

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño interior

**Cooperativa al Sur del Cielo y Centro Cultural en el sector de la
Magdalena.**

Francisco Xavier Pazmiño Santacruz.

Arquitectura.

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

Quito, 16 de Diciembre de 2021

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño interior.

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

**Cooperativa al Sur del Cielo y Centro Cultural en el sector de la
Magdalena**

Francisco Xavier Pazmiño Santacruz.

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla, Arquitecto.

Quito, 16 de Diciembre de 2021

© 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: Francisco Xavier Pazmiño Santacruz.

Código: 00129867.

Cédula de identidad: 1803856275.

Lugar y fecha: Quito, 16 de Diciembre de 2021.

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UNPUBLISHED DOCUMENT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 proyecto consta de una propuesta de intervención urbana en el sector de la Magdalena. Esta intervención busca conectar dos barrios la Magdalena y la Villa Flora. Como consecuencia de la conexión de estos barrios se crea una nueva calle que tendrá el carácter de ser una colectora comercial. Adicionalmente se propone dos tipos de programas públicos – privados que complementaran y darán mas sentido a la nueva calle que se esta creando, estos dos programas son; una cooperativa de ahorros que su principal función será la de otorgar becas y asistencia financiera, especialmente a los habitantes de la zona, para que puedan explorar y mejorar sus talentos. Complementariamente el otro programa se trata de un centro cultural, que servirá a la gente de la comunidad. Los edificios estarán ubicados a lo largo de la calle colectora comercial, formando un eje claro. Lo que busca el proyecto es, una integración de los barrios la Magdalena y la Villa Flora, creando un eje comercial claro, potenciando los diferentes punto de interés aledaños (concha acústica, parque de los enamorados, estación metro la Magdalena, skatepark).

Palabras clave: La Magdalena, La Villa Flora, colectora comercial, centro cultural, cooperativa de ahorros.

ABSTRACT

The project consists of a proposal for urban intervention in the Magdalena sector. This intervention seeks to connect two neighborhoods La Magdalena and Villa Flora. As a consequence of the connection of these neighborhoods, a new street is created that will have the identity of being a commercial collector. Additionally, two types of public-private programs are proposed that will complement and give more meaning to the new street that is being created, these two programs are; a savings cooperative whose main function will be to grant scholarships and financial assistance, especially to the inhabitants of the area, so that they can explore and improve their talents. Complementarily, the other program is a cultural center, which will serve the people of the community. The buildings will be located along the commercial collector street, forming a clear axis. What the project seeks is an integration of the La Magdalena and Villa Flora neighborhoods, creating a clear commercial axis, enhancing the different nearby points of interest (concha acústica, parque de los enamorados, estación metro la Magdalena, skatepark).

Key words: La Magdalena, La Villa Flora, commercial collector, cultural center , savings cooperative.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	111
Desarrollo del Tema.....	133
Plan regulador.....	13
Análisis	15
El proyecto.....	20
Conclusiones	33

ÍNDICE DE FIGURAS

- Figura 1. Mapa de Quito 1931. Imagen tomada de la secretaria de territorio de Quito, archivo histórico...12
- Figura 2. Mapa de Quito 1934. Imagen tomada de la secretaria de territorio de Quito, archivo histórico...12
- Figura 3. Mapa de Quito 1949. Imagen tomada de la secretaria de territorio de Quito, archivo histórico....13
- Figura 4. Mapa de Quito 1960. Imagen tomada de la secretaria de territorio de Quito, archivo histórico...13
- Figura 5. Implantación actual de la Magdalena. Imagen tomada de Google earth...13
- Figura 6. Reacciones Magdalena vs Villa Flora. Elaboración propia...14
- Figura 7. Rio Machangara unificador o limitante. Elaboración propia...15
- Figura 8. Tensiones entre hitos de la Villa flora y la Magdalena. Elaboración propia...15
- Figura 9. Propuesta conexión Magdalena, Villa flora. Elaboración propia...16
- Figura 10. Análisis de vías antes de la intervención al sector. Elaboración propia...17
- Figura 11. Plan maestro y analisis de vías después de la intervencion. Elaboración propia....18
- Figura 12. Primera aproximación al terreno. Elaboración propia...19
- Figura 13. Planta baja centro cultutal y cooperativa de ahorros. Elaboración propia...20
- Figura 14. Planta baja centro cultutal y cooperativa de ahorros. Elaboración propia...21
- Figura 15. Planta 1 centro cultutal y cooperativa de ahorros. Elaboración propia...22

- Figura 16. Planta 2 centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia...23
- Figura 17. Planta 3 centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia...23
- Figura 18.. Planta de cubiertas centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia...24
- Figura 20. Fachadas centro cultural 1. Elaboración propia...23
- Figura 21. Cortes centro cultural 1. Elaboración propia...24
- Figura 22. Ampliacion centro cultural . Elaboración propia...25
- Figura 23. Fachadas coopertaiva de ahorros. Elaboración propia...25
- Figura 24. Cortes cooperativa de ahorros. Elaboración propia...26
- Figura 25. Ampliacion cooperativa de ahorros. Elaboración propia...27
- Figura 26. Render cooperativa 1. Elaboración propia...29
- Figura 27. Render cooperativa 2. Elaboración propia...29
- Figura 28. Render cooperativa 3. Elaboración propia...30
- Figura 29. Render cooperativa 4. Elaboración propia...30
- Figura 30. Render centro cultural 1. Elaboración propia...31
- Figura 31. Render centro cultural 2. Elaboración propia...31
- Figura 32. Render centro cultural 3. Elaboración propia...32
- Figura 33. Render centro cultural 4. Elaboración propia...32

INTRODUCCIÓN

El proyecto parte de un análisis histórico y urbano sobre el sector de la Magdalena. El propósito de este análisis es saber como el sector de la Magdalena a reaccioando a su entorno urbano a través de los años, específicamente en los años 40. En este periodo de la historia, el arquitecto y urbanistas Jones Odriozola propone un plan regulador para el crecimiento espacial de la ciudad. El plan regulador de Jones Odriozola básicamente consistía en que el crecimiento urbano de la ciudad respondiera a los usos de suelo del mismo, de esta manera la ciudad se dividio en tres partes: el sur de la ciudad, donde se asentaría la clase trabajadora y obrera; el centro, se lo adjudica solo para propósitos administrativos; y el norte, donde la clase social alta vivira. Este plan regulador tendrá efectos sobre el sector de la Magdalena, ya que si bien es cierto, el barrio a lo largo del tiempo, incluso antes de la intervención de Odriozola no ha tenido cambios significativos en su trama urbana, llega a quedarse estacanda después de la implantación del plan, ya que nuevos barrios comienzan a crearse a sus alrededores tales como; la Ferroviaria, la Recoleta, el Chimbacalle, entre otros. Creando nuevos puntos de interés alrededor de la misma, creando una necesidad en la Magdalena de seguir creciendo como los demás barrios, pero como hay nuevos sectores a su alrededor, la atención e importancia se divide entre todos estos barrios, haciendo que los deseso de la Magdalena de explotar y crecer se queden estancados.

Como resultado del análisis, se puede leer a nivel urbano que en algún momento hubo la intensión de que el sector de la Magdalena y la Villaflora se conectaran. Y tambien se puede observar como a través de los años los sectores aledaño a la Magdalena pudieron seguir creciendo en su entorno urbano, pero la Magdalena no.

Se propone una intervención a nivel urbano, que concetara ambos barrios la Magdalena y la Villaflora, integrando ambos y creando una nueva calle que tendrá la caracterisitcia de ser una colecciona comercial, potenciando el eje que se crea entre estos barrios.

A nivel arquitectónico se propone dos tipos de programas, el primero se trata de una cooperativa de ahorros que dentro de su programa el que mas destaca es la otorgación de becas para gente especialmente de la comunidad, alentantolos a explorar y mejorar sus habilidades.

El segundo programa se trata de un centro cultural, dentro de sus programas destaca una serie de clases y talleres que servirán directamente a la comunidad, y de cierta forma tambien servirá a la coopertiva de ahorros, ya que la gente que acceda las becas podrá beneficiarse de este espacio para complementar su formación y mejorar sus habilidades.

Se propone un proyecto integral donde por una parte se toma en cuenta la situación urbana actual del sector y lo que se poryecta con la intervención y por otro lado se toma en consideración la parte arquitectónica donde se propone dos tipos de programas uno de carácter cultural y el otro de carácter financiero que servirán a la comunidad.

DESARROLLO DEL TEMA

Plan regulador

Propuesto por Jones Odriozola, sirvió como elemento para planificar el crecimiento de la ciudad basado en los usos de suelo de la misma y se dio de la siguiente manera; al sur se asienta la clase trabajadora – obrera, en el centro se lo concibió para propósitos administrativos, el norte se asienta la clase alta. Este plan regulador tuvo impacto en toda la ciudad, pero analizando específicamente el sector de la Magdalena, se puede observar que como producto de este crecimiento y zonificación de la ciudad, la Magdalena se quedó estancada, ya que la atención comenzó a distribuirse hacia los diferentes barrios que comenzaron a crearse a sus alrededores. Mientras los demás barrios crecían la Magdalena ya no tenía oportunidad de hacerlo.

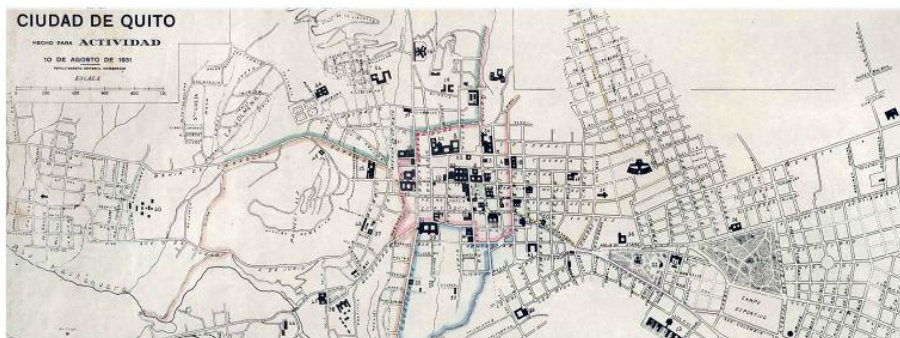


Figura 1. Mapa de Quito 1931. Imagen tomada de la secretaria de territorio de Quito, archivo histórico.

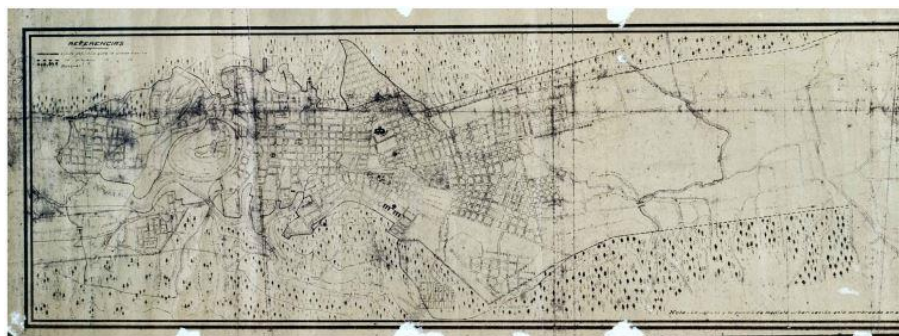


Figura 2. Mapa de Quito 1934. Imagen tomada de la secretaria de territorio de Quito, archivo histórico.



Figura 3. Mapa de Quito 1949. Imagen tomada de la secretaria de territorio de Quito, archivo histórico.

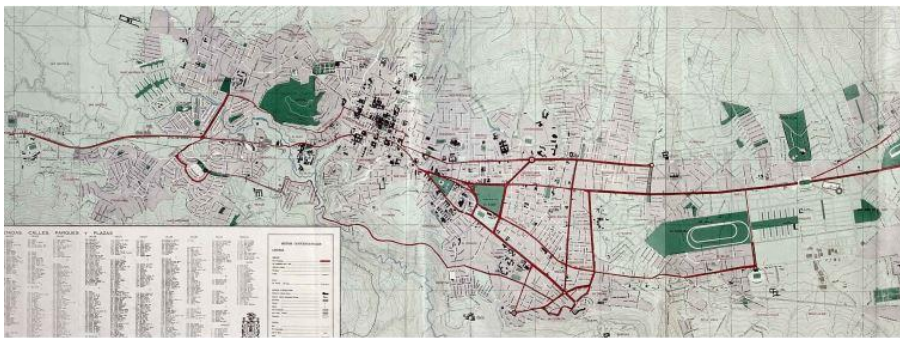


Figura 4. Mapa de Quito 1960. Imagen tomada de la secretaria de territorio de Quito, archivo histórico.



Figura 5. Implantación actual de la Magdalena. Imagen tomada de Google earth.

En la actualidad se puede ver como existe un gesto de la Villa Florea de conexión hacia la Magdalena, y no solo es por la calle Nuñez de Balboa que sugiere esta conexión, si no también por como este barrio reacciona hacia la Magdalena. La Villa Flora a nivel de implantación se abre hacia la Magdalena con dos ejes claros, abrazándola y reconociéndola. Mientras que la Magdalena hace todo lo contrario, la misma niega la Villaflora con un gesto

de muralla e introvertida, negando que desde la vista de peatón se puede si quiera observar una minúscula parte de la Villaflora.



Figura 6. Reacciones Magdalena vs Villa Flora. Elaboración propia.

Análisis

Actualmente la Magdalena y la Villa flora se encuentran separadas por un limite natural que es el rio Machangara y este gesto que crea el rio puede ser entendido de dos maneras, o el rio esta separando la Villa flora de la Magdalena dotando a cada sector de una jerarquía propia, o el rio Machangara esta funcionando como un elemento central unificador, donde las jerarquías de estos dos sectores se pierden y se crean nuevos puntos de interés, tales como la concha acustia, el parque de Los enamorados, el parque de Magdalena, la nueva estación de metro La Magdalena, el skate park, entre otros.



Figura 7. Rio Machangara unificador o limitante. Elaboración propia.

Esto permitiría que se cree tensiones entres los diferentes hitos del sector, formando ejes claros, que en primer lugar refuezan la idea de que ambos sectores deben tener alguna manera de conexión y en segundo lugar estos ejes dan una idea y noción de donde debería ser ubicado el proyecto.



Figura 8. Tensiones entre hitos de la Villa flora y la Magdalena. Elaboración propia.

Partiendo del punto de que el río Machangara es un elemento unificador, se puede hacer una aproximación de como se va a intervenir en la trama urbana de ambas zonas. Por una lado se creara un puente con plazas aledañas que continuaran con el lenguaje que el sector de la Villa flora tiene, el lenguaje de abrirse hacia la Magdalena, de cierta manera abrazándola, reconociéndola, y este mismo lenguaje es representado en el puente al crear un puente que con sus plazas abraza a la Magdalena.

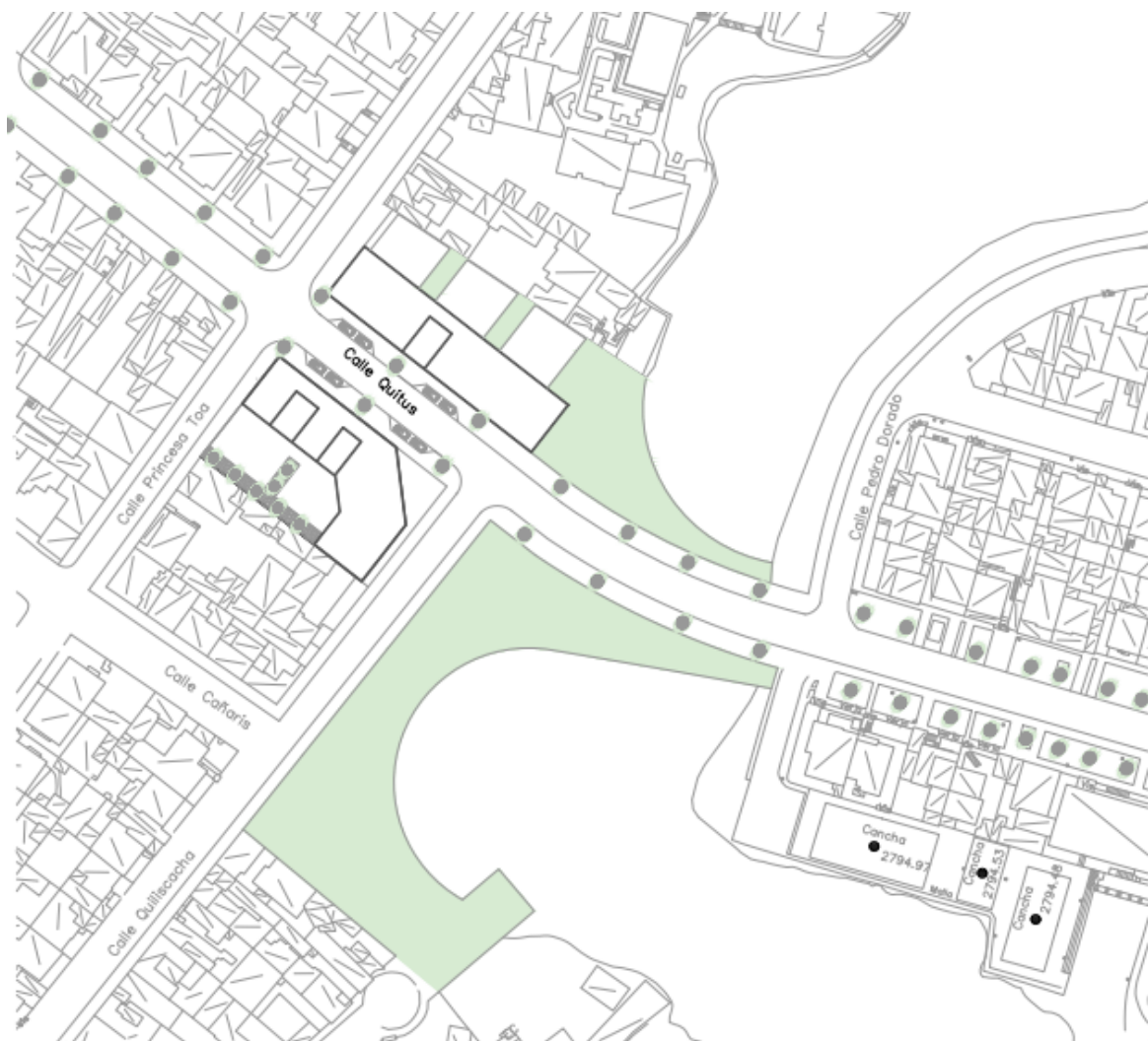


Figura 9. Propuesta conexión Magdalena, Villa flora. Elaboración propia.

Los edificios de los programas propuestos tanto de la cooperativa de ahorro como el centro cultural están ubicados a lo largo de la calle Quitus, que forma parte de la nueva

colectora comercial. La forma de los edificios y la manera en que los mismo se encuentran ubicados, refuerzan la idea del nuevo eje, no existe ningún obstáculo visual que interumpa la idea del eje. Este eje que se propone, conecta varios puntos de interés de los barrios, como por ejemplo el Parque de los enamorados, con el Parque de la Magdalena, o con el mercado, o tambien acorta la distancia que los peatones tendrían que movilizarse si no existiera esta conexión, ya que se crea un recorrido directo entre ambos sectores.

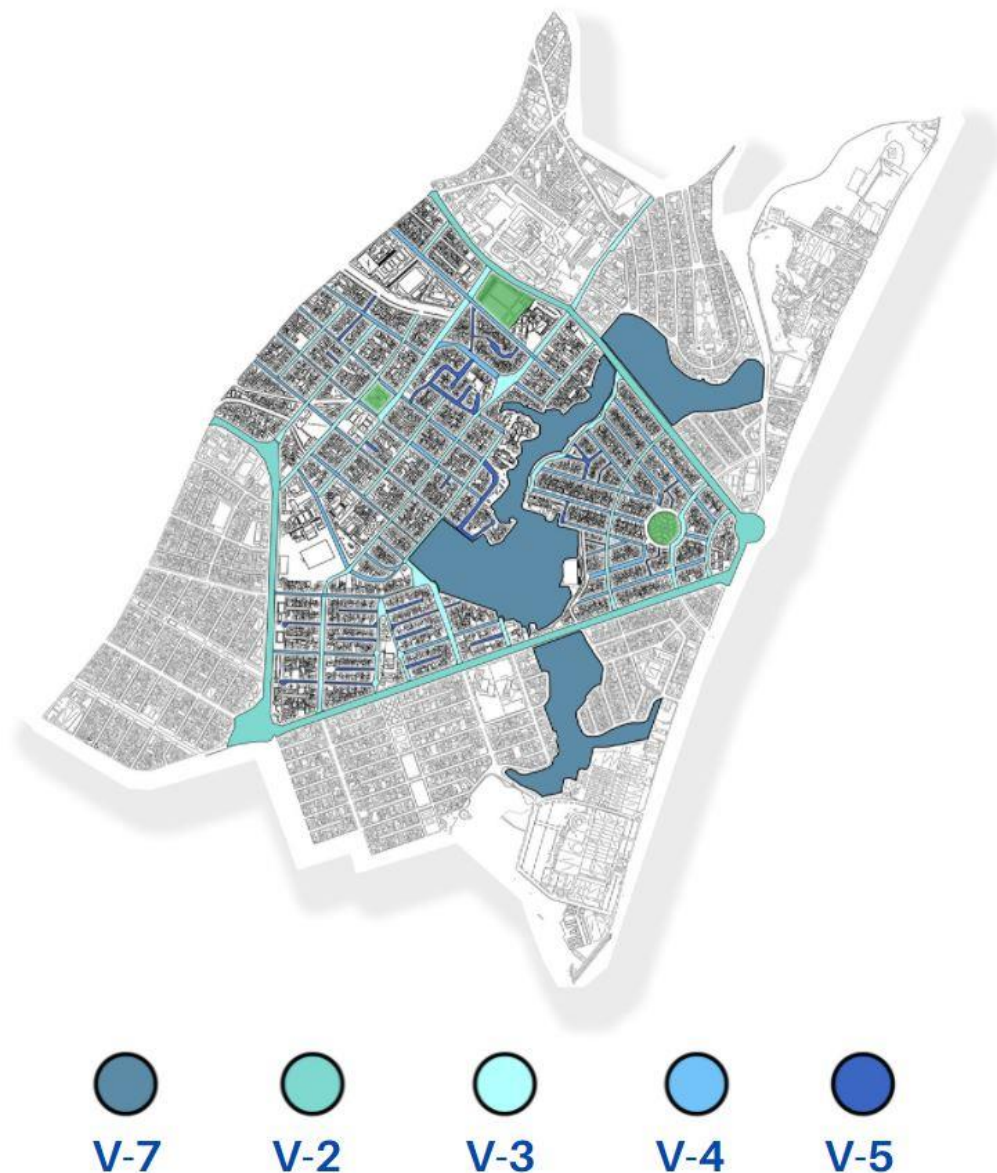


Figura 10. Análisis de vías antes de la intervención al sector. Elaboración propia.



Figura 11. Plan maestro y análisis de vías después de la intervención. Elaboración propia.

El proyecto arquitectónico se encuentra principalmente a lo largo de la calle Quitus, en un terreno que se encuentra en un terreno a desnivel, con una diferencia de 7 metros, esta configuración que tiene el terreno es aprovechada por los edificios para que a nivel de corte y planta exista un juego de dobles y triples alturas, o también, como sucede en el caso del centro cultural, exista una serie de plataformas que servirán para jerarquizar ciertos programas culturales.

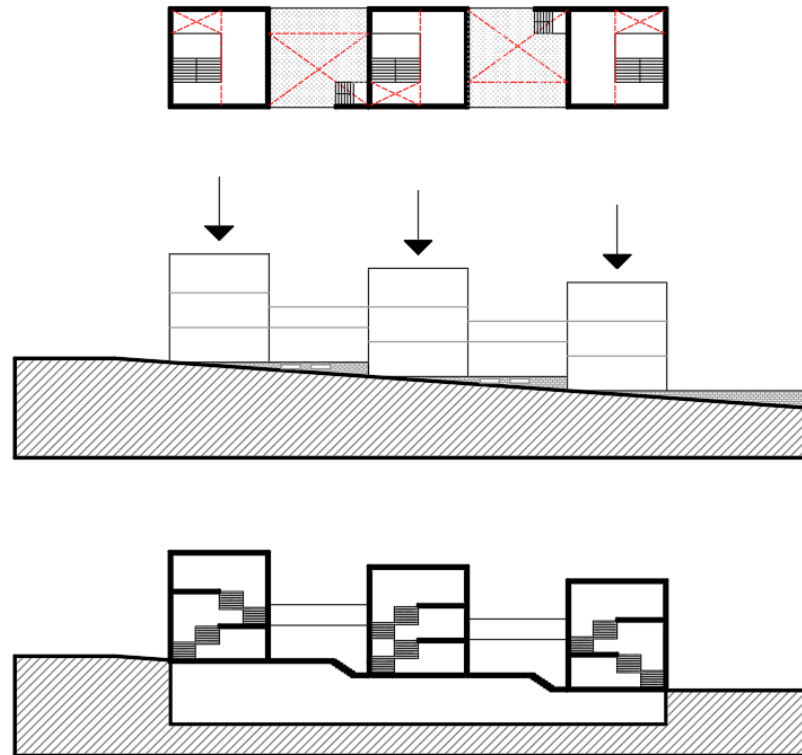


Figura 12. Primera aproximación al terreno. Elaboración propia.

El proyecto

Por una parte el centro cultural, se implanta a lo largo de la calle Quitus en forma de barra. Donde en planta baja se forma una galería que acoge al peatón y brinda protección al mismo. En la planta baja del centro cultural que esta parcialmente enterrada, se encontrara todo el programa mas publico del mismo, como por ejemplo un auditorio, que tendrá conexión directa con la cafetería, tambien se encontrara una exposición permanente donde se expondrán las diferentes obras que se desarrollen en los diferentes talleres del centro cultural, esta espacio de exposición tendrá una conexión directa con una biblioteca que se encuesntra a desnivel. Adiscionamente estará la circulación verticual principal a triple altura. Mientras que en el piso 1 se desarrollaran programas mas específicos como la de aulas de usos múltiples, administración y terrazas, en el piso 2 y 3 se desarrollara los espacios de los distintitos talleres.

Por otro lado tenemos el edificio que responde al programa de la cooperativa de ahorros, la planta baja del mismo se encuentra parcialmente enterrada y en esta planta encontraremos los programas principales del edificio tales como; cajeros automáticos, balcon de servicios, sala de espera, bobedas, casilleros de depósitos, entre otros. Es importante mencionar que en ningún momento la zona publica llega a tener conexión con la zona privada del edificio, se entiende como privada en eeste contexto a las áreas que solo los ejecutivos y trabajadores de la cooperativa tienen acceso. En la planta 1 nos encontraremos con el ingreso principal para los ejecutivos y trabajadores de la cooperativa, y también con uno de los programas principales del mismo, el departamento de otorgación de becas, en la planta 1 podemos ver como el edificio adopta una forma distinta del basamento, generando una plaza interior. En la planta 2 y 3 se desarrollan los programas mas específicos de la institución financiera, prácticamente toda el área administrativa del mismo, donde se encontraran programas como; gerencia, jefes de área, auxiliares, secretaria, entre otros.



Figura 13. Planta baja centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia.

PLANTA BAJA

ESC 1:300



Figura 14. Planta baja centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia.

PLANTA I

ESC 1:300

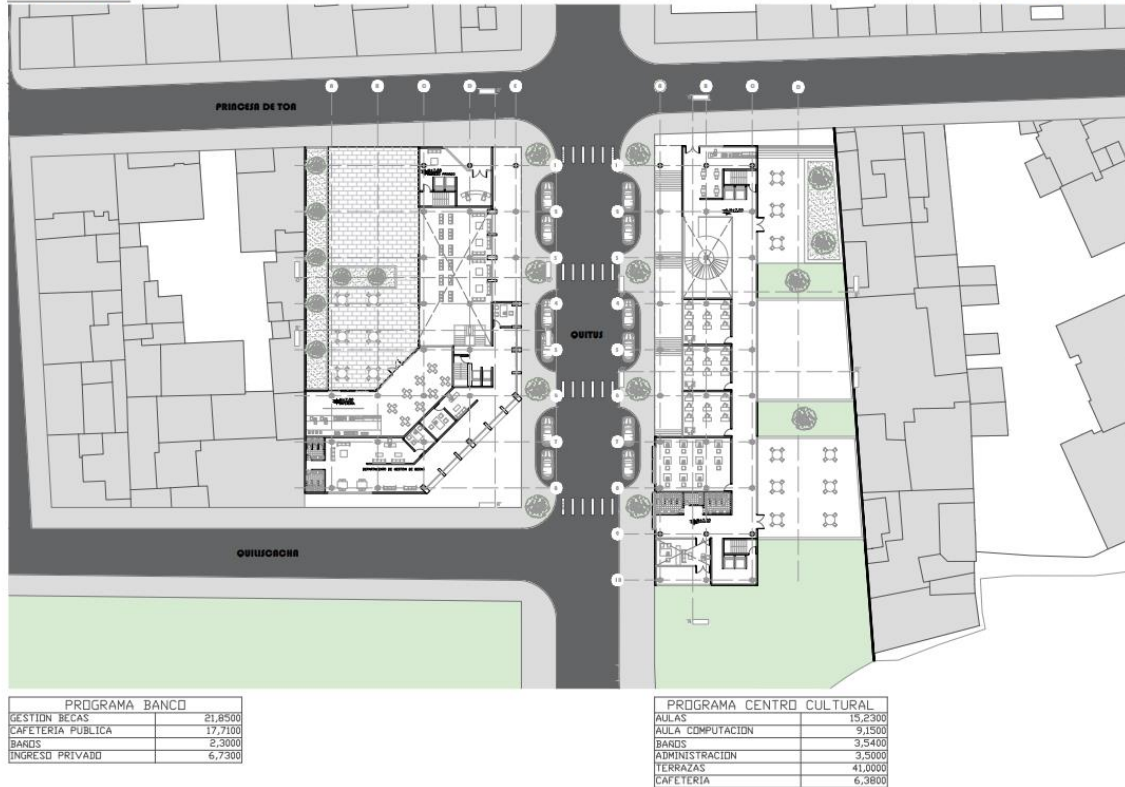


Figura 15. Planta 1 centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia.



Figura 16. Planta 2 centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia.



Figura 17. Planta 3 centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia.

PLANTA DE CUBIERTAS**ESC 1:300**

Figura 18.. Planta de cubiertas centro cultural y cooperativa de ahorros. Elaboración propia.

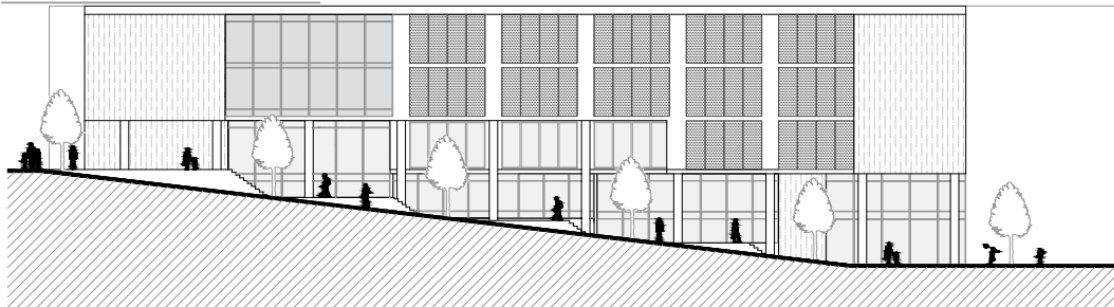
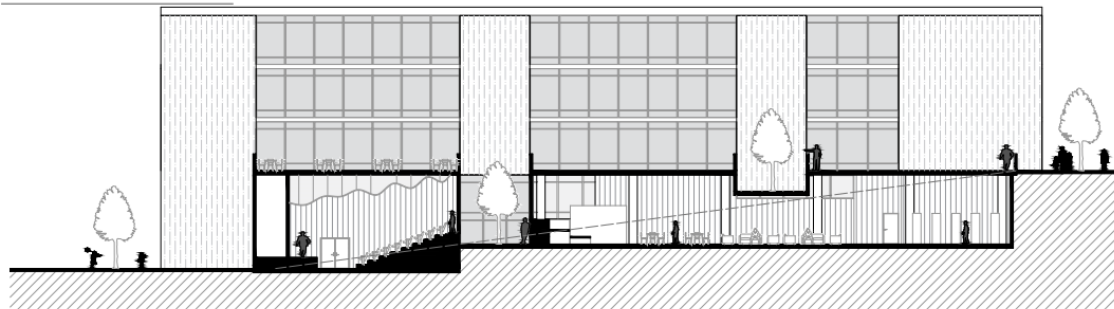
FACHADA SUR (QUITUS)**ESC 1:150****FACHADA NORTE****ESC 1:150**

Figura 19. Fachadas centro cultural 1. Elaboración propia

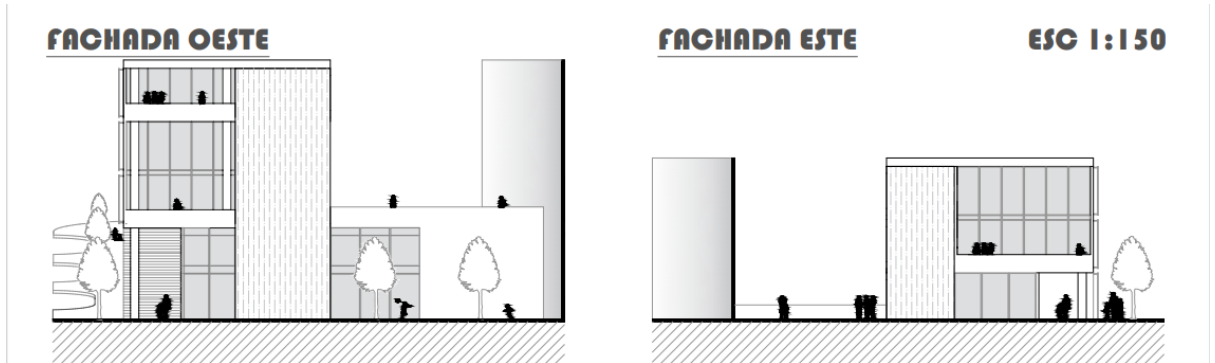


Figura 20. Fachadas centro cultural 1. Elaboración propia

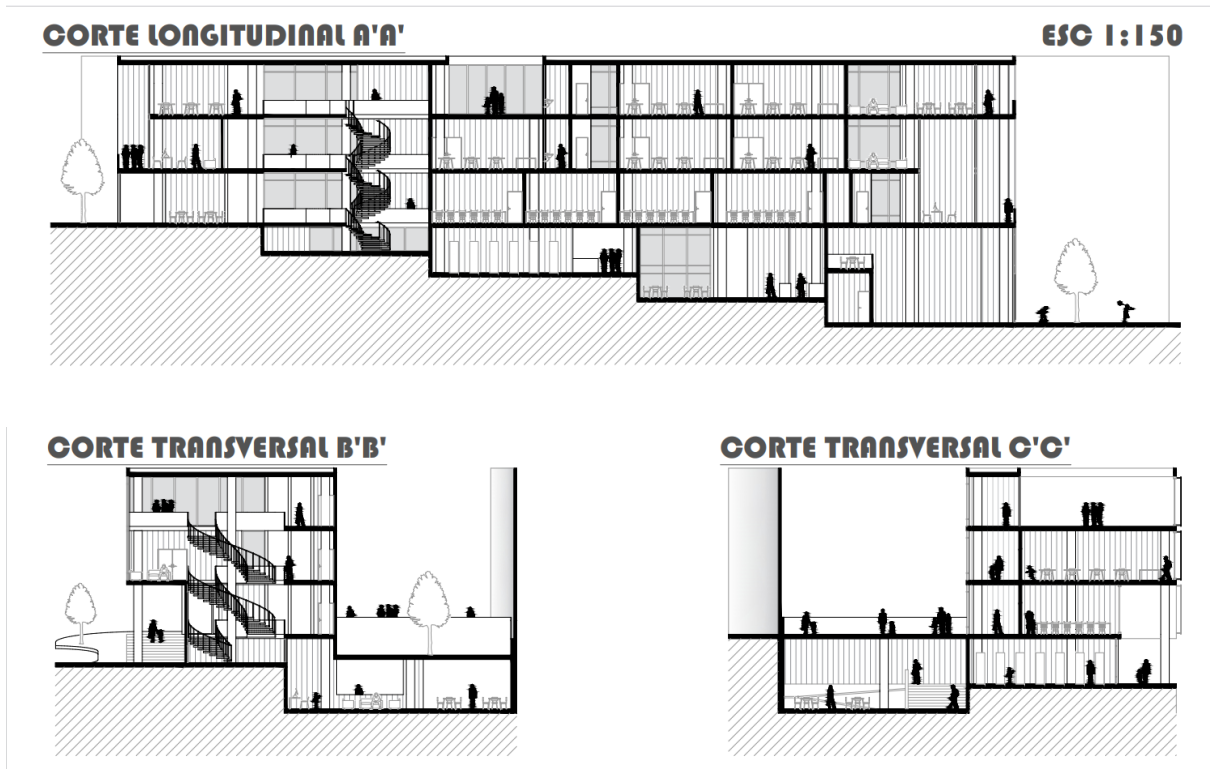


Figura 21. Cortes centro cultural 1. Elaboración propia

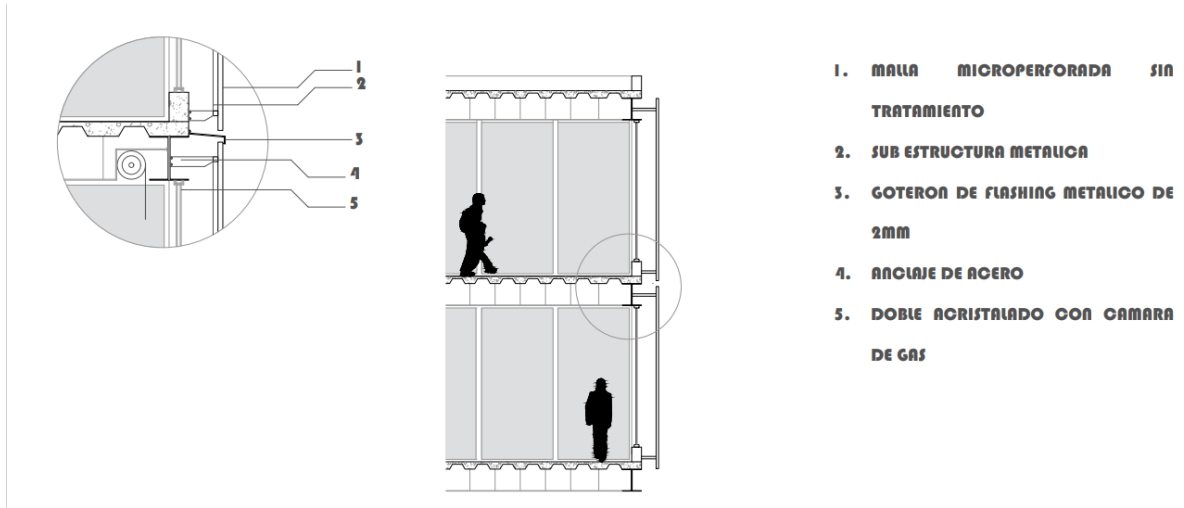


Figura 22. Ampliacion centro cultural . Elaboración propia

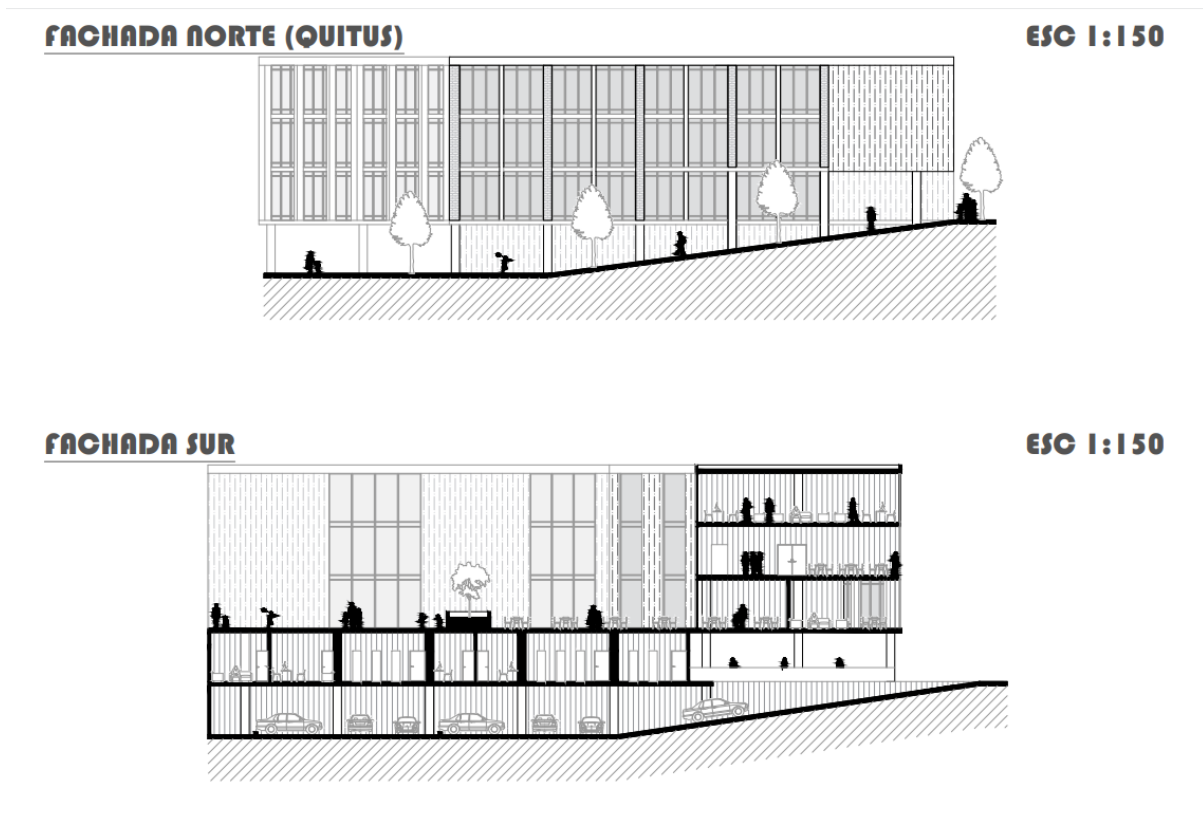


Figura 23. Fachadas coopertaiva de ahorros. Elaboración propia

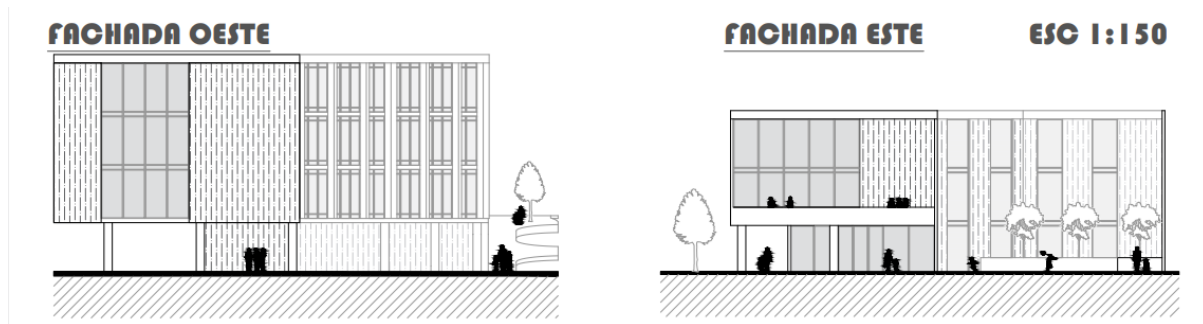


Figura 23. Fachadas cooperativa de ahorros. Elaboración propia

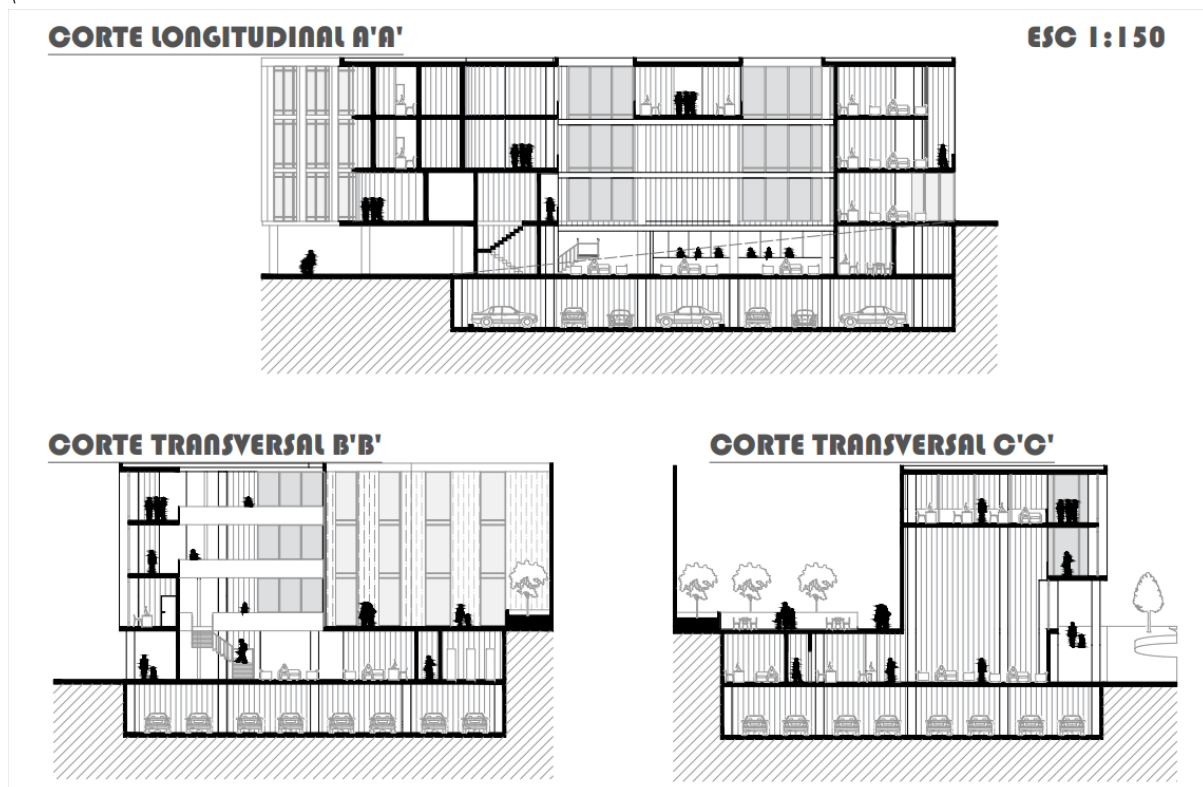
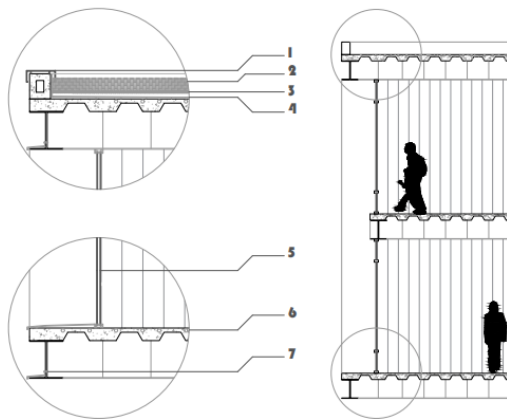


Figura 24. Cortes cooperativa de ahorros. Elaboración propia



1. FLASHING METALICO
2. CAPA DE TIERRA Y GRAVA
3. PENDIENTE DEL 2% PARA LUVIA
4. RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE
5. DOBLE ACRISTALADO CON CAMARA DE GAS
6. LOSA DE PLACA COLABORANTE CON MALLA ELECTRO SOLDADA
7. BOTA AGUAS DE FLASHING METALICO DE 2MM

AMPLIACION DETALLE FACHADA

ESC 1:50

Figura 25. Ampliacion cooperativa de ahorros. Elaboración propia.



Figura 26. Render cooperativa 1. Elaboración propia.



Figura 27. Render cooperativa 2. Elaboración propia.

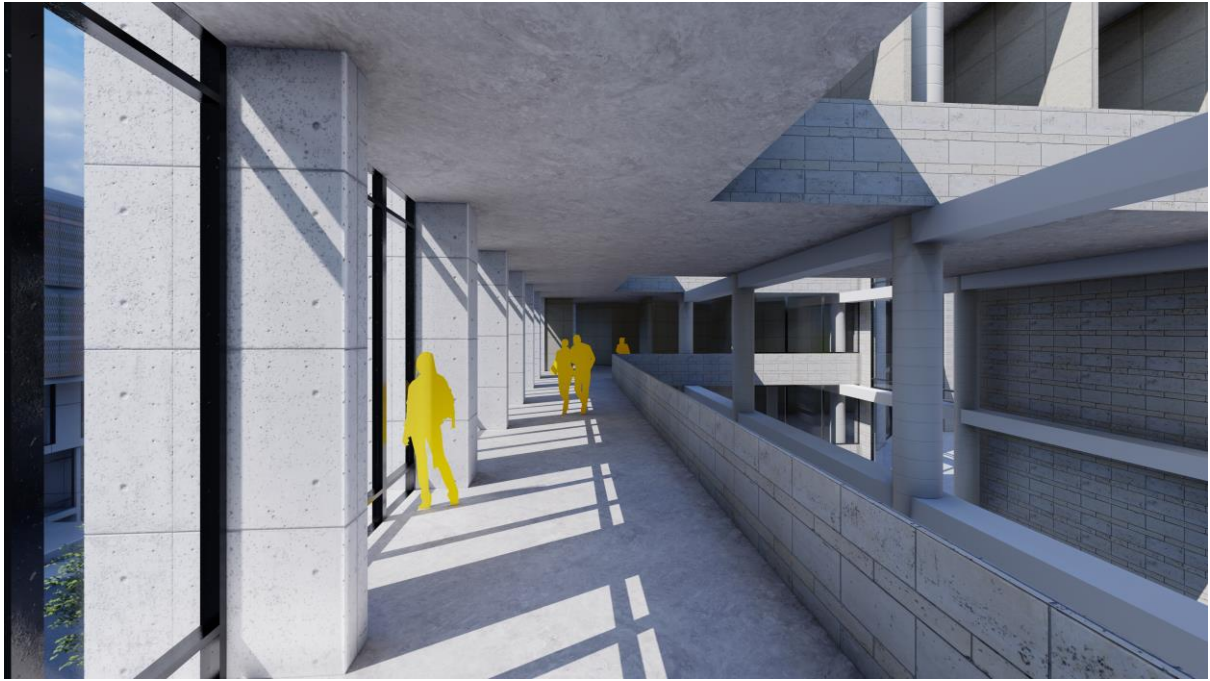


Figura 28. Render cooperativa 3. Elaboración propia.



Figura 29. Render cooperativa de ahorros 4. Elaboración propia.



Figura 30. Render centro cultural 1. Elaboración propia.



Figura 31. Render centro cultural 2. Elaboración propia.



Figura 32. Render centro cultural 3. Elaboración propia.



Figura 33. Render centro cultural 4. Elaboración propia.

CONCLUSIONES

Este proyecto es de gran interés para el campo de la arquitectura, ya que se trata de un proyecto integral que toma en consideración todos o la mayoría de factores posibles para concebir el proceso de diseño arquitectónico. Se parte desde un análisis histórico del lugar, un análisis urbano del mismo, que sucedió con el barrio a través del tiempo, cual es su situación actual. Y gracias a estos distintos análisis se ha podido tener una aproximación a como se debería intervenir en el mismo.

Por otra parte, tenemos dos programas que complementan esta intervención urbana, dos edificios de distinta complejidad, que aunque a nivel de programa específico puede ser uno muy ajeno del otro, tienen ciertas similitudes que los complementan mutuamente.

Como resultado del ejercicio se logró integrar ambos barrios, logrando continuar con lo que se había planificado en el plan de Odriozola de los años 40, creando una colectora comercial, y un eje muy claro que servirá a la comunidad, potenciando de igual manera los diferentes puntos de interés de los dos barrios.