

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Cooperativa al sur del cielo en el sector de La Magdalena, Quito**

**Doménica Dennise Tapia Martínez**

**Arquitectura**

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

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 en el sector de La Magdalena, Quito**

**Doménica Dennise Tapia Martínez**

**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: Doménica Dennise Tapia Martínez

Código: 00138021

Cédula de identidad: 1717916686

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## **UNPUBLISHED DOCUMENT**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 desarrollo de este proyecto consiste en desplegar un paseo verde como parte del eje histórico del barrio La Magdalena, al sur de Quito; el mismo que se implanta en una manzana de 27 lotes que delimita a un terreno de 9400m<sup>2</sup>. Se busca generar para su ejecución nuevos espacios útiles, al igual que nuevas plazas de empleo para los habitantes del sector desde el momento de su construcción, a través de una edificación que se divide en dos programas, una cooperativa de ahorro y crédito y por otro lado un centro comunitario destinado para los chicos y jóvenes. La forma responde a dos “cintas” que ceden a la forma del terreno, buscando atracción en los futuros visitantes y usuarios de la nueva estación del metro hacia el barrio y todos los hitos reconocidos por sus habitantes; sin interrumpir su paso atravesando en su totalidad dicha edificación.

**Palabras clave:** barrio La Magdalena, eje histórico, cooperativa, centro comunitario, paseo verde.

## ABSTRACT

The development of this project consists on deploying a green walkway as part of the historic axis of The Magdalena neighborhood, located in the south of Quito; the same one that is implanted in a block of 27 lots that delimits a land of 9400m<sup>2</sup>. It seeks to generate new useful spaces for its execution, as well as new jobs for the people of the place from the moment of its construction, through a building that is divided into two programs, a savings and credit cooperative and a community center for children and young people. The shape responds to two “ribbons” that yield to the shape of the terrain, seeking attraction in future visitors and users of the new subway station to the neighborhood and all the landmarks recognized by its locals; without interrupting its passage through the entire building.

**Key words:** La Magdalena neighborhood, historical axis, savings and credit cooperative, community center, green walkway.

**TABLA DE CONTENIDO**

Memoria.....	8
Cuadro de areas.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Implantación.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Plantas.....	12
Fachadas.....	14
Cortes.....	15
Detalles.....	16
Vistas.....	16

## MEMORIA



Existe un eje histórico en el barrio de La Magdalena que recorre todos los hitos reconocidos por los habitantes del sector, este va desde la estación del metro hasta una plaza de artesanías.

1. estación del metro, 2. Parque Cacique Pintag, 3. parque central la Magdalena
4. iglesia de La Magdalena, 5. Mercado de La Magdalena, 6. Plaza de artesanías

El terreno escogido se encuentra en un lugar estratégico que permite la continuación de este recorrido además de los espacios verdes dentro de todo el eje diagonal; de este forma el peatón no se ve interrumpido por una manzana de 27 lotes.

Después de un estudio del sector se toma la decisión de establecer la Ave. Jacinto Collahuaso como un eje verde, enfocado más hacia el peatón; y la calle Quitus como un eje comercial que dispone estacionamientos laterales y comercios a nivel de planta baja.



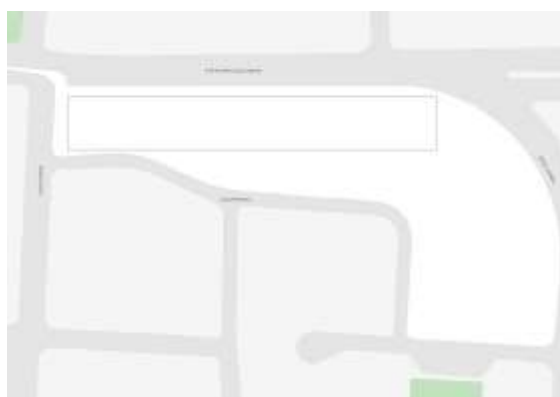
El terreno escogido se sitúa en un punto de encuentro entre ambos ejes, por lo que se lo considera estratégico en cuanto al uso del programa y desde la vista tanto peatonal como vehicular, ofreciendo así un mejor aprovechamiento de los espacios por partes de los habitantes del barrio y sus visitantes.





Se busca generar un paseo verde con el uso del terreno que sirva como un ingreso para nuevos visitantes y los habitantes del sector desde la nueva estación del metro hacia el barrio de La Magdalena, creando una conexión tanto visual como física con los espacios verdes existentes, siendo estos parques y la quebrada del río Machangara.

Para la volumetría de la edificación que conformara el proyecto se inicia con una barra longitudinal que se adapte a los desniveles del terreno, dando mayor énfasis a la Ave, Jacinto Collahuaso (eje verde) ofreciendo nuevos espacios para sus usuarios.



Finalmente se decide romper la barra en dos “cintas”, adaptándose cada una a la forma que dispone el terreno; permitiendo así una mejor circulación del peatón a través del proyecto sin interferir con el programa.

En cuanto a la zonificación del proyecto, cada barra responde a un programa diferente, el volumen curvo al de una cooperativa y el longitudinal a un centro comunitario; rematando ambos en una torre unificadora que no permite perder la idea de una barra longitudinal.



Una vez estudiado el programa de cada volumen, la circulación correspondiente a la cooperativa se divide en una circ. pública y una circ. privada para los funcionarios de dicha institución, evitando el contacto de ambas a través de una doble circulación en planta.

En cuanto a la circulación correspondiente al centro comunitario, esta se encuentra en planta baja hacia la Ave. Jacinto Collahuaso donde se da un protagonismo al peatón, sin embargo existe también una conexión hacia la calle Quitus a través de una plaza que atraviesa el proyecto.



Cuadro de areas:

COOPERATIVA		cantidad	area m <sup>2</sup>	total
Edif. de ingreso		1	48	48
Información y servicio		1	5	5
Área de espera en área principal		2	182	364
Casa de atención al público		6	9	54
Balón de servicios		1	8	8
	Comedor	1	8	8
	Servicio a personas	1	8	8
	Servicio a empresas	1	8	8
	Inventarios	1	8	8
	Oficina personal	1	8	8
	Oficina de cobro	1	8	8
	Oficina de facturas	1	8	8
Autocompra		1	18	18
Centro de capacitación		3	5	15
	Casa de capacitación	1	25	25
	Área estar de capacitación	1	48	48
Biblioteca de libros		1	48	48
Comedor de seguridad		1	48	48
Carrocería de depósito (20m)		1	24	24
Salón de reunión multimedia		1	24	24
Salón de reuniones (20m)		1	24	24
Bancas con banca pública		1	18	18
Desarrollo de servicios bancarios		1	18	18
	Esquina	1	18	18
	Oficina de depósitos	2	12	24
Desarrollo de banca empresarial		1	18	18
	Esquina	1	18	18
	Sala de reuniones	1	24	24
	Salón de emprendimiento	2	12	24

Servicio Bancarios	Área de cobro	1	80	80
	Área de cobros y otros cobros	1	45	45
	Mostrador	1	30	30
	Mostrador y mostrador	2	28	56
	Servicio de atención al cliente	3	10	30
	Servicio general	1	25	25
	Atención administrativa	1	10	10
Desarrollo		2	28	56
	Oficina de operaciones	4	8	32
	Atención de clientes	4	8	32
Atención		3	24	72
	Área de operaciones	2	8	16
	Atención administrativa	2	8	16
Instalaciones y apoyo		1	12	12
	Área de instalaciones	2	9	18
Soporte		1	12	12
	Compu	2	8	16
	Área	1	12	12
Análisis económico		8	8	64
	Análisis	1	12	12
Muestreo de calidad		1	12	12
Tarjetas de crédito		4	10	40
Atención		8	20	160
Atención		24	12	288
Área de recepción y atención		2	60	120
Sala de TI (20m computación)				200
Área de atención al cliente (20m)				200
ÁREA (20) TOTAL COOPERATIVA				2200

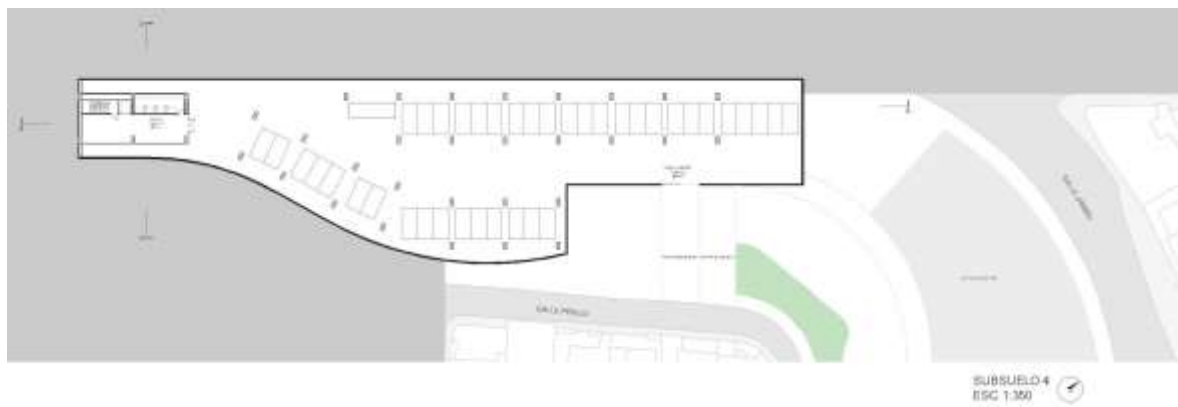
CENTRO COMUNITARIO		cantidad	area m <sup>2</sup>	total
Edif. de ingreso		1	114	114
Bancas con banca pública		1	10	10
Sala de reunión		1	24	24
Área		2	24	48
Salón		2	60	120
	Salón	1	30	30
	Oficina	1	48	48
	Oficina	1	22	22
	Oficina	1	44	44
	Oficina	4	12	48
	Oficina	4	12	48
	Sala de reuniones	1	20	20
Comedor		1	280	280
Administración		1	114	114
Oficina		1	24	24
	Área de sala	1	84	84
Oficina de gestión		1	180	180
Oficina		1	24	24
	Oficina	1	280	280
Oficina		1	120	120
	Oficina	4	80	320
Restaurante		1	114	114
	Oficina	1	280	280
	Oficina	1	120	120
Parqueadero		24	15	360
Área de recepción y atención		2	60	120
TOTAL (20m computación)				3000
Área de atención al cliente (20m)				200
ÁREA (20) TOTAL COOPERATIVA				3200

PLANIMETRÍA

Implantación:

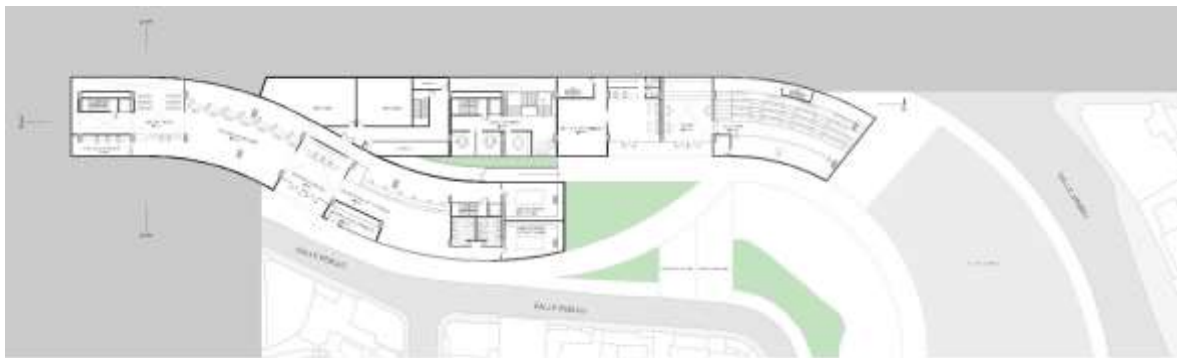


Plantas:





SUBSUELO 3  
ESC 1:200



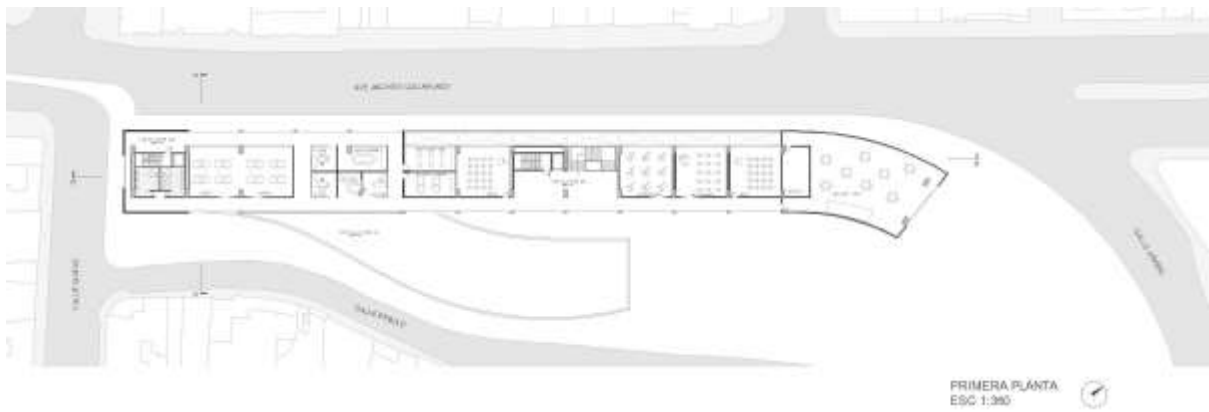
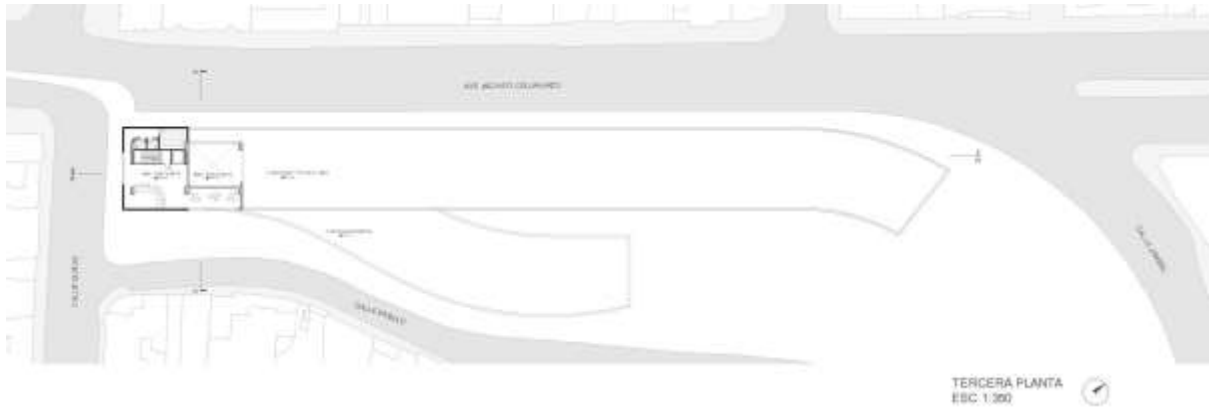
SUBSUELO 2  
ESC 1:250



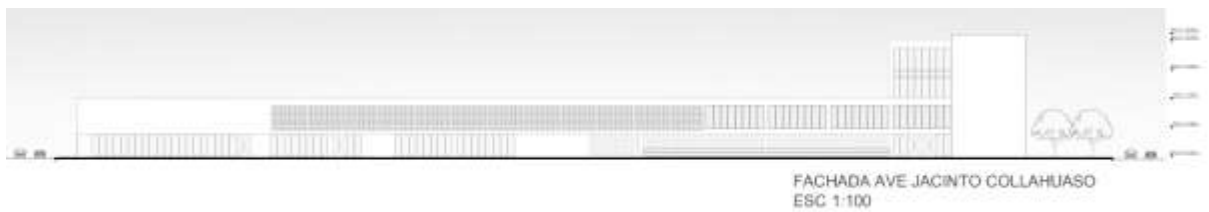
SUBSUELO 1  
ESC 1:300

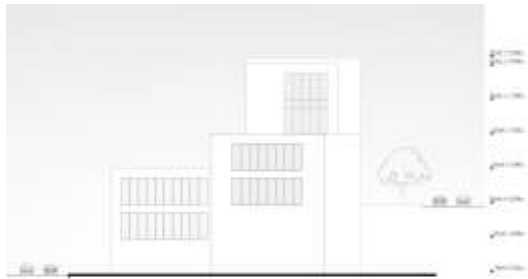


SEGUNDA PLANTA  
ESC 1:300



Fachadas:



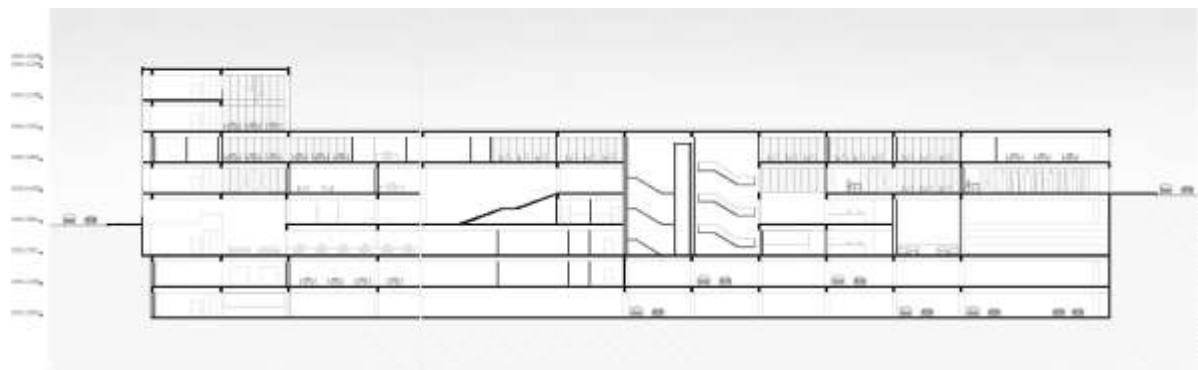


FACHADA CALLE JAMBELI  
ESC 1:100

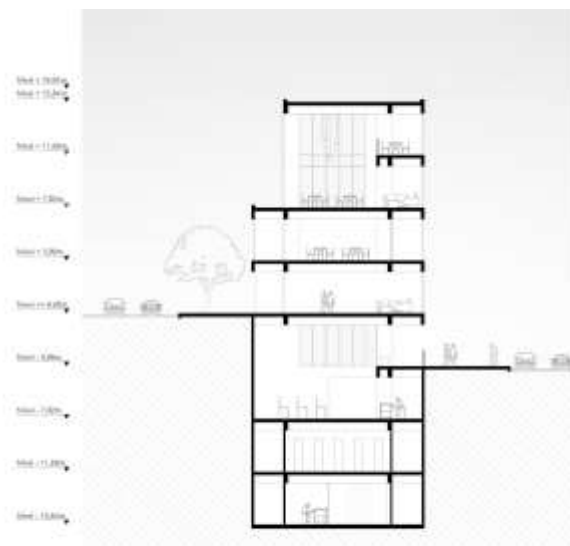


FACHADA CALLE QUITUS  
ESC 1:100

Cortes:



CORTE LONGITUDINAL  
ESC 1:100

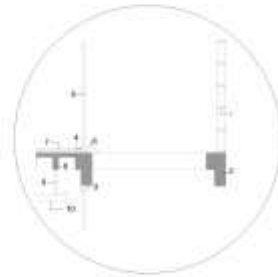


CORTE TRANSVERSAL  
ESC 1:100

## DETALLES

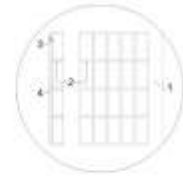
### DETALLE FACHADA AV. J. COLLAHUASO

1. CELOSIA DE LADRILLO
2. VIGA DE BORDE
3. DINTEL METÁLICO
4. PERFIL DE ALUMINIO
5. VIDRIO LAMINADO TRANSPARENTE
6. VIERTEAGUAS
7. PISO CONCRETO PULIDO
8. LOSA BIDIRECCIONAL ALIVIANADA CON CASETONES DE TACO RECT.
9. PERFIL METÁLICO
10. PLACA GYPSUM DESCOLGADO



### DETALLE PERMEABILIDAD

1. MURO HORMIGÓN PINTURA BLANCA
2. CELOSÍA DE LADRILLO 40X20X15CM ESPESOR: 2CM
3. PERFIL METÁLICO 5X5CM
4. VIDRIO LAMINADO TRANSPARENTE 6MM



## VISTAS



Axonometría general





Vista exterior 1 (plaza)



Vista interior 1 (pasillo)



Vista exterior 2 (rampa)



Vista interior 2 (ingreso coop.)



Vista peatonal Ave. Jacinto Collahuaso