PROYECTO DE GRADO

COMUNIDAD URBANA, RESIDENCIAL Y DE COWORKING PARA LOS NUEVOS PROFESIONALES EN IBAGUÉ

"CO - HÁBITAT V."

CRISTIAN DARÍO VARÓN CASTILLO

COD: 6120072033

UNIVERSIDAD DE IBAGUÉ

FACULTAD DE HUMANIDADES, ARTES Y CIENCIAS SOCIALES

PROGRAMA DE ARQUITECTURA.

IBAGUÉ 2018

COMUNIDAD URBANA, RESIDENCIAL Y DE COWORKING PARA LOS NUEVOS PROFESIONALES EN IBAGUÉ

"CO - HÁBITAT V."

Cristian Darío Varón Castillo
Cód.: 6120072033

Monografía para optar por el título de profesional en Arquitectura

DIRECTOR DE PROYECTO:
ARQ. JUAN FANDIÑO

UNIVERSIDAD DE IBAGUÉ

FACULTAD DE HUMANIDADES, ARTES Y CIENCIAS SOCIALES

PROGRAMA DE ARQUITECTURA.

IBAGUÉ 2018

NOTA DE ACEPTACION

_____

ARQ. JUAN FERNANDO FANDIÑO

DIRECTOR DE PROYECTO

_____

ARQ. MAURICIO MOGOLLON

DIRECTOR PROGRAMA ARQUITECTURA

IBAGUÉ, TOLIMA. Noviembre 2018.

AGRADECIMIENTOS

A quienes dedicaron de su tiempo y comprensión,

y me ayudaron a persistir y culminar éste

proceso de aprendizaje.

Resumen

Co – Hábitat V, es una Comunidad Urbana, Residencial y de Coworking para los nuevos profesionales en Ibagué que nace de la iniciativa de construir ciudades menos depredadoras, incluyentes y productivas.

El proyecto urbano y arquitectónico se genera con el fin de implementar un desarrollo sostenible a través de sus dimensiones social, económica y ambiental con el propósito de mejorar la calidad de vida de los habitantes de un contexto específico y también de los usuarios nuevos que vendrán debido a las oportunidades que ofrece la mixtura de vivienda, espacios académicos, laborales y de recreación en un punto estratégico de Ibagué.

Este proyecto nace de la necesidad de confrontar una de las principales problemáticas de agobian a la ciudad que es el alto índice de desempleo en jóvenes, espacios articulados de convivencia y la falta de oportunidades para la adquisición de la experiencia en el mercado laboral. Este modelo busca ser replicable debido a que la problemática no es solo a nivel municipal, sino que, a su vez, afecta de igual manera a muchas otras regiones del país.

Palabras Claves: Hábitat Urbano, Coworking, Vivienda, Arquitectura Vertical, Desarrollo Sostenible, Inclusión, Productividad.

Abstract

Co – Hábitat V, is an Urban and Housing Community with Coworking spaces for the new professionals in Ibague, that is born from the initiative to build less predatory, inclusive and productive cities.

The urban and architectural project is generated in order to implement a sustainable development through its social, economic and environmental dimensions with the purpose of improving the quality of life of the inhabitants of a specific context and also of the new users that will come due to the opportunities offered by the mixture of housing, academic, work and recreation spaces in a strategic point of Ibagué.

This project is born from the need to confront many of the main problems of the city, which are the high rate of youth unemployment, articulated spaces of coexistence and the lack of opportunities to acquire experience in the labor market. This model seeks to be replicable because the problem is not only at the municipal level, but also affects many other regions of the country in the same way..

Keywords: Urban Habitat, Coworking, Housing, Vertical Architecture, Sustainable Development, Inclusion, Productivity.

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO I

1. FORMULACIÓN DEL PROYECTO…… 16

1.1. TÍTULO DEL PROYECTO…….…….. 17

1.2. OBJETIVOS..... 18

1.2.1. OBJETIVO GENERAL…….. 18

1.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. 18

1.3. JUSTIFICACIÓN 19

1.4. ANTECEDENTES 20

1.4.1. ANTECEDENTES POLÍTICOS 20

1.4.2. ANTECEDENTES ECONÓMICOS 21

1.4.3. ANTECEDENTE SOCIAL 22

1.4.4. ANTECEDENTE TECNOLÓGICO 23

1.4.5. CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA..... 24

1.5. MARCO TEÓRICO. 25

1.5.1. ¿Qué ES CO-WORKING? 25

1.5.2. ¿Dónde NACE EL CO-WORKING? 26

1.5.3. VENTAJAS Y DESVENTAJAS 26

1.6. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL 29

1.7. APROXIMACIÓN AL SECTOR..... 30

1.7.1. LOCALIZACIÓN 30

1.7.1.1. MACROLOCALIZACIÓN 30

1.7.1.2. MICROLOCALIZACIÓN 30

1.7.1.3. RESEÑA BARRIO PIEDRA PINTADA. 31

1.7.1.4. GENERALIDADES DEL LOTE. 32

1.7.1.5. CLASIFICACIÓN DEL USO. 33

1.7.1.6. CLASIFICACIÓN DE TRATAMIENTO. 34

1.7.1.7. DETERMINANTES Y EVALUACIÓN FÍSICA 35

1.8. NORMATIVA VIGENTE 39

1.9. CESIONES 40

1.10. CREACIÓN DE IMAGINARIOS 40

CAPITULO II

2. PROCESO DE DISEÑO. 41

2.1. ESQUEMA BÁSICO. 42

2.1.1. CONCEPTO. 42

2.1.2. COMPOSICIÓN CONCEPTUAL. 42

2.1.3. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO ESPACIAL. 44

2.1.4. INTERVENCIÓN DE CONECTIVIDAD. 45

2.1.5. IMPLANTACIÓN VOLUMÉTRICA. 46

2.1.6. ANÁLISIS DE DETERMINANTES APLICADAS. 47

2.1.6.1. INCIDENCIA SOLAR. 47

2.1.6.2. INCIDENCIA DE VIENTOS. 48

2.1.7. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO. 49

2.1.8. MEJORAMIENTO ESPACIAL. 50

2.1.9. ZONIFICACIÓN EN ALTURA 51

2.2. ANTEPROYECTO 52

2.2.1. ESTRATEGIAS DE RECOLECCIÓN Y AGUA LLUVIA. 52

2.2.2. ESTRATEGIAS DE VENTILACIÓN. 53

2.2.3. ARBORIZACIÓN Y VEGETACIÓN. 54

CAPITULO III

3. PROYECTO 55

3.1. PLANTA URBANA 56

3.2. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS 57

3.2.1. PLANTA PRIMER NIVEL 57

3.2.2. PLANTA SEGUNDO NIVEL 58

3.2.3. PLANTA TERCER NIVEL 59

3.2.4. PLANTA CUARTO NIVEL. 60

3.2.5. PLANTA QUINTO NIVEL. 61

3.2.6. PLANTA SEXTO NIVEL 62

3.2.7. PLANTA SÉPTIMO NIVEL 63

3.2.8. PLANTA OCTAVO NIVEL 64

3.3. FACHADAS 65

3.3.1. FACHADA LATERAL DERECHA 65

3.3.2. FACHADA FRONTAL 66

3.3.3. FACHADA LATERAL IZQUIERDA 67

3.3.4.FACHADA POSTERIOR 68

3.4. ANEXOS 69

3.4.1. PLANIMETRÍA 69

3.4.2. FACHADAS 69

3.4.3. MEMORIAS 69

3.5. RENDER 70

3.6. MEMORIAS 71

3.7. WEBGRAFIA - BIBLIOGRAFIA 76

IMÁGENES

IMAGEN 1: MACROLOCALIZACIÓN 30

IMAGEN 2: MICROLOCALIZACIÓN. 30

IMAGEN 3: BARRIO PIEDRAPINTADA. 31

IMAGEN 4: LOTES 1 Y 2. 32

IMAGEN 5: CLASIFICACIÓN DEL SUELO 33

IMAGEN 6: CLASIFICACIÓN DEL USO 34

IMAGEN 7: VISUAL 35

IMAGEN 8: VISUAL 35

IMAGEN 9: VISUAL 35

IMAGEN 10: ASOLEACIÓN 36

IMAGEN 11: SISTEMA VIAL 36

IMAGEN 12: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. 37

IMAGEN 13: SISTEMA DE SERVICIOS 37

IMAGEN 14: EQUIPAMIENTOS 38

IMAGEN 15: RIESGO URBANO 38

IMAGEN 16: CONCEPTO 42

IMAGEN 17: COMPOSICIÓN 3D 42

IMAGEN 18: VISTA LATERAL 43

IMAGEN 19: VISTA FRONTAL 43

IMAGEN 20: PERSPECTIVA 43

IMAGEN 21: CONCEPTO DE MEJORAMIENTO ESPACIAL 44

IMAGEN 22: BASES INTEGRATIVAS 44

IMAGEN 23: INTERVENCIÓN DE FLUJO VIAL 45

IMAGEN 24: INTERVENCIÓN DE FLUJO VIAL 45

IMAGEN 25: MALLA FLUJO PEATONAL 45

IMAGEN 26: IMPLANTACIÓN 46

IMAGEN 27: ELEVACIÓN 46

IMAGEN 28: ROTACIÓN 46

IMAGEN 29: SUSTRACCIÓN 46

IMAGEN 30: INCIDENCIA SOLAR AM 47

IMAGEN 31: INCIDENCIA SOLAR PM 47

IMAGEN 32: VIENTOS 48

IMAGEN 33: ZONA DE RECREACIÓN 50

IMAGEN 34: ZONA CIVICA. 50

IMAGEN 35: PROYECTO ESPECIFICO 50

IMAGEN 36: PRIMERA PLANTA - COMERCIO 51

IMAGEN 37: SEGUNDA Y TERCERA PLANTA CO-WORKING 51

IMAGEN 38: SEGUNDA Y TERCERA PLANTA OFICINAS 51

IMAGEN 39: CUARTA A OCTAVA PLANTA VIVIENDA 51

IMAGEN 40: RECOLECCIÓN DE AGUA 52

IMAGEN 41: CAPTORES DE VIENTOS 53

IMAGEN 42: VACÍOS EN FACHADA 53

IMAGEN 43: VENTILACIÓN CRUZADA 53

IMAGEN 44: FLORA PROPUESTA 54

IMAGEN 45: IMPLANTACIÓN FLORA PROPUESTA 54

IMAGEN 46: PLANTA URBANA 56

IMAGEN 47: RENDER DEL PROYECTO 70

IMAGEN 48: MEMORIA TEMÁTICA 71

IMAGEN 49: MEMORIA LECTURA DE LUGAR 72

IMAGEN 50: MEMORIA USUARIOS Y ACTIVIDADES 73

IMAGEN 51: MEMORIA PROPUESTA VOLUMÉTRICA..... 74

IMAGEN 52: MEMORIA ARQUITECTURA VERTICAL 75

TABLAS

TABLA 1: GENERALIDADES DEL LOTE 1 Y LOTE 2. 32

TABLA 2: SISTEMA VIAL. 36

TABLA 3: SISTEMA ESPACIO PÚBLICO..... 37

TABLA 4: SISTEMA DE SERVICIOS. 37

TABLA 5: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS..... 38

TABLA 6: SISTEMA VIAL. 38

TABLA 7: NORMATIVIDAD VIGENTE. 39

TABLA 8: CESIONES. 40

TABLA 9: PROGRAMA ARQUITECTÓNICO. 49

PLANOS

PLANO 1. PRIMER NIVEL. 57

PLANO 2. SEGUNDO NIVEL 58

PLANO 3. TERCER NIVEL. 59

PLANO 4. CUARTO NIVEL..... 60

PLANO 5. QUINTO NIVEL. 61

PLANO 6. SEXTO NIVEL. 62

PLANO 7. SÉPTIMO NIVEL. 63

PLANO 8. OCTAVO NIVEL. 64

PLANO 9. FACHADA LATERAL DERECHA 65

PLANO 10. FACHADA FRONTAL 66

PLANO 11. FACHADA LATERAL IZQUIERDA 67

PLANO 12. FACHADA POSTERIOR 68

Introducción

El presente proyecto pretende analizar y dar solución a una de las principales problemáticas de carácter nacional que data de “LA CASI INEXISTENTE ARTICULACIÓN DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA CON LA VIDA REAL EN EL CAMPO LABORAL” haciendo que los profesionales recién egresados carezcan de experiencia, lo que por consiguiente reduce sus oportunidades de empleo, no cuenten con calidad y las garantías necesarias al inicio de su vida laboral y que retrasa el desarrollo y genera mayor competitividad que por ende, degrada el buen desarrollo de las profesiones.

Este documento también evidencia el proceso de un proyecto de *hábitat*, el cual en medio de las problemáticas que aquejan las ciudades actuales sigue consolidando al espacio urbano como el escenario, en el que un territorio específico con su población, generan dinámicas y actividades, que a través de la arquitectura pueden procurar una ciudad más sostenible que permiten el desarrollo humano de los individuos que conforman tal comunidad.

Consta de tres capítulos en los que se abarca primero la fase de formulación. Ésta brinda información necesaria y herramientas de diseño fundamentales para que la propuesta esté cercana a la realidad y su contexto. Posteriormente, se muestra el proceso de diseño, en el cual se plasma la información en ideas creativas que son base generadora y criterios para finalmente presentar la propuesta urbana y arquitectónica.

CAPITULO I

1. FORMULACIÓN DEL PROYECTO

1.1. COMUNIDAD URBANA, RESIDENCIAL Y DE COWORKING PARA LOS NUEVOS PROFESIONALES EN IBAGUÉ.

"CO - HÁBITAT V."

1.2. OBJETIVOS

1.2.1. Objetivo general.

Diseñar un proyecto de carácter urbano y residencial para los estudiantes de educación superior y nuevos profesionales en Ibagué, el cual además de satisfacer las necesidades de vivienda, implemente nuevos espacios de trabajo colaborativo, como elemento de transición entre la academia y el mundo laboral, para permitir la interacción social y dinamizar el sector a través del espacio público.

1.2.2. Objetivos específicos.

1.2.2.1 Proponer un hábitat vertical que sea consecuente con el contexto urbano, económico, social, ambiental y que a través de sus condiciones espaciales fortalezca el espíritu comunitario y la interacción multidisciplinar.

1.2.2.2 Implementar espacio público que mejore las condiciones de seguridad y movilidad para los flujos peatonales en el área, compuesto en su mayoría por estudiantes de la Universidad del Tolima y el SENA, que cruzan por el lugar para llegar a sus centros de estudio.

1.2.2.3. Habilitar áreas de espacio público que puedan ser aprovechadas por los profesionales y estudiantes en formación para desarrollar actividades de índole artístico, musical, cultural, pedagógico, ambiental, entre otras; que generen apropiación sobre éste espacio y se convierta en un referente cultural de la ciudad.

1.3. JUSTIFICACIÓN

La formulación del proyecto arquitectónico tiene como propósito desarrollar un complejo habitacional y de espacios colaborativos de trabajo en el departamento del Tolima llamado "**CoWorkingV**", localizando en un punto estratégico de la ciudad de Ibagué, piedra pintada alta. Debido a la proximidad con instituciones de carácter educativo, alto desarrollo del sector ya que cuenta con equipamientos deportivos y espacios de servicio y vías de conexión que lo articulan con el resto de la ciudad.

Esto corresponde a que **"CERCA DE 3'400.000 COLOMBIANOS, ENTRE LOS 14 Y LOS 28 AÑOS DE EDAD, ESTÁN SIN TRABAJO."** (Según cifras oficiales con corte al 16 de mayo de 2018). Y esto de sebe principalmente a que "En materia de educación superior, por tradición, Colombia ha preparado más profesionales que técnicos, y las empresas en sectores como el agrícola o de servicios están requiriendo más técnicos. Asimismo, hay mucha gente que se vincula con programas para los que no tiene vocación". *(Diego Escobar, profesor de la facultad de Derecho de la Universidad Libre, Art. "Desempleo juvenil sigue creciendo en Colombia", revista Portafolio.).*

En Colombia, la preparación universitaria, se basa en la teoría en la mayoría de las profesiones, debido a esto es evidente que la población juvenil, al terminar su pregrado, carezcan de experiencia práctica y de igual manera, ofertas laborales, sin contar que el nivel salarial es insuficiente.

Con el proyecto "**CoWorkingV**" se busca dar prioridad a los espacios residenciales para estudiantes de carreras técnicas y universitarias, espacios de oportunidad laboral que puedan ir articulados y de la mano con la preparación universitaria y a su vez la conexión con diversos puntos estratégicos del municipio para generar enlaces que puedan reducir la falta de experiencia en jóvenes profesionales, articulando 3 aspectos fundamentales que son el hábitat, el hábitat urbano y el desarrollo humano, incrementando de esta manera el desarrollo del municipio, reduciendo la negativa competitividad profesional y generando una mejor calidad de vida en los principales actores de este proyecto y también a los habitantes de la ciudad y el departamento.

1.4. Antecedentes

1.4.1. Antecedente político:

"Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking"[1] a pesar de que el concepto "coworking" es una termino reciente en Colombia, ya se cuenta con apoyo estipulado por el gobierno nacional para el desarrollo y la implementación de espacio de destinados a tal fin. Según Karen Scarpetta, directora de Wework para Colombia y México (2018), hay un gran cambio en la manera en que trabajamos, más enfocado en la realización e impacto.

Por otra parte, el proyecto también cuenta con soporte para la implementación de nuevas políticas públicas para la apertura de nuevos cargos laborales a nivel nacional, lo cual fortalecerá el desarrollo del proyecto con entes gubernamentales y privados.

"Hay ciudades que presentan una tasa de desempleo que sigue en aumento, pero nuestra cartera ha venido enfrentando esta problemática con diferentes herramientas (...) se requiere de una política de empleo integral que tiene que ver con el relacionamiento del sector trabajo con los demás sectores del Gobierno"[2]. Finalmente, Diana Cabrera ratificó en RCN Radio que el **Gobierno Nacional** ya empezó a trabajar a través del programa '**Estado Joven',** cuyos resultados arroja actualmente que más de seis mil practicantes han entrado a fortalecer diferentes entidades del Gobierno Nacional y territorial.

1.Artículo "Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking" – por: Heidy Monterrosa / 21/04/18 Diario la república, https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090 --- 2. Artículo "Gobierno implementará política laboral, pese a la disminución del desempleo", – 21/09/18 por Diana Cabrera, RCN Radio. https://www.rcnradio.com/colombia/gobierno-implementara-politica-laboral-pese-disminucion-de-desempleo. --- 3. Artículo "Co-working ¿la clave para aumentar la productividad en las empresas?" – 03/06/18 por Karen Scarpetta, El Espectador, https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061 --- 4. Artículo "Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking" – por: Heidy Monterrosa / 21/04/18 Diario la república, https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090 --- 5. Artículo "Co-working ¿la clave para aumentar la productividad en las empresas?" – 03/06/18 por Karen Scarpetta, El Espectador, https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061 --- **6.** Entrevista " Co Working, la tendencia que mejora el desempeño en las empresas" Por Carolina Dovat, Revista De Logística, https://revistadelogistica.com/logistica/coworking-la-tendencia-que-mejora-el-desempeno-de-las-empresas/

1.4.2. Antecedente económico:

La situación económica y laboral actual de los profesionales recién egresados al igual que los estudiantes de carreras profesionales, técnicas y tecnológicas es el resultado de la falta de inversión en materia de innovación, inversión, y un real análisis de la deficiente práctica laboral y oportunidades de trabajo.

Por otra parte, los líderes empresariales consideran que, tanto emprendedores como los trabajadores de grandes compañías, necesitan del relacionamiento con personas externas para poder crecer y potencializar su negocio. **"Estar dentro de un ecosistema empresarial tan diverso ayuda a crear conexiones con distintas entidades que ayudan a atraer nuevos clientes, crear alianzas, encontrar nuevos socios, inversionistas o simplemente visibilizar las marcas", explica la directora Karen Scarpetta.**[3]

De ser así, los jóvenes profesionales pueden iniciar desde temprana edad el desarrollo económico generado por la experiencia a la que daría cabida la articulación de empresas, y la generación de ese "ecosistema empresarial diverso" teniendo en cuenta que como se cita a continuación referenciado por Karen Scarpetta en un artículo para el periódico El Espectador en junio 3 de 2018, **"la productividad también se ve beneficiada al usar estos espacios. "Tenemos cifras que confirman que las personas pueden aumentar hasta un 39% su productividad al interactuar con diferentes personas, puesto que generan nuevas ideas"".**

1.Artículo "Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking" – **por: Heidy Monterrosa / 21/04/18 Diario la república,** https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090 --- **2. Artículo "Gobierno implementará política laboral, pese a la disminución del desempleo", – 21/09/18 por Diana Cabrera, RCN Radio.** https://www.rcnradio.com/colombia/gobierno-implementara-politica-laboral-pese-disminucion-de-desempleo**. --- 3. Artículo "Co-working ¿la clave para aumentar la productividad en las empresas?" – 03/06/18 por Karen Scarpetta, El Espectador,** https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061 --- **4. Artículo** "Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking" – **por: Heidy Monterrosa / 21/04/18 Diario la república,** https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090 --- **5. Artículo "Co-working ¿la clave para aumentar la productividad en las empresas?" – 03/06/18 por Karen Scarpetta, El Espectador,** https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061 --- 6. **Entrevista " Co Working, la tendencia que mejora el desempeño en las empresas" Por Carolina Dovat, Revista De Logística,** https://revistadelogistica.com/logistica/coworking-la-tendencia-que-mejora-el-desempeno-de-las-empresas/

1.4.3. Antecedente social:

De igual manera a nivel internacional existen registros de los beneficios del Coworking, estos debido a que es relativamente un nuevo sistema a nivel nacional, sin embargo, ya se registran algunas ciudades en Colombia que desarrollan esta modalidad enfocada en espacios de uso mixto.

"En la capital del país ya hay más de 20 empresas que ofrecen espacios de coworking. Si bien la mayoría de estos edificios están ubicados al norte de la ciudad, también hay unos cuantos que abrieron sus puertas en el centro, en Chapinero, en Teusaquillo y en Salitre. Esta modalidad también se ha extendido a otras ciudades como Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga. De hecho, en esta última, funciona Coworking Labs, un espacio de emprendimiento colaborativo que fue diseñado por la cámara de comercio de esa ciudad."[4]

En ciudades donde ya se encuentran desarrollados espacios de Co-Working se ha demostrado un aumento en la productividad e incidencia de manera altamente positiva sobre la calidad de vida de los jóvenes profesionales, como lo menciona Karen Scarpetta para el diario El Espectador, Estudios revelan que las nuevas generaciones prefieren cumplir con su trabajo en este tipo de escenarios, no solo porque es un ambiente diferente, sino porque ayuda a la creatividad.[5]

1.Artículo "Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking" – por: Heidy Monterrosa / 21/04/18 Diario la república, https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090 --- 2. Artículo "Gobierno implementará política laboral, pese a la disminución del desempleo", – 21/09/18 por Diana Cabrera, RCN Radio. https://www.rcnradio.com/colombia/gobierno-implementara-politica-laboral-pese-disminucion-de-desempleo. --- 3. Artículo "Co-working ¿la clave para aumentar la productividad en las empresas?" – 03/06/18 por Karen Scarpetta, El Espectador, https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061 --- 4. Artículo "Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking" – por: Heidy Monterrosa / 21/04/18 Diario la república, https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090 --- 5. Artículo "Co-working ¿la clave para aumentar la productividad en las empresas?" – 03/06/18 por Karen Scarpetta, El Espectador, https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061 --- **6.** Entrevista " Co Working, la tendencia que mejora el desempeño en las empresas" Por Carolina Dovat, Revista De Logística, https://revistadelogistica.com/logistica/coworking-la-tendencia-que-mejora-el-desempeno-de-las-empresas/

1.4.4. Antecedente tecnológico:

En materia tecnológica con respecto a los espacios destinados al Co-working, se ha demostrado que aumenta significativamente el crecimiento de las empresas y el desarrollo de las mimas, teniendo en cuenta como parte fundamental de este el desarrollo profesional de los jóvenes profesionales.

Así mismo el trabajo colaborativo es una tendencia que ha venido fortaleciendo los nuevos modelos de negocio desde elementos de gran importancia como la infraestructura. Con su implementación se pueden reducir costos, mejorar la cultura corporativa y fortalecer la innovación como valor agregado de las compañías, asegura Carolina Dovat (2018, entrevista para la Revista de Logística.[6])

El punto más fuerte de los espacios de Co-working a nivel tecnológico, es que logra romper con el esquema tradicional como en materia económica como de mercadeo y asegura una mejor calidad de vida en los usuarios potenciales y a su vez un mayor equilibrio en la durabilidad de jóvenes empresas incrementado su rentabilidad y economía tanto para sus trabajadores como para sus clientes potenciales.

1.Artículo "Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking" – por: Heidy Monterrosa / 21/04/18 Diario la república, https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090 --- 2. Artículo "Gobierno implementará política laboral, pese a la disminución del desempleo", – 21/09/18 por Diana Cabrera, RCN Radio. https://www.rcnradio.com/colombia/gobierno-implementara-politica-laboral-pese-disminucion-de-desempleo. --- 3. Articulo "Co-working ¿la clave para aumentar la productividad en las empresas?" – 03/06/18 por Karen Scarpetta, El Espectador, https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061 --- 4. Artículo "Para finales de este año, 1,7 millones de personas en el mundo harán coworking" – por: Heidy Monterrosa / 21/04/18 Diario la república, https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090 --- 5. Artículo "Co-working ¿la clave para aumentar la productividad en las empresas?" – 03/06/18 por Karen Scarpetta, El Espectador, https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061 --- **6.** Entrevista " Co Working, la tendencia que mejora el desempeño en las empresas" Por Carolina Dovat, Revista De Logística, https://revistadelogistica.com/logistica/coworking-la-tendencia-que-mejora-el-desempeno-de-las-empresas/

1.4.5. Caracterización del problema:

- **SALUD:** El sistema de trabajo tradicional demuestra una afectación a nivel físico, emocional y psicológico en los jóvenes profesionales, quienes se ven afectados por la falta de oportunidades laborales, falta de experiencia y salarios injustos.

- **VIVIENDA**: No existe actualmente una relación consecuente de los espacios de desarrollo, habitabilidad, educación y trabajo, por lo que no existe una articulación para su transición. De igual manera no se cuenta con espacios destinados a la habitabilidad de personas que vengan de otros municipios.

- **EDUCACIÓN:** Fallas en la mayoría de carreras profesionales y tecnológicas por falta de articulación de la realidad laboral y las prácticas profesionales.

- **RECURSOS ECONÓMICOS:** Muchos de los estudiantes de la universidad pública del sector, no cuentan con los recursos para culminar con sus estudios, sumado a que gran porcentaje de ellos vienen de otros municipios.

- **TRABAJO:** Existen muy pocas empresas de carácter privado tanto de carácter público dispuestas a generar oportunidades a personas recién egresadas, debido a la falta de experiencia.

- **DESARROLLO:** El desarrollo en ámbitos profesionales se ve estancado en la mayoría de casos debido a la falta de oportunidades laborales, donde se necesita experiencia para acceder a un trabajo, pero sin trabajo previo no se puede adquirir experiencia.

1.5. MARCO TEÓRICO

El coworking es un concepto revolucionario en el sistema laboral que comprende la implementación de espacios abiertos para el libre desarrollo de ejercicios y labores profesionales enfocado en pilares fundamentados en la operatividad multidisciplinaria y que produce beneficios de participación, progresión de desarrollo economía y sustentabilidad.

1.5.1. ¿Qué es el Co-Working?

Los espacios de coworking son oficinas compartidas en las que profesionales autónomos, tele trabajadores y empresarios se dan cita para trabajar, y donde los gestores del espacio intentan conectar y crear oportunidades profesionales y personales entre y para sus miembros. En su mayoría se trata de profesionales que no necesitan más que un portátil, un teléfono y una buena conexión a internet para poder realizar su trabajo: programadores, diseñadores, gestores de comunidades online, periodistas, comerciales, consultores...

Ramón Suarez, Diciembre 2012, Articulo "que es el co-working" Diario Eldiario.es
https://www.eldiario.es/turing/coworking-ventajas-desventajas_0_208929234.html

Según lo anterior, los espacios de trabajo enfocados en co-working sirven para el uso compartido de espacios, que reducen directamente costos en espacios especializados y enfocados a un solo desarrollo. Con esto podemos ver que las implementaciones de espacios de esta índole generan un desarrollo asertivo en ciudades y municipios en donde la oferta laboral es baja y motiva, incentiva y apoya al desarrollo de labores de una manera autodidacta.

1.5.2. ¿Dónde nace el coworking?

El término "coworking" apareció ya en 1628, haciendo referencia al trabajo colaborativo entre Dios y sus ayudantes. Tras estos textos del siglo XVII ya no volvemos a tener noticias de coworking hasta 1995, cuando se funda en Berlín la C-Base, uno de los primeros hackerspaces del mundo. Se trataba de lugares físicos donde las personas trabajaban y se conocían. Estamos delante del antecedente más claro de los espacios de coworking.
Cuatro años más tarde, en 1999, el concepto "coworking" ya se materializó. En primer lugar, Bernie DeKoven inventó el término para describir el trabajo colaborativo a través de ordenadores; y meses después se creó en Nueva York el primer espacio de coworking, 42 West 24, una oficina que aún hoy continúa ofreciendo sus servicios.

"Isabel Pérez, Julio 2014, articulo "El Coworking tiene su historia"
https://coworkingspain.es/magazine/noticias/el-coworking-tiene-su-historia

Según lo anterior, el coworking nace como un espacio destinado a la cooperatividad y espacio de trabajo colaborativo con énfasis en el desarrollo óptimo en la calidad del trabajo, pero como todo nuevo modelo de modificación a una situación anterior, este genera ventajas y desventajas que evidentemente son necesarias resaltar.

1.5.3. ¿Cuáles son sus ventajas y desventajas?

- **Ventajas**

Flexibilidad de uso. Los espacios de coworking ofrecen diferentes planes en función de las horas que necesites y, además, no suelen requerir contratos largos (en la mayoría, puedes estar un solo mes si quieres).

Espacio propio. Proporcionan un espacio profesional de trabajo que motiva, te hace ser más productivo. Disponen de salas de reuniones para recibir a los clientes y realizar presentaciones.

Sin interferencias. Es más fácil lograr una rutina de trabajo profesional.

Más relaciones. Los gestores de espacios de coworking trabajan activamente para crear relaciones entre los coworkers y los contactos externos, y así descubrir oportunidades.

Mejores redes. Aumentas tus redes de contactos sin esfuerzo, tan sólo hablando con los otros coworkers durante la comida, los cafés o en cualquier evento.

En su momento. La conciliación entre trabajo y vida familiar y personal mejora.

- **Desventajas**

Demasiado ruido Si estás acostumbrado a trabajar en absoluto silencio, te lo puede parecer. En todo caso, no más que en una oficina donde también hay otras personas trabajando contigo. Un buen truco: los cascos. Con música o sin ella. Te ayudarán a concentrarte mejor y evitará que los demás se lancen a charlar contigo.

Silencio extremo Si en tu espacio de coworking trabajan tan calladitos como en una biblioteca, te puede resultar incómodo quebrar el silencio para hacer llamadas.

Soledad Si trabajas mejor sin compañía alguna, puede que esto no sea lo tuyo; al menos en un plan a tiempo completo. Tendrás que valorar ir a uno más pequeño, de un día por semana. Por ejemplo.

No hay secretos Obvio, pierdes privacidad en tus llamadas de teléfono. Aunque los demás estén a lo suyo, pueden oírte. Si tienes que mantener una conversación que exija discreción, puedes realizar tú llamada fuera de la zona común en una sala de reuniones que no esté ocupada.

"Ramón Suarez, Diciembre 2013, Articulo "ventajas y desventajas del Co-Working, Diario Turing - https://www.eldiario.es/turing/coworking-ventajas-desventajas_0_208929234.html"

Con respecto a lo anterior, vale la pena aclarar que las ventajas de los espacios de co-working generan más beneficios que contras, esto debido a que ayuda a unir fuerzas con usuarios de diferentes áreas y genera grupos de apoyo.

En conclusión, es momento de cambiar la percepción que se tiene del enfoque laboral, y más aún cuando lo podemos articular de la mano de alianzas público privadas que generen empleo al proyecto del complejo habitacional y de co-working. Más allá de ser una alternativa rentable económicamente, este se compone como un elemento sumamente necesario para el desarrollo de las ciudades y generar un enfoque, que, en casos como es de la ciudad de Ibagué, no cuenta con ninguno determinado.

1.6. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL

Para respaldar el proceso de investigación, en la formulación y estructuración del proyecto, se implementa el método de investigación aplicada, en donde se resuelven problemas prácticos, con un margen de generalización limitada, lo cual permite enfocar todo el estudio en una problemática de carácter puntual. Para la recolección de la información y su respectivo análisis, se aplica la metodología de investigación cuantitativa, en el que resaltan estadísticas, encuestas, índices, y estudios previos por medio de una medición sistemática previamente establecida, y que por consiguiente establece que la fuente de información corresponde a segunda mano.

1.7. APROXIMACIÓN AL SECTOR

1.7.1. Localización

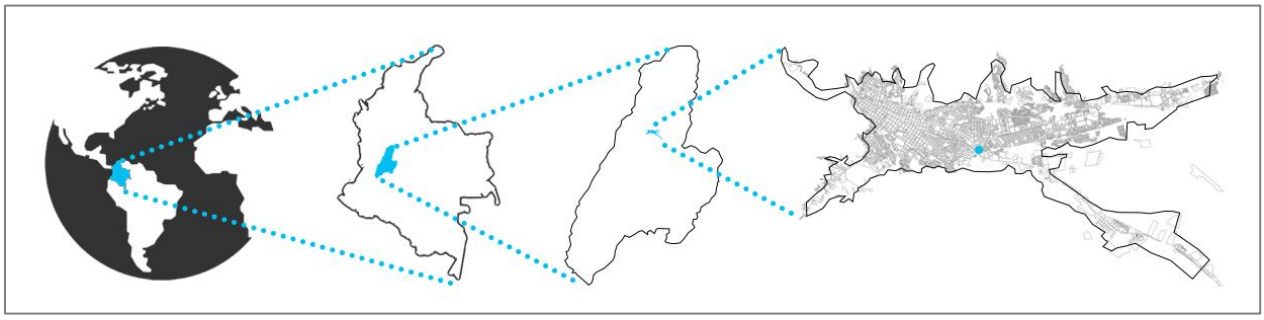


Imagen 1. Macro Localización. Autor: Cristian

1.7.1.1. Macro Localización. El proyecto se encuentra ubicado en Colombia, en el departamento del Tolima, en la zona geográfica central de la ciudad de Ibagué.

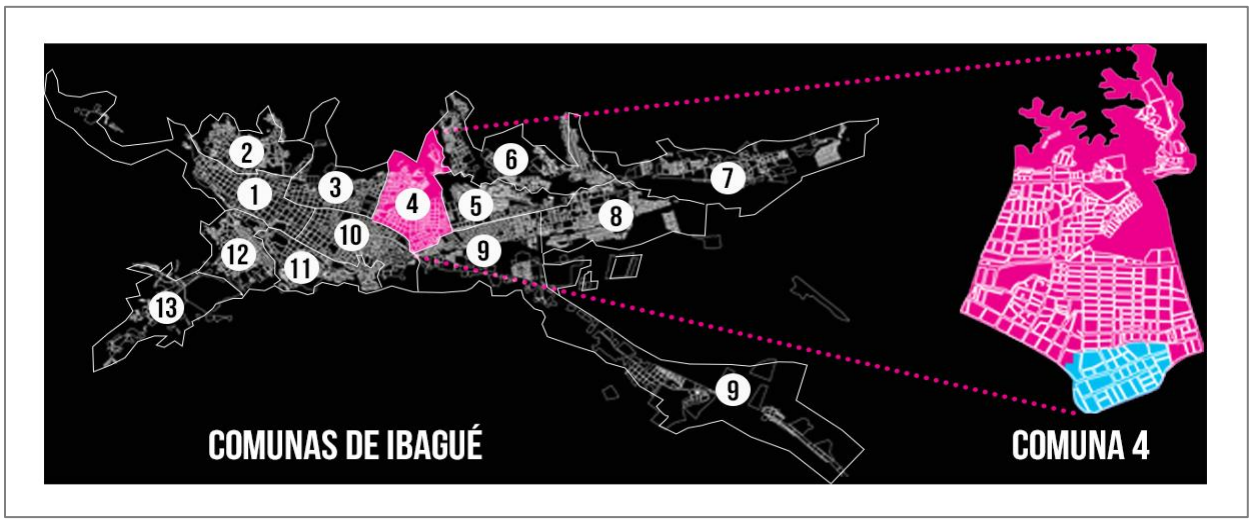


Imagen 2. Micro Localización: Comuna. Autor: Cristian Varón

1.7.1.2. Micro Localización. El predio pertenece a la Comuna 4 dentro de la división política del casco urbano de la ciudad, y así mismo se emplaza en el barrio Piedra Pintada.

1.7.1.3. Reseña Barrio Piedra Pintada Alta:



Imagen 3. Barrio. Autor: Cristian Varón

Reseña Barrio Piedra Pintada Alta: Los predios en los que fue construido este barrio hacían parte de la Hacienda Agropecuaria Piedra Pintada, que recibía su nombre gracias a una piedra de gran tamaño que tenía unas manchas blancas, que la hacían parecer como si ésta hubiera sido pintada, estos terrenos fueron comprados por Inversiones El Danubio, de propiedad de la familia Pavón quienes lotearon y construyeron en este sector, en la actualidad se han trasladado a un sin número de locales y establecimientos comerciales, además de oficinas, sin embargo, este exclusivo sector de Ibagué aún no ha perdido su carácter residencial ya que existe un amplio número de edificios de apartamentos. (Plan de Desarrollo Comuna 4, 2012)

1.7.1.4. Generalidades del lote



Imagen 4. Lote 1 y 2. Autor: Cristian Varón. Fuente: geoportal.igac.gov.co

LOTE 1	LOTE 2
Código Predial Nuevo: 73001010800000122000 1000000000 **Destino Económico:** Habitacional **Dirección:** K 3A K 4A C 43 C 44 **Área de Terreno:** 6235.0 m^2	**Código Predial Nuevo:** 73001010800000123000 1000000000 **Destino Económico:** Comercial **Dirección:** C 43A 3 165 **Área de Terreno:** 7174.0 m^2

Tabla 1. Generalidades Lote 1 y 2. Autor: Cristian Varón. Fuente: geoportal.igac.gov.co

1.7.1.5. Clasificación del uso

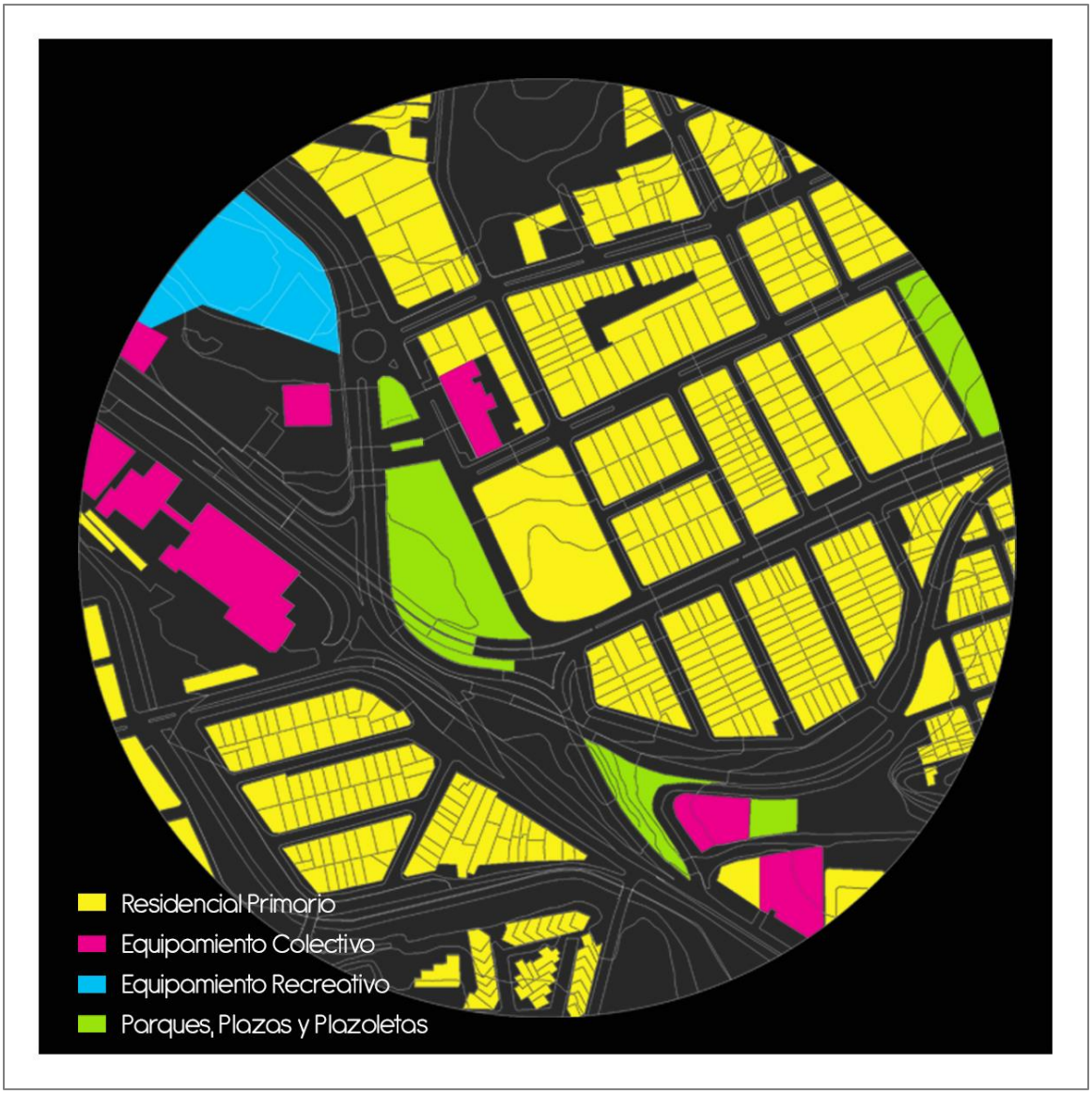


Imagen 5. Clasificación del suelo. Autor; Cristian Varón

El Predio 1 es de uso Residencial Primario lo que permite la implementación de un complejo habitacional, contando con zonas de actividad institucional en sus cercanías y el Predio 2 está destinado a parques, plazas y plazoletas.

1.7.1.6. Clasificación del tratamiento

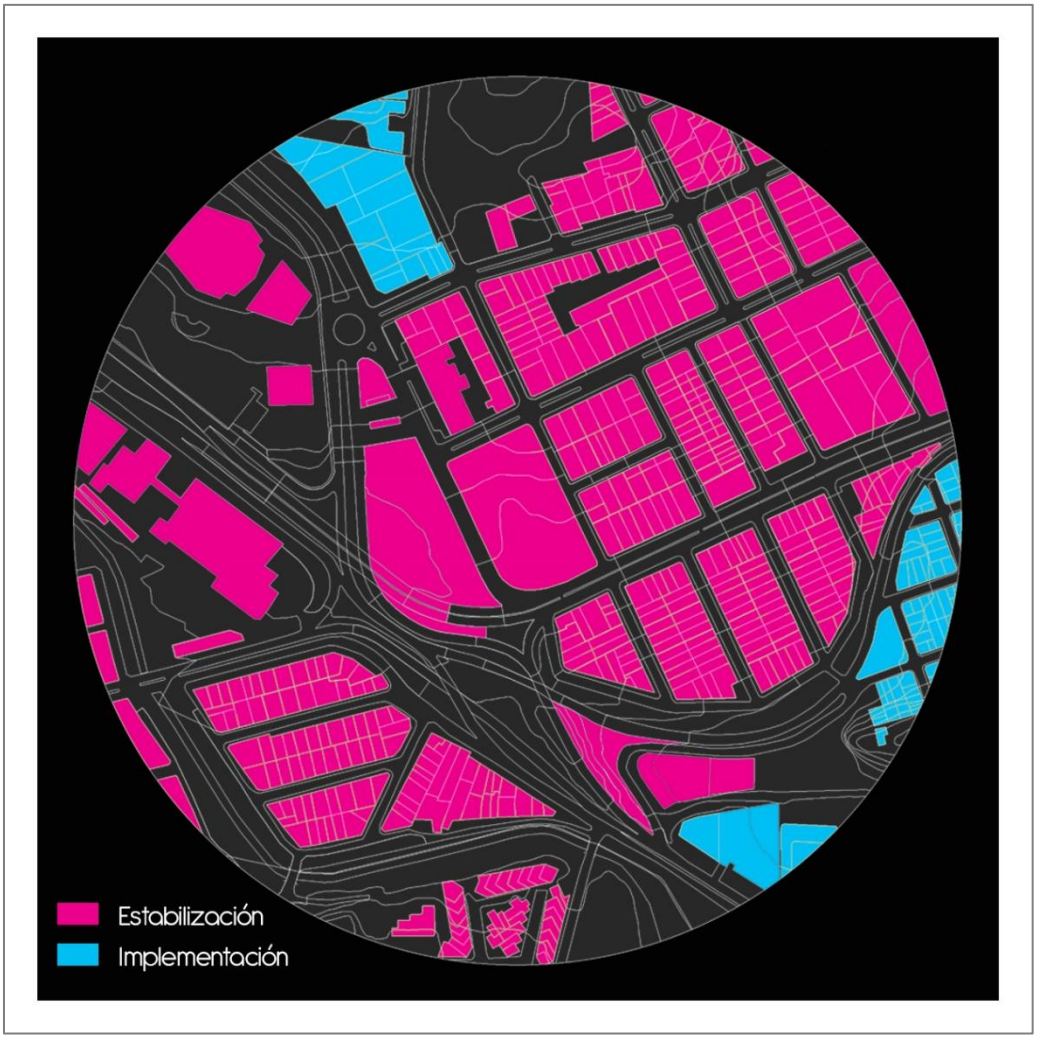


Imagen 6. Clasificación del Uso. Autor: Cristian

Los lotes se encuentran en una zona de Consolidación por Estabilización, éste tratamiento tiene como objetivo mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, conforme a los requerimientos del sector, aplicable a territorios dotados de infraestructuras adecuadas, proyectando la implementación de nuevas infraestructuras ante los requerimientos establecidos por los procesos de re densificación. (Acuerdo 116 de 2000)

1.7.1.7. Determinantes y Evaluación Física

Visuales



Visual oriente - occidente

Imagen 7. Visual, Autoria Propia



Visual occidente - oriente

Imagen 8. Visual, Autoria Propia



Visual sur - norte

Imagen 9. Visual, Autoria Propia

Asoleacion

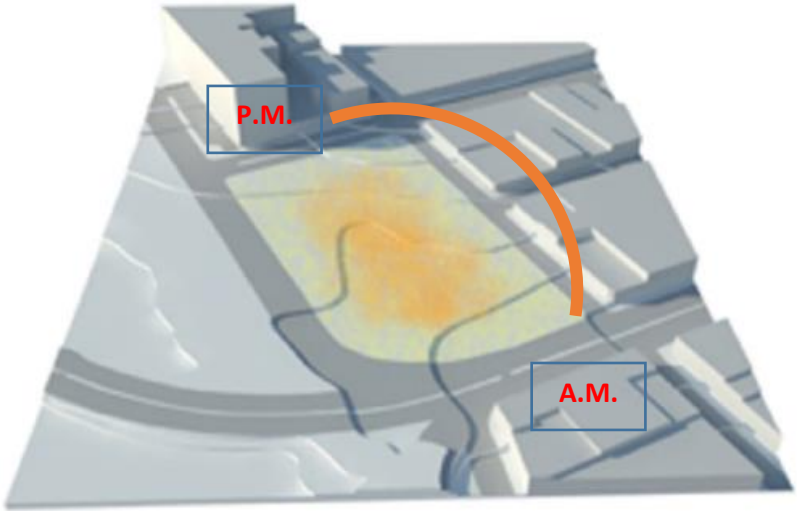


Imagen 10. Asolación. Autor: Cristian Varón

El predio cuenta con iluminación solar directa debido a que en su entorno no hay edificios o construcciones de gran altura. Por su ubicación Su incidencia solar genera una mayor afectación en horas de la mañana ya que en la tarde se genera un bloqueo de la incidencia solar por el centro médico javerianos.

Sistema vial

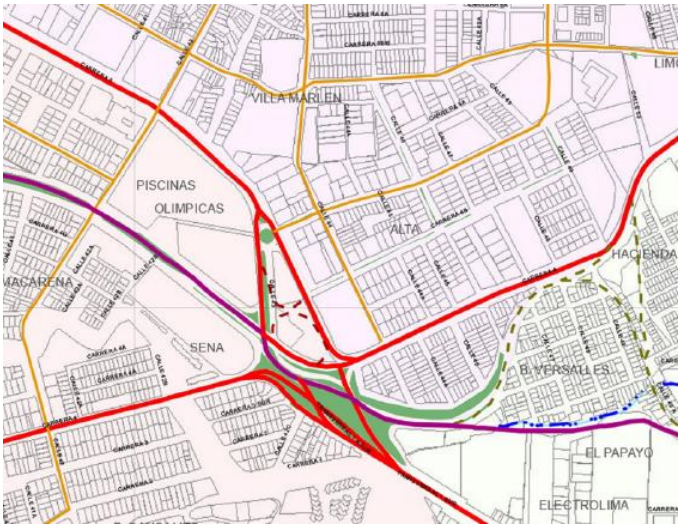


Imagen 11. Sistema vial. Autor: P.O.T.



Tabla 2. Sistema vial. Autor: P.O.T.

El sector cuneta con articulacion con resecto al resto de la ciudad, debido a que cuenta con el servicio de vias articulaoras de diferentes niveles, tanto nacionales como vias arterias propuestas para su desarrollo fututo, lo que permiete el amarre del mismo en la implantacion en la ciudad y el sector.

Sistema de espacio público

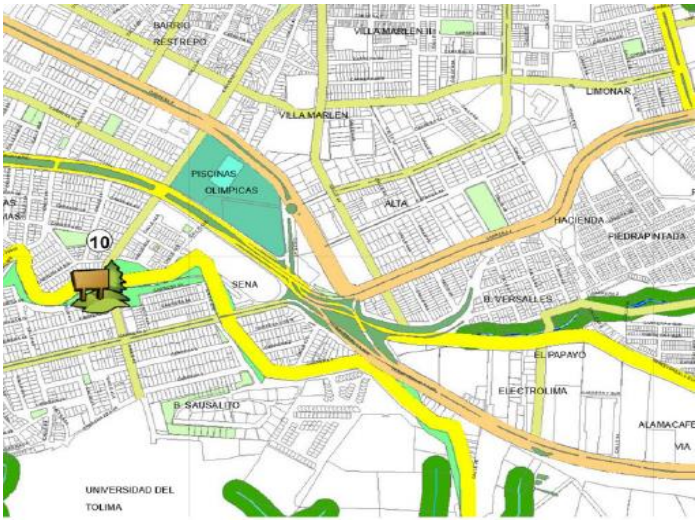


Imagen 12. Sistema espacio público. Autor: P.O.T.



Tabla 3. Espacio público. Autor: P.O.T.

En el sector podemos encontrar elementos del espacio público articuladores con otro elemento importante del sector como lo son los equipamientos, cuenta con parques urbanos y zonas de protección hídrica y ambientales.

Sistema de servicios

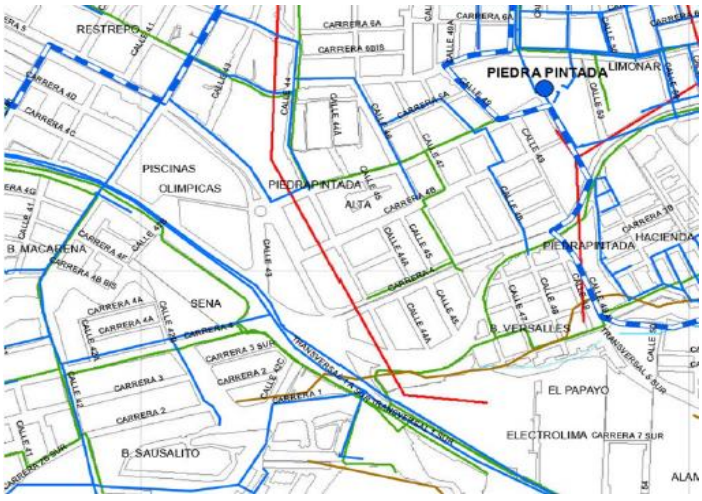


Imagen 13. Sistema de servicios. Autor: P.O.T.



Tabla 4. Servicios. Autor: P.O.T.

Tanto el predio como sus alrededores cuentan con el abastecimiento de los servicios público necesarios para el desarrollo del proyecto y su habitabilidad.

Sistema de equipamientos



Imagen 14. Sistema equipamientos. Autor: P.O.T.



Tabla 5. Equipamientos. Autor: P.O.T.

El predio se encuentra en una ubicación estratégica debido a su cercanía con equipamientos de diferentes niveles y usos, algunos de estos son las piscinas olímpicas de la calle 42, la universidad del Tolima, el estadio y el centro de salud medico javerianos.

Riesgo urbano



Imagen 15. Riesgo urbano. Autor: P.O.T.



Tabla 6. Sistema vial. Autor: P.O.T.

Tanto el predio como el sector se encuentran en riesgo bajo por remoción en masa.

1.8. NORMATIVA VIGENTE

COBERTURA	NORMATIVA	AÑO	CONCEPTO
Nacional	N.T.C. 4595 – 4596	2006	Esta norma establece los requisitos para el planeamiento y diseño físico-espacial de nuevas instalaciones escolares, orientado a mejorar la calidad del servicio educativo en armonía con las condiciones locales, regionales y nacionales. Adicionalmente, puede ser utilizada para la evaluación y adaptación de las instalaciones escolares existentes.
Nacional	Decreto 1285	2015	"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones"
Nacional	Resolución 0549	2015	Resolución número 0549 de 2015, por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones
Nacional	Ley estatutaria 1618	2013	“por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”

Tabla 7. Normatividad vigente. Autor: Cristian varón

1.9. CESIONES

CONCEPTO	AREA
Área bruta	6.235 m2
Cesiones de tratamiento de consolidación (8%)	498.8 m2
Área neta urbanizable	5.736.0 m2

Tabla 8. Cesiones. Autor: Cristian varón – Fuente: P.O.T

1.10. Creación de imaginarios como respuesta a las problemáticas

- **TRABAJO:** Se plantea la consolidación de convenios por parte de empresas privadas y estatales que generen oportunidades laborales y primeras oportunidades certificadas.
- **VIVIENDA:** Se consolida la unidad habitacional del proyecto articulado con los espacios de co-working para generar el complejo ocupacional.
- **EDUCACIÓN:** articulación de instituciones de educación superior con el proyecto. Implementar el sistema de prácticas obligatorias para generar experiencia profesional temprana.
- **RECURSOS ECONÓMICOS:** utilización de recursos gubernamentales como por parte de patrocinios privados generando cargas y beneficios en impuestos por oportunidad.

CAPITULO II

2. PROCESO DE DISEÑO

2.1. ESQUEMA BÁSICO.

2.1.1. CONCEPTO

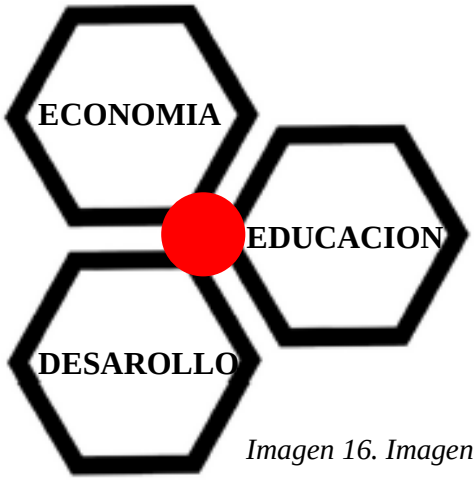


Imagen 16. Imagen de concepto. Autoría: propia

Cada hexágono representa un elemento importante de representación de los actores del proyecto, su representación es la economía, la educación y el desarrollo unidos por un núcleo que conforma un todo en su composición, a raíz de esto se desarrolla la maqueta de composición conceptual.

2.1.2. COMPOSICIÓN CONCEPTUAL 3D



Imagen 17. Imagen composcion3D en planta. Autoría: propia

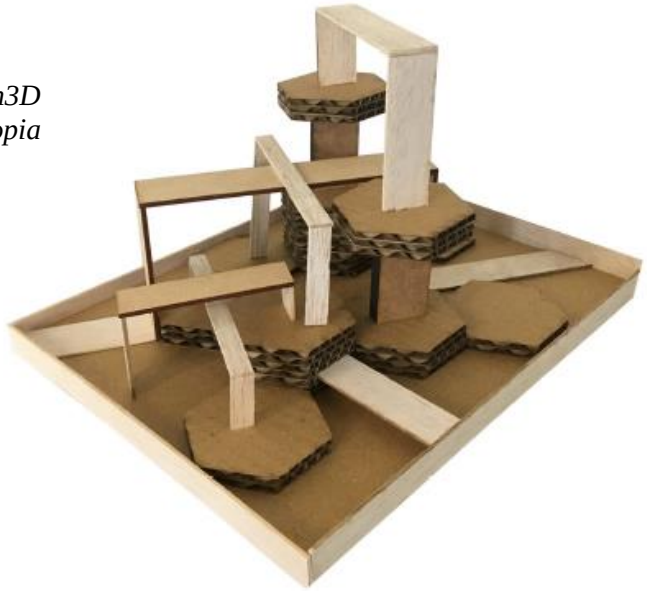
Imagen 18. Imagen composcion3D vista lateral. Autoría: propia



Imagen 19. Imagen composcion3D vista frontal. Autoría: propia



Imagen 20. Imagen composcion3D perspectiva. Autoría: propia



La unidad habitacional se caracterizará por la creación de una comunidad universitaria, egresados, y emprendedores, que a través de la interacción en el espacio en que convergen, generaran lazos de desarrollo para la ciudad y el territorio que genere un aumento en la calidad de vida y aumento en la productividad y oportunidades territoriales.

2.1.3. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO ESPACIAL

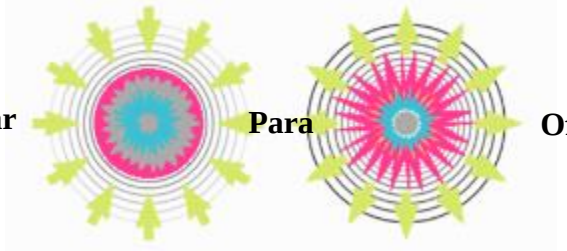


Imagen 21. Concepto de mejoramiento espacial. - Autoría propia.

En el concepto implementado para el mejoramiento espacial, se proyecta con base en este diagrama que traduce a la integración de elementos participativos, interactivos y tecnológicos para luego conformar el desarrollo espacial que se pretende ofrecer como desarrollo en el medio.



Imagen 22. Imagen bases integrativas. Autoría: propia

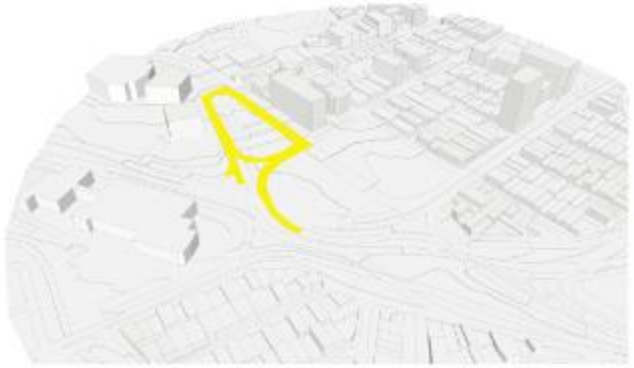
Como resultado de la estrategia anterior, se obtienen las ciudades sostenibles y el desarrollo sostenible debido a la interacción profesional, humana y urbana que convergen en un mismo espacio.

2.1.4. INTERVENCIÓN DE CONECTIVIDAD



Se genera una intervención de modificación vial que integra la carrera 5, ferrocarril y calles 43ª y 44.

Imagen 23. Imagen intervención de flujo vial. Autoría: propia



Esto con el fin de mejorar la movilidad vehicular, priorizando al peatón y el espacio público como eje principal de proyecto.

Imagen 24. Imagen intervención de flujo vial. Autoría: propia



La articulación planteada genera ciclo rutas, alamedas y una trama urbana que se entrelaza con diferentes proyectos que aportan activamente al desarrollo del proyecto.

Imagen 25. Imagen malla de flujo peatonal. Autoría: propia

2.1.5. IMPLANTACIÓN VOLUMÉTRICA

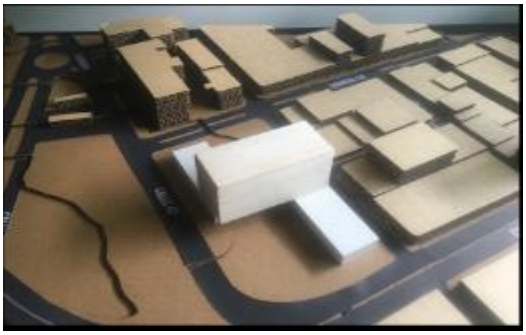


Imagen 26. Imagen implantación.

Autoría: propia



Imagen 27. Imagen elevación.

Autoría: propia



Imagen 28. Imagen rotación.

Autoría: propia



Imagen 29. Imagen Sustracción.

Autoría: propia

2.1.6. ANÁLISIS DE DETERMINANTES APLICADAS

2.1.6.1. Incidencia solar.



Imagen 30. Imagen incidencia solar am. Autoría: propia



Imagen 31. Imagen incidencia solar pm. Autoría: propia

La propuesta volumétrica responde a la reducción de impacto de la incidencia solar en la hora de la tarde que impacta en las fachadas cortas.

2.1.6.2. Incidencia de vientos.

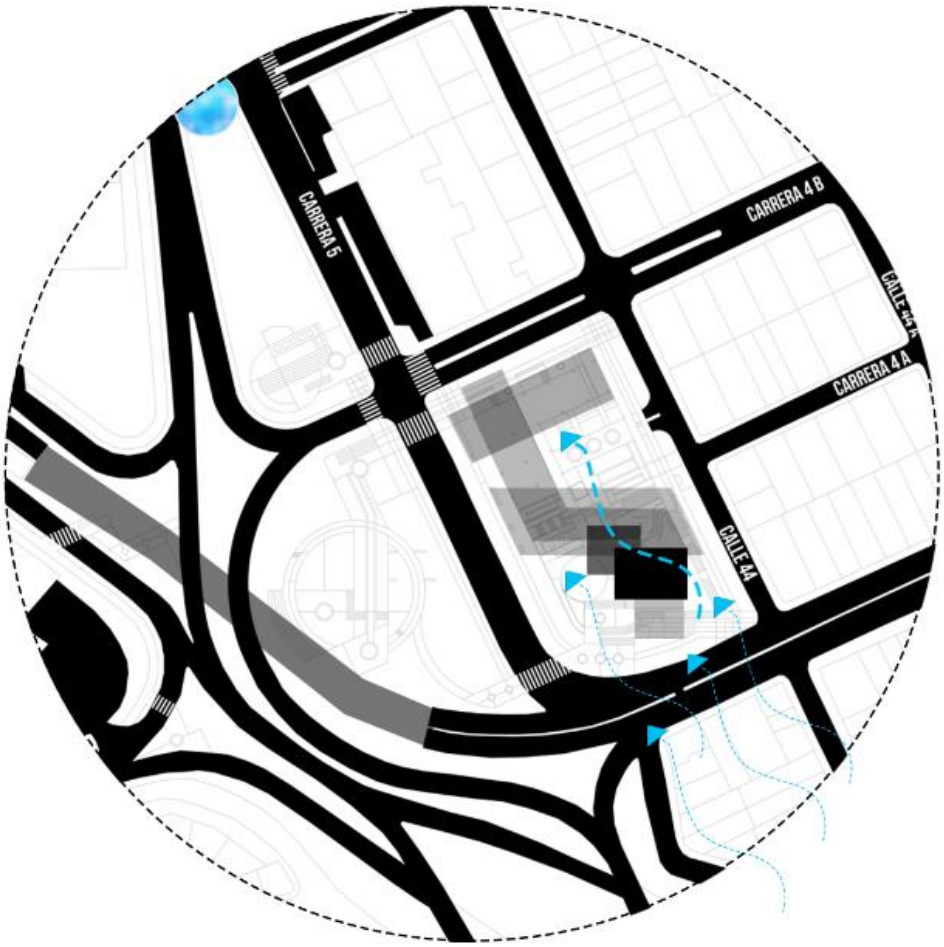


Imagen 32. Imagen de vientos. Autoría: propia

La orientación volumétrica da la cara los vientos en las fachadas largas, lo que permite una ventilación natural y de esta manera reducir costos en la implementación de sistemas de ventilación artificiales y gastos de energía que supondrían los aires acondicionados o elementos de refrigeración.

2.1.7. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO				
ZONA	ESPACIO	CANTIDAD	ÁREA PARCIAL (m^2)	ÁREA TOTAL (m^2)
PARQUEADERO	Vigilancia	10	-	-
	Bicicletas	20	-	-
	Motos	50	-	-
	Carros	120	-	-
COMERCIO	Locales Comerciales	15	30	450
	Plazoleta de Comidas	1	100	100
	Baños	4	20	80
ADMINISTRACIÓN	Control	1	10	10
	Recepción	1	15	30
	Información	1	15	15
	Admisiones	1	15	15
	Dirección General	1	30	30
SOCIAL	Restaurante	2	100	200
	Gimnasio	1	130	130
	Salon de Juegos	2	70	140
	Sala de Descanso (Ocio)	3	70	210
	Biblioteca	1	70	70
	Sala de Lectura	2	50	100
	Aula Inteligente	4	50	200
	Sala de Exposiciones	2	50	100
TRABAJO COLABORATIVO	Zona Trabajo Individual	4	40	160
	Zona Trabajo en Grupo	4	60	240
	Sala de Reuniones	2	25	50
	Salas Catalizadoras para Encuentros Profesionales	6	30	180
	Salón de Actos	1	200	200
SERVICIOS	Lavandería	4	40	160
	Cocina	4	20	80
	Comedor	4	50	200
	Planta Hidráulica	1	25	25
	Planta Eléctrica	1	25	25
	Depósito	1	25	25
	Voz y Datos	1	20	20
	Cuarto de Aseo	1	20	20
RESIDENCIAL	Habitación Sencilla con W.C.	40	40	1600
	Habitación Doble con W.C.	30	50	1500
	Aparta estudio	20	60	1200
Total				7565

Tabla9. Programa arquitectónico. Autoría: propia

2.1.8. MEJORAMIENTO ESPACIAL



En la intervención de mejoramiento espacial se integra la zona de recreación, la cual se encuentra sobre la carrera 5ª con calle 43. Se generan espacios de integración, zonas verdes, espejos de agua y circulaciones elevadas para la seguridad del peatón.

Imagen 33. Imagen zona de recreación. Autoría: propia



La zona cívica se encuentra en un tercer lote aledaño al predio de desarrollo arquitectónico, y su función principal aparte de generar una articulación de esparcimiento, genera una zona de convergencia cívica, donde se puedan desarrollar actividades multiculturales y de desarrollo personal y espiritual.

Imagen 34. Imagen zona cívica. Autoría: propia



La implantación del proyecto y su espacio público se articulan con los dos proyectos de intervención pública anteriores, con el objetivo principal de hacer de antesala para el desarrollo en aspectos anteriormente mencionados para la ciudad y su población.

Imagen 35. Proyecto específico. Autoría: propia

2.1.9. ZONIFICACIÓN EN ALTURA



Imagen 36. Primera planta, comercio.

Autoría: propia

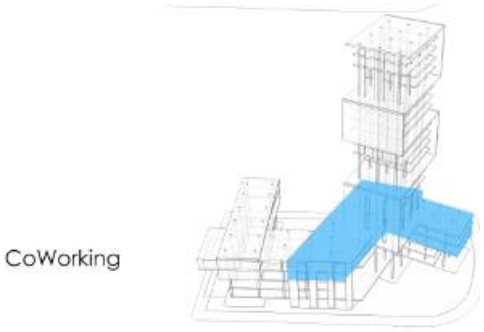


Imagen 37. Segunda y tercera planta, co-working.

Autoría: propia

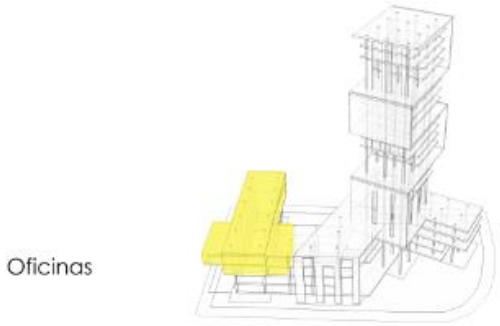


Imagen 38. Segunda y tercera planta, oficinas

Autoría: propia

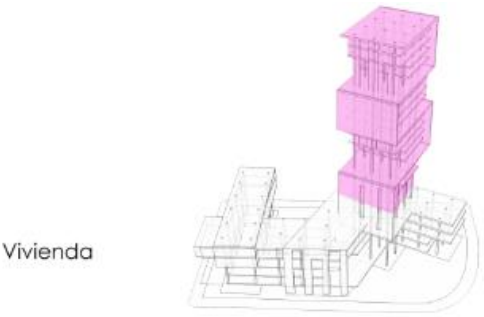


Imagen 39. Cuarta a octava planta, vivienda

Autoría: propia

2.2. ANTEPROYECTO

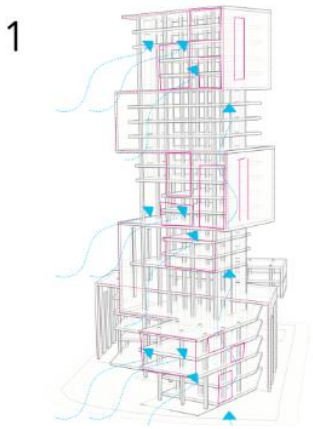
2.2.1. Estrategias de recolección y agua lluvia.



Imagen 40. Sistema de recolección de agua. Autoría: propia

Se plantea sistema de recolección de agua lluvia por medio de cubiertas verdes y tanques de recolección de agua, con el fin de reducir el consumo y ayudar al medio ambiente. Por otra parte esto ayuda para puntos de certificación LEED.

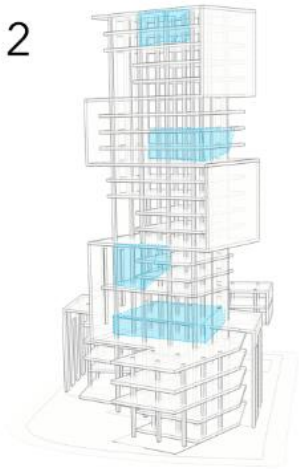
2.2.2. Estrategias de ventilación.



Elementos captores de vientos en las fachadas sur y sureste.

Imagen 41. Captores de vientos

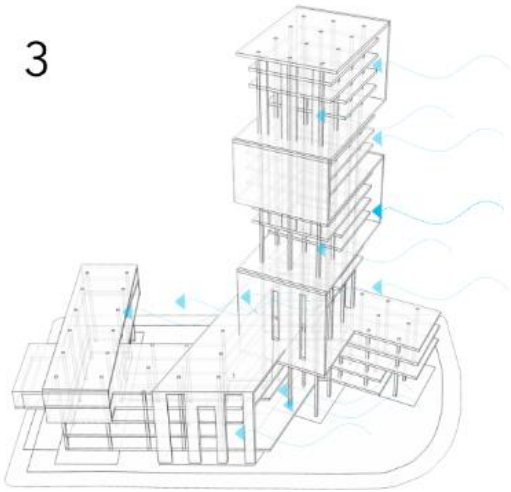
Autoría: propia



Vacíos que permiten la continuidad directa de los vientos que se perciben desde cualquier dirección.

Imagen 42. Vacíos en fachadas

Autoría: propia



La ventilación natural se usará con el mecanismo de ventilación cruzada dentro del edificio, permitiendo el flujo de aire para que circule eficientemente.

Imagen 43. Elementos de ventilación cruzada

Autoría: propia

2.2.3. Arborización y vegetación.



Imagen 44. Flora propuesta. Autoría: propia



Imagen 45. Render de implantación de arborización. Autoría: propia

Se plantea la implementación de especies arbóreas nativas de la región y del municipio con el fin de respetar los elementos actuales presentes en la ciudad y no generar una invasión con especies de otros territorios que podría generar más inversión y gastos en su siembra, desarrollo y mantenimiento.

CAPITULO III

3. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

3.1. PLANTA URBANA



Imagen 46. Planta urbana. Autoría propia.

3.2. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

3.2.1. Planta primer nivel



Plano 1; Primera planta. Autoría propia.

3.2.2. Planta segundo nivel



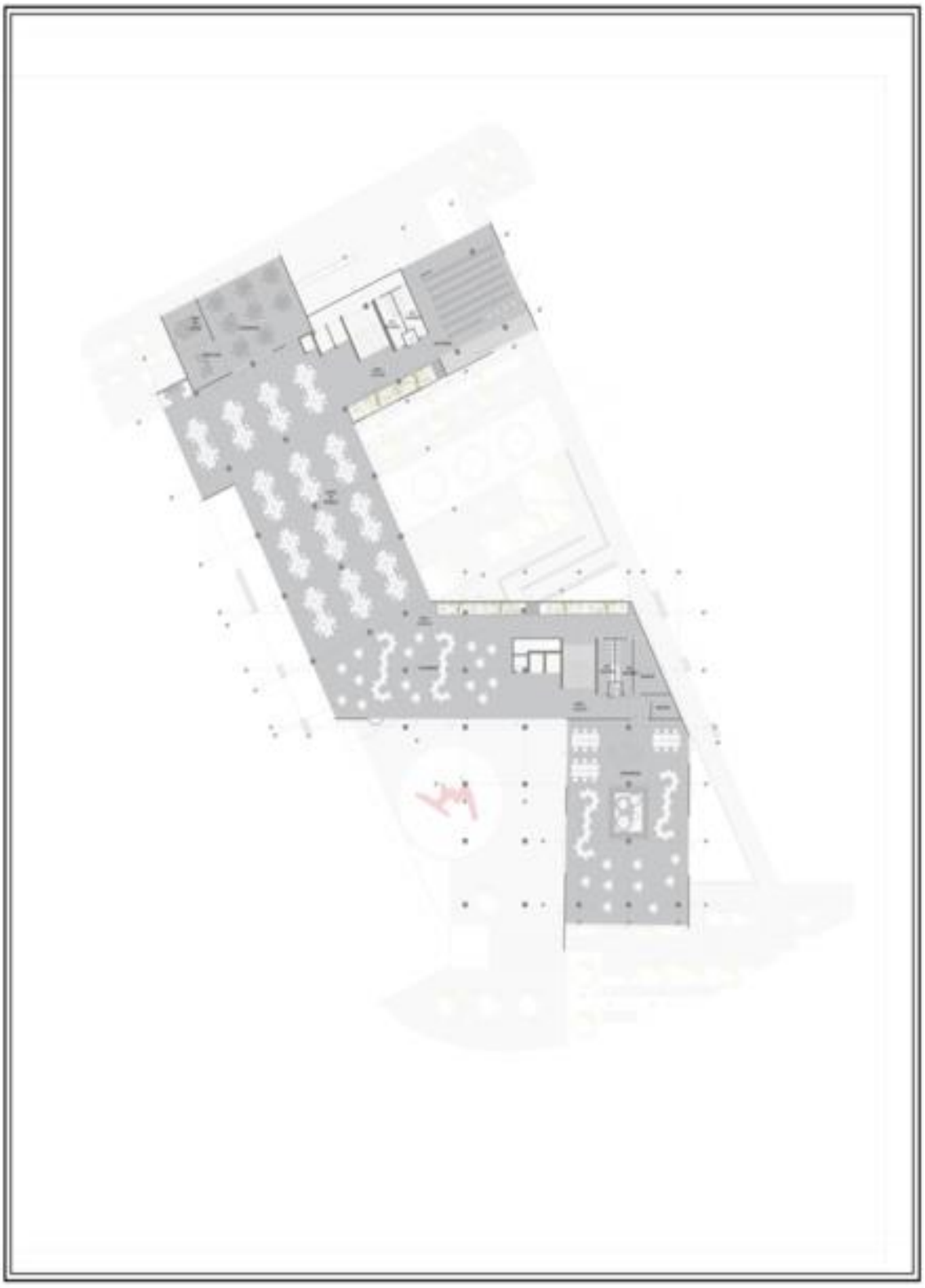
Plano 2; Segunda planta. Autoría propia.

3.2.3. Planta tercer nivel



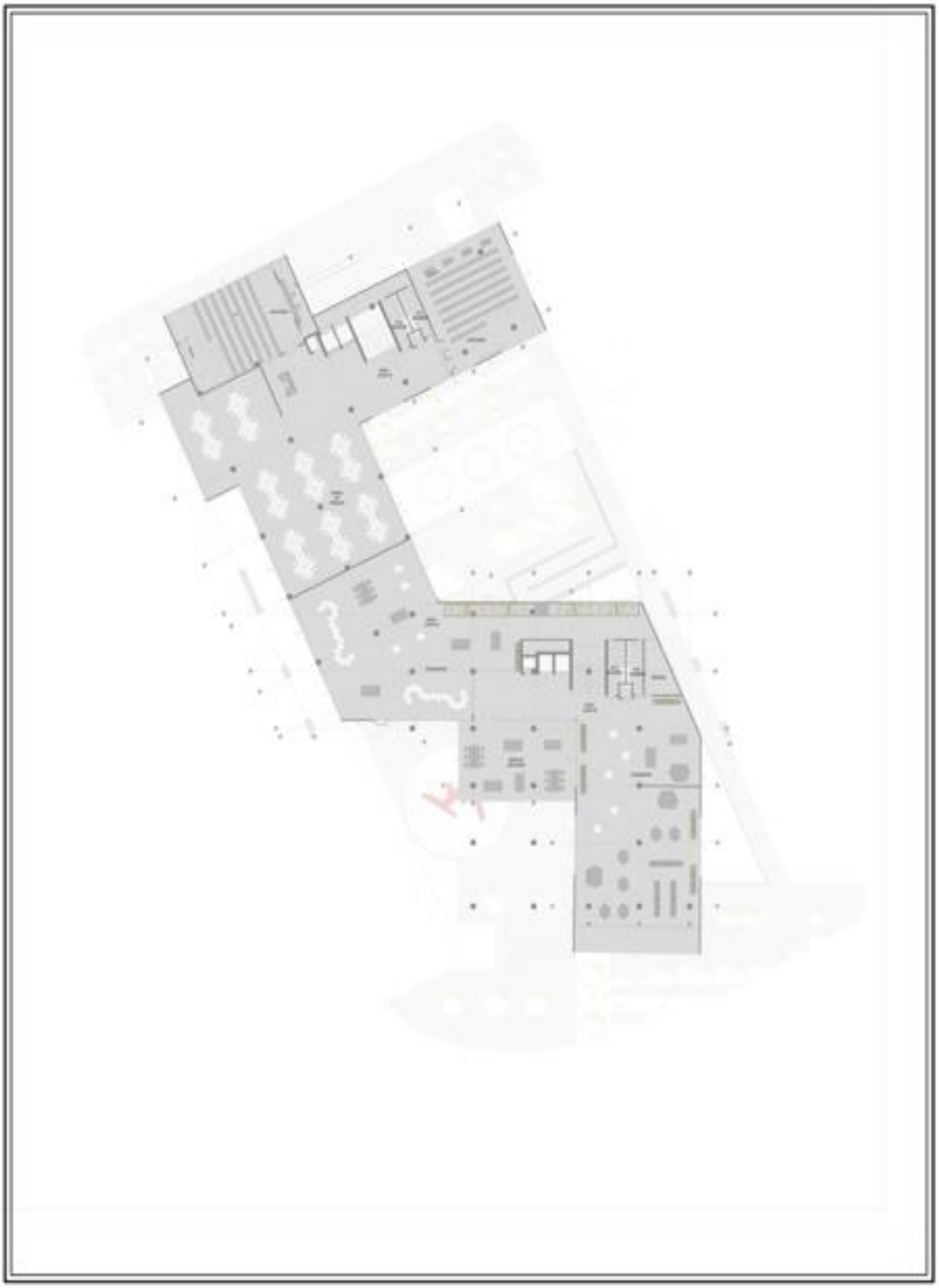
Plano 3; tercera planta. Autoría propia.

3.2.4. Planta cuarto nivel



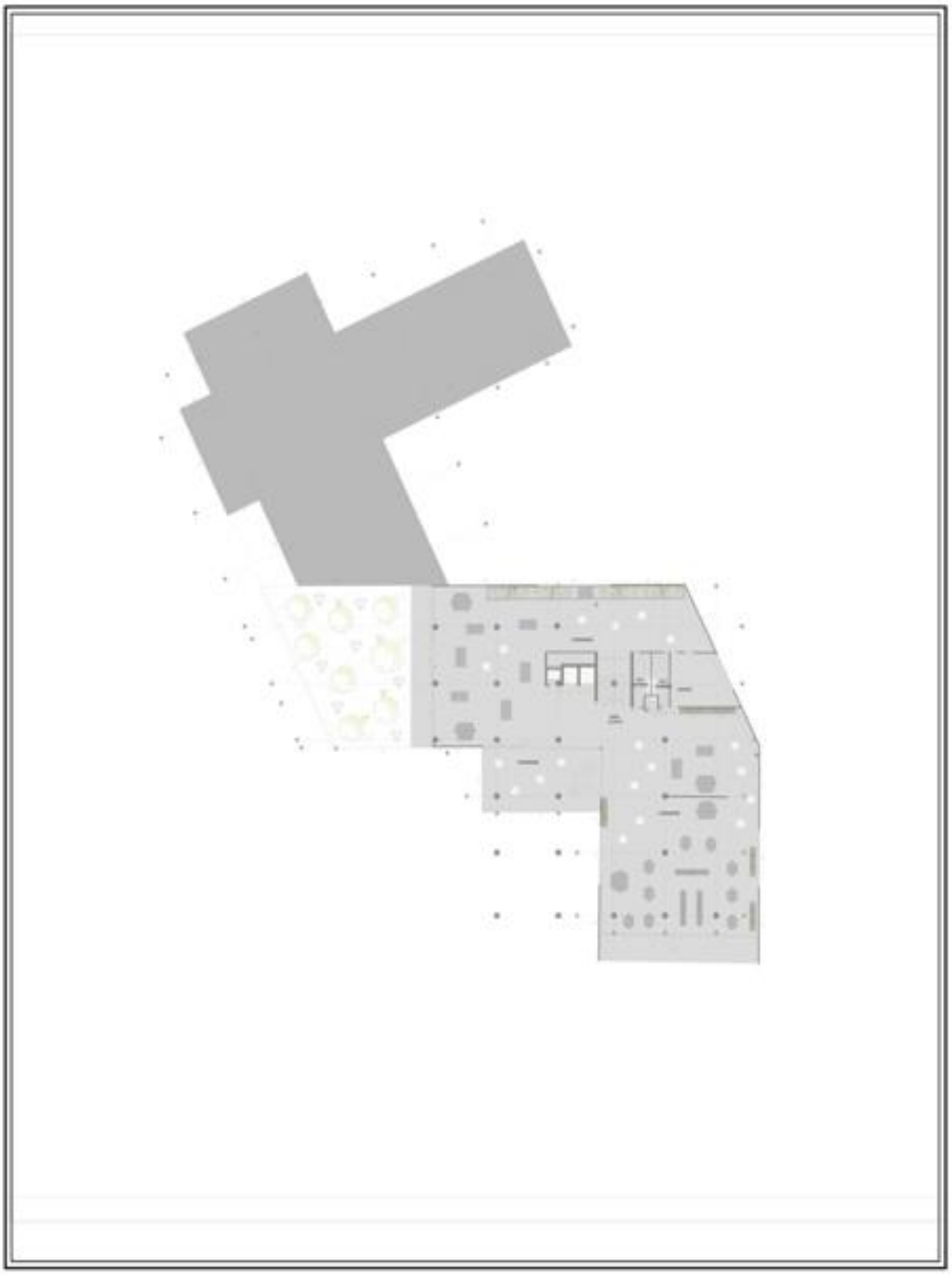
Plano 4; Cuarta planta. Autoría propia.

3.2.5. Planta quinto nivel



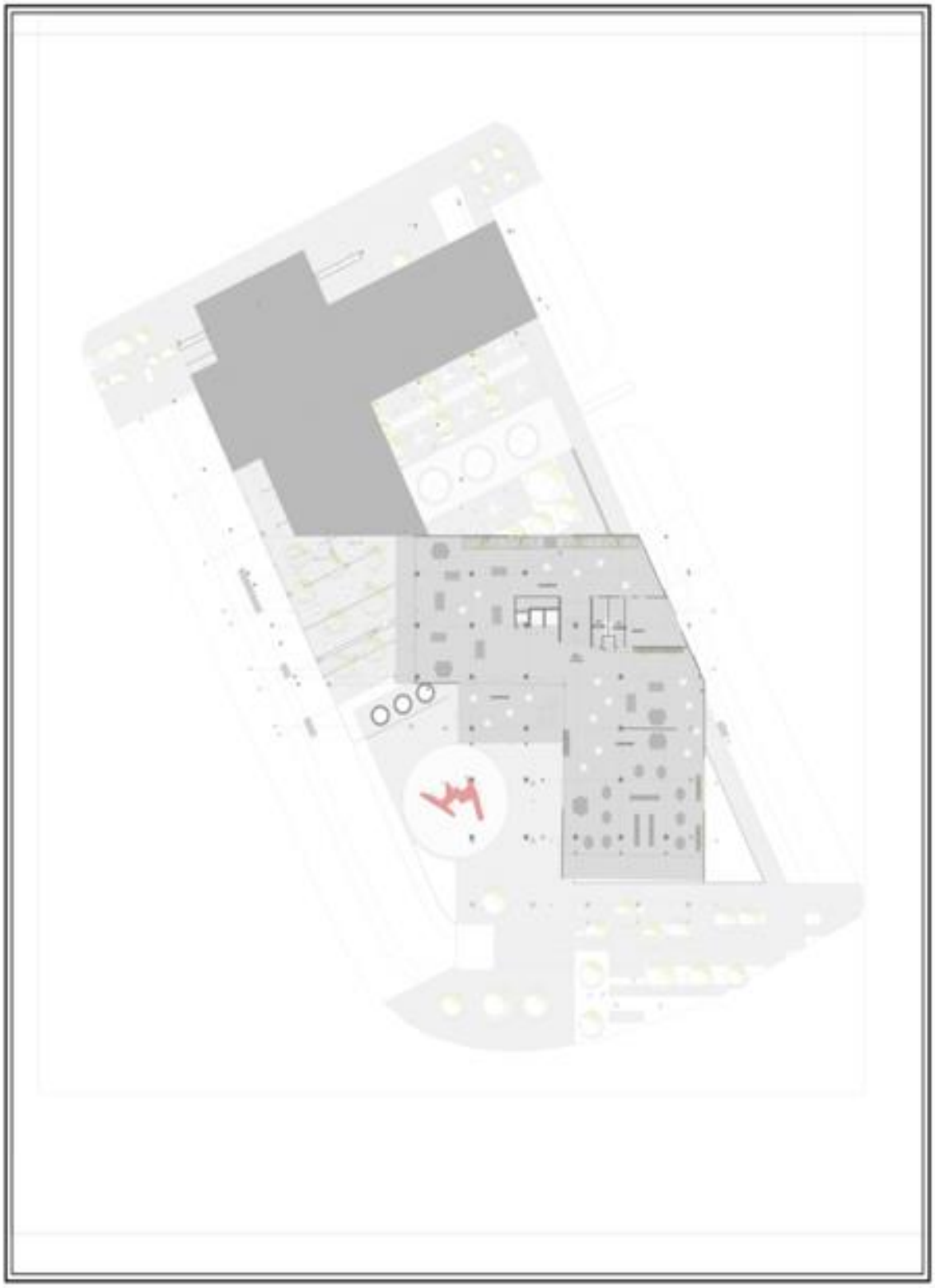
Plano 5; Quinta planta. Autoría propia.

3.2.6. Planta sexto nivel



Plano 6; Sexta planta. Autoría propia.

3.2.7. Planta séptimo nivel



Plano 7; Séptima planta. Autoría propia.

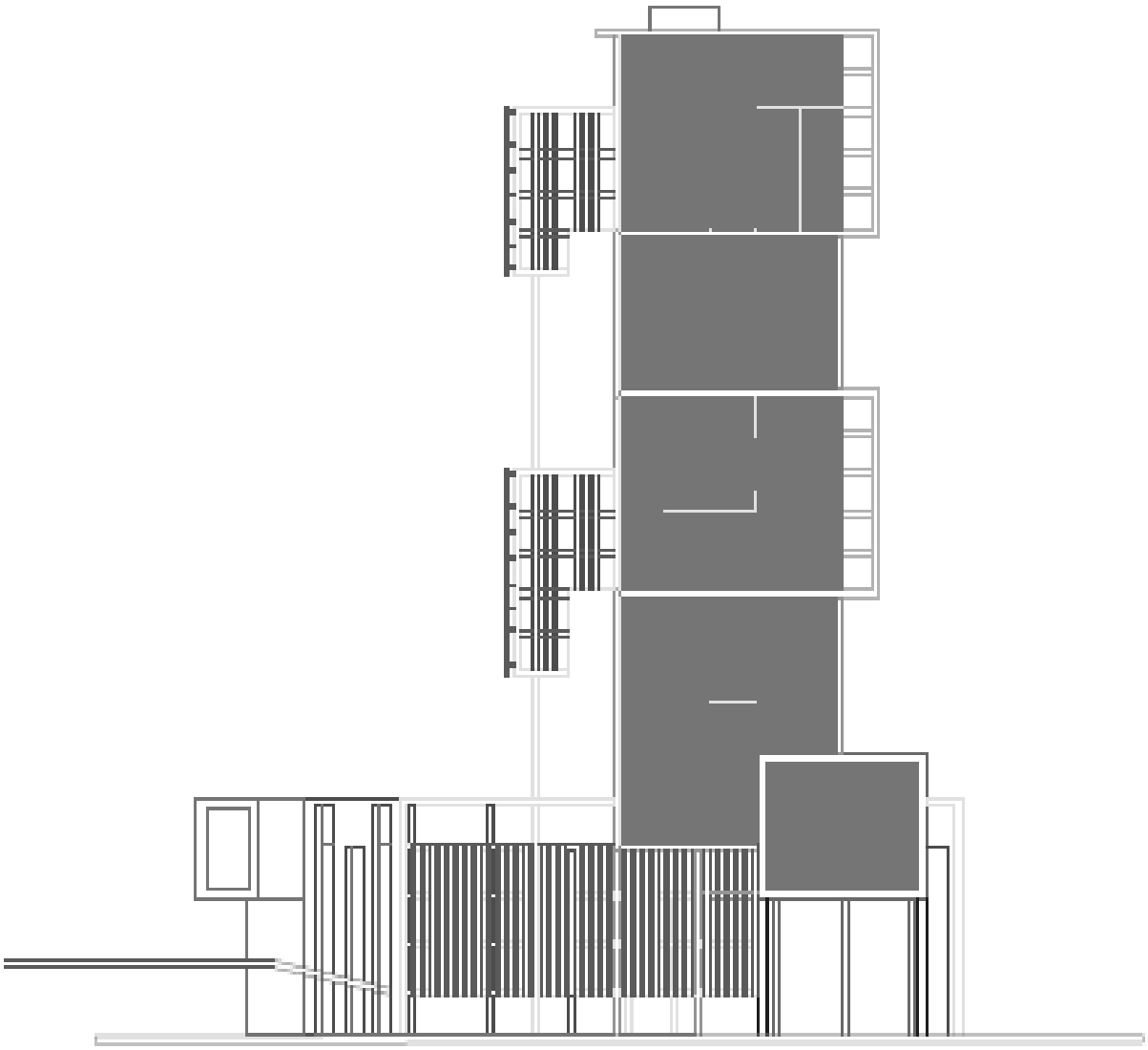
3.2.8. Planta octavo nivel



Plano 8; Octava planta. Autoría propia.

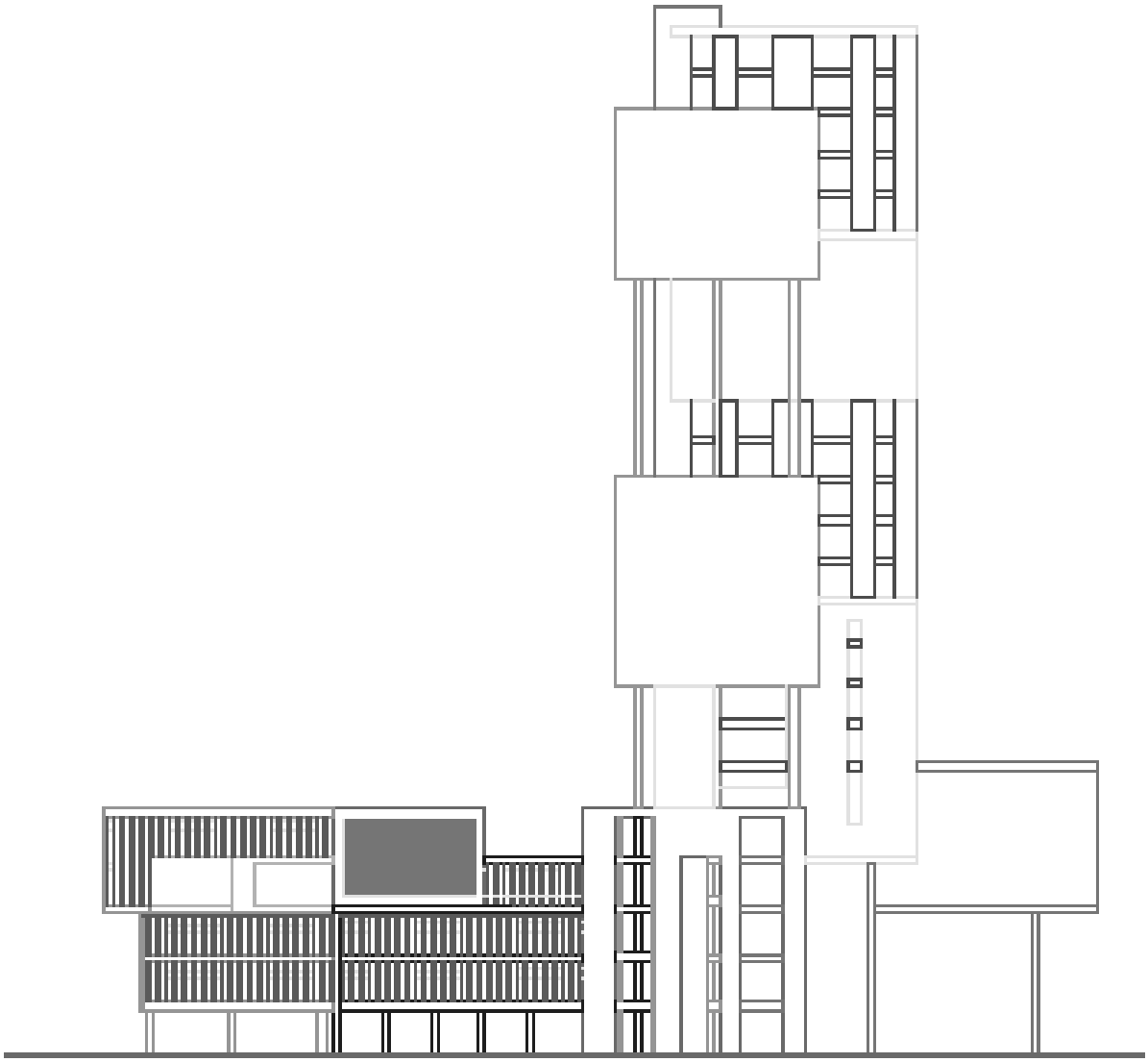
3.3. FACHADAS

3.3.1. Fachada lateral derecha



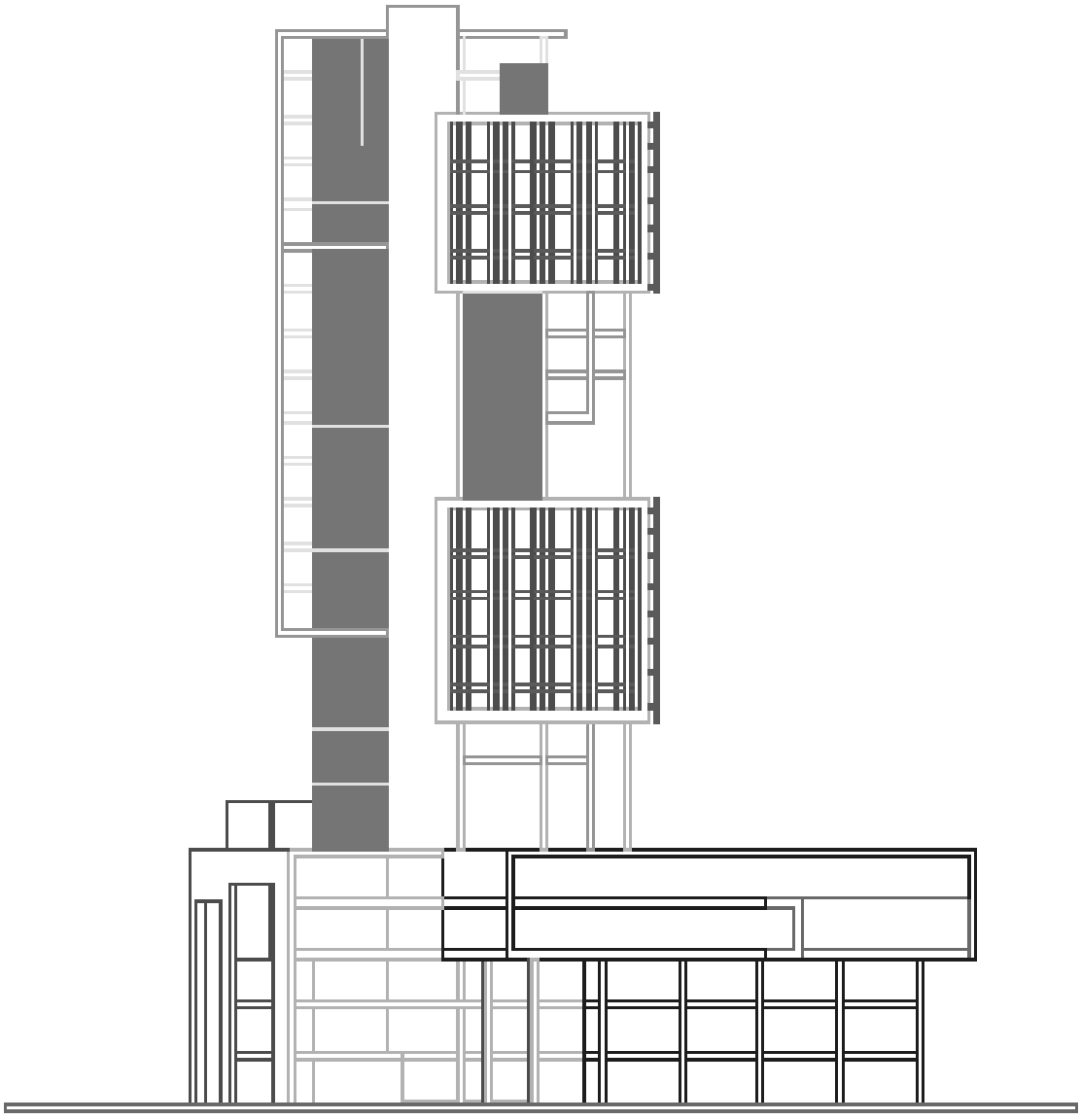
Plano 9; Fachada lateral derecha. Autoría propia.

3.3.2. Fachada frontal



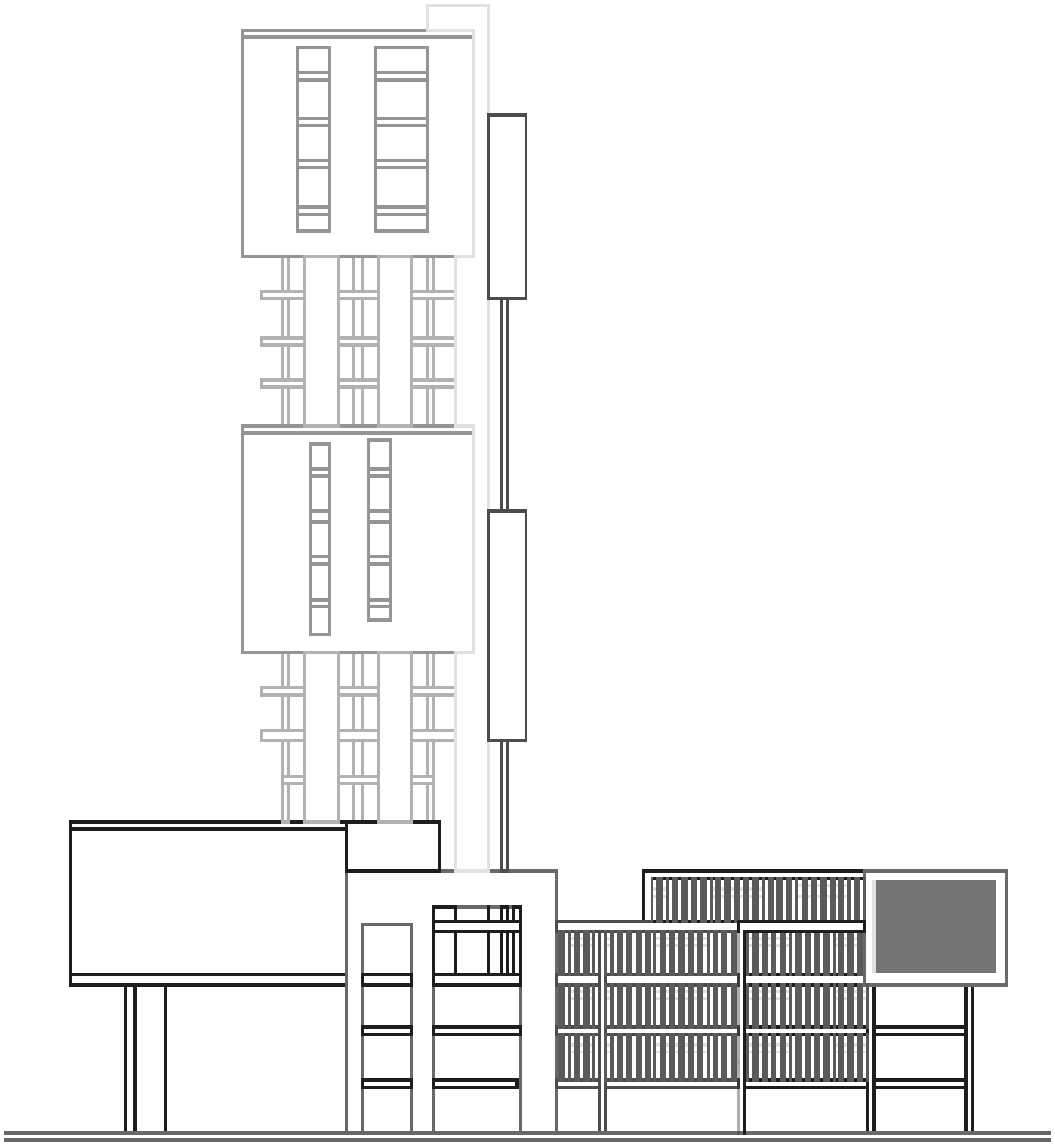
Plano 10; fachada frontal. Autoría propia.

3.3.3. Fachada lateral izquierda



Plano 11; Fachada lateral izquierda. Autoría propia.

3.3.4. Fachada posterior



Plano 12; Fachada posterior. Autoría propia.

3.4. ANEXOS

3.4.1. Planimetría

3.4.2. Fachadas

3.4.3. Memorias.

3.5. RENDER



Imagen 47. Render. Autoría: propia

3.6. MEMORIAS

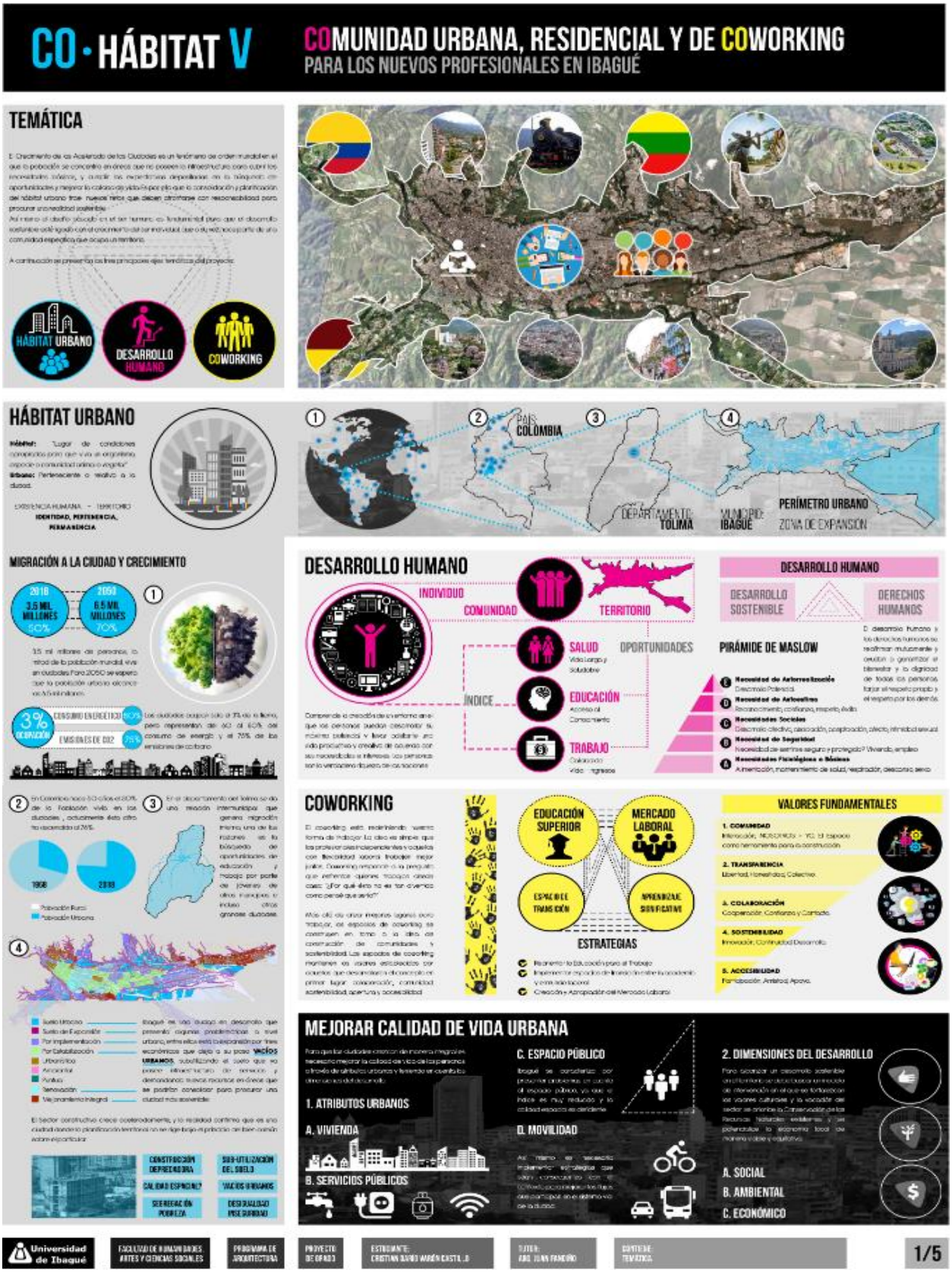


Imagen 48. Memoria temática. Autoría: propia

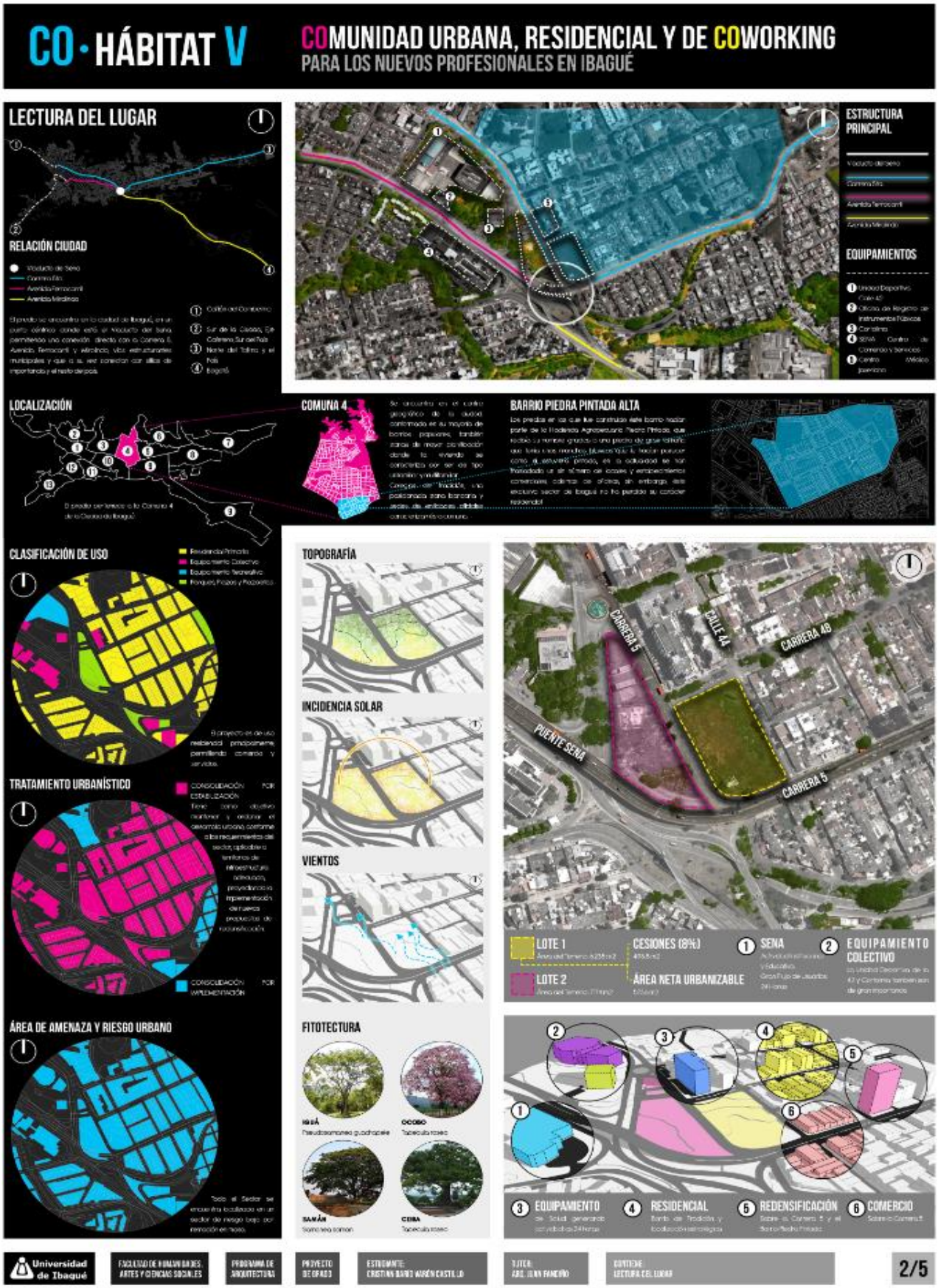


Imagen 49. Memoria lectura del lugar. Autoría: propia

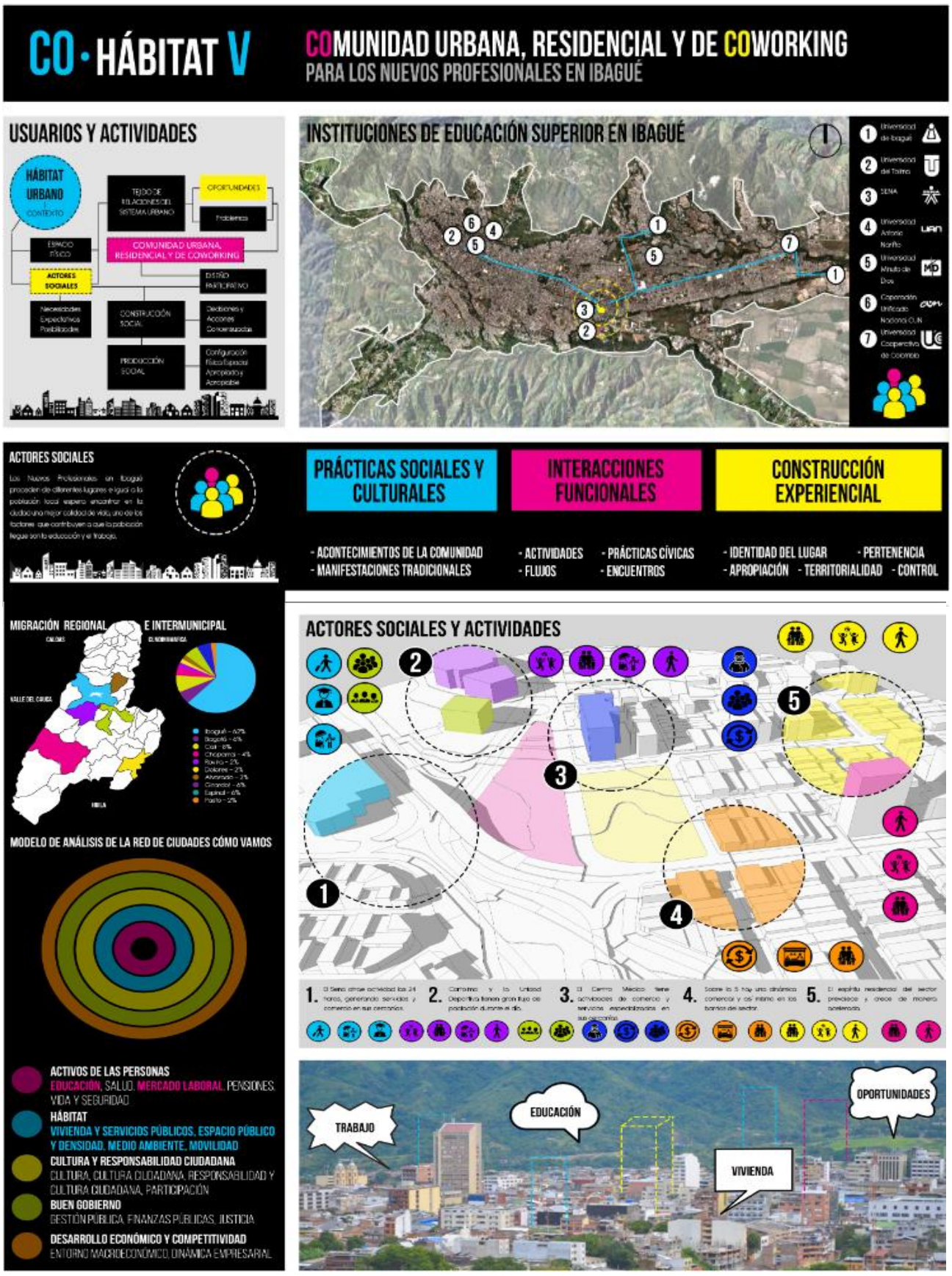


Imagen 50. Memoria usuarios y actividades. Autoría: propia



Imagen 51. Memoria propuesta volumétrica. Autoría: propia



Imagen 52. Memoria arquitectura vertical. Autoría: propia

3.7. WEBGRAFIA, BIBLIOGRAFIA

- https://www.elespectador.com/economia/co-working-la-clave-para-aumentar-la-productividad-en-las-empresas-articulo-792061
- https://www.larepublica.co/internet-economy/para-finales-de-este-ano-17-millones-de-personas-en-el-mundo-haran-coworking-2717090
- https://www.semana.com/nacion/articulo/propuestas-para-politica-estrategica-empleo/41747-3
- https://revistadelogistica.com/logistica/coworking-la-tendencia-que-mejora-el-desempeno-de-las-empresas/
- https://coworkingspain.es/magazine/noticias/el-coworking-tiene-su-historia
- https://www.eldiario.es/turing/coworking-ventajas-desventajas_0_208929234.html
- https://www.finanzaspersonales.co/consumo-inteligente/articulo/coworking-cuales-son-los-beneficios-del-coworking/74365
- https://www.google.com/search?q=coworking+en+ibague&rlz=1C1CHZL_esCO743CO743&oq=coworking+en+ibague+&aqs=chrome..69i57j0.3154j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8