



CENTRO INTEGRAL DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN
LA PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE), CANTÓN SAMBORONDÓN

ARIANNA SOFÍA PIN MATA





UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

PROYECTO:

CENTRO INTEGRAL DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES "WORK, INC." EN LA PARROQUIA
LA PUNTILLA (SATÉLITE), CANTÓN SAMBORONDÓN

ESTUDIANTE:

ARIANNA SOFÍA PIN MATA

PROYECTO DE TITULACIÓN II - UTARQ0450 - PARALELO 81
PERÍODO EXTRAORDINARIO I
ARQ. NICOLE DENISSE FARAH CORDERO
MAYO 2023

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN

ABSTRACT

1

ANTECEDENTES

1.1. HISTORIA DE SAMBORONDÓN.....	14
1.2. INICIATIVA DE EMPRENDIMIENTO EN ECUADOR.....	16
1.3. EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA.....	17
1.4. INICIOS DEL COWORKING.....	18
1.5. EVOLUCIÓN EN EL DISEÑO DE ESPACIOS DE TRABAJO.....	19

2

OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL.....	20
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	21

3

IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

4

JUSTIFICACIÓN

5

MARCO TEÓRICO

5.1. EMPRENDIMIENTO.....	26
5.1.1. EMPRENDIMIENTO POR NECESIDAD.....	28
5.1.2. EMPRENDIMIENTO POR OPORTUNIDAD.....	28
5.1.3. ESPACIOS DE TRABAJO PARA EMPRENDEDORES.....	28
5.2. COWORKING.....	30
5.2.1. USUARIOS Y PÚBLICO OBJETO.....	31
5.2.2. TIPOS DE COMUNIDADES.....	31
5.2.3. SAMBORONDÓN Y EL COWORKING.....	31
5.3. PEOPLEWARE.....	32
5.3.1. EL ENTORNO DE OFICINA.....	32
5.3.2. LINEAMIENTOS DE DISEÑO.....	34
5.3.3. ESPACIOS ABIERTOS.....	35

6

MARCO LEGAL

6.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.....	36
6.2. NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN: NEC-HS-AU.....	36
6.3. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL COOTAD.....	36
6.4. REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	37
6.5. ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EDIFICACIONES PARA LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA.....	37
6.6. ORDENANZA QUE REGULA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN.....	37
6.7. NORMA TÉCNICA ECUATORIANA INEN 1 647. MUEBLES DE OFICINA. ESCRITORIOS Y MESAS.....	37

7

MARCO METODOLÓGICO

7.1. ESTRUCTURA DE INVESTIGACIÓN.....	39
7.2. MÉTODOS CUALITATIVOS Y CUANTITATIVOS EN LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA.....	39
7.3. POBLACIÓN O MUESTRA.....	40

7.4. INSTRUMENTOS O TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN.....	41
7.5. ANÁLISIS Y RESULTADOS.....	42
7.5.1. CUESTIONARIO.....	42
7.5.2. ENTREVISTAS ESTRUCTURADAS.....	44
7.5.2.1. RESULTADOS DE LA ENTREVISTA REALIZADA A LA EMPRENDEDORA GIULIANA JALIL, DIRECTORA DE KAILANI.....	45
7.5.2.2. RESULTADOS DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL ARQ. EMILIO BADILLO, CEO DE BADILLO ARQUITECTURA.....	46
7.5.2.3. RESULTADOS DE LA ENTREVISTA REALIZADA A LA ARQ. EMILY MOSQUERA, GERENTE DE EM DESIGN STUDIO.....	47
7.5.3. ANÉCDOTA.....	48
7.5.3.1. ANÉCDOTA REALIZADA POR LA ARQ. JEIMY ESPINOZA – GERENTE DE JE ARQUITECTURA Y DISEÑO.....	48
7.6. CONCLUSIONES.....	49

8

CASOS ANÁLOGOS

8.1. CENTRO INTERNACIONAL SANTANDER EMPRENDIMIENTO.....	52
8.1.1. DATOS GENERALES.....	52
8.1.2. CONCEPTUALIZACIÓN.....	52
8.1.3. ANÁLISIS FORMAL.....	52
8.1.4. ANÁLISIS FUNCIONAL.....	52
8.2. IHI INNOVATION CENTER.....	54
8.2.1. DATOS GENERALES.....	54
8.2.2. CONCEPTUALIZACIÓN.....	54
8.2.3. ANÁLISIS FORMAL.....	54
8.2.4. ANÁLISIS FUNCIONAL.....	54
8.3. STARBLOCK B2 HUB.....	56
8.2.1. DATOS GENERALES.....	56
8.2.2. CONCEPTUALIZACIÓN.....	56
8.2.3. ANÁLISIS FORMAL.....	56
8.2.4. ANÁLISIS FUNCIONAL.....	56

9

ANÁLISIS DE SITIO

9.1. UBICACIÓN.....	58
9.1.1. UBICACIÓN.....	59
9.1.2. DISTANCIAS.....	61
9.2. CONTEXTO DEL SECTOR.....	62
9.2.1. ZONIFICACIÓN EXISTENTE.....	62
9.2.2. ESPACIO EXTERIOR.....	63
9.2.3. GENERACIÓN DE TRÁFICO VEHICULAR.....	64
9.2.4. PATRONES DE MOVIMIENTO VEHICULAR.....	64
9.2.5. PATRONES DE MOVIMIENTO DE PEATONES.....	64
9.2.6. PATRONES ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS.....	65
9.2.7. CONTORNOS.....	66
9.2.8. FACTORES MAYORES DEL TERRENO.....	66
9.2.9. DRENAJE.....	66
9.2.10. VEGETACIÓN.....	67
9.3. TAMAÑO Y ZONIFICACIÓN.....	68
9.3.1. LÍMITES Y ÁREAS DEL SITIO.....	68
9.3.2. DIMENSIONES DE VÍAS.....	68
9.3.3. ZONIFICACIÓN Y RETROCESOS.....	68
9.3.4. ÁREA EDIFICABLE.....	69
9.3.5. COBERTURA DEL SITIO Y LÍMITE DE ALTURA DEL EDIFICIO.....	69
9.4. LEGAL.....	70
9.4.1. CATASTRO URBANO, PROPIEDAD Y JURISDICCIÓN.....	70
9.5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS NATURALES.....	71
9.5.1. CONTORNOS.....	71
9.5.2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.....	71
9.5.3. PENDIENTE.....	71

9.5.4. PATRONES DE DRENAJE.....	72
9.5.5. COBERTURA DEL SUELO Y ESTADO.....	72
9.5.6. VEGETACIÓN.....	73
9.6. CARACTERÍSTICAS HECHAS POR EL HOMBRE.....	74
9.6.1. CARACTERÍSTICAS DENTRO DEL SITIO.....	75
9.6.2. CARACTERÍSTICAS FUERA DEL SITIO.....	75
9.7. CIRCULACIÓN.....	76
9.7.1. PEATONAL.....	77
9.7.2. VEHICULAR.....	77
9.8. SERVICIOS BÁSICOS.....	78
9.8.1. LUZ, GAS Y TELÉFONO.....	78
9.9. SENSORIAL.....	78
9.9.1. VISTAS AL SITIO.....	79
9.9.2. VISTAS DESDE EL SITIO.....	80
9.9.3. PUNTOS DE INTERÉS EN EL SITIO.....	80
9.9.4. VISTAS A TRAVÉS DEL SITIO.....	80
9.9.5. RUIDO.....	81
9.10. HUMANO Y CULTURAL.....	82
9.10.1. POBLACIONES DEL BARRIO.....	82
9.11. CLIMA.....	84
9.11.1. TEMPERATURA.....	84
9.11.2. PRECIPITACIÓN.....	84
9.11.3. HUMEDAD.....	85
9.11.4. VIENTO.....	85
9.11.5. CUBIERTA DEL CIELO.....	86
9.11.6. DÍAS DE GRADOS NORMALES.....	86
9.11.7. ALTITUD SOLAR Y ACIMUT.....	87
9.11.8. RELACIONES CLIMÁTICAS.....	87

10

FACTIBILIDAD

10.1. ANÁLISIS FODA.....	91
--------------------------	----

11

ANTEPROYECTO

11.1. CONCEPTO.....	91
11.2. PARTI.....	92
11.3. ESTUDIO VOLUMÉTRICO.....	94
11.4. PROPUESTA SUSTENTABLE.....	95

12

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

12.1. IMPLANTACIÓN EN EL BARRIO.....	99
12.2. IMPLANTACIÓN EN EL TERRENO.....	101
12.3. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS.....	102
12.4. SECCIONES.....	129
12.5. FACHADAS.....	134
12.6. DETALLES CONSTRUCTIVOS.....	140
12.7. RENDERS.....	146

13

INGENIERÍAS

13.1. ESTRUCTURAL.....	162
13.2. SANITARIA.....	166
13.3. ELÉCTRICA.....	172

14

PRESUPUESTO REFERENCIAL

15 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

16 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

17 ANEXOS

17.1. ANEXO A: MARCO LEGAL.....	201
17.1.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.....	201
17.1.2. NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN: NEC-HS-A.....	203
17.1.3. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL COOTAD.....	204
17.1.4. REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	206
17.1.5. ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EDIFICACIONES PARA LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA.....	207
17.1.6. ORDENANZA QUE REGULA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN.....	212
17.1.7. NORMA TÉCNICA ECUATORIANA INEN 1 647. MUEBLES DE OFICINA, ESCRITORIOS Y MESAS....	213
17.2. ANEXO B: PREGUNTAS DE ENTREVISTA.....	214
17.2.1. RESULTADOS DE LA ENTREVISTA REALIZADA A LA EMPRENDEDORA MARÍA PATIÑO, DIRECTORA DE KAILANI.....	214
17.2.2. RESULTADOS DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL ARQ. EMILIO BADILLO, CEO DE BADILLO ARQUITECTURA.....	215
17.2.3. RESULTADOS DE LA ENTREVISTA REALIZADA A LA ARQ. EMILY MOSQUERA, GERENTE DE EM DESIGN STUDIO.....	216
17.3. ANEXO C: REDACCIÓN DE ANÉCDOTA.....	217
17.3.1. ANÉCDOTA NARRADA POR LA ARQ. JEIMY ESPINOZA, GERENTE DE JE ARQUITECTURA Y DISEÑO.....	217
17.4. ANEXO D: PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	218
17.5. ANEXO E: PLANOS.....	227

RESUMEN

El diseño de un centro integral de producción y capacitación para emprendedores surge como una solución ante las problemáticas actuales del diseño tradicional de los espacios de trabajo y como éstos pueden bajar la productividad de sus usuarios. En adición, quienes optan por comenzar con sus propias ideas de negocio, se encuentran limitados por la falta de conocimiento y la deficiencia de espacios en donde puedan capacitarse para realizar las actividades necesarias. Para tomar en cuenta todas las variables existentes por considerar, se realiza una investigación respecto al análisis de teorías existentes acerca del diseño de oficinas de trabajo para emprendedores, espacios coworking y salas de capacitación. Por tal motivo, la propuesta arquitectónica ha sido proyectada en la Parroquia La Puntilla del Cantón Samborondón debido a su alta demanda de actividades en el ámbito comercial y la innovación en ideas de negocio por parte de la comunidad. Por medio del uso de instrumentos cualitativos y cuantitativos en la investigación, se logra asimilar la situación de estudio y conocer sobre las opiniones de las personas acerca del tema, dictaminando la conceptualización y los parámetros de diseño a seguir en el proyecto. La propuesta arquitectónica tiene como propósito ofrecer espacios de trabajo compartidos y privados para impulsar la creación de nuevos emprendimientos o el crecimiento de empresas ya establecidas del sector. El proyecto se basa en el uso de lineamientos de diseño enfocados en generar un espacio de trabajo de calidad, de tal manera que, se promueva la productividad de sus usuarios.

Palabras clave: emprendimiento, coworking, capacitación, espacios de calidad, productividad.

ABSTRACT

The design of a comprehensive production and training center for entrepreneurs emerges as a solution to current problems due to the traditional design of workspaces and how they can low the productivity of their users. In addition, those who choose to start their own business ideas are limited by the lack of knowledge and spaces where they can be trained to carry out the necessary activities. To consider all the existing variables to be considered, an investigation is carried out regarding the analysis of existing theories about the design of work offices for entrepreneurs, coworking spaces and training rooms. For this reason, the architectural proposal has been projected in the La Puntilla Parish of the Samborondón Canton due to its high demand for activities in the commercial field and innovation in business ideas by the community. Using qualitative and quantitative instruments in the research, it is possible to assimilate the study situation and learn about the opinions of people on the subject, ruling on the conceptualization and design parameters to be followed in the project. The purpose of the architectural proposal is to offer shared and private workspaces to promote the creation of new ventures or the growth of already established companies in the sector. The project is based on the use of design guidelines focused on generating a quality workspace, in such a way that the productivity of its users is promoted.

Keywords: entrepreneurship, coworking, training, quality spaces, productivity.

1. ANTECEDENTES

1.1.

HISTORIA DE SAMBORONDÓN

Dentro de la provincia del Guayas se encuentra ubicado el cantón Samborondón el cual posee dos parroquias conocidas como La Puntilla y Tarifa (Municipio de Samborondón, 2022). Respecto a su historia, Samborondón se convirtió en cantón por primera vez en el año 1822. Al principio, la actividad económica destacada del sector era la producción de arroz hasta tiempo después en donde el suelo fue utilizado para el incremento inmobiliario (Municipio de Samborondón, 2019).

Gracias a la construcción del atractivo inmobiliario que se puede apreciar en la actualidad, aumentaron nuevas fuentes de ingresos y se han generado miles de empleos para residentes del sector como personas que viven fuera de la parroquia La Puntilla (Municipio de Samborondón, 2019). Una gran cantidad de personas que residían en la ciudad de Guayaquil decidieron mudarse a la parroquia La Puntilla, coloquialmente conocida como "Vía a Samborondón" (nombre correspondiente a la vía principal), por considerar el sector como un espacio más "seguro" que la ciudad; además, hoy en día, los residentes consideran no tener la necesidad de movilizarse a Guayaquil ya que el desarrollo urbano permitió un desarrollo urbanístico completo en el sector (El Universo, 2005).

Imagen 1. Samborondón antes del crecimiento urbano.



Imagen 2. Parroquia La Puntilla (Satélite) en la actualidad.



1.2.

INICIATIVA DE EMPRENDIMIENTO EN ECUADOR

En 1997 se fundó el Global Entrepreneurship Monitor GEM, un consorcio vinculado al emprendimiento conformado por 54 equipos nacionales que, por medio de la Escuela Superior Politécnica del Litoral ESPOL, empieza a realizar una investigación respecto a la iniciativa de emprendedores en Ecuador durante varios años (Castelo, 2016). Uno de los años de estudio fue el 2010 y los resultados obtenidos de la fecha mencionada, se llegó a la conclusión de que aproximadamente uno de cada cuatro adultos comenzó a realizar trámites para formalizar un negocio o ya disponía de uno, pero solamente el 13% del total de los emprendimientos que se crearon, llegaron a ser empresas de una duración mayor de cuarenta y dos meses o tres años y medio (Castelo, 2016).

Castelo menciona que los resultados obtenidos, los años anteriores al 2014, demostraban que el 60,8% de emprendedores eran motivados por la necesidad y que, la cantidad mencionada era mayor al 39,2% de personas restantes las cuales eran personas que decidieron emprender por oportunidad. Los emprendedores motivados por oportunidad mencionaron que sus razones para comenzar un negocio fueron buscar maneras para independizarse o querer aumentar sus ingresos (Castelo, 2016).



1.3.

EMPRENDEDORES EN LA PUNTILLA



Dentro de la parroquia, se han permitido la creación de emprendimientos que han servido de ejemplo para quienes se sientan motivados a la idea de formar nuevos proyectos. Como ejemplo se encuentra Nelson Market, una cadena de minimarkets que dio inicio en La Puntilla, en el sector de Entre Ríos. Nelson Oñate, o Don Nelson, como lo conocen sus colaboradores, hace 35 años decidió dejar la ciudad de Ambato para residir en Guayaquil y justo a su esposa Doris Núñez, llegaron en busca de mejores oportunidades de vida a Guayaquil, ciudad donde tenían familiares y amistades. Nelson Market ha sido una idea de negocio que ha podido crecer por medio del esfuerzo y la constancia de sus colaboradores que, para llegar a algo similar, el emprendedor propone la capacitación constante del personal (Ponce, 2013).

Debido al incremento de emprendedores en la comunidad, en ciertos centros comerciales o espacios abiertos de la parroquia, se han realizado ferias para quienes deseen exponer sus ideas de negocio ante el público (Municipio de Samborondón, 2020). De tal manera, el Municipio de Samborondón fomenta el incremento de microempresas para el aumento de nuevas oportunidades laborales (El Universo, 2022). Las exposiciones se realizan en el malecón del Buijo Histórico donde pueden participar diversos tipos de microempresas, sean de alimentos, artículos para el hogar, vestimenta, jardinería, entre otras opciones con el fin de impulsar las innovadoras ideas de negocio (El Universo, 2022).



1.4.

INICIOS DEL COWORKING

El término coworking fue conocido en el año 2005 cuando el programador Brad Neuberg tomó la iniciativa de abrir un espacio de trabajo colaborativo con servicio wifi y ordenadores compartidos en la ciudad de San Francisco en Estados Unidos (Suárez, 2013). A pesar de la gran acogida que tuvo por parte de la comunidad, el sitio cerró un año después de inaugurado para dar paso a una fábrica de sombreros (Suárez, 2013).



Imagen 6. Centro Coworking como espacio laboral.

Imagen 7. Internet Café en Alemania.



Al principio del milenio, los conocidos cibercafés empezaron a ser utilizados como espacios de trabajo, además de ser un espacio de entretenimiento en donde las personas asistían para los servicios de bar o cafetería que ofrecían (Suarez, 2013). En la ciudad de Berlín, existió la primera cafetería que ofrecía wifi para el público en donde las personas podían llevar sus computadoras portátiles y trabajar mientras podían tomar un café (Suárez, 2013). Tiempo después, las cafeterías a nivel mundial siguieron el ejemplo de la tendencia coworking y se empezaron a crear espacios flexibles donde sus usuarios tienen el acceso de un espacio para realizar actividades laborales y de entretenimiento.

1.5.

EVOLUCIÓN EN EL DISEÑO DE ESPACIOS DE TRABAJO



Imagen 8. Planta tipo con cubículos como espacio de trabajo.

Los espacios de trabajo de diseño de oficinas tradicionales han cambiado, cambiando lugares donde el trabajo manual es una prioridad a espacios modernos y flexibles (Mestanza, 2018). En la década de 1980, los espacios de trabajo generalmente consistían en cubículos y entornos confinados para los asociados que pasaban todas sus horas de trabajo en la oficina (Mestanza, 2018). Ya son varias las empresas que ofrecen puestos de trabajo que no dependen de instalarse en una oficina, sino que van y vienen durante la jornada laboral.

El concepto de *open space* surgió de las necesidades de los empleados que, debido al nuevo trabajo flexible, necesitaban un espacio de trabajo amplio en lugar de una oficina específica (Mestanza, 2018). Así, las empresas nacidas de la necesidad que no estén preparadas para satisfacer el crecimiento de la empresa fracasarán a la larga (Mestanza, 2018).

En los principios de las actividades laborales en oficinas, los empleados tenían la necesidad de asistir al espacio para el uso de los servicios que el sitio otorga: internet, teléfono, escritorio y computadora. Hoy en día, la tecnología ha evolucionado de tal manera que, con poseer una laptop y una red wifi, se puede laborar (Mestanza, 2018). Por tal razón, los colaboradores no tienen la necesidad de "atarse con un cable" a las oficinas como lo era anteriormente (Mestanza, 2018).

2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar un centro integral de producción y capacitación para emprendedores en la parroquia La Puntilla que oriente a emprendedores mediante asesoramientos y capacitaciones a desarrollar nuevos proyectos innovadores que permitan el crecimiento económico de la ciudad.

IDENTIFICAR

Los requerimientos necesarios para la capacitación de emprendedores del cantón Samborondón y sectores cercanos para implementar parámetros de diseño acorde a su necesidad.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

GENERAR

Un espacio de calidad para la formación de ideas de negocios mediante un correcto análisis del programa de necesidades del proyecto.

CONOCER

Sobre las problemáticas existentes al momento de crear un emprendimiento por medio de un estudio previo con el fin de realizar una propuesta arquitectónica que permita su solución.

3. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La directora del Global Entrepreneurship Monitor en Ecuador y profesora de la Escuela de Negocios de la Escuela Superior Politécnica del Litoral Virginia Lasso Ph.D, menciona que la escasez de empleo es una de las principales causas por las cuales la duración de los emprendimientos son de cortos periodos. La necesidad que tienen los desempleados en obtener ingresos conlleva a que las personas generen emprendimientos, de tal forma que, no son realizados con la preparación adecuada y no logran convertirse en proyectos a largo plazo (Monte, 2020). Antes del 2018, los emprendimientos eran considerados necesidades y oportunidades, pero actualmente, la visión de los creadores de ideas de negocios es distinta (Global Entrepreneurship Monitor, 2011). Muchas personas optan por la idea de producir emprendimientos para aumentar sus ingresos, seguir con un negocio fundado por familiares, o crear una idea diferente jamás realizada (Global Entrepreneurship Monitor, 2020).



La Tasa de Actividad Emprendedora TEA es definida como un indicador que calcula las actividades de emprendimiento con una duración menor a tres años y medio en un mercado (Burguillo, 2015). Según los resultados del 2010, América Latina representa uno de los sectores con las tasas más altas en emprendimiento. En el 2020, Ecuador presentó una tasa del 36.2%, indicando que, de cada 100 personas, 36 se encontraban en proceso de comenzar una microempresa la cual no duró más del periodo de tiempo indicado por la TEA. Ecuador es un país con alta iniciativa emprendedora, pero la falta de capacitación y asesoramiento acerca de la formación de negocios no permite el correcto desarrollo de ideas provocando su corta duración (Monte, 2020).

El Municipio de Samborondón ha creado una institución enfocada en el desarrollo de microempresas conocida como CEYOM, siglas del Centro de Emprendimiento y Optimización Municipal de Samborondón. CEYOM ofrece una lista de actividades como maquillaje, fotografía, confección, manicura, cosmetología, entre otras, con el objetivo de que sus estudiantes aprendan respecto al contenido de ellas. CEYOM es el único centro de emprendimiento del cantón con un enfoque dirigido a la enseñanza de las actividades; la institución no se encarga de capacitar o asesorar a sus estudiantes respecto a crear un negocio y como aquel pueda desarrollarse a largo plazo. Samborondón no posee de un espacio en donde se otorguen los servicios mencionados anteriormente, razón por la que se considera necesario un centro integral de producción y capacitación de emprendedores.

Un espacio de trabajo puede llegar a afectar el estado de ánimo del ser humano, por lo tanto, laborar en un sitio inadecuado puede interferir en la productividad de los trabajadores. Gran parte de los edificios de oficinas dedicados a empresas y negocios son muy similares entre sí respecto al diseño de espacio de trabajo. El diseño de oficinas estándar no es el adecuado para un buen desempeño debido a que los espacios no poseen de los lineamientos de diseño necesarios de un área de trabajo de calidad.

4. JUSTIFICACIÓN

Un centro integral de producción y capacitación para emprendedores permitirá el aumento de ofertas laborales, mejorará la economía del sector de Samborondón y motivará a las personas a emprender en sus propias ideas de negocio. Por medio de la propuesta, los usuarios tendrán la facilidad de incorporarse en el mundo del emprendimiento e interactuar con demás personas interesadas en ideas de negocio (Skali, 2020). El diseño del centro integral se encamina al uso de parámetros de diseño enfocados en generar un ambiente de trabajo funcional para un mejor desempeño de sus usuarios.



Imagen 11. Espacios abiertos de trabajo



Imagen 12. Espacios abiertos de trabajo.

La arquitectura del proyecto ubicado en la parroquia La Puntilla, posee de un diseño enfocado en espacios adecuados para brindar sus servicios, en este caso, capacitaciones y asesorías para emprendedores. El centro integral se conforma de áreas que permitan el desarrollo de las empresas tales como oficinas, áreas de exposición para la presentación de las nuevas ideas innovadoras, aulas para capacitaciones o asesorías, espacios para investigación, entre otros. Por medio del programa de necesidades del proyecto, el desarrollo de los emprendimientos será dentro de un espacio adecuado, cómodo y con todo el equipamiento necesario para su ejecución. El espacio de trabajo influye en la producción, por lo tanto, al ser un espacio correctamente planificado, se evitarán los problemas ocasionados por el diseño de espacios de trabajo comunes. Un espacio de trabajo correctamente diseñado brinda condiciones de trabajo agradables y, en consecuencia, dará eficiencia en los trabajadores otorgando éxito en las compañías.

5. MARCO TEÓRICO

5.1. EMPRENDIMIENTO

El emprendimiento abarca todo lo referente a llevar a cabo una empresa desde su fundación en donde se utilizan habilidades y destrezas que permitan convertir una idea en una propuesta de negocio (Formato Educativo, 2022). La terminología emprendimiento surge de la necesidad de generar buenas condiciones de vida por medio de oportunidades laborales que lo permitan para el desarrollo de la sociedad (Duarte, 2009). Quienes son conocidos como emprendedores, son aquellos que aprovechan su potencial en la creación de ideas innovadoras que causen impacto en aspectos socioeconómicos de la comunidad para posibilidad un crecimiento positivo en las ofertas laborales (Duarte, 2009).



Imagen 13 . Emprendedores.

El término emprendimiento es un concepto relativamente “moderno” ya que el sistema educativo no lo mostraba como tal, sino que a través del tiempo las instituciones educativas ofrecen transmitir el significado en sus planes de estudio para formar nuevas generaciones con alta oportunidad laboral y desarrollo humano (Duarte, 2009). Antes, la terminología formaba parte del aspecto económico y financiero, a pesar de ser un concepto extendido a la formación de líderes y creadores de nuevas empresas (Duarte, 2009). Se reconoce que los tipos existentes de emprendimientos son conocidos como emprendimiento por necesidad y emprendimiento por oportunidad (Martínez, 2020). La tipología de necesidad en los emprendimientos nace de una situación de desempleo o la necesidad inmediata de obtener ingresos mientras que, el emprendimiento por oportunidad surge de la motivación de innovar en el mercado, con una mejor planificación de la idea para obtener ganancias a largo plazo (Martínez, 2020).

5.1.1. EMPRENDIMIENTO POR NECESIDAD

El emprendedor por necesidad se lo conoce como el individuo que requiere de emprender para conseguir una mejor calidad de vida y así, recibir ingresos de una manera inmediata sin previa planificación. Aquel tipo de emprendimiento surge de, como lo menciona su nombre, una necesidad; se enfoca en establecer una idea de negocio de forma inmediata para obtener resultados al instante, a pesar de no cumplir con una planificación previa adecuada que permita obtener un correcto crecimiento financiero. Por lo tanto, no cumplen con la preparación requerida para el desarrollo de las compañías ocasionando el fracaso a largo plazo.

5.1.2. EMPRENDIMIENTO POR OPORTUNIDAD

El consultor y speaker de emprendimiento Melbin Asprilla (2020), define al emprendimiento por oportunidad como una idea de negocio estructurada y planificada con el objetivo de adquirir una solución ante una necesidad en un mercado, obteniendo resultados a largo plazo. El producto final obtenido por un emprendimiento por oportunidad requiere de un procedimiento mayor en tiempo y organización en comparación con la tipología de necesidad ya que requiere de un desarrollo significativo para innovar en el mercado (Asprilla, 2020). Como un emprendimiento de oportunidad es considerado como un proyecto con mayor planificación, requiere de un proceso con cambios y alteraciones constantemente, una planificación en entornos con menor competencia y demanda una alta necesidad de inversión durante su ejecución (Asprilla, 2020).

Imagen 14. Tipos de emprendimientos.



5.1.3. ESPACIOS DE TRABAJO PARA EMPREENDEDORES

El entorno de trabajo es un componente esencial al instante de realizar las actividades laborales respectivas. Es importante mencionar que la productividad y eficiencia de los emprendedores influye según el espacio laboral, por lo que se requiere reconocer las cualidades necesarias de un entorno de oficina que permita sacar el potencial de sus usuarios (Core Coworking, 2019).

La ergonomía es uno de los principales factores por tomar en cuenta al momento de diseñar un espacio de trabajo. Se lo considera como el estudio de adaptabilidad de una persona que influye directamente en la productividad de sus usuarios y así, interviene en la funcionalidad del espacio como en su accesibilidad para brindar mayor facilidad en las actividades dentro de él. De tal manera que, si el espacio brinda una adecuada función, los usuarios podrán aprovechar el espacio y darle un uso correcto (Laoficinaonline, 2019).



5.2. COWORKING

El coworking es un estilo de trabajo en cuya atmósfera surge de manera compartida un trabajo y una oficina, así como una serie de actividades independientes (Foertsch Cartsten, 2011). En esa misma atmósfera, y para que todo fluya y confluya, se crean relaciones y lazos entre los sujetos que llevan a cabo esos trabajos, realizan tareas o comparten una oficina. De esta forma, podría resultar atractivo para profesionales que trabajan en sus hogares, personas autónomas, para aquellos y aquellas que debido a la necesidad de viajar viven en un relativo aislamiento y, sobre todo, para todas aquellas personas a las que les resulta atractivo trabajar de manera independiente, pero compartiendo valores y aprovechando las sinergias que se dan al trabajar “juntos como iguales”.

Imagen 15. Espacios coworking.

5.2.1. USUARIO Y PÚBLICO OBJETO

Quienes se sienten atraídos por laborar en espacios coworking, son en su mayoría, personas que pueden trabajar con una computadora más acceso a internet para realizar sus actividades respectivas. Estos espacios, a diferencia de un espacio de trabajo común, la metodología coworking ofrece soluciones adaptadas a las necesidades de todos sus usuarios. Las oficinas de compañías en específico están utilizadas por trabajadores de una misma competencia, por lo que todos sus usuarios se dedican a una actividad laboral en común. Mientras que, los centros coworking son planificados para tener compañeros de profesionales con diversas capacidades y se dedican a otras actividades.



Imagen 16. Usuarios para centros coworking.

5.2.2. TIPOS DE COMUNIDADES



Es conocida como la agrupación de usuarios en torno a intereses comunes, donde los miembros de la comunidad desean intercambiar información.



Se define como un grupo de personas que comparten una preocupación o una pasión por algo que hacen, y aprenden cómo hacerlo mejor mientras interactúan entre sí de manera regular



Es aquella que relaciona a las personas por el lugar en el que residen, trabajan, al que visitan o frecuentan, y al que le dedican una fracción considerable de su tiempo.

5.3. PEOPLEWARE

Peopleware es conocido como una serie de ideas, conceptos, todas aquellas técnicas, herramientas y facilidades que se pueden llevar a cabo para alcanzar ese ideal de equipo, para que los integrantes de cada equipo entiendan que tienen todo el mismo objetivo común en la gestión de proyectos. Crear un ambiente de trabajo capaz de fomentar la concentración. Los planos de planta abierta y las granjas de cubículos hacen casi imposible que quienes trabajen logren fluir, que es un estado de concentración que les permite pensar. Peopleware cubre todos esos puntos que hacen que las personas de cada equipo sean cada vez más productivas, tengan una mayor motivación, tengan la posibilidad de ir aprendiendo cada día para intentar ser lo más multifuncionales posibles, encuentren su lugar en el equipo y acepten y sepan realizar el momento de liderar alguna tarea (Skali, 2020).



Imagen 17 . Peopleware.

5.3.1. EL ENTORNO DE OFICINA



Imagen 18 . Diseño de espacios de trabajo.

En el libro Peopleware sobre Productive Projects and Teams, escrito por Tom DeMarco y Timothy Lister, aportan varias ideas sugerentes sobre cómo afecta el espacio de trabajo a la creación de un equipo de proyecto altamente productivo. El libro está compuesto por cinco capítulos en donde abarcan generalidades sobre un espacio de trabajo de calidad. Para la investigación, el enfoque será en el capítulo dos con el nombre de "El Entorno de Oficina" donde se mencionan lineamientos necesarios para implementar un diseño de espacio de trabajo adecuado para quienes lo utilicen (DeMarco, 2013).



Imagen 19 . Diseño de espacios de trabajo.

Cuando se habla de peopleware, se abarca gran variedad de aspectos como lo son el desarrollo de personas productivas, la gestión de personal, la cultura de la organización, el aprendizaje organizado, el desarrollo de equipos productivos y el modelado de las competencias humanas, aspectos que en otras áreas de investigación psicosociales, también se cubren y que podrían bien apoyarse para desarrollar y aportar a estos aspectos de peopleware, como lo es indicar que las personas con altos niveles de estrés son menos productivas, lo que claramente se puede evidenciar en un caso tan común en el desarrollo de software como lo es la presión que ejercen las fechas límite en los equipos de trabajo, y que dicha presión ocasiona descuidos que a su vez incrementan errores en el desarrollo del proyecto.

Los beneficios de construir este tipo de espacios en las empresas son muchos: potencian la motivación, rendimiento, relaciones personales, colaboración, salud, entre otros, inciden directamente en la cuenta de resultados de la empresa, tanto en la económica como en la emocional, garantizando su desarrollo y sostenibilidad. Para hacer posible que la gente trabaje, hay que hacer frente a los factores que a veces hacen que sea. Las causas de las horas y días perdidos son numerosas, pero no tan diferentes el uno del otro.

5.3.2.

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

DeMarco y Lister hacen un buen caso para explicar por qué las oficinas ruidosas son malas, cómo previenen el flujo, causas de la introducción de errores y por qué la policía de muebles necesita ser resistida. También exponen su visión de la configuración de la oficina ideal para el trabajo del conocimiento basado en un estudio de 1978 de investigación del International Business Machines Corporation IBM. La investigación mostró como resultado que cada persona necesita **33 metros cuadrados de espacio y 3 metros cuadrados de superficie de trabajo** (Aguas, 2021).

Entre una de las anécdotas mencionadas, una compañía de California buscaba mejorar la satisfacción del empleado (Aguas, 2013). La empresa, por medio de encuestas, realizó el estudio con mil empleados en donde se les preguntaba cuáles eran los mejores y peores aspectos de su espacio de trabajo. Al obtener los resultados, llegaron a la conclusión que a los colaboradores les afectaba el ruido del ambiente (DeMarco, 2013).

Los usuarios optan por el uso de auriculares para evitar el ruido del ambiente de trabajo (Aguas, 2013). Suena a una buena solución, pero mientras que los auriculares son buenos para reducir el ruido de fondo y funcionan para prevenir interrupciones, un estudio de los problemas de matemáticas en Cornell demostró que la música de fondo también reduce ideas y pensamiento global de problemas (Gutiérrez, 2021).



Imagen 20. Lineamientos de diseño.

5.3.3.

ESPACIOS ABIERTOS

Otro de los aspectos decisivos que tienen que ver con el entorno de oficina es el de la posible comunicación que existe entre los trabajadores. En algunas actividades resulta fundamental para poder sacar adelante el trabajo. De esa manera, el entorno que no lo predisponga estará yendo directamente en contra de la productividad.

El espacio del sótano es realmente preferible desde el punto de vista de la "Policía de Muebles" porque se presta más fácilmente para uniformar diseños. Pero la gente trabaja mejor con luz natural, se sienten mejor en espacio con ventanas y esa sensación se traduce directamente en una mayor calidad de trabajo. La gente no quiere trabajar en un espacio perfectamente uniforme o quieren dar forma a su espacio a su propia conveniencia y gusto. Estos hechos inconvenientes son típicos de una clase general de inconvenientes que surgen al tratar con trabajadores humanos (DeMarco, 2013).



Imagen 22. Espacios abiertos de trabajo.



Imagen 21. Espacios abiertos de trabajo.

Para cada uno de los tipos de perturbaciones observados, se busca para cualquier forma fácil y mecánica de proteger a sus trabajadores. Dado un mano razonablemente libre, se investigarían las ventajas de espacio cerrado (oficinas para una o dos personas) versus espacio abierto. Esto le permitiría hacer una compensación del costo contra la privacidad y tranquilidad. Se tendrían en cuenta las necesidades sociales de las personas y proporcionar algunas áreas donde podría tener lugar una conversación sin molestar a los demás (DeMarco, 2013).

6. MARCO LEGAL

6.1. **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

Publicada el 20 de octubre de 2008 mediante Registro Oficial No. 449, misma que de acuerdo con su última modificación del 13 de julio de 2011. La actual vigente Constitución de la República del Ecuador, posee artículos referentes al ámbito socio económico. En la siguiente tabla, se muestran los artículos seleccionados según el enfoque de la edificación del proyecto.

6.2. **NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN: NEC-HS-AU**

Publicada el 10 de enero de 2015 mediante Registro Oficial No. 413. En la Norma Ecuatoriana de la Construcción: Accesibilidad Universal, se detalla las dimensiones apropiadas para lograr un diseño que permita integrar a las personas con capacidades especiales limitadas (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2019).

6.3. **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL COOTAD**

Publicado el 11 de octubre de 2010 mediante Registro Oficial Suplemento No. 303, misma que de acuerdo con su última modificación del 13 de agosto de 2020.

6.4. **REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

Publicado el 02 de abril de 2009 mediante Registro Oficial Edición Especial No. 114. El Reglamento de Mitigación y Prevención de Incendios publicado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos 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).

6.5. **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EDIFICACIONES PARA LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA**

Publicado el 29 de noviembre de 2021 mediante Registro Edición Oficial No. 2773. La ordenanza de edificaciones para la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla menciona artículos con contenidos donde se mencionan las especificaciones de las construcciones en el sector.

6.6. **ORDENANZA QUE REGULA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE**

Publicado el 05 de noviembre de 2021 mediante Registro Oficial Suplemento No. 571. La ordenanza que regula integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón menciona artículos enfocados en el plan de uso y gestión del suelo del cantón Samborondón.

6.7. **NORMA TÉCNICA ECUATORIANA INEN 1 647. MUEBLES DE OFICINA. ESCRITORIOS Y**

Los artículos extraídos de las Normas INEN 1 647 a continuación, exponen normas técnicas donde explican los requisitos y la distribución adecuada de los muebles de oficina. El enfoque del centro de emprendimiento consiste en brindar un espacio de calidad de trabajo, por lo tanto, es importante mencionar normas que explican el dimensionamiento correcto de los espacios de trabajo.

7. MARCO METODOLÓGICO

7.1. ESTRUCTURA DE INVESTIGACIÓN

Para el diseño de la propuesta arquitectónica del centro de producción y capacitación de emprendedoras, se requiere del uso de técnicas de recolección de datos para obtener información respecto a los requerimientos del proyecto ubicado en la parroquia La Puntilla. El estudio permitirá reconocer cuales son las adversidades del tema seleccionado y de qué forma se puede implementar una solución para llevarla a cabo en el proyecto. Por lo tanto, seguir el procedimiento de investigación permite tomar en cuenta las condiciones del grupo de personas seleccionado para el estudio y así, conocer sus adversidades o impedimentos por resolver.

La estructura de la investigación es de tipo **explicativa** o **causal** ya que se realiza un análisis de causas y efectos de la relación tomando en cuenta la evidencia empírica que los resultados obtenidos brindan respecto al tema. Dentro del campo económico y empresarial, se evalúan factores y se explican causas respecto a alguna problemática con el fin de obtener una solución.



Imagen 23. Estructura de investigación.

7.2. MÉTODOS CUALITATIVOS Y CUANTITATIVOS

La metodología de investigación seleccionada para la recolección de datos del proyecto es el **método cualitativo**.

El uso del método cualitativo es de gran importancia dentro de la investigación científica ya que permite obtener información acorde a los aspectos sociales referentes al caso de estudio, siendo un proceso con enfoque a la interpretación del conflicto demostrada en inconvenientes, conflictos o problemas que afecten a la población del sector de estudio. Los resultados se conseguirán por medio de instrumentos o técnicas de recolección de información del método cualitativo.

El centro integral de producción y capacitación para emprendedores requiere de un estudio con metodología cualitativa debido a que es un proyecto de aspecto social. Por medio de resultados cualitativos, el diseño del centro integral será realizado según las respuestas que otorgan las personas seleccionadas para el estudio.

7.3.

POBLACIÓN Y MUESTRA

Para el cálculo de la muestra por utilizarse en el proceso de investigación, se requiere conocer acerca de la población del sector. La proyección presentada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos menciona que la población de la parroquia satélite La Puntilla, ubicada en el cantón Samborondón, muestra un total de 85.075 habitantes (INEC, 2019). De la cantidad mencionada, se debe considerar que el 45% de la población es considerada relativamente joven para poder ejercer una actividad laboral entre las edades de 18 a 44 años (INEC, 2019). Por medio del porcentaje obtenido a través de la investigación, se obtiene el tamaño de la población final con el resultado de 38.283 habitantes.



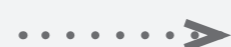
Imagen 24. Población y muestra.

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

Imagen 25. Ecuación para obtener el tamaño de la muestra.

Según las variables de la ecuación, (N) indica el número total de la población, siendo 38.283 habitantes. Entre los siguientes términos de la ecuación, (z) corresponde a la puntuación según el nivel de confianza deseado. Para el estudio de la investigación, se utiliza un nivel de seguridad del 80%, siendo 1.28 el resultado de (z). En cambio, para el margen de error (p), el porcentaje por utilizar indica el 6%. Cabe mencionar que, lo recomendable por utilizar en el nivel de seguridad, es el 96% y para el margen de error, el porcentaje es de 3% (Bernal, 2006). Debido al gran número de la población seleccionada, se necesitaba reducir la cantidad de la muestra, razón por la cual se utilizaron otros porcentajes para su cálculo.

TAMAÑO DE LA MUESTRA



114 PERSONAS

7.4.

INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Las técnicas utilizadas para recolectar la información necesaria que permitirá llevar a cabo el diseño del proyecto, son instrumentos del método cualitativo, entre ellas:



Imagen 26. Métodos de recolección de información.

1

CUESTIONARIO

El uso del cuestionario, entre los instrumentos por utilizar, permite recolectar información a través de un grupo de preguntas con el objetivo de generar los datos necesarios acorde a las respuestas necesarias de la investigación. La selección de preguntas para el cuestionario debe reunir validez y confiabilidad.

2

ENTREVISTAS ESTRUCTURADAS

Con el uso de entrevistas, se adquieren respuestas con una mayor redacción que permiten conocer más a fondo respecto a algún tema en específico. Se decidió realizar un grupo de preguntas a distintas personas con el objetivo de obtener una mayor cantidad de resultados de diversos argumentos que pueden aportar en el diseño del proyecto.

3

ANÉCDOTAS

Por medio de la anécdota para recolectar información, se reúnen resultados referentes al estudio de acontecimientos o sucesos por parte de personas seleccionadas dentro del ámbito empresarial y arquitectónico que puedan aportar con ideas para la investigación.

7.5.

ANÁLISIS Y RESULTADOS

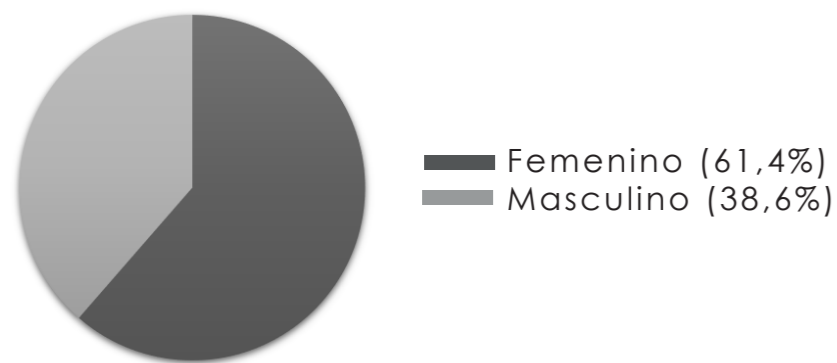
Los resultados de los instrumentos de investigación permiten un mejor proceso de investigación científica para la obtención de un adecuado proyecto final.

7.5.1.

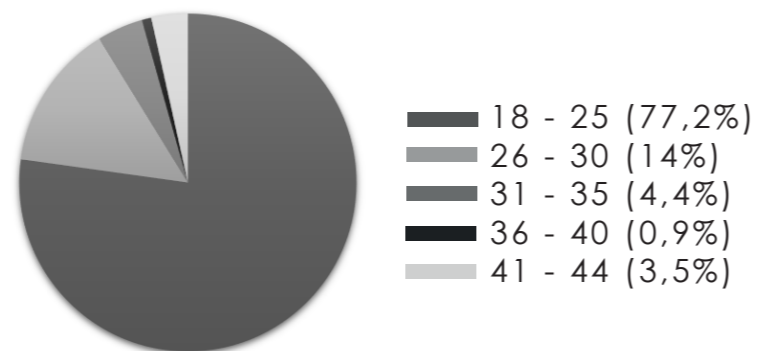
CUESTIONARIO

El cuestionario está compuesto por un total de 10 preguntas el cual fue resuelto por **114 personas**. Cabe mencionar que, el grupo seleccionado para el estudio, son personas que residen y realizan sus actividades cotidianas en el sector de estudio, la parroquia La Puntilla, Samborondón. Dentro de los resultados, se obtuvo que el cuestionario fue resuelto por 44 hombres y 70 mujeres de edades entre 18 y 44 años. La mayoría del grupo de personas estudiadas, sus edades varían entre los 18 a los 25 años.

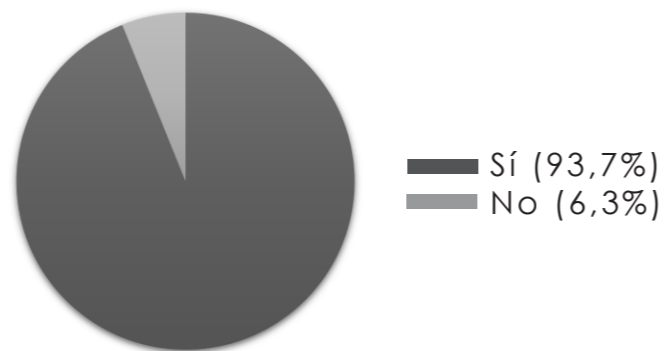
1. Género



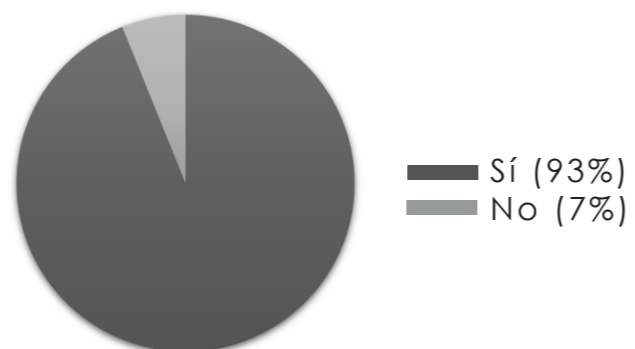
2. Edad



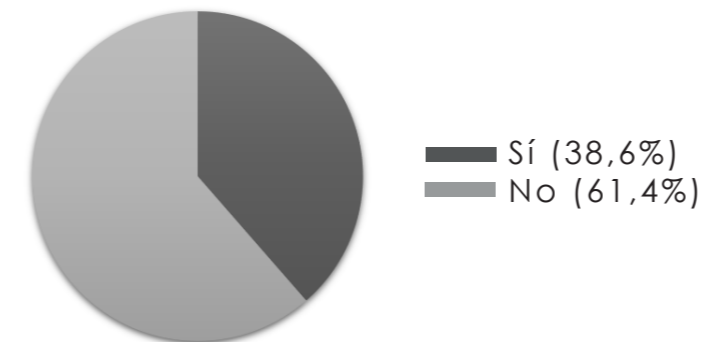
3. ¿Alguna vez ha tenido una idea de emprendimiento que ha querido realizar?



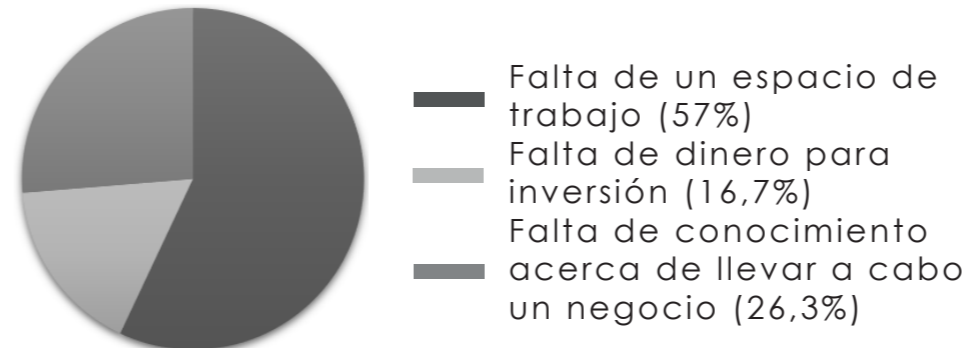
4. ¿Considera usted al emprendimiento como una buena salida laboral?



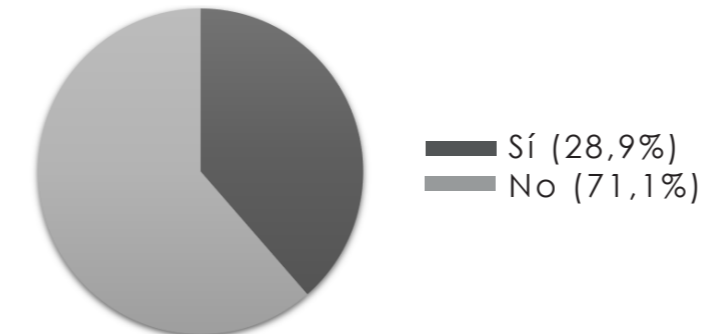
5. ¿Ha recibido alguna capacitación o instrucción respecto a la gestión de emprendimientos en el colegio, universidad u otra institución?



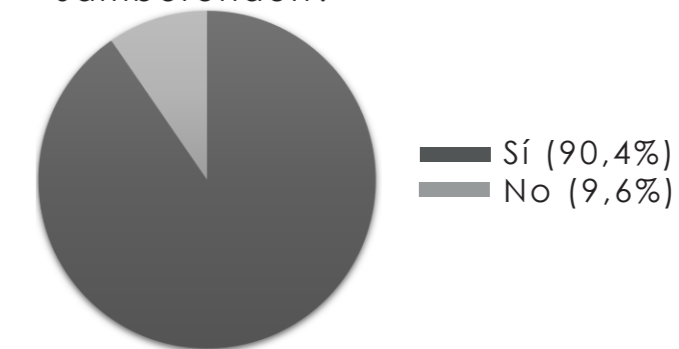
6. ¿Cuáles son los obstáculos que considera usted que se encuentran al momento de querer empezar un emprendimiento?



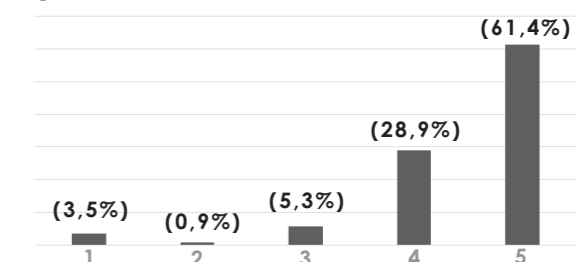
7. ¿Conoce usted sobre algún centro integral para emprendedores el cual ofrezca espacios que permitan el desarrollo de microempresas en la parroquia La Puntilla, Samborondón?



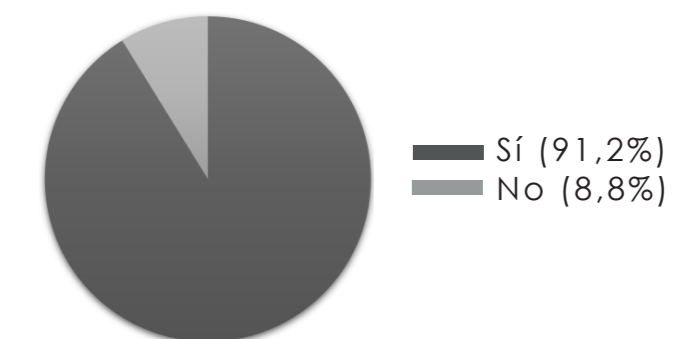
8. ¿Considera conveniente la ejecución de un centro integral de producción y capacitación de emprendedores en la parroquia La Puntilla, Samborondón?



9. En una escala del 1 al 5, en la que 1 es "totalmente desacuerdo" y 5 es "totalmente de acuerdo" ¿Considera usted que el diseño de un espacio de trabajo afecte en la productividad del personal de un negocio?



10. ¿Considera óptima la implementación de un centro de emprendimiento utilizando lineamientos de diseño enfocados en generar un espacio laboral de calidad?



RESULTADOS DEL CUESTIONARIO

Según un análisis en base a las respuestas del cuestionario, gran parte del grupo estudiado, han respondido que la idea de emprender ha sido considerada como una buena opción de salida laboral. Según los resultados, se obtuvo un total del 93% de acuerdo con lo mencionado donde el grupo de estudio posee de gran motivación para formalizar un emprendimiento. A pesar del alto incentivo para crear microempresas, los resultados confirman uno de los puntos de la problemática: el grupo de estudio, en su mayoría, no ha recibido capacitación alguna respecto a la gestión de emprendimientos en el colegio, universidad u otra institución. Con un resultado del 61,4%, el grupo de estudio no se encuentra preparado para poder llevar a cabo una microempresa. Por medio del cuestionario, se obtuvieron resultados positivos de la investigación. Las respuestas brindan ideas por implementar que permitirán la aprobación de sus futuros usuarios. Fue realizado por preguntas con respuestas de "sí o no" y opciones múltiples, para obtener resultados de una manera rápida y con mayor precisión.

RESULTADOS DE LA ENTREVISTA

Jalil mencionó que le agradaría la idea de poder trabajar en un área coworking ya que sería una oportunidad de salir de los ambientes laborales monótonos. Durante la entrevista, la emprendedora comenta que no tiene un horario de trabajo fijo, por lo tanto, cuando culmina con el resto de sus pendientes, se encarga de realizar las actividades del negocio desde su hogar. Giuliana se ha desenvuelto de tal manera desde que comenzó con su negocio, pero sí le gustaría ocuparse de sus responsabilidades en otro sitio que dentro de su espacio de reposo como lo es su hogar. "Trabajar desde casa tiene sus ventajas, pero considero que un espacio coworking me ayudaría muchísimo a variar mi espacio de descanso con un espacio de trabajo" mencionó Patiño.

Por medio del resultado, la directora opina en la entrevista sobre quiénes son los emprendedores que considera que deberían tener una oficina. Para el caso de estudio, son las microempresas que requieren de herramientas que un espacio como una oficina puede brindar. Si la situación no es diferente, es preferible pensar más respecto a conseguir un espacio fijo y buscar otras alternativas, como las áreas coworking.

7.5.2.1. ENTREVISTA REALIZADA A:



Imagen 27. Emprendedora Giuliana Jalil.

GIULIANA JALIL DIRECTORA DE KAILANI, EC

La primera entrevista estructurada fue resuelta por Giuliana Jalil, gerente de la microempresa *Kailani, Ec*. Patiño es una emprendedora quien decidió iniciar un negocio para obtener sus propios ingresos y no depender de un horario laboral debido a que sus estudios no se lo permitían. *Kailani* es una tienda online dedicada a la venta de joyería accesible, de buena calidad y que sea un producto innovador para sus clientas.

7.5.2.

ENTREVISTAS ESTRUCTURADAS

Las entrevistas estructuradas son conocidas como una de las técnicas utilizadas para la recolección de datos para el proceso investigativo (Bernal, 2006). Para el caso de estudio, se optó por realizar tres entrevistas estructuradas a diferentes profesionales. Cada entrevista está compuesta por cinco preguntas las cuales están enfocadas en obtener información de expertos en temas que pueden aportar para la investigación del proyecto del centro integral para emprendedores.

7.5.2.2.

ENTREVISTA REALIZADA A:

Imagen 28. Arq. Emilio Badillo.

ARQ. EMILIO BADILLO

CEO DE BADILLO ARQUITECTURA

La siguiente entrevista fue designada para el Arq. Emilio Badillo, CEO de Badillo Arquitectura. Emilio decidió abrir su propio estudio de arquitectura hace aproximadamente tres años. Badillo Arquitectura forma parte de un equipo coworking junto a otros siete estudios los cuales realizan sus actividades laborales en tres despachos de arquitectura destinados para servicios, beneficios y recomendaciones.

RESULTADOS DE LA ENTREVISTA

Emilio menciona sus razones por la cual decidió unirse con otros estudios y empezar a trabajar en un espacio coworking. Badillo menciona “En el coworking que socializamos, podemos solicitar personal, herramientas, estudios, etc. del otro socio participante, formando un equipo de mayor cantidad de profesionales que mejora tiempos de respuesta en diseño y construcción”. Es aquella la razón por la que antes de unir a todos los socios para un proyecto en específico, analizan la complejidad del trabajo y así, organizarse de tal forma que distribuyen las responsabilidades entre los estudios participantes para la obtención de un producto final superior.

Son varios los beneficios que el arquitecto considera respecto a trabajar en un espacio coworking, entre ellos está el uso de espacios equipados para las actividades por realizar. Otro beneficio que considera el arquitecto es que, si su estudio comparte oficina con otro socio, los gastos son compartidos. Es decir, todo lo referente a servicios básico, alquileres, material, entre otros costos obligatorios, se distribuyen y así los números se reducen. También, por medio de un espacio coworking, se da la oportunidad de incrementar los contactos y conocer más profesionales.

7.5.2.3.

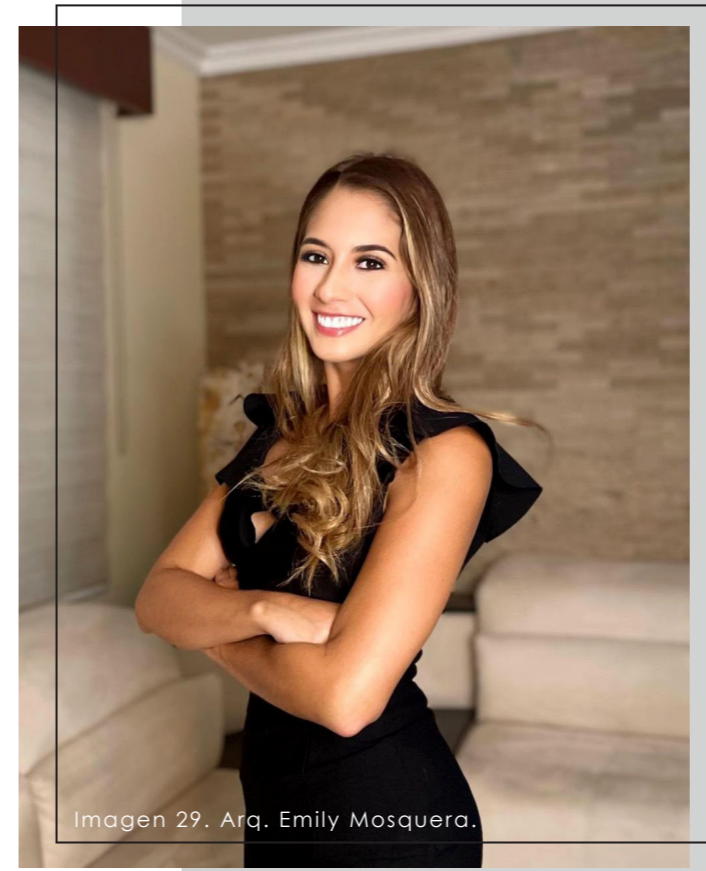
ENTREVISTA REALIZADA A:

Imagen 29. Arq. Emily Mosquera.

ARQ. EMILY MOSQUERA

GERENTE DE EM STUDIO DESIGN

La arquitecta Emily Mosquera es la gerente de su propio estudio de arquitectura conocido como EM Studio Design. Mosquera realiza proyectos arquitectónicos residenciales, de oficinas, espacios interiores y remodelaciones. Ella formalizó su estudio con la ayuda de las redes sociales para promocionar sus proyectos y a partir de aquello, la arquitecta se ha dedicado a realizar diseños arquitectónicos enfocados en crear espacios cómodos y adecuados para sus usuarios.

RESULTADOS DE LA ENTREVISTA

La gerente de EM Studio Design respondió una serie de preguntas enfocadas en el diseño de oficinas y como el espacio tiene relación con la actividad de sus usuarios. Mosquera comenta lo influyente que es el ingreso de luz en el espacio y el uso de tonos pasteles para la transmisión de paz y serenidad al momento de trabajar. Para la arquitecta, es de suma importancia brindar un espacio conveniente para sus usuarios. “Es importante que se sientan cómodos donde trabajen”, menciona. Emily narra como el diseño de un espacio de trabajo puede crear ineficiencia en las actividades laborales. Para evitar problemas, la arquitecta recomienda crear participación entre los colaboradores, es decir, darles la oportunidad de brindar sugerencias u opiniones sobre el mobiliario, la decoración, entre otros aspectos referentes al interior del espacio de trabajo. De tal forma, se crea una interacción entre los usuarios, lo que genera la sensación de pertenencia y así, sentirse identificados con sus puestos para mayor productividad en las actividades.

La arquitecta sugiere recurrir al “menos es más”. Mosquera aconseja incluir espacios de entretenimiento para el descanso de los usuarios, áreas para trabajar al aire libre, ambientes pet friendly, etc.

7.5.3.

ANÉCDOTA

La anécdota es un instrumento para la recolección de datos en donde una persona narra un acontecimiento, incidente o experiencia en donde la redacción funcione para obtener información referente al tema de estudio (Bernal, 2006). Para la investigación científica, se tomó en consideración una anécdota para conocer el punto de vista de un profesional para la obtención de mejores resultados.

ANÉCDOTA REALIZADA POR:**ARQ. JEIMY ESPINOZA**

GERENTE DE JE ARQUITECTURA Y DISEÑO

En la anécdota, Espinoza narra sus inicios como arquitecta en el estudio Peñafiel Construcciones. En aquel estudio, Jeimy aprendió a trabajar por medio de la metodología coworking. En su espacio de trabajo, la arquitecta explica que además de su empresa, laboran colaboradores de otros tres estudios y cada uno tiene un enfoque arquitectónico distinto. El trabajar con otras personas que se especialicen en diversos temas, es de gran utilidad al instante de buscar soluciones ante problemáticas que influyan con un tema del que no se conozca en su totalidad. Espinoza relató una de sus experiencias en donde el espacio coworking donde labora, le sirvió para resolver un problema ante un tema del que no era experta. Uno de sus proyectos requería de conocimiento sobre diseño paisajista, enfoque del que la arquitecta no es totalmente experta. Con la ayuda de uno de los estudios que forman parte de la alianza coworking, especializado en diseño paisajista, obtuvo la ayuda y logro entregar un proyecto con excelentes resultados.

Imagen 30. Arq. Jeimy Espinoza.



7.6.

CONCLUSIONES

Por medio de la recolección de datos utilizando cuestionarios, entrevistas y anécdotas, se obtuvieron resultados para tomar en cuenta al diseñar el proyecto arquitectónico. Se escogieron especialistas según el público objeto para el diseño y aportaron propuestas según sus recomendaciones. Los resultados indican que el diseño de los espacios de trabajos influyen en la productividad de los usuarios, por lo que se recomienda implementar estrategias de diseño para crear zonas laborales innovadoras. Es importante salir del diseño monótono de oficinas y variar en el mobiliario, incluir vegetación para la creación de ambientes biofílicos y que los usuarios se sientan cómodos en su espacio de trabajo.

Los entrevistados han tenido la oportunidad de trabajar en la modalidad coworking y según sus experiencias, han obtenido ventajas por lo que recomiendan formar parte de un espacio de aquella modalidad. Además, como profesionales de diversas ramas, consideran correcto el incremento de espacios de trabajo para emprendedores ya que laborando en el ambiente adecuado, otras personas sentirán el incentivo de participar en nuevos proyectos y así, surgirán nuevos emprendedores capacitados en el pasar del tiempo.

8. CASOS ANÁLOGOS



CENTRO INTERNACIONAL SANTANDER



IHI INNOVATION CENTER



STARBLOCK B2 HUB

8.1. CENTRO INTERNACIONAL SANTANDER

El Centro Internacional de Emprendimiento de Santander (CISE) ha llevado a cabo el proyecto de generar un nuevo espacio destinado a activar y mejorar nuevas oportunidades en el conocimiento, que figuraría entre los grandes centros tecnológicos de referencia a nivel mundial. Las actividades del centro son realizadas por el Banco Santander para el desarrollo de programas de emprendimiento con el objetivo de llevar a cabo las ideas de negocio promovidas por parte de quienes deseen emprender dentro de un ambiente creativo (ArchDaily, 2019).



Imagen 31. Centro Internacional Santander.

8.1.1. DATOS GENERALES

FICHA TÉCNICA	
Ubicación	Santander, España
Arquitectos	Ángel Blanco y Jacobo Gomis
Área	450 m ²
Año	2015

El estudio previo al diseño estableció un programa de necesidades formalizado con el objetivo de cumplir todos los parámetros de enfoque funcional como conceptual que buscan los diferentes programas de emprendimiento que se realizan dentro del espacio.

8.1.2. CONCEPTUALIZACIÓN

La idea fue desarrollada en un principio apuntando a la idea de que el propio ambiente de trabajo debe permitir la fluida creación de ideas en donde las líneas maestras del espacio deben estar establecidas por sus usuarios con el uso de formas sinuosas que fluyan por el sitio dando una percepción de dinamismo.

Los elementos que forman parte del espacio central fueron quitados para promover un ambiente más espacioso y permitir un ingreso de luz controlado y bien distribuido. La base del diseño puede brindar una arquitectura a "escala humana", otorgando otros pequeños espacios que se conectan

8.1.3. ANÁLISIS FORMAL

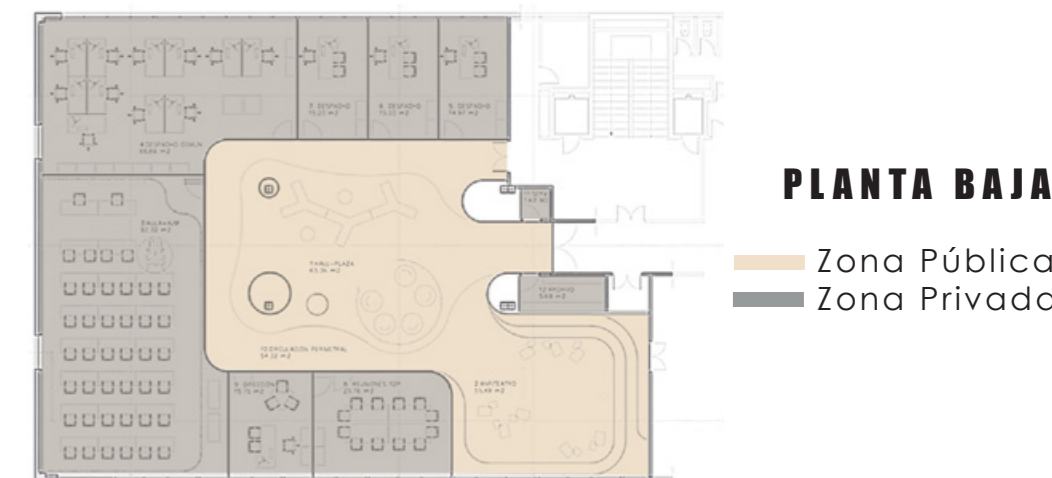


Imagen 32. Oficinas del Centro Internacional Santander.

La repartición de los ambientes influye en el funcionamiento de cada espacio del centro de emprendimiento. El proyecto está compuesto por dos niveles y se puede observar como en la planta baja se encuentran los espacios públicos y aquellos en donde puedan trabajar grupos de personas, mientras que la planta alta está distribuida según los espacios de mayor privacidad, como son las oficinas individuales.

8.1.4. ANÁLISIS FUNCIONAL

La distribución de los ambientes del centro internacional está diseñada por medio de un vestíbulo central utilizado como recibidor y área de reuniones, en donde los espacios más privados se encuentran en el perímetro del proyecto que permite conectar los distintos puestos de trabajo que se desarrollan en su alrededor, dando la ilusión de un espacio más amplio y reduciendo elementos que lo puedan delimitar (ArchDaily, 2019).



8.2.

IHI INNOVATION CENTER



Imagen 33. Espacio de Trabajo IHI Innovation Center.

8.2.1. DATOS GENERALES

FICHA TÉCNICA

Ubicación	Yokohama, Japón
Arquitectos	Nikken Sekkei
Área	1243 m ²
Año	2019

IHI es un centro de innovación ubicado en la ciudad japonesa de Yokohama, conocida como el conglomerado de industria pesada más importante del país, que debía crear una propuesta arquitectónica que permitiera el desarrollo de nuevos negocios en conjunto con sus socios.

8.2.2.

CONCEPTUALIZACIÓN

El diseño se originó a partir de la búsqueda de exclusividad de IHI. Gran parte del período de diseño se dedicó a dialogar con la gente de IHI e incluyó la observación detallada de las actividades diarias de los ingenieros, entrevistas con todos los gerentes, trabajo de campo en instalaciones similares y varios talleres para identificar problemas específicos (ArchDaily, 2019). Para su resolución, encontraron ideas que abarquen en el mejor funcionamiento del espacio y otorgar mayor productividad en sus usuarios.



Imagen 34. Coworking IHI Innovation Center.

8.2.3.

ANÁLISIS FORMAL

Por medio de la distribución de los espacios, los pisos, las paredes, los techos, la señalización, la capa base y la capa superior quedaron con acabados ásperos (ArchDaily, 2021). Más que un espacio transparente y descartable, está pensado para ser utilizado sin dudar como un jardín personal, listo para ser decorado como se desee para desarrollar nuevas ideas.



Imagen 35. Espacio de Trabajo IHI Innovation Center.

Imagen 36. Espacio de Descanso IHI Innovation Center.



8.2.4.

ANÁLISIS FUNCIONAL

Por medio de la distribución de los espacios, los pisos, las paredes, los techos, la señalización, la capa base y la capa superior quedaron con acabados ásperos (ArchDaily, 2021). Más que un espacio transparente y descartable, está pensado para ser utilizado sin dudar como un jardín personal, listo para ser decorado como se desee para desarrollar nuevas ideas.

PLANTA ARQUITECTÓNICA



Zona Pública

Zona Privada

8.3.

STARBLOCK B2 HUB



Imagen 37. Fachada del Starblock b2 Hub

8.3.1.

DATOS GENERALES

“Startblock B2” es una edificación que promueve la innovación y la creatividad para generar nuevas formas de trabajo tanto en la ciudad de Cottbus, Alemania a raíz de la decisión política de eliminar el carbón en todo el país (ArchDaily, 2022). Sirve como un lugar de intercambio entre los fundadores de empresas emergentes, la sociedad urbana y la comunidad universitaria.

FICHA TÉCNICA	
Ubicación	Cottbus, Alemania
Arquitectos	Bernd Huckriede/Jens Brinkmann
Área	5500 m2
Año	2019

8.3.2.

CONCEPTUALIZACIÓN

La nueva edificación de empresas concentra las actividades de las empresas principiantes tecnológicas en un solo lugar mientras enriquece la ciudad con un valioso desarrollo comunitario. La fachada predominantemente acristalada de la planta baja es emblemática de la función del edificio. Sirve como un umbral abierto que da la bienvenida al uso del edificio por parte de sus usuarios permanentes, el público en general y la comunidad universitaria (ArchDaily, 2022).



Imagen 38. Ingreso del Starblock b2 Hub



8.3.3.

ANÁLISIS FORMAL

La composición de la edificación está basada en una forma cúbica la cual es intervenida por una gran sustracción. El textil semitransparente proporciona sombra y privacidad para las áreas de trabajo. Las pantallas articulan escultóricamente el edificio, utilizando los colores de la ciudad para definir su identidad. A pesar de ser una estructura cubica, no luce de forma rígida debido a sus elementos en la fachada que otorgan dinamismo y movimiento.

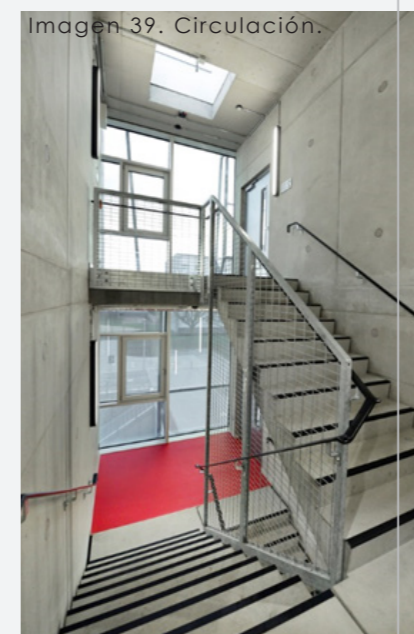


Imagen 39. Circulación.

8.3.4.

ANÁLISIS FUNCIONAL

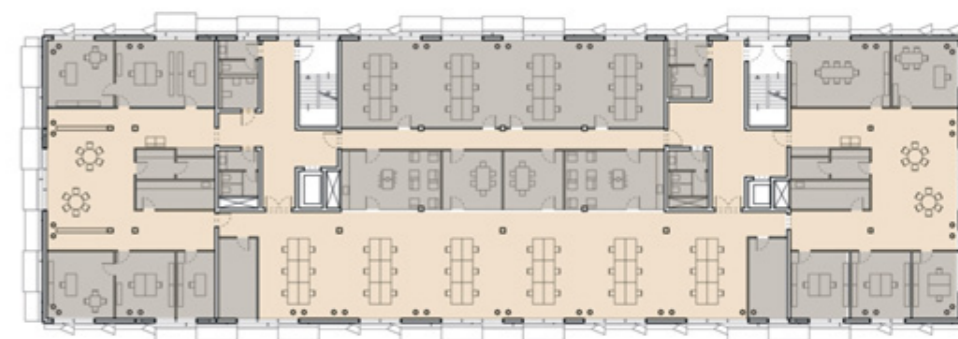
A pesar de la existencia de espacios flexibles con el equipamiento adecuado para cumplir con las funciones de sus usuarios, es importante agregar sitios de trabajos individuales con mayor privacidad de trabajo para quienes los requieran (ArchDaily, 2022). La combinación de espacios abiertos y cerrados otorgan una diversidad de funciones según lo necesario para el público, promoviendo una variedad de clientes. En la distribución de espacios del segundo nivel, existe una combinación de ambientes públicos y privados según sus diversas funciones.

NIVEL P1



— Zona Pública — Zona Privada

NIVEL P2

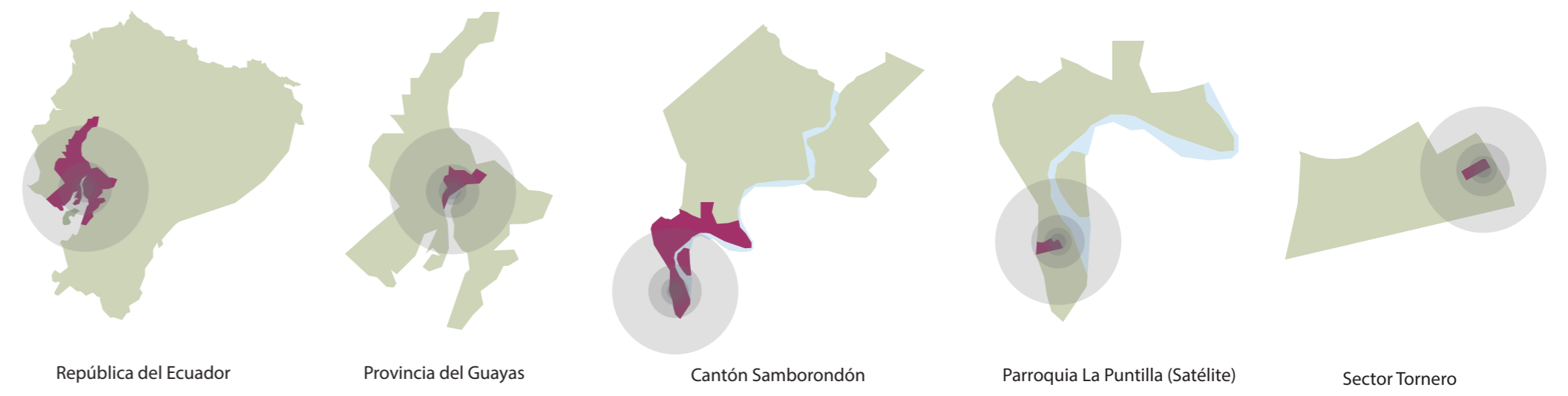


— Zona Pública — Zona Privada

9. ANÁLISIS DE SITIO

9.1. UBICACIÓN

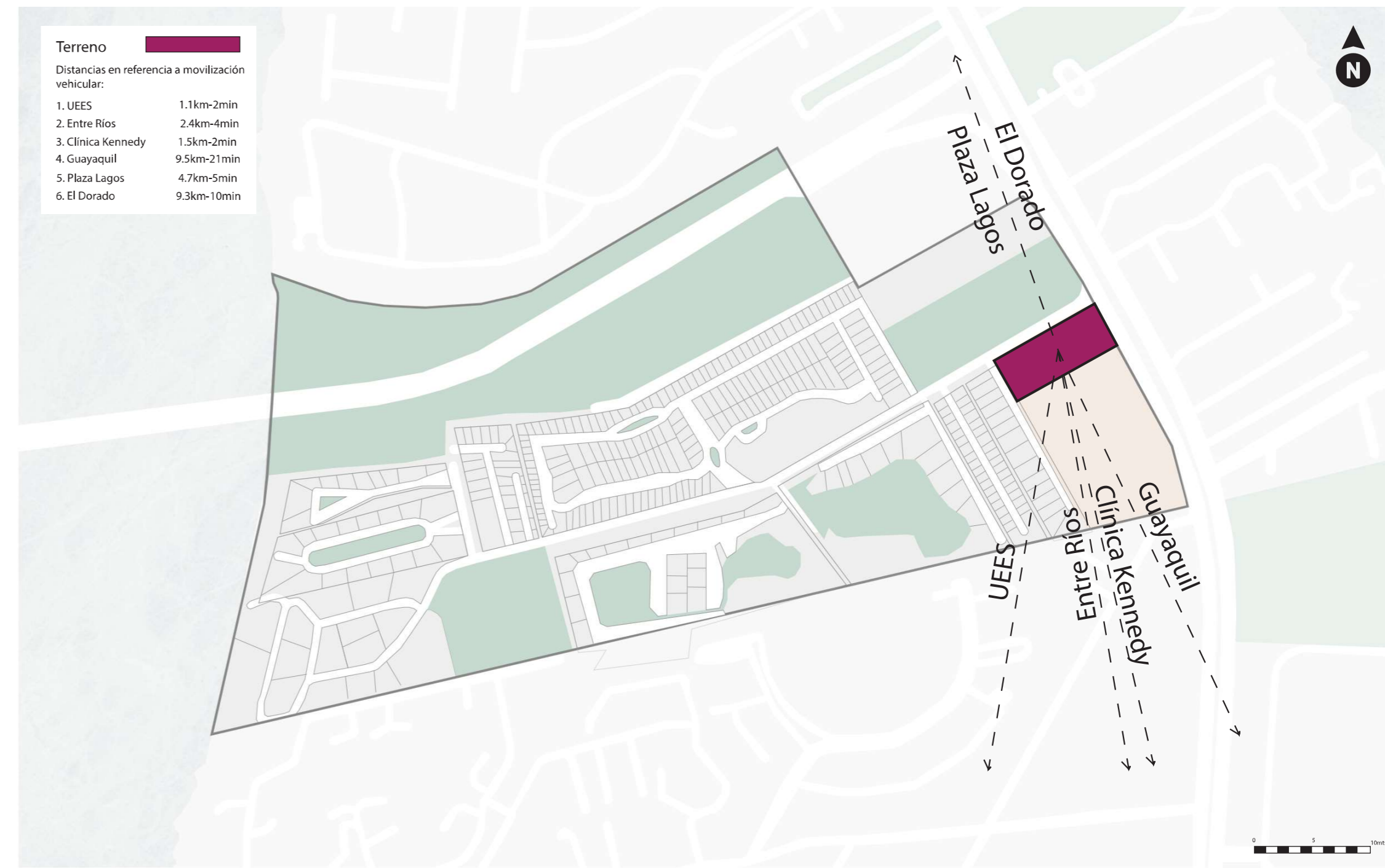
9.1.1. UBICACIÓN



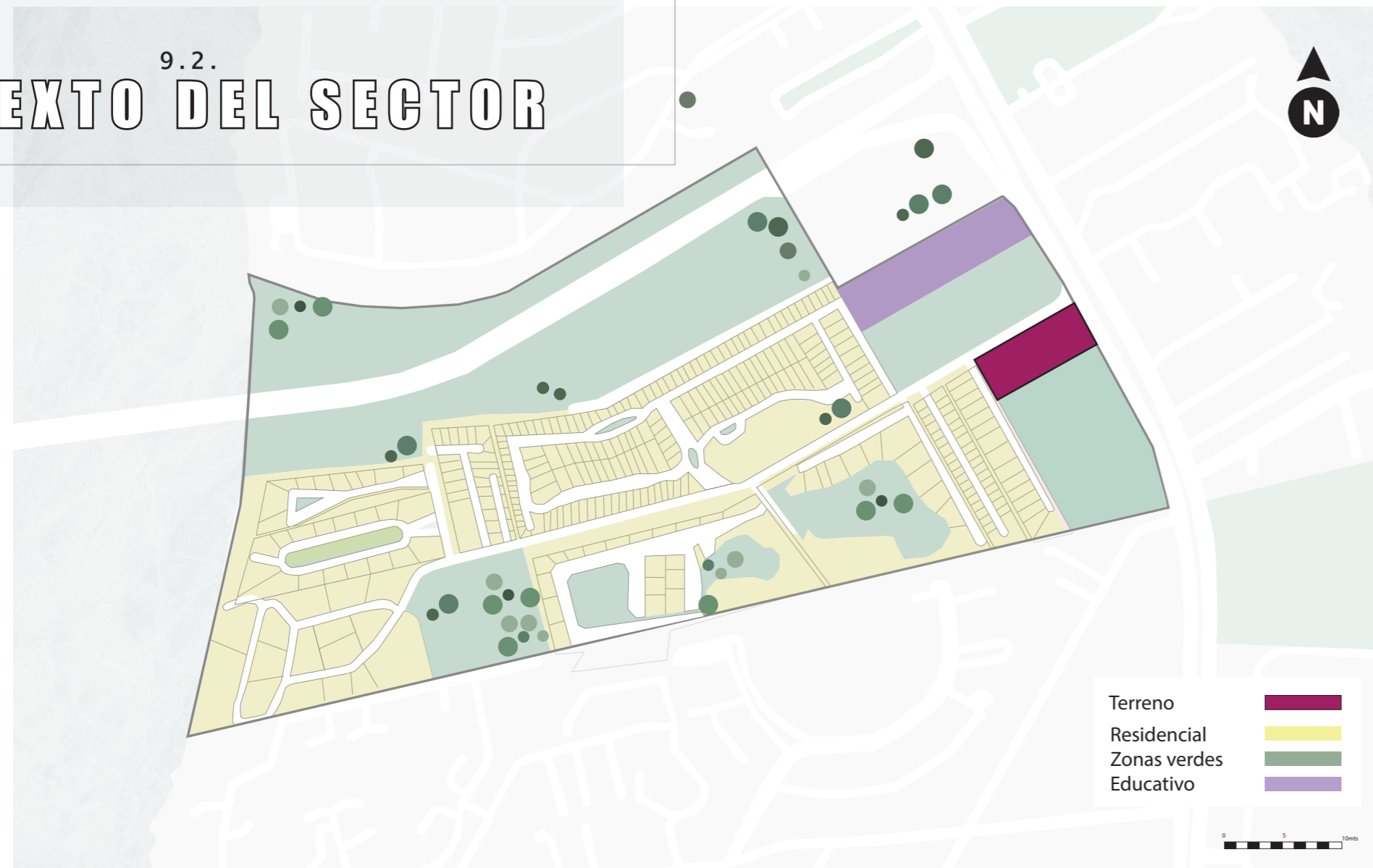
El terreno de estudio está ubicado en el km 3.5 del Sector Tornero de la Parroquia La Puntilla (Satélite). Tornero es un punto estratégico de la parroquia ya que se encuentra en el centro del recorrido de Av. Samborondón y conecta con la ciudad de Guayaquil.

9.1.2. DISTANCIAS

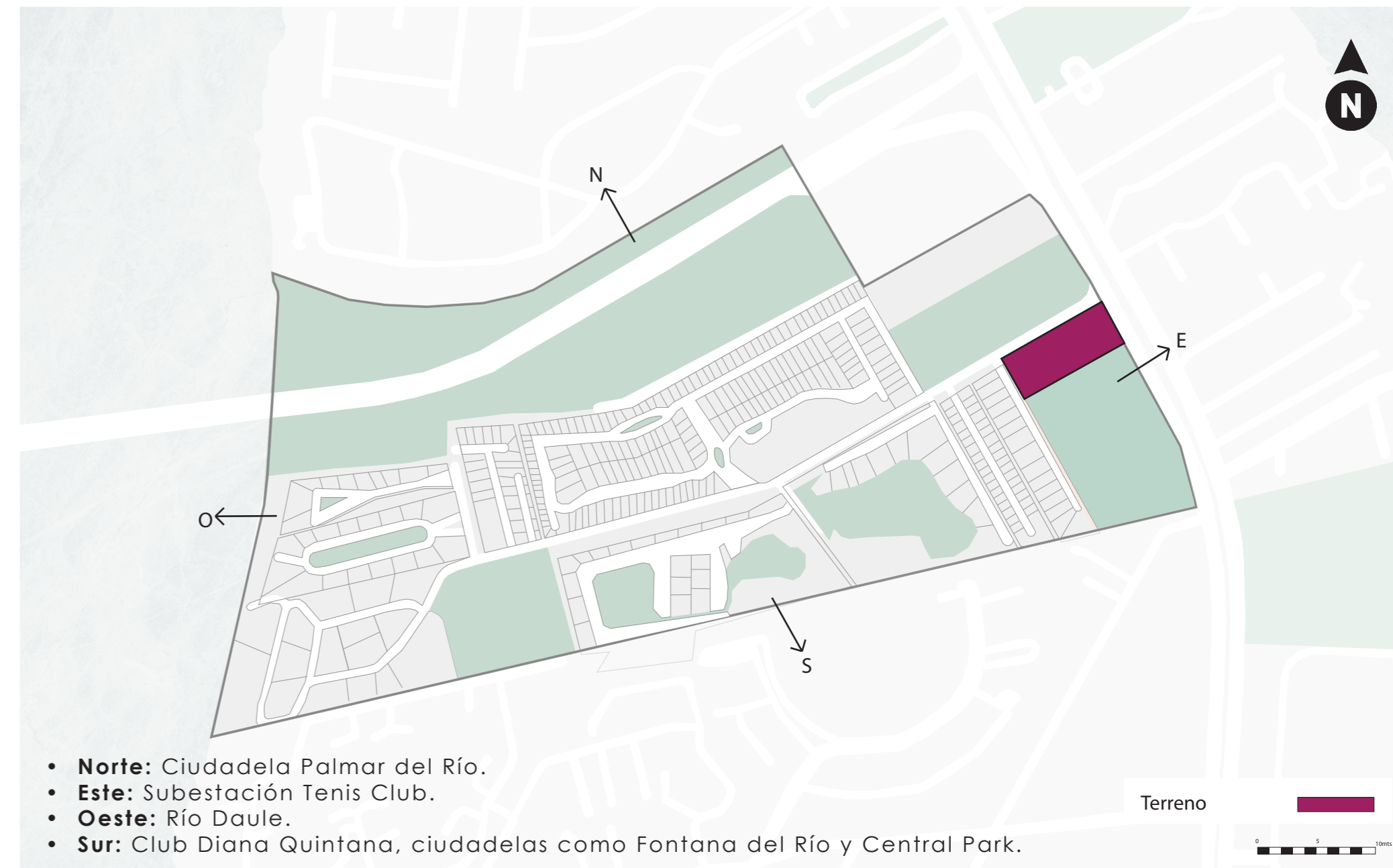
Se indican las distancias de sitios importantes cercanos del terreno mencionando el período de tiempo para llegar desde el terreno en vehículo y sus distancias.

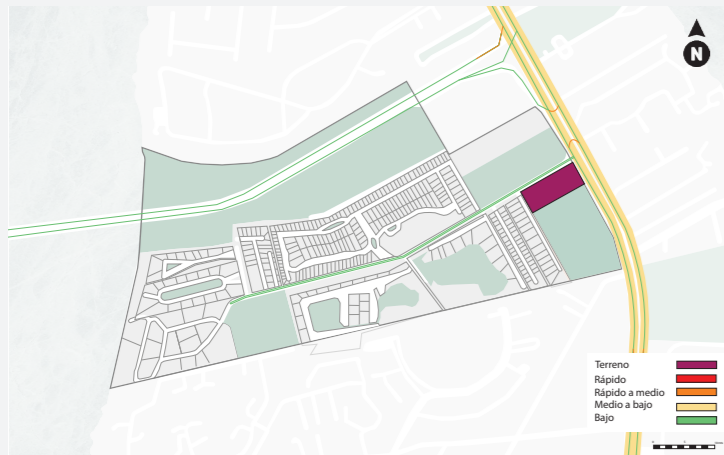


9.2. CONTEXTO DEL SECTOR



9.2.2. ESPACIO EXTERIOR

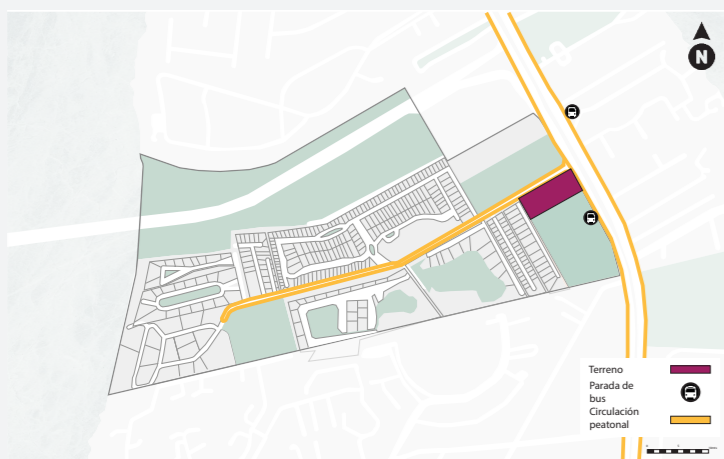




Por lo general, los momentos de mayor circulación vehicular son las horas de ingreso y salida laboral, siendo de 07:00 am – 09:00 am y de 06:00 pm a 08:00 pm.



Las avenidas principales dentro del área de estudio son: Av. Samborondón y puente "Guayaquil - Samborondón". También, el sector de estudio posee de una avenida secundaria conocida como Av. Los Arrozales.



Existe movimiento peatonal en las aceras de las avenidas primarias y secundarias del sector de estudio. Las paradas de buses se encuentran en la av. principal.

9.2.3. GENERACIÓN DE TRÁFICO VEHICULAR

9.2.4. PATRONES DE MOVIMIENTO VEHICULAR

9.2.5. PATRONES DE MOVIMIENTO DE PEATONES

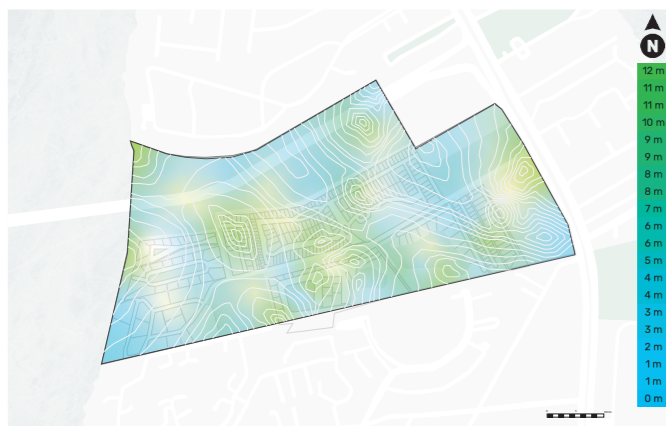


9.2.6. PATRONES ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS

Tornero es uno de los barrios más antiguos de la parroquia, por lo cual sus residencias poseen de un diseño clásico utilizado al principio del crecimiento poblacional.

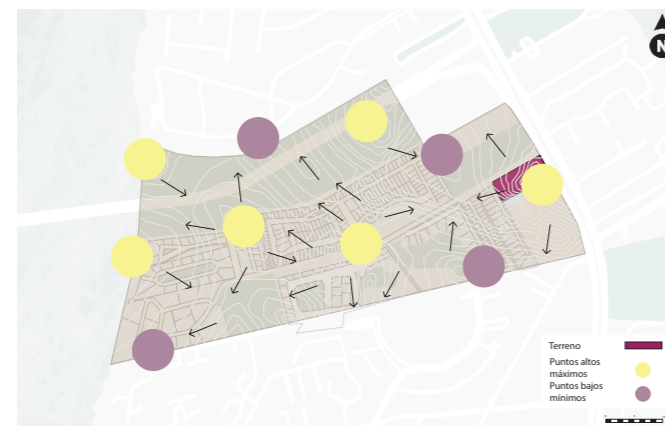
9.2.7. CONTORNOS

Según la información obtenida de Mapas Topográficos Samborondón (2022), Tornero se encuentra en un suelo con baja topografía, reflejando bajos cambios de niveles. La variación en la altitud del sector posee de una altitud media de 6m.



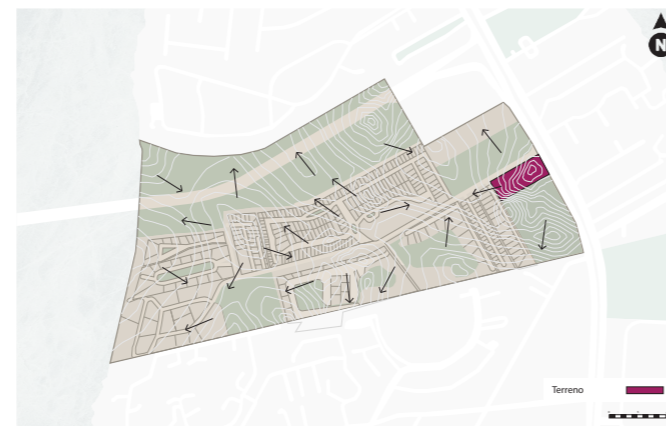
9.2.8. FACTORES MAYORES DEL TERRENO

La altitud mínima del barrio de estudio es de 3m mientras que la altitud máxima es de 9m. Una ventaja del sector es que al ser una zona con bajo relieve, existe menor dificultad en el diseño y construcción.

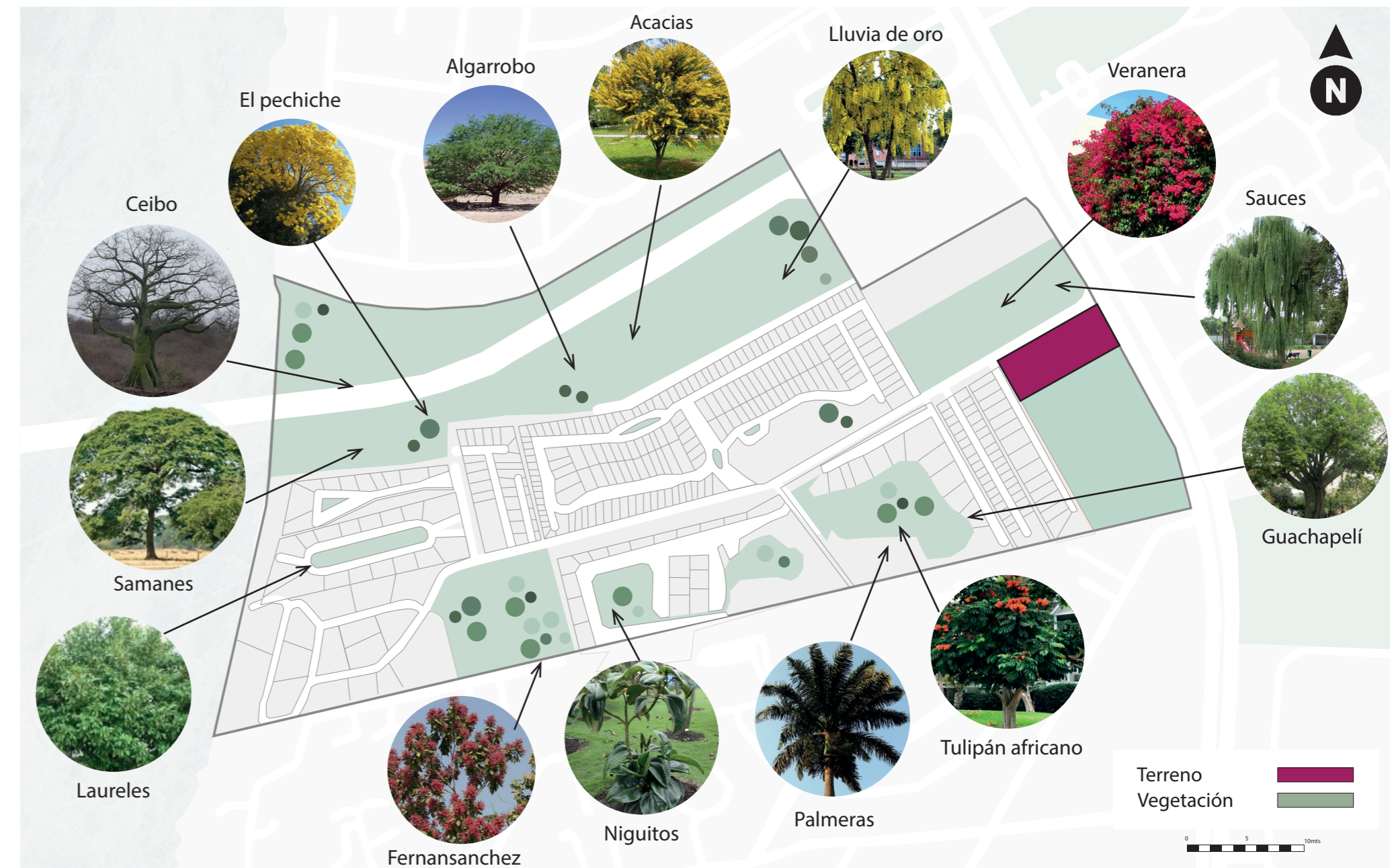


9.2.9. DRENAJE

Los patrones de drenaje se basan en la diferencia de niveles de Tornero indicados anteriormente. Cabe mencionar que, la altitud mínima es de -1m mientras la altitud máxima es de 283m.



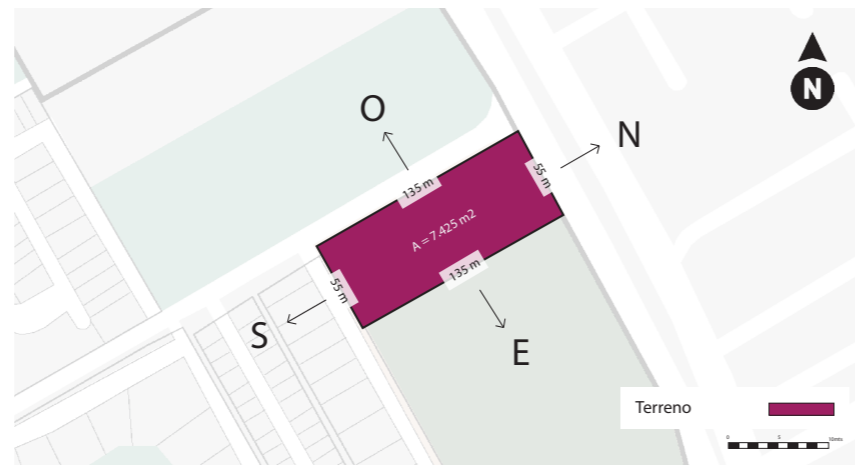
9.2.10. VEGETACIÓN



9.3.1. LÍMITES Y ÁREA DEL SITIO

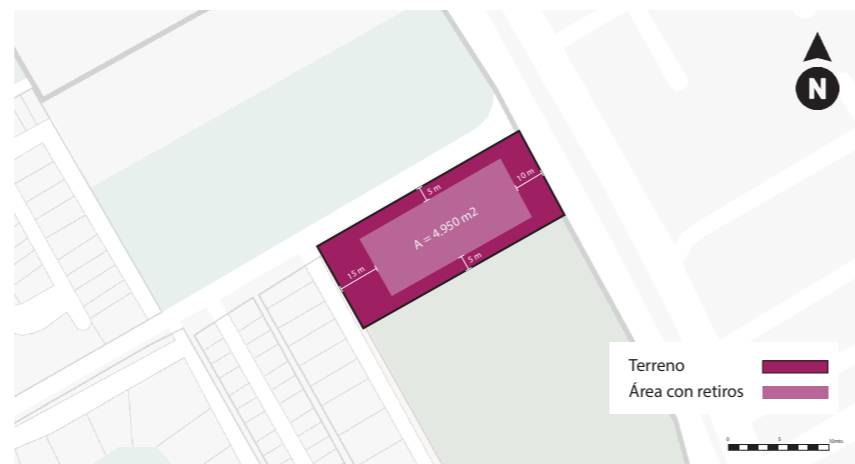
El terreno seleccionado para el proyecto arquitectónico posee un área total de 7425 m² y se encuentra en el área esquina inferior derecha del área que abarca el sector Tornero. Entre los límites se encuentran:

- **Norte:** Tenis Club y Conalba.
- **Este:** Terreno baldío y Padel Ecuador.
- **Oeste:** Terreno baldío.
- **Sur:** Urbanización Boreal



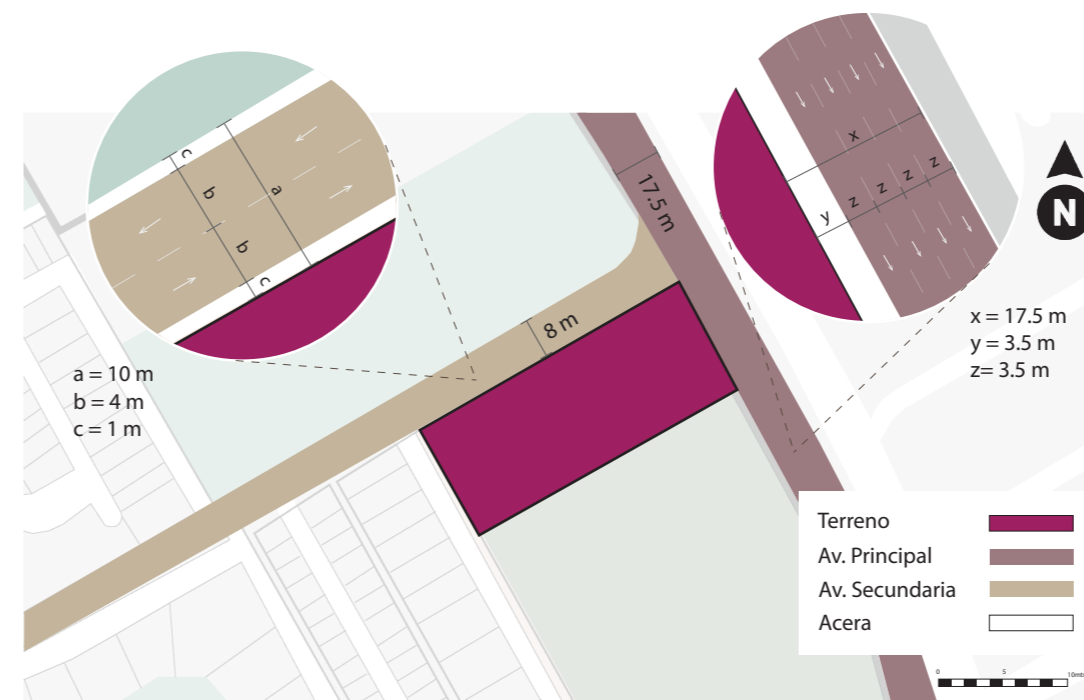
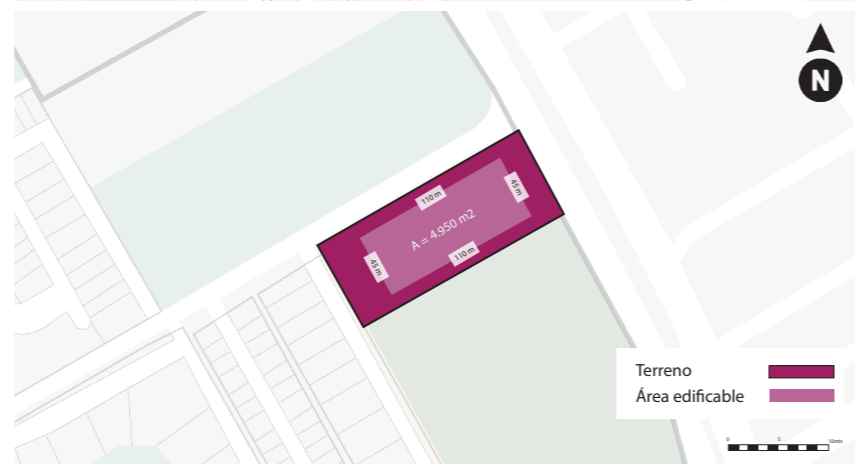
9.3.2. ZONIFICACIÓN Y RETROCESOS

Para la aplicación de los retrocesos escogidos por parte de la ordenanza, se utilizará la división en subzonas conocida como Zona Central ZC en la cual se permite usar el espacio como vivienda, comercio al por menor y oficinas.



9.3.3. ÁREA EDIFICABLE

Conociendo los retrocesos necesarios, se obtuvieron las medidas del perímetro por construir según la normativa. Se obtiene un área de construcción de 2.80Ha.



9.3.4. DIMENSIONES DE VÍAS

Para el acceso al terreno de estudio, se debe cruzar por la calle principal "Av. Samborondón" que conecta con el tramo secundario "Av. Los Arrozales". La avenida principal está compuesta por dos tramos, uno con dirección de norte a sur, y viceversa.

9.3.5. COBERTURA DEL SITIO Y LÍMITE DE ALTURA DEL EDIFICIO

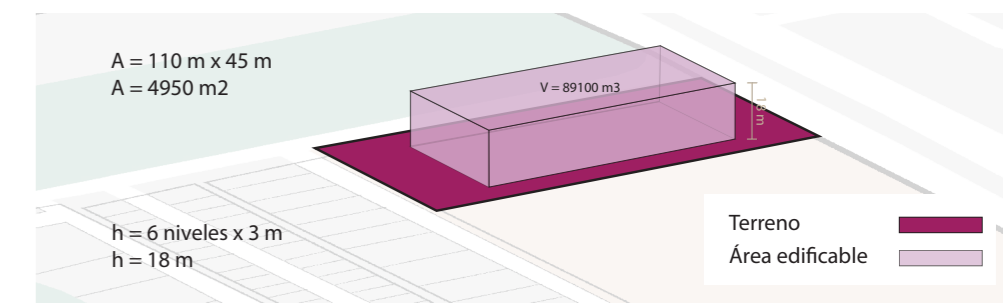
Para obtener el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del terreno, se realizaron los siguientes cálculos:

$$\text{COS} \times \text{ÁREA DEL SOLAR} \\ (0.8 \times 4950) = 3960 \text{ m}^2$$

La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Edificaciones para la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla (2021) redacta el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) según la zona. Para el caso de estudio, el COS de la Zona Central ZC, es de 0.8 y menciona que la cantidad de pisos permitidos es de 6.

Para el Coeficiente de Utilización del Suelo, se obtiene realizando el siguiente cálculo utilizando el COS obtenido anteriormente:

$$\text{CUS} = (\text{COS} \times \text{NIVELES PERMITIDOS}) / \text{ÁREA TOTAL DE LA PROPIEDAD} \\ \text{CUS} = 3960 \times 6 / 7425 \\ \text{CUS} = 3.20$$



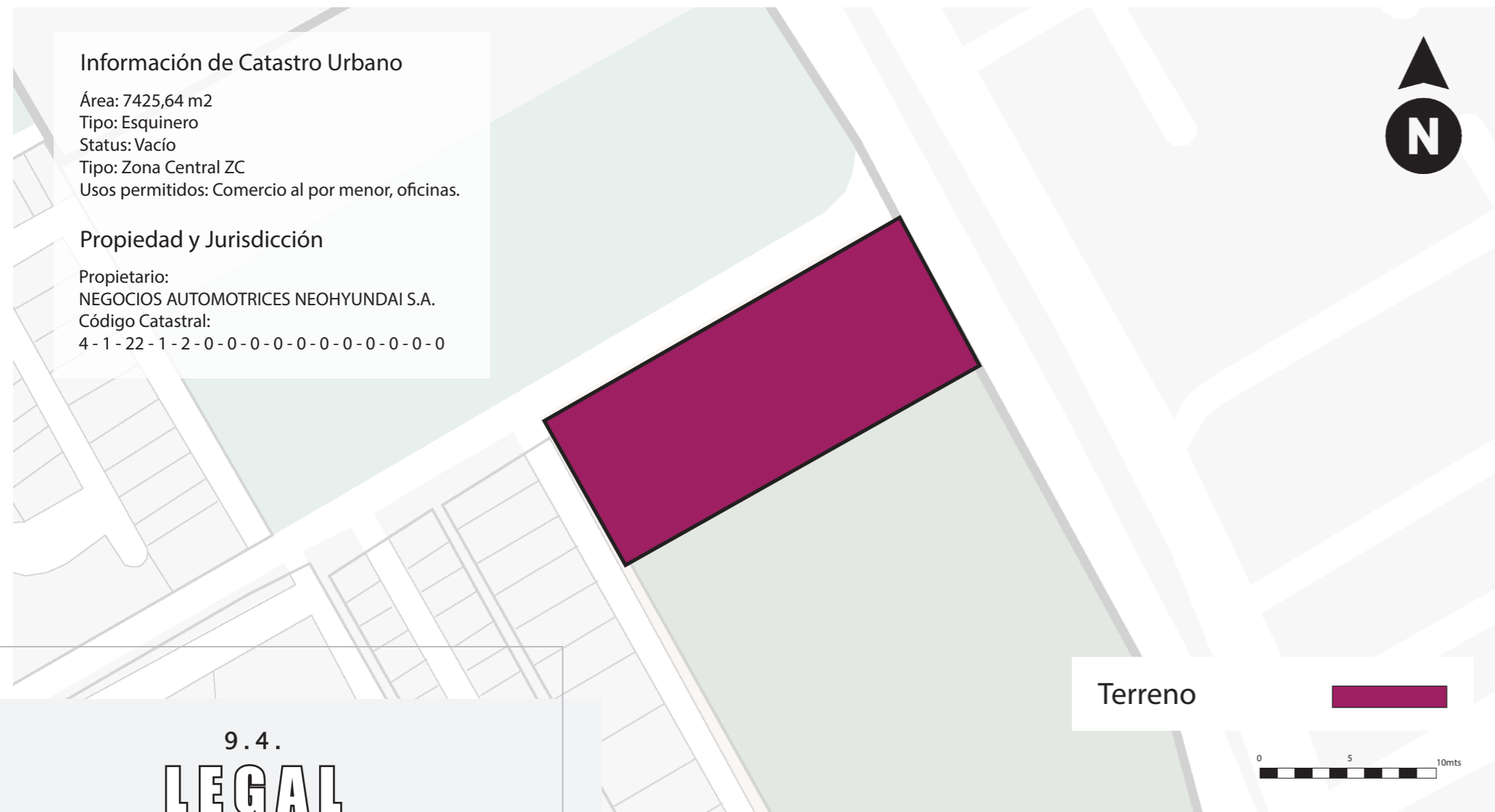
9.3.

TAMAÑO Y ZONIFICACIÓN

9.4.1.

CATASTRO URBANO, PROPIEDAD Y JURISDICCIÓN

La información de catastro urbano, propiedad y jurisdicción del terreno seleccionado fue obtenida en Catastro Urbano del Municipio de Samborondón (2022) la cual indica:



9.5.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS NATURALES

9.5.1.

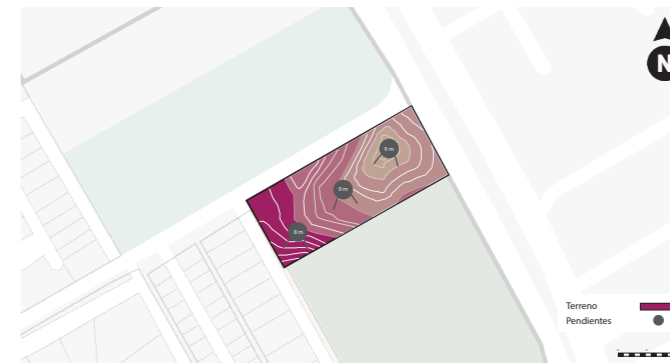
CONTORNOS



La información refleja una variación de altitud entre los 8m – 9m (Mapas Topográficos Samborondón, 2022).

9.5.2.

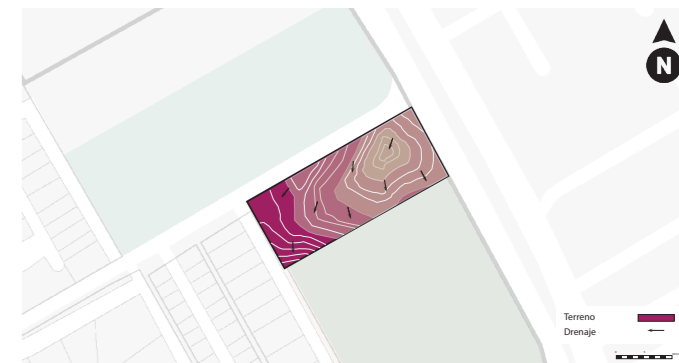
PENDIENTE



El sector de estudio donde se encuentra el terreno posee de un suelo con baja topografía, reflejando bajos cambios de niveles.

9.5.3.

PATRONES DE DRENAJE

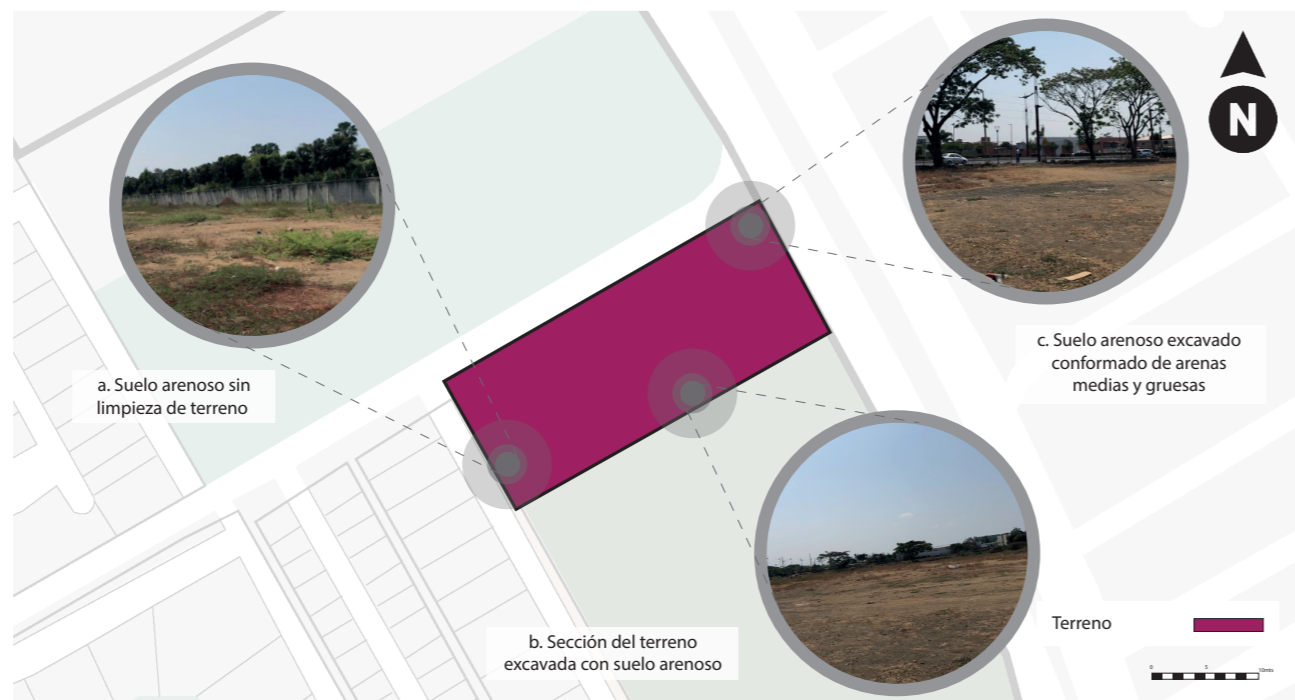


Las líneas topográficas permiten reconocer que la pendiente del terreno tiene una inclinación de 1m de altura dirigiéndose de norte a sur.



9.5.7. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

9.5.8. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO



9.5.9. VEGETACIÓN

El tipo de ecosistema del terreno es considerado como un bosque tropical seco, siendo el ecosistema de las áreas verdes ubicadas en el sector (El Universo, 2011). Entre la vegetación dentro del terreno se encuentran:



9.6. CARACTERÍSTICAS HECHAS POR EL HOMBRE

9.6.1. CARACTERÍSTICAS DENTRO DEL SITIO

Tomando en cuenta las características hechas por el hombre, el terreno posee ciertas estructuras existentes por considerar.



9.6.2. CARACTERÍSTICAS FUERA DEL SITIO

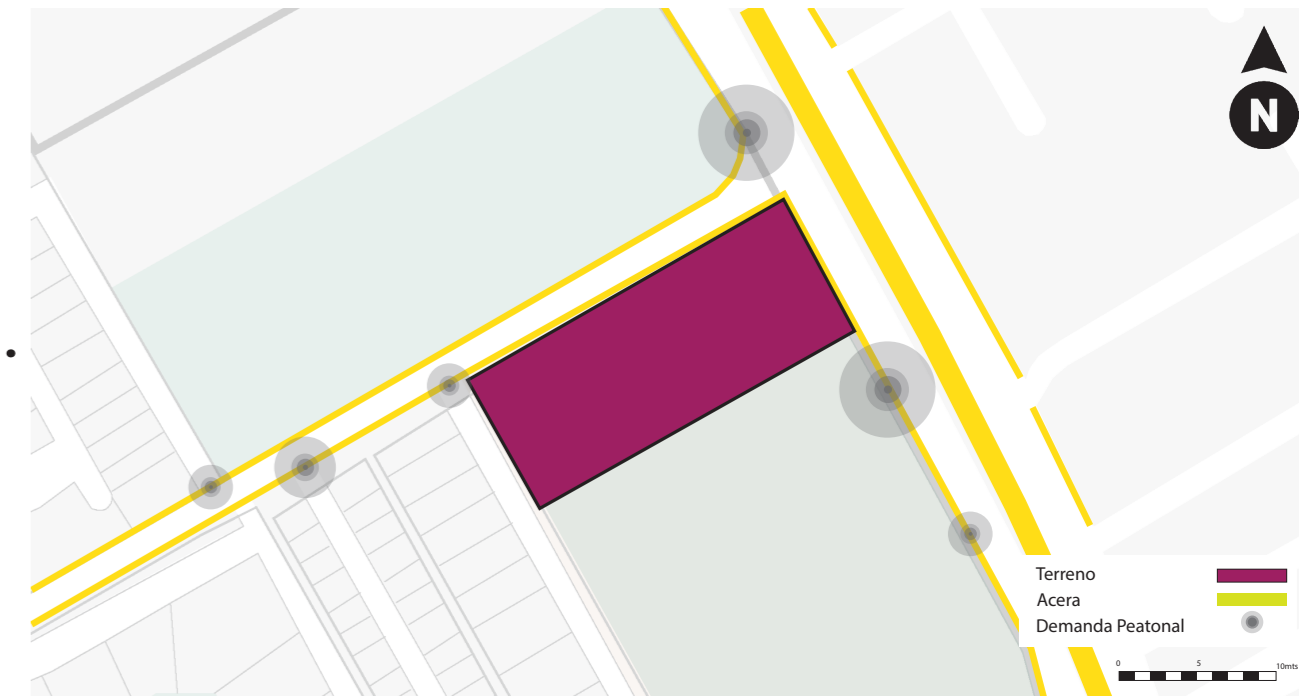
Tornero posee de elementos urbanos necesarios para considerarlo como un barrio correctamente equipado gracias a las



9.7. CIRCULACIÓN

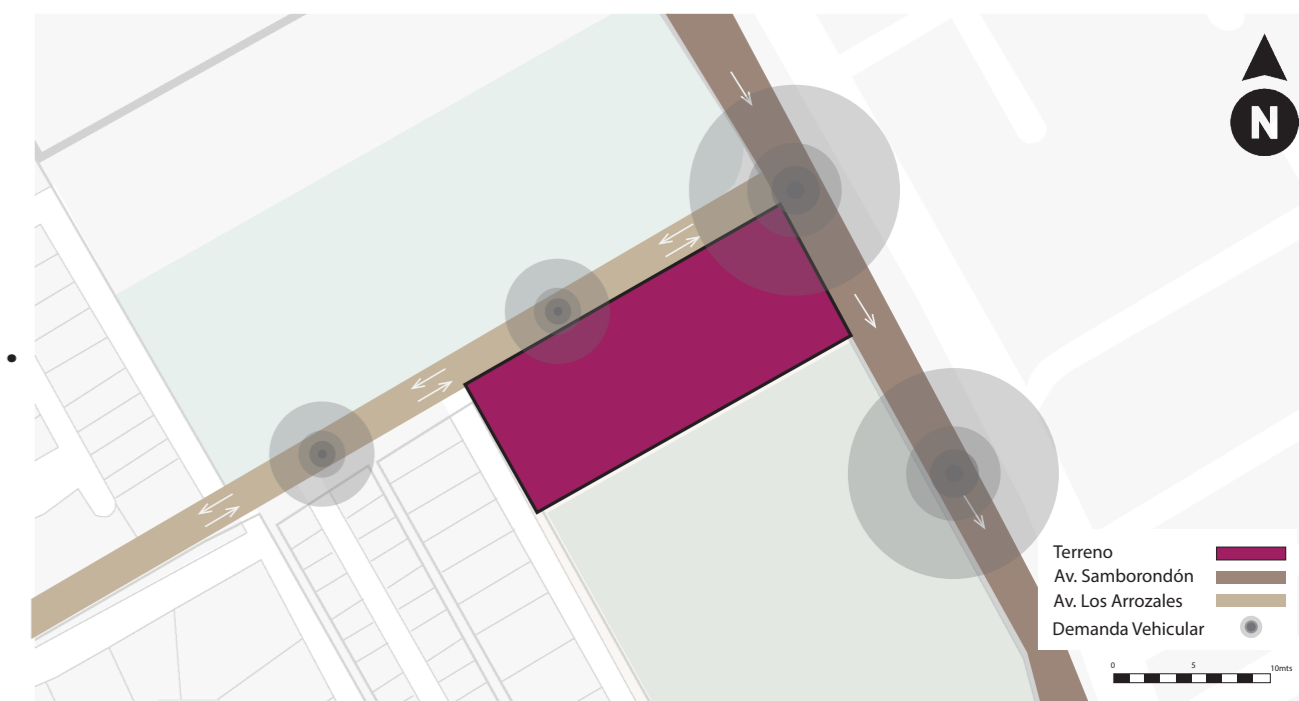
9.7.1. PEATONAL

Existen ciertos puntos en donde la circulación peatonal es mayor. Entre ellos están: la parada de bus junto al terreno, las garitas de las ciudadelas privadas en Av. Los Arrozales del sector Tornero y las intersecciones de Av. Samborondón.



9.7.2. VEHICULAR

Según la circulación vehicular del sitio, está compuesta por avenidas primarias y secundarias que permiten el acceso del terreno.



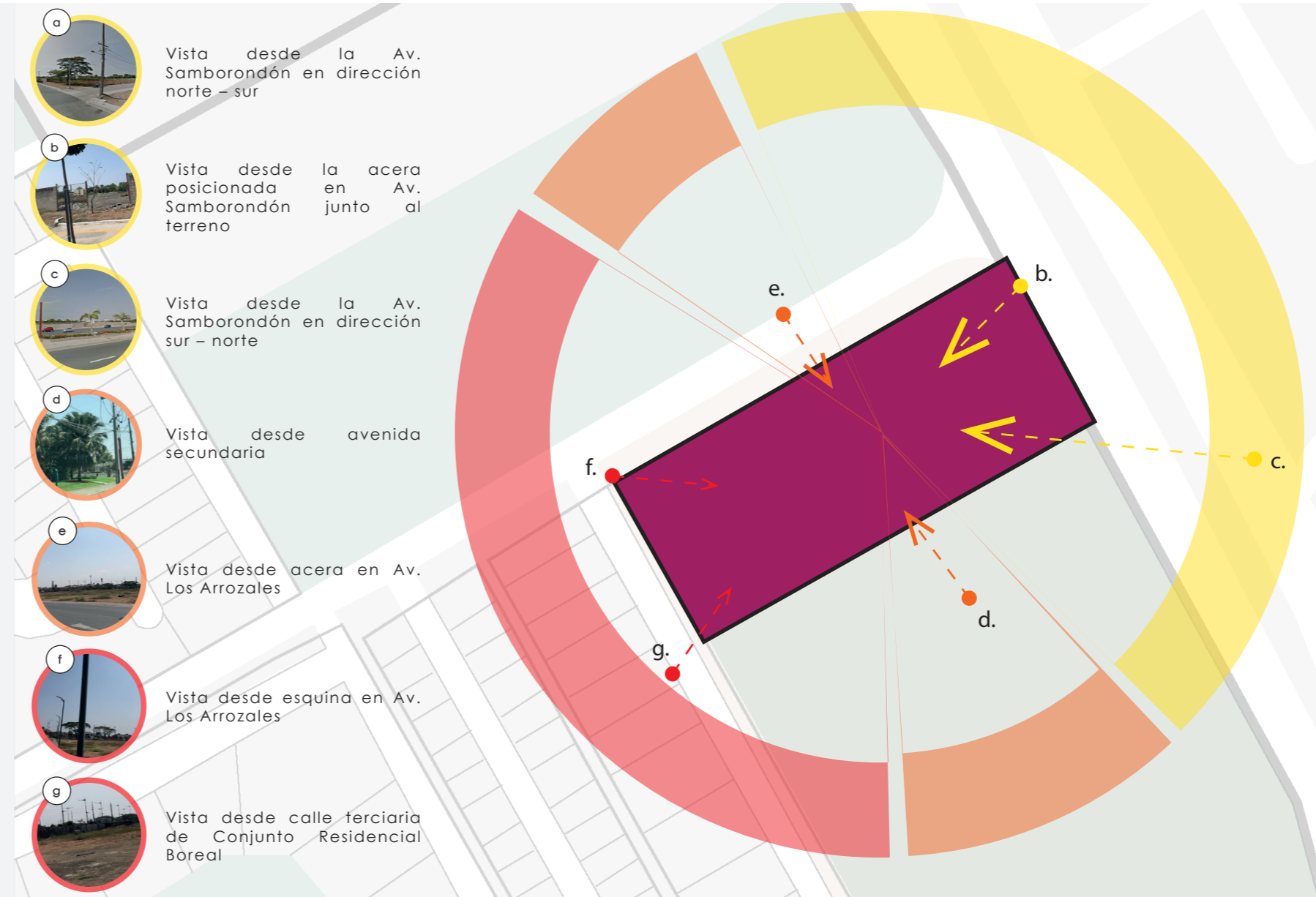
9.8.1. LUZ, GAS Y TELÉFONO



Estas son las rutas de luz, gas y teléfono que permiten el funcionamiento de los servicios básicos en el área de estudio. El mapa fue basado en las rutas obtenidas del Mapa de Cobertura 3G / 4G / 5G CNT en Samborondón, Ecuador (2022).

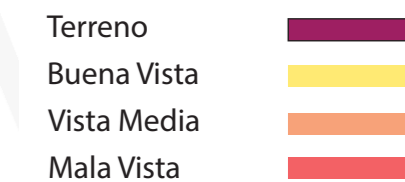
9.8. SERVICIOS BÁSICOS

9.9. SENSORIAL



- a.** Vista desde la Av. Samborondón en dirección norte - sur
- b.** Vista desde la acera posicionada en Av. Samborondón junto al terreno
- c.** Vista desde la Av. Samborondón en dirección sur - norte
- d.** Vista desde avenida secundaria
- e.** Vista desde acera en Av. Los Arrozales
- f.** Vista desde esquina en Av. Los Arrozales
- g.** Vista desde calle terciaria de Conjunto Residencial Boreal

9.9.1. VISTAS AL SITIO



9.9.2. VISTAS DESDE EL SITIO

Según la información obtenida de Mapas Topográficos Samborondón (2022), Tornero se encuentra en un suelo con baja topografía, reflejando bajos cambios de niveles. La variación en la altitud del sector posee de una altitud media de 6m.

9.9.3. PUNTOS DE INTERÉS EN EL SITIO

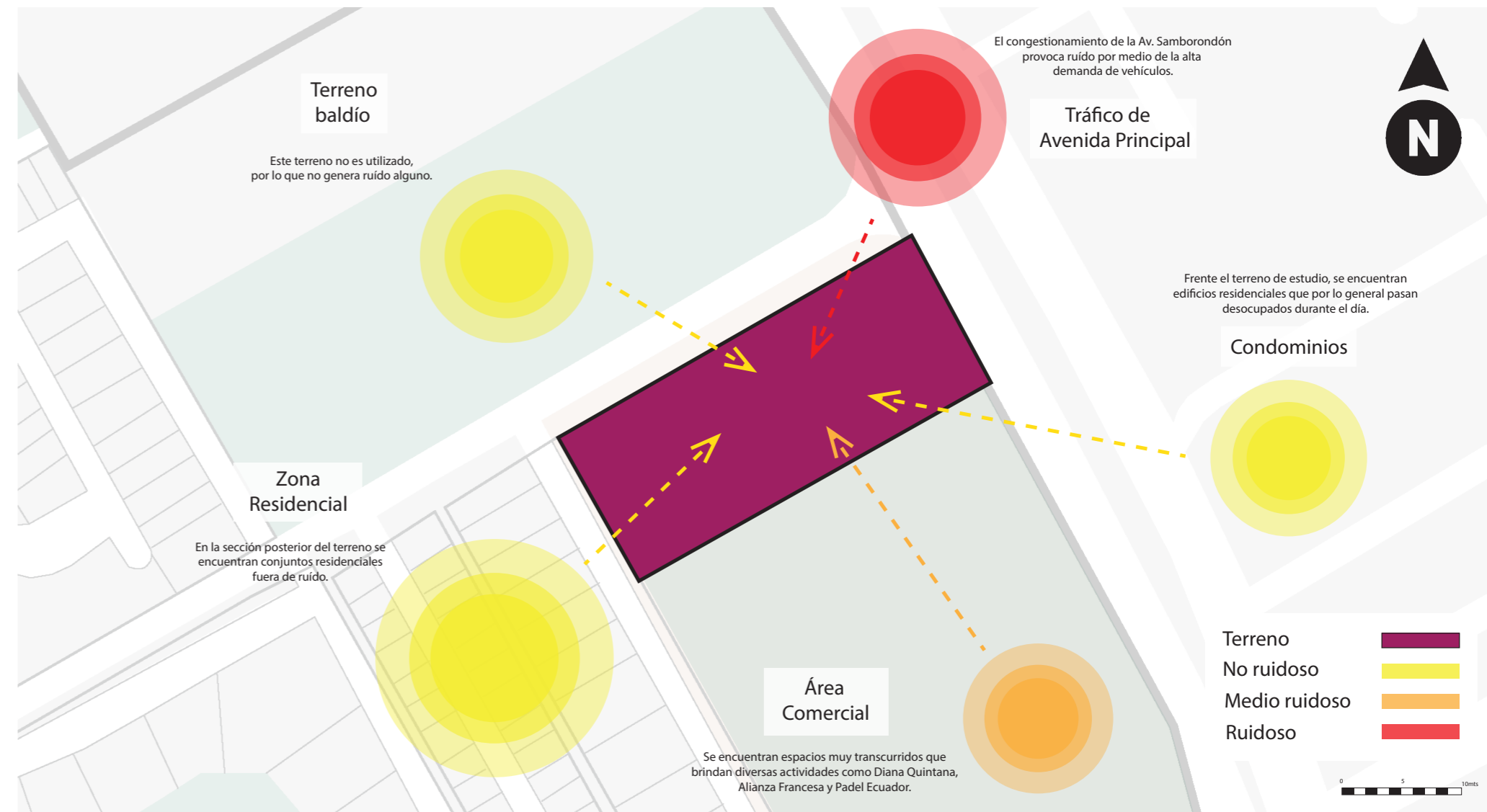
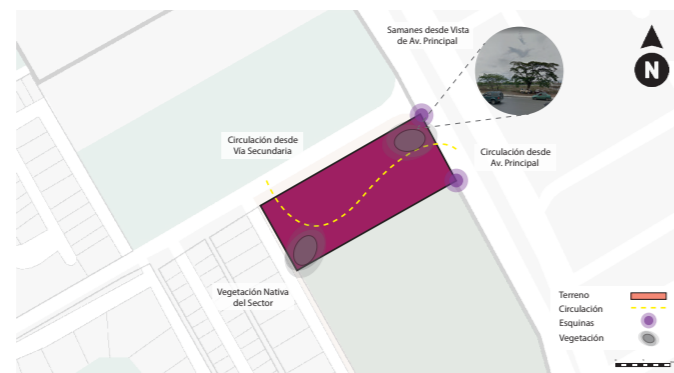
El terreno fue seleccionado debido a su ubicación estratégica. Al ser un espacio esquinero, posee la conexión de las dos avenidas principales del sector: Av. Samborondón y la Av. Los Arrozales.

9.9.4. VISTAS A TRAVÉS DEL SITIO

La conexión entre las avenidas del sector Tornero, permiten ampliar la vista a través del terreno, conectando el espacio público con el interior.

9.9.5. RUIDO

Tornero está, en su mayoría, compuesta de edificios residenciales, por lo que ciertos espacios son considerados como zonas no ruidosas. Para el terreno, las áreas no ruidosas se encuentran al norte y este del sitio. En cambio, la zona más ruidosa es la Av. Samborondón, debido al sonido ocasionado por la demanda de vehículos. También, existe una zona de ruido medio ocasionado por los espacios comerciales ubicados al sur del terreno.

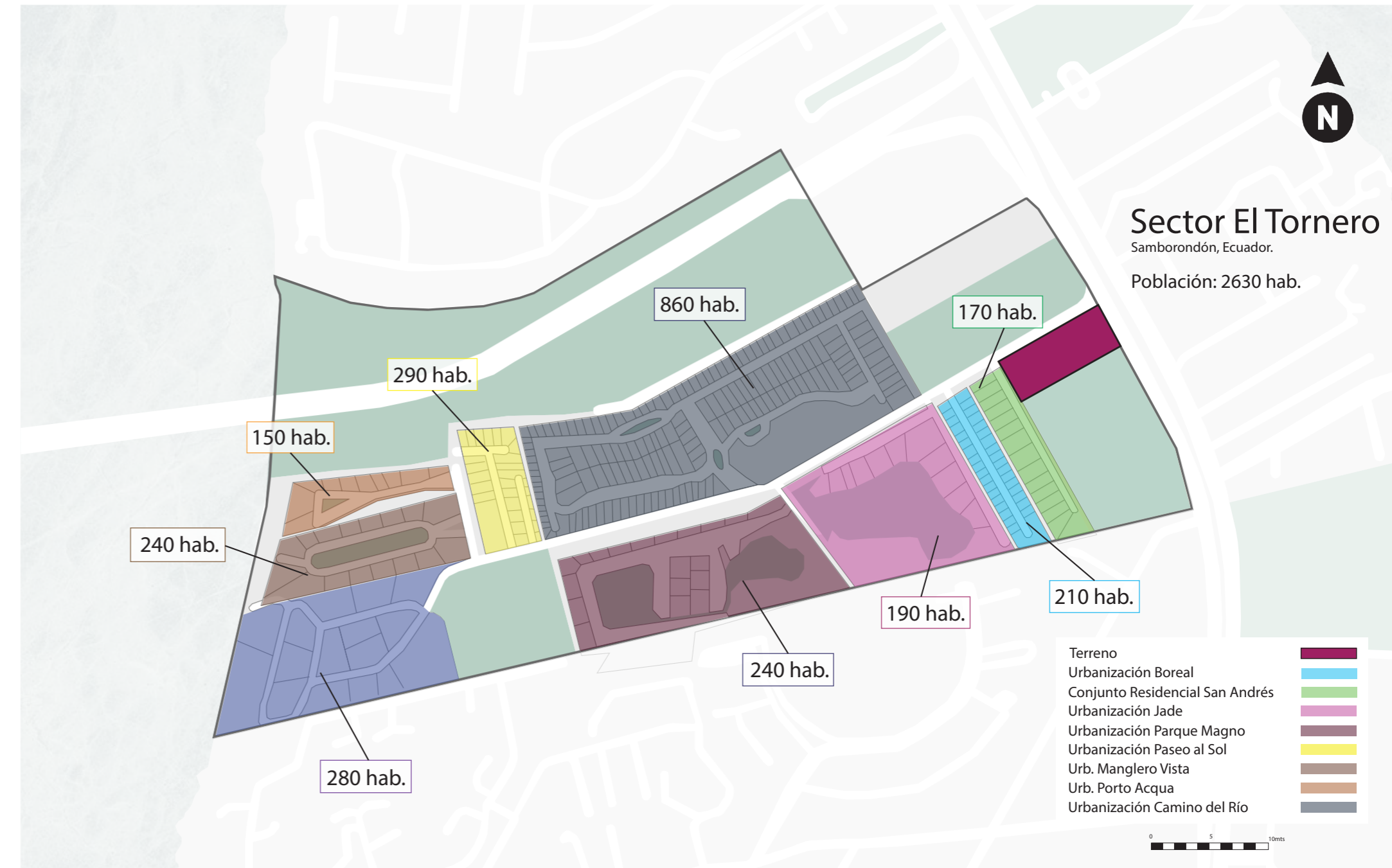


9.10

HUMANO Y CULTURAL

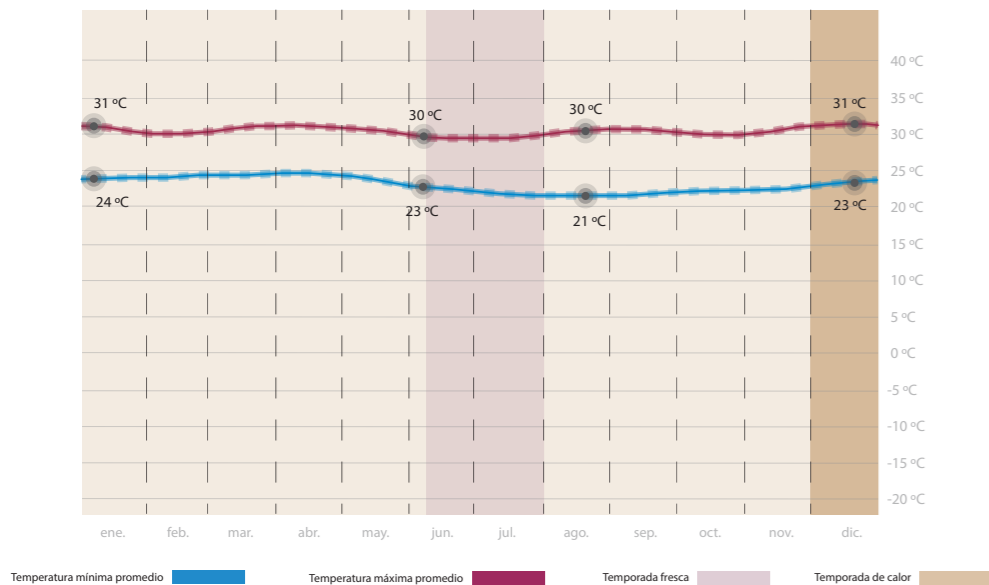
9.10.1. POBLACIONES DEL BARRIO

El área de estudio, conocida como sector Tornero, está compuesta de nueve urbanizaciones privadas. Tomando en cuenta la cantidad de residentes por ciudadela, se obtuvo una población de aproximadamente 2630 habitantes en total.



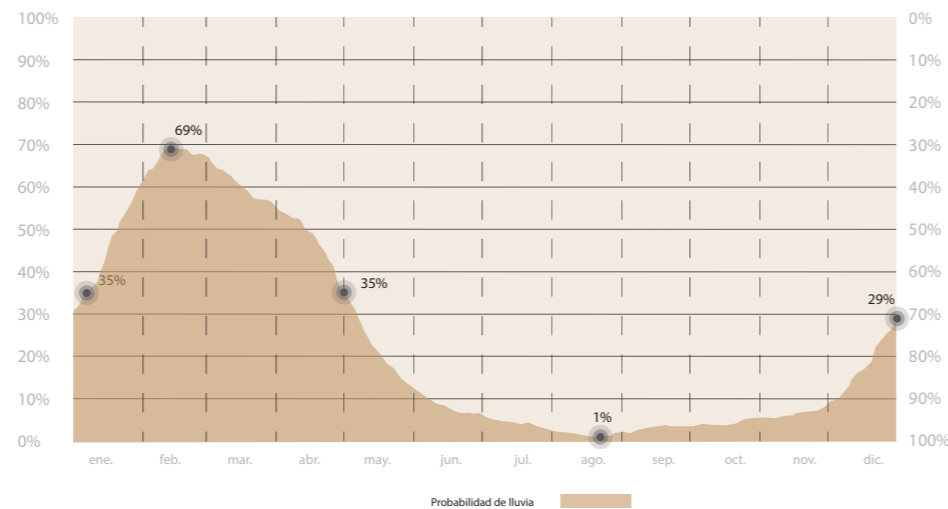
9.11. CLIMA

9.11.1. TEMPERATURA



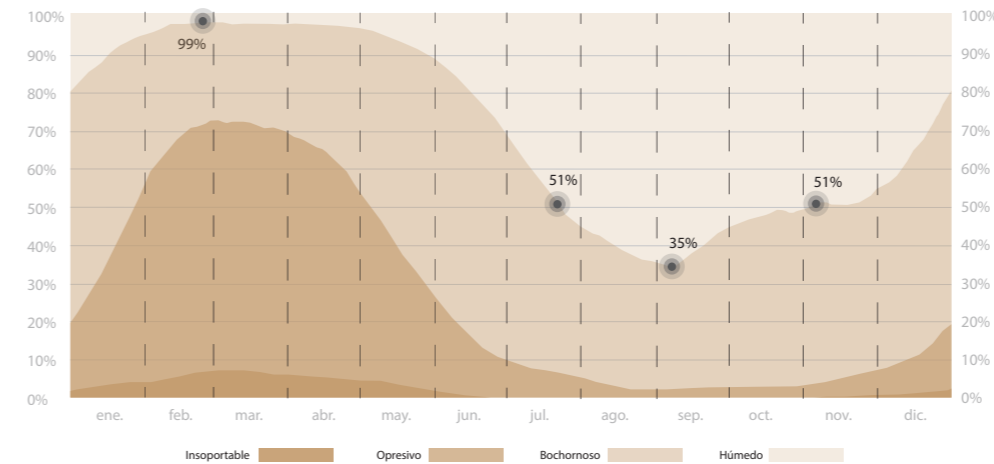
Según la información de Weather Spark (2022) referente al clima y tiempo en Samborondón, la temporada calurosa puede llegar a una duración de 1,3 meses con una temperatura máxima promedio de 31 °C. En cambio, abril se considera el mes más cálido llegando a una temperatura máxima de 31 °C y mínima de 24 °C. A diferencia del mes de agosto, considerado el más frío, con temperatura mínima de 21 °C y máxima de 30 °C.

9.11.2. PRECIPITACIÓN



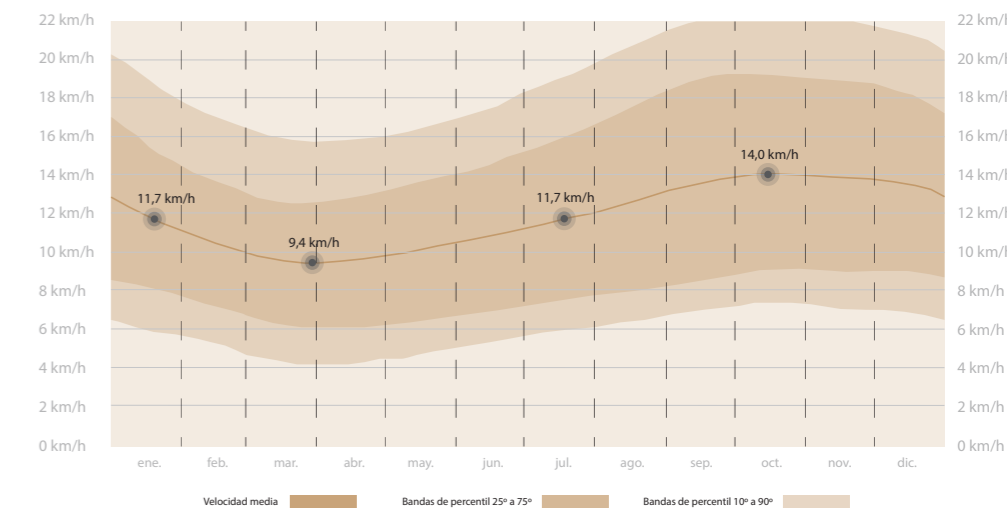
Weather Spark (2022) menciona que las precipitaciones en Samborondón son muy variadas durante el transcurso del año. La época del año considerada como la más mojada, tiene una duración de 3,8 meses con una probabilidad de más del 35% de precipitación (Weather Spark, 2022). En cambio, la temporada más seca dura entre los meses de mayo a enero, aproximadamente 8,2 meses con al menos un milímetro de precipitación (Weather Spark, 2022).

9.11.3. HUMEDAD



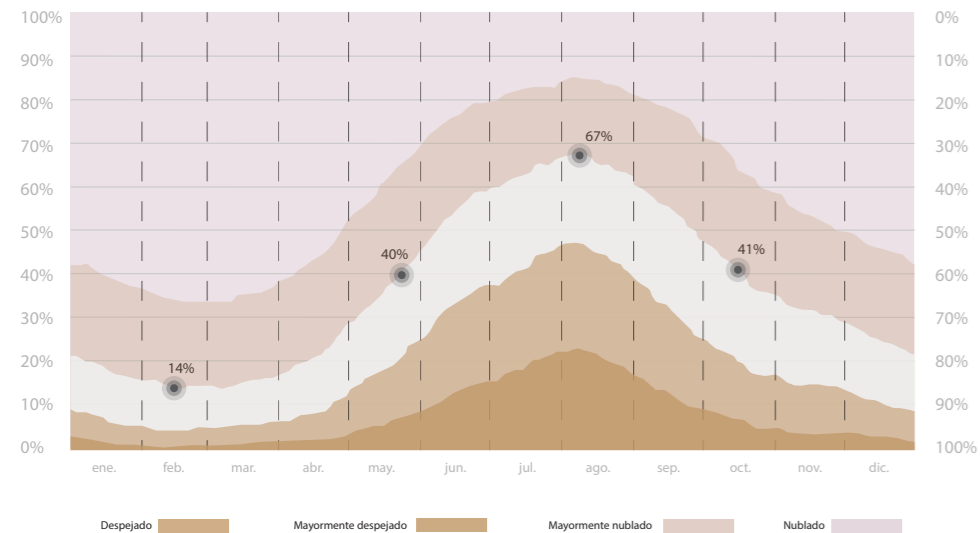
La variación de humedad en Samborondón se clasificó según los períodos con días muy húmedos, bochornosos, opresivos e insoportables. Según el gráfico, los días menos bochornosos del año se encuentran en el mes de septiembre con una duración del 35% del tiempo, a diferencia de los días más bochornosos que se encuentran en el mes de febrero y marzo con un porcentaje del 99% (Weather Spark, 2022).

9.11.4. VIENTO



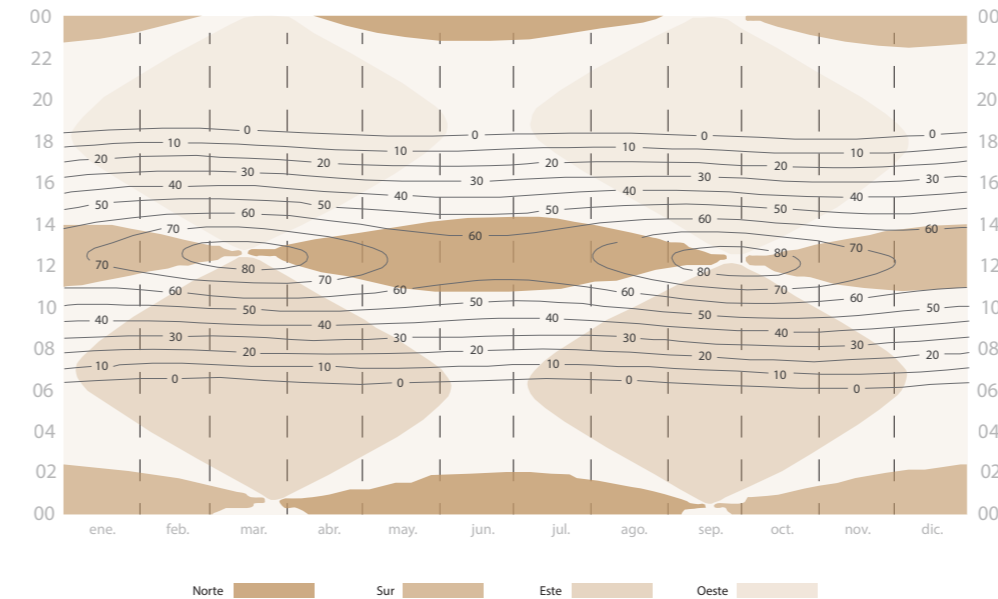
La alteración de la velocidad promedio del viento por hora en el cantón posee de variaciones leves a través del año con estaciones más ventosas que otras. Según la información obtenida en Weather Spark (2022) acerca del clima y tiempo promedio en todo el año en Samborondón, la época con más viento del año tiene una duración de aproximadamente seis meses entre los meses de julio y enero, con una velocidad promedio de más de 11,7 kilómetros por hora. En cambio, el período más calmado dura entre los meses de enero a julio, donde se considera al mes de abril como el mes más calmado debido a su velocidad de 9,6 kilómetros por hora.

9.11.5. CUBIERTA DEL CIELO



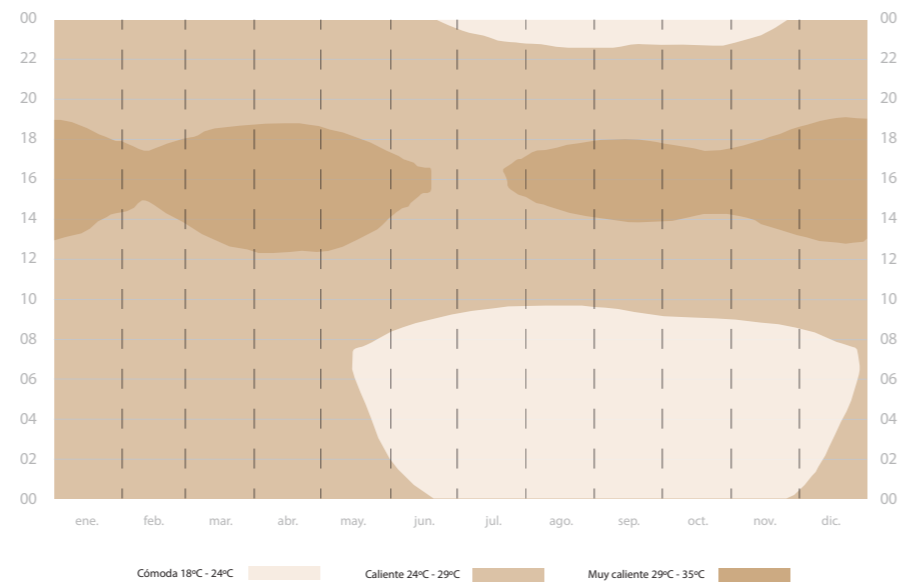
Según los datos adquiridos, el mes más despejado del año es agosto con un porcentaje del 65% mayormente despejado, a diferencia de febrero que llega a un 14% del tiempo despejado, considerándose como el mes más nublado del año.

9.11.6. ALTITUD SOLAR Y ACIMUT



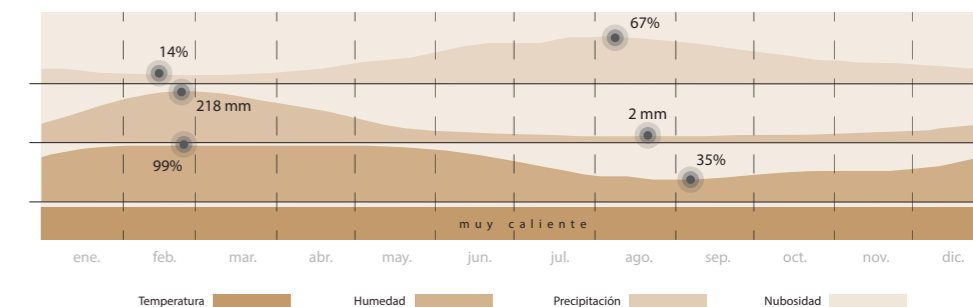
La representación de las líneas negras en el gráfico, son las líneas de elevación solar constante en grados, mientras que los tonos del fondo indican el acimut del sol (Weather Spark, 2022).

9.11.6. DÍAS DE GRADOS NORMALES



La alteración de la velocidad promedio del viento por hora en el cantón posee de variaciones leves a través del año con estaciones más ventosas que otras (Weather Spark, 2022). Según la información obtenida en Weather Spark (2022) acerca del clima y tiempo promedio en todo el año en Samborondón, la época con más viento del año tiene una duración de aproximadamente seis meses entre los meses de julio y enero, con una velocidad promedio de más de 11,7 kilómetros por hora (Weather Spark, 2022). En cambio, el período más calmado dura entre los meses de enero a julio, donde se considera al mes de abril como el mes más calmado debido a su velocidad de 9,6 kilómetros por hora (Weather Spark, 2022).

9.11.7. RELACIONES CLIMÁTICAS



Para el gráfico de relaciones climáticas, se muestran diagramas que reflejan los puntos máximos y mínimos de temperatura, humedad, precipitación y nubosidad del cantón.

10. FACTIBILIDAD

10.1. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS



- Ubicación de alta demanda en el sector financiero y comercial.
- Mayor oferta laboral para los residentes del sector.
- Especialización profesional para la constante innovación.

F

O

OPORTUNIDADES



- Nuevos diseños de espacios de trabajo a diferencia de los tradicionales.
- Aporte al crecimiento laboral del sitio.

DEBILIDADES



- Precio del arrendamiento o venta de los espacios.
- Sector con alto precio de construcción.
- Falta de divulgación de este tipo de establecimientos.

D

A

AMENAZAS



- Falta de apoyo financiero por parte del gobierno municipal.

11. ATEPROYECTO

11.1. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

1. INGRESO

- a. Hall de ingreso
- b. Recepción
- c. Sala de espera

2. ADMINISTRACIÓN

- a. Oficina de administración
- b. Coworking administración
- c. Cuarto de monitoreo
- d. SSHH varones
- e. SSHH damas

3. CAFETERÍA

- a. Área de mesas
- b. Área de preparación
- c. SSHH varones
- d. SSHH damas
- e. Bodega
- f. Terraza

4. HUB

- a. Área de recreación
- b. Cafetería
- c. Área de mesas

5. EDUCACIÓN

- a. Aula de capacitación
- b. Sala de estudio
- c. Workshop
- d. Salón de conferencias
- e. Lounge público
- f. Sala de reuniones

6. PATIO DE COMIDAS

- a. Área de mesas
- b. Local de comida
- c. Bodega de local

7. GIMNASIO

- a. Recepción
- b. Oficina de encargado
- c. Área de máquinas

8. AUDITORIO

- a. Recepción
- b. Auditorio

9. COWORKING

- a. Sala coworking 1
- b. Sala coworking 2
- c. Sala coworking 3
- d. SSHH varones
- e. SSHH damas

10. OFICINAS

- a. Oficina 1 (1 escritorio)
- b. Oficina 2 (2 escritorios)
- c. Oficina 3 (3 escritorios)
- d. Oficina 4 (4 escritorios)
- e. SSHH varones
- f. SSHH damas

11. SERVICIOS

- a. Cuarto de bombas
- b. Cuarto eléctrico
- c. Cuarto de basura
- d. Bodega general

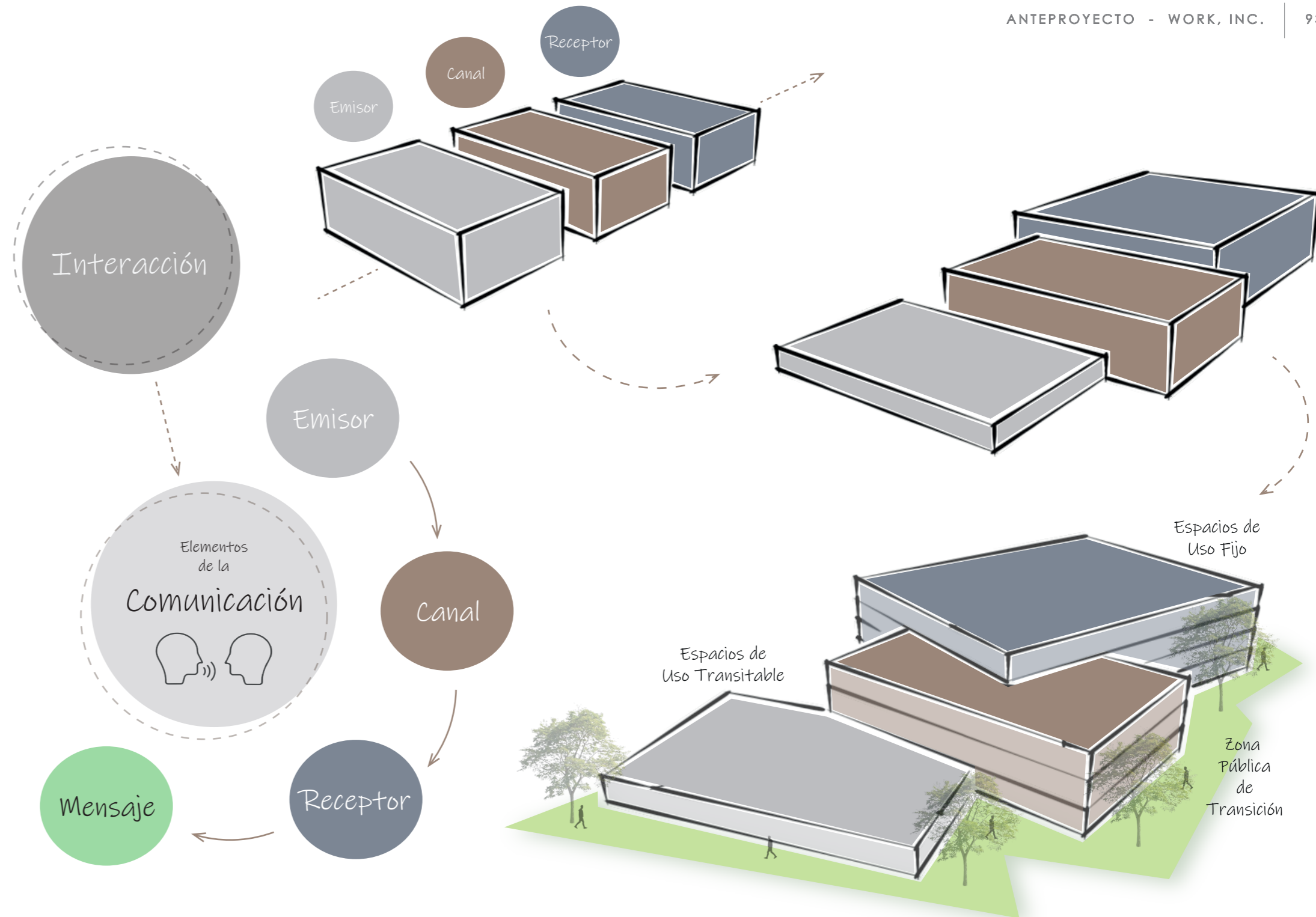
12. EXTERIORES

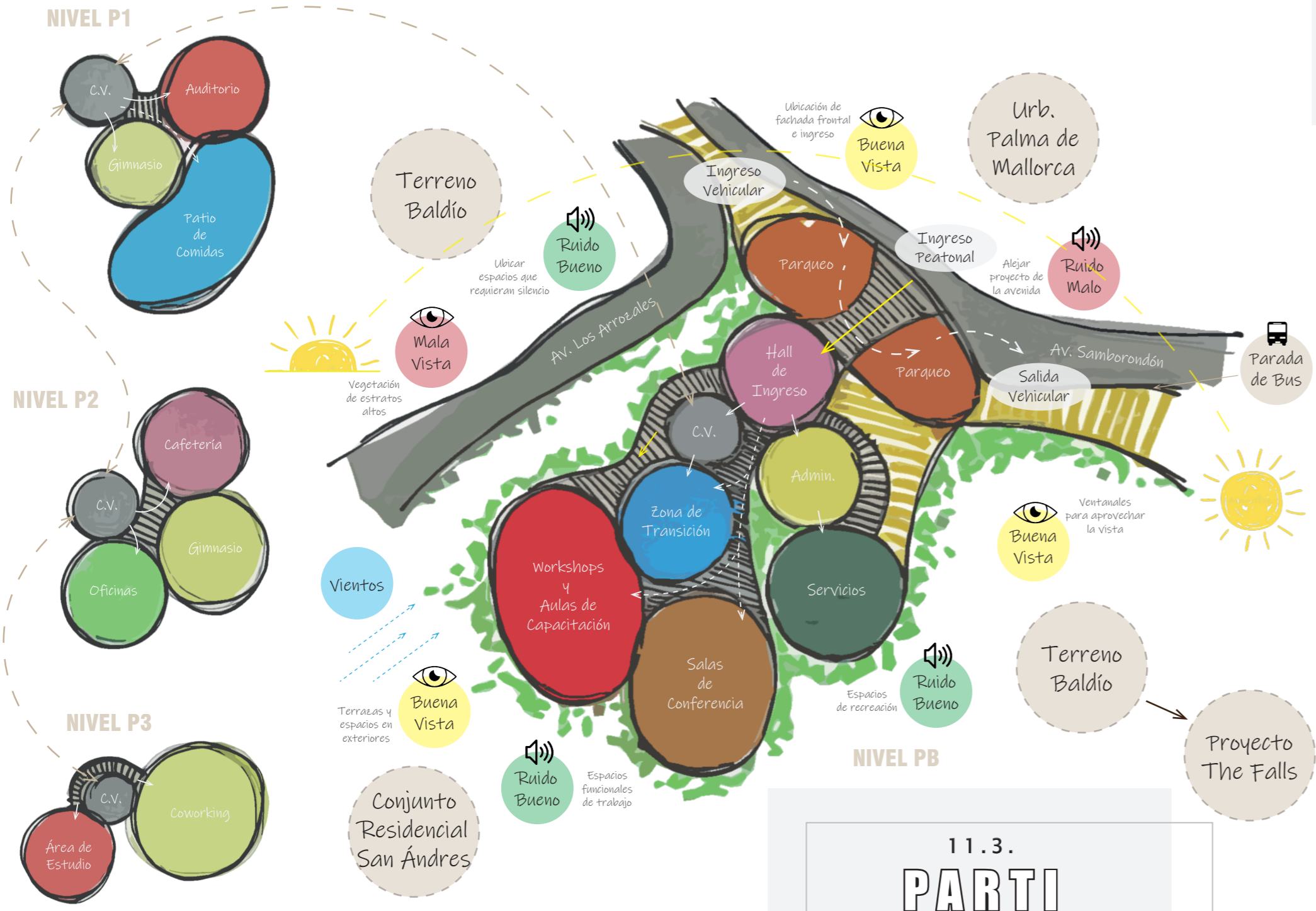
- a. Parqueo
- b. Patio exterior

11.2. CONCEPTO

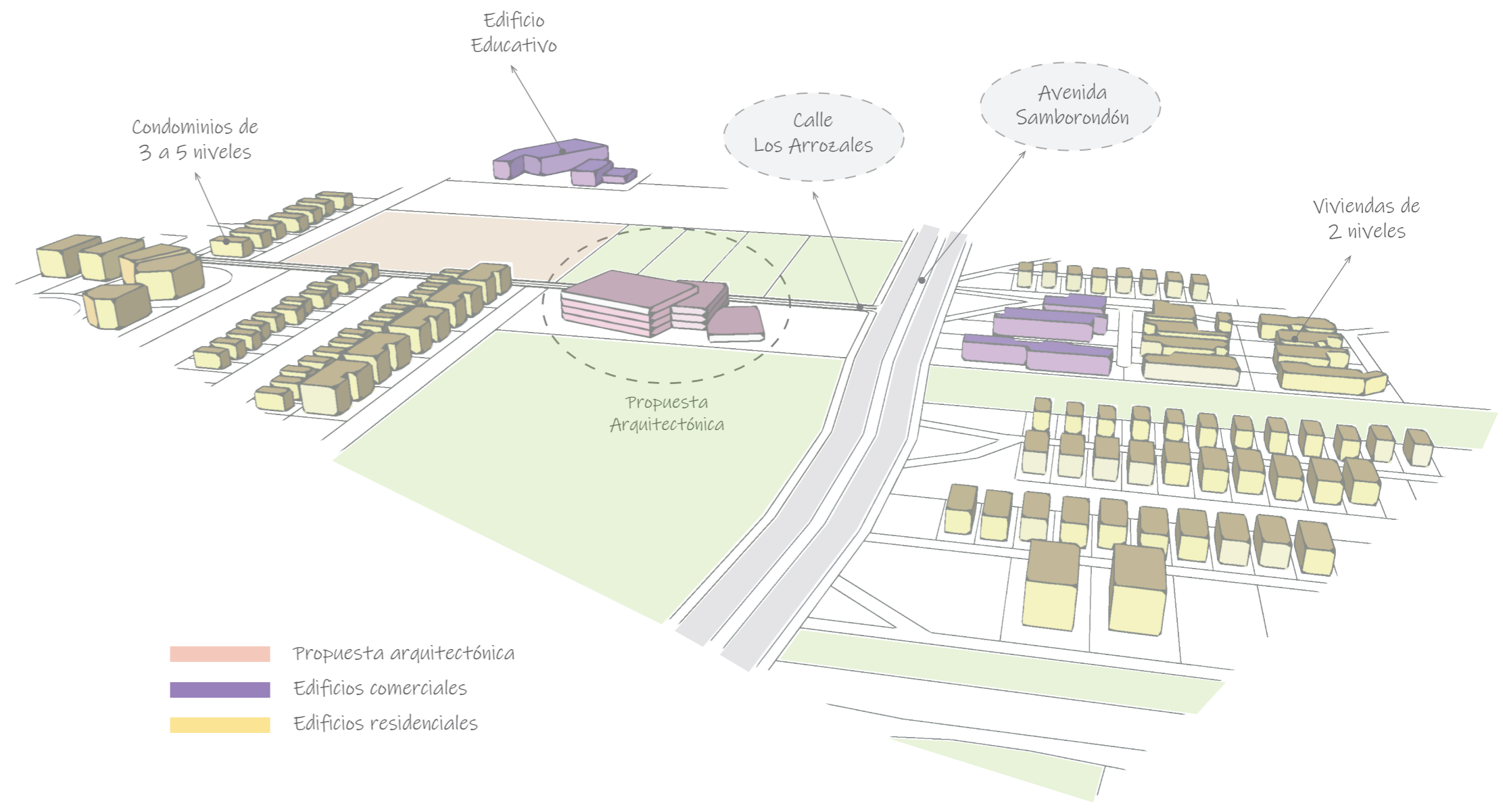
La continua interacción entre usuarios influye en el aprendizaje de eficiencia y rendimiento, resultando en el desarrollo de personas innovadoras, creativas y capaces de adaptarse a diversas situaciones, llegando a crear un ambiente que fomenta la productividad y la motivación.

Para generar una adecuada interacción, se requieren de una buena comunicación: entre el emisor y receptor con canales y mensajes claros. Esta propuesta arquitectónica busca la interacción en la arquitectura utilizando dos torres que representan al emisor y al receptor, e implementa un "canal" que conecta ambas torres para poder recibir el mensaje.





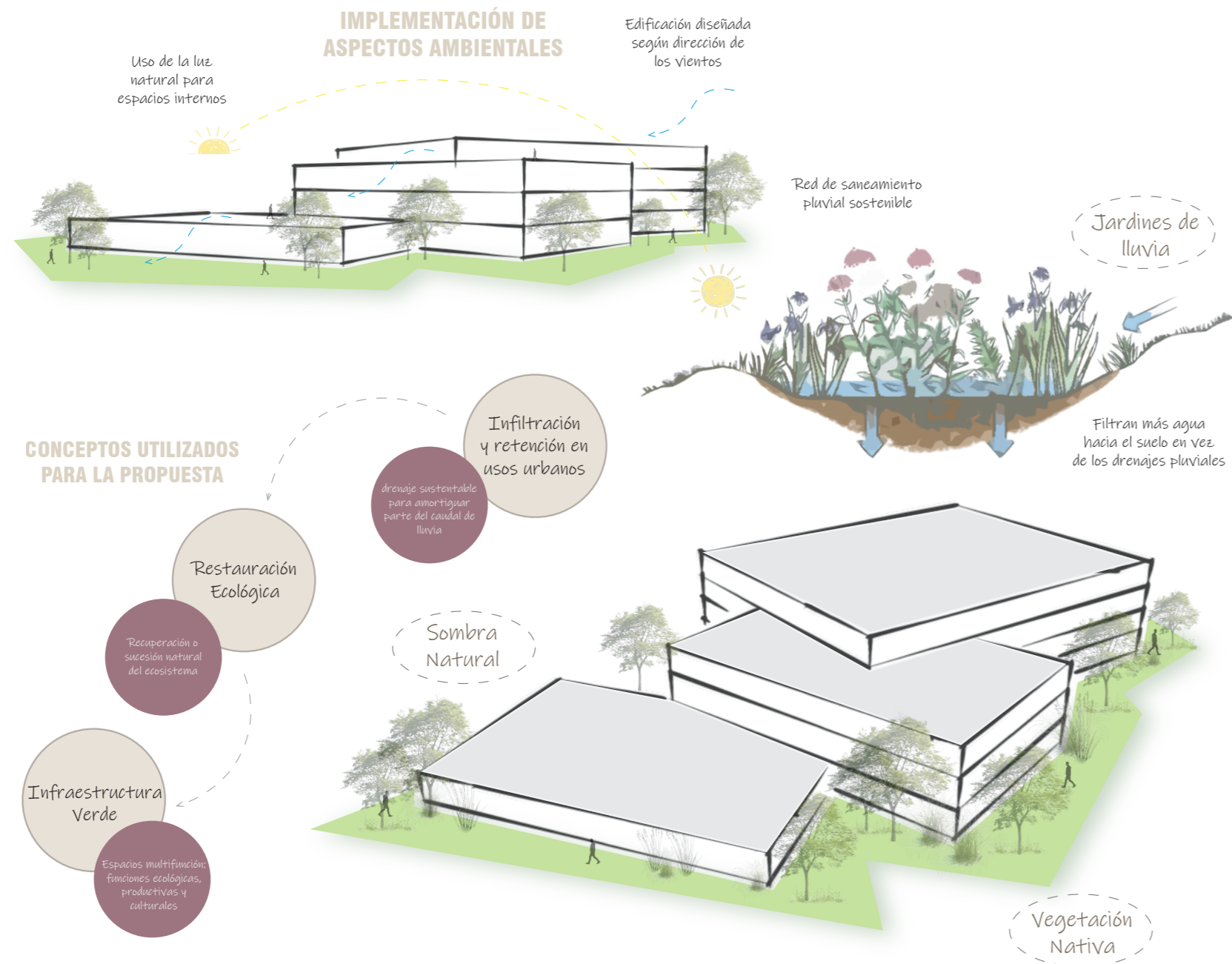
11.4. ESTUDIO VOLUMÉTRICO



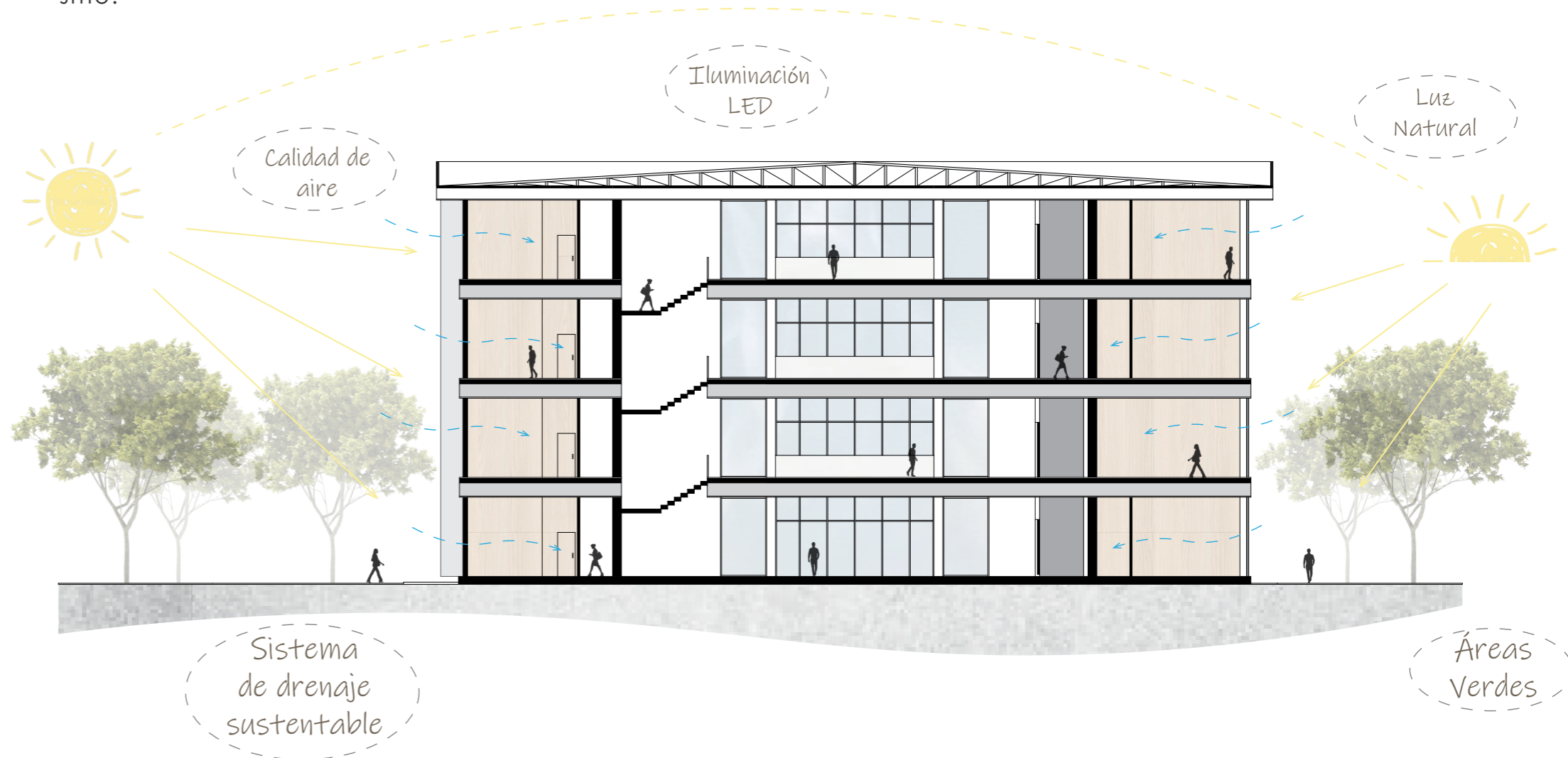
11.3. PARTI

11.5.

PROPUESTA SUSTENTABLE



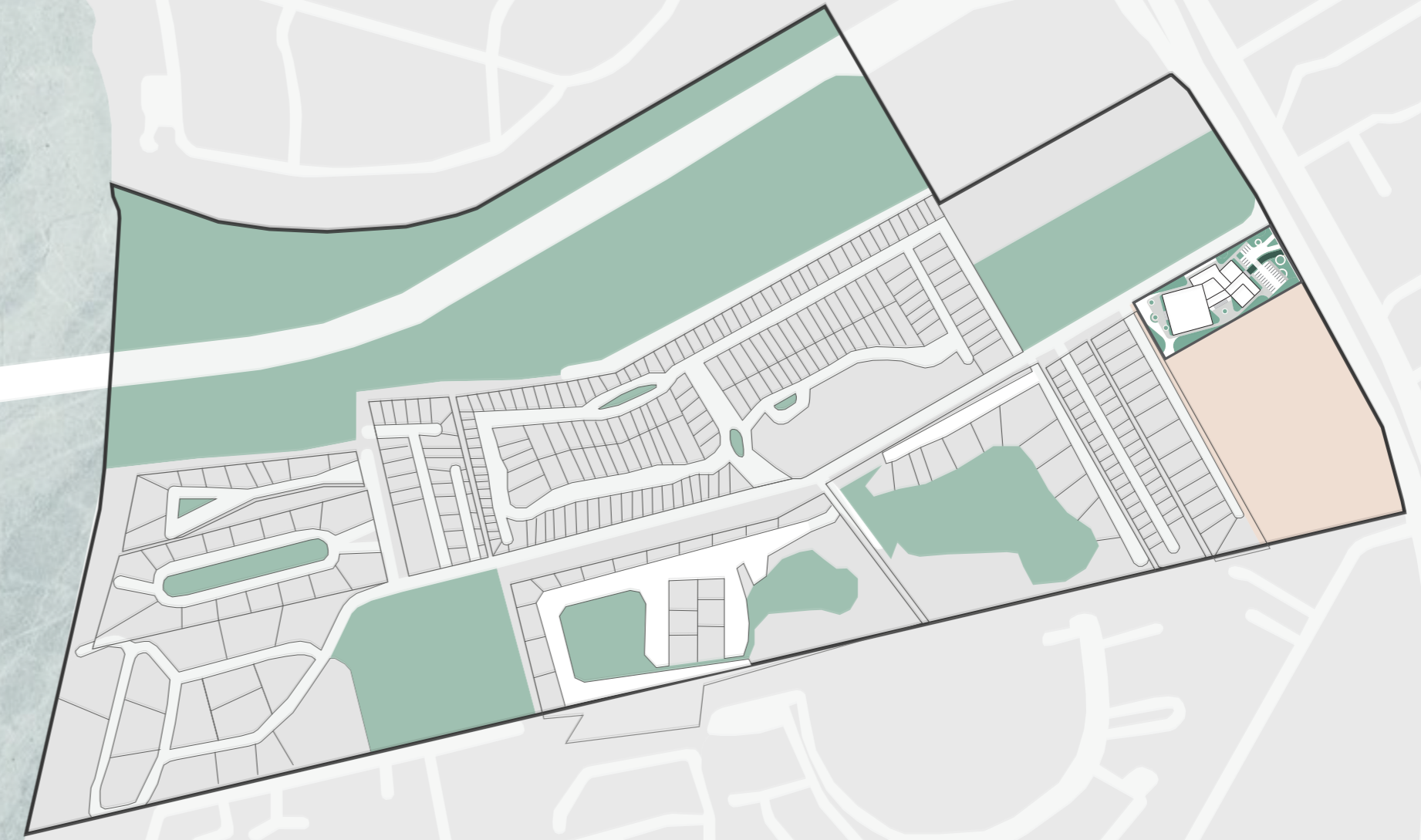
Respecto al ámbito **económico**, generar un espacio de compra/venta y alquiler de ambientes permite el financiamiento propio del proyecto, demostrando que será sostenible en términos económicos a lo largo del tiempo. En lo **social**, se incluye la concepción de espacios flexibles en los que se proporcionen herramientas para la interacción entre usuarios dentro de un espacio público, lo que contribuirá al bienestar de la población y promoverá la cohesión social, su involucramiento y compromiso con el proyecto. En cuanto a lo **ambiental**, se implementarán técnicas de drenaje sustentable mediante jardines de lluvia que asimilen el proceso de infiltración natural incrementando los espacios verdes naturalizados y otorgando la restauración ecológica del sitio.





12. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

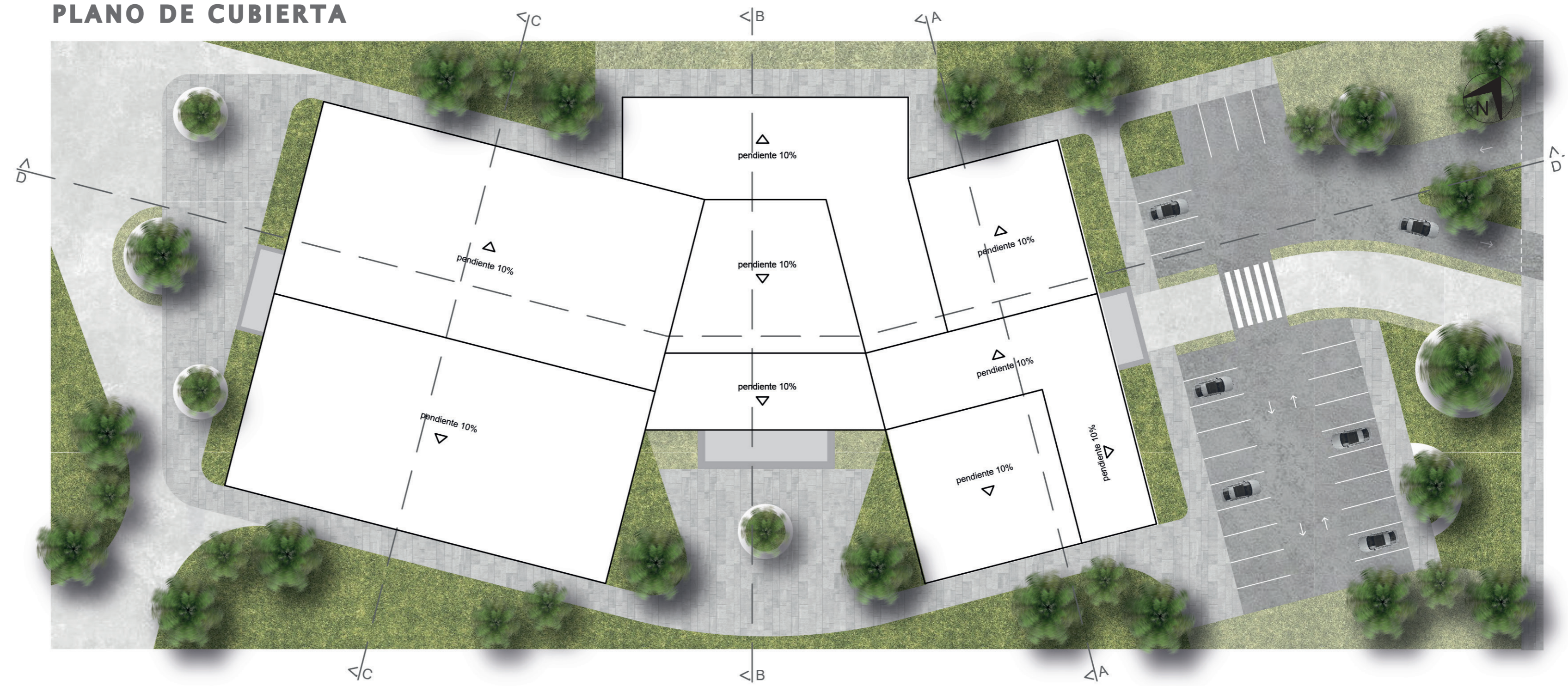
12.1. IMPLANTACIÓN EN EL BARRIO



12.2.
**IMPLANTACIÓN
EN EL TERRENO**



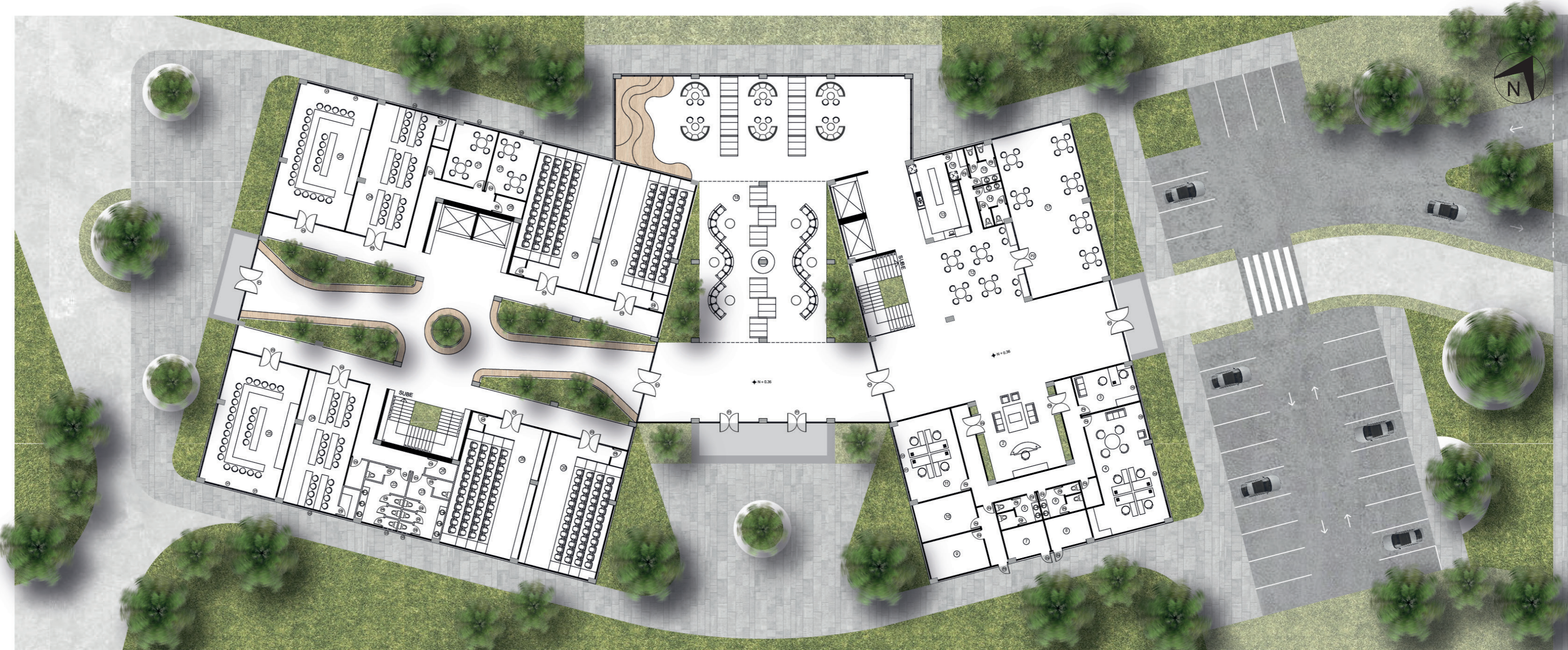
11.3.1. PLANO DE CUBIERTA



12.3. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

12.3.2. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

CUADRO DE ÁREAS		
#	ESPACIO	ÁREA
1	PARQUEADERO	1416.15 m ²
2	RECEPCIÓN	56.96 m ²
3	OF. ADMINISTRACIÓN	18.00 m ²
4	COWORKING ADM.	58.96 m ²
5	SSHH MUJERES	9.62 m ²
6	SSHH VARONES	9.62 m ²
7	CUARTO DE BASURA	10 m ²
8	CUARTO DE BASURA	10 m ²
9	CUARTO DE BOMBAS	17.40 m ²
10	CUARTO ELÉCTRICO	17.40 m ²
11	CUARTO DE MONITOREO	36.40 m ²
12	ÁREA DE MESAS INTERIOR	52.44 m ²
13	COCINA	28.36 m ²
14	SSHH MUJERES	9.62 m ²
15	SSHH VARONES	9.62 m ²
16	BODEGA	4.50 m ²
17	ÁREA DE MESAS EXTERIOR	4.50 m ²
18	ÁREA DE DESCANSO	400 m ²
19	TERRAZA	377.21 m ²
20	AULA DE CAPACITACIÓN	80 m ²
21	SALA DE ESTUDIO	20.50 m ²
22	SSHH MUJERES	20.86 m ²
23	SSHH HOMBRES	20.86 m ²
24	WORKSHOPS	62.46 m ²
25	SALÓN DE CONFERENCIAS	80.24 m ²
26	CUARTO DE LIMPIEZA	5 m ²
ÁREA TOTAL		7347.12 m ²

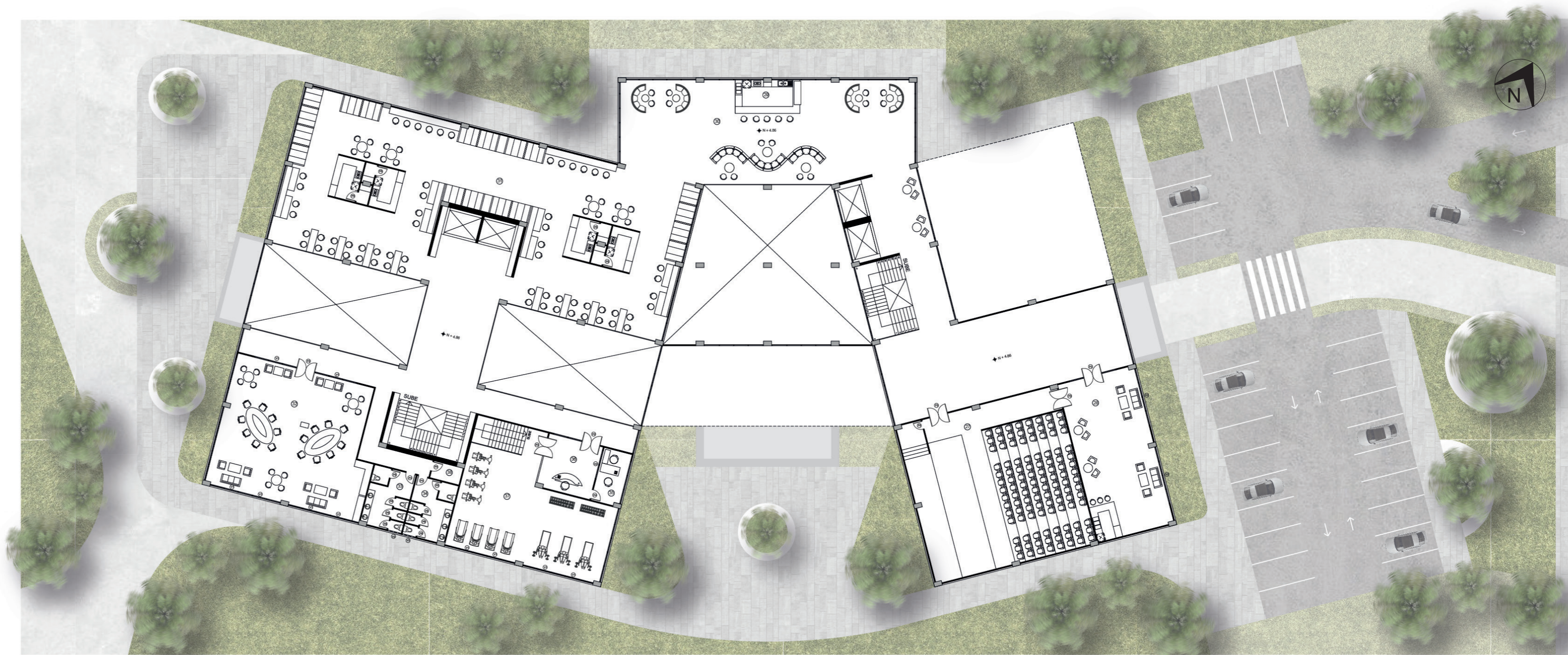


PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PB

PLANTILLA DE PUERTAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
P1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 2.50	INGRESOS PRINCIPALES
P2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.60 x 2.50	COWORKING, WORKSHOPS, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
P3		MADERA CAOBA OSCURO	1.60 x 2.00	ADMN. AUDITORIO.
P4		MADERA CAOBA OSCURO	0.80 x 2.00	OFICINAS, SERVICIO
P5		MADERA CAOBA OSCURO	0.70 x 2.00	BAÑOS, BODEGA, CUARTO LIMPIEZA
P6		METÁLICA GRIS	0.70 x 1.50	BAÑOS

PLANTILLA DE VENTANAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
V1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	OFICINAS, COWORKING, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
V2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 1.50	AUDITORIO, ADMN, SALAS DE ESTUDIO
V3		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	BAÑOS

CUADRO DE ÁREAS		
#	ESPACIO	ÁREA
27	AUDITORIO	211.68 m ²
28	RECEPCIÓN AUDITORIO	96.90 m ²
29	CAFETERÍA	16.10 m ²
30	ÁREA DE TRANSICIÓN	200.50 m ²
31	PATIO DE COMIDAS	506.94 m ²
32	LOUNGE	148.75 m ²
33	SSHH MUJERES	9.62 m ²
34	SSHH VARONES	9.62 m ²
35	OFICINA GIMNASIO	13.72 m ²
36	RECEPCIÓN GIMNASIO	24.40 m ²
37	ÁREA DE MÁQUINAS	115.81 m ²
38	CUARTO DE LIMPIEZA	5 m ²
ÁREA TOTAL		2186.58 m ²

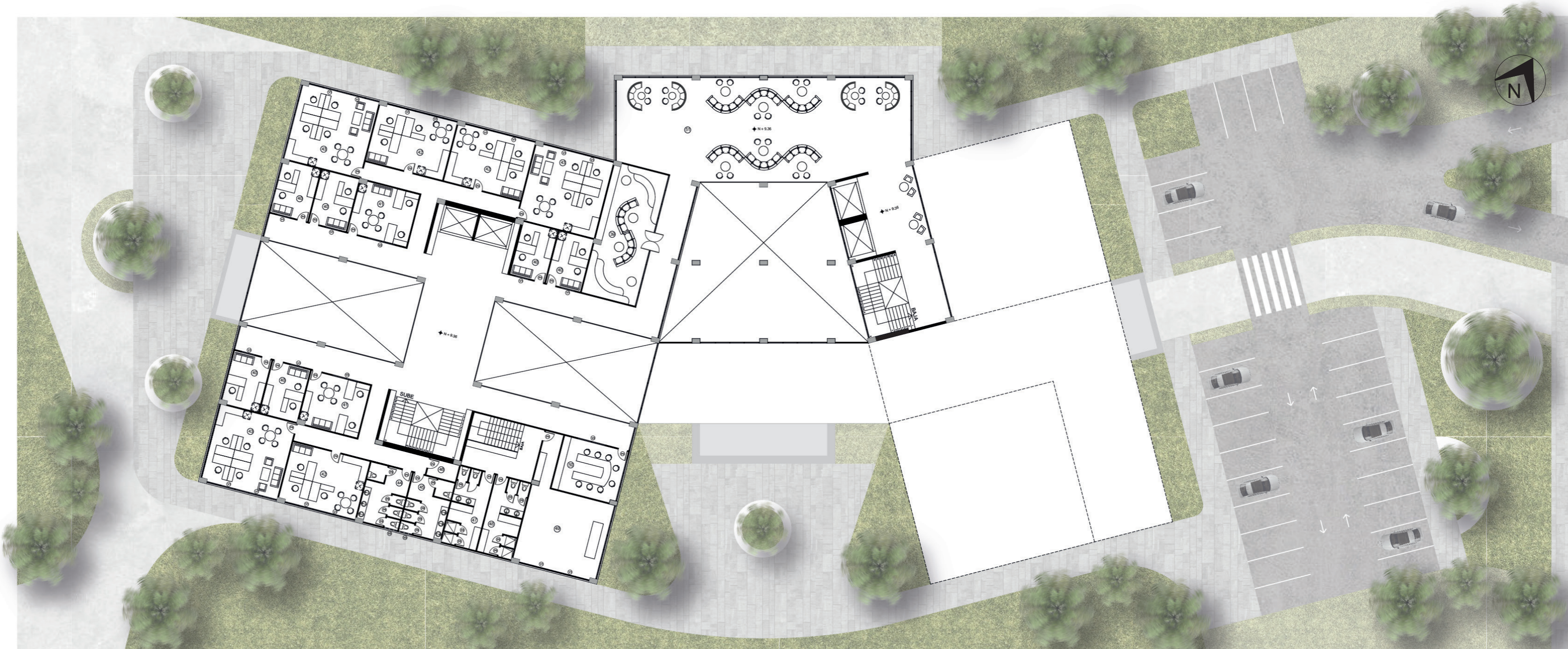


PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL P1

PLANTILLA DE PUERTAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
P1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 2.50	INGRESOS PRINCIPALES
P2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.60 x 2.50	COWORKING, WORKSHOPS, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
P3		MADERA CAOBA OSCURO	1.60 x 2.00	ADMIN. AUDITORIO.
P4		MADERA CAOBA OSCURO	0.80 x 2.00	OFICINAS, SERVICIO
P5		MADERA CAOBA OSCURO	0.70 x 2.00	BAÑOS, BOBEDA, CUARTO LIMPIEZA
P6		METALICA GRIS	0.70 x 1.50	BAÑOS

PLANTILLA DE VENTANAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
V1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	OFICINAS, COWORKING, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
V2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 1.50	AUDITORIO, ADMIN, SALAS DE ESTUDIO
V3		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	BAÑOS

CUADRO DE ÁREAS		
#	ESPACIO	ÁREA
39	SALA DE DESCANSO	58.05 m2
40	OFICINA (1 PERSONA)	16.43 m2
41	OFICINA (2 PERSONAS)	27.46 m2
42	OFICINA (3 PERSONAS)	37.95 m2
43	OFICINA (4 PERSONAS)	49.32 m2
44	SSHH MUJERES	9.62 m2
45	SSHH VARONES	9.62 m2
46	CUARTO DE LIMPIEZA	5 m2
47	SSHH MUJERES GIMNASIO	21.70 m2
48	SSHH VARONES GIMNASIO	21.70 m2
49	SALA FLEXIBLE GIMNASIO	60.51 m2
50	SALA DE REUNIONES	32.40 m2
51	ÁREA DE TRANSICIÓN	200.50 m2
ÁREA TOTAL		1618.47 m2



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL P2

PLANTILLA DE PUERTAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
P1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 2.50	INGRESOS PRINCIPALES
P2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.60 x 2.50	COWORKING, WORKSHOPS, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
P3		MADERA CAOBA OSCURO	1.60 x 2.00	ADMIN. AUDITORIO.
P4		MADERA CAOBA OSCURO	0.80 x 2.00	OFICINAS, SERVICIO
P5		MADERA CAOBA OSCURO	0.70 x 2.00	BAÑOS, BOBEDA, CUARTO LIMPIEZA
P6		METALICA GRIS	0.70 x 1.50	BAÑOS

PLANTILLA DE VENTANAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
V1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	OFICINAS, COWORKING, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
V2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 1.50	AUDITORIO, ADMIN, SALAS DE ESTUDIO
V3		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	BAÑOS

CUADRO DE ÁREAS		
#	ESPACIO	ÁREA
52	COWORKING 1	86.30 m2
53	COWORKING 2	75.70 m2
54	COWORKING 3	87.68 m2
55	SALA DE ESTUDIO	20.50 m2
56	SSHH MUJERES	9.62 m2
57	SSHH VARONES	9.62 m2
58	CUARTO DE LIMPIEZA	5 m2
59	BODEGA	5 m2
ÁREA TOTAL		1282.05 m2



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL P3

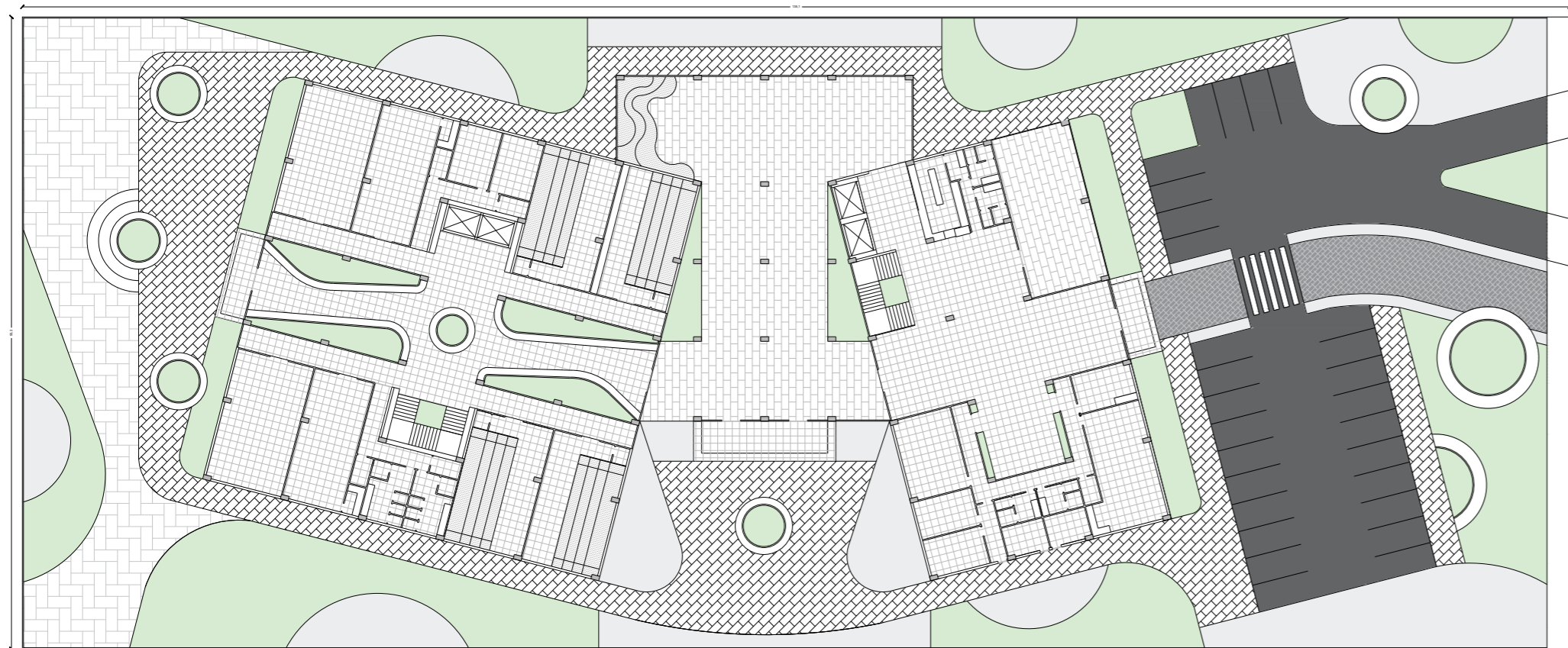
PLANTILLA DE PUERTAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
P1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 2.50	INGRESOS PRINCIPALES
P2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.60 x 2.50	COWORKING, WORKSHOPS, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
P3		MADERA CAOBA OSCURO	1.60 x 2.00	ADMIN. AUDITORIO.
P4		MADERA CAOBA OSCURO	0.80 x 2.00	OFICINAS, SERVICIO
P5		MADERA CAOBA OSCURO	0.70 x 2.00	BAÑOS, BODEGA, CUARTO LIMPIEZA
P6		METÁLICA GRIS	0.70 x 1.50	BAÑOS

PLANTILLA DE VENTANAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
V1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	OFICINAS, COWORKING, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
V2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 1.50	AUDITORIO, ADMIN, SALAS DE ESTUDIO
V3		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	BAÑOS

12.3.3.
PLANOS DE PISOS



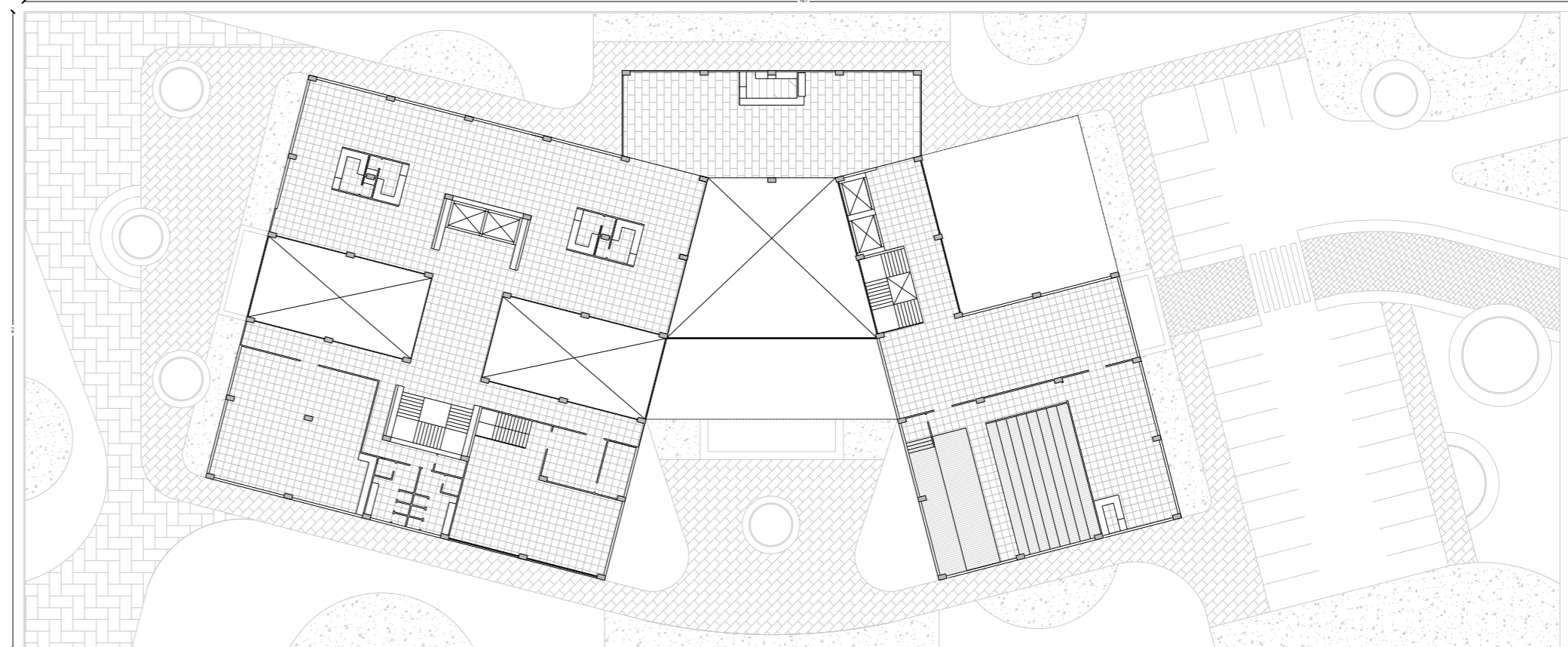
PLANTILLA DE PISOS				
IMAGEN	REPR.	NOMBRE	COLOR	DIMENSIONES
		PORCELANATO BASIC	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		PORCELANATO CARRARA	BLANCO	1.20 x 0.60 cm
		PORCELANATO STONE CEMENT	BEIGE	1.20 x 0.60 cm
		ALFOMBRA MODULAR	GRIS	0.60 x 0.60 cm



PLANO DE PISOS NIVEL PB



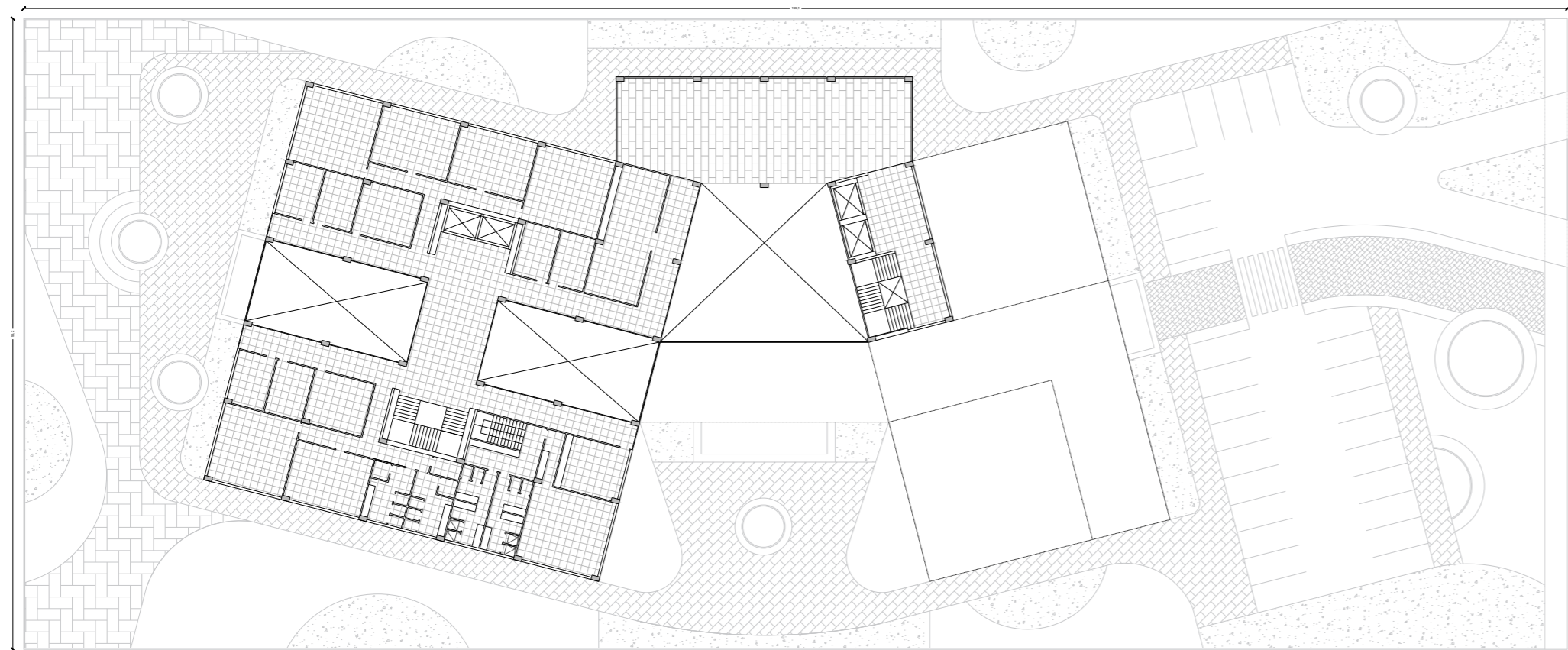
PLANTILLA DE PISOS				
IMAGEN	REPR.	NOMBRE	COLOR	DIMENSIONES
		PORCELANATO BASIC	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		PORCELANATO CARRARA	BLANCO	1.20 x 0.60 cm
		PORCELANATO STONE CEMENT	BEIGE	1.20 x 0.60 cm
		ALFOMBRA MODULAR	GRIS	0.60 x 0.60 cm



PLANO DE PISOS NIVEL P1



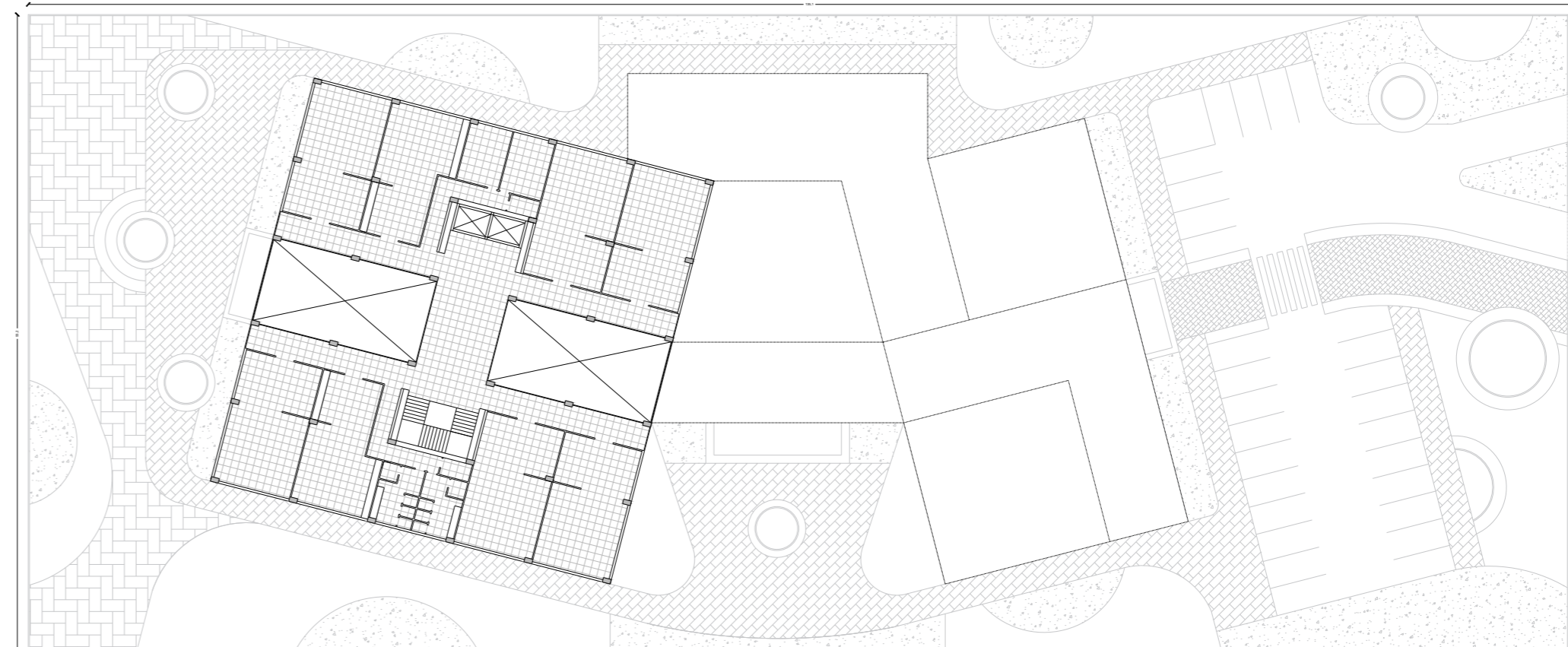
PLANTILLA DE PISOS				
IMAGEN	REPR.	NOMBRE	COLOR	DIMENSIONES
		PORCELANATO BASIC	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		PORCELANATO CARRARA	BLANCO	1.20 x 0.60 cm
		PORCELANATO STONE CEMENT	BEIGE	1.20 x 0.60 cm
		ALFOMBRA MODULAR	GRIS	0.60 x 0.60 cm



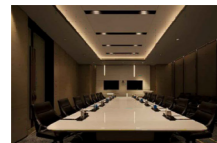
PLANO DE PISOS NIVEL P2



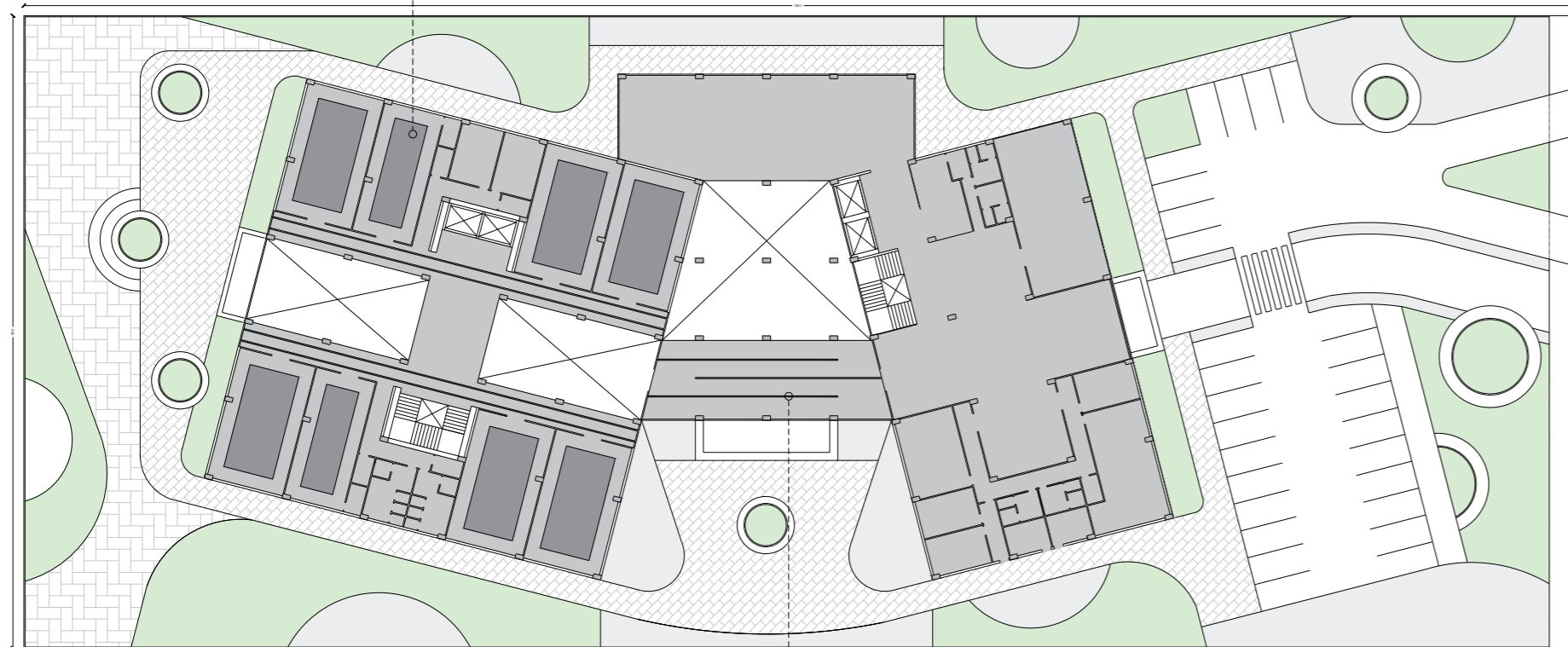
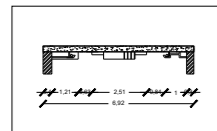
PLANTILLA DE PISOS				
IMAGEN	REPR.	NOMBRE	COLOR	DIMENSIONES
		PORCELANATO BASIC	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		PORCELANATO CARRARA	BLANCO	1.20 x 0.60 cm
		PORCELANATO STONE CEMENT	BEIGE	1.20 x 0.60 cm
		ALFOMBRA MODULAR	GRIS	0.60 x 0.60 cm



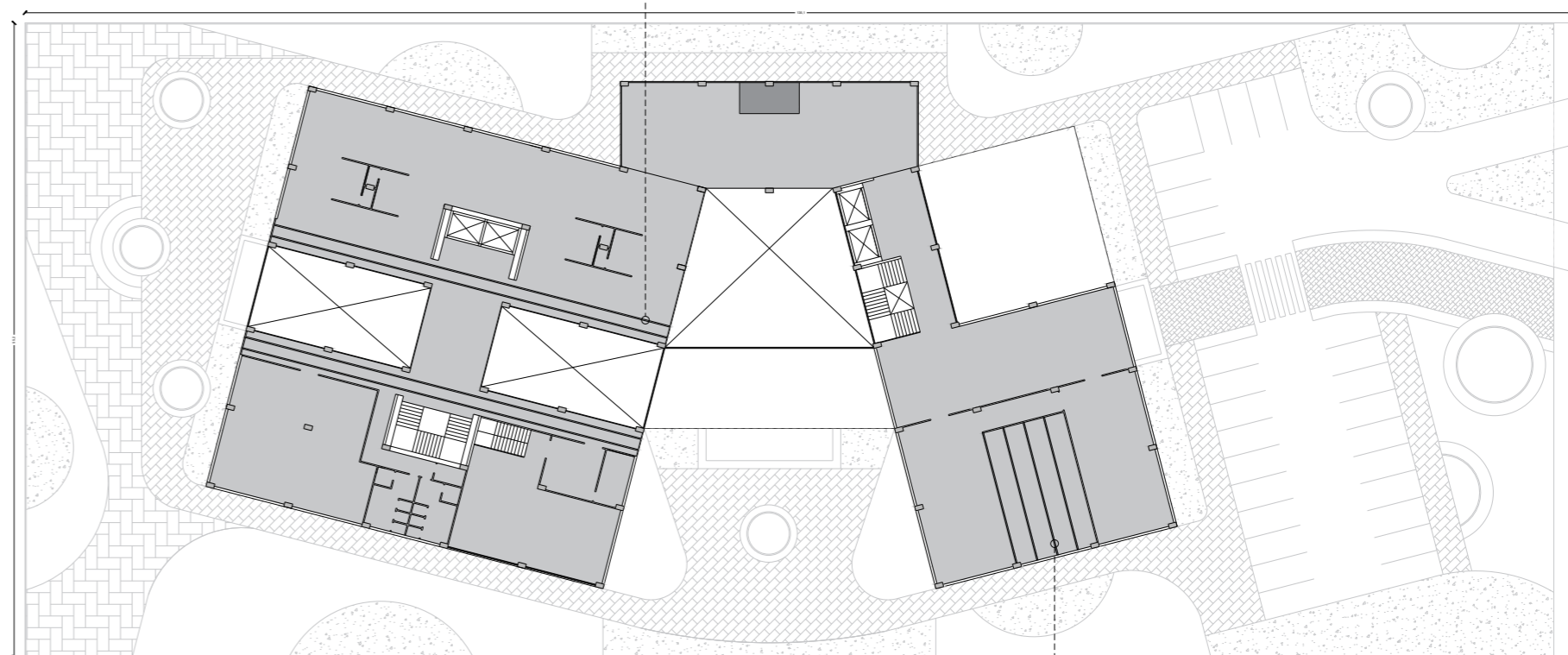
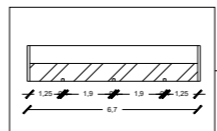
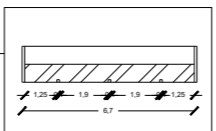
PLANO DE PISOS NIVEL P3



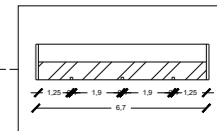
11.3.3. PLANOS DE TUMBADOS

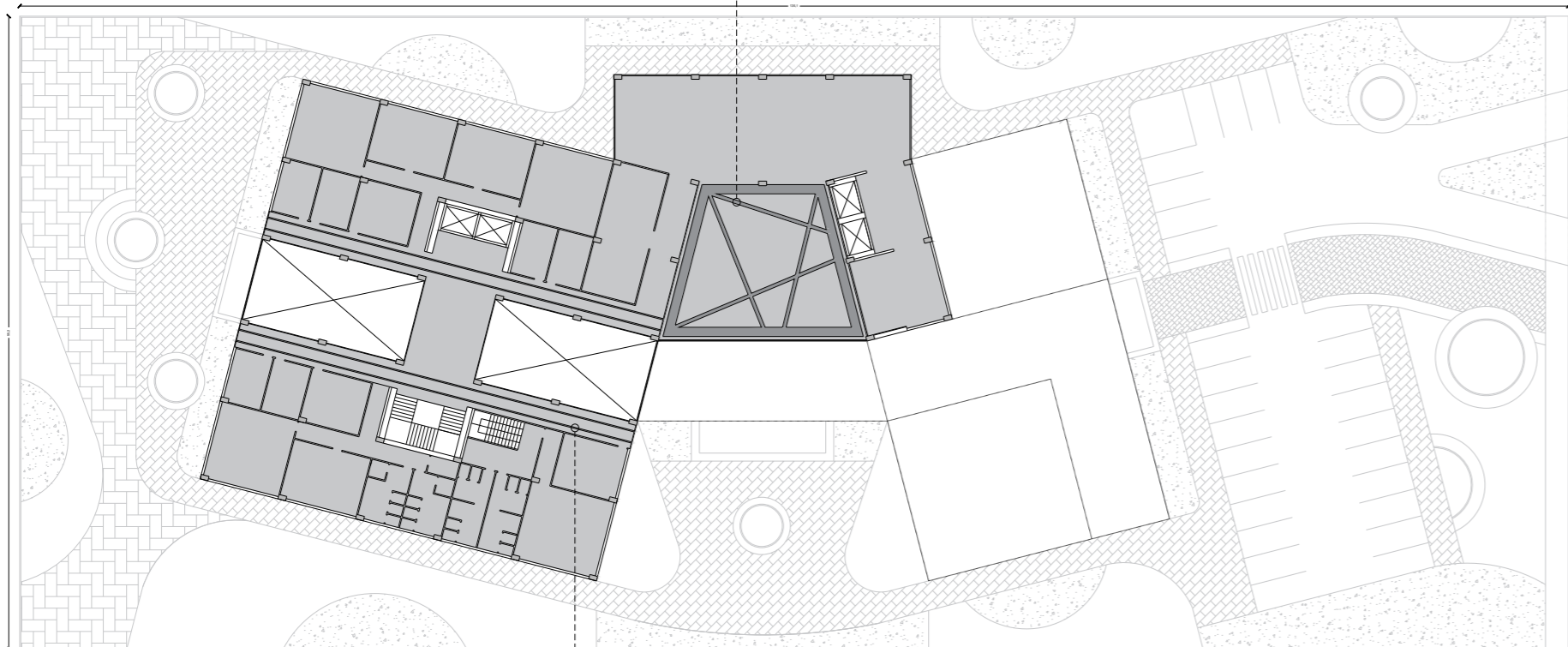


PLANO DE TUMBADO NIVEL PB

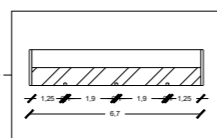
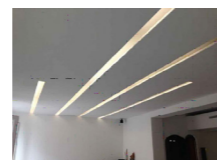


PLANO DE TUMBADO NIVEL P1

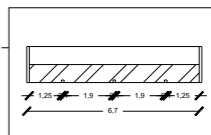
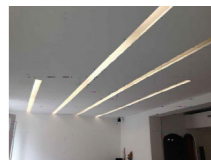
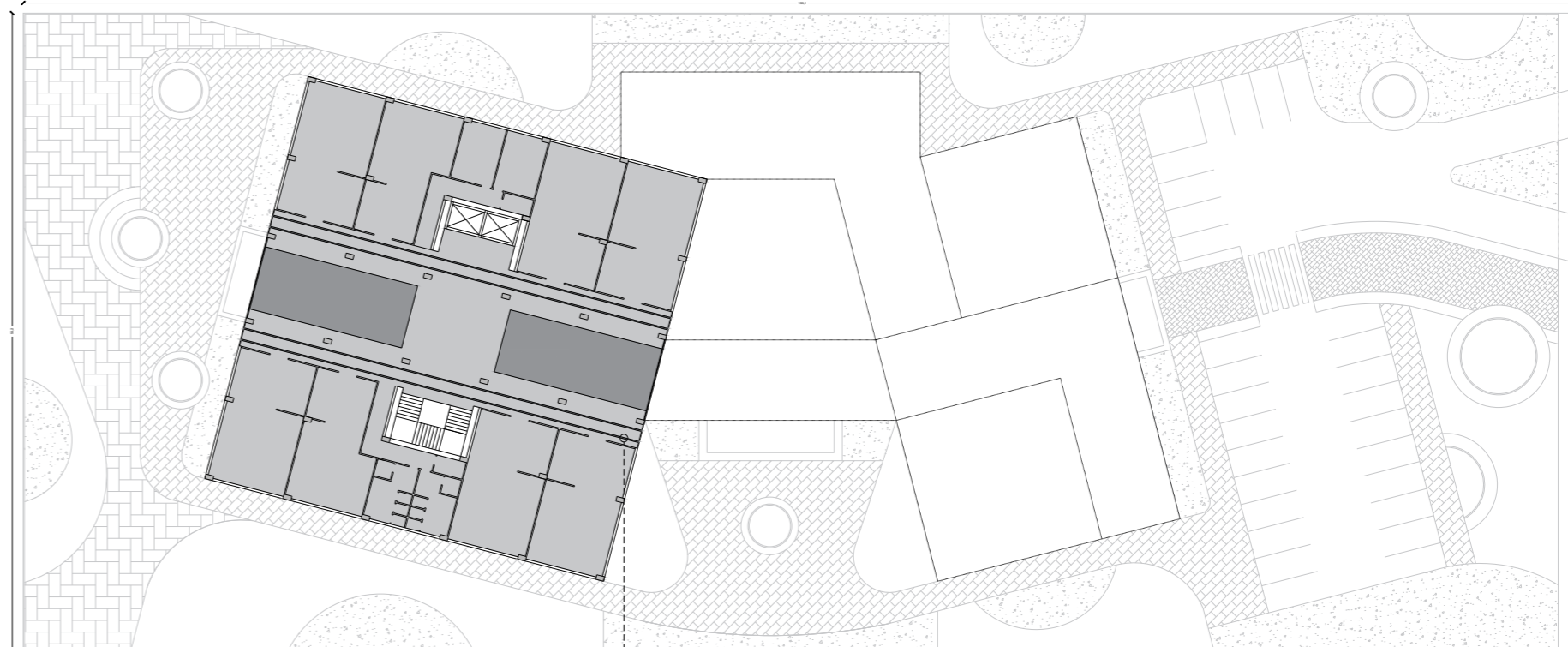




PLANO DE TUMBADO
NIVEL P2

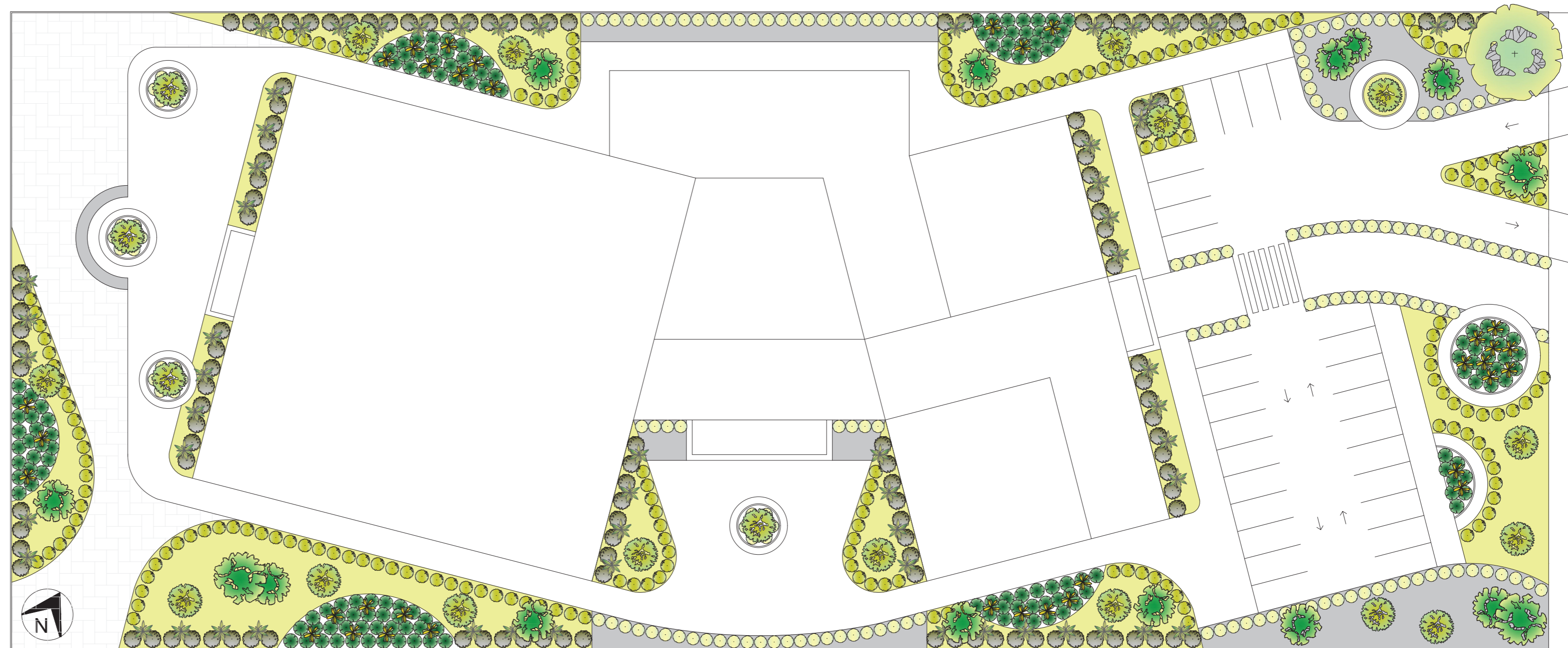


PLANO DE TUMBADO
NIVEL P3





12.3.4. PLANO PAISAJÍSTICO

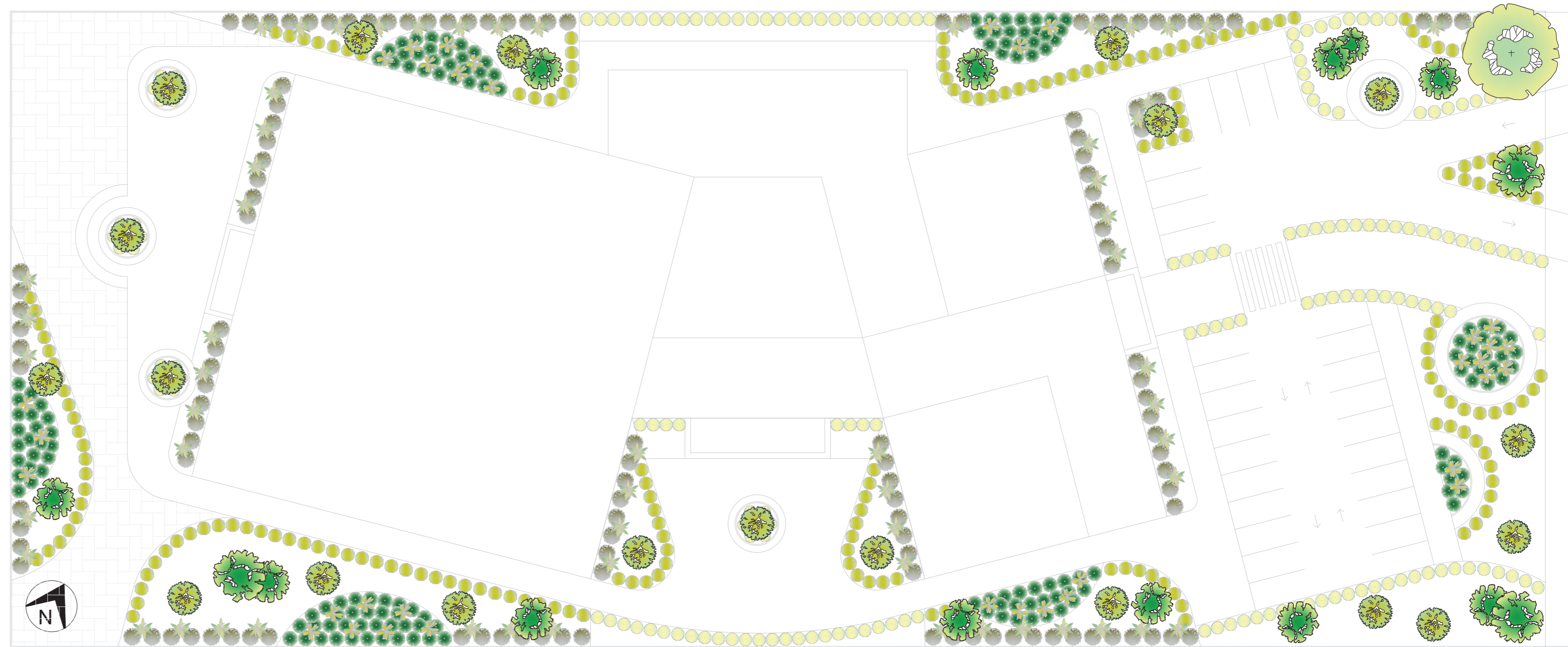
PLANTILLA DE VEGETACIÓN			
IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
		SAMANEA SAMAN (SAMÁN)	ALTURA: 20 - 25 m COPA: 100 cm
		ACACIA (ACACIA MANGIUM)	ALTURA: 10 - 12 m COPA: 30 - 50 cm
		TRIPLARIS CUMINGIANA (FERNAN SÁNCHEZ)	ALTURA: 20 - 30 m COPA: 50 - 60 cm
		CALATHEA LUTEA (BIJAO)	ALTURA: 1 - 4 m COPA: 30 - 40 cm
		LAURUS NOBILIS (ARBUSTO LAUREL)	ALTURA: 4 - 6 m COPA: 30 - 40 cm
		BUXUS MICROPHYLLA (ASTILBE)	ALTURA: 90-100 cm COPA: 30-50 cm
		BUXUS MICROPHYLLA (BOJ COMÚN)	ALTURA: 90-100 cm COPA: 30-50 cm
		ABELIA GRANDIFLORA (ARBUSTO ABELIA)	ALTURA: 90 - 100 cm COPA: 30 - 60 cm
		ATHYRIUM FILIX - FEMINA (HELECHO DAMA)	ALTURA: 40-60 cm COPA: 30-50 cm
		STENOTAPHRUM SECUNDATUM (CÉSPED SAN AGUSTIN)	-
		PIEDRA BLANCA	-



PLANO PAISAJÍSTICO GENERAL




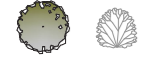








ESTRATOS ALTOS

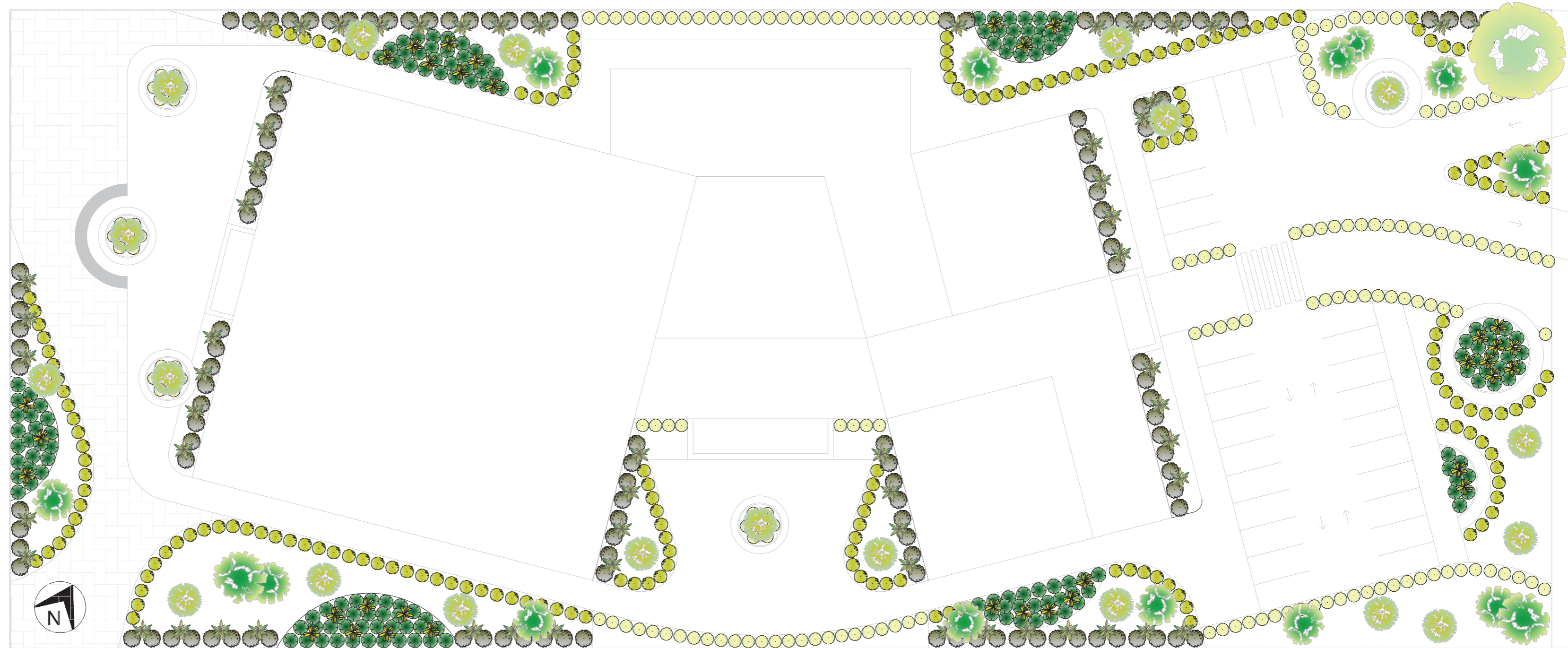
PLANTILLA DE VEGETACIÓN			
IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
		SAMANEA SAMAN (SAMÁN)	ALTURA: 20 - 25 m COPA: 100 cm
		ACACIA (ACACIA MANGIUM)	ALTURA: 10 - 12 m COPA: 30 - 50 cm
		TRIPLARIS CUMINGIANA (FERNAN SÁNCHEZ)	ALTURA: 20 - 30 m COPA: 50 - 60 cm



CLASIFICACIÓN DE ESTRATOS



ESTRATOS MEDIOS

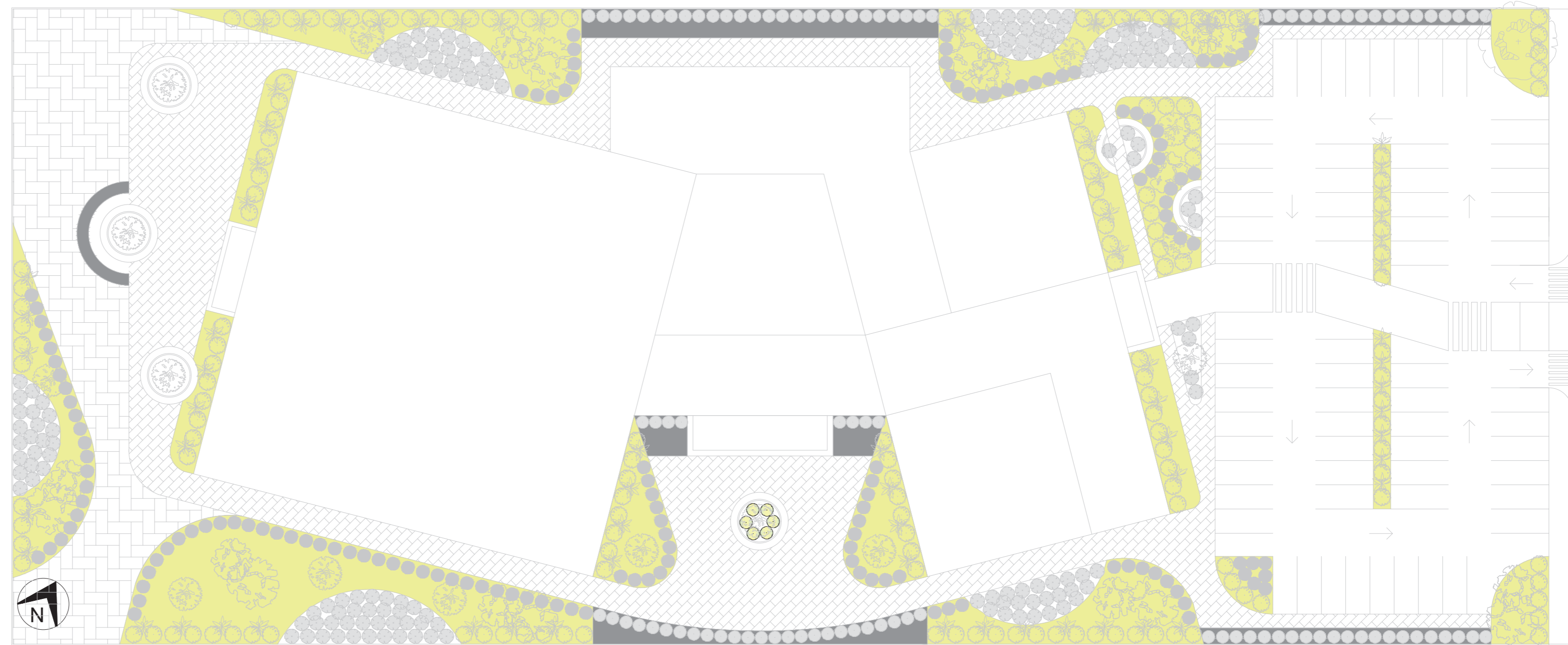
PLANTILLA DE VEGETACIÓN			
IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
		CALATHEA LUTEA (BIJAO)	ALTURA: 1 - 4 m COPA: 30 - 40 cm
		LAURUS NOBILIS (ARBUSTO LAUREL)	ALTURA: 4 - 6 m COPA: 30 - 40 cm
		BUXUS MICROPHYLLA (ASTILBE)	ALTURA: 90-100 cm COPA: 30-50 cm
		BUXUS MICROPHYLLA (BOJ COMÚN)	ALTURA: 90-100 cm COPA: 30-50 cm
		ABELIA GRANDIFLORA (ARBUSTO ABELIA)	ALTURA: 90 - 100 cm COPA: 30 - 60 cm
		ATHYRIUM FILIX - FEMINA (HELECHO DAMA)	ALTURA: 40-60 cm COPA: 30-50 cm



CLASIFICACIÓN DE ESTRATOS

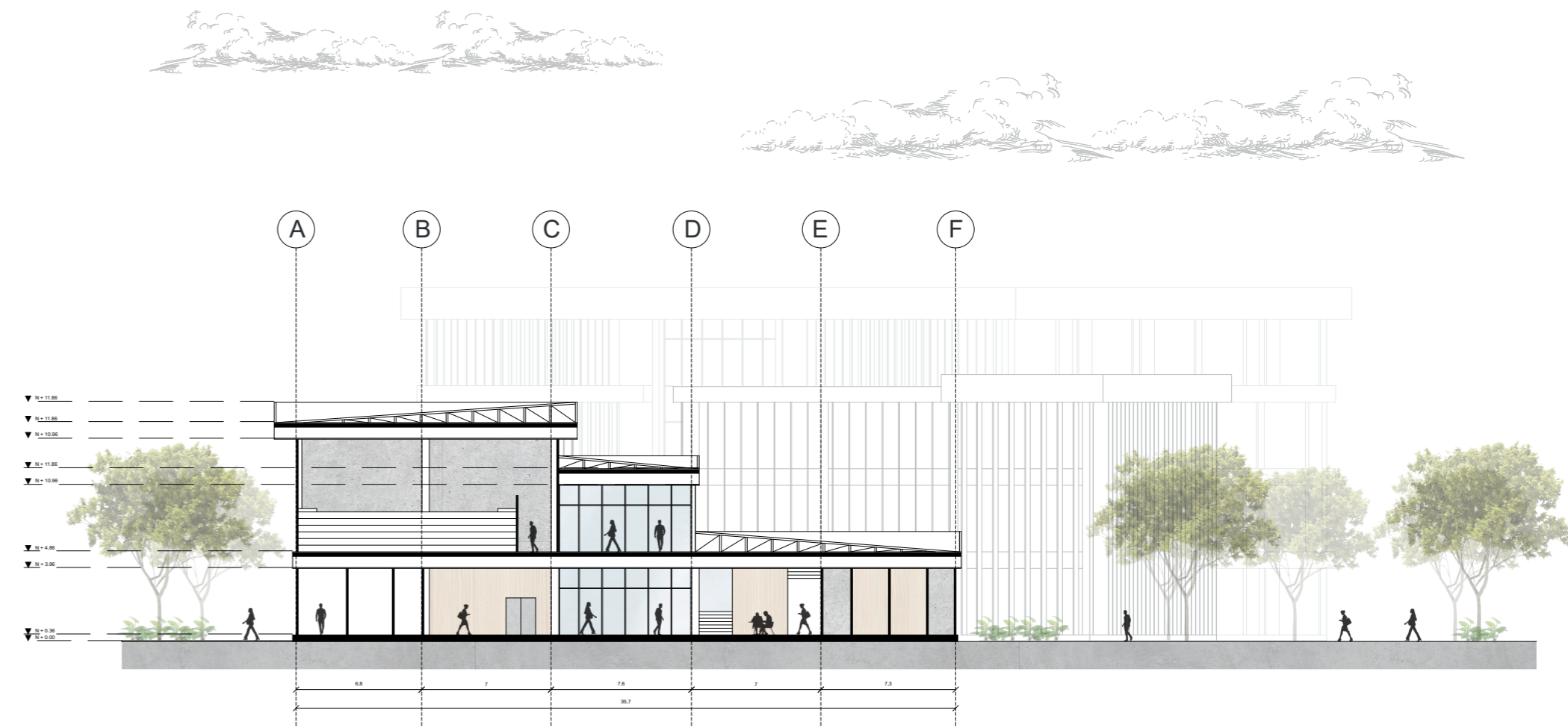
ESTRATOS BAJOS

PLANTILLA DE VEGETACIÓN			
REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES	
	STENOTAPHRUM SECUNDATUM (CÉSPED SAN AGUSTIN)	-	
	PIEDRA BLANCA	-	

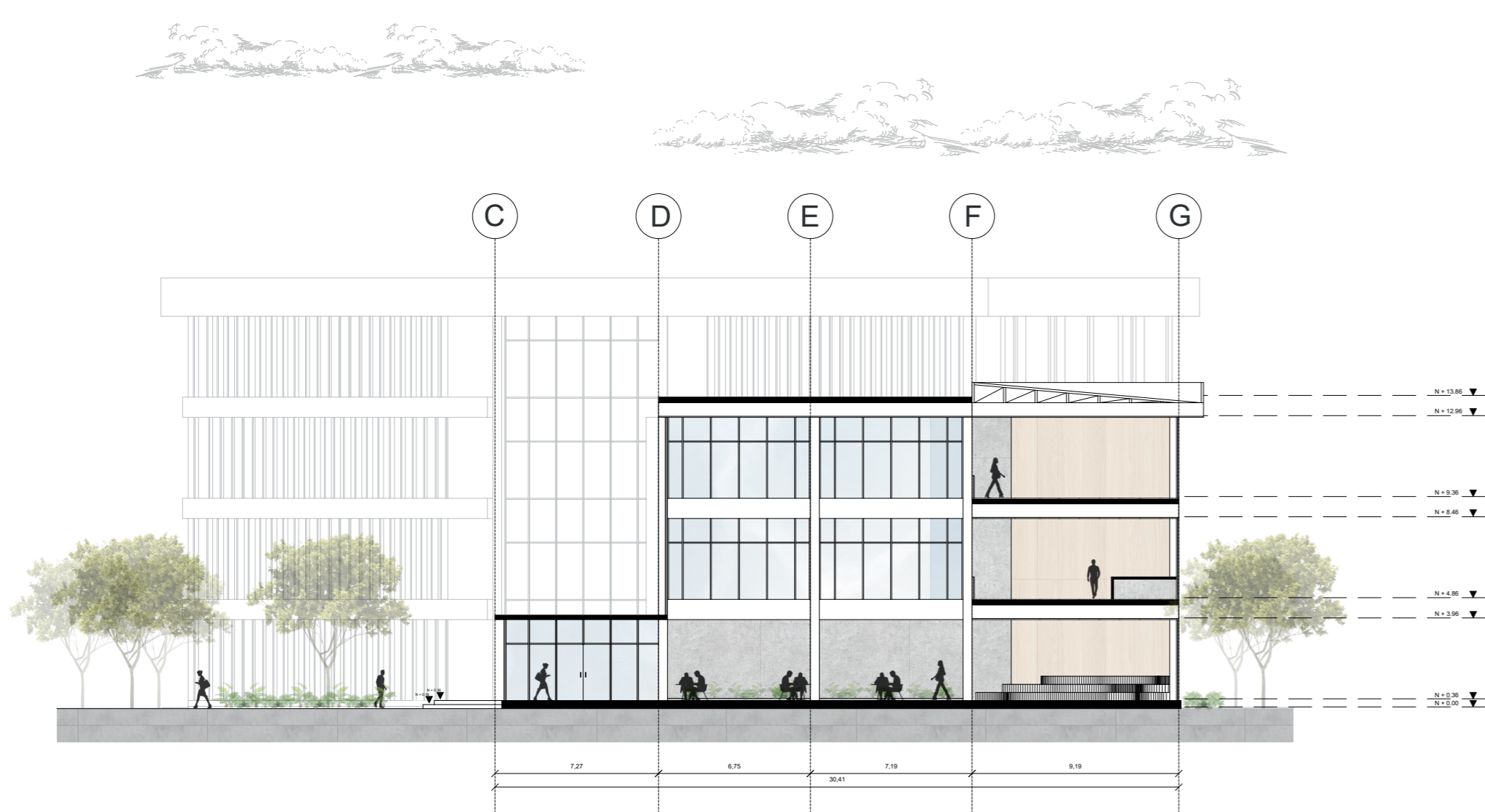


CLASIFICACIÓN DE ESTRATOS

12.4. SECCIONES



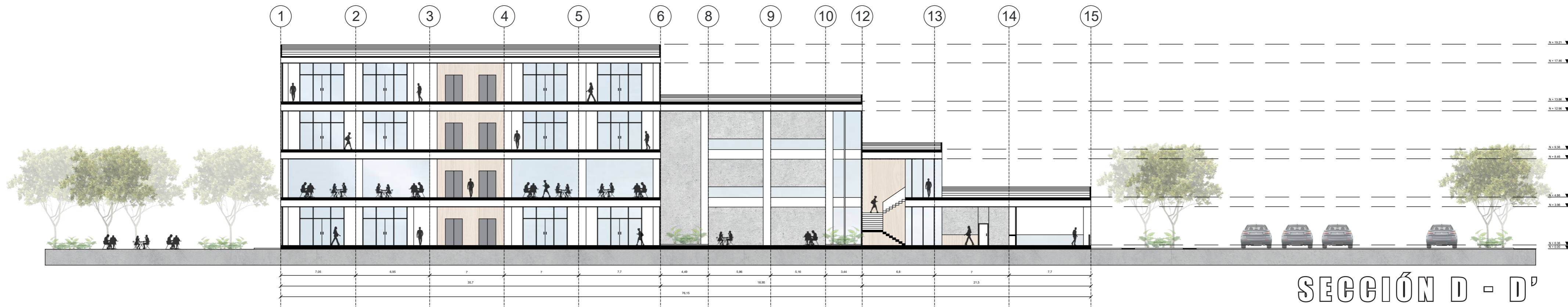
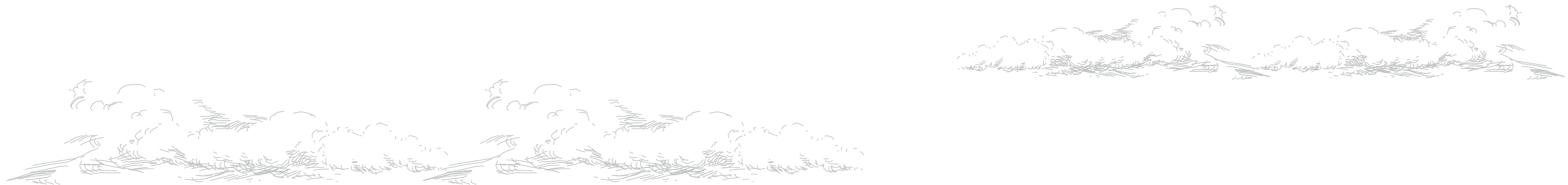
SECCIÓN A - A'



SECCIÓN B - B'



SECCIÓN C - C'



SECCIÓN D - D'

12.5.
FACHADAS



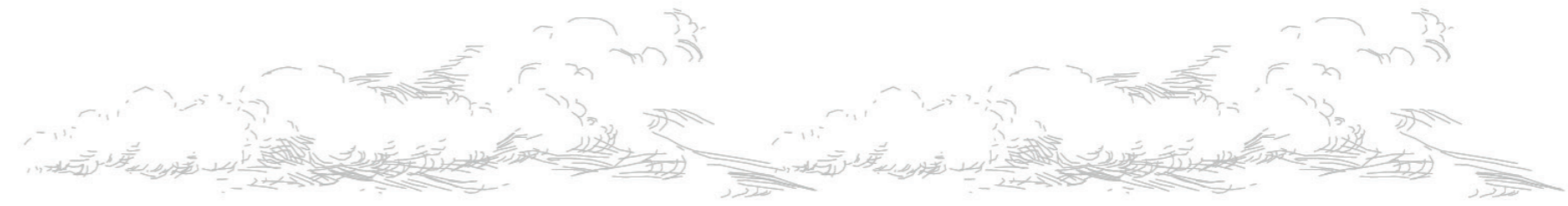
FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR



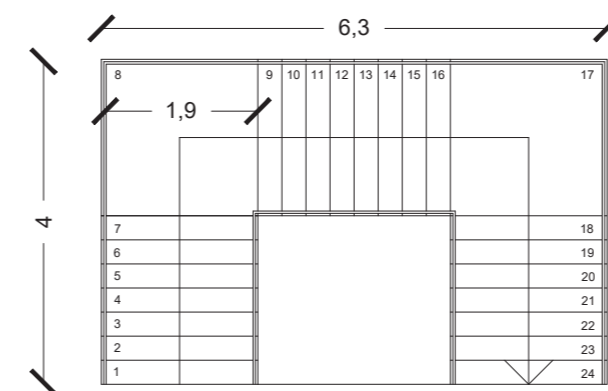
FACHADA LATERAL DERECHA



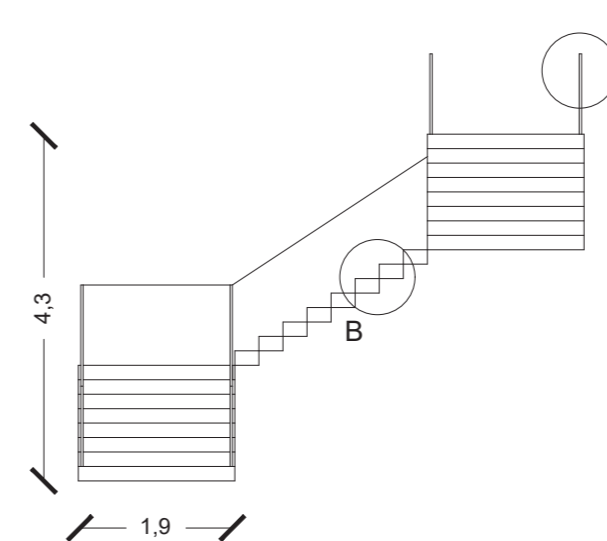
FACHADA LATERAL IZQUIERDA

12.6. DETALLES CONSTRUCTIVOS

VISTA EN PLANTA
ESC 1:75

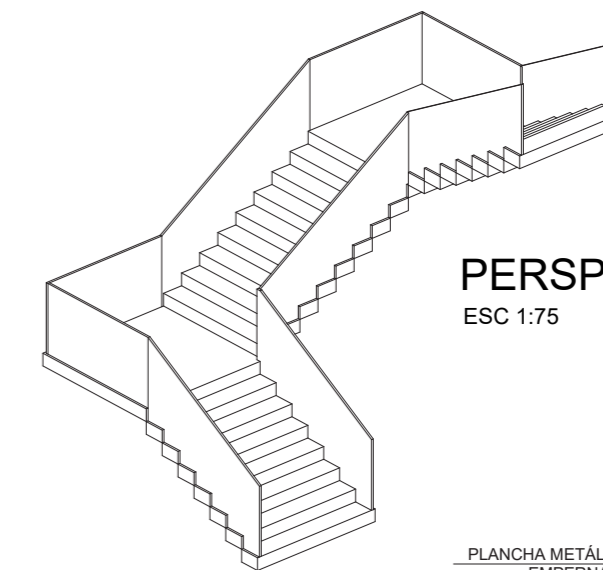


ALZADO
ESC 1:75

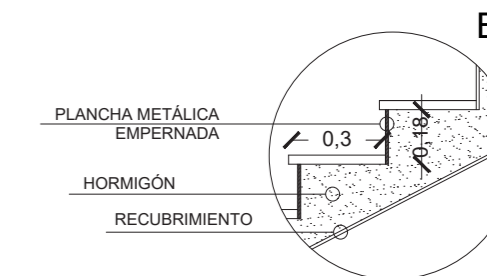


DETALLE DE ESCALERA

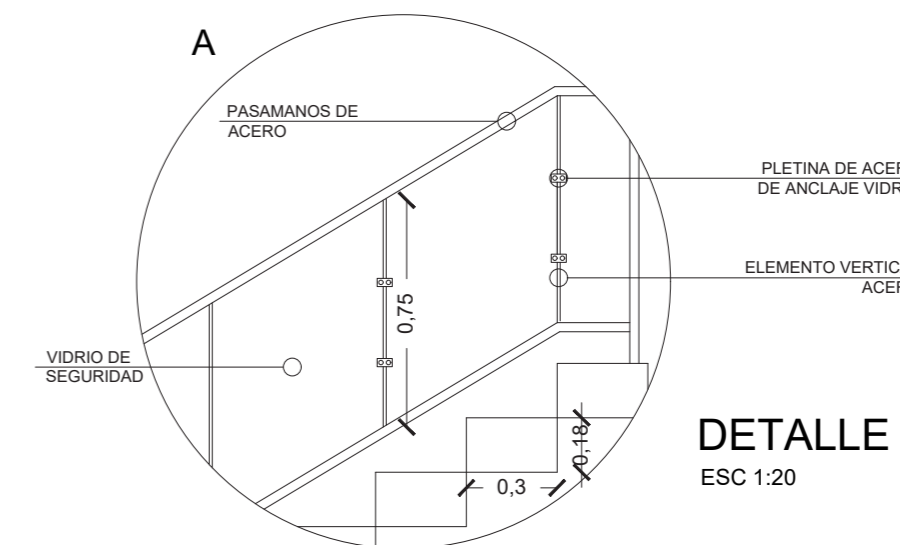
PERSPECTIVA
ESC 1:75



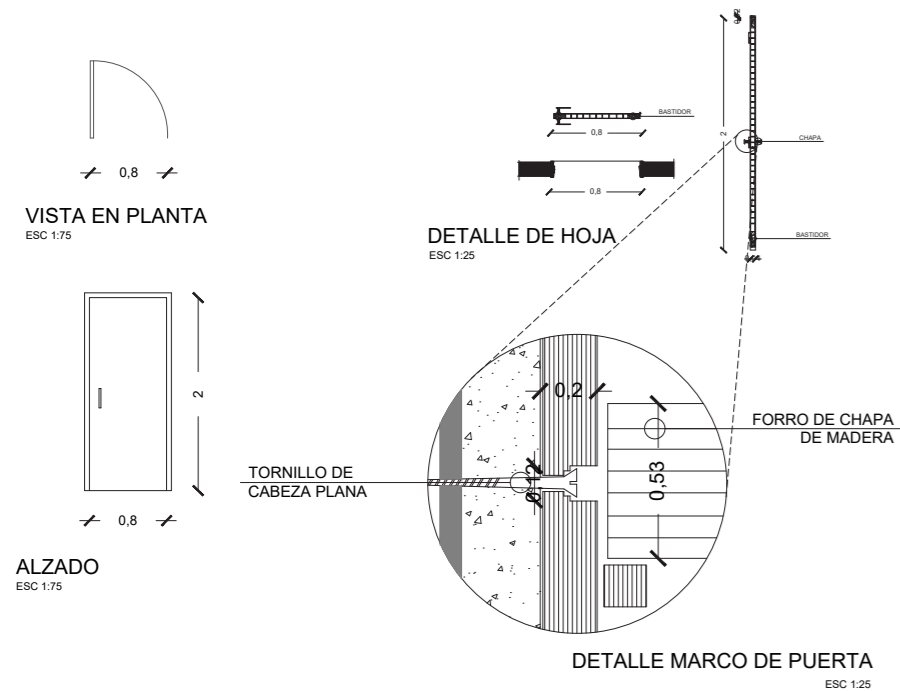
DETALLE DE ESCALÓN
ESC 1:20



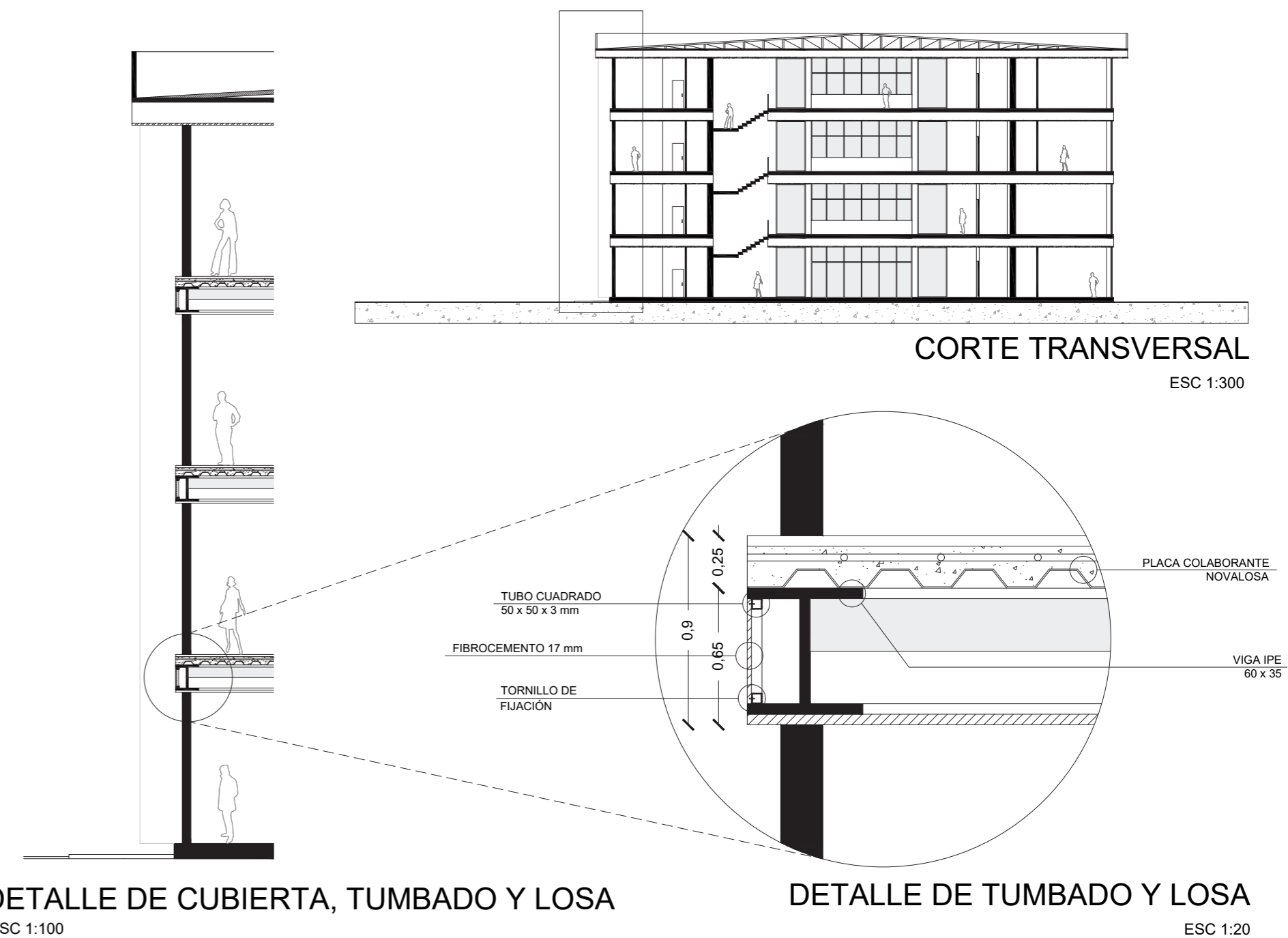
DETALLE DE BARANDA
ESC 1:20



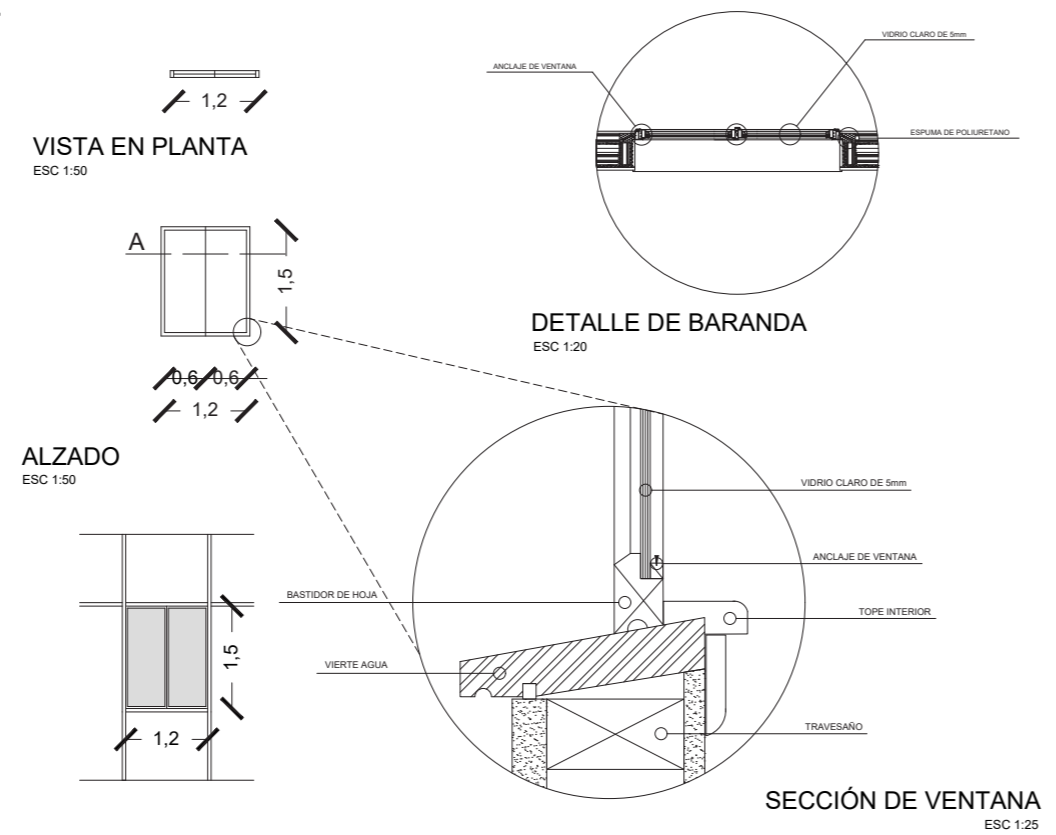
DETALLE DE PUERTA



DETALLE DE CUBIERTA, TUMBADO Y LOSA

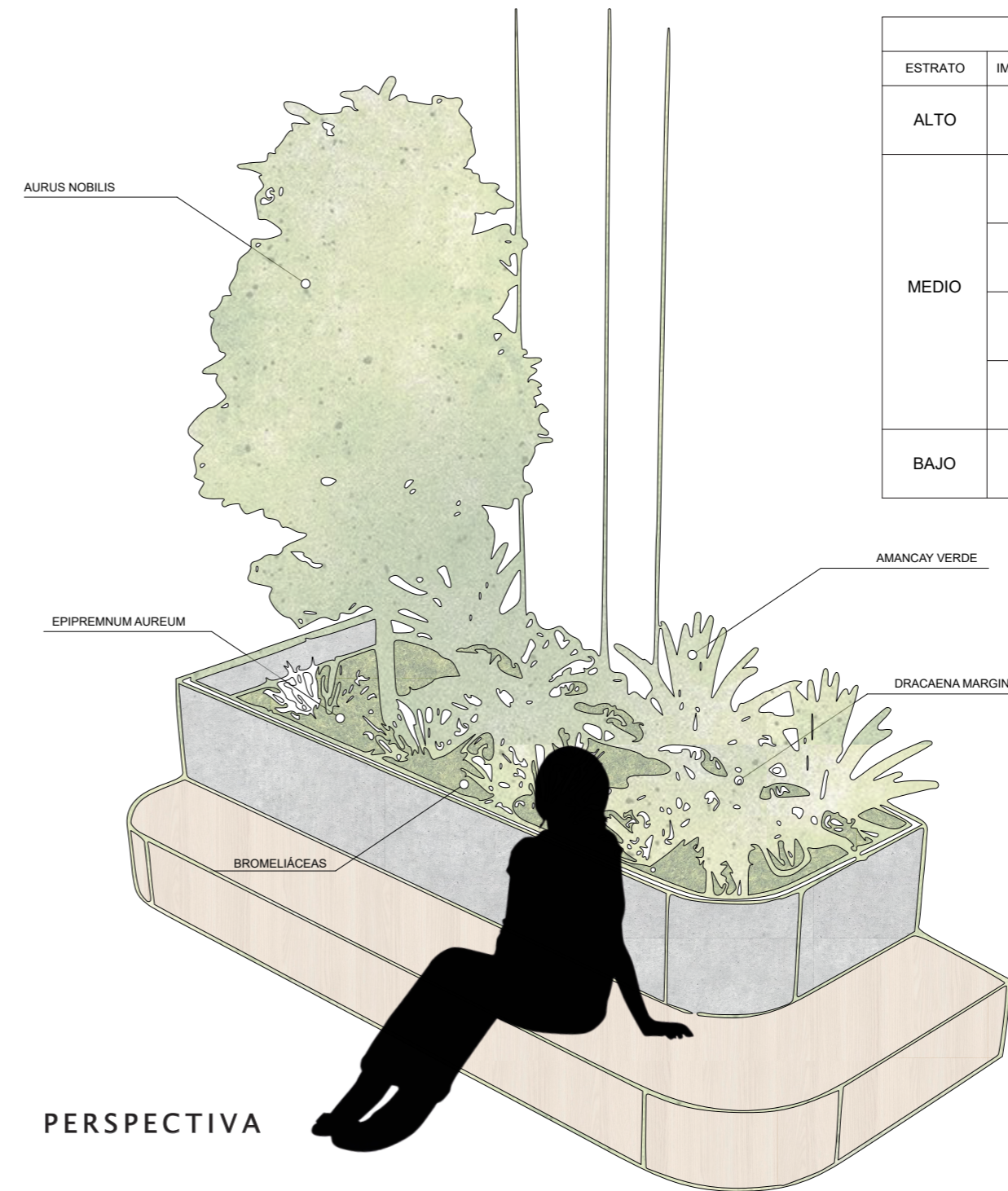
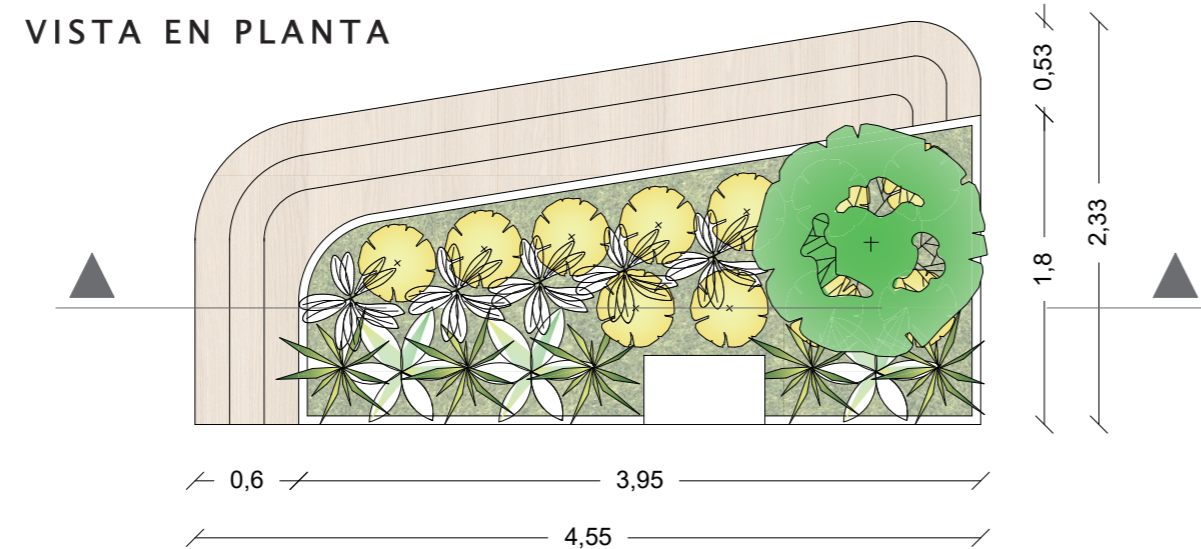
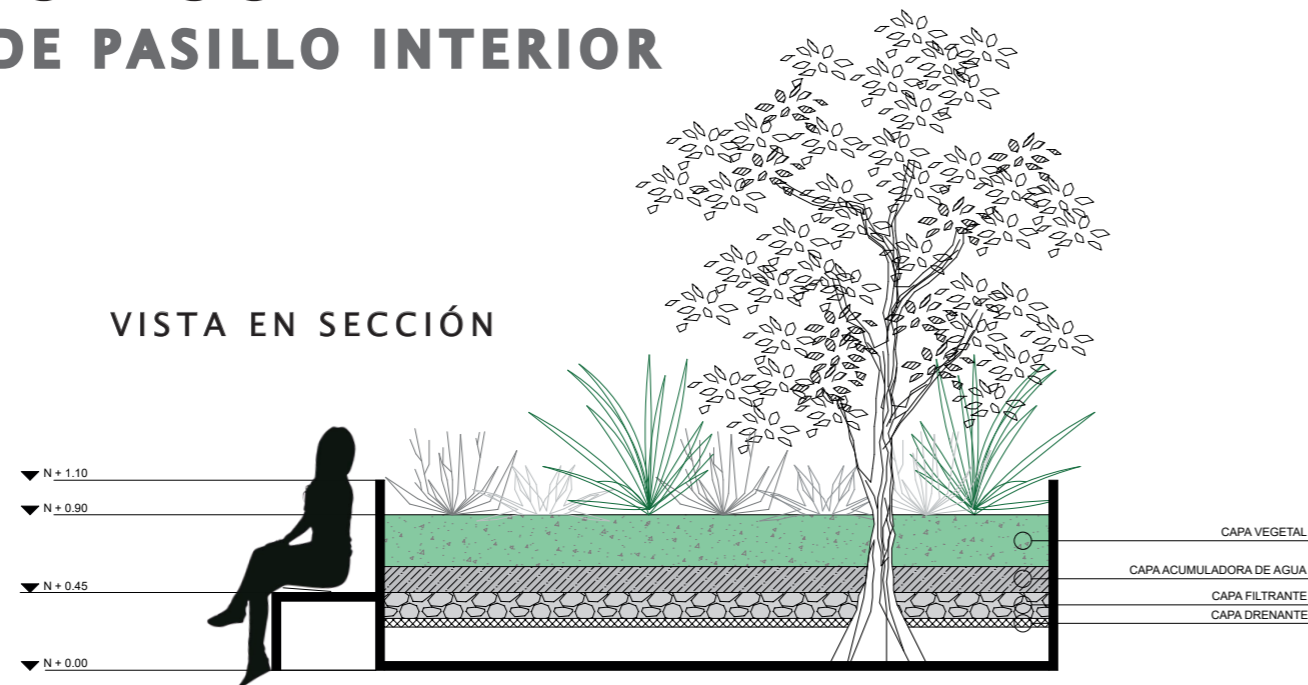


DETALLE DE VENTANA



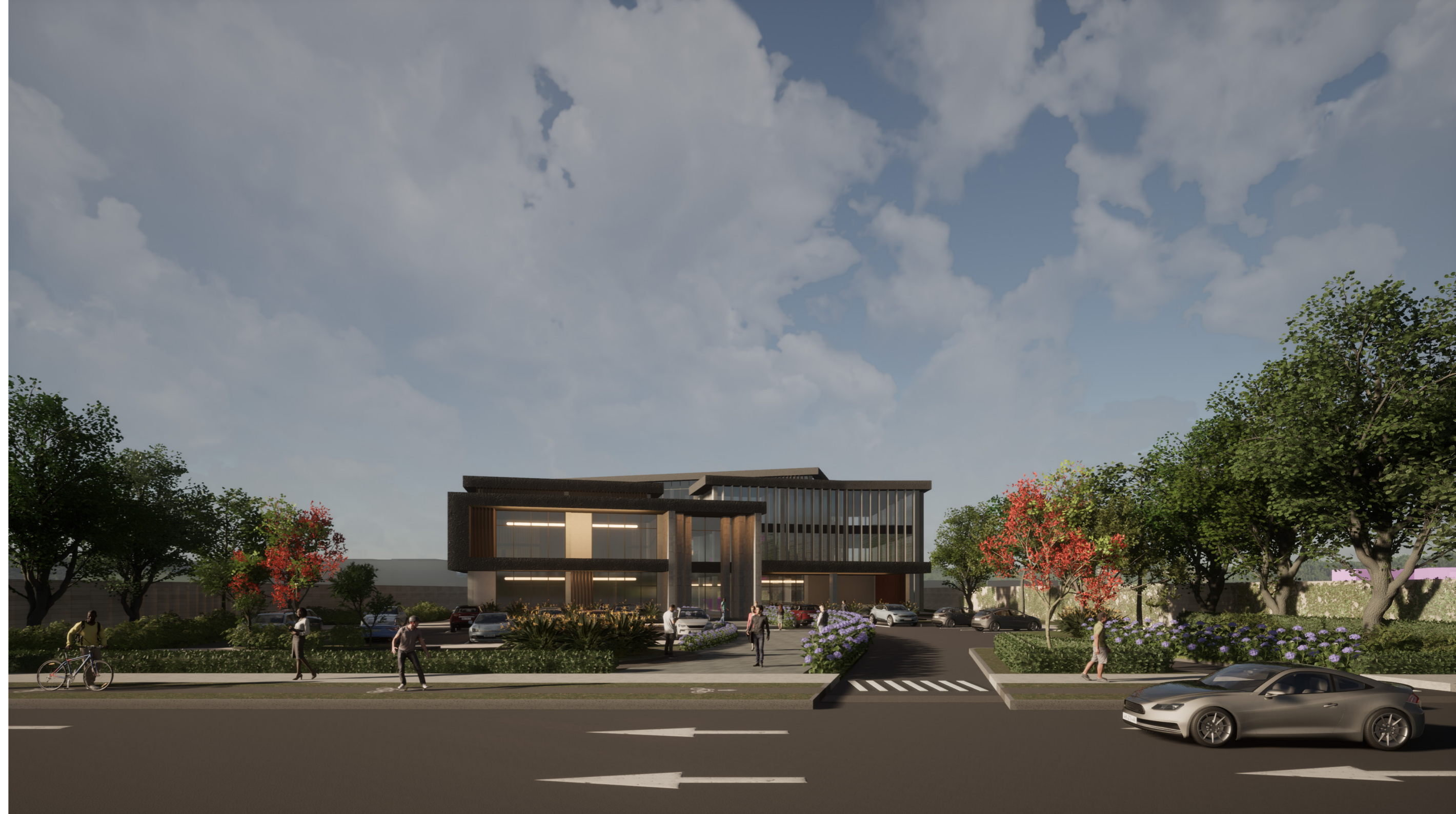
DETALLE PAISAJÍSTICO

DISEÑO PAISAJÍSTICO DE PASILLO INTERIOR



PLANTILLA DE VEGETACIÓN				
ESTRATO	IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
ALTO			CHAMAEDORA ELEGANS (ÁRBOL DE SALÓN)	ALTURA: 1.2 - 2 m COPA: 100 cm
MEDIO			HYMENOCALLIS LITTORALIS (AMANCAY VERDE)	ALTURA: 0.6 - 0.9 m COPA: 30 - 50 cm
			DRACAENA MARGINATA (DRÁCENA)	ALTURA: 0.9 - 1.2 m COPA: 50 - 60 cm
			EPIPREMNUM AUREUM (POTUS)	ALTURA: 1 - 1.5 m COPA: 30 - 40 cm
			BROMELIACEAS (BROMELIAS)	ALTURA: 0.9 - 1 m COPA: 30 - 40 cm
BAJO			STENOTAPHRUM SECUNDATUM (CÉSPED SAN AGUSTIN)	-

12.7.
RENDERS



INGRESO PRINCIPAL

El ingreso está compuesto por una entrada central con elementos que otorgan su jerarquía. El ingreso peatonal posee arbustos de hortencias combinado de hoja caduca que guían el camino desde la avenida principal hacia el ingreso. Cerca de la puerta de ingreso, se encuentra el área de parqueadero para sus usuarios y camineras que permitirán el acceso a la edificación con mayor facilidad.

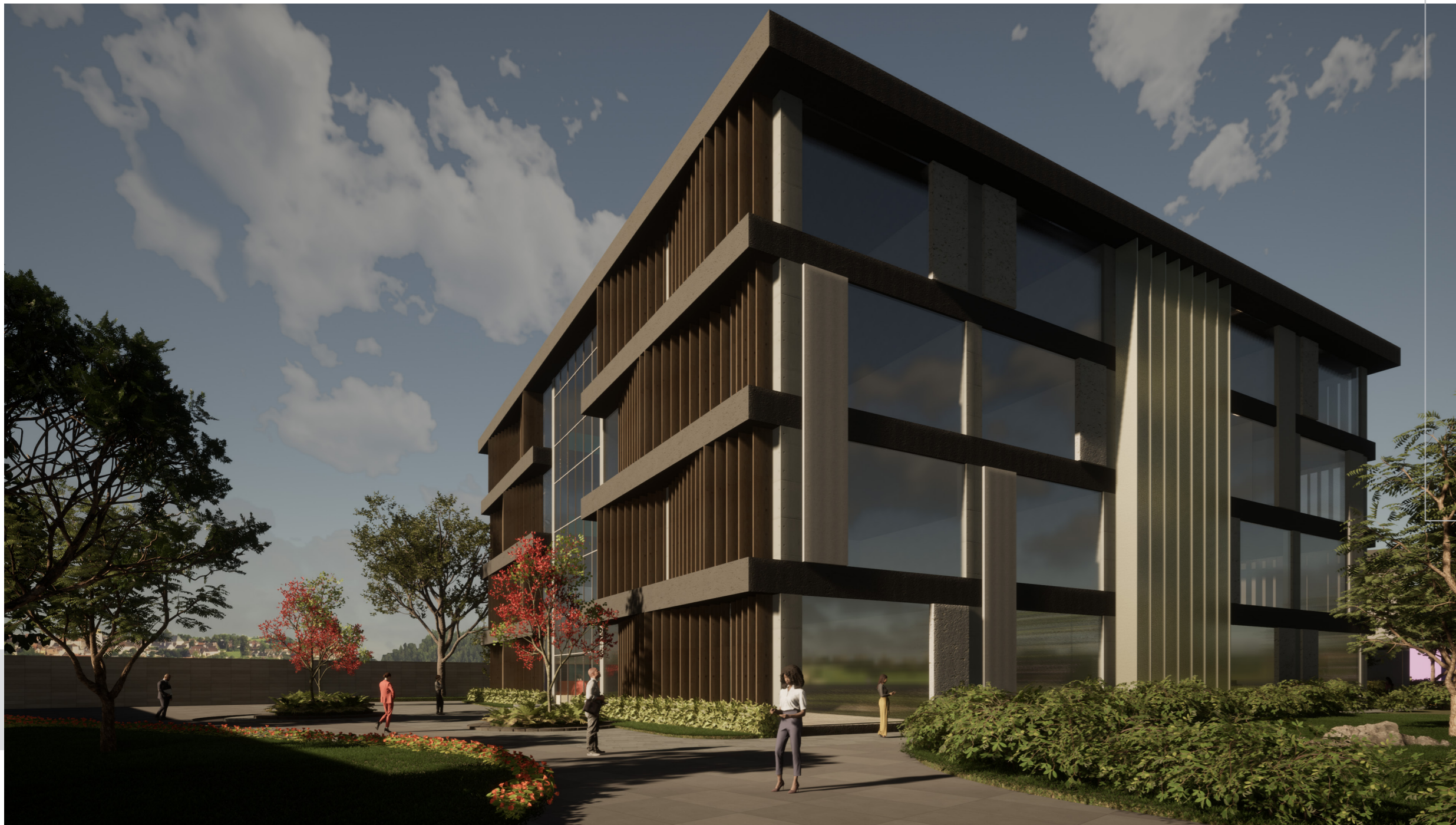
Respecto al edificio, la fachada frontal posee tonalidades neutras en los materiales y texturas aplicadas. Está compuesto por elementos transparentes como el muro cortina y louvers metálicos o revestidos de madera que permiten el ingreso moderado de la luz al interior.



Los usuarios tienen acceso a la terraza desde el edificio central conocido como el "canal", en donde existe el mobiliario indicado para descansar y realizar diversas actividades en un ambiente natural ubicado en el exterior del edificio. Desde este espacio se puede apreciar el diseño de las tres torres del edificio junto al juego de texturas de los materiales y las tonalidades de la vegetación existente.

TERRAZA CENTRAL





La terraza posterior se encuentra al finalizar el recorrido de la edificación, por lo que los usuarios deben completar el proceso de “emisor - canal - receptor” de los tres edificios. En este espacio, se puede apreciar el diseño del tercer edificio en su totalidad. La combinación de elementos verticales de texturas metálicas y tonos de la naturaleza, permiten darle movimiento y plasticidad a la forma base siendo rígida.

La terraza está compuesta de un juego de camineras y diseño de jardines para darle armonía y equilibrio al proyecto en general. Al ser un espacio diseñado para el trabajo, los usuarios requieren de espacios de descanso.

TERRAZA POSTERIOR



La cafetería se encuentra en la zona de ingreso de la edificación junto a otros ambientes que reciben a los usuarios y forman parte de la zona pública como la recepción y sala de espera.

El espacio conecta los ambientes públicos con los más privados de tal manera que se convierte en accesible para todos los usuarios. Ésta puede ser visitada por personas quienes se encuentran realizando actividades de forma transitable como aquellos que realizan quehaceres de carácter fijo en las instalaciones del edificio. La cafetería se convierte en un ambiente acogedor para platicar, trabajar y convivir mientras degustan de los productos que se pueden adquirir en ella.

CAFETERÍA

El "canal" es la torre central de la edificación, conectando el primer edificio con el último, por lo que se considera como el área de transición.

El espacio conecta los ambientes públicos con los más privados de tal manera que se convierte en accesible para todos los usuarios. Los ambientes encontrados en el "canal" son utilizados por quienes deseen realizar sus actividades laborales fuera de sus oficinas en un ambiente diferente. Existe mobiliario para el descanso y para la interacción entre usuarios.

ÁREA DE TRANSICIÓN





Este pasillo se encuentra ubicado en la tercera torre, donde se encuentran los espacios más privados como las oficinas, salas coworking, y aulas de capacitación. Los espacios laborales deben poseer elementos que atraigan la tranquilidad y el equilibrio en el interior, por lo que para el diseño del pasillo, se adaptaron espacios con vegetación interna y simular el exterior natural.

PASILLO CENTRAL

Las oficinas coworking se encuentran en el nivel p3 del edificio. Siendo el piso más alto del proyecto, todas las oficinas tienen vista a la ciudad. El uso de elementos transparentes permite conectar a los usuarios entre el diseño de la oficina con lo que sucede en los alrededores.

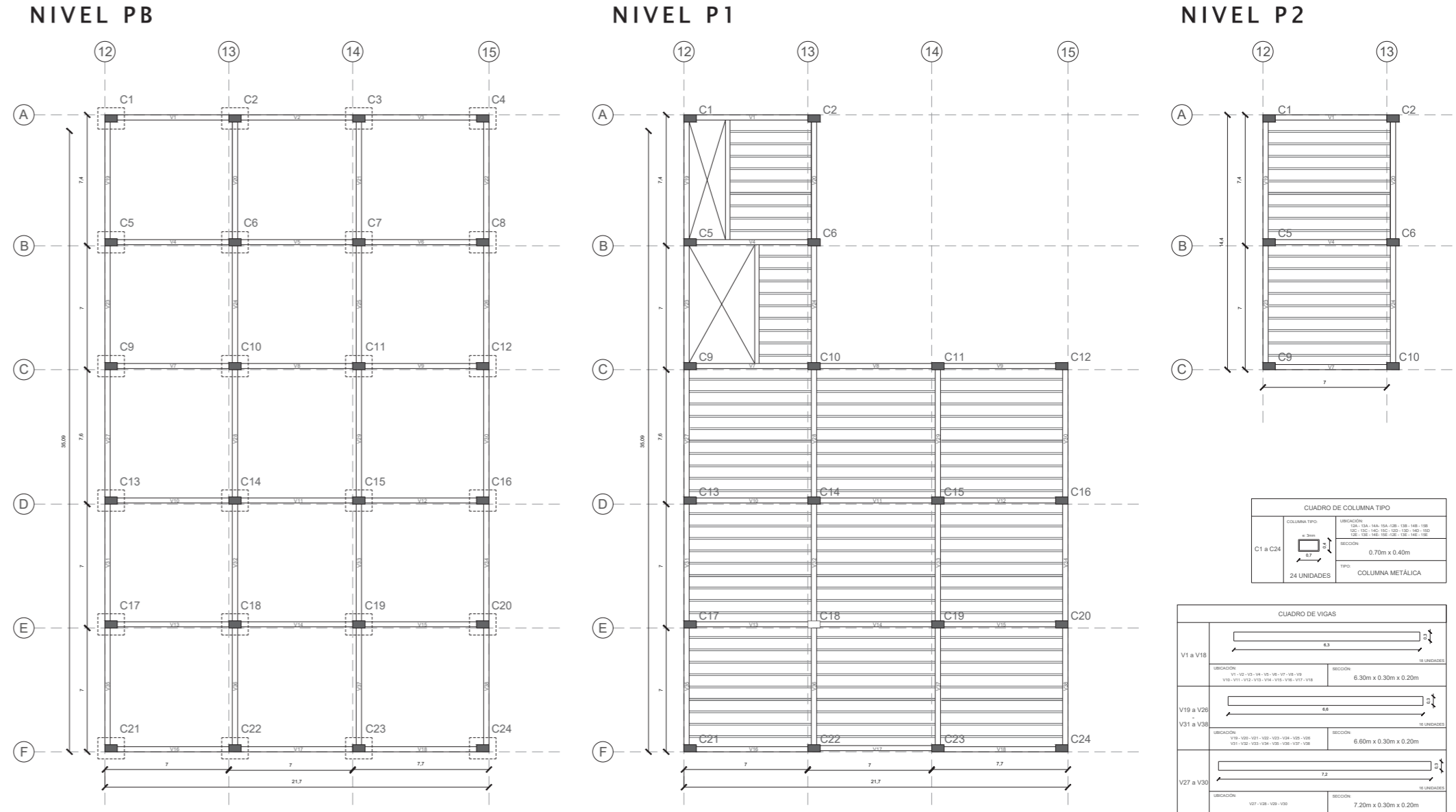
OFICINA COWORKING

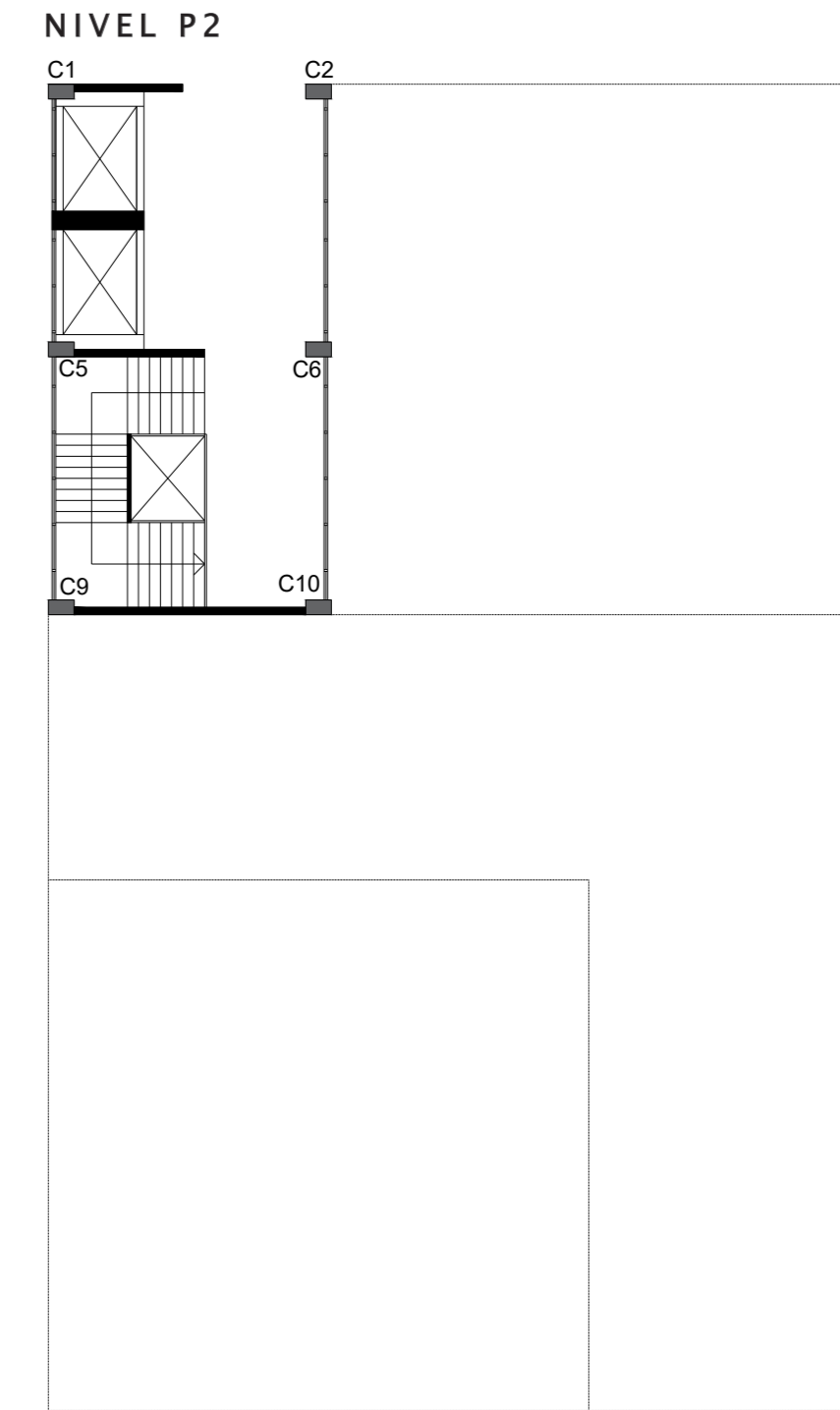
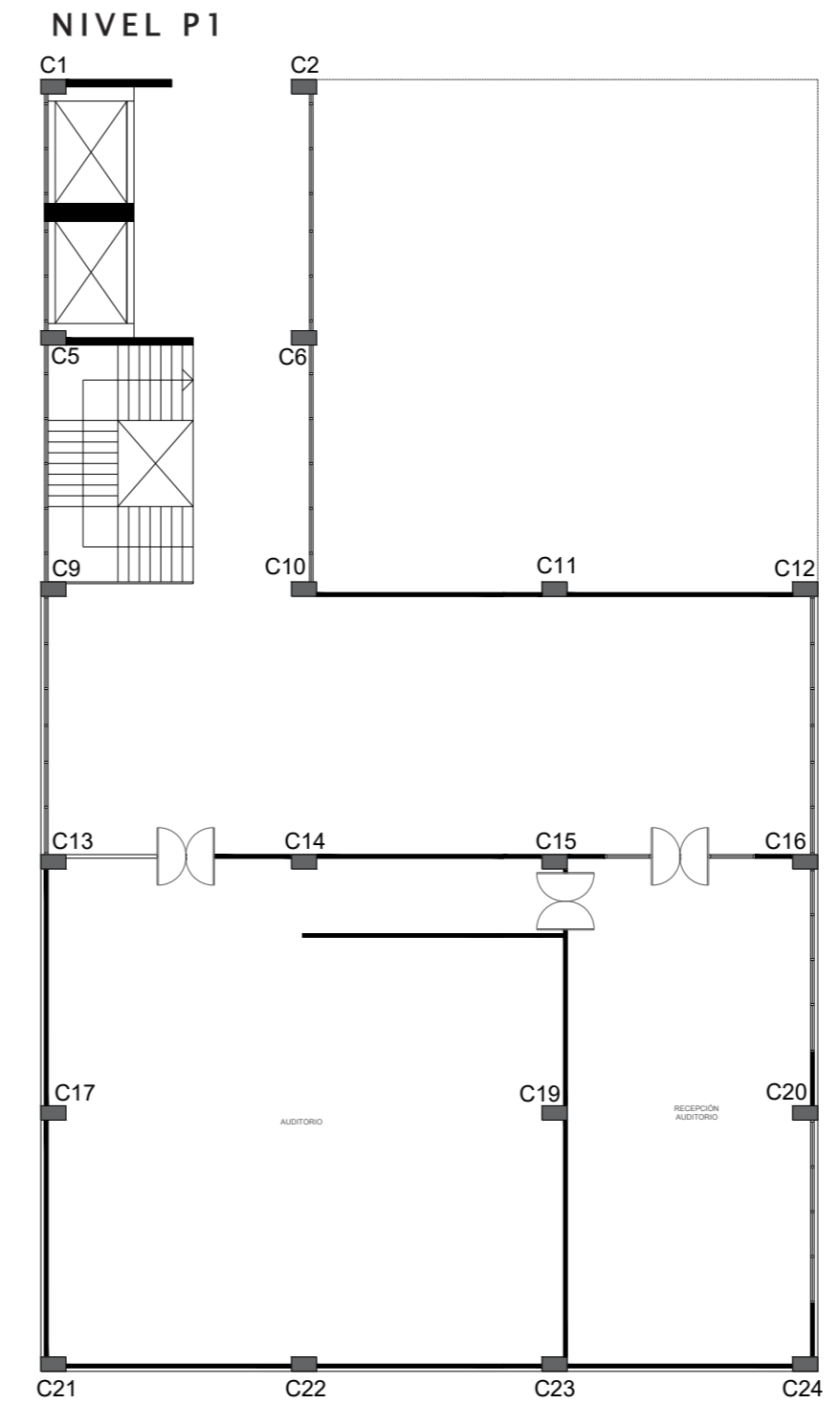
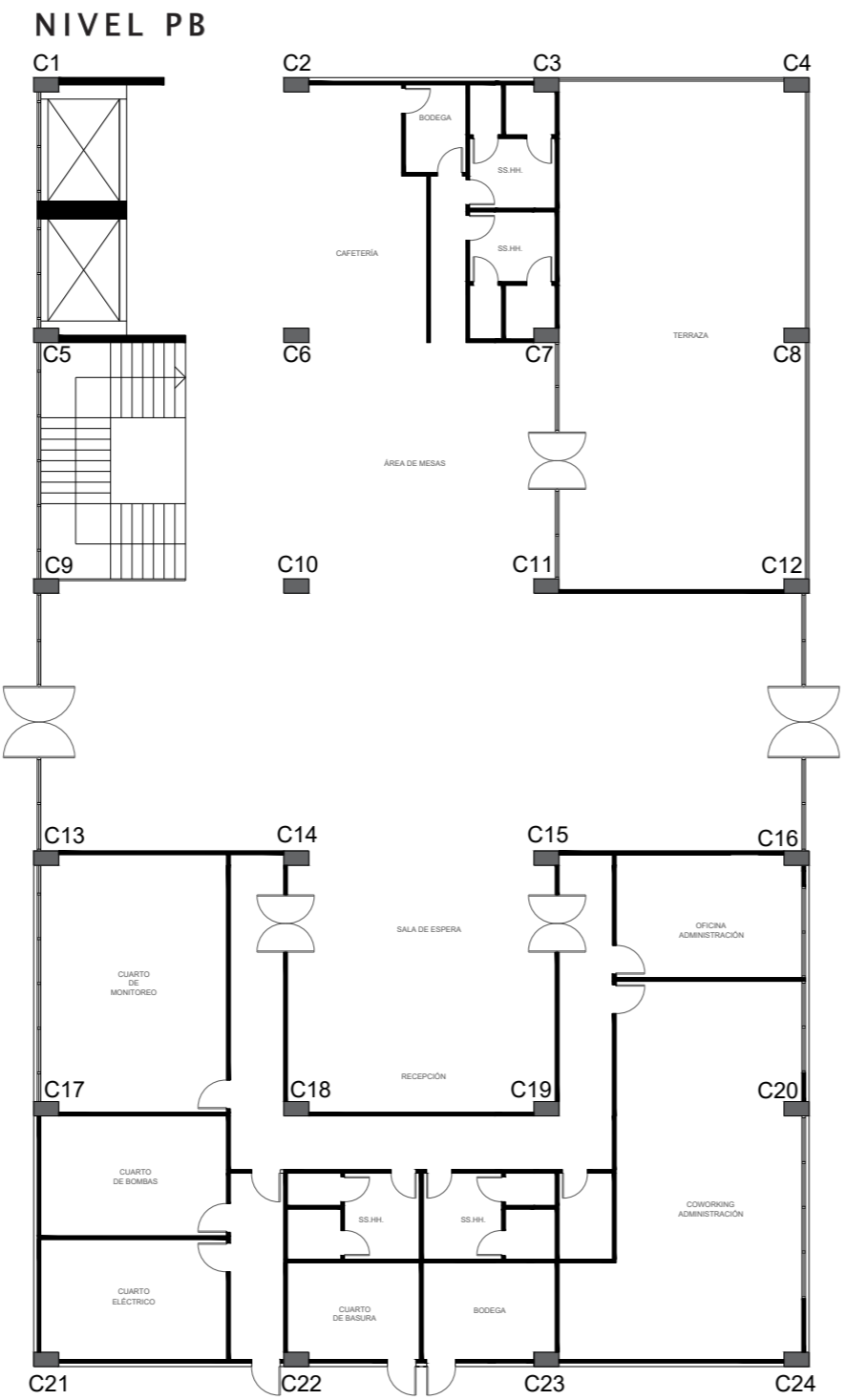


13. INGENIERÍAS

13.1. ESTRUCTURAL

13.1.1. PLANO DE COLUMNAS Y VIGAS





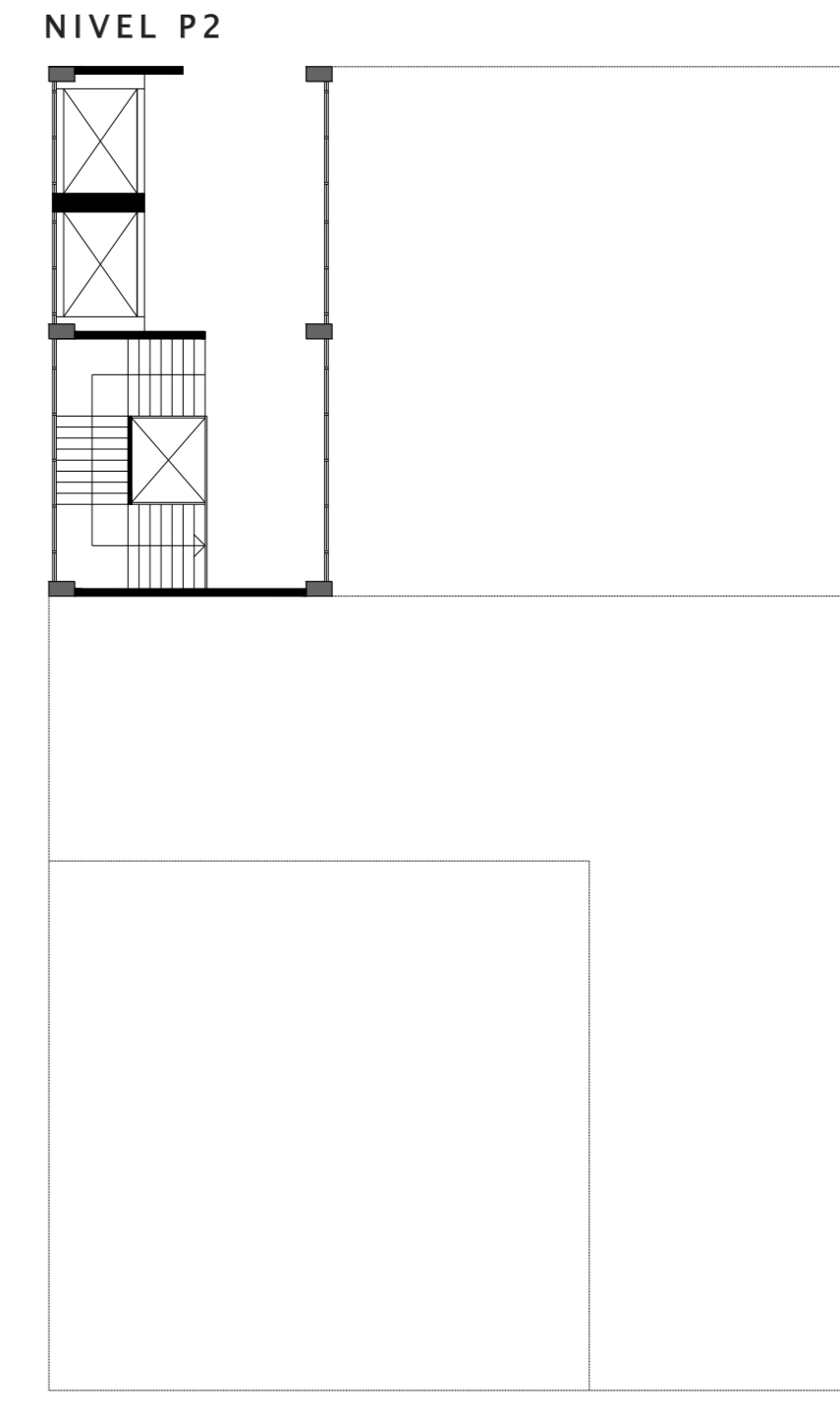
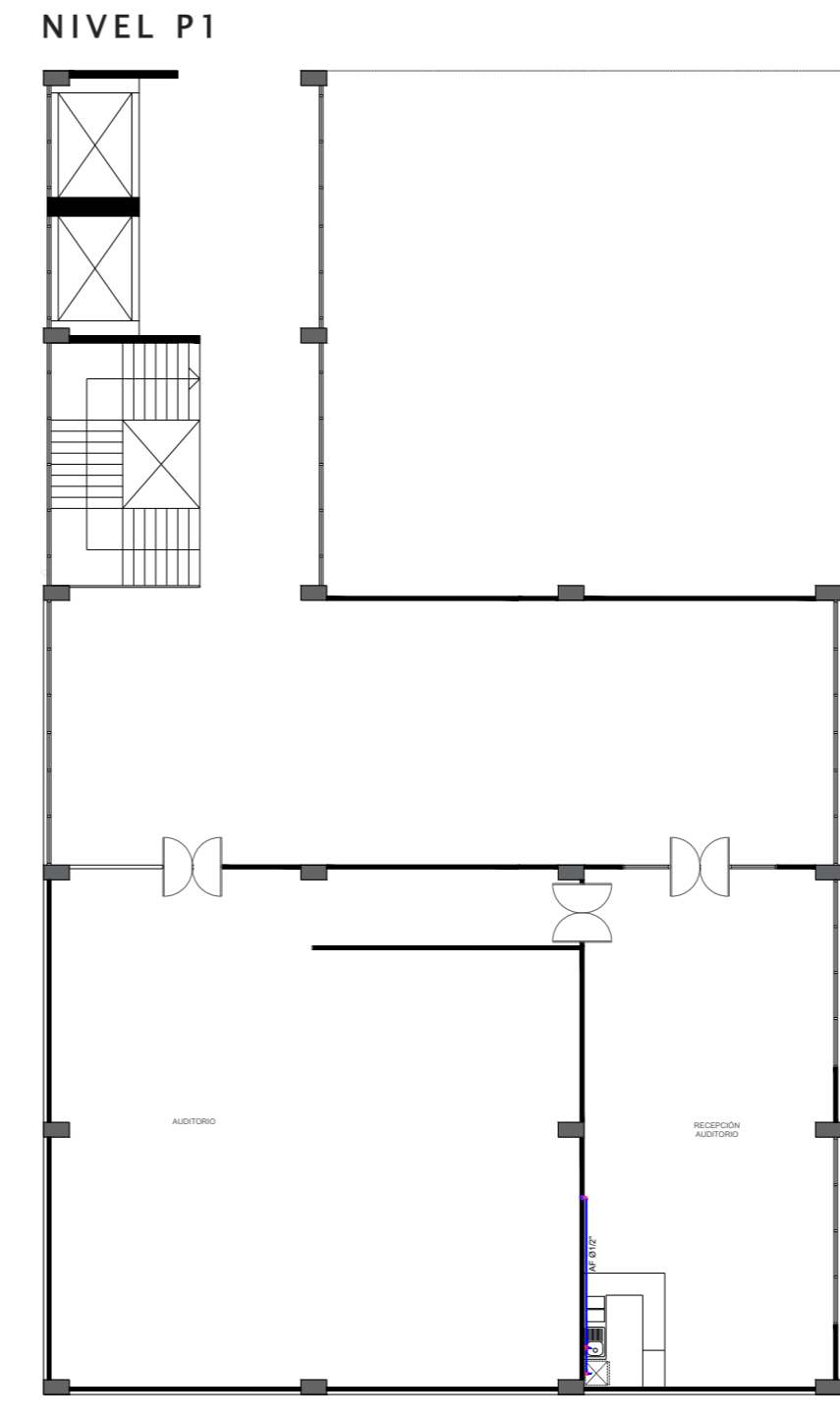
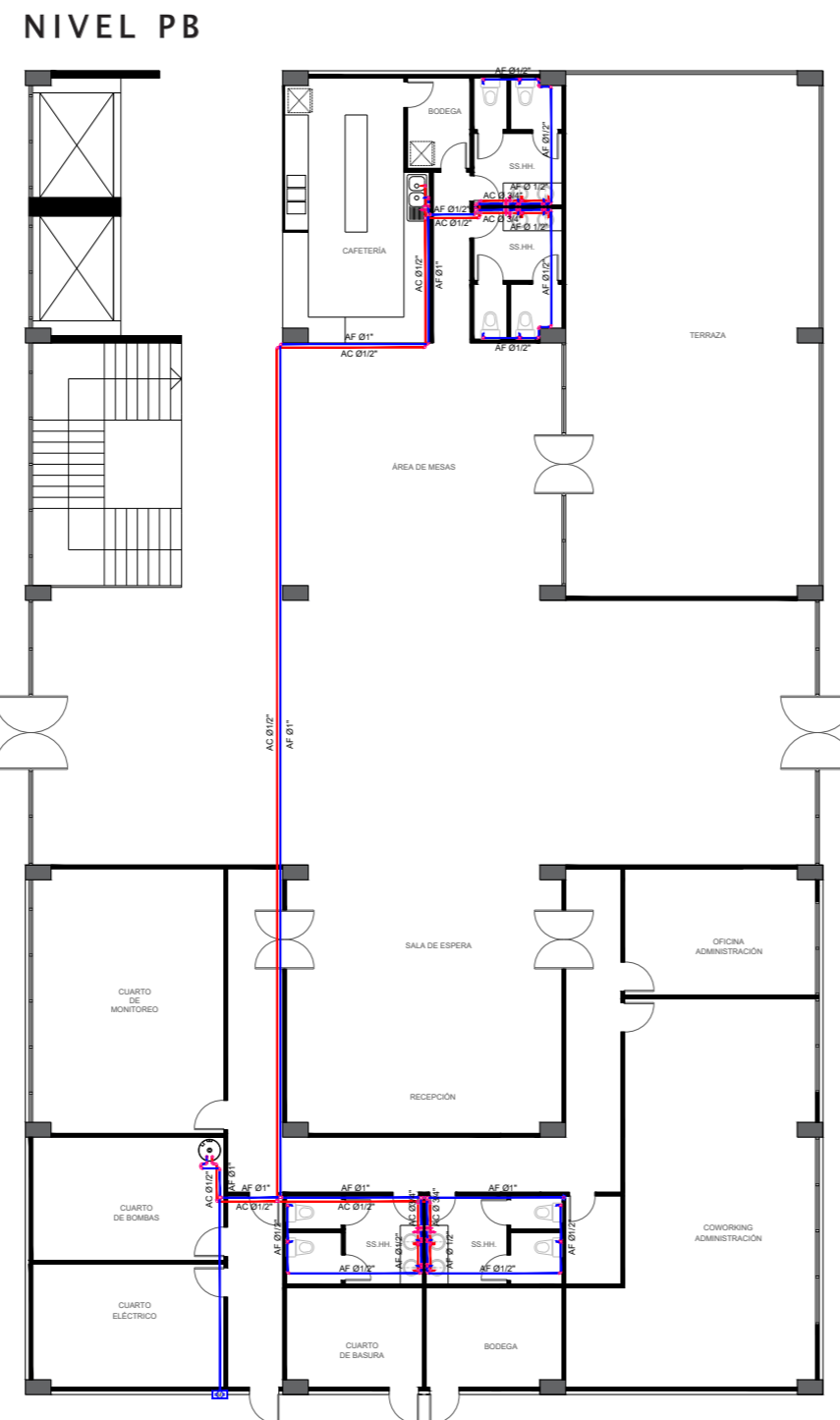
13.1.2.
REPLANTEO DE COLUMNAS

13.2. SANITARIO

SIMBOLOGÍA

	BAJANTE DE AAPP
	CODOS
	T DE 3/4" Y 1/2" DE PERFIL
	VÁLVULA DE COMPUERTA
	T QUE SUBE AGUA FRÍA
	T QUE SUBE AGUA CALIENTE
	TUBO DE AAPP AGUA FRÍA* Y 1"
	TUBO DE AAPP CALIENTE DE 3/4" Y 1/2"
	MEDIDOR
	LLAVE DE CORTE
	CALENTADOR

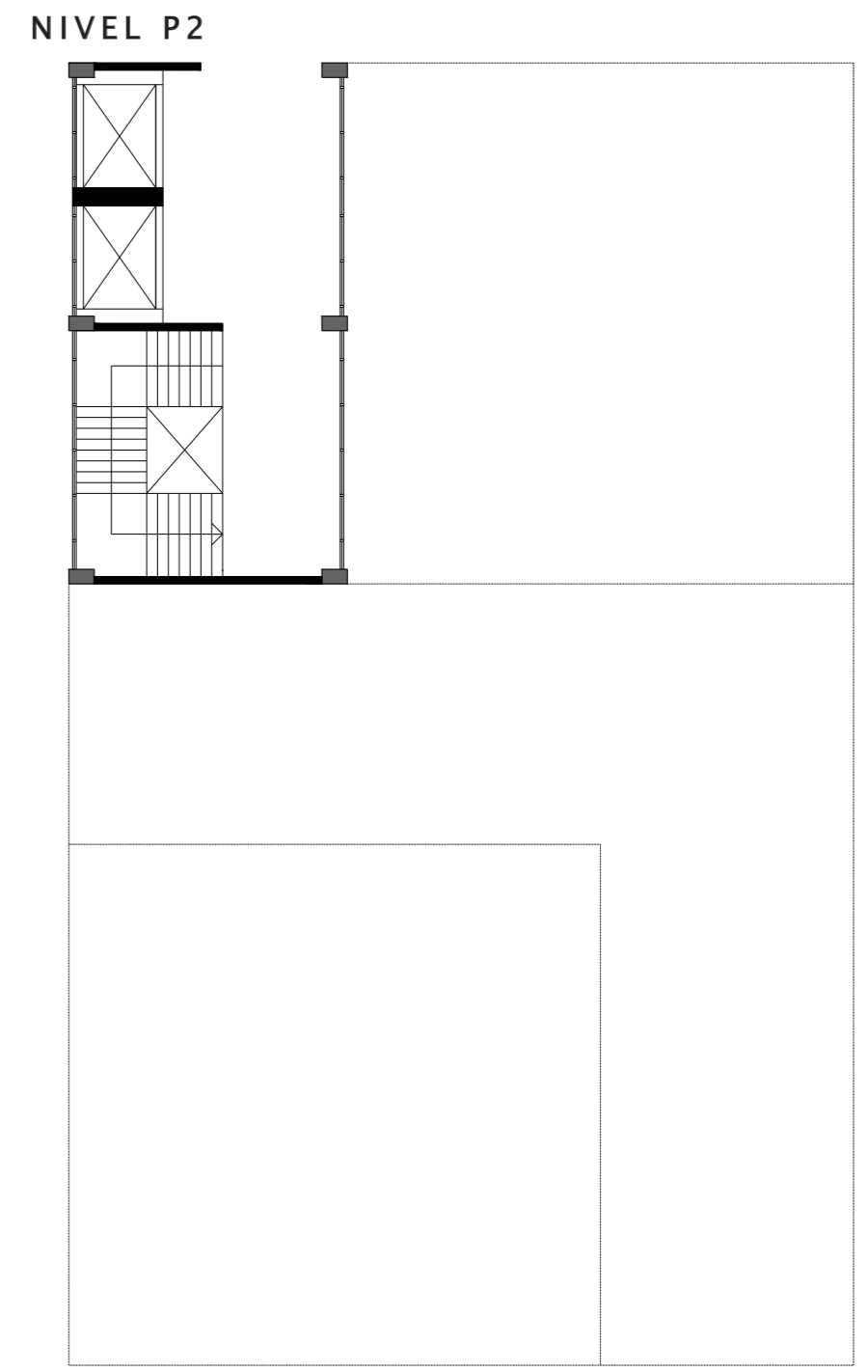
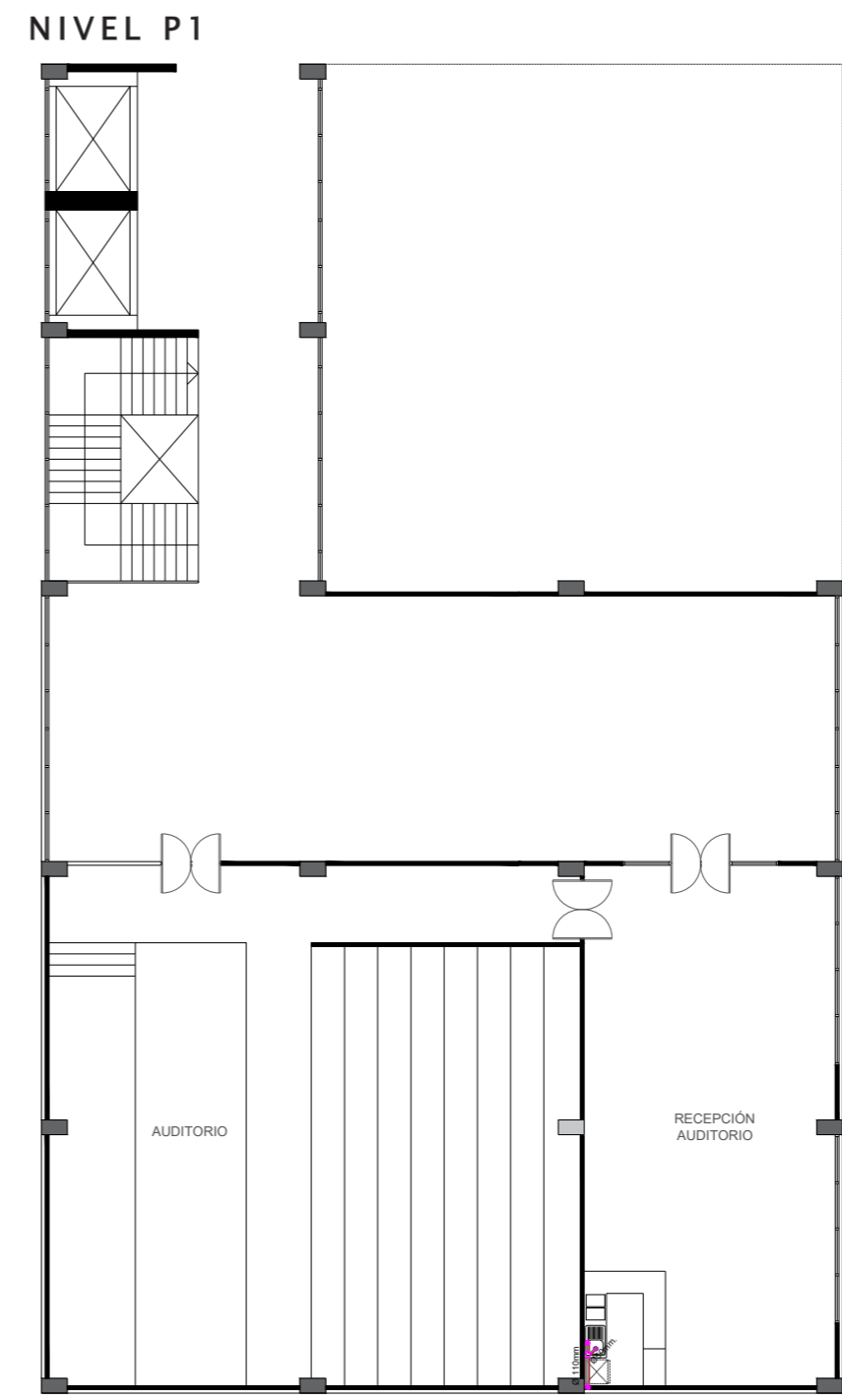
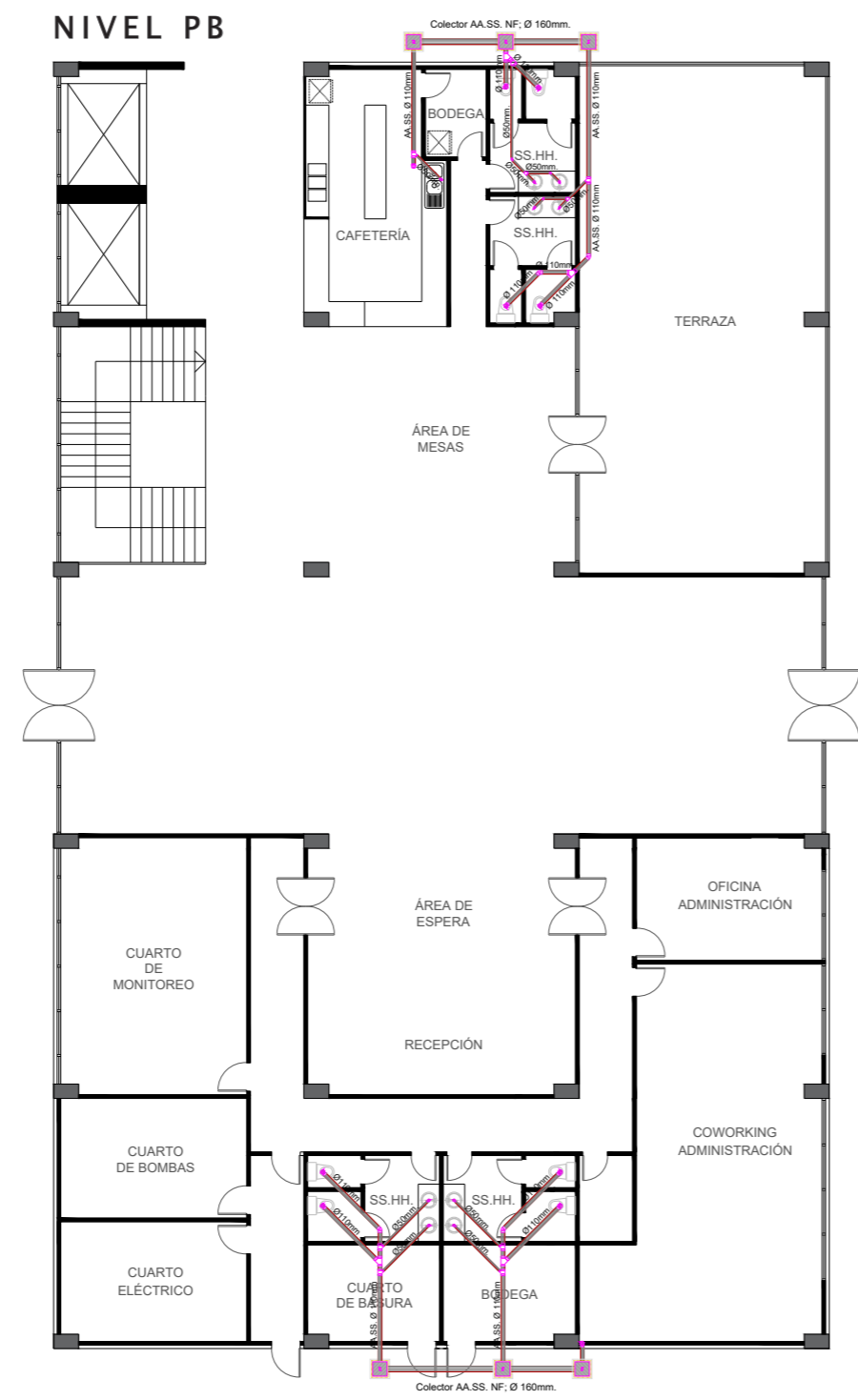
13.2.1. PLANO DE AGUA POTABLE AAPP



SIMBOLOGÍA

-  CODOS
-  YEE DE 2" DE PERFIL
-  YEE DE 4" x 2" DE PERFIL
-  CAJA DE REGISTRO
-  TUBO DE DESAGUE
-  BAJANTE DE AASS 6"

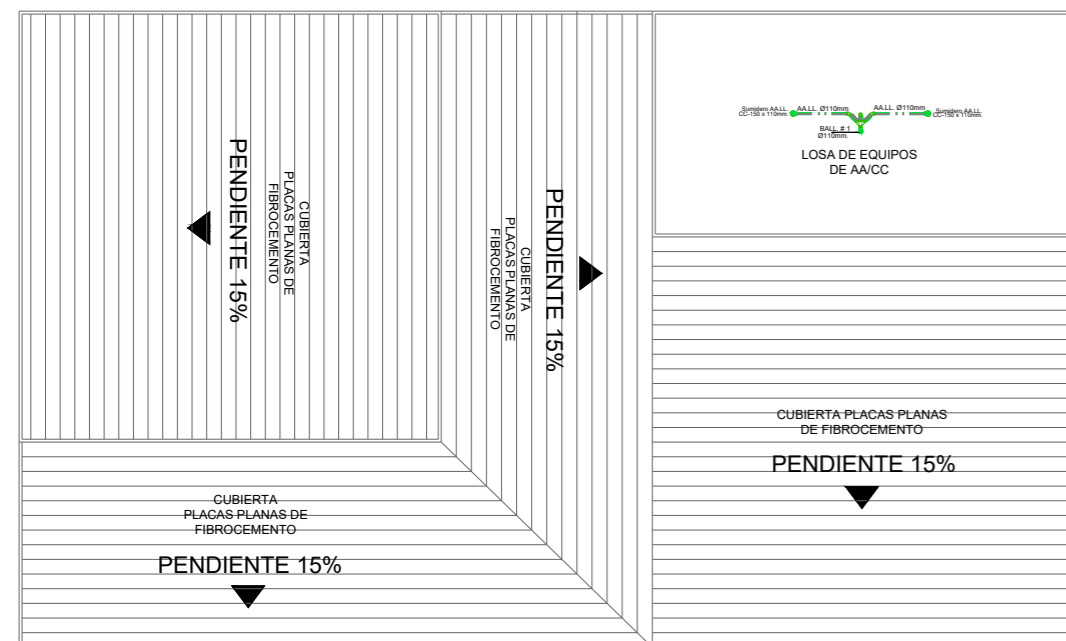
13.2.2. PLANO DE AGUAS SERVIDAS AASS



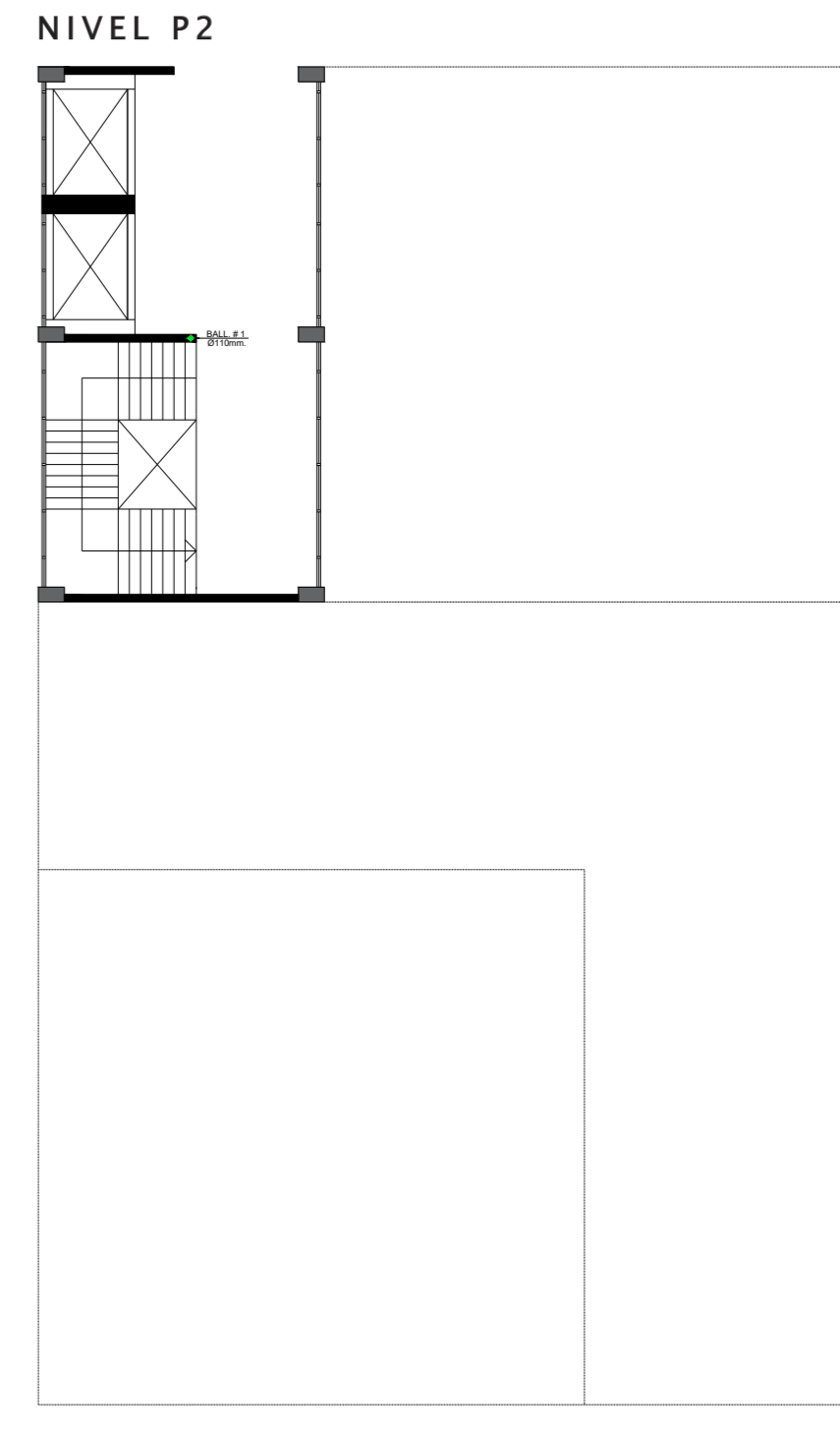
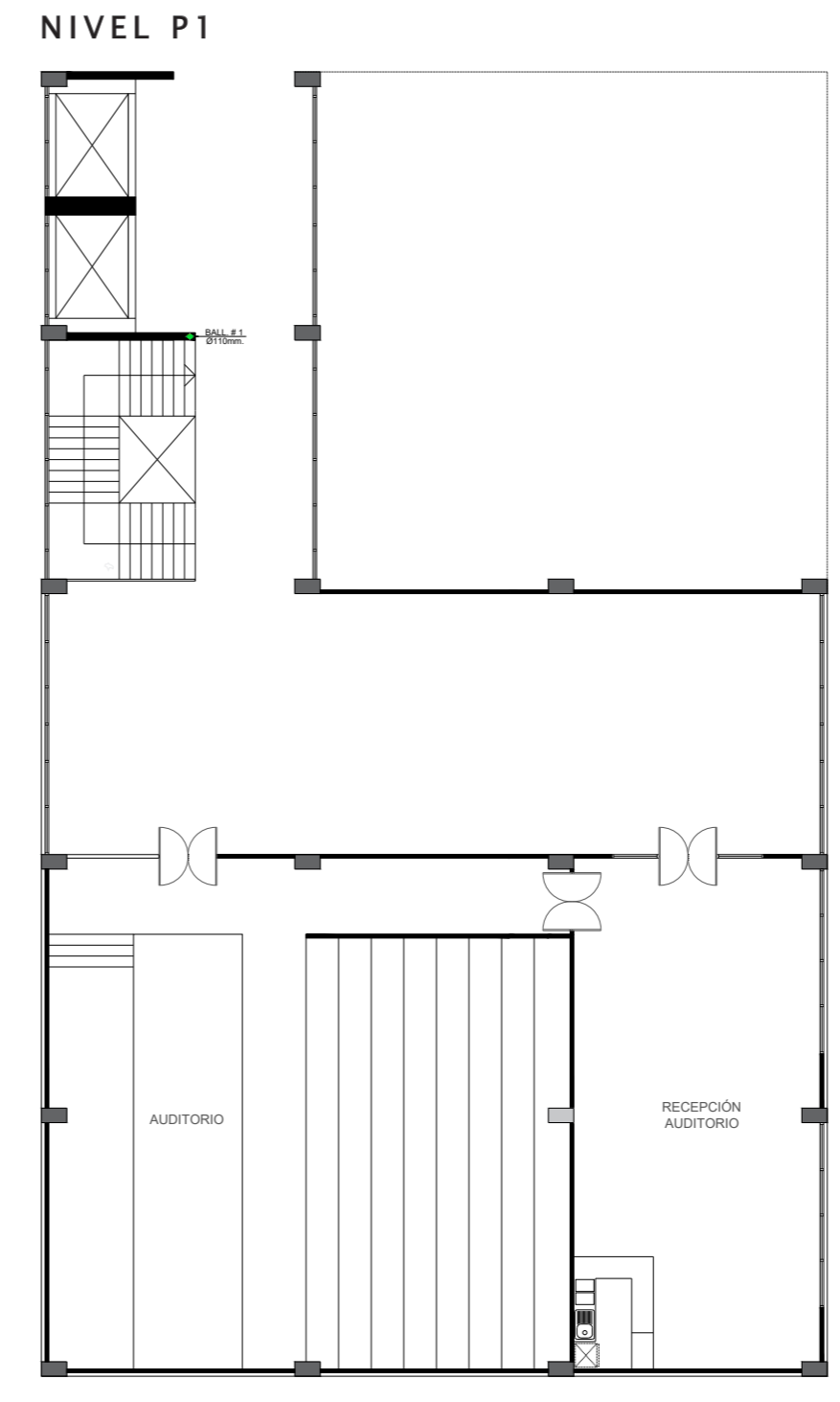
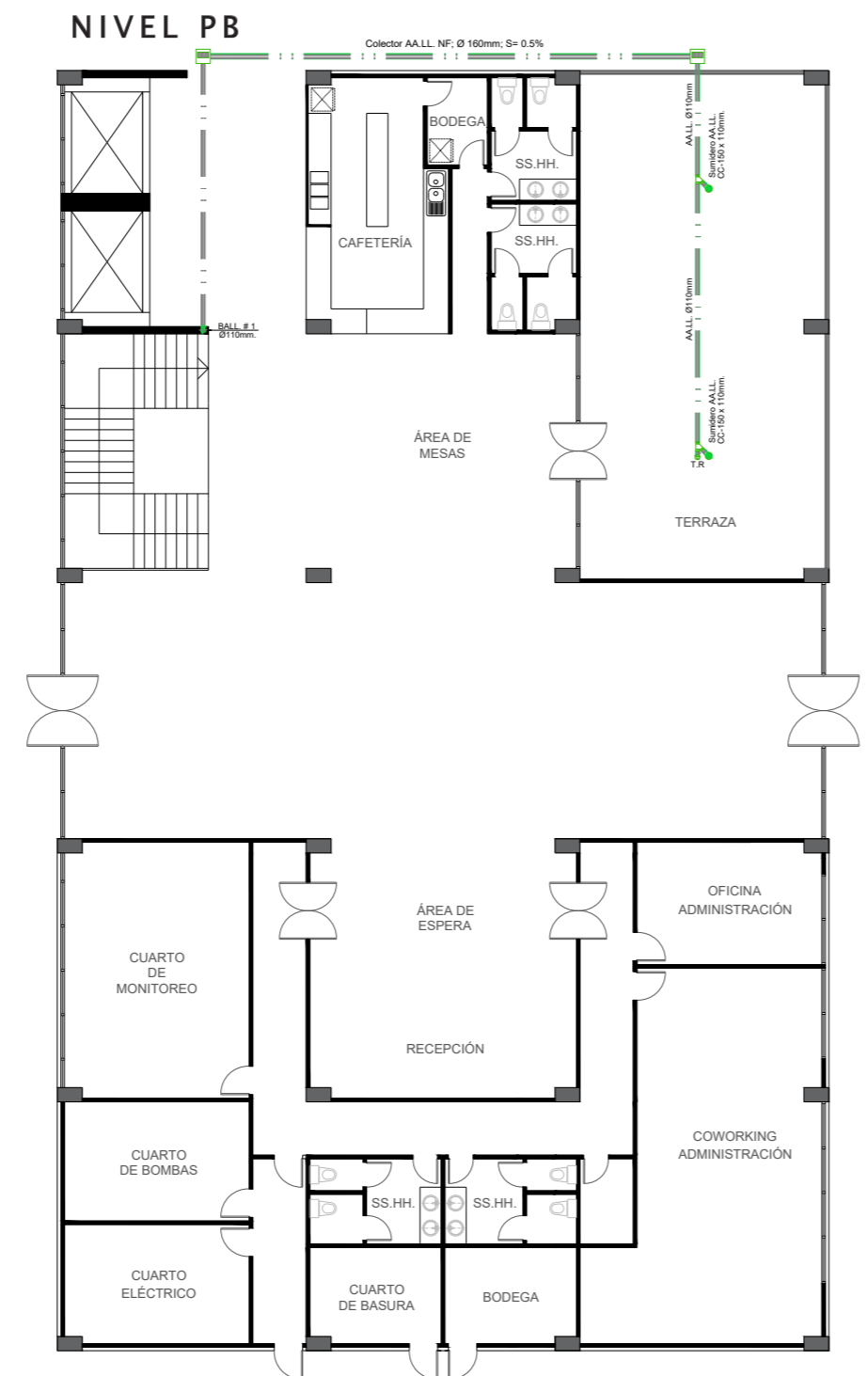
SIMBOLOGÍA

	TUB. AGUAS LLUVIAS
	SUMIDERO DE AALL.
	CAJA DE REGISTRO
	CAJA SUMIDERO

PLANO DE CUBIERTA



13.2.3. PLANO DE AGUAS SERVIDAS AALL

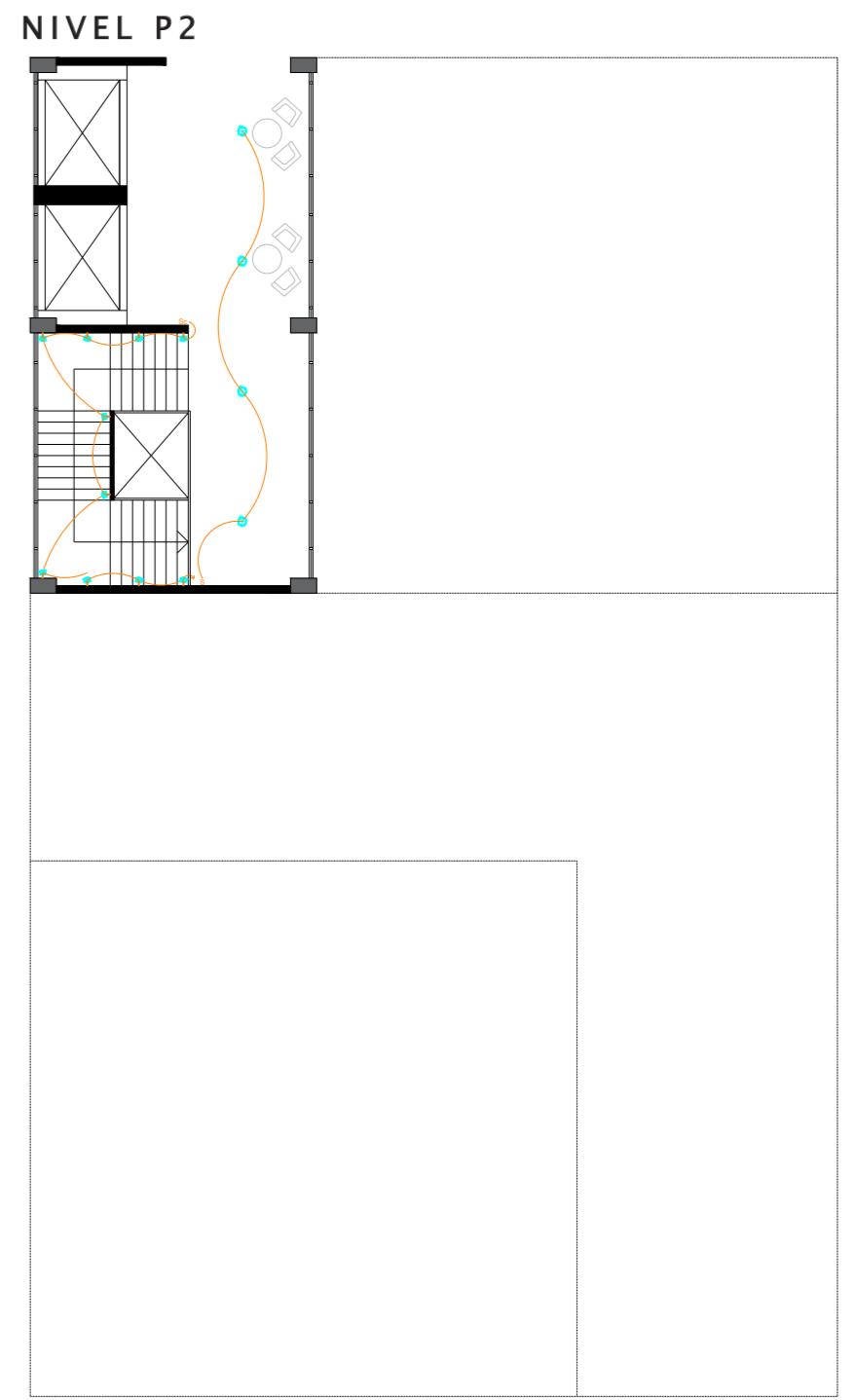
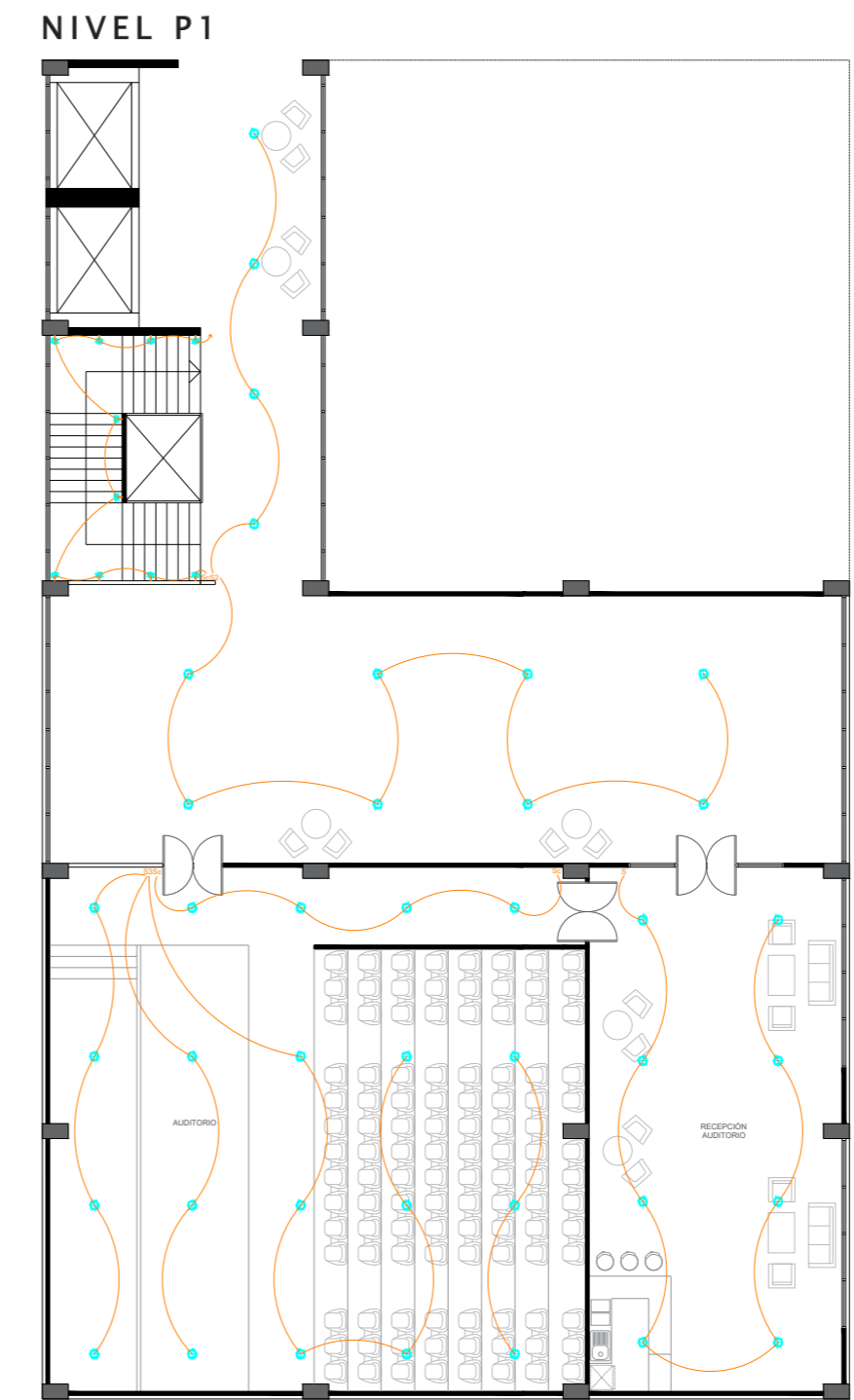
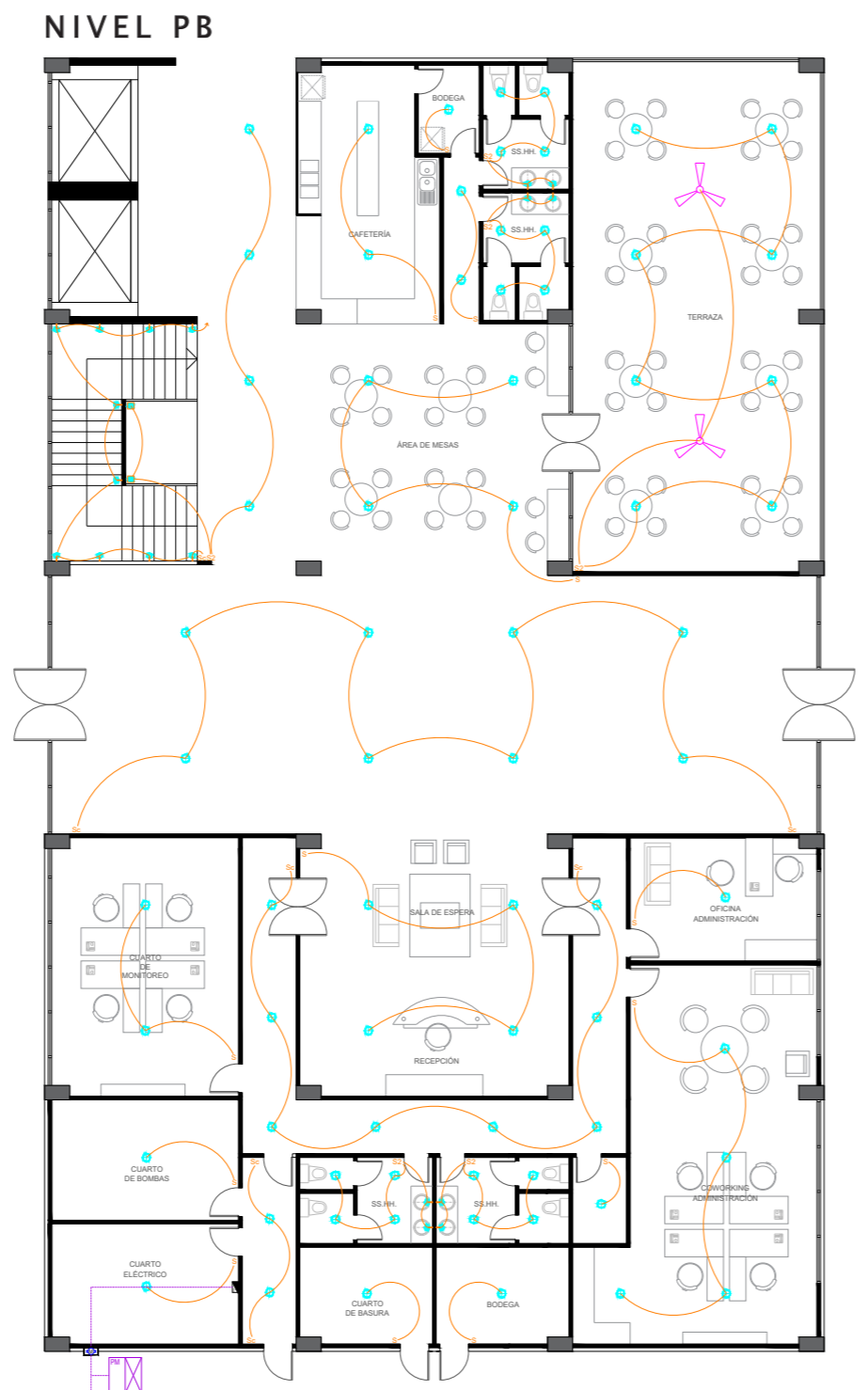


13.3. ELÉCTRICO

SIMBOLOGÍA

	PUNTO DE LUZ
	APLIQUE
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE O TRIPLE
	INTERRUPTOR CONMUTABLE
	CIRCUITO DE LUZ
	VENTILADOR
	PANEL DE DISYUNTORES
	TABLERO DE MEDIDOR
	TRANSFORMADOR PAD MOUNTED 25KVA

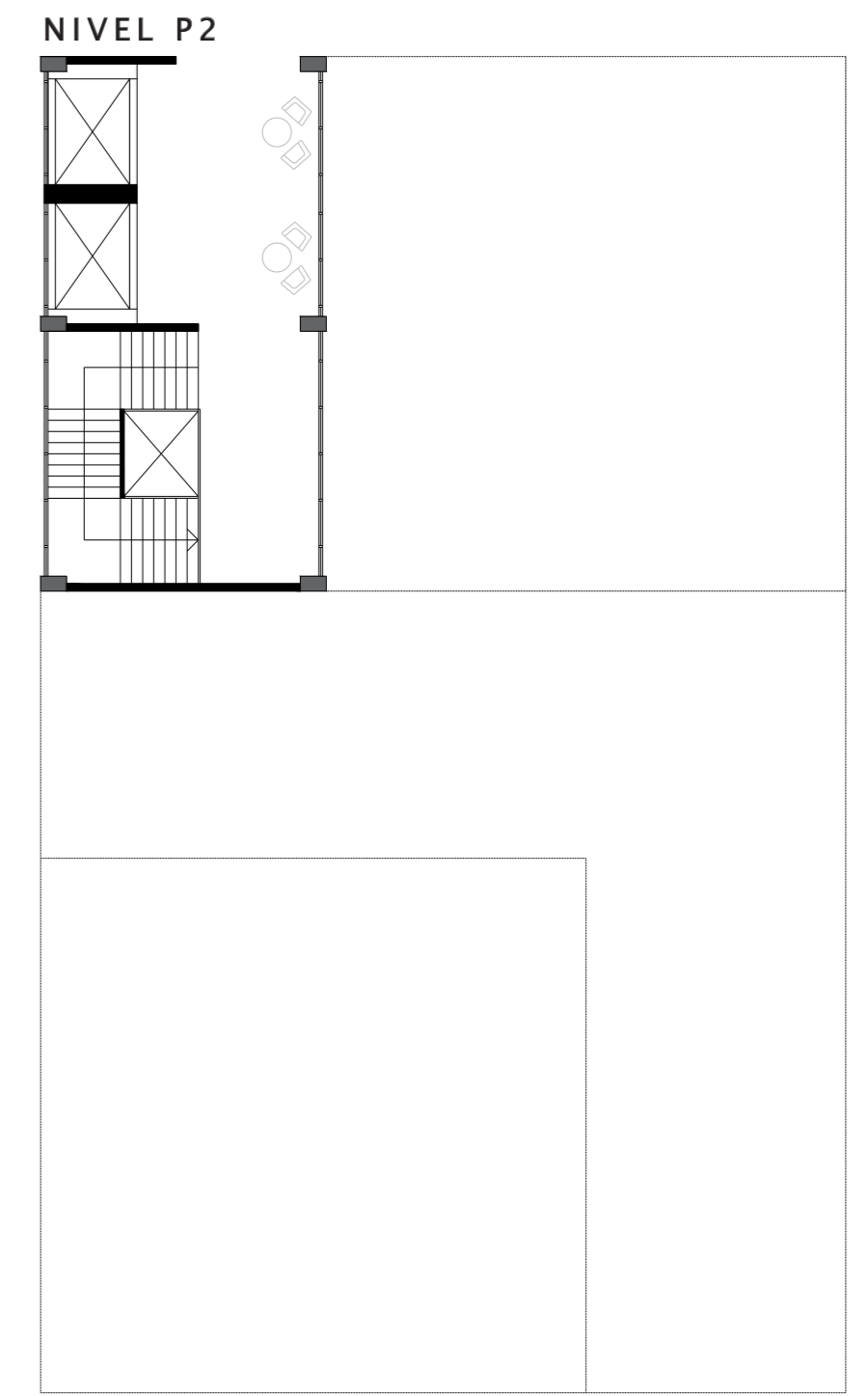
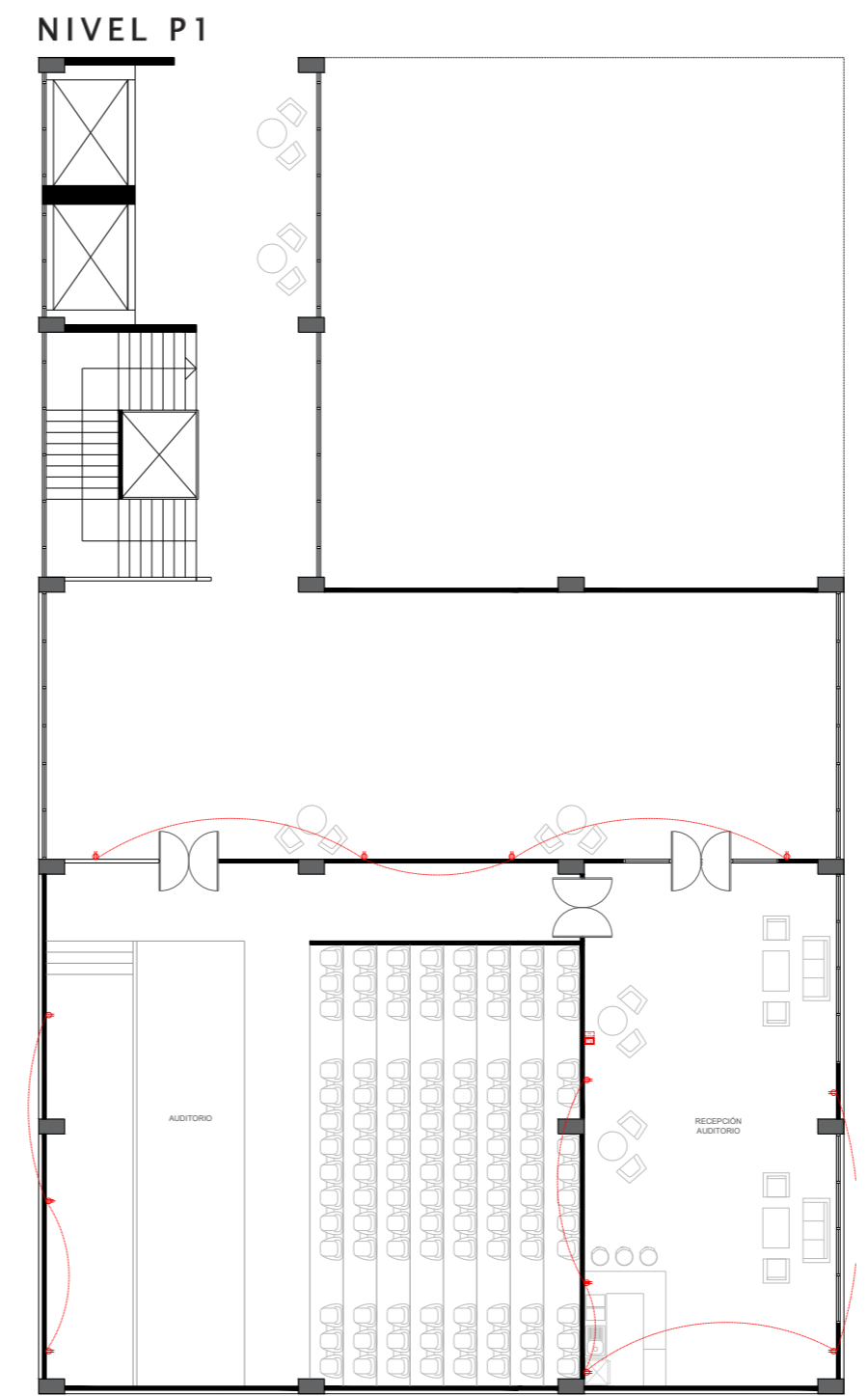
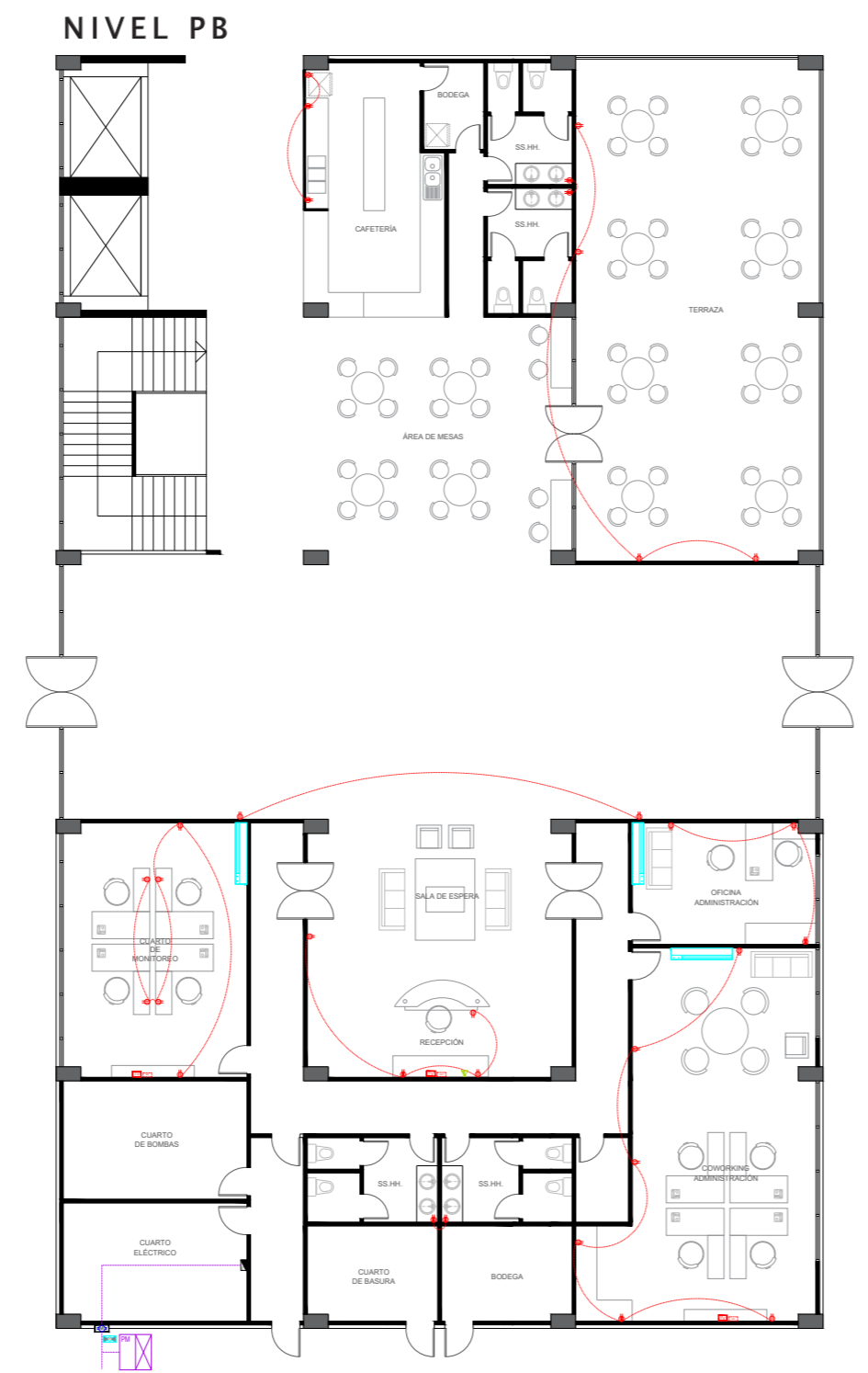
13.3.1. PLANO DE PUNTOS DE LUZ









SIMBOLOGÍA

	CIRCUITO DE TOMACORRIENTE
	TOMA 110 V
	TOMA SOBRE MESON 110 V
	TOMA 220 V
	PUNTO TV CABLE O DIRECTV
	PORTERO ELECTRICO
	TIMBRE
	VTP
	SPLIT
	PANEL DE DISYUNTORES
	TABLERO DE MEDIDOR
	TRANSFORMADOR PAD MOUNTED 25KVA

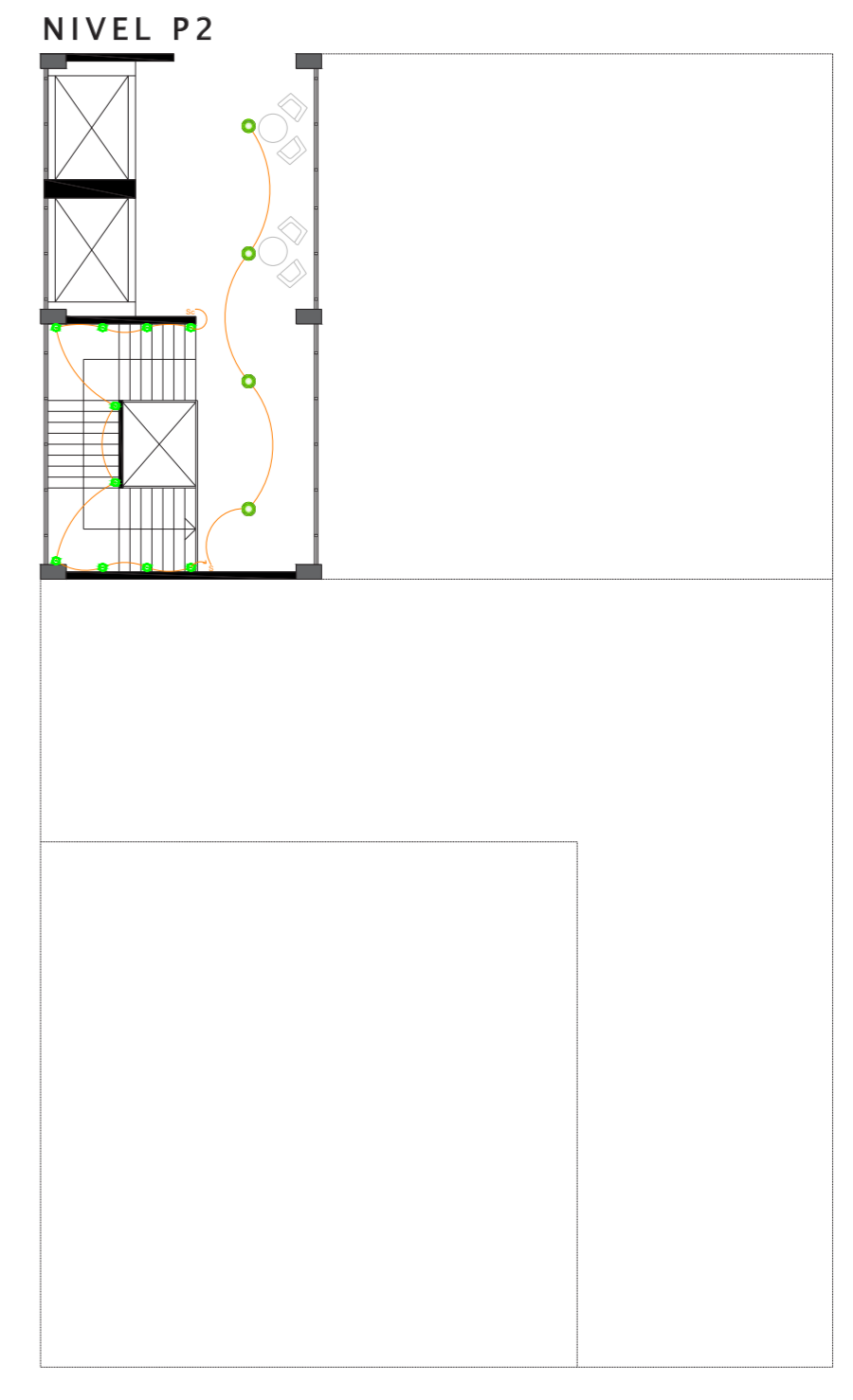
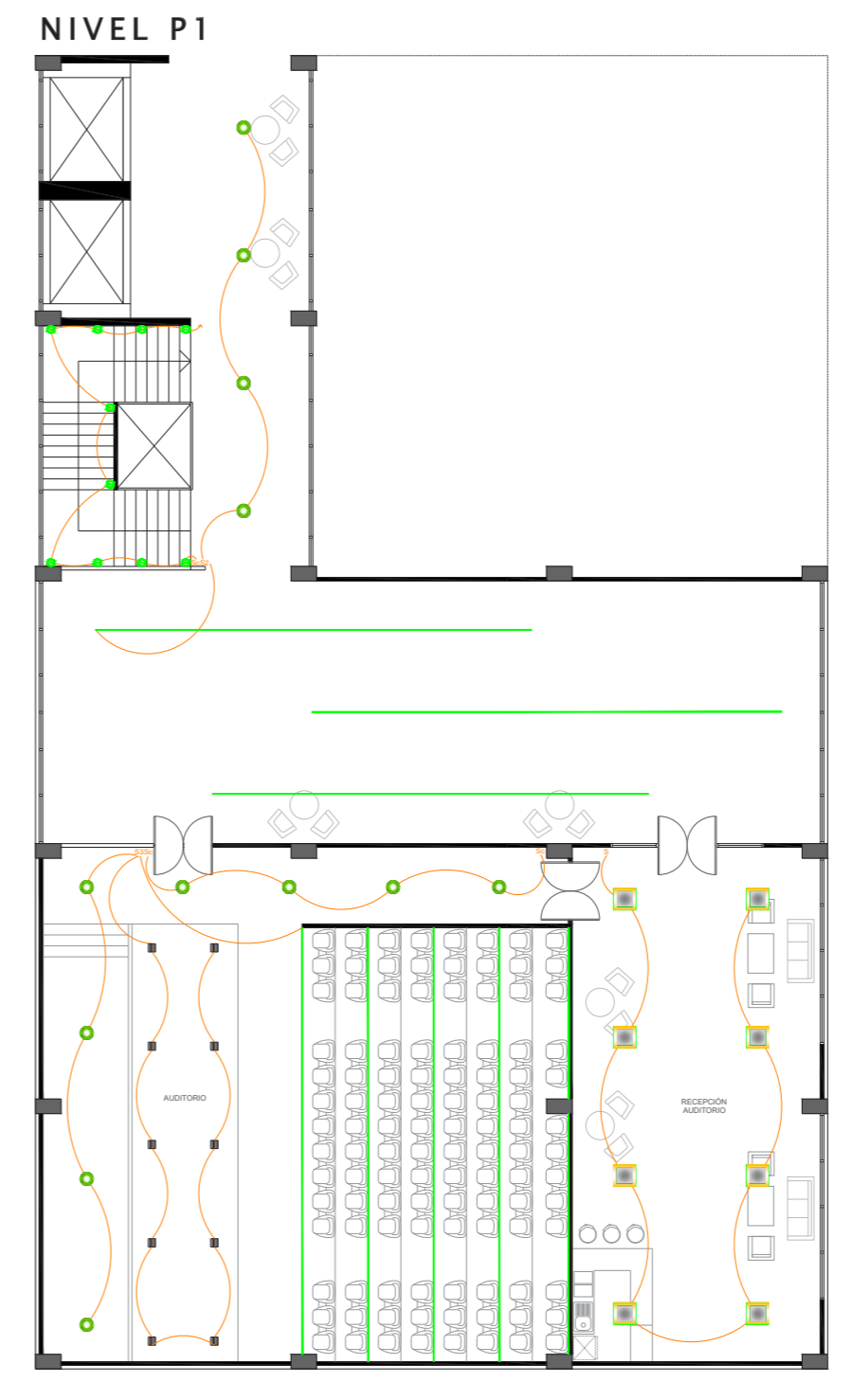
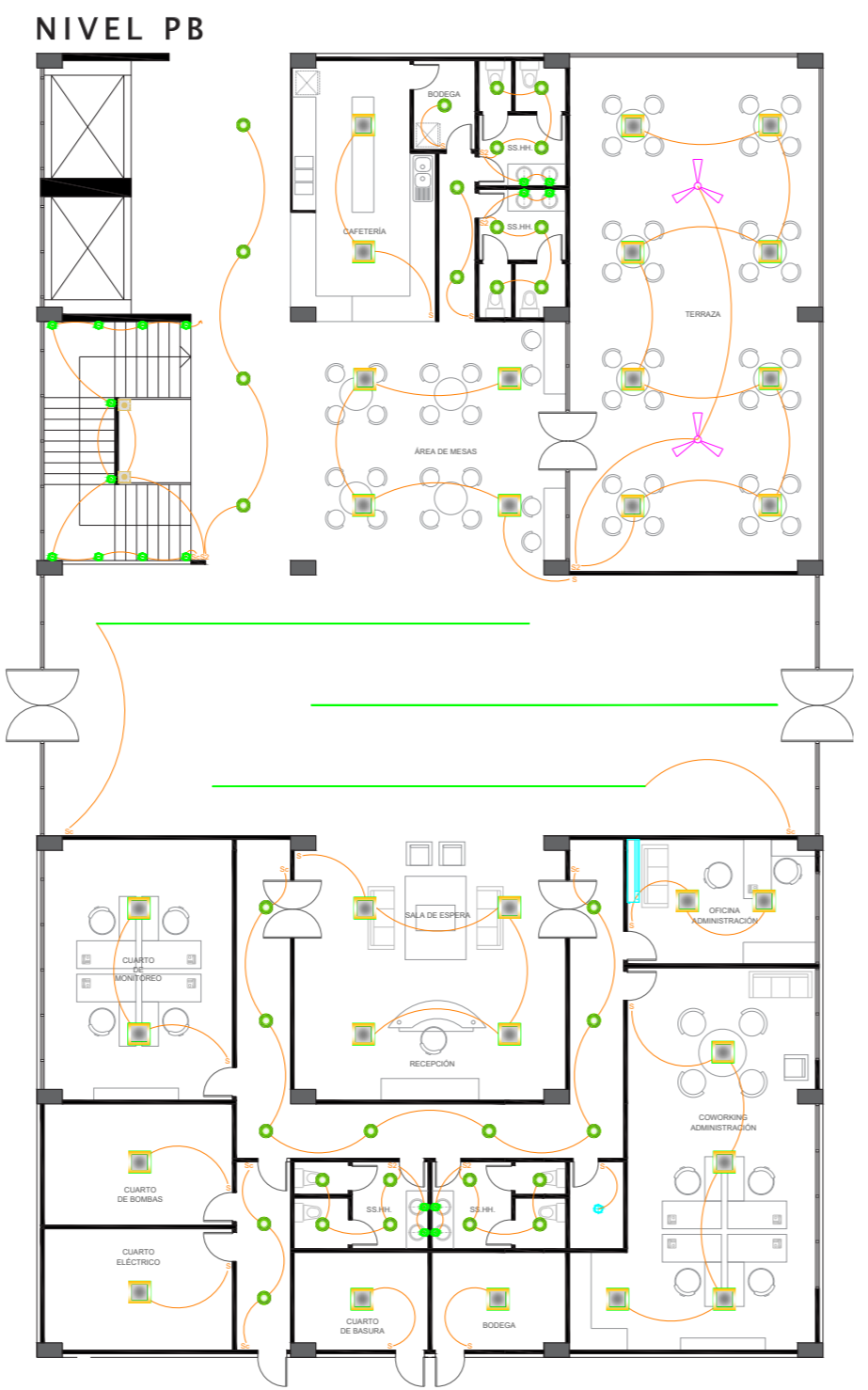
13.3.2. PLANO DE TOMACORRIENTES



SIMBOLOGÍA

	PANEL 60 X 60 LUZ BLANCA (FRÍA)	60w.
	PANEL 8" LUZ BLANCA (FRÍA)	14w.
	EMP. A PARED LUZ AMARILLA (CÁLIDA)	18w.
	EMP. A PISO LUZ BLANCA (FRÍA)	18w.
	OBD. EMPOTRABLE LUZ BLANCA (FRÍA)	18w.
	ROLLO LED EXT. LUZ BLANCA (FRÍA)	24w.

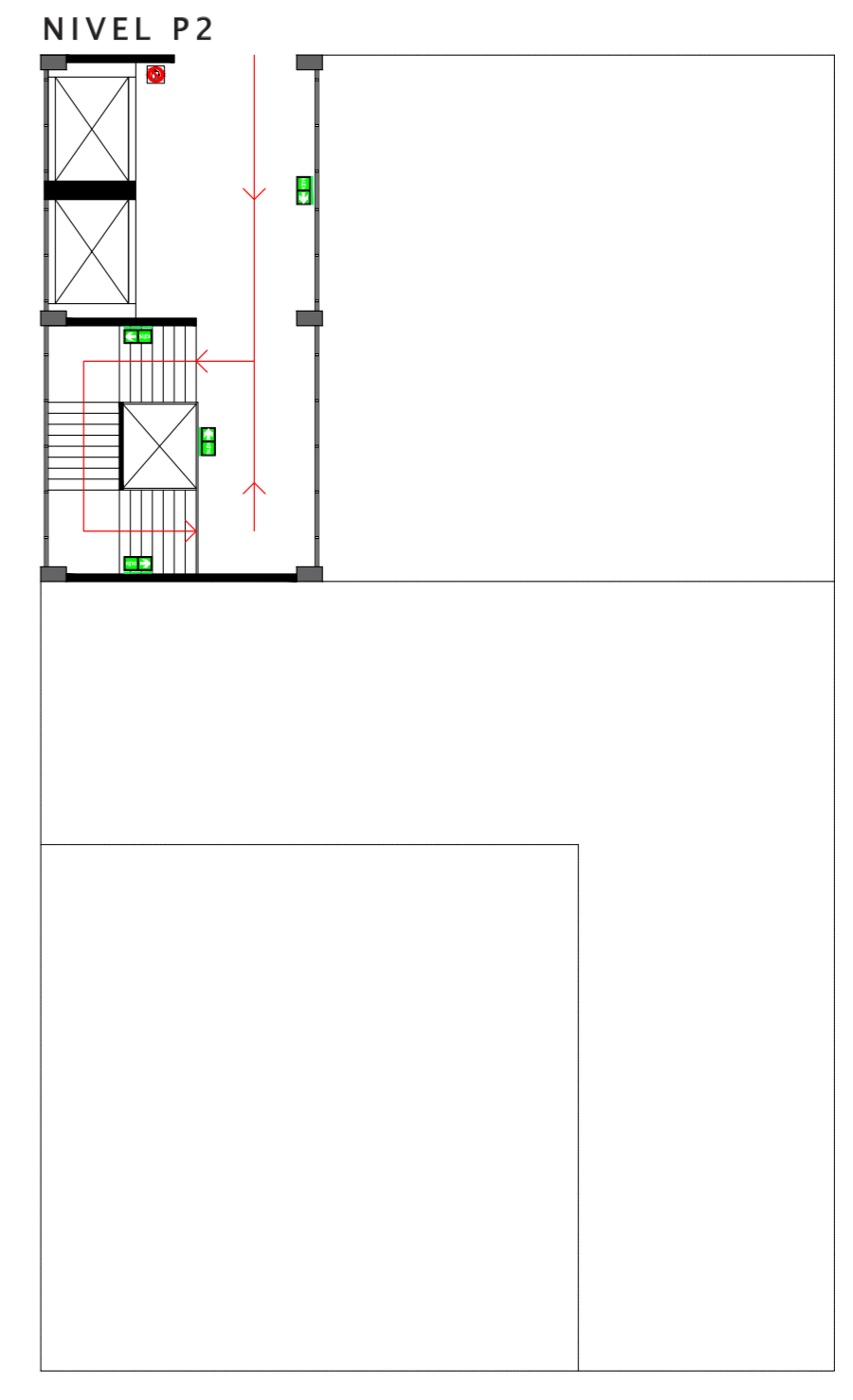
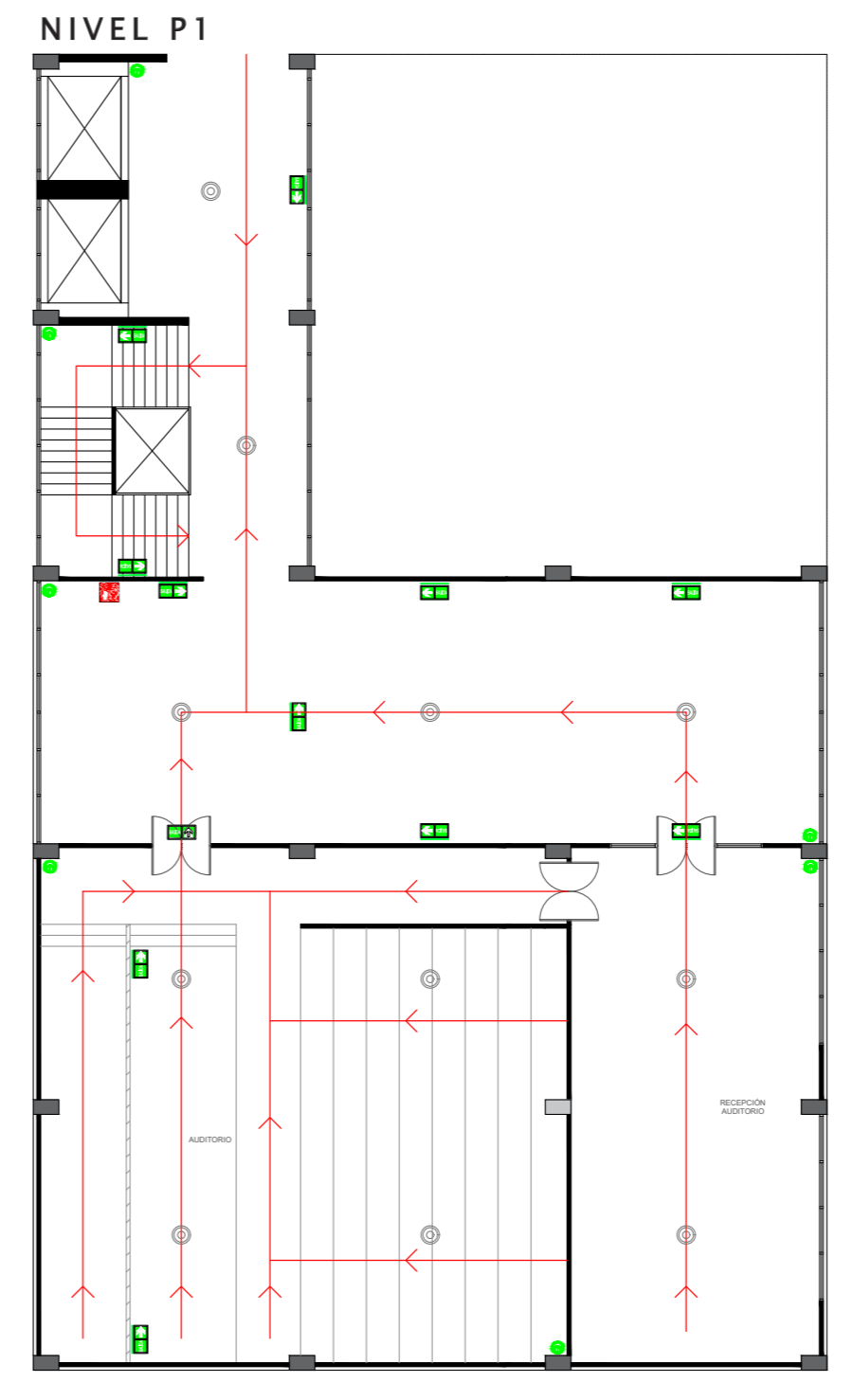
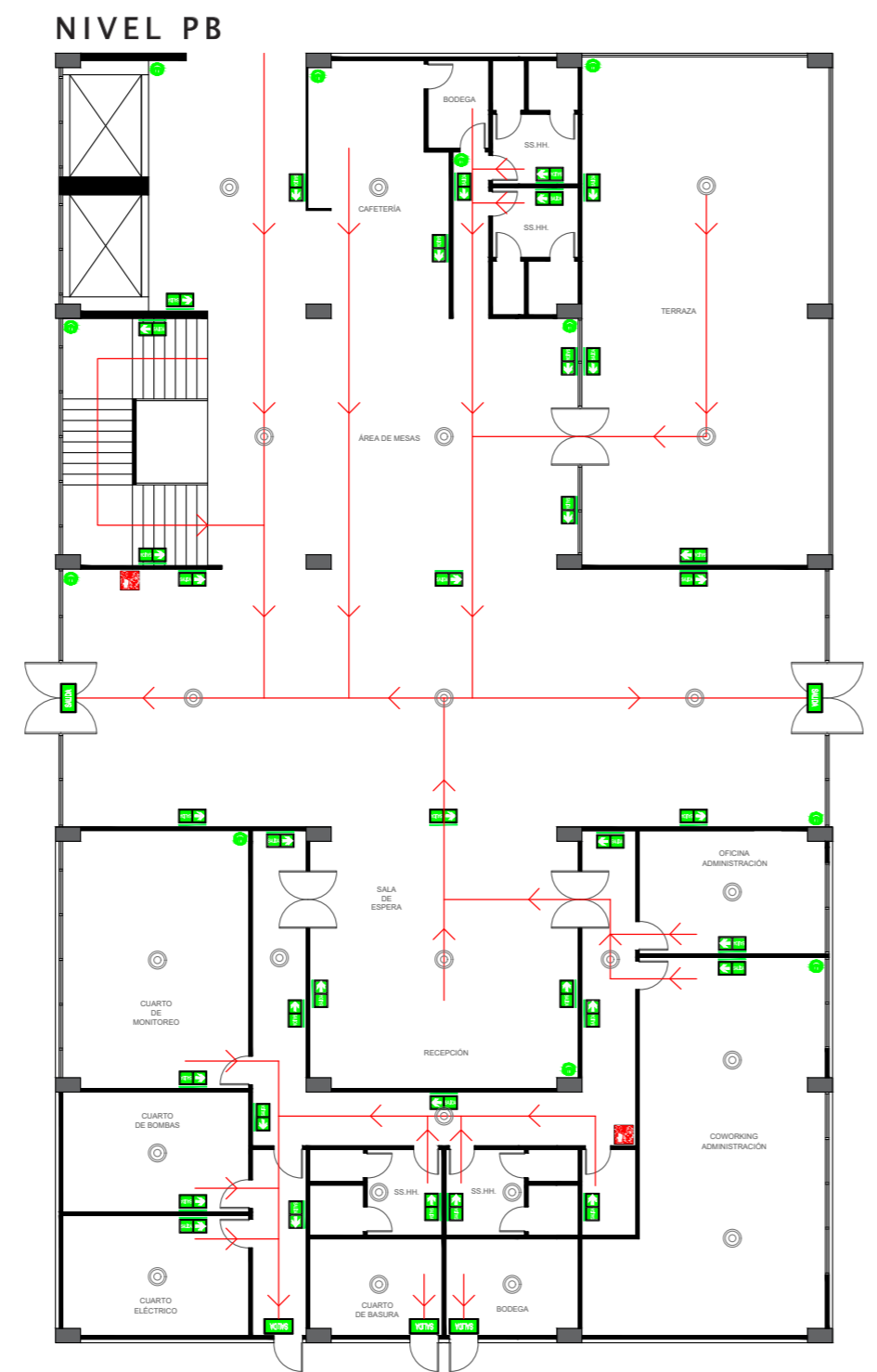
13.3.3. PLANO DE ILUMINACIÓN



SIMBOLOGÍA

	SEÑAL INDICATIVA DE PUERTA DE SALIDA FOTOLUMINISCENTE
	SEÑAL DIRECCIONAL ILUMINADA
	ROCIADORES
	CÁMARAS
	ALARMAS
	RUTA DE EVACUACIÓN

13.3.4. PLANO DE EVACUACIÓN





14. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto referencial indica un valor aproximado de lo que podría llegar a costar la construcción de la obra. Fue realizado según los rubros existentes en los presupuestos de la revista DOMUS.

PRESUPUESTO REFERENCIAL					
PROYECTO: CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES					
PRESUPUESTO PARA EDIFICIO A					
ITEM	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
1	INSTALACIÓN DE OBRAS				
1.1	Caseta de guardián y bodega	m2	12	\$ 32,00	\$ 384,00
1.2	Instalación provisional eléctrica	Gbl.	1	\$ 189,84	\$ 189,84
1.3	Instalación provisional de agua	Gbl.	1	\$ 51,39	\$ 51,39
1.4	Limpieza de terreno	m2	110	\$ 0,86	\$ 94,60
1.5	Trazado y replanteo	m2	100	\$ 1,69	\$ 169,00
	SUBTOTAL				\$ 888,83
2	EXCAVACIÓN Y RELLENO				
2.1	Excavación cimientos	m3	60,4	\$ 19,20	\$ 1.159,68
2.2	Excavación cisterna	m3	55	\$ 12,60	\$ 693,00
2.3	Relleno compactado	m3	42,4	\$ 24,59	\$ 1.042,62
	SUBTOTAL				\$ 2.895,30
3	ESTRUCTURAS EN GENERAL				
3.1	Replanteo (e=0,05cm)	m2	79,82	\$ 9,80	\$ 782,24
3.2	Hormigón Simple en columna 70x40 f'c= 210 kg/cm2 (incluye encofrado)	m3	83,2	\$ 275,68	\$ 22.936,58
3.3	Contrapiso H.S 210 kg/cm2, E=20 cm Inc. Malla Hormigon en losa de 20cm, fc=210kg/cm2, con bloque de poliestireno, no incluye encofrado	m2	1562,4	\$ 35,20	\$ 54.996,48
3.4	Malla electrosoldada R-188 (6.15)	m2	2119,85	\$ 3,75	\$ 7.949,44
3.5	Hormigón simple en escalera F'c=210 kg/cm2 (incluye encofrado)	m3	15,45	\$ 120,50	\$ 1.861,73
3.6	Hormigon simple vigas fc=210kg/cm2, no incluye encofrado	m3	168,07	\$ 116,53	\$ 19.585,20
3.7	Encofrado y desencofrado vigas	m2	2015,83	\$ 20,44	\$ 41.203,57
3.8	Zapatas de H.A. fc= 280 kg/cm2 (1200x1200x500mm)	m3	32,2	\$ 329,48	\$ 10.609,26
3.9	Encofrado y desencofrado de zapatas	m2	192,8	\$ 53,27	\$ 10.270,46
3.10	Hormigon ciclopeo f'c= 180 kg/cm2 (Inc. Encofrado) H.S 60% P. 40%	m3	22,2	\$ 108,67	\$ 2.412,47
3.11	Dinteles de puertas y ventanas	ml	20,8	\$ 19,56	\$ 406,85
3.12	Estuctura de cisterna	m3	40	\$ 713,41	\$ 28.536,52
	SUBTOTAL				\$ 247.147,80
4	MUROS				

4.1	Mamposteria de bloque liviano e=10 cm	m2	515,04	\$ 9,39	\$ 4.836,23
4.2	Mamposteria de bloque liviano e=20 cm	m2	466,12	\$ 9,39	\$ 4.376,87
	SUBTOTAL V				\$ 9.213,09
5	CONTRAPISOS				
5.1	Hormigón simple e=0,08	m2	1262,4	\$ 14,34	\$ 18.107,87
	SUBTOTAL				\$ 18.107,87
6	SOBREPISOS				
6.1	Porcelanato gris basic 0.60 x 0.60	m2	57,12	\$ 46,32	\$ 2.645,80
6.2	Porcelanato blanco carrara 1.20 x 0.60	m2	96,35	\$ 95,69	\$ 9.219,73
6.3	Alfombra modular gris modulys 0.60 x 0.60	m2	36,17	\$ 31,95	\$ 1.155,63
	SUBTOTAL				\$ 13.021,16
7	PAREDES				
7.1	Bloque pesado concreto	m2	139,8	\$ 29,56	\$ 4.131,93
7.2	Bloque liviano concreto	m2	227,952	\$ 22,96	\$ 5.233,55
7.3	Bloque fachada concreto	m2	466,12	\$ 25,19	\$ 11.739,70
	SUBTOTAL				\$ 21.105,18
8	ENLUCIDOS				
8.1	Exteriores	m2	765,6	\$ 17,84	\$ 13.658,30
8.2	Interiores	m2	930,8	\$ 17,84	\$ 16.600,82
8.3	Filos	ml	215,04	\$ 3,13	\$ 673,29
8.4	Cuadrada de boquetes	m2	8,96	\$ 4,83	\$ 43,31
	SUBTOTAL				\$ 30.975,72
9	REVESTIMIENTO DE PAREDES				
9.1	Azulejo 20x20	m2	70,62	\$ 32,39	\$ 2.287,66
	SUBTOTAL				\$ 2.287,66
10	PINTURAS				
10.1	Exterior	m2	720,32	\$ 7,60	\$ 5.471,55
10.2	Interior	m2	1030,8	\$ 7,20	\$ 7.424,85
	SUBTOTAL				\$ 12.896,40
11	TUMBADOS				
11.1	Tumbado de gypsum	m2	1260,8	\$ 13,30	\$ 16.768,64
	SUBTOTAL				\$ 16.768,64
12	CUBIERTAS				

	Estructura realizada con cerchas, barras y correas de perfiles de acero STEEL					
12.1	FRAMING en cubierta	unidad	115	\$	2.651,44	\$ 304.915,60
12.2	Placa plana de fibrocemento 10mm de espesor a base de cemento, sílice, fibras de celulosa y aditivos; fraguada en autoclave ETERBOARD	unidad	50	\$	33,40	\$ 1.670,00
	SUBTOTAL					\$ 306.585,60
13	INSTALACIÓN ELECTRICA					
13.1	Panel de medidor	Gbl.	1	\$	223,33	\$ 223,33
13.2	Panel de distribución	Gbl.	1	\$	589,32	\$ 589,32
13.3	Puntos de luz	unidad	143	\$	47,74	\$ 6.826,39
13.4	Tomacorrientes 110v	unidad	40	\$	75,18	\$ 3.007,20
13.5	Tomacorrientes 110v h=1.20	unidad	3	\$	75,12	\$ 225,36
13.6	Tomacorrientes 220v	unidad	3	\$	97,51	\$ 292,53
13.8	Acometida de teléfono	ml	1	\$	150,20	\$ 150,20
13.9	Punto de teléfono	unidad	2	\$	54,47	\$ 108,94
13.10	Aplique de pared	unidad	10	\$	10,75	\$ 107,50
13.11	Interruptor simple	unidad	11	\$	31,40	\$ 345,40
13.12	Interruptor de 2 a 3 vías	unidad	8	\$	35,20	\$ 281,60
13.13	Interruptor conmutable	unidad	8	\$	31,40	\$ 251,20
13.14	Circuito de luz tubería LGEMT 1/2"	ml	710,21	\$	49,70	\$ 35.297,44
13.15	Salida de televisión	unidad	4	\$	65,00	\$ 260,00
13.16	Salida de datos	unidad	4	\$	50,00	\$ 200,00
13.17	Salida de teléfono	unidad	1	\$	50,00	\$ 50,00
13.18	Reflectores de piso tipo LED	unidad	2	\$	29,25	\$ 58,50
13.19	Split	unidad	4	\$	400,00	\$ 1.600,00
13.20	Panel de breakers	unidad	1	\$	163,40	\$ 163,40
13.21	Panel de distribución	unidad	1	\$	134,69	\$ 134,69
13.22	Tablero de medidor	unidad	1	\$	512,89	\$ 512,89
13.23	Generador	unidad	1	\$	15.000,00	\$ 15.000,00
13.24	Transformador	unidad	1	\$	3.200,00	\$ 3.200,00
13.25	Cajas de revisión eléctrica	unidad	1	\$	100,63	\$ 100,63
13.26	Cámara de seguridad de 180	unidad	18	\$	84,59	\$ 1.522,62
13.27	Ascensor	unidad	2	\$	25.000,00	\$ 50.000,00
13.28	Lámparas de señalización con instalación	unidad	30	\$	55,18	\$ 1.655,40

13.29	Botiquin de primeros auxilios	unidad	1	\$	42,88	\$ 42,88
13.30	Extintor Triton De 9kg	unidad	1	\$	34,99	\$ 34,99
13.31	Letrero de Vinil para exintores	unidad	1	\$	10,02	\$ 10,02
13.32	Rociadores	unidad	30	\$	20,49	\$ 614,70
13.33	Detectores de humo	unidad	20	\$	169,30	\$ 3.386,00
13.34	Alarma contra incendios	unidad	2	\$	20,34	\$ 40,68
	SUBTOTAL					\$ 126.293,81
14	INSTALACIÓN SANITARIA					
14.1	Montante de AAPP 3/4"	unidad	1	\$	4,43	\$ 4,43
14.2	Codos de 45	unidad	8	\$	2,57	\$ 20,56
14.3	T de 3/4" y 1/2" de perfil	unidad	8	\$	2,57	\$ 20,56
14.4	Válvula de compuerta	unidad	11	\$	15,60	\$ 171,60
14.5	T que sube AAPP fria	unidad	17	\$	2,48	\$ 42,16
14.6	T que sube AAPP caliente	unidad	9	\$	2,48	\$ 22,32
14.7	Tubo de AAPP fria de 3/4" y 1/2"	ml	70,2	\$	2,50	\$ 175,50
14.8	Tubo de AAPP caliente de 1" y 1/2"	ml	30,6	\$	2,50	\$ 76,50
14.9	Medidor	unidad	1	\$	96,81	\$ 96,81
14.10	Llave de corte	unidad	1	\$	97,16	\$ 97,16
14.11	Calentador	unidad	1	\$	235,50	\$ 235,50
14.12	Inodoro	unidad	8	\$	70,45	\$ 563,60
14.13	Lavamanos	unidad	8	\$	65,18	\$ 521,44
14.14	Tapa de boca Para cisterna, Tool 1/20" 0,6x0 60m	unidad	1	\$	12,49	\$ 12,49
14.15	Cisterna	unidad	1	\$	7.697,31	\$ 7.697,31
14.16	Tanque hidroneumatico de presion Hp/60 Lit. Forest & Garden	unidad	1	\$	15.000,00	\$ 15.000,00
14.17	Yee de 2" de perfil AASS	unidad	8	\$	4,89	\$ 39,12
14.18	Yee de 4" x 2" de perfil AASS	unidad	8	\$	4,89	\$ 39,12
14.19	Cajas de registro AASS	unidad	6	\$	351,48	\$ 2.108,88
14.20	Tubo de AASS PVC de 110mm	ml	19,21	\$	5,52	\$ 106,04
14.21	Tubo de AASS PVC de 50mm	ml	14,72	\$	5,10	\$ 75,07
14.22	Bajante de AASS de 6"	unidad	1	\$	42,99	\$ 42,99
14.23	Codos 90	unidad	25	\$	2,60	\$ 65,00
14.24	Cajas de registro AALL	unidad	6	\$	565,42	\$ 3.392,52
14.25	Acometida de cisterna	unidad	1	\$	159,63	\$ 159,63

SUBTOTAL					\$ 30.786,31
15	PUERTAS Y VENTANAS				
15.1	Puerta doble de aluminio y vidrio 2,40 x 2,50	unidad	2	\$ 180,25	\$ 360,50
15.2	Puerta doble de aluminio y vidrio 1,60 x 2,50	unidad	1	\$ 160,34	\$ 160,34
15.3	Puerta doble de madera 1,60 x 2,00	unidad	2	\$ 150,50	\$ 301,00
15.4	Puerta abatible de madera 0,80 x 2,00	unidad	16	\$ 120,60	\$ 1.929,60
15.5	Puerta abatible de madera 0,70 x 2,00	unidad	8	\$ 100,40	\$ 803,20
15.6	Paneles de Muro Cortina	m2	314,08	\$ 122,24	\$ 38.393,14
15.7	Ventana batiente de aluminio y vidrio 6mm (color natural)	unidad	4	\$ 71,02	\$ 284,08
15.8	Pasamanos de vidrio espesor 2cm	m2	1,5	\$ 95,00	\$ 142,50
SUBTOTAL					\$ 42.374,36
16	CERRADURAS				
16.1	Cerradura entrada principal	unidad	2	\$ 24,65	\$ 49,30
16.2	Cerradura entradas secundarias	unidad	19	\$ 20,54	\$ 390,26
SUBTOTAL					\$ 439,56
TOTAL					\$ 884.990,06

PRESUPUESTO REFERENCIAL					
PROYECTO: CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES WORK, INC.					
PRESUPUESTO PARA OBRAS EXTERIORES					
ITEM	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
17	OBRAS EXTERIORES				
17.1	Cerramiento perimetral	ml	276,8	\$ 22,48	\$ 6.222,46
17.2	Encesgado para exteriores	m2	917,2	\$ 20,00	\$ 18.344,00
17.3	Bordillo tipo caneta de H.S. 210 kg/cm2	ml	10,13	\$ 15,00	\$ 151,95
17.4	Adoquin ornamental vibropresado	m2	307,3	\$ 35,42	\$ 10.884,57
17.5	Pintura línea continua de parquesaderos	ml	21	\$ 5,10	\$ 107,10
17.6	Marcas pasa cebra (pintura)	m2	6,5	\$ 3,50	\$ 22,75
17.7	Asfalto para parquesadero	m2	1229,1	\$ 10,64	\$ 13.077,62
SUBTOTAL					\$ 48.810,45
TOTAL					\$ 48.810,45

PRESUPUESTO REFERENCIAL			
PROYECTO: CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES WORK, INC.			
PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO			
	UNIDAD	CANTIDAD	TOTAL
EDIFICIO A	m2	1359,36	\$ 884.990,06
TOTAL ESTIMADO EDIFICIO A - B - C	m2	7719,92	\$ 5.025.933,13
TOTAL OBRAS EXTERIORES	m2	2114,3	\$ 48.810,45
PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO: (TOTAL ESTIMADO EDIFICIO A - B - C) + (TOTAL OBRAS EXTERIORES)			\$ 5.074.743,58
	m2	11193,58	TOTAL m2 \$ 965,51



15. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Según los resultados obtenidos del proyecto arquitectónico, se ha establecido un listado con las conclusiones y recomendaciones desarrolladas en base al centro de producción y capacitación para emprendedores.



CONCLUSIONES

- La propuesta arquitectónica cumple con los requisitos del espacio para fomentar el aprendizaje y la capacitación de sus usuarios al momento de consolidar una idea de negocio.
- El centro de emprendimiento busca reducir la problemática de los diseños de espacios de trabajo que reducen la productividad de los usuarios.
- La implementación de ambientes verdes dentro del diseño de espacios para el trabajo, incrementan el confort de quienes utilicen las instalaciones.

RECOMENDACIONES

- Diseñar una propuesta arquitectónica que cumpla con los requerimientos del programa de necesidades que a su vez, otorgue un espacio diferente a los espacios de trabajo comunes y existentes.
- Promover el incremento de las microempresas planificando espacios que permitan el aprendizaje constante de nuevos emprendedores.
- Generar propuestas de espacios de trabajo que incrementen la productividad de sus usuarios.



Con Emprendimiento. (28 de abril del 2022). Emprendedor POR necesidad | Características Y ventajas. <https://conemprendimiento.com/guia/emprendedor-por-necesidad/>

Core Coworking. (2019). ¿Que necesitan Unas oficinas para emprendedores? Coworking Valencia: Alquiler de Espacios y Oficinas | Core Smart Working. <https://www.coresmartworking.com/blog/oficinas-emprendedores.html>

DeMarco, T., & Lister, T. (2013). Peopleware: productive projects and teams. Addison-Wesley.

Duarte, T., & Tibana, M. R. (2009). Emprendimiento, una opción para el desarrollo. *Scientia et technica*, 15(43), 326-331.

El Universo. (17 de febrero del 2011). Los pulmones de Samborondón. <https://www.eluniverso.com/2011/02/17/1/1528/pulmones-samborondon.html/>

El Universo. (16 de diciembre del 2005). La Puntilla ya es parroquia Urbana de Samborondón. Noticias de Ecuador y del mundo. <https://www.eluniverso.com/2005/12/16/0001/18/D4861A6BCFE04E8EB3A7C4F8D2E5B87C.html>

El Universo. (10 de enero del 2013). ¿POR Que vivir en Sambo? Noticias de Ecuador y del mundo. <https://www.eluniverso.com/2013/01/10/1/1528/vivir-sambo.html>

Formato Educativo. (24 de octubre del 2022). Emprendimiento E Innovación. <https://www.formatoedu.com/masters/emprendimiento-e-innovacion/#:~:text=Aunque%20el%20emprendimiento%20siempre%20ha,constantemente%20y%20crecientes%20problemas%20econ%C3%B3micos>

Ganan, C. O., Roman, A. G., & Molina, D. H. (2021). CRECIMIENTO URBANO DE LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN: PROBLEMAS Y ESTRATEGIAS. *Ciencias Sociales*.

Guía Oficial de Trámites Y Servicios. (20 de octubre del 2008). Código ORGÁNICO de ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD. <https://www.gob.ec/regulaciones/codigo-organico-organizacion-territorialcootad>

Gutiérrez, J. (18 de agosto del 2021). Qué es Peopleware e importancia en desarrollo de proyectos. OpenWebinars.net. <https://openwebinars.net/blog/peopleware-que-es-y-su-importancia-en-el-desarrollo-de-proyectos/>

INEN. (2014). Norma Técnica Ecuatoriana INEN 1 647. Muebles de Oficina. Escritorios y mesas. Requisitos. <https://www.normalizacion.gob.ec/buzon/normas/1647.pdf>

INEC. (2019). Población y Vivienda. Obtenido de sitio web de Instituto Nacional de Estadística y Censos. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>

Lassio, V., Arteaga, E., & Caicedo, G. (2011). Global Entrepreneurship Monitor.

Laoficinaonline. (27 de septiembre del 2019). ¿Sabías Que el entorno de la oficina puede influir en la productividad? laoficinaonline.es. <https://laoficinaonline.es/blog/decoracion-y-diseno-mobiliario-oficina/sabias-que-el-entorno-de-la-oficina-puede-influye-en-la-productividad>

Mapa topográfico Samborondón, altitud, relieve. (s.f.). Mapas topográficos. <https://es-ec.topographic-map.com/map-ldt18/Samborond%C3%B3n/>

Martínez, S. (16 de febrero del 2020). EL EMPRENDIMIENTO POR NECESIDAD Y POR OPORTUNIDAD: RELACIÓN CON EL DESEMPLEO EN ESPAÑA. <https://www.eumed.net/actas/20/economia-social/14-el-emprendimiento-por-necesidad-y-por-oportunidad-relacion-con-el-desempleo-en-espana.pdf>

Mestanza Ventura, M. E. (12 de diciembre del 2018). Diseño interior de un centro de emprendimiento en el emporio comercial de Gamarra.

Ministerio de Inclusión Económica y Social. (2 de abril del 2009). REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-11/REGLAMENTO%20DE%20PREVENCION%2C%20MITIGACION%20Y%20PROTECCION%20CONTRA%20INCENDIOS.pdf>

Monte, K. (3 de agosto del 2020). ¿Que lleva a cerrar UN emprendimiento en Ecuador Y Cómo evitar Que pase? EXPRESO. <https://www.expreso.ec/actualidad/economia/gem-emprendimiento-ecuador-reporte-cerrar-economia-negocios-duracion-87071.html#:~:text=El%2024.67%25%20de%20los%20encuestados,al%20cierre%20de%20sus%20negocios>

Municipio de Samborondón. (3 de febrero del 2020). Historia. <https://www.samborondon.gob.ec/historia/>

Municipio de Samborondón. (23 de diciembre del 2019). Actividad Económica Y Productiva. <https://www.samborondon.gob.ec/actividad-economica-y-productiva/#:~:text=Samborond%C3%B3n%20es%20la%20tierra%20del,perlado%20y%20de%20envejecimiento%20natural>

Municipio de Samborondón. (2 de enero del 2020). Centro de Emprendimiento municipal capacitó a más de 4.000 samborondeños. <https://www.samborondon.gob.ec/centro-de-emprendimiento-municipal-capacito-a-mas-de-4-000-samborondenos/>

Municipio de Samborondón. (29 de noviembre del 2021). ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EDIFICACIONES PARA LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA. OrdenanzaSustitutivaALaOrdenanzaDeEdificacionesParaParroquiaSateliteLaPuntilla.

Municipio de Samborondón. (05 de noviembre del 2021). Ordenanza que regula integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón. <https://www.samborondon.gob.ec/pdf/Ordenanzas/OrdenanzaQueActualizaIntegralmenteElPlanDeDesarrolloYOrdenamientoTerritorial.pdf>

P., J. (24 de Julio del 2022). ¿Emprender POR oportunidad Y POR necesidad es Lo mismo? Blog de Ventas y Digitalización - Impulsa. <https://www.sistemaimpulsa.com/blog/emprender-por-oportunidad/#:~:text=El%20emprendimiento%20por%20oportunidad%20tiene,cubriendo%20las%20necesidades%20del%20empresario>

Polo, D. (2020). Emprendimiento POR necesidad ¿Serás UNO de ellos? Emprender Fácil. <https://www.emprender-facil.com/emprendimiento-por-necesidad/#>

Ramírez, L., Ruiz-Callado, R., & Guevara, M. (2017). La nueva comunidad laboral. Gestión de los espacios de coworking en Alicante.

Revista Líderes. (24 de mayo del 2017). Samborondón cuenta con UN espacio para el coworking. Negocios, Empresas, Emprendimientos Ecuador. <https://www.revistalideres.ec/lideres/coworking-guayaquil-samborondon-empresas-recoseg.html>

RSyS. (27 de junio del 2022). Emprendimiento: Que es, definición, tipos, características Y ejemplos. Responsabilidad Social y Sustentabilidad. <https://responsabilidadsocial.net/emprendimiento-que-es-definicion-tipos-caracteristicas-y-ejemplos/>

Skali, A. (9 de octubre del 2020). Peopleware productive projects and teams POR Tom Demarco Y Timothy Lister. The Tower Of Science. <https://thetowerofscience.com/thetowerbooks/peopleware-productive-projects-and-teams-por-tom-demarco-y-timothy-lister/>

Suárez, R. (20 de diciembre del 2013). Tecnología Y sociedad en red. Diario Turing. https://www.eldiario.es/tecnologia/diario-turing/coworking-ventajas-desventajas_1_5113007.html

Weather Spark (s.f.). El clima en Samborondón, el tiempo POR mes, temperatura promedio (Ecuador). El tiempo durante todo

17. ANEXOS

17.1. ANEXO A. MARCO LEGAL

17.1.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Constitución de la República del Ecuador		
<i>Capítulo Primero: Principios de aplicación de los derechos</i>		
Sección	Artículo	Descripción
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.
<i>Capítulo Sexto: Derechos del buen vivir</i>		
Sección	Artículo	Descripción
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.
	(Inciso 15)	El derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental.
	(Inciso 25)	El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.
<i>Capítulo Cuarto: Soberanía Económica</i>		
Sección	Artículo	Descripción

Séptima:	Art. 304	La política comercial tendrá los siguientes objetivos:
Política comercial	(Inciso 1)	Desarrollar, fortalecer y dinamizar los mercados internos a partir del objetivo estratégico establecido en el Plan Nacional de Desarrollo.
Capítulo Sexto: Trabajo y producción		
Sección	Artículo	Descripción
Tercera:	Art. 325	El Estado garantizará el derecho al trabajo. Se reconocen todas las modalidades de trabajo, en relación de dependencia o autónomas, con inclusión de labores de auto sustento y cuidado humano; y como actores sociales productivos, a todas las trabajadoras y trabajadores.
Formas de trabajo y su retribución	Art. 326	<p>El derecho al trabajo se sustenta en los siguientes principios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Estado impulsará el pleno empleo y la eliminación del subempleo y del desempleo. 2. Los derechos laborales son irrenunciables e intangibles. Será nula toda estipulación en contrario. 5. Toda persona tendrá derecho a desarrollar sus labores en un ambiente adecuado y propicio, que garantice su salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar. 8. El Estado estimulará la creación de organizaciones de las trabajadoras y trabajadores, y empleadoras y empleadores, de acuerdo con la ley; y promoverá su funcionamiento democrático, participativo y transparente con alternabilidad en la dirección.

17.1.2.NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN: NEC-HS-AU

Norma Ecuatoriana de la Construcción: NEC-HS-AU		
Elemento	Parámetros	Descripción Técnica
	Generales	
Escaleras y desniveles	Dimensiones generales	<p>Longitud de la huella: mínima a 280 mm</p> <p>Altura de la contrahuella: máxima a 180 mm</p> <p>Ancho de circulación entre el pasamanos: mínimo a 1200 mm</p> <p>Altura mínima de paso: mínima a 2100mm</p>
Pasillo y corredores	Dimensiones generales	<p>Ancho mínimo de circulación: igual a 1200 mm</p> <p>Ancho para circulación simultanea: igual a 1800 mm</p> <p>Situados al comienzo y final de cada paso peatonal en done existan desniveles entre las aceras y las calzadas</p> <p>Debe estar señalizado con bandas podó táctiles</p>
Puertas	Dimensiones generales	<p>Ancho de accesos principales: mínimo a 1800 mm</p> <p>Ancho de puertas exteriores principales: mínimo a 1000 mm</p> <p>Ancho de puertas interiores: mínimo a 900</p> <p>Ancho de puertas: mínimo a 2050 mm</p> <p>Altura para las cerraduras: entre 800 – 1000 mm</p>
Rampas	Dimensiones generales	<p>Ancho de circulación: mínimo a 1200 mm</p> <p>Pendiente máxima transversal 2%</p> <p>Diámetro de giro: igual a 1500 mm</p>
	Superficie	Colocación de bandas podó táctil de prevención en rampas e ingresos principales

17.1.3. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL COOTAD

Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD	
<i>Título VII. Modalidades De Gestión, Planificación, Coordinación y Participación.</i>	
<u>Capítulo I. Modalidades de Gestión</u>	
Artículo	Descripción Técnica
Art. 274	Responsabilidad.- Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.
Art. 275	Modalidades de gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta.
Art. 279	Delegación a otros niveles de gobierno.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano o municipal podrán delegar la gestión de sus competencias a otros niveles de gobierno, sin perder la titularidad de aquellas. Esta delegación requerirá acto normativo del órgano legislativo correspondiente y podrá ser revertida de la misma forma y en cualquier tiempo
Art. 282	Empresas de economía mixta.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano o municipal podrán delegar la gestión para la prestación de servicios públicos o para el desarrollo de otras actividades o emprendimientos, a empresas de economía mixta, siempre que la selección del socio se realice mediante concurso público de acuerdo con la ley que regula las empresas públicas. Exceptúase la dotación de los servicios públicos de agua y riego los cuales sólo pueden ser prestados por entidades públicas, comunitarias o en alianza público comunitaria.
<u>Capítulo III. La Participación Ciudadana en los Gobiernos Autónomos Descentralizados</u>	
Art. 302	Participación ciudadana.- La ciudadanía, en forma individual y colectiva, podrán participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos y en el control social de las instituciones de los gobiernos autónomos descentralizados y de sus representantes, en un proceso permanente de

	construcción del poder ciudadano.
Art. 309	Iniciativa normativa.- Todos los ciudadanos gozan de iniciativa popular para formular propuestas de normas regionales, ordenanzas distritales, provinciales o cantonales, o resoluciones parroquiales así como su derogatoria de acuerdo con la Constitución y ley.
Art. 312	Sanción.- El incumplimiento de estas disposiciones relativas a la participación ciudadana por parte de las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados, generará responsabilidades y sanciones de carácter político y administrativo, incluyendo la remoción del cargo para los funcionarios responsables de la omisión y podrá ser causal de revocatoria del mandato para la autoridad respectiva, conforme a la ley.
<i>Título VIII. Disposiciones Comunes y Especiales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados</i>	
<u>Capítulo VIII. Régimen Patrimonial</u>	
Artículo	Descripción Técnica
Art. 446	Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.
Art. 456	Tributos y derechos.- En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan.

17.1.4. REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios (2009)	
<i>Capítulo II.- Accesibilidad a los edificios</i>	
Artículo	Contenido
Art. 4	Toda edificación dispondrá de al menos una fachada accesible al ingreso de los vehículos de emergencia, a una distancia máxima de ocho (8) metros libres de obstáculos con respecto a la edificación.
Art. 5	Cuando la edificación sea de más de cuatro (4) plantas de construcción o un área correspondiente a un sector de incendios de quinientos metros cuadrados (500 m ²), deben disponer al menos de una BOCA DE IMPULSION, la misma que estará ubicada al pie de la edificación según las exigencias que para el caso determine el Cuerpo de Bomberos de cada jurisdicción.
Art. 6	Son las rutas de salida de circulación continua y sin obstáculos, desde cualquier punto en un edificio o estructura hacia una vía pública y/o abierta, que consisten en tres (3) partes separadas y distintas: <ul style="list-style-type: none"> a) El acceso a la salida; b) La salida; y, c) La desembocadura a la salida.
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 período de evacuación, las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se consideran vías de evacuación.
Art. 16	En toda edificación se debe proveer salidas apropiadas teniendo en cuenta el número de personas expuestas, los medios disponibles de protección contra el fuego, la altura y tipo de edificación para asegurar convenientemente la evacuación segura de todos sus ocupantes.

17.1.5. ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EDIFICACIONES PARA LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA

Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Edificaciones para la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla (2021)	
<i>Capítulo I.- Disposiciones Preliminares</i>	
Artículo	Contenido
Art. 5	<p>Para la aplicación de la presente ordenanza se utilizará la división en subzonas propuesta en el Esquema de Ordenamiento Territorial Urbano dentro del ámbito geográfico descrito en el Art. 2. Tal división corresponde a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona Residencial, ZR • Zona Central, ZC • Zona de Equipamiento Urbano, ZEU • Zona Mixta Residencial de Comercio y Servicios, ZMR • Zonas Especiales: ZE • Zona Especial, Residencial, ZER • Zona Especial Protegida, ZEP • Zona Especial de Riesgo y Vulnerabilidad, ZEV • Zona Especial de Equipamiento, ZEE <p><u>Zona Central, ZC:</u> Corresponde a áreas de usos combinados, armónicamente integrados, de los cuales destacan los de comercio y servicios. La intensidad de ocupación del suelo admisible es alta. Compatibilidad de usos.</p> <p>a) Usos permitidos: Vivienda. Comercio al por menor, Oficinas.</p> <p>b) Usos condicionados: En solares independientes, no combinados con vivienda, usos institucionales y para instalaciones de bienestar general. Los servicios comerciales de diversión y turismo, y los servicios de reparaciones y limpieza, deberán controlar emisiones (ruidos, olores o vibraciones) que afecten a los vecinos.</p>

c) Usos prohibidos: Industria. Comercio al por mayor. Depósito, almacenamiento y empaque de mercaderías.
Tipo de edificación admisible: edificaciones en altura, con retiros.
Normas de edificación:
Densidad neta. máximo 800 hab/Ha
COS: 0.8
CUS: 3.0
Altura: seis plantas, incluida planta baja
Estacionamiento: 2 por cada unidad de vivienda. Comercio, Servicios comerciales, Usos institucionales de bienestar general, según lo norme la Municipalidad.
<u>Zona de Equipamiento Urbano, ZEU:</u> Corresponde a los denominados equipamientos de cobertura urbana, relacionados con usos institucionales y de bienestar general. Las normas a aplicarse serán definidas, para cada caso, por la Municipalidad; a falta de éstas, se utilizarán las del SENPLADES o del INEN.

Capítulos II.- De Las Normas

Artículo	Contenido
Art. 9	Toda edificación que se realice frente a una vía o espacio público deberá ajustarse a la línea de construcción o fábrica establecida por norma y que para cada caso determinará la Dirección de Edificaciones, en cumplimiento de la ley.
Art. 16	Las edificaciones deben de cumplir con requisitos mínimos de diseño, calidad, funcionalidad y estética arquitectónica, acorde con el propósito de la edificación, con el logro de condiciones de seguridad, resistencia estructural al fuego, eficiencia del proceso constructivo a emplearse acorde con el cumplimiento de las normativas técnicas y legales establecidas en la presente ordenanza. Las edificaciones responderán a los requisitos funcionales de las actividades que se realicen en ellas, en términos de dimensiones de los ambientes, relaciones entre ellos, circulaciones y condiciones de uso. Se ejecutará con materiales componentes y equipos de calidad que garanticen seguridad, durabilidad y estabilidad. En las edificaciones se respetará el entorno inmediato, conformado por las edificaciones colindantes, en lo referente a la altura, acceso y salida de vehículos, integrándose a las características de la zona de manera armónica, En las edificaciones, se propondrán soluciones técnicas apropiadas a las características del clima, del paisaje, del suelo y del medio ambiente en general; debiéndose tomar en cuenta el desarrollo

	futuro de la zona, en cuanto a vías públicas, servicios de la ciudad, renovación urbana y zonificación. Así mismo se deberá cumplir con los requisitos establecidos para cada uno de los trámites que se realizan en la Dirección de Edificaciones, establecidos en el Anexo # 5 y demás que requiera esta corporación municipal.
Art. 17	Los parámetros urbanísticos y edificatorios de los predios urbanos deben estar definidos en el Plan Urbano. Los Certificados de Parámetros deben consignar la siguiente información como mínimo. <ul style="list-style-type: none"> a) Zonificación b) Sección de vías actuales y, en su caso, de vías previstas en el Plan Urbano de la Localidad. c) Usos de suelo permitidos. d) Coeficiente de edificación e) Porcentaje mínimo de área libre f) Altura de edificación expresada en metros g) Retiros h) Área de lote normativo, aplicable a la subdivisión de lotes. i) Densidad expresada en habitantes por hectáreas o en área mínima de las unidades que conformarán la edificación. j) Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos. k) Áreas de riesgo o de protección que pudieran afectarlo. l) Condiciones particulares.
Art. 21	Las condiciones de edificabilidad constan en el cuadro Normas de Edificación, anexo e inherente a esta Ordenanza y se desarrollan en atención a los siguientes indicadores: Anexo 2. <p>21.1.- Área del lote o solar.- Constituye el indicador que permite tipificar una subzona. En casos en que en una subzona se encuentren lotes o solares con áreas</p>

menores a las tipificadas como propios de aquella, los mismos se acogerán a las condiciones de edificación de la subzona en que tal tamaño de lote o solar se registre. Esta disposición no constituirá argumento para autorizar subdivisiones en áreas menores a las establecidas para la subzona de la que forman parte.

21.4.- Altura de la edificación.- Corresponden a los establecidos para cada subzona en el cuadro de normas de edificación.(Anexo 2). Para la estimación de tal altura no se tomará en consideración:

- Las instalaciones técnicas y/o de servicios generales dispuestos sobre la cubierta, tales como caja de escaleras y/o ascensores, depósitos de agua, cuartos de máquinas, etc.
- El volumen conformado por los planos de una cubierta inclinada.

21.5.- Retiros.- Se establecerán de la siguiente manera:

21.5.1.- Laterales, donde sea exigible, de acuerdo a los siguientes frentes de lotes:

a) Entre ocho y diez metros de frente (8 -10 m), un metro libre de

medida interior (1 m);

b) Para frentes de diez a quince metros (10 -15 m), 10 % del frente del lote, medida libre interior; y,

c) Para frentes mayores de quince metros (15 m), multiplicando el

frente del lote por el coeficiente correspondiente; en ningún caso el

retiro será inferior a (2 m) medida libre interior, a excepción de los usos calificados como restrictivos o peligrosos, más de tres metros (3 m) medida libre interior.

21.5.2.- Posteriores, donde sea exigible de acuerdo a los siguientes

fondos promedio:

a) Entre quince y veinte metros (15-20 m), dos metros libres de medida

interior (2 metros);

b) En fondos de más de veinte metros (20 m), multiplicando la

profundidad media del lote por el coeficiente correspondiente; no se

exigirá más de tres metros (3 m) medida libre interior, excepto en las

zonas centrales, donde se exigirá 5 m (medida libre interior), y en los casos de usos calificados como condicionados, restrictivos o peligrosos;

21.5.4.- En casos de retiros laterales y/o, posteriores de las edificaciones principales, se admitirán dimensiones menores a las antes indicadas o a las indicadas en reglamentos, siempre y cuando se incorpore en la solicitud del caso, autorización elevada a escritura pública de acercamiento de hasta máximo 1.00 metro, suscritas por los

correspondientes propietarios de los predios colindantes. No se permitirán adosamientos de las construcciones (edificaciones principales) ni con autorización de los vecinos colindantes, salvo la solicitud de un análisis individual del caso, con la respectiva documentación habilitante y sustentos que ameriten. De ser los retiros menores a cuatro metros (4 m), se deberá prever medidas de diseño (elementos arquitectónicos) en ventanas, balcones, terrazas, azoteas, miradores, etc., que

impidan el registro de vista a los vecinos, caso contrario deberán contar con carta de autorización de registro vista debidamente notariada.

17.1.6.ORDENANZA QUE REGULA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Ordenanza que regula integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón (2021)	
Capítulo I.- Disposiciones Preliminares	
Artículo	Contenido
Art. 2	Las disposiciones de la presente ordenanza se aplicarán dentro del perímetro urbano de la parroquia urbana Satélite La Puntilla del cantón Samborondón, tal como se encuentra establecido en la tercera ordenanza modificatoria de los límites urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, aprobada por el I. Concejo Cantonal los días primero y catorce de agosto del año 2013 y publicada en el dominio web de la Municipalidad de Samborondón www.samborondon.gob.ec
Capítulos II.- De Las Normas	
Artículo	Contenido
Art. 9	Toda edificación que se realice frente a una vía o espacio público deberá ajustarse a la línea de construcción o fábrica establecida por norma y que para cada caso determinará la Dirección de Edificaciones, en cumplimiento de la ley.
Art. 16	Las edificaciones deben de cumplir con requisitos mínimos de diseño, calidad, funcionalidad y estética arquitectónica, acorde con el propósito de la edificación, con el logro de condiciones de seguridad, resistencia estructural al fuego, eficiencia del proceso constructivo a emplearse acorde con el cumplimiento de las normativas técnicas y legales establecidas en la presente ordenanza. Las edificaciones responderán a los requisitos funcionales de las actividades que se realicen en ellas, en términos de dimensiones de los ambientes, relaciones entre ellos, circulaciones y condiciones de uso. Se ejecutará con materiales componentes y equipos de calidad que garanticen seguridad, durabilidad y estabilidad. En las edificaciones se respetará el entorno inmediato, conformado por las edificaciones colindantes, en lo referente a la altura, acceso y salida de vehículos, integrándose a las características de la zona de manera armónica, En las edificaciones, se propondrán soluciones técnicas apropiadas a las características del clima, del paisaje, del suelo y del medio ambiente en general; debiéndose tomar en cuenta el desarrollo futuro de la zona, en cuanto a vías públicas, servicios de la ciudad, renovación urbana y zonificación. Así mismo se deberá cumplir con los requisitos establecidos para cada uno de los trámites que se realizan en la Dirección de Edificaciones, establecidos en el Anexo # 5 y demás que requiera esta corporación municipal.

17.1.7.NORMA TÉCNICA ECUATORIANA INEN 1 647. MUEBLES DE OFICINA. ESCRITORIOS Y MESAS. REQUISITOS.

Norma Técnica Ecuatoriana INEN 1 647. Muebles de Oficina. Escritorios y mesas. Requisitos.	
Tema 4. Disposiciones Generales	
Subtema	Contenido
4.1 Disposiciones Generales	Esta norma requiere, para su aplicación, de los siguientes documentos normativos: Normas INEN 1642, 1646 y 1 647.
4.2 Partes constitutivas	Los escritorios están compuestos por: 21.5.1.- Laterales, donde sea exigible, de acuerdo a los siguientes frentes de lotes: a) Superficie plana de trabajo b) Gaveta o bloque de gavetas para almacenamiento c) Base Las mesas están compuestas por: a) Superficie plana. b) Base
Tema 5. Requisitos dimensionales.	
5.1. Superficie de plano de trabajo	5.1.1 Las dimensiones de la superficie de trabajo de un escritorio o mesas no deberán ser inferiores a 600mm de profundidad por 900 mm de ancho.
Tema 6. Requisitos de construcción.	
6.1 Requisitos	Los materiales y sistemas de ensamble que se utilicen para la construcción de escritorios y mesas de todo tipo deberán garantizar la durabilidad de este mobiliario en condiciones críticas de uso, sin que se vean afectadas sus características estructurales y formales. Para este objeto se deberán cumplir con las Normas INEN 1 648 y 1649.
Tema 7. Identificación.	

17.2.

ANEXO B. PREGUNTAS DE ENTREVISTA

17.2.1. ENTREVISTA REALIZADA A LA EMPRENDEDORA GIULIANA JALIL – DIRECTORA DE KAILANI, EC

• PREGUNTA 1: ¿QUÉ LA MOTIVÓ A IMPULSAR SU EMPRENDIMIENTO?

Lo que me impulsó a desarrollar mi emprendimiento fue el deseo de tener independencia financiera, pero al mismo tiempo no tenía el tiempo necesario para trabajar y cumplir un horario laboral. Por aquello, decidí emprender, ya que esto me permitía poder manejar mis tiempos a conveniencia y obtener mis propios ingresos. Decidí abrir mi microempresa enfocada en la venta de joyería porque en lo personal, me encanta cargar accesorios y sé que a muchas mujeres también. Mi objetivo fue vender joyería que sea bonita, accesible para todos, de buena calidad y a su vez, trabajar en algo que me guste.

• PREGUNTA 2: ¿HA ESCUCHADO SOBRE EL COWORKING? SEGÚN SU RESPUESTA, ¿DESARROLLARÍA SU PROYECTO DE UN ESPACIO COWORKING?

Si sería interesante trabajar en un espacio coworking ya que es muy distinto al ambiente laboral que estamos acostumbrados hoy en día. Yo desarrollo mi microempresa en mis tiempos libres, y esto es el tiempo en el que me encuentro en casa. Trabajar desde casa tiene sus ventajas, pero considero yo que un espacio coworking me ayudaría muchísimo a variar mi espacio de descanso con un área de trabajo. Además, el coworking ha sido una tendencia estos últimos años, los diseños son bastante creativos y me sentiría más motivada trabajando en un sitio así.

• PREGUNTA 3: ¿QUÉ PIENSA USTED SOBRE TRABAJAR CON OTRAS PERSONAS QUE SE ENFOQUEN EN UN TEMA SIMILAR A SUS ACTIVIDADES LABORALES?

Sería de gran ayuda. La verdad, no soy una experta en los negocios entonces, cuando hay cosas que no sé cómo llevarlas a cabo, debo buscar en internet o llamar a mis colegas para obtener ayuda. En cambio, con personas cerca mío que tengan una idea de lo que estoy haciendo y hasta incluso, tengan un mayor conocimiento del tema, sería de gran utilidad.

• PREGUNTA 4: SEGÚN SU CRITERIO, ¿QUÉ CONSIDERA USTED QUE DEBE TENER UNA OFICINA DE TRABAJO EN DONDE PUEDA DESARROLLAR SU EMPRENDIMIENTO?

Una oficina de trabajo en la que yo trabajaría debería tener todas las herramientas necesarias para poder llevar adelante mi trabajo. Para mí, mientras tenga donde sentarme y colocar mi laptop, es suficiente. Así que no veo necesario tener una oficina como tal, sino un espacio tranquilo, cómodo y con un diseño agradable que me permita desarrollar ideas como los espacios coworking. En caso de que mi proyecto crezca y tenga mayor demanda, si me gustaría una oficina con lo esencial, sea un escritorio, archivadores, un mueble para descansar y espacio para recibir clientes. También creo que como mi proyecto no requiere de un horario laboral, debe ser un lugar al que pueda ir a cualquier hora.

• PREGUNTA 5: ¿RECOMENDARÍA DESARROLLAR UN EMPRENDIMIENTO EN UNA OFICINA? ¿POR QUÉ?

Si, pero creo yo que depende del tipo de emprendimiento que se realice. En mi caso, necesito un espacio en donde pueda realizar mis cuentas, publicaciones en redes sociales, compra de mercadería por web, reunirme con mis clientes, etc. Para esto, sería mucho más sencillo si tuviera una oficina, pero que sucede con microempresas en donde no pasare tanto tiempo en un mismo espacio, sino que, por cuestiones laborales, necesito movilizarme para todos los lados o encontrarme en otros sitios. No es necesario, por lo que recomiendo pensarlo bien antes de obtener un espacio fijo de trabajo y tener otras opciones de espacio laboral, como las áreas coworking que son mucho más flexibles.

17.2.2. ENTREVISTA REALIZADA AL ARQ. EMILIO BADILLO – CEO DE BADILLO ARQUITECTURAEC

• PREGUNTA 1: ¿QUÉ SIGNIFICA PARA USTED LA TERMINOLOGÍA COWORKING?

Para mí, la terminología coworking significa trabajar en conjunto, utilizando todas las herramientas disponibles en un espacio determinado. Es una palabra compuesta por dos palabras en inglés, como colaborative y work, y tal como propone su significado, no es necesario pertenecer a una misma empresa para realizar un coworking real, sino compartir un proyecto en común y un espacio físico para desarrollar el proyecto.

• PREGUNTA 2: ¿POR QUÉ TOMÓ LA DECISIÓN DE UNIRSE CON OTROS ESTUDIOS DE ARQUITECTURA Y EMPEZAR A TRABAJAR JUNTOS EN UN ESPACIO COWORKING?

En nuestro caso específico, realizamos coworking con diferentes estudios de arquitectura y diferentes constructoras, dependiendo de la complejidad del proyecto, para poder obtener un producto de mejor calidad para nuestros clientes. Nosotros contamos con un equipo de arquitectos diseñadores y fiscalizadores que se encargan de diseñar un proyecto y fiscalizar sus diferentes etapas durante la construcción, pero precisamos de una fiscalización externa que pueda obtener un enfoque diferente al nuestro en beneficio de producir un producto superior final. En el coworking que socializamos, podemos solicitar personal, herramientas, estudios, etc. del otro socio participante, formando un equipo de mayor cantidad de profesionales que mejora tiempos de respuesta en diseño y construcción.

• PREGUNTA 3: SEGÚN SU CRITERIO ¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS DE TRABAJAR EN UN ESPACIO COWORKING?

Entre los beneficios de formar parte de una alianza coworking está el uso de espacios dispuestos para el trabajo que se va a realizar. Cualquiera de nuestros estudios de arquitectura está perfectamente equipado para recibir clientes, contratistas, promotores, etc. También para desarrollar proyectos y ser anfitriones de reuniones de diseño. Otro beneficio es que, al compartir oficina con otro estudio afín a nuestro modelo de negocio, los costos se comparten y reducen significativamente, esto es en alquileres, servicios básicos, material de trabajo, tecnología, entre otros. Trabajar en un espacio coworking, tiene gran influencia en aspectos de socialización. Para nosotros es importante que el equipo se encuentre en constante crecimiento, esto nos ayuda a conocer nuevas personas y formas de ver la arquitectura, la socialización en un espacio de coworking promueve estas prácticas. Además, el generar espacios de coworking promueve una interacción dinámica entre diferentes empresas con diferentes productos que complementan múltiples necesidades y requerimientos para distintos proyectos.

- **PREGUNTA 4: SEGÚN TU EXPERIENCIA, ¿RECOMENDARÍAS TRABAJAR EN UN ESPACIO COWORKING?**

Lo recomendaría, hemos obtenido un crecimiento sostenido a lo largo de los años gracias al coworking.

- **PREGUNTA 5: ¿QUÉ CARACTERÍSTICAS ESPACIALES APLICÓ AL MOMENTO QUE DISEÑÓ EL ESPACIO COWORKING EN EL QUE LABORA ACTUALMENTE?**

Las características particulares de nuestro espacio coworking van ligadas a la función que desempeñan, por ejemplo, el espacio que adquiere mayor importancia es la sala de reuniones, donde se desarrollan los proyectos en conjunto. Aquí existen las lluvias de ideas, las críticas de diseño, las reuniones con las distintas ingenierías y se recibe a los participantes del coworking. Para satisfacer las necesidades y que lo anteriormente mencionado pueda desarrollarse sin obstáculos fue necesario atender las características para este espacio, ¿cuántos tomacorrientes íbamos a necesitar?, ¿cuál es la capacidad del espacio en función de las personas?, generar condiciones de poder proyectar en un televisor o una pared desde una computadora. Todas y cada una de estas preguntas o premisas fueron detalladas en un programa de necesidades para atenderlas una a una en la fase de diseño del espacio. También disponemos de dos oficinas individuales para trabajos de menor tamaño o reuniones privadas. Para nuestro modelo de negocio es necesario un centro de impresión con plotter para diferentes tamaños. Incluso, consideramos importante implementar espacios como una cafetería, un baño, y un área de descanso.

17.2.3. ENTREVISTA REALIZADA A LA ARQ. EMILY MOSQUERA - GERENTE DE EM STUDIO DESIGN

- **PREGUNTA 1: SEGÚN SU CRITERIO, ¿CUÁLES SON LAS CARACTERÍSTICAS QUE DEBE TENER UN ADECUADO DISEÑO DE OFICINAS?**

Se debe tener en cuenta la luz, aprovecharla al máximo ya que esto ayudará al ánimo de los trabajadores. Los colores que se utilizarán, que sean pasteles, tonos que transmitan paz y serenidad al momento de trabajar. Por último, la decoración, tratar de tener un ambiente idóneo, pero sin distraer a los empleados. Es importante que se sientan cómodos donde trabajen.

- **PREGUNTA 2: ¿CÓMO AFECTA EL DISEÑO DE UN ESPACIO DE TRABAJO EN LA PRODUCTIVIDAD DE LAS PERSONAS?**

Si un colaborador no se siente cómodo con el diseño de su espacio de trabajo, hará que esa persona sea ineficiente con sus actividades laborales. En cambio, dándoles una participación a los colaboradores, sea que den sugerencias u opiniones sobre cambios en el despacho, se crea una interacción entre los usuarios y el lugar donde ellos se sentirán identificados con el espacio en el que se desenvuelven creándoles confort, conectados y así otorgar una mayor productividad.

- **PREGUNTA 3: ¿CREE USTED QUE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS ÁREAS DE OFICINAS DEBE TOMAR EN CONSIDERACIÓN LA VINCULACIÓN ENTRE LOS ESPACIOS Y LAS PERSONAS?**

Así es, siempre es importante dividir zonas de trabajo en función de las necesidades organizativas.

- **PREGUNTA 4: ¿QUÉ RECOMENDARÍAS PARA LA ADECUADA DISTRIBUCIÓN DEL MOBILIARIO DE UNA OFICINA EN SU INTERIOR?**

El mobiliario tiene que ir de acuerdo con el espacio, recurrir a “menos es más”. Se puede rellenar un sitio con mobiliario que le brinde una estética espectacular a la oficina, pero al final el día, esto puede llegar a reducir el espacio y tener un área de trabajo llena de cosas que ni si quiere se utilizan. Por eso, es muy importante el adaptarse a las necesidades del colaborador y del espacio.

- **PREGUNTA 5: ADEMÁS DE LAS OFICINAS, ¿QUÉ OTROS ESPACIOS SE PODRÍAN INCLUIR EN UN PROGRAMA DE NECESIDADES PARA UN EDIFICIO DE ÁMBITO EMPRESARIAL QUE PERMITAN SALIR DE LOS DISEÑOS TRADICIONALES?**

Se deberían colocar áreas de entretenimiento cerca del comedor y áreas en exterior donde puedan trabajar al aire libre. También se pueden diseñar ambientes pet friendly en donde sus usuarios sean libres de llevar a sus mascotas y evitar que la jornada laboral sea un momento del día que no puedan compartir. Todo está cambiando, y hoy en día vemos más referencias de empresas internacionales como GOOGLE. Decir adiós a los espacios monótonos hace que los colaboradores se sientan a gusto en el ambiente de trabajo y así, se puedan lograr resultados muy positivos y cambios radicales.

17.3.

ANEXO C. REDACCIÓN DE ANÉCDOTA

17.3.1. ANÉCDOTA NARRADA POR LA ARQ. JEIMY ESPINOZA - GERENTE DE JE ARQUITECTURA Y DISEÑO

“Mi primer puesto de trabajo como arquitecta me lo dio Peñafiel Construcciones, un estudio de arquitectura que forma parte de un equipo coworking. Aquí fue donde aprendí sobre esta metodología. La verdad, me parece muy interesante cómo un grupo de estudios deciden juntarse para convertirse en una gran alianza en donde se ayudan entre todos. El coworking me enseñó a trabajar en equipo y en saber que, si alguien necesitaba de mi ayuda, estaría ahí para aportar con lo que necesiten o viceversa y lo mejor de todo es que estamos todo juntos en un mismo lugar. Peñafiel Construcciones comparte su espacio de trabajo con cuatro estudios más, cada uno de ellos con un enfoque arquitectónico distinto. Los estudios son: Casa Verde Diseño y Construcción, Andrés Cuntó y Arquitectos, Von Buchwald Asesores Inmobiliarios y mi estudio JE Arquitectura y Diseño. Por ahora, el enfoque de mi estudio es en el diseño de residencias, tanto en lo arquitectónico como en el diseño interior. A mí me encanta el diseño de viviendas, así que tome la decisión de abrir mi propio estudio y dedicarme a lo que me gusta. Como arquitectos, nosotros debemos tener la noción de todos los aspectos de diseño para cualquier proyecto, así que puedo decir que todos sabemos un poco de todo, pero eso no significa que seamos expertos en absolutamente todo. Cuando empecé a realizar mis proyectos, por lo general, surgían ciertos detalles por los cuales si o si, debía buscar ayuda para solucionarlos. Puede que yo sea muy buena con el diseño arquitectónico de residencias, pero sé que debo aprender más sobre las fiscalizaciones en obra, o todo a lo que abarque el tema paisajista. Recuerdo un día que tuve una reunión con una de mis clientas para el diseño de una vivienda en Estancias del Río y a última hora, me pide un diseño de jardín con vegetación de la cual jamás había escuchado. Podría investigarlas y realizar un diseño bastante esquemático, pero no es igual que conocer más a fondo del diseño de jardines y toda la flora existente que podría utilizar. Incluso, no sabía si decirle si era o no recomendable usar ese tipo de plantas en un jardín, porque yo no soy experta en ese tema en específico. Pero gracias al equipo coworking del que formo parte, una de mis colegas de Casa Verde pudo ayudarme con ese pequeño incidente y a la final realizamos un jardín increíble con las plantas que la clienta quería. Lo mejor de todo fue que todo lo pude solucionar el mismo día y en el mismo lugar. No tuve la necesidad de llamar a nadie de fuera, ni salir del estudio a buscar las plantas o frustrarme en internet investigando para una solución ante ello, porque internet es de gran ayuda, pero en temas generales mas no sobre un caso en específico. Así que, trabajar en un espacio coworking me ha servido para resolver problemas que se presentan día a día. Además, trabajando con arquitectos expertos en otras ramas, adquiero mayor conocimiento de todos los temas en los que trabajan mis compañeros y así, me convierto en una mejor profesional”.

17.4. ANEXO D. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	5. EDUCACIÓN				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	5A. AULA DE CAPACITACIÓN			
	DIMENSIONES	L: 10 M	AN: 6 M	AL: 3 M	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MESAS, ASIENTOS, ESCRITORIO, ESTANTES, PROYECTOR				
	ADYACENTE A: LOUNGE				
PRÓXIMO A: WORKSHOPS					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	PRIVACIDAD	FÍSICA	X		
		VISUAL		X	
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET	X		
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
		TIMBRE		X	
	SEGURIDAD	ALARMA TIMBRE		X	
LUZ DE EMERGENCIA		X			
CÁMARA DE SEGURIDAD		X			
ALARMA		X			
MANTENIMIENTO			ALTO	MEDIO	BAJO
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 30		
		VISITANTE	NÚMERO: 1		
	TIPO	CONDICIONES		SI	NO
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
		EXTERIOR	X		
		FORMAL	X		
		RELAJADO		X	
	IMPRESIÓN	CASUAL		X	
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
		SOCIAL		X	
ZONIFICACIÓN	OPERATIVO	X			
	SEMI-PRIVADO		X		
	PRIVADO		X		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	CAFETERÍA				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	ÁREA DE MESAS			
	DIMENSIONES	L: 15 M	AN: 10 M	AL: 3 M	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MESAS, ASIENTOS				
	ADYACENTE A: ÁREA DE PREPARACIÓN				
PRÓXIMO A: BODEGA					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	PRIVACIDAD	FÍSICA		X	
		VISUAL		X	
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET		X	
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V	X		
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
		TIMBRE		X	
	SEGURIDAD	ALARMA TIMBRE		X	
LUZ DE EMERGENCIA		X			
CÁMARA DE SEGURIDAD		X			
ALARMA		X			
MANTENIMIENTO			ALTO	MEDIO	BAJO
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 5		
		VISITANTE	NÚMERO: 50		
	TIPO	CONDICIONES		SI	NO
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
		EXTERIOR	X		
		FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
	IMPRESIÓN	CASUAL	X		
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
		SOCIAL	X		
ZONIFICACIÓN	OPERATIVO		X		
	SEMI-PRIVADO		X		
	PRIVADO		X		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	COWORKING				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	SALA COWORKING SMALL			
	DIMENSIONES	L: 5 M	AN: 3 M	AL: 3 M	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MESAS, ASIENTOS, MUEBLES, ESTANTES				
	ADYACENTE A: LOUNGE				
PRÓXIMO A: SALA COWORKING MEDIUM					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	PRIVACIDAD	FÍSICA	X		
		VISUAL		X	
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO	X		
		TV CABLE		X	
		INTERNET	X		
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
		TIMBRE		X	
	SEGURIDAD	ALARMA TIMBRE		X	
LUZ DE EMERGENCIA		X			
CÁMARA DE SEGURIDAD		X			
ALARMA		X			
MANTENIMIENTO			ALTO	MEDIO	BAJO
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 4		
		VISITANTE	NÚMERO: 1		
	TIPO	CONDICIONES		SI	NO
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
		EXTERIOR	X		
		FORMAL	X		
		RELAJADO		X	
	IMPRESIÓN	CASUAL		X	
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
		SOCIAL		X	
ZONIFICACIÓN	OPERATIVO	X			
	SEMI-PRIVADO		X		
	PRIVADO		X		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	4. COWORKING				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	4E. SALA COWORKING MEDIUM			
	DIMENSIONES	L: 8 M	AN: 6 M	AL: 3 M	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MESAS, ASIENTOS, MUEBLES, ESTANTES				
	ADYACENTE A: LOUNGE				
PRÓXIMO A: SALA COWORKING LARGE					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	PRIVACIDAD	FÍSICA	X		
		VISUAL		X	
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO	X		
		TV CABLE		X	
		INTERNET	X		
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
		TIMBRE		X	
	SEGURIDAD	ALARMA TIMBRE		X	
LUZ DE EMERGENCIA		X			
CÁMARA DE SEGURIDAD		X			
ALARMA		X			
MANTENIMIENTO			ALTO	MEDIO	BAJO
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 8		
		VISITANTE	NÚMERO: 1		
	TIPO	CONDICIONES		SI	NO
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
		EXTERIOR	X		
		FORMAL	X		
		RELAJADO		X	
	IMPRESIÓN	CASUAL		X	
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
		SOCIAL		X	
ZONIFICACIÓN	OPERATIVO	X			
	SEMI-PRIVADO		X		
	PRIVADO		X		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	ADMINISTRACIÓN				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	CUARTO DE CONTROL			
	DIMENSIONES	L: 4 m	AN: 4 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: ESCRITORIOS, TV, ARCHIVADOR, SILLAS				
	ADYACENTE A: OFICINA DE ADMINISTRACIÓN				
PRÓXIMO A: RECEPCIÓN					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	PRIVACIDAD	FÍSICA	X		
		VISUAL	X		
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO	X		
		TV CABLE	X		
		INTERNET	X		
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
		TIMBRE		X	
		ALARMA TIMBRE		X	
SEGURIDAD		LUZ DE EMERGENCIA	X		
	CÁMARA DE SEGURIDAD	X			
	ALARMA	X			
MANTENIMIENTO			ALTO	MEDIO	BAJO
	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 4		
AMBIENTE SOCIAL	TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		NEGOCIO	X		
		CASUAL		X	
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR		X	
	IMPRESIÓN	FORMAL	X		
		RELAJADO		X	
		CASUAL		X	
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	ZONIFICACIÓN	SOCIAL		X	
		OPERATIVO	X		
SEMI-PRIVADO			X		
AMBIENTE SOCIAL	TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		NEGOCIO	X		
		CASUAL		X	
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
		CASUAL	X		
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	ZONIFICACIÓN	SOCIAL	X		
		OPERATIVO		X	
SEMI-PRIVADO			X		
AMBIENTE SOCIAL	TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		NEGOCIO	X		
		CASUAL		X	
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
		CASUAL	X		
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	ZONIFICACIÓN	SOCIAL	X		
		OPERATIVO		X	
SEMI-PRIVADO			X		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	GIMNASIO				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	ÁREA DE PESAS, CARDIOVASCULAR, MUSCULACIÓN Y ABDOMINALES			
	DIMENSIONES	L: 20 m	AN: 18 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MÁQUINAS DE GIMNASIO, ESTANTES PARA INSTRUMENTOS, CAMINADORAS, BICICLETAS				
	ADYACENTE A: SALÓN FLEXIBLE				
PRÓXIMO A: OFICINA					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	PRIVACIDAD	FÍSICA	X		
		VISUAL		X	
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET		X	
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
		TIMBRE		X	
		ALARMA TIMBRE		X	
SEGURIDAD		LUZ DE EMERGENCIA	X		
	CÁMARA DE SEGURIDAD	X			
	ALARMA	X			
MANTENIMIENTO			ALTO	MEDIO	BAJO
	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 2		
AMBIENTE SOCIAL	TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		NEGOCIO	X		
		CASUAL		X	
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
		CASUAL	X		
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	ZONIFICACIÓN	SOCIAL	X		
		OPERATIVO		X	
SEMI-PRIVADO			X		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	1. INGRESO				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	1A. HALL DE INGRESO			
	DIMENSIONES	L: 12 m	AN: 15 m	AL: 4 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: ASIENTOS, MESAS				
	ADYACENTE A: RECEPCIÓN				
PRÓXIMO A: SALA DE ESPERA					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	PRIVACIDAD	FÍSICA		X	
		VISUAL		X	
		ACÚSTICA		X	
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET		X	
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
		TIMBRE		X	
		ALARMA TIMBRE		X	
SEGURIDAD		LUZ DE EMERGENCIA	X		
	CÁMARA DE SEGURIDAD	X			
	ALARMA	X			
MANTENIMIENTO			ALTO	MEDIO	BAJO
	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 2		
AMBIENTE SOCIAL	TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		NEGOCIO	X		
		CASUAL		X	
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	IMPRESIÓN	FORMAL	X		
		RELAJADO		X	
		CASUAL		X	
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO	X		
	ZONIFICACIÓN	SOCIAL		X	
		OPERATIVO		X	
SEMI-PRIVADO			X		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	COWORKING				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	LOUNGE			
	DIMENSIONES	L: 8 m	AN: 10 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MESAS, ASIENTOS, MUEBLES, ESTANTES				
	ADYACENTE A: SALA DE ESPERA				
PRÓXIMO A: SALA COWORKING SMALL					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	PRIVACIDAD	FÍSICA		X	
		VISUAL		X	
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO	X		
		TV CABLE		X	
		INTERNET	X		
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
		TIMBRE		X	
		ALARMA TIMBRE		X	
SEGURIDAD		LUZ DE EMERGENCIA	X		
	CÁMARA DE SEGURIDAD	X			
	ALARMA	X			
MANTENIMIENTO			ALTO	MEDIO	BAJO
	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 15		
AMBIENTE SOCIAL	TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		NEGOCIO	X		
		CASUAL		X	
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
		CASUAL	X		
		EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	ZONIFICACIÓN	SOCIAL	X		
		OPERATIVO		X	
SEMI-PRIVADO			X		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	3. OFICINAS				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	3A. OFICINAS DE TRABAJO SMALL			
	DIMENSIONES	L: 4 m	AN: 4 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MESAS, ASIENTOS, MUEBLES, ESTANTES				
	ADYACENTE A: SSHH PERSONAL				
PRÓXIMO A: OFICINA DE TRABAJO MEDIUM					
ENTORNO FÍSICO	PRIVACIDAD	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		FÍSICA	X		
		VISUAL	X		
	CLIMA	ACÚSTICA	X		
		VENTILACIÓN NATURAL		X	
	ILUMINACIÓN	AACC / CALEFACCIÓN	X		
		NATURAL	X		
	ELECTRICIDAD	ARTIFICIAL	X		
		TELÉFONO	X		
		TV CABLE		X	
		INTERNET	X		
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
INTERRUPTOR		X			
CONTROL AACC		X			
TIMBRE			X		
ALARMA TIMBRE			X		
SEGURIDAD	LUZ DE EMERGENCIA	X			
	CÁMARA DE SEGURIDAD	X			
	ALARMA	X			
ROCIADORES	X				
MANTENIMIENTO		ALTO	MEDIO	BAJO	
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 2		
	VISITANTE	NÚMERO: 2			
TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES	
	NEGOCIO	X			
CASUAL			X		
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	EXTERIOR	X			
	IMPRESIÓN	FORMAL	X		
		RELAJADO		X	
		CASUAL		X	
	ZONIFICACIÓN	EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	SOCIAL		X		
OPERATIVO	X				
SEMI-PRIVADO		X			
PRIVADO		X			

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	3. OFICINAS				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	3B. OFICINAS DE TRABAJO MEDIUM			
	DIMENSIONES	L: 4 m	AN: 6 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MESAS, ASIENTOS, MUEBLES, ESTANTES				
	ADYACENTE A: SSHH PERSONAL				
PRÓXIMO A: OFICINA DE TRABAJO LARGE					
ENTORNO FÍSICO	PRIVACIDAD	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		FÍSICA	X		
		VISUAL	X		
	CLIMA	ACÚSTICA	X		
		VENTILACIÓN NATURAL		X	
	ILUMINACIÓN	AACC / CALEFACCIÓN	X		
		NATURAL	X		
	ELECTRICIDAD	ARTIFICIAL	X		
		TELÉFONO	X		
		TV CABLE		X	
		INTERNET	X		
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
INTERRUPTOR		X			
CONTROL AACC		X			
TIMBRE			X		
ALARMA TIMBRE			X		
SEGURIDAD	LUZ DE EMERGENCIA	X			
	CÁMARA DE SEGURIDAD	X			
	ALARMA	X			
ROCIADORES	X				
MANTENIMIENTO		ALTO	MEDIO	BAJO	
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 4		
	VISITANTE	NÚMERO: 2			
TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES	
	NEGOCIO	X			
CASUAL			X		
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	EXTERIOR	X			
	IMPRESIÓN	FORMAL	X		
		RELAJADO		X	
		CASUAL		X	
	ZONIFICACIÓN	EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	SOCIAL		X		
OPERATIVO	X				
SEMI-PRIVADO		X			
PRIVADO		X			

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	PATIO DE COMIDAS				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	ÁREA DE MESAS			
	DIMENSIONES	L: 25 m	AN: 30 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: MESAS, ASIENTOS				
	ADYACENTE A: LOCAL DE COMIDA				
PRÓXIMO A: SSHH DAMAS, SSHH VARONES					
ENTORNO FÍSICO	PRIVACIDAD	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		FÍSICA		X	
		VISUAL		X	
	CLIMA	ACÚSTICA	X		
		VENTILACIÓN NATURAL		X	
	ILUMINACIÓN	AACC / CALEFACCIÓN	X		
		NATURAL	X		
	ELECTRICIDAD	ARTIFICIAL	X		
		TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET		X	
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V	X		
INTERRUPTOR		X			
CONTROL AACC		X			
TIMBRE			X		
ALARMA TIMBRE			X		
SEGURIDAD	LUZ DE EMERGENCIA	X			
	CÁMARA DE SEGURIDAD	X			
	ALARMA	X			
ROCIADORES	X				
MANTENIMIENTO		ALTO	MEDIO	BAJO	
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 5		
	VISITANTE	NÚMERO: 50			
TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES	
	NEGOCIO		X		
CASUAL		X			
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	EXTERIOR	X			
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
		CASUAL	X		
	ZONIFICACIÓN	EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	SOCIAL		X		
OPERATIVO		X			
SEMI-PRIVADO		X			
PRIVADO		X			

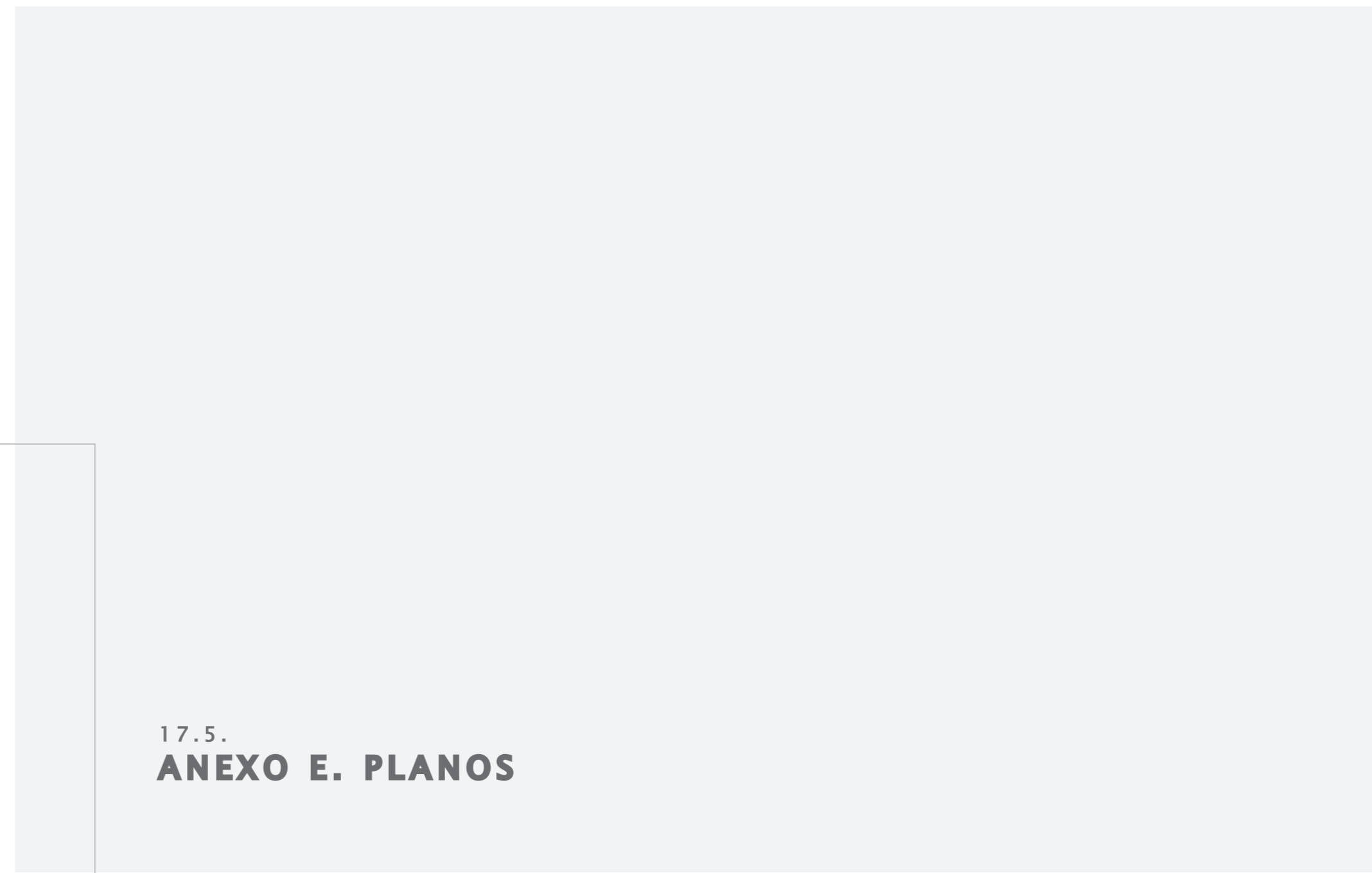
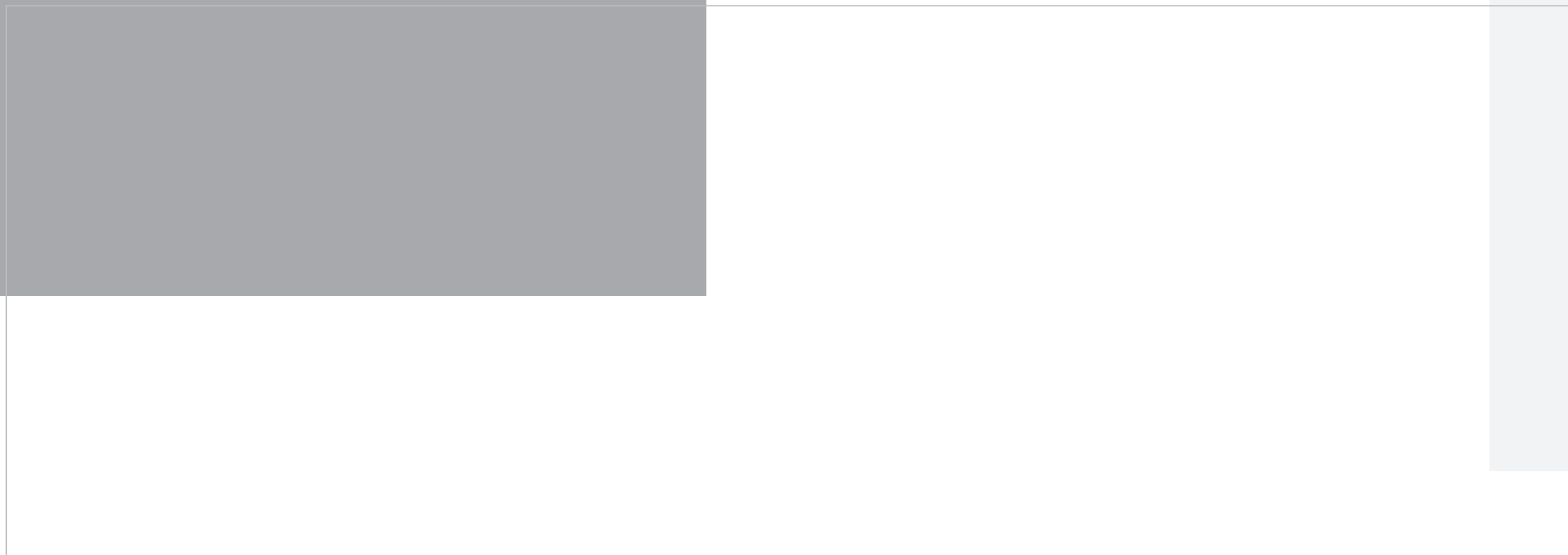
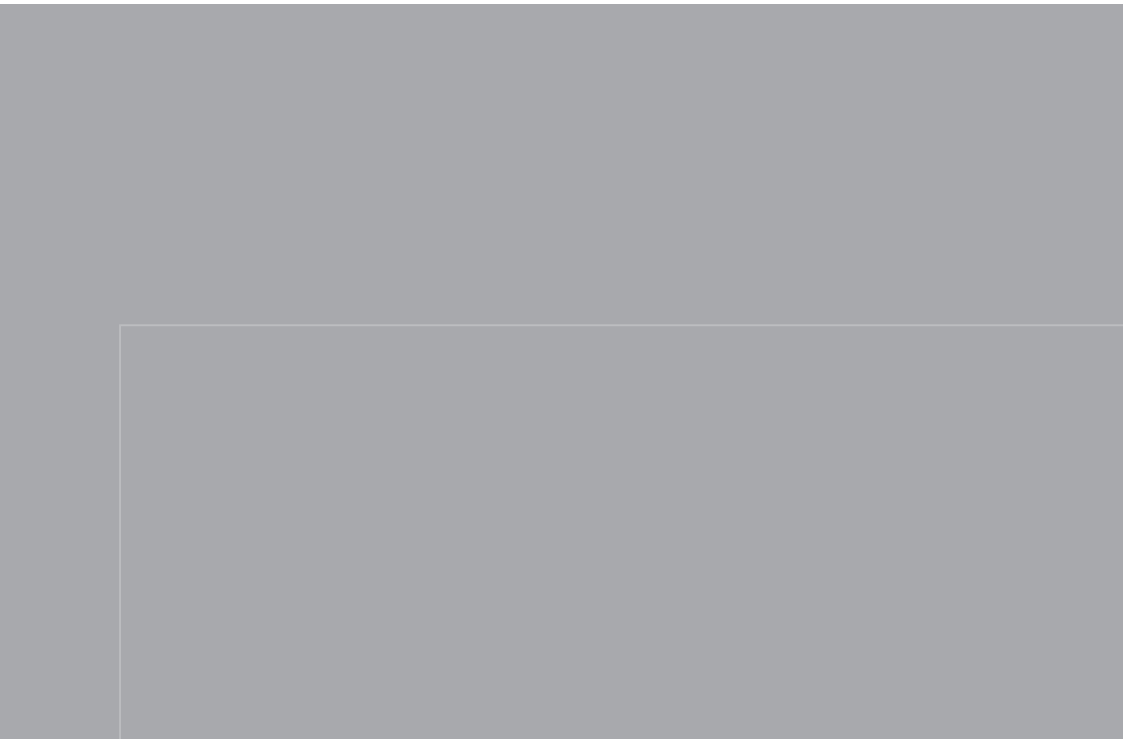
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	1. INGRESO				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	1B. RECEPCIÓN			
	DIMENSIONES	L: 2 m	AN: 3 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: ESCRITORIO, COMPUTADOR, ASIENTO				
	ADYACENTE A: SALA DE ESPERA				
PRÓXIMO A: ÁREA DE RECREACIÓN					
ENTORNO FÍSICO	PRIVACIDAD	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		FÍSICA		X	
		VISUAL		X	
	CLIMA	ACÚSTICA		X	
		VENTILACIÓN NATURAL		X	
	ILUMINACIÓN	AACC / CALEFACCIÓN	X		
		NATURAL		X	
	ELECTRICIDAD	ARTIFICIAL	X		
		TELÉFONO	X		
		TV CABLE		X	
		INTERNET	X		
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
INTERRUPTOR		X			
CONTROL AACC			X		
TIMBRE			X		
ALARMA TIMBRE			X		
SEGURIDAD	LUZ DE EMERGENCIA	X			
	CÁMARA DE SEGURIDAD	X			
	ALARMA	X			
ROCIADORES	X				
MANTENIMIENTO		ALTO	MEDIO	BAJO	
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 1		
	VISITANTE	NÚMERO: 10			
TIPO	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES	
	NEGOCIO	X			
CASUAL			X		
ENTORNO PSICOLÓGICO	VISTAS	CONDICIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
		INTERIOR	X		
	EXTERIOR	X			
	IMPRESIÓN	FORMAL	X		
		RELAJADO		X	
		CASUAL		X	
	ZONIFICACIÓN	EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
	SOCIAL		X		
OPERATIVO	X				
SEMI-PRIVADO		X			
PRIVADO		X			

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	7. GIMNASIO				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	7D. SALÓN FLEXIBLE (YOGA, BAILO TERAPIA, AERÓBICOS)			
	DIMENSIONES	L: 12 m	AN: 10 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: ESTANTES, ALFOMBRAS, ESCENARIO				
	ADYACENTE A: VESTUARIO DAMAS				
PRÓXIMO A: VESTUARIO VARONES					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES	FÍSICA	X		
		VISUAL		X	
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL	X		
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET		X	
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
	SEGURIDAD	TIMBRE		X	
ALARMA TIMBRE			X		
LUZ DE EMERGENCIA		X			
CÁMARA DE SEGURIDAD		X			
MANTENIMIENTO	ALARMA	X			
	ROCIADORES	X			
		ALTO	MEDIO	BAJO	
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 0		
		VISITANTE	NÚMERO: 15		
TIPO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	NEGOCIO			X	
		CASUAL	X		
ENTORNO PSICOLÓGICO	CONDICIONES	INTERIOR	X		
		EXTERIOR	X		
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO	X		
		CASUAL		X	
	ZONIFICACIÓN	EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
		SOCIAL		X	
		OPERATIVO		X	
		SEMI-PRIVADO	X		
		PRIVADO		X	

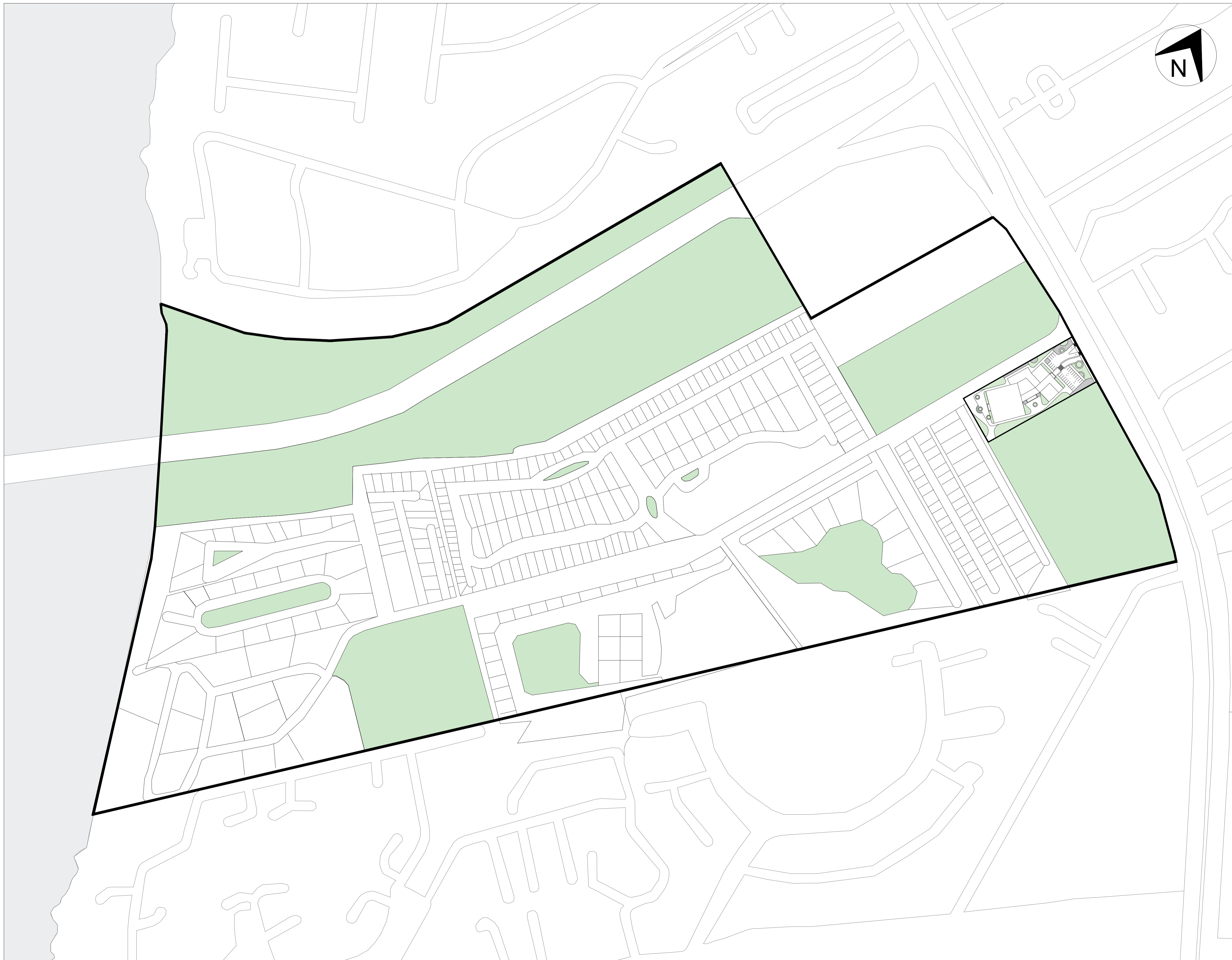
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	INGRESO				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	SSH DAMAS			
	DIMENSIONES	L: 8 m	AN: 4 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: INODORO, LAVAMANOS				
	ADYACENTE A: SSH VARONES				
PRÓXIMO A: ÁREA DE RECREACIÓN					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES	FÍSICA	X		
		VISUAL	X		
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL		X	
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET		X	
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
	SEGURIDAD	TIMBRE		X	
ALARMA TIMBRE			X		
LUZ DE EMERGENCIA		X			
CÁMARA DE SEGURIDAD			X		
MANTENIMIENTO	ALARMA	X			
	ROCIADORES	X			
		ALTO	MEDIO	BAJO	
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 0		
		VISITANTE	NÚMERO: 6		
TIPO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	NEGOCIO			X	
		CASUAL	X		
ENTORNO PSICOLÓGICO	CONDICIONES	INTERIOR		X	
		EXTERIOR		X	
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
		CASUAL	X		
	ZONIFICACIÓN	EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
		SOCIAL		X	
		OPERATIVO		X	
		SEMI-PRIVADO	X		
		PRIVADO		X	

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	INGRESO				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	SSH DAMAS			
	DIMENSIONES	L: 8 m	AN: 4 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: INODORO, LAVAMANOS				
	ADYACENTE A: SSH VARONES				
PRÓXIMO A: ÁREA DE RECREACIÓN					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES	FÍSICA	X		
		VISUAL	X		
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL		X	
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET		X	
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
	SEGURIDAD	TIMBRE		X	
ALARMA TIMBRE			X		
LUZ DE EMERGENCIA		X			
CÁMARA DE SEGURIDAD			X		
MANTENIMIENTO	ALARMA	X			
	ROCIADORES	X			
		ALTO	MEDIO	BAJO	
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 0		
		VISITANTE	NÚMERO: 6		
TIPO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	NEGOCIO			X	
		CASUAL	X		
ENTORNO PSICOLÓGICO	CONDICIONES	INTERIOR		X	
		EXTERIOR		X	
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
		CASUAL	X		
	ZONIFICACIÓN	EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
		SOCIAL		X	
		OPERATIVO		X	
		SEMI-PRIVADO	X		
		PRIVADO		X	

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
ESPACIO	1. INGRESO				
CONFIGURACIÓN FÍSICA	ÁREA	1E. SSH VARONES			
	DIMENSIONES	L: 8 m	AN: 4 m	AL: 3 m	
	MOBILIARIO / EQUIPO: INODOROS, LAVAMANOS				
	ADYACENTE A: SSH DAMAS				
PRÓXIMO A: ÁREA DE RECREACIÓN					
ENTORNO FÍSICO	CONDICIONES	FÍSICA	X		
		VISUAL	X		
		ACÚSTICA	X		
	CLIMA	VENTILACIÓN NATURAL		X	
		AACC / CALEFACCIÓN	X		
	ILUMINACIÓN	NATURAL		X	
		ARTIFICIAL	X		
	ELECTRICIDAD	TELÉFONO		X	
		TV CABLE		X	
		INTERNET		X	
		TOMACORRIENTE 110V	X		
		TOMACORRIENTE 220V		X	
		INTERRUPTOR	X		
		CONTROL AACC	X		
	SEGURIDAD	TIMBRE		X	
ALARMA TIMBRE			X		
LUZ DE EMERGENCIA		X			
CÁMARA DE SEGURIDAD			X		
MANTENIMIENTO	ALARMA	X			
	ROCIADORES	X			
		ALTO	MEDIO	BAJO	
AMBIENTE SOCIAL	OCUPANTES	OCUPANTE FIJO	NÚMERO: 0		
		VISITANTE	NÚMERO: 6		
TIPO	CONDICIONES		SI	NO	OBSERVACIONES
	NEGOCIO			X	
		CASUAL	X		
ENTORNO PSICOLÓGICO	CONDICIONES	INTERIOR		X	
		EXTERIOR		X	
	IMPRESIÓN	FORMAL		X	
		RELAJADO		X	
		CASUAL	X		
	ZONIFICACIÓN	EXCITANTE		X	
		OTRO		X	
		PÚBLICO		X	
		SOCIAL		X	
		OPERATIVO		X	
		SEMI-PRIVADO	X		
		PRIVADO		X	



17.5.
ANEXO E. PLANOS



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

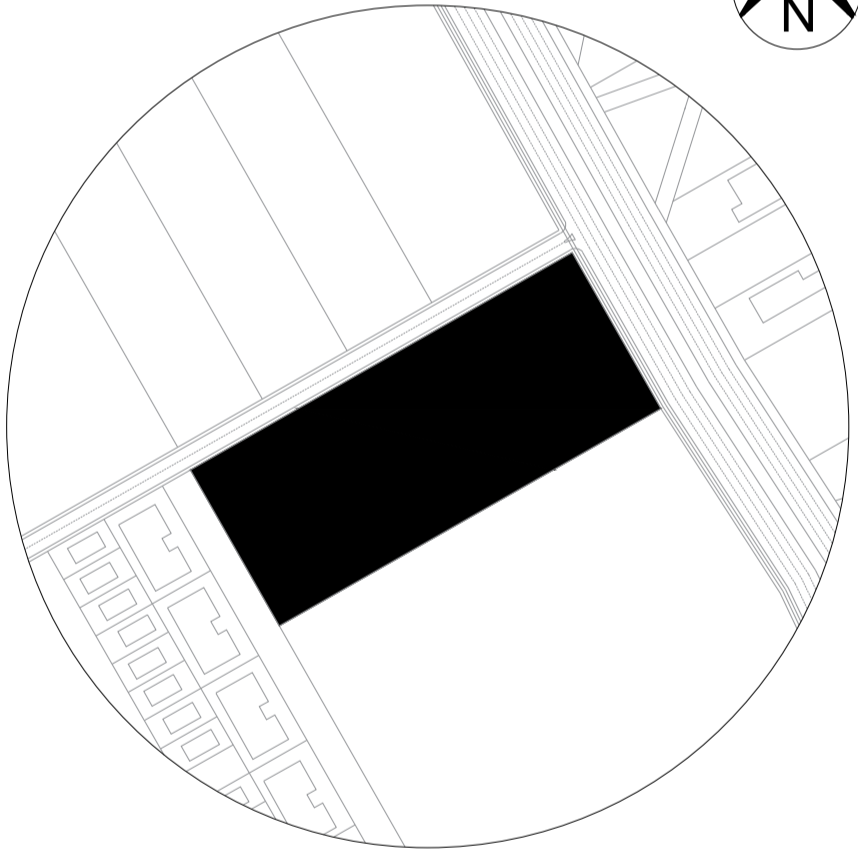
FACULTAD
**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO
UDARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATELITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CODIGO ESTUDIANTIL 2018250060	EMAIL ariannapin@uees.edu.ec
----------------------------------	---------------------------------

PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:2000
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

CONTENIDO IMPLANTACIÓN: EN EL BARRIO	LÁMINA A1
--	---------------------



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD
**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO
UDARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN

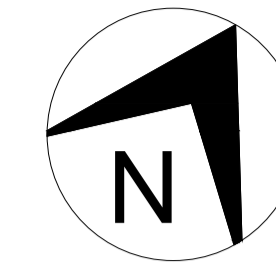
**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL 2018250060	EMAIL ariannapin@uees.edu.ec
----------------------------------	---------------------------------

PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:250
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

CONTENIDO IMPLANTACIÓN: EN EL TERRENO	LÁMINA A2
---	---------------------



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

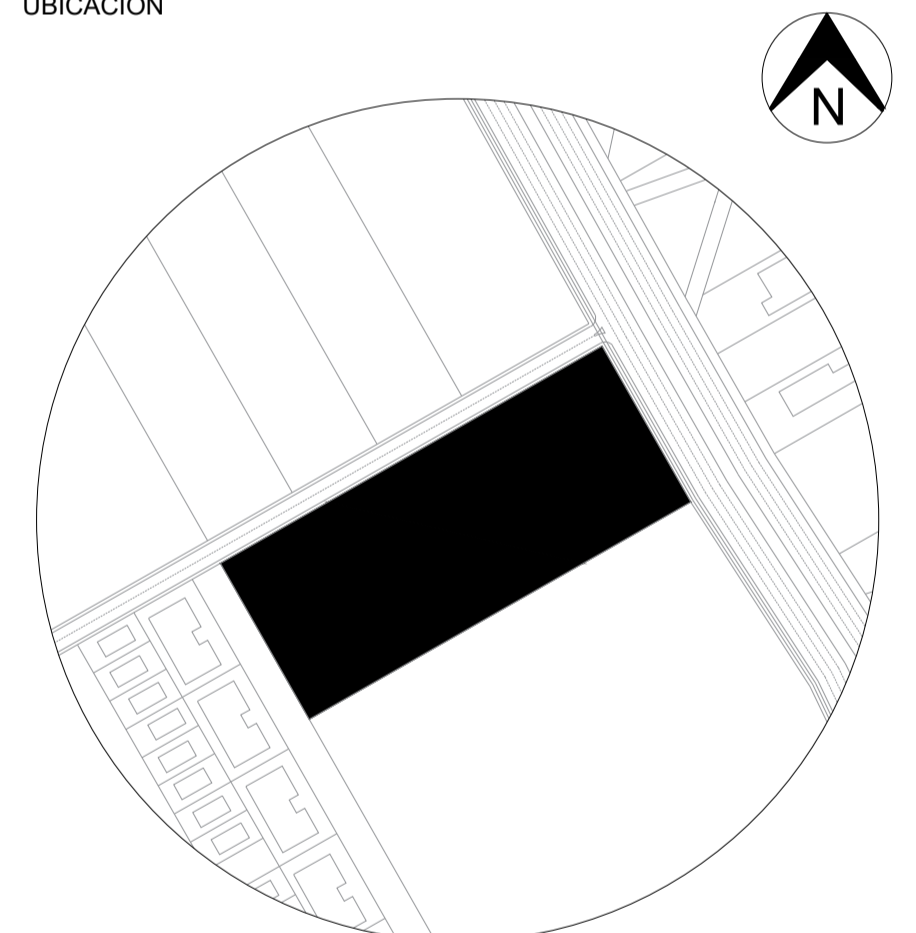
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO

EXTRAORDINARIO

FECHA

17/04/2023

ESCALA

1:250

DOCENTE

ARQ. NICOLE FARAH

REV

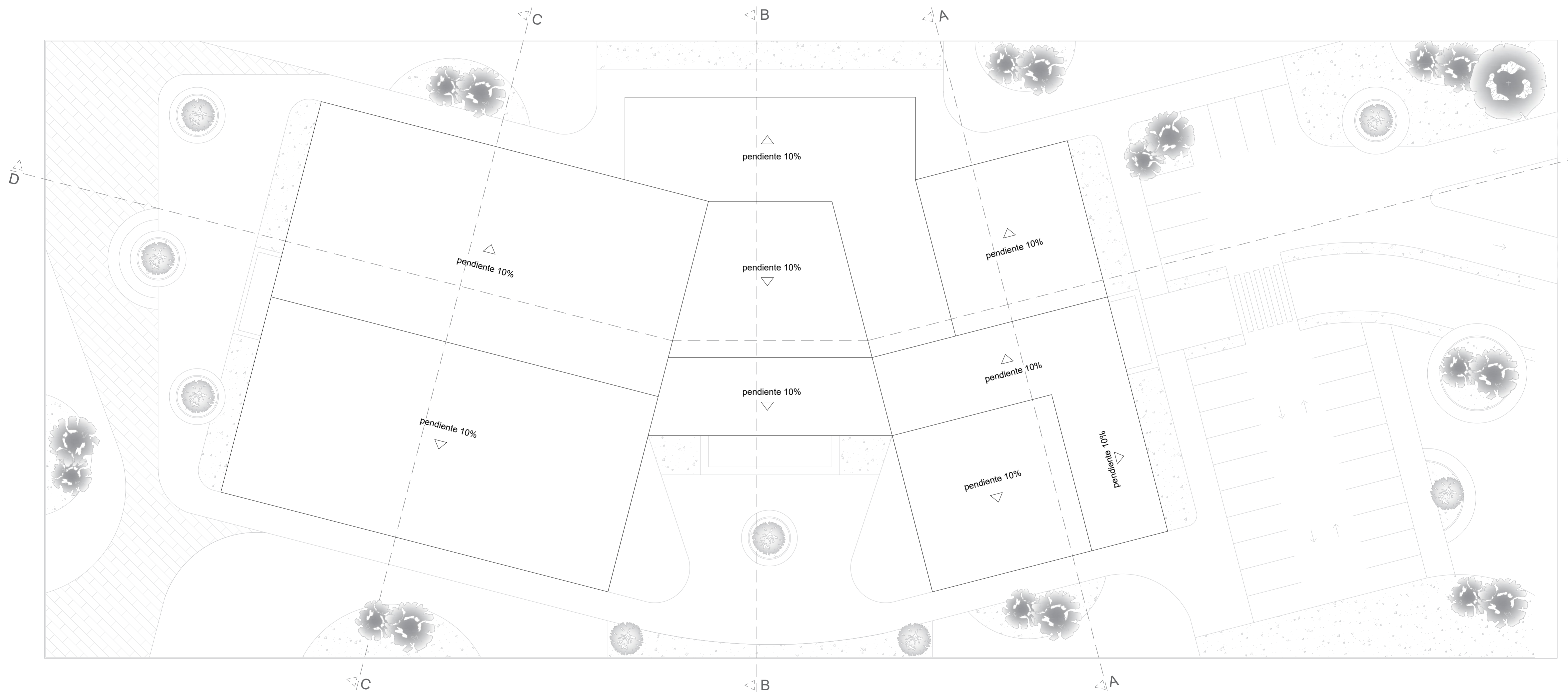
APR

CONTENIDO

PLANO DE
CUBIERTA

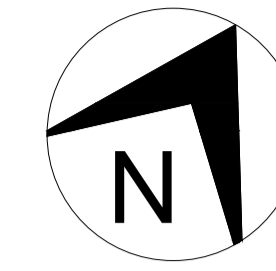
LÁMINA

A3



PLANTILLA DE PUERTAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
P1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 2.50	INGRESOS PRINCIPALES
P2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.60 x 2.50	COWORKING, WORKSHOPS, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
P3		MADERA CAOBA OSCURO	1.60 x 2.00	ADMIN. AUDITORIO.
P4		MADERA CAOBA OSCURO	0.80 x 2.00	OFICINAS, SERVICIO
P5		MADERA CAOBA OSCURO	0.70 x 2.00	BAÑOS, BODEGA, CUARTO LIMPIEZA
P6		METALICA GRIS	0.70 x 1.50	BAÑOS

PLANTILLA DE VENTANAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
V1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	OFICINAS, COWORKING, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
V2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 1.50	AUDITORIO, ADMIN. SALAS DE ESTUDIO
V3		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	BAÑOS



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CODIGO

UDARQ0450

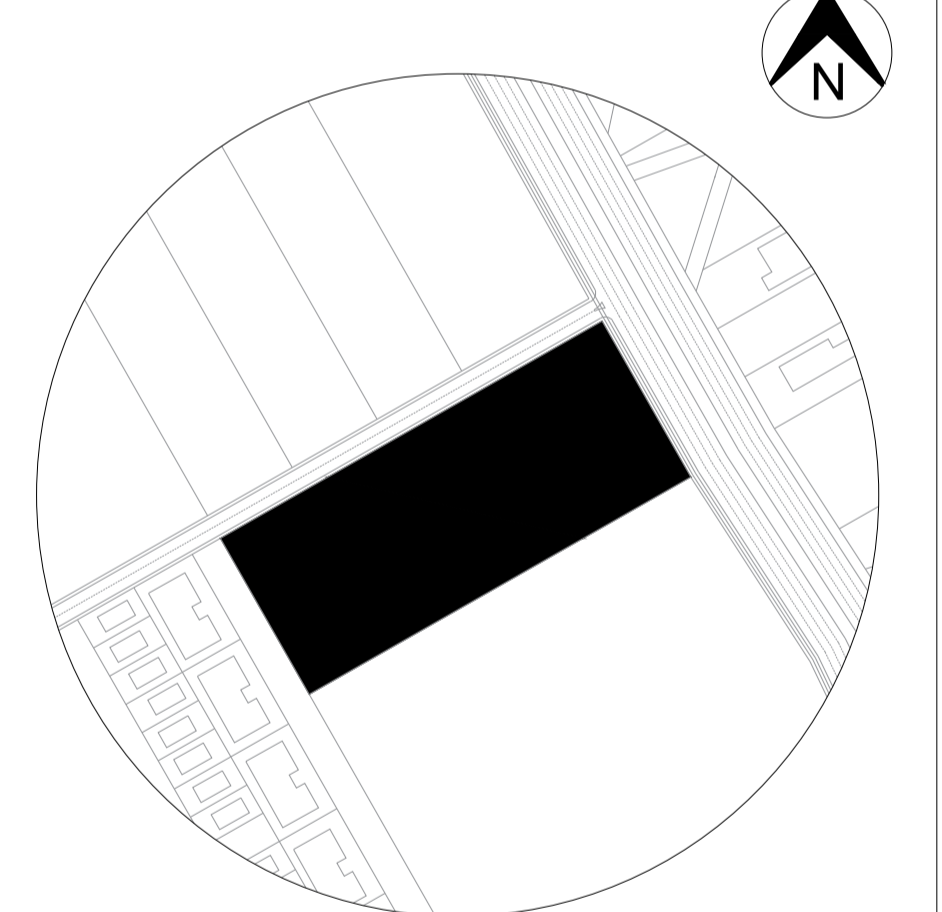
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN



AV. SAMBORONDÓN Y CALLE LOS ARROZALES

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

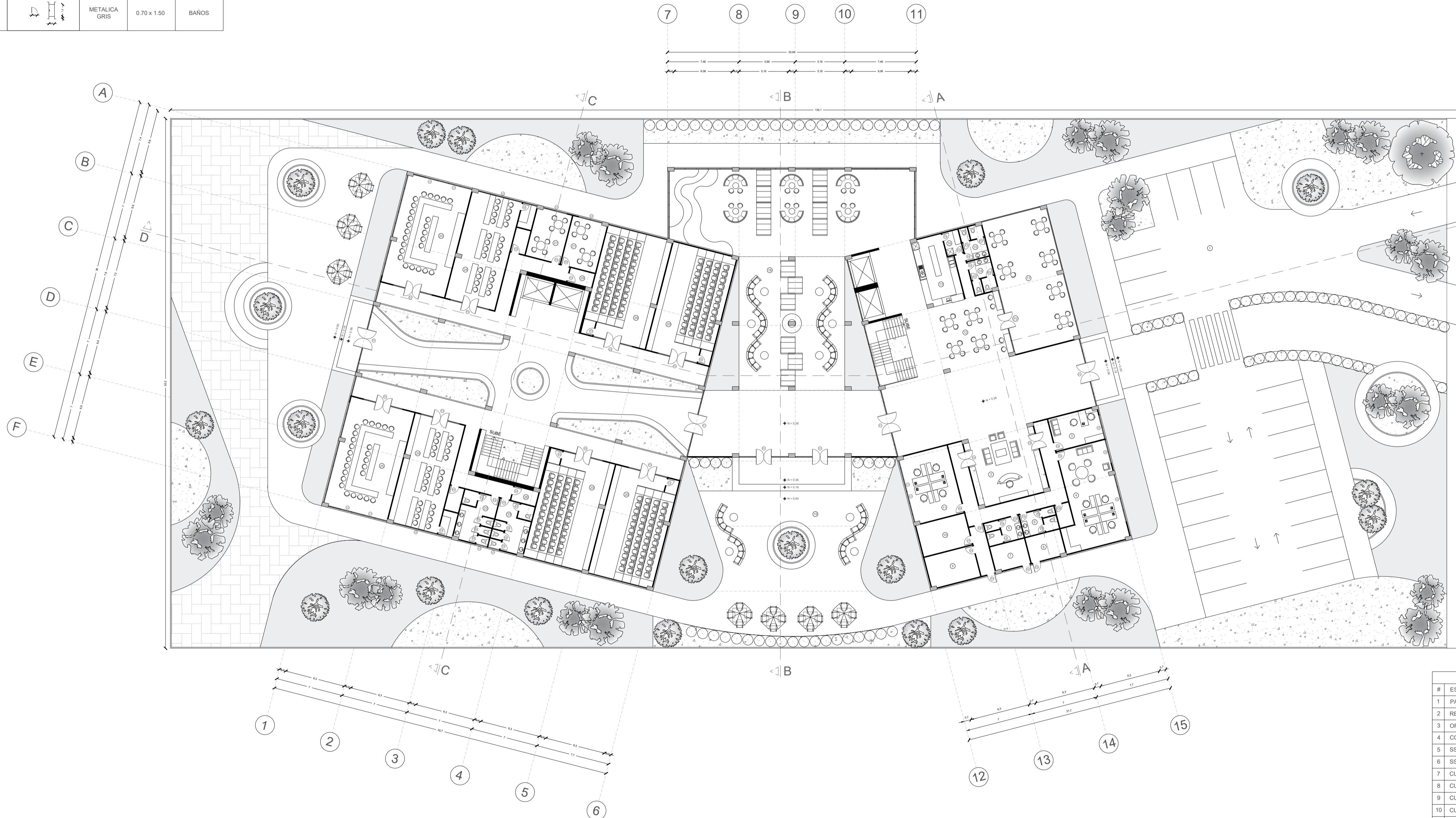
REV
APR

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTÓNICA
NIVEL PB

LÁMINA

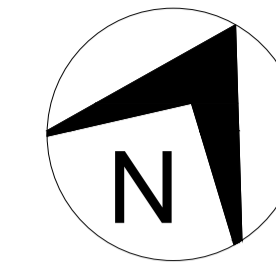
A4



CUADRO DE ÁREAS		
#	ESPACIO	ÁREA
1	PARQUEADERO	1416.15 m ²
2	RECEPCIÓN	56.96 m ²
3	OF. ADMINISTRACIÓN	18.00 m ²
4	COWORKING ADM.	58.96 m ²
5	SSHH MUJERES	9.62 m ²
6	SSHH VARONES	9.62 m ²
7	CUARTO DE BASURA	10 m ²
8	CUARTO DE BASURA	10 m ²
9	CUARTO DE BOMBAS	17.40 m ²
10	CUARTO ELÉTRICO	17.40 m ²
11	CUARTO DE MONITOREO	36.40 m ²
12	ÁREA DE MESAS INTERIOR	52.44 m ²
13	COCINA	28.36 m ²
14	SSHH MUJERES	9.62 m ²
15	SSHH VARONES	9.62 m ²
16	BODEGA	4.50 m ²
17	ÁREA DE MESAS EXTERIOR	4.50 m ²
18	ÁREA DE DESCANSO	400 m ²
19	TERRAZA	377.21 m ²
20	AULA DE CAPACITACIÓN	80 m ²
21	SALA DE ESTUDIO	20.50 m ²
22	SSHH MUJERES	20.86 m ²
23	SSHH HOMBRES	20.86 m ²
24	WORKSHOPS	62.46 m ²
25	SALÓN DE CONFERENCIAS	80.24 m ²
26	CUARTO DE LIMPIEZA	5 m ²
ÁREA TOTAL		7347.12 m ²

PLANTILLA DE PUERTAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
P1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 2.50	INGRESOS PRINCIPALES
P2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.60 x 2.50	COWORKING, WORKSHOPS, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
P3		MADERA CAOBA OSCURO	1.60 x 2.00	ADMIN. AUDITORIO,
P4		MADERA CAOBA OSCURO	0.80 x 2.00	OFICINAS, SERVICIO
P5		MADERA CAOBA OSCURO	0.70 x 2.00	BAÑOS, BODEGA, CUARTO LIMPIEZA
P6		METALICA GRIS	0.70 x 1.50	BAÑOS

PLANTILLA DE VENTANAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
V1		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	OFICINAS, COWORKING, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
V2		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	2.40 x 1.50	AUDITORIO, ADMIN. SALAS DE ESTUDIO
V3		ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	BAÑOS



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

ARQUITECTURA Y DISEÑO

CODIGO

UDARQ0450

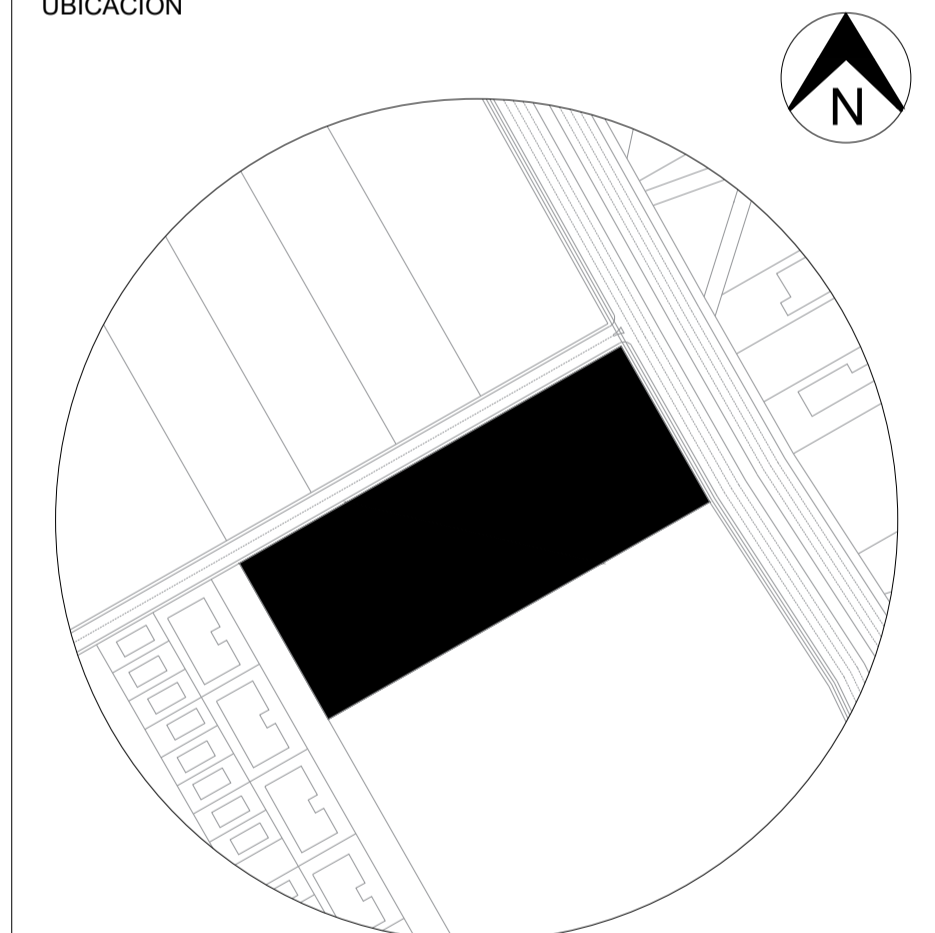
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN



AV. SAMBORONDÓN Y CALLE LOS ARROZALES

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

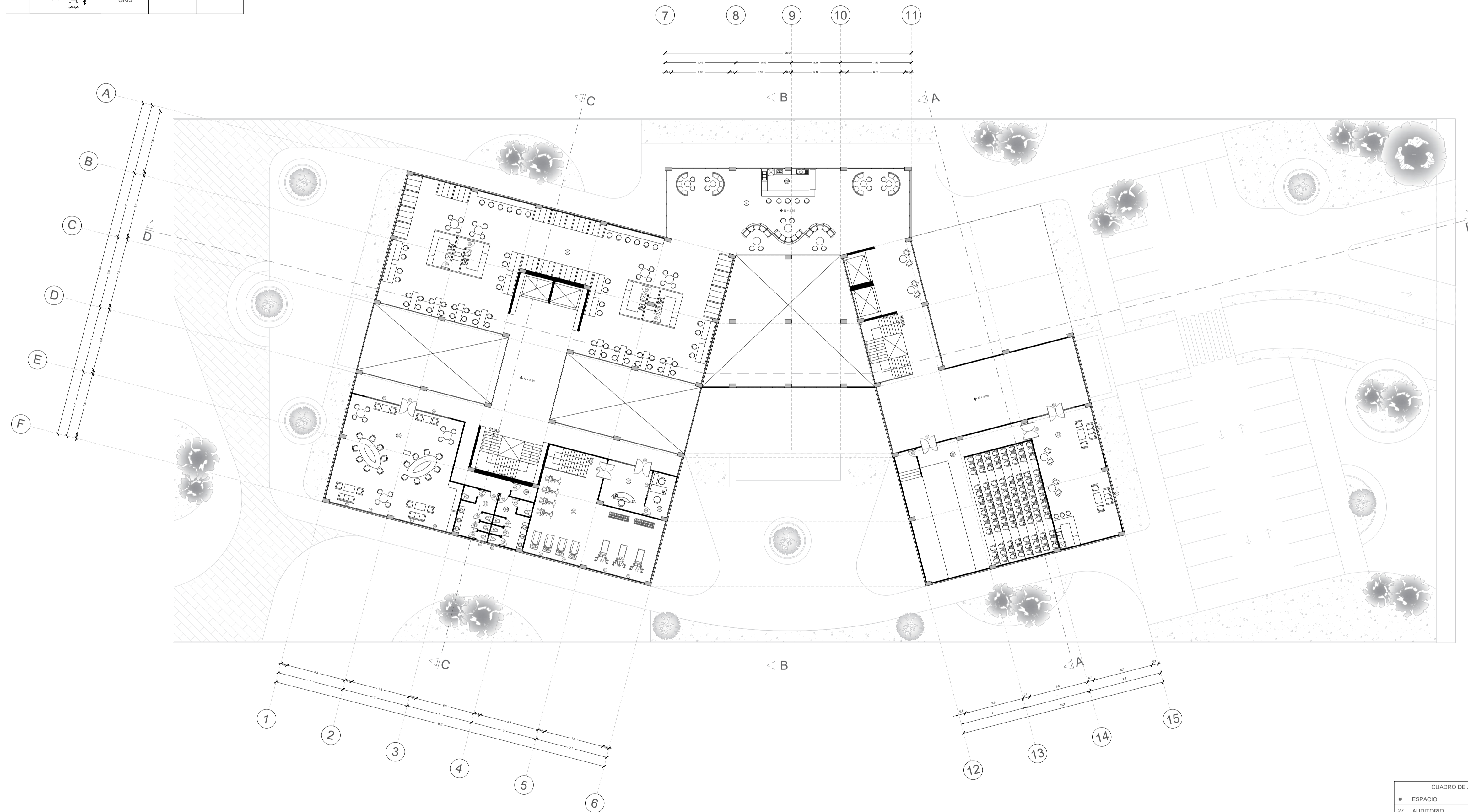
APR

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTÓNICA
NIVEL P1

LÁMINA

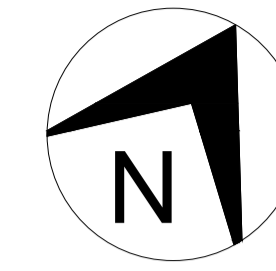
A5



CUADRO DE ÁREAS		
#	ESPACIO	ÁREA
27	AUDITORIO	211.68 m ²
28	RECEPCIÓN AUDITORIO	96.90 m ²
29	CAFETERÍA	16.10 m ²
30	ÁREA DE TRANSICIÓN	200.50 m ²
31	PATIO DE COMIDAS	506.94 m ²
32	LOUNGE	148.75 m ²
33	SSH MUJERES	9.62 m ²
34	SSH VARONES	9.62 m ²
35	OFICINA GIMNASIO	13.72 m ²
36	RECEPCIÓN GIMNASIO	24.40 m ²
37	ÁREA DE MÁQUINAS	115.81 m ²
38	CUARTO DE LIMPIEZA	5 m ²
ÁREA TOTAL		2186.58 m ²

PLANTILLA DE PUERTAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSION	UBICACIÓN
P1		ALUMINIO Y VIDRIO	2.40 x 2.50	INGRESOS PRINCIPALES
P2		ALUMINIO Y VIDRIO	1.60 x 2.50	COWORKING, WORKSHOPS, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
P3		MADERA	1.60 x 2.00	ADMIN. AUDITORIO.
P4		MADERA	0.80 x 2.00	OFICINAS, SERVICIO
P5		MADERA	0.70 x 2.00	BAÑOS, BODEGA, CUARTO LIMPIEZA
P6		METAL	0.70 x 1.50	BAÑOS

PLANTILLA DE VENTANAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSION	UBICACIÓN
V1		ALUMINIO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	OFICINAS, COWORKING, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
V2		ALUMINIO Y VIDRIO	2.40 x 1.50	AUDITORIO, ADMIN. SALAS DE ESTUDIO
V3		ALUMINIO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	BAÑOS



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

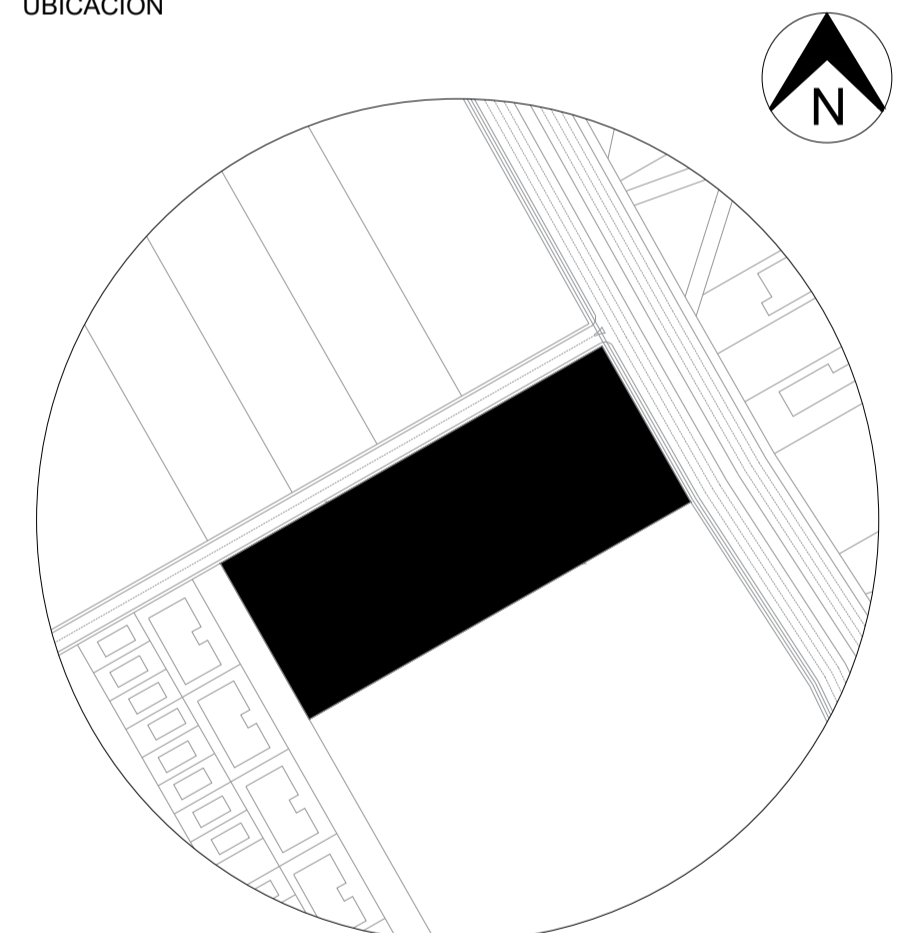
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

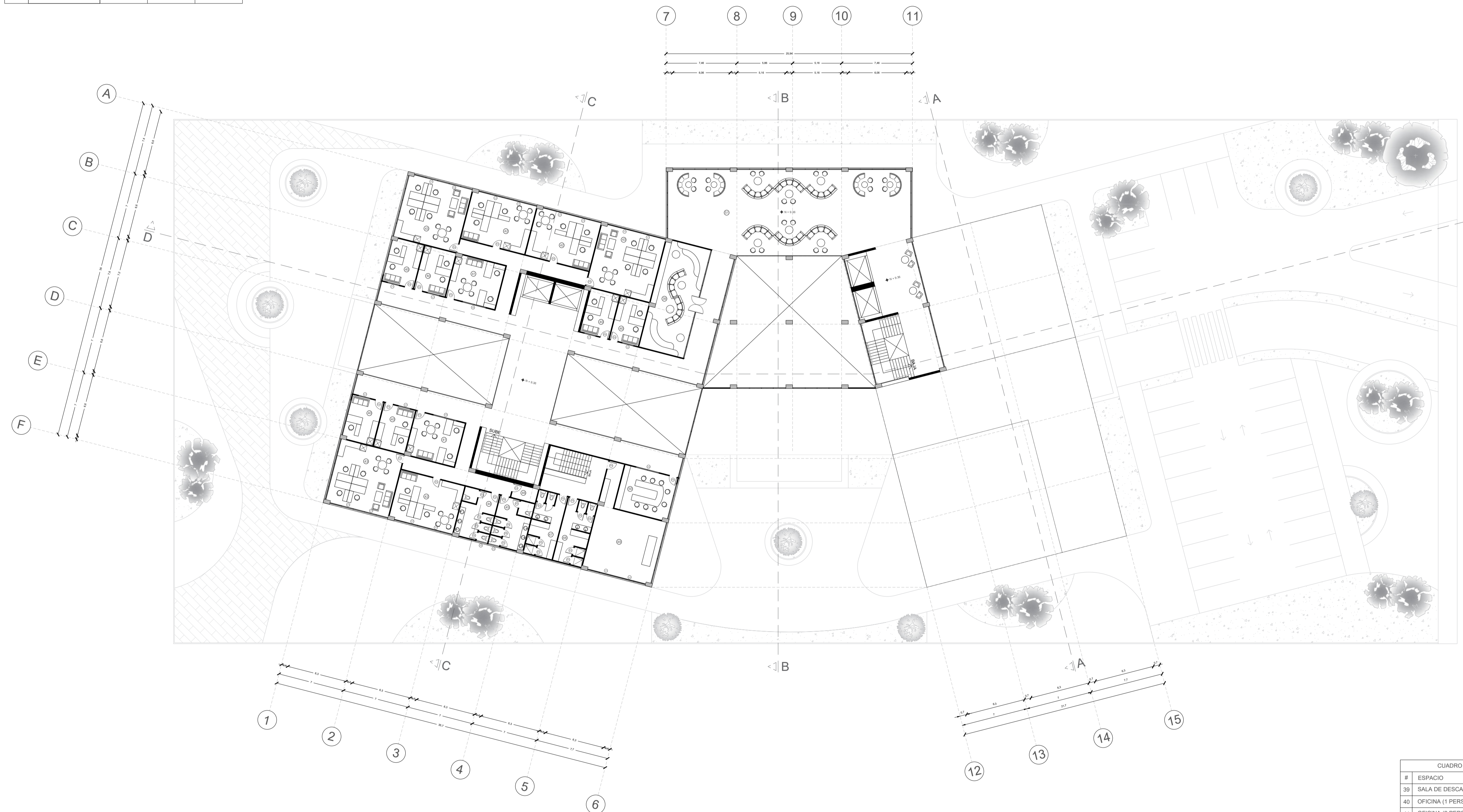
APR

CONTENIDO

**PLANTA ARQUITECTÓNICA
NIVEL P2**

LÁMINA

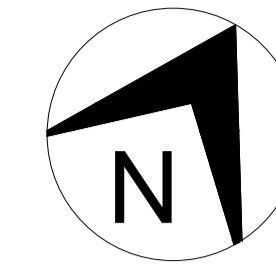
A6



CUADRO DE ÁREAS		
#	ESPACIO	ÁREA
39	SALA DE DESCANSO	58.05 m ²
40	OFICINA (1 PERSONA)	16.43 m ²
41	OFICINA (2 PERSONAS)	27.46 m ²
42	OFICINA (3 PERSONAS)	37.95 m ²
43	OFICINA (4 PERSONAS)	49.32 m ²
44	SSHJ MUJERES	9.62 m ²
45	SSHJ VARONES	9.62 m ²
46	CUARTO DE LIMPIEZA	5 m ²
47	SSHJ MUJERES GIMNASIO	21.70 m ²
48	SSHJ VARONES GIMNASIO	21.70 m ²
49	SALA FLEXIBLE GIMNASIO	60.51 m ²
50	SALA DE REUNIONES	32.40 m ²
51	ÁREA DE TRANSICIÓN	200.50 m ²
ÁREA TOTAL		1618.47 m ²

PLANTILLA DE PUERTAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
P1		ALUMINIO Y VIDRIO	2.40 x 2.50	INGRESOS PRINCIPALES
P2		ALUMINIO Y VIDRIO	1.60 x 2.50	COWORKING, WORKSHOPS, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
P3		MADERA	1.60 x 2.00	ADMIN. AUDITORIO.
P4		MADERA	0.80 x 2.00	OFICINAS, SERVICIO
P5		MADERA	0.70 x 2.00	BAÑOS, BODEGA, CUARTO LIMPIEZA
P6		METAL	0.70 x 1.50	BAÑOS

PLANTILLA DE VENTANAS				
ITEM	REPRESENTACIÓN	MATERIAL	DIMENSIÓN	UBICACIÓN
V1		ALUMINIO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	OFICINAS, COWORKING, CAPACITACIÓN, GIMNASIO
V2		ALUMINIO Y VIDRIO	2.40 x 1.50	AUDITORIO, ADMIN, SALAS DE ESTUDIO
V3		ALUMINIO Y VIDRIO	1.20 x 1.50	BAÑOS



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD
ARQUITECTURA Y DISEÑO

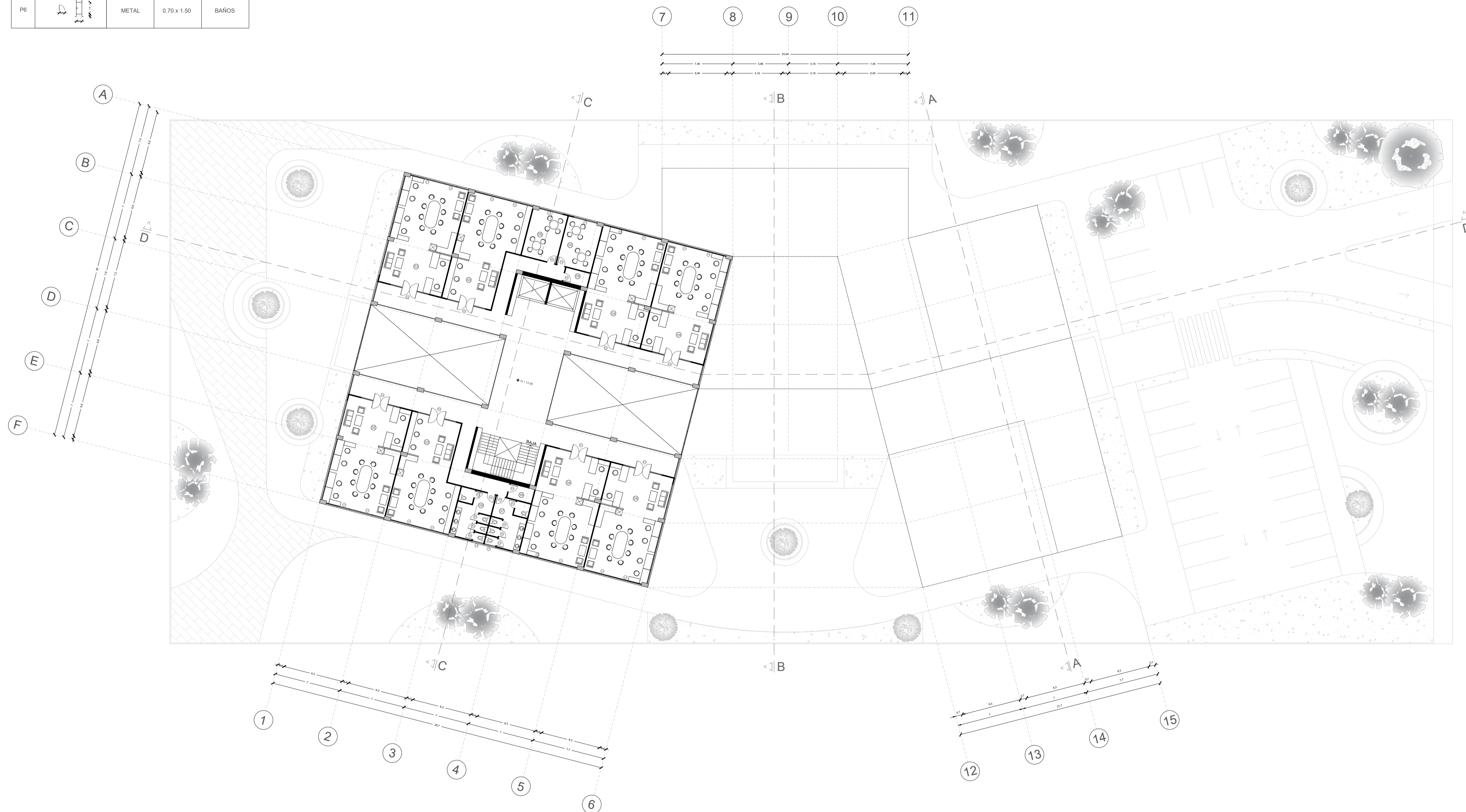
CODIGO
UDARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN

AV. SAMBORONDÓN Y CALLE LOS ARROZALES
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR



CUADRO DE ÁREAS		
#	ESPACIO	ÁREA
52	COWORKING 1	86.30 m ²
53	COWORKING 2	75.70 m ²
54	COWORKING 3	87.68 m ²
55	SALA DE ESTUDIO	20.50 m ²
56	SSH MUIJERES	9.62 m ²
57	SSH VARONES	9.62 m ²
58	CUARTO DE LIMPIEZA	5 m ²
59	BODEGA	5 m ²
ÁREA TOTAL		1282.05 m ²

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

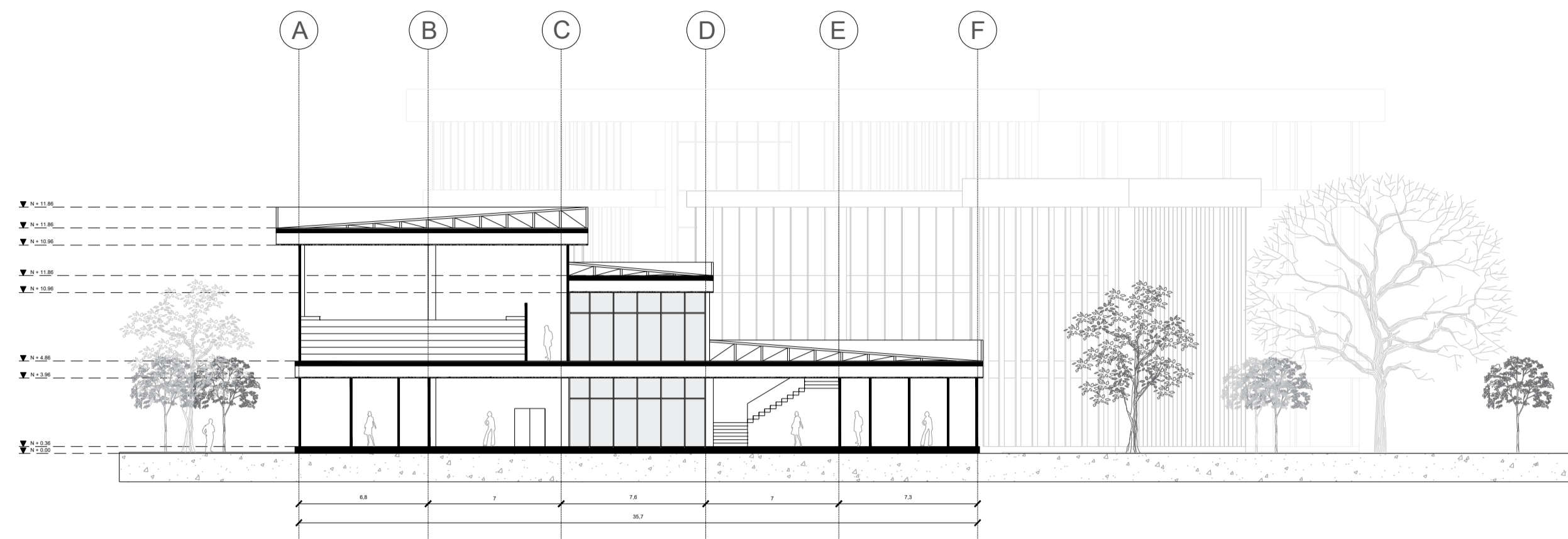
DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV
APR

CONTENIDO
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL P3

LÁMINA
A7

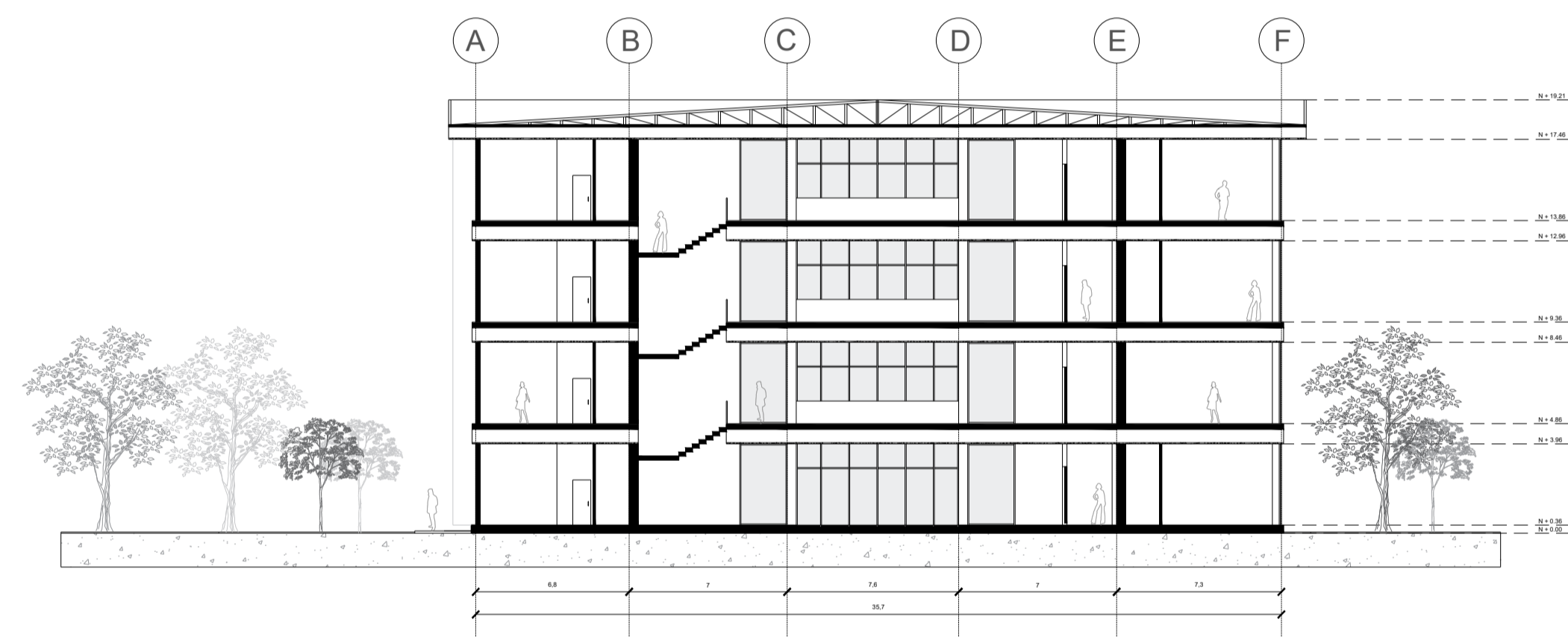
SECCIÓN A - A'



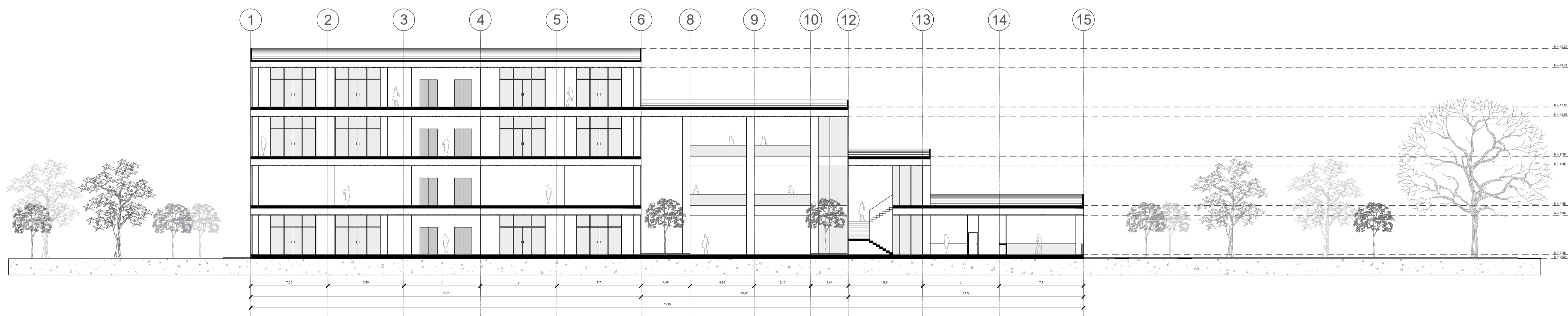
SECCIÓN B - B'



SECCIÓN C - C'



SECCIÓN D - D'



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

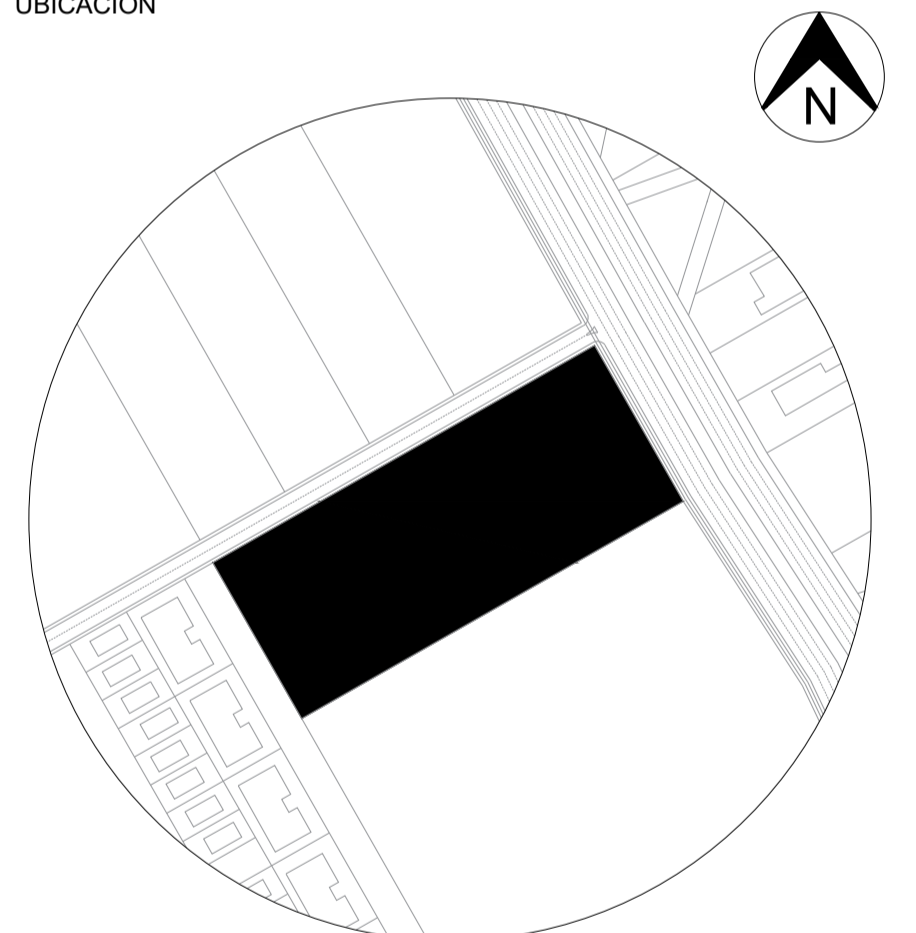
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

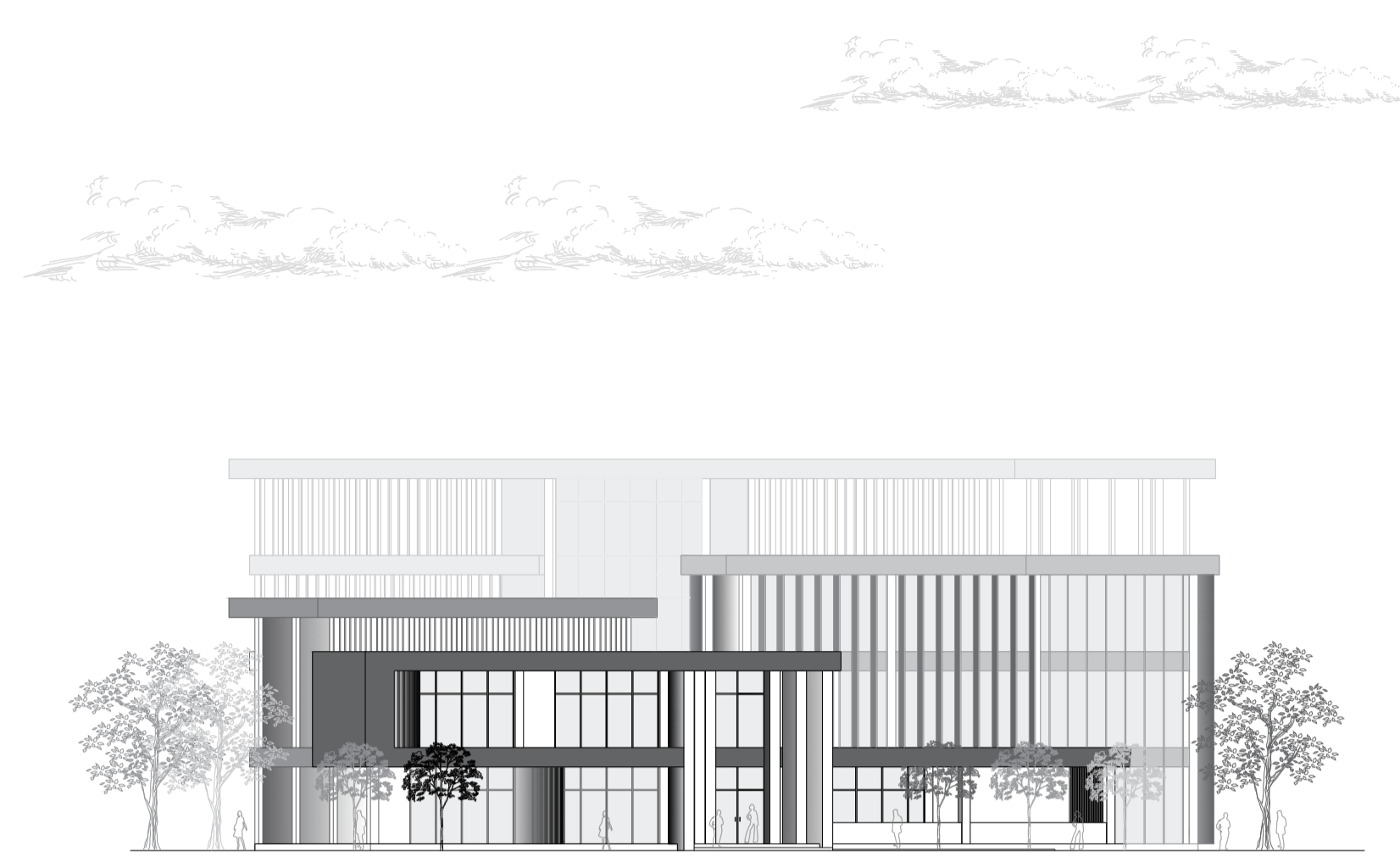
APR

CONTENIDO

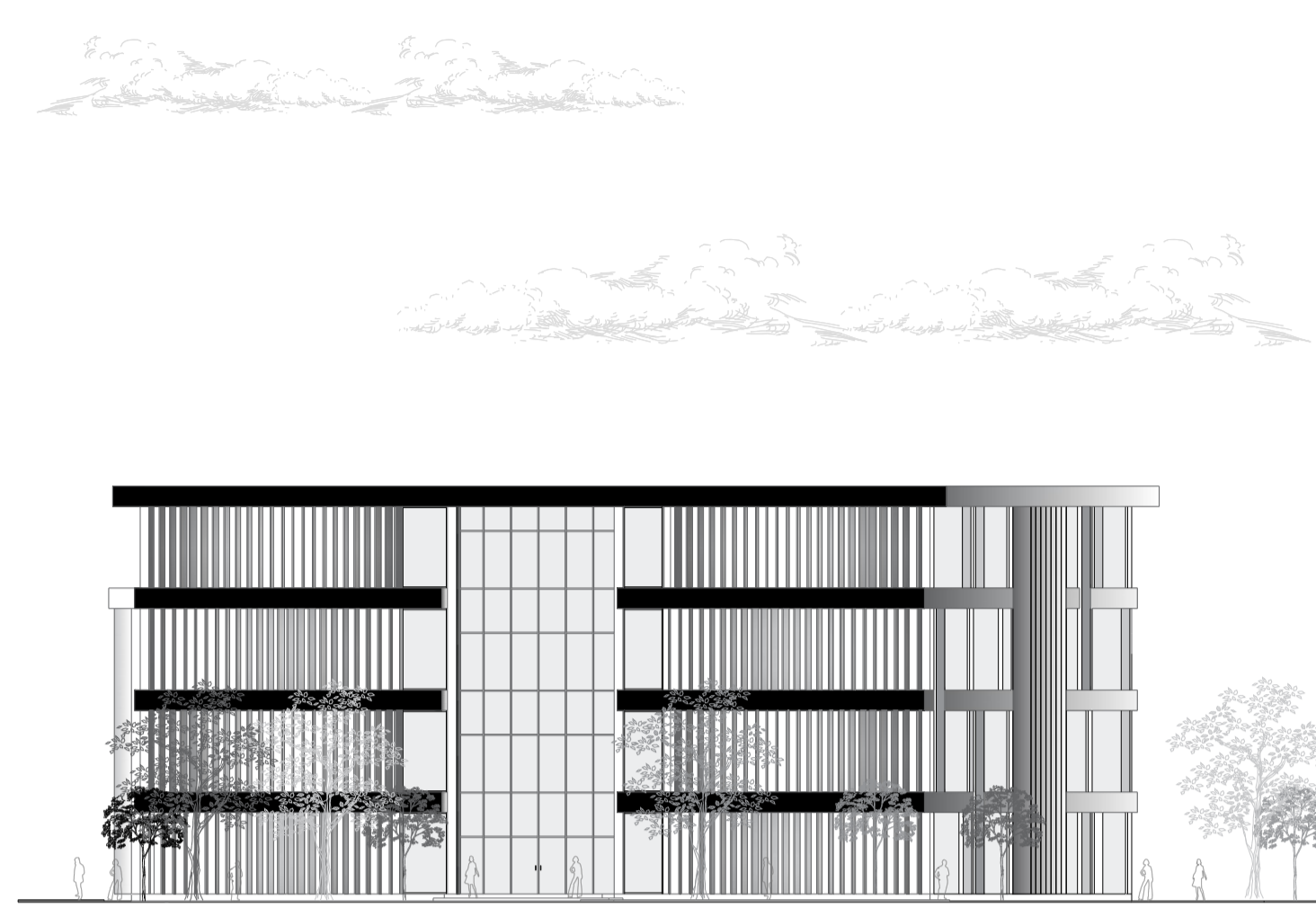
SECCIONES

LÁMINA

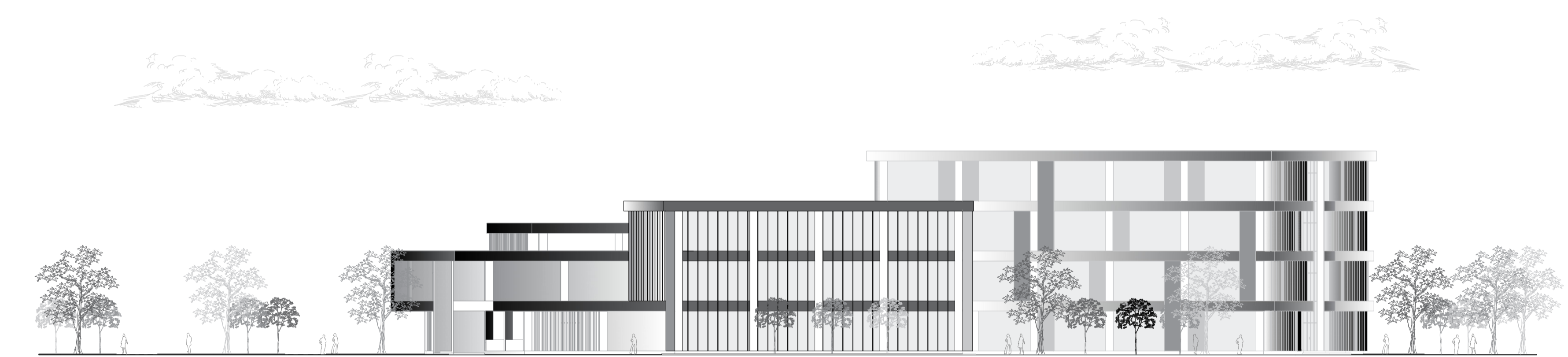
A8



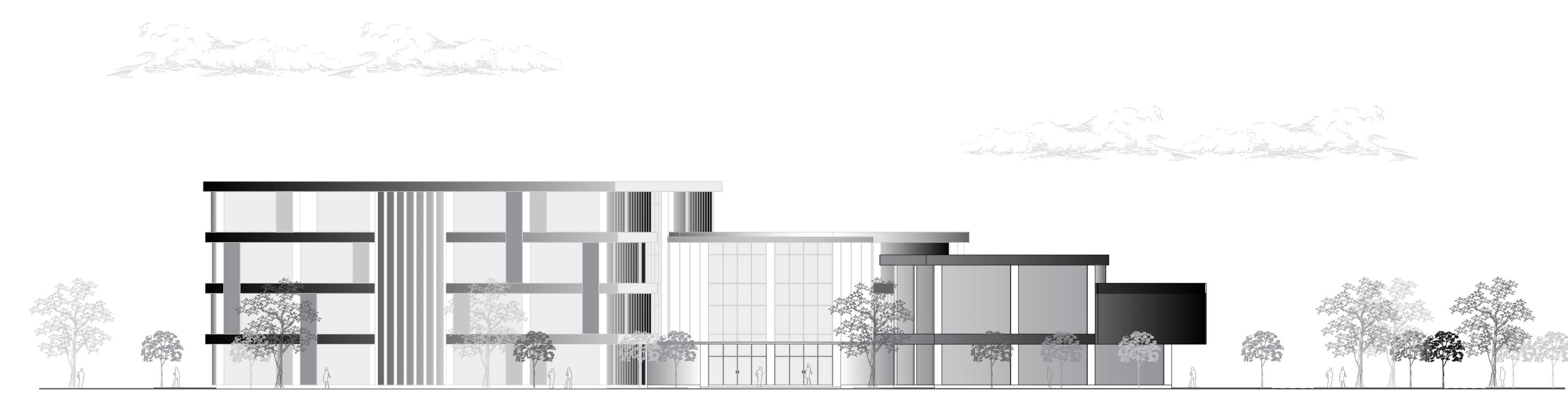
FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR



FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

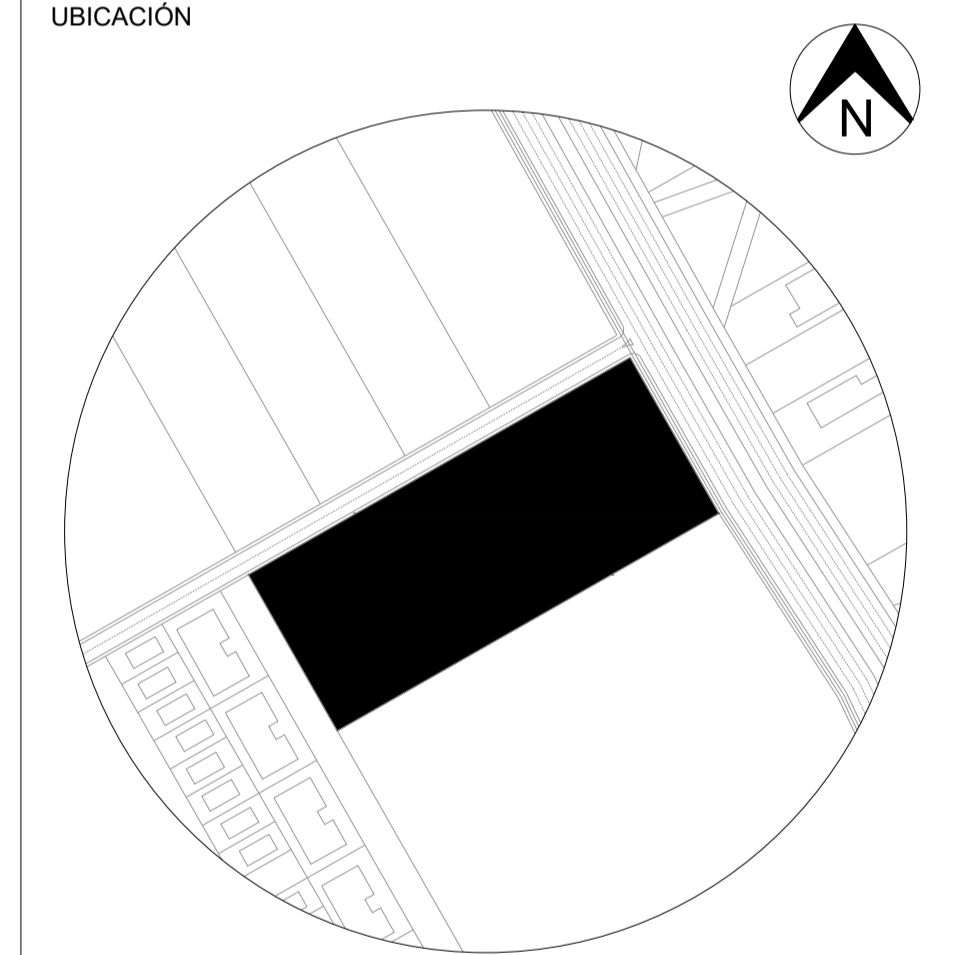
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:300

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

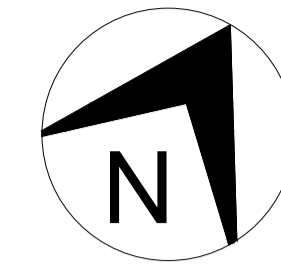
APR

CONTENIDO

FACHADAS

LÁMINA

A9



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

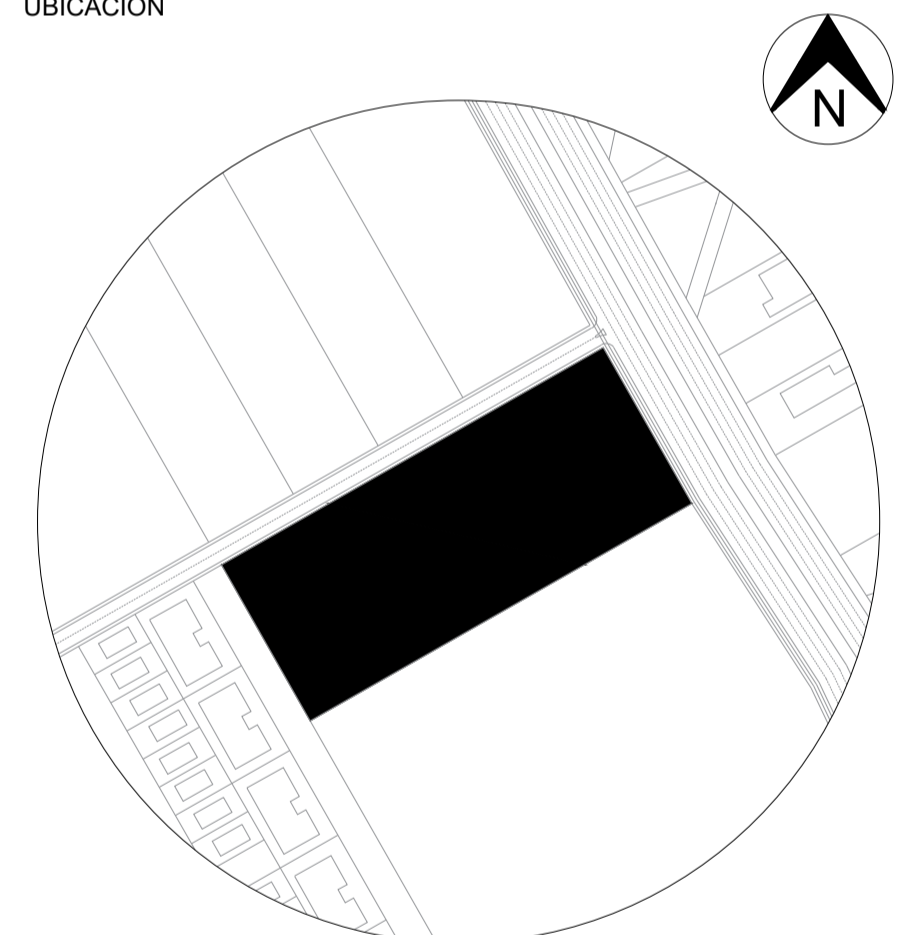
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

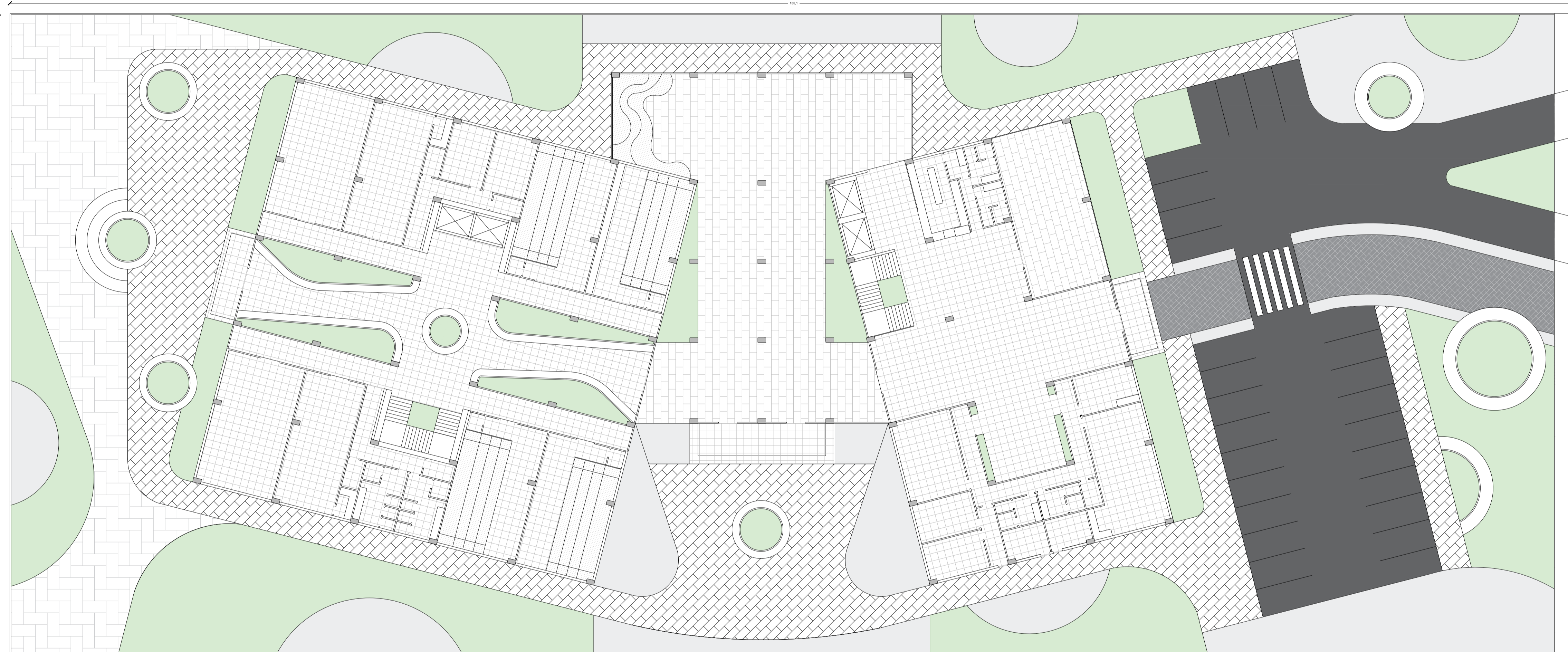
REV
APR

CONTENIDO

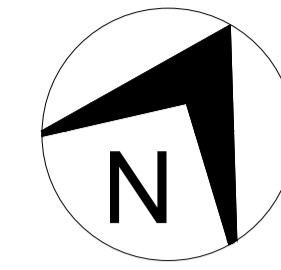
PLANO DE PISOS:
NIVEL PB

LÁMINA

A10



PLANTILLA DE PISOS				
IMAGEN	REPR.	NOMBRE	COLOR	DIMENSIONES
		PORCELANATO BASIC	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		PORCELANATO CARRARA	BLANCO	1.20 x 0.60 cm
		PORCELANATO STONE CEMENT	BEIGE	1.20 x 0.60 cm
		ALFOMBRA MODULAR	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		ASFALTO	GRIS	-



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

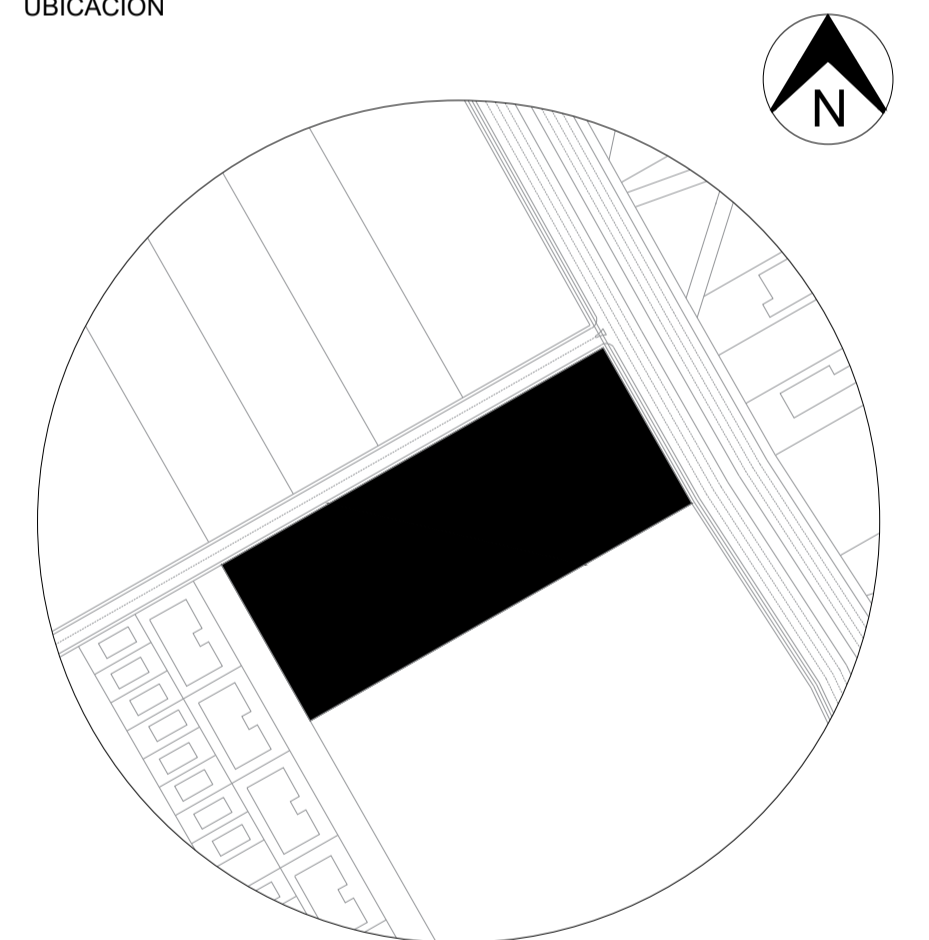
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

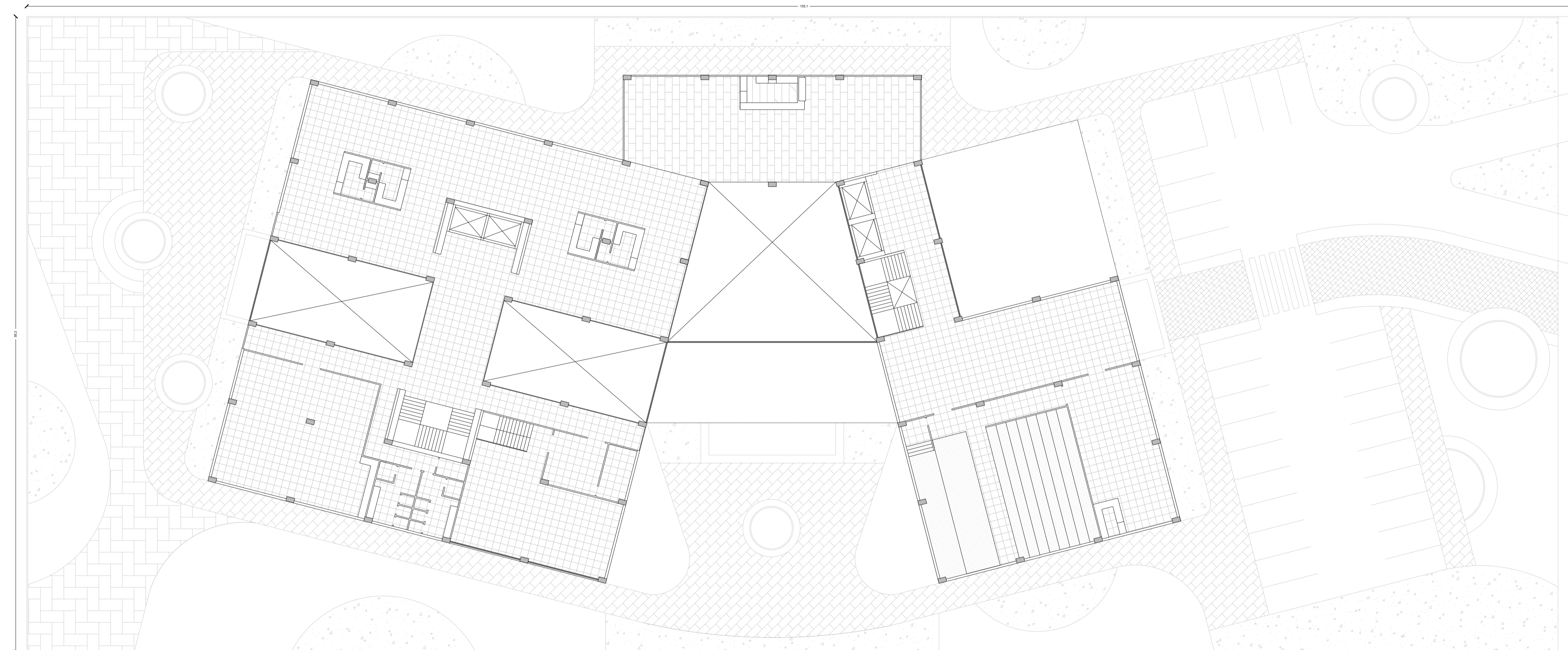
**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR



PLANTILLA DE PISOS				
IMAGEN	REPR.	NOMBRE	COLOR	DIMENSIONES
		PORCELANATO BASIC	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		PORCELANATO CARRARA	BLANCO	1.20 x 0.60 cm
		PORCELANATO STONE CEMENT	BEIGE	1.20 x 0.60 cm
		ALFOMBRA MODULAR	GRIS	0.60 x 0.60 cm

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

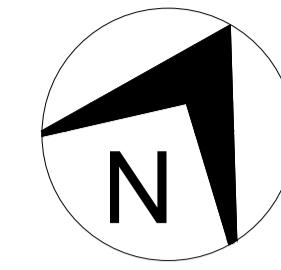
APR

CONTENIDO

PLANO DE PISOS:
NIVEL PB - P1

LÁMINA

A11



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

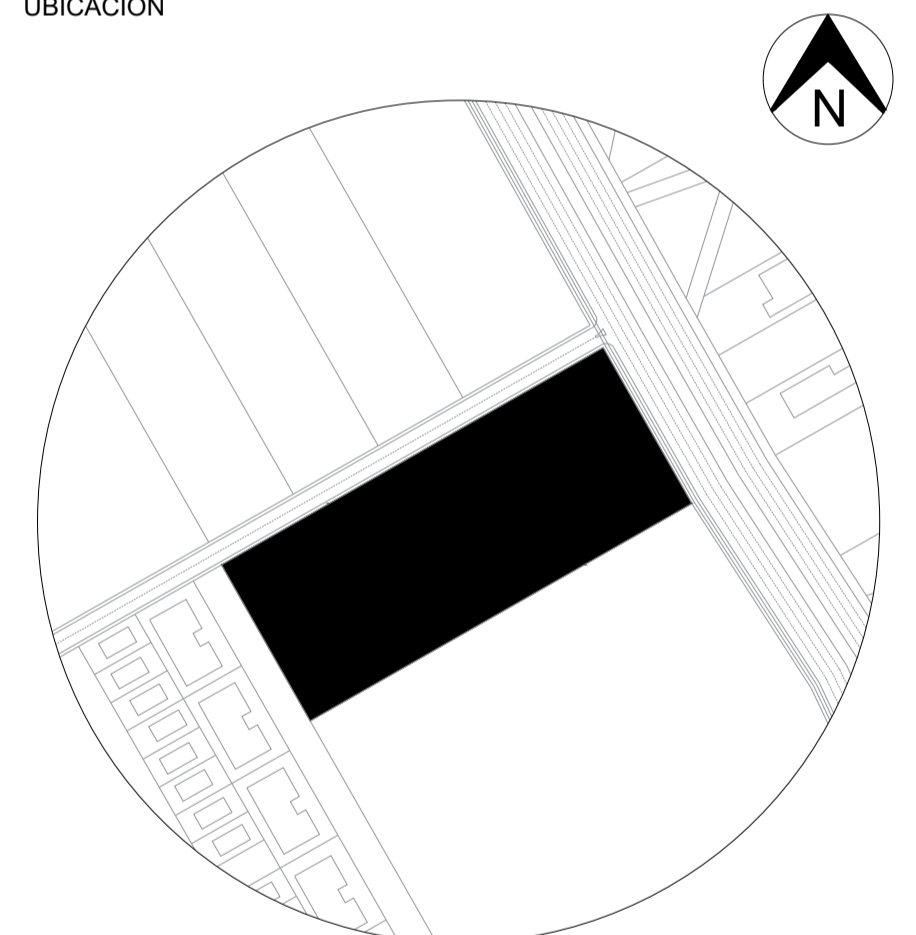
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

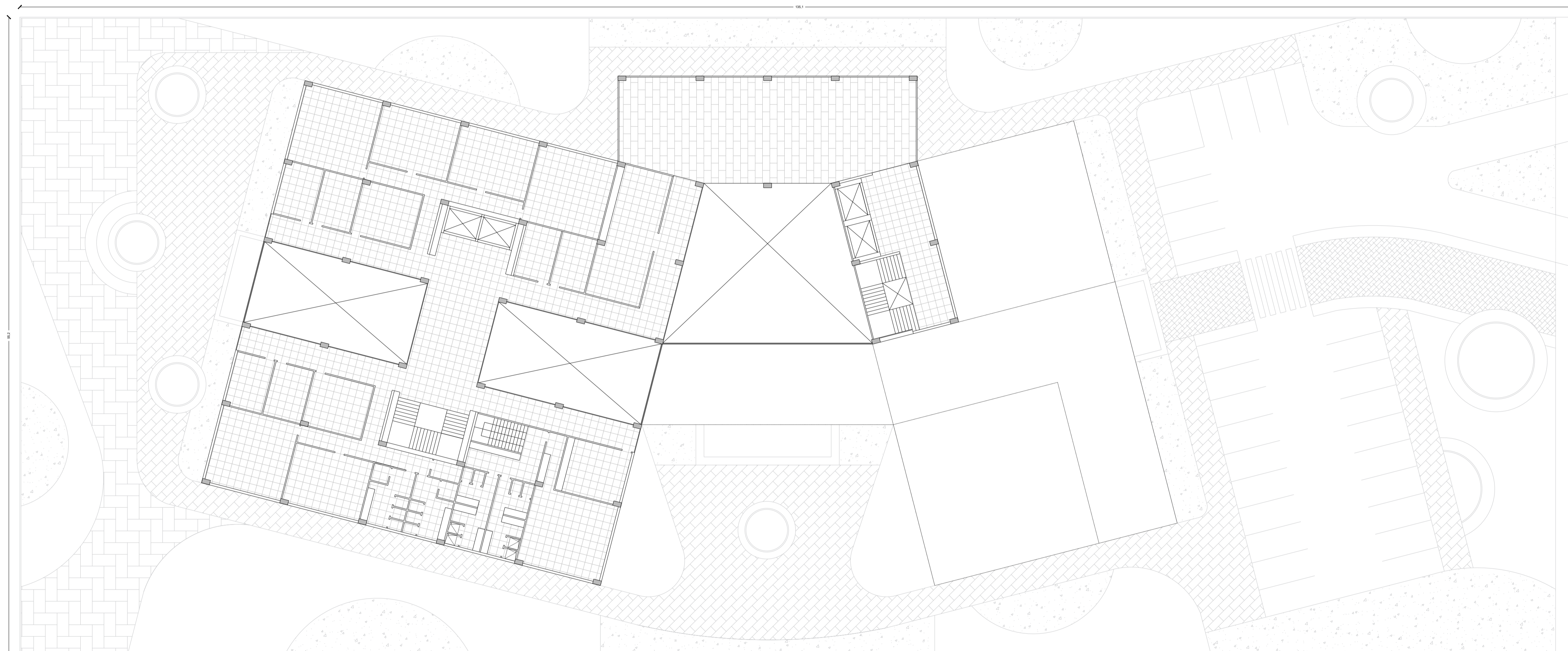
REV
APR

CONTENIDO

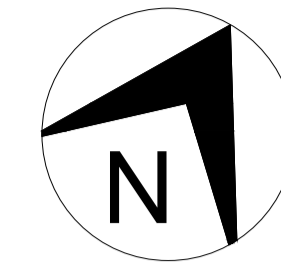
PLANO DE PISOS:
NIVEL P2

LÁMINA

A12



PLANTILLA DE PISOS				
IMAGEN	REPR.	NOMBRE	COLOR	DIMENSIONES
		PORCELANATO BASIC	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		PORCELANATO CARRARA	BLANCO	1.20 x 0.60 cm
		PORCELANATO STONE CEMENT	BEIGE	1.20 x 0.60 cm
		ALFOMBRA MODULAR	GRIS	0.60 x 0.60 cm



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

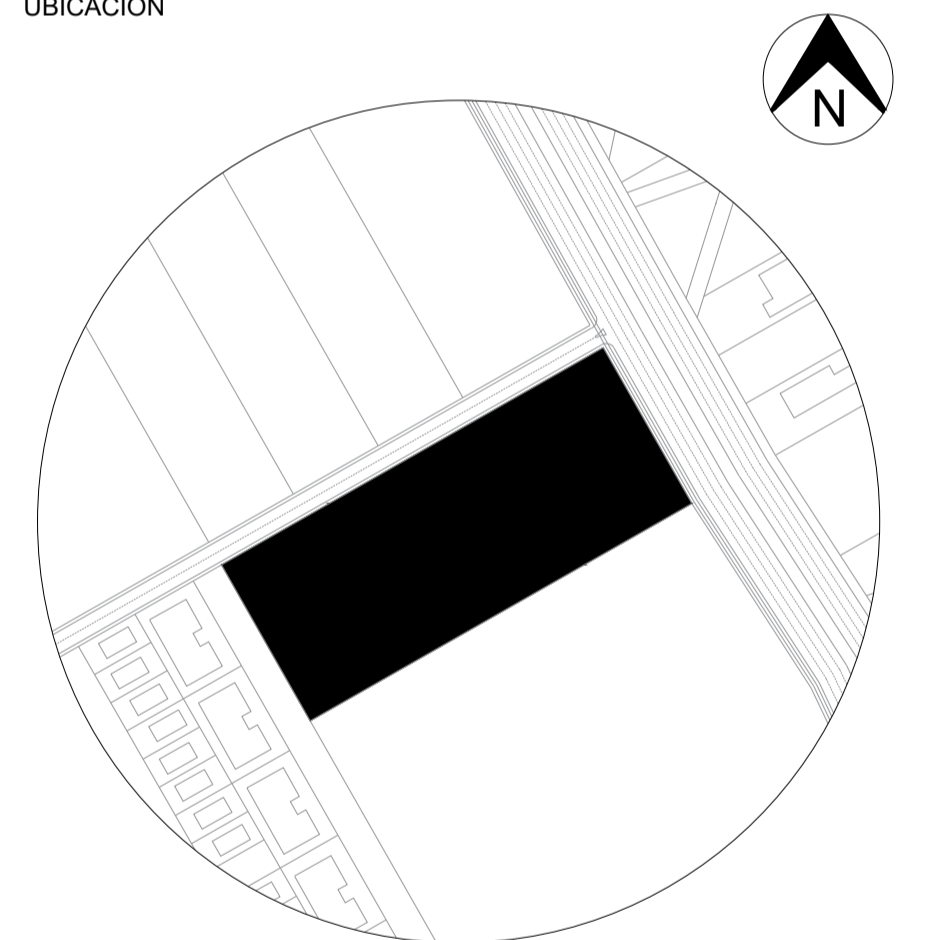
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

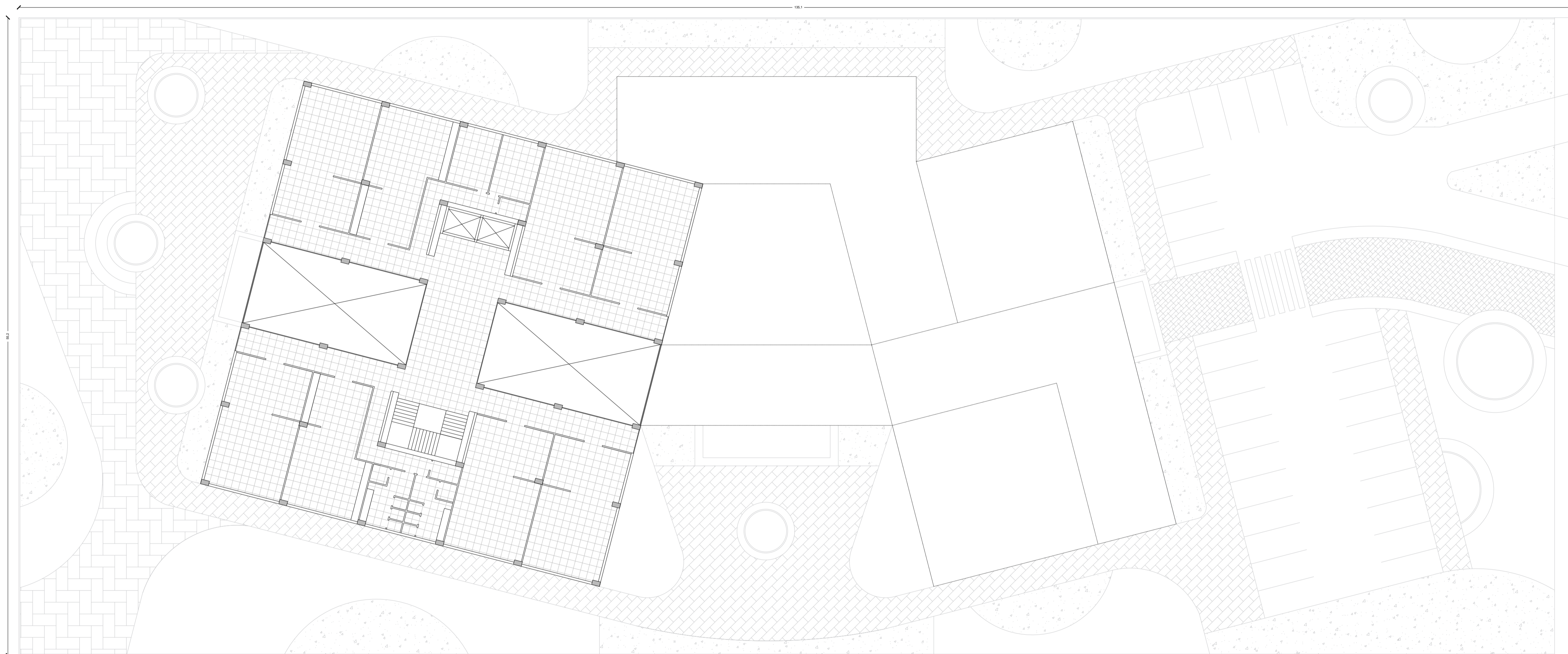
APR

CONTENIDO

PLANO DE PISOS:
NIVEL P3

LÁMINA

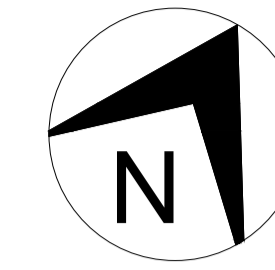
A13



PLANTILLA DE PISOS

IMAGEN	REPR.	NOMBRE	COLOR	DIMENSIONES
		PORCELANATO BASIC	GRIS	0.60 x 0.60 cm
		PORCELANATO CARRARA	BLANCO	1.20 x 0.60 cm
		PORCELANATO STONE CEMENT	BEIGE	1.20 x 0.60 cm
		ALFOMBRA MODULAR	GRIS	0.60 x 0.60 cm

**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR



FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

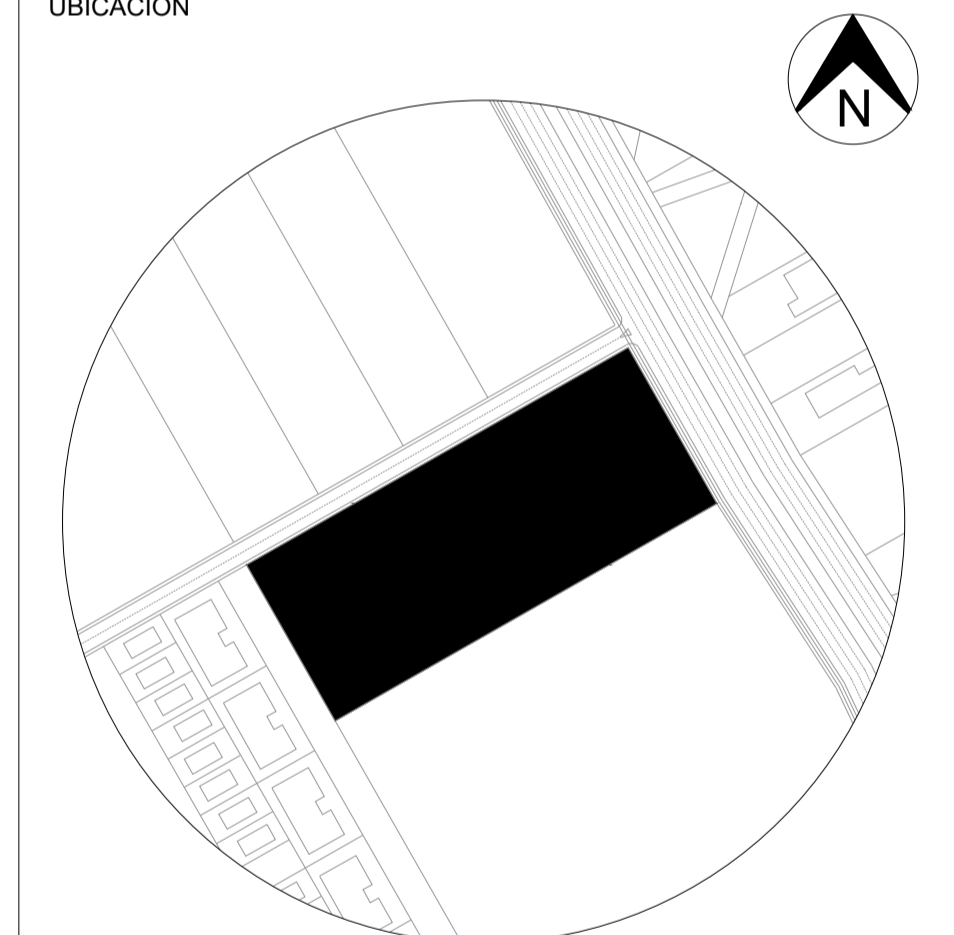
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

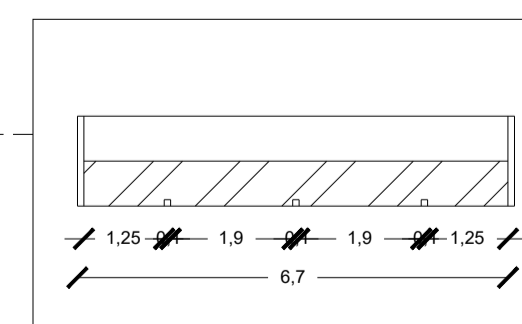
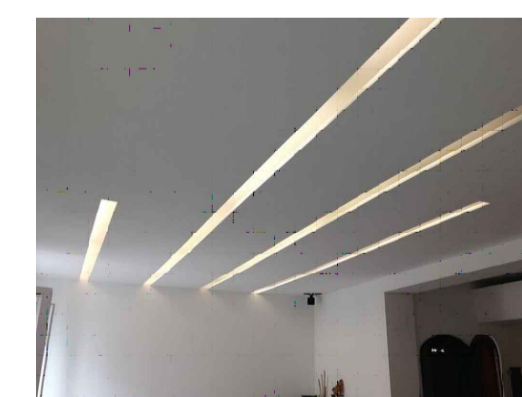
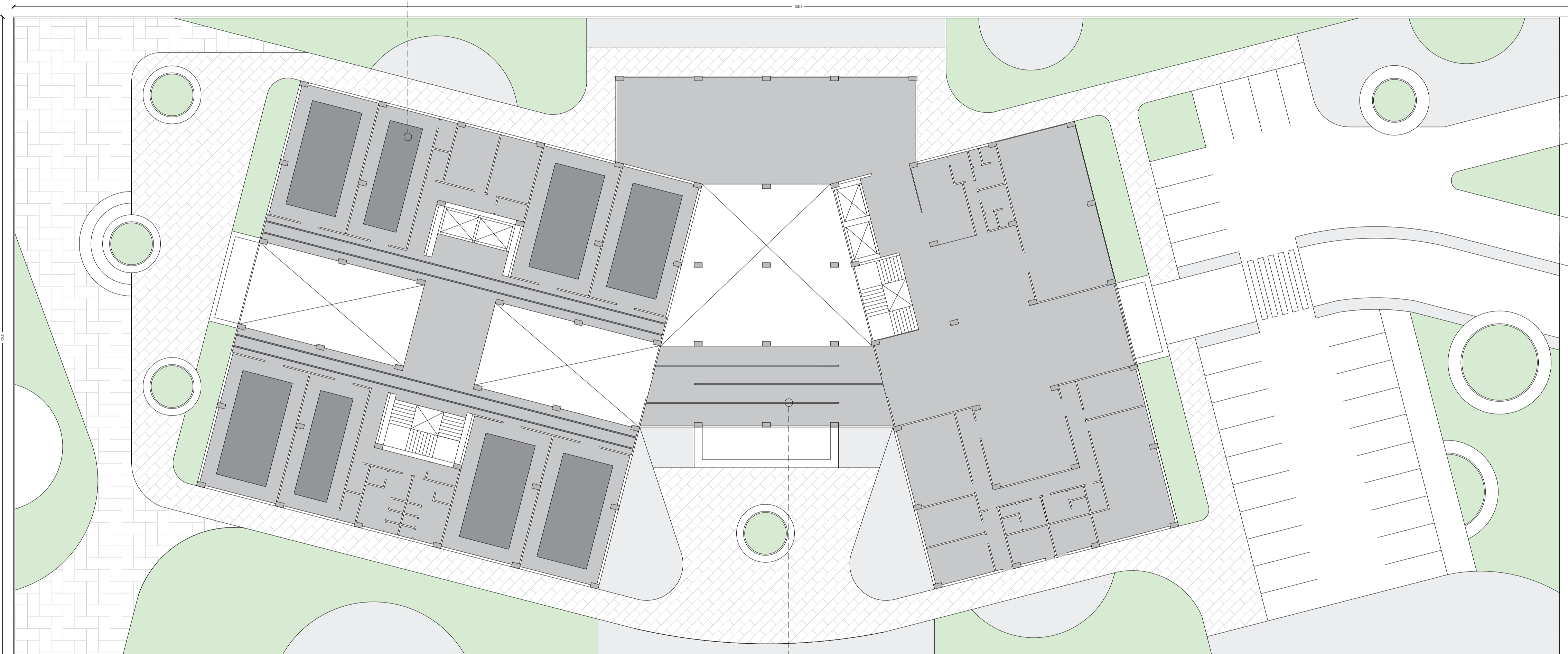
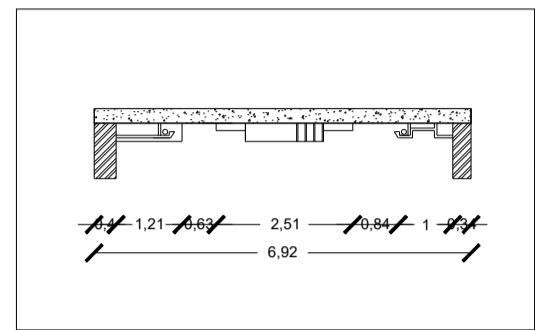
APR

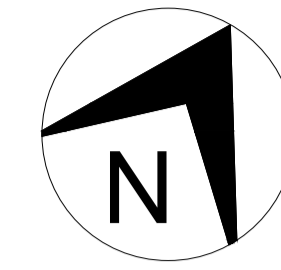
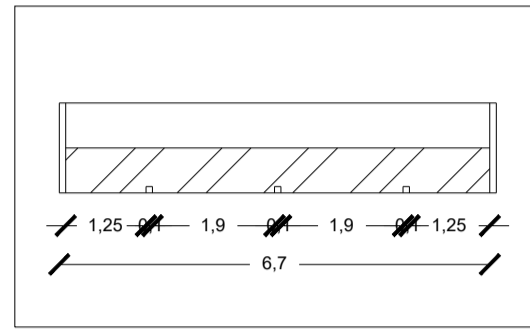
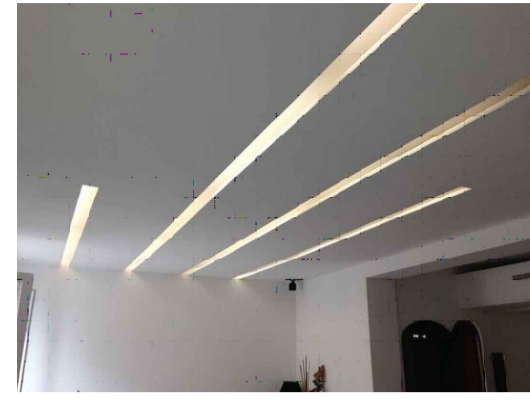
CONTENIDO

PLANO DE TUMBADO:
NIVEL PB

LÁMINA

A14





**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

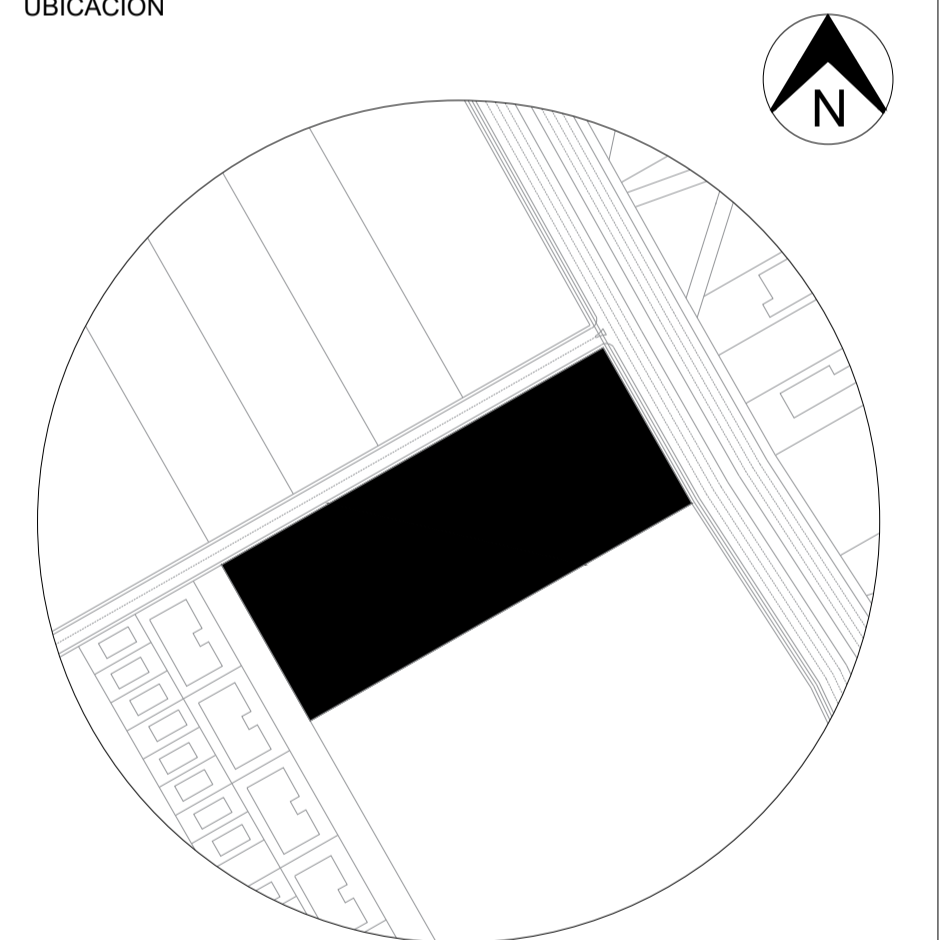
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

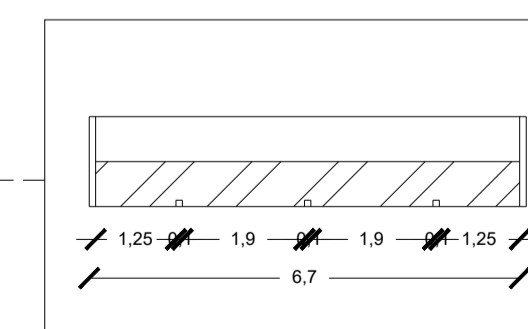
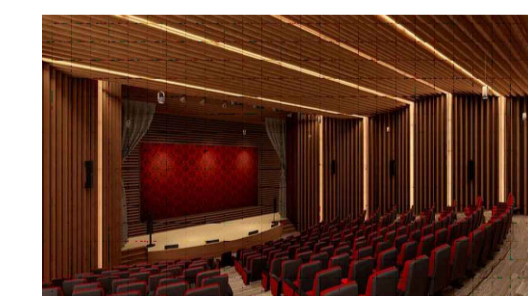
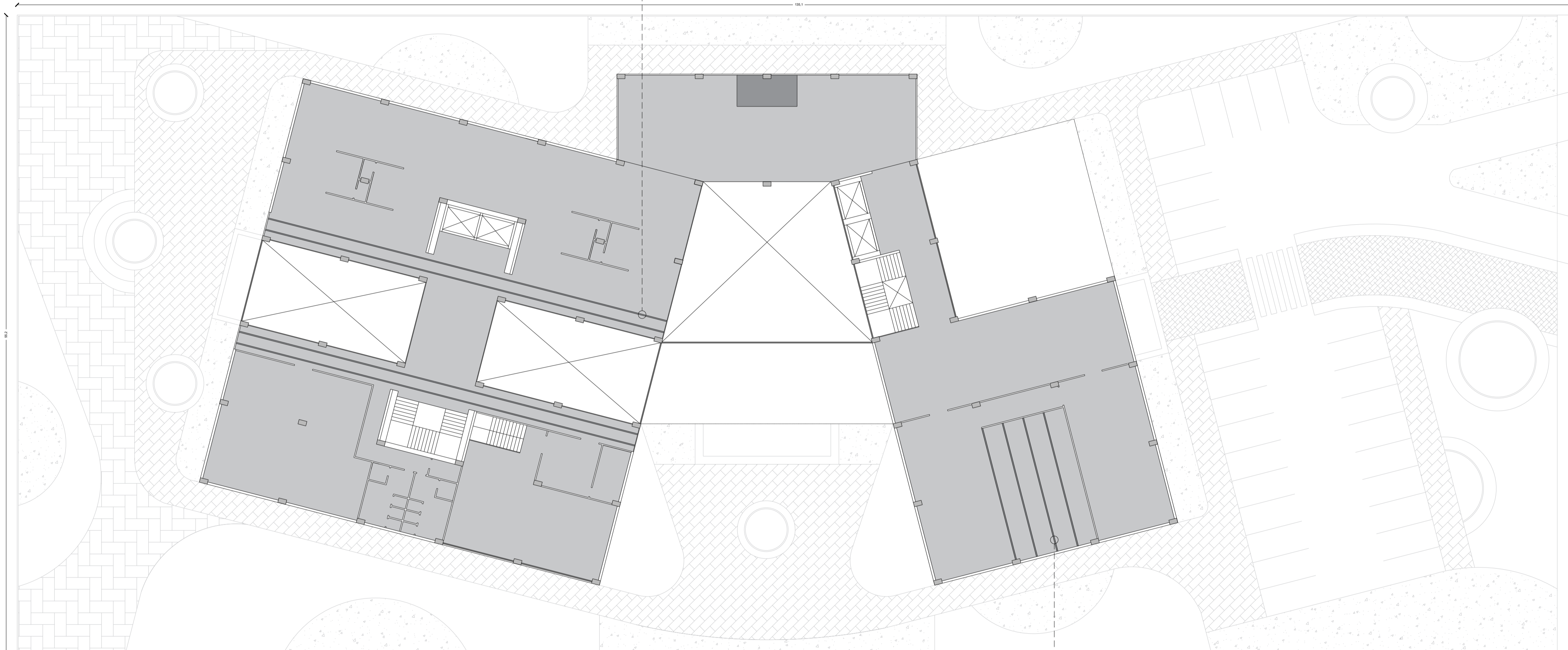
APR

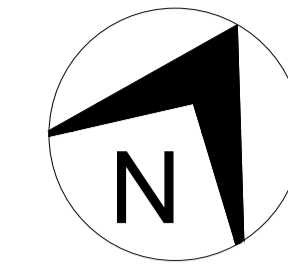
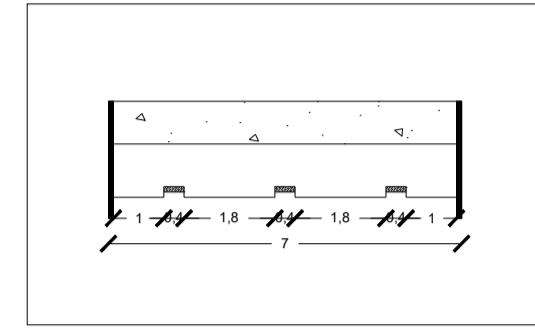
CONTENIDO

PLANO DE TUMBADO:
NIVEL P1

LÁMINA

A15





**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

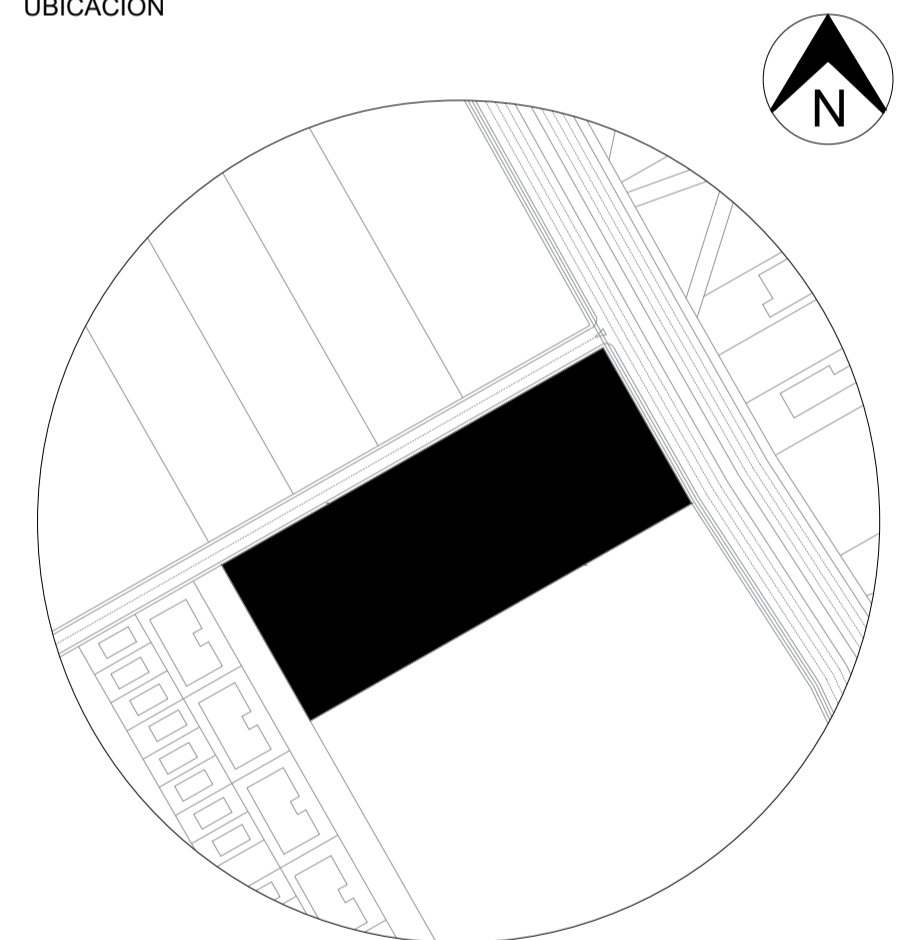
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

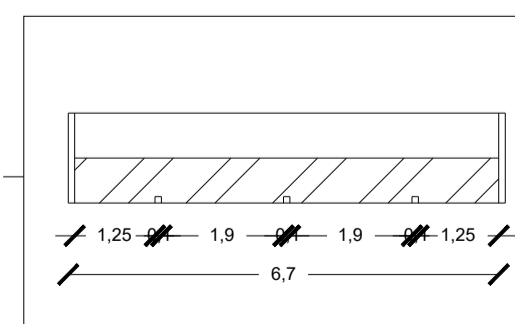
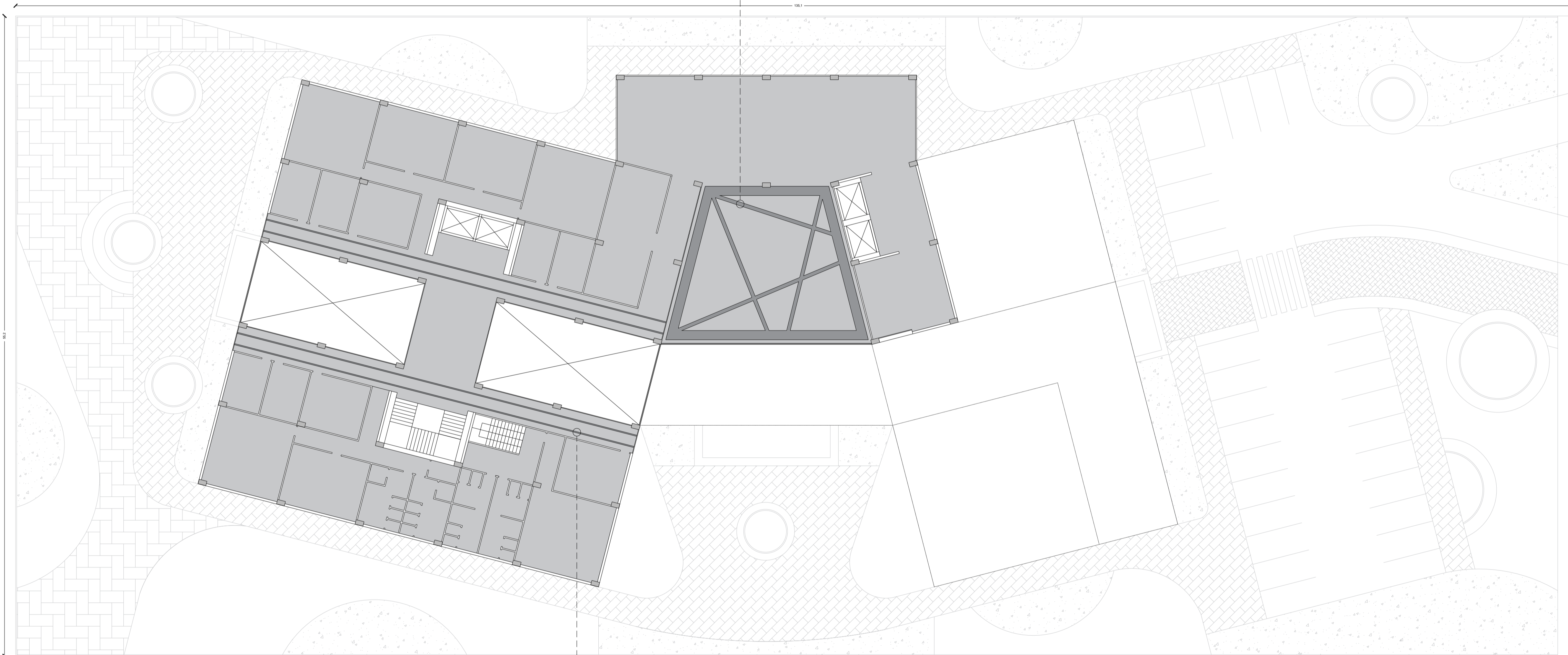
REV
APR

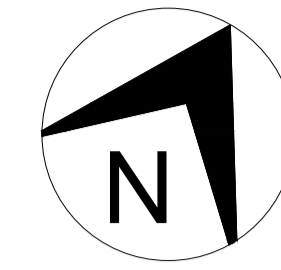
CONTENIDO

PLANO DE TUMBADO:
NIVEL P2

LÁMINA

A16





**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

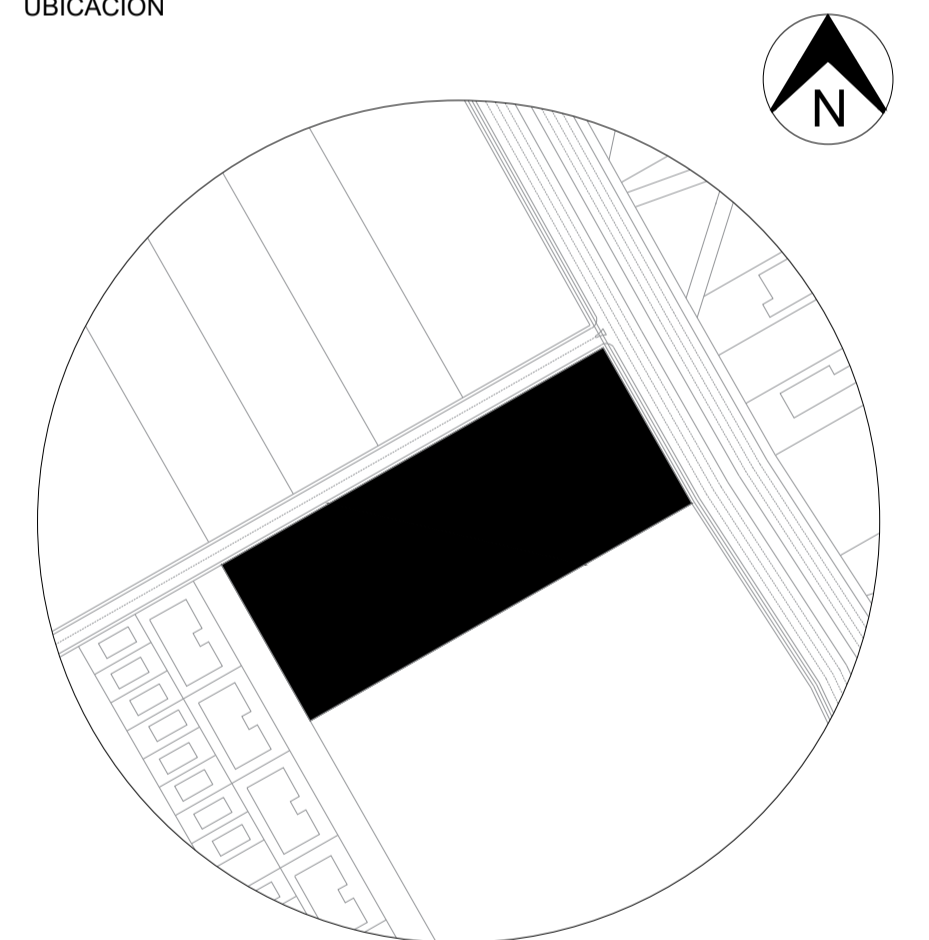
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:250

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

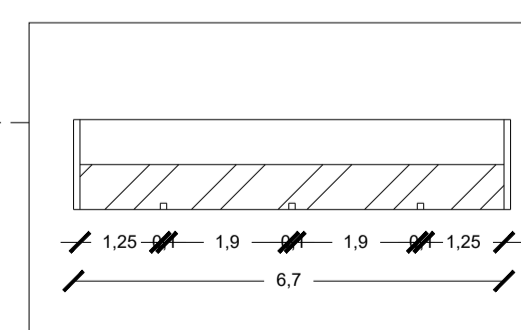
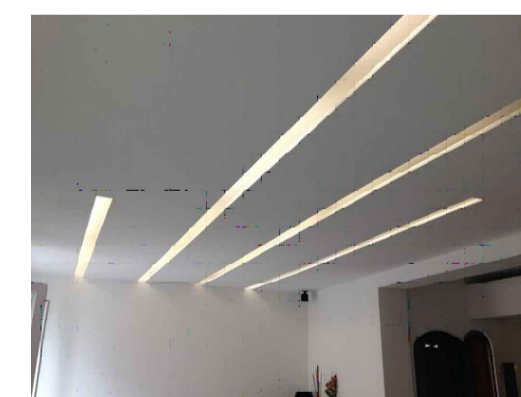
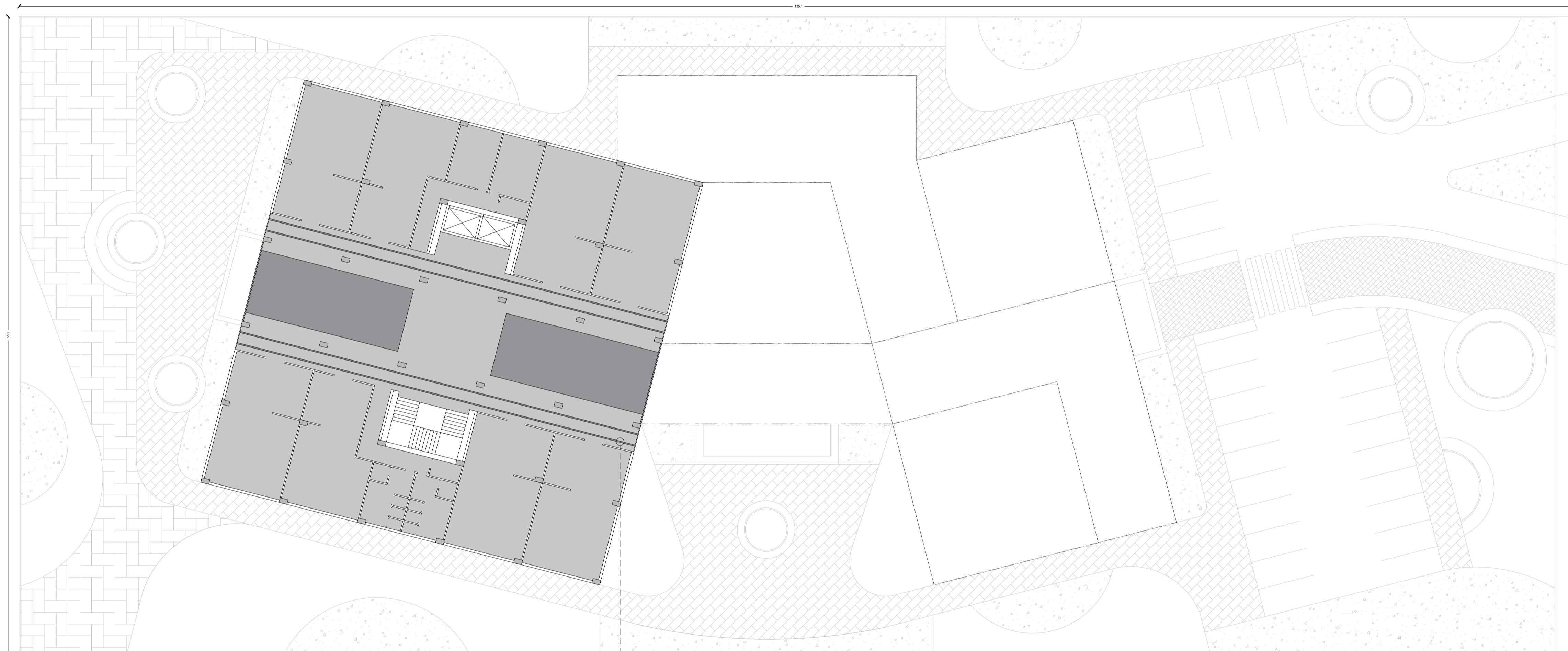
REV
APR

CONTENIDO

PLANO DE TUMBADO:
NIVEL P3

LÁMINA

A17



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO
SAMBORONDÓN - ECUADOR

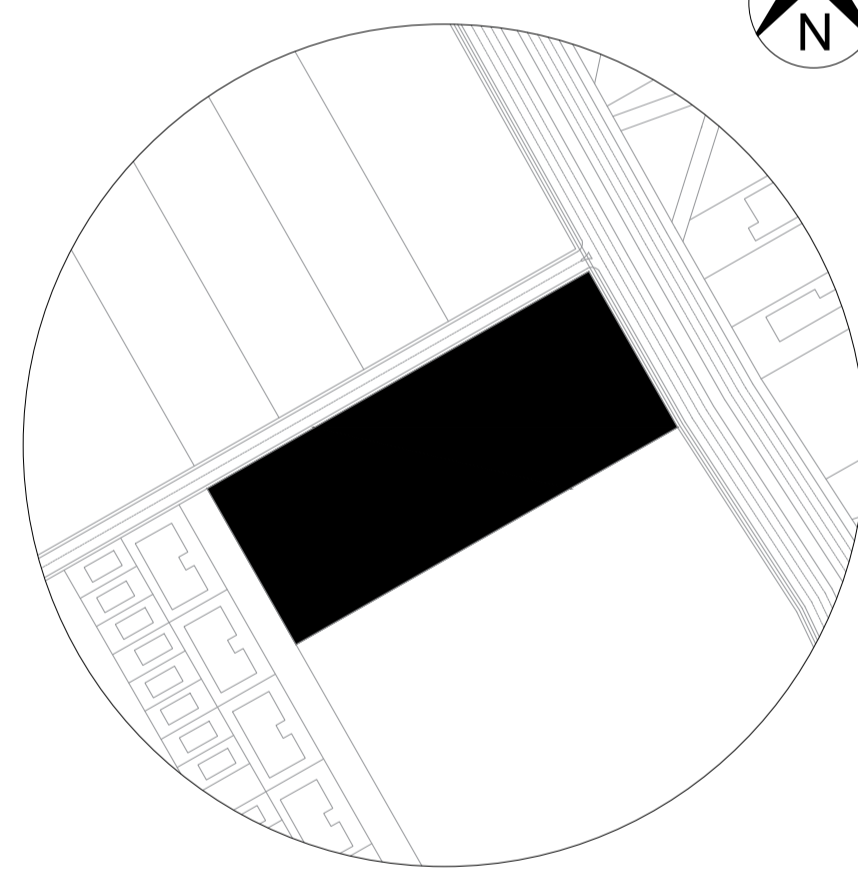
FACULTAD
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CODIGO
UDARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN



AV. SAMBORONDÓN Y CALLE LOS ARROZALES
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

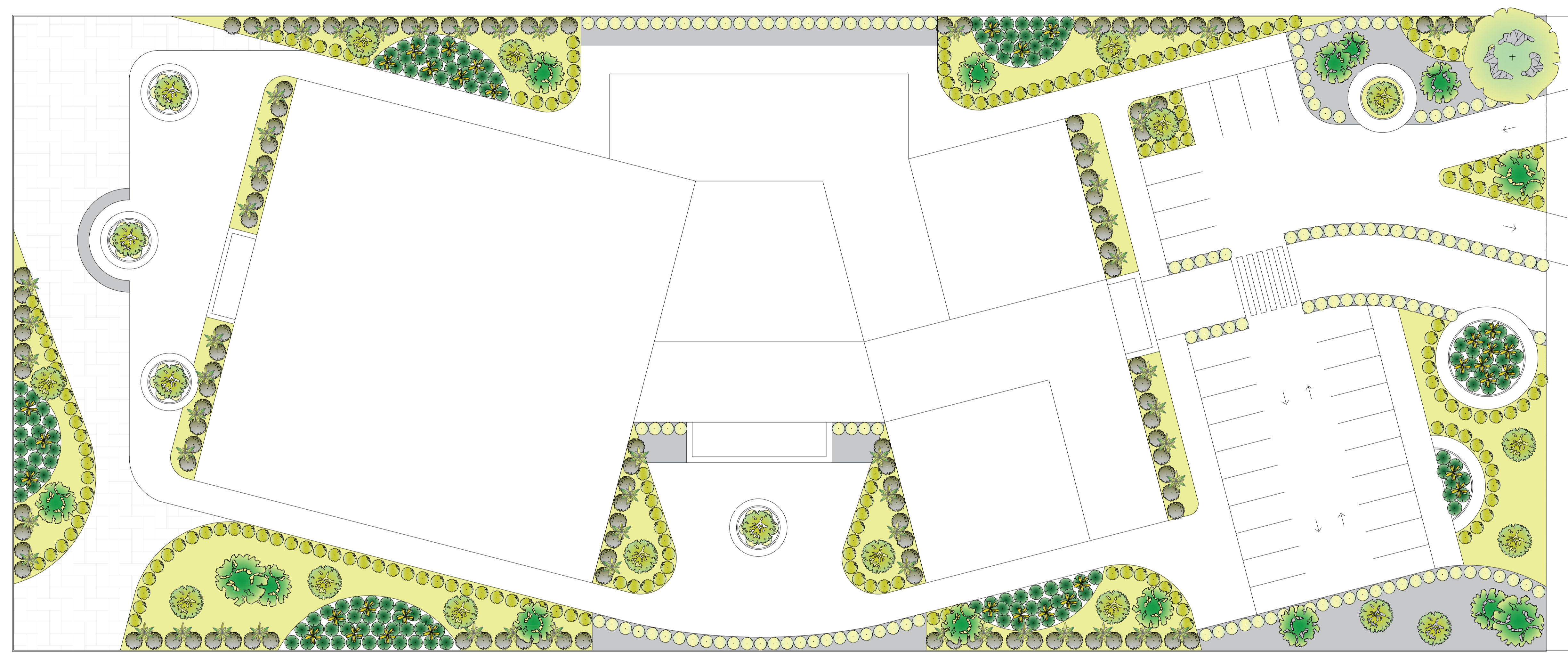
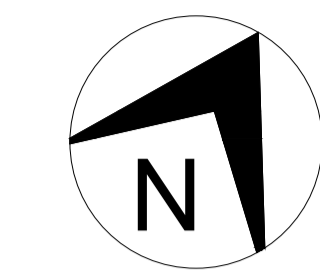
ESCALA
1:200

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

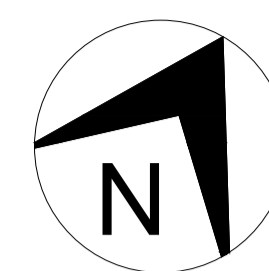
REV
APR

CONTENIDO
PLANO PAISAJÍSTICO

LÁMINA
A18



PLANTILLA DE VEGETACIÓN			
IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
		SAMANEA SAMAN (SAMÁN)	ALTURA: 20 - 25 m COPA: 100 cm
		ACACIA (ACACIA MANGIUM)	ALTURA: 10 - 12 m COPA: 30 - 50 cm
		TRIPLARIS CUMINGIANA (FERNAN SÁNCHEZ)	ALTURA: 20 - 30 m COPA: 50 - 60 cm
		CALATHEA LUTEA (BIJAO)	ALTURA: 1 - 4 m COPA: 30 - 40 cm
		LAURUS NOBILIS (ARBUSTO LAUREL)	ALTURA: 4 - 6 m COPA: 30 - 40 cm
		BUXUS MICROPHYLLA (ASTILBE)	ALTURA: 90-100 cm COPA: 30-50 cm
		BUXUS MICROPHYLLA (BOJ COMÚN)	ALTURA: 90-100 cm COPA: 30-50 cm
		ABELIA GRANDIFLORA (ARBUSTO ABELIA)	ALTURA: 90 - 100 cm COPA: 30 - 60 cm
		ATHYRIUM FILIX - FEMINA (HELECHO DAMA)	ALTURA: 40-60 cm COPA: 30-50 cm
		STENOTAPHRUM SECUNDATUM (CÉSPED SAN AGUSTIN)	-
		PIEDRA BLANCA	-



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

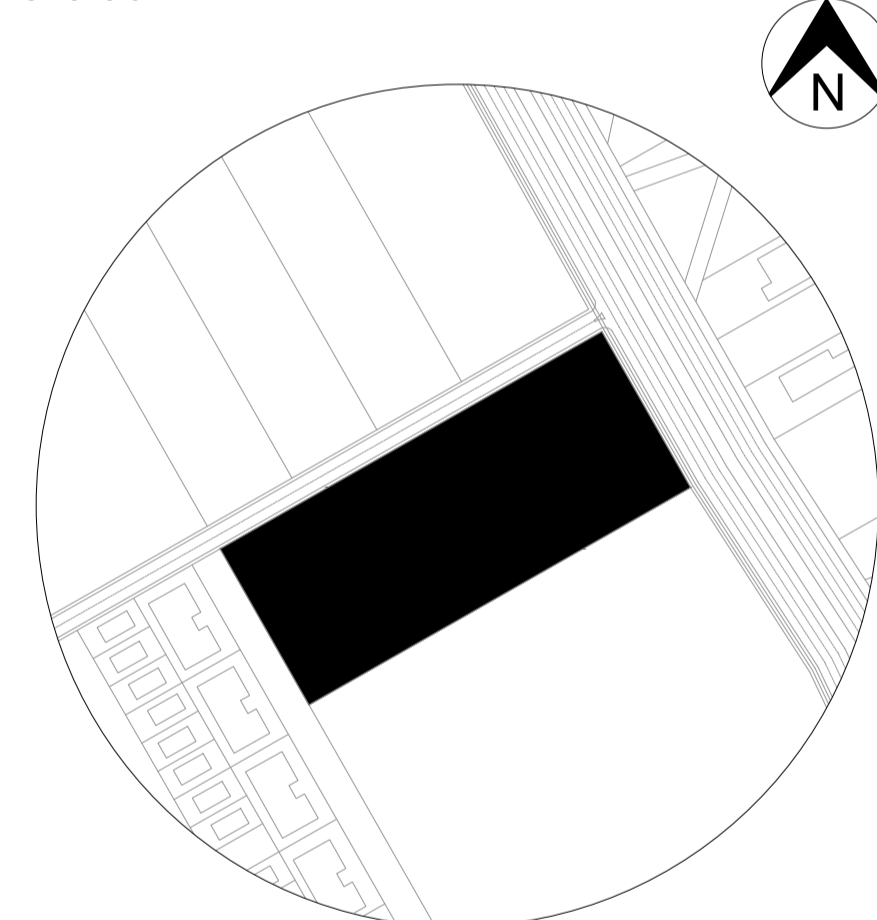
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPREENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL

2018250060

EMAIL

ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO

EXTRAORDINARIO

FECHA

17/04/2023

ESCALA

1:200

DOCENTE

ARQ. NICOLE FARAH

REV

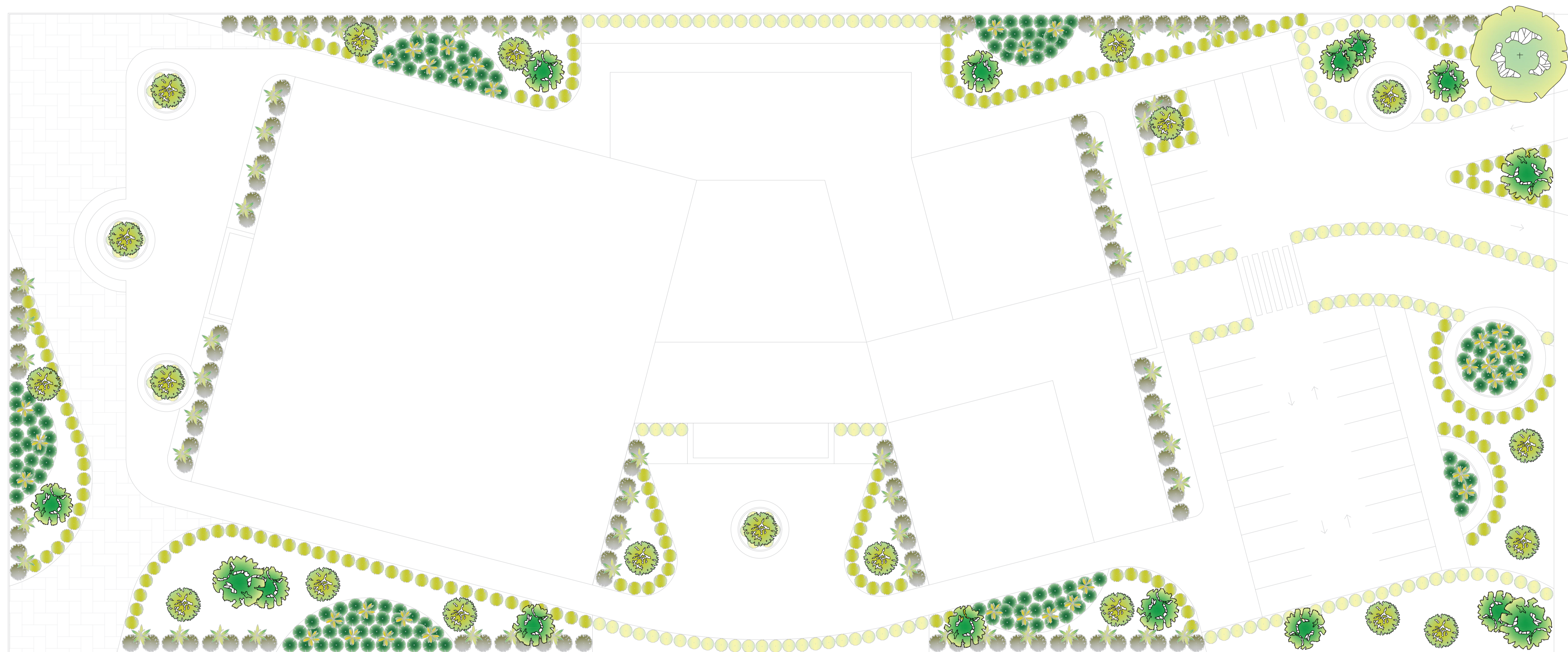
APR

CONTENIDO

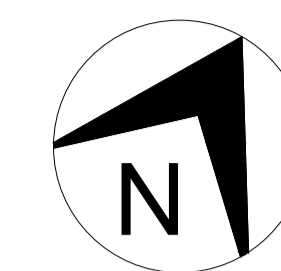
**PLANO PAISAJÍSTICO:
ESTRATOS ALTOS**

LÁMINA

A19



PLANTILLA DE VEGETACIÓN			
IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
		SAMANEA SAMAN (SAMÁN)	ALTURA: 20 - 25 m COPA: 100 cm
		ACACIA (ACACIA MANGIUM)	ALTURA: 10 - 12 m COPA: 30 - 50 cm
		TRIPALARIS CUMINGIANA (FERNAN SÁNCHEZ)	ALTURA: 20 - 30 m COPA: 50 - 60 cm



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

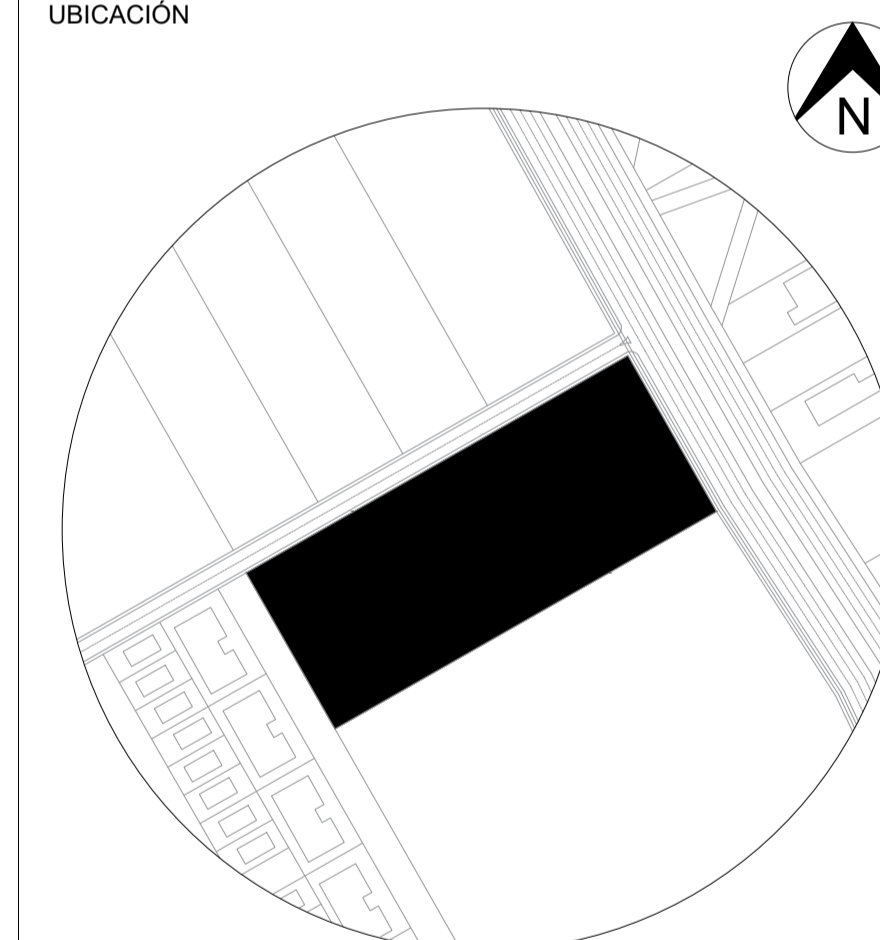
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPREDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL

2018250060

EMAIL

ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO

EXTRAORDINARIO

FECHA

17/04/2023

ESCALA

1:200

DOCENTE

ARQ. NICOLE FARAH

REV

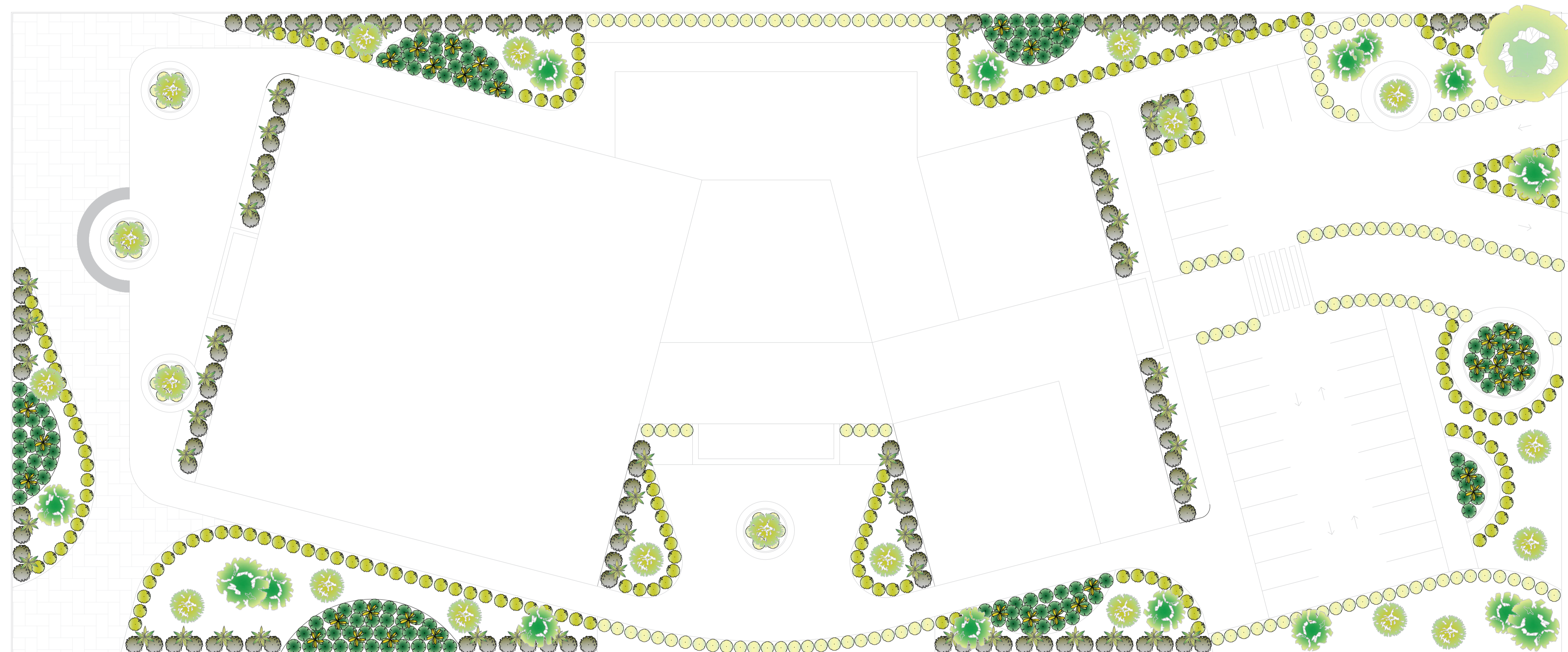
APR

CONTENIDO

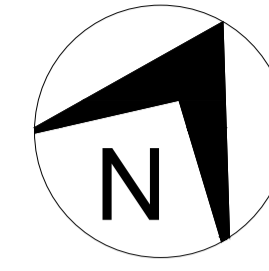
**PLANO PAISAJÍSTICO:
ESTRATOS MEDIOS**

LÁMINA

A20



PLANTILLA DE VEGETACIÓN			
IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
		CALATHEA LUTEA (BIJAO)	ALTURA: 1 - 4 m COPA: 30 - 40 cm
		LAURUS NOBILIS (ARBUSTO LAUREL)	ALTURA: 4 - 6 m COPA: 30 - 40 cm
		BUXUS MICROPHYLLA (ASTILBE)	ALTURA: 90-100 cm COPA: 30-50 cm
		BUXUS MICROPHYLLA (BOJ COMÚN)	ALTURA: 90-100 cm COPA: 30-50 cm
		ABELIA GRANDIFLORA (ARBUSTO ABELIA)	ALTURA: 90 - 100 cm COPA: 30 - 60 cm
		ATHYRIUM FILIX - FEMINA (HELECHO DAMA)	ALTURA: 40-60 cm COPA: 30-50 cm



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UDARQ0450

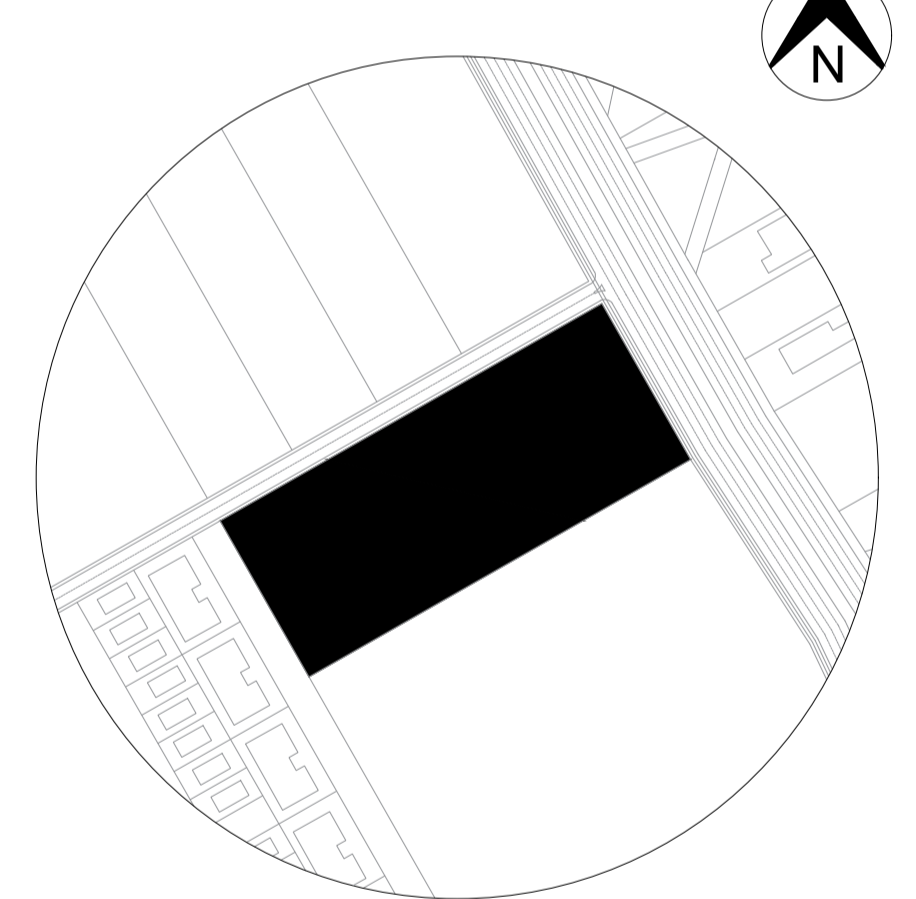
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPREDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL

2018250060

EMAIL

ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO

EXTRAORDINARIO

FECHA

17/04/2023

ESCALA

1:200

DOCENTE

ARQ. NICOLE FARAH

REV

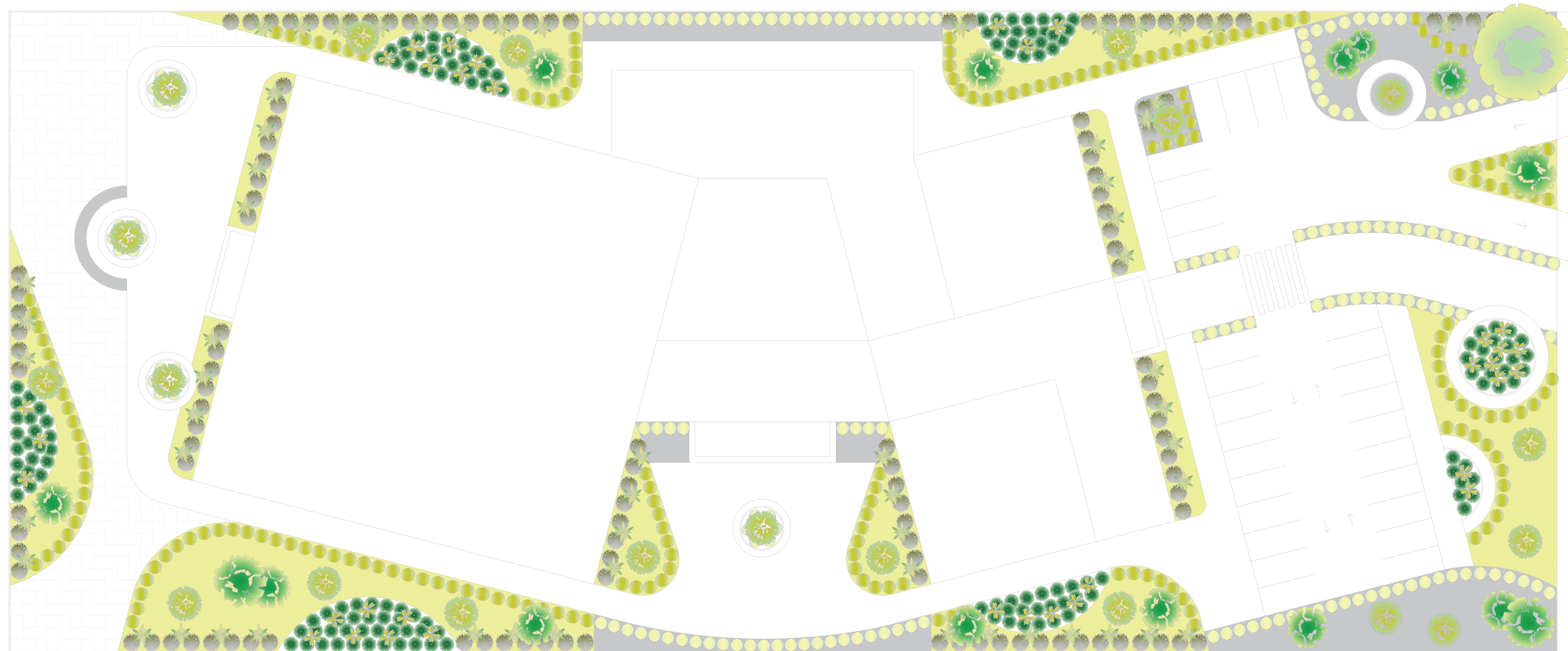
APR

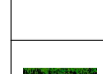
CONTENIDO

**PLANO PAISAJÍSTICO:
ESTRATOS BAJOS**

LÁMINA

A21



PLANTILLA DE VEGETACIÓN			
REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES	
	STENOTAPHRUM SECUNDATUM (CÉSPED SAN AGUSTIN)	-	
	PIEDRA BLANCA	-	

**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

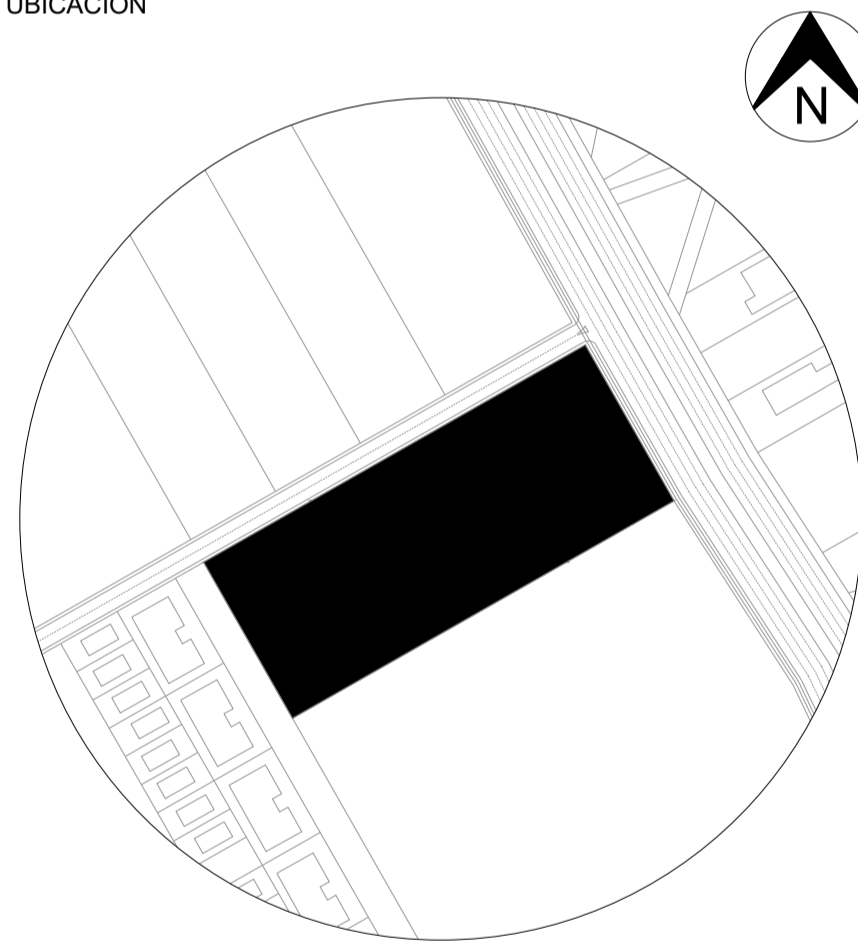
FACULTAD
**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO
UDARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

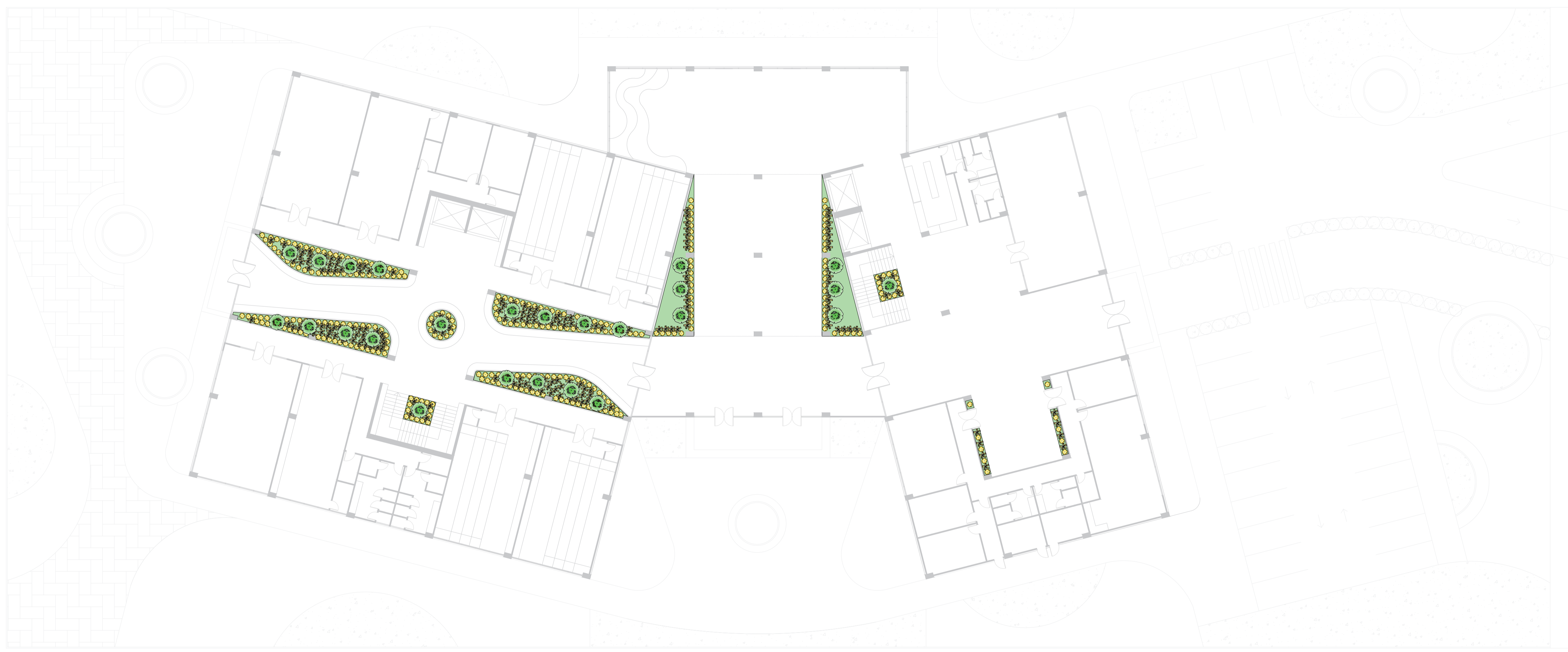
ESCALA
1:200

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV
APR

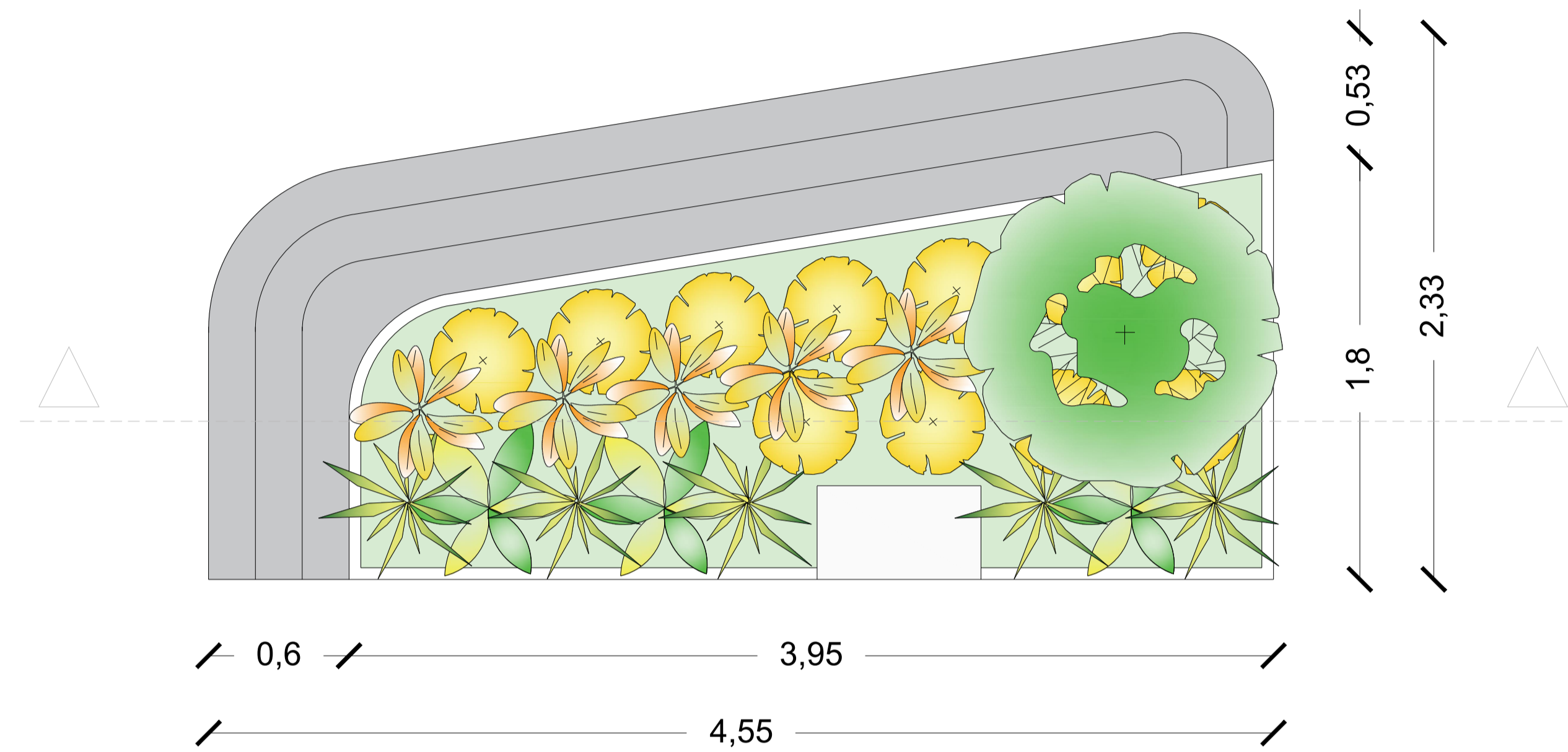
CONTENIDO
PLANO PAISAJISTICO:
VEGETACIÓN INTERIOR

LÁMINA
A22

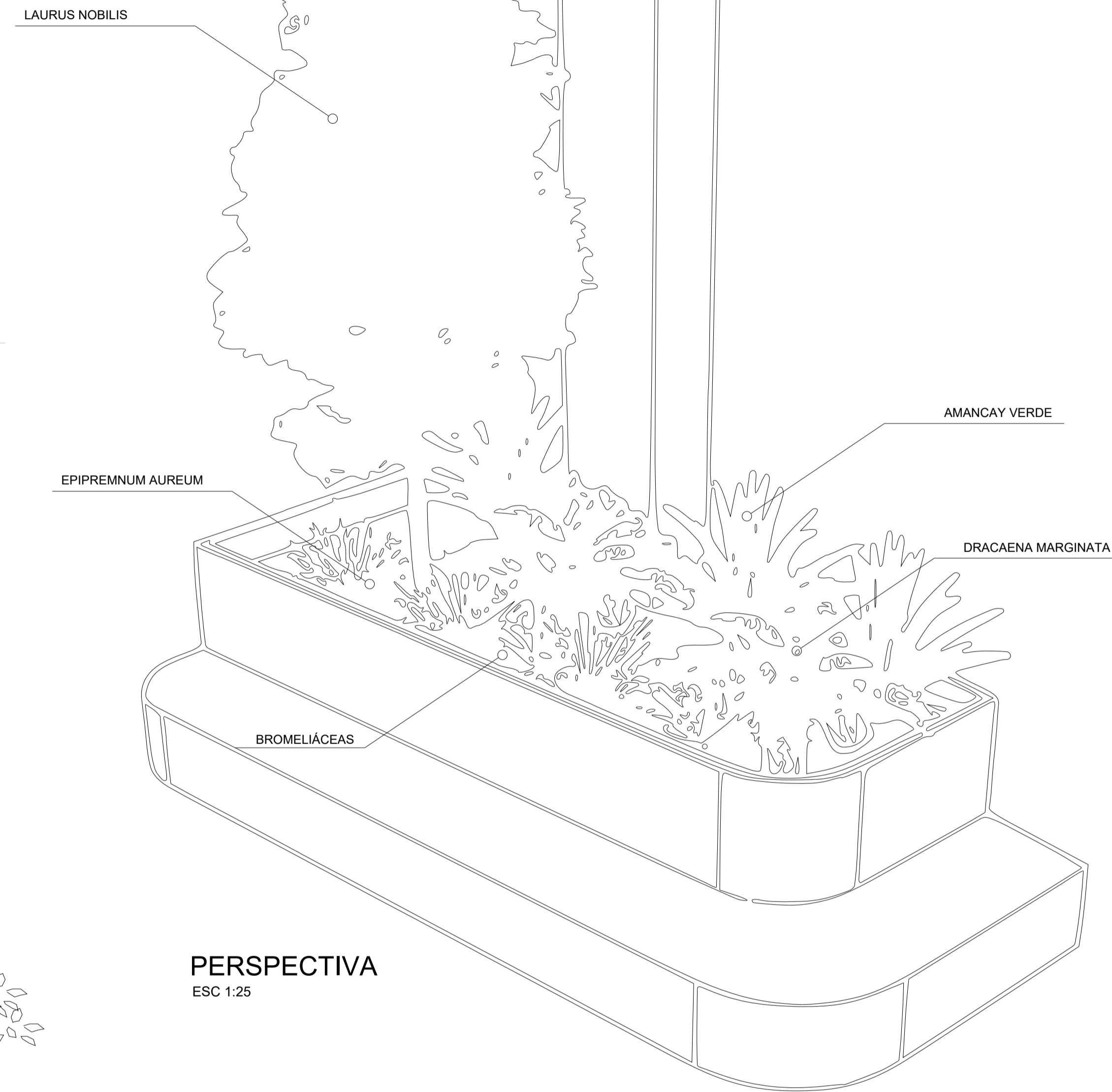


PLANTILLA DE VEGETACIÓN				
ESTRATO	IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
ALTO			LAURUS NOBILIS (ÁRBOL DE LAUREL)	ALTURA: 20 - 25 m COPA: 100 cm
MEDIO			HYMENOCALLIS LITTORALIS (AMANCAY VERDE)	ALTURA: 10 - 12 m COPA: 30 - 50 cm
			DRACAENA MARGINATA (DRÁCENA)	ALTURA: 20 - 30 m COPA: 50 - 60 cm
			EPIPREMNUM AUREUM (POTUS)	ALTURA: 1 - 4 m COPA: 30 - 40 cm
			BROMELIÁCEAS (BROMELIAS)	ALTURA: 1 - 4 m COPA: 30 - 40 cm
BAJO			STENOTAPHRUM SECUNDATUM (CÉSPED SAN AGUSTIN)	-

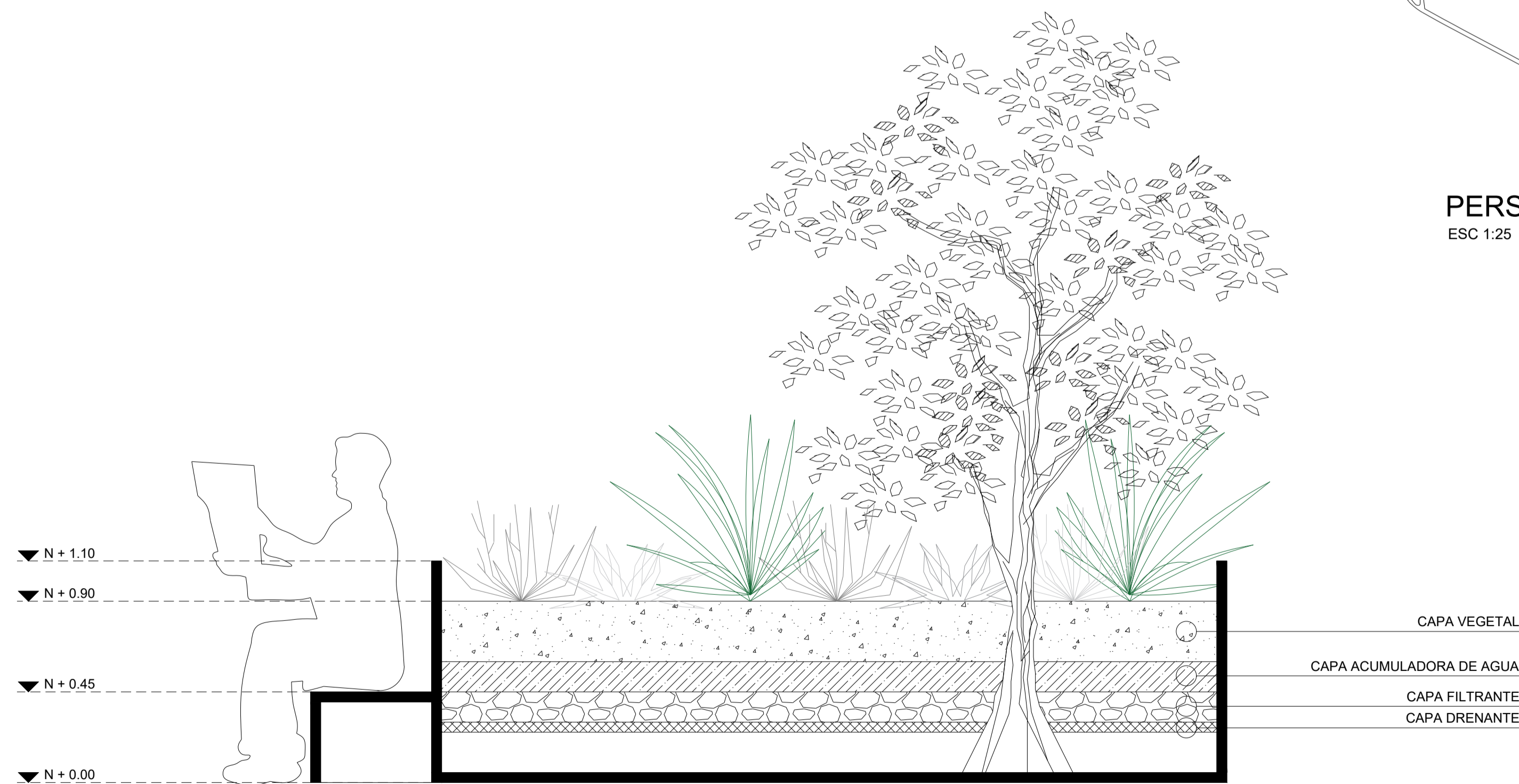
DETALLE DE JARDINERAS INTERIORES



VISTA EN PLANTA
ESC 1:25



PERSPECTIVA
ESC 1:25



VISTA EN SECCIÓN
ESC 1:25

PLANTILLA DE VEGETACIÓN				
ESTRATO	IMAGEN	REPRESENTACIÓN	NOMBRE	DIMENSIONES
ALTO			LAURUS NOBILIS (ÁRBOL DE LAUREL)	ALTURA: 20 - 25 m COPA: 100 cm
MEDIO			HYMENOCALLIS LITTORALIS (AMANCAY VERDE)	ALTURA: 10 - 12 m COPA: 30 - 50 cm
			DRACAENA MARGINATA (DRÁCENA)	ALTURA: 20 - 30 m COPA: 50 - 60 cm
			EPIPREMNUM AUREUM (POTUS)	ALTURA: 1 - 4 m COPA: 30 - 40 cm
BAJO			BROMELIÁCEAS (BROMELIAS)	ALTURA: 1 - 4 m COPA: 30 - 40 cm
			STENOTAPHRUM SECUNDATUM (CÉSPED SAN AGUSTÍN)	-

UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

ARQUITECTURA
Y DISEÑO

CODIGO

UDARQ0450

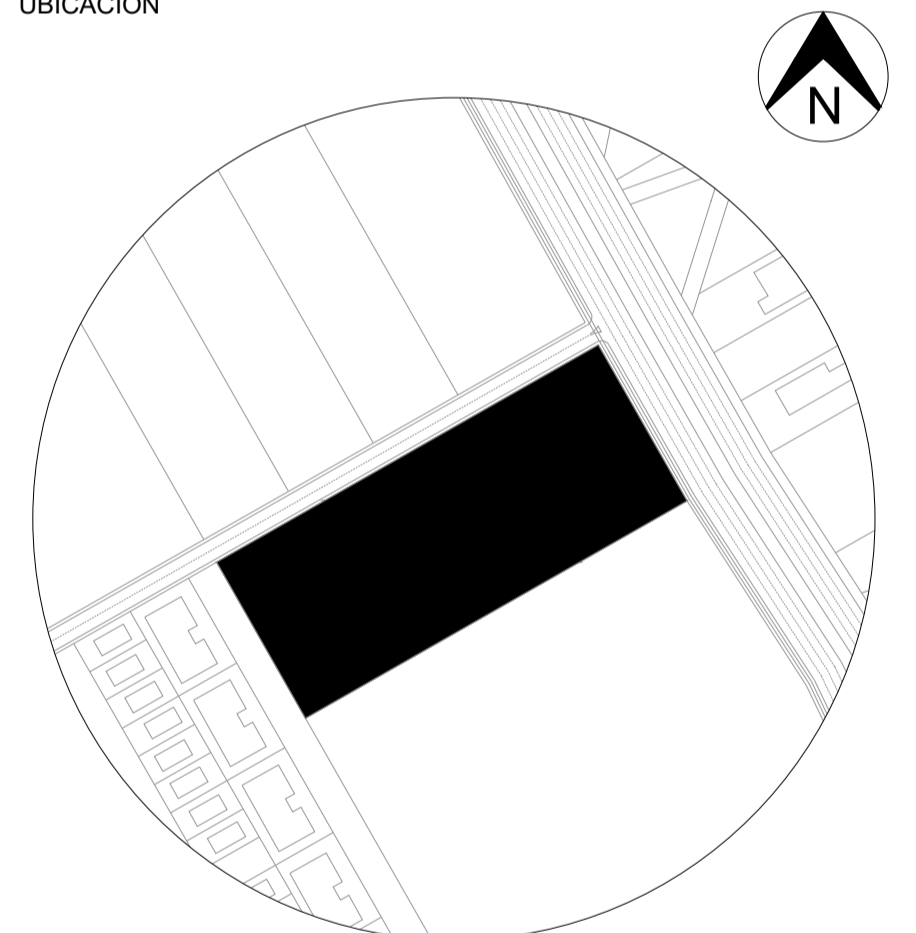
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN



AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
-

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV

APR

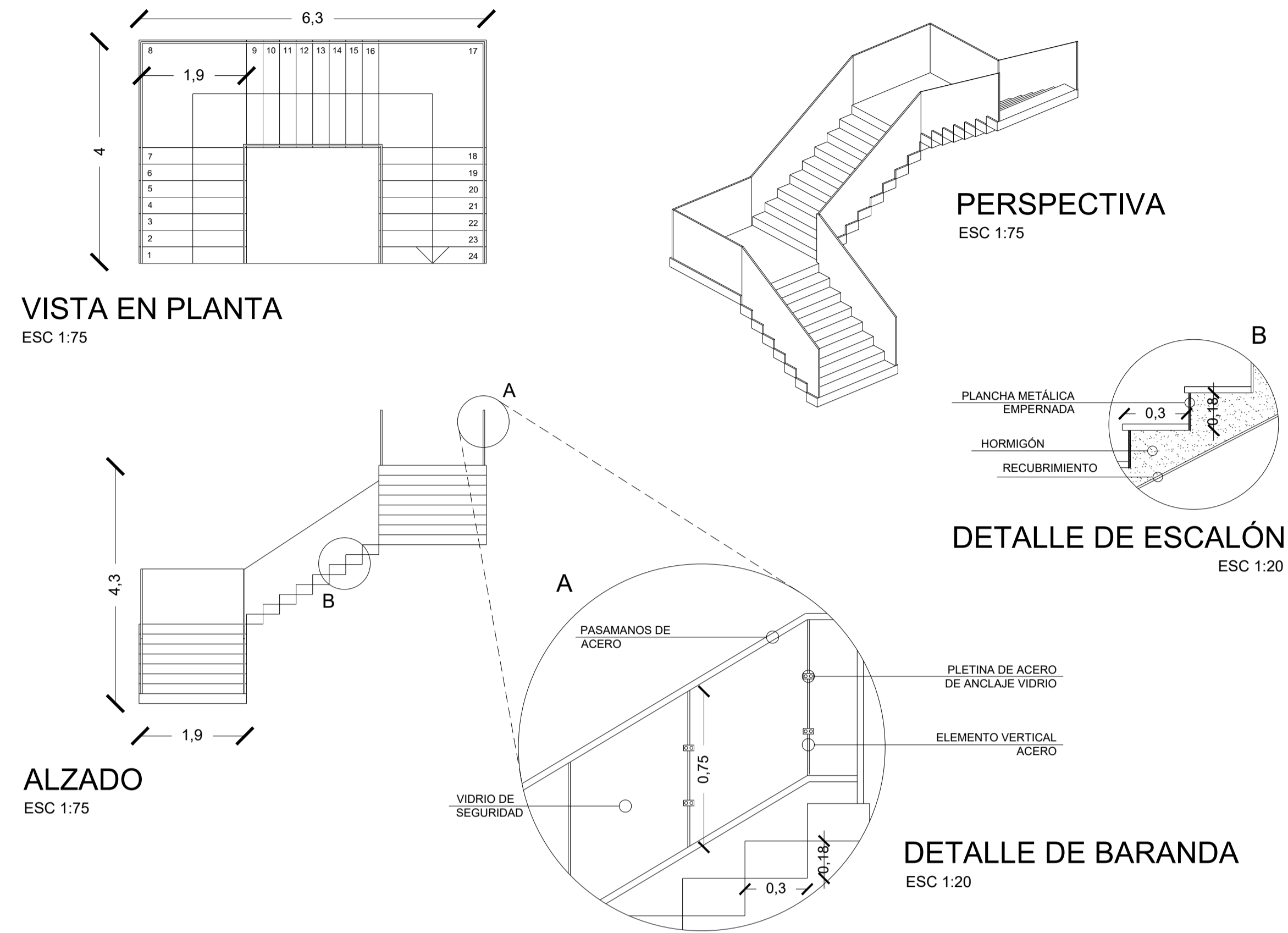
CONTENIDO

DETALLES ARQUITECTÓNICOS:
DETALLE DE JARDÍN INTERIOR

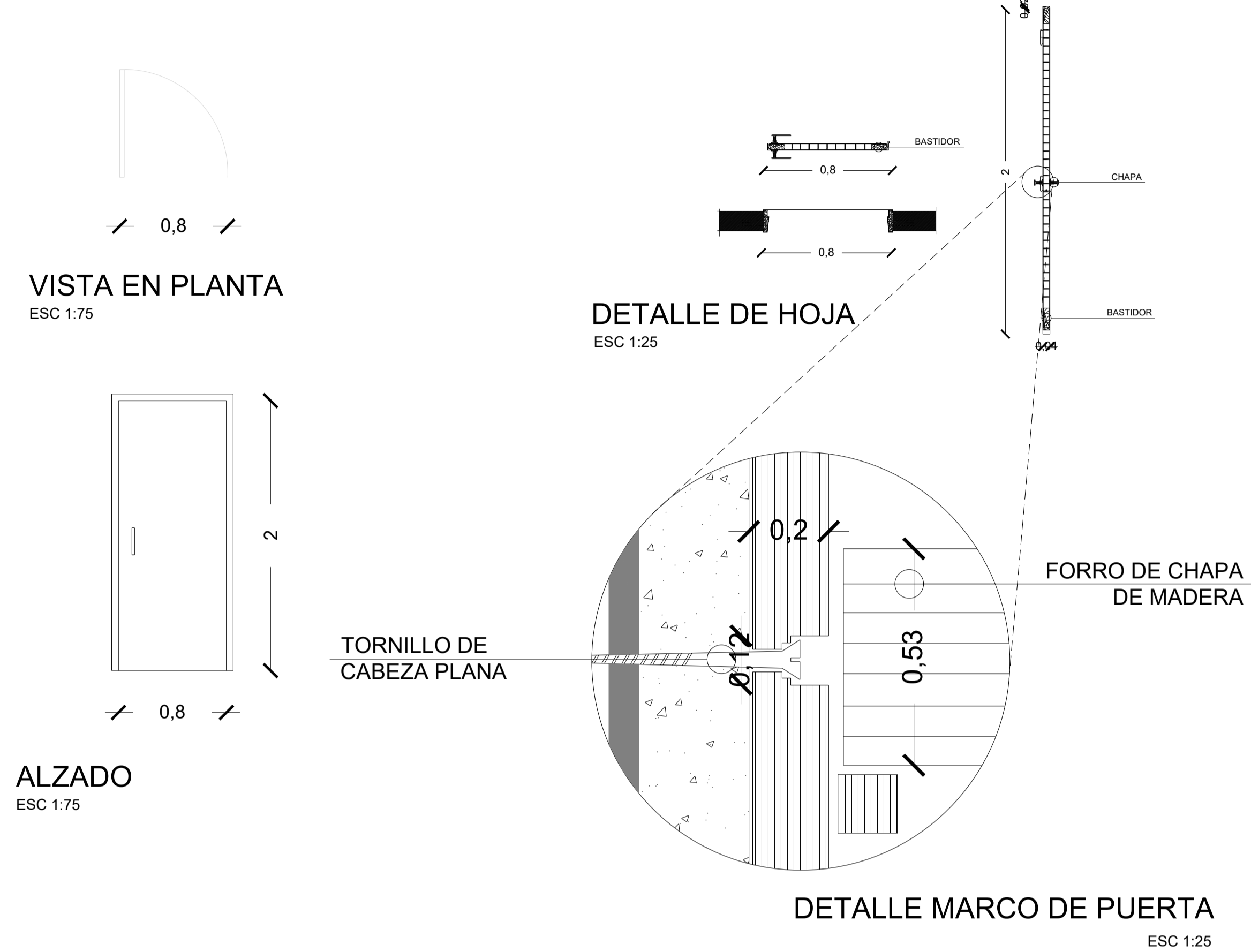
LÁMINA

A23

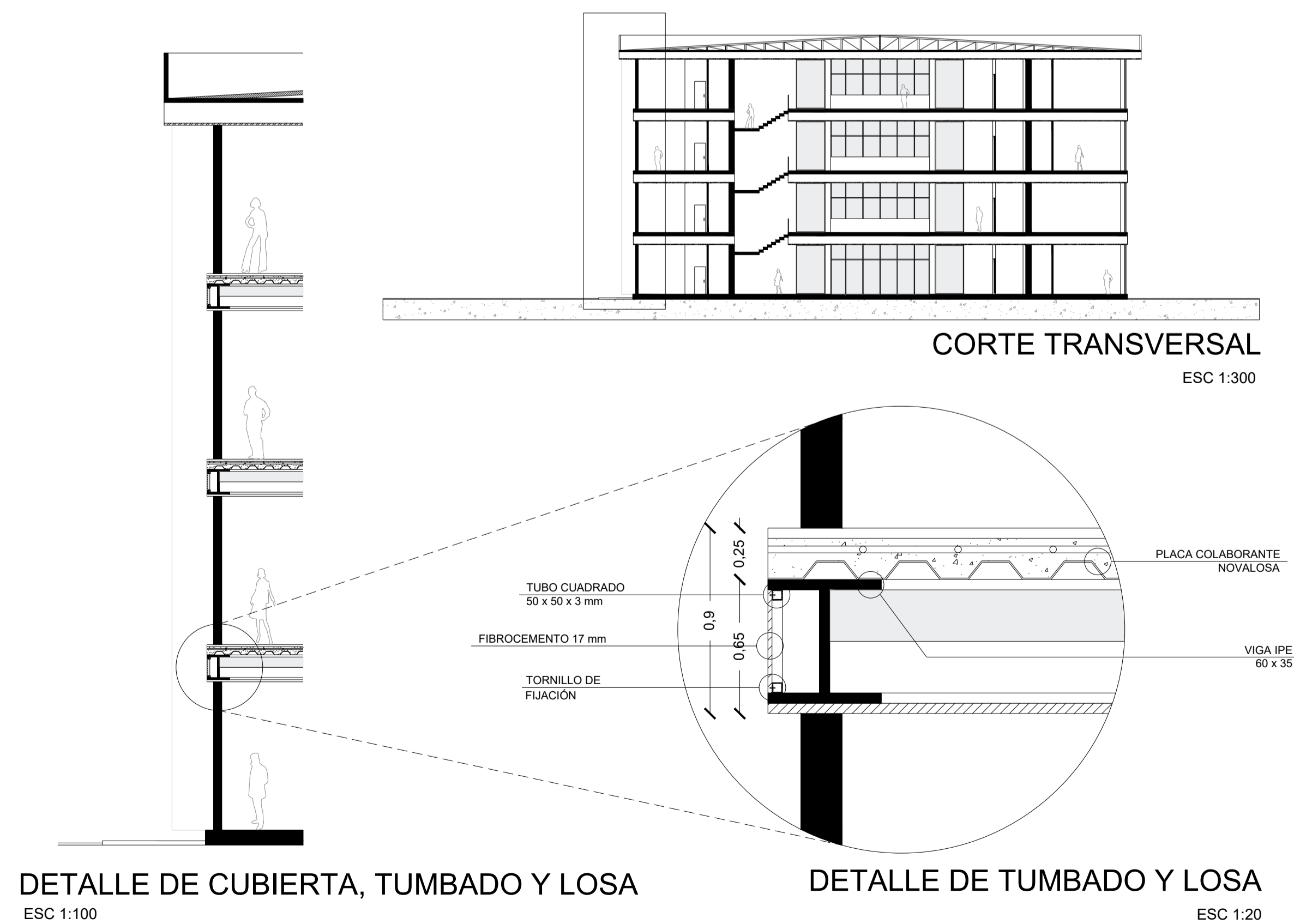
DETALLE DE ESCALERA



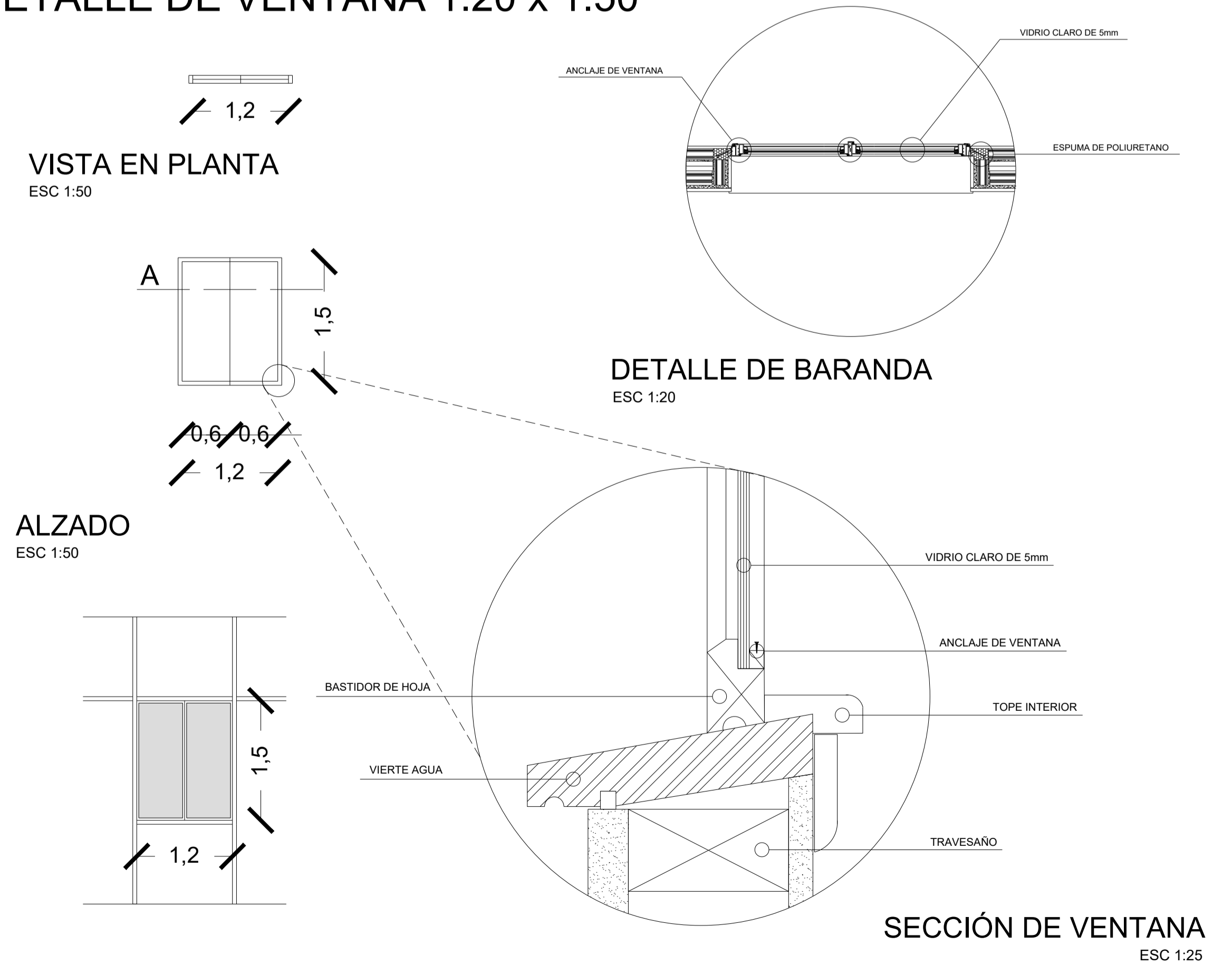
DETALLE DE PUERTA DE MADERA 0.80 x 2.00



DETALLE DE CUBIERTA, TUMBADO Y LOSA



DETALLE DE VENTANA 1.20 x 1.50



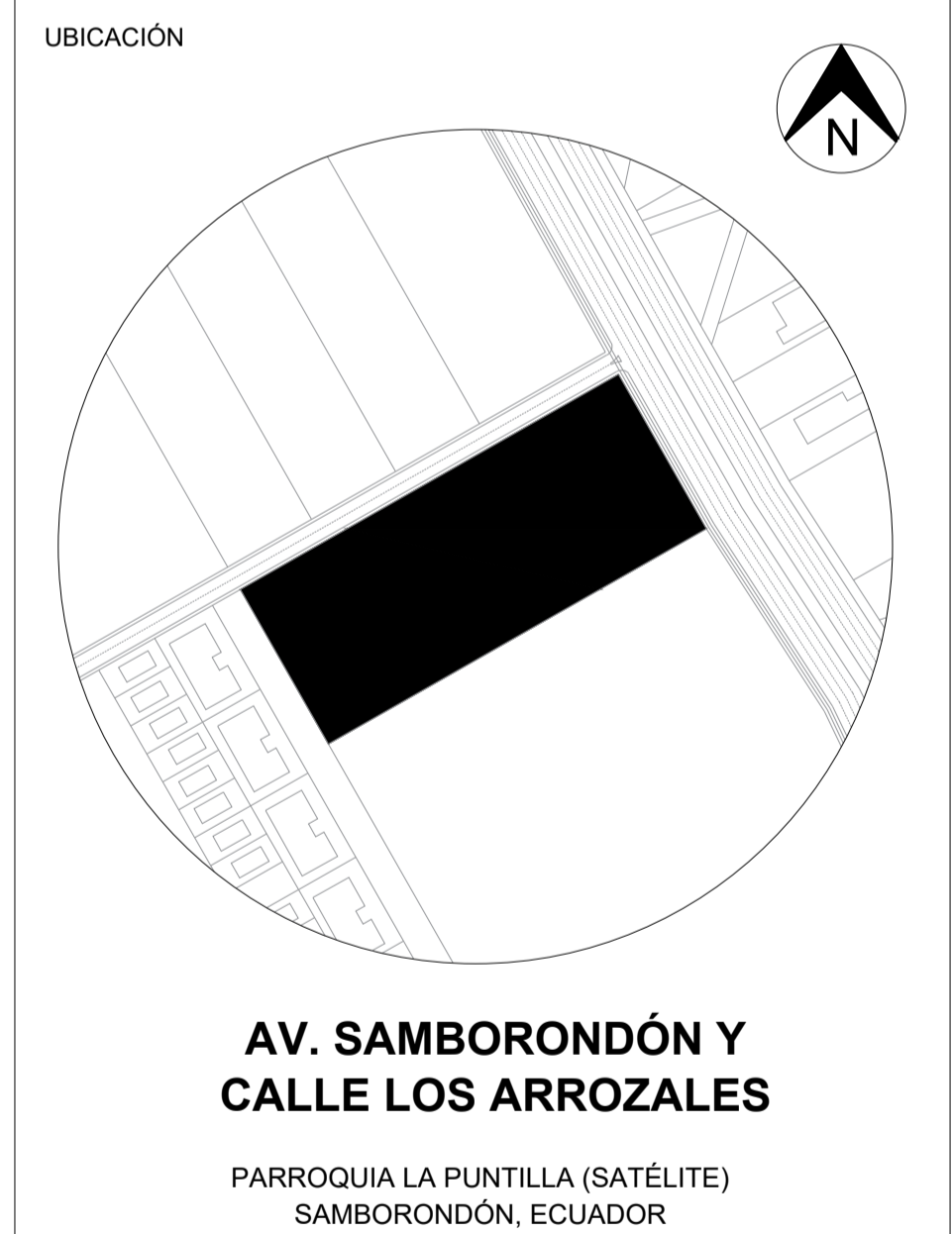
UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CODIGO
UDARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN



NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
-

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV
APR

CONTENIDO
DETALLES ARQUITECTÓNICOS

LÁMINA
A24

**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**

SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UTARQ0450

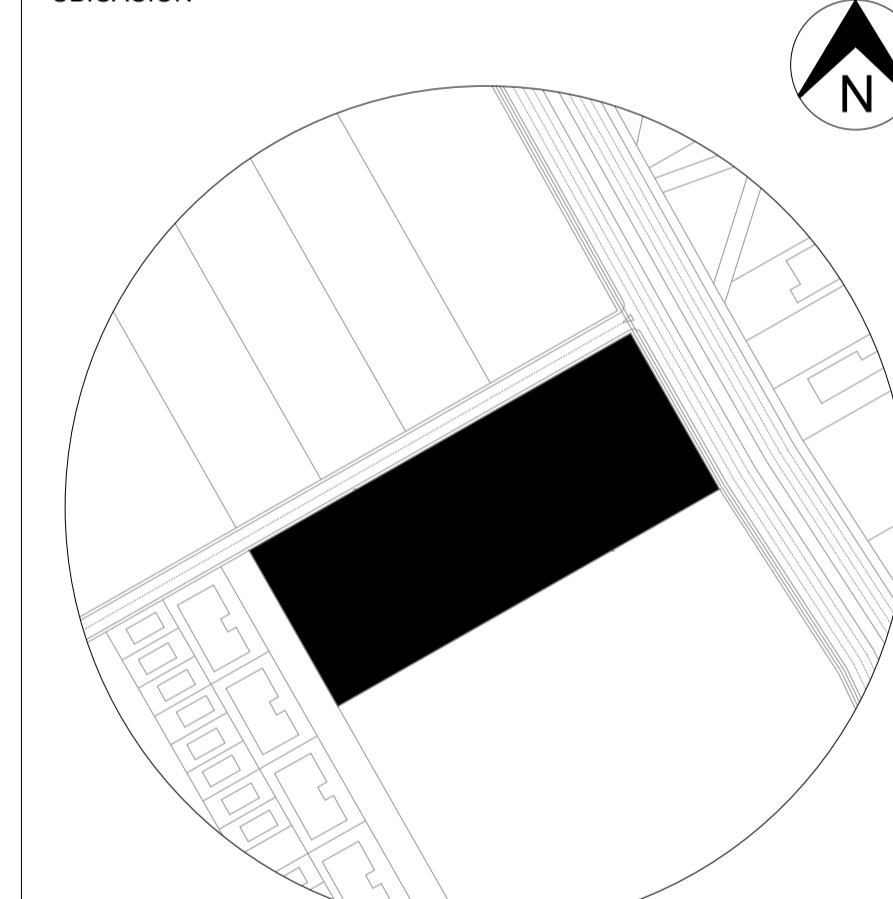
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL

2018250060

EMAIL

ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA

17/04/2023

ESCALA

1:100

DOCENTE

ARQ. NICOLE FARAH

REV

APR

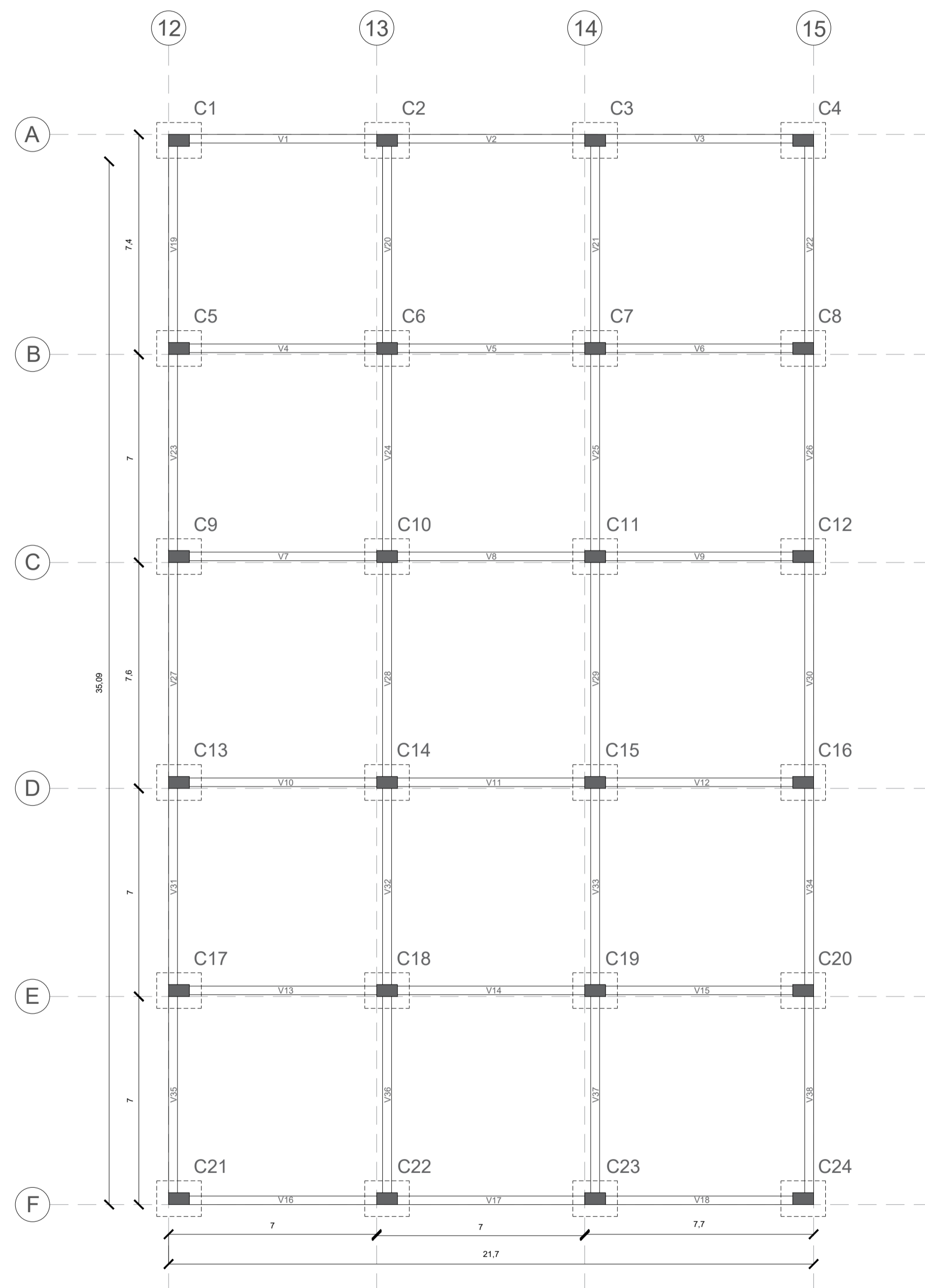
CONTENIDO

PLANO ESTRUCTURAL:
COLUMNAS Y VIGAS

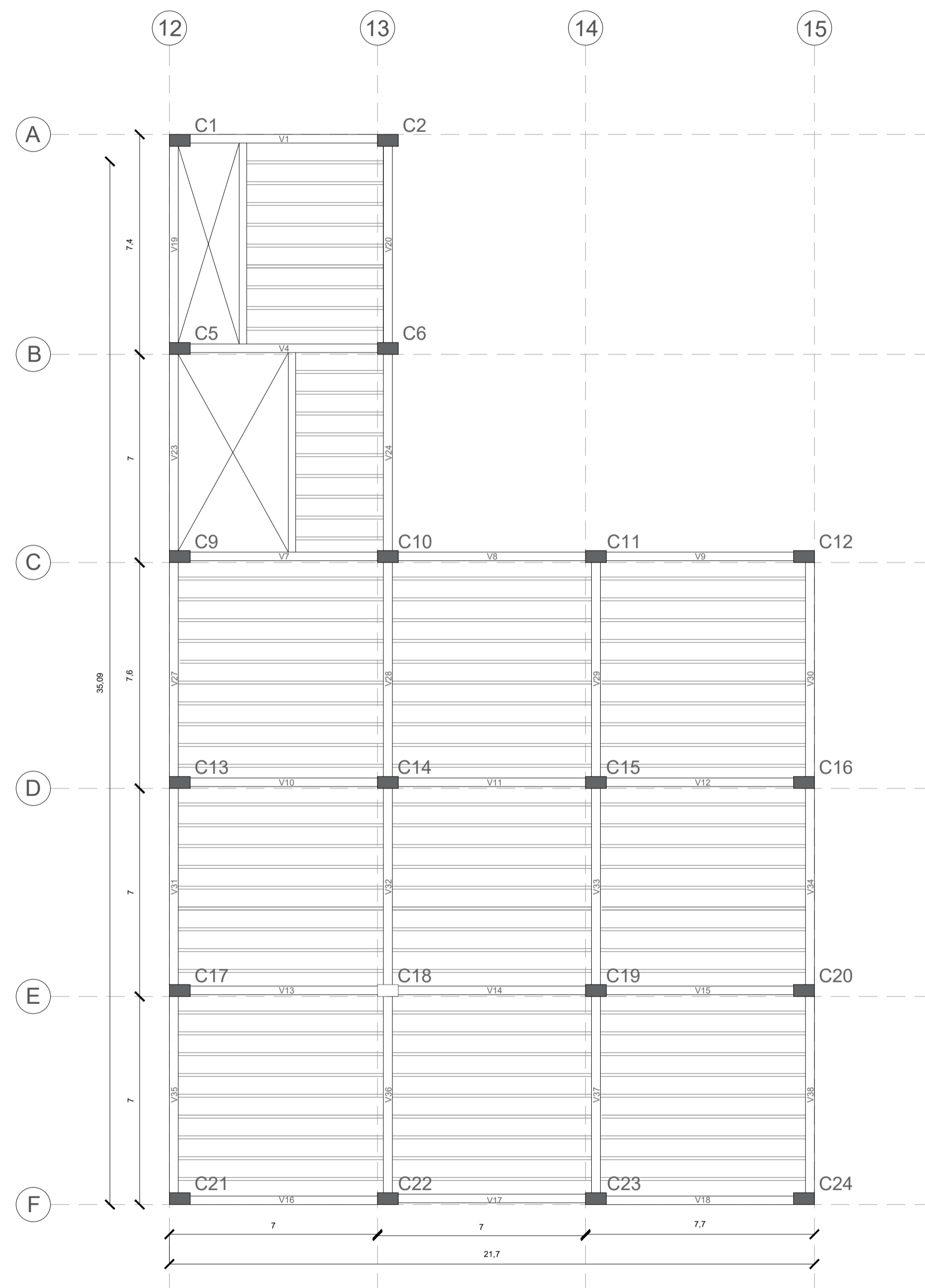
LÁMINA

A25

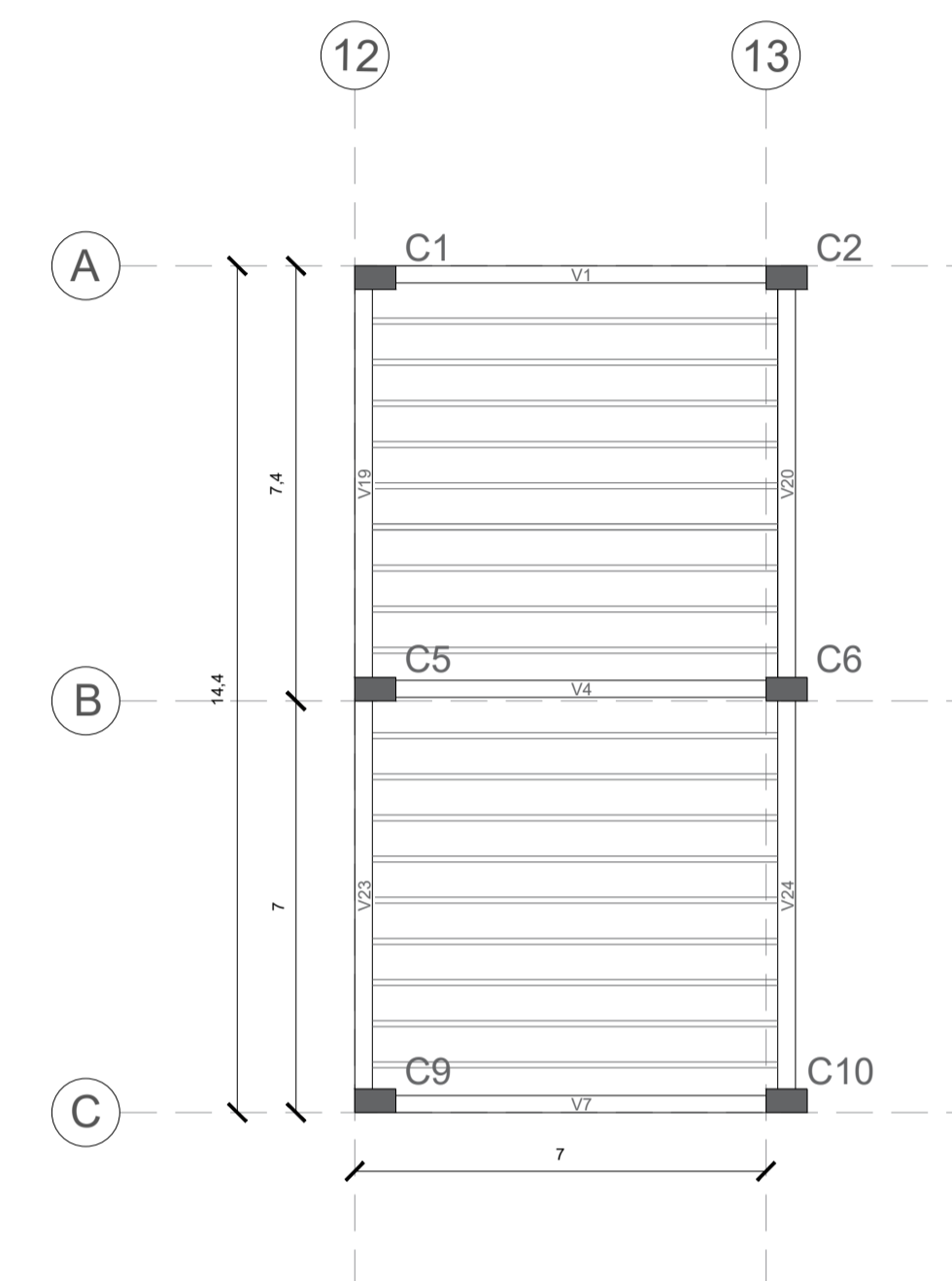
NIVEL PB
PLANO ESTRUCTURAL



NIVEL P1
PLANO ESTRUCTURAL



NIVEL P2
PLANO ESTRUCTURAL



CUADRO DE COLUMNA TIPO	
COLUMNA TIPO	UBICACIÓN: C1 - C24
	SECCIÓN: 0.70m x 0.40m
	TIPO: COLUMNA METÁLICA
	24 UNIDADES

CUADRO DE VIGAS	
V1 a V18	SECCIÓN: 6.30m x 0.30m x 0.20m
V19 a V26	SECCIÓN: 6.60m x 0.30m x 0.20m
V27 a V30	SECCIÓN: 7.20m x 0.30m x 0.20m

**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

FACULTAD

**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO

UTARQ0450

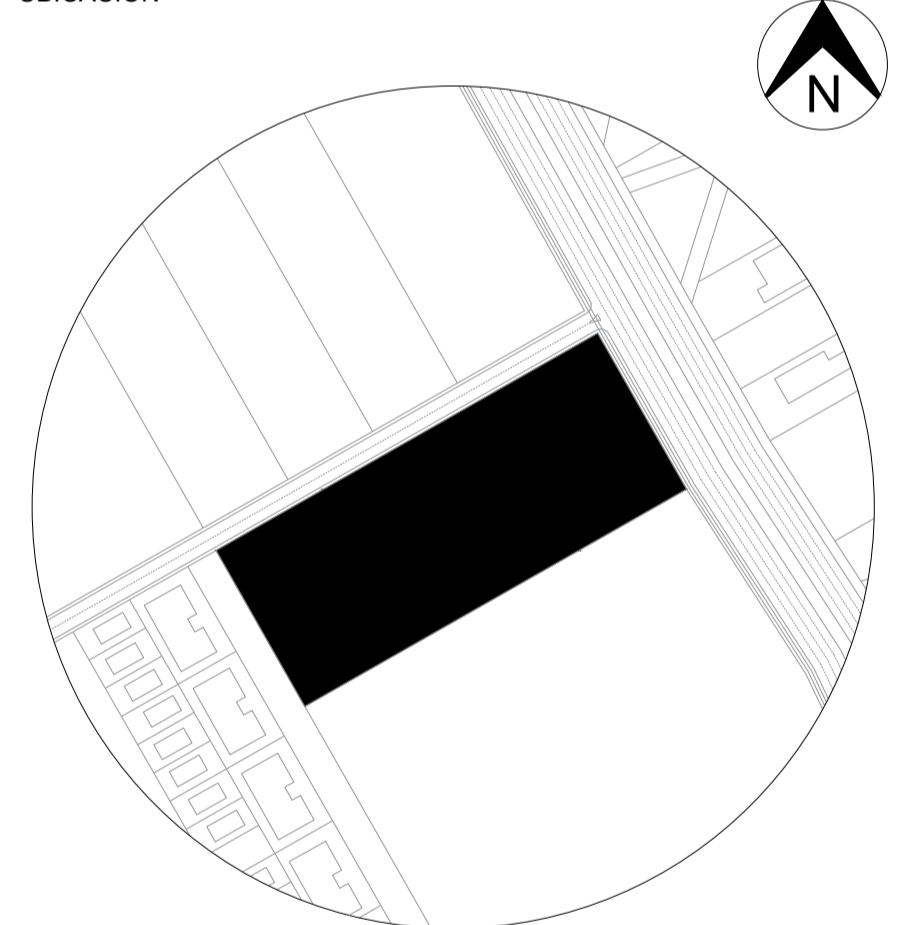
ASIGNATURA

PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA

**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**

PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE

ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:100

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV
APR

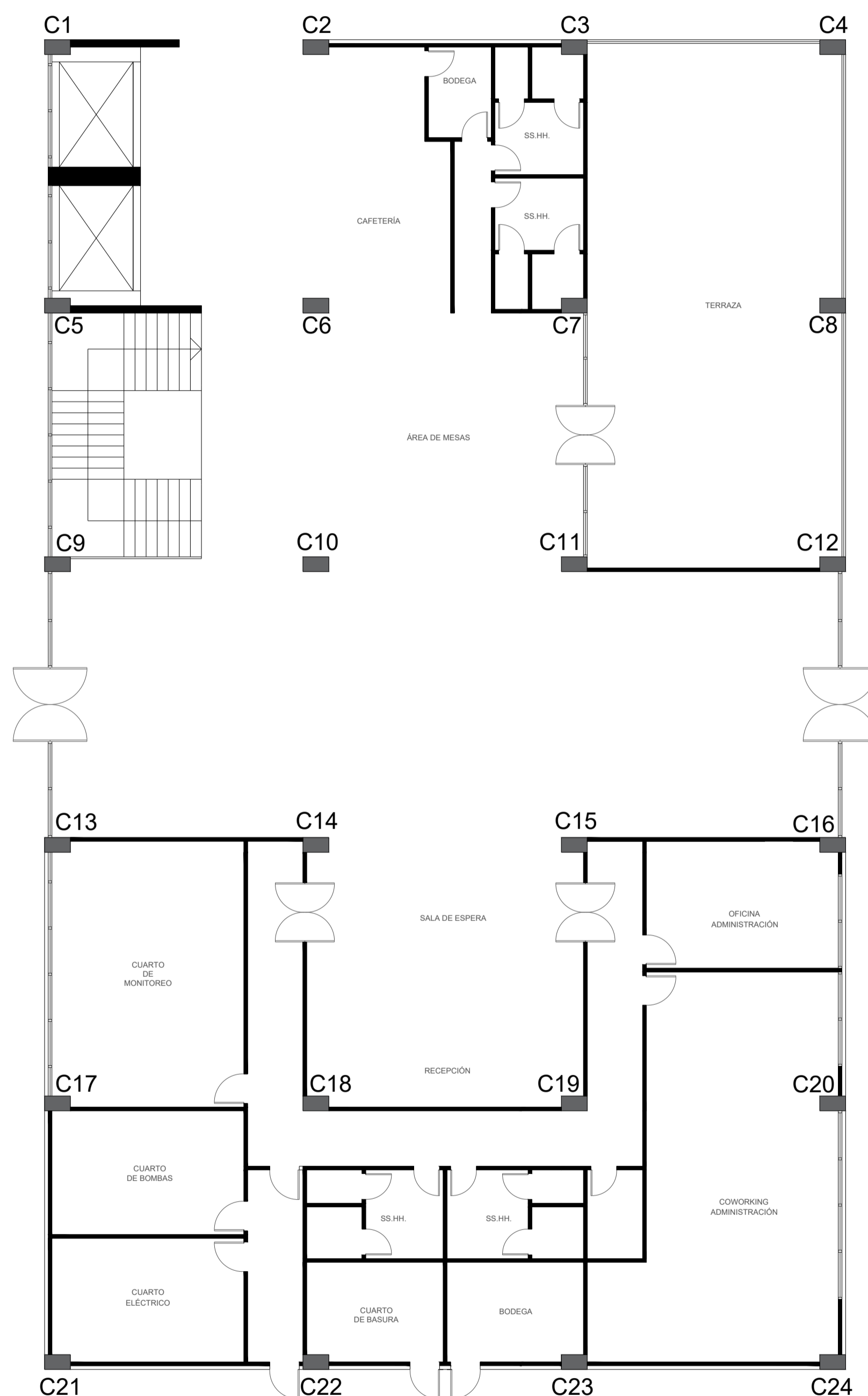
CONTENIDO

PLANO ESTRUCTURAL:
REPLANTEO DE COLUMNAS

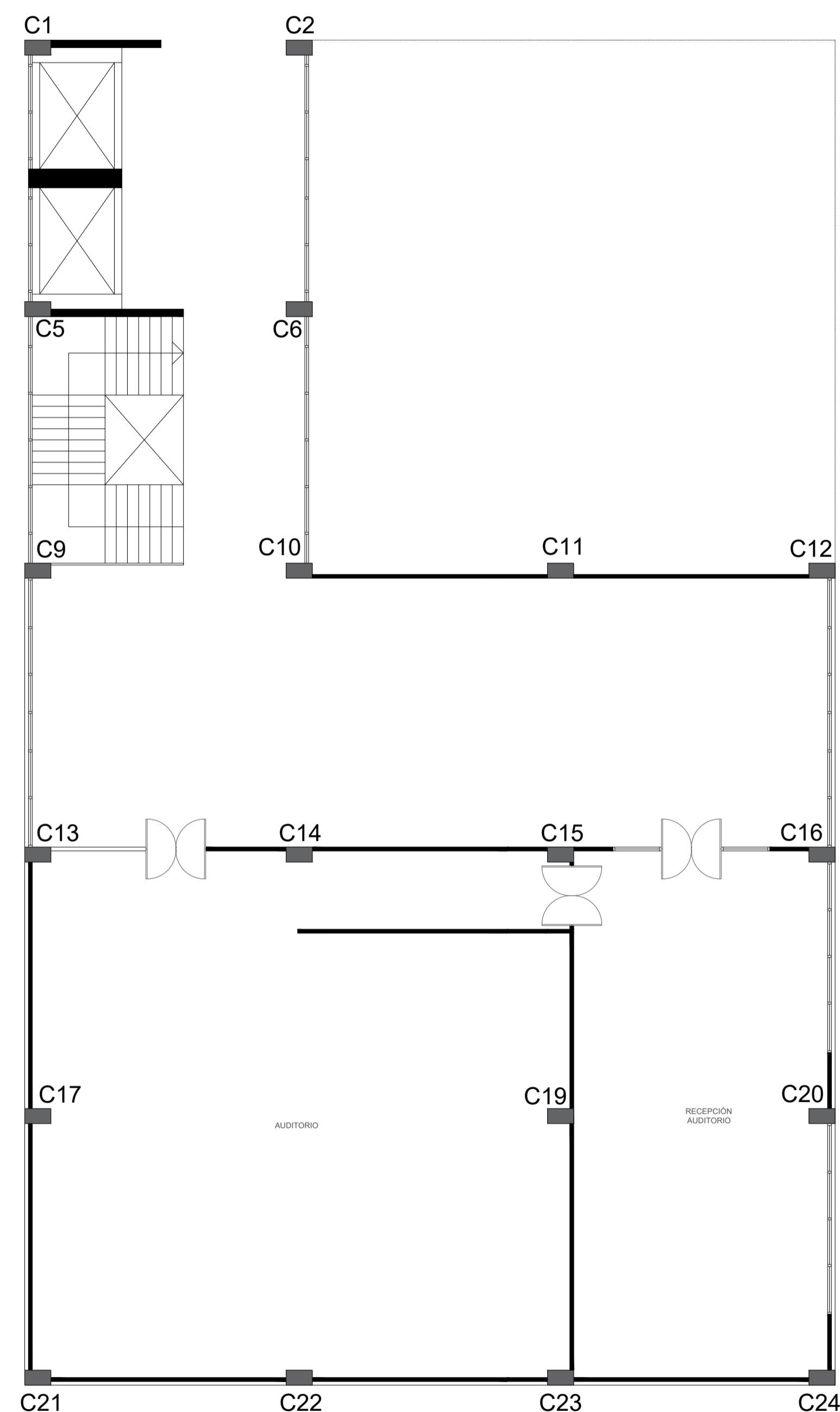
LÁMINA

A26

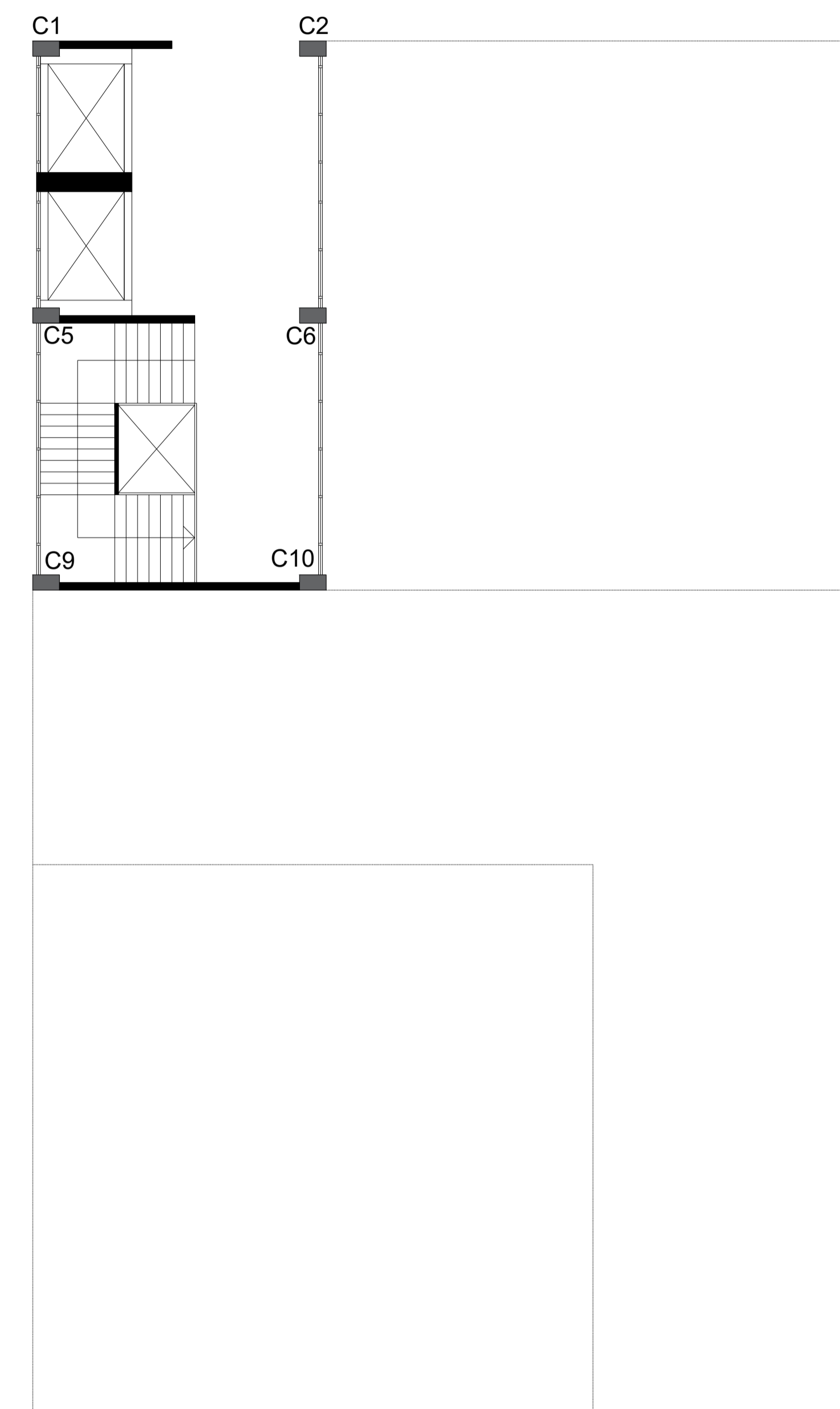
NIVEL PB
REPLANTEO DE COLUMNAS



NIVEL P1
REPLANTEO DE COLUMNAS



NIVEL P2
REPLANTEO DE COLUMNAS














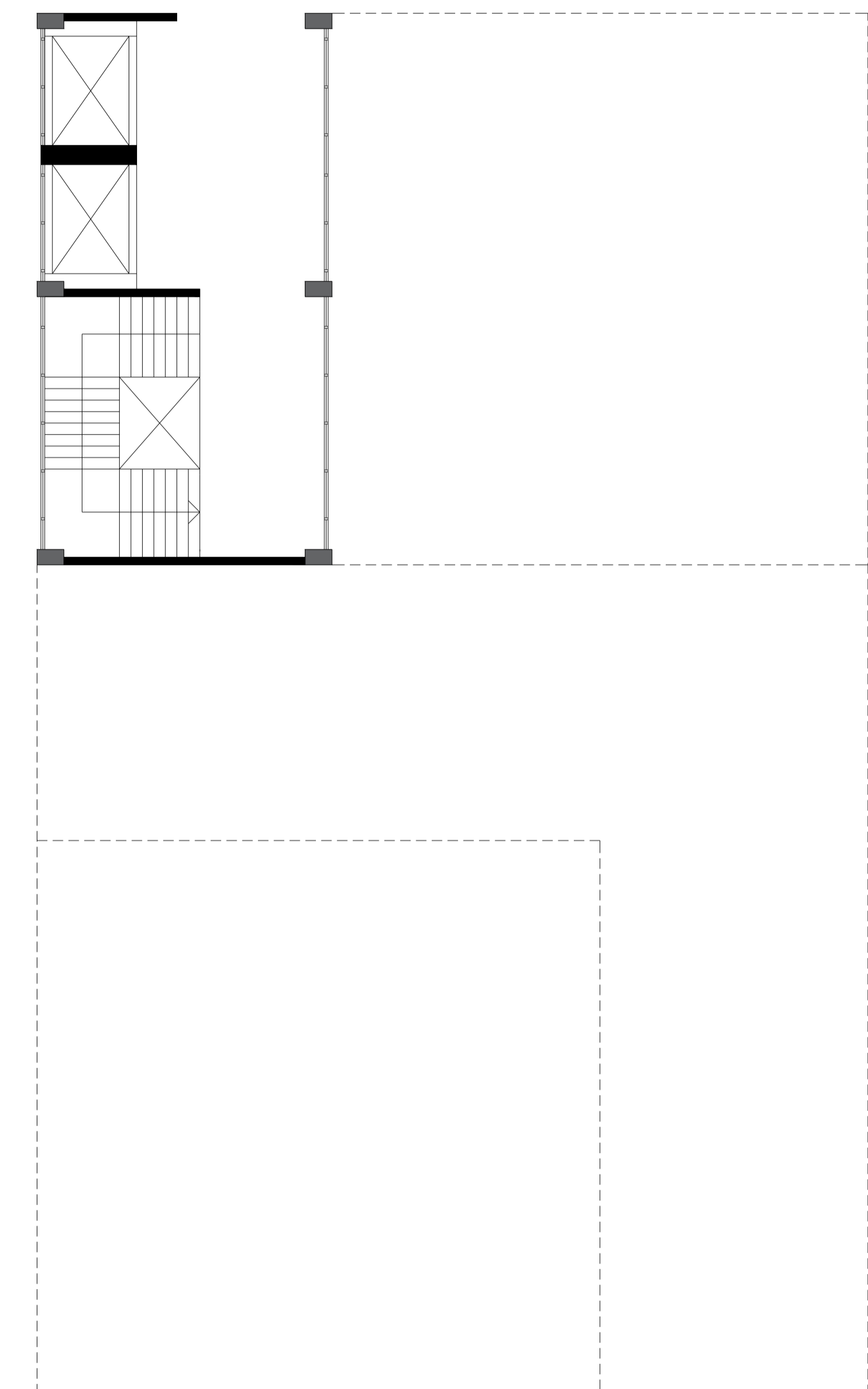
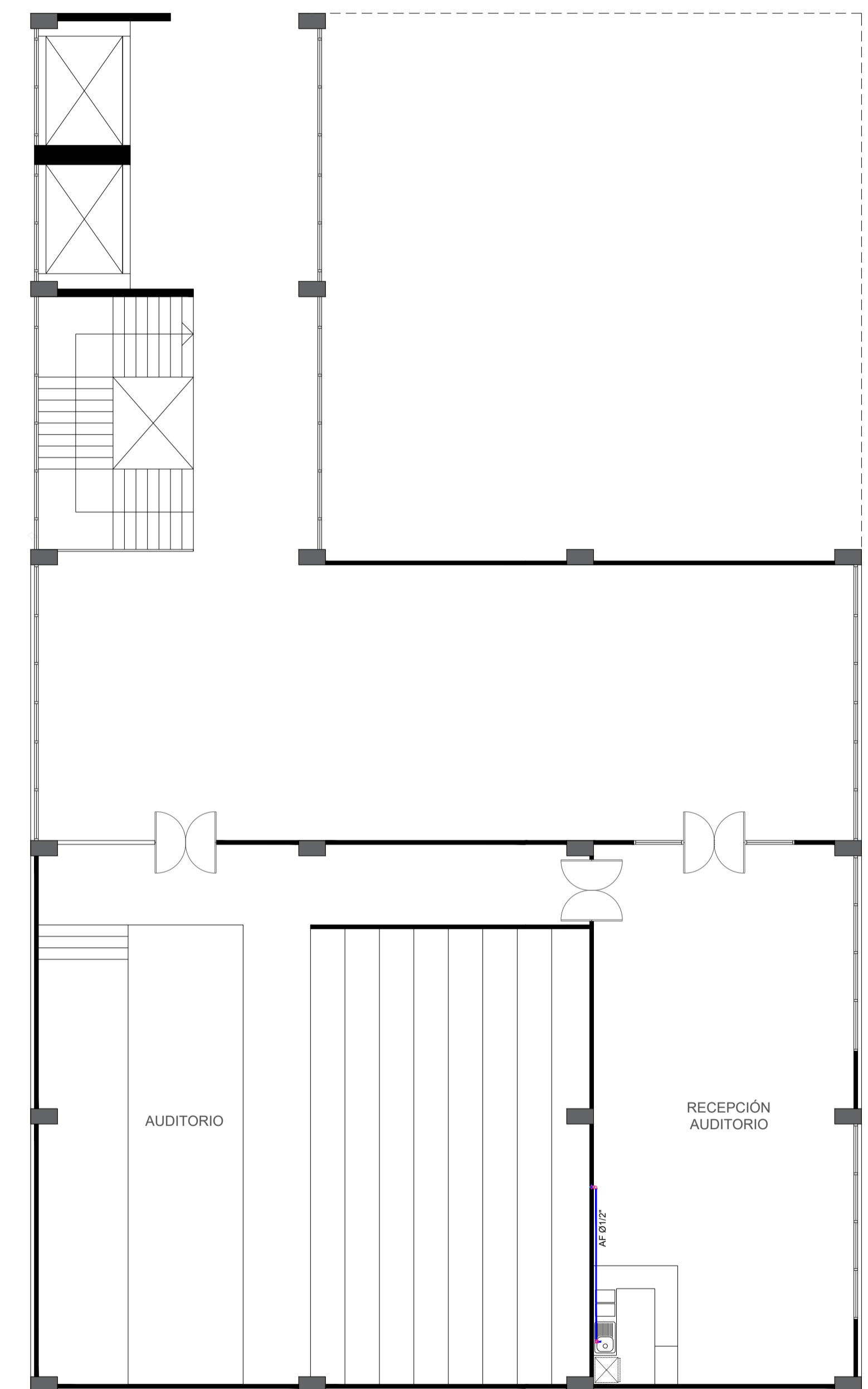
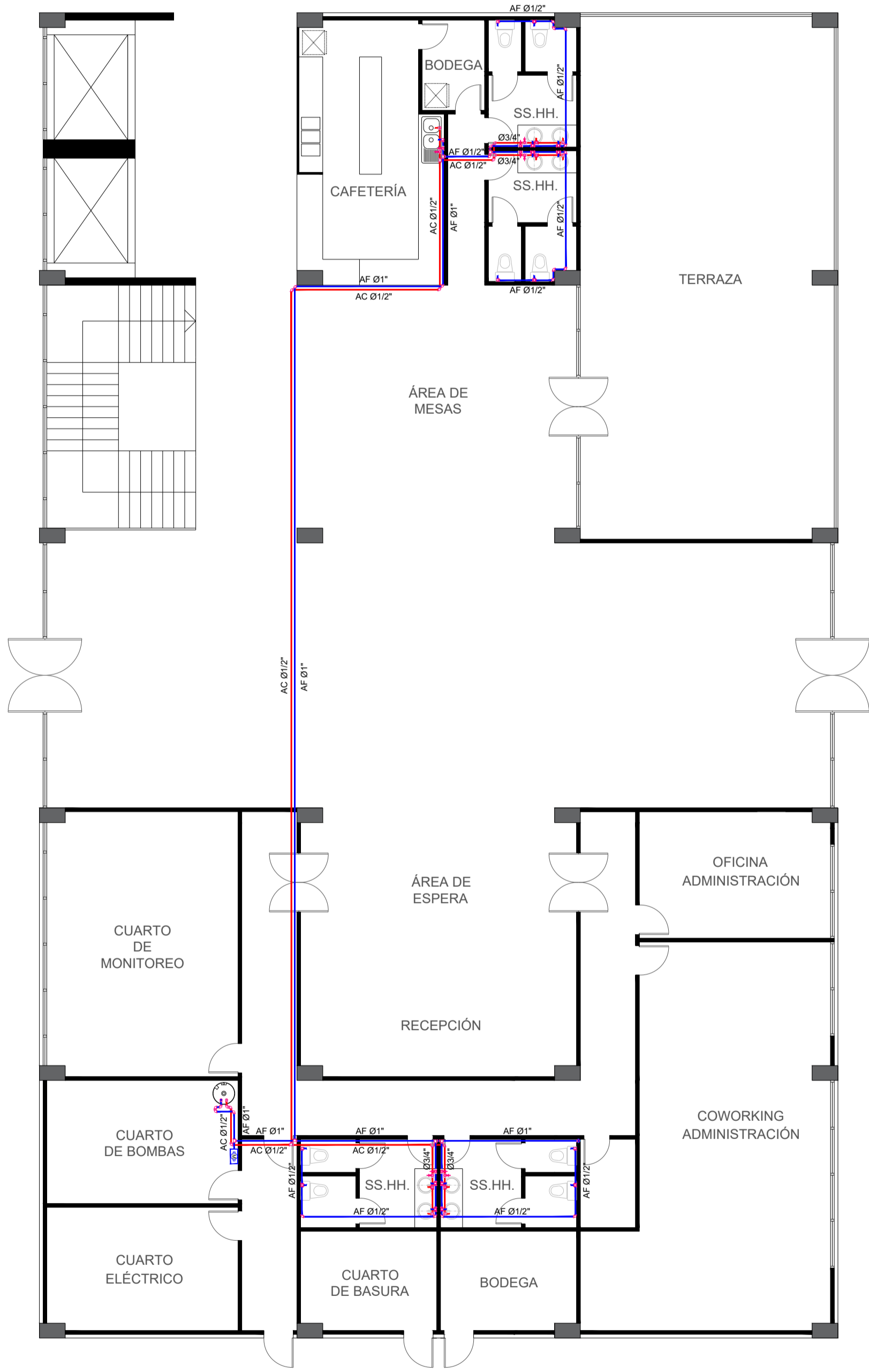
NIVEL PB
PLANO SANITARIO AAPP

NIVEL P1
PLANO SANITARIO AAPP

NIVEL P2
PLANO SANITARIO AAPP

SIMBOLOGÍA AAPP

-  BAJANTE DE AAPP
-  CODOS
-  T DE 3/4" Y 1/2" DE PERFIL
-  VÁLVULA DE COMPUERTA
-  T QUE SUBE AGUA FRÍA
-  T QUE SUBE AGUA CALIENTE
-  TUBO DE AAPP AGUA FRÍA* Y 1"
-  TUBO DE AAPP CALIENTE DE 3/4" Y 1/2"
-  MEDIDOR
-  LLAVE DE CORTE
-  CALENTADOR



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO
SAMBORONDÓN - ECUADOR

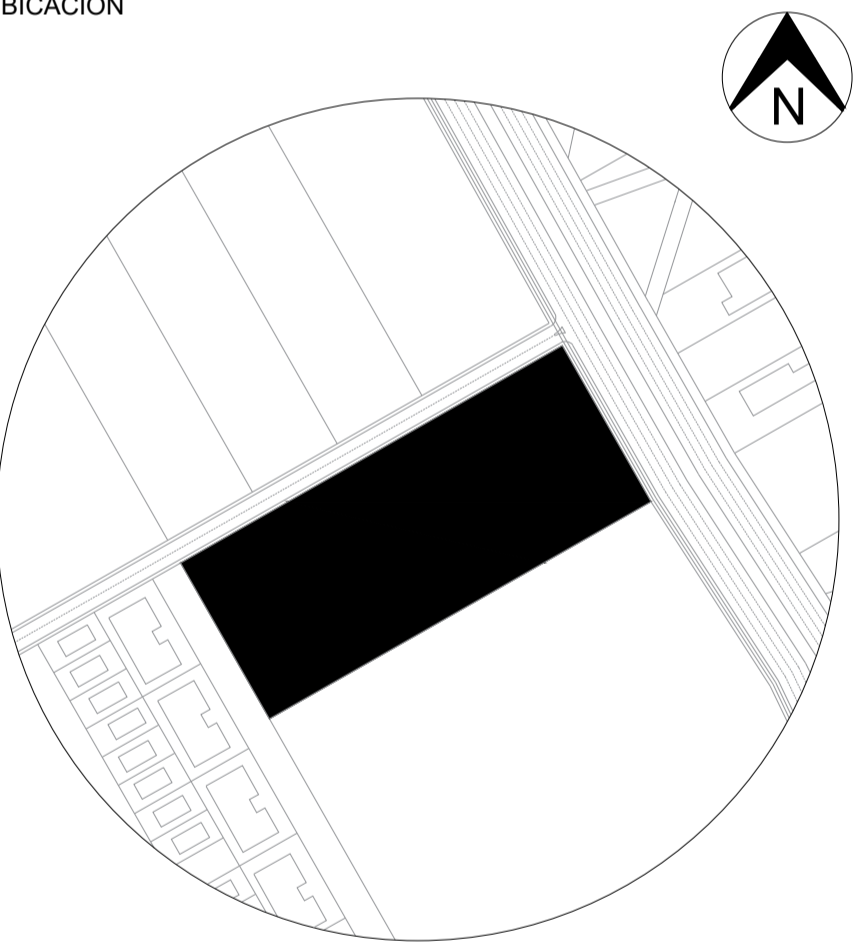
FACULTAD
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CODIGO
UTARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN



AV. SAMBORONDÓN Y CALLE LOS ARROZALES
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:100
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

CONTENIDO
PLANO SANITARIO: AAPP

LÁMINA
A27

**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

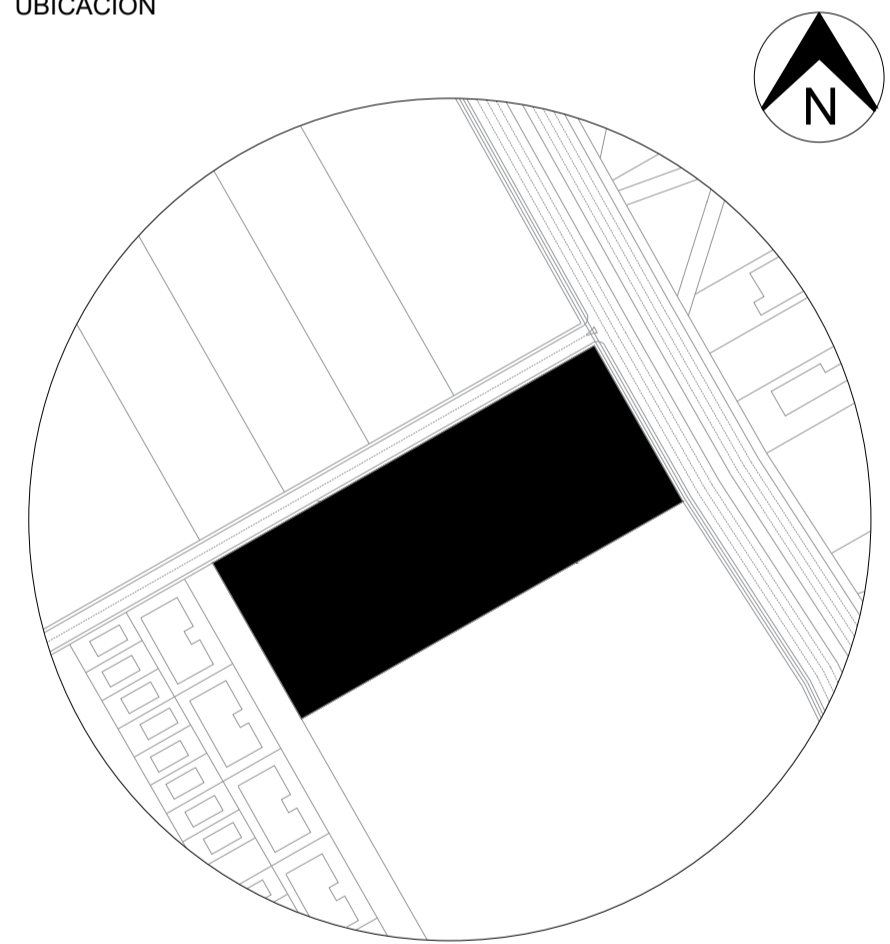
FACULTAD
**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO
UTARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060







EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:100
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

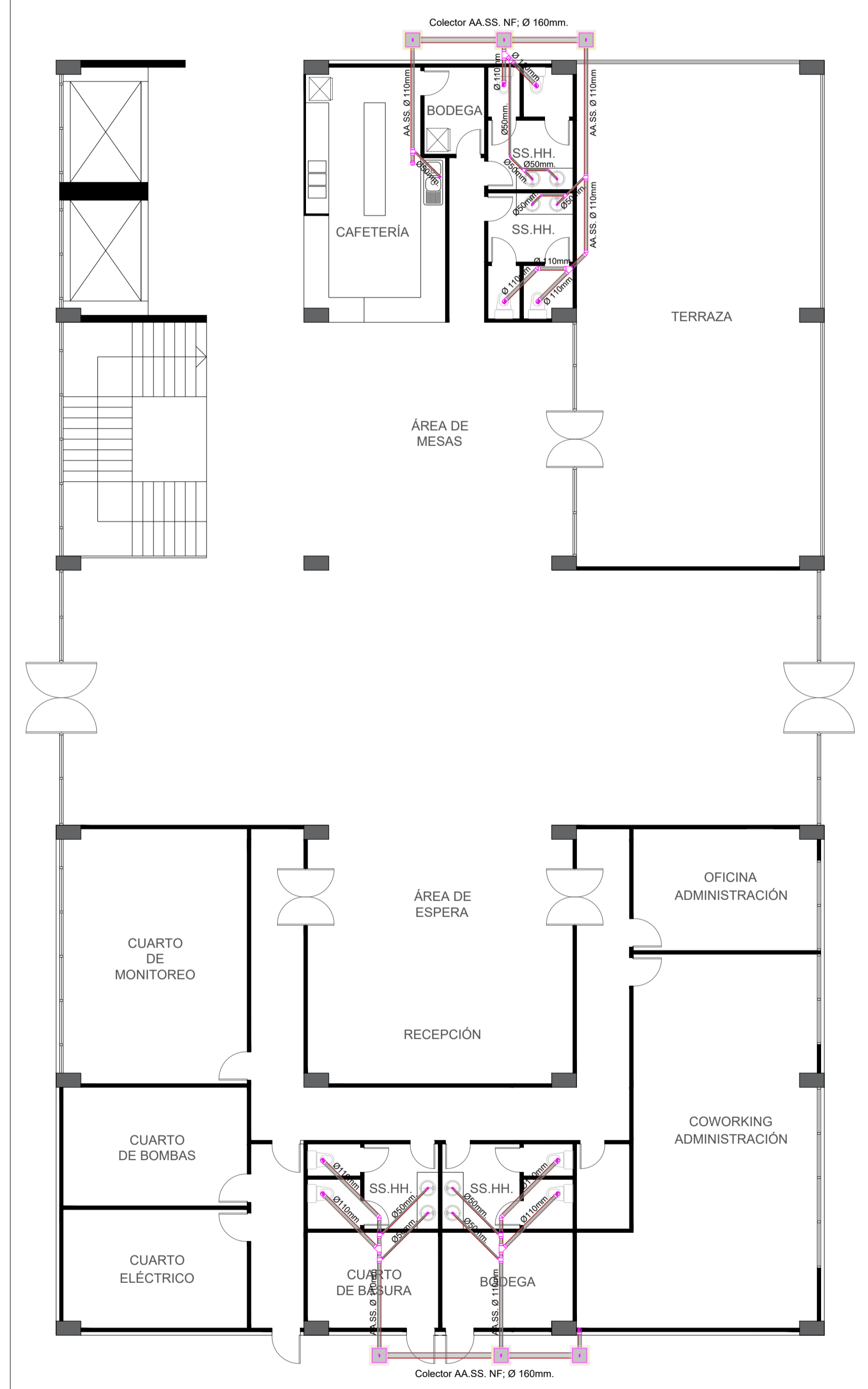
CONTENIDO
PLANO SANITARIO:
AASS

LÁMINA
A28

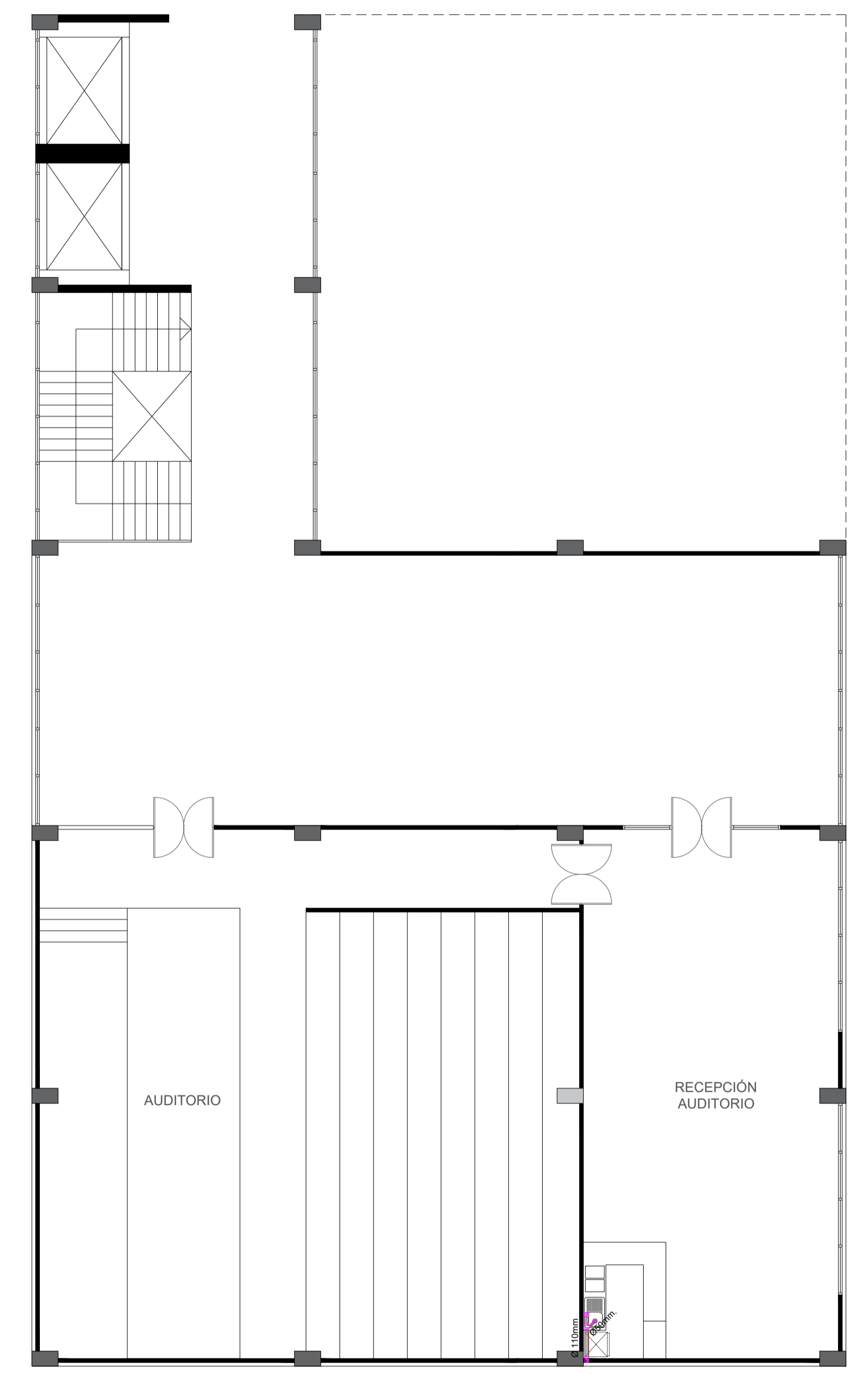
SIMBOLOGÍA AASS

-  CODOS
-  YEE DE 2" DE PERFIL
-  YEE DE 4" x 2" DE PERFIL
-  CAJA DE REGISTRO
-  TUBO DE DESAGUE
-  BAJANTE DE AASS 6"

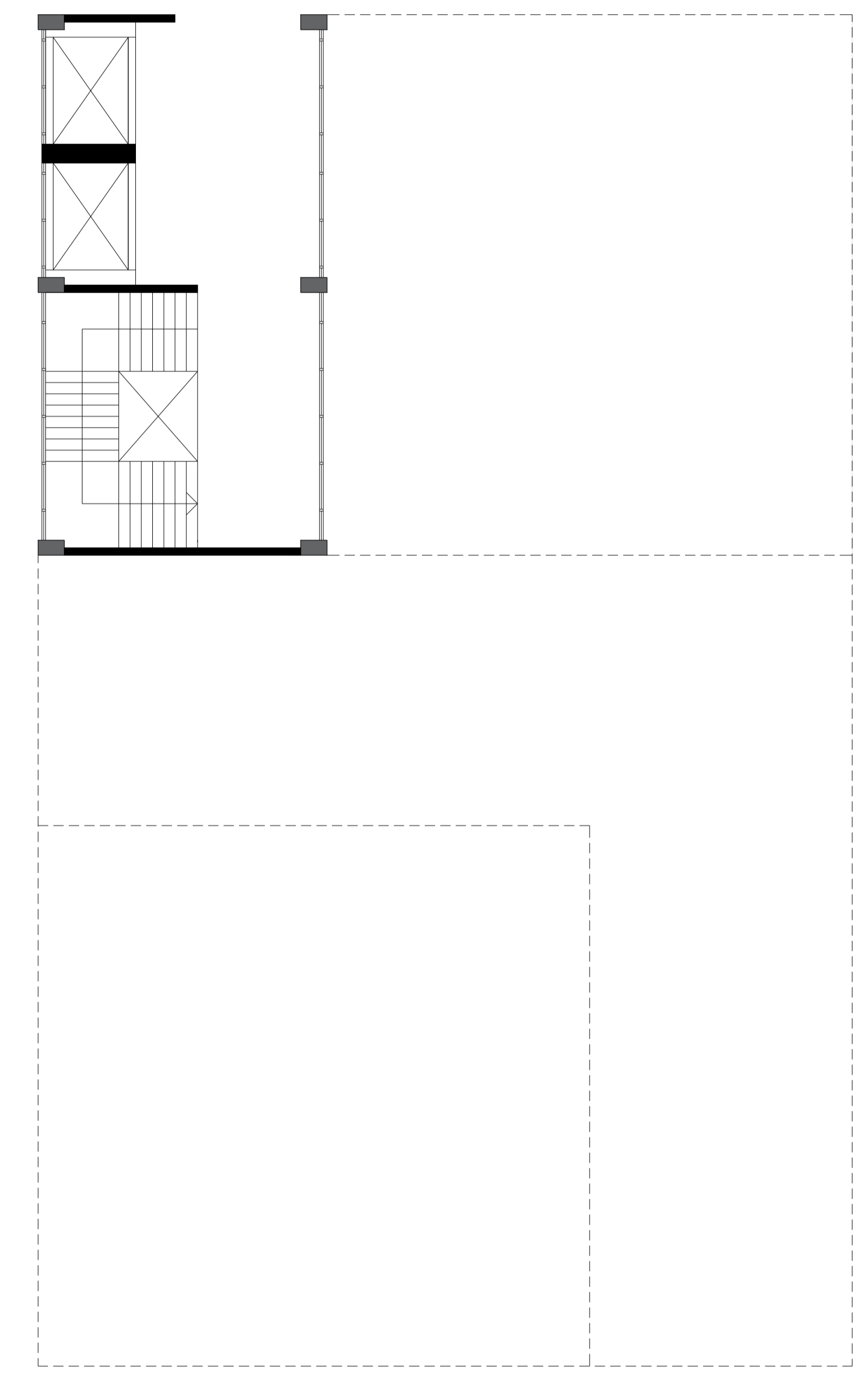
NIVEL PB
PLANO SANITARIO AASS



NIVEL P1
PLANO SANITARIO AASS



NIVEL P2
PLANO SANITARIO AASS



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

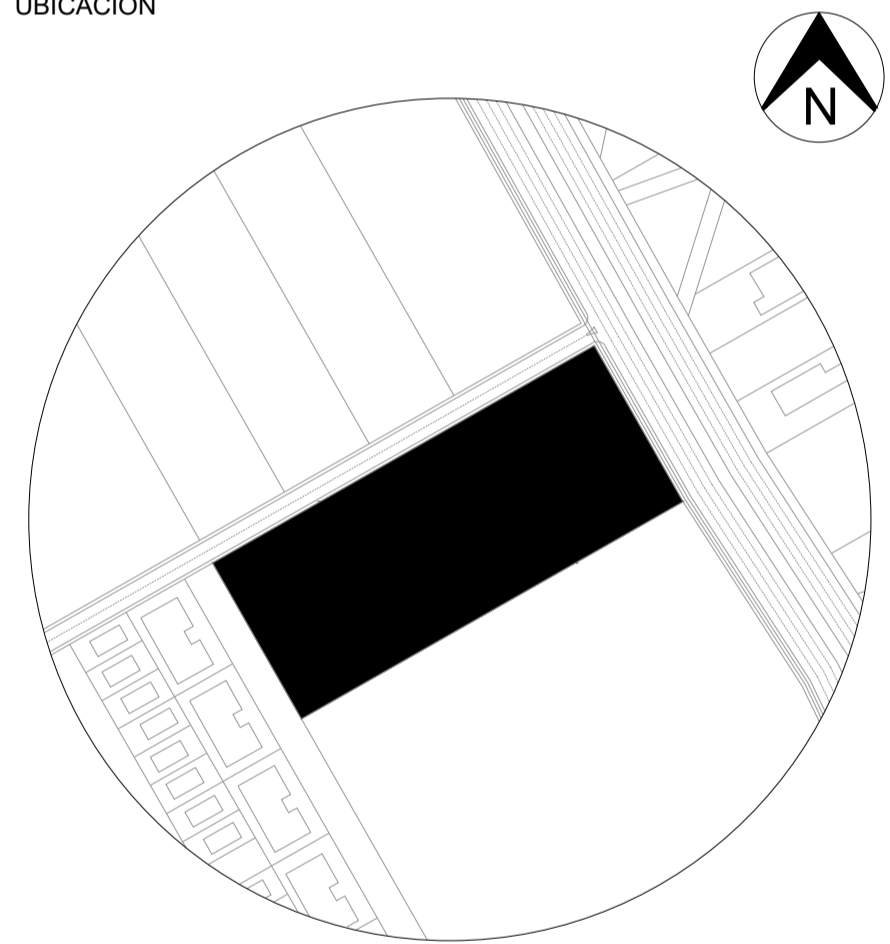
FACULTAD
**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO
UTARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:100
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

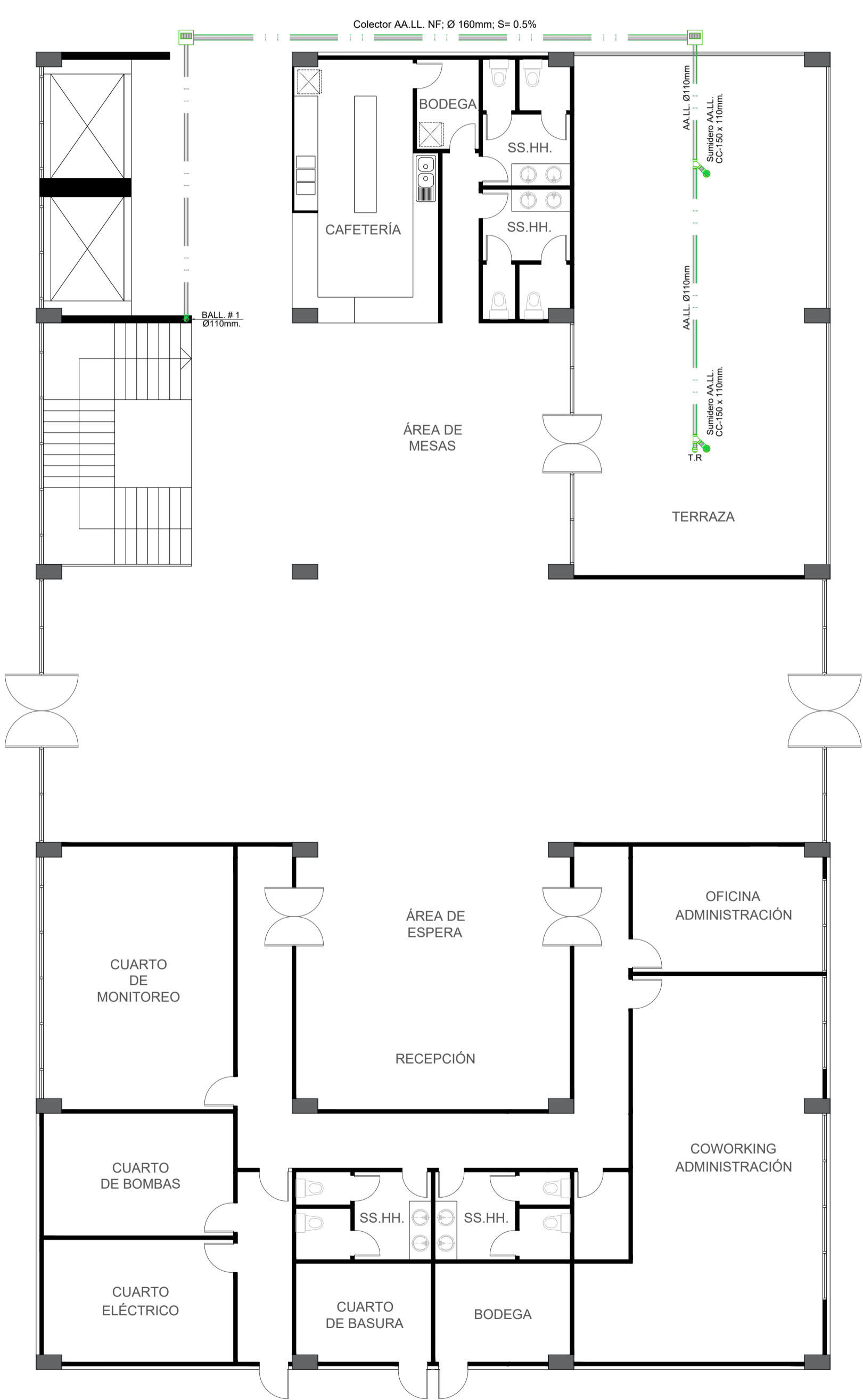
CONTENIDO
PLANO SANITARIO:
AALL

LÁMINA
A29

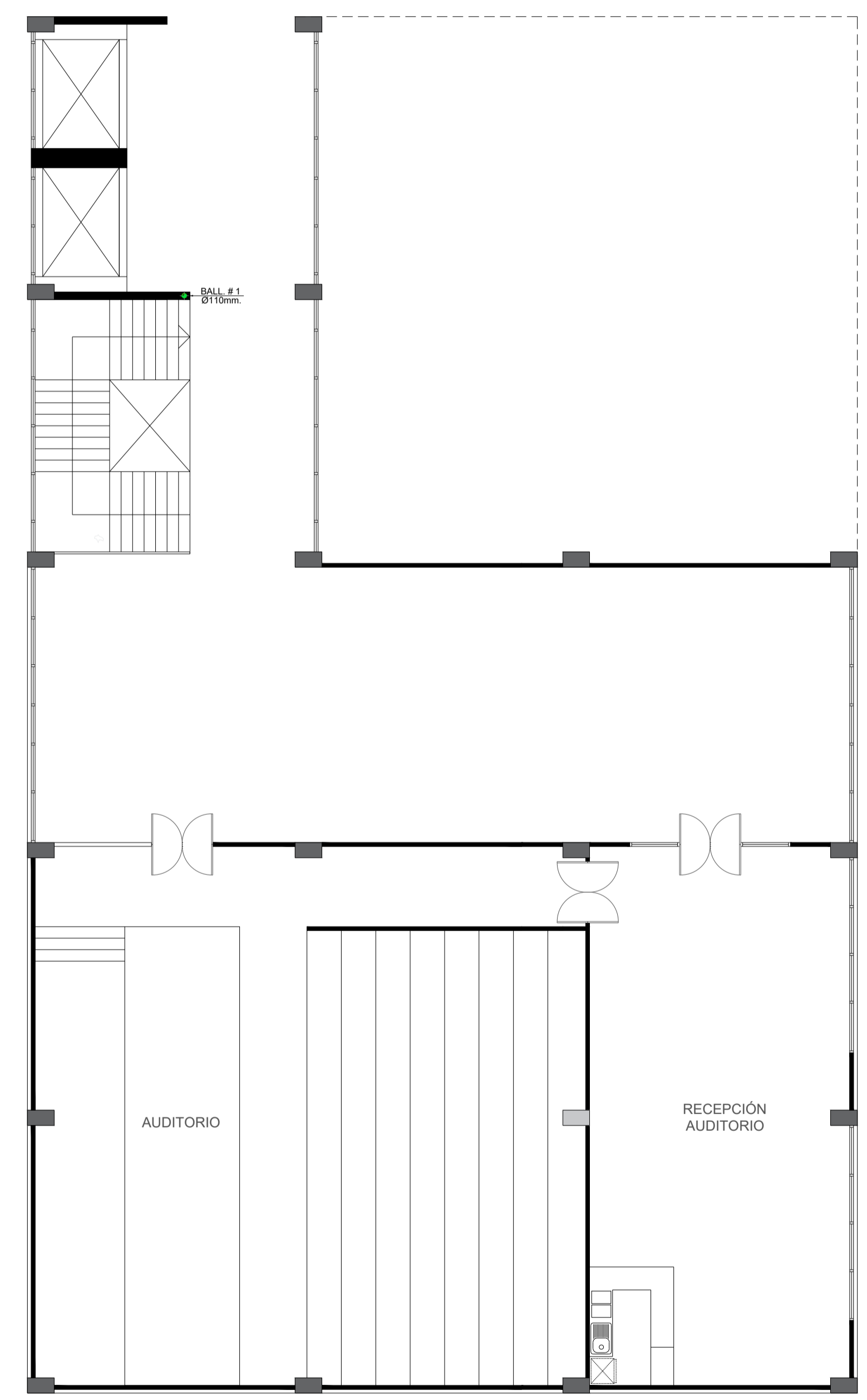
SIMBOLOGÍA AALL

- TUB. AGUAS LLUVIAS
- SUMIDERO DE AALL
- CAJA DE REGISTRO
- CAJA SUMIDERO

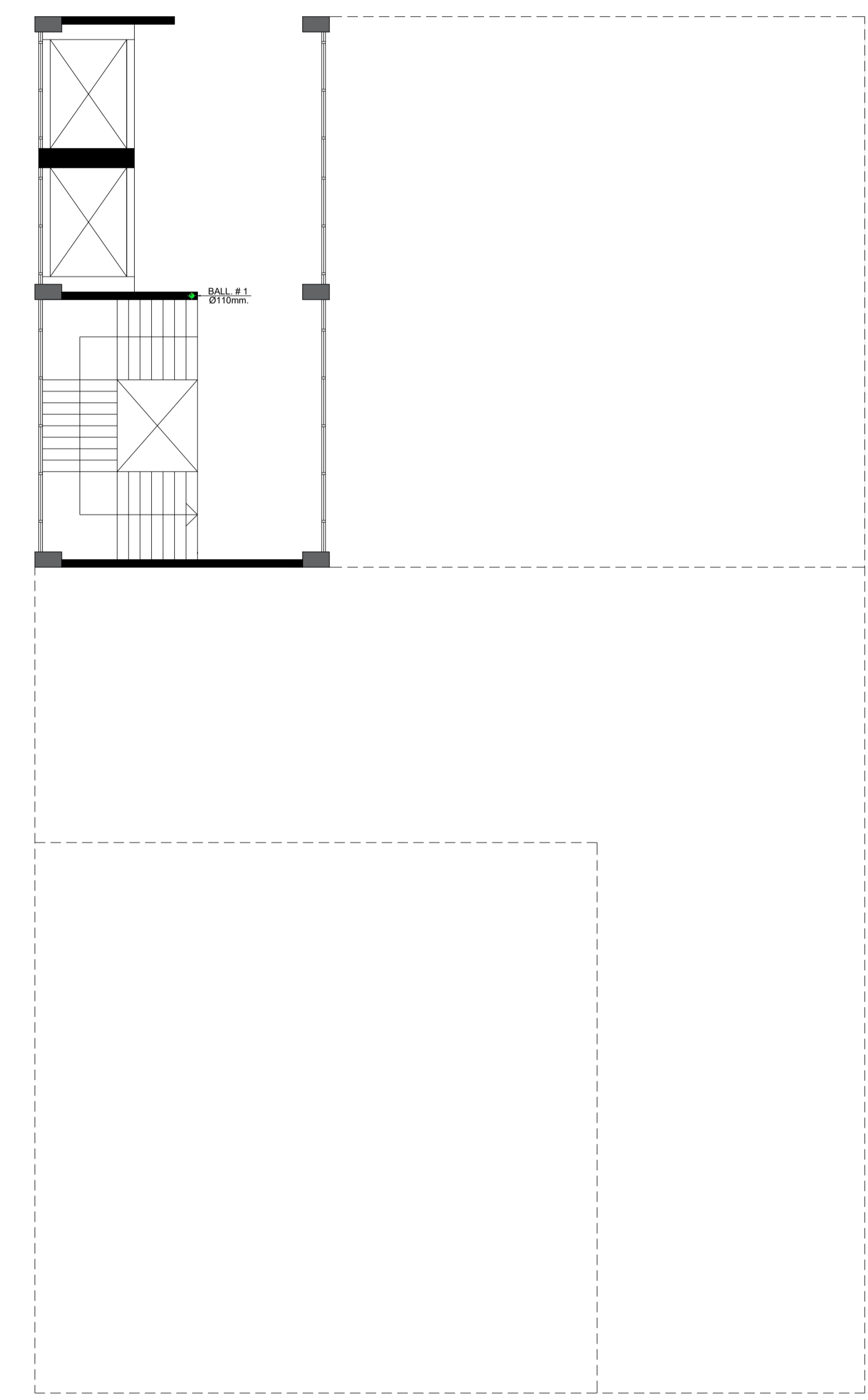
NIVEL PB
PLANO SANITARIO AALL



NIVEL P1
PLANO SANITARIO AALL



NIVEL P2
PLANO SANITARIO AALL



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

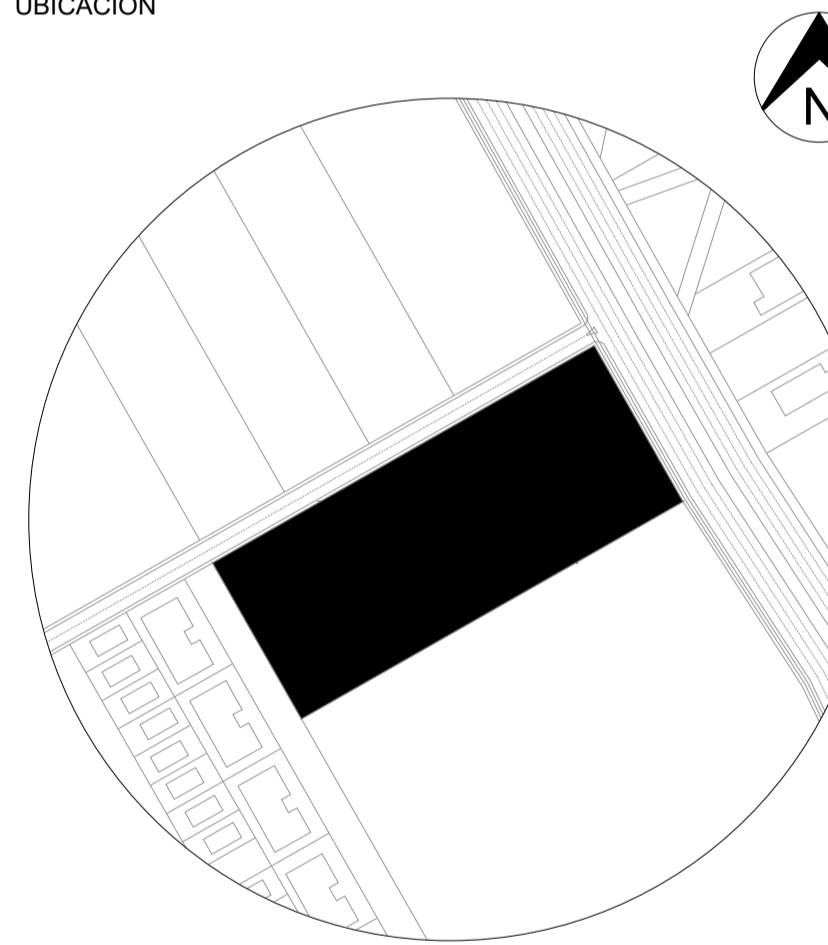
FACULTAD
**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO
UTARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

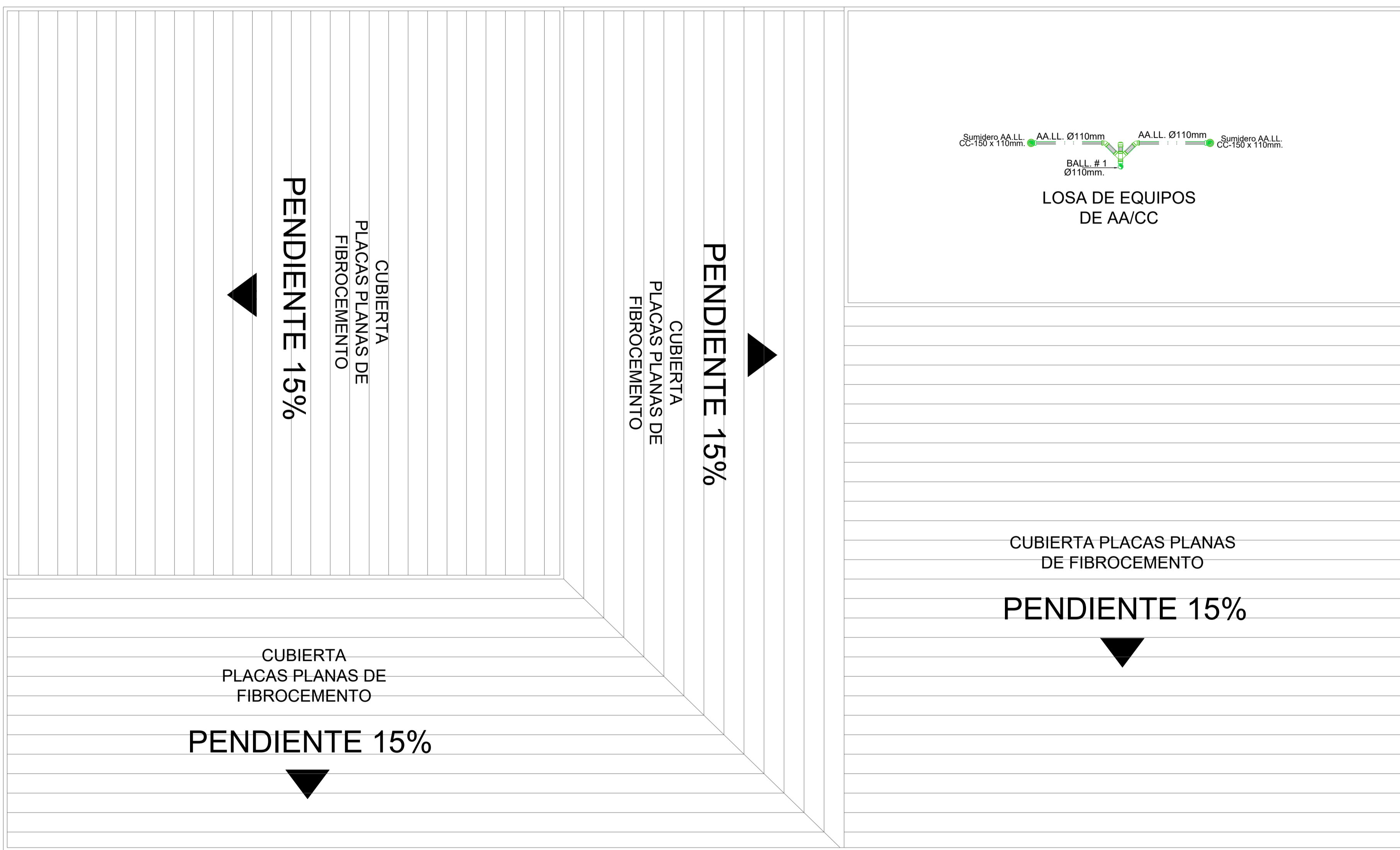
PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:100
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

CONTENIDO
PLANO SANITARIO:
AALL CUBIERTA

LÁMINA
A30

SIMBOLOGÍA AALL

-  TUB. AGUAS LLUVIAS
-  SUMIDERO DE AALL
-  CAJA DE REGISTRO
-  CAJA SUMIDERO



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

SAMBORONDÓN - ECUADOR

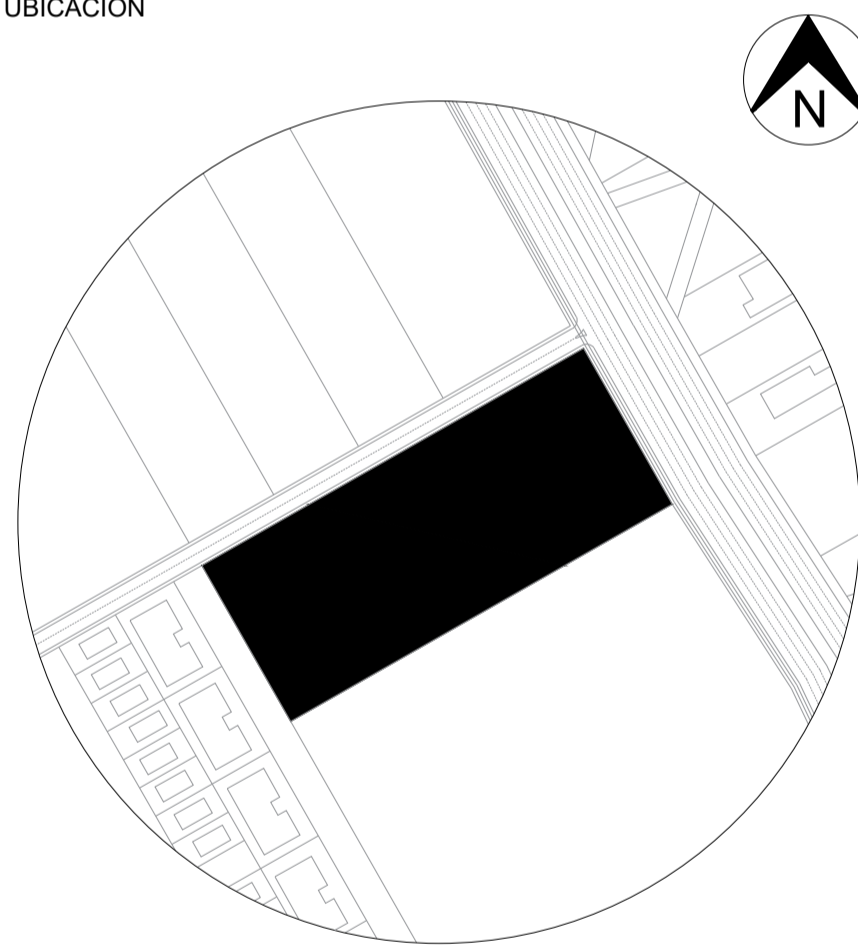
FACULTAD
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CODIGO
UTARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN



AV. SAMBORONDÓN Y CALLE LOS ARROZALES
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060


EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:100
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

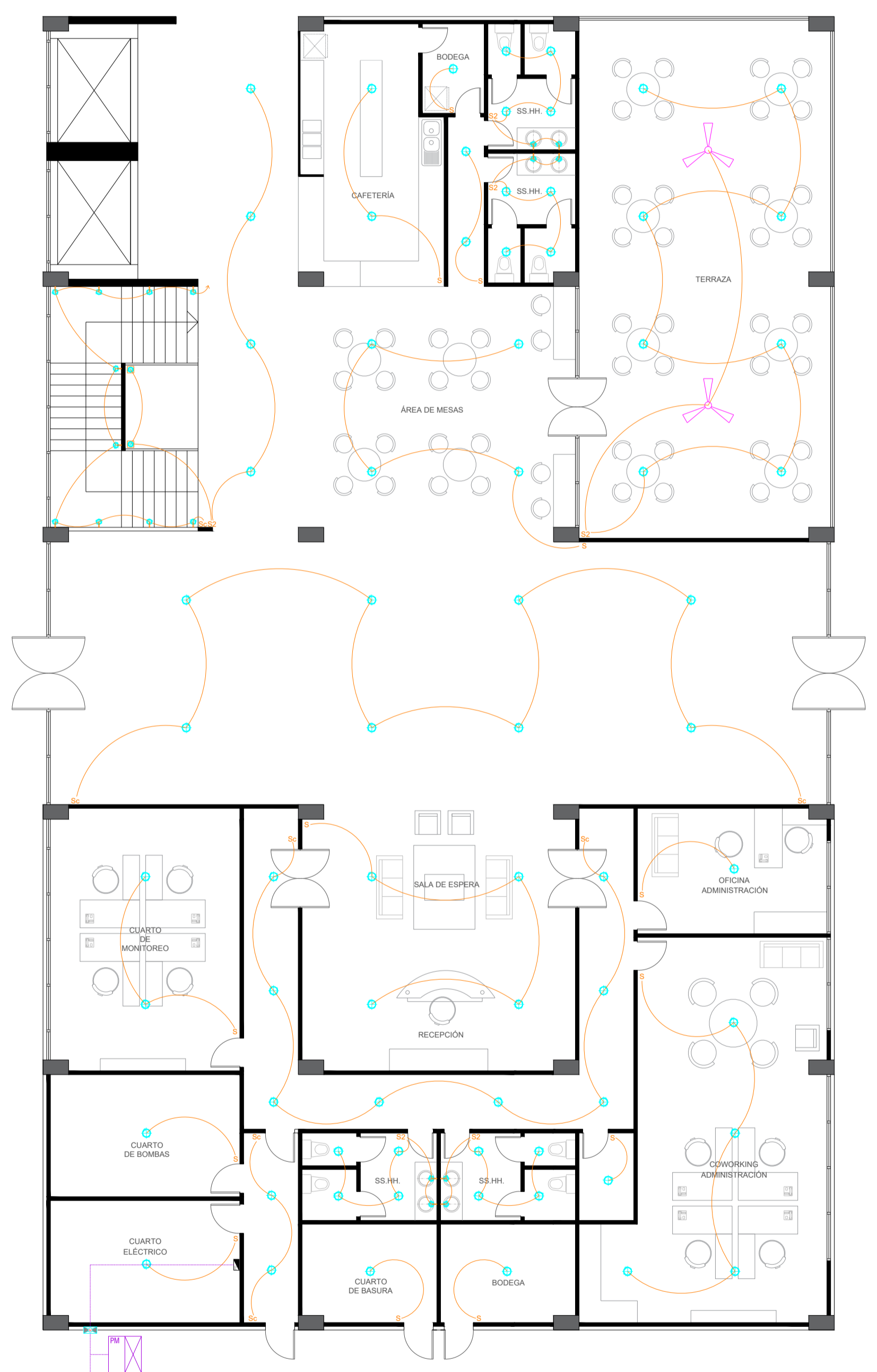
CONTENIDO
PLANO ELÉCTRICO: PUNTOS DE LUZ

LÁMINA
A31

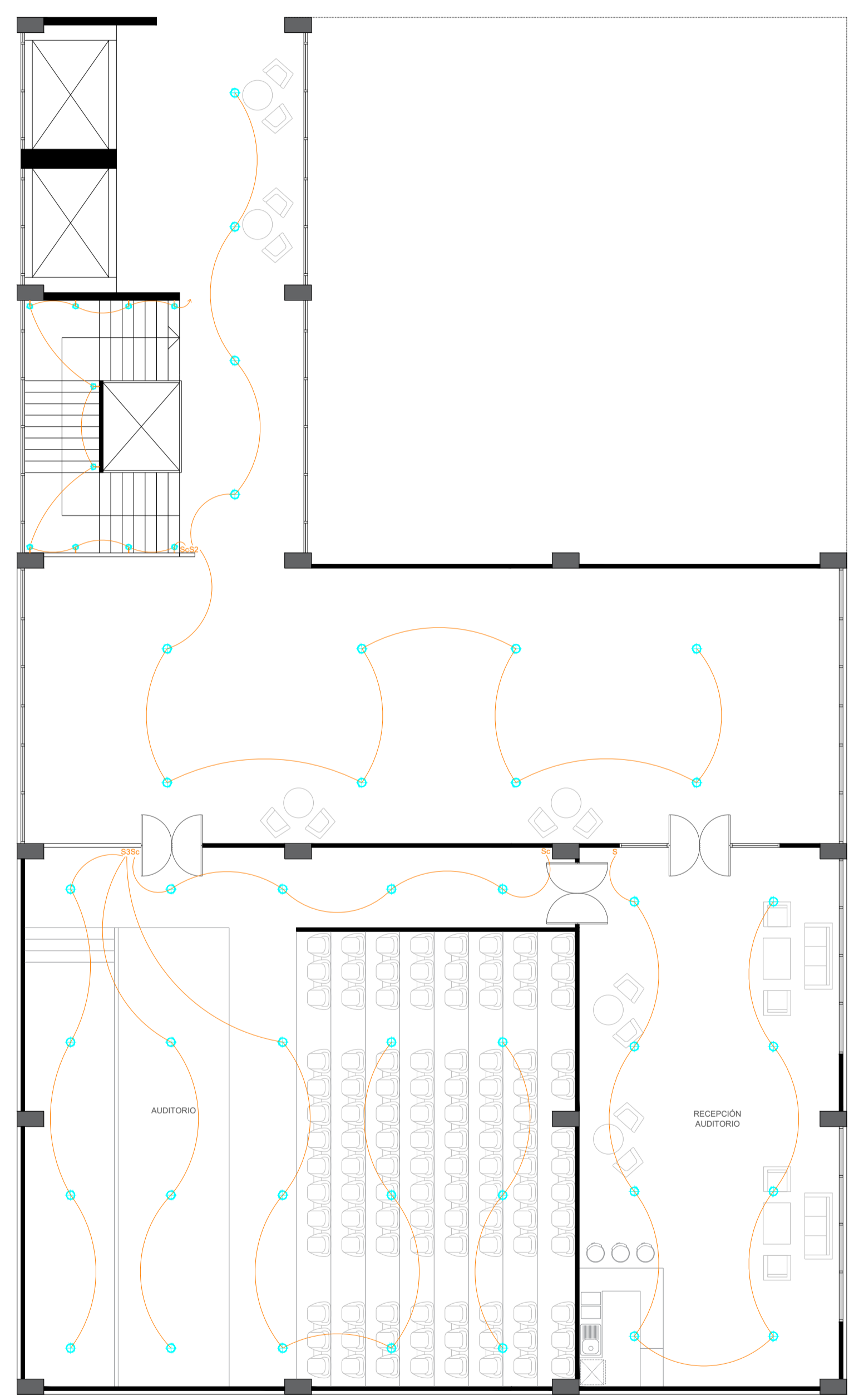
SIMBOLOGÍA

-  PUNTO DE LUZ
-  APLIQUE
-  INTERRUPTOR SIMPLE
-  S1 INTERRUPTOR DOBLE O TRIPLE
-  Sc INTERRUPTOR CONMUTABLE
-  CIRCUITO DE LUZ
-  VENTILADOR
-  PANEL DE DISYUNTORES
-  TABLERO DE MEDIDOR
-  TRANSFORMADOR PAD MOUNTED 25KVA

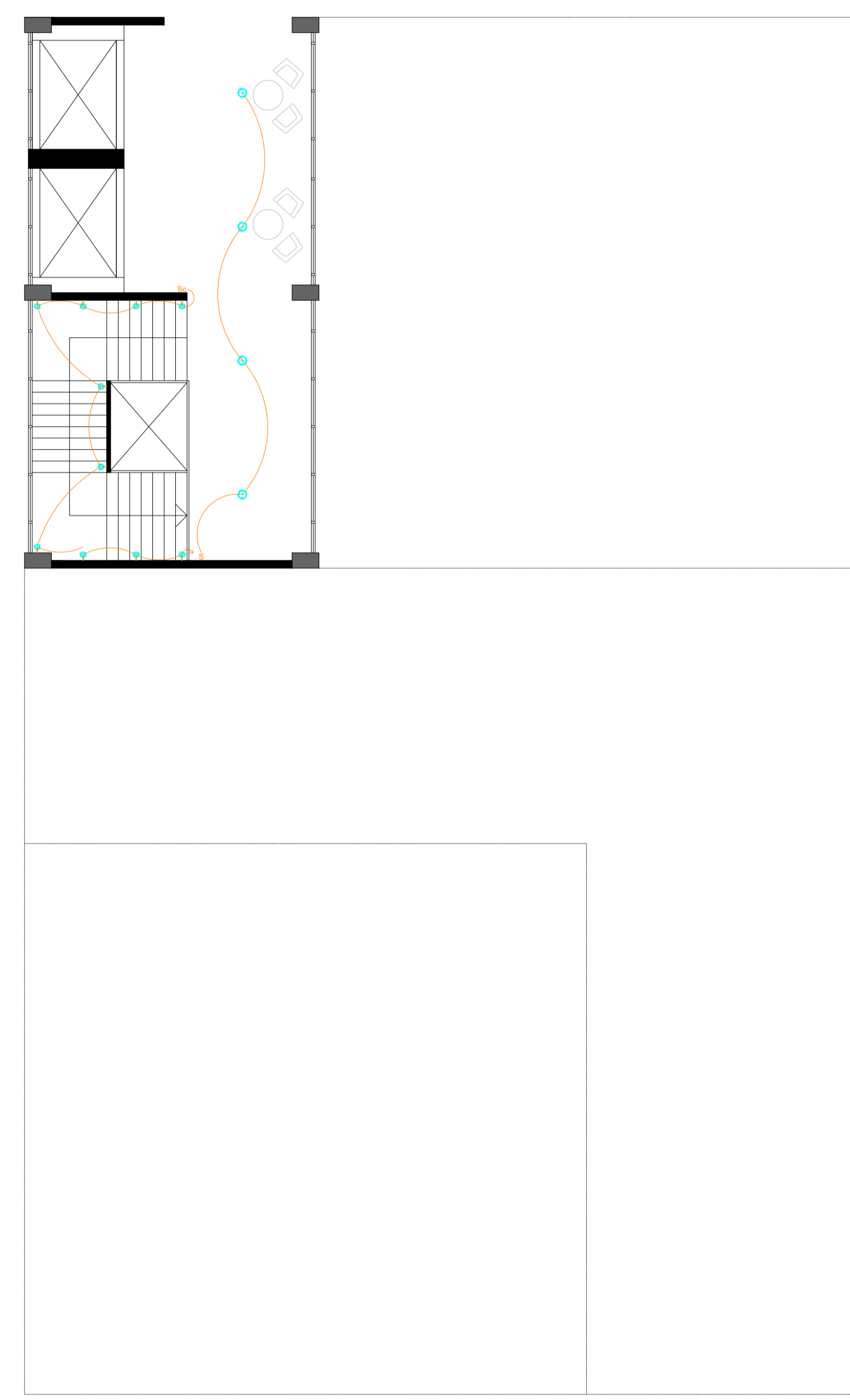
NIVEL PB
PLANO ELÉCTRICO: PUNTOS DE LUZ



NIVEL P1
PLANO ELÉCTRICO: PUNTOS DE LUZ



NIVEL P2
PLANO ELÉCTRICO: PUNTOS DE LUZ



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

SAMBORONDÓN - ECUADOR

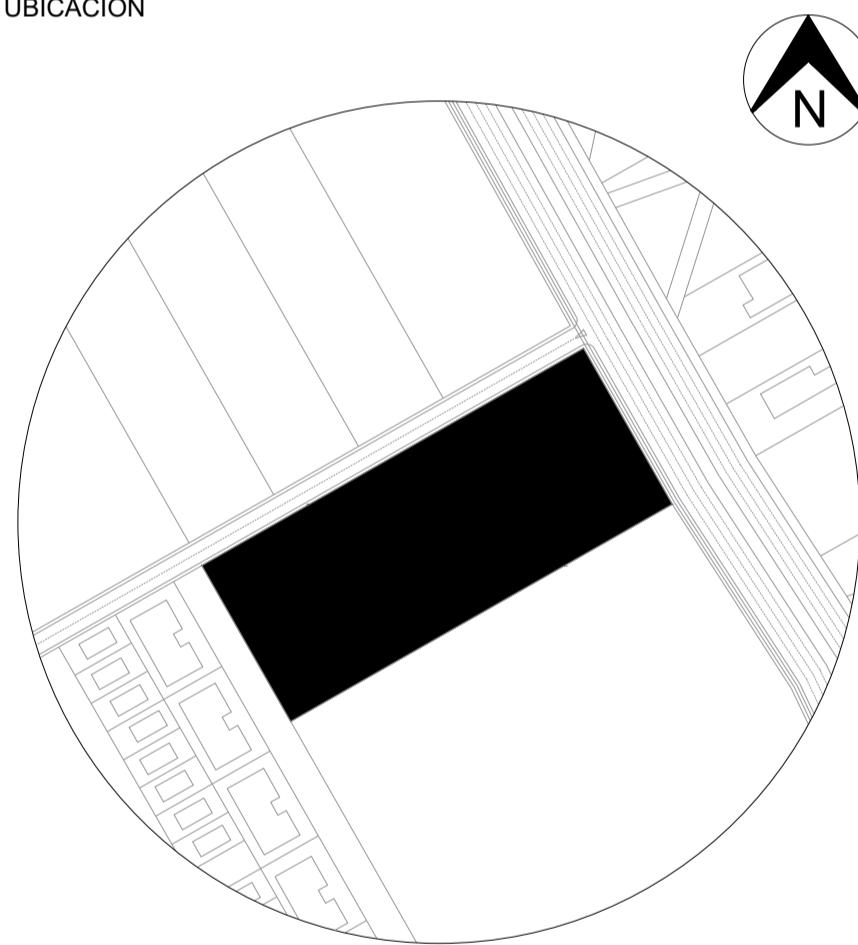
FACULTAD
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CODIGO
UTARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN



AV. SAMBORONDÓN Y CALLE LOS ARROZALES
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:100
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

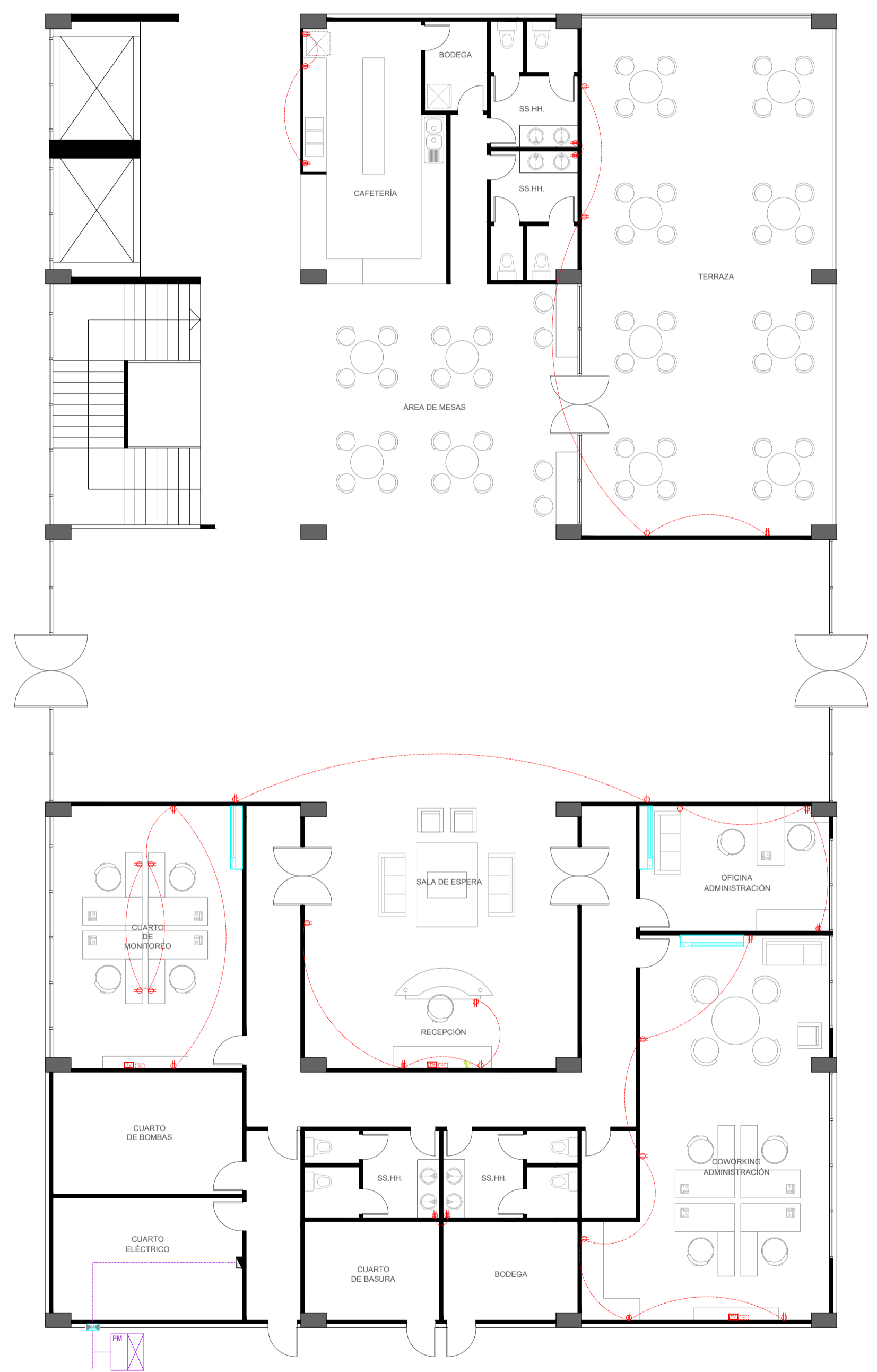
CONTENIDO
PLANO ELÉCTRICO: TOMACORRIENTES Y ACCESORIOS

LÁMINA
A32

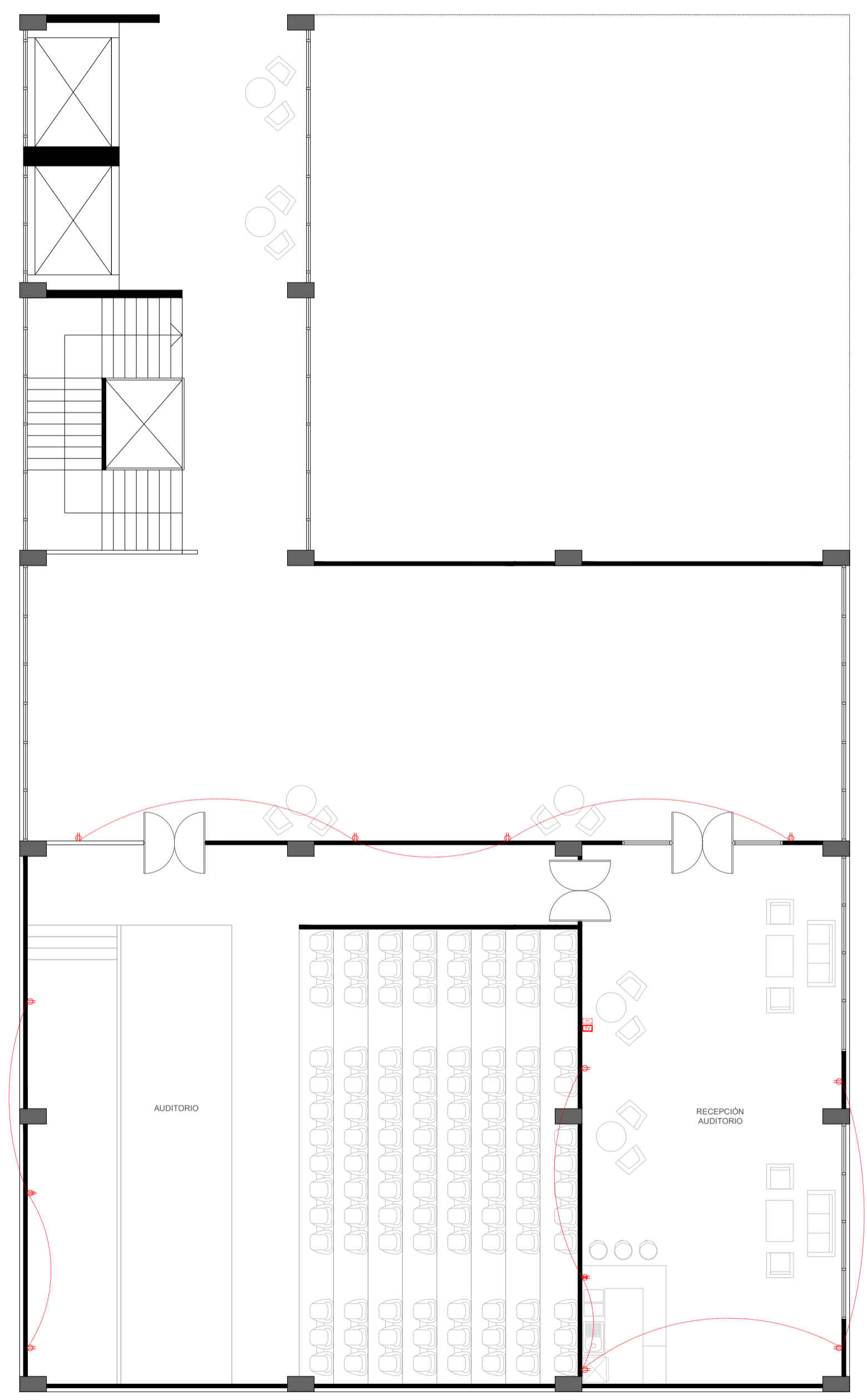
SIMBOLOGÍA

-  CIRCUITO DE TOMACORRIENTE
-  TOMA 110 V
-  TOMA SOBRE MESON 110 V
-  TOMA 220 V
-  PUNTO TV CABLE O DIRECTV
-  PORTERO ELÉCTRICO
-  TIMBRE
-  VTP
-  SPLIT
-  PANEL DE DISYUNTORES
-  TABLERO DE MEDIDOR
-  TRANSFORMADOR PAD MOUNTED 250VA

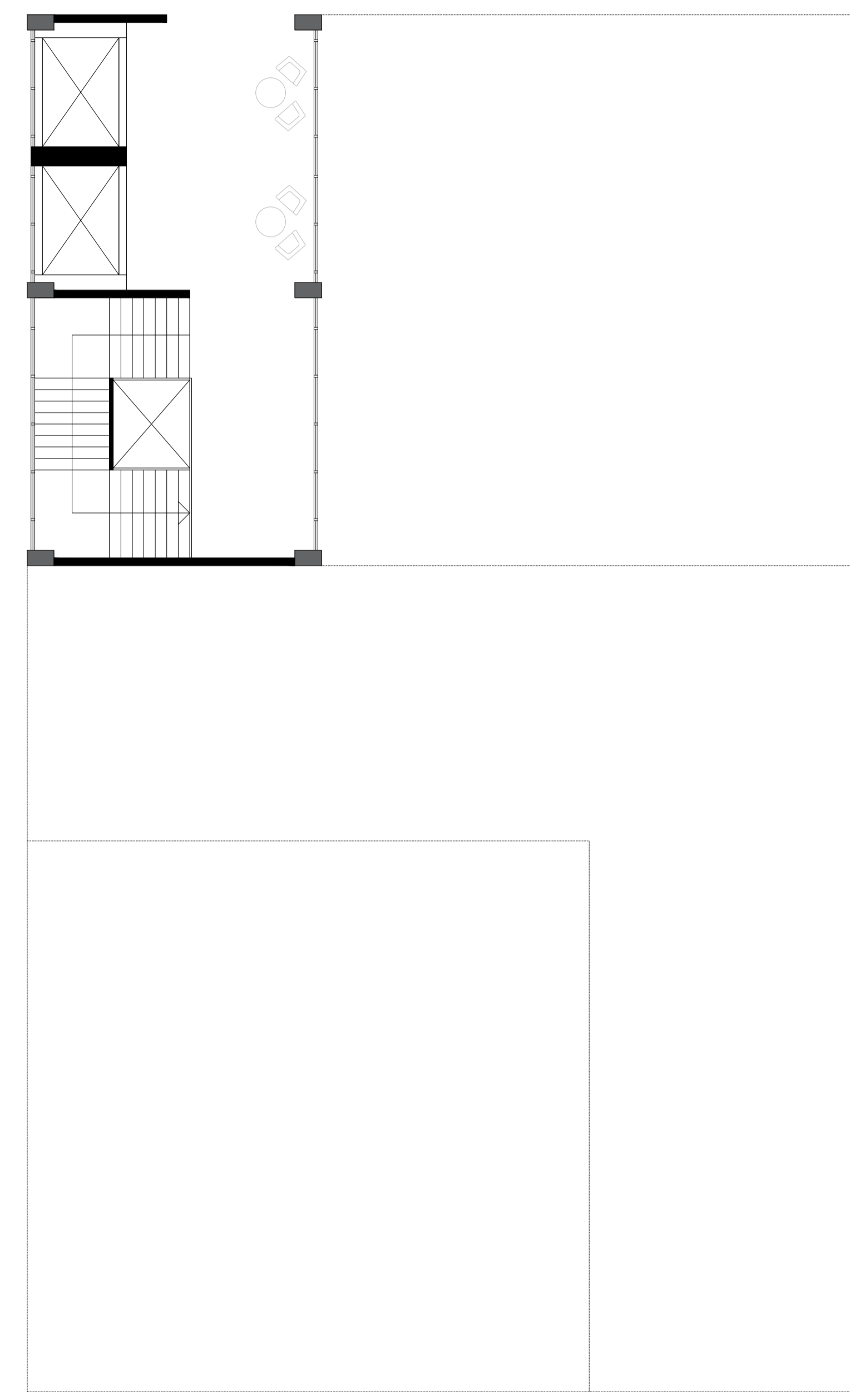
NIVEL PB
PLANO ELÉCTRICO: TOMACORRIENTES



NIVEL P1
PLANO ELÉCTRICO: TOMACORRIENTES



NIVEL P2
PLANO ELÉCTRICO: TOMACORRIENTES



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

SAMBORONDÓN - ECUADOR

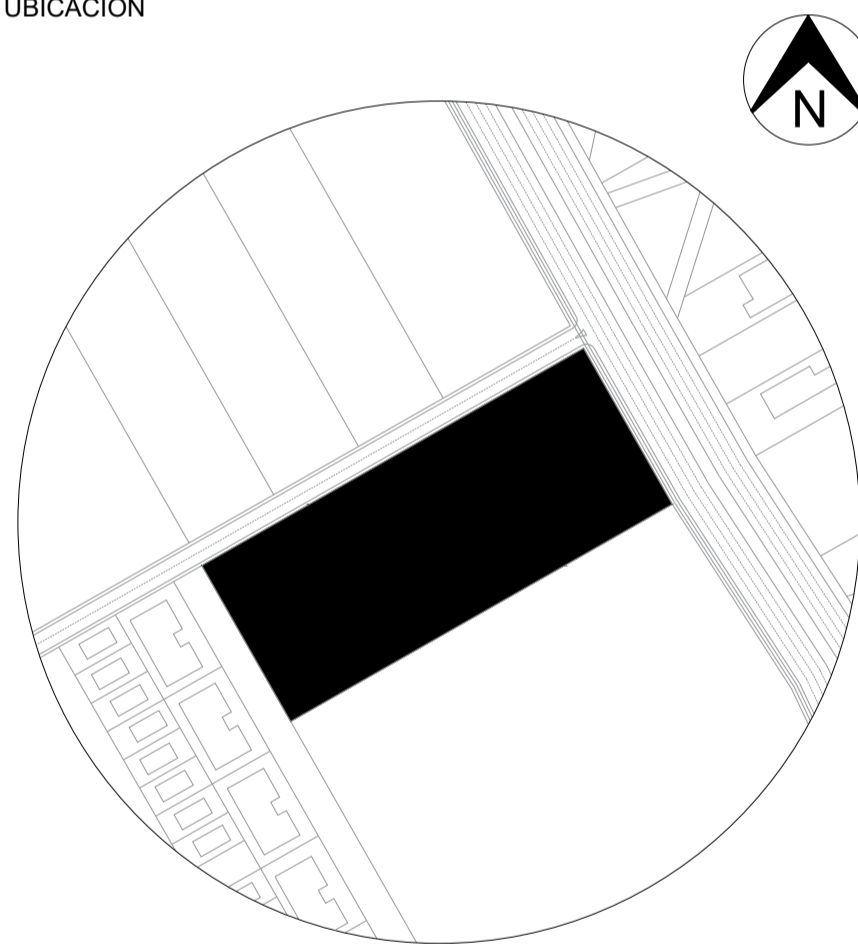
FACULTAD
ARQUITECTURA Y DISEÑO

CODIGO
UTARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
CENTRO DE PRODUCCIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EMPRENDEDORES EN LA PARROQUIA LA PUNTILLA, CANTÓN SAMBORONDÓN

UBICACIÓN



AV. SAMBORONDÓN Y CALLE LOS ARROZALES
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060

EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO
EXTRAORDINARIO

FECHA
17/04/2023

ESCALA
1:100

DOCENTE
ARQ. NICOLE FARAH

REV
APR

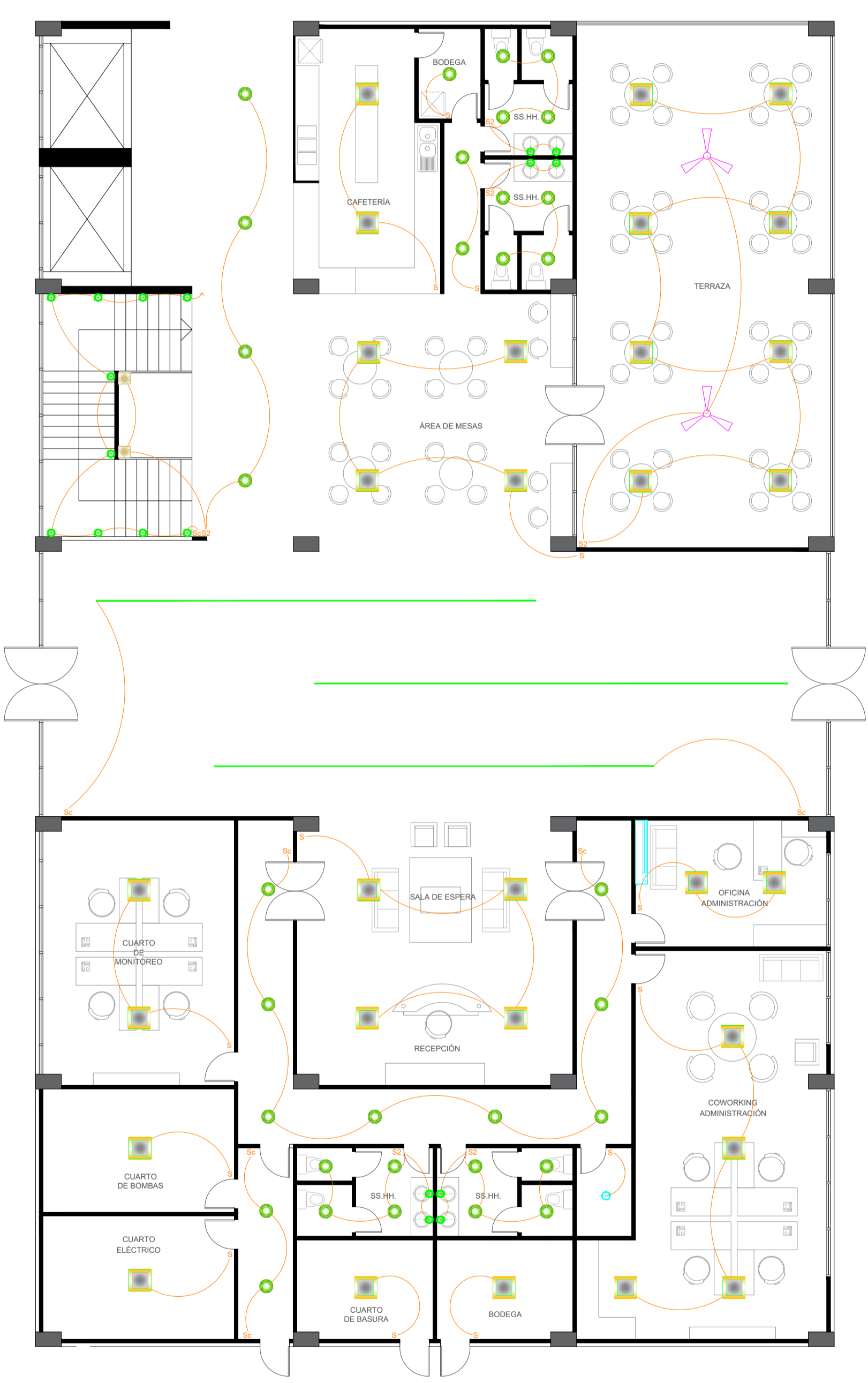
CONTENIDO
PLANO ELÉCTRICO: DISEÑO DE ILUMINACIÓN

LÁMINA
A33

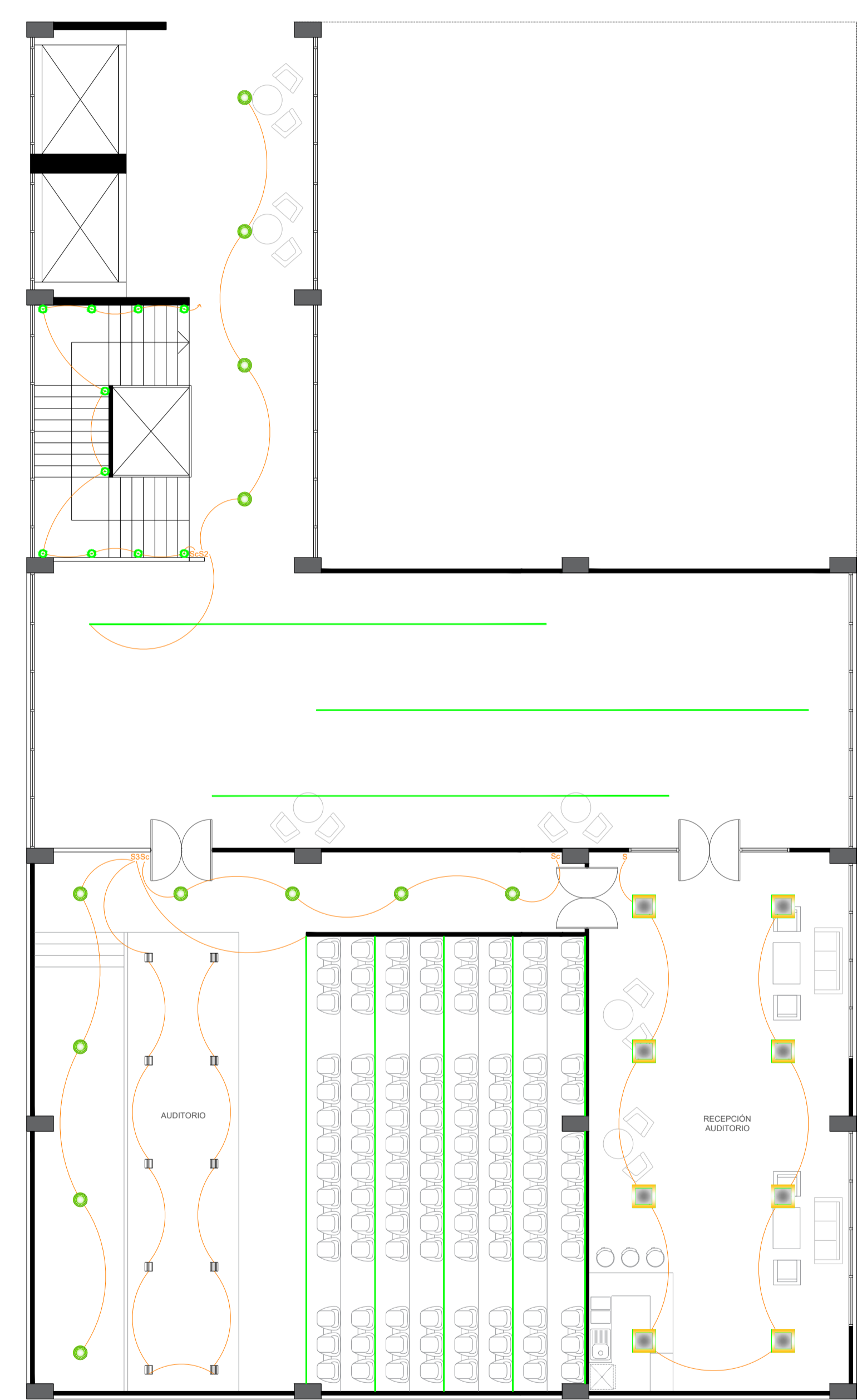
SIMBOLOGÍA

	PANEL 60 X 60 LUZ BLANCA (FRÍA)	60w.
	PANEL 8" LUZ BLANCA (FRÍA)	14w.
	EMP. A PARED LUZ AMARILLA (CÁLIDA)	18w.
	EMP. A PISO LUZ BLANCA (FRÍA)	18w.
	OBD. EMPOTRABLE LUZ BLANCA (FRÍA)	18w.
	ROLLO LED EXT. LUZ BLANCA (FRÍA)	24w.

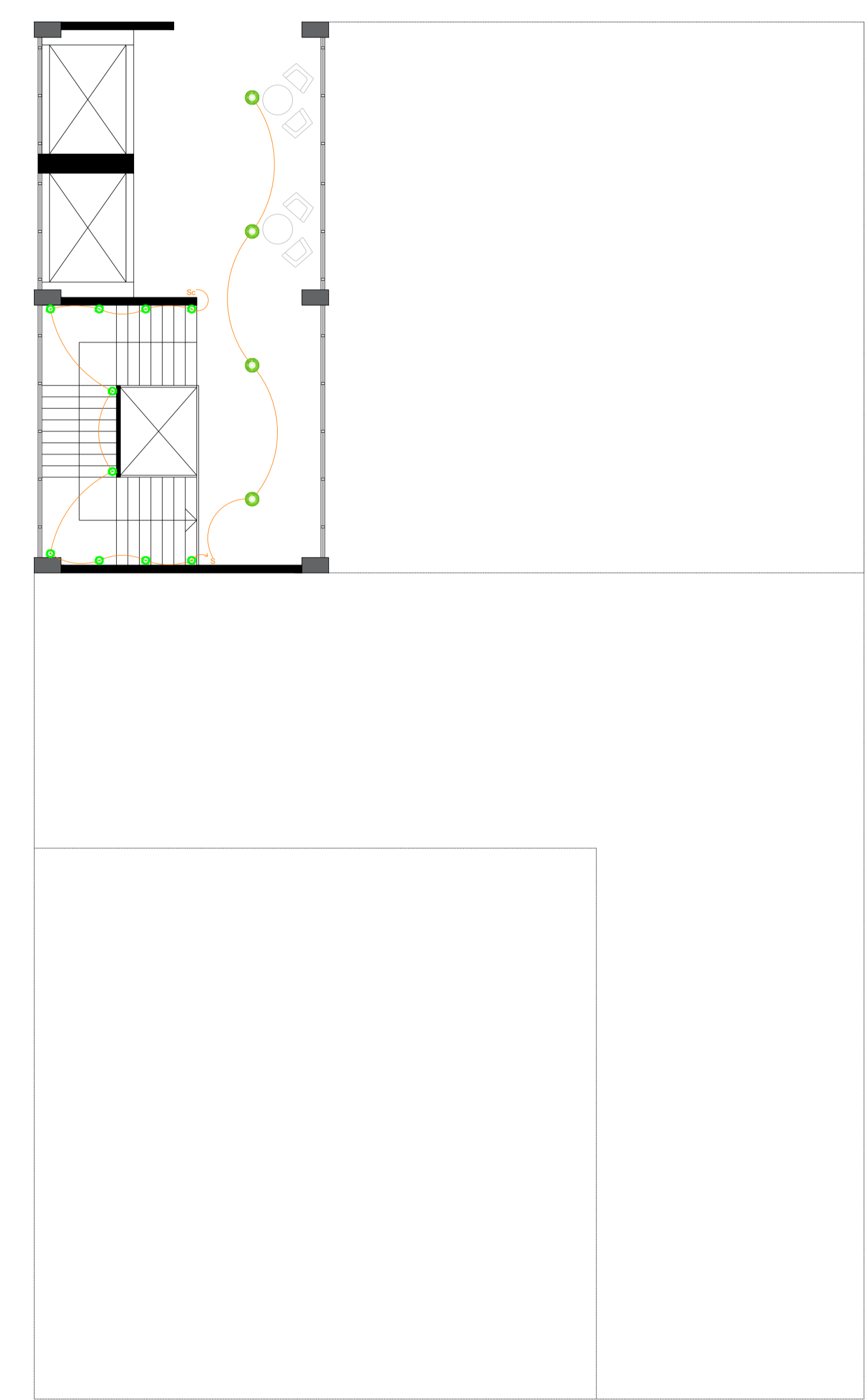
NIVEL PB
PLANO DE ILUMINACIÓN



NIVEL P1
PLANO DE ILUMINACIÓN



NIVEL P2
PLANO DE ILUMINACIÓN



**UNIVERSIDAD
DE
ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO**
SAMBORONDÓN - ECUADOR

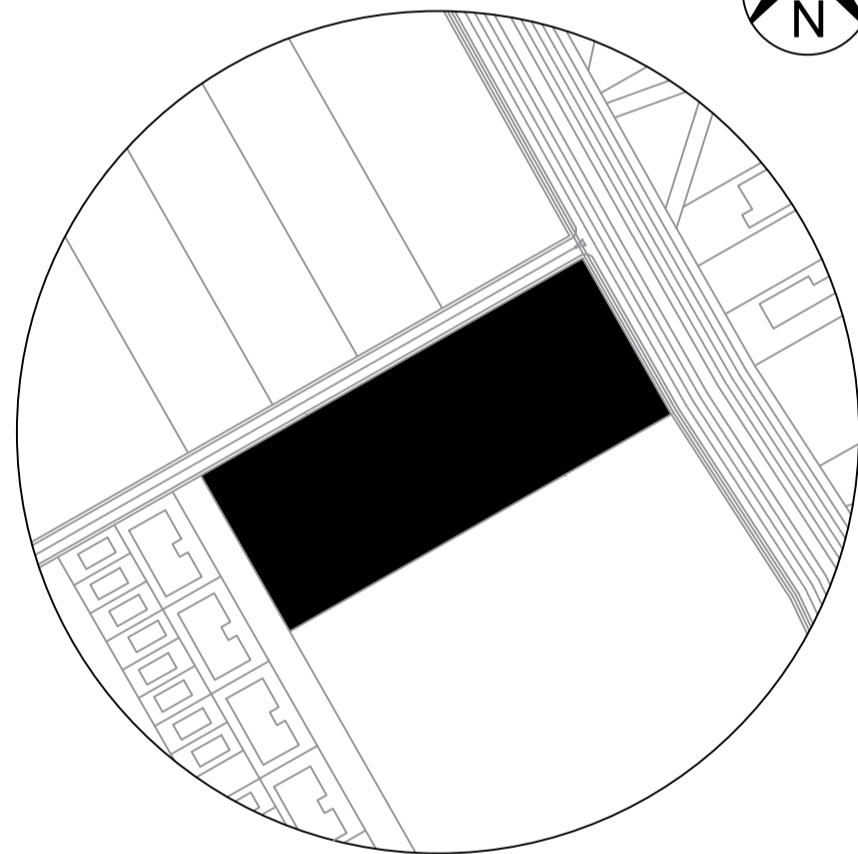
FACULTAD
**ARQUITECTURA
Y DISEÑO**

CODIGO
UTARQ0450

ASIGNATURA
PROYECTO DE TITULACIÓN II

TEMA
**CENTRO DE PRODUCCIÓN Y
CAPACITACIÓN PARA
EMPRENDEDORES EN LA
PARROQUIA LA PUNTILLA,
CANTÓN SAMBORONDÓN**

UBICACIÓN



**AV. SAMBORONDÓN Y
CALLE LOS ARROZALES**
PARROQUIA LA PUNTILLA (SATÉLITE)
SAMBORONDÓN, ECUADOR

NOMBRE
ARIANNA SOFIA PIN MATA

CÓDIGO ESTUDIANTIL
2018250060






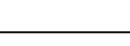
EMAIL
ariannapin@uees.edu.ec

PERIODO EXTRAORDINARIO	FECHA 17/04/2023	ESCALA 1:100
DOCENTE ARQ. NICOLE FARAH	REV	APR

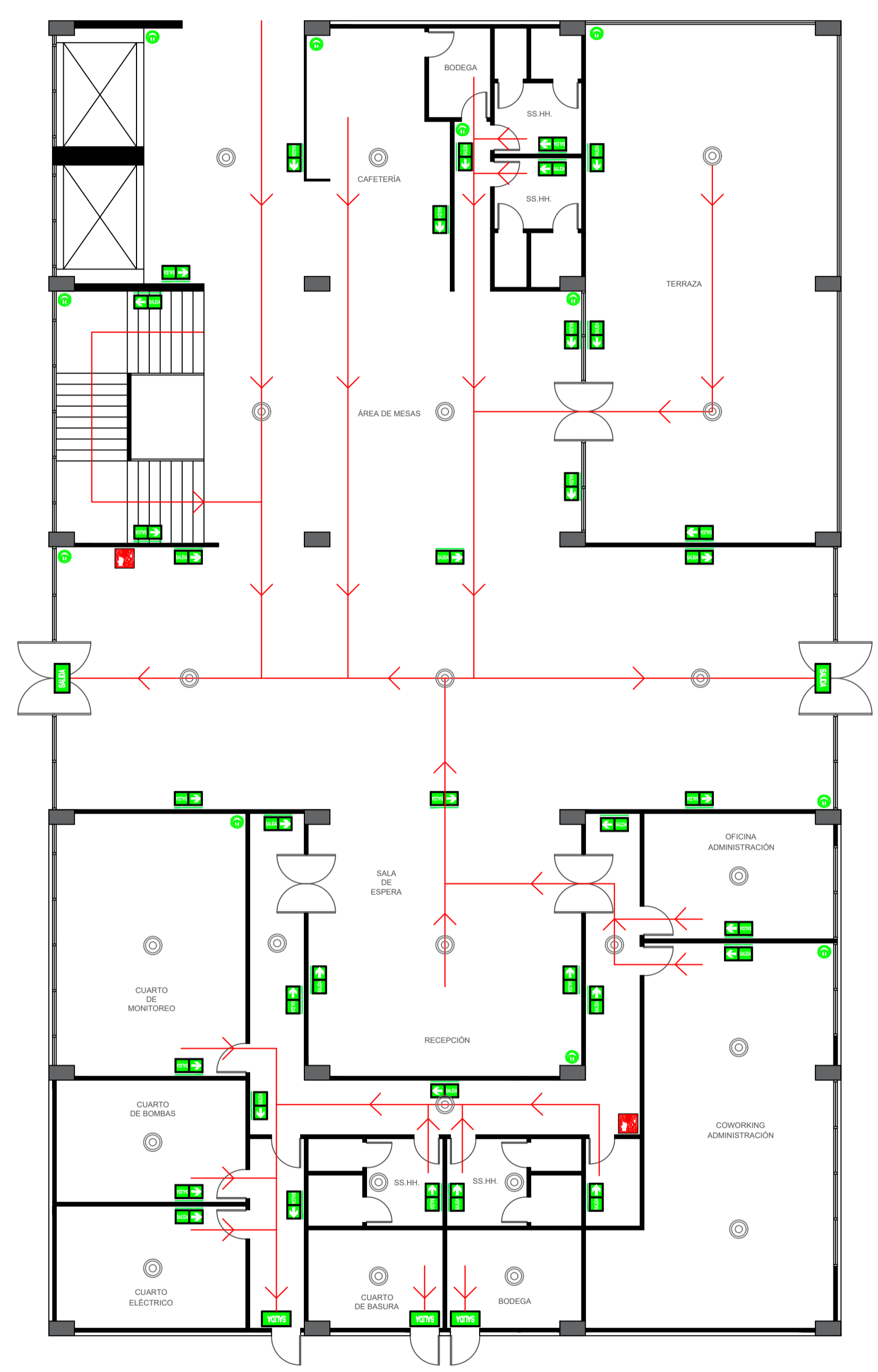
CONTENIDO
PLANO DE
EVACUACIÓN

LÁMINA
A34

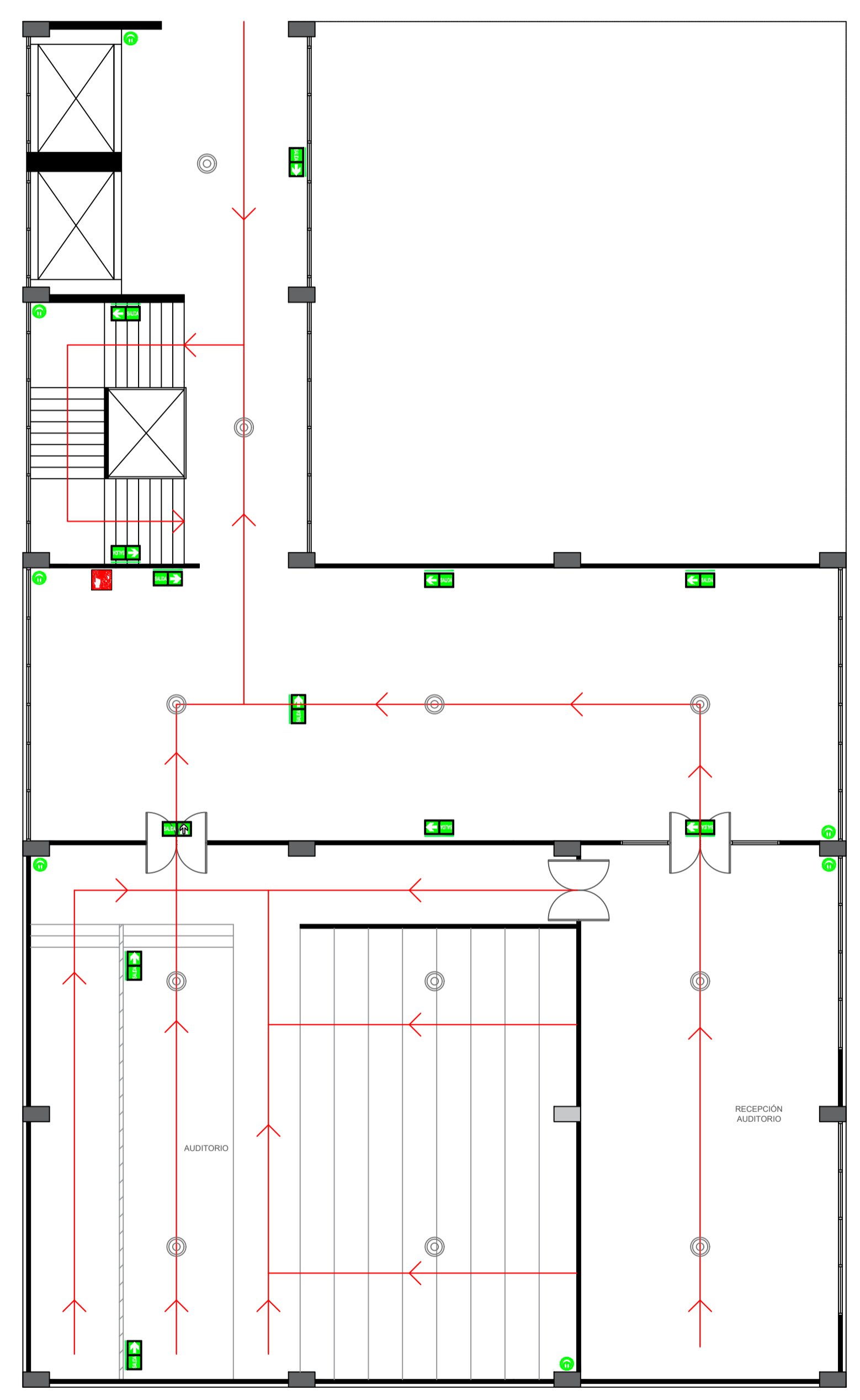
SIMBOLOGÍA

-  SEÑAL INDICATIVA DE PUERTA DE SALIDA FOTOLUMINISCENTE
-  SEÑAL DIRECCIONAL ILLUMINADA
-  ROCIADORES
-  CÁMARAS
-  ALARMAS
-  RUTA DE EVACUACIÓN

NIVEL PB
PLANO DE EVACUACIÓN



NIVEL P1
PLANO DE EVACUACIÓN



NIVEL P2
PLANO DE EVACUACIÓN

