



## MAESTRÍA DE DISEÑO INTERIOR

Tesis previa a la obtención del título  
Magister en Diseño de Interiores

EVOLVING WORKING

AUTOR: María José Ulcuango Rea

TUTOR: Natali Encalada Serrano

## DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **María José Ulcuango Rea** declaro bajo juramento, que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para detallada. Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.

---

María José Ulcuango Rea  
Autor

Yo, **Natali Encalada Serrano**, certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.

---

Natali Encalada Serrano  
Director de Tesis

## **DEDICATORIA**

A mi familia, que ha sido el apoyo incondicional para cumplir todos mis sueños y metas.

## CONTENIDO

### CAPITULO 1

1.1 ANTECEDENTES DEL TEMA	14
1.2 PROBLEMÁTICA Y SOLUCIÓN	16

### CAPITULO 2

2.1 PROPUESTA	20
2.2 RAZÓN	20
2.3 TARGET	21
2.4 UBICACIÓN Y ANÁLISIS DEL SECTOR	21
2.5 REFERENTES	30
2.6 ALCANCE DEL PROYECTO	37
2.7NORMATIVA/ ERGONOMÍA/ MEDIDAS MÍNIMAS	37

### CAPITULO 3

3.1 METAS DEL DISEÑO	48
3.2 CONCEPTO /SUBCONCEPTO	48
3.3 PROGRAMACIÓN	50
3.4 DIAGRAMA DE ADYACENCIAS	51
3.5 ZONIFICACIÓN	52
3.6 DISEÑO ESPACIAL	53
3.7 MOODBOARD / MATERIAL BOARD	54

### CAPITULO 4

4.1 PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ACOTADA	60
4.2 PLANTAS AMOBLADAS	62
4.3 CORTE LONGITUDINAL	66
4.4 CORTE TRANSVERSAL	66
4.5 ELEVACIONES INTERNAS	68

4.6 PLANO DE PISOS	72
4.7 REVESTIMIENTOS VERTICALES	76
4.8 PLANO DE ILUMINACIÓN	82
4.9 STYLING: SELECCIÓN DE MOBILIARIO Y OBJETOS DECORATIVOS	86
4.11 RENDERS	92

### CAPITULO 5

5.1 MATERIALIDAD	98
5.2 PLANOS	100
TABLA DE FIGURAS	104
BIBLIOGRAFÍA	106

## RESUMEN

**Palabras clave: oficina, diseño interior, trabajo flexible.**

El presente trabajo de tesis desarrolla el diseño interior de la Segunda Planta Alta del edificio de la Dirección metropolitana de Catastro, enfocándose en la creación de espacios dinámicos que le permitan al usuario interactuar con facilidad, trabajar en un ambiente óptimo para su bienestar y productividad.

El concepto generador es “La evolución de la ciudad”, con el que se destaca el cambio constante de los componentes de la misma, para plasmar las formas naturales en las que se desarrollan estas variaciones, además de resaltar la materialidad que la conforma.

## ABSTRACT

**Keywords: office, interior design, flexible work.**

This thesis develops the interior design of the Second Upper Floor of the Metropolitan Cadastre Office building, focusing on the creation of dynamic spaces that allow the user to interact easily and work in an optimal environment for his well-being and productivity.

The generating concept is “The evolution of the city”, which highlights the constant change of its components, to capture the natural forms in which these variations develop, in addition to highlighting the materiality that shapes it.

01

CONTEXTO

## 1.1 ANTECEDENTES DEL TEMA

El Centro Histórico de Quito, reconocido por ser Patrimonio Cultural de la Humanidad, es importante debido a su carácter histórico como antiguo centro administrativo del Imperio español y por su arquitectura tanto civil como religiosa. Actualmente, busca seguir te-

niendo ese carácter administrativo, por lo cual acoge aproximadamente 18 dependencias municipales, las cuales ocupan edificaciones antiguas que en su mayoría fueron diseñadas para vivienda y otros usos distintos a los de hoy.

**Figura 1**  
Entidades Municipales del CHQ



Nota. Elaboración propia

En el caso del edificio de la Dirección Metropolitana de Catastro, fue diseñado para el Banco Popular Centro por el Arq. Ramiro Pérez y forma parte de la Arquitectura Moderna - Contemporánea de Quito. Tenía como función original la administración privada, bancaria y de comer-

cio, ahora tiene como función principal la administración pública municipal. Es decir, la función para la que fue diseñado el edificio, ahora toma otra forma y las actividades a desarrollar deben adaptarse a la arquitectura proyectada.

El objetivo de la Dirección Metropolitana de Catastro es el de generar y mantener la información predial (física, legal y económica) actualizada del DMQ. El departamento que se encarga de la actualización del catastro y de la valoración de los bienes inmuebles, es la Unidad de Valoración Inmobiliaria, que realiza su trabajo la mayor parte del tiempo en computador, además requiere de reuniones de trabajo y también realiza inspecciones y recorridos fuera de la oficina, por lo que es importante el espacio tanto común como el privado para el desarrollo de sus actividades.

**Figura 2**  
Fotografías



1979



2024

Nota. Elaboración propia

## 1.2 PROBLEMÁTICA Y SOLUCIÓN

Actualmente, en el sector público de la ciudad de Quito, no se conocen referentes de oficinas que sean diseñadas con conceptos de interiorismo o en las que se exijan normas en cuanto a la espacialidad o a sus instalaciones, una de las razones principales puede ser la falta de recursos, ya que los presupuestos se destinan para obras estatales o de la ciudad, como es el caso del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

P.16

En este contexto, en la Dirección Metropolitana de Catastro, observamos que el espacio de oficinas carece de organización espacial acorde a las actividades y necesidades que se presentan a diario, también carece de áreas de descanso y de áreas de servicio suficientes. Por lo tanto, es importante el rediseño del espacio para así poder proporcionar bienestar y salud a los usuarios.

02

PLANTEAMIENTO

## 2.1 PROPUESTA

Diseño de Interiores de la Segunda Planta Alta del edificio de la Dirección Metropolitana de Catastro, concibiéndola como un área compartida y flexible en la que sea fácil la interacción de los trabajadores, integrando huertos urbanos para crear nuevas actividades de esparcimiento que generen bienestar y por consiguiente que mejoren el rendimiento y la productividad laboral.

## 2.2 RAZÓN

El rediseño de la Segunda Planta Alta surge de la necesidad de proporcionar un orden espacial acorde a los requerimientos de los usuarios, a través del diseño interior y de la interacción con la naturaleza, para generar bienestar físico, mental y emocional; al mismo tiempo que mejora la ejecución y eficiencia de las actividades laborales.

## 2.3 TARGET

Las oficinas están diseñadas para los servidores municipales, los cuales tienen edades entre 25 a 60 años de edad, para que puedan disfrutar de un espacio saludable y ergonómico al cumplir con sus funciones.

## 2.4 UBICACIÓN Y ANÁLISIS DEL SECTOR

La Dirección Metropolitana de Catastro se encuentra ubicada en el Centro Histórico de Quito, en la Calle Venezuela, entre la Calle Sucre y Eugenio Espejo. La parroquia Centro Histórico es de carácter patrimonial, por lo que encontramos iglesias representativas del estilo barroco en su mayoría, varias plazas, museos, locales comerciales y muy poca vivienda.

**Figura 3**  
Espacios de Alto Rendimiento



Nota. <https://www.actiu.com/es/coolworking/>

**Figura 4**  
Uso de suelo - Centro Histórico



Nota. Elaboración propia

Como se puede observar, el sector tiene como uso predominante la protección urbana patrimonial, esto quiere decir que "está conformado por edificaciones con inventario patrimonial y/o elementos representativos del patrimonio arquitectónico y/o urbanístico, destinados a la protección recuperación, conser-

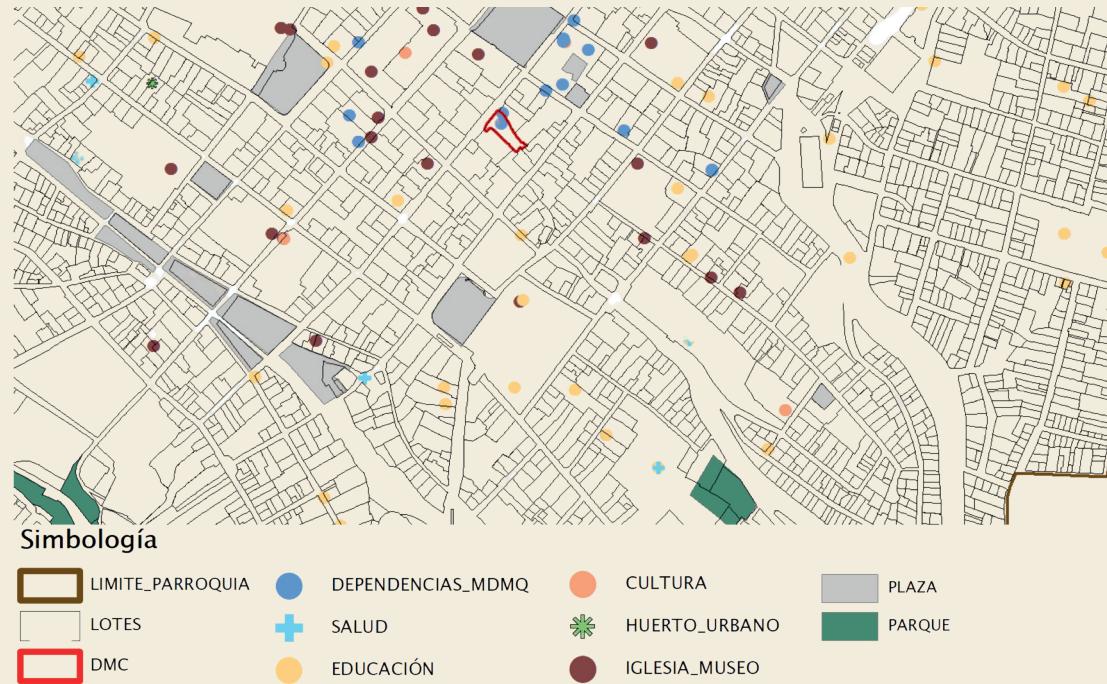
vación o mantenimiento por su alto valor histórico o cultural" (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021). Mientras que el uso equipamiento se ocupa con bienes y servicios de educación, salud, cultura y culto religioso, que de igual manera ocupa la mayor parte del sector

**Equipamiento:**

Entre los principales equipamientos religiosos encontramos la Catedral Metropolitana de Quito, la Iglesia de San Francisco, etc y entre las dependencias municipales encontramos la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, entre otros.

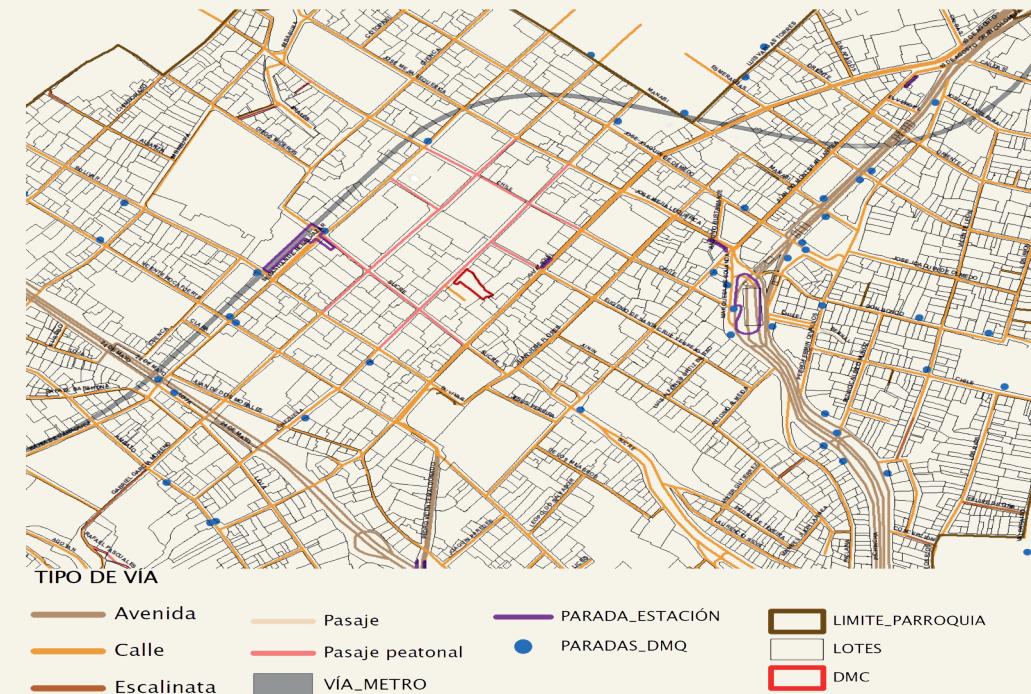
El Centro Histórico se caracteriza por ser una centralidad metropolitana que ejerce influencia económica, turística, social, cultural y patrimonial dentro del sistema urbano del DMQ, incluso fuera de este, pues agrupa las principales entidades de gestión pública de la ciudad capital (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

**Figura 5**  
Equipamiento - Centro Histórico



Nota. Elaboración propia

**Figura 6**  
Accesibilidad - Centro Histórico



Nota. Elaboración propia

Para acceder al predio, contamos con calles de uso vehicular en los dos sentidos de circulación, con la intención de aparcar en un estacionamiento público y dirigirse al edificio de la DMC a pie, pues las calles circundantes son peatonales.

De igual manera existen paradas de bus cercanas si es que el medio de transporte es bus o trole y ahora con la apertura del Metro de Quito, se cuenta con esta nueva forma de movilización rápida y eficiente desde el norte o sur de la ciudad.

**Figura 7**  
Implantación

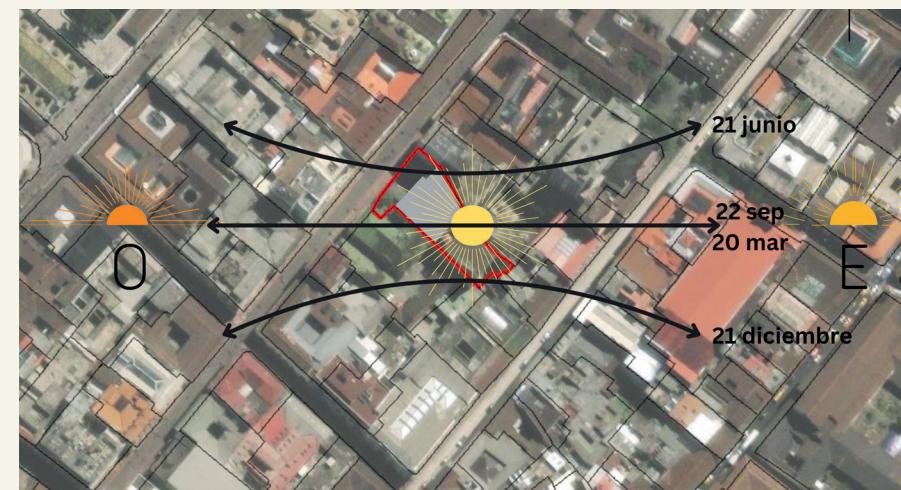


Nota. Elaboración propia

En la parte frontal del lote se puede observar la existencia de una plaza pública con piso de piedra basílica (material original y característico de las plazas del Centro Histórico), la cual invita al público a conocer el lugar y permanecer temporalmente. Al lado derecho se encuentra una pequeña área verde con un árbol para asemejarse a los patios centrales de las construcciones patrimoniales y al lado izquierdo encontramos unos baños públicos que

conservan el estilo del bloque principal. El edificio tiene una cubierta inclinada de hormigón armado sobre el que se han colocado tejas tradicionales de arcilla para integrarse con las demás cubiertas de su alrededor. Es decir, en relación al contexto, posee las características tradicionales en cuanto a materialidad de cubiertas y pisos por lo que se mimetiza con su entorno y resalta con el retranqueo de la fachada principal.

**Figura 8**  
Asoleamiento



Nota. Elaboración propia

El ingreso de iluminación se da por la fachada frontal y posterior, las fachadas laterales se encuentran adosadas a sus colindantes, por lo que se dificulta el ingreso directo de luz natural desde esos lados. Los solsticios ocurren dos veces al año, al igual que los equinoccios. El solsticio de verano ocurre el 21 de junio, mientras que el

solsticio de invierno el 21 de diciembre, uno indica el primer día de verano mientras que el otro el primer día del invierno. Los equinoccios suceden el 22 de septiembre y el 20 de marzo cuando el sol se ubica sobre la línea ecuatorial, por lo que la cantidad de horas de día son iguales a las de la noche.

**Estado actual**

El edificio tiene como fachada principal un diseño particular en el que no existen ventanas de gran tamaño ni cantidad, esto debido al uso para el que fue diseñado en su origen; y en su parte central posee un pozo de luz que atraviesa ver-

ticalmente los cuatro pisos frontales para llevar iluminación al área de circulación principal y a las oficinas que colindan con esta. Debido a esta característica, existen áreas que no poseen la suficiente iluminación ni ventilación natural.

P.26

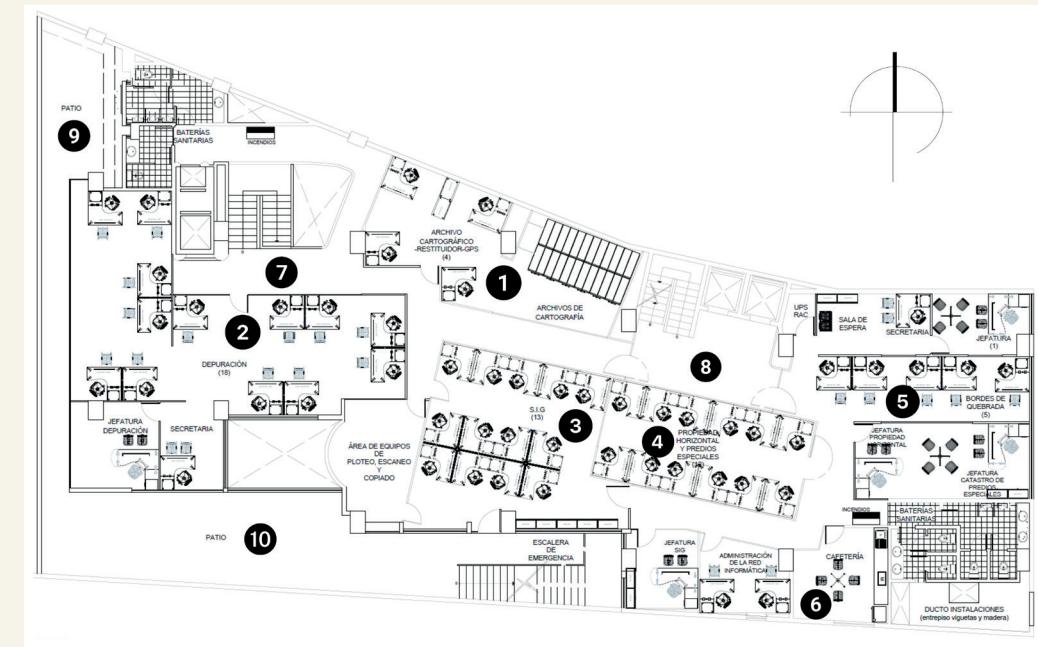
**Figura 9**  
Fotografía exterior - interior



El espacio de oficinas de la Dirección Metropolitana de Catastro, en general carece de la organización espacial acorde a las actividades de trabajo y a las necesidades que se presentan, ya que para crear las distintas áreas se han colocado paredes de gypsum y de vidrio

en todos sus niveles. Además, tiene escritorios modulares separados con paneles MDF cuya intención es la de componer espacios individuales para cada trabajador, lo cual se logra, pero sin considerar la monotonía que causa en el espacio.

**Figura 10**  
Planta de mobiliario - Segunda Planta Alta

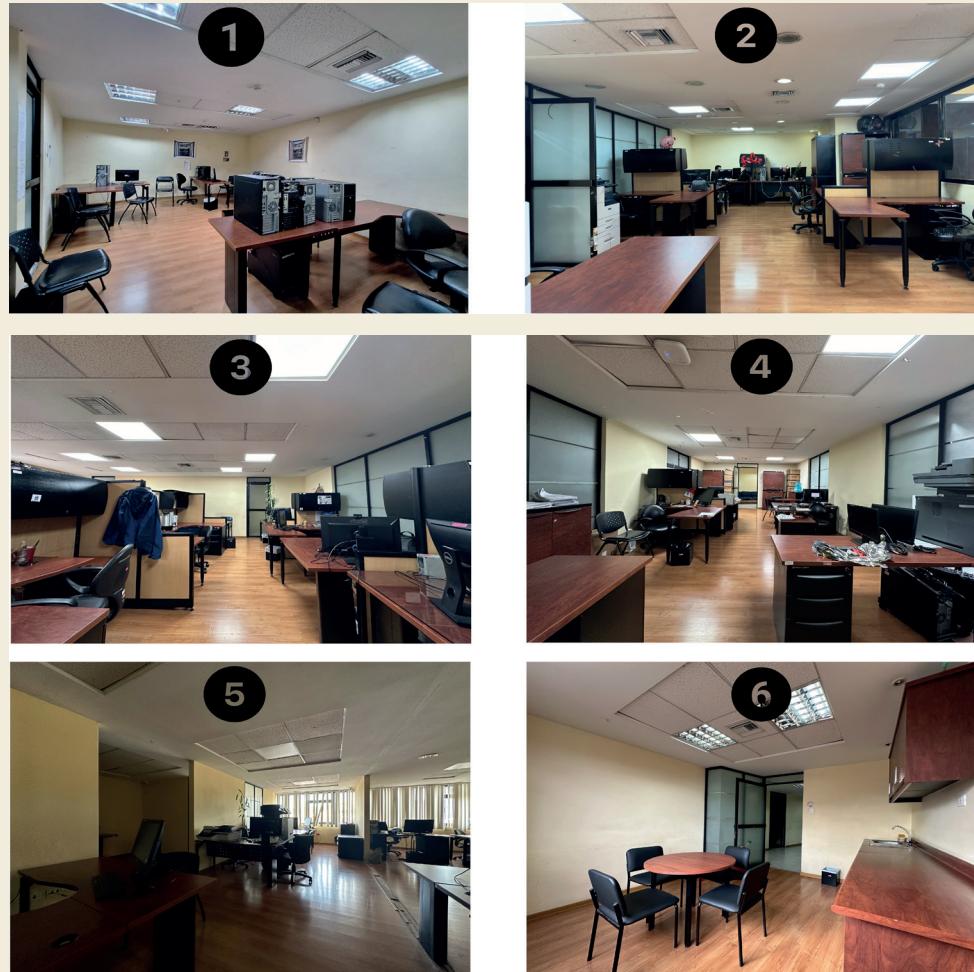


Nota. Elaboración propia

Cada piso tiene al menos dos unidades o equipos de trabajo y no dispone de áreas de descanso ni de servicio como cocina y comedor en todos ellos,

o al menos de un área comunal general. En la siguiente imagen podemos apreciar fotos de las principales áreas que conforman la segunda planta alta del edificio:

**Figura 11**  
Fotografías Segunda Planta Alta



## 2.5 REFERENTES

**Edificio Corporativo Desizo Monni - A&A Architects**  
Pleven, Bulgaria

El Edificio Corporativo Desizo Monni tiene un diseño biofílico que busca mejorar

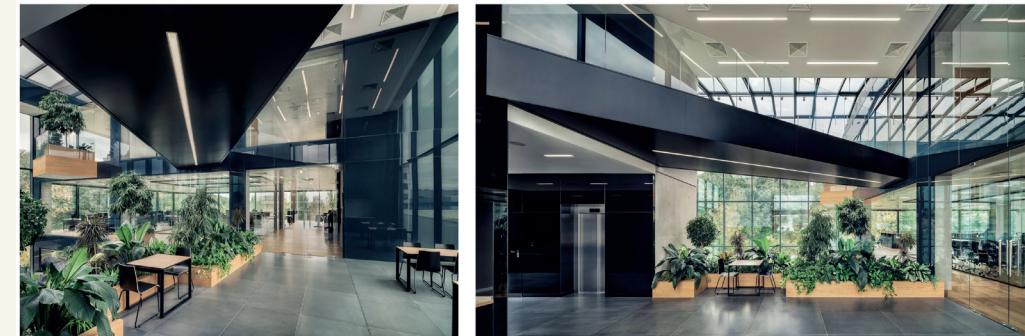
el bienestar de sus usuarios a través de la reconexión con la naturaleza, por lo que su organización se da alrededor del trabajo en equipo, con beneficios en el estado de ánimo y en la productividad de los funcionarios. (A&A Architects, 2021)

**Figura 12**  
Edificio Corporativo Desizo Monni



Nota. <https://www.archdaily.mx/mx/956644/edificio-corporativo-desizo-monni-a-and-a-architects>

**Figura 13**  
Interior Edificio Corporativo



Nota. <https://www.archdaily.mx/mx/956644/edificio-corporativo-desizo-monni-a-and-a-architects>

**Características:**

- Los materiales aplicados en el proyecto son pocos y tienen bastante fuerza dentro del espacio, así encontramos: hormigón visto, madera, vidrio, aluminio y como complemento encontramos la vegetación que entrelaza todos los anteriores y se convierte en el quinto material del diseño.

Encontramos vegetación en el área de los balcones, las áreas de relajación y el atrio.

La vegetación que se coloca en las oficinas permite la filtración del ruido, la iluminación y un clima más templado, cualidades que se traducen en productividad del equipo y servicios optimizados. (A&A Architects, 2021)

- Se busca que la materialidad de la estructura de hormigón quede vista y que destaque al conservar las plantas libres.

- Los paneles de vidrio son de gran formato por lo que permiten una visión clara de todos los espacios desde cualquier sitio.

- La madera natural en paredes y pisos proporciona calidez visual y color, creando un contraste con la pa-

leta de colores neutra del proyecto.

- Los bloques que sobresalen en el atrio le agregan movimiento al diseño y suman con su materialidad a este espacio.

**SECOND HOME**

Second Home es una empresa con la firme creencia de que los espacios saludables tienen un alto impacto en nuestras vidas y es por eso que ofrece oficinas con diseño biofílico. Tiene cuatro oficinas en Londres y una en Lisboa, todas ellas comprometidas con el apoyo al emprendimiento, la innovación y la comunidad

**Clerkenwell Green, Central London**

**Figura 14**  
Collage - Clerkenwell Green



Nota. <https://secondhome.io/location/clerkenwell-green/>

**Spitalfields, London**

**Figura 15**  
Collage - Spitalfields





Nota. <https://secondhome.io/location/spitalfields/>

P.34

**Características:**

- Los espacios de estas oficinas tienen abundante luz natural, colores, plantas, curvas, diversidad de mobiliario, diversidad de lámparas y naturaleza.
- La naturaleza dentro del espacio arquitectónico crea una relación más cercana y estrecha con la misma, lo que mejora la salud y la productividad de las personas que lo ocupan.

- Los colores del espacio influyen en el estado de ánimo a través de la psicología del color, por lo que hay espacios con colores neutros y otros con colores de mayor saturación.
- El mobiliario, las lámparas y la decoración de las oficinas son de distintos materiales y formas debido a la diversidad de personalidades y de profesiones de la gente que ocupa este espacio.

**Oficina Biofílica – Andyrahman Architect**

**Sidoarjo, Indonesia**

La Oficina Biofílica, como su nombre lo indica, tiene como base la biofília a través de un diseño que proporcione bienestar y felicidad en el lugar donde se vive o trabaja, evocando el amor por la vida y minimizando los niveles de estrés. El concepto de diseño biofílico es capaz

de mejorar la calidad de vida y la calidad de trabajo del equipo que labora en esta oficina, física, mental y conductualmente, haciendo que se sientan más cómodos. De este modo, el resultado de su trabajo y productividad son mejores y más óptimos. (Andyrahman Architect, 2022)

**Figura 16**  
Plantas arquitectónicas - Oficina Biofílica



Nota. *Elaboración propia*

**Características:**

- En la primera planta se encuentra el área de recepción y oficinas, con un patio interior central que tiene un espejo de agua y vegetación, el cual es visible desde cualquier lugar del proyecto. Esto quiere decir que, desde cualquier espacio siempre va a existir esta conexión visual con la naturaleza, lo que también genera tranquilidad y vitalidad en las personas.
- La segunda planta es de uso comunal, con una sala de reuniones, un

área de asientos exteriores, una sala de oración, lavandería, bodega y baños. En este caso, es el patio el que rodea las oficinas, generando un envolvente verde en este piso.

- En la planta de cubierta se encuentra otra área de asientos exteriores y el tanque de agua. Como podemos observar este piso se usa enteramente para el descanso de sus empleados, lo que le permite ser ocupado en su totalidad por vegetación.

**Figura 17**  
Corte y Axonometría - Oficina Biofílica



Nota. Elaboración propia

**2.6 ALCANCE DEL PROYECTO**

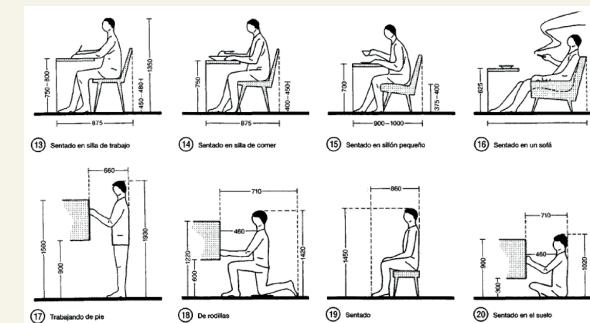
La segunda planta alta del edificio está conformada por dos unidades de trabajo, la Unidad de Valoración Inmobiliaria y la Unidad de Control. La primera tiene dos oficinas dispersas, y requiere de un espacio común; mientras que la segunda ha realizado cambios por su cuenta para poder conformar un solo espacio, pero sin criterios de diseño, razón por la cual se plantea el rediseño de esta planta. Se analizarán las necesidades de los trabajadores y las actividades que realizan, además los beneficios y carencias del espacio actual, para diseñar espacios individuales y colaborativos con conceptos adecuados del color, la ilu-

minación, la ventilación y el mobiliario. El edificio se encuentra en una zona donde se agrupan la mayor parte de dependencias municipales, por lo que, el diseño innovador, la potenciación del espacio y la forma en que se desarrollarán allí las actividades, serán un referente importante dentro del sector público.

**2.7 NORMATIVA/ ERGONOMÍA/ MEDIDAS MÍNIMAS**

Toda la información gráfica y textual que se presenta a continuación pertenece al libro El Arte de proyectar en Arquitectura.

**Figura 18**  
Dimensiones básicas (Neufert, 1999)



• Iluminación artificial (Neufert, 1999)

Figura 19

Iluminación artificial (Neufert, 1999)

Altura del espacio	Intensidad de iluminación nominal	Función	Tipo de lámpara																								
			A ≤ 100 W	A > 100 W	PAR	PARB	PARSE	OT ≤ 200 W	OT = DE	OT > 200 W	OT-LV	OR-CB-LV	T	TC	TC-D	TC-L	HME	HSE	HIT	HIE	HIT > 70 W	HIT > 70 W	HIT > 70 W	HIE			
Hasta 200 lx		Garajes, locales de empaquetamiento																									
		Salas auxiliares																									
		Talleres																									
		Restaurantes																									
Hasta 500 lx		Vestibulos																									
		Oficinas convencionales, aulas, ventanillas de caja																									
		Salas de reuniones																									
		Talleres																									
Hasta 3 m		Librerías																									
		Tiendas																									
		Salas de exposiciones																									
		Museos y galerías																									
Hasta 750 lx		Accesos																									
		Oficinas convencionales con mayores exigencias visuales																									
		Talleres																									
		Grandes almacenes																									
Hasta 750 lx		Supermercados																									
		Vitrinas																									
		Cocinas de hoteles																									
		Escenarios para conciertos																									
Hasta 750 lx		Dibujo técnico, grandes oficinas																									

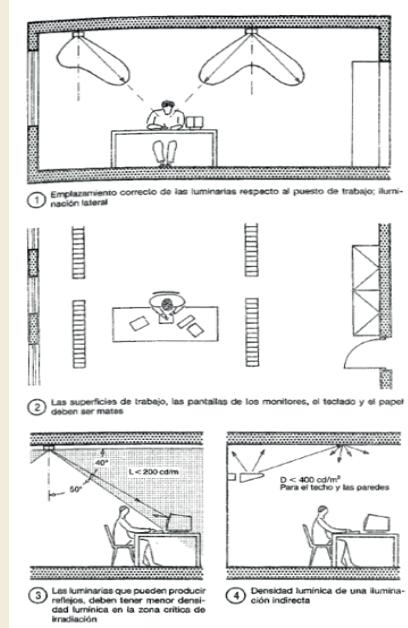


Tabla de los valores rectores de la iluminación nominal en los puestos de trabajo

Figura 20

Tabla de los valores rectores de la iluminación nominal en los puestos de trabajo

Tipo de espacio Tipo de actividad	E <sub>n</sub> /lx	Zonas de circulación interiores:	
<b>Zonas comunes:</b>			
Zonas de circulación en almacenes	50		
Almacenes	50		
Almacenaje con tareas de búsqueda	100		
Almacenaje con tareas de lectura	200		
Pasillos con estanterías	20		
Mostrador	200		
Mostrador de expedición	200		
Bares	200		
Salas de descanso	100		
Gimnasios	300		
Vestuarios	100		
Lavaderos	100		
Inodoros	100		
Lavabos	500		
Salas de máquinas	100		
Aprovisionamiento de energía	100		
Expedición de correo	500		
Centralita telefónica	300		
		<b>Zonas de circulación interiores:</b>	
		Para personas	50
		Para vehículos	100
		Escaleras	100
		Rampas	100
		<b>Oficinas:</b>	
		Oficinas en general	500
		Oficinas con puestos de trabajo cercanos a ventanas	300
		Grandes oficinas/oficinas agrupadas:	
		reflexión elevada	750
		reflexión media	1000
		Dibujo técnico	750
		Salas para entrevistas	300
		Recepción	100
		Circulación de público	200
		Procesamiento de datos	500

Figura 21

Iluminación Natural (Neufert, 1999)

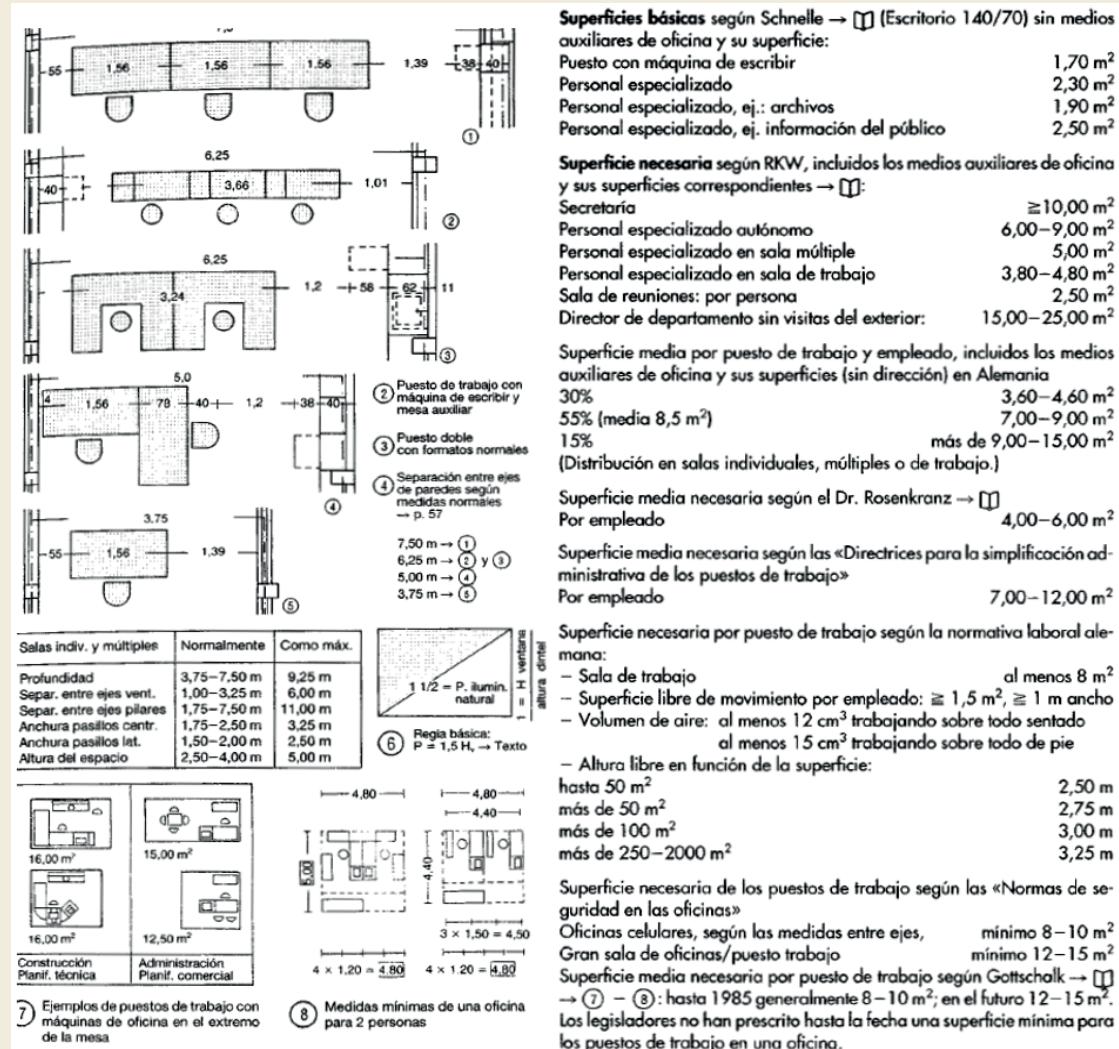
Tipo de trabajo	Luz natural D %	Claridad de los colores (de oscuro a claro)		Materiales sin tratamiento de color (de oscuro a claro)		Revestim. de suelo, láminas o planchas (de oscuro a claro)	
		Rojo	0,1 a 0,5	Hom. visto	0,25-0,5	Oscuros	0,1-0,15
Impreciso	1,33	Amarillo	0,25-0,65	Fáb. vista		Semicl.	0,15-0,25
semi-preciso	2,66	Verde	0,15-0,55	Lad. roj.	0,15-0,3	Claros	0,25-0,4
muy preciso	5,00	Azul	0,1-0,3	Lad. am.	0,3-0,45		
preciso	10,00!	Marrón	0,1-0,4	Pied. calc.	0,5-0,6		
		Blanco (medio)	0,7-0,75	Madera			
		Gris	0,15-0,6	Oscuras	0,1-0,2		
		Negro	0,05-0,1	Semicl.	0,2-0,4		
				Claros	0,4-0,5		

(41) Intensidad de iluminación D % (42) Grado de reflexión (materiales con su color natural) → □

• Áreas necesarias (Neufert, 1999)

Figura 22

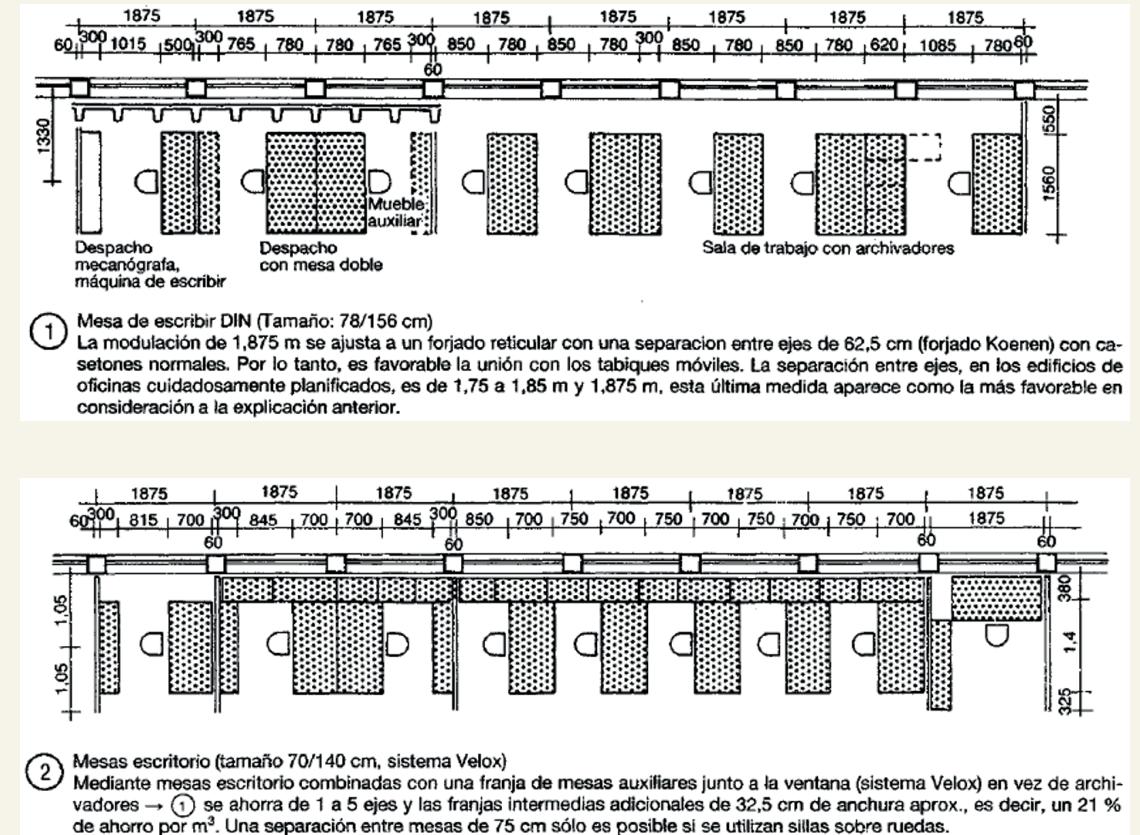
Áreas necesarias (Neufert, 1999)

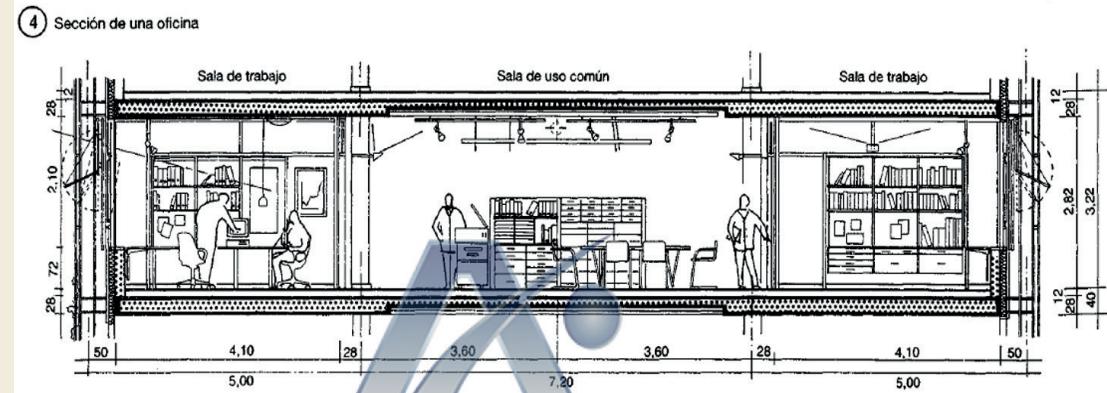
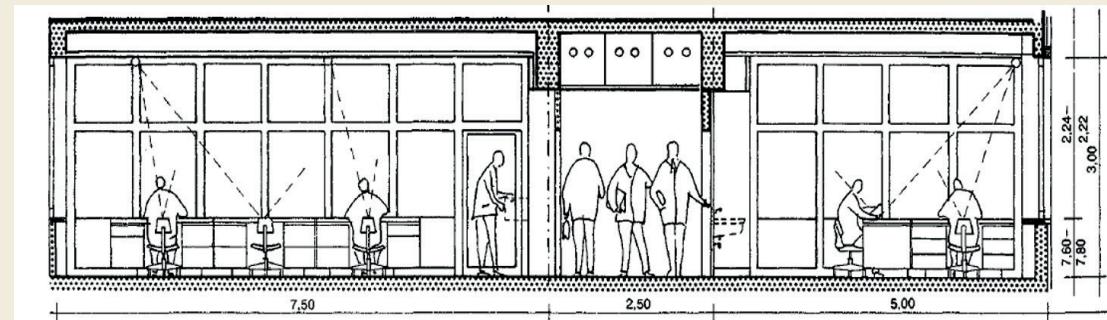
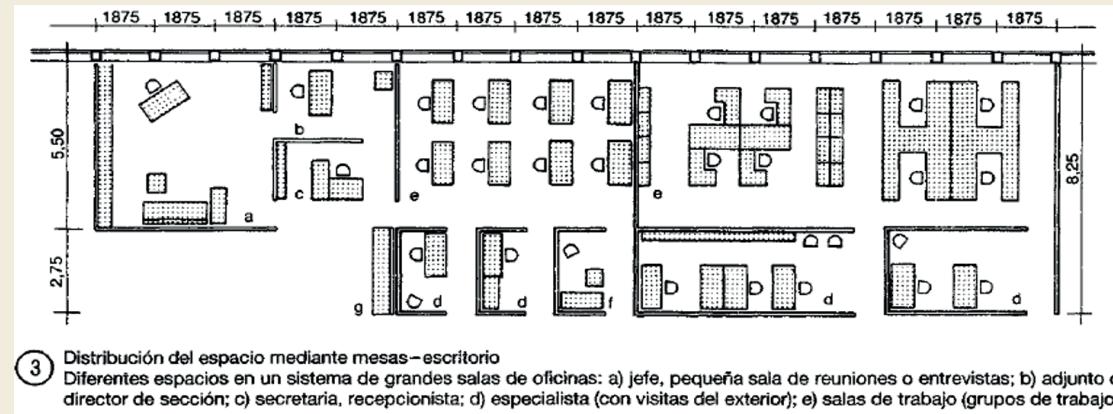


• Distribución de Oficinas (Neufert, 1999)

Figura 23

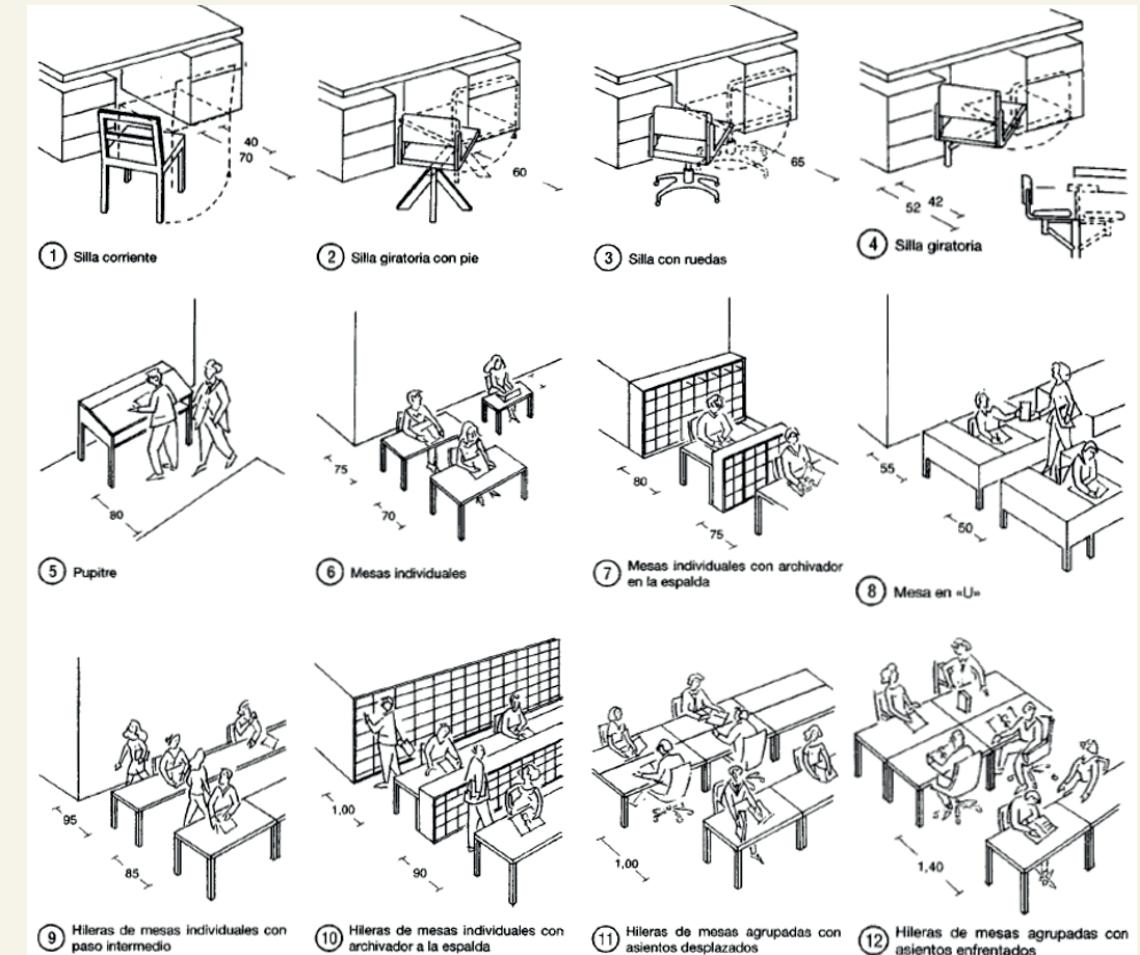
Distribución de Oficinas (Neufert, 1999)

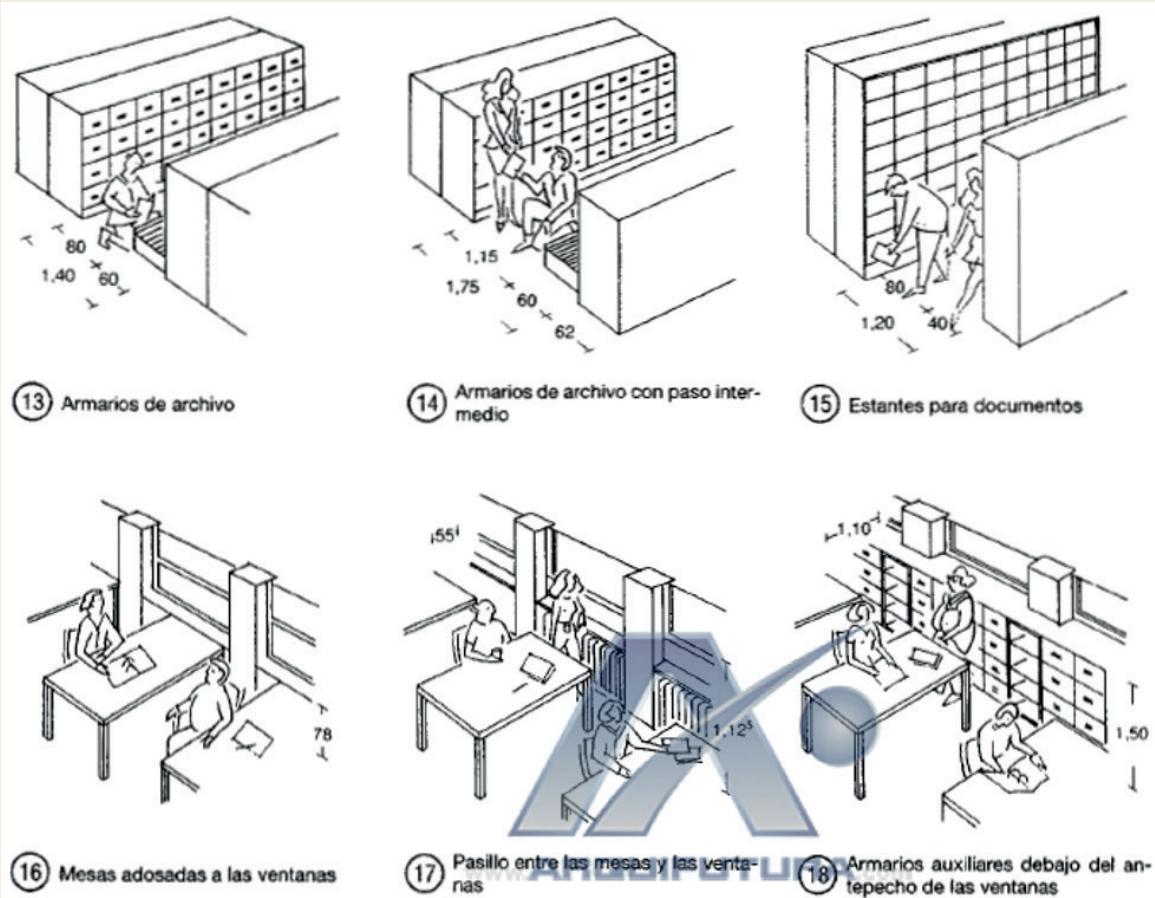




•Dimensiones Equipamiento básico (Neufert, 1999)

Figura 24 Dimensiones Equipamiento básico





03

PROYECTO

### 3.1 METAS DEL DISEÑO

**¿Qué?**

Se plantea diseñar el interior de la Segunda Planta Alta del edificio de la Dirección Metropolitana de Catastro, integrando huertos urbanos para crear nuevas actividades de esparcimiento.

**¿Quién?**

Dirigido para los funcionarios de la Unidad de Valoración Inmobiliaria y la Unidad de Control y Seguimiento Catastral, que tienen edades entre 25 a 60 años.

**¿Cómo?**

La propuesta busca crear un espacio compartido y flexible en el que sea fácil la interacción entre funcionarios, a través del diseño biofílico en oficinas, y de la integración de huertos urbanos en sus patios, para crear nuevas actividades de esparcimiento, que en conjunto generen bienestar y por consiguiente que mejoren el rendimiento y la productividad laboral.

### 3.2 CONCEPTO / SUBCONCEPTO

**Concepto: La evolución de la ciudad**

El crecimiento de la ciudad en sus distintas etapas nos permite apreciar como se ha ido adaptando la morfología urbana en base a su contexto social y económico, y cómo sus habitantes se mueven dentro de ella según sus necesidades, generando así, diversidad de zonas: centrales-periféricas, construidas-naturales; y como dentro de estas zonas se han edificado construcciones con las influencias de diseño y materiales de la época.

**Subconcepto: TEMPORALIDAD – FLEXIBILIDAD - FLUIDEZ**

Dentro del concepto está inmerso este sentido de temporalidad pues los cambios dentro de la ciudad suceden secuencialmente, mientras que la flexibilidad y fluidez es la manera en que suceden los anteriores.

**Figura 25**  
Historia de la Evolución de la ciudad

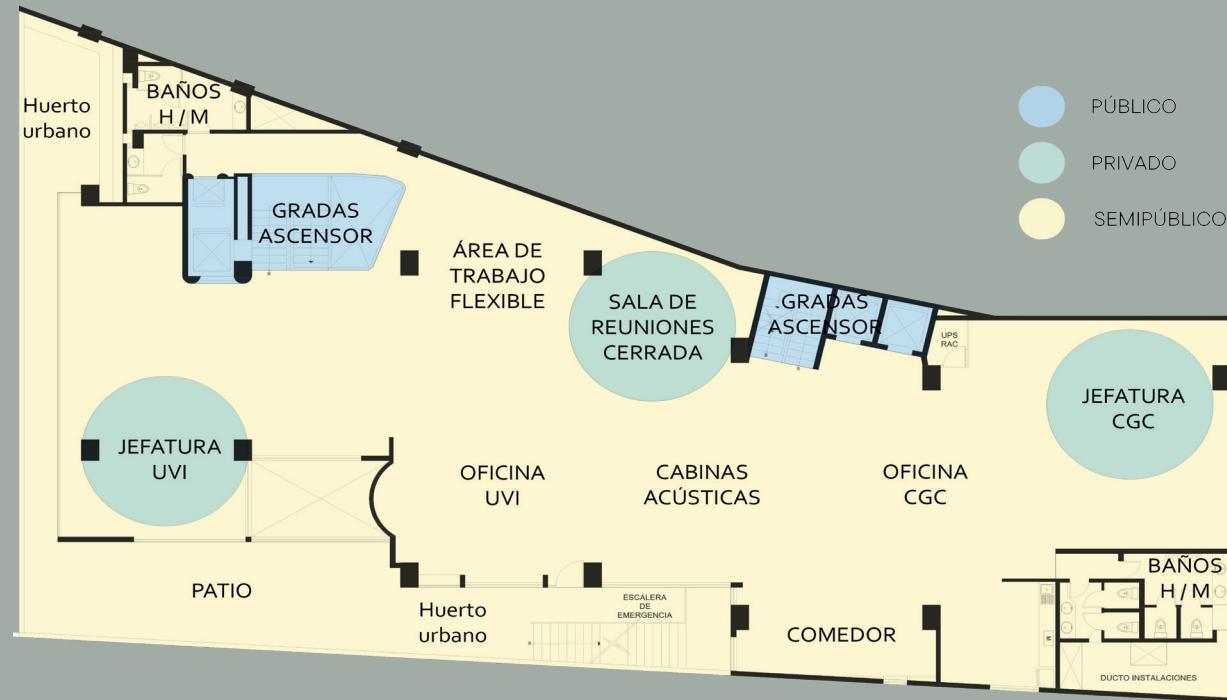


Nota. Elaboración propia



### 3.5 ZONIFICACIÓN

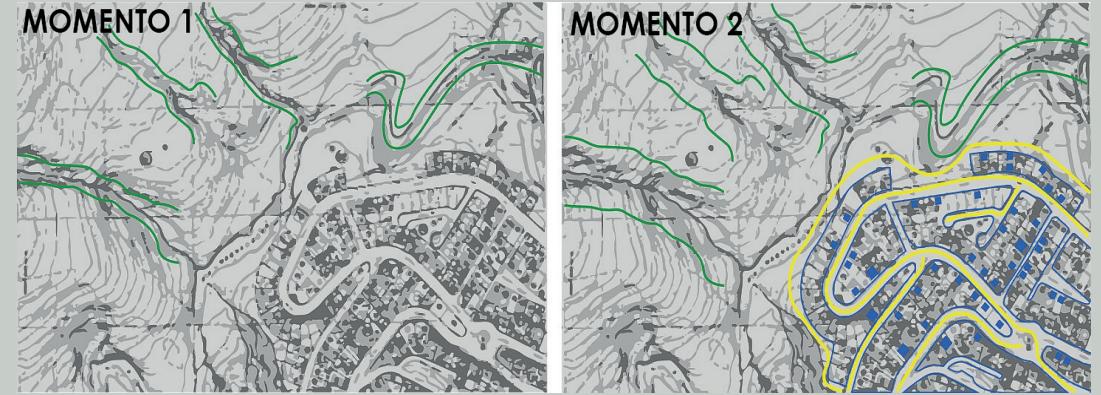
Figura 27  
Zonificación



Nota. Elaboración propia

### 3.6 DISEÑO ESPACIAL

Figura 28  
Evolución de la Ciudad



Nota. Elaboración propia

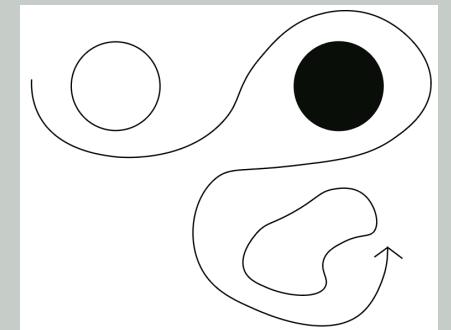
**Temporalidad:** Los elementos de la ciudad, tanto la parte natural como la construida se encuentra en permanente cambio, por lo que en el momento 1 tenemos un área vacía rodeada de topografía en donde resaltan quebradas y fuentes de agua; mientras que en el momento 2 se observa como el territorio va extendiéndose y ocupándose con construcciones.

**Flexibilidad:** El parcelamiento del suelo va tomando forma de acuerdo a la topografía del lugar, es decir, se va adaptando a la forma del lugar.

**Fluidez:** En medio de la generación de las manzanas, las circulaciones adquie-

ren dinamismo dentro del territorio y se van acoplando de acuerdo a las transformaciones en sus distintas formas.

Figura 29  
Diseño espacial



Nota. Elaboración propia

### 3.7 MOODBOARD / MATERIAL BOARD

Figura 30  
Moodboard



Nota. Elaboración propia

**Moodboard:** A través del moodboard se pretende hacer explícitas las sensaciones de tranquilidad y vitalidad que generan los colores y la vegetación en el espacio del proyecto.

Materialboard:

Figura 31  
Materialboard de Área de trabajo activo



Nota. Elaboración propia

Para el espacio de trabajo, se propone el uso de colores pasteles pues generan tranquilidad, permitiendo al funcionario cumplir con sus actividades individuales o grupales. En material de piso un porcelanato maderado para dar naturalidad y calidez al espacio, mientras que para paredes y mobiliario se propone los paneles mdf en colores suaves y con texturas. La iluminación y paneles divisorios serán acústicos.

**Figura 32**

Materialboard de Área de descanso activo

*Nota. Elaboración propia*

Para el espacio de descanso activo, se proponen colores más saturados porque llaman a la actividad, a la creatividad y a la cooperación de trabajo en equipo; mientras que la vegetación a través del contacto directo con ella nos genera bienestar, ayudándonos en la concentración y en el aprendizaje. Se denomina como espacio activo ya que puede ser utilizado también para trabajar, si el funcionario decide ir a este espacio para cambiar de ambiente o para reunir-

se con sus compañeros, puede encontrar mesas auxiliares donde colocar su laptop y continuar con sus actividades de trabajo. Aquí ya se aplican los colores de la empresa porque son colores saturados que ayudarán a que el espacio también tenga identidad.

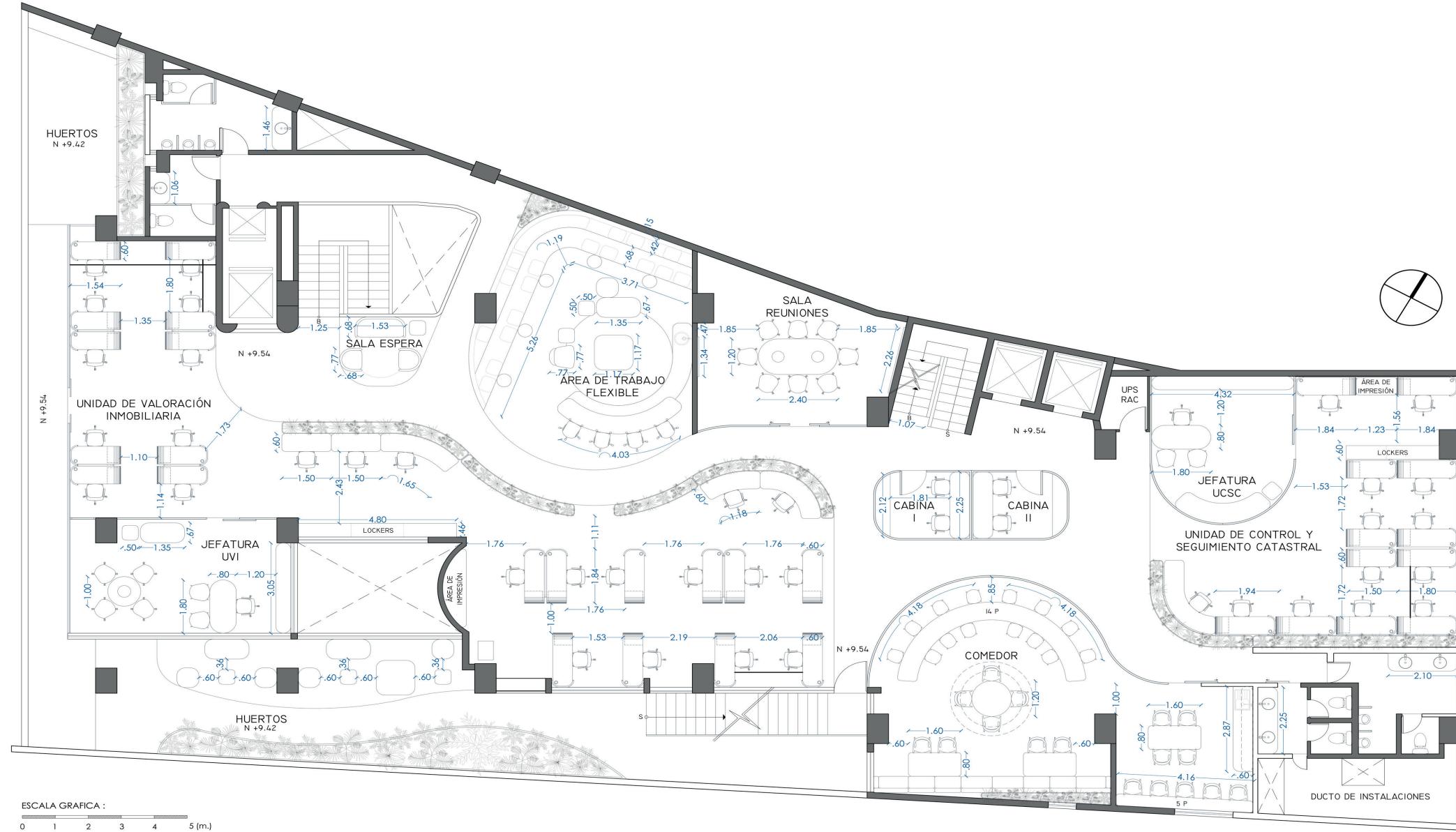
# 04

PLANOS Y RENDERS

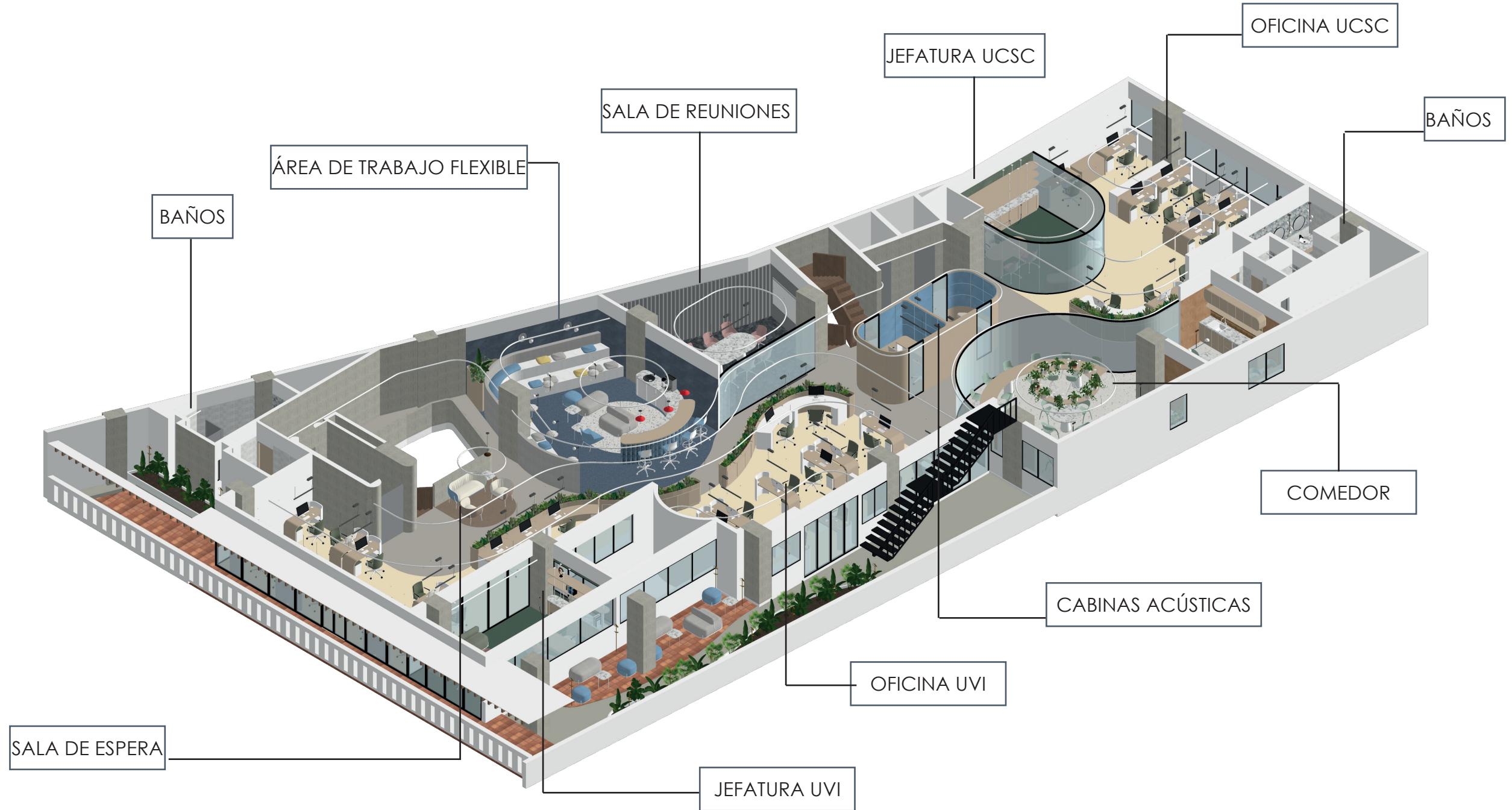


# 4.2 PLANTAS AMOBLADAS

P.62



P.64

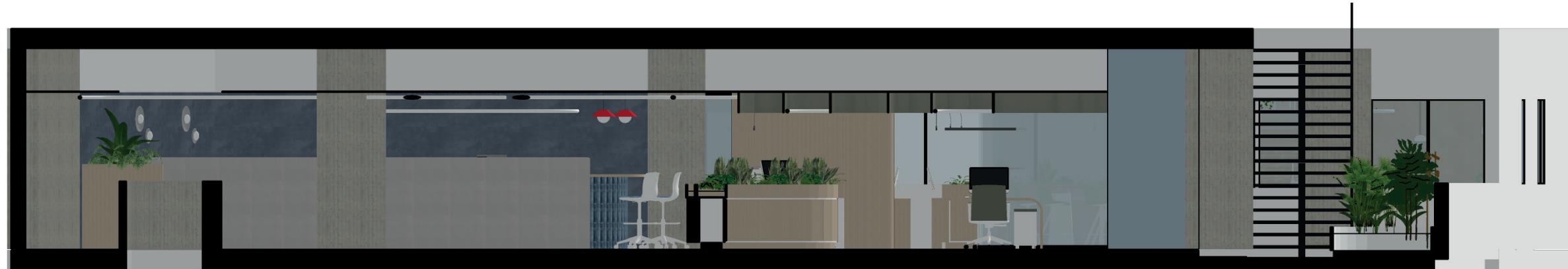


### 4.3 CORTE LONGITUDINAL

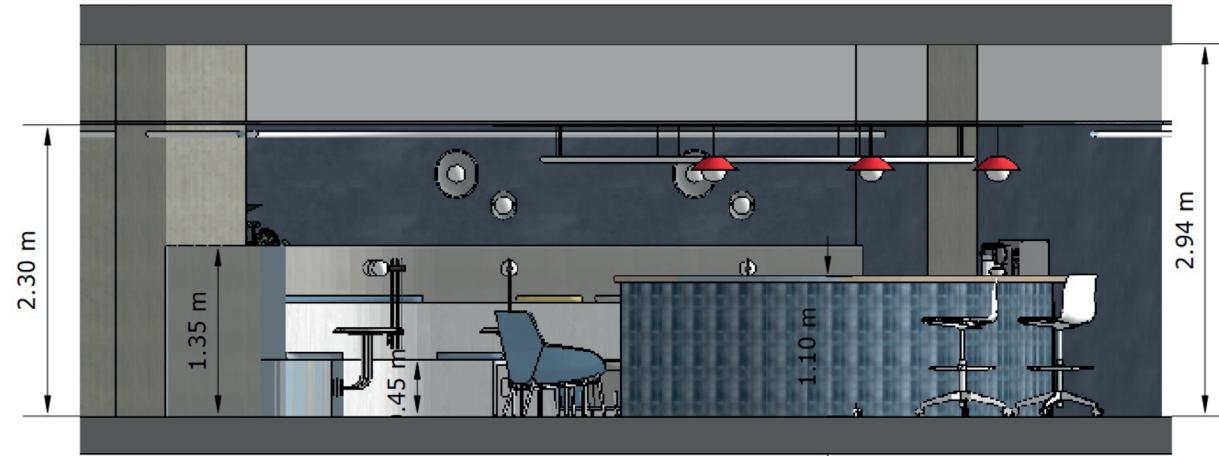


### 4.4 CORTE TRANSVERSAL

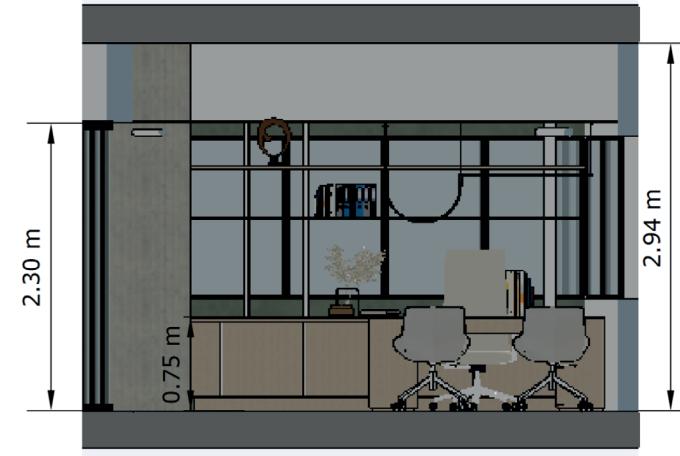
P.66



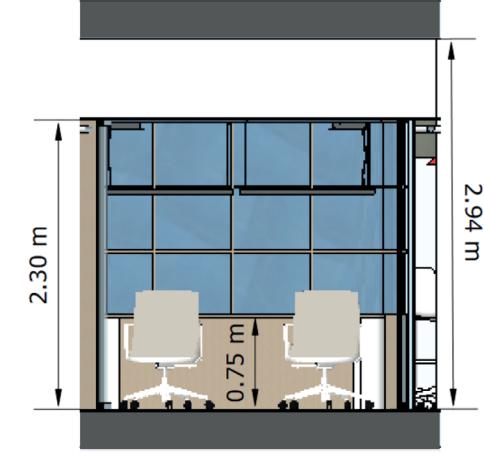
### 4.5 ELEVACIONES INTERNAS



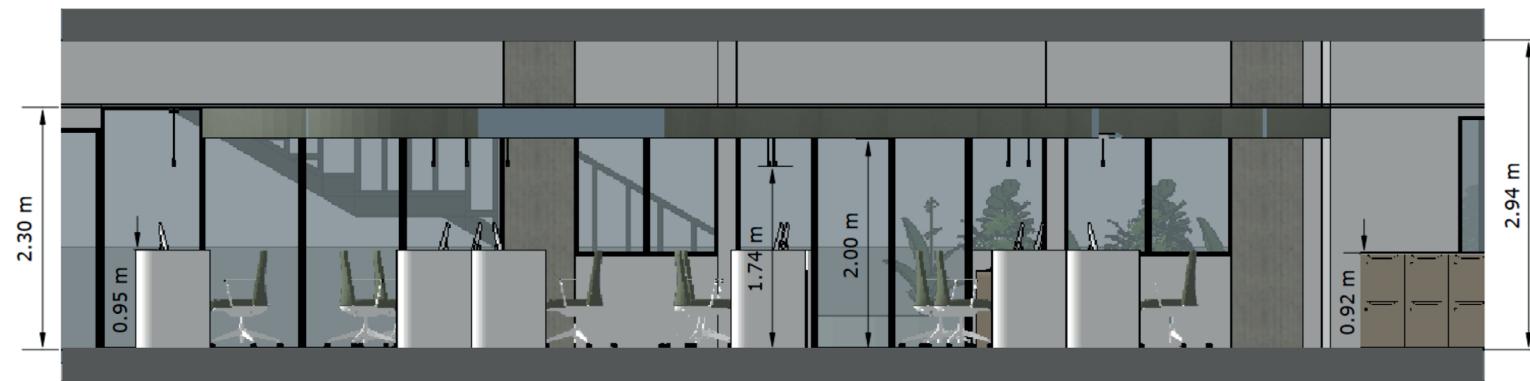
ÁREA DE TRABAJO FLEXIBLE



JEFATURA UVI



CABINA ACÚSTICA

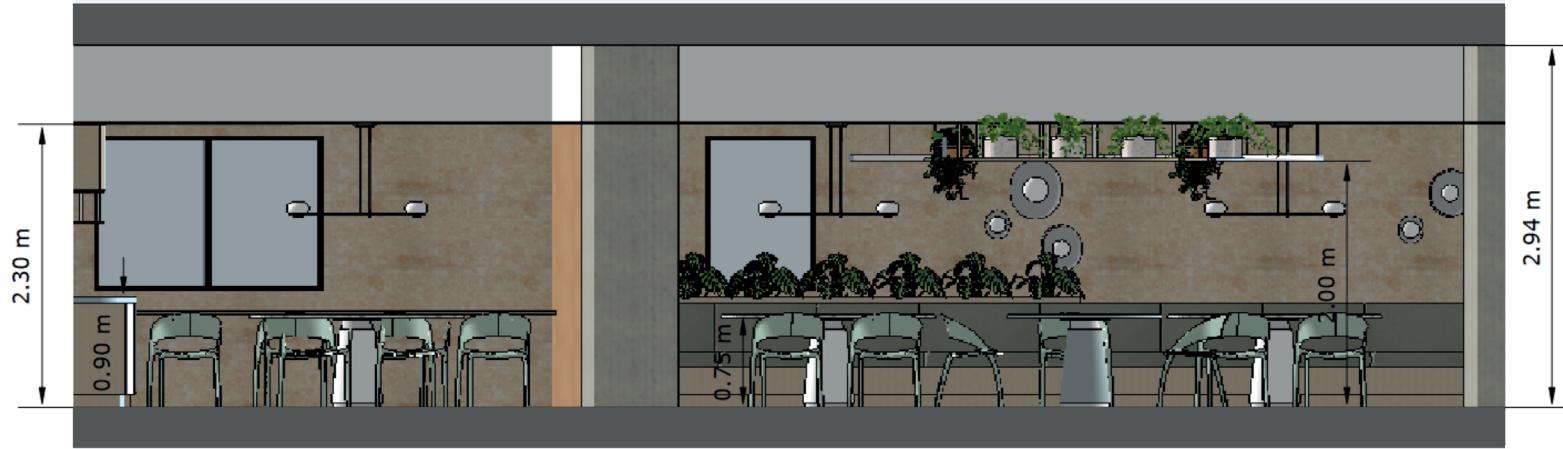


OFICINAS UVI - X



OFICINAS UVI - Y

P.68

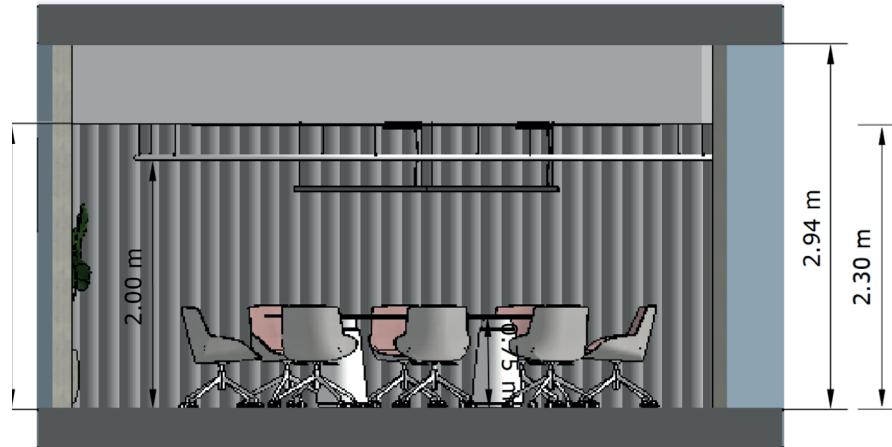


COMEDOR - X

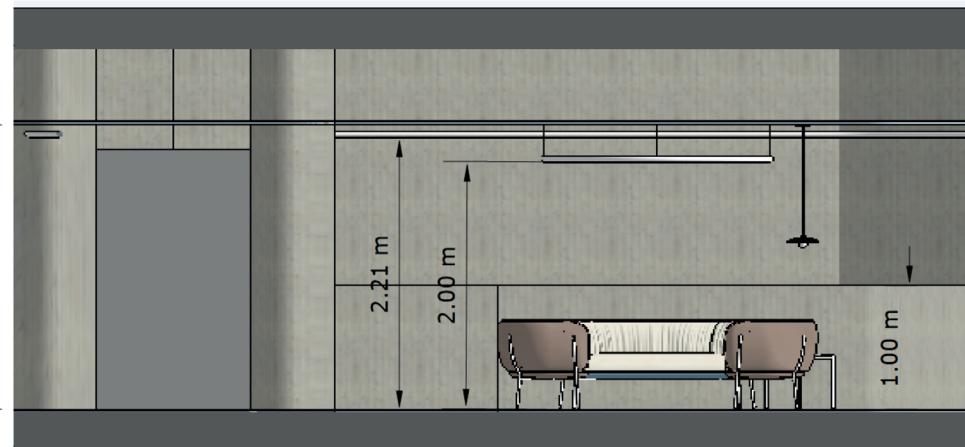


COMEDOR - Y

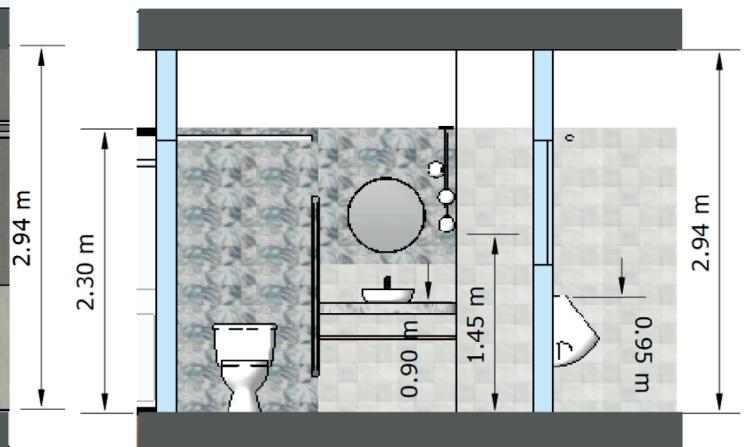
P.70



SALA DE REUNIONES

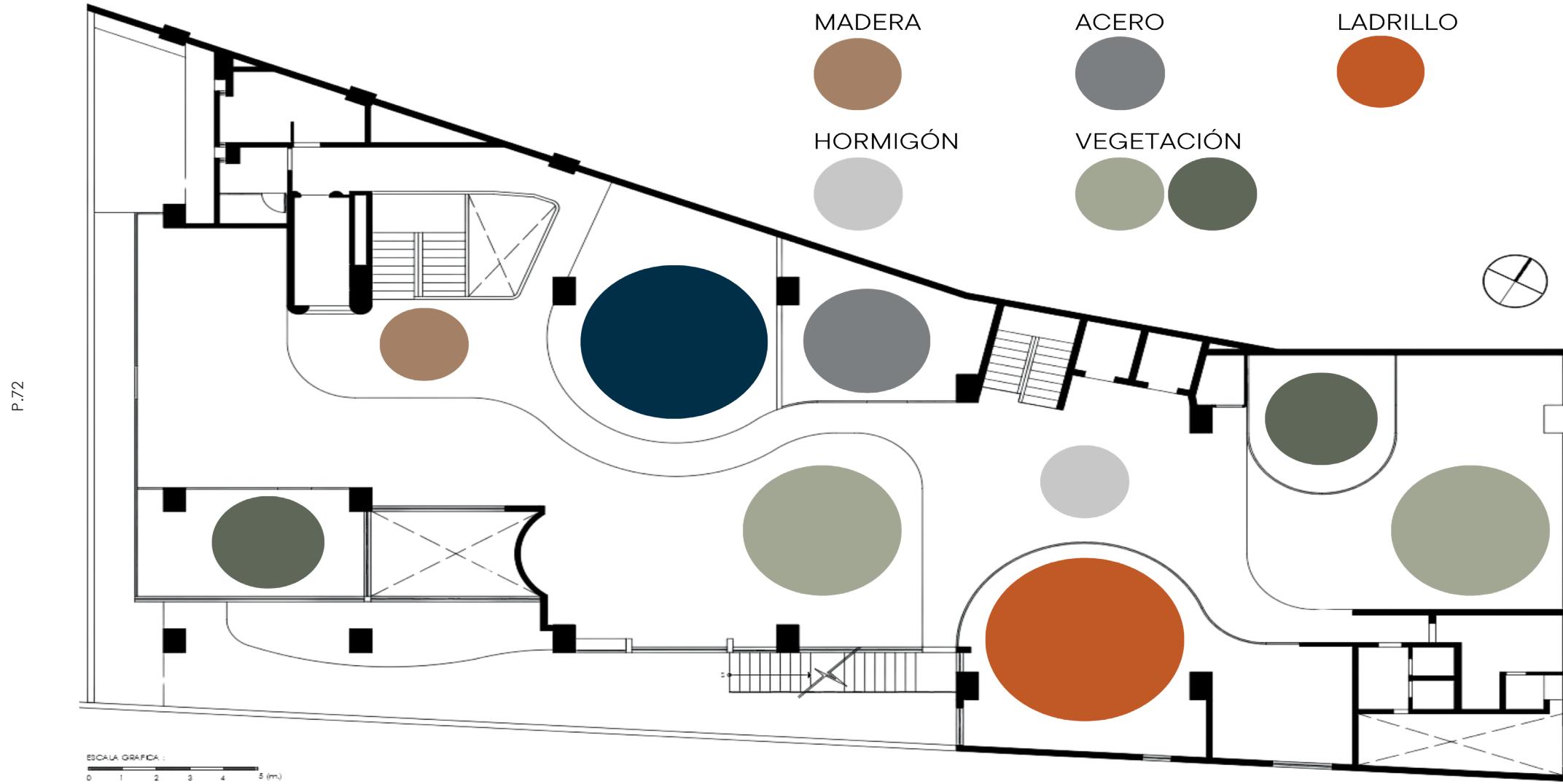


SALA DE ESPERA



BAÑO

## 4.6 PLANO DE PISOS



### Descripción

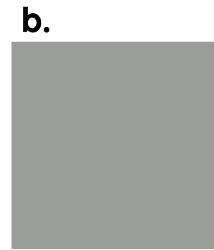
En base al concepto en que se destacan los cambios por los que atraviesa continuamente la ciudad, en cuanto a su fondo y forma, se quiere representar esta evolución, a través de la colorimetría en la materialidad del proyecto, incluyendo los colores representativos de la entidad municipal, como lo son el azul y el rojo. Además, se acentúan las características representativas de los acabados de la construcción, como el uso del color blanco, el cual destaca en fachada y el hormigón visto que se aprecia en la estructura de los espacios interiores



P.74



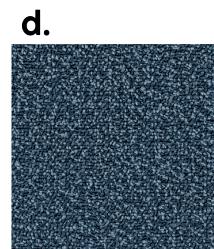
**a.** GRES NATURAL  
0.31 x 0.31 m  
Ecuacerámica



**b.** MICROCEMENTO  
NATTURE  
Topciment



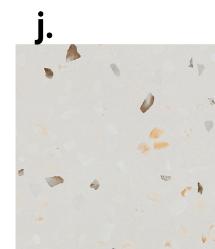
**c.** MICROCEMENTO  
TITANIO  
Topciment



**d.** ALFOMBRA  
ECO SOLO AZUR  
Object Carpet



**i.** GRES PORCELÁNICO  
DORIA MULTI  
1.20 x 0.60 m  
Mate  
Pamesa



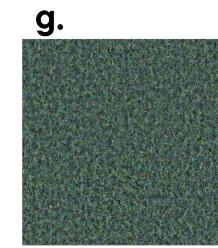
**j.** GRES PORCELÁNICO  
DORIA BIANCO  
1.20 x 0.60 m  
Mate  
Pamesa



**e.** ALFOMBRA  
INDUSTRIAL  
Object Carpet



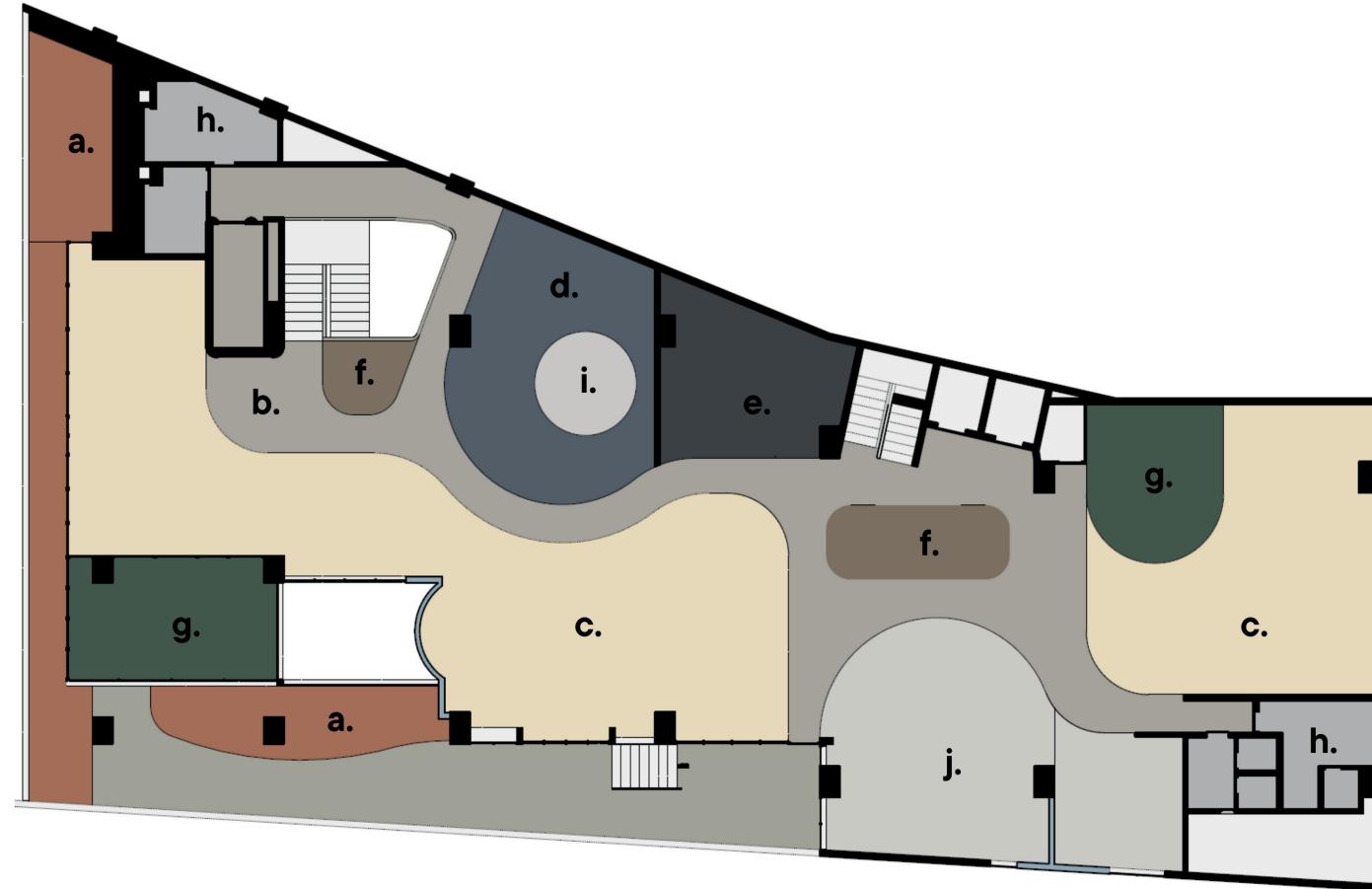
**f.** ALFOMBRA  
ECO SOLO KITT  
Object Carpet



**g.** ALFOMBRA  
ESCOR WIESE  
Object Carpet

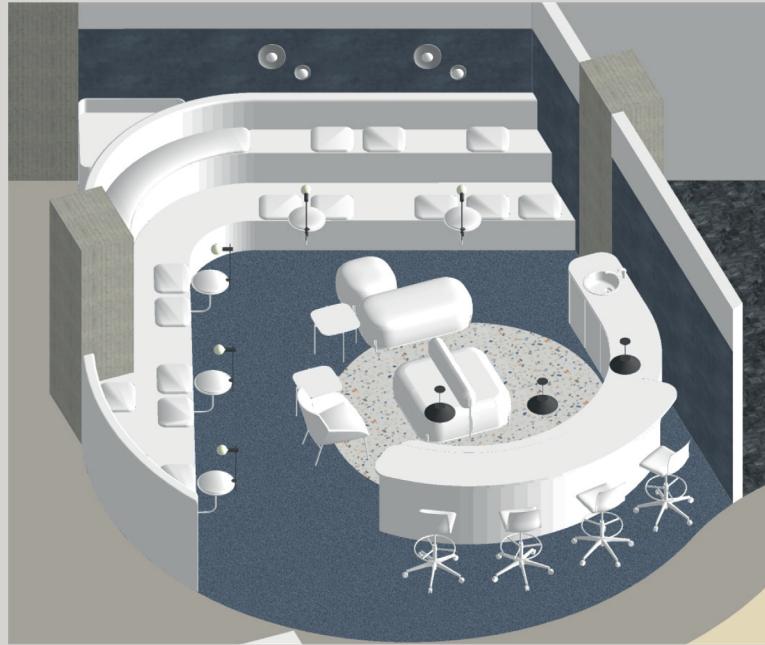


**h.** GRES PORCELÁNICO  
GRIGIO  
1.20 x 0.60 m  
Mate  
Pamesa

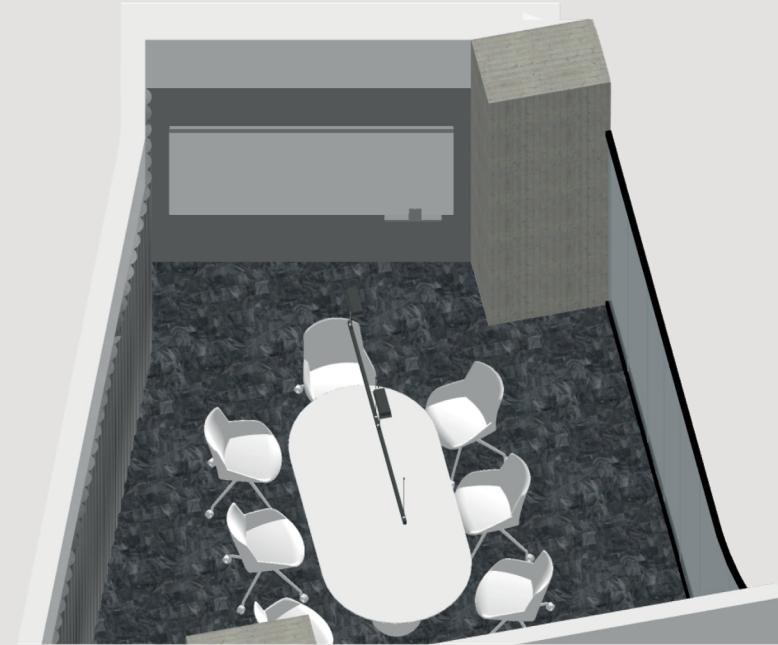


## 4.7 REVESTIMIENTOS VERTICALES

P.76



ÁREA DE TRABAJO FLEXIBLE



SALA DE REUNIONES



GRES PORCELÁNICO  
ELEGANZA BLU  
1.20 x 0.60m  
Pamesa



HORMIGÓN VISTO  
Acabado tipo caña

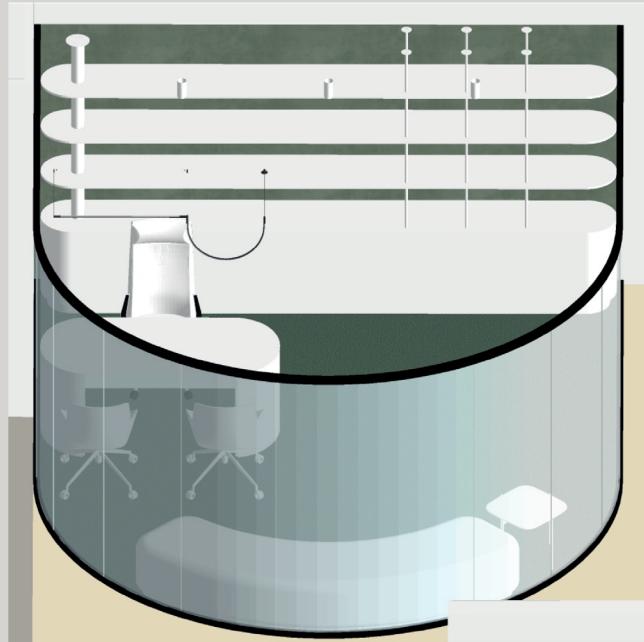


MDF  
ACERO  
Pelikano



WALL COVERING 3D  
HILL  
Pintura gris  
Orac

P.78



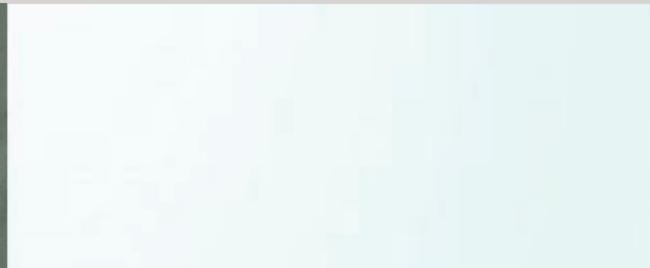
JEFATURAS



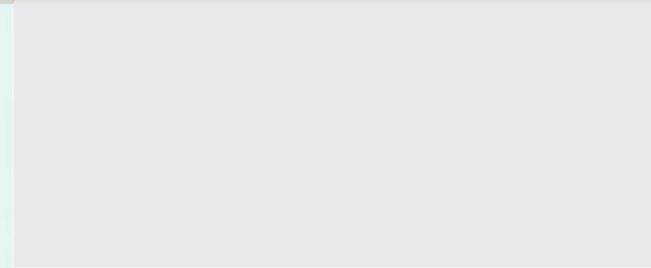
OFICINAS UVI - UCSC



GRES PORCELÁNICO  
ELEGANZA SAGGIO  
1.20 x 0.60 m  
Pamesa



VIDRIO CLARO  
6 mm  
Cedal



PINTURA BLANCA  
Satinado  
Wesco



HORMIGÓN VISTO  
Acabado tipo caña

P.80



COMEDOR



BAÑOS



GRES PORCELÁNICO  
ELEGANZA SIENA  
1.20 x 0.60 m  
Pamesa



GRES PORCELÁNICO  
PERSA ELEGANZA BEIGE  
1.20x 0.60 m  
Pamesa



CERÁMICA  
PREARTISAN BLANCO  
0.60 x 0.31 m  
Pamesa



CERÁMICA  
PREARTISAN FRESH  
0.60 x 0.31 m  
Pamesa

# 4.8 PLANO DE ILUMINACIÓN

P.82

a.



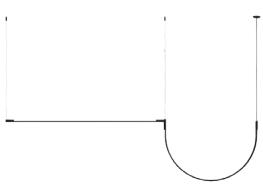
ALPHABET OF LIGHT  
Artemide

b.



APEX LINEAL  
LedsC4

c.



TUBS MODULAR PENDANT  
LedsC4

d.



PIPE CEILING  
LedsC4

e.



CONCENTRIC PENDANT  
Allied Maker

f.



BLOOM 3  
Allied Maker

g.



NUDE TABLE LAMP  
LedsC4

h. i. m.



CREPE SCONCE  
Rbw

j.



AKOYA  
Rbw

k.

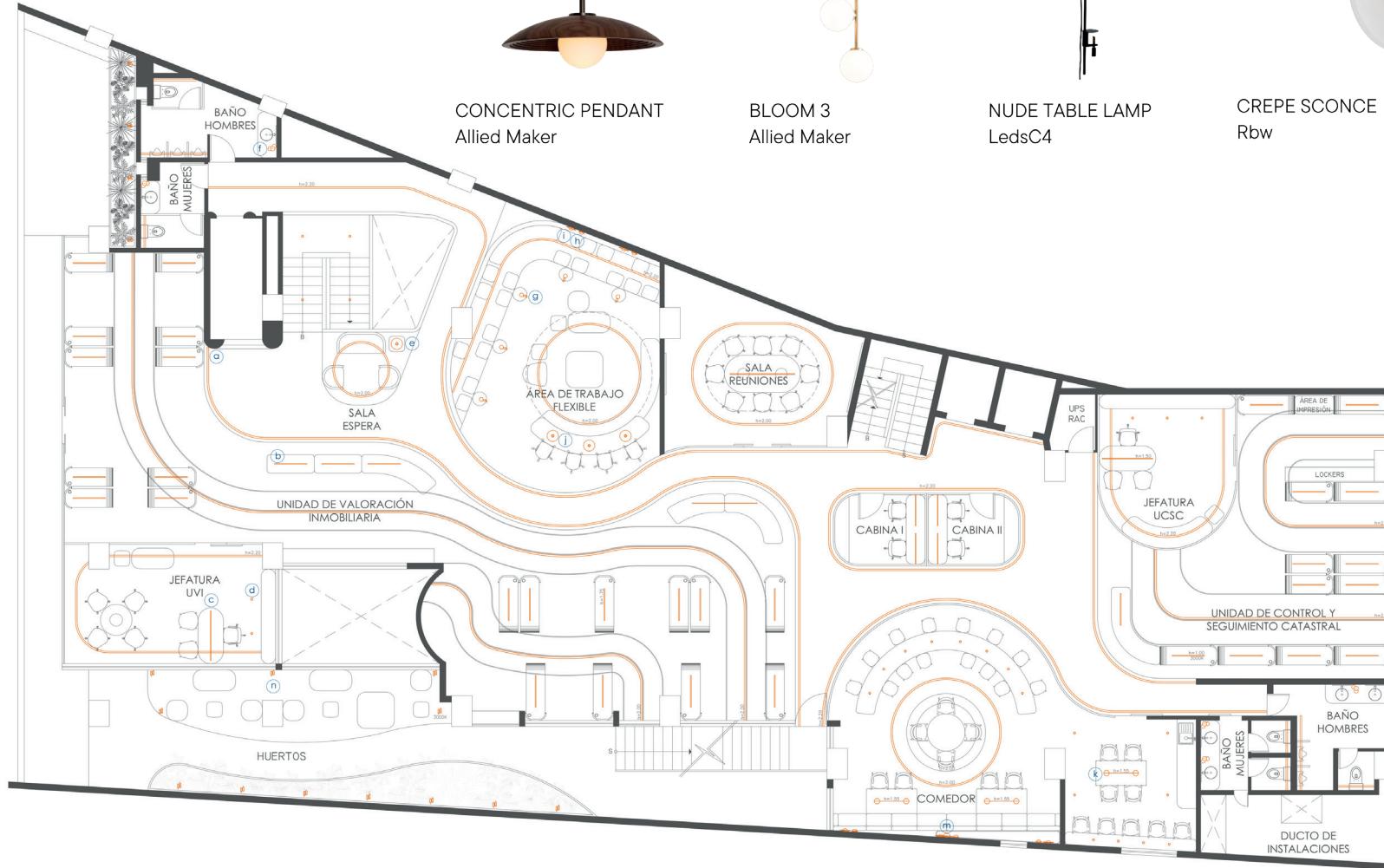


COCO DOUBLE  
LedsC4

n.



JUNCUS  
LedsC4



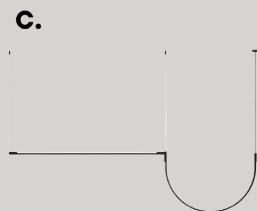
# ESPECIFICACIONES TECNICAS



**a.** ALPHABET OF LIGHT  
Artemide  
11 W  
3000K



**b.** APEX LINEAL  
LedsC4  
22.1 W  
3000K  
CRI 90



**c.** TUBS MODULAR PENDANT  
LedsC4  
26.8 W  
3000K  
CRI 90



**d.** PIPE CEILING  
LedsC4  
8 W  
Ángulo ópticas: 36°



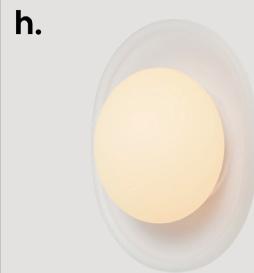
**e.** CONCENTRIC PENDANT  
Allied Maker  
4.5 W



**f.** BLOOM 3  
Allied Maker  
7 W



**g.** NUDE TABLE LAMP  
LedsC4  
15 W



**h.** CREPE SCONCE SMALL  
Rbw  
8W  
2700K



**i.** CREPE SCONCE MEDIUM  
Rbw  
8W  
2700K



**m.** CREPE SCONCE LARGE  
Rbw  
8W  
2700K



**j.** AKOYA  
Rbw  
8.7 W  
2700K



**k.** COCO DOUBLE  
LedsC4  
9W

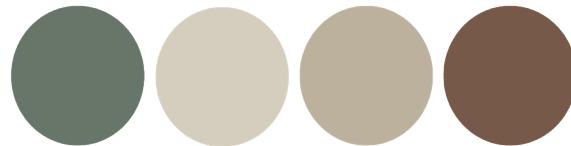


**n.** JUNCUS  
LedsC4  
12.8 W  
3000K  
CRI 80

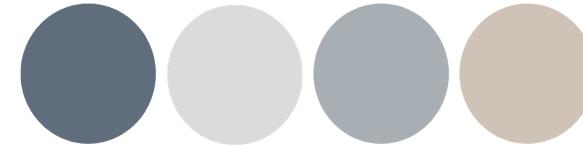
P.84

### 4.9 STYLING: SELECCIÓN DE MOBILIARIO Y OBJETOS DECORATIVOS

P.86



JEFATURAS



ÁREA DE TRABAJO FLEXIBLE

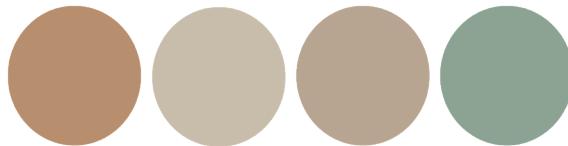
P.88



Silla Bee Actiu

Silla Noom Actiu

Mesa Dorik Actiu



COMEDOR



MESA DORIK Actiu

SILLA NOOM Actiu



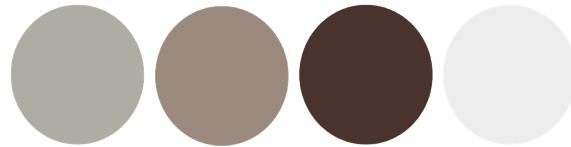
SALA DE REUNIONES

P.90

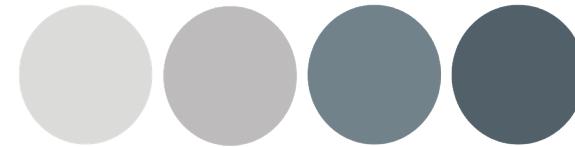


Sillones Oww  
Artu

Mesa Eidos  
Actus



SALA DE  
ESPERA



BAÑOS

## 4.11 RENDERS

P.92



**SALA DE TRABAJO FLEXIBLE**



**COMEDOR**

P.94



**OFICINAS**



**SALA DE REUNIONES**

05

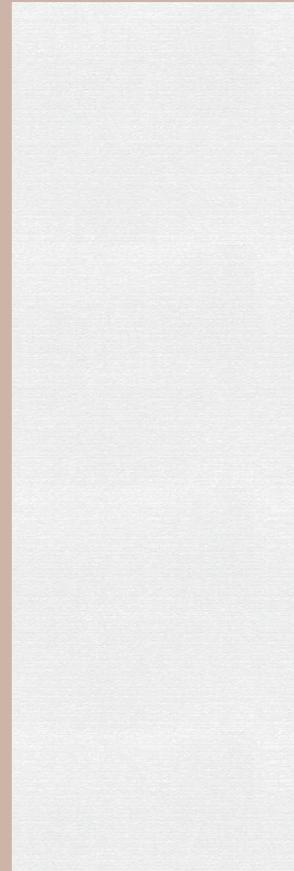
DISEÑO EXCLUSIVO  
DE MOBILIARIO

# 5.1 MATERIALIDAD

P.98



Acero inoxidable  
3mm

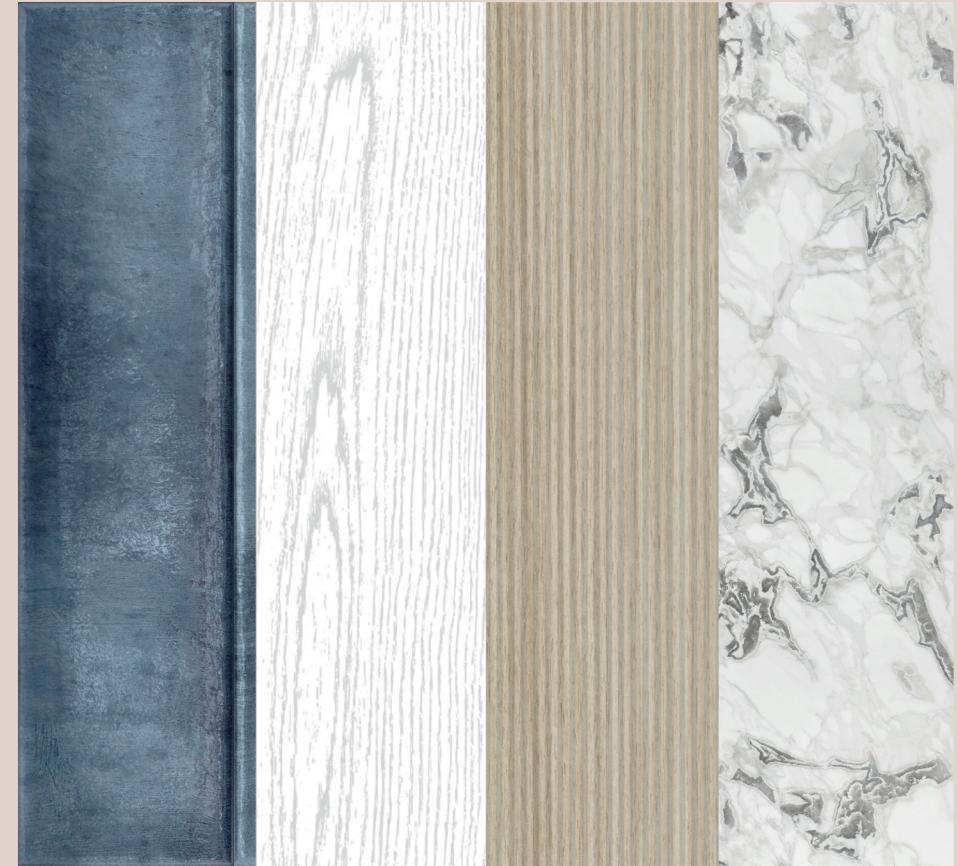


Pintura para metal  
Blanco  
Acabado mate



Nazca  
Pelikano  
36 mm

## ESCRITORIOS



Cerámica  
Feel Aqua  
Pames

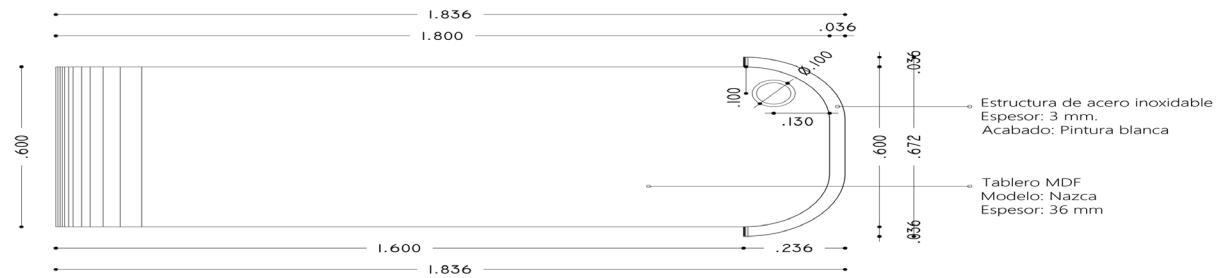
Tablero MDF  
Blanco Roble  
Pelikano

Tablero MDF  
Nazca  
Pelikano

Porcelanato  
Whitehaven  
Neolith

## BARRA - MESÓN

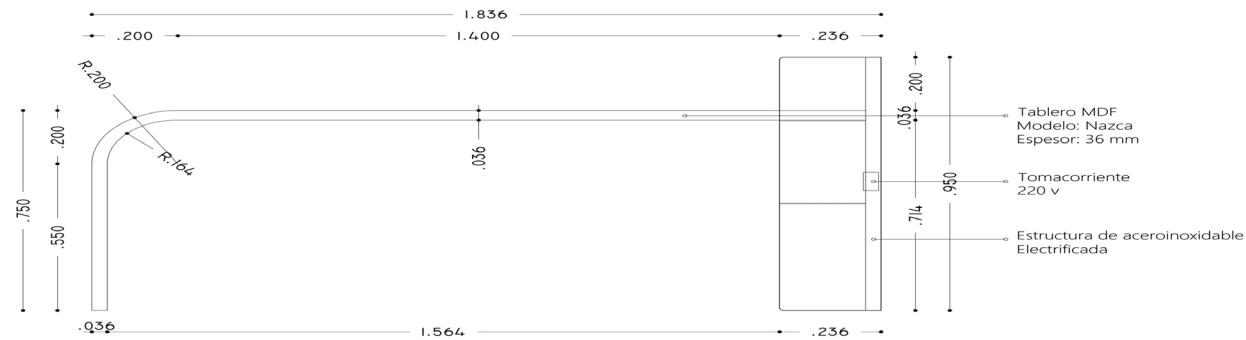
## 5.2 PLANOS



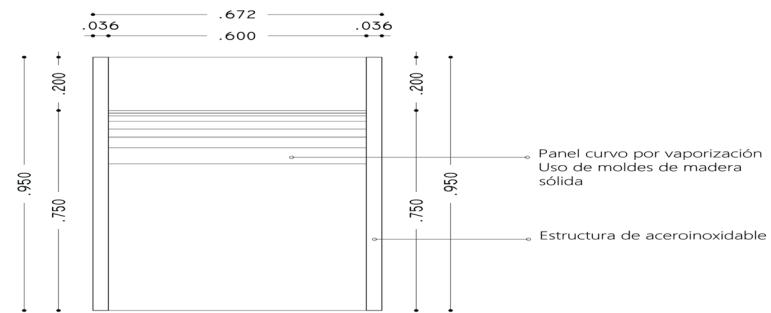
VISTA SUPERIOR  
ESC. 1:15



PERSPECTIVA



VISTA FRONTAL  
ESC. 1:15

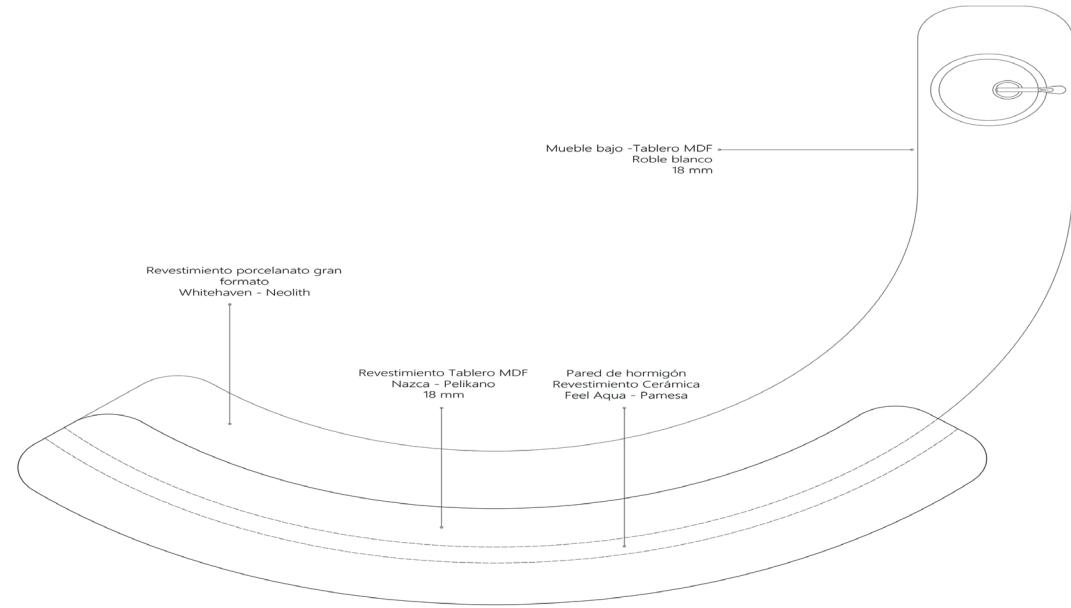


VISTA LATERAL  
ESC. 1:15

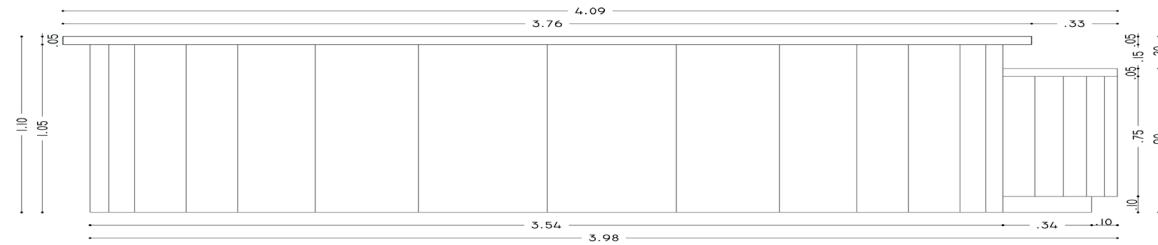
P.100

	<p>COLECCIÓN: COLECCIÓN EVOLVING MUEBLE: ESCRITORIO EVOLVING</p>	<p>DISEÑO: María José Ulcuango Rea ESCALA: 1:15</p>	<p>OBSERVACIONES:</p>	<p>CLIENTE: DMC</p>	<p>LÁMINA: 01 / 01</p>
--	--	---	-----------------------	-------------------------	----------------------------

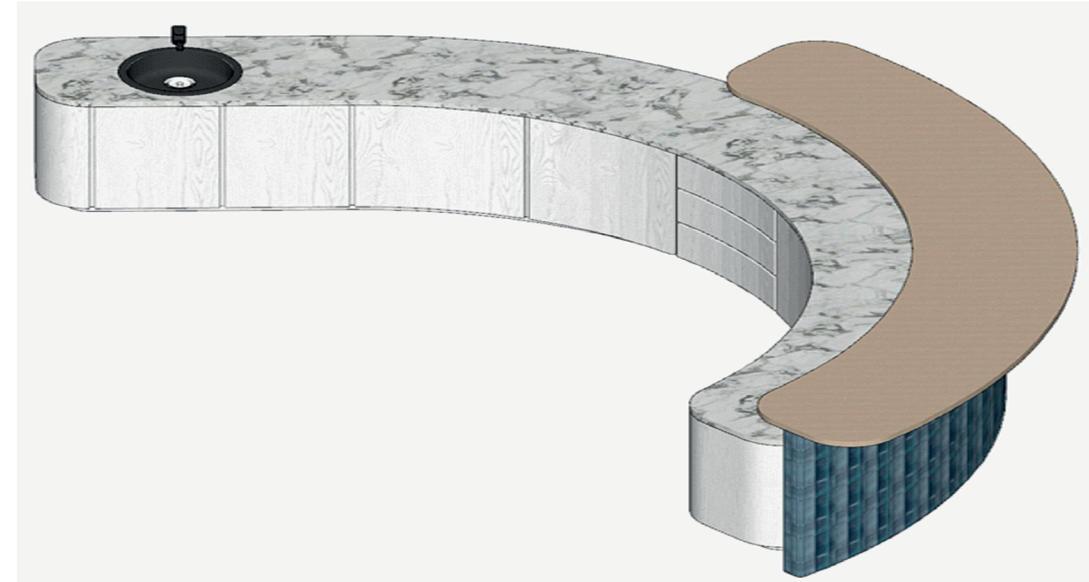
P.102



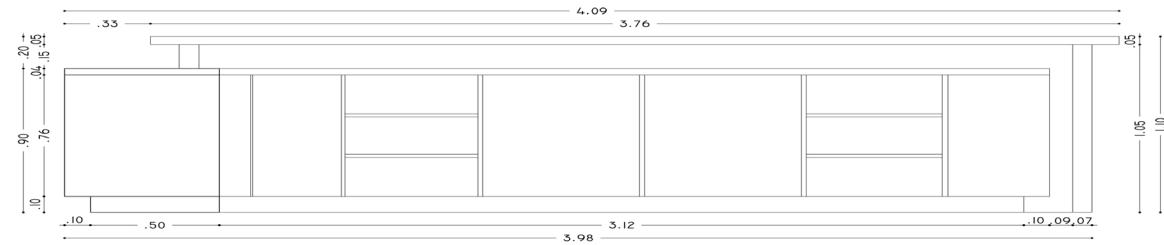
VISTA SUPERIOR  
ESC. 1:25



VISTA FRONTAL  
ESC. 1:25



PERSPECTIVA



VISTA POSTERIOR  
ESC. 1:25

M|U

COLECCIÓN:  
COLECCIÓN EVOLVING  
MUEBLE:  
BARRA EVOLVING

DISEÑO:  
María José Ulcuango Rea  
ESCALA:  
1:25

OBSERVACIONES:

CLIENTE:  
DMC

LÁMINA:  
01 / 01

## TABLA DE FIGURAS

Figura 1. Entidades Municipales del CHQ	14	Figura 17, Corte y Axonometría - Oficina Biofílica	36
Figura 2. Fotografías	15	Figura 18. Dimensiones básicas (Neufert, 1999)	37
Figura 3. Espacios de Alto Rendimiento	20	Figura 19. Iluminación artificial (Neufert, 1999)	38
Figura 4. Uso de suelo - Centro Histórico	21	Figura 20. Tabla de los valores rectores de la iluminancia nominal en los puestos de trabajo	39
Figura 5. Equipamiento - Centro Histórico	22	Figura 21. Iluminación Natural (Neufert, 1999)	39
Figura 6. Accesibilidad - Centro Histórico	23	Figura 22. Áreas necesarias (Neufert, 1999)	40
Figura 7. Implantación	24	Figura 23. Distribución de Oficinas (Neufert, 1999)	41
Figura 8. Asoleamiento	25	Figura 24. Dimensiones Equipamiento básico (Neufert, 1999)	43
Figura 9. Fotografía exterior - interior	26	Figura 25. Historia de la Evolución de la ciudad	49
Figura 10. Planta de mobiliario - Segunda Planta Alta	27	Figura 26. Diagrama de adyacencias	51
Figura 11. Fotografías Segunda Planta Alta	28	Figura 27. Zonificación	52
Figura 12. Edificio Corporativo Desizo Monni	30	Figura 28. Evolución de la Ciudad	53
Figura 13. Interior Edificio Corporativo	31	Figura 29. Diseño espacial	53
Figura 14. Collage - Clerkenwell Green	33	Figura 30. Moodboard	54
Figura 15. Collage – Spitalfields	33	Figura 31. Materialboard de Área de trabajo	55
Figura 16. Plantas arquitectónicas - Oficina Biofílica	35	Figura 32. Materialboard de Área de descanso	56

## BIBLIOGRAFÍA

A&A Architects. (11 de Febrero de 2021). Archdaily. Obtenido de <https://www.archdaily.cl/cl/956644/edificio-corporativo-desizo-monni-a-and-a-architects>

Andyrahman Architect. (30 de mayo de 2022). ArchDaily. Obtenido de ArchDaily: <https://www.archdaily.com/982765/biophilic-office-andyrahman-architect>

Neufert. (1999). El Arte de Proyectar en Arquitectura. México: Ediciones G. Gili, SA de CV.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2021). Plan de Uso y Gestipon del Suelo. Quito.