



**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Centro Comunitario Jipijapa  
“ATAJO”**

**Mishell Estefania Peñafiel Bolaños**

**Arquitectura**

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

Quito, 21 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**

**Centro Comunitario Jipijapa  
“ATAJO”**

**Mishell Estefania Peñafiel Bolaños**

**Nombre del profesor, Título académico**

**Roberto Burneo, Arquitecto**

Quito, 21 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: Mishell Estefania Peñafiel Bolaños

Código: 00117852

Cédula de identidad: 1721769451

Lugar y fecha: Quito, 21 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## **UNPUBLISHED DOCUMENT**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

El desarrollo y diseño del Centro Comunitario parte de la idea de generar un proyecto permeable que pueda ser atravesado por los usuarios sin necesidad de ingresar a todo el complejo. Se encuentra ubicado en el barrio Jipijapa, al centro norte de Quito, entre la Av. Amazonas y la 10 de Agosto, junto a la Plaza de Toros.

El proyecto busca generar un espacio dinámico que sirva como punto de paso hacia otros lugares, (atajo). De igual manera genera espacios de estancia como plazas y espacios cubiertos, basados en diferentes elementos programáticos dando apertura a todos los usuarios, niños, jóvenes, adultos y personas de la tercera edad.

El proyecto busca generar un espíritu de comunidad, y convertirse en el lugar donde la comunidad se reuna a compartir, conversar, y realizar diferentes actividades.

**Palabras clave:** centro comunitario, barrio jipijapa, atajo, plaza de toros, circulación lineal, plaza.

## ABSTRACT

The development and design of the Community Center is based on the idea of generating a permeable project that can be traversed by users without having to enter the entire complex. It is located in the Jipijapa neighborhood, in the north center of Quito, between Av. Amazonas and 10 de Agosto, next to the bullring.

The project seeks to generate a dynamic space that serves as a point of passage to other places, (shortcut). It also generates living spaces such as squares and covered spaces, based on different programmatic elements giving openness to all users, children, youth, adults and the elderly.

The project seeks to generate a spirit of community, and become the place where the community gathers to share, chat, and perform different activities.

**Key words:** community center, jipijapa neighborhood, shortcut, bullring, linear circulation, plaza.

**TABLA DE CONTENIDO**

Índice de Figuras.....	8
Introducción .....	11
Análisis de Contexto.....	12
Análisis de Precedente y Programa.....	16
Desarrollo del Tema.....	22
Concepto .....	22
Estrategias Compositivas.....	23
Forma.....	24
Diagramas Arquitectónicos.....	24
Planimetría.....	25
Conclusiones .....	35
Referencias bibliográficas.....	36



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Render Contexto. Elaboración propia.....	10
Figura 2. Ubicación Terreno. Elaboración grupal taller.....	13
Figura 3. Lleno Vacío. Elaboración grupal taller.....	13
Figura 4. Línea del tiempo. Elaboración grupal taller.....	13
Figura 5. Uso de Suelos. Elaboración grupal taller.....	14
Figura 6. Flujos. Elaboración grupal taller.....	14
Figura 7. Natural y Artificial. Elaboración grupal taller.....	15
Figura 8. Escala y Jerarquías. Elaboración grupal taller.....	15
Figura 9. Análisis de Precedentes. Elaboración propia.....	19
Figura 10. Análisis de Programa. Elaboración propia.....	19
Figura 11. Usuarios. Elaboración propia.....	19
Figura 12. Jerarquía. Elaboración propia.....	19
Figura 13. Relaciones Programáticas. Elaboración propia.....	20
Figura 14. Organigrama. Elaboración propia.....	20
Figura 15. Cuadro de Áreas. Elaboración propia.....	21
Figura 16. Definición Atajo. Elaboración propia.....	22
Figura 17. Definición Plaza. Elaboración propia.....	23
Figura 18. Diagramas estrategias compositivas. Elaboración propia.....	23
Figura 19. Diagramas Forma. Elaboración propia.....	24
Figura 20. Diagramas. Elaboración propia.....	24
Figura 21. Implantación CC. Elaboración propia.....	25
Figura 22. Planta Baja CC. Elaboración propia.....	26

Figura 23. Subsuelo CC. Elaboración propia.....	27
Figura 24. Primera Planta CC. Elaboración propia.....	28
Figura 25. Segunda Planta CC. Elaboración propia.....	29
Figura 26. Cortes CC. Elaboración propia.....	30
Figura 27. Ampliaciones CC. Elaboración propia.....	31
Figura 28. Fachadas CC. Elaboración propia.....	32
Figura 29. Detalles Constructivos CC. Elaboración propia.....	33
Figura 30. Vistas Exteriores CC. Elaboración propia.....	34
Figura 31. Vistas Interiores CC. Elaboración propia.....	34



Figura 1. Render Contexto. Elaboración propia.

## INTRODUCCIÓN

El proyecto de fin de carrera se basa en generar un centro Centro Comunitario ubicado en el Barrio Jipijapa en el centro norte de la ciudad de Quito, que sea de uso de los habitantes del sector y los sectores adyacentes. Un Centro Comunitario es un equipamiento dirigido al desarrollo cultural y físico de las personas, que de igual manera resalte los espacios públicos de la ciudad.

La intensión del Centro Comunitario nace desde la ubicación estratégica del terreno y el propósito de generar un espacio para la comunidad. El terreno está ubicado entre las calles Av. Amazonas y Av. 10 de Agosto, donde funcionaba el antiguo terminal de trolebús. El terreno se convierte en un punto central conectado a las diferentes arterias viales de la ciudad, a la parada de la Jipijapa del metro, ciclovías, paradas de trole y a la Plaza de Toros que actualmente se encuentra fuera de servicio.

El propósito de generar un Centro Comunitario en este sector se debe a que Quito en general carece de equipamiento comunitario y espacios públicos. Donde las personas puedan reunirse, hacer uso de una biblioteca, auditorios, talleres, gimnasios, espacios sociales, canchas, espacios abiertos, jardines, etc.

Por último, como objetivo principal del Centro Comunitario es generar un espacio interesante que sea de agrado de los habitantes, locales, zonales y regionales durante todo el año. Un espacio dinámico inclusivo que albergue programa dirigido hacia diferentes usuarios de distintas edades incluyendo niños, jóvenes, adultos y personas de la tercera edad.

## ANÁLISIS DE CONTEXTO

El terreno se encuentra en el barrio Jipijapa, uno de los barrios más icónicos de la ciudad, la Jipijapa está ubicada al norte de la ciudad, comprende el área entre las avenidas 10 de Agosto y Shyris, al occidente y al oriente respectivamente, la Río Coca al Norte hasta la avenida Gaspar de Villarroel al sur. A su alrededor podemos notar varios elementos importantes en cuanto al contexto, como la Plaza de Toros, el parque Isla Tortuga, los flujos peatonales generados por las paradas de metro y de trole, y el flujo vehicular que se generan en las vías principales aledañas.

En cuanto al barrio Jipijapa, este barrio nace como la mayoría de los barrios en Quito. La Jipijapa nació de una de las grandes haciendas que se extendían desde la ciudad urbanizada hacia las periferias. Por los años 60, el sector era una gran hacienda ganadera, una de las más destacadas, ya que aquí se celebraba la Feria Internacional de Ganado ‘Holstein Srisian del Ecuador’. Cada año, por estas fechas, ganaderos de Cayambe, Machachi, Latacunga y en general de toda la Sierra, se daban cita para premiar al mejor ejemplar vacuno, (Diario La Hora, 2006).

Este barrio ha sufrido algunos cambios a través del tiempo, en el año 2011 se dejó de celebrar la Feria de Jesús del Gran Poder, la cual generaba gran afluencia de personas y de movimiento económico. En el año 2013 dejó de funcionar el Aeropuerto Mariscal Sucre, el cual generó la apertura del Parque Bicentenario, uno de los espacios verdes más cercanos al terreno, (López, 2014).

En cuanto al parque Isla Tortuga, es un espacio que se genera de manera lineal a través de la ciudad cruzando varias manzanas, este espacio genera gran afluencia de personas y ciclistas en dirección a la Av. Amazonas y hacia el terreno.

En cuanto a las paradas de Metro y Trole, estas generan una gran afluencia de personas que se dirigen a pie hacia distintos puntos de las calles y manzanas aledañas al terreno.

## HISTORIA Y LOCALIZACIÓN

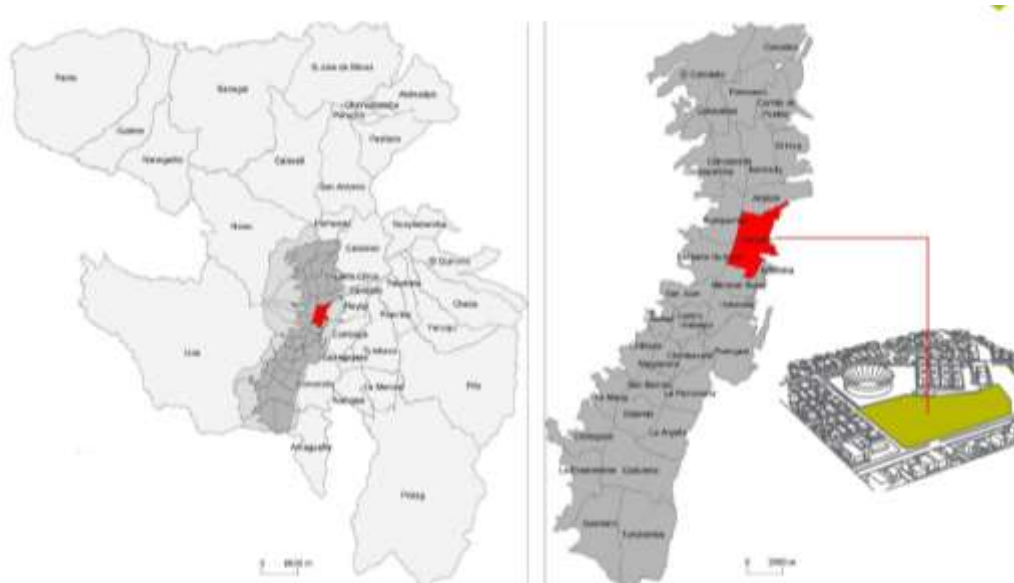


Figura 2. Ubicación Terreno. Elaboración grupal taller.



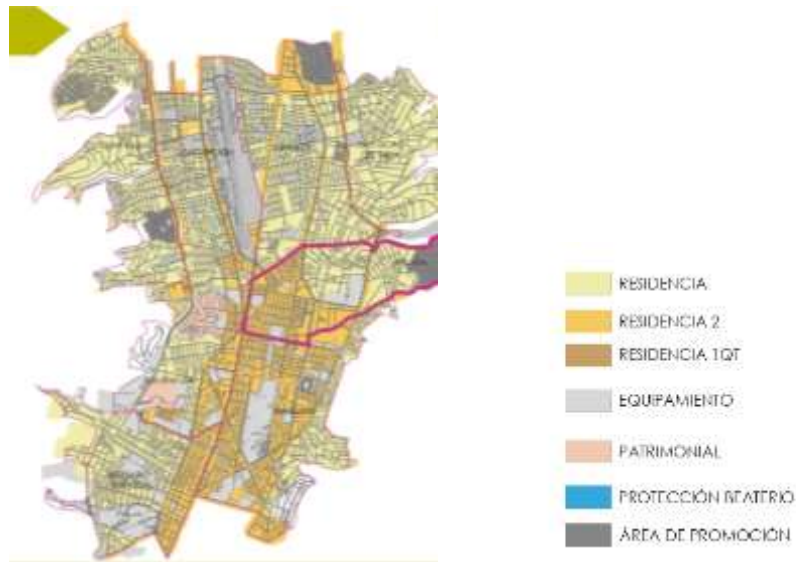
Figura 3. Lleno Vacío.  
Elaboración grupal taller.



- 1960 : Construcción de la Plaza de Toros.
- 1966 : Nace la Cooperativa Jipijapa
- 2011 : Suspende Feria Jesús del Gran Poder.
- 2013 : Cierra el Aeropuerto Mariscal Sucre.

Figura 4. Línea del tiempo. Elaboración grupal taller.

## USO DE SUELOS



El uso que predomina en el sector es el Residencial.

Figura 5. Uso de Suelos. Elaboración grupal taller.

## FLUJOS



Figura 6. Flujos. Elaboración grupal taller.



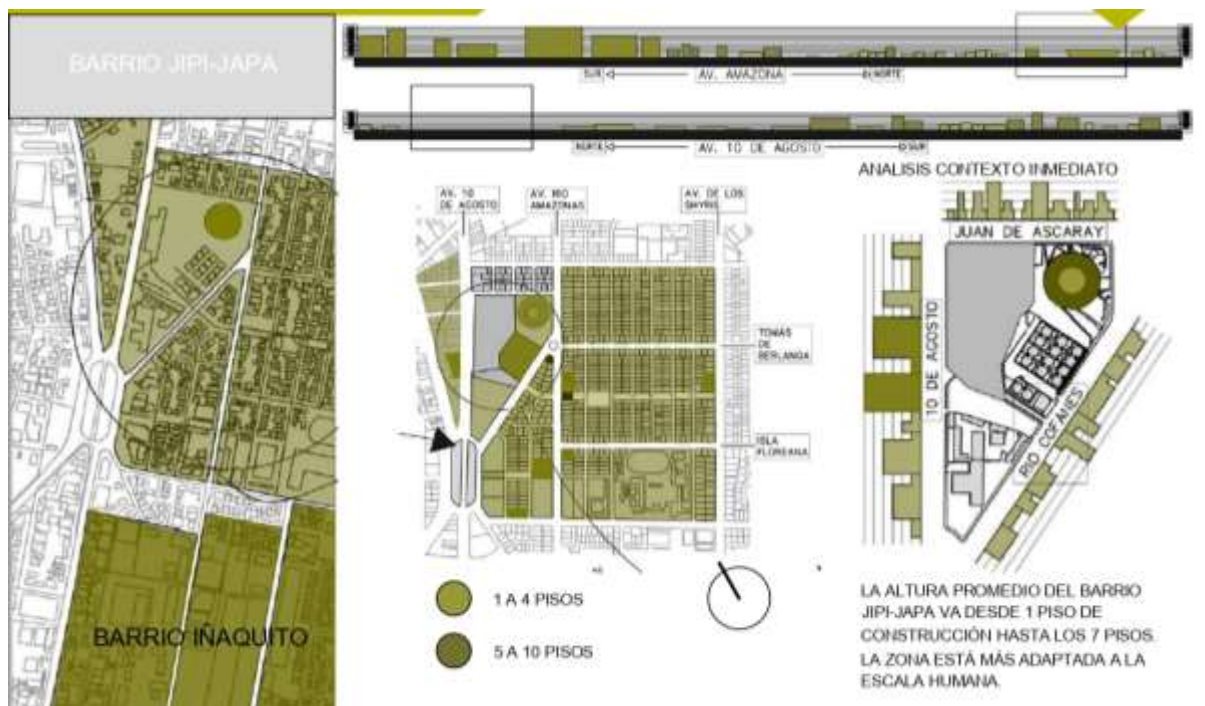
## ÁREAS VERDES



En el sector no existen espacios verdes amplios aledaños, la poca arbolización se ubica a lo largo de las vías principales, y el parque Isla Tortuga que es una franja verde que se extiende desde el este.

Figura 7. Natural y Artificial. Elaboración grupal taller.

## ESCALA Y JERARQUÍAS



LA ALTURA PROMEDIO DEL BARRIO JIPI-JAPA VA DESDE 1 PISO DE CONSTRUCCIÓN HASTA LOS 7 PISOS. LA ZONA ESTÁ MÁS ADAPTADA A LA ESCALA HUMANA.





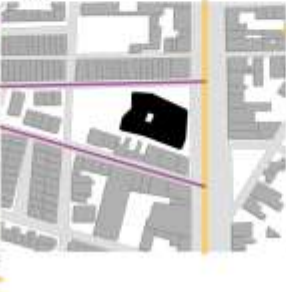






Figura 8. Escala y Jerarquías. Elaboración grupal taller.

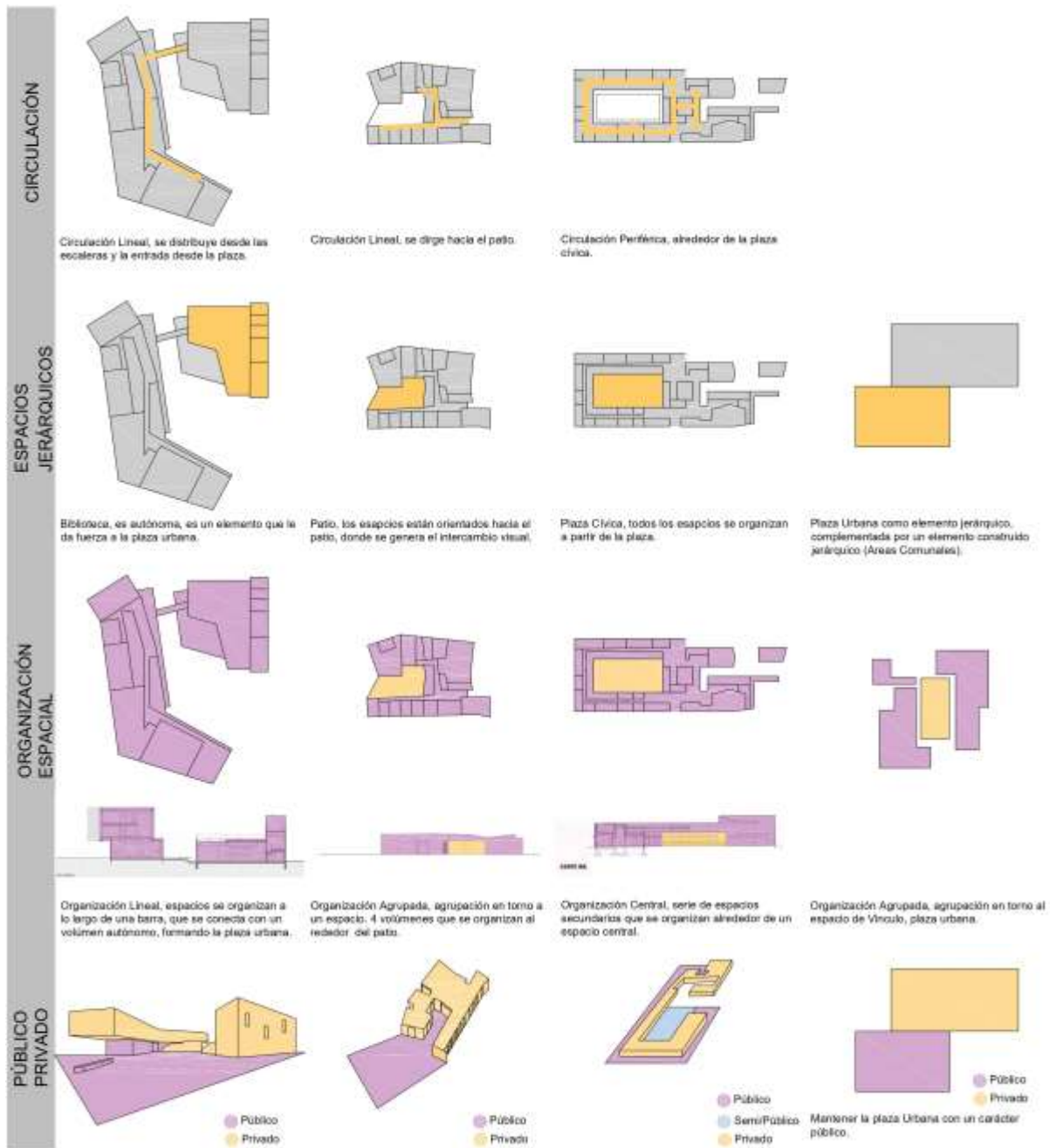
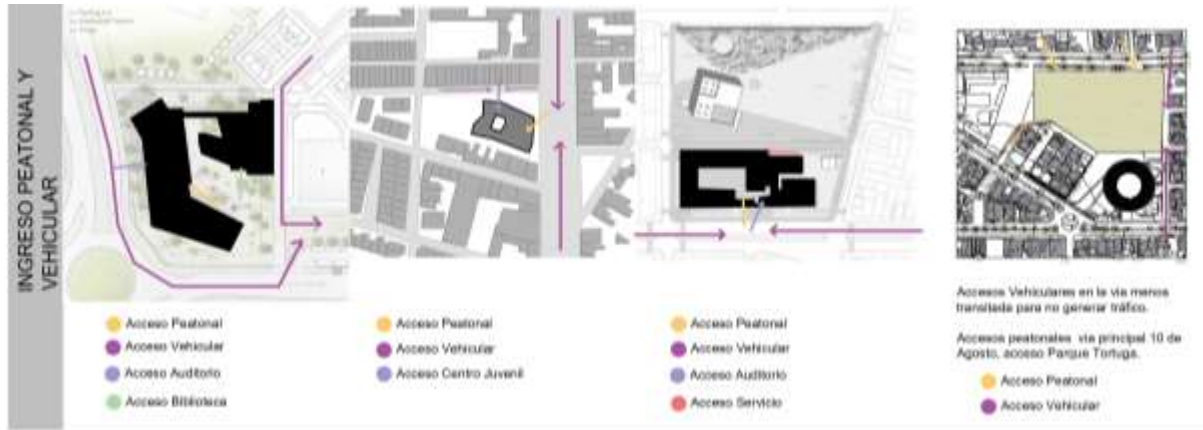


## ANÁLISIS DE PRECEDENTE Y PROGRAMA

El análisis de precedente permite identificar una posible estrategia proyectual, sirve como una referencia para llegar a una solución. Por otro lado el análisis de programa permite tener una visión integral del proyecto, y un posible dimensionamiento de espacios y usuarios.

En este caso hemos analizado 3 precedentes relacionados a centros comunitarios.

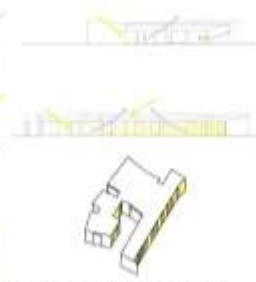
	CENTRO COMUNITARIO REHOVOT	CENTRO CULTURAL EL PINOS	CENTRO MUNICIPAL "ROSA ZIPEROVICH"	CONCLUSIONES
				
	<b>CENTRO COMUNITARIO REHOVOT</b> Kimmel Eshkolot Architects Rehovot, Israel 2016	<b>CENTRO CULTURAL EL PINOS</b> Lc arquitectura Alicante, España 2015	<b>CENTRO MUNICIPAL "ROSA ZIPEROVICH"</b> Alvaro Siza Santa Fe, Argentina 2002	
<b>IMPLANTACIÓN / CONTEXTO</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contexto Urbano, barrio Nueva Rehovot.</li> <li>Intersección de dos avenidas principales.</li> <li>No existen edificios en altura.</li> <li>Escala baja para relacionarse con los usuarios.</li> <li>No existen espacios verdes amplios cercanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contexto Urbano.</li> <li>Eje principal de la ciudad.</li> <li>No existen edificios en altura.</li> <li>Escala baja para relacionarse con los usuarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contexto Urbano.</li> <li>Eje principal de la ciudad, entre dos calles secundarias.</li> <li>Respeto su horizontalidad y continuidad, la obra en una sola planta.</li> <li>Geometría que se identifica con la cuadrícula de la ciudad.</li> <li>Espacio verde adentro al terreno.</li> </ul>	Respetar el contexto manteniendo una escala amigable.
<b>PLANTA</b>				
	<p>La intención del edificio es la creación de una nueva plaza urbana.</p> <p>La plaza urbana como un "ataje", pasar por el proyecto para dirigirse a otro lugar.</p>	<p>El corazón del edificio se concentra en el patio.</p> <p>El patio permite una visión cruzada de los diferentes espacios, funciona como articulador.</p>	<p>La obra se ubica en el terreno que se abre en un punto, invitando a ingresar en la inmensa plaza cívica.</p> <p>La plaza cívica vincula las dos áreas: una administrativa y otra socio-cultural.</p>	Creación de una plaza urbana la cual se convierte en un punto de paso hacia otros lugares, espacio VINCULADOR.



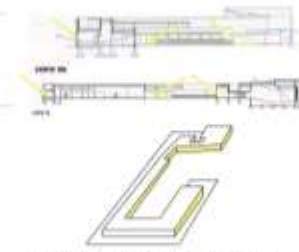
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



La barra principal se ilumina a través de una celosía en toda la fachada, la biblioteca tiene ventanas pequeñas que controlan la luz.



Los espacios se iluminan por la fachada principal, y a la vez del patio.



La plaza cívica permite el ingreso de luz a los espacios ubicados en su periferia.



Ubicar los espacios, tomando en cuenta la trayectoria del sol para lograr una buena iluminación.

SERVICIOS SERVIDORES



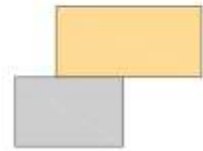
● Servicio  
● Servidor



● Servicio  
● Servidor

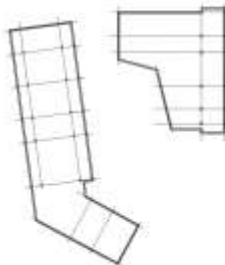


● Servicio  
● Servidor



Generar un esquema claro en planta que diferencie los espacios servidos y servidores, en los volúmenes construidos.

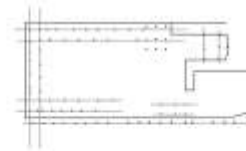
ESTRUCTURA



Columnas cuadradas dentro de la panel.



Columnas redondas fuera de la pared, muros portantes.



Columnas Redondas en la parte frontal exterior, columnas cuadradas en el interior.

PROGRAMA



Segunda Planta  
ESC: 1 1500



Incorporación de un Centro Juvenil a mi proyecto.  
Importancia de la plaza urbana, como elemento de Vinculación.





RELACIONES PROGRAMÁTICAS

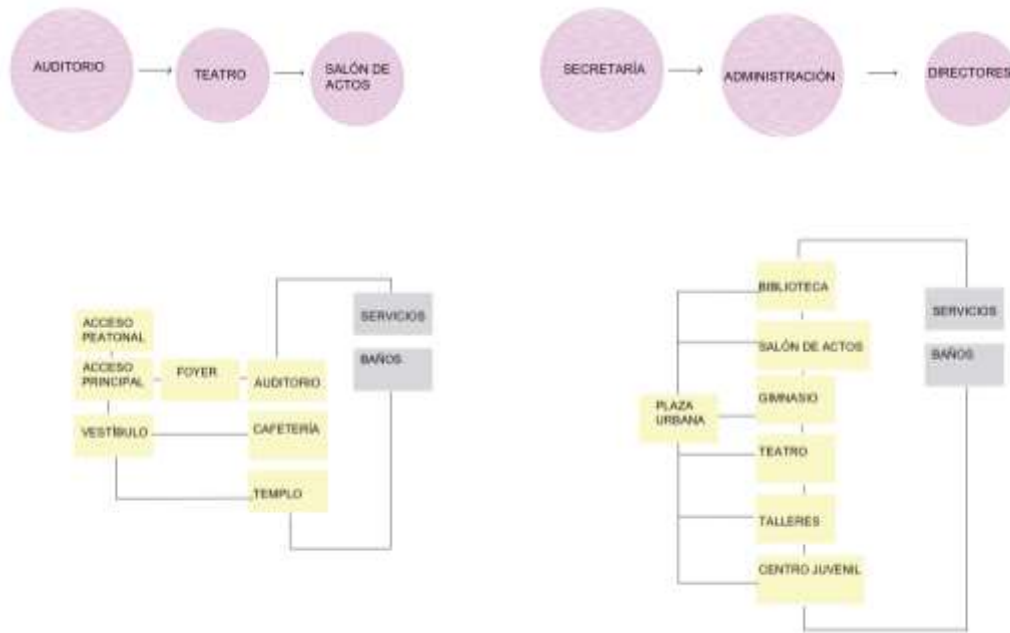


Figura 13. Relaciones Programáticas. Elaboración propia.

ORGANIGRAMA

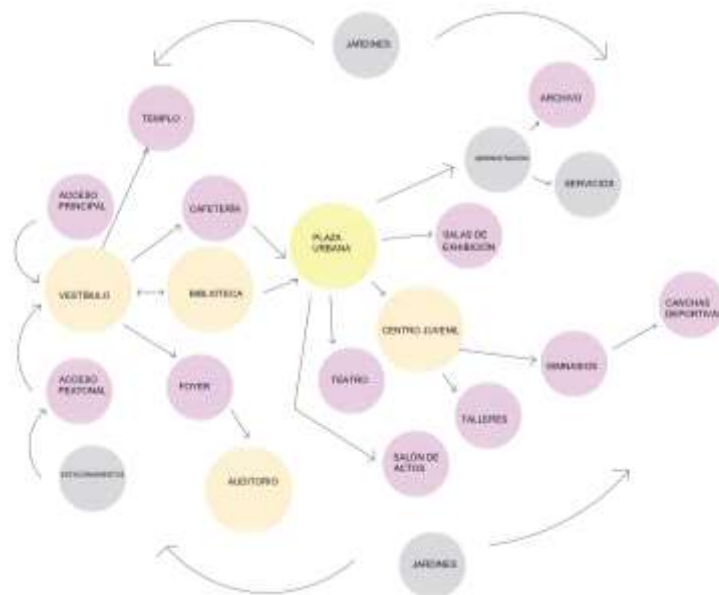


Figura 14. Organigrama. Elaboración propia.

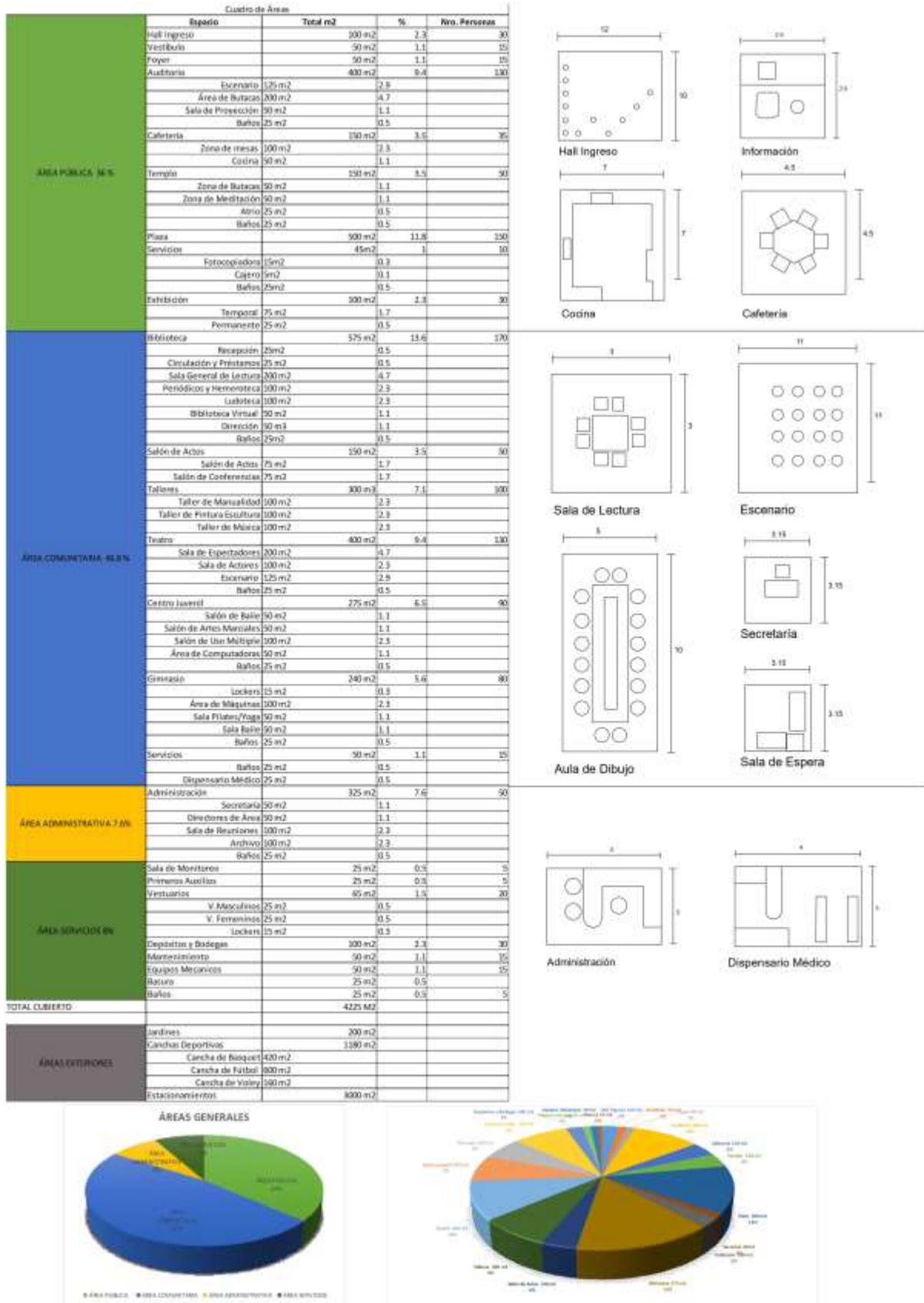


Figura 15. Cuadro de Áreas. Elaboración propia.

## DESARROLLO DEL TEMA

### CONCEPTO

El propósito de mi proyecto es generar un espacio dinámico que sirva como punto de paso hacia otros lugares. Para lograr esto, necesito un proyecto permeable que me permita ser atravesado por los usuarios sin tener que entrar a todo el edificio. Los caminos que atraviesan el edificio y el terreno son trayectos que tomarían las personas desde y hacia los diferentes puntos principales, como la parada de metro, la 10 de Agosto y el parque Isla Tortuga, a estos caminos se los denomina atajos, ya que acortan los caminos principales pasando por el proyecto. Los atajos marcan la circulación exterior y permiten la formación de plazas urbanas que se convierten en un lugar importante en el proyecto. Las plazas se convierten en el lugar de estancia, donde se da el vínculo entre las personas de la comunidad.

### ATAJO

El atajo busca un modo de llegar a un destino por un sendero más corto, diferenciado del principal, (RAE). La tendencia del ser humano siempre es utilizar rutas alternativas que sean de menor esfuerzo y que optimicen recursos.

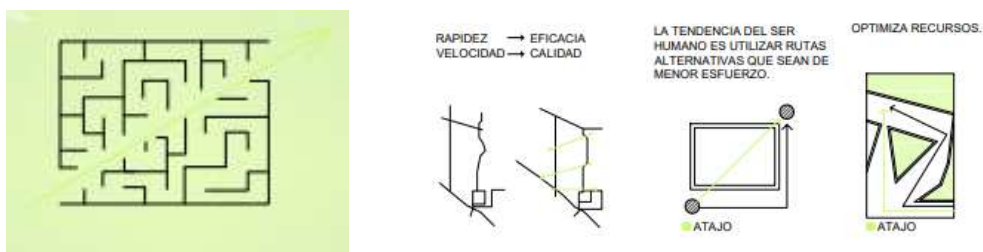


Figura 16. Definición Atajo. Elaboración propia.

### PLAZA

La plaza es una agrupación de elementos alrededor de un espacio libre según Krier.

La plaza es un lugar de estancia, un punto de encuentro e intercambio.



Figura 17. Definición Plaza. Elaboración propia.

## ESTRATEGIAS COMPOSITIVAS

En las estrategias compositivas, tomo en cuenta todos los elementos importantes que se encuentran en el contexto, los ejes de las vías, la parada de Metro, la parada de Trole, el parque Isla Tortuga y el centro de la Plaza de Toros, genero conexiones entre estos elementos, considerando los mismos como ejes principales. Los ejes principales de conexión se convierten en mis atajos, como se ve en los diagramas.



Figura 18. Diagramas estrategias compositivas. Elaboración propia.



## FORMA

El emplazamiento y la forma se determinan como punto de inicio en el cruce de atajos en el lugar central del terreno, a partir de ahí la forma cambia sustrayendo y añadiendo volúmenes para generar una volumetría que respete los atajos y genere plazas.

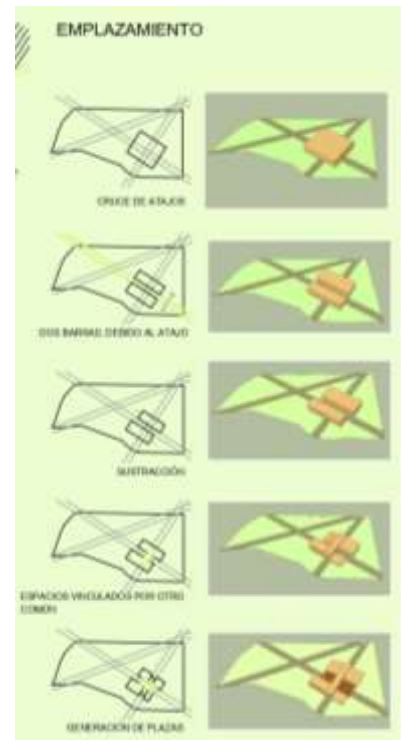


Figura 19. Diagramas Forma. Elaboración propia.

## DIAGRAMAS



Figura 20. Diagramas. Elaboración propia.

## PLANIMETRÍA

## IMPLANTACIÓN



Figura 21. Implantación CC. Elaboración propia.

## PLANTA BAJA N + 0.00



Figura 22. Planta Baja CC. Elaboración propia.

## SUBSUELO N - 5.00

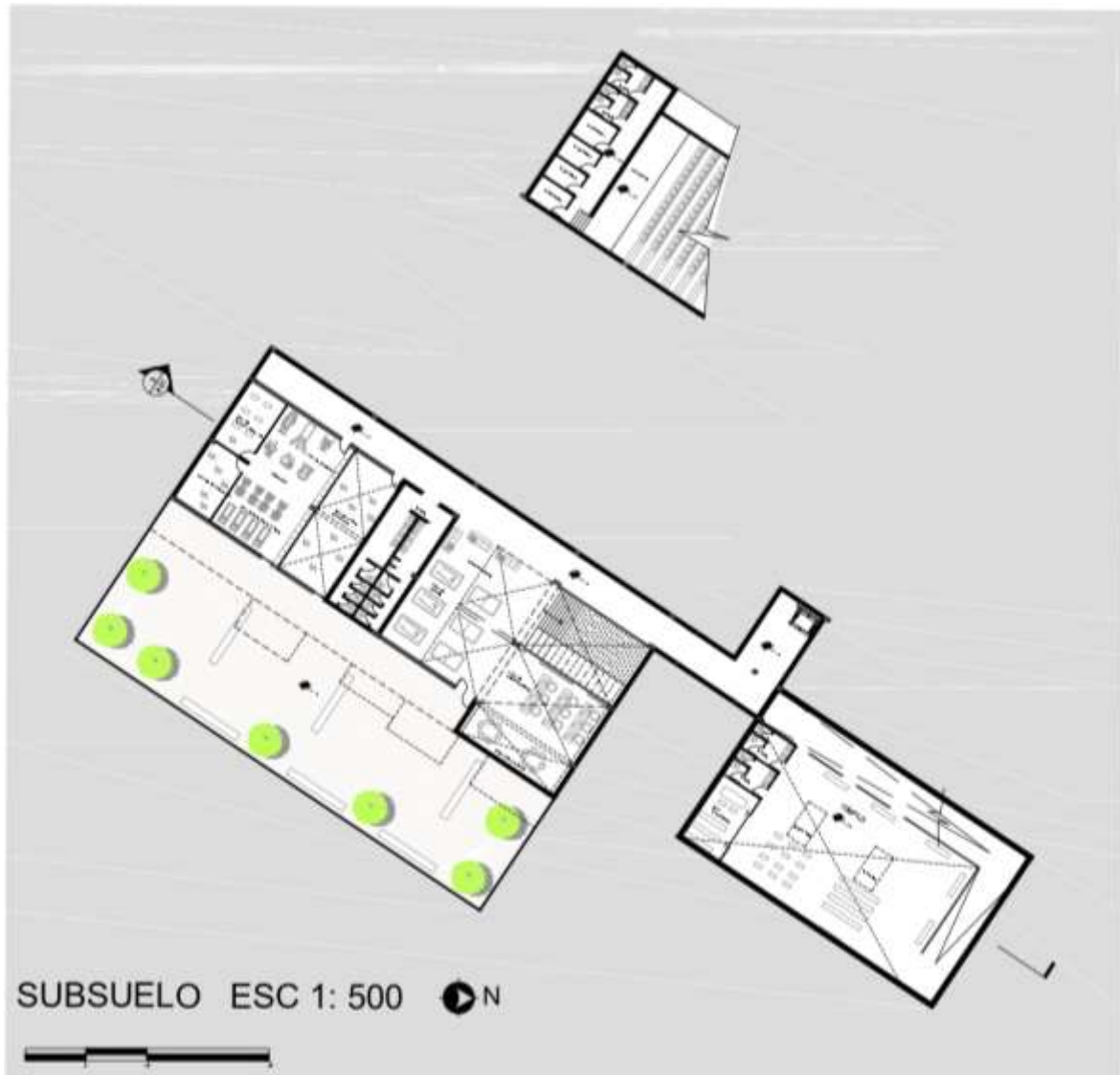


Figura 23. Subuelo CC. Elaboración propia.



## PRIMERA PLANTA N + 5.00



Figura 24. Primera Planta CC. Elaboración propia.

## SEGUNDA PLANTA N + 10.00



Figura 25. Segunda Planta CC. Elaboración propia.

## CORTES



Figura 26. Cortes CC. Elaboración propia.

## AMPLIACIONES

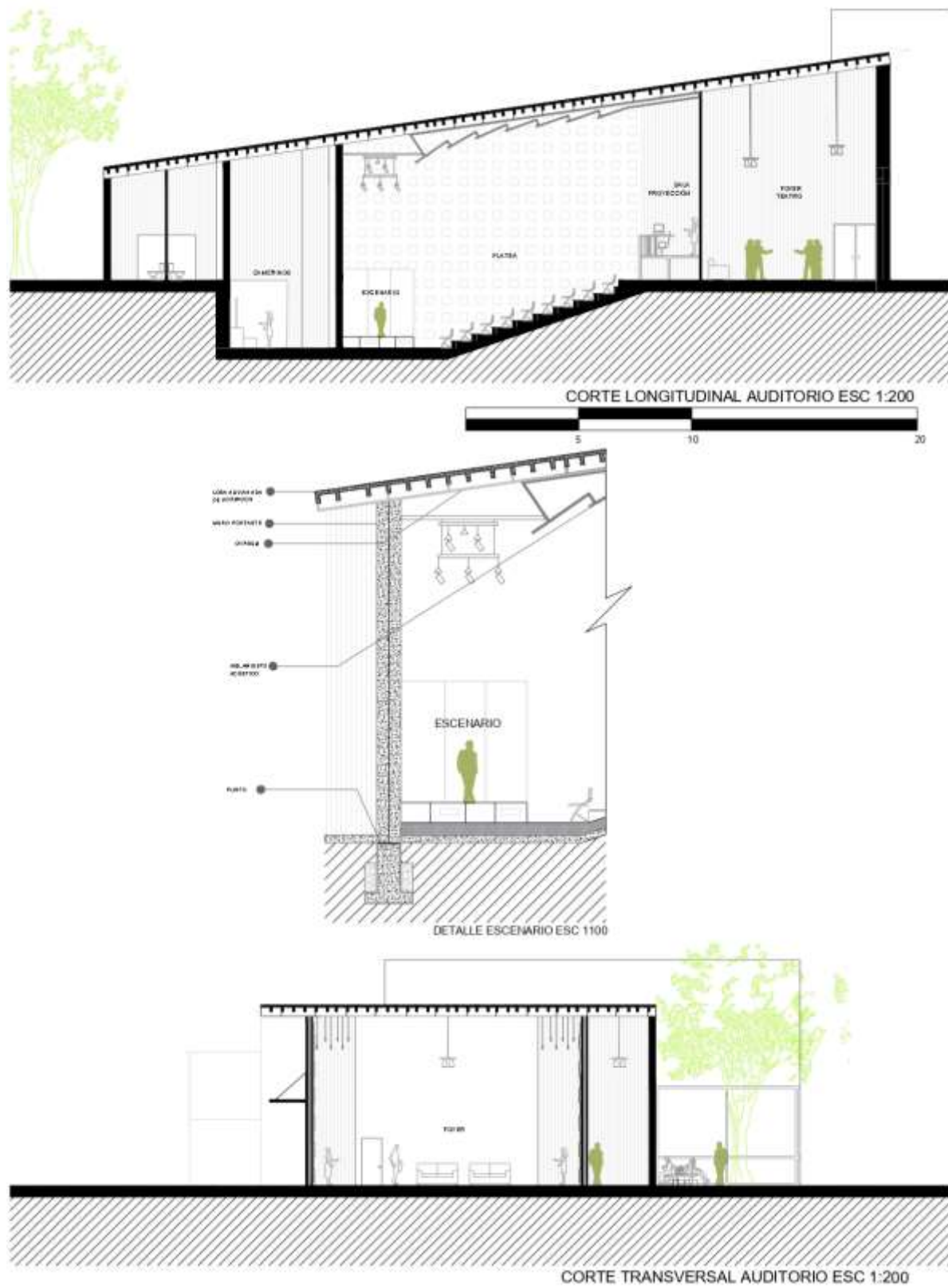


Figura 27. Ampliaciones CC. Elaboración propia.



## FACHADAS

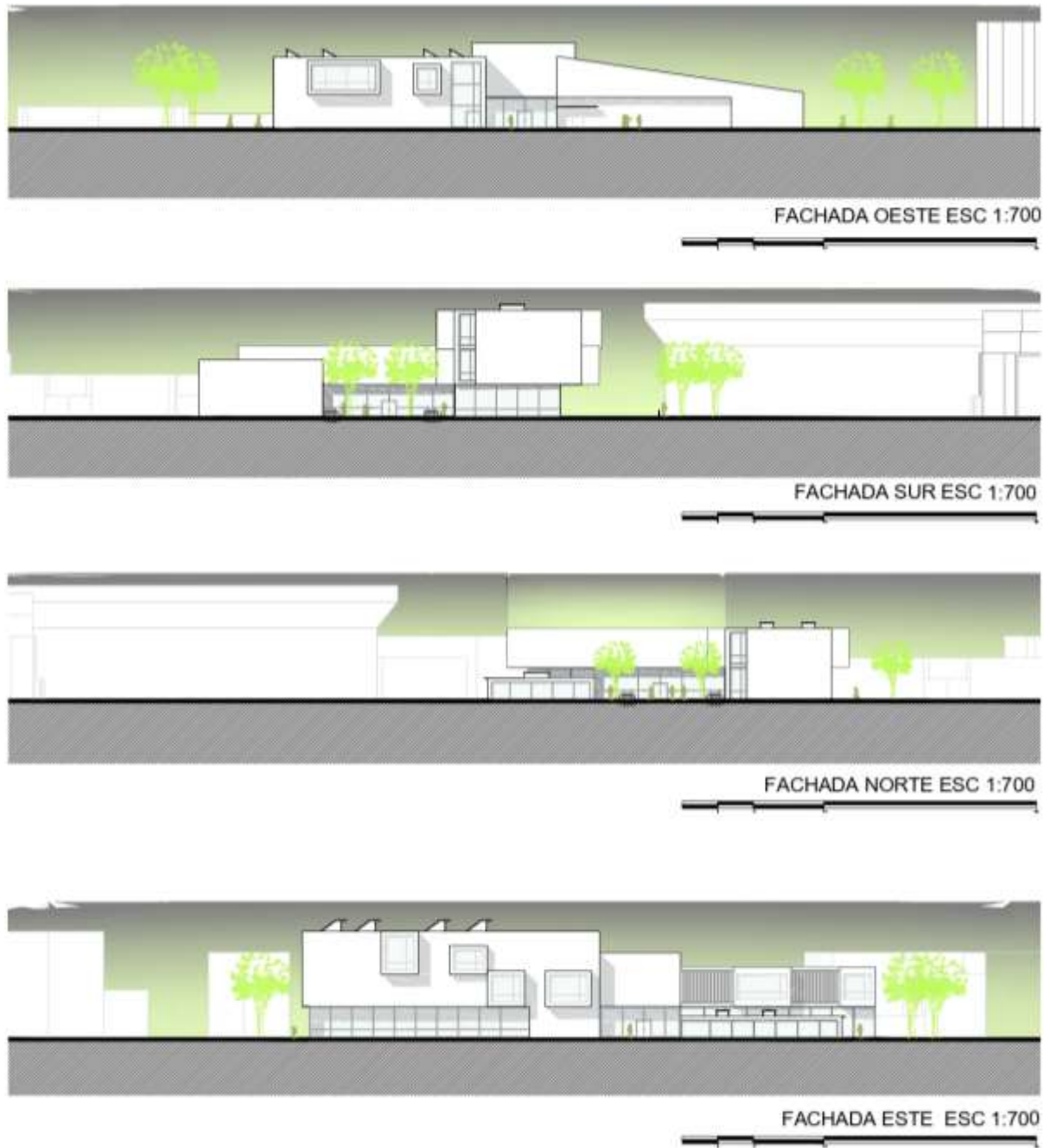


Figura 28. Fachadas CC. Elaboración propia.

## DETALLES CONSTRUCTIVOS

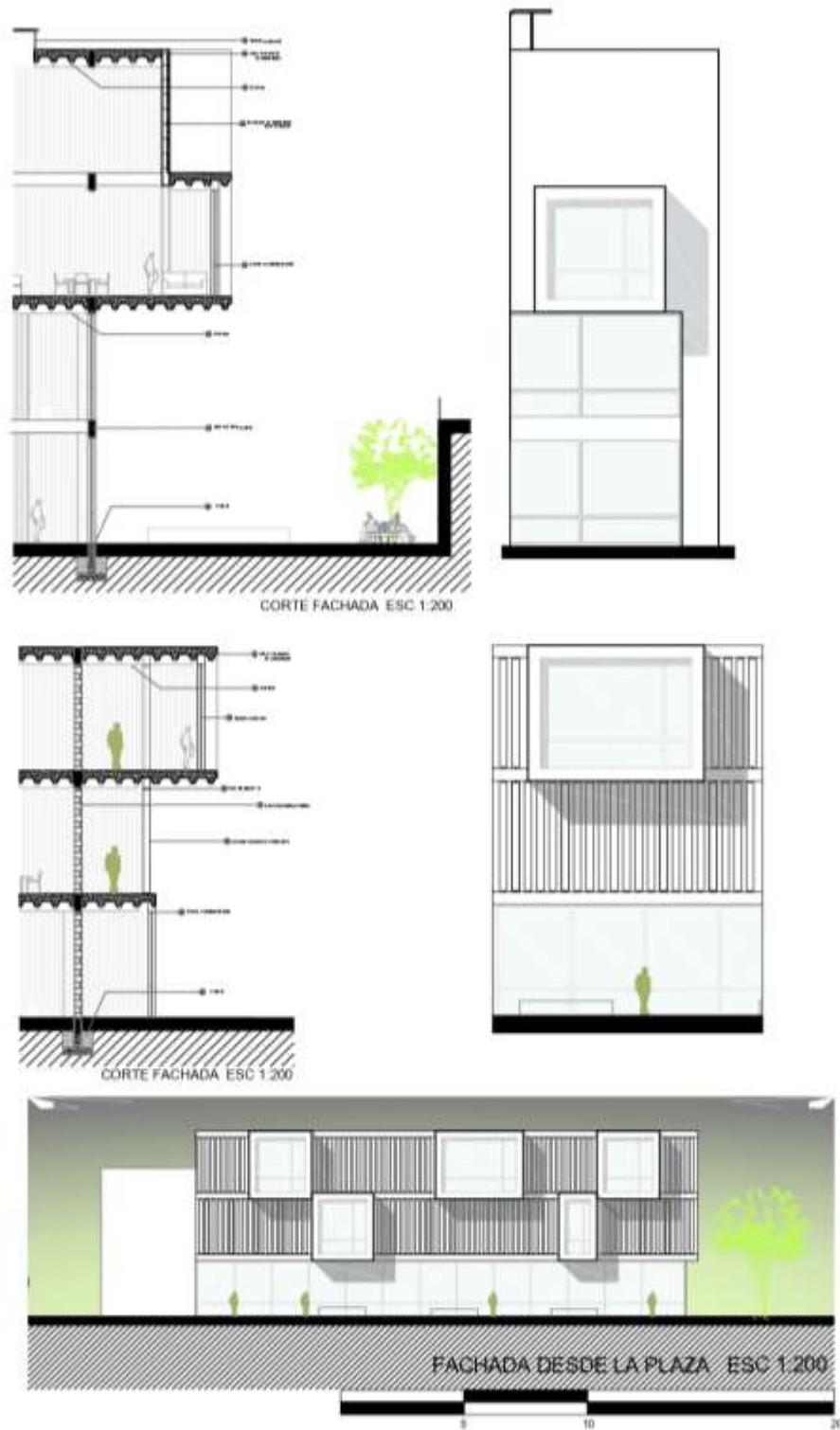


Figura 29. Detalles Constructivos CC. Elaboración propia.

## VISTAS EXTERIORES



Figura 30. Vistas Exteriores CC. Elaboración propia.

## VISTAS INTERIORES



Figura 31. Vistas Interiores CC. Elaboración propia.

## CONCLUSIONES

El centro comunitario será de gran aporte para el sector de la Jipijapa, ya que no existe ningún punto de encuentro en el centro norte de la ciudad, este servirá como el punto de paso y de encuentro de las personas aledañas al sector. El barrio de la Jipijapa ha dejado de lado su actividad ya que la Plaza de Toros se encuentra fuera de funcionamiento, es necesario implementar un nuevo modelo en este sector, y ese será el Centro Comunitario, dándole nuevas opciones a los moradores de esta zona y las zonas aledañas.

La manera en la que el proyecto se implanta y genera una cierta conexión entre la 10 de Agosto y la Amazonas, generando plazas y áreas verdes, hace que se rompa esas barreras antes existentes y así se conforme una ciudad más accesible. El Centro Comunitario, reactivará la afluencia de gente en el sector, fomentando las distintas actividades tanto físicas como culturales propuestas en el Centro Comunitario.

El terreno permite generar más espacios verdes en el sector, en mi opinión Quito carece de espacio público y áreas verdes, es una excelente idea que se sigan implementando este tipo de complejos que fomentan los espacios verdes amplios, lo espacios públicos y comunitarios.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Kier, R. (1979). *El espacio Urbano*. Proyectos de Stuttgart. Luxemburgo.

Norbe, C. (1961). *El pensamiento de Louis Kahn*. Oslo.

La Hora. (2006). *La jipijapa: Un barrio de contrastes*. Obtenido el 19 de diciembre 2020 de <https://lahora.com.ec/noticia/506483/la-jipijapa-un-barrio-de-contrastes#:~:text=Como%20la%20mayor%C3%ADa%20de%20los,ciudad%20urbanizada%20hacia%20las%20periferias.&text=La%20conocida%20esquina%20de%20la,un%20toque%20de%20diversi%C3%B3n%20nocturna>.

López, L. (2014). *Administración Zonal Norte de Quito, "Eugenio Espejo"*. Volumen 1. Trabajo de titulación. Quito. Obtenido el 19 de diciembre 2020 de <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/6711/1.2.000688.pdf?sequence=4&isAllowed=y>

Real Academia Española. (2014). *Definición Atajo*. Diccionario de la lengua española (23) Obtenido el 19 de diciembre 2020 de <https://dle.rae.es/atajo>

Real Academia Española. (2014). *Definición Plaza*. Diccionario de la lengua española (23) Obtenido el 19 de diciembre 2020 de <https://dle.rae.es/atajo>