

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA



FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO

TEMA:

**“INNOVACIÓN DESDE LA ACADEMIA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO
DE UN CENTRO DE EMPRENDIMIENTO PARA JÓVENES
PROFESIONALES EN EL SECTOR DE LA MARISCAL, EN LA CIUDAD
DE QUITO 2019.”**

Trabajo de fin de carrera previo a la obtención del título de Arquitecto Urbanista.

VOLUMEN I

Autor:

Alejandra Jazmina Díaz Sandoval

Tutor:

Arq.MsC. Patricio Baquero

QUITO – ECUADOR

2020

**AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA ,
REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN
ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TÍTULACIÓN**

Yo Alejandra Jazmina Díaz Sandoval, declaro ser el autor del trabajo de Titulación con el nombre “INNOVACIÓN DESDE LA ACADEMIA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE EMPRENDIMIENTO PARA JOVENES PROFESIONALES EN EL SECTOR DE LA MARISCAL, EN LA CIUDAD DE QUITO 2019.”, como requisito para optar al grado de “Arquitecto Urbanista ” Autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Univerisdad Tecnológica Indoamerica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del repositorio digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios de RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes informaticas del país y del exterior, con las cuales la universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamerica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total del trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamerica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios especificos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito, a los... días del mes de De 2020, firmo conforme.

Autor: Alejandra Jazmina Díaz Sandoval

Firma:

Numero de cedula: 172521217-7

Dirección: Pichincha, Quito

Correo Electrónico: adiazsandoval1@gmail.com

Telefono: 0961245457

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de DIRECTOR del Proyecto: **“INNOVACIÓN DESDE LA ACADEMIA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE EMPRENDIMIENTO PARA JOVENES PROFESIONALES EN EL SECTOR DE LA MARISCAL, EN LA CIUDAD DE QUITO 2019.”** presentada por el ciudadano: Alejandra Jazmina Díaz Sandoval estudiante del programa de Arquitectura y Artes Aplicadas de la **“Universidad Tecnológica Indoamérica”**, considero que dicho informe investigativo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la revisión y evaluación respectiva por parte del Tribunal de Grado, que se designe, para su correspondiente estudio y calificación.

Quito, febrero del 2020.

EL TUTOR

.....

Arq.MsC. Edgar Patricio Baquero Ojeda

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

El abajo firmante, declara que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente proyecto, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales, de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

.....
Alejandra Jazmina Díaz Sandoval

CI.1725212177

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

Luego de analizar el Trabajo de Titulación “**INNOVACIÓN DESDE LA ACADEMIA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE EMPRENDIMIENTO PARA JOVENES PROFESIONALES EN EL SECTOR DE LA MARISCAL, EN LA CIUDAD DE QUITO 2019.**” de la estudiante DÍAZ SANDOVAL ALEJANDRA JAZMINA, de la carrera de Arquitectura, se ha determinado que el presente trabajo de titulación reúne todos los requisitos de fondo y de forma para que la señorita estudiante pueda presentarse a la defensa respectiva el momento que el consejo directivo lo disponga.

Quito, febrero 2020.

Para constancia firman:

TRIBUNAL DE GRADO

F.....

PRESIDENTE

F.....

VOCAL

F.....

VOCAL

AGRADECIMIENTO

A mi tutor Arq. McS. Patricio Baquero por todas sus observaciones, guía y trabajo exigido durante todo el proyecto de tesis.

A mis padres, Rene Díaz, Marlene Sandoval, mi hermano Martin y mi familia por su total cariño.

Los profesores que hicieron de esta carrera una experiencia única y pilar fundamental para mi crecimiento profesional.

Los amigos, que estuvieron aportando con un enfoque positivo en esta fase importante.

Gracias

DEDICATORIA

A Rene Díaz, mi padre, maestro de vida, por todas las amanecidas que la arquitectura dispuso, estuvo incondicionalmente brindándome la fortaleza para seguir adelante. A Rosita Triviño, mi querida abuela por su ejemplo de valentía, coraje, sacrificio y amor excepcional.

Alejandra Díaz

ÍNDICE GENERAL
ÍNDICE DE CONTENIDOS

| | |
|--|-------------|
| UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA..... | I |
| DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD | IV |
| APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO | V |
| AGRADECIMIENTO | VI |
| DEDICATORIA | VII |
| RESUMEN EJECUTIVO | XI |
| INTRODUCCIÓN..... | XIII |
| 1 EL PROBLEMA..... | 1 |
| 1.1 Tema..... | 1 |
| 1.2 Línea de Investigación | 1 |
| 1.3 Planteamiento del problema | 4 |
| 1.3.1 Formulación del problema..... | 4 |
| 1.4 Delimitación de la Investigación..... | 6 |
| 1.5 CONTEXTUALIZACIÓN GENERAL..... | 6 |
| 1.6 Contextualización | 7 |
| 1.7 El emprendimiento Mundial frente al Emprendimiento en América Latina. | 7 |
| El emprendimiento en la actualidad | 7 |
| la innovación científica y tecnológica | 8 |
| Emprendimiento en América Latina..... | 8 |
| 1.8 Ecuador y la relación con el emprendimiento. | 12 |
| 1.9 Emprendimiento en la Mariscal..... | 14 |
| 3 JUSTIFICACIÓN | 17 |
| 3.1 Formulación y definición del problema | 17 |
| 4 OBJETIVOS TEÓRICOS..... | 18 |
| 4.1 Objetivo General..... | 18 |
| 4.2 Objetivos Específicos..... | 18 |
| 4.3 Alcance..... | 18 |
| CAPÍTULO II..... | 19 |
| 5. MARCO TEÓRICO | 19 |
| 5.1 Antecedentes Investigativos..... | 19 |
| 5.2 Evolución de desarrollo económico emprendedor en Quito en la | 19 |
| parroquia la Mariscal | 19 |
| 5.5 Fuentes productivas en el sector de la Mariscal..... | 23 |
| 6.8 La infraestructura de emprendimiento existente en el sector | 24 |
| 5.6 Economía del conocimiento en la Mariscal | 26 |

| | |
|---|-----------|
| 5.7 La Industria creativa en la Mariscal | 28 |
| 5.8 La Ideal espacio de coworking y eventos culturales | 30 |
| 6.1 El comercio como elemento del espacio urbano | 32 |
| 6.2 Delimitación espacio temporal de trabajo | 33 |
| 6.3 Antecedentes para el centro de emprendimiento | 34 |
| 6.4 Antecedentes arquitectónicos del centro de emprendimiento | 36 |
| 6.4.1 Formación emprendedora | 39 |
| 6.4.2 Red de incubadora de empresas | 39 |
| 6.4.3 Crecimiento y perdurabilidad | 40 |
| 6.4.4 Competencias | 40 |
| 6.4.3 Incubadora de ideas | 41 |
| 6.4.4 Desarrollo empresarial | 42 |
| 6.4.7 Planes de negocio | 42 |
| 6.4.8 Red aceleradora de empresas | 43 |
| 6.5 Unidades de uso generales de un centro de emprendimiento | 46 |
| unidades generales de uso de centros de emprendimiento | 46 |
| 8. METODOLOGÍA ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS | 63 |
| 15.1 Metodología | 63 |
| 8.2 Metodología de la investigación Cualitativa | 64 |
| 8.3 DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN | 66 |
| 8.5 Análisis macro La Mariscal | 68 |
| 8.5.1 Delimitación del área de la parroquia La Mariscal | 68 |
| 8.5.3 Vacancia de Suelo | 70 |
| 8.5.4 Accesibilidad y Movilidad | 71 |
| 8.5.5 Aglomeración de economía La Mariscal | 72 |
| 8.6 DEFINICIÓN DE ESCALA MESO | 77 |
| 8.6.1 Análisis meso | 77 |
| 8.6.2 Delimitación del área de estudio | 77 |
| 8.6.3 Análisis Físico | 78 |
| 8.6.4 Morfología y Dinámica del área de estudio | 78 |
| 8.6.6 Uso de suelo del área de estudio | 82 |
| 8.6.8 Arbolado verde urbano | 86 |
| 8.6.9 Ejes verdes | 86 |
| 8.7.3 Topografía del terreno | 92 |
| 8.7.4 Cortes Topográficos del Terreno | 94 |
| 11.8.1 Terreno longitudinal A-A' | 94 |
| Fuente: Google Earth / elaboración propia | 94 |
| | 94 |
| 8.7.5 Corte Topográfico longitudinal B-B' | 94 |
| 8.7.8 Vientos y asoleamientos | 95 |
| 8.7.7 Flujo vehicular | 99 |

| | |
|---|------------|
| CAPÍTULO IV | 101 |
| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 101 |
| Conclusiones | 101 |
| Recomendaciones | 102 |
| BIBLIOGRAFÍA | 103 |
| ANEXOS | 108 |

INDICE DE CUADROS

| | |
|--|----|
| CUADRO 1: Ejes Aplicativos de dominio del Hábitat Sostenible | 2 |
| CUADRO 2: Campos de conocimiento actuales y futuros del dominio Hábitat Sostenible. | 3 |
| CUADRO 3 Actividades Económicas en la Mariscal | 23 |
| Cuadro 4 Industria Creativa en La Mariscal | 30 |
| CUADRO 5 Módulos de un centro de emprendimiento | 46 |
| CUADRO 6 Tabla, Niveles de participación del observador. | 65 |
| CUADRO 7 Tabla, Niveles de participación del observador. | 65 |
| CUADRO 8 Categorización de uso de suelo | 71 |
| CUADRO 9. Clasificación del sistema vial..... | 72 |

INDICE DE IMAGENES

| | |
|---|------------|
| <i>Imagen 1 Organigrama Contextualización</i> | <i>7</i> |
| <i>Imagen 2. Causa y efecto.....</i> | <i>16</i> |
| <i>Imagen 3. Localización Centro Histórico de Quito y La Mariscal 1981</i> | <i>21</i> |
| <i>Imagen 4. Industria Creativa.....</i> | <i>29</i> |
| <i>Imagen 5 Centro de emprendimiento.....</i> | <i>38</i> |
| <i>Imagen 6 Proceso de incubación.....</i> | <i>41</i> |
| <i>Imagen 7 Esquema de componentes de coworking.....</i> | <i>43</i> |
| <i>Imagen 8 Diagrama de conexiones empresariales</i> | <i>45</i> |
| <i>Imagen 9 Esquema Método de Diagnóstico</i> | <i>63</i> |
| <i>Imagen 10. Proceso de investigación</i> | <i>65</i> |
| <i>Imagen 11. Ubicación espacial de la Mariscal en la ciudad de Quito</i> | <i>68</i> |
| <i>Imagen 12. Mapa de calor LUAE.....</i> | <i>73</i> |
| <i>Imagen 13. Mapa de los barrios por zona en el sector la Mariscal</i> | <i>74</i> |
| <i>Imagen 14. Zona de estudio.....</i> | <i>78</i> |
| <i>Imagen 15. Barrios Colindantes</i> | <i>81</i> |
| <i>Imagen 16 Análisis del terreno.....</i> | <i>91</i> |
| <i>Imagen 17. Orientación con respecto al norte de la zona a estudiar.....</i> | <i>91</i> |
| <i>Imagen 18 equipamientos cercanos al sector.....</i> | <i>92</i> |
| <i>Imagen 19 Topografía del terreno</i> | <i>93</i> |
| <i>Imagen 20 Corte topográfico A-A'.....</i> | <i>94</i> |
| <i>Imagen 21 Corte Topográfico B-B'</i> | <i>94</i> |
| <i>Imagen 22 Caracterización vial.....</i> | <i>96</i> |
| <i>Imagen 23 Rutas de Transporte convencional.....</i> | <i>97</i> |
| <i>Imagen 24 Sistema de ciclo vías.....</i> | <i>98</i> |
| <i>Imagen 25. Volumetría de Flujo peatonal del área de estudio micro</i> | <i>99</i> |
| <i>Imagen 26. Volumetría de flujo vehicular del área de estudio micro</i> | <i>99</i> |
| <i>Imagen 27 Cuadro de áreas.....</i> | <i>125</i> |
| <i>Imagen 28 Cálculo de presupuesto de obra centro de emprendimiento mariscal</i> | <i>126</i> |

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

RESUMEN EJECUTIVO

‘‘INNOVACIÓN DESDE LA ACADEMIA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE
UN CENTRO DE EMPRENDIMIENTO PARA JOVENES PROFESIONALES
EN EL SECTOR DE LA MARISCAL, EN LA CIUDAD
DE QUITO 2019.’’

Autor: Alejandra Jazmina Díaz Sandoval

Director: MsC.Arq. Edgar Patricio Baquero Ojeda

Resumen

La población de la ciudad de Quito se encuentra en crecimiento continuo, esta es una de las razones por las cuales se hace presente la escasez de trabajo, es por ello que los jóvenes profesionales implementan nuevas formas de trabajo en donde no se busca empleo en dependencia, sino que más bien se propicia el propio emprendimiento.

Actualmente no existen dependencias de gran calidad que cuenten con espacios de trabajo compartido e inspirador para profesionales que se unen para trabajar en un mismo lugar; es por este motivo que la presente investigación busca un sector estratégico en donde exista gran cantidad de jóvenes que comiencen su vida profesional.

La parroquia de La Mariscal se presenta como una promesa de espacio ideal para plantear este tipo de requerimiento, razón por la cual se estudia este sector a través de los aspectos físico y social con el fin de diseñar un edificio que satisfaga las necesidades de la población joven profesional.

DESCRIPTORES: jóvenes profesionales /sector estratégico/ parroquia La Mariscal / edificio.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

**“INNOVATION FROM THE ACADEMY: ARCHITECTURAL DESIGN
OF A CENTER OF ENTREPRENEURSHIP FOR YOUNG
PROFESSIONAL IN “LA MARISCAL IN THE CITY OF QUITO, 2019”.**

Author: Alejandra Jazmina Díaz Sandoval

Tutor: MBA. Patricio Baquero

ABSTRACT

The population of the city of Quito is in a continuous growth, this is a reason for which the lack of work is present, it is so that the young professionals implement new forms of work where they do not look for employment in dependence, but that rather propitiates the entrepreneurship itself.

Currently, there are no high-quality facilities that have shared and inspiring work spaces for professionals who come together to work in one place, that is why the present research seeks a strategic sector where there is a large number of young people who begin their professional lives.

La Mariscal neighborhood is presented as a promise of ideal space to raise this type of requirement, which is why this sector is studied through the physical and social aspects in order to design a building that meets the needs of the young professional population.

Key words : young professionals / strategic sector / La Mariscal / building.

INTRODUCCIÓN

Los centros de emprendimiento son espacios que tienen como fin apoyar a un individuo a construir sus proyectos mediante un equipo de emprendedores generando un modelo de negocios, creando cultura de inversión y a la vez un impacto positivo en la sociedad.

El incremento de la población joven profesional crea necesidad de empleo, por ende, se busca generar, mayor emprendimiento, e impulsar el desarrollo de la economía del conocimiento y la industria creativa.

Lo indicado conduce a realizar como proyecto un centro de emprendimiento en la Parroquia la Mariscal. El trabajo expuesto tiene como fin mostrar el desarrollo de una investigación en donde se presenta el área de estudio y su análisis en base a documentos teóricos que servirán para la creación de un objeto arquitectónico.

El capítulo I estará enfocado al estudio del proceso de organización del emprendimiento desde América Latina en donde se muestra el crecimiento que ha tenido a lo largo de los años y su situación actual; se realizaría luego un estudio y diagnóstico del emprendimiento en el Ecuador y finalmente se centrará el trabajo específicamente en el sector La Mariscal como un punto importante económico de la ciudad de Quito y su desarrollo.

En el capítulo II se estudia aspectos teóricos enfocado en la historia del emprendimiento en la ciudad de Quito, dividiéndola en tres partes macro, meso y micro mostrando casos de estudio que permitan ampliar el tema y manejar un mejor entendimiento del mismo, analizando referentes y haciendo uso de documentación pertinente. El marco teórico se reestructura en base de parámetros necesarios para la implementación de un equipamiento de emprendimiento. En esta etapa se toma con mayor importancia la investigación documental para establecer conceptos teóricos necesarios.

El capítulo III desarrolla la metodología mediante análisis utilizando como principal herramienta mapas del área de estudio para de esta manera encontrar el sitio a intervenir tomando como punto importante el Plan Especial de la Parroquia La Mariscal 2017.

Dirigiéndose a realizar un diagnóstico físico relacionado con características físicas del lugar inmediato en el barrio la Mariscal identificando la estructura que posee actualmente el sector en cuanto a sus equipamientos realizando una intervención que satisfaga las necesidades del usuario

El capítulo IV exponen las conclusiones y recomendaciones obtenidas, para el desarrollo del diseño arquitectónico en donde se hace referencia mediante a todo el estudio realizado cual fue el diagnóstico y resultado final del proyecto aquí es donde termina el proceso teórico de la investigación para poder desarrollar el proyecto final arquitectónico.

El volumen dos se muestra en resumen los mapeos de mayor relevancia de forma puntual y la exposición del proyecto arquitectónico desarrollado en la parroquia La Mariscal. En el volumen dos se desarrollará la presentación del proyecto arquitectónico, y el proceso que se realizó previamente, con uso de diagramas, mapeos y estrategias de diseño para poder garantizar un proyecto que cumpla con la normativa y las necesidades detectadas.

CAPÍTULO I

1 EL PROBLEMA

1.1 Tema

“INNOVACIÓN DESDE LA ACADEMIA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE EMPRENDIMIENTO PARA JOVENES PROFESIONALES EN EL SECTOR DE LA MARISCAL, EN LA CIUDAD DE QUITO 2019.”

1.2 Línea de Investigación

Hábitat sostenible: “El dominio de Hábitat Sostenible de la Universidad Tecnológica Indoamérica tiene como enfoque principal el estudio de la composición, funcionamiento e interacción de los ecosistemas naturales y humanos, con miras a alcanzar el bienestar de sus habitantes y su sostenibilidad, Así, en este dominio los campos centrales del conocimiento son aquellos que claramente intervienen en la interacción del ser humano y la naturaleza, entre los que se puede mencionar: biodiversidad y agro biodiversidad, manejo de recursos naturales, paisajismo, arquitectura, Específicamente, basados en la experiencia de la Universidad Tecnológica Indoamérica, así como en el análisis sobre las potencialidades de crecimiento de la institución tanto en aspectos académicos como de investigación, se describe este dominio en base a los campos del conocimiento y ejes aplicativos detallados en las siguientes Tablas .” (Lozada, J., Guayasamín, J., Cruz, J., Suarez, N., Ríos, B., Lozada, T., 2015:17)

CUADRO 1: Ejes Aplicativos de dominio del Hábitat Sostenible

| | | |
|-------------------------|---|--|
| EJES APLICATIVOS | Ordenamiento territorial y planificación urbana | <p>En todos estos ejes el punto común es la generación de conocimiento y estrategias de acción para la resolución de los problemas y tensiones actuales en el país, en lo que la universidad tiene pertinencia.</p> <p>Se busca utilizar el conocimiento de los ecosistemas naturales y humanos en la planificación y el establecimiento de asentamientos y actividades de producción responsables con el medio ambiente.</p> <p>El objetivo es transformar el bioconocimiento y el conocimiento del acervo cultural en iniciativas y mecanismos para beneficio y bienestar de la población, con un manejo sostenible y conservación de los recursos naturales.</p> |
| | Movilidad y transporte | |
| | Seguridad alimentaria | |
| | Mitigación y adaptación al cambio climático | |
| | Conservación de la biodiversidad, mantenimiento de las funciones ecosistémicas y restauración ecológica | |
| | Salud humana y ecosistémica | |
| | Sistemas para la energía | |
| | Ecoturismo y ocio | |
| | Diseño arquitectónico y uso de materiales tradicionales y ancestrales | |
| | Análisis ambiental | |
| | Interacción ser humano–ambiente (educativo, ambiental, eco y social) | |
| | Conservación y restauración del patrimonio cultural | |
| | Identidades gráficas | |
| | Paisajismo | |

Fuente: Lozada J Guayasamín J Cruz 2015 ‘‘Campos del conocimiento.

CUADRO 2: Campos de conocimiento actuales y futuros del dominio Hábitat Sostenible.

| | | | |
|-------------------------|----------|--------------------------------------|---|
| CAMPOS DEL CONOCIMIENTO | ACTUALES | Biodiversidad | Estudio de la diversidad (fenotípica y genotípica) a nivel de poblaciones, especies, comunidades y ecosistemas. |
| | | Ecología y análisis ambiental | Estudio de los procesos ecológicos a nivel de poblaciones, especies, comunidades y ecosistemas en ambientes no alterados y aquellas en donde se presentan factores de origen antropogénicos como la presencia de especies introducidas, contaminación, y enfermedades emergentes. |
| | | Conservación | Estudios conducentes a la preservación del patrimonio natural (recursos naturales bióticos y abióticos) y cultural. |
| | | Cambio Climático | Estudio del cambio climático a nivel global, regional y local. Incluye el estudio su impacto en los ecosistemas naturales, rurales y urbanos, así como la generación de estrategias de mitigación y adaptación. |
| | | Legislación ambiental | Estudios orientados al conocimiento, mejoramiento y aplicación del marco legal que regula las actividades relacionadas al manejo del ambiente. |
| | | Arquitectura | Desarrollo de diseños arquitectónicos desde una perspectiva integral que, además de la estética, considere el bienestar humano, el respeto al acervo cultural, el patrimonio natural, la eficiencia energética y el uso de energías renovables. |
| | | Urbanismo y Ordenamiento territorial | Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y la vida silvestre. |

Fuente: Lozada J Guayasamín J Cruz 2015 “Campos del conocimiento”.

Específicamente, basados en la experiencia de la Universidad Tecnológica Indoamérica, así como en el análisis sobre las potencialidades de crecimiento de la institución tanto en aspectos académicos como de investigación, se describe este

dominio en base a los campos del conocimiento y ejes aplicativos detallados en las anteriores Tablas.

Investigación

La investigación en el Dominio de Hábitat Sostenible se sostiene principalmente en el área de biodiversidad (BioCamb) en la actualidad. Sin embargo, la investigación debe reforzarse y reformularse para enfrentar de manera más eficiente y dirigida los problemas identificados como prioritarios. Para ello, la Universidad tiene contemplado la creación del Centro de investigación en Arquitectura y Sostenibilidad Urbano Regional que tendrá por objetivo estudiar los ambientes urbanos y su interacción con espacios naturales.

Dentro de la investigación en el Dominio de Hábitat Sostenible se elige el Hábitat Humano como el eje prioritario:

Hábitat humano:

Se concentra en la generación de conocimientos ligados al mejoramiento y optimización de las áreas habitadas por el ser humano. Se identifican como claves los aspectos de planificación territorial, arquitectura social y ecológica, diseño arquitectónico vernáculo y conservación y restauración del patrimonio. Se enfatizan nociones de eficiencia energética, reciclaje y respeto al entorno.

En la presente tesis se tomará como principal eje de acuerdo a los campos de conocimiento el desarrollo de diseño arquitectónico con el fin de llegar a la creación de un espacio que cumpla con todos los estándares necesarios para el confort en cuanto a centros de emprendimiento dirigido estratégicamente para jóvenes profesionales.

1.3 Planteamiento del problema

1.3.1 Formulación del problema

¿Cómo afecta la falta de centros de emprendimiento que no poseen la infraestructura adecuada para brindar este servicio a los jóvenes profesionales que desean emprender, en la ciudad de Quito en la parroquia la Mariscal?

En la ciudad de Quito se evidencia un gran movimiento comercial, lastimosamente una gran parte de la economía producida en la capital se realiza de manera informal esto produce un bajo capital, esta problemática es evidente en la parroquia la Mariscal en donde se evidencia locales comerciales dedicados a prestación de servicios, entre estos se encuentran pequeños emprendedores que debido a su falta de formación en cuanto al desarrollo empresarial no se aprovecha al máximo su actividad comercial.

La necesidad de crecimiento laboral en el país es una de las principales problemáticas que enfrenta actualmente la población profesional joven, que está empezando su vida laboral, es por ello se consideran grandes cambios basados en la concepción de un nuevo enfoque laboral, buscando encontrar espacios, donde crecer laboralmente de forma distinta a lo que comúnmente se procede.

Las universidades, en la actualidad, han hecho poco respecto al impulso del emprendimiento, esto evidenciado en la falta de programas de emprendimiento universitario no existe, como prioridad promover desarrollo económico basado en el conocimiento, en el aprendizaje del emprendimiento como parte de la cultura en las universidades, es por ello los estudiantes no tienen la capacidad de detectar las oportunidades.

Hay un gran número de jóvenes profesionales que culminan su carrera universitaria en el Ecuador y apuntan a un cargo público o privado difícil de conseguir.

El estudio realizado por el Ing. Wilson Araque Jaramillo, publicado bajo el auspicio del observatorio de las PYMES de la universidad Andina Simón Bolívar de Quito, detalla los siguientes porcentajes: el 71 % de emprendedores ecuatorianos iniciaron su primer negocio entre 17 y 26 años, el 40% entre 26 y 32 años; el 25% entre los 33 y 45 años.

Por lo antes expuesto es necesario analizar el ámbito del emprendimiento profesional con el propósito de repensar una nueva forma de trabajo donde los protagonistas sean los jóvenes profesionales.

1.4 Delimitación de la Investigación

Campo: Arquitectura

Área: Diseño Arquitectónico.

Aspecto: Propuesta Arquitectónica para centros de emprendimiento.

Delimitación Espacial: Parroquia Mariscal – Barrio La Mariscal

Delimitación Temporal: 2018-2019

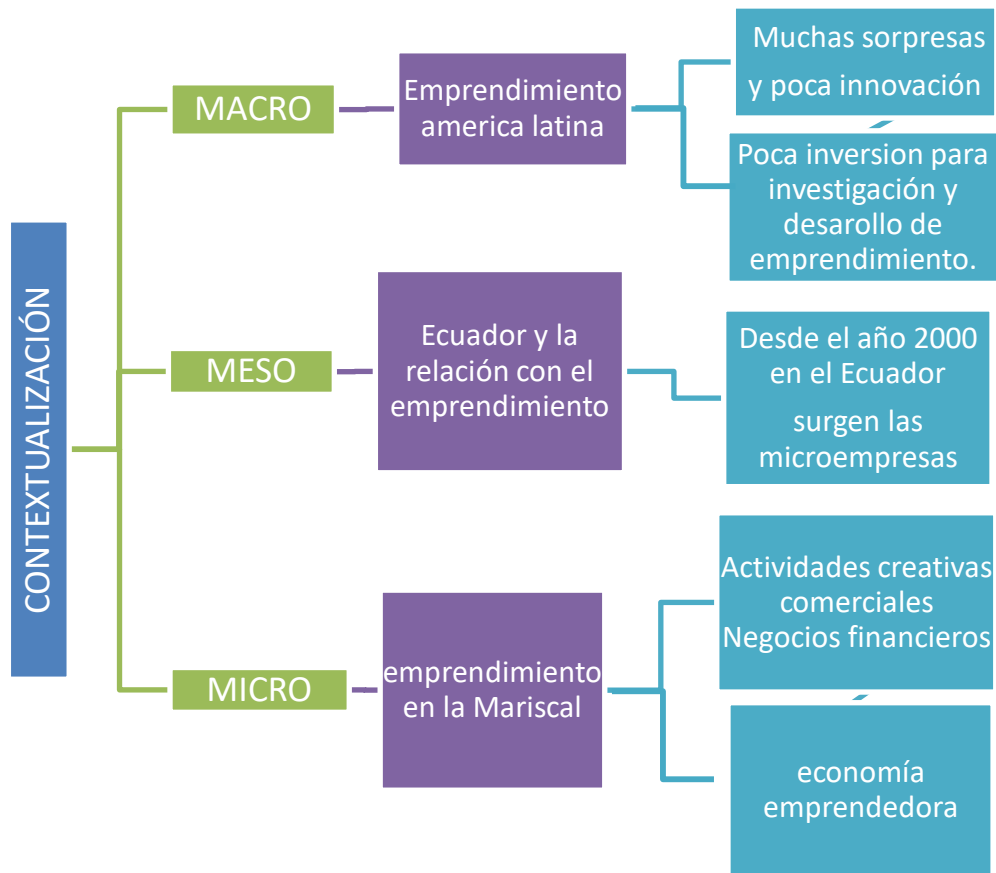
1.5 CONTEXTUALIZACIÓN GENERAL

Se realizará análisis del desarrollo y proceso del emprendimiento en América Latina enfocada en las formas de emprendimiento utilizadas para entender de mejor manera esta nueva forma de trabajo como es el emprendimiento, luego se analiza el emprendimiento en Ecuador ya que hoy en día es muy importante saber cómo se desarrolla el profesional emprendedor en el país para poder realizar otro método práctico al momento de solventar el derecho a una fuente de trabajo en especial para los profesionales que están empezando su vida laboral, siendo estos sus principales usuarios en una comunidad que busca espacios donde ejercer su profesión, generando a su vez oportunidades de crecimiento laboral, mientras se resuelven y satisfacen necesidades de su entorno urbano inmediato finalizando el análisis en el sector de la parroquia La Mariscal.

El capítulo presente describe las problemáticas existentes y el proceso histórico actual de los centros de emprendimiento, brevemente de América Latina, Ecuador centrándose en la ciudad de Quito especificando al sector de La Mariscal situado al centro norte de la ciudad.

1.6 Contextualización

Imagen 1 Organigrama Contextualización



Fuente: Elaboración Propia Esquema desarrollo de contextualización.

1.7 El emprendimiento Mundial frente al Emprendimiento en América Latina.

El emprendimiento en la actualidad es tomado como un factor de la economía, como algo sustancial utilizado por muchos como “la economía emprendedora” (Audretsch & Thurik, 2001), por ello se puede afirmar que el emprendimiento está impregnado en todas las economías del mundo, algunas impulsadas por necesidad y otras por la oportunidad que se le presenta, es así que los países desarrollados han conceptualizado un nuevo modelo de emprendimiento que se fundamenta en la investigación científica y en la innovación, vinculándolo esto con el desarrollo tecnológico. (Zapata, Fernández, & Neira, 2018).

Adicionalmente Montoya (2004), argumenta que la innovación científica y tecnológica es el instrumento clave para lograr el desarrollo de las economías, considerando que la tecnología puede convertirse en un factor de desequilibrio para aquellos países que no cuenten con las suficientes herramientas para desarrollar procesos innovadores. Siendo otros factores influyentes para el desarrollo de la actividad emprendedora, las características demográficas, culturales y económicas, características que según las grandes economías son un aporte fundamental para que sus proyectos tengan futuro (Costa, Reyes, & Pinar, 2007).

Por lo que, “no hay duda de su positiva influencia sobre los resultados económicos nacionales; así, un país que no tenga entre sus prioridades el fomento del autoempleo corre el riesgo de encontrarse abocado al estancamiento de su progreso económico y social” (Pedroso, 2017, pág. 7). 1.7 Emprendimiento en América Latina.

Es prácticamente una nueva área de estudio, aunque las primeras teorizaciones se pueden discutir en el siglo XVIII Y XIX se desarrolla en un campo de alrededor de tres décadas de vida. Se dice pueden dividir en 4 etapas en donde la primera se caracteriza por definición conceptual y agentes económicos. La segunda etapa habla sobre un inicio de estudios históricos en donde participan científicos de disciplinas como sociología, economía e historia. La tercera etapa la proliferación de numerosas teorías y diferentes tópicos de investigación. (proyecto, Vives, 2013).

Según el informe del Banco Mundial: “El emprendimiento en América Latina es sinónimo de muchas empresas y poca innovación los emprendedores exitosos son aquellos que obtienen rentabilidad de sus ideas, para lo cual se necesitan habilidades como la innovación, ingresar con nuevos productos a liderazgo, jerarquizar las tareas para aumentar la eficiencia en producción y en el uso de recursos. Uno de los principales problemas de la región consiste en que emprenden con ideas poco innovadoras por lo que no continúan creciendo, esto se

debe a la poca inversión que tienen para investigación y desarrollo''. (Rigolini, 2014).

Hay muchas razones posibles por las que las empresas de América latina crecen tan lentamente como lo hacen y una de ellas es la falta de innovación. La entrada no es más que el comienzo de la historia, pues las empresas necesitan innovar continuamente para crecer (o incluso para sobrevivir). La innovación en América latina es limitada e incluso el desempeño de algunas de las enormes multilatinas es inferior al de sus pares de otros países. Muchas empresas formales de la región realizan algún tipo de innovación, pero la intensidad de la misma suele ser escasa o inadecuada para estimular la productividad. (Lederman, 2014)

Los emprendedores latinos ven como oportunidad el replicar modelos de negocio de otros países, sólo por el simple hecho de que los hemos visto despegar. Sin embargo, para emprender con éxito, es imprescindible analizar no solo el modelo de negocio, si no cuáles variables fueron las que los llevaron a crecer exponencialmente, entre estas se encuentra el analizar el mercado actual al que nosotros queremos atacar, el precio que el usuario está dispuesto a pagar, el ticket promedio e inclusive el país y la cultura de cada nación. (Escobar, 2018).

Los expertos consideran que el activador más fuerte del emprendimiento es su infraestructura, mientras que el factor de las regulaciones gubernamentales es considerado como un obstáculo. Se requieren mejoras en los programas de financiamiento que prestan apoyo a los empresarios, así como en la educación básica; también consideran que hay cuestiones importantes que resolver en términos del nivel de competencia del mercado interno. En este aspecto es paradójica la crítica a la regulación, dada una tendencia radical hacia la desregulación y un alto dominio de empresas corporativas que limitan las potencialidades de los esfuerzos emprendedores. Cabe señalar que, si bien la calidad de la educación básica es cuestionable, su cobertura se ha generalizado desde fines del siglo pasado. (Morales, 2016)

Hasta finales de los años 70's el estado y las grandes empresas eran considerados los únicos soportes económicos; en los 80's, el endeudamiento de los gobiernos, la implementación de tecnología en los procesos productivos, la liberación de la economía y el aumento de la competencia hicieron que las grandes empresas necesitaran menos empleados para poder operar de manera eficiente y los gobiernos buscaron disminuir sus déficits a través de recortes de personal. A partir de ahí, ciertamente surgió la posibilidad de emprender y las personas buscaban alternativas para tener ingresos adicionales por medio de negocios y proyectos elaborados por ellos mismo. (Cortez, 2012).

El campo se caracteriza actualmente por ser un área interdisciplinaria, donde convergen numerosas disciplinas, entre las que sobresalen la economía, la sociología, la psicología y la administración. Como campo aún en proceso de configuración, presenta una pluralidad de perspectivas, complementarias en algunos aspectos, divergentes en otros, situación que denota un débil desarrollo paradigmático, pero con enfoques teóricos bien definidos en pugna. Presenta un debate por imponer las definiciones que limiten el campo, objetos de investigación legítimos, las metodologías, las unidades de análisis, los enfoques teóricos, enfoques disciplinares, y en general la forma de enfocar el estudio del emprendimiento. Kalantaridis (2004).

La historia como el estudio de la actividad de los hombres a través del tiempo y en espacios determinados, puede contribuir al campo del emprendimiento con el establecimiento de diferentes trayectorias de evolución del fenómeno del emprendimiento (Gerschenkron, 1969).

El estudio clásico en esta materia es el de Alexander Gerschenkron, quien plantea que no hay un único camino a la industrialización, sino que los diferentes países, según el grado de su desarrollo económico y social, van generando los sustitutos necesarios a dicho proceso. En este sentido, a lo largo de la historia se van produciendo diferentes vías de formación de actividades, las cuales son posibles re/construir y analizar desde una perspectiva histórica que muestre las

diferencias nacionales y temporales de desarrollo del emprendimiento (Gerschenkron, 1969).

La mayoría de los países de América Latina, basan su desarrollo económico en la Eficiencia de los recursos. Según Gupta, (2009, p.39), manifiesta que “el rol de estereotipos en percepciones e intenciones, ayudan a la eficiencia y fortalecimiento de los empresarios”. Haciendo un análisis sobre las actitudes y percepciones emprendedoras, basadas en la eficiencia, se puede observar que Perú es uno de los países más eficiente en la utilización de los recursos con 71,4%, seguido de Colombia 68,2%, y Chile 65%. (Rada, 2014)

Existen otros factores que deben tenerse en cuenta al momento de analizar la Tasa de Actividad Emprendedora como es el miedo al fracaso, donde Ecuador (34%) y Colombia (32%), son los países que, a pesar de percibir oportunidades, piensan que el miedo al fracaso le impediría la creación de un nuevo negocio, en cambio Argentina, Uruguay y México, son los países que menos piensan en el fracaso al momento de emprender. Aquí es importante la interacción de las entidades educativas con el proceso emprendedor en cuanto a la capacitación y formación de nuevos empresarios en asumir riesgos frente a situaciones de negocios. Otro factor importante dentro de las aspiraciones como emprendedor, muestra a Colombia (50%), como el país de mayor expectativa de crecimiento seguido de Chile (37%) y Ecuador (10%) con pocas expectativas para crecer. (Rada, 2014)

La tasa de actividad emprendedora del Ecuador es del 37%, seguido de Argentina con 35% y a Colombia en el último lugar con un 12%, ya que no tenían otra opción para el trabajo; mientras que la TAE(tasa de actividad emprendedora) por oportunidad, señala a Chile con un 69%, seguido de Brasil con 60%, Perú y México 54% y Colombia en un 48%, como los país de América Latina con mayor impulso de ser independiente, incrementar sus ingresos, mejorar y propiciar un cambio en la creación de empresas y Ecuador con un 30% como la TAE más baja por oportunidad. (Rada, 2014).

1.8 Ecuador y la relación con el emprendimiento.

Desde el año 2000 en el Ecuador el término emprendimiento empieza a tomar más fuerza, surgiendo las microempresas con un 25.2 % y 92 de cada 100 nuevos negocios se concentran en dos macro sectores: comercio con un 53% y servicios con un 39%. Solo un 15% de todos los emprendimientos del total que se generan reciben un soporte inicial. Según estudios realizados por la Universidad Andina Simón Bolívar, sede Ecuador (UASB-E) y el Business Trust (YABT), se observó que en el país existe una “grande y diversa presencia de esfuerzos” de actores públicos y/o privados, sin embargo, las acciones promovidas se han caracterizado por una tendencia hacia la “escasa articulación” y a una “concentración en ciertas etapas” del denominado ciclo del emprendimiento (Araque, Emprendimiento en Ecuador, 2015).

En el 2008 el Global Entrepreneur ship Monitor GEM calificó al Ecuador como el sexto país más emprendedor de los 43 países que se estudian en todo el mundo. En el 2010, en el mismo estudio, Ecuador obtuvo un TEA (Índice de Actividad Emprendedora Temprana) de 21,3%, superior a la alcanzada en el 2009 que fue de 15,8% En el 2010, el porcentaje de negocios establecidos (más de 3.5 años), decreció del 16,1% en el 2009 al 14,7%. (Landsdale, 2012)

El emprendimiento se ha incorporado a la cultura ecuatoriana como concepto transformador de la economía al ser un real dinamizador por sus efectos a corto, mediano y largo plazo sobre la riqueza de sus habitantes. Diversos estudios nos han ubicado como uno de los países con los mayores niveles de emprendimiento, sin embargo, ciertos factores no permiten ni que se consoliden los negocios ni que prosperen las entidades que apoyan estas iniciativas. (Landsdale, 2012)

Por otra parte, en varias universidades se está incorporando, en los pensum académicos de las diferentes carreras, módulos de emprendimiento. Algunas

universidades van más lejos y tienen carreras completas relativas al emprendimiento y generación de negocios. Esto implica que en el país no hay un solo modelo educativo para desarrollar el emprendimiento, pues este depende entre otras cosas de las condiciones de la entidad, su visión, la realidad del entorno, las condiciones socio-económicas de sus alumnos, etc. En todo caso, los modelos educativos en emprendimiento en el país son aún experimentales y seguramente se consolidarán en el futuro, conforme las experiencias y resultados alcanzados sean exitosos, sistematizados y replicables. (Rovayo, 2015).

Durante años hemos obtenido la mayor tasa de emprendimiento temprano, lo que beneficia a los emprendedores y a la sociedad, sin embargo, debemos preocuparnos ya que en todos estos años no se ha logrado tener emprendimientos dinámicos, que crezcan, generen valor y produzcan plazas de trabajo; parecería incluso que hay una tendencia a la reducción de nuevos negocios, y muchos cierran sus actividades tempranamente, en 2014 el 9% de los emprendedores expuso haber cerrado un negocio en el último año. (iProfesional, 2012).

Con estas condiciones se entiende que todo ciudadano, con obligaciones y derechos, dentro de un entorno socio-cultural debe procurar el desarrollo de 64 espacios inclusivos en la sociedad y en la economía, que posibiliten la ampliación de capacidades y oportunidades para poder ejercer sus derechos y, por tanto, construir una ciudadanía activa, crítica, responsable y participativa. (Trak, 2013).

Los proyectos sociales pueden enmarcarse dentro de perspectivas diversas, por ejemplo: con respecto a la salud, familia, sociedad, desarrollo económico, educación y un largo etcétera en los ámbitos que competen a la sociedad. Un ejemplo de proyecto social puede ser el Proyecto Ecuador Innova en el que se brinda apoyo a jóvenes talentosos que estimen necesario desarrollar un plan para ayudar a la sociedad. Como su propio nombre lo indica Innova también tiene una relación con lo nuevo, con lo transformador de una realidad, en donde a través de la tecnología lo que se busca es promover un tipo de ayuda a la comunidad. Se cuenta entonces

con los elementos de los que precisamente trata este trabajo: jóvenes, tecnologías y responsabilidad social en el marco de la educación y el apoyo del Gubernamental para este tipo de iniciativas. (telegrafo, 2015).

El Centro de Emprendimiento Innopolis, busca el desarrollo del emprendimiento innovador ya que promueve la creación de nuevos negocios, productos y/o servicios, que se comercialicen nacional como internacionalmente, para poder exportarlos y así suplir las importaciones. El Proyecto Prometeo está dirigido a universidades, escuelas politécnicas, institutos públicos de investigación, etc. Busca a través de la incorporación de investigadores extranjeros y ecuatorianos residentes en otros países fortalecer la enseñanza, la transferencia de conocimientos y la investigación en sectores prioritarios. (innovación, 2016).

Estas vinculaciones serán en períodos de 2 meses hasta un año, tiempo en el cual deberán desarrollar un proyecto junto con la institución en la cual están asistiendo. El proyecto Globo común, como una iniciativa del Gobierno Nacional junto con instituciones de educación superior y gobiernos internacionales, con el objetivo de fortalecer el talento humano ecuatoriano otorgan becas con elevados estándares de calidad académica a nivel global.

El Programa de Becas “Universidades de excelencia 2015”, de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, concede becas a quienes deseen estudiar carreras técnicas o tecnológicas, en tercer y cuarto nivel en instituciones de educación superior con mucho prestigio a nivel mundial. (RADA, 2015)

1.9 Emprendimiento en la Mariscal.

En el sector la Mariscal se concentran varios tipos de negocios y microempresas, los cuales son generadores de riqueza, fuentes de trabajo y la activación económica de diversos sectores económicos como: sector de servicios con 65% y sector de comercio con 30%, el 5% restante se divide en otras actividades económicas como agricultura, organizaciones, minas, etc. (Instituto Nacional de

Estadísticas y Censos, 2010). A pesar de la alta actividad comercial y de servicios, basado en datos del último Censo (2010), existe un alto porcentaje (30%) de habitantes económicamente inactivos. Cabe indicar que la mayor parte de personas que trabajan en la zona, no son habitantes permanentes de la misma. (Plan especial la Mariscal, 2017).

En el sector la Mariscal, existe un gran número de personas en calidad de desempleo, según la Alcaldía Metropolitana de Quito, hay 1500 personas aproximadamente viviendo en las calles del sector a la espera de ofertas de trabajo, entre ellos: menores de edad, vendedores ambulantes, trabajadores sexuales, enganchadores de bares, mendicidad, recicladores, traficantes de sustancias. (Quito A. d., 2013).

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ejecuta el proyecto “Reencontrémonos con La Mariscal”, que llevan adelante la Administración Turística La Mariscal y la Administración Zonal Eugenio Espejo, en el marco de los presupuestos participativos. El proyecto tiene como objetivo: Recuperar el tejido social de los barrios La Mariscal y La Floresta por medio de talleres, foros y encuentros, fomentando la integración social y la participación ciudadana. (Quitoinforma, 2018).

En el sector de la Mariscal se realizan diferentes actividades entre emprendedores que ofertan productos en esta ruta, la mayoría de productos que se ofertan en la zona son de carácter artesanal, en donde los artesanos dan a conocer sus productos la mayoría de estos emprendimientos se enfocan solo a artículos para hogar y artesanías, limitándose solo a los turistas nacionales y extranjeros que se encuentren circulando por el sector.

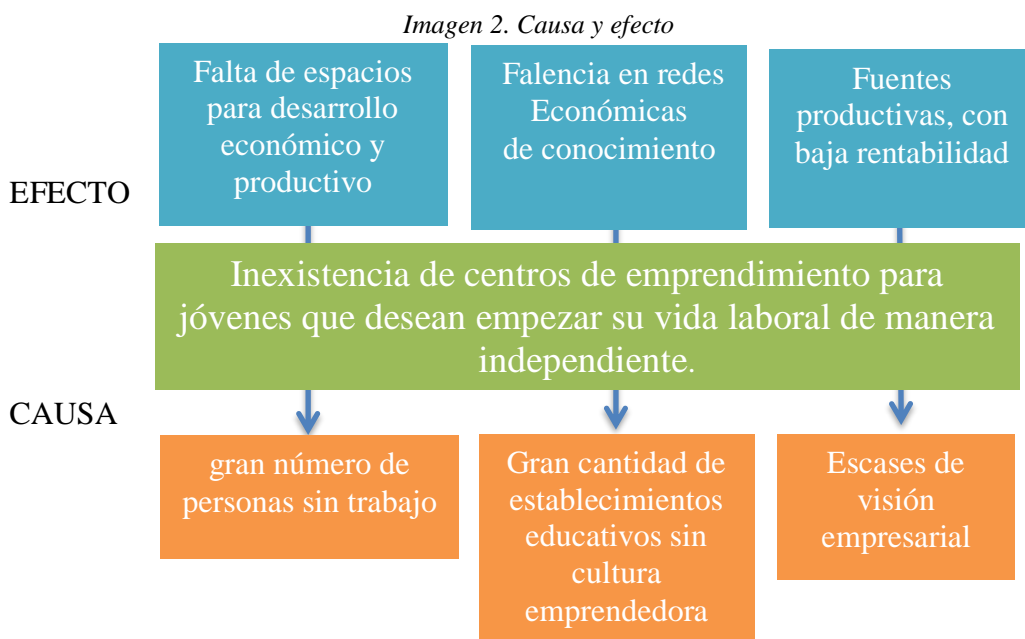
Se potencia el interés de los artesanos emprendedores como es el caso de la Casa Mariscal, es una empresa privada que impulsa un compromiso social, actualmente trabajan con 131 artesanos, quienes proveen de productos para ser comercializados en este espacio, directamente sin intermediarios. Está ubicada en las calles Juan León Mera N23-54 y Wilson. El lugar que acoge a los artesanos

emprendedores en el sitio exponen sus trabajos en donde sus temáticas son enfocadas a temas netamente artesanales los expertos del sitio se encargan de dar sus críticas constructivas para que los emprendedores puedan avanzar con sus productos. Pero aún no se encuentra un lugar que les permita trabajar potencialmente a toda la población profesional de manera emprendedora.

Se destaca el emprendimiento por diversos motivos es decir en algunos casos se debe a la necesidad de subsistir y en otros para mejorar la calidad de vida con el fin de buscar oportunidades que permitan emprender destacando las cualidades de cada emprendedor lo que permitirá que los proyectos que se lleven a cabo mantengan una correcta calidad y a su emprendimiento. Cabe recalcar que un emprendimiento posee ciertas características como la innovación, oportunidad y necesidad.

La palabra innovación se lo plantea como avances tecnológicos, que actualmente no posee la ciudad de Quito, es decir que mientras los países de primer mundo pueden desarrollar productos nuevos, en el país y la ciudad de Quito se rediseña el modelo de negocio que sea eficaz manteniendo estrategias y actividades que permitan crear emprendimientos de calidad.

2 Análisis crítico o árbol del problema



Fuente: Elaboración Propia. "Cuadro de relación Causa y Efecto."

3 JUSTIFICACIÓN

3.1 Formulación y definición del problema

Esta investigación tiene como objetivo principal determinar la factibilidad de intervención en la Parroquia la Mariscal, dando un estudio sobre la implementación de infraestructura en cuanto a centros de emprendimiento origina escasos de espacios que den vida a este tipo de centros de emprendimiento, dirigidos a la población juvenil, existente en colegios y universidades en el sector, añadiendo la falta de formación educativa, el limitado espacio físico mobiliario, equipamiento, condiciones no aptas, personal no calificado.

Los centros de emprendimiento tienen como principal función, el crear espacios de trabajo en conjunto, como de manera individual brindando un servicio de trabajo que pueda satisfacer las necesidades de los jóvenes emprendedores, de esta manera se contribuirá al desarrollo de trabajo independiente fomentando una nueva era de desarrollo de trabajo profesional, estableciendo una cultura de trabajo colectivo.

Con la expectativa de brindar una infraestructura adecuada al derecho del libre ejercicio de los jóvenes profesionales en la parroquia la Mariscal, se busca proponer un proyecto de carácter arquitectónico que implemente un nodo o hito de concentración donde dé por resultado un centro de emprendimiento enfocado a satisfacer las necesidades de los jóvenes profesionales que buscan a una nueva corriente de trabajo e investigación en equipo.

La realización de este proyecto está enfocada en dar solución a la problemática de escasos de fuentes de trabajo en cuanto a profesionales junior que están empezando su vida profesional, de esta manera dar paso a un equipamiento que cumpla con las necesidades básicas del emprendedor y a su vez una innovación carácter arquitectónico al sector de la Mariscal.

4 OBJETIVOS TEÓRICOS

4.1 Objetivo General

Diseñar un centro de emprendimiento para jóvenes profesionales, destinado a su desarrollo laboral, mediante el análisis y estudio de los elementos necesarios con el afán de crear mayores fuentes de empleo a profesionales emprendedores.

4.2 Objetivos Específicos

- Estudiar el lugar escogido para la propuesta tomando como referente los planteamientos del “Plan La Mariscal” a través de documentos y planos del área de estudio en diferentes escalas.
- Implantar un equipamiento, arquitectónico a partir de los resultados obtenidos y las normas correspondientes de espacios arquitectónicos para trabajos de emprendimiento.
- Proyectar un centro de emprendimiento para jóvenes profesionales mediante un diseño que responda al contexto de la Mariscal.

4.3 Alcance

El presente trabajo de titulación busca llegar hasta la obtención de un proyecto arquitectónico que comprenda planos, fachadas, cortes, renders del objeto arquitectónico a proponer a partir de resultados mediante normativas vigentes en la ciudad de Quito en el sector de La Mariscal.

CAPÍTULO II

5. MARCO TEÓRICO

5.1 Antecedentes Investigativos

Se efectuará un análisis breve de la ciudad de Quito enfocándose en la memoria de desarrollo económico emprendedor de la ciudad y como se moviliza esta actividad hacia el sector centro norte de la ciudad lugar en donde se sitúa la parroquia la Mariscal. Se considerarán conceptos teóricos, enfocándose en entender la función de los centros de emprendimiento, mostrando casos de estudio que permitirán ampliar el tema y manejar un mejor entendimiento del mismo, teniendo en cuenta referentes y haciendo uso de documentación de carácter investigativo.

El marco teórico se realiza a base de parámetros necesarios para implementación de un equipamiento de tipo comercial, en esta etapa se tomará con mayor importancia conceptos teóricos clave que servirán para la investigación documental con el fin de partir al proceso de diseño arquitectónico en los capítulos siguientes.

5.2 Evolución de desarrollo económico emprendedor en Quito en la parroquia la Mariscal

Cuando la ciudad comienza a expandirse rompe esquemas de vida cerrados, Según Ponce, “la arquitectura y urbanismo del siglo XVI existente en el Centro Histórico, sujeto a ese entonces a migraciones importantes provenientes del campo y de importantes ciudades de la serranía hacia Quito, que iba tomando las edificaciones en los mejores sectores.” (Ponce, 2011) , este es el proceso de degradación, que no era del gusto de la burguesía.

El centro histórico de Quito comienza a sufrir cambios y abandonar la centralidad urbana “hasta entonces los nuevos desarrollos ubicados en la periferia de la ciudad los que, a su vez, van generando nuevas centralidades urbanas que se asimilan en la conciencia de la sociedad como zonas de gestión “más modernas”. (Ponce, 2011).

Al tiempo que la ciudad vieja era abandonada por elites y órganos de decisión económicos, se la añoraba como habitáculo hispánico, dando inicio, concomitantemente, a un segundo modelo urbano de crecimiento que renunció a su dinámica concéntrica de despliegue y se decidió por la opción longitudinal basada en un recorte de ocupación (sur– centro–norte) (Godard, 2015).

Estaba relacionado con una división funcional de la ciudad en tres zonas determinadas a partir de tres actividades claramente identificadas: vivienda, trabajo y esparcimiento. Dicha zonificación dividía a la ciudad de la siguiente manera: al sur, la zona obrera-fabril; el Centro Histórico se definía como una zona media mixta, que llegaba en realidad hasta El Ejido y, en el norte, estaba ubicada la zona residencial, cuyo límite sur era El Ejido. A estas tres zonas se sumaba una significativa asignación de espacios libres para los centros de esparcimiento y tejido vial. (Ponce, 2011)

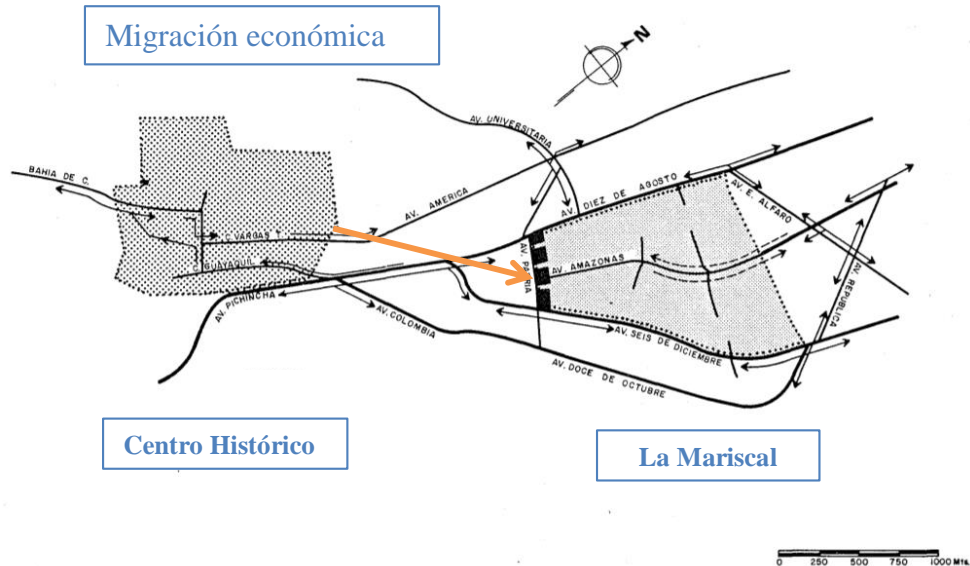
En la formación de barrios: otra característica importante de esta segregación y separación física podemos observar en las ordenanzas de urbanización que se imparten para la formación de nuevos barrios de la ciudad. En estas ordenanzas se contemplan barrios de primera, segunda y tercera clase, pudiendo a simple vista notar su ubicación respectiva. (Maximy, 1981).

La Mariscal es un sector con una historia propia que, en el proceso de desarrollo de la ciudad surgió en una coyuntura ligada al crecimiento poblacional de Quito, además, este sector tiene una representatividad ganada al interior de la ciudad, que no se asienta precisamente en su antigüedad sino en la polifuncionalidad estratégica que ha tenido desde su creación, por otro lado, La Mariscal, como se le conoce comúnmente, constituye un ícono en la historia de la ciudad capital. (Ponce, 2011).

Está ubicada en el centro - norte, en la parte más baja y plana, con una altitud de 2.790m sobre el nivel del mar, sector antes conocido como "La llanura de Ñaquito" en la actualidad está considerado como una centralidad de escala metropolitana por su radio de influencia y es una de las zonas con más variedad de uso, adoptando

nuevos modelos de ocupación de suelo, especialmente en el área turística, con un alto porcentaje en la concentración de hoteles, hostales, restaurantes, cafeterías, tiendas, zonas financieras y comerciales. (Mariscal, 2017).

Imagen 3. Localización Centro Histórico de Quito y La Mariscal 1981



5.4 La Mariscal y su transformación como nueva centralidad económica en la ciudad.

Es un barrio originariamente residencial. Una de las “ciudadelas” que, desde inicio del siglo XX, se establecieron al norte del Centro histórico. Sin embargo, en los años 60, ese barrio de casas señoriales y burguesas, muy cómodas, de un estilo semi-tradicional y rodeadas de jardines pequeños, sufrió una transformación estructural que lo afectó más o menos profundamente, con la construcción de los primeros grandes inmuebles, marca reveladora de una urbanización de carácter capitalista, y con la modificación del uso de los espacios públicos y de las habitaciones, a menudo transformadas en oficinas. (Maximy, 1981)

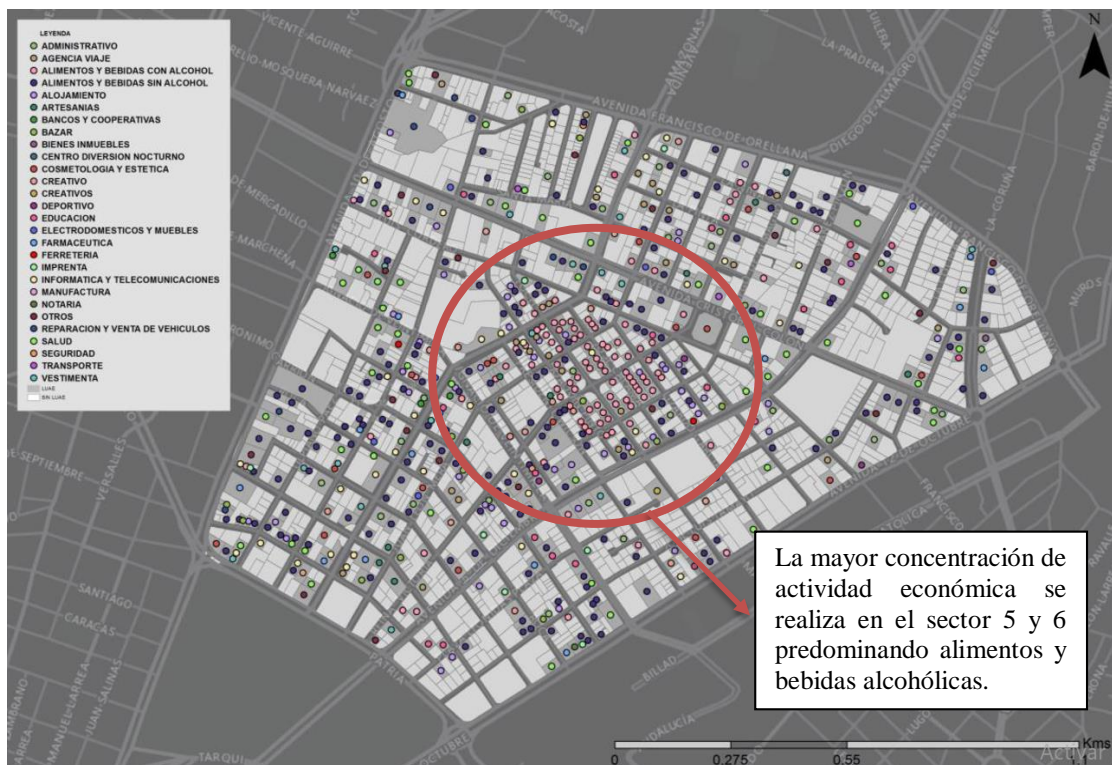
La Mariscal por la utilización que se hace del espacio en su ámbito. En efecto, al sur el parque de el Ejido y al norte la Pradera si se considera el barrio de la Colón como prolongación urbana de la Mariscal crean dos espacios casi vacíos de construcción y que tienen una función específica: parque de paseo y de juego,

terreno militar. Al este, la parte residencial, preservada, de la Mariscal, se junta a la Universidad Católica. Solamente al oeste, se acerca al barrio bastante comercial de la calle Larrea la Mariscal, llega al eje principal, sur-norte, de Quito: la Diez de Agosto. (Maximy, 1981).

En el sector la Mariscal se concentran varios tipos de negocios y microempresas, los cuales son generadores de riqueza, fuentes de trabajo y la activación económica de diversos sectores económicos como: sector de servicios con 65% y sector de comercio con 30%, el 5% restante se divide en otras actividades económicas como agricultura, organizaciones, minas, etc. (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

A pesar de la alta actividad comercial y de servicios, basado en datos del último Censo (2010), existe un alto porcentaje (30%) de habitantes económicamente inactivos. Cabe indicar que la mayor parte de personas que trabajan en la zona, no son habitantes permanentes de la misma. (Plan especial la Mariscal, 2017).

Imagen 6. Gráfico total licencia única de actividad económica



Fuente y Elaboración: Equipo Plan Especial “La Mariscal”-STHV-DMDU-2017

En el sector la Mariscal, existe un gran número de personas en calidad de desempleo, según la Alcaldía Metropolitana de Quito, hay 1500 personas aproximadamente viviendo en las calles del sector a la espera de ofertas de trabajo, entre ellos: menores de edad, vendedores ambulantes, trabajadores sexuales, enganchadores de bares, mendicidad, recicladores, traficantes de sustancias. (Quito A. d., 2013).

5.5 Fuentes productivas en el sector de la Mariscal

En las actividades económicas, la escala empresarial de negocios predomina en la zona.

CUADRO 3 Actividades Económicas en la Mariscal

| Actividades Económicas Predominantes en La Mariscal | |
|--|-----|
| Alimentos y bebidas sin alcohol | 597 |
| Alimentos y bebidas con alcohol | 297 |
| Administrativos | 151 |
| Salud | 127 |
| Informática y telecomunicaciones | 99 |
| Alojamiento | 92 |
| Agencias de viajes | 54 |
| Vestimenta | 48 |
| Educación | 47 |
| Cosmetología y estética | 45 |
| Seguridad | 43 |
| Creativo | 42 |
| Bazares | 21 |
| Farmacéutica | 19 |
| Muebles | 18 |
| Imprentas | 18 |
| Artesanías | 15 |
| Reparación de vehículos | 14 |
| Notarias | 9 |

| | |
|-------------------------------|---|
| Bancos y cooperativas | 8 |
| Deportivo | 9 |
| Ferreterías | 8 |
| Centros de diversión nocturna | 7 |
| Transporte | 6 |
| Bienes Inmuebles | 5 |

Fuente: Plan Especial La Mariscal 2017

De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas para la educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), las exportaciones de bienes procedentes de la economía creativa aumentaron en un promedio anual del 12,1%, “el comercio mundial en productos y servicios creció a una tasa anual promedio de 8,7% entre el 2000 y el 2005, y explicó que esta tendencia positiva se presentó en todas las regiones y grupos de países” (Newbiggin, 2010).

6.8 La infraestructura de emprendimiento existente en el sector

En el sector la Mariscal existen varias ferias de emprendimiento a nivel artesanal en donde la mayoría de estos pequeños empresarios se ubican en las principales plazas de la zona y muestran sus productos por un corto tiempo. Con Quito y las Administraciones Zonales Calderón y La Mariscal, en el marco de la programación de Verano de las Artes Quito VAQ2017, impulsa la Ruta Artesanal de Verano, con el objetivo principal de apoyar a los emprendedores en el proceso de comercialización con nuevos espacios en el sector turístico de la capital. (Marketing activo 2010).

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ejecuta el proyecto “Reencontrémonos con La Mariscal”, que llevan adelante la Administración Turística La Mariscal y la Administración Zonal Eugenio Espejo, en el marco de los presupuestos participativos, el proyecto tiene como objetivo, recuperar el tejido social de los barrios La Mariscal y La Floresta por medio de talleres, foros y encuentros, fomentando la integración social y la participación ciudadana

se desarrolló la “Feria Mariscaleña”, junto a la Plaza de los Presidentes, allí se reunieron emprendedores, artistas y vecinos que participaron en los talleres que se brindó a cargo de la Fundación Esquel, para dar a conocer los resultados y experiencias que se han dado en el proyecto (Quito, 2018)

Actualmente no se presencia un lugar que englobe todos los espacios que oferta un centro de emprendimiento todas las industrias y economías realizadas en el sector se han acomodado en lugares poco satisfactorios para realizar su actividad emprendedora, varios de los emprendedores realizan su trabajo en las calles o plazas que se encuentran en el sector y la mayoría de estas solo se enfocan en actividades artesanales dando espacio a un limitado número de emprendedores que desarrollan esta actividad.

Tal es el caso que a continuación se describirá, la casa Mariscal galería de artesanos emprendedores es una vivienda patrimonial que acoge a emprendedores dedicados a las artesanías, siendo este un vivo ejemplo que no se potencia al máximo a las diferentes actividades e industrias que ayudan al crecimiento de los jóvenes emprendedores y solo se limita a un área de emprendimiento como es la artesanía.

Imagen. 3 Casa Mariscal , una galería que acoge artesanos y emprendedores



Fuente: Galería Casa Artesanos 2019

Imagen. 4 Interior galería casa artesanos



Fuente: Somos emprendedores by claro

Un grupo de artesanos en búsqueda de un lugar que les permita promocionar sus creaciones y ya no depender de ferias temporales decidieron abrir Casa Mariscal, es un espacio sin fin de lucro, creado dentro de una casa patrimonial de Quito, está dividida en diversas secciones, y para los que les llama la atención aprender algo nuevo, periódicamente realizan talleres, las temáticas pueden ser acerca de diferentes técnicas como electro grabado, dibujo, bisutería, por nombrar algunos. (Zevallos, 2017).

5.6 Economía del conocimiento en la Mariscal

Economía del conocimiento es aquella en la que el conocimiento es un activo más importante que los bienes de capital y mano de obra, y donde la cantidad y sofisticación del conocimiento que permea en las actividades económicas y sociales, llega a niveles muy altos. Según el Banco Mundial (WORLD BANK, 2007).

El conocimiento debe estar en el centro de la estrategia, basada en cuatro pilares:

1. La base educativa y de formación y capacitación nacional: La fuerza de trabajo

deber estar integrada por trabajadores calificados y educados, capaces de actualizar y adaptar sus habilidades para crear y utilizar el conocimiento de forma eficiente.

Los sistemas de educación y formación abarcan la enseñanza primaria y secundaria, entrenamiento vocacional, enseñanza superior, formación profesional y aprendizaje permanente, la economía del conocimiento, utiliza el conocimiento como el principal elemento para generar valor y riqueza, abarca rubros como la educación, investigación y desarrollo, alta tecnología, informática, telecomunicaciones, robótica, entre otras. La inversión en capital intangible ha crecido considerablemente, incluso más que el capital tangible (maquinaria, materias primas, etc.). (Powell, 2004).

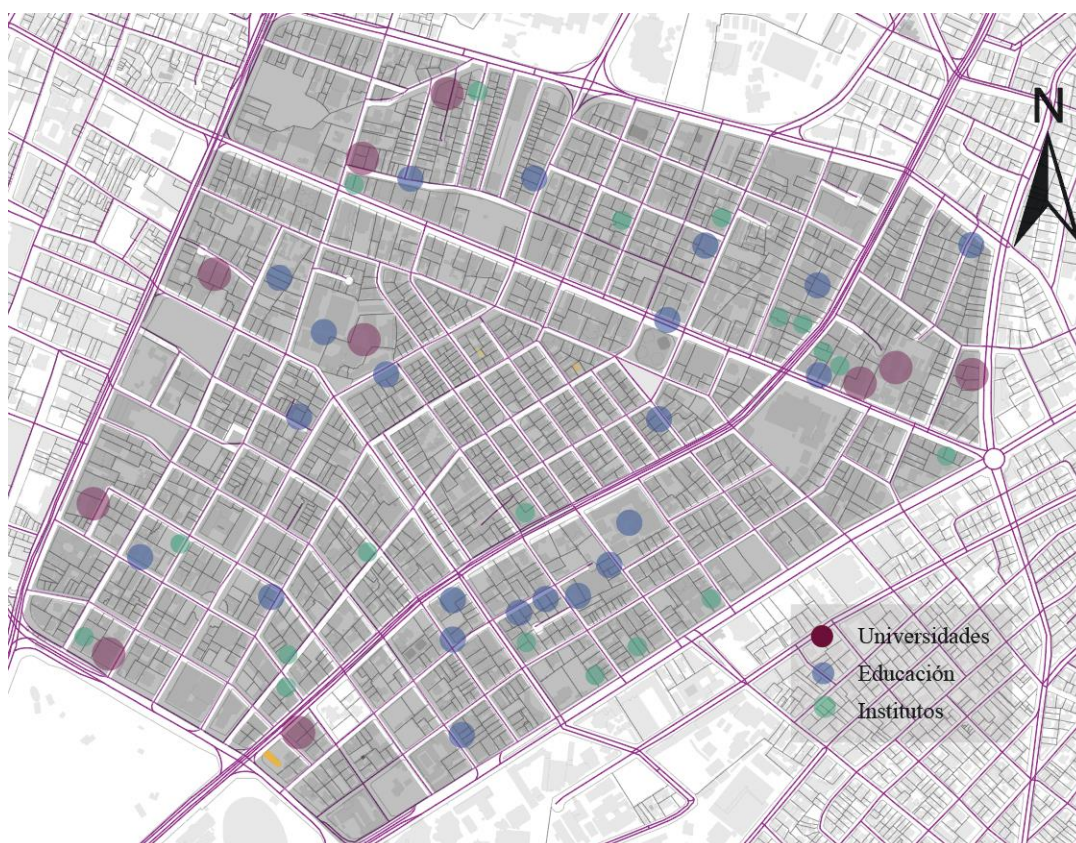
El sector La Mariscal, contiene gran cantidad de establecimientos educativos y establecimientos de apoyo a los mismos, por esa razón, es importante identificar la red económica que está generando el conocimiento en el sector y su aporte a la ciudad se puede identificar 3 tipos de establecimientos, instituciones universitarias o de tercer nivel, instituciones de primer y segundo nivel, institutos de capacitación de varios tipos, establecimientos de apoyo, como papelerías, imprentas, entre otros. Existen diez universidades ubicadas en el sector la Mariscal y aproximadamente veinticinco unidades educativas, más todos los institutos, lo cual pone en evidencia una amplia red existente que aporta a la economía del conocimiento. (Plan especial la Mariscal, 2017).

Imagen. 5 Esquema red de personas dentro de la economía del conocimiento



Elaboración propia

Imagen. 6 Plano economía del conocimiento en la Mariscal



Fuente: Equipo Plan Especial La Mariscal 2017
Elaboración propia

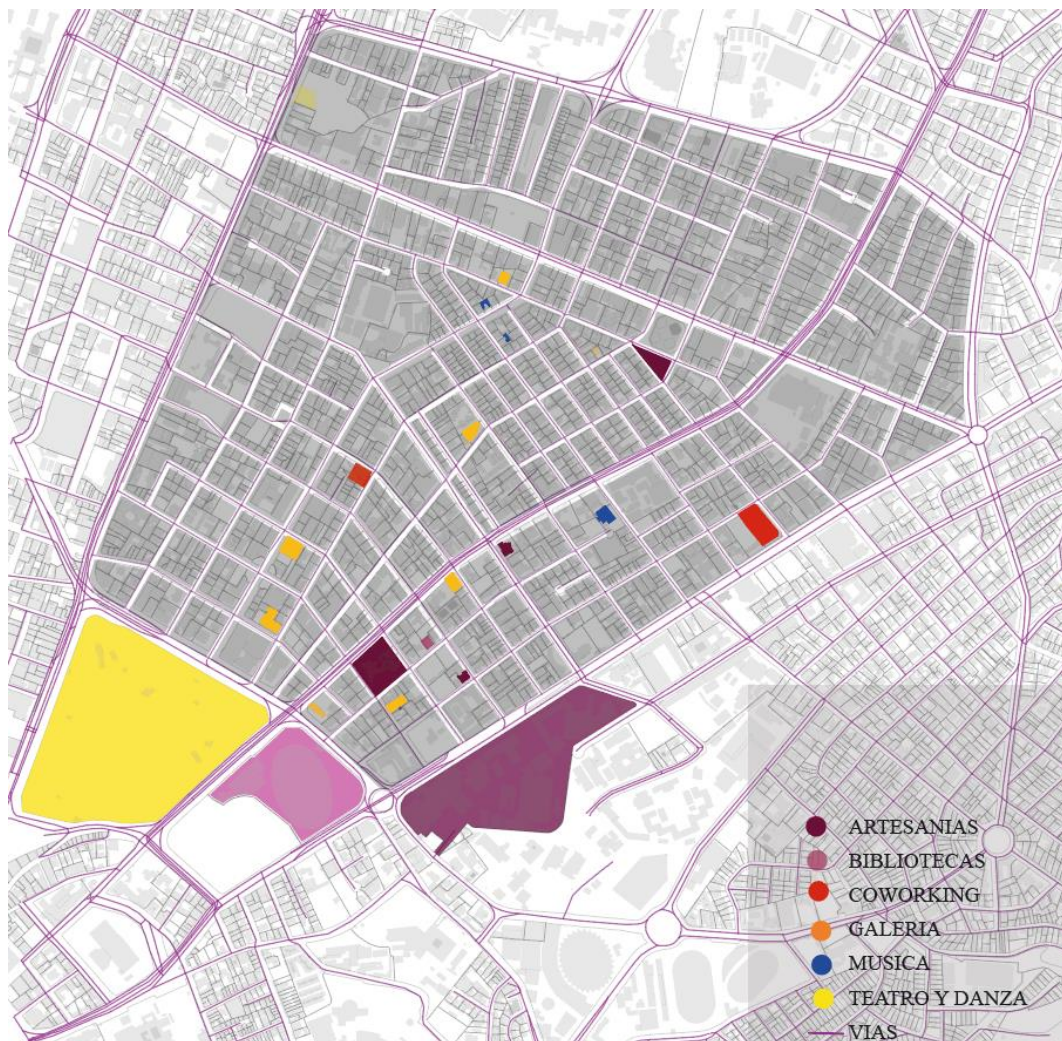
La economía del conocimiento que predomina en el sector de la Mariscal tiene como principal actor el educativo.

5.7 La Industria creativa en la Mariscal

La industria creativa aborda todas las actividades relacionadas con talento creativo capaces de generar fuentes de empleo en donde se prioriza la propiedad intelectual, en la actualidad esta industria comienza a tener apogeo dando alternativas a la falta de trabajo, condiciones laborales inadecuadas, entre otros motivos que obligan a los profesionales a emprender, este tipo de industria da prioridad a actividades culturales de diferente índole considerada como un pilar de desarrollo sostenible. (Alonso Cano , 2012)

En el caso de la ciudad de Quito, la industria creativa se encuentra en auge, una ejemplificación es el sector de la Floresta, el cual muestra un alto crecimiento en actividades relacionadas con la cultura, diseño y arte. En el caso de la Mariscal, encontramos dentro de los más importantes, los siguientes espacios que dan cabida a la Industria Creativa y Tecnológica. (Plan especial la Mariscal, 2017).

Imagen 4. Industria Creativa



Fuente: Equipo Plan Especial "La Mariscal"-STHV-DMDU-2017

Elaboración Propia

Las fuentes de ingreso que genera fomentan el talento, la autoestima individual, de esta manera se logra obtener calidad de vida y a la vez permite al

profesional emprendedor no depender económicamente de grandes empresas para obtener ingresos económicos.

Los siguientes espacios que se enlistan a continuación se encuentran actualmente dando cabida a la industria creativa en el sector de la Mariscal.

Cuadro 4 Industria Creativa en La Mariscal

| Industria creativa en La Mariscal |
|--|
| Patio de Comedias. |
| Ensamble Nacional de Danza. |
| Centros Culturales: Carlos Fuentes y Benjamín Carrión. |
| Mercado Artesanal y locales comerciales de artesanías. |
| Museo Mindalae. |
| Andoteca en el Parque Gabriela Mistral. |
| Colectivo de arte El Útero. |
| La ideal: Coworking y exhibiciones. |
| Asociación de Cineastas del Ecuador. |
| Galerías. |

Fuente: Elaboración Propia

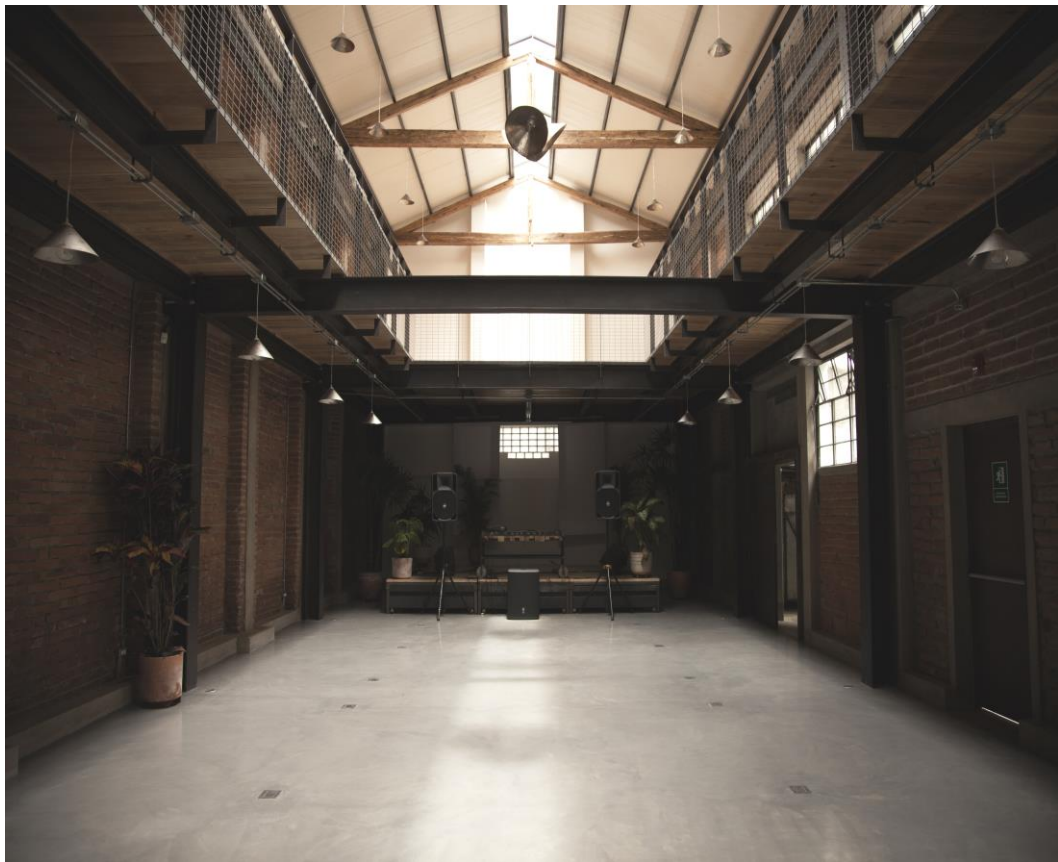
Una muestra de industria creativa que se desarrolla actualmente en el sector de la Mariscal es el espacio de coworking que se detalla a continuación:

5.8 La Ideal espacio de coworking y eventos culturales

La Ideal se sitúa en la antigua fábrica de Alambrec en el sector de la Mariscal y Floresta ,este espacio fue remodelado gracias al trabajo en conjunto de arquitectos nacionales y estadounidenses, quienes reciclaron algunos de los materiales que dejó la fábrica, éstos materiales fueron utilizados tanto en el diseño del espacio así como también en el diseño de sus mobiliarios, el espacio consta de dos naves, el primero funciona como oficina y espacio abierto para exposiciones culturales y la segunda nave como restaurante al cual llamaron “Laboratorio Gastronómico”.

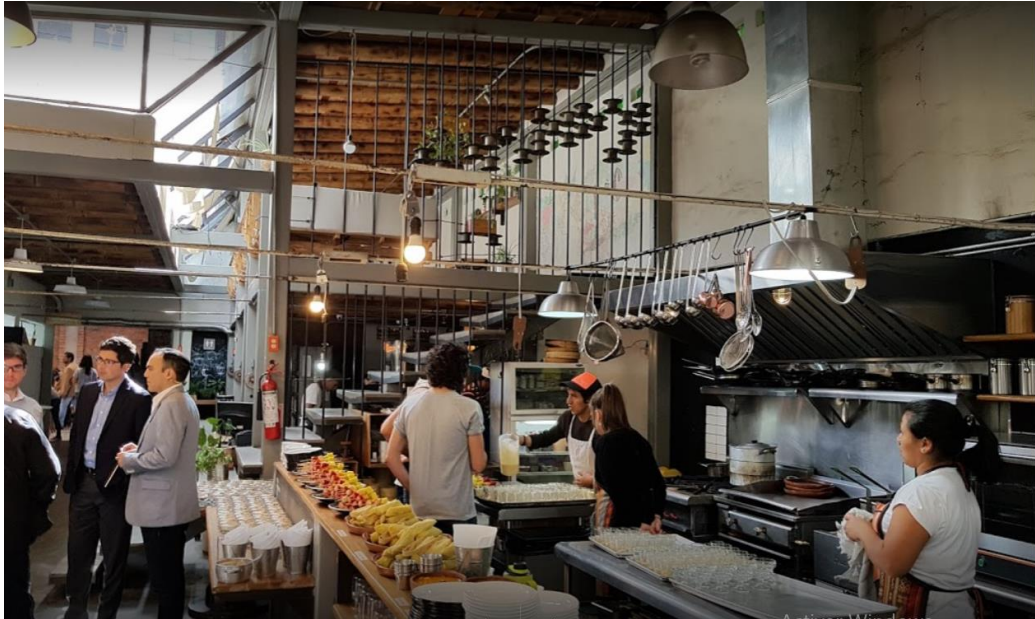
Un espacio de coworking, sala de eventos, exposiciones y conciertos, situado entre el barrio de La Floresta y el barrio de La Mariscal en Quito, fomentan y gestionan variadas expresiones culturales que toman lugar en un mismo espacio, a través de eventos como conciertos, exposiciones, clases de baile, talleres, mercados, proyecciones, entre otras, con la intención de crear una comunidad cultural compuesta por personas de diversos perfiles, las cuales buscan exponerse a distintas expresiones artísticas.

Imagen. 8 Ejemplo Industria Creativa en la Mariscal



Fuente: Bienal Panamericana de Arquitectura 2016

Imagen. 9 La ideal Coworking Interior



Fuente: La Ideal Coworking y Exhibiciones 2018

6.1 El comercio como elemento del espacio urbano

La actividad comercial, puede ser estudiada desde distintos puntos de vista. La perspectiva geográfica nos lleva a centrarnos, en su vertiente espacial. Se emplea el término distribución comercial para indicar concretamente el proceso que salva el bache entre la producción y el consumo. Es el puente entre ambos y se compone de un conjunto de operaciones que permiten relacionar los dos extremos de la cadena de la actividad económica. (Martinez, 1995).

El espacio urbano interior se derivará de las propias funciones del comercio, la propia naturaleza de esta actividad, es decir la función de cambio. Pero también añaden aquellas otras funciones anexas relativas a la animación y distracción del medio donde se implanta, a la organización del espacio, la información y transformación del individuo y de la sociedad, y al desarrollo económico, puesto que el comercio es una de las grandes fuerzas en juego en toda civilización. (BEAUJEU-GARNIER, 1984).

El equipamiento comercial es, además uno de los principales elementos caracterizadores del paisaje urbano, es responsable, en definitiva, del colorido y animación propias de nuestros centros urbanos, donde suceden de forma estridente escaparates, rótulos publicitarios entre otros. En definitiva, tanto el comercio tradicional como los establecimientos de gran superficie introducidos con la llamada revolución comercial, se han demostrado como capaces de generar importantes impactos en el espacio urbano. (Martinez, 1995)

6.2 Delimitación espacio temporal de trabajo

El estudio del equipamiento comercial requiere de análisis. Por un lado, se considera la estructura y pautas de localización de todas las actividades comerciales en la ciudad. Se determinará el grado de concentración y dispersión de cada tipo de comercio por el casco urbano, así como la posible existencia de agrupaciones significativas de cada uno de ellos. (Martinez, 1995).

Su influencia sobre el espacio urbano interior se derivará de las propias funciones del comercio, la propia naturaleza de esta actividad, es decir la función de cambio. Pero también añaden aquellas otras funciones anexas relativas a la animación y distracción del medio donde se implanta, la organización del espacio, la información y transformación del individuo y de la sociedad y al desarrollo económico, puesto que el comercio es una de las grandes fuerzas en juego en toda civilización. (Martinez, 1995).

Los proyectos sociales pueden enmarcarse dentro de perspectivas diversas, por ejemplo: con respecto a la salud, familia, sociedad, desarrollo económico, educación y un largo etcétera en los ámbitos que competen a la sociedad. Un ejemplo de proyecto social puede ser el Proyecto Ecuador Innova en el que se brinda apoyo a jóvenes talentosos que estimen necesario desarrollar un plan para ayudar a la sociedad. Como su propio nombre lo indica Innova también tiene una relación con lo nuevo, con lo transformador de una realidad, en donde a través de la tecnología lo que se busca es promover un tipo de ayuda a la comunidad. Se cuenta entonces

con los elementos de los que precisamente trata este trabajo: jóvenes, tecnologías y responsabilidad social en el marco de la educación y el apoyo del Gubernamental para este tipo de iniciativas. (telegrafo, 2015).

El Centro de Emprendimiento Innopolis, busca el desarrollo del emprendimiento innovador ya que promueve la creación de nuevos negocios, productos y/o servicios, que se comercialicen nacional como internacionalmente, para poder exportarlos y así suplir las importaciones. El Proyecto Prometeo está dirigido a universidades, escuelas politécnicas, institutos públicos de investigación, etc. Busca a través de la incorporación de investigadores extranjeros y ecuatorianos residentes en otros países fortalecer la enseñanza, la transferencia de conocimientos y la investigación en sectores prioritarios. (innovación, 2016).

Estas vinculaciones serán en períodos de 2 meses hasta un año, tiempo en el cual deberán desarrollar un proyecto junto con la institución en la cual están asistiendo. El proyecto Globo común, como una iniciativa del Gobierno Nacional junto con instituciones de educación superior y gobiernos internacionales, con el objetivo de fortalecer el talento humano ecuatoriano otorgan becas con elevados estándares de calidad académica a nivel global. El Programa de Becas “Universidades de excelencia 2015”, de la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, concede becas a quienes deseen estudiar carreras técnicas o tecnológicas, en tercer y cuarto nivel en instituciones de educación superior con mucho prestigio a nivel mundial. (RADA, 2015)

6.3 Antecedentes para el centro de emprendimiento

El experto en crecimiento económico Richard Florida, considera que las acciones creativas son el resultado de la unión de tres T: talento, tecnología y tolerancia. El talento entendido como conocimiento y habilidades intelectuales, la tecnología concebida como un entorno excelente para el conocimiento aplicado, las sociedades que suman y unan estos tres elementos, según Florida, se convierten en ciudades con un alto potencial de creatividad, mediante el fomento de nuevos

proyectos, innovadoras formas de pensamiento y de diseño. Si aplicamos esta fórmula a la emprendedora en las sociedades que desarrollen estas tres T sería mucho más fácil emprender e innovar. (beta Architecture, 2013).

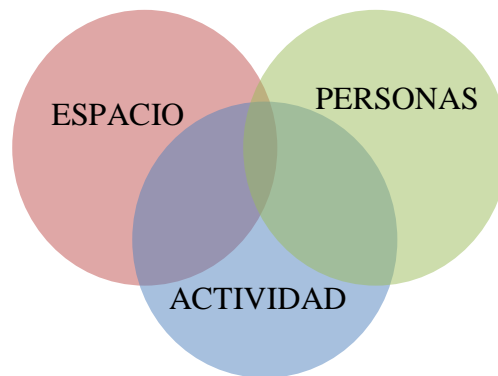
Los centros de emprendimiento deben buscar ser un punto de condensación de experiencias urbanas reinterpretando su programa funcional en clave de ciudad: estableciendo una variedad de espacios abiertos y colectivos en contraste con otros de uso más controlado; dando cobijo a la diversidad como factor de fortaleza de las sociedades avanzadas; y entendiendo que la naturaleza en sus manifestaciones autóctonas debe ser invitada a construir el paisaje exterior pero también interior del centro. (beta Architecture, 2013).

La libertad creativa que se tiene el desarrollo de estos proyectos es mucho más de lo que las se pueden permitir las empresas tradicionales lo que da más alternativas al desarrollo de estas ideas innovadoras. Naturalmente, estos proyectos usualmente tienen duraciones mucho más largas que las esperadas por proyectos con esos requerimientos, en parte esto se debe a la falta de recursos y a la constante investigación que se requiere a medida que se realiza el proyecto, siendo necesario el desarrollo de múltiples prototipos en el plazo de vida del proyecto para asegurar que el resultado final sea el esperado. (Torrado, 2017).

En américa latina se manifiesta la falta de optimización de recursos esta es una de las razones por las cuales el incremento y calidad de producción crece de manera tardía a comparación con otras regiones, en Ecuador por ejemplo comenzó a tomar fuerza la cultura emprendedora en la última década muestra clara que está iniciando en los últimos años una cultura de emprendimiento. A partir de las primeras décadas del S.XX, marcó una ruptura con la concepción urbanística imperante hasta ese entonces en el Ecuador reconocer esta situación, resulta particularmente importante por cuanto poseemos un Centro Histórico claramente identificado y con un peso específico que, en cierta forma, ha tendido a acaparar las intervenciones de promoción. (Ponce, 2011).

Asignar la superficie de los espacios de trabajo de acuerdo con el número de personas que la ocuparán entender las diferentes modalidades de trabajo que coexisten en el centro como parte de un mismo sistema modular, establecer en fase de proyecto y en la futura gestión, establecer criterios dimensionales válidos en el diseño de los espacios de trabajo, asignar la superficie de los espacios de trabajo de acuerdo con el número de personas que la ocuparán. Entender las diferentes modalidades de trabajo que coexisten en el centro como parte de un mismo sistema modular. (Albert, 2015).

Imagen. 10 Solución para el lugar de trabajo de reunión y comunicación



6.4 Antecedentes arquitectónicos del centro de emprendimiento

El experto en crecimiento económico Richard Florida, considera que las acciones creativas son el resultado de la unión de tres T: talento, tecnología y tolerancia. El talento entendido como conocimiento y habilidades intelectuales, la tecnología concebida como un entorno excelente para el conocimiento aplicado, las sociedades que suman y unan estos tres elementos, según Florida, se convierten en ciudades con un alto potencial de creatividad, mediante el fomento de nuevos proyectos, innovadoras formas de pensamiento y de diseño. Si aplicamos esta fórmula a la emprendedora en las sociedades que desarrollen estas tres T sería mucho más fácil emprender e innovar. (beta Architecture, 2013).

Los centros de emprendimiento deben buscar ser un punto de condensación de experiencias urbanas reinterpretando su programa funcional en clave de ciudad: estableciendo una variedad de espacios abiertos y colectivos en contraste con otros

de uso más controlado; dando cobijo a la diversidad como factor de fortaleza de las sociedades avanzadas; y entendiendo que la naturaleza en sus manifestaciones autóctonas debe ser invitada a construir el paisaje exterior pero también interior del centro. (Beta Architecture, 2013).

La libertad creativa que se tiene el desarrollo de estos proyectos es mucho más de lo que las se pueden permitir las empresas tradicionales lo que da más alternativas al desarrollo de estas ideas innovadoras. Naturalmente, estos proyectos usualmente tienen duraciones mucho más largas que las esperadas por proyectos con esos requerimientos, en parte esto se debe a la falta de recursos y a la constante investigación que se requiere a medida que se realiza el proyecto, siendo necesario el desarrollo de múltiples prototipos en el plazo de vida del proyecto para asegurar que el resultado final sea el esperado. (Torrado, 2017).

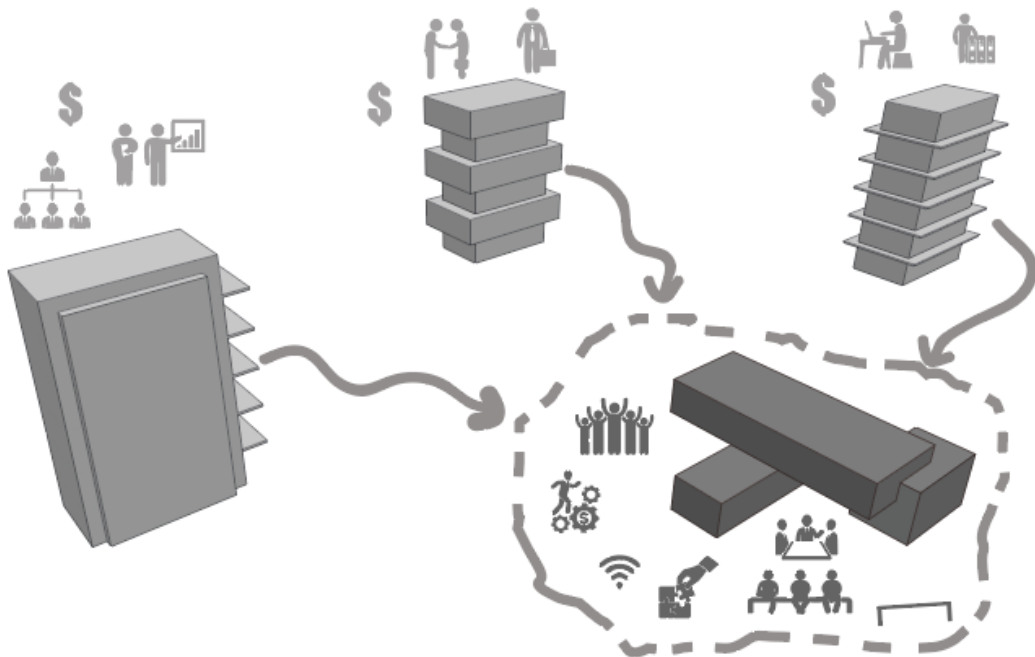
Profesionales, empresarios y trabajadores de los módulos de trabajo, los espacios de emprendimiento tienen un rasgo característico que la diferencia del resto de equipamientos públicos: no responden a una demanda social directa (tal como puede suceder en el caso de los centros de tercera edad, guarderías o bibliotecas), sino que son fruto de la política de promoción económica. No obstante, la calificación de equipamiento es consecuente con la función de servicio a un sector de la población y con el concepto de interés público, puesto que se trata de un equipamiento para la promoción del trabajo. (Europea, 2015).

La materialización de este espacio es el claro ejemplo de la importancia que tienen las nuevas oficinas. Es algo que ha dejado de ser meramente accesorio para convertirse en unos de los elementos clave que las empresas tienen a su alcance a la hora de mejorar en términos de rendimiento, identidad y sostenibilidad, las oficinas del presente nos cuentan desde Emmme studio cuyo mobiliario con buen diseño, calidad, asequible, versátil y funcional, encaja a la perfección permitiendo crear espacios únicos que se adaptan a las necesidades y filosofía de cada persona o entidad. (el Economista.es, 2018).

El crecimiento responsable es un paradigma que hay que asumir definitivamente en la planificación y uso del territorio como bien escaso y no renovable. Como equipamiento destinado al trabajo y formado por combinaciones de módulos agregables, espacios compartidos y servicios de apoyo, el centro se adapta a diferentes tipologías edificatorias, adaptabilidad que permite plantear la construcción de edificios de nueva planta o la reutilización de edificios ya existentes. (Europea, 2015).

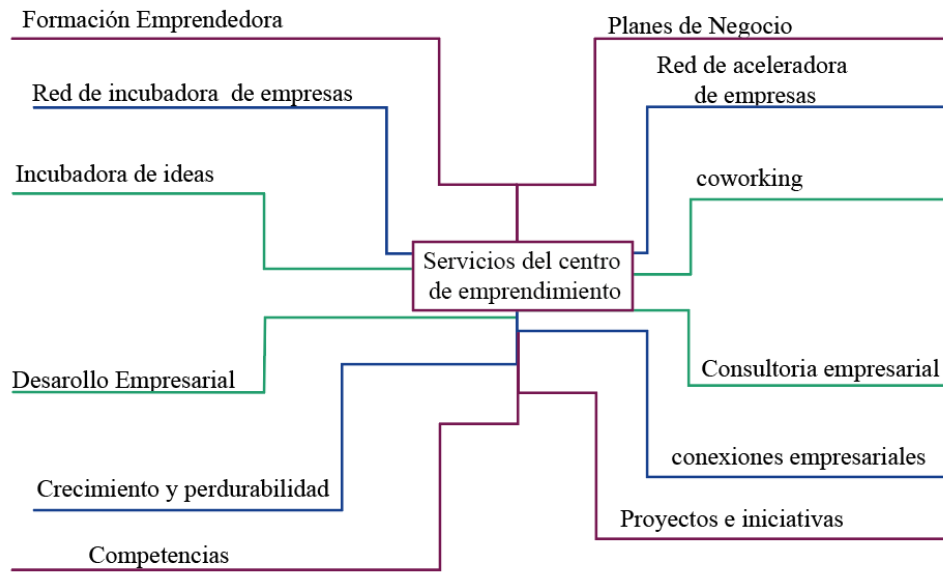
Una vez se ha realizado la tramitación urbanística necesaria y se ha elaborado el pre programa, hay que encargar a los técnicos competentes (arquitectos, ingenieros, etc.) la redacción de los correspondientes proyectos arquitectónicos. Es totalmente imprescindible que, durante el proceso de redacción de los diferentes proyectos arquitectónicos se garantice la participación de los futuros gestores del equipamiento. Así pues, conviene establecer un programa de seguimiento con reuniones periódicas a las que asista el personal de los diferentes departamentos implicados en el proyecto y, en particular, el departamento de promoción económica. (Europea, 2015).

Imagen 5 Centro de emprendimiento



Brinda todos los servicios que un edificio común no tiene, todo en un solo lugar.

Imagen. 11 Diagrama de servicios que ofertan los centros de emprendimiento



Fuente: Elaboración Propia

6.4.1 Formación emprendedora

La “formación de emprendedores” no es sólo enseñar a crear u dirigir un negocio. Fundamentalmente, se trata de alentar el pensamiento creativo, promover un sentido de autorrealización personal y desarrollar el hábito de realizar una autoevaluación periódica del rendimiento. (Dehter, 2009)

Un curso de este tipo tiene que proporcionar al alumno los conocimientos generales de lo que es una empresa, así como de todos los elementos que deben considerarse, tanto en el proceso de creación, como en el desarrollo y formalización del proyecto y plan de empresa. Una de las quejas más comunes de los asistentes a este tipo de cursos es la falta de personal docente con experiencia emprendedora. (Galán, 2018)

6.4. 2 Red de incubadora de empresas

Una incubadora de empresas es una organización o programa cuya principal finalidad es apoyar a los emprendedores y sus proyectos e, incluso, crear proyectos propios. Nació en el sector tecnológico, pero ya existen incubadoras de

empresas para casi cualquier clase de proyecto, con el denominador común de la innovación y el emprendimiento. (Argudo, 2017)

La incubadora de empresas ofrece asesoramiento, formación e incluso financiación a los emprendedores que empiezan y que necesitan que su idea o servicio tenga éxito para poder subsistir en un mundo extremadamente competitivo. Existen diferentes tipos de incubadoras de empresas según el modelo de empresa en el que se especialicen. En el objetivo de garantizar el éxito de una nueva compañía, los viveros de empresas también pueden proporcionar otros recursos empresariales como el alquiler de espacios físicos. (Argudo, 2017)

6.4.3 Crecimiento y perdurabilidad

Son empresas que cuentan con una gran trayectoria desde su fundación. Adecúa su manejo a la intensidad de las condiciones del entorno sectorial y las fuerzas del mercado. Se enfoca en espacios no explotados y hace un estudio detallado de sus competidores diseñando y ejecutando productivamente la cadena de valor. Es aquella que obtiene desempeños eficientes en su gestión por la coherencia en su acción, la identificación de su entorno sectorial y sus políticas de gobierno, evitando estados de morbilidad que dificultan su crecimiento rentable. Propicia la alineación de las personas con la empresa, la construcción de conocimiento y la calidad en los procesos de interacción social (Vélez, Restrepo, Garzón y Méndez, 2005).

6.4.4 Competencias

Es la capacidad que tiene la empresa de obtener rentabilidad en el mercado en relación a sus competidores. La competitividad depende de la relación entre el valor y la cantidad del producto ofrecido y los insumos necesarios para obtenerlo y la productividad de los otros oferentes del mercado. Por ejemplo, si la empresa es capaz de obtener una rentabilidad elevada debido a que se utiliza técnicas de prestación de servicios más eficientes que las de sus competidores. (Hernández, 2013)

6.4.3 Incubadora de ideas

Ayuda al emprendedor a estructurar su plan, brindándole apoyo durante los procesos de generación e incubación de la idea , proporcionándole herramientas de asesoría técnica especializada en los aspectos empresariales que el emprendedor requiera desarrollar es una organización diseñada para acelerar el crecimiento y asegurar el éxito de proyectos emprendedores a través de una amplia gama de recursos y servicios es un centro de apoyo que brinda asesorías especializadas para evaluar una idea de negocio y lograr que se convierta en una empresa formal. (juventud, 2019).

Imagen 6 Proceso de incubación



Elaboración propia

6. .4. 4 Desarrollo empresarial

El desarrollo empresarial articula diferentes elementos con los que el empresario puede llevar a una organización hacia el logro de sus objetivos. Elementos como crecimiento económico, cultura empresarial, liderazgo, gestión del conocimiento e innovación. Es un concepto integrador con el que se puede lograr un impacto positivo en las organizaciones mediante el reconocimiento de las capacidades del capital humano. Alcanzar un desarrollo empresarial le permitirá al empresario aprovechar las oportunidades que se le presentan a la empresa en un entorno globalizado. (Pozos, 2016).

El concepto de desarrollo de la empresa va algo más allá al plantear modificaciones tanto cuantitativas como cualitativas. Es más amplio que el de crecimiento ya que incluye variaciones cualitativas de la empresa y aunque suele ir acompañado de crecimiento en la mayoría de los casos, no siempre es así. Las estrategias de desarrollo deben estar orientadas hacia la creación de valor, pueden crear valor con crecimiento o sin él mediante una reestructuración. (Royo, 2014)

Las estrategias de desarrollo se refieren, por tanto, a las decisiones que la dirección empresarial adopta en relación con la evolución futura del campo de actividad tanto en lo que se refiere a sus aspectos cuantitativos (crecimiento) como a los cualitativos (composición de la cartera de negocios). (Royo, 2014)

6. .4.7 Planes de negocio

Un emprendedor, cuando empieza a alumbrar su proyecto empresarial, es ya una persona cuyo tiempo no debe desaprovecharse en esfuerzos inútiles de ninguna clase. El tiempo que empleamos en el desarrollo de este documento debe entenderse como la primera y más importante inversión que efectúa la empresa. No todo emprendedor posee todos los recursos necesarios para comenzar su aventura empresarial; debe buscar financiación externa, ayudas tanto públicas como privadas. El plan de negocio servirá para obtener medios de financiación. Dentro del proyecto empresarial será la primera vía de contacto a la hora de solicitar

cualquier tipo de colaboración, apoyo financiero y búsqueda de nuevos accionistas colaboradores o inversionistas. (Pymehelp, 2015)

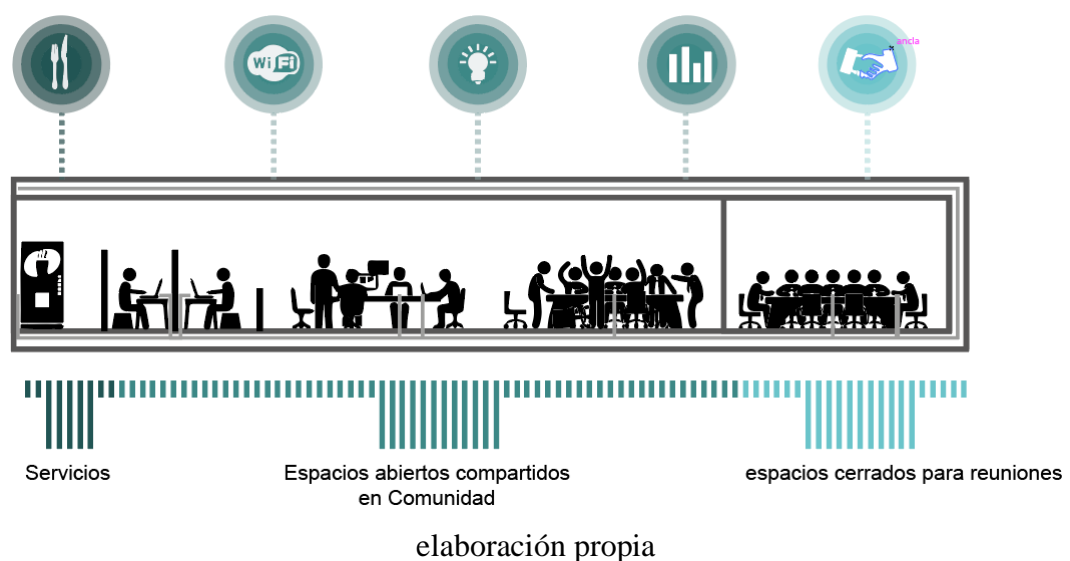
6. .4.8 Red aceleradora de empresas

Una aceleradora de empresas es toda aquella organización que ayuda a impulsar ideas en fases tempranas para acelerar su crecimiento y prepararse adecuadamente para poder dirigirse a inversores con una idea de negocio probada. El objetivo principal de una aceleradora de empresas es conseguir en un plazo limitado de tiempo un crecimiento y avances que, en el mercado normal, tendrían una duración mucho más larga. (Carazo, 2018)

6.4.9 Coworking

Los espacios de coworking son oficinas compartidas en las que profesionales autónomos, tele trabajadores y empresarios se dan cita para trabajar, y donde los gestores del espacio intentan conectar y crear oportunidades profesionales y personales entre y para sus miembros. En su mayoría se trata de profesionales que no necesitan más que un portátil, un teléfono y una buena conexión a internet para poder realizar su trabajo: programadores, diseñadores, gestores de comunidades online, periodistas, comerciales, consultores. (Suárez, 2013).

Imagen 7 Esquema de componentes de coworking



6.4.9 Consultoría empresarial

Se define consultoría empresarial o de empresas como un servicio profesional ofrecido por empresas especializadas o por profesionales en forma individual. En el primer caso estaríamos hablando de consultoras mientras que en el segundo son los consultores con experiencia o conocimiento específico en un área. Su objetivo principal es asesorar a personas, a otras empresas, a grupos de empresas, a países o a organizaciones en general. (Webmaster, 2018).

La consultoría es un servicio de asesoría especializada e independiente al que recurren las empresas en diferentes industrias con el fin de encontrar soluciones a uno o más de sus problemas de negocio o necesidades empresariales, que se sustenta en la innovación, la experiencia, el conocimiento, las habilidades de los profesionales, los métodos y las herramientas. (Interaméricas, 2017).

6.4.9 Conexiones empresariales

Es un espacio informal y relajado dedicado a profesionales de diferentes actividades, que presenten fines en común con el objetivo de generar alianzas en negocios.

Este modelo de organización contemporáneo crea una transformación en la empresa tradicional y, en particular, en las transnacionales, que, en la búsqueda de una ventaja competitiva, impulsan esta forma de organización para bajar sus costos a través de las subcontrataciones y el mejoramiento de la coordinación interna, de igual forma, aumentan la velocidad de procesamiento, la satisfacción del asegurado su presencia y operación en diferentes niveles del mercado mundial. (Ecured, 2018).

Imagen 8 Diagrama de conexiones empresariales



6.4.9 Proyectos e iniciativas

Es el conjunto de servicios de apoyo para cubrir las necesidades de las personas emprendedoras, facilitando el proceso de generación, desarrollo y maduración de las ideas de negocio y su materialización en proyectos empresariales, facilitando el proceso de creación e inicio de la actividad empresarial con especial atención a la economía social y el emprendimiento colectivo. (Ifef, 2016)

Configurándose como un conjunto de servicios de apoyo para cubrir las necesidades de las personas emprendedoras, facilitando el proceso de generación, desarrollo y maduración de las ideas de negocio y su materialización en proyectos empresariales, facilitando el proceso de creación e inicio de la actividad empresarial con especial atención a la economía social y el emprendimiento colectivo. (Ifef, 2016)

Se invierten una serie de recursos con unos plazos estimados y bajo un alto grado de incertidumbre. En un nuevo negocio con ideas innovadoras para satisfacer a un público objetivo.

CUADRO 5 Módulos de un centro de emprendimiento

| Algunos módulos del centro de emprendimiento | | |
|---|--|---|
| Módulo | Descripción | Usuario |
| Módulo de oficina independiente | espacio independiente trabajo individual | Empresarios y personal de empresas |
| Módulo de coworking | trabajo alojamiento temporal | Profesionales y microempresas |
| Ámbitos de reunión informal | reuniones espontáneas de dos a cuatro personas | Empresarios y personal de las empresas |
| Sala de reuniones/aula | reuniones de cinco a diez personas | Empresarios y personal de las empresas |
| Aula grande | máximo 30 personas | Empresarios y personal |
| Sala de conferencias | únicamente para centros muy grandes | asistentes a formación y personas emprendedoras |
| circulación | Conectores de módulos | Todos |
| Sala de descanso | ocio y descanso | Empresarios y personal |
| Sala de descanso exterior | para relacionarse, comer o descansar | Todos |
| Sala de juegos | jugar y relacionarse, comer o descansar | Todos |
| Despacho de dirección | trabajo | Director o Directora |
| SSHH | Servicios higiénicos | Todos |
| Estacionamiento | Estación de vehículos | Todos |

Fuente: Criterios para planificación de centros empresariales, Elaboración Propia

6.5 Unidades de uso generales de un centro de emprendimiento

Se describe algunas unidades generales de uso de centros de emprendimiento de carácter opcional para el funcionamiento de espacios de acuerdo a las necesidades de este tipo de equipamiento tomando como principal necesidad el

trabajo individual y en módulos basados en el libro Criterios para la planificación, programación, diseño y construcción de centros de emprendimiento.

Imagen. 12 Módulos generales de un centro de emprendimiento

MÓDULOS DE TRABAJO

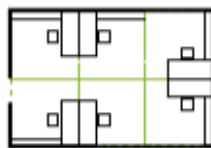
Módulo de oficina independiente pequeño
16-20 m²



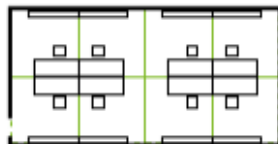
Módulo de oficina independiente mediano
28-36 m²



Módulo de oficina independiente grande
42-60 m²



Módulo de coworking
36-72 m²



Módulo almacén
6-9 m²

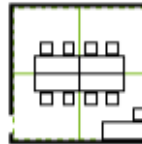


ESPACIOS COMPARTIDOS

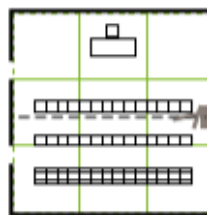
Ámbito de reunión informal
7-9 m²



Sala de reuniones / Aula
30-36 m²



Aula grande
80-100 m²



Sala de conferencias
160-200 m²



Fuente: Criterios para planificación programación y construcción de centros de emprendimiento 2015.

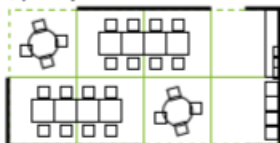
Imagen. 13 Módulos de trabajo centro emprendimiento

ESPACIOS COMUNES

Espacios de circulación



Office
60-100 m²
(0,40 m² por ámbito individual de trabajo)



Sala de descanso +
biblioteca
36-54 m²



Sala de espera
16-18 m²



Sala de descanso exterior
80-100 m²



Zona de reprografía
6-9 m²



Sala de juegos
36 m²



Servicios higiénicos
1 inodoro cada 15 ámbitos
individuales de trabajo



Vestíbulo
Variable en función del centro



Aparcamiento
Variable en función del centro



ESPACIOS DE APOYO

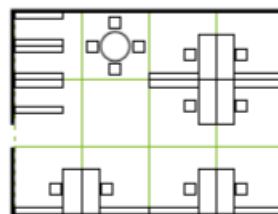
Despacho de dirección
16-18 m²



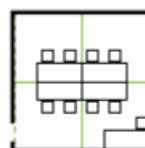
Despacho de atención
de los especialistas
9-10 m²



Administración
En función de la dimensión del centro



Sala de reuniones
30-36 m²



Recepción
9-18 m²



Conserjería
9-18 m²



Archivo
En función de las
necesidades del centro



Fuente: Criterios para planificación programación y construcción de centros de emprendimiento 2015.

7 ANÁLISIS DE REFERENTES

Se tomará tres referentes como punto de partida con un análisis correspondiente de cada uno resaltando los puntos más importantes de cada uno de los ejemplos, con la finalidad de encontrar aportes importantes para el diseño propio del proyecto a realizar.

7.1 Campus Mindre

- Arquitectos Cnt Architects
- Ubicación Bengaluru, Karnataka, India
- Área Total 50000 m²
- Año 2016

Imagen. 14 Fachada Campus Mindre

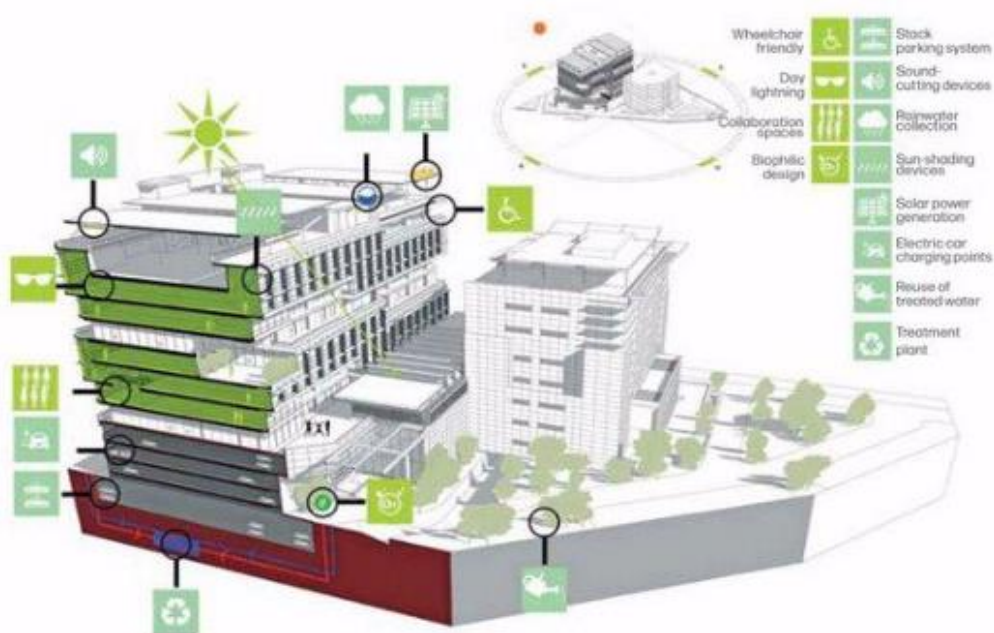


Fuente: Plataforma Arquitectura 2016

Imagen. 15 Diagrama conceptual Campus Mindre



Imagen. 16 Diagrama de sustentabilidad



Fuente: Domus india magazine 2018

Imagen. 17 Volumen campus Mindtree



Fuente: ArchDaily 2018

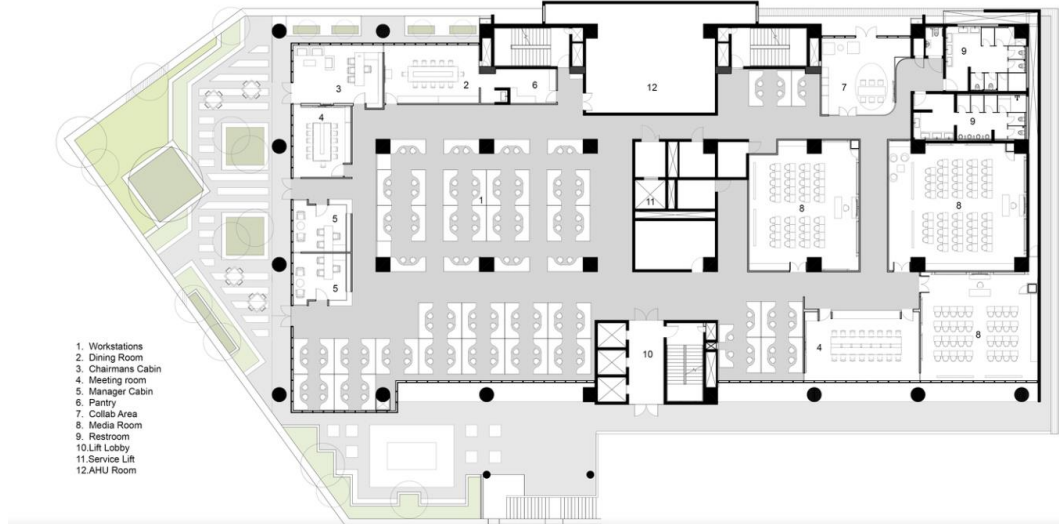
Todos los pisos de oficinas del nuevo edificio están rodeados de espacios separados de doble altura, los cuales dan un sentido de comunidad al lugar de trabajo, alivian las presiones y ofrecen puntos de vista para disfrutar de las vistas.

Imagen. 18 Implantación Campus Mindtree



El atrio contiene una gran escalera recta, que conecta todos los niveles de estacionamiento y termina en el piso habitable más bajo del nuevo edificio, el personal puede salir desde cualquier nivel de estacionamiento y moverse fácilmente a los espacios de oficina, con el antiguo edificio conectado con puentes de acero que se extienden desde el atrio.

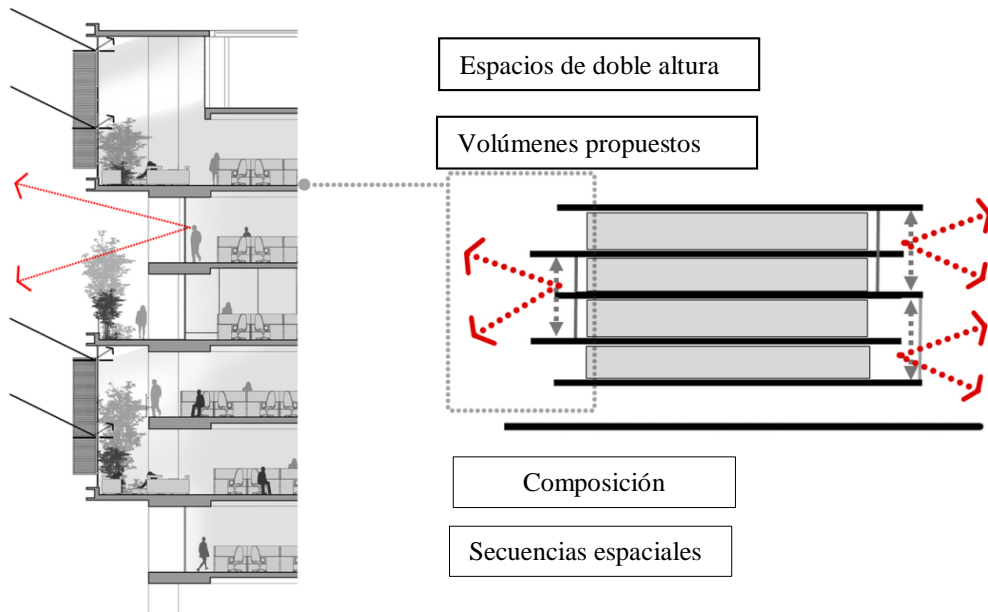
Imagen. 19 Planta primer piso



Fuente: Plataforma arquitectura 2016

Cada piso de la oficina del nuevo edificio está rodeado de espacios de separación de doble altura. Estos espacios sirven como imanes sociales que crean un sentido de comunidad en el lugar de trabajo, alivian las presiones del trabajo y ofrecen puntos de vista para disfrutar de las vistas, particularmente del lago adyacente y la vegetación.

Imagen. 20 Diagrama de composición

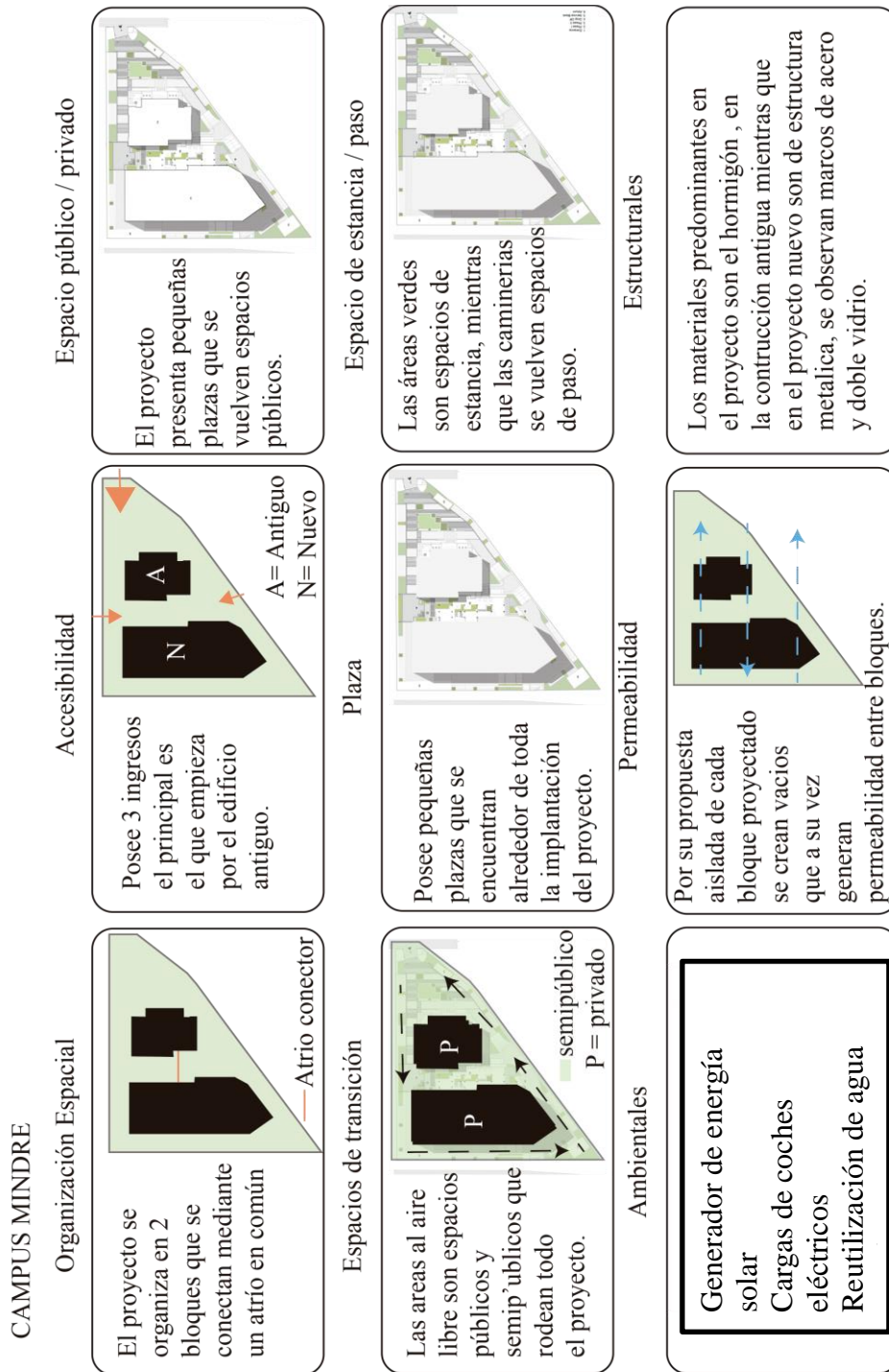


Fuente: Plataforma arquitectura

7.1.1 Conclusión Campus Mindre

En conclusión, es un edificio que nace para complementar un edificio junto existente, en donde los materiales que predominan son el acero, hormigón y vidrio, como objetivo brindar un paisaje social, en donde busca ser un todo que se extiende en conjunto con el otro edificio.

Imagen. 21 Resumen Análisis Campus Mindre



Fuente: Elaboración propia caso estudio Campus Mindre

7.2 MPK21

- Arquitectos Gehry Partners
- Ubicación California, Estados Unidos
- Año 2018

Imagen. 22 Fachada Principal MPK21



Fuente: Plataforma Arquitectura 2018

Según los autores, MPK 21 señalan. “Fue diseñado para reducir el impacto medioambiental de las instalaciones y mejorar el bienestar de los empleados en su interior, un espacio abierto de trabajo conecta con un sendero que recorre el edificio, el cual incluye 15 instalaciones de arte encargadas a través de un programa de residencias artísticas, incluyen un puente peatonal y apto para ciclistas sobre la autopista conocida como Bayfront Expressway , asimismo, el proyecto conectará con un parque de 0,8 hectáreas, que tendrá una plaza pública y un centro de eventos para un mercado y otros programas locales”. (Baldwin, 2018)

Imagen. 23 Implantación MPK21



FUENTE: bloomberg 2018

El MPK21 con certificación LEED Platinum tiene una serie de características sostenibles, incluido un sistema de agua recuperada, paneles fotovoltaicos que generan casi 2 millones de kilovatios hora de electricidad al año. Además, como parte de sus objetivos de ahorro de energía. (Marro, 2019)

Imagen. 24 Fachada paneles

Paneles metálicos

Paredes de vidrio

Paneles de policarbonato corrugado



FUENTE: bloomberg 2018

Se seleccionaron paneles metálicos por su durabilidad, reciclable, sostenibilidad y estética, El edificio presenta una variedad de paneles metálicos con una gran generosidad, en cuanto a luz natural tiene como objetivo brindar un espacio de trabajo agradable y funcional.

Imagen. 25 Espacios integración colaborativo

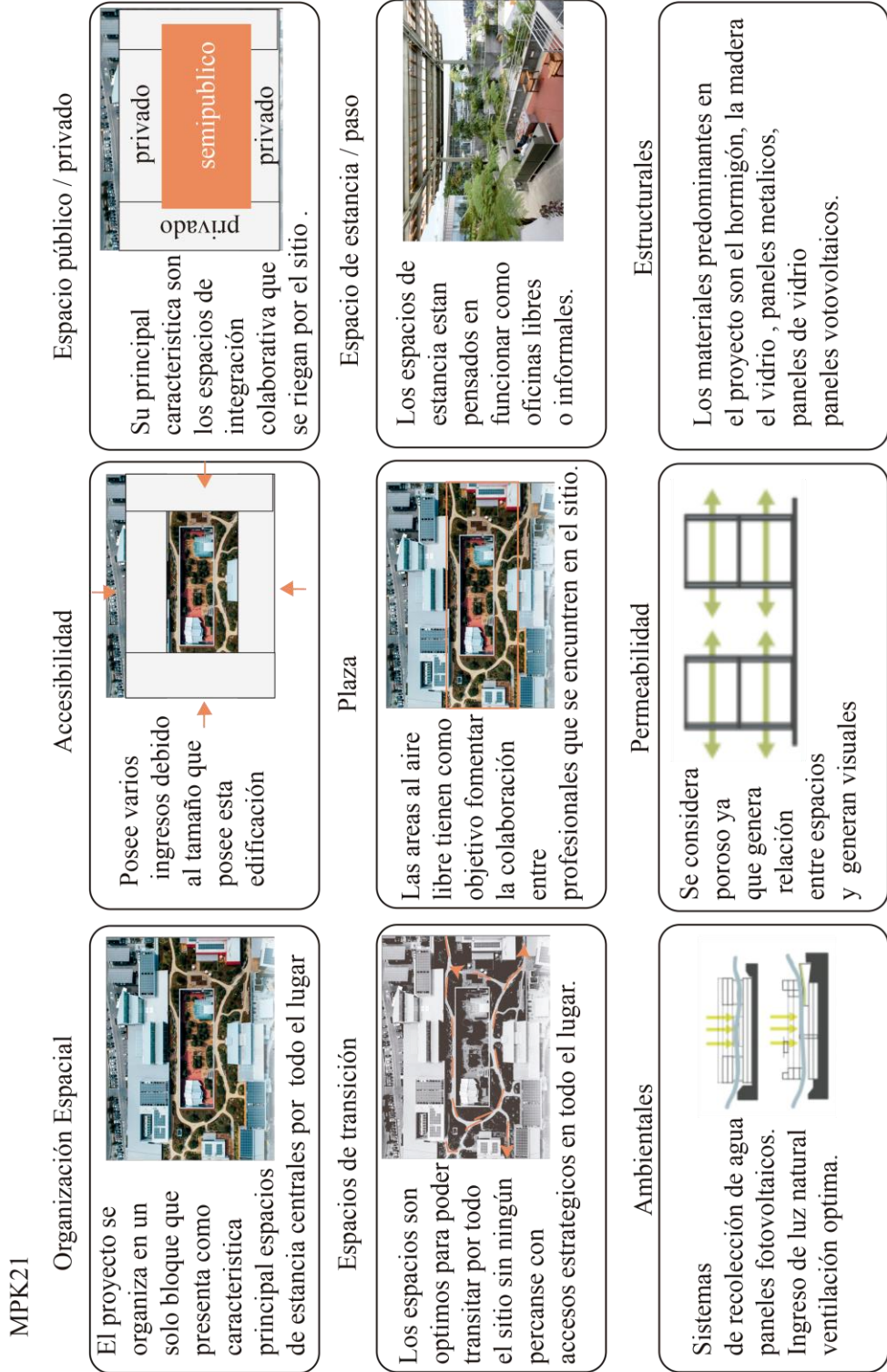


FUENTE: bloomberg 2018

Los espacios de trabajo abierto tienen como principal propósito fomentar la colaboración entre equipos, así como proporcionar áreas tranquilas para un trabajo enfocado en el espacio de trabajo abierto, buscan promover colaboración, sin dejar que nadie se quede solo en su oficina, estos espacios abiertos de trabajo denominados espacios sociales interiores y exteriores se colocan en todo el edificio.

7.2.1 Conclusión Mpk21

Imagen. 26 Análisis de MPK21

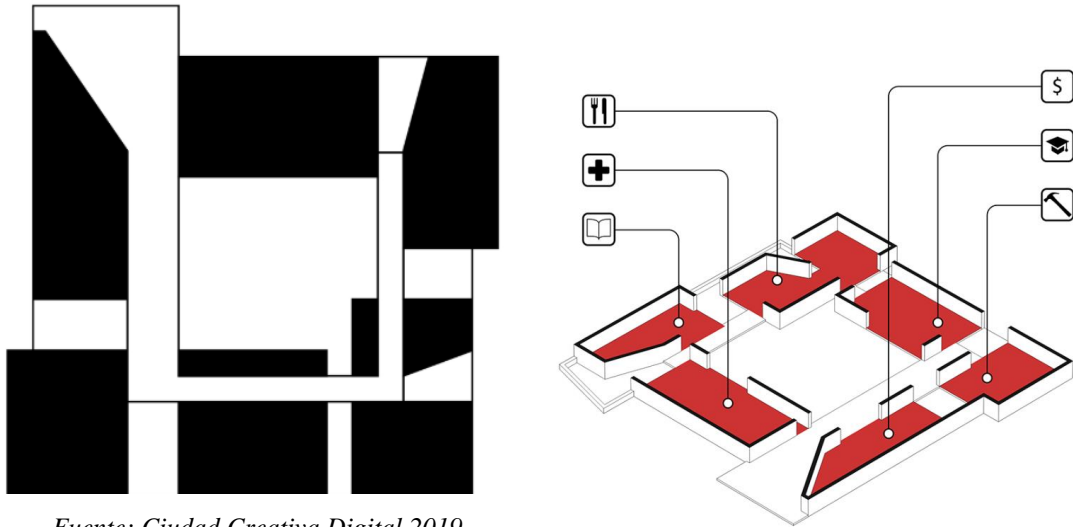


Fuente: Elaboración propia

7.3 CCD Centro de Negocios

- Arquitectos Carlo Ratti
- Ubicación Mexico,Guadalajara
- Año 2019
- Area: 27000 m²

Imagen. 27 Esquema Flujo visual y patio perspectico 1 CCD



Fuente: Ciudad Creativa Digital 2019

Imagen. 28 Fachada CCD



Fuente: Ciudad Creativa Digital 2019

El diseño de los edificios, la distribución de los patios, la organización de los espacios interiores y la optimización de los servicios públicos obedecen al enfoque sustentable con el que se diseña CCD, el complejo dará a los emprendedores independientes y a empresas de todos los tamaños una oportunidad para transformarse y crecer; edificaciones en torno a un gran patio central, están diseñados para ser flexibles a las necesidades de sus huéspedes. (DIGITAL, 2019)

Imagen. 29 Interior CCD



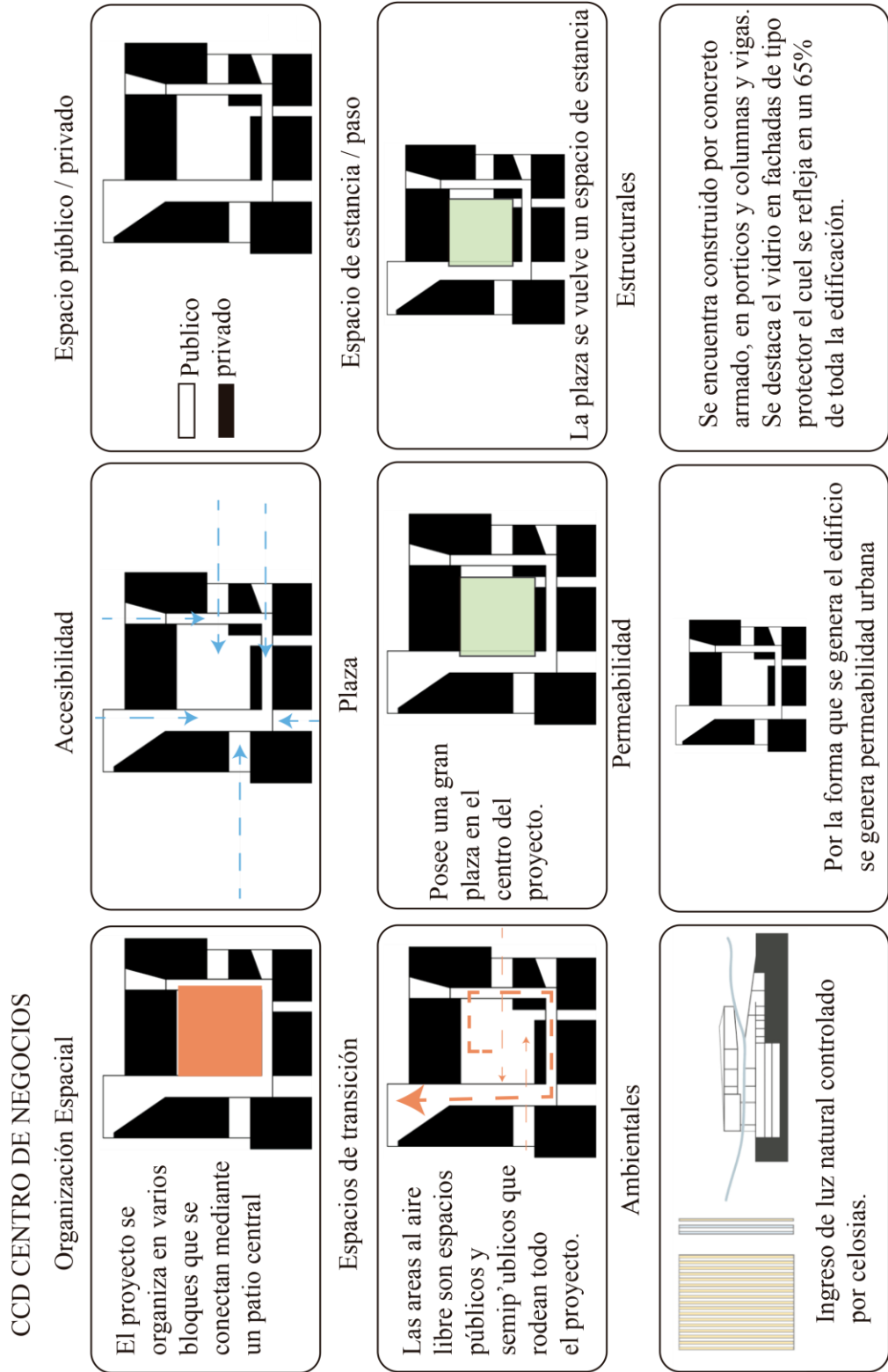
Fuente: Ciudad Creativa Digital 2019

Los espacios garantizan una extraordinaria experiencia empresarial, con diversos servicios para negocios como salas de juntas equipadas, laboratorios, pequeños auditorios para hacer presentaciones con apoyos visuales, y zonas de comida y esparcimiento, entre muchos otros.

Se caracteriza por presentar una distribución centralizada en donde engloba la zona económica comercial y el espacio público que tiene como objetivo brindar un patrón productivo que satisfaga necesidades tanto de los servicios empresariales como públicos.

7.3.1 Conclusión CCD

Imagen. 30 Análisis CCD



Fuente: elaboración propia,2019

7.4 Cuadro comparativo de casos de estudio

Tabla 1 Cuadros comparativos

| Parámetros | Campus Mindre | MPK21 | CCD |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Ubicación | India | EEUU | México |
| Año | 2016 | 2018 | 2017 |
| Uso | empresarial | negocios | creativa |
| Estructura | hormigón | acero | hormigón |
| Sustentable | Sostenible | Análisis bioclimático | Parámetros bioclimáticos |
| Tecnológicos | si | si | si |
| Accesibilidad | Fácil acceso | Fácil acceso | Fácil acceso |
| Entorno | Se adapta al entorno existente | Responde al lugar elegido | Espacio según necesidad |
| Espacio público | si | Crece de acuerdo a necesidades | Crece de acuerdo a necesidades |
| Circulación | continua | Continua | concentrada |
| Relación visual | Apertura visual | Amplias visuales | Apertura visual |
| Permeabilidad | Interior exterior | Integración social | Interior exterior |

Fuente: Elaboración propia, 2019. “Cuadro de casos de estudio”.

Se tomó en cuenta varios parámetros para el análisis de los referentes estudiados entre ellos, la parte arquitectónica, urbana y asesorías de cada caso concluye que el proceso de diseño responde a las necesidades de los usuarios, en base a diferentes parámetros que responden a su contexto inmediato. Se destaca la materialidad que poseen cada uno de los referentes, integrándose a las diferentes necesidades de cada uno de los referentes analizados buscando una correcta armonía, relación visual, material y uso.

CAPITULO III

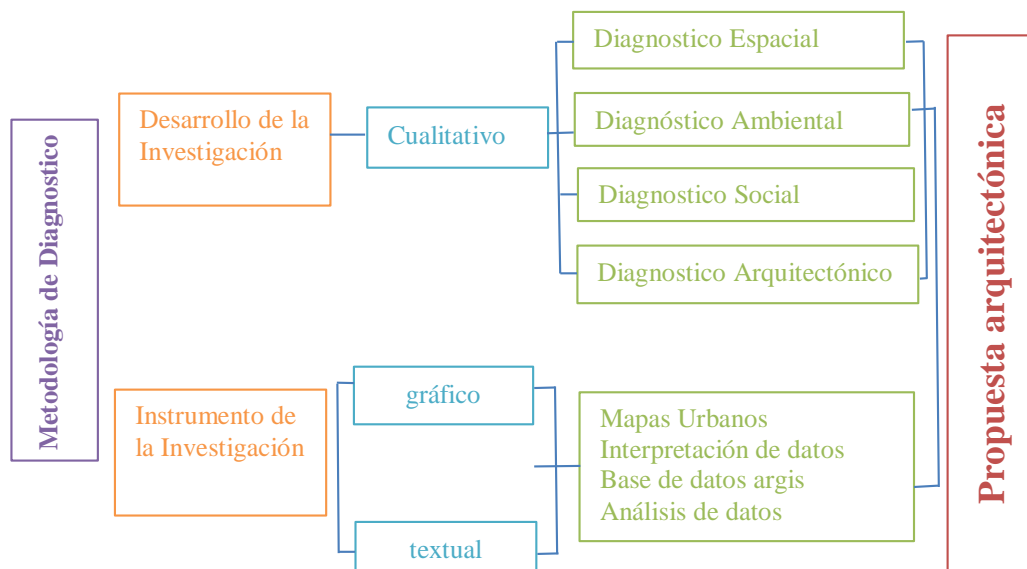
8. METODOLOGÍA ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

15.1 Metodología

Se identificará el lote en donde se realizará la propuesta para ello se realizará un análisis de tipo cualitativa, de esta manera se evidenciará los diferentes aspectos del lugar tanto positivos como negativos, dividiendo el estudio en tres partes macro, meso, micro realizando mapas urbanos, que, evidencian el espacio urbano, tomando la ciudad de Quito como la ciudad (macro), el barrio la Mariscal (meso), y el predio que la investigación arroje (micro).

La investigación se dirigirá a realizar un diagnóstico Físico relacionado con características Físicas del lugar inmediato en el barrio la Mariscal identificando la estructura que posee actualmente el sector en cuanto a sus equipamientos y entender con mayor claridad la rutina de la población que transita en el sector para poder realizar una intervención y diseño que satisfaga las necesidades del usuario.

Imagen 9 Esquema Método de Diagnóstico



Fuente: Alarcón 2018, "Esquema Método de diagnóstico" elaboración propia

8.2 Metodología de la investigación Cualitativa

Luego de haber finalizado la tapa de exploración histórica contextual, el análisis se enfocará en el sector en su estado actual, según Hernández R. han definido al proceso transaccional como un proceso de recolección de datos estadísticos y contables en un momento o periodo dado en un tiempo único de determinado evento o espacio. (Liu,2008).

La observación según Hernández R. No es simplemente ver, esta se caracteriza por la atención a los detalles, es mantener un papel activo a través de lo que se ve, deduce y se siente para realizar una reflexión (2014), este también enumera los propósitos esenciales que contiene la observación científica como elemento de inducción cualitativa:

- A. Explorar y describir ambientes, comunidades, subculturas y los aspectos de la vida social, analizando sus significados y a los actores que la generan. (Hernandez R., 2014)
- B. Comprender procesos, vinculaciones entre personas y sus situaciones, experiencias o circunstancias, los eventos que sucedan al paso del tiempo y los patrones que se desarrollan. (Hernandez R., 2014)

8.2.1 Papel del observador Cualitativo

Como papel de observador en la presente investigación consistirá en observar adquiriendo diferentes niveles de participación.

CUADRO 6 Tabla, Niveles de participación del observador.

| No Participación | Participación masiva | Participación moderada | Participación activa | Participación Completa |
|--|--|--|--|--|
| El investigador no está presente ,observación de eventos ,imágenes o estadísticas. | El observador está presente ,pero no interactúa, en el fenómeno. | Participa en el fenómeno de manera parcial | Participa en la mayoría de elementos estudiados, sin embargo no se mezcla. | Se involucra en los elementos de la investigación, puede ser un análisis propio. |

CUADRO 7 Tabla, Niveles de participación del observador.

Fuente: Hernández R., “Metodología de la investigación, Sexta Edición”,2014

Imagen 10. Proceso de investigación



Fuente: Elaboración propia

8.3 DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

Establecer generación de espacios inclusivos a partir del incremento de infraestructura verde y espacios de uso público en la Mariscal, basándose en el Plan integral de rehabilitación La Mariscal y la ordenanza vigente comprendiendo componentes físicos, ambientales, sociales y culturales para poder llegar al proyecto arquitectónico.

Tabla 2 Delimitación del área de estudio

| Diagnóstico Urbano |
|---------------------------------------|
| Delimitación del Área de Estudio |
| Ubicación y Límites |
| Accesibilidad Vial |
| Uso de suelo predominante |
| Normativa de uso y ocupación de suelo |
| Calidad Ambiental |
| Aproximación al espacio a intervenir |

Fuente: Elaboración propia

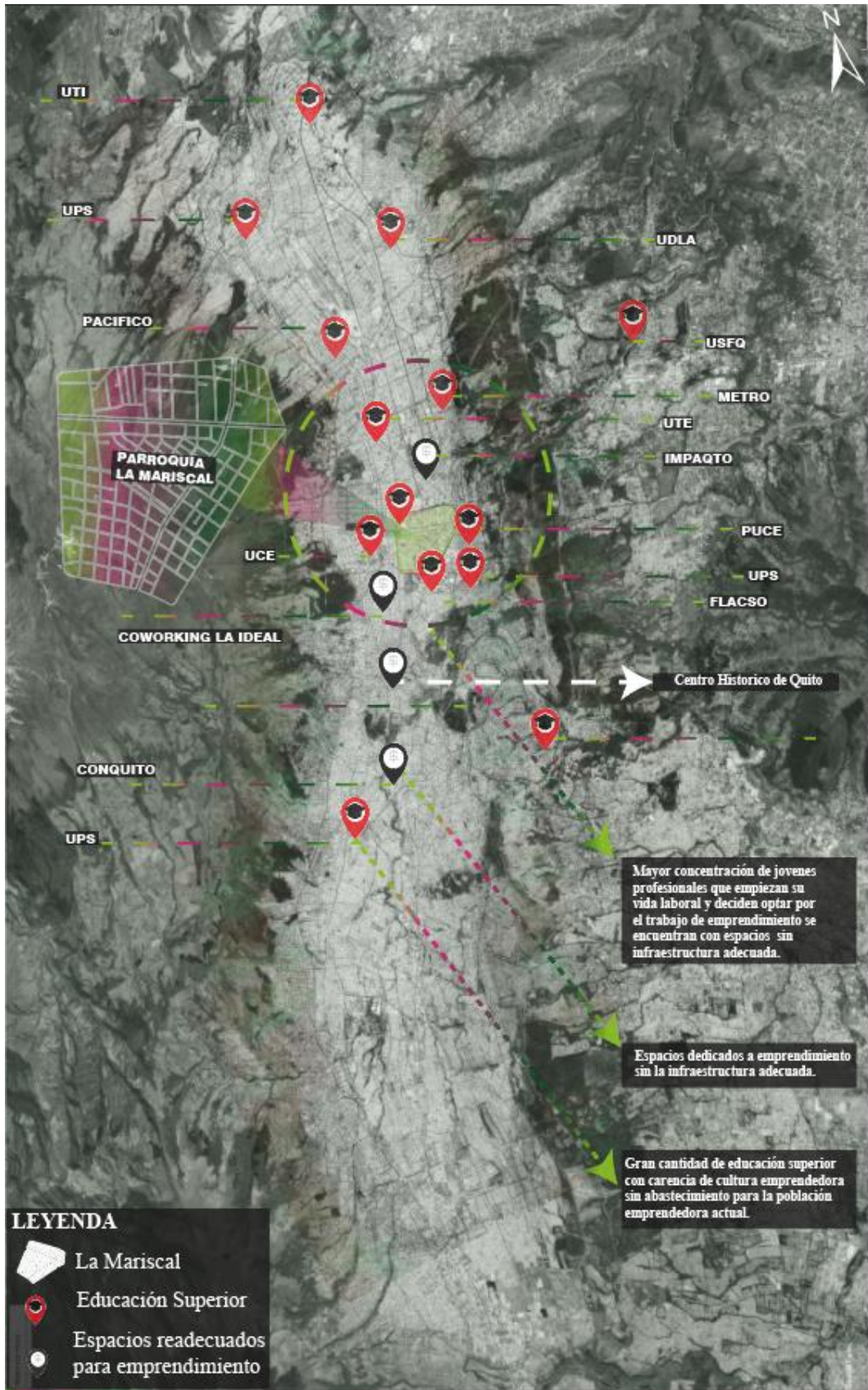
8.4 Ubicación del Lugar

- **Ciudad:** Quito
- **Parroquia:** La Mariscal
- **Población de la parroquia La Mariscal:** 12345 personas.
- **Altitud de la parroquia La Mariscal :** 2790 msnm

País: Ecuador Provincia: Pichincha Ciudad: Quito Parroquia: La Mariscal

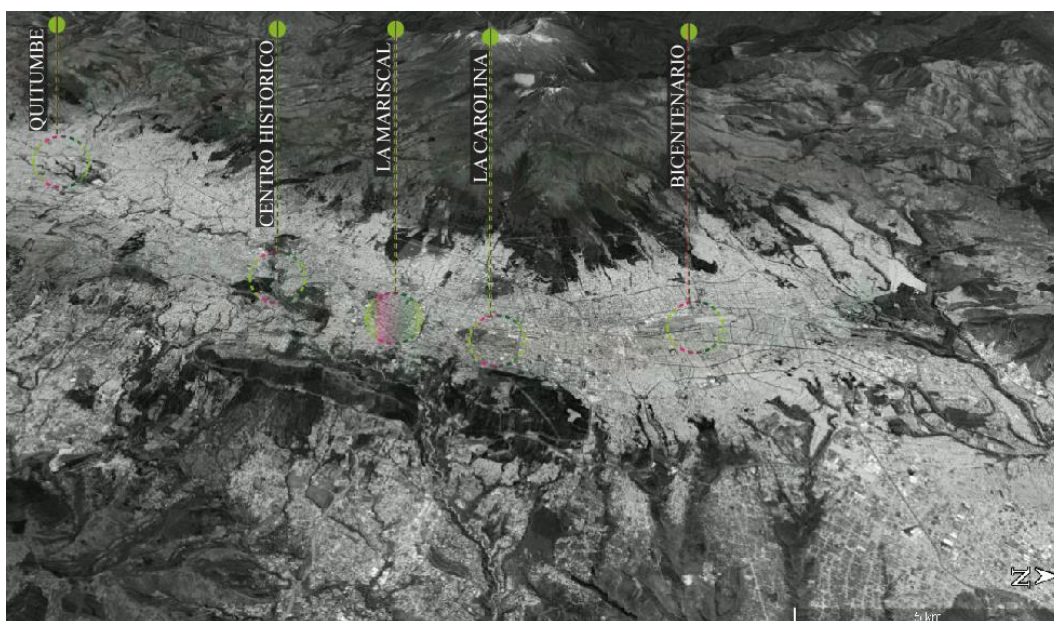


Imagen 32. Plano DMQ Análisis Urbano



Fuente: Google Earth/ Elaboración propia

Imagen 11. Ubicación espacial de la Mariscal en la ciudad de Quito



Fuente: Google Earth / Elaboración propia.

8.5 Análisis macro La Mariscal

De acuerdo con la investigación histórica de la parroquia la Mariscal, los barrios que pertenecen al lugar son de carácter histórico patrimonial, en donde la clase pudiente de la ciudad ocupaba dicha parroquia, hoy de igual manera es un lugar de gran plusvalía por sus múltiples usos de equipamientos. La Zona La Mariscal es una centralidad de carácter primario está conformada por barrios formales con historia de población denominada primera clase, actualmente predomina la población de paso con carácter recreativo y administrativo.

8.5.1 Delimitación del área de la parroquia La Mariscal

Imagen. 32 Delimitación del área de estudio



Fuente: Google Earth Delimitación del área de influencia

La Mariscal Sucre se ubica, en el centro - norte de la ciudad de Quito, tiene como límites las avenidas: Colón, 12 de octubre, Patria y 10 de agosto. La zona se encuentra a una altitud de 2.790 metros sobre el nivel del mar y corresponde a la zona más baja del Distrito. (Plan especial la Mariscal, 2017).

8.5.2 Topografía y relieve

“La Mariscal está ubicado en el centro-norte de Quito, en la parte más baja, sector antiguamente conocido como la “Llanura de Ñaquito”” (Ponce, 2011). Conocido así, por ser una de las zonas con menos irregularidad topográfica de la ciudad, pese a esto, históricamente contaba con la presencia de las quebradas: Miraflores, El Armero, Vascones y de la Comunidad, las cuales han sido rellenadas

Imagen34 Topografía La Mariscal

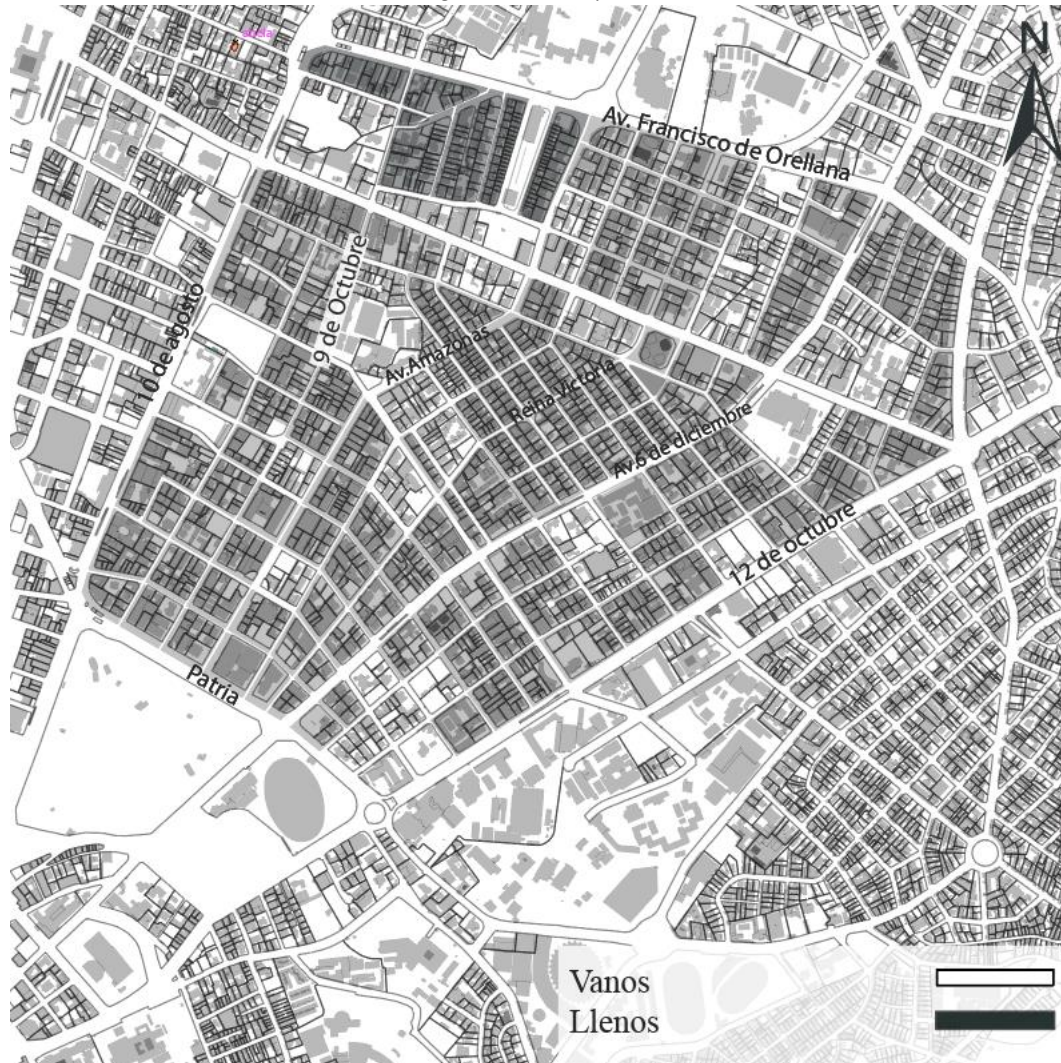


Elaboración propia

8.5.3 Vacancia de Suelo

El objetivo es observar el comportamiento de las edificaciones o construcciones en contraposición al espacio no construido, para llegar a conocer los problemas y potencialidades en temas como: la morfología urbana, permeabilidad, flujos, espacios urbanos residuales, forma de ocupación de las edificaciones, etc. Se puede observar que existen varios escenarios irregulares sin un orden determinado de las edificaciones, lo cual evidencia el incumplimiento de la normativa en cuanto a la forma de ocupación, la subutilización o la sobre utilización del suelo. (Plan especial la Mariscal, 2017).

Imagen35. Llenos y vanos



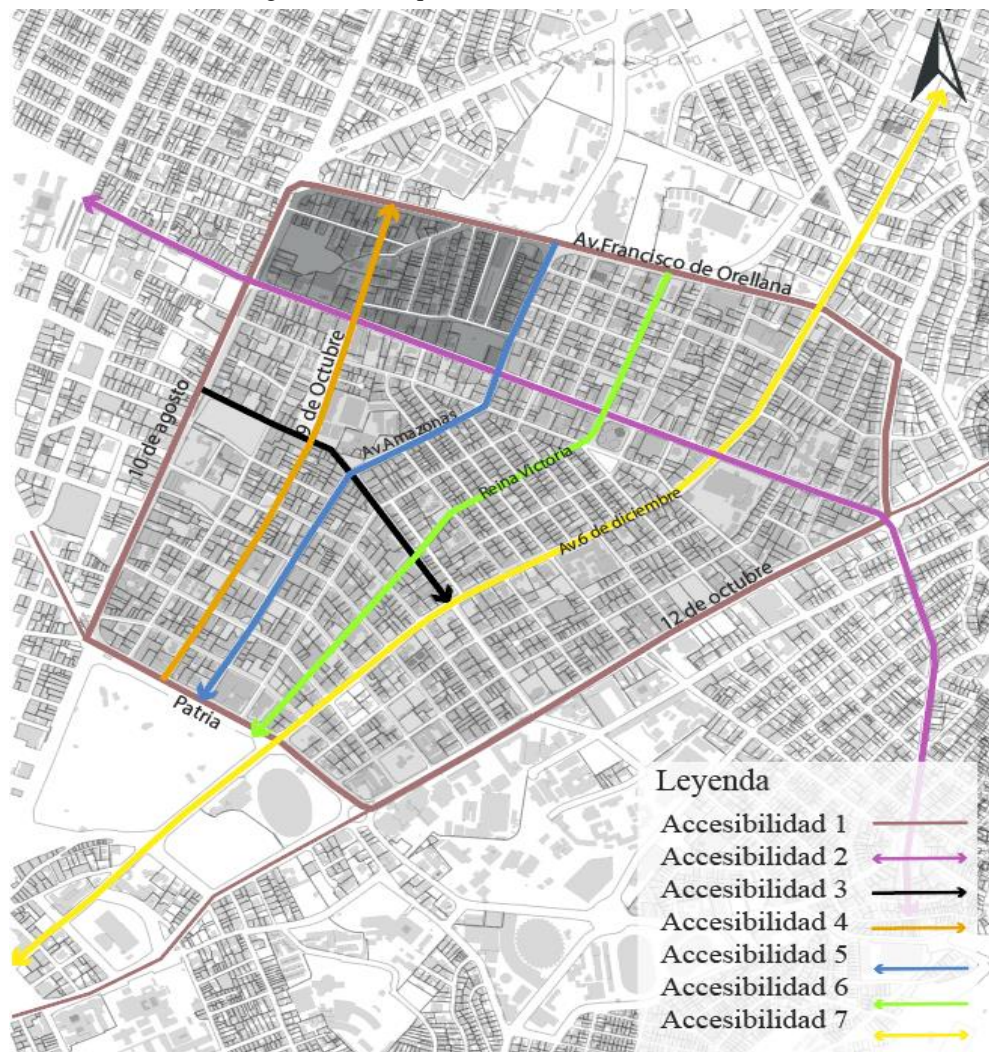
Elaboración propia

De acuerdo a los datos obtenidos se observa que los espacios vacíos que posee el sector son de carácter privado o parqueaderos para usuarios del lugar.

8.5.4 Accesibilidad y Movilidad

La accesibilidad al sector de la Mariscal se da, principalmente, a través de los sistemas de transporte público entre los cuales se priorizan, dos líneas del sistema (Trolebús y Ecovía) y los buses convencionales de transporte público y finalmente, el transporte por vehículos privados. Por otro lado, la accesibilidad peatonal al sector se prioriza, de igual manera, a través de las vías previamente mencionadas ya que están equipadas con aceras en buen estado que comunican los diferentes espacios y edificios públicos y privados, especialmente las vías que poseen un tratamiento tipo boulevard como es la Av. Amazonas. (Plan especial la Mariscal, 2017).

Imagen 36. Jerarquización de vías de Accesibilidad



Fuente: Equipo plan especial de La Mariscal / Elaboración propia

CUADRO 8 Categorización de uso de suelo

| Categorización de uso de suelo múltiple | |
|---|--------------------|
| Vías Principales | Av. Orellana |
| | Av. Colón |
| | Av. Ventimilla |
| | Av. Patria |
| | Av.10 de Agosto |
| | Av. Amazonas |
| | Av. 6 de diciembre |
| | Av.12 de octubre |

Fuente: ordenanza No. 0127

CUADRO 9. Clasificación del sistema vial

| Clasificación del sistema vial urbano | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Sistema | Descripción | Vías |
| Vía Arterial Principal | Articulan grandes áreas urbanas entre sí. | Av. Francisco de Orellana Av. Patria Av. 12 de Octubre Av. 10 de Agosto |
| Vía Arterial Secundaria | Su función es distribuir el tráfico entre distintas áreas. | Av. Cristóbal Colón Av. Amazonas |
| Vía Colectora | Distribuye el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos | Luis Cordero, Ignacio de Veintimilla, Juan León Mera y Reina Victoria |
| Vías Locales | Se conecta solamente con las vías colectoras, se ubica generalmente en zona residencial. | El resto de vías del sector no especificadas |

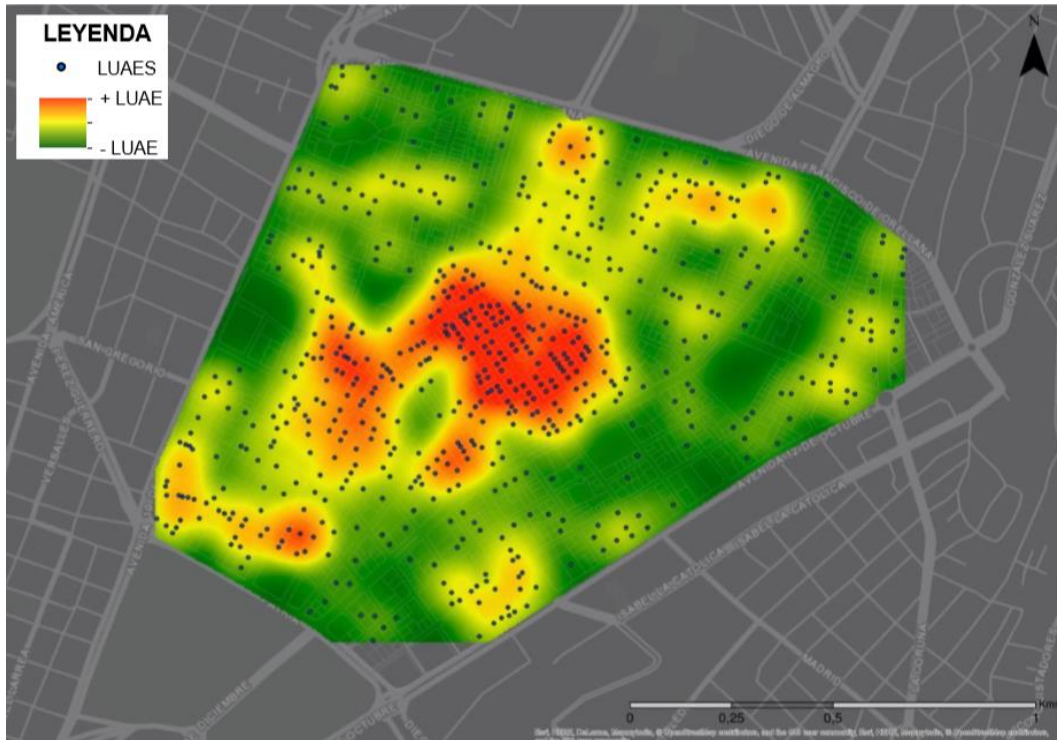
Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 0172, del Régimen Administrativo del Suelo

8.5.5 Aglomeración de economía La Mariscal

Se compara los sectores con mayor aglomeración de actividades económicas productivas representadas en licencia única de actividades económicas (color rojo) con los sectores de menor aglomeración de las mismas (color verde). La concentración de establecimientos está ubicada en sectores o centralidades económicamente estratégicas. Por ejemplo, el sector de la Plaza Foch (Quinde) y

su entorno inmediato tiene la mayor aglomeración de establecimientos con Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas, seguido por la Av. Colón y el sector administrativo sur-occidental, cercano a la Av. Patria y 10 de Agosto. Es evidente que a pesar de la aglomeración de los establecimientos económicamente activos en los sectores mencionados, también están ubicados en todo el sector La Mariscal, en menor cantidad. (Mariscal, 2017).

Imagen 12. Mapa de calor LUAE



Fuente y Elaboración: Equipo Plan Especial “La Mariscal”-STHV-DMDU-2017

8.5.6 Ubicación zonal de los Barrios en la Mariscal

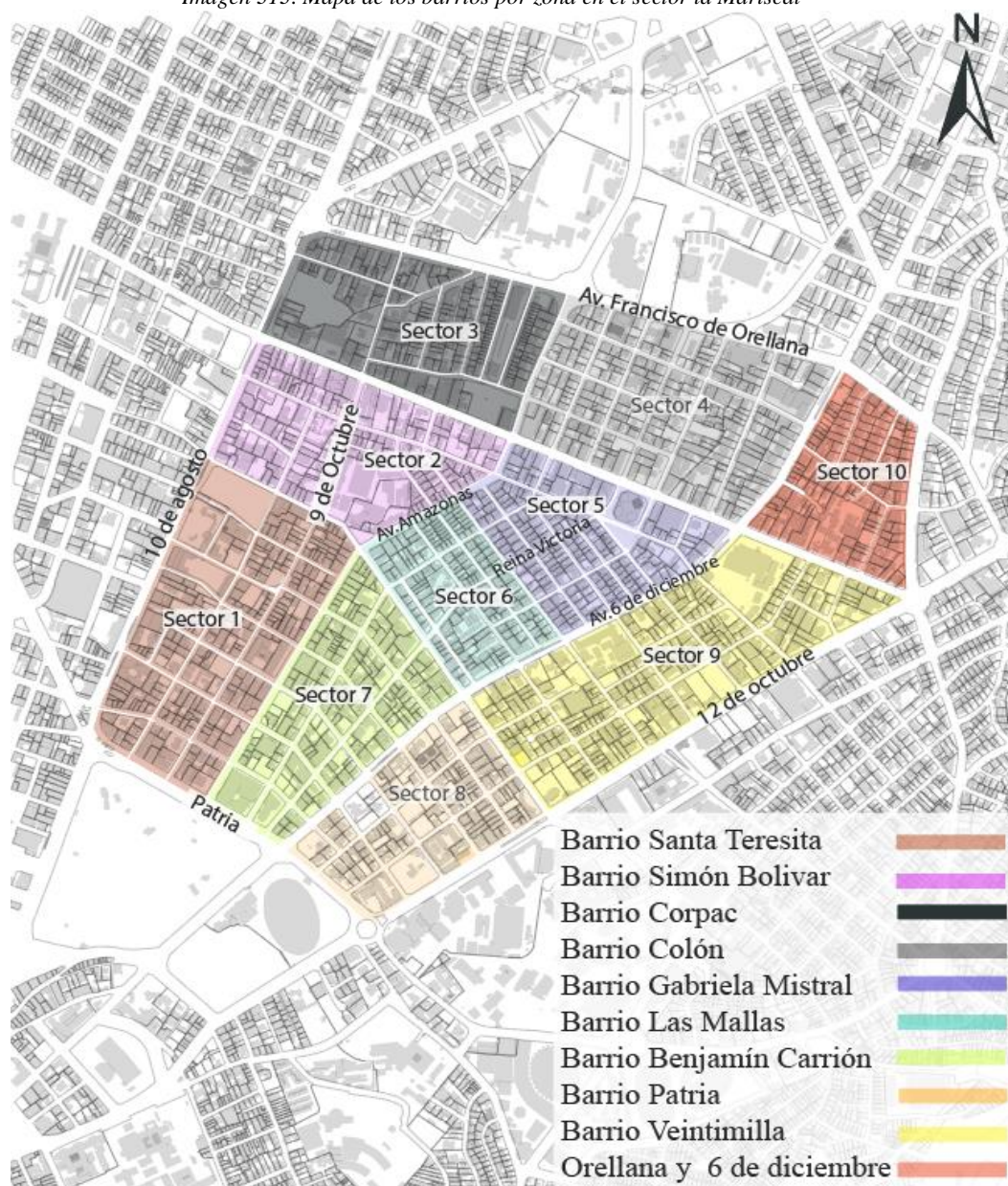
Tabla 3 Barrios sector la Mariscal

| | |
|----------|-------------------------|
| Sector 1 | Santa Teresita. |
| Sector 2 | Barrio Simón Bolívar. |
| Sector 3 | Barrio Corpac. |
| Sector 4 | Barrio Colón |
| Sector 5 | Barrio Gabriela Mistral |
| Sector 6 | Barrio Las Mallas. |

| | |
|-----------|--|
| Sector 7 | Barrio Benjamín Carrión |
| Sector 8 | Patria, 12 de Octubre, Veintimilla, 6 de Diciembre |
| Sector 9 | Veintimilla, 12 de Octubre, Colón, 6 de Diciembre |
| Sector 10 | Colón, 12 de Octubre, Orellana y 6 de Diciembre |

Fuente: Tomado del plan integral de Rehabilitación de la Mariscal, MDMQ 2004

Imagen 313. Mapa de los barrios por zona en el sector la Mariscal

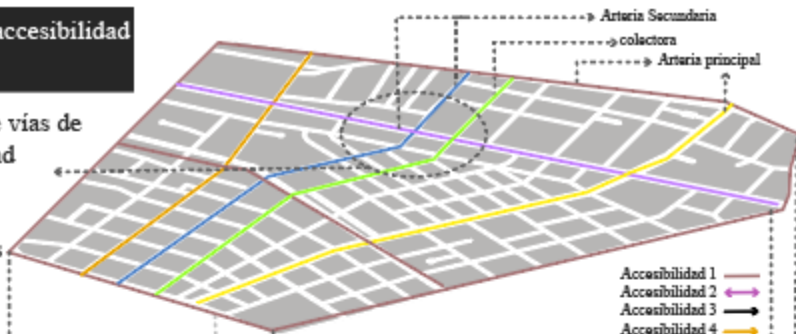


elaboración propia

8.5.6 Diagnóstico

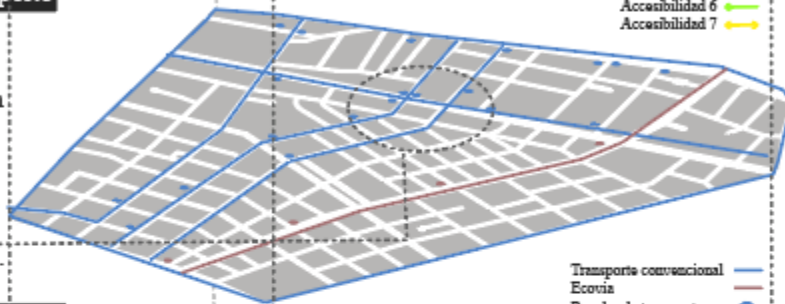
Vías de principal accesibilidad a la Mariscal

Mayor cantidad de vías de mayor accesibilidad a la Parroquia se encuentra rodeada de arterias secundarias que cruzan entre si.



Sistema de transporte

Se presencia una red de movilidad bastante amplia en toda la parroquia. Mayor concentración de paradas de transporte público.



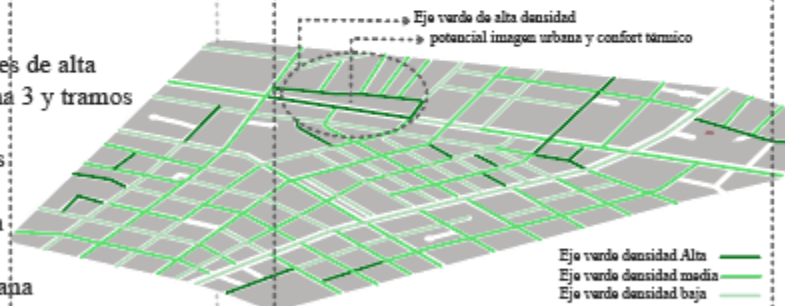
Sectores con mayor actividad económica

El sector 1 y 3 se encuentra con mayor presencia de accesibilidad tanto peatonal como vehicular. Mientras que el sector 8 presenta crecimiento de edificación.



Ejes verdes

Predominan los ejes de alta densidad en la zona 3 y tramos en el sector 1,8. Los cuales se los considera como potenciales para la zona brindan una buena imagen urbana y confort térmico.



Suelo Vacante

En el sector existe suelo vacante disponible, los cuales deberían brindar espacios de uso público y agregar valor ambiental y social en la parroquia.



8.5.7 Diagrama de diagnóstico

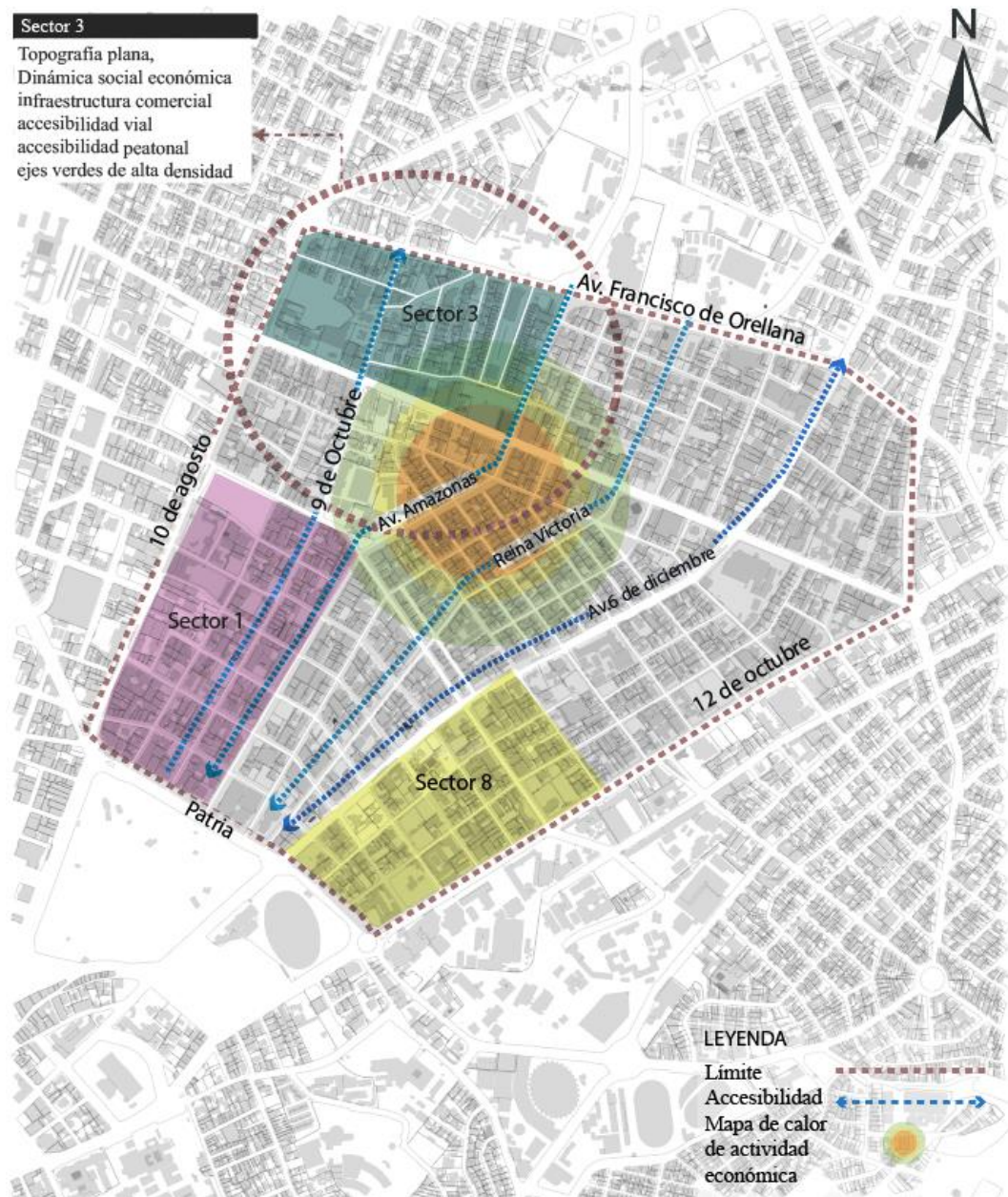


Imagen. 33 Diagrama de diagnóstico macro

En base a la recolección de información obtenida se destacan varios factores en donde se habla sobre la necesidad de mejora del espacio público y el arbolado urbano con el fin de conectar espacios; entre ellos otro factor fundamental es el apoyo al microempresario de la zona a través de una infraestructura adecuada y aprovechar la altura no edificada en ciertas zonas al densificarla, con el fin de

obtener centralidades, sin olvidar el promover la economía del conocimiento y la industria creativa.

Se seleccionaron tres sectores de estudio estratégicos en los que se desarrollan diferentes actividades económicas, lo cual facilitó verificar la actividad económica real. Se tomaron en cuenta estos 3 sectores debido a ser considerados sectores de actividades económicas reales, es decir que activan la economía del sector.

El sector 1 y 3 se los tomo a consideración debido a estar directamente influenciados por la accesibilidad de estaciones de transporte público, el sector 8 se lo escogió por el notable crecimiento de las edificaciones.

El sector 3 presenta mayor cantidad de lotes económicamente activos en donde se encuentran establecimientos de capacitación, institutos educativos, oficinas, parqueaderos es un espacio estratégico en el sector rodeado estratégicamente por vías de gran accesibilidad con respecto al sector 1 y sector 8.

8.6 DEFINICIÓN DE ESCALA MESO

En la escala meso la investigación se centrará en el equipamiento físico, identificando las zonas de mayor potencial para la implementación del proyecto micro, se tomará en cuenta los equipamientos existentes mediante visitas, bases de datos y los explicados en el plan, de acuerdo a esta información se llegará a un análisis que tendrá como fin revelar sectores estratégicos. El fin de este análisis es poder encontrar con lotes adecuados, que se encuentren estratégicamente ubicados con un buen nivel de vialidad y de fácil acceso y que se encuentre cerca a otros equipamientos de importancia o afines.

8.6.1 Análisis meso

8.6.2 Delimitación del área de estudio

Imagen 14. Zona de estudio



Fuente: Google Earth “Delimitación del Área de estudio Meso”, 2019.

8.6.3 Análisis Físico

8.6.4 Morfología y Dinámica del área de estudio

El sector se caracteriza por una topografía plana, donde se concentra la dinámica social, económica, infraestructura habitacional, industrial y vial se caracteriza por encontrarse en el centro norte de la ciudad de Quito estratégicamente en la zona financiera de la Parroquia La Mariscal.

Las manzanas presentan relación directa con el trazado del sector de esta manera se forman manzanas de forma regular e irregular predominando las manzanas de carácter irregular, que responden al crecimiento del sitio.

De acuerdo a los datos obtenidos se concluye que el sector presenta lotes de 200m² a 1000m² de forma rectangular e irregulares en donde, la forma que predomina es la rectangular, las formas irregulares generan discontinuidad,

predomina la forma de ocupación de las edificaciones aislada, tomando en cuenta que la Mariscal nace bajo la planificación de Ciudad Jardín.

Se observa una zona aglomerada de espacios llenos con mínimos espacios residuales entre edificaciones casi que, sin existencia de espacios vacíos, aunque en su mayoría los vacíos existentes no son equivalentes a espacios públicos, lo que se puede decir que la zona no presenta un gran potencial en cuanto a espacios de uso público.

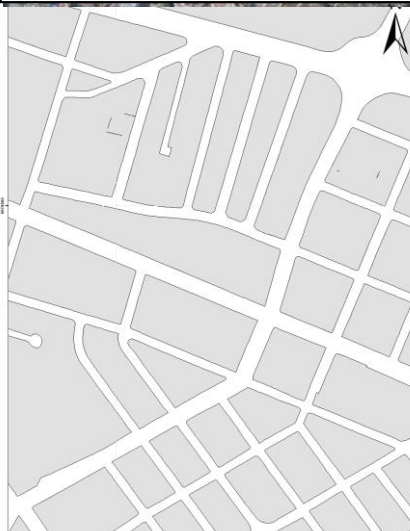
Se presentan espacios irregulares que no tienen un orden determinado esto pone en evidencia que hay incumplimiento de normativa en la zona de estudio en cuanto se hace referencia a la forma de ocupación, la subutilización del suelo.

Imagen. 34 Morfología y dinámica del lugar

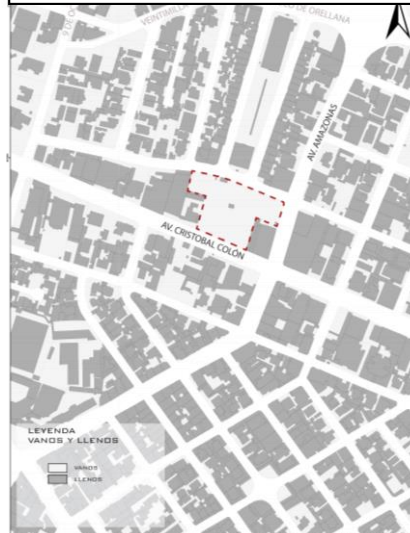
Ubicación del lugar



Manzana



Construcciones



Topografía del lugar



Lotes



Trama



8.6.5 Sectores del área de estudio

Imagen 15. Barrios Colindantes



Fuente: Gobierno abierto Quito 2018

Elaboración propia

8.6.6 Uso de suelo del área de estudio

Se realizó el estudio de la zona de estudio teniendo en cuenta los usos del suelo que existen en el sitio con el objetivo de tener una situación favorable para el lote a intervenir.

Imagen 42. Uso de suelo de estudio escala meso



Fuente: Gobierno Abierto Quito 2018/ Elaboración propia

La categorización de uso de suelo múltiple se encuentra localizado en las vías principales y con mayor flujo vehicular, como son: Av. Orellana, Colón, Veintimilla, Patria, 10 de agosto, Amazonas, 6 de diciembre y 12 de octubre. En cuanto a la dotación de equipamientos, los mismos se encuentran localizados de una forma dispersa por toda el área de análisis de la Mariscal, sin una lógica de agrupación funcional específica. (Plan especial la Mariscal, 2017).

Del lado frente, al norte del terreno hay equipamientos de comercio de tipo financiero, como hostales, restaurantes, del lado frente al sur se encuentran restaurantes, hostales, se encuentran en su mayoría bancos y en su lado oeste se encuentran bloques de oficinas en su mayoría.

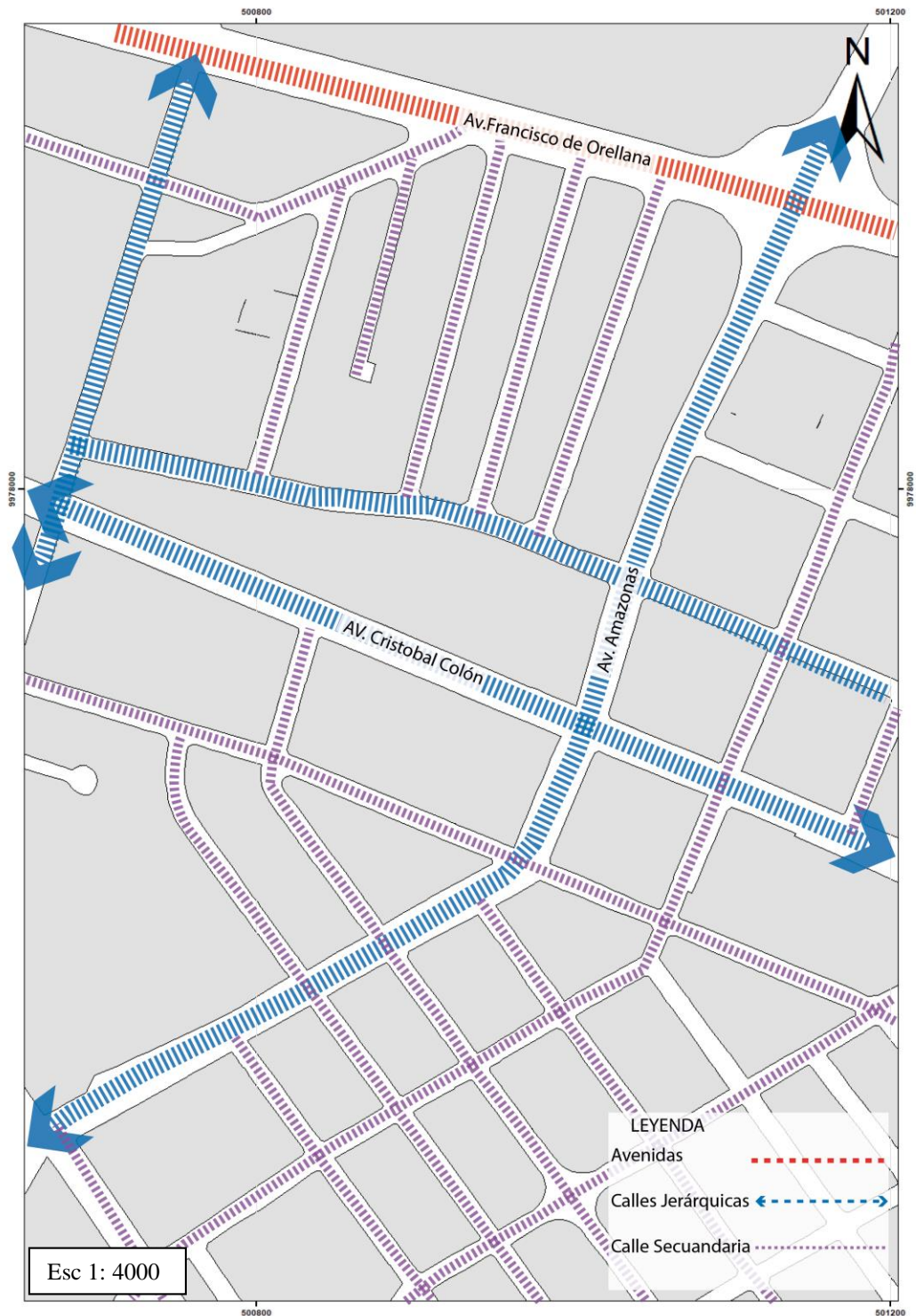
Debido a que el predio se encuentra en un uso mixto permite realizar espacios de diferentes elementos, tales como oficinas, comercio y espacios públicos.

8.6.7 Caracterización vial del área de estudio

El terreno está limitado por dos vías arteriales importantes que son la Av. Colón y Av. Amazonas, el trazado urbano que presenta se encuentra estratégicamente ubicado la cual genera una total conexión con la ciudad. En cuanto a la accesibilidad y movilidad se encuentra como principal uso el transporte público, luego por vehículos privados, también se debe tomar en cuenta la accesibilidad peatonal puesto que las aceras actualmente se encuentran en buen estado.

El sentido de las vías la Av. Amazonas, varían su direccionamiento en determinadas direcciones es decir vías de un sentido pasan a doble sentido, mientras que la Av. Colón se mantiene doble vía.

Imagen. 435 Jerarquización Vial

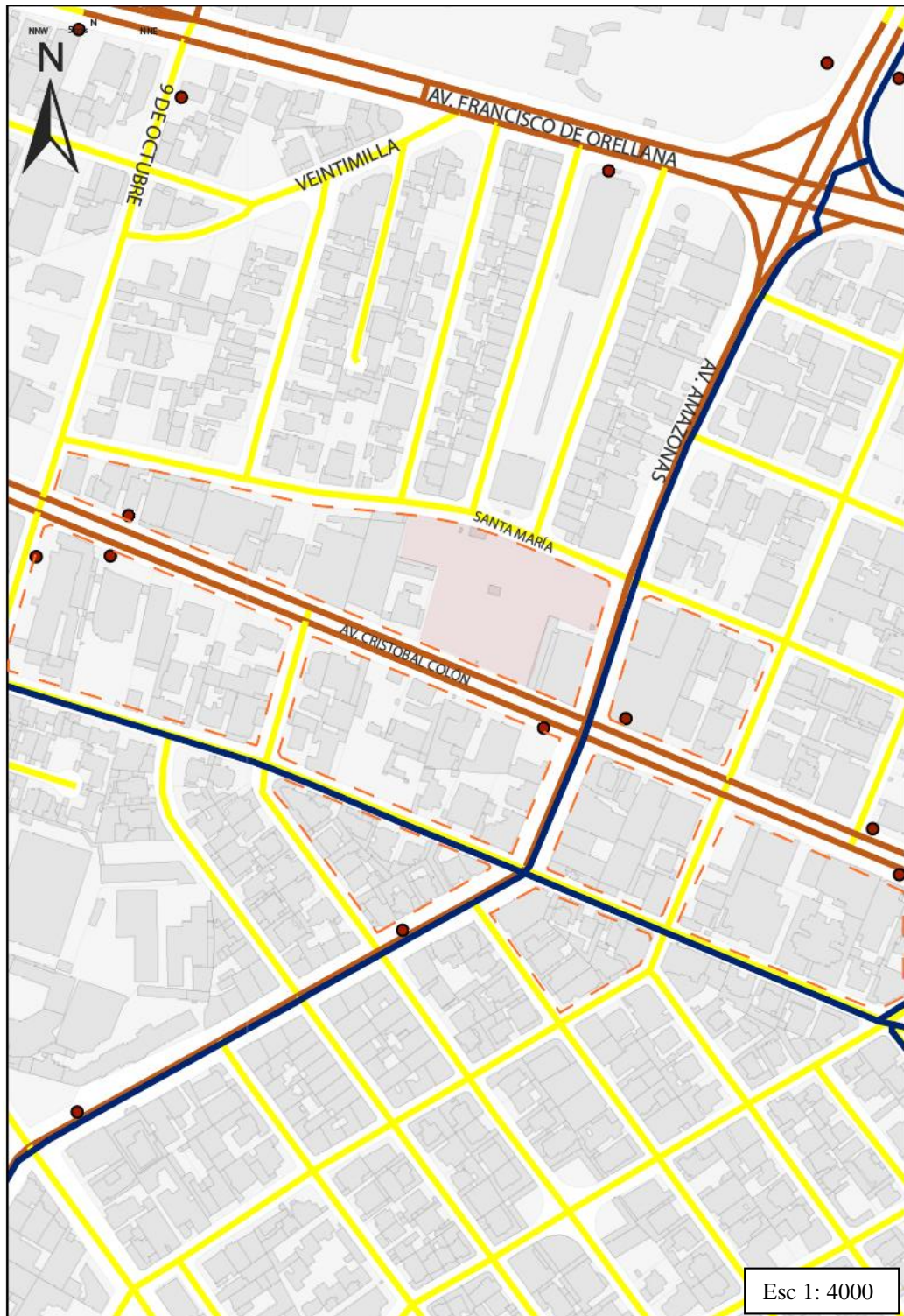


Fuente: Gobierno abierto Quito 2018

Elaboración propia

La zona a estudiar se encuentra delimitada por dos vías consideradas como vías jerárquicas que son la av. Amazonas y av. Colón.

Imagen 44. Jerarquización de vías de accesibilidad escala meso



Fuente: Gobierno abierto Quito 2018

Elaboración propia

Tenemos vías secundarias que colindan al sector en su mayoría por las cuales existe una gran accesibilidad de diferentes modos como es de forma vehicular y peatonal. Se debe tomar en cuenta que en su mayoría los flujos vehiculares del sector son de paso este es un importante factor para que en el sector exista un grave congestionamiento vehicular.

8.6.8 Arbolado verde urbano

Según información obtenida por la secretaria de Ambiente de la alcaldía de Quito, señala que existen un déficit de área verde es decir el arbolado urbano no cumple con la norma establecida por la organización mundial de la salud en donde se estipula que por cada habitante debe haber 9m² de arbolado.

Se recalca un aspecto muy importante en la zona diciendo lo siguiente: “La falta de arbolado urbano, espacios verdes públicos y el mal estado de los árboles son factores que aportan al bajo porcentaje de suelo permeable en el sector La Mariscal, a esto se suman materiales duros e impermeables en el resto del suelo no edificado que comprende el 53% de la zona.” (Proaño, 2016).

8.6.9 Ejes verdes

Se ha denominado ejes verdes a las vías que presentan una presencia planificada de vegetación en las aceras del lugar de análisis, observándose tres tipos de ejes que se encuentran sobre las calles principales y algunas calles secundarias se las ha clasificado en tres categorías, ejes verdes de densidad alta, ejes verdes de densidad media y ejes verdes de densidad baja, en donde el eje de densidad alta se encuentra con mayor fuerza en la av. Amazonas y Av. Colón, los ejes de densidad media se encuentran con mayor predominancia en las vías de segundo orden y los ejes de densidad baja en vías alternas, cabe recalcar la importancia de este tipo de ejes debido al aporte ambiental, el confort térmico en el espacio público y la imagen urbana.

Imagen45. Arbolado verde urbano escala meso



Fuente: Gobierno abierto Quito 2018

Elaboración propia

Imagen 46. Ejes Verdes

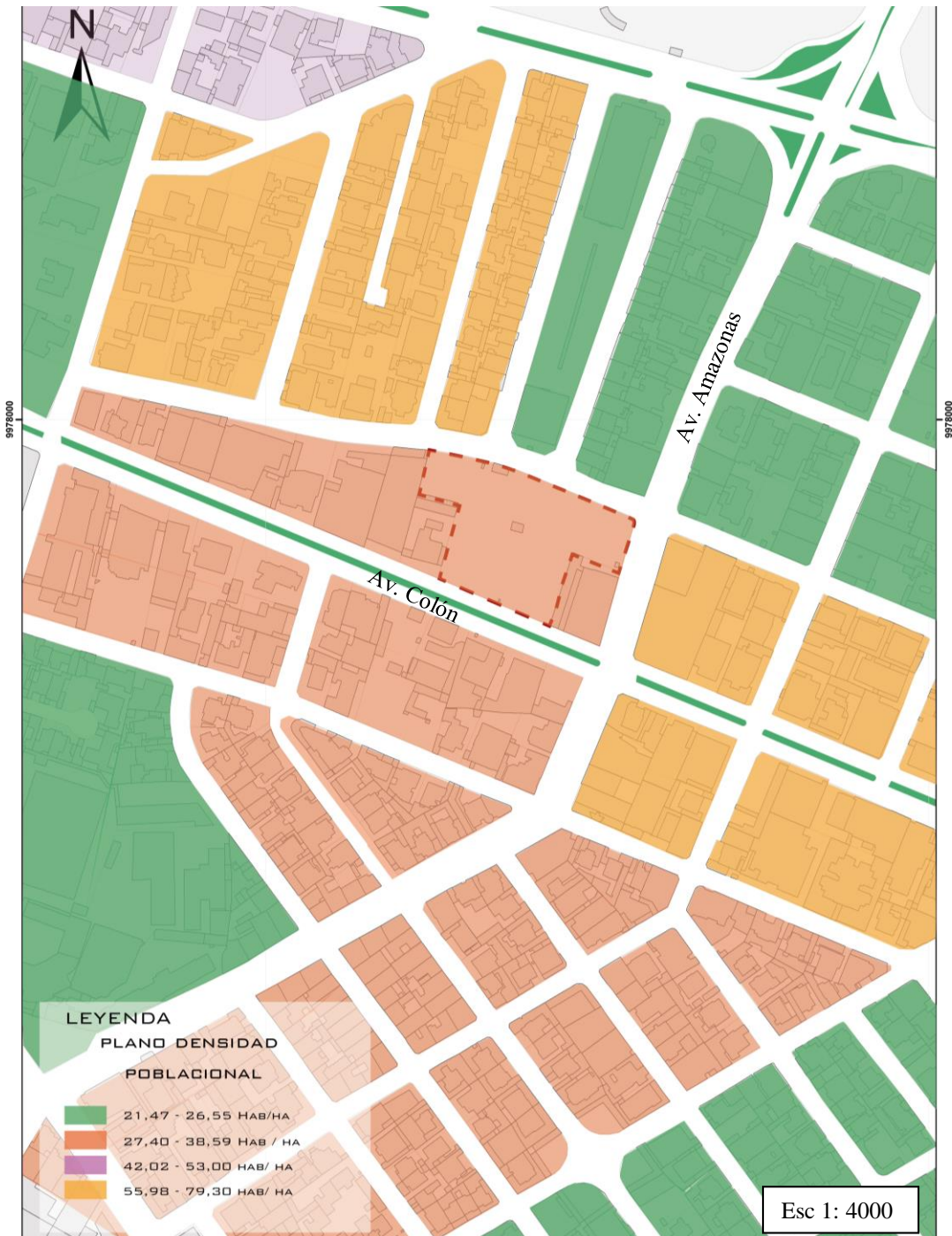


Fuente: Gobierno abierto Quito 2018

Elaboración propia

Los ejes verdes son un aporte de gran importancia en las aceras del espacio público debido a sus múltiples beneficios como son la calidad del aire, la imagen urbana y el correcto confort térmico que brinda a las zonas que posean ejes de vegetación de preferencia de densidad alta.

Imagen 47. Densidad Poblacional



Fuente: Gobierno abierto Quito 2018

Considerando el color verde como la zona más densa y el color tomate como el menos denso se observa que en la zona de estudio no existe un patrón constante poblacional.

8.7 DETERMINACIONES GENERALES

En el diagnóstico macro se pudieron identificar varios planos de carácter físico que determinaron los posibles terrenos potenciales para poder escoger el mejor terreno para el proyecto inmobiliario, en base a la superposición de planos que ayudo para diagnosticar de manera más acertada el terreno que conlleva mayor potencial de acuerdo a diferentes factores se llegó a tres áreas de escala meso, entre ellos el área, la ubicación, dotado de transporte público, varios flujos ,equipamientos múltiples entre varias características que le dan un plus a la zona.

En cuanto al análisis meso se destaca el poder visualizar de mejor manera el lugar dentro del área de estudio para la realización del proyecto inmobiliario, puesto que al poder tener claro los parámetros y las condiciones del sector se puede determinar un diagnóstico macro en donde destacan varios puntos a tratar como la importancia del arbolado urbano, aprovechar el uso de la altura permitida explotando al máximo el potencial del sitio.

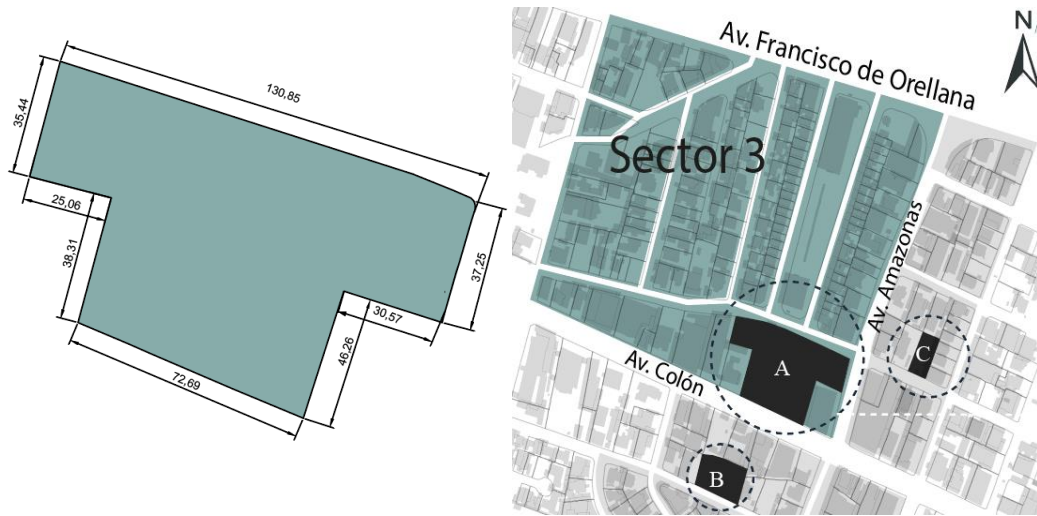
Mediante el análisis realizado tomando en cuenta parámetros urbanos y arquitectónicos se buscará reforzar el estudio con el fin de crear estrategias de diseño, a través de implementación de la propuesta a escala micro. Para ello se realizará un análisis micro en los alrededores del lote escogido.

Como principal punto el proyecto busca crear un espacio para la población joven profesional, mediante la creación de un edificio, dedicado a oficinas de diferente índole, para de esta manera satisfacer las necesidades en cuanto a infraestructura que necesitan los profesionales en la actualidad.

8.7.1 Análisis micro

Se ubica entre las calles Av. Cristóbal Colón y Av. Amazonas en un lote de 7348m² el número predial del lote es 81921 de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana del Distrito metropolitano de Quito IRM.

Imagen 16 Análisis del terreno



Fuente: Elaboración propia

Imagen 17. Orientación con respecto al norte de la zona a estudiar



Fuente: STHV Secretaría de Territorio Quito Alcaldía

Presenta una excelente trama vial debido a que se encuentra colindando con dos arterias importantes como son la Av. Amazonas y Av. Colón. Se ubica de manera longitudinal, se encuentra muy bien ubicada por elementos urbanos y equipamientos múltiples. Hay presencia de ciclo vías el cual es una alternativa de

transporte ecológico que se considera un instrumento de movilidad urbana y de uso cotidiano en el sector.

8.7.2 Equipamientos cercanos al lote

Imagen 18 equipamientos cercanos al sector

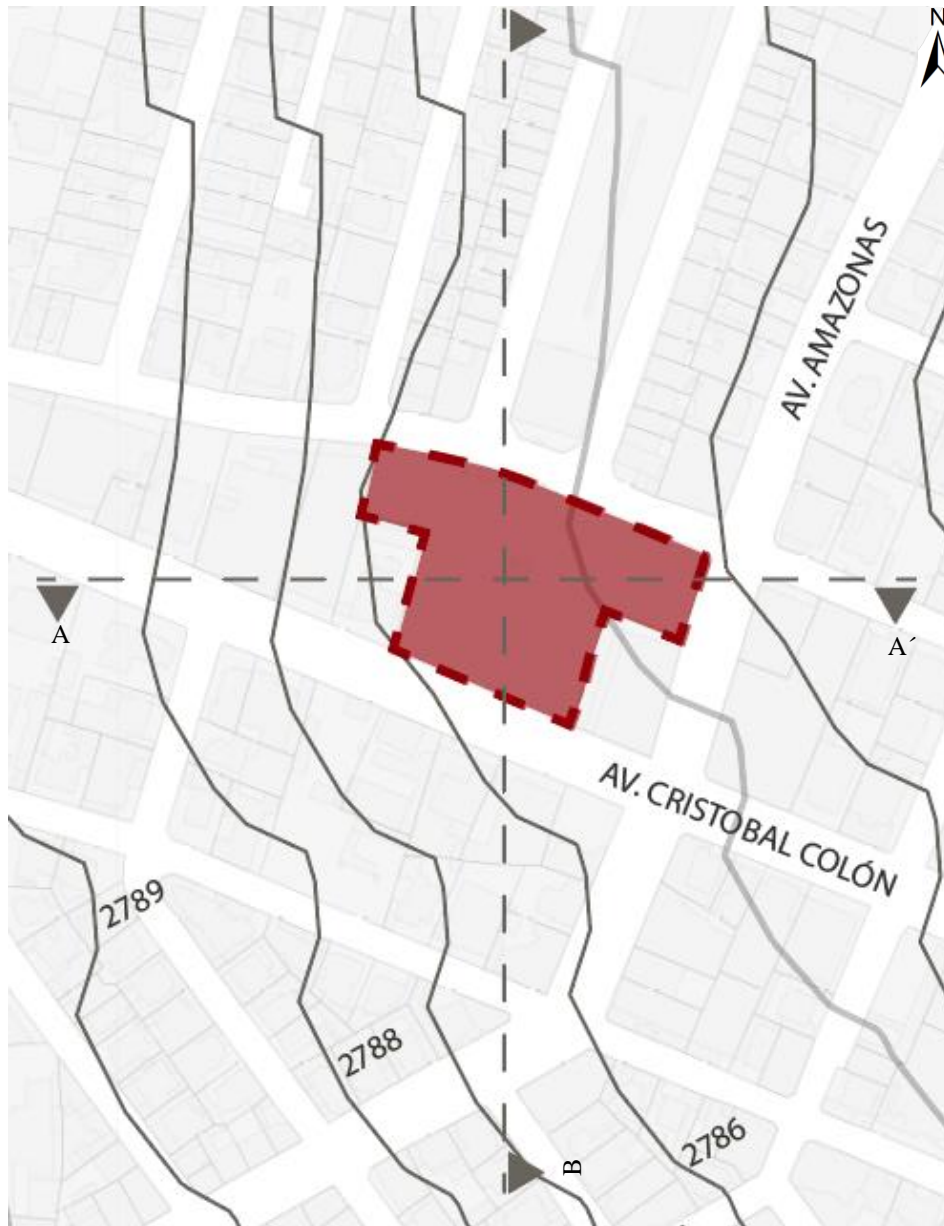


Fuente: Elaboración propia

8.7.3 Topografía del terreno

La topografía del terreno tiene poca irregularidad topográfica con una inclinación natural de 2% desde el lindero que colinda con la Av. Amazonas en dirección noroeste hacia la Av. Colón de sur a norte con una inclinación 2,78% dando como resultado un lote sin pendientes o espacios de relleno lo cual es de fácil emplazamiento.

Imagen 19 Topografía del terreno

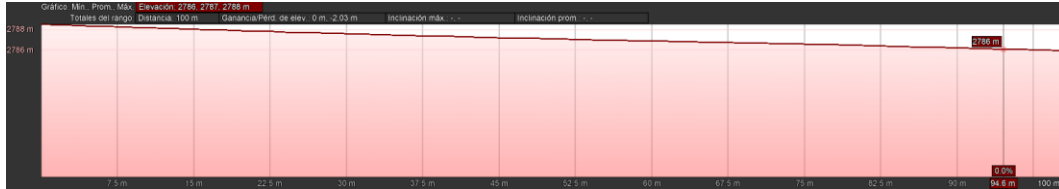


Fuente: Gobierno Abierto 2018 Quitogob / Elaboración propia

8.7.4 Cortes Topográficos del Terreno

11.8.1 Terreno longitudinal A-A'

Imagen 20 Corte topográfico A-A'

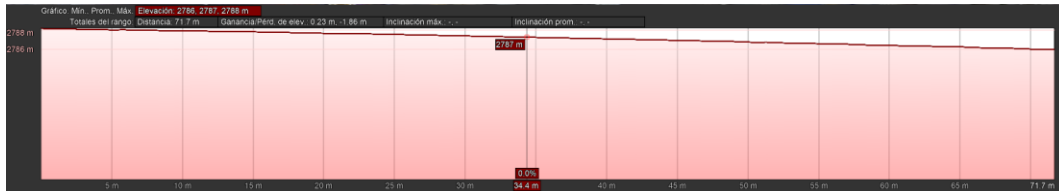


Fuente: Google Earth / elaboración propia

En el corte topográfico de la sección A-A' se evidencia su mayor elevación con 2888msnm y la elevación mínima con 2886msnm dando como resultado pendiente del 2%.

8.7.5 Corte Topográfico longitudinal B-B'

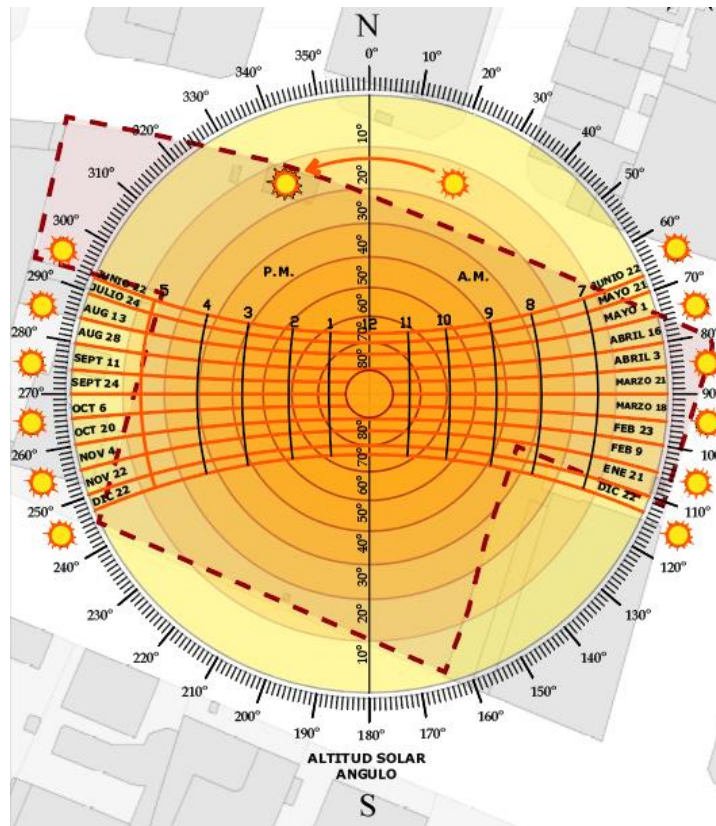
Imagen 21 Corte Topográfico B-B'



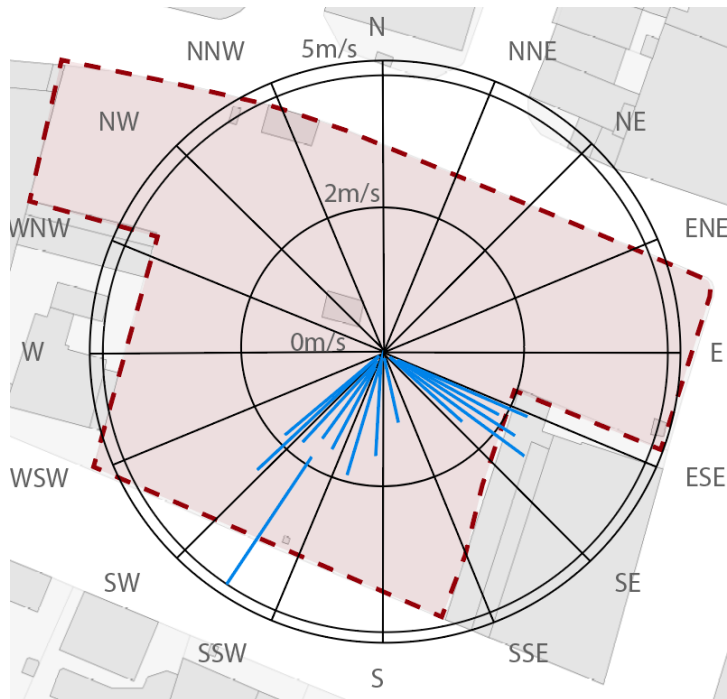
Fuente: Google Earth / elaboración propia

En el corte topográfico de la sección B-B' se evidencia su mayor elevación con 2888msnm y la elevación mínima con 2886msnm dando como resultado pendiente del 2,78%.

8.7.8 Vientos y asoleamientos



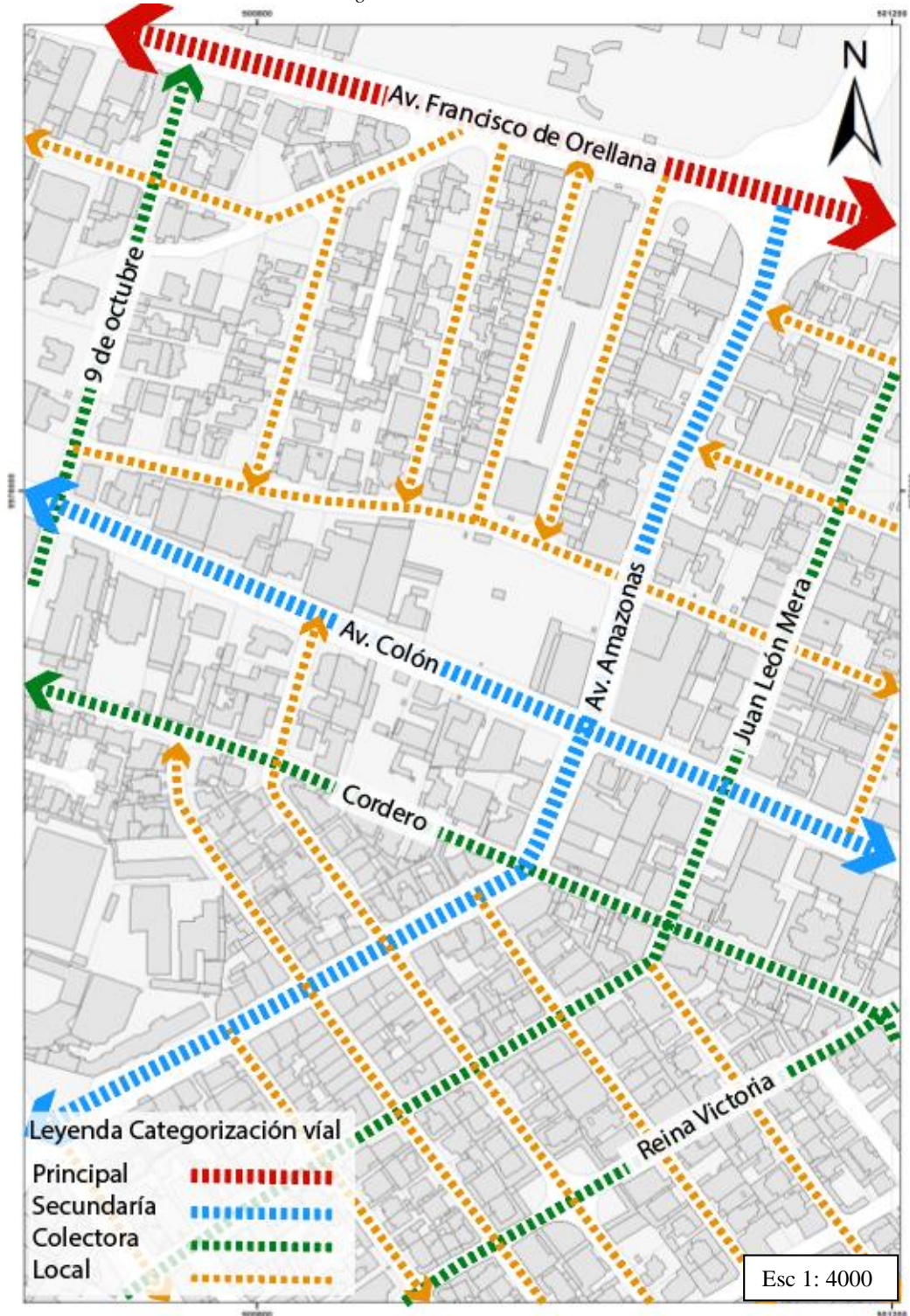
8.7.9 Rosa de los vientos



Fuente: Instituto nacional de meteorología e hidrología/ Elaboración propia

8.7.10 Categorización vial

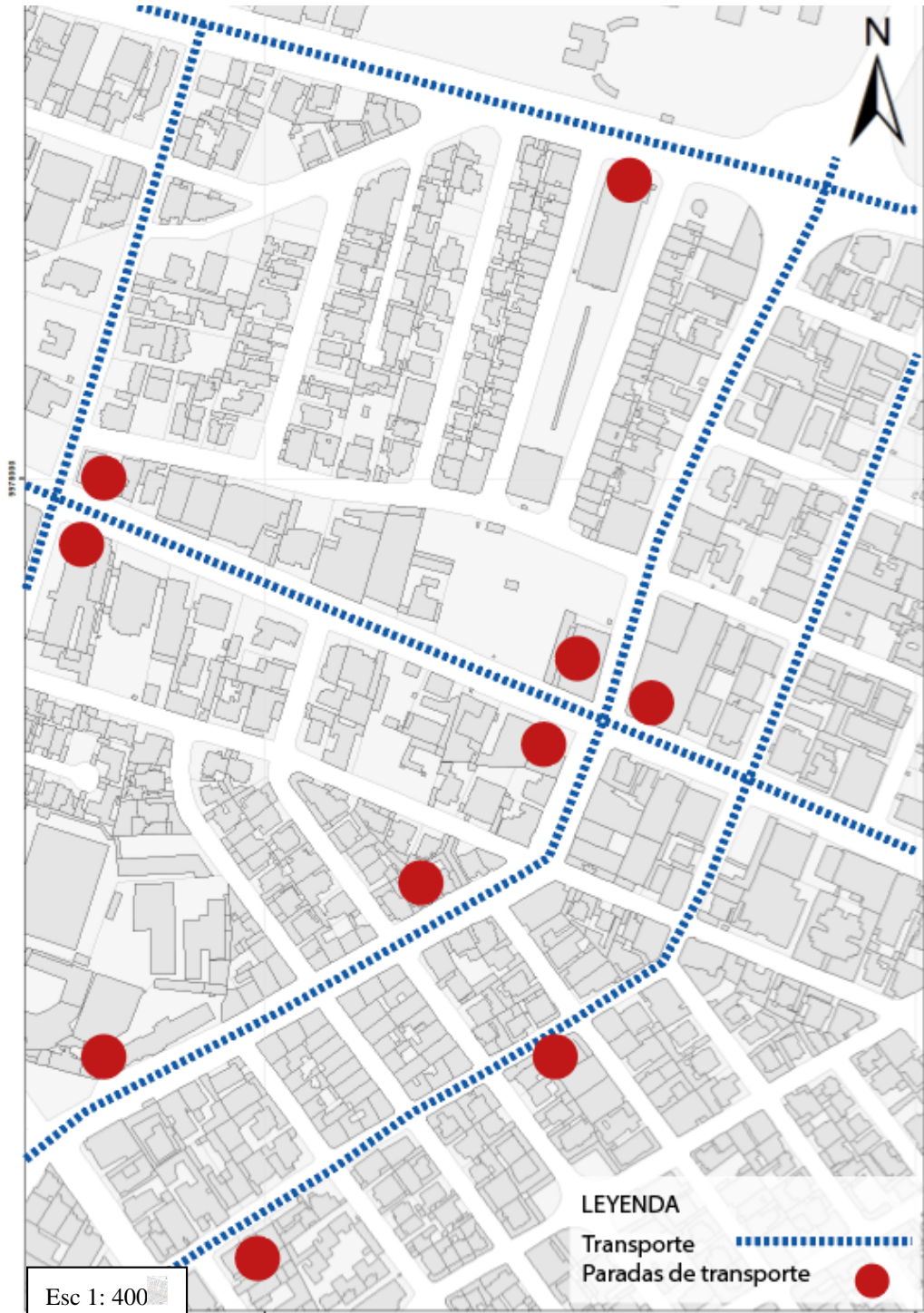
Imagen 22 Caracterización vial



Fuente: Gobierno Abierto 2018 Quitogob / Elaboración propia

8.7.10 Rutas de transporte público

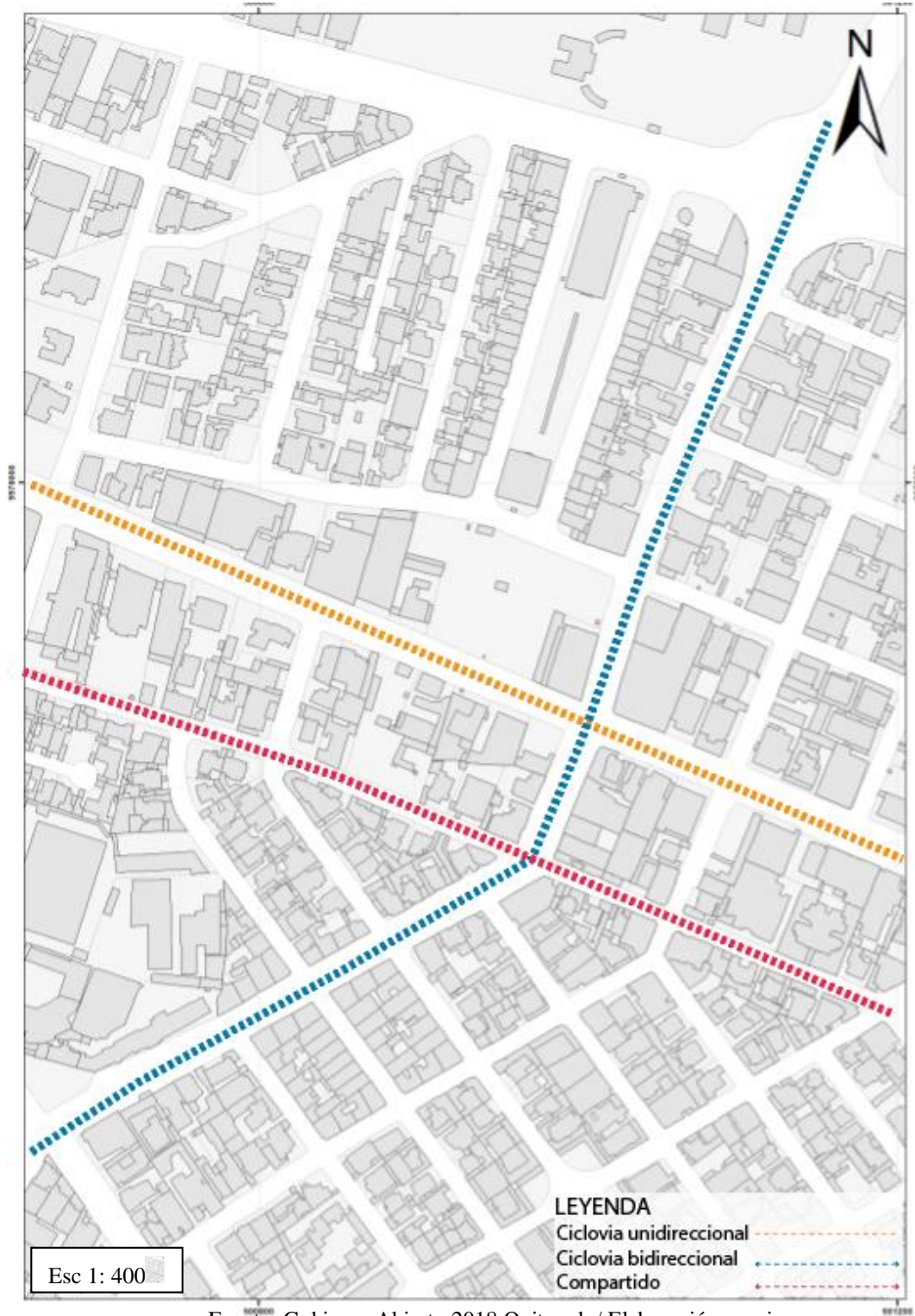
Imagen 23 Rutas de Transporte convencional



Bordeando al lote escogido se observa la presencia de rutas de transporte convencional que cubren la demanda de los usuarios y distribuyen las rutas de transporte urbano.

8.7.10 Categorización vial

Imagen 24 Sistema de ciclo vías

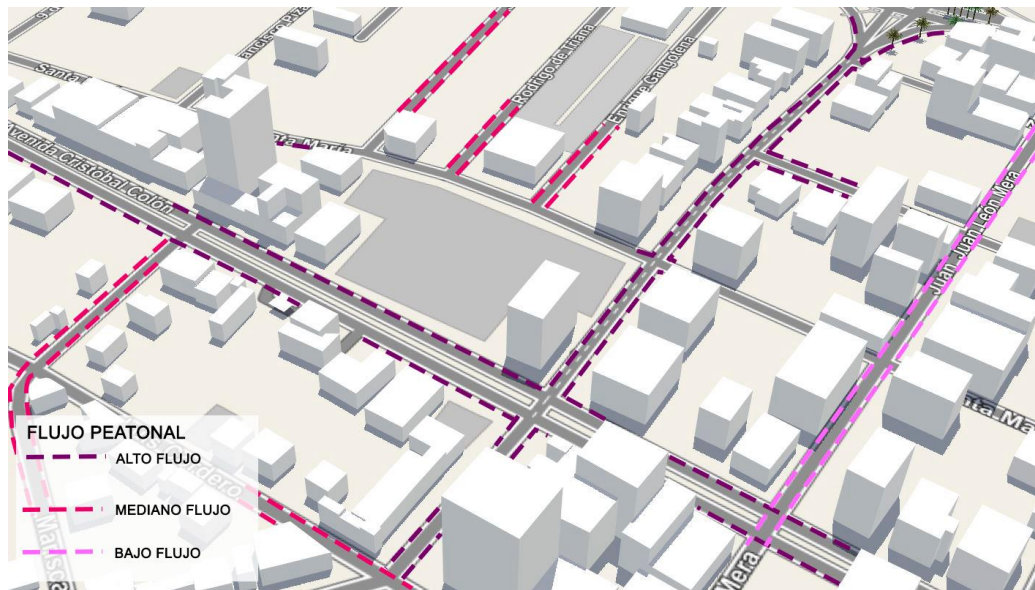


Fuente: Gobierno Abierto 2018 Quitogob / Elaboración propia

En el sector se encuentran varios tipos de sistemas de ciclo vías que se detallan a continuación. Compartido Tipo 1: con una velocidad máxima de 30 km/h y un ancho de carril de 3m. Segregada Unidireccional: en un solo sentido, con un ancho de 1.5 m. de circulación del ciclista y granja de protección de 0.50 m. Segregada Bidireccional: en dos sentidos, con un ancho de 1.5 m. de circulación del ciclista y granja de protección de 0.50 m.

8.7.6 Flujo peatonal

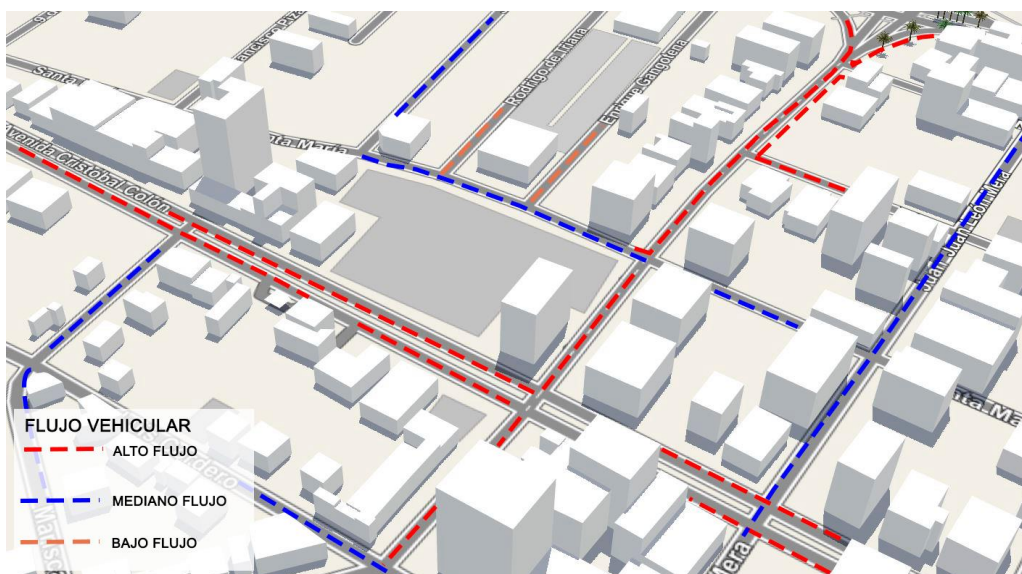
Imagen 25. Volumetría de Flujo peatonal del área de estudio micro



Fuente: F4map demo 2019

8.7.7 Flujo vehicular

Imagen 26. Volumetría de flujo vehicular del área de estudio micro



Fuente: F4map demo 2019

8.8 Resultados del análisis del terreno

Basados en los análisis previos anteriores y la siguiente descripción F.O.D.A es decir fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que presenta el lugar con el fin de saber las pautas estratégicas de diseño que nos permitirán mejorar las debilidades y amenazas mediante la propuesta de diseño.

FORTALEZAS

- Presenta un terreno bastante favorable en cuanto a su topografía
- Se ubica estratégicamente cerca a los espacios de economía del conocimiento e industria creativa.

OPORTUNIDADES

- Se encuentra rodeado de vías que permiten fácil accesibilidad al lote.
- Cercanía a núcleos de carácter empresarial.
- Se vincula con toda la población que se encuentra en la zona.

DEBILIDADES

- Migración de la población propia del lugar.
- Falta de integración social entre vecinos.
- Pérdida de identidad de la población autóctona del lugar.

AMENAZAS

- Alto tráfico vehicular en especial en horas pico.
- Falta de espacios verdes y de emprendimiento.

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

El modelo está enfocado en un centro de emprendimiento; que brinda equipamiento para el desarrollo de redes de personas profesionales emprendedoras, tiene como fin crear espacios de conexión entre profesionales de diferentes ramas aportando al desarrollo de sociedades emprendedoras.

La creación de un centro de emprendimiento reinterpreta la forma de trabajo actual, buscando un espacio multidiverso para los diferentes enfoques y necesidades del profesional joven en la actualidad.

Se puede considerar que este proyecto es inclusivo con todos los jóvenes profesionales emprendedores, para que desarrollen en un entorno que les permita explotar sus capacidades emprendedoras evidenciando la evolución de esta actividad en La Mariscal rescatando aspectos de emprendimiento.

El diagnóstico está definido con la descripción de un análisis físico del contexto de La Mariscal que evidenció elementos para la concepción de un proyecto arquitectónico.

El sitio destinado para la construcción del proyecto presentado consta con las bases legales adecuadas, está ubicado en la zona urbana, que permite el desarrollo adecuado de actividades emprendedoras enfocándose en el bienestar social y poder reinterpretar las pautas de diseño de la propuesta arquitectónica del centro.

Recomendaciones

- El centro de emprendimiento deberá cumplir con un modelo que se enfoque en un espacio productivo de redes de personas formulando un sistema de economía urbana local.
- Es necesario incrementar proyectos que asocien el crecimiento emprendedor de la zona para que la población joven profesional pueda vivir de ello y a su vez darse a conocer por diversas actividades que se desarrollan en el centro esto ayudará a su economía.
- La presente proyección del terreno se encuentra en un nivel con poca pendiente es por ello que no tiene mayor inconveniente la concepción del equipamiento.
- El equipamiento debe contar con un retiro mínimo de 5m al eje de la vía en la calle Santa María, presentará con un retiro mínimo de 5 m al eje de la vía en la Av. Cristóbal Colón y 5m de retiro al eje de la vía en la Av. Amazonas en cuanto a normativa municipal.
- Se diseñará una zona que busca rescatar el espacio verde que carece el sector con el fin de aportar al índice urbano verde por habitante sugerido por la organización mundial de la salud como un parámetro internacional.

BIBLIOGRAFÍA

Cuenin Silva Mauricio Fernando (2016). Identificación y fortalecimiento de Centralidades Urbanas.

Bautista Patarroyo Luis, (2017). Diseño de un centro de emprendimiento para la escuela colombiana.

Duarte Ruiz Tito, (2009). Emprendimiento una opción para el desarrollo.

Formichella, M. Martha. (2014) “el concepto de emprendimiento y su relación con la educación, el empleo y el desarrollo local”.

García Martínez Carmen, (2010). Actividad comercial y espacio urbano: La organización espacial del comercio minorista en la ciudad.

Gómez Mantilla Ariel, (2016). Emprendimiento para el desarrollo global Territorial en una economía globalizada.

Gómez Rodríguez Gregorio

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2010). Ordenanza Metropolitana No.308

Plan especial La Mariscal Sthv (2017).

Ponce Amparo (2011). La Mariscal, Historia de un barrio moderno en Quito en el siglo XX.

Proaño Pozo Rocío (2016). La Mariscal, un espacio urbano sostenible.

Tesis Francisco Xavier Alarcón Alfaro.doc (D47340413)

Mdut_Espacio publico-Cumbaya1.doc(D34354592)

Secretaria de Territorio, Hábitat y vivienda de DMQ (2010). Diagnostico Zona La Mariscal.

Silva Vinuesa Ana, (2015), El emprendimiento universitario sustentado en la responsabilidad social.

<http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/376/1/T-UCE-0003-9.pdf>

<http://www.redalyc.org/html/849/84917310058/>

<http://guayacan.uninorte.edu.co/divisiones/iese/lumen/ediciones/7/articulos/emprendimiento.pdf>

<http://municipios.unq.edu.ar/modules/mislibros/archivos/MonografiaVersionFinal.pdf>

<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/10359/CRISTINA%20SILVA-TESIS.pdf?sequence=1>

<https://repositorio.escuelaing.edu.co/bitstream/001/623/1/Saenz%20Torrado%2C%20Juan%20Pablo%20-%202017.pdf>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/764886/estudio-mike-daniel-moreno-flores-margarida-marques>

<https://www.beta-architecture.com/centro-de-emprendedores-de-torrelavega-la-erreria-nk-arquitectura/>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/764886/estudio-mike-daniel-moreno-flores-margarida-marques>

<https://www.eleconomista.es/ecoaula/noticias/9169944/05/18/Fomentar-el-emprendimiento-a-traves-de-espacios-que-sirvan-de-inspiracion-clave-del-nuevo-Living-Lab-de-la-UPM.html>

<http://arquitecturaecuatoriana.blogspot.com/2014/05/quito-el-plan-jones-odriozola-1942-1945.html>

<https://biblio.flacsoandes.edu.ec/catalog/resGet.php?resId=53334>

http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_7/carton01/24048.pdf

<http://www.quitoinforma.gob.ec/2018/03/13/muestras-culturales-y-emprendimientos-en-la-mariscal/>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/907745/la-arquitectura-es-un-producto-corporativo-que-todos-compramos>

<https://officesnapshots.com/2017/12/18/studio-eagle-offices-springfield/>

<https://www.bloomberg.com/news/photo-essays/2018-09-04/here-s-a-first-look-inside-facebook-s-new-frank-gehry-designed-office>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/906069/campus-mindtree-cnt-architects/5a79f053f197cc81450000d8-mindtree-east-campus-cnt-architects-photo>

<https://books.google.com.ec/books?id=cdOxioNdAPwC&pg=PA19&lpg=PA19&dq=espacio+inmediato+comercial&source=bl&ots=k7xk7UritA&sig=ACfU3U3OIOZ7PzWnUdInq-UdmcLDLRx90g&hl=es->

419&sa=X&ved=2ahUKEwiYjP URdDhAhWFv54KHScuBi0Q6AEwAXoECAg
QAQ#v=onepage&q=espacio%20inmediato%20comercial&f=false

https://flacso.edu.ec/cite/media/2016/02/Cuenin_F_et_al_2010_Identificacion_y_fortalecimiento_de_centralidades_urbanas._El_caso_de_Quito1.pdf

<http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/6033/1/T-UCE-0009-497.pdf>

<https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/quito/1/la-mariscal-icno-de-la-modernidad-urbana-quitena>

<http://marketingactivo.com/el-sector-de-la-mariscal-arranca-con-la-ruta-artesanal-de-verano-2017/2017/07/27/>

<http://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/6630/1/131596.pdf>

<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/10359/CRISTINA%20SILVA-TEISIS.PDF?sequence=1>

<https://repositorio.escuelaing.edu.co/bitstream/001/623/1/Saenz%20Torrado%252C%20Juan%20Pablo%20-%202017.pdf>

<https://www.eleconomista.es/ecoaula/noticias/9169944/05/18/Fomentar-el-emprendimiento-a-traves-de-espacios-que-sirvan-de-inspiracion-clave-del-nuevo-Living-Lab-de-la-UPM.html>

<http://arquitecturaecuatoriana.blogspot.com/2014/05/quito-el-plan-jones-odrizola-1942-1945.html>

<http://www.quitoinforma.gob.ec/2018/03/13/muestras-culturales-y-emprendimientos-en-la-mariscal/>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/907745/la-arquitectura-es-un-producto-corporativo-que-todos-compramos>

<https://www.bloomberg.com/news/photo-essays/2018-09-04/here-s-a-first-look-inside-facebook-s-new-frank-gehry-designed-office>

https://flacso.edu.ec/cite/media/2016/02/Cuenin_F_et_al_2010_Identificacion_y_fortalecimiento_de_centralidades_urbanas._El_caso_de_quito1.pdf

https://mariodehter.com/aprender/que-es-la-formacion-de-emprendedores_3303/
<https://www.pwc.com/ia/es/carreras/consultoria.html>

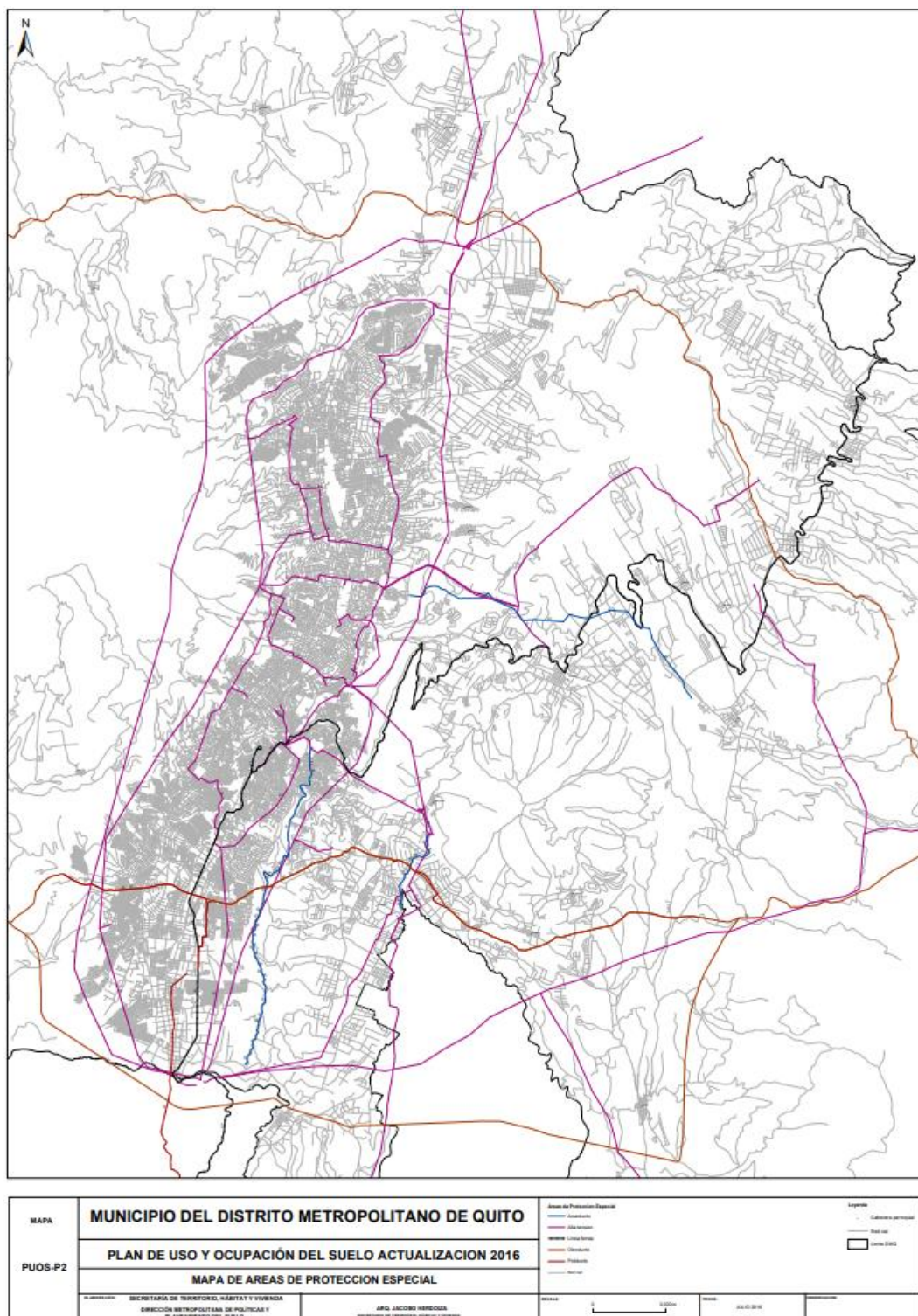
<https://biriska.com/consultoria-empresarial-definicion-tipos-fases-del-trabajo/>

ANEXOS

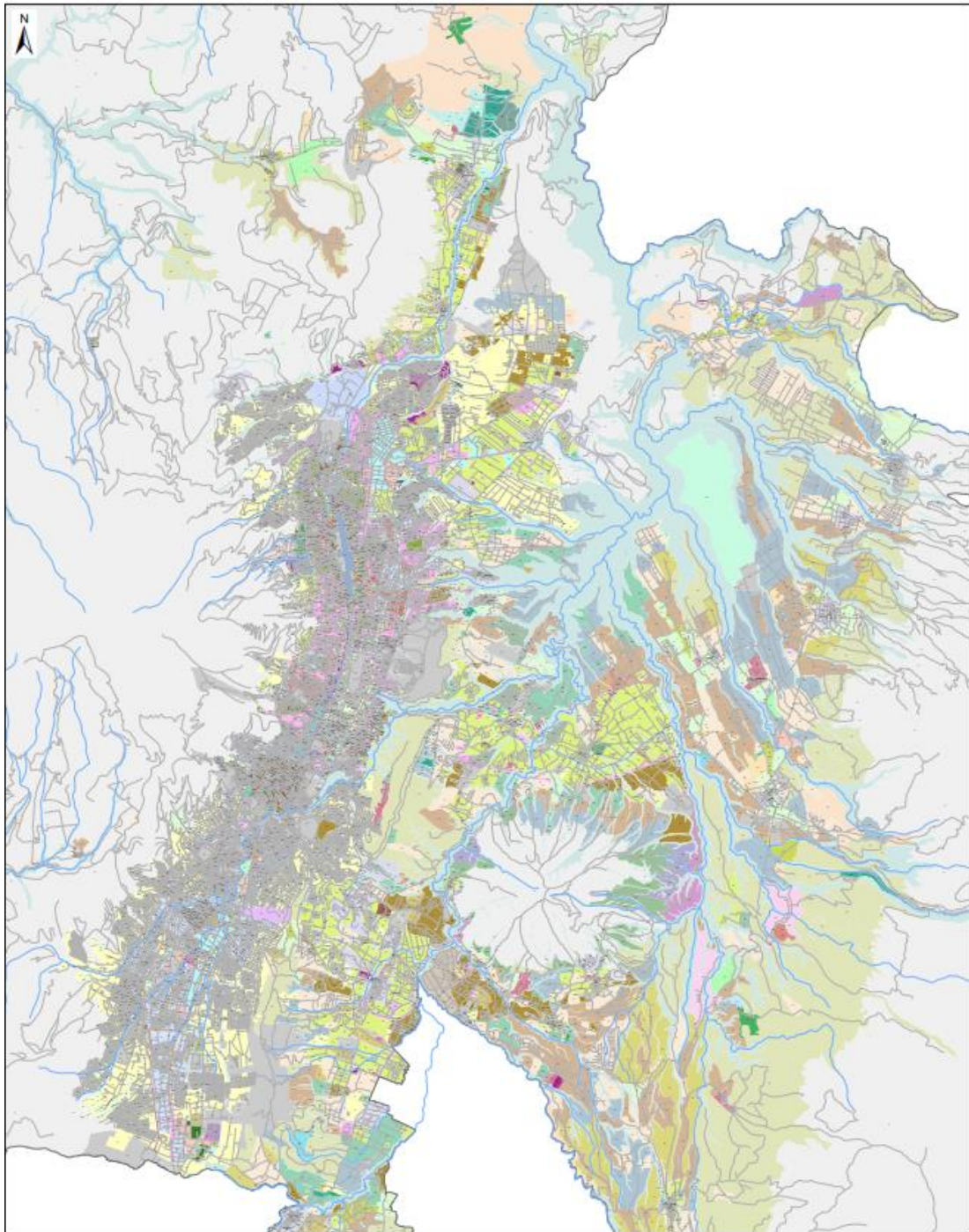
Anexo 1 Ubicación parroquia La Mariscal en DMDQ



Anexo 2 Plano DMDQ áreas de protección especial 2016

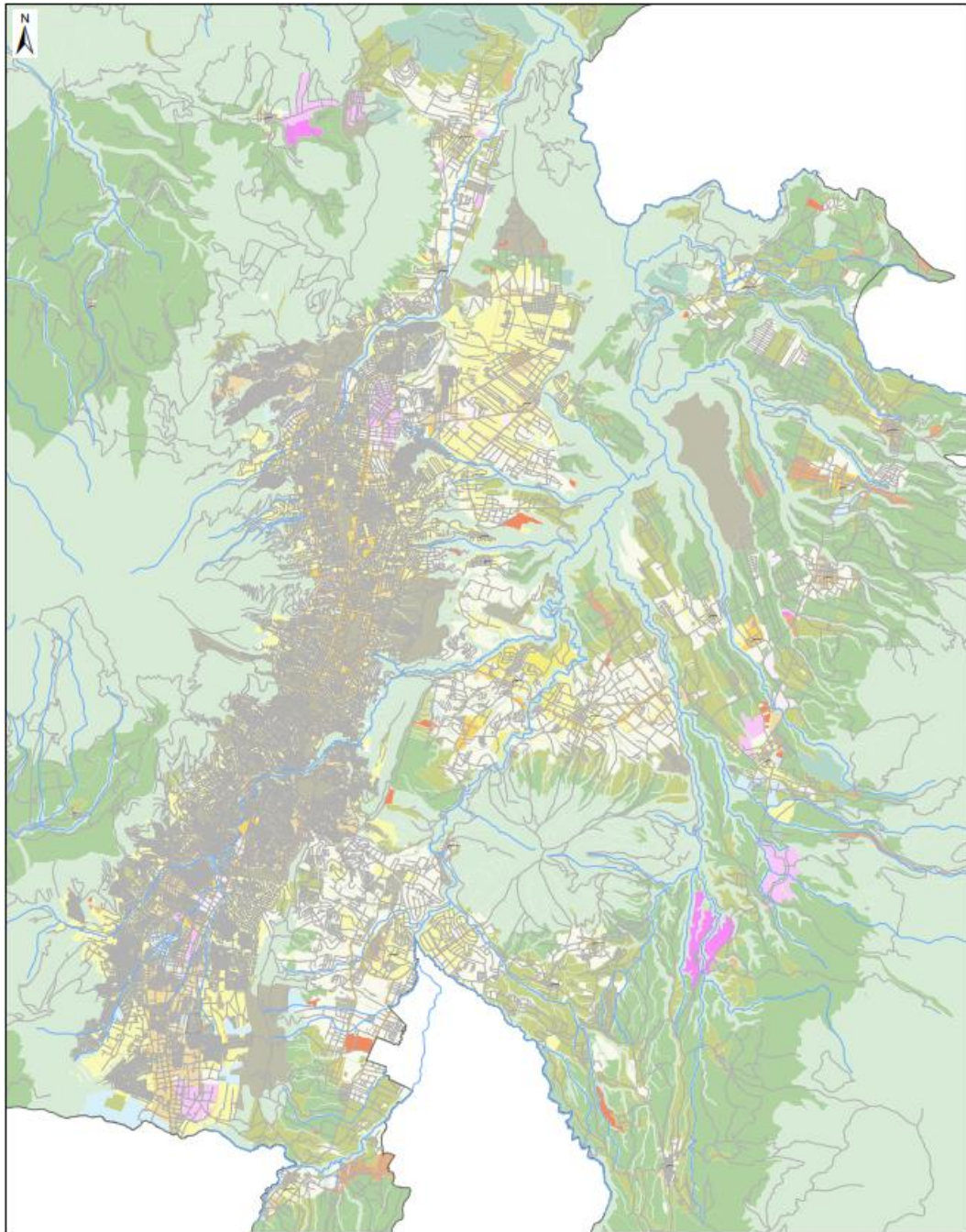


Anexo 3 Mapa de DMDQ ocupación y edificabilidad



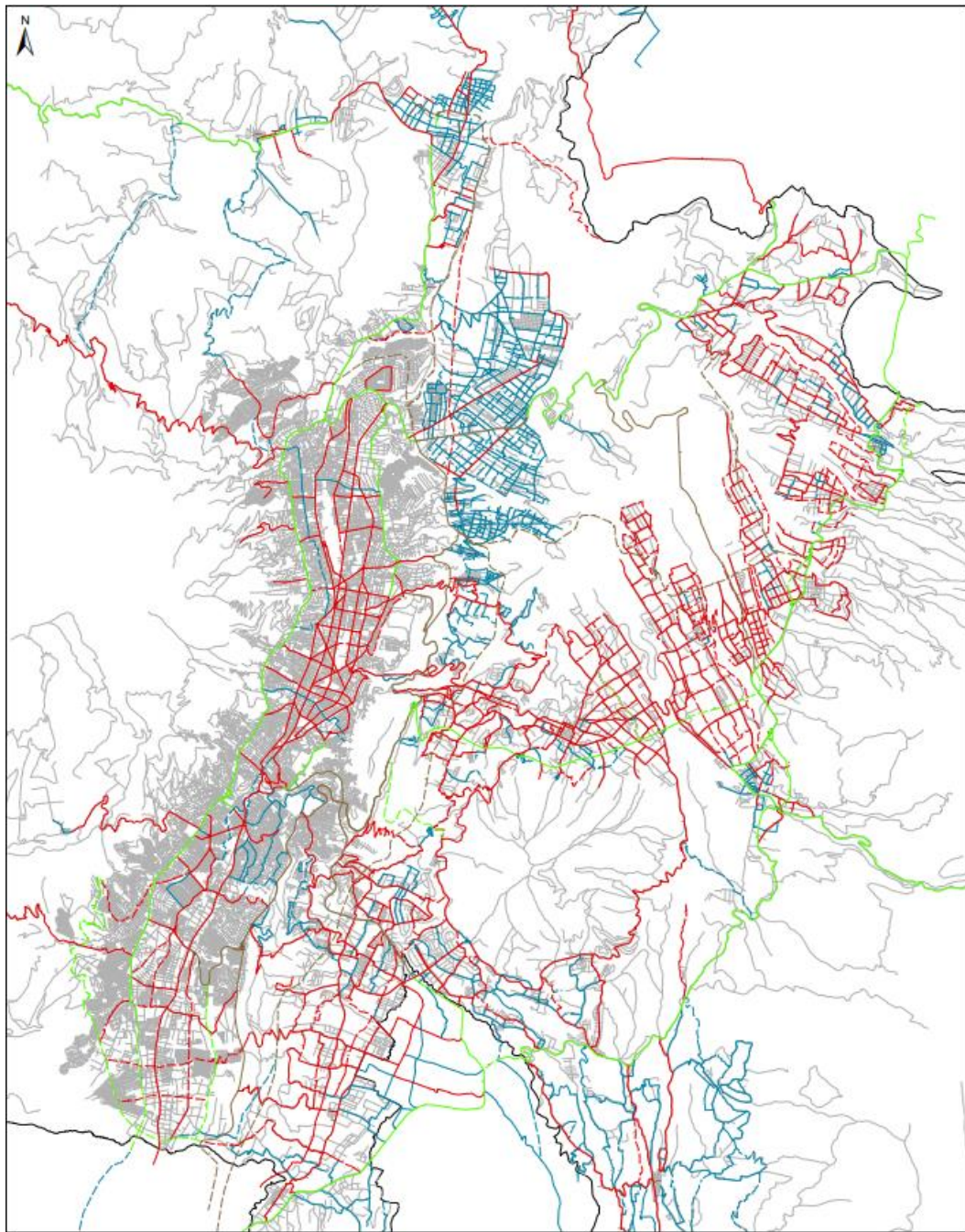
| | | |
|---|---|---|
| MAPA | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | |
| | PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUALIZACIÓN 2016 | |
| PUOS-Z2 | MAPA DE OCUPACION Y EDIFICABILIDAD | |
| <small>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO</small> | | <small>ING. JACOBINO MEREDIZ DIRECTOR DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA</small> |
| | | <small>0 2.000 m</small> |
| | | <small>AG. 2016</small> |

Anexo 4 Mapa de suelo principal



| | | | | |
|----------------|---|--|---------------------|-------------------|
| MAPA | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | | | |
| | PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUALIZACIÓN 2016 | | | |
| PUOS-U12 | MAPA DE USO DE SUELO PRINCIPAL | | | |
| Elaborado por: | SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANEACIÓN Y PLANEAMIENTO DEL SUELO | ARG. JACOBO HERRERA COORDINADOR DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA | Escala: 1:2.000 (H) | Fecha: JULIO 2016 |

Anexo 6 Mapa categorización y dimensionamiento vial



| | | | |
|--------------------------|---|--|---|
| MAPA PUOS-V2 | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | Simbología | Propiedades |
| | PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUALIZACIÓN 2016 | <ul style="list-style-type: none"> — Línea primaria — Línea secundaria — Línea terciaria — Línea local | <ul style="list-style-type: none"> — Línea primaria — Línea secundaria — Línea terciaria — Línea local — Línea de tránsito |
| | MAPA DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL | <p>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO</p> <p>ING. JACOBO HERRERA COORDINADOR DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA</p> | |
| <p>ESCALA: 0 1.000 m</p> | | <p>FECHA: JULIO 2016</p> | |

Anexo 7 Informe de regulación metropolitana 2019

14/3/2019

INFORME DE REGULACION METROPOLITANA

| INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA | | QUITO | | | |
|---|-------------------------|--|----------------------|-----------|----------------------|
| Municipio del Distrito Metropolitano de Quito | | ALCALDIA | | | |
| IRM - CONSULTA | | | | | |
| *INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD | | *IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE | | | |
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1768053820001 Nombre o razón social: SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL | | | | | |
| DATOS DEL PREDIO Número de predio: 81921 Geo clave: 170104230024011411 Clave catastral anterior: 10504 19 011 000 000 000 En derechos y acciones: NO | | | | | |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 101.60 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 101.60 m2 | | | | | |
| DATOS DEL LOTE Área según escritura: 7348.00 m2 Área gráfica: 7583.63 m2 Frente total: 237.26 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 734.80 m2 [SU] | | | | | |
| Zona Metropolitana: NORTE Parroquia: MARISCAL SUCRE Barrio/Sector: LA COLON Dependencia administrativa: Administración Especial Turística la Mariscal Aplica a incremento de pisos: | | | | | |
| CALLES | | | | | |
| Fuente | Calle | | | Ancho (m) | Referencia |
| SIREC-Q | MARIA | | | 0 | |
| IRM | SANTA MARIA | | | 14 | 5 m al eje de la vía |
| IRM | COLON CRISTOBAL AVENIDA | | | 22 | 5 m al eje de la vía |
| IRM | AMAZONAS AVENIDA | 24 | 5 m al eje de la vía | | |
| SIREC-Q | AMAZONAS | 0 | | | |
| SIREC-Q | CRISTOBAL COLON | 0 | | | |
| | | | N26 | | |
| | | | N25 | | |
| REGULACIONES | | | | | |
| ZONIFICACIÓN | | | | | |
| Zona: A24 (A812-50) | | RETIROS | | | |
| Lote mínimo: 600 m2 | | Frontal: 5 m | | | |
| Frente mínimo: 15 m | | Lateral: 3 m | | | |
| COS total: 600 % | | Posterior: 3 m | | | |
| COS en planta baja: 50 % | | Entre bloques: 6 m | | | |
| Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada | | Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano | | | |
| Uso de suelo: (M) Múltiple | | Factibilidad de servicios básicos: SI | | | |
| ZONIFICACIÓN | | | | | |
| Zona: C10 (C612-70) | | RETIROS | | | |
| Lote mínimo: 600 m2 | | Frontal: 5 m | | | |
| Frente mínimo: 15 m | | Lateral: 0 m | | | |
| COS total: 840 % | | Posterior: 3 m | | | |
| COS en planta baja: 70 % | | Entre bloques: 6 m | | | |
| Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal | | Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano | | | |
| Uso de suelo: (M) Múltiple | | Factibilidad de servicios básicos: SI | | | |
| AFECTACIONES/PROTECCIONES | | | | | |
| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | | |
| | | | Observación | | |
| OBSERVACIONES | | | | | |
| Previa a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126. RADIO DE CURVATURA 5.0M. RETIRO FRONTAL 5.0M A LAS VIAS. | | | | | |

https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/irm.jsf

Anexo 9 Visual parroquia La Mariscal 1998



Anexo 10 Visual parroquia La Mariscal 2004



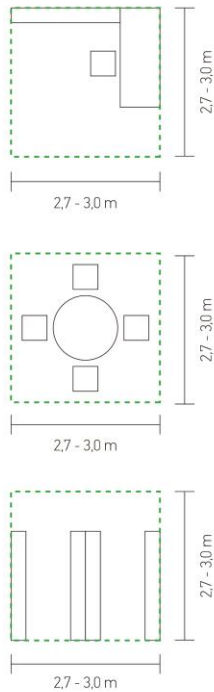
Anexo 11 Visual parroquia la Mariscal 2017



Anexo 12 *Ámbito Individual de trabajo*

Descripción gráfica

> Variantes



Descripción:

> Es el espacio que ocupa un puesto de trabajo estándar de oficina –una mesa equipada–, equivalente también a un espacio para reuniones de 3-4 personas o a un pequeño archivo de documentación.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 7 i 9 m²

> El ámbito de trabajo tipo para una persona se corresponde con un cuadrado de unos 2,7-3 m de lado que conforma un área de entre 7,3 y 9 m². Esta es la superficie que se considera necesaria para acoger un espacio de trabajo personal confortable más el correspondiente espacio para la circulación, de manera que el ámbito resulte un elemento agregable.

Equipamiento:

> El ámbito de trabajo ha de poder contener un mobiliario estándar de oficina: una mesa de trabajo (de 1,80 x 80 cm como mínimo), una silla, una cajonera y unos estantes.

Características:

> Se recomienda que cada ámbito disponga de luz natural, aunque sea de forma indirecta, y que cumpla los parámetros de confort óptimos en cuanto a iluminación artificial y climatización.

> Además, cada ámbito ha de disponer de suministro eléctrico y de los servicios de telecomunicaciones básicos de voz y datos. ☒

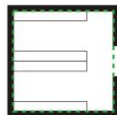
Anexo 13 *Módulo de oficina independiente*

Descripción gráfica

> Usuarios



> Configuración



MÓDULO ALMACÉN

Descripción:

> El vivero puede disponer de almacenes pequeños, que no han de estar conectados directamente a los módulos de trabajo. Los almacenes se alquilan a las empresas que los necesiten, con independencia de su dimensión.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 6 i 9 m².

Características:

> Se recomienda utilizar puertas con llave maestreada.

> Pueden situarse en zonas interiores porque no necesitan iluminación natural ni estar ubicados cerca de los módulos de trabajo.

> No es preciso que haya tantos almacenes como empresas, sino que su porcentaje puede estimarse en función del tipo de empresas que se prevé alojar en el vivero. ☒

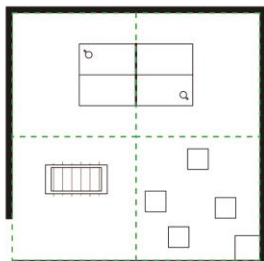
Anexo 14 Modulo sala de juegos

Descripción gráfica

> Usuarios



> Configuración



SALA DE JUEGOS

Descripción:

> Es un espacio alternativo para jugar y relacionarse, comer o descansar.

> No es imprescindible y sólo se recomienda en viveros con una gran masa crítica.

Usuarios:

> Todos: empresarios y personal de las empresas alojadas en el vivero, personal del centro y, esporádicamente, clientes.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 30 i 36 m²

Equipamiento:

> Mobiliario informal y distendido. Hay que generar un ambiente dinámico y juvenil, incorporar pizarras para puntuaciones, etc.

> Se recomiendan juegos en equipo rápidos, ampliamente conocidos y que puedan generar campeonatos o liguillas, como ping-pong, fútbol de mesa, dardos, cartas, etc.

> Hay que evitar los juegos individuales como, por ejemplo, las videoconsolas y los juegos de larga duración como el ajedrez o algunos juegos de mesa.

> Se recomienda incorporar una máquina expendedora de bebidas.

Características:

> Es necesario que sean espacios bien aislados acústicamente, ya que pueden generar mucho ruido. No es indispensable que tengan iluminación natural ni que se sitúen cerca de los espacios de trabajo, aunque hay que tener presente que han de disponer de buena ventilación y climatización (en especial cuando incorporen juegos que generen actividades aeróbicas).

> Si el espacio funciona por sí mismo, no es preciso dinamizarlo. ☒

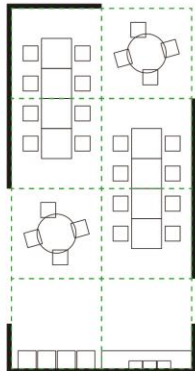
Anexo 15 Módulo Oficina

Descripción gráfica

> Usuarios



> Configuración



OFFICE

Descripción:

> Es un espacio para comer o descansar. Es el ámbito de encuentro de los usuarios del centro por excelencia. En viveros pequeños, la sala de descanso y el office pueden constituir una única pieza.

Usuarios:

> Empresarios, personal de las empresas alojadas y personal del centro.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 60 y 100 m². Variará según la dimensión del centro.

> Se recomienda una superficie mínima de 20 m² y de 0,50 m² por cada ámbito de trabajo individual.

Equipamiento:

> Ha de estar equipado con un mostrador largo, un fregadero con agua fría y caliente, microondas, nevera, cafetera, etc. Puede disponer de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas.

> Se recomiendan mesas continuas para fomentar los encuentros.

Características:

> Se puede abrir a los espacios de circulación pero tiene que distinguirse de ellos.

> También es recomendable que cuente con un buen nivel de luz natural, porque al fin y al cabo es un espacio de descanso y ocio entre horas de trabajo.

> Tiene que situarse en zonas centrales del edificio y procurar reducir todo lo posible la distancia respecto de los módulos de trabajo más alejados.

> **Hay que activarlo** a partir de pequeñas actividades cotidianas (café, comida, reunión informal, prensa diaria, etc.), ya que la simple existencia del espacio no garantiza su éxito. Sin embargo, se desaconseja incluir un televisor ya que no contribuye a generar relaciones personales, sino más bien al contrario. ☒

Anexo 16 Módulo de coworking

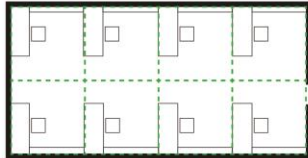
Descripción gráfica

> Usuarios

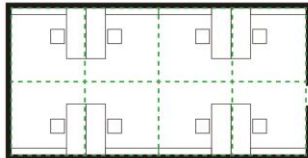


> Variantes

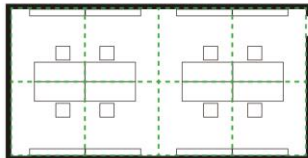
Módulo de *coworking* de empresas con un solo puesto de trabajo (36-72 m²)



Módulo de *coworking* de empresas con más de un puesto de trabajo (36-72 m²)



Módulo de *coworking* de empresas con uno o varios puestos de trabajo (36-72 m²)



MÓDULO DE COWORKING

Descripción:

> Es un espacio de trabajo destinado al alojamiento temporal de autónomos y microempresas, que mayoritariamente sólo necesitan un puesto de trabajo. Estos empresarios conviven con otros profesionales compartiendo una sala del vivero.

> No obstante, pueden alquilarse a la vez uno o más puestos de trabajo, con un máximo de 2-3 puestos por empresa. Dependiendo de los centros, el *coworking* de empresas unipersonales se segrega del *coworking* de empresas de dos o más trabajadores.

> Este tipo de espacios no tiene cabida en los hoteles de empresas.

Usuarios:

> Profesionales y microempresas alojados en el vivero.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 28 y 72 m² (de cuatro a ocho ámbitos individuales de trabajo).

> Pueden admitirse superficies mayores, con más ámbitos individuales de trabajo, en salas que tengan muy buena acústica y dispongan de elementos fonoabsorbentes en las paredes, techo y/o mobiliario.

Equipamiento:

> El *coworking* es un espacio *plug and play* y, por consiguiente, ha de estar completamente equipado.

> Normalmente, los espacios de *coworking* requieren una mesa de trabajo generosa (mínimo, 1,80 x 80 cm), una silla, un armario con llave y una cajonera; es importante que la mesa sea de oficina (con canaleta para pasar los cables, cajas de enchufes y otras conexiones, etc.).

> Por lo que respecta a informática, el centro aporta también (gratis o con recargo) una impresora compartida y un teléfono.

> Al distribuir el mobiliario, en los espacios de *coworking* se aplican dos estrategias diferentes: agrupar los puestos de trabajo para favorecer el *networking* (1) o bien dotar a cada ámbito de cierta intimidad con elementos a media altura, lo que favorece la concentración (2).

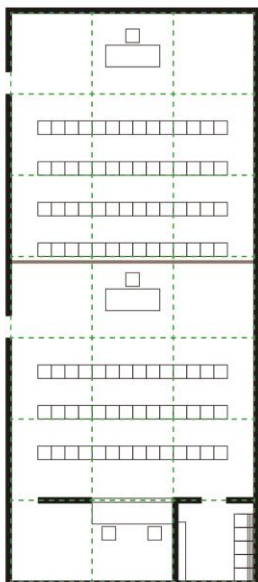
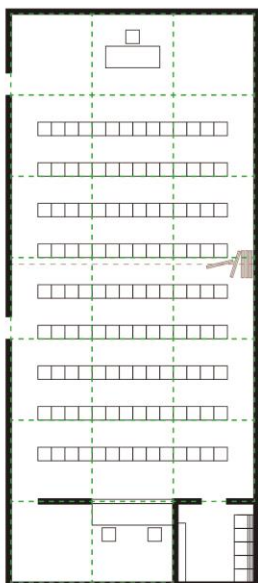
Anexo 17 Sala de conferencia

Descripción gráfica

> Usuarios



> Variantes



SALA DE CONFERENCIAS

Descripción:

> Sala recomendable únicamente para centros muy grandes o que comparten el edificio con otros equipamientos.

> Para optimizarla, hay que ofrecérsela a otras empresas o a eventos ajenos al vivero. De lo contrario, no se recomienda introducirla en un programa de vivero.

> En viveros situados en polígonos industriales, puede suponer un servicio de valor añadido para el polígono.

Usuarios:

> Empresarios y personal de las empresas alojadas en el vivero, personal del centro, asistentes a formación y personas emprendedoras.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 160 y 200 m², con un aforo de 60-100 personas.

> El espacio se puede subdividir mediante la incorporación de tabiques acústicos móviles y reconvertirlo en aulas grandes.

Equipamiento:

> El espacio ha de disponer de todos los recursos necesarios de forma permanente para celebrar conferencias y actos similares, por lo que ha de estar equipado con proyector, altavoces, puntos de conexión para audio y TV, sistemas de voz y datos, telefonía, etc.

> Para que los empresarios y las asociaciones valoren positivamente la sala, hay que equiparla con una buena tecnología que la convierta en un espacio de prestigio. Por lo tanto, hay que prever un espacio para cabinas de traducción y control audiovisual.

> Conviene que contenga un mobiliario flexible y adaptable a diferentes configuraciones (aula, convención, cenas, etc.).

> Es un espacio adecuado para expresar la marca del centro, sin incluir logotipos o branding pero sí incorporando al mobiliario y a la decoración los rasgos que la caracterizan.

> Hay que prever un pequeño almacén que puede utilizarse para dejar mobiliario y otros materiales.

> > >

Anexo 18 Ámbitos de reunión informal

ÁMBITOS DE REUNIÓN INFORMAL

Descripción:

> Son pequeños espacios abiertos o semiabiertos para reuniones espontáneas de dos a cuatro personas.

> Son espacios adecuados para conversaciones no confidenciales que incentivan el encuentro y las relaciones entre los empresarios alojados en el vivero.

> Se utilizan por orden de llegada, sin reserva ni coste adicional.

Usuarios:

> Empresarios y personal de las empresas alojadas en el vivero, personal del centro y clientes.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 7 i 9 m².

Equipamiento:

> Mobiliario atractivo y de carácter informal (butacas, taburetes, etc.), pero al mismo tiempo confortable.

> Se recomienda disponer de algunos ámbitos en localizaciones diversas –relacionadas con los módulos de trabajo– y con diferentes configuraciones de mobiliario.

Características:

> Se pueden abrir al espacio común de circulación o descanso, pero hay que confinarlos mínimamente para garantizar la privacidad de quienes se reúnen en ellos.

> Se recomienda que sean espacios bien iluminados y agradables.

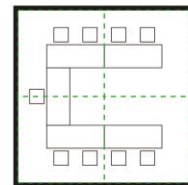
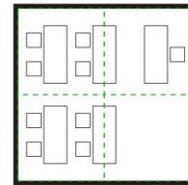
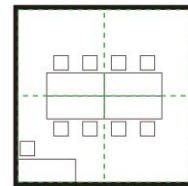
> Pueden ser espacios informales situados en el exterior (terrazas, patios, cubiertas accesibles, etc.). ☒

Descripción gráfica

> Usuarios



> Variantes



> Configuración



Anexo 19 Módulos de oficina independiente

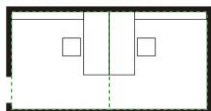
Descripción gráfica

> Usuarios

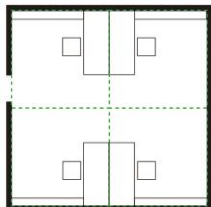


> Variantes

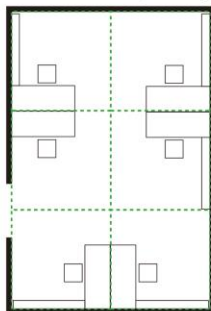
Módulo de oficina independiente pequeño (16-20 m²)



Módulo de oficina independiente mediano (28-36 m²)



Módulo de oficina independiente grande (42-60 m²)



MÓDULO DE OFICINA INDEPENDIENTE

Descripción:

> Es un espacio independiente destinado a alojar a una única empresa y adecuado para que en él trabajen en colaboración dos o más personas. Los módulos son espacios pensados principalmente para el trabajo individual, ya que el trabajo grupal y las reuniones deben realizarse en los espacios compartidos y comunes previstos por el centro.

Usuarios:

> Empresarios y personal de las empresas alojadas en el vivero.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 14 y 54 m² (de dos a seis ámbitos individuales de trabajo).

> Los módulos pueden ser –y, de hecho, es recomendable que sean⁽¹⁾– de diferentes tamaños. Conviene dimensionarlos según los ámbitos individuales de trabajo que integren en el interior. Se plantean, como mínimo, tres tamaños básicos de módulos, que se combinarán en mayor o menor proporción según la estrategia del centro.

> En viveros de grandes dimensiones y hoteles de empresas pueden llegar a plantearse módulos más grandes.

Equipamiento:

> Hay dos opciones: que el mobiliario sea propiedad del vivero o bien que lo aporte la empresa. En el primer caso se flexibiliza el uso del vivero y los movimientos internos entre módulos son muy sencillos (solo hay que trasladar la documentación en papel y los equipos informáticos en caso de mudanza). Sin embargo, esta primera opción dificulta que las empresas configuren su propia «imagen».⁽²⁾ Por el contrario, el segundo caso facilita la personalización de los espacios. Pueden estudiarse alternativas intermedias, como equipar sólo un tanto por ciento de los módulos o establecer ciertas normas y criterios estéticos en el reglamento del vivero.

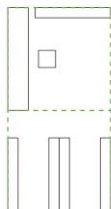
Anexo 20 Recepción

Descripción gráfica

> Usuarios



> Configuración



RECEPCIÓN

Descripción:

> Es el espacio destinado a funciones de información y, al mismo tiempo, de secretaría o conserjería, recepción de paquetería, correo, etc. Es aconsejable que esté situado cerca del acceso.

Usuarios:

> Todos: empresarios y trabajadores alojados en el vivero, personal del centro, asistentes a formación, clientes y personas emprendedoras.

Dimensiones:

> Superficie aproximada: entre 9 i 18 m².

> La superficie variará según la dimensión del centro y la afluencia de gente prevista. También variará si se trata de una recepción compartida con otros usos.

Equipamiento:

> Ha de estar equipado con un mostrador largo y un espacio adjunto de archivo.

> Debe incorporar cajoneras para la domiciliación del correo de las empresas y una centralita informática.

> Hay que prever, como mínimo, dos puntos de conexión a la red eléctrica y de voz y datos.

Características:

> Hay que estudiar detenidamente la imagen que ofrece, ya que constituye el primer contacto de los usuarios con el centro.

> Se recomienda situarlo anexo al vestíbulo, en la planta de acceso del edificio.

> Hay que tener presente que en él trabajará una persona de manera prácticamente constante durante toda la jornada, por lo que es necesario que sea confortable (iluminación adecuada, climatización, etc.). ☒

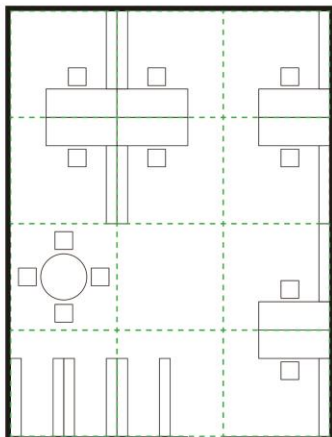
Anexo 21 Administración

Descripción gráfica

> Usuarios



> Configuración



ADMINISTRACIÓN

Descripción:

> Sala o salas desde donde se gestiona el centro

Usuarios:

> Personal del centro.

Dimensiones:

> Las dimensiones de estos espacios dependerán de la magnitud del vivero (y, en algunos casos, de la posibilidad de administrar el vivero conjuntamente con otros equipamientos del mismo edificio).

> Como aproximación general, se pueden dimensionar a partir de la previsión de puestos de trabajo, mediante el ámbito individual de trabajo.

Características:

> Puede compartir espacio con los ámbitos para los especialistas, siempre que el mobiliario asegure el grado de privacidad necesario o se disponga de despachos de atención personalizada independientes.

> Ha de contener todos los servicios de telefonía y electricidad necesarios. Puede combinar asimismo mesas de trabajo con pequeños espacios de reunión y almacenamiento de documentación de uso frecuente.

> Ha de ser un espacio próximo a una sala de reuniones.

> Es conveniente que no quede segregado de los módulos de trabajo para que el personal del centro y los empresarios puedan cruzarse por los pasillos y compartir espacios comunes, lo que favorecerá la fluidez de las relaciones entre unos y otros. ☒

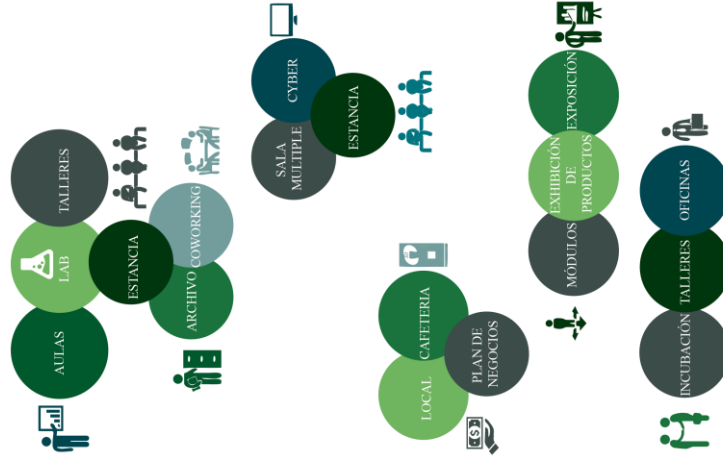
8.9 Cuadro de áreas del centro de emprendimiento

Imagen 27 Cuadro de áreas

DISEÑO DE UN CENTRO DE EMPRENDIMIENTO PARA JOVENES PROFESIONALES EN LA MARISCAL, 2018-2019

PROGRAMA CUANTITATIVO DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

| No | SECTOR | CAPACIDAD Personas | TOTAL ÁREA REQUERIDA (M2) |
|-------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| 1 | LOBBY | 46 | 290 |
| 2 | ADMINISTRACIÓN | 54 | 455 |
| 3 | OFICINAS DE COWORKING | 442 | 1322 |
| 4 | DESARROLLO EMPRESARIAL | 124 | 764 |
| 5 | SALA DE CONFERENCIAS | 139 | 122 |
| 6 | SALÓN DE REUNIONES | 138 | 100 |
| 7 | ZONA TECNOLÓGICA | 109 | 405 |
| 8 | Industria creativa | 136 | 764 |
| 9 | EXPOSICION DE PRODUCTOS | 121 | 828 |
| 10 | GALERIA | 50 | 150 |
| 11 | ECONOMIA DEL CONOCIMIENTO | 136 | 644 |
| 12 | SALA DE JUEGOS | 60 | 129 |
| 13 | TIENDAS Y VITRINAS | 10 | 116 |
| 14 | SSH PUBLICO | 10 | 48 |
| 15 | CAFETERIA | 50 | 400 |
| 16 | PLAN DE NEGOCIOS | 71 | 200 |
| 17 | Estacionamientos | 0 | 2825 |
| TOTAL | | 1696 | 9562 |



Elaboración propia

8.10 Presupuesto de obra

Imagen 28 Cálculo de presupuesto de obra centro de emprendimiento mariscal

| Centro de emprendimiento Mariscal Quito presupuesto de construcción | | | | | | |
|---|---|-----|----------|--------|------------------|--|
| 1 | Rubro | Uni | Cant. | P.Uni. | P.Total | |
| HERRAMIENTAS EN GENERAL | | | | | | |
| 1.1 | Herramienta Eléctrica (taladro, moladora, canaladora, etc) | | 20 | 1570 | 1.590,00 | |
| 1.2 | Herramienta Menor (p alas, picos, barras, carretillas, etc) | | 20 | 800 | 820,00 | |
| 1.3 | Reparación y Reposición | | 20 | 237 | 257,00 | |
| | | | | | 2667 | |
| 2 EQUIPOS EN ALQUILER | | | | | | |
| 2.1 | Equipos de uso general (andamios) | mes | 10 | 180 | 1800 | |
| 2.2 | Equipos para encofrados (puntales, viguetas y tableros) | mes | 10 | 930 | 9300 | |
| 2.3 | Equipos para Hormigón (vibrador, mixer, elevadores) | mes | 4 | 600 | 2400 | |
| 2.4 | Mantenimiento equipos (gasolina, diesel, aceite, etc) | mes | 4 | 355 | 1420 | |
| | | | | | 14920 | |
| TRABAJOS INICIALES | | | | | | |
| 3.1 | Cerramiento provisional (plástico y malla electrosoldada) | ml | 302 | 0,4 | 302,4 | |
| 3.2 | Guachimania - Bodega (mampostería bloque y cubierta de zinc) | m2 | 800 | 15 | 815 | |
| 3.3 | Limpieza y desbroce del terreno | m2 | 5764 | 133 | 5897 | |
| 3.4 | Replanteo y nivelación de áreas | m2 | 5764 | 0,88 | 5764,88 | |
| 3.5 | Rotulación de obra (planos, permisos, etc) | | 1 | 60000 | 60001 | |
| | | | | | 72780,28 | |
| MOVIMIENTO DE TIERRAS | | | | | | |
| 4.1 | Compactar tierra (maquinaria) | m3 | 5000 | 4,62 | 5004,62 | |
| 4.2 | Desalajo de material de excavación hasta 10 km (cargada manual) | m3 | 1137 | 4,7 | 5343,90 | |
| 4.3 | Excavación maquina | m3 | 2000 | 3,15 | 6300,00 | |
| 4.4 | Relleno compactado con material de relleno importado | m3 | 1897 | 13,31 | 25249,07 | |
| 4.5 | Conformación de subrasantes equipo pesado | m3 | 20000 | 0,25 | 5000,00 | |
| 4.6 | Geotextil NT 2000 | m3 | 3254 | 1,91 | 6215,14 | |
| 4.7 | Geomalla BX 1100 | m2 | 1978 | 5,52 | 10918,56 | |
| 4.8 | Malla electrosoldada R-335 Ø 8mm 15x15 (kg) | m2 | 100 | 6,23 | 623,00 | |
| | | | | | 64654,29 | |
| ENCOFRADOS | | | | | | |
| 5.1 | Encofrados en Columnas (tableros madera) | m2 | 879 | 6,42 | 5643,18 | |
| 5.2 | Encofrados en Muros (tableros madera) | m2 | 1545 | 6,42 | 9918,9 | |
| 5.3 | Encofrados en Vigas (tableros madera) | m2 | 789,7 | 6,42 | 5069,874 | |
| | | | | | 20631,954 | |
| HIERRO ESTRUCTURAL | | | | | | |
| 6.1 | Estructura Metálica Columnas (20 cm diametro) | un | 297 | 90,24 | 26801,28 | |
| 6.2 | Estructura Metálica Vigas (perfil en l de 15 x 25 cm) | un | 144 | 90,24 | 12994,56 | |
| 6.3 | Hierro Refuerzo Columnas | un | 238 | 7,4 | 1761,2 | |
| 6.4 | Hierro Refuerzo con varillas corrugadas fy=4200 | kg | 45854,54 | 2,05 | 94001,807 | |
| 6.5 | Hierro Refuerzo Vigas | un | 228 | 7,5 | 1710 | |
| | | | | | 137268,85 | |

| 2 | Rubro | Uní | Cant. | P.Uni. | P.Total |
|------|--|-----|----------|--------|-------------------|
| 7 | HORMIGÓN ESTRUCTURAL | | | | |
| 7.1 | Hormigón en Columnas (premezclado) | m3 | 170 | 240,9 | 40.953,00 |
| 7.2 | Hormigón en Losa | m3 | 654,6 | 259 | 169.541,40 |
| 7.3 | Hormigón en Losa de Cimentación | m3 | 341,98 | 189 | 64.634,22 |
| 7.4 | Hormigón en Vigas (premezclado) | m3 | 1025 | 350 | 358.750,00 |
| 7.5 | Replantiillos (premezclado) | m3 | 5,98 | 130 | 777,40 |
| | | | | | 634.656,02 |
| 8 | CONTRAPISOS Y PISOS | | | | |
| 8.1 | Contrapiso Lastre Compactado | m3 | 190 | 16 | 3040 |
| 8.2 | Hormigón Contrapiso f _c =180kg/cm2 (Premezclado) | m3 | 341,98 | 130 | 44457,4 |
| 8.3 | Impermeabilización en Contrapisos, Muros y Cimentaciones | m2 | 1709 | 1,96 | 3349,64 |
| 8.4 | Malla Electro soldada Contrapiso (4,5mm*15*15cm) | m2 | 1591 | 4,8 | 7636,8 |
| 8.5 | Masillado de Losas de Cubierta (con impermeabilizante) | m2 | 1756 | 4,2 | 7375,2 |
| 8.6 | Masillado de Pisos - Losas (paletadas). Espesor máx. 2 cm | m2 | 5800 | 3,9 | 22620 |
| | | | | | 88479,04 |
| 9 | Domo Cubierta | | | | |
| 9.1 | cubierta con KUBIDEC | m2 | 7325,5 | 14,18 | 103875,59 |
| | | | | | 103875,59 |
| 10 | MAMPOSTERÍA | | | | |
| 10.1 | Mampostería de Bloque 10 cm | m2 | 368 | 14,9 | 382,90 |
| 10.2 | Mampostería de Bloque 20 cm | m2 | 326 | 28,45 | 9274,70 |
| 10.3 | Mampostería de Bloque 30 cm | m2 | 196,98 | 35,68 | 7028,25 |
| | | | | | 16685,85 |
| 11 | RECUBRIMIENTOS GYPSUM | | | | |
| 11.1 | Cielo Raso Gypsum (plancha verde, ambientes húmedos, incluye estucado) | m2 | 5230,8 | 28,57 | 149443,956 |
| | | | | | 149443,956 |
| 12 | ENLUCIDOS | | | | |
| 12.1 | Estructura Metálica Columnas (20 cm diámetro) | m2 | 10042,38 | 5,9 | 59250,042 |
| 12.2 | Estructura Metálica Vigas (perfil en I de 15 x 25 cm) | m | 983,54 | 1,9 | 1868,726 |
| | | | | | 61118,77 |
| 13 | ACABADOS DE PISO Y PAREDES | | | | |
| 13.1 | Mieson de Granito | m | 4 | 165 | 660 |
| 13.2 | Paredes de Porcelanato | m2 | 175 | 43 | 7525 |
| 13.3 | Pisos de Porcelanato | m2 | 8385 | 43 | 360555,00 |
| 13.4 | Tiras de madera inmundizada (cajón de madera) (2,75*0,03m) | m2 | 58,6 | 8,56 | 501,616 |
| 13.5 | Tiras de madera inmundizada (pasamanos) (2*0,03 m | m2 | 1536 | 8,56 | 13148,16 |
| | | | | | 382389,776 |
| 14 | RECUBRIMIENTO DE PINTURAS | | | | |
| 14.1 | Estucada | m2 | 11240 | 2,69 | 30235,6 |
| 14.2 | Pintura lisa exterior | m2 | 500 | 3,68 | 1840 |
| 14.3 | Pintura lisa interior | m2 | 8385 | 3,5 | 29347,50 |
| | | | | | 61423,1 |

| 3 | Rubro | Uni | Cant. | P.Uni. | P.Total |
|------|---|-----|---------|--------|---------------------|
| 15 | INSTALACIONES SANITARIAS | | | | |
| 15.1 | Caja de Revisión (hormigón 60*60cm) (espesor 10 cm) | u | 40 | 90,9 | 3.636,00 |
| 15.2 | Punto de desagüe 110 mm | pto | 28 | 45,6 | 1.276,80 |
| 15.3 | Tapa de Caja de revisión (cerco de hierro 2 " y malla 4,5mm*10*10 cm) | u | 39 | 39 | 1.521,00 |
| 15.4 | Tubería pvc aguas servidas | m | 415 | 21 | 8.715,00 |
| | | | | | 15.148,80 |
| | 16 INSTALACIONES DE AGUA POTABLE | | | | |
| 16.1 | Medidor comunal de la red pública | pto | 2 | 536 | 1072 |
| 16.2 | Punto de agua potable pvc 1/2 " | m2 | 39 | 79 | 3081 |
| | | | | | 4153 |
| 17 | PIEZAS SANITARIAS | | | | |
| 17.1 | Lavamanos y grifería | u | 80 | 106,8 | 8544 |
| 17.2 | Inodoro(Incluyen accesorios,sellos,abastos,ect) | u | 43 | 269 | 11567 |
| 17.3 | Rejillas de piso 2" | u | 26 | 8,2 | 213,2 |
| 17.4 | Urnarios | u | 28 | 128,75 | 3605 |
| | | | | | 23929,2 |
| 18 | INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | |
| 18.1 | Puntos de luz | pto | 536 | 26,78 | 14354,08 |
| 18.2 | Puntos de Tomacorriente | pto | 230 | 26,78 | 6159,40 |
| 18.3 | Puntos Interrupto | pto | 189 | 26,78 | 5061,42 |
| 18.4 | Tablero de Disyuntores | u | 15 | 180,85 | 2712,75 |
| | | | | | 28287,65 |
| 19 | CARPINTERIA | | | | |
| 19.1 | Cerraduras de puertas (metálicas) | u | 48 | 33,25 | 1596 |
| 19.2 | Cerraduras antipánico para puerta con cerradura de palanca | u | 13 | 458,98 | 5966,74 |
| 19.3 | Puerta de vidrio y aluminio 1.60 cm | u | 13 | 369 | 4797 |
| 19.4 | Puertas corridizas de doble hoja | u | 100 | 2000 | 200000 |
| 19.5 | Puertasde madera 70 cm | u | 100 | 192 | 19200 |
| | | | | | 231559,74 |
| 20 | VENTANERÍA | | | | |
| 20.1 | Malla de Aluminio | m | 899 | 15,5 | 13934,5 |
| 20.2 | Ventana con Perfilieria de Aluminio vidrio de 10 mm. | m2 | 23587 | 98,92 | 2333226,04 |
| 20.3 | Pasamanos vidrio templado de 6 mm. | m2 | 1050 | 89,58 | 94059,00 |
| 20.4 | Celosias en Aluminio | m2 | 1050 | 54,89 | 57634,5 |
| | | | | | 2498854,04 |
| 21 | HERRERIA | | | | |
| 21.1 | Pasamano con mangon de madera | m | 3152,98 | 39 | 122966,22 |
| 21.2 | Parantes de Tubo Acero Inoxidable (pasamano) | m | 1658,63 | 86,9 | 144134,947 |
| | | | | | 267101,167 |
| | Costo Directo total | | | | 4.612.926,90 |
| | Area Bruta(m2) | | | | 9562 |
| | Costo por m2 | | | | 482,42 |

elaboración propia