

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**Morfología Urbana Como Base Para El Diseño Arquitectónico
Centro de Negocios en el Barrio "La Floresta"
Proyecto Técnico**

José Fernando Mena García

Arquitectura

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

Quito, 22 de diciembre de 2017

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

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Morfología Urbana Como Base Para El Diseño Arquitectónico
Centro de Negocios en el Barrio "La Floresta"**

José Fernando Mena García

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Jaime López Andrade, Arq.

Firma del profesor

Quito, 22 de diciembre de 2017

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: José Fernando Mena García

Código: 135803

Cédula de Identidad: 1712256138

Lugar y fecha: Quito, diciembre de 2017

RESUMEN

Mediante este trabajo se propone la aproximación a la ciudad por medio de varios análisis urbanos en diferentes años, desde el primer Plan Ordenador de Quito realizado por Guillermo Jones Odriozola hasta la actualidad. Dichos análisis tienen un enfoque fundamentado en valores históricos, espaciales y tipológicos de los espacios urbanos y el área edificada, llegando a una aproximación de un modelo morfológico de edificación dentro de la ciudad conceptualizados por la Escuela Italiana y Aldo Rossi.

Palabras Clave:

MORFOLOGÍA URBANA	PERMANENCIAS	TRAMA
ELEMENTOS PRIMARIOS	DENSIFICACIÓN	TIPOLOGÍAS

ABSTRACT

In this work, the approach to the city is proposed through various urban analyzes in different years, from the first Quito Plan by Guillermo Jones Odriozola to the present. These analyzes have a focus based on historical, spatial and typological values of urban spaces and the built area, reaching an approximation of a morphological model of building within the city conceptualized by the Italian School and Aldo Rossi. En texto normal, debe ser una traducción precisa del resumen.

Keywords:

URBAN MORPHOLOGY

PERMANENCE

URBAN FABRIC

PRIMARY ELEMENTS

DENSIFICATION

TYOLOGIES

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	9
La Escuela Italiana y Aldo Rossi	10
El Plan Regulador G. Jones Odriozola - 1942.....	16
Análisis Morfológico Del Barrio La Floresta	22
Análisis Del Sector	34
Análisis Del Terreno	44
Análisis De Precedentes	53
Proyecto Arquitectónico	74
Conclusiones	101
Referencia Bibliográficas	102

ÍNDICE DE FIGURAS

Ilustración 1: El Plan Regulador G. Jones Odriozola.....	18
Ilustración 2: Red Vial del Plan Ordenador de 1942 en 2016.....	19
Ilustración 3: Centralidades del Plan Ordenador de 1942 en 2016.....	20
Ilustración 4: Segregación Residencial y Funcional 1942.....	21
Ilustración 5: Segregación Residencial y Funcional 2016.....	22
Ilustración 6: La Floresta - Fotografías aéreas en los años 1956, 1984, y 1996.	24
Ilustración 7: Planos comparativos de permanencia del Barrio La Floresta 1942 - 2016.	25
Ilustración 8: Permanencia Plan Jones en la actualidad.....	26
Ilustración 9: La Floresta - Densidad.....	27
Ilustración 10: La Floresta - Permanencia de Ritos.....	29
Ilustración 11: La Floresta - Transformación trama.....	30
Ilustración 12: La Floresta - Elementos primarios.	30
Ilustración 13: La Floresta - Permanencia de monumentos.....	31
Ilustración 14: La Floresta - Permanencia de vías.	32
Ilustración 15: La Floresta - Residencia.....	33
Ilustración 16: La Floresta - Tipología.	34
Ilustración 17: Barrio La Floresta.....	36
Ilustración 18: Área de Estudio.	37
Ilustración 19: Sector - Zonificación.	38
Ilustración 20: Sector - Elementos Primarios.	39
Ilustración 21: Sector - Morfología.	40
Ilustración 22: Sector - Elementos Primarios - Cortes Urbanos.	41
Ilustración 23: Sector - Elementos Primarios - Perspectivas.....	42
Ilustración 24: Sector - Función Edificios.	43
Ilustración 25: Sector - Tipo de Comercio.	44
Ilustración 26: Ubicación del Terreno.....	46
Ilustración 27: Terreno - Elementos Primarios.....	47
Ilustración 28: Terreno - Elementos Urbanos.	48
Ilustración 29: Terreno - Relación con el Contexto.	49
Ilustración 30: Terreno - Cortes Urbanos.....	50
Ilustración 31: Terreno - Morfología Urbana.	51
Ilustración 32: Maqueta de Contexto – Entrega Preparación de Tesis.....	52
Ilustración 33: The Economist - Alison + Peter Smithson.	55
Ilustración 34: The Economist - Relación con el Contexto.....	56
Ilustración 35: The Economist - Diagrama de Vialidad.	57
Ilustración 36: The Economist - Implantación General.....	58
Ilustración 37: The Economist - Cortes Urbanos.	59
Ilustración 38: The Economist - Plan Masa.	60

Ilustración 39: The Economist - Relaciones Programáticas.	61
Ilustración 40: The Economist - Esquema de Circulación.	62
Ilustración 41: The Economist - Esquema de Estructura.....	63
Ilustración 42: The New York Times - Renzo Piano.	65
Ilustración 43: The New York Times - Relación con el Contexto.....	66
Ilustración 44: The New York Times - Diagrama de Vialidad.	67
Ilustración 45: The New York Times - Implantación General.....	68
Ilustración 46: The New York Times - Cortes Urbanos.	69
Ilustración 47: The New York Times - Relación con el Contexto.	70
Ilustración 48: The New York Times - Relaciones Programáticas.....	71
Ilustración 49: The New York Times - Relaciones Programáticas.....	72
Ilustración 50: The New York Times - Circulación.	73
Ilustración 51: The New York Times - Estructura.	74
Ilustración 52: Diagramas de Composición.	76
Ilustración 53: Diagrama de Relaciones Programáticas.....	77
Ilustración 54: Diagrama de Circulación.	78
Ilustración 55: Diagrama de Estructura.	79
Ilustración 56: Morfología Urbana.	80
Ilustración 57: Implantación.	82
Ilustración 58: Planta Baja General.	83
Ilustración 59: 1A y 2A Plantas Altas.	84
Ilustración 60: 4A y 6A Plantas Altas.	85
Ilustración 61: 8A y 10A Plantas Altas - Plantas Habitaciones Hotel.....	86
Ilustración 62: Elevaciones Urbanas.	87
Ilustración 63: Fachada Oeste - Corte A-A.	88
Ilustración 64: Fachada Sur - Corte C-C.....	89
Ilustración 65: Fachada Hotel - Corte B-B.	90
Ilustración 66: Detalle Corte Fachada.....	91
Ilustración 67: Detalle Cubierta y Nudo.....	92
Ilustración 68: Detalle Viga Principal.....	93
Ilustración 69: Detalle Cajas Colgantes.....	94
Ilustración 70: Vista exterior desde Monumento Isabel La Católica.....	94
Ilustración 71: Vista Plaza Pública - Av. 12 de Octubre.	95
Ilustración 72: Vista Av. Isabel La Católica.....	95
Ilustración 73: Vista interior Torre Oficinas -Terraza - Cafetería.	96
Ilustración 74: Vista interior hacia la plaza - Lobby del Hotel.....	96
Ilustración 75: Maqueta de Contexto.	97
Ilustración 76: Maquetas de Proceso.	98
Ilustración 77: Maqueta Arquitectónica.....	99
Ilustración 78: Maqueta Arquitectónica.....	100

INTRODUCCIÓN

El más trascendente e importante crecimiento de la ciudad de Quito en el siglo XX, viene dado en el sector norte de la ciudad, y el barrio La Floresta es ejemplo del cambio y permanencias urbanas más notable desde sus inicios.

Casi como canon general y como ha sucedido en diferentes períodos, en la gran mayoría de barrios de la ciudad, la reacción urbana surge conducida por los intereses de un segmento influyente de la colectividad, estableciendo lotizaciones y villas en terrenos destinados a la agricultura, pero contiguos a la ciudad. Sin duda el barrio La Floresta estudia diferentes tipologías desde la llegada de arquitectos del exterior quienes introdujeron innovaciones y tipologías en lo funcional, tecnológico, constructivo y formal de la arquitectura; en la forma de implantar en el lote; con la incorporación de retiros laterales y frontales, que proporcionan la creación de espacios para el disfrute de asoleamiento y aire libre; la creación de jardines y áreas de descanso y contemplación.

El siguiente estudio de morfología urbana analiza permanencias, trama, elementos primarios, densificación y residencia desde la mitad del Siglo XX, y apegados en los conceptos de la Escuela Italiana y Aldo Rossi, se puede entender que la propuesta de un edificio no nace del ingenio y del desarrollo de formas novedosas mostrados a los usuarios como un objeto urbano, sino del estudio de la ciudad que nos brinda los datos suficientes para insertar volúmenes con características que se acoplan a un barrio que tiene un carga histórica y transformaciones urbanas que se han desarrollado durante los años.

LA ESCUELA ITALIANA Y ALDO ROSSI

Según Giancarlo Cataldi la enseñanza de Muratori preparó el camino para un nuevo enfoque arquitectónico en la investigación urbana: el uso del proyecto de diseño como medio para reconstruir la historia, proceso basado en una serie de capas. Los diseños deben a su vez estar apoyados en tales reconstrucciones definidas como "lecturas". Así surge el término "diseño de tipología" (Planificación Arquitectónica). Este es el significado de Muratori de revolución arquitectónica. Destruyó los términos convencionales de la planificación en relación entre sujeto y objeto de diseño, haciendo hincapié no solo en la forma de edificios nuevos y su capacidad para integrarse al entorno, sino la verdadera importancia del diseño arquitectónico. Por tanto, hay temas relacionados con la lectura "ambiental" y un plan de "adaptación".

De acuerdo con Muratori, la crisis arquitectónica moderna surgió en el siglo XIX dividida entre la estructura y la forma que, a corto plazo, afectó a la mentalidad de los diseñadores (arquitectos e ingenieros) y, en el largo plazo, el sentido común de industriales y usuarios. Las capacidades técnicas de nuevos materiales llegaron a ser utilizados cuantitativamente y de manera simplista en la producción en serie de viviendas estándar, indiferentes a la tradición local. Se produjeron daños al medio ambiente desde entonces. La relación entre naturaleza y entorno construido, que tenía tipificada la historia de la humanidad en las diversas culturas, cambió radicalmente a raíz de los procesos crecientes de asentamientos humanos agresivos.

La definición de Muratori de una arquitectura como organismo "unidad formal de cooperación, cohesiva y conspiradora de estructuras, sin perjuicio de transformación en el espacio-tiempo", es el último eslabón de un proceso de pensamiento que tuvo raíz durante el

Renacimiento. Muratori añade la consideración fundamental de la transformabilidad de las construcciones hechas por el hombre en el espacio-tiempo, lo que implica los conceptos de proceso, formación y transformador.

Para Marco Maretto el diseño urbano ha estado durante mucho tiempo en los márgenes del debate arquitectónico en Italia y sólo recientemente parece estar jugando un papel importante de nuevo. Esta marginalidad es atribuible en parte a la insuficiente atención a la Morfología Urbana de Muratori. Es necesario el estudio de muchos proyectos urbanos complejos de Muratori, no menos importante los llevados a cabo entre mediados de la década de 1930 y mediados de la década de 1940 a la que se presta atención aquí. Esto no es sólo una tarea historiográfica, sino también una cuestión de diseño de investigación que deberían ser de interés para todos los interesados en la arquitectura y el diseño urbano.

Los proyectos urbanos de Muratori constituyen un proceso de aprendizaje sobre la ciudad y su lógica formativa: un proyecto de vida, que se convertiría en un "programa" cultural. Este consistió en tres fases. En primer lugar, se ha experimentado con los temas y lenguajes de racionalismo europeo, dentro del rico y complejo debate italiano de la época. El segundo concepto fundamental es la convergencia de la teoría y la práctica: la arquitectura es un instrumento de conocimiento y viceversa. Somos una parte del proceso de la historia y la "verdad" estructural del tejido histórico constituye la prueba de esto: se pasa de una conciencia de crisis para el "descubrimiento" de la morfología. Por otra parte, es en esta co-presencia que tal vez la identidad moderna de la cultura arquitectónica italiana reside también: donde el concepto de función nunca coincide con la antítesis del funcionalismo, sino más bien con el de la forma "instrumental" en la consecución de los objetivos cívicos.

Así que dos enfoques de la arquitectura pueden preverse. La primera es "cotidiana" y funcional, con materiales modernos. El segundo es "absoluto y sublime", lo que permite las formas y los materiales para expresar lo que es co-extensiva en nuestra alma con la estabilidad permanente de los principios esenciales de nuestro mundo ético y heroico antiguos.

Según Anne Vernez Moudon, morfología urbana es el estudio de la ciudad como hábitat humano. Edificios, jardines, calles, parques y monumentos se encuentran entre los principales elementos de análisis morfológico. Estos elementos se consideran como organismos usados constantemente, y por tanto, transformados a través del tiempo. Estos están presentes en un estado de estrecha y dinámica interrelación: estructuras sólidas levantadas dan forma y son moldeadas por los espacios abiertos alrededor; calles públicas sirven y son utilizadas por los propietarios de lotes privados a lo largo de estas; el estado dinámico de la ciudad y la omnipresente relación entre sus elementos han llevado a muchos morfólogos urbanos a preferir el término "Morfogénesis Urbana" para describir su campo de estudio.

Hasta la primera reunión ISUF (Seminario Internacional de la Forma Urbana) en 1994, había habido algún proselitismo, pero pocos vínculos formales e intercambios entre las tres principales escuelas de la morfología urbana - Conzeniana, Muratoriana, y Versailles. La creación de ISUF fue provocada por muchos contactos personales y circunstancias individuales, así como por la afortunada fusión de las dos misiones separadas para el alcance internacional: la sistemática difusión de publicaciones por parte de geógrafos de habla inglesa, y la creciente popularidad de la arquitectura italiana en todo el mundo.

La forma, la resolución y el tiempo constituyen los tres componentes fundamentales de la investigación morfológica urbana. Estos están presentes en todos los estudios, ya sea

por geógrafos o arquitectos, y si se centran en una era medieval, barroca, o de la ciudad contemporánea.

La misión de ISUF es ambiciosa, y por tanto cargada de posibles conflictos con las estructuras existentes en el mundo de la investigación y la práctica. ISUF ha establecido un dominio que se extiende por la geografía, historia, arqueología, arquitectura y la planificación, de ahí las ciencias humanas, ciencias sociales y profesiones, estudio y acción, el conocimiento y decisión, descripción y prescripción. Ciertamente, las oportunidades para la construcción de teorías que ISUF ofrece pueden hacer un futuro tangible.

De acuerdo con Albert Levy el concepto de “tejido urbano” nunca ha sido definido claramente. Esto a pesar del hecho de que en la mayoría de las investigaciones sobre forma urbana se identifican y analizan los mismos elementos, ya sea por separado o en interrelación. Estos son la trama, calle, espacio edificado y espacio abierto. Dependiendo de los objetivos de la investigación, las consideraciones de estos elementos toman en cuenta en diversos grados el lugar subdividido en orografía, hidrografía y vegetación. Esta relación es el foco de gran parte del análisis morfológico. Nos ayuda a comprender no sólo los tejidos urbanos históricos, con los que han sido afectadas mayoría de los estudios morfológicos, sino también el análisis de los tejidos urbanos modernos, un tema que rara vez es abordado.

Para entender la relación entre el tipo de construcción y tejido urbano, y entre tipología y morfología, podemos utilizar un modelo sintético. Los elementos principales de la trama urbana son: la trama (P), la calle (S), espacio construido (CS), y el espacio abierto (OS). Por espacio abierto se entiende espacios urbanos distintos de calles, por ejemplo, plazas, jardines y patios.

La ciudad moderna ha sufrido cambios radicales en su forma física, no sólo en su vasta extensión territorial, sino también a través de transformaciones físicas internas. Estos han creado completamente nuevos tipos de tramas. Ciudades que eran densas, compactas y continuas, han pasado a ser desprendidas y discontinuas. La estructura tradicional de la trama urbana, sus elementos y su reglamento de organización, todo se ha demostrado por el análisis morfológico el haber cambiado drásticamente. Un cambio se ha producido a partir de un tejido cerrado, incluyendo los distritos centrales de negocios y barrios periféricos en los que los enlaces entre los diferentes elementos (trama, calle, espacio construido y espacio abierto) forman un sistema de arquitectura urbana, tejido que está abierto y fragmentado, con elementos autónomos y fragmentados que no se relacionan entre sí. Este cambio se ha visto acompañado por un cambio significativo en la escala, con la aparición de imponer megaestructuras y las relaciones entre los edificios que ahora son solo funcional.

Según Aldo Rossi, las claves básicas referidas a los hechos urbanos y a las analogías del lugar definen el proyecto, así como el arte de la memoria. La actitud para abordar el hecho arquitectónico proponía ver la casa como pequeña ciudad y la ciudad como una gran casa. La ciudad se construye de acuerdo con la arquitectura que tiene.

Aldo Rossi nació en Milán en 1931. Culminó los estudios de arquitectura en el Politécnico de Milán en 1959 y desde sus primeros proyectos mantiene una propuesta de trabajo racional a través de la concepción abstracta del tipo, reducido a formas geométricas puras. Trabaja la tipología de la ciudad para revertirla en una obra. Extrae de la ciudad todo lo que pueda servir para apoyar la arquitectura. Conceptos como el de ciudad análoga, tipo, tipología, morfología, memoria del colectivo, hechos urbanos, y monumento, propuestos en

su libro “La Arquitectura de la Ciudad”, publicado en 1966, lo llevan a relacionarse con métodos de análisis de la lógica.

Rossi trabaja sobre la ciudad entendida como arquitectura, no sólo como la imagen visible de ésta, sino con su construcción en el tiempo, de hecho “la arquitectura es la escena fija de las vicisitudes del hombre; con toda la carga de los sentimientos de las generaciones, de los acontecimientos públicos, de las tragedias privadas, de los hechos nuevos y antiguos. El elemento colectivo y el privado, sociedad e individuo, se contraponen y se confunden en la ciudad, constituida por tantos pequeños seres que buscan una sistematización y, al mismo tiempo, juntamente con ella, un ambiente para ellos, más adecuado al ambiente general.” (Rossi, 2013, p.62)

Aldo Rossi, en la década de los sesenta, de frente al eclipse de la Arquitectura Moderna desarrolla una teoría: “La Arquitectura de la Ciudad” que trasciende en el tiempo. La ciudad cobra vida en la memoria del colectivo mostrada a través de los monumentos. Retoma el concepto de tipología desarrollado a través del tiempo y lo individualiza tanto en el análisis de la ciudad como en el proceso compositivo de nuevas intervenciones.

El gran acierto de la propuesta de Rossi está en la búsqueda de fundamentos para la ciencia urbana, a partir de la dimensión arquitectónica y por extensión artística de la ciudad, paralelamente descubre la independencia de los hechos urbanos en su aspecto de realidad construida, valora adecuadamente la trascendencia de la política, la economía o lo social, como variables esenciales de lo urbano.

EL PLAN REGULADOR G. JONES ODRIOZOLA - 1942

Jones Odriozola divide a la ciudad en tres zonas: obrera-sur, media-centro y residencial-norte. Partiendo con estos antecedentes, el sur de la ciudad tenía barrios obreros con fábricas que se asentaban hacia el final de Quito sobre el eje del ferrocarril que iniciaba en la estación de Chimbacalle. El Centro de Gobierno fue ubicado hacia la expansión de la ciudad hacia el norte, en el espacio entre el Parque Alameda y el parque conocido anteriormente como El Arbolito. De la planificación se realizaron los edificios de la Asamblea y de Justicia respetando la ubicación propuesta. El Centro Deportivo ubicado al norte en la planicie de La Carolina, en el plan estaba equipado con canchas y espacios deportivos, hipódromo, etc., el estadio y piscina olímpicos asentados en las laderas de la colina de Bellavista. De lo mencionado quedan pocos elementos y no de la magnitud que fueron planteados. El estadio respeta la ubicación de la propuesta y el parque La Carolina fue ejecutada en menor escala por uso y valor del suelo. El Palacio de los Deportes y su entorno que hoy es el Coliseo Rumiñahui y Los Chasquis también fueron parte de este estudio.

Otro punto visible hasta la actualidad fue la Ciudad Universitaria donde actualmente funciona la Universidad Central del Ecuador. Ubicada en un punto de equilibrio dentro del núcleo urbano, en un lugar de fácil acceso desde todas partes. Con generosas áreas para edificios, parques y todos los servicios, buscando una perspectiva visual de interés desde su entrada.

Gracias al este plan ordenador, Quito cuenta con conexiones transversales Este-Oeste y para optimizar mejor el tiempo de traslado se planificaron diagonales que en la actualidad son las avenidas República, Atahualpa y Eloy Alfaro.

La visión utópica de Jones para que Quito sea una ciudad fuertemente económica con millones de habitantes realizando sus actividades divididas como indica el modernismo: trabajo, esparcimiento y movilización, y descanso, hizo que planificara una ciudad con equipamiento urbano y barrios con todos los servicios que se conectaban a través de grandes avenidas ajardinadas pero que desafortunadamente no fue factible por temas económicos. Quedan componentes importantes del plan que en la actualidad se pueden apreciar, pero tal vez, no con la misma magnitud o impacto de 1942.

En un análisis breve de los elementos que constituyen este plan, se puede apreciar que el estudio estuvo influenciado por la Carta de Atenas de 1933 que afirma que las funciones primarias de la ciudad son habitar, trabajar, circular y recreación. Si bien se observa una modernización de la ciudad y su estructura funcional y residencial, no utilizan estas transformaciones de manera radical o para rechazar el pasado. De hecho se menciona sobre el Centro Histórico debe ser protegido y las remodelaciones de que será objeto no afectarían su morfología.

Se debe concluir destacando la mezcla de tendencia arquitectónica y urbanista de la época, los elementos adaptados de las diferentes corrientes (funcionalismo, culturalismo, naturalismo, etc.) y su aplicación, siempre ambigua y parcial, como en la mayoría de ciudades, modelos urbanos y morfológicos: ciudad funcional, ciudad jardín, ciudad lineal o dispersa, etc.

EL PLAN REGULADOR G. JONES ODRIOZOLA - 1942

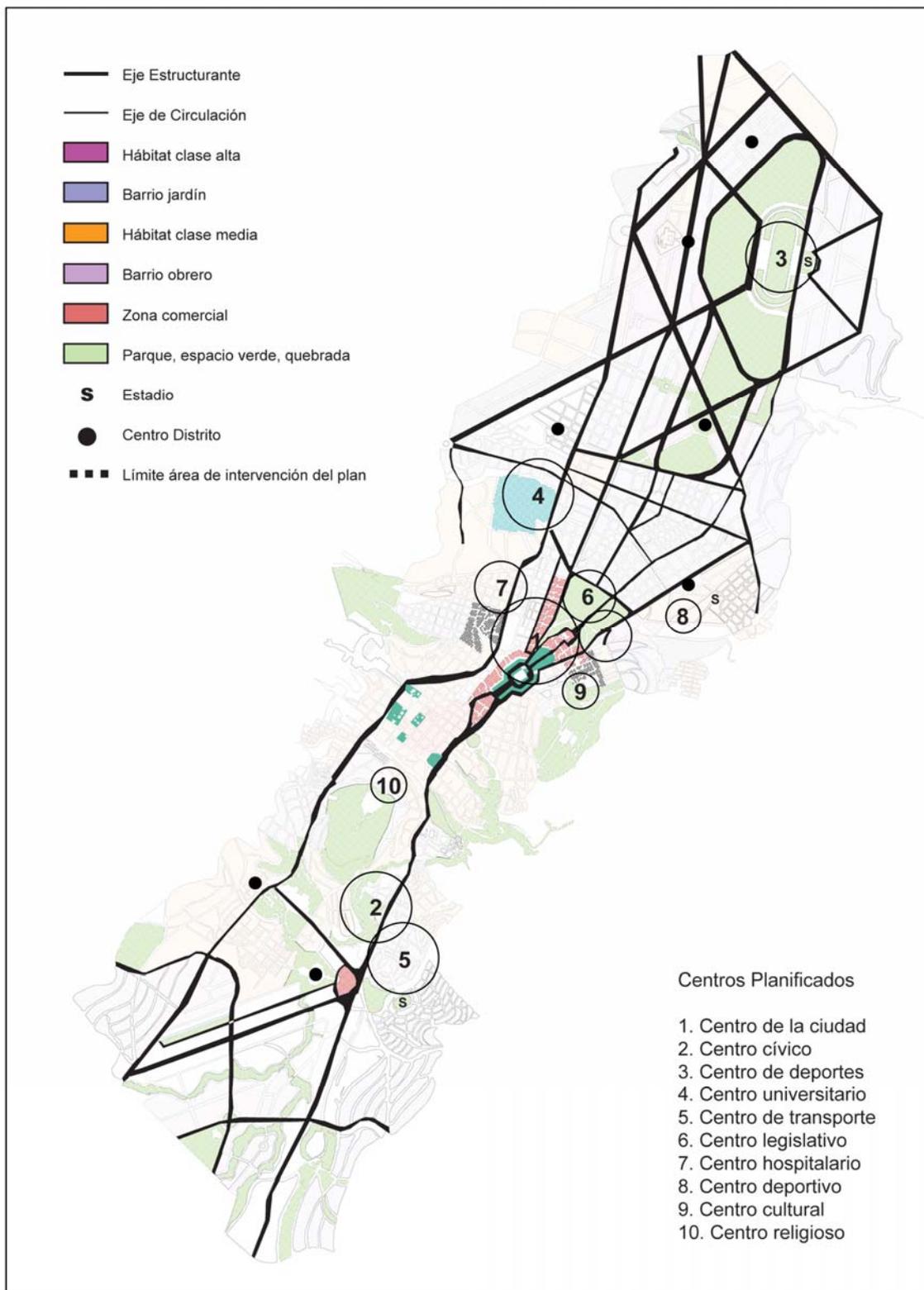


Ilustración 1: El Plan Regulador G. Jones Odriozola. Elaboración Preparación de Tesis.

La red vial: estructuración establecidas en el Plan de 1942 en 2016

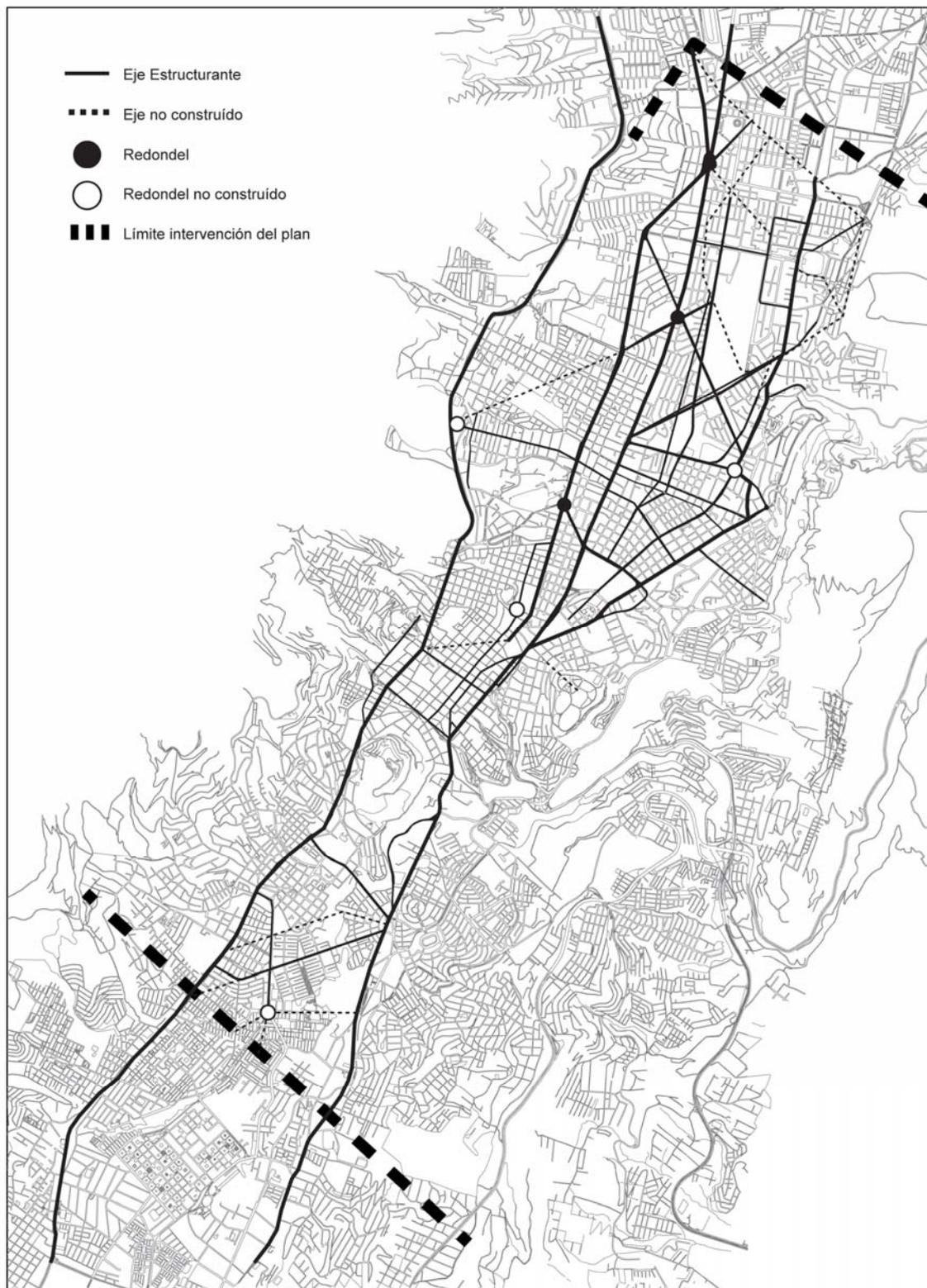


Ilustración 2: Red Vial del Plan Ordenador de 1942 en 2016. Elaboración Preparación de Tesis.

Las áreas de centralidad del Plan Ordenador de 1942 en 2016

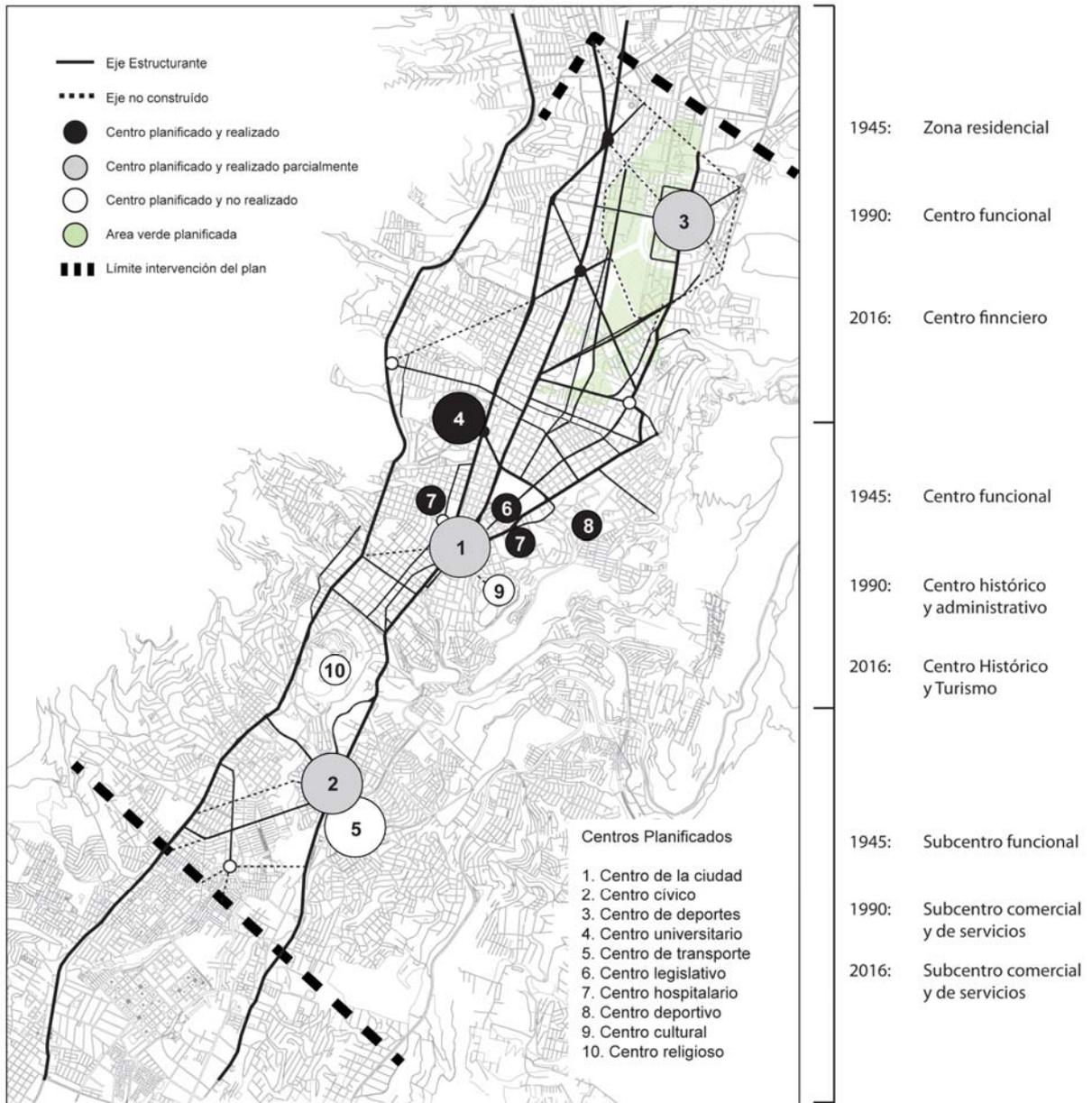


Ilustración 3: Centralidades del Plan Ordenador de 1942 en 2016. Elaboración Preparación de Tesis.

La segregación residencial y funcional - 1942

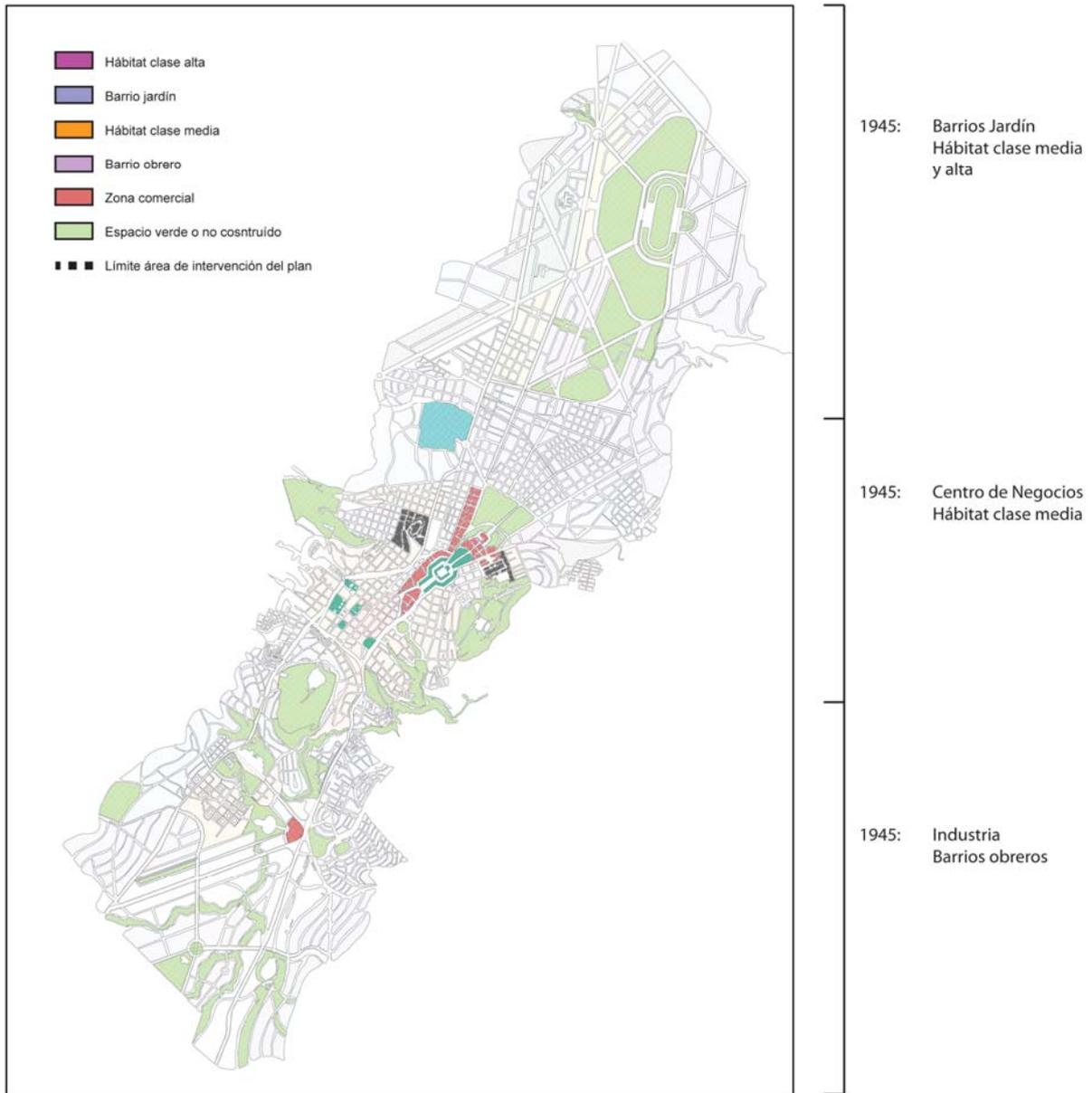


Ilustración 4: Segregación Residencial y Funcional 1942. Elaboración Preparación de Tesis.

La segregación residencial y funcional - 2016

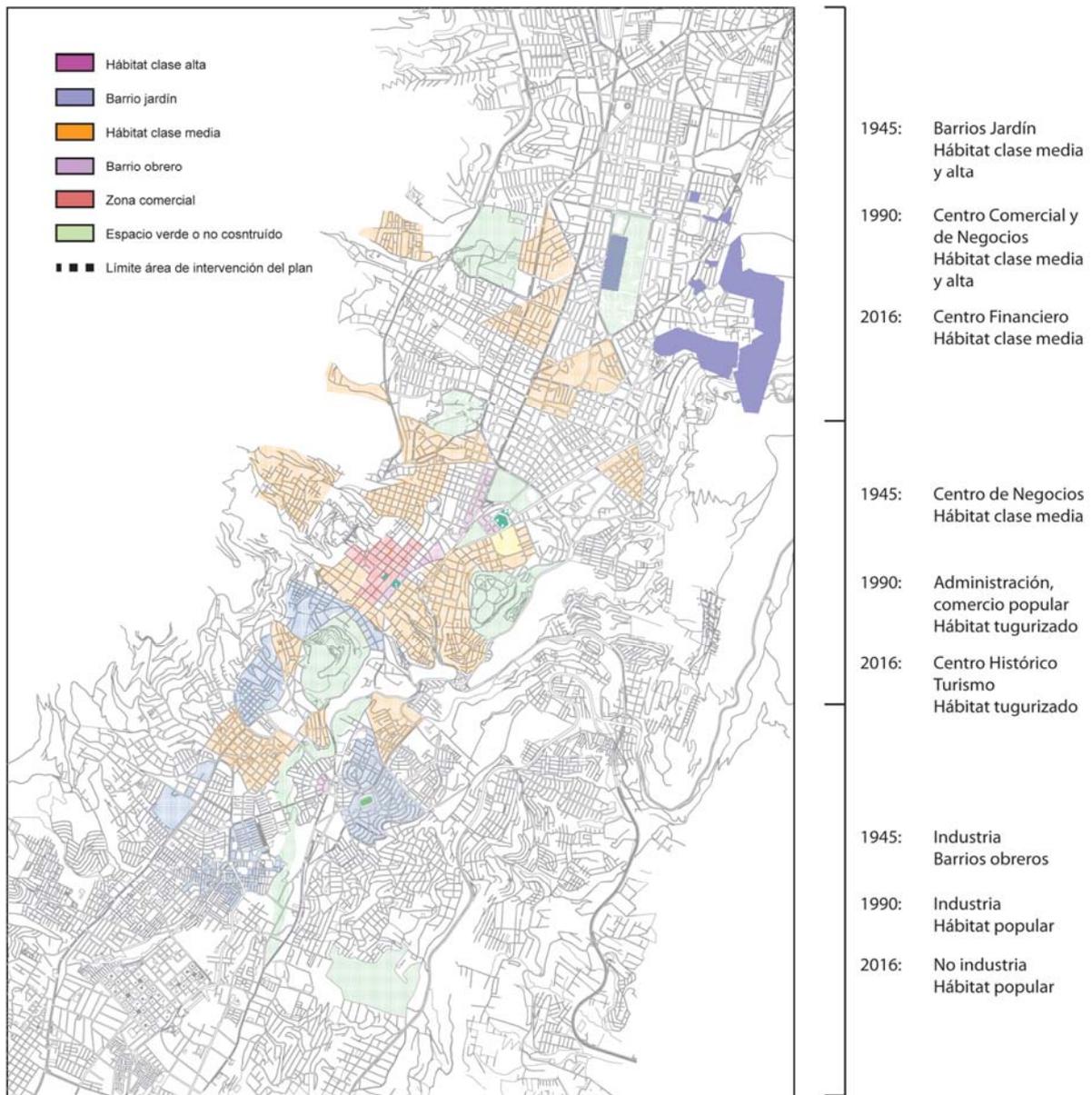


Ilustración 5: Segregación Residencial y Funcional 2016. Elaboración Preparación de Tesis.

ANÁLISIS MORFOLÓGICO DEL BARRIO LA FLORESTA

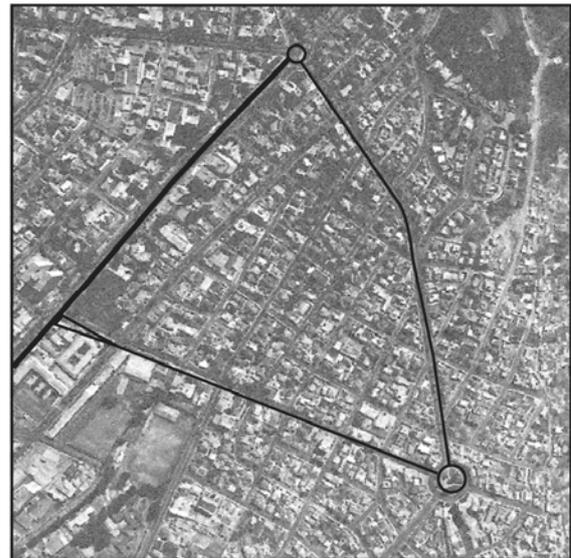
El Plan Regulador de Jones Odriozola de 1942 es el punto de partida para los análisis morfológicos del barrio. La Floresta se ubica hacia el lado este de la ciudad y para la época era parte del sistema de multicentralidades urbanas propuestas por Jones. El Plan Regulador contemplaba a La Floresta como el Polo Universitario Este con la Escuela Politécnica Nacional y la Pontificia Universidad Católica. El diseño del barrio parte de un núcleo, ahora llamado Redondel La Floresta, ubicado en el sitio más alto de la colina donde se ubicaría la plaza principal en cuyo centro permanece la fuente de piedra original. De esta plaza surgen radialmente las vías que estructuran el barrio. Otra permanencia es la Avenida 12 de Octubre que es el gran conector del barrio con el Centro de la ciudad y a donde llegan desde el Redondel La Floresta la calle Madrid y la Avenida La Coruña. La trama urbana ha sufrido una mínima transformación enfocándose el estudio en la extensión o probablemente culminación de la Av. Isabel La Católica. La permanencia de monumentos y ritos se pueden apreciar hasta la actualidad sufriendo en su entorno una gran transformación en la densidad y el desarrollo en altura de las edificaciones convirtiéndose por su morfología en elementos primarios del barrio. La Floresta a un inicio fue un barrio residencial donde existen varias tipologías como casa jardín, casa jardín media, y casas apareadas. De los predios con casa jardín han sufrido las principales transformaciones urbanas, reemplazando las unidades unifamiliares por edificios de gran altura que sobre la Av. 12 de Octubre pueden alcanzar hasta 16 pisos. Ritos son importantes centros de transformación urbana como la Capilla de Nuestra Señora de Lourdes y la Iglesia La Floresta donde reúne a la población del barrio así la Escuela Quintiliano Sánchez y el Mercado de La Floresta que organiza una feria sobre la Calle Galavis todas las semanas para ofertar sus productos.

Para el análisis se han tomado 4 diferentes años en el barrio: 1956, 1984, 1996 y 2016.

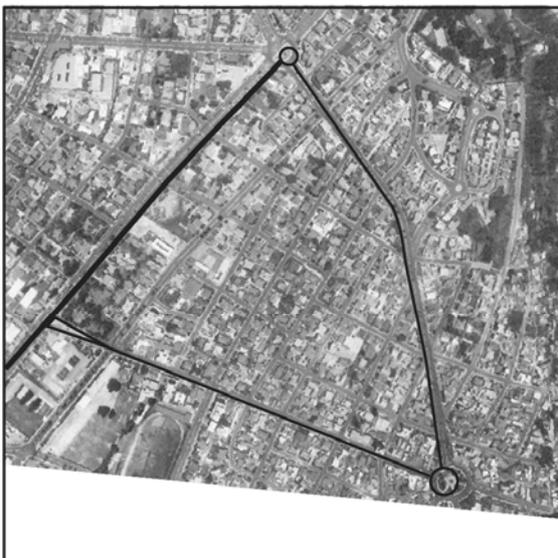
La mancha urbana que muestra el análisis de densidad deja claro que el barrio La Floresta ha permanecido con monumentos y ritos por muchos años y que ha tendido una gran transformación morfológica en su eje principal de la Av. 12 de Octubre.



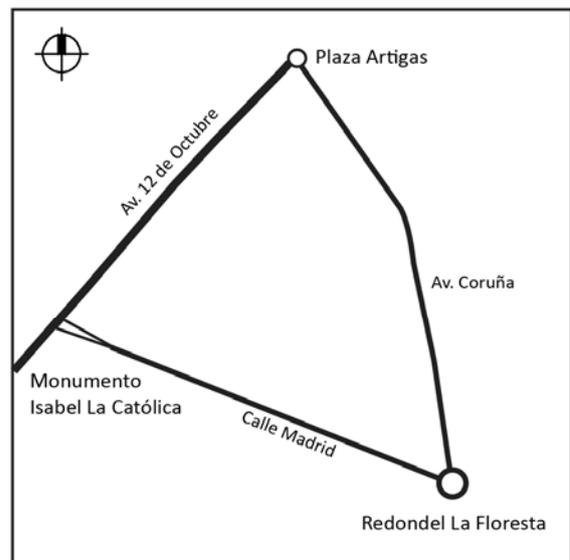
1956



1984

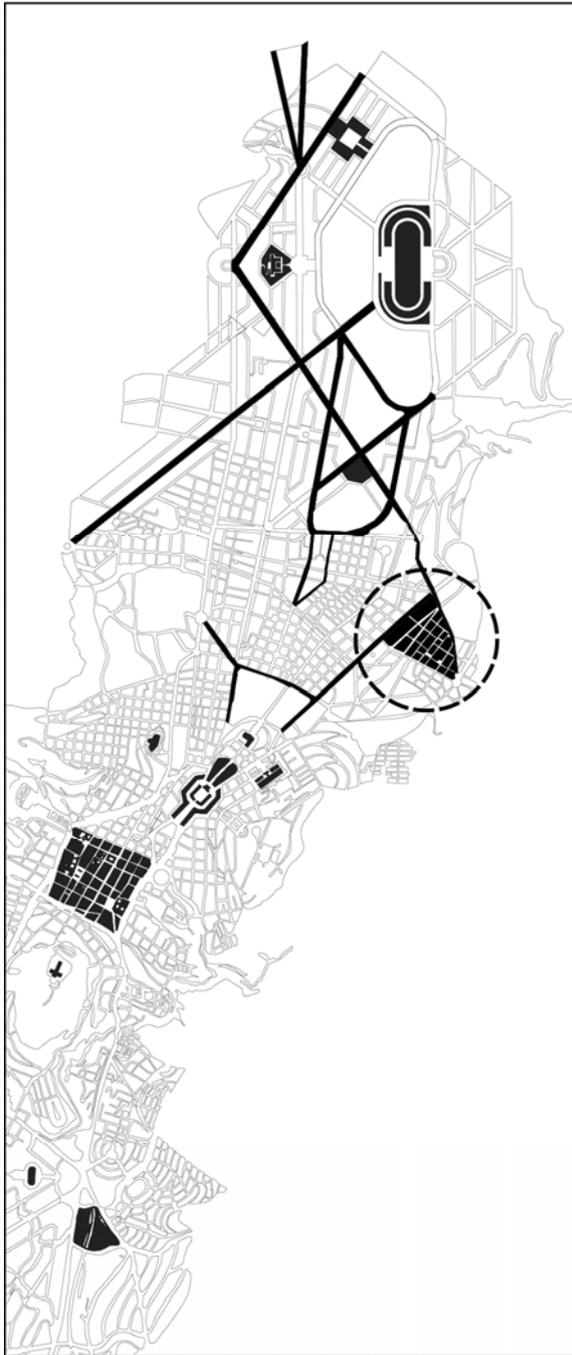


1996



MAPA

Ilustración 6: La Floresta - Fotografías aéreas en los años 1956, 1984, y 1996. Elaboración propia.



PLAN ORDENADOR DE QUITO
JONES ODRIOSOLA, 1942



PLANO DE LA CIUDAD E QUITO
2016

Ilustración 7: Planos comparativos de permanencia del Barrio La Floresta 1942 - 2016. Elaboración propia.

Tomando en cuenta los elementos primarios principales del barrio: Redondel La Floresta, Plaza Artigas, Monumento a Isabel La Católica, se toma en cuenta un área de estudio comprendido entre las avenidas y calles principales: Av. 12 de Octubre, Av. Coruña, y calle Madrid, ejes integradores del diseño del barrio que contiene la más importante transformación urbana del barrio.

PERMANENCIA

PLAN REGULADOR DE JONES ODRIUZOLA EN LA ACTUALIDAD

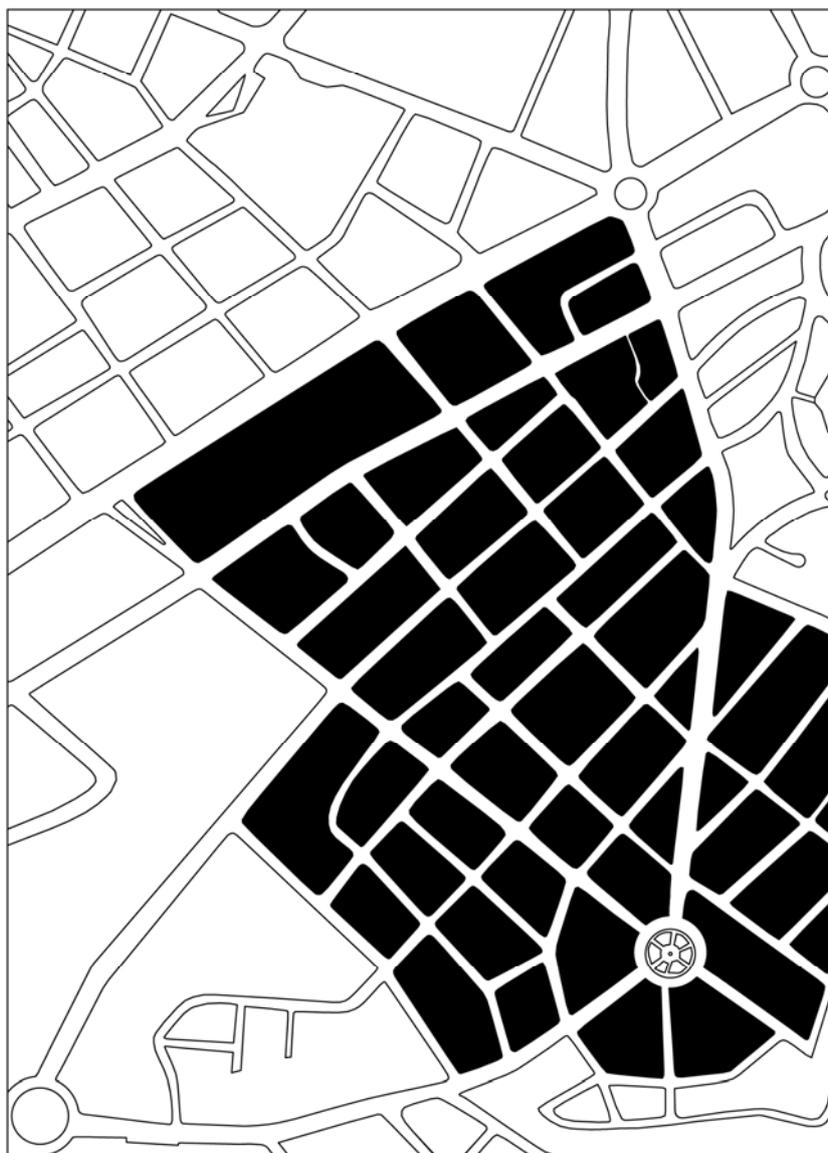


Ilustración 8: Permanencia Plan Jones en la actualidad. Elaboración propia.

Los intentos por regular el crecimiento de la ciudad encuentran su concreción en la formulación del primer Plan Regulador de Quito, estudio que el Municipio encargó al arquitecto uruguayo Guillermo Jones Odriozola, mediante contrato suscrito el 19 de enero de 1942. Dicho estudio tenía una proyección hasta el año 2000 y buscaba lograr una organización controlada del espacio urbano, dirigiendo su fraccionamiento y urbanización y disminuyendo la especulación sobre la tierra. Se justificó su ejecución en la necesidad de un manejo moderno de la gestión urbana y de un reordenamiento de la ciudad en lo que tiene que ver con los usos del espacio.

Según Boada R. (1996) el patrón lineal de crecimiento urbano de Quito se acentúa durante los años, siendo más evidente el crecimiento físico de la ciudad que el poblacional, entre 1962 y 1974. La población creció aproximadamente 1,7 veces, mientras que el área urbana ocupada tuvo un crecimiento de 3,5 veces.



Ilustración 9: La Floresta - Densidad. Elaboración Propia.

La ciudad tiene una acelerada transformación de los usos del suelo, sobre todo, en zonas antes consideradas como residenciales como, por ejemplo, la Av. 12 de Octubre, la que pasa a ser el centro de una significativa actividad administrativa, comercial y de negocios financieros. El Municipio, por su parte, había definido para la época una propuesta de planificación para el área metropolitana de Quito, a través del “Plan Director 1973-1993 para Quito y su área metropolitana”, el que partía de una conceptualización regional de la ciudad y proponía planes de desarrollo espacial, social, institucional y económico para la urbe. Esta propuesta fue replanteada cuando se formuló el Plan Quito, en 1981, el que recogió algunos de los planteamientos anteriores, sobre todo, en el campo del ordenamiento urbanístico y jurídico tendientes a racionalizar y normar el crecimiento urbano. Este documento propone una nueva estructura funcional para Quito y su micro-región, mediante una organización distrital que tenía como objetivo la descentralización de la gestión municipal. Desde el gobierno local, posteriormente, en el año 2001, se diseñó el Plan General de Desarrollo Territorial para toda el área metropolitana de Quito.

Existen dos edificaciones que permanecen desde el Plan Ordenador hasta la actualidad. Sobre la calle Madrid la Capilla de Nuestra Sra. de Lourdes y en el Redondel La Floresta la Iglesia Sta. Mariana de Jesús, que después de 1984 tiene una ampliación. La Capilla de Nuestra Sra. de Lourdes está dentro del conjunto de la Casa Provincial de las Dominicas de la Inmaculada Concepción y su uso es de uso exclusivo de la comunidad educativa. Por otro lado, la Iglesia Santa Mariana de Jesús está abierta al público y se ha ido ampliando para recibir a la comunidad.

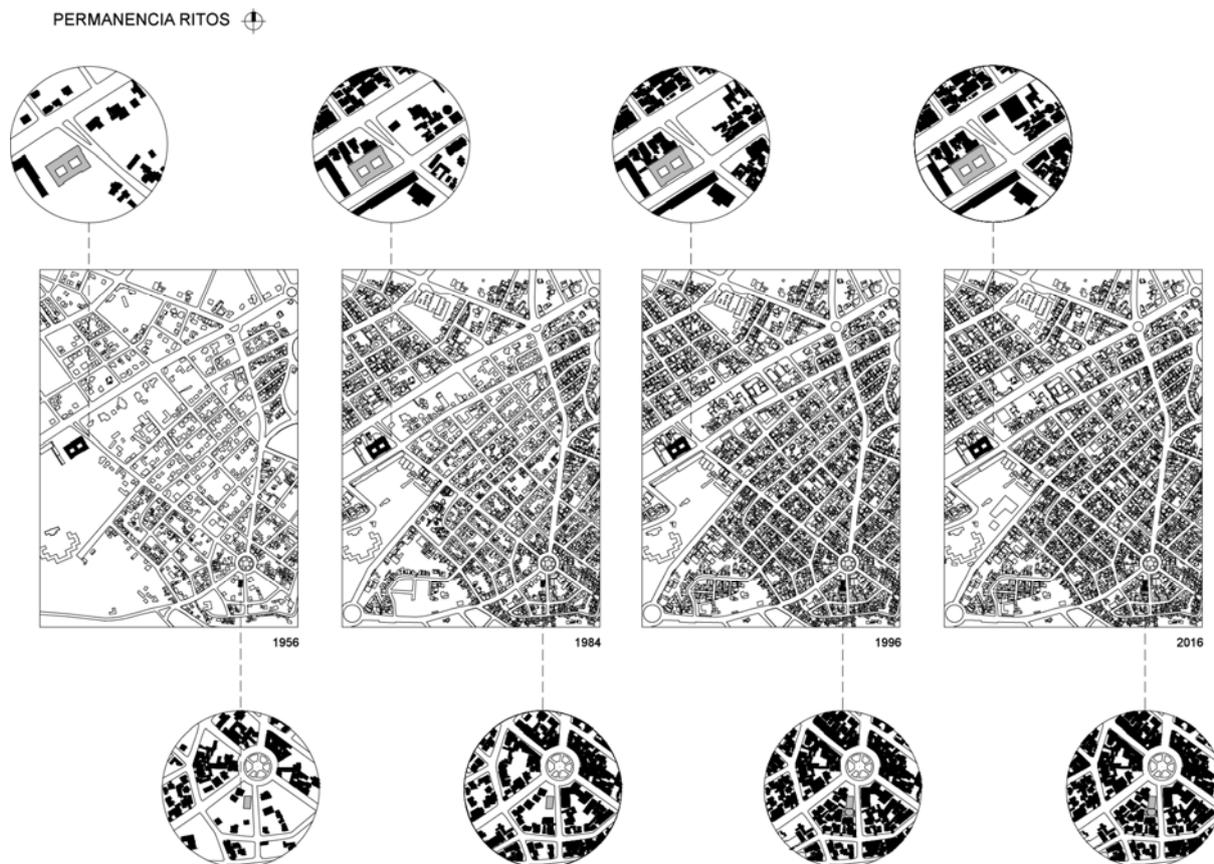


Ilustración 10: La Floresta - Permanencia de Ritos. Elaboración Propia.

La trama urbana no ha sufrido mayor transformación. Lo que se puede apreciar en el análisis específicamente es la extensión o probablemente la culminación de la Av. Isabel La Católica, que en 1956 llega hasta la calle Francisco Salazar y que luego se puede observar que continúa como permanece hasta la actualidad. Otra transformación no propiamente de la trama urbana es el la Plaza Artigas, que en 1956 se observa como media circunferencia que permite el flujo vehicular continuo por la Av. 12 de Octubre que para luego ser reformada geoméricamente y toma la forma de redondel.

TRANSFORMACIÓN TRAMA 

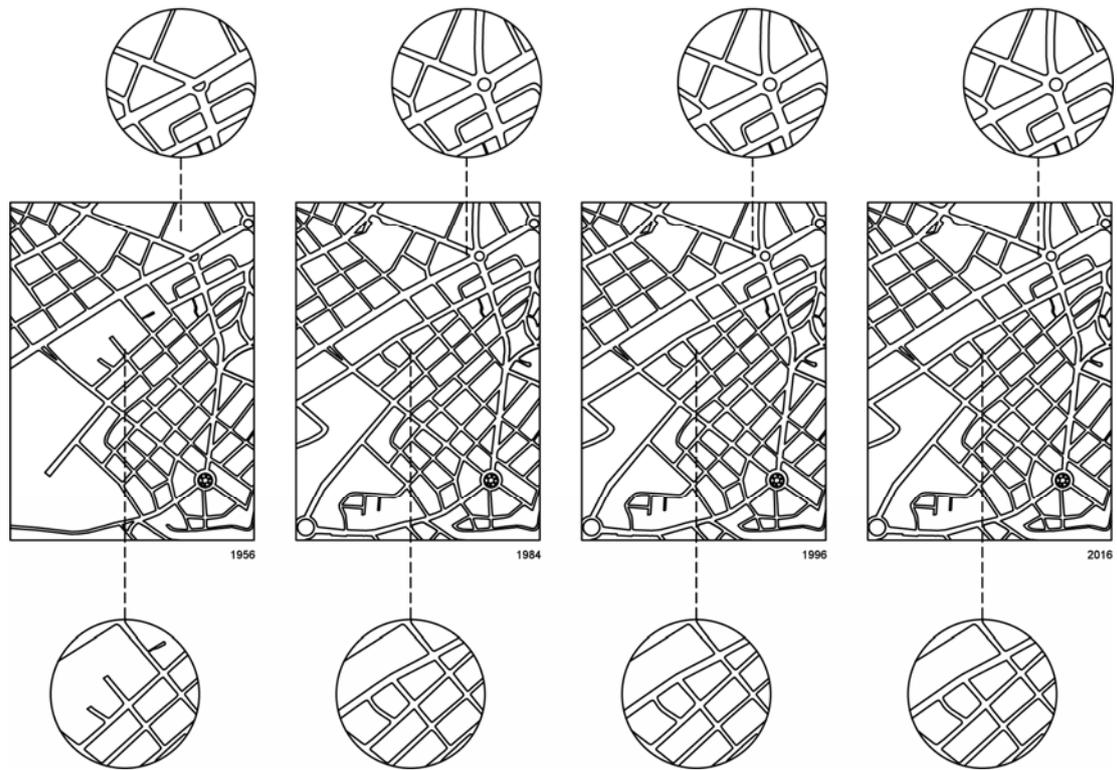
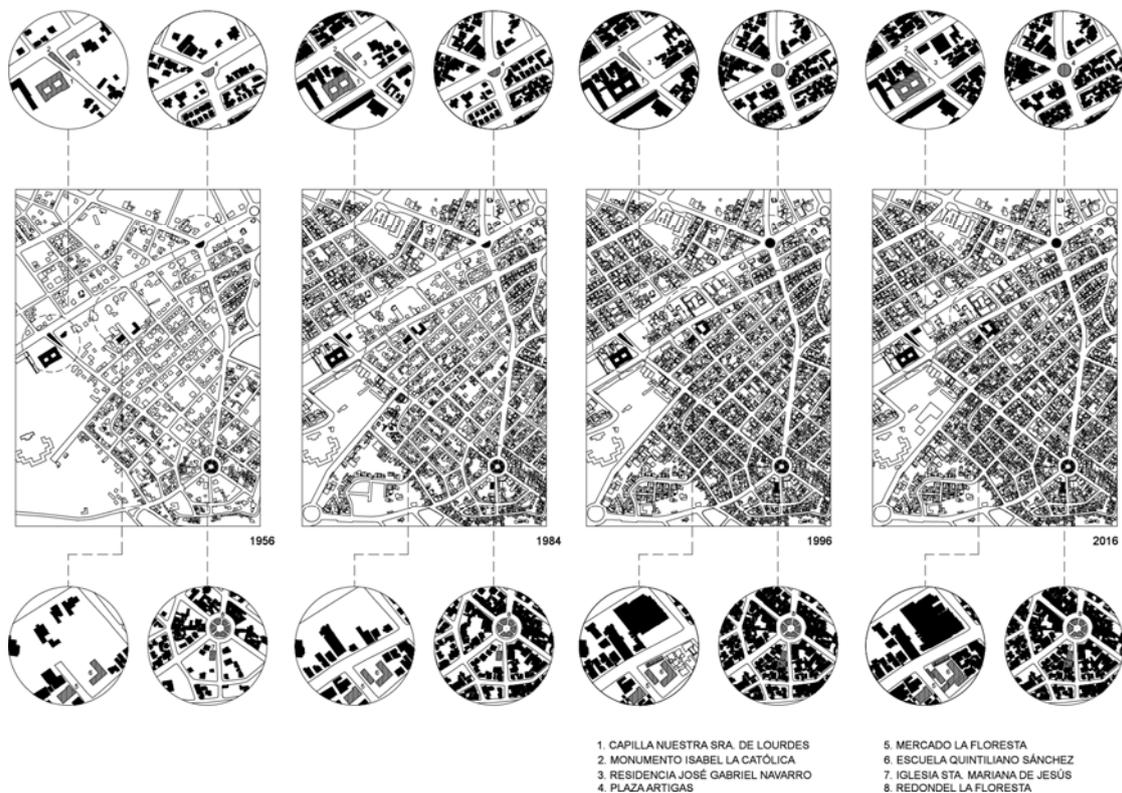


Ilustración 11: La Floresta - Transformación trama. Elaboración Propia.

ELEMENTOS PRIMARIOS 



- 1. CAPILLA NUESTRA SRA. DE LOURDES
- 2. MONUMENTO ISABEL LA CATÓLICA
- 3. RESIDENCIA JOSÉ GABRIEL NAVARRO
- 4. PLAZA ARTIGAS
- 5. MERCADO LA FLORESTA
- 6. ESCUELA QUINTILIANO SÁNCHEZ
- 7. IGLESIA STA. MARIANA DE JESÚS
- 8. REDONDEL LA FLORESTA

Ilustración 12: La Floresta - Elementos primarios. Elaboración Propia.

Los monumentos han permanecido en la misma ubicación desde 1956 pero con variantes. El Monumento a Isabel La Católica tuvo una remodelación ya que el mal uso de la pileta como fuente de agua para lavar taxis obligó a la municipalidad a que se ejecute el proyecto propuesto por el Arq. Rafael Vélez Mantilla. Sin embargo, la intervención más polémica fue la que sufrió la residencia del historiador José Gabriel Navarro, la cual fue derrocada para construir un proyecto de torres. El Municipio pidió a los propietarios del predio que reconstruyeran la casa que fue una interpretación del diseño original por la carencia de los planos originales. El nuevo proyecto aprovechó para reubicar la casa hacia la Av. 12 de Octubre y no en la ubicación original como casa jardín con el propósito de ganar espacio para estacionamientos del futuro comercio.

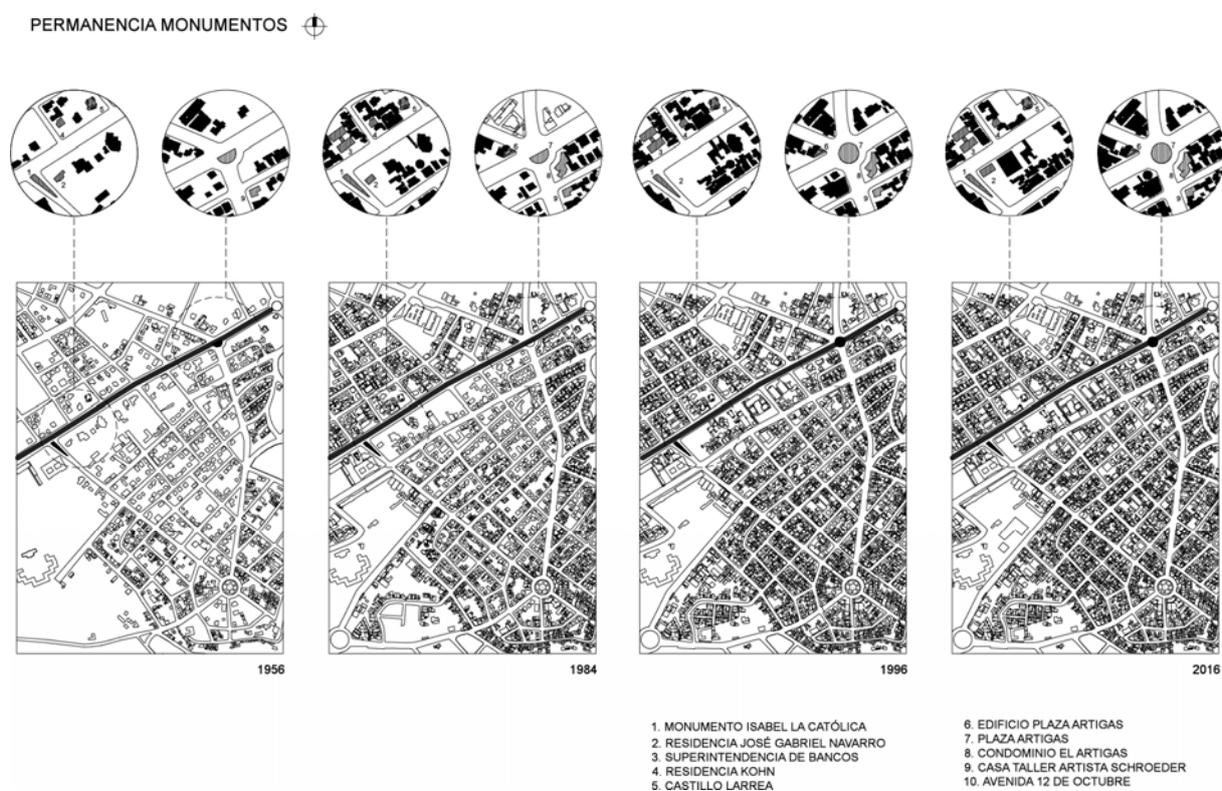


Ilustración 13: La Floresta - Permanencia de monumentos. Elaboración Propia.

La Av. 12 de Octubre es la vía principal de conexión del barrio La Floresta con el Centro de la Ciudad. Después de 1956, la Av. Isabel La Católica completa la estructura vial del barrio siendo en la actualidad una vía que ayuda a la Av. 12 de Octubre a alivianar el flujo vehicular. La Av. La Coruña bordea al barrio La Floresta por donde circula el transporte pesado sin la necesidad de atravesar el barrio. La calle Madrid es el eje transversal que cierra el circuito del área de estudio y la calle Toledo ha tomado gran importancia por todo el flujo vehicular que recibe de las personas que arriban desde el sur de la ciudad.

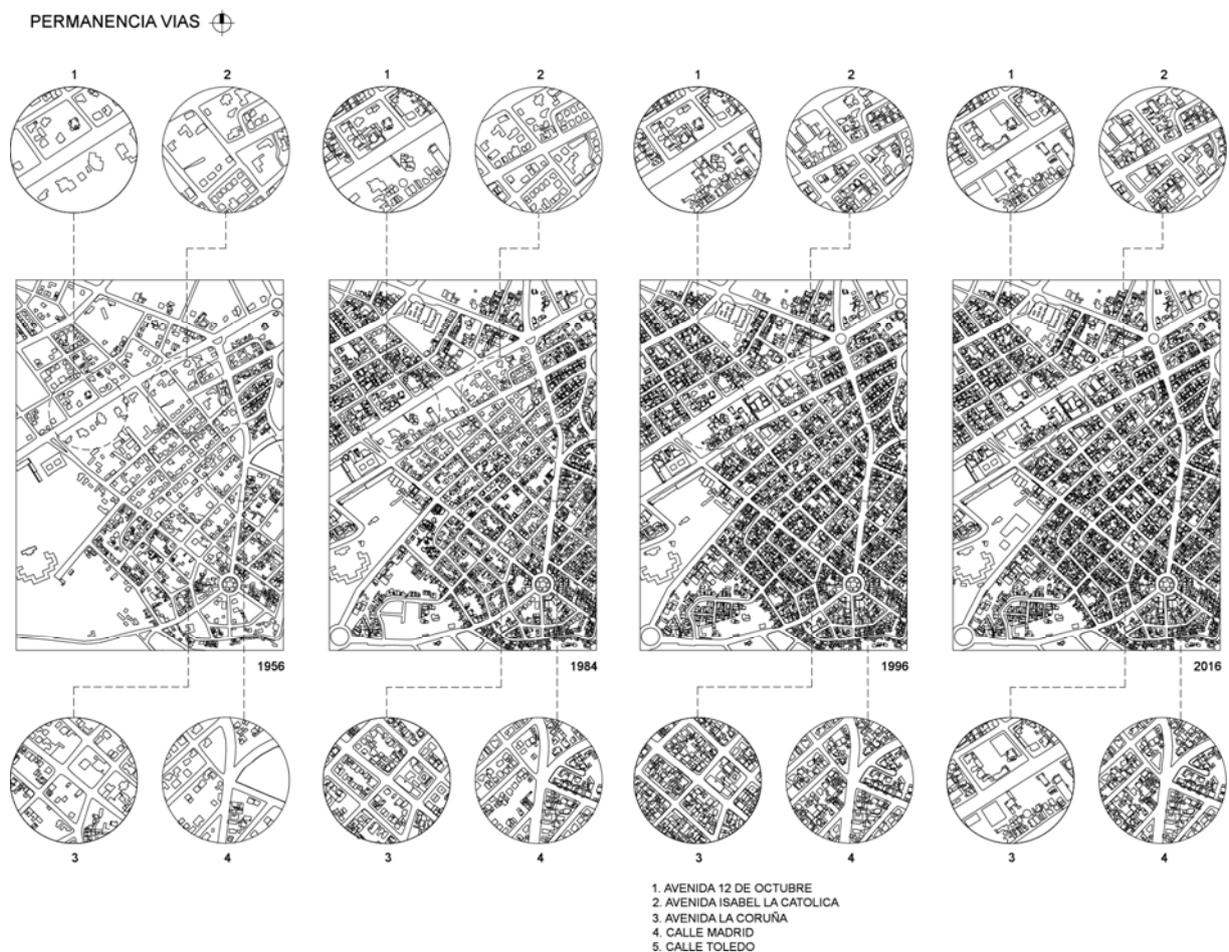


Ilustración 14: La Floresta - Permanencia de vías. Elaboración Propia.

Se definieron dos tipos de lotes, el primero estaba destinado a albergar edificaciones, en su mayoría de dos pisos, construidas en línea de fábrica y sin retiros laterales. Las casas estaban dispuestas en hilera, dejando el área de jardín hacia la parte de atrás de la construcción de tal manera que, todas las casas de la manzana tuvieran hacia el interior un amplio espacio verde. El segundo tipo se trataba de viviendas aisladas, con retiros laterales y con pequeños jardines frontales, con una cierta predominancia en el estilo arquitectónico que asemejaba a las villas inglesas. Los grandes lotes se ubicaban sobre la Av. 12 de Octubre, donde anteriormente eran residencias unifamiliares y que luego fueron reemplazadas por grandes torres que llegan a alcanzar los 16 pisos.

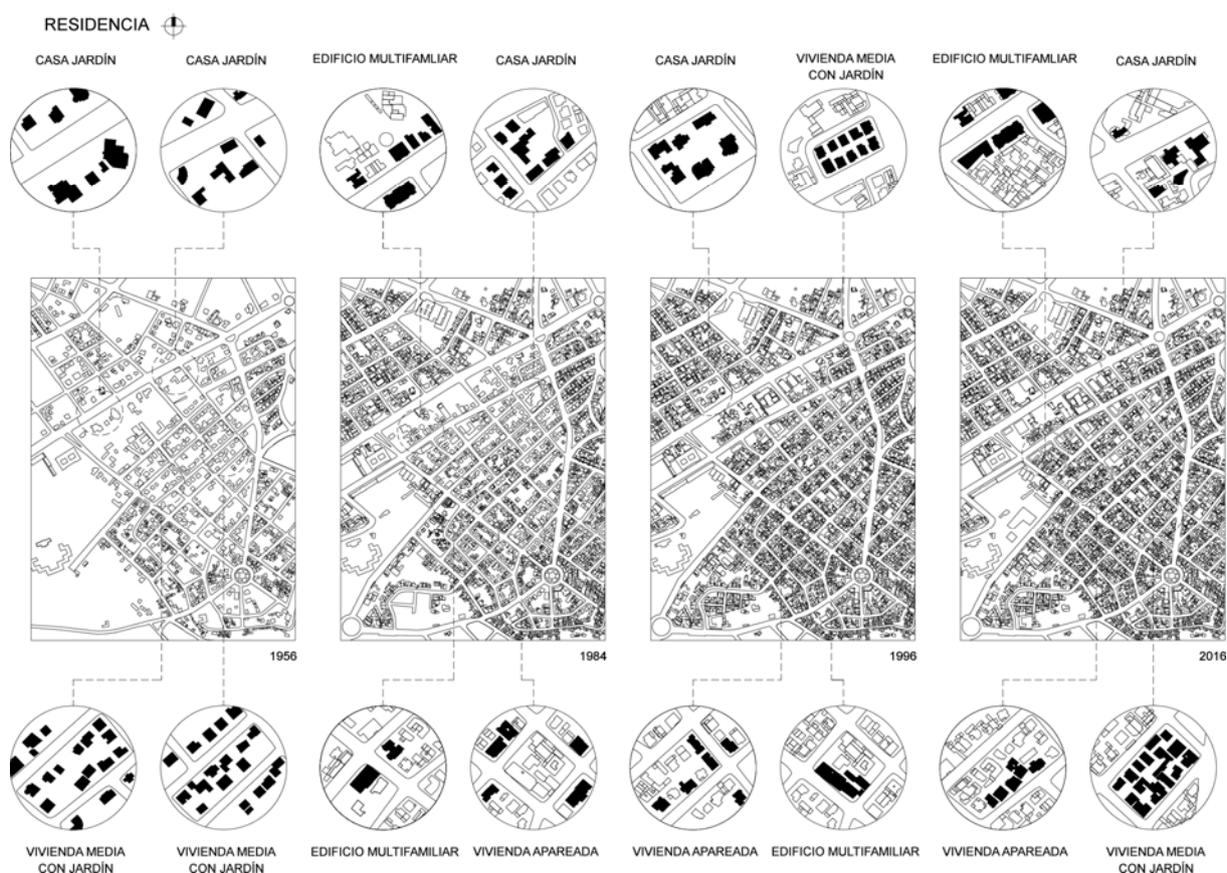


Ilustración 15: La Floresta - Residencia. Elaboración Propia.

Dada su cercanía con las viviendas de la alta burguesía quiteña, esta zona fue siendo ocupada paulatinamente por la clase media y media alta local, si bien, el tamaño de los lotes y la dimensión de las casas, así como el ancho de las calles, eran bastante más reducidos si los comparamos con los terrenos ubicados hacia el sur sobre la Av. 12 de Octubre, cercanos al parque El Ejido. Las casas, en su mayoría, mantenían un esquema funcional simple en el que la zona social se ubicaba en la planta baja y el área privada en la planta alta. La presencia de la comunidad judía revolucionó la concepción arquitectónica imperante, ya que entre los inmigrantes se contaban arquitectos como, por ejemplo, el judío checoslovaco Carlos Kohn quien llegó a Quito en 1939, junto con su esposa, Vera Schiller y, entre otras obras, en 1950, construyó su vivienda definitiva, en la calle García y 12 de Octubre, al estilo “Bauhaus”.

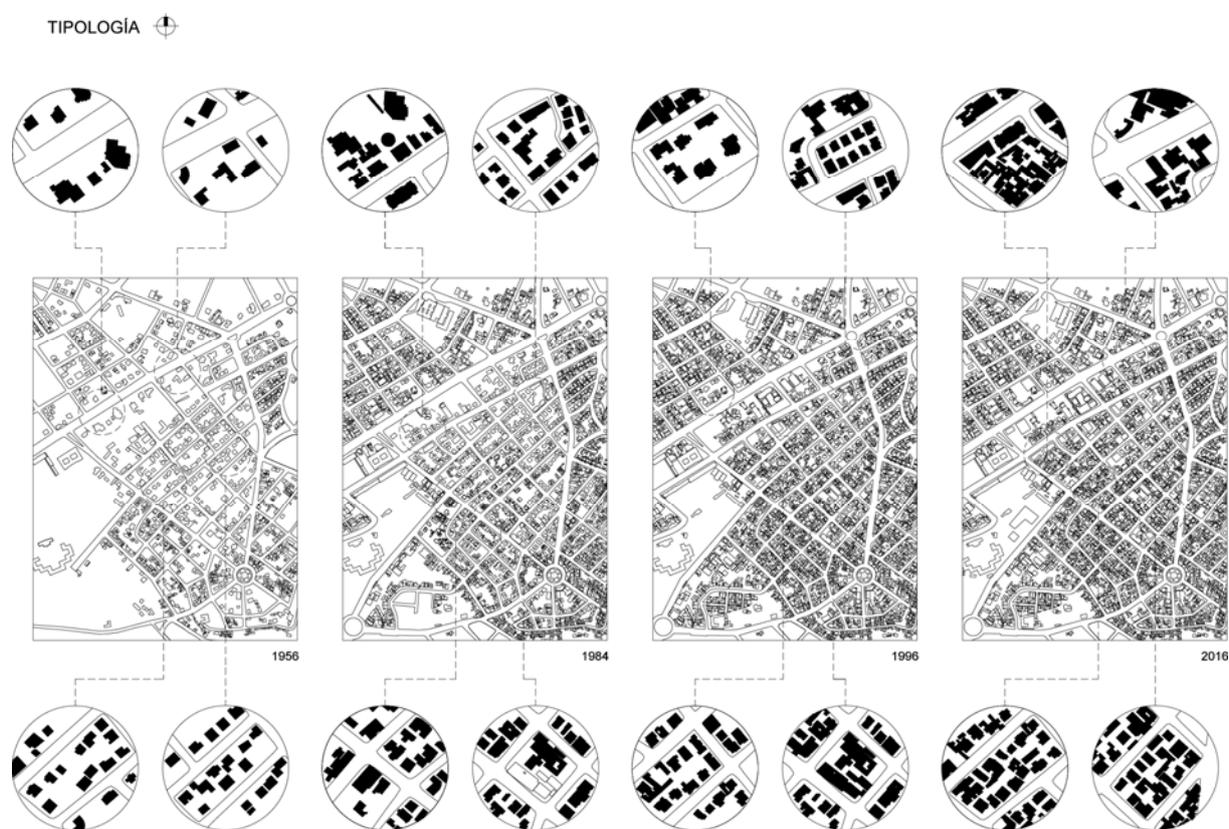


Ilustración 16: La Floresta - Tipología. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL SECTOR

Apegados al estudio morfológico y con los resultados brindados, se escoge un área de estudio. Para el caso se ha tomado como primer punto al Redondel La Floresta al cual confluyen 6 vías radiales y desde donde nace el barrio. El segundo punto de importancia, conectados desde el redondel por la Avenida Coruña, se llega a La Plaza Artigas en donde se desarrolla a su alrededor una importante transformación urbana en edificaciones y función. Este hecho se extiende por la Avenida 12 de Octubre y se puede observar edificios en altura de hasta 16 pisos que alberga programas como residencial, administración pública y privada, comercio y educación, provocando una tensión urbana con el siguiente punto que es el Monumento a Isabel La Católica. Dicho monumento que divide la actividad de comercio y educación sobre la Av. 12 de Octubre, se conecta por la calle Madrid con el Redondel.

Entorno a estos puntos mencionados y a las vías que los conectan, se ha desarrollado una importante intervención arquitectónica, tanto por su valor histórico, su jerarquía y función, dejando en el interior una zona residencial con poca intervención. El sector ofrece el Mercado La Floresta para abastecer al barrio y que es otro sitio importante donde cada semana la gente tiene en la feria un punto de encuentro de comercio y socialización.

En esta área de estudio se observa que existe una vía que cruza el barrio que divide en 2 lecturas. La calle Toledo es una vía de alto flujo vehicular que conecta a los usuarios que vienen desde el sur con el norte de la ciudad. Esto divide al sector en dos; hacia el Redondel La Floresta en un área muy consolidada con menor transformación urbana, y en contraste, hacia la Av. 12 de Octubre donde ha tenido un crecimiento urbano en altura imponente y que ha tenido cambios en funciones en los terrenos que a un inicio eran de una familia.

ANÁLISIS DEL SECTOR
BARRIO "LA FLORESTA" 

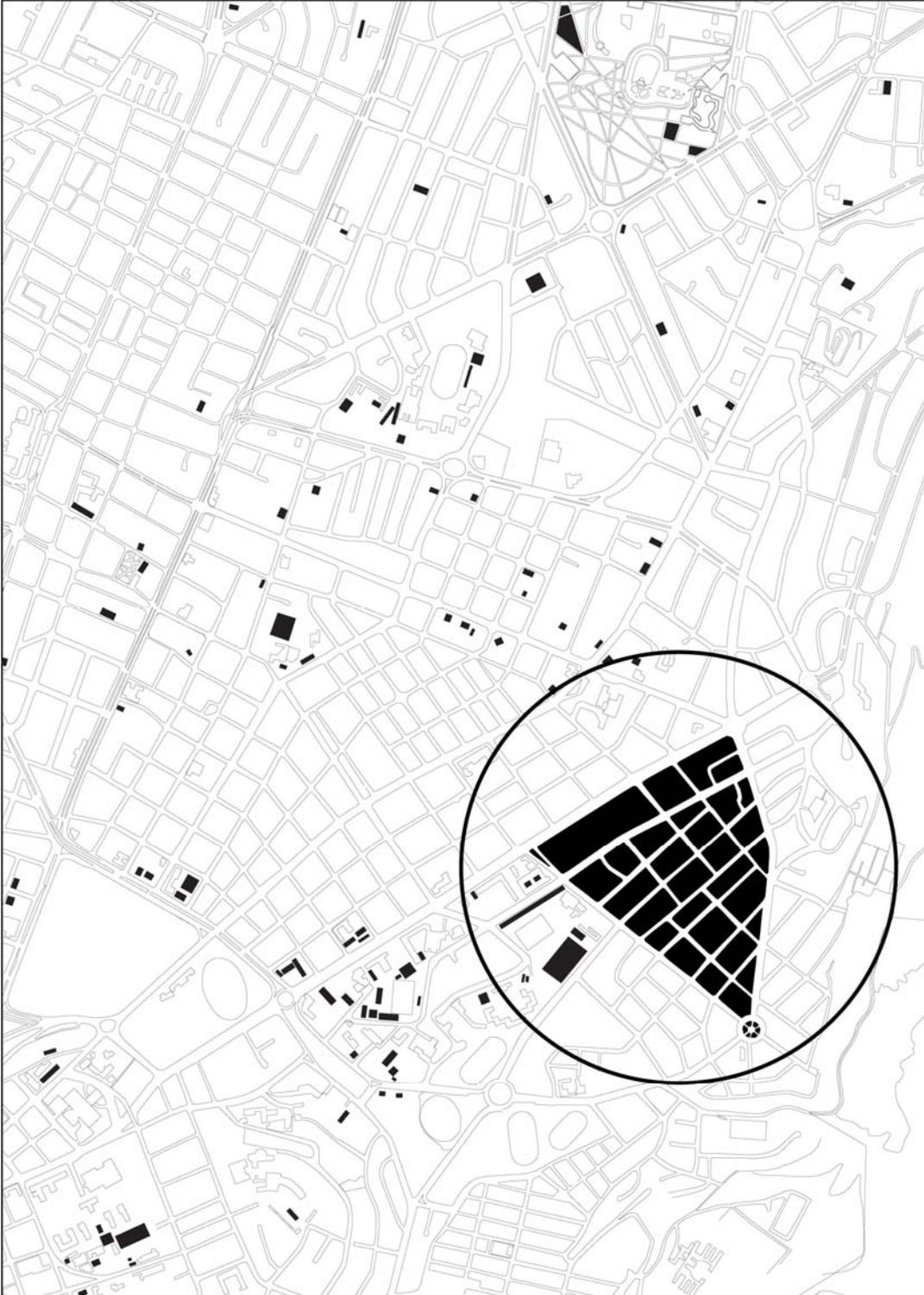


Ilustración 17: Barrio La Floresta. Elaboración Propia.

AREA DE ESTUDIO
BARRIO "LA FLORESTA"
AV. 12 DE OCTUBRE, AV. LA CORUÑA, CALLE MADRID.

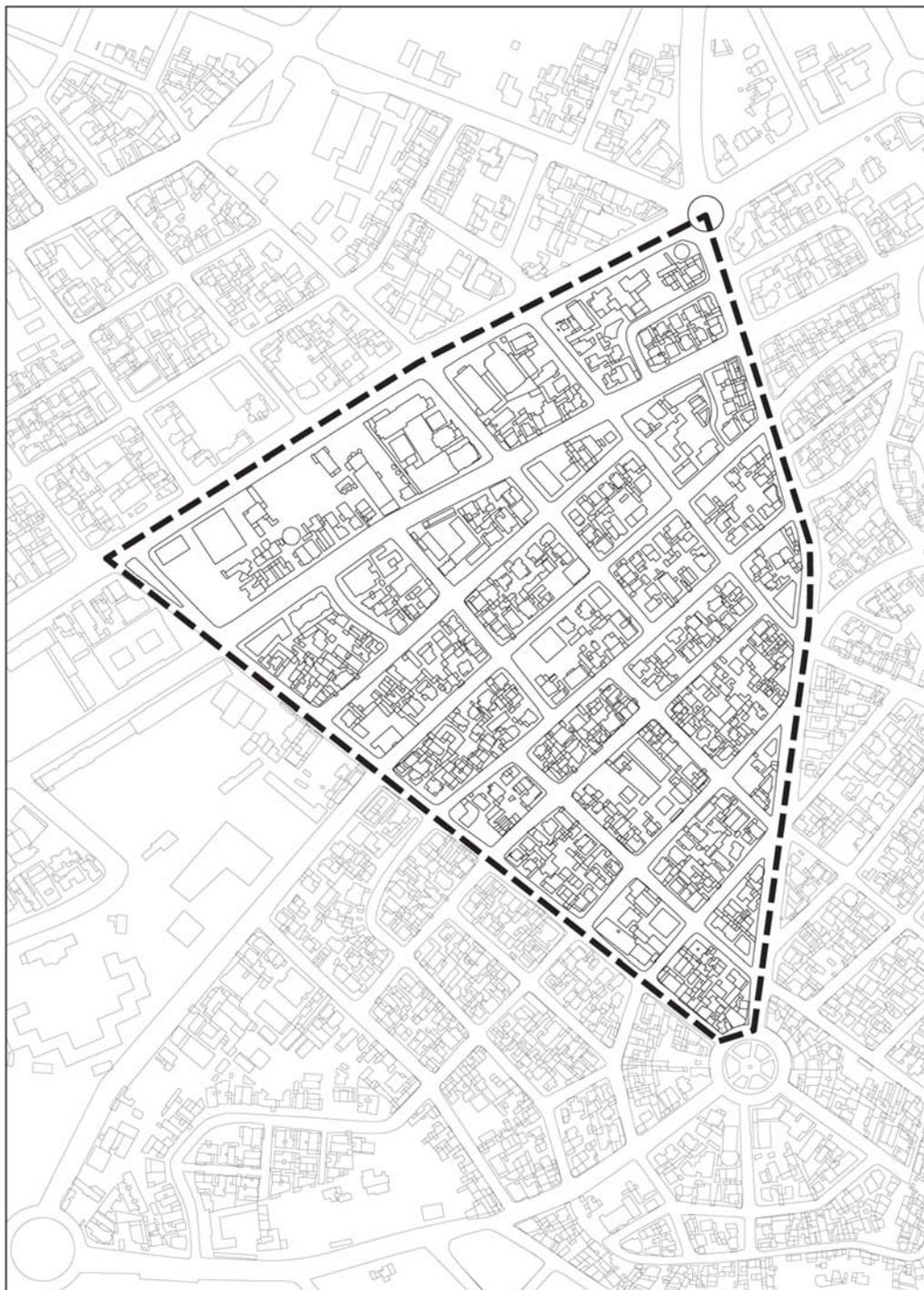


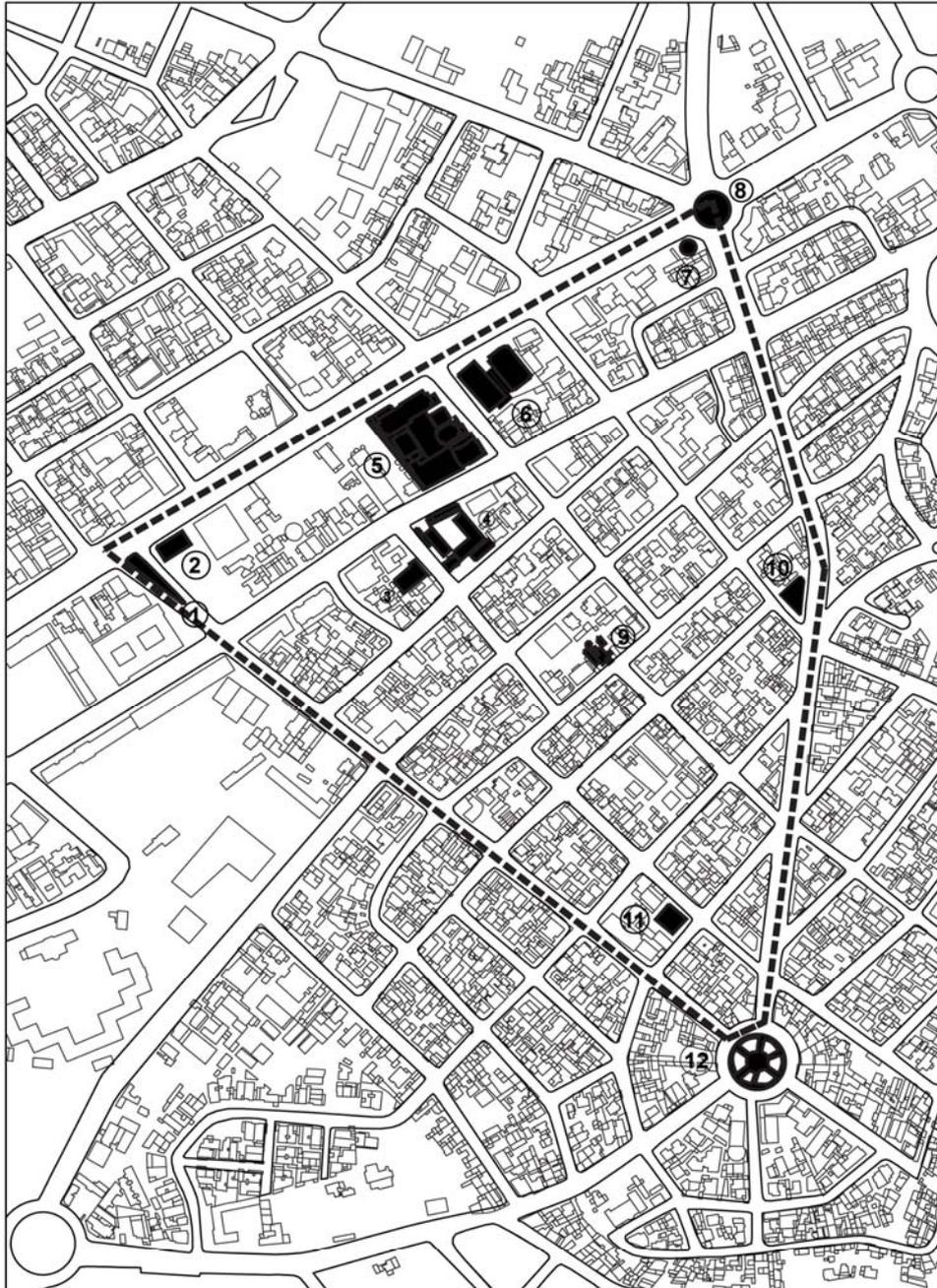
Ilustración 18: Área de Estudio. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL SECTOR
ZONIFICACIÓN



Ilustración 19:Sector - Zonificación. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL SECTOR
ELEMENTOS PRIMARIOS



- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 1. MONUMENTO ISABEL LA CATÓLICA | 7. TORRE URBAN PLAZA |
| 2. RESIDENCIA JOSÉ GABRIEL NAVARRO | 8. PLAZA ARTIGAS |
| 3. MERCADO LA FLORESTA | 9. CINE OCHO Y MEDIO |
| 4. ESCUELA QUINTILIANO SÁNCHEZ | 10. EDIFICIO LA CASTELLANA |
| 5. SWISS HOTEL | 11. EDIFICIO QUITO PUBLISH HOUSE |
| 6. WORLD TRADE CENTER | 12. REDONDEL LA FLORESTA |

Ilustración 20: Sector - Elementos Primarios. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL SECTOR
MORFOLOGÍA



- EDIFICIOS EN ALTURA MAS DE 3 PISOS
- RESIDENCIAL
- PREDIOS INVENTARIADOS

Ilustración 21: Sector - Morfología. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL SECTOR
ELEMENTOS PRIMARIOS - CORTES URBANOS

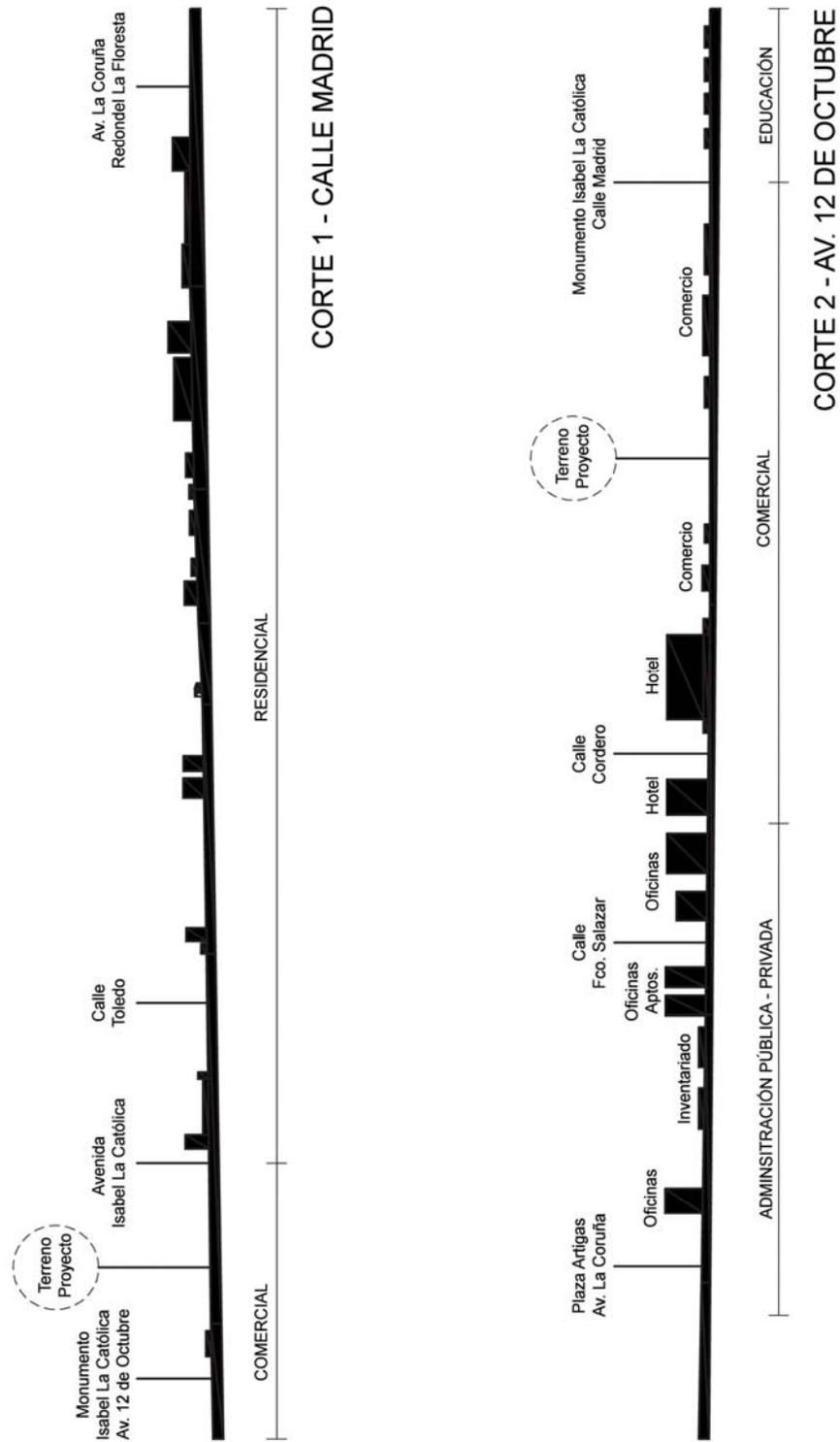


Ilustración 22: Sector - Elementos Primarios - Cortes Urbanos. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL SECTOR
ELEMENTOS PRIMARIOS
PERSPECTIVAS



PLAZA ARTIGAS Y ENTORNO



FERIA MERCADO LA FLORESTA



MONUMENTO ISABEL LA CATÓLICA



REDONDEL LA FLORESTA Y ENTORNO

Ilustración 23: Sector - Elementos Primarios - Perspectivas. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL SECTOR
FUNCION EDIFICIOS



BARRIO LA FLORESTA



■ VIVIENDA	Ⓜ HOTELERÍA
▨ COMERCIO	▨ CENTRO EDUCATIVO
□ ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - PRIVADA	Ⓜ MERCADO
■ RECREACIÓN	Ⓢ SUPERMERCADO

Ilustración 24: Sector - Función Edificios. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL SECTOR
TIPO DE COMERCIO



BARRIO LA FLORESTA



1. LAVANDERÍA
2. CAPACITACIÓN
3. EQUIPOS AUDIO VISUALES
4. TRAJES DE ALQUILER
5. SUPERMERCADO
6. COMERCIAL RICKIE
7. HOTELERÍA Y SERVICIOS
8. CENTRO COMERCIAL - PB

9. RESTAURANTES
10. RESTAURANTE Y GALERÍA
11. TELAS Y TAPICES
12. CLÍNICA OFTALMOLÓGICA
13. COMERCIO INFORMAL
14. ESCULTURAS
15. CENTRO COMERCIAL
16. CENTRO DE CIRUGÍA PLÁSTICA

Ilustración 25: Sector - Tipo de Comercio. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL TERRENO

Por la tensión urbana existente entre la Plaza Artigas y el Monumento a Isabel La Católica, y la Avenida 12 de Octubre que ha mantenido las transformaciones urbanas más importantes del barrio, resulta la atención de este estudio sobre este sector. Por las razones mencionadas, se selecciona un terreno que en la actualidad funciona como estacionamiento público donde existía anteriormente una residencia de una familia. Está ubicado sobre la Avenida 12 de Octubre, y se complementa con otro frente hacia la Avenida Isabel La Católica. Está rodeado de elementos primarios como residencias patrimonizadas como la Residencia del historiador José Gabriel Navarro, la del arquitecto Carlos Kohn y el Castillo Larrea; así como edificios en altura hasta 16 pisos de oficinas y hotelería principalmente como el edificio de la Superintendencia de Bancos, Swissôtel y el conjunto Word Trade Center. Adicional el Mercado La Floresta y la Escuela Quintiliano Sánchez.

Se resuelve como primera reacción urbana romper la "super-cuadra" generando la extensión peatonal de la calle Galicia como un Boulevard. La intersección que resulta entre el Boulevard y la Avenida 12 de Octubre obliga al volumen asentado en ese lado un retranqueo para concebir una Plaza Pública. Un paso entre el conjunto es considerado para la conexión entre los frentes hacia las vías. Por último, un corredor de servicio hacia el retiro con el Comercial Rickie es planteado para servir al volumen que se alinea hacia ese lado.

La tipología de "torre" predomina hacia el lado de la 12 de Octubre, mientras que por la Isabel La Católica es más sobresaliente la "barra". Esta morfología urbana del entorno del terreno induce a plantear un Centro de Negocios con una Torre de Oficinas y una Barra con Hotel Boutique ligados por un puente conector que permite el paso al nivel de la acera.

ANÁLISIS DEL TERRENO 
UBICACIÓN DEL TERRENO

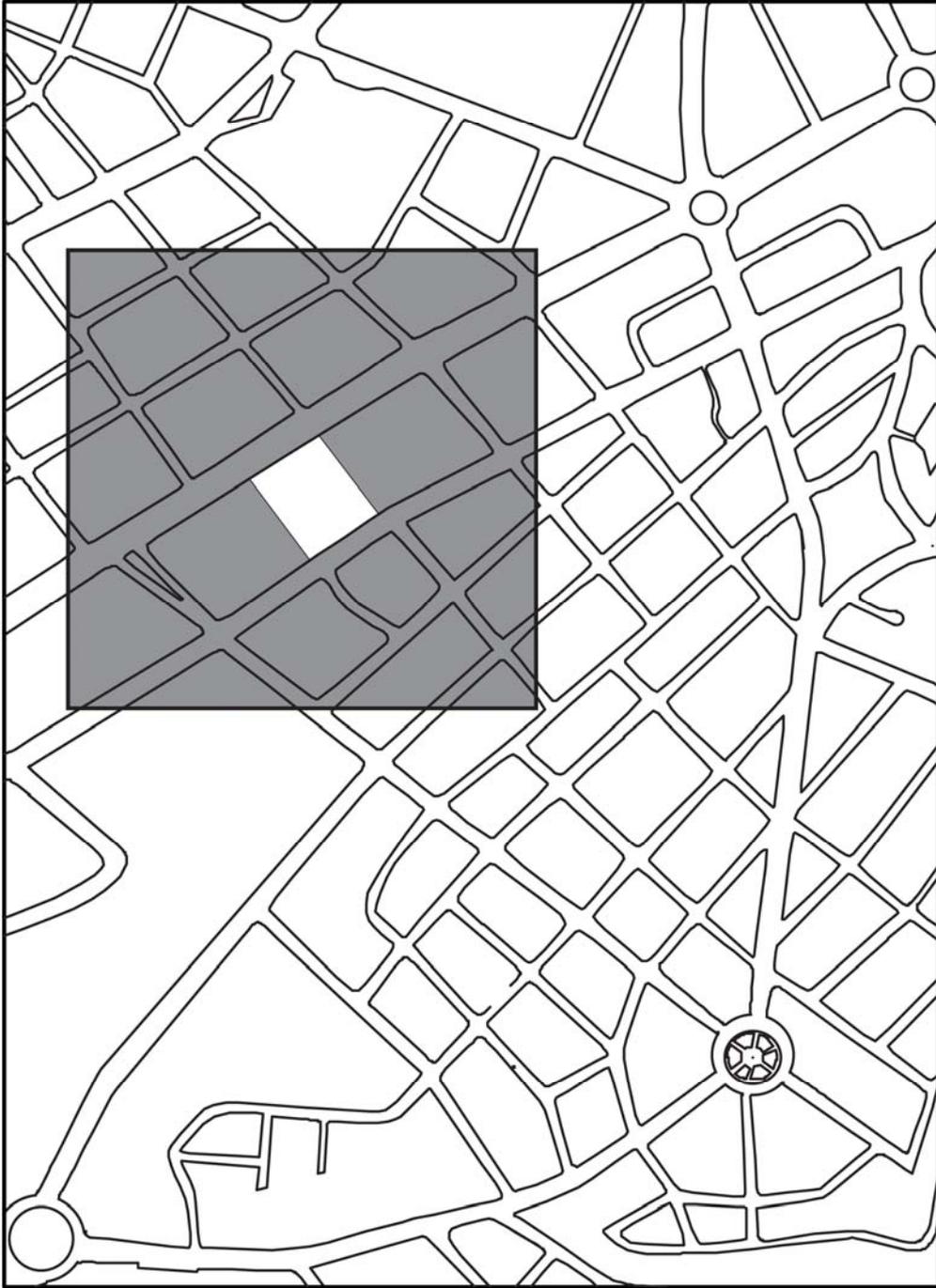
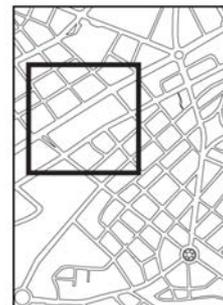


Ilustración 26: Ubicación del Terreno. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL TERRENO ELEMENTOS PRIMARIOS



BARRIO LA FLORESTA



1. CAPILLA NUESTRA SEÑORA DE LOURDES
2. MONUMENTO ISABEL LA CATÓLICA
3. RESIDENCIA JOSÉ GABRIEL NAVARRO
4. SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
5. RESIDENCIA KOHN

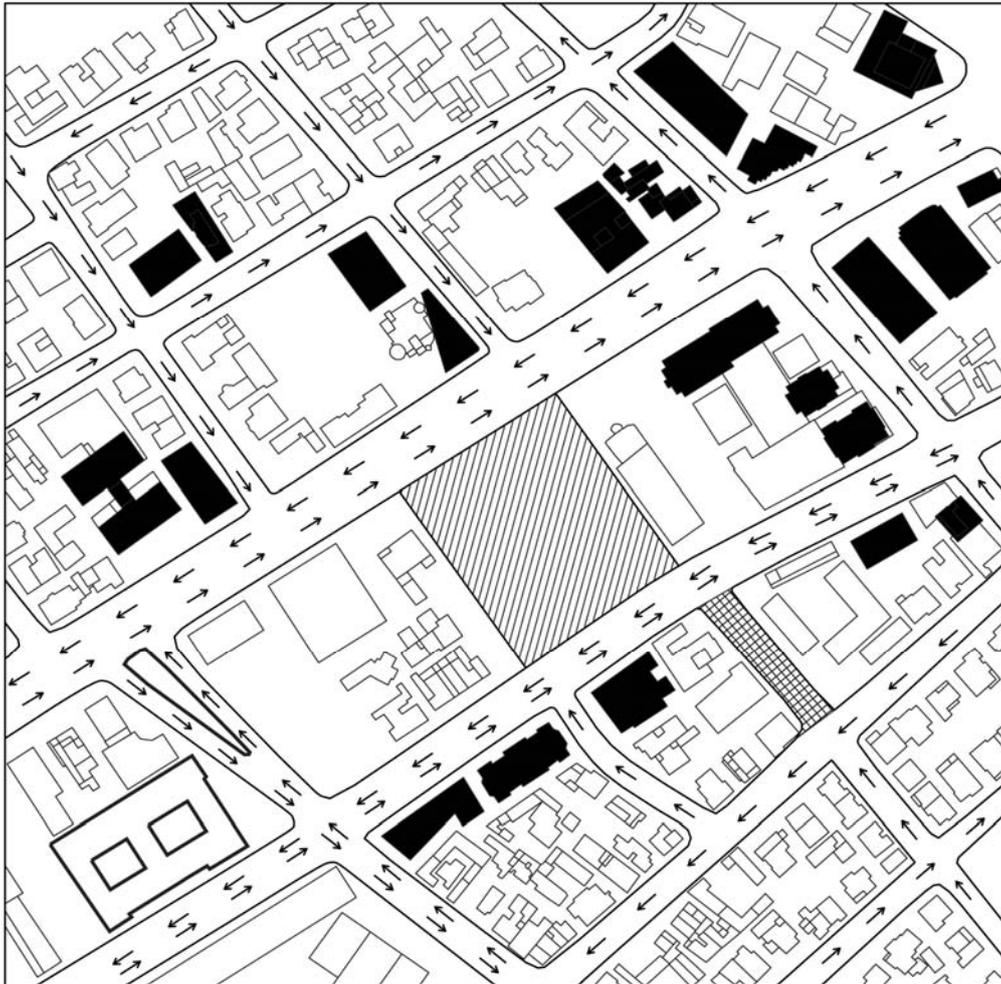
6. CASTILLO LARREA
7. SWISS HOTEL
8. WORLD TRADE CENTER
9. ESCUELA QUINTILIANO SÁNCHEZ
10. MERCADO LA FLORESTA

Ilustración 27: Terreno - Elementos Primarios. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL TERRENO
ELEMENTOS URBANOS



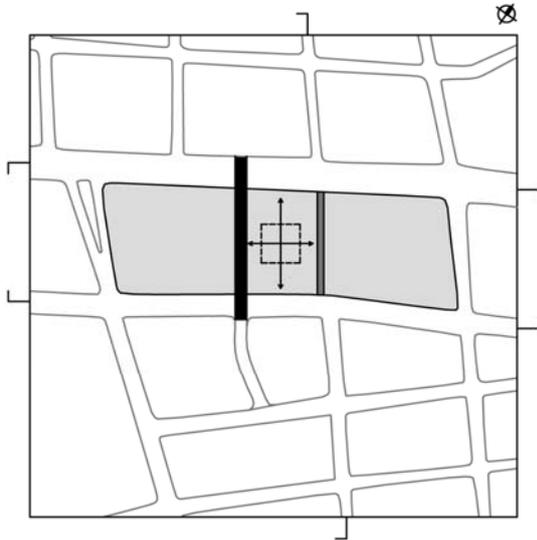
BARRIO LA FLORESTA



-  TERRENO PROYECTO
-  EDIFICIOS EN ALTURA - MAS DE 4 PISOS
-  CALLE USO MIXTO - PEATONAL Y VEHICULAR
-  FLUJO VEHÍCULAR
-  MONUMENTO

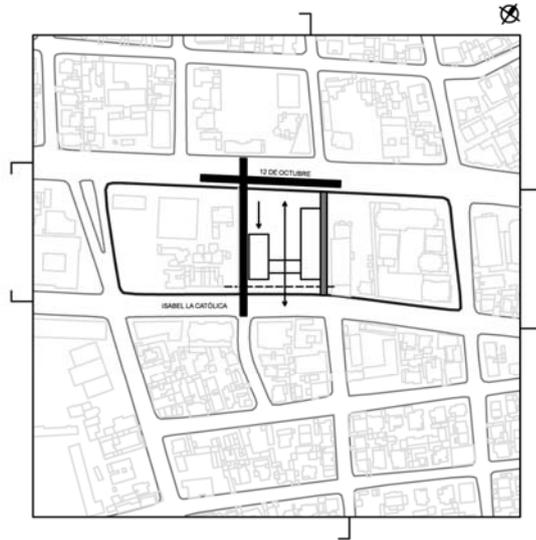
Ilustración 28: Terreno - Elementos Urbanos. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL TERRENO RELACIÓN CON EL CONTEXTO



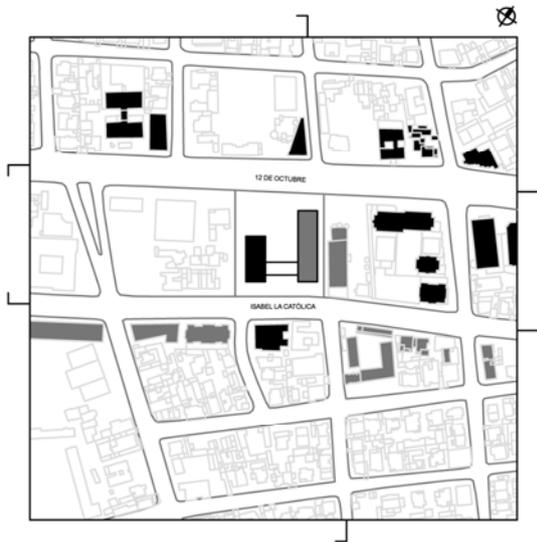
ANÁLISIS 1: REACCIÓN URBANA

- ROMPER SUPER-CUADRA
- GENERAR BOULEVARD: EXTENSIÓN CALLE GALICIA
- CORREDOR DE SERVICIO
- ↔ EXPANSIÓN VOLUMÉTRICA DEL EDIFICIO



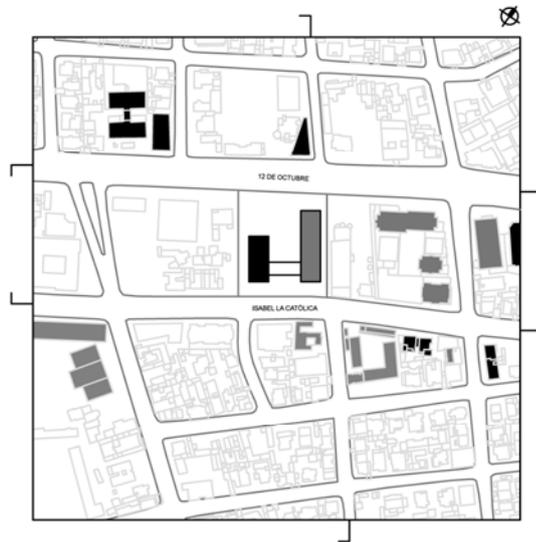
ANÁLISIS 1: REACCIÓN URBANA

- ROMPER SUPER CUADRA: BOULEVARD - EXTENSIÓN CALLE GALICIA
- ↓ RETRANQUEO DEL EDIFICIO. GENERAR PLAZA PÚBLICA - INTERSECCIÓN
- ↑ PASO PEATONAL A TRAVÉS DEL CONJUNTO
- CORREDOR DE SERVICIO



ANÁLISIS 3: MORFOLOGÍA URBANA

- TORRE
- BARRA
- BARRIO LA FLORESTA



ANÁLISIS 4: RELACIONES PROGRAMÁTICAS

- EDIFICIOS DE OFICINAS
- SERVICIOS HOTELEROS
- CULTURA Y EDUCACIÓN

Ilustración 29: Terreno - Relación con el Contexto. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL TERRENO CORTES URBANOS

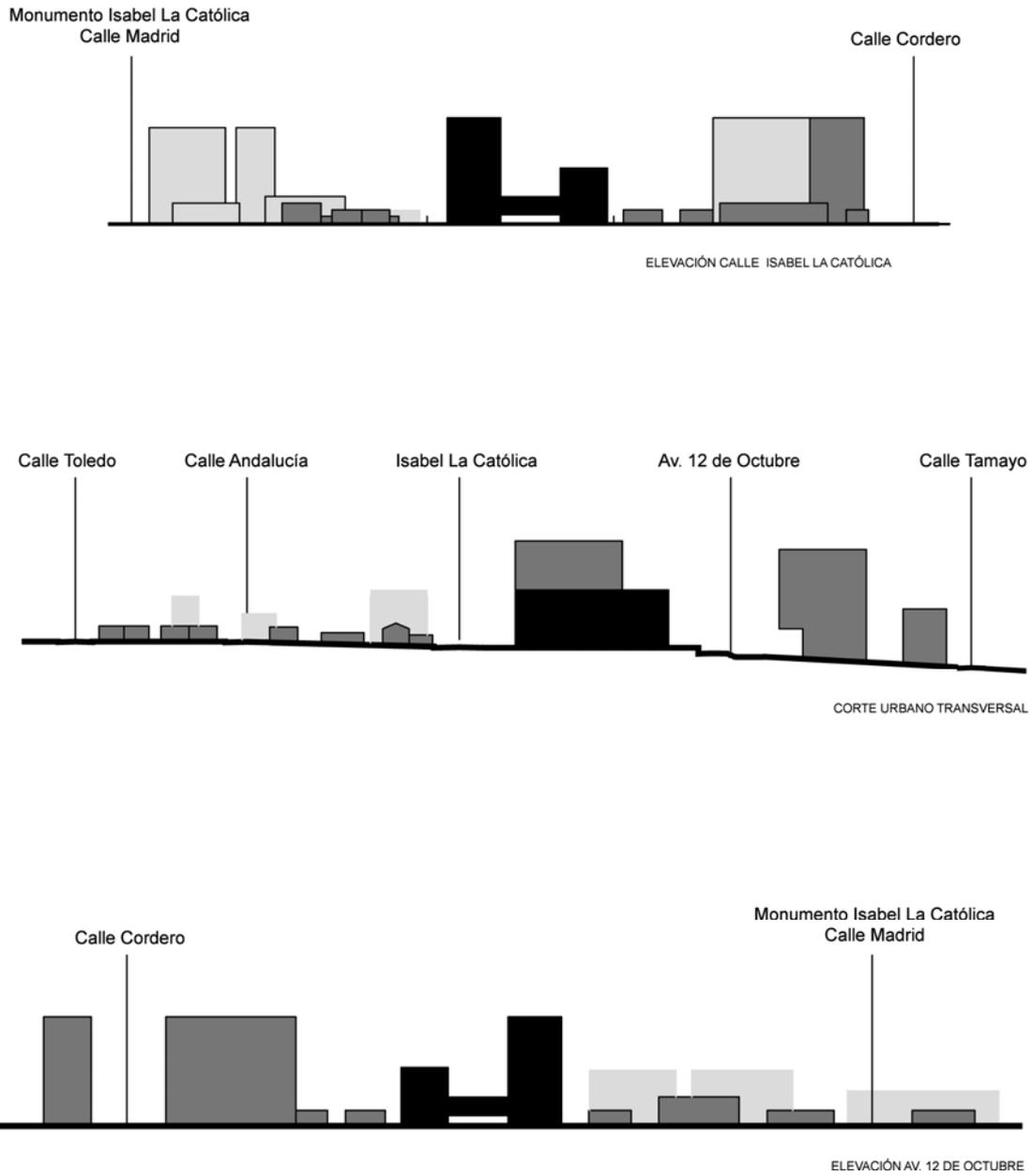
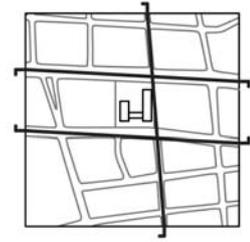
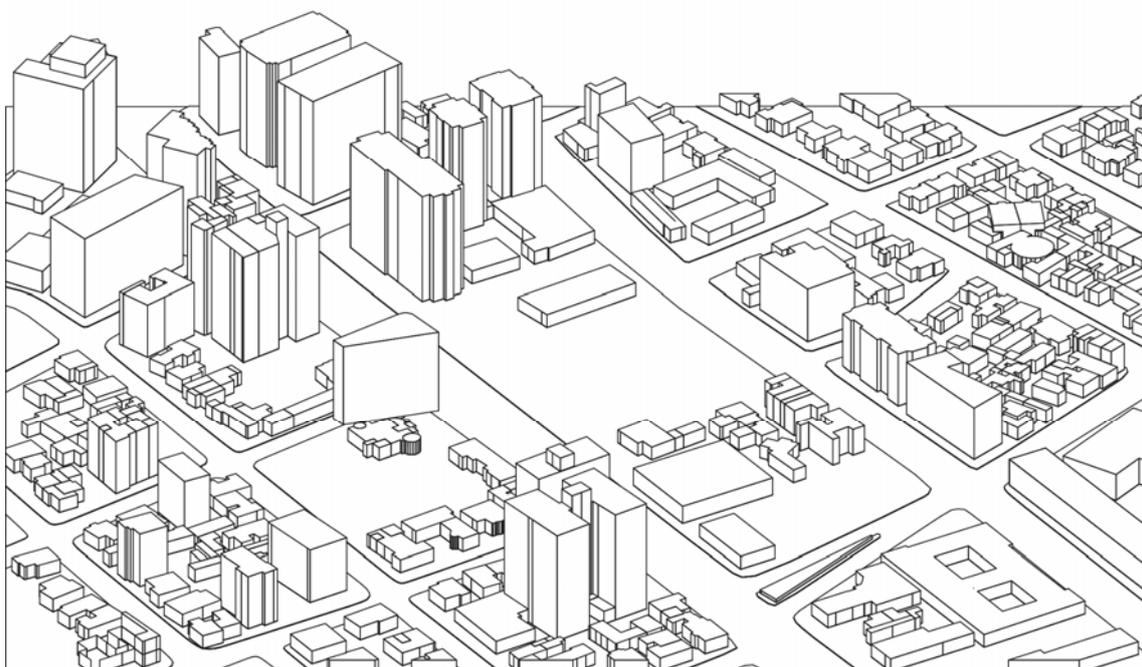
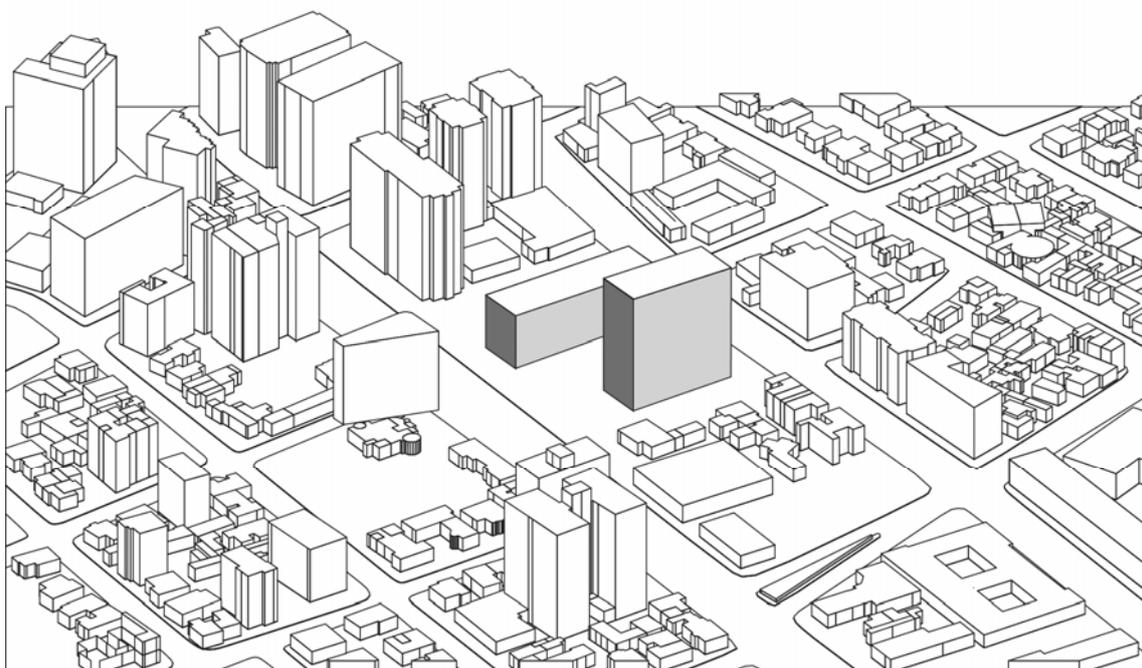


Ilustración 30: Terreno - Cortes Urbanos. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL TERRENO
MORFOLOGIA URBANA



TERRENO SIN INTERVENIR



PLAN MASA

Ilustración 31: Terreno - Morfología Urbana. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DEL TERRENO
MORFOLOGIA URBANA

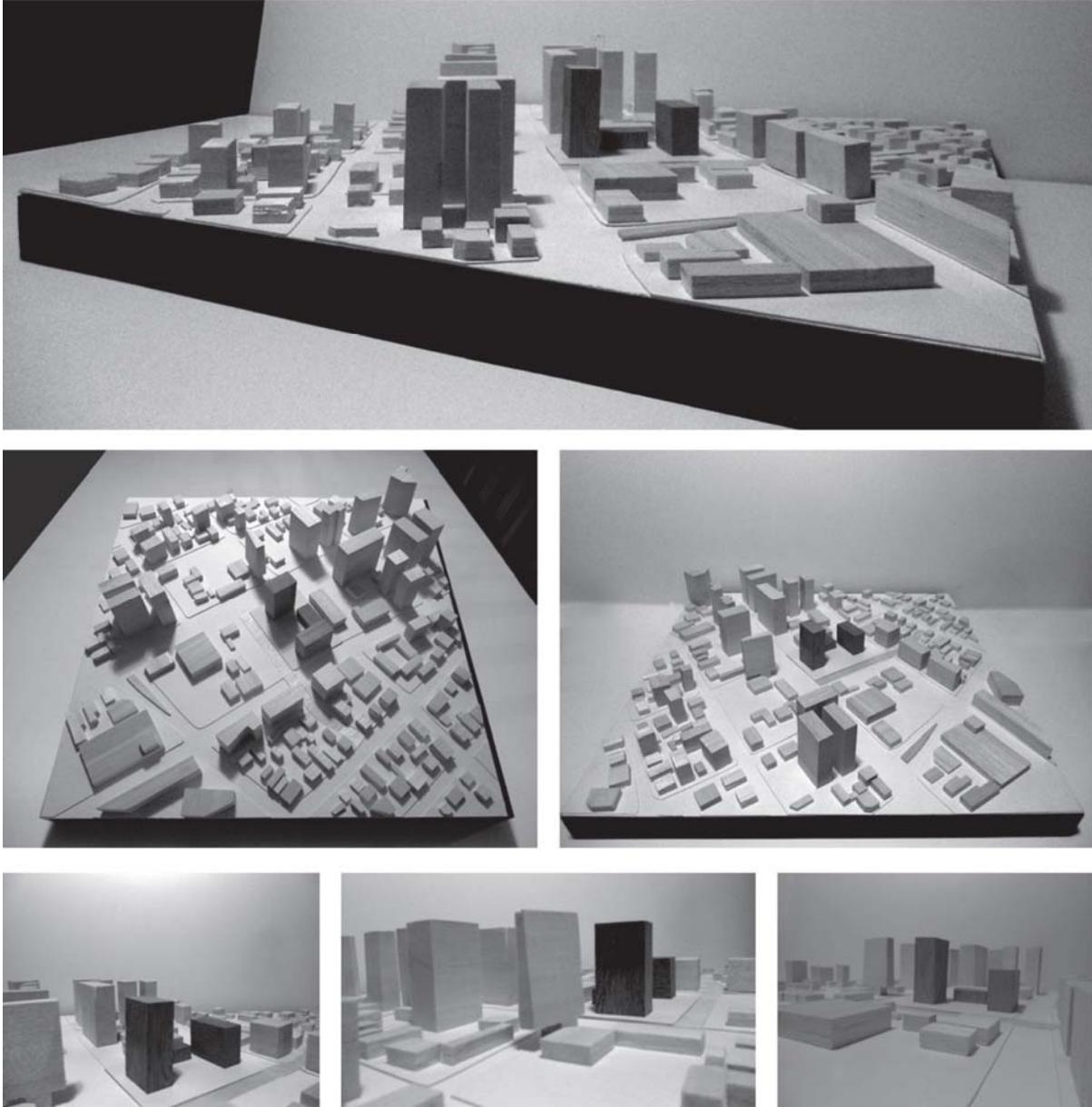


Ilustración 32: Maqueta de Contexto – Entrega Preparación de Tesis. Elaboración Propia.

CUADRO DE AREAS	m2
TORRE OFICINAS	5767.80
Presentaciones - Gradas	504.00
Lounge	432.00
Recepción	144.00
Aulas Capacitaciones	324.00
Oficinas	1285.00
Coworking	1080.00
Sala de Reuniones - Skype	144.00
Cafetería	288.00
Terraza	323.00
Escaleras	374.40
Baños	374.40
Puentes y Rampas	495.00
PUENTE CONECTOR	768.00
HOTEL BOUTIQUE	5592.40
Lobby	300.00
Bar	300.00
Espacio Exhibición	312.00
Cafetería	150.00
Restaurante	500.00
Business Center	120.00
Gimnasio	313.00
Habitaciones	1153.40
Rooftop Bar	456.00
Piscina	254.00
Area de Servicio	1734.00
TOTAL m2	12128.20

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

Se tomaron dos referentes a nivel mundial para analizarlos. En el primer caso, el Conjunto "The Economist Group" en la ciudad de Londres de los arquitectos Alison + Peter Smithson, y el segundo referente está localizado en la ciudad de Nueva York y corresponde al edificio del "New York Times" del aclamado arquitecto Renzo Piano.

El análisis del primer precedente, la revista The Economist, promovió un proyecto de remodelación urbana implicando en ello al Boodle's Club, un local que necesitaba una reestructuración y construir habitaciones para los socios. Con 15 pisos, las oficinas centrales de la revista se encuentran en el corazón de Londres, en 25 St. James Street. En el frente de la calle posterior por atrás del club, los arquitectos proponen una torre residencial de 8 pisos, mientras que hacia el frente de la calle St. James se ubica un edificio complementario que alberga un banco y locales comerciales en la planta baja.

El edificio The Economist ofrece un espacio para quienes caminan por la calle puedan elegir y encontrar un atajo en medio de la ciudad. Esto quiere decir, que los usuarios pueden cruzar por el conjunto, que es un espacio público que conecta a las dos calles principales, mientras que la calle secundaria es utilizada para el ingreso vehicular.

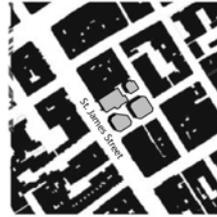
La estructura de hormigón ocasionalmente tiene esquinas inclinadas. Este movimiento simple tiene el efecto que permite entrar más luz, mientras que proporciona aperturas estructurales y mitiga el impacto de bordes afilados.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

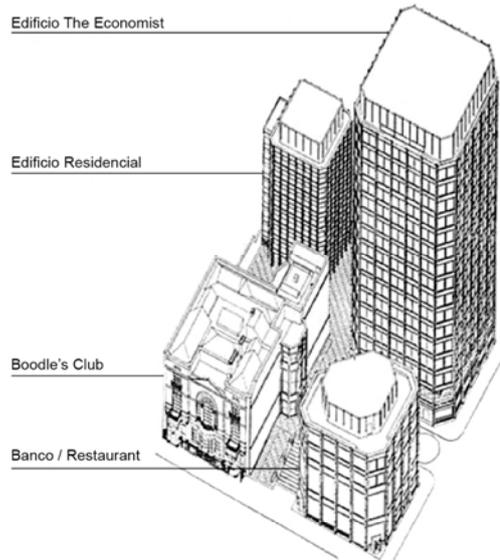
"THE ECONOMIST GROUP"

Alison + Peter Smithson

Londres, 1959 - 1964



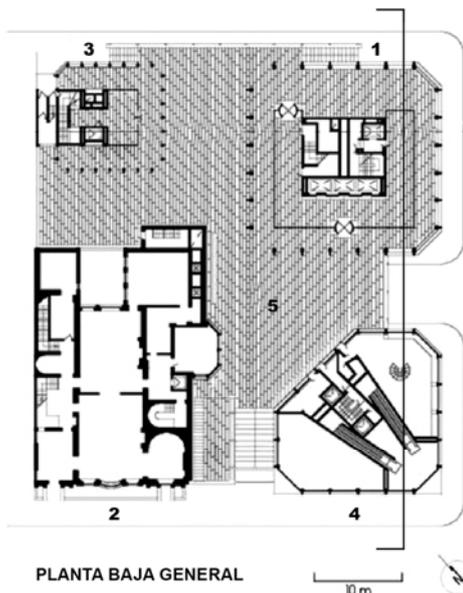
UBICACIÓN



La revista The Economist, promovió un proyecto de remodelación urbana implicando en ello al Boodle's Club, un local que necesitaba una reestructuración y construir habitaciones para los socios.

Con 15 pisos, las oficinas centrales de la revista se encuentra en el corazón de Londres, en 25 St. James Street. El edificio The Economist ofrece un espacio para quienes caminan por la calle puedan elegir y encontrar un atajo en la ciudad .

La estructura de hormigón ocasionalmente tiene esquinas inclinadas. Este movimiento simple tiene el efecto que permite entrar más luz, mientras que proporciona aperturas estructurales y mitiga el impacto de bordes afilados.



PLANTA BAJA GENERAL

1. Edificio The Economist
2. Boodle's Club
3. Edificio Residencial
4. Banco
5. Plaza



SECCIÓN LONGITUDINAL

Ilustración 33: The Economist - Alison + Peter Smithson. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

“THE ECONOMIST GROUP”
RELACIÓN CON EL CONTEXTO

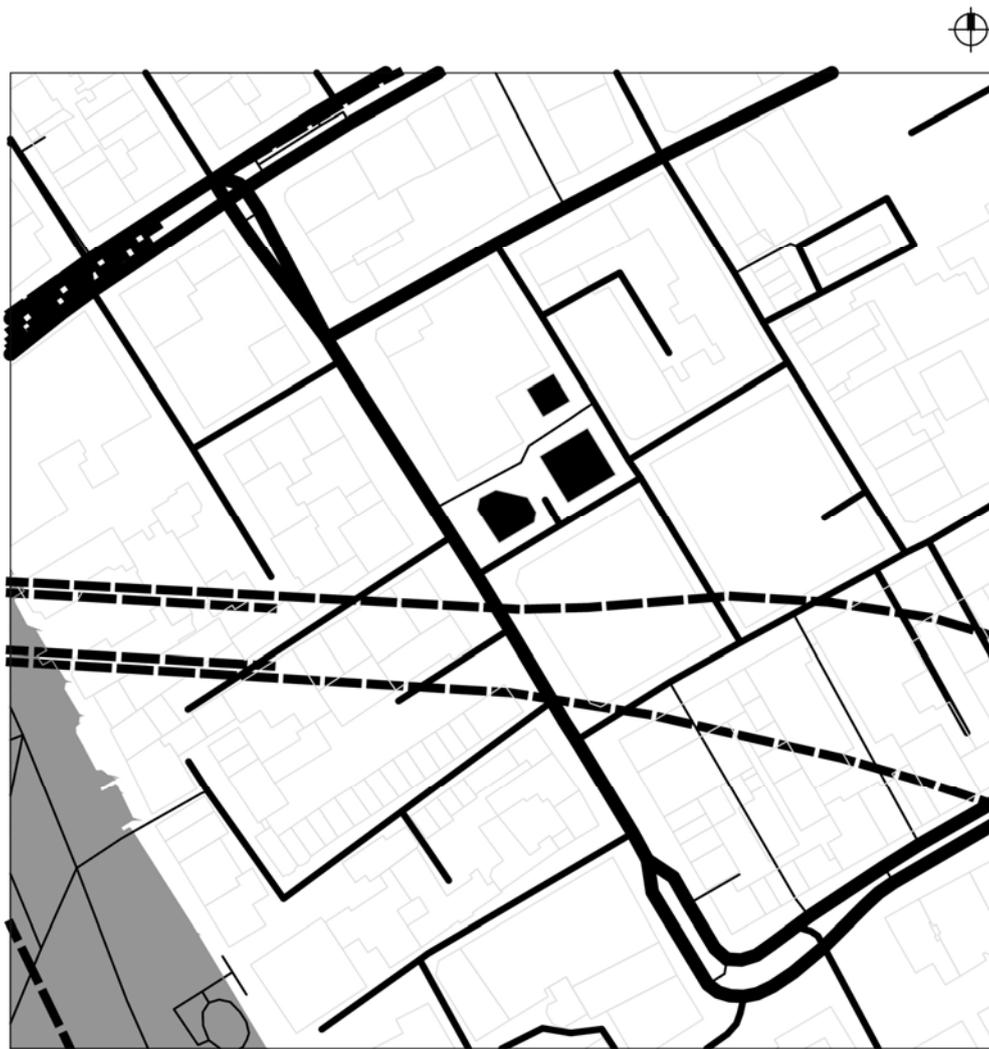


DIAGRAMA FIGURA FONDO

- | | |
|--|---|
|  The Economist Group |  Financiero |
|  Edificios Existentes |  Galería |
|  Green Park |  Restaurante |
| |  Tienda |

Ilustración 34: The Economist - Relación con el Contexto. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

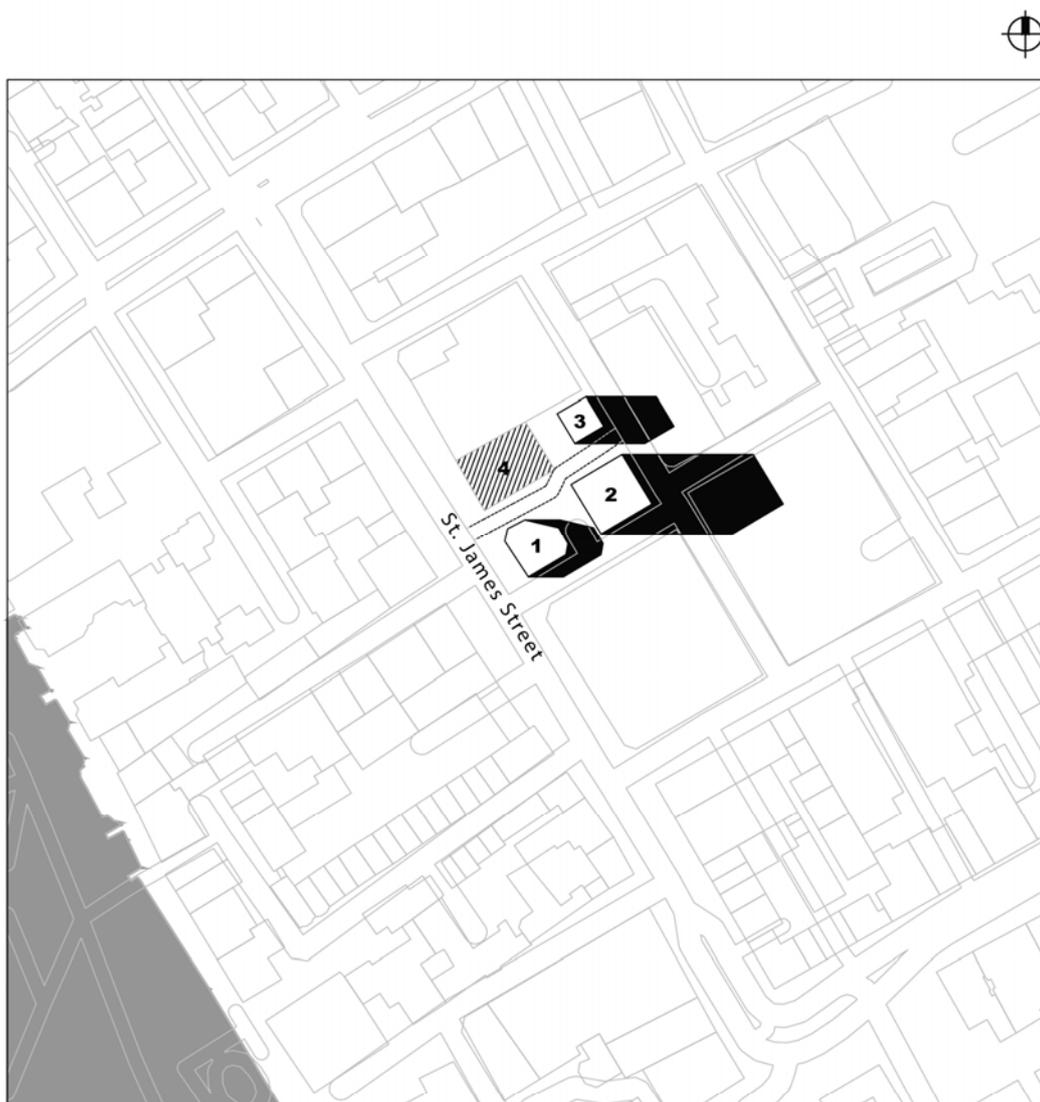
"THE ECONOMIST GROUP"
RELACIÓN CON EL CONTEXTO**DIAGRAMA VIALIDAD**

-  Vías Principales
-  Vías Secundarias
-  Vías Peatonales
-  Vías Tren Subterráneo

Ilustración 35: The Economist - Diagrama de Vialidad. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

“THE ECONOMIST GROUP” RELACIÓN CON EL CONTEXTO



IMPLANTACION GENERAL

1. Banco
2. Edificio The Economist
3. Edificio Residencial
4. Boodle's Club (Edificio Existente)

Ilustración 36: The Economist - Implantación General. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

“THE ECONOMIST GROUP”
CORTES URBANOS

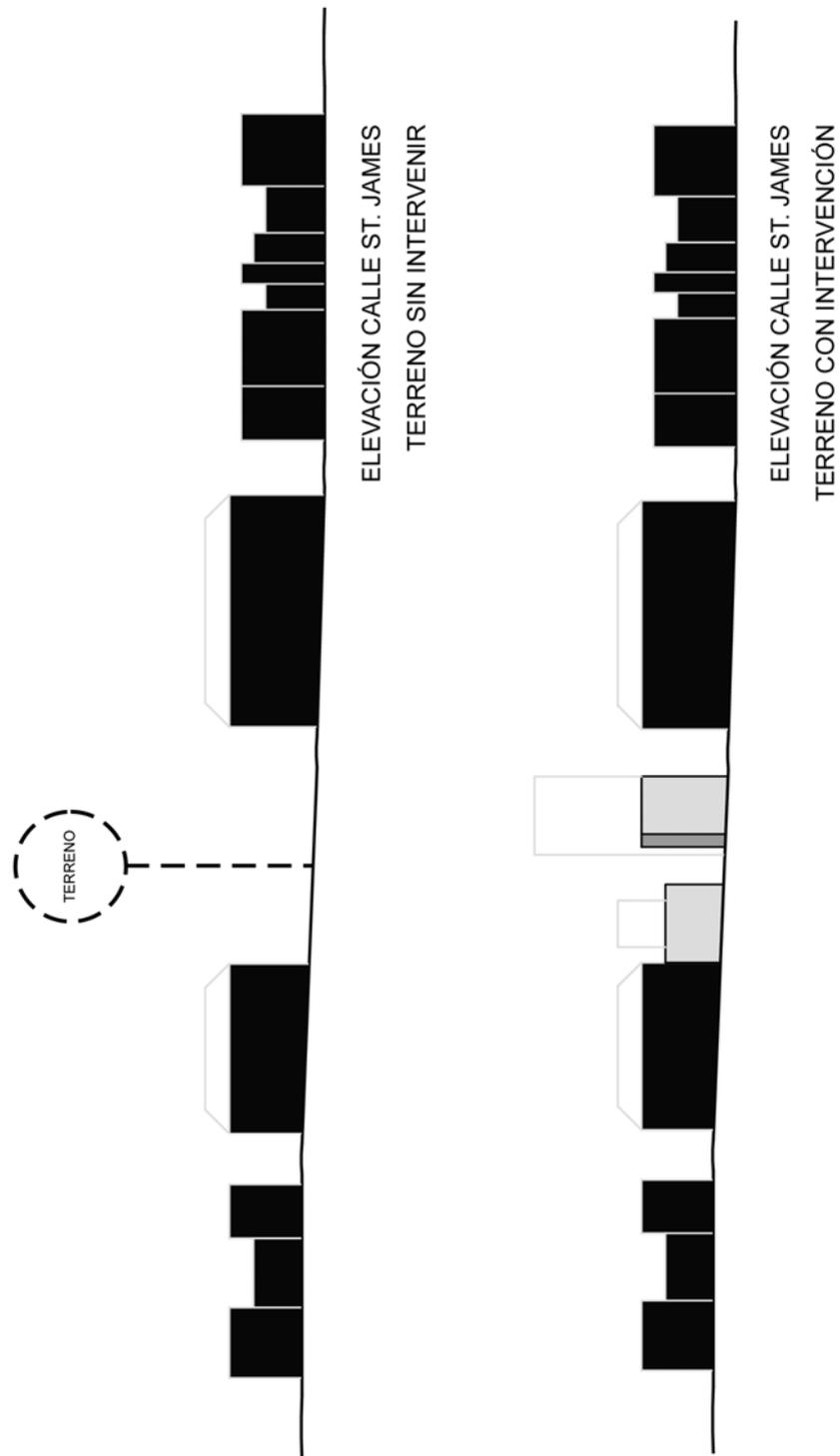
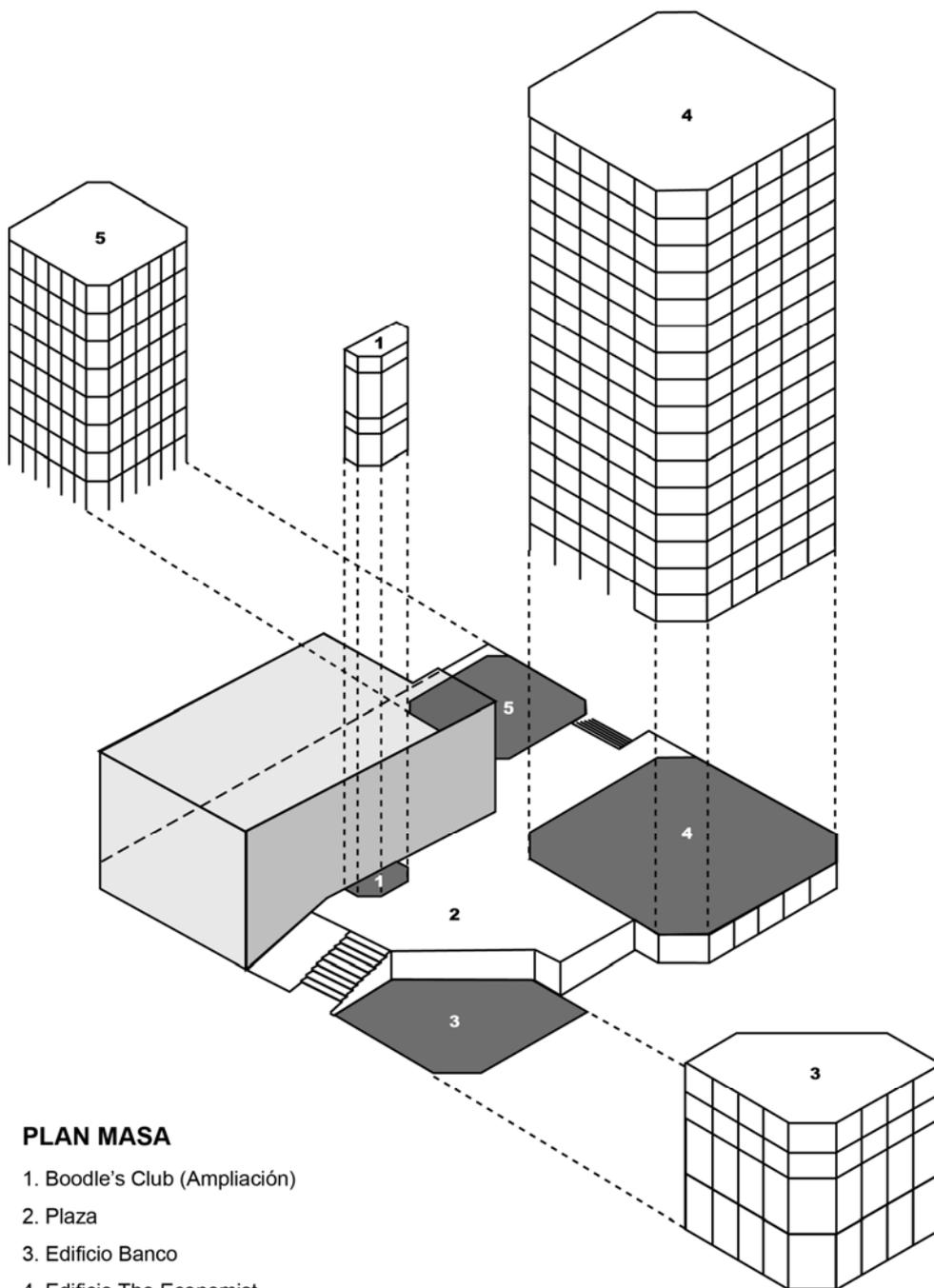


Ilustración 37: The Economist - Cortes Urbanos. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

"THE ECONOMIST GROUP"
RELACIONES PROGRAMÁTICAS**PLAN MASA**

1. Boodle's Club (Ampliación)
2. Plaza
3. Edificio Banco
4. Edificio The Economist
5. Edificio Residencial

Ilustración 38: The Economist - Plan Masa. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

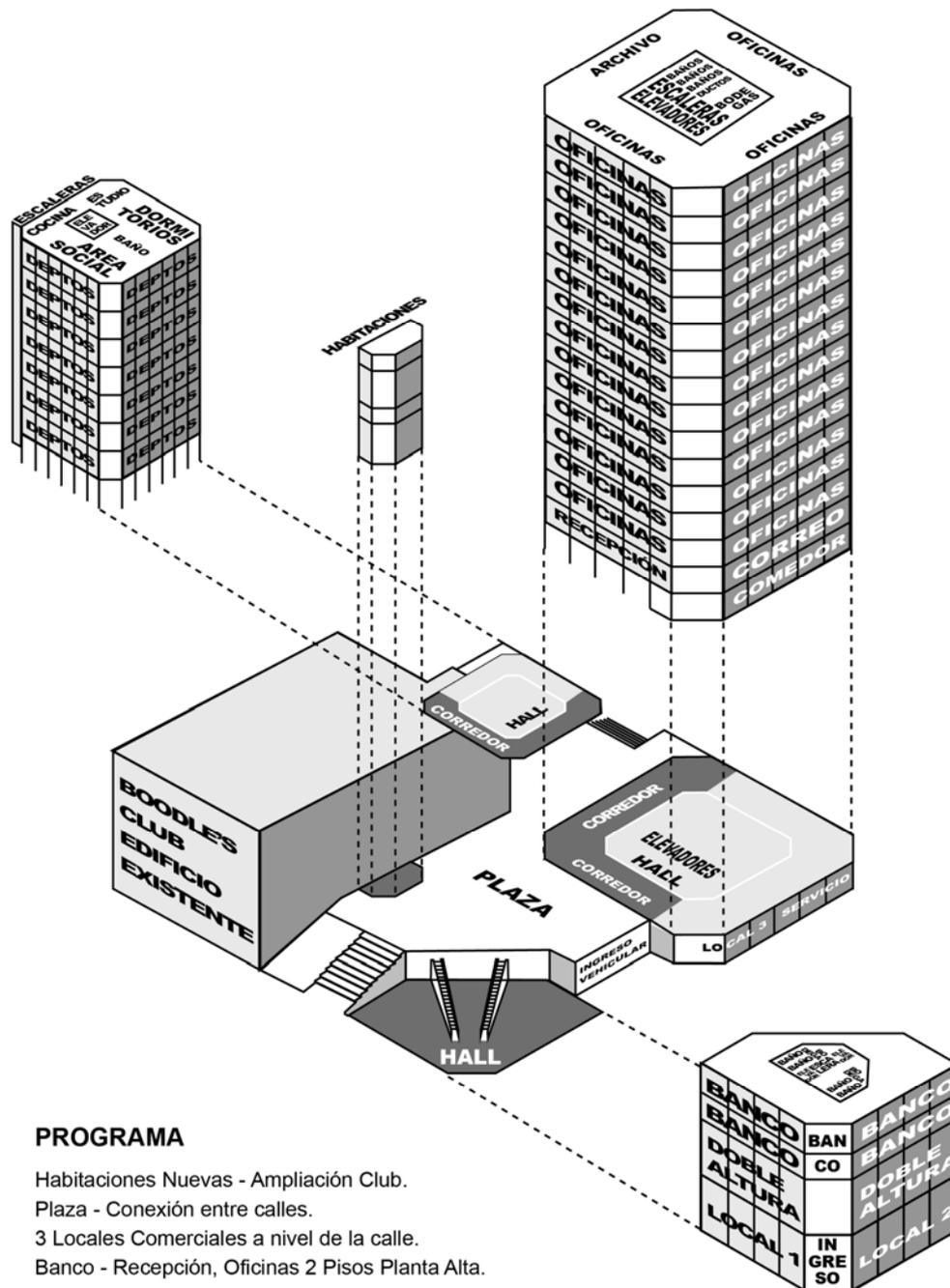
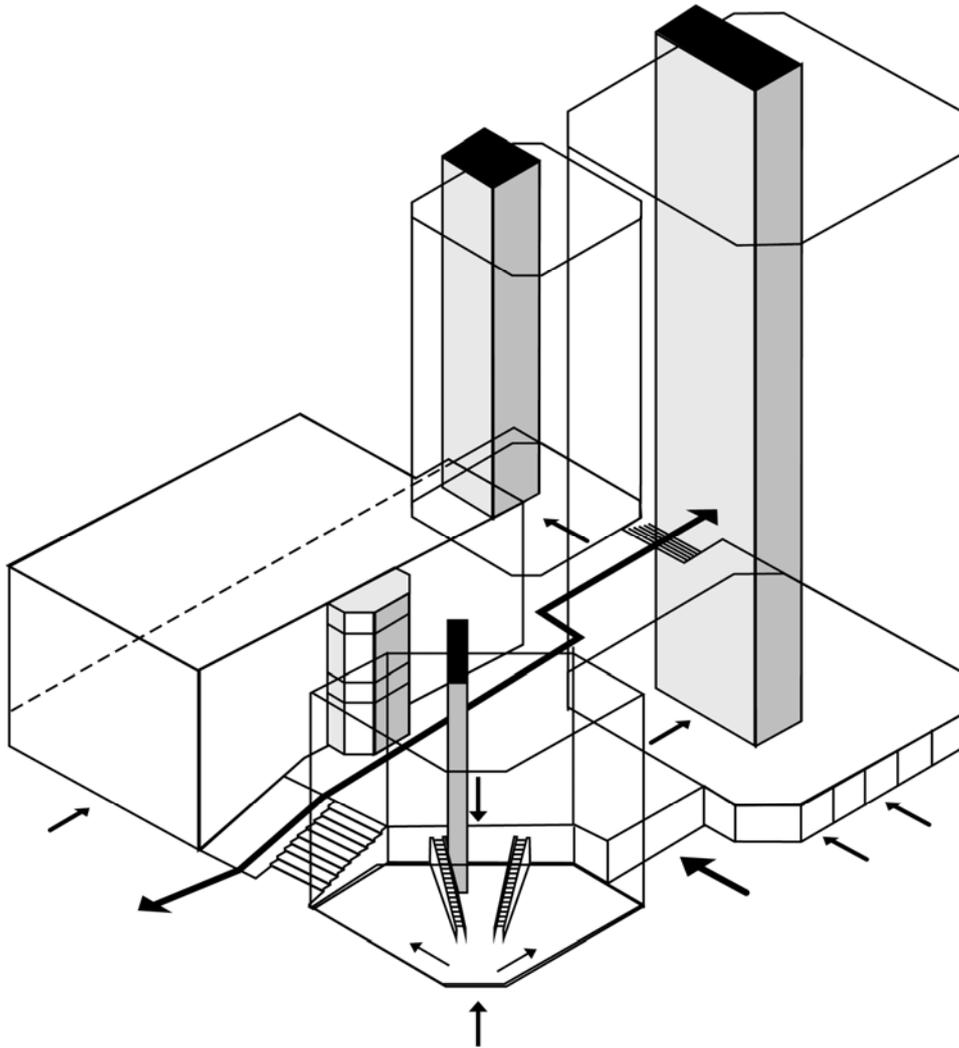
“THE ECONOMIST GROUP”
RELACIONES PROGRAMÁTICAS

Ilustración 39: The Economist - Relaciones Programáticas. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

"THE ECONOMIST GROUP"
ESQUEMA CIRCULACIÓN**CIRCULACIÓN**

- Ingreso Peatonal
- Ingreso Vehicular
- ↔ Circulación Plaza
- Caja de Elevadores

Ilustración 40: The Economist - Esquema de Circulación. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

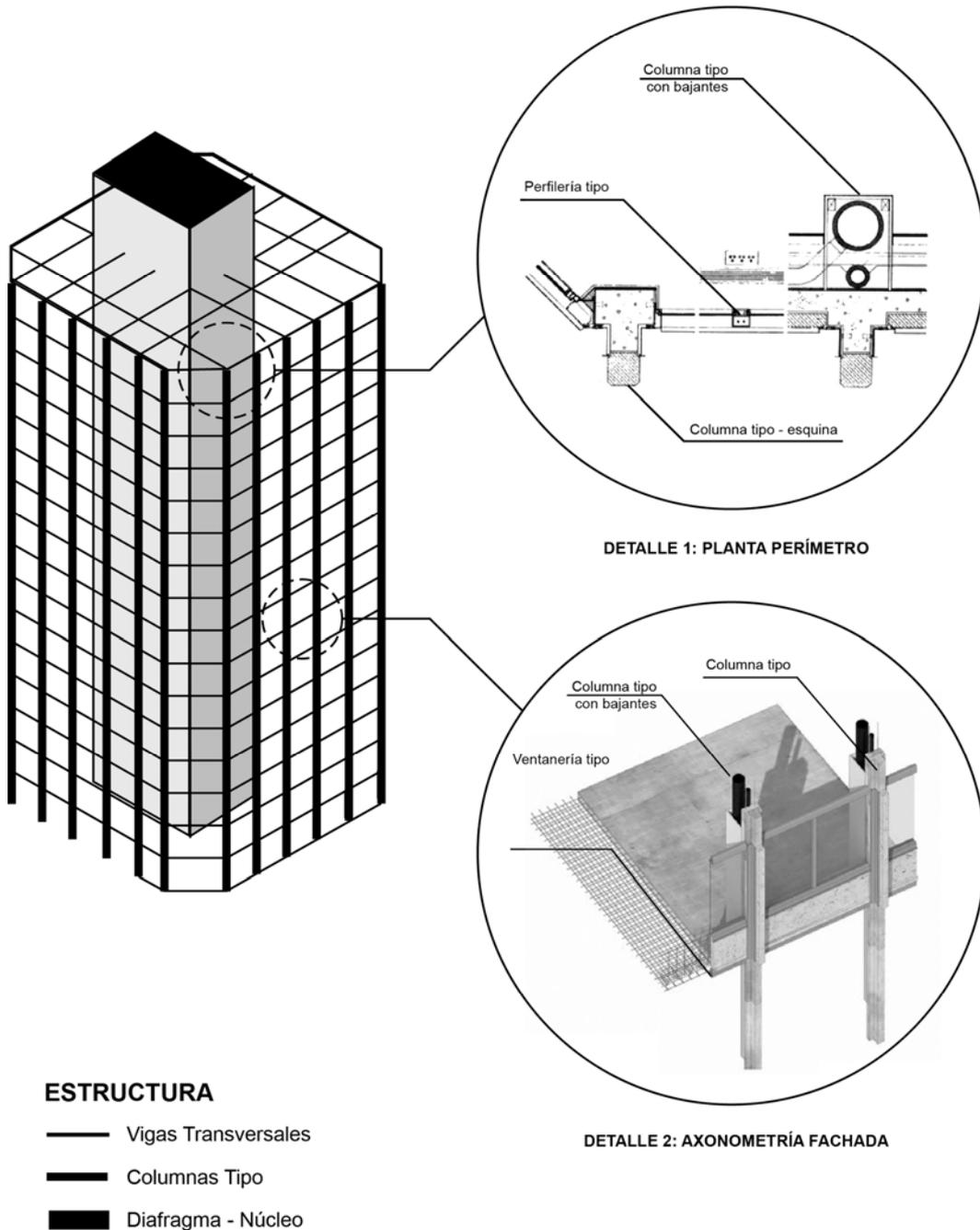
"THE ECONOMIST GROUP"
ESQUEMA ESTRUCTURAL

Ilustración 41: The Economist - Esquema de Estructura. Elaboración Propia.

La nueva sede para el periódico "New York Times" fue comisionada a través de un concurso en el año 2000. El diseño ganador fue de Renzo Piano Building Workshop, que abre un rincón descuidado de Manhattan frente a la Autoridad Portuaria, con un edificio de 52 pisos cuyos temas de permeabilidad y transparencia expresan el vínculo intrínseco entre el periódico y la ciudad.

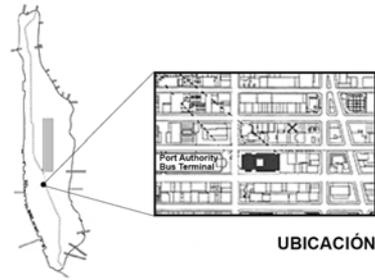
La forma básica del edificio es simple y primaria, y se relaciona con la trama de Manhattan. Ocupando casi la mitad de una cuadra entre las calles 40 y 41, la esbelta torre se encuentra sobre la 8a Avenida. Los pisos desde planta baja al piso cuatro salen por detrás de la torre para llenar la trama con un podio de cuatro pisos.

El edificio está diseñado para ser lo más transparente y permeable posible, expresando la cultura del periódico de apertura. Por esta razón, y excepcionalmente para una torre de la ciudad de Nueva York, el vestíbulo de la planta baja no es un espacio privado cerrado simplemente que sirve como acceso a las oficinas en los pisos superiores. Hay acceso abierto a cualquier persona a través de la cuadra de las calles 40 a 41. Cruzando el vestíbulo se aprecian vistas al patio ajardinado al aire libre, un espacio sereno de vegetación.

El edificio tiene una doble fachada distintiva. Una capa exterior con perfiles apoyados en un delgado marco de acero que protege al cristal de piso a techo de la fachada interior. El color de los perfiles cambia en respuesta a la cambiante luz de la ciudad y a las condiciones climáticas. Los perfiles también actúan como una pantalla de ahorro de energía, capaz de bloquear hasta el 50% de los rayos del sol. Esto permite que la fachada interior esté hecha de vidrio altamente transparente, inundando el interior con cantidades increíbles de luz natural y maximizando las vistas dentro y fuera del edificio, continuando con el tema de la transparencia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

“THE NEW YORK TIMES BUILDING”
Renzo Piano Building Workshop
New York, 2000 - 2007



UBICACIÓN



La nueva sede para el periódico "New York Times" fue comisionada a través de un concurso en el año 2000. El diseño ganador fue de Renzo Piano Building Workshop, que abre un rincón descuidado de Manhattan frente a la Autoridad Portuaria, con un edificio de 52 pisos cuyos temas de permeabilidad y transparencia expresan el vínculo intrínseco entre el periódico y la ciudad.

La forma básica del edificio es simple y primaria, y se relaciona con la trama de Manhattan. Ocupando casi la mitad de una cuadra entre las calles 40 y 41, la esbelta torre se encuentra en la 8ª Avenida. Los pisos desde planta baja al piso cuatro salen por detrás de la torre para llenar la trama con un podio de cuatro pisos.

El edificio está diseñado para ser lo más transparente y permeable posible, expresando la cultura del periódico de apertura. Por esta razón, y excepcionalmente para una torre de la ciudad de Nueva York, el vestíbulo de la planta baja no es un espacio privado cerrado simplemente sirve como acceso a las oficinas en los pisos superiores. Hay acceso abierto a cualquier persona como un acceso directo a través de la cuadra de las calles 40 a 41.

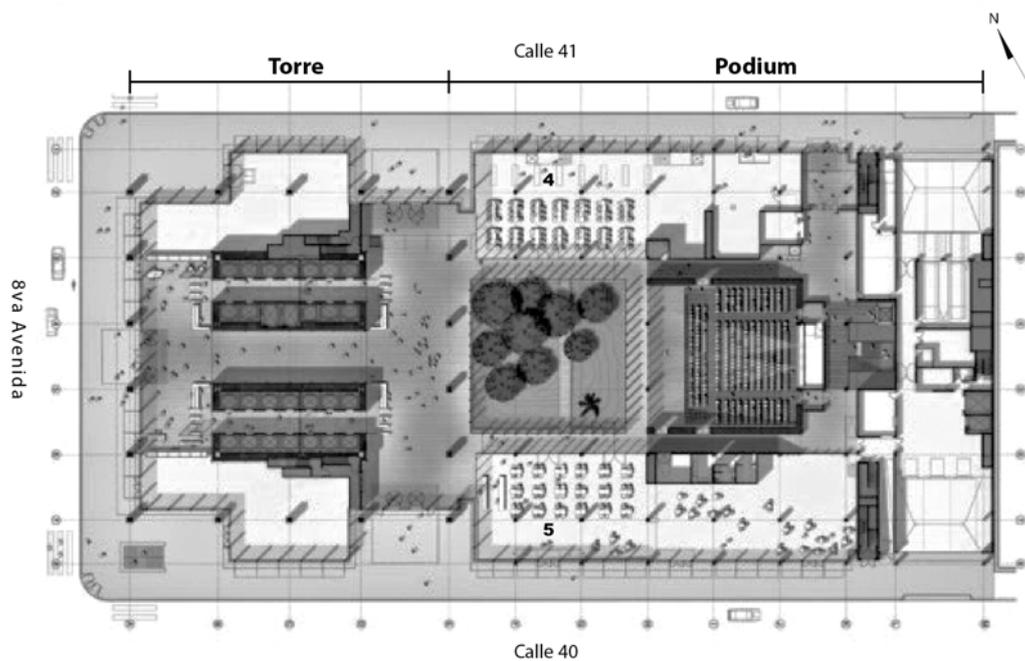


Ilustración 42: The New York Times - Renzo Piano. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

“THE NEW YORK TIMES BUILDING” RELACIÓN CON EL CONTEXTO



DIAGRAMA FIGURA FONDO

- The New York Times
- Edificios Existentes
- Bryant Park / Espacio Público

Ilustración 43: The New York Times - Relación con el Contexto. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

"THE ECONOMIST GROUP"
RELACIÓN CON EL CONTEXTO

DIAGRAMA VIALIDAD

-  Vías Principales
-  Vías Secundarias
-  Vías Peatonales
-  Vías Tren Subterráneo

Ilustración 44: The New York Times - Diagrama de Vialidad. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

“THE NEW YORK TIMES BUILDING” RELACIÓN CON EL CONTEXTO



IMPLANTACION GENERAL

1. Torre Oficinas
2. Jardín Central
3. Podium

Ilustración 45: The New York Times - Implantación General. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

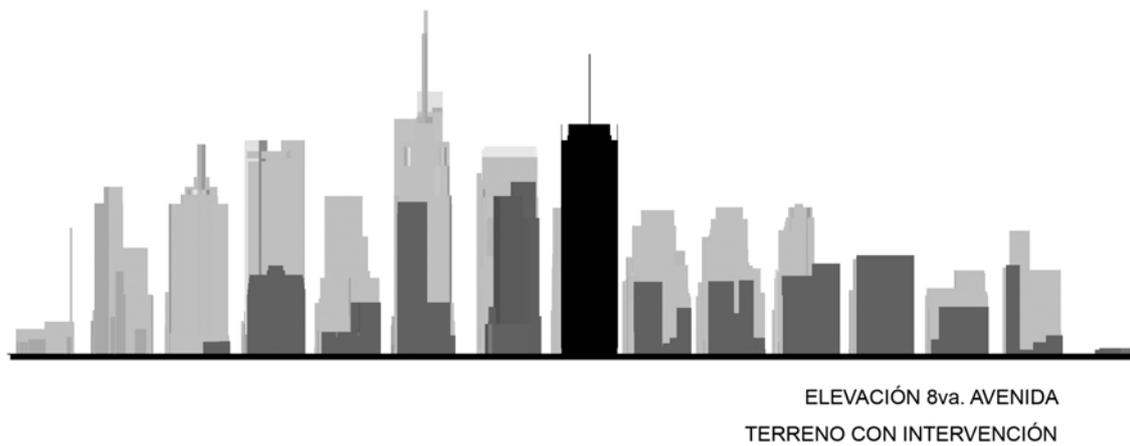
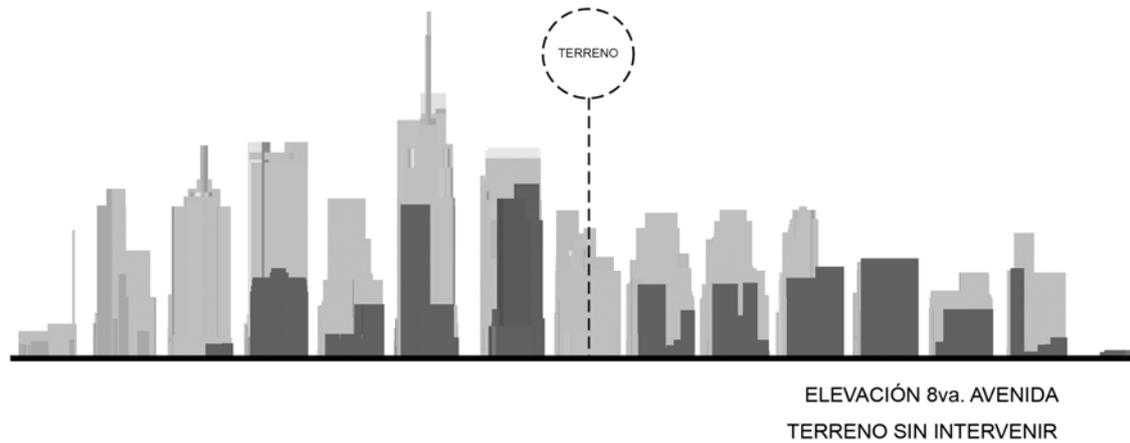
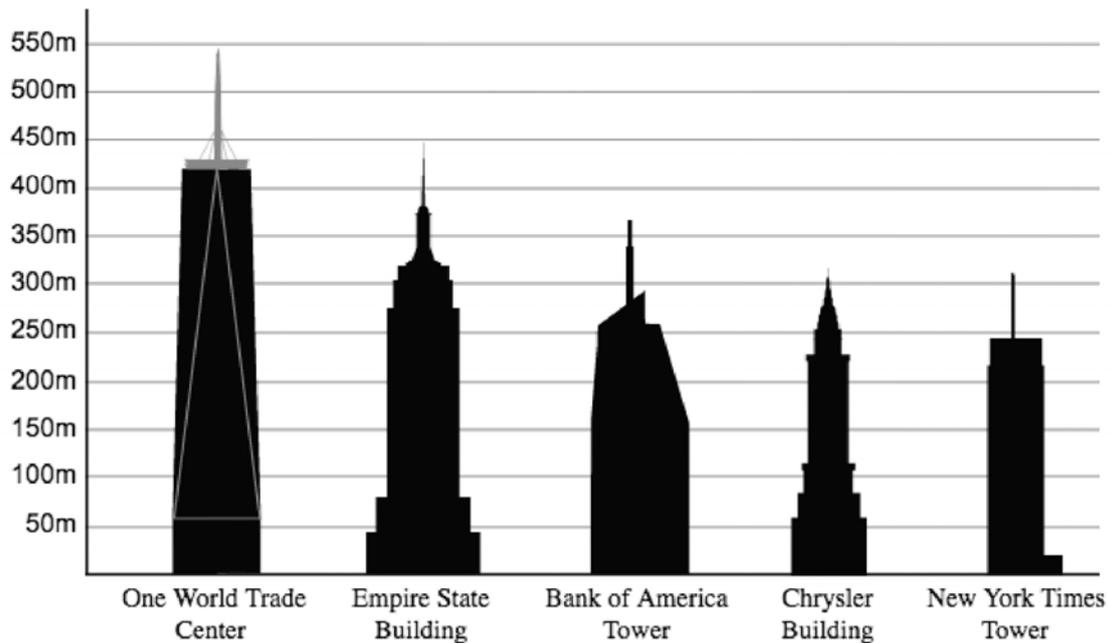
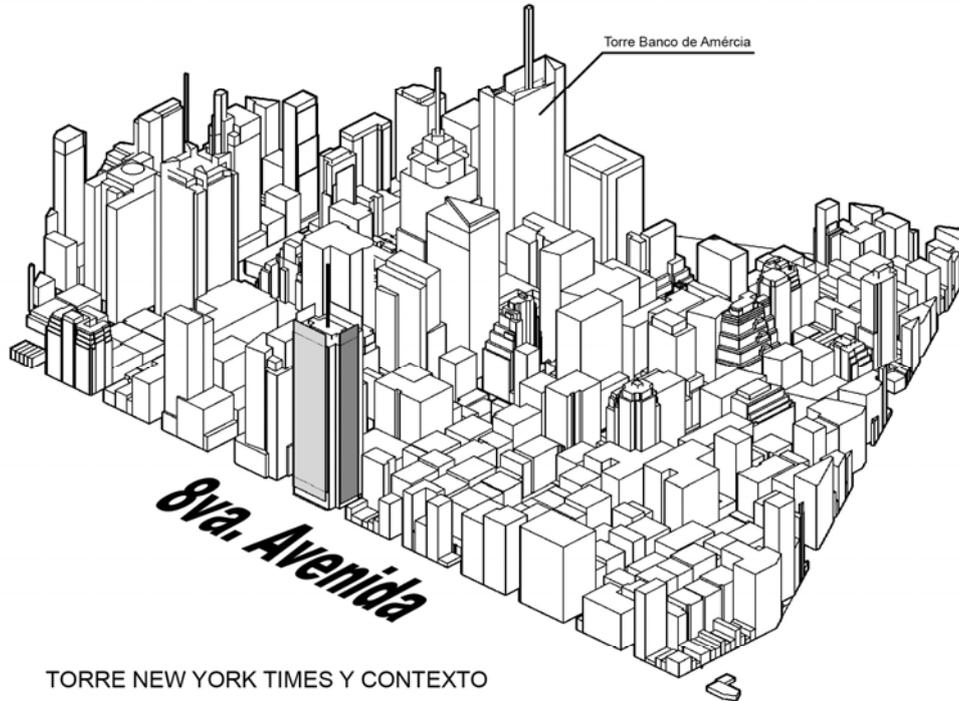
"THE NEW YORK TIMES BUILDING"
RELACIÓN CON EL CONTEXTO

Ilustración 46: The New York Times - Cortes Urbanos. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

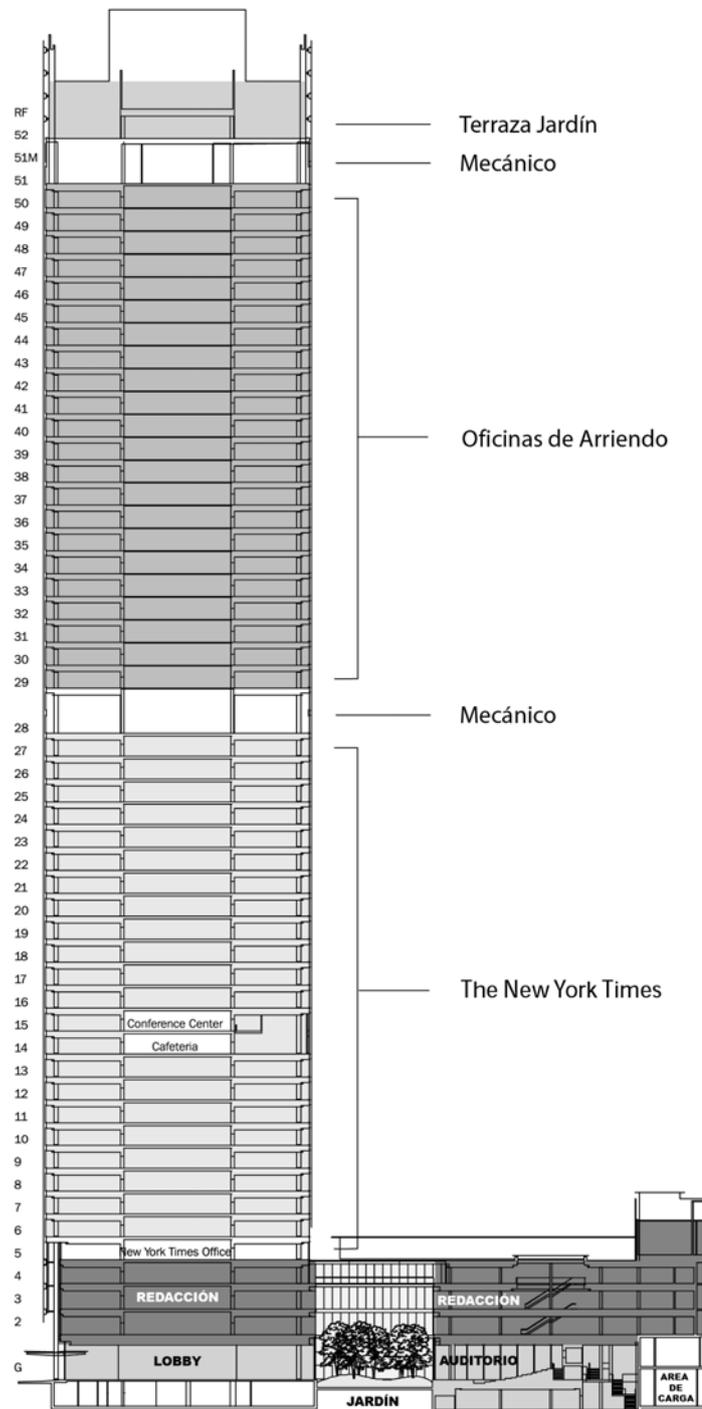
“THE NEW YORK TIMES BUILDING”
RELACIÓN CON EL CONTEXTO



CUADRO COMPARACIÓN ALTURAS
EDIFICIOS EN LA CIUDAD DE NUEVA YORK

Ilustración 47: The New York Times - Relación con el Contexto. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

"THE NEW YORK TIMES BUILDING"
RELACIONES PROGRAMÁTICAS

CORTE CON PROGRAMA

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

“THE NEW YORK TIMES BUILDING”
RELACIONES PROGRAMÁTICAS

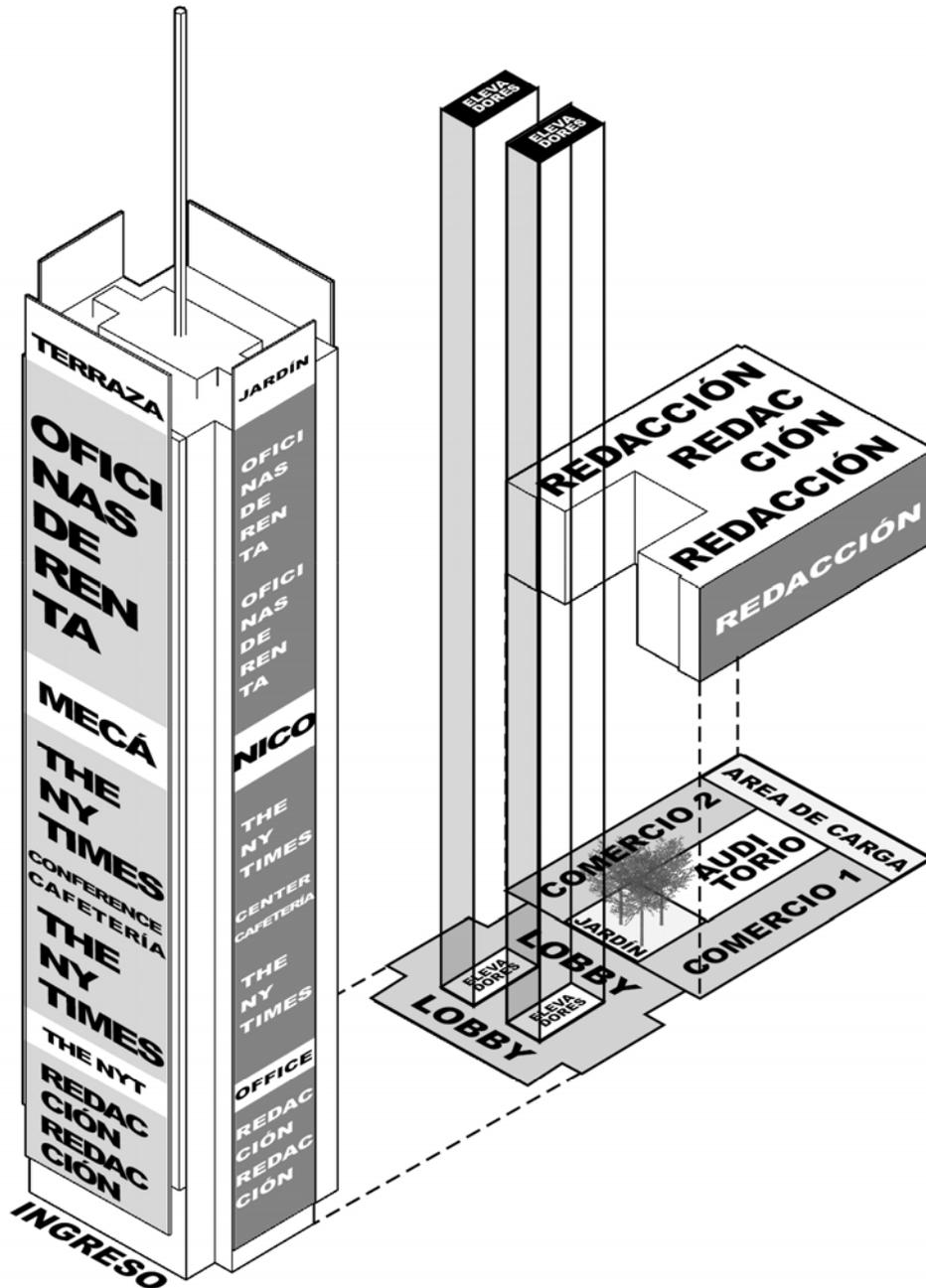
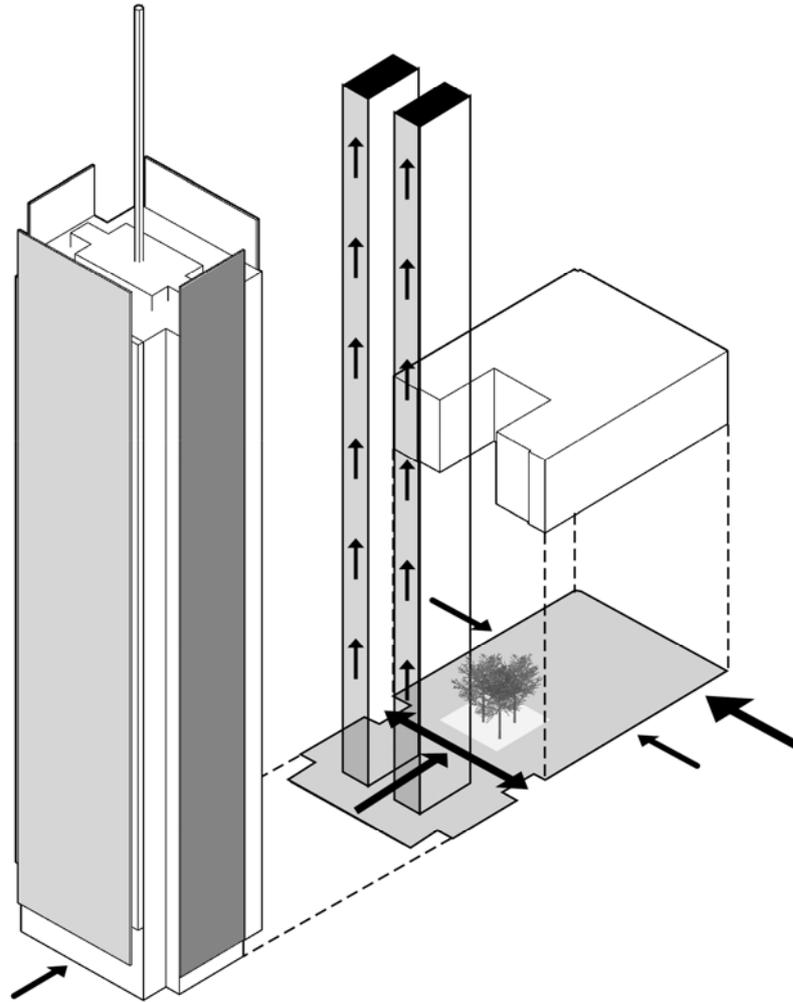


Ilustración 49: The New York Times - Relaciones Programáticas. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

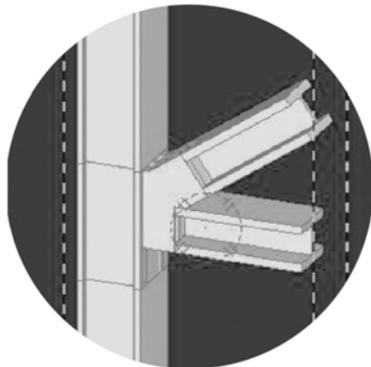
"THE NEW YORK TIMES BUILDING"
ESQUEMA CIRCULACIÓN**CIRCULACIÓN**

- Ingreso Peatonal
- Ingreso Vehicular
- ↔ Circulación Lobby
- Caja de Elevadores

Ilustración 50: The New York Times - Circulación. Elaboración Propia.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

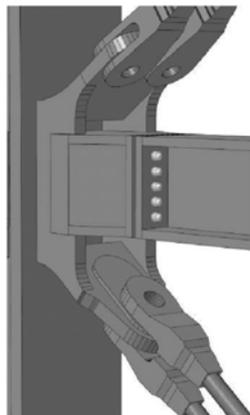
“THE NEW YORK TIMES BUILDING”
ESQUEMA ESTRUCTURAL



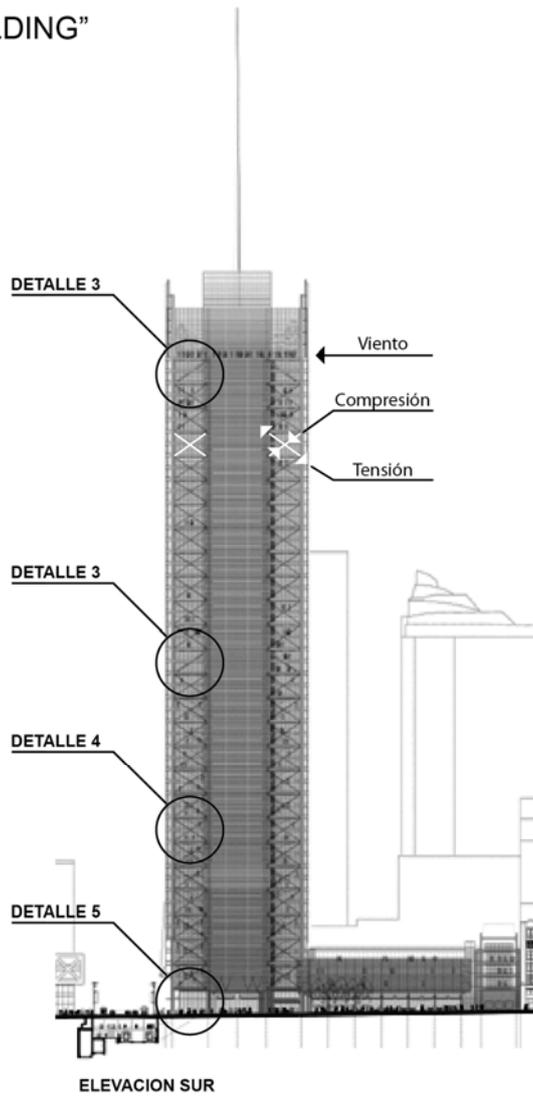
DETALLE 3



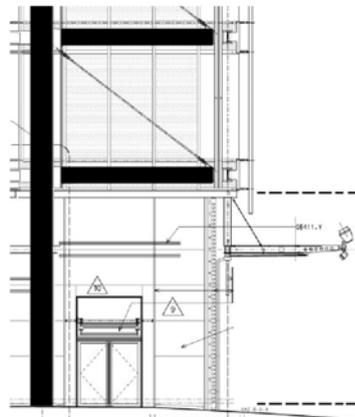
DETALLE 4



DETALLE 4



ELEVACION SUR



DETALLE 5

BAHÍAS EN VOLADO.
No Columnas Desde
El Nivel 0 Hasta
El Piso 2.
Estructura Expuesta.

Ilustración 51: The New York Times - Estructura. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Situado en medio de una "super-cuadra" sobre la Avenida 12 de Octubre, el Centro de Negocios en el Barrio La Floresta ocupa una posición destacada en un sector de oficinas corporativas y de servicios hoteleros. El sitio del proyecto comprende una torre principal y una barra de soporte más pequeña, relacionados a través de un puente conector en la primera planta alta.

Para la torre de oficinas en una primera propuesta se plantea un gran espacio central (atrium) el cual tenía como propósito las relaciones visuales y de circulación a través de pasos diagonales entre las plantas. En un segundo planteamiento se estudia la posibilidad de organizar volúmenes flotantes que están contenidos en un mismo espacio y que están enlazados a través de rampas y escaleras eléctricas. En una tercera propuesta se estudia la posibilidad de utilizar cajas colgantes que alojan a los programas principales: aulas de capacitación, oficinas, salas de reuniones y cafetería, mientras que las cubiertas de las cajas sirven como espacios abiertos de coworking y en el último nivel como terraza mirador.

El diseño del exterior de la torre principal está formado por un patrón de diagrid, con vidrios inclinados en las esquinas, conocidos como pico de pájaro, que brillan cuando refleja el cielo. El sistema estructural de exoesqueleto forma una envoltura externa alrededor de las cajas, que están encerrados dentro de una segunda envoltura interior acristalada. Esto crea áreas comunes iluminadas por el día que acomodan reuniones y fomentan la interacción social, al tiempo que establecen conexiones físicas y visuales entre los pisos. El diseño estructural no solo se abre el interior creando un entorno de trabajo libre de columnas, sino que también emplea un enfoque arquitectónico innovador.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

DIAGRAMAS DE COMPOSICIÓN

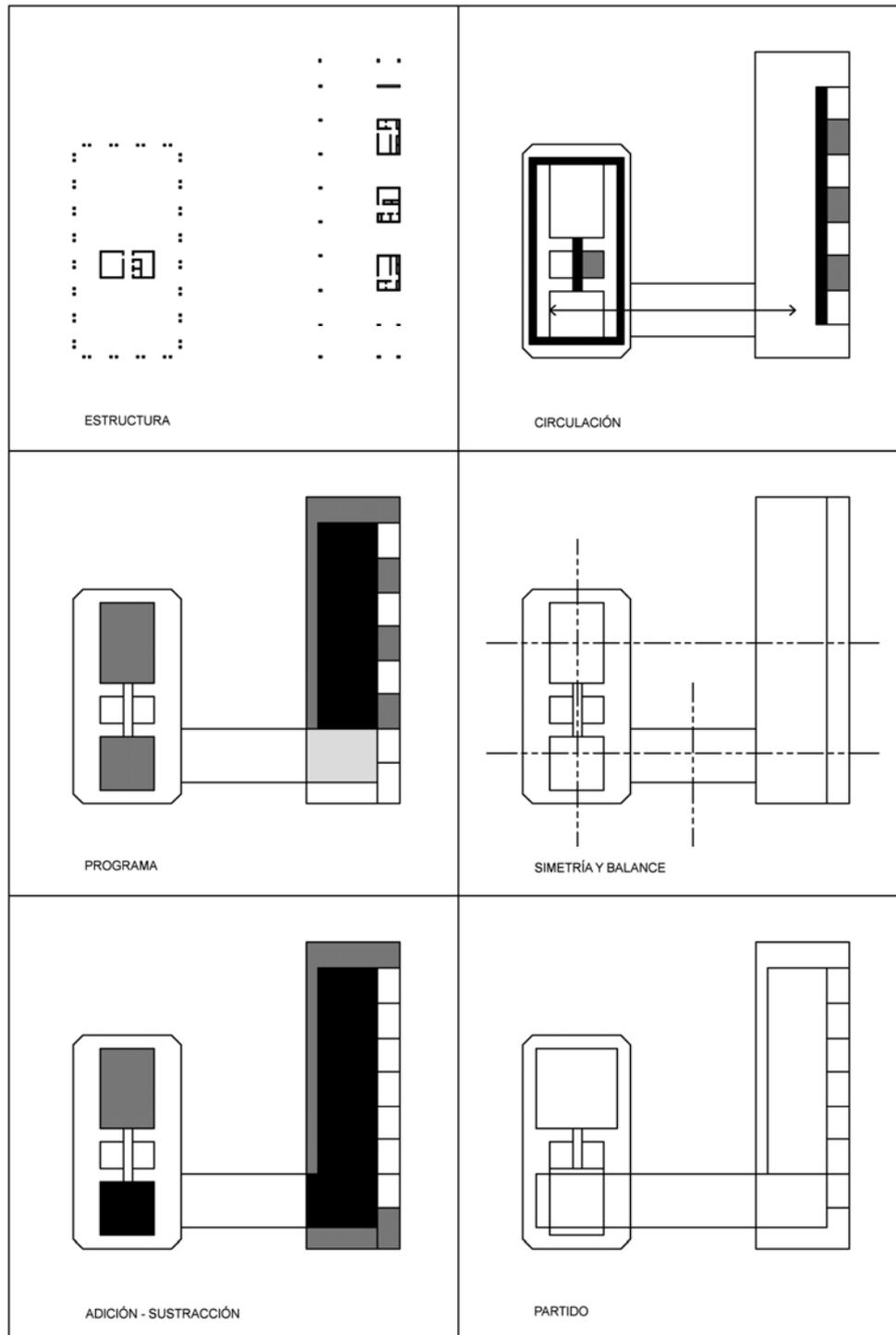


Ilustración 52: Diagramas de Composición. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

RELACIONES PROGRAMÁTICAS

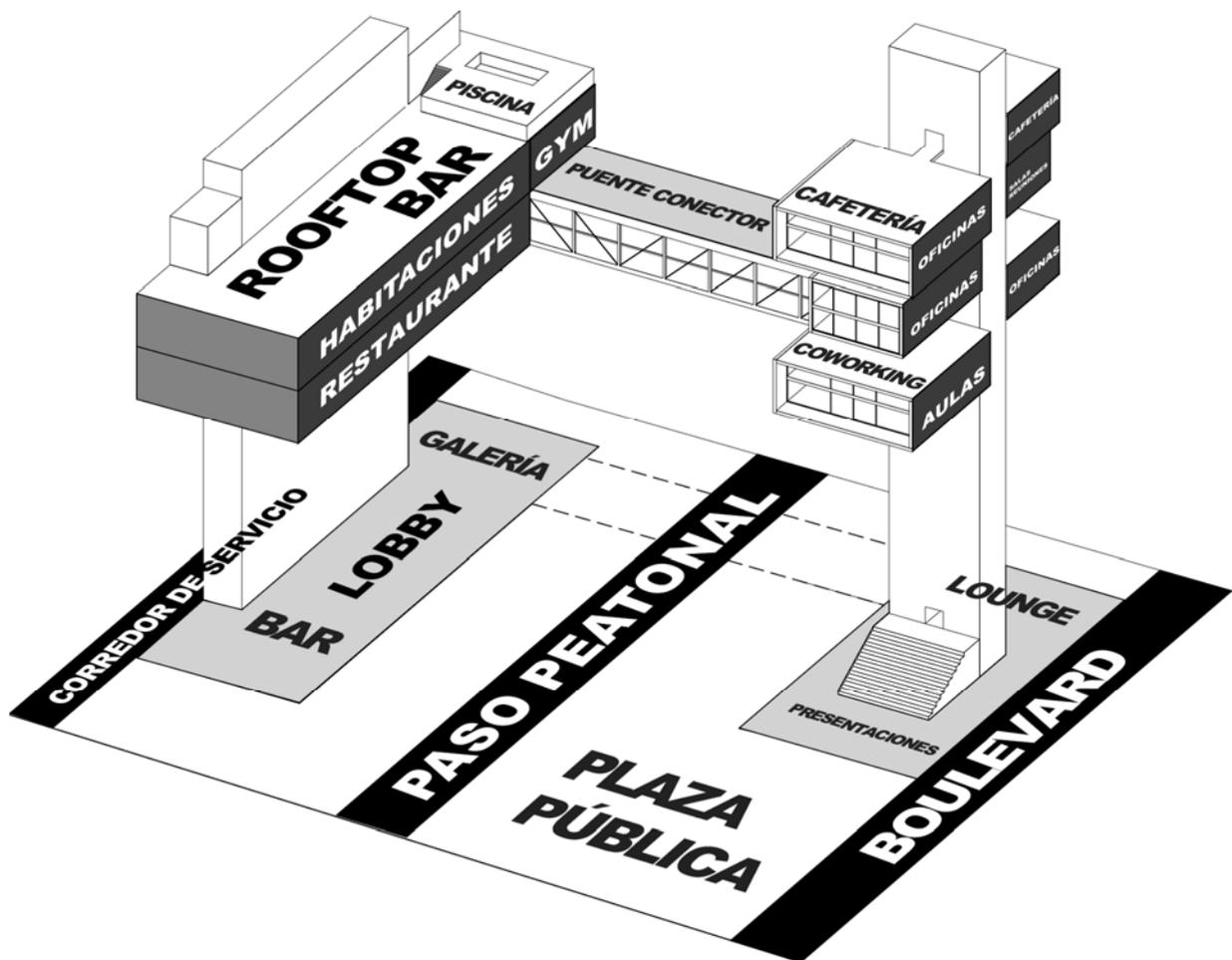


Ilustración 53: Diagrama de Relaciones Programáticas. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

DIAGRAMA DE CIRCULACIÓN

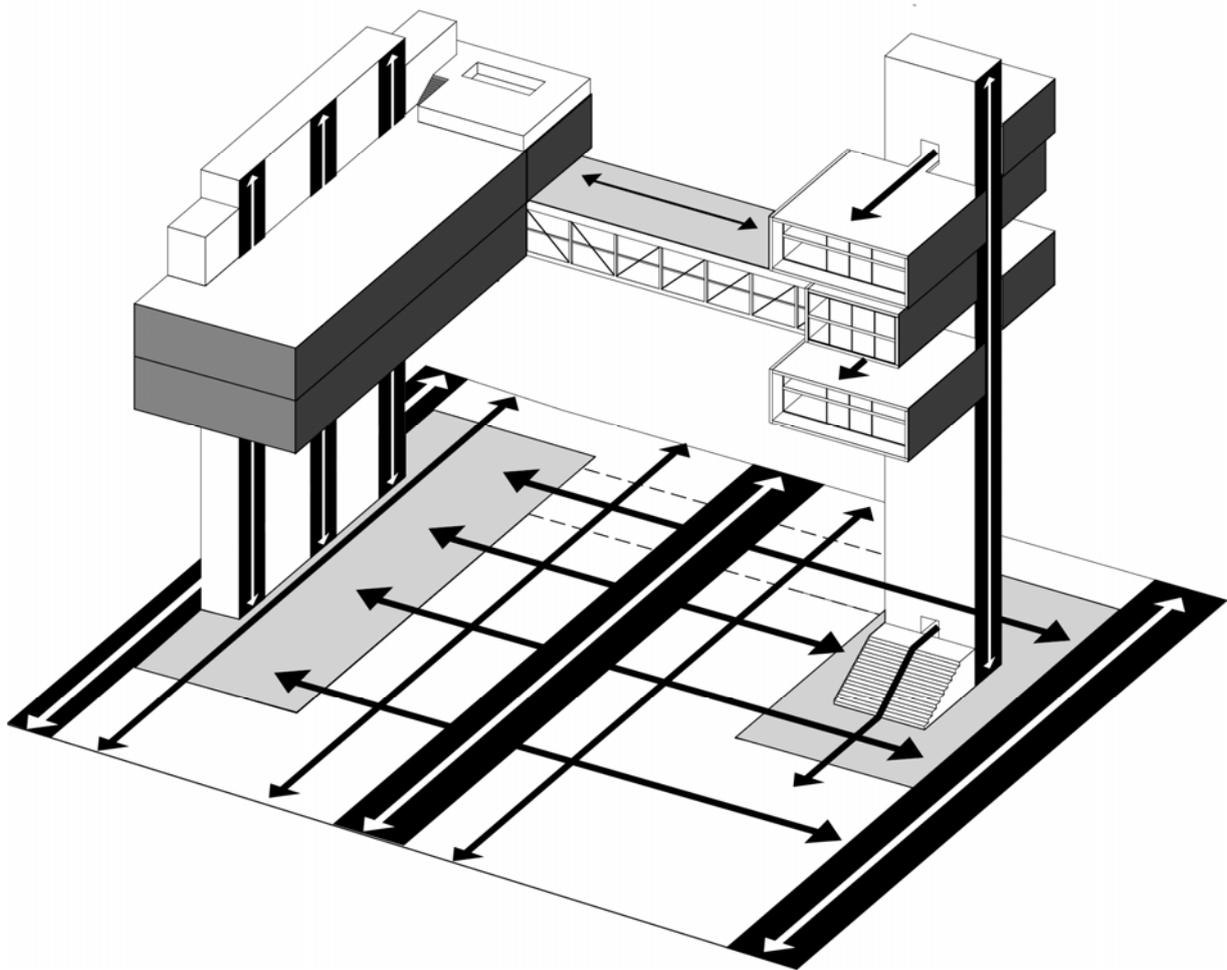


Ilustración 54: Diagrama de Circulación. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

DIAGRAMA ESTRUCTURA: PÓRTICO VS. EXOESQUELETO

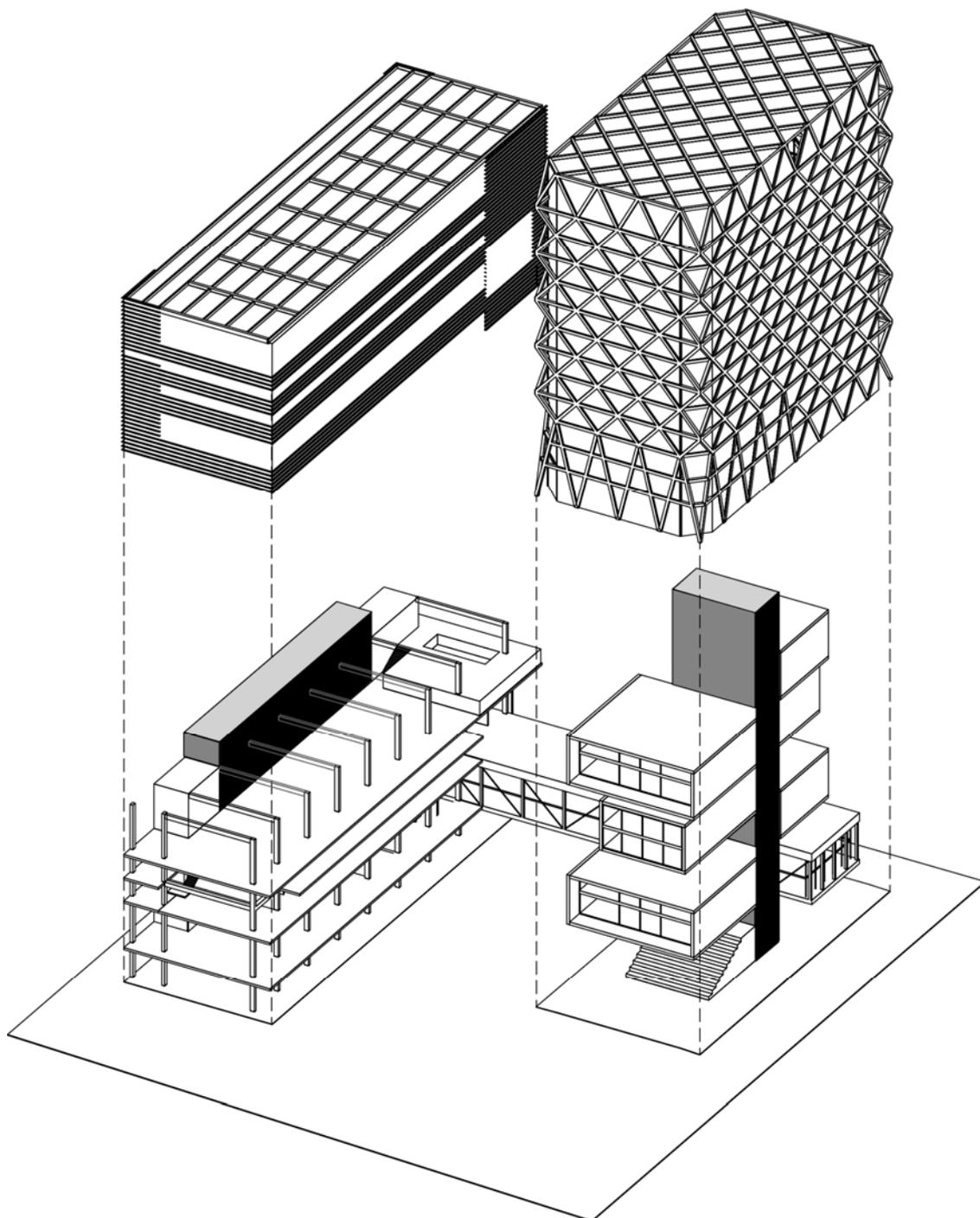
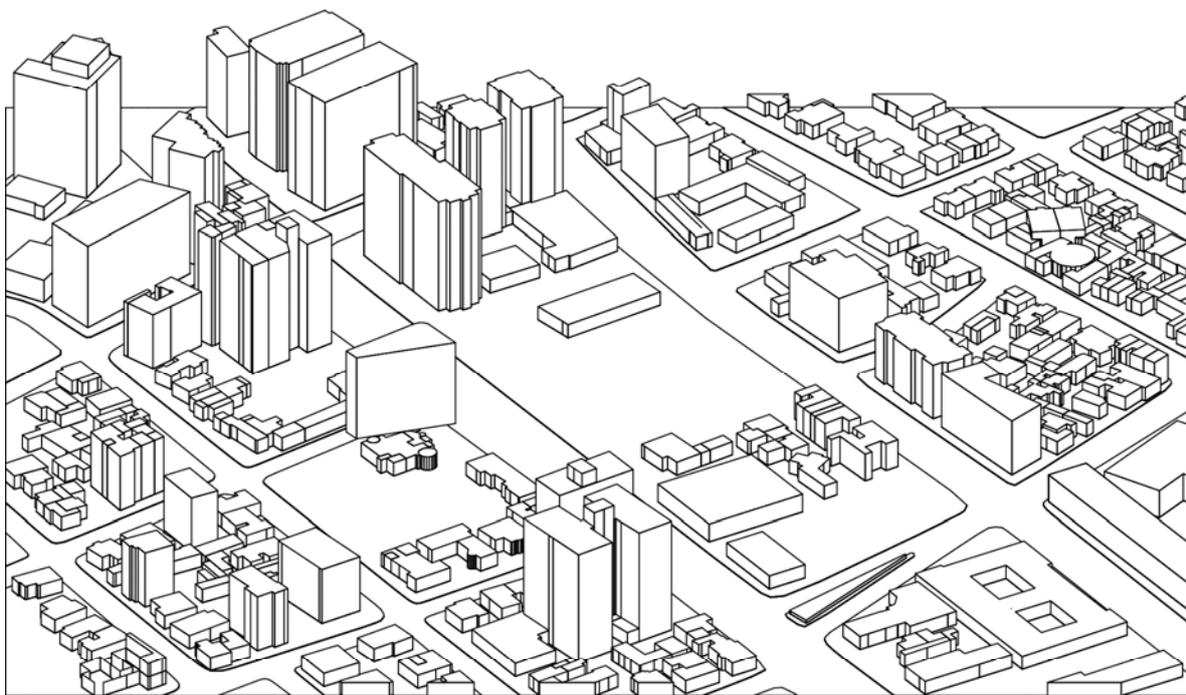


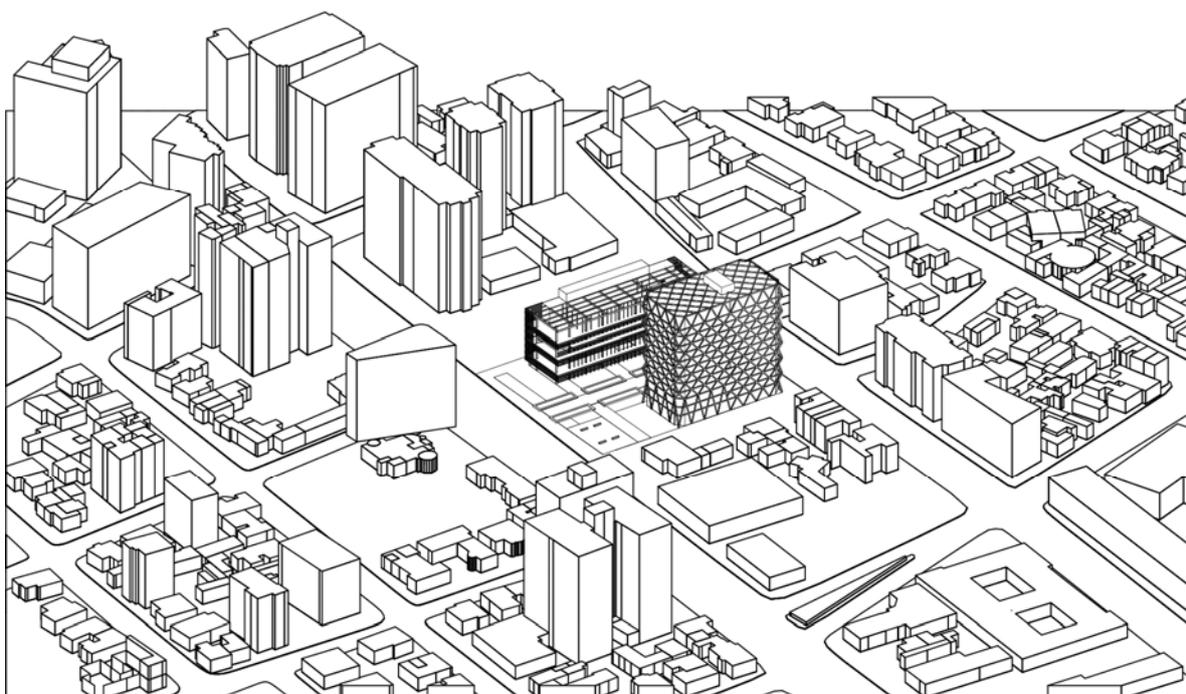
Ilustración 55: Diagrama de Estructura. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

MORFOLOGÍA URBANA



TERRENO SIN INTERVENIR



TERRENO CON PROPUESTA

Situado a lo largo de un prominente boulevard este-oeste que conectan las avenidas Isabel La Católica y 12 de Octubre, los nuevos espacios públicos del sitio están organizados para atraer a visitantes de todas las direcciones. Una plaza cuenta con un arte público muy visible, y los espacios funcionales principales del edificio de poca altura se levantan para crear acogedores espacios de trabajo al aire libre cuyas terrazas llenas de luz. Un espacioso puente acristalado conecta directamente la torre de oficinas con el lobby de la barra del hotel boutique, que goza de una presencia de 270 grados igualmente fuerte y acogedora.

La torre de oficinas es altamente eficiente en cuanto a plan y ejecución. Un exoesqueleto visible de acero crea un patrón de diamantes para la fachada; también reduce el estrés estructural en el núcleo del edificio de hormigón, lo que le permite ocupar menos espacio en los pisos y permite que las cajas de oficinas sean abiertos y flexibles.

Las cajas colgantes reflejan luz, sombra y transparencia a través de una doble piel de acero inoxidable perforado que envuelve a la estructura cerchada con vidrio de las cajas consiguiendo un alto control ambiental interior, al mismo tiempo que las transparencias permiten revelar las actividades creativas que suceden en el interior.

El hotel comparte el corredor central y la plaza de ingreso con la torre de oficinas y agrega una longitudinal en contraste dentro del desarrollo general. El diseño aborda los requisitos programáticos: una base de dos pisos que alberga el vestíbulo, salas de estar, una sala de exhibición, con un puente conector flotando sobre la base con salas de negocios y business center. Cada habitación de hotel tiene vistas al interior de la plaza. En la cubierta funciona un bar y una piscina cubierta que aprovecha las 12 horas de sol que brinda la ciudad. Complementan el programa un lobby bar, restaurante, cafetería, y gimnasio.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

IMPLANTACIÓN

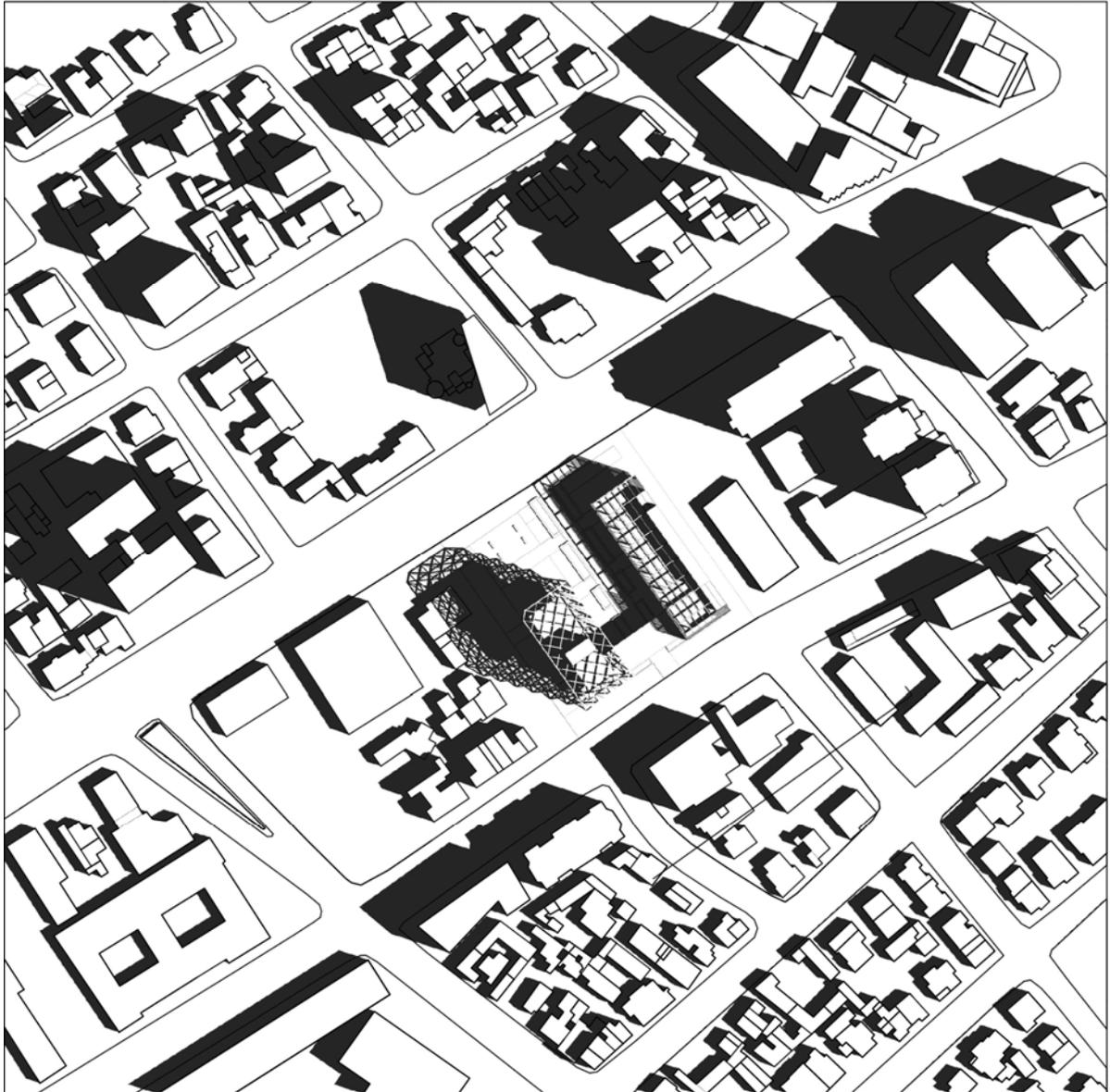


Ilustración 57: Implantación. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA BAJA GENERAL

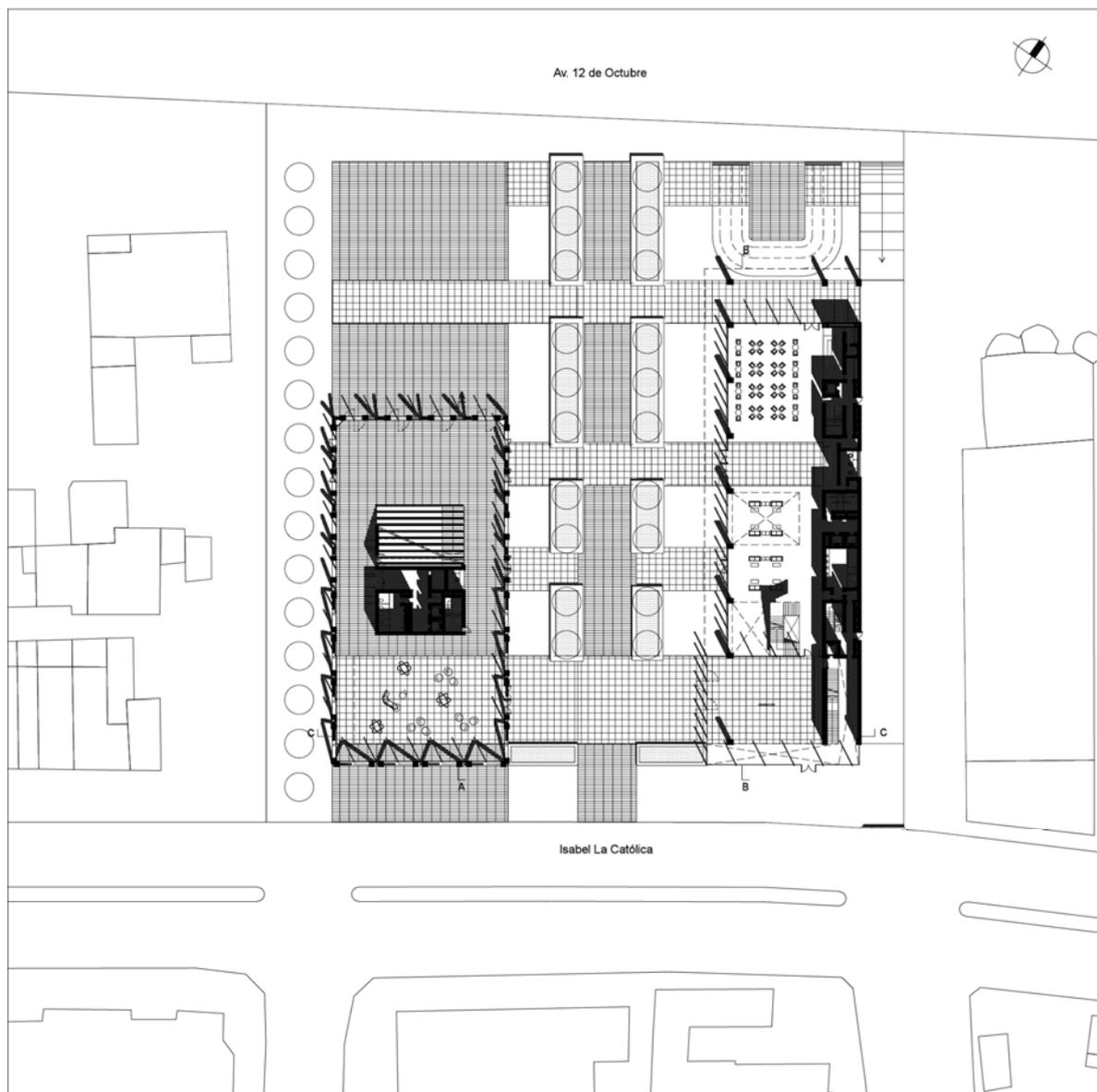
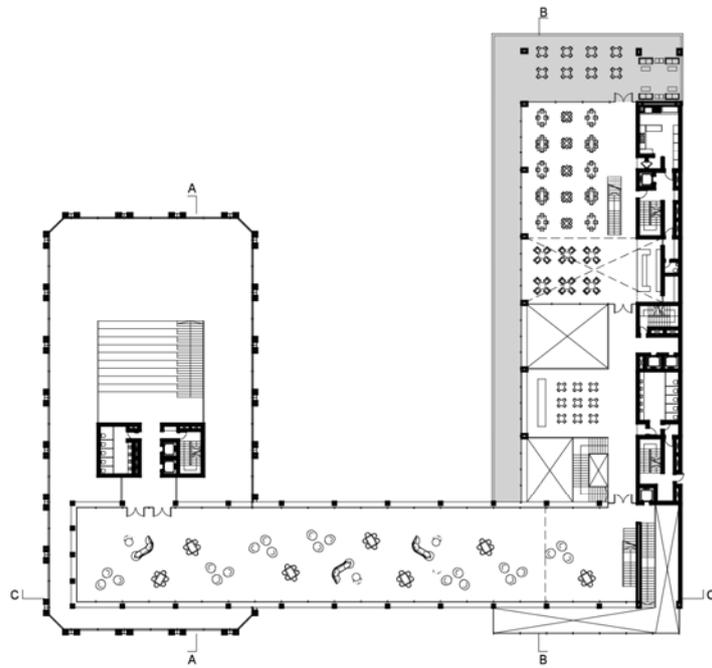


Ilustración 58: Planta Baja General. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

1A. PLANTA ALTA Y 2A. PLANTA ALTA



1A. PLANTA ALTA - Nivel +5.10



2A. PLANTA ALTA - Nivel +11.90

PLANTA TIPO GIMNASIO Y
HABITACIONES:
Niveles + 11.90 y +15.30

Ilustración 59: 1A y 2A Plantas Altas. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

4A. PLANTA ALTA Y 6A. PLANTA ALTA

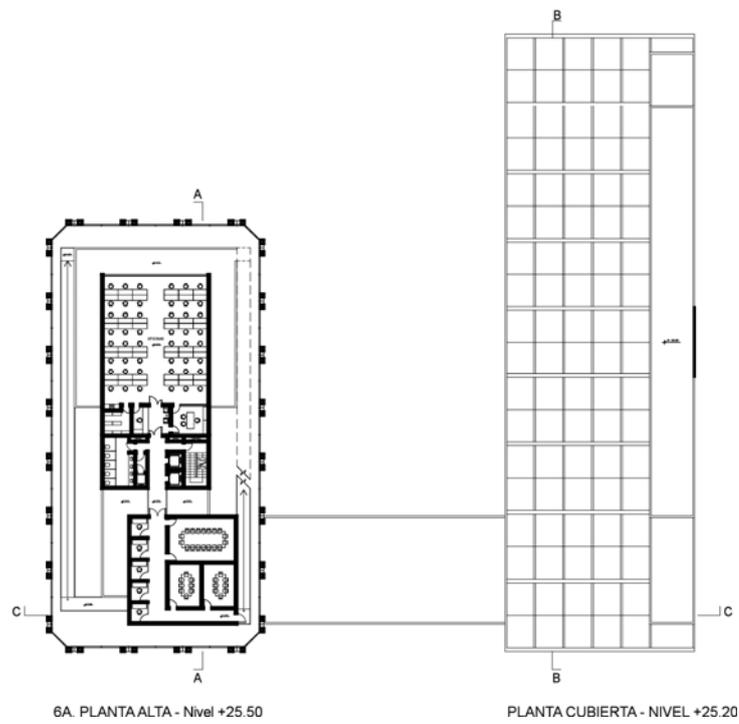
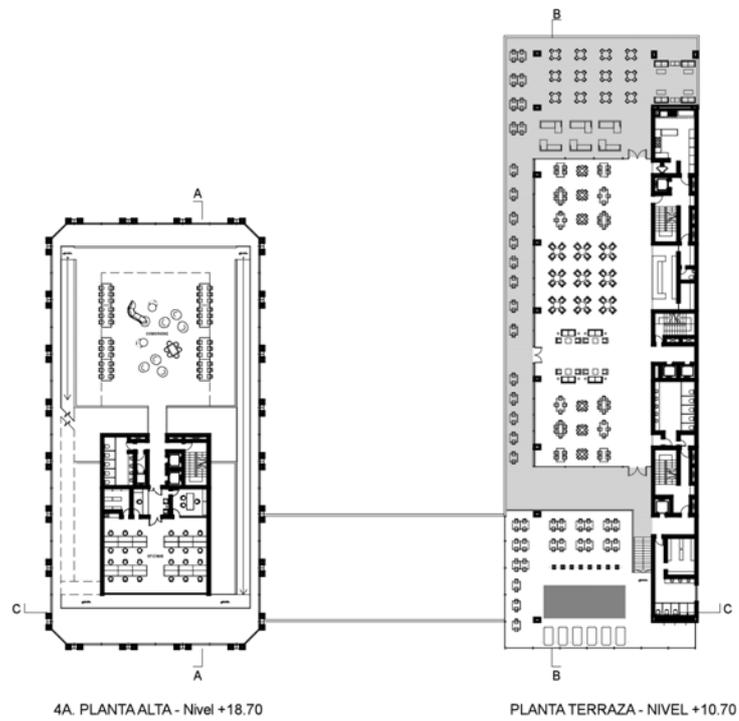
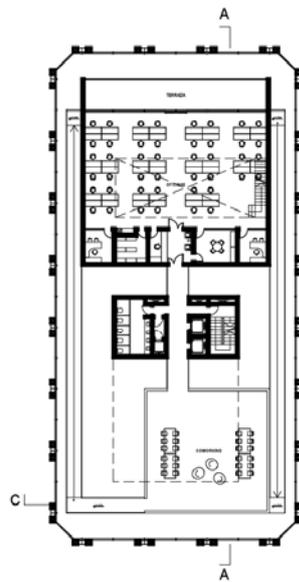


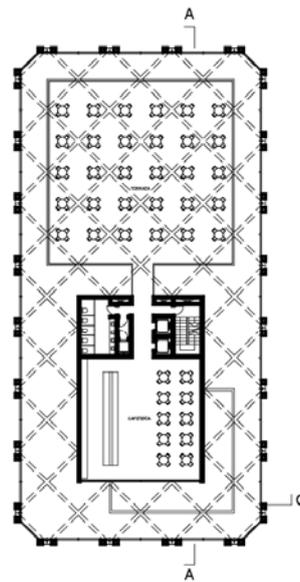
Ilustración 60: 4A y 6A Plantas Altas. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

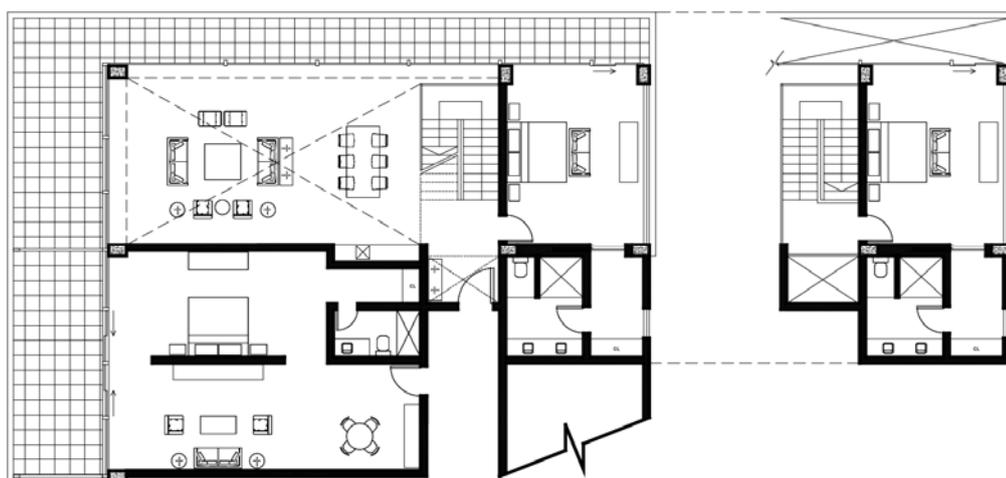
8A. PLANTA ALTA Y 10A. PLANTA ALTA PLANTAS HABITACIONES HOTEL



8A. PLANTA ALTA - Nivel +32.30



10A. PLANTA ALTA - Nivel +39.10



PLANTA TIPO SUITE
PLANTA BAJA LOFT

PLANTA ALTA LOFT

Ilustración 61: 8A y 10A Plantas Altas - Plantas Habitaciones Hotel. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

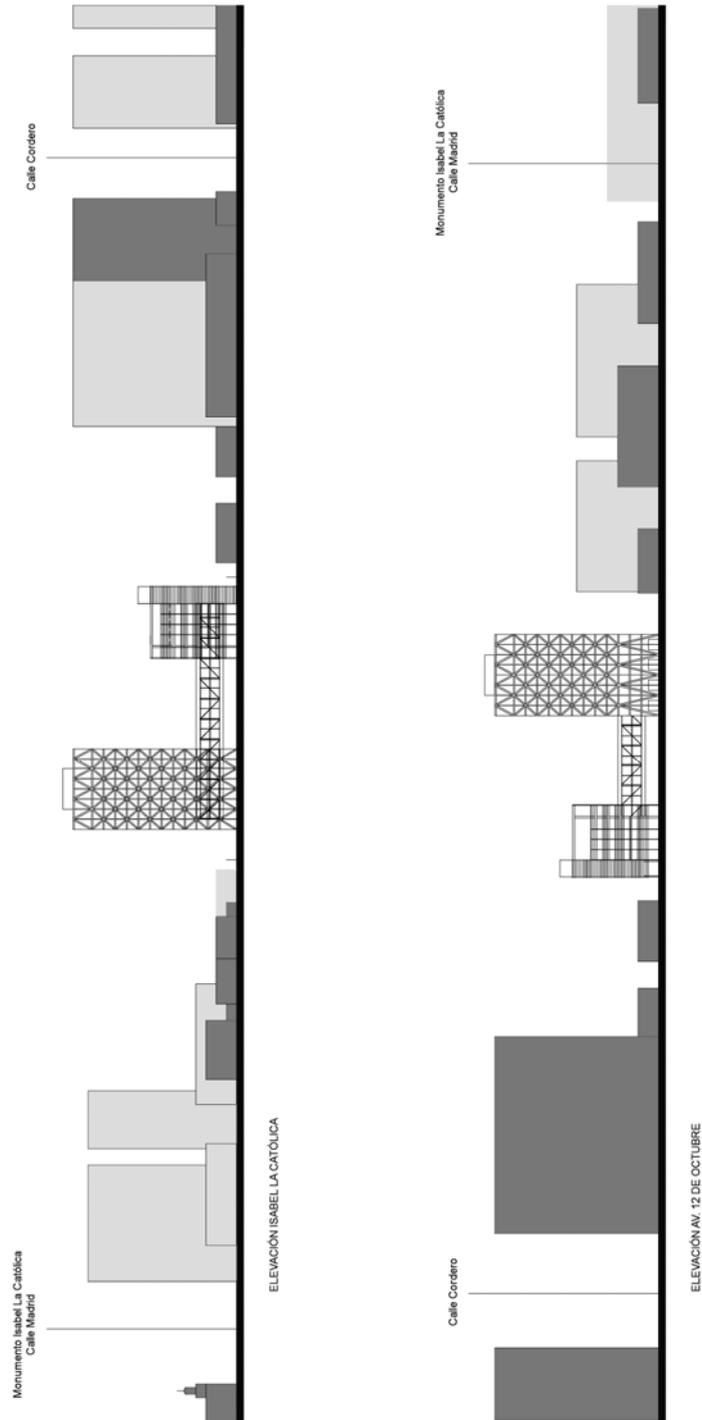
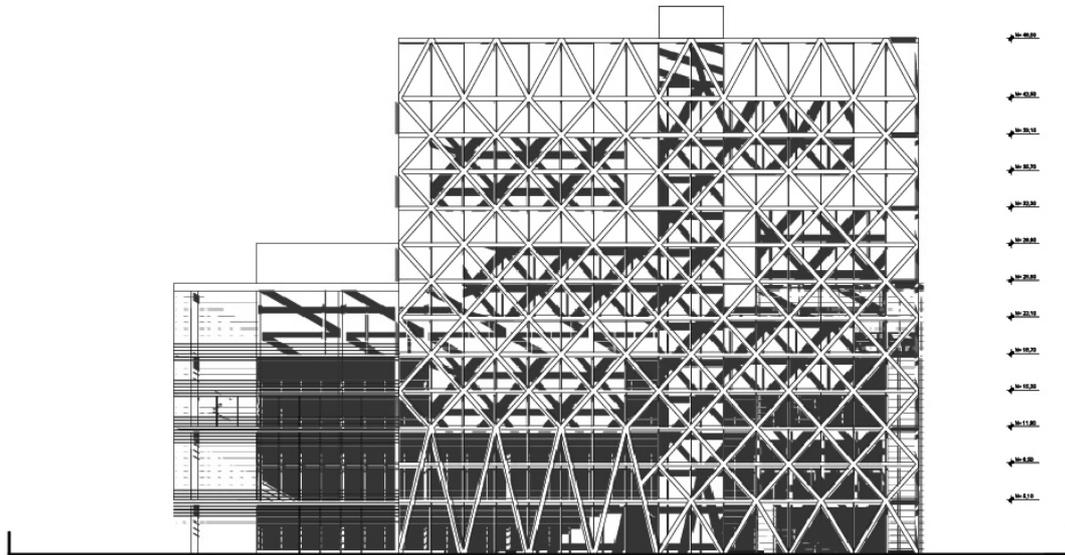
ELEVACIÓN AV. ISABEL LA CATÓLICA
ELEVACIÓN AV. 12 DE OCTUBRE

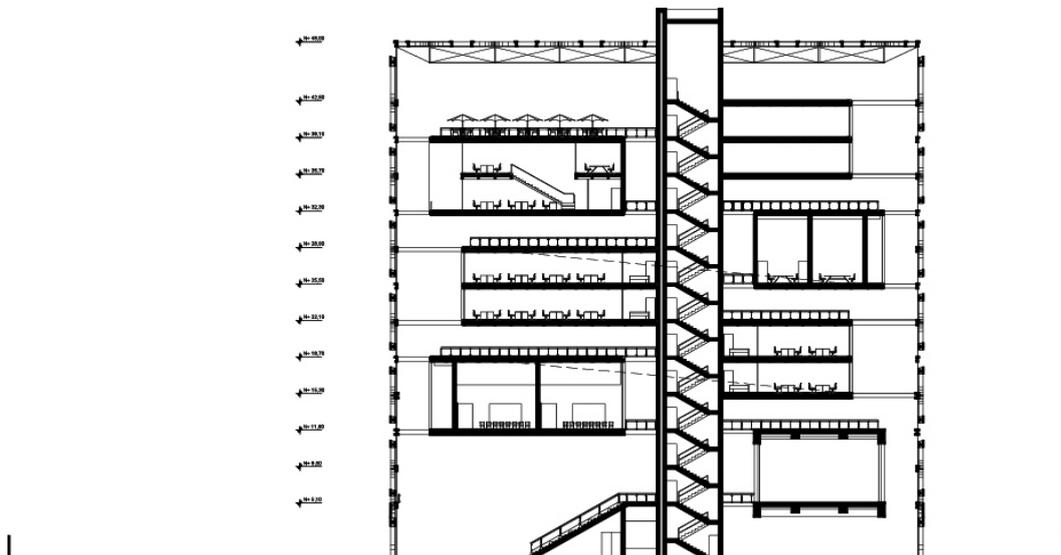
Ilustración 62: Elevaciones Urbanas. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

FACHADA OESTE - BOULEVARD
CORTE A - A



FACHADA OESTE - BOULEVARD

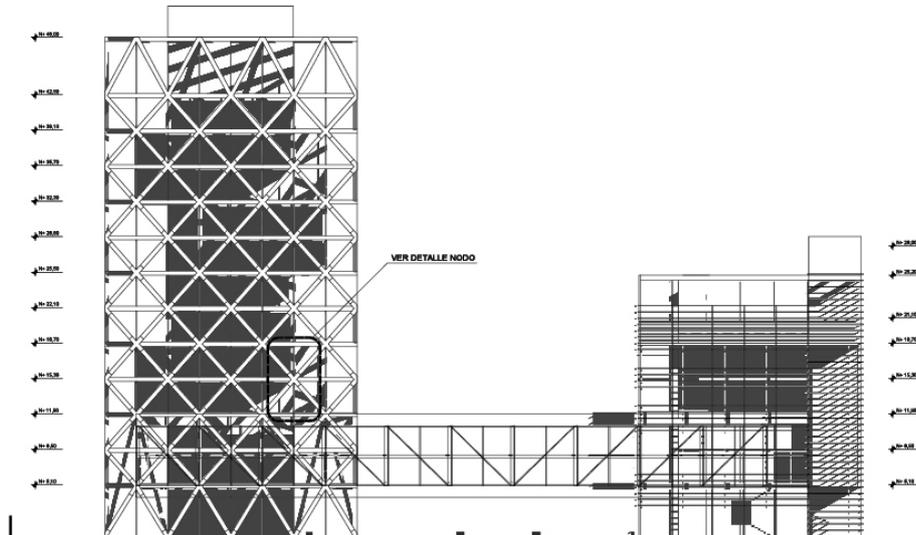


CORTE A - A

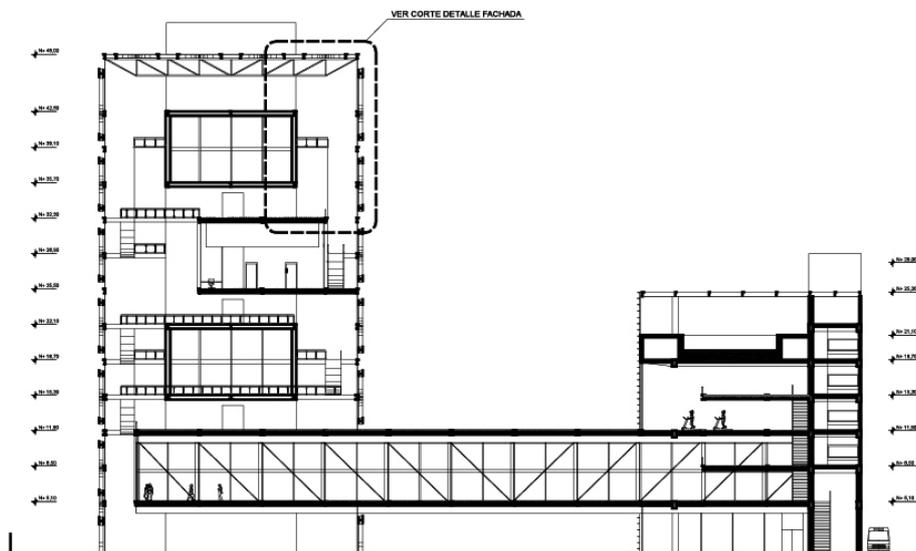
Ilustración 63: Fachada Oeste - Corte A-A. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

FACHADA SUR - ISABEL LA CATOLICA CORTE C - C



FACHADA SUR - ISABEL LA CATÓLICA

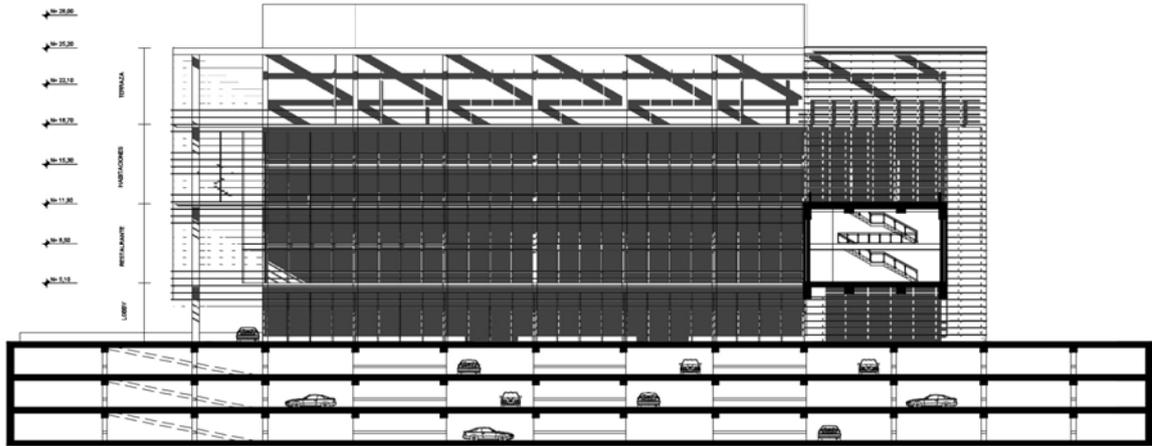


CORTE C - C

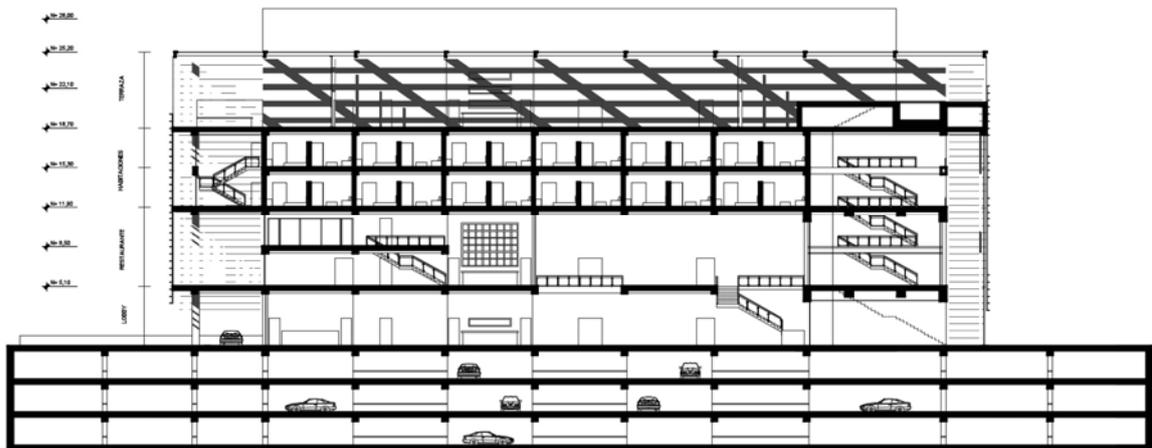
Ilustración 64: Fachada Sur - Corte C-C. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CORTE - FACHADA HOTEL CORTE B - B



CORTE - FACHADA HOTEL



CORTE B - B

Ilustración 65: Fachada Hotel - Corte B-B. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

DETALLE FACHADA

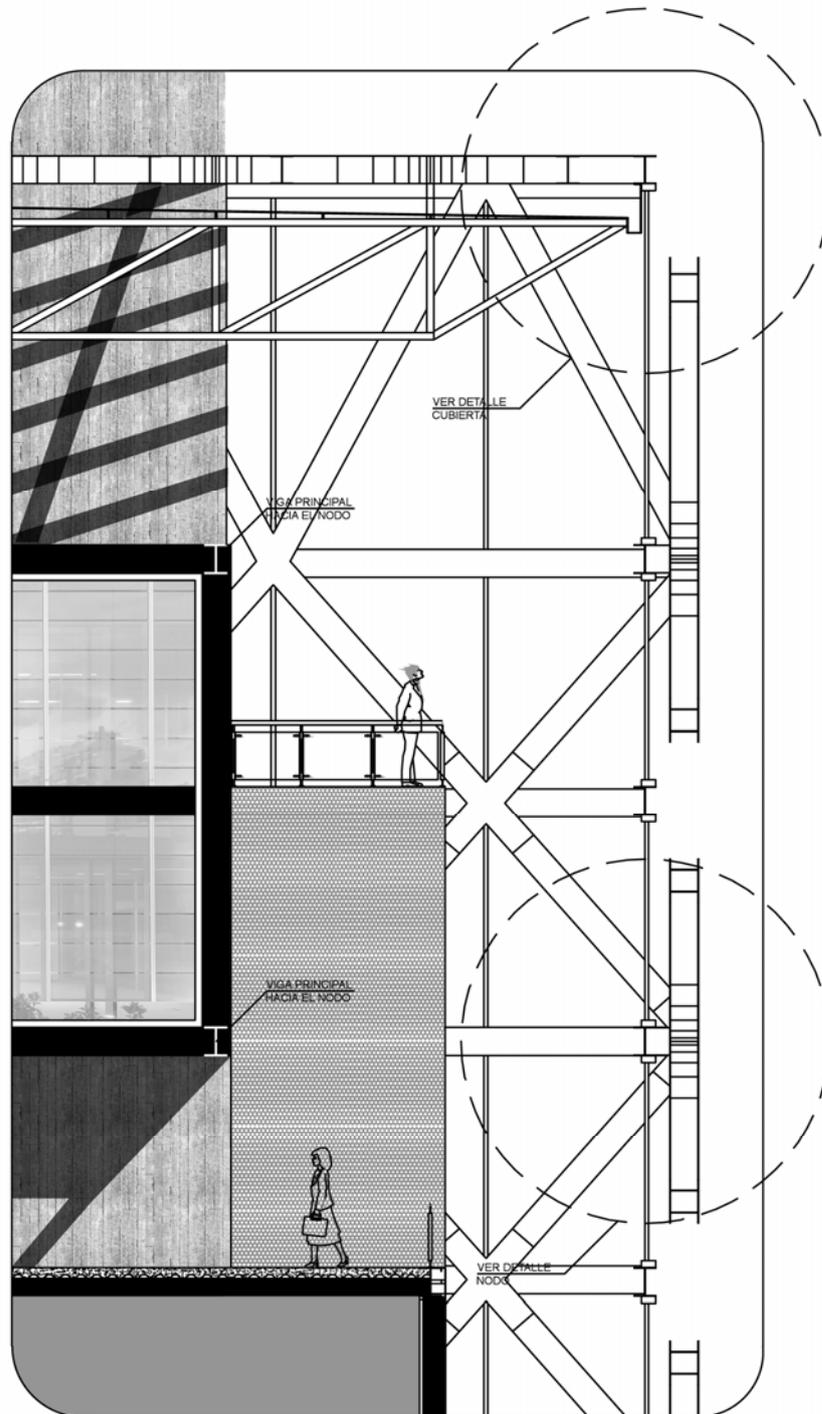


Ilustración 66: Detalle Corte Fachada. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

DETALLE CUBIERTA
DETALLE NODO

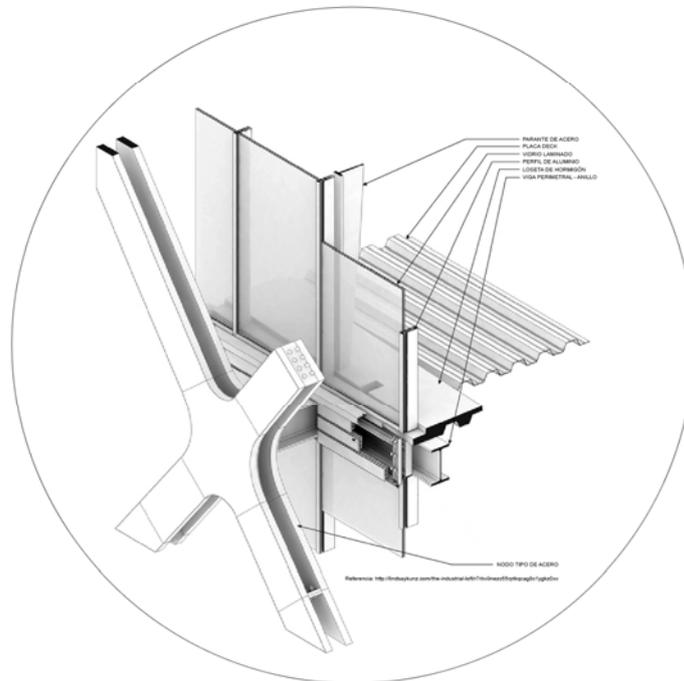
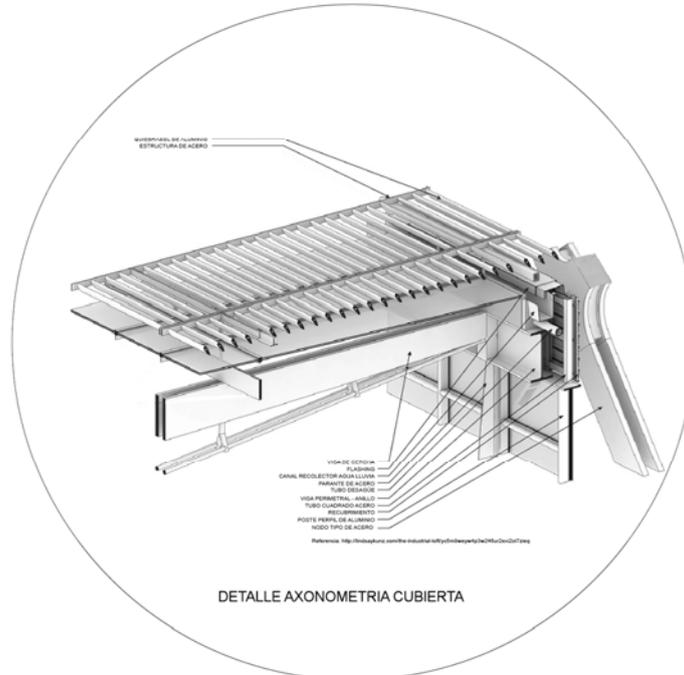
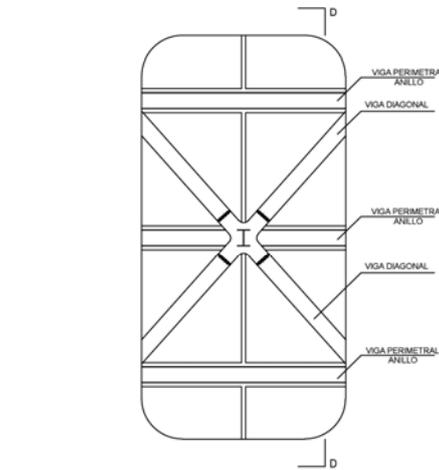


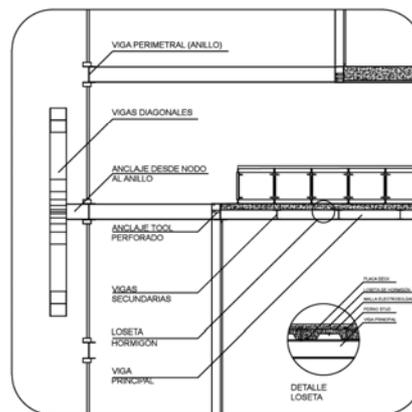
Ilustración 67: Detalle Cubierta y Nudo. Autor: Lindsay Kunz.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

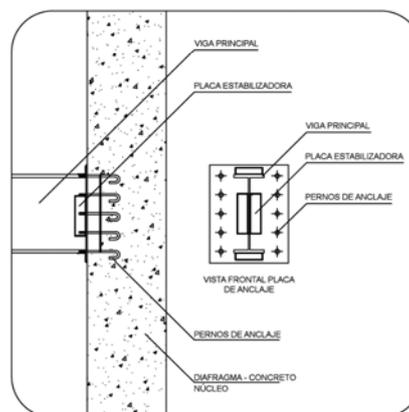
DETALLE VIGA PRINCIPAL



VISTA FRONTAL NODO



CORTE TRANSVERSAL D - D



DETALLE ANCLAJE AL NÚCLEO

Ilustración 68: Detalle Viga Principal. Elaboración Propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

DETALLE CAJAS COLGANTES

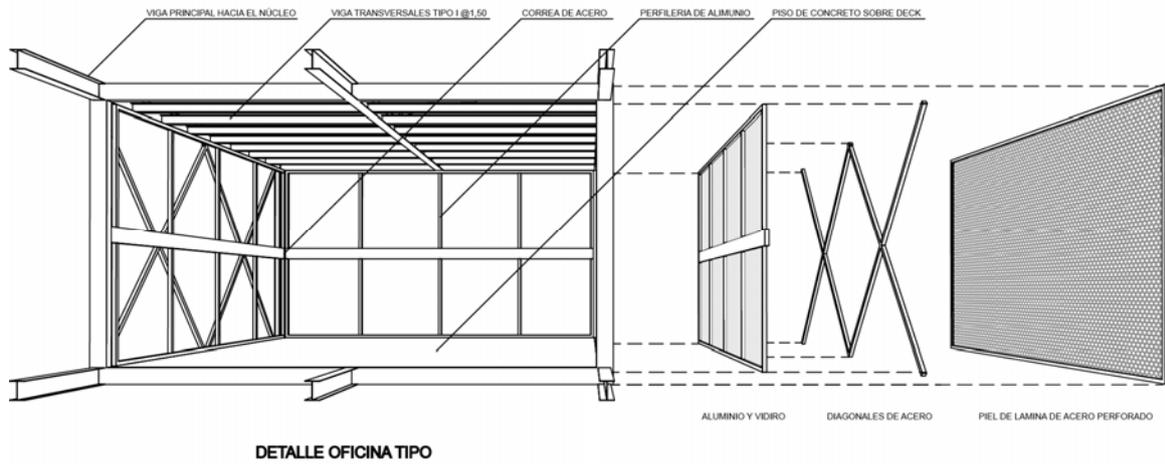


Ilustración 69: Detalle Cajas Colgantes. Elaboración Propia.

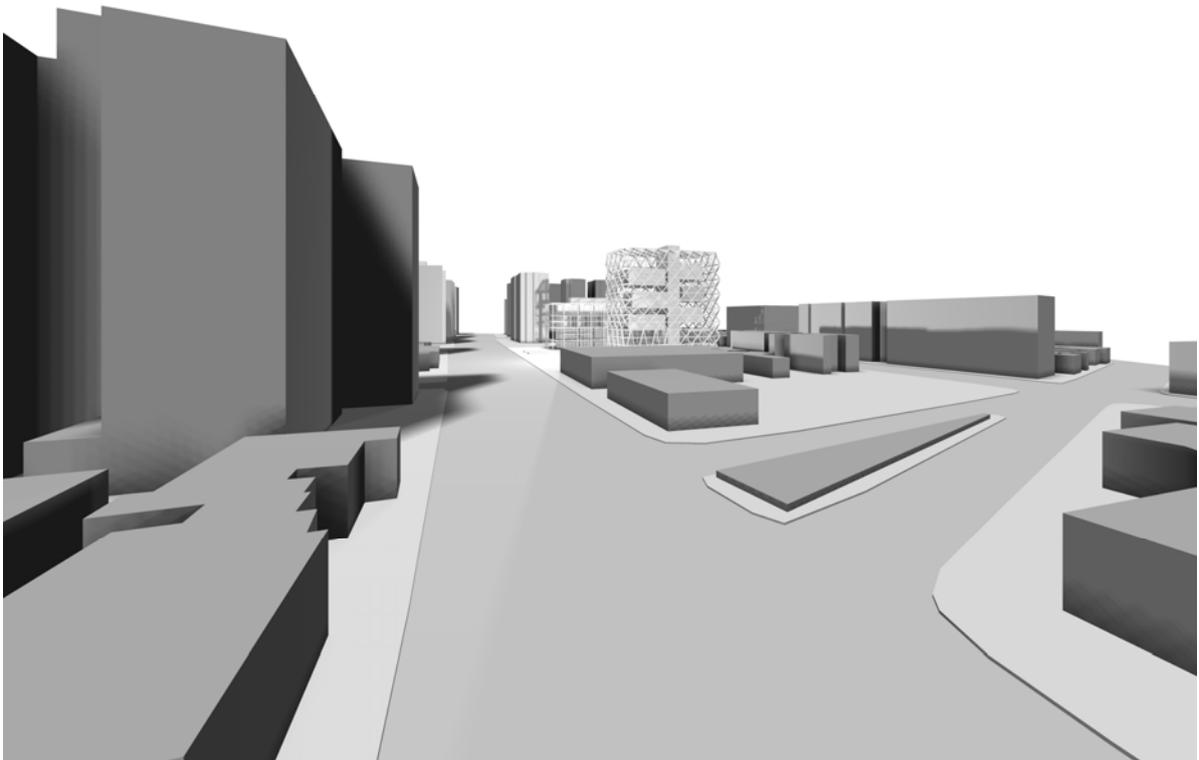


Ilustración 70: Vista exterior desde Monumento Isabel La Católica. Elaboración Propia.

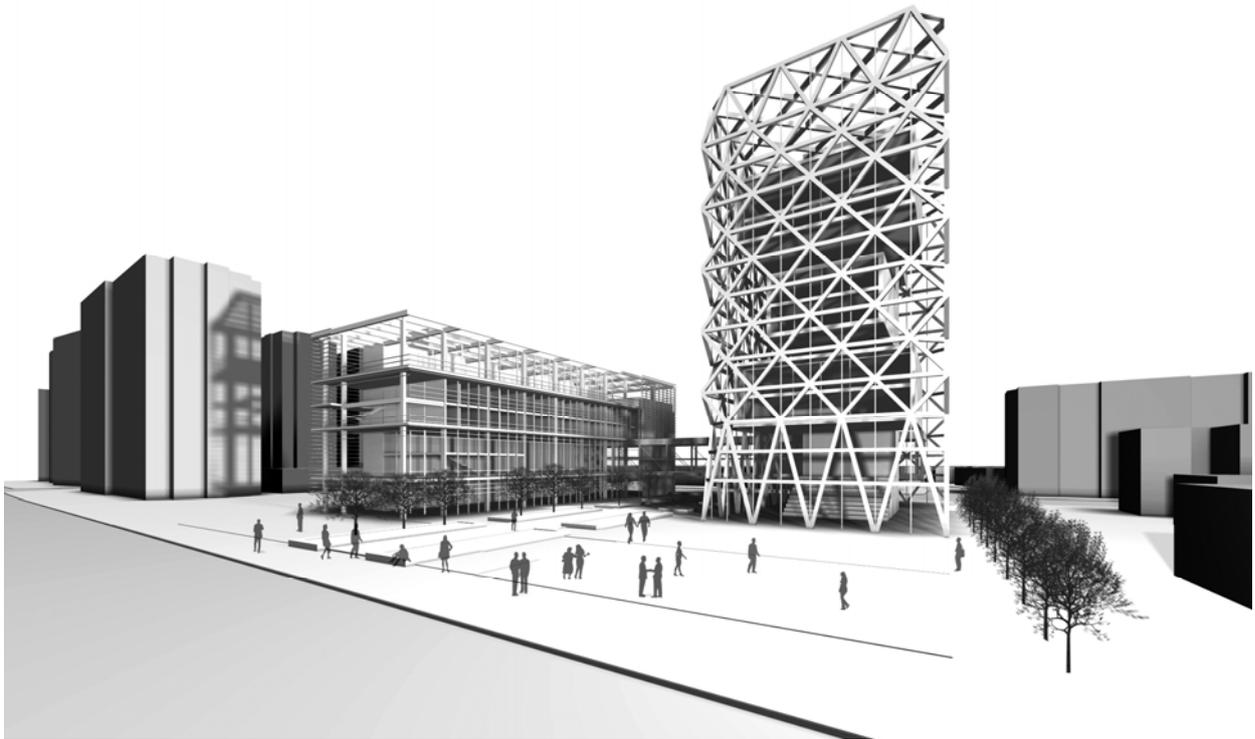


Ilustración 71: Vista Plaza Pública - Av. 12 de Octubre. Elaboración Propia.

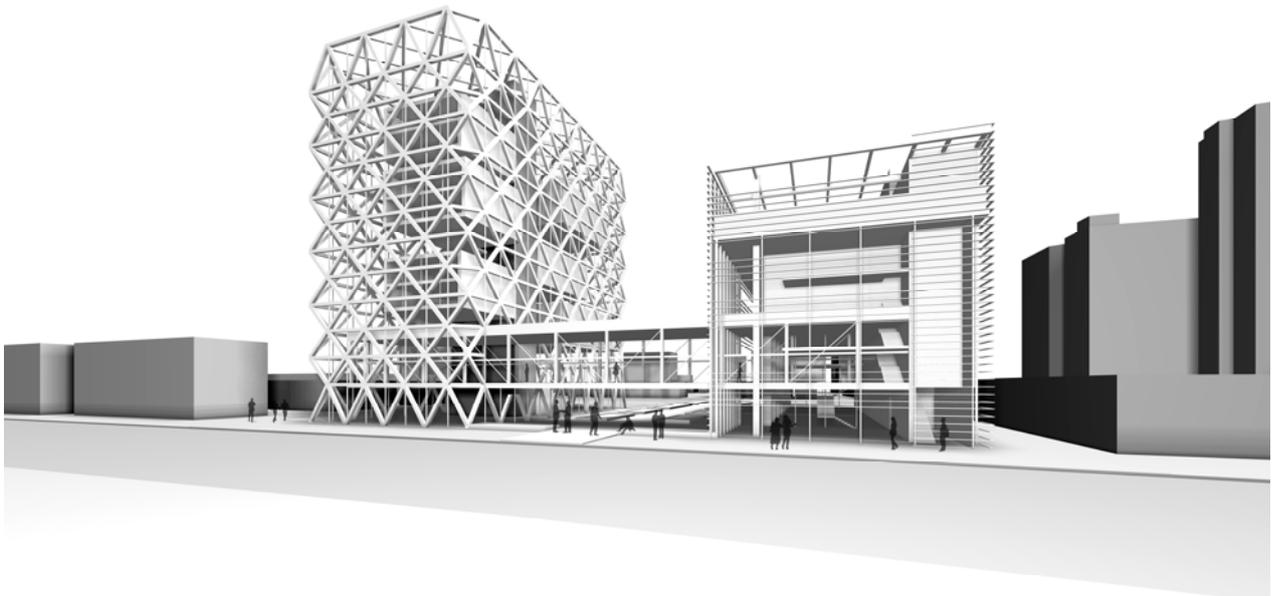


Ilustración 72: Vista Av. Isabel La Católica. Elaboración Propia.

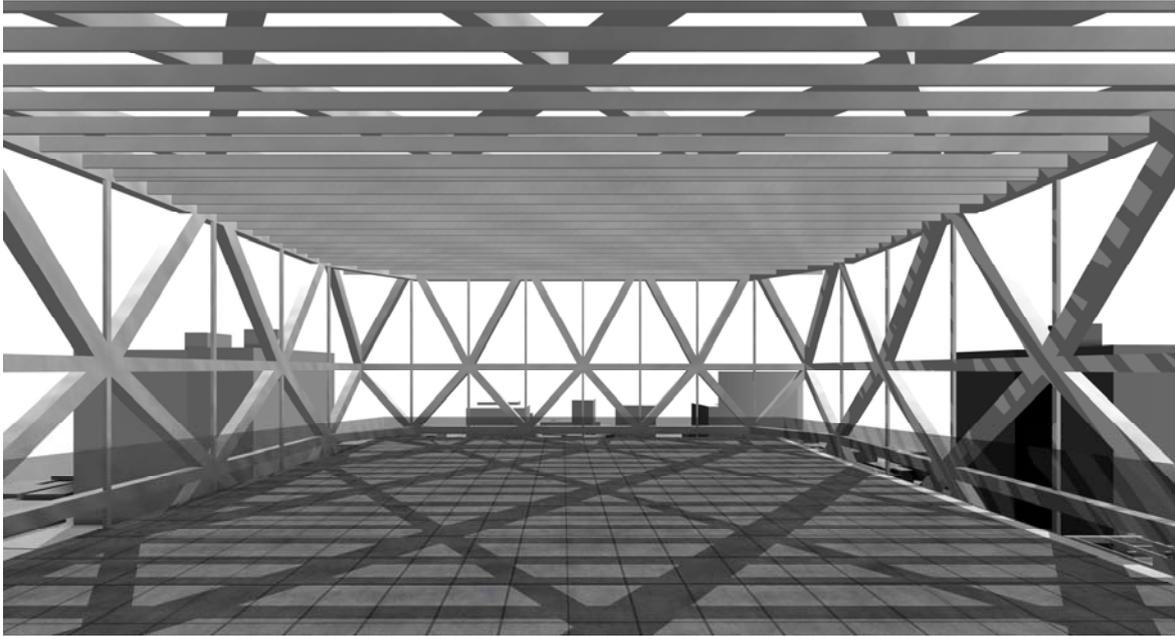


Ilustración 73: Vista interior Torre Oficinas -Terraza - Cafetería. Elaboración Propia.

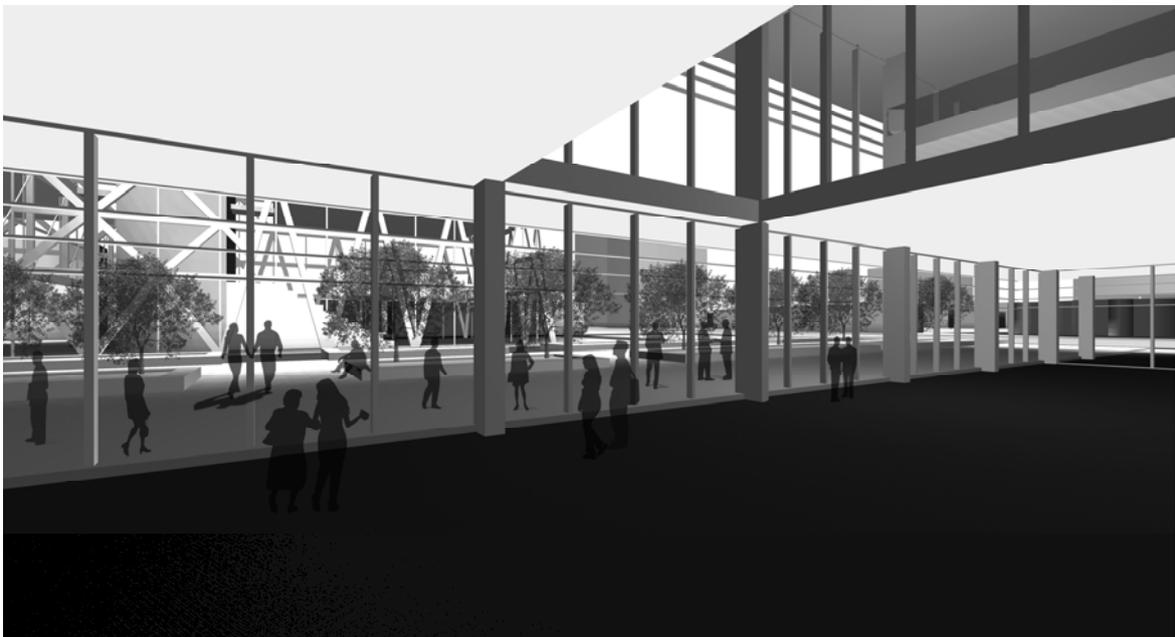


Ilustración 74: Vista interior hacia la plaza - Lobby del Hotel. Elaboración Propia.

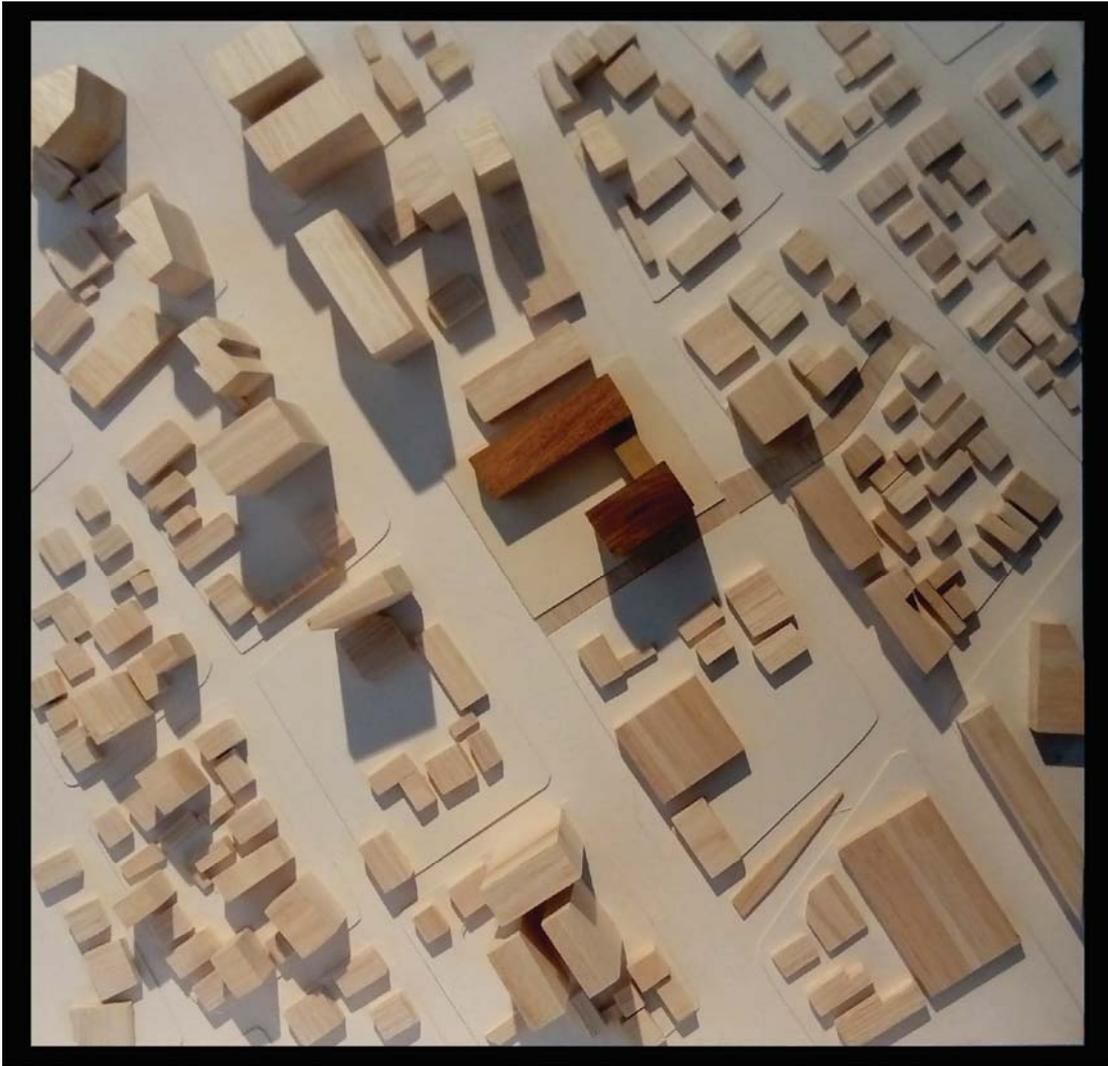


Ilustración 75: Maqueta de Contexto. Elaboración Propia.

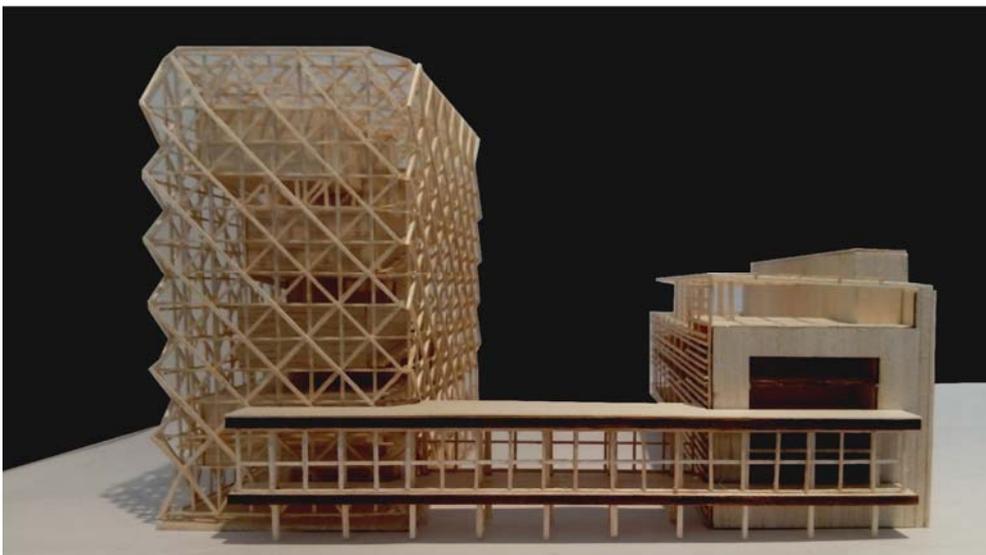
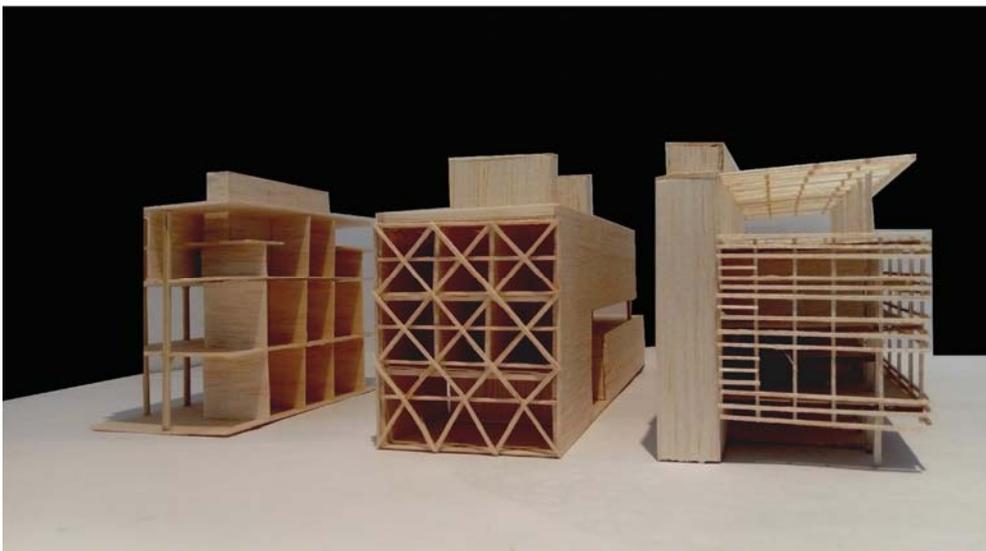


Ilustración 76: Maquetas de Proceso. Elaboración Propia.

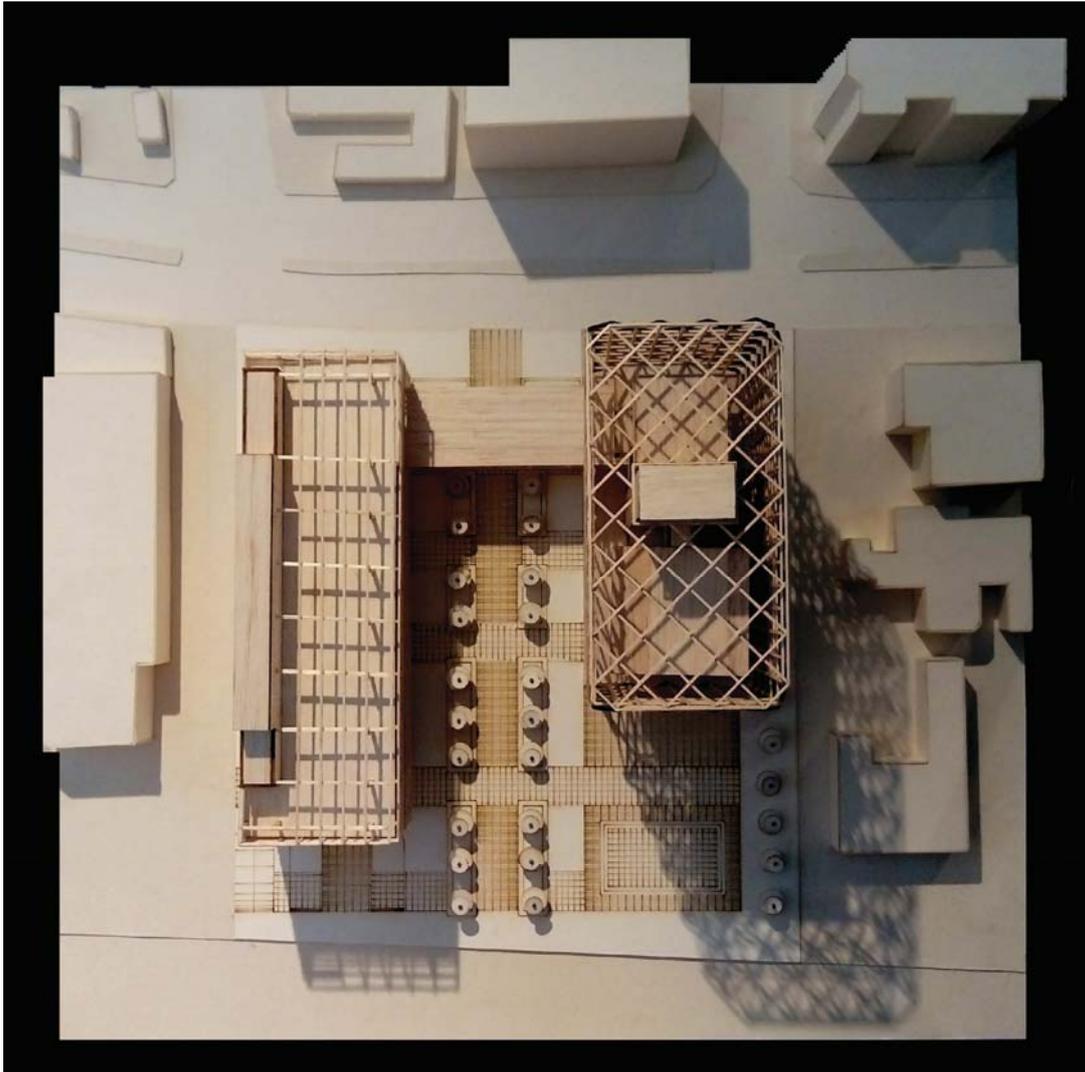


Ilustración 77: Maqueta Arquitectónica. Elaboración Propia.

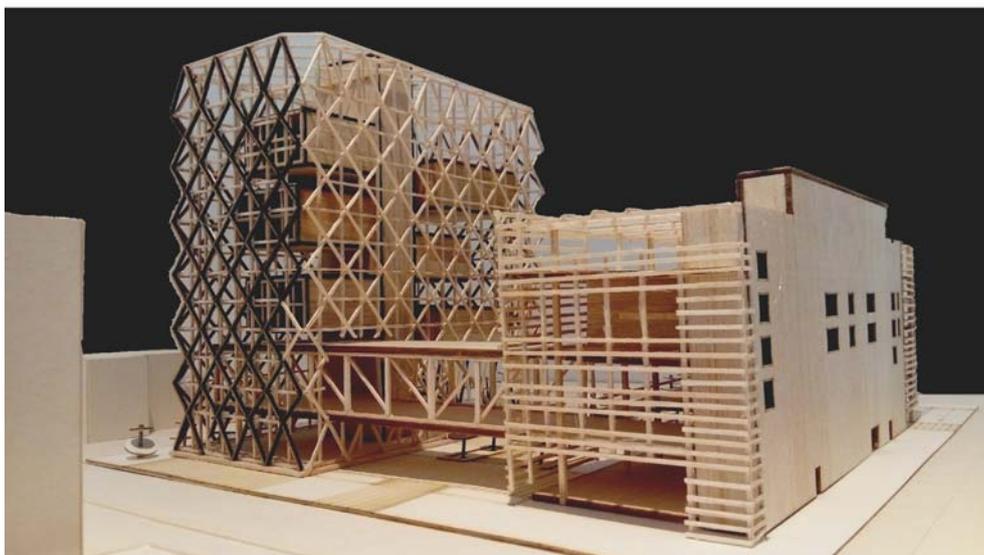
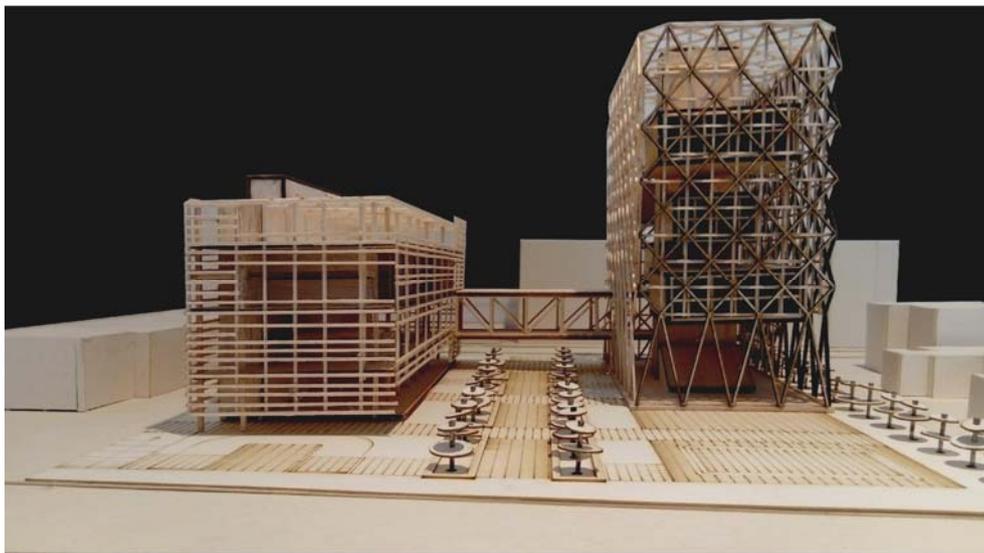
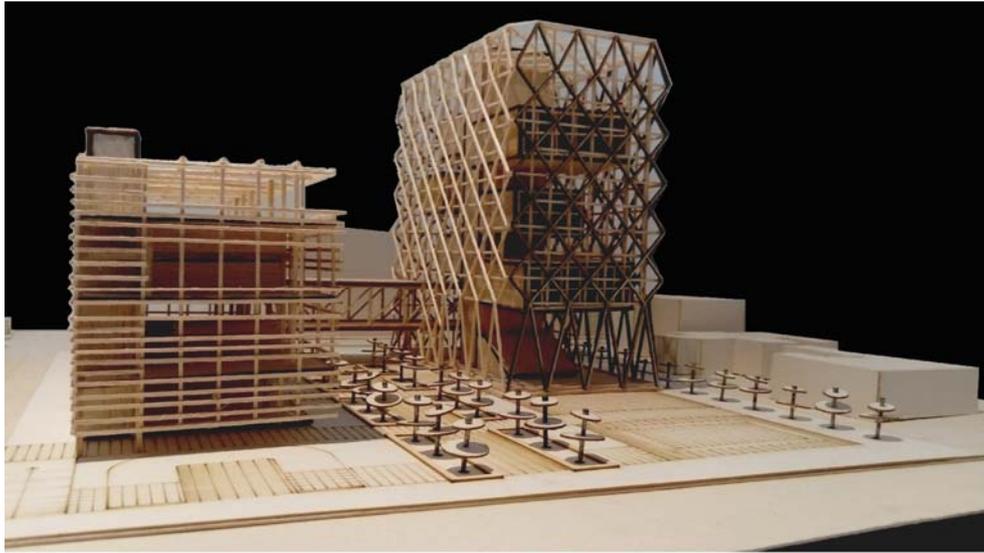


Ilustración 78: Maqueta Arquitectónica. Elaboración Propia.

CONCLUSIONES

El trabajo presentado aborda una propuesta arquitectónica trabajada desde todas las escalas, desde la escala de ciudad hasta el detalle de los elementos arquitectónicos. El estudio de la morfología urbana como punto de partida ofrece información muy valiosa que la ciudad misma provee a través de la historia, permanencia de monumentos, residencia, tipologías, etc., para determinar un acercamiento preliminar antes de iniciar el proceso arquitectónico.

La reacción urbana viene dada por las necesidades de la ciudad o el barrio que tiene una historia y ha sufrido transformaciones urbanas que ayudan a la interpretación de cómo actuar en un sector específico. La ubicación de los volúmenes, retiros, alturas, conexiones urbanas, función, son determinadas por el estudio preliminar de la propuesta.

Una vez establecido lo anterior, el análisis de precedentes fue fundamental para poder proponer relaciones programáticas, contexto, estructura, circulación, otros. Para la propuesta arquitectónica se trabajó en maqueta y corte. De ahí la intención de proponer un sistema estructural para la torre que sea acorde a cómo funcionan las oficinas hoy en día. Los estudios estructurales a nivel mundial optan por tener la tan anhelada planta libre para los espacios de oficina, a esto se sumó espacios exteriores dentro de un envoltorio donde las relaciones visuales son constantes para trabajar. "Out is the new in".

Por otro lado, el hotel boutique tomó la forma de barra para adecuarse a la tendencia actual donde la parte principal de los hoteles dejaron de ser las habitaciones enfocándose a los servicios. La percepción que se tuvo es que un hotel boutique es un gran club con habitaciones, donde los usuarios del sector van a recrearse en sus áreas.

Finalmente, la plaza pública, la circulación interior a través del conjunto, a manera de atajo, y el boulevard generado, son los aportes que el proyecto brindó a la ciudad y al barrio.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Boada R. (1993). *Proceso de desarrollo urbano arquitectónico de Quito*. Serie Quito. Arquitectura de Quito. Una visión histórica. Quito: Trama.
- Carrión F., Vallejo R. (1994). *La Planificación de Quito: del Plan Director a la Ciudad Democrática*, Serie Quito 9 - Transformaciones Urbanas y Arquitectónicas. Trama.
- Cataldi, G. (01/2003). *From Muratori to Caniggia: the origins and development of the Italian school of design typology*. Recuperado el 31 de enero de 2003 de http://www.urbanform.org/online_public/index.shtmlfuncional.
- Domingo, W. (30-/01/1992). *Entrevista a Guillermo Jones Odriozola sobre el Plan Regulador de 1942.1944*. Revista trama. pp. 34-41. Quito: TRAMA.
- Jodidio, P. (2013). *Richard Meier & Partners: complete works 1963 - 2013*. Köln: Taschen.
- Jodidio, P. (2014). *Piano: Complete Works 1966-2014*. (p.p. 468 - 475). Taschen.
- Kunz, L. (2017) *The Industrial Loft*. Recuperado el 17 de diciembre de 2017 de <http://lindsaykunz.com/the-industrial-loft/>
- Levy, A. (07/1999). *Urban morphology and the problem of the modern urban fabric: some questions for research*. Recuperado el 23 de julio de 1999 de http://www.urbanform.org/online_public/index.shtmlfuncional.
- Maretto, M. (07/2012). *The early contribution of Saverio Muratori: between modernism and classicism*. Recuperado el 2 de juliode 2012 de http://www.urbanform.org/online_public/index.shtmlfuncional.
- Meyer T., (2014). *Diagrid Structures*. Basel: Birkhäuser.
- Rossi, A. (1999). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- The New York Times Companies. *Stacking Diagram, Floor Plans*. Recuperado el 06 de febrero de 2006 de <http://newyorktimesbuilding.com/>
- Varios Autores. (1992). *Atlas Infográfico de Quito*. Quito: Instituto Geográfico Militar.
- Vernez, A. (03/1997). *Urban morphology as an emerging interdisciplinary field*. Recuperado el 27 de marzo de 1997 de http://www.urbanform.org/online_public/index.shtmlfuncional.
- Vidotto, M. (1997). *Alison + Peter Smithson*. Barcelona: Gustavo Gili.