

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO.**

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior.

**Centro Bancario Gonzáles Suárez.**

Proyecto de investigación

**María Gabriela Celi Villagómez.**

Arquitectura.

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

Quito, 17 de mayo de 2016.

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO.  
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INTERIOR.**

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE TITULACIÓN.**

Centro Bancario Gonzáles Suárez.

**María Gabriela Celi Villagómez.**

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla Salgado, Arquitecto.

Firma del profesor

Quito, 17 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: María Gabriela Celi Villagómez.

Código: 00105489

Cédula de Identidad: 1714557186

Lugar y fecha: Quito, mayo de 2016.

## **Dedicatoria**

A mis padres y mi hermana, mis apoyos de siempre.

## RESUMEN

El proyecto tiene una aproximación de diseño a partir del estudio tipológico, en específico de la Torre Plataforma. Esta aproximación al proyecto pretende entender la complejidad arquitectónica desde de la unidad en la diversidad de esta. Se partió de tipo y tema, el tipo como el regulador de los aspectos generales es decir la forma y, el tema enfocado en lo específico, el uso y el lugar. Esta tipología se enfoca en facilitar el contacto con el peatón respetando la escala humana con una plataforma permeable pero de igual manera ayudando a la densificación de la ciudad por medio de la torre. Definiendo a la Torre Plataforma con un solo edificio formado por dos partes, que alberga, en la plataforma una institución financiera, además de un programa de apoyo, el centro cultural, y, en la torre seis pisos residenciales.

## ABSTRACT

The project has a design approach departing from a typological study, specifically the tower platform. This approach to the project pretends to understand the architecture and its complexity by the diversity on it. Departed from the type and the theme, these were defined: type as the regulator of the “general” aspects therefore the shape, and theme as the “specific” related to the program and the place. This typology it’s focused on allowing the contact with the pedestrians by emphasizing the human scale with a transparent platform but in the other hand supporting the city densification with the tower. Defining the tower platform as one single building conformed by two parts, in which the platform incorporates the bank offices and the cultural center and the tower apartments.

## TABLA DE CONTENIDO

hoja De Calificación .....	2
Derechos de Autor .....	3
Dedicatoria .....	4
RESUMEN .....	5
ABSTRACT .....	6
TABLA DE CONTENIDO .....	7
ÍNDICE DE FIGURAS .....	9
PRÓLOGO .....	11
TIPO Y TEMA EN LA ARQUITECTURA.....	11
APROXIMACIÓN DEDUCTIVA AL PROYECTO .....	12
PREMISAS GENERALES .....	12
PREMISAS SUBSIDIARIAS Y ELECCIÓN DEL TEMA .....	13
UNIDAD Y COMPLEJIDAD .....	13
CONSTANTES.....	14
VARIANTES .....	14
Introducción .....	15
MARCO GENERAL.....	15
IDEA DE CIUDAD .....	15
TIPOLOGÍA.....	17
El proyecto.....	20
MARCO PARTICULAR.....	20
POSICIÓN RELATIVA .....	20
CONTEXTO.....	22
PROPUESTA DE PARTIDO .....	24
ESQUEMA ESPACIAL.....	25
ESQUEMA DISTRIBUTIVO .....	25
ESQUEMA ACCESOS Y CIRCULACIÓN GENERAL .....	26
ESQUEMA ESTRUCTURAL.....	26
Nueve Conversaciones de Tesis .....	27

CONVERSACIÓN 1 – EL SITIO.....	27
CONVERSACIÓN 2 – PROPUESTA VOLUMÉTRICA.....	28
CONVERSACIÓN 3 – LOS EJES PRINCIPALES.....	29
CONVERSACIÓN 4 – DISEÑO EN CORTE.....	30
CONVERSACIÓN 5 – CIRCULACIONES.....	31
CONVERSACIÓN 6 – LA CUBIERTA HABITABLE.....	32
CONVERSACIÓN 7 – EL JARDÍN.....	33
CONVERSACIÓN 8 – LA VIVIENDA.....	34
CONVERSACIÓN 9 – NOCIONES DE LA PRESENTACIÓN.....	35
EL PROYECTO.....	36
CONCLUSIONES DE LA DEFENSA.....	51
Referencias bibliográficas.....	55



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Diagrama de las 7v de Le Corbusier .....	16
Figura 2 Diagrama Idea de Ciudad .....	16
Figura 3 Diagrama Lever House- Bunshaft .....	17
Figura 4 Diagrama resume tipología torre- Plataforma .....	18
Figura 5 Diagrama de Quito 1 .....	21
Figura 6 Diagrama de Quito 2 .....	21
Figura 7 Diagrama de Quito 3 .....	21
Figura 8 Diagrama de Quito 4 .....	21
Figura 9 Diagrama Eje González Suárez e Isabel La Católica.....	22
Figura 10 Vistas Oeste, Norte y Este del terreno .....	24
Figura 11 Diagrama de Ben relaciones Público Privadas .....	24
Figura 12 Diagrama evolución de la forma, anteproyecto.....	25
Figura 13 Diagrama del esquema distributivo, anteproyecto .....	25
Figura 14 Primeros sketches intenciones espaciales .....	27
Figura 15 Estudio de la tipología en L, Frank Lloyd Wright.....	28
Figura 16 Sketch ejes ordenadores .....	29
Figura 17 Sketch organización Espacial .....	30
Figura 18 Sketch grada principal .....	31
Figura 19 Sketch Cubierta Habitable .....	32
Figura 20 Sketch estudio de Paisaje .....	33
Figura 21 Sketch Departamentos .....	34
Figura 22 Implantación.....	36
Figura 23 Vista Av González Suárez.....	36

Figura 24 Vista Aérea.....	37
Figura 25 Diagrama de evolución de la forma .....	37
Figura 26 Vista Av Isabel La Católica .....	38
Figura 27 Corte A.....	39
Figura 28 Corte B .....	39
Figura 29 Corte C .....	39
Figura 30 Corte D.....	40
Figura 31 Fachada Este.....	41
Figura 32 Fachada Norte .....	41
Figura 33 Vista Interior Banco, Galería.....	42
Figura 34 Planta Subsuelo 2 .....	43
Figura 35 Planta Subsuelo 1 .....	43
Figura 36 Planta Baja .....	44
Figura 37 Primera Planta Alta.....	44
Figura 38 Segunda Planta Alta.....	45
Figura 39 Tercera Planta Alta .....	45
Figura 40 Planta Tipo Residencia.....	46
Figura 41 Vista Interior Residencia.....	46
Figura 42 Vista Exterior Calle Muros .....	47
Figura 43 Vista Interior Galería .....	47
Figura 44 Detalle Constructivo Torre .....	48
Figura 45 Detalle Constructivo Galería.....	49
Figura 46 Detalle Constructivo Banco .....	50

## **PRÓLOGO**

### **TIPO Y TEMA EN LA ARQUITECTURA**

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

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

## **APROXIMACIÓN DEDUCTIVA AL PROYECTO**

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

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

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

## **PREMISAS GENERALES**

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

-Premisa de la forma: la forma es la propiedad esencial del objeto arquitectónico.

-Premisa de la unidad: arquitectura es el anhelo de lo Uno en lo múltiple.

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

## **PREMISAS SUBSIDIARIAS Y ELECCIÓN DEL TEMA**

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

-Estrategias urbanísticas: el proyecto como parte de una idea de ciudad.

-Tipología de torre-plataforma: un edificio compuesto de dos partes complementarias.

-Transparencia fenomenal vs transparencia literal.

-Plan libre: un concepto arquitectónico basado en los principios complementarios del orden y la variedad.

-Confluencia de sistemas de ordenación de proporciones aritméticas y geométricas.

## **UNIDAD Y COMPLEJIDAD**

El tema “Complejo Bancario en Quito” surge de la idea de relacionar dos asuntos aparentemente contradictorios, la unidad formal implícita en la tipología de plataforma, con la complejidad funcional de un edificio bancario, donde por motivos de seguridad se requiere un sistema de organización y un esquema de circulaciones especialmente complejo. La torre ha servido de excusa para lograr niveles mayores de ocupación del suelo y, por lo tanto una mayor libertad en la elección del lugar para la implantación del proyecto en la

ciudad. La plataforma es el objeto principal del taller, en su interior se debe resolver la mayor parte del programa funcional atendiendo a las exigencias de las premisas principales y subsidiarias.

## **CONSTANTES**

Premisas generales y subsidiarias.

Tipología torre-plataforma.

Programa funcional: Agencia bancaria, centro cultural y oficinas

## **VARIANTES**

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

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

Arq. José Miguel Mantilla S.

Profesor de Preparación y Desarrollo de Trabajo de Titulación

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

## **Introducción**

### **MARCO GENERAL**

La concepción, el desarrollo y el proyecto en sí, serán manifestados en el presente texto de acuerdo a las grabaciones de “conversaciones de tesis” recuperadas en las nueve correcciones que recibí de enero a mayo del 2016, con mi director de tesis José Miguel Mantilla .En adicción a esto el prólogo anteriormente presentado, centra a la tesis en un marco teórico general que establece los parámetros de tipo y tema , trabajados en cada uno de los proyectos de fin de carrera de nuestro grupo.

### **IDEA DE CIUDAD**

Alrededor del mundo las ciudades se han desarrollado de distintas maneras, guiadas por ciertos factores puntuales: socioeconómicos, naturales o políticos entre otros. Pero en las últimas décadas a partir de la revolución industrial se dio una masiva migración a las ciudades lo que hizo repensar todas las normas y leyes del urbanismo, después de esto las guerras en especial la segunda guerra mundial generó el nacimiento de un nuevo panorama urbano para Europa y el mundo, por ejemplo el gran maestro europeo Le Corbusier ideó una serie de reglas llamadas “ Régle des 7v” en la cual planteaba un sistema de ordenamiento y jerarquización vial según su condición de uso. Latino América de igual manera se vio afectada por estos nuevos replanteamientos en especial al considerar al carro como eje motor de la ciudad moderna. Pero desde hace varios años en países donde la expansión territorial está llegando a su límite como es el caso de Hong Kong, ha forzado a arquitectos y urbanistas a consensuar sobre varios parámetros que dicten los planes de desarrollo urbano en las ciudades. Los llamados nuevos urbanistas por su parte han generado un modelo

lejano a lo teórico que enfatiza en el uso de nuevos transportes alternativos, veredas más anchas y en general proponen un diseño inclusivo y participativo con sus “clientes” y el peatón en general.

En las escuelas de arquitectura estos debates han influenciado a futuro los diseños de los estudiantes, este es el caso del uruguayo Jones Odriozola el cual planteó para la Ciudad de Quito en Ecuador un plan regulador enfocado en la conectividad de la ciudad a través de diagonales que unan puntos de los nuevos núcleos de expansión, jerarquizando usos y formas de ocupación al igual que Le Corbusier. Se cree que este plan de Odriozola estuvo influenciado por la concepción de “corazón de la ciudad” de Mumford que cual habla de la ciudad como un “tejido vivo” apoyado en redes más complejas (Lozano) , además de estar apoyado en el modelo teórico del plan Cerdá en Barcelona y su conectividad . Odriozola considero el sentido de las avenidas principales que recorren la ciudad en sentido Norte’ - Sur, dando así un referente de desarrollo a la ciudad que estaba en el auge de su crecimiento.

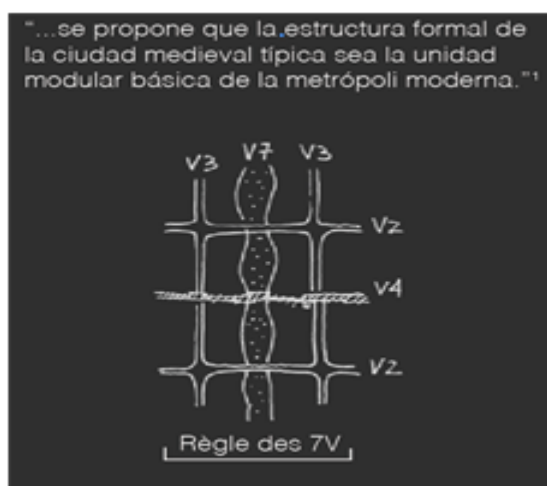


Figura 1 Diagrama de las 7v de Le Corbusier



Figura 2 Diagrama Idea de Ciudad



## TIPOLOGÍA

La propuesta torre plataforma tiene un propósito más allá de solo la aproximación tipológica a la arquitectura sino también desde la forma que se propone hacer ciudad. Como se mencionó anteriormente con la expansión de las ciudades, estas se empezaron a densificar y por medio del desarrollo tecnológico se dio la posibilidad de crecer en altura, como lo hizo Louis Sullivan en Chicago. Pero esto significaba una desvinculación del edificio con la calle y la escala humana, en 1922 Adolf Loos ya tuvo una aproximación a esta tipología con su edificio del Chicago Tribune. Pero no fue hasta 1951 que Gordon Bunshaft propuso y desarrollo el edificio de la Lever House en New York. Este edificio, revolucionario para la arquitectura se convertiría en el ícono tipológico para la arquitectura de las años 60 y 70 en el mundo, por su novedosa solución para facilitar el contacto con el peatón respetando la escala humana con una plataforma permeable y de igual manera ayudando a la densificación de la ciudad por medio de la torre.

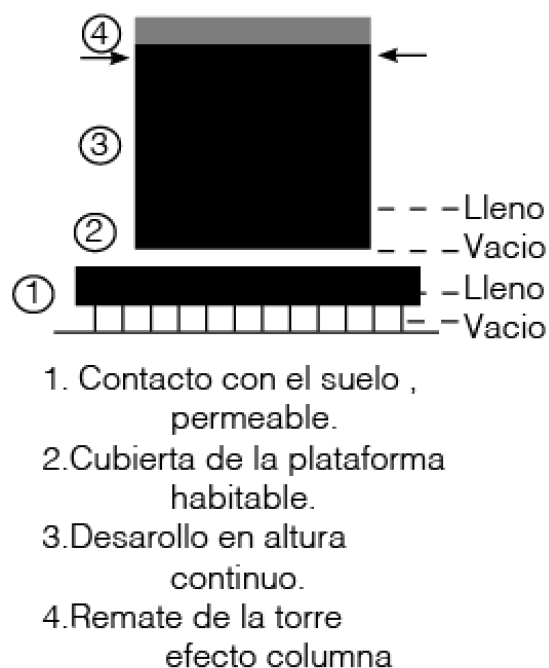


Figura 3 Diagrama Lever House- Bunshaft

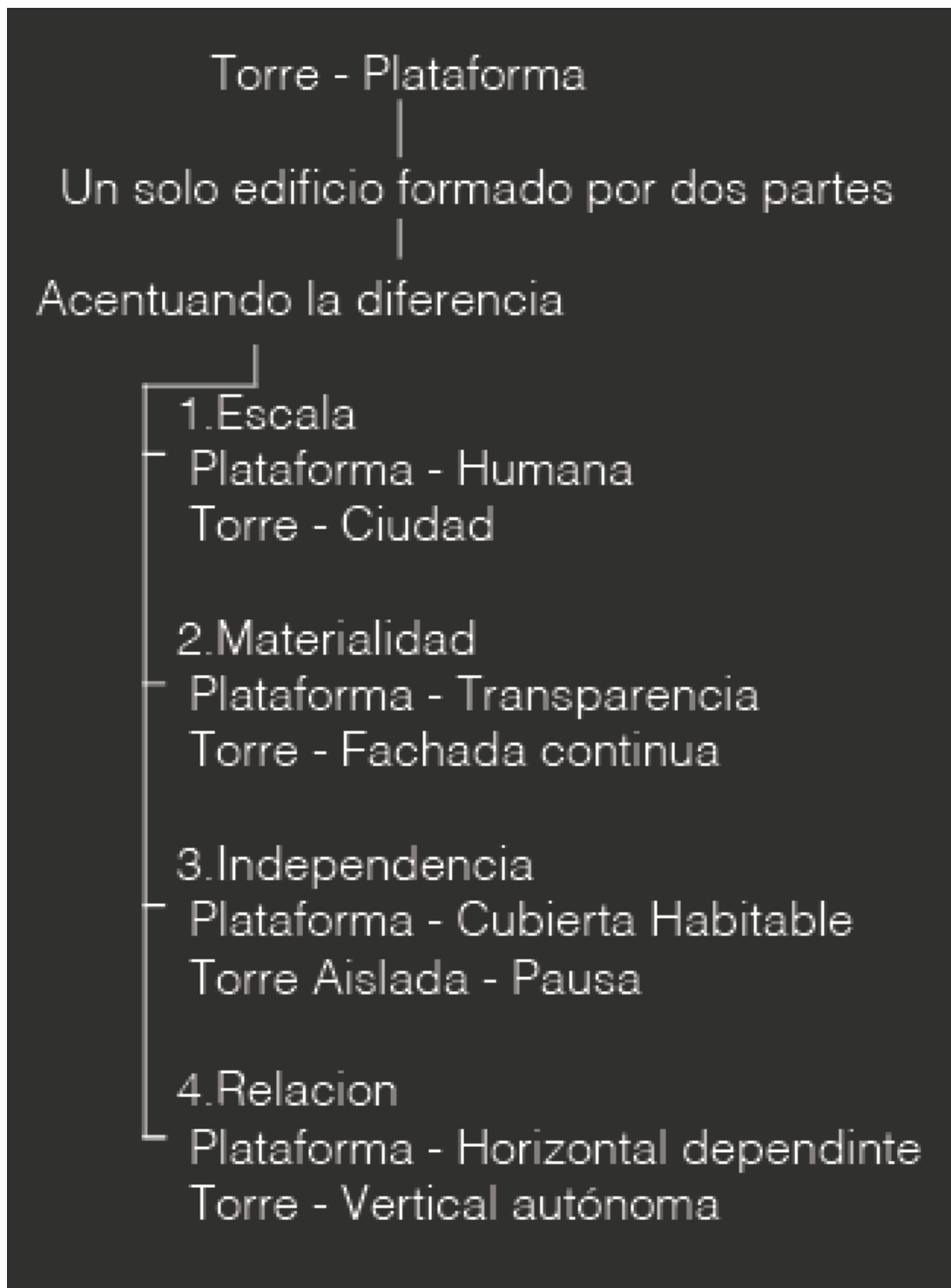


Figura 4 Diagrama resume tipología torre- Plataforma

“ Unidad en lo múltiple”

# El proyecto

## MARCO PARTICULAR

### POSICIÓN RELATIVA

El proyecto se encuentra ubicado en la ciudad de Quito. Como referencia básica para lo que será la aproximación urbana del mismo es importante entender que Quito, a partir de su centro histórico tiene una historia urbana de núcleos o centros urbanos que nos los que han dado paso a que la ciudad se consolide como es de este fraccionamiento policéntrico del que ha surgido Quito, es que viene la importancia de los barrios no solo en la vida del Quiteño sino de la ciudad. Los cuales al momento se ven amenazados por el crecimiento de la ciudad, ya que no se ha encontrado la forma de densificar de la escala de casas a edificios pasando por un punto medio. Si no que de la noche a la mañana empresas inmobiliarias han comprado predios de uno o dos pisos para cambiar de forma completa la dinámica de barrio. Por lo que el terreno se ubica justo en el límite del barrio La Floresta y La Gonzáles Suárez es necesario reconsiderar como es que la ciudad funciona más allá de lo que es el lote.

La densificación trae consigo problemas fuertes problemas de tráfico. Pero es porque no se ha replanteado la importancia de medios de transporte alternativos, siempre se puede oír a las personas que no pudieron manejar pero nunca se oirá que no se pudo caminar. Por lo que como aproximación urbana al contexto es importante mencionar la relevancia que en los actuales proyectos arquitectónicos debe tener el peatón

Por otro lado aparte de la peatonalización que se pretende hacer le a ciudad dentro de los objetivos principales del municipio de Quito para el 2022 es el mejoramiento de la imagen urbana, dentro de lo que se incluye el aumento de la superficie de parques. En el distrito metropolitano de Quito existe un déficit de 188 h2 de áreas verdes. Según la organización mundial de la salud se recomienda 9m2 por habitante, por lo que tomando en cuenta esta consideración sería prudente considerar las necesidades públicas también.



Figura 5 Diagrama de Quito 1



Figura 6 Diagrama de Quito 2



Figura 7 Diagrama de Quito 3



Figura 8 Diagrama de Quito 4

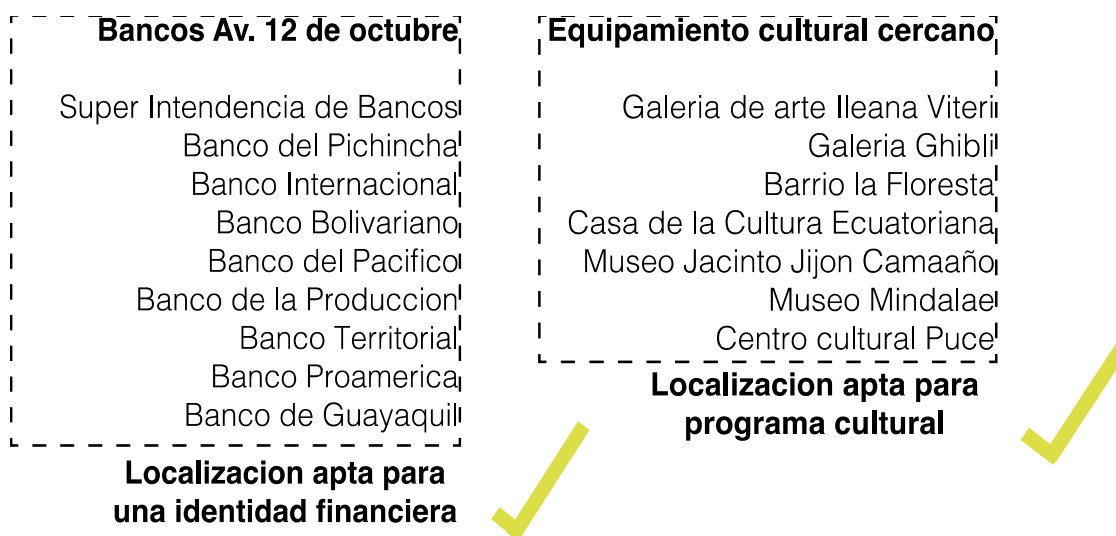
## CONTEXTO

El terreno se encuentra ubicado a un costado del Hotel Quito en la avenida Francisco de Orellana y González Suárez. Al estar ubicado tan cerca a un hito arquitectónico como es este edificio es muy importante considerar la altura y las vistas que este tiene en una especie de tributo y respeto a este edificio. En cuanto al equipamiento de la zona el terreno tiene el beneficio de estar situado junto a una colectora comercial que funciona muy bien que es la González Suárez, junto a una vía más de carácter local pero que está funcionando muy bien que es la Isabel la Católica. El uso mixto en estas vías ha permitido que el comercio se dé hacia la calle, devolviendo así un poco de la cultura de barrio a los ciudadanos y de igual manera impulsando la revitalización del espacio público.

En añadidura a esto el terreno cuenta con un gran variedad de equipamiento financiero y cultural en sus cercanías. La avenida 12 de Octubre a pesar de no ser reconocida como la calle financiera de la ciudad cuenta con más bancos que cualquier otra en Quito, por lo que luego de realizar esta evaluación se determinó que e el terreno tiene características apropiadas para albergar este establecimiento, pero sin dejar de lado la condición de uso mixto que existe en la ocupación del suelo aledaña al predio.



**Figura 9 Diagrama Eje González Suárez e Isabel La Católica**



El terreno presenta una condición triangular con un frente sur a la residencia de la embajada de los Estados Unidos, un frente oeste hacia la avenida Francisco de Orellana y la calle Isabel la Católica como frente hacia el lado de la Floresta. Hacia el norte colinda con la Avenida Gonzáles Suárez y el redondel de Abraham Lincon, mientras que al este el terreno presenta un lado más privado colindando con los jardines del Hotel Quito.

Dentro de la zonificación de Quito el terreno tiene una clasificación A19, con un coeficiente de ocupación total del 300% y un coeficiente de ocupación en planta baja del 50%. La mayor parte de terrenos en esta zonificación tienen una forma de ocupación del suelo aislada y son de uso múltiple. La altura está regulada a 6 pisos pero en la zona existen edificios de 21 pisos o de dos por lo que se puede concluir que la densidad y forma de ocupación es bastante diversa. Como características adicionales el terreno cuenta con un desnivel topográfico de 5 metros. Entre el lindero sur y el norte en la Avenida Gonzáles Suárez.

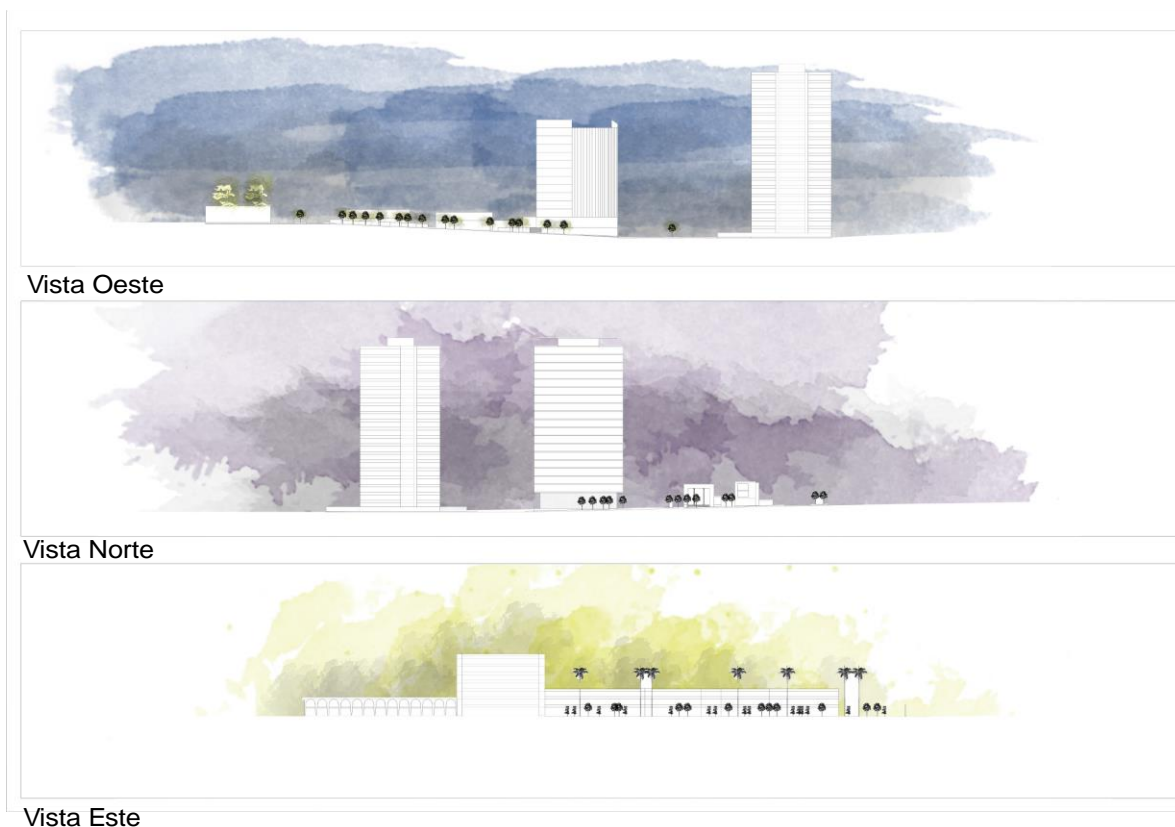


Figura 10 Vistas Oeste, Norte y Este del terreno

## PROPUESTA DE PARTIDO

El partido está enfocado en la relación diagonal que ha entre la avenida Gonzáles Suárez y la calle Isabel la Católica para enfatizar los ejes peatonales de estos dos barrios. Puesto a que el terreno tiene un desnivel de 5m entre su parte más alta y su parte más baja se procedió a realizar dos aterrazados de 2.50 m que permitirán dar un generoso ingreso con un



Figura 11 Diagrama de Ben relaciones Público Privadas

vestíbulo a doble altura hacia el lado más público



y comercial del terreno que es la avenida González Suárez. Mientras que hacia la avenida Francisco de Orellana para respetar la construcción en línea de fábrica del barrio la floresta la plataforma estará diseñada con una fachada continua que permita que este orden urbano continúe. La torre de oficinas contará solo con dos pisos de altura ya que como se mencionó anteriormente se pretende respetar en altura al hotel Quito por lo que el límite máximo en altura será de 7 pisos.

### ESQUEMA ESPACIAL

Respetando los retiros hacia el hotel Quito la plataforma de igual manera se retranquea con el propósito de liberar el área de ocupación dando mayor énfasis a l espacio público como plazas y jardines.

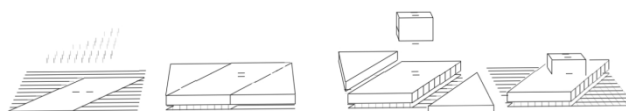


Figura 12 Diagrama evolución de la forma, anteproyecto

### ESQUEMA DISTRIBUTIVO

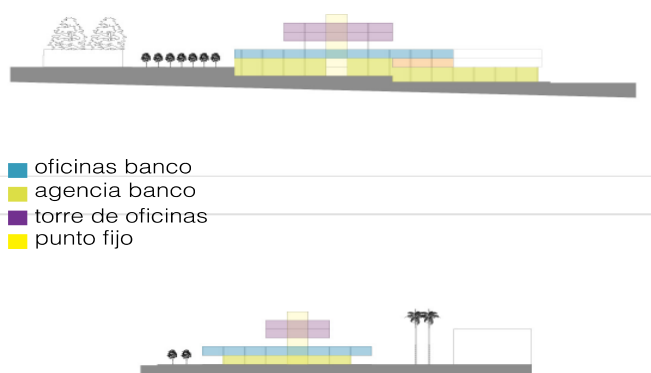


Figura 13 Diagrama del esquema distributivo, anteproyecto

## **ESQUEMA ACCESOS Y CIRCULACIÓN GENERAL**

Al igual que en el diagrama de usos se pretende generar 3 caras del edificio una con accesos públicos , privados y semipúblicos pero que para la circulación vertical en proyecto se dependerá de un punto fijo como apoyo a las escaleras que conectarán la plataforma. Además se pretende considerar la importancia en las circulaciones horizontales del banco la diferencia entre lo que son circulaciones de funcionarios y circulaciones de los clientes en general.

## **ESQUEMA ESTRUCTURAL**

La estructura estuvo planteada en una trama de 6 metro por 6 metros y será la misma para la plataforma y la torre. La torre estará también por otro lado anclada al punto fijo que trabajará de igual manera como un diafragma. Es importante mencionar la estructura metálica en la plataforma como concepto de mantener un contacto con el piso pero que este sea permeable y transparente a manera de pilotes.

“ Límite y tensiones entre lo público y lo privado”.

## Nueve Conversaciones de Tesis

### CONVERSACIÓN 1 – EL SITIO.

20 de enero del 2016.

JMM: Lo que más me interesa ahorita es arrancar el proyecto, y para arrancar el proyecto lo que más me falta a mí es como información del lugar. Por ejemplo el otro día que pase por acá no sé si el terreno es como este y aquí todo esto los estacionamientos? Deberíamos ver cuál es el área de los estacionamientos, donde están los árboles, creo que eso es fundamental no; yo creo que una de las cosas es no tratar de topar esta área de los arboles no cierto? entonces hay que ver. .... Deberías intentar ocupar la parte de los parqueaderos que es feísima, y dejar ese parque hermoso en lo posible. Si es necesario dejando la vegetación, intentando que el edificio se meta por ahí, por que no?

Tu programa era el de 10. 000 metros no? Capaz haces hasta uno más pequeño , para que entre ahí, algo que este a la escala de eso. **Partiendo de ocupar solo los parqueaderos, rodeado de esos jardines que ya están ahí consolidados, como elementos determinantes geométricos.**

Hasta ahorita tu partido está mucho más claro en corte que en implantación y como no hay mucho tiempo para seguir con esquemas y esto, quisiera ver ya para la próxima semana una maqueta del contexto.

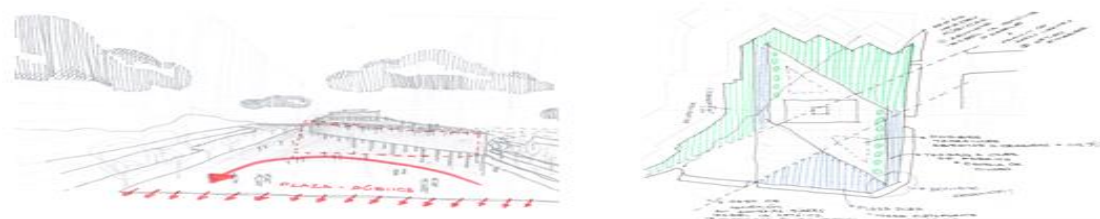


Figura 14 Primeros sketches intenciones espaciales

## CONVERSACIÓN 2 – PROPUESTA VOLUMÉTRICA.

27 de enero del 2016.

JMM: Cinco?!

MGC: Pero son solo variaciones de estas tres maquetas jaja Esta trabaja más el frente que hablamos de los jardines y un poco la esquina del redondel que hay que resolver.

JMM: ...Intenta evitar esos ángulos agudos. Pero aquí puedes trabajar 90, 120, 90 y 120 por ejemplo funciona. Me parece justo una buena alternativa retirarte lo suficiente para no entrar en el redondel, no te acercas a esta esquina.

MGC: Ósea en esta opción la torre es más grande de 25 por 25.

JMM: 20 por 20 ya es grande no? Capaz lo que debería ser es más alargada. Porque en 20 por 20 si tienes el punto fijo en la mitad y te quedan áreas más o menos bien iluminadas... Pero en 25 por 25 ya empiezan a aparecer áreas más o menos oscuras. Entonces sería mejor que te quedes en el 20 de un lado y empezar a crecer en un sentido.

MGC: Si mejor pero igual el punto fijo articula las plataformas . Estaría en el centro, porque así puedo solucionar circulaciones y eso. Claro todas independientes pero centradas y responde bien a la tipología que voy a usar en la planta ósea la L.

JMM: La idea es bastante lógica si vas a descomponer **la plataforma en dos partes**, que estas dos partes se relacionen en una organización en L, y que compartan el punto fijo, los servicios, las circulaciones, como una especie de pivote en la unión

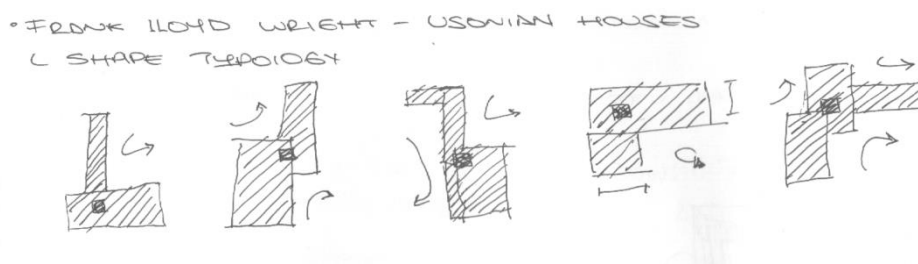


Figura 15 Estudio de la tipología en L, Frank Lloyd Wright

### CONVERSACIÓN 3 – LOS EJES PRINCIPALES.

3 de febrero del 2016.

MGC: Este es el eje del hotel con el que voy a trabajar, ósea se rota a 45 grados justo. El problema está en la vereda que no es recta. No sé si alinearme exacto y respetar a la línea de la vereda o seguir con el eje del hotel. Es que queda como un dientecito, que si es parte de la arquitectura no llegas a notar pero si la arquitectura se quita se nota más.

JMM: Yo creo al revés si es parte del edificio se nota más que si es parte del espacio público, sobre todo si no hay continuidad con otra edificación. Simplemente la acera se mantiene igual y aquí se forma un retiro o algo, ves es menos perceptible en el espacio abierto que en el propio edificio. Ahí tienes una estructura y unos materiales de construcción, imagínate en el piso vas a notar.

MGC: Igual otro eje que me ayuda a rematar fuerte como se desplazan y como se rota la plataforma es la muro, esta calle chiquita.

JMM: Si que bien no, te marca los dos volúmenes....

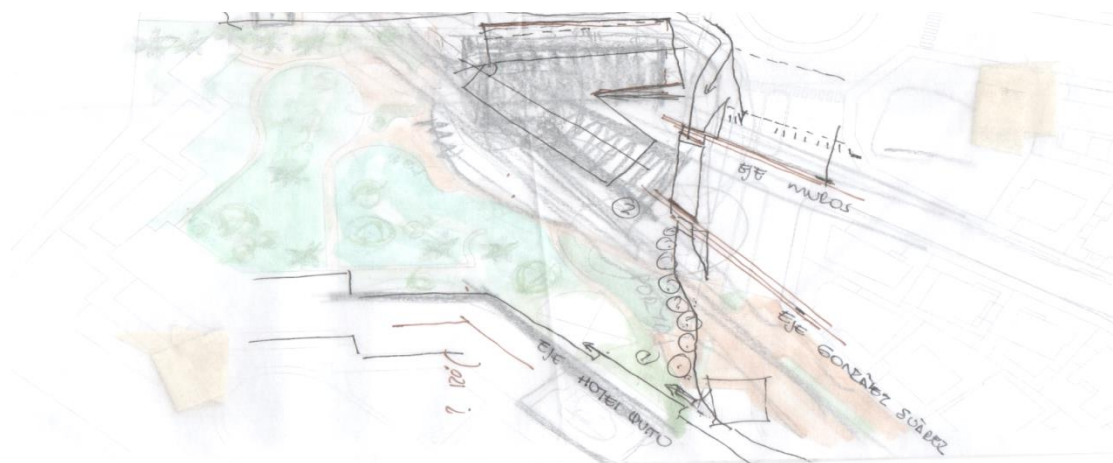


Figura 16 Sketch ejes ordenadores

## CONVERSACIÓN 4 – DISEÑO EN CORTE.

17 de febrero del 2016.

MGC: ...Yo por uso les estaba separando pero creo que podría ser como un banco museo, si me dan el turno 30 puedo irme a caminar, ver los cuadros no se algo súper fluido.

JMM: Me parece bien eso más integrado, creo que funcionalmente si debería haber una división. Cuando no hay una exhibición o están preparando otra con todo ese desorden, no afecta directamente al banco. Conoces la alianza francesa en Quito? Hay algo como interesante en eso no, es como muy transparente , entras tienes ahí la cafetería directamente, el teatro y el foyer , la biblioteca por acá y es como que puedes ver todo pero al mismo tiempo cuando la galería está cerrada toca espiar por la puerta, pero cuando está abierta solo fluye no te enteras y todo esta medio manejado con desniveles.

MGC: Capaz sería chévere que la galería este hundida un piso, gana altura y aquí no se una escultura enorme que ven los del banco.

JMM: Eso ese tipo de cosas, chévere como el museo de la Lina Bobardi. No compartimentar espacialmente pero si funcionalmente que sean independientes. Son recursos que además le enriquecen al proyecto como experiencia también. También chequea el museo de Tokio de Le Corbusier, mira esos espacios que lindo, mira que hermoso Le Corbusier. **Esto se logra así en corte, con este tipo de ideas y lo que estas sugiriendo por acá.**

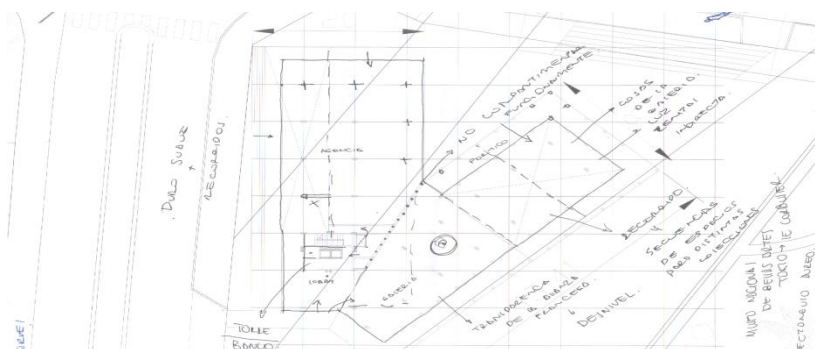


Figura 17 Sketch organización Espacial

## CONVERSACIÓN 5 – CIRCULACIONES.

24 de febrero del 2016.

JMM: Te dije los que necesitan la doble circulación aquí? Por que son muchos más de los que estábamos considerando. Cajas deley, pero también cuenta balcón de servicios, banca privada, tarjetas de crédito, créditos e hipotecas, centro de cajeros automáticos. Eso donde vas a poner.

MGC: Aquí hacia la González.

JMM: Hay que tener en cuenta la doble circulación ahí por que no te olvides que hay que abastecer a los cajeros, o capaz viene un técnico y esta reparando tiene que tener un espacio. Capaz te cambia un poco la fachada pero no se si será tan grave. Con la misma modulación pero el cajero ahí.

MGC: Pero el vidrio va aquí con una triple altura.

JMM: Esta bien espacialmente pero sería bueno ver en corte para ver la proporción de eso.

MGC: Capaz afuera se ve extraño, pero en el interior igual esta el gran vestíbulo. Ahí iría no se una grada principal de la circulación de los clientes.

JMM: Habría que ver en verdad en las fachadas y en los cortes. Ósea se puede ver como una caja y la escalera remata justo en la esquina.

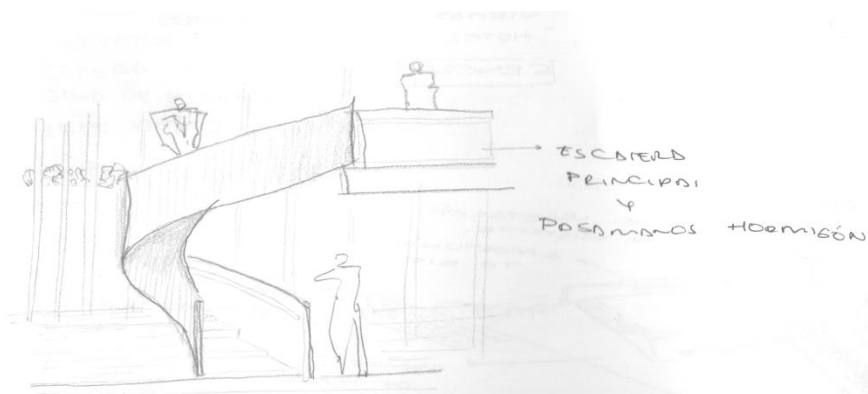


Figura 18 Sketch grada principal

## CONVERSACIÓN 6 – LA CUBIERTA HABITABLE

2 de marzo del 2016.

MGC: Capaz en esta cubierta mezclo un poco de cómo entra la luz a la galería con unos graderíos que puedan subir, sentarse y no se algo de vegetación también. Igual pueden seguir caminando por el alrededor y ver los jardines, la calle y la gente de la galería igual.

JMM: .... De Salmona, en la facultad de postgrados la cubierta funciona bastante bien por que es como que hay tanta gente en esa universidad y tantos estudiantes que se pierden por ahí en esas cubiertas y es como que chévere por que siempre que subes ves deley a alguien por ahí. En la Virgilio Barco no ves tanto, pero Salmona tiene esa cosa de siempre utilizar las cubiertas y siempre hacerles accesibles, y con eso consigue generar espacios con vegetación muros y cosas aunque sea que no haya nadie, dejan de ser solo techos. No se es como la cubierta de un barco que recorres todo el espacio ahí... Espacia mente es bien interesante.

Lo que yo tendría cuidado aquí es el hacer como Salmona de un techo una cubierta, con espacios y recorridos, que aun en tu proyecto no ocurre, capaz aprovecha más la vegetación y lo que pasa por acá. El poder subir por estas gradas y pedirte un café pero no te olvides de lo que podría estar pasando por acá.

MGC: Ósea por eso puse desde y hacia porque la entrada de luz no es solo una ventanita ahí si no de una escala humana que hace que entre la cubierta y los visitantes de la galería interactúen igual.

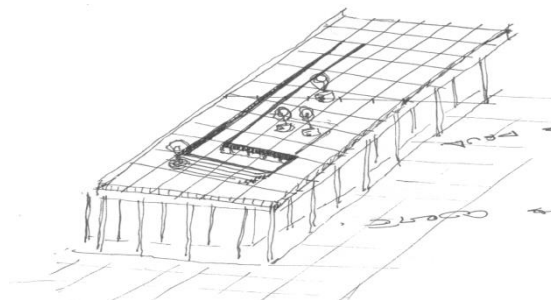


Figura 19 Sketch Cubierta Habitable



## CONVERSACIÓN 7 – EL JARDÍN.

9 de marzo del 2016.

MGC: De interiores ya más me voy a enfocar en la galería y de ahí los jardines.

JMM: Deberías arrancar con la parte constructiva también. Que esta como considerada pero hay que desarrollarla. Detalles, Jardines y Galería.

MGC: ...Que pasa si los parques privados se les abre las rejas?

JMM: A mi por ejemplo me gusta el High Line, creo que el paisajismo es como discreto como natural, no exagerado, pero al mismo tiempo es rico diverso y súper ordenado. Con bastantes ejes de continuidad y es justo por la arquitectura, la geometría, los espacios no necesariamente por la vegetación.

MGC: Lo que me paso en un punto es que si hay la continuidad geométrica con el hotel pero en los jardines hay como tensión no?

JMM: Si hacia el proyecto está la geometría súper ortogonal a 45 grados entre tu edificio y el eje, pero aquí creo que debería primar otro tipo de geometría más sinuosa. Los japoneses en eso son unos genios, con reglas súper claras, lo que es arquitectura modulación , geometría, rigor y lo que es paisaje y jardines ni una línea recta. Esta opción no me convence mucho por que esto esta tan urbanizado que es como bonito el bosque, como más natural, entonces me parece esto muy urbano, como urbanizarle al jardín.

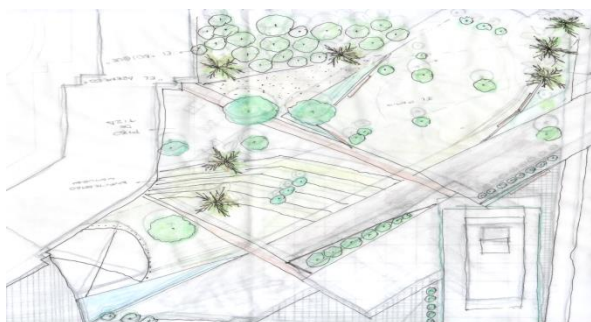


Figura 20 Sketch estudio de Paisaje

## CONVERSACIÓN 8 – LA VIVIENDA.

6 de abril del 2016.

MGC: Los departamentos ya funcionaron!

JMM: Con tres dormitorios?

MGC: Si! Esta aquí el ingreso al departamento uno a la izquierda esta el área social, cocina americana todo abierto y un espacio de lavadora secadora, el baño de visitas y toda esta área tiene su terraza. Para el otro lado esta una pequeña sala de estar, un baño para los dos dormitorios y el ingreso del cuarto master con su walk-in closet y su baño, pero el cuarto igual tiene salida a otra terraza y dos cuartos iguales. Para no tener ese pasillo chorizo están estas jardineras hacia adentro que se abren y meten ventilación y luz natural, que es chévere por que los cuartos tienen dos ventanas entonces les entra full luz.

JMM: Esos abiertos, pueden ser como jardines y que sirvan también para acortar la distancia , y mejorar la experiencia del recorrido y la circulación. Igual en fachada da una chévere profundidad.

MGC: Lo que si las jardineras quisiera que sean comunales por que me preocupa que si cada uno tiene y mantiene sus jardineras en la fachada si uno mantiene y otro no se vería horrible.

JMM: Me parece bien la idea de una jardinera comunal pero piénsale el mantenimiento como sería...

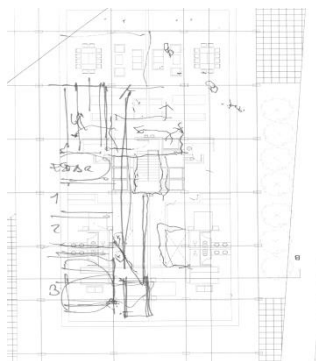


Figura 21 Sketch Departamentos

## **CONVERSACIÓN 9 – NOCIONES DE LA PRESENTACIÓN.**

13 de abril del 2016.

JMM: ..De algún modo las correspondencias, la coherencia entre el lugar con esta dualidad entre barrio y metrópolis, esta dualidad entre tradicional y moderno, justo esta entre el barrio tradicional de la floresta y las casitas de los años 70 y moderno de la González Suárez y la Doce de octubre, esa misma dualidad expresada en la torre plataforma, la plataforma de baja escala, baja altura a una escala y la torre con mayor altura densificándole, entonces es una tipología que es como consecuencia de esa misma dualidad. De eso yo creo que vale la pena explicarlo y en tu caso también mencionar que dentro de toda esa complejidad también intervienen elementos adicionales a los mínimos, los mínimos eran un banco, un equipamiento cultural y una torre de oficinas, aquí complementariamente esta una cafetería, vivienda, y toda la parte de recuperación y creación de áreas verdes para el sector.

MGC: Enfatizo que es para darle continuidad a estos barrios, esta era una hacienda y esta otra y donde llegaba el lindero de la hacienda se cortaba en seco. Igual esta estos mapas de Quito antiguos porque ya ahí se ve y con eso puedo enfatizar estos ejes de ordenamiento de la ciudad..

JMM: Me parece bien la intención de que esto es un guión que tiene que ayudarte hasta el rato de los nervios seguir, y no estas por donde empiezo o que tengo que decir ahora. Yo tenía todo el material cuando defendí mi tesis y recién a las 5 de la mañana empecé a organizar y centrarme en ver como comienzo, y fue cheverísimo por que ves como naturalmente te sale. No se si les pasa a todos pero un día expones de una manera y otro día solo cambias.

## EL PROYECTO

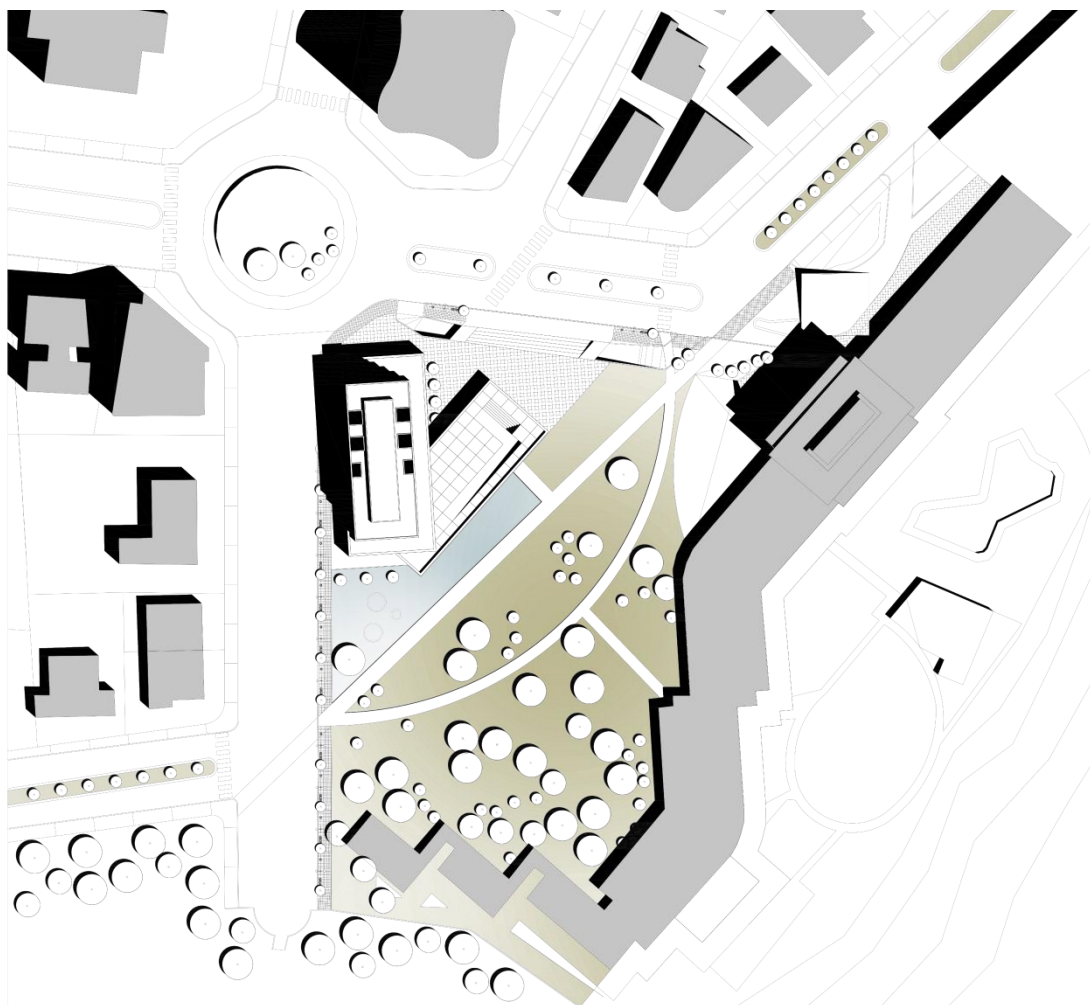


Figura 22 Implantación



Figura 23 Vista Av González Suárez



Figura 24 Vista Aérea

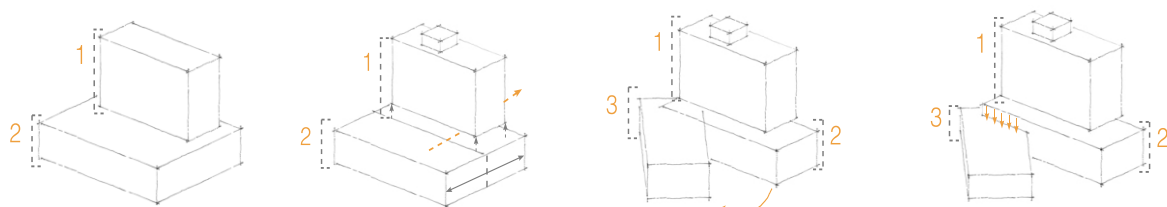


Figura 25 Diagrama de evolución de la forma



Figura 26 Vista Av Isabel La Católica

La escala del proyecto abarca los problemas desde un enfoque urbano primero, analizando la gentrificación de los barrios La Floresta y González Suárez, y como estos cambios repentinos de escala pueden, incorporando la tipología de la torre plataforma mejorar la tensión barrio – metrópoli . En este caso además proponiendo un amplio uso mixto. En el cual existen residencias, una galería de arte y una agencia financiera en un mismo espacio, que responden a las distintas variables del contexto. De igual manera abre un eje verde importante hacia la zona posterior con el fin de permitir una unión entre las calles González Suárez y Isabel La Católica, vías colectoras principales de sus barrios . Aportando al trazado urbano un eje de continuidad.

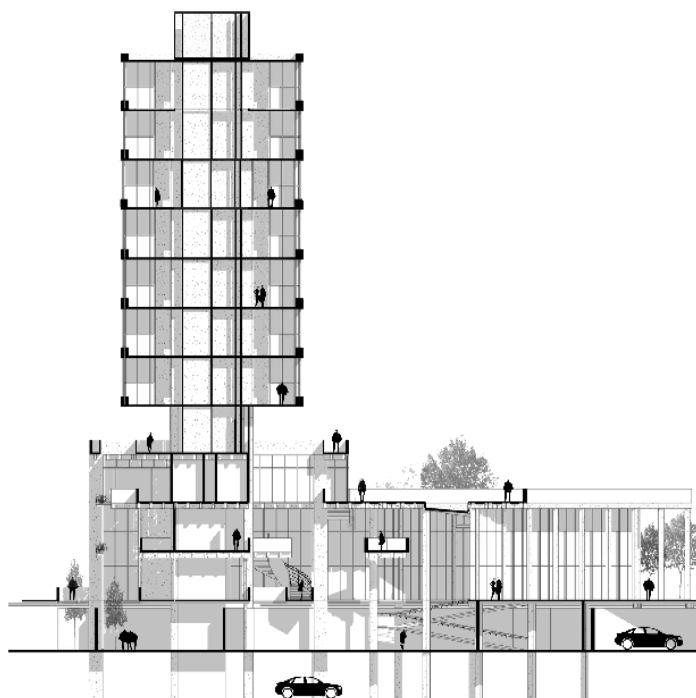


Figura 27 Corte A

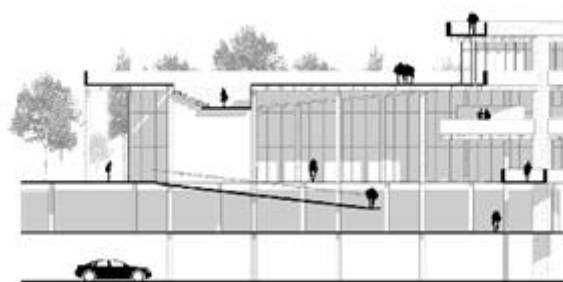


Figura 28 Corte B

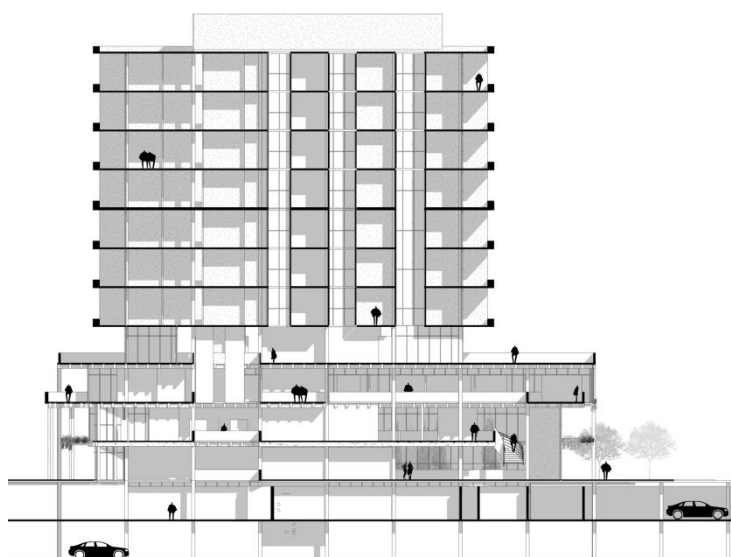


Figura 29 Corte C

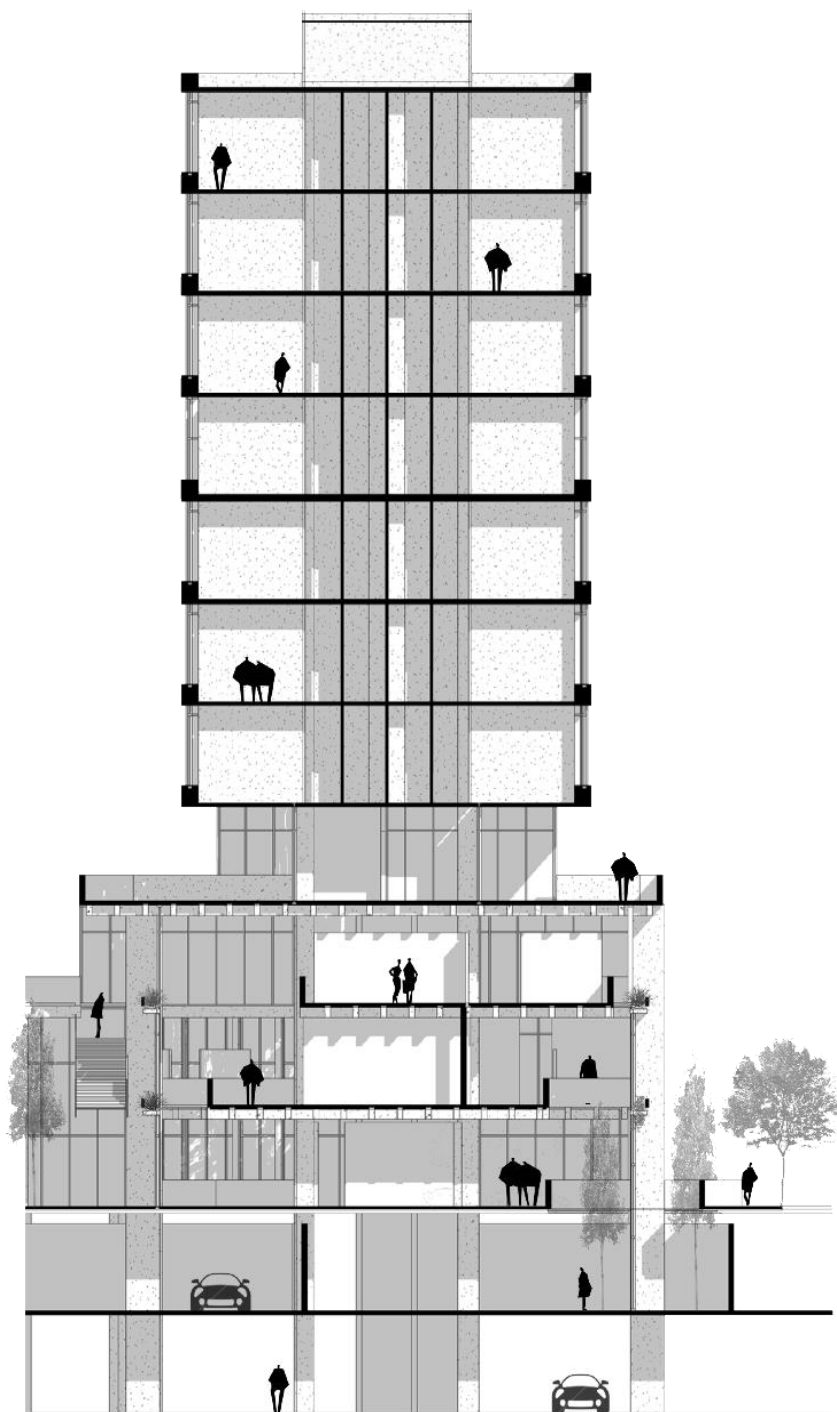


Figura 30 Corte D





Figura 31 Fachada Este



Figura 32 Fachada Norte



Figura 33 Vista Interior Banco, Galería

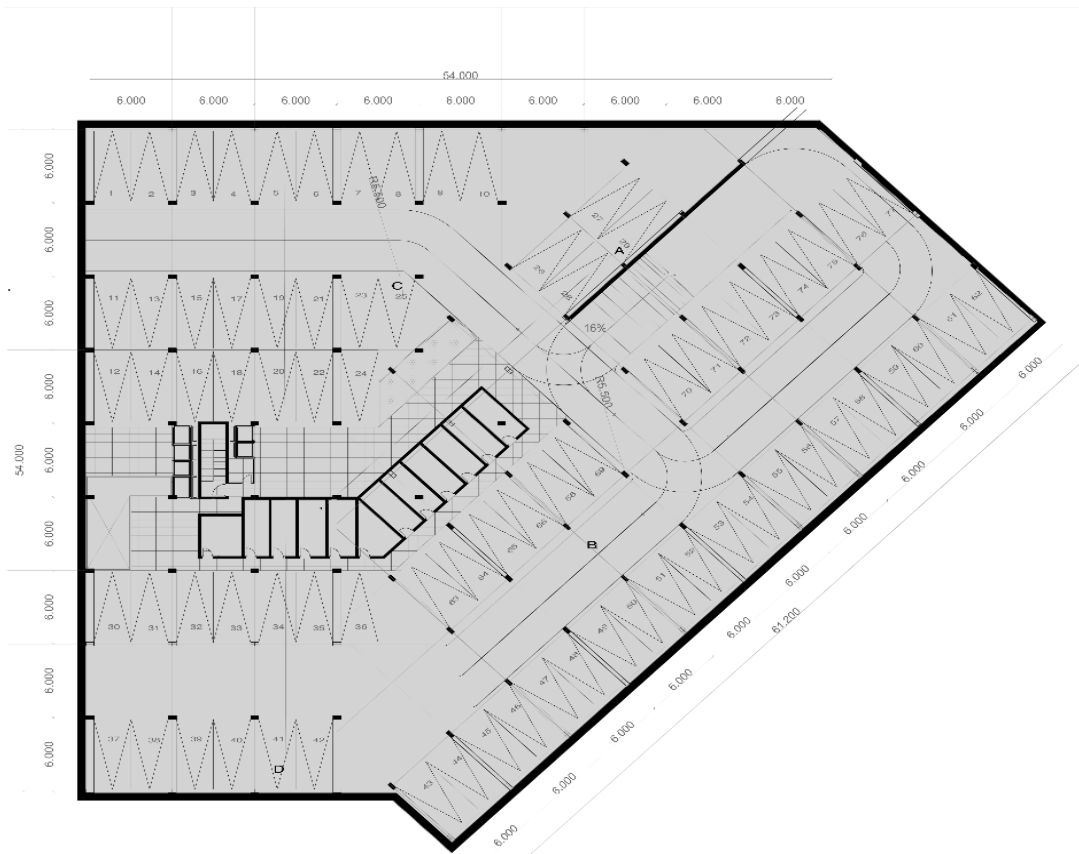


Figura 34 Planta Subsuelo 2

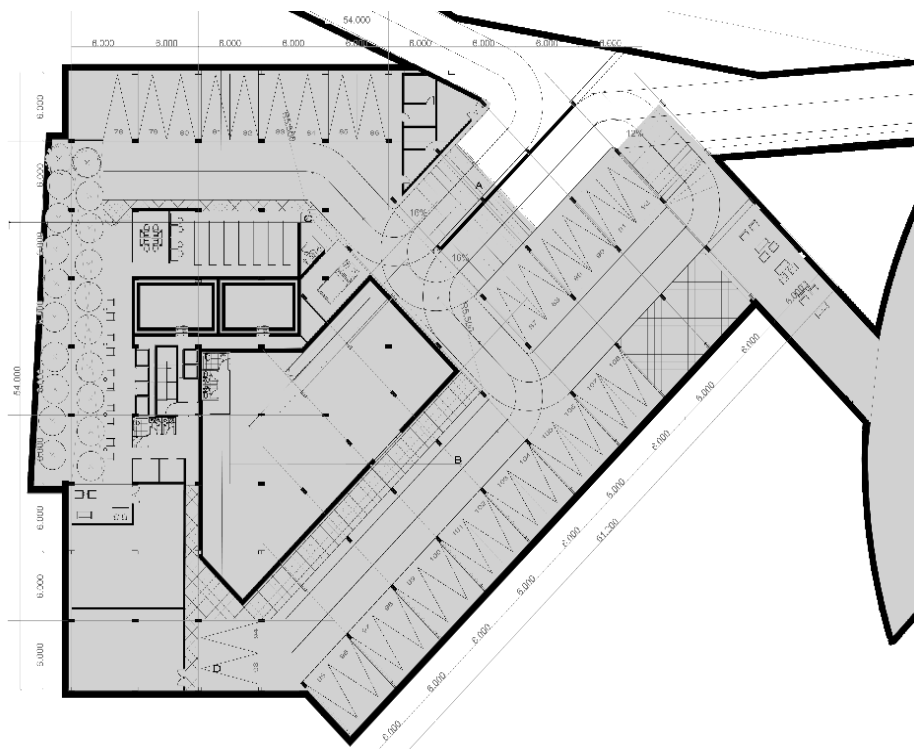


Figura 35 Planta Subsuelo 1



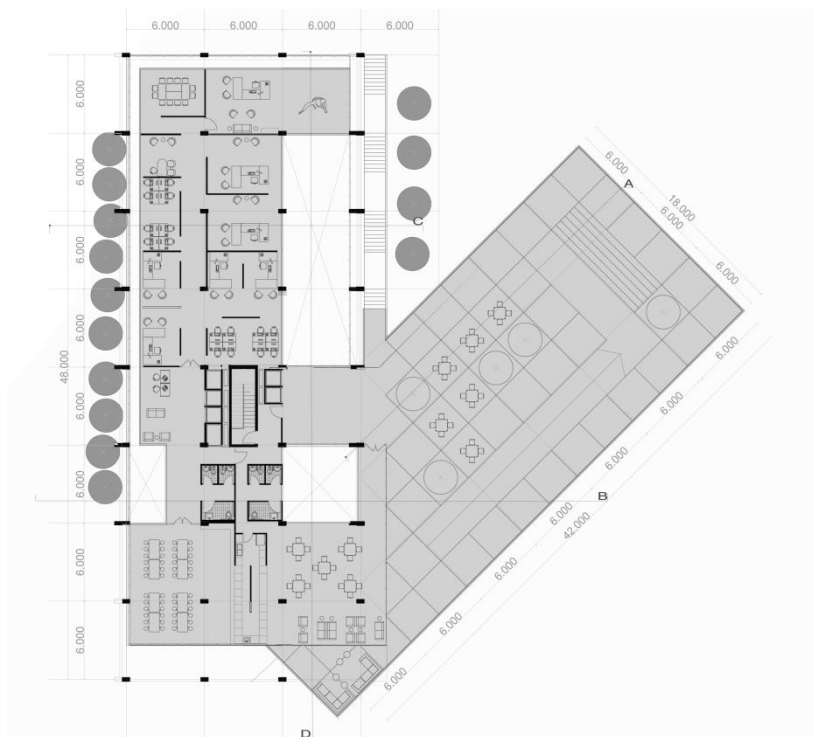


Figura 38 Segunda Planta Alta

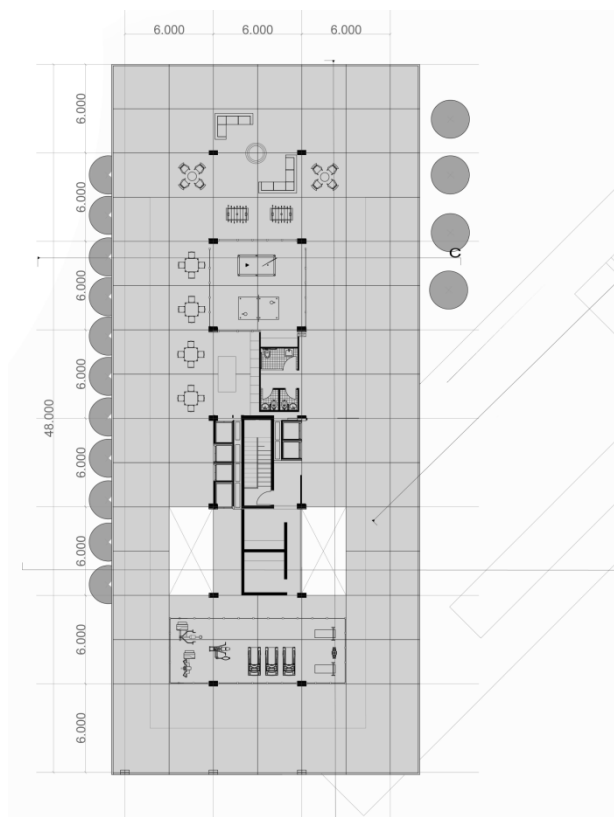


Figura 39 Tercera Planta Alta

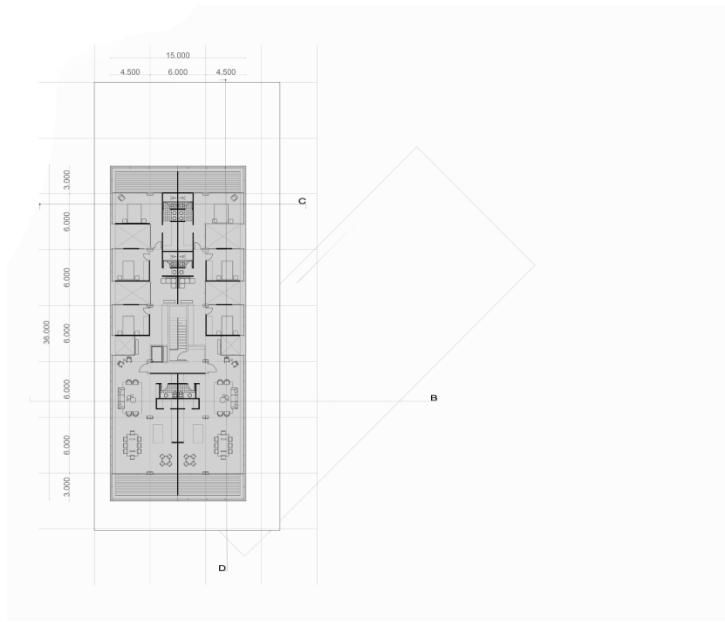


Figura 40 Planta Tipo Residencia



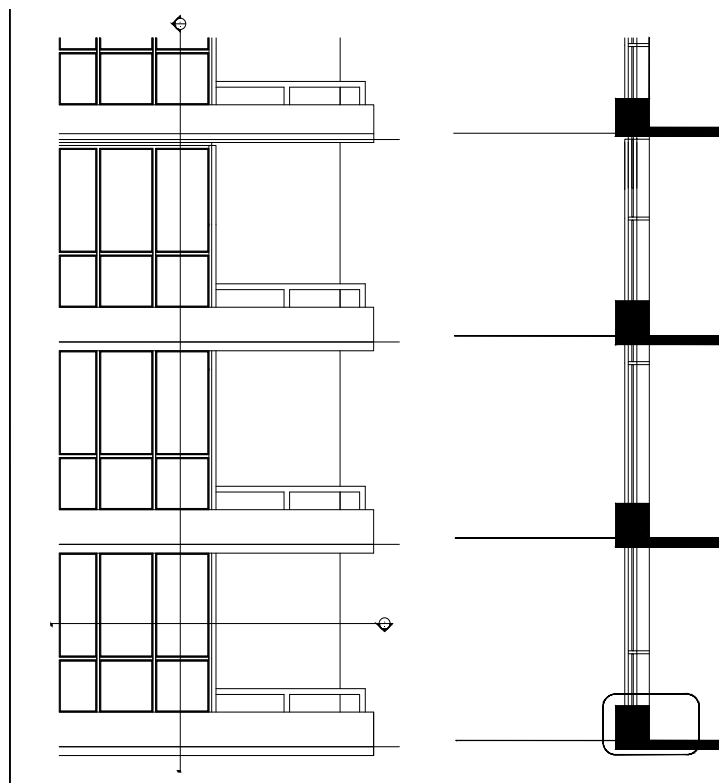
Figura 41 Vista Interior Residencia



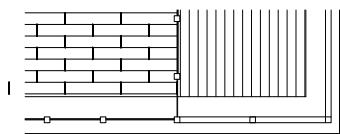
Figura 42 Vista Exterior Calle Muros



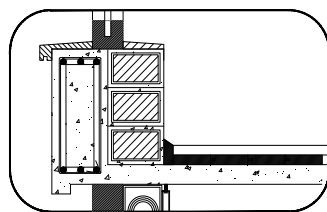
Figura 43 Vista Interior Galería



Corte Por Fachada ,detalle torre Esc 1:50



Corte Por Planta ,detalle torre Esc 1:50

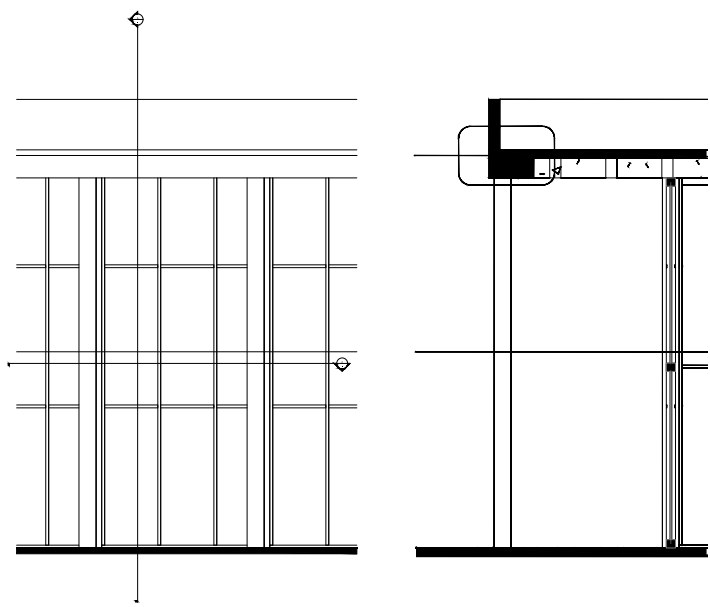


Detalle torre 1:25

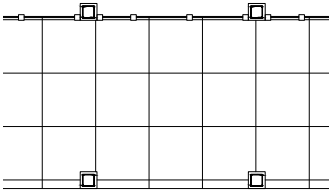
1. Vidrio Laminado de Seguridad
2. Perfil de Aluminio 10x10
3. Bloque Alivianado
4. Viga de Borde Invertida
5. Barilla de Acero
6. Piso Flotante
7. Barredera de Madera
8. Losa de Hormigón
9. Cortinero
10. Ganchos Cielo Raso

Figura 44 Detalle Constructivo Torre

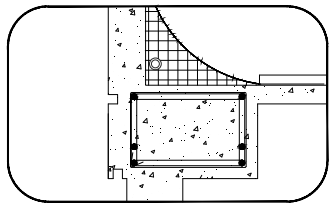




Corte Por Fachada ,detalle Galeria Esc 1:50



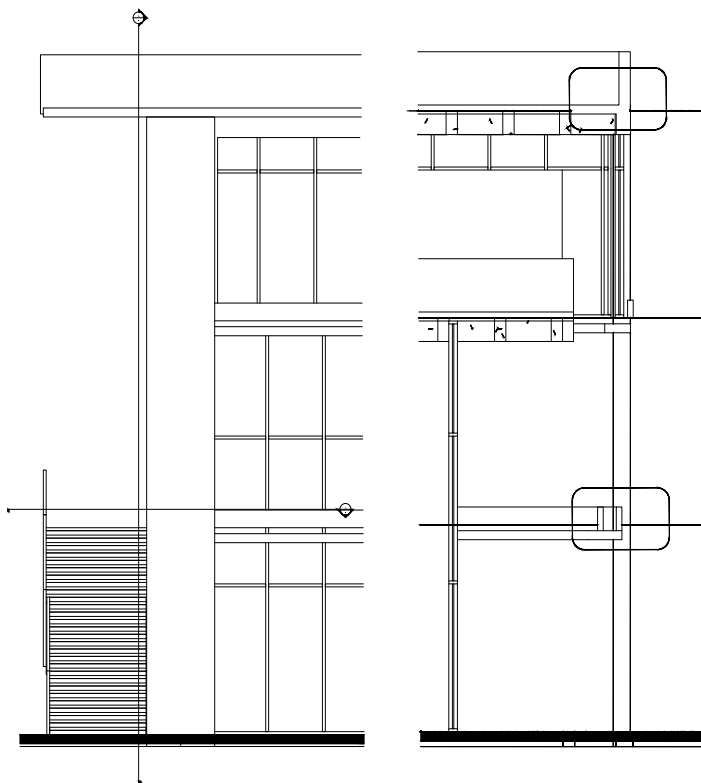
Corte Por Planta ,detalle Galeria Esc 1:50



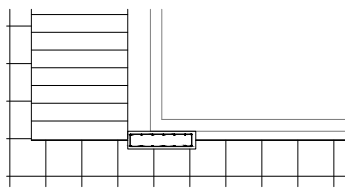
Detalle Galeria Esc 1:25

- 1. Membrana Aislante
- 2. Drenaje PVC 2"
- 3. Porcelanato 60x60
- 4. Gotero
- 5. Unión Viga-Columna

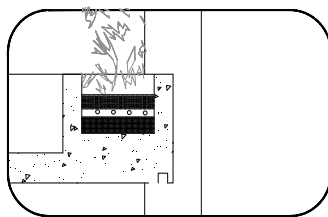
Figura 45 Detalle Constructivo Galería



Corte Por Fachada ,detalle jardinera Banco Esc 1:50



Corte Por Planta ,detalle jardinera Banco Esc 1:50



Detalle Jardinera Banco Esc 1:25

1. Jardinera
2. Tierra Vegetal
3. Membrana Geotextil
4. Filtro de Piedra
5. Sistema de Riego
6. Desague de PVC 2"
7. Barrera de Vapor
8. Recubrimiento Asfáltico

Figura 46 Detalle Constructivo Banco

## CONCLUSIONES DE LA DEFENSA

### ARQ. CRISTINA BUENO

Es un proyecto tremendamente pertinente, como ya debes saber vendieron recién el terreno a una empresa china y que en el futuro se va a construir ahí. Por lo que este proyecto es un lindo homenaje para mostrar que se pueden hacer las cosas mucho más respetuosamente con el patrimonio. Me parece que has intervenido en un lugar que es bastante interesante . Y no concuerdo contigo en el hecho de que digas que en la Gonzáles Suárez y la floresta se ha perdido la idea del peatón, más bien se ha conservado y creo justamente que tu proyecto hace alarde de esto como un tributo al peatón. Me parece también que es un lote de morfología difícil para la tipología que tienes, sin embargo has resuelto con una geometría muy clara has hecho una suerte de rotación, logrando que la barra siga siendo barra , ya que los dos elementos bajos son parte de uno mismo y que esa parte de articulación sirve para crear ingresos, efectos visuales, etc. súper dinámico.

Creo que también es valiosa la parte de relaciones espaciales que has conseguido en la barra, y que es pertinente el uso de vivienda en la torre. Me fascina menos el render, por que parece comercial no? Por lo que me gusta menos. En general me parece que hay algo interesantísimo que se termine de hacer, la llegada esta que tu creas en el exterior como extensión de la muros es una respuesta muy fuerte, consecuente con el contexto, que además muestra como la ciudad también puede irse a otros niveles, y que luego continúa con este elemento que haces pero lo que da ganas incluso de que continúe de que haya toda una dimensión urbana en otros niveles de la ciudad.

Esto es tuyo? ( con respecto a los jardines) Eso se ve un poco menos depurado que el resto del proyecto. Eso felicitaciones también.

### **ARQ. OMAR CHAMORRO**

Primero yo creo que estuvo súper bien la explicación, y todo siempre has tenido esa manera muy buena de explicar los proyectos y dejar todo clarísimo. Te quiero felicitar por que es un proyecto súper complejo ósea pero súper sencillo, pero tiene una complejidad sobretodo en los cortes que es impresionante, de ese interés por llevar y creo que siempre has hecho eso, siempre has tratado de llevar las reglas y las restricciones que te ponen al limite dentro del proyecto. Creo que esta una buena manera de terminar tu carrera, felicidades una cosa impresionante. Creo que hay cosas, como la de la transparencia y estas relaciones interiores me parecen increíbles, ya llevas a todo el tema de mezcla a unas condiciones mucho mas complejas de las que he visto. Yo creo que llegas a conectarles ante a los espacios en las imágenes , que yo ya no hablaría de programas mixtos si no de una hibridación de programas, que hace ya la cosa mucho más compleja. Entonces sacaste provecho de esa cosa de una manera impresionante.

Si lo que dijo la Cris de la conexión urbana, justo me ponía a pensar en los Smithsons , de la prolongación de la calle pero si da ganas de más. Creo que en general es un proyecto que da ganas de muchas más cosas y que da para pensar bastante y reflexionar. De criticas si ese render, esta bien tenías que hacer vivienda pero viendo tus plantas hay también dentro del diseño de la vivienda también aplicación de esta transparencia y estas relaciones que tienes ahí adentro. Por ejemplo por el pasillo estoy viendo que puede haber unas conexiones con los dormitorios que se podrían destacar, entonces si capaz tenias que hacer un render pero

justo de donde se den ese tiempo de condiciones programáticas, donde se mezclan, donde estas explotando, donde estas aplicando también esos principios de vivienda. Y eso también creo que por suerte hiciste vivienda no se que hubiera pasado si tenias un programa como oficinas no se si hubiera sido tan potente esa relación no cierto. Por eso creo que todas las decisiones que tomaste a lo largo del proceso son súper interesantes.

Una cosa que si no estoy tan seguro y en los planos se ve mejor es la proporción de la torre y la plataforma, allá me queda un poco de dudas y creo que se ve medio chiquita. Una vez ya te dijo el Peque, que con respecto a la altura de la torre da ganas de que sea más grande y eso que si le aumentaste. Ósea en los cortes se ve súper proporcionado, pero en la maqueta se le sigue viendo medio chata.

Me acuerdo que al principio del semestre me comentabas que querías enterrar la torre y por suerte no hiciste eso, pero cuando veo ese render y veo el espejo de agua es como que le enterraste. Te saliste con la tuya, eso es lo chévere tu sacas provecho de las cosas y de las reglas que te ponen y no se si fue a propósito pero hasta el final pones atención a esas cosas.

#### **ARQ. JOSÉ MIGUEL MANTILLA**

También solo felicitarte, creo que todo lo que te han dicho en general es lo mas importante y si con respecto a los cortes este es como que ya te rayaste, una locura de diversión, súper entretenido me encanta. Yo creo que sobretodo en el ejercicio y como dijo el Omar has llevado al extremo al proyecto, es como ese juego entre el rigor, la modulación y ciertas cosas que forman un orden que uno puede percibir y dentro de eso el juego espacial, y dentro de eso ese extremo juego espacial que es como nuestra riqueza nuestra herramienta. No se los músicos se pueden volver locos, juntando armonías y melodías y

hacer una sinfonía; nosotros creo que tenemos esa herramienta en el espacio no, poder jugar, y es ilimitado. Dentro de una cajita todo lo que espacialmente puede suceder no. Y que lo has trabajado aquí realmente hábilmente. Como decía Le Corbusier, “por afuera un edificio es urbanismo, y por dentro es arquitectura”. Bueno lo decía Adolf Loos también lo dijo , lo que hagas por fuera tienes que ser muy cuidadoso, muy sobrio discreto por fuera pero hacia dentro nadie te puede recriminar que se tal vaya la mano no, peor en un Banco que no hay limite. Esta muy bien chévere Gab

## Referencias bibliográficas

Le, Corbusier. Hacia Una Arquitectura. Barcelona: Poseidon, 1978.

Mantilla, José Miguel. Otra revista de arquitectura: Pese a todo 1. Quito, 2010.

Mantilla, José Miguel. Otra revista de arquitectura: Pese a todo 2. Quito, 2011.

Mantilla, José Miguel. Otra revista de arquitectura: Pese a todo 3. Quito, 2015.

Martí, Carlos. Las Variaciones De La Identidad: Ensayo Sobre El Tipo En Arquitectura.

Barcelona: Ediciones Del Serbal, 1993.