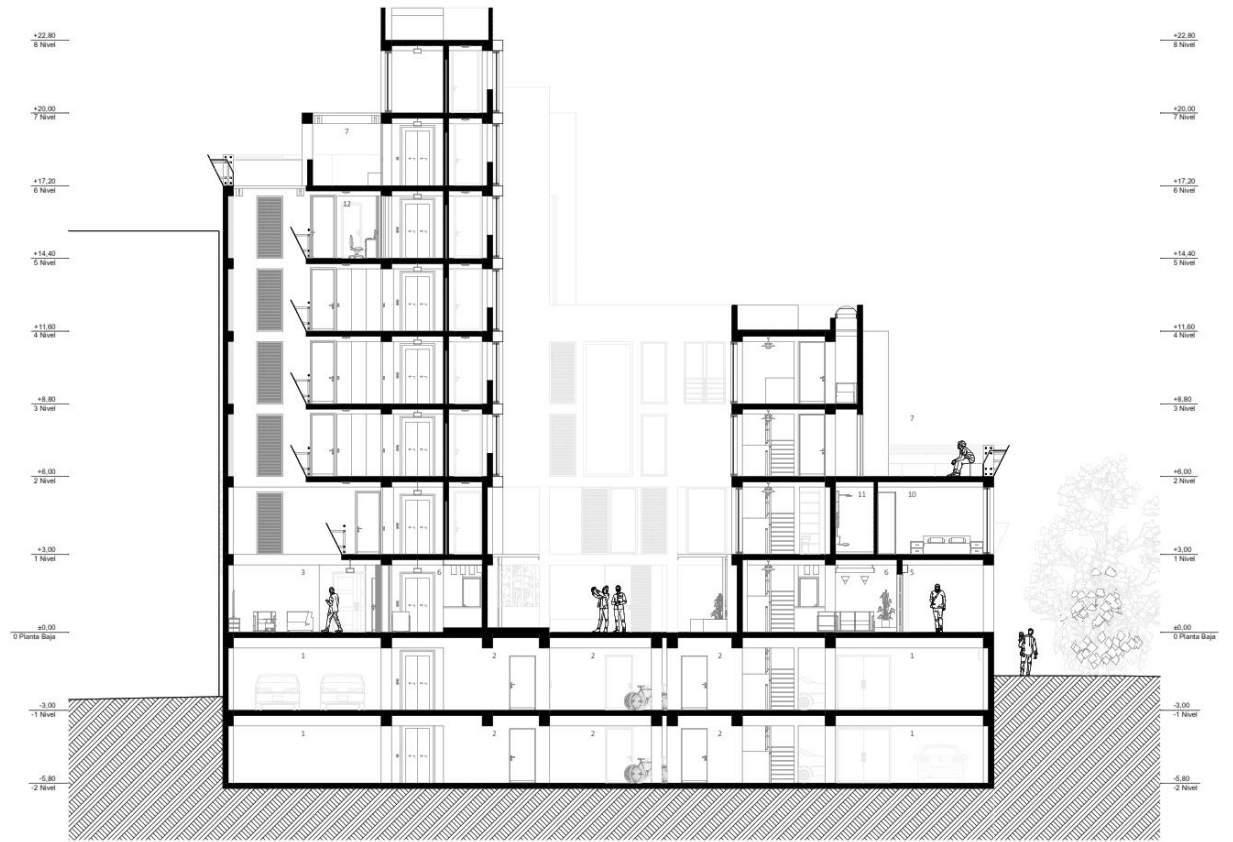


Nota. Elaboración propia

11.2.2.3 Sección 02

En la sección 02 (Ver Figura 131) (Anexo 22) de igual manera se aprecia el patio central entre los dos bloques, la galería sobre la cra 27 y la terraza comunal hacia el costado de la cra 27.

Figura 131.
Sección 02

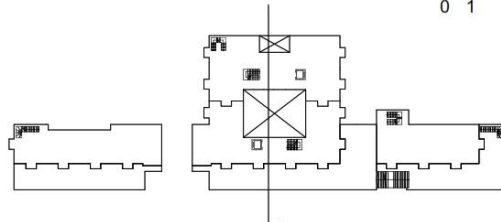


S-02

Sección 2

1:100

- 1 - Parqueaderos
- 2 - Bodega
- 3 - Sala de estar Coliving
- 4 - Patio central
- 5 - Galería espacio público
- 6 - Hall de acceso
- 7 - Terraza Coliving
- 8 - Sala
- 9 - Cocina comedor
- 10 - Habitación
- 11 - Sanitario
- 12 - Estudio

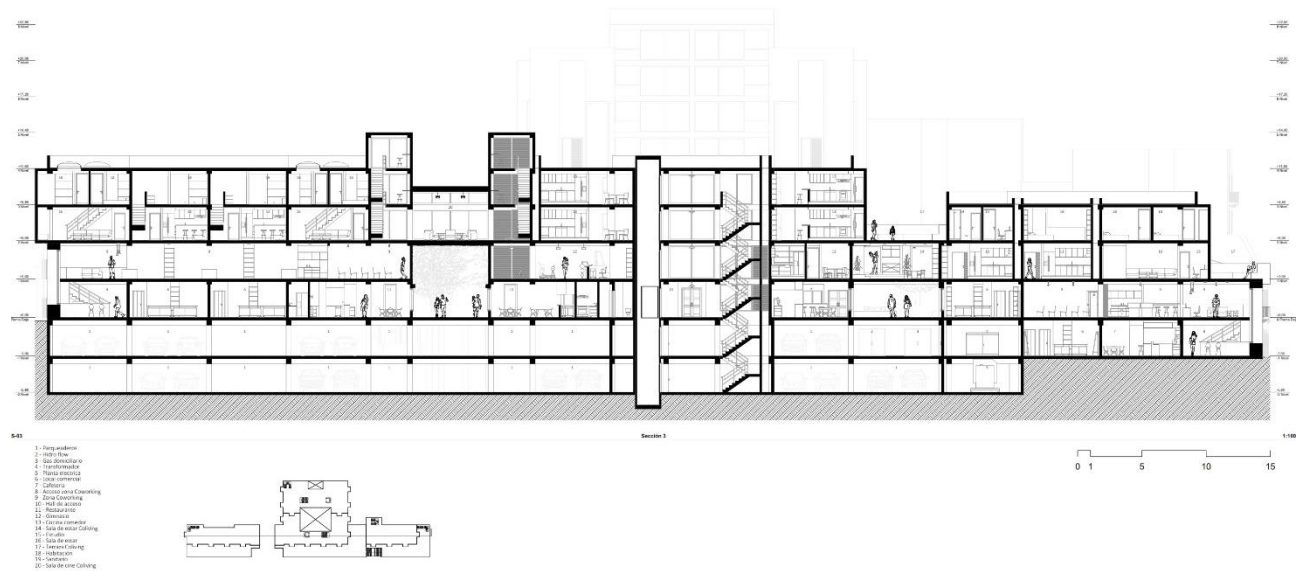


Nota. Elaboración propia

11.2.2.4 Sección 03

La sección 03 (Ver Figura 132) (Anexo 23) se realiza en paralelo sobre los 3 bloques del proyecto que están con fachada hacia la cra 27, en esta sección se aprecia la zona comercial que se desarrolla en la galería generada en la fachada más larga del proyecto, además se aprecia las dos zonas de Coworking en las esquinas del proyecto, sobre la cll 15 y cll 16.

Figura 132.
Sección 03

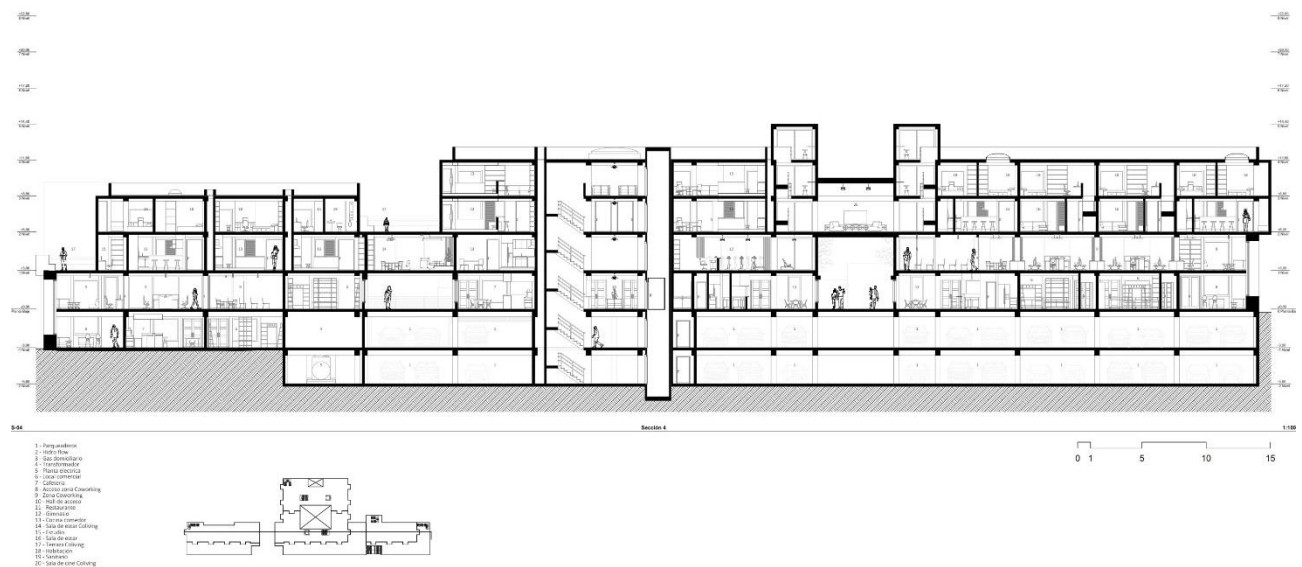


Nota. Elaboración propia

11.2.2.5 Sección 04

La sección 04 tiene vista hacia la cra 27 (Ver Figura 133) (Anexo 24), aquí igualmente se aprecia las zonas comerciales en el primer nivel y la conexión directa de las áreas de Coliving con las unidades habitacionales en los pisos superiores. También se puede apreciar los dos pasos peatonales que genera el proyecto, donde cada uno tiene su proporción de acuerdo a su jerarquía, en donde el zaguán de doble altura es el acceso al centro de manzana y el zaguán de una altura presenta el acceso al patio interno que colinda con una vivienda patrimonial.

Figura 133.
Sección 04

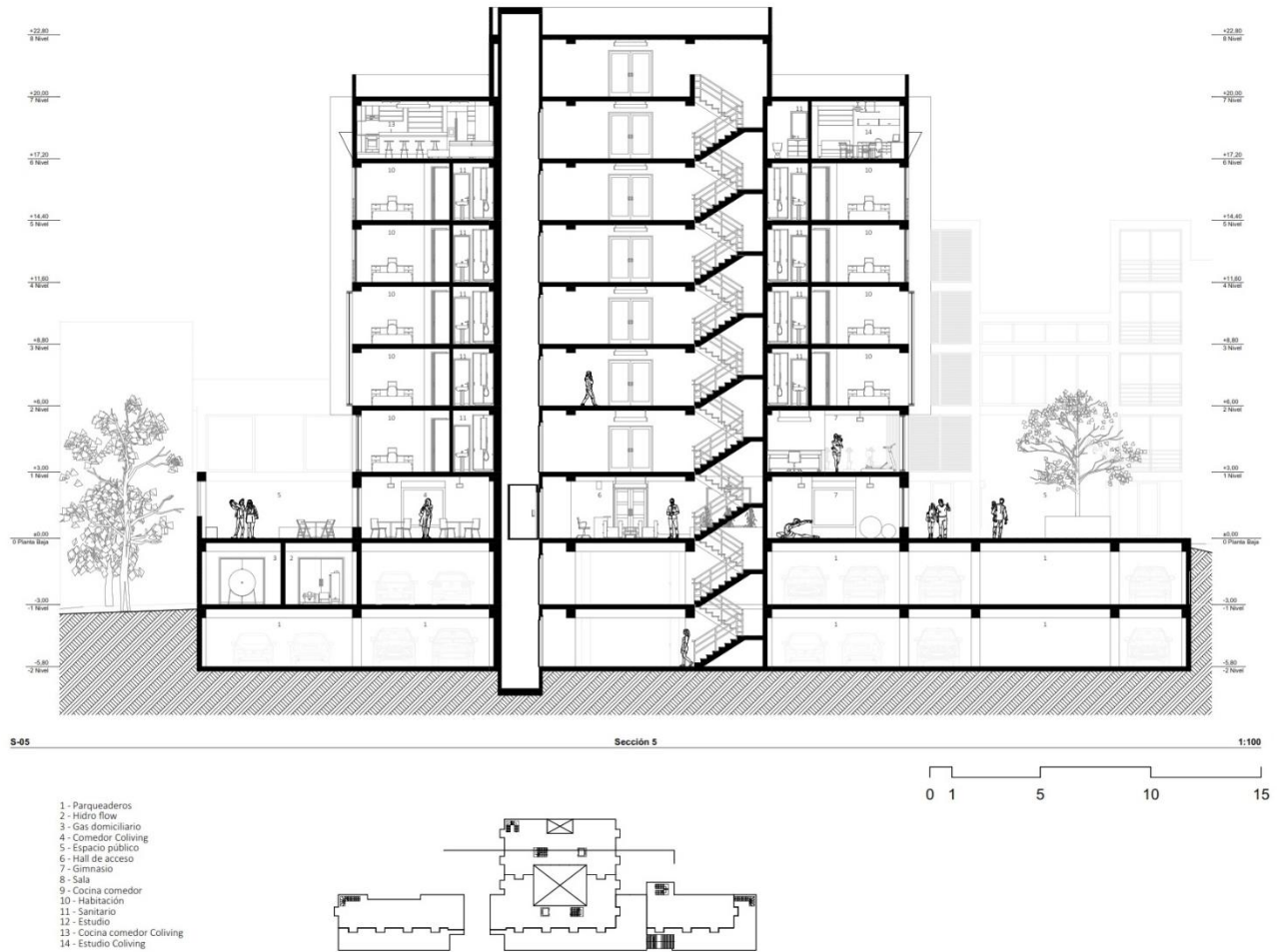


Nota. Elaboración propia

11.2.2.6 Sección 05

La sección 05 tiene vista hacia la cra 27 (Ver Figura 134) (Anexo 25) y corta el bloque posterior del proyecto; en esta sección se aprecia el punto fijo del bloque y los espacios de Coliving en el primer nivel, como lo son comedor, patio comedor y gimnasio, además del recorrido de espacio público sobre el centro de manzana.

Figura 134.
Sección 05

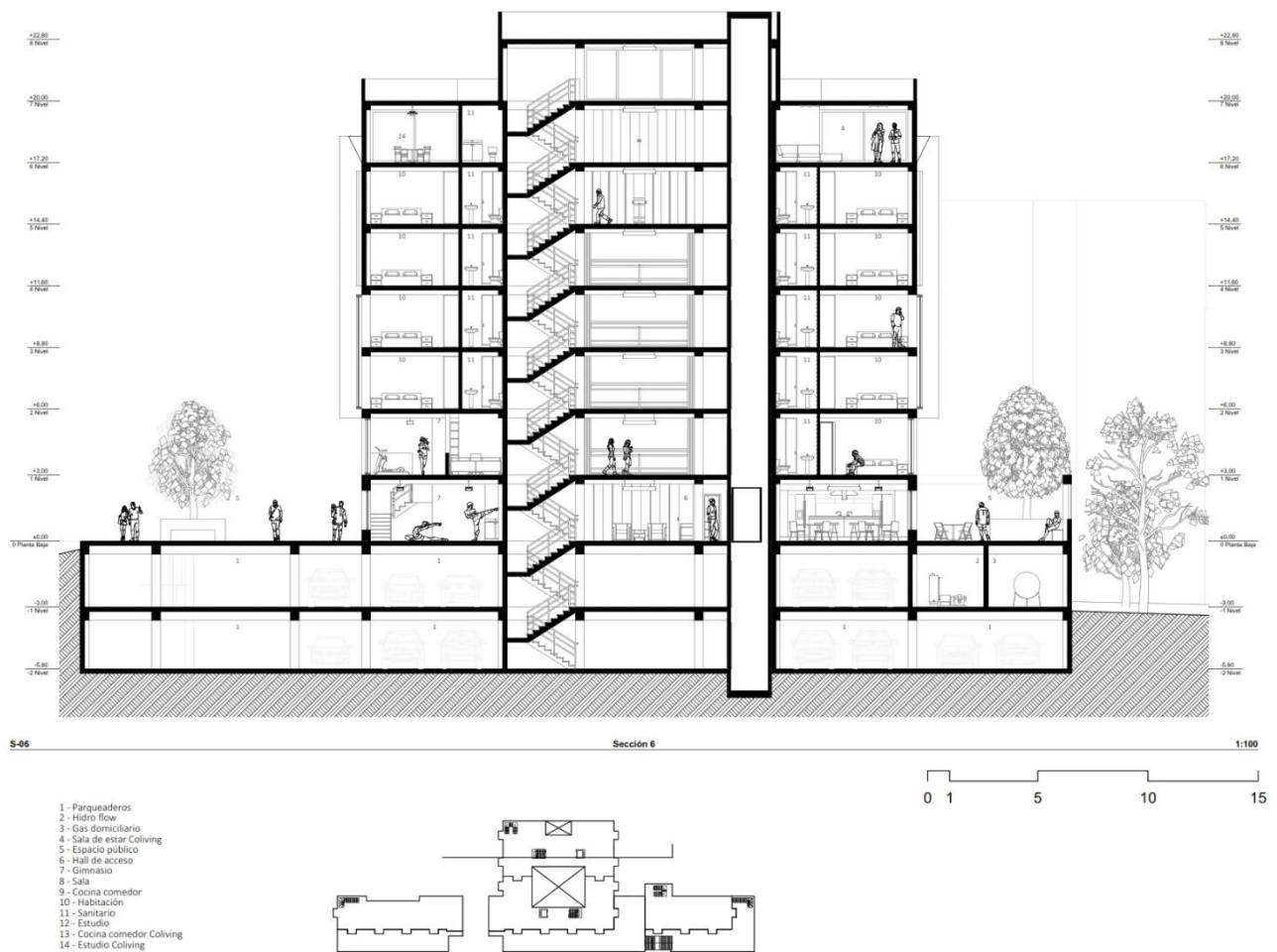


Nota. Elaboración propia

11.2.2.7 Sección 06

La sección 06 corta el bloque posterior del proyecto con vista hacia el centro de manzana (Ver Figura 135) (Anexo 26), en esta sección se aprecia las unidades habitacionales de los pisos superiores y el acceso desde el punto fijo. En primer nivel se observa la cocina comunal y el acceso al segundo nivel del gimnasio.

Figura 135.
Sección 06



Nota. Elaboración propia

11.2.3 Fachadas arquitectónicas

11.2.3.1 Fachada sobre cra 27

En la fachada principal del proyecto sobre la cra 27 (Ver Figura 136) (Anexo 27), se puede observar la modulación de los bloques, y la propuesta de galería en primer nivel, en donde se deja una doble altura sobre la esquina que remata sobre el Parque Rumipamba, además se aprecia la jerarquía que tiene la portada o zaguán que enmarca el acceso hacia el espacio público en el centro de manzana.

Figura 136.
Fachada sobre cra 27

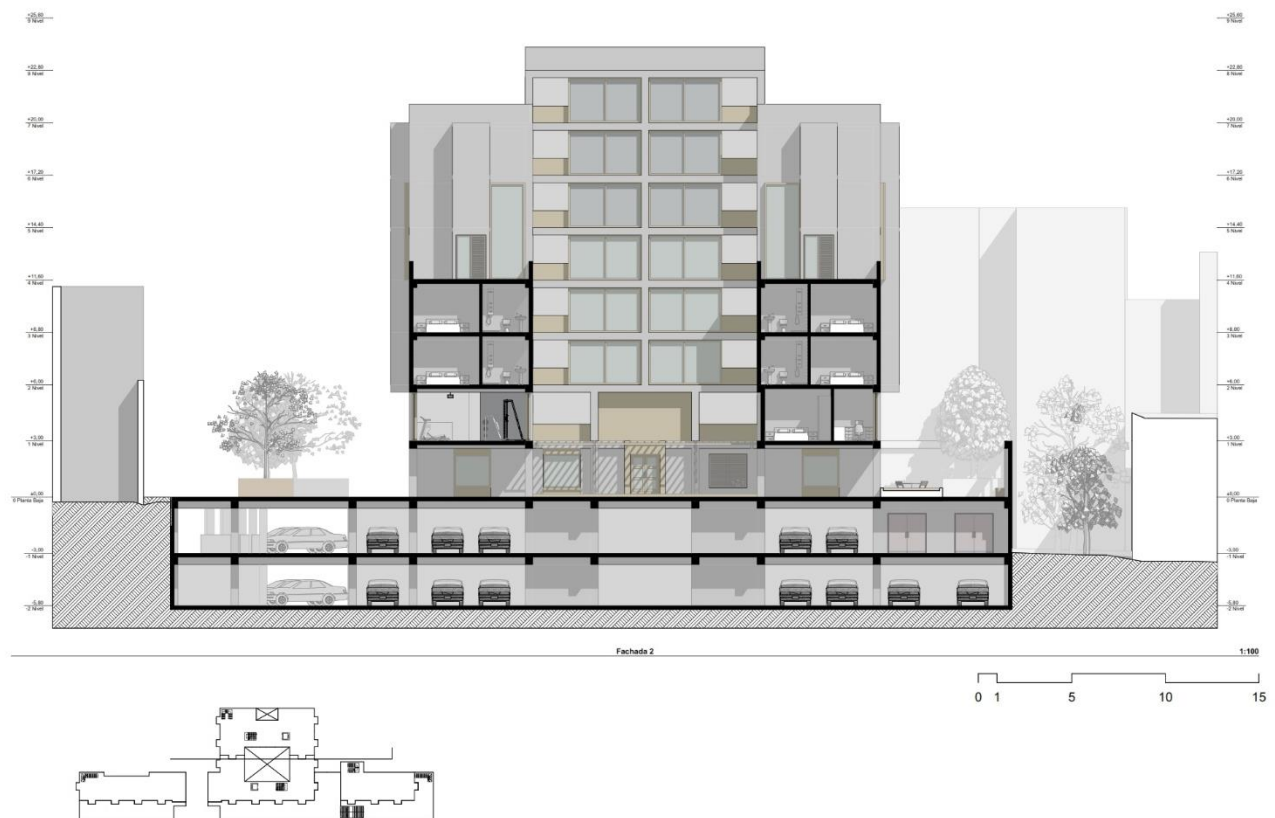


Nota. Elaboración propia

11.2.3.2 Corte fachada sobre cra 27

El corte fachada sobre la cra 27 presenta el bloque posterior del proyecto (Ver Figura 137) (Anexo 28), desde el patio central, en esta fachada se observa el diseño del acceso principal del bloque, en donde se genera un gran marco que contiene la puerta de acceso, y por otra parte la fachada mantiene la modulación de los vanos de la fachada principal.

Figura 137.
Corte fachada sobre cra 27

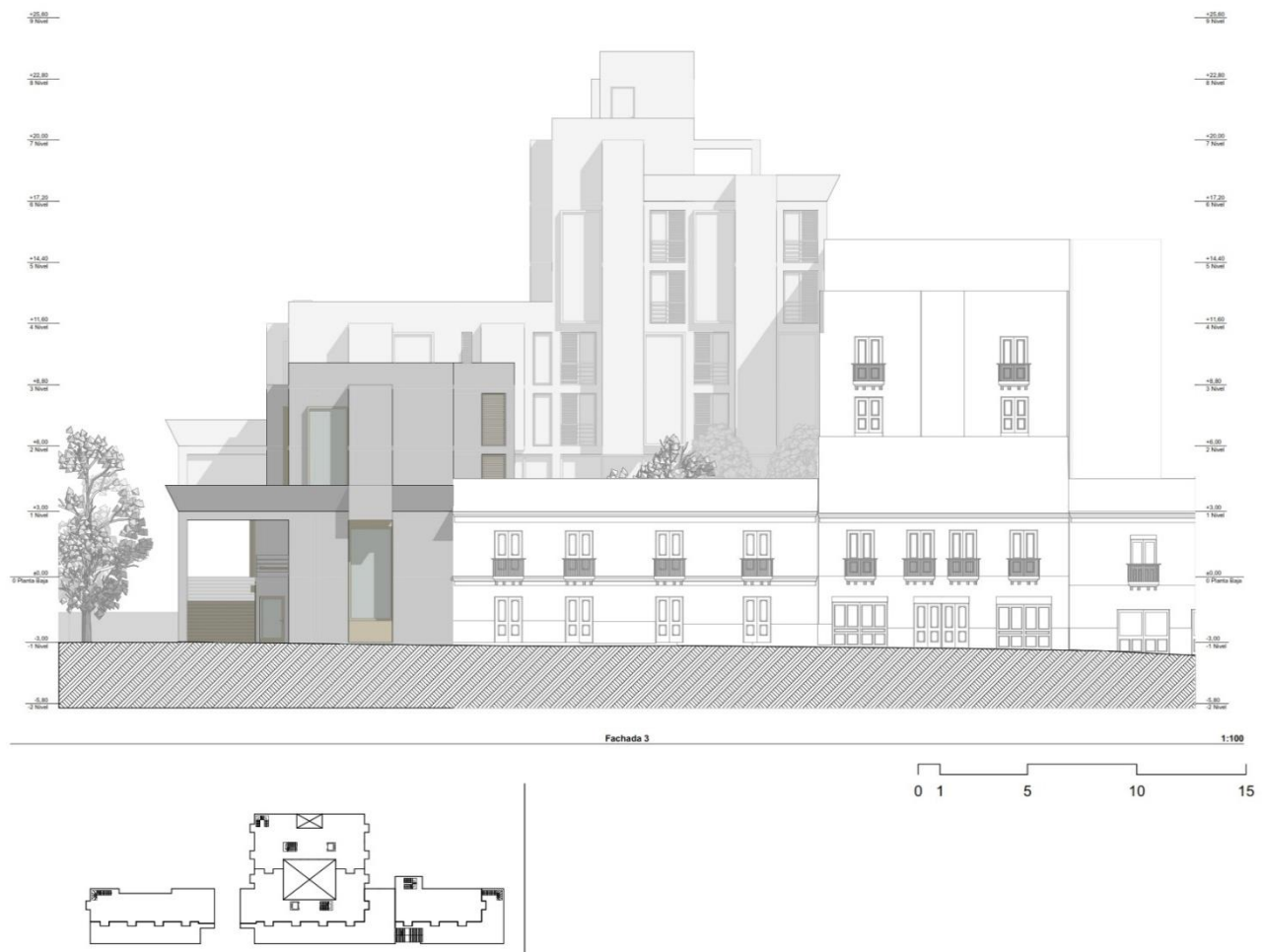


Nota. Elaboración propia

11.2.3.3 Fachada sobre cll 16

La fachada sobre la cll 16 colinda con las viviendas patrimoniales que se ubican en la manzana frente al Parque Rumipamba (Ver Figura 138) (Anexo 29), esta fachada es la que en principio determina el diseño general de fachadas, ya que es desde aquí donde se toma las determinaciones para reinterpretar los elementos característicos de las edificaciones patrimoniales del sector, como lo son el zócalo, el balcón, la cornisa y la combinación de llenos y vacíos en fachada.

Figura 138.
Fachada sobre cll 16



Nota. Elaboración propia

11.2.3.4 Corte fachada sobre cll 16

El corte fachada paralelo a la cll 16 (Ver Figura 139) (Anexo 30) continúa con el esquema presentado en la fachada anterior, en donde se reinterpreta el estilo de los balcones tradicionales y los vanos con tipología de doble puerta batiente, además en esta fachada se aprecia el zaguán que se genera hacia el pequeño patio público que se ubica posterior a una vivienda patrimonial.

Figura 139.
Corte fachada sobre cll 16

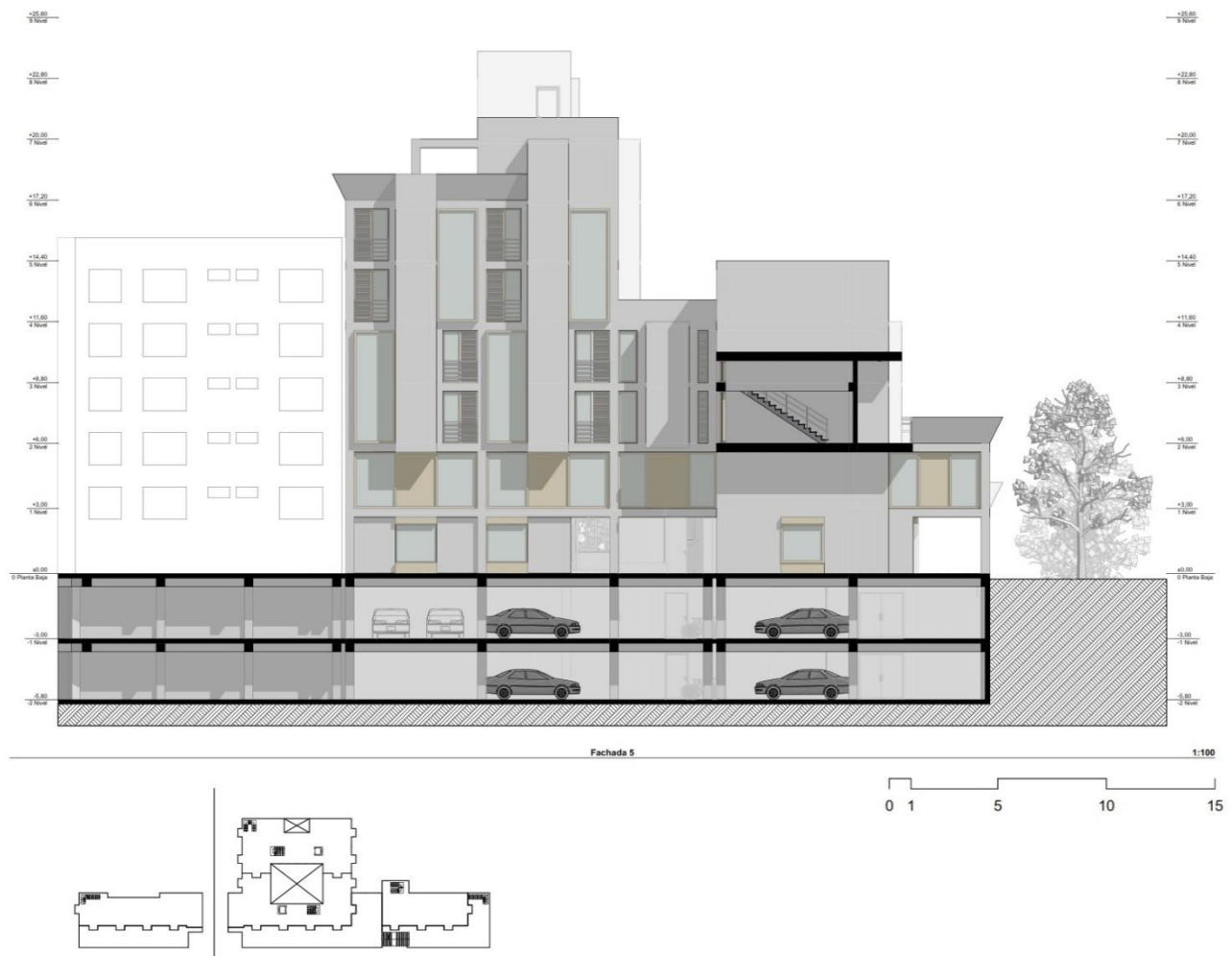


Nota. Elaboración propia

11.2.3.5 Corte fachada sobre cll 15

El corte fachada paralelo a la cll 15 (Ver Figura 140) (Anexo 31), mantiene el mismo esquema de la fachada anterior, pero en este caso se aprecia el cambio de altura en el zaguán que conecta con el espacio público del centro de manzana, además se puede apreciar el escalonamiento de los bloques internamente hacia el edificio colindante, como externamente hacia la cra 27.

Figura 140.
Corte fachada sobre cll 15

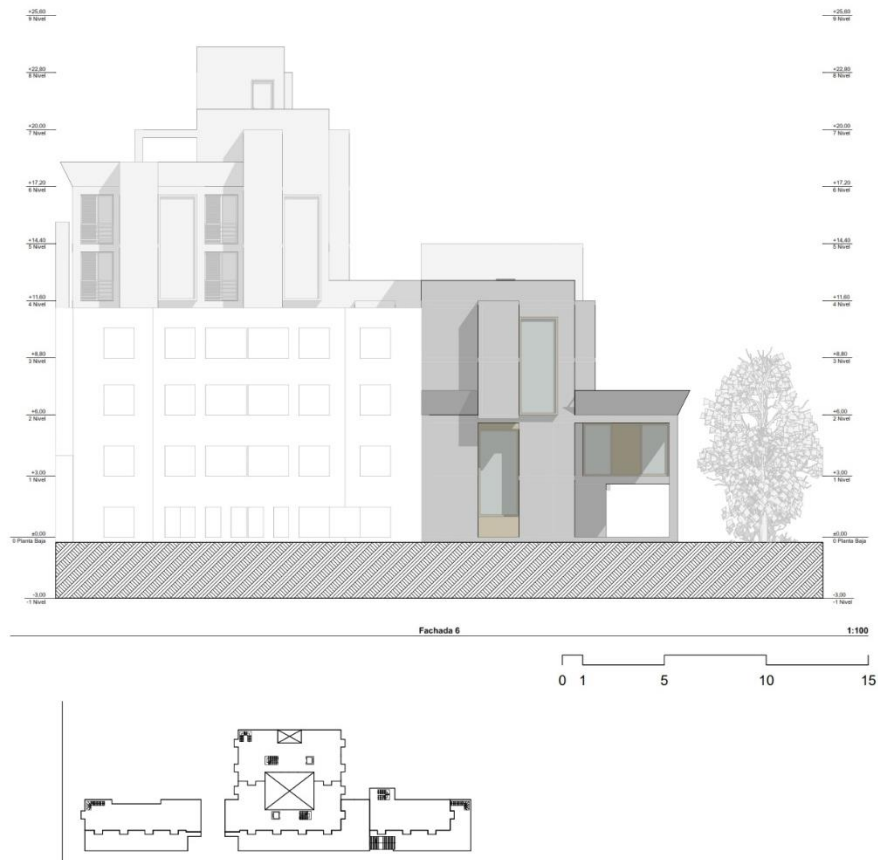


Nota. Elaboración propia

11.2.3.6 Fachada sobre cll 15

La fachada sobre la cll 15 (Ver Figura 141) (Anexo 32), corresponde al borde occidental de la manzana, esta fachada mantiene la altura del edificio colindante y además da inicio a la propuesta de galería, la cual ordena transversalmente los accesos hacia el proyecto y el espacio público propuesto, y remata en el otro extremo con la visual hacia el Parque Rumipamba.

Figura 141.
Fachada sobre cll 15



Nota. Elaboración propia

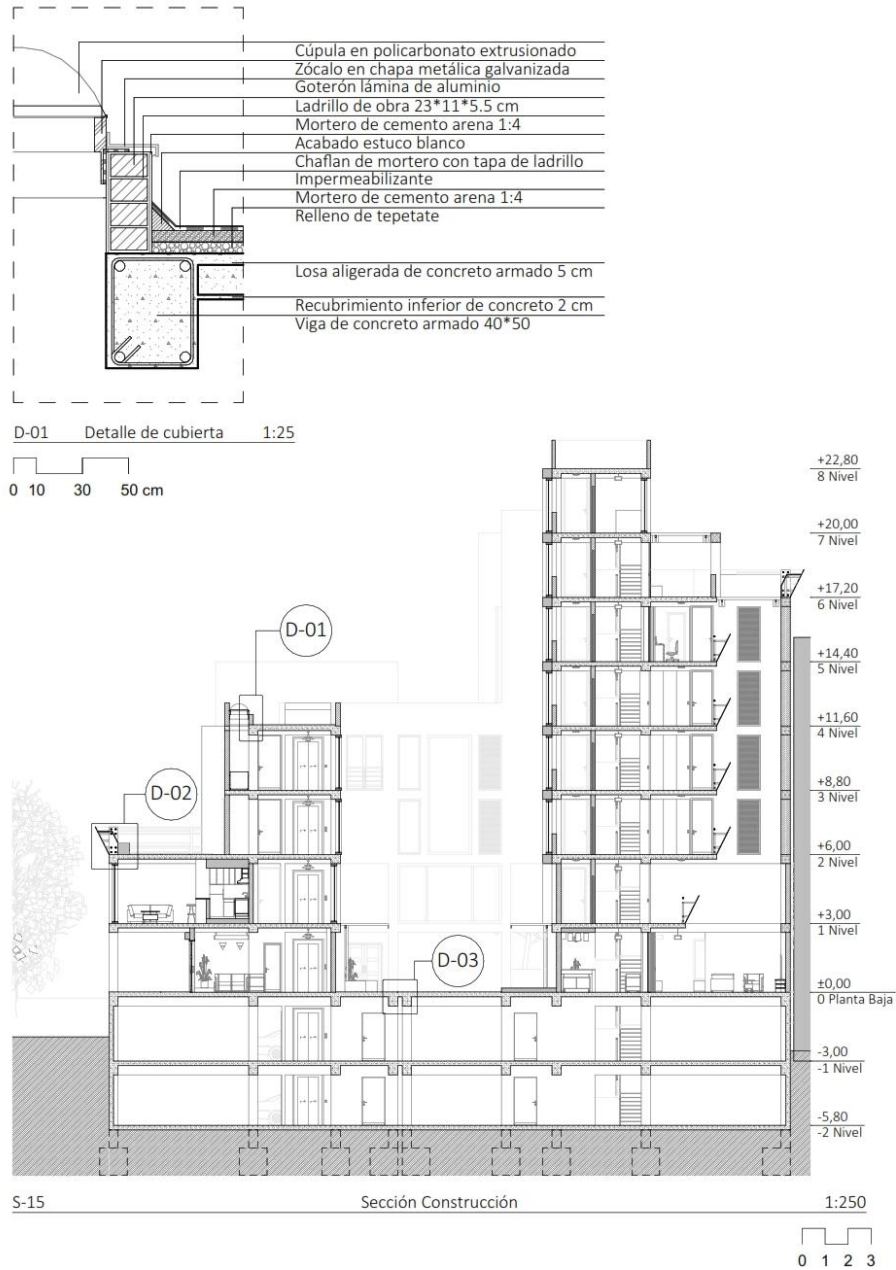
11.2.4 Detalles arquitectónicos

11.2.4.1 Detalle arquitectónico de cubierta

El detalle D-01 (Ver Figura 142) (Anexo 33) presenta el tratamiento de impermeabilización que se le da a la losa aligerada, al muro parapeto y al lucernario, el cual queda oculto sobre las fachadas.

Figura 142.

Detalle arquitectónico de cubierta



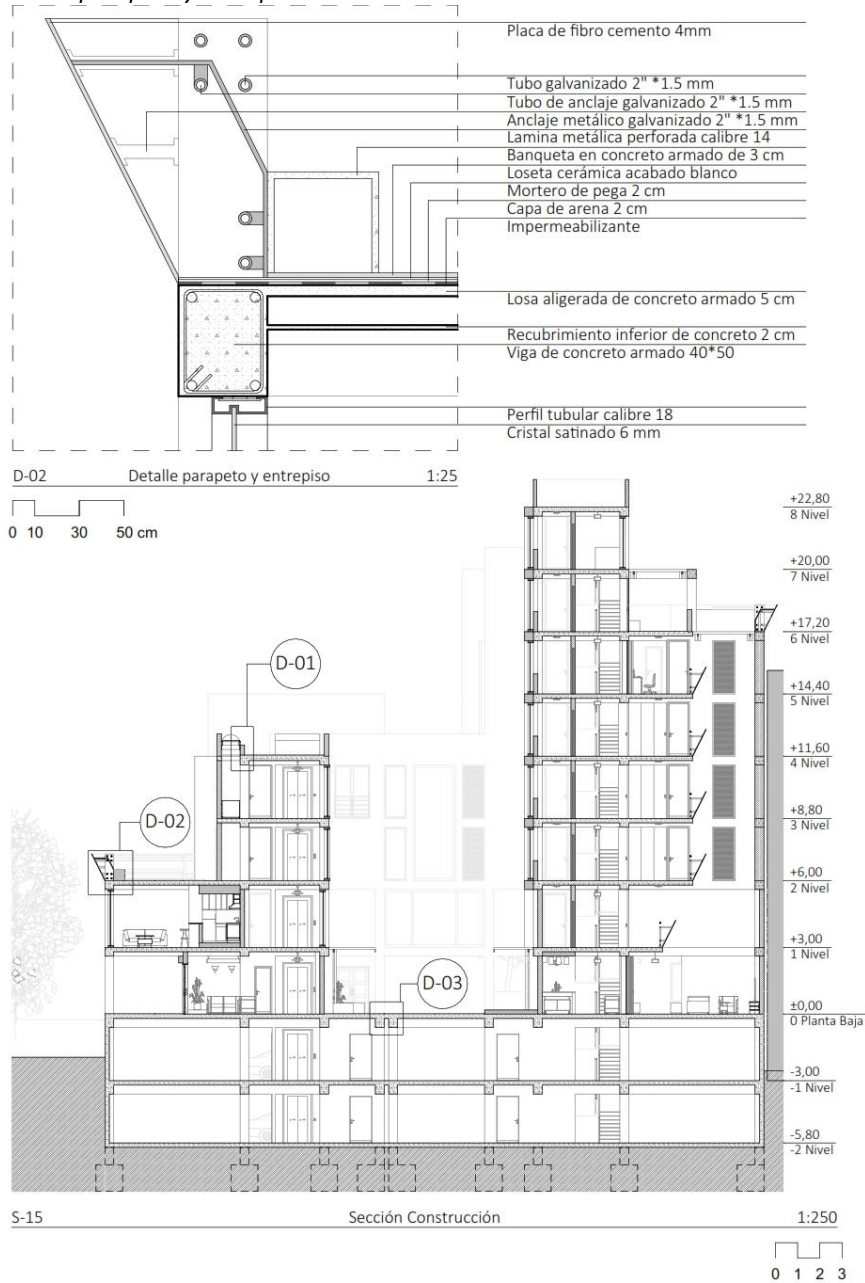
Nota. Elaboración propia

11.2.4.2 Detalle arquitectónico de parapeto y entrepiso

El detalle D-02 (Ver Figura 143) (Anexo 34), presenta la conexión entre el muro parapeto y entrepiso del segundo nivel sobre la cra 27; este elemento de fachada se configura con elementos de metal galvanizado, y una malla perforada que permite dejar a la vista los anclajes internos del muro.

Figura 143.

Detalle arquitectónico de parapeto y entrepiso

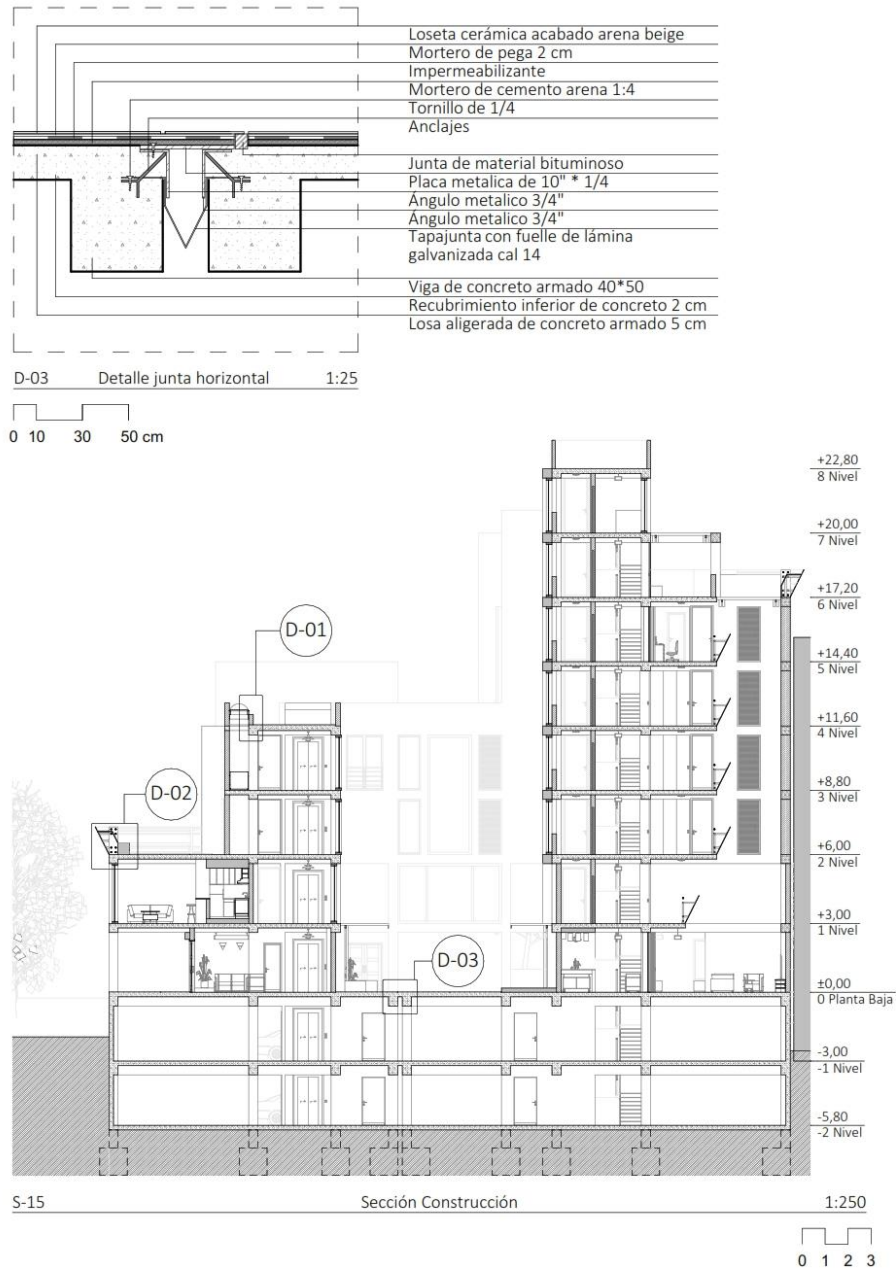


Nota. Elaboración propia

11.2.4.3 Detalle arquitectónico de junta de dilatación

El detalle D-03 (Ver Figura 144) (Anexo 35), presenta el diseño de una junta de dilatación horizontal en el nivel de planta baja por medio de refuerzos metálicos estructurales con fijación en uno de sus lados para permitir su deslizamiento ante los momentos diferenciales.

Figura 144.
Detalle arquitectónico de junta de dilatación



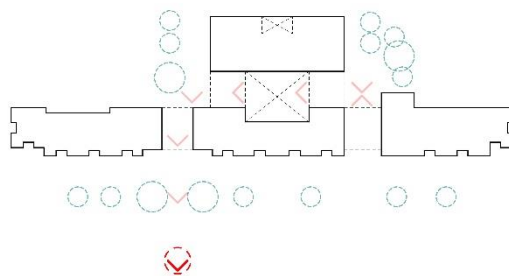
Nota. Elaboración propia

11.3 Narrativa gráfica y perceptual de atmósferas y entornos

11.3.1 Espacialidades exteriores

Para la presentación de las espacialidades exteriores se desarrolla un esquema de visión serial que inicia en la entrada principal al proyecto, sobre la cra 27 (Ver Figura 145). Con este ejercicio se busca mostrar cómo concurrirá el deambular de los peatones sobre el espacio público propuesto y las diferentes escalas espaciales presentadas durante el trayecto.

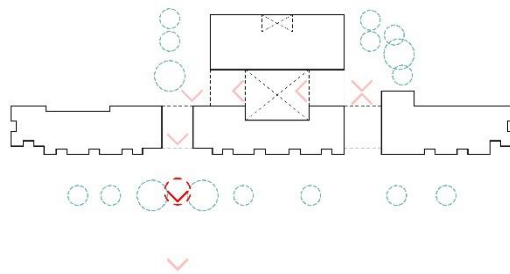
Figura 145.
Acceso principal sobre cra 27



Nota. Elaboración propia

Continuando con el recorrido de visión serial, se presenta la aproximación al zaguán que funge como portada y a su vez divide la perspectiva del peatón en dos, dando paso desde la galería hacia el espacio público al interior del centro de manzana. La fitotectura tiene un papel primordial en este tramo, ya que enmarca las visuales y guía el recorrido peatonal (Ver Figura 146).

Figura 146.
Aproximación a zaguán

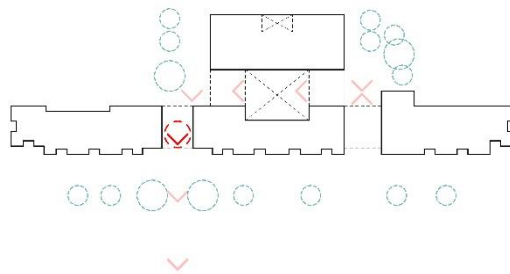


Nota. Elaboración propia

En el propio paso sobre el zaguán se prepara al peatón para recibir el contraste súbito que genera el paso del espacio público externo, hacia un espacio peatonal más tranquilo y ajustado a una escala más amigable para el peatón. El zaguán se establece dentro de las características propias de este recurso de diseño y por tal funciona como un elemento de paso entre dos ambientes (Ver Figura 147).

Figura 147.

Paso por zaguán hacia centro de manzana

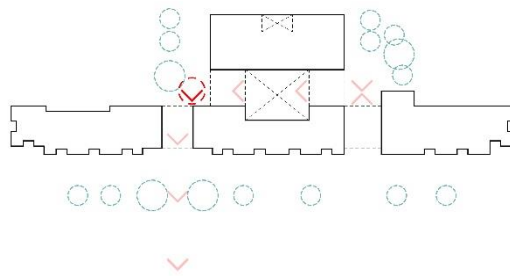


Nota. Elaboración propia

Al finalizar el paso por el zaguán, se desvela el recorrido interno hacia el centro de manzana, acompañado de una franja de vegetación, que a su vez dispone de elementos de permanencia que, en combinación con la apertura de las fachadas internas, van a mantener una dinámica peatonal continua (Ver Figura 148).

Figura 148.

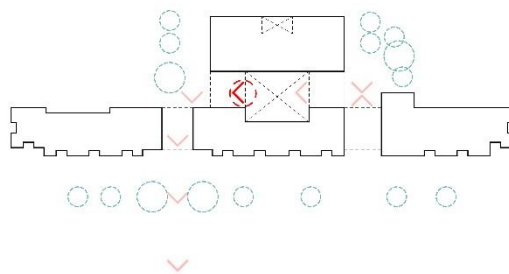
Recorrido peatonal hacia centro de manzana



Nota. Elaboración propia

Continuando con el recorrido serial, en el punto anterior se genera un recorrido alternativo al paso hacia el centro de manzana, en donde se gira hacia la derecha para ingresar al patio central entre el bloque posterior del proyecto y los bloques que tienen fachada hacia la cra 27. En este cambio de dirección, se busca nuevamente un cambio de escala en la espacialidad, a su vez que se logra despertar en el peatón un sentido de descubrimiento al dirigirse hacia este punto, en donde se tiene acceso a un restaurante, una cafetería y las entradas hacia los bloques residenciales (Ver Figura 149).

Figura 149.
Recorrido patio interno

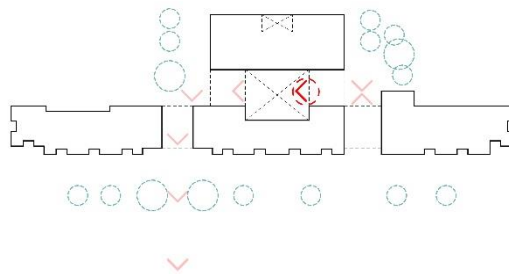


Nota. Elaboración propia

Saliendo del patio central se puede encontrar a la derecha el acceso a un restaurante, al fondo se encuentra el acceso al bloque residencial que está en la esquina entre la cll 16 y la cra 27, y a la izquierda se ubica una zona auxiliar de espacio público, la cual tiene una conexión indirecta con el patio posterior de una vivienda patrimonial (Ver Figura 150).

Figura 150.

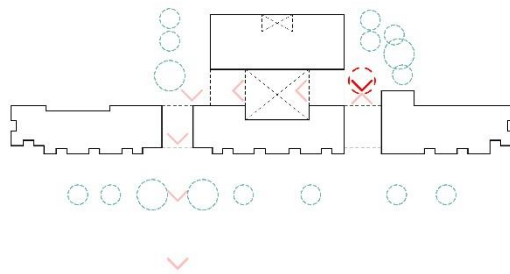
Paso de patio interno



Nota. Elaboración propia

En esta visual se muestra el espacio público generado entre el proyecto y las construcciones colindantes; este micro espacio puede funcionar como una extensión de la cocina y comedor del área Coliving del primer nivel de la torre posterior del proyecto (Ver Figura 151).

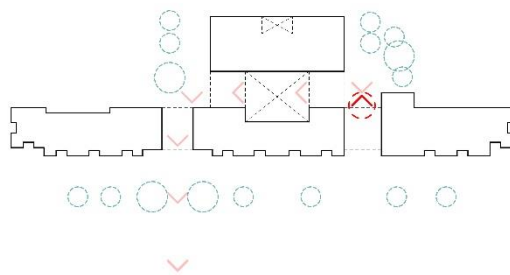
Figura 151.
Espacio público sobre zaguán secundario



Nota. Elaboración propia

Finalizando el recorrido de visión serial, en el mismo eje del micro espacio público presentado en la imagen anterior, se observa el zaguán secundario que está a una altura para mantener la jerarquía del zaguán principal. En este paso se encuentra la vitrina de un local comercial y el vano de una cafetería, y se finaliza con la conexión hacia la galería y la escalera a la izquierda, la cual conduce hacia el Parque Rumipamba (Ver Figura 152).

Figura 152.
Paso a zaguán secundario

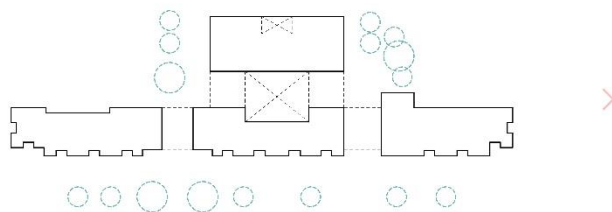


Nota. Elaboración propia

La figura 153 muestra la aproximación al proyecto desde el Parque Rumipamba en la cll 16, esta visual es tal vez la más importante en cuanto a la respuesta arquitectónica que se tiene sobre entorno de edificaciones de tipo patrimonial, ya que se puede apreciar la intención de respetar y acompañar la casona que colinda con el proyecto, en este sentido la volumetría no busca protagonismo y formalmente reinterpreta los elementos característicos como lo son el zócalo, el balcón, y la cornisa.

Figura 153.

Aproximación desde Parque Rumipamba

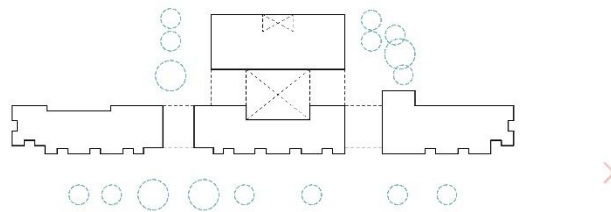


Nota. Elaboración propia

En la siguiente imagen se muestra la entrada a la gran galería del proyecto, la cual ejerce una jerarquía sobre el recorrido peatonal en el eje de la cra 27. Esta gran galería organiza los bloques del proyecto y las conexiones hacia el espacio público interno generado en la manzana (Ver Figura 154).

Figura 154.

Visual de galería desde cll 16

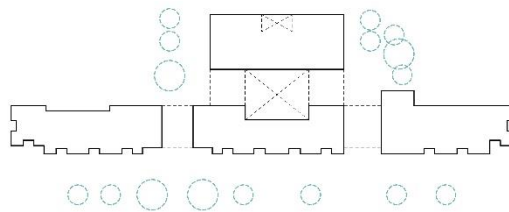


Nota. Elaboración propia

Desde la aproximación al proyecto entre la cll 16 con cra 27, se puede observar como la propuesta de fitotectura acompaña la galería y también cómo esta propuesta de vegetación busca tamizar el paso de luz generando un juego de sombras en el transcurso del día (Ver Figura 155).

Figura 155.

Aproximación desde cll 16 con cra 27

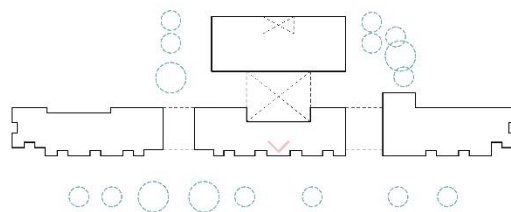


Nota. Elaboración propia

11.3.2 Espacialidades interiores

Iniciando desde los puntos de acceso, las espacialidades interiores buscan que los residentes desarrollen su cotidianidad sin forzar una división entre lo que culturalmente conocemos como trabajo y convivencia, para adoptar en este caso los conceptos de Coliving y Coworking, en donde los espacios compartidos priman sobre los espacios privados (Ver Figura 156).

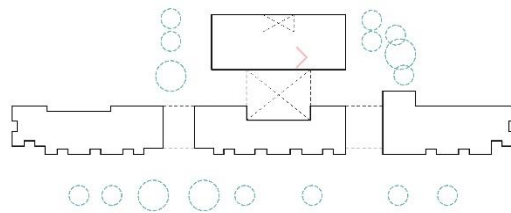
Figura 156.
Recepción y portería bloque 1



Nota. Elaboración propia

En la visual de la figura 157 se muestra la recepción del bloque 2 del proyecto, este espacio está enfrentado con la recepción del bloque 1 a través del patio central. De igual manera en este espacio se observa una división plegable que conecta con el área Coliving del bloque, esta división se puede configurar para ampliar el espacio y generar un nuevo ambiente desde la entrada al bloque.

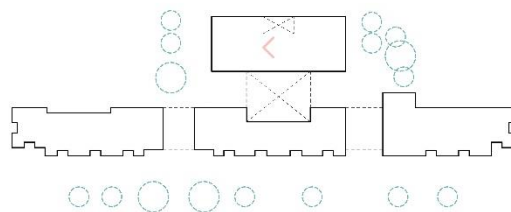
Figura 157.
Recepción y portería bloque 2



Nota. Elaboración propia

Continuando el recorrido por el bloque 2, pasando la recepción se encuentran los espacios de Coliving organizados por un recorrido central que ordena los diferentes ambientes como la sala de estar, la lavandería y la cocina comunitaria. Además, la sala de estar también tiene la posibilidad de modulación, para ampliar su espacio y generar un área que se separa de las zonas de servicio (Ver Figura 158).

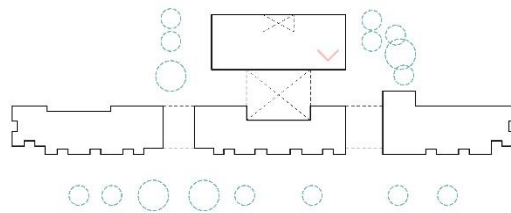
Figura 158.
Recorrido espacios Coliving bloque 2



Nota. Elaboración propia

En la figura 159 se observa la interacción de la cocina comunitaria y el comedor, desde donde se tiene salida hacia el espacio público en donde se puede ampliar el área de servicio del comedor. Este espacio también se puede modular para que funcione de forma independiente desde el acceso de la derecha.

Figura 159.
Cocina y comedor Coliving bloque 2

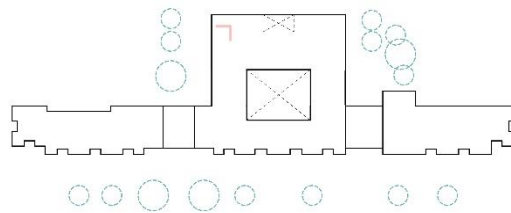


Nota. Elaboración propia

Sobre el nivel de planta baja se ubica el gimnasio (Ver Figura 160), el cual se extiende y fusiona los bloques 1 y 2; este espacio deportivo goza de visuales hacia la entrada del centro de manzana y hacia la cra 27. Además, en la planta baja del bloque 2 se dispone de una zona adicional del gimnasio desde donde se accede desde la portería del bloque.

Figura 160.

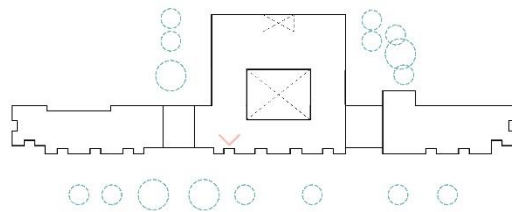
Gimnasio, visual desde zona cardio



Nota. Elaboración propia

La figura 161 muestra una vista del gimnasio desde la zona de spinning, al fondo está la escalera de acceso al nivel inferior del gimnasio y todo el costado izquierdo tiene la visual del espacio público interno del centro de manzana.

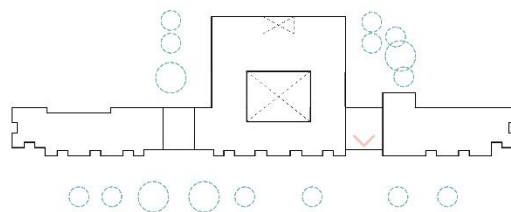
Figura 161.
Gimnasio, visual desde zona de spinning



Nota. Elaboración propia

Igualmente, sobre el nivel de planta baja y al extremo derecho del área de gimnasio, se encuentra otro espacio del Coliving (Ver Figura 162), el cual sirve a los usuarios del bloque 1 principalmente. Este espacio contiene una gran sala de estar que se puede modular según las necesidades, y al fondo se ubica la una lavandería comunitaria y una pequeña sala de espera. Todo el espacio general tiene al fondo una visual de la zona verde de espacio público de planta baja, y al respaldo se encuentra la visual de la cra 27.

Figura 162.
Espacio Coliving bloque 1

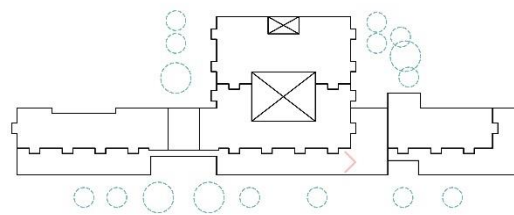


Nota. Elaboración propia

Sobre los espacios del gimnasio y Coliving (Ver Figuras 161 y 162) se encuentra la terraza comunal que conecta los apartamentos y permite una interacción directa de los residentes. Esta terraza en parte es el resultado de las directrices de la normativa del P.E.M.P. en donde se debe mantener una franja de 5 metros de retroceso sobre el paramento de la cra 27, en donde solo se permite dos niveles de altura en la edificación (Ver Figura 163).

Figura 163.

Terraza comunal bloque 1

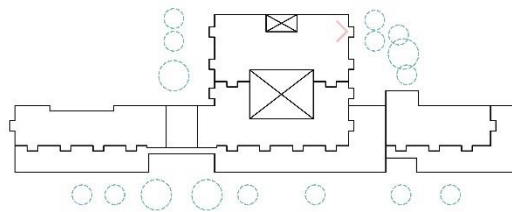


Nota. Elaboración propia

Hacia el interior de uno de los apartamentos del Coliving se observa en la figura 164 una visual de la sala comedor, este espacio permite integrar los usos y amplía el área abierta del apartamento para usar las butacas de la barra de comedor como una extensión de la sala de estar.

Figura 164.

Apartamento Coliving visual sala - comedor

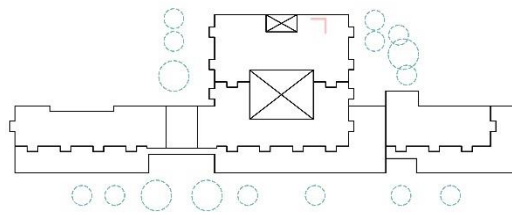


Nota. Elaboración propia

Continuando con el recorrido de este apartamento Coliving (Ver Figura 165) se observa una visual desde la barra del comedor hacia el estudio, este espacio tiene la posibilidad de modulación para generar un espacio adicional que se compartiría con el apartamento contiguo. En las siguientes figuras se visualiza esta característica.

Figura 165.

Apartamento Coliving visual hacia estudio

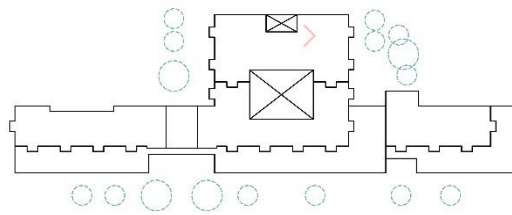


Nota. Elaboración propia

Como se mencionó anteriormente, desde esta visual de la figura 166, se observa el espacio del estudio modulado para generar ese espacio adicional y conexión con el apartamento contiguo, para desarrollar trabajos conjuntos. Esto sería el resultado final de una propuesta de Coliving al compartir espacios, y Coworking al ser estos espacios compartidos, espacios de trabajo.

Figura 166.

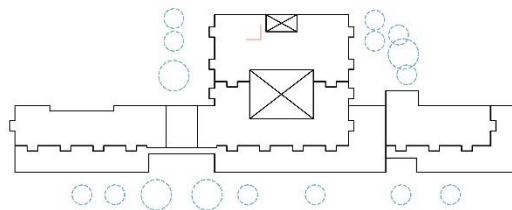
Apartamentos Coliving visual espacios compartidos modulados



Nota. Elaboración propia

Sobre el otro extremo de este recorrido (Ver Figura 167) se observa el detalle de la cocina comedor y en este caso el apartamento tiene vista hacia el espacio público del centro de manzana.

Figura 167.
Apartamento Coliving visual cocina comedor

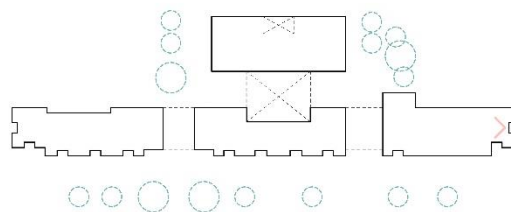


Nota. Elaboración propia

En la figura 168 se presenta una de las áreas destinadas al Coworking, este espacio y el del bloque de la esquina izquierda, son independientes del funcionamiento general de los bloques de vivienda, ya que aquí se presentan opciones de áreas de trabajo para toda la población en general. Este ambiente (figura 168) es el que está ubicado sobre el nivel de planta baja que tiene conexión con el Parque Rumipamba en la cll 16.

Figura 168.

Visual espacio de Coworking desde sala de estar

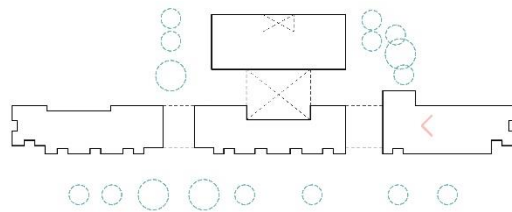


Nota. Elaboración propia

En la figura 169 se observa el espacio de Coworking desde el otro extremo, donde se dispone una sala de conferencias. Todos los espacios de trabajo se pueden modular para generar espacios privados, o combinaciones entre ellos, dependiendo de las necesidades de sus usuarios.

Figura 169.

Visual espacio de Coworking desde sala de conferencias



Nota. Elaboración propia

12 Conclusiones

Como conclusión, el proyecto de vivienda Coliving y Coworking para Millennials y Generación Z en la ciudad de Pasto, logra plasmar en su diseño un prototipo de edificación que conjuga los conceptos y dinámicas que definen la idea de estas palabras (Coliving y Coworking), en cuanto a la generación de espacios compartidos, espacios comunales, y espacios que tienen la opción de configurarse para adaptarse a las necesidades de los usuarios, que en este caso específico son determinados por la generación Millennial y Generación Z.

En el desarrollo del proyecto se identifica con precisión cuales son las nuevas dinámicas de trabajo colaborativo y de vivienda compartida a través del análisis de referentes. Con ello se logra plasmar estos conceptos en el desarrollo proyectual de la propuesta arquitectónica que se presenta en este trabajo.

En la consecución del proyecto de vivienda Coliving y Coworking para Millennials y Generación Z en la ciudad de Pasto, se aplican las pautas existentes para el diseño de vivienda dirigido a la población joven de la ciudad de Pasto, obteniendo como resultado un proyecto en el que se priorizan las áreas sociales y comunales, sobre las áreas privadas, además de brindar un contexto con un espacio público de calidad, el cual se determinó mediante un proceso riguroso de análisis urbano.

El proyecto de vivienda Coliving y Coworking para Millennials y Generación Z en la ciudad de Pasto, logra materializar conformaciones espaciales con base en los conceptos de Coliving y Coworking, dando como resultado espacios que buscan un cambio en lo que culturalmente conocemos como áreas de trabajo y espacios de vivienda, buscando una transición casi imperceptible entre estas actividades del vivir cotidiano.

13 Bibliografía

Abdel, H. (2021). *Arch daily*. Obtenido de <https://www.archdaily.co/co/965786/centro-de-innovacion-ih-i-base-nikken-sekkei>

Abdel, H. (3 de enero de 2022). *Archdaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.com/974459/episode-101-co-living-house-joongho-choi-studio>

Aq-acentor. (2 de Septiembre de 2022). *Aq-acentor*. Obtenido de <https://aq-acentor.com/https-aq-acentor-com-que-es-coliving-y-como-funciona/>

Arroyave, N. (2018). *Transiciones entre el espacio público y privado*. Medellín.

Beinhauer, P. (2007). *Atlas de detalles constructivos*. Editorial Gustavo Gili.

Bogotá, A. m. (Diciembre de 2019). *Librería siglo*. Obtenido de Librería siglo.com: <https://libreriasiglo.com/artes/81144-patrimonio-renovado-intervenciones-en-el-patrimonio-inmueble-bogotano-2016-2019.html>

Ching, F. D. (2015). *Arquitectura forma, espacio y orden*. GG.

Ching, F., Onouye, B., & Zuberbuhler, D. (2014). *Manual de estructuras ilustrado*. Barcelona: Gustavo Gili.

Coulleri, A. (21 de noviembre de 2021). *Archdaily*. Obtenido de https://www.archdaily.com/971971/coliving-interlomas-a-001-taller-de-arquitectura?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

De Olazábal, E. (26 de diciembre de 2019). *Comunal*. Obtenido de <https://blog.comunal.co/ventajas-de-trabajar-en-un-espacio-de-coworking>

Documental, D. (9 de febrero de 2019). *Youtube*. Obtenido de https://www.youtube.com/watch?v=2ejy-1bD2_4&ab_channel=DWDocumental

- Elejalde, L. (5 de febrero de 2021). *www.portafolio.com*. Obtenido de <https://www.portafolio.co/negocios/que-es-el-coliving-coliving-busca-ser-opcion-de-vivienda-en-la-pandemia-548886>
- FY, C. (octubre de 2018). *Coworking FY*. Obtenido de <https://coworkingfy.com/Coliving-guia/>
- Grozdanic, L. (17 de Julio de 2016). *archdaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.co/co/791519/como-y-coliving-estan-redefiniendo-el-espacio-como-un-servicio>
- Gutierrez, A. (20 de enero de 2022). *Coliving senior en Madrid [Tesis de grado Universidad Politécnica de Madrid]*. Obtenido de Archivo digital U.P.M.: <https://oa.upm.es/69700/>
- Inokuma, N. (2014). *Arch daily*. Obtenido de <https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects>
- Joya Amézaga, B. d. (15 de enero de 2019). *Coworking: viabilidad de implantación de espacio de trabajo compartido [Tesis de grado Universidad Politécnica de Madrid]*. Obtenido de Archivo digital U.P.M.: <https://oa.upm.es/53919/>
- Lewis, P., Tsurumaki, M., & Lewis, D. (2016). *Manual of section* .
- Miao, S. (30 de agosto de 2020). *www.archdaily.co*. Obtenido de <https://www.archdaily.co/co/946687/el-aumento-del-co-living-como-respuesta-a-la-vertiginosa-urbanizacion-en-china>
- Moreno, M. (18 de Marzo de 2021). *El economista*. Obtenido de <https://www.economista.es/empresas-finanzas/noticias/11111295/03/21/En-que-normativa-encajan-los-proyectos-de-coliving.html>
- Nouvel, J. (1987). *Jean Nouvel.com*. Obtenido de <http://www.jeannouvel.com/projets/nemausus/>

- Olazával, E. D. (26 de diciembre de 2019). <https://blog.comunal.co/>. Obtenido de <https://blog.comunal.co/ventajas-de-trabajar-en-un-espacio-de-coworking>
- Prinz, D. (1986). *Planificación y configuración urbana*. México: Ediciones G.Gili, S.A.
- Rodriguez, S., Becerra, O., Martel, R., Vizcarra, A., & Campuzano, C. (Junio de 2022). Lineamientos de intervención en fachadas para obra nueva en el centro histórico de Lima. Lima, Perú.
- RRHHDigital. (28 de Enero de 2020). *RRHHDigital*. Obtenido de https://www.rrhhdigital.com/secciones/actualidad/140127/Los-coworking-las-residencias-de-empleados-y-otras-tendencias-colaborativas-de-las-empresas?target=_self
- Sans, V. (2019). *Happy working lab*. Obtenido de <https://www.happyworkinglab.com/es/coliving-un-estilo-de-vida-y-oportunidad-de-inversion-atractivos/>
- Semana. (4 de marzo de 2020). *Semana*. Obtenido de <https://www.semana.com/pais/articulo/en-que-consiste-el-modelo-de-vivienda-del-coliving/282291/>
- Vasallo, A., & Villamil, J. (24 de Enero de 2020). *Análisis y estudio de modelo de negocio coworking en la ciudad de Bogotá, con proyección a brindar asesoramiento en el mismo [Tesis de grado Universidad Piloto de Colombia]*. Obtenido de Repositorio Institucional Universidad Piloto de Colombia: <http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/6813>

14 Lista de anexos

- Anexo 1. Planta de cubiertas
- Anexo 2. Planta – sección – axonometría Coliving 1
- Anexo 3. Planta – sección – axonometría Coliving 2
- Anexo 4. Planta – sección – axonometría Coworking 1
- Anexo 5. Planta – sección – axonometría Coworking 2
- Anexo 6. Planta – sección – axonometría Gimnasio
- Anexo 7. Planta – sección – axonometría Apto 1
- Anexo 8. Planta – sección – axonometría Apto 2
- Anexo 9. Planta – sección – axonometría Apto 3
- Anexo 10. Planta general urbana
- Anexo 11. Planta nivel de sótano -2
- Anexo 12. Planta nivel de sótano -1
- Anexo 13. Nivel de acceso planta baja
- Anexo 14. Planta primer nivel
- Anexo 15. Planta segundo nivel
- Anexo 16. Planta tercer nivel
- Anexo 17. Planta cuarto nivel
- Anexo 18. Planta quinto nivel
- Anexo 19. Planta sexto nivel
- Anexo 20. Sección urbana
- Anexo 21. Sección arquitectónica 01
- Anexo 22. Sección arquitectónica 02
- Anexo 23. Sección arquitectónica 03

Anexo 24. Sección arquitectónica 04

Anexo 25. Sección arquitectónica 05

Anexo 26. Sección arquitectónica 06

Anexo 27. Fachada sobre cra 27

Anexo 28. Corte fachada sobre cra 27

Anexo 29. Fachada sobre cll 16

Anexo 30. Corte fachada sobre cll 16

Anexo 31. Corte fachada sobre cll 15

Anexo 32. Fachada sobre cll 15

Anexo 33. Detalle arquitectónico de cubierta

Anexo 34. Detalle arquitectónico de parapeto y entrepiso

Anexo 35. Detalle arquitectónico de junta de dilatación

Nota: remitirse al siguiente enlace para visualizar los anexos [Planimetría](#)