An architectural rendering of a modern building with a glass facade and a courtyard. The building has a large glass entrance and is surrounded by a courtyard with various plants, including a large tree in the foreground and several smaller trees and shrubs. A person is sitting on a bench in the courtyard, and another person is standing near the building. The scene is set in a natural environment with a hillside in the background.

# Dimanante

DIAL Arquitectos

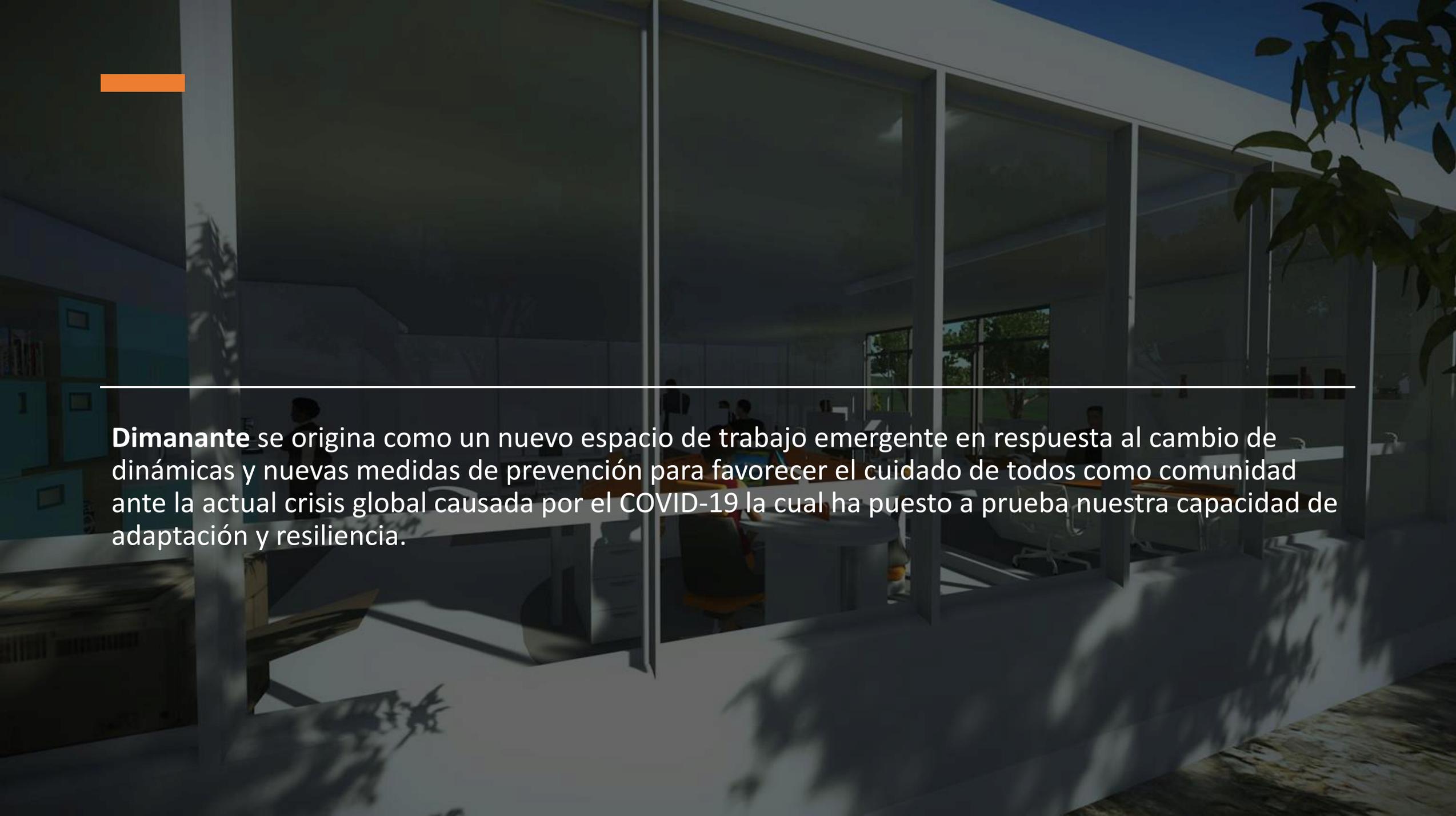
Diego Andrés Torres Clavijo

Edgar Alfonso Rodríguez

Ejercicio Profesional I

Carolina Valbuena

Quinto y Sexto Semestre

A photograph of a modern office interior, viewed through large glass windows. The office is brightly lit, with several people working at desks. The desks are equipped with computers and office chairs. The office has a clean, minimalist design with white walls and a light-colored floor. The glass windows provide a view of the outdoors, where some greenery is visible. The overall atmosphere is professional and collaborative.

**Dimanante** se origina como un nuevo espacio de trabajo emergente en respuesta al cambio de dinámicas y nuevas medidas de prevención para favorecer el cuidado de todos como comunidad ante la actual crisis global causada por el COVID-19 la cual ha puesto a prueba nuestra capacidad de adaptación y resiliencia.

## 2019...

...Era diciembre del año 2019 y todos viviamos la vida de una manera normal sin saber lo que nos esperaba en el 2020...



## 2020...

...El país y sus ciudadanos no estaban preparados para lo que se venía y más en temas de trabajo. El presidente fue el encargado de darle la noticia a todos de que debiamos estar en ¡¡¡¡AISLAMIENTO OBLIGATORIO!!!! en otras palabras TODOS debiamos estar en cuarentena...



Jose y Emilio eran dos empresarios que sabían que tocaba cumplir la cuarentena pero también vieron la oportunidad para darle una vuelta a su empresa, nuevas oportunidades a sus empleados, una opción de mejorar su área de trabajo y muchas cosas



...Todos sus empleados empezaron a trabajar desde casa cumpliendo con las ordenes del Presidente...



...Jose y Emilio decidieron adecuar su oficina para cuando fuera posible volver a ella y brindar la mejor infraestructura a sus empleados por lo cual decidieron buscar a Nicolas, un arquitecto el cual le daría un nuevo giro a toda la oficina...



## Julio de 2020...

...Luego de unos meses de trabajo de Nicolas y su equipo lograron hacer una remodelación a la oficina de Jose y Emilio, principalmente brindando todo el mobiliario para los procesos de bio-seguridad y, adicionalmente, le dieron un nuevo aire a la oficina y así brindar el mejor espacio a todos sus empleados...





## Situación del Mercado Inmobiliario

Dada la crisis actual a causa del COVID 19 el mercado inmobiliario en Colombia ha sufrido un gran impacto nunca antes visto.

El sector de la construcción en Colombia mueve alrededor del 7.5% del PIB nacional.

El sector de la construcción y el mercado inmobiliario está tratando de entender algo que no había ocurrido antes y está tratando de leer indicadores con cifras jamás registradas.



## Situación del Mercado Inmobiliario

Modelos de negocio como el de coworking se han visto afectado a nivel mundial por lo cual vemos la implementación de estrategias como la reducción de precios del alrededor del 10% y 40-50% en descuentos.

El mercado de oficinas también se ha visto afectado por causas directamente relacionadas con el confinamiento obligatorio decretado a nivel nacional, causas como: Cancelación de eventos 71.04%, Cancelación de salas 65.99%, Cancelación de membresías 34.68%, miembros enfermos 8.75%.

## Situación del Mercado Inmobiliario

---



**La tasa de utilización de espacios** por parte de las empresas se podrá reducir luego del confinamiento, ya que las empresas encontrarán en el teletrabajo una solución a la demanda de espacios en el largo plazo.



**La actual crisis mundial**, generará un gran impacto en los arrendamientos de vivienda y usos comerciales, el sector más afectado será el de vivienda media y los inmuebles comerciales.



**El nivel de incertidumbre** en la economía se encuentra actualmente en su punto más alto con la trayectoria de la recuperación difícil de pronosticar.



**Crecimiento en outsourcing corporativo.** La crisis de salud actual debería acelerar la tendencia de la subcontratación a largo plazo. Los usuarios buscarán cada vez más servicios inmobiliarios de terceros para mantener la continuidad del negocio. Habrá una mayor demanda de nuevos diseños para el lugar de trabajo, incluidas soluciones de trabajo más digitales, flexibles y orientadas a la salud.

## Torres y Clavijo Arquitectura

### Proyecto Centro de Recreación Colsubsidio

Ubicación: Bogotá, Colombia

Arquitectos: Mínima Arquitectos

Área: 2800m<sup>2</sup>

- Espacios de recreación, educación y administrativos
- Diseñado principalmente para cubrir una zona más de la ciudad donde los beneficiarios de Colsubsidio pudieran acceder
- Desea reformar el espacio y sus alrededores ya que es una zona de poca intervención arquitectónica
- Materiales: estructura metálica, concreto, madera
- Protocolos de bioseguridad: permiso del gobierno para trabajar, seguridad laboral, asistencia de personal a obra



# Hitos Urbanos

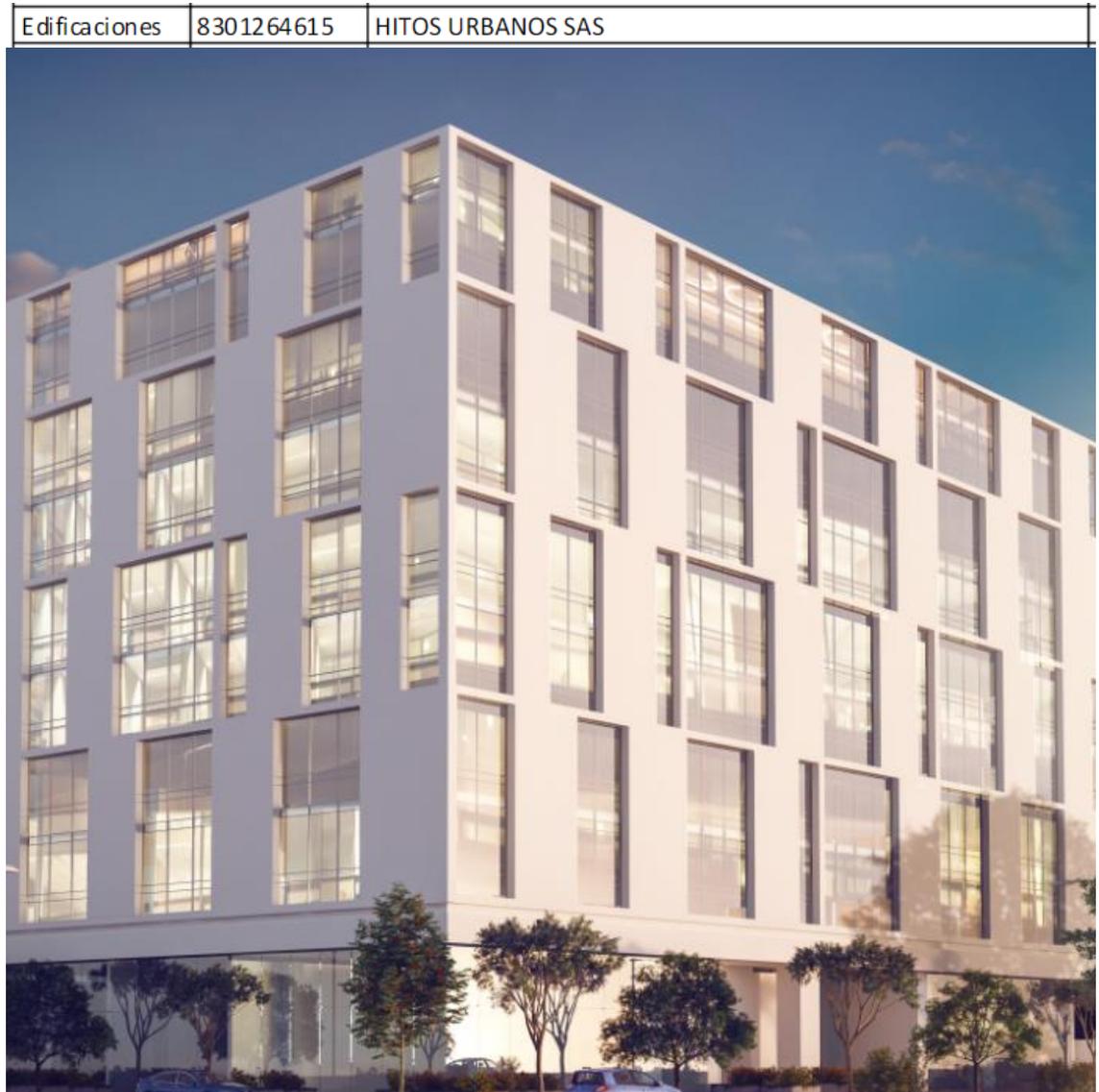
## Proyecto Complejo Empresarial Torre 97

**Ubicación:** Bogotá, Colombia

**Arquitectos:** Hitos Urbanos S.A.S.

**Área:** 2166m<sup>2</sup>

- Espacios de oficinas, consultorios médicos, zona comercial y distintas áreas de apoyo
- Diseñado principalmente para brindar más espacios de reunión y darle un nuevo aspecto arquitectónico a la zona
- Materiales: acabados en madera y concreto, concreto pulido, grandes ventanales para iluminación natural
- Protocolos de bioseguridad: permiso del gobierno para trabajar, seguridad laboral, asistencia de personal a obra, asesoría virtual



# Prabyc Ingenieros

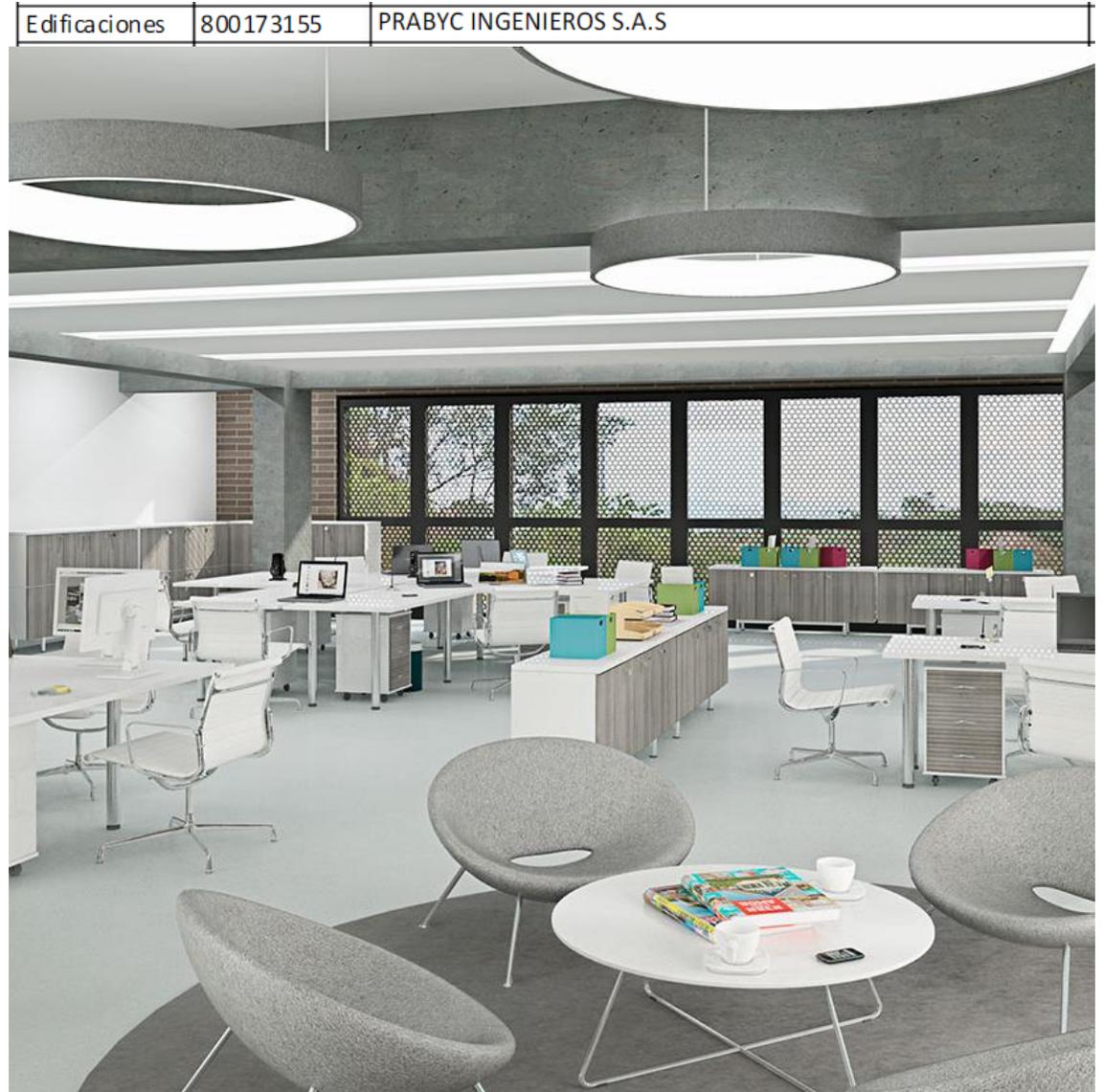
## Proyecto Business 52

Ubicación: Barranquilla, Colombia

Arquitectos: Prabyc Ingenieros

Área: 5927m<sup>2</sup>

- Espacios de oficinas, con amplias áreas para ubicar distintas formas de trabajo
- Diseñado , estratégicamente ubicados para conectarse con centros empresariales, clínicas, colegios, restaurantes y hoteles de la ciudad
- Materiales: ventanearía termoacústica, arquitectura bioclimática, uso del ladrillo
- Protocolos de bioseguridad: permiso del gobierno para trabajar, seguridad laboral, asistencia de personal a obra, asesoría virtual



# SODA Studio

---

## EDIFICIO DE OFICINAS

**Ubicación:** Londres, Reino Unido

**Arquitectos:** SODA Studio

**Área:** 3716m<sup>2</sup>

- Espacios de trabajo son adaptables a sus ocupantes (es posible reconfigurar una serie de espacios dentro del armazón de hormigón y vidrio para adaptarse a empresas de 10 a 100 personas).
- Diseñado principalmente para crear un ambiente de trabajo comunitario.
- Desea proporcionar una continuidad entre el exterior y el interior.
- Materiales: maderas naturales, pisos de concreto pulido, con toques de color y textura que aparecen dentro de las piezas de carpintería e iluminación.





## Dimanante

- Área: 120 m2
- Disposición de mobiliario para 19 personas cumpliendo con protocolos de bioseguridad
- Pantallas transparentes que ofrecen aislamiento en cada puesto de trabajo
- Área delimitada de espacio mínimo entre personas
- Espacios híbridos
- Nuevas tecnologías para trabajo remoto y mobiliario inteligente (Ej: Alexa)
- Zona de desinfección y lavado de manos obligatoria para todas las personas

## Características Principales

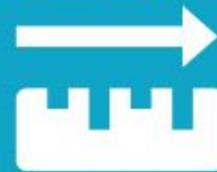
- Ecosistema híbrido entre un espacio colectivo colaborativo y espacios de mayor privacidad.
- Distribución de puestos de trabajo respetando las distancias mínimas de bioseguridad (radio recomendado de aprox. 2 mts por persona).
- Integración entre el espacio de trabajo físico y el remoto (teletrabajo como estrategia de beneficio mutuo en pro a brindar una mejor calidad de vida).
- Menos cantidad de puestos de trabajo los cuales no son fijos y serán utilizados por los empleados según su asistencia presencial y su necesidad.
- Pantallas divisorias transparentes en acrílico que ofrecen aislamiento individual a cada persona, tanto lateral como frontal. "Permiten tanto el paso de la luz como la comunicación entre compañeros, son de fácil ensamblaje y limpieza y conservan la sensación de amplitud.
- Uso predominante de materiales como el plástico y las melaminas ya que son muy fáciles de limpiar y desinfectar para eliminar posibles rastros de contaminación viral.



## Características Principales

- Espacio equipado con casilleros para que quienes lleguen se cambien y guarden sus pertenencias.
- Se evita el uso de materiales como textiles por su difícil limpieza y para evitar posibles focos de contagio.
- Gran iluminación natural y muros verdes en la terraza, aspectos que contribuyen al aumento de la productividad.
- Uso de sensores infrarrojos en puertas, baños, dispensadores de desinfectante y grifos para evitar la manipulación de dichos objetos con las manos reduciendo así el riesgo de contaminación y contagio.
- Dispositivos comandados por voz para eliminar la necesidad de presionar físicamente botones y tocar otras superficies en la oficina.
- Concepto de diseño Six Feet Office.

## LA REGLA DE LOS 6 PIES DE DISTANCIA



Según el sistema de medición vigente para cada país, las autoridades sanitarias recomiendan mantener entre las personas una distancia mínima de

# 6 pies, o bien, 1.82 mts

aproximadamente, para evitar los riesgos de contagio del virus: medida que nos acompañará por un tiempo.

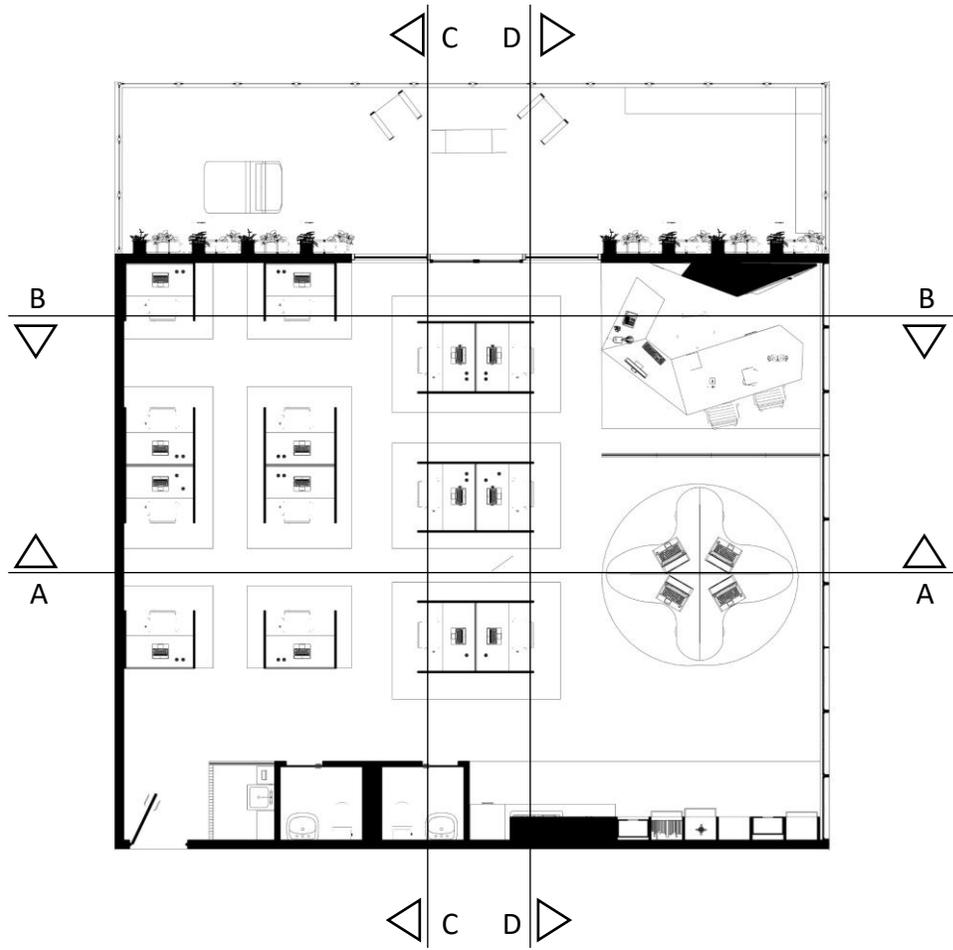


El concepto de diseño de "6 Feet Office" incorpora diferentes elementos visuales y funcionales e incluye, entre otros, una ruta de tráfico peatonal para cada oficina, desarrollada con el propósito de garantizar a los colaboradores la posibilidad de mantener el distanciamiento social recomendado para su seguridad.

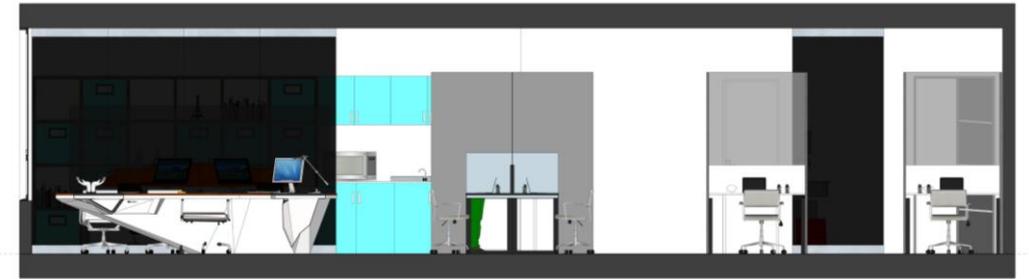


El proyecto no solo contempla una serie de elementos gráficos y otros productos tangibles para la señalización y la distribución de espacios entre las estaciones de trabajo sino que también incluye un conjunto de acuerdos y reglas de conducta -simples, factibles y medibles- que colocan la salud y seguridad de los colaboradores, como una prioridad en la oficina.

# Planimetría



Sección A-A



Sección B-B

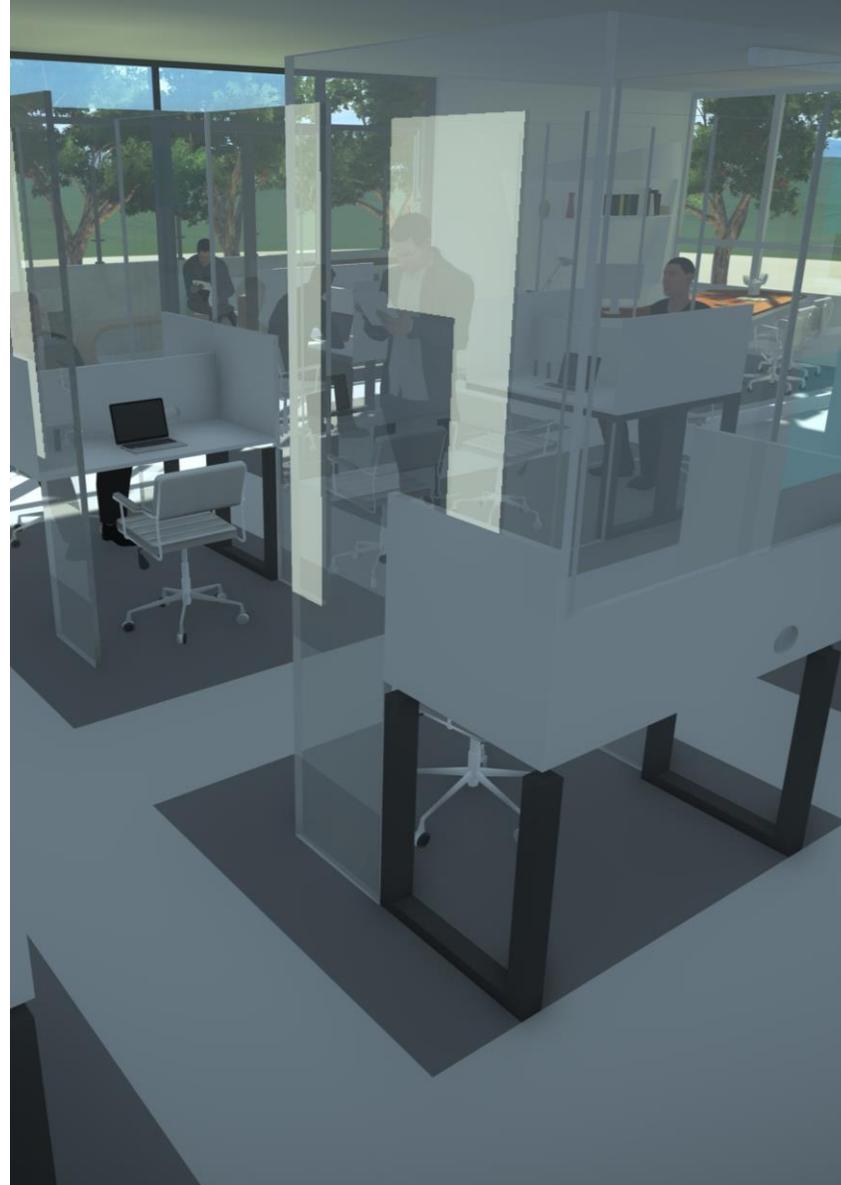


Sección C-C



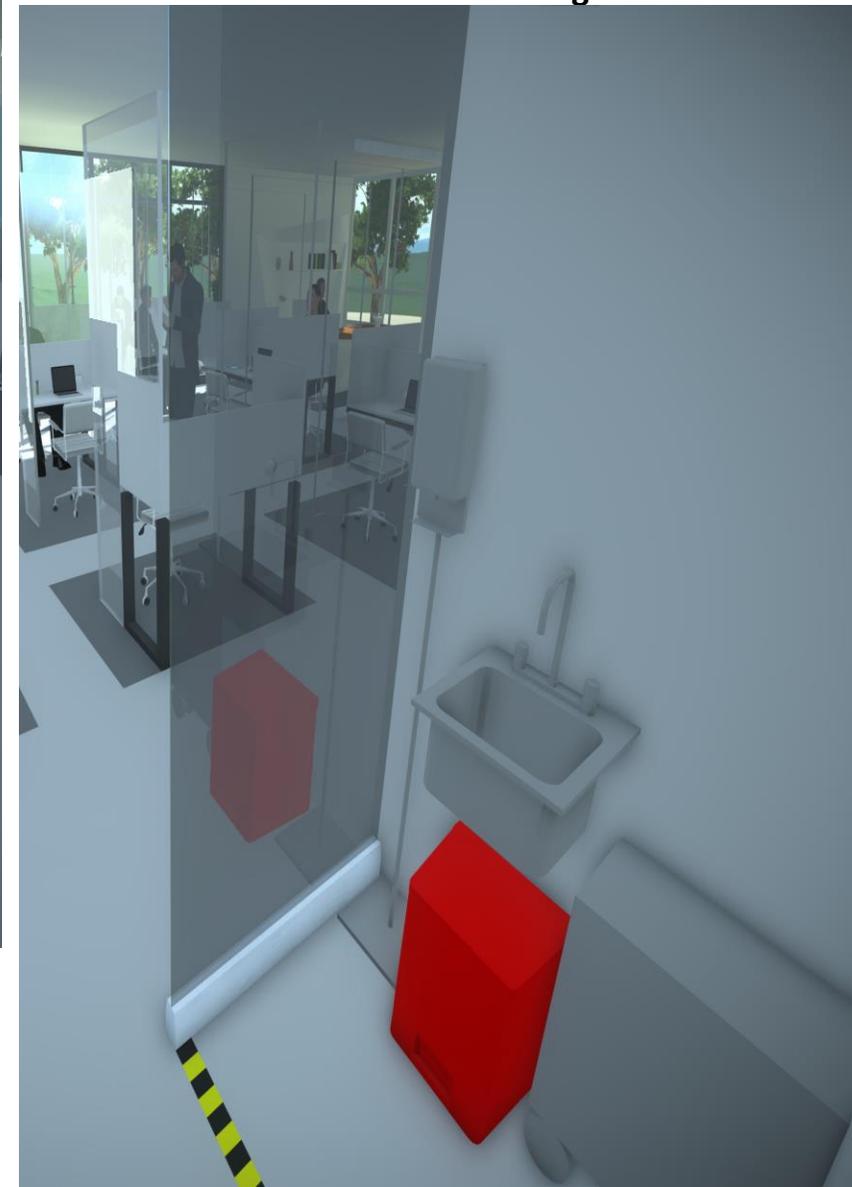
Sección D-D

**Nuevos implementos tecnológicos**



**Puestos de trabajo con pantallas protectoras**

**Zona de desinfección obligatoria**



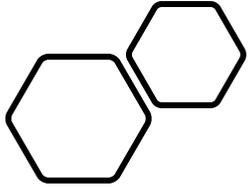


**Iluminación natural**

**Sensores para evitar contacto de superficies**



**Espacios delimitados de permanencia**



## Importancia Biofílica

Basados en experiencias personales y estudios médicos/científicos, los seres humanos necesitamos de momentos donde compartamos con la naturaleza, buscando una conexión la cual trae distintos beneficios en el ambiente laboral como:

Un 15% de aumento en el bienestar en el trabajo

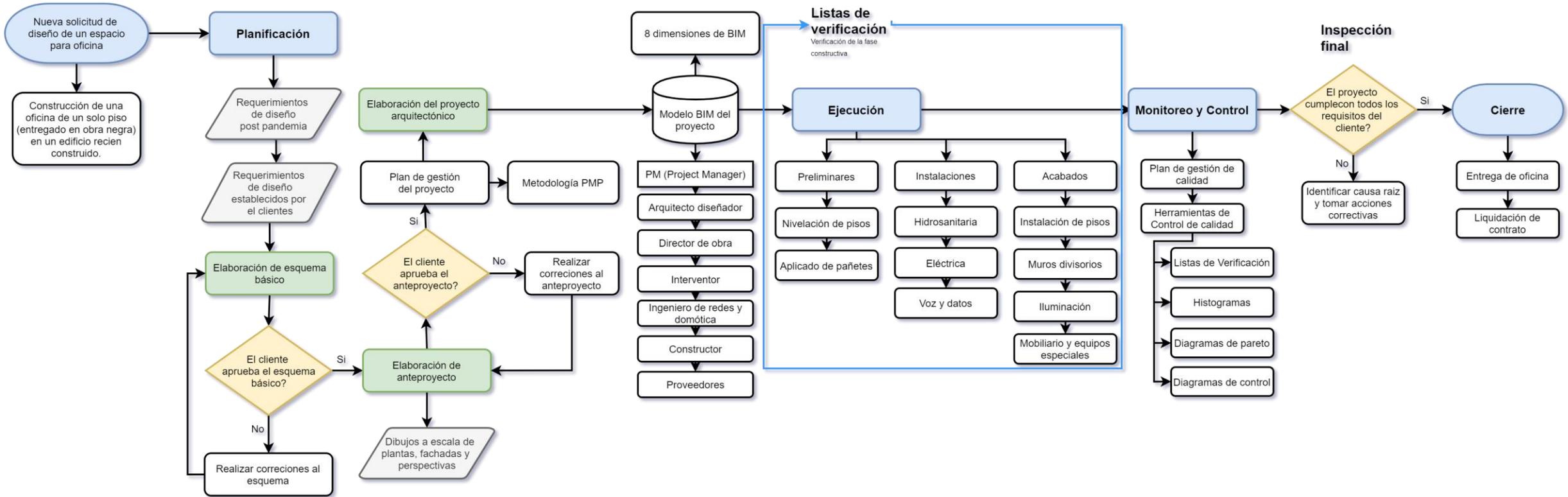
Un 6% de mayor productividad

La creatividad mejora en un 15%

Por estas razones, nosotros como DIAL Arquitectos, buscamos dar a las personas que habitaran el lugar un espacio abierto donde puedan encontrar en la mayor parte del día, luz solar, luz natural, aire fresco, muros verdes, y lo más importante, un espacio que transmita tranquilidad para que así el trabajo y desempeño laboral sea más fructífero



# Diagrama de flujo



## Construya con nosotros...

### Beneficios de DIAL Arquitectos:

- Trabajo de la más alta calidad con los mejores materiales del mercado pensando en las necesidades del cliente
- Trato personalizado con el cliente
- Experiencia profesional en proyectos inmobiliarios de vivienda y oficinas
- Garantía de 15 años
- Trabajos con arquitectura novedosa y sostenible
- Adaptabilidad a las situaciones de emergencia

### Valor de la obra:

- Costo total: 160,000,000 de pesos colombianos
- Este valor final incluye honorarios, mano de obra, materiales, instalaciones, tecnologías, sensores, plantas naturales, mobiliario, acabados, y nuevos espacios híbridos



## Referencias bibliográficas

Webinar - Retos del sector constructor durante y post pandemia (Abril 2020).

<https://www.jll.com.co/es/trends-and-insights/research/covid-19-global-real-estate-implications>

<https://www.hitosurbanos.com/oficinas/complejo-empresarial-torre-97>

<http://www.prabyc.com.co/detalle-proyecto/business-52--barranquilla>

<https://www.archdaily.co/co/939457/espacio-de-trabajo-myo-soda-studio>

[https://revistaconstruir.com/wp-content/uploads/2020/04/Infografi%CC%81a-Six-Feeet-Office\\_compressed.pdf](https://revistaconstruir.com/wp-content/uploads/2020/04/Infografi%CC%81a-Six-Feeet-Office_compressed.pdf)

---