

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**Cooperativa al Sur del Cielo
La Magdalena**

Sara Elena Sosa Orbe

Arquitectura

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

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
La Magdalena**

Sara Elena Sosa Orbe

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: Sara Elena Sosa Orbe

Código: 00136732

Cédula de identidad: 1718367475

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UNPUBLISHED DOCUMENT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 parte de un estudio urbano del Barrio de La Magdalena en el sur de la ciudad de Quito tras la introducción de la estación del metro en la zona. Se implanta en un terreno ubicado entre la colectora comercial Av. Quitus y la Av. Jacinto Collahuazo, con un programa complejo de centro bancario y centro comunitario que adicionalmente pretende aportar un parque público que se conecte con los parques preexistentes de La Magdalena y el Cacique-Pintag para así generar un nuevo eje verde a la manzana; considerando que el eje verde o v7 preexistente, el Parque Lineal Machángara, no tiene un acceso directo desde el barrio y es utilizado únicamente como un patio trasero de los terrenos que colindan con el mismo, por lo cual no tiene un programa que aporte al uso común de los usuarios de su entorno urbano. El proyecto busca generar una rehabilitación urbana de la zona al hacer que las personas que vienen del metro ingresen a la manzana de una manera peatonal.

Palabras clave: Eje verde, colectora comercial, rehabilitación urbana, centro bancario, centro comunitario, peatonal.

ABSTRACT

The project is based on an urban study of the La Magdalena neighborhood in the south of the city of Quito after the introduction of the metro station in the area. It is implanted between the commercial collector Av. Quitus and Av. Jacinto Collahuazo, with a complex program of banking center and community center that additionally intends to provide a public park that connects with the pre-existing parks of La Magdalena and Cacique-Pintag in order to generate a new green axis to the apple; considering that the pre-existing v7 or green axis, the Machángara Linear Park, does not have direct access from the neighborhood and is used only as a backyard of the lands that adjoin it, therefore it does not have a program that contributes to the common use of the habitants of its urban environment. The project seeks to generate an urban rehabilitation of the area by making people who come from the subway enter the block in a pedestrian way.

Key words: Green axis, commercial collector, urban rehabilitation, banking center, community center, pedestrian.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción.....	10
Desarrollo del Tema	12
Conclusiones.....	22
Referencias bibliográficas	24

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Eje de rehabilitación urbana. Elaboración propia	10
Figura 2: Diagrama forma. Elaboración propia.....	11
Figura 3: Diagrama estructura. Elaboración propia.....	12
Figura 4: Implantación. Elaboración propia.....	11
Figura 5: Cuadro de áreas. Elaboración propia	12
Figura 6: Planta Subsuelo 3. Elaboración propia	13
Figura 7: Planta Subsuelo 2. Elaboración propia	13
Figura 8: Planta Subsuelo 1. Elaboración propia	14
Figura 9: Planta Baja. Elaboración propia.....	14
Figura 10: Planta 2. Elaboración propia	15
Figura 11: Planta 3. Elaboración propia	15
Figura 12: Fachada Av. Jacinto Collahuazo. Elaboración propia	15
Figura 13: Fachada calle Pesillo. Elaboración propia	15
Figura 14: Corte Longitudinal. Elaboración propia	15
Figura 15: Fachada Av. Quitus. Elaboración propia	16
Figura 16: Corte transversal. Elaboración propia.....	16
Figura 17: Corte por fachada. Elaboración propia	16
Figura 18: Detalles arquitectónicos. Elaboración propia.....	17
Figura 19: Axonometría exterior. Elaboración propia	17

Figura 20: Visualización posterior proyecto. Elaboración propia.....	18
Figura 21: Visualización frontal proyecto. Elaboración propia	18
Figura 22: Visualización exterior desde el parque. Elaboración propia.....	18
Figura 23: Visualización exterior parque. Elaboración propia.....	19
Figura 24: Visualización interior skatepark. Elaboración propia.....	19
Figura 25: Visualización circulación interior-exterior desde Quitus. Elaboración propia	20

INTRODUCCIÓN

El barrio de La Magdalena en el sur de la ciudad de Quito se ha visto estancado en los últimos años, mientras barrios vecinos como el de la Villaflora ofrecen nuevos y variados espacios de uso común para sus usuarios como son La concha acústica y el skatepark en el Parque Lineal Machángara. Éste parque también colinda con La Magdalena pero no tiene el mismo carácter o la misma relación con ambos barrios pues, con La Villaflora tiene una relación muy fuerte con sus usuarios mientras que lamentablemente, no existe un acceso directo a este eje verde desde el sector de La Magdalena, lo que impide que haya una relación más allá de ser un límite del barrio o de ser el patio trasero de los terrenos junto al mismo.

Con la introducción del metro al barrio La Magdalena, se vuelve inevitable pensar las implicaciones que se podrían tener en el barrio. Principalmente, en la posibilidad de una rehabilitación urbana orientada en torno al transporte, considerando justamente que existiría un nuevo carácter peatonal mucho más fuerte gracias al uso del metro por los usuarios locales, además de la llegada de nuevos usuarios que llegarían desde éste medio y podrían entrar a la manzana.

Por tal razón, se propone un proyecto que consiste en una cooperativa de ahorro, crédito y becas para justamente brindar apoyo tanto económico como cultural a los usuarios del sector. El programa consistiría en un centro bancario, donde las personas pueden acudir a sacar préstamos, un centro comunitario con programa e instalaciones que apoyen con equipamiento necesario para fomentar las actividades y talentos de los usuarios, además de un tercer elemento programático que es un parque nuevo que, por la ubicación del terreno se juntaría con los preexistentes Parque La Magdalena y Parque Cacique-Pintag para brindar una solución urbana al barrio al generar así un nuevo eje verde que sí sea funcional para los usuarios y compensar así las necesidades que no son cumplidas por la V7 o eje verde actual Parque Lineal

Machángara. Así, a través de éste nuevo eje verde se propone una alternativa urbana que piensa en el edificio como una idea de parte de ciudad, donde se acentúa esta posibilidad que llega con el metro, la de reactivar la manzana y volverla más peatonal.

La Cooperativa “Al Sur del Cielo” se ubicaría entre la v4 o colectora comercial Av. Quitus, donde estaría el programa bancario acentuando el carácter económico de la vía, y la Av. Jacinto Collahuazo, desde donde se descendería al parque, conectándolo así con los otros parque colindantes. El programa de centro comunitario tendría su cara directa al parque para acentuar su relación, así como una conexión a través de una plataforma con el centro bancario. El hecho de que el parque pueda pasar por el terreno sin interrumpir con el resto del programa, permite crear este eje verde que nunca se ve interrumpido ya sea por un edificio ni por los horarios del mismo.



Figura 1: Eje de rehabilitación urbana. Elaboración propia

DESARROLLO DEL TEMA

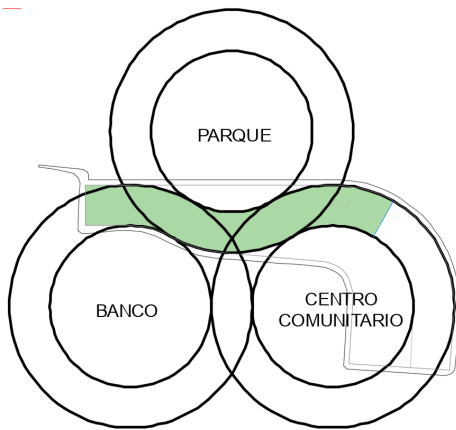
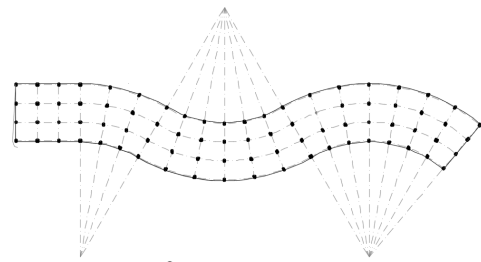
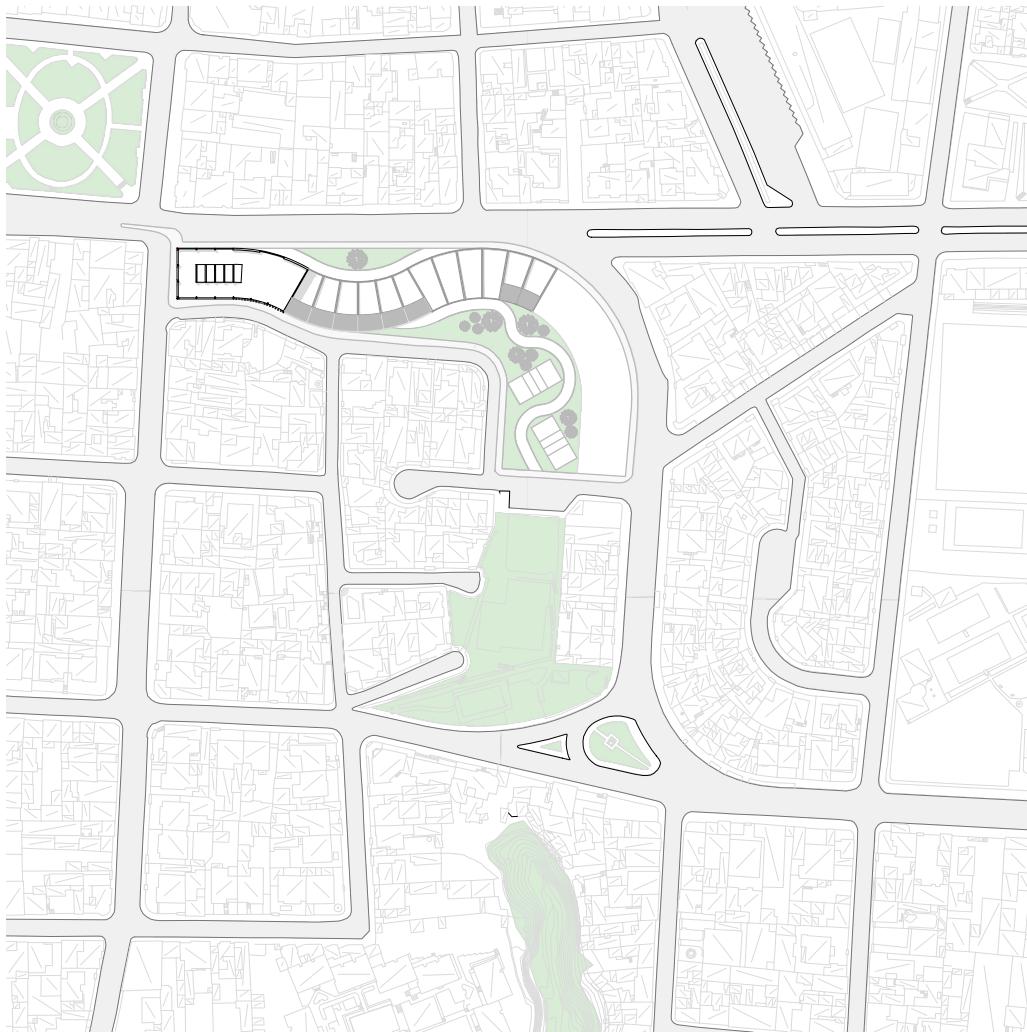


Figura 2: Diagrama forma. Elaboración propia.



Ejes radiales cada 10°
Columnas de 40cm x 60cm de hormigón
armado

Figura 3: Diagrama estructura. Elaboración propia.



⊙ IMPLANTACIÓN

Figura 4: Implantación. Elaboración propia.

	cantidad	área unit.	total
BANCO			
Hall de ingreso	1	48	48
Información y turnos	1	5	5
Área de espera en sala principal	1	140	140
Cajas de atención al público	10	10	100
Balcón de servicios	1	10	10
Cuentas	1	10	10
Servicio a personas	1	10	10
Servicio a empresas	1	10	10
Servicios bancarios	1	13	13
Inversiones	1	13	13
Banca privada	1	13	13
Tarjetas de crédito	1	13	13
Créditos e hipotecas	1	13	13
Scanner	1	13	13
Autoconsultas	6	5	30
Centro de cajeros automáticos	5	5	25
Cajeros automáticos	1	25	25
Alimentador de cajeros	2	48	96
Bóvedas de dinero	1	48	48
Casilleros de seguridad	1	48	48
Casilleros de depósito libre	1	48	48
Salas de reunión externas	1	55	55
Salas de reunión internas	2	55	110
Baterías sanitarias públicas	3	15	45
Departamento de servicios bancarios	1	10	10
Secretaría	1	10	10
Espera	2	12	24
Jefes del departamento	1	10	10
Departamento de banca empresarial	1	12	12
Secretaría	1	40	40
Espera	2	12	24
Sala de reuniones	2	12	24
Jefes del departamento	1	90	90
Servicios funcionarios	1	45	45
Área de comedor	1	20	20
Área de cocina y abastecimiento	2	25	50
Médico	4	15	60
Roperos y vestidores	1	25	25
Baterías sanitarias funcionarios	1	10	10
Gerencia general	1	10	10
Gerente	2	25	50
Asistente administrativo	3	12	36
Técnicos de operaciones	4	9	36
Operaciones	2	24	48
Jefe de operaciones	2	9	18
Asistente administrativo	1	12	12
Notificaciones y agenda	2	9	18
Jefe de notificaciones	1	18	18
Auxiliar de notificaciones	2	9	18
Sistemas	1	18	18
Jefe de sistemas	2	9	18
Cómputo	1	12	12
Analistas económicos	6	9	54
Jefe	2	10	20
Analistas	4	10	40
Monitoreo seguridad	4	30	120
Técnico de archivo	4	30	120
Personal	4	30	120
Área de archivo			
CENTRO COMUNITARIO			
Hall de ingreso parque	1	80	80
Hall de ingreso plaza	1	40	40
Administrativo	1	120	120
Oficinas admin exposición	1	90	90
Administración centro comunitario	2	295	590
Exposiciones	1	240	240
Sala de exposición pública	5	15	75
Sala de exposición privada	1	80	80
Baterías sanitarias públicas	1	240	240
Auditorio	1	50	50
Foyer	1	60	60
Butacas	1	60	60
Escenario	1	80	80
Cultural	1	60	60
Sala de música	1	80	80
Aula de danza	1	60	60
Taller de confección	1	80	80
Telas acrobáticas	1	40	40
Biblioteca	4	75	300
Zona lectura niños	2	70	140
Libreros	1	80	80
Sala de lectura interior	2	60	120
Sala de lectura exterior	3	40	120
Sala de uso múltiple	1	135	135
Talleres	1	92	92
Business center	2	90	180
Área de estudio	1	15	15
Zona de trabajo	1	40	40
Sala de reuniones	1	120	120
Baterías sanitarias	1	90	90
Hall de ingreso plaza	2	295	590
Administrativo	1	240	240
Oficinas admin exposición	5	15	75
Administración centro comunitario	1	80	80
Exposiciones	1	240	240
Sala de exposición pública	1	80	80
Sala de exposición privada	1	60	60
Baterías sanitarias públicas	1	80	80
Auditorio	1	50	50
Foyer	1	60	60
Butacas	1	60	60
Escenario	1	80	80
Cultural	1	60	60
Sala de música	1	80	80
Aula de danza	1	60	60
Taller de confección	1	80	80
Telas acrobáticas	1	40	40
Biblioteca	4	75	300
Zona lectura niños	2	70	140
Libreros	1	80	80
Sala de lectura interior	2	60	120
Sala de lectura exterior	3	40	120
Sala de uso múltiple	1	135	135
Talleres	1	92	92
Business center	2	90	180
Área de estudio	1	15	15
Zona de trabajo	1	40	40
Sala de reuniones	1	120	120
Baterías sanitarias	1	90	90
PLAZA GASTRONÓMICA			
Cafetería	4	80	320
Restaurante	1	160	160
Servicios Gastronómicos	1	75	75
Parqueaderos	71	12,5	887,5
SUBTOTAL (área computable)			8457
Áreas internas de circulación (20%)			1691,4
AREAL UTIL TOTAL COOPERATIVA			10148
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ESTACIONAMIENTOS			10148
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			11036

Figura 5: Cuadro de áreas. Elaboración propia

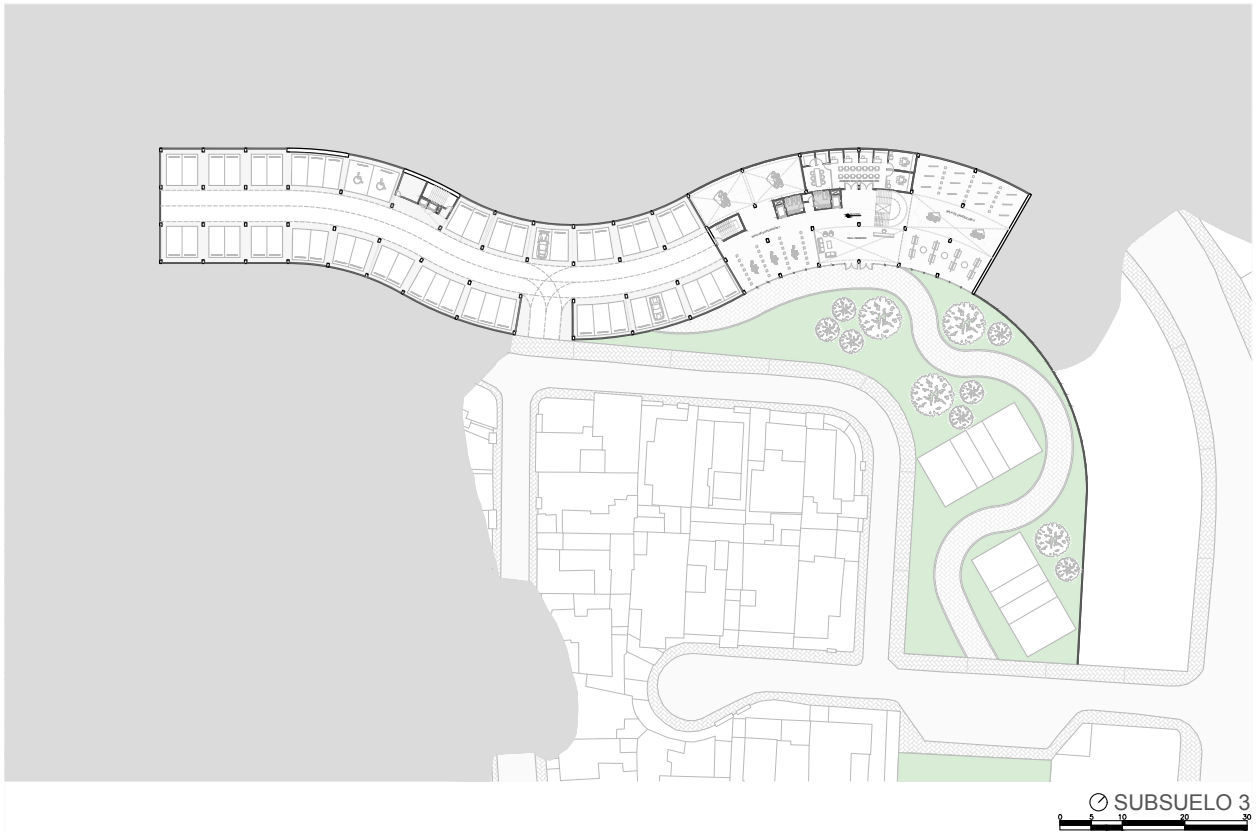


Figura 6: Planta Subsuelo 3. Elaboración propia

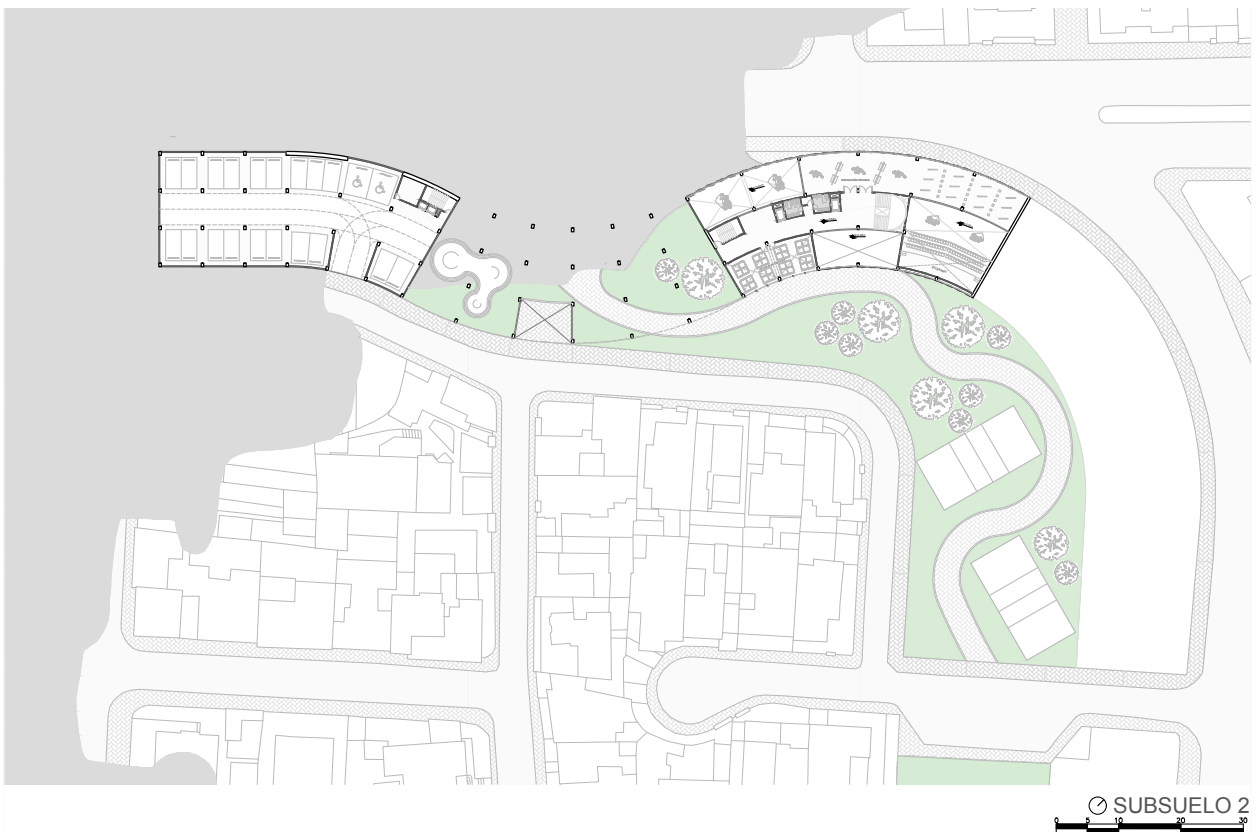


Figura 7: Planta Subsuelo 2. Elaboración propia

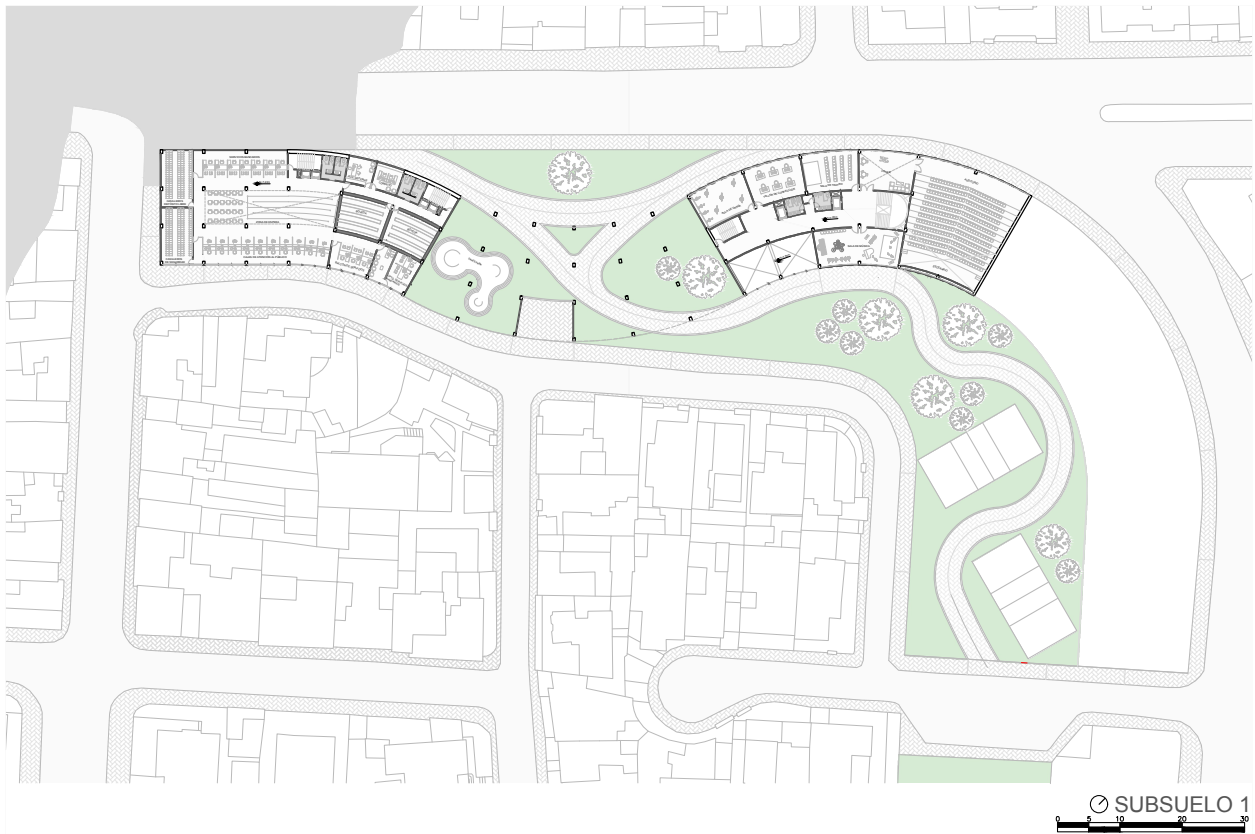


Figura 8: Planta Subsuelo 1. Elaboración propia

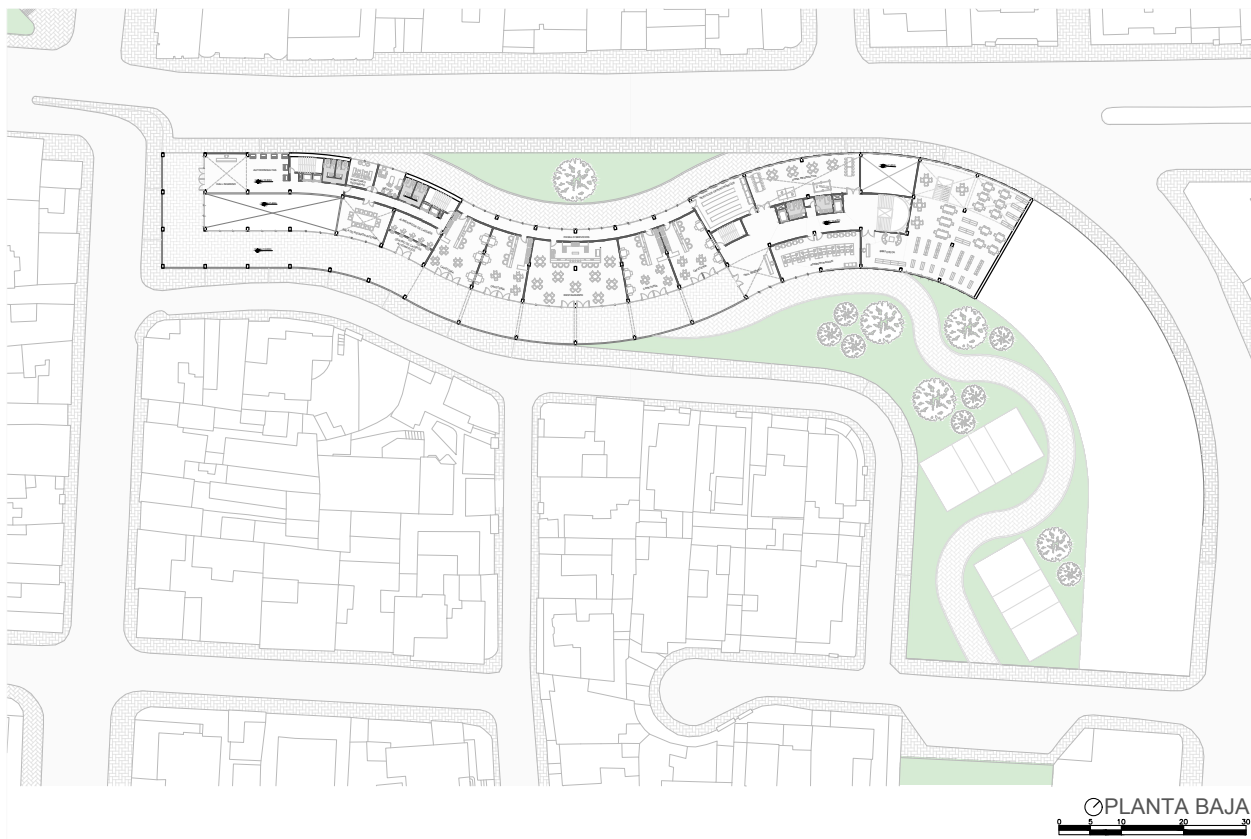


Figura 9: Planta Baja. Elaboración propia

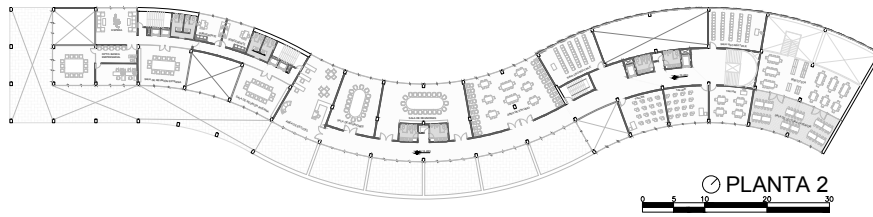


Figura 10: Planta 2. Elaboración propia

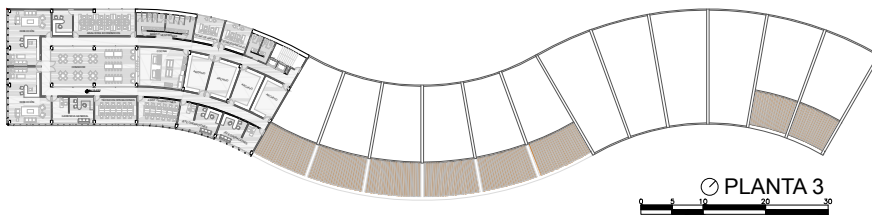


Figura 11: Planta 3. Elaboración propia

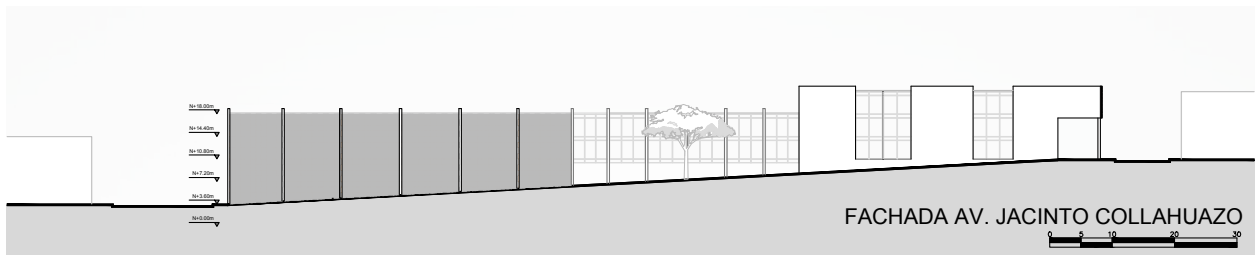


Figura 12: Fachada Av. Jacinto Collahuazo. Elaboración propia



Figura 13: Fachada calle Pesillo. Elaboración propia

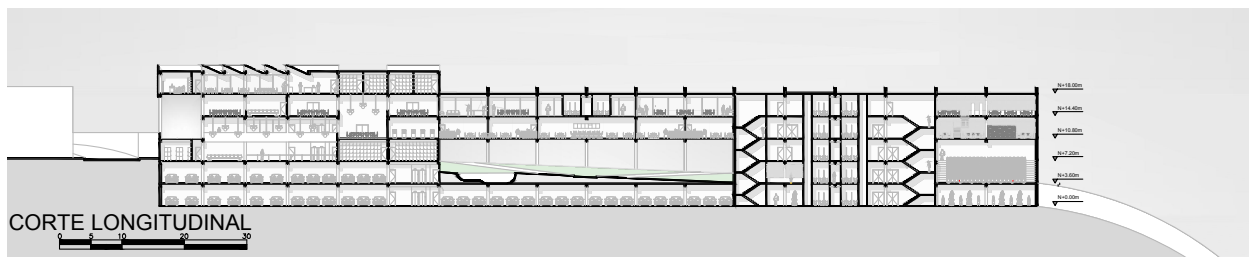


Figura 14: Corte Longitudinal. Elaboración propia

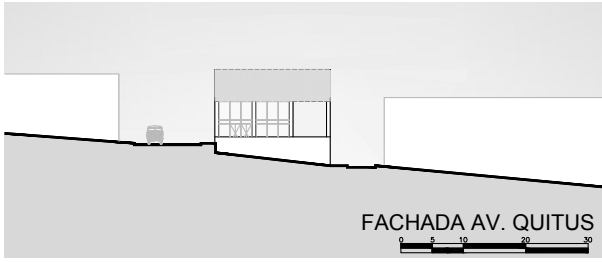


Figura 15: Fachada Av. Quitus. Elaboración propia.

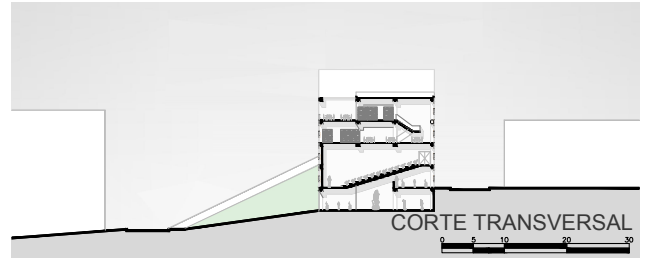


Figura 16: Corte transversal. Elaboración propia

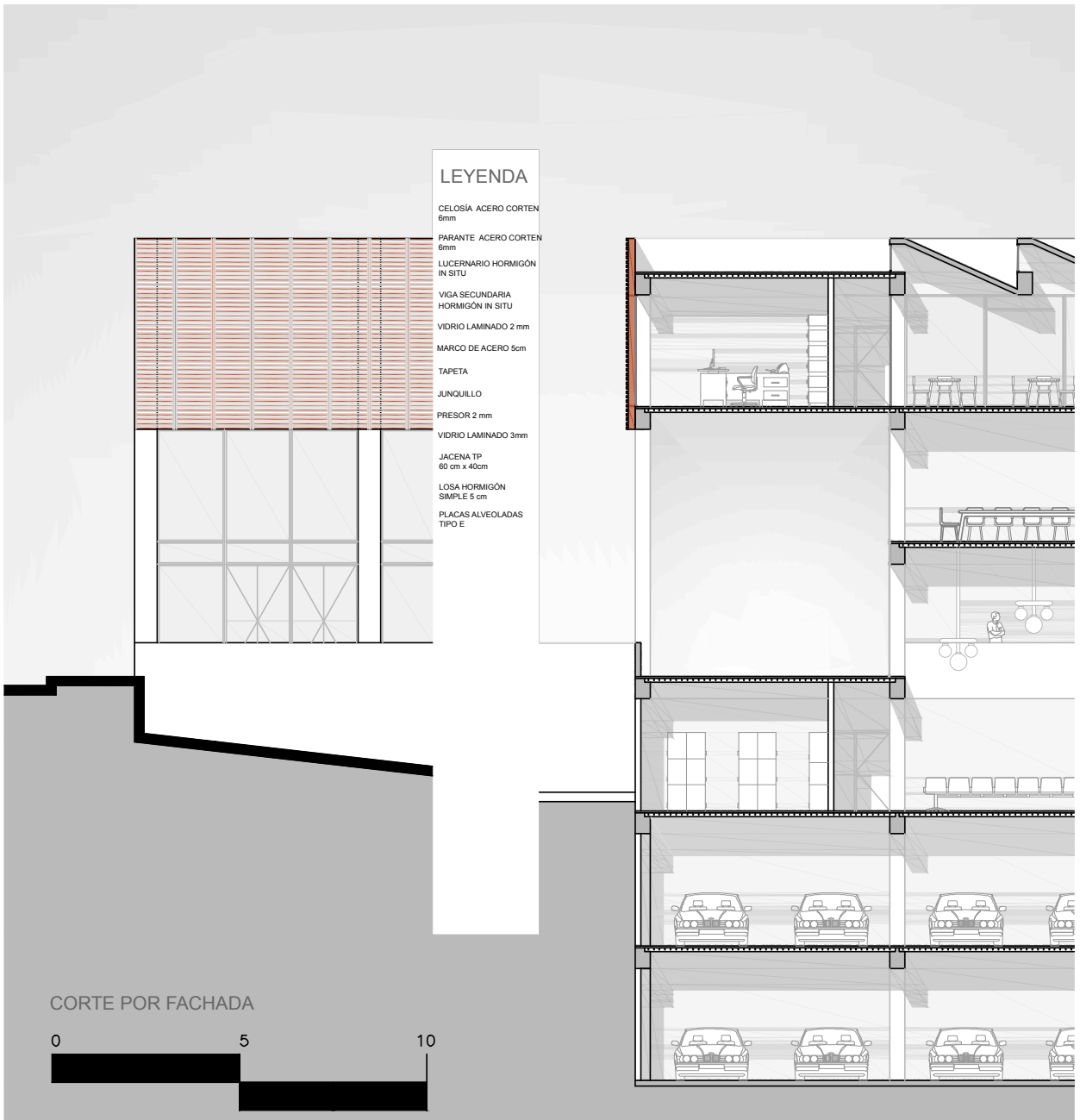


Figura 17: Corte por fachada. Elaboración propia

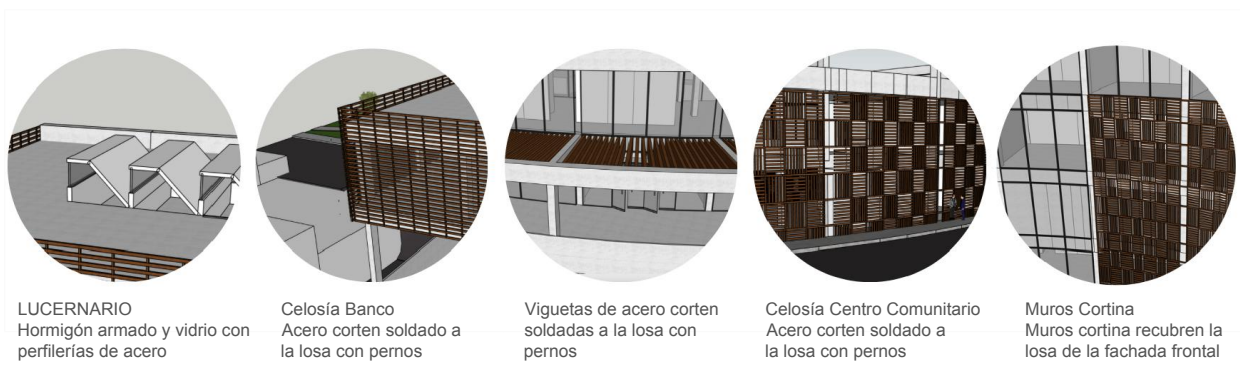


Figura 18: Detalles arquitectónicos. Elaboración propia

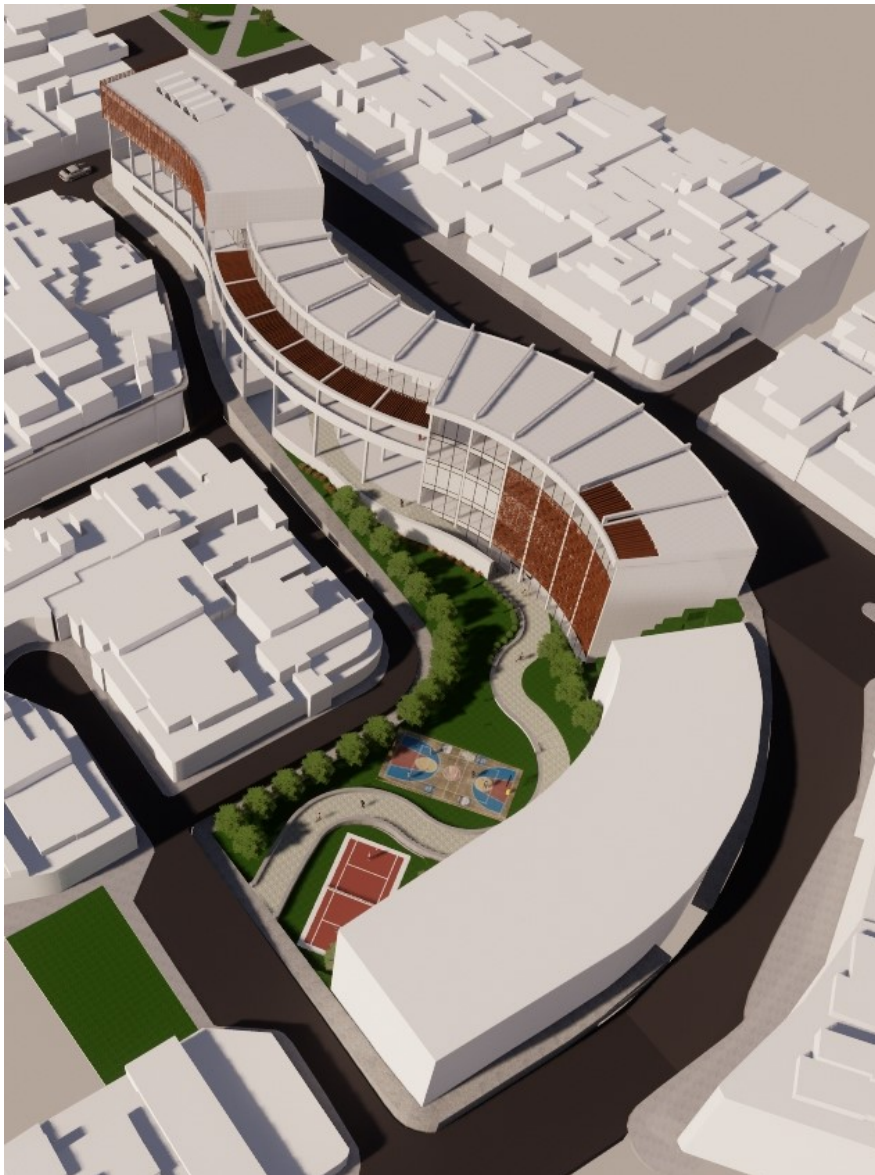


Figura 19: Axonometría exterior. Elaboración propia

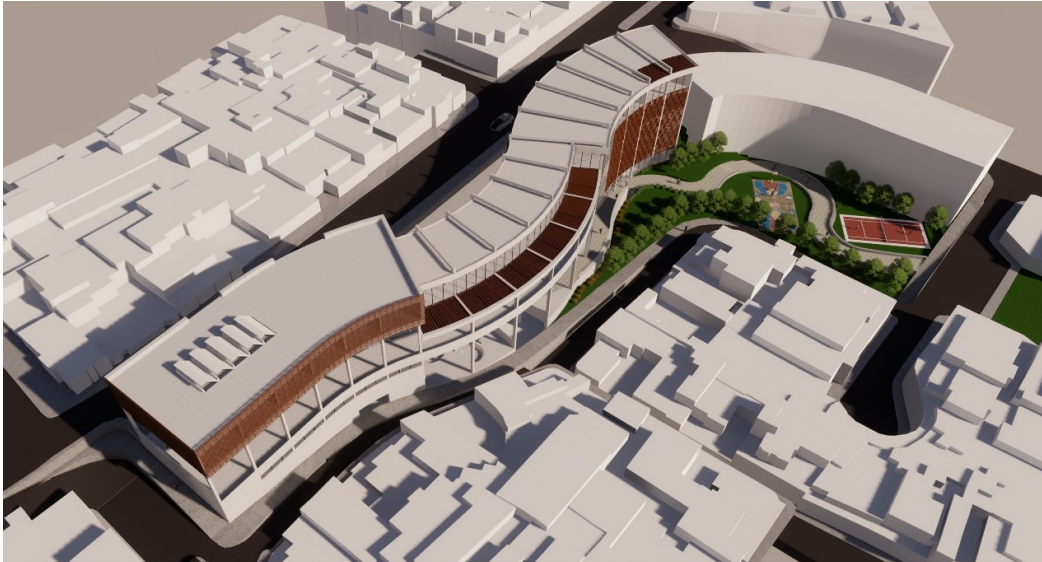


Figura 20: Visualización posterior proyecto. Elaboración propia



Figura 21: Visualización frontal proyecto. Elaboración propia



Figura 22: Visualización exterior desde el parque. Elaboración propia

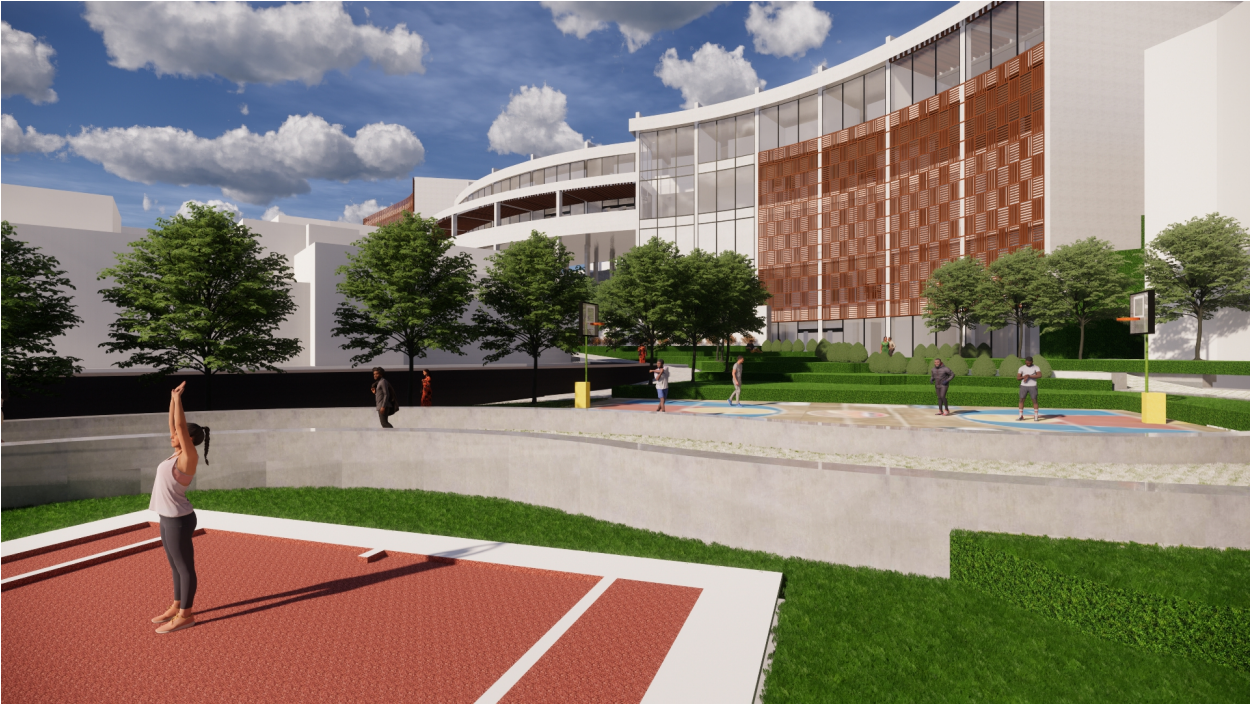


Figura 23: Visualización exterior parque. Elaboración propia



Figura 24: Visualización interior skatepark. Elaboración propia



Figura 25: Visualización circulación interior-externo desde la calle Quitus. Elaboración propia

CONCLUSIONES

El proyecto presentado es un claro ejemplo de lo que se busca en la arquitectura pues, más que crear una edificación en la que tan solo se cumpla con el programa asignado, se pretende pensar en la obra como parte de la ciudad y a la vez que ésta brinde una solución urbana o un aporte a su entorno para mejorarlo. En este caso, al introducir un programa adicional al requerido como es el del parque, se logra generar un nuevo eje verde que era muy requerido por el barrio ya que el que se tenía actualmente no estaba cumpliendo con las necesidades de sus usuarios.

Se evidencia el proceso por el que se debe pasar para tomar decisiones en el proyecto y cómo una debida investigación previa tanto histórica como urbana puede ayudar a generar propuestas arquitectónicas más completas, incluso para saber dónde se debe ubicar los elementos programáticos, no solo por su uso sino también por su relación con el entorno urbano y el carácter de las vías. Por ejemplo, al situar el programa de banco en la Av. Quitus, que es una colectora comercial, se asentúa su carácter a la vez que facilita el acceso de las personas al proyecto. Al aprovechar la topografía tan pronunciada con la que cuenta el terreno se puede generar distintos accesos según los caracteres público-privados que necesite el programa.

El proyecto cuenta con distintos tipos de organización interior que son: lineal en el centro comunitario y centro-periferia en el banco. Estos esquemas se proponen según el tipo de circulación que necesita cada área pues el banco necesita una doble circulación pues requiere una pública y una que es restringida tan solo para los funcionarios de la institución; mientras que el centro comunitario no necesita esta distinción de circulaciones y puede funcionar tranquilamente con una sola. Al sacar la forma del contexto inmediato, tomando en cuenta que el terreno es curvo y decidir así generar un edificio sinuoso, se permite que ésta estrategia curva

invite al usuario a entrar y descender por el parque para llegar desde la manzana hacia el metro a través de un camino peatonal que ayude a reactivar la manzana desde el mismo proyecto.

Así, se puede concluir cómo la introducción de una nueva edificación o nuevo equipamiento en un entorno urbano, puede transformar completamente un barrio como La Magdalena por lo cual, como arquitectos, es imprescindible diseñar con responsabilidad, tomando en cuenta una gran cantidad de factores externos como lo son el entorno urbano con sus fortalezas, carencias y necesidades, su historia, la orientación, materiales del contexto, etc. Sólo de ésta manera se puede recién empezar a diseñar, no solo enfocándose en el aspecto estético, que nunca debe perder importancia, pero también en el aspecto funcional, formal y sobre todo, en la dualidad que debe tener con su entorno para adaptarse a éste y mejorarlo, en lugar de contrastar con él. Más que introducirse a una zona, debe pensar en qué puede hacer por ella, ya sea en el presente o a futuro.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Deloitte, & Pinilla, J. F. (15 de Marzo de 2019). *Hoja de Ruta y Marco de Referencia para la Implementación de DOT alrededor de una Estación Piloto del Metro de Quito*. Obtenido de Municipio de Quito:
http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/comisiones%20del%20concejo/Usode%20Suelo/2019/2019-04-15/8.%20%20G-2018-181161/CD/Carpeta%20do%20Debate/2.Informaci3n%20Referencial/La%20Magdalena%20BID/290319_DOTQuitoFaseIII_V2_Informe_BM%20DOT.pdf
- Mantilla, J. M. (2 de Julio de 2015). *La metrópoli moderna: un teselado regular de pequeñas ciudades tradicionales*. Obtenido de La torre de babel:
<https://www.torredebabel.info/la-metropoli-moderna-un-teselado-regular-de-pequenas-ciudades-tradicionales/>