

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**Centro bancario en el sector de La Mariscal
Complejo bancario en tipología torre-plataforma
Proyecto técnico**

Chiara Lucia Stornaiolo Jácome

Arquitectura

Trabajo de titulación presentado como requisito
para la obtención del título de
Arquitecta

Quito, 16 de mayo de 2016

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INTERIOR

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Centro bancario en el sector de La Mariscal
Complejo bancario en tipología torre-plataforma**

Chiara Stornaio

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla , Arquitecto

Firma del profesor

Quito, 16 de mayo de 2016

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 el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante: _____

Nombres y apellidos: Chiara Lucia Stornaiolo Jácome

Código: 00106873

Cédula de Identidad: 1714867833

Lugar y fecha: Quito, mayo de 2016

RESUMEN

El proyecto parte de una aproximación tipológica torre-plataforma, la cual hace énfasis a la horizontalidad y la verticalidad. A partir de esta surge un programa que incluye complejidades público-privadas como un espacio cultural y la sede de un banco que responden a una relación horizontal con el peatón, y una torre de oficinas para satisfacer las necesidades de densificar verticalmente. Para lograr esto se propone implantar el proyecto en una idea de ciudad lineal compuesta por un eje verde norte-sur que busca la conexión entre los diferentes parque urbanos, y varios ejes este-oeste que generan conectividad entre los equipamientos ubicados a los lados de la ciudad. Lo que busca el proyecto es introducir este eje verde peatonal en las manzanas por medio de patios interiores y un esquema distributivo lineal que genere una transición desde los espacios más públicos hasta los más privados por medio de filtros visuales y espaciales.

Palabras clave: aproximación tipológica, torre-plataforma, centro bancario, eje verde, ejes de conectividad

ABSTRACT

The project parts from a typological approximation: platform-tower, which emphasizes horizontality and verticality. From this approximation, a program rises which includes public-private complexities as a cultural space and a bank's headquarter that responds to a horizontal relation with pedestrians, as well as an office tower to satisfy the needs to densify vertically. To be able to achieve this, the proposal is to implement the project starting from the idea of a composed lineal city by a northern-southern green axis that looks for the connection between the different urban parks, and various eastern-western axis that generate connectivity between the urban equipment located at the sides of the city. What the project looks for, is to introduce this green pedestrian axis into the blocks that are within the courtyards, and a linear distributive scheme that generates a transition from the public spaces to the private ones through visual and spatial filters.

Key words: typological approximation, platform-tower, bank headquarter, green axis, connectivity axis

TABLA DE CONTENIDO

PRÓLOGO	9
TIPO Y TEMA EN LA ARQUITECTURA	9
APROXIMACIÓN DEDUCTIVA AL PROYECTO	10
PREMISAS GENERALES	10
PREMISAS SUBSIDIARIAS Y ELECCIÓN DEL TEMA	11
UNIDAD Y COMPLEJIDAD	11
CONSTANTES	12
VARIANTES	12
INTRODUCCIÓN	13
DESARROLLO DEL TEMA	15
TIPOLOGÍA	15
PRECEDENTES TIPOLÓGICOS	16
LA MARISCAL	18
PRECEDENTES TIPOLÓGICOS EN LA MARISCAL	19
PROGRAMA	22
IDEA DE CIUDAD	24
CONTEXTO	24
CONTEXTO URBANO	24
CONTEXTO INMEDIATO	25
EL TERRENO	27
PARTIDO ARQUITECTÓNICO	29
PROCESO DE DISEÑO	32
SKETCHES	32
MAQUETAS	39
IMÁGENES PROYECTO	41
PLANTAS	41
CORTES	45
FACHADAS	46
DETALLES CONSTRUCTIVOS	48
VISTAS	52
MAQUETAS	55
CONCLUSIONES	57
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	58

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Tipología torre-plataforma: partes y características. Elaboración propia	15
Figura 2. Lever House en el contexto actual y de la época de su construcción. Imágenes tomadas de google: http://www.som.com/projects/lever_house . Edición autor	16
Figura 3. Partes tipológicas del edificio Lever House. Imágenes tomadas de archdaily: http://www.archdaily.com/61162/ad-classics-lever-house-skidmore-owings-merrill . Edición autor.....	17
Figura 4. Composición torre-plataforma Lever House. Imágenes tomadas de archdaily: http://www.archdaily.com/61162/ad-classics-lever-house-skidmore-owings-merrill . Edición autor.....	17
Figura 5. Ubicación de “La Mariscal” en la ciudad. Elaboración propia.....	18
Figura 7. Partes tipológicas del edificio Previsora Norte. Imagen extraída de google: https://mayradelcisne.wordpress.com/2013/04/13/arquitectura-moderna-del-centro-historico-de-quito/ . Edición autor	19
Figura 8. Composición torre-plataforma Previsora Norte. Fotografías por autor. Imágenes extraídas de google: https://mayradelcisne.wordpress.com/2013/04/13/arquitectura-moderna-del-centro-historico-de-quito/ . Edición autor	20
Figura 10. Partes tipológicas del edificio Proinco Calisto. Fotografías por autor. Elaboración propia	21
Figura 11. Composición torre-plataforma edificio Proinco Calisto. Fotografías por autor. Elaboración propia	21
Figura 12. Programa organizado por privacidad. Elaboración propia.....	22
Figura 13. Programa organizado por tipología torre-plataforma. Elaboración propia	22
Figura 14. Desglose programa. Elaboración propia	23
Figura 15. Idea de ciudad: eje verde. Elaboración propia	24
Figura 16. Ubicación y contexto urbano: equipamientos. Elaboración propia	25
Figura 21. Ubicación del terreno. Imágenes extraídas de google maps, Street view. Fotografías de maqueta elaboradas por autor. Edición autor	27
Figura 22. Diagramas ordenanzas del “Plan Especial de Ordenamiento Urbano de la Mariscal”. Elaboración propia	28
Figura 23. Cuadro forma de ocupación edificabilidad del suelo sector la Mariscal. Elaboración propia	28
Figura 37. Primeras aproximaciones: explotación distribución estacionamientos. Elaboración propia	36
Figura 38. Primeras aproximaciones: distribución espacios servidores subsuelo 1. Elaboración propia	37
Figura 39. Primeras aproximaciones: distribución espacial galería. Elaboración propia.....	37
Figura 40. Primeras aproximaciones: distribución espacial en corte. Elaboración propia	38
Figura 41. Primeras aproximaciones: relaciones espaciales en corte. Elaboración propia	38
Figura 42. Maqueta de estudio volumétrico y de contexto. Elaboración propia	39
Figura 43. Primera aproximación. Elaboración propia	39
Figura 44. Primer anteproyecto. Elaboración propia	40
Figura 45. Segundo anteproyecto. Elaboración propia	40
Figura 46. Implantación. Elaboración propia	41
Figura 47. Planta baja. Elaboración propia	41

Figura 48. Planta alta. Elaboración propia	42
Figura 49. Subsuelo 1. Elaboración propia	42
Figura 50. Subsuelo 2. Elaboración propia	43
Figura 51. Subsuelo 3. Elaboración propia	43
Figura 52. Planta torre piso 1. Elaboración propia.....	44
Figura 57. Corte A-A. Elaboración propia	45
Figura 58. Corte A1-A1. Elaboración propia	45
Figura 59. Corte B-B. Elaboración propia	45
Figura 60. Corte C-C. Elaboración propia.....	46
Figura 61. Corte D-D. Elaboración propia	46
Figura 62. Fachada Este. Elaboración propia	46
Figura 63. Fachada Norte. Elaboración propia	47
Figura 64. Fachada Oeste. Elaboración propia	47
Figura 65. Fachada Sur. Elaboración propia	47
Figura 67. Detalle fachada norte plataforma. Elaboración propia	48
Figura 68. Detalle jardineras torre. Elaboración propia	48
Figura 69. Detalle remate. Elaboración propia	49
Figura 70. Detalle losa jardín. Elaboración propia	49
Figura 71. Detalle bancas. Elaboración propia.....	50
Figura 72. Detalle muro de instalaciones. Elaboración propia	50
Figura 73. Detalle claraboyas. Elaboración propia.....	51
Figura 74. Detalle chimenea de luz. Elaboración propia	51
Figura 75. Vista exterior avenida Amazonas.....	52
Figura 76. Detalle fachada	52
Figura 77. Vista patio	53
Figura 78. Vista interior banco (pasillo de ingreso)	53
Figura 79. Vista interior banco (dobles y tripes alturas)	54
Figura 80. Vista interior galería	54
Figura 81. Maqueta: vista aérea	55
Figura 82. Maqueta: patios interiores.....	55
Figura 84. Maqueta: vista portal (Av. Amazonas).....	56
Figura 85. Maqueta volumétrica en relación al contexto	56

PRÓLOGO

Tipo y tema en la Arquitectura

Tipo y tema son dos términos frecuentemente empleados en el campo de la arquitectura, el primero para referirse a las cualidades compartidas entre los aparentemente distintos objetos arquitectónicos y el segundo para mencionar la variedad de asuntos de la realidad que el objeto arquitectónico debe satisfacer. El pensamiento tipológico supone que la experiencia de la creación arquitectónica consiste en hallar una respuesta adecuada, desde las ideas generales y permanentes de la forma arquitectónica, a las contingencias de cada proyecto en particular. Estas dos palabras -tipo y tema- corresponden, en el campo de la arquitectura, a los principios de unidad y variedad que hallamos en toda operación intelectual y en la facultad de entender y juzgar las cosas.

Proyectar en arquitectura es hallar las correspondencias ciertas, convenientes y conmovedoras entre los aspectos abstractos y universales de la forma y los asuntos específicos y particulares de la realidad. Por su naturaleza inteligible los conocimientos abstractos tienden a la unidad en donde, mediante el pensamiento analógico, se funden todas las cosas. Por su naturaleza sensible los hechos concretos se abren a la multiplicidad en la que se manifiesta la vida. En el ámbito del pensamiento tipológico se propone, como metodología para el proyecto arquitectónico, el anhelo por alcanzar el ideal absoluto en el empeño por descifrar lo particular concreto.

Aproximación deductiva al proyecto

Un proyecto teórico de arquitectura puede plantearse simplemente a partir de un tema en particular o, por el contrario, a raíz de unas premisas generales que sólo entonces serán demostradas mediante la elección del tema y el desarrollo del proyecto.

Usualmente -con el fin de simular la realidad- los proyectos de taller en las escuelas de arquitectura se plantean a partir del tema: un sitio y un ámbito cultural concreto, un programa funcional y de necesidades específico, unas técnicas y materiales predeterminados, etcétera. De este modo se trabaja con un método de razonamiento de naturaleza inductiva, similar al que el arquitecto debe afrontar en el ejercicio profesional, pero limitado y hasta cierto modo ineficaz en el aspecto formativo de los estudiantes.

En los cursos de *Preparación y Desarrollo del trabajo de titulación* se ha optado por establecer una, menos usual pero más efectiva, metodología de trabajo a la que hemos denominado APROXIMACIÓN TIPOLOGICA AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La aproximación tipológica al proyecto consiste en establecer y estudiar una serie de premisas generales y premisas subsidiarias, provenientes del campo de la tipología arquitectónica, para posteriormente ser demostradas/aplicadas en el desarrollo de un proyecto de arquitectura.

Premisas generales

Las tres premisas generales que los estudiantes estudiaron durante el semestre de *Preparación para el desarrollo del trabajo de titulación* fueron:

- Premisa de la forma: la forma es la propiedad esencial del objeto arquitectónico.
- Premisa de la unidad: arquitectura es el anhelo de lo Uno en lo múltiple.

-Premisa de las correspondencias: proyectar en arquitectura es hallar las correspondencias ciertas, convenientes y conmovedoras entre los aspectos abstractos y universales de la forma, y los asuntos específicos y particulares de la realidad.

Premisas subsidiarias y elección del tema

Adicionalmente a las tres premisas generales del curso, cada estudiante estudió otras premisas “subsidiarias” dentro de las siguientes líneas de exploración:

- Estrategias urbanísticas: el proyecto como parte de una idea de ciudad.
- Tipología de torre-plataforma: un edificio compuesto de dos partes complementarias.
- Transparencia fenomenal vs transparencia literal.
- Plan libre: un concepto arquitectónico basado en los principios complementarios del orden y la variedad.
- Confluencia de sistemas de ordenación de proporciones aritméticas y geométricas.

Unidad y complejidad

El tema “complejo bancario en quito” surge de la idea de relacionar dos asuntos aparentemente contradictorios, la unidad formal implícita en la tipología de plataforma, con la complejidad funcional de un edificio bancario, donde por motivos de seguridad se requiere un sistema de organización y un esquema de circulaciones especialmente complejo. La torre ha servido de excusa para lograr niveles mayores de ocupación del suelo y, por lo tanto una mayor libertad en la elección del lugar para la implantación del proyecto en la ciudad. La plataforma es el objeto principal del taller, en su interior se debe resolver la mayor parte del programa funcional atendiendo a las exigencias de las premisas principales y subsidiarias.

Constantes

Premisas generales y subsidiarias.

Tipología torre-plataforma.

Programa funcional: agencia bancaria, centro cultural y oficinas

Variantes

El sitio: el sitio fue seleccionado por cada estudiante. De cada caso en particular se infirieron diferentes variantes: programas complementarios, formas de uso, formas de ocupación, adecuación al contexto, adecuación al soleamiento.

La técnica: otra variable particular para cada propuesta fue la técnica constructiva. Los estudiantes propusieron diversas soluciones constructivas acordes a las particularidades de su propuesta pero también a sus propios intereses y conocimientos.

Arq. José Miguel Mantilla S.

Profesor de Preparación y Desarrollo de Trabajo de Titulación

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior de la Universidad San Francisco de Quito

INTRODUCCIÓN

El proyecto parte de una aproximación tipológica Torre-Plataforma, la cual constituye una idea de arquitectura basada en la dualidad de elementos contrarios pero complementarios; y la búsqueda de la unidad entre los mismos. Esta tipología está compuesta por una torre como elemento vertical, independiente y aislado del contexto urbano y una plataforma integradora de la ciudad en el proyecto mediante la horizontalidad. A partir de la tipología se presenta un programa que incluye complejidades público-privadas para aprovechar al máximo las ideas de horizontalidad y verticalidad. El espacio cultural y el banco se relacionan con el peatón, es decir la horizontalidad, por lo tanto con la plataforma. Mientras que la torre de oficinas hace alusión a la densificación urbana, la verticalidad.

Se propone implantar el proyecto en una idea de ciudad compuesta por ejes que den prioridad al peatón. Un eje norte-sur que enfatice la linealidad de la ciudad a través de un corredor verde, creando una conexión entre los diferentes parques urbanos de Quito. Y varios ejes en dirección este-oeste que generan conectividad entre los equipamientos ubicados a los extremos de la ciudad. Con ello se enfatiza la aproximación tipológica y el programa con la idea de espacios abiertos en planta baja y crecimiento vertical para la densificación. El terreno seleccionado está ubicado en el barrio de La Mariscal en la intersección de la avenida Amazonas y la calle Ignacio de Veintimilla, por ser estos ejes que relacionan los parques urbanos y equipamiento como universidades y medios de transporte masivos como el trole y la ecovía. La Mariscal es un barrio que debido al aumento de flujos a partir de los años sesentas cambió su uso de suelos a uso mixto con comercio en planta baja,

lo que llevó a la ocupación ilegal de los retiros frontales, convirtiéndose en construcciones a línea de fábrica.

Se propone un proyecto en el cual se introduzca este eje verde peatonal a través de patios interiores y un sistema distributivo lineal con una transición desde los espacios más públicos hasta los más privados por medio de filtros visuales y espaciales. Además de la recuperación de la línea de fábrica.

DESARROLLO DEL TEMA

Tipología

La definición de la tipología Torre-Plataforma esta presente en varios edificios de diferentes épocas, en diferentes países y con diferentes usos. Torre-Plataforma constituye la fusión entre dos tipologías opuestas pero complementarias. La Torre representa un elemento vertical y aislado, mientras que la plataforma es un elemento horizontal que se relaciona con la ciudad y resuelve el problema con el suelo. Cada una de estas partes tiene características propias que generan tensión entre ellas, pero al mismo tiempo unidad; los puntos de tensión en esta tipología son los puntos de unión entre un elemento y otro, o al inicio o final de los mismos, donde hay algún tipo de diferenciación para marcar la independencia y acentuar el contraste entre estos. La tipología Torre-Plataforma es característica por la búsqueda de lo único entre lo múltiple mediante el uso de elementos aislados pero relacionados.

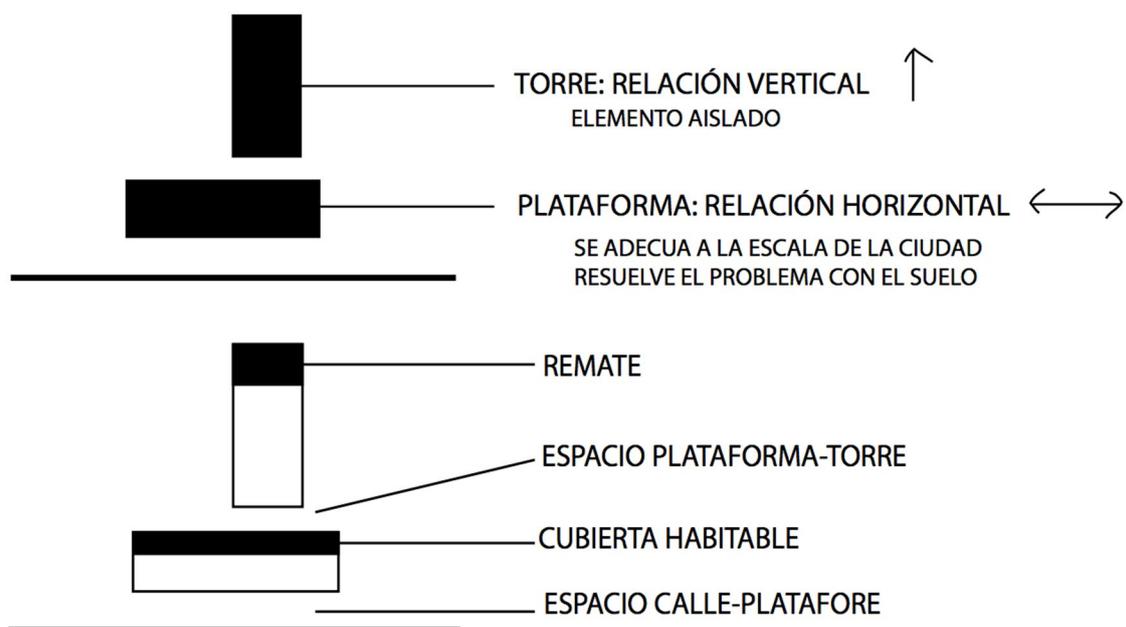


Figura 1. Tipología torre-plataforma: partes y características. Elaboración propia

Esta tipología puede funcionar para la sede de un banco y oficinas por el hecho de que la primera es un espacio público que se debe relacionar con la ciudad (como lo hace la plataforma), mientras que las oficinas son privadas y es necesario que estén aisladas (como lo hace la torre). Esto funcionaría en un barrio como la mariscal en la avenida Amazonas por ser esta una calle comercial con un alto flujo peatonal que activaría el comercio en la plataforma, la cual responde a la escala de la ciudad actual; mientras que la torre podría crecer la ciudad verticalmente, sin eliminar la idea de una ciudad horizontal y peatonal proporcionada por la plataforma.

Precedentes tipológicos



NUEVA YORK 1951



NUEVA YORK HOY EN DÍA

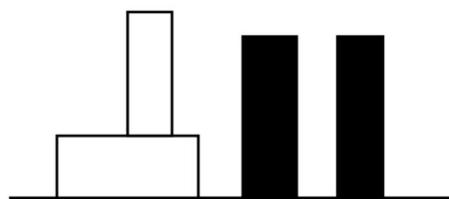
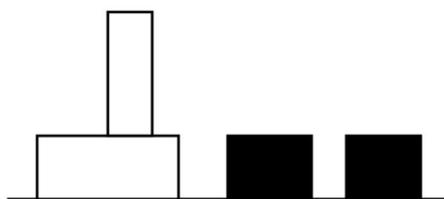


Figura 2. Lever House en el contexto actual y de la época de su construcción. Imágenes tomadas de google: http://www.som.com/projects/lever_house. Edición autor

Lever House, Nueva York 1951, Gordon Bunshaft: este edificio se considera un arquetipo de la tipología Torre-Plataforma, fue uno de los primeros edificios de esa altura en

la ciudad de Nueva York, y por el hecho de que se haya realizado con esta tipología, la plataforma se relacionaba con la altura de las construcciones vecinas de la época y la torre proyectaba a futuro la posibilidad de densificación. Consta con todos los elementos característicos de la tipología y se adapta al contexto. Cada uno de los elementos están definidos por dilataciones y responden a las condiciones del terreno y la tipología.

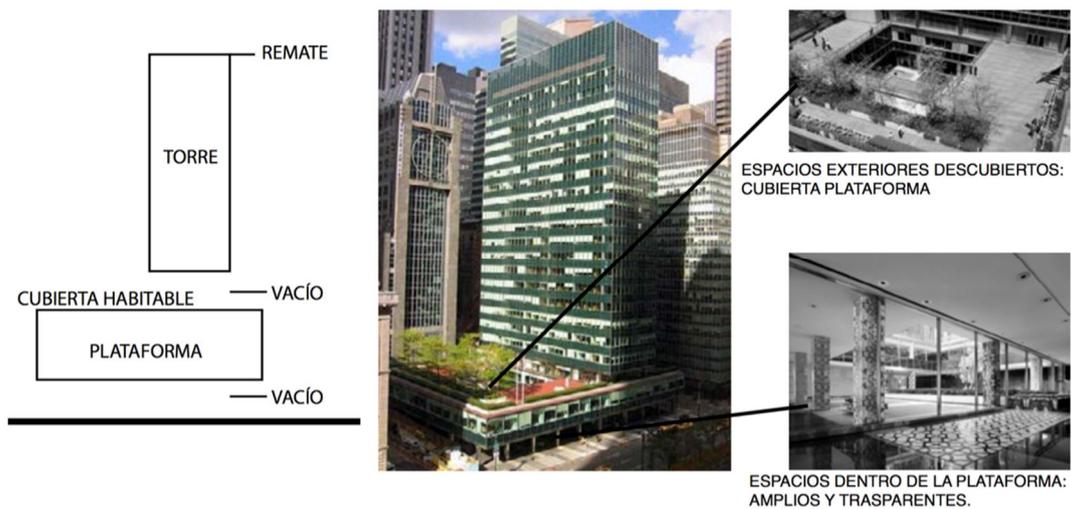


Figura 3. Partes tipológicas del edificio Lever House. Imágenes tomadas de archdaily:
<http://www.archdaily.com/61162/ad-classics-lever-house-skidmore-owings-merrill>. Edición autor

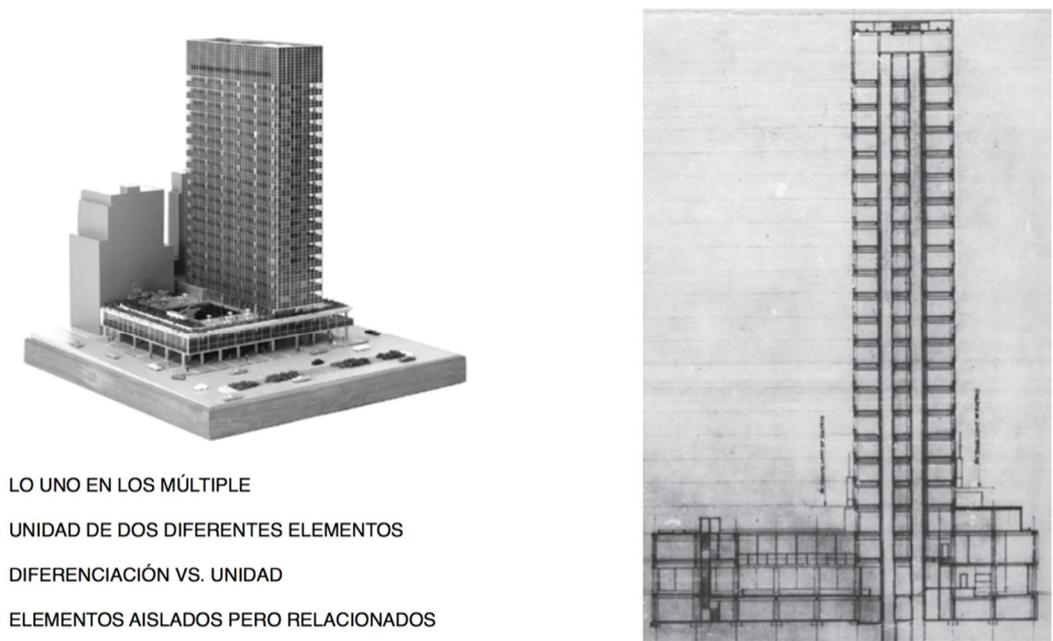


Figura 4. Composición torre-plataforma Lever House. Imágenes tomadas de archdaily:
<http://www.archdaily.com/61162/ad-classics-lever-house-skidmore-owings-merrill>. Edición autor.

La Mariscal

En los años veintes la burguesía de la Quito se movió del centro hacia el norte de la ciudad, entonces el Ejido era el límite de la ciudad, y se formó el barrio “la Mariscal”. Diez años después, en los años treintas, el barrio de la Mariscal y los alrededores del parque el Ejido ya se estaban consolidando, y se establecieron los tres parques de la zona: el Ejido, la Alameda y el Arbolito. En los años sesentas, nació la necesidad de instituciones públicas, las cuales se empezaron a ubicar en los bordes de los parques urbanos. Además, la necesidad de empresas privadas y bancarias generó el surgimiento de edificios altos y aislados que se beneficiaban de la vegetación y el espacio abierto de los parques. Para entonces la Mariscal era un barrio residencial con casas de dos a tres pisos. Diez años mas tarde, en los años setentas, más migrantes del interior de país se asentaron en la mariscal y poco a poco las viviendas familiares fueron reemplazadas por torres.



Figura 5. Ubicación de “La Mariscal” en la ciudad. Elaboración propia

Precedentes tipológicos en La Mariscal

Edificio previsor norte, 1961-63, Jaime Dávalos: En los años sesentas la ciudad empezó a crecer hacia el norte y se necesitaban instituciones públicas y empresas privadas y bancarias en el sector. El edificio de la previsor norte esta ubicado en la esquina de la calle Río de Janeiro y 10 de Agosto, frente a parque el Ejido, ubicación que permite que se genere una relación con el parque y un diálogo con la ciudad. Consta con las partes de la tipología torre plataforma incluyendo una dilatación en planta baja y una dilatación entre la torre y la plataforma, pero hace falta un remate notorio. El tratamiento de materiales es importante ya que este marca la diferenciación entre los elementos.



Figura 6. Ubicación Edificio Previsor Norte. Imagen tomada de Google Earth. Edición autor

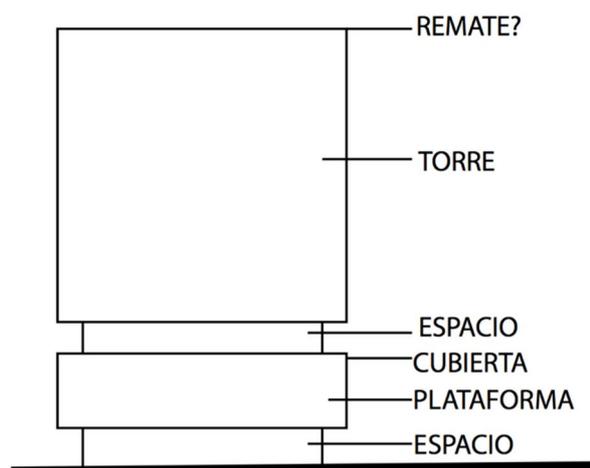
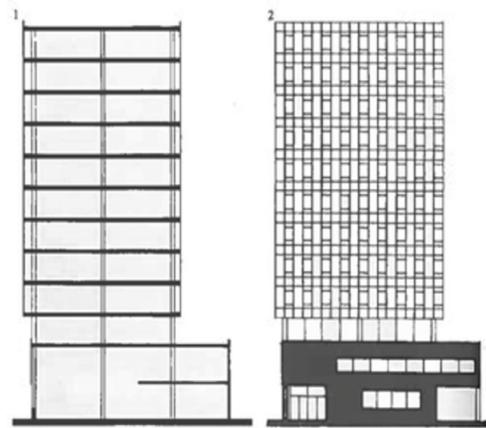


Figura 7. Partes tipológicas del edificio Previsor Norte. Imagen extraída de google: <https://mayradelcisne.wordpress.com/2013/04/13/arquitectura-moderna-del-centro-historico-de-quito/>. Edición autor



- TORRE: CORTINA DE VIDRIO (TRANSLÚCIDO)
 PLATAFORMA: RECUBRIMIENTO (SÓLIDO)
 DIVISIÓN: RETRANQUEO Y COLUMNAS VISTAS DE HORMIGÓN

Figura 8. Composición torre-plataforma Previsora Norte. Fotografías por autor. Imágenes extraídas de google: <https://mayradelcisne.wordpress.com/2013/04/13/arquitectura-moderna-del-centro-historico-de-quito/>. Edición autor

Edificio Proinco Calisto, 1975, Rafale Velez Calisto: En la década de 1970 las viviendas unifamiliares de dos o tres pisos en el barrio de la Mariscal empezaron a ser reemplazadas por torres. El edificio Proinco Calisto está ubicado en la esquina de la avenida Amazonas y Robles, siendo la plataforma la que generaba relación con la ciudad de la época y la plataforma una estructura independiente y aislada para generar una proyección a futuro de cómo crecería la ciudad verticalmente. Está compuesto por todas las partes características de la tipología pero modificadas en base al terreno y a los usos, lo más característico de este edificio es que está compuesto por

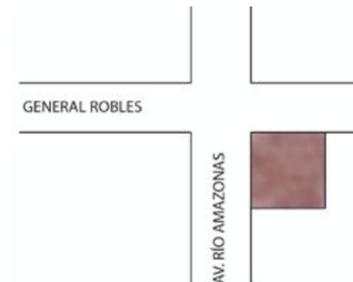


Figura 9. Ubicación edificio Proinco Calisto. Imagen tomada de Google Earth. Edición autor

una plataforma y dos torres, y un elemento de circulación vertical que es el que relaciona a las dos torres.



Figura 10. Partes tipológicas del edificio Proinco Calisto. Fotografías por autor. Elaboración propia

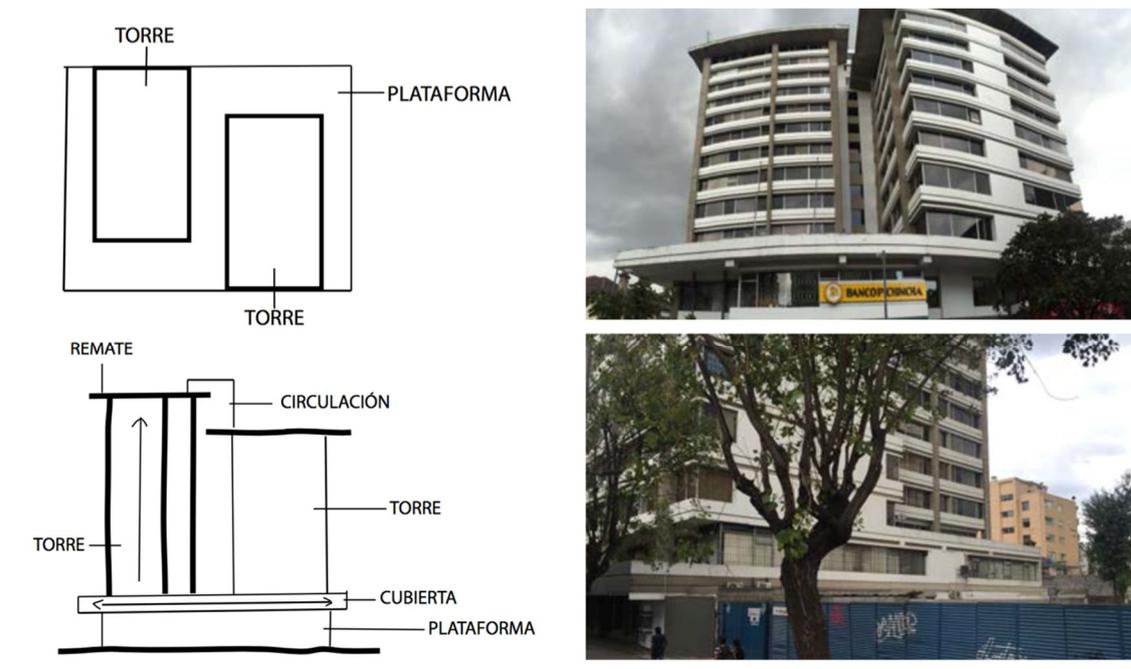


Figura 11. Composición torre-plataforma edificio Proinco Calisto. Fotografías por autor. Elaboración propia

Programa

El programa está compuesto por la sede de un banco, una torre de oficinas y un equipamiento cultural auspiciada por el banco. Estos se relacionan visual o espacialmente y cada uno responde a la verticalidad u horizontalidad respectivamente de la torre y la plataforma de la tipología. El espacio cultura y el banco se relacionan con el peatón, es decir la horizontalidad, por lo tanto la plataforma. Mientras que la torre de oficinas hace alusión a la densificación urbana, la verticalidad.



Figura 12. Programa organizado por privacidad. Elaboración propia

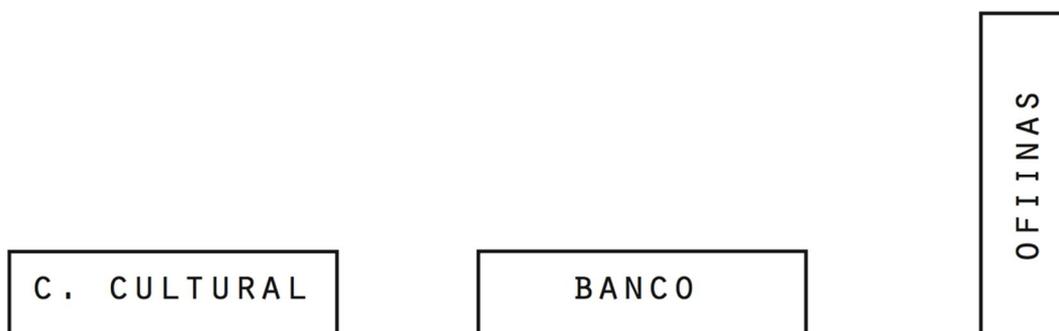


Figura 13. Programa organizado por tipología torre-plataforma. Elaboración propia

	cantidad	área	total
Número de directores	2		
Número de subgerentes	2		
Número de bóvedas y casilleros	4		
Seguridad en accesos	4	5	20
Seguridad interna	2	5	10
Información y turnos	1	5	5
Área de espera en sala principal	32	5	160
Cajas	6	8	48
Balcón de servicios			
Cuentas	1	8	8
Servicio a personas	1	8	8
Servicio a empresas	1	8	8
Servicios bancarios			
Inversiones	1	8	8
Banca privada	1	8	8
Tarjetas de crédito	1	8	8
Créditos e hipotecas	1	8	8
Scaner	1	9	9
Archivo	8	6	48
Autoconsultas	1	7	7
Centro de cajeros automáticos	1	6	6
Bóvedas de dinero	2	48	96
Casilleros de seguridad	1	48	48
Casilleros de depósito libre	1	48	48
Salas de reunión externas	1	36	36
Salas de reunión internas	2	24	48
Baterías sanitarias públicas	2	12	24
Departamento de servicios bancarios			
Secretaría	1	9	9
Espera	1	12	12
Jefes del departamento	2	12	24
Departamento de banca empresarial			
Secretaría	1	9	9
Espera	1	12	12
Sala de reuniones	1	24	24
Jefes del departamento	2	12	24
Servicios funcionarios			
Área de comedor	0.5	144	72
Área de cocina y abastecimiento	0.5	144	72
Médico	1	12	12
Roperos y vestidores	2	25	50
Baterías sanitarias funcionarios	2	15	30
Gerencia general			
Gerente	1	24	24
Asistente administrativo	1	9	9
Directores	2	25	50
Técnicos de operaciones	4	9	36
Asistentes de operaciones	4	9	36
Operaciones			
Jefe de operaciones	2	24	48
Asistente administrativo	2	9	18
Notificaciones y agenda			
Jefe de notificaciones	1	12	12
Auxiliar de notificaciones	2	9	18
Sistemas			
Jefe de sistemas	1	12	12
Cómputo	2	9	18
Analistas económicos			
Jefe	1	12	12
Analistas	6	9	54
Monitoreo	2	9	18
Técnico de archivo			
Personal	4	9	36
Área de archivo	4	30	120
Baterías funcionarios administrativos	2	12	24
SUBTOTAL (área computable)			1564
Áreas internas de circulación			630
ÁREAL ÚTIL TOTAL BANCO			2194
Parqueadero funcionarios (subsuelo)	16	25	400
Parqueaderos públicos	32	25	800
Parqueaderos oficinas	44	25	1100
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN EQUIPAMIENTO CULTURAL			661.9
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN TORRE DE OFICINAS			2194
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ESTACIONAMIENTOS			5049.9
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			7349.9

Figura 14. Desglose programa. Elaboración propia

Idea de ciudad

Se propone una ciudad compuesta por ejes que den prioridad al peatón; un eje Norte-Sur que enfatice su linealidad a través de un corredor verde que busca la conexión entre los diferentes parques urbanos; y varios ejes Este-Oeste que generen conectividad entre los equipamientos ubicados a los lados de la ciudad.

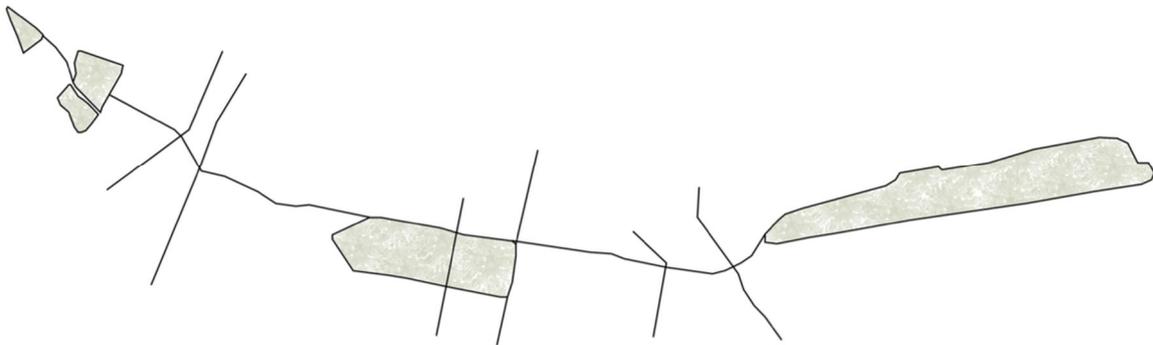


Figura 15. Idea de ciudad: eje verde. Elaboración propia

Contexto

Se ubicará el proyecto en la intersección de la Avenida Amazonas, identificada como eje verde Norte-Sur, y la calle Ignacio de Veintimilla como eje de conectividad Este-Oeste en el barrio La Mariscal.

Contexto urbano.

Dentro del *contexto urbano* se encuentran elementos como los parques de la ciudad y el eje verde, que constituyen la idea de ciudad en la que se baja la propuesta. Por otro lado, los medios de transporte que recorren la ciudad de norte a sur como la ecovía y el trole, las universidades Central, Católica y Politécnica, y los límites topográficos de la ciudad

como el Pichincha, son los elementos que determinan el eje de conectividad este-oeste sobre la calle Ignacio de Veintimilla, la cual se define como lectora comercial, al igual que la Avenida Amazonas.

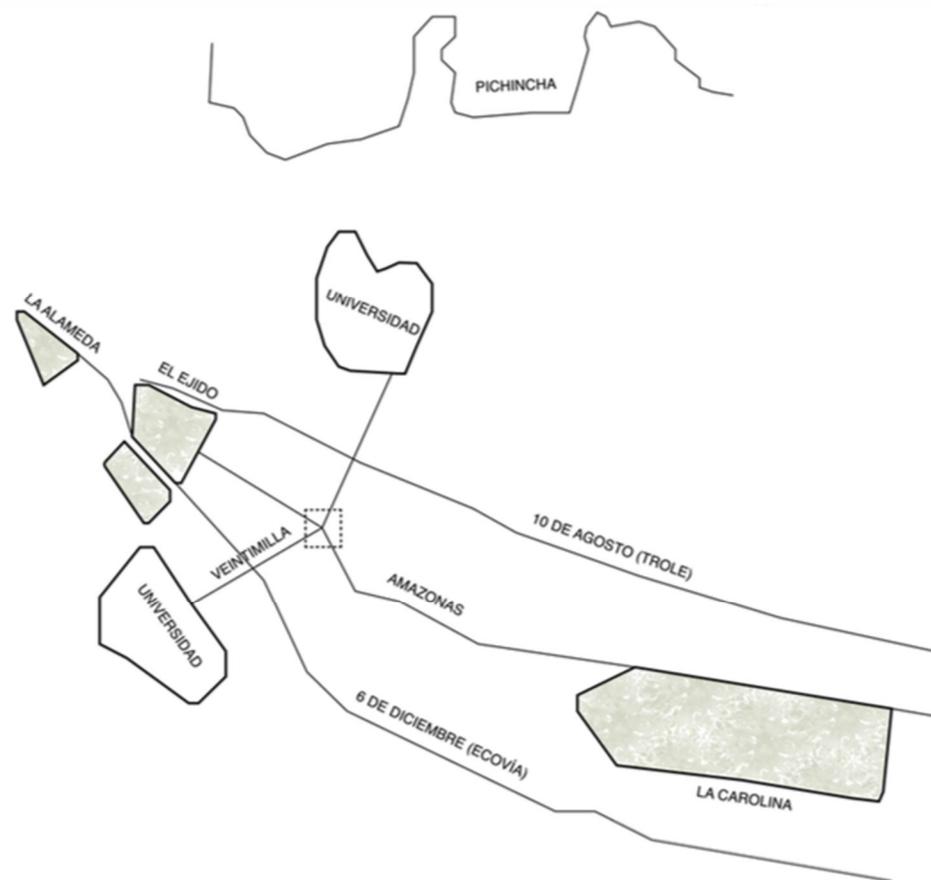


Figura 16. Ubicación y contexto urbano: equipamientos. Elaboración propia

Contexto inmediato.

Flujos > Usos > Morfología.

En el *contexto inmediato* es importante mencionar los flujos peatonales, vehiculares y ciclovías. Por se una zona bastante traficada, los usos originales pasaron a ser de uso mixto con comercio en planta baja. Como resultado a los nuevos flujos y usos, las edificaciones empezaron a ocupar ilegalmente el retiro frontal.

Las edificaciones en altura están ubicadas a lo largo de la avenida Amazonas y se acumulan en la intersección con la Veintimilla, con el fin de aprovechar la plazoleta esquinera que genera profundidad y apertura hacia las vistas a la ciudad y al Pichincha.

Flujos

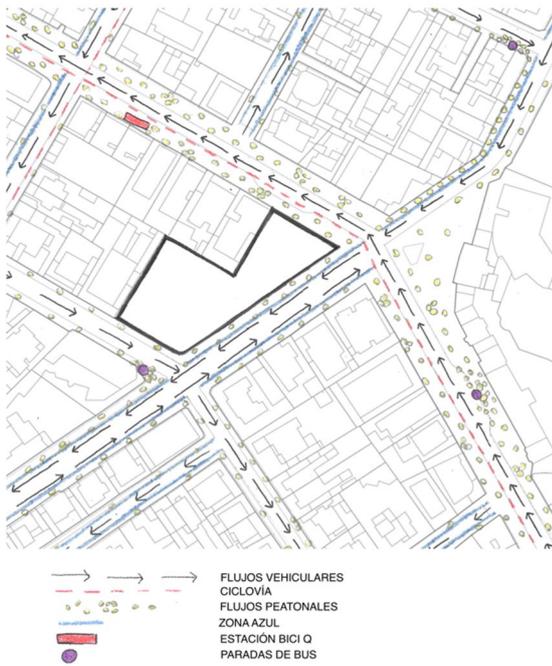


Figura 18. Contexto inmediato: flujos. Elaboración propia

Usos y Alturas



Figura 17. Contexto inmediato: usos y alturas. Elaboración propia

Morfología del Sector



Figura 19. Contexto inmediato: morfología del sector. Elaboración propia

El terreno

Está ubicado en una parte plana y consolidada de la ciudad con edificios que responden a los usos comerciales y a los flujos.

El terreno marca el punto de intersección de dos direccionalidades de la malla urbana; por ser un terreno de forma irregular está conformado por dos sectores relacionados por la calle Ignacio de

Veintimilla al norte. El sector ubicado al oeste del

terreno colinda con la Avenida Amazonas, mientras que el sector ubicado al este colinda con

la Juan León Mera. Al sur del terreno existen lotes ocupados por edificios de uso mixto y equipamiento público.

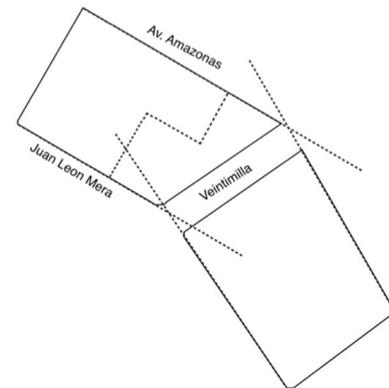


Figura 20. Geometría del terreno. Elaboración propia



Figura 21. Ubicación del terreno. Imágenes extraídas de google maps, Street view. Fotografías de maqueta elaboradas por autor. Edición autor

Dentro del “Plan Especial de Ordenamiento Urbano de La Mariscal” en la “Ordenanza espacial de zonificación No. 0018”, en el cuadro de “Uso de Suelo Sector La Mariscal”, el terreno está ubicado en las zonas RM Y R2 (residencial múltiple y residencial 2). En la zona R2 se permite y se promueve usos como museos, cinematecas y hemerotecas; en cuanto al cuadro de “Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo Sector La Mariscal”, el terreno está ubicado en las zonas A21 y A22.

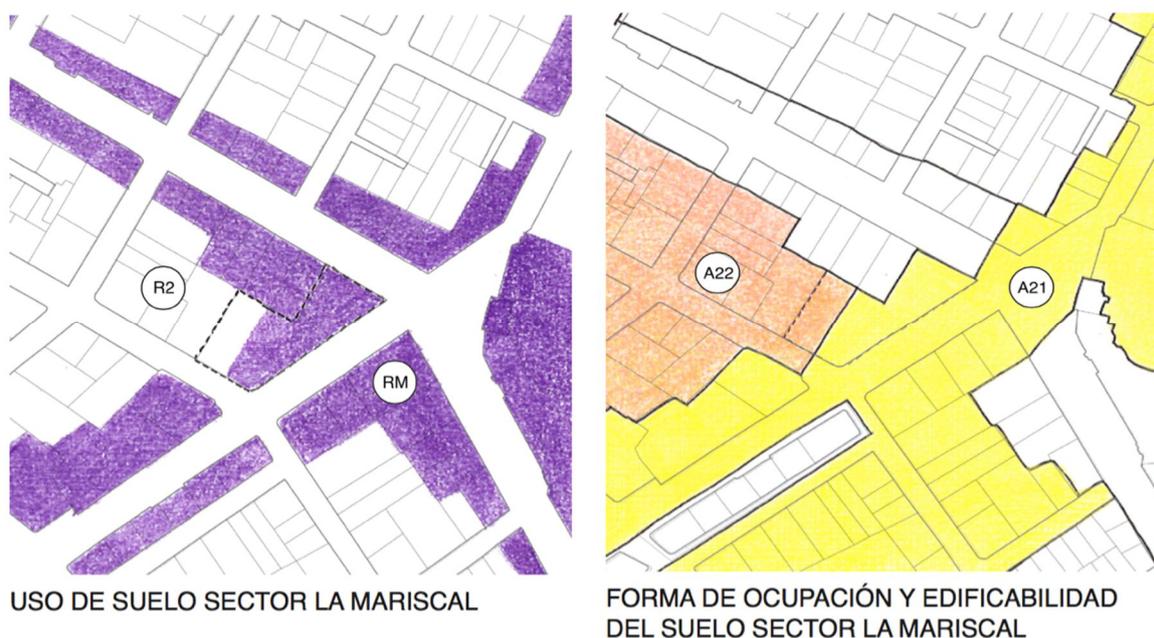


Figura 22. Diagramas ordenanzas del “Plan Especial de Ordenamiento Urbano de la Mariscal”. Elaboración propia

A		AISLADA									
	ZONA	ALTURA MAX.		RETIROS			DIST. ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	LOTE MIN.	FRENTE MIN.
		PISOS	m.	F	L	P	m.	%	%	m2	m
A 21	A608 - 50	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15
A 22	A608 - 60	8	24	5	3	3	6	60	490	600	15

Figura 23. Cuadro forma de ocupación edificabilidad del suelo sector la Mariscal. Elaboración propia

Partido arquitectónico

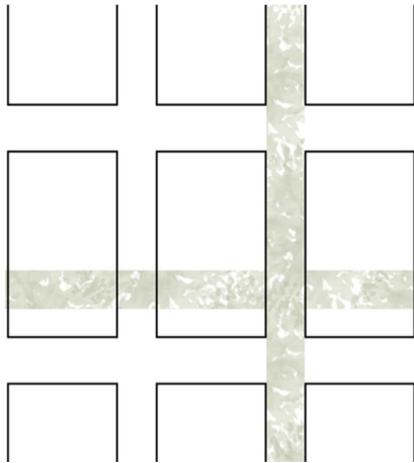


Figura 24. Partido arquitectónico. Elaboración propia

Se propone un proyecto en el cual se introduzca este eje verde peatonal a las manzanas a través de patios interiores y un sistema distributivo lineal con una transición desde los espacios más públicos hasta los más privados por medio de filtros visuales y espaciales, y la idea de recuperación de la línea de fábrica y fachada continua.

la idea de ciudad, en el que el eje verde se introduce al proyecto por medio de patios interiores que relacionan la avenida Amazonas con la Juan León Mera. Esta secuencia de espacios exteriores inicia con el eje verde, que penetra el terreno por medio de un portal, atraviesa dos patios que se activan por el programa de las barras adyacentes y remata en una plazoleta que invita a los flujos culturales de la calle Juan León Mera a introducirse en el proyecto.

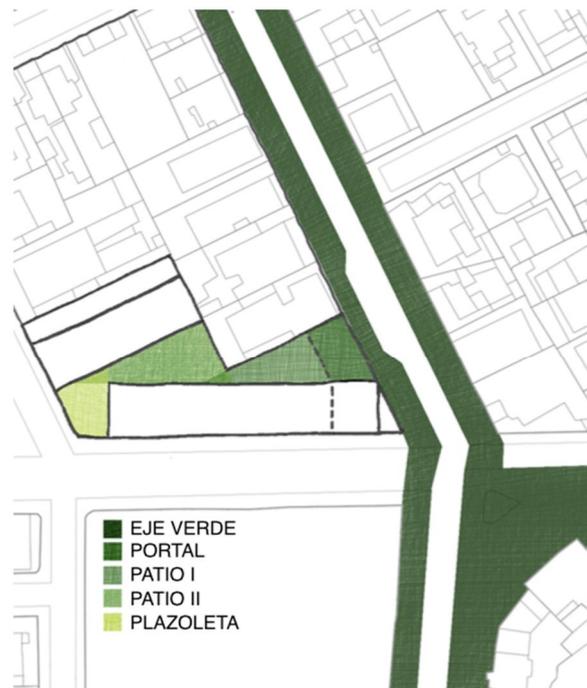


Figura 25. Esquema espacial general: espacios exteriores. Elaboración propia

En cuanto a los espacios construidos, se propone replantear la normativa de los retiros frontales para consolidar la calle Ignacio de Veintimilla, donde se ubicará la plataforma del banco a línea de fábrica y con fachada continua. La torre de oficinas colinda con la avenida Amazonas, con el fin de generar relaciones con el resto de edificaciones en altura y aprovechar la profundidad por la plazoleta Veintimilla para

evitar obstáculos visuales y crear vistas hacia el Pichincha y hacia la ciudad. Finalmente, el equipamiento cultural se ubicará junto a la calle Juan León Mera para marcar el remate de la zona cultural y al mismo tiempo activar el patio interior por medio del programa comercial de una galería-café.

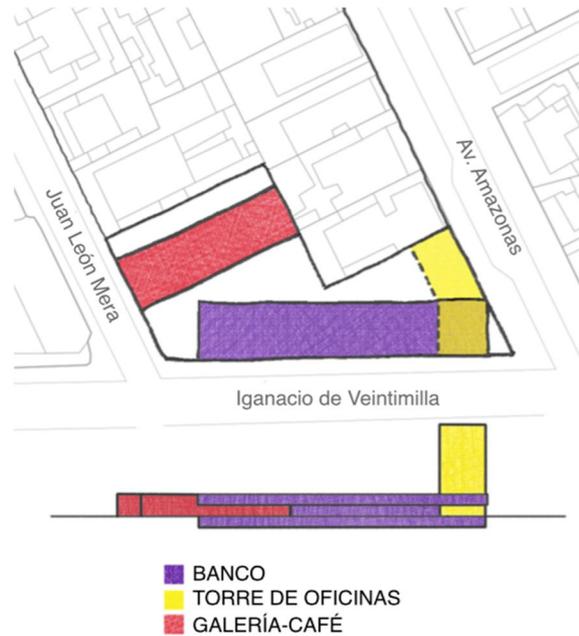


Figura 26. Esquema espacial general: espacios construidos. Elaboración propia

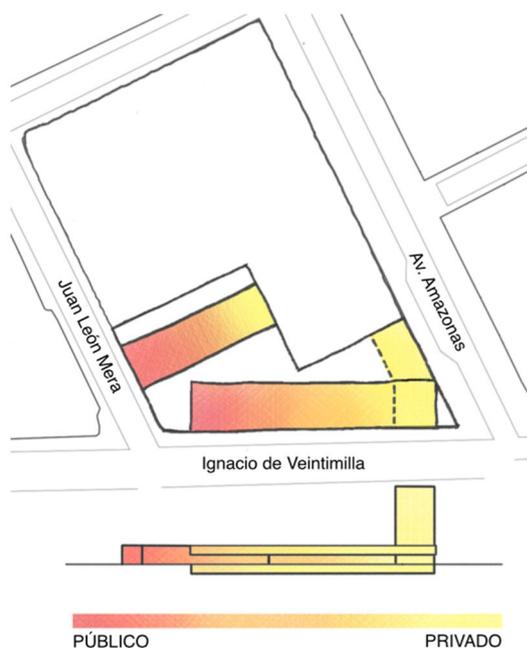


Figura 27. Esquema distributivo general: organización lineal por filtros de seguridad. Elaboración propia

El *esquema distributivo* se basa en una gama de espacios públicos y privados, algunos de los cuales son 100% públicos y otros 100% privados, pero se mantiene presente la posibilidad de diferentes niveles de privacidad a lo largo del proyecto. Además de haber una distribución por privacidad, los espacios se dividen en servidos y servidores, para así generar

relaciones con el contexto. El banco se abre hacia los patios internos y busca activarlos. La galería café se ubica en la calle Juan León Mera por ser este un eje cultural, con los servicios hacia el lindero posterior para permitir la apertura del espacio hacia el patio. Finalmente, la torre está estratégicamente ubicada hacia la avenida Amazonas, con los espacios servidores en el centro para liberar las fachadas y venerar vistas a 360 grados.

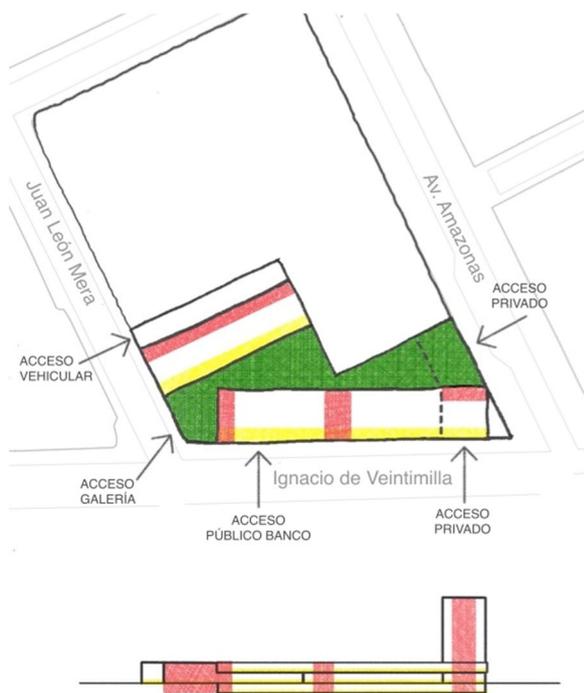


Figura 28. Esquema de accesos y circulaciones generales.
Elaboración propia

Los *accesos* están basados en los flujos y los usos. El acceso vehicular se ubica en el retiro en la calle Juan León Mera, por ser esta la menos transitada de las tres calles, es una sola vía, no tiene ciclovía ni zona azul. El acceso a la galería está en la esquina de la Veintimilla y Juan León Mera, marcando el remate de los espacios culturales que se dan a lo largo de esta calle y buscando activarla hacia el sur. La sede el banco cuenta con dos accesos, uno en

la Veintimilla y otro en la Amazonas, por ser estas colectoras comerciales con un alto flujo peatonal. Finalmente el acceso a las oficinas se encuentra en la esquina de la Veintimilla y Amazonas. Las *circulaciones* verticales están ubicadas estratégicamente para diferenciar los flujos privados de los públicos y las horizontales se dividen en interiores y exteriores, las exteriores buscan enfatizar la conectividad entre los dos lados del terreno (Juan León Mera y Amazonas), mientras que las interiores buscan crear relaciones entre el espacio público descubierto (la calle) y el semipúblico descubierto (el patio).

Se proponen *estructuras independientes* para cada uno de los elementos programáticos. Para las plataformas (banco y galería) se plantea una estructura sólida como envolvente que marque la relación horizontal con la ciudad y lo existente. Por otro lado, para la torre de oficinas, por ser un elemento independiente y aislado que hace énfasis a la verticalidad, se propone una estructura más ligera y translúcida para enfatizar las visuales.

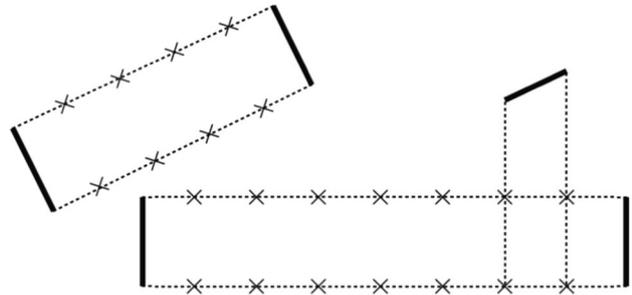


Figura 29. Esquema estructural general. Elaboración propia

Proceso de diseño

SKETCHES

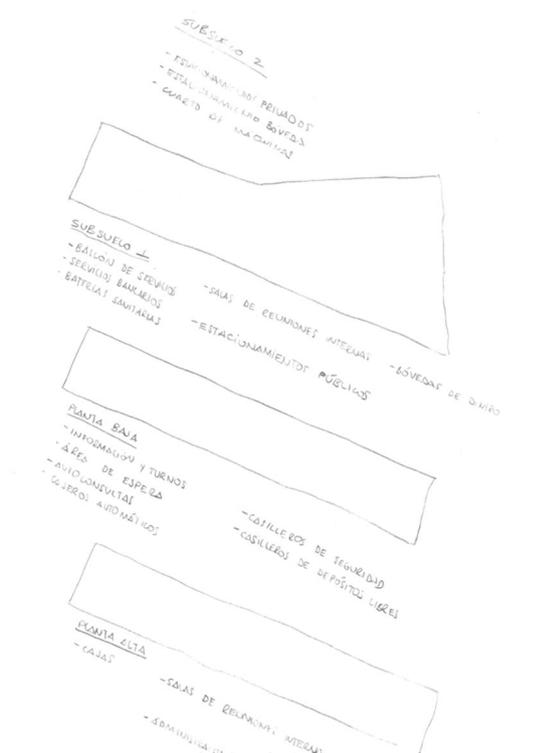


Figura 30. Primeras aproximaciones: distribución programática. Elaboración propia

Para organizar los espacios requeridos del programa, lo primero que se analizó fue la geometría del terreno, y como se distribuirían los elementos programáticos en los diferentes niveles del proyecto. Tomando en cuenta la necesidad de liberar espacios en las plantas bajas para lograr generar los patios que responden al partido arquitectónico como introducción del eje verde en las manzanas.

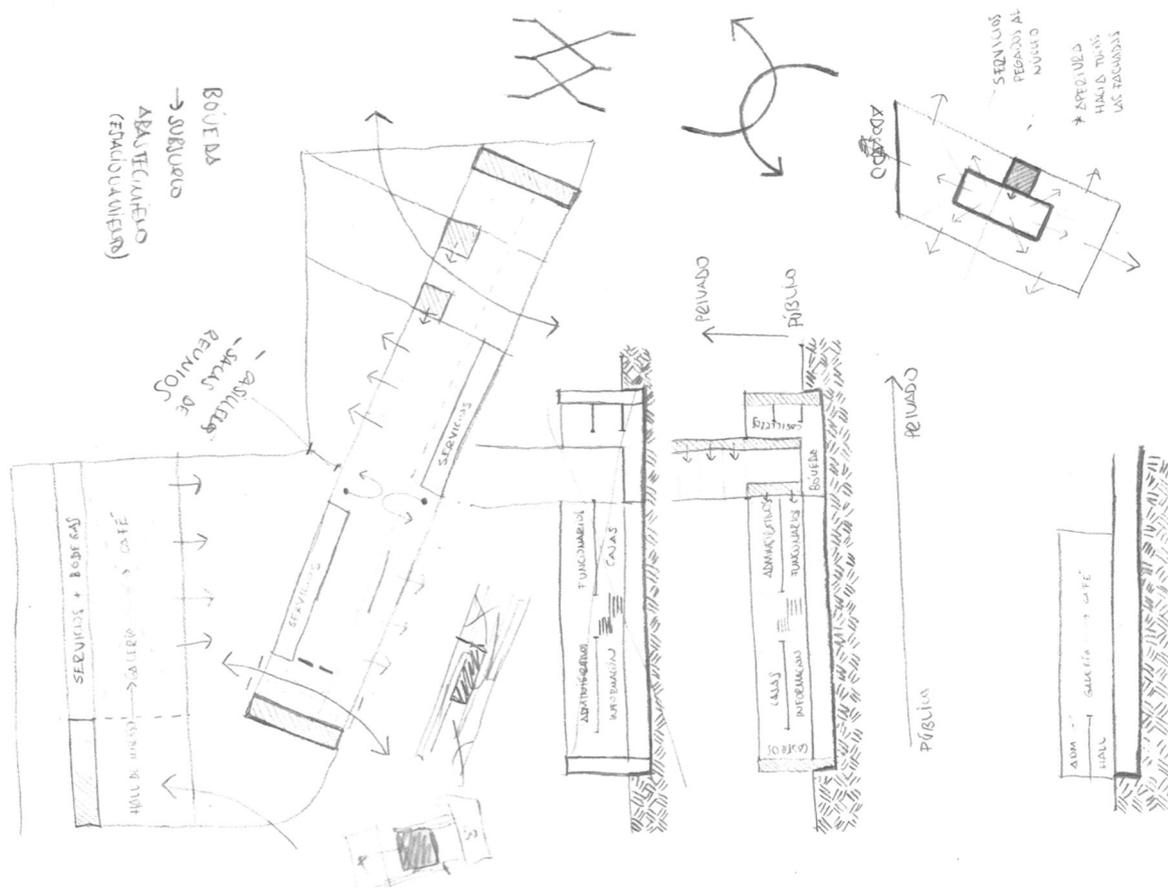


Figura 35. Primeras aproximaciones: introducción del programa en el esquema espacial. Elaboración propia

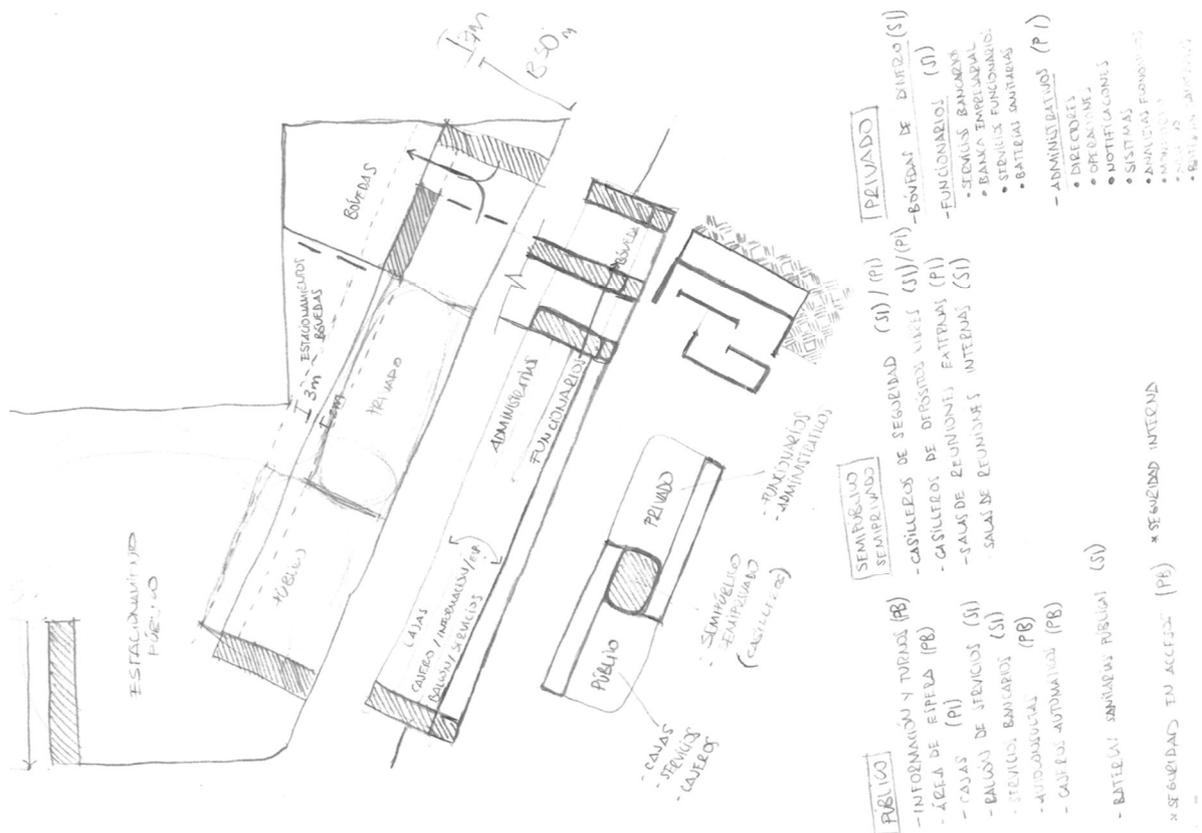


Figura 36. Primeras aproximaciones: introducción del programa en el esquema espacial. Elaboración propia

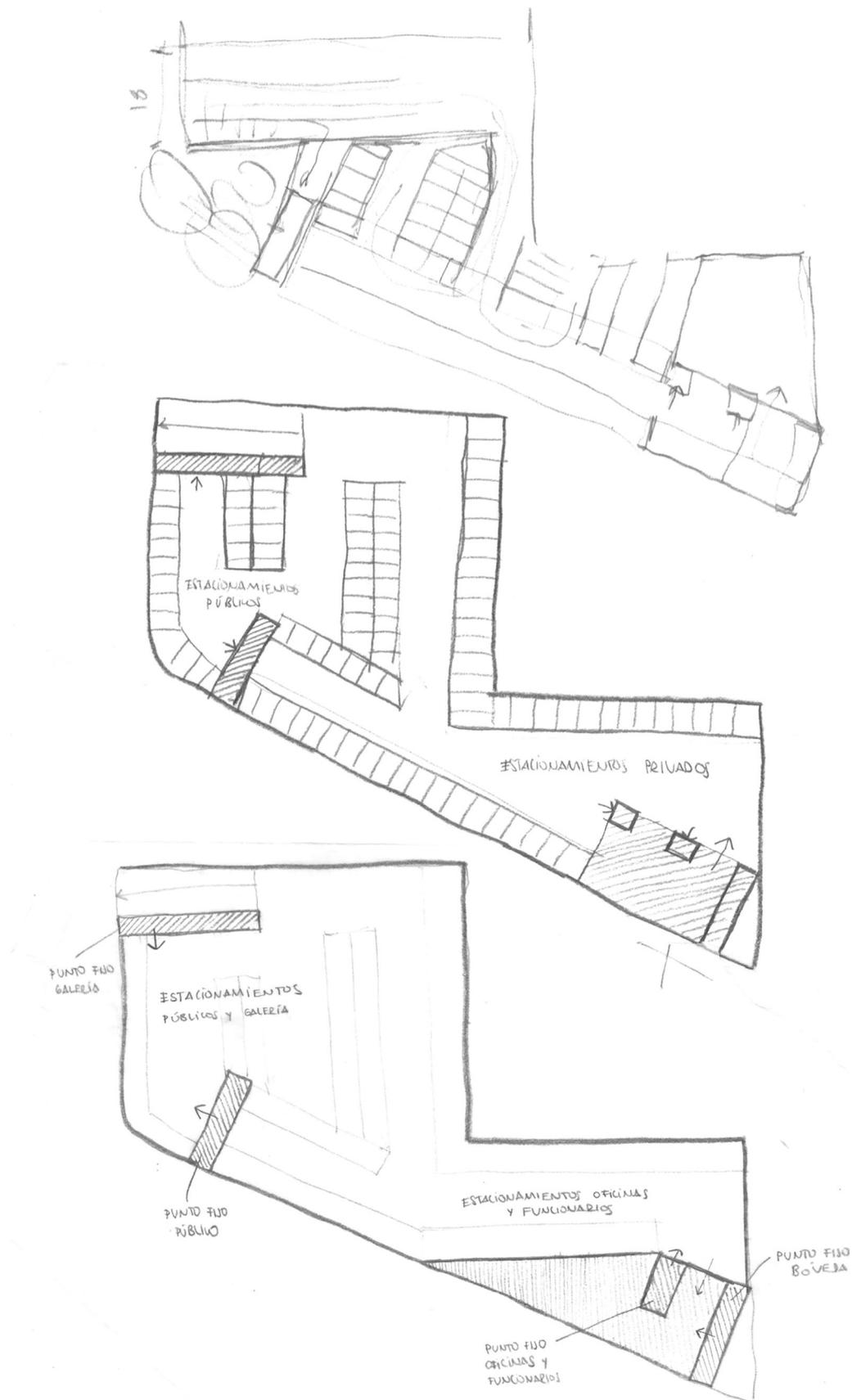


Figura 37. Primeras aproximaciones: explotación distribución estacionamientos. Elaboración propia

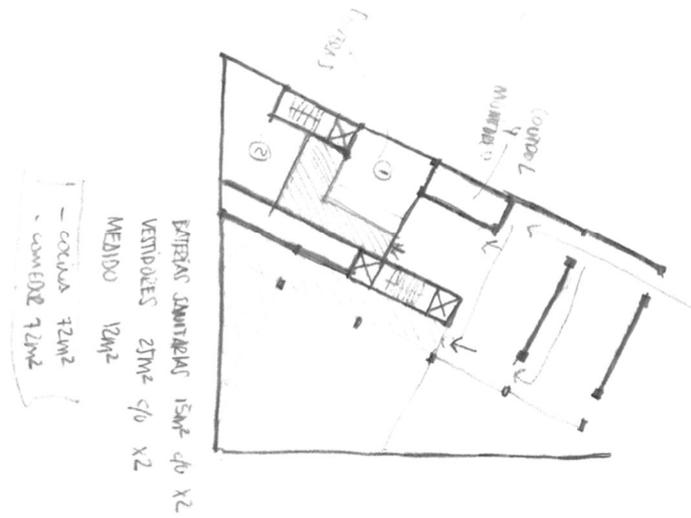


Figura 38. Primeras aproximaciones: distribución espacios servidores subsuelo 1. Elaboración propia

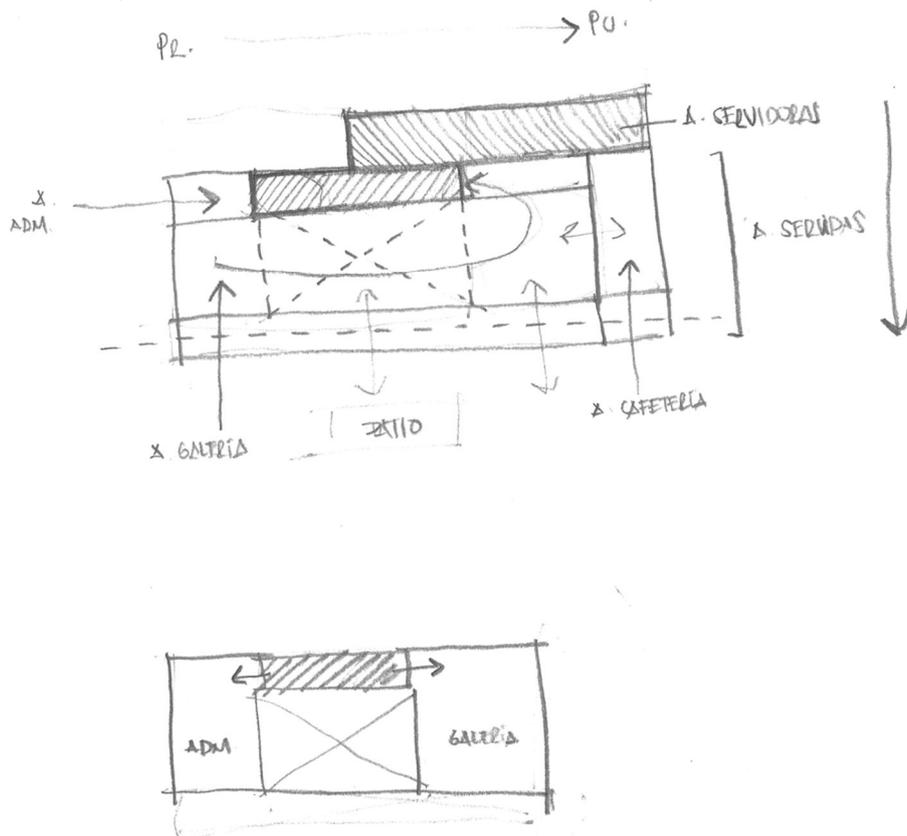


Figura 39. Primeras aproximaciones: distribución espacial galería. Elaboración propia

Maquetas

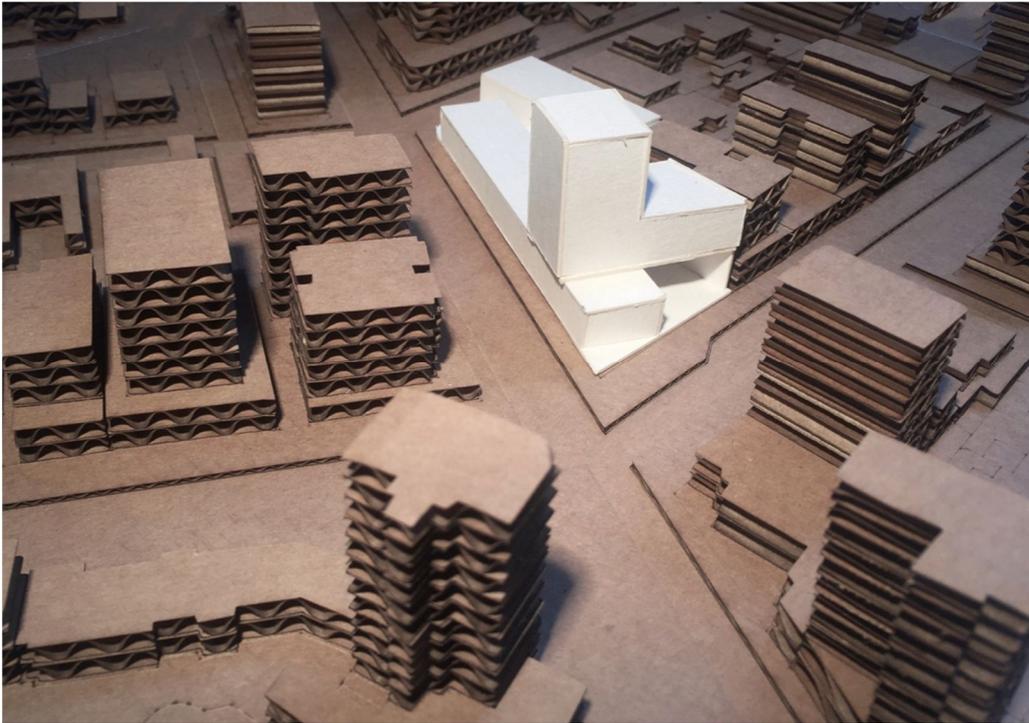


Figura 42. Maqueta de estudio volumétrico y de contexto. Elaboración propia

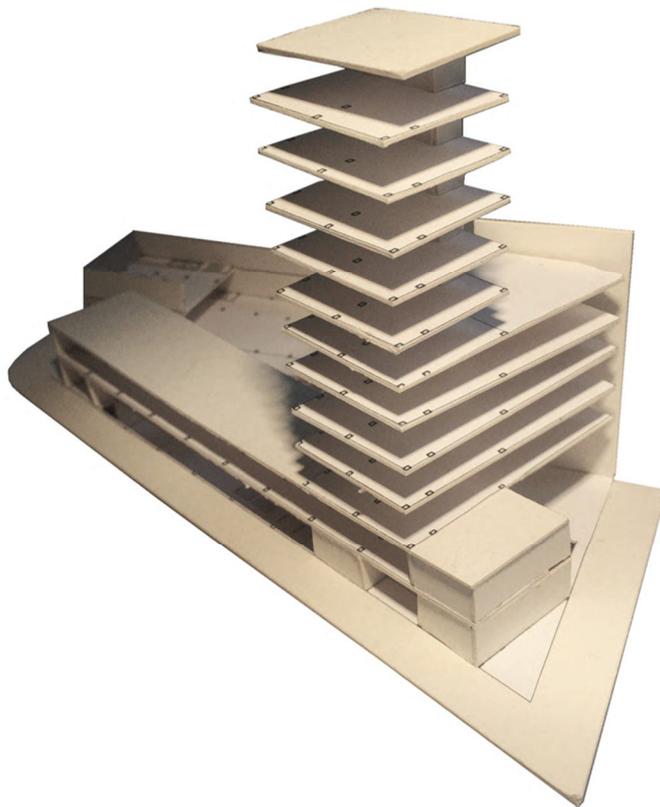


Figura 43. Primera aproximación. Elaboración propia

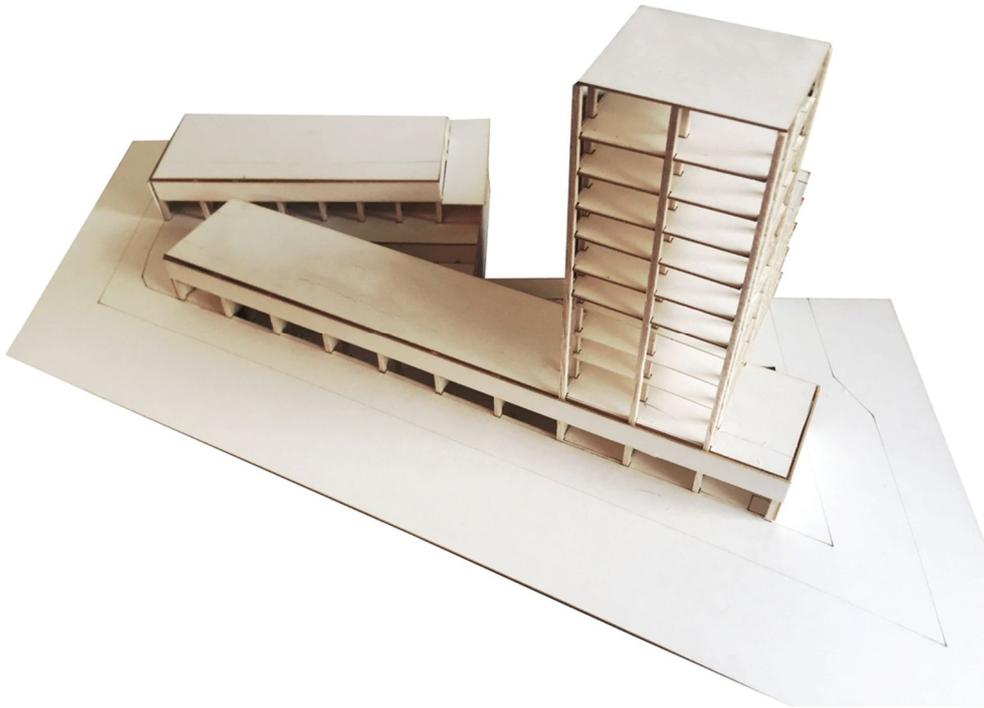


Figura 44. Primer anteproyecto. Elaboración propia

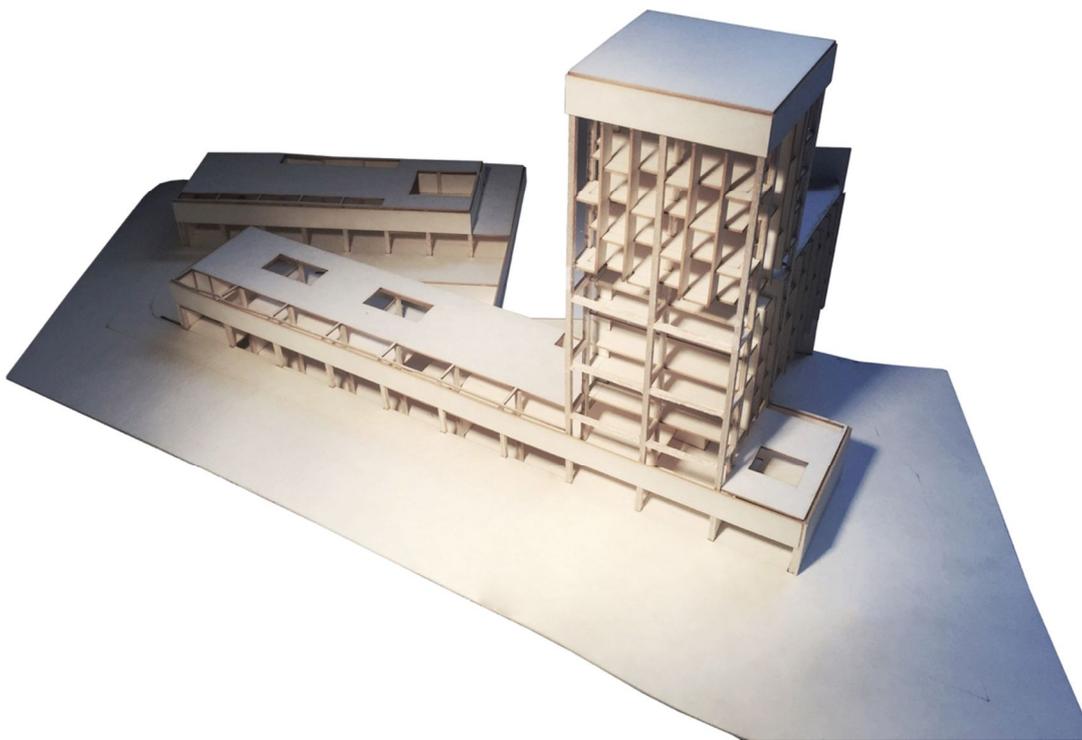


Figura 45. Segundo anteproyecto. Elaboración propia

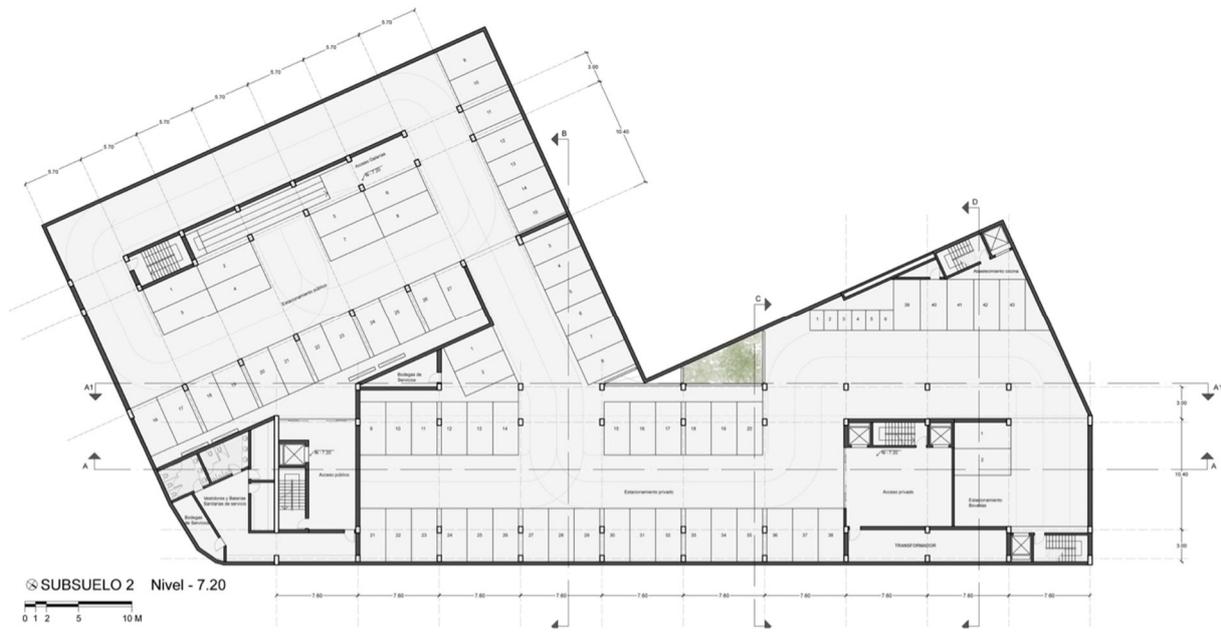


Figura 50. Subsuelo 2. Elaboración propia

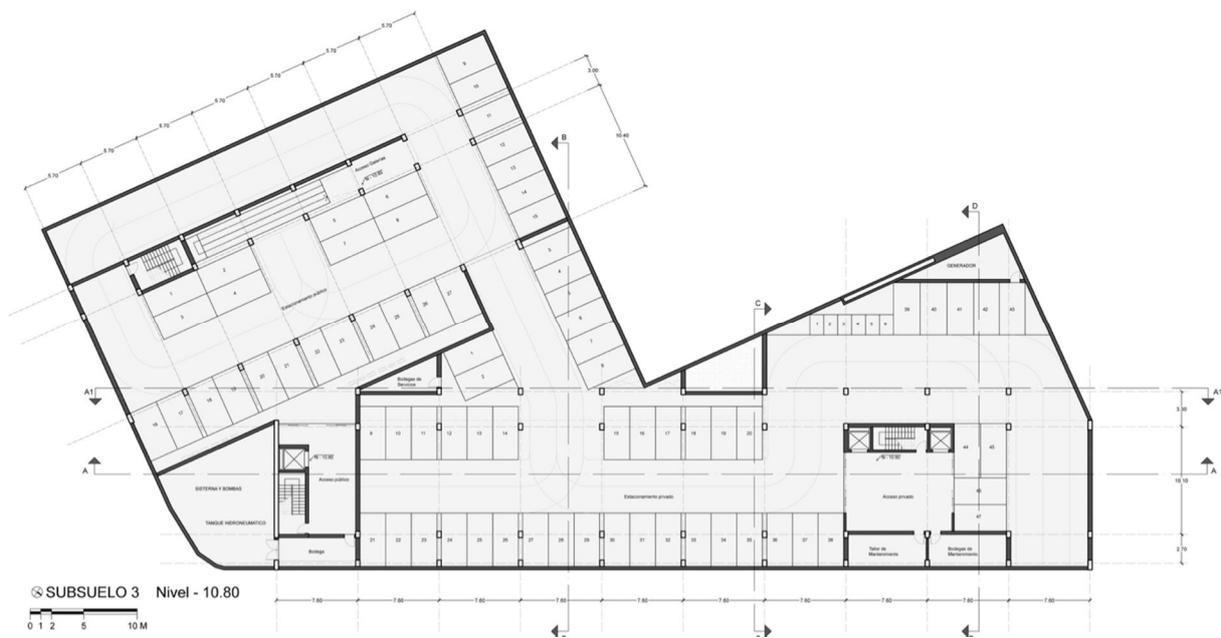


Figura 51. Subsuelo 3. Elaboración propia

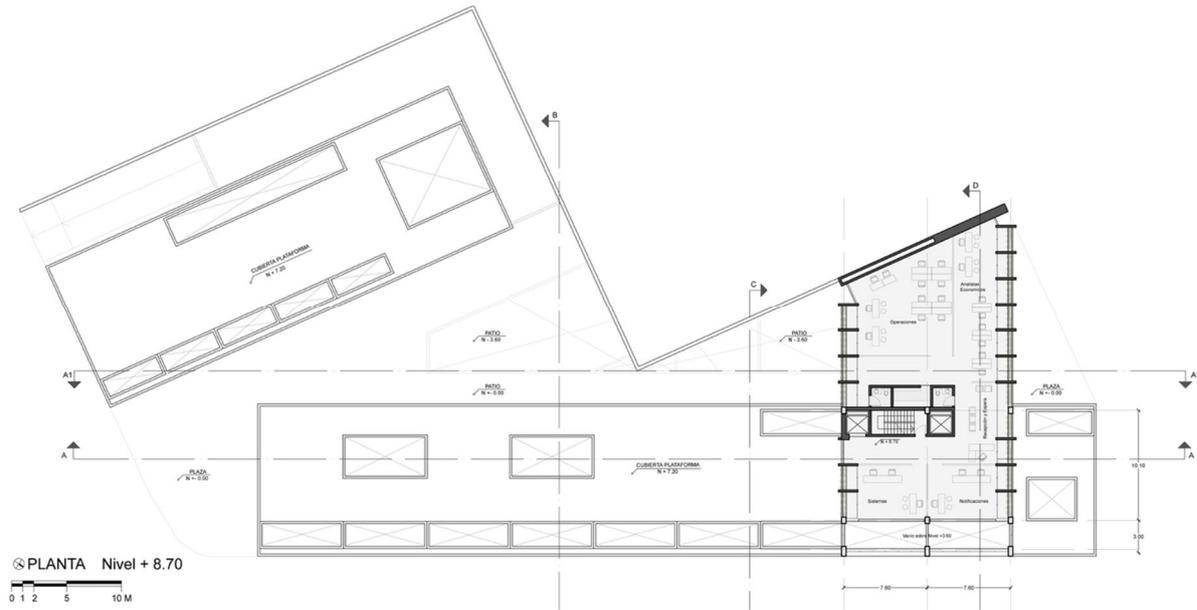


Figura 52. Planta torre piso 1. Elaboración propia

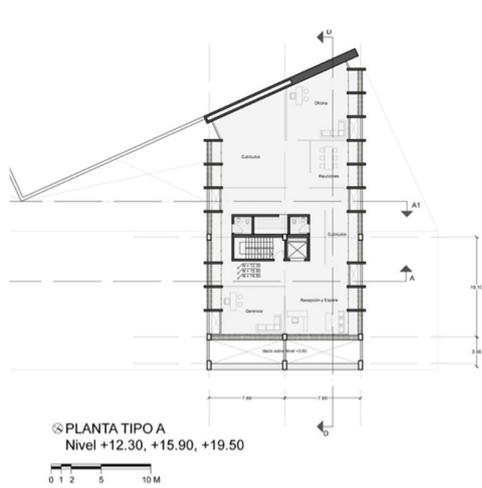


Figura 54. Planta torre tipo A. Elaboración propia

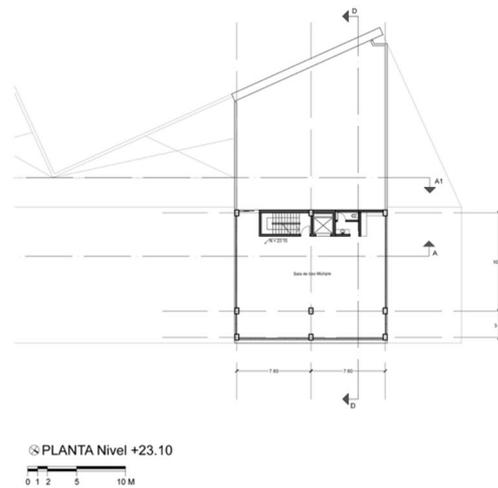


Figura 53. Planta torre piso 5. Elaboración propia

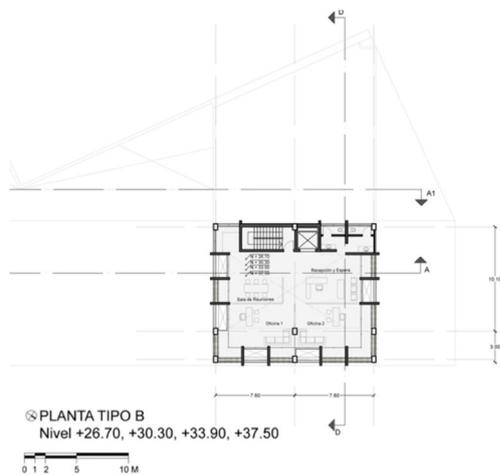


Figura 55. Planta torre tipo B. Elaboración propia

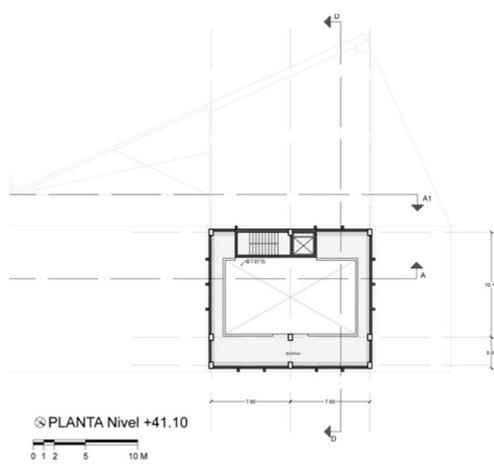


Figura 56. Planta torre piso 10. Elaboración propia

Cortes.

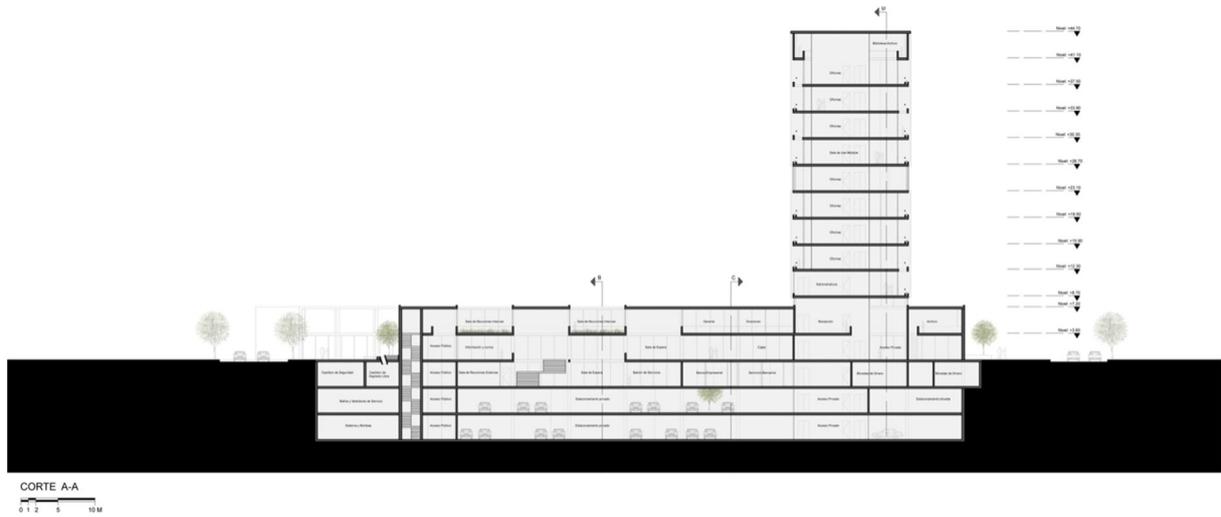


Figura 57. Corte A-A. Elaboración propia

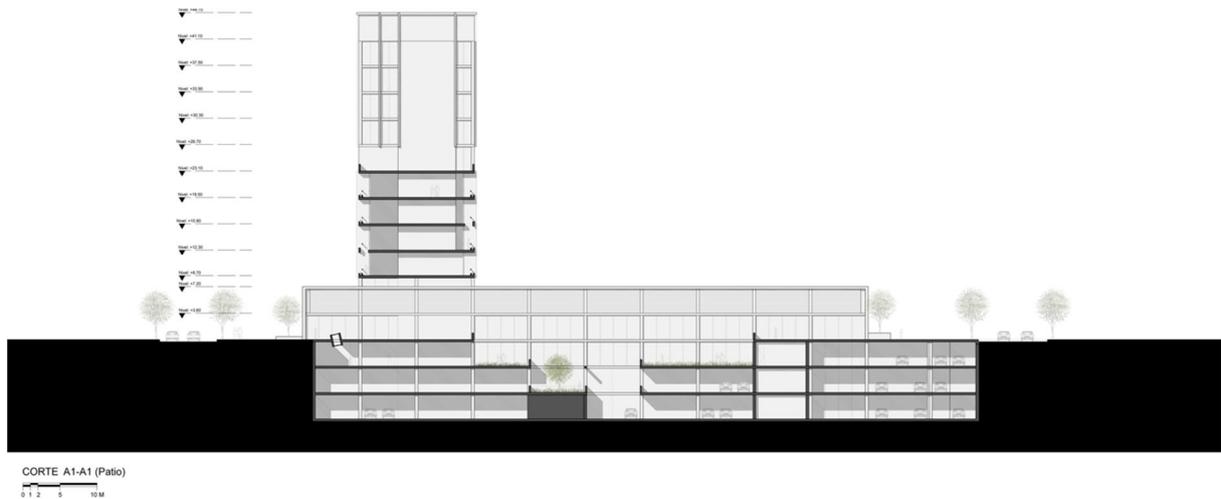


Figura 58. Corte A1-A1. Elaboración propia

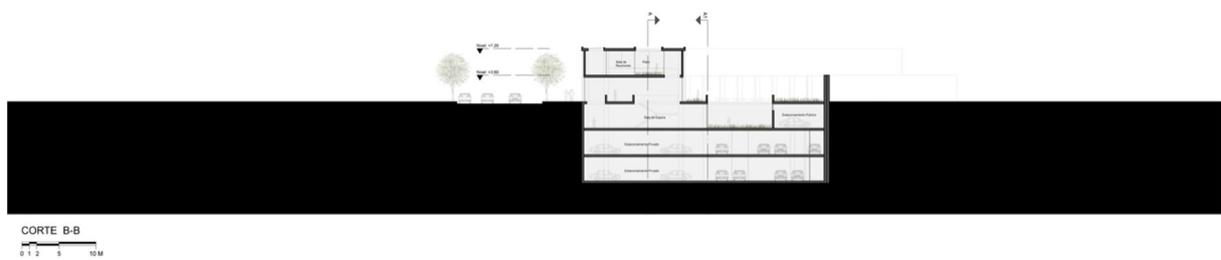


Figura 59. Corte B-B. Elaboración propia

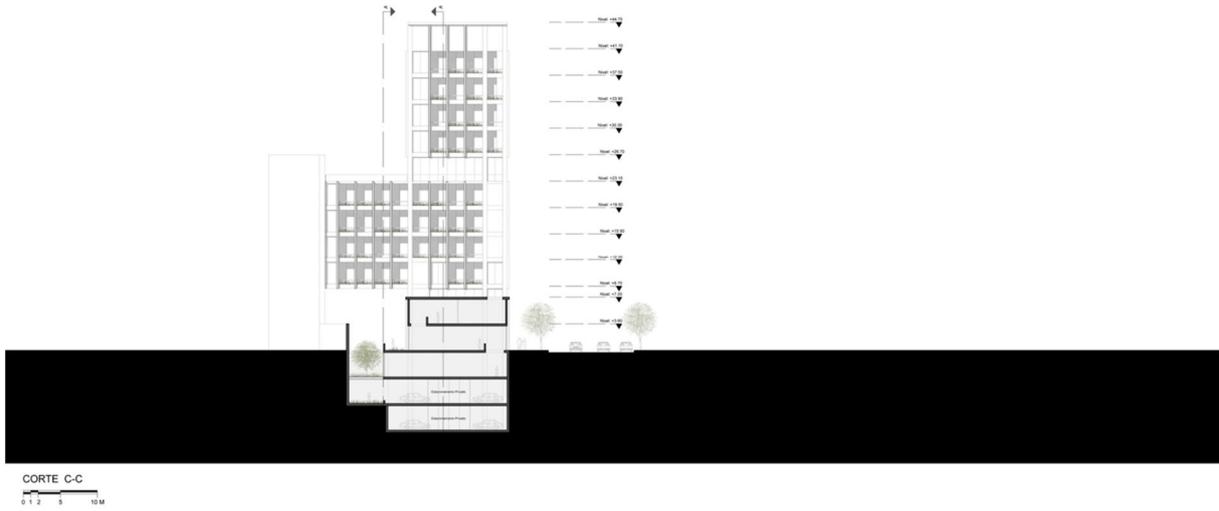


Figura 60. Corte C-C. Elaboración propia

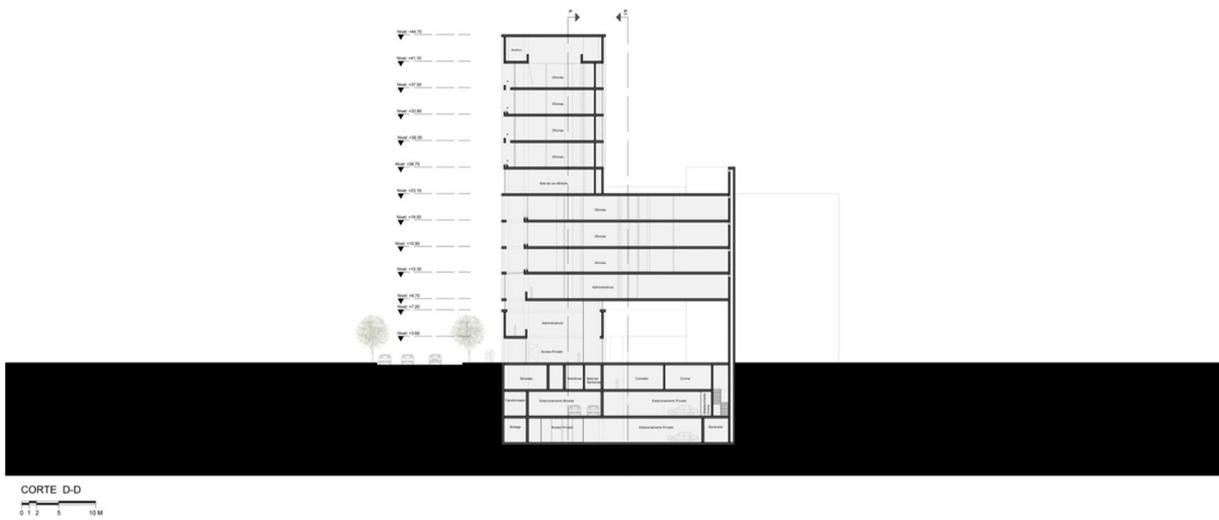


Figura 61. Corte D-D. Elaboración propia

Fachadas.

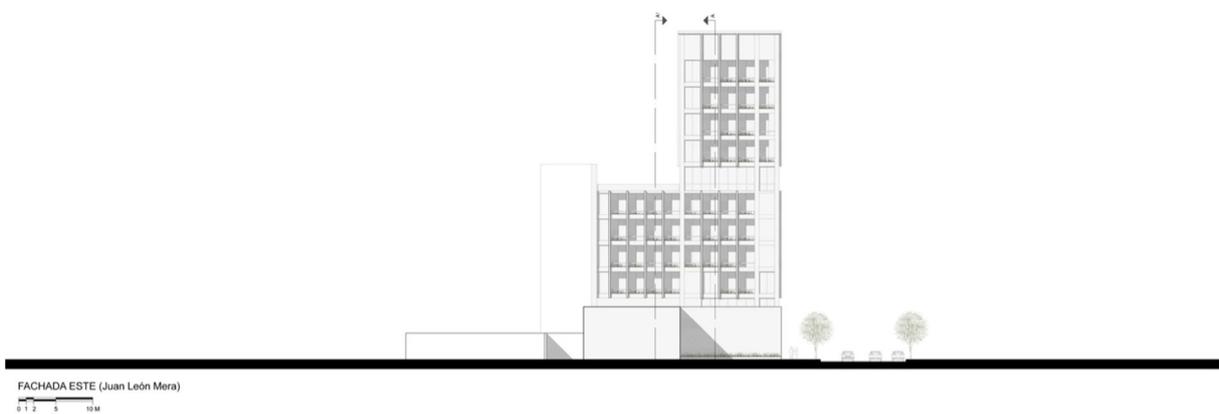


Figura 62. Fachada Este. Elaboración propia

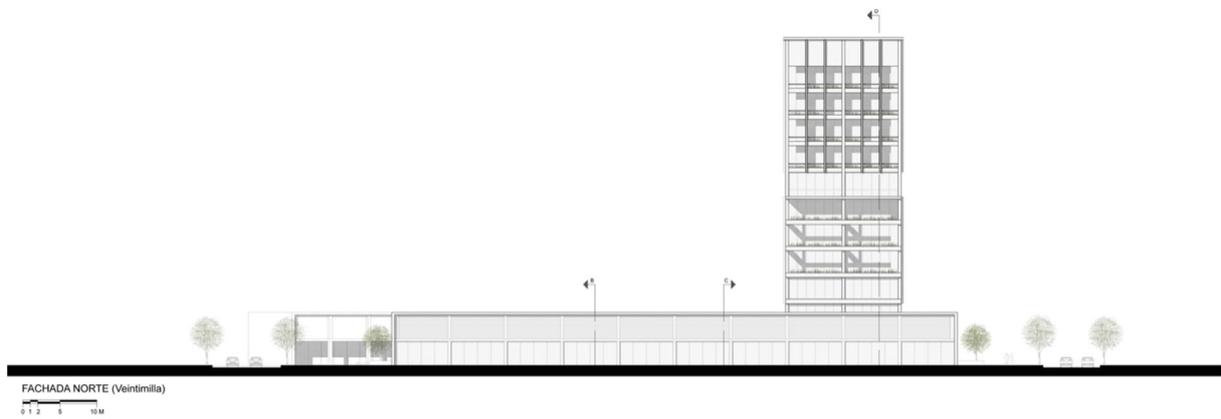


Figura 63. Fachada Norte. Elaboración propia

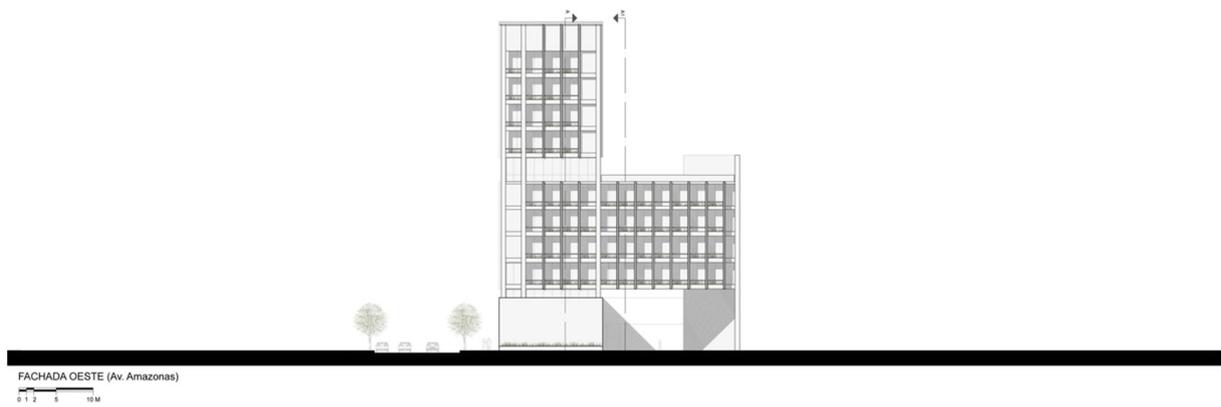


Figura 64. Fachada Oeste. Elaboración propia

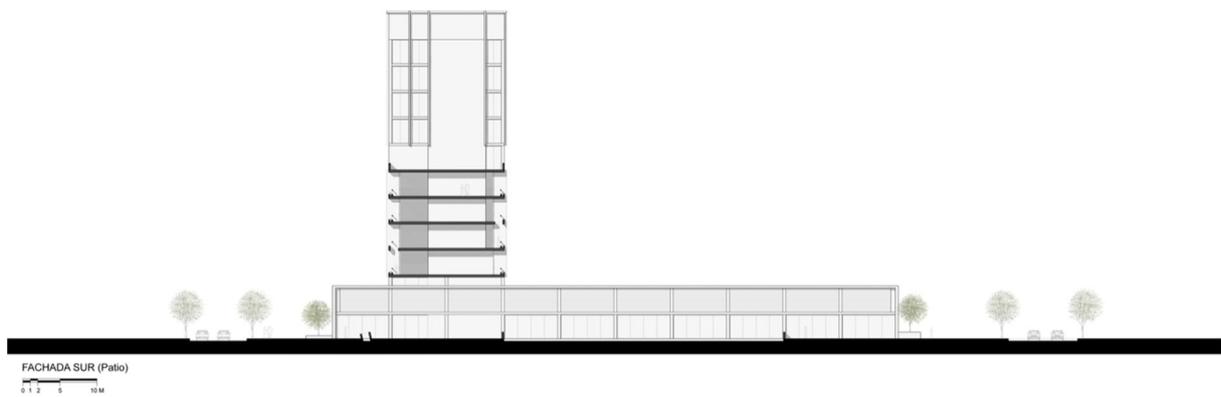


Figura 65. Fachada Sur. Elaboración propia

Detalles Constructivos.

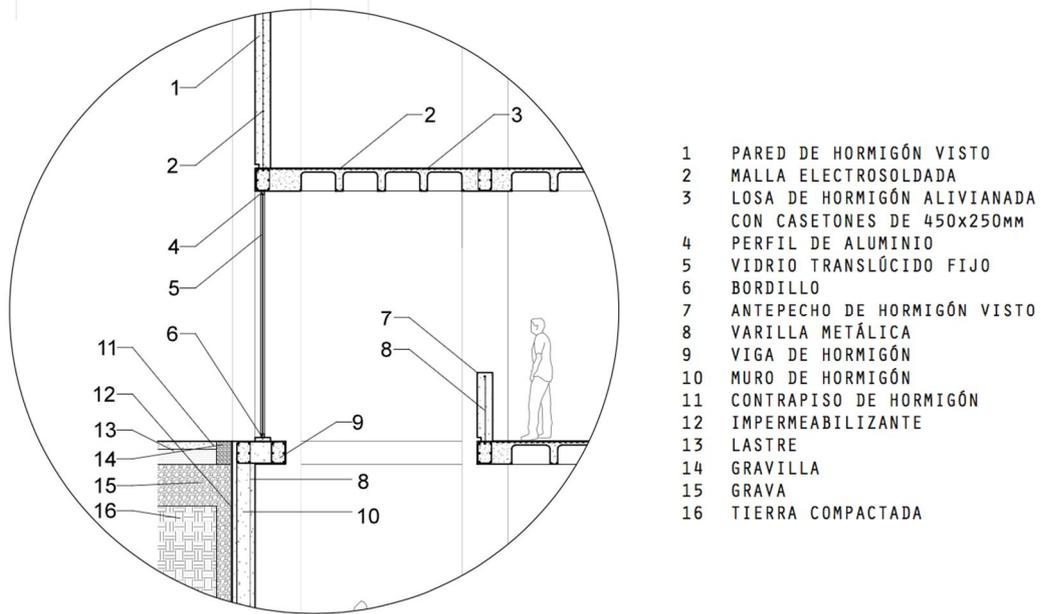


Figura 67. Detalle fachada norte plataforma. Elaboración propia

- 1 PASAMANOS DE HORMIGÓN ANCLADA
 2 JARDINERA DE HORMIGÓN
 3 VARILLA METÁLICA
 4 VIGA DE HORMIGÓN
 5 GOTERO
 6 CELOSÍA DE HORMIGÓN ANCLADA
 7 RELLENO VEGETAL ALIVIANADO
 8 GRAVA
 9 MALLA ELECTROSOLDADA
 10 DESAGUE DE 10MM DE DIÁMETRO
 11 LOSA DE HORMIGÓN ALIVIANADA
 12 PERFIL DE ALUMINIO
 13 VIDRIO TRANSLÚCIDO FIJO
 14 VIDRIO TRANSLÚCIDO MOVIL

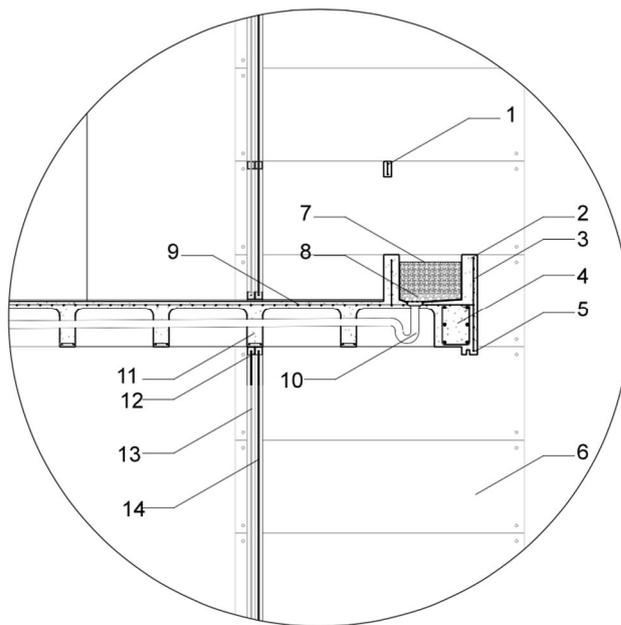


Figura 68. Detalle jardineras torre. Elaboración propia

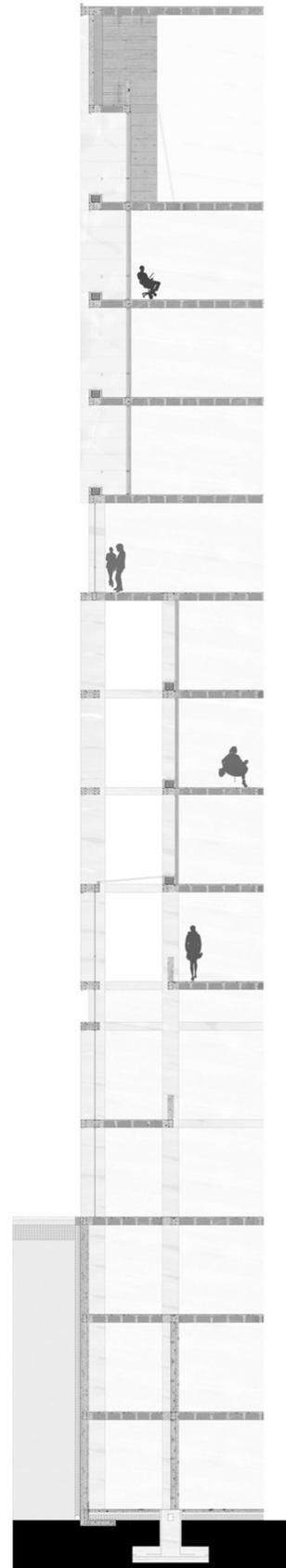


Figura 66. Corte por fachada torre-plataforma. Elaboración propia

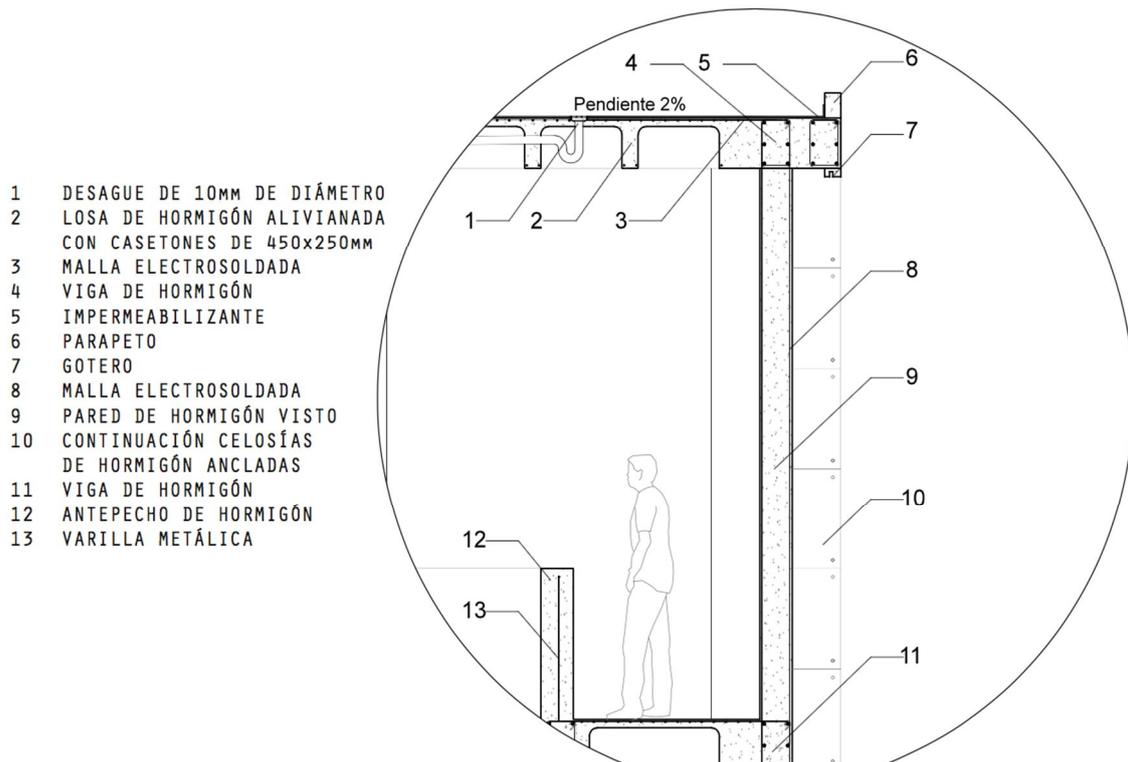


Figura 69. Detalle remate. Elaboración propia

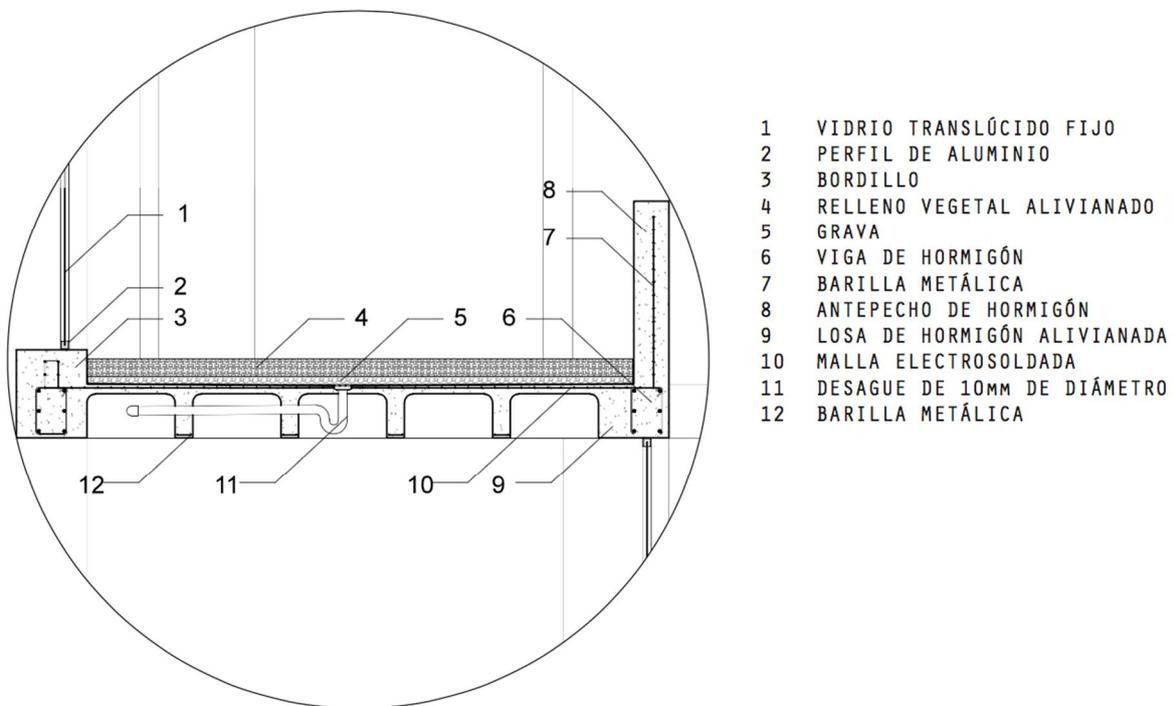


Figura 70. Detalle losa jardín. Elaboración propia

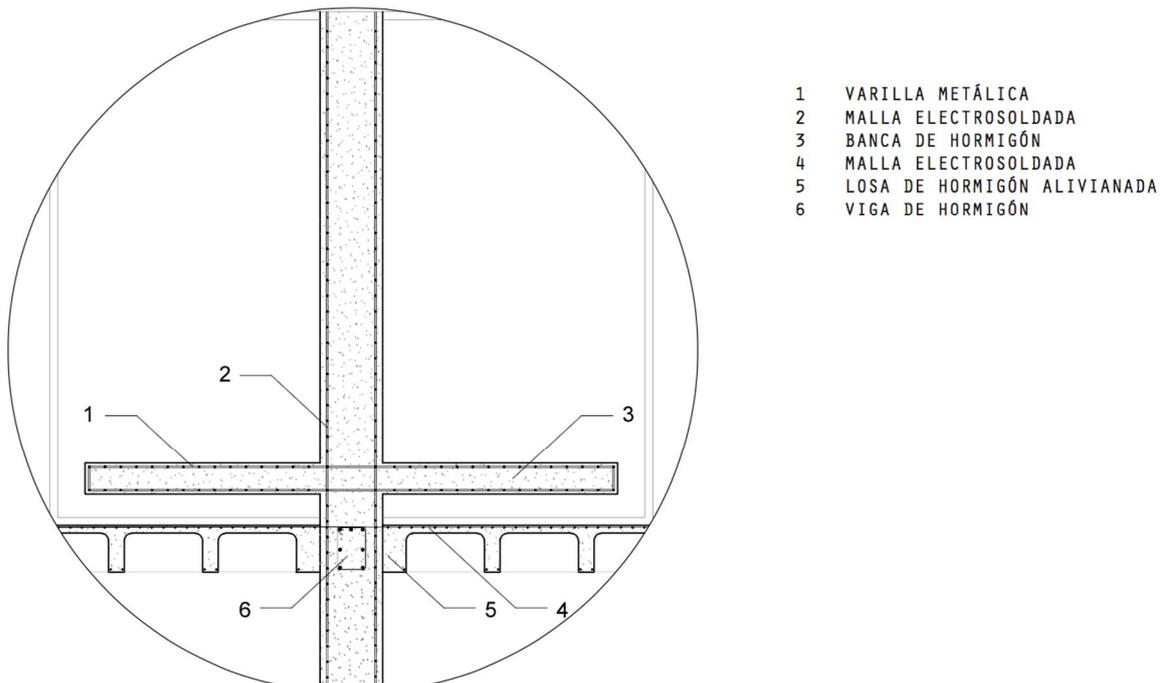


Figura 71. Detalle bancas. Elaboración propia

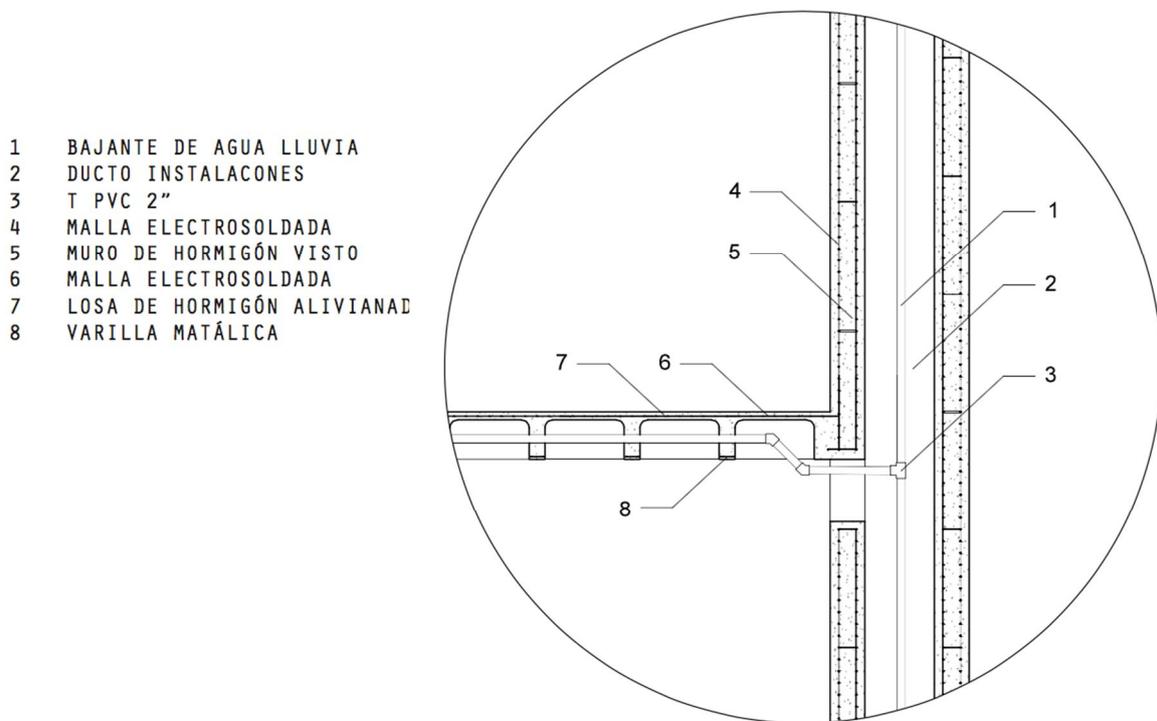


Figura 72. Detalle muro de instalaciones. Elaboración propia

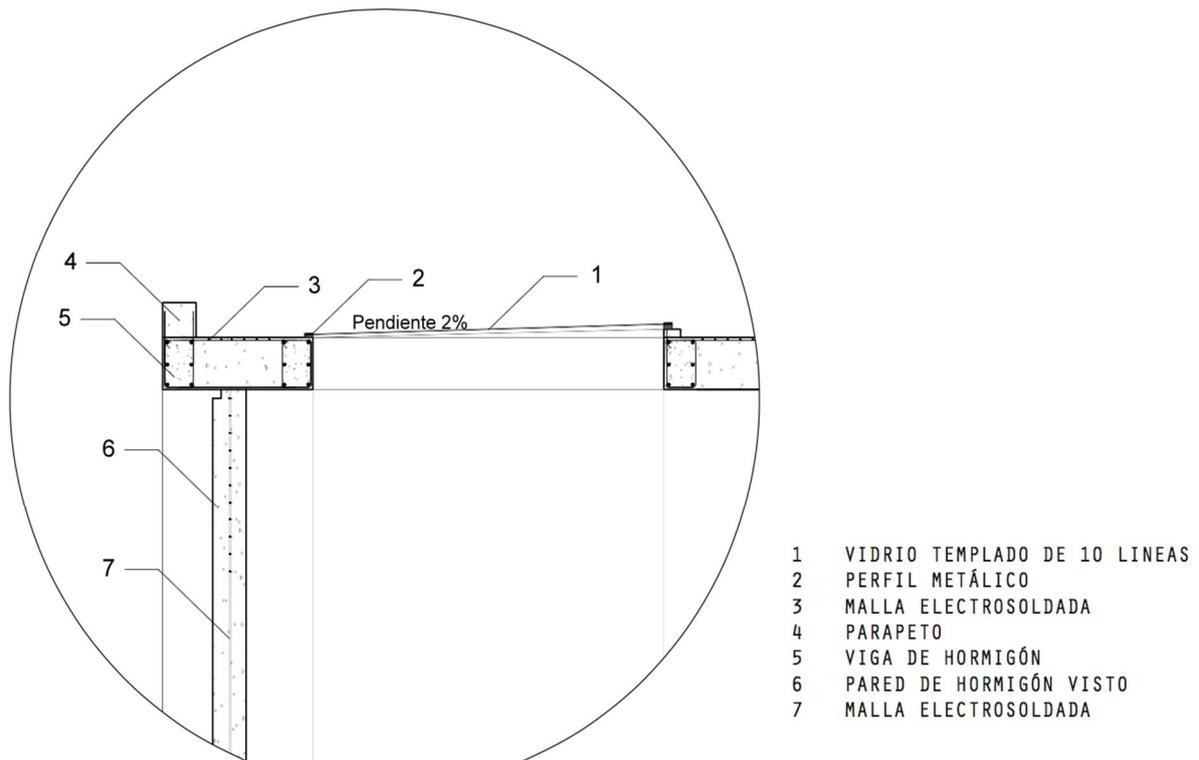


Figura 73. Detalle claraboyas. Elaboración propia

- 1 LOSA DE HORMIGÓN ALIVIANADA CON CASETONES DE 450x250MM
- 2 MALLA ELECTROSOLDADA
- 3 BANCA DE HORMIGÓN
- 4 PERFIL METÁLICO
- 5 VIDRIO TEMPLADO DE 10 LINEAS
- 6 RELLENO VEGETAL ALIVIANADO
- 7 GRAVA
- 8 PASETERO
- 9 VARILLA METÁLICA
- 10 VIGA DE CONCRETO

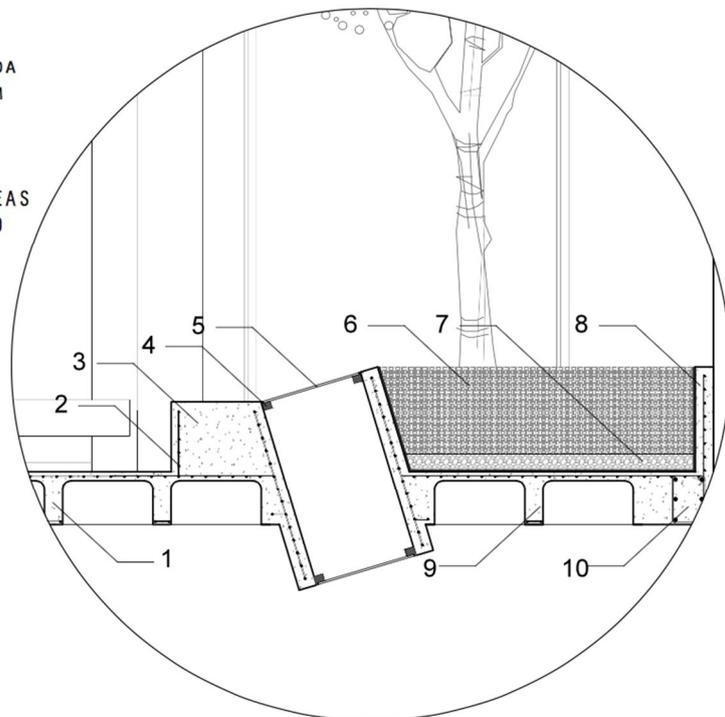


Figura 74. Detalle chimenea de luz. Elaboración propia

Vistas.**Figura 75. Vista exterior avenida Amazonas****Figura 76. Detalle fachada**



Figura 77. Vista patio



Figura 78. Vista interior banco (pasillo de ingreso)



Figura 79. Vista interior banco (dobles y tripes alturas)

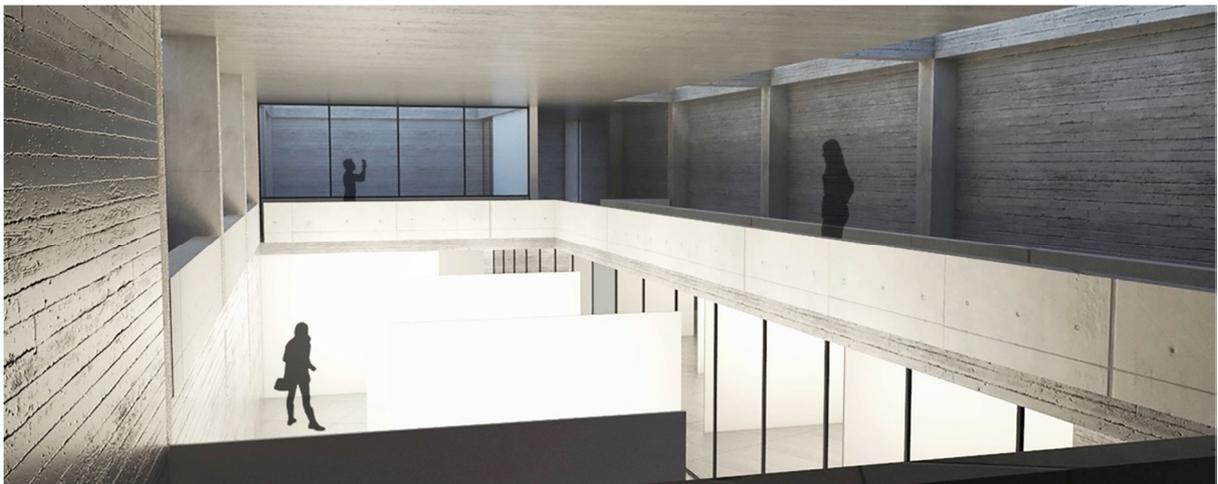


Figura 80. Vista interior galería

Maquetas.



Figura 81. Maqueta: vista aérea



Figura 82. Maqueta: patios interiores



Figura 84. Maqueta: vista portal (Av. Amazonas)



Figura 83. Maqueta volumétrica de concreto

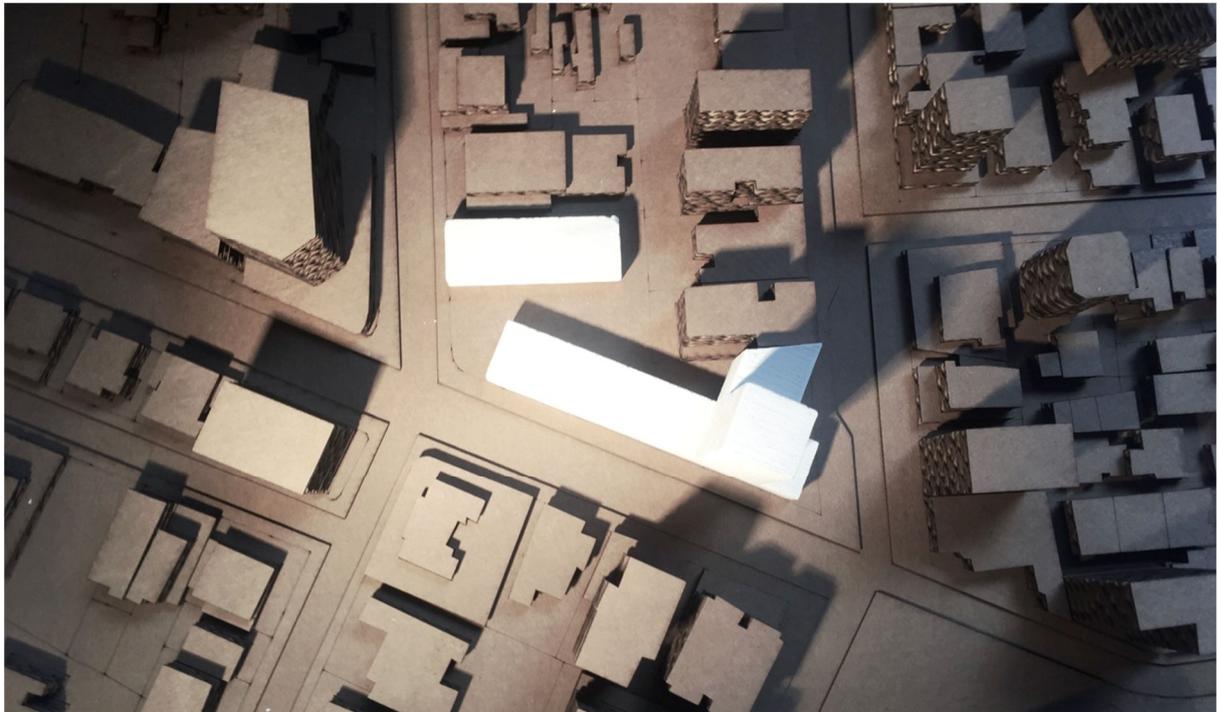


Figura 85. Maqueta volumétrica en relación al contexto

CONCLUSIONES

Este proyecto es de importancia para el campo de la arquitectura porque involucra todas las partes que se deberían tomar en cuenta en el proceso arquitectónico. Desde un análisis histórico y de contexto, como el que se realiza sobre la Mariscal; cómo surgió este barrio y los cambios por lo que se sometió para llegar a ser lo que hoy en día es. De ser un barrio residencial burgués hasta ser un barrio comercial con uno de los ejes comerciales más importantes de la capital: la Avenida Amazonas. A partir de estos análisis surge la propuesta de un proyecto que involucra los aspectos urbanos e históricos de la ciudad tanto con una visión a futuro de cómo debería llegar a funcionar la misma.

El programa, que surge de una aproximación tipológica, por el hecho de ser un centro bancario con oficinas y un equipamiento cultural, es el que activa a la manzana para integrarse a estas redes peatonales para que el proyecto sea parte de una red más grande, y que la ciudad se introduzca al proyecto. Esta integración de todas las escalas, desde la más grande como la malla urbana, hasta la más pequeña como el mobiliario urbano, es la que hace de este un proyecto trascendental, especialmente para la idea del proceso arquitectónico y como este se debe tratar, sin dejar de lado todos los aspectos necesarios para llegar a un resultado favorable y completo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Achig, Lucas. (1983). *El proceso urbano de Quito: Ensayo de interpretación*. Quito: Publicaciones "Tercer Mundo"
- Bustamante Patiño, Bernardo. (2014). *El crecimiento de la ciudad de Quito liderado por las burguesías*. Quito: Centro de Prospectiva Estratégica (CEPROEC)
- De arquitectura, creo: Ciudad, patrimonio y algo más. (N.A.). *Arquitectura Moderna del Centro Histórico de Quito*. Obtenido el 13 de octubre de 2015 de <https://mayradelcisne.wordpress.com/2013/04/13/arquitectura-moderna-del-centro-historico-de-quito/>
- Departamento de Montes. (N.A.). *Silvicultura urbana y periurbana en Quito, Ecuador: el estudio de un caso*. Obtenido el 11 de diciembre 2015 de <http://www.fao.org/docrep/w7445s/w7445s03.htm>
- E P Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. (2015). *La Mariscal cuenta con un plan integral de intervención vial y espacio público*. Obtenido el 11 de diciembre de 2015 de http://www.prensa.quito.gob.ec/Noticias/news_user_view/la_mariscal_cuenta_con_un_plan_integral_de_intervencion_vial_y_espacio_publico--13486
- Gatto Sobral, Gilberto. (1945). *Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito*. Quito: Imprenta municipal.
- La Hora. (2016). *Quito, ciudad que acoge y crece*. Publicado el 23 de Agosto de 2012. Obtenido el 11 de diciembre de 2015 de <http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101381442#.Vz3jb2O9E4I>
- Lynch, Kevin. (1971). *Site Planning*. Massachusetts: The M.I.T. Press.
- Mantilla, José Miguel. (2010). Otra revista de arquitectura: *Pese a todo (número 1)*. Quito.
- Mantilla, José Miguel. (2011). Otra revista de arquitectura: *Pese a todo (número 2)*. Quito.
- Mantilla, José Miguel. (2015). Otra revista de arquitectura: *Pese a todo (número 3)*. Quito.
- Marti, Carlos. (1993). *Las variaciones de la identidad: Ensayo sobre el tipo en arquitectura*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- Peralta, E. & Moya Tasquer, R. (2007). *Guía arquitectónica de Quito*. Quito: Trama ediciones.
- Perez, Adelyn. (2010). *AD Classics: Lever House/Skidmore, Owings & Merrill*. Obtenido el 12 de octubre de 2015 de <http://www.archdaily.com/61162/ad-classics-lever-house-skidmore-owings-merrill>

Rapoport, Amos. (1977). *Human Aspects of Urban Form: Towards a Man-Environment Approach to Urban Form and Design*. Oxford: Pergamon Press.

SOM. (N.A.). *Lever House*. Obtenido el 12 de octubre de 2015 de http://www.som.com/projects/lever_house