

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Centro Bancario Cultural y Residencial Borja Yerovi
Proyecto Técnico

María Elisa Robles Suárez

Arquitectura

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

Quito, 17 de mayo de 2016

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

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

Centro Bancario Cultural y Residencial Borja Yerovi

María Elisa Robles Suárez

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla , Arq.

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 Elisa Robles Suárez

Código: 00108789

Cédula de Identidad: 1717313223

Lugar y fecha: Quito, mayo de 2016

Agradecimientos

Dedico esta tesis de arquitectura a toda mi familia y agradezco especialmente a mis padres y hermanos por su apoyo y confianza no solo en mi carrera sino en cada aspecto de mi vida, además agradezco a todos mis colegas y amigos por su interés y soporte durante la ejecución de este proyecto. Agradezco a mi tutor José Miguel Mantilla por todo el interés y compromiso brindado al beneficio de sus alumnos y por compartir su conocimiento para lograr esta meta satisfactoriamente.

RESUMEN

Tras analizar la problemática de la ciudad de Quito y llegar a la conclusión de que una ciudad ideal implementa la conexión entre sus parques y ejes peatonales en sentido norte sur, se desarrolla un edificio de tipología torre plataforma, el cual densifica en sentido vertical y se conecta con la ciudad a nivel horizontal priorizando dichas conexiones.

El lugar escogido para implantar el proyecto es el barrio La Mariscal, con el propósito de devolver el carácter peatonal y residencial original de esta zona, así mismo se refuerza la actividad en el sitio con el banco, el centro cultural y las áreas de comercio complementarias. El edificio nace desde el corazón de la manzana para abrirse en ejes tipo tafetán y de esta manera crear pasajes conectores hacia las principales vías, parques y plazas.

Palabras clave: torre, plataforma, banco, cultura, vivienda, conectores peatonales.

ABSTRACT

After analyzing the problems among Quito city and concluding that the ideal city promotes the connectivity between parks and pedestrian trails north to south way, therefore a building with a tower and platform typology is required for increasing the density vertically and providing the connection with the walking city horizontally.

The chosen emplacement is the La Mariscal neighborhood in purpose of giving back the pedestrian and residential character to the zone; furthermore the activity in the site is reinforced with the bank, the culture center and the complementary areas. The building thrives from the city's block heart and opens in axes forming a taffeta weave that direction the pedestrian passages to the main streets, parks and plazas.

Key words: tower, platform, bank, culture, housing, pedestrian connectivity.

TABLA DE CONTENIDO

Prólogo.....	9
Introducción.....	12
Desarrollo del Tema	13
Conclusiones	36
Referencias bibliográficas.....	41
Anexo A: Planos del proyecto.....	42
Anexo B: Vistas del proyecto.....	50
Anexo C: Láminas sintéticas.....	53

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura #1. Parques Quito.....	14
Figura #2. Centro de Comercio Internacional.....	15
Figura #3. Corporación Venezolana de Guayana.....	16
Figura #4. Detalles Corporación Venezolana de Guayana.....	16
Figura #5. Edificio Paco.....	17
Figura #6. Fachada Frontal.....	18
Figura #7. Fachada posterior.....	18
Figura #8. Edificio Banco Central.....	18
Figura #9. Banco Central Fachada frontal	19
Figura #10. Banco Central Fachada lateral.....	19
Figura #11. Cuadro de áreas.....	20
Figura #12. Ciudad Circuito	22
Figura #13. Diagrama de ubicación.....	23
Figura #14. Vista desde la Plaza Borja Yerovi.....	24
Figura #15. Fotos de las fachadas inmediatas del contexto.....	25
Figura #16. Coeficientes de Ocupación	25
Figura #17. Interacciones propuestas	26
Figura #18. Interacción con la plaza	27
Figura #19. Programa tentativo	28
Figura #20. Diagrama de circulaciones y accesos generales	29
Figura #21. Plan Masa.....	30
Figura #22. Morfología y cambio en la manzana.....	31
Figura #23. Abstracción de la implantación	32

Figura #24. Organización del edificio general.....	33
Figura #25. Maqueta 1.....	34
Figura #26. Maqueta 2.....	34
Figura #27. Maqueta 3.....	34
Figura #28. Maqueta 4.....	35
Figura #29. Maqueta de contexto.....	36
Figura #30. Sketch 1.....	37
Figura #31. Sketch 2.....	37
Figura #32. Sketch 3.....	38
Figura #33. Sketch 4.....	39

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 tipológica 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

La ciudad de Quito se desarrolla longitudinalmente dentro de los ejes norte sur, sus principales parques crean un eje que al ser conectado propicia la movilización peatonal y el uso de medios de transporte livianos como la bicicleta, es así como a través de dicho análisis se llegó a la necesidad de ramificar este eje y conectar la ciudad desde el este al oeste de igual manera, posteriormente se ubicó los barrios con más potencial de regeneración y se seleccionó un lote el cual permita la intervención desde su centro de manzana hacia los límites con las vías principales.

La tipología escogida para este proyecto es la de torre plataforma, la misma comparte una composición dual mientras sigue el principio de unidad, por lo mismo representa un reto en el proyecto y se desarrolla de acuerdo a las condiciones específicas del sector y la manzana donde se ubica el complejo.

DESARROLLO DEL TEMA

A) Marco general

A.1 Idea de ciudad.

La ciudad de Quito es una ciudad lineal con aproximadamente 60 km de Norte a Sur, la idea de ciudad que nos hemos fijado es la de unir las áreas verdes en sentido norte- sur para propiciar la continuidad de los flujos peatonales y ciclo vías, disminuyendo el uso de vehículos contaminantes y brindando más espacios de encuentro para los ciudadanos. La zona en donde se implantará el proyecto es en el barrio La Mariscal, en este sector se tomará a las Avenidas Amazonas y 9 de Octubre como ejes conectores paralelos que alimenten los flujos peatonales, si bien la Av. 9 de Octubre cuenta con un carácter vocacional de una vía colectora comercial y presenta fachada continua a línea de fábrica la intención es dar más relevancia a los espacios públicos y verdes de esta parte de la ciudad y replicar el mismo proceso a lo largo de la ciudad.

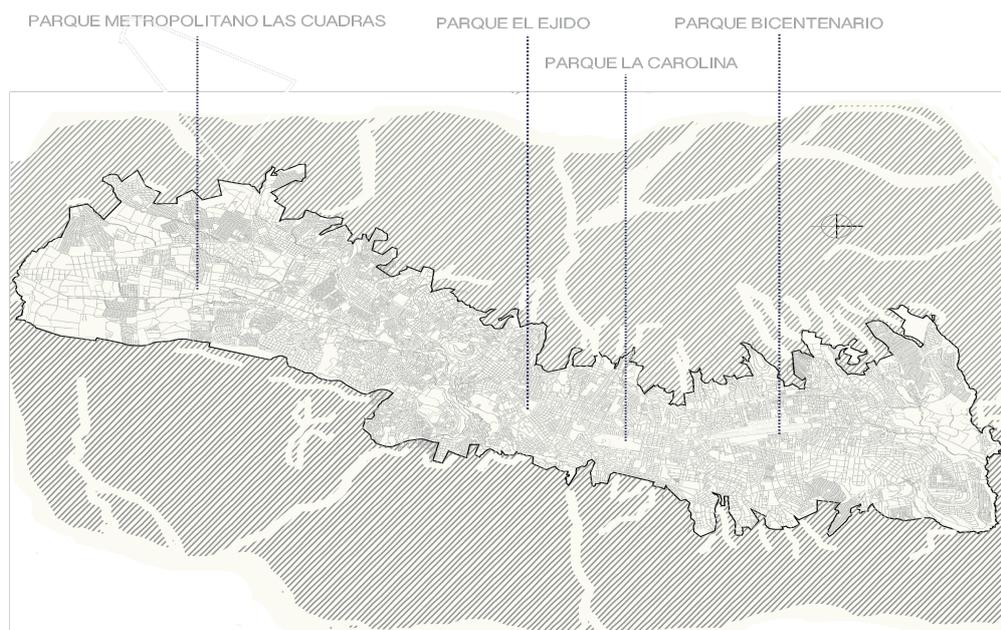


Figura 1. Parques de Quito

A.2 Tipología.

La tipología analizada y aplicada es una torre plataforma la misma que tiene una estrecha conexión con la ciudad mediante su horizontalidad y por otro lado verticalmente albergará una torre aislada que contendrá un programa más apartado del tránsito pero conectado visualmente con el contexto natural, como el volcán Pichincha hacia el Oeste y el contexto construido de su alrededor.

A.2.1 Precedentes.



Figura 2. Centro de Comercio Internacional

Centro de Comercio Internacional de Bogotá, Colombia - 1974

Cuenta con una plataforma que ingresa a la torre y propicia la continuidad del pórtico exterior al interior del centro de negocios , el comercio se sitúa en la plataforma.

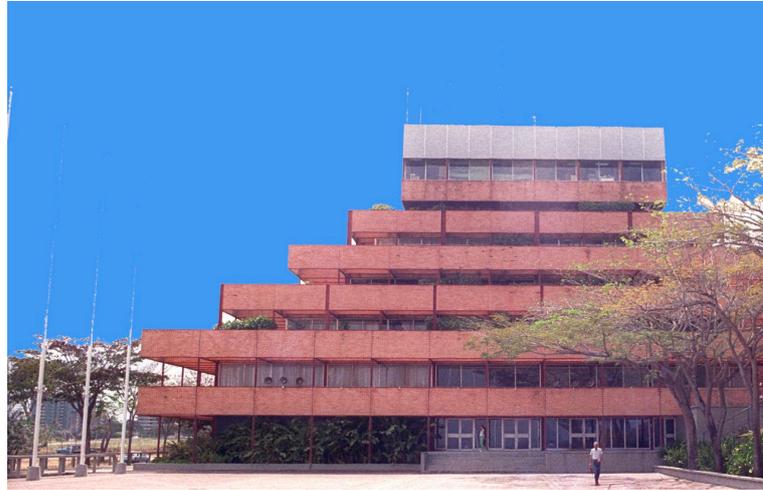


Figura 3. Corporación Venezolana de Guayana

Oficinas Corporación Venezolana de Guayana (CVG-EDELCA), Ciudad Guayana, Venezuela,
Corporación Venezolana de Guayana, (CVG) Ciudad Guayana, Venezuela

Jesús Tenreiro-Degwitz

El acero y el ladrillo tienen una ligereza que le da calidez y firmeza al mismo tiempo a este edificio de carácter administrativo.

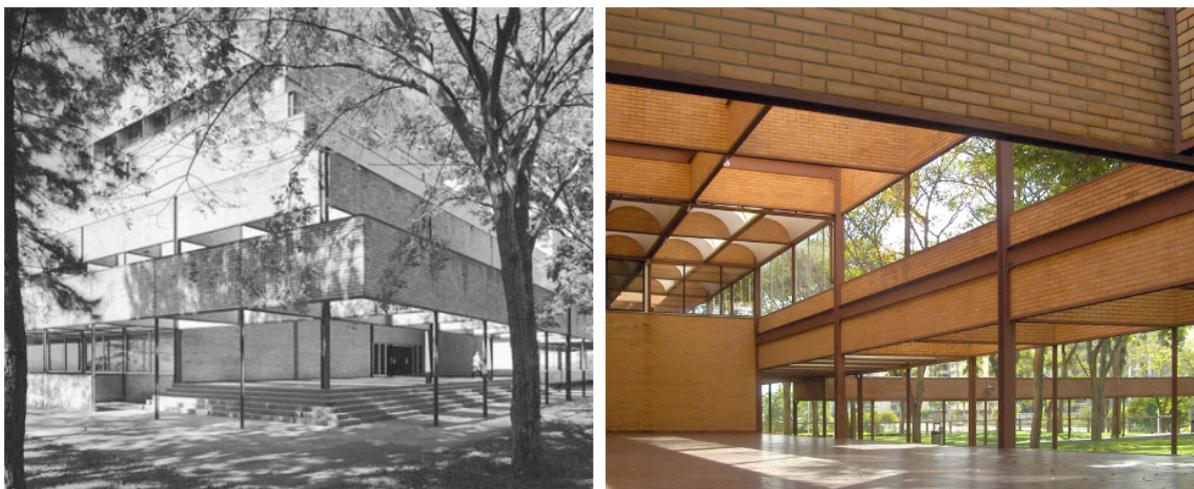


Figura 4. Detalles Corporación Venezolana de Guayana



Figura 5. Edificio Paco

El edificio Paco está ubicado en Quito en la avenida Colón, fue diseñado por el arquitecto Ovidio Wappenstein en 1972, se caracteriza por su unidad a través del material como el hormigón y su fachada portante.

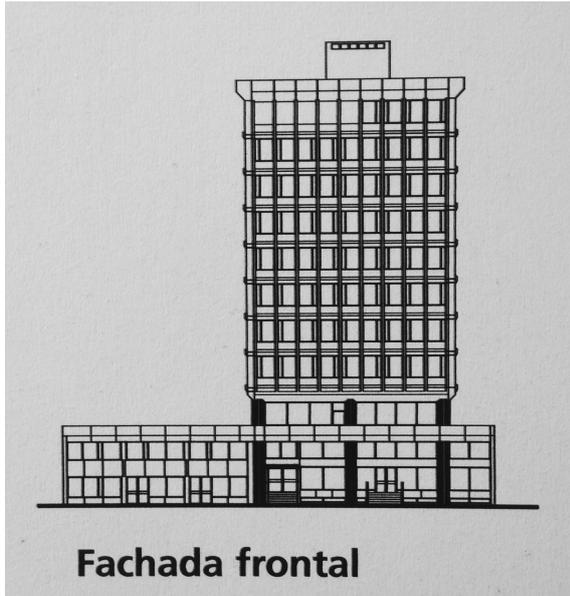


Figura 6. Fachada frontal



Figura 7. Fachada posterior



Figura 8. Edificio Banco Central

El edificio del Banco Central es uno de los más emblemáticos de la ciudad, este resalta por su articulación urbana pues su torre se abre hacia los peatones a través de un pórtico longitudinal que se integra con la calle. Fue construido por el arquitecto Ramiro Pérez entre 1963 y 1968.

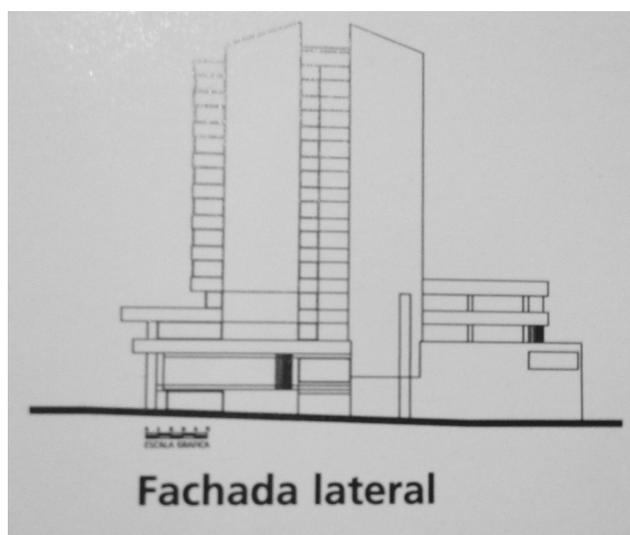
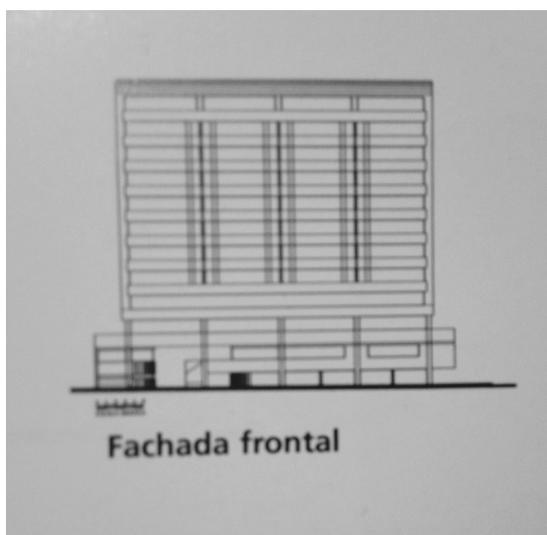


Figura 9. Banco Central Fachada frontal

Figura 10. Banco Central Fachada lateral

A.3 Programa.

El programa contendrá un banco abierto al público y su área administrativa, además existirán áreas complementarias como un centro cultural y un pasaje comercial. Existirán zonas cerradas y de servicio y otras que se interconecten entre sí dependiendo su uso.

PROGRAMA DE ÁREAS		Alternativa C	6256,7
Número de directores	Directores		2
Número de subgerencias	Subgerentes		2
Número de bóvedas y casilleros	Bóvedas		4
		cantidad	area
			total
Seguridad en accesos		4,0	5,0
Seguridad interna		2,0	5,0
Información y turnos		1,0	5,0
Area de espera en sala principal		32,0	5,0
Cajas		6,0	8,0
Balcón de servicios	Cuentas	1,0	8,0
	Servicio a personas	1,0	8,0
	Servicio a empresas	1,0	8,0
Servicios bancarios	Inversiones	1,0	8,0
	Banca privada	1,0	8,0
	Tarjetas de crédito	1,0	8,0
	Créditos e hipotecas	1,0	8,0
	Scanner	1,0	9,0
	Archivo	8,0	6,0
Autoconsultas		1,0	7,0
Centro de cajeros automáticos		1,0	6,0
Bóvedas de dinero		2,0	48,0
Casilleros de seguridad		1,0	48,0
Casilleros de depósitos libres		1,0	48,0
Salas de reuniones externas		1,0	36,0
Salas de reuniones internas		2,0	24,0
Baterías sanitarias públicas		2,0	12,0
Departamento de servicios bancarios	Secretaría	1,0	9,0
	Espera	1,0	12,0
	Jefes del departamento	2,0	12,0
Departamento de banca empresarial	Secretaría	1,0	9,0
	Espera	1,0	12,0
	Sala de reuniones	1,0	24,0
	Jefes del departamento	2,0	12,0
Servicios para funcionarios	Area de comedor	0,5	144,0
	Area de cocina y abastecimier	0,5	144,0
	Médico	1,0	12,0
	Roperos y vestidores	2,0	25,0
Baterías sanitarias funcionarios		2,0	15,0
Gerencia general	Gerente	1,0	24,0
	Asistente administrativo	1,0	9,0
Directores		2,0	25,0
Técnicos de operaciones		4,0	9,0
Asistentes de operaciones		4,0	9,0
Operaciones	Jefe de operaciones	2,0	24,0
	Asistente administrativo	2,0	9,0
Notificaciones y agenda	Jefe de notificaciones	1,0	12,0
	Auxiliar de notificaciones	2,0	9,0
Sistemas	Jefe de sistemas	1,0	12,0
	Computo	2,0	9,0

Analistas económicos	Jefe	2,0	12,0
	Analistas	6,0	9,0
Monitoreo		2,0	9,0
Técnico de archivo	Personal	4,0	9,0
	Area de archivo	4,0	30,0
Baterías funcionarios administrativos		2,0	12,0
SUBTOTAL (área computable)			
Areas internas de circulación			
AREA ÚTIL TOTAL BANCO			
Parqueadero funcionarios (subsuelo)		16	25,0
Parqueaderos público		32	25,0
SUPERFICIE CONST. EN EQUIPAMIENTO CULTURAL			
SUPERFICIE CONST. EN TORRE DE OFICINAS			
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ESTACIONAMIENTOS			
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			

Figura 11. Cuadro de áreas Banco

A.4 Marco Teórico.

La ciudad de Quito tiene una grilla regular con manzanas rectangulares en su mayoría las mismas que se conectan a través de una trama vial, la propuesta a implementar es la de la ciudad circuito, es decir existen vías peatonales de mayor jerarquía que alimentan a las secundarias y conectan desde puntos estratégicos los corazones de manzana y los lotes, para lograr este tipo de circulación se crean pasajes conectores entre los edificios y se generan múltiples conexiones además de las preestablecidas. Esto se puede aplicar a nivel de ciudad, manzana, y edificio.

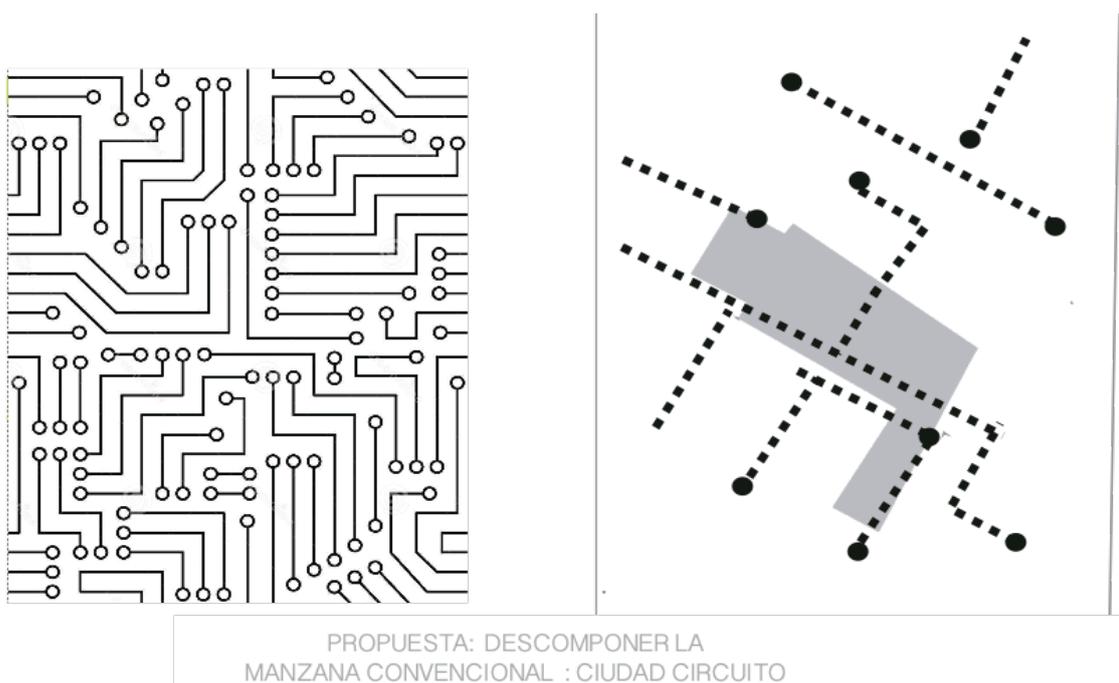


Figura 12. Ciudad Circuito

B) Marco Particular

B.1 Posición relativa.

De acuerdo a la posición relativa en la estructura urbana el edificio se ubicará en el lote ubicado en la calle Jerónimo Carrión y Av. 9 de Octubre, es decir que el edificio se emplazará del lado oeste del eje longitudinal principal de la Av. 9 de Octubre, la misma tiene potencial de ser una vía colectora.

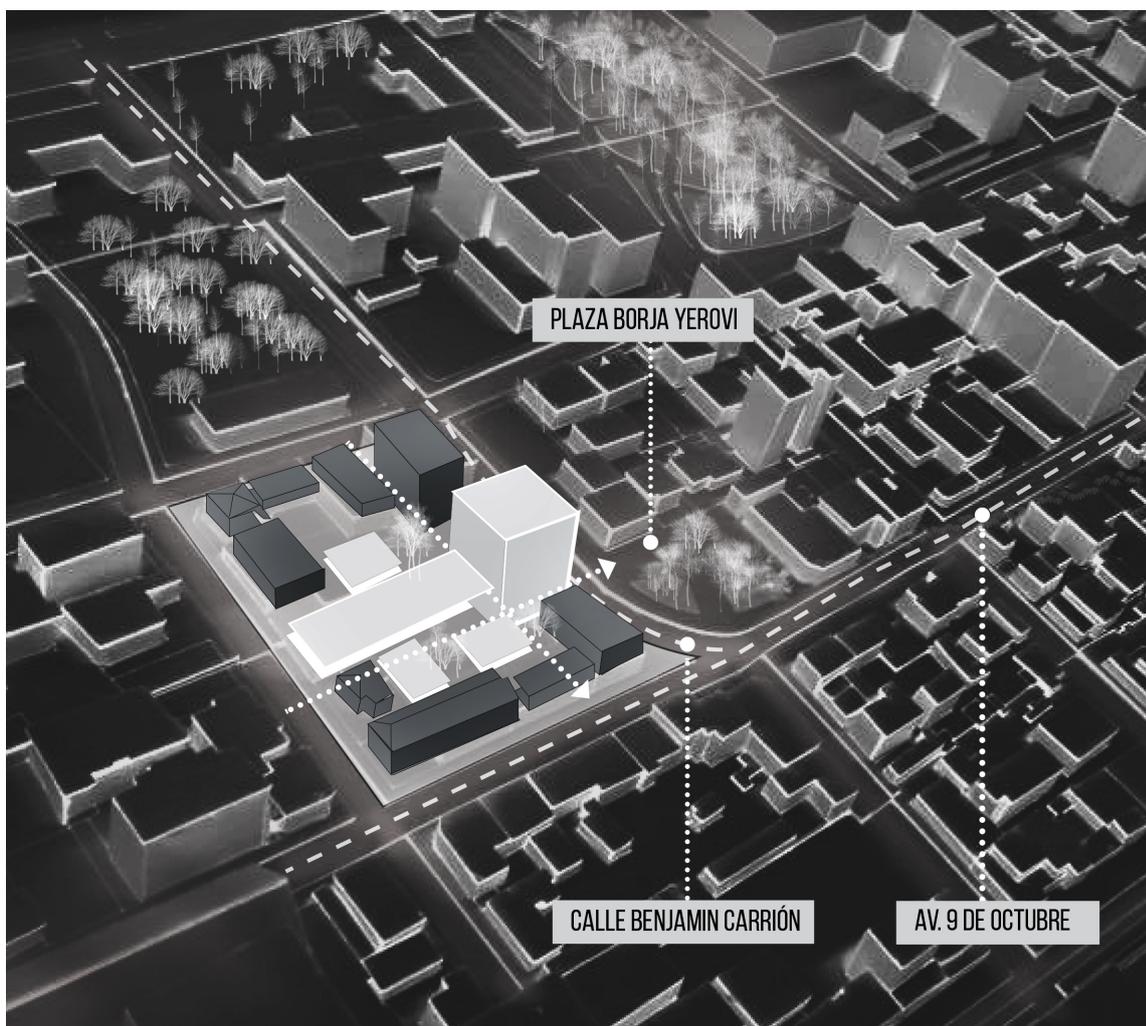


Figura 13. Diagrama de ubicación

B. 2 Contexto.

Aspectos relevantes.

El contexto implica un área bastante consolidada de Quito en la cual se ubican edificios administrativos, hoteles y comercios, además de una Iglesia y algunas casas históricas. La Plaza Borja Yerovi se encuentra en frente al edificio y es un punto clave para extender las zonas recreativas con la ayuda de las plazas adyacentes, Plaza Gabriela Mistral y Plaza de los Presidentes y el parque El Ejido al sur. Algunas propuestas que conforman el plan masa conjunto se encuentran en las manzanas próximas tanto al Norte como al Sur por lo que se potenciará la idea de conexión peatonal con los proyectos vecinos. Así también se explotará la vista del paisaje orientado al oeste con el Volcán Pichincha los parques cercanos.



Figura 14. Vista desde la Plaza Borja Yerovi



Figura 15. Fotos de las fachadas inmediatas del contexto

B. 3 En el terreno.

El lote que se ocupará es plano y se puede construir en línea de fábrica hacia la calle Jerónimo Carrión, existe una estructura convencional de la manzana, ocupan la zona A- 22 en la cual se puede construir máximo 6 pisos con retiros frontales de 5m, lateral de 3m y posterior 3m. El coeficiente de ocupación del suelo en planta baja es del 60% y el coeficiente de ocupación total es de 490%.

A		AISLADA										
ZONA	PISOS	ALTURA MAXIMA		RETIROS			DIST. ENTRE BLOQUES		COS PB	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MIN.
		m.	F	L	P	d	%					
8	A603 - 35	3	6	5	3	3	6	35	105	600	15	
19	A606 - 50	6	18	5	3	3	6	50	300	600	15	
21	A608 - 50	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15	
22	A608 - 60 (PB)	8	24	5	3	3	6	60	490	600	15	
24	A612 - 50	12	36	5	3	3	6	50	600	600	15	
27	A1016 - 40	16	48	5	3	3	6	40	640	1000	20	
28	A1020 - 40	20	60	5	3	3	6	40	800	1000	20	
29	A604 - 60 (PA)	4	12	5	3	3	6	60	250	600	15	



Figura 16. Coeficientes de Ocupación

C) Propuesta de partido

C. 1 Esquema espacial general.

El esquema espacial general del edificio se conforma mediante una plataforma en L la misma no ocupa todo el lote ya que deja conectores urbanos en planta baja los cuales hacen que la permeabilidad y accesibilidad sea mayor.

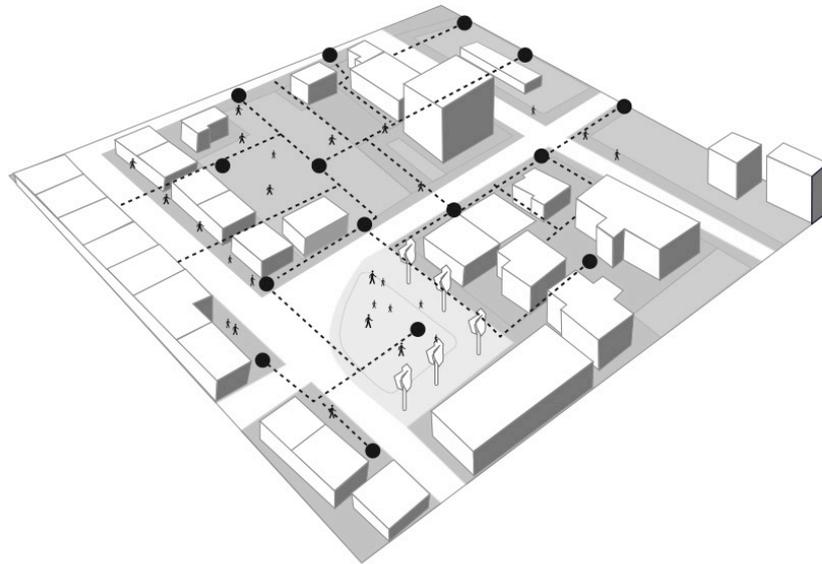


Figura 17. Interacciones propuestas

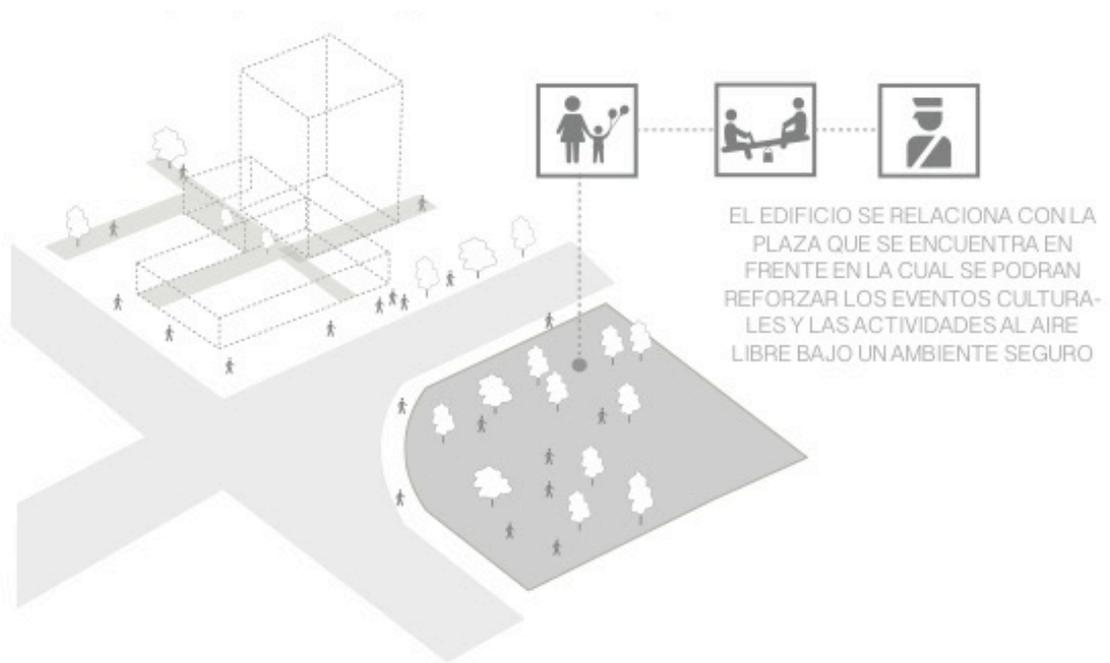


Figura 18. Interacción con la plaza

C. 2 Esquema Distributivo.

El esquema distributivo general libera las fachadas en planta baja ya que el banco y sus balcones de servicio se encuentran ubicados hacia la fachada de la Av. 9 de Octubre y el pasaje conector y el Centro Cultural están ubicados en la parte posterior conectando desde la calle Jerónimo Carrión hasta la calle Vicente Ramón Roca.

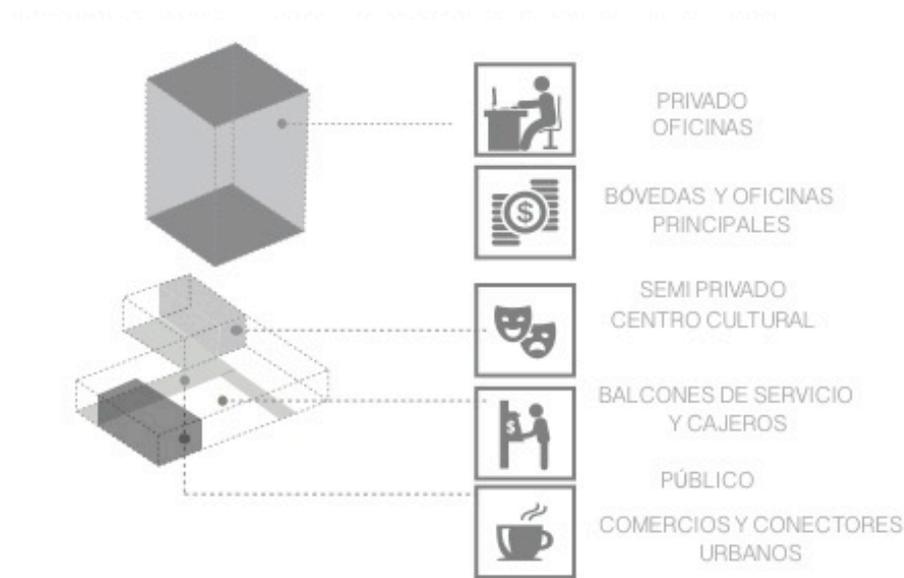


Figura 19. Programa tentativo

C. 3 Esquema de acceso y circulaciones en general.

Los accesos peatonales están ubicados en todas las fachadas del edificio invitando a los peatones a circular libremente y usar el edificio como punto de encuentro o paso peatonal de calle a calle, el acceso vehicular se encuentra en la parte posterior del edificio en la calle Vicente Ramón Roca, de esta manera las aceras de acceso peatonal ubicadas en la calle Jerónimo Carrión y Av. 9 de Octubre quedan liberadas para los transeúntes.

La circulaciones en planta baja se intersectan en el interior de la L de la plataforma y tienen circulaciones secundarias que se apoderan de los espacios entre medianeras para servir de pasajes conectores con el contexto.

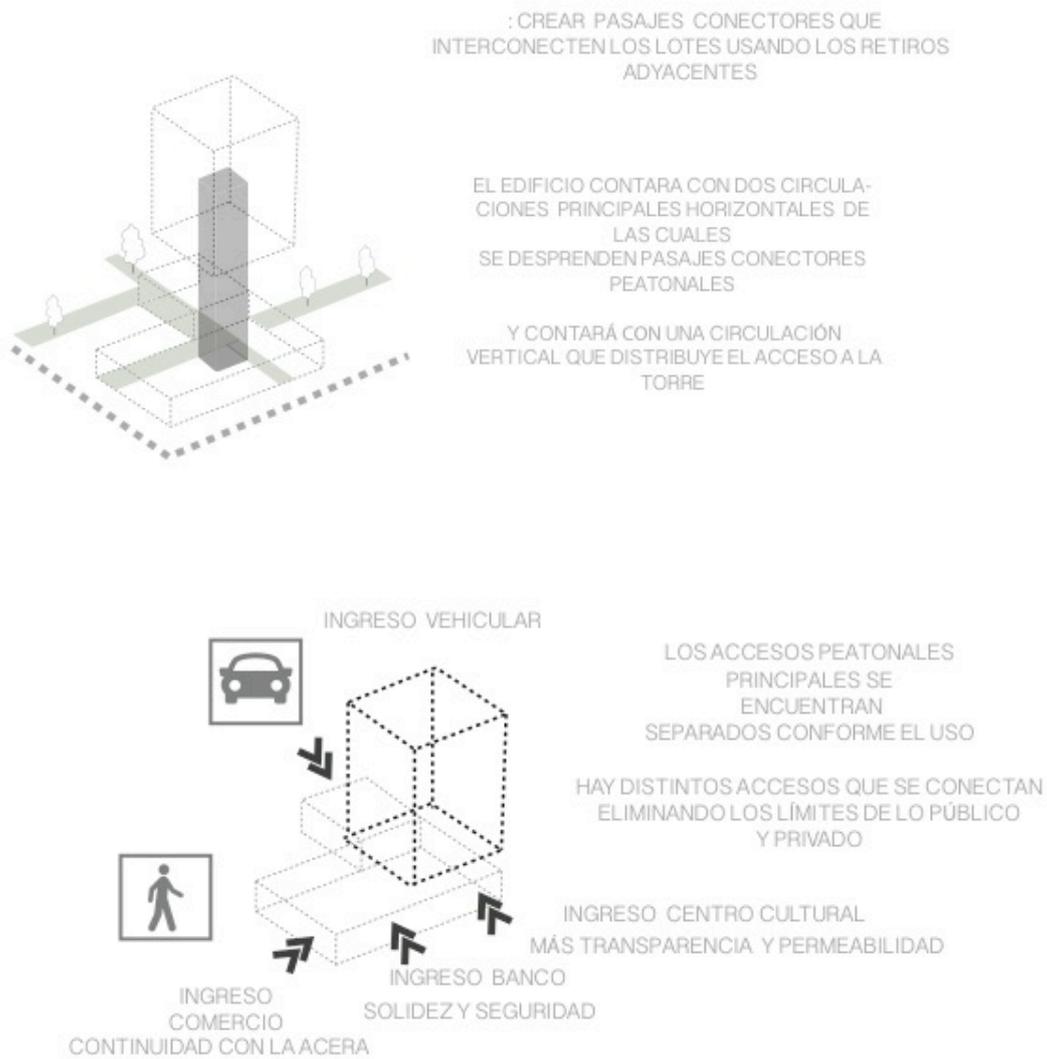


Figura 20. Diagrama de circulaciones y accesos generales

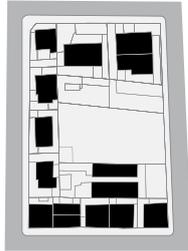
D) Plan Masa



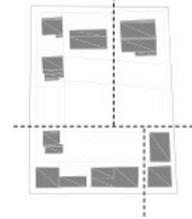
Figura 21. Plan masa

El plan masa abarca el sector del barrio La Mariscal hacia el límite con la Av. 10 de Agosto al oeste y con la Avenida 6 de Diciembre al este, sin embargo se pretende extender el mismo a lo largo y ancho de la ciudad replicando los ejes conectores y ramificando las áreas verdes. Conjuntamente se trabajaron varias manzanas cercanas para interconectarse entre sí. Todos los lotes señalados contienen proyectos que se abren hacia el espacio público en planta baja y densifican en su altura. Sin embargo cada uno de los edificios resuelve sus fachadas de acuerdo al tipo de vía en la que se encuentra. Particularmente en este proyecto se eliminan las construcciones agregadas creando patios privados pero permeables en todas las casas aledañas y devolviendo el carácter de la tipología original de casa con patio alrededor.

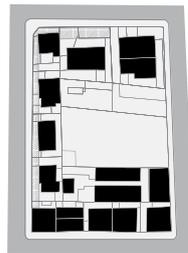
MORFOLOGÍA ORIGINAL
DE LA MANZANA



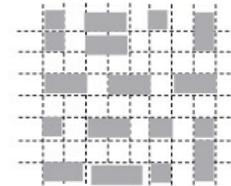
PROPUESTA:
EJES CONECTORES



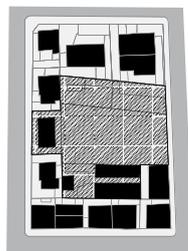
CONSTRUCCIONES
AGREGADAS
(COMERCIOS)



GRILLA CONVENCIONAL
DE LOTES EN LA MANZANA



AREA DE IMPLANTACIÓN



NUEVAS CONEXIONES DESDE
EL INTERIOR DE LA MANZANA

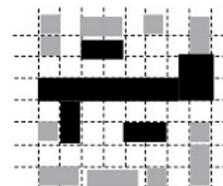


Figura 22. Morfología y cambio en la manzana

E) Aproximación al objeto arquitectónico

A partir de las premisas de unidad y dualidad el objeto arquitectónico se conforma de cuatro cuerpos que forman uno solo a través de las conexiones entre el cuerpo cultural, el cuerpo bancario, el residencial y el de las áreas complementarias.

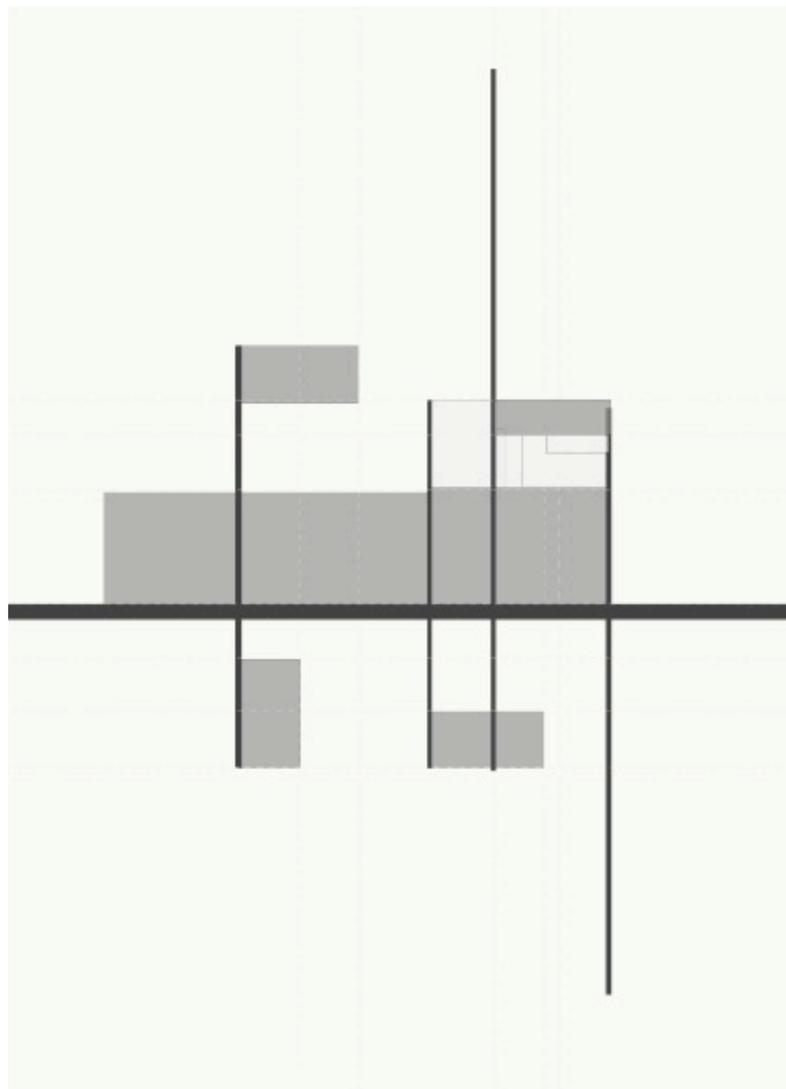


Figura 23. Abstracción de la implantación

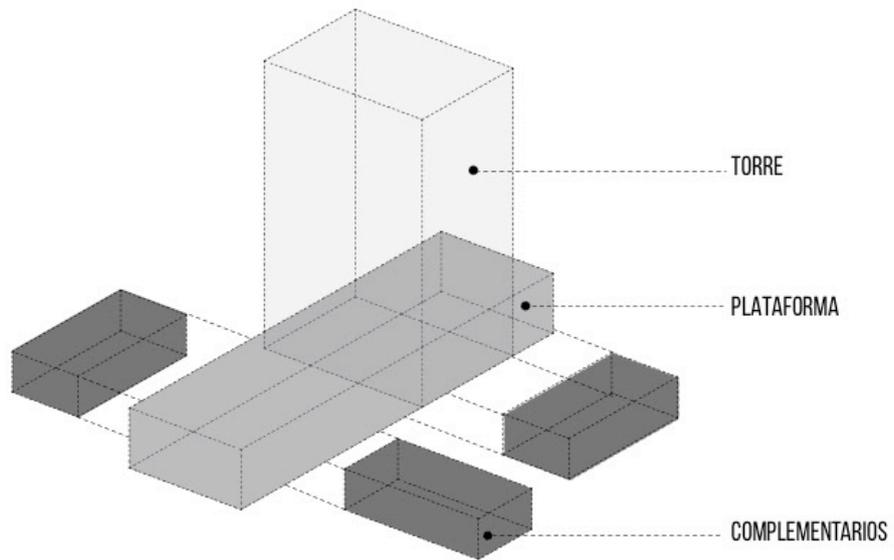


Figura 24. Organización del edificio general

E. 1 Exploración a través de maquetas.



Figura 25. Maqueta 1



Figura 26. Maqueta 2

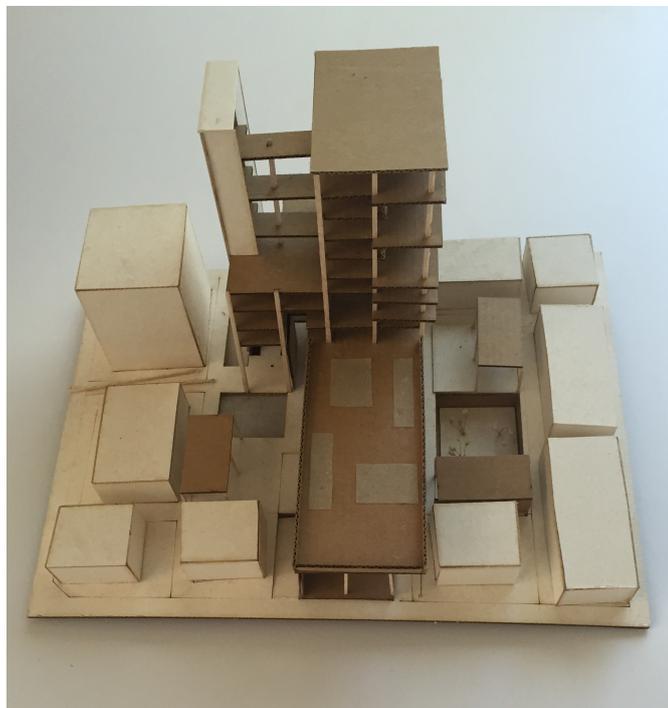


Figura 27. Maqueta 3

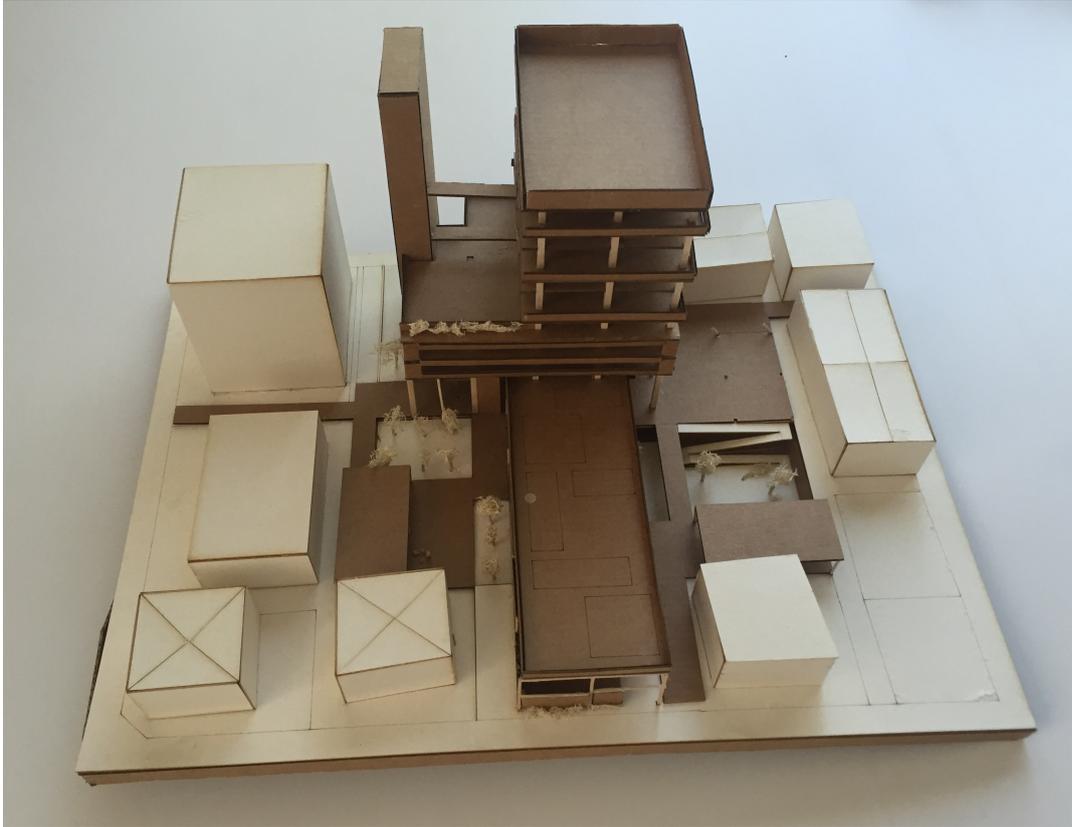


Figura 28. Maqueta 4

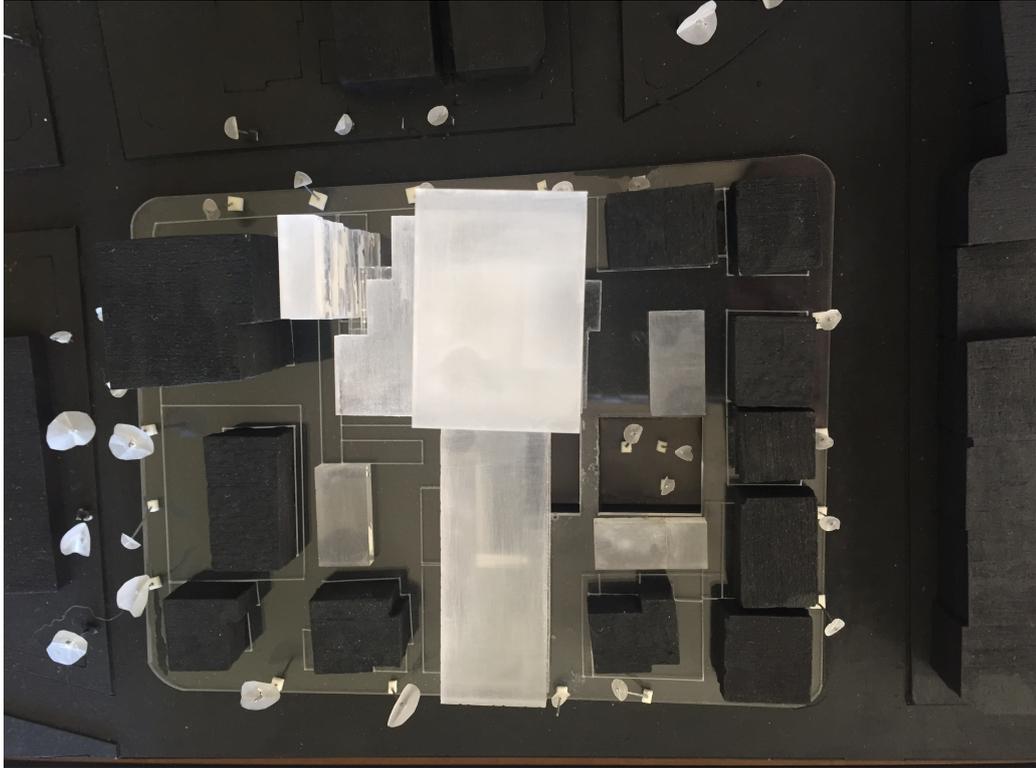


Figura 29. Maqueta de contexto

E. 2 Exploración del material.

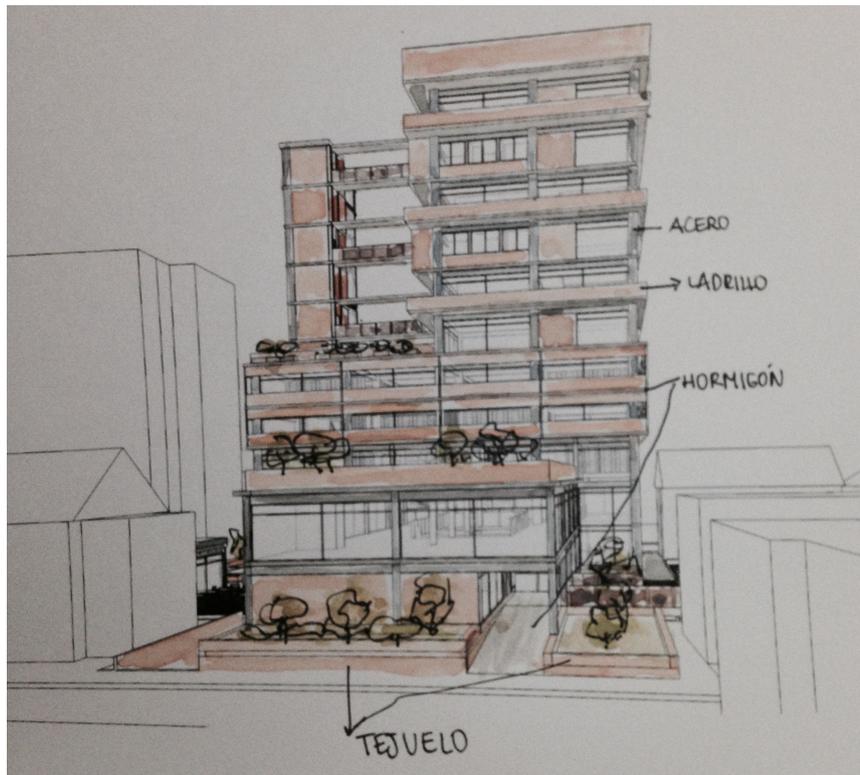


Figura 30. Sketch 1



Figura 31. Sketch 2

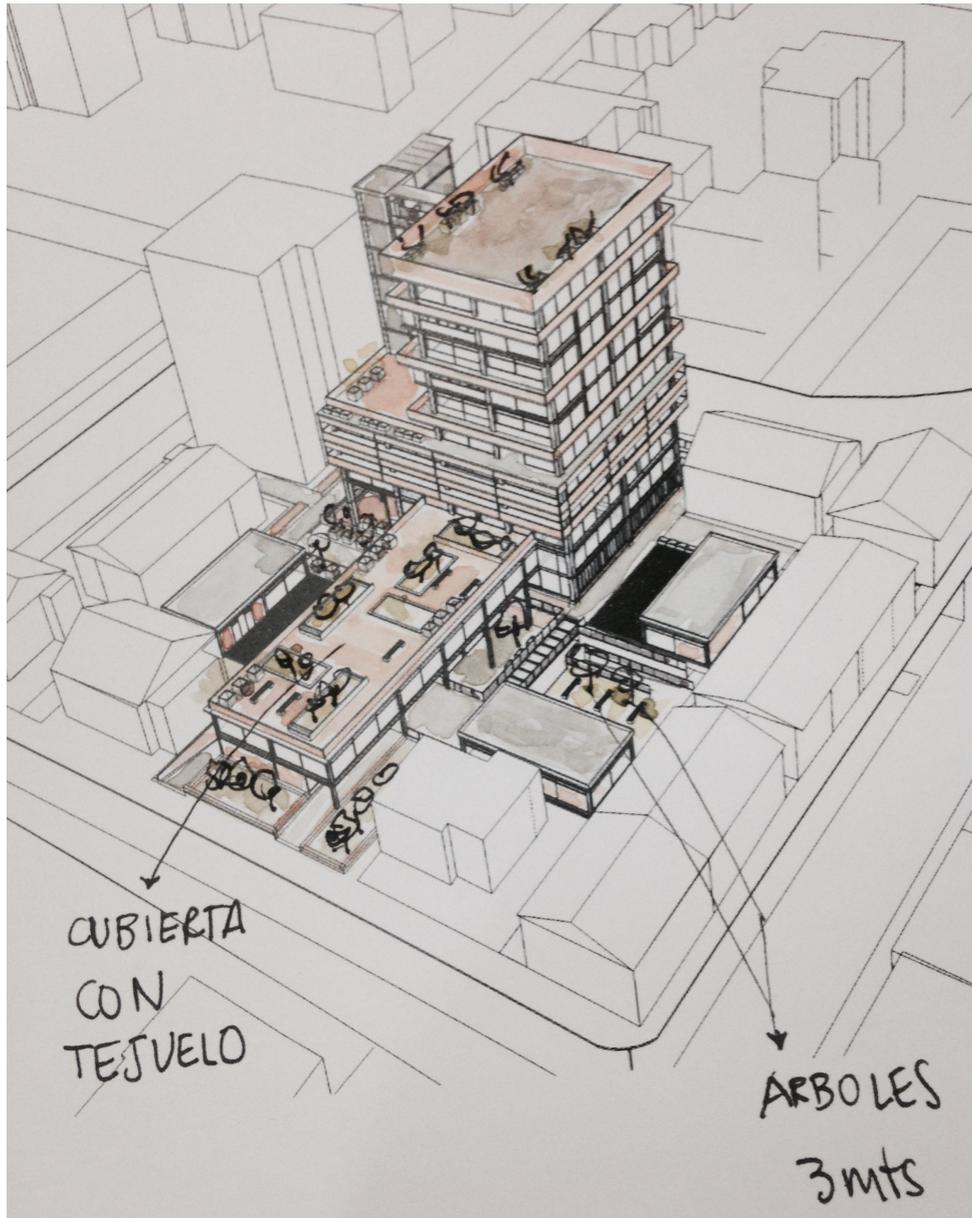


Figura 32. Sketch 3

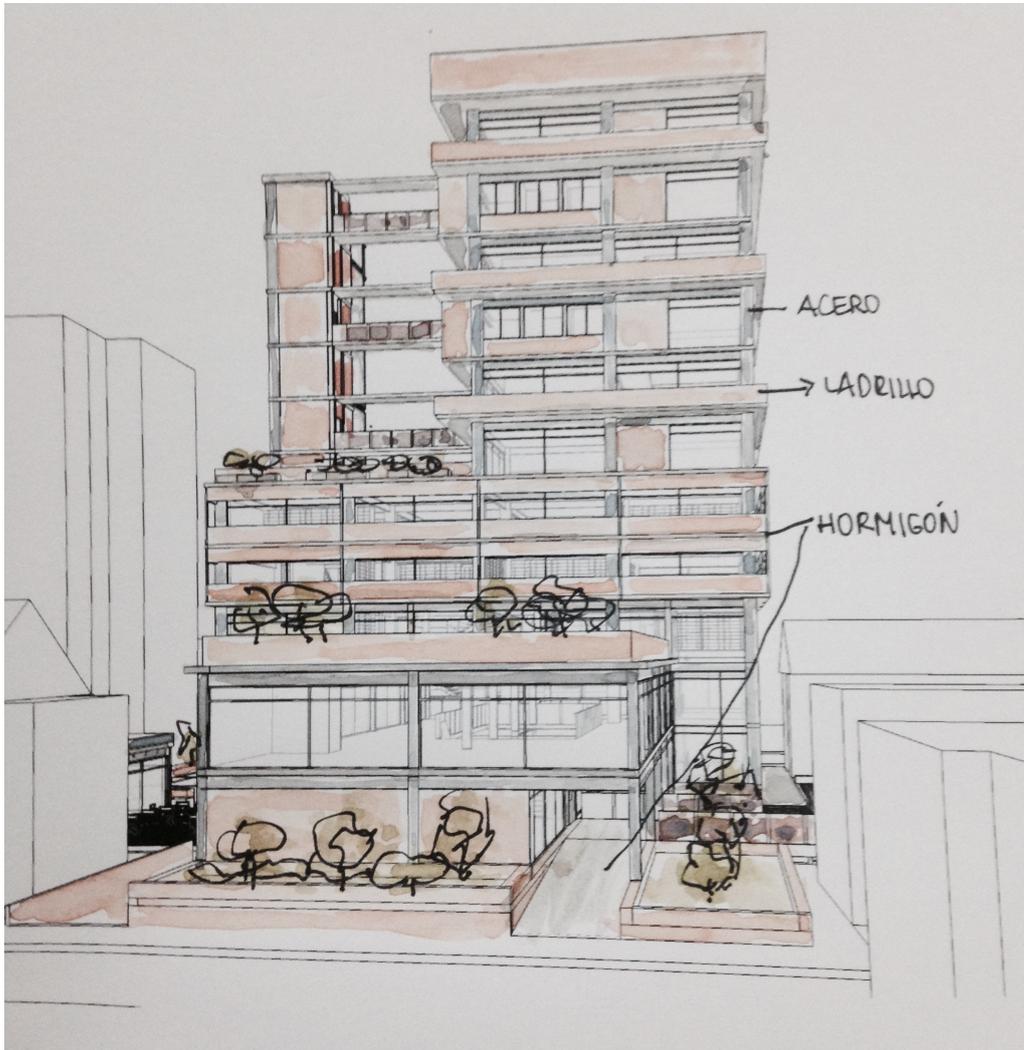


Figura 33. Sketch 3

CONCLUSIONES

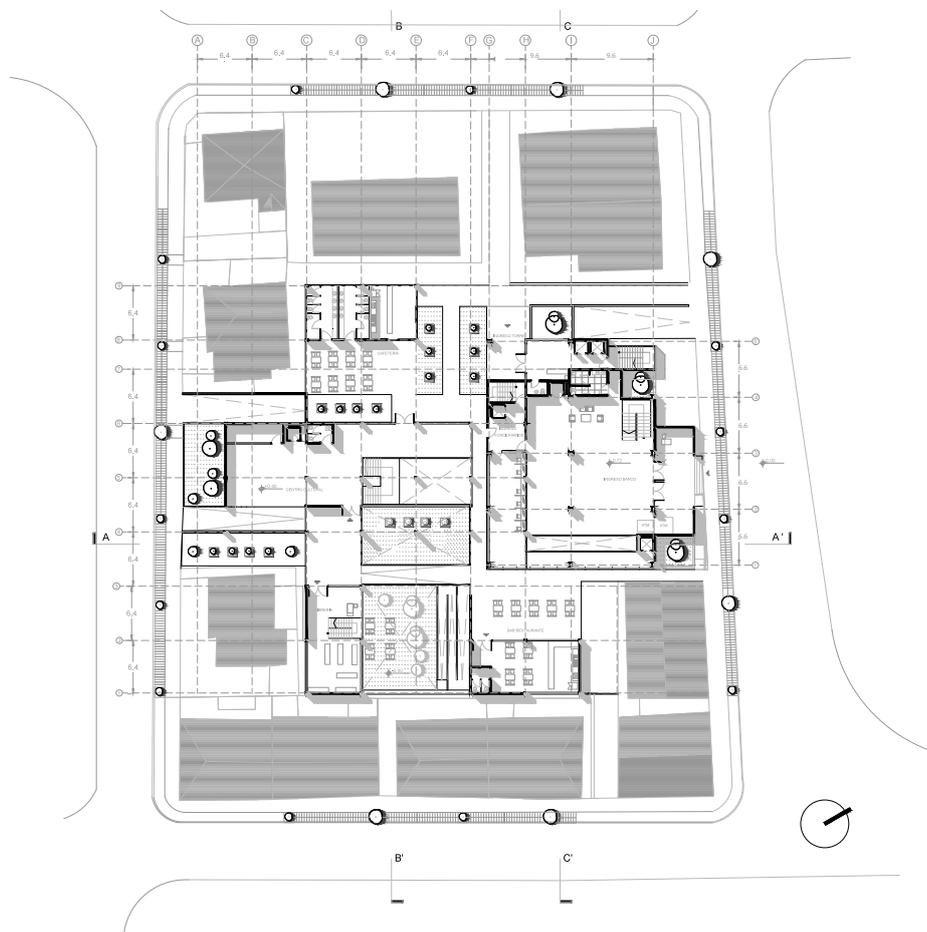
El proyecto expuesto contribuye a un mejor entendimiento de la ciudad de Quito, pues al intervenir con un edificio tipo torre plataforma se resuelven varias necesidades del ciudadano común en cuanto a vivienda, comercio, entretenimiento y trabajo, más al mismo tiempo se trabajó el edificio con una escala acorde a la manzana elegida para relacionar sus ingresos y circulaciones directamente con los transeúntes de la zona. Por otra parte al implementar vivienda en la torre se recuperó el carácter residencial original del barrio La Mariscal de Quito, y de la misma manera sirvió para activar las áreas comerciales y recreativas a diversas horas del día.

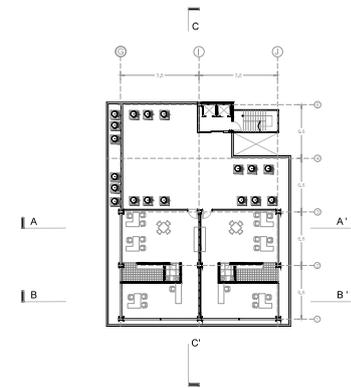
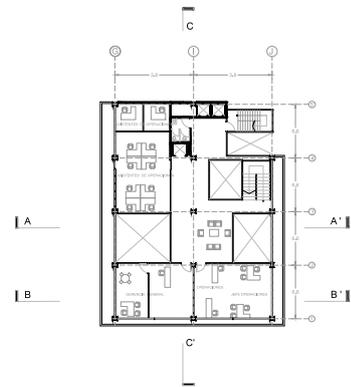
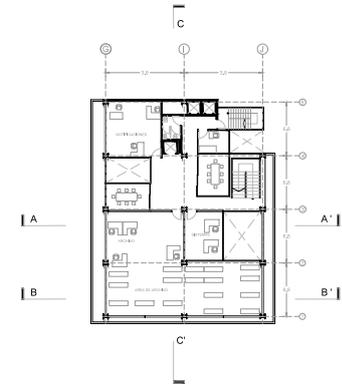
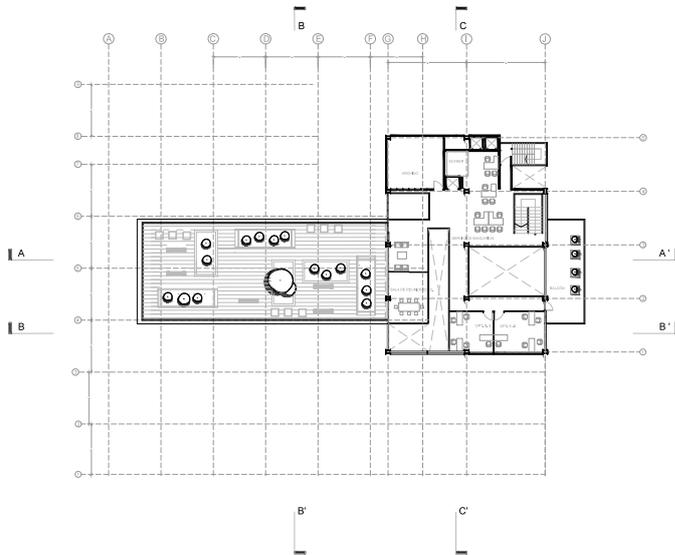
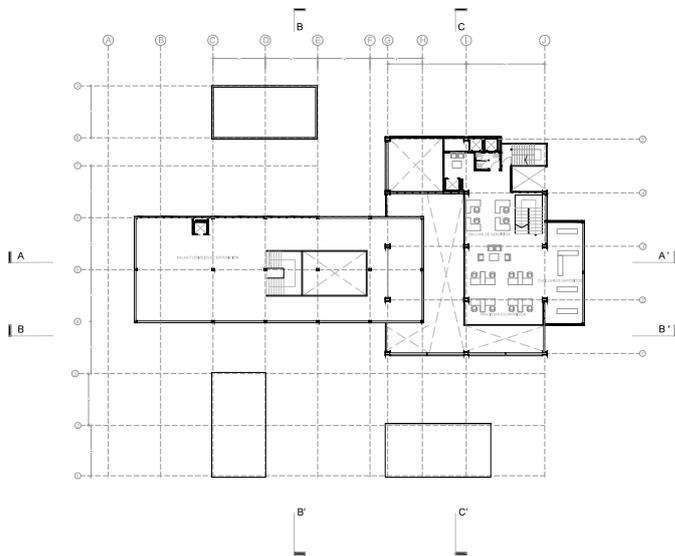
El banco y el centro cultural le dan el carácter moderno y empresarial que el edificio necesita para satisfacer las necesidades de la creciente zona financiera y artística del centro norte de la ciudad. Los lugares de estancia logrados a nivel de planta baja y las terrazas habitables crean encuentros para la comunidad, por otra parte las circulaciones de carácter público y privado se funden en puntos visuales claves para invitar al descubrimiento de los mismos sin invadir por completo uno al otro. Mientras existen relaciones visuales las relaciones físicas son controladas y seguras.

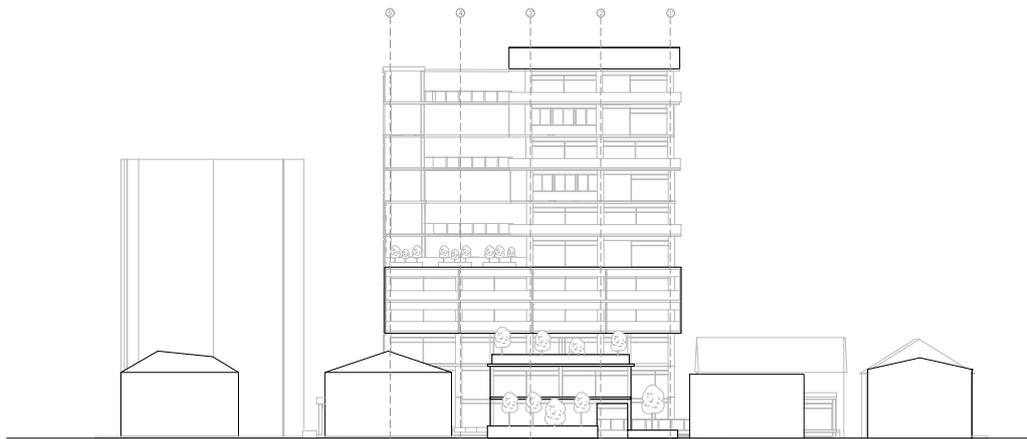
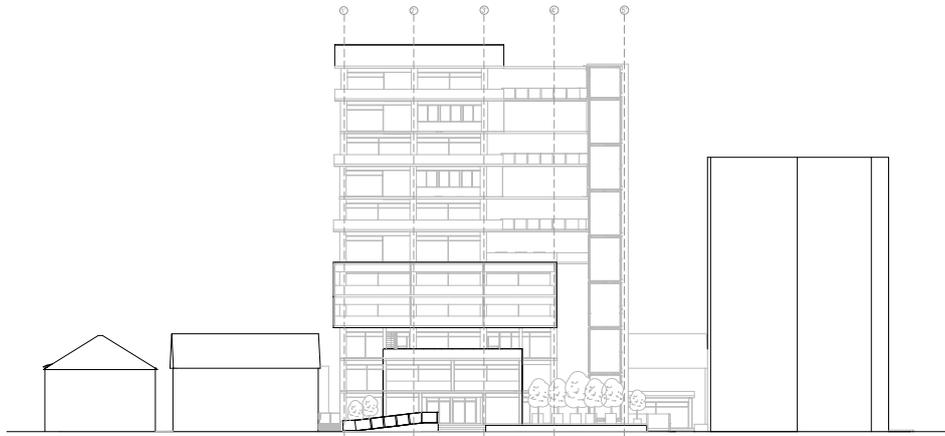
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

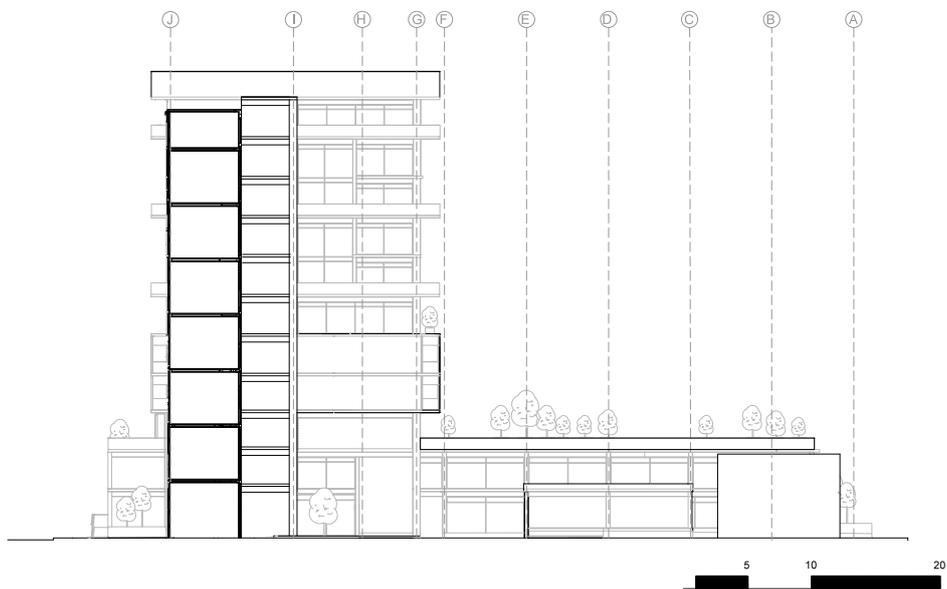
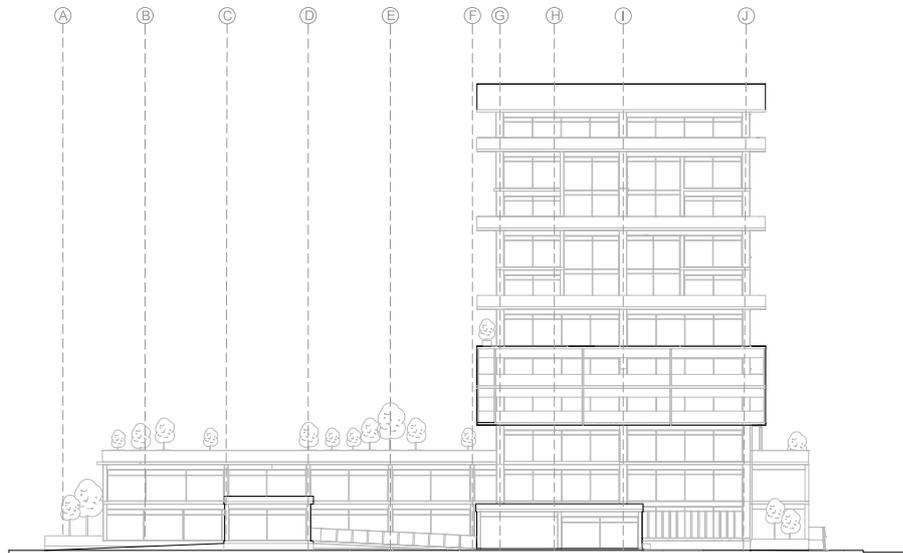
- Neufert, E. (2013). Arte de proyectar en arquitectura. Barcelona: Gustavo Gili.
- Le Corbusier. (1953). El Modulor. Buenos Aires: Editorial Poseidon,
- S.R.L. Wittkower, R. (1995). Los fundamentos de la arquitectura en la edad del humanismo. Madrid: Alianza Editorial.
- Martí, C. (2005). La cimbra y el arco. Barcelona: Fundación caja de arquitectos.
- Le Corbusier. (2006). El poema del ángulo recto. Madrid: Circulo de bellas artes.
- Ching, F.D.K. (1996). Manual de Dibujo Arquitectónico. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Meier, R; Cassar, S. (1998). Obras y Proyectos. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Jencks, C; Kropf, K. (1977). Theories and Manifestoes of Contemporary Architecture. Londres: Academy Group.

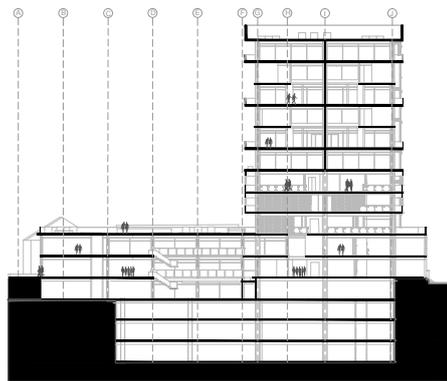
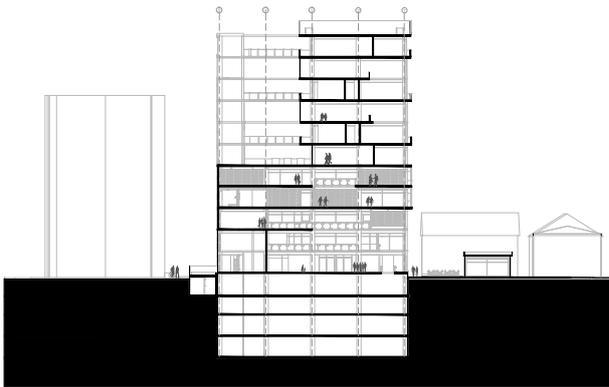
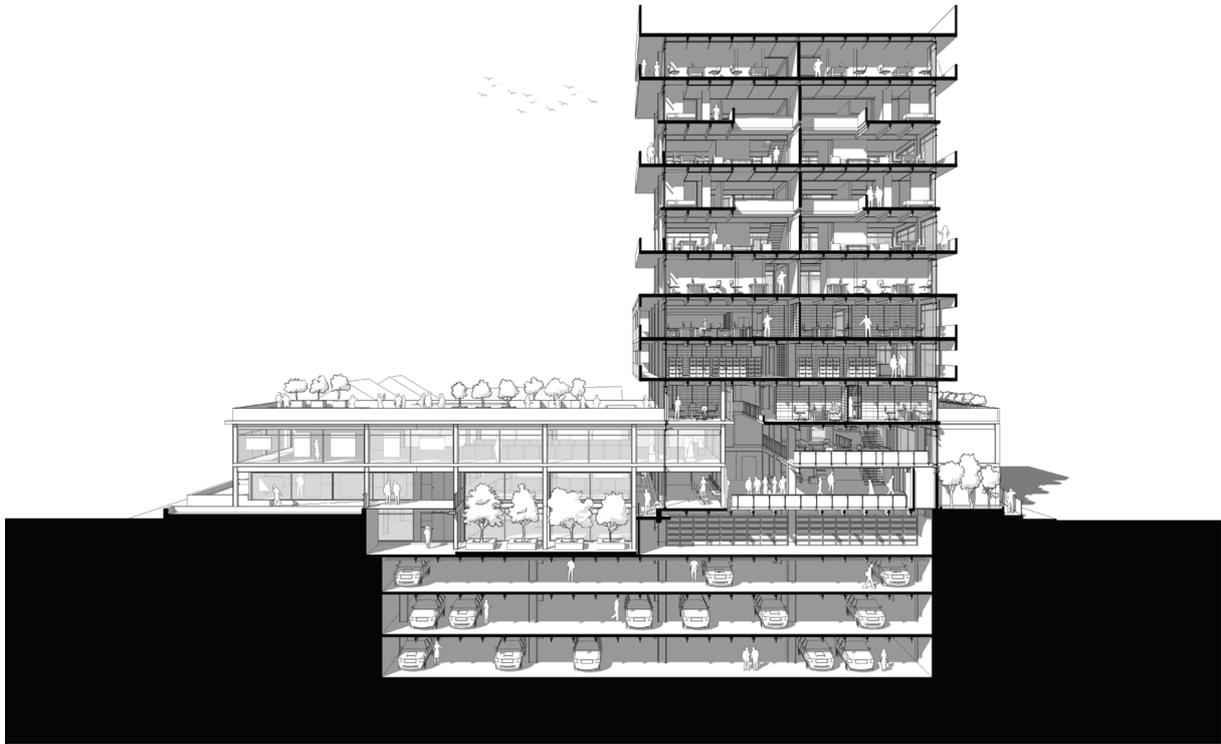
ANEXO A: PLANOS DEL PROYECTO

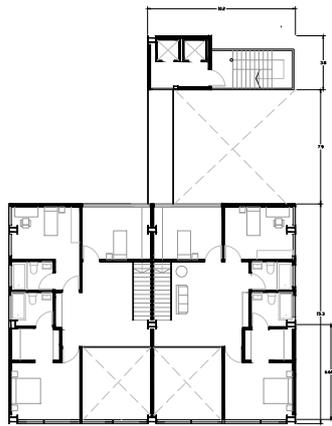
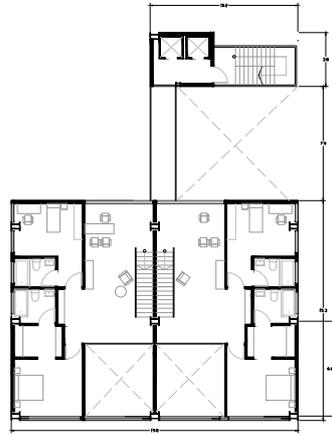
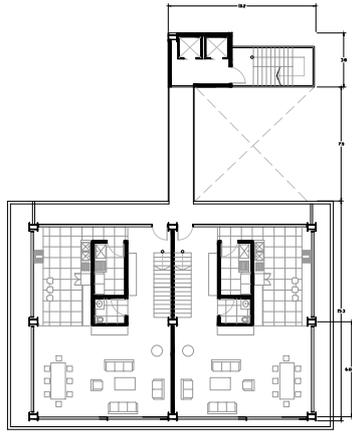


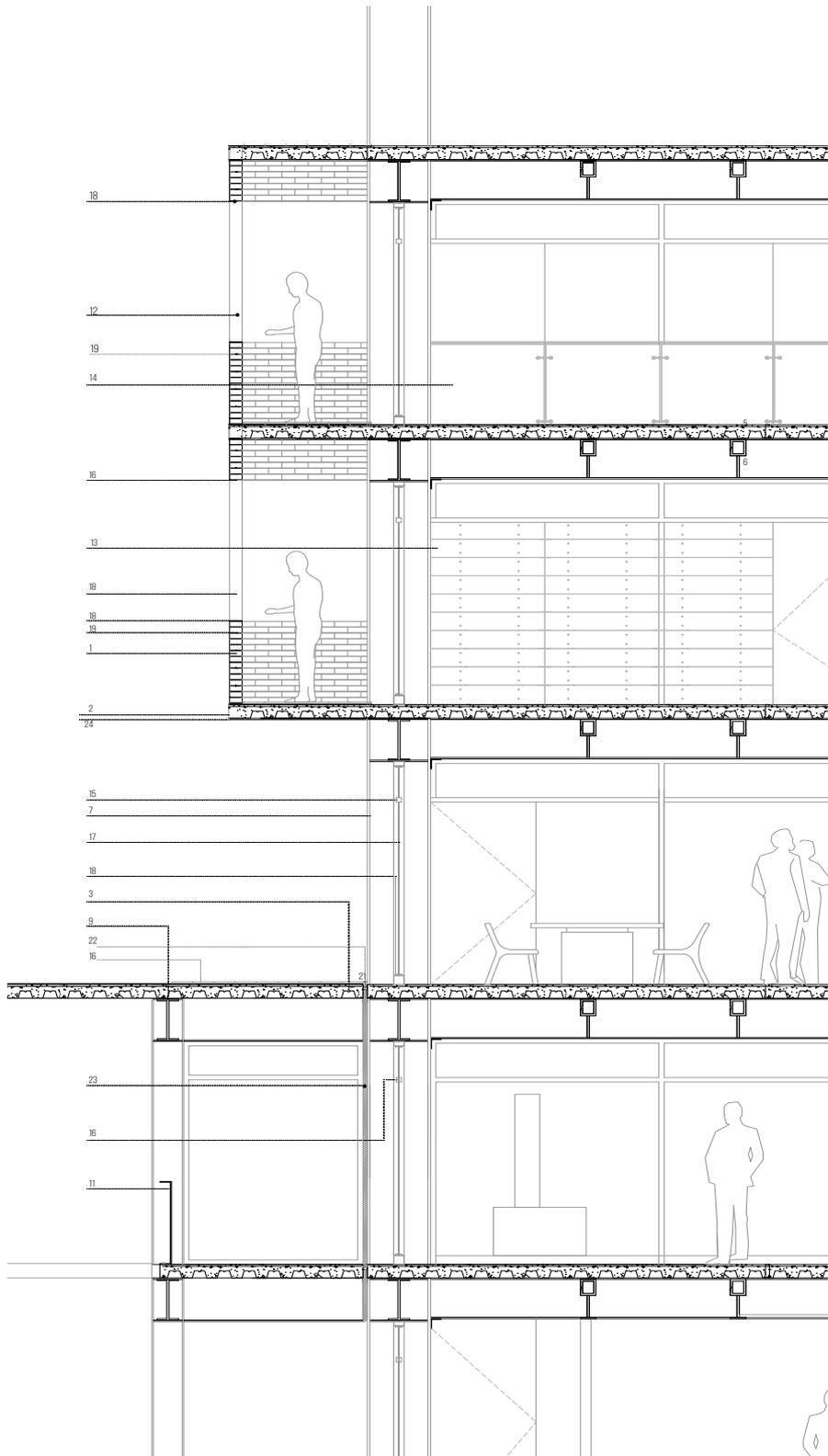


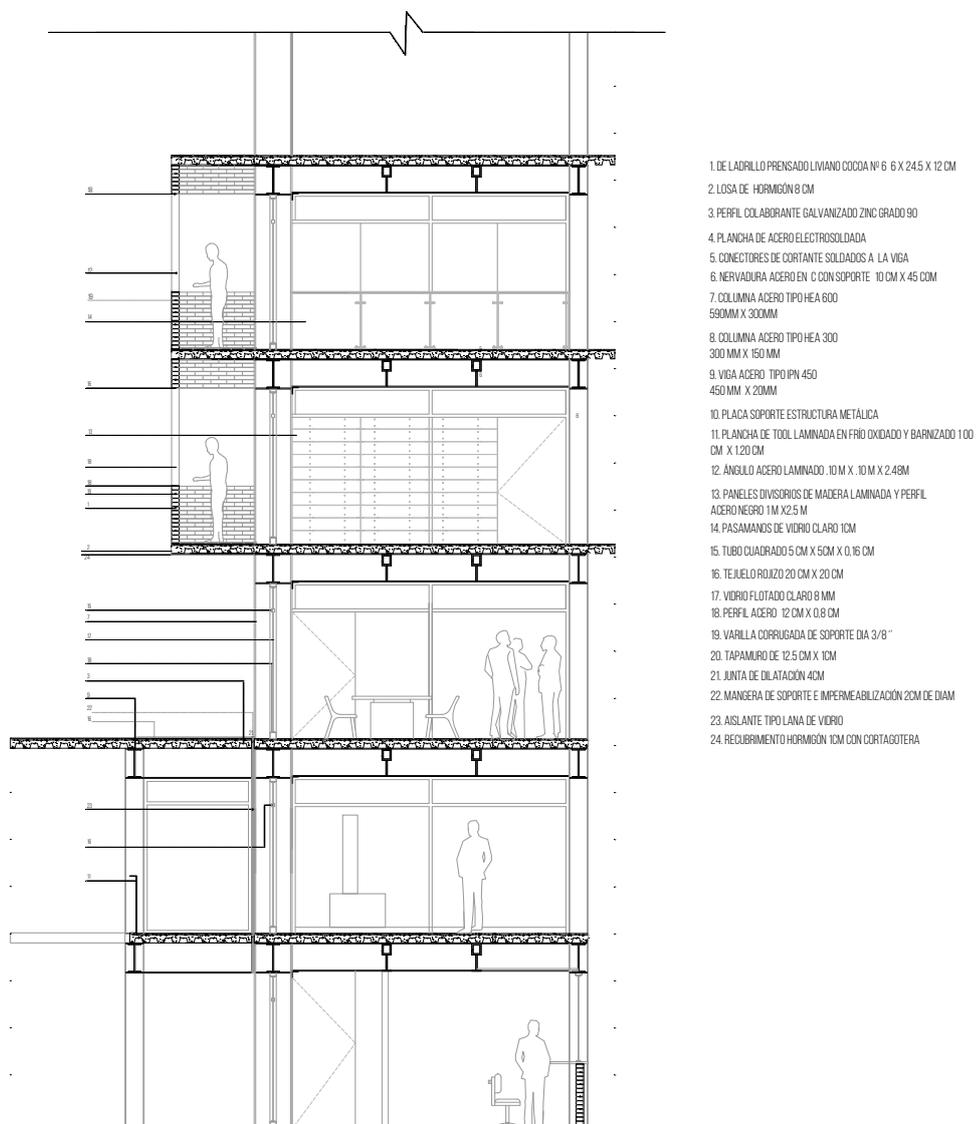








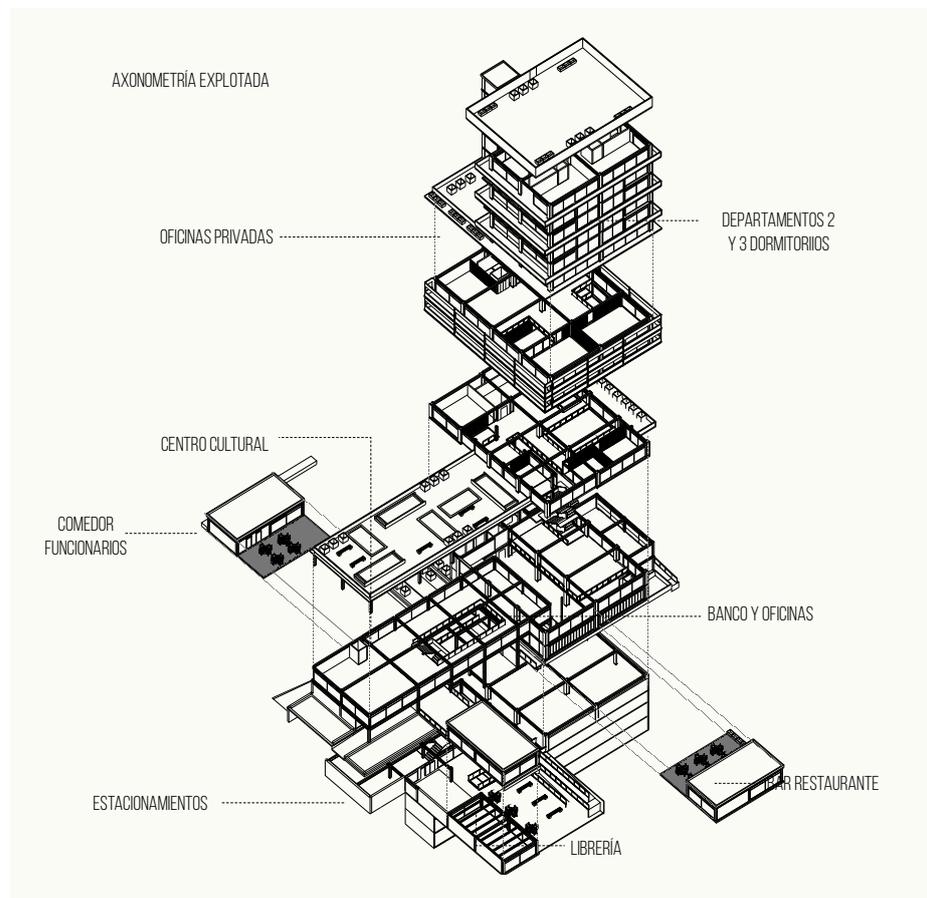




ANEXO B: RENDERS DEL PROYECTO







ANEXO C: LÁMINAS SINTÉTICAS



CENTRO BANCARIO CULTURAL Y RESIDENCIAL BORJA YEROVI

LUGAR: QUITO, PICHINCHA
CALLE BENJAMIN CARRIÓN Y AV. 9 DE OCTUBRE - LA MARISCAL

LA CIUDAD IDEAL SE CONFORMA DE CRUCITOS QUE DESCOMPONEN LA GRILLA CONVENCIONAL A DIFERENTES ESCALAS Y EN DONDE SE CONECTAN LOS PUNTOS MAS CONCURRIDOS POR MEDIO DE CONECTORES PEATONALES Y Ejes VERDES. LA RAMIFICACION DE LOS EJES PRINCIPALES SE DA EN SENTIDO ESTE DESTE COMPLEMENTANDO LAS VIAS NORTE Y SUR.

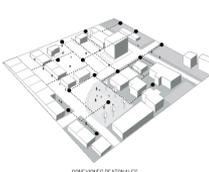


EL OBJETIVO ES RESCATAR LA TIPOLOGIA DE CASA COMPACTO PERIFERICO Y RECUPERAR EL ORDEN Y FORMALIDAD DUTANDO LAS CONSTRUCCIONES AGREGADAS EN LOS FRENTE DE LAS CASAS Y UBICANDO EL COMERCIO O LOS SERVICIOS EN LAS EDIFICACIONES ORIGINALES



LOS PASAJES CONECTORES PROMUEVEN LAS CONEXIONES PEATONALES ENTRE MANZANAS Y GENERAN ESPACIOS UTILES PARA LA COMUNIDAD

LA INTERVENCIÓN DEL PLAN MASA ABRACA VARIAS MANZANAS EN LAS CUALES SE ROMPEN LOS LIMITES CONVENCIONALES DE LOS LOTES PARA BRINDAR ESPACIOS PUBLICOS DE ESTANZA Y RECREACION AL IGUAL QUE SERVICIOS REQUERIDOS POR LOS USUARIOS.



CONEXIONES PEATONALES



FACEDAS DEL CONTEXTO INMEDIATO

AL CONECTAR DIFERENTES FRENTE URBANOS Y E INTERVENIR DESDE EL CORAZON DE MANZANA SE DESARROLLAN ESPACIOS UTILES PARA LA CIUDAD Y SE PROPICIA LA CONTINUIDAD DE LOS EJES PEATONALES LA RAMIFICACION DE EJES CONECTORES PUEDE SEGUIR CRECENDO A LO LARGO DE LA CIUDAD

MÁS SEGURIDAD - MÁS CONVIVENCIA

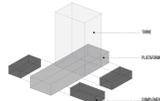
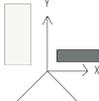


VISTA DESDE LA PLAZA BORJA YEROVI

TIPOLOGIA ESCOGIDA - TORRE PLATAFORMA DUALIDAD Y UNIDAD SIMULTANEAMENTE

PLATAFORMA: CONTINUIDAD CON LA HORIZONTALIDAD DE LAS CONEXIONES PEATONALES

TORRE: POSIBILIDAD DE DENSIFICAR VERTICALMENTE



PRECEDENTES:
CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL,
BOGOTÁ, COLOMBIA (1974)

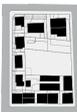


EL EDIFICIO CUENTA CON UNA PLATAFORMA QUE INGRESA A LA TORRE Y PROPICIA LA CONTINUIDAD DEL PORTICO EXTERIOR AL INTERIOR DE LA TORRE DE NEGOCIOS. EL COMERCIO SE SITUA EN LA PLATAFORMA

MORFOLOGIA ORIGINAL DE LA MANZANA



CONSTRUCCIONES AGREGADAS (COMERCIO)



AREA DE IMPLANTACION



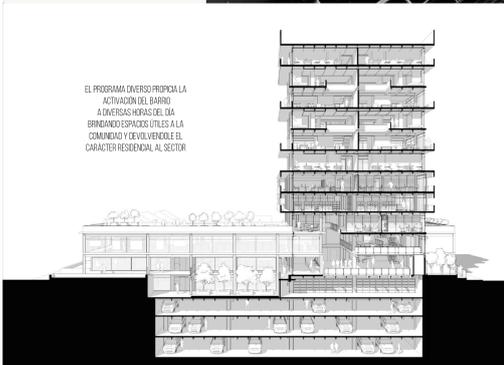
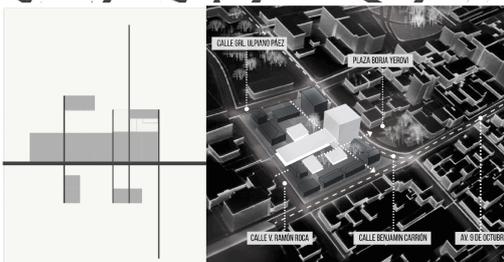
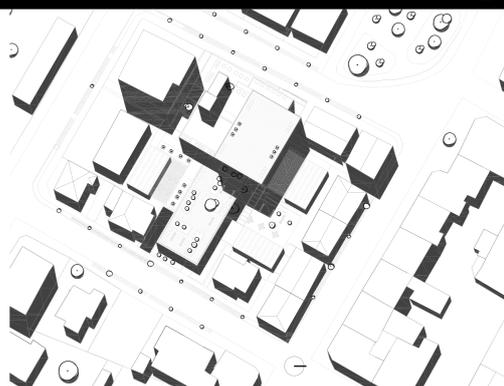
PROPUESTA: EJES CONECTORES



GRILLA CONVENCIONAL DE LOTES EN LA MANZANA



NUEVAS CONEXIONES DESDE EL INTERIOR DE LA MANZANA



EL PROGRAMA LINEAR PROMUEVE LA ACTIVACION DEL BARRIO A DIVERSAS HORAS DEL DIA BRINDANDO ESPACIOS UTILES A LA COMUNIDAD Y FORTALECIENDO EL CARACTER RESIDENCIAL AL SECTOR

