

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Incubadora de empresas y Guardería**

**Micaella Nayleth Yumbla Sarabia**

**Arquitectura**

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito  
para la obtención del título de  
Arquitecta

Quito, 22 de diciembre de 2020

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA**

**Incubadora de empresas y Guardería**

**Micaella Nayleth Yumbla Sarabia**

**Nombre del profesor, Título académico**

**Carlos Miquel, Arquitecto**

Quito, 22 de diciembre de 2020

### © DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: Micaella Nayleth Yumbra Sarabia.

Código: 00137022

Cédula de identidad: 1719479089

Lugar y fecha: Quito, 22 de diciembre de 2020

### **ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN**

**Nota:** El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

### **UNPUBLISHED DOCUMENT**

**Note:** The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>.

## RESUMEN

La Incubadora de empresas y guardería se desarrolla con el objetivo de reactivar el sector de la Av. Río coca, ya que a pesar de que el sector se encuentra muy bien equipado, con áreas de comercio, vivienda, salud y transporte, presenta varios problemas como el amurallamiento, que se da como resultado de la delimitación de varios conjuntos residenciales que quieren mantener su privacidad, en este sector que es altamente concurrido debido a la presencia de dos terminales de buses; otro de los problemas que el sector presenta es el vacío urbano, en donde a pesar de que las cuadras del sector pueden llegar a ser muy extensas, existen ciertos espacios extensos que no tienen ningún uso, pero siguen presentando un amurallamiento, lo cual crea un índice de inseguridad mayor para el peatón.

La Incubadora de empresas y guardería se basan en la idea de condensador social, el cual insinúa que los programas arquitectónicos contradictorios deben fusionarse para crear nuevas ideas arquitectónicas. Es así como el programa de incubadora de empresas, la cual tiene como principal objetivo ayudar a pequeños emprendimientos a crear bases sólidas para en un futuro establecer sus empresas formales a partir de asesoramiento y espacios adecuados de trabajo, se encuentran en el mismo programa que en el de una guardería que complementa el equipamiento de la zona y evita a los padres tener que preocuparse por el cuidado de sus hijos mientras trabajan.

**Palabras clave:** Incubadora de empresas, guardería, índice de seguridad, amurallamiento, condensador social.

## ABSTRACT

The business incubator and kindergarten are developed with the aim of reactivating the Av. Río Coca sector, since despite the fact that the sector is very well equipped, with areas of commerce, housing, health and transportation, it presents several problems such as the walling, which is the result of the delimitation of several residential complexes that want to maintain their privacy, in this sector that is highly crowded due to the presence of two bus terminals; Another problem that the sector presents is the urban void, where despite the fact that the blocks of the sector can become very extensive there are certain extensive spaces that have no use, but continue to present a wall, which creates an index of greater insecurity for the pedestrian.

The Business Incubator and kindergarten are based on the idea of a social condenser, which suggests that contradictory architectural programs must work together to create new architectural ideas. Thus, the business incubator program, whose main objective is to help small businesses to create solid foundations for in the future to establish their formal companies based on accesses and adequate workspaces, are in the same program as in that of a daycare center that complements the equipment in the area and avoids parents having to worry about taking care of their children while they work.

**Key words:** Business incubator, kindergarten, security index, walling, social condenser.

## TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	9
ANÁLISIS DE CONTEXTO .....	10
Ubicación.....	10
Movilidad.....	10
Flujos peatonales.....	11
Densidad urbana y Amurallamiento .....	11
Asoleamiento.....	12
Zonificación.....	13
Áreas verdes.....	13
Problemática.....	14
REFERENTE.....	14
Centro Administrativo de Saint Pierre.....	14
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....	16
Partido.....	16
Estrategia del proyecto .....	17
Espacios exteriores.....	17
Volumetría base.....	17
Influencia de contexto.....	18
Programa y distribución .....	19
PROGRAMA REPRESENTATIVO DEL PROYECTO .....	21
Oficinas y Área de coworking .....	21
Biblioteca.....	21
PLANIMETRÍA.....	23
Implantación.....	23
Planta Baja N+/-0,00 .....	23
Planta Subsuelo N- 4,00 .....	24
Primera Planta N+ 5,00 .....	24
Primera Planta N+ 5,00.....	24
Tercera Planta N+ 13,00 .....	25
Corte A-A" .....	25
Corte B-B".....	25
Corte C-C" .....	25
Corte D-D" y E-E" .....	26
Fachadas .....	26
CONCLUSIÓN.....	29
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	30
Anexo A: Render de exterior e interior .....	32

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Sistema de transporte sector Río Coca. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbra, M. ....	10
Figura 2. Flujos peatonales. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbra, M. ....	11
Figura 3. Densidad Urbana. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbra, M. ....	12
Figura 4. Asoleamiento. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbra, M. ....	12
Figura 5. Zonificación. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbra, M. ....	13
Figura 6. Áreas Verdes del Sector Río Coca. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbra, M. ....	13
Figura 7. Partido del Centro Administrativo de Saint Pierre. Sandoval, L., Yumbra, M. ....	15
Figura 8. Programa del Centro Administrativo de Saint Pierre. Sandoval, L., Yumbra, M. ....	15
Figura 9. Estrategia ante pendiente Centro Administrativo de Saint Pierre. Sandoval, L., Yumbra, M. ....	16
Figura 10. Espacios exteriores. Elaboración propia. ....	17
Figura 11. Volumetría permeable. Elaboración propia. ....	18
Figura 12. Influencia de a. Río Coca en la volumetría. Elaboración propia. ....	18
Figura 13. Volumetría final. Elaboración propia. ....	19
Figura 14. Programa y Circulación. Elaboración propia. ....	20
Figura 15. Vista interior segunda planta. Elaboración propia. ....	21
Figura 16. Vista interior biblioteca. Elaboración propia. ....	22
Figura 17. Implantación. Elaboración propia. ....	23
Figura 18. Planta Baja. Elaboración propia. ....	23
Figura 19. Planta Subsuelo. Elaboración propia. ....	24
Figura 20. Primera Planta. Elaboración propia. ....	24
Figura 21. Segunda Planta. Elaboración propia. ....	24
Figura 22. Tercera Planta. Elaboración propia. ....	25
Figura 23. Corte A-A". Elaboración propia. ....	25
Figura 24. Corte B-B". Elaboración propia. ....	25
Figura 25. Corte C-C". Elaboración propia. ....	25
Figura 26. Corte D-D" y E-E". Elaboración propia. ....	26
Figura 27. Detalle constructivo fachada. Elaboración propia. ....	27
Figura 28. Fachadas. Elaboración propia. ....	28
Figura 29. Vista exterior1. Elaboración propia. ....	32
Figura 30. Vista exterior2. Elaboración propia. ....	32
Figura 31. Vista interior guardería. Elaboración propia. ....	33
Figura 32. Vista interior Showroom. Elaboración propia. ....	33
Figura 33. Vista interior coworking. Elaboración propia. ....	34



## INTRODUCCIÓN

De acuerdo al Global Entrepreneurship Monitor (GEM), el cual es un consorcio asociado con las mejores instituciones académicas alrededor del mundo, los cuales realizan una recopilación de datos sobre el ambiente emprendedor a nivel mundial, afirma que el Ecuador es uno de los países con mayor número de emprendimiento a nivel de Latinoamérica, pero que también tiene un índice de fracaso muy alto, lo cual tiene como causa principal la falta de desarrollo e inversión en un buen plan de negocios, razón por la cual se plantea el proyecto de la Incubadora de Empresas que además cuenta con un servicio de guardería que trata de evitar que los usuarios tengan que elegir entre su tiempo como empresarios y padres.

La incubadora de empresas es el programa principal del proyecto, el cual tiene como objetivo ayudar a acelerar el crecimiento de los pequeños emprendimientos, brindando asesoramiento y un espacio en donde puedan compartir sus ideas y planes de negocio, hasta lograr tener una base sólida en que apoyar su empresa. Las principales características del lugar como la congestión peatonal y el fácil acceso vehicular hacen que el terreno a trabajar sea el lugar idóneo para desarrollar el proyecto y así a la vez lograr resolver algunos de los problemas del sector como el índice de inseguridad, la falta de espacios de estancia y recreación para la comunidad del sector.

El proyecto plantea aprovechar el flujo peatonal de la av. Río Coca y distribuirlo a través del proyecto hacia la av. Joel Polanco, conectándolas tanto visual, como espacialmente colocando como conexión programas públicos como el showroom, auditorio y biblioteca, además de liberar parte del terreno para plantear un pequeño espacio verde de libre uso, para la comunidad del sector.

## ANÁLISIS DE CONTEXTO

### Ubicación

El terreno propuesto para el planteamiento del proyecto se encuentra ubicado en el noreste de ciudad de Quito, Ecuador en la parroquia urbana Jipijapa, específicamente delimitada por las calles Río Coca y Joel Polanco, frente al Terminal Terrestre Interparroquial.

### Movilidad

El sector de la Av. Río Coca cuenta con un buen servicio de transporte, ya que se encuentran ubicados dos de los terminales de transporte más importantes de la ciudad como: El corredor Ecovia de la Estación Río Coca, el cual conecta a Quito de Norte a Sur y los barrios periféricos y también se encuentra ubicado el Terminal Terrestre Interparroquial que integra la vía Pifo-Río Coca.



Figura 1. Sistema de transporte sector Río Coca. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbra, M.

## Flujos peatonales

El flujo peatonal es evidentemente alto en la Av. Río coca frente a los terminales de transporte, en donde el mayor porcentaje de usuarios que presenta el sector son pasajeros del transporte y los vendedores informales, aunque éste es el foco de concentración de peatones más notable, también se puede notar un alto flujo peatonal que proviene de la Av. Joel Polanco en donde los usuarios son en su mayoría estudiantes de la Universidad De Las Américas (UDLA).

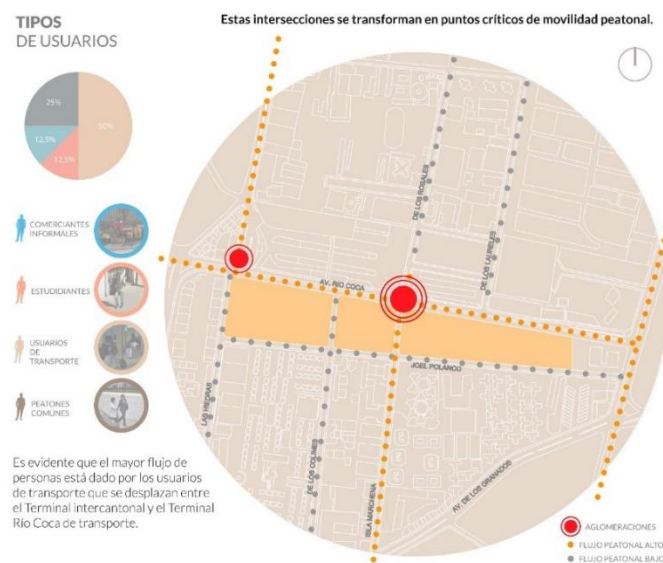


Figura 2. Flujos peatonales. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbra, M.

## Densidad urbana y Amurallamiento

Aunque la densidad urbana no es la misma en todo el sector, existe un factor que es constante, el amurallamiento de los lotes, los cuales tienen como objetivo aislar el exterior y mantener el sector privado al interior. A simple vista este tipo de amurallamiento beneficia a los moradores del sector, pero no es lo mismo para el peatón ya que se crea un factor de inseguridad debido a la falta de permeabilidad de las largas cuadras que existen en el sector.



Figura 3. Densidad Urbana. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbla, M.

### Asoleamiento.

La trayectoria de la luz solar se da en este, Av. Eloy Alfaro, hacia el oeste Av. 6 de diciembre, es decir casi totalmente paralelo a la Av. Río Coca.

En el sector norte de la Av. Río coca la captación de luz solar en las edificaciones preexistentes no es un gran problema debido a su baja densidad urbana, pero en el sector sur la alta densidad urbana empieza a desarrollar distintas estrategias para captar la luz solar.

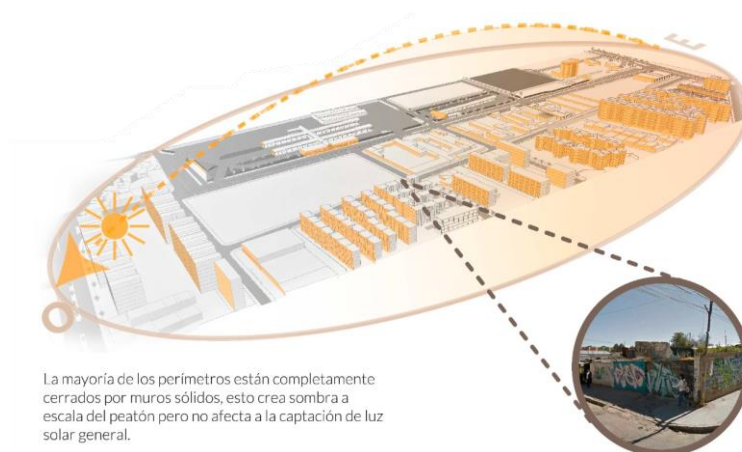


Figura 4. Asoleamiento. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbla, M.

## Zonificación

La región entre la Av. Río Coca y Joel Polanco en su mayoría cuenta con comercios formales e informales, los cuales actúan como borde entre la zona que predomina los servicios públicos (norte) y la zona residencial (sur).

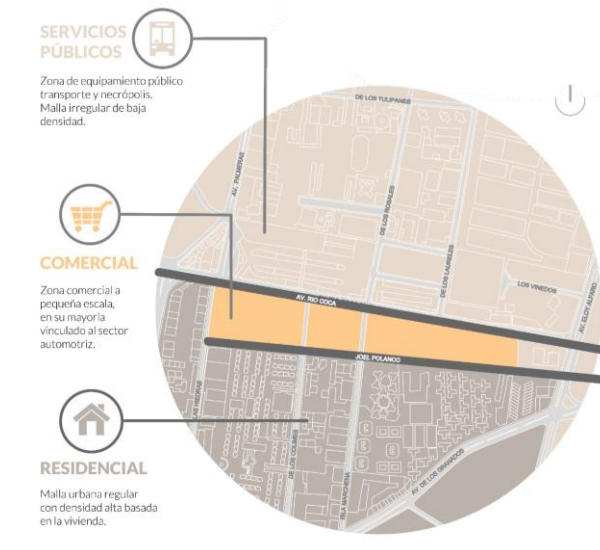


Figura 5. Zonificación. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbla, M.

## Áreas verdes

En el sector existe una escasez de espacios verdes públicos, aunque las Av. Río coca cuenta con vegetación a lo largo de ella no cuentan como un espacio verde, el cual debería ser un espacio de descanso para los peatones de la movilidad que presenta la vía.



Figura 6. Áreas Verdes del Sector Río Coca. Borja, M., Cisneros, A., Sandoval, L., Yumbla, M.

## **Problemática**

A partir del análisis previo del sector, se puede concluir que los problemas principales que el sector presenta son: la falta de espacios de estancia que sirva para los peatones del sector y la comunidad que la habita a diario, la inseguridad que se presenta en las calles secundarias debido al amurallamiento de la propiedad privada conjunto con la falta de un programa arquitectónico que active la zona y la contaminación auditiva que se genera al combinar el alto flujo peatonal y vehicular que se presenta.

## **REFERENTE**

### **Centro Administrativo de Saint Pierre**

Ubicación: Isla Reunion, Francia

Arquitectos: IDOM

Año: 2020/2021

El proyecto se divide en 3 volúmenes para permitir la permeabilidad del proyecto y dividir los tres programas que contiene, los cuales serán el ayuntamiento de Ciudad Reunionesa, las oficinas de la policía local y un restaurante panorámico, la estrategia de tener un mismo subsuelo y después separarlo en tres volúmenes desde el nivel cero del programa genera un ingreso independiente para cada programa planteado y además también cuenta la pendiente del terreno natural y eleva el volumen del restaurante panorámico para aprovechar la vista. Este proyecto es un gran ejemplo de cómo dos programas arquitectónicos completamente diferentes pueden interactuar en un mismo edificio sin estar necesariamente conectados.

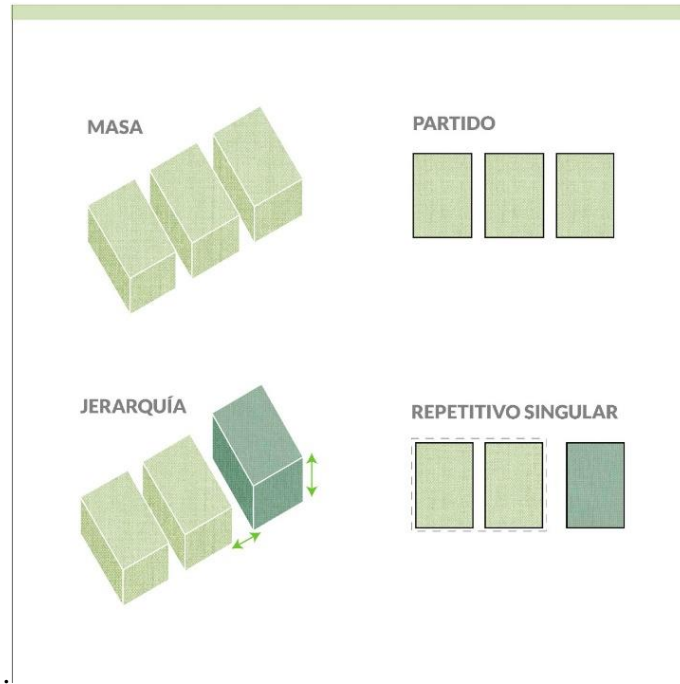


Figura 7. Partido del Centro Administrativo de Saint Pierre. Sandoval, L., Yumbla, M.



Figura 8. Programa del Centro Administrativo de Saint Pierre. Sandoval, L., Yumbla, M.

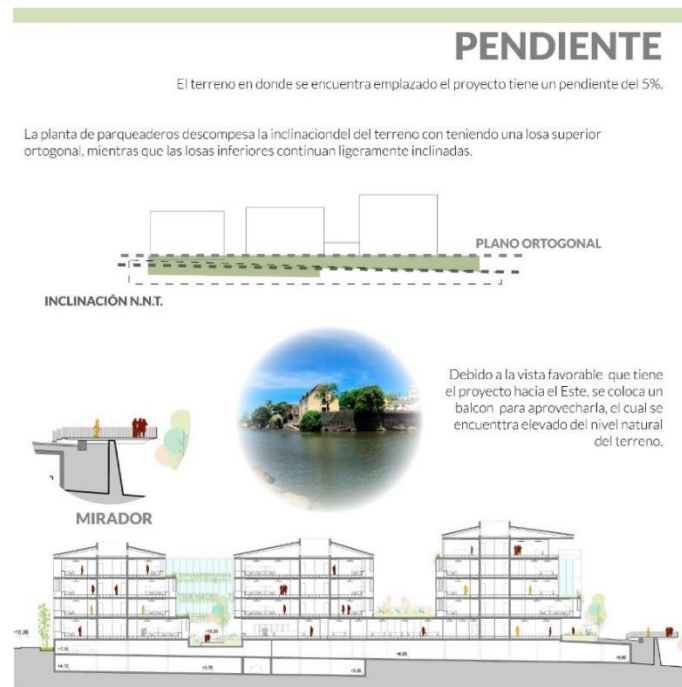


Figura 9. Estrategia ante pendiente Centro Administrativo de Saint Pierre. Sandoval, L., Yumbla, M.

## PROPUESTA ARQUITECTONICA

### Partido

El objetivo del proyecto es reactivar la Av. Joel Polanco vinculándola con la Av. Río Coca visual y espacialmente, a través de una edificación que proporcione un programa público de interés de la comunidad del sector y a la vez proporciona un espacio adecuado en donde los emprendedores de la ciudad puedan poner en marcha sus emprendimientos con ayuda de profesionales, además el programa adiciona una guardería en donde los padres podrán dejar a sus hijos sin tener que descuidar su trabajo y en respuesta al problema de falta de espacios de estancia, se plantea un pequeño espacio verde libre en el cual se la comunidad podrá realizar diferentes actividades.



## Estrategia del proyecto

### Espacios exteriores.

En un principio se propone un solo cuerpo compuesto por 3 volúmenes conectados, los cuales para lograr una relación visual entre las calles Río Coca y Joel Polanco y tener un mayor porcentaje de visión entre las calles se gira el proyecto 60° con respecto a la Av. Río Coca, en donde se logra crear diferentes frentes y ambientes para cada calle, definiendo el vacío central como el ingreso ya que acoge a peatones de las calles más concurridas, dejando al final del terreno un espacio libre en donde implantar un espacio verde.

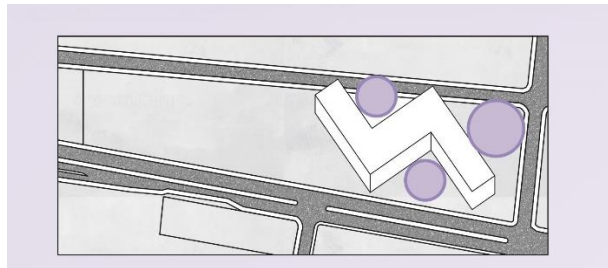
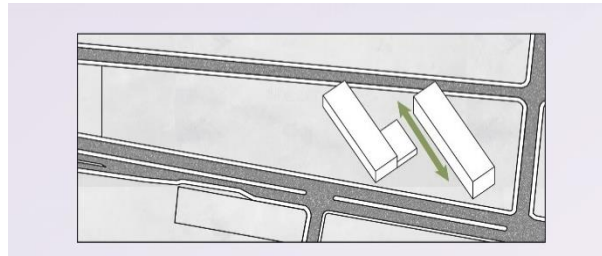


Figura 10. Espacios exteriores. Elaboración propia.

### Volumetría base

Cada volumen del proyecto cuenta con diferentes escalas, tomando en cuenta el contexto del sector y creando una jerarquía por tamaño, en donde el programa principal de la incubadora de empresas se ubica en el volumen de mayor altura, que además se encuentra próximo a 3 calles que facilitan su acceso, en el volumen central aunque es de menor escala ubica el programa público y la guardería se ubica en el último volumen para así lograr un acceso independiente y una relación directa con el área verde.

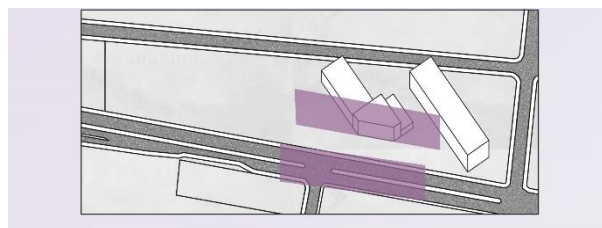
Para lograr una mejor relación entre las calles Río Coca y Joel Polanco, el proyecto reduce el volumen central y lo desconecta del volumen jerárquico, permitiendo que el peatón atraviese el proyecto, sin necesidad de ingresar.



*Figura 11. Volumetría permeable. Elaboración propia.*

### **Influencia de contexto**

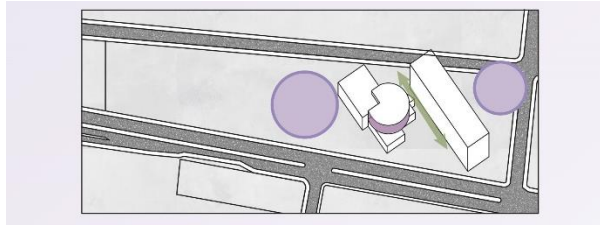
El proyecto toma como referencia la av. Río Coca ya que es un punto de referencia para el sector y busca darle un frente, que en un principio se propone como una deformación del volumen central que sigue la dirección paralela de la calle, ya que en este volumen se encuentra el programa dirigido principalmente para la atracción del peatón.



*Figura 12. Influencia de a. Río Coca en la volumetría. Elaboración propia.*

Uno de los elementos del programa mas representativo del proyecto, es la biblioteca, la cual proporciona servicios tanto a la comunidad del sector como a los usuarios del proyecto, ya que su protagonismo en el proyecto se ha establecido, se mantiene la volumetría del resto del proyecto y solo se modifica la biblioteca, convirtiendola en un volumen adicional superpuesto. La forma circular la cual se establece surge en respuesta a uno de las

problemáticas del sector, el cual es el ruido, permitiendo que esta tenga más de un frente. Al final, la forma circular de la biblioteca se ve afectada y se sustrae la porción que se traslapa con la biblioteca, para así mantener la volumetría pura de aquel volumen.



*Figura 13. Volumetría final. Elaboración propia.*

### **Programa y distribución**

A partir de la volumetría base del proyecto, el programa arquitectónico se divide principalmente en tres: la guardería, programa público y programa semipúblico - privado de la incubadora de empresas. Las cuales se distribuyen en estos tres volúmenes totalmente independientes, excluyendo al subsuelo, el cual funciona como un solo cuerpo que proporciona servicios a dos de los tres volúmenes, excluyendo a la guardería que tiene un pequeño parqueadero exterior, en el subsuelo también se encuentran las naves con acceso rodado que dan hacia la av. Isla Marchena, el ingreso a parqueadero y las naves se encuentran ubicados en la av. José Polanco.

El volumen de la guardería que se encuentra en la parte posterior del proyecto se divide en dos plantas. En planta baja se ubican los espacios libres y de recepción de los niños como: el comedor, sala de juegos, sala de profesores y acceso a patio privado, mientras que en la planta alta se ubican los espacios formales como las aulas.

Por otro lado, el volumen central del proyecto que es una escala más baja contiene el auditorio, el showroom y el acceso a la biblioteca el cual es uno de los elementos importantes del programa ya que se convierte en una biblioteca pública ubicada sobre el showroom, que ocupa su propio volumen.

El volumen de escala mayor, que se encuentra ubicado en la parte frontal del proyecto, divide el programa en cuatro, los cuales corresponden a cada planta. En planta baja se encuentra ubicado netamente el programa educativo y una cafetería, mientras que en la primera planta se encuentran las oficinas de administración, granjas de servidores y espacios de asesoría y finalmente en la segunda y tercera planta se encuentra ubicado el programa de oficinas, áreas de coworking y espacios comunes.

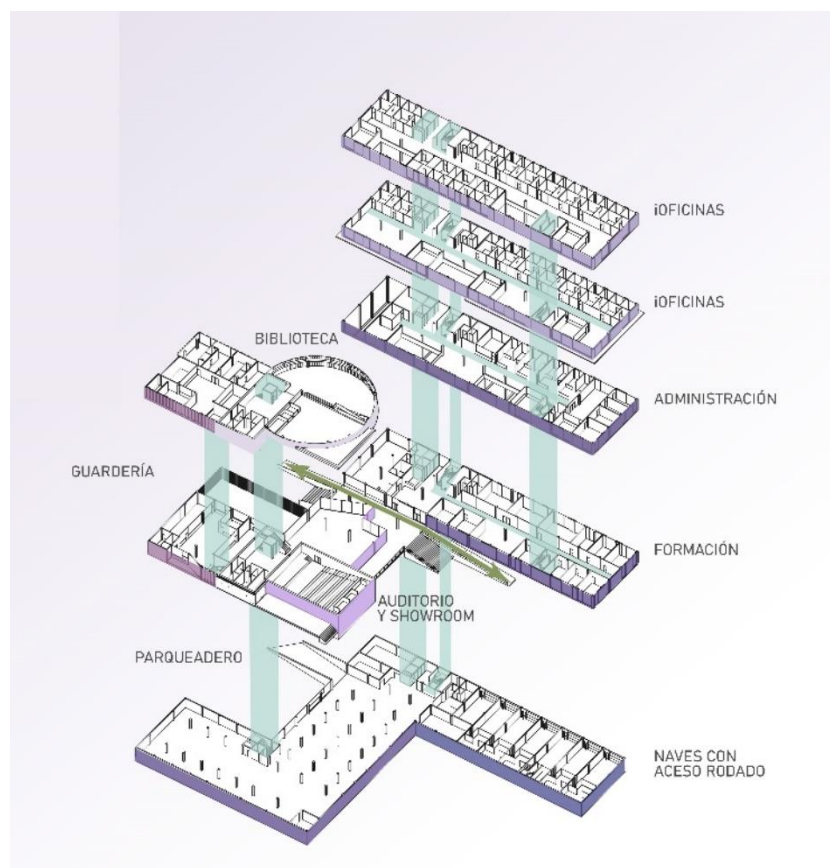


Figura 14. Programa y Circulación. Elaboración propia.

## PROGRAMA REPRESENTATIVO DEL PROYECTO

### Oficinas y Área de coworking

La segunda planta de la incubadora de empresas cuenta con una distribución lineal, en donde la circulación horizontal forma un eje que organiza todo el programa, en la parte frontal del eje, se encuentra organizado el programa más flexible y compartido como las salas de reuniones y las áreas de coworking, al igual los vacíos en planta se encuentran ubicados en esta región de las plantas para relacionar este tipo de programa que se encuentra en todo el volumen, lo cual permite que la fachada lateral de izquierda tenga vistas amplias del sector.



*Figura 15. Vista interior segunda planta. Elaboración propia.*

### Biblioteca

La biblioteca se encuentra ubicada en la primera planta sobre el Auditorio y parte del Showroom, lo cuales tiene una diferencia de dos metros entre lozas, creando así dos espacios diferentes al interior de la biblioteca, en donde el espacio situado hacia la av. Río coca se sitúan el área de estanterías y en el espacio contrario se encuentra el área de lectura y para aprovechar

el desnivel que tiene estos dos espacios se establece un lugar especial de lectura que actúa como grada a la vez.



*Figura 16. Vista interior biblioteca. Elaboración propia.*

# PLANIMETRÍA

## Implantación

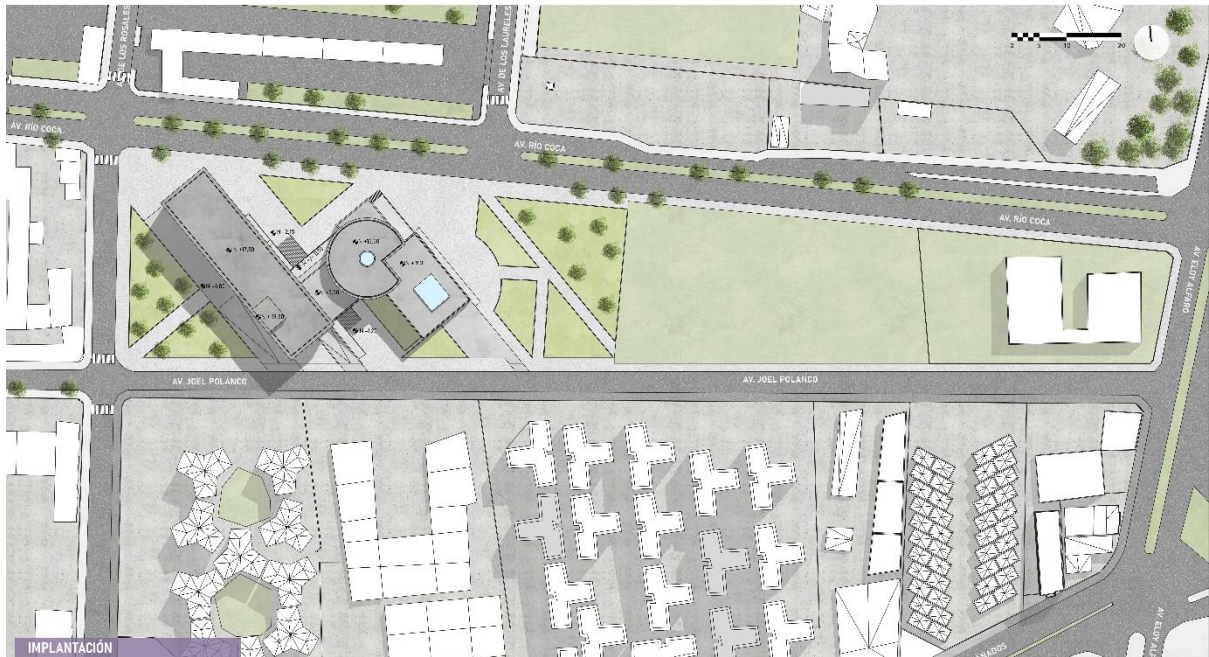


Figura 17. Implantación. Elaboración propia.

## Planta Baja N+/-0,00

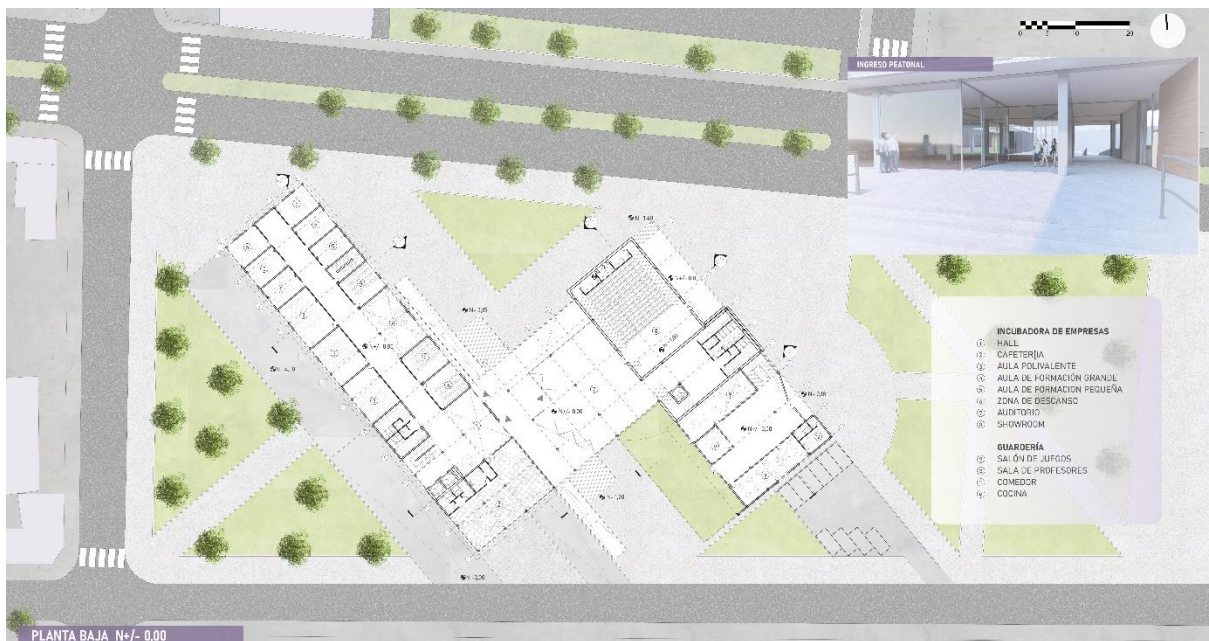


Figura 18. Planta Baja. Elaboración propia.

Planta Subsuelo N- 4,00

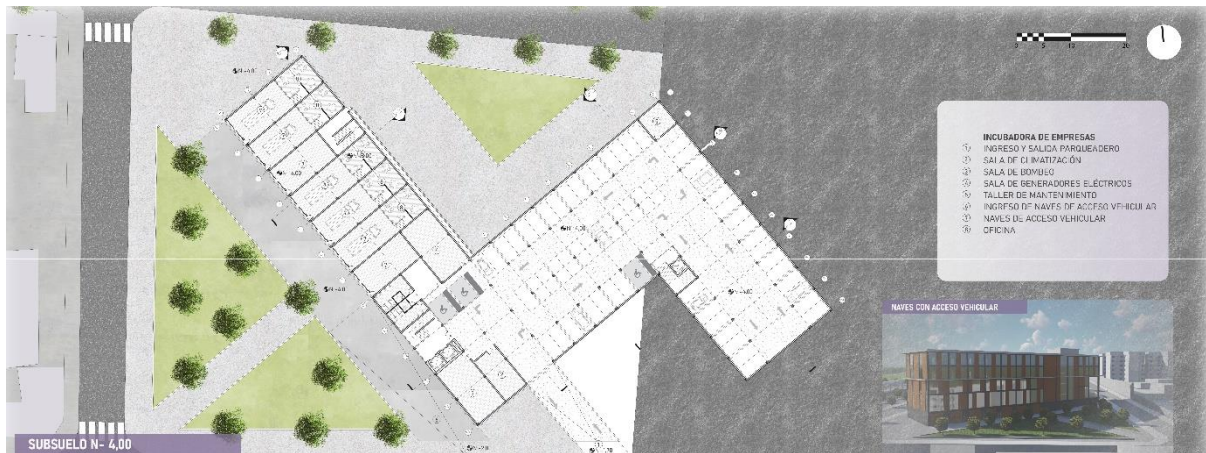


Figura 19. Planta Subsuelo. Elaboración propia.

Primera Planta N+ 5,00

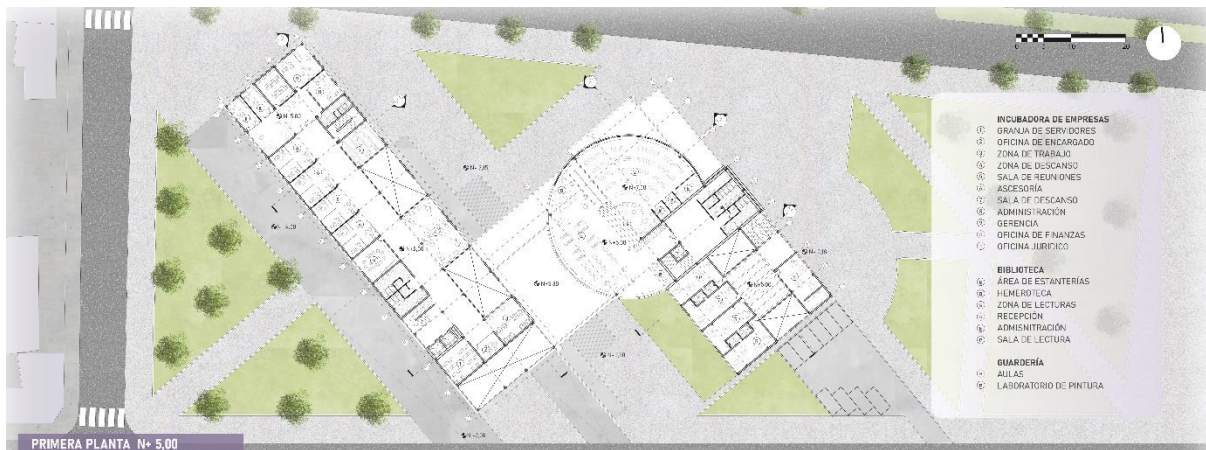


Figura 20. Primera Planta. Elaboración propia.

Primera Planta N+ 5,00



Figura 21. Segunda Planta. Elaboración propia.



## Tercera Planta N+ 13,00

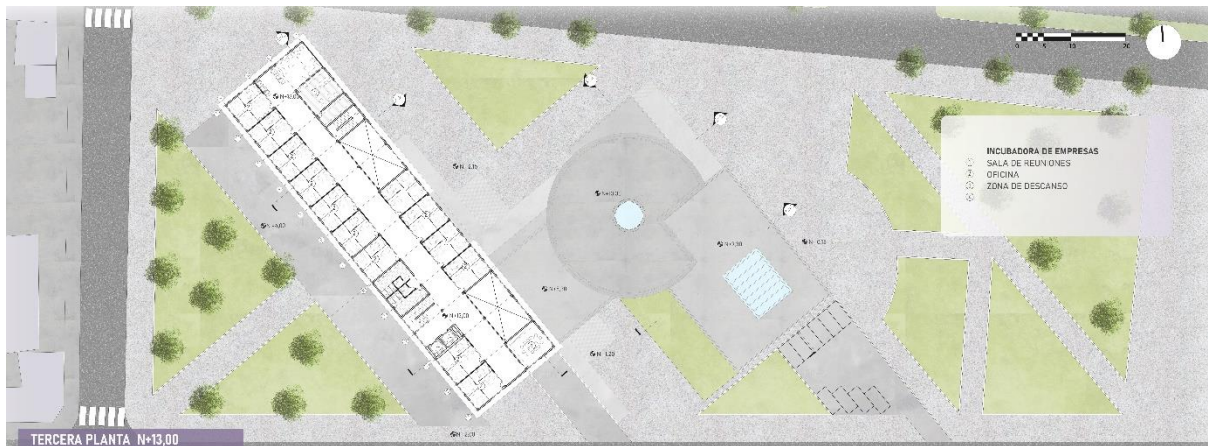


Figura 22. Tercera Planta. Elaboración propia.

## Corte A-A''



Figura 23. Corte A-A''. Elaboración propia.

## Corte B-B''



Figura 24. Corte B-B''. Elaboración propia.

## Corte C-C''

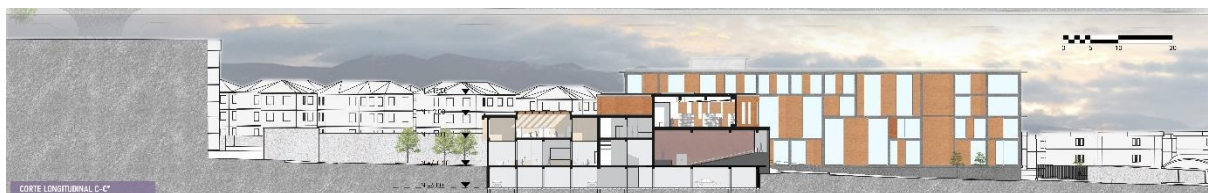


Figura 25. Corte C-C''. Elaboración propia.

## Corte D-D'' y E-E''



Figura 26. Corte D-D'' y E-E''. Elaboración propia.

## Fachadas

El proyecto, cuenta con tres diferentes sistemas de fachada, que se adaptan al programa que contiene cada volumen.

La fachada del volumen principal del proyecto se basa en un juego de llenos y vacíos que divide cada módulo en cuatro y dependiendo del espacio contenido del programa se define la apertura o cierre de aquella, siempre manteniendo en cuenta el porcentaje de sólido sea proporcional o mayor a los vacíos.

Mientras que el volumen central en planta baja es completamente transparente, para permitir la relación visual del peatón con el programa de Showroom y a la vez con el ambiente al otro lado del proyecto.

La guardería utiliza en su mayoría un sistema de lamas de colores, las cuales se ubican principalmente en la planta alta, para resaltar el programa principal del volumen y crear una continuidad con la biblioteca, que utiliza un sistema similar de lamas, pero de color neutro, las cuales permiten un ingreso controlado de la luz solar.

El revestimiento de fachada que predomina en el proyecto son unos paneles denominados Technowood Alupanel, los cuales tienen una combinación de la estética de la madera con la resistencia que es característica del aluminio, estos paneles están diseñados para

aplicaciones exteriores como fachadas ventiladas, debido a su resistencia a las condiciones climáticas exteriores.

Las dimensiones de los paneles pueden ser personalizadas al igual que el aspecto y color de madera, también debido a sus componentes es posible deformarlos y aplicarlos en superficies curvas.

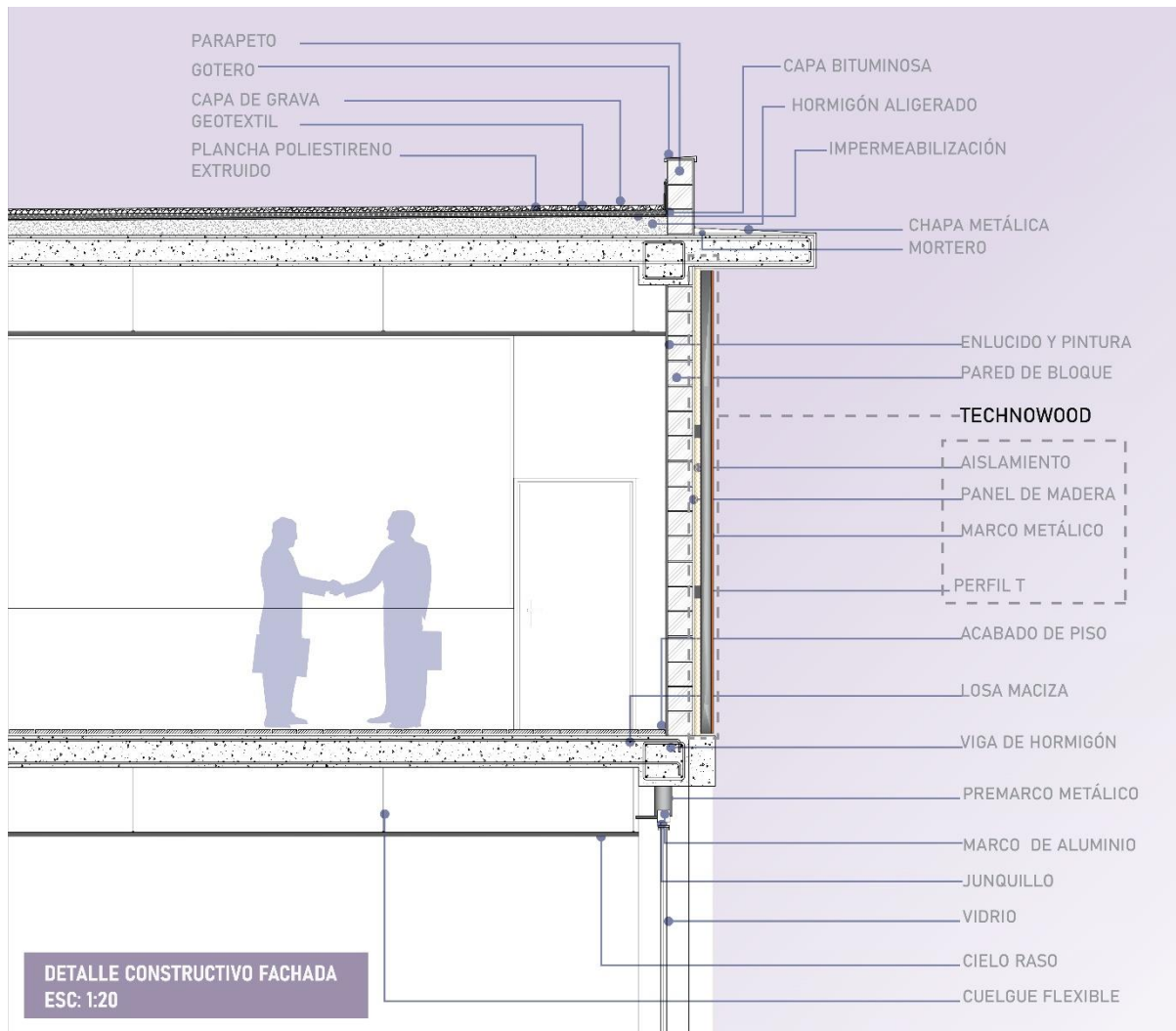


Figura 27. Detalle constructivo fachada. Elaboración propia.



Figura 28. Fachadas. Elaboración propia.

## CONCLUSIÓN

La incubadora de empresas y guardería cumple con su objetivo principal que es ayudar a los emprendimientos que se generan en el país y a la vez apoyar a los padres con el cuidado y educación de sus hijos, mientras ellos trabajan. además de brindar un espacio adecuado en donde poder desarrollar sus emprendimientos, también obtendrán asesoría para establecer un buen plan de negocios que aumente su posibilidad de establecer una empresa formal.

Al contar con diferentes tipos de programa arquitectónico que se enfocan en más de dos usuarios diferentes, el proyecto aspira solucionar ciertos problemas que el sector presenta como: la inseguridad, el vacío urbano y la falta de espacios de estancia. Como idea base el proyecto plantea reactivar la av. Joel Polanco, relacionando la con la av. Río coca que es una calle con mayor flujo peatonal, que se genera principalmente por los usuarios de los terminales de buses, el proyecto propone diferentes ambientes exteriores en donde el espacio central permeable actúa como atracción al peatón y le ofrece un programa de carácter público como: un showroom, un auditorio y el acceso a la biblioteca, lo cual permite a la vez una relación visual y espacial entre estas dos calles, asimismo el pequeño espacio verde ubicado al final del proyecto actúa como ingreso a la guardería y también permite el desarrollo de distintas actividades a la comunidad del sector , lo cual de cierta forma le da un uso a este vacío urbano que se da en la extensa cuadra.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Archdaily. (s/f). Panel Façade System | Technowood. Obtenido el 5 de diciembre de 2020 de

[https://www.archdaily.com/catalog/us/products/10613/panel-facade-system-technowood?ad\\_source=neufert&ad\\_medium=gallery&ad\\_name=close-gallery](https://www.archdaily.com/catalog/us/products/10613/panel-facade-system-technowood?ad_source=neufert&ad_medium=gallery&ad_name=close-gallery)

ARQA Ecuador. (2020). *Centro Administrativo de Saint Pierre*. Obtenido el 20 de

septiembre 2020 de <https://arqa.com/arquitectura/centro-administrativo-de-saint-pierre.html>

Brufau Niubó, Robert. (2006). *La roda de bicicleta com a model estructural. Quaderns*

*d'arquitectura i urbanisme*, [en línea], 250, p. 86-91. Obtenido el 1 de diciembre 2020 de

<https://www.raco.cat/index.php/QuadernsArquitecturaUrbanisme/article/view/235104>

Ching, F., Onouye, B., & Zuberbuhler, D. (2014). *Manual de estructuras ilustrado*.

Barcelona: Gustavo Gili.

Global Press Release. (2020). ENTREPRENEURS WORLDWIDE MOTIVATED TO

MAKE A DIFFERENCE. Obtenido el 19 de octubre 2020 de

<https://www.gemconsortium.org/reports/latest-global-report>

Hernández, L (2012). *Necrópolis de el Batán*. (Tesis de pregrado). Universidad Católica del

Ecuador, Ecuador. Obtenido el 12 de agosto 2020 de

<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/6635/1.2.000381.pdf?sequence=4&isAllowed=y>

Technowood. Neuman, W. (2005). *Social research methods: Quantitative and qualitative approaches* (6th ed.). Boston: Allyn & Bacon.

Polit, A.A. & González, B.B. (2011). Educación en Ecuador. En P. Pérez (Ed.), *La educación en el mundo* (pp.101-132). Barcelona, España: ExpoEdit

## Anexo A: Render de exterior e interior



*Figura 29. Vista exterior1. Elaboración propia.*



*Figura 30. Vista exterior2. Elaboración propia.*





*Figura 31. Vista interior guardería. Elaboración propia.*



*Figura 32. Vista interior Showroom. Elaboración propia.*



*Figura 33. Vista interior coworking. Elaboración propia.*