

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y diseño de interior.**

**Banco sector Iñaquito**  
**Proyecto de investigación**

**Bladimir Alejandro Alvarez Hualpa**

**Arquitectura**

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

Quito, 23 de mayo de 2016

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ  
COLEGIO ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIORES.

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Banco sector Iñaquito**

**Bladimir Alejandro Alvarez Hualpa**

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla, Arquitecto

Firma del profesor

---

Quito, 23 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: Bladimir Alejandro Alvarez Hualpa

Código: 00101910

Cédula de Identidad: 1717968968

Lugar y fecha: Quito, mayo de 2016

## RESUMEN

El presente documento aborda la relación de la tipología con el proyecto arquitectónico. Se parte primero de una simulación de Quito, que pretende la unificación de los parques (La Carolina, El Ejido, y parque Bicentenario) ya existentes dentro de un eje verde que conecte y produzca una relación compleja dentro de la composición de la ciudad. También se pretende cuestionar el desarrollo actual de la ciudad, y dar una ventana a nuevas posibilidades que pueden producirse dentro de un marco ya establecido, como es el caso de la ciudad de Quito.

Para el desarrollo del trabajo, se buscó una relación concreta con la ciudad, es decir con la escala urbana moderna de Quito, además de respetar la escala humana del peatón. El lugar escogido para el proyecto es en un sector de Quito norte, el terreno se encuentra frente al Mercado Ñaquito.

Dentro del proyecto desarrollado “Banco en el sector de Ñaquito” se buscó responder a las limitaciones actuales del terreno. El proyecto busca crear un impacto a escala de ciudad, escala de barrio, y escala puntual del lugar, para mejorar el espacio público.

El mercado Ñaquito es un lugar emblemático de la ciudad ya que se encuentra en el centro financiero de Quito, actualmente este sector comercial se encuentra escondido detrás de otros edificios y calles secundarias.

Esta tesis pretende reutilizar y proponer una nueva idea de mercado al darle una relación directa con la Avenida Río Amazonas.

La tipología de torre plataforma es muy conveniente en este proyecto ya que el edificio debe responder a dos realidades distintas, que son la escala urbana de edificios de doce pisos, y a una escala más pequeña como el mercado mismo.

La transparencia fenomenal es el tema principal en el corte de la plataforma del banco porque que se buscan relaciones espaciales complejas y unificadoras.

El plan masa se basó en una tesis anterior de Patricia Alarcón, del cual se mantuvo la parte posterior del mercado, es decir su implantación, por otro lado la parte frontal, la que da hacia la calle Amazonas se reutilizó.

Palabras clave: Integración, espacio público, transparencia fenomenal, unión, portal.

## ABSTRACT

This thesis addresses the relationship between typology and the architectural project. We start with a simulation of Quito, which pretends the unification of the parks (La Carolina, El Ejido, and Bicentenario). It exists inside a green axis to connect and produce a complex relationship inside the city composition. It aims to question the current development of the city, and gives a window to new possibilities that can occur within a framework already established, such as the city of Quito.

To develop this project, we searched for a specific relationship between the city and the modern urban scale of Quito. Furthermore, we respect the human pedestrian scale. The place chosen to this project is north Quito, the ground that is located in front of the Mercado Lñaquito.

Inside the project “Banco en el sector de Lñaquito” we tried to answer the current limits of the ground. This project finds to create an impact at city, neighborhood, and punctual levels of the place, in order to improve the public space.

Mercado de Lñaquito is an emblematic place in the city because it is located at the financial center of Quito. Nowadays, this commercial area is hidden behind other buildings and backstreets.

This thesis pretends to reuse and propose a new market idea when giving it a direct relationship to Rio Amazonas Avenue.

The typology tower platform is very convenient in this place, because the building should answer to two distinct realities, which are the urban scale of a 12-floor building, and to a smaller scale such the proper market.

The phenomenal transparency is the principal topic in the section of the bank platform, because we search complex special and unifying relationships.

The master plan is based on a previous thesis authored by Patricia Alarcón, from which we kept the backside of the market. That is to say, we reused its implantation, the front that address to Rio Amazonas Avenue.

Key words: Integration, public space, phenomenal transparency, union, portal.

## **TABLA DE CONTENIDO**

<b>Introducción .....</b>	<b>10</b>
<b>Desarrollo del Tema.....</b>	<b>11</b>
<b>Conclusiones.....</b>	<b>17</b>
<b>Referencias bibliográficas .....</b>	<b>34</b>

## **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

Los edificios influyen en la vida de una ciudad, es decir en la forma que aportan en el sentido formal y de espacio público al lugar donde se ubican. El Banco en el sector de Ñaquito pretende crear la unión entre el espacio público y privado, la tipología de torre plataforma es indicada para poder unir dos realidades distintas entre sí. Se pretende crear una puerta hacia el mercado de Ñaquito, y de los edificios financieros colindantes. Mediante la creación de plazas se busca crear un diálogo entre edificios públicos y privados. El edificio pretende ser la transición que le hace falta al lugar.

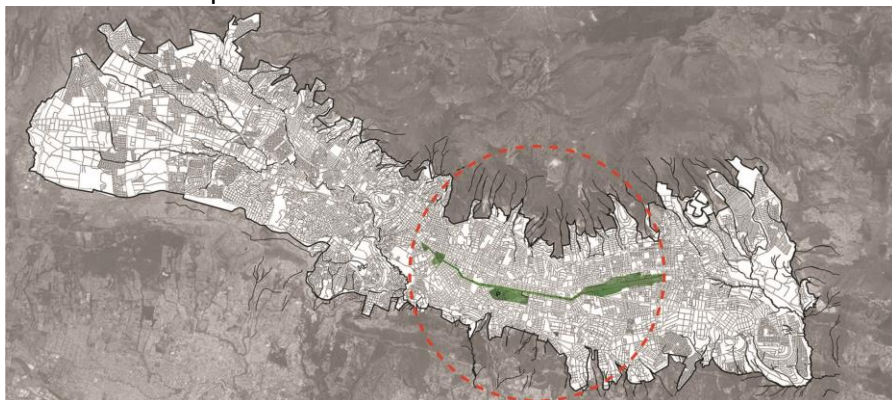
El programa que se eligió para el proyecto fue el siguiente: un banco, una librería, y una torre de oficinas.

## DESARROLLO DEL TEMA

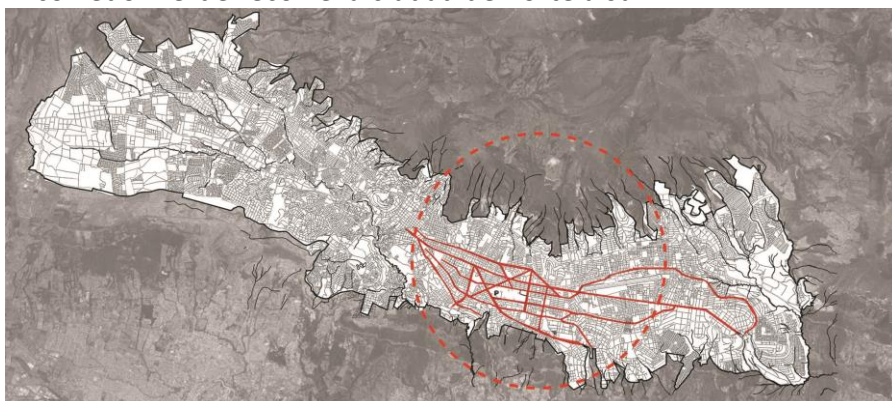
### CIUDAD

#### Eje verde.

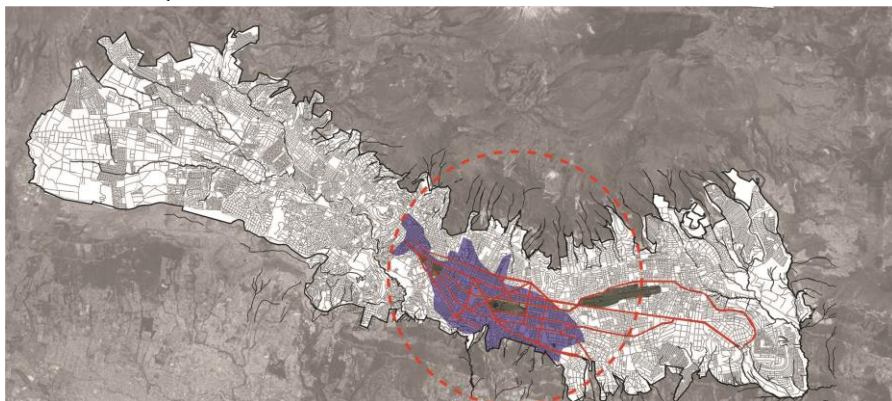
Mediante un corredor verde se busca unir los principales parques de la ciudad de Quito, de esta manera se pretende cambiar la idea actual de la ciudad.



El corredor verde recorre la ciudad de norte a sur.



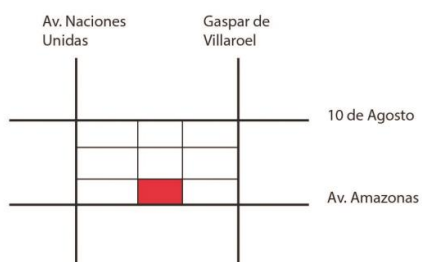
Las vías principales del sector crean una relación importante con el centro financiero, y atraviesan Quito de norte a sur.



La zona del hipercentro está muy relacionada con el centro financiero y con los ejes viales.

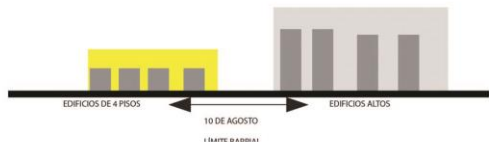
## BARRIO

### Posición en estructura urbana.



El terreno está ubicado en la Avenida Río Amazonas, este da la espalda al Mercado Ñaquito, y está en el límite de la zona financiera.

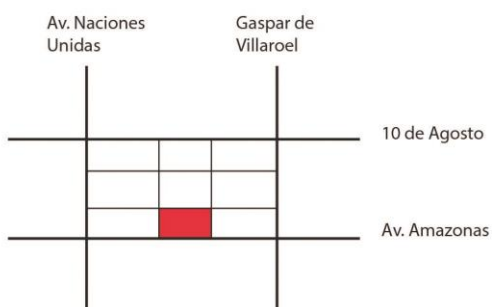
### Contexto relevante.



El barrio en el que se ubica el terreno está cerca de un límite importante, más allá de la 10 de agosto hacia el este el lugar se convierte en un barrio con edificios bajos, y con aspecto más residencial, mientras al lado contrario se ubican los edificios más altos de Quito.

El lado amarillo representa un barrio de edificios bajos, menor uso de suelo y menor precio de los predios, mientras el lado gris representa al centro financiero.

### Tipos de vías.



El terreno está cercado por límites viales como es la calle Río Amazonas que es una colectora comercial, también en el lugar hay vías locales con predisposición a comercio.

### REALIDAD - PROYECCIÓN



Actualmente no existe conexión del mercado hacia la calle. La ciudad casi ignora el mercado Iñaquito.



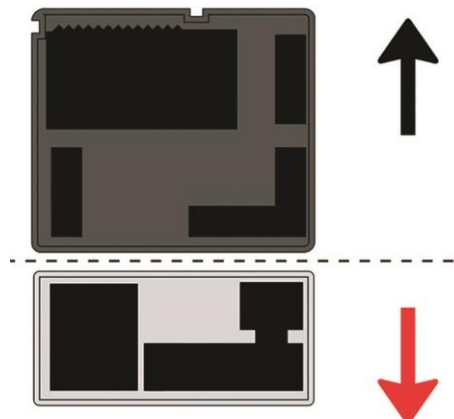
Mediante este planteamiento se pretende crear una relación del mercado y la calle Amazonas. Es decir crear una reintegración del mercado hacia la calle.



Así será la implantación del proyecto del mercado Iñaquito. Mediante la unificación de programas se pretende unificar y dar nueva reinterpretación al programa.

## PLAN MASA

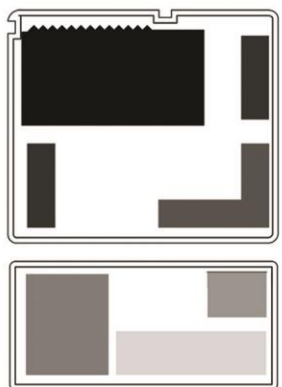
### Zonificación.



La parte posterior del plan masa es más comercial. Esta se mantuvo del proyecto de tesis de Patricia Alarcón.

La parte frontal es decir la que da hacia la calle Amazonas pretende crear una plaza que de relación con la ciudad y a la vez permita un poco de privacidad.

### Programa.



Mercado Iñaquito

Mercado de flores

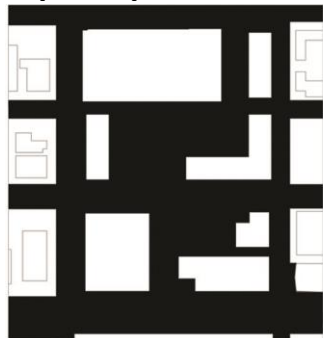
Mercado gastronómico

Ampliación del mercado

Librería

Banco

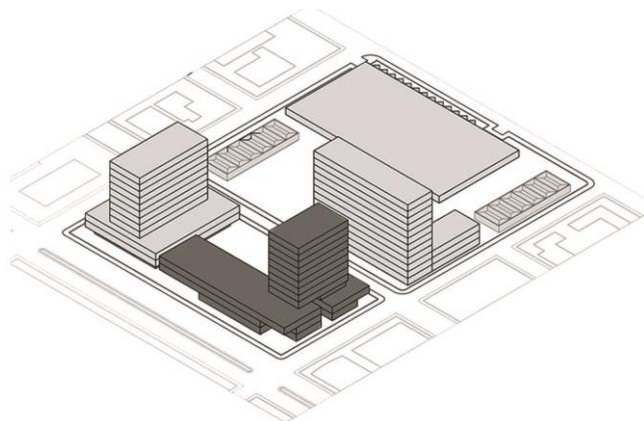
### Espacio público.



El espacio público de este plan masa crea un mayor lugar de interacción, mediante plazas y nuevos programas.

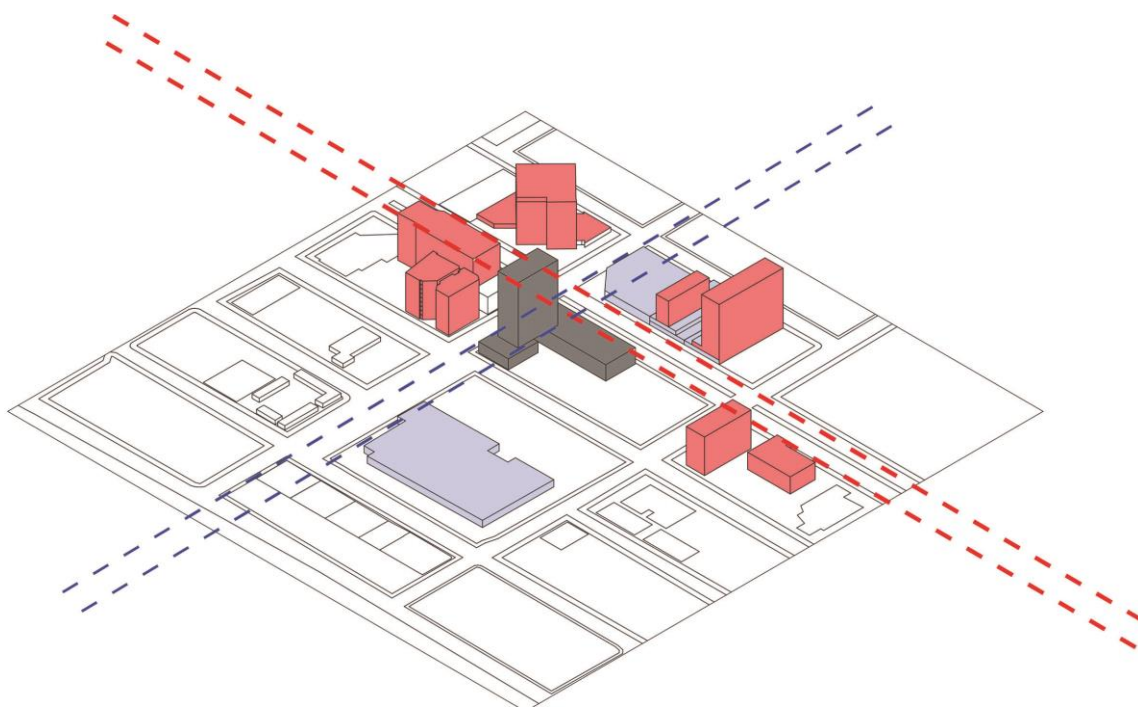
En este diagrama se puede observar la transparencia y continuidad espacial, ya que la calle se fusiona al espacio público.

## Axonometría.



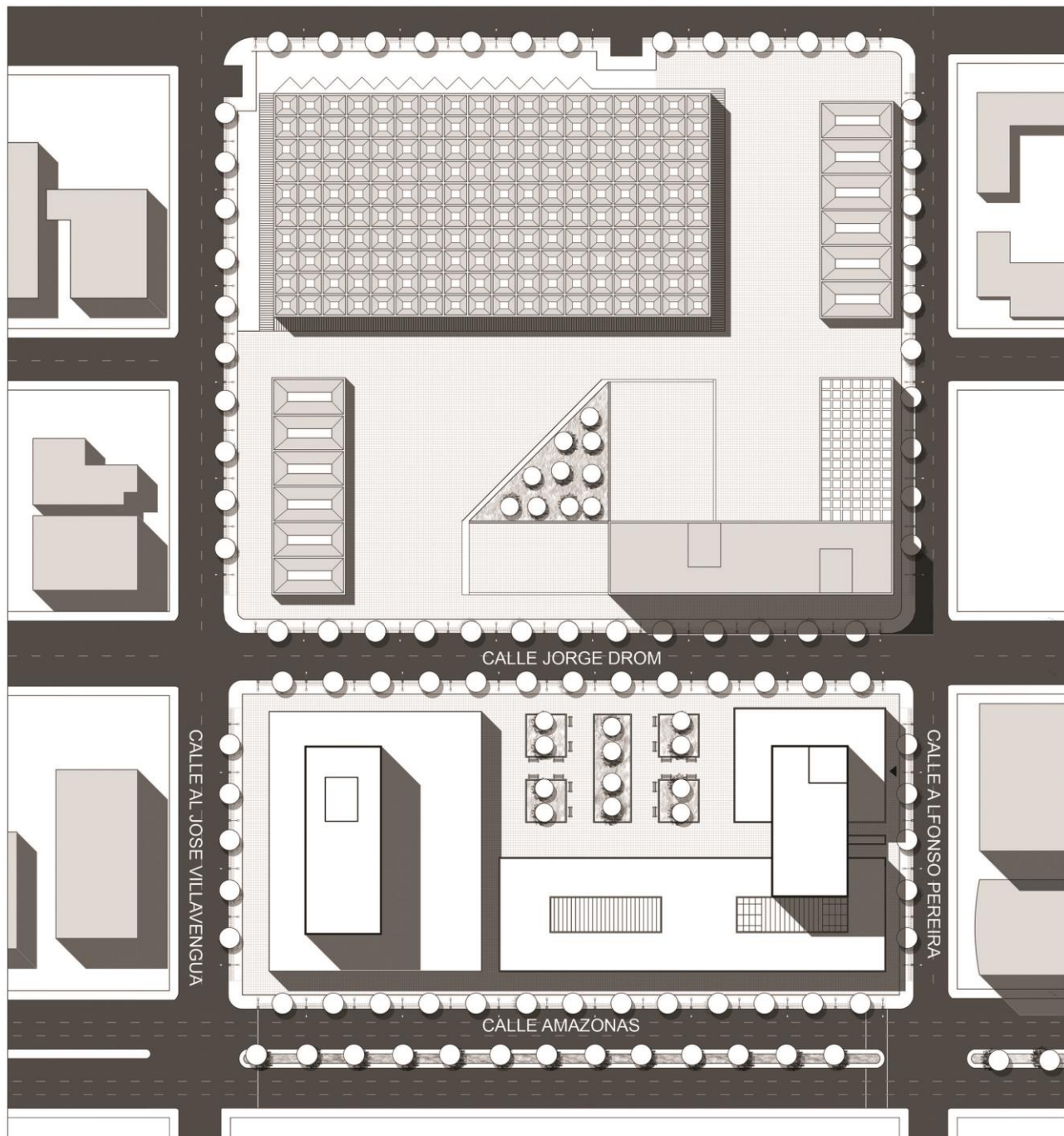
El plan final lidia con dos realidades distintas a la vez, se busca la creación de límites, y a la vez el diálogo con los edificios de los alrededores.

## Dos realidades.



En este diagrama se demuestra las dos escalas de ciudad que se chocan en el lugar, de edificios altos y de construcciones de menor escala como el mercado y la administración norte de Quito.

## RESULTADO URBANO



IMPLANTACIÓN ESCALA 1.500





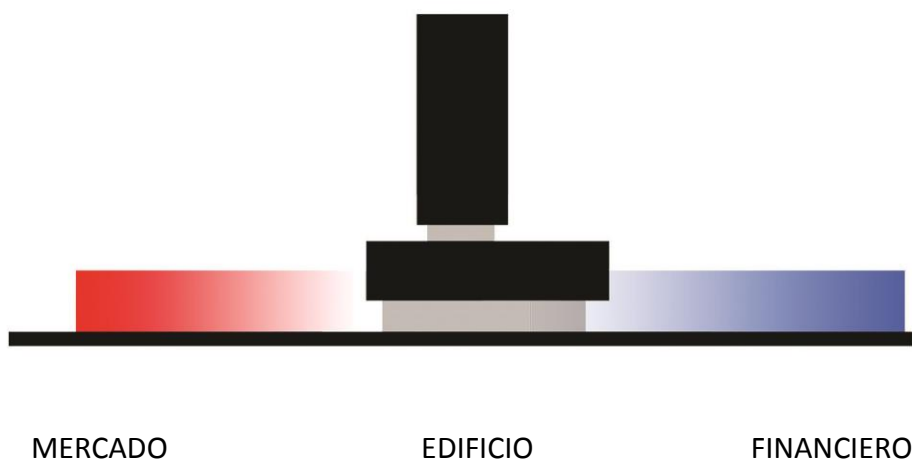
## CONCLUSIONES

El mercado de Iñaquito es un lugar público que tiene una relevada importancia con respecto al espacio que ocupa, actualmente es un lugar escondido y un poco aislado de la ciudad. Con este planteamiento se pretende lograr priorizar el espacio social, dando lugar a una serie de relaciones internas y a la vez conectando el programa con la calle Amazonas, que es una arteria comercial.

En cuanto al planteamiento urbano del edificio, se busca manejar de la mejor manera el espacio público, y limitarlo. Ya que el terreno tiene una escala muy grande, se parte con la creación de plazas y accesos.

Para el diseño interior del edificio se partió de la separación entre lo público y lo privado. En el corte se logra transparencia fenomenal que permite ver todo el banco desde cualquier lugar en donde te encuentres. Dentro del edificio se marcan con especial relevancia los espacios públicos por su mayor altura, y los privados con una menor altura. Los quiebra soles en la fachada marcan los lugares de trabajo al contrario los grandes ventanales marcan lugares de circulación. El proyecto busca ser un aula única compartimentada, que se adapta al programa. La estructura del edificio es de hormigón porque se pretende que el banco transmita seguridad, y estabilidad.

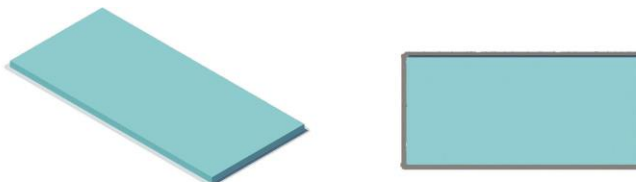
## DIAGRAMA DE PARTIDO



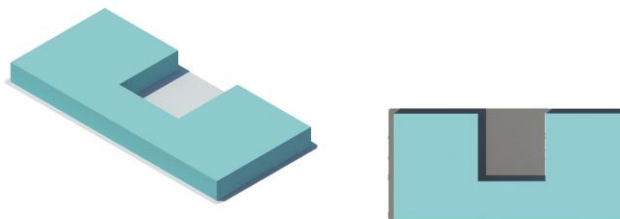
El mayor conflicto del lugar es unión entre mercado y el sector financiero, la torre plataforma actuará de eje del lugar.

## DIAGRAMA DE FORMA

1. El terreno tiene forma rectangular, con el frente más amplio hacia la calle Amazonas.



2. Se pretende crear una plaza de ingreso que permite relación entre el mercado y la parte financiera.



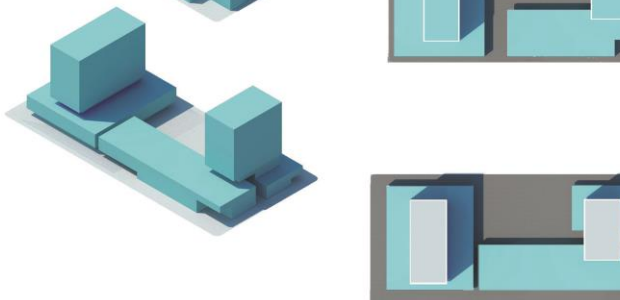
3. Se crean múltiples entradas que permiten más permeabilidad y separación de usos.



4. La orientación de la torre es para evitar la iluminación excesiva del sol, además para no tapar el mercado.



5. La forma final pretende respetar la línea de fábrica que se da en la calle Amazonas.



## DIAGRAMA DE CORTE



Forma inicial



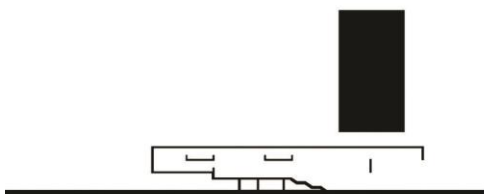
En el corte se parte de la forma de torre plataforma.



Se pretende crear la mayor relación visual dentro del banco, por ello se crean rampas de forma ascendente.

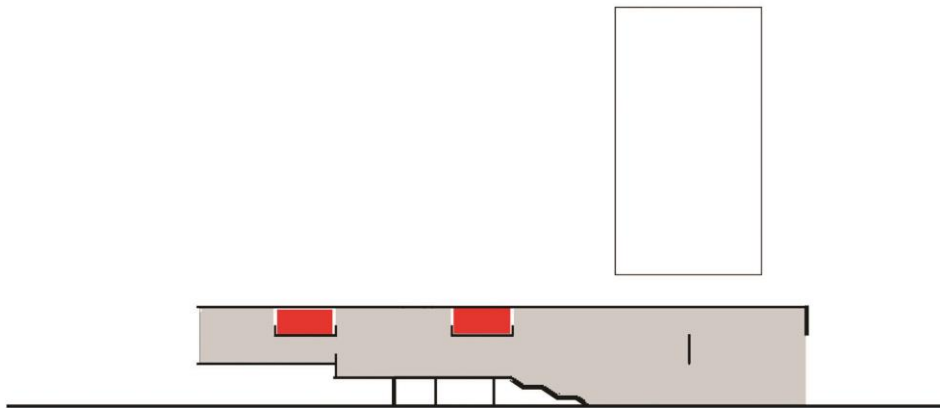


Dentro del corte se crean dos espacios principales, con funciones más privadas.



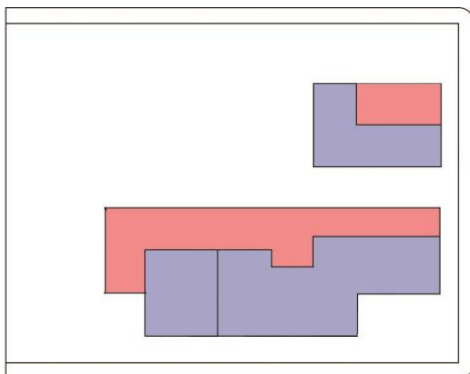
El corte final permite una relación con la calle, y una sensación de transparencia.

## RELACIÓN DE PÚBLICO PRIVADO

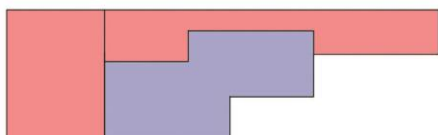


El corte final se puede apreciar los espacios, y su importancia, en rojo se marca los dos espacios principales, y más privado dentro del programa.

### Axonometría.



En la planta baja se aprecia la parte pública vs lo privado, lo público es lo marcado de azul, mientras lo rojo es lo privado. Siempre la parte pública tiene más importancia.



En la segunda planta es mixta, porque se introduce programa de funcionarios internos del banco.

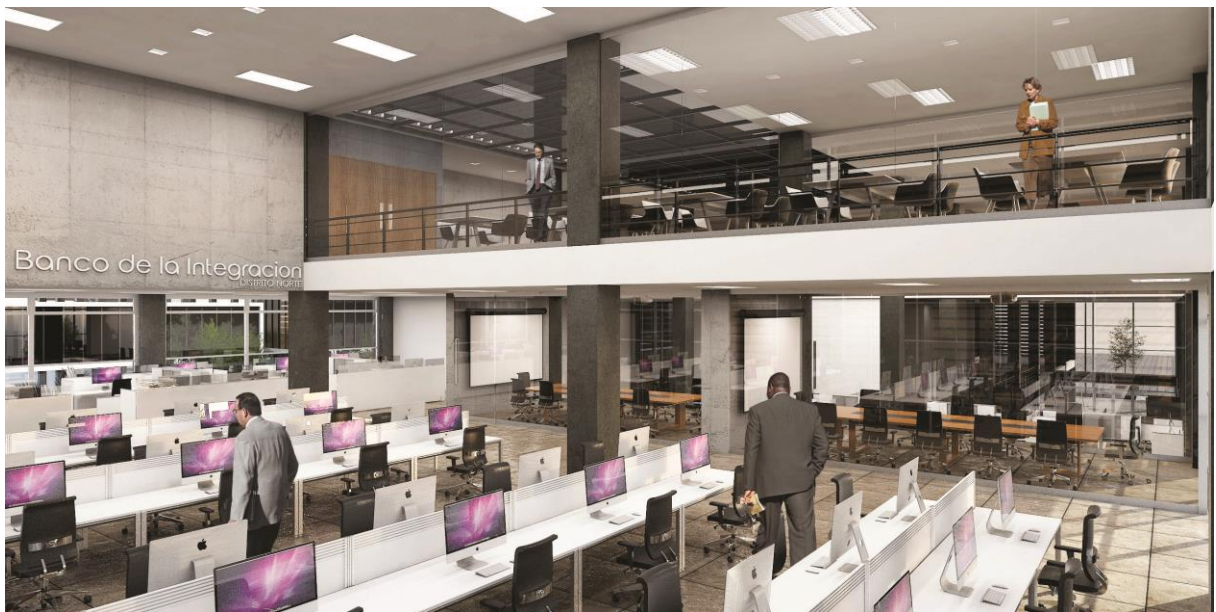


En la tercera planta se encuentran casi en su totalidad las oficinas de dirección.

## RENDERS EXTERIORES

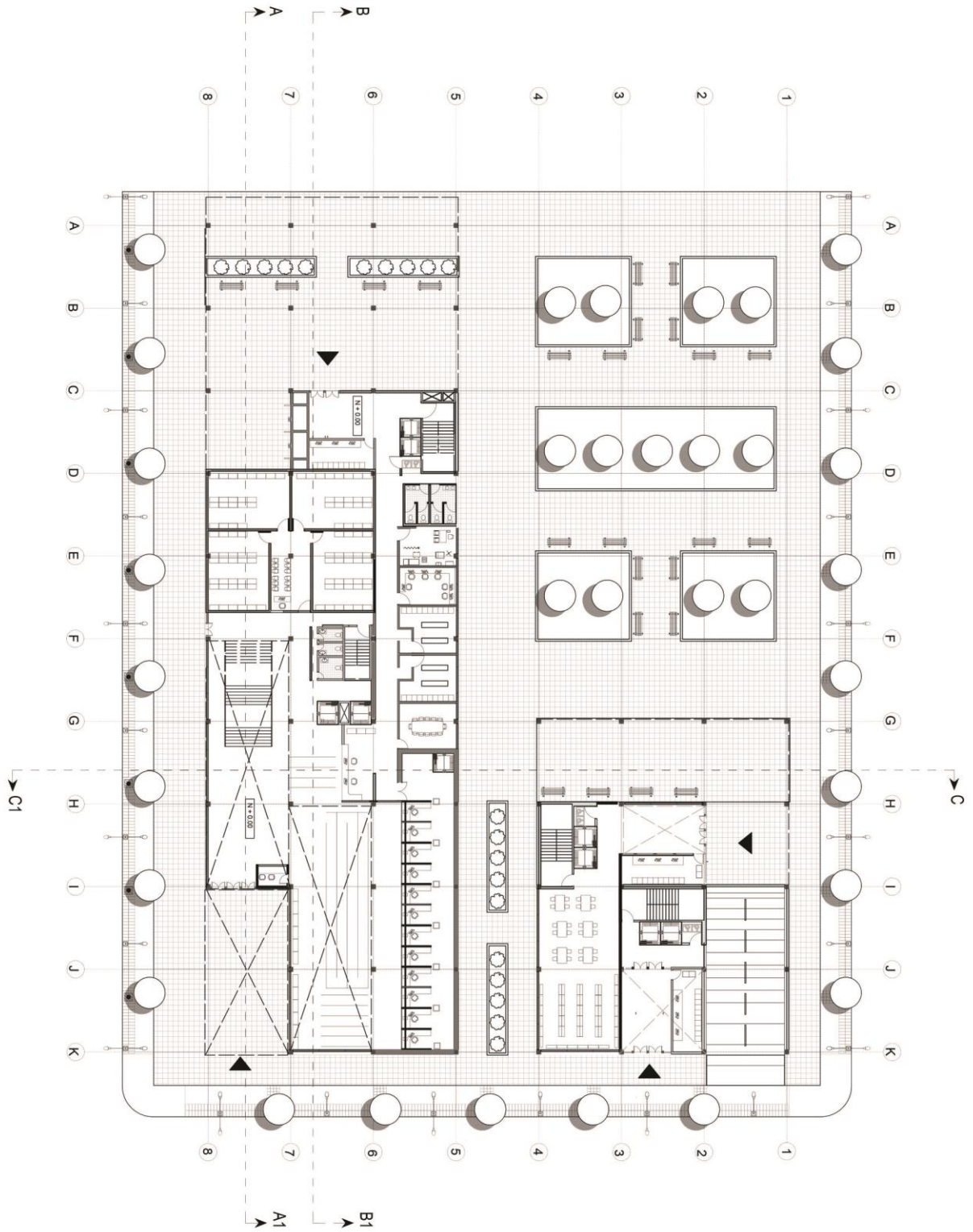


# RENDERS INTERIORES

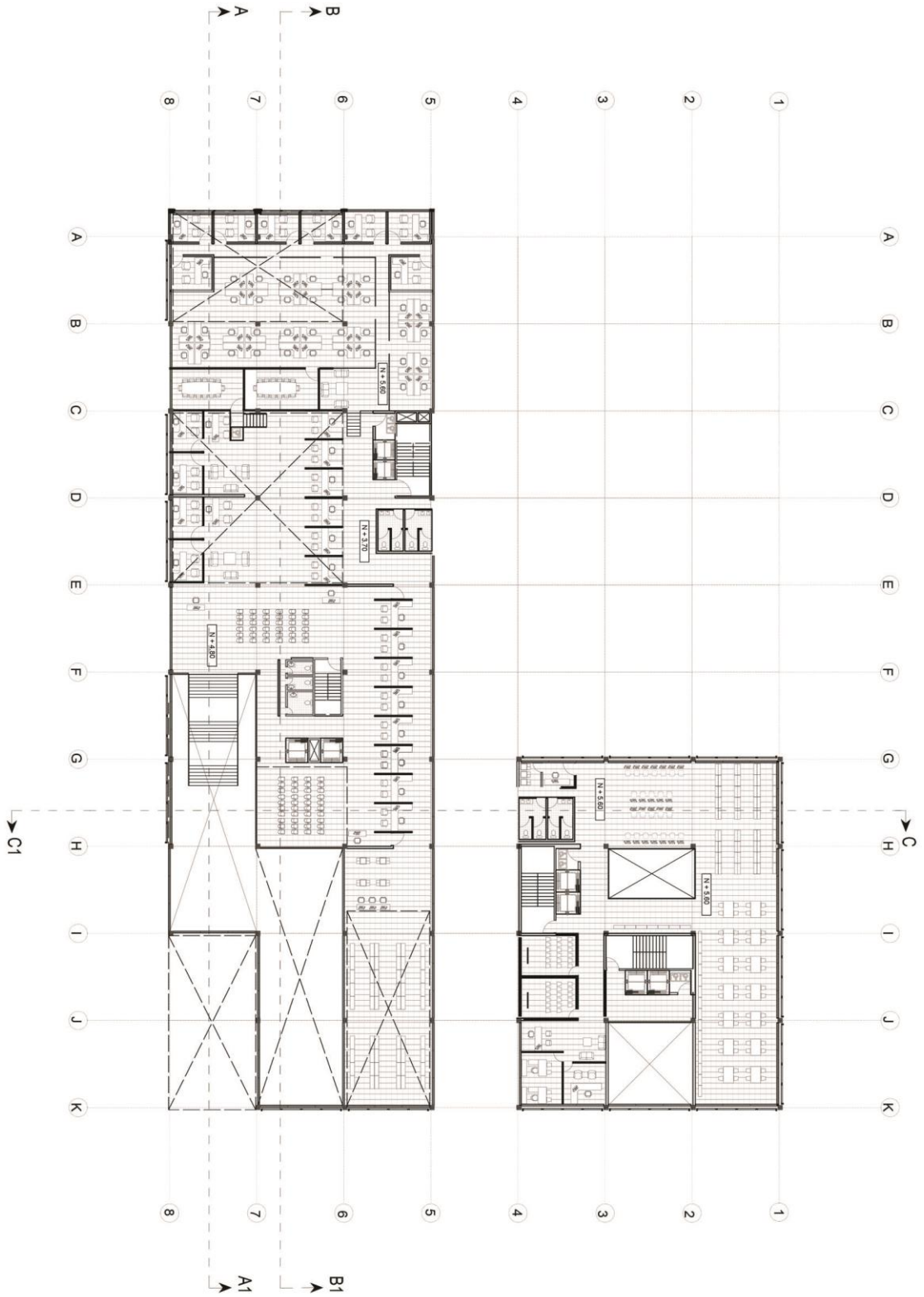


# PLANOS

Planta baja.

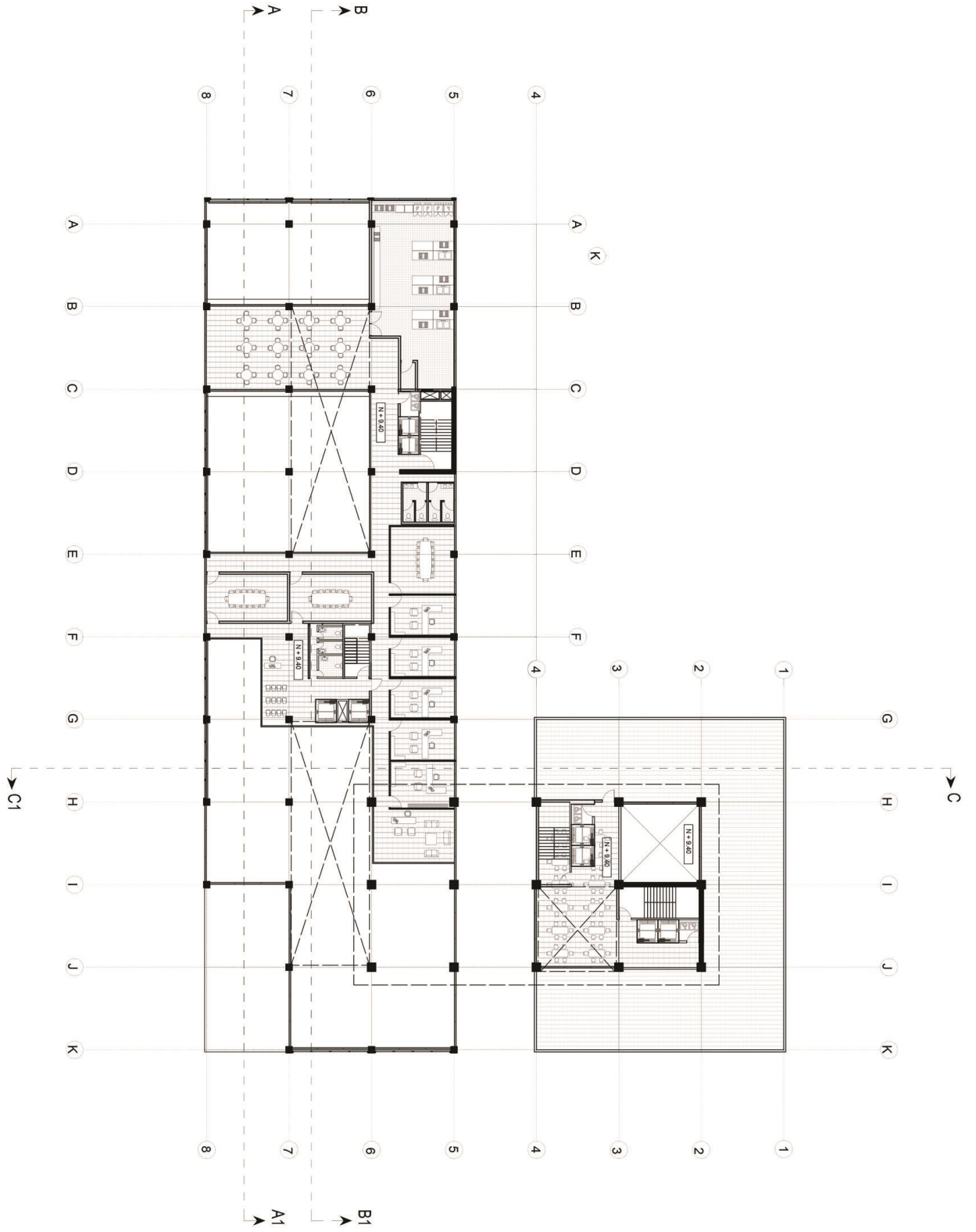


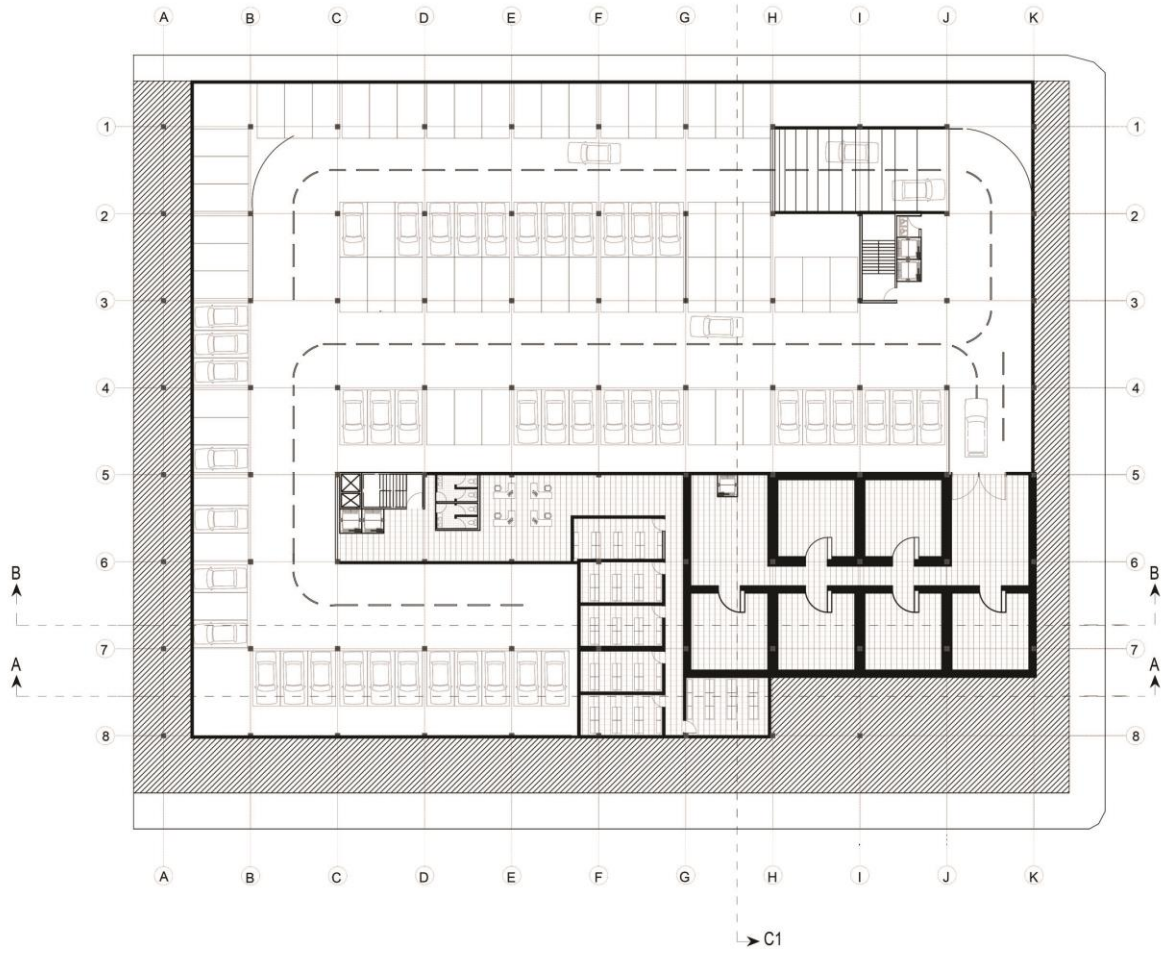
Planta-1.



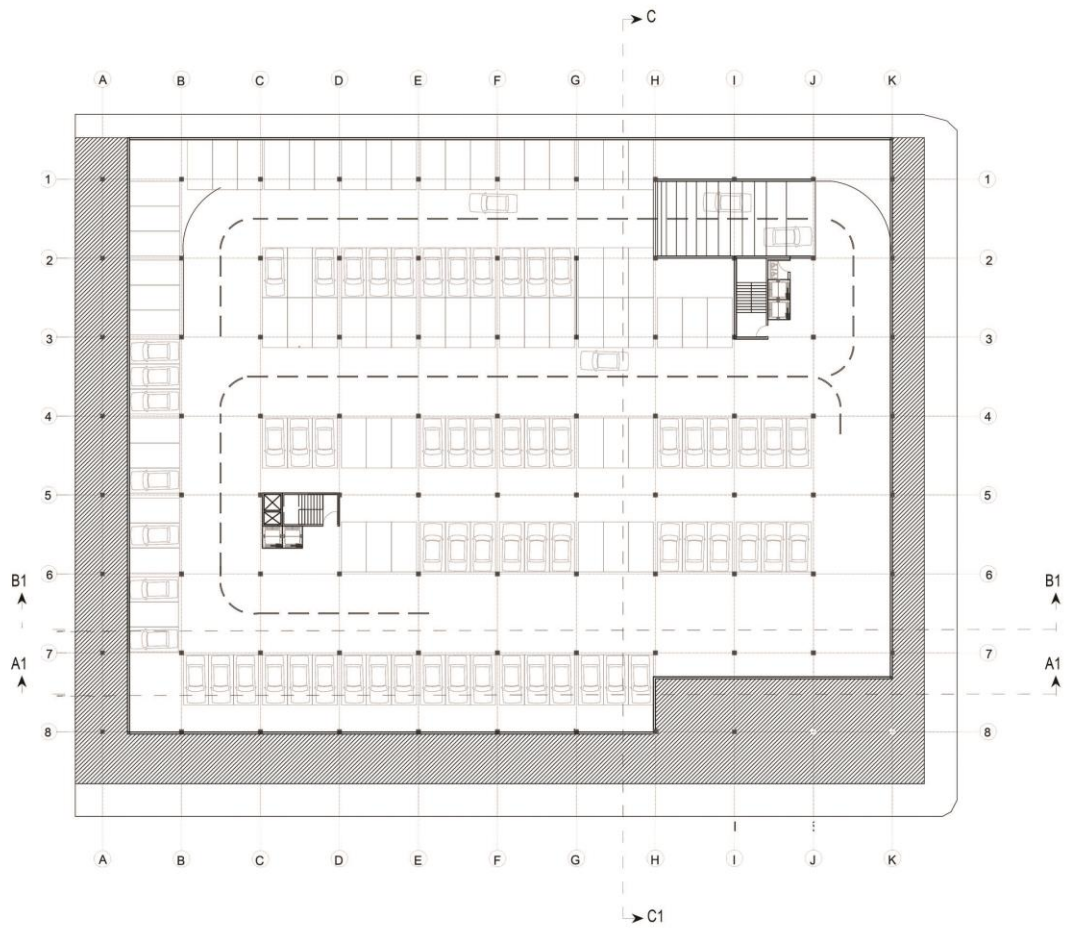


Planta -2.



**Subsuelo -1.**

### Subsuelo -2.



### Fachada Avenida Amazonas.



### Fachada Calle Jorge Drom.



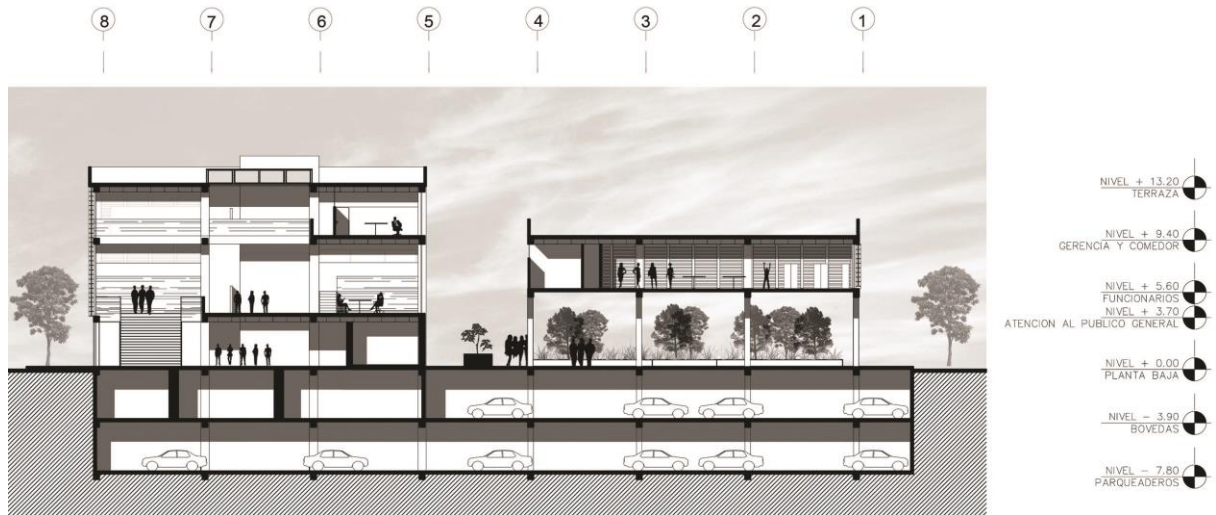
### Fachada Calle Alfonso Pereira.



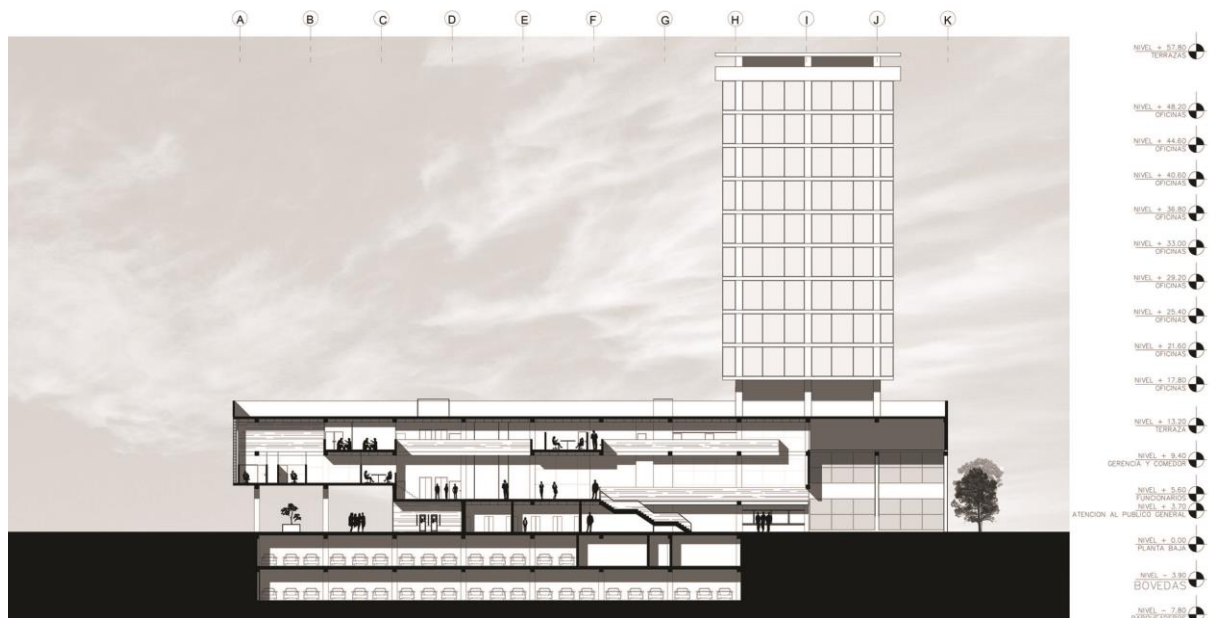
### Fachada Calle Villalengua.



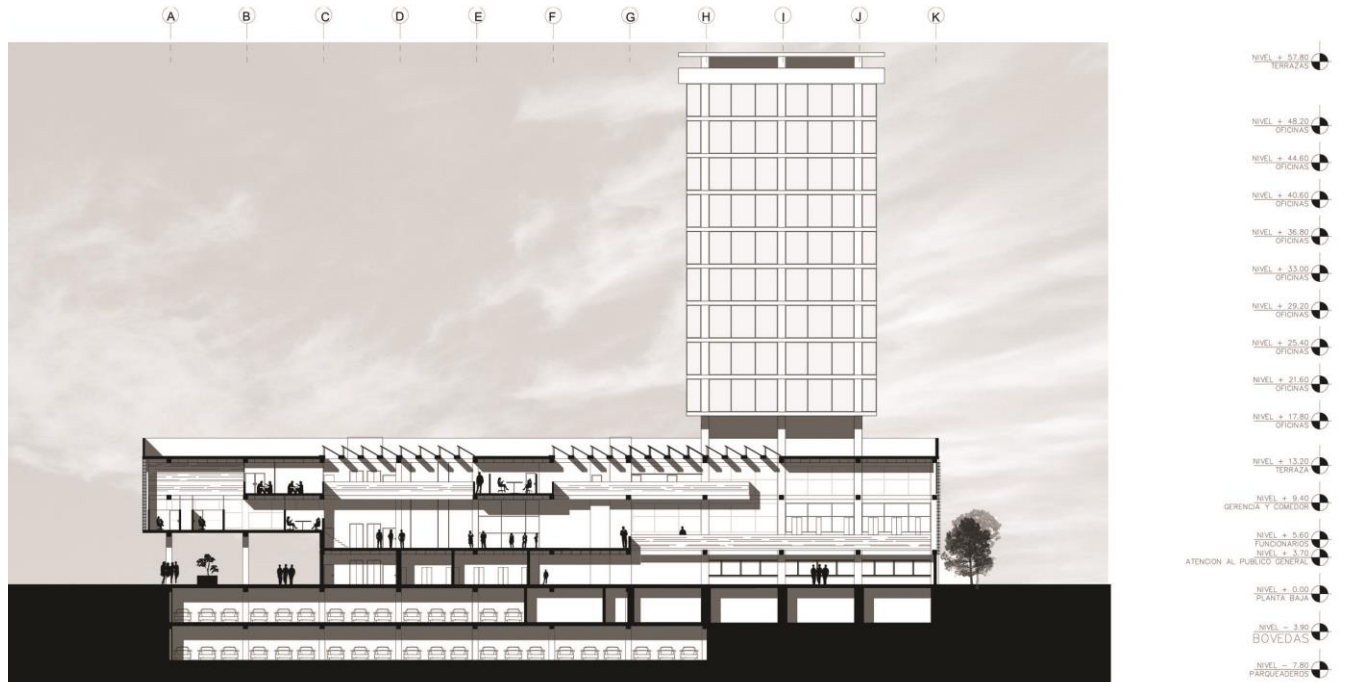
Corte C – C1.



Corte A – A1.



## Corte B –B1.



## Corte Fachada.

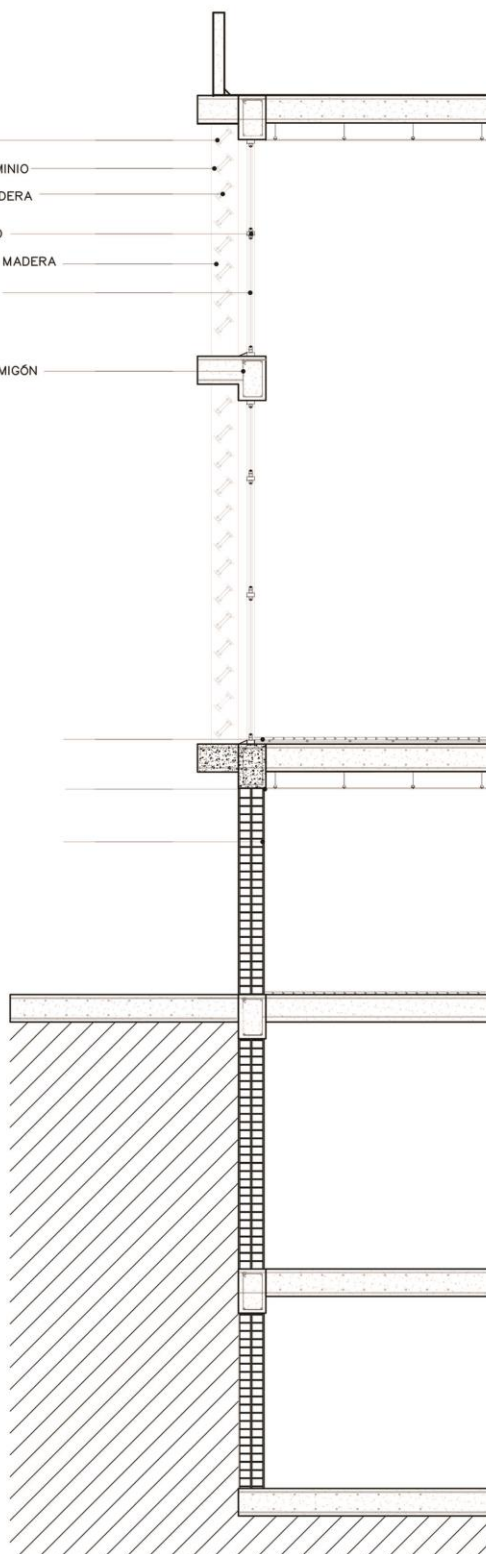
LEYENDA

1. TORNILLO
2. SUJETADOR ALUMINIO
3. PLANCHA DE MADERA
5. PERFIL DE VIDRIO
4. ESTRUCTURA DE MADERA
6. VIDRIO 6 MM
7. CADENA DE HORMIGÓN

Piso de madera.

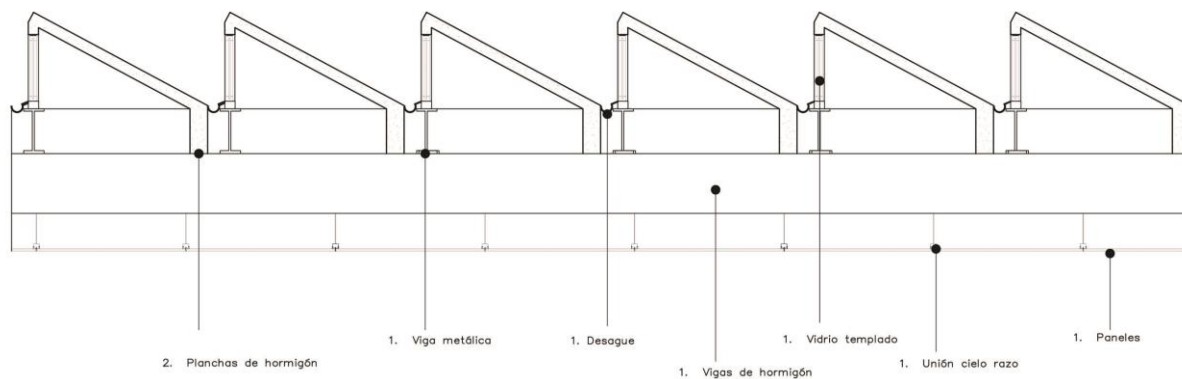
Cielo raso

Mampostería

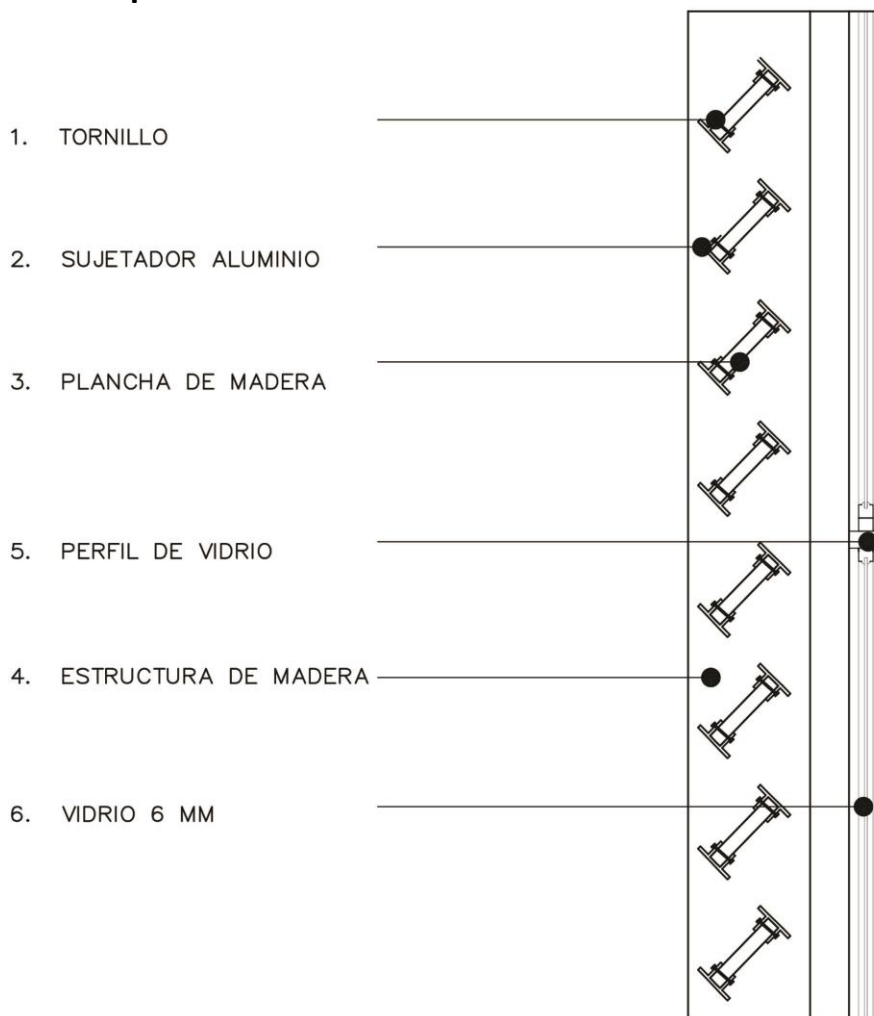




## Detalles del cielo raso.



## Detalles de los quiebra soles.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Karina Duque. (2013). Clásicos de Arquitectura: *Banco de Londres en Buenos Aires / Clorindo Testa y SEBRA*. 2016, de Plataforma arquitectura Sitio web:  
<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-81677/clasicos-de-arquitectura-banco-de-londres-en-buenos-aires-clorindo-testa-y-sepra>.

Giuliano Pastorelli. (2009). *Premiados del Concurso Banco de la República Oriental del Uruguay*. 2016, de Plataformta arquitectura Sitio web:  
<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-32423/premiados-del-concurso-banco-de-la-republica-oriental-del-uruguay>

Patricia Alarcón. (2015). *Red de espacios públicos : vinculación del mercado de Ñaquito al eje conector de parques urbanos*. 2016, de USFQ Sitio web:  
<http://repositorio.usfq.edu.ec/handle/23000/3918>