

1. centros comunitarios -- diseño y construcción -- tesis y  
diseñaciones académicas  
2. centros comunitarios -- Quito (Ecuador) arquitectura

tesis  
NA  
4510  
.C7  
Z37  
2009

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Proyecto de Fin de Carrera:  
Centro Comunitario Cotocollao.

Verónica Consuelo Zárate Morales

USFQ-BIBLIOTECA

91545.

Tesis de grado presentada como requisito  
para la obtención del título de Arquitecto.

Quito

Mayo de 2009

USFQ - BIBLIOTECA	
d. AUTORA	
09-07-27	
27 JUL. 2009	0 28 8 5

Universidad San Francisco de Quito  
Colegio de Arquitectura

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

“Centro Comunitario”

Verónica Zárate

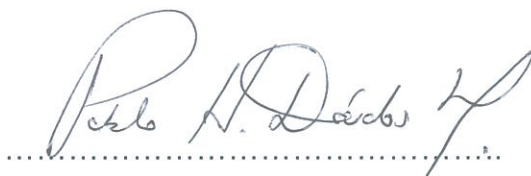
Helena Garino, Arq.  
Director de Tesis

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Garino', written over a horizontal dotted line.

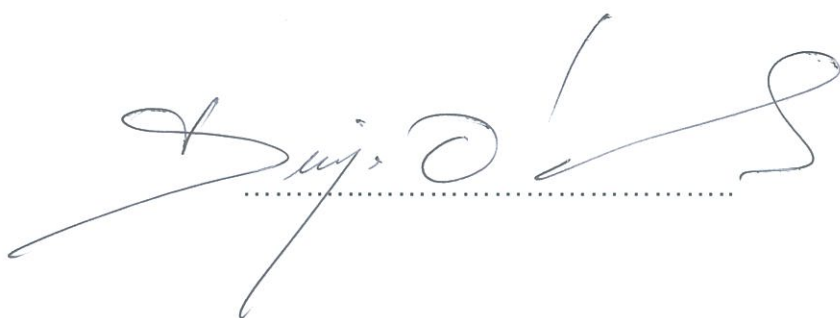
José Miguel Mantilla, Arq.  
Miembro del Comité de Tesis

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.M. Mantilla', written over a horizontal dotted line.

Pablo Dávalos, Arq.  
Miembro del Comité de Tesis

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pablo H. Dávalos', written over a horizontal dotted line.

Diego Oleas Serrano, Arq.  
Decano del Colegio

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Diego Oleas Serrano', written over a horizontal dotted line.

Quito, 12 de mayo de 2009

© Derechos de autor

Verónica Consuelo Zárate Morales

2009



Este esfuerzo lo dedico con mucho cariño,  
A mis padres Consuelo y Gustavo,  
A mi hermana Sofía,  
A mis abuelitos Teresa y Rafael.

Este esfuerzo lo dedico con mucho cariño,  
A mis padres Consuelo y Gustavo,  
A mi hermana Sofía,  
A mis abuelitos Teresa y Rafael.

Resumen

El Pro

Conte

espo

re crea

varde

exisic

Centen

encicla

Bibb

## Agradecimiento

Primero a Dios por siempre guiarme en su camino,

A mis padres por todo su cariño y apoyo.

A mis hermanas y mis abuelitos.

A toda mi familia por siempre estar pendientes y apoyarme.

A todas las personas que de una u otra forma estuvieron junto a mí durante esta etapa importante de mi vida.

A la Facultad de Arquitectura y sus profesores, en especial a Helena Garino, por brindarme sus conocimientos.

## Resumen

El Proyecto de Fin de Carrera es un Centro Comunitario en la parroquia urbana de Cotocollao al Norte de Quito. Su población consta de personas de todas las edades y en especial jóvenes y adultos mayores. En la actualidad la principal problemática del sector es su creciente población, los altos índices de peligrosidad, la falta de espacio público y áreas verdes, y la contaminación ambiental, sonora y visual que existe. Dentro del sector aun existe la idea de “barrio”, “vecindad” y vida en comunidad. De ahí nace la idea de un Centro Comunitario que promueva el desarrollo del sector y de su gente. Junto al terreno se encuentra la Biblioteca Aurelio Espinosa Pólit. El proyecto plantea que el terreno de la Biblioteca y el del Centro Comunitario se vuelvan uno solo. Así toda la abundante vegetación que existe en el lugar podrá ser utilizada no solo para el Centro Comunitario y la Biblioteca, sino por todo el sector. Al liberar las barreras y muros que rodean a la Biblioteca, se obtiene un solo terreno con dos piezas programáticas: Biblioteca y Centro Comunitario – Cancha multiusos, que se encuentran rodeadas de vegetación. Ambas instituciones se comunican mediante una plaza central y caminería. En cuanto al proyecto mismo, su forma nace de los ejes establecidos por la Biblioteca, la Av. De La Prensa y por las visuales circundantes que se quiere proyectar. Dentro del proyecto la idea principal es introducir la vegetación externa al proyecto mediante la apertura en planta baja, conformando así un espacio central jerárquico tipo patio cubierto donde se “vive en comunidad”. Este espacio se delimita gracias a la circulación de todo el proyecto que lo rodea. Además este es el núcleo del proyecto ya que es el punto céntrico, de mayor altura, que provee de aire y luz a todas sus partes, y sobre todo es el punto principal en donde la comunidad vive e interactúa.

## Abstract

The Final Project is a Community Center for the neighborhood of "Cotocollao" which is located at the North part of Quito. Its population consists of citizens of all ages specially young and elder people. Currently, the main problems the sector goes through is its growing population, the high levels of risk, the lack of public space and green areas, and the environmental, noise and visual pollution that exists in here. Until these days, in this sector, the idea of "neighborhood" and "community" still exists. That is why a community center that promotes the development of the sector and its people emerged. The land is located next to the "Biblioteca Aurelio Espinosa Pólit" which is a preserved library of the city. The project suggests that the land of the Library and Community Center will become one. Doing so, all the vegetation that exists at the site may be used not only for the Community Center and Library, but for all its surrounding. By removing the barriers and walls that surround the library, the result is one land with two programmatic pieces: Library and Community Center - Multi-Field, which are surrounded by vegetation. Both are connected by a central square and walking-roads. Regarding the project itself, its shape came from the axis established by the Library, the principal avenue (La Prensa) and the surrounding visual axis that wanted to be portrayed. Within the project, the main idea is to introduce the vegetation outside through the transparency at ground floor, thus comprising a central covered "courtyard" where the idea of a "living in community" happens. This space is delimited by the circulation of the project around it. This is the most important programmatic piece in the project because it is the central space, has the greatest height, provides air and light to all its parts, and above all, this is the main point where the community lives and interacts.

## Centro Comunitario Cotocollao

### Tabla de Contenido

Introducción .....	1
1. <b>Cotocollao</b> .....	3
Características generales	
Condición Actual	
2. <b>Precedentes</b> .....	5
Biblioteca Publica	
GC	
3. <b>Terreno</b> .....	17
Análisis del Sector	
Análisis del Terreno	
4. <b>Programa</b> .....	24
Justificación del Programa.	
Programa del edificio.	
5. <b>Planteamiento</b> .....	27
6. <b>Bibliografía</b> .....	30
7. <b>Anexos</b> .....	31



## Introducción

Se considera que un **Centro Comunitario** es un edificio o conjunto de edificios de carácter público que forman parte del equipamiento urbano. Sus instalaciones permiten que los miembros de una comunidad pueden reunirse y realizar distintas actividades, recibir apoyo social, información pública, entre otras. Su existencia sirve de apoyo a la educación, actualización del conocimiento, formación de identidad y apoyo al desarrollo de la comunidad. Por esto, un centro comunitario debe tener espacios acondicionados para la capacitación, la realización de espectáculos, reuniones sociales / deportivas, y lugares para la práctica de lectura. Existen distintos tipos de centros comunitarios, por ejemplo especializando en algunas religiones o grupos sociales como niños, jóvenes o adultos.

Dentro de los propósitos que tiene un Centro Comunitario se encuentran: a. Mejorar la calidad de vida de sus asistentes. b. Fortalecer la identidad cultural. c. Servir de instrumento básico para la democratización de la cultura y la creación de una identidad. e. Es también un espacio abierto a las iniciativas de la comunidad.

Entre las características más importantes de un Centro Comunitario constan: a. Este debe ser un lugar de contacto con otras personas, convirtiéndose así en un núcleo urbano en donde prima el interés común. b. Este deberá situarse en un sitio apacible (lugar protegido). c. Este pretende convertirse en un lugar nuevo y vivo para gentes de todas las generaciones y de varios intereses. d. Es un espacio de exploración, conexión, intercambio, generación de ideas y debates, apoyo y articulación social. e. En él se lleva a cabo un intercambio de conocimiento, experiencias y reflexión entre grupos productivos, cooperativas, clubes, etc.

Por lo general, se recomienda que un Centro Comunitario cuente con espacio para realizar actividades al aire libre y que los diferentes equipamientos sean independientes con entradas diferenciadas y control de cada tipo de actividad. Asimismo, debe haber espacio público en donde se puedan realizar actividades como reuniones, asambleas y congresos. Es recomendable que se visualice la actividad interna del centro desde la calle invitando al ciudadano a participar y hacer uso de sus instalaciones. Además su infraestructura debe ser de fácil acceso para todo tipo de usuario (edad e impedimentos

físico-mentales), y deben fomentar el contacto entre personas y el flujo entre las diversas actividades.

En cuanto al proyecto, el terreno del mismo se encuentra en la parroquia urbana de Cotocollao al Norte de Quito. Los barrios aledaños al terreno son el Condado y Ponceano. Su población se encuentra en crecimiento constante y la gran mayoría son jóvenes y adultos mayores. El sector además cuenta con alrededor de veinte edificaciones catalogadas como patrimoniales. La Biblioteca Aurelio Espinosa Pólit y la casa de la Marquesa de Solanda (actualmente Administración Municipal “La Delicia”) son las que mayor influencia tienen ya que la primera se encuentra junto al terreno y la segunda se encuentra frente al mismo. El terreno de la Biblioteca se encuentra rodeado de muros y abundante vegetación. En lo referente a la condición actual, las principales problemáticas del sector son; su creciente población, los altos índices de peligrosidad, la falta de una zonificación clara, y la carencia de espacio público y áreas verdes. Una característica interesante de la parroquia es que aquí aún existe la idea de “barrio”, “vecindad” y vida en comunidad.

De ahí nace la idea de un Centro Comunitario que promueva el desarrollo del sector y de su gente. El proyecto arquitectónico plantea proveer a la comunidad con las instalaciones necesarias para que se lleven a cabo actividades que permitan el desarrollo de su población en lo referente a la cultura, el deporte, la salud y la recreación. Asimismo, se busca proveer de espacio público y áreas verdes a la ciudad. El planteamiento consiste en concebir al terreno del centro comunitario y al de la Biblioteca Aurelio Espinosa Pólit como uno solo, obteniendo así una superficie de 25,470 m<sup>2</sup> (2.5 hectáreas). Al eliminar los muros que rodean a la Biblioteca y al conservar los árboles existentes, toda la vegetación puede aprovecharse como espacio verde para la ciudad. El resultado es un terreno con dos piezas programáticas: 1. La Biblioteca y 2. Centro Comunitario / Cancha Multiusos. Para vincular ambas instituciones, se plantea una plaza central a la cual se accede desde un pórtico en la Av. De la Prensa (vía principal) o desde la plaza de acceso de la Biblioteca. Esta plaza se relaciona con el hall principal del Centro Comunitario y se comunica con el acceso de la Biblioteca mediante cominería. Así existe una relación directa entre ambas instituciones.



## 1. Cotocollao

### 1.1 Breve historia de la parroquia

Cotocollao es una parroquia urbana que se encuentra al Norte de Quito. Los barrios aledaños al sector son el Condado, Ponceano, La Concepción, Chochapamba, la Kennedy y el Comité del Pueblo. Según el INEC, Cotocollao cuenta con 1813 hectáreas y una población de 87,964 habitantes. El sector tiene una altura promedio de 2784 metros. Este es un valle que se encuentra en lo que un día fue un gran lago.

Debido a su pasado colonial e histórico, el sector está considerado como zona preservada. Aquí se encuentran alrededor de 20 edificaciones Patrimoniales entre las cuales se encuentran: la Biblioteca Aurelio Espinosa Pólit fundada en 1929 y la casa de la Marquesa de Solanda esposa de Antonio José de Sucre donde actualmente funciona la Administración La Delicia. Desde el siglo XIX hasta mediados del siglo XX, Cotocollao era un destino vacacional de la aristocracia quiteña. Años después con la implementación en 1936 del agua potable y en 1941 de la luz eléctrica, el proceso urbanístico y las actividades comerciales crecieron notablemente.

Por otro lado, aquí se encuentra una de las más importantes zonas arqueológicas prehistóricas del Ecuador. No obstante debido a las construcciones actuales, poco se conserva de esto. Como manifiesta Fine:

“A pesar de esta destrucción negativa Cotocollao sigue siendo uno de los más interesantes y hasta románticos sectores de Quito. Su arquitectura única, su rol tradicional y su importancia como sitio de representación de danzas con máscaras contribuyen a su carácter caleidoscópico y en crear un enigma que ofrece especiales interrogantes a los antropólogos socioculturales”. (Fine 94).

Asimismo, en Cotocollao se evidencia una dualidad ya que este es un sector que, por un lado tiene un centro tranquilo controlado por la iglesia con su mercado (actual plaza) y sus celebraciones indígenas, y por otro lado tiene mucho comercio y está creciendo rápidamente en cuestiones de urbanizaciones para la clase media. En lo referente al comercio, como manifiesta el actual administrador de La Delicia Santiago Velasco: “es imposible no entender que el comercio es una actividad histórica”. (El Comercio). En el

sector, desde la época de la colonia, la actual plaza de Cotocollao fue un mercado de intercambio de comestibles y trago de caña. El mercado luego se movilizó a lo que ahora es la Feria Libre La Ofelia.

## **1.2 Situación actual**

Desde los años 80's, debido al crecimiento poco ordenado de las urbanizaciones y a la proliferación de los negocios, los índices delincuenciales en el sector han aumentado notablemente. Asimismo, las numerosas líneas de transporte público que abastecen al sector, hacen que exista mucho tráfico a todas horas además de contaminación en cuanto a gases y ruido. Igualmente, el exceso de carteles comerciales poco ordenados ha generado una gran contaminación visual.

## 8. Precedentes

- a. **Proyecto:** "Oasis Suburbano": Biblioteca Palo Verde y Centro Comunitario Maryvale en Phoenix, EEUU.
- b. **Arquitectos:** Gould Evans y Wendell Burnette.

**Contexto:** El proyecto está implantado dentro de un parque que cuenta con una piscina, canchas de básquet, vóley, baseball, y una zona de juegos infantiles. El edificio pretende contribuir a la comunidad al ser una estructura con varios usos. Hacia la vía principal se ubican los volúmenes jerárquicos y mantienen una relación de apertura y transparencia con el contexto.

**Concepto:** Plantea la dualidad entre **cuerpo** (cancha) y **mente** (biblioteca) como esencia del desarrollo integral. El partido contempla dos volúmenes jerárquicos: el **gimnasio** y la **biblioteca** que se vinculan mediante un **promenade**. Éstos son cajas libres de columnas con una relación directa con el contexto (luz y vegetación). El proyecto busca ser **democrático** por lo que en planta baja ambos volúmenes son totalmente acristalados para invitar a la comunidad y para que las actividades y el carácter del proyecto se evidencie desde afuera. El proyecto cumplió su objetivo de **reactivar la comunidad**.

### Espacios Principales del programa:

1. **El Gimnasio:** Conformado por un volumen transparente en 3 lados en PB y pesado arriba. Mantiene relación visual directa con la Biblioteca y el entorno. Su estructura es perimetral. Su altura permite tener un mezanine (pista para correr) que balconea a la cancha. Los servicios se comparten con el salón multiusos. La cancha es multi-propósitos y se delimita por unos graderíos y circulación.
2. **La Biblioteca:** Está concebida como un gran espacio diáfano libre de columnas. Tiene varias áreas: espacios de computadores, estaciones de trabajo (módulos divisores altos para mayor privacidad), zona multimedia, área de niños entre otros. La administración y los servicios están concentrados en la parte posterior y tienen un acceso independiente.
3. **Elementos de apoyo:** Incluye: auditorio, salón multiusos, lounge de adultos y jóvenes, sala de danza, talleres, almacenamiento y servicios higiénicos. Se ubican en la parte



más privada tras los volúmenes jerárquicos y están separados mediante la circulación. Tienen luz natural y accesos independientes.

### **Relación con el Centro Comunitario en Cotocollao:**

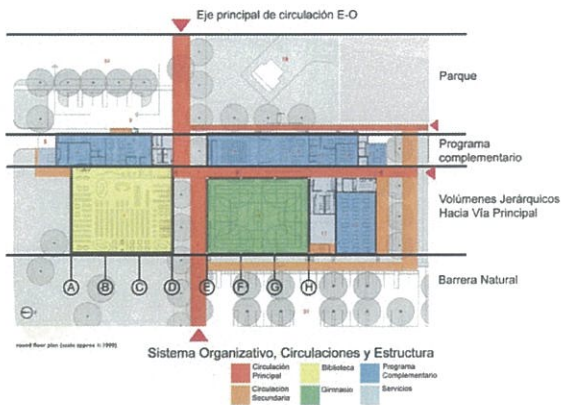
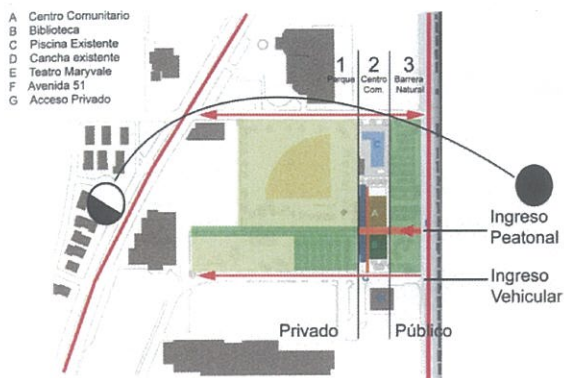
Este proyecto busca invitar a la comunidad y reactivarla. Para ellos propone volúmenes permeables en PB. Se enfoca en particular hacia un grupo determinado: los jóvenes. Su biblioteca hace énfasis en la idea de comunidad activa, con una mediateca dinámica. El gimnasio es un espacio amplio y multi-propósitos. La circulación es clara, bien marcada, y corta. Los servicios están como elementos de apoyo separados de los volúmenes jerárquicos mediante la circulación.

### **Desglose de áreas**

Programa referencial	Área m2
1. Parque contemplativo.	-
2. Promenade.	100
3. Entrada al aire libre.	30
4. Colección de Biblioteca.	660
5. Deposito y registro.	26
6. Biblioteca infantil.	57
7. Devolución de libros.	9
8. Administración de la biblioteca.	220
9. Auditorio.	120
10. Gimnasio.	625
11. Almacenamiento recreación.	81
12. Salón multiusos.	214
13. Lounge para adultos.	48
14. Cuarto de manualidades y talleres.	60
15. Administración del Centro Comunitario.	65
16. Lounge para jóvenes.	67
17. Sala de danza.	55
18. Parque recreacional.	-
19. Parqueadero (240)	1370

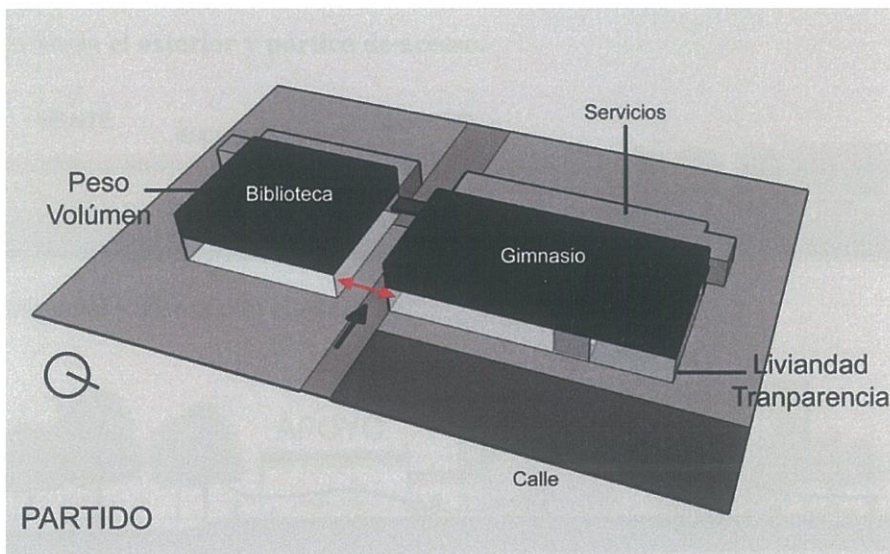
20. Circulación.	200
<b>TOTAL</b>	<b>4007</b>

**Diagramas:**



**Relación con el Contexto**

**Sistema Organizativo /Circulación/ Estructura**



**Relación de apertura hacia el contexto invitando a los posibles usuarios.**



**Vista exterior hacia el promende.**



**Vista exterior nocturna: puntos de luz.**



c. **Proyecto:** Centro Juvenil Gary Comer en Chicago EEUU.

**Arquitectos:** John Ronan Arquitectos.

**Contexto:** Situado en vecindario rodeado de lotes sin construir, edificios industriales, y viviendas pequeñas. El edificio se vuelve un símbolo de optimismo para el vecindario. Un letrero tipo torre sitúa al edificio dentro del bajo contexto. Además, su colorido exterior da vida al contexto.

**Concepto:** El proyecto pretende promover la recreación y **educación** en la comunidad. Debido a la peligrosidad del vecindario, los primeros niveles debían estar protegidos sin muchas ventanas. La respuesta ante esto, fue la de crear paneles coloridos de fibrocemento con ventanas antibalas camufladas. Las partes programáticas más significativas si manejan un lenguaje acristalado en niveles superiores. Pese a su “simple” volumetría, el proyecto plantea una complejidad espacial gracias a las interrelaciones que sugiere. Desde la cafetería se puede ver el gimnasio, el ingreso y el parqueo (que también es un lugar de práctica). Estas relaciones visuales fortalecen el sentido de comunidad entre los usuarios.

**Flexibilidad espacial:** El gimnasio se puede convertir en un teatro, el tercer piso de exhibición gracias a un sistema de paneles móviles se puede subdividir en aulas y lugar de conferencias. Otros espacios también están diseñados para poder modificarse con el tiempo dependiendo de las necesidades de la comunidad y los cambios que ésta tenga. En el día los espacios cumplen distintas funciones. En la mañana sirve a los adultos y por las tardes los niños.

**Medio Ambiente:** El edificio además buscó ser respetuoso con éste. La cubierta verde sobre el gimnasio y cafetería evita el efecto de isla caliente dentro de la ciudad. Además permite que los niños practiquen jardinería y cultiven hortalizas y vegetales. La fachada modulada tiene beneficios térmicos. Aunque el proyecto se cierra al exterior, existe mucha iluminación natural mediante lucernarios y ventanas que dan a la cubierta verde.

**Materiales:** Los acabados se eligieron para dar una sensación de juego y juventud. Los pisos son de distintos colores. Se pretendió hacer un ambiente divertido que invite a los niños y donde éstos se sientan a gusto.

### Espacios Principales del programa:

1. **El Gimnasio:** Elemento jerárquico en triple altura. Sirve como centro físico y emocional. Tiene iluminación natural y sirve de salón de práctica. Este es un espacio multifuncional que puede convertirse en un **teatro** para 640 personas con un escenario. Alrededor de este elemento en forma de módulos tipo barras, se ubica programa de apoyo como: estudio de danza, salón de exhibición, salas de computación, clases de música, y aulas.
2. **Sala de exhibición y conferencias:** Planteado como un espacio flexible gracias a un sistema de paneles móviles que muestran arte, este se puede subdividir en aulas y con sistemas de cerramiento se puede convertir en lugares de conferencias. Mantiene una relación directa con la calle y la cubierta ajardinada.
3. **Sala de práctica de la banda y danza:** El salón de práctica de la banda se relaciona visualmente con el gimnasio, la cafetería, el ingreso y los parqueaderos que a la vez sirven de área de práctica exterior. Este salón conforma un volumen acristalado a la parte posterior. El estudio de danza se relaciona con el ingreso principal y tiene alturas considerables para la práctica de acrobacias.
4. **Cubierta ajardinada:** Se desarrolla sobre el gimnasio y la cafetería. Conforman un espacio tipo jardín central que permite visuales e ingreso de luz al programa que lo rodea. Por el espesor de su tierra permite que se den actividades de jardinería.

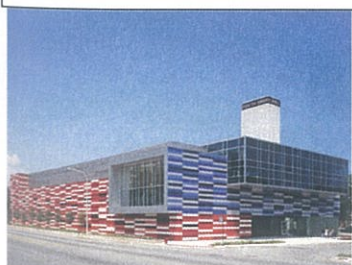
### Relación con el Centro Comunitario en Cotocollao:

El proyecto está ubicado en un sector de alta peligrosidad. Su respuesta es cerrarse al contexto y vivir al interior, además de tener aperturas puntuales hacia el exterior. El programa es flexible y los espacios pueden cumplir varias actividades como el gimnasio que puede ser teatro y las salas de exhibición que pueden ser lugares de conferencia.

### **Desglose de áreas**

Programa referencial	Área m <sup>2</sup>
1. Lobby.	200
2. Cafetería.	150
3. Cocina.	160

4. Escenario y tramoya.	290
5. Carga y descarga.	85
6. Gimnasio / Teatro.	460
7. Conferencia.	60
8. Tutorías (3).	41
9. Control Iluminación teatro (2).	25
10. Oficinas.	165
11. Estudio.	45
12. Recreación.	170
13. Danza.	120
14. Ejercicio.	80
15. Tienda de costura.	105
16. Música.	62
17. Artes y Oficios.	145
18. Jardinería	50
19. Conferencias / Exhibición.	200
20. Laboratorio de Computación.	90
21. Cubierta ajardinada.	630
22. Cuarto de máquinas.	120
23. Lockers.	150
Servicios generales	675
Total Parcial	4406
Circulación y muros	670
<b>TOTAL</b>	<b>5131</b>



Vista exterior fachada principal



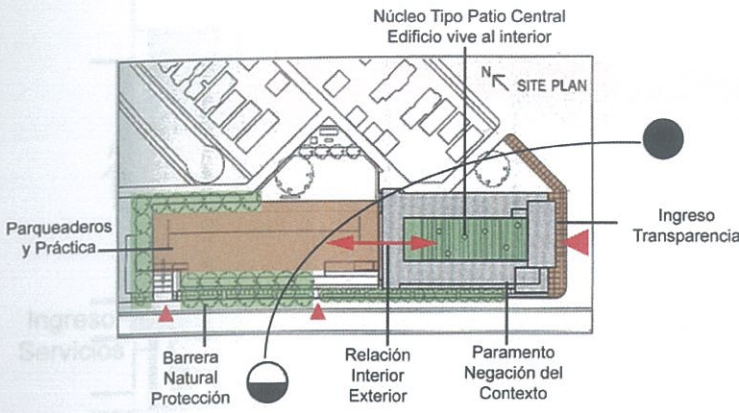
Cubierta ajardinada



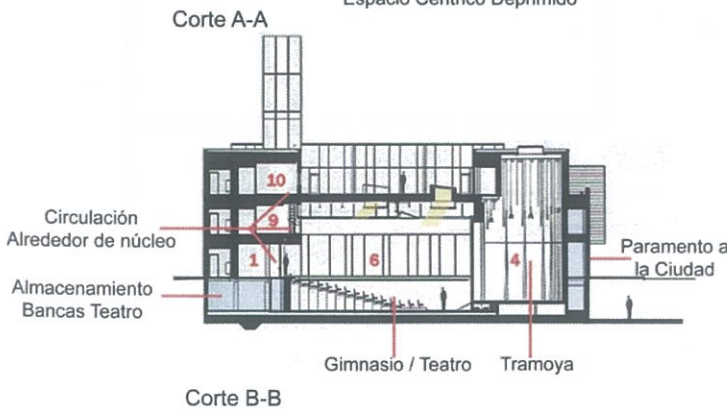
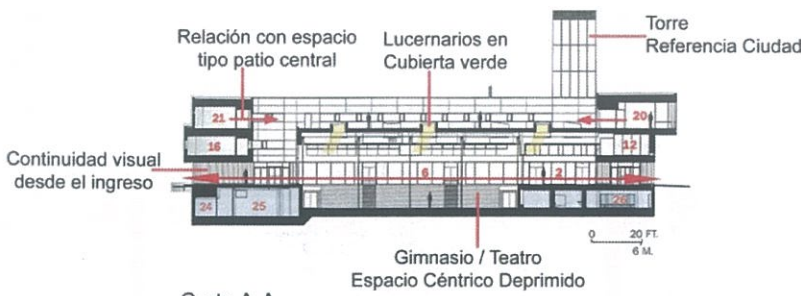
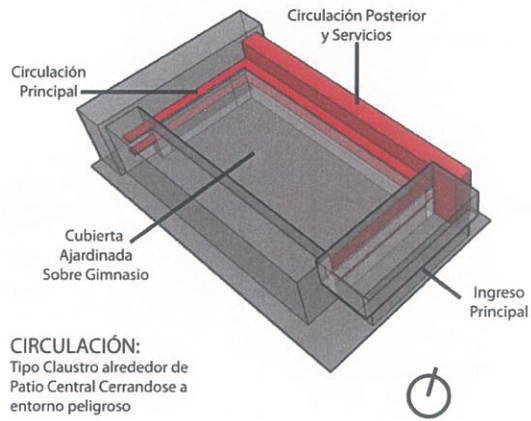
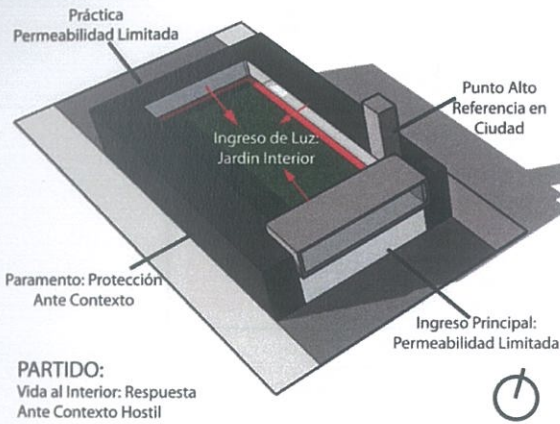
Espacio multiusos – exhibiciones

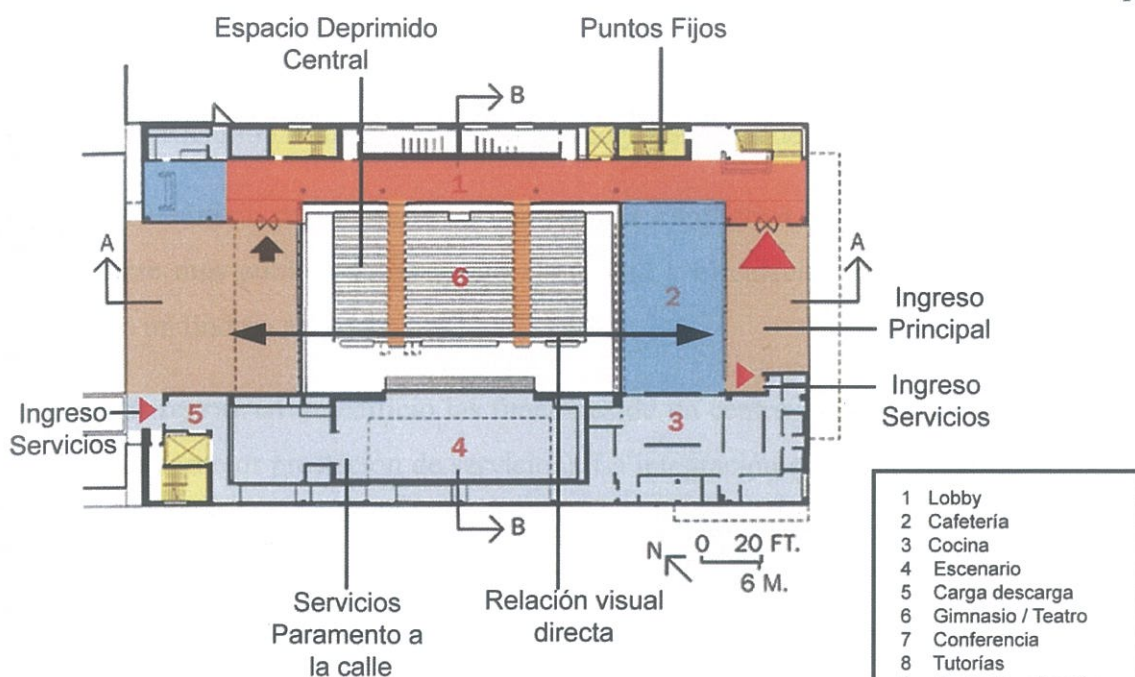


**Diagramas:**



**Relación con el contexto**





PLANTA BAJA



- |                               |
|-------------------------------|
| 10 Oficinas                   |
| 11 Estudio                    |
| 12 Recreación                 |
| 13 Danza                      |
| 14 Ejercicio                  |
| 15 Tienda de costura          |
| 16 Banda                      |
| 17 Música                     |
| 18 Artes y oficios            |
| 19 Jardinería                 |
| 20 Conferencia / Exhibiciones |
| 21 Computación                |
| 22 Estudio de Grabación       |
| 23 Cubierta ajardinada        |



PLANTA TERCERA



**d. Proyecto:** Centro de Servicios Compensar en Bogotá-Colombia.

**Arquitectos:** Ricardo La Rotta, Ramón Quevedo y Juan Manuel López.

**Contexto:** El edificio se encuentra en una esquina conflictiva de la ciudad. Hacia esta se ubica la parte más pública del proyecto como hall y circulación. Todos los servicios se relacionan a un lindero adosado.

**Concepto:** **Integrar** en un edificio las funciones de un centro social y de recreación y un punto de salud (mejor prestación de servicios). La integración se da mediante un **vestíbulo** común de tres pisos donde existen una concentración y diversidad de funciones. Éste es el espacio más público donde se concentran las funciones y las actividades. En los extremos existen puntos de **circulación vertical** independiente, que llevan a la parte de salud por un lado, y a la social y recreativa por otro.

El concepto plantea hacer que el edificio sea un **volumen transparente** que permita ver desde la calle las actividades que alberga (auditorio, gimnasio, aulas de capacitación, biblioteca, piscina, spa, canchas deportivas, café terraza, servicios médicos, y atención). Este se vuelve un lugar de socialización y bienestar. Se buscó crear espacios abiertos y con varias **relaciones visuales y físicas** entre las dos partes del edificio y con la **ciudad**. En el tercer piso la cafetería vincula ambas parte y más arriba diferentes circulaciones.

La **estructura** es de concreto y acero con luces de 7.5 m con entre pisos livianos de metal deck. En la zona deportiva, la **cubierta** está hecha de una estructura metálica liviana y flexible (gran luz). La fachada principal es de acero y vidrio. El gran vacío de ocho pisos es transparente y continuo y tiene una segunda fachada para proteger el interior (minimizar pérdida térmica, máxima iluminación natural, menor ruido, efecto termo sifón).

#### **Espacios Principales del programa:**

1. **El Auditorio:** Ubicado en PB tiene una relación directa con el vestíbulo (mayor afluencia de gente). Tiene acceso independiente de servicios. Maneja una inclinación por isóptica.
2. **Área deportiva:** Se encuentra en los últimos pisos por mayor privacidad y para aprovechar las visuales de la ciudad mediante transparencia y terrazas.

### Relación con el Centro Comunitario en Cotocollao:

El proyecto se implanta en una esquina conflictiva. Utiliza la circulación como nexo entre las dos partes del programa. Aprovecha las visuales y relaciones espaciales hacia el hall.

### **Desglose de áreas**

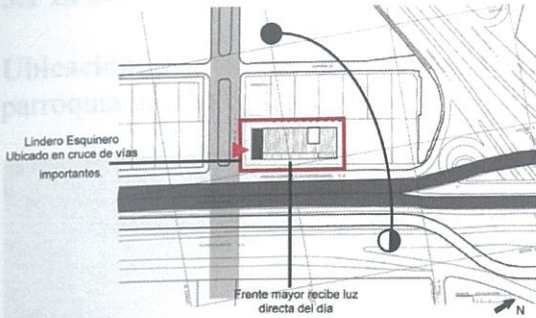
<b>Programa referencial</b>	<b>Área m2</b>
1. Vestíbulo.	340
2. Auditorio.	320
3. Citas médicas.	500
4. Venta de Servicios.	315
5. Baños Públicos.	317
6. Cafetería y cocina.	510
7. Salón VIP.	140
8. Consultorios.	525
9. Biblioteca Niños.	91
10. Biblioteca Adultos.	160
11. Capacitación.	375
12. Consultorios médicos.	1255
13. Piscina.	680
14. Zona Húmeda.	310
15. Vestidores.	80
16. Gimnasio.	170
17. Terraza.	90
18. Cancha Múltiple.	600
19. Preparación Cirugía.	640
20. Servicios Generales.	215
Total Parcial	7633
Circulación y muros	1100



TOTAL

8923

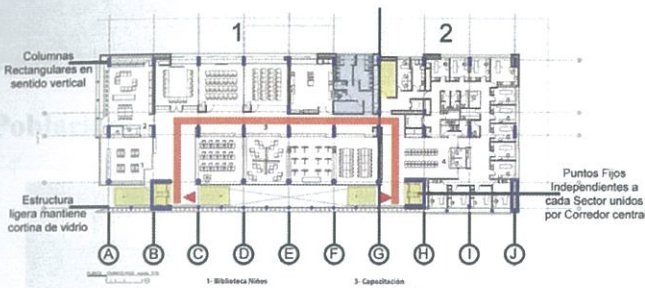
Diagramas



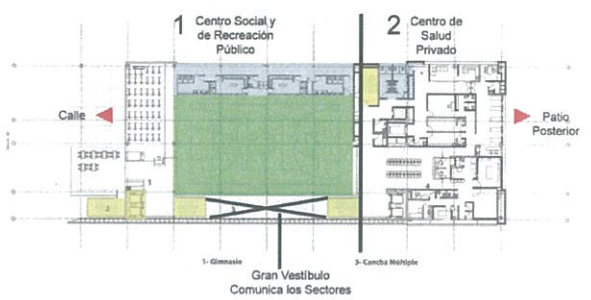
Relación con el Contexto



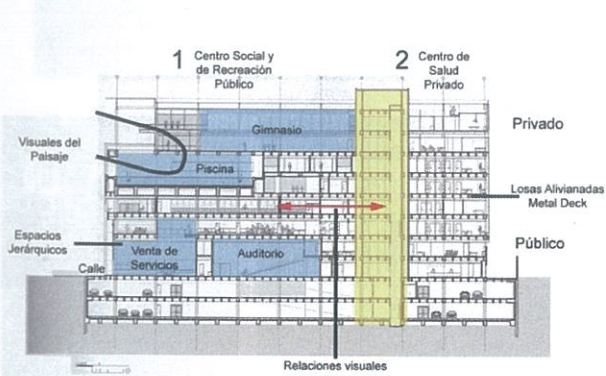
Sistema Organizativo y Círculo



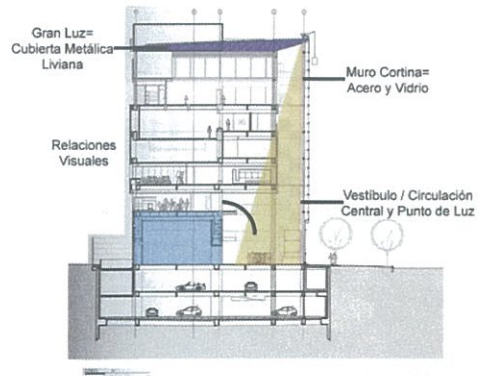
Estructura y Circulación



Programa y relaciones



CORTE A-A



CORTE B-B



Vista exterior fachada principal vestibulo



Vestibulo

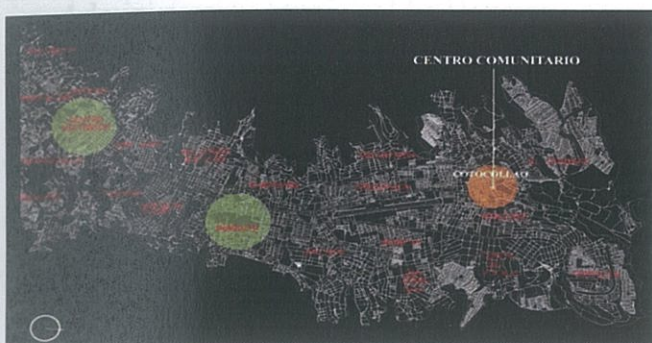


Cancha multiusos en la cubierta

### 3. Análisis del terreno

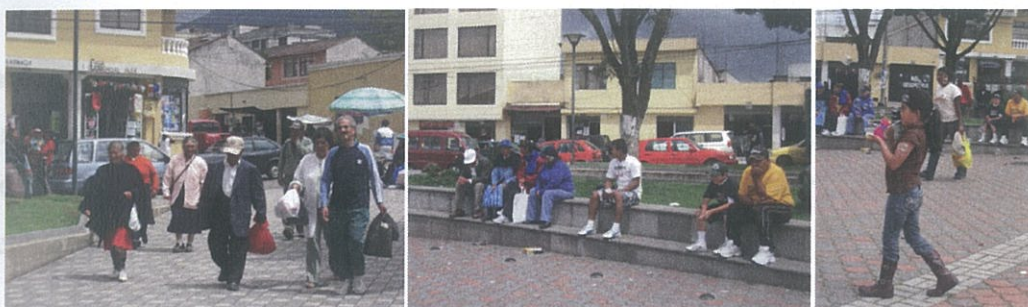
#### 3.1 El Sector:

**Ubicación:** El terreno del Centro Comunitario se ubica al noroeste de Quito en la parroquia urbana de Cotocollao.



Sector Norte de Quito:  
Parroquia de Cotocollao

#### Población:



En la Plaza de Cotocollao se puede observar la interacción de personas de todas las edades. Además existe una fuerte cultura del deporte. En el sector es muy común la práctica del ecua-vóley, el basquetbol, y el fútbol.

#### 3.2 El Terreno

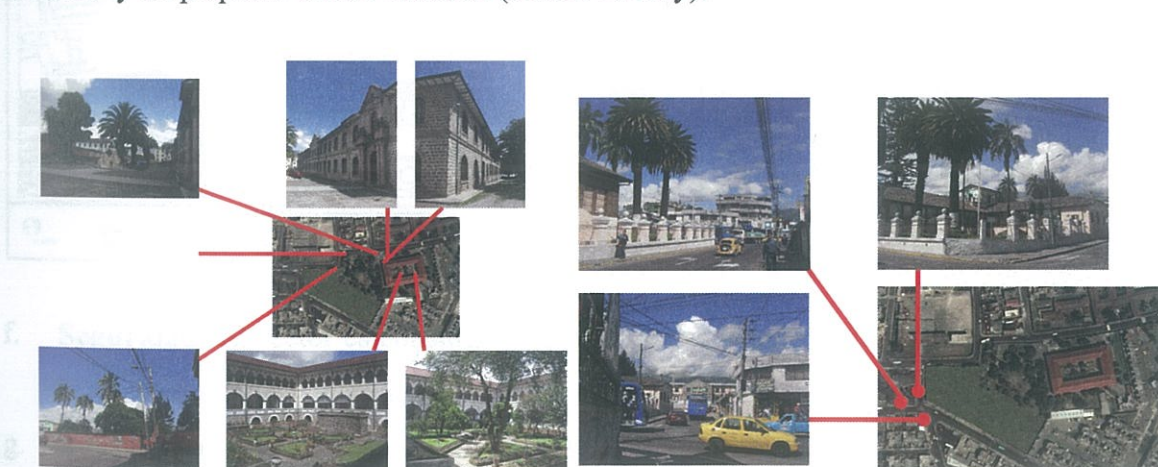


## Equipamiento:

- a. **Edificaciones Catalogadas como Patrimonio Cultural:** Cotacollao alberga alrededor de 20 edificaciones Patrimoniales entre las cuales se encuentran: la Biblioteca Aurelio Espinosa Pólit y la casa de la Marquesa de Solanda (actual Administración Municipal La Delicia).

**Biblioteca Ecuatoriana “Aurelio Espinosa Pólit”:** Fundada en 1929. En 1995, el Congreso Nacional la consagró como "Biblioteca Archivo del libro y publicaciones ecuatorianas". Pretende proteger el patrimonio documental y artístico existente y garantizar su accesibilidad a investigadores. Se centra específicamente en la cultura nacional e iberoamericana. Cuenta con 12 salas, capilla, sala de esculturas y sala cartográfica. **Secciones:** A. Biblioteca-Archivo. B. Museo. C. Fondo Antiguo. D. Hemeroteca. E. Herbario. F. Auditorio. G. Capilla. (Página Oficial BAEP)

**Casa de la Marquesa de Solanda:** Fue una casa de hacienda serrana tipo española. Se construyó a mediados del siglo XX. Fue restaurada por el Fondo de Salvamento (FONSAL). En la actualidad funciona aquí la Administración Norte del Municipio “La Delicia” y un pequeño centro cultural. (Diario El Hoy).



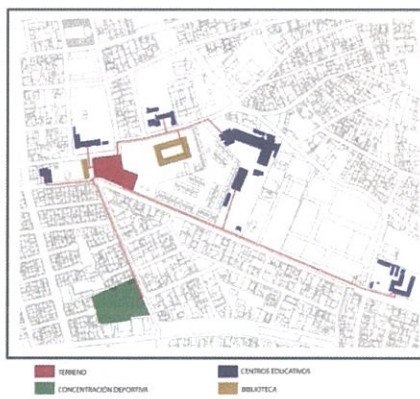
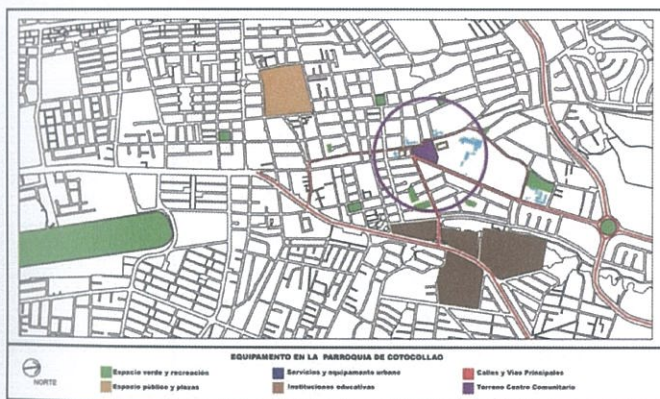
Visuales de la Biblioteca Ecuatoriana  
“Aurelio Espinosa Pólit”.

Visuales de la Casa de la  
Marquesa de Solanda.

- b. **Cultura:** La Biblioteca Aurelio Espinoza Pólit que cuenta con una completa colección de libros antiguos del Ecuador. Además existen alrededor de 15 escuelas y colegios,

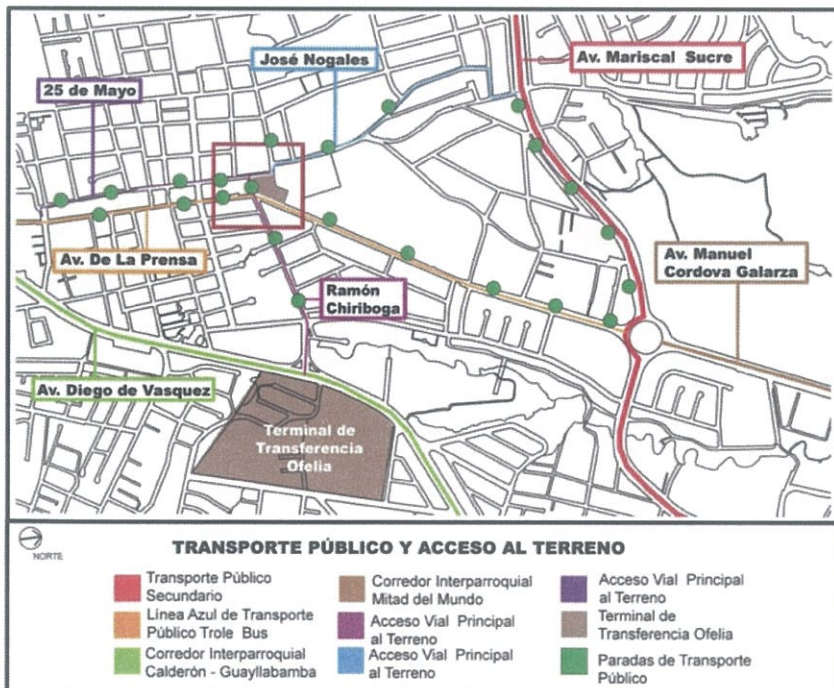
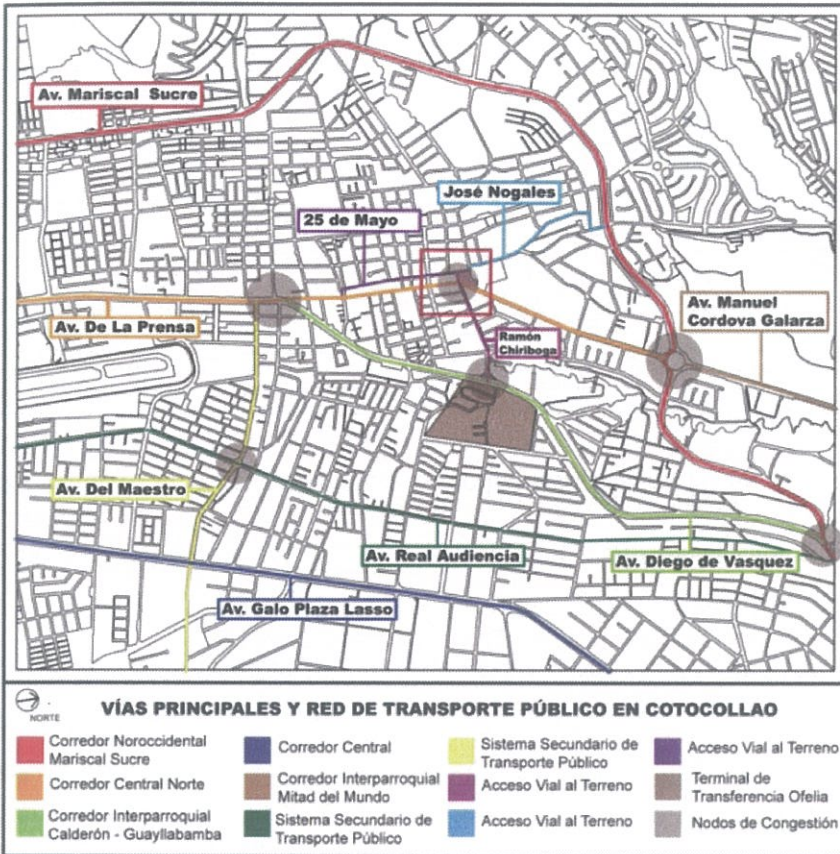
fiscales y particulares entre los que se encuentran: la Escuela Alfonso del Hierro y la Escuela Manuelita Saenz.

- c. **Recreativo:** El Estadio de Liga y el Centro Comercial “El Condado” son puntos de recreación y congregación urbana importante. La parroquia tiene una plaza central “Plaza Guayaquil” con una iglesia antigua católica. También existen áreas verdes puntuales.
- d. **Servicios Públicos:** El sector cuenta con la Feria Libre la Ofelia, la Terminal de Transferencia la Ofelia, la Administración Zonal la Delicia, Patronato Municipal San José, Dispensario Médico Ministerio de Salud Pública, Estadio Cotocollao, Centro del Muchacho Trabajador y Canchas de la Concentración Deportiva de Pichincha.
- e. **Comercio:** El comercio se desarrolla principalmente en la av. De La Prensa, av. Lizardo Ruiz, y calle 29 de mayo. En el sector también existe comercio informal a toda hora.

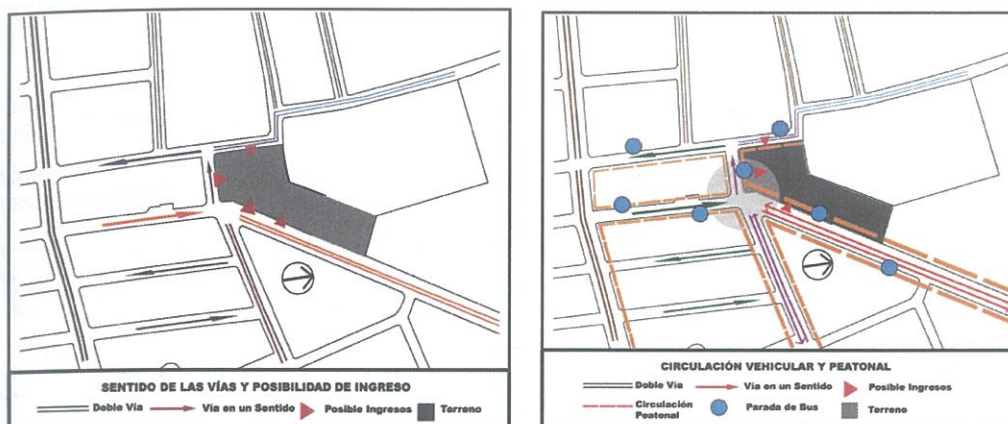


- f. **Seguridad:** El sector es considerado como medianamente peligroso especialmente en la noche desde las 19:00 horas.
- g. **Transporte:** Los corredores principales de Quito que abastecen al sector son: la Av. Mariscal Sucre, Av. De La Prensa y la Av. Galo Plaza Lasso. Además diversas cooperativas particulares de transporte público. Asimismo el Sistema Metropolitano de Transporte Público Trole Bus, llega hasta este sector con la Línea Azul de Transporte. Esta atraviesa la Av. de La Prensa con el Sistema “Metro Bus Q”, desde la estación Norte en la “Y” hasta la Estación Inter-parroquial “La Ofelia”.



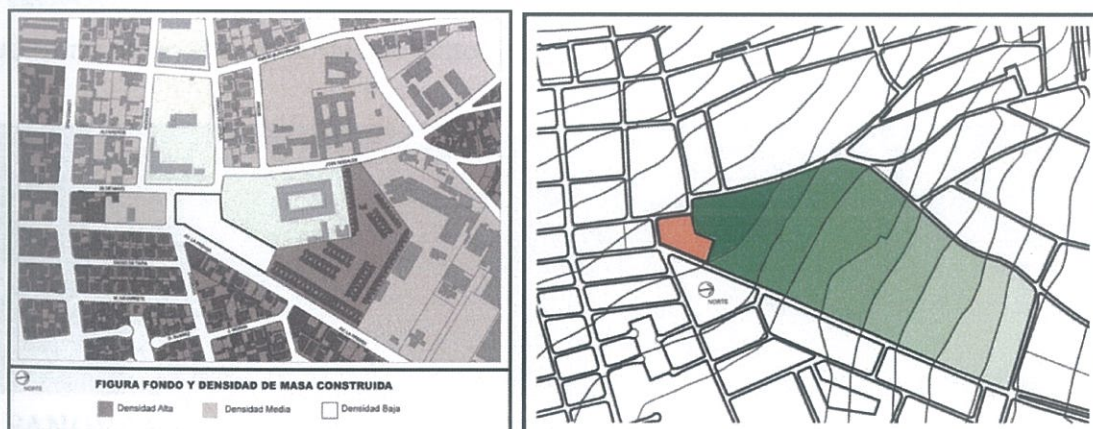






La accesibilidad al terreno se genera principalmente hacia la Av. La Prensa.

- h. **Densidad y ocupación del Suelo:** Los usos del suelo en el sector son: vivienda, comercio, edificaciones públicas, industria, áreas de esparcimiento, instituciones educativas y el conjunto parroquial. Pese a que a densidad demográfica en relación al espacio es baja, el COS es alto.
- i. **Niveles Topográficos:** El terreno cuenta con una pendiente hacia el norte de aproximadamente 3.6% (123M – 4.5M) en su extensión. La manzana que contiene al terreno tiene una inclinación mayor.



Pendiente del terreno: 3.6 %.

- j. **Orientación y Ruido:** El Terreno se encuentra implantado en la intersección de dos vías importante: La. Av. De la Prensa y la calle Chiriboga. Debido a la congestión vehicular, al cambio de escala y de sentido de las vías, en el terreno existen altos índices de ruido. Todos sus frentes dan a vías congestionadas con tráfico vehicular.
- k. **Áreas verdes:** El terreno se encuentra cerca de algunos parques menores siendo el más cercano el Parque Andrés Bello. La Plaza de la Juventud en el Redondel del Condado también se encuentra cerca.









PANORÁMICA DESDE CCC

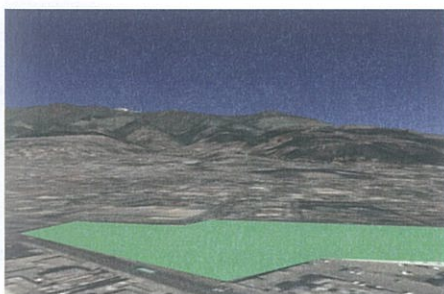
**Visuales hacia el paisaje circundante:**



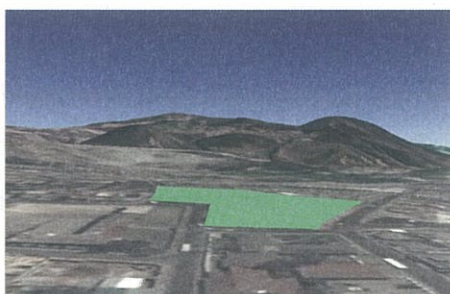
VISUAL DESDE ESQUINA  
CALLE IGNASIO DE LOYOLA  
OESTE



VISUALES HACIA EL NORTE DESDE CALLE  
JOSE NOGALES Y AV. LA PRENSA



FALDAS DEL PICHINCHA (1)



LADERAS DE PUSUQUI (2)

**n. El terreno**



Situación Actual



Terreno Centro Comunitario

## 4. Programa

### 4.1 Justificación del Programa.

#### Centro Comunitario:

- a. **Hall Principal y Recepción:** Espacio amplio que organiza y distribuye al resto del programa. Su ubicación, proporción e iluminación son importantes. Abarca un lugar de información, salas de espera, y área de exhibiciones temporales.
- b. **Espacio Céntrico de Encuentro:** Es el espacio jerárquico del proyecto. Aquí se vive la idea de comunidad activa en donde sus miembros interactúan, generan lazos, se relacionan y se observan mientras circulan. Además da aire, espacio y luz a todo el proyecto.
- c. **Biblioteca:** A través de ella la sociedad puede acceder al conocimiento proporcionado mediante la lectura y la investigación. Aquí se adquiere, conserva, estudia y se expone libros y documentos. La Biblioteca del Centro Comunitario se concibe como pública para consulta libre, prestando servicios de información y asesoramiento a los ciudadanos, audición de música y videos, zonas de investigación y estancia, puestos de trabajo individuales y en grupo. Tanto la Hemeroteca y la Mediateca serán elementos importantes ya que ponen la tecnología al servicio de la gente.
- d. **Área Educativa:** El Centro Comunitario provee de educación y capacitación por lo que tiene aulas y talleres. Éstas son multifuncionales y se puede dar clases de idiomas, oficios, artes, tareas dirigidas, música, entre otras.
- e. **Incubadora de empresas:** Servicio del Centro Comunitario a manera de arrendamiento de oficinas a micro-empresas de forma temporal y a bajo costo.
- f. **Asesoría legal y financiera:** Servicio del Centro Comunitario a bajo costo para familias, individuos y pequeñas empresas.
- g. **Medicina Familiar:** Servicio a la comunidad a manera de consultas profesionales con horarios establecidos. Los consultorios son multifuncionales y permiten que diferentes especialistas atiendan a distintas horas. Además sirve en casos de accidentes. También se encarga de educar y capacitar a la comunidad para prevenir futuras enfermedades y accidentes.



- h. Terapia Familiar:** Forma parte de los servicios sociales. Incluye terapias psicológicas y consulta.
- i. Guardería:** Es un lugar donde se cuida y se atiende a los niños de corta edad, generalmente a niños desde los 8 meses a los 3 años en grupos de 6 a 8 niños.
- j. Administración:** El personal administrativo se encarga de la organización, relación y control del centro comunitario. Se encarga además del personal de mantenimiento y vigilancia.
- k. Cafetería:** Forma parte de los servicios del Centro Comunitario. Tiene un carácter comercial para financiar al edificio.
- l. Salón Multiusos:** Espacio que ha de utilizarse para diversas actividades sociales y de difusión de la cultura como charlas. Puede servir como un auditorio o salón de eventos. Su capacidad será de aproximadamente 80 personas.
- m. Cancha Multiusos:** Se lo concibe como una cancha para varios deportes y posibles eventos sociales. Será cubierta para que pueda ser utilizada a toda hora y con todo clima. Tiene además gimnasio, camerinos, snack bar y área de ocio (sala de juegos). Se encuentra cercana a los estacionamientos.
- n. Espacios públicos exteriores:** Son de fácil acceso. Incluyen plazas, jardines, mobiliario urbano, espacio de juego para niños, canales de agua, lugares para bicicletas.

#### 4.2 Programa del Edificio: Cuadro de Áreas

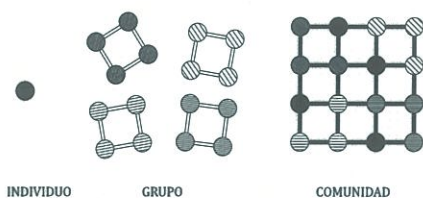
PROGRAMA	TOTAL M2
1. Hall principal.	435
2. Espacio céntrico de encuentro.	320
3. Biblioteca / Mediateca. Incluye: Sala de Niños, Internet, Hemeroteca, Música, Videos.	1750
4. Capacitación y talleres (6 aulas).	360
5. Incubadora de empresas (2 oficinas).	125

6. Asesoría legal y financiera.	65
7. Medicina Familiar.	364
8. Guardería.	360
9. Administración.	138
10. Cafetería (incluye cocina).	245
11. Comercio (3 locales).	316
12. Zona servicios generales (máquinas, basura, limpieza y empleados.)	110
<b>Subtotal</b>	<b>4588</b>
<b>Centro Comunitario.</b>	

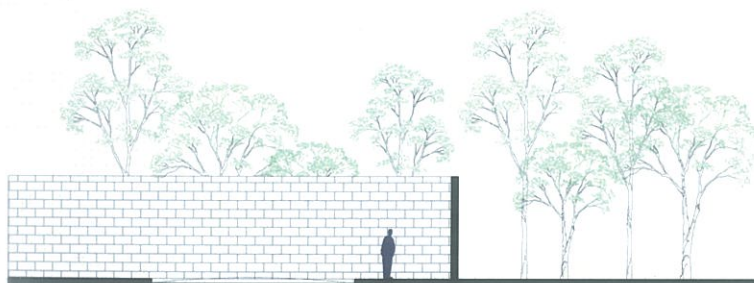
<b>PROGRAMA</b>	<b>TOTAL M2</b>
1. Cancha multiusos.	917
2. Camerinos	240
3. Gimnasio.	424
4. Área de ocio.	225
5. Cafetería / Snack Bar (incluye cocina).	345
<b>Subtotal</b>	<b>2151</b>
<b>Cancha Multiusos.</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>4588</b>
<b>Centro Comunitario.</b>	
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>6739</u></b>

## 5. Planteamiento

**Comunidad:** Conjunto de **seres humanos** que viven unidos bajo reglas, tienen un interés en común y comparten aspectos como: costumbres, valores, visión del mundo, etc. Mediante la diferenciación sus integrantes crean y comparten una **IDENTIDAD**. Sus miembros se unen por un objetivo en común. La **PARTICIPACIÓN, COOPERACIÓN e INTERACCIÓN** de sus miembros es importante para su autodesarrollo.



El proyecto busca fomentar y crear esa idea de comunidad activa mediante la cooperación y participación. Así surge el espacio céntrico jerárquico donde las personas interactúan, comparten, se relacionan y viven en comunidad.



**CONDICIÓN ACTUAL: BARRERAS - NATURALEZA**



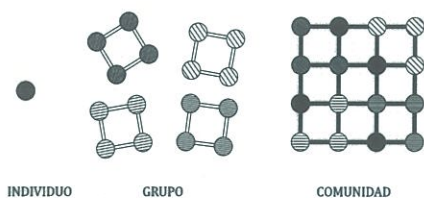
**PROPUESTA: APERTURA - RELACIÓN DIRECTA CON NATURALEZA**

Por la falta de espacio público y áreas verdes en el sector, el proyecto busca utilizar la vegetación existente alrededor de la Biblioteca al liberar las barreras que la ocultan.

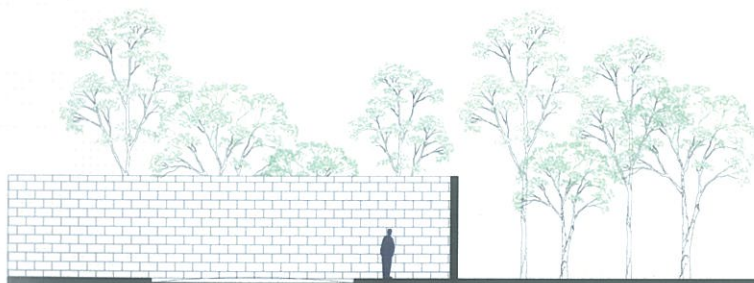


## 5. Planteamiento

**Comunidad:** Conjunto de **seres humanos** que viven unidos bajo reglas, tienen un interés en común y comparten aspectos como: costumbres, valores, visión del mundo, etc. Mediante la diferenciación sus integrantes crean y comparten una **IDENTIDAD**. Sus miembros se unen por un objetivo en común. La **PARTICIPACIÓN, COOPERACIÓN e INTERACCIÓN** de sus miembros es importante para su autodesarrollo.



El proyecto busca fomentar y crear esa idea de comunidad activa mediante la cooperación y participación. Así surge el espacio céntrico jerárquico donde las personas interactúan, comparten, se relacionan y viven en comunidad.



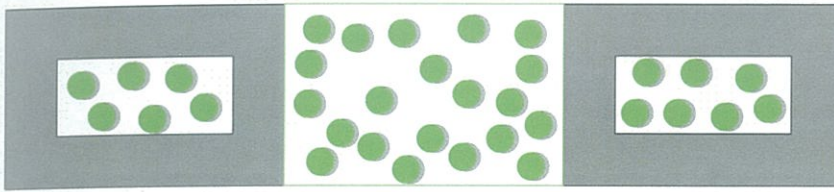
**CONDICIÓN ACTUAL: BARRERAS - NATURALEZA**



**PROPUESTA: APERTURA - RELACIÓN DIRECTA CON NATURALEZA**

Por la falta de espacio público y áreas verdes en el sector, el proyecto busca utilizar la vegetación existente alrededor de la Biblioteca al liberar las barreras que la ocultan.

En el terreno existen dos piezas programáticas comunicadas por vegetación y plazas.



CONDICION TRIPARTITA ENTRE:

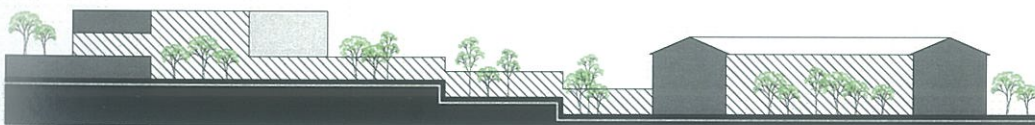
BIBLIOTECA  
VEGETACIÓN  
CENTRO COMUNITARIO



EDIFICACIÓN - VEGETACIÓN - EDIFICACIÓN

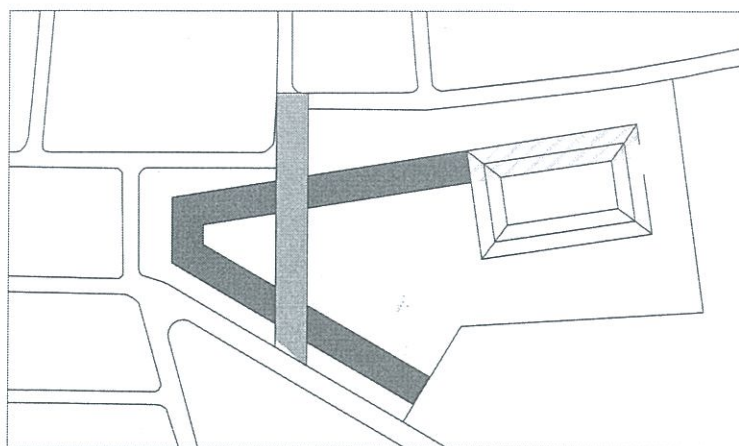


EDIFICACIÓN - APERTURA - VEGETACIÓN - EDIFICACIÓN - VEGETACIÓN



EDIFICACIÓN-TRANSPARENCIA - VEGETACIÓN - EDIFICACIÓN -VEGETACIÓN  
FLUIDEZ ESPACIAL Y  
NÚCLEO DE LUZ

Se crea un ritmo de espacio público, edificación, espacio público y edificación. Se puede observar como la naturaleza ingresa al proyecto por la apertura en planta baja del edificio. La vegetación se introduce en el espacio céntrico jerárquico del proyecto en donde hay aire, espacio, luz y donde se produce mucha interacción entre los miembros de la comunidad (participación, interacción, cooperación y relaciones visuales).



EJES Y FORMA

Los ejes marcados por la Av. De La Prensa, por la Biblioteca y por las visuales a las montañas son los que definen la forma que adquiere el proyecto.



## 6. Bibliografía

Cerver, Franciso. "Plazas". España: 1997.

Hoy. "La Delicia se salva del tiempo". <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/la-delicia-se-salva-del-tiempo-85753-85753.html> (Febrero 2009).

Escala 210. Especialidades. "Centro de Servicios Compensar". Escala Arquitectura Latinoamericana. 210 Año 43. (2008) 82-91.

Fine, Kathleen Sue. Cotocollao Ideología, historia y acción en un barrio de Quito. Quito: ABYA-YALA, 1991.

Ford, Edward. "The Details of Modern Architecture". London: MIT, 1990.

Gonchar, Joann. "John Ronan's bright and bold Gary Comer Youth Center supports an ambitious agenda on Chicago's South Side". Architectural Record (02.08) 114-119.

Neufert. Arte de proyectar en arquitectura. GG, México: 2004.

Página Oficial Biblioteca Ecuatoriana Aurelio Espinosa Pólit. "Introducción" <http://www.beap.org.ec/html/introduccion.html> (Enero 2009).

Plazola, Alfredo. Enciclopedia de Arquitectura Plazola. Vol. 4. Noriega editores, 1997.

Slessor, Catherine. "Community Center and Library, Phoenix, Usa Suburban Oasis This new Community Center in a suburb of Phoenix Rejuvenates an existing Park". The Architectural Review. Vol CCXX No 1314. (August 2006) 50-55.

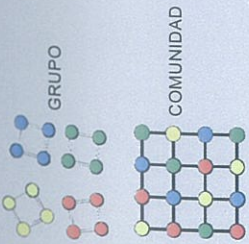
Wil. Friedemann. "Proyecto y Planificación Centros Culturales Comunitarios".  
México D.F: Gustavo Gili, 1981.

Woodhams, Stephen. "Portfolio of Contemporary gardens". Hong Kong:  
Quadrille Publishing Limited, 1999.

**7. Anexos**



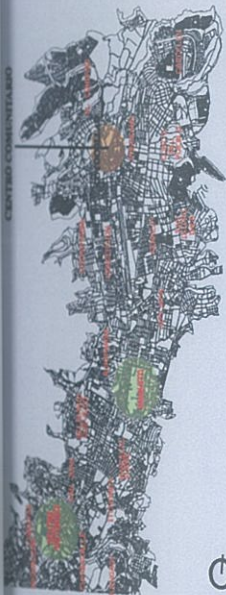
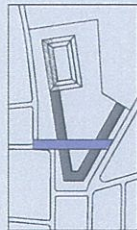
INDIVIDUO



## PARTIDO



CONDICION TRIPARTITA



El **CENTRO COMUNITARIO** se ubica en el sector de Cotacollao, en el cruce de la Av. de la Prensa y las calles Chiriboga y 25 de Mayo, al norte de Quito. Junto al terreno se encuentra la **Biblioteca y Archivo Nacional Aurelio Espinoza Polit**. Debido a su creciente y diversa población, el sector necesita principalmente **ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES**. El proyecto pretende mantener una relación con la Biblioteca y la abundante vegetación que la rodea. Así, ambos terrenos se convierten en uno solo, en donde existen dos piezas programáticas: 1) Biblioteca y 2) Centro Comunitario/Cancha Multifunción. Estas se encuentran rodeadas de generosas áreas verdes y se comunican mediante plazas, caminerías y áreas de recreación.

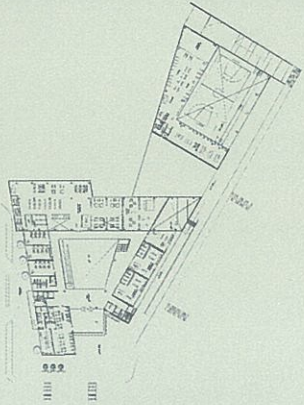
**COMUNIDAD:** Conjunto de seres humanos que viven unidos bajo ciertas reglas, tienen un interés en común y comparten aspectos como: costumbres, valores, visión del mundo, entre otros. Mediante la diferenciación con otros grupos, los integrantes crean y comparten una **IDENTIDAD**. Sus miembros se unen por un objetivo o necesidad en común. La **PARTICIPACIÓN**, **COOPERACIÓN** e **INTERACCIÓN** de sus miembros es importante para su autodesarrollo.



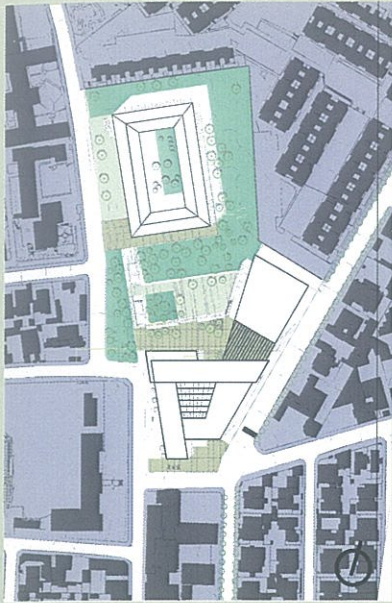
VISTA EXTERIOR



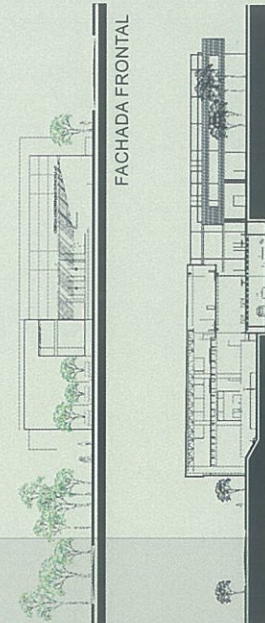
VISTA EXTERIOR PÓRTICO



SEGUNDA PLANTA



IMPLANTACION



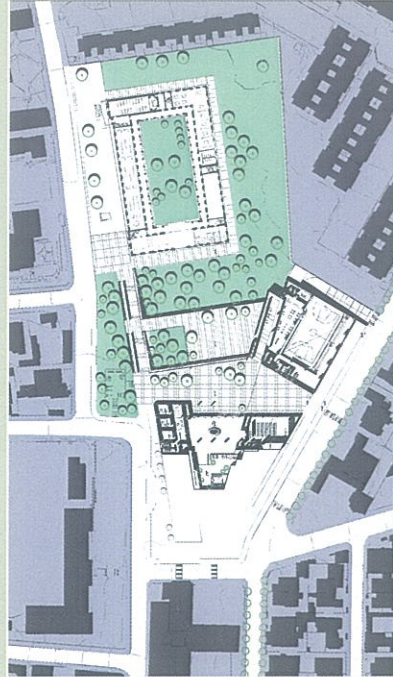
FACHADA FRONTAL



CORTE A



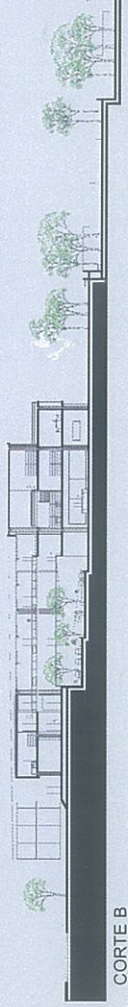
VISTA INTERIOR  
ESPACIO CÉNTRICO  
JERÁRQUICO COMUNIDAD  
EN INTERACCIÓN



PLANTA BAJA



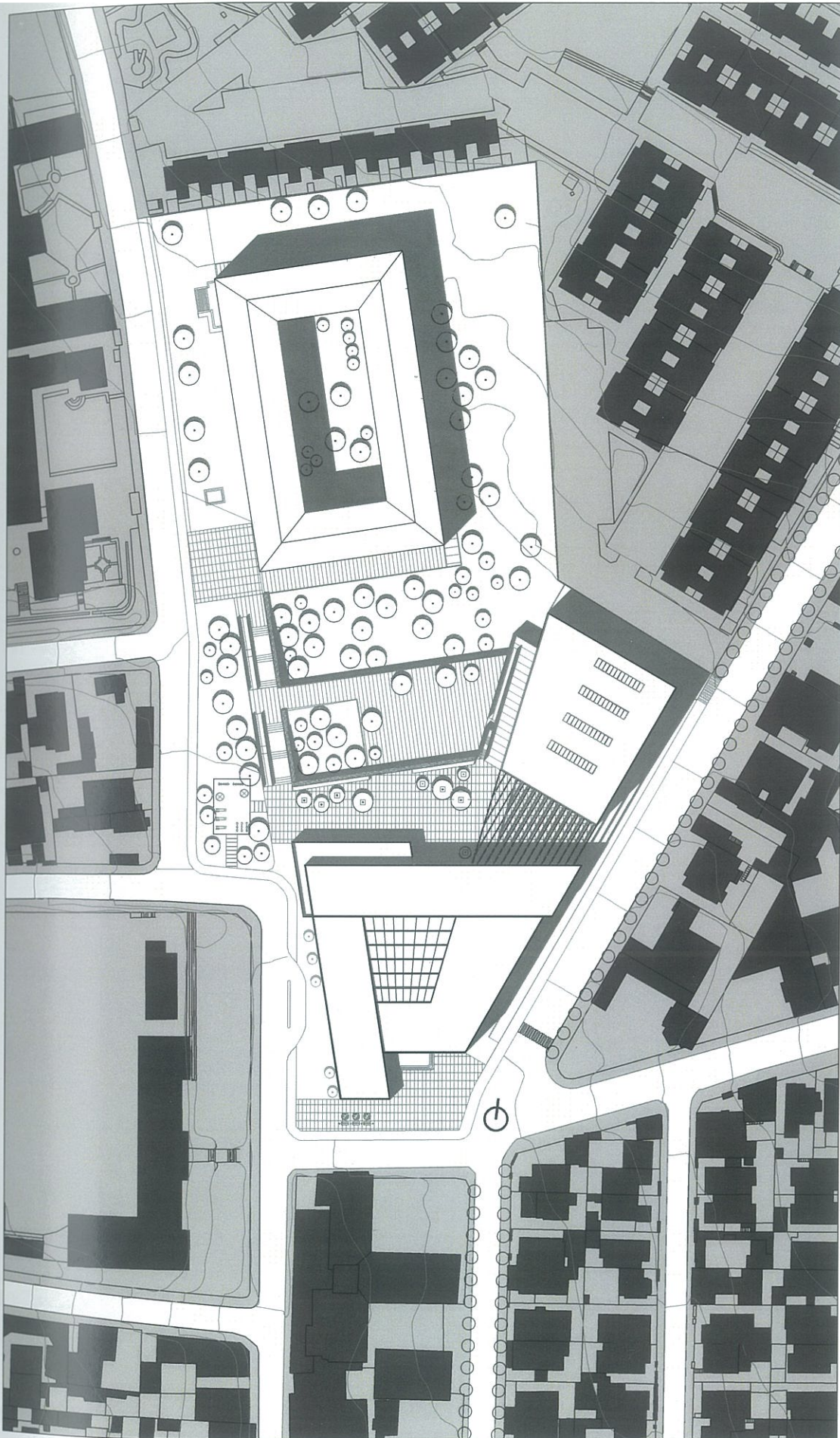
FACHADA ESTE



CORTE B

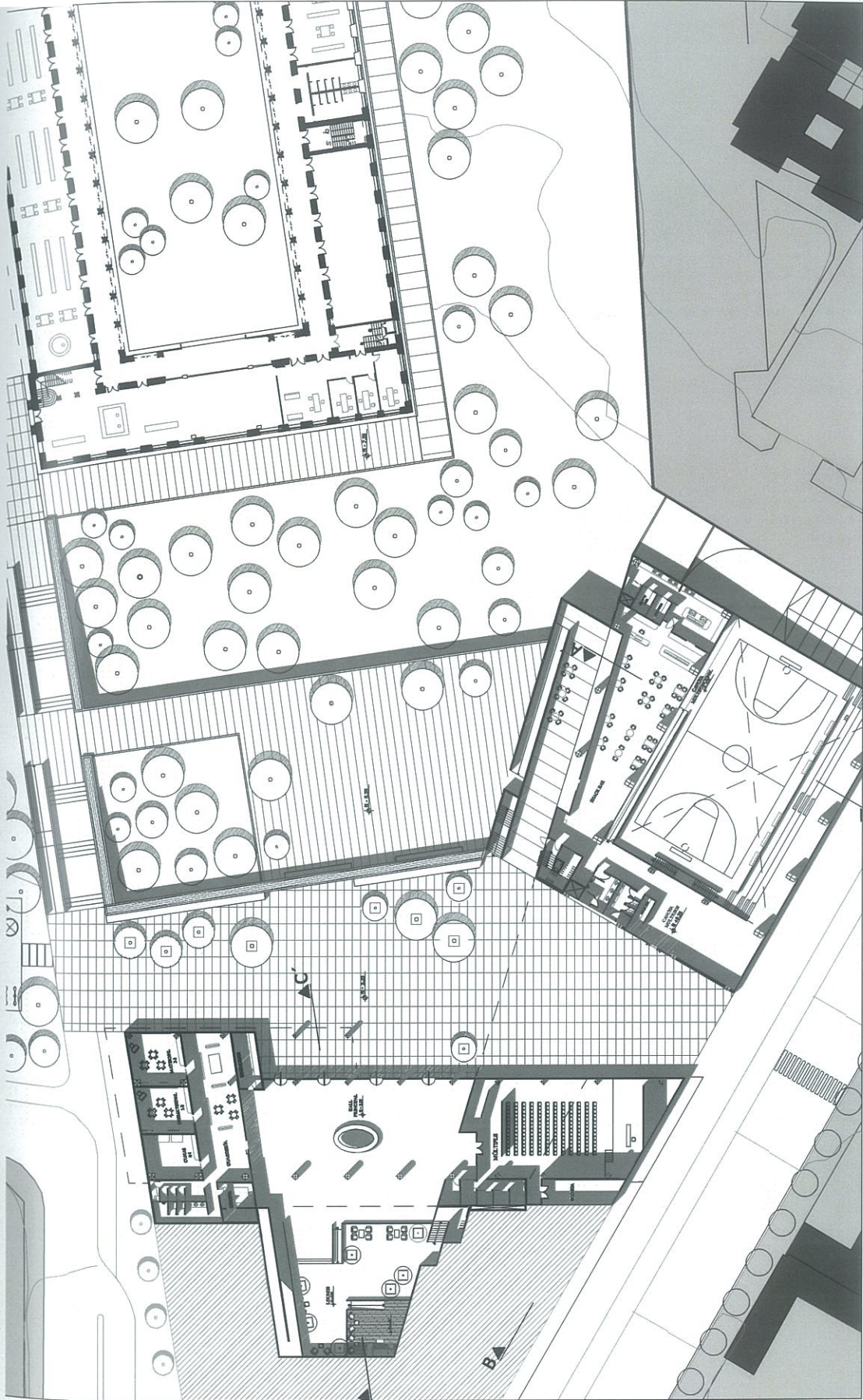
Verónica Zarate  
Tutor: Helena Garino





**IMPLANTACIÓN**  
ESC: 1: 1500

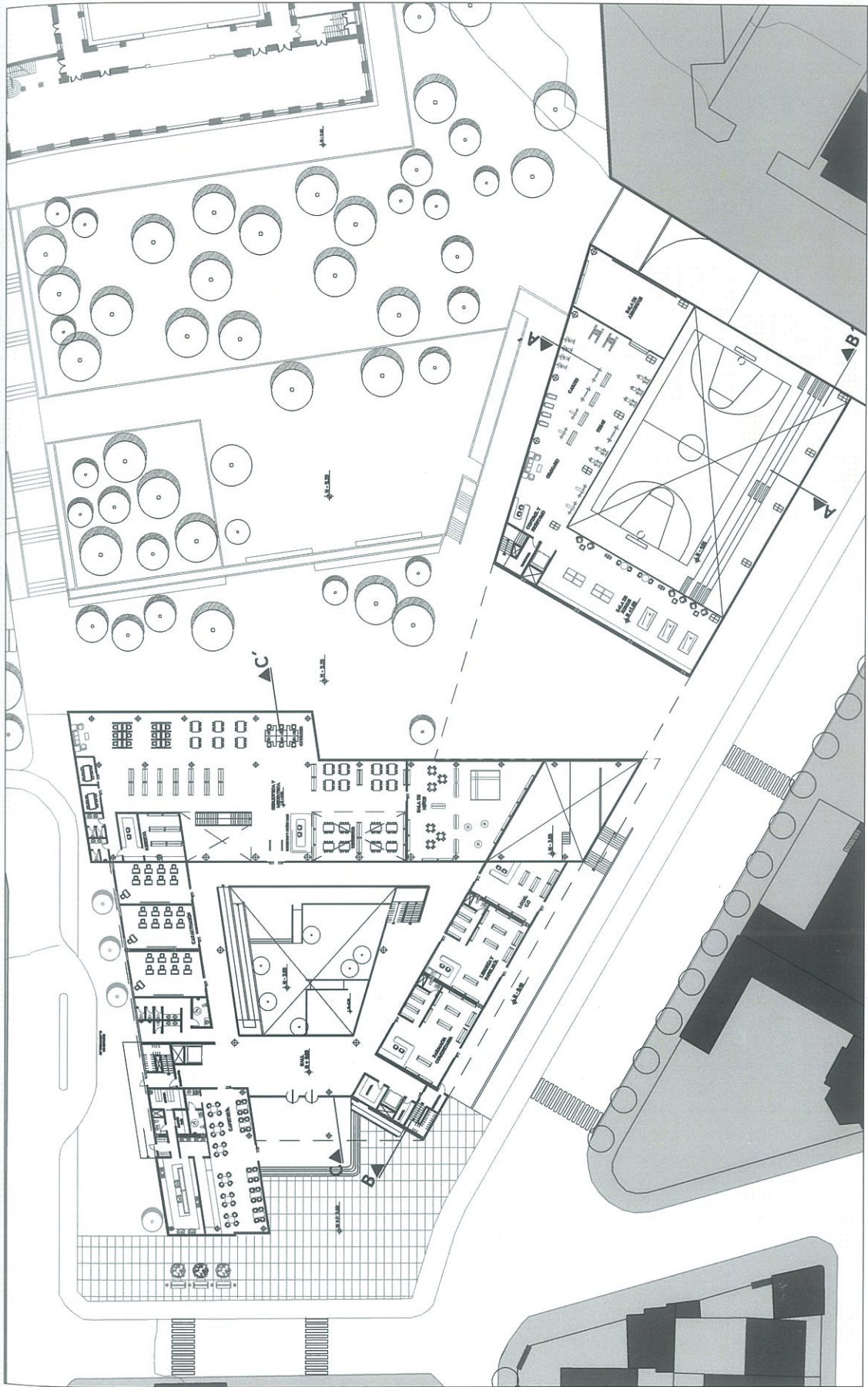




# PLANTA BAJA

ESC: 1: 750

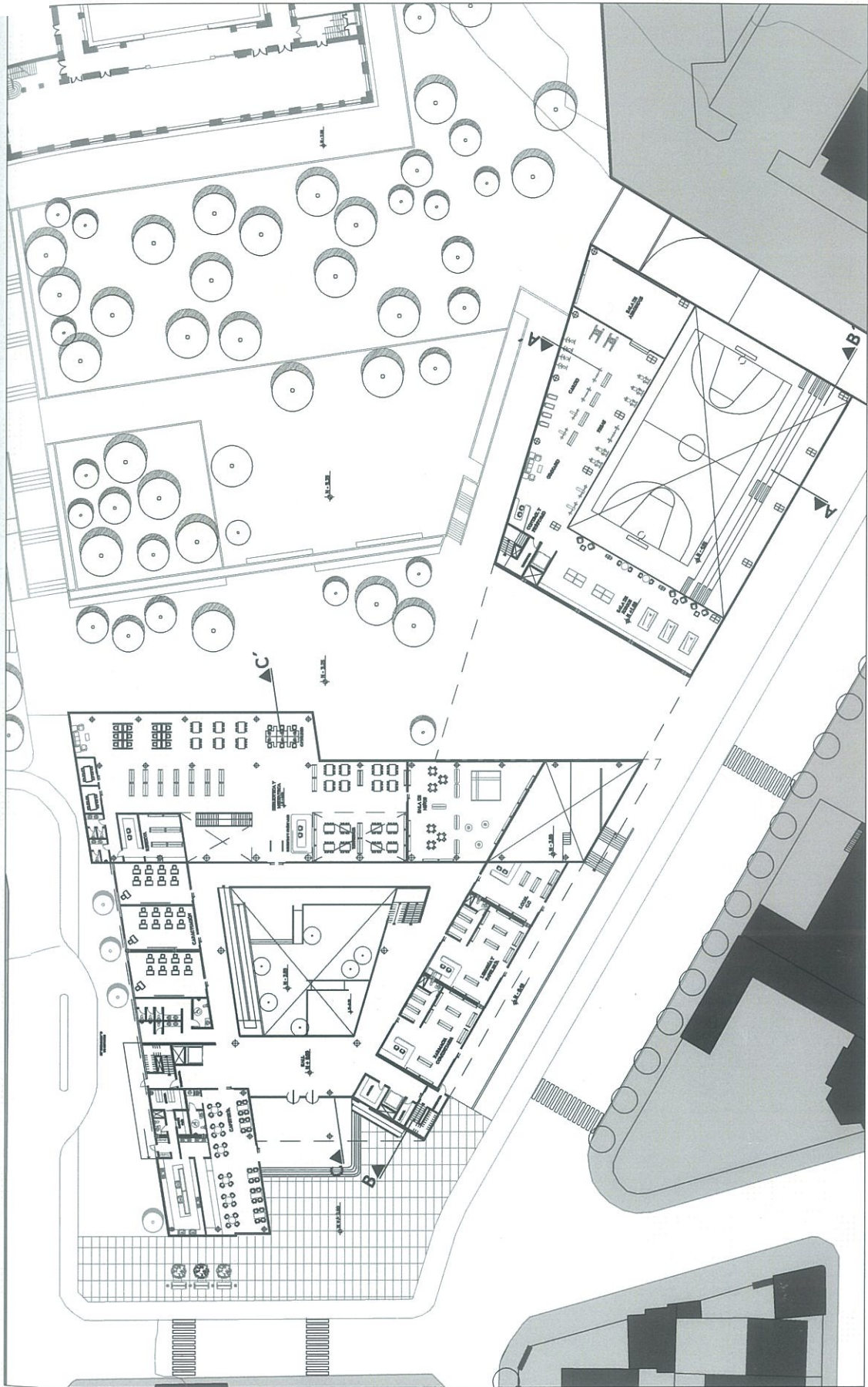




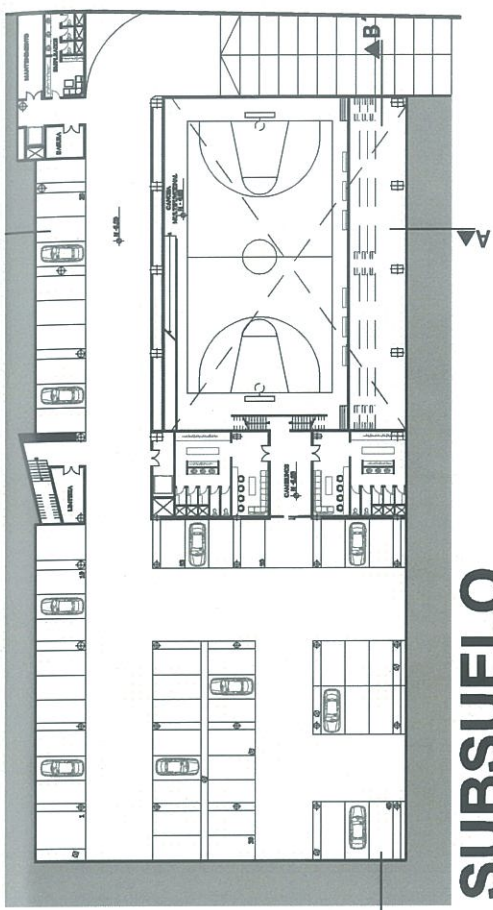
# PLANTA SEGUNDA

ESC: 1:750



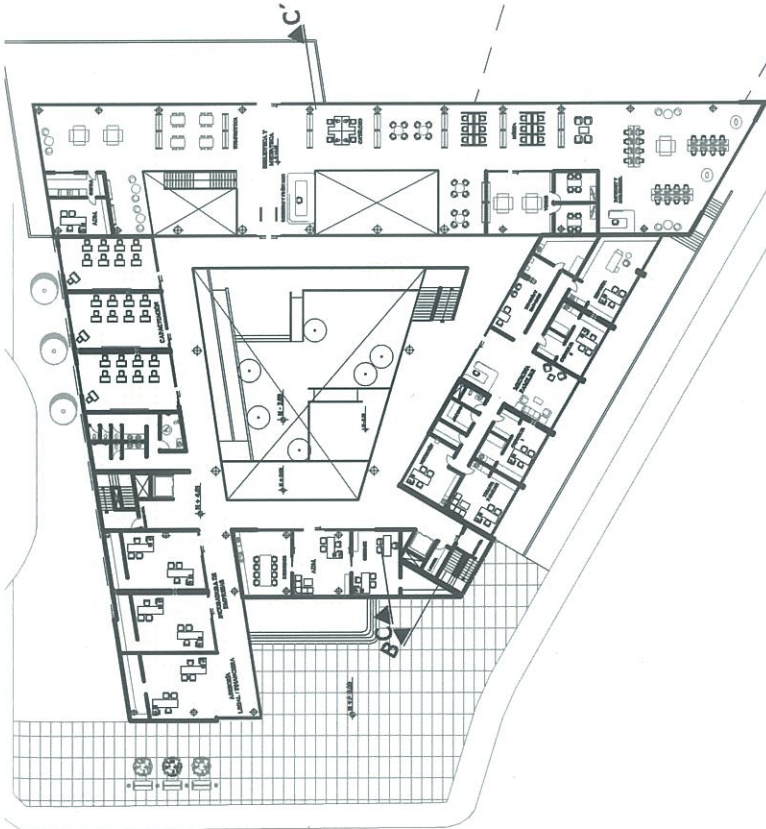
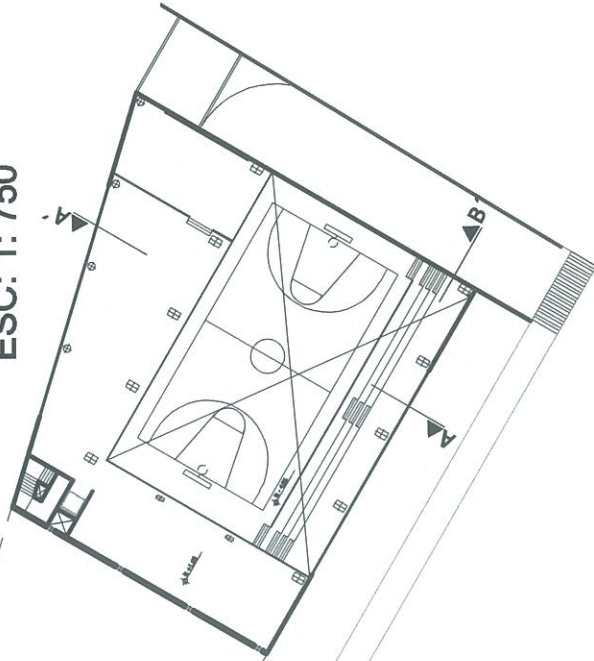


**PLANTA SEGUNDA**  
ESC: 1: 750



**SUBSUELO**

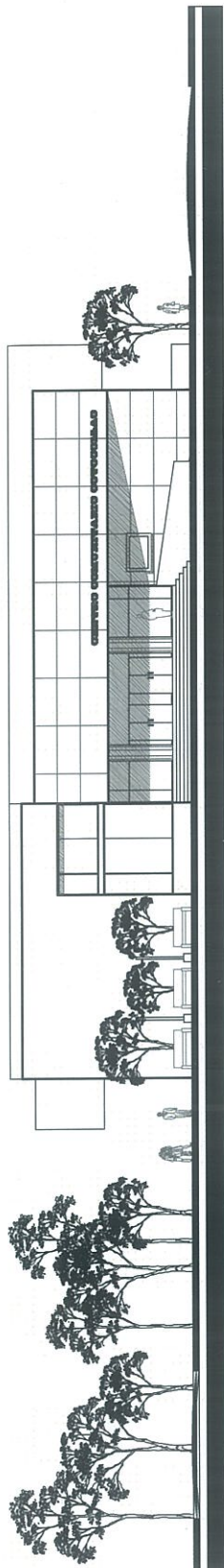
ESC: 1: 750



**PLANTA TERCERA**

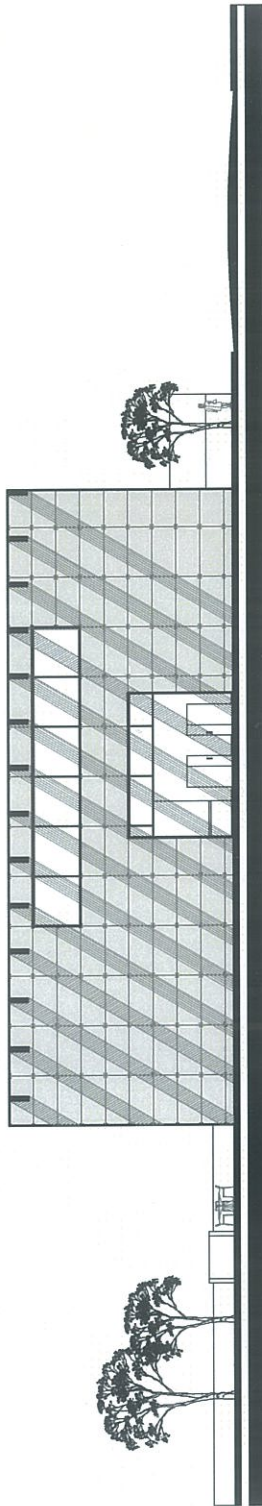
ESC: 1: 750





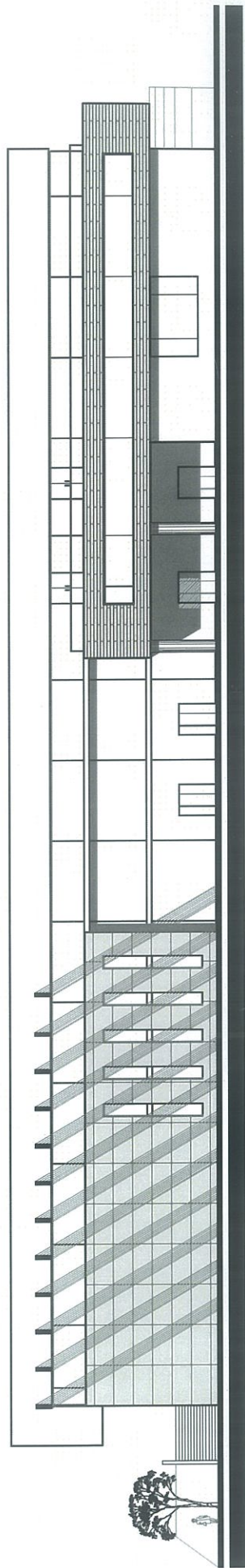
**FACHADA SUR**

ESC: 1: 350



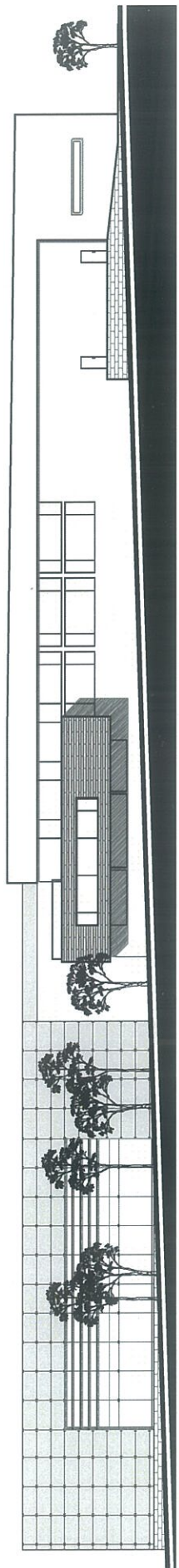
**FACHADA SUR CANCHA**

ESC: 1: 350



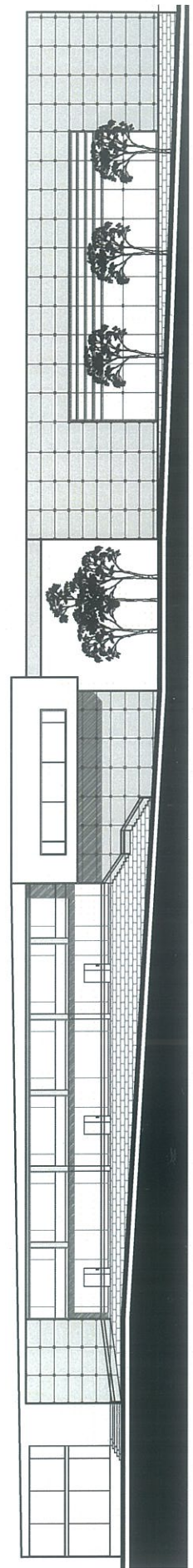
**FACHADA NORTE**

ESC: 1: 350



**FACHADA OESTE**

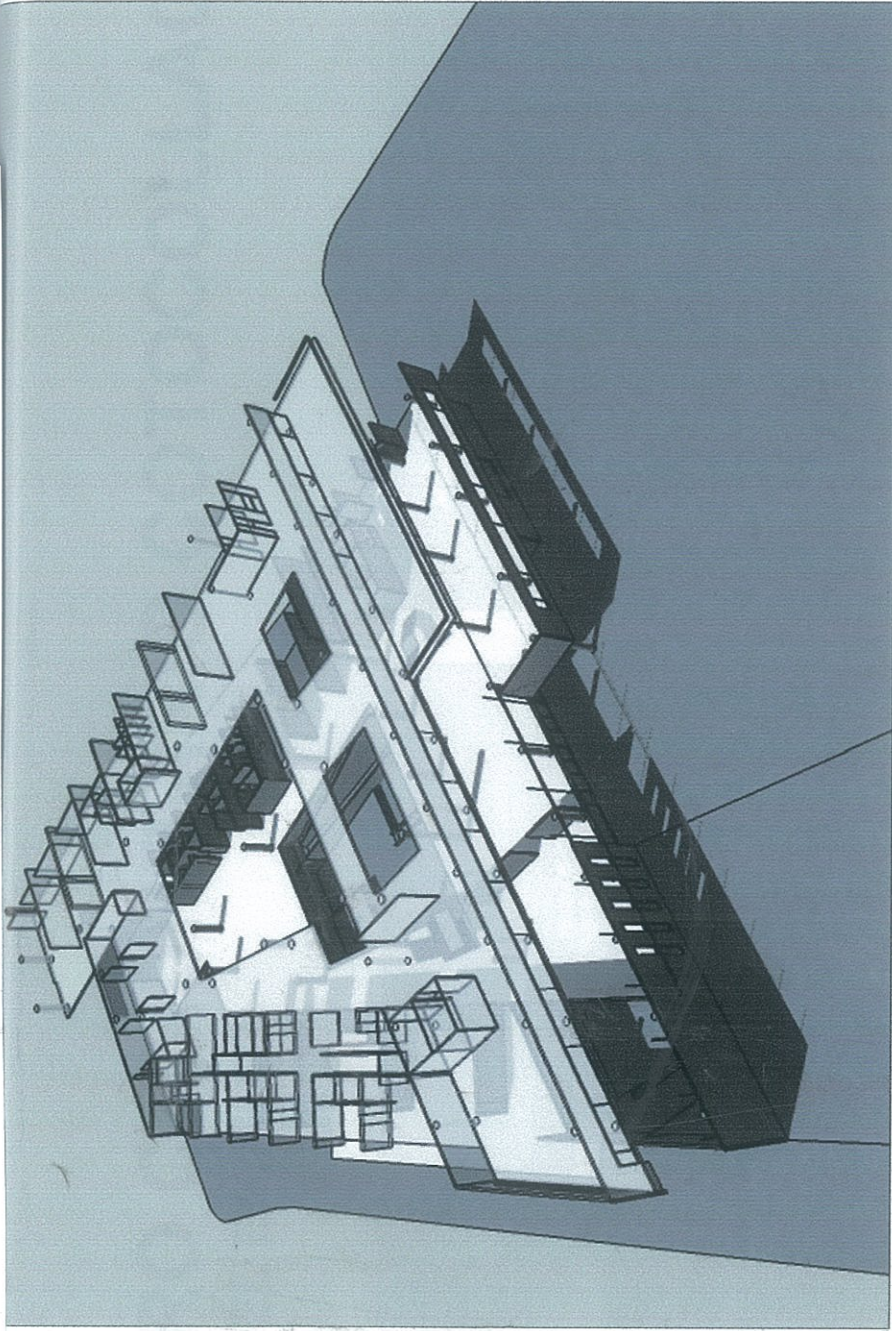
ESC: 1: 500



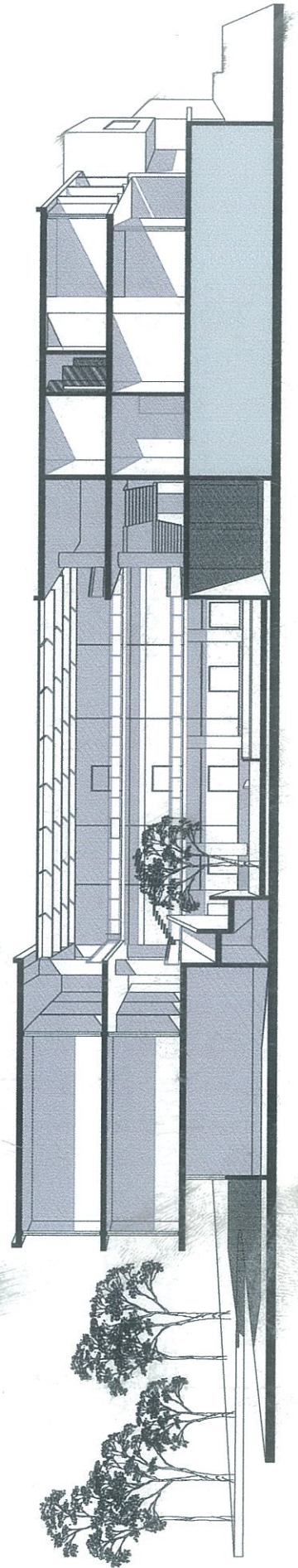
**FACHADA ESTE**

ESC: 1: 500





AXONOMETRÍA



CORTE FUGADO



# CENTRO COMUNITARIO COTOCOLLAO

## VISTAS DEL EDIFICIO



VISTA INTERIOR DESDE  
ESPACIO CÉNTRICO.



VISTA INTERIOR HACIA  
ESPACIO CÉNTRICO.

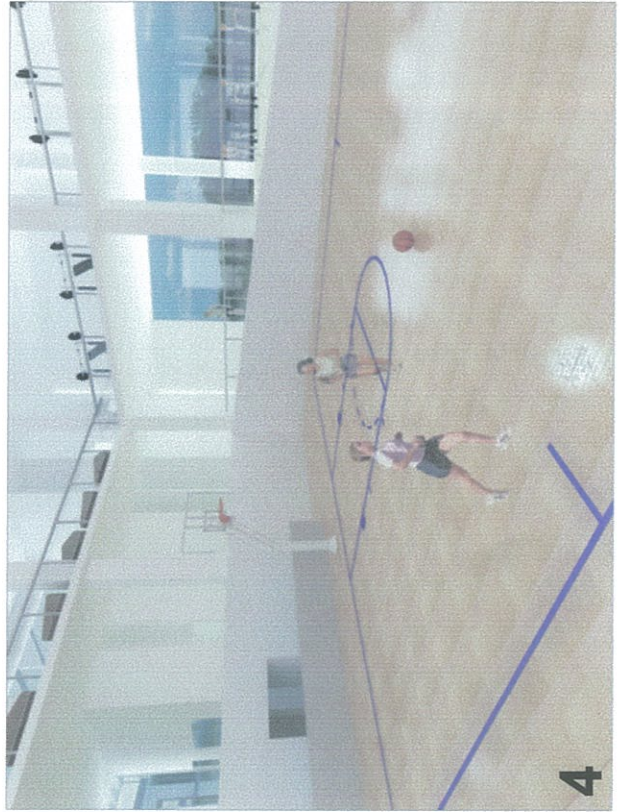




3

3. VISTA INTERIOR DESDE LA BIBLIOTECA.

4. VISTA INTERIOR DESDE CANCHA MULTIUSOS.



4

5. VISTA EXTERIOR DESDE PÓRTICO.



5





6. VISTA EXTERIOR DESDE VEGETACIÓN CENTRAL.

7. VISTA EXTERIOR DESDE FACHADA SUR.

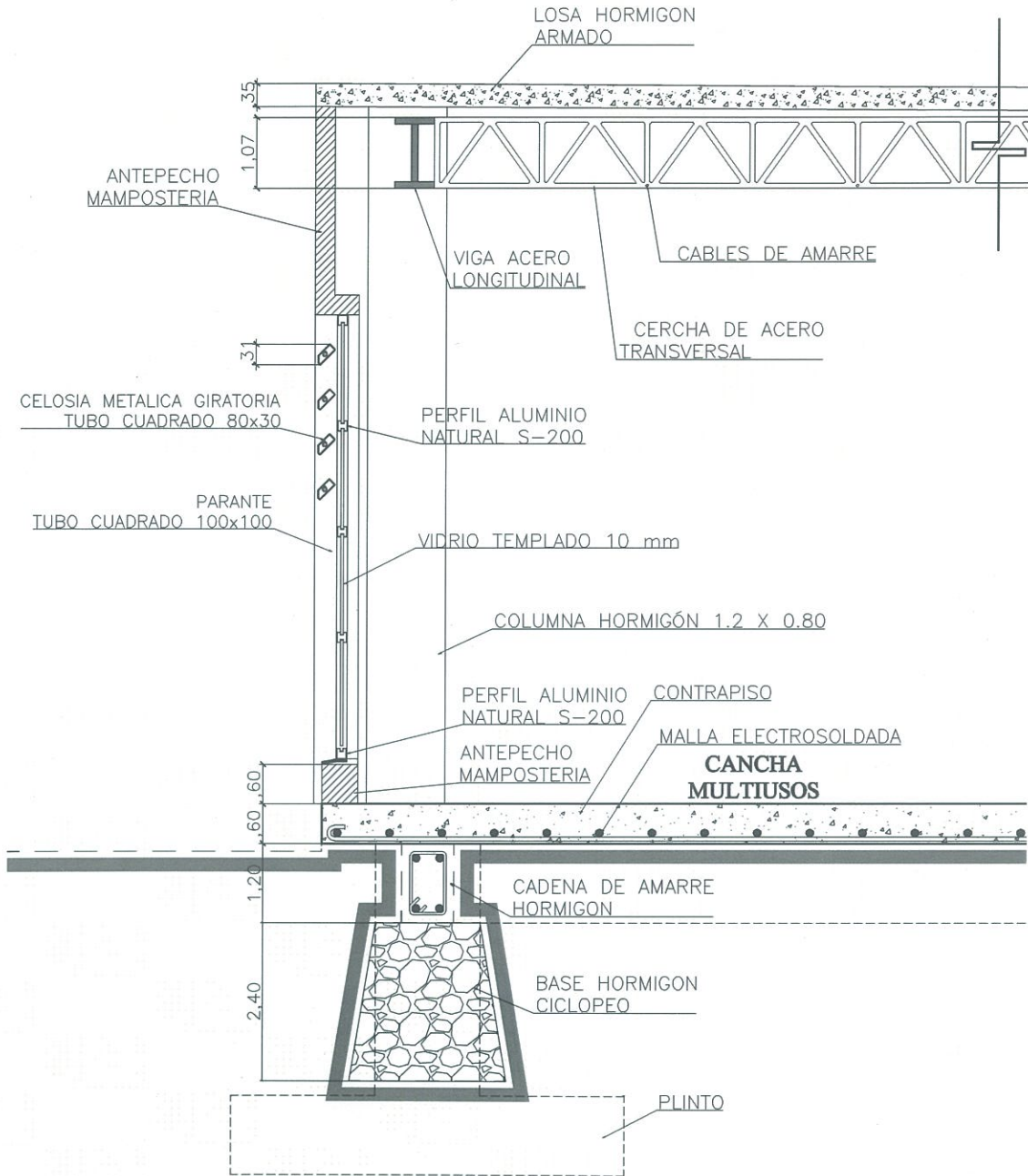
8. VISTA EXTERIOR FACHADA HACIA LA AV. LA PRENSA.





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



## CORTE POR FACHADA CANCHA

ESC: 1: 100

