



yoo CUMBAYÁ

Arquitectos: Arquitectonica
Diseño Interior: **yoo** Inspired by Starck
Constructora y desarrolladora: Uribe & Schwarzkopf
Área de construcción: 48 900 m2
Pisos: 6 pisos
Número de departamentos: 125
Ubicación: Av. Pampite, Cumbayá Quito
Año de finalización: 2018

Este proyecto cuenta con una ubicación privilegiada, en un valle circundante a la ciudad de Quito (Cumbayá), en donde históricamente existieron casas de campo y cultivos, y hoy se avanza en un acelerado proceso de urbanización que provoca la pérdida de las características originales, rurales, paisajísticas y naturales del entorno. **yoo** Cumbayá propone un nuevo concepto arquitectónico y urbano en donde la arquitectura recrea la naturaleza.

yoo Cumbayá marca el ingreso al Cumbayá contemporáneo. El uso mixto de comercio y residencias marca un hito en el desarrollo inmobiliario sostenible y responsable. Este conjunto de oficinas y viviendas, está llamado a ser paradigmático por la forma como se liga al entorno natural y cultural, generando su propio “centro urbano y paisajístico”. Proponiendo un particular estilo de vida que parte de un diseño interior divertido y sofisticado y en la creación de amplios espacios verdes exteriores, a nivel del suelo, en fachadas y cubiertas. Un variado equipamiento para el descanso, la recreación y el deporte, se integra a los espacios comunes. Las ideas de confort funcional y de creatividad lúdica que propone Philippe Starck incorporan el factor sorpresa en el diseño de los espacios compartidos.

La apuesta urbana arquitectónica de **yoo** Cumbayá promueve no solo el tránsito peatonal placentero entre edificios, sino el descanso y el encuentro, en lugares creados para disfrutar del tiempo libre e incluso del trabajo. Los espacios compartidos no son solo abiertos o cerrados, son espacios de transición que poseen condiciones para funcionar en diversas condiciones climáticas.

Volumétricamente el edificio se forma a partir de un paralelogramo suspendido sobre una base de vidrio. El volumen lineal define una escala corporativa y tecnológica. Las puntas del paralelogramo se convierten en marcos monumentales que indican la importancia de las esquinas y el espacio público.

Enmarcada hacia el interior una serie de terrazas desfasadas. Las terrazas contribuyen como un componente informal y ameno al lugar de trabajo, similar a lo que define el ambiente creativo de Silicon Valley.

El aporte de sustentabilidad y consumo de energía se centra en minimizar el impacto solar con aleros y superficies verdes, y el control energético con sensores de luz, aislamiento térmico, generación de fuentes propias de energía y utilización de materiales de bajo impacto ecológico. El proyecto está constituido por dos bloques destinados a vivienda y oficinas. Dos subsuelos cubren toda el área del proyecto y desde el nivel de planta baja se generan dos volúmenes que alcanzan una altura sobre los 20 metros.

Existen juntas de construcción que separan los bloques a nivel de subsuelos lo que permite que los espacios resultantes tengan una planta más regular. En todo el proyecto, el sistema estructural es dual, de hormigón armado, con vigas descolgadas y con muros estructurales dispuestos de manera adecuada para un buen desempeño sísmico.

El diseño de la estructura se enfocó en lograr una edificación segura, durable y acorde al proyecto arquitectónico. En cuanto al desempeño



sísmico se aplicaron los criterios de la norma NEC (Normativa Ecuatoriana de Construcción) para prevenir daños ante terremotos pequeños y frecuentes, y evitar el colapso ante terremotos severos que pueden ocurrir rara vez durante la vida útil de la estructura, procurando salvaguardar la vida de sus ocupantes. Luego de realizar un pre-dimensionamiento de la estructura se desarrollaron modelos computacionales para simular los efectos de las cargas gravitacionales y las originadas por la acción sísmica. Estas simulaciones sirvieron para determinar las condiciones o combinaciones de carga crítica para el diseño a detalle de cada componente estructural.



Joseph Schwarzkopf
Alfonso Jurado
Bernardo Fort Brescia







