

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores**

**Centro Comunitario Jipijapa**

**Paula Enríquez Salazar**

**Arquitectura**

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

# **UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores**

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

**Centro Comunitario Jipijapa**

**Paula Enríquez Salazar**

**Nombre del profesor, Título académico**

**Roberto Burneo, Arquitecto**

Quito, 30 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: Paula Enríquez Salazar

Código: 00136915

Cédula de identidad: 1003104088

Lugar y fecha: Quito, 30 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## **UNPUBLISHED DOCUMENT**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 parroquia Jipijapa requiere constantemente de un espacio para acoger a las personas, para resolver dicha problemática planteo un lugar en común, un espacio de reunión. El proyecto se desarrolla en cuatro etapas: 1 análisis de sitio, 2 análisis y estudio de precedentes, 3 propuesta conceptual y 4 propuesta arquitectónica.

El centro comunitario es un espacio de integración abierto a la comunidad en el cual se desarrollan actividades culturales, deportivas y eventos sociales los cuales están en constante dinamismo vinculados por un recorrido.

**Palabras clave:** movimiento, encuentro, dinamismo, integración, recorrido, comunidad, transición

## ABSTRACT

Jipijapa parish requires constantly an space to receive people to solve this problem I propose a place in common an reunion space. The project develops in four stages: 1 site analysis, 2 analysis and study of precedents, 3 conceptual proposal, 4 architectural proposal.

Community center is an integration space open to community which cultural activities, sports and social events, are in constantly dynamism linked by a tour.

**Key words:** movement, encounter, dynamism, integration, tour, community, transition

**TABLA DE CONTENIDO**

Índice de figuras .....	8
Introducción.....	11
Análisis de contexto .....	12
Análisis de precedente .....	27
Desarrollo del tema .....	32
1. Concepto .....	32
2. Partido y desarrollo de la forma .....	33
3. Diagramas arquitectónicos .....	35
4. Planimetría.....	41
Conclusiones.....	50
Referentes Bibliográficos.....	51

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación parroquia Jipijapa.....	13
Figura 2. Ubicación terreno en parroquia Jipiapa.....	14
Figura 3. Mapa usos de suelo en parroquia Jipijapa escala gráfica 1:5000.....	15
Figura 4. Mapa análisis areas verdes públicas y privadas en parroquia Jipijapa escala gráfica 1:5000.....	16
Figura 5. Análisis variación calles aledañas al terreno.....	17
Figura 6. Análisis morfología barrios cercanos al terreno.....	17
Figura 7. Análisis tipología edificaciones cercanas al terreno.....	18
Figura 8. Análisis cambios en la malla urbana.....	18
Figura 9. Análisis diferencia de altura en edificaciones circundantes al terreno.....	19
Figura 10. Análisis diferencia de altura y morfologia en fachadas circundantes al terreno...20	20
Figura 11. Análisis figura fondo proximidad del terreno.....	21
Figura 12. Análisis patrones de calles.....	22
Figura 13. Movimiento vehicular y peatonal en calles circundantes al terreno.....	23
Figura 14. Análisis comparativo area natural vs area artificial.....	24
Figura 15. Análisis comparativo diferencia de alturas de edificaciones inmediatas al terreno en cortes longitudinales .....	25
Figura 16. Análisis comparativo diferencia de alturas de edificaciones inmediatas al terreno en cortes transversales.....	26
Figura 17. Análisis comparativo datos generales precedentes.....	29
Figura 18. Análisis comparativo forma/geometria y relación con entorno precedentes.....	29
Figura 19. Análisis comparativo volumetria precedentes.....	30
Figura 20. Análisis comparativo jerarquia y estructura precedentes.....	30
Figura 21. Análisis comparativo espacios servidos/servidores y circulación precedentes.....	31

Figura 22. Análisis comparativo programa y espacios publicos, semipublicos y privados precedentes.....	31
Figura 23. Análisis de unión de actividades culturales y deportivas.....	32
Figura 24. Eje conector como espacios de transición.....	33
Figura 25. Análisis factores externos mas influyentes al terreno.....	33
Figura 26. Análisis ejes urbanos inmediatos al terreno/relación contexto-ejes.....	34
Figura 27. Análisis ejes urbanos y puntos de conexión.....	35
figura 28. Análisis accesos.....	35
figura 29. Análisis organización volumetrica.....	36
figura 30. Diagrama estructura.....	36
figura 31. Diagrama circulación.....	36
figura 32. Diagrama circulación vertical.....	37
figura 33. Diagrama espacios servidos y servidores.....	37
figura 34. Diagrama ubicación espacios jerárquicos.....	38
figura 35. Diagrama ubicación areas públicas, semipublicas y privadas.....	38
figura 36. Relación biblioteca y sala de lectura exterior.....	39
figura 37. Vinculo eje Parque de la Tortuga y relación area deportiva exterior.....	39
figura 38. Eje conector (sendero vegetal) desde estación de metro Jipijapa a Av.10 de Agosto.....	40
figura 39. Relación visual entre areas del proyecto.....	40
Figura 40. Implantación escala gráfica1:350.....	41
Figura 41. Planta baja y su relación contexto inmediato escala gráfica 1:350.....	41
Figura 42. Planta alta, n+5.00 escala gráfica 1:250.....	42

Figura 43. Planta subsuelo, n-5.00 escala gráfica 1:250.....	42
Figura 44. Fachadas este y oeste escala gráfica 1:200.....	43
Figura 45. Fachadas norte y sur escala gráfica 1:200.....	43
Figura 46. Cortes A y B escala gráfica 1:250.....	43
Figura 47. Cortes C y D escala gráfica 1:250.....	44
Figura 48. Planta armado de losa escala gráfica 1:350.....	44
Figura 49. Detalle armado de losa y perfiles I escala gráfica 1:100.....	44
Figura 50. Detalle plinto, cimentación y anclaje escala gráfica 1:25.....	45
Figura 51. Detalle corte – fachada escala gráfica 1:10.....	45
Figura 52. Detalle corte auditorio – teatro escala gráfica 1:10.....	45
Figura 53. Vista axonometrica del proyecto.....	46
Figura 54. Vistas exteriores del proyecto.....	48
Figura 55. Vistas interiores del proyecto.....	49

## INTRODUCCIÓN

El espacio que nos rodea esta en continuo movimiento, impulsado por distintas acciones enlazadas las cuales crean variedad de escenarios cada uno de ellos con un propósito a cumplir (Costa, 2012) un ejemplo de ello son las distintas actividades que se desarrollan en una ciudad: desplazamiento de usuarios en diversos medios de transporte, la práctica de deportes en parques, actividades recreativas y de ocio, son algunas de funciones que realizan las personas después de la jornada laboral.

Sin embargo la ciudad de Quito no cuenta con el lugar ni el equipamiento necesario para desarrollar dichas actividades en un espacio común, inclusivo para todas las clases sociales, económicas y grupos sociales, cuyo fin sea promover la cultura y el deporte.

## ANÁLISIS DE CONTEXTO

El proyecto se plantea en el terreno posterior a la Plaza de Toros, en la parroquia Jipijapa, un sitio icónico de la ciudad. La Jipijapa esta ubicada al norte de la ciudad, entre la Av.10 de Agosto(occidente) y la Av. Shyris(oriente), la Av. Rio Coca (norte) y Av. Gaspar de Villarroel (sur). La parroquia nació de una de las grandes haciendas que se extendía desde la ciudad urbanizada hacia las periferias.En los años sesenta el sector era una gran hacienda ganadera porque ahí se celebraba la feria internacional de ganado “Holstein Srisian” del Ecuador. La Plaza de Toros fue inaugurada en 1960, desde entonces su actividad se desarrolló en torno a las corridas de toros y a conciertos. En dicho año tambien se inauguró el aeropuerto internacional Mariscal Sucre esto evitó que en la zona se permita la construcción en altura, se cerró en el año 2013 y en su lugar se instauró el parque Bicentenario, gracias al cual se esperaba que las edificaciones futuras superaran los pisos de altura.

Se presenta el estudio y recopilación de información referente a la parroquia Jipijapa con el objetivo de analizar las condiciones urbanas en las que se desarrollará el proyecto y las necesidades de los usuarios, luego se enfatizará en los alrededores inmediatos del terreno elegido para su implantación con el objetivo de responder a las condiciones del sector.

## ANÁLISIS DE CONTEXTO MACRO



figura 1. Ubicación parroquia jipijapa en la provincia pichincha

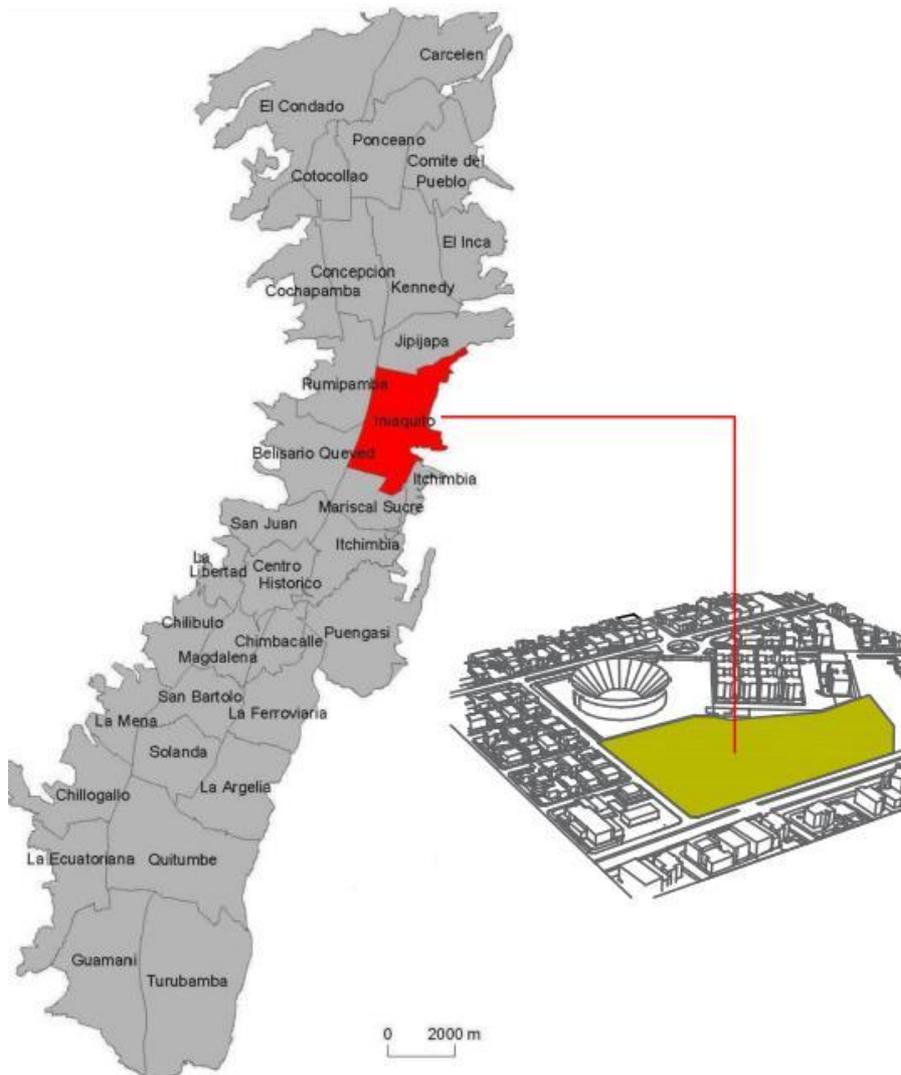


figura 2. Ubicación del terreno en parroquia Jipijapa

## ANÁLISIS DE CONTEXTO MICRO USOS DE SUELO

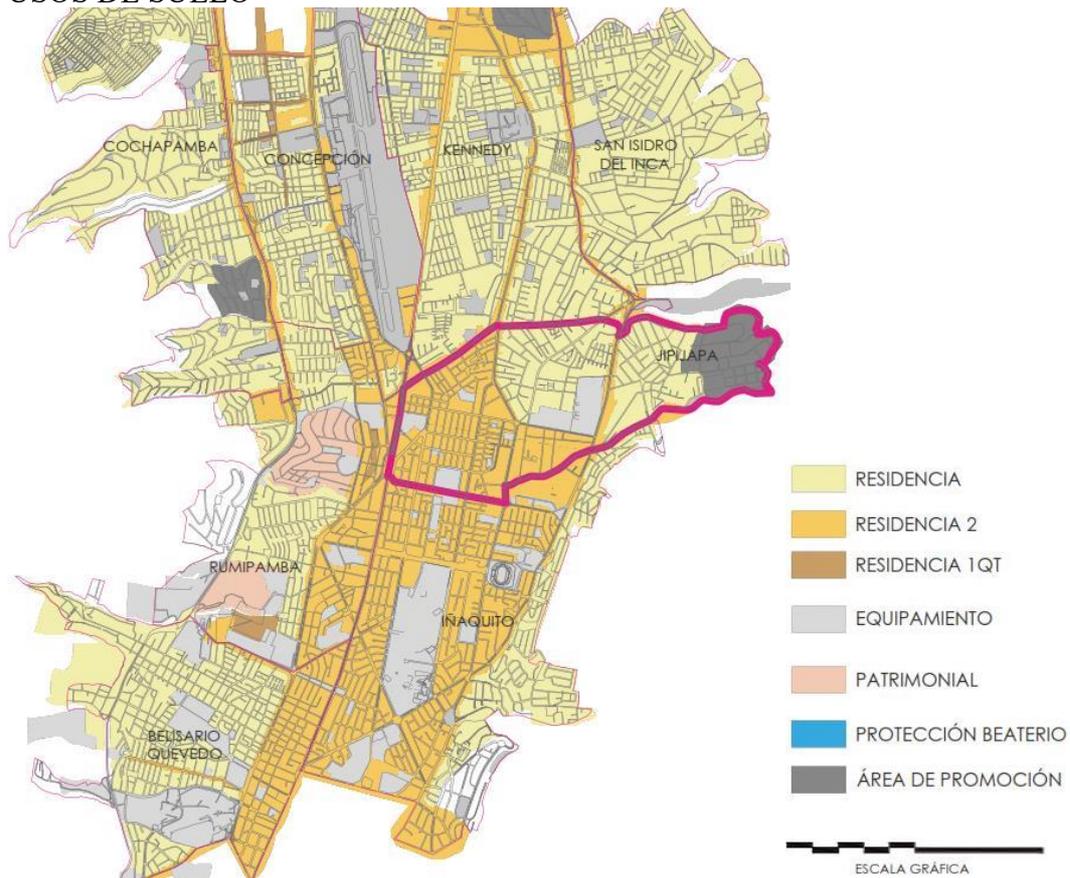


figura 3. Análisis usos de suelo en Jipijapa y parroquias cercanas escala gráfica 1:5000

Se puede definir que la parroquia está compuesta en su mayoría por residencias y carece de equipamiento para la comunidad que es muy necesario tomando en cuenta a la demografía de la zona.

## ESPACIOS VERDES PUBLICOS Y PRIVADOS

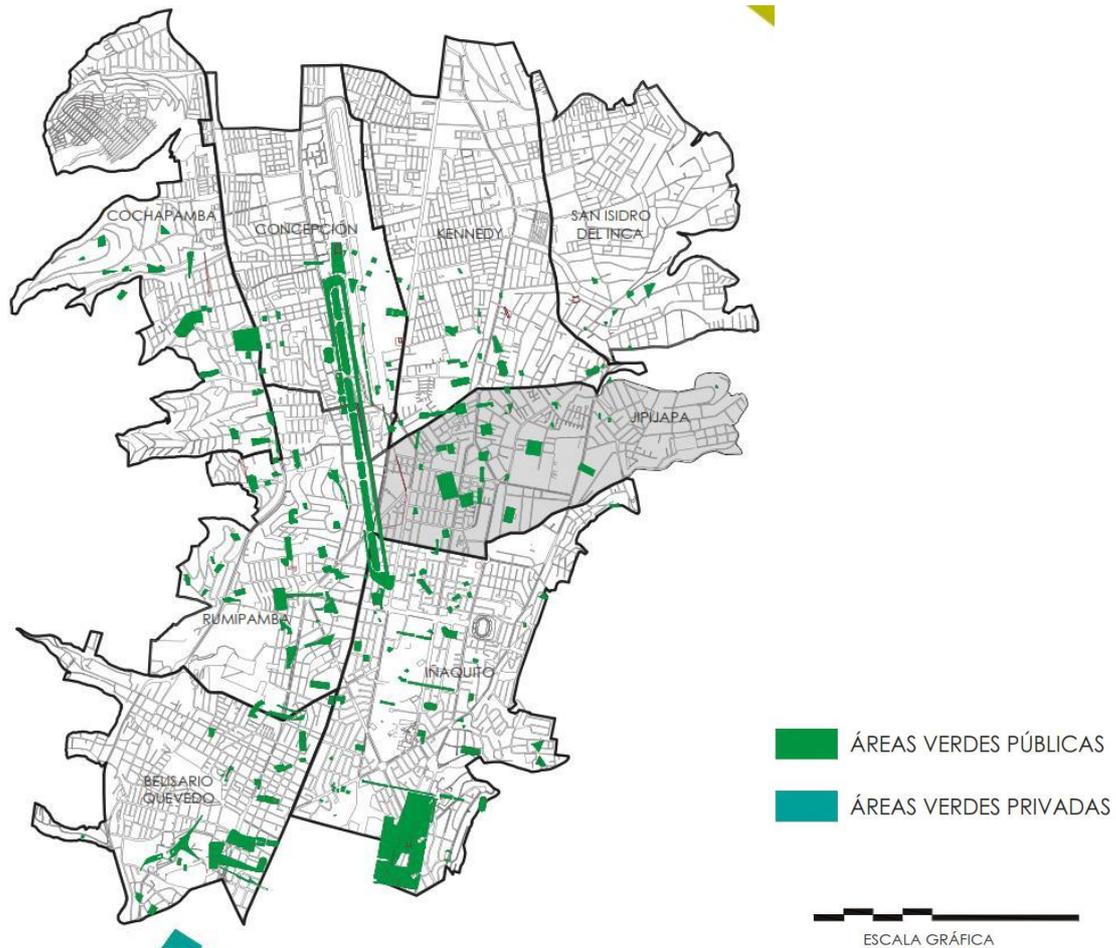


figura 4. Análisis ubicación áreas verdes publicas y privadas en Jipijapa y parroquias cercanas escala gráfica 1:5000

El sector posee gran cantidad de áreas verdes públicas, como espacios de recreación y ocio al aire libre.

## VARIACION CALLES



las vías principales conectan con vías secundarias en todo el sector generando distintos nodos.

figura 5. Análisis direccionalidad calles aledañas al terreno

## RELACIÓN MORFOLOGICA BARRIOS CIRCUNDANTES

RELACIONES CON LOS BARRIOS CIRCUNDANTES



el barrio Jipijapa es bastante consolidado y carece de una relación directa con los otros barrios

figura 6. Análisis morfología barrios cercanos al terreno

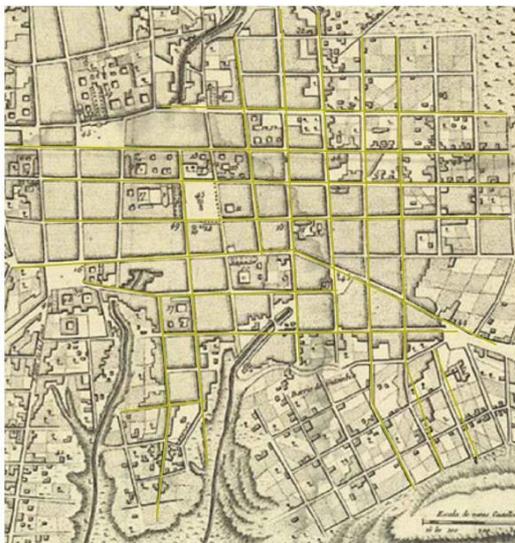
TIPOLOGÍA EDIFICACIONES



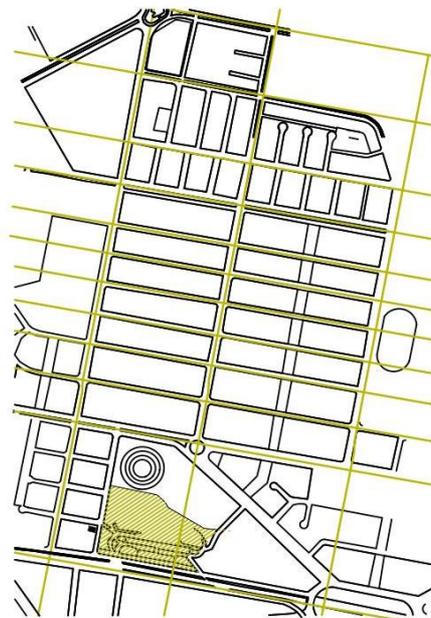
Predominan las formas irregulares con vacios residuales

figura 7. Análisis tipología edificaciones cercanas al terreno

MALLA URBANA



Malla Urbana Quito Año 1786  
la malla estructural era menos compacto predominaban los espacios no construidos



Malla Urbana Actual en trama

figura 8. Análisis cambios en la malla urbana

RELACIÓN ESCALA CONTEXTO PRÓXIMO

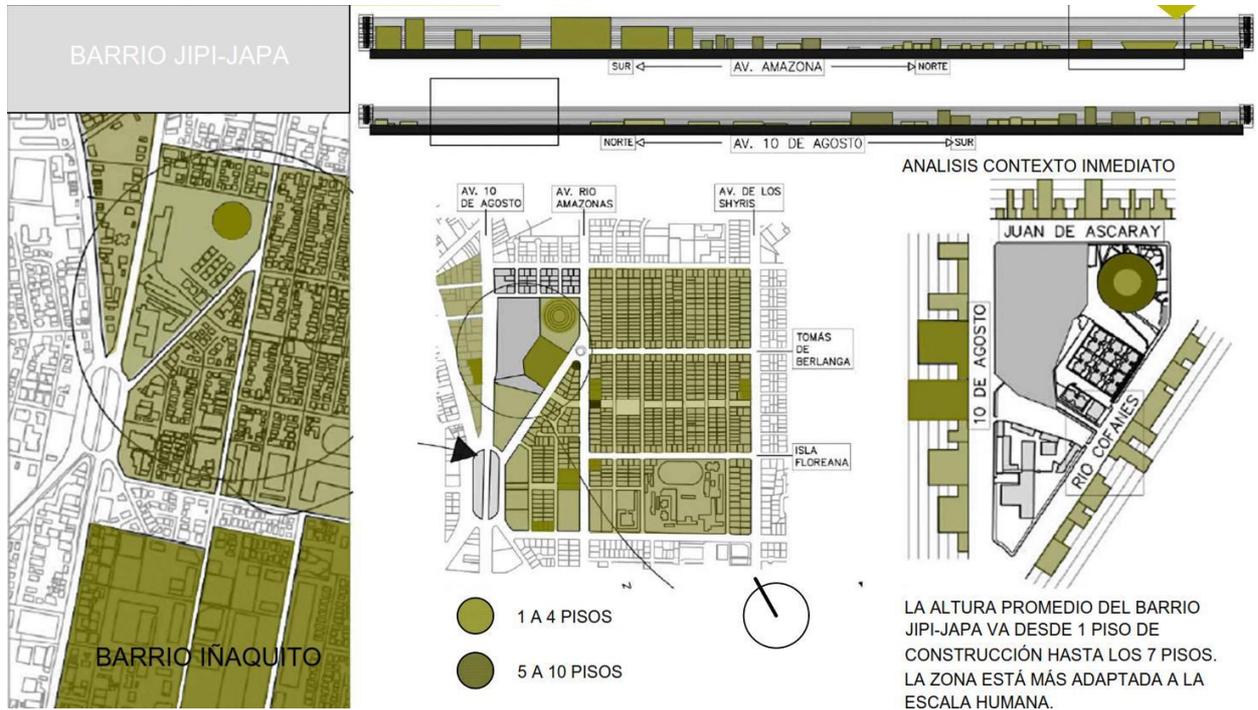


figura 9. Análisis diferencia de altura en edificaciones circundantes al terreno

## ESTUDIO FACHADAS CONTEXTO PROXIMO



figura 10. Análisis diferencia de altura y morfología en fachadas circundantes al terreno

Los alrededores del terreno poseen edificaciones de tres a cinco pisos de altura.

FIGURA

FONDO

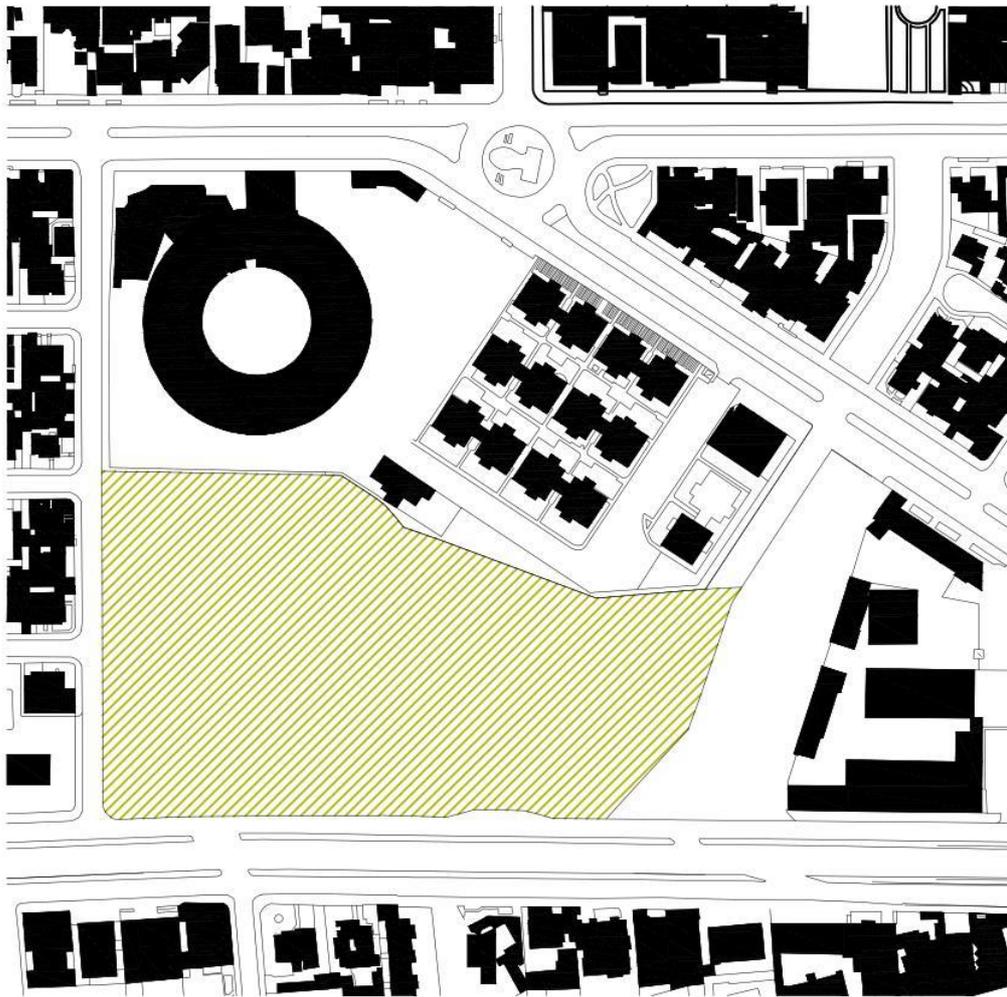


figura 11. Análisis figura fondo proximidad del terreno

El sector residencial ocupa la mayor parte de la zona, resalta la Plaza de Toros como un hito de la ciudad por su uso histórico, su ubicación, escala y forma se convierte en una jerarquía próxima al terreno.

## PATRONES DE CALLES

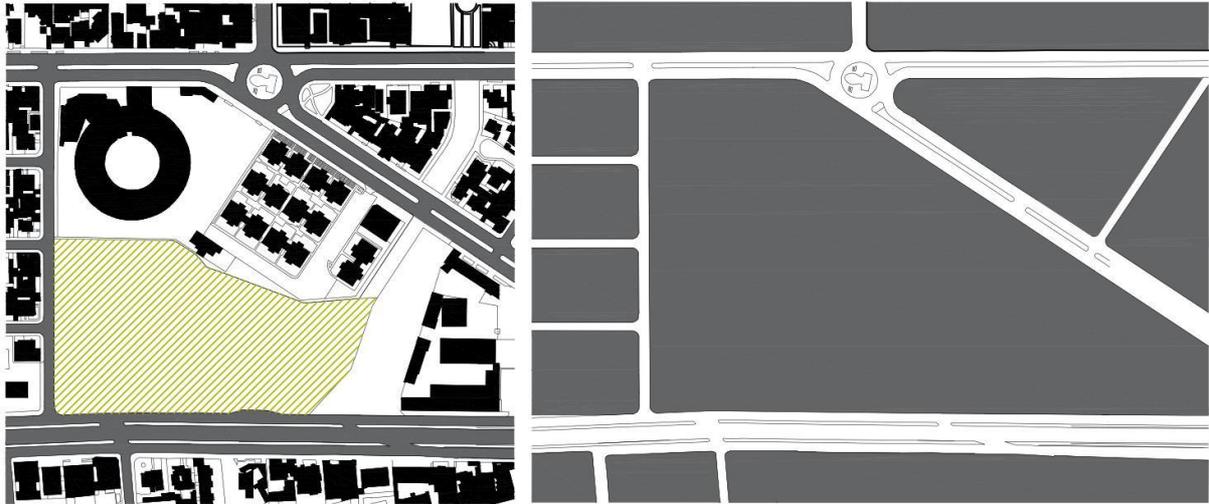


figura 12. Análisis patrones de calles

La avenida 10 Agosto (oeste) y la avenida Amazonas (este) son paralelas, su direccionalidad es norte-sur; perpendicular a las mismas se encuentra la calle Río Cofanes; la avenida Juan de Azcaray es diagonal al terreno, es contraria a la retícula ortogonal que se mantiene en la zona.

## MOVIMIENTO VEHICULAR VS PEATONAL



figura 13. Movimiento vehicular y peatonal en calles circundantes al terreno

El terreno está rodeado por focos viales de alto flujo vehicular, el peatón puede ingresar al sitio ya sea desde el Parque de la Tortuga, el camino desde la estación de metro Jipijapa o todo el frente por la avenida 10 de Agosto. El terreno tiene facilidad de accesos tanto vehiculares como peatonales.

## NATURAL VS ARTIFICIAL



figura 14. Análisis comparativo area natural vs area artificial (construida)

El sector posee boulevares con vegetación variada en torno al terreno, sin embargo las edificaciones (artificial) predominan en la zona.

## ANÁLISIS CORTES LONGITUDINALES

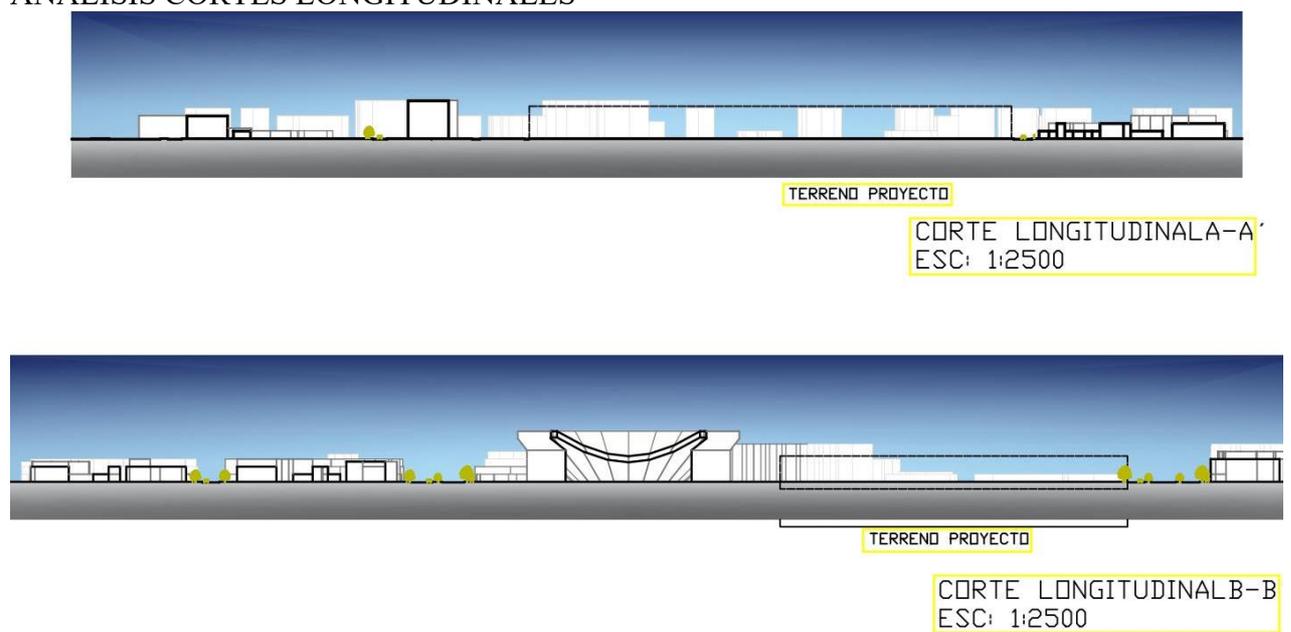


figura 15. Análisis comparativo diferencia de alturas de edificaciones inmediatas al terreno en cortes longitudinales.

Las viviendas ubicadas en las calles y avenidas laterales tienen de dos a tres pisos de altura, dicha condición no impide la visual desde el terreno. Un elemento influyente en la morfología del terreno es la cercanía que mantiene con la Plaza de Toros.

## ANÁLISIS CORTES TRANSVERSALES

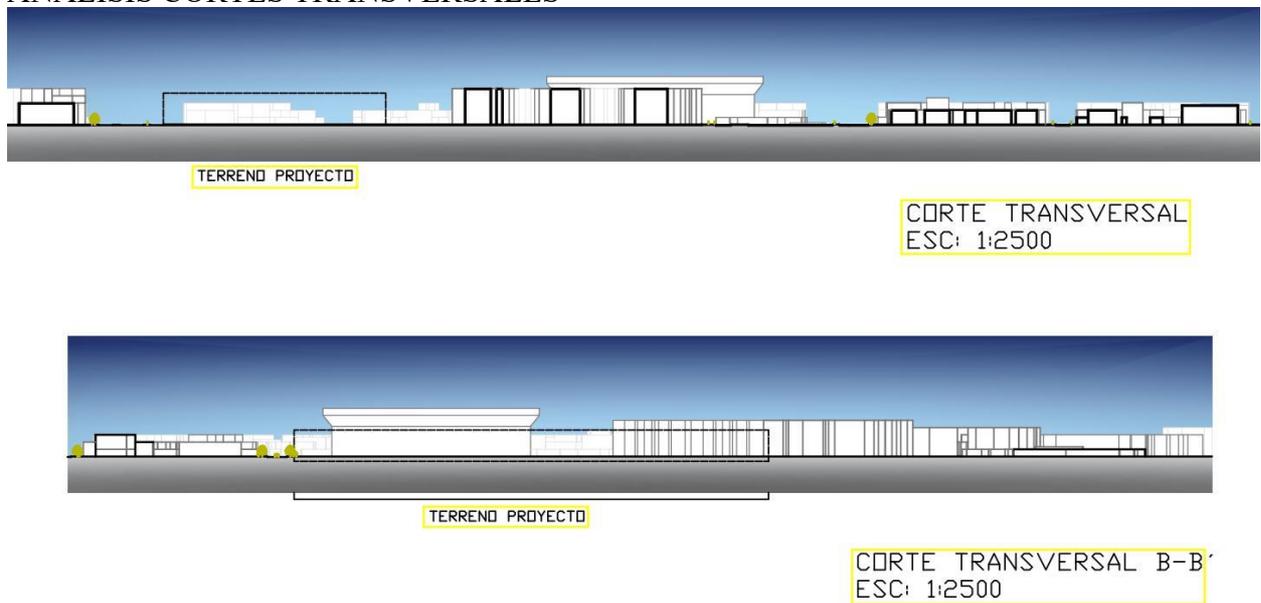


figura 16. Análisis comparativo diferencia de alturas de edificaciones inmediatas al terreno en cortes transversales

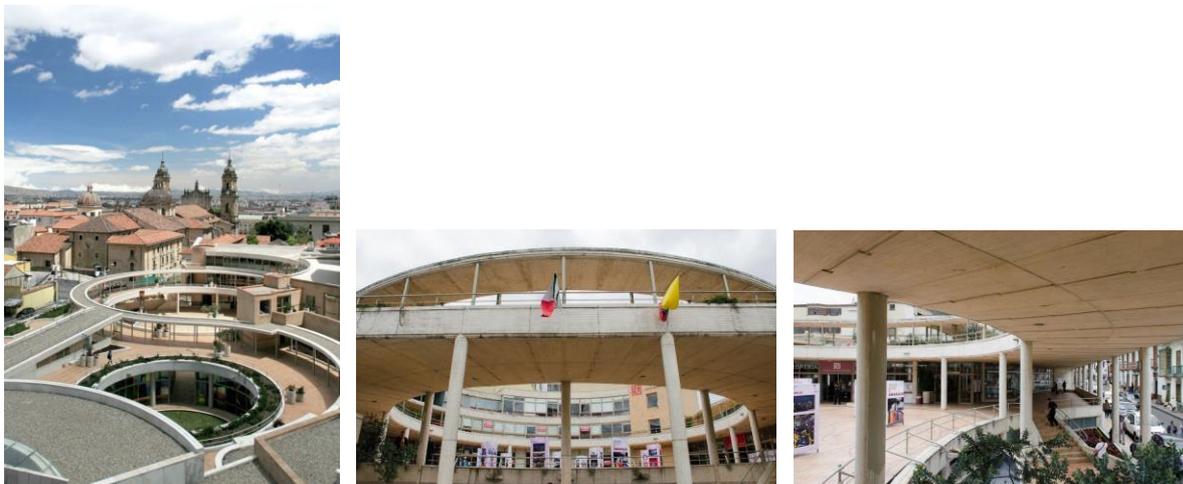
El conjunto residencial posterior al terreno tienen tres pisos de altura, por su condición no impiden las visuales desde el terreno.

## REFERENTES

Fue necesario analizar y estudiar referentes que guarden características similares a las condiciones del proyecto, cada uno con un aspecto a resaltar y que en la propuesta planteada se lleve a cabo integrando las condiciones del entorno existente en el barrio Jipijapa.

### Centro Cultural Gabriel Garcia Marquez

Escogí este proyecto ya que mantiene un patio central (vacio articulador) que unifica todo el proyecto, todos los espacios, ya sean publicos, semipublicos o privados se ubican alrededor del mismo. El vacio central es el corazón del proyecto, ya que las areas se distribuyen a su alrededor.



### Biblioteca Philips Exeter

La trama reticular y la proporcionalidad que mantiene en la distribución de los espacios, los detalles constructivos, diseño de techo y las fachadas de la biblioteca Exeter es un aspecto que tome para dimensionar la estructura a partir de la cual se distribuirían los espacios y las circulaciones en el proyecto a realizar.



### Centro Comunitario Celaya

El recorrido interior se convierte en el hilo conductor del proyecto, la circulación es un camino sinuoso que conecta todos los espacios, de esta forma el recorrido se vuelve el espacio conector de todo el proyecto. Rescato esta característica del proyecto ya que el recorrido que realice el usuario es parte fundamental en el centro comunitario, gracias a el todas la areas se conectan por un espacio en comun, que en este caso es una transición .



A continuación analizo a detalle cada proyecto, con el fin de estudiar su distribución espacial, geometría y sistemas de circulación, comparandolos mutuamente.



Figura 17. Análisis comparativo datos generales precedentes

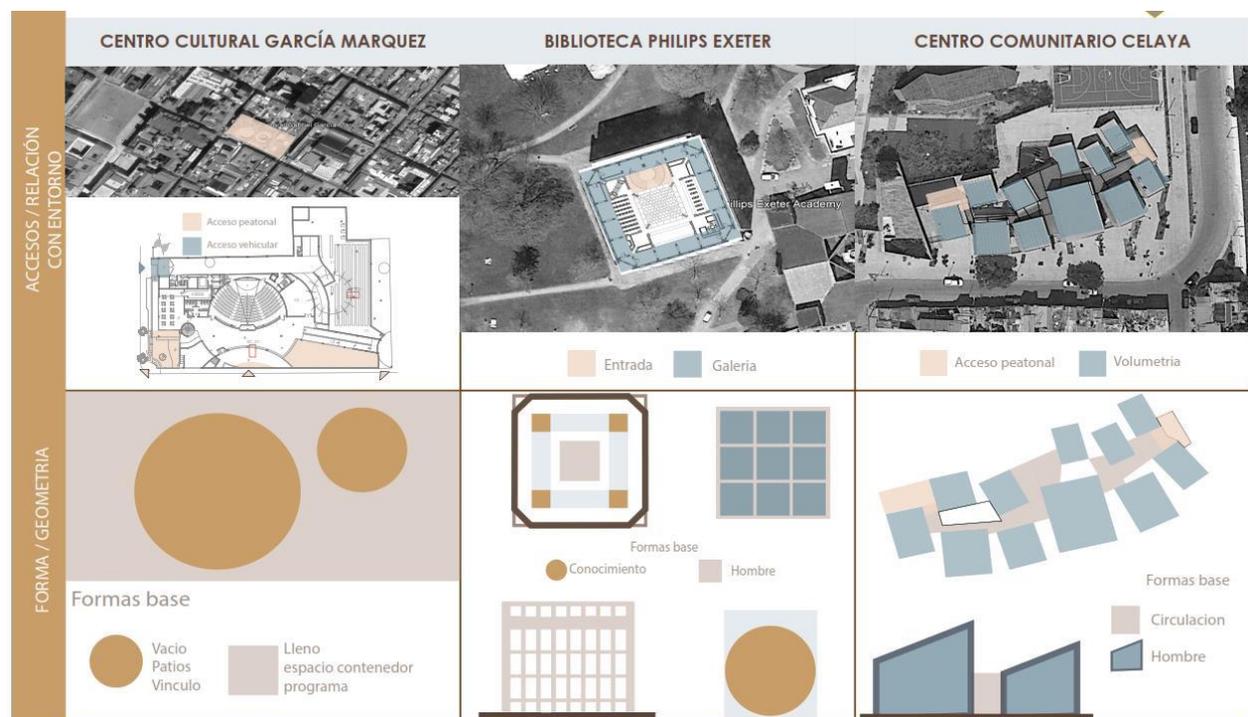


Figura 18. Análisis comparativo forma/geometria y relación con entorno precedentes

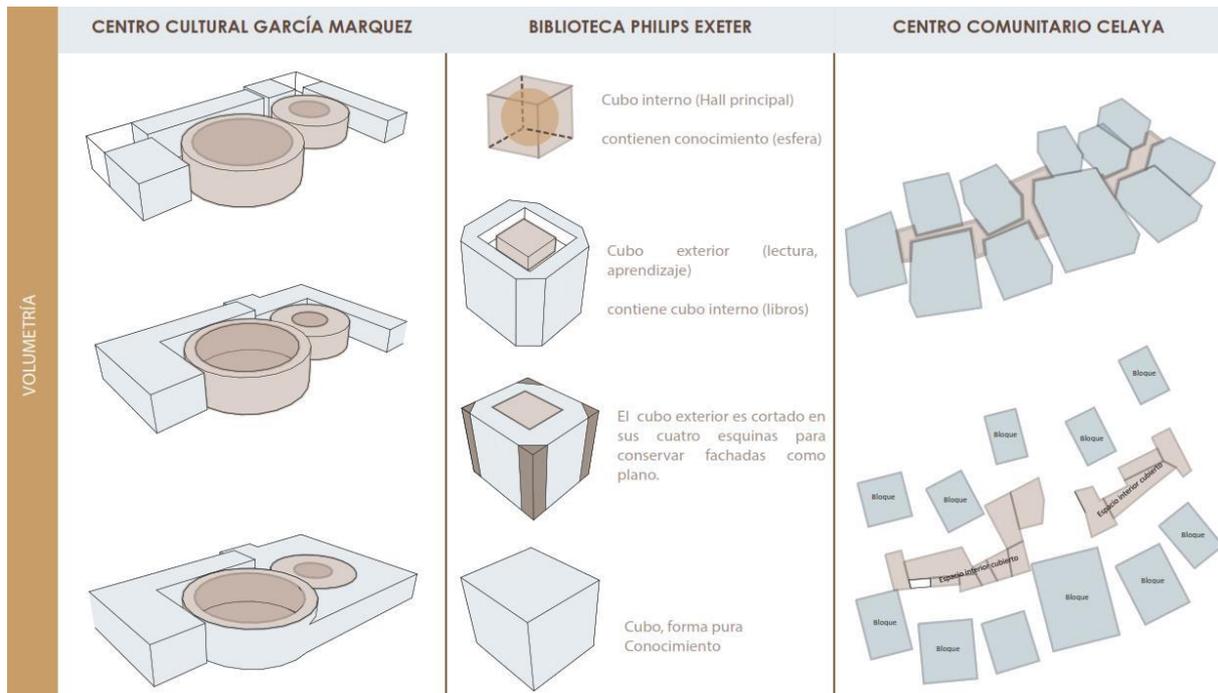


Figura 19. Análisis comparativo volumetría precedentes

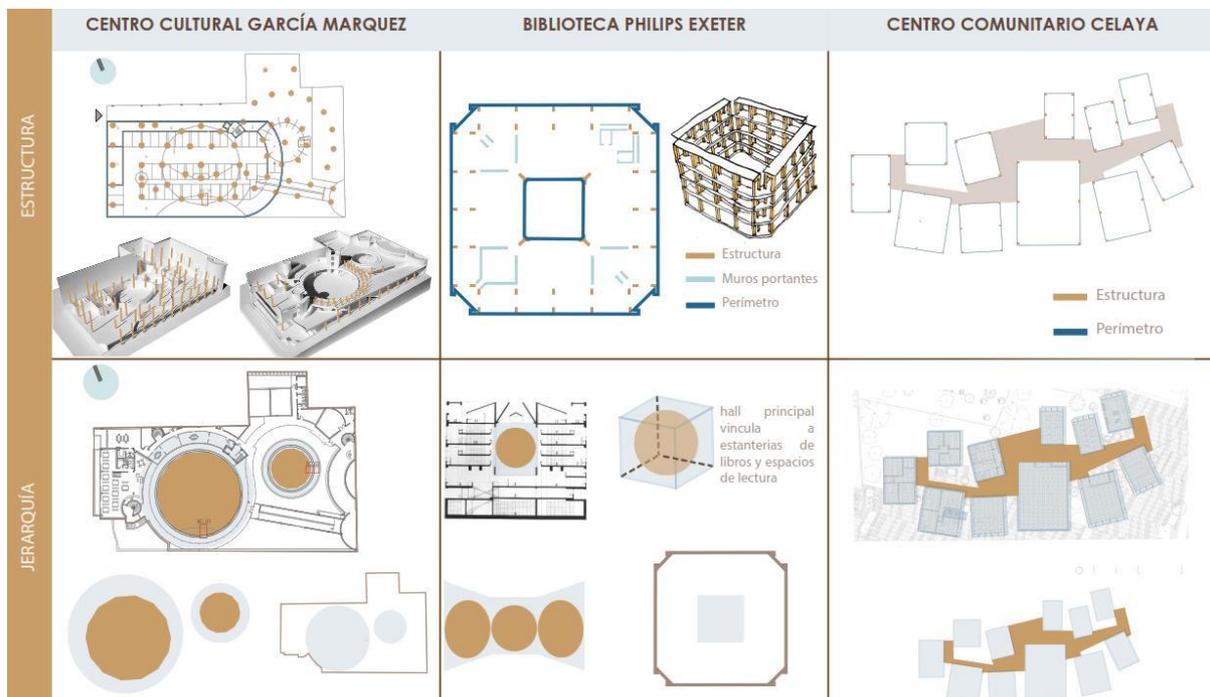


Figura 20. Análisis comparativo jerarquía y estructura precedentes

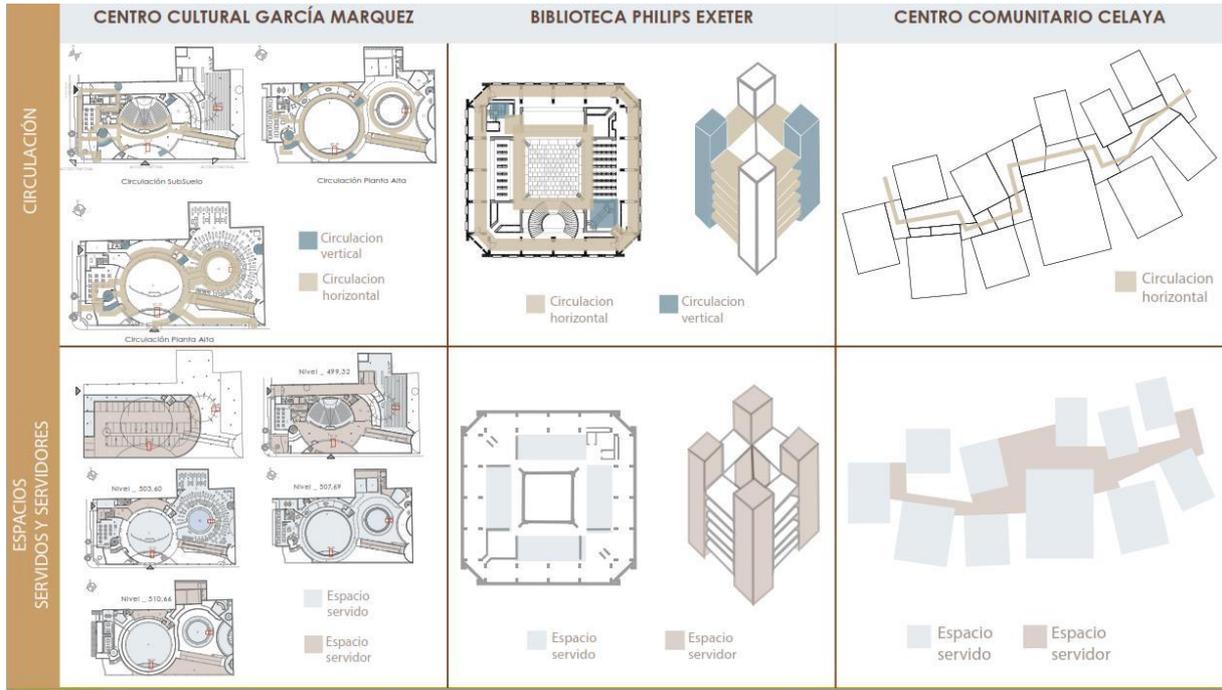


Figura 21. Análisis comparativo espacios servidos/servidores y circulación precedentes

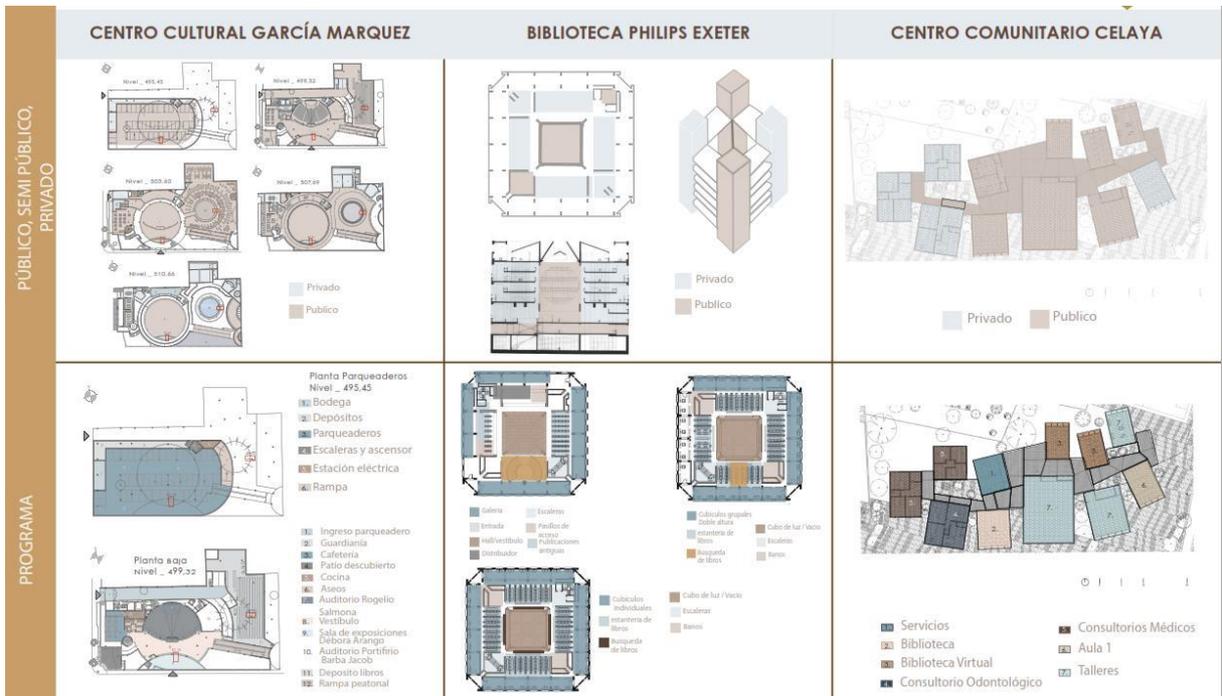


Figura 22. Análisis comparativo programa y espacios publicos, semipublicos y privados precedentes

## DESARROLLO DEL TEMA

### CONCEPTO

El principal objetivo del Centro Comunitario es que se convierta en un espacio de integración, un lugar agradable que una a toda la comunidad, abierto a todos los sectores sociales cuyo fin sea la recreación y el descanso de los usuarios.

En base al objetivo del complejo decidí que las principales actividades que se desarrollarían serían deportivas y culturales. El carácter deportivo del proyecto hace referencia al movimiento, que está en constante cambio, mientras que lo cultural proviene del aprendizaje, la enseñanza y la educación para ello se requiere espacios de quietud, calma y sosiego, algo estático.

Si bien son actividades opuestas pueden unirse en un ambiente colectivo, ambos usos pueden vincularse en un solo sistema (figura 23) pueden desarrollarse plenamente en un espacio común, para ello se requiere un eje conector (figura 24) ya que vincula dichas actividades mediante un recorrido, dicho recorrido corresponde a espacios de transición que conectan todas las áreas del complejo a través de circulaciones.



Figura 23. Análisis de unión de actividades culturales y deportivas



Figura 24. Eje conector como espacios de transición

## PARTIDO Y DESARROLLO DE LA IDEA

Para establecer el sitio a implantar el complejo decidí analizar los ejes influyentes mas cercanos al terreno (figura 25): El primer eje parte de la estación de metro Jipijapa, como un acceso peatonal directo hacia el centro del proyecto. El segundo es una prolongación del Parque de la Tortuga, ya que es un area de recreación al aire libre que el sector ya lo usaba, por ello vinculo directamente con el area deportiva que va a tener el complejo (figura 26).



Figura 25. Análisis factores externos mas influyentes al terreno

Los ejes convergen en un punto concreto del terreno, específicamente en la parte superior derecha del terreno (figura 26), es un sitio estratégico ya que cumple con la condición

esquina, puede ser accesible desde la Av. 10 de Agosto, la calle Rio Cofanes, la estación Jipijapa en la Av. Amazonas y por el recorrido que parte desde el Parque de la Tortuga.



figura 26. Análisis ejes urbanos inmediatos al terreno/relación contexto-ejes

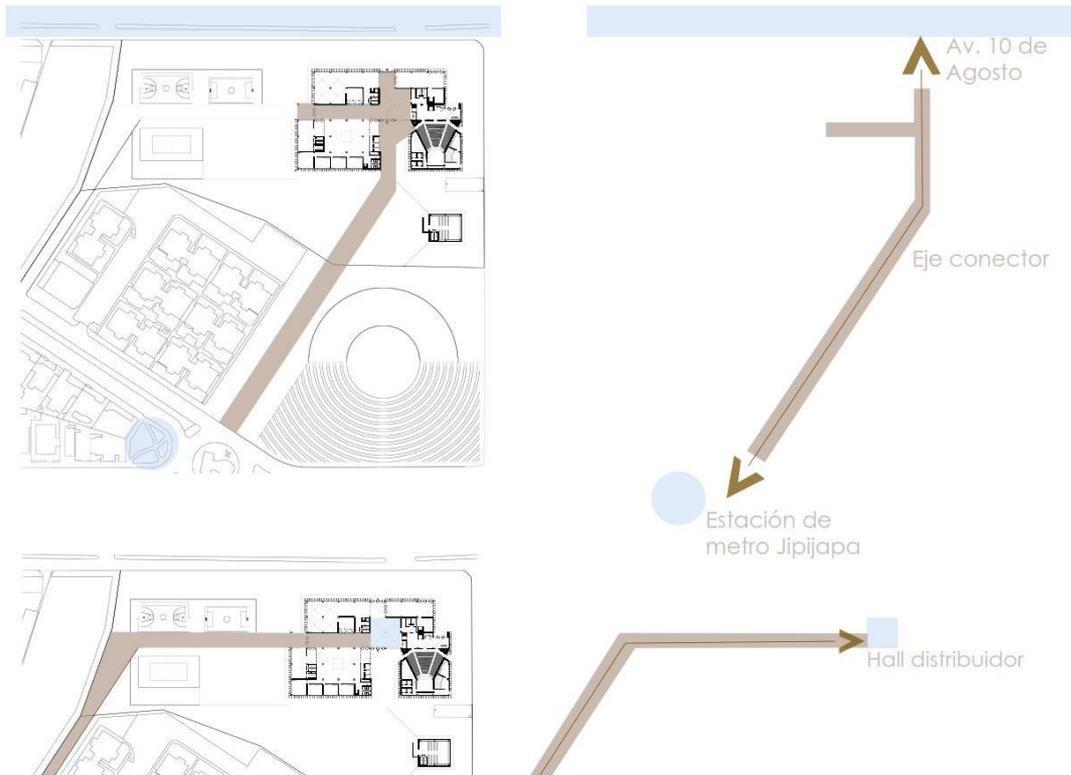


figura 27. Análisis ejes urbanos y puntos de conexión

## DIAGRAMAS ARQUITECTÓNICOS

Una vez establecido ambos ejes conectores del proyecto y el sitio específico a implantarlo, desarrollé la geometría que tendrá el complejo, respondiendo al análisis del entorno y los elementos necesarios que requiere.

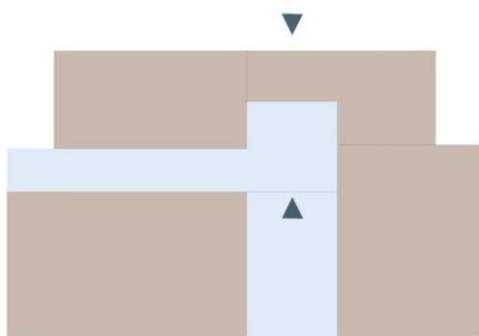


figura 28. Análisis accesos

### ACCESOS

Los accesos se ubican en la Av. 10 de Agosto por su condición de frontalidad y por la fachada oeste al ser el punto de conexión con el eje de la estación Jipijapa



figura 29. Análisis organización volumétrica

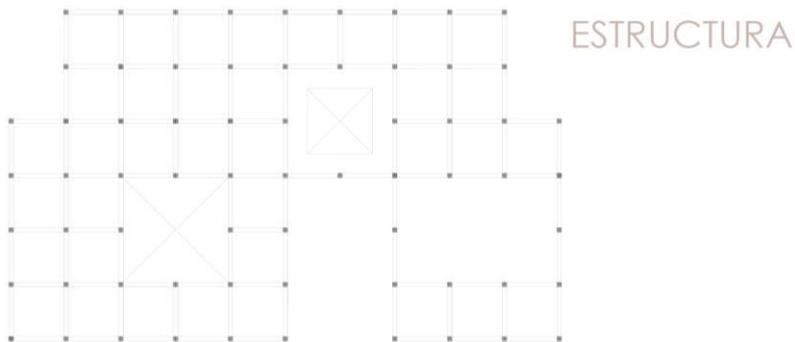
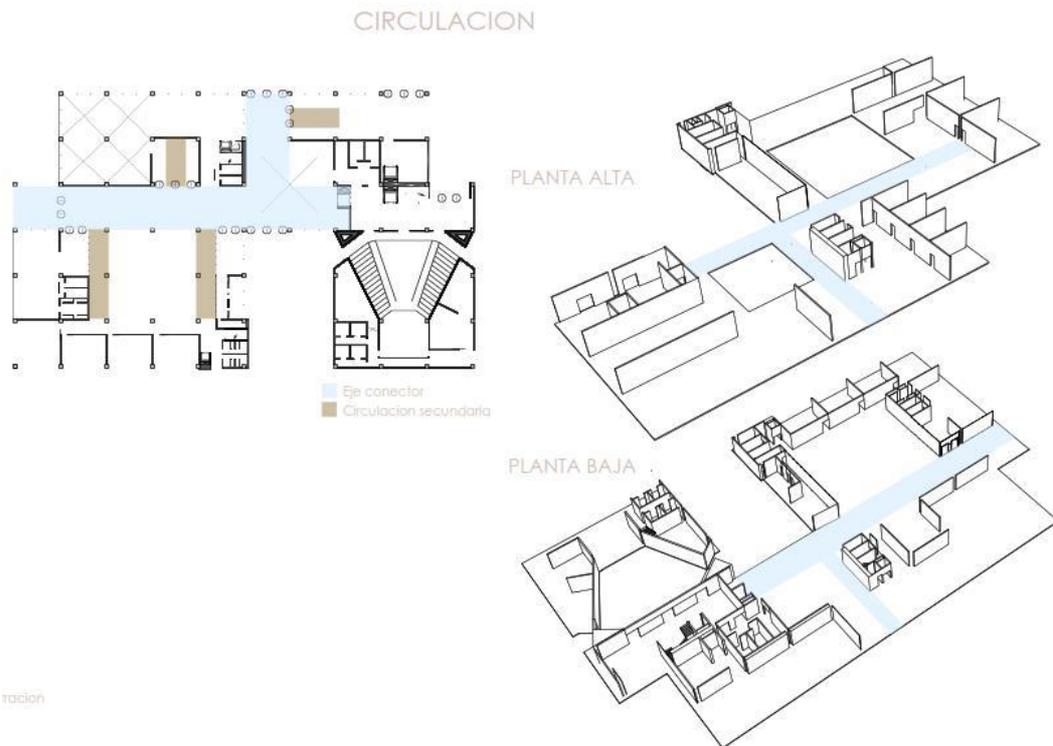


figura 30. Diagrama estructura



tracion

figura 31. Diagrama circulación

## CIRCULACIÓN VERTICAL

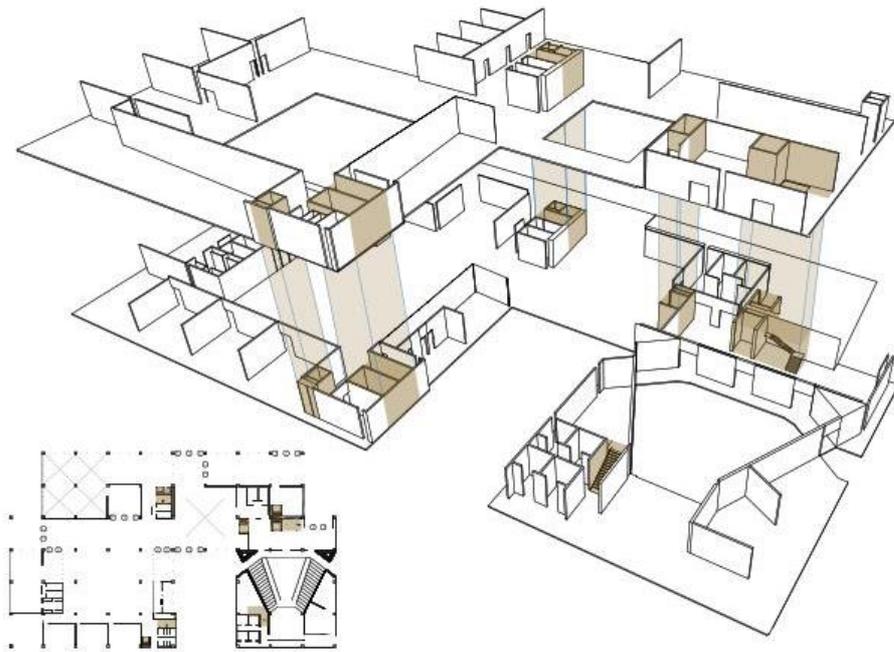


figura 32. Diagrama circulación vertical

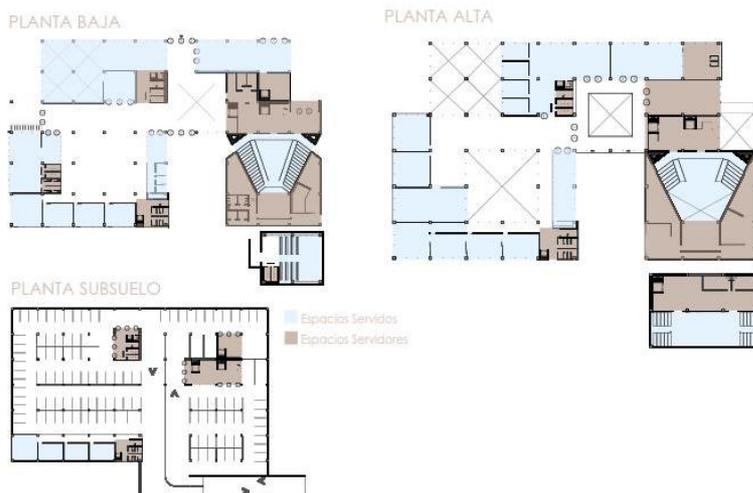
ESPACIOS SERVIDOS -  
SERVIDORES

figura 33. Diagrama espacios servidos y servidores

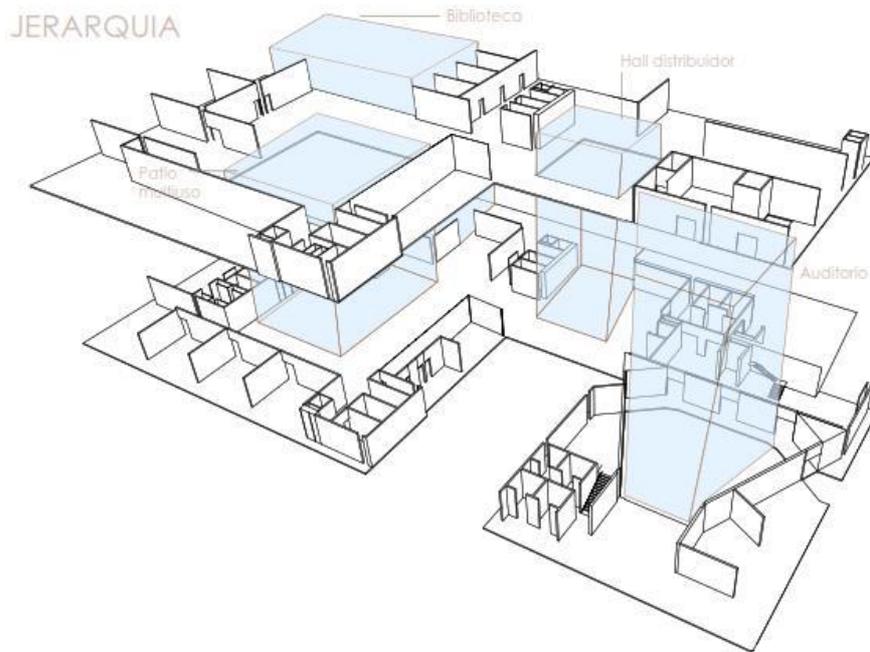


figura 34. Diagrama ubicación espacios jerárquicos



figura 35. Diagrama ubicación áreas publicas, semipublicas y privadas



figura 36. Relación biblioteca y sala de lectura exterior

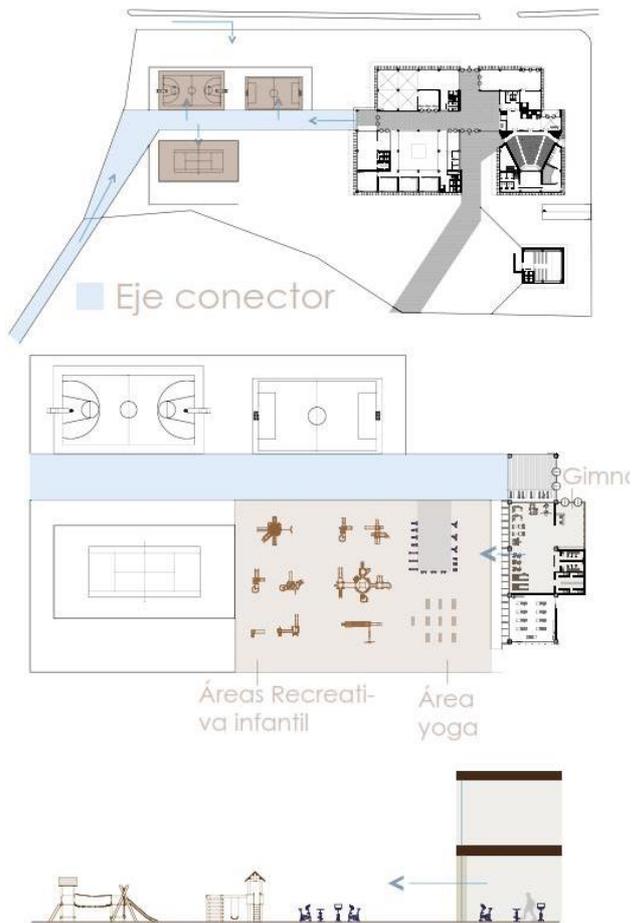


figura 37. Vinculo eje Parque de la Tortuga y relación area deportiva exterior

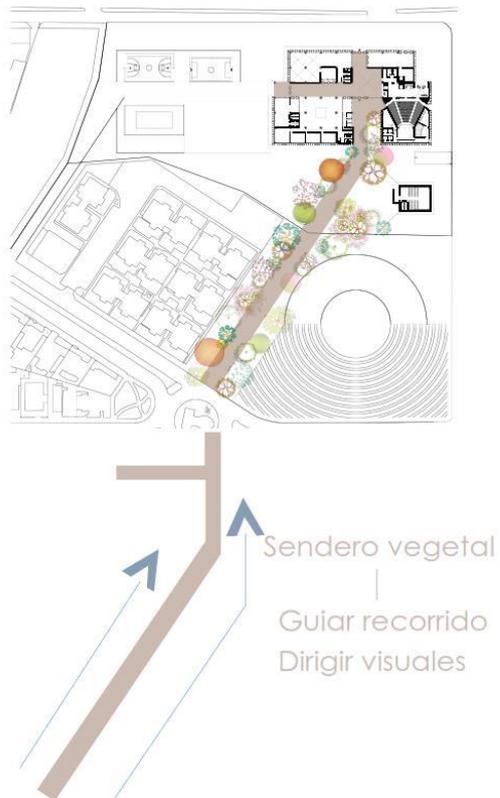
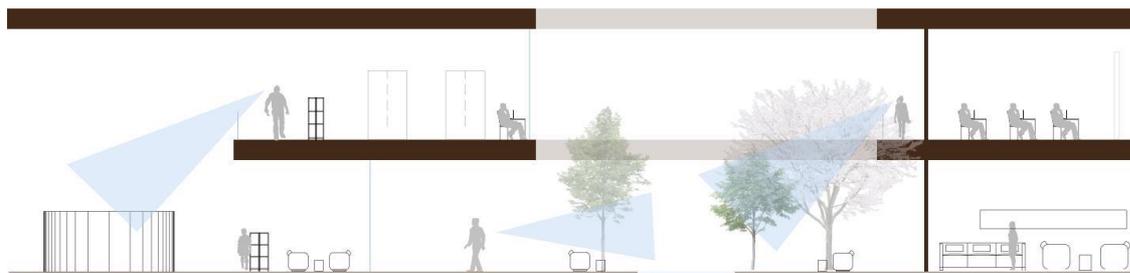


figura 38. Eje conector (sendero vegetal) desde estación de metro Jipijapa a Av. 10 de Agosto



Relaciones espaciales  
 Relación visual

figura 39. Relación visual entre áreas del proyecto

## PLANIMETRÍA

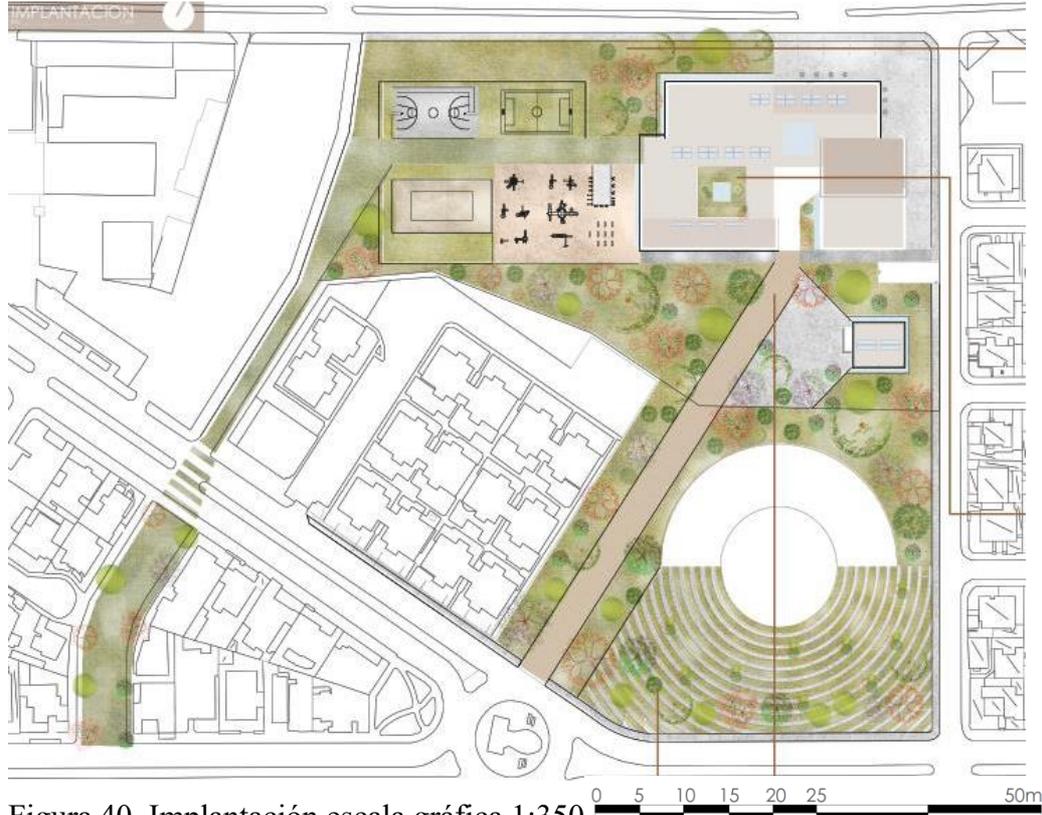


Figura 40. Implantación escala gráfica 1:350



figura 41. Planta baja y su relación contexto inmediato escala gráfica 1:350

0 5 10 15 20 25 50m

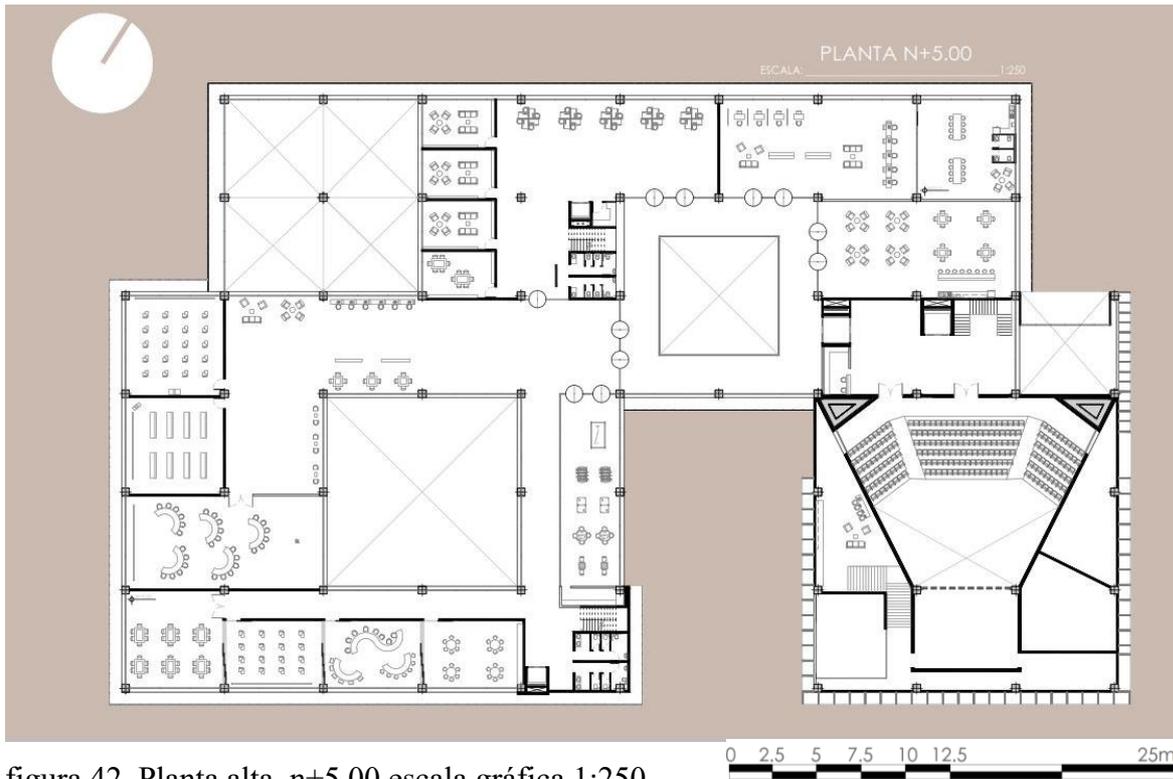


figura 42. Planta alta, n+5.00 escala gráfica 1:250



figura 43. Planta subsuelo, n-5.00 escala gráfica 1:250

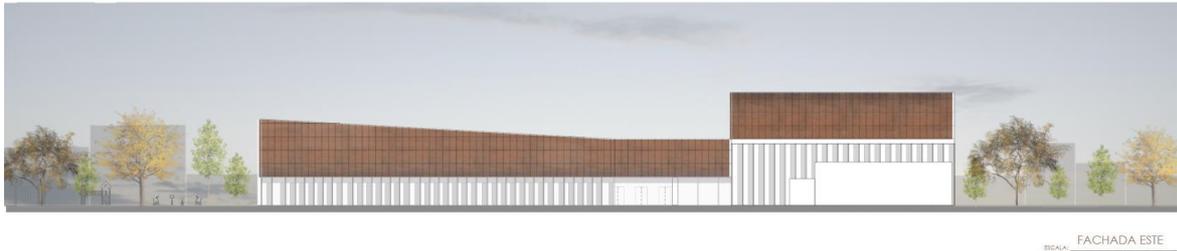
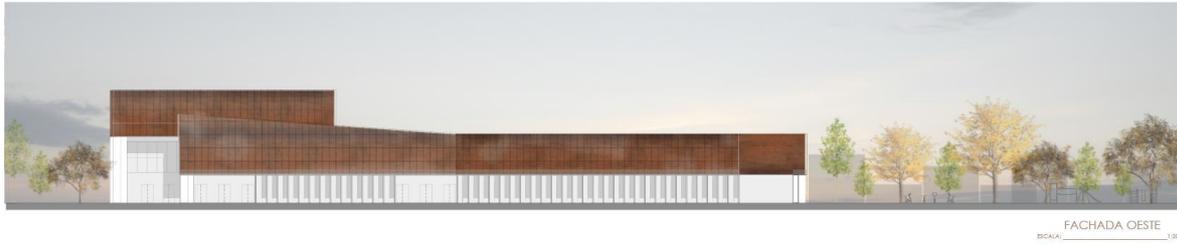


figura 44. Fachadas este y oeste escala gráfica 1:200



figura 45. Fachadas norte y sur escala gráfica 1:200

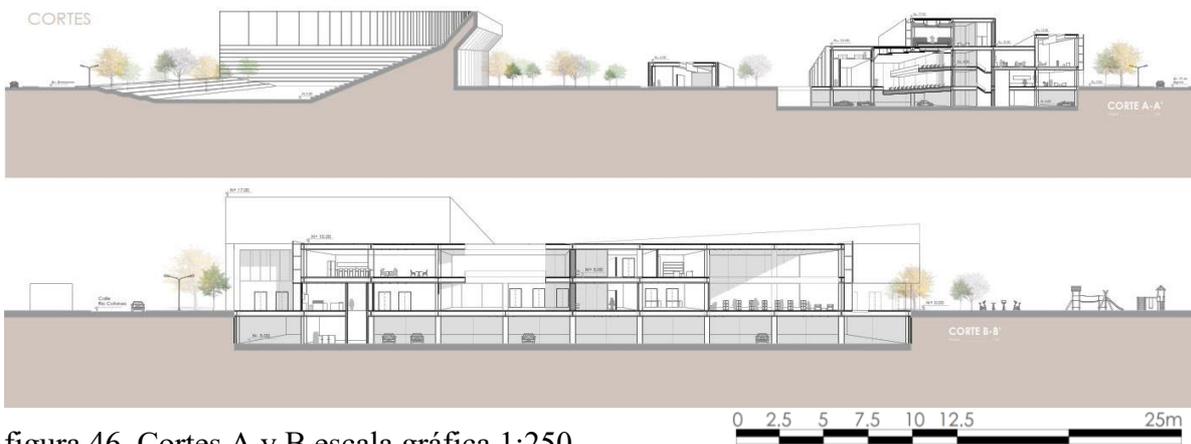


figura 46. Cortes A y B escala gráfica 1:250

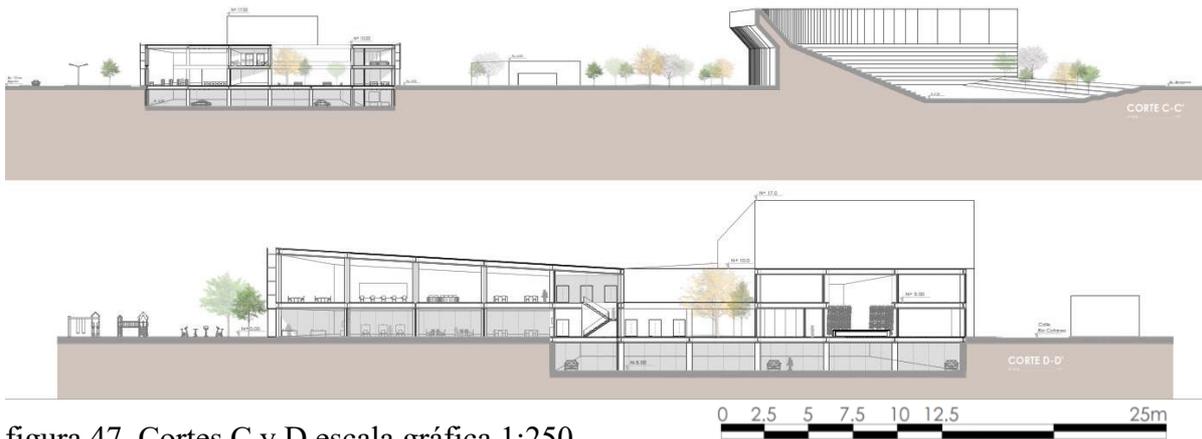


figura 47. Cortes C y D escala gráfica 1:250

ESTRUCTURA/SISTEMA CONSTRUCTIVO

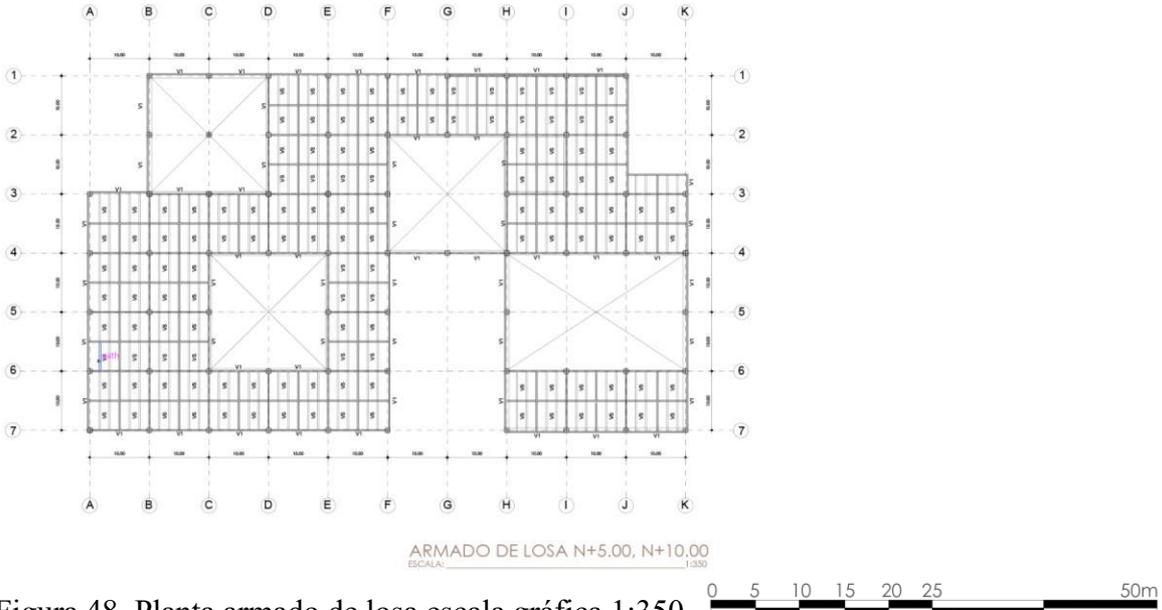


Figura 48. Planta armado de losa escala gráfica 1:350

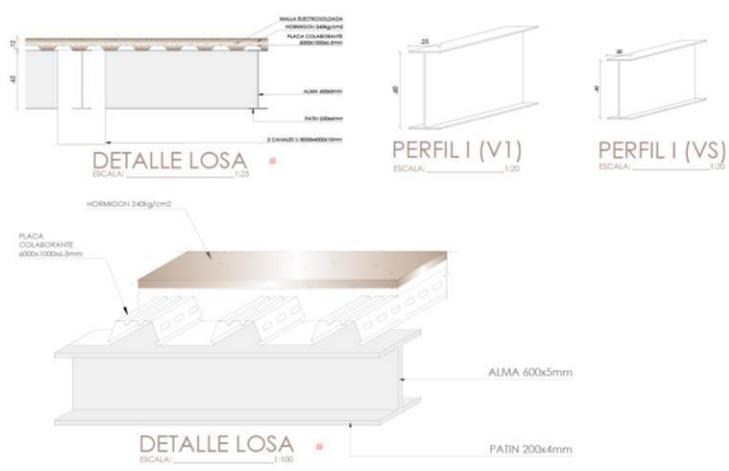


Figura 49. Detalle armado de losa y perfiles I escala gráfica 1:100



## VISTAS



VISTA AEREA AV. 10 DE AGOSTO Y CALLE RIO COFANES (CONDICIÓN ESQUINA)



VISTA AÉREA AV. 10 DE AGOSTO



VISTA AÉREA EJES POSTERIORES

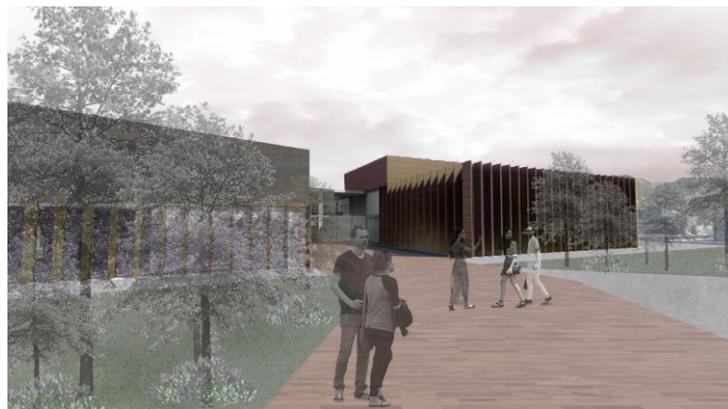
Figura 53. Vista axonometrica del proyecto



VISTA ÁGORA PÚBLICA



VISTA RECORRIDO (EJE) DESDE ESTACION JIPIJAPA



VISTA ACCESO HALL DESDE ESTACIÓN JIPIJAPA



VISTA BOULEVAR AV. 10 DE AGOSTO



VISTA AV. 10 DE AGOSTO Y CALLE RIO COFANES (CONDICIÓN ESQUINA)

Figura 54. Vistas exteriores del proyecto



VISTA PATIO MULTIUSO



VISTA BIBLIOTECA



VISTA HALL DISTRIBUIDOR

Figura 55. Vistas interiores del proyecto

## CONCLUSIONES

El Centro Comunitario es un espacio de recreación y ocio para los usuarios, un lugar de reunión que acoge a las personas en un ambiente agradable y reconfortante, donde se promueva el aprendizaje y el deporte mediante diversas actividades al exterior o en los espacios destinados para ello al interior.

Todo el complejo puede ser transitado a travez de amplias circulaciones que conecten la areas de aprendizaje con las areas deportivas, la transición entre dichos espacios juega un papel fundamental ya que es concebido como el recorrido por un boulevard al interior del proyecto, una extensión del Parque de la Tortuga que remata en el hall principal del centro comunitario.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ching, F. D. (1996). *Arquitectura: forma, espacio y orden*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Costa, M. (08 de septiembre de 2012). *DINAMISMO*. Obtenido de DINAMISMO:  
<http://agustinamichlig-imd2012.blogspot.com/2012/09/concepto.html>
- Hernández, D. (19 de febrero de 2018). *Centro Comunitario en Celaya / SPRB arquitectos*.  
 Obtenido de Centro Comunitario en Celaya / SPRB arquitectos:  
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/889310/centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos>
- Hiriart, G. (06 de junio de 2014). *Dinamismo espacial*. Obtenido de Dinamismo espacial:  
<https://revistaaxxis.com.co/arquitectura/fachada-perforada/>
- Matias, C. (08 de Septiembre de 2012). *DINAMISMO*. Obtenido de DINAMISMO:  
<http://agustinamichlig-imd2012.blogspot.com/2012/09/concepto.html>
- Perez, A. (09 de junio de 2010). *Exeter Library (Class of 1945 Library) / Louis Kahn*. Obtenido de Exeter Library (Class of 1945 Library) / Louis Kahn:  
<https://www.archdaily.com/63683/ad-classics-exeter-library-class-of-1945-library-louis-kahn>
- Saenz, L. (28 de abril de 2016). *Clásicos de Arquitectura: Centro Cultural García Márquez / Rogelio Salmons*. Obtenido de Clásicos de Arquitectura: Centro Cultural García Márquez / Rogelio Salmons:  
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/786448/clasicos-de-arquitectura-centro-cultural-garcia-marquez-rogelio-salmons-rogelio-salmons>