PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

PARROQUIA PEDRO CARBO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

TEMA: Propuesta arquitectónica de un centro integral para el desarrollo del emprendimiento e innovación situado en la parroquia Pedro Carbo en la ciudad de Guayaquil

AUTOR: Ricardo de Jesús Echeverría Valarezo

TUTORA: Arq. Daniela Hidalgo, PhD

SAMBORONDÓN, DICIEMBRE 2022

ÍNDICE

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Antecedentes 16
1.2 Descripción de la problemática 22
1.3 Justificación 26
1.4 Objetivos 27
1.4.1 Objetivo General 27
1.4.2 Objetivos Específicos 27

MARCO REFERENCIAL

2.1 Marco teórico 30
2.1.1 Sostenibilidad 30
2.1.2 Accesibilidad universal 32
2.1.3 Coworking 33
2.1.4 Identidad arquitectónica 34
2.2 Marco legal 35
2.2.1 Normativas nacionales 35
2.2.1.1 Constitución de la república (2008) 35
2.2.1.2 Benemérito cuerpo de bomberos de Guayaquil - Reglamento de Mitigación y Prevención de Incendios 35
2.2.1.3 Norma Ecuatoriana de la Construcción: Accesibilidad Universal NEC-HS-AU 36
2.2.1.4 Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón de Guayaquil 37
2.2.2 Normativas internacionales 38
2.2.2.1 LEED v4 para diseño y construcción de edificios 38
2.2.2.2 International Building Code – 2015 IBC 38

MARCO METODOLÓGICO

3.1 Estructura de investigación 42
3.1.1 Método de investigación 42
3.1.2. Población de estudio 42
3.1.3. Cálculo de la muestra 42
3.2. Resultados de las encuestas 43
3.2.1 Conclusión de las encuestas 48
3.3 Resultados de las Entrevistas 49

ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS

4.1 Introducción 52
4.2 Ex Fábrica cultural Pobre Diablo 52
4.2.1 Conceptualización 52
4.2.2 Análisis formal 54
4.2.3 Análisis funcional 54
4.2.4 Materialidad 56
4.3 Incubadora de empresas - Le cap 58
4.3.1 Conceptualización 58
4.3.2 Análisis formal 60
4.3.3 Análisis funcional 60
4.3.4 Materialidad 61
4.4 Incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE 62
4.4.1 Conceptualización 62
4.4.2 Análisis formal 64
4.4.3 Análisis funcional 64
4.4.4 Materialidad 65
4.5. Conclusiones de casos análogos 66

ANÁLISIS DE SITIO

5.1 Selección del terreno 70
5.2 Radio de análisis 72
5.3 Análisis de Entorno 73
5.4 Análisis de Condiciones Climáticas 74
5.6 Diagnóstico de vientos 75
5.5 Diagnóstico de asoleamiento 77
5.7 Análisis de uso de suelos 78
5.8 Análisis de equipamiento urbano 79
5.9 Análisis de viabilidad 80
5.10 Análisis de movilidad 83
5.10.1 Parada de Buses 83
5.11 Análisis FODA 84

PROPUESTA TEÓRICA FORMAL

6.1 Intervención Arquitectónica 88
6.1.1 Concepto de Diseño 88
6.1.2 Criterios de Diseño 88
6.2 Programa de Necesidades 91
6.3 Zonificación 99
6.4 Esquema Funcional 102
6.5 Planos arquitectónicos 109
6.5.1 Implantación 109
6.5.2 Plantas arquitectónicas 110
6.6 Presupuesto referencial 132
6.7 Memoria Técnica

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 Conclusiones 138
7.2 Recomendaciones 138
7.2.1 General 138
7.2.2 Específicas 138

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

8.1 Bibliografía 142

ANEXOS

9.1 Anexo 1: Entrevista 148
9.1.1 Entrevista realizada al Arquitecto Daniel Moreno Flores – Arquitecto diseñador del espacio coworking IMPAQTO 148
9.1.2 Entrevista realizada a Claudia Cervantes - Jefa de ventas en Panal Coworking 149
9.1 Anexo 2: Formato de encuestas 150

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1 Plano de Guayaquil en 1741 16
Imagen 2 Puente de madera de la época colonial 17
Imagen 3 Procedimiento del secado del cacao en veredas 17
Imagen 4 Evolución Histórica de la trama Urbana 18
Imagen 5 Repartición socioeconómica de Guayaquil, 1903 18
Imagen 6 Plazas comerciales situadas en la Calle Panamá 19
Imagen 7 Ciudadanos recorriendo la calle Panamá 19
Imagen 8 Línea del tiempo 20
Imagen 9 Localización de centros de emprendimiento en la ciudad de Guayaquil 25
Imagen 10 La escuela primaria de Gando por el Arquitecto Francis Kéré 30
Imagen 11 Espacios públicos abiertos como medios de interacción en el centro de Medellín 30
Imagen 12 Ciclovía como elemento conector con la naturaleza 31
Imagen 13 Espacio coworking 33
Imagen 14 Benemérito cuerpo de bomberos de Guayaquil 34
Imagen 15 Cálculo de la muestra de la población a realizar la encuesta 42
Imagen 16 Arquitecto Daniel Moreno Flores 49
Imagen 17 Centro coworking Ex Fábrica cultural Pobre Diablo - IMPAQTO la floresta 52
Imagen 18 Zonificación IMPAQTO La Floresta 54
Imagen 19 Imagen por Marie Combette 55
Imagen 20 Interior de la Ex fábrica el Pobre Diablo 56
Imagen 21 Cercha del centro IMPAQTO La Floresta 57
Imagen 22 Incubadora de empresas – Le cap 58
Imagen 23 Zonificación incubadora de empresas – Le cap 60
Imagen 24 Materiales en la fachada de la incubadora de empresas - Le cap 61
Imagen 25 Vista interior de la incubadora de empresas - Le cap 61
Imagen 26 Vista exterior de la incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE 62
Imagen 27 Zonificación de la incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE 64
Imagen 28 Fachada sur de la incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE 65
Imagen 29 Vista interior de la incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE 65
Imagen 30 Terreno seleccionado para la propuesta arquitectónica 70
Imagen 31 Locación del terreno para la propuesta arquitectónica 71
Imagen 32 Radio de análisis para la propuesta arquitectónica 72
Imagen 33 Análisis de Entorno 73
Imagen 34 Análisis de vientos 75
Imagen 35 Proyección de sombras en la ciudad de Guayaquil 76
Imagen 36 Análisis de asoleamiento 77
Imagen 37 Análisis de usos de suelo en el centro histórico de Guayaquil 78
Imagen 38 Análisis de equipamiento urbano en el centro histórico de Guayaquil 79
Imagen 39 Análisis de vialidad en un radio de 500 metros 80
Imagen 40 Sección de la Avenida Malecón Simón Bolívar - Tramo desde de la Bahía hasta la avenida Junín 81
Imagen 41 Sección de la calle Tomás Martínez Avalos - Tramo desde avenida Pedro Carbo hasta la avenida Simón Bolívar 82
Imagen 42 Sección de la calle Panamá - Tramo desde la calle Loja hasta la avenida 9 de octubre 82
Imagen 43 Parada de Buses en el centro histórico de Guayaquil 83
Imagen 44 Mapa de rutas Metrovía Guayaquil 83
Imagen 45 Boceto de la propuesta 88
Imagen 46 Criterios de diseño para la conceptualización del diseño 89
Imagen 47 Volumetría edificación 90
Imagen 48 Zonificación Subsuelo 100
Imagen 49 Zonificación Planta baja 100
Imagen 51 Zonificación Quinto piso 101
Imagen 52 Zonificación Sexto piso 100
Imagen 53 Zonificación Séptimo piso 100
Imagen 54 Zonificación Octavo piso 101
Imagen 55 Zonificación Noveno piso 101
Imagen 56 Esquema funcional subsuelo 102
Imagen 57 Esquema funcional planta baja 103
Imagen 58 Esquema funcional primer, segundo, tercer y cuarto piso 104
Imagen 59 Esquema funcional quinto y sexto piso 105
Imagen 60 Esquema funcional séptimo piso 106
Imagen 61 Esquema funcional Octavo piso 107
Imagen 62 Esquema funcional noveno piso 108
Imagen 63 Implantación 109
Imagen 64 Plano - Sub suelo 110
Imagen 65 Plano - Planta baja 111
Imagen 66 Plano - Primer, segundo, tercer y cuarto piso 112
Imagen 67 Plano - Quinto piso 113
Imagen 68 Plano - Sexto piso 114
Imagen 69 Plano - Séptimo piso 115
Imagen 70 Plano - Octavo piso 116
Imagen 71 Plano - Noveno piso 117
Imagen 72 Fachada Este 118
Imagen 73 Fachada Sur 119
Imagen 74 Sección longitudinal 120
Imagen 75 Sección transversal 121
Imagen 76 Vista exterior desde avenida Simón Bolívar 122
Imagen 77 Vista exterior desde calle Panamá 123
Imagen 78 Vista exterior - Acercamiento 124
Imagen 79 Render interior - Espacio coworking 125
Imagen 80 Render interior - Sala de reuniones 126
Imagen 81 Render interior - Oficina tipo 1 127
Imagen 82 Render interior - Oficina tipo 1 128
Imagen 83 Render interior - Oficina tipo 2 129
Imagen 84 Render interior - Oficina tipo 2 130
Imagen 85 Render tipo maqueta 131
Imagen 86 Vista exterior - terrazas 134

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Principios del Diseño Universal 32
Tabla 2 Artículos de la Constitución de la República del Ecuador correspondientes al desarrollo 35
Tabla 3 Artículos del Reglamento de Prevención de Incendios correspondientes a parámetros de diseño para edificaciones 36
Tabla 4 Criterios de diseño universal en recorridos horizontales y verticales 36
Tabla 5 Ordenanzas de la edificación referentes a la zona de intervención 37
Tabla 6 Ordenanzas que se deben aplicar para la edificación a realizar 37
Tabla 7 Criterios de diseño para la certificación LEED acorde a las normas v4 38
Tabla 8 Normas pertenecientes del Intertational Building Code del año 2015 38
Tabla 9 Tabla comparativa de casos análogos 66
Tabla 10 FODA 84
Tabla 10 Programa de necesidades: Subsuelo 91
Tabla 11 Programa de necesidades: Planta baja 92
Tabla 12 Programa de necesidades: Primer piso 93
Tabla 13 Programa de necesidades: Segundo piso 93
Tabla 14 Programa de necesidades: Tercer piso 94
Tabla 14 Programa de necesidades: Cuarto piso 94
Tabla 15 Programa de necesidades: Quinto piso 95
Tabla 16 Programa de necesidades: Sexto piso 96
Tabla 17 Programa de necesidades: Séptimo piso 97
Tabla 18 Programa de necesidades: Octavo piso 98
Tabla 19 Programa de necesidades: Noveno piso 99
Tabla 20 Presupuesto referencial 132
Tabla 21 Ficha técnica 133

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Evaluación de las condiciones marco para el emprendimiento en Ecuador, 2019 y años anteriores 22
Gráfico 2 Tasas de desempleo de hombre y mujeres para el año 2021 en Ecuador 23
Gráfico 3 Tasa de variación media anual del Producto Interno Bruto del Ecuador en las últimas décadas 24
Gráfico 4 Género de la población de estudio 43
Gráfico 5 Edad de la población de estudio 43
Gráfico 6 Nivel de estudio de la población de estudio 44
Gráfico 7 Ocupación perteneciente a la población de estudio 44
Gráfico 8 Porcentajes de encuestados los cuales han tenido una idea de negocio 45
Gráfico 9 Opinión acerca el tipo de conocimiento propio acerca de la elaboración y administración de emprendimientos 45
Gráfico 10 Conocimiento de la población de estudio acerca de un centro de emprendimiento e innovación en Guayaquil 46
Gráfico 11 Opinión sobre la implantación de un centro integral para el desarrollo del emprendimiento e innovación en la parroquia Pedro Carbo 46
Gráfico 12 Porcentajes de encuestados que consideran que la creación de emprendimientos genera empleos 47
Gráfico 13 Porcentajes de encuestados los cuales conocen acerca de los espacios coworking 47
Gráfico 14 Calificación sobre espacios complementarios dentro de la propuesta arquitectónica 48
Gráfico 15 Temperatura promedio en la ciudad de Guayaquil 74
Gráfico 16 Promedio mensual de precipitación en la ciudad de Guayaquil 74

DEDICATORIA

A mis padres a quienes les debo todo por su apoyo constante e incondicional.
A mi familia, quienes me acompañaron durante este proceso de formación académica.

RESUMEN

El presente documento de investigación se enfoca en la problemática actual que enfrentan los guayaquileños entorno a la falta empleos. Este aspecto socio económico ha ido en aumento en las últimas décadas, coartando la posibilidad de adquisición de un sustento financiero para muchos jóvenes. En adición, aquellos que optan por iniciar sus propios emprendimientos, se encuentran limitados por falta la de conocimientos y la escasez de canales de comercio físico en donde puedan capacitarse y realizar las actividades necesarias. Por tal razón, para una compresión plena de las variables a considerar, se realiza un estudio en virtud del análisis de teorías conceptuales en materia de espacios coworking y cuáles son sus beneficios. Asimismo, también se plantean otras teorías en función a temas de accesibilidad para todas las personas y preservar la huella histórica de la locación mediante el uso de métodos sostenibles. Por tal motivo, la propuesta arquitectónica se focaliza en el centro histórico de la ciudad de Guayaquil, concretamente en la parroquia Pedro Carbo debido a su conexión intrínseca con el ámbito comercial y la historia que conserva. En adición, por medio de herramientas cualitativas y cuantitativas se identifica la situación y perspectivas actuales de las personas acerca del tema de investigación, esto dictamina la conceptualización del proyecto, así como también, los parámetros de diseño a seguir. La propuesta arquitectónica tiene como finalidad ofrecer espacios de trabajo compartidos y privados para promover la creación de nuevos emprendimientos o el crecimiento de empresas ya establecidas.

Palabras clave: Sostenibilidad, Accesibilidad Universal, Identidad Arquitectónica, Coworking

ABSTRACT

This research paper focuses on the current problems faced by the people of Guayaquil regarding the lack of jobs. This socioeconomic aspect has been increasing in the last decades, limiting the possibility of acquiring a financial support for many young people. In addition, those who choose to start their own businesses are limited by the lack of knowledge and the scarcity of physical trade channels where they can train and perform the necessary activities. For this reason, for a full understanding of the variables to be considered, a study is carried out by virtue of the analysis of conceptual theories on coworking spaces and their benefits. Likewise, other theories are also raised in terms of accessibility issues for all people and preserving the historical footprint of the location through the use of sustainable methods. For this reason, the architectural proposal focuses on the historic center of the city of Guayaquil, specifically in the Pedro Carbo parish due to its intrinsic connection with the commercial area and the history it preserves. In addition, by means of qualitative and quantitative tools, the current situation and perspectives of the people about the research topic are identified, which determines the conceptualization of the project, as well as the design parameters to be followed. The architectural proposal aims to offer shared and private work spaces to promote the creation of new ventures or the growth of established companies.

Keywords: Sustainability, Universal Accessibility, Architectural Identity, Coworking

CAPÍTULO 01

Planteamiento del problema

Planteamiento del problema

1.1 Antecedentes

Durante las primeras etapas de desarrollo de Guayaquil, su estructuración estuvo conformada por diversos núcleos situados próximos al Río Guayas y con una trama indefinida (Rojas y Villavicencio, 1988). A consecuencia de esta premisa, los habitantes carecían de múltiples equipamientos, lo que significaban varios obstáculos para el desarrollo integral de la ciudad y, por ende, de su evolución. La vieja ciudad de Guayaquil pasaba por un proceso de reestructuración para mediados del año 1692, con el plan denominado "Ciudad Nueva", el cual consistía en la estructuración de 24 manzanas, con una configuración de cinco por cinco manzanas (Compte, 2020).

En años posteriores bajo influencias políticas para el incremento de la economía, se puso en marcha el traslado del núcleo urbano un kilómetro hacia el sur. Desalojando a determinados ciudadanos de sus residencias (Franco, 1930). Esto representó un problema, pues la morfología de la ciudad dividía a los habitantes en dos sectores urbanos, siendo estos la "Ciudad Vieja" y la "Ciudad Nueva".

Como resolución para conectar las áreas urbanas, se plantea la creación de un conjunto de puentes de madera, con una longitud de 650 metros de longitud llamado "Puente de las 800 varas", que en décadas posteriores sería denominado como la "calle Panamá" (Vargas y Ayo, 2021).

El puente de madera atravesaba 5 esteros situados en la zona, que con el pasar del tiempo estos se fueron desvaneciendo lo que dio como resultado que el puente de madera, poco a poco se vaya transformando en calle (El Universo, 2016). Esta calle era conocida con múltiples denominaciones, la más destacada siendo el nombre "Calle Real". Posteriormente tras la independización de la Corona Española, Guayaquil contaba con una población de 20.000 habitantes, produciendo un crecimiento exponencial en su economía y desarrollo, pasando ser catalogado como un centro agro exportador; atrayendo a un mayor número de migrantes (Rojas y Villavicencio, 1988).

Esto facilitó el proceso de reconocimiento nacional de Guayaquil como una ciudad de relevancia a nivel económico. La inserción del Ecuador en el mercado internacional fue gracias al Segundo Auge Cacaotero. Debido a la alta demanda del producto, el cacao representaba el mayor generador de divisas para el Estado favoreciendo la economía, en especial la de la ciudad de Guayaquil (Rojas y Villavicencio, 1988).

La Revolución liberal del Ecuador introdujo la modernidad a sus ciudades, lo que conllevo a un exponencial proceso de crecimiento horizontal de las mismas, siendo Guayaquil una de las más beneficiadas, pues se empezaban a desarrollar múltiples planes de modernización (Compte, 2020). Tras varios años después, se inició el levantamiento de diversas edificaciones de categoría administrativa y comercial.

La arquitectura de las nuevas edificaciones se vio influenciada por las tendencias arquitectónicas extranjeras traídas por profesionales italianos, alemanes y portugueses (Rojas y Villavicencio, 1988).

Además de la implementación de nuevas infraestructuras y servicios públicos, estos factores causaron el aumento drástico del valor de los suelos en el centro de la ciudad y por lo tanto, solo pocas entidades podían acceder a su uso (Rojas y Villavicencio, 1988).

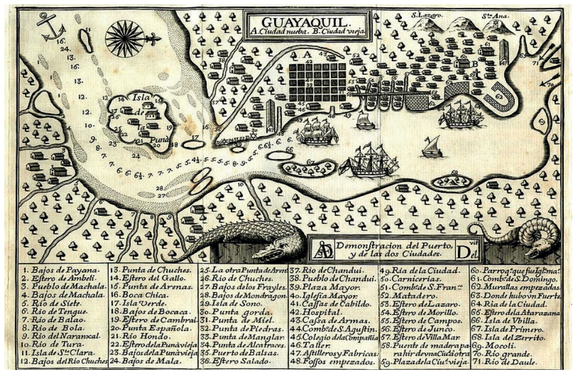


Imagen 1 Plano de Guayaquil en 1741
Fuente: (Alsedo y Herrera, 1879)

Ya para el año 1926, se da origen al nombre "Calle Panamá" como resultado de una ordenanza municipal, la cual era considerada como un punto crucial para el desarrollo económico cacaotero (Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil, EP, 2020).

Como producto de la transformación del centro como zona comercial, el abandono de las personas del centro ocasionó el decrecimiento de la factibilidad para la construcción de viviendas, lo que conllevó a la inversión de nuevas edificaciones (Rojas y Villavicencio, 1988).

Como se mencionó, la inversión para proyectos residenciales no era viable, por lo tanto, la inversión en edificaciones de uso administrativo o para espacios de comercio eran una medida factible para el retorno de inversión de los suelos.

Imagen 2 Puente de madera de la época colonial
Fuente: (El Universo, 2020)

La ahora conocida como calle Panamá que se compone de los tramos desde la calle Loja hacia el norte, y hasta la calle Víctor Manuel Rendón hacia el sur de la ciudad (Vargas y Ayo, 2021).

Bajo las circunstancias del auge cacaotero, tanto como comerciantes o dueños de empresas, buscaban ubicar las pepas del cacao en los exteriores para que las mismas se secaran dando como resultado un olor característico a cacao perteneciente a esa calle.

A comienzos de la década de los 70, los centros urbanos se afianzaron permitiendo que la morfología de la ciudad obtuviera una trama más estructurada. Además, se concretó la retoma del centro urbano mediante las construcciones de edificaciones en altura (Compte, 2020).

Imagen 3 Procedimiento del secado del cacao en veredas
Fuente: (Museo Universidad de Pensilvania, 2011)

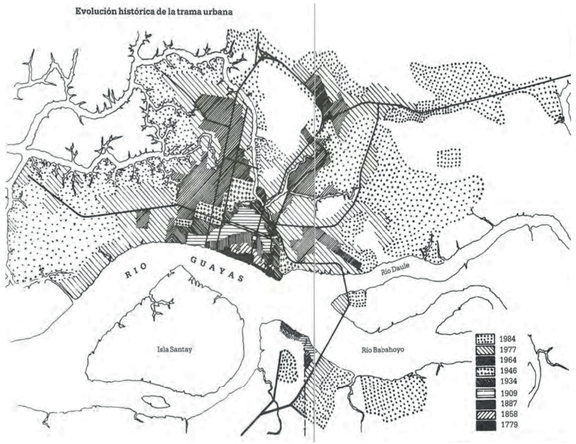


Imagen 4 Evolución Histórica de la trama Urbana
Fuente: (Rojas y Villavicencio, 1988)

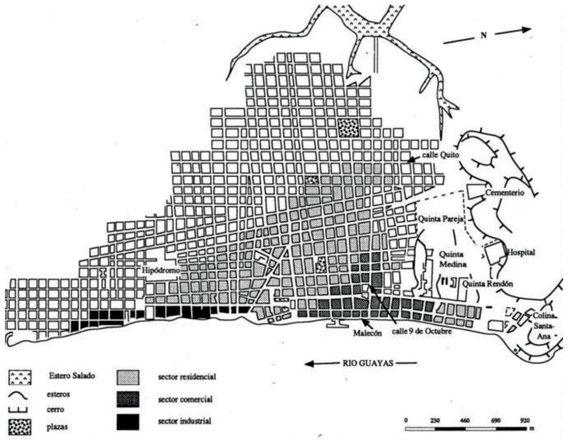


Imagen 5 Repartición socioeconómica de Guayaquil, 1903
Fuente: (Bock, 1992)

En la última década se han ido planteando múltiples planes de regeneración urbana para la calle Panamá. En el año 2013, bajo órdenes del Municipio de Guayaquil, se dieron inicio a los proyectos de intervención urbana (El Universo, 2013). Con los cuales, mediante la ampliación de las aceras, el enterrado del cableado y la implementación de equipamientos públicos, se procuraron realzar el sector y hacer que los tramos sean más caminables para los guayaquileños y turistas (Ginmera, 2022). Para principios del 2020, se inicia el proceso de conceptualización de intervención para las calles Luzárraga e Imbabura, con propósito de convertir estas calles en plazoletas. (M.I. Municipalidad de Guayaquil, 2020). De esta manera, buscando ampliar el tránsito peatonal, invitando a los ciudadanos a dejar los vehículos y recorrer los espacios públicos.

El proyecto de intervención para la calle Panamá se dividió en fases: La primera siendo la alteración de las normas de uso de suelo en el sector. La segunda, la intervención de las calles seleccionadas para la modificación de su uso. Y la tercera, la implementación del proyecto "Paseo de las Artes calle Panamá" (Ginmera, 2022). Estas medidas fueron influenciadas por un enfoque comercial con el fin de reactivar el centro de Guayaquil, tomando también en consideración el impacto a la movilidad vehicular. Así pues, el arquitecto Florencio Compte aclaró que dicho impacto sería del 12% (El Universo, 2020).

Imagen 6 Plazas comerciales situadas en la Calle Panamá
Fuente: (El Universo, 2021)

Asimismo, como estrategia para recuperar la identidad de la calle Panamá, en el 2021 se inauguró Museo Nacional del Cacao situado en la plazoleta de la calle Imbabura (M.I. Municipalidad de Guayaquil, 2021). En la actualidad La calle Panamá representa un centro focal de comercio de gran importancia para la ciudad. Las iniciativas promotoras para el comercio y el turismo, evidencian los objetivos del municipio para incentivar a los ciudadanos a recorrer la urbe central de Guayaquil. Siendo estos planes, formas viables y prácticas para recuperar la identidad de la zona. Por añadidura, este planteamiento se puede apoyar en la Empresa Pública Municipal para la Gestión y Competitividad, EP, entidad encargada en potenciar los emprendimientos en la ciudad desde el gobierno local.

Imagen 7 Ciudadanos recorriendo la calle Panamá
Fuente: (Elaboración Propia)

1692

Se plantea la restructuración de la vieja ciudad de Guayaquil

1701

Traslado del núcleo urbano un kilómetro hacia el sur

1710

Creación de conjuntos de puentes de madera "Puente de las 800 varas"

1820

"Puente de las 800 varas" pasa a ser nombrado como "Calle Real"

1820

Guayaquil se independiza de la Corona Española

1870

Segundo auge Cacaotero. Inserción del Ecuador en el mercado internacional

1895

La modernidad como fruto de la Revolución liberal del Ecuador

1896

Gran incendio en la ciudad de Guayaquil

1897

Recuperación de la ciudad Se mantiene el estilo de construcción clásico

1920

Edificaciones de categoría administrativa y comercial

1926

Se da origen al nombre "Calle Panamá" como resultado de una ordenanza municipal

1950

La factibilidad para la construcción de viviendas se desmoronó

1951

Calle Panamá se caracteriza por el comercio del cacao en su tramo

1970

Afianzamiento de los centros urbanos

2013

Se inicia proyecto de intervención urbana para la calle Panamá

2020 - Actualidad

Comienzo de peatonalización en determinadas áreas

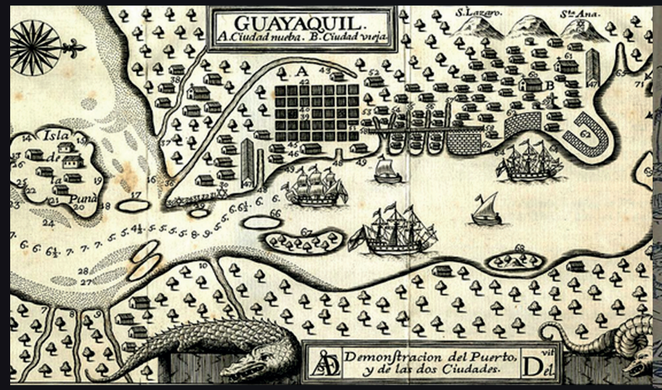


Imagen 8 Línea del tiempo
Fuente: (Elaboración Propia)

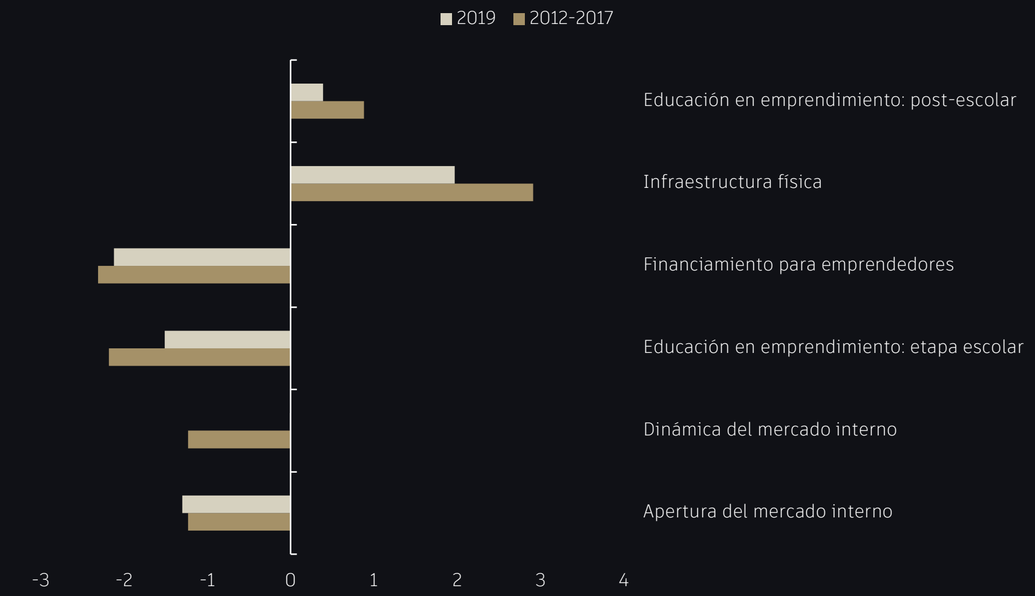


Gráfico 1 Evaluación de las condiciones marco para el emprendimiento en Ecuador, 2019 y años anteriores
Fuente: (ESPAE, Escuela de Negocios de la ESPOL, 2020, pág. 15)

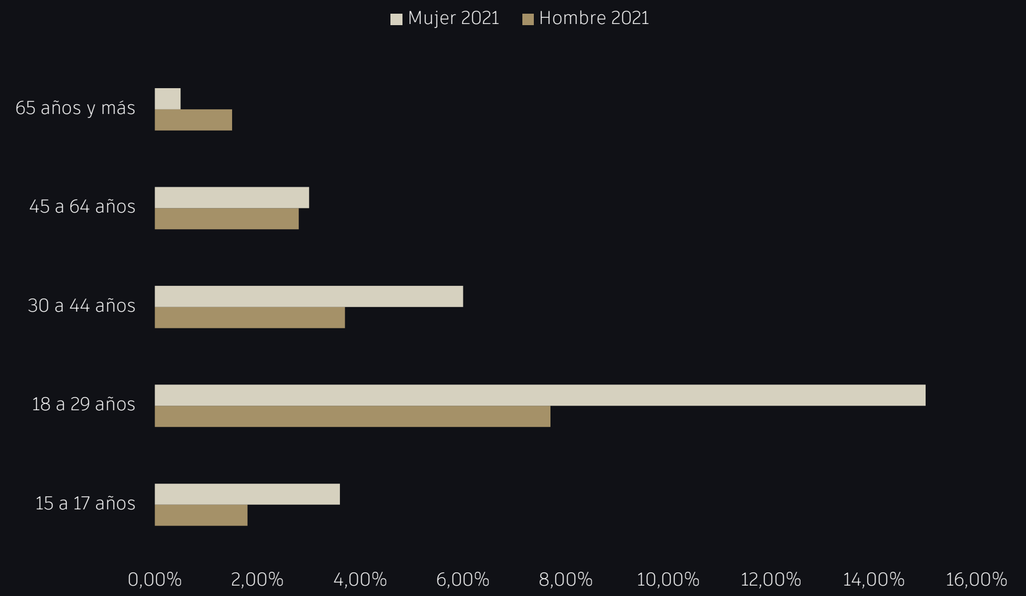


Gráfico 2 Tasas de desempleo de hombre y mujeres para el año 2021 en Ecuador
Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2022)

Para los jóvenes ecuatorianos, la posibilidad de emprender resulta en una idea llamativa para poder mejorar sus estándares de vida y prosperar económicamente. Sin embargo, las circunstancias económicas del país reducen esta posibilidad. Según las estadísticas de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), en las últimas décadas Ecuador ha presentado un considerable declive en el rendimiento de su economía (Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 2021).Es importante subrayar que concorde a los datos del Banco Central del Ecuador (BCE) en el periodo 2020-2021, existe una notable diferencia en el Producto Interno Bruto (PIB) habiendo un decrecimiento del -12.8% provocado por la pandemia (Fundación Ciudadanía y Desarrollo, 2021).

Por ello, debido a las circunstancias se produjo un fuerte debilitamiento en el ámbito socio económico a nivel nacional, aumentando así el número de desempleados. (Organización Internacional del Trabajo, 2021). De acuerdo al informe jóvenes emprendedores 2017, un porcentual del 32% de la población entre los 18 hasta los 34 años de edad, se verían comprendidos en el despegue de un negocio o manteniendo su funcionamiento en un periodo parcial de 45 meses. Teniendo una variación considerable en los rangos de 18 a 24 años, y 25 a 34 años donde es este grupo que posee una mayor actividad empresarial (ESPAE Escuela de Negocios, 2019).

Concorde gráfico 1, para el año 2021 el mayor porcentaje de personas desempleadas son aquellas que poseen de 18 a 29 años de edad. (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2022). Lo cual deja en evidencia que los jóvenes deben y tienen que indagar diversas formas para obtener o incluso crear sus propios espacios de negocios y por ende un sustento económico. Dentro del ámbito emprendedor surgen ciertos factores que cercenan los emprendimientos, los cuales permiten analizar el marco socio económico del país y mediante estos, determinar qué aspectos son los que se deben tratar para prosperar la economía (ESPAE, Escuela de Negocios de la ESPOL, 2020, pág. 13).

De acuerdo con la Escuela de Negocios de la ESPOL para el año 2019, Ecuador ha presentado un retroceso significativo en las infraestructuras físicas, los conocimientos legales y comerciales, las políticas de apoyo y la relevancia hacia el emprendimiento (2020, pág. 15).

A continuación, se muestra el gráfico 3 los resultados obtenidos de las encuestas nacional de expertos, en donde se señalan los promedios de las Condiciones Marco para el Emprendimiento (EFC), en donde 0 indica insuficiente y 10 suficiente (ESPAE, Escuela de Negocios de la ESPOL, 2020).

Por consiguiente, para el desarrollo de los emprendimientos, se requieren de canales físicos de comercio que promuevan dichas ideas. En Guayaquil, los ciudadanos apenas cuentan con centros de emprendimientos físicos a los que pueden acudir. Actualmente en la ciudad de Guayaquil existe una escasez de centros de emprendimiento. Por tal razón, en el presente trabajo se plantea la propuesta de diseño de un centro de emprendimiento e innovación de uso mixto situado en el centro histórico de la ciudad. El cual crezca verticalmente para poder abastecer las necesidades de los usuarios, conteniendo espacios abiertos y cerrados en los cuales se fomenten los emprendimientos, ofreciendo canales de comercio físicos.

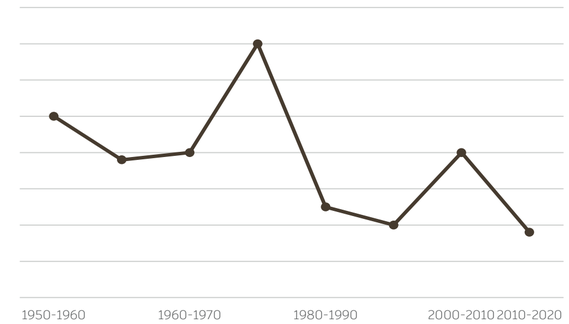


Gráfico 3 Tasa de variación media anual del Producto Interno Bruto del Ecuador en las últimas décadas
Fuente: (Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 2021)

Imagen 9 Localización de centros de emprendimiento en la ciudad de Guayaquil
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1.3 Justificación

Es una realidad que la complejidad para la adquisición de empleos en Guayaquil obliga a ciertos grupos de ciudadanos a la necesidad de emprender para poder cumplir con los gastos básicos diarios. A nivel nacional, Guayaquil representa la mayor tasa de informalidad de empleos con: 198.482 personas con subempleos y 35.250 desempleadas (INEC, 2019). Por efecto de los limitados conocimientos administrativos y económicos de los guayaquileños, muchos de los emprendimientos no pasan de los tres años de duración. (Varela, y otros, 2016). Lo que conlleva a largo plaza, la falta de interés y al bajo compromiso con nuevos negocios.

> “Sin crecimiento no tendremos ni desarrollo, ni prosperidad, ni igualdad, ni justicia”
>
> *-Carlos Serrano Herrera.*

A lo largo de su historia el centro histórico de la ciudad siempre se ha caracterizado por condensar las actividades comerciales, convirtiéndose en un ícono cultural de Guayaquil. Siendo la calle Panamá la de mayor realce para la urbe central. Esta calle refleja un sentido de pertenencia para los habitantes puesto que en ella se llevan a cabo una gran parte de los emprendimientos en su trama urbana.

En vista de la escasez de espacios de carácter público que ejecuten los requerimientos de los habitantes con respecto a proyectos de capacitación para emprendimiento e innovación. La implementación de este centro próximo a la calle Panamá es ideal, debido a su conexión directa en el sector comercial. A su vez esta propuesta cubriría con las necesidades de las personas interesadas en acudir a un espacio en donde puedan capacitarse e integrarse plenamente en el ámbito socio económico, y así puedan establecerse económicamente mediante sus propuestas empresariales.

Esto reduciría ampliamente las tasas de subempleo y desempleo en la ciudad puesto que, con la creación de nuevas microempresas, se generan nuevos empleos, se enriquece el sector económico y los ciudadanos ven factible la posibilidad de creación de un negocio. En deferencia a los requerimientos evidenciados, que buscan perpetuar la integración de los guayaquileños al ámbito socio económico.

Es viable la implantación de una propuesta arquitectónica que posibilite la incorporación de los emprendedores, mediante la interacción de los negocios con ayuda de espacios abiertos y semiabiertos. Acatando a parámetros de diseño funcionales y de accesibilidad integral. Asimismo, la directa conexión con la calle Panamá y su huella histórica, facilitará el proceso de desarrollo de los emprendimientos.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General

Proponer el diseño arquitectónico de un centro de emprendimiento e innovación de uso mixto, localizado en el centro de Guayaquil, Ecuador.

1.4.2 Objetivos Específicos

IDENTIFICAR y analizar el entorno urbano actual del centro de la ciudad para implementar parámetros de diseños concordes a la propuesta a realizar.

EVALUAR los requerimientos necesarios para establecer los espacios a proyectar en el cuadro de necesidades para la propuesta final de diseño del centro de emprendimiento.

GENERAR una propuesta de diseño arquitectónico que abarque los requerimientos de los usuarios con parámetros funcionales, sostenibles y de accesibilidad universal.

CAPÍTULO 02

Marco referencial

El propósito del marco teórico busca establecer los fundamentos del estudio por medio del análisis de las diversas perspectivas teóricas previamente mencionadas en la investigación. Es en este apartado, se precisa la información referente a aspectos de sostenibilidad, emprendimiento e innovación, identidad arquitectónica y accesibilidad universal.

2.1 Marco teórico

2.1.1 Sostenibilidad

En cuanto a una de las denominaciones de la sostenibilidad, tiene indicios desde los años ochenta poniendo en marcha sus principios en base a la posibilidad para los seres humanos en poder elaborar un futuro mejor y equilibrado (Brundtland, 1987). A fin de otorgar a los ciudadanos una adaptación de los espacios según el diagrama cultural y garantizando los procedimientos de construcción (Beatriz, 2011). Por tanto, la terminología sostenibilidad se puede razonar como aquella variable que brinda la alternativa de interacción entre el medio ambiente y la comunidad, por medio del aprovechamiento de los recursos y criterios para la sustentabilidad del entorno urbano (Stagno y Ugarte, 2005).

Asimismo, con las metodologías aplicadas se procura mitigar los daños ocasionados en el entorno partiendo de tres aspectos fundamentales: social, la factibilidad económica y la integración ambiental (Domínguez y Soria, 2004). De modo que estos planteamientos aplicados en el desenvolvimiento de nuevos proyectos logren perdurar para la posterioridad. Por consiguiente, bajo los tres planos se busca garantizar el avance íntegro de las propuestas.

El enfoque social se compone de la identificación de las clases sociales y como atender a sus demandas vitales; la factibilidad económica va dirigida hacia la incorporación de las técnicas y elementos de diseño utilizando recursos óptimos para su desarrollo; la integración ambiental parte del análisis del contexto y de sus cualidades, de esta manera se determinan los procedimientos que se pondrán en práctica para su formulación a través de estándares éticos. Por lo tanto, la sostenibilidad se convierte en una herramienta crucial para la rentabilidad de las posteriores obras, en la medida que están en función a la respuesta uniforme a los menesteres del fomento ambiental y urbano (Sachs, 2014).

Imagen 10 La escuela primaria de Gando por el Arquitecto Francis Kéré
Fuente: (Cuesta, 2022)

Imagen 11 Espacios públicos abiertos como medios de interacción en el centro de Medellín
Fuente: (Mundo Constructor, 2021)

En vista de las circunstancias formuladas, este mecanismo facilita la comprensión de las problemáticas dentro del marco urbano, permitiendo aplicar procedimientos idóneos en la conceptualización de nuevas soluciones para concretar resultados favorables (Moore, 2004). Adicionalmente, denominaciones referentes a la naturaleza guían la línea de trazado para la estructuración de nuevos proyectos. Con ello, se dispone una percepción más aterrizada de la correlación e impacto con respecto a la ubicación (Bennetts, Radford, y Williamson, 2002).

No obstante, las ingenierías aplicadas en determinados proyectos no son suficientes para la resolución de problemáticas generales, la insuficiencia durante el desarrollo de las ciudades limita el desempeño de las futuras edificaciones (Moore, 2004). Según Doménech (2007) son importantes los rastros ecológicos que se emplean para las concepciones ambientales de las ciudades, de forma tal que se fortalezcan los estándares de vida de los ciudadanos en regiones donde el clima sea un factor decisivo. Con ello, la sostenibilidad se emplea como punto catalizador para las actividades nocivas que se repercuten en la sociedad.

Imagen 12 Ciclovía como elemento conector con la naturaleza
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

2.1.2 Accesibilidad universal

La desigualdad para las personas con capacidades sensoriales especiales ha representado una problemática importante en las sociedades a lo largo de los años. Por lo que, para principios de los años 90, bajo las directrices de las Naciones Unidas se planteó el desarrollo de 22 normas igualitarias con la meta de responder a las necesidades de este grupo de individuos (Degener y Koster-Dreese, 1993). Como resultado se concretó la iniciativa para la confección de diseños integrales y la elaboración de estándares de diseño para ofrecer de este modo, una igualdad de circunstancias para todas las personas (Halime, 2007).

Acorde al arquitecto Ronald Mace (citado en Boudeguer y Prett, 2010) el diseño universal tiene como objetivo potenciar la funcionalidad de elementos para que cualquier tipo de usuario puede beneficiarse de sí. Por ende, se puede definir la accesibilidad universal como el colectivo de agentes trascendentales como medio para la estructuración de proyectos arquitectónicos y urbanísticos asegurándose de dotar a los destinatarios un ambiente pleno de: integración, comodidad y seguridad. Sin lugar a dudas el proceso de diseño de cualquier proyecto debe estar fundamentado en premisas acorde al proyecto a desarrollar. Con la finalidad de establecer dichas premisas, en el año 1997, el equipo de "The Center for Universal Design" (CUD) constituirían los siete principios para el diseño universal (Preiser y Smith, 2010).

Estos principios abordarían las restricciones existentes que complican la fluidez en la circulación de ciudadanos con movilidad restringida, incluso contemplando a todos los grupos de edades; de manera análoga genera soluciones prácticas para la usabilidad de espacios y su interconexión (Global Designing Cities Initiative and National Association of City Transportation Officials, 2016).Según a las autoras Boudeguer y Prett (2010) los siete principios, ver tabla, para la concepción del diseño universal son: equidad de uso, adaptabilidad, funcionalidad, comprensibilidad, margen de error, esfuerzo físico reducido y dimensiones adecuadas.

Como lo menciona las autoras Carr, Weir, Azar y Azar (2013) en la actualidad la accesibilidad universal es un medio indispensable que permite relacionar a los miembros de una sociedad, recurriendo a espacios de circulación flexibles para su navegación. Esto a su vez, establece un punto de partida para una transformación enfocada a la igualdad de los ciudadanos, el diseño universal promueve los estándares de calidad de vida y un envejecimiento digno (Halime, 2007).

Tabla 1 Principios del Diseño Universal

Principio	Descripción
Equidad de uso	Sostiene que la configuración del diseño debe ser sencilla de usar, sin importar las condiciones de sus usuarios
Adaptabilidad	Adapta el diseño del proyecto en base a las aptitudes de la gente como también sus preferencias
Funcionalidad	Busca promover el uso intuitivo tanto dentro como fuera de un proyecto.
Comprensibilidad	Defiende la aplicación de componentes urbanos como medio de intercambio de información entre el entorno y el usuario para favorecer al entendimiento del entorno
Margen de error	Disminuye mediante el diseño las probabilidades de fatalidades, con este principio se busca deshacerse de aquello que pueda presentar alguna amenaza
Esfuerzo físico reducido	Sexto reduce al mínimo los movimientos contraproducentes y disminuye el esfuerzo físico
Dimensiones adecuadas	Brinda estándares de diseño de acuerdo a los ambientes requeridos, tomando en consideración la maniobrabilidad de las personas.

Nota. (Boudeguer y Prett, 2010)

2.1.3 Coworking

El concepto coworking surge en San Francisco en el año 2005, estableciendo una "tercera forma" de trabajar, en donde el individuo se desarrolla dentro de un entorno compartido por diversos profesionales de una misma empresa o ajenos de la misma (Yang y Bisson, 2019). Es así como surge la propagación de espacios compartidos para el desarrollo de actividades comerciales, estos espacios son una alternativa para optimizar las capacidades individuales de los trabajadores y ofrecer servicios básicos para sus usuarios (Berbegal-Mirabent, 2021).

Asimismo, los espacios coworking fomentan a la correlación de diferentes grupos de emprendedores pues, como resultado de la agrupación de múltiples personas en un mismo espacio se eliminan las barreras del aislamiento, creando así un ambiente laboral armonioso (Bialski, Derwanz, Otto, y Vollmer, 2015). Del mismo modo, acorde a Fuzi (2015) los mencionados espacios ofrecen respaldo profesional, financiero e instalaciones para aquellos interesados en emprender y de esta forma posean la posibilidad de comenzar a impulsar sus propios negocios.

No obstante, conforme a Ondia (2019) la configuración de estos espacios se debe planear de forma tal que la privacidad de cada persona no sea vulnerada por la de los demás miembros involucrados, esto se puede atenuar mediante la aplicación de elementos naturales. Del mismo modo, las autoras Bouncken, Aslam, y Qiu (2021) coinciden en el razonamiento de la privacidad como factor a considerar para los espacios coworking, debido a que precisa los límites entre la informacion de una o varias entidades y regula que tipo de datos quedan o no expuestos.

A consecuencia del punto previo, los espacios de coworking están en la obligación de cumplir con las necesidades de los emprendedores, de forma tal que su concentración no se encuentre perjudicada y puedan desarrollar sus labores individuales sin inconvenientes (Ying, 2021). Paralelamente, Suharjanto, Taufik, Mariana, y Suryawinata (2020) detallan en su investigación que el ambiente laboral tiene una relación directa con el estrés y la depresión, y se concluye que la ausencia de interacción con la naturaleza provoca un incómodo espacio de trabajo.

Es por esta razón que los criterios del diseño para espacios de desarrollo comercial deben estar netamente orientados a consolidar el ambiente laboral definiendo los espacios personales de cada usuario (Berbegal-Mirabent, 2021).

Es así que con la adición de elementos verdes se favorece drásticamente: el bienestar, la creatividad y la productividad en los emprendedores de la edificación (Suharjanto, Taufik, Mariana, y Suryawinata, 2020).

Imagen 13 Espacio coworking
Fuente: (Hackwith, 2022)

2.1.4 Identidad arquitectónica

El sentido de pertenencia de los ciudadanos con respecto a un espacio o edificación es producto de su conexión con el entorno, es por ello que el planteamiento del diseño debe mantener concordancia con su historia y su localización. De acuerdo con Hanachi y Moghimi (2017) la identidad arquitectónica es el resultado de la agrupación de los ámbitos sociales y culturales de un determinado sitio, y en consecuencia cada ciudad tiene características únicas que representan su naturaleza. Adicionalmente, esta terminología se la puede descomponer en dos teorías: la identidad de la ubicación y la identidad de la comunidad; estas teorías permiten profundizar la influencia que tiene la identidad arquitectónica en las personas (Hauge, 2007).

Según Proshansky (1978 citado en Hauge,2007) la identidad de la ubicación se describe como la introducción del lugar hacia los individuos el cual engloba sus antecedentes, las ideas plasmadas de acuerdo a su contexto histórico y los sentimientos relacionado a espacios tangibles determinados. Con ello, esta primera teoría sirve como base para el sentido de pertenencia que sienten los ciudadanos en relación a diversos espacios físicos que los rodean. Consecuentemente, acorde a Taifel (1982 citado en Hauge, 2007) la identidad de la comunidad completamente está arraigada por la información de cada uno de los integrantes que forman parte de grupos específicos, en consecuencia, la identidad propia de cada individuo se condiciona al carácter de las comunidades existentes.

Además, los comportamientos de los grupos dentro de una sociedad están también relacionados a su entorno; de esta manera surge o no un sentido de pertenencia hacia al sitio en donde se desenvuelven (Turner, 2010). Adicionalmente el arquitecto Christian Norberg-Schulz (1975) menciona que se debe pensar en las pautas culturales para la aportación del desarrollo de las zonas existentes y de esta manera se integra las estructuras arquitectónicas manteniendo una conexión análoga entre los espacios actuales y futuros.

Imagen 14 Benemerito cuerpo de bomberos de Guayaquil
Fuente: (Elaboración propia, 2022)

2.2 Marco legal

La continua problemática por el desarrollo y crecimiento económico que lidia actualmente la sociedad, ha orientado a incentivar mecanismos y programas para sustentar el mejoramiento de la economía alrededor del mundo. Con la finalidad de impulsar la inclusión económica y social, las instituciones nacionales e internacionales se han encaminado para brindar recursos para el desarrollo de emprendimientos. Por consiguiente, en base a este apartado legislativo, la presente propuesta arquitectónica se justificará legalmente para su ejecución.

2.2.1 Normativas nacionales

2.2.1.1 Constitución de la república (2008)

La vigente Constitución de la República del Ecuador, posee artículos referentes al ámbito socio económico. La Tabla 2 indica los respectivos derechos que gozan los ecuatorianos (Asamblea Constituyente de Ecuador, 2008).

2.2.1.2 Benemérito cuerpo de bomberos de Guayaquil - Reglamento de Mitigación y Prevención de Incendios

El Reglamento de Mitigación y Prevención de Incendios publicado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil contiene artículos con las diversas regulaciones que se deben llevar a cabo a para garantizar la seguridad en contra de posibles incendios dentro de las edificaciones arquitectónicas (Benemérito Cuerpo de Bomberos, 2007). En la tabla 3 se incluyen aquellas precisiones técnicas para la ubicación de las vías de escape y contar con los equipamientos necesarios para combatir los incendios.

Tabla 2 Artículos de la Constitución de la República del Ecuador correspondientes al desarrollo

Título	Capítulo	Sección	Artículo	Descripción
II: Derechos	Primero: Principios de aplicación de los derechos	Quinta: Educación	Art. 29	El Estado garantizará la libertad de enseñanza, la libertad de cátedra en la educación superior, y el derecho de las personas de aprender en su propia lengua y ámbito cultural
		Octava: Trabajo y seguridad social	Art. 33	El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado
	Sexto: Derechos del buen vivir	Segunda: Derechos de libertad	Art. 66 (Inciso 2)	Se reconoce y garantizará a las personas: El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Nota. (Asamblea Constituyente de Ecuador, 2008)

Tabla 3 Artículos del Reglamento de Prevención de Incendios correspondientes a parámetros de diseño para edificaciones

Capítulo	Sección	Artículo	Descripción
II	Medios de egreso horizontales	Art. 8	La distancia máxima a recorrer desde el conducto de gradas hasta la puerta de salida al exterior, en planta de acceso a la edificación será de veinte y cinco metros (25 m).
	Escaleras	Art. 11	Todos los pisos de un edificio deben comunicarse entre sí por escaleras, hasta alcanzar la desembocadura de salida y deben construirse de materiales resistentes al fuego que presten la mayor seguridad a los usuarios y asegure su funcionamiento durante todo el periodo de evacuación, las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se consideran vías de evacuación.
	Salidas de escape	Art. 18	Se prohíbe la implementación de cualquier dispositivo de cierre que impida el ingreso o egreso, de personas
	Clasificación de los edificios según su uso		Los riesgos de incendio de una edificación tienen relación directa con la actividad, para la que fue planificada y la carga de combustible almacenada, por lo tanto, contará con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y controlar el incendio, a la vez prestaran las condiciones de seguridad y fácil desalojo en caso de incidentes.
	De oficina. - establecimientos de oficinas públicas, privadas y mixtas.	Art. 138	

Nota. (Benemérito Cuerpo de Bomberos, 2007)

2.2.1.3 Norma Ecuatoriana de la Construcción: Accesibilidad Universal NEC-HS-AU

Tabla 4 Criterios de diseño universal en recorridos horizontales y verticales

Elemento	Parámetros generales	Descripción técnica
Escaleras y Desniveles	Dimensiones generales	Longitud de la huella: mínima a 280 mm Altura de la contrahuella: máxima a 180 mm Ancho de circulación entre el pasamanos: mínimo a 1200 mm Altura mínima de paso: mínima a 2100mm
Pasillo y Corredores	Dimensiones generales	Ancho mínimo de circulación: igual a 1200 mm Ancho para circulación simultánea: igual a 1800 mm
	Vados o rebajes	Situados al comienzo y final de cada paso peatonal en donde exista desniveles entre las aceras y las calzadas Debe estar señalizado con bandas podo táctiles
Puertas	Dimensiones generales	Ancho de accesos principales: mínimo a 1800 mm Ancho de puertas exteriores principales: mínimo a 1000 mm. Ancho de puertas interiores: mínimo a 900 mm. Altura de puertas: mínimo a 2050 mm. Altura para las cerraduras: entre 800 – 1 000 mm
Rampas	Dimensiones generales	Ancho de circulación: mínimo a 1200 mm Pendiente máxima transversal 2 % Diámetro de giro: igual a 1 500 mm
	Superficie	Colocación de bandas podo táctil de prevención en rampas e ingresos principales

Nota. (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2019)

En el capítulo Accesibilidad Universal de la Norma Ecuatoriana de la Construcción se detalla las dimensiones apropiadas para lograr un diseño universal y permitir integrar a las personas con capacidades especiales limitadas (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2019). En la Tabla 4 se mencionan los criterios de diseño universal con sus respectivas descripciones.

2.2.1.4 Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón de Guayaquil

En las Tablas 5 y 6 se detallan las ordenanzas que se deben cumplir para la realización de futuras construcciones dentro del Cantón de Guayaquil Concejo Cantonal de Guayaquil, 2000). Se precisan medidas acordes a la sub zona en donde se intervendrá para la propuesta de la presente investigación.

Tabla 5 Ordenanzas de la edificación referentes a la zona de intervención

	Características del lote		Densidad	Intensidad		Altura	Retiros		
ZC-12	Área (m2)	Frente (ml)	2200	COS	CUS	Altura	Frontal	Lateral	Posterior
	+360	Mín. 16		0,65	10,00	4,00	0,00	0,00	0,20

Nota. (Concejo Cantonal de Guayaquil, 2000)

Tabla 6 Ordenanzas que se deben aplicar para la edificación a realizar

Capítulo	Apartado	Artículos	Descripción
II De las Normas	Normas Generales	9 Línea de Construcción	Toda edificación que se realice frente a una vía pública deberá ajustarse a la línea de construcción establecida por norma En edificios con soportal y a línea de lindero, a nivel de planta baja y hasta cuatro cincuenta metros de altura se admitirá detalles de revoque de hasta máximo diez centímetros. En edificaciones con retiro equivaldrán a un treinta por ciento del retiro, medido a partir de la línea de construcción.
		10 Salientes y voladizos	En edificaciones a línea de lindero, se admitirá voladizos o cuerpos salientes de hasta un metro, a partir de una altura de tres metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la acera que enfrenten. Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, se permitirán voladizos hasta el treinta por ciento del ancho de la acera, restricción que se dejará de aplicar a partir de los doce metros de altura En edificaciones a línea de lindero que enfrenten vías peatonales, se admitirá voladizos que equivalgan al diez por ciento del ancho de la vía, hasta un máximo de un metro. La superficie de circulación peatonal será construida con material antideslizante y se desarrollará desde la línea de lindero.
		11 Soportal	En el área de soportal solo se permitirá la construcción de pilares o columnas. A efectos de la determinación del nivel de piso del soportal, éste se definirá en atención al nivel del bordillo de la esquina de manzana más cercana al predio del caso. Tal nivel no podrá exceder veinte centímetros, medidos desde el nivel del bordillo. El piso del soportal podrá tener una pendiente hacia la acera que no exceda el 3% de su ancho. En casos de edificios con soportal, los pilares dispuestos a línea de lindero y los detalles de revoque podrán disminuir hasta dos metros cuarenta centímetros el ancho efectivo de aquel. Los soportales tendrán una altura mínima de tres metros cincuenta y máximo de seis metros

Nota. (Concejo Cantonal de Guayaquil, 2000)

2.2.2 Normativas internacionales

2.2.2.1 LEED v4 para diseño y construcción de edificios

Los criterios para la certificación LEED, por sus siglas en inglés "Leadership in Energy and Environmental Design", certifica aquellos proyectos que cumplan con los parámetros expuestos en el sistema LEED v4 para Diseño y Construcción de Edificios (U.S Green Building Council, 2014). En la tabla 7 se precisan los debidos requisitos acorde a la propuesta arquitectónica.

Tabla 7 Criterios de diseño para la certificación LEED acorde a las normas v4

Criterio	Propósito	Requisito
Espacio Abierto	Generar un espacio exterior que promueva la conexión con el medio ambiente	Espacio abierto exterior: mayor o igual al 30% del área total de la parcela (incluyendo la huella del edificio) Colocar un mínimo del 25% de vegetación en el espacio abierto Nota: el césped no cuenta como vegetación
Reducción Islas de Calor	Minimizar los efectos en los microclimas reduciendo las islas de calor	Generar sombras con estructuras vegetadas No incluir césped artificial Hacer uso de vegetación existente o colocar plantas que proporcionen sombra a las áreas pavimentadas al cabo de 10 años de plantación

Nota. (U.S Green Building Council, 2014)

2.2.2.2 International Building Code – 2015 IBC

Los códigos de construcción, son normas aplicadas bajo las jurisdicciones de los Estados Unidos de América, estas normas proporcionan estándares de diseño y construcción para una amplia gama de proyectos arquitectónicos (International Code Council, 2014). A continuación, en la Tabla 8 se exhiben aquellas categorías referentes a la presente propuesta arquitectónica.

Tabla 8 Normas pertenecientes del Intertational Building Code del año 2015

Capítulo	Sección	Código	Descripción
Accesibilidad	1103 - Requisitos de alcance	1103.2.2 - Áreas de trabajo de los empleados	Los espacios y elementos dentro de las áreas de trabajo de los empleados se diseñarán y construirán de modo que las personas con discapacidad puedan acercarse, entrar y salir del área de trabajo
Ambiente interior	1203 - Ventilación	1203.1 - General	Las edificaciones deberán estar provistas de ventilación
	1205 - Iluminación	1205.2 – Luz natural	El área acristalada neta mínima no debe ser inferior al 8% del área del piso de la habitación servida

Nota. (International Code Council, 2014)

CAPÍTULO 03

Marco metodológico

Marco metodológico

Para la realización de la propuesta arquitectónica del centro de emprendimiento e innovación se plantea la investigación de tipo descriptivo, con la cual se detalla las cualidades de las condiciones pertenecientes en la parroquia Pedro Carbo y por ende se esclarece los requerimientos que abarca el proyecto del presente trabajo. Las susodichas condiciones manifiestan las circunstancias actuales que experimentan los guayaquileños y como tienen influencia en sus aptitudes.

Del mismo modo, en virtud de las condiciones presentes que signifiquen uno o varios impedimentos, se llevará a cabo el diseño arquitectónico que atienda aquellas adversidades. Por esa razón, la metodología de la investigación estará en función a los resultados de las entrevistas y preguntas elaboradas con la finalidad de comprender y resolver la problemática estipulada.

3.1. Estructura de investigación

3.1.1 Método de investigación

La metodología de la investigación posee dos métodos para la adquisición de los resultados: método cualitativo y método cuantitativo. La aplicación del primer método contribuye al mejor entendimiento de las condiciones del caso de estudio, pues concreta datos certeros de la investigación. Este método describe las perspectivas de agentes expertos especializados al caso de estudio de la investigación. Es por tal motivo que, el instrumento a utilizar corresponde a las entrevistas formuladas a profesionales para la comprensión de los desafíos a tratar.

En cuanto al método cuantitativo, se pretende calibrar los datos obtenidos de las perspectivas de diversos agentes dentro de un grupo focalizado pertenecientes a un determinado sector de estudio, siendo en este caso la parroquia Pedro Carbo. Y a causa de la recopilación de datos, se definirá una visión integra del contexto actual. En este sentido, la herramienta seleccionada a emplear, consistirá en encuestas a varios grupos de ciudadanos.

3.1.2. Población de estudio

Como se mencionó con anterioridad, la población de estudio es perteneciente al aglomerado de ciudadanos que se sitúan próximos al área de intervención en el centro de la ciudad de Guayaquil, en la parroquia Pedro Carbo. La parroquia urbana posee un aproximado de 4,035 habitantes (INEC, 2010).

La metodología de la investigación posee dos métodos para la adquisición de los resultados: método cualitativo y método cuantitativo. La aplicación del primer método contribuye al mejor entendimiento de las condiciones del caso de estudio, pues concreta datos certeros de la investigación. Este método describe las perspectivas de agentes expertos especializados al caso de estudio de la investigación. Es por tal motivo que, el instrumento a utilizar corresponde a las entrevistas formuladas a profesionales para la comprensión de los desafíos a tratar.

En cuanto al método cuantitativo, se pretende calibrar los datos obtenidos de las perspectivas de diversos agentes dentro de un grupo focalizado pertenecientes a un determinado sector de estudio, siendo en este caso la parroquia Pedro Carbo. Y a causa de la recopilación de datos, se definirá una visión integra del contexto actual. En este sentido, la herramienta seleccionada a emplear, consistirá en encuestas a varios grupos de ciudadanos.

3.1.3. Cálculo de la muestra

A causa del tipo de herramienta a emplear en la metodología cuantitativa, es fundamental la realización del cálculo de muestra para obtener un valor exacto de los encuestados. Por ello, se hizo uso de la fórmula de la Imagen 15 para la realización del cálculo. En donde (N) corresponde al número total de la población, siendo en esta ocasión 4,035 ciudadanos (INEC, 2010); (z) corresponde al nivel de seguridad del 95%, significando una desviación del 1.96 al cuadrado; (p) un error muestral del 5%.

$$\text{Tamaño de la muestra} = \frac{\frac{z^2 \times p\,(1-p)}{e^2}}{1 + \left(\frac{z^2 \times p\,(1-p)}{e^2 N}\right)}$$

Imagen 15 Cálculo de la muestra de la población a realizar la encuesta
Fuente: (SurveyMonkey, 2020)

3.2. Resultados de las encuestas

Con el propósito de recolección de información cuantitativa, se formuló la encuesta compuesta por 10 preguntas que se realizaron a 94 habitantes pertenecientes de la parroquia Pedro Carbo en el centro histórico de Guayaquil. Gracias a esta herramienta, se dieron a conocer los diversos puntos de vista de los habitantes en función del tema propuesto en el presente trabajo. A continuación, se detallan los resultados adquiridos de las respuestas provenientes de la población de estudio.

Tal y como se muestra en el Gráfico 4, acorde al número total de encuestados de la población de estudio, se determinó una prevalencia en las encuestas del género femenino, obteniendo un porcentaje de contribución del 58.50%; por su parte, el género masculino obtuvo un porcentaje menor de contribución del 41.50%.

Pregunta 1: Género

Gráfico 4 Género de la población de estudio
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Pregunta 2: Edad

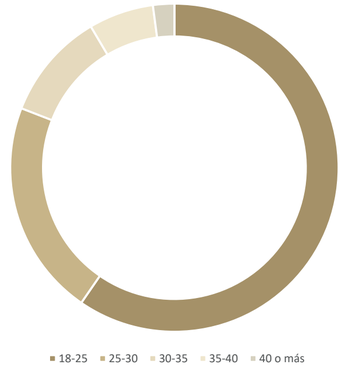


Gráfico 5 Edad de la población de estudio
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Con respecto a la edad de la población de estudio, ver Gráfico 5, se determinó que gran parte de los encuestados poseen una edad entre 18 a 25 años, significando el 59.60% de los resultados; siguiendo con el grupo de 25 a 30 años de edad con un 21.30%; las personas de 30 a 35 años representando el 10.60%; a este grupo le siguen las personas de 35 a 40 años, teniendo un porcentaje del 6.40%; y, por último, con el porcentaje más bajo, las personas mayores a 40 años de edad, siendo del 2.10%.

A partir de las encuestas realizadas, se pudo determinar los niveles de estudios de los ciudadanos pertenecientes a la parroquia Pedro Carbo. Se identificó que gran parte de la población cuenta con un nivel de educación del tercer nivel, este grupo representa el 57.46% del total de los encuestados; a este grupo le sigue las personas con educación del segundo nivel, significando el 19.12%; a su vez, continuando con el 18.12% se encuentran las personas con estudios del primer nivel; y, por último, con el porcentaje más bajo, están las personas con una educación del cuarto nivel.

Pregunta 3: Nivel de estudios

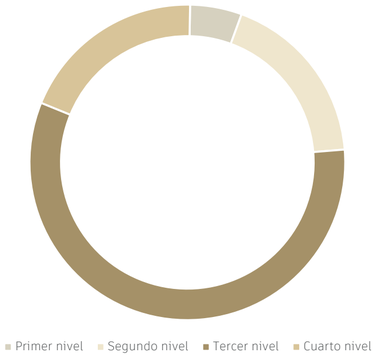


Gráfico 6 Nivel de estudio de la población de estudio
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Pregunta 4: Ocupación

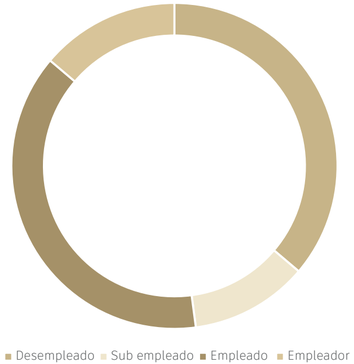


Gráfico 7 Ocupación perteneciente a la población de estudio
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Adicionalmente, el gráfico 7 demuestra que la ocupación de las personas se encuentra dividida en gran parte entre aquellos que poseen un empleo y aquellos que están desempleados. Se obtuvo porcentajes del 38.3% y 36.2% respectivamente; a estos grupos le siguen los empleadores, equivaliendo al 13.8% de los encuestados; y tan solo el 11.7%, constituyen a los ciudadanos con subempleos.

Tal y como se expone en el gráfico 8, el porcentaje de personas encuestadas que han valorado la idea de generar un emprendimiento es de 77.8% y tan solo el 22.30% no. Por lo tanto, queda evidenciado el interés por parte de los guayaquileños en la creación de emprendimientos.

Pregunta 5: ¿Alguna vez ha tenido una idea de emprendimiento que ha querido llevar a cabo?

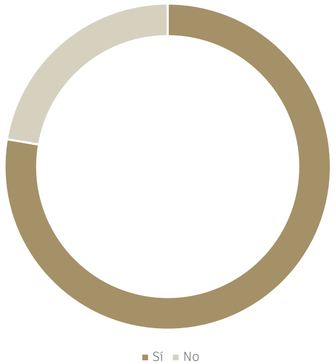


Gráfico 8 Porcentajes de encuestados los cuales han tenido una idea de negocio
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Pregunta 6: Según su criterio ¿Qué tipo de conocimiento posee acerca de la creación y gestión de un emprendimiento?

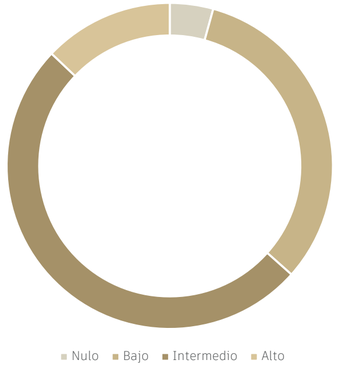


Gráfico 9 Opinión acerca el tipo de conocimiento propio acerca de la elaboración y administración de emprendimientos
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Análogamente, las personas encuestadas calificaron acorde a sus criterios, los conocimientos que poseen en relación a la elaboración y administración de emprendimientos, véase gráfico 9. El 50.50% considera que dispone de conocimientos intermedios empresariales; mientras que el 32.30% piensa que apenas maneja los conocimientos básicos y necesarios para dicha tarea; por otro lado, apenas el 12.90% maneja en gran medida las destrezas adecuadas para la gestión de emprendimientos; y por último, solo un 4.30% tiene conocimiento nulo sobre el tema.

Paralelamente, tal y como expone el Gráfico 10, el 89.40% de la población de estudio, desconoce de la existencia de centros integral para el desarrollo de emprendimientos en el centro histórico de la ciudad. Únicamente el 10.60% de los ciudadanos encuestados conoce de dichos centros.

Pregunta 7: ¿Conoce usted algún centro integral el cual ofrezca espacios que promuevan el desarrollo de emprendimientos en el centro histórico de Guayaquil?

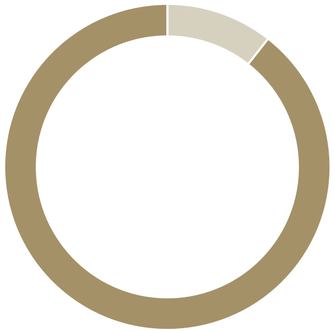


Gráfico 10 Conocimiento de la población de estudio acerca de un centro de emprendimiento e innovación en Guayaquil
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Pregunta 8: En una escala de 1 al 5 (siendo 1 totalmente en desacuerdo, y 5 totalmente de acuerdo), ¿Considera oportuno la implementación de un centro que emprendimiento e innovación en el centro histórico de Guayaquil?

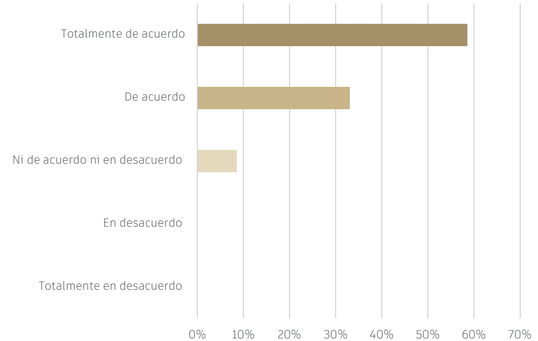


Gráfico 11 Opinión sobre la implantación de un centro integral para el desarrollo del emprendimiento e innovación en la parroquia Pedro Carbo
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Concurrentemente, gran parte de la población encuestada, con porcentajes del 58.50% y 33%, como se muestra en el Gráfico 11, considera oportuno la ejecución de un centro situado en el centro histórico de la ciudad, el cual ofrezca canales físicos para la formulación de emprendimientos. Solo un 8.50% califica dicha idea como regular.

En relación al criterio de los guayaquileños encuestados acerca si la creación de nuevos emprendimientos genera nuevas oportunidades laborales, el 100% de la población de estudio coincidió en dicho planteamiento, tal y como se muestra en el Gráfico 12. Es importante resaltar esta perspectiva de los ciudadanos, debido a que evidencia la importancia del tema planteado en esta investigación.

Pregunta 9: ¿Considera usted que la creación de nuevos emprendimientos aporta directamente a la generación de empleo?

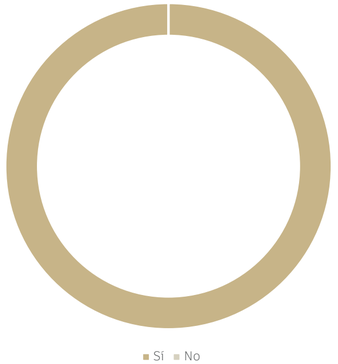


Gráfico 12 Porcentajes de encuestados que consideran que la creación de emprendimientos genera empleos
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Pregunta 10: ¿Conoce acerca de los espacios coworking y sus beneficios?

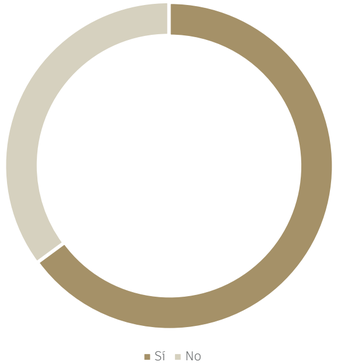


Gráfico 13 Porcentajes de encuestados los cuales conocen acerca de los espacios coworking
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Por otra parte, como queda en evidencia en el gráfico 13, el 64.90% de los ciudadanos encuestados conocen acerca de los espacios coworking y las ventajas que estos medios pueden potencialmente ofrecer a los usuarios. Por el contrario, el 35.10% desconocen estos espacios y el impacto que estos pueden ejercer en el desarrollo de los nuevos y futuros emprendimientos.

Por último, como se ilustra en el Gráfico 14, los ciudadanos encuestados manifestaron acorde a su juicio como próximos usuarios, que espacios complementarios deben existir dentro de la propuesta arquitectónica planteada previamente. Se plantearon seis espacios, de los cuales las salas de conferencia y áreas de descanso obtuvieron porcentajes similares, siendo estos los más altos; seguidos de las salas de capacitación y coworking; y por último con porcentajes más bajos, se encuentran los espacios como: la biblioteca y el gimnasio.

Pregunta 11: En su calidad como usuario ¿Cuáles de los siguientes espacios considera que pueden complementar los espacios coworking?

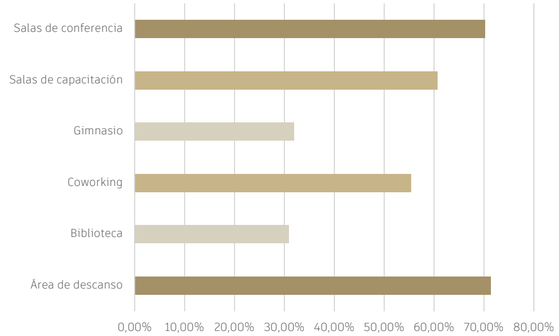


Gráfico 14 Calificación sobre espacios complementarios dentro de la propuesta arquitectónica
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

3.2.1 Conclusión de las encuestas

Sintetizando, los resultados obtenidos por medio de las encuestas realizadas a los habitantes dentro del sector de estudio proporcionaron un detallado entendimiento de la situación actual de los mismo en función de sus comprensión e interés empresarial, además qué tipo de espacios consideran de mayor índole para la estructuración de la propuesta arquitectónica. Aparte, quedó demostrado que existe un considerable porcentaje de personas que conocen acerca de los espacios coworking, lo que concede la posibilidad de introducir dichos espacios a quienes no los conocen.

Por otro lado, gracias a la recopilación de los resultados, queda comprobado por parte de las personas, la necesidad de implementación de un medio físico que posibilite la creación de nuevos negocios y capacite a futuros emprendedores. Asimismo, si se promueve a la creación de nuevos emprendimientos, se ofrecen oportunidades laborales para aquellos ciudadanos en busca de ofertas de trabajo. Por lo tanto, la ejecución de las encuestas y sus resultados dan respaldo a las problemáticas previamente planteadas, como también a su justificación.

3.3 Resultados de las Entrevistas

En definitiva, cabe señalar que las opiniones proporcionadas por los expertos ofrecen un mejor entendimiento de los objetivos a cumplir para la conceptualización de la propuesta arquitectónica a realizar. Los profesionales coinciden en que las estrategias de diseño para propiciar espacios de trabajos confortables, deben estar netamente relacionadas a factores como: la iluminación, uso de áreas verdes, la selección del mobiliario y como se pueden vincular los coworkers mediante ellos.

De igual forma, los expertos describen ciertos espacios adicionales que pueden ayudar a satisfacer los requerimientos de los clientes interesados en espacios coworking como son: la cafetería y las áreas de descanso. Asimismo, es necesario utilizar herramientas de conceptualización para poder delimitar las zonas y conservar la privacidad de los usuarios dentro de las instalaciones.

Imagen 16 Arquitecto Daniel Moreno Flores
Fuente: (Plan Arquitecto, 2018)

“Los espacios, las personas y el medio que los rodea, tienen que ser simbióticos entre ellos”

-Arq. Daniel Moreno Flores

CAPÍTULO 04

Casos análogos

Análisis de casos análogos

4.1 Introducción

El fin de analizar centros de emprendimiento e innovación, tanto nacionales como internacionales, es comprender los enfoques de diseño expresados en la configuración arquitectónica. Por añadidura, tener proyectos referentes al tema de investigación y poder adaptar los elementos aplicados dentro de las propuestas: teóricas formales, funcionales y conceptuales. Por consiguiente, el estudio de estos proyectos atribuye una mayor comprensión de los funcionamientos de las áreas y sus trazados.

4.2 Ex Fábrica cultural Pobre Diablo

El centro coworking se encuentra ubicado en la capital de Ecuador, Quito. Las instalaciones fueron inauguradas en el año 2019, cuentan con 1,152 metros cuadrados y los arquitectos encargados fueron: Daniel Moreno Flores y Santiago Vaca Jaramillo, este proyecto arquitectónico es el resultado de un extenso y único proceso creativo.

Este proyecto, el cual ha sido intervenido en múltiples ocasiones, tiene sus orígenes desde los años 50 (Arquitectura Panamericana , 2020). La esencia del proyecto radica en sus eventos pasados, pues se puso bastante énfasis en su historia y de esta manera se adjudicó una propuesta arquitectónica integral. Del mismo modo, es gracias a sus elementos que se permite la apreciación y comprensión histórica de los sucesos previos. Es por tal motivo que se trasmite un sentido de pertenencia con la trayectoria de la construcción (Arquitectura Panamericana , 2020).

4.2.1 Conceptualización

Como se mencionó con anterioridad, la historia intrínseca del lugar fue de suma importancia para la realización de su concepto. Conviene enfatizar que se trata de una casa patrimonial, durante su existencia ha recibido múltiples modificaciones en su uso los cuales quedaron marcados en su historia, por ejemplo: los comienzos del tiempo de la fábrica de café en los inicios de los años 50; bar café pobre diablo durante los años 2000 y 2017; y consiguientemente, la creación de espacios coworking de IMPAQTO la floresta (Trama, 2020).

La conceptualización del centro de emprendimiento aprovecho este preámbulo, pues mediante esta directriz se buscó fusionar todas las épocas, además de contar su trayectoria.

Ex Fábrica cultural Pobre Diablo

Ubicación: Quito, Ecuador
Arquitectos: Daniel Moreno Flores y Santiago Vaca Jaramillo
Área: 1,152 m2
Año: 2019

Imagen 17 Centro coworking Ex Fábrica cultural Pobre Diablo - IMPAQTO la floresta
Fuente: (Bicubik Photography, 2019)

Así mismo los arquitectos concluyeron que, para poder asimilar la naturaleza del sitio era necesario una sumersión dentro del lugar, con ello se pretendió captar la esencia de la edificación (Trama, 2020). En consecuencia, se lograron delimitar las áreas de trabajo, y áreas recreativas. Del mismo modo, gracias a la adición de elementos verdes que actúan como biofiltros naturales, se propicia de un ecosistema acogedor creando así, una relación simbiótica y plena entre los ciudadanos y los demás seres vivos (Plataforma Arquitectura, 2021).

4.2.2 Análisis formal

El planteamiento formal de la edificación dependió netamente de la edificación ya construida, se trata de una arquitectura de antaño. No obstante, la configuración de la forma permite aprovechar los recursos del sitio y adapta a los espacios que se requieren en su interior, tales como: espacios de coworking, cafetería, salas de reunión, galerías y restaurante (Red Fundamentos, 2021). El proyecto goza de una volumetría sobria, con añadiduras ortogonales en donde la estética pasa a segundo plano, y la funcionalidad tiene mayor prioridad.

Tal y como se ilustra en la Imagen 18, la regularidad formal se mantiene a lo largo de todas las instalaciones, en donde prevalece la horizontalidad. Al mismo tiempo, gracias a la adición de componentes verticales reducidos, se genera una jerarquización de espacios, en donde los de carácter laboral tienen mayor priorización. De manera análoga, los espacios verdes que acompañan la distribución de la planta arquitectónica, brindan armonía tanto dentro como fuera de los espacios, tal y como definen sus autores, se planteó una vinculación integral entre los espacios y los usuarios.

4.2.3 Análisis funcional

Si bien es cierto que el proyecto incluye espacios recreativos, la funcionalidad de la ex fábrica cultural Pobre Diablo tiene un enfoque principal en los espacios de trabajos compartidos. El proyecto cuenta con dos plantas que definen las zonas en función de los espacios que requieren los usuarios para trabajar, ya sea en espacio privado o compartido. La planta baja está planteada de tal manera que pueda ofrecer espacios abiertos con abundante vegetación.

En cuanto a su circulación, esta está definida por una trama lineal, en donde los diversos espacios están vinculados directa e indirectamente unos con los otros.

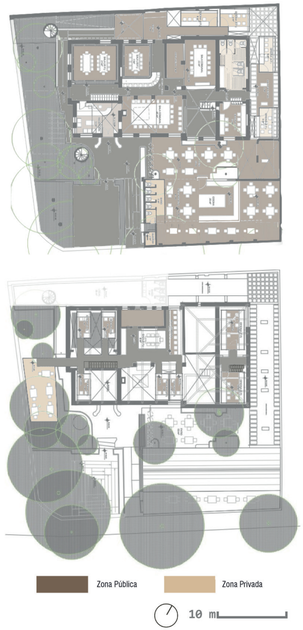


Imagen 18 Zonificación IMPAQTO La Floresta
Fuente: (Moreno, 2018)

El núcleo central está conformado por los espacios coworking que anexan las diferentes áreas. Por tal motivo la planta baja tiene un enfoque más público, en comparación a la planta alta, la cual mantiene un sentido mayor de privacidad. En ella se encuentran las oficinas privadas. Por lo tanto, la circulación propuesta para este proyecto cumple satisfactoriamente con los requerimientos necesarios.

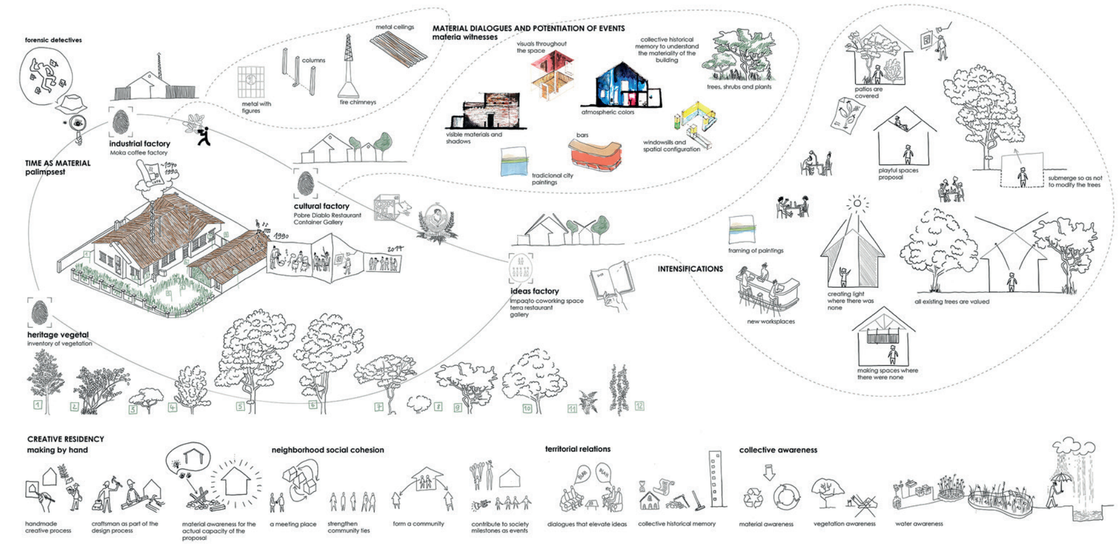


Imagen 19 Imagen por Marie Combette
Fuente: (Combette, 2019)

4.2.4 Materialidad

La configuración arquitectónica del proyecto está plenamente pensada para el confort de sus usuarios, es por eso que se utiliza su pasado como elemento diferenciador que lo hace resaltar de los demás proyectos (Uribeschwarzkopf, 2022). Algo característico de la construcción, son sus materiales utilizados para ofrecer espacios multifuncionales amenos, los cuales mantienen la esencia histórica del sitio, se utilizó el ladrillo para dar un aspecto rústico y agradable a la vista, este material sirve a su vez para delimitar las áreas dentro y fuera del establecimiento. Asimismo, al tratarse de un material simple, brinda carácter a la conceptualización previamente presentada y ofrece una textura acorde al proyecto.

Imagen 20 Interior de la Ex fábrica el Pobre Diablo
Fuente: (Uribeschwarzkopf, 2022)

Imagen 21 Cercha del centro IMPAQTO La Floresta
Fuente: (Bicubik Photography, 2019)

En cuanto la cubierta, se planteó el uso de materiales que contrasten con el ladrillo, es por eso que se seleccionó la madera y el acero para su formación (Red Fundamentos, 2021). Se tratan de cerchas plenamente visibles, esto se lo formulo de tal forma que brinda una estética industrial, la cual mantiene concordancia con su uso. Además, permite el paso de iluminación natural, creando juegos de sombras durante el día. Es por eso que el diseño de este proyecto resulta atractivo para aquellos quienes buscan un espacio de trabajo acogedor y en el cual puedan desarrollar sus actividades laborales en conjunto a otros emprendedores.

4.3 Incubadora de empresas - Le cap

El centro para el desarrollo de empresas emergentes se encuentra localizado en el distrito ecológico de La Corderie en la ciudad de Saint-Clair-de-la-Tour en Francia. La construcción se dio como finalizada en el año 2018, cuenta con 1,008 metros cuadrados de construcción y el diseño arquitectónico fue producto de la colaboración de dos firmas de arquitectos: Hors les Murs Architecture y Reach and Scharff Architectes (Hors les murs Architecture, 2019).

Se trata de un centro enfocado plenamente para jóvenes emprendedores, el centro ofrece las herramientas necesarias para la formación y promoción de nuevas empresas con la finalidad de promover la economía.

4.3.1 Conceptualización

Para la conceptualización de este proyecto tuvo como principio la influencia económica de los jóvenes con sus ideas de negocios y de esta forma, se pueda potenciar el desarrollo de la economía. Además, ofrecer canales físicos para que aquellas empresas ya formadas puedan gestionar sus laborales dentro de estas instalaciones. El proyecto pertenece a un anteproyecto ecológico territorial en donde se plantearon diversas amenidades como áreas verdes, talleres de cultura y espacios para actividades laborales. El objetivo consistió en realizar un diseño innovador, por ello los arquitectos consideraron oportuno diseñar una propuesta en donde los materiales principales fueran la madera y la tierra.

Incubadora de empresas – Le cap

Ubicación: Saint-Clair-de-la-Tour, Francia
Arquitectos: Hors les Murs Architecture
Área: 1,008 m2
Año: 2018

Imagen 22 Incubadora de empresas – Le cap
Fuente: (Hors les murs Architecture, 2019)

4.3.2 Análisis formal

La edificación maneja formas plenamente ortogonales. Se trata de dos volúmenes compuestos por dos niveles, están vinculados por un canal intermedio que funciona como elemento conector entre estos para la circulación dentro de la edificación. Se puede apreciar que la horizontalidad prevalece a lo largo de toda su composición. Su forma exterior maneja un diseño compacto y uniforme, lo que lo caracteriza como un diseño sobrio. Esto que permite que su materialidad tenga un rol de mayor importancia al proveer textura en todas sus fachadas.

Además, el contraste de los materiales implementados ayuda a la individualización de los niveles, así como de sus áreas. La jerarquización de espacios en el proyecto esta dictaminada por su eje longitudinal, el cual define la circulación principal de la edificación, como también de la configuración de los espacios distribuidos. Adicionalmente, la transparencia aplicada para este proyecto, ofrece un confort térmico para los usuarios que se encuentren trabajando dentro de las instalaciones.

4.3.3 Análisis funcional

La distribución de los espacios es sencilla y práctica, debido a la forma ortogonal de la edificación el proyecto goza de una circulación de carácter lineal en toda su trama. Definidas sustracciones en los lados norte y sur del proyecto sitúan los accesos del proyecto, estos dan paso al corredor que vincula cada una de las áreas de la incubadora. El edificio cuenta con dos escaleras, las cuales se encuentran próximas a cada acceso, lo que facilita la circulación vertical entre los niveles. Por lo tanto, al ingresar al edificio no se debe recorrer distancias considerables para acceder a las oficinas situadas en la planta superior.

Con respecto a los espacios del edificio, en el bloque de menor altura situado en el lateral derecho del proyecto, está compuesto por los talleres de trabajos. No obstante, gracias a la sustracción de la losa del nivel superior, estos espacios gozan de mayor espacialidad. Con respecto al bloque de mayor altura, está compuesto por: espacios coworking en la planta baja y oficinas en la planta alta de la edificación, las cuales brindan mayor privacidad para la realización de determinadas actividades.

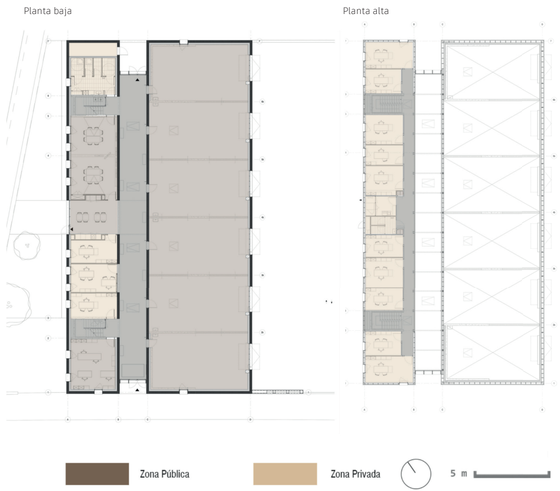


Imagen 23 Zonificación incubadora de empresas – Le cap
Fuente: (Archdaily, 2018)

4.3.4 Materialidad

Con la selección de materiales los arquitectos buscaron representar la historia de la zona, por tal razón utilizaron materiales propios del sector. La tierra fue seleccionada como referente de la arquitectura vernácula del sitio, su aplicación utilizó métodos contemporáneos para la construcción del proyecto, lo que implico menores costos. La madera también fue protagonista tanto como en el interior y en el exterior, dentro del proyecto se utilizaron acabados de madera para lograr una estética rústica, la cual va acorde al sitio. Se la utilizo en elementos como: marcos de vidrios, marcos de puertas, vigas y columnas. Por otra parte, como se mencionó con anterioridad, para el exterior se planteó una forma para contrastar con la tierra, por tal motivo se instalaron en la parte superior de los bloques, planchas de madera prefabricadas, proporcionando ritmo en todas sus fachadas. Gracias a la implementación de estos materiales, se logró un diseño con una estética peculiar y acorde a su uso.

Imagen 24 Materiales en la fachada de la incubadora de empresas - Le cap
Fuente: (Archdaily, 2018)

Imagen 25 Vista interior de la incubadora de empresas - Le cap
Fuente: (Hors les murs Architecture, 2019)

4.4 Incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE

El centro biotecnológico para creación y gestión de empresas está situado en el distrito de Rennes en Francia. La arquitectura diseñada para este proyecto comercial estuvo dirigida por el grupo de arquitectos de la firma Peripheriques architectes. El proyecto dispone de un área de 2730 metros cuadrados y su construcción concluyó en el año 2014 (Architectural design school, 2015).

El proyecto corresponde a un centro de emprendimiento dirigido a jóvenes interesados en el emprendimiento, también para aquellas empresas ya consolidadas dentro de los ámbitos de: alimentación, agricultura y salud. La incubadora brinda áreas de trabajos y de capacitación con la finalidad de cumplir con las posibles exigencias de cada una de las empresas.

4.4.1 Conceptualización

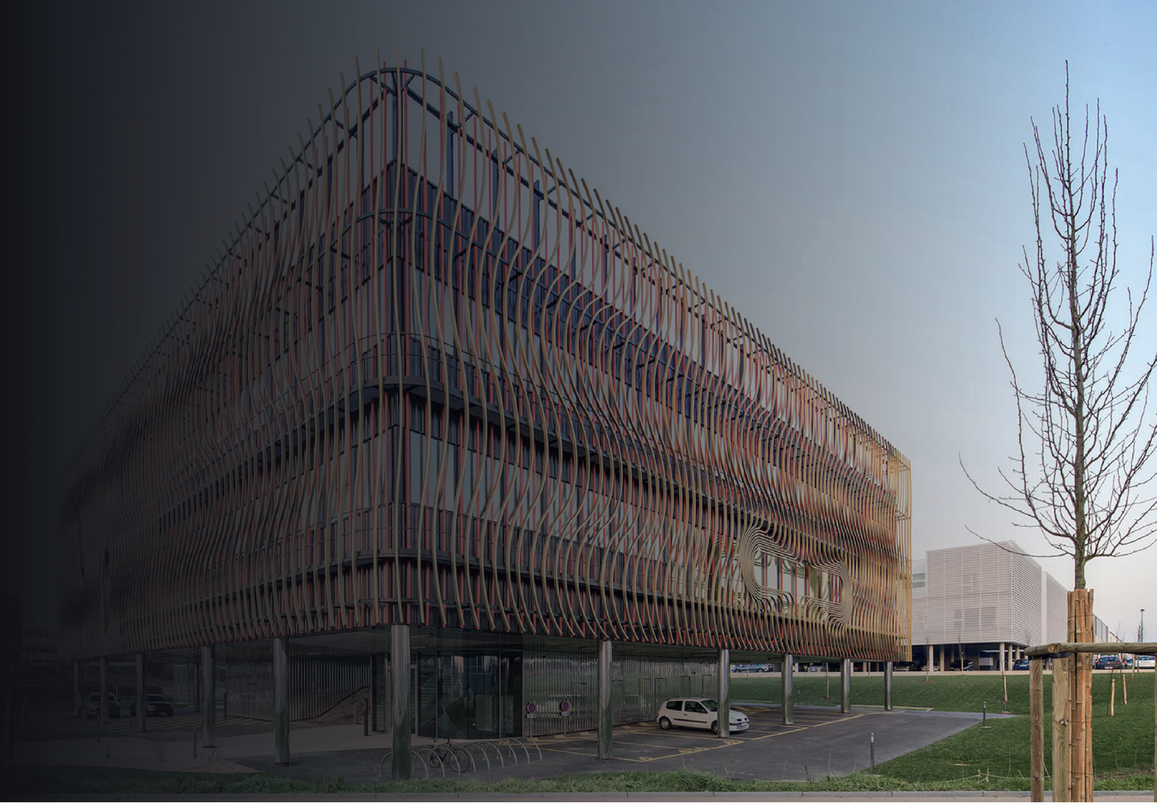
La conceptualización arquitectónica del proyecto estuvo arraigada por la tipografía urbana irregular en donde se encuentra ubicada la edificación. Al mismo tiempo, los arquitectos llevaron a cabo un extenso proceso investigativo mediante el cual se logró concretar los requerimientos a cumplir. Análogamente, se tomó en consideración los aspectos bioclimáticos de la zona para definir el diseño y conceder mayor confort a las nuevas empresas que aspiran a prosperar (Architectural design school, 2015).

El diseño exterior fue pensado fue planteado de tal forma que genere un contraste total con su entorno y por ende destacar en su totalidad la envolvente sinuosa en todo su perímetro. Por otro lado, el centro cuenta con una configuraron de espacios dedicados a: labores administrativas, áreas de innovación y espacios abiertos complementados por vegetación, ver imagen 29.

Incubadora de empresas de bio-tecnología BIOPOLE

Ubicación: Rennes, Francia
Arquitectos: PERIPHERIQUES Architectes
Área: 2,730 m2
Año: 2014

Imagen 26 Vista exterior de la incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE
Fuente: (Archiexpo, 2015)



4.4.2 Análisis formal

La composición de la edificación está basada en una forma cúbica la cual es intervenida por una gran sustracción en su núcleo. Esto hace alusión una forma susceptible lineal que rodea a un espacio verde abierto en su eje. Pese a que el edificio maneja la misma uniformidad en su altura, los elementos sinuosos incorporados en sus fachadas aportar ritmo al diseño exterior. Análogamente, esta doble fachada quiebra los rayos solares lo que da apertura a juego de sombra interesantes dentro de la edificación, además de aportar confort termino para las personas en el interior de las instalaciones.

En lo que respecta a los ordenadores espaciales, la asimetría se encuentra presente en este proyecto gracias a los patrones irregulares posicionados en la composición de la envolvente. Por su parte, el eje de la obra dictamina la distribución de las áreas de forma céntrica, dejando al descubierto la parte central de la edificación. La yuxtaposición de esta textura genera armonía en la estética exterior de la edificación (Architectural design school, 2015).

4.4.3 Análisis funcional

La forma cuadrada de cada una de las plantas arquitectónicas no representa ninguna complejidad para la composición de los espacios. Razonablemente, esto habilita una flexibilidad considerable en el interior del edificio (Archiexpo, 2015). Es por eso que la funcionalidad de la edificación se basa en un vestíbulo completamente abierto en el núcleo de la propuesta. Una gran escalera recibe a los usuarios, es por eso que funciona como acceso principal al proyecto y se vincula con las áreas situadas en el primer nivel (Archiexpo, 2015). Su ubicación está justificada por el estudio climático del sitio realizado por el equipo de diseño, de tal manera que se permita aprovechar las corrientes de aire, como también la iluminación natural ayudando a clarificar el interior del proyecto y generando comodidad dentro de los espacios.

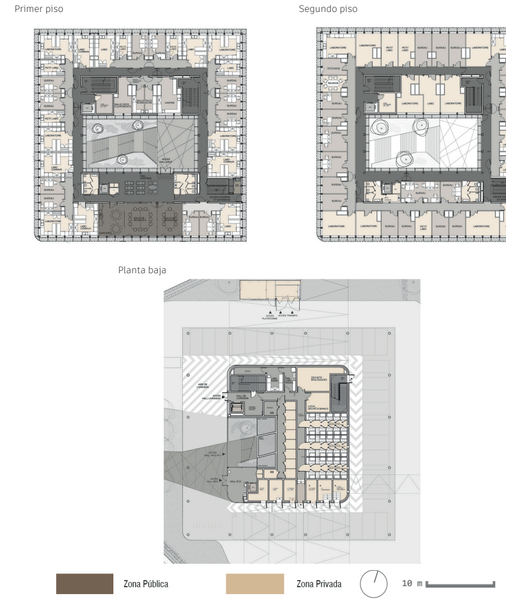


Imagen 27 Zonificación de la incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE
Fuente: (Archdaily, 2015)

4.4.4 Materialidad

La selección de materiales fue un factor crucial para la concepción de este centro empresarial. Dado que se buscó generar espacios internos sobrios acordes a las actividades de los individuos, la mayoría de áreas, como los laboratorios, comprenden tonalidades claras a diferencia de las demás zonas, las cuales emplean distintos tonos grisáceos tanto para las paredes y el suelo (Architectural design school, 2015). La abundante iluminación y ventilación natural son gracias a la implementación de ventanales tanto en las fachadas como en las partes internan del proyecto. La materialidad de la edificación estuvo compuesta por elementos tales como: el vidrio, el acero y el aluminio. Estos dos últimos fueron implementados para la creación de la envolvente sinuosa del proyecto, en donde se utilizaron perfiles metálicos para la estructura y los soportes de los elementos complementarios (Archdaily , 2015).

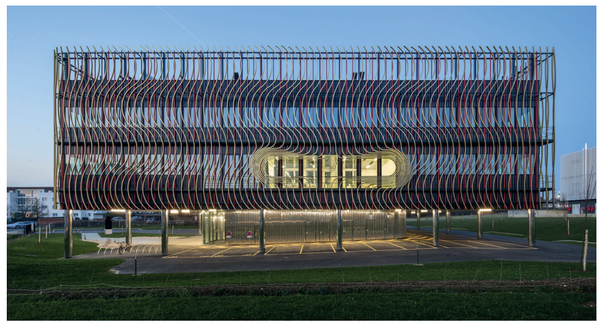


Imagen 28 Fachada sur de la incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE
Fuente: (Archiexpo, 2015)

Imagen 29 Vista interior de la incubadora de empresas de biotecnología BIOPOLE
Fuente: (Archdaily , 2015)

4.5. Conclusiones de casos análogos

El análisis pleno de los casos previos, permite la compresión de las bases fundamentales sobre la funcionalidad y forma. Adicionalmente, es conveniente examinar los aspectos característicos que diferencian a cada uno los proyectos expuestos, ver Tabla 12. Consiguientemente, estas serán las directrices que guiarán a la selección de parámetros de diseño a plantear en la propuesta teórica conceptual de proyecto, de forma tal que satisfagan con los requerimientos de los usuarios y garantice un diseño ameno para la comodidad de todos. Los proyectos seleccionados poseen variables comunes, tales como su composición arquitectónica, las cuales mantienen formas ortogonales. Más aún, con la jerarquización de las áreas mediante la adición o sustracción de componentes arquitectónicos.

Del mismo modo, ofrecer claridad dentro de la edificación mediante la iluminación natural que ingrese por las ventanas, y por último ofrecer un circulación clara y comprensible para una movilidad fluida en el interior del proyecto, estas variables son clave para la configuración de la forma a diseñar. Cabe señalar que las variables expuestas se tomaran en consideración para la elaboración del programa de necesidades, el cual abarque los espacios necesarios en función de los requerimientos para el desarrollo de las actividades laborales y de esta forma se puede potenciar la creación y administración de emprendimientos.

Tabla 9 Tabla comparativa de casos análogos

Proyecto Arquitectónico	Ubicación	Área total (m^2)	Aspectos Formales	Aspectos Funcionales	Estrategias Seleccionadas
Ex Fábrica cultural Pobre Diablo - IMPAQTO	Quito, Ecuador	1,152	-Conservación de la huella histórica -Conexión simbiótica entre los usuarios y la vegetación	-Prevalencia de la horizontalidad -Volúmenes ortogonales	-Composición Cúbica -Elementos que propicia carácter y ritmo
Incubadora de empresas – Le cap	Saint-Clair-de-la-Tour, Francia	1,008	-Vegetación como elemento integrador -Composición de espacios abiertos -Predominación de la funcionalidad	-Zonificación clara -Distribución práctica de espacios -Vinculación de los espacios a través de corredor lineal	-Circulación lineal -Flexibilidad en las plantas arquitectónicas -Zonificación de espacios en función al confort de los usuarios
Incubadora de empresas de biotecnología - BIOPOLE	Rennes, Francia	2,730	-Vegetación como elemento vinculador -Espacios recreativos	-Composición ortogonal -Jerarquización de espacios	-Componentes exteriores como generadores de sombras Áreas abiertas

Nota. (Elaboración propia, 2022)

CAPÍTULO 05

Análisis de sitio

Análisis de sitio

En este capítulo se detalla las características propias del sitio seleccionado para la presente propuesta de diseño del centro de emprendimiento e innovación en el centro histórico de la ciudad. El estudio de la locación enriquece la formación del diseño, nutriéndose de los factores físicos e históricos de su entorno.

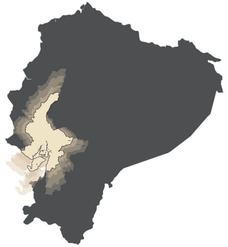
5.1 Selección del terreno

La finalidad de la locación seleccionada para la presente propuesta arquitectónica se encuentra fundamentada bajo dos factores: la urgencia de revitalizar el centro de la ciudad, gestionando el desmesurado crecimiento en las afueras de Guayaquil que se ha ido presentando en los últimos años y promover la creación, como también el crecimiento de empresas. Bajo estos preámbulos, la ubicación elegida para este trabajo está próxima a la intersección entre calle Panamá y la calle Tomás Martínez Avalos, en la parroquia Pedro Carbo localizada en el centro histórico de la ciudad de Guayaquil.

Acorde a los datos de Geo portal del GAD municipal de Guayaquil, el área de escritura del terreno comprende unos 811,55 m2 (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, 2022). La locación del sitio resulta ideal para el tema del trabajo debido a que se encuentra en una zona netamente comercial, en donde existe una alta actividad diaria por parte los ciudadanos, incluso por extranjero. Por lo tanto, la propuesta va acorde a su entorno y su contexto.

Imagen 30 Terreno seleccionado para la propuesta arquitectónica
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Sudamérica

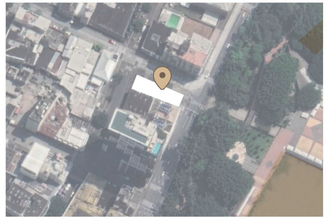


Ecuador

Provincia del Guayas

Guayaquil

Parroquia
Pedro Carbo



Terreno Seleccionado

Imagen 31 Locación del terreno para la propuesta arquitectónica
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

5.2 Radio de análisis

Para la conceptualización de todo proyecto arquitectónico es de suma importancia la realización del análisis de sitio, consiste en analizar los componentes contextuales que tienen influencia en una determinada localización para un futuro proyecto (Ching, 2008). Se estudian elementos como: la relación con su entorno físico, las condiciones climáticas y la ubicación del terreno; estos elementos tendrán un gran impacto en la forma y funcionalidad del diseño de la propuesta. Para el presente trabajo arquitectónico, se determinó un radio de estudio de 500 metros.

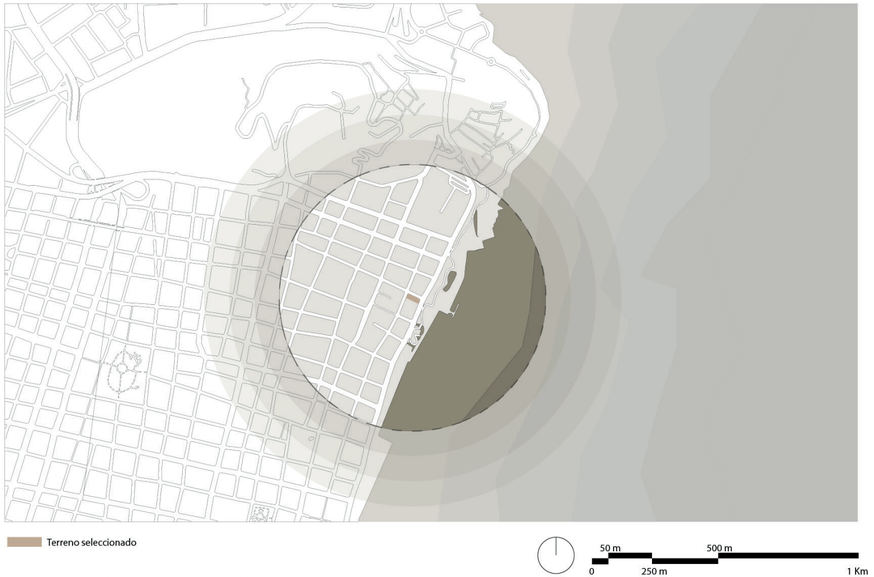


Imagen 32 Radio de análisis para la propuesta arquitectónica
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

5.3 Análisis de Entorno

Dado que el terreno seleccionado para el presente proyecto se sitúa en una zona plenamente comercial, existe coherencia entre el lugar y el sitio. La proximidad con diversos equipamientos urbanos genera intereses por parte de los ciudadanos a recorrer la zona. Y gracias a los proyectos de intervención urbana realizados por la Municipalidad de Guayaquil, la urbe central se ha convertido en una zona más caminable. Por tal motivo, se produce un sentido de pertinencia con respecto a los espacios localizados en dicho sector.

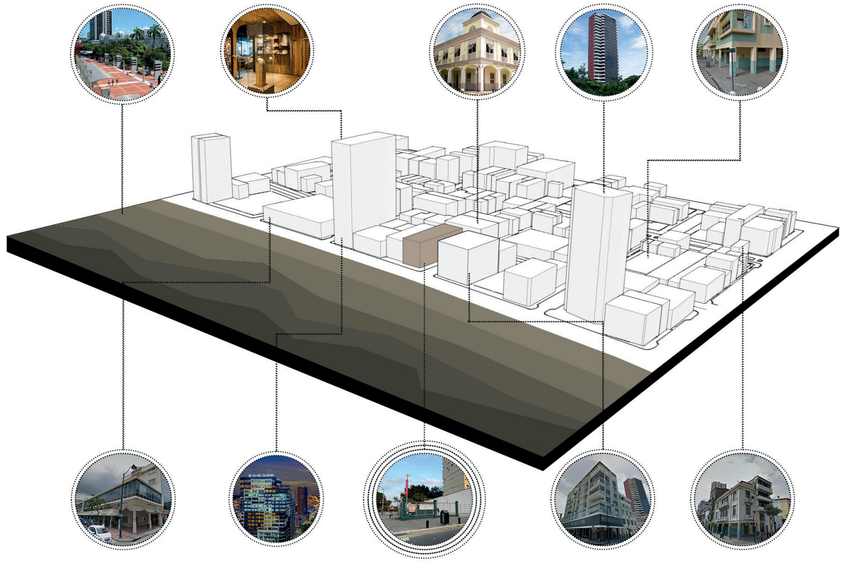


Imagen 33 Análisis de Entorno
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

5.4 Análisis de Condiciones Climáticas

Debido a que la ciudad de Guayaquil se encuentra próxima a la costa del Pacífico, precisamente a unos 20 kilómetros de distancia y a una altura de cuatro metros sobre el nivel del mar, el clima predominante durante el transcurso de todo el año es cálido-trópico (Weatherspark, 2022). No obstante, como resultante de las corrientes del Niño y Humboldt, se acentúan dos estaciones definidas: de los meses de enero a abril, se presenta un clima mayoritariamente húmedo con altas presencias de lluvias; y de los meses de mayo a diciembre, se presenta un clima seco y un poco fresco (Empresa pública municipal de turismo, 2020).

Como se mencionó con anterioridad, la influencia de las corrientes presentes en la zona, adecuan temperaturas en un rango de 20 grados centígrados como mínimo a 31 grados centígrados como máximo, durante todo el año (Weatherspark, 2022). Por lo tanto, el promedio de temperatura correspondiente a Guayaquil es de 29 grados centígrados. Acorde a los informes meteorológicos realizados por Weatherspark (2022), la humedad presente en la ciudad cuenta con un porcentaje promedio del 80% que se ve modificado durante el transcurso de todo el año. El mes de febrero cuenta con el porcentaje más altos en comparación a los demás, obteniendo porcentajes de humedad de hasta un 99%, esto se debe a su alto promedio de milímetros de lluvia, 199 mm (Weatherspark, 2022)

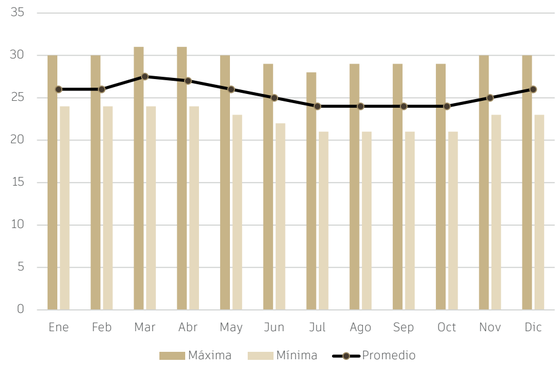


Gráfico 15 Temperatura promedio en la ciudad de Guayaquil
Fuente: (Weatherspark, 2022)

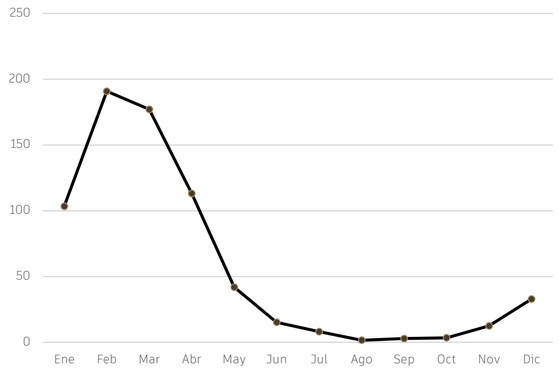


Gráfico 16 Promedio mensual de precipitación en la ciudad de Guayaquil
Fuente: (Weatherspark, 2022)

5.6 Diagnóstico de vientos

En vista de que el terreno escogido está localizado próximo al Río Guayas, este se ve influenciado por dos flujos de aire. La corriente predominante se origina desde el suroeste con dirección hacia el noreste y la segunda proviene de las corrientes de aire originadas por el Río Guayas. Esta variable es crucial para los parámetros de climatización interna de la propuesta. Por ende, el diseño debe captar de manera óptima estas corrientes de aire para brindan un confort térmico en la edificación. Tal y como se ilustra en la imagen 34, las fachadas este y oeste recibirán estos flujos de aire.

Con respecto a la velocidad de los vientos en la ciudad, estos manejan velocidades anuales de 12,8 kilómetros por hora, a excepción en los de septiembre de septiembre a octubre, en donde suben hasta los 15,3 kilómetros por hora (Weatherspark, 2022).

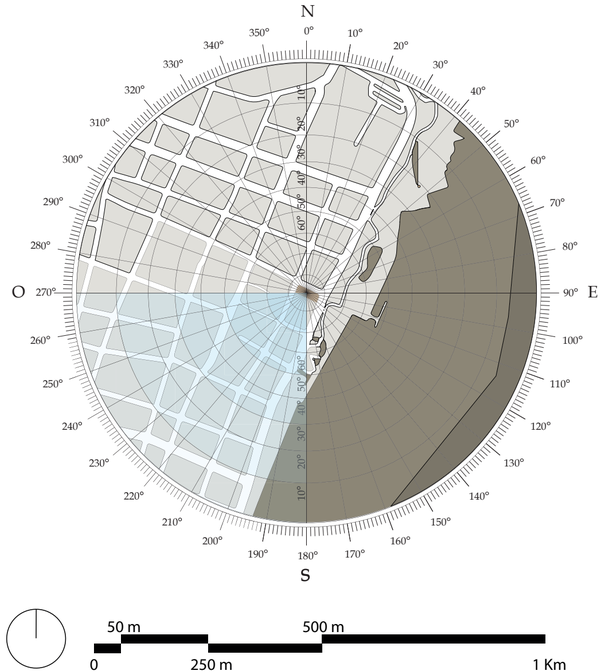


Imagen 34 Análisis de vientos
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

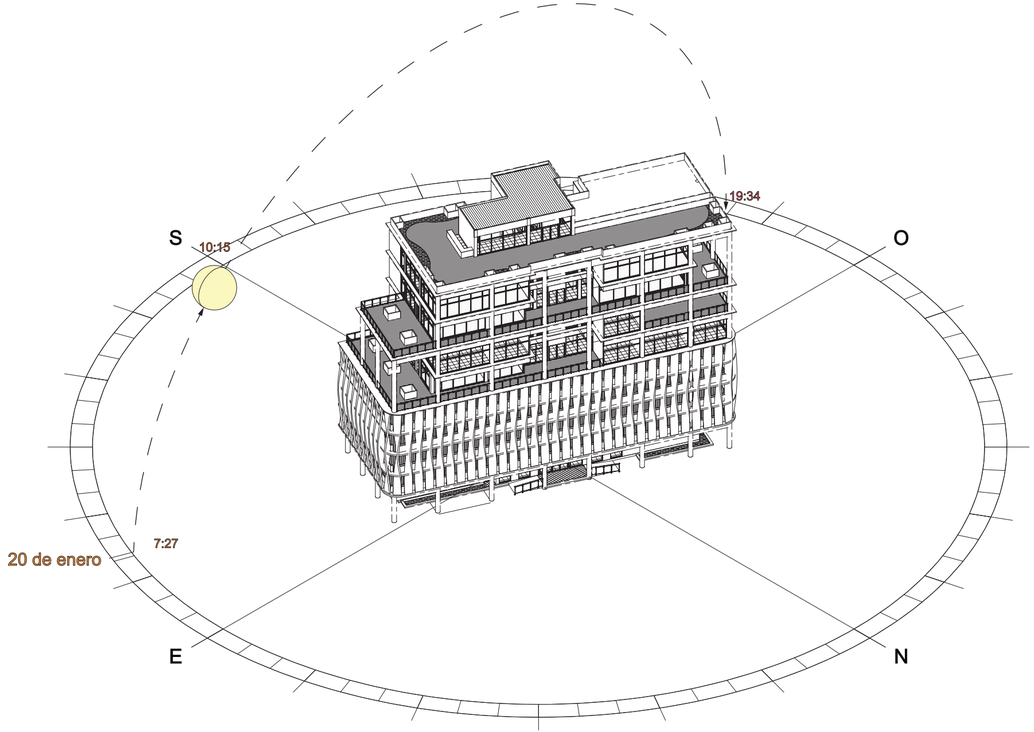


Imagen 35 Proyección de sombras en la ciudad de Guayaquil
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

5.5 Diagnóstico de asoleamiento

El asoleamiento es una variable a considerar en el diseño de toda propuesta arquitectónica, dado que tiene influencia en la iluminación natural que goza todo edificio. En este caso, se evaluará la trayectoria solar para determinar qué tipo de componentes se utilizarán para mitigar a la irradiación de los rayos solares. En la imagen 36, se ilustra al recorrido del sol durante el día, y como interactúa con el sitio. Se puede determinar que las fachadas que tendrán mayor incidencia solar serán: la esté en la mañana y oeste durante la tarde.

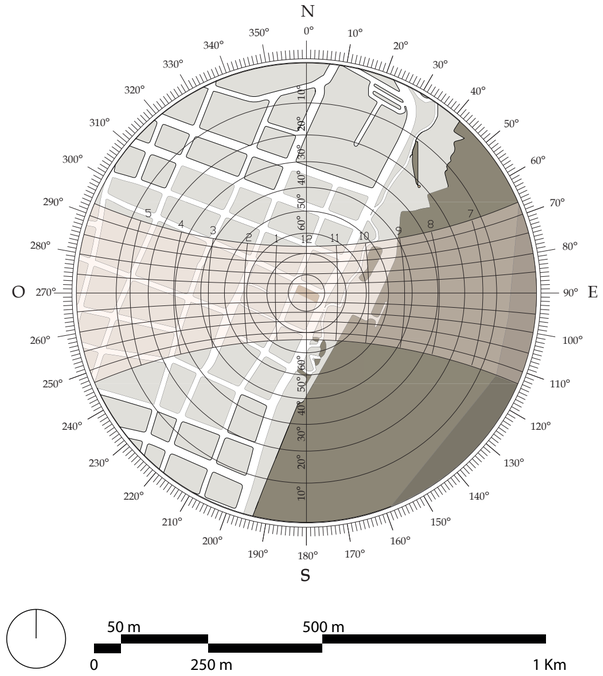


Imagen 36 Análisis de asoleamiento
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

5.7 Análisis de uso de suelos

Acorde a la base de datos catastrales de los predios urbanos plasmados en el Geo portal del Municipio de Guayaquil (2022), se llevó a cabo el estudio de uso de suelos en la parroquia Pedro Carbo. En la imagen 37, se indica el uso de suelo cada área para la zona urbana de Guayaquil. Conforme a la información expuesta se deja en evidencia la predominancia del uso comercial en centro de Guayaquil con respecto a otros usos. Seguidamente, se encuentra el uso de suelo residencial y mixto, debido a que muchos de los lotes utilizan las plantas bajas para locales comerciales y las plantas superiores como viviendas. Posteriormente, se encuentran las áreas de educación como: la ESPOL (Escuela Superior Politécnica del Litoral), la Unidad Educativa San José La Salle y la Unidad educativa San José. Por último, con porcentajes menores al 5%, se encuentran las zonas administrativas, de servicio y garajes.

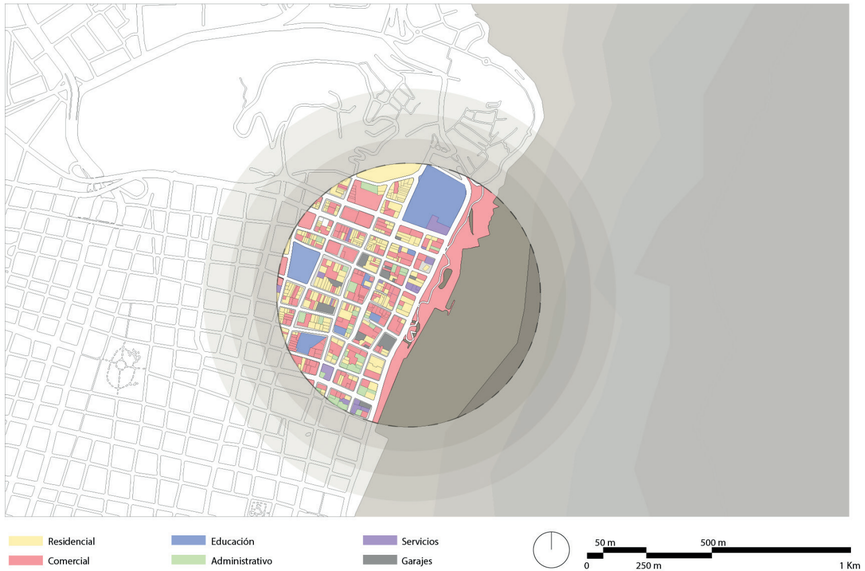


Imagen 37 Análisis de usos de suelo en el centro histórico de Guayaquil
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

5.8 Análisis de equipamiento urbano

En relación a los equipamientos, estos deben cumplir con la función de facilitar el diario vivir de los ciudadanos acatando con sus necesidades y requerimientos acordes a un determinado sector (Bazant, 1998). Tal como se ilustra en la Imagen 38, se identificaron múltiples equipamientos urbanos en la zona céntrica de la ciudad, se muestran equipamientos tales como centros de educación, templos religiosos, clínicas, centros comerciales, hoteles, bancos, museo, y gasolinera. Gracias a este análisis se deja en evidencia las actividades a disposición de las personas. Asimismo, se pone en manifiesto el índice de hoteles en contraste a otros equipamientos urbanos.

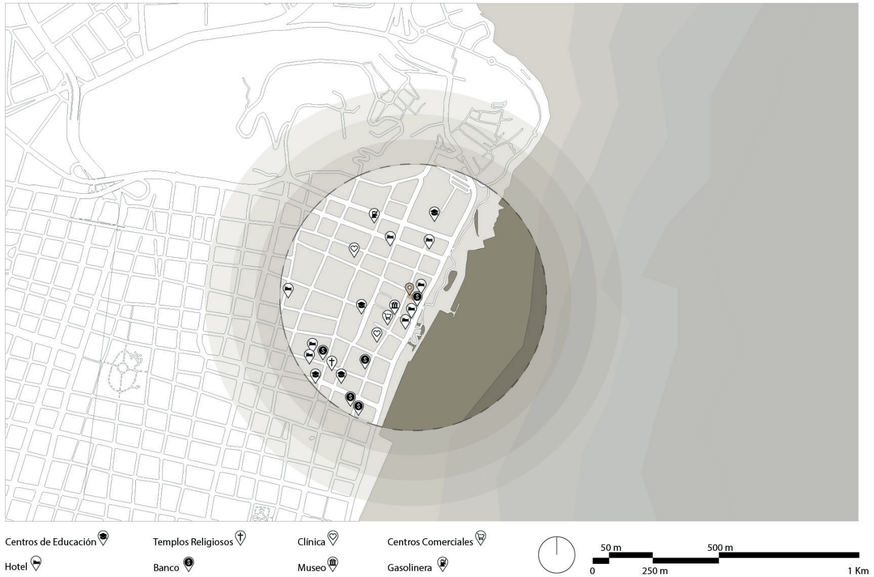


Imagen 38 Análisis de equipamiento urbano en el centro histórico de Guayaquil
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

5.9 Análisis de viabilidad

El sector de estudio se caracteriza por haber sido intervenido en múltiples ocasiones. Como se mencionó anteriormente, para los años 2013 y 2020 los proyectos de regeneración urbana se han llevado a cabo con la finalidad de reducir el protagonismo que posee el tránsito vehicular elevado en la zona céntrica de la ciudad, buscando hacer dar más protagonismo a los peatones. Y por añadidura, promover el comercio de los locales emplazados en la zona.

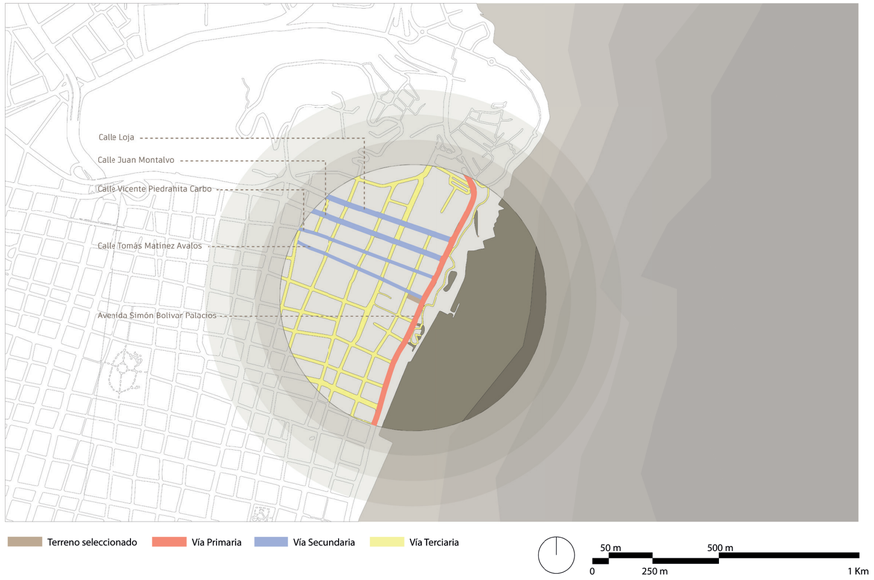


Imagen 39 Análisis de vialidad en un radio de 500 metros
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

En cuanto a la configuración vial, la trama vial está equipada con múltiples elementos: mobiliario urbano, parada de buses y la implementación de ciclo vía en determinados puntos estratégicos. La zona de investigación consta de tres tipologías viales que vinculan los espacios urbanos, ver imagen 40. No obstante, en determinadas horas el intenso tráfico complica la accesibilidad de los ciudadanos a ciertas áreas. Cabe señalar que, como se mencionó anteriormente, gracias a los proyectos de intervención urbanas, ciertas calles terciarias se han visto envueltas en cambios drásticos en su uso, pasando a ser completamente peatonal.

En lo que concierne al análisis de vías, se seleccionaron tres calles, una correspondiente a cada una de las tipologías viales. La Avenida Malecón Simón Bolívar es un hito de la ciudad, en ella se encuentra numerosos comercios en todo su trayecto, que inicia desde la calle Olmedo y culmina en la calle Colón (El Universo, 2014). Diariamente esta avenida es transitada por un gran número de vehículos. Por tal motivo, su configuración está conformada cuatro carriles y una ciclovía.

Imagen 40 Sección de la Avenida Malecón Simón Bolívar - Tramo desde de la Bahía hasta la avenida Junín
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

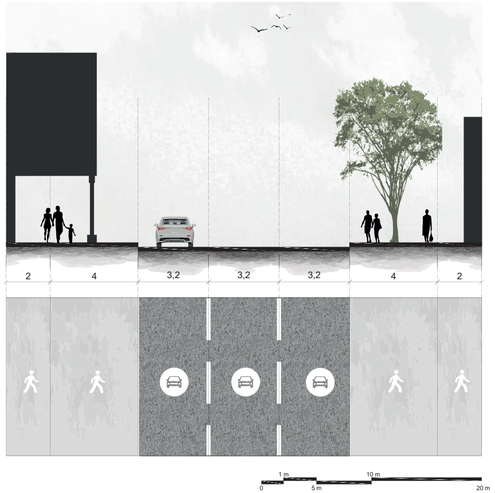


Imagen 41 Sección de la calle Tomás Martínez Avalos - Tramo desde avenida Pedro Carbo hasta la avenida Simón Bolívar
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Para el análisis de una vía secundaria, se tomó como referencia a la calle Tomás Martínez Avalos. La distribución está compuesta por dos carriles vehiculares y uno dedicado para parqueos paralelos a la acera. Sin embargo, en el tramo final de la calle, el tercer carril pasa a ser un carril solo para el tránsito de buses.

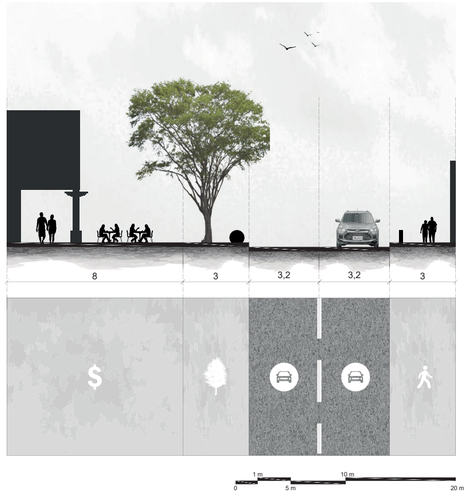


Imagen 42 Sección de la calle Panamá - Tramo desde la calle Loja hasta la avenida 9 de octubre
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Por último, la calle Panamá es una vía de carácter comercial con historia. En ella se llevan a cabo múltiples actividades comerciales, está configurada por tan solo dos carriles vehiculares y un extenso tramo peatonal. La acera en este trayecto es lo suficiente mente amplia que resulta cómodo para los guayaquileños y turistas caminar por su circuito. Como se detalló con anterioridad, los locales comerciales como los restaurantes, aprovechan esta oportunidad para ofrecer sus servicios en el exterior del establecimiento, convirtiéndola de este modo en un punto gastronómico de interese para todos (El Universo, 2021).

5.10 Análisis de movilidad

Es imprescindible para la realización del análisis tomar la accesibilidad disponible en el área de estudio para el proyecto arquitectónico. Tanto en las Imágenes 44 y 45, se señalan las paradas del transporte público próximas al terreno seleccionado y las respectivas rutas de la metro vía.

5.10.1 Parada de Buses

Imagen 43 Parada de Buses en el centro histórico de Guayaquil
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

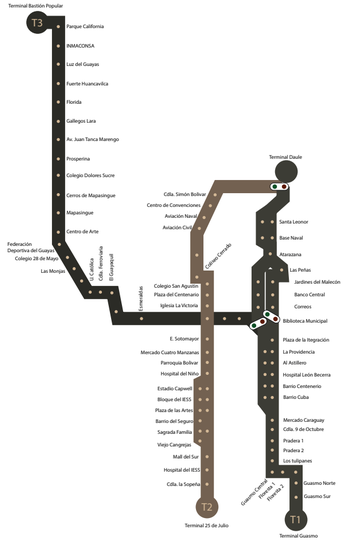


Imagen 44 Mapa de rutas Metrovía Guayaquil
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

5.11 Análisis FODA

A razón de los datos obtenidos mediante el análisis de sitio, en la tabla 13 se detallan los puntos correspondientes a cada elemento del análisis FODA. Mediante esta herramienta, se absorben los debidos conocimientos respecto a la zona planteada en el presente documento.

Tabla 10 FODA

Fortalezas

Auge de comercio y emprendimiento

Gran variedad de componentes urbanos presentes en la zona

Accesibilidad

Conexión con urbe central

Proximidad con zonas de comercio

Oportunidades

Espacios de comercio y recreación

Historia enriquecedora

Vinculación simbiótica entre personas y vegetación

Peatonalización como medio para incrementar la movilidad

Proyectos de regeneración urbana

Debilidades

Bajo sentido de pertenencia por parte de los ciudadanos

Desconocimiento de la historia del sitio

Carencia de vegetación nativa en partes determinadas del tramo urbano

Calles en mal estado

Equipamientos sin mantenimiento y basura

Amenazas

Aceras y elementos urbanísticos en deterioro

Iluminación escaza durante la noche

Inseguridad

Alto tránsito vehicular

Contaminación auditiva

Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

CAPÍTULO 06

Propuesta teórica formal

Análisis de sitio

6.1 Intervención Arquitectónica

6.1.1 Concepto de Diseño

La identidad de guayaquil se ve plasmada en su diario vivir, las actividades son las propiedades que caracterizan a un sitio. Bajo esta primicia, el concepto para este proyecto arquitectónico se acobija en la identidad de la calle Panamá. Se toman elementos tradicionales expuestos en los patrimonios de la ciudad, para que de esta forma trabajen en conjunto como unidad. A un volumen inicial, se le sustraen múltiples segmentos, con la finalidad de crear espacios abiertos que brinden transparencia y gran iluminación a la edificación. Asimismo, gracias a estas terrazas se ofrecen múltiples vistas al contexto presente en el centro urbano. La ortogonalidad de la forma del proyecto contrasta con la piel que se maneja en niveles los inferiores. Esta envolvente actúa con medio transistor entre la base hacia la cima de la edificación.

6.1.2 Criterios de Diseño

Con respecto a los criterios de diseño considerados para la presente propuesta, se tomó en cuenta el potencial a causa de la localización del terreno. La inmersión simbiótica entre las personas y la vegetación, y con ello, se puedan generar espacios de integración, al tratarse de espacios de trabajo compartido, es fundamental que los usuarios puedan sentirse cómodos dentro de las instalaciones.

Además, las sustracciones en el volumen de la propuesta actúan como terrazas que aportan vistas panorámicas del centro histórico, crean un sentido de pertenencia con el entorno, donde queda enmarcado su contexto. Del mismo modo, a raíz de la implementación de vegetación y una envolvente que permite gradualmente el paso de la luz natural de la tarde, se hace frente a las fuerte olas de calor que pueden llegar a ocasionar inconfort térmico.

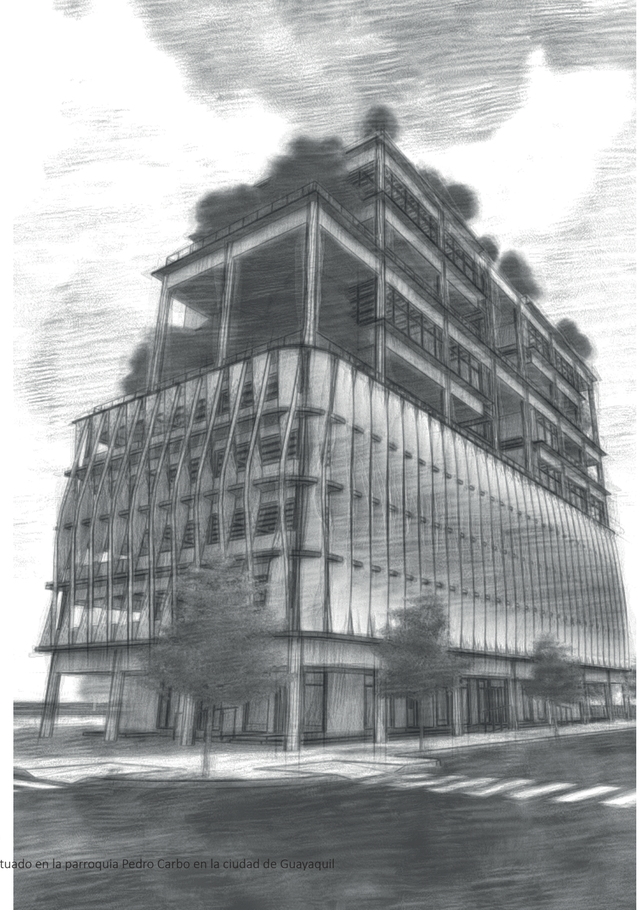
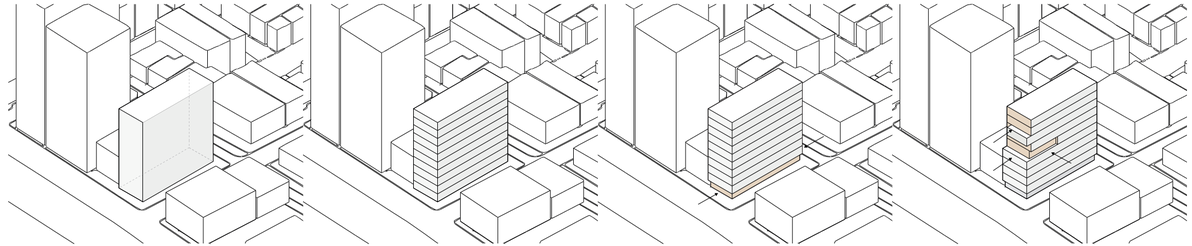


Imagen 45 Boceto de la propuesta
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

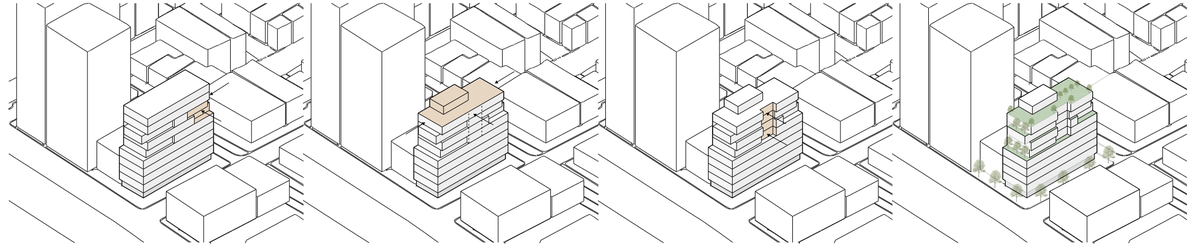


Definir localización
Selección y ubicación del terreno en base al análisis del sitio.

Proyección de espacios
Destinar el uso de cada nivel, incluyendo espacios multinacionales.

Consideración del contexto
Disminuir el área del nivel base en función de la circulación de los ciudadanos

Variación en la ortogonalidad
Sustracciones en el volumen para formar espacios abierto.



Diálogo con el entorno
Variaciones y transparencia en el volumen permiten la interacción con el lugar.

Espacios exteriores
El último nivel se convierte en un área plenamente abierta para ofrecer espacios de integración.

Delimitar circulación
Se emplean sustracciones en centro del volumen para remarcar la circulación y conexión entre los niveles.

Inmersión simbiótica
Implementación de vegetación para regular la temperatura en el proyecto.

Imagen 46 Criterios de diseño para la conceptualización del diseño
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

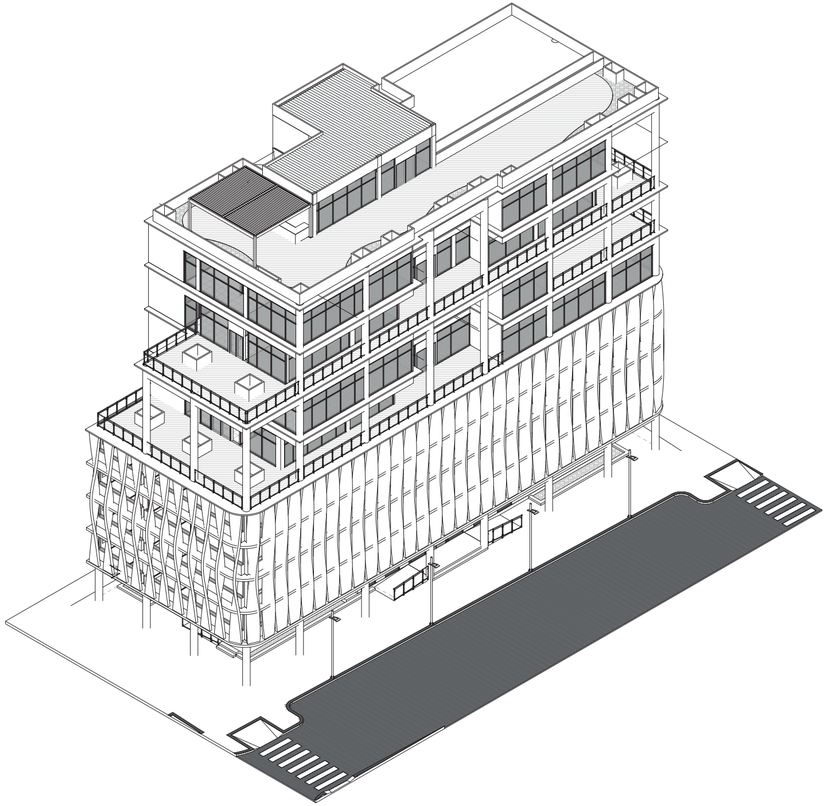


Imagen 47 Volumetría edificación
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

6.2 Programa de Necesidades

Para la selección de zonas pertenecientes al programa de necesidades se analizó aquellos espacios que tengan el enfoque para un centro de emprendimiento e innovación. Las zonas principales son: públicas, semi publica, privada, servicio, comercio y circulación. Por lo tanto, dentro de la edificación se encuentran espacios tales como: oficinas, aulas de capacitación, salas de reuniones y espacios de coworking.

Tabla 10 Programa de necesidades: Subsuelo

Nivel: Subsuelo						Iluminación		Ventilación		Área total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Natural	Artificial	Natural	Artificial				
1	zona de servicios	Climatización	Cuarto de máquinas	Regular temperatura	Maquinaria	-	x	-	x	29,80	24,3	89,4	66,77%
2		Suministro de agua	Cuarto de bombas y cistemas	Provisión de agua	Bombas y cistemas	-	x	-	x	30,38	25,5	91,14	
3		Almacenaje	Almacenamiento	Almacenar equipos y utilería	Estantes	-	x	-	x	2,31	6,45	6,93	
4	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	14,03	16,1	42,08	18,35%
5			Montacarga			-	x	-	x	3,15	7,1	9,45	
6		Circulación	Circulación	Desplazar		-	x	-	x	27,19	29,65	81,57	14,88%
										106,86	**109,10**	**320,57**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 11 Programa de necesidades: Planta baja

Nivel: Planta Baja													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Área total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
7	Zona Publica	Exterior	Soportal	Caminar	-	x	x	x	-	66,09	61,91	198,26	60,51%
8		Ingreso	Hall principal	Ingresar	-	x	x	-	x	74,54	57	222,87	
9		Comercio	Local	Consumir	Mesas, sillas	x	x	x	x	72,60	65,4	217,08	
10		Higiene	Baño de hombre	Aseo	Inodoro, lavamanos y urinario	x	x	x	x	3,76	7,76	11,24	
11			Baño de mujer	Aseo	Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	3,57	7,56	10,68	
	Zonas Semi Publica	Información	Sala de espera	Esperar		x	x	x	x	19,84	19	59,32	7,32%
13		Lobby	Counter	Informar	Sofa y mesa	x	x	x	x	8,09	11,9	24,17	
14	Zona Privada	Vigilancia	Control	Vigilar	Mesas, sillas	-	x	x	x	5,80	9,8	17,34	1,59%
15	Zona de Servicios	Limpieza	Extracción basura	Extraer residuos	-	-	x	x	x	8,41	11,6	25,15	19,38%
16			Cuarto de basura	Almacenar residuos	Botes de basura	-	x	x	x	14,94	16,1	44,66	
17			Baño de servicio	Aseo	Inodoro, lavamanos y urinario	-	x	x	x	4,75	8,8	14,20	
18		Instalación	Eléctrico	Operar	-	-	x	-	x	2,75	7,2	8,25	
19		Almacenaje	Almacenamiento	Almacenar equipos	Estantes	-	x	-	x	6,10	10,1	18,24	
20			Refrigeración	Almacenar alimentos	Estantes	-	x	-	x	12,15	16,73	36,34	
21		Servicio	Hall de servicio	Circular	-	x	x	x	x	21,56	21,9	64,46	
22	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar		-	x	-	x	16,13	17,9	48,38	11,20%
23			Escalera de emergencia			-	x	-	x	13,38	15,7	40,13	
24			Ascensores			-	x	-	x	9,99	14,7	29,97	
										364,45	**381,06**	**1090,74**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 12 Programa de necesidades: Primer piso

Nivel: Primer piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Área total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
25	Zona Publica	Estacionamiento	Parqueos	Aparcar	Plazas de estacionamiento	x	x	x	x	498,02	142,15	1394,45	78,10%
26	Zona de Servicios	Almacenaje	Bodega	Almacenar equipos	Estante	-	x	-	-	1,26	4,5	3,53	1,32%
27			Bodega		Estante	-	x	-	-	1,26	4,5	3,53	
28		Instalaciones	Ducto eléctrico	Instalar	-	-	-	-	-	1,25	6	3,75	
29			Ducto de ventilación		-	-	-	-	-	1,25	6	3,75	
30			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	3,42	12,6	10,26	
31	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	12,13	14,7	35,81	20,57%
32			Escalera de emergencia			-	x	-	x	12,13	14,7	35,81	
33			Ascensores			-	x	-	x	10,26	15	30,78	
34			Rampas			-	x	-	x	96,67	48,64	289,61	
										637,65	**268,79**	**1811,28**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 13 Programa de necesidades: Segundo piso

Nivel: Segundo piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Área total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
25	Zona Publica	Estacionamiento	Parqueos	Aparcar	Plazas de estacionamiento	x	x	x	x	498,44	141,97	1395,62	78,16%
26	Zona de Servicios	Almacenaje	Bodega	Almacenar equipos	Estante	-	x	-	-	1,26	4,5	3,53	1,32%
27			Bodega		Estante	-	x	-	-	1,26	4,5	3,53	
28		Instalaciones	Ducto eléctrico	Instalar	-	-	-	-	-	1,25	6	3,75	
29			Ducto de ventilación		-	-	-	-	-	1,25	6	3,75	
30			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	3,42	12,6	10,26	
31	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	12,13	14,7	35,81	20,51%
32			Escalera de emergencia			-	x	-	x	12,13	14,7	35,81	
33			Ascensores			-	x	-	x	10,26	15	30,78	
34			Rampas			-	x	-	x	96,25	48,49	288,25	
										637,65	**268,46**	**1811,09**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 14 Programa de necesidades: Tercer piso

Nivel: Tercer piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Área total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
25	Zona Publica	Estacionamiento	Parqueos	Aparcar	Plazas de estacionamiento	x	x	x	x	498,44	141,97	1395,62	78,16%
26	Zona de Servicios	Almacenaje	Bodega	Almacenar equipos	Estante	-	x	-	-	1,26	4,5	3,53	1,32%
27			Bodega		Estante	-	x	-	-	1,26	4,5	3,53	
28		Instalaciones	Ducto eléctrico	Instalar	Tableros	-	-	-	-	1,25	6	3,75	
29			Ducto de ventilación		-	-	-	-	-	1,25	6	3,75	
30			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	3,42	12,6	10,26	
31	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	12,13	14,7	35,81	20,51%
32			Escalera de emergencia			-	x	-	x	12,13	14,7	35,81	
33			Ascensores			-	x	-	x	10,26	15	30,78	
34			Rampas			-	x	-	x	96,25	48,49	288,25	
										637,65	**268,46**	**1811,09**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 14 Programa de necesidades: Cuarto piso

Nivel: Cuarto piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Area total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
35	Zona Publica	Estacionamiento	Parqueos	Aparcar	Plazas de estacionamiento	x	x	x	x	498,02	141,92	1344,65	78,16%
36	Zona de Servicios	Almacenaje	Bodega	Almacenar equipos	Estante	-	x	-	-	1,26	4,5	3,4	1,32%
37			Bodega		Estante	-	x	-	-	1,26	4,5	3,4	
38		Instalaciones	Ducto eléctrico	Instalar	-	-	-	-	-	1,25	6	3,56	
39			Ducto de ventilación		-	-	-	-	-	1,25	6	3,56	
40			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	3,42	12,6	9,87	
41	Circulación	Circulación vertical	Ascensores	Subir o bajar	-	-	x	-	x	10,26	15	30,75	20,51%
42			Escalera de emergencia			-	x	-	x	12,13	14,7	35,25	
43			Escalera de emergencia			-	x	-	x	12,13	14,7	35,25	
44			Rampas			-	x	-	x	96,17	48,45	259,65	
										637,15	**268,37**	**1729,34**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 15 Programa de necesidades: Quinto piso

Nivel: Quinto piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Area total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
45	Zona Publica	Recibidor	Hall	Recibir	-	x	x	x	x	26,11	20,15	78,06	28,84%
46		Exterior	Terraza	Recreación	Vegetacion, sillas	x	-	x	-	133,38	89,47	398,82	
47		Higiene	Baño de mujeres	Aseo	Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
48			Baño de discapacitados		Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	3,40	7,40	9,49	
49			Baño de hombres		Inodoro, lavamanos y urinario	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
50	Zonas Semi Publica	Aprendizaje	Aula de capacitación	Capacitar	Mesas, sillas y proyector	x	x	x	x	31,27	22,71	93,50	29,70%
51						x	x	x	x	38,28	24,68	114,47	
52						x	x	x	x	30,76	22,34	91,97	
53		Investigación	Laboratorio	Investigar	Mesas, silllas y computadoras	x	x	x	x	22,91	23,87	68,49	
54						x	x	x	x	18,99	20,45	56,78	
55						x	x	x	x	21,32	21,05	63,75	
56						x	x	x	x	21,64	19,27	64,70	
57	Zona Privada	Trabajo	Oficina	Administrar	Mesas, silllas y computadoras	x	x	x	x	14,26	15,15	42,64	15,88%
58						x	x	x	x	20,28	18,47	60,63	
59						x	x	x	x	13,68	15,78	40,91	
60			Sala de reuniones	Comunicar	Mesas, sillas y proyector	x	x	x	x	29,95	21,95	89,56	
61						x	x	x	x	20,82	18,30	62,25	
62	Zona de Servicios	Almacenaje	Bodega	Almacenar equipos	Estante	-	x	-	-	0,78	3,70	2,34	1,89%
63					Estante	-	x	-	-	0,78	3,70	2,34	
64			Almacenamiento		Estante	-	x	-	-	6,89	11,50	20,59	
65		Instalaciones	Ducto eléctrico	Instalar	-	-	-	-	-	0,60	3,40	1,80	
66			Ducto de ventilación		-	-	-	-	-	0,60	3,40	1,80	
67			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	1,08	4,80	3,24	
68			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	1,08	4,80	3,15	
69	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	13,13	15,50	39,38	23,68%
70			Escalera de emergencia			-	x	-	x	13,13	15,50	39,38	
71			Ascensores			-	x	-	x	10,26	15,00	30,51	
72		Circulación horizontal	Circulación	Desplazar		x	x	x	x	111,00	149,88	331,89	
										623,26	**615,72**	**1859,52**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 16 Programa de necesidades: Sexto piso

Nivel: Sexto piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Área total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
73	Zona Publica	Recibidor	Hall	Recibir	-	x	x	x	x	26,11	20,15	78,06	22,65%
74		Exterior	Terraza	Recreación	Vegetacion, sillas	x	-	x	-	69,79	35,24	208,68	
75		Higiene	Baño de mujeres	Aseo	Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
76			Baño de discapacitados		Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	3,4	7,4	9,49	
77			Baño de hombres		Inodoro, lavamanos y urinario	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
78	Zonas Semi Publica	Aprendizaje	Aula de capacitación	Capacitar	Mesas, sillas y proyector	x	x	x	x	30,07	22,15	89,9	30,91%
79						x	x	x	x	43,65	25,99	130,52	
80		Investigación	Laboratorio	Investigar	Mesas, sillas y computadoras	x	x	x	x	21,64	19,27	64,7	
81						x	x	x	x	21,32	21,05	63,75	
82						x	x	x	x	18,99	20,45	56,77	
83						x	x	x	x	22,91	23,75	68,49	
84	Zona Privada	Trabajo	Oficina	Administrar	Mesas, sillas y computadoras	x	x	x	x	20,28	18,47	60,63	15,39%
85						x	x	x	x	14,26	15,15	42,64	
86						x	x	x	x	13,68	15,78	40,91	
87			Sala de reuniones	Comunicar	Mesas, sillas y proyector	x	x	x	x	30,76	22,34	91,97	
88	Zona de Servicios	Almacenaje	Bodega	Almacenar equipos	Estante	-	x	-	-	0,78	3,7	2,34	2,30%
89					Estante	-	x	-	-	0,78	3,7	2,34	
90			Almacenamiento		Estante	-	x	-	-	6,89	11,5	20,59	
91		Instalaciones	Ducto eléctrico	Instalar	-	-	-	-	-	0,6	3,4	1,8	
92			Ducto de ventilación		-	-	-	-	-	0,6	3,4	1,8	
93			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	1,08	4,8	3,24	
94			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	1,08	4,8	3,24	
95	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	13,13	15,5	39,38	28,74%
96			Escalera de emergencia			-	x	-	x	13,13	15,5	39,38	
97			Ascensores			-	x	-	x	10,26	15	30,78	
98		Circulación horizontal	Circulación	Desplazar		x	x	x	x	110,81	149,58	331,35	
										512,88	**521,57**	**1529,83**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 17 Programa de necesidades: Séptimo piso

Nivel: Septimo piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Area total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
99	Zona Publica	Recibidor	Hall	Recibir	-	x	x	x	x	26,11	20,15	78,06	39,84%
100		Exterior	Terraza	Recreación	Vegetacion, sillas	x	-	x	-	190,3	142,02	569,04	
101		Higiene	Baño de mujeres	Aseo	Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
102			Baño de discapacitados		Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	3,4	7,4	9,49	
103			Baño de hombres		Inodoro, lavamanos y urinario	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
104	Zonas Semi Publica	Espacios compartidos	Coworking	Trabajar	Mesas, sillas y computadoras	x	x	x	x	49,98	31,43	149,45	16,43%
105						x	x	x	x	47,64	30,63	142,45	
106	Zona Privada	Trabajo	Área de trabajo individual	Trabajar	Mesas, sillas y computadoras	x	x	x	x	22,09	21,25	66,06	15,47%
107						x	x	x	x	21,64	19,27	64,7	
108			Oficina	Administrar	Mesas, sillas y computadoras	x	x	x	x	20,28	18,47	60,63	
109						x	x	x	x	14,26	15,15	42,64	
110						x	x	x	x	13,68	15,78	40,91	
111	Zona de Servicios	Almacenaje	Bodega	Almacenar equipos	Estante	-	x	-	-	0,78	3,7	2,34	1,98%
112					Estante	-	x	-	-	0,78	3,7	2,34	
113			Almacenamiento		Estante	-	x	-	-	6,89	11,5	20,59	
114		Instalaciones	Ducto eléctrico	Instalar	-	-	-	-	-	0,6	3,4	1,8	
115			Ducto de ventilación		-	-	-	-	-	0,6	3,4	1,8	
116			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	1,08	4,8	3,24	
117			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	1,08	4,8	3,24	
118	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	13,13	15,5	39,38	26,28%
119			Escalera de emergencia			-	x	-	x	13,13	15,5	39,38	
120			Ascensores			-	x	-	x	10,26	15	30,78	
121		Circulación horizontal	Circulación	Desplazar		x	x	x	x	119,45	144,37	357,18	
										594,04	**570,72**	**1772,58**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 18 Programa de necesidades: Octavo piso

Nivel: Octavo piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Area total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
122	Zona Publica	Recibidor	Hall	Recibir	-	x	x	x	x	26,11	20,15	78,06	10,59%
123		Higiene	Baño de mujeres	Aseo	Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
124			Baño de discapacitados		Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	3,4	7,4	9,49	
125			Baño de hombres		Inodoro, lavamanos y urinario	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
126	Zonas Semi Publica	Espacios compartidos	Coworking	Trabajar	Mesas, sillas y computadoras	x	x	x	x	67,45	34,89	201,69	30,08%
127						x	x	x	x	64,28	33,79	192,22	
128	Zona Privada	Trabajo	Área de trabajo individual	Trabajar	Mesas, sillas y computadoras	x	x	x	x	21,64	19,27	64,7	21,00%
129						x	x	x	x	22,09	21,25	66,06	
130			Oficina	Administrar	Mesas, sillas y computadoras	x	x	x	x	20,28	18,47	60,63	
131						x	x	x	x	14,26	15,15	42,64	
132						x	x	x	x	13,68	15,78	40,91	
133	Zona de Servicios	Almacenaje	Bodega	Almacenar equipos	Estante	-	x	-	-	0,78	3,7	2,34	5,70%
134					Estante	-	x	-	-	0,78	3,7	2,34	
135			Almacenamiento		Estante	-	x	-	-	6,89	11,5	20,59	
136		Instalaciones	Ducto eléctrico	Instalar	-	-	-	-	-	0,6	3,4	1,8	
137			Ducto de ventilación		-	-	-	-	-	0,6	3,4	1,8	
138			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	1,08	4,8	3,24	
139			Ducto de presurización escaleras		-	-	-	-	-	1,08	4,8	3,24	
140	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	13,13	15,5	39,38	32,63%
141			Escalera de emergencia			-	x	-	x	13,13	15,5	39,38	
142			Ascensores			-	x	-	x	10,26	15	30,78	
143		Circulación horizontal	Circulación	Desplazar		x	x	x	x	119,45	144,38	357,18	
										437,85	**435,33**	**1305,55**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

Tabla 19 Programa de necesidades: Noveno piso

Nivel: Noveno piso													
Ítem	Zona	Sub-Zona	Ambiente	Actividad	Mobiliario	Iluminación		Ventilación		Area total por ambiente (m2)	Perímetro por ambiente (m)	Volúmen por ambiente (m3)	Porcentaje Área m2
						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
144	Zona Publica	Recibidor	Hall	Recibir	-	x	x	x	x	33,08	35,32	99,25	56,80%
145		Exterior	Rooftop	Recreación	Vegetacion, sillas	x	-	x	-	210,33	105,31	628,87	
146		Higiene	Baño de mujeres	Aseo	Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
147			Baño de discapacitados		Inodoro y lavamanos	x	x	x	x	3,4	7,4	9,49	
148			Baño de hombres		Inodoro, lavamanos y urinario	x	x	x	x	8,44	11,75	23,54	
149	Zona de Servicios	Área de equipos	Equipos especializados	Operar	Condesador, Compresor, Evaporador, Filtro deshidratador	x	-	x	-	162,02	67,58	486,06	34,90%
150	Circulación	Circulación vertical	Escalera de emergencia	Subir o bajar	-	-	x	-	x	13,13	15,5	39,38	8,30%
151			Ascensores			-	x	-	x	10,26	15	30,78	
152		Circulación horizontal	Circulación	Desplazar		x	x	x	x	15,1	22,92	45,29	
										464,2	**292,53**	**1386,2**	
									Total General:	**5653,64**	**4000,11**	**16427,79**	

Nota. (Elaboración propia, 2022)

6.3 Zonificación

A razón del programa de necesidades realizado, se estableció la vinculación entre cada de los ambientes. Por tal motivo, en la zonificación queda plasmado la distribución de las zonas. Los primeros niveles son de carácter público, pues un porcentaje de la planta baja está destinada para un local comercial y el resto de niveles iniciales, están destinado para parqueaderos. Los niveles superiores son de carácter semi público y privado dado que es en donde se encuentran los laboratorios, oficinas y espacios de coworking. No obstante, existen áreas completamente públicas, siendo este el caso de las terrazas y el ultimo nivel, el cual es complemente abierto.

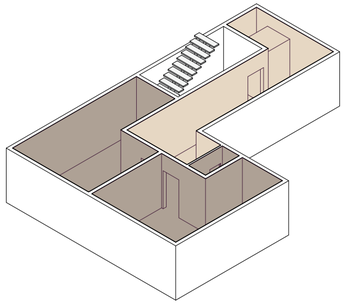


Imagen 48 Zonificación Subsuelo
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

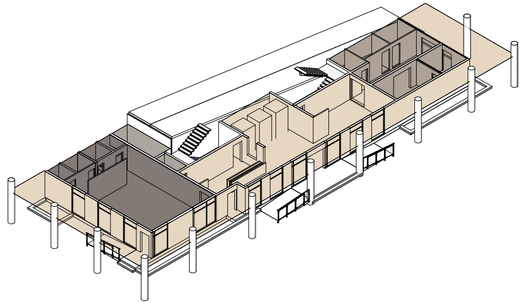


Imagen 49 Zonificación Planta baja
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

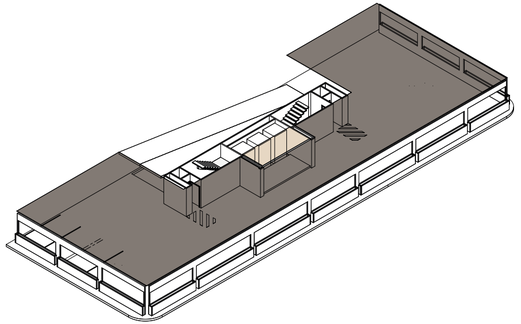


Imagen 50 Zonificación Primer, segundo, tercer y cuarto piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

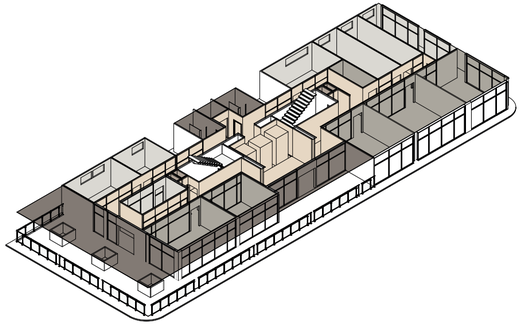


Imagen 51 Zonificación Quinto piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

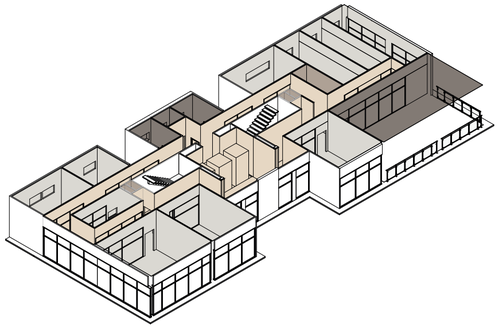


Imagen 52 Zonificación Sexto piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

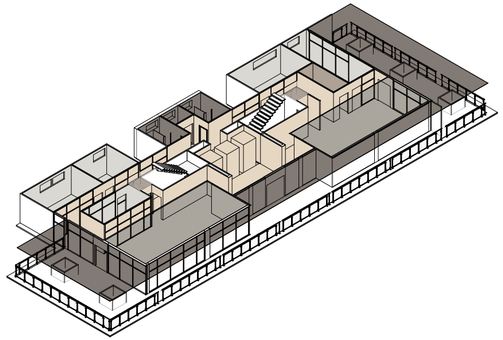


Imagen 53 Zonificación Séptimo piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

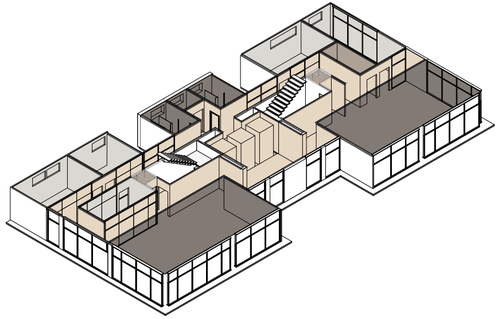


Imagen 54 Zonificación Octavo piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

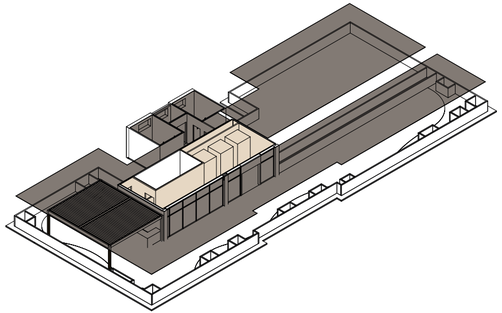


Imagen 55 Zonificación Noveno piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Zona Pública Zona Semi Pública Zona Privada Zona de Servicios Circulación

Zona Pública Zona Semi Pública Zona Privada Zona de Servicios Circulación

6.4 Esquema Funcional

El esquema funcional para la propuesta del centro de innovación y emprendimiento toma en consideración el tipo de conexión que poseen cada una de las zonas proyectadas en la edificación. Con esto, se busca la mejor configuración posible y con ello, tener concordancia con la distribución de los espacios para de esta manera, ofrecer una circulación fluida en cada uno de los niveles del proyecto arquitectónico.

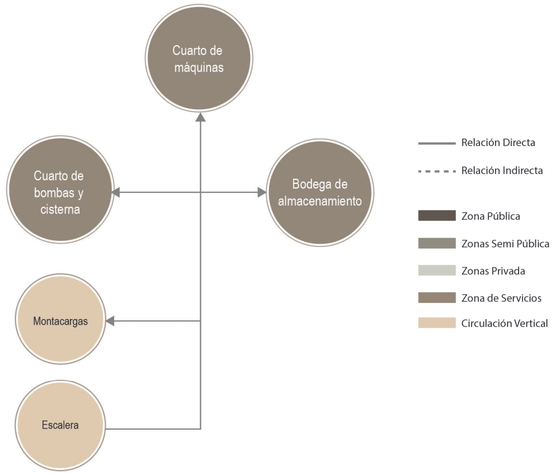


Imagen 56 Esquema funcional subsuelo
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

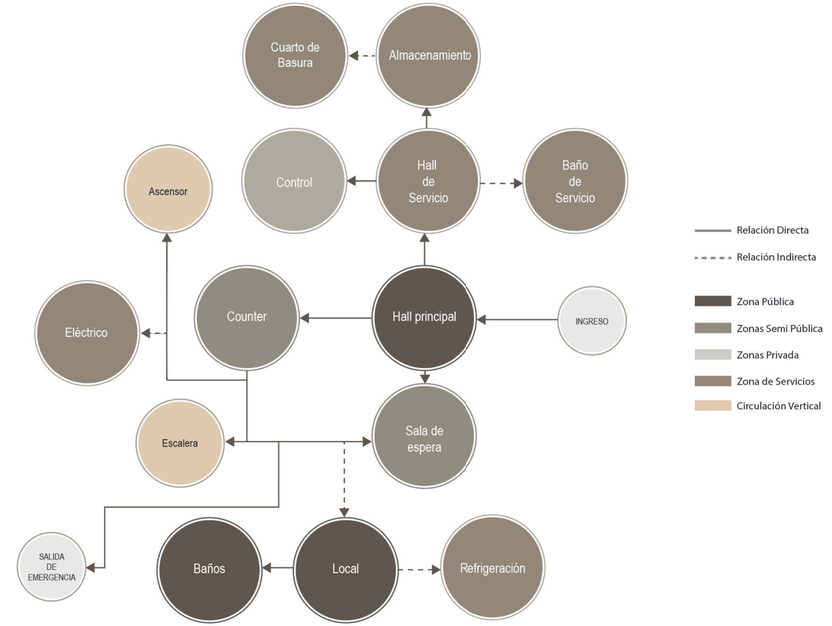


Imagen 57 Esquema funcional planta baja
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

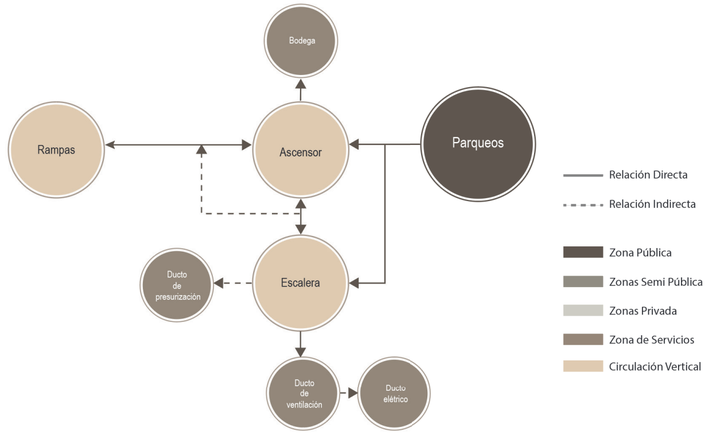


Imagen 58 Esquema funcional primer, segundo, tercer y cuarto piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

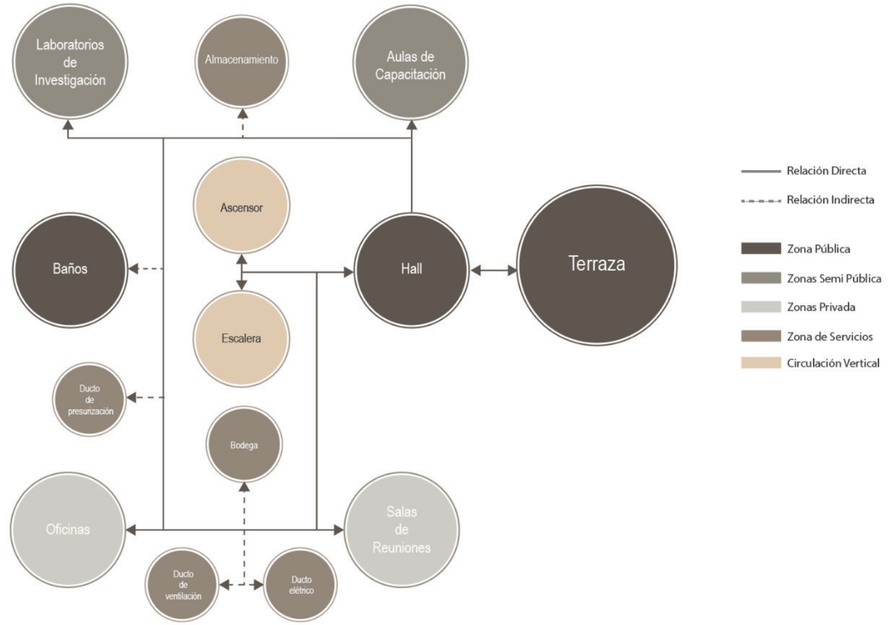


Imagen 59 Esquema funcional quinto y sexto piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

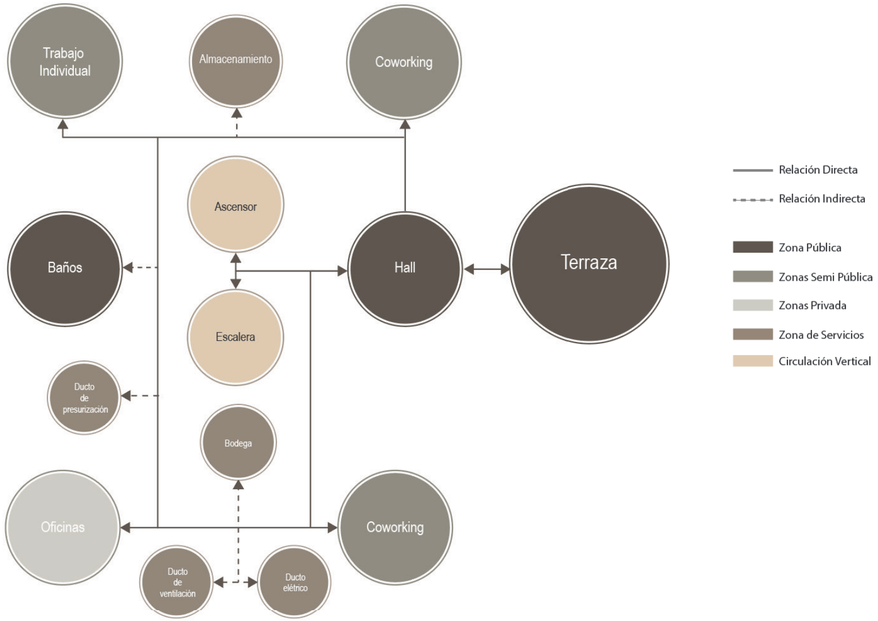


Imagen 60 Esquema funcional séptimo piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

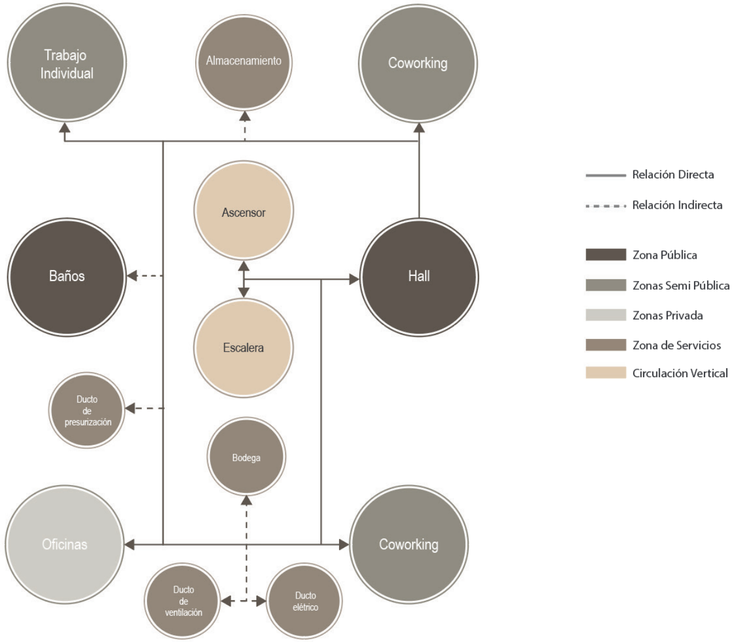


Imagen 61 Esquema funcional Octavo piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

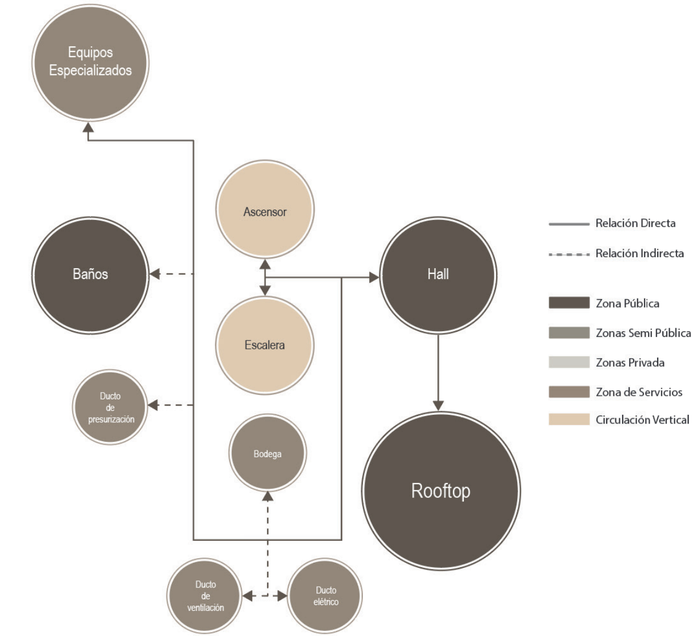


Imagen 62 Esquema funcional noveno piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

6.5 Planos arquitectónicos

6.5.1 Implantación

Imagen 63 Implantación
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

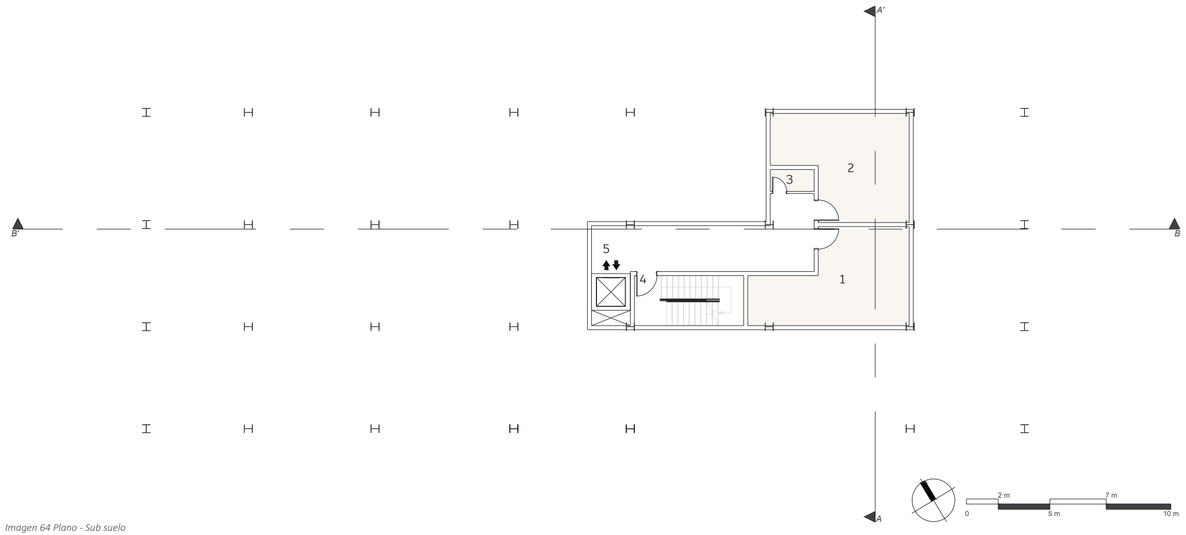


Imagen 64 Plano - Sub suelo
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1. Cuarto de bombas y cisternas 2. Cuarto de máquinas 3. Almacenamiento 4. Escalera 5. Montacargas

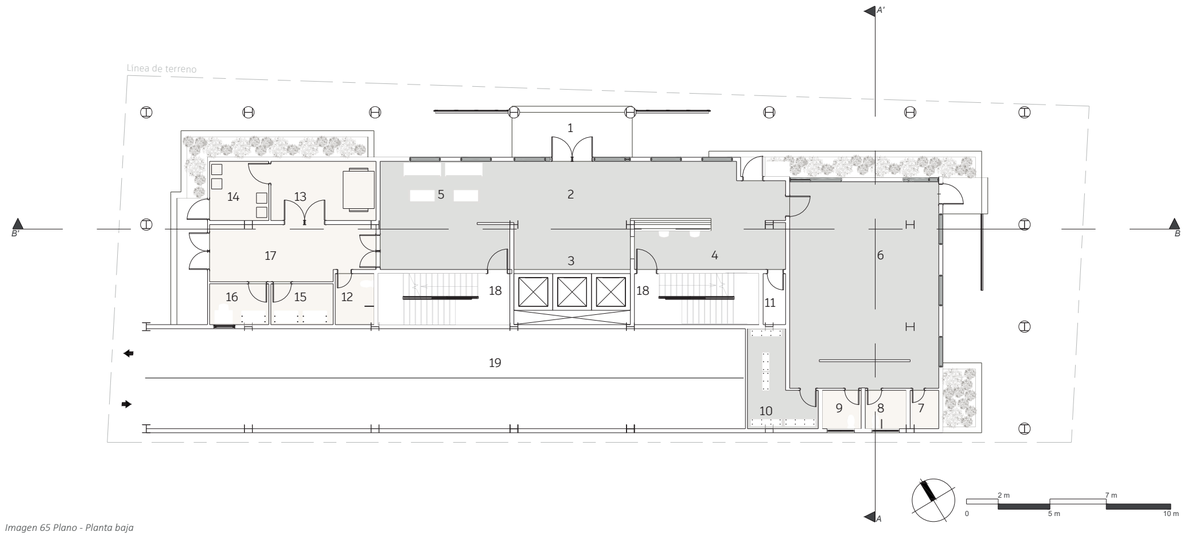


Imagen 65 Plano - Planta baja
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1. Ingreso Principal 2. Hall principal 3. Ascensores 4. Counter 5. Sala de espera 6. Local 7. Bodega 8. Baño para caballero 8. Baño de caballeros 9. Baño de damas 10. Refrigeración 11. Eléctrico 12. Baño de servicio 13. Cuarto de basura 14. Extracción basura 15. Almacenamiento 16. Control 17. Hall de servicio 18. Escaleras 19. Rampas

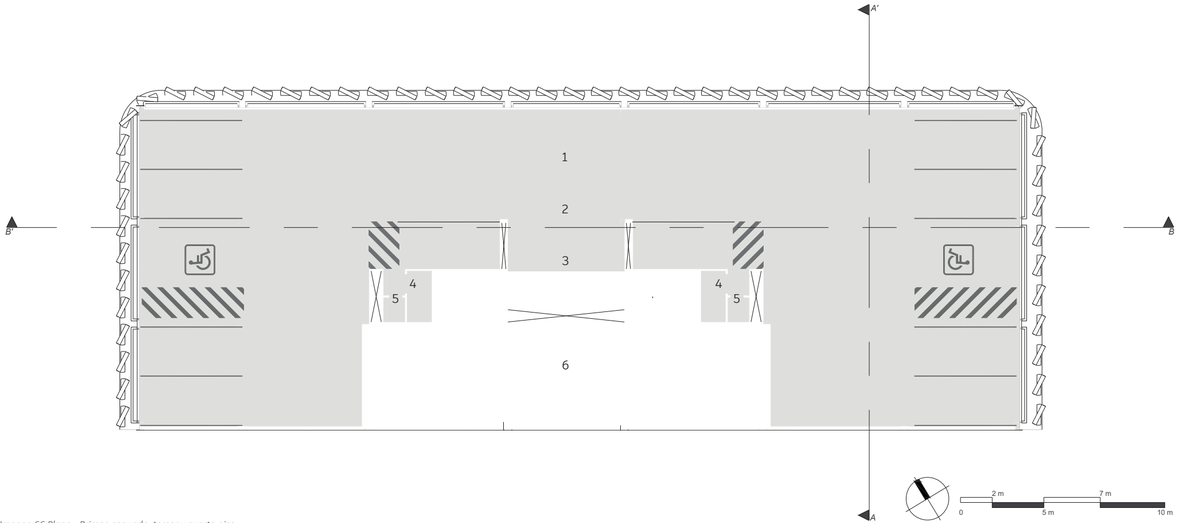


Imagen 66 Plano - Primer, segundo, tercer y cuarto piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1. Parqueos 2. Hal 3. Ascensores 4. Escaleras 5. Bodega 6. Rampas

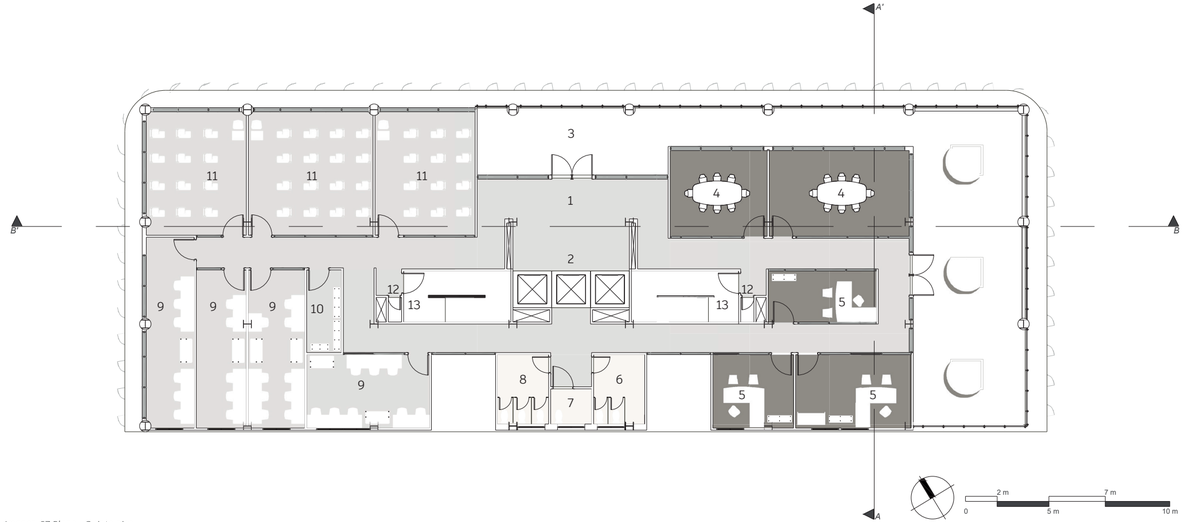


Imagen 67 Plano - Quinto piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1. Hall 2. Ascensores 3. Terraza 4. Sala de reuniones 5. Oficinas 6. Baño de caballeros 7. Baño de discapacitados
8. Baño de damas 9. Laboratorio 10. Almacenamiento 11. Aula de capacitación 12. Bodega 13. Escaleras

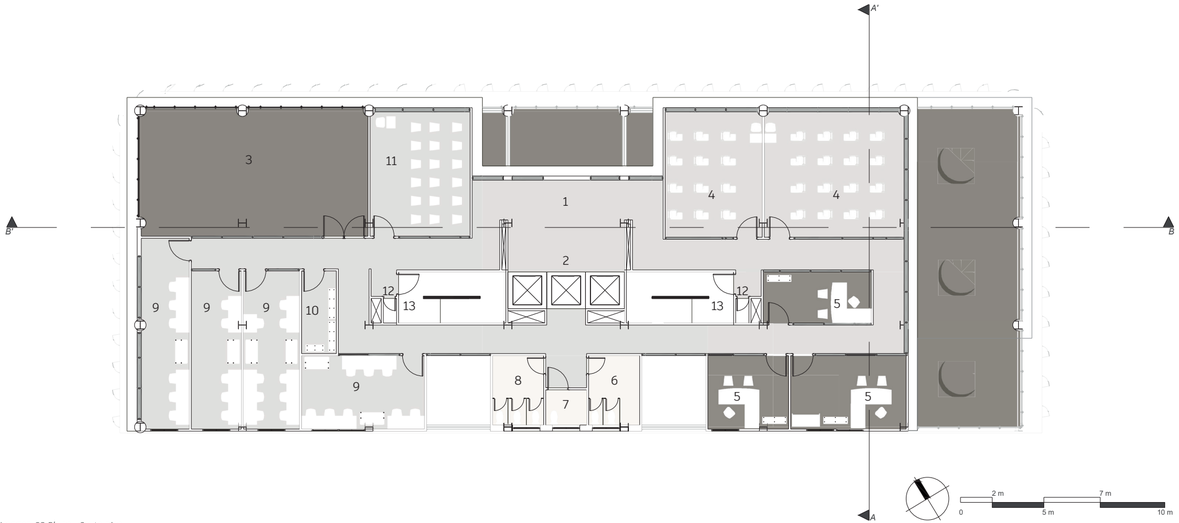


Imagen 68 Plano - Sexto piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1. Hall 2. Ascensores 3. Terraza 4. Aulas de capacitación 5. Oficinas 6. Baño de caballeros 7. Baño de discapacitados 8. Baño de damas 9. Laboratorio 10. Almacenamiento 11. Sala de Conferencias 12. Bodega 13. Escaleras

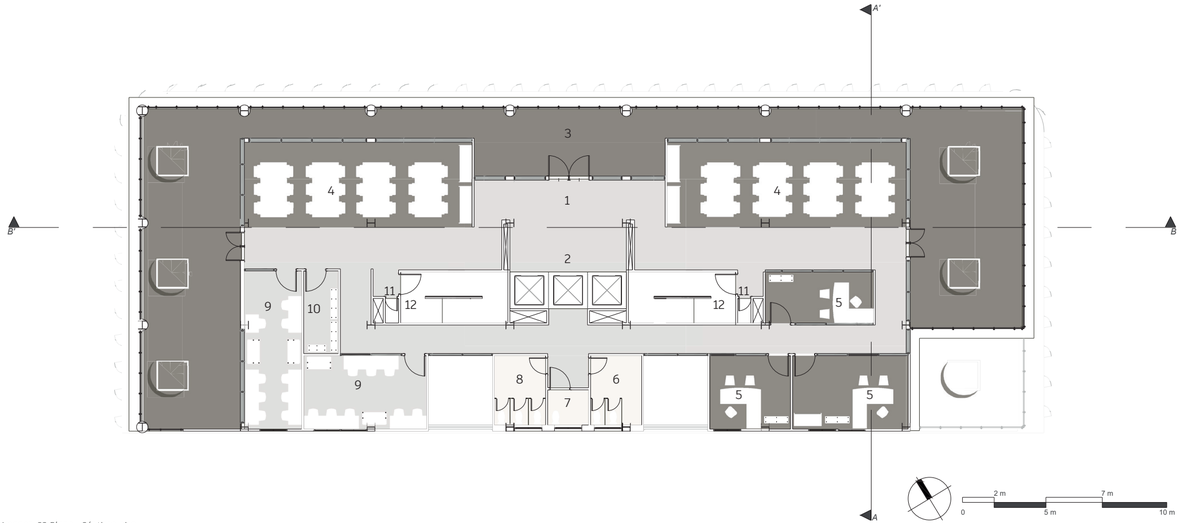


Imagen 69 Plano - Séptimo piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1. Hall 2. Ascensores 3. Terraza 4. Coworking 5. Oficinas 6. Baño de caballeros 7. Baño de discapacitados 8. Baño de damas 9. Área de trabajo individual 10. Almacenamiento 11. Bodega 12. Escaleras

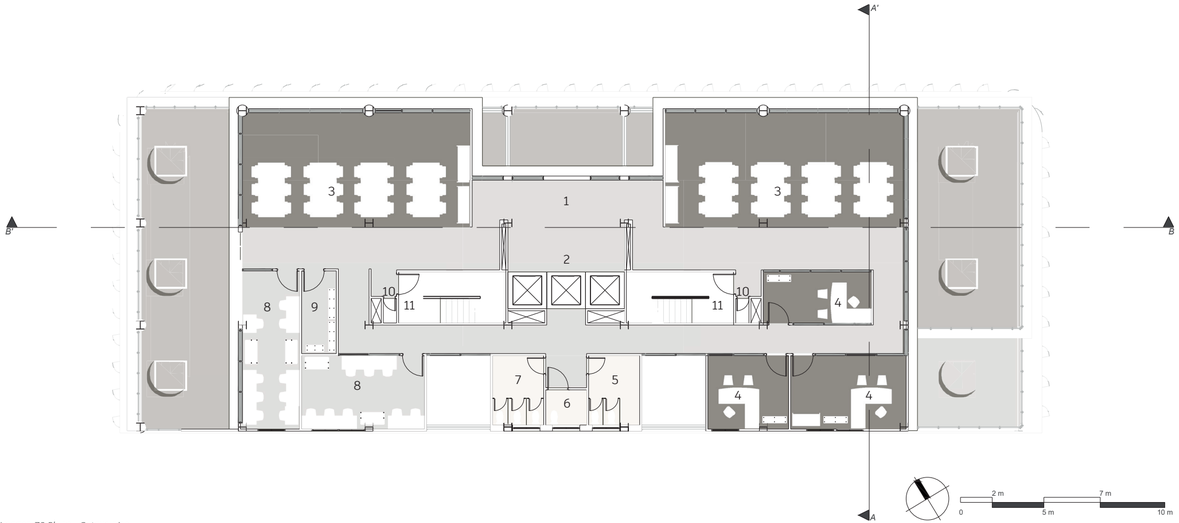


Imagen 70 Plano - Octavo piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1. Hall 2. Ascensores 3. Coworking 4. Oficinas 5. Baño de caballeros 6. Baño de discapacitados
7. Baño de damas 8. Área de trabajo individual 9. Almacenamiento 10. Bodega 11. Escaleras

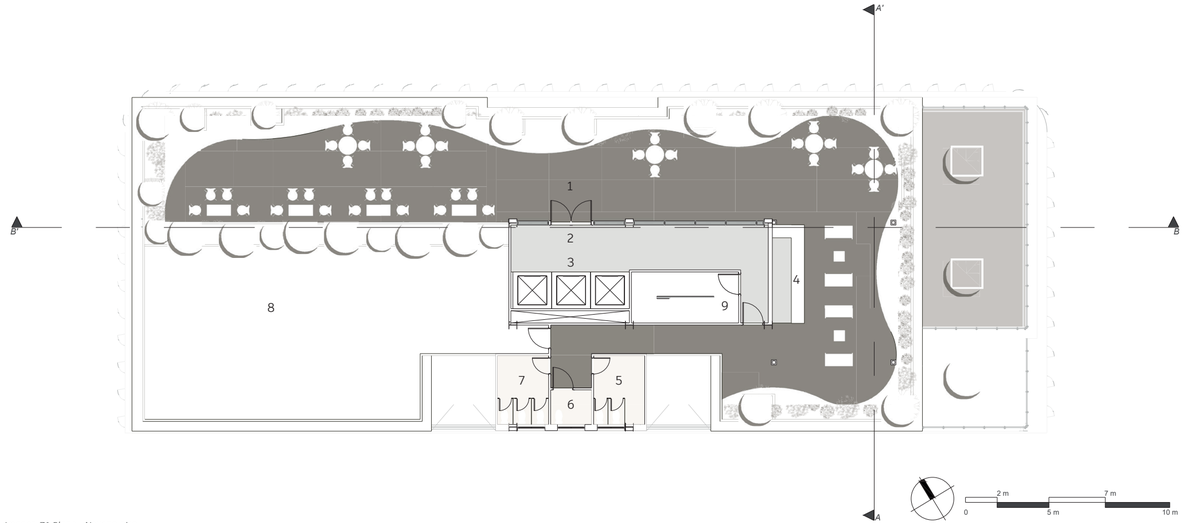


Imagen 71 Plano - Noveno piso
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

1. Rooftop 2. Hall 3. Ascensores 4. Zona de estar 5. Baño de caballeros 6. Baño de discapacitados
7. Baño de damas 8. Equipos especializados 9. Escaleras

Imagen 72 Fachada Este
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 73 Fachada Sur
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 74 Sección longitudinal
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 75 Sección transversal
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 76 Vista exterior desde avenida Simón Bolivar
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 77 Vista exterior desde calle Panamá
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 78 Vista exterior - Acercamiento
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 79 Render interior - Espacio coworking
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 80 Render interior - Sala de reuniones
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 81 Render interior - Oficina tipo 1
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 82 Render interior - Oficina tipo 1
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 83 Render interior - Oficina tipo 2
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Imagen 84 Render interior - Oficina tipo 2
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

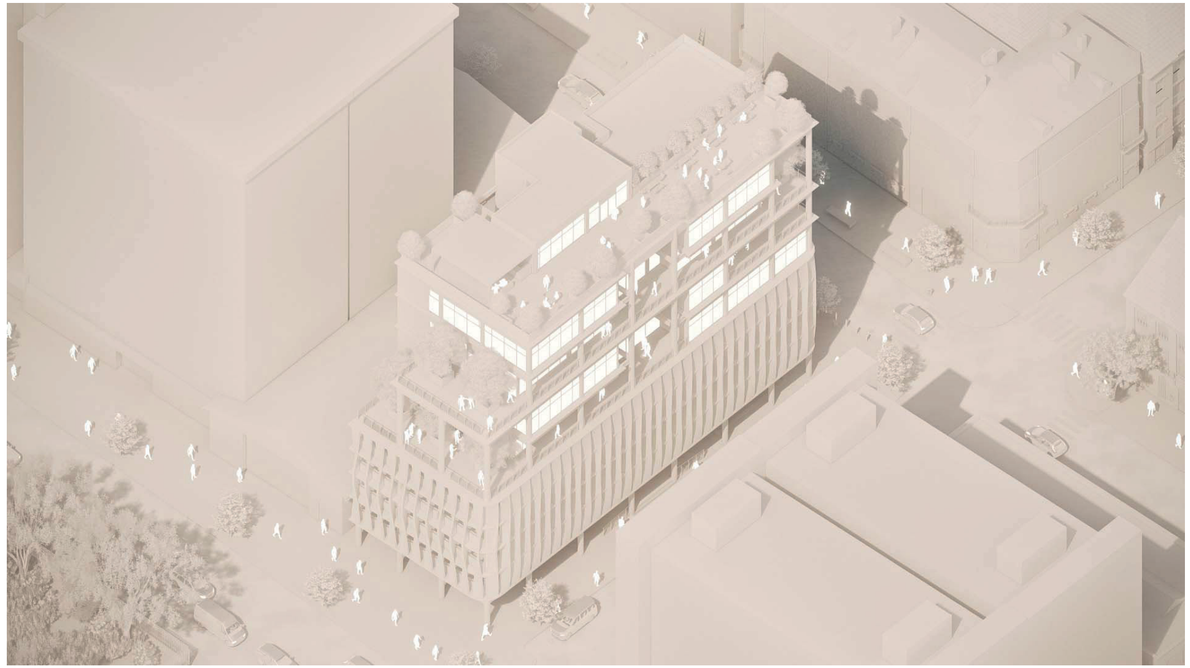


Imagen 85 Render tipo maqueta
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

6.6 Presupuesto referencial

Tabla 20 Presupuesto referencial

No.	Descripción	Unidad	Cantidad Total	Precio Unitario	Total
1.00	**Anteproyecto del proyecto**				**$166.900,00**
1.01	Diseño de planos arquitectónicos	Glb	26	$4.000,00	$104.000,00
1.02	Diseño de planos estructurales	Glb	1	$4.000,00	$4.000,00
1.03	Diseño de planos sanitarios	Glb	16	$3.500,00	$56.000,00
1.04	Diseño de planos eléctricos	Glb	8	$300,00	$2.400,00
1.05	Permisos legales para construcción	Glb	1	$500,00	$500,00
2.00	**Anteproyecto del proyecto**				**$220.592,88**
2.01	Impresión de planos	Glb	1	$400,00	$400,00
2.02	Duplicados planos	Glb	1	$100,00	$100,00
2.03	Limpieza de terreno	m^2	811,55	$5,00	$4.057,75
2.04	Trazado y replanteo	Glb	811,55	$5,00	$4.057,75
2.05	Cerramiento temporal	m	128,82	$35,00	$4.508,70
2.06	Letrero con informacion de obra	Glb	2	$90,00	$180,00
2.07	Bodega provisional	m^2	70	$45,00	$3.150,00
2.08	Ofinca provisional	m^2	30	$140,00	$4.200,00
2.09	Agua provisional	Glb	1	$60,00	$60,00
2.10	Luz provisional	Glb	1	$170,00	$170,00
2.11	Guardia	mes	24	$1.900,00	$45.600,00
2.12	Bodeguero	mes	24	$750,00	$18.000,00
2.13	Agua potable para obreros	mes	24	$200,00	$4.800,00
2.14	Pagos de luz	mes	24	$400,00	$9.600,00
2.15	Tanques de agua	lt	25	$150,00	$3.750,00
2.16	Baterías sanitarias (4)	mes	24	$500,00	$12.000,00
2.17	Equipo topográfico	mes	24	$1.200,00	$28.800,00
2.18	Telefonía	mes	24	$300,00	$7.200,00
2.19	Alquiler diario de andamio modular	U	25515	$0,17	$4.337,55
2.20	Montaje de torre de trabajo móvil	U	1	$378,13	$378,13
2.21	Desmontaje de torre de trabajo móvil	U	1	$243,08	$243,08
2.22	Jefe de obra	mes	24	$2.706,33	$64.999,92
3.00	**Movimientos de tierra**				**$69.935,15**
3.01	Demolición completa	-	1	$45.312,79	$45.312,79
3.02	Excavación y desalojo	m^3	1191	$9,00	$10.719,00
3.03	Relleno exterior	m^3	418,65	$25,00	$10.466,25
3.04	Relleno compactado	m^3	48,5	$20,00	$970,00
3.05	Replanteo arquitectónico	m^2	811,55	$3,04	$2.467,11
4.00	**Cimentación**				**$1.329.581,17**
4.01	Replantillo	m^3	425,6	$9,00	$3.830,40
4.02	Hormigón estructural de zapata	m^3	72	$160,00	$11.520,00
4.03	Paralización del equipo para hinca de pilotes por cuasas ajenas	U	1	$200,48	$200,48
4.04	Herramienta menor (2%)	%	1	$4,01	$4,01
4.05	Pilote prefabricado de hormigón armado	m	32	$188,70	$6.038,40
4.06	Martinete hidráulico para hinca de pilotes prefabricado	h	48	$81,17	$3.896,16
4.07	Ayudante estructurista	h	48	$5,49	$263,52
4.08	Hormigón estructural de cisterna	m^3	2,48	$3.252,75	$8.066,82
4.09	Hormigón estructural de foso para ascensor	m^3	4,61	$215,47	$993,32
4.10	Cajas de registro ASS	U	8	$215,02	$1.720,16
4.11	Cajas de registro AALL	U	10	$204,89	$2.048,90
4.12	Acometida general de saneamiento	m	60,9	$141,74	$8.631,97
4.13	Hormigón para contrapiso	m^3	6876,7	$162,22	$1.115.538,27
4.14	Malla electrosoldada para contrapiso	m^2	687,67	$211,99	$145.779,16
4.15	Hormigón estructural de riostras	m^3	91,52	$230,00	$21.049,60
5.00	**Estructura**				**$1.535.242,43**
5.01	Placa de anclaje de acero, con pernos atornillados con arandelas, tuerca y contratuerca	U	32	$269,33	$8.618,56
5.02	Columnas metálicas	U	160	$1.444,50	$231.120,00
5.03	Vigas metálicas	U	446	$750,13	$334.557,90
5.04	Viguetas metálicas	U	713	$450,08	$320.907,04
5.05	Losa steel deck 10cm	m^2	2168,03	$97,61	$211.621,41
5.06	Losa steel deck 20cm	m^2	2550,1	$109,69	$279.720,47
5.07	Escalera	U	19	$123,11	$2.339,09
5.08	Rampa	U	4	$36.589,47	$146.357,88
6.00	**Cubierta**				**$15.915,18**
6.01	Canalón de aluminio	m	18,2	$30,67	$558,19
6.02	Cercha metálica	m^2	100,34	$49,87	$5.003,96
6.03	Parapeto	m	47,05	$130,00	$6.116,50
6.04	Planchas de fibrocemento	U	95	$25,50	$2.422,50
6.05	Underlayment tejados sintético	m^2	100,34	$0,57	$57,19
6.06	Chova para cubierta	U	12	$3,14	$37,68
6.07	Tejido de polipropileno	m^2	100,34	$1,40	$140,48
6.08	Membrana elastomérica	m^2	100,34	$4,95	$496,68
6.09	Adiforce B	U	8	$135,25	$1.082,00
7.00	**Mampostería**				**$281.737,96**
7.01	Bloques de hormigón livianos PL-9 (39x19x9cm)	m^2	5291,53	$12,50	$66.144,13
7.02	Bloques de hormigón livianos PL-19 (39x19x19cm)	m^2	1514,24	$12,50	$18.928,00
7.03	Plancha de acero inoxidable	m^2	424,8	$49,64	$21.087,07
7.04	Enlucido de mortero de cal paredes interiores	m^2	11928,21	$9,76	$116.419,33
7.05	Enlucido de mortero de cal paredes exteriores	m^2	4241,89	$9,76	$41.400,65
7.06	Enlucido de mortero de cal tumbado	m^2	99,34	$9,76	$969,56
7.07	Enlucido de mortero de cal escaleras	m^2	249,47	$9,76	$2.434,83
7.08	Resane	Glb	1	$10.547,57	$10.547,57
7.09	Revoque de paredes de ascensores	m^2	288,6	$13,19	$3.806,63
8.00	**Revestimientos**				**$249.242,43**
8.01	Cielo raso continuo de placas de yeso laminado (12,5x1200x2000mm)	m^2	99,34	$48,21	$4.789,18
8.02	Piso de baldosas cerámicas "BUTECH", colocadas con adhesivo (59,6x59,6x1cm)	m^2	1245,65	$87,73	$109.280,87
8.03	Piso de baldosas cerámicas "BUTECH", colocadas con adhesivo (37,3x37,3x1cm)	m^2	109,18	$69,38	$7.574,91
8.04	Revestimiento de madera de teka para exterior (215x9,8cm)	m^2	582,98	$128,59	$74.965,40
8.05	Piso flexible texil 100% polipropileno	m^2	326,97	$59,76	$19.539,73
8.06	Porcelanato space gris (60x120cm)	m^2	665,2	$48,38	$32.182,38
8.07	Granito blanco impala (297x181cm)	U	4	$227,49	$909,96
9.00	**Pintura**				**$150.840,86**
9.01	Pintura plástica sobre paramento interior de mortero de cemento	m^2	11928,21	$6,65	$79.322,60
9.02	Pintura plástica termoaislante sobre paramento exterior	m^2	4241,89	$16,86	$71.518,27
10.00	**Vidrio y aluminio**				**$234.743,30**
10.01	Carpintería de aluminio en cerramiento de fachada	U	121	$717,88	$86.863,48
10.02	Mamparas de oficina	m^2	680,52	$172,24	$117.212,76
10.03	Ventanas altas (1200x600mm)	U	45	$170,60	$8.037,00
10.04	Puertas interior de vidrio templado	U	50	$439,59	$21.979,50
10.05	Espejos de 2mm de espesor	U	32	$20,33	$650,56
11.00	**Carpintería metálica**				**$287.992,62**
11.01	Barandilla de escalera	m	11,18	$95,71	$1.070,04
11.02	Pasamanos de vidrio	m	141,7	$115,58	$16.377,69
11.03	Puertas de acero galvanizado	U	51	$300,00	$15.300,00
11.04	Perfil PGU	U	734	$110,24	$80.916,16
11.05	Perfil PGC	U	225	$76,25	$17.156,25
11.06	Tubo de acero galvanizado	m	654,5	$21,81	$14.276,61
11.07	Poliéster con fibra de vidrio reforzado	m^2	1570,8	$90,97	$142.895,68
12.00	**Ascensores**				**$75.431,34**
12.01	Ascensor marca Mitsubishi	U	3	$25.143,78	$75.431,34
13.00	**Impermeabilización**				**$5.408,50**
13.01	Impermeabilización de jardinera	m^2	100,12	$10,00	$1.001,20
13.02	Impermeabilización de cisterna	m^2	21,5	$10,00	$215,00
13.03	Impermeabilización cubierta	m^2	100,34	$35,00	$3.511,90
13.04	Impermeabilización de cajas AASS	U	8	$40,50	$324,00
13.05	Impermeabilización de cajas AALL	U	10	$35,64	$356,40
14.00	**Equipo sanitario**				**$17.418,22**
14.01	Inodoros con sensor	U	33	$225,00	$7.425,00
14.02	Urinarios con sensor	U	6	$246,00	$1.476,00
14.03	Lavamanos	U	31	$170,00	$5.270,00
14.04	Lavamanos - grifería	U	31	$100,00	$3.100,00
14.05	Llaves angulares	U	34	$4,33	$147,22
15.00	**Instalaciones**				**$385.634,91**
15.01	Instalaciones sanitarias	Glb	1	$120.648,32	$120.648,32
15.02	Climatización	Glb	1	$263.043,33	$263.043,33
15.03	Luces led	U	803	$2,42	$1.943,26
16.00	**Varios**				**$125.556,28**
16.01	Tierra para base vegetación	m^3	1	$120.648,32	$120.648,32
16.02	Mantenimiento de vegetacion	m^2	116,61	$0,07	$8,16
16.03	Bandas pododáctiles (30x30xcm) e:15mm	U	260	$9,23	$2.399,80
16.04	Pólizas de seguro	Glb	1	$2.500,00	$2.500,00
				Subtotal	$5.152.173,04
				Imprevistos 5%	$257.608,65
				Dirección técnica	$257.608,65
				IVA 12%	$618.260,76
				Total	$6.285.651,11

Nota. (Elaboración propia, 2022)

6.7 Memoria Técnica

Tabla 21 Ficha técnica

Datos del proyecto arquitectónico	
Nombre del proyecto	centro integral para el desarrollo del emprendimiento e innovación
Localización	Parroquia Pedro Carbo, Guayaquil
Uso	Comercial y educativo
Área del terreno	811,55 m^2
Área de construcción	5653,64 m^2
Numero de pisos	10
Metros cuadrados	
Subsuelo	106,66 m^2
Planta baja	364,45 m^2
Primer piso	637,65 m^2
Segundo piso	637,65 m^2
Tercer piso	637,65 m^2
Cuarto piso	637,65 m^2
Quinto piso	623,26 m^2
Sexto piso	512,88 m^2
Séptimo piso	594,04 m^2
Octavo piso	437,85 m^2
Noveno piso	464,2 m^2
Niveles de cada nivel	
Subsuelo	N-3,30
Planta baja	N+0,30
Primer piso	N+4,10
Segundo piso	N+7,10
Tercer piso	N+10,10
Cuarto piso	N+13,10
Quinto piso	N+16,00
Sexto piso	N+20,00
Séptimo piso	N+24,00
Octavo piso	N+28,00
Noveno piso	N+32,00
Costo total (incluido el IVA)	$6.285.651,11
Costo por m^2	$1.111,79

Imagen 86 Vista exterior - terrazas
Fuente: (Elaboración Propia, 2022)

Especificaciones técnicas

Estructura	Cimentación	Hormigón Armado
		Plintos
	Vigas	IPE 500
		IPE 300
		HEB 300
	Columnas	PERFIL W 360x347
	Losa	Steel deck
Cubierta	Recubrimiento	Planchas de fiborcemento
	Impermeabilizante	Capa elastomérica
Contrapiso	Pisos	Hormigón
Envolvente	Estrcutura	Steel frame - PGU
		Steel frame - PGC
Acabados	Tumbado	Planchas de gypsum
	Pisos interiores	Pocerlanato formato 60x60
		Pocerlanato formato 30x30
		Alfombra
	Pisos exteriores	Porcelanato con acabado madera
	Paredes	Pintura blanca elastomérica
	Paredes sanitarios	Cerámica color beige
	Ventanales	Perfilería de aluminio
		Vidrios 16mm
	Ventanas altas	Perfilería de aluminio
	Puertas	Aluminio
		Vidrio templado
	Pasamanos	Perfilería de aluminio
Exterior	Vegetación	Maceteros acorde al diseño
Instalaciones	Sanitarias	Tuberías de PVC, diametros acordes al diseño
		Canalon de aluminio
	Eléctricas	Focos, tiras led y tomacorrientes de 110 y 220v según los planos
	Climatización	Sistema de ventilación acorde al diseño

Nota. (Elaboración propia, 2022)

CAPÍTULO 07

Conclusiones y recomendaciones

Conclusiones y recomendaciones

7.1 Conclusiones

El diseño de todo proyecto debe estar orientado a ofrecer beneficios a los usuarios, de manera que al usar los espacios internos puedan desarrollar sus actividades cotidianas con regularidad. En capítulos previos, se dejó evidenciado el deseo nato de las personas en querer comercializar. No obstante, este deseo se ve limitado por falta de canales físicos que ofrezcan la posibilidad de desarrollar dichas actividades o casos por los nulos conocimientos de los ciudadanos. Es por tal motivo, que por medio de la arquitectura se pueda resolver dicha problemática, enfatizando en las necesidades básicas de sus usuarios, a si como también su confort.

Bajo este preámbulo, es de suma importancia analizar el contexto urbano y como su comportamiento pueda brindar numerosas ventajas a favor de los usuarios, a pesar de ello también se deben tomar en consideración las perspectivas individuales dentro de un sector de estudio, debido a que cada individuo posee requerimientos diversos. Gracias a la aplicación de métodos cualitativos y cuantitativos para obtención de datos, se expande el campo de visión en torno a los criterios de diseño a implementar.

Esta propuesta se proyecta a generar interés en el desarrollo económico y de esta forma las personas puedan capacitarse o trabajar de manera colectiva o individual en sus propios proyectos. Por este motivo, la presente propuesta de diseño arquitectónica se planteó con una visión fundamentada en la simbiosis entre la identidad arquitectónica del sitio con las actividades comerciales que se llevarán a cabo en ella.

7.2 Recomendaciones

7.2.1 General

Incentivar a la capacitación académica implica un aumento en la economía a largo plazo, lo que significa que con la creación de nuevos canales de comercio físico se generarán nuevas plazas de empleo.

7.2.2 Específicas

Promover espacios coworking para fomentar la cultura de trabajo en equipo, generando posibles transacciones entre las personas.

Brindar espacios de comercio para llevar a cabo eventos en donde los ciudadanos puedan involucrase en el ámbito socio económico.

Creación espacios físicos para llevar a cabo cursos de capacitación, en donde exista comunicación eficaz entre los colaboradores y los usuarios.

Analizar las limitaciones individuales de los usuarios en base a sus conocimientos administrativos y comerciales.

Instalar bio ingenierías para el redireccionamiento de las aguas pluviales y que estas puedan ser evacuadas correctamente.

Crear espacios con abundante vegetación a modo que se puedan utilizar como medios recreativos.

CAPÍTULO 08

Referencias bibliográfica

8.1 Bibliografía

Alsedo y Herrera, D. d. (1879). Compendio histórico de la Provincia de Guayaquil. Guayaquil, Ecuador: La Nación. Obtenido de https://www.cervantesvirtual.com/nd/ark:/59851/bmcqn6f8

Archdaily . (31 de marzo de 2015). BIOPOLE Biotech Business Incubator / PERIPHERIQUES Architectes. Obtenido de Archdaily : https://www.archdaily.com/614117/biopole-biotech-business-incubator-peripheriques-architectes?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Archdaily. (19 de noviembre de 2018). Le Cap Business Incubator / Reach & Scharff Architectes + Hors les Murs Architecture. Obtenido de https://www.archdaily.com/905973/le-cap-business-incubator-reach-and-scharff-architectes-plus-hors-les-murs-architecture?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Archiexpo. (2015). BIOPOLE - BIOTECH BUSINESS INCUBATOR. Obtenido de Archiexpo: https://projects.archiexpo.es/project-24616.html

Architectural design school. (2015). BIOPOLE Incubadora de Empresas de Biotecnología. Obtenido de Architectural design school: https://spa.architecturaldesignschool.com/biopole-biotech-business-incubator-37850

Archkids. (23 de febrero de 2011). Escuela Hazelwood. Obtenido de Blogspot: http://www.archkids.com/2011/02/escuela-hazelwood-hazelwood-school.html

Arquitectura Panamericana . (2020). ARQUITECTURA PANAMERICANA. Obtenido de https://arquitecturapanamericana.com/ex-pobre-diablo-impaqto-la-floresta-restaurante-terra-y-galeria/

Arquitectura Viva. (2022). Museo Nacional de Historia Afroamericana, Washington D.C. Obtenido de Arquitectura Viva: https://arquitecturaviva.com/obras/museo-nacional-de-historia-afroamericana

Asamblea Constituyente de Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador.

Bazant, J. (1998). Manual de diseño urbano. Trillas.

Beatriz, G. (2011). Arquitectura Sostenible. Bogotá: Ediciones de la U.

Benemérito Cuerpo de Bomberos. (2007). Reglamento de Mitagación y Prevención de Incendios. M.I Municipalidad de Guayaquil.

Bennetts, H., Radford, A., & Williamson, T. (2002). Understanding Sustainable Architecture (Primera ed.). London: Taylor & Francis. doi:10.4324/9780203217290

Berbegal-Mirabent, J. (2021). What Do We Know about Co-Working Spaces? Trends and Challenges Ahead (Vol. 13). MDPI. doi:10.3390/su13031416

Bialski, P., Derwanz, H., Otto, B., & Vollmer, H. (2015). 'Saving'the city: Collective lowbudget organizing and urban practice (Vol. 15). ephemera.

Bicubik Photography. (2019). Bicubik Fotografia Arquitectonica. Obtenido de https://www.bicubik.photo/

Bock, M. S. (1992). Guayaquil: Arquitectura, espacio y sociedad, 1900-1940. Lima: Institut français d'études andines. doi:10.4000/books.ifea.2005

Boudeguer, A., & Prett, P. (2010). Manual de Accesibilidad Universal. Santiago de Chile: Mutual de Seguridad CChC.

Brundtland, G. H. (1987). Our common future—Call for action. Environmental Conservation.

Ching, F. (2008). Arquitectura. Forma, espacio y orden (Segunda ed.). Barcelona: Gustavo Gili.

Combette, M. (2019). Proyectos - Daniel Moreno Flores. Obtenido de http://proyectosdanielmorenoflores.blogspot.com/2019/08/construyendo-impaqto-la-floresta.html

Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (21 de diciembre de 2021). Cepal.org. Obtenido de https://statistics.cepal.org/portal/cepalstat/dashboard.html?theme=2&lang=es

Compte, G. F. (2020). Modernos sin modernidad. Arquitectura de Guayaquil. 1930-1940 (Primera ed.). Buenos Aires: Cuadernos del Centro de Estudios en Diseño y Comunicación [Ensayos].

Concejo Cantonal de Guayaquil. (2000). Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón de Guayaquil. Guayaquil.

Cuesta, L. (17 de marzo de 2022). Arquitectura sostenible para empoderar a las comunidades. La Vanguardia. Obtenido de https://www.lavanguardia.com/vida/junior-report/20220317/8129118/arquitectura-sostenible-empoderar-comunidades.html#foto-4

Degener, T., & Koster-Dreese, Y. (1993). Standard Rules on the Equalization of Opportunities for Persons with Disabilities.

Domínguez, L., & Soria, F. (2004). Pautas de diseño para una arquitectura sostenible. Khôra 19.

El Universo. (2013). Llega la regeneración urbana a la calle Panamá, en el centro. Guayaquil. Obtenido de https://www.eluniverso.com/2013/03/03/1/1445/llega-regeneracion-urbana-calle-panama-centro.html/

El Universo. (4 de septiembre de 2014). La avenida Malecón Simón Bolívar, nexo de los guayaquileños con el río Guayas. Obtenido de El Universo: https://www.eluniverso.com/noticias/2015/10/04/nota/5162435/avenida-malecon-simon-bolivar-nexo-guayaquilenos-rio/

El Universo. (26 de Octubre de 2016). Calle Panamá, importante vía que intenta retomar protagonismo en Guayaquil. Guayaquil. Obtenido de https://www.eluniverso.com/noticias/2016/10/26/nota/5875771/calle-panama-importante-colonial-que-intenta-retomar-protagonismo/

El Universo. (2020). La histórica calle Panamá: desde el Puente de las 800 Varas hasta las veredas 'sembradas' de cacao. Guayaquil. Obtenido de https://www.eluniverso.com/larevista/2020/10/04/nota/7994545/historica-calle-panama-puente-800-varas-hasta-veredas-sembradas/

El Universo. (20 de Agosto de 2020). Proyecto de peatonalización de la calle Panamá incluye 340 árboles nativos, murales y plazoletas. Obtenido de https://www.eluniverso.com/guayaquil/2020/08/20/nota/7948852/proyecto-calle-panama-peatonalizacion-arboles-guayaquil/

El Universo. (10 de septiembre de 2021). Estos son los 16 locales de moda en la calle Panamá, nuevo destino gastronómico de Guayaquil. Obtenido de El Universo: https://www.eluniverso.com/larevista/sociedad/estos-son-los-16-locales-de-moda-en-la-calle-panama-nuevo-destino-gastronomico-de-guayaquil-nota/

El Universo. (2021). La calle Panamá, el polo turístico que crece en el centro de Guayaquil. Guayaquil. Obtenido de https://www.eluniverso.com/guayaquil/comunidad/la-calle-panama-el-polo-turistico-que-crece-en-el-centro-de-guayaquil-nota/

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO. (2020). CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA INTERVENCIÓN DE LA CALLE PANAMÁ CON EL FIN DE IMPLEMENTAR PROYECTOS TURÍSTICOS CULTURALES. Guayaquil.

Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil, EP. (2020). Consultoría técnica para la intervención de la calle Panamá con el fin de implementar proyectos turísticos culturales. Guayaquil.

El Universo. (2020). La histórica calle Panamá: desde el Puente de las 800 Varas hasta las veredas 'sembradas' de cacao. Guayaquil. Obtenido de https://www.eluniverso.com/larevista/2020/10/04/nota/7994545/historica-calle-panama-puente-800-varas-hasta-veredas-sembradas/

El Universo. (20 de Agosto de 2020). Proyecto de peatonalización de la calle Panamá incluye 340 árboles nativos, murales y plazoletas. Obtenido de https://www.eluniverso.com/guayaquil/2020/08/20/nota/7948852/proyecto-calle-panama-peatonalizacion-arboles-guayaquil/

El Universo. (10 de septiembre de 2021). Estos son los 16 locales de moda en la calle Panamá, nuevo destino gastronómico de Guayaquil. Obtenido de El Universo: https://www.eluniverso.com/larevista/sociedad/estos-son-los-16-locales-de-moda-en-la-calle-panama-nuevo-destino-gastronomico-de-guayaquil-nota/

El Universo. (2021). La calle Panamá, el polo turístico que crece en el centro de Guayaquil. Guayaquil. Obtenido de https://www.eluniverso.com/guayaquil/comunidad/la-calle-panama-el-polo-turistico-que-crece-en-el-centro-de-guayaquil-nota/

Empresa pública municipal de turismo. (2020). Consultoría técnica para la intervención de la calle panamá con el fin de implementar proyectos turísticos culturales. Guayaquil.

Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil, EP. (2020). Consultoría técnica para la intervención de la calle Panamá con el fin de implementar proyectos turísticos culturales. Guayaquil.

ESPAE Escuela de Negocios. (2019). Jóvenes Emprendedores en Ecuador 2012-2017. Espol - Unidad de Publicaciones. doi:978-9942-922-18-2

ESPAE, Escuela de Negocios de la ESPOL. (2020). Global Entrepreneurship Monitor ECUADOR 2019 - 2020. Obtenido de https://www.espae.edu.ec/wp-content/uploads/2021/02/GEM_Ecuador_2019.pdf

Franco, M. C. (1930). Crónicas del Guayaquil antiguo. Guayaquil, Ecuador: Imprenta y talleres Municipales.

Fundación Ciudadanía y Desarrollo. (3 de diciembre de 2021). Fundación Ciudadanía y Desarrollo. Obtenido de ciudadaniaydesarrollo.org

Ginmera. (Enero de 2022). Masa Crítica Guayaquil. Obtenido de https://masacriticaguayaquil.wordpress.com/2022/01/04/que-incidencia-tendra-la-calle-panama-en-la-transformacion-del-espacio-publico-de-guayaquil/amp/

Global Designing Cities Initiative and National Association of City Transportation Officials. (2016). Global street design guide. Island Press.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil. (2022). Catastro Urbano 2022. Obtenido de https://guayaquil.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ac046520007c4f11a1376be9594edd99

Halime, D. (2007). Housing for the aging population: european review of aging and physical activity (Vol. IV). doi:10.1007/s11556-007-0016-z

Hanachi, P., & Moghimi, L. (2017). The Role of Physical-Visual Identity Architectural (Vol. 2). Current World Environment.

Hauge, Å. L. (2007). Identity and Place: A Critical Comparison of Three Identity Theories (Vol. 50). Architectural science review.

Hors les murs Architecture. (2019). Le cap PÔLE RESSOURCES JEUNES ENTREPRISES. Obtenido de Hors les murs : http://www.hors-les-murs.com/architecture/detail_article.asp?id=5

INEC. (2010). Proyección de la Población Ecuatoriana, por años calendario, según cantones 2010-2022. Obtenido de Instituto Nacional de Estadísticas y Censos: http://www. ecuadorencifras.gob.ec/proyecciones-poblacionales/

INEC. (2019). Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo Marzo 2019. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Censos: https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2019/Marzo/Boletin_mar2019.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2022). Tabulados - Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo acumulada. Indicadores de mercado laboral, 2018 - 2021. Quito. Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/enemdu-anual/

International Code Council. (2014). 2015 International Building Code Inc. International Code Council.

M. I. Municipalidad de Guayaquil. (2020). MEMORIA DE LA BIODIVERSIDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL. Guayaquil.

M. I. Municipio de Guayaquil. (28 de julio de 2020). Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil. Obtenido de https://guayaquil.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ca51992308304fd1bcbda9c1f0ad9a13

M.I. Municipalidad de Guayaquil. (28 de febrero de 2020). Obtenido de https://www.guayaquil.gob.ec/municipio-analiza-primer-borrador-del-informe-tecnico-del-proyecto-de-peatonalizacion-de-la-calle-panama/

M.I. Municipalidad de Guayaquil. (28 de Julio de 2021). Obtenido de https://www.guayaquil.gob.ec/alcaldesa-inauguro-el-museo-nacional-del-cacao-en-la-plazoleta-de-las-calles-imbabura-y-panama/

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2019). Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC - Accesibilidad Universal. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ecuador.

Moore, S. A. (2004). Sustainable Architectures - Critical Explorations of Green Building Practice in Europe and North America (Primera ed.). London: Spoon Press. doi:10.4324/9780203412800

Moreno, D. (25 de Abril de 2018). Presentacion 2 IMPAQTO la Floresta. Obtenido de Issu: https://issuu.com/dacki_guacki/docs/presentacion2

Mundo Constructor. (24 de noviembre de 2021). Colombia presentó a los ganadores del Premio a la Excelencia en la Arquitectura Sostenible. Obtenido de https://mundoconstructor.com.ec/noticias/sin-categoria/colombia-presento-a-los-ganadores-del-premio-a-la-excelencia-en-la-arquitectura-sostenible

Museo Universidad de Pensilvania. (2011). Fotogramas de la calle Panamá. Obtenido de http://www.larevista.ec/cultura/historia/cacaoteros-fotogramas-de-la-calle-panama

Nader, C. (2019). Arquitectura alternativa sostenible. Unisalle.

Norberg-Schulz, C. (1975). Existencia, espacio y arquitectura. Barcelona: Blume.

Off du développement Durable. (2015). LE POLE RESSOURCES JEUNES ENTREPRISES. Obtenido de https://www.leoffdd.fr/fichiersprojets/lecap-poleressourcesjeunesentreprises.pdf

Ondia, E. (2019). Addressing the Dilema Between Collaboration and Privacy in Coworking Spaces (Vol. 9). International Journal of Architecture and Urban Development.

Organización Internacional del Trabajo. (2021). El sistema de salud ecuatoriano y la COVID-19. Obtenido de https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---americas/---ro-lima/---sro-lima/documents/publication/wcms_799790.pdf

Panal Coworking. (2022). Obtenido de https://panalcoworking.com/

Plan Arquitecto. (16 de Septiembre de 2018). Obtenido de https://www.planarquitecto.com/arq-daniel-moreno-flores/

Plataforma Arquitectura. (20 de Enero de 2021). Ex Fábrica cultural Pobre Diablo - impaqto la floresta, terra y n24 galeria de arte / Daniel Moreno Flores + Santiago Vaca Jaramillo. Obtenido de https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/955281/ex-fabrica-cultural-pobre-diablo-impaqto-la-floresta-terra-y-n24-galeria-de-arte-daniel-moreno-flores?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Preiser, W., & Smith, K. (2010). Universal design handbook (Segunda ed.). Mcgraw-Hill Education.

Red Fundamentos. (18 de Marzo de 2021). EX FÁBRICA CULTURAL POBRE DIABLO. Obtenido de http://www.redfundamentos.com/blog/es/obras/detalle-447/

Rojas, M., & Villavicencio, G. (1988). El proceso urbano de Guayaquil 1870-1980. Guayaquil: ILDIS-CER-G. doi:ttps://doi.org/10.24201/edu.v4i1.716

Sachs, J. D. (2014). La era del desarrollo sostenible (Primera ed.). Barcelona: DEUSTO.

Stagno, B., & Ugarte, J. (2005). Ciudades tropicales sostenibles. San Jose, Costa Rica: Instituto de Arquitectura Tropical.

Suharjanto, G., Taufik, C., Mariana, Y., & Suryawinata, B. A. (2020). The implementation of biophilic design in co-working space design as a concept of healthy sustainable architecture (Vol. 426). IOP Conference Series: Earth and Environmental Science . doi:10.1088/1755-1315/426/1/012090

SurveyMonkey. (2020). Calculadora del tamaño de muestra. Obtenido de SurveyMonkey: https://es.surveymonkey.com/mp/sample-size-calculator/

Trama. (2020). trama.ec. Obtenido de EX POBRE DIABLO Impaqto la Floresta: https://trama.ec/web/proyectos/ex-pobre-diablo-impaqto-la-floresta-terra-y-n24-galeria-de-arte

Turner, J. C. (2010). Towards a cognitive redefinition of the social group. Psychology Press.

U.S Green Building Council. (2014). LEED v4 para Diseño y Construcción de Edificios. Spain Green Building Council.

Uribeschwarzkopf. (2022). El Antiguo Pobre Diablo. Obtenido de https://www.uribeschwarzkopf.com/compromisos/antiguo-pobre-diablo

Varela, R., Veiga, L., Greco, S., Lasio, V., Bartesaghi, A., Herrington, M., & Kew, P. (2016). Global Entrepreneurship Monitor América Latina y El Caribe 2015-2016. Obtenido de https://www.ieem.edu.uy/pdf/noticias/154/resultados-del-global-entrepreneurship-monitor-2015-2016.pdf

Vargas, M. A., & Ayo, Y. (2 de diciembre de 2021). Gentrificación en Guayaquil: ¿Desde cuándo 'cambió' la calle Panamá? Obtenido de http://ilia.uartes.edu.ec/blog-f-ilia/2021/12/02/gentrificacion-en-guayaquil-desde-cuando-cambio-la-calle-panama/

Weatherspark. (2022). Weather Spark. Obtenido de El clima y el tiempo promedio en todo el año en Guayaquil : https://es.weatherspark.com/y/19346/Clima-promedio-en-Guayaquil-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o

Yang, E., & Bisson, C. (2019). Coworking space as a third-fourth place: changing models of a hybrid space in corporate real estate. Journal of Corporate Real Estate.

Ying, H. (2021). Influence of spatial configuration in coworking spaces on entrepreneurial bricolage: Evidence from China (Vol. 49). Social Behavior and Personality: an international journal. doi:10.2224/sbp.9706

CAPÍTULO 09

Anexos

9.1 Anexo 1: Entrevista

9.1.1 Entrevista realizada al Arquitecto Daniel Moreno Flores – Arquitecto diseñador del espacio coworking IMPAQTO

1. La conceptualización de futuros proyectos arquitectónicos representa nuevos retos para el desarrollo de los mismos ¿Cuáles son los aspectos cruciales del entorno que se deben tomar en consideración para el diseño de un proyecto arquitectónico?

Desde nuestra perspectiva "La cabina de la curiosidad" junto a Marie Combette es fundamental entender el propósito del proyecto. Para su conceptualización realizamos múltiples actividades, idealmente los proyectos buscamos entenderlos a cabalidad, todo su contexto en general. Lo cual implica: primero a las personas a las cuales va dirigido el proyecto arquitectónico, entonces hay un arduo trabajo investigativo de subjetividades de anhelos, sueños, que es lo que están buscando, su forma de vivir, sus dinámicas diarias en su entorno y así se puede ampliar su espectro e indagar al máximo de lo que ellos piensan, de lo que son y de lo que quisieran ser. Entonces nosotros trabajamos para intentar captar esa esencia. Luego vamos hacia otro punto más el cual es el lugar, el contexto buscamos comprenderlo al máximo, intentamos trascender sobre ideas o de imágenes superficiales, visitar el sitio, entender sus recursos, comprender el sitio y que características únicas posee.

Como aspectos fundamentales, realizamos inmersiones mediante diversos tipos de ejercicios como: el análisis del lugar, evidenciar las características del lugar, ocupar herramientas para indagar aspectos de sonidos, orales, naturales e históricos. También entender los recursos que disponen los clientes, necesitamos ver cuales riquezas tiene su contexto. Por ejemplo, estamos en Baños en una cantera, las riquezas que tiene el sector son: las piedras, la vegetación y el suelo, todos estos componentes convierten en recursos para nosotros, la energía que vamos a llevar a cabo para realizar un proyecto de arquitectura. Es así que, sumados todos estos elementos recién podemos conceptualizar, entendiendo toda la naturaleza del proyecto para apuntar con firmeza hacia dónde va el proyecto, esa es nuestra posición y así surgen nuestros proyectos. Se puede concluir que los proyectos son procesos de lectura de toda la información que se encuentra alrededor.

2. Con respecto a la conceptualización arquitectónica ¿Cuáles considera que son los retos que los arquitectos deben enfrentar en la actualidad?

Nosotros consideramos que vivimos en un lugar que tiene recursos, limitaciones y muchas características positivas. Pensamos que hay que salirse de la arquitectura y reflexionar en el lugar donde vivimos, hay que razonar en la geografía, en los desechos, de donde provienen los materiales ya que la arquitectura es una industria altamente contaminante, adonde van los desechos, hacia donde van las aguas que consumimos y de donde provienen las aguas. Entonces para nosotros es fundamental que desde las conceptualizaciones haya criterios para poder vivir todos mejor, consideramos que hay que hacer enunciados de crítica y de activismos, para que la arquitectura sea únicamente un pretexto y uno este inmerso en una malla mucho más compleja e importante, por ello, debe dar respuestas a los asuntos contemporáneos referentes a la huella que dejamos los seres humanos, la conceptualización debe seguir ese rumbo. Hacer arquitectura que contribuya al bienestar de todos.

3. En su calidad como arquitecto ¿Considera que la configuración arquitectónica de las actuales edificaciones toma en consideración la vinculación entre los espacios y las personas?

La configuración arquitectónica debe dialogar con el medio en el que vivimos, debe justamente ser universal, que pueda enriquecer a otros desde diversas formas, que sean un aporte para todos. Yo creo que todas las edificaciones tienen espacialidad para los usuarios y entonces tienen que relacionarse los espacios, las personas y el medio que los rodea, tiene que ser simbiótico con los otros seres vivos y debe pensarse por: los recursos, las inteligencias, sobre cómo se construye, su método, que materiales se utiliza, la temperatura, el asoleamiento, como se ventila y como generar las calidades humanas. Pienso que el máximo fin de las construcciones arquitectónicas es el bienestar de las personas. No todos los proyectos lo cumplen, no todos logran esa vinculación con las personas. Con respecto a los aspectos urbanos, en las ciudades deben existir calidades en espacios de convivencia, ya sea un espacio reducido o no. Ese es el fin que hay que provocar y concretar.

4. ¿Cómo cree que la configuración arquitectónica de los espacios coworking puede influir en los comportamientos individuales y/o grupales de las personas?

Lo que se debe considerar es que son espacios de estancia, entonces se pasa mucho o poco tiempo en esos espacios. Yo pienso que lo significativo es la búsqueda de calidades que se van a promover. Entonces en esas calidades yo creo que se debe definir y luego como se las puede aportar. Trabajar en un coworking está relacionado a una pasividad de estar en una oficina o en un escritorio. Entonces se debe generar un contenido que pueda estimular a todos. Los mecanismos de bienestar son importantes, por ejemplo: buena iluminación, relación entre los individuos, áreas verdes, espacios de descanso y espacios de convivencia. Se debe preguntar reiteradamente ¿Qué se puede hacer para que sea disfrutable el trabajo?

5. ¿Qué criterios de diseño recomendaría para la correcta vinculación entre los espacios coworking dentro y fuera de un proyecto arquitectónico?

En el coworking deben existir espacios colectivos donde se comparte, nosotros pensamos en la implementación de mobiliarios grandes como mesas para que puedan trabajar muchas personas al mismo tiempo, como también tomar en consideración la variabilidad, colocar mesas pequeñas para aquellas personas que busquen un poco de privacidad. Existen personas que pueden trabajar como mayor ruido y pueden estar junto a otros, pero hay otras personas que necesitan más silencio, necesitan espacios de paz. En uno de nuestros trabajos articulamos la vegetación porque nos parecia importante, como medio para descontextualizar la oficina y brindar confort a las personas. Además de la integración de espacios verdes con vegetación frondosa para simular estar en un parque o en un jardín. También es importante definir los espacios de encuentros como: la cafetería, salas de reuniones, espacios para actividades o conferencias. Desde mi punto de vista la vinculación más grande que yo pienso que se debe hacer siempre es con la naturaleza, como se puede generar espacios que se vinculen con ella. Personalmente siempre intento crear esos vínculos para resguardar el bienestar de los usuarios.

9.1.2 Entrevista realizada a Claudia Cervantes - Jefa de ventas en Panal Coworking

1. Acorde a su criterio ¿Qué comprende la terminología coworking?

La palabra coworking, como tal, significa "trabajo compartido". Traducido al concepto comercial, es un espacio de trabajo compartido con múltiples usuarios, de los cuales se pueden encontrar a: freelancer, emprendedores y empresas de diferentes industrias.

2. Acorde a su experiencia en los últimos años ¿Cuáles son los incentivos más comunes de las personas para asistir a los espacios coworking?

1. La necesidad de tener una oficina propia a bajo costo y con todas las comodidades necesarias;

2. Tener un lugar dónde recibir a tus clientes, una de las desventajas de trabajar en casa es que no puedes abrirle las puertas a todo el mundo; y,

3. Una oficina amplia, con buena iluminación y ventilación

3. ¿Cuáles considera usted que son los beneficios de trabajar en un espacio de coworking?

1. El networking, compartir el espacio de trabajo con más profesionales te permite conocer a más personas e incluso llegar a realizar acuerdos de negocios, creando alianzas estratégicas.

2. Tener un espacio de trabajo que incluya Internet rápido, servicios básicos, limpieza, seguridad, mobiliario, recepción y otros servicios como café ilimitado desde $10 la hora es un lujo.

3. Los beneficios extra que te puede ofrecer el coworking que escojas cómo tu oficina. Por ejemplo: Panal Coworking tiene Coworking Visa, este beneficio permite que nuestros coworkers puedan trabajar de forma gratuita en cualquier coworking del mundo que pertenezca a esta red, varios utilizan este beneficio cuando se van de viaje.

4. ¿Qué características espaciales se deben aplicar en los espacios coworking para generar un espacio de trabajo ameno?

Debe ser un espacio con mucha iluminación, lleno de color, confortable en todos los sentidos, la selección del mobiliario juega un papel importante e implementación de áreas verdes. Adicional, debe contar con divisiones inteligentes, el orden visual del espacio es vital para la tranquilidad y concentración del coworker

5. En su calidad como jefa de ventas ¿Cuáles considera que son los aspectos físicos que diferencian a Panal Coworking?

Sin duda alguna, la ubicación, estar en edificios de lujo es un añadido que casi ningún otro coworking ofrece en Guayaquil. Y, en cuanto a la división interna, la iluminación que entra por todas partes y los colores de Panal Coworking son algo que definitivamente nos caracteriza. Pero, ese mérito no es solo nuestro, Melissa Carvajal, la arquitecta que construyó este espacio y muralistas como Daniela Santibáñez y Apitatán, son artistas que han dejado una huella que definitivamente está impregnada en cada parte de Panal. Sin embargo, debo mencionar que, si un coworking no tiene los servicios acordes a los requerimientos de los clientes, no ayuda en nada su gran arquitectura. Y, esto es lo más sincero que te puedo decir.

9.1 Anexo 2: Formato de encuestas

Centro integral para el desarrollo del emprendimiento situado en el centro histórico de la ciudad de Guayaquil - Facultad de Arquitectura y Diseño - Proyecto de Titulación.

1.- Género

- ▫Femenino
- ▫Masculino

2.- Edad

- ▫18-25
- ▫25-30
- ▫30-35
- ▫35-40
- ▫40 o más

3.- Nivel de estudios

- ▫Primer nivel
- ▫Segundo nivel
- ▫Tercer nivel
- ▫Cuarto nivel

4.- Ocupación

- ▫Desempleado
- ▫Sub empleado
- ▫Empleado
- ▫Empleador

5.- ¿En alguna ocasión ha tenido una idea de emprendimiento la cual ha querido llevar a cabo?

- ▫Sí
- ▫No

6.- Según su criterio ¿Qué tipo de conocimiento posee acerca de la creación y gestión de un emprendimiento?

- ▫Nulo
- ▫Bajo
- ▫Intermedio
- ▫Alto

7.- ¿Conoce usted algún centro integral el cual ofrezca espacios que promuevan el desarrollo de emprendimientos en el centro histórico de Guayaquil?

- ▫Sí
- ▫No

8.- En una escala de 1 al 5 (siendo 1 totalmente en desacuerdo, y 5 totalmente de acuerdo), ¿Considera oportuno la implementación de un centro que emprendimiento e innovación en el centro histórico de Guayaquil?

1.Totalmente en desacuerdo
2.En desacuerdo
3.Ni de acuerdo ni en desacuerdo
4.De acuerdo
5.Totalmente de acuerdo

9.- ¿Considera usted que la creación de nuevos emprendimientos aporta directamente a la generación de empleo?

- ▫Sí
- ▫No

10.- ¿Conoce acerca de los espacios coworking y sus beneficios?

- ▫Sí
- ▫No

11.- En su calidad como usuario ¿Cuáles de los siguientes espacios considera que pueden complementar los espacios coworking?

- ▫Área de descanso
- ▫Biblioteca
- ▫Coworking
- ▫Gimnasio
- ▫Salas de capacitación
- ▫Salas de conferencia

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

PARROQUIA PEDRO CARBO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

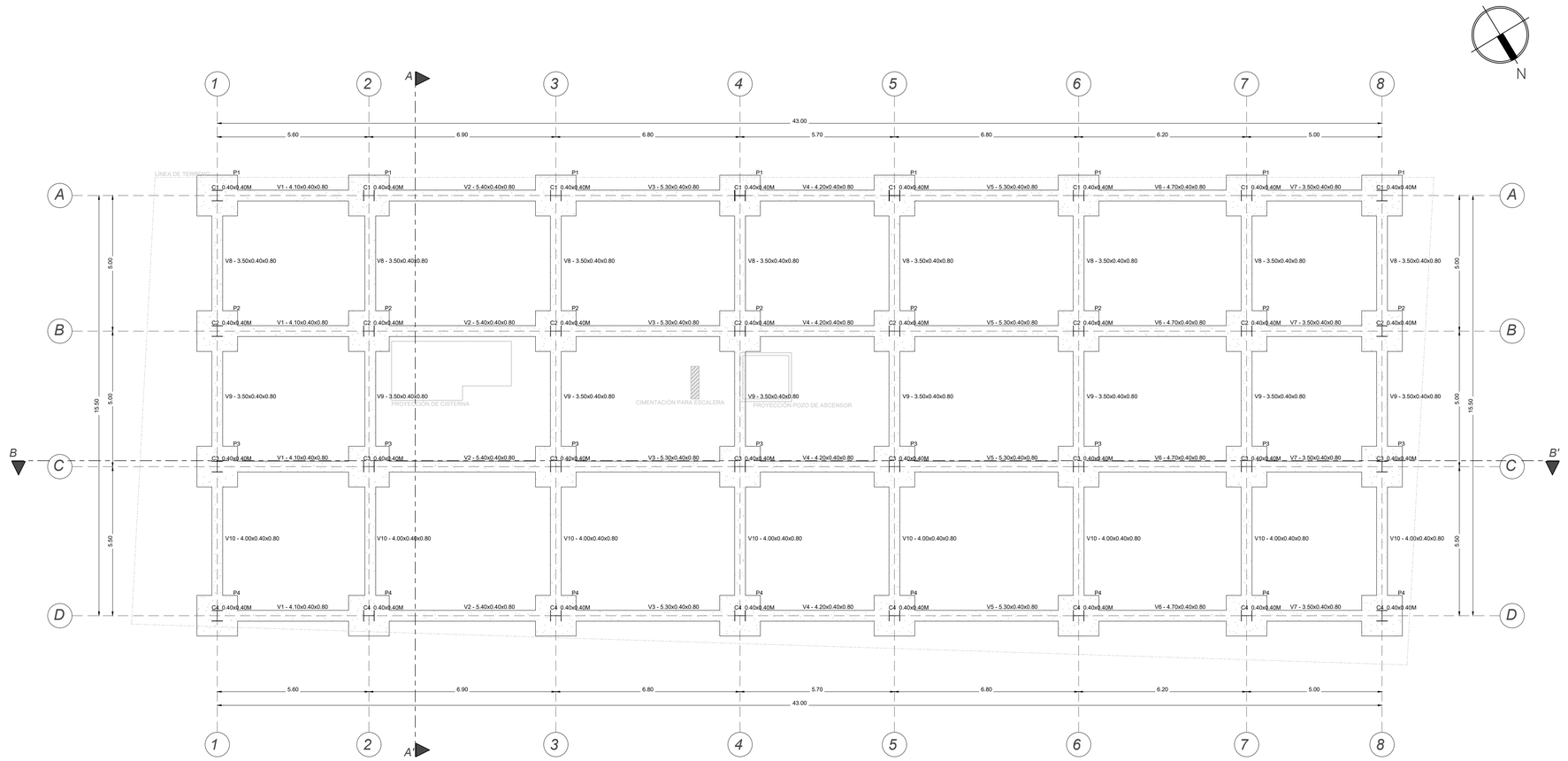
PLANOS ARQUITECTÓNICOS

RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

ÍNDICE

PLANO DE CIMENTACIÓN A-01
PLANO DE SUB SUELO A-02
PLANO DE PLANTA BAJA A-03
PLANO DEL PRIMER PISO A-04
PLANO DEL SEGUNDO PISO A-05
PLANO DEL TERCER PISO A-06
PLANO DEL CUARTO PISO A-07
PLANO DEL QUINTO PISO A-08
PLANO DEL SEXTO PISO A-09
PLANO DEL SÉPTIMO PISO A-10
PLANO DEL OCTAVO PISO A-11
PLANO DEL NOVENO PISO A-12
IMPLANTACIÓN A-13
SECCIÓN A-A' A-14
SECCIÓN B-B' A-15
ELEVACIÓN NORTE A-16
ELEVACIÓN ESTE A-17
ELEVACIÓN SUR A-18
ELEVACIÓN OESTE A-19
DETALLE 1 - ESTRUCTURA TIPO A-20
DETALLE 2 - CUBIERTA A-21
DETALLE 3 - ENVOLVENTE A-22
DETALLE 4 - BASE VEGETACIÓN A-23
DETALLE 5 - PASAMANOS A-24
DETALLE 6 - VENTANAL A-25
DETALLE 7 - ESCALERA A-26
DETALLE 8 - RAMPA A-27
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: SUB SUELO A-28
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: PLANTA BAJA A-29
PLANO INSTALACIONES -AGUA POTABLE: PRIMER PISO A-30
PLANO INSTALACIONES -AGUA POTABLE: SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO A-31
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: QUINTO PISO A-32
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: SEXTO PISO A-33
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: SÉPTIMO PISO A-34
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: OCTAVO PISO A-35
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: NOVENO PISO A-36
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: PLANTA BAJA A-37
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: QUINTO PISO A-38
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: SEXTO PISO A-39
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: SÉPTIMO PISO A-40
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: OCTAVO PISO A-41
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: NOVENO PISO A-42
PLANO INSTALACIONES - AGUAS LLUVIAS: CUBIERTA A-43
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: SUB SUELO A-44
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: PLANTA BAJA A-45
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: PRIMER PISO A-46
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: QUINTO PISO A-47
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: SEXTO PISO A-48
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: SÉPTIMO PISO A-49
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: OCTAVO PISO A-50
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: NOVENO PISO A-51



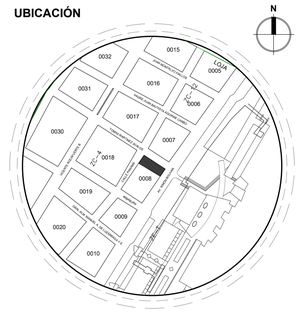
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE:	ORDINARIO II	**E-MAIL:** ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

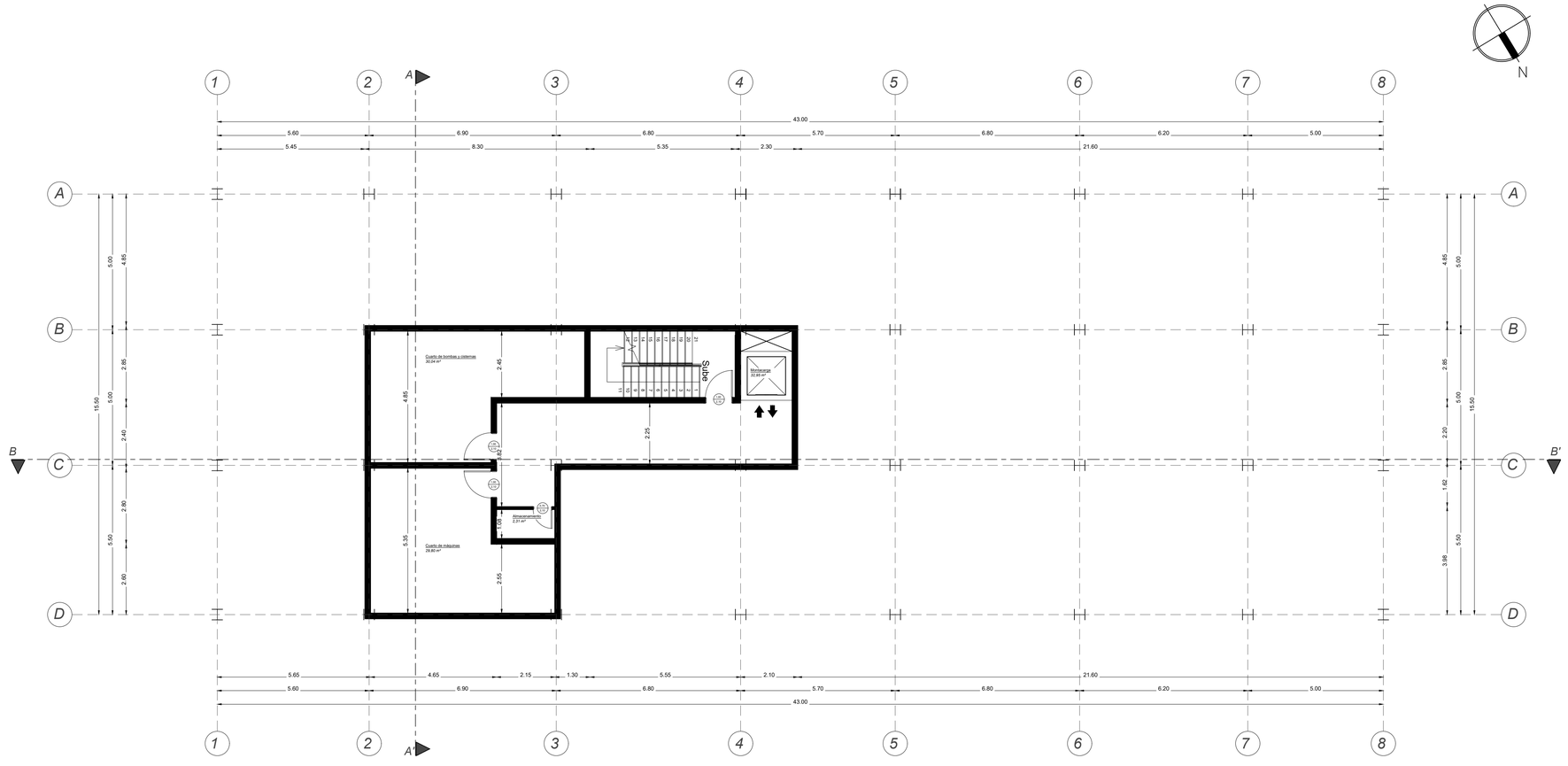
ESTRUCTURAL ● OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO DE CIMENTACIÓN

LÁMINA:
A-01



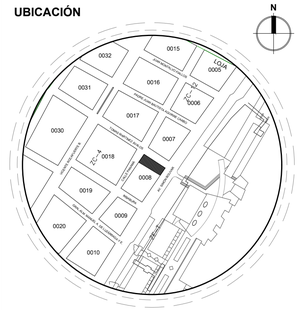
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001

LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON

LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO: UTARQ0450	**ASIGNATURA:** PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE:	ORDINARIO II	**E-MAIL:** ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

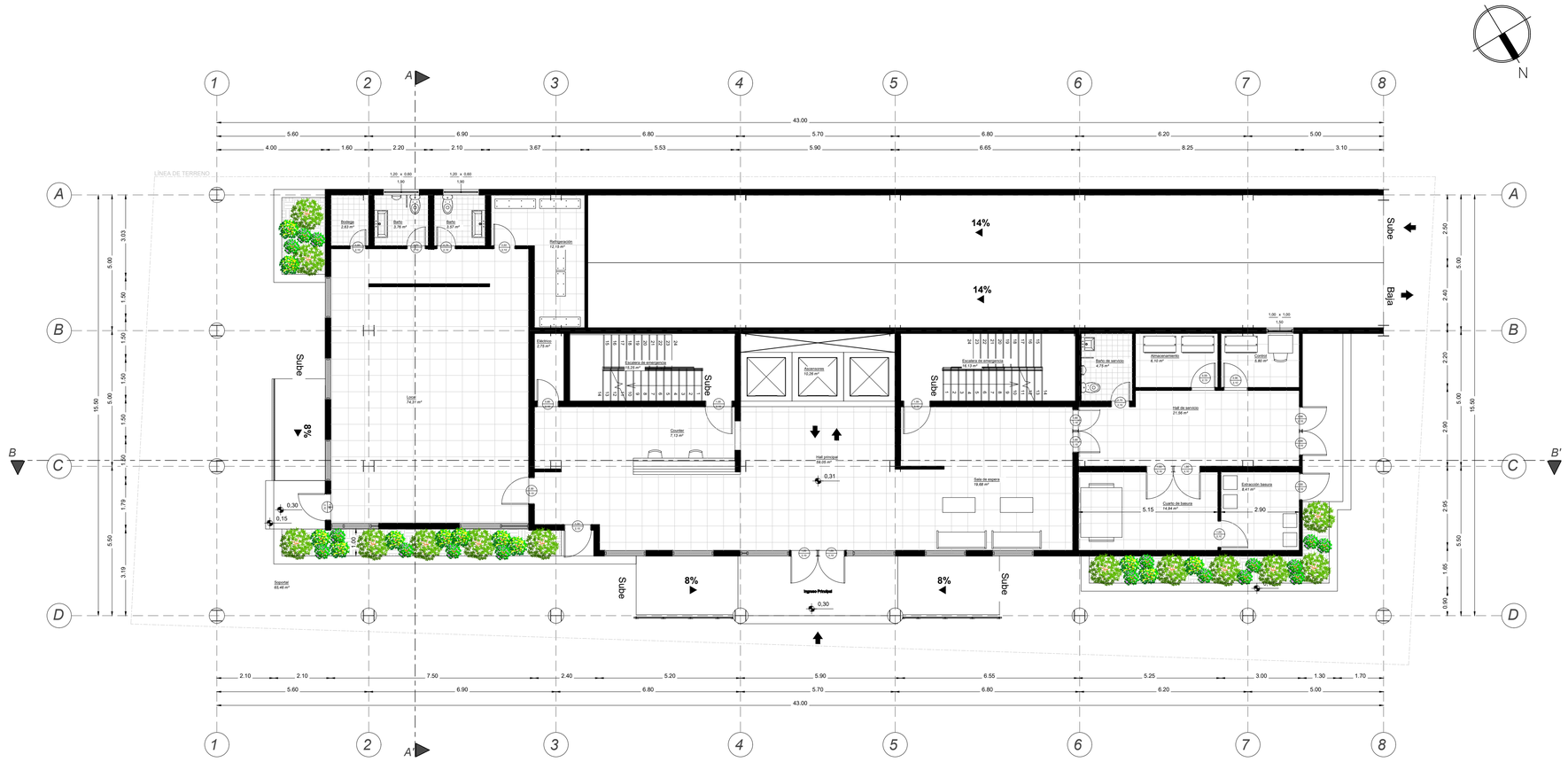
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE: PLANO DEL SUB SUELO

LÁMINA: A-02



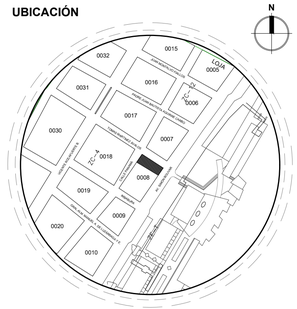
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

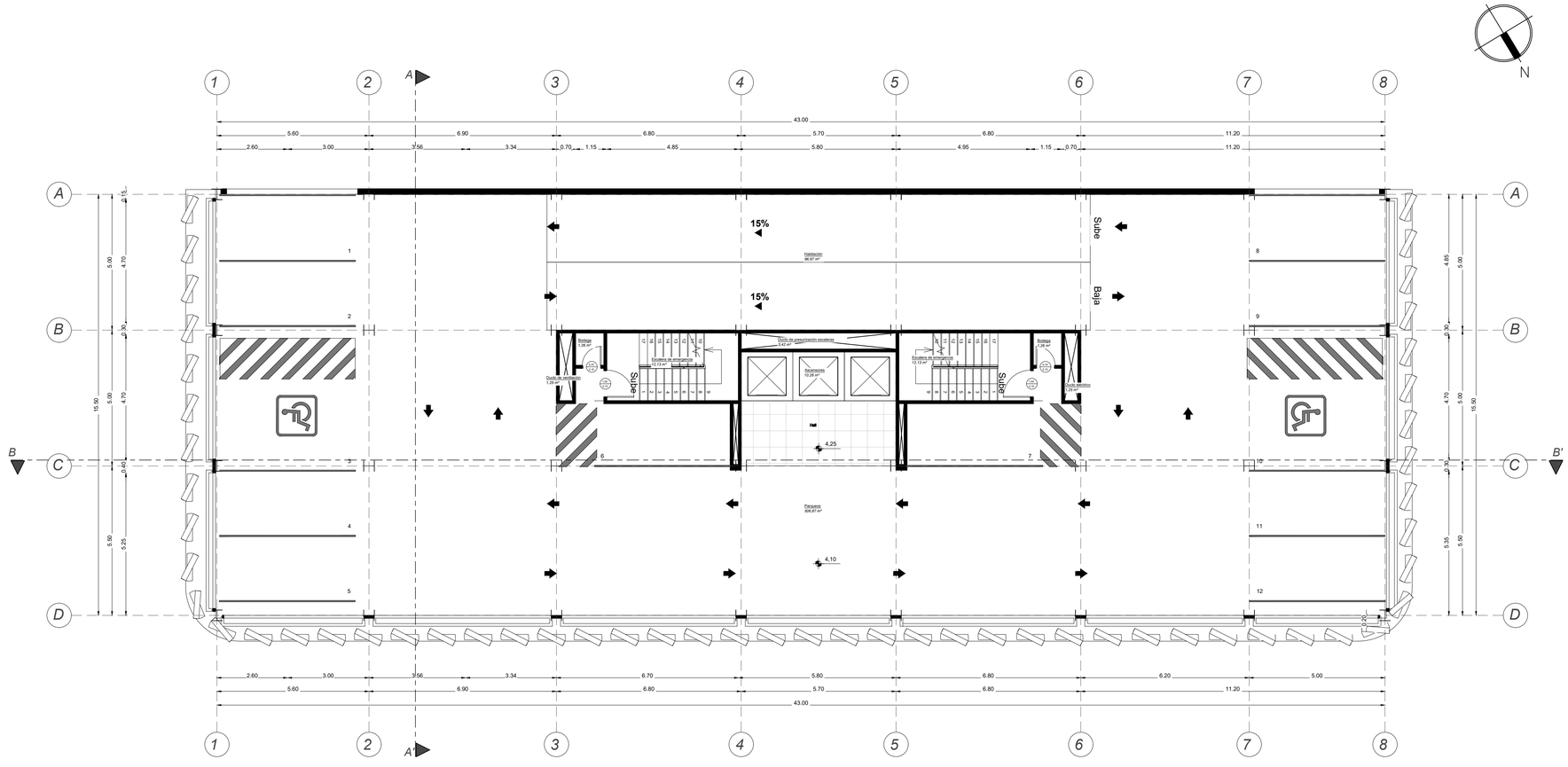
TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ____/____/____	**APR:** ____/____/____

CONTIENE:
PLANO DE PLANTA BAJA

LÁMINA:
A-03



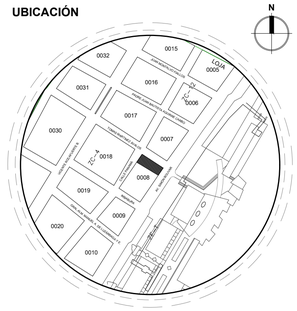
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

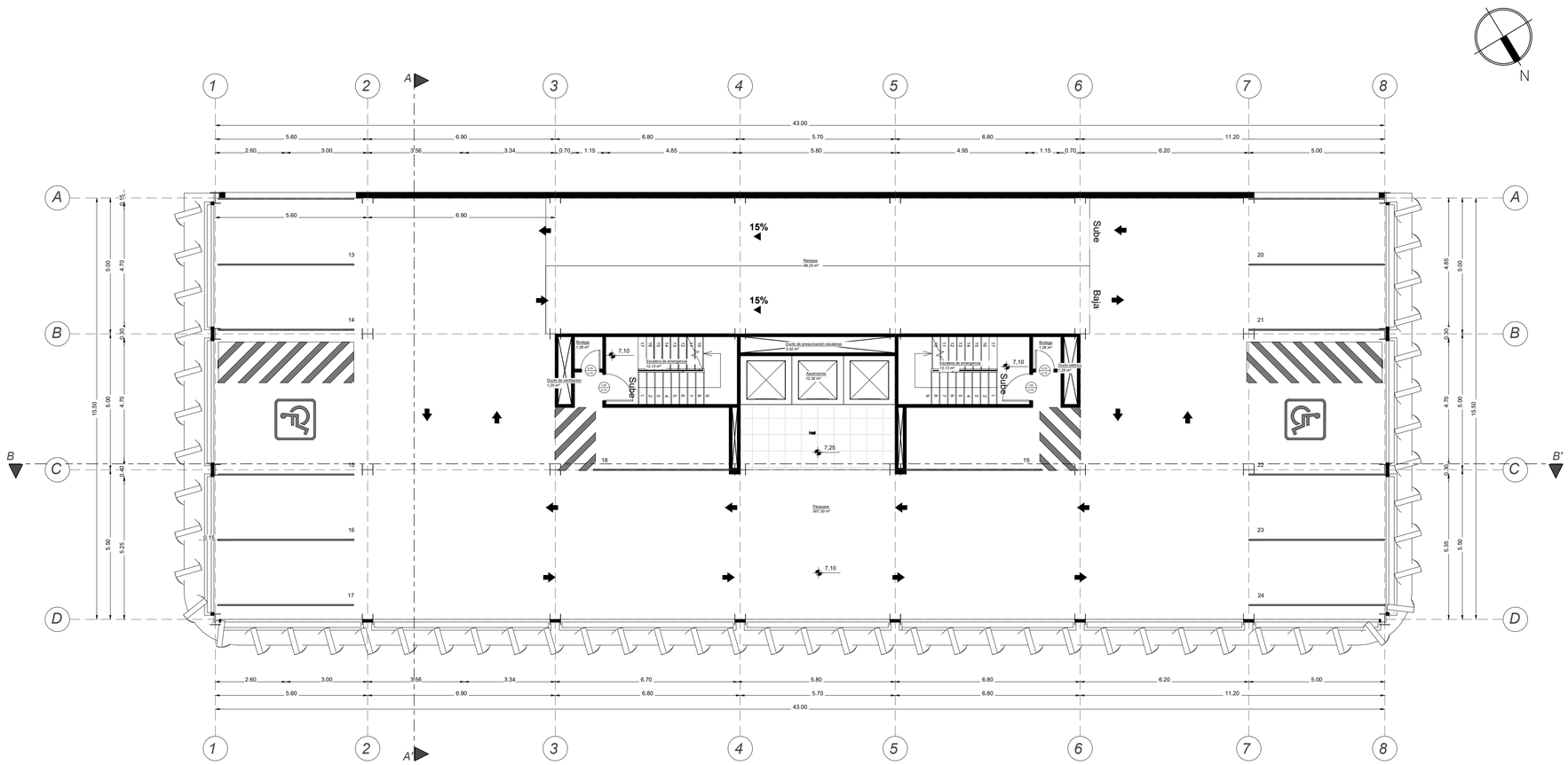
TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN:		**FORMATO:**	
METROS		**A1**	
ESCALA:	**FECHA:**	**REV:**	**APR:**
1:100	DICIEMBRE 2022	___/___/___	___/___/___

CONTIENE:
PLANO DEL PRIMER PISO

LÁMINA:
A-04



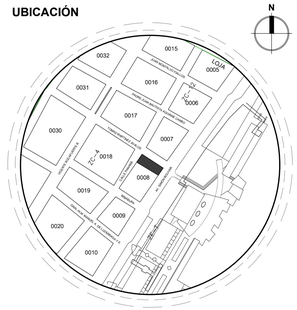
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE:	ORDINARIO II	**E-MAIL:**	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II		

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

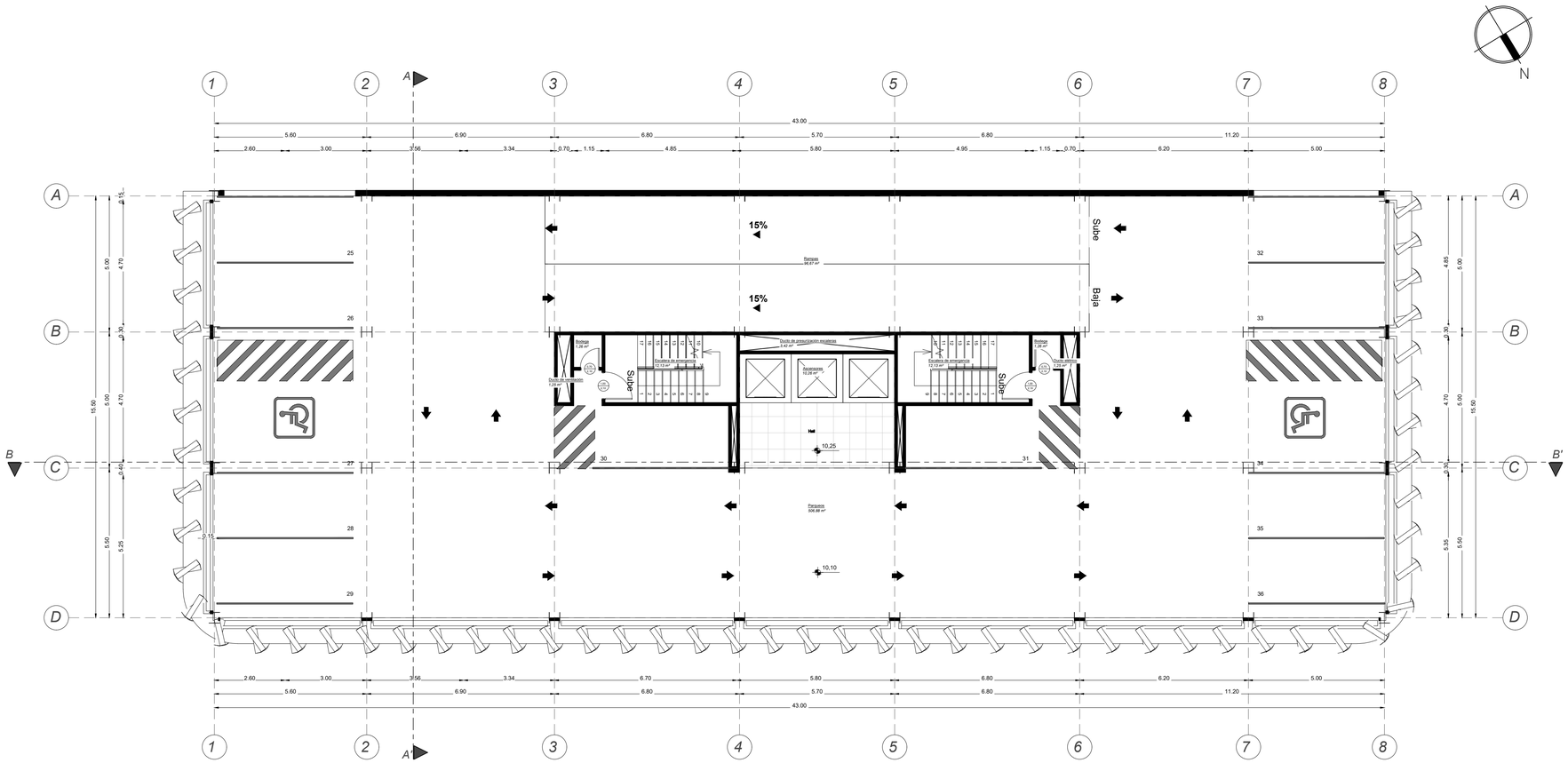
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO DEL SEGUNDO PISO

LÁMINA:
A-05



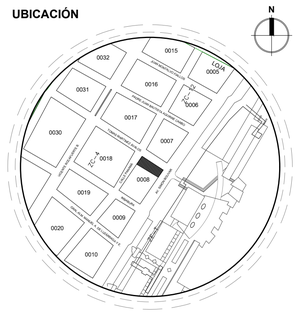
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

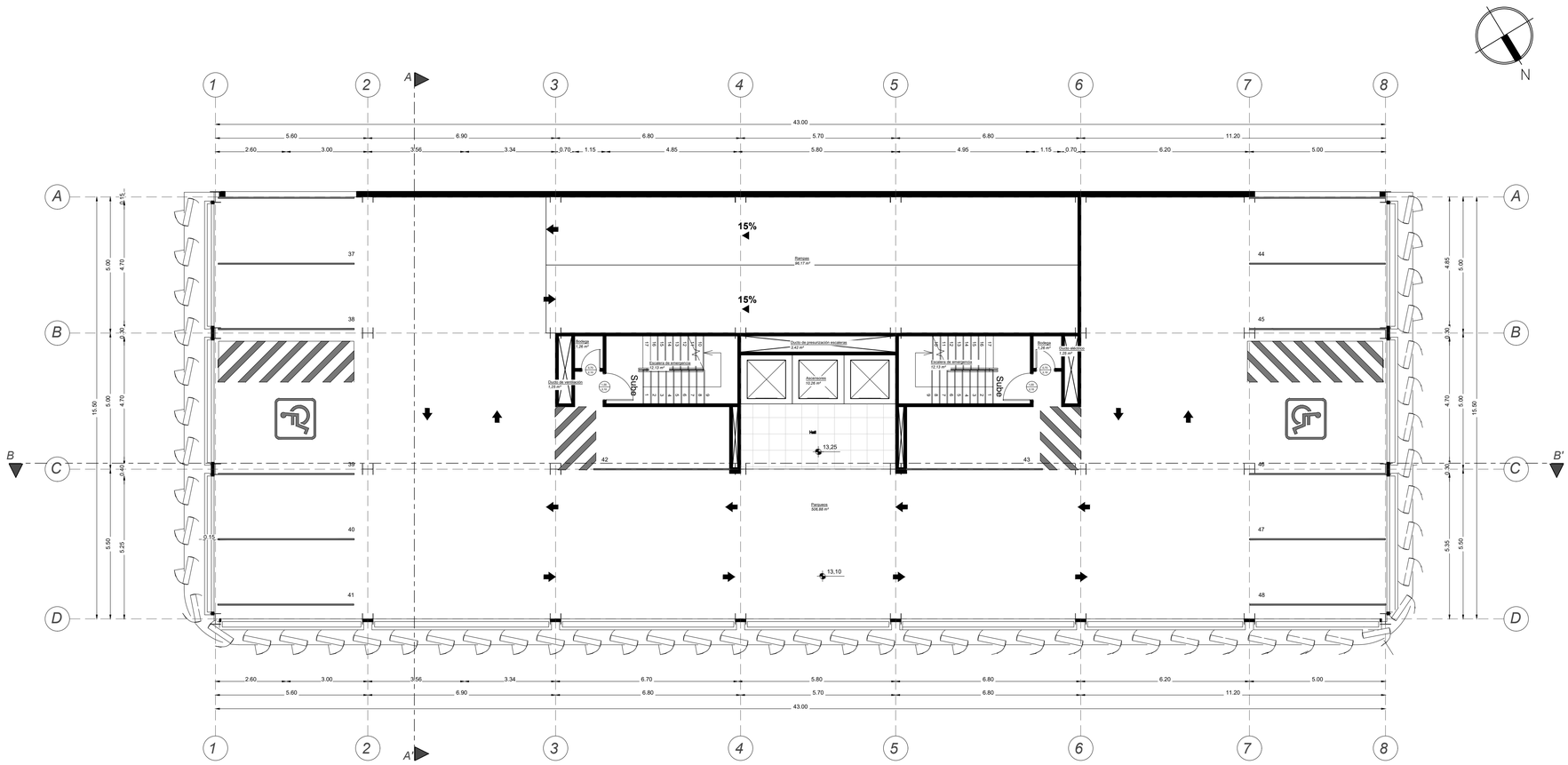
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO DEL TERCER PISO

LÁMINA:
A-06



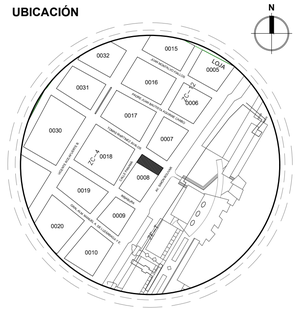
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE:	ORDINARIO II	**E-MAIL:** ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

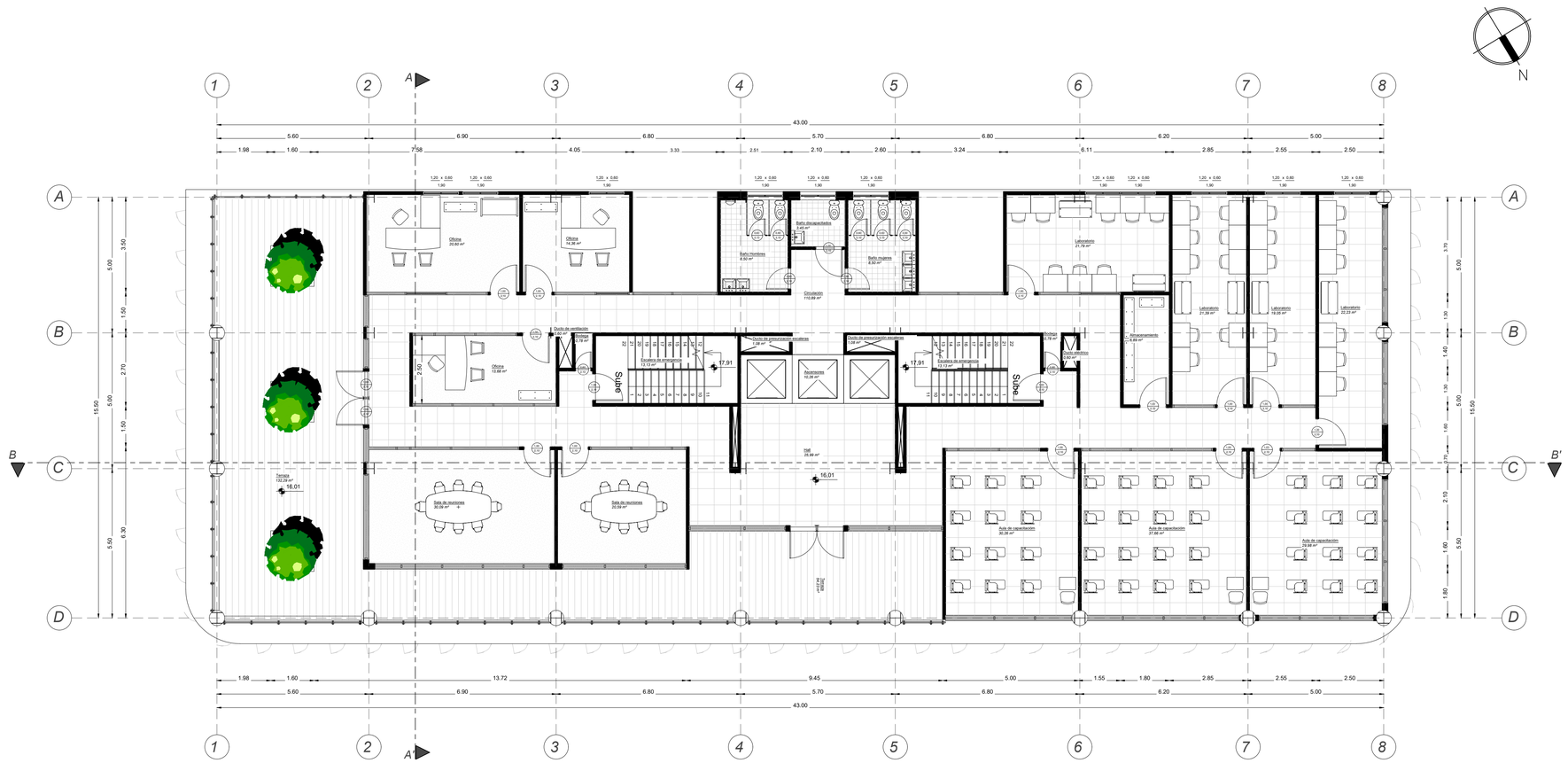
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO DEL CUARTO PISO

LÁMINA:
A-07



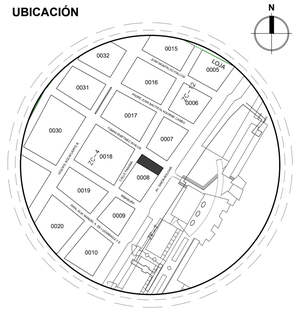
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

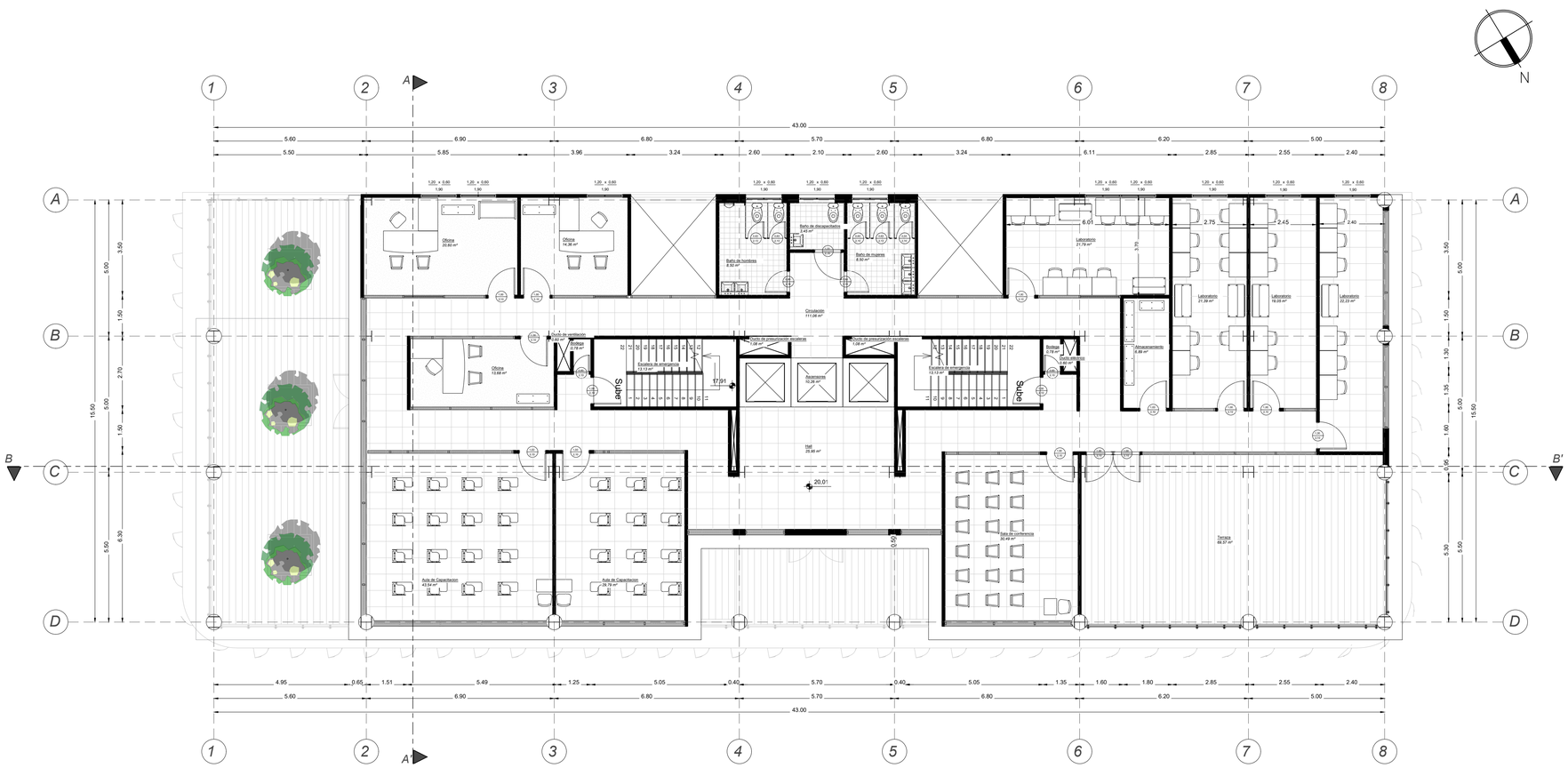
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:

PLANO DEL QUINTO PISO

LÁMINA:

A-08



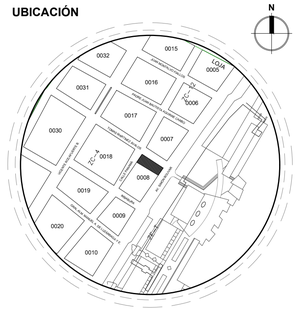
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

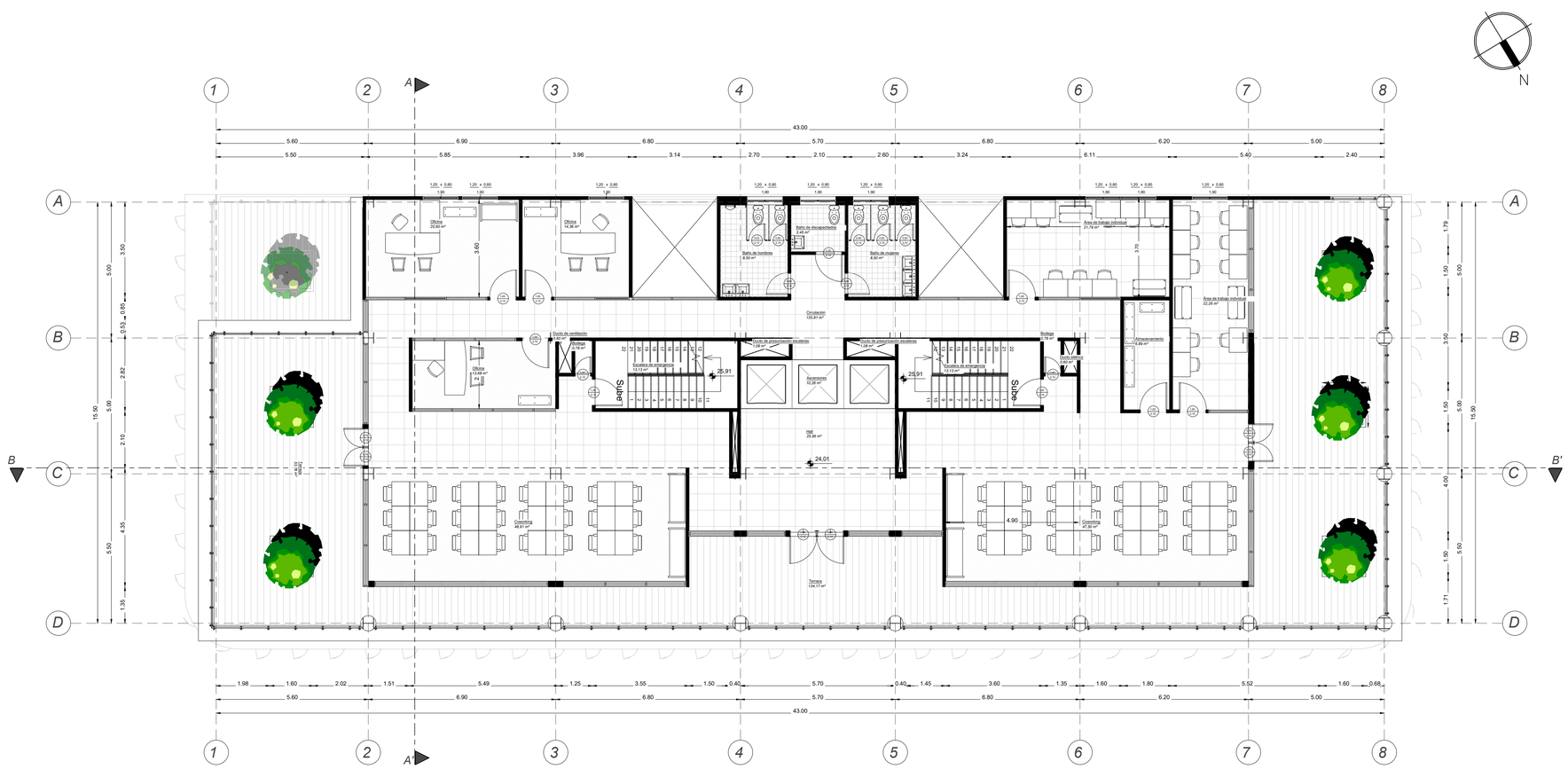
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO DEL SEXTO PISO

LÁMINA:
A-09



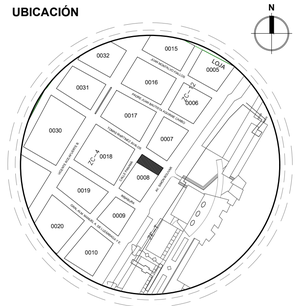
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

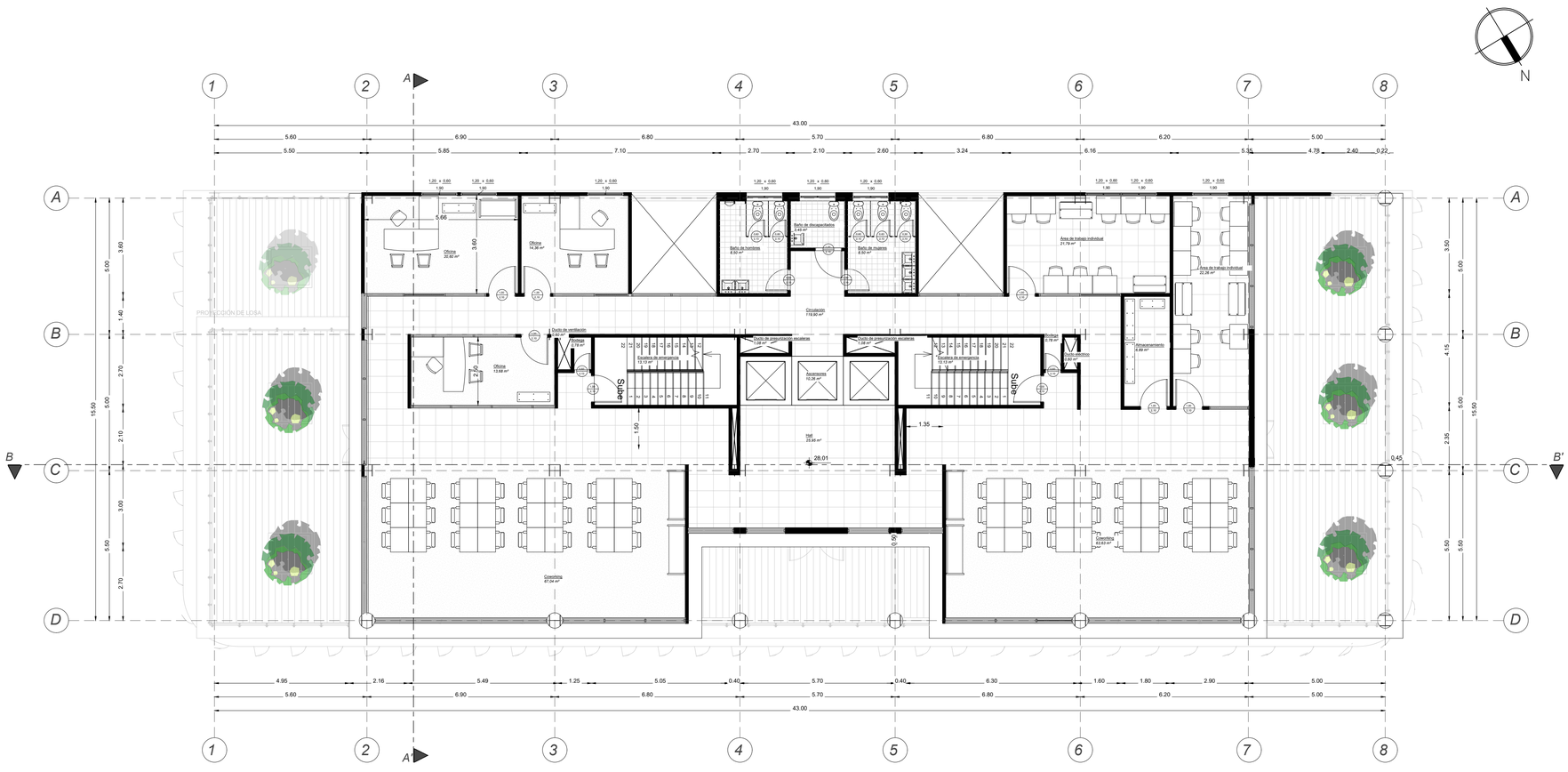
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO DEL SÉPTIMO PISO

LÁMINA:
A-10



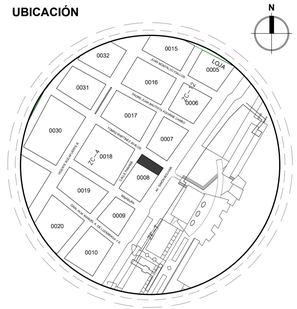
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

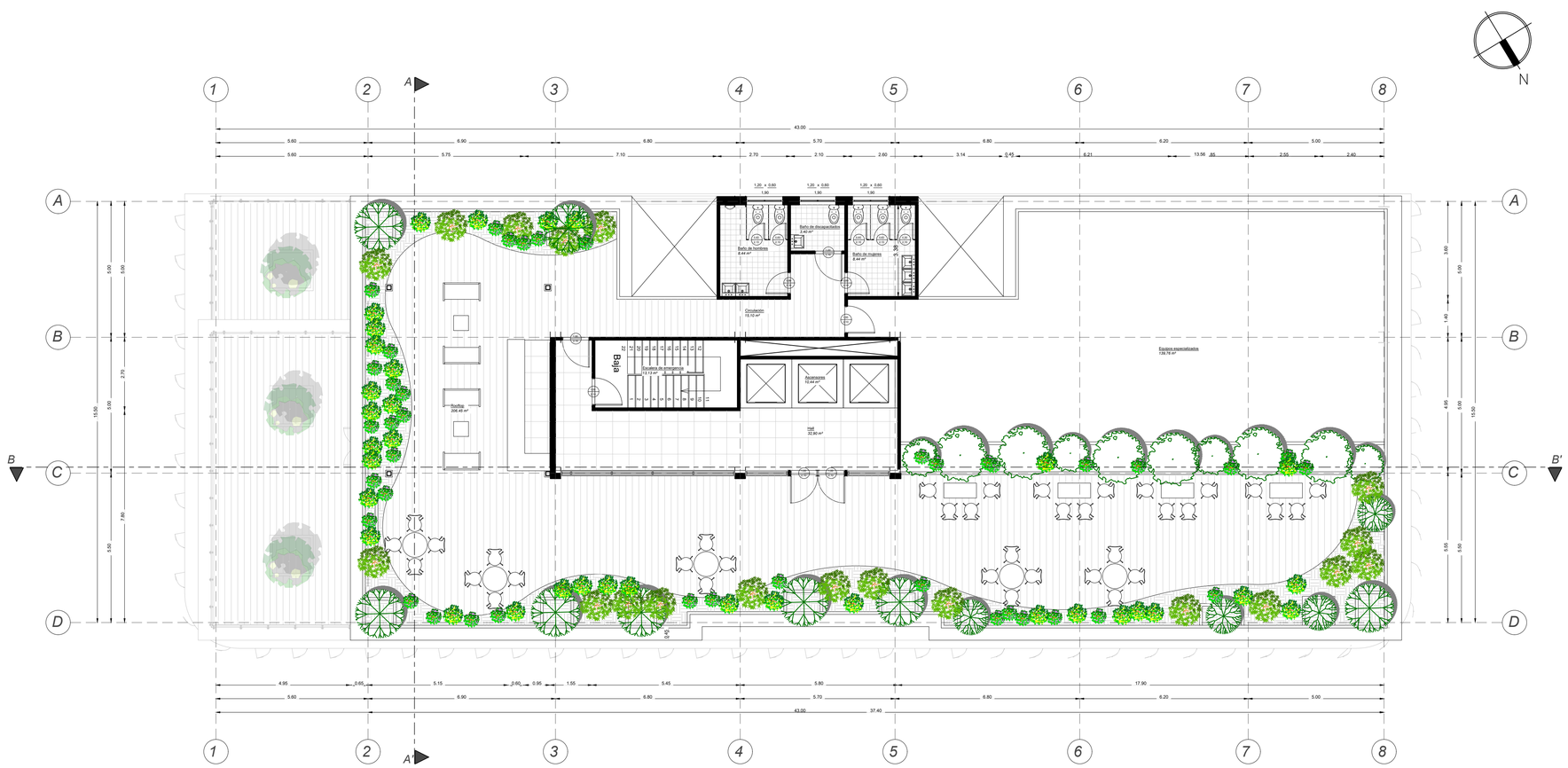
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO DEL OCTAVO PISO

LÁMINA:
A-11



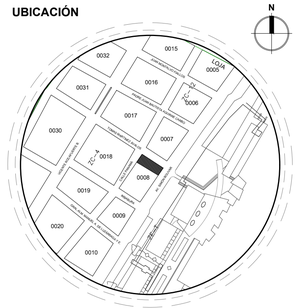
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN:	**FORMATO:**
METROS	**A1**

ESCALA:	**FECHA:**	**REV:**	**APR:**
1:100	DICIEMBRE 2022	___/___/___	___/___/___

CONTIENE:

PLANO DEL NOVENO PISO

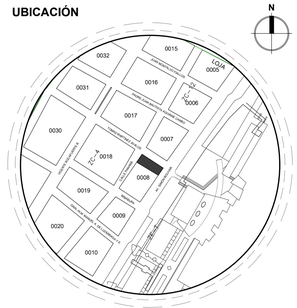
LÁMINA:

A-12

UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES
ESPIRITU SANTO
SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

	ACACIA ROJA
	ACACIA ROSADA
	ÁRBOL CEBRA
	SUNDARAM
	MOYUYO DE MONTAÑA
	MARANÓN

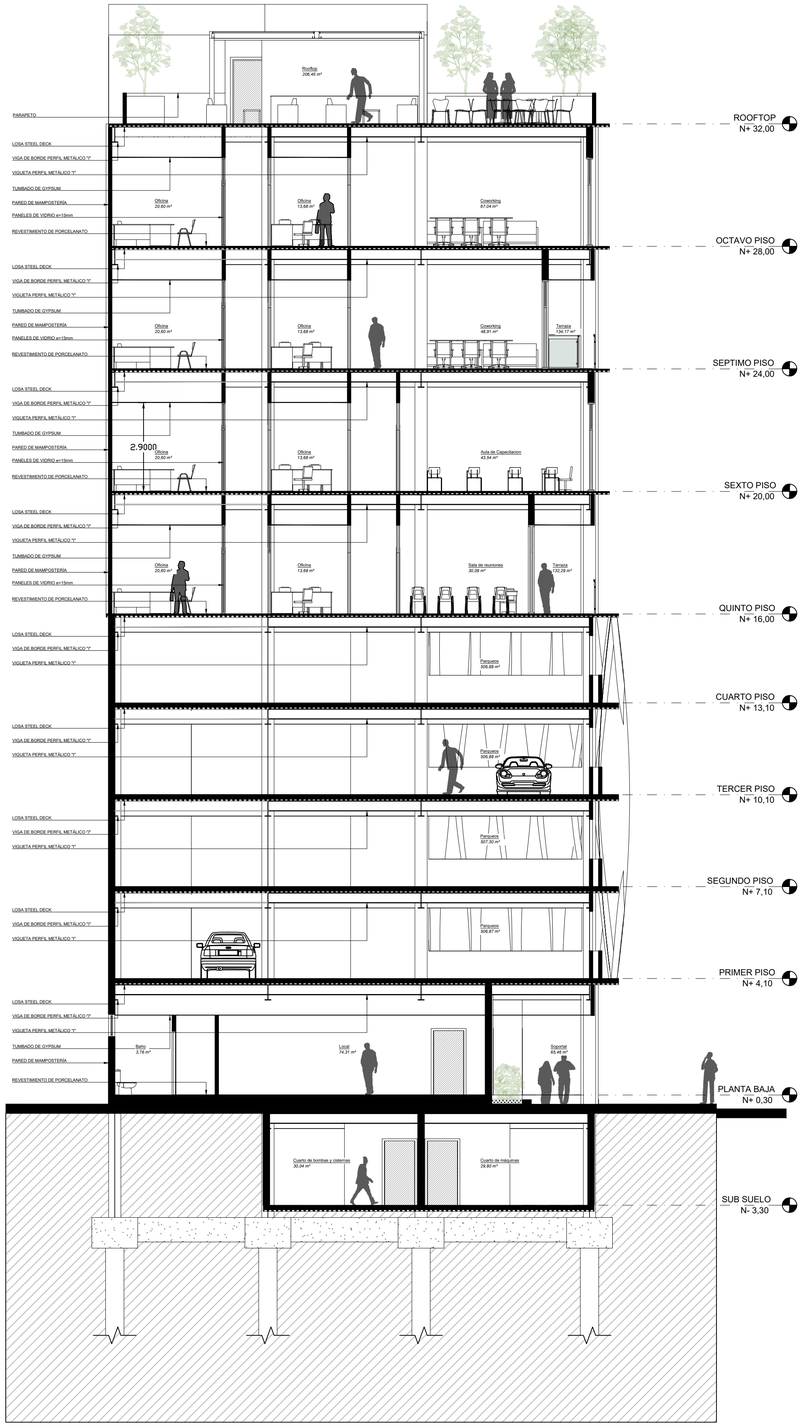
CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:
ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ●
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
IMPLANTACIÓN

LÁMINA:
A-13



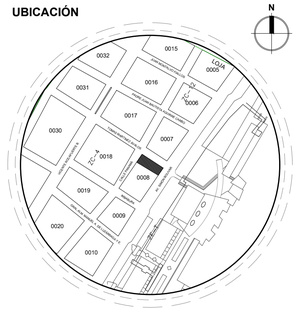
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

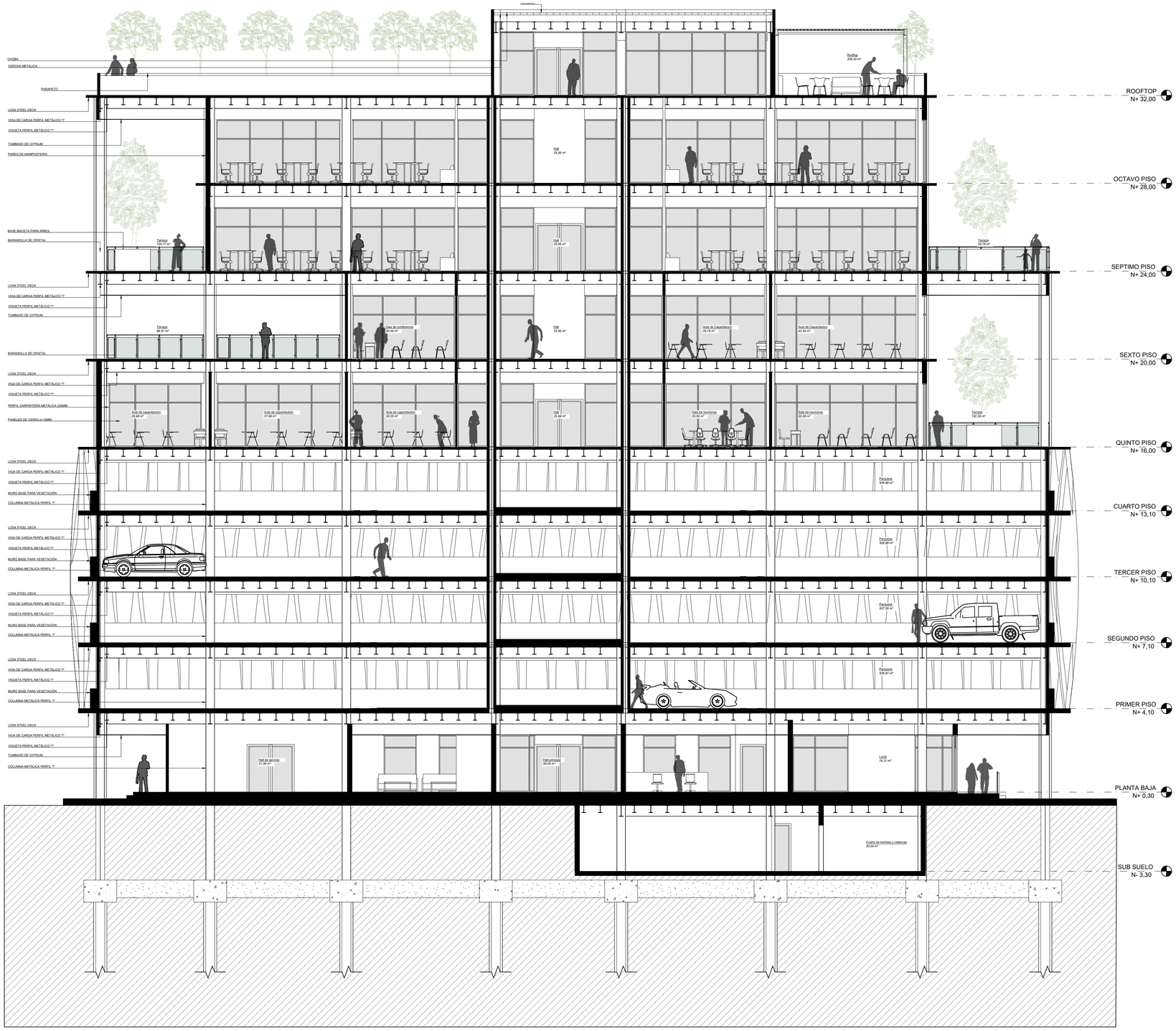
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
SECCIÓN A-A'

LÁMINA:
A-14



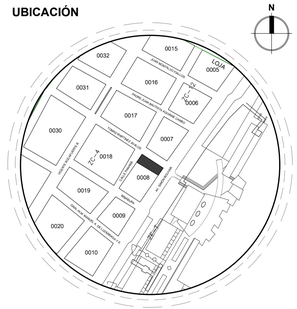
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
SECCIÓN B-B'

LÁMINA:
A-15

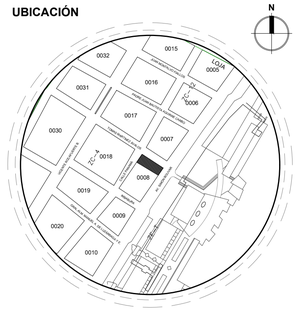
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

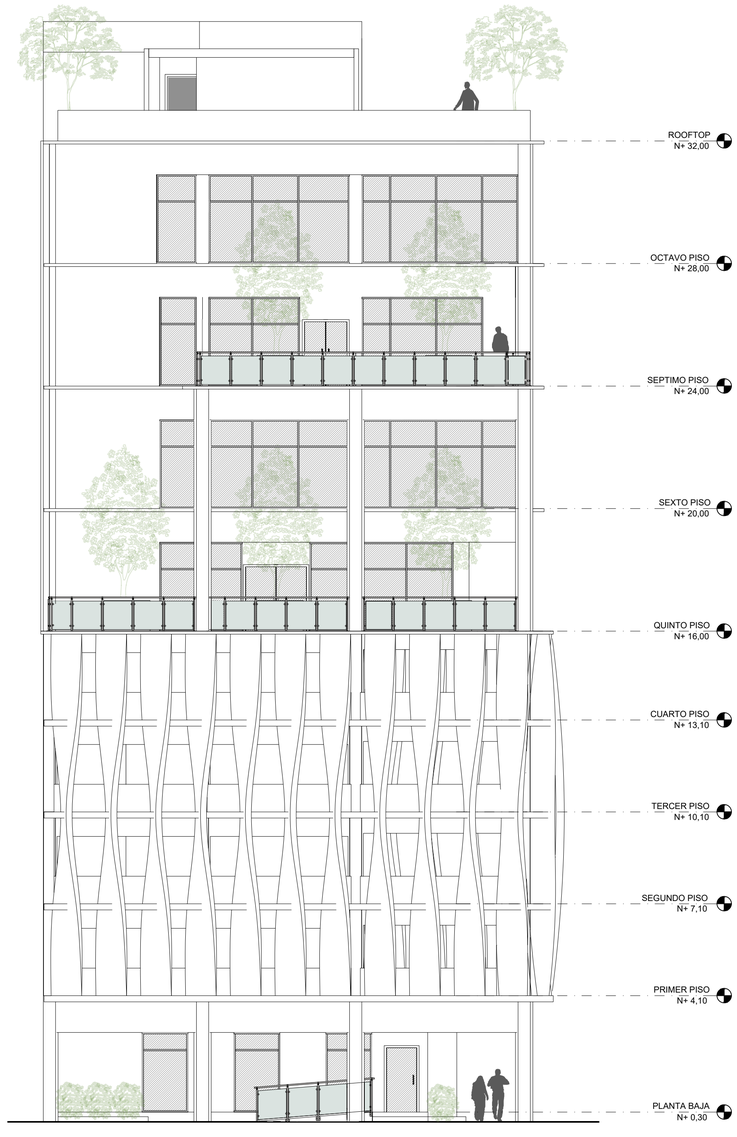
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/____	**APR:** ___/___/____

CONTIENE:
ELEVACIÓN NORTE

LÁMINA:
A-16



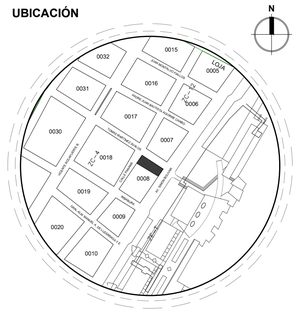
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ____/____/____	**APR:** ____/____/____

CONTIENE:
ELEVACIÓN ESTE

LÁMINA:
A-17

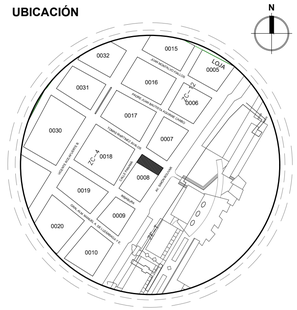
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE: ORDINARIO II
PERIODO: PARCIAL II
E-MAIL: ricardoecheverria@uees.edu.ec

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

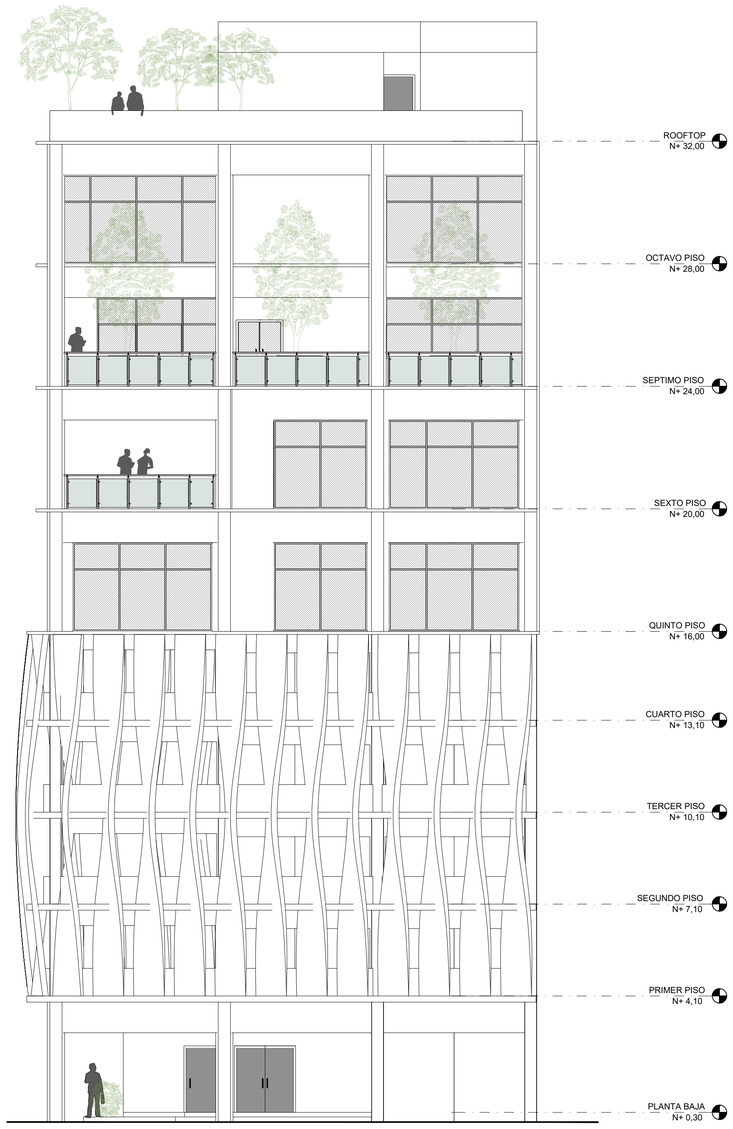
TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
ELEVACIÓN SUR

LÁMINA:
A-18



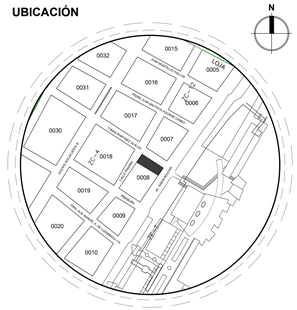
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ● INSTALACIONES SANITARIAS ○

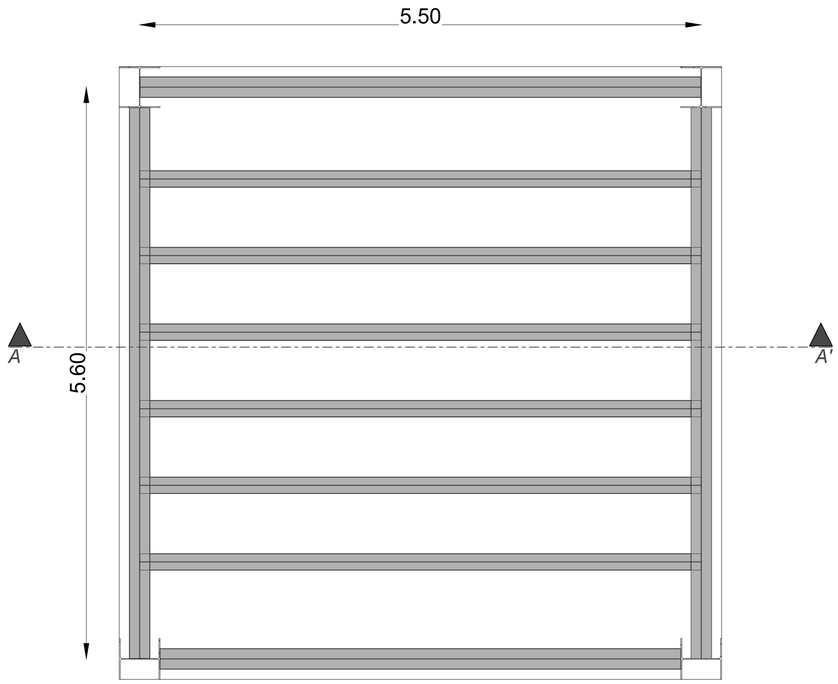
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

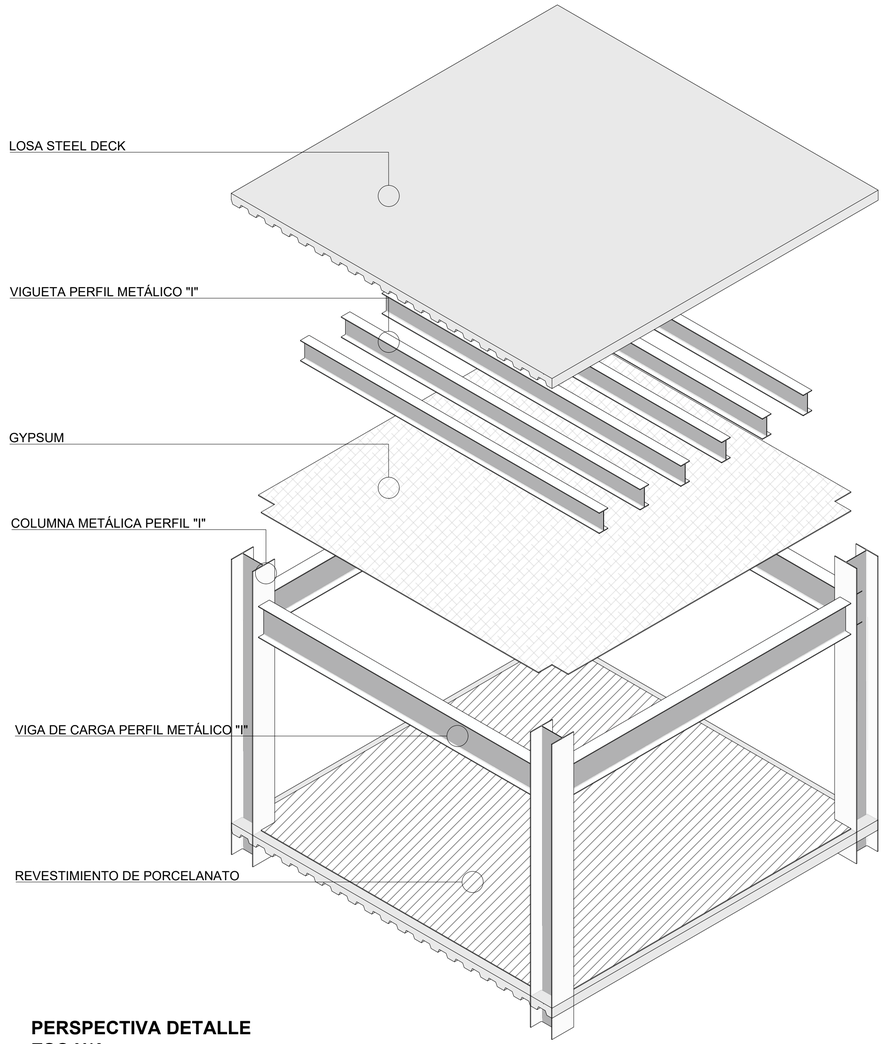
CONTIENE:
ELEVACIÓN OESTE

LÁMINA:
A-19

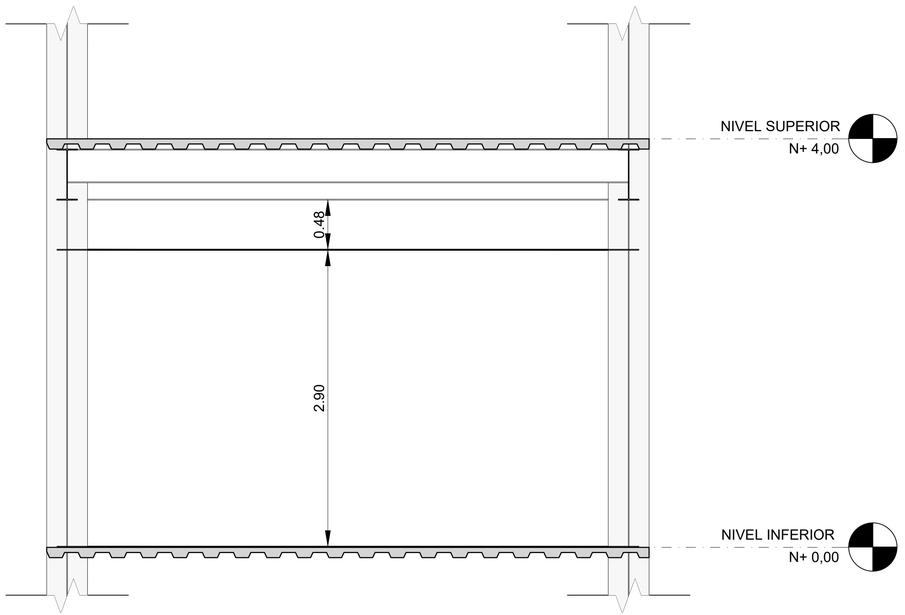


PLANTA TIPO
ESC 1:30

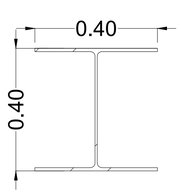
*Las distancias varían acorde a la distribución de las plantas arquitectónicas



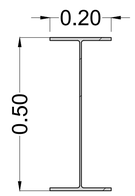
PERSPECTIVA DETALLE
ESC N/A



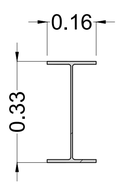
SECCIÓN TIPO
ESC 1:30



PLANTA TIPO - COLUMNA METÁLICA
ESC 1:10



SECCIÓN TIPO - VIGA METÁLICA
ESC 1:10

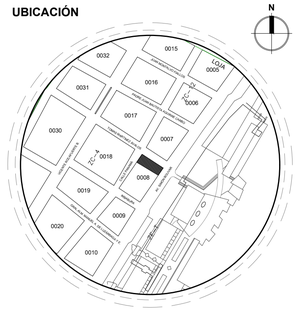


SECCIÓN TIPO - VIGUETA METÁLICA
ESC 1:10

UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES
ESPIRITU SANTO
SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO: UTARQ0450
ASIGNATURA: PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE: ORDINARIO II
PERIODO: PARCIAL II
E-MAIL: ricardoecheverria@uees.edu.ec

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

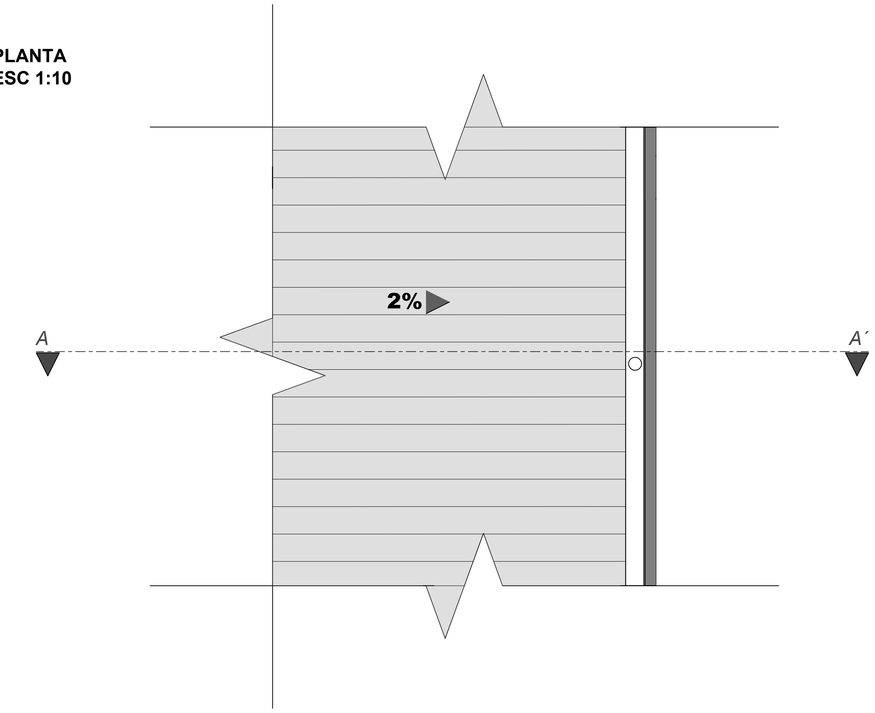
TIPO DE PLANO:
ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ●
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS
FORMATO: A1
ESCALA: VARIAS
FECHA: DICIEMBRE 2022
REV: ___/___/___
APR: ___/___/___

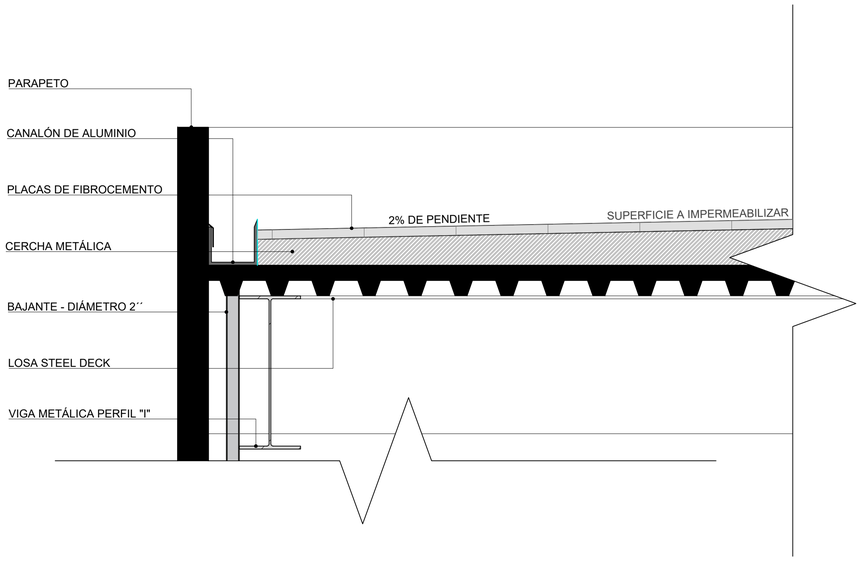
CONTIENE:
DETALLE 1 - ESTRUCTURA TIPO

LÁMINA:
A-20

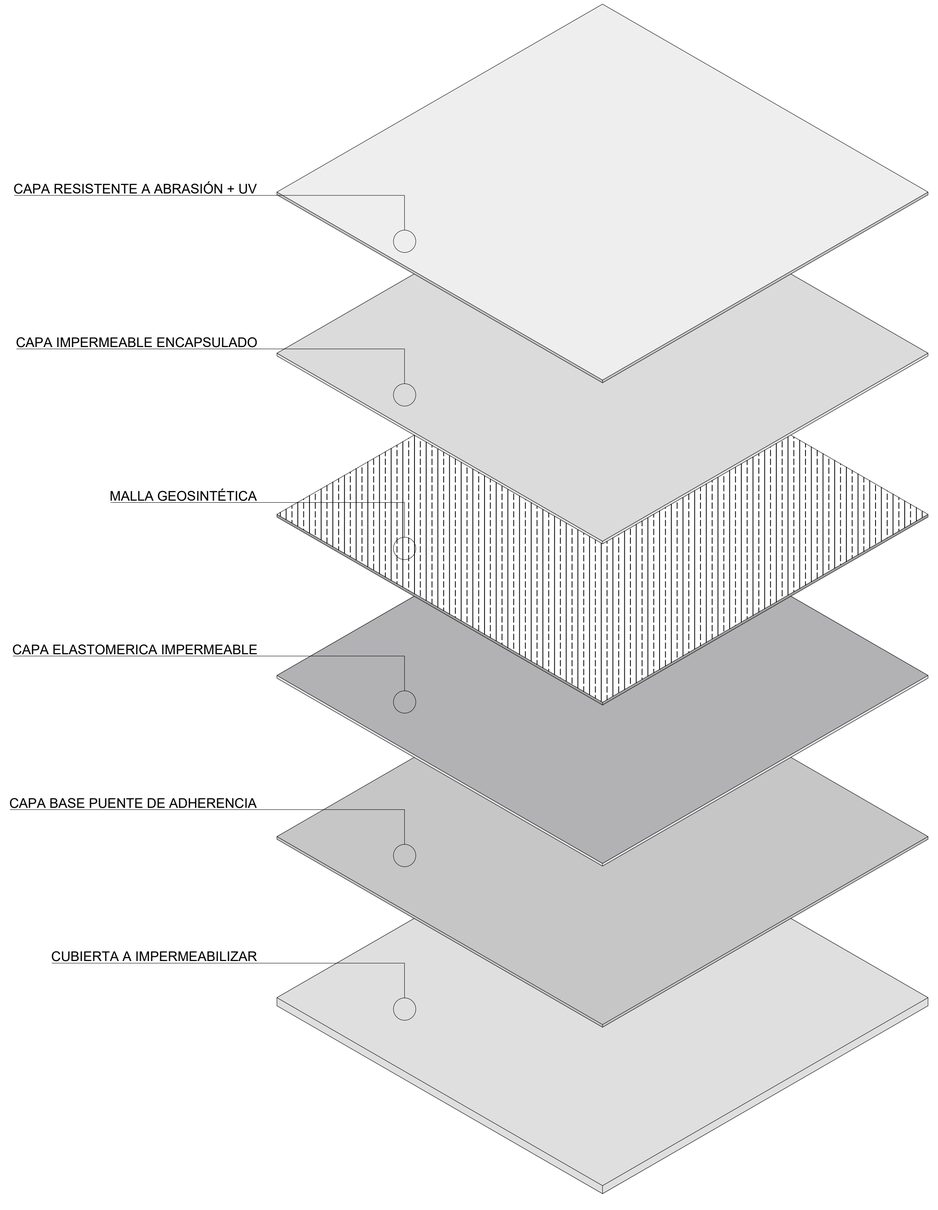
PLANTA
ESC 1:10



SECCIÓN A-A´
ESC 1:10



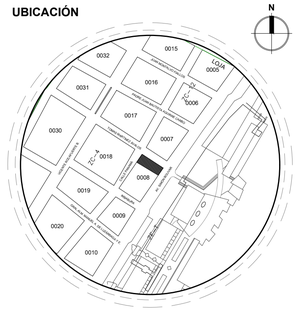
PERSPECTIVA DETALLE
ESC N/A



UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES
ESPIRITU SANTO
SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO: UTARQ0450
ASIGNATURA: PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE: ORDINARIO II
PERIODO: PARCIAL II
E-MAIL: ricardoecheverria@uees.edu.ec

ANOTACIONES:

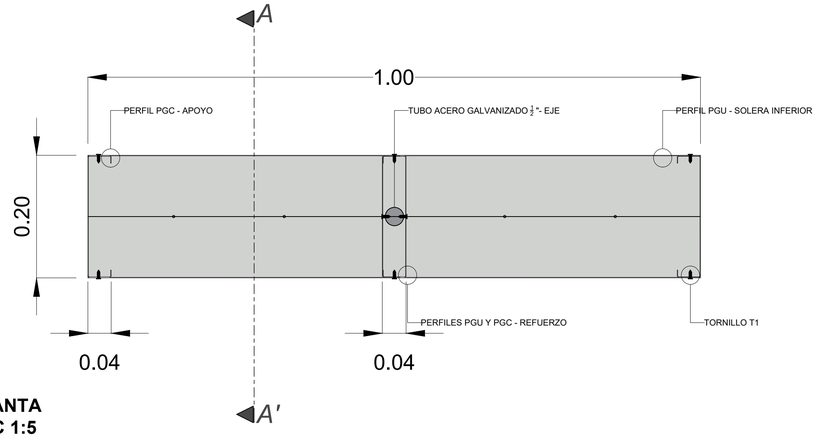
CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:
ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ●
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

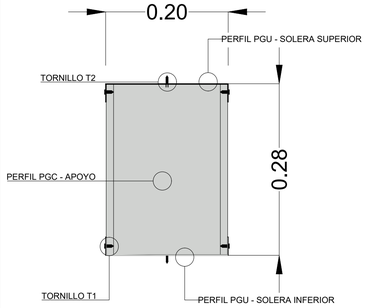
ACOTACIÓN: METROS
FORMATO: A1
ESCALA: VARIAS
FECHA: DICIEMBRE 2022
REV: ___/___/____
APR: ___/___/____

CONTIENE:
DETALLE 2 - CUBIERTA

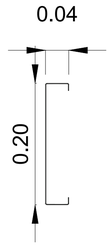
LÁMINA:
A-21



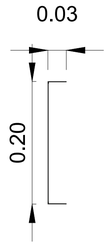
PLANTA
ESC 1:5



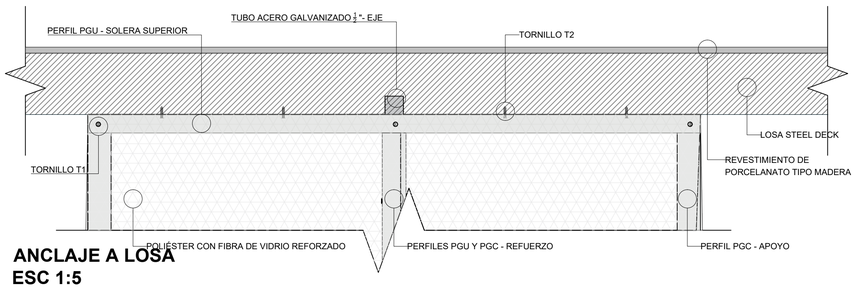
SECCIÓN A-A'
ESC 1:5



STEEL FRAME - PGC
ESC 1:5

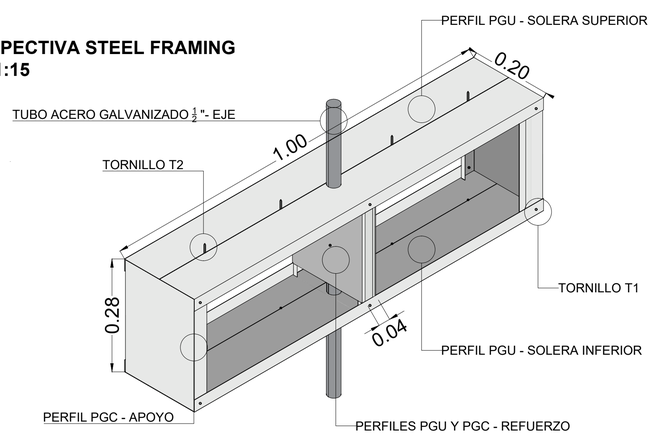


STEEL FRAME - PGU
ESC 1:5

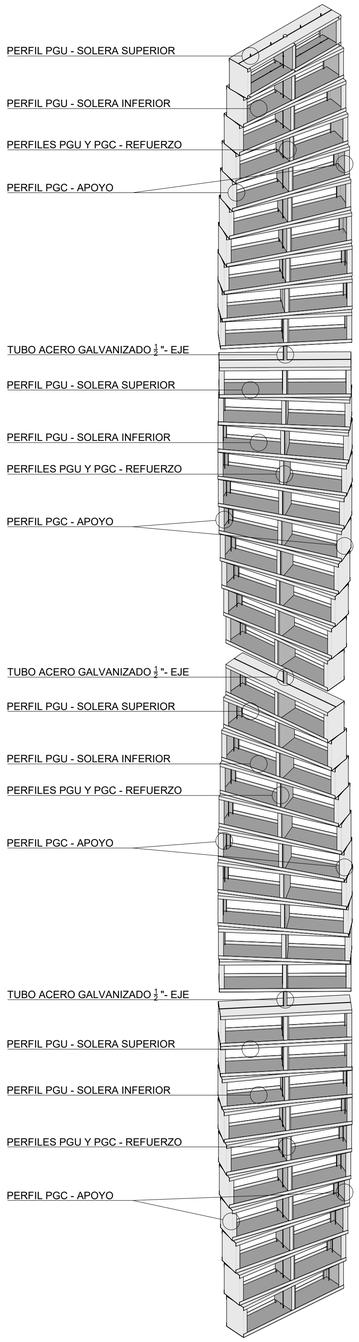


ANCLAJE A LOSA
ESC 1:5

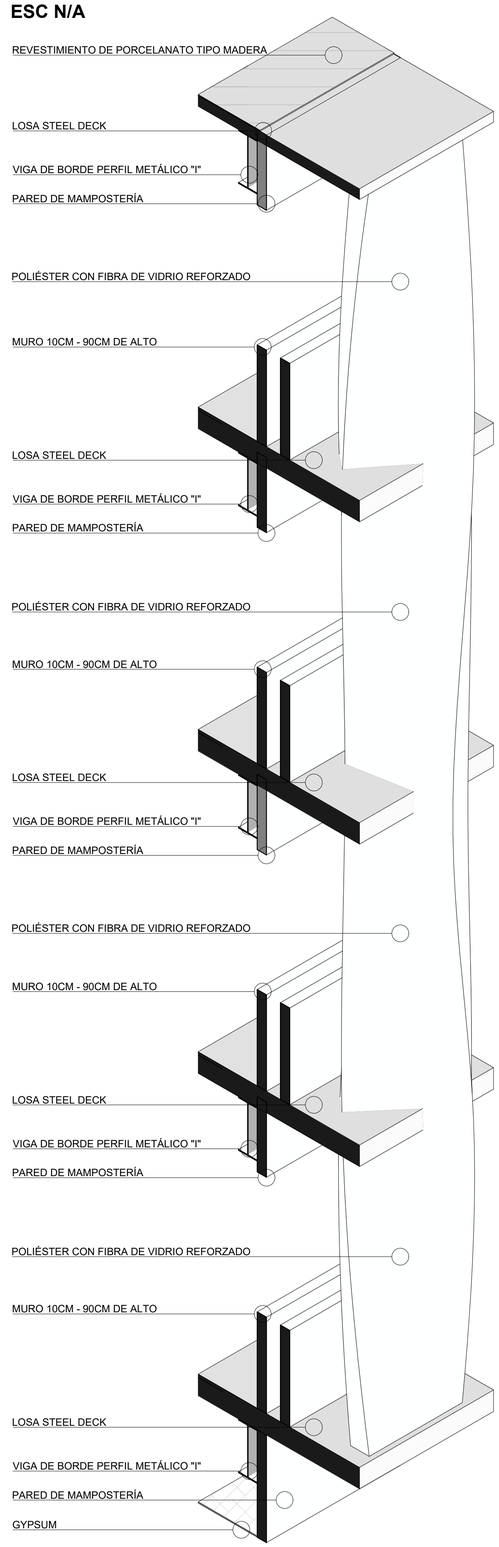
PERSPECTIVA STEEL FRAMING
ESC 1:15



PERSPECTIVA ESTRUCTURA DE ENVOLVENTE
ESC N/A



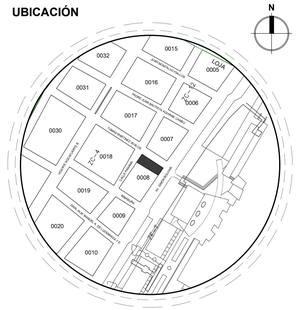
PERSPECTIVA ENVOLVENTE
ESC N/A



UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES
ESPIRITU SANTO
SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

PERFILES PGU Y PGC - ACERO GALVANIZADO	
	ROTACIÓN DE COMPONENTES = 4.4444°
N+ 16,00	00.00°
N+ 13,10	40.00°
N+ 10,10	80.00°
N+ 07,10	40.00°
N+ 04,10	00.00°

CALIFICACIÓN:

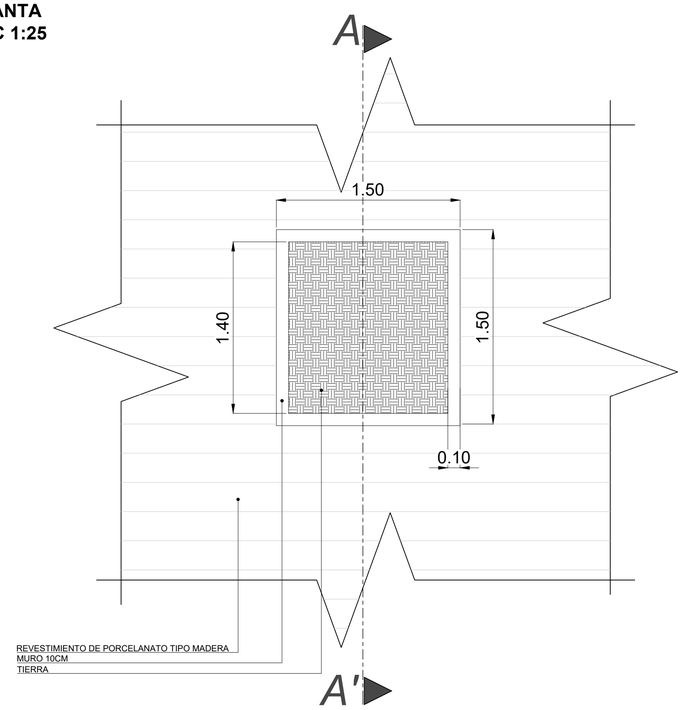
TIPO DE PLANO:
ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ●
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: VARIAS	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** __/__/__	**APR:** __/__/__

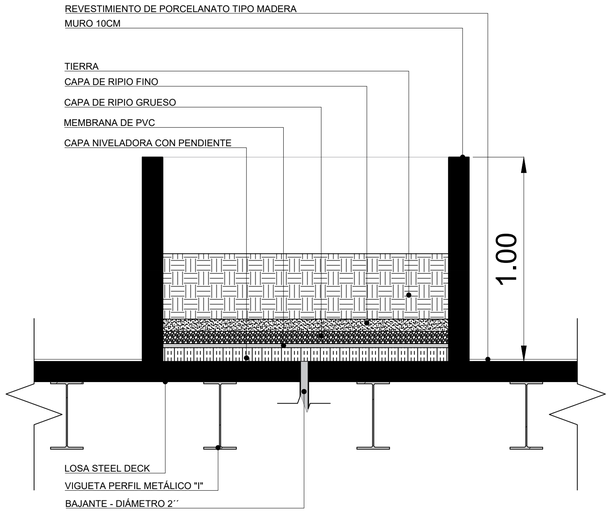
CONTIENE:
DETALLE 3 - ENVOLVENTE

LÁMINA:
A-22

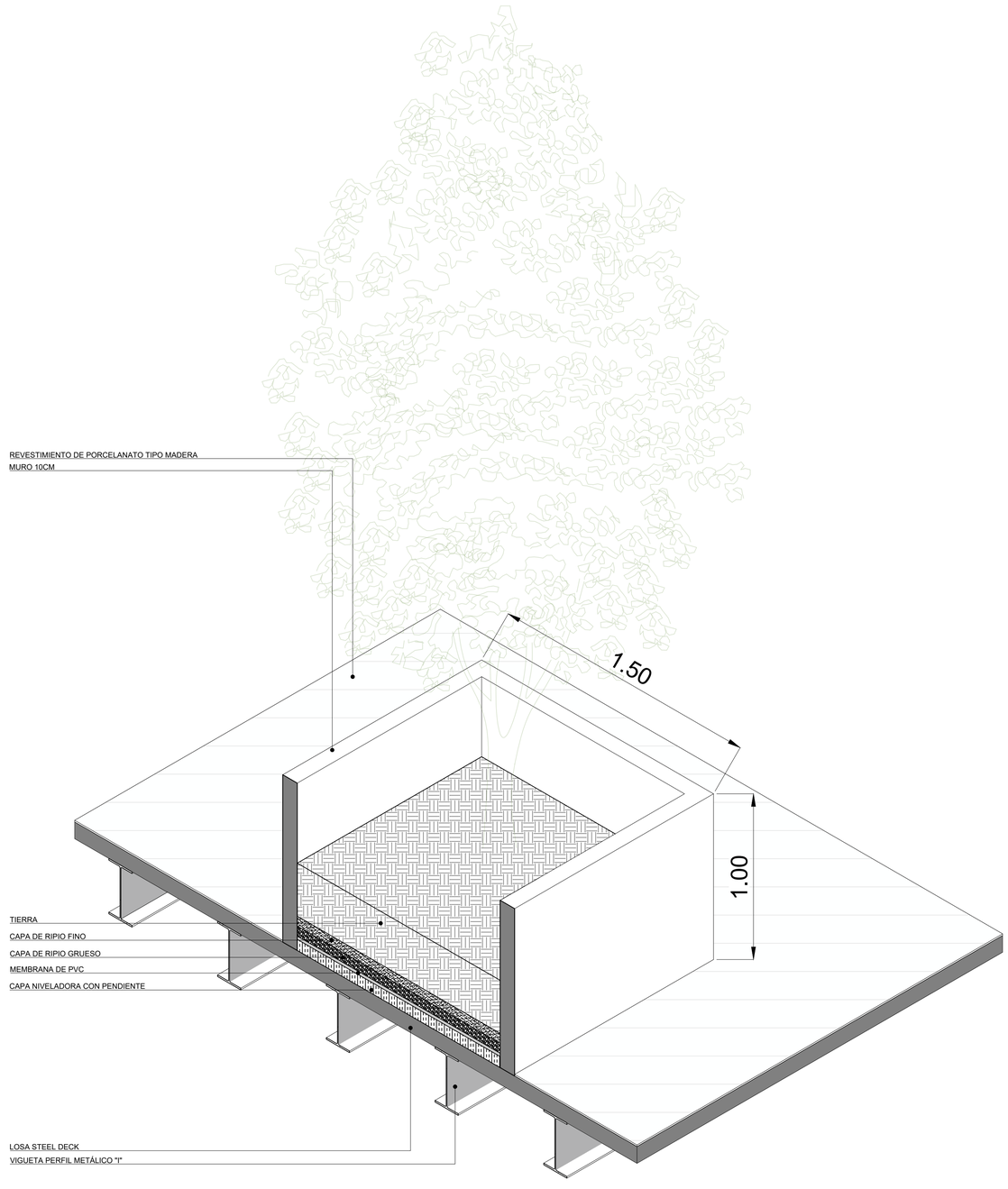
PLANTA
ESC 1:25



SECCIÓN A-A'
ESC 1:15



PERSPECTIVA BASE VEGETACIÓN
ESC N/A



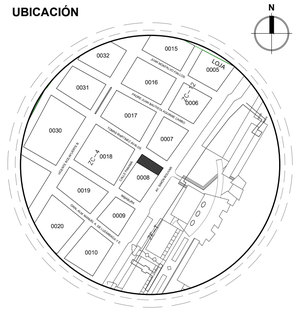
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ●

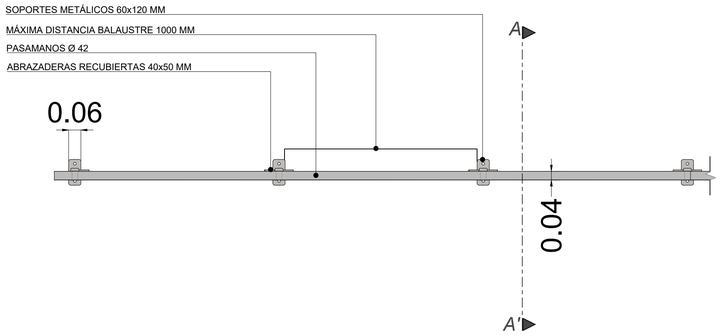
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: VARIAS	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

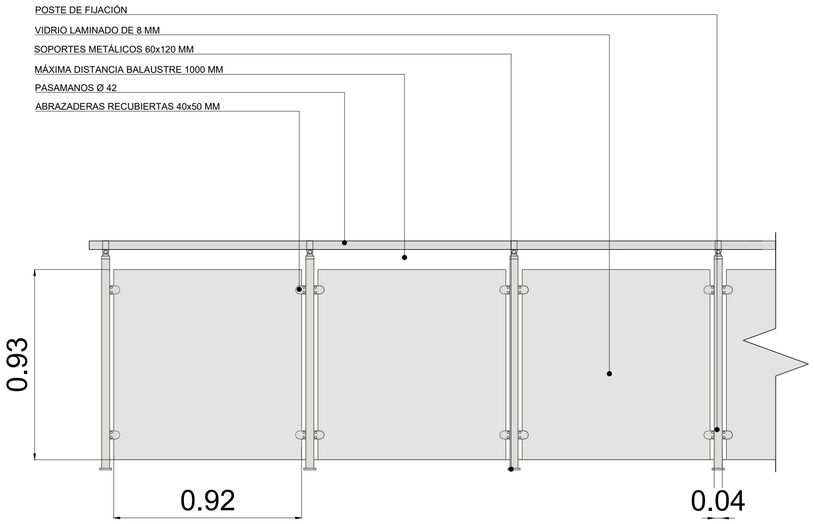
CONTIENE: DETALLE 4 - BASE VEGETACIÓN

LÁMINA: A-23

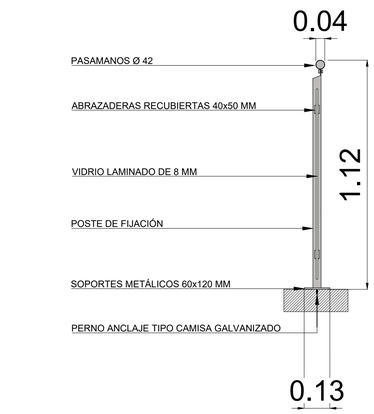
PLANTA
ESC 1:15



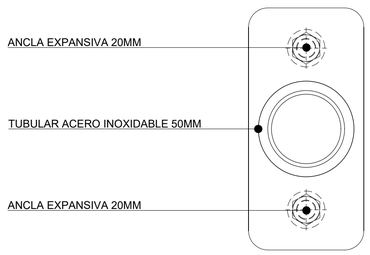
VISTA FRONTAL
ESC 1:15



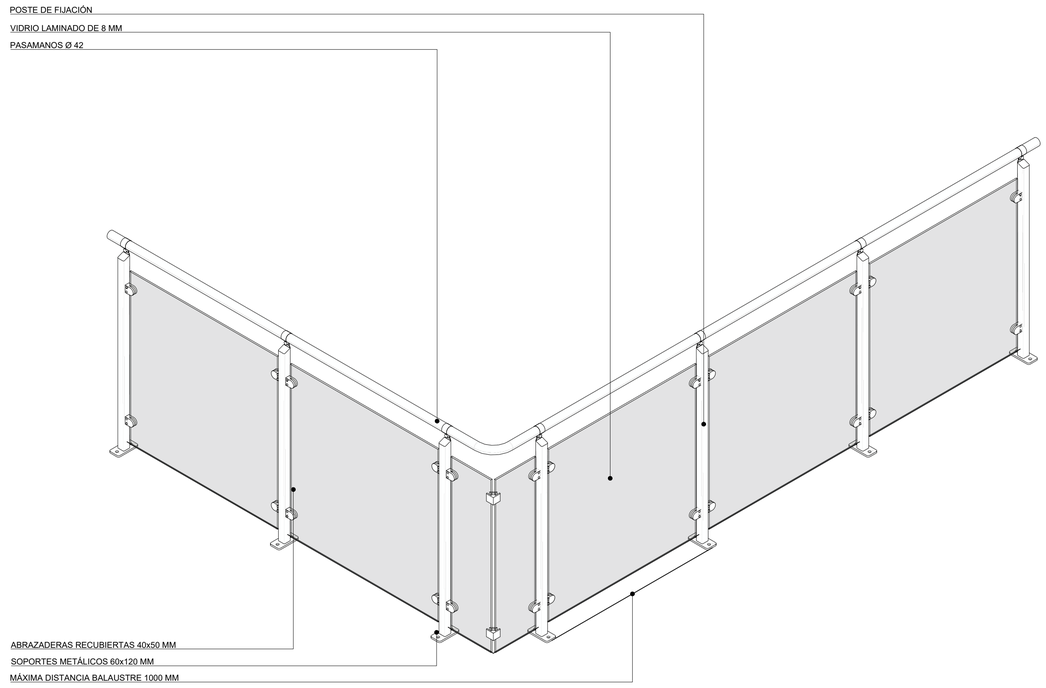
SECCIÓN A-A'
ESC 1:15



ANCLAJE PASAMANOS
ESC N/A



PERSPECTIVA PASAMANOS
ESC N/A



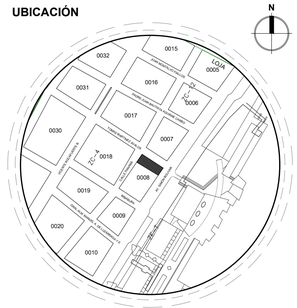
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ●

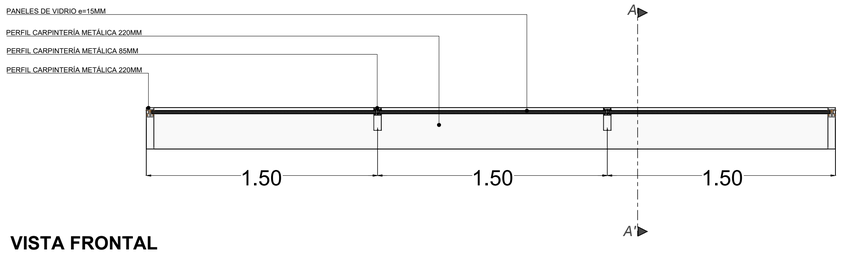
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: VARIAS	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** __/__/__	**APR:** __/__/__

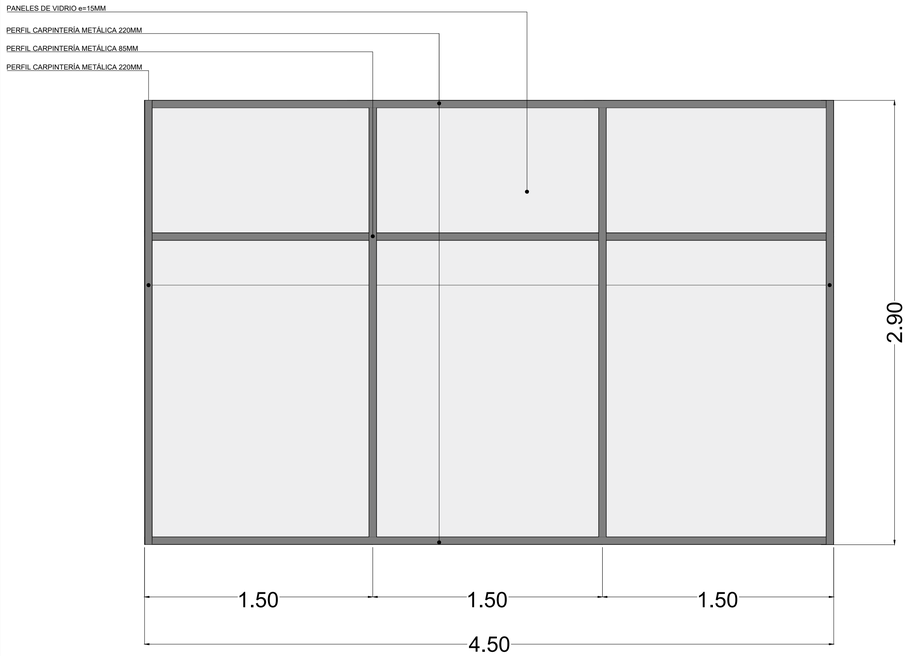
CONTIENE: DETALLE 5 - PASAMANOS

LÁMINA: A-24

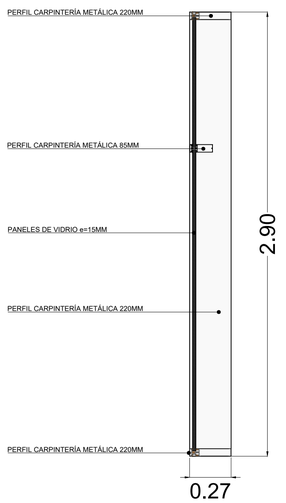
PLANTA
ESC 1:20



VISTA FRONTAL
ESC 1:20



SECCIÓN A-A'
ESC 1:20

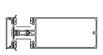


PERFIL CARPINTERÍA METÁLICA 220MM
ESC 1:5

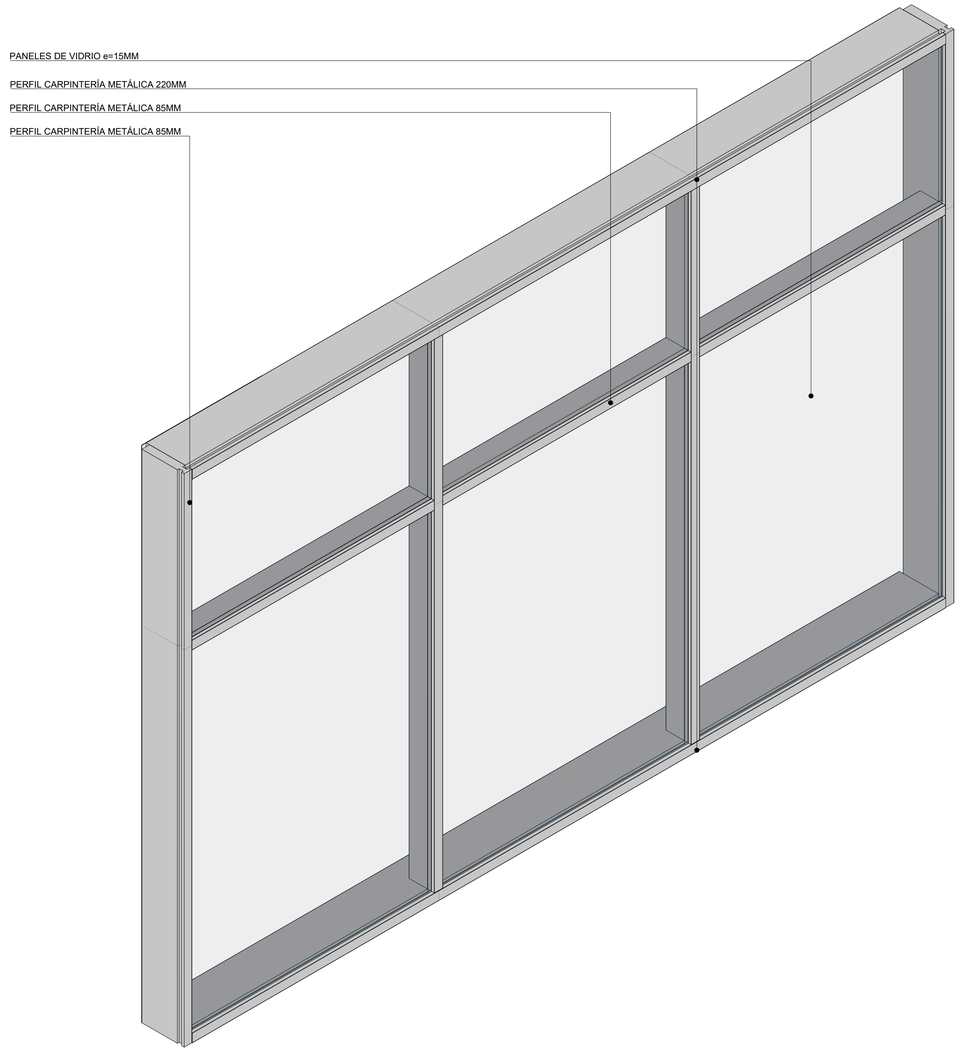
PERFIL CARPINTERÍA METÁLICA 85MM
ESC 1:5

PERFIL CARPINTERÍA METÁLICA 220MM
ESC 1:5

PERFIL CARPINTERÍA METÁLICA 85MM
ESC 1:5



PERSPECTIVA VENTANAL
ESC N/A



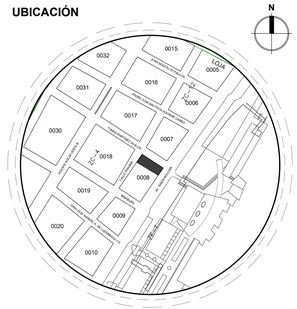
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ●

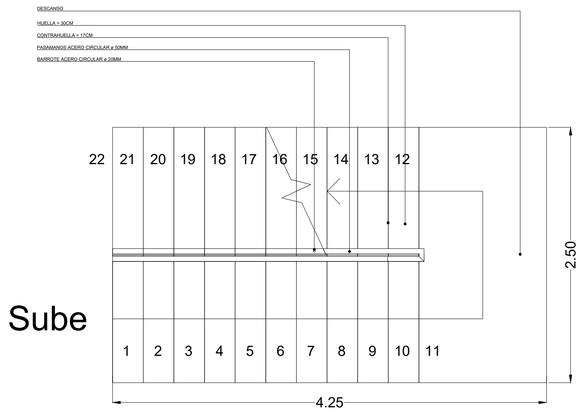
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: VARIAS	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

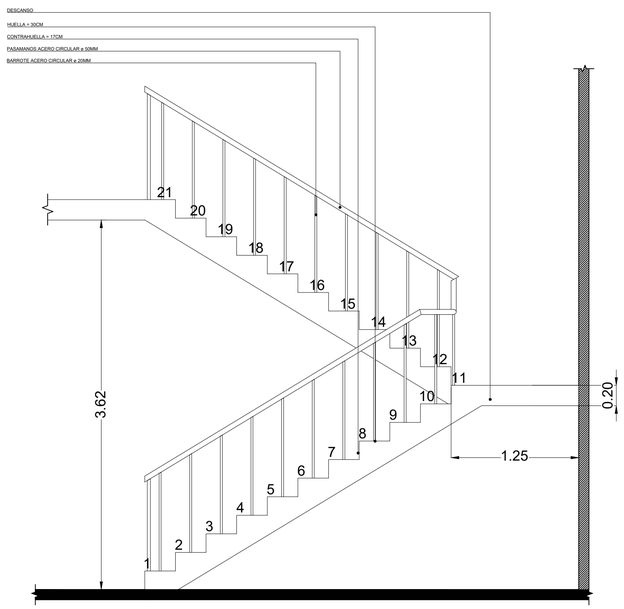
CONTIENE:
DETALLE 6 - VENTANAL

LÁMINA:
A-25

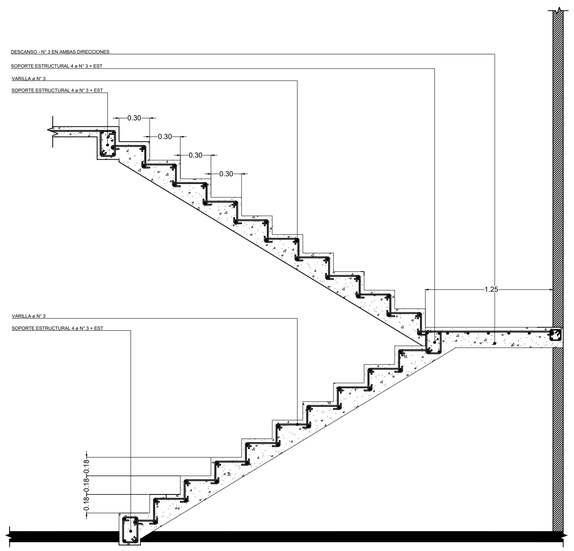
PLANTA
ESC 1:30



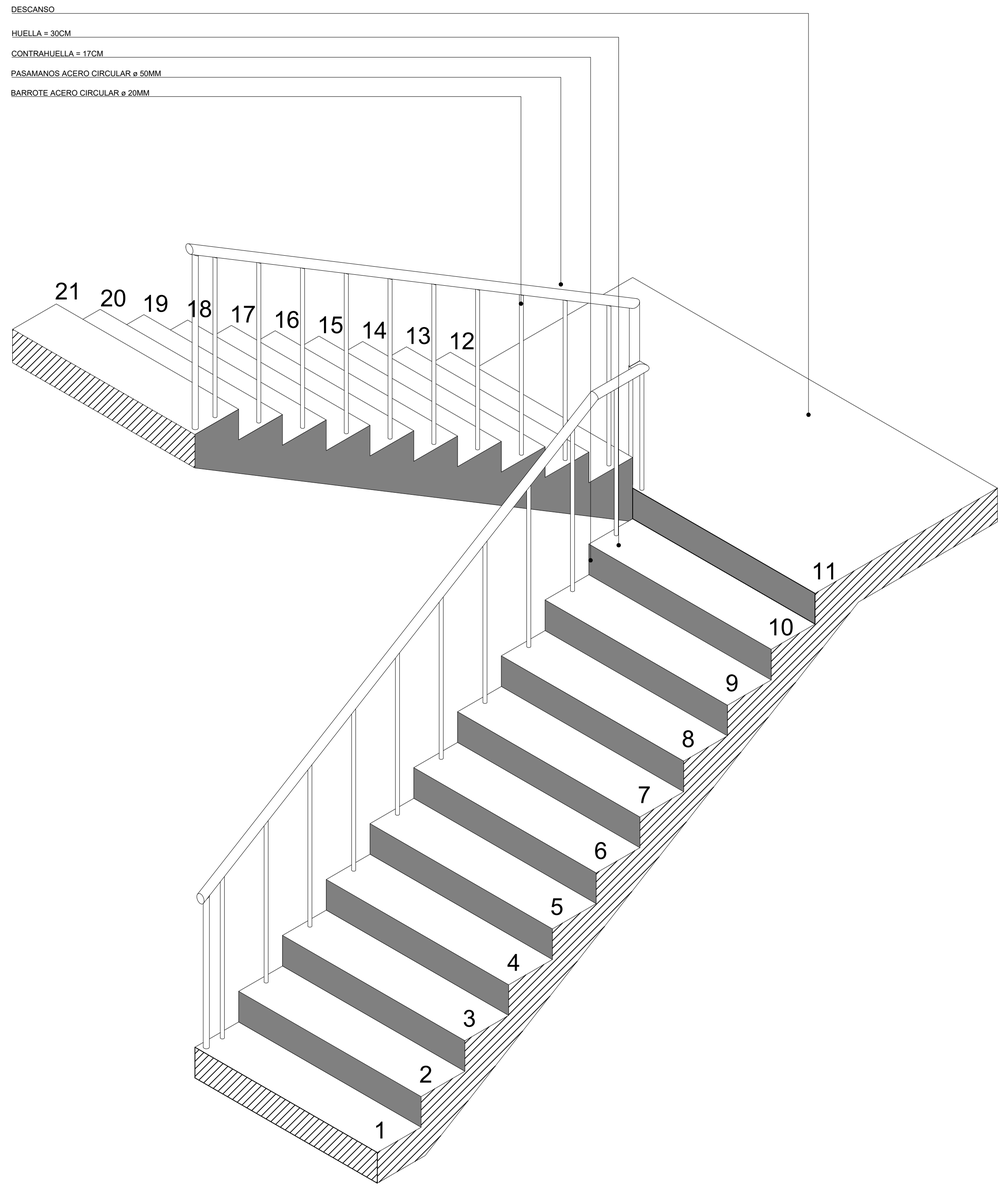
VISTA LATERAL
ESC 1:30



ESTRUCTURA
ESC 1:30



PERSPECTIVA ESCALERA
ESC N/A



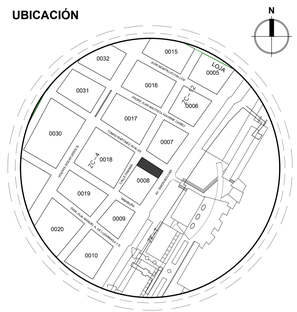
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

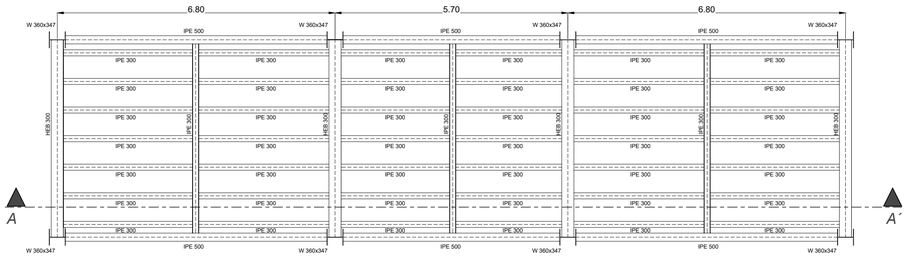
ESTRUCTURAL ○ OTRO ●

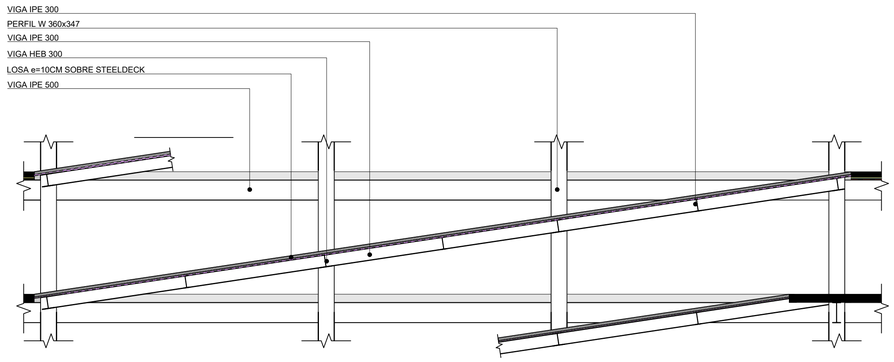
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

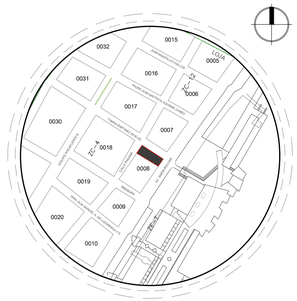
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: VARIAS	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

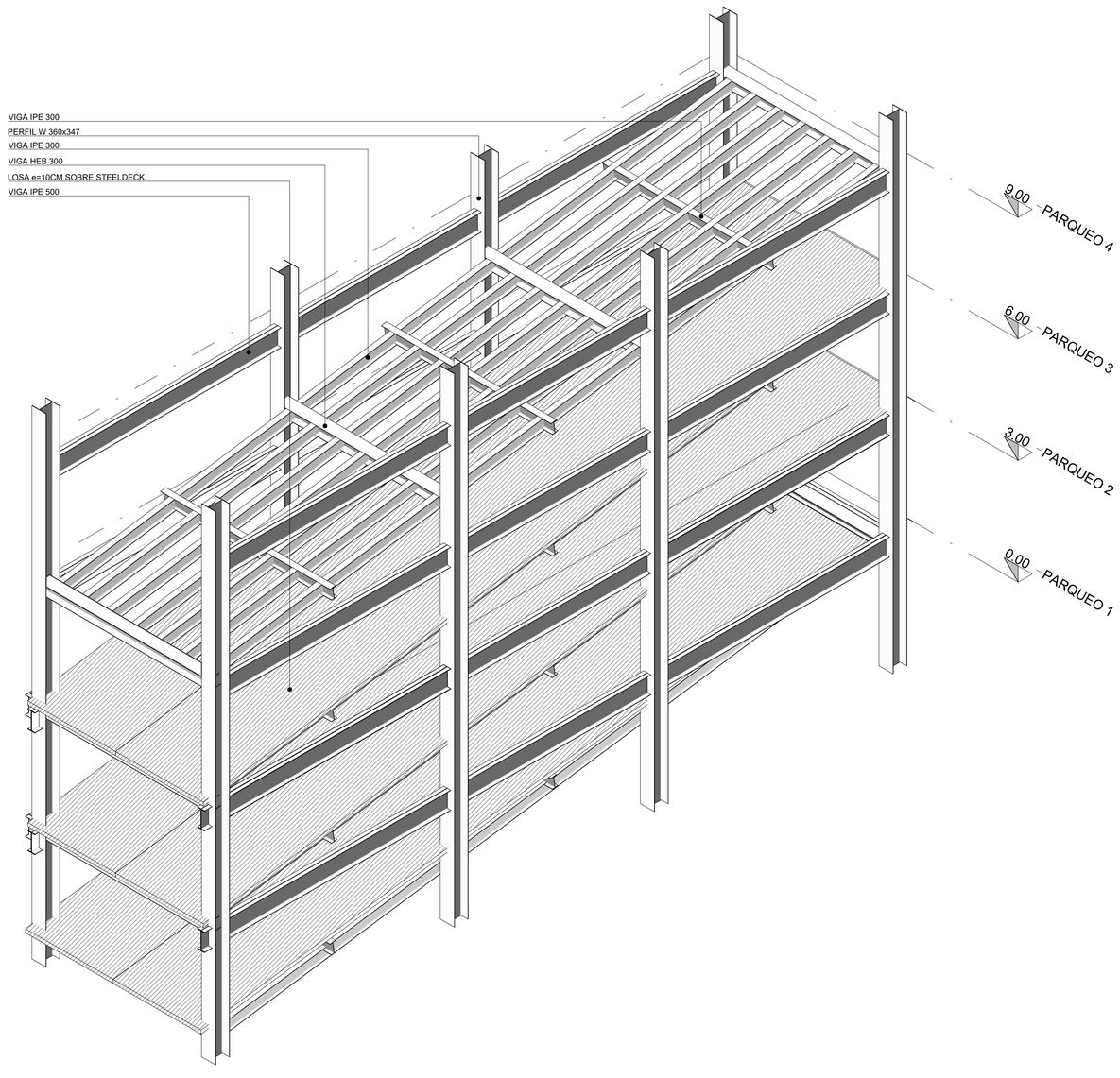
CONTIENE: DETALLE 7 - ESCALERA

LÁMINA: A-26

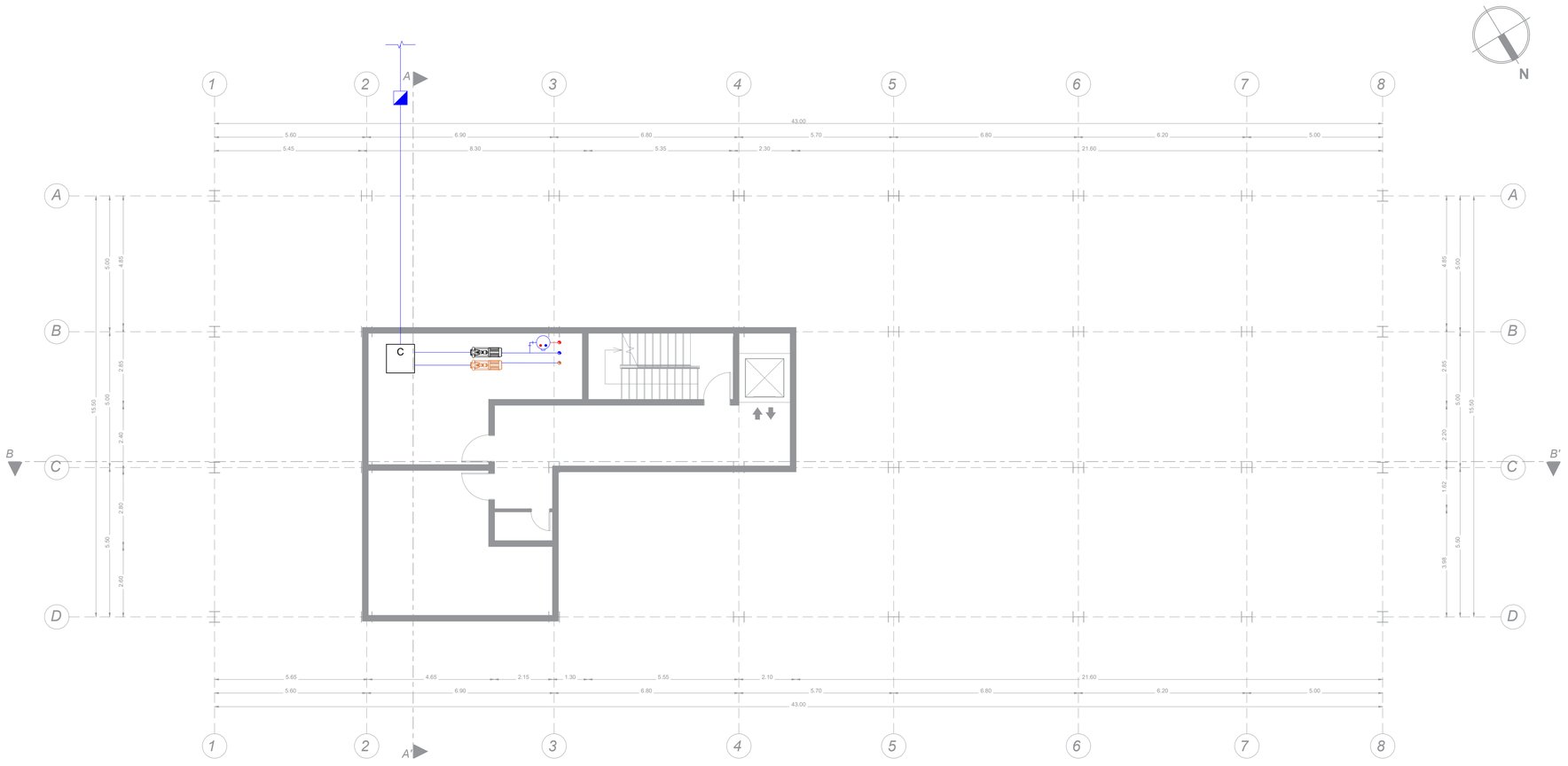








ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ●
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○



LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- T AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- COLUMNA AGUA FRÍA
- CALENTADOR
- C CISTERNA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS

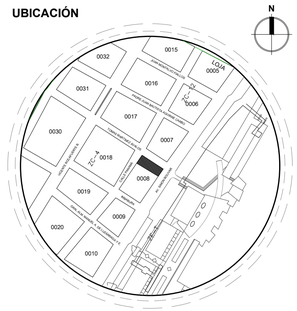
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

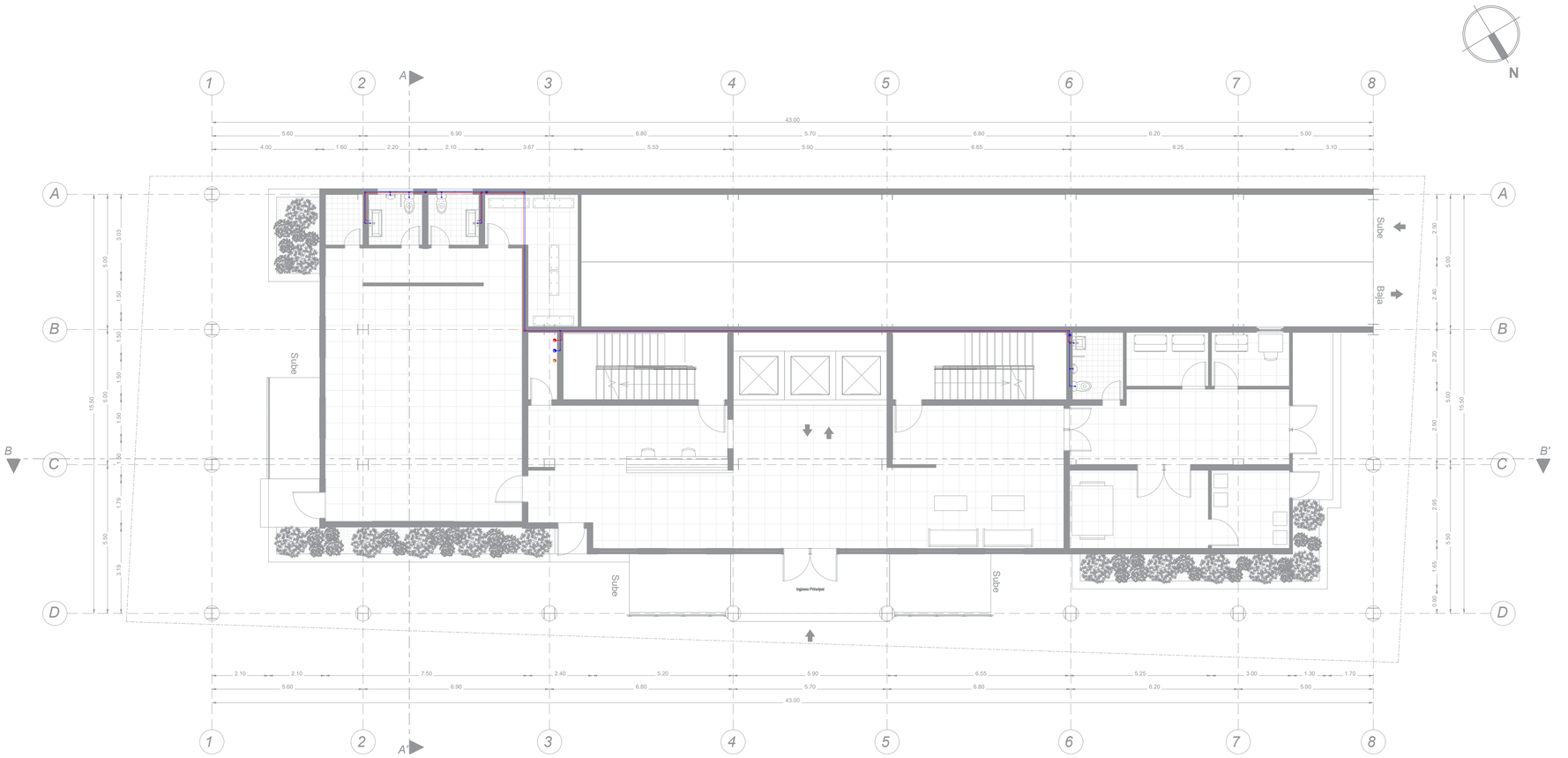
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: SUB SUELO

LÁMINA:
A-28



LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- T AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- COLUMNA AGUA FRÍA
- CALENTADOR
- C — CISTERNA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS

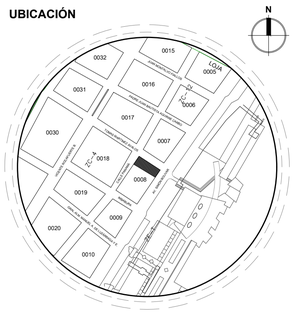
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

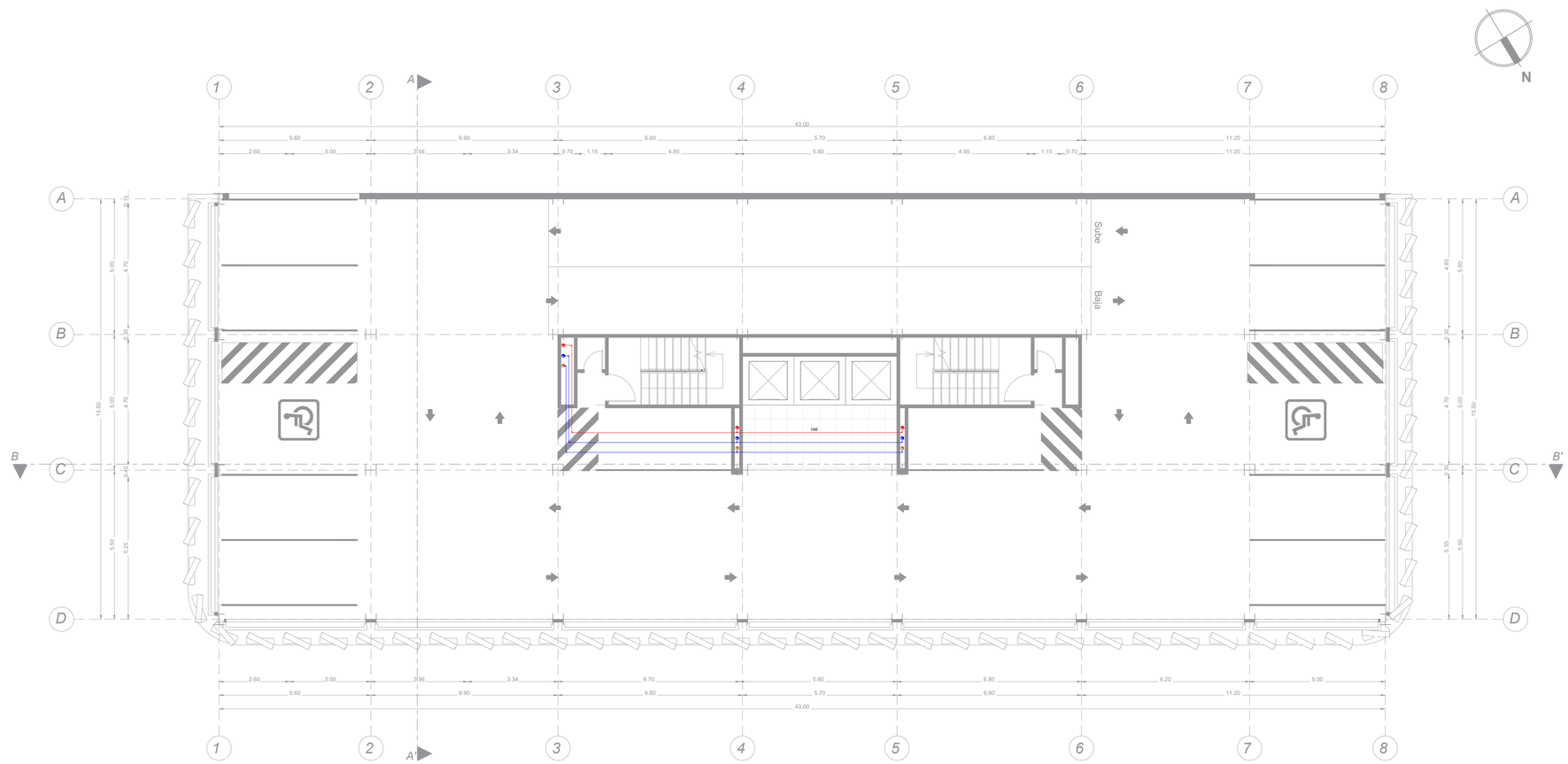
TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: PLANTA BAJA

LÁMINA:
A-29



LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- T AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- COLUMNA AGUA FRÍA
- CALENTADOR
- C CISTERNA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS

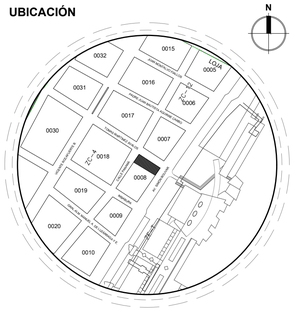
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

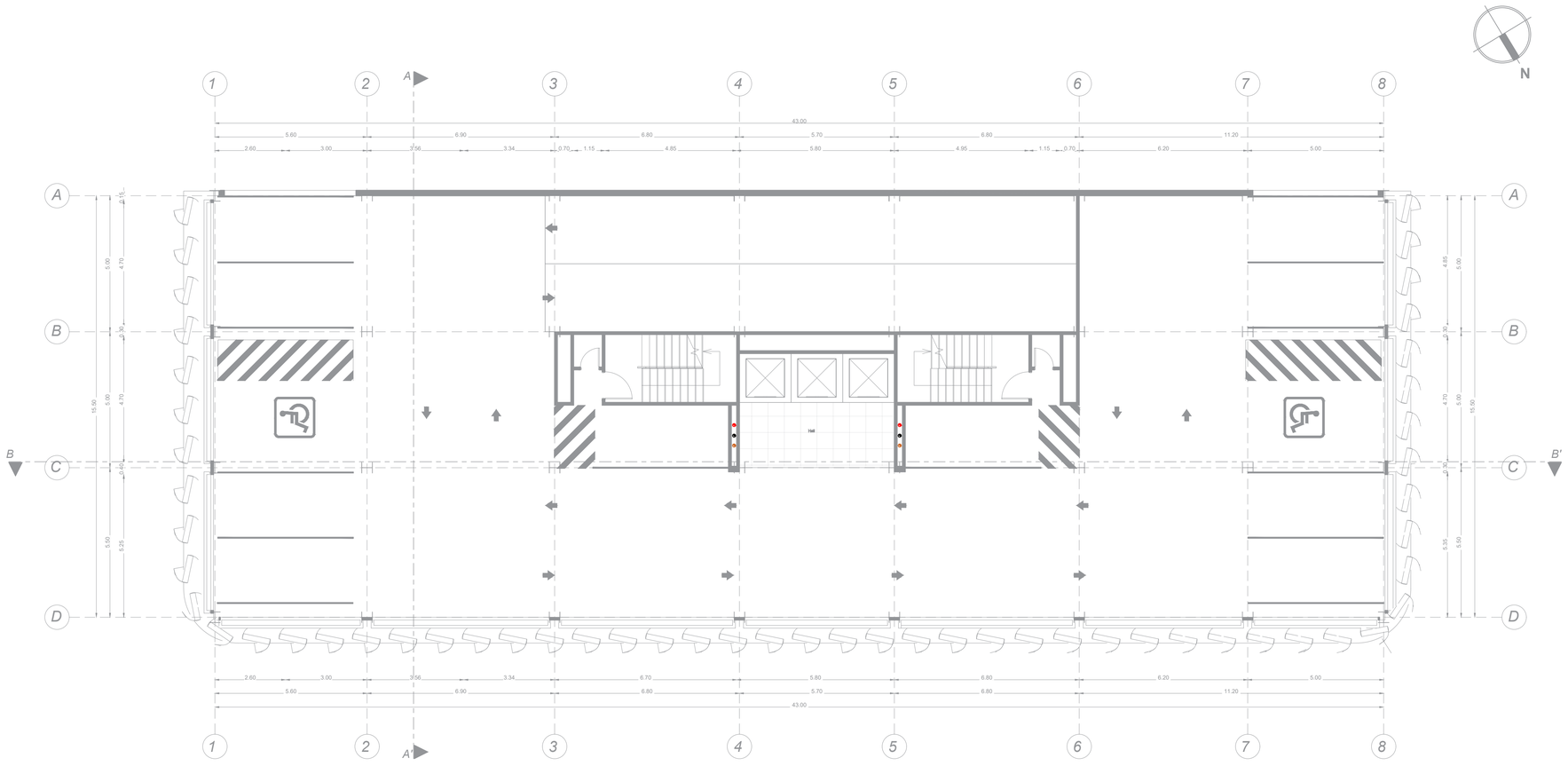
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:

PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: PRIMER PISO

LÁMINA: A-30



LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- T AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- COLUMNA AGUA FRÍA
- CALENTADOR
- C — CISTERNA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS

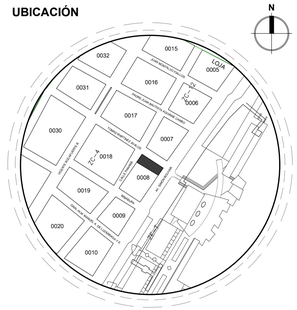
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE:	ORDINARIO II	**E-MAIL:**	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II		

ANOTACIONES:

	LA UBICACIÓN DE LAS COLUMNAS DE AGUAS
	ES LA MISMA PARA: EL TERCERO Y CUARTO
	NIVEL.

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

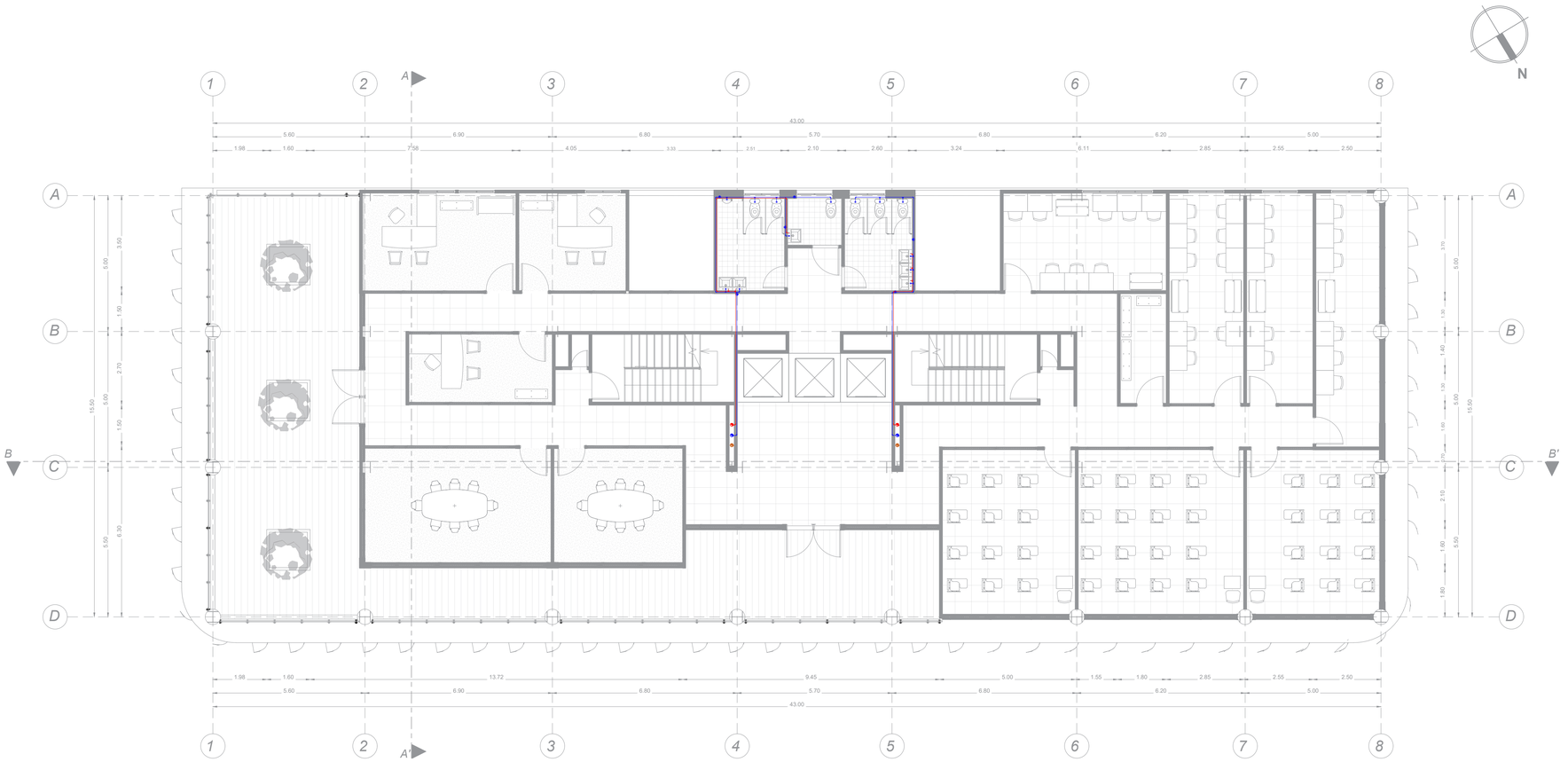
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:**	**A1**
ESCALA:	**1:100**	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___
APR: ___/___/___			

CONTIENE: PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO

LÁMINA: **A-31**



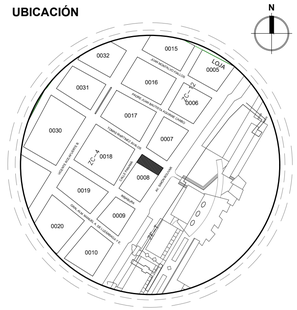
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN:		**FORMATO:**	
	METROS		A1
ESCALA:	**FECHA:**	**REV:**	**APR:**
1:100	DICIEMBRE 2022	___/___/____	___/___/____

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: QUINTO PISO

LÁMINA:
A-32

LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- C — CISTERNA
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- T AGUA FRÍA
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA AGUA FRÍA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- CODO 90° AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- CALENTADOR
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS

LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- T AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- COLUMNA AGUA FRÍA
- CALENTADOR
- C CISTERNA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS

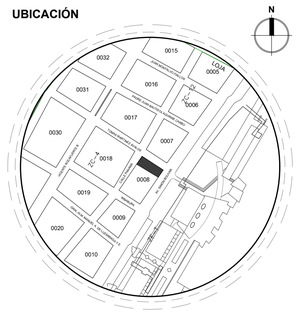
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO: UTARQ0450

ASIGNATURA: PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE: ORDINARIO II

PERIODO: PARCIAL II

E-MAIL: ricardoecheverria@uees.edu.ec

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS

FORMATO: A1

ESCALA: 1:100

FECHA: DICIEMBRE 2022

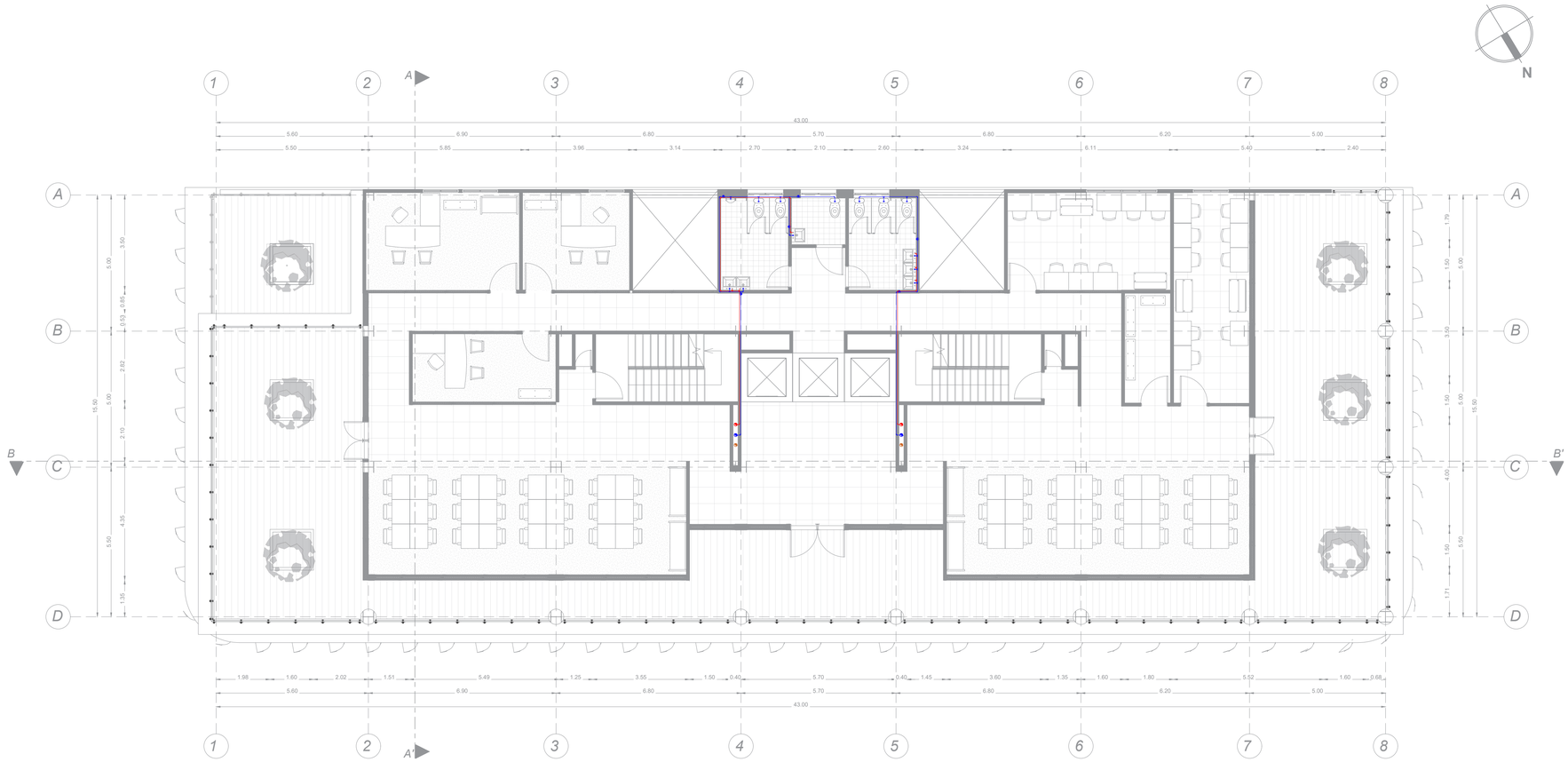
REV: ___/___/___

APR: ___/___/___

CONTIENE:

PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: SEXTO PISO

LÁMINA: A-33



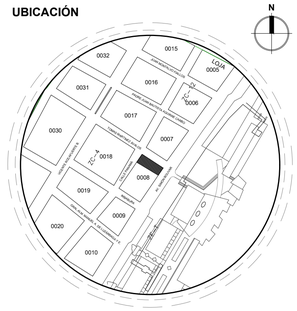
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

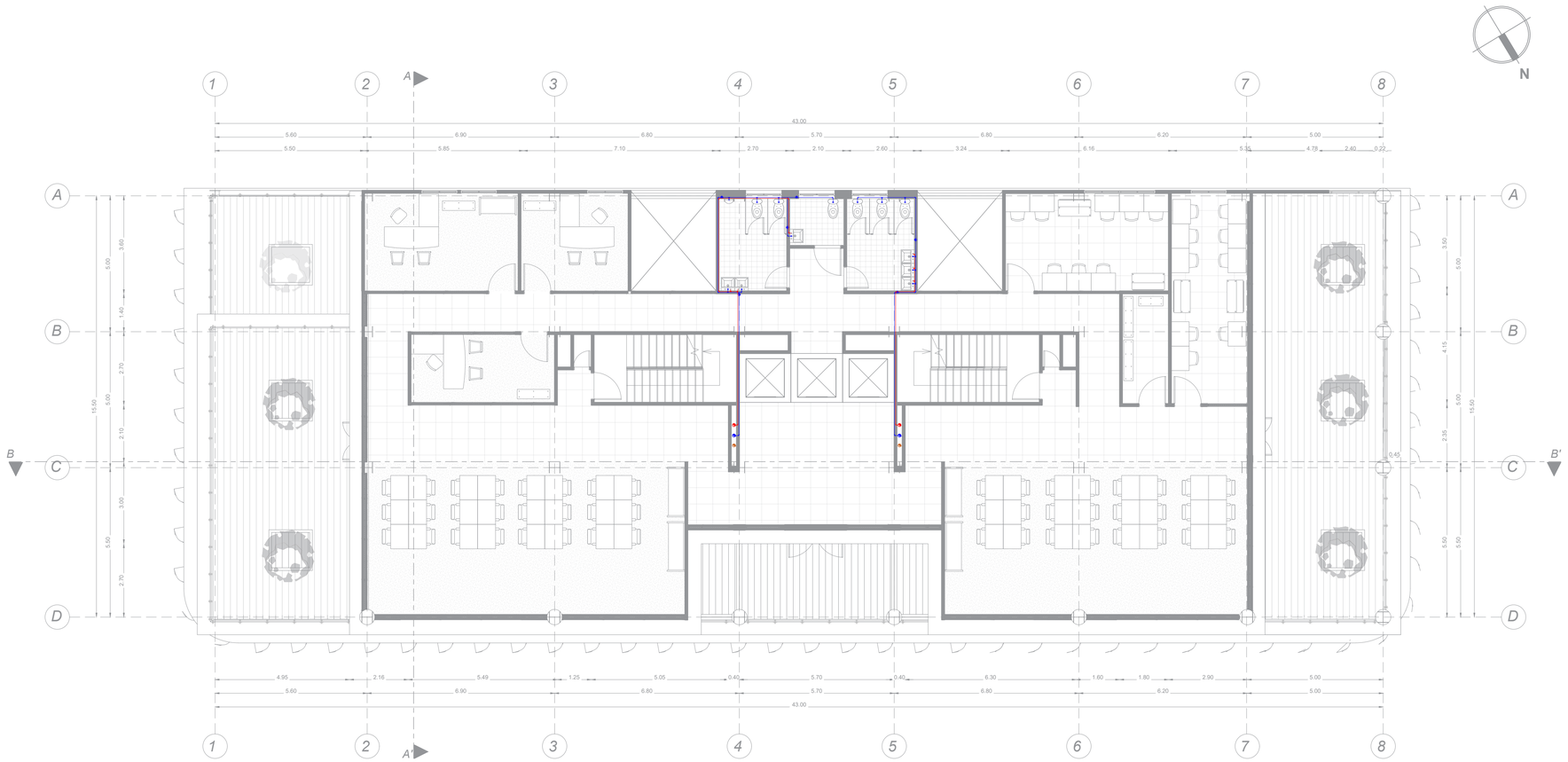
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: SÉPTIMO PISO

LÁMINA:
A-34

LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- T AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- COLUMNA AGUA FRÍA
- CALENTADOR
- C CISTERNA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS



LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- T AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- COLUMNA AGUA FRÍA
- CALENTADOR
- C CISTERNA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS

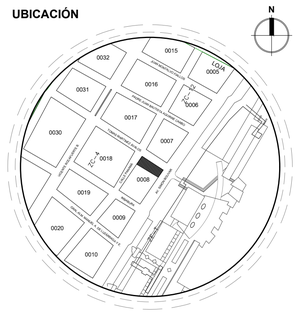
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE:	ORDINARIO II	**E-MAIL:** ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

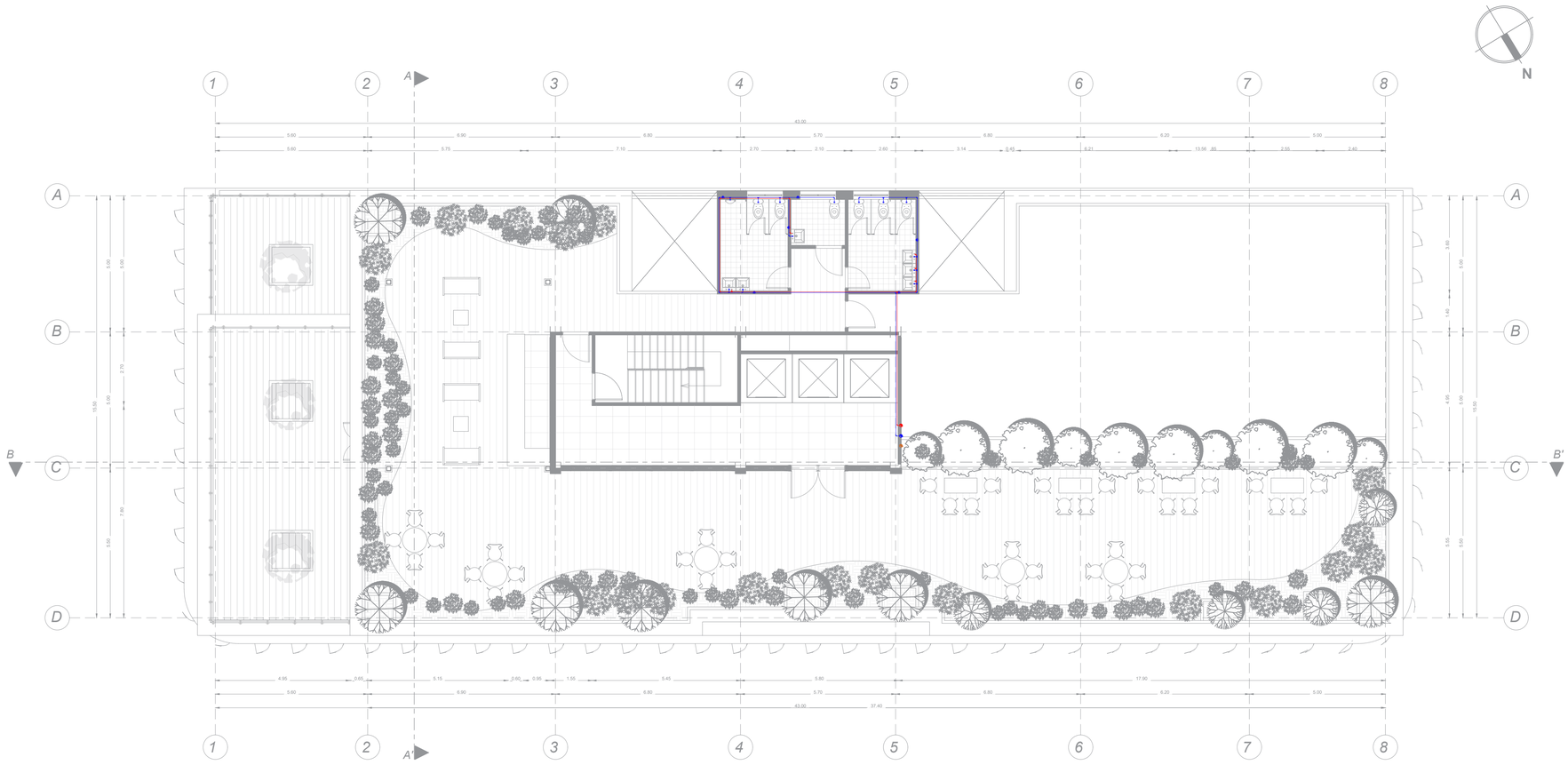
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** __/__/____	**APR:** __/__/____

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: OCTAVO PISO

LÁMINA:
A-35



LEYENDA

- TUBERÍA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA FRÍA
- CODO 90° AGUA CALIENTE
- T AGUA FRÍA
- T AGUA CALIENTE
- LLAVE DE CONTROL
- LLAVE ANGULAR
- COLUMNA SISTEMA CONTRA INCENDIOS
- COLUMNA AGUA CALIENTE
- COLUMNA AGUA FRÍA
- CALENTADOR
- C CISTERNA
- BOMBA: AGUA POTABLE
- BOMBA: SISTEMA CONTRA INCENDIOS

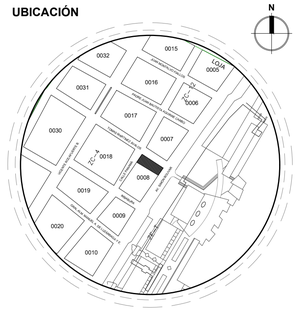
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

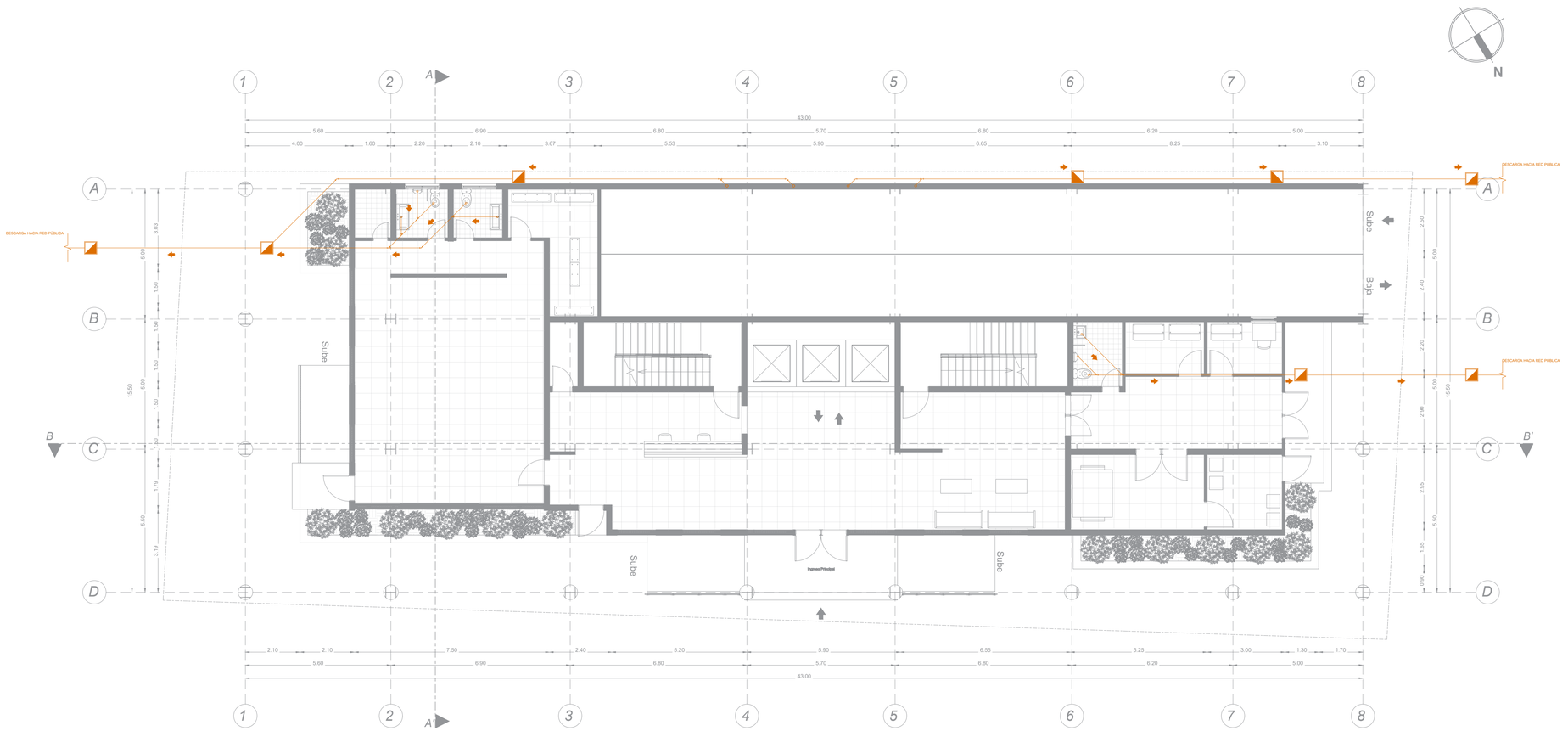
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUA POTABLE: NOVENO PISO

LÁMINA:
A-36



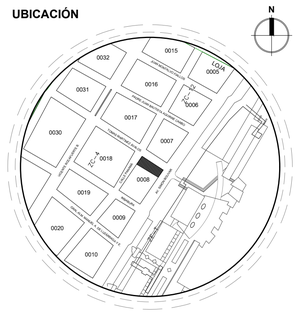
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

SEMESTRE:	ORDINARIO II	**E-MAIL:** ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

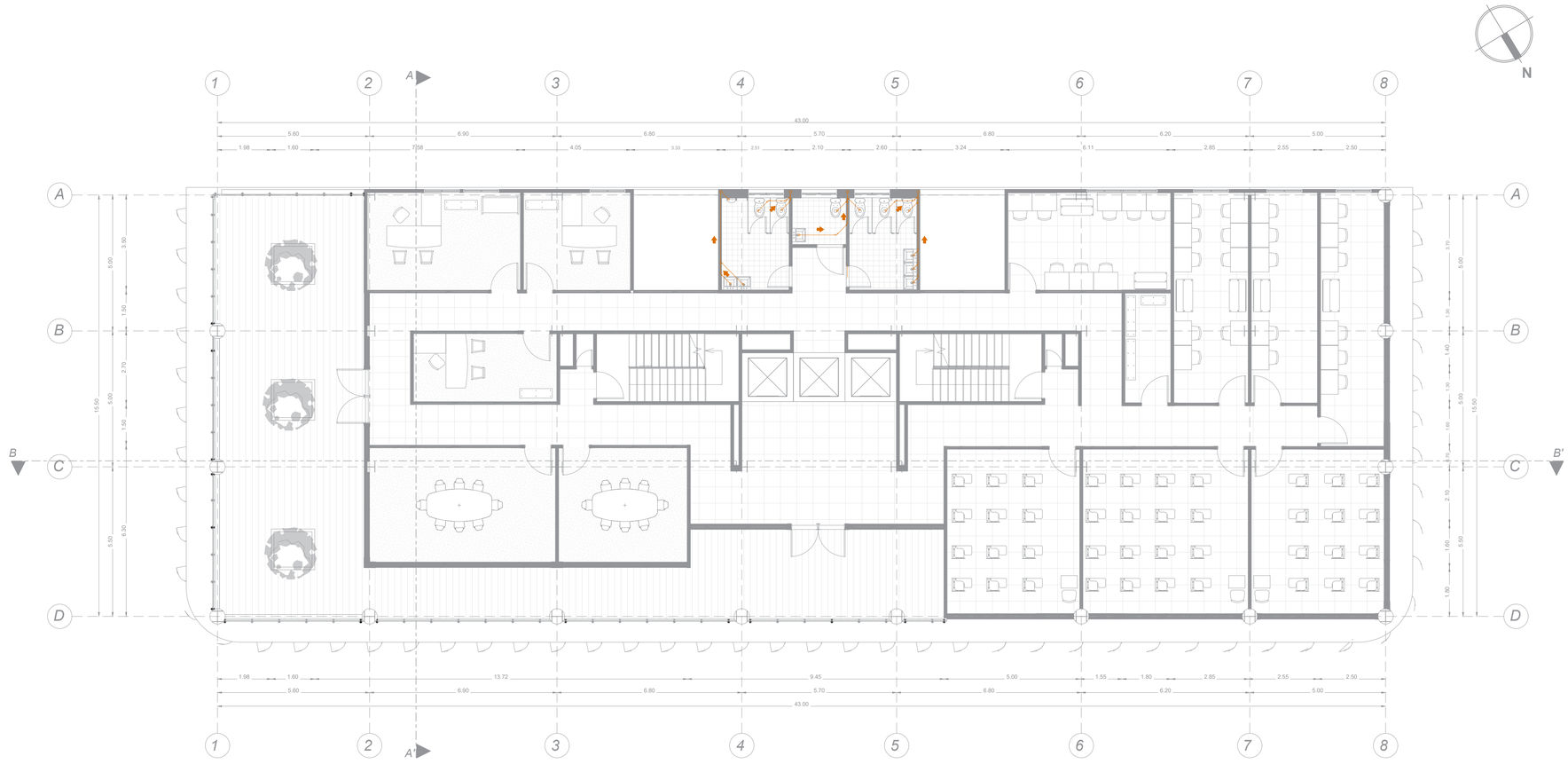
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/____	**APR:** ___/___/____

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: PLANTA BAJA

LÁMINA:
A-37

LEYENDA

- TUBERIA DE PVC AASS
- CAJA DE REGRISTRO AASS
- CONECTOR EN FORMA DE "Y" ASS
- BAJANTE DE AASS
- PUNTO DE DESAGÜE AASS
- CODO 45° ASS



LEYENDA

TUBERIA DE PVC AASS

CAJA DE REGRISTRO AASS

CONECTOR EN FORMA DE "Y" ASS

BAJANTE DE AASS

PUNTO DE DESAGÜE AASS

CODO 45° ASS

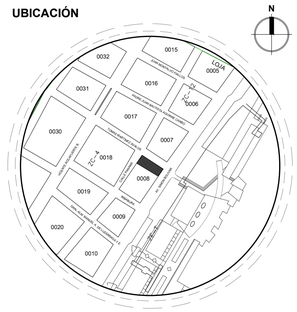
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

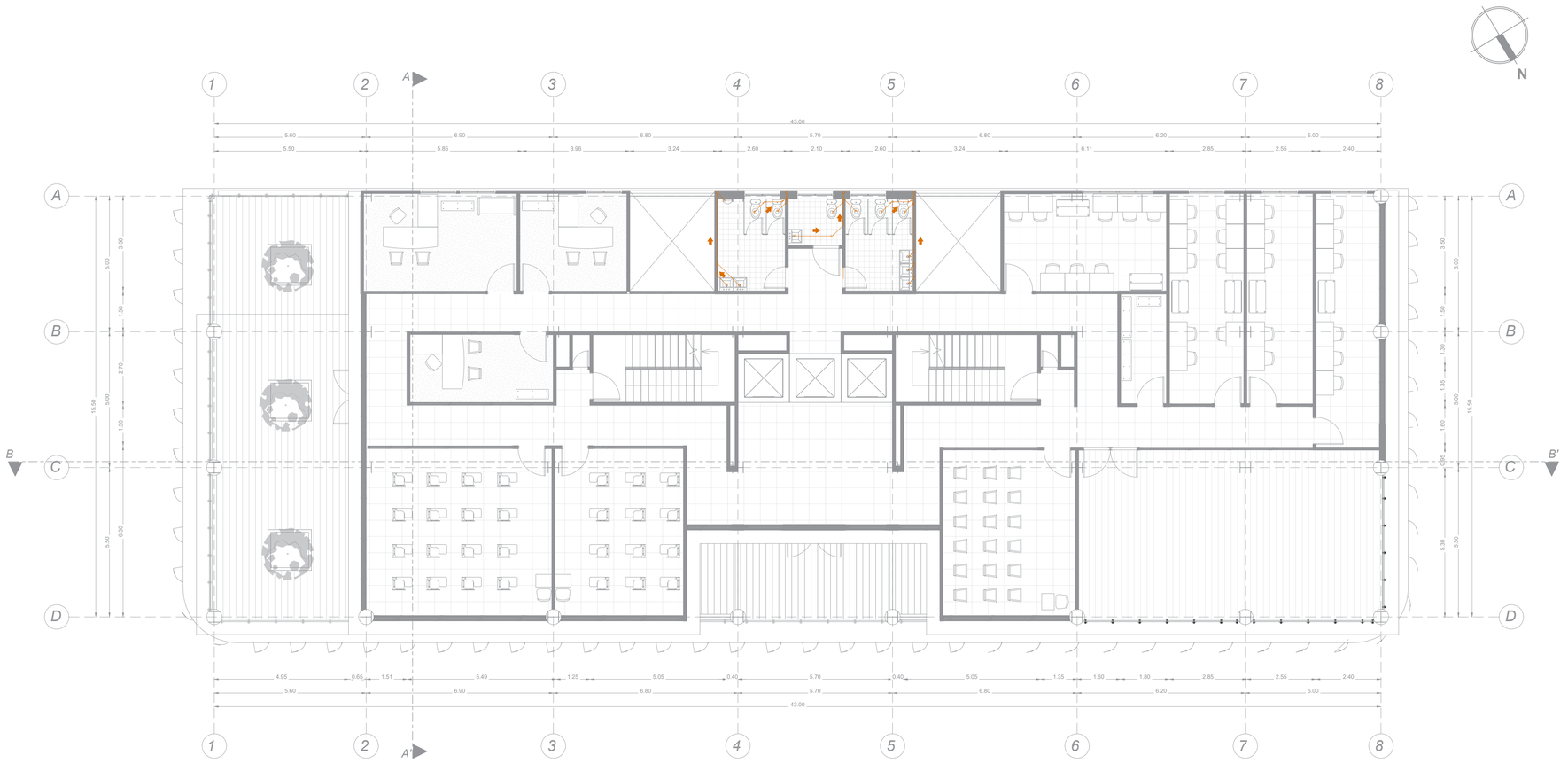
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: QUINTO PISO

LÁMINA:
A-38



LEYENDA

- TUBERIA DE PVC AASS
- CAJA DE REGRISTRO AASS
- CONECTOR EN FORMA DE "Y" ASS
- BAJANTE DE AASS
- PUNTO DE DESAGÜE AASS
- CODO 45° ASS

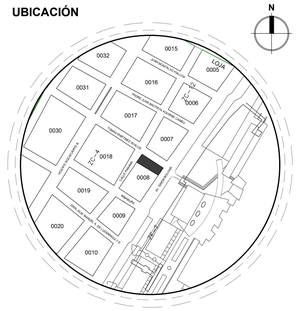
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

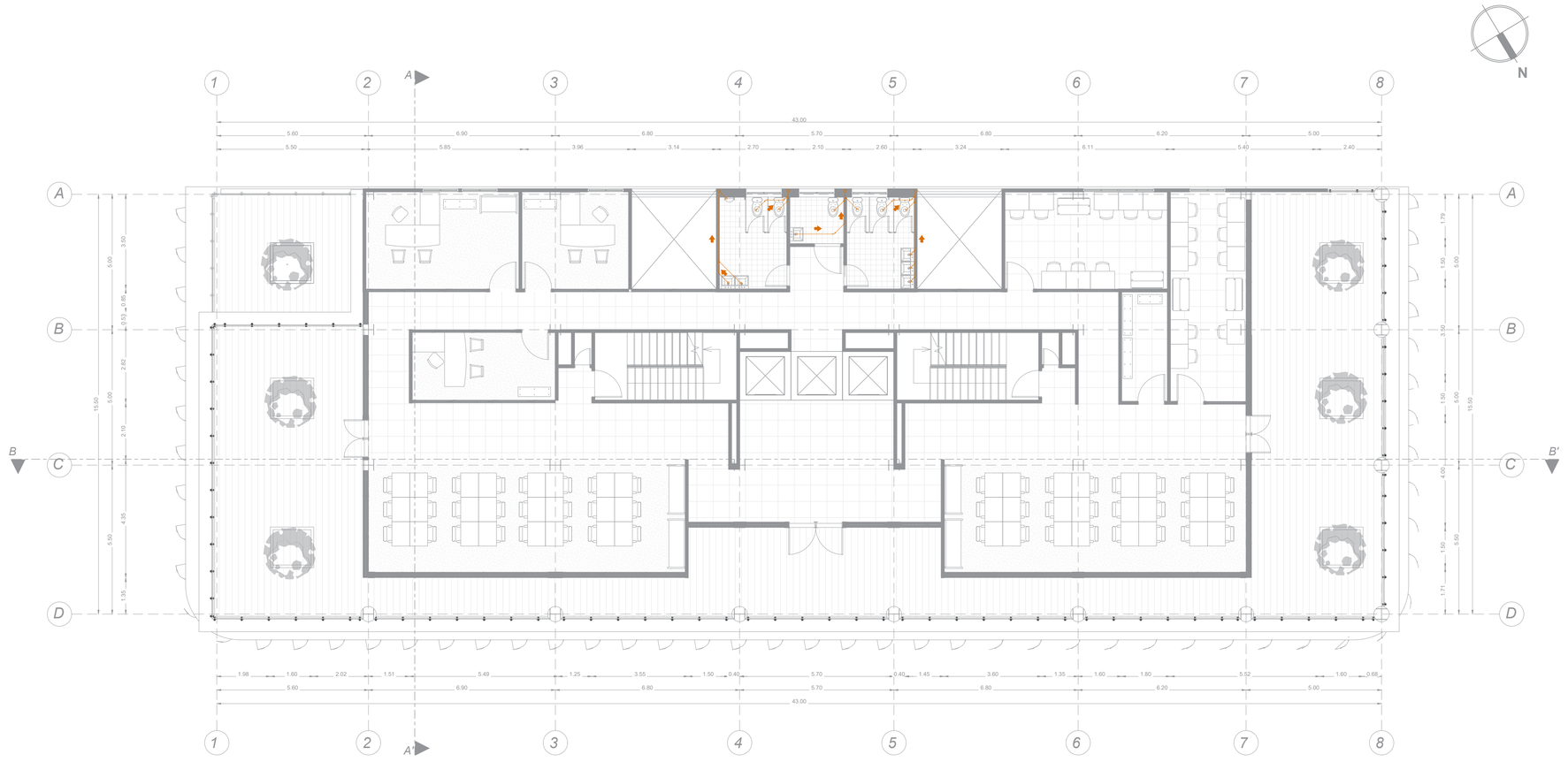
TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: SEXTO PISO

LÁMINA:
A-39



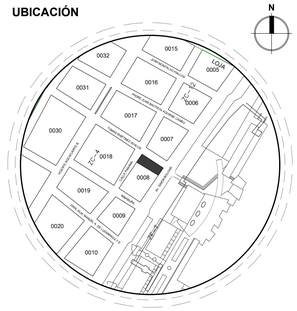
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

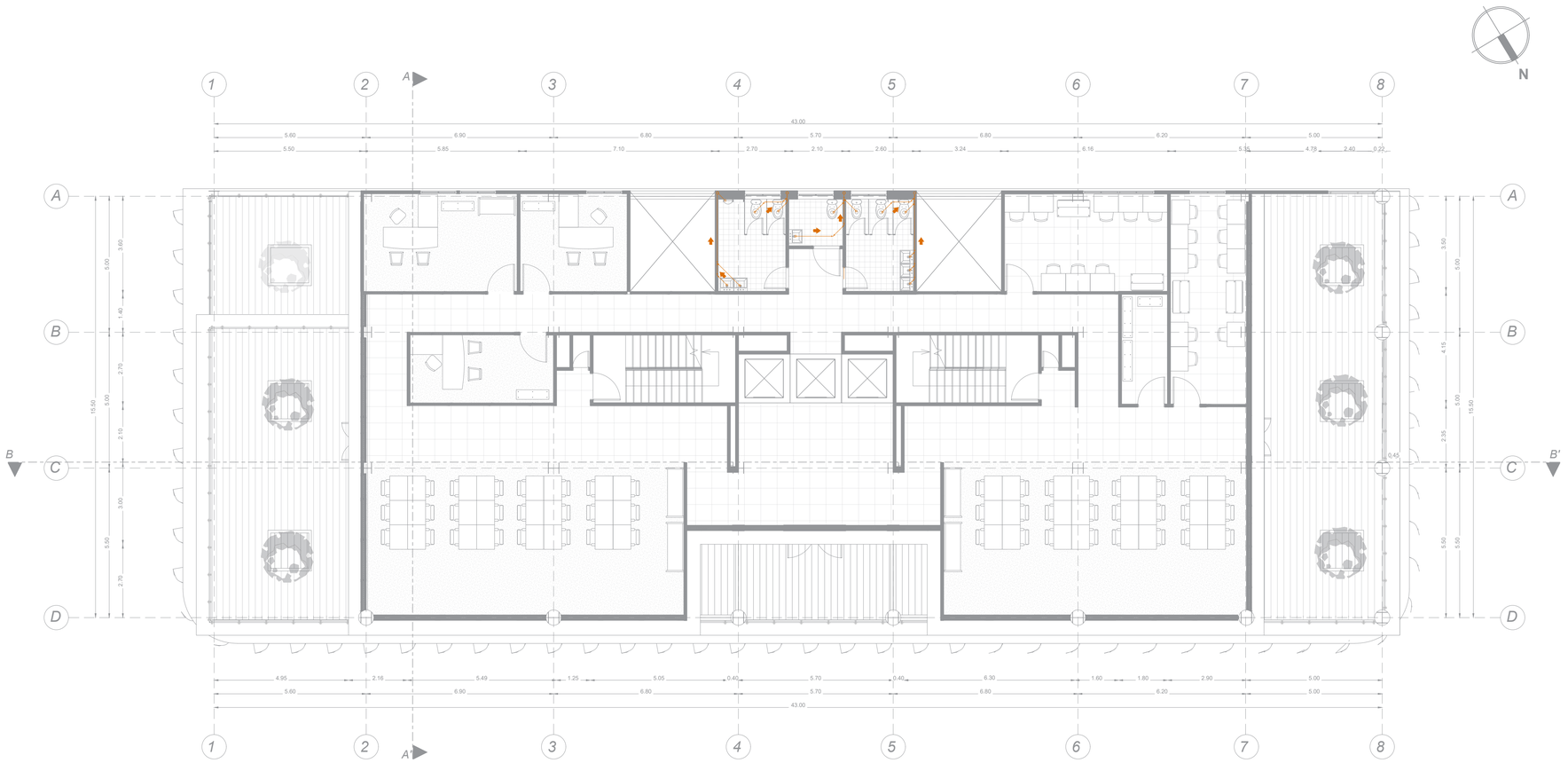
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: SÉPTIMO PISO

LÁMINA: A-40

LEYENDA

- TUBERIA DE PVC AASS
- CAJA DE REGRISTRO AASS
- CONECTOR EN FORMA DE "Y" ASS
- BAJANTE DE AASS
- PUNTO DE DESAGÜE AASS
- CODO 45° ASS



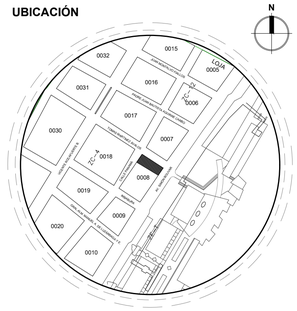
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

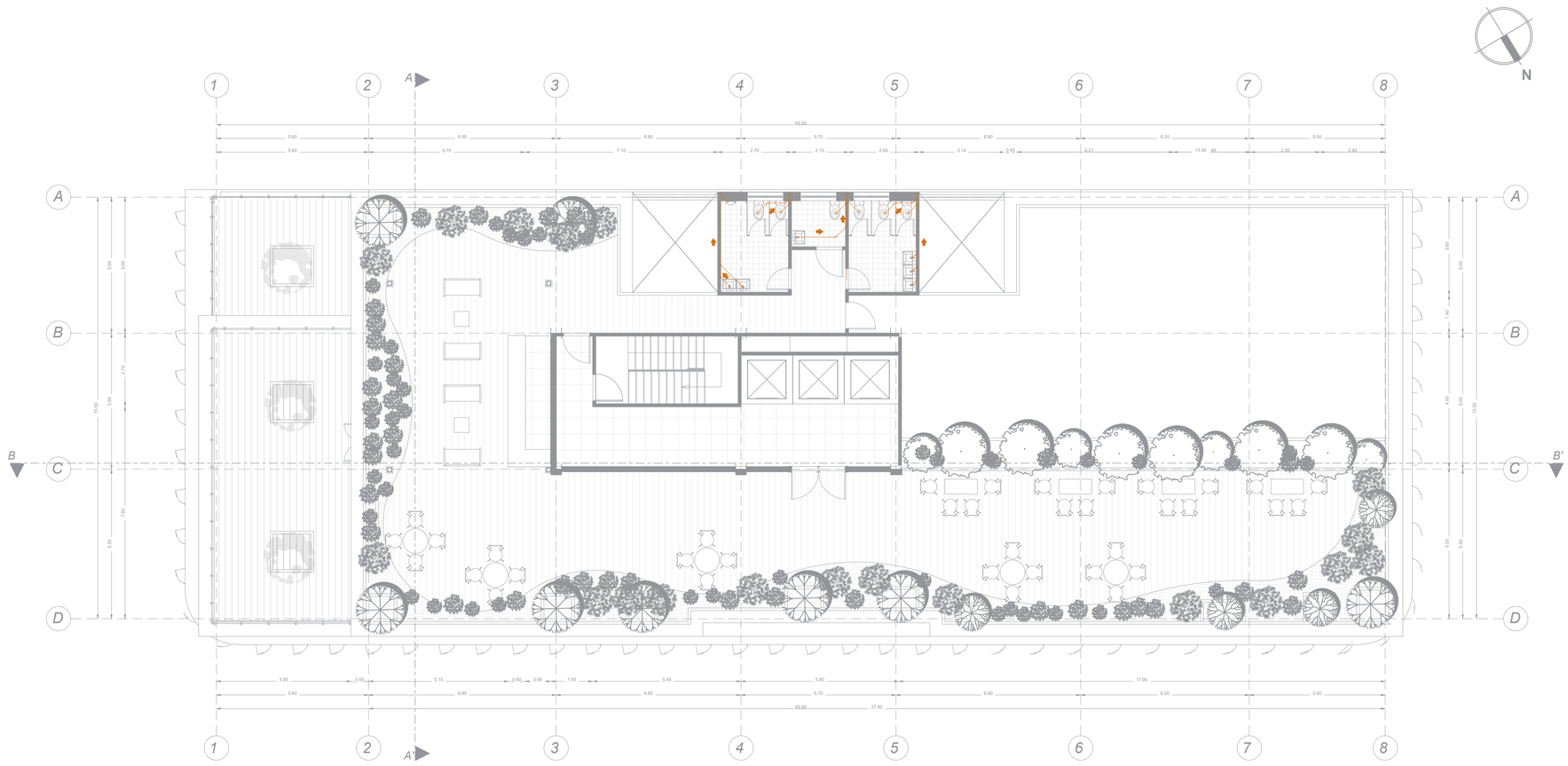
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: OCTAVO PISO

LÁMINA:
A-41

LEYENDA

- TUBERIA DE PVC AASS
- CAJA DE REGRISTRO AASS
- CONECTOR EN FORMA DE "Y" ASS
- BAJANTE DE AASS
- PUNTO DE DESAGÜE AASS
- CODO 45° ASS



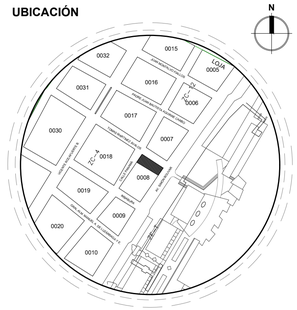
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

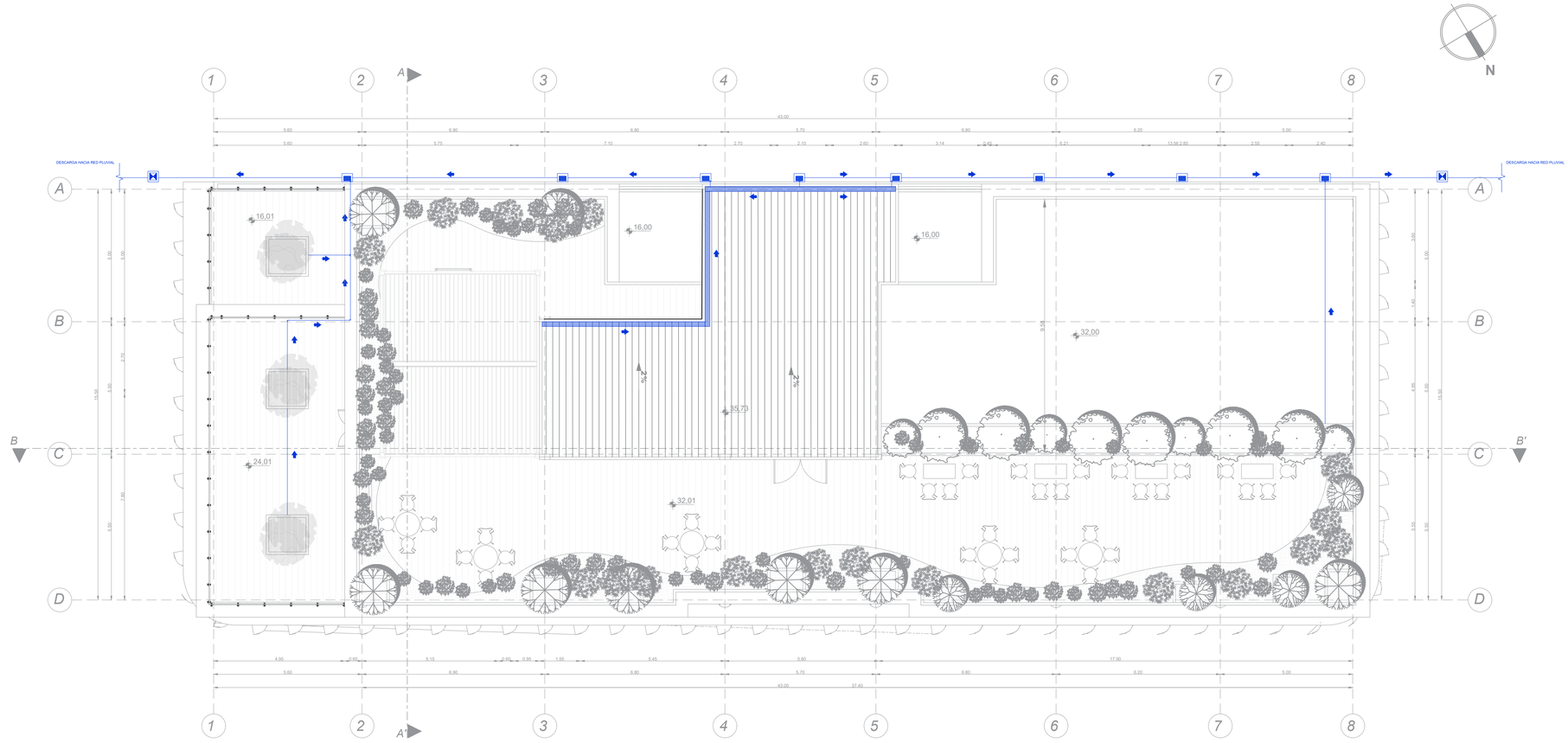
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - AGUAS SERVIDAS: NOVENO PISO

LÁMINA:
A-42

LEYENDA

- TUBERIA DE PVC AASS
- CAJA DE REGRISTRO AASS
- CONECTOR EN FORMA DE "Y" ASS
- BAJANTE DE AASS
- PUNTO DE DESAGÜE AASS
- CODO 45° ASS



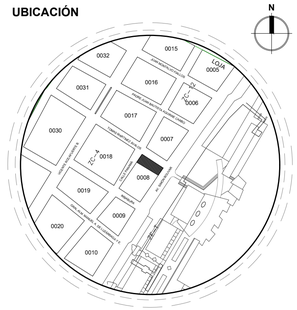
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO: CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA: ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS: RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ●

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ○

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE: PLANO INSTALACIONES - AGUAS LLUVIAS: CUBIERTA

LÁMINA: A-43

LEYENDA

CAJA DE REGISTRO AALL

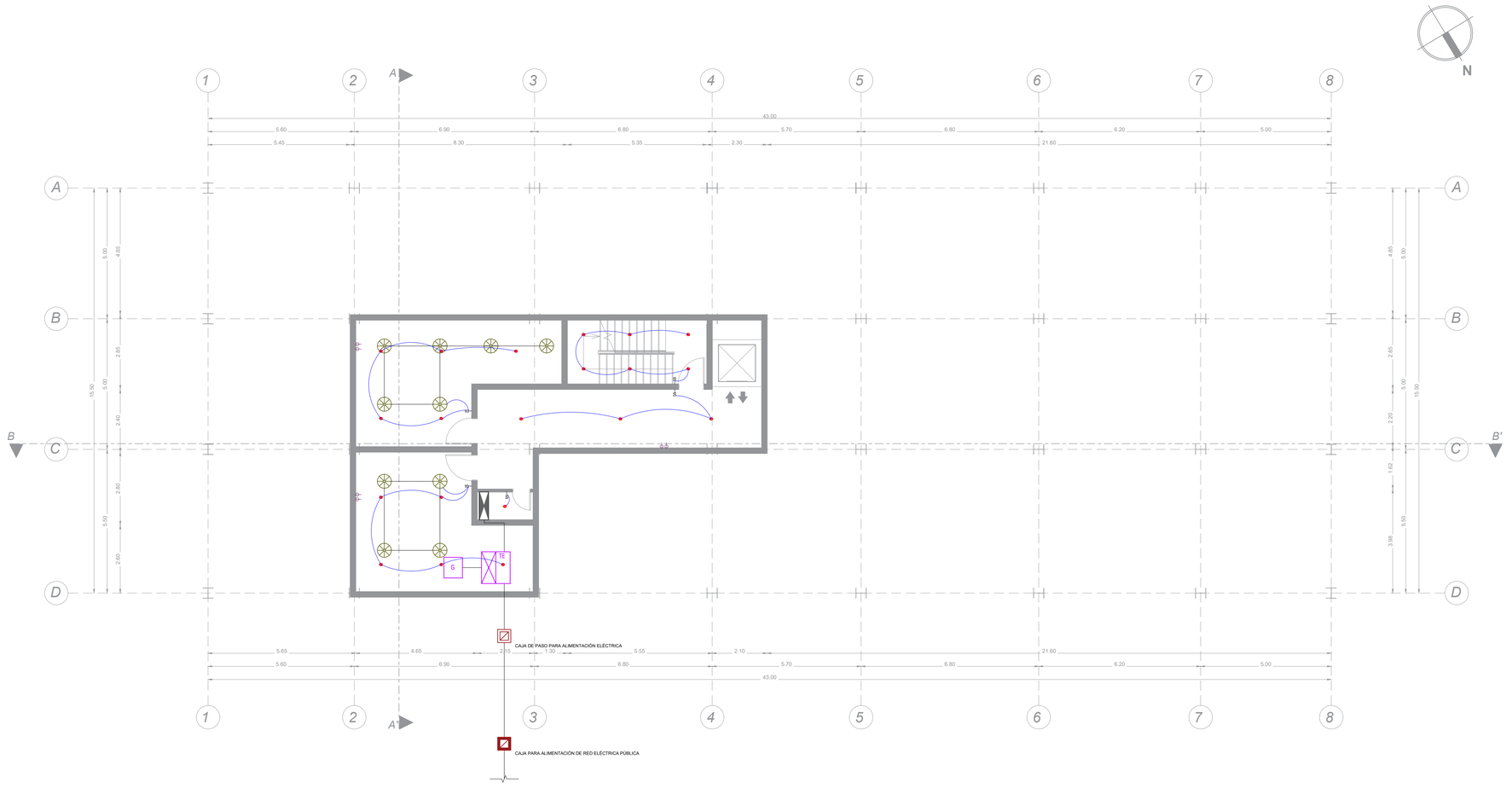
CAJA DE DRENAJE PLUVIAL

CANALÓN DE ALUMINIO

BAJANTE - DIÁMETRO 2´´

CODO 90° AALL

T AALL



LEYENDA

- TOMACORRIENTES DE 110v. h=0.30m
- TOMACORRIENTES DE 220v. h=0.90m
- TOMACORRIENTES DE 120v. h=0.00m
- INTERRUPTOR SIMPLE
- CAJA ELÉCTRICA DE RED PÚBLICA
- CAJA DE PASO PARA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA
- MEDIDOR ELÉCTRICO
- TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
- GENERADOR ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ: LED
- CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
- PANEL GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- VENTILADOR DE EXTRACCIÓN
- VENTILADOR DE SUMINISTRO

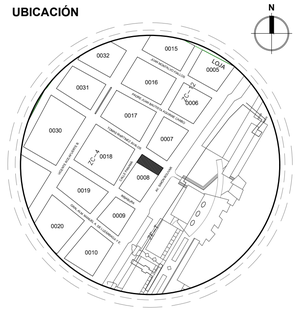
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ●

ACOTACIÓN:	**FORMATO:**
METROS	**A1**

ESCALA:	**FECHA:**	**REV:**	**APR:**
1:100	DICIEMBRE 2022	___/___/___	___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: SUB SUELO

LÁMINA:
A-44

LEYENDA

- TOMACORRIENTES DE 110v. h=0.30m
- TOMACORRIENTES DE 220v. h=0.90m
- TOMACORRIENTES DE 120v. h=0.00m
- INTERRUPTOR SIMPLE
- CAJA ELÉCTRICA DE RED PÚBLICA
- CAJA DE PASO PARA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA
- MEDIDOR ELÉCTRICO
- TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
- GENERADOR ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ: LED
- CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
- PANEL GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- VENTILADOR DE EXTRACCIÓN
- VENTILADOR DE SUMINISTRO

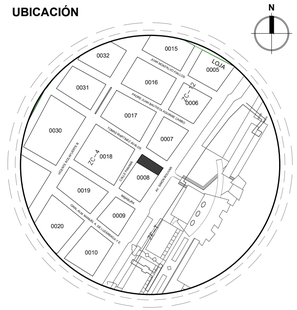
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

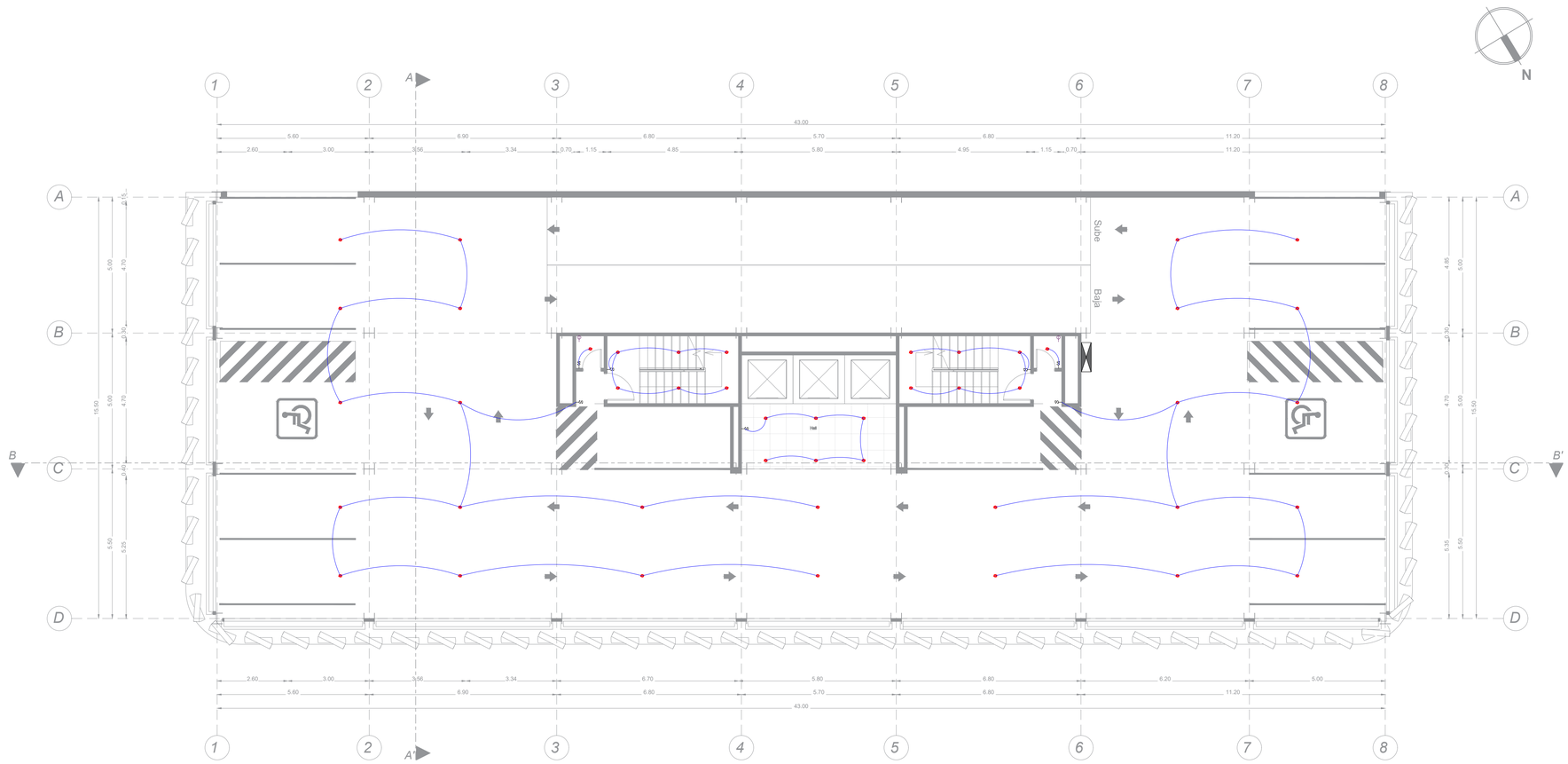
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ●

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** __/__/____	**APR:** __/__/____

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: PLANTA BAJA

LÁMINA:
A-45



LEYENDA

- TOMACORRIENTES DE 110v. h=0.30m
- TOMACORRIENTES DE 220v. h=0.90m
- TOMACORRIENTES DE 120v. h=0.00m
- INTERRUPTOR SIMPLE
- CAJA ELÉCTRICA DE RED PÚBLICA
- CAJA DE PASO PARA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA
- MEDIDOR ELÉCTRICO
- TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
- GENERADOR ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ: LED
- CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
- PANEL GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- VENTILADOR DE EXTRACCIÓN
- VENTILADOR DE SUMINISTRO

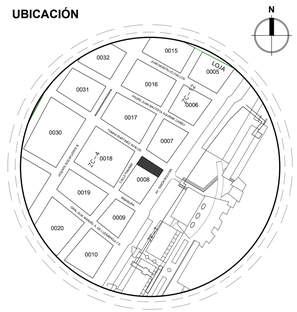
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

	LA UBICACIÓN DE LAS COMPONENTES
	ELÉCTRICOS ES LA MISMA PARA: EL SEGUNDO,
	TERCERO Y CUARTO NIVEL.

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ◯ INSTALACIONES SANITARIAS ◯

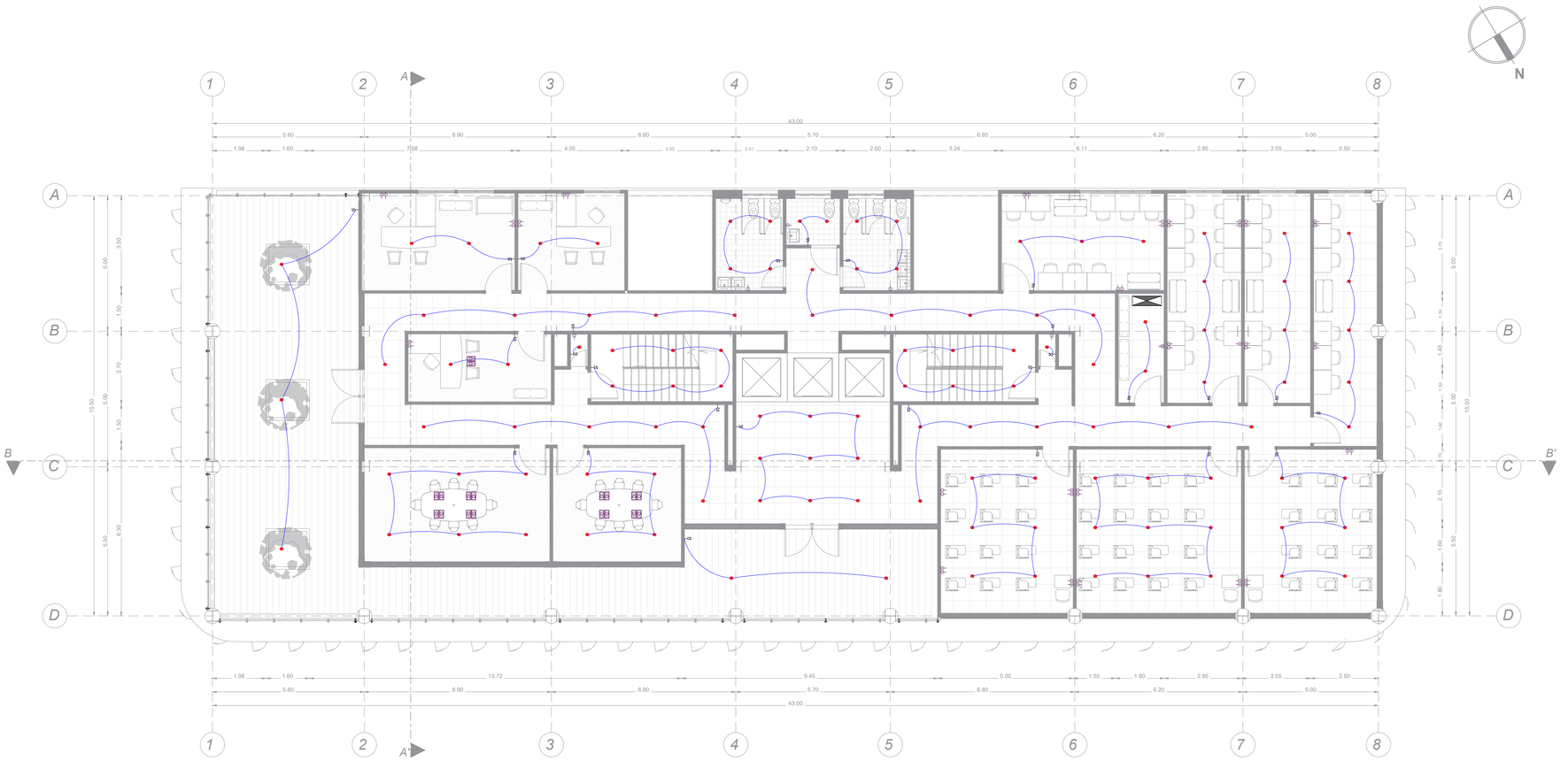
ESTRUCTURAL ◯ OTRO ◯

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ●

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: PRIMER PISO

LÁMINA:
A-46



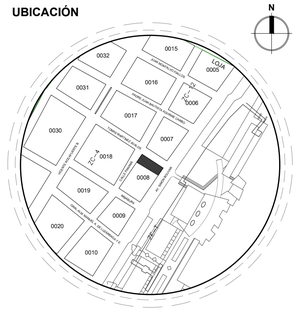
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ◯ INSTALACIONES SANITARIAS ◯

ESTRUCTURAL ◯ OTRO ◯

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ●

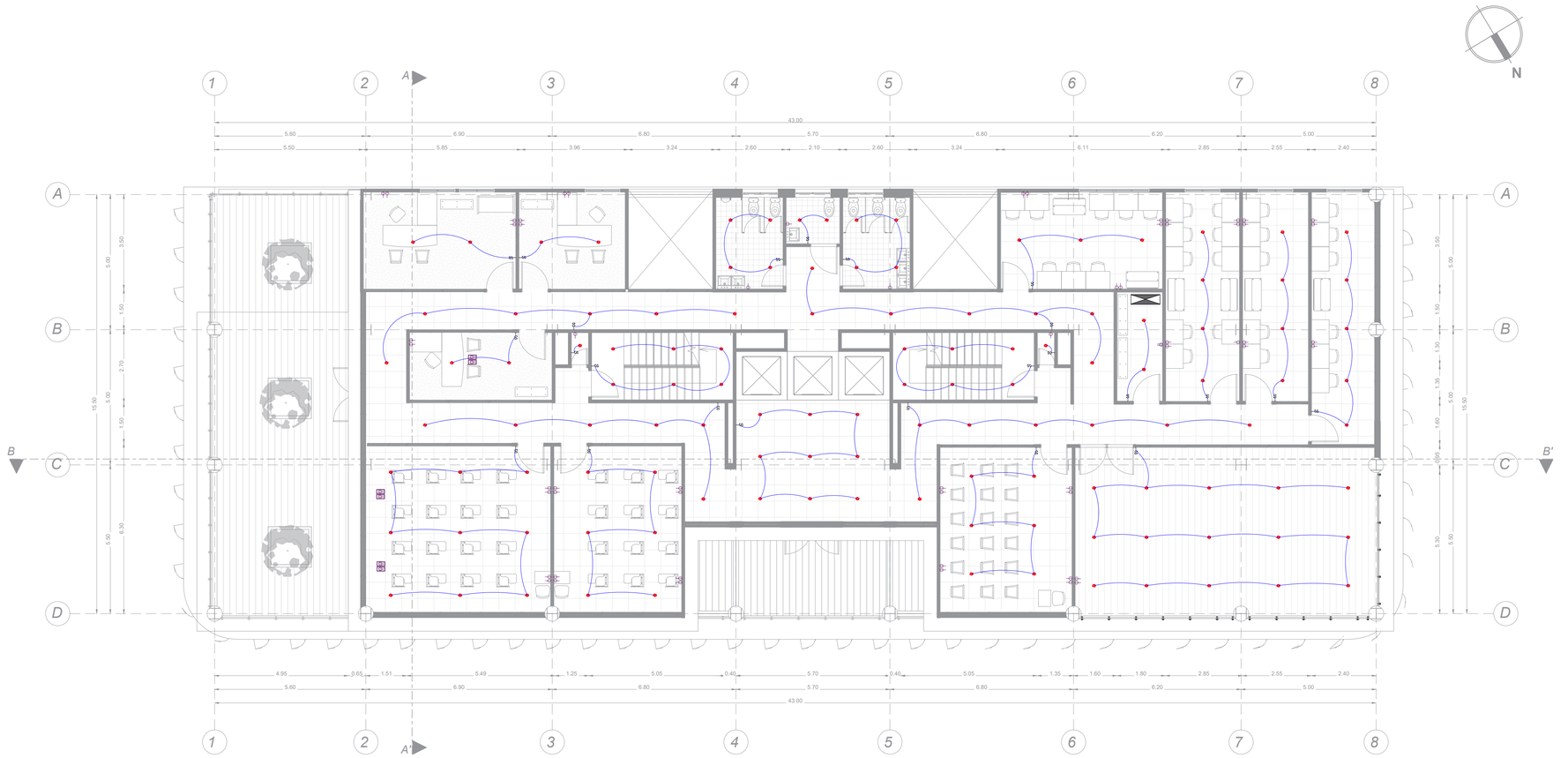
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: QUINTO PISO

LÁMINA: A-47

LEYENDA

- TOMACORRIENTES DE 110v. h=0.30m
- TOMACORRIENTES DE 220v. h=0.90m
- TOMACORRIENTES DE 120v. h=0.00m
- INTERRUPTOR SIMPLE
- CAJA ELÉCTRICA DE RED PÚBLICA
- CAJA DE PASO PARA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA
- MEDIDOR ELÉCTRICO
- TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
- GENERADOR ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ: LED
- CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
- PANEL GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- VENTILADOR DE EXTRACCIÓN
- VENTILADOR DE SUMINISTRO



LEYENDA

- TOMACORRIENTES DE 110v. h=0.30m
- TOMACORRIENTES DE 220v. h=0.90m
- TOMACORRIENTES DE 120v. h=0.00m
- INTERRUPTOR SIMPLE
- CAJA ELÉCTRICA DE RED PÚBLICA
- CAJA DE PASO PARA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA
- MEDIDOR ELÉCTRICO
- TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
- GENERADOR ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ: LED
- CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
- PANEL GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- VENTILADOR DE EXTRACCIÓN
- VENTILADOR DE SUMINISTRO

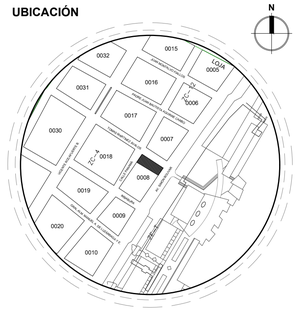
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

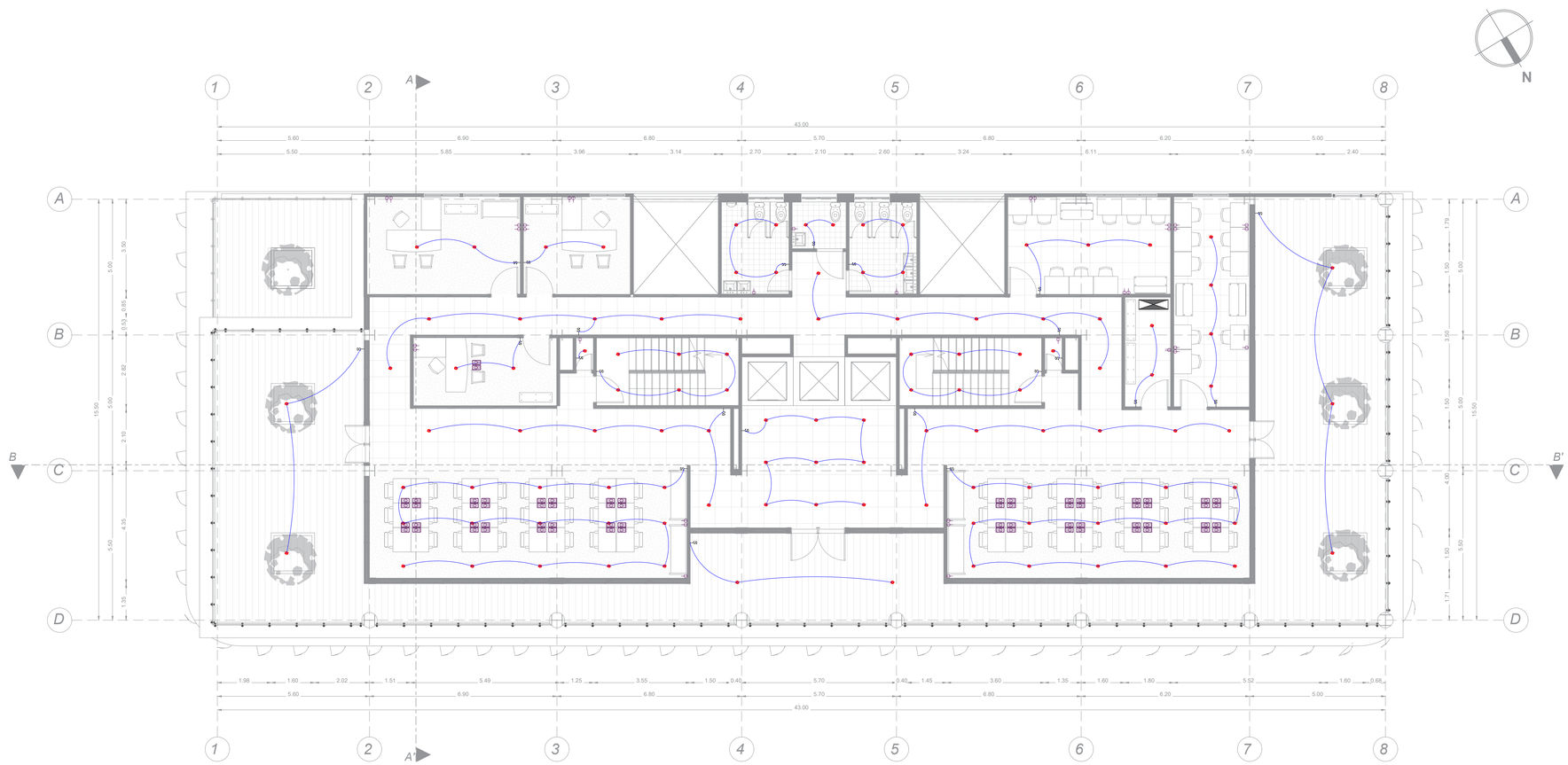
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ●

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: SEXTO PISO

LÁMINA:
A-48



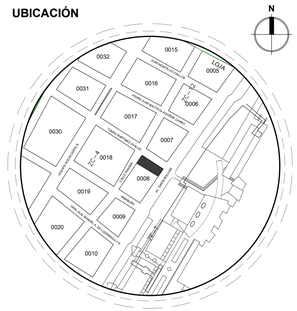
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ●

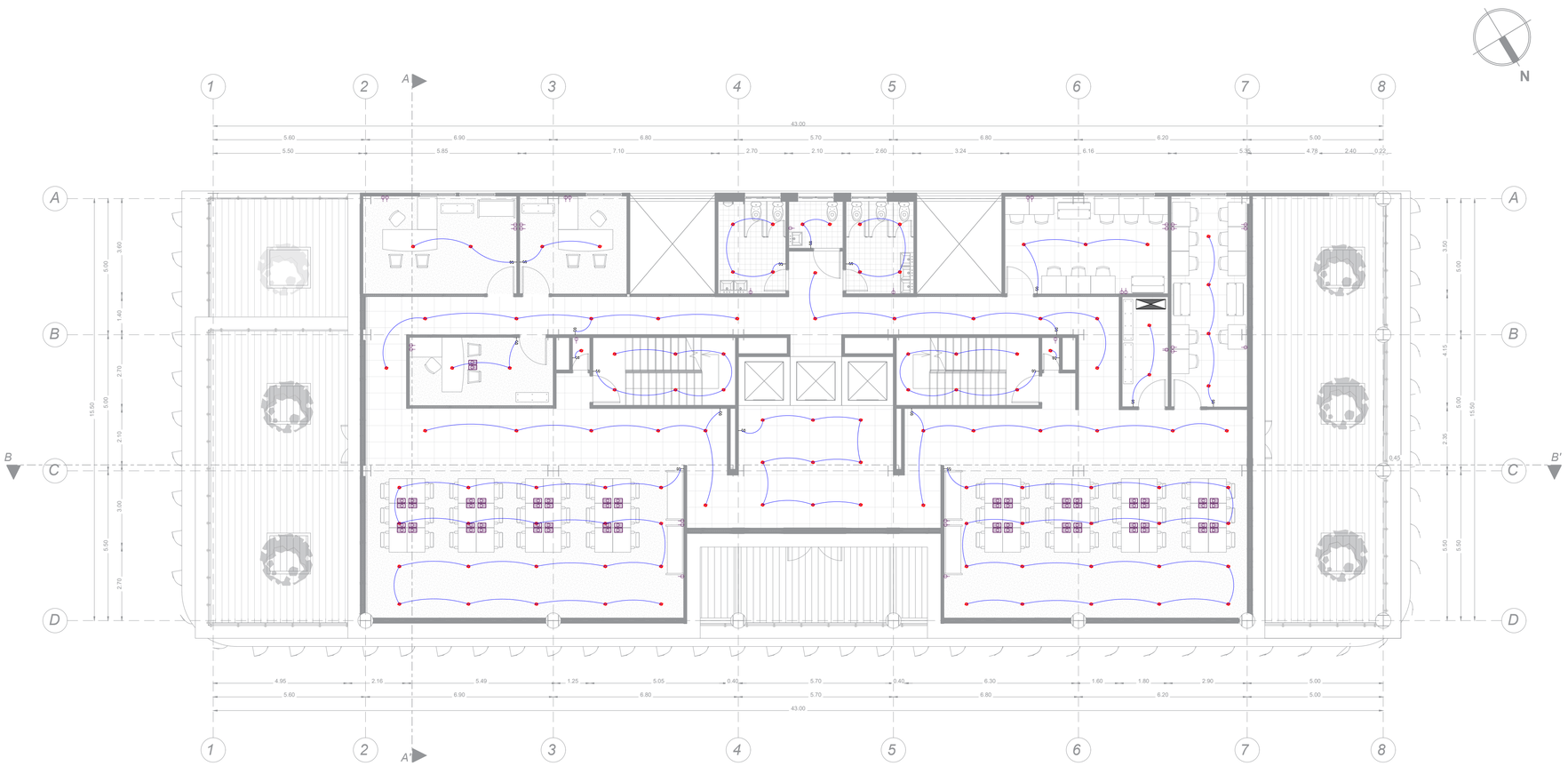
ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: SÉPTIMO PISO

LÁMINA:
A-49

LEYENDA

- TOMACORRIENTES DE 110v. h=0.30m
- TOMACORRIENTES DE 220v. h=0.90m
- TOMACORRIENTES DE 120v. h=0.00m
- INTERRUPTOR SIMPLE
- CAJA ELÉCTRICA DE RED PÚBLICA
- CAJA DE PASO PARA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA
- MEDIDOR ELÉCTRICO
- TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
- GENERADOR ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ: LED
- CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
- PANEL GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- VENTILADOR DE EXTRACCIÓN
- VENTILADOR DE SUMINISTRO



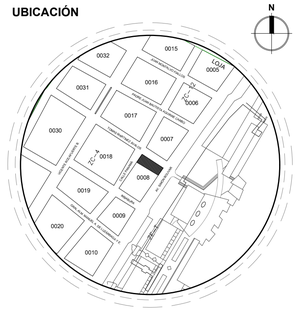
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○

ESTRUCTURAL ○ OTRO ○

INSTALACIONES ELÉCTRICAS ●

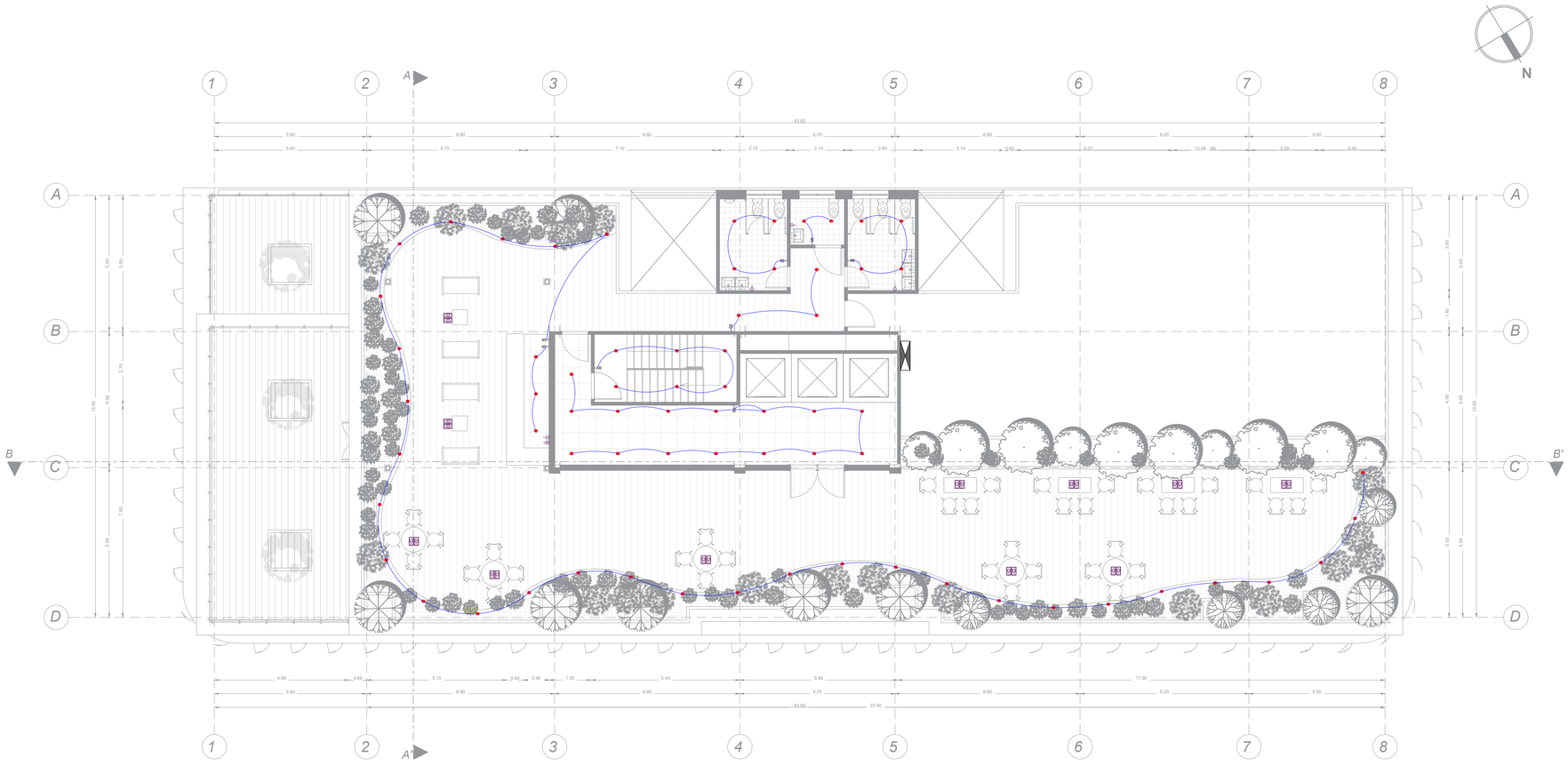
ACOTACIÓN:	**FORMATO:**	
METROS	**A1**	
ESCALA:	**FECHA:**	**REV:** / /	**APR:** / /
1:100	DICIEMBRE 2022		

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: OCTAVO PISO

LÁMINA:
A-50

LEYENDA

- TOMACORRIENTES DE 110v. h=0.30m
- TOMACORRIENTES DE 220v. h=0.90m
- TOMACORRIENTES DE 120v. h=0.00m
- INTERRUPTOR SIMPLE
- CAJA ELÉCTRICA DE RED PÚBLICA
- CAJA DE PASO PARA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA
- MEDIDOR ELÉCTRICO
- TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
- GENERADOR ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ: LED
- CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
- PANEL GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- VENTILADOR DE EXTRACCIÓN
- VENTILADOR DE SUMINISTRO



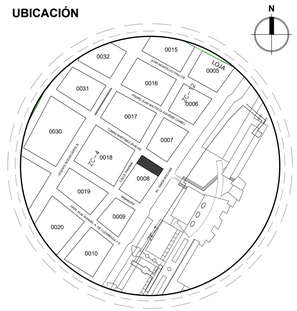
UEES

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES

ESPIRITU SANTO

SAMBORONDON - ECUADOR

UBICACIÓN



PROVINCIA	:	GUAYAS
CANTÓN	:	GUAYAQUIL
PARROQUIA	:	PEDRO CARBO
SECTOR	:	01
MANZANA	:	0008
LOTE	:	001
LINDERO NORTE	:	CALLE 7 NE. (T.MARTINEZ A.)
LINDERO SUR	:	SOLAR 02
LINDERO ESTE	:	AV. 12 NE.(MALECON S.BOLIVAR)
LINDERO OESTE	:	AV. 11 NE.(PANAMA)
DIRECCIÓN	:	T.MARTINEZ E/PANAMA Y MALECON
LONGITUD NORTE	:	47,11 m
LONGITUD SUR	:	47,10 m
LONGITUD ESTE	:	16,50 m
LONGITUD OESTE	:	18,01 m
ÁREA DE ESCRITURA	:	811,55 m
CÓDIGO CATASTRAL	:	1-8-1-0-0-0
COORDENADAS	:	-2.187588, -79.877928

FACULTAD:

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CÓDIGO:	**ASIGNATURA:**
UTARQ0450	PROYECTO DE TITULACIÓN II

PROYECTO:
CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN

DATOS:

TUTORA:
ARQ. MARIA DANIELA HIDALGO MOLINA

NOMBRES/ APELLIDOS:
RICARDO DE JESÚS ECHEVERRÍA VALAREZO

		E-MAIL:
SEMESTRE:	ORDINARIO II	ricardoecheverria@uees.edu.ec
PERIODO:	PARCIAL II	

ANOTACIONES:

CALIFICACIÓN:

LEYENDA

- TOMACORRIENTES DE 110v. h=0.30m
- TOMACORRIENTES DE 220v. h=0.90m
- TOMACORRIENTES DE 120v. h=0.00m
- INTERRUPTOR SIMPLE
- CAJA ELÉCTRICA DE RED PÚBLICA
- CAJA DE PASO PARA ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA
- MEDIDOR ELÉCTRICO
- TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
- GENERADOR ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ: LED
- CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
- PANEL GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- VENTILADOR DE EXTRACCIÓN
- VENTILADOR DE SUMINISTRO

TIPO DE PLANO:

ARQUITECTÓNICO ○ INSTALACIONES SANITARIAS ○
ESTRUCTURAL ○ OTRO ○
INSTALACIONES ELÉCTRICAS ●

ACOTACIÓN: METROS		**FORMATO:** A1	
ESCALA: 1:100	**FECHA:** DICIEMBRE 2022	**REV:** ___/___/___	**APR:** ___/___/___

CONTIENE:
PLANO INSTALACIONES - ELÉCTRICAS: NOVENO PISO

LÁMINA:
A-51