

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Centro Bancario y Cultural
Proyecto Técnico

Michelle Alejandra López Vélez

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 y Cultural

Michelle Alejandra López Vélez

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla , 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: Michelle Alejandra López Vélez

Código: 00105126

Cédula de Identidad: 172140292-1

Lugar y fecha: Quito, mayo de 2016

RESUMEN

El centro Bancario y Cultural, es una edificación que parte de un terreno ubicado en Quito, pensado y diseñado como una ciudad ideal, en donde sus espacios y ejes verdes son los protagonistas. El proyecto gracias a su tipología de Torre-Plataforma, logra resolver y brindar a su entorno una serie de capas de intenciones urbanas. Por un lado, adaptándose a la escala humana con su plataforma, brinda a las personas una serie de plazas y portales urbanos comerciales, los cuales dialogan con la ciudad, y por otro lado, la torre aprovecha su independencia y privacidad y ayuda a la ciudad con su crecimiento en altura. De igual manera, gracias a la transparencia fenomenal existente en el proyecto, se permite la fusión y la integración de sus distintos programas, generando relaciones visuales e interacciones espaciales.

Palabras clave: Tipología arquitectónica, Banco y Centro cultural, La Mariscal, Torre-Plataforma

ABSTRACT

The Bank and Cultural Center is a building that is located in Quito, conceived and designed as an ideal city, where their spaces and green axes are the protagonists. The project has a Tower-Platform typology, that solves and gives several layers of urban intent to the environment . On one hand, this typology adapts to the human scale because of its platform, it also generates a series of plazas and commercial urban portals, which are used as connections with the city. On the other hand, the tower leverages its independence and privacy and expands the city height growth. Similarly, the phenomenal transparency of the project allows the merge and integration of its various programs, generating visual spatial relationships and interactions.

Key Words: Architectural typology , Bank and Cultural Center , La Mariscal, Tower- Platform

TABLA DE CONTENIDO

Introducción.....	9
Tipo y tema en la Arquitectura	9
Aproximación educativa al proyecto	10
Premisas generales	11
Premisas subsidiarias y elección del tema	11
Unidad y complejidad	12
Desarrollo del tema.....	14
Marco teórico	14
Análisis de precedentes	19
Estrategia de definición inicial	25
Marco general.....	28
Idea de ciudad ideal	28
Tipología	29
Programa	29
Marco particular	30
Posición relativa en la estructura urbana	30
Contextos – Aspecto relevantes	31
El terreno	31
Propuesta de partido	32
Esquema distributivo general	33
Esquema de circulaciones y accesos generales	34
Fotografías del terreno	35
Detalle del programa	36
Láminas sintéticas	37
Planos arquitectónicos.....	38
Memoria del proyecto	38
Subsuelos proyecto.....	39
Planta baja proyecto	40
Plantas altas proyecto.....	41
Implantación. Planta tipo torre.....	42
Cortes 1 proyecto.....	43
Cortes 2 proyecto.....	44
Fachadas proyecto	45
Detalles constructivos proyecto	46
Imágenes del proyecto.....	47
Imagen general del proyecto	47
Corte Fugado General del proyecto.....	48
Imagen interior galería.....	49
Imagen exterior ingreso y portal comercial	50
Vista exterior plazas internas.....	51
Vista interior corte fugado.....	52
Conclusiones	53
Referencias bibliográficas.....	54

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Análisis propio Lever House 1	19
Figura 2: Análisis propio Lever House 2	20
Figura 3: Análisis propio Ministerio de salud y educación 1	21
Figura 4: Análisis propio Ministerio de salud y educación 2	22
Figura 5: Análisis propio Hotel Hilton Colon 1	23
Figura 6: Análisis propio Hotel Hilton Colon 2	24
Figura 7: Estrategia de definición inicial sector La Mariscal. Imagen propia	25
Figura 8: Estrategia de definición inicial contexto. Imagen propia	26
Figura 9: Estrategia de definición inicial terreno. Imagen propia	27
Figura 10: Quito como idea de ciudad ideal. Imagen propia	28
Figura 11: Tipología arquitectónica	29
Figura 12: Programa.....	29
Figura 13: Ubicación Mariscal. Imagen propia.....	30
Figura 14: Tipos de vías en la Mariscal	30
Figura 15: Aspectos relevantes del contexto del terreno. Imagen propia.....	31
Figura 16: Características de terreno.....	31
Figura 17: Propuesta de partido del terreno. Imagen propia	32
Figura 18: Esquema distributivo general. Imagen propia	33
Figura 19: Esquema circulaciones y accesos generales. Imagen propia	34
Figura 20: Fotografías propias del contexto del terreno	35
Figura 21: Programa propuesto para la edificación.....	36
Figura 22: Láminas sintecticas	37
Figura 23: Memoria planos arquitectónicos	38
Figura 24: Subsuelo parqueaderos y subsuelo banco.....	39
Figura 25: Planta baja. Imágenes exteriores.....	40
Figura 26: Plantas superiores.....	41
Figura 27: Implantación. Planta tipo Torre. Imagen interior	42
Figura 28: Cortes A-A', B -B', C - C'	43
Figura 29: Cortes D-D', E-E', F- F'	44
Figura 30: Fachadas	45
Figura 31: Detalles constructivos. Corte Fugado	46
Figura 32: Vista exterior edificio	47
Figura 33: Vista interior con corte fugado	48

Figura 34: Vista interior galeria	49
Figura 35: Vista exterior, entrada y portal comercia	50
Figura 36: Vista exterior plazas y edificio	51
Figura 37: Vista interior banco e ingreso con corte fugado	52

INTRODUCCIÓN

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.

Aproximacion educativa 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

DESARROLLO DEL TEMA

Marco Teórico

En el ámbito de la arquitectura, la sensación visual de la apariencia externa de un proyecto, comúnmente suele ser descrita con la palabra forma. Sin embargo, esta palabra suele ser empleada de una forma errónea, sin tomar en cuenta que esta palabra posee dos significados opuestos; la forma sensible como objetivo, y la forma inteligible como resultado.

La importancia de la forma en un proyecto arquitectónico será ligado a la forma sensible, la cual, asignará un aspecto sensible con relación a la sensación visual, a un aspecto externos de las cosas. Es por esto, que la forma sensible esta en constante cambio y es ilimitada debido a que se modifica según diversos condicionantes como la posición , la luz, el tiempo, el contexto, etc. En cambio, la forma inteligible es aquella forma que nace como resultado, la esencia permanente de las cosas, es la cual permite un orden dentro de la composición arquitectónica debido a que parte de una estructura formal.

Seguido a la explicación del distinto significado que tiene el término forma y la ligación que tiene con el ámbito de la arquitectura, es imprescindible destacar el importante rol que juega la forma inteligible en el proyecto arquitectónico, ya que antes de edificar con cualquier material se debe edificar con ideas, es decir con una serie de principios que nos permita responder con orden y exactitud. A esto le llamamos composición, en otras palabras, la organización de la estructura formal del objeto arquitectónico según ciertos principios. Al brindarle una armonía con el mundo al elemento arquitectónico, hacemos

que la forma se convierta en el corazón del proyecto, ya que brindara y establecerá un dialogo con el resto de su entorno y mantendrá siempre un equilibrio entre todos los elementos que lo componen. Hacer que todo dialogue entre si y que tenga una razón de ser. Es así, como la forma sensible y la forma inteligible son definiciones completamente opuestas, las cuales hay que tenerlas muy en claro al momento de usarlas. Si bien la forma sensible será utilizado para describir un objeto desde un punto de vista, una circunstancia eventual o una situación pasajera, la forma inteligible se la empleará para describir elementos abstractos y sus relaciones, de la razón.

Del mismo modo, para poder continuar con esta lógica de dialogar con el mundo, es necesario entablar relaciones con la realidad y el mundo que nos rodea. Para poder entender esto, tenemos que remitirnos al termino analogía, y como este trabaja junto con la arquitectura para poder crear proyectos funcionales y con una razón de ser, mas que llamativos y disfuncionales escondidos dentro de un disfraz, en donde la alegoría es la que manda. Gracias a la analogía en la arquitectura, podemos tener una tendencia hacia la unidad, hacia lo formal, a la tradición, a la armonía, mientras que lo alegórico lo único que nos trae es ambigüedad, complicación, enredo. Es debido a esto, que el mundo debe trabajar de la mano con la analogía par que este mundo se vuelva habitable. Es este pensamiento el que permite un estrecha relación entre el proyecto y el mundo.

La analogía genera un sistema de tipología edificatoria, la cual permite ordenar y comprender la unidad que existe en la diversidad de los objetos arquitectónicos. Por el contrarios a esto, existe también arquitectura que va de la mano junto a la alegoría, la cual,

la es una correspondencia que se obtiene artificialmente, tratando de impresionar y no de convencer. Esta arquitectura es aquella que, al carecer de sentido, atribuye cualquier significado a su ostento, rechazando a su entorno, triunfando en un mundo y entorno desconocido.

Igualmente, la teoría de la esfera es otro concepto que nos ayuda a entender la unidad y la diversidad en la arquitectura, el punto de partida donde el proceso es creativo. Al hablar de esta teoría hablamos del equilibrio y plenitud, es decir la constante búsqueda de la unidad entre lo múltiple. Debido a esto, existe una arquitectura ordenada partiendo de un todo a algo específico, generando una coherencia y una relación y homogeneidad entre si.

Gracias a estos legados, la arquitectura debería irse rigiendo y encaminándose a siempre buscar una unidad, consigo mismo y con el entorno. Tratar de encontrar como tejerse con el sitio, la dualidad y a la técnica, así es como el proyecto en si tendrá una funcionalidad dentro de si, y a su vez su exterior dialogara con el entorno, manteniendo siempre un dialogo, limitándose de crear ostentos y joyas dentro del tejido urbano. Por lo tanto responder con un buen proyecto lleno de arquitectura ética, analógica, de forma inteligible que responda a toda necesidad.

De igual manera en la arquitectura, al hacer referencia al tipo, estamos hablando directamente de la lógica de la estructura con la que cuenta la edificación, mas no la estamos categorizando, por el contrario, le estamos dando un orden de un lenguaje específico adquirido por razones que van mas allá de la formalidad. Con la ayuda de la

tipología y gracias a esta, el dar un orden, una lógica, y responder a factores externos, se vuelve una respuesta factible al otorgar la forma que adquieren las edificaciones. Es decir, esta surge como respuesta al confrontar tanto las necesidades arquitectónicas, como la realidad. Un gran ejemplo a esto es la Torre-plataforma, tipología que surge en la modernidad, para llegar e implantarse en lugares antiguos, como lo fue la LeverHouse. Esta tipología arquitectónica se conforma de dos cuerpos, uno que se configura de forma más horizontal y de bajo tamaño, el cual responde a la escala humana, por lo que interactúa con los peatones, brindándoles espacios públicos y aportando con la urbe de la ciudad, mientras que la torre es el segundo cuerpo que constituye esta tipología, este elemento por el contrario, se desarrolla en altura brindando espacios con programas de privacidad. Si bien esta tipología, torre-plataforma, consta de dos cuerpos, tiene que conservar y mantener un diálogo constante y coherencia compositiva entre sus dos partes, para así mantener una unidad y equilibrio entre los dos. Esta tipología es una respuesta muy efectiva el momento de interactuar con el entorno, como lo hizo en sus inicios, al relacionarse con su plataforma a las edificaciones antiguas de bajo tamaño, así como con la torre que dialogaba con las nuevas construcciones en altura. La misma lógica es aplicable el momento de implantar y hacer uso de esta tipología en la Mariscal, ya que este sector fue un lugar residencial en épocas pasadas, por lo que existen edificaciones entre dos y tres pisos, sin embargo, con el desarrollo de la ciudad en años más recientes, edificios de grandes alturas de carácter comercial fueron tomando lugar en esta zona, convirtiéndola así en un área que se encuentra en transformación. Por esta razón La Mariscal es un sector que mantiene esta constante dualidad de pequeñas y bajas alturas, así como un constante comercio y flujo peatonal. Como respuesta a esto, la tipología arquitectónica de torre-plataforma sería una

de las mejores y mas óptimas para encajar en este sector, ya que con la plataforma respetaría alturas de construcciones preexistentes y le daría una escala humana y espacios públicos de calidad en un sector de alta densidad, así como mantendría una armonía y un dialogo con las nuevas construcciones en altura que tiene este sector.

Análisis de precedentes

Lever House

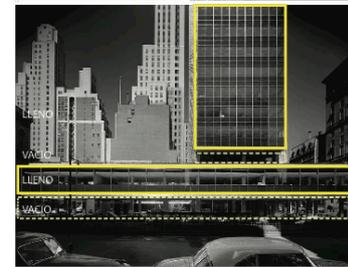
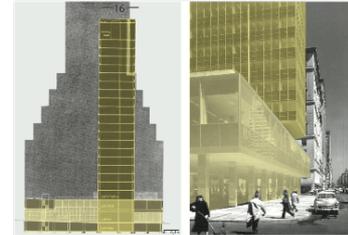
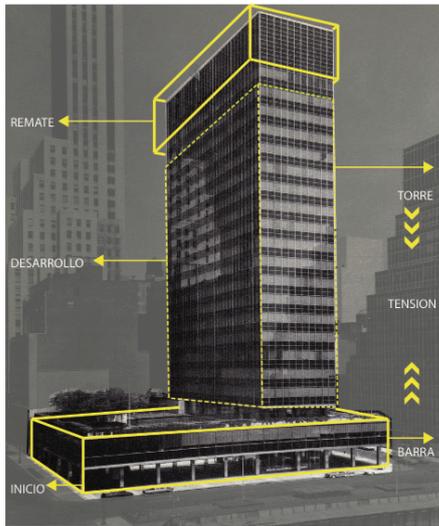
Gordon Bunshaft

ELEMENTOS Y PARTES DEL EDIFICIO

EL EDIFICIO LOGRA UNA DUALIDAD COMPOSITIVA ENTRE DOS ELEMENTOS OPUESTO, HORIZONTALES Y VESTICIALES, MANTENIENDO EN ATRACTIVA TENSION TODO EL CONJUNTO.

POSEE DOS PLAZAS: - UNA CUBIERTA PARA LA URBE EN PB - UNA PRIVADA EN EL 3 PISO

PLANTA BAJA DE POCOS PISOS --> DIAOGA CON PEATON Y CONTEXTO INICIAL



Lever House

Gordon Bunshaft

CONTEXTO

UBI CACION: ENSANCHAMIENTO DE MANHATTAN (1807) - PARK AVENUE, ENTRE LA 53 Y 54

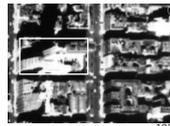
AÑO: 1949 - 1952

ÁREA TERRENO: 3568 m2

ÁREA CONSTRUIDA: 20390 m2



1924
CARACTERISTICO LOS EDIFICIOS BAJOS DE DENSAS AGRUPACIONES RESIDENCIALES.



1951
YA SE EMPIEZAN A NOTAR LOS EDIFICIOS CON REMATE ESCALONADO DE LA MADISON AVENUE.



2010
GRANDES ESTRUCTURAS PROTEGO-NIZADAS POR LAS TORRES DE REMATE DE MANZANA

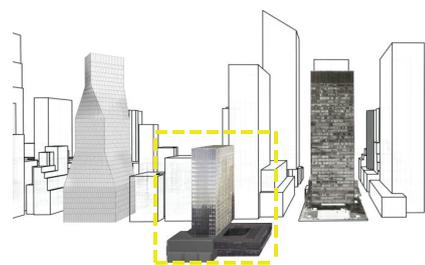


Figura 1: Análisis propio Lever House 1

Lever House

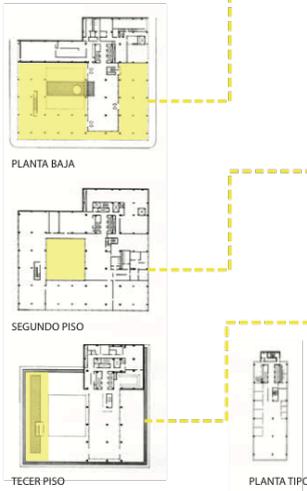
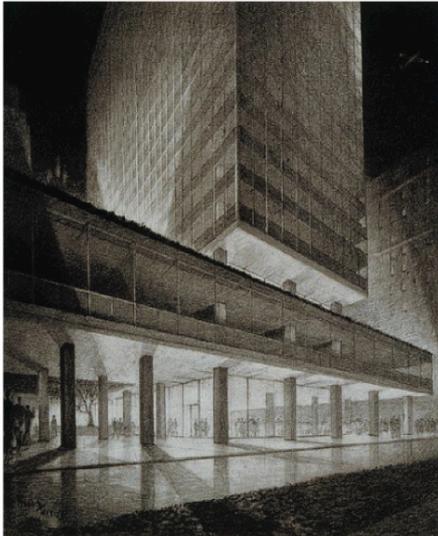
Gordon Bunshaft

ESPACIOS EXTERIORES Y PLATAFORMA

BUNSHAFT QUIZO CREAR UN EDIFICIO DND E LA PLANTA BAJA NO SE DESTINADA NI AL USO MIXTO NI ALGO PRIVADO, EL QUIZO GENERAR UN ESPACIO COMPLETAMENTE PÚBLICO .

1/3 DE LA PLANTA BAJA ES INTERIOR

POSEE DOS PATIOS, UNO EN PB Y OTRA JARDINERA EXTERIOR



SU PLANTA TIPO DE LA TORRE DE OFICINAS ES DE ESTRUCTURA RETICULAR DE 3X6. TIENE UN ANCHO DE 16 M Y 25 PISOS



POSEE DOS TIPOS DE ESPACIOS PÚBLICOS, UNO QUE SIRVE A LA URBE Y OTRO QUE ES MÁS PRIVADO.

Lever House

Gordon Bunshaft

DETALLES CONSTRUCTIVOS . FOTOS

EL LEVER HOUSE ES PIONERA EN LA APLICACION DEL MURO CORTINA, ASI COMO DE TECNOLOGIA COMO LO ES EL AIRE ACONDICIONADO.

REMATE DE LA TORRE NO SE PUEDE VER MUCHO EN LA NOCHE DEBIDO AL COLOR TURBIO QUE POSEE ESTA PARTE DEL EDIFICIO

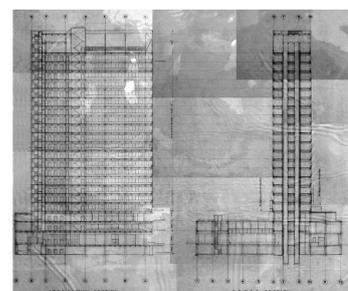
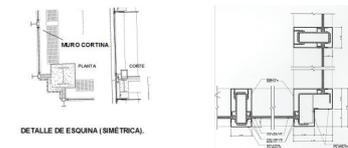
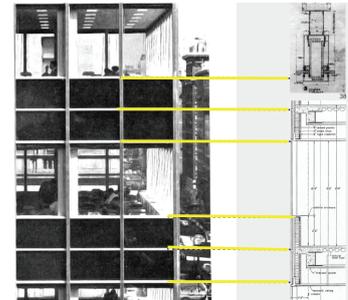


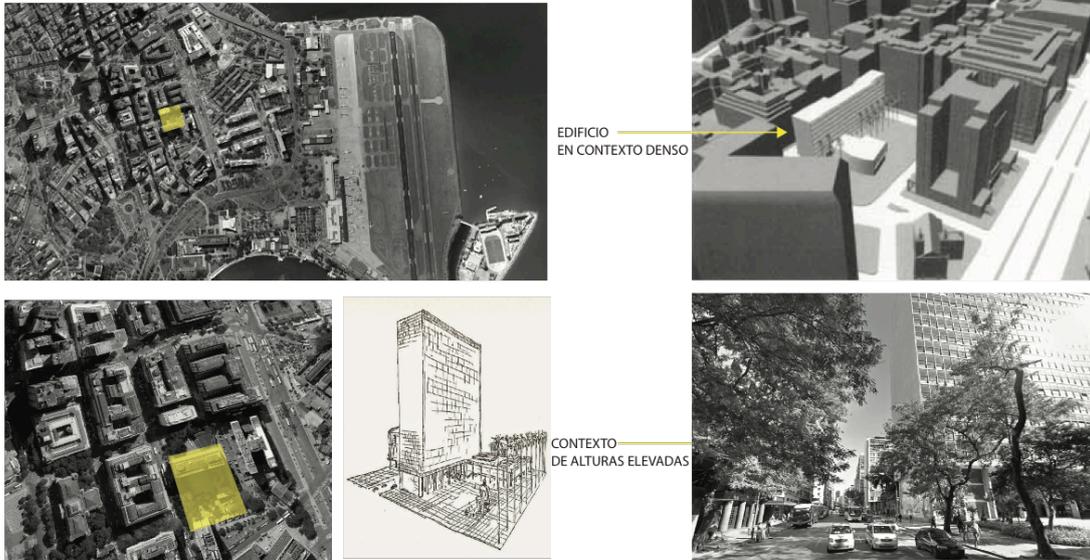
Figura 2: Análisis propio Lever House 2

Ministerio De Educación y Salud

Lucio Costa - Le Corbusier

CONTEXTO

UBICACION: RIO DE JANEIRO
AÑO: 1937 - 1942



Ministerio De Educación y Salud

Lucio Costa - Le Corbusier

ELEMENTOS Y PARTES DEL EDIFICIO

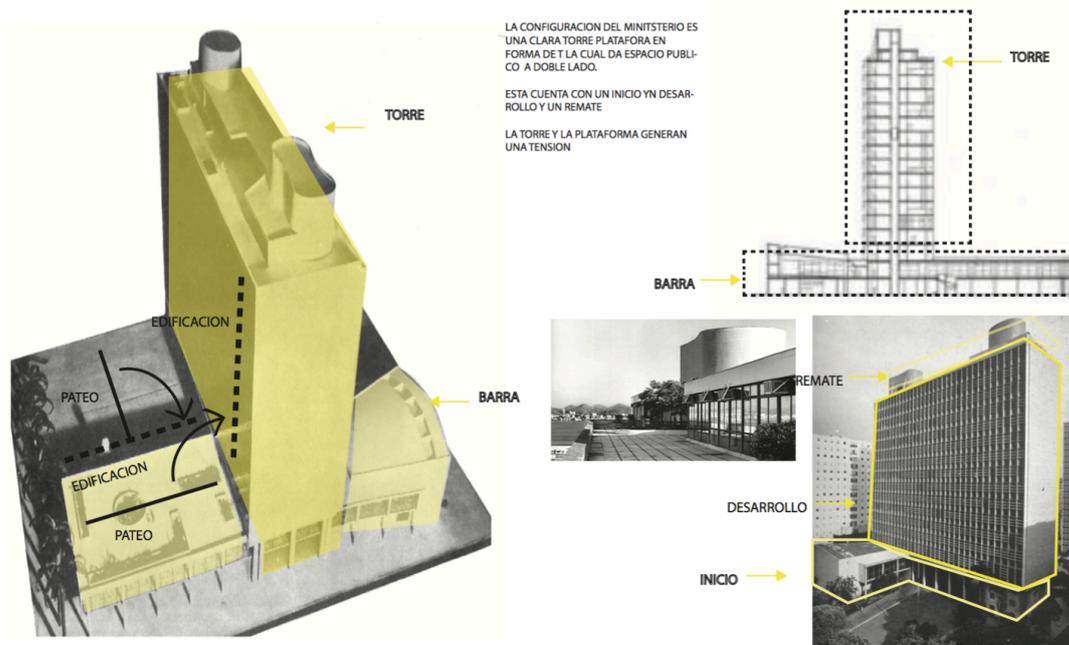


Figura 3: Análisis propio Ministerio de Educación y Salud 1

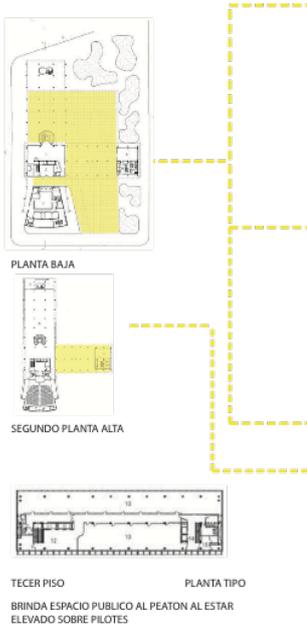
Ministerio De Educación y Salud

Lucio Costa - Le Corbusier

ESPACIOS EXTERIORES Y PLATAFORMA

EL MINISTERIO DE EDUCACION Y SALUD DE RIO CUENTA AL IGUAL QUE EL LEVER HOUSE CON UNA PLANTA LIBRE EN LA PLANTA BAJA DANDOLE Y BRINDANDOLE MAS ESPACIO PUBLICO AL PEATON ENTRE MANZANAS MAS DENSAS

IGUALMENTE CUENTA CON UN ESPACIO PUBLICO PRIVADO QUE SE ENCUENTRA EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO



Ministerio De Educación y Salud

Lucio Costa - Le Corbusier

DETALLES CONSTRUCTIVOS . FOTOS

La fachada norte es diferente de la fachada sur, ya que se incorpora una estructura reticular ortogonal de hormigón. Presenta un metro de espesor. Cada módulo soporta la retícula de tres rejillas horizontales de cemento pintado de azul posicionadas en la parte superior del módulo, dejando un espacio libre por debajo. Las rejillas miden cincuenta centímetros de ancho y están espaciadas otros cincuenta centímetros de la fachada de vidrio del edificio.

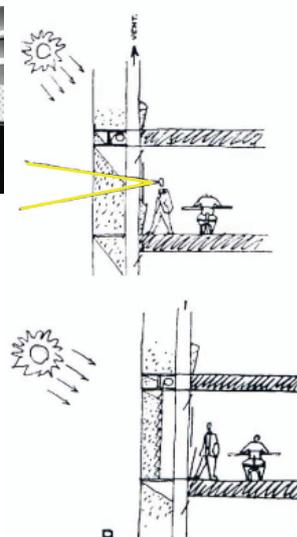


Figura 4: Análisis propio Ministerio de Educación y Salud 2

Hotel Hilton Colon

Ovidio Wappenstein

CONT EXTO

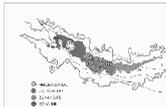
UBICACION: AV. AMAZONAS Y AVENIDA PATRIA - MARISCAL

AÑO: 1965 - 1978

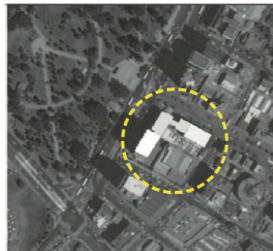
ÁREA TERRENO: 2500 m2



LA MARISCAL ES UNO DE LOS LUGARES TURISTICOS MAS VISITADOS DE LA CAPITAL YA QUE EXISTEN UNA SERIE DE BARES, RESTAURANTE, LUGARES DE ARTESANIAS, Y EN ADEMAS UNA ZONA HOTELERA DE LA CAPITAL



1960-1970



PARA ESTA EPOCA LAS CONSTRUCCIONES SE MANTENIAN COMO CARACTER RESIDENCIAL



1904-1960

LA EDIFICACION EN ALTURA TOMA FUERZA DESDE LA DECADE DE 1970



Hotel Hilton Colon

Ovidio Wappenstein

ELEMENTOS Y PARTES DEL EDIFICIO

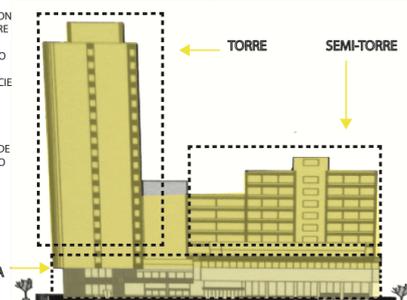


TORRE

BARRA

EN LA PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCION DEL HOTEL, DONDE NO EXISTIA LA TORRE FINAL, ESTA SE PODIA LEER MAS COMO UN ELEMENTO HORIZONTAL Y NO TANTO VERTICAL, POR LO QUE LA TENSION NO EXISTIA Y SE GENERABA MAS UNA ESPECIE DE IGUALDAD ENTRE LA PLATAFORMA ANCHA Y SU CUERPO

CUANDO SE CONSTRUYE LA TORRE, EN ESTE MOMENTO SE CREA UNA ESPECIE DE REMATE AL REMATAR CON EN ELEMENTO MAS VERTICAL EN LA COMPOSICION



TORRE

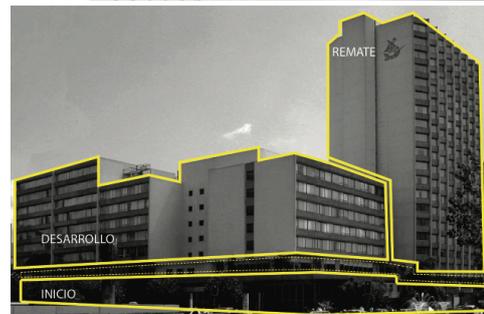
SEMI-TORRE

BARRA



DESARROLLO

INICIO



DESARROLLO

INICIO

REMATE

ESPACIO PUBLICO EN PB ELEVADO POR PILOTES, NO SE PERCIBE SI SE ESTA DENTRO O FUERA

Figura 5: Análisis propio Hotel Hilton Colon

Hotel Hilton Colon

Ovidio Wappenstein

ESPACIOS EXTERIORES Y PLATAFORMA

EL HOTEL HILTON COLON A DIFERENCIA DEL LEVER HOUSE GENERA EN SU PLANTA BAJA COMERCIO MÁS QUE UN ESPACIO PÚBLICO QUE ESTE A DISPOSICION DE LA GENTE

BUENA RELACION QUE TIENE EL VOLUMEN ARQUITECTONICO CON SU ENTORNO INMEDIATO Y UN ADECUADO TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

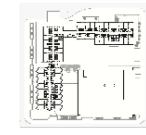
EN SU TERCER PISO SE GENERA AL IGUAL QUE EL LEVER HOUSE UN ESPACIO PÚBLICO PRIVADO



PLANTA BAJA



SEGUNDA PLANTA ALTA



TERCER PISO



PLANTA TIPO

SU SEGUNDA PLANTA ALTA TIENE UN ESPACIO PÚBLICO PRIVADO CON SU PISCINA



POSEE DOS TIPOS DE ESPACIOS PÚBLICOS, UNO QUE SIRVE A LA URBE Y OTRO QUE ES MÁS PRIVADO

Hotel Hilton Colon

Ovidio Wappenstein

DETALLES CONSTRUCTIVOS, FOTOS

EL HOTEL HILTON COLON ES UN GIGANTE DE HORMIGÓN

ESTE EDIFICIO DE GRAN ALTURA EN LA CIUDAD DE QUITO CUENTA CON UNA ESTRUCTURA COMPLETAMENTE DE HORMIGÓN ARMADO Y EN CONTRAPOSICION A ESTO PARA DARLE UN ALIVIANAMIENTO SE ABREN ENTRE SUS FACHADAS UNAS VENTANAS MUY DISCRETAS EN TAMAÑO PERO REPETITIVAS PARA DARLE UN EQUILIBRIO ENTRE LO PESADO Y LO LIVIANO

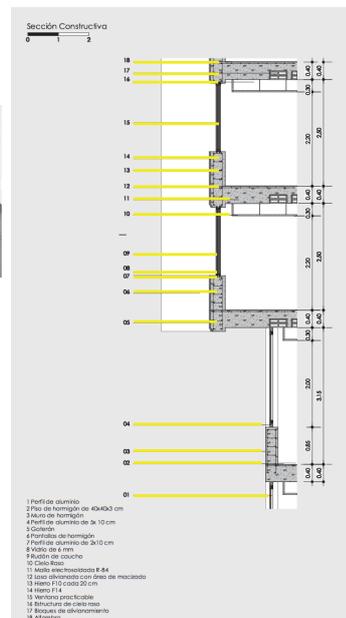


Figura 6: Análisis propio Hilton Colon 2

Estrategia de definición inicial



TIPO DE VIAS

EL TERRENO PROPUESTO SE UBICA EN UNO DE LOS BARRIOS MÁS FAMOSOS DE LA CAPITAL, LA MARISCAL. ESTE SECTOR ES UN PUNTO CENTRAL ENTRE EL NORTE Y EL CENTRO DE LA CIUDAD. LA MARISCAL ES UN BARRIO MUY TURISTICO, EL CUAL POSEE UN USO DE SUELO BASTANTE VARIADO. EL LOTE POSEE UNA UBICACION ESTRAEGICA DENTRO DEL MISMO, YA QUE DA A LA PLAZA DE LS PRESIDENTES, PUNTO DE REFERENCIA EN EL LUGAR.

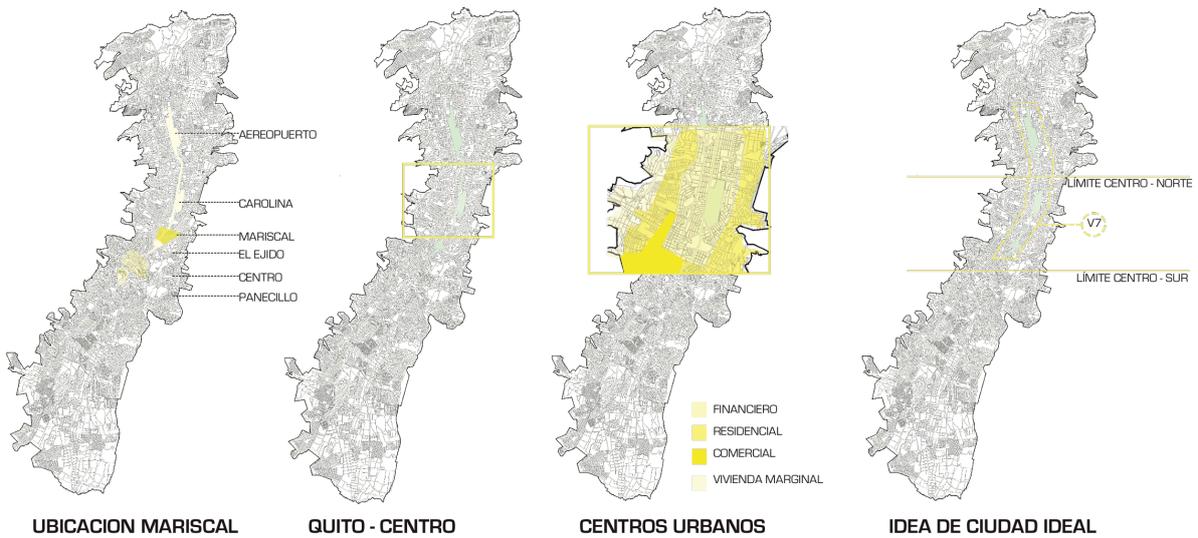
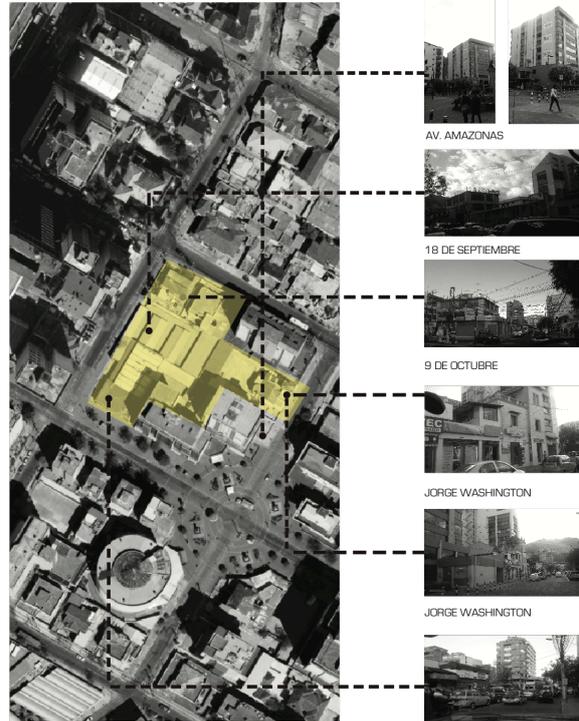
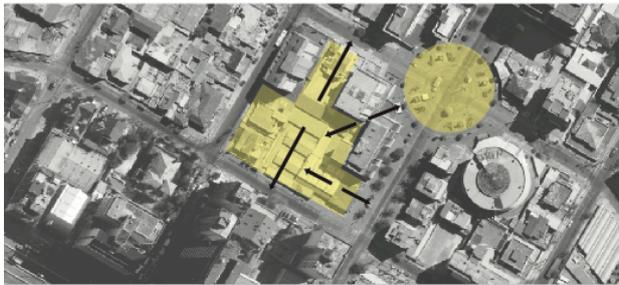
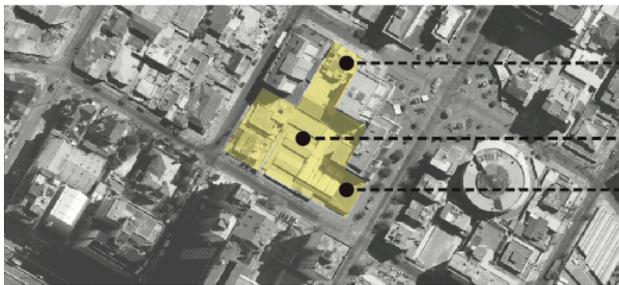


Figura 7: Estrategia de definición inicial sector La Mariscal. Imagen propia

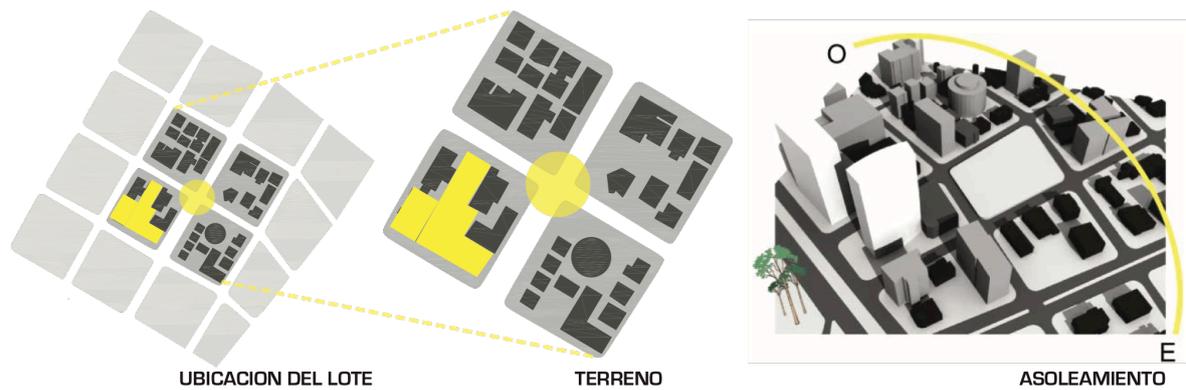


APROVECHAR LA FORMA IRREGULAR DEL TERRENO VINCULANDOLO CON LOS DISTINTOS USOS DE LAS CALLES. TRATAR DE PERMITIR UN PASO DESDE EL NODO O PLAZA CENTRAL DE LAS 4 MANZANAS DESDE EL TERRENO QUE OCUPA EL RESTAURANTE DE MENESTRAS EL CUAL VINCULARIA ESTOS DOS LADOS.



TRATAR DE ABARCAR CON LA FORMA DEL EDIFICIO LAS DISTINTAS CALLES, LAS CUALES SON DE DISTINTO CARACTER. APROVECHAR LOS ASPECTOS DE CADA UNA PARA TRATAR DE HOMOGENIZARLAS EN CUANTO A REACTIVAR LAS QUE SON MAS DESOLADAS.

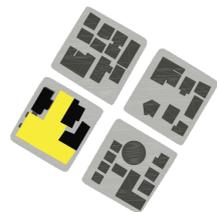
Figura 8: Estrategia de definición inicial contexto. Imagen propia



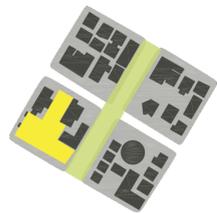
VINCULAR LA PLATAFORMA DEL EDIFICIO CON LA PLAZA DE LOS PRESIDENTES, PARA TENER CONTACTO CON EL NODO PRINCIPAL DEL LUGAR COMO REFERENCIA PARA EL EDIFICIO.



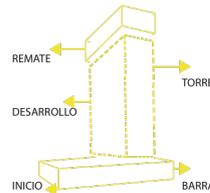
RELACIONAR LA PLATAFORMA DE LA MEJOR MANERA CON TODOS LOS FRENTES CON LOS QUE DISPONE EL TERRENO. GENERAR UNE ESPECIE DE ACTIVACION CENTRAL COMO PUNTO DE ENCUENTRO DE CADA ACCESO COMO DISTRIBUIDOR.



POSICIONAR A LA TORRE EN EL MEJOR LUGAR DEL TERRENO TOMANDO EN CUENTA EL CONTEXTO DE LA MANZANA, DONDE SE IMPLANTAN 3 EDIFICIOS DE ALTURAS SUPERIORES A LOS TRES PISOS. CON ESTO LOGRAR Y EVITAR LA SOMBRA Y LA PERDIDA DE VISTA DE LA MISMA



TOMAR EN CUENTA LA IDEA DE CIUDAD IDEAL PARA TENER LA MAYO RELACION POSIBLE CON EL EJE VERDE GENERADO EN ESTE PLAN DE CIUDAD.



1. UNIDAD Y ORDEN

TORRE PLATAFORMA COMO IDEA DE UNIDAD Y DIALOGO ENTRE ESTOS DOS CUERPOS Y SU CONTEXTO EN EL QUE ESTA.



IDEA DE CIUDAD IDEAL COMO SENTIDO DE ORDEN Y CONTINUIDAD.

2. DUALIDAD

EL LOTE POSEE UNA FORMA BASTANTE IRREGULAR. SIN EMBARGO PRESTA INTERES DEBIDO A SU RELACION CON LAS TRES PARTES DE LA MANZANA Y CALLES CON DISTINTOS CUALIDADES



3. SINTESIS

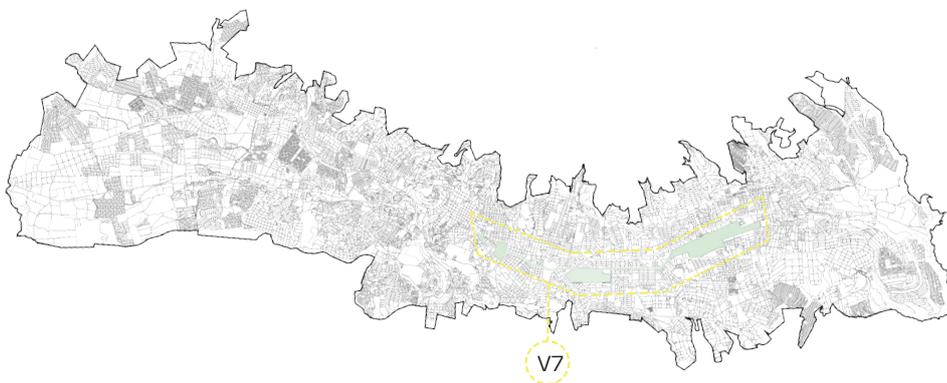
CREACION DE PATEO INTERNO CON VINCULACION HACIA PLAZA, UBICACION DE LA TORRE EN LUGARES CON VISTA Y LEJOS DE LAS SOMBRAS DE LOS DEMAS EDIFICIOS. CREACION DE PATEOS PRIVADOS SUPERIORES

Figura 9: Estrategia de definición inicial terreno. Imagen propia

Marco General

Idea de ciudad.

El proyecto parte de un terreno ubicado dentro de Quito, el cual está pensado y diseñado como un ideal de ciudad, donde los espacios abiertos, la reorganización de las calles y la unión de las áreas verdes de mayor tamaño son tomadas en cuenta. Como estrategias para lograr esta ciudad ideal, se unirán los parques más grandes de la ciudad longitudinalmente mediante un eje para unificarlos y así brindarles al ciudadano una continua franja verde dedicada al peatón. En cuanto a la unión de la ciudad de forma transversal, esta será atravesada por vías que mantienen una clasificación, con las cuales, el vehículo se ve condicionado y el peatón tiene un papel importante. La idea de ciudad ideal se da con un sentido de orden y continuidad.



IDEA DE CIUDAD IDEAL

Figura 10: Quito como idea de ciudad ideal. Imagen propia

Tipología.

La tipología arquitectónica empleada se conforma de dos cuerpos. Por un lado esta la plataforma, elemento horizontal de escala humana que resuelve la complejidad necesaria para el lugar, tanto espacialmente como con sus circulaciones. Por otro lado, esta la torre como un elemento prismático lo mas ideal posible, el cual aprovecha la independencia y la privacidad

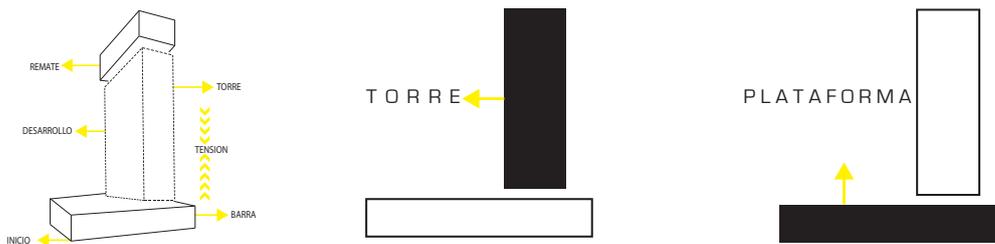


Figura 11: Tipología arquitectónica

Programa.

La propuesta arquitectónica contiene tres elementos programáticos. Por un lado esta el banco, con sus partes de servicio al cliente, y oficinas solo de funcionarios, en su parte privada. Por otro lado esta la torre de oficinas con espacios de trabajos compartidos, salas de reuniones y oficinas de gerentes, y finalmente esta el espacio cultural, que en este caso es una galería de arte perteneciente al banco.



Figura 12: Tipología arquitectónica

Marco Particular

Posición relativa en la estructura urbana.

El terreno se ubica en uno de los barrios más emblemáticos de la capital, la Mariscal. Este sector es un punto central entre el norte y el centro de la ciudad así como el punto intermedio entre la unión de los parques unidos por el eje verde propuesto. La Mariscal es un barrio de alta actividad cultural, el cual posee varios equipamientos dedicados a esto. El lote posee una ubicación estratégica dentro del mismo, ya que da a la plaza de los presidentes, punto de referencia en el lugar.

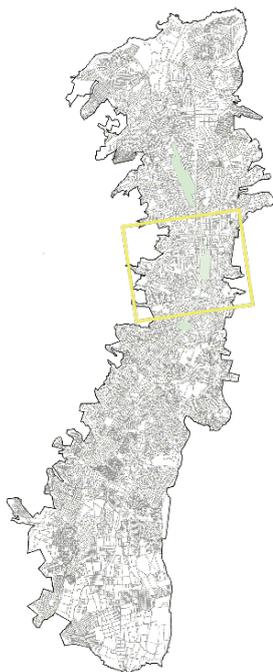


Figura 13: Ubicación Mariscal. Imagen propia



Figura 14: Tipos de vías Mariscal

Contexto y aspectos relevantes.

Dentro del contexto del terreno, este estaría atravesado longitudinalmente por el eje verde propuesto. Es un lugar estratégico dentro este ideal de ciudad, debido a que es un punto de encuentro del eje tanto por el norte como por el sur. Debido a la ubicación del contexto el terreno puede aprovechar e incluir el eje verde en el interior de sus manzanas. De la misma manera, su contexto brinda un uso de suelo bastante variado, aportando al sector edificaciones de distinto tipo, ya sea en programa, como en altura.



Figura 15: Aspectos relevantes del contexto del terreno. Imagen propia

El Terreno.

Debido a que el terreno abarca gran porcentaje de la manzana, este posee distintos COS y ordenanzas de acuerdo a su ubicación.

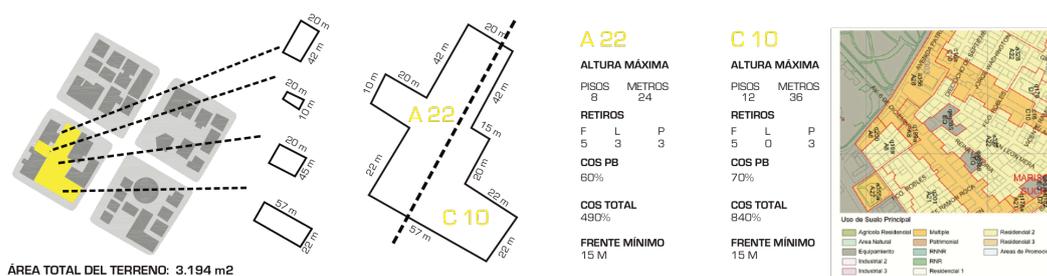


Figura 16: Características del terreno

Propuesta de partido.

La propuesta parte de la posibilidad de la relación y la accesibilidad desde los 4 frentes con los que cuenta el terreno. Tomando en cuenta la serie de equipamientos de la zona, así como la particularidad del terreno, la plataforma se compromete con el lugar respondiendo a sus particularidades al reconocer el terreno y enriquecer el lugar con su complejidad generando un portal elevado que permita la incorporación del eje verde así como la relación entre las 4 calles.

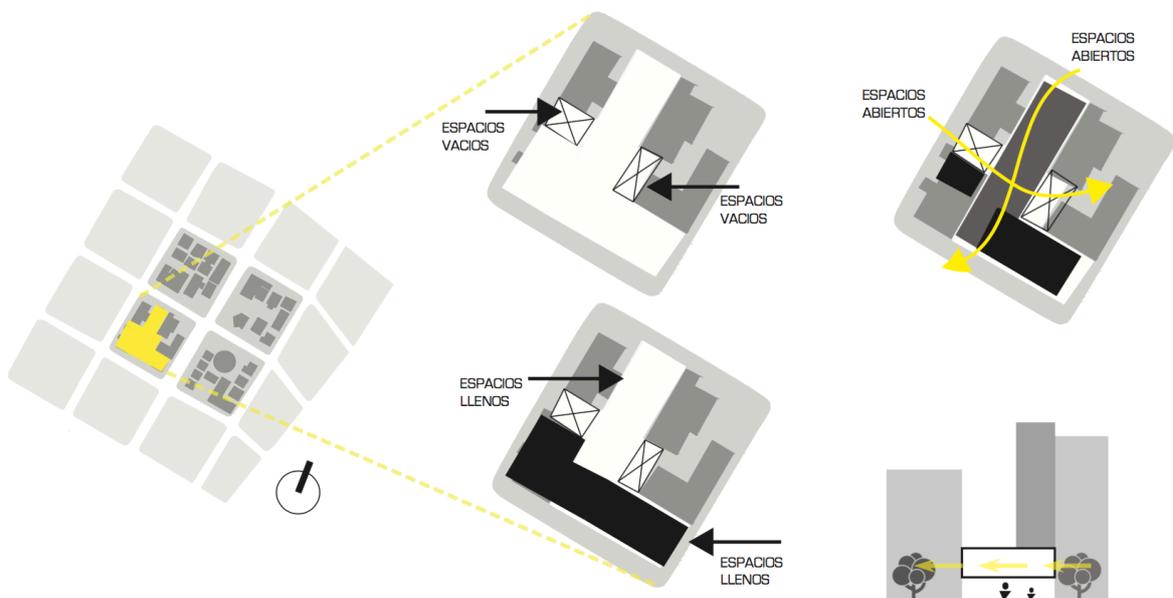


Figura 17: Propuesta de partido del terreno. Imagen propia

Esquema Distributivo General.

La En cuanto a la distribución general del proyecto, este reconoce el lugar y responde a las distintas condicionantes

- Parte financiera = relacionado hacia la amazonas, donde se encuentra la zonas más comercial y de oficinas, así como otras sucursales bancarias.
- Parte cultural= relacionada con el patio de comedias. Vinculándose más horizontalmente y abierta al público.
- Torre oficinas = relacionada hacia la amazonas donde existen edificaciones de su misma altura

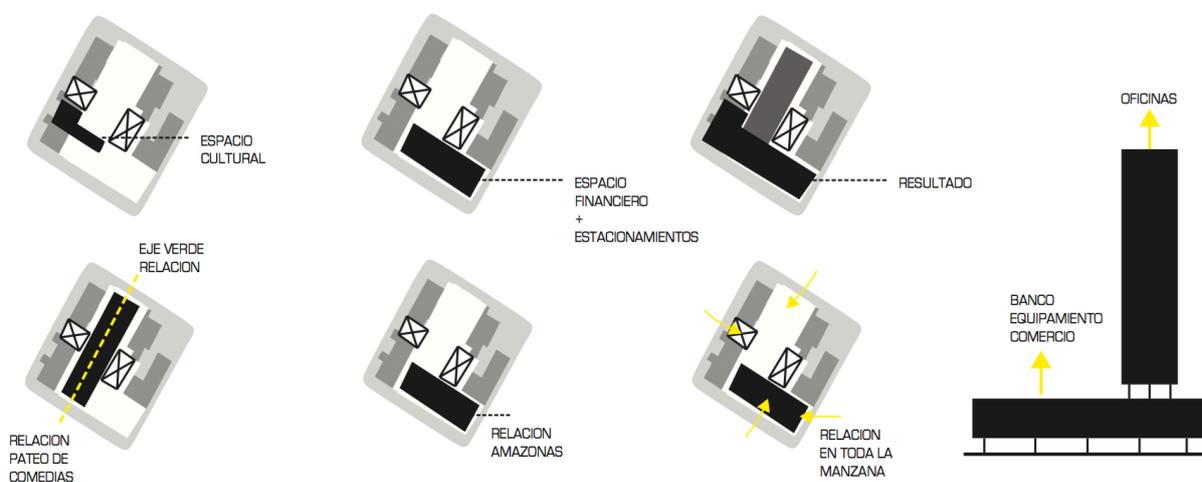


Figura 18: Esquema distributivo general. Imagen propi

Esquema de circulaciones y accesos generales.

La accesibilidad en el proyecto se vuelve una de las cosas fundamentales ya que al contar con un terreno bastante particular y rico en características, este posee los 4 frentes de la manzana. Gracias a esto la accesibilidad al proyecto se vuelve múltiple y se logra generar ingresos desde los 4 lados.

Igualmente al poseer un espacio cultural que atraviesa el terreno, así como dos plazas del edificio, se genera una fluidez la cual favorece con todo esto al sector, así como a la idea de integrar el eje verde dentro de la manzana y aportando así a la idea de ciudad ideal.

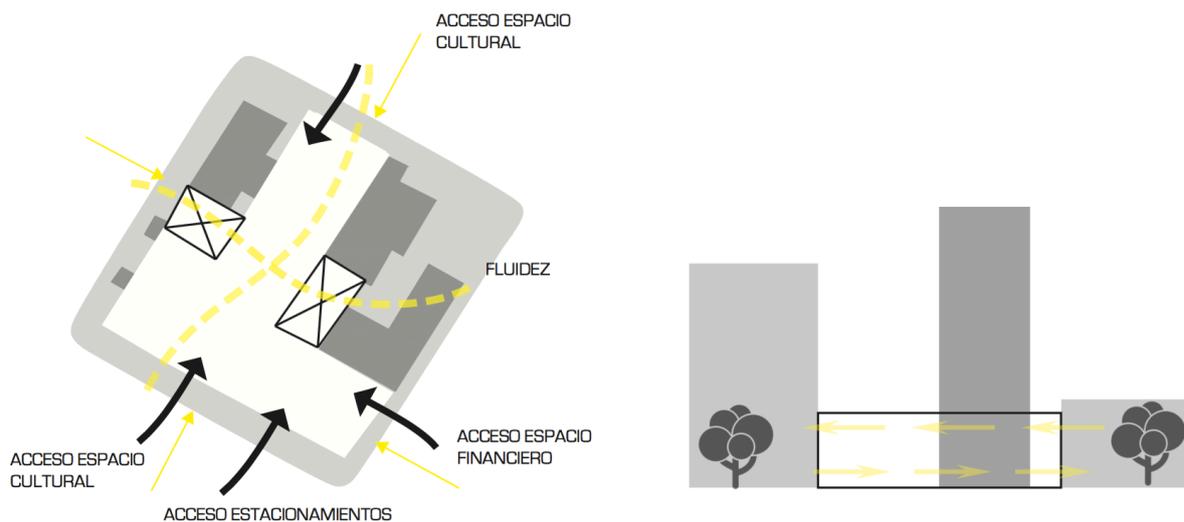


Figura 19: Esquema circulaciones y accesos generales. Imagen propia

Fotografías del terreno



Figura 20: Fotografías propias del contexto del terreno

Programa

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	20,0
Seguridad interna	2,0	5,0	10,0
Información y turnos	1,0	5,0	5,0
Area de espera en sala principal	32,0	5,0	160,0
Cajas	6,0	8,0	48,0
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	7,0
Centro de cajeros automáticos	1,0	6,0	6,0
Bóvedas de dinero (ascensor exclusivo)	2,0	48,0	96,0
Casilleros de seguridad	1,0	48,0	48,0
Casilleros de depósitos libres (+sala de espera)	1,0	48,0	48,0
Salas de reuniones externas (+sala de espera)	1,0	36,0	36,0
Salas de reuniones internas	2,0	24,0	48,0
Baterías sanitarias públicas	2,0	12,0	24,0
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	30,0
Gerencia general	Gerente	1,0	24,0
	Asistente administrativo	1,0	9,0
Directores	2,0	25,0	50,0
Técnicos de operaciones	4,0	9,0	36,0
Asistentes de operaciones	4,0	9,0	36,0
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	18,0
Técnico de archivo	Personal	4,0	9,0
	Area de archivo	4,0	30,0
Baterías funcionarios administrativos	2,0	12,0	24,0
SUBTOTAL (área computable)			1576,0
Áreas internas de circulación			630,4
ÁREA ÚTIL TOTAL BANCO			2206,4
Parqueadero funcionarios (subsuelo)	16	25,0	394,0
Parqueaderos público	32	25,0	788,0
SUPERFICIE CONST. EN EQUIPAMIENTO CULTURAL			661,9
SUPERFICIE CONST. EN TORRE DE OFICINAS			2206,4
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ESTACIONAMIENTOS			5074,7
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			6256,7

Figura 21: Programa propuesto para la edificación

Láminas Sintéticas

CENTRO BANCARIO Y CULTURAL LA MARISCAL

IDEAS DE CIUDAD

El proyecto se integra en el tejido urbano existente, respetando la estructura de manzanas y la escala de los edificios. Se propone un edificio que dialogue con el entorno, aportando un nuevo hito visual y funcional al barrio.

TIPOLÓGIA

El programa se organiza en torno a un núcleo central de usos mixtos, rodeado por niveles de oficinas y espacios culturales. Se prioriza la integración de áreas verdes y espacios públicos que mejoren la calidad de vida del vecindario.

PROGRAMA DEL EDIFICIO CONFORME LOS ESTÁNDARES PROGRÁMATICOS

- 1. OFICINAS
- 2. ESPACIOS CULTURALES
- 3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

POSICIÓN RELATIVA EN LA ESTRUCTURA URBANA

El edificio se sitúa en una manzana clave, conectando la zona comercial con la residencial. Su posición permite maximizar la visibilidad y el acceso a los servicios urbanos.

CONTEXTO ASPECTOS RELEVANTES

El entorno inmediato presenta una alta densidad de población y una oferta limitada de servicios culturales. El proyecto busca revitalizar el espacio público y ofrecer un modelo de desarrollo urbano sostenible.

EL TERRENO

El terreno es rectangular y está bien comunicado con las principales vías de acceso. Su configuración permite una planta flexible que optimiza el uso del espacio disponible.

LEGENDA

- OPCIÓN A: OFICINAS
- OPCIÓN B: OFICINAS
- OPCIÓN C: OFICINAS
- OPCIÓN D: OFICINAS
- OPCIÓN E: OFICINAS
- OPCIÓN F: OFICINAS
- OPCIÓN G: OFICINAS
- OPCIÓN H: OFICINAS
- OPCIÓN I: OFICINAS
- OPCIÓN J: OFICINAS
- OPCIÓN K: OFICINAS
- OPCIÓN L: OFICINAS
- OPCIÓN M: OFICINAS
- OPCIÓN N: OFICINAS
- OPCIÓN O: OFICINAS
- OPCIÓN P: OFICINAS
- OPCIÓN Q: OFICINAS
- OPCIÓN R: OFICINAS
- OPCIÓN S: OFICINAS
- OPCIÓN T: OFICINAS
- OPCIÓN U: OFICINAS
- OPCIÓN V: OFICINAS
- OPCIÓN W: OFICINAS
- OPCIÓN X: OFICINAS
- OPCIÓN Y: OFICINAS
- OPCIÓN Z: OFICINAS

FUSIÓN/INTEGRACIÓN

El diseño busca una perfecta integración entre las diferentes funciones programáticas, creando un espacio fluido y cohesivo que responde a las necesidades del usuario y del entorno.

CENTRO BANCARIO Y CULTURAL LA MARISCAL

IDEAS DE CIUDAD

El proyecto se integra en el tejido urbano existente, respetando la estructura de manzanas y la escala de los edificios. Se propone un edificio que dialogue con el entorno, aportando un nuevo hito visual y funcional al barrio.

TIPOLÓGIA

El programa se organiza en torno a un núcleo central de usos mixtos, rodeado por niveles de oficinas y espacios culturales. Se prioriza la integración de áreas verdes y espacios públicos que mejoren la calidad de vida del vecindario.

PROGRAMA DEL EDIFICIO CONFORME LOS ESTÁNDARES PROGRÁMATICOS

- 1. OFICINAS
- 2. ESPACIOS CULTURALES
- 3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

POSICIÓN RELATIVA EN LA ESTRUCTURA URBANA

El edificio se sitúa en una manzana clave, conectando la zona comercial con la residencial. Su posición permite maximizar la visibilidad y el acceso a los servicios urbanos.

CONTEXTO ASPECTOS RELEVANTES

El entorno inmediato presenta una alta densidad de población y una oferta limitada de servicios culturales. El proyecto busca revitalizar el espacio público y ofrecer un modelo de desarrollo urbano sostenible.

EL TERRENO

El terreno es rectangular y está bien comunicado con las principales vías de acceso. Su configuración permite una planta flexible que optimiza el uso del espacio disponible.

LEGENDA

- OPCIÓN A: OFICINAS
- OPCIÓN B: OFICINAS
- OPCIÓN C: OFICINAS
- OPCIÓN D: OFICINAS
- OPCIÓN E: OFICINAS
- OPCIÓN F: OFICINAS
- OPCIÓN G: OFICINAS
- OPCIÓN H: OFICINAS
- OPCIÓN I: OFICINAS
- OPCIÓN J: OFICINAS
- OPCIÓN K: OFICINAS
- OPCIÓN L: OFICINAS
- OPCIÓN M: OFICINAS
- OPCIÓN N: OFICINAS
- OPCIÓN O: OFICINAS
- OPCIÓN P: OFICINAS
- OPCIÓN Q: OFICINAS
- OPCIÓN R: OFICINAS
- OPCIÓN S: OFICINAS
- OPCIÓN T: OFICINAS
- OPCIÓN U: OFICINAS
- OPCIÓN V: OFICINAS
- OPCIÓN W: OFICINAS
- OPCIÓN X: OFICINAS
- OPCIÓN Y: OFICINAS
- OPCIÓN Z: OFICINAS

FUSIÓN/INTEGRACIÓN

El diseño busca una perfecta integración entre las diferentes funciones programáticas, creando un espacio fluido y cohesivo que responde a las necesidades del usuario y del entorno.

Planos Arquitectónicos

IDEA DE CIUDAD

EL PROYECTO PARTE DE UN TERRENO UBICADO DENTRO DE QUITO, EL CUAL ESTA PENSADO Y DISEÑADO COMO UN IDEAL DE CIUDAD, DONDE LOS ESPACIOS ABIERTOS, LA REORGANIZACION DE LAS CALLES Y LA UNION DE LAS AREAS VERDES DE MAYOR TAMAÑO SON TOMADAS EN CUENTA, COMO ESTRATEGIAS PARA LOGRAR ESTA CIUDAD IDEAL. SE UNIRAN LOS PARQUES MÁS GRANDES DE LA CIUDAD LONGITUDINALMENTE MEDIANTE UN EJEZ PARA UNIFICARLOS Y ASI BRINDARLE AL CIUDADANO UNA CONTINUA FRONTERA VERDE EDUCADA AL PEATON EN CUANTO A LA UNION DE LA CIUDAD DE FORMA TRANSVERSAL, ESTA SERA ATRAVESADA POR VIAS QUE MANTIENEN UNA CLASIFICACION, CON LAS CUALES, EL VEHICULO SE VE CONDICIONADO Y EL PEATON TIENE UN PAPEL IMPORTANTE. LA IDEA DE CIUDAD IDEAL SE DA CON UN SENTIDO DE ORDEN Y CONTINUIDAD.



TIPOLOGIA

TIPOLOGIA ARQUITECTONICA QUE SE CONFORMA DE DOS CUERPOS, POR UN LADO ESTA LA PLATAFORMA, ELEMENTO HORIZONTAL DE ESCALA HUMANA QUE RESUELVE LA COMPLEJIDAD NECESARIA PARA EL LUGAR, TANTO ESPACIALMENTE COMO CON SUS CIRCULACIONES. POR OTRO LADO, ESTA LA TORRE COMO UN ELEMENTO PRISMATICO LO MAS IDEAL POSIBLE, EL CUAL APROVECHA LA INDEPENDENCIA Y LA PRIVACIDAD.



PROGRAMA

LA PROPUESTA DEL EDIFICIO CONTIENE TRES ELEMENTOS PROGRAMATICOS

1. BANCO
2. OFICINAS
3. EQUIPAMIENTO CULTURAL



POSICION RELATIVA EN LA ESTRUCTURA URBANA

EL TERRENO SE UBICA EN UNO DE LOS BARRIOS MÁS EMBLEMATICOS DE LA CAPITAL, LA MARISCAL. ESTE SECTOR ES UN PUNTO CENTRAL ENTRE EL NORTE Y EL CENTRO DE LA CIUDAD ASI COMO EL PUNTO INTERMEDIO ENTRE LA UNION DE LOS PARQUES UNICOS POR EL EJE VERDE PROYECTADO. LA MARISCAL ES UN BARRIO DE ALTA ACTIVIDAD CULTURAL, EL CUAL POSEE VARIOS EQUIPAMIENTOS DEDICADOS A ESTO. EL LOTE POSEE UNA UBICACION ESTRATEGICA DENTRO DEL MISMO, YA QUE DA A LA PLAZA DE LOS PRESIDENTES, PUNTO DE REFERENCIA EN EL LUGAR.



CONTEXTO - ASPECTOS RELEVANTES

DENTRO DEL CONTEXTO DEL TERRENO, ESTE ESTARIA ATRAVESADO LONGITUDINALMENTE POR EL EJE VERDE PROYECTADO, ES UN LUGAR ESTRATEGICO DENTRO ESTE IDEAL DE CIUDAD, DEBIDO A QUE ES UN PUNTO DE ENCUENTRO DEL EJE TANTO POR EL NORTE COMO POR EL SUR. DEBIDO A LA UBICACION DEL CONTEXTO EL TERRENO PUEDE APROVECHAR E INCLUIR EL EJE VERDE EN EL INTERIOR DE SUS MANZANAS, DE LA MISMA MANERA, SU CONTEXTO BRINDA UN USO DE SUELO BASTANTE VARIADO, APORTANDO AL SECTOR EDIFICACIONES DE DISTINTO TIPO, YA SEA EN PROGRAMA, COMO EN ALTURA.



EL TERRENO

DEBIDO A QUE EL TERRENO ABARCA GRAN PORCENTAJE DE LA MANZANA, ESTE POSEE DISTINTOS COS Y ORDENANZAS DE ACUERDO A SU UBICACION.



CENTRO BANCARIO Y CULTURAL LA MARISCAL

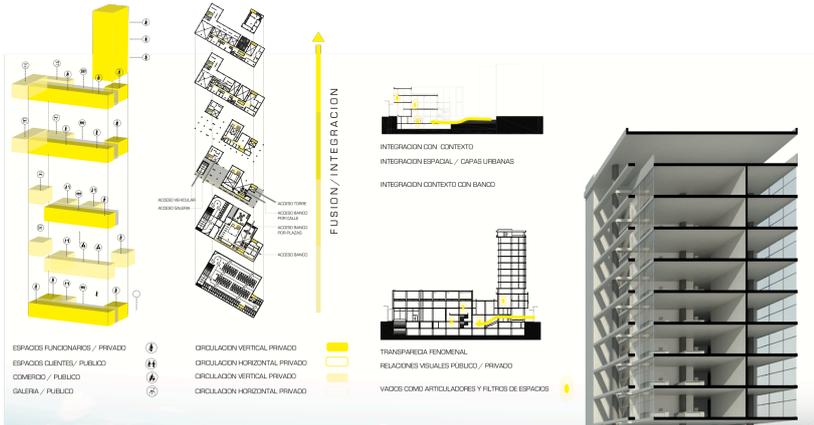
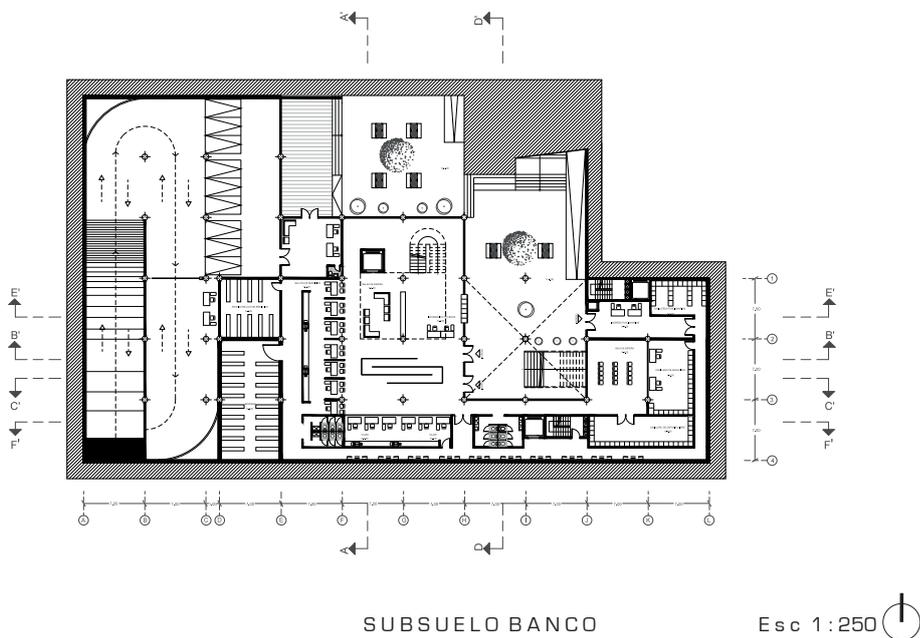
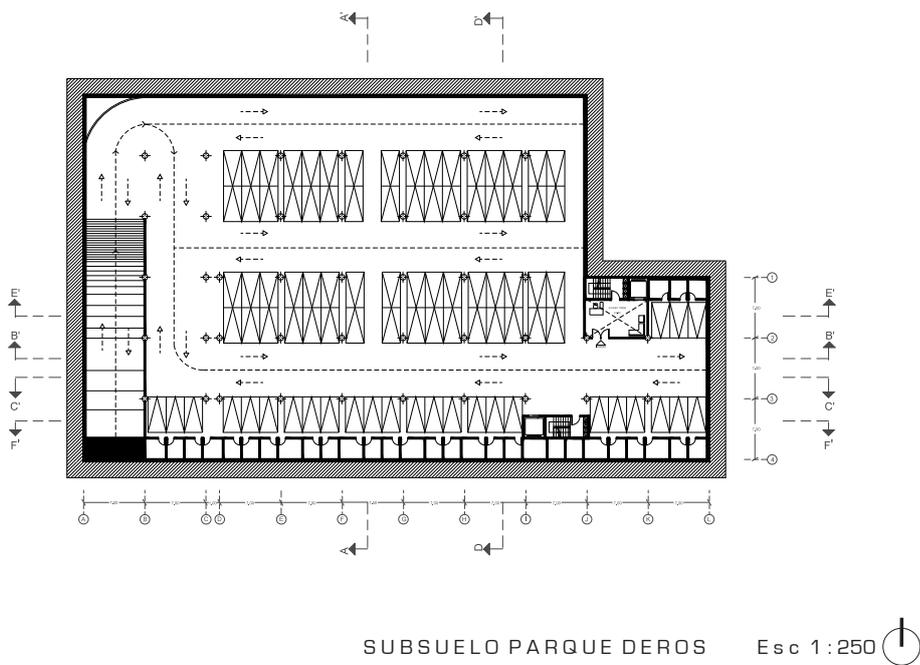


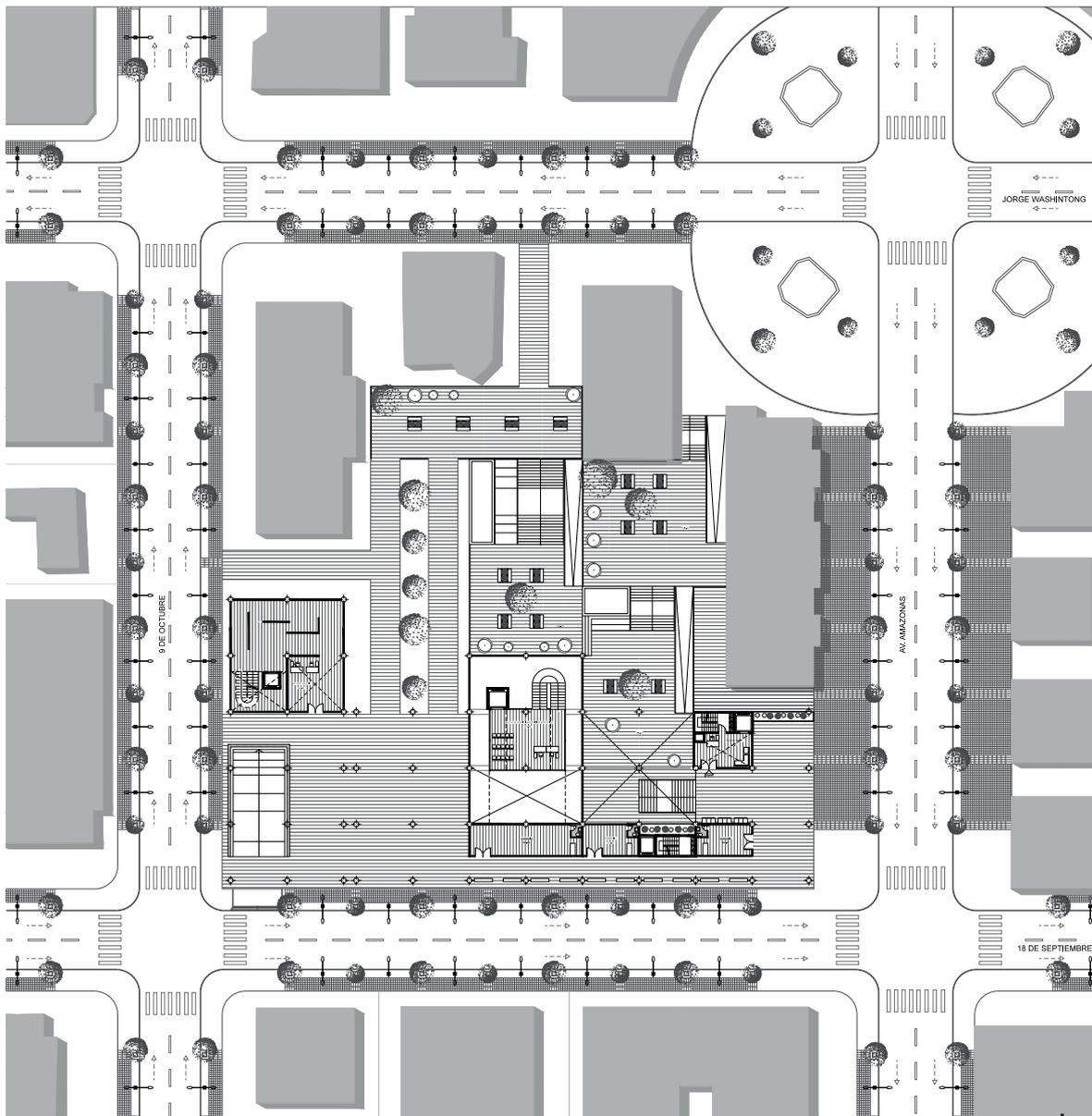
Figura 23: Memoria planos arquitectónicos

PLANOS



CENTRO BANCARIO Y CULTURAL | MICHELLE LOPEZ V. | PROYECTO FIN DE CARRERA

Figura 24: Subsuelo parqueaderos y subsuelo banco



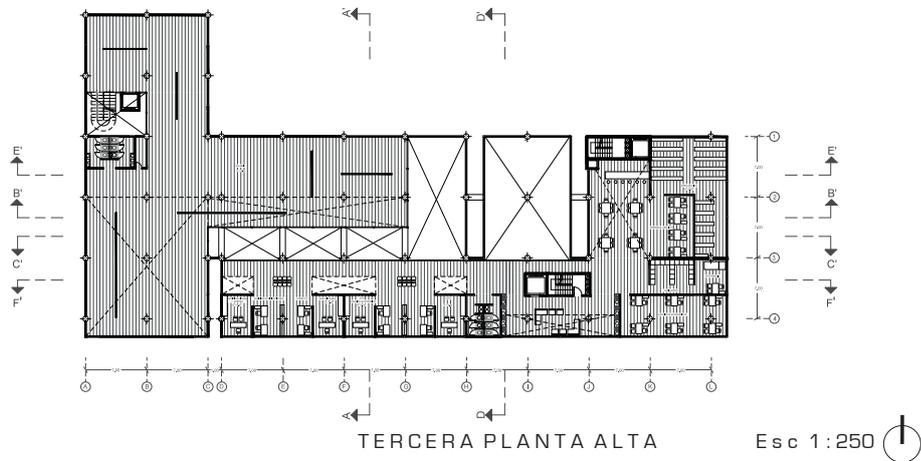
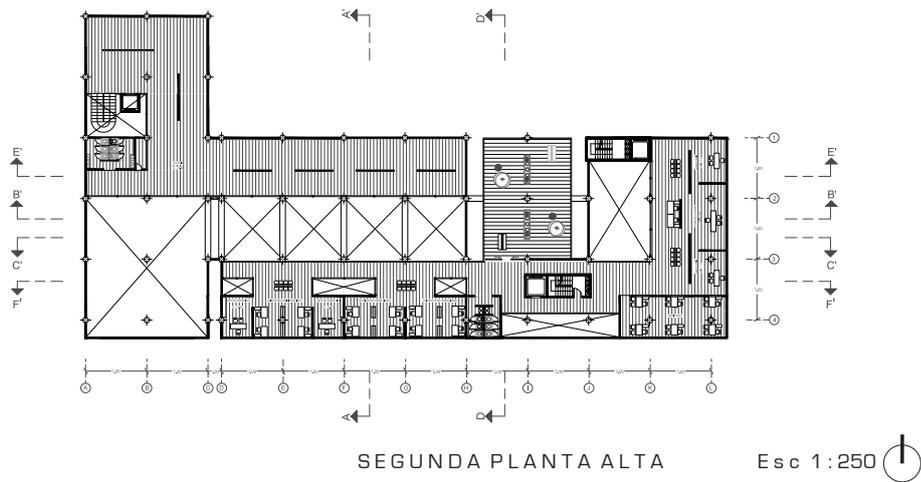
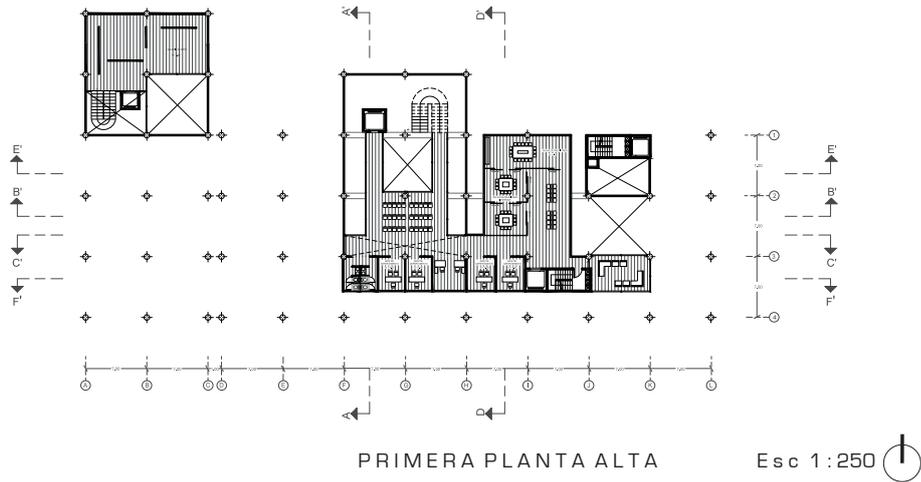
IMPLANTACION

Esc 1:250



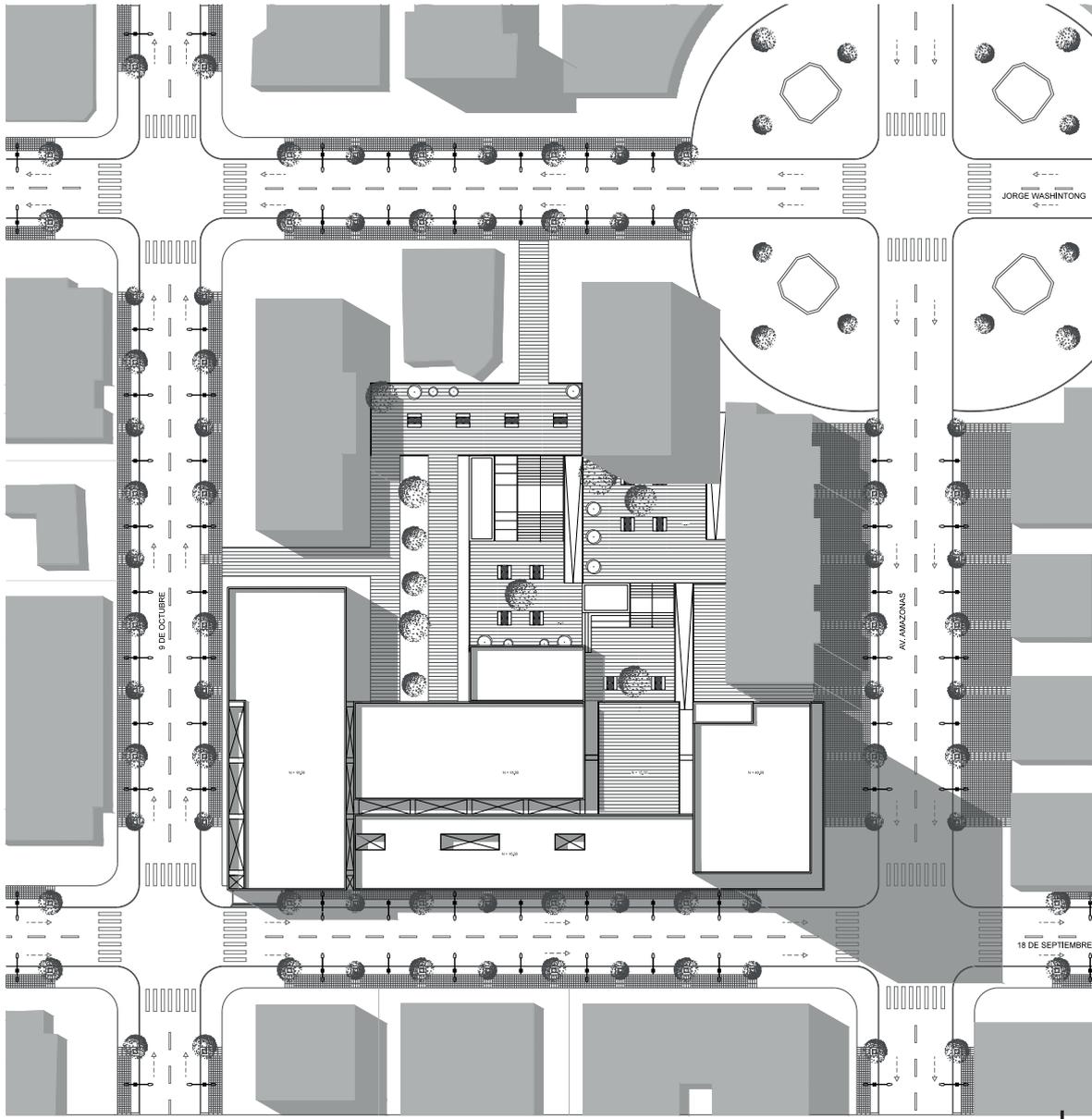
CENTRO BANCARIO Y CULTURAL | MICHELLE LOPEZ V. | PROYECTO FIN DE CARRERA

Figura 25: Planta baja. Imágenes exteriores

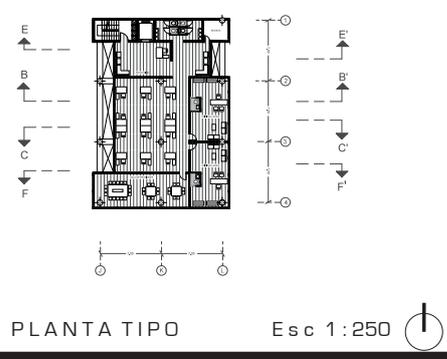


CENTRO BANCARIO Y CULTURAL | MICHELLE LOPEZ V. | PROYECTO FIN DE CARRERA

Figura 26: Plantas superiores



IMPLANTACION Esc 1:250

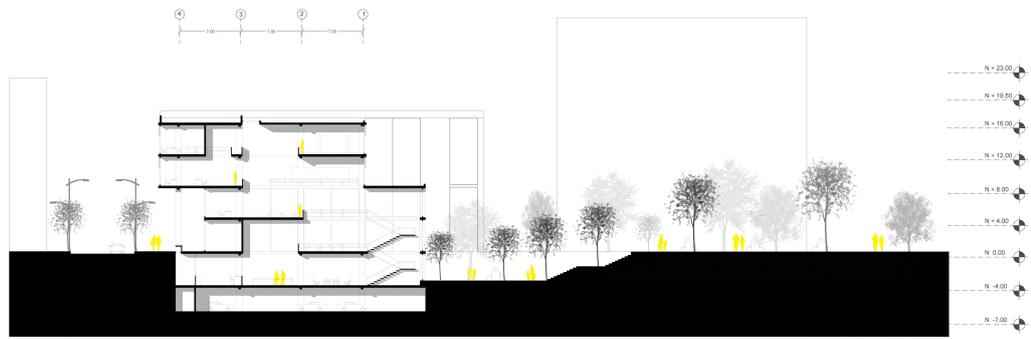


PLANTA TIPO Esc 1:250



CENTRO BANCARIO Y CULTURAL | MICHELLE LOPEZ V. | PROYECTO FIN DE CARRERA

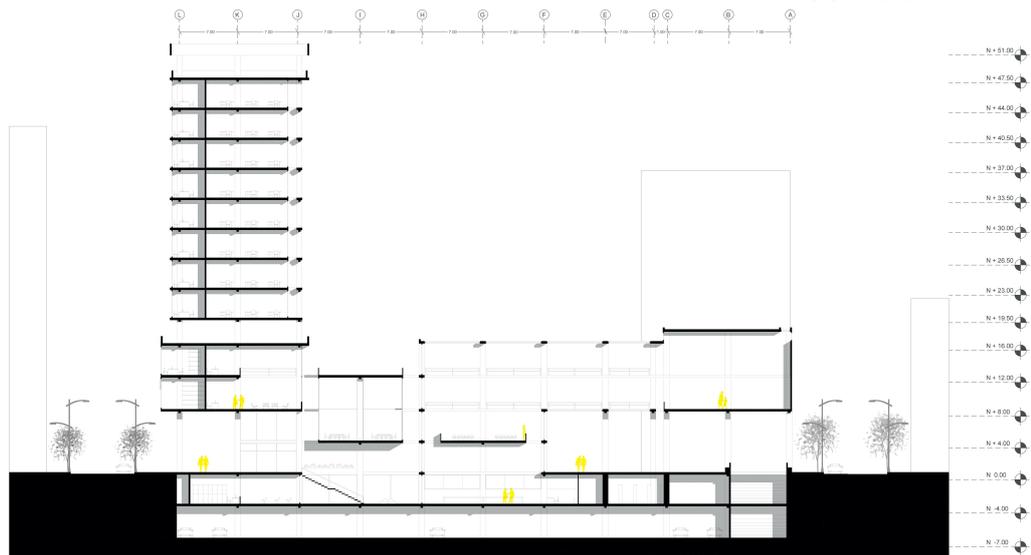
Figura 27: Implantación. Planta tipo Torre. Imagen interior



CORTE A-A'



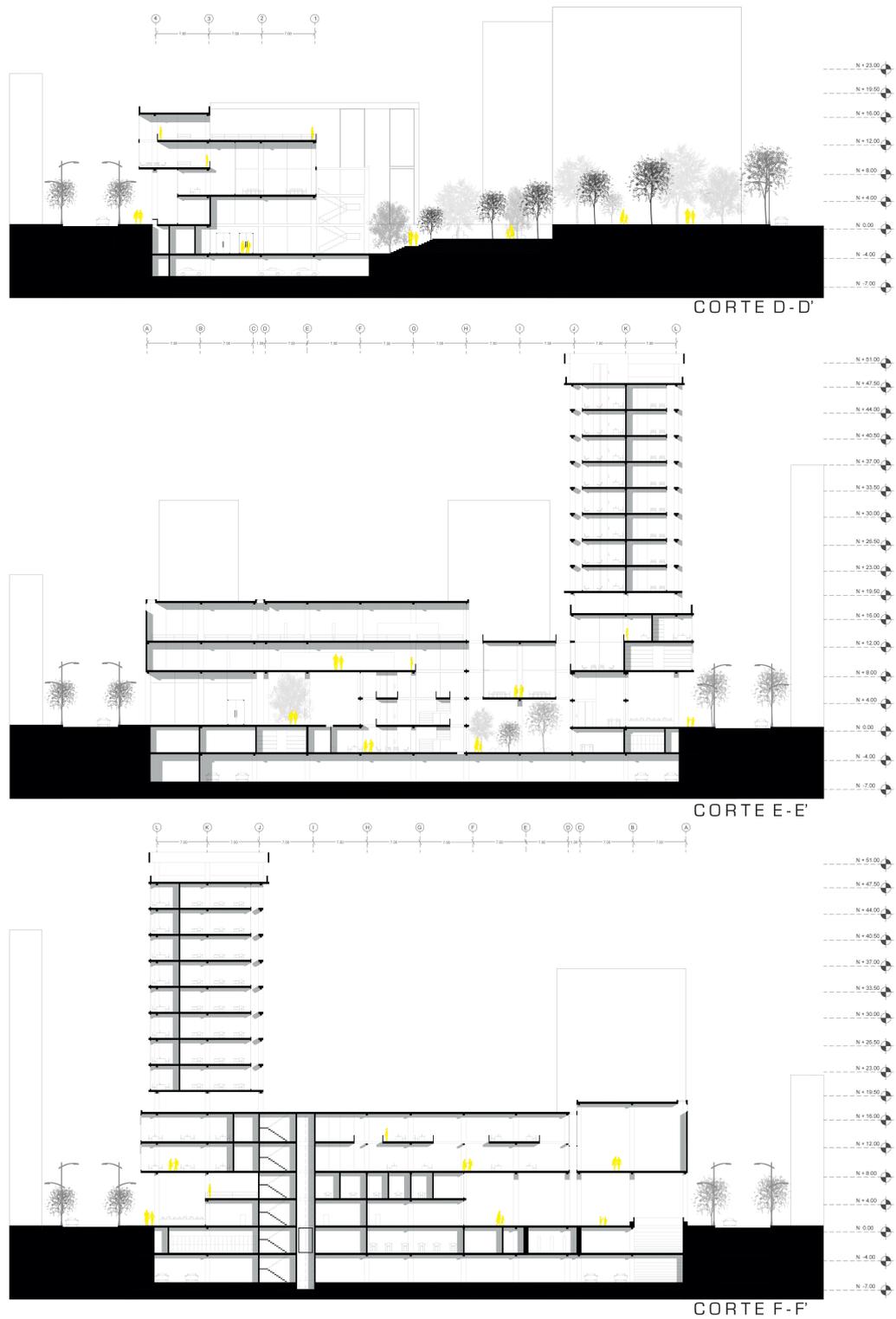
CORTE B-B'



CORTE C-C'

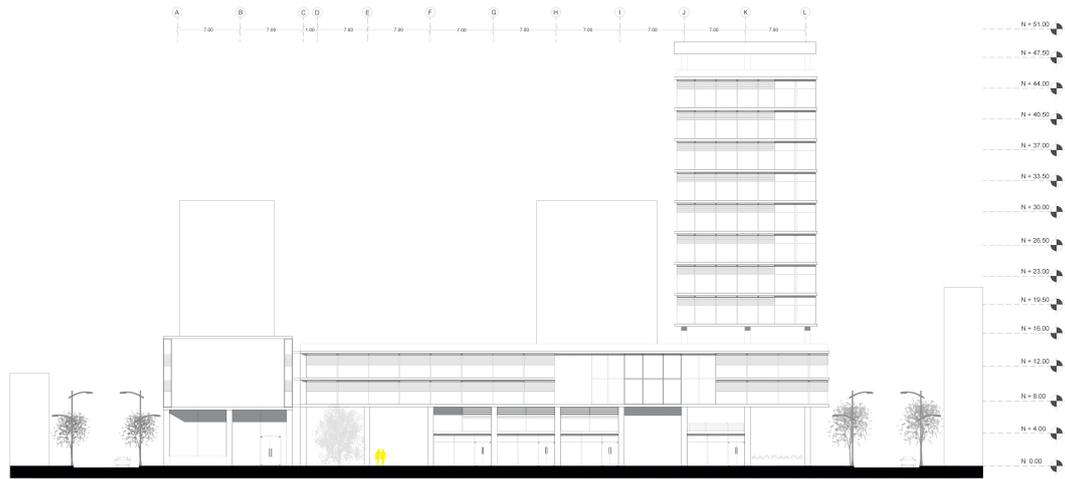
CENTRO BANCARIO Y CULTURAL | MICHELLE LOPEZ V. | PROYECTO FIN DE CARRERA

Figura 28: Cortes A-A' , B-B' , C-C'

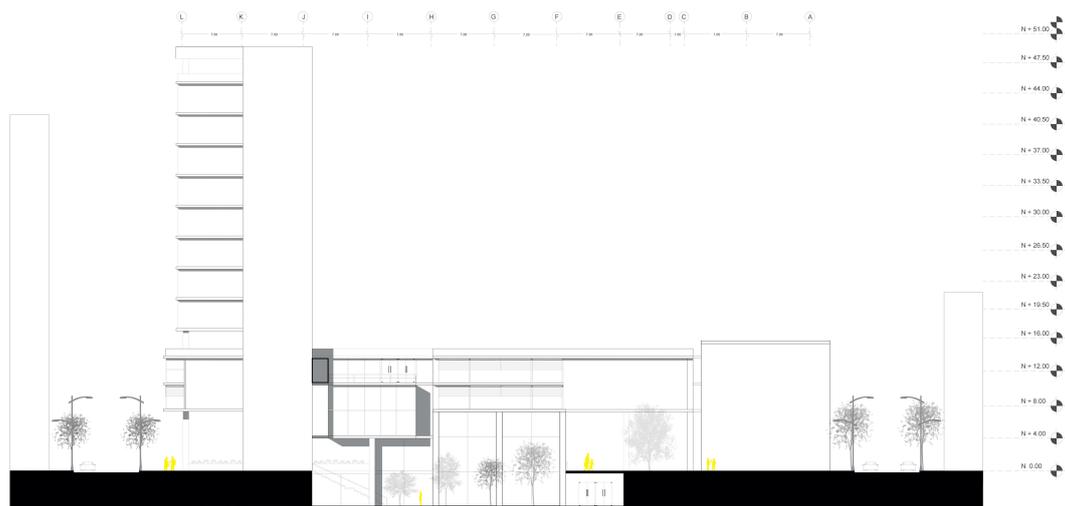


CENTRO BANCARIO Y CULTURAL | MICHELLE LOPEZ V. | PROYECTO FIN DE CARRERA

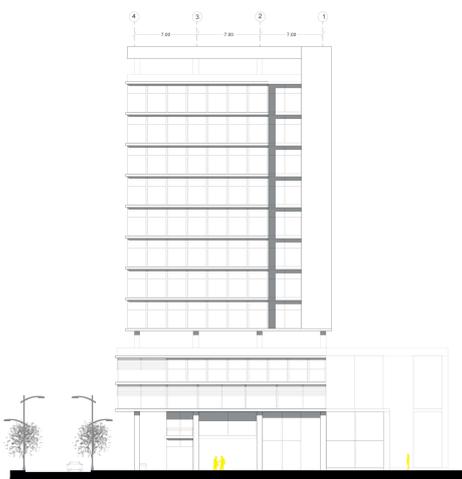
Figura 29: Cortes D-D' , E-E' , F-F'



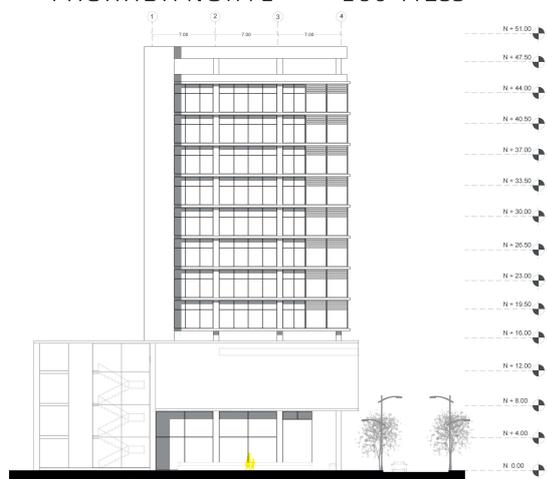
FACHADA SUR Esc 1:250



FACHADA NORTE Esc 1:250



FACHADA ESTE Esc 1:250



FACHADA OESTE Esc 1:250

CENTRO BANCARIO Y CULTURAL | MICHELLE LOPEZ V. | PROYECTO FIN DE CARRERA

Figura 30: Fachadas

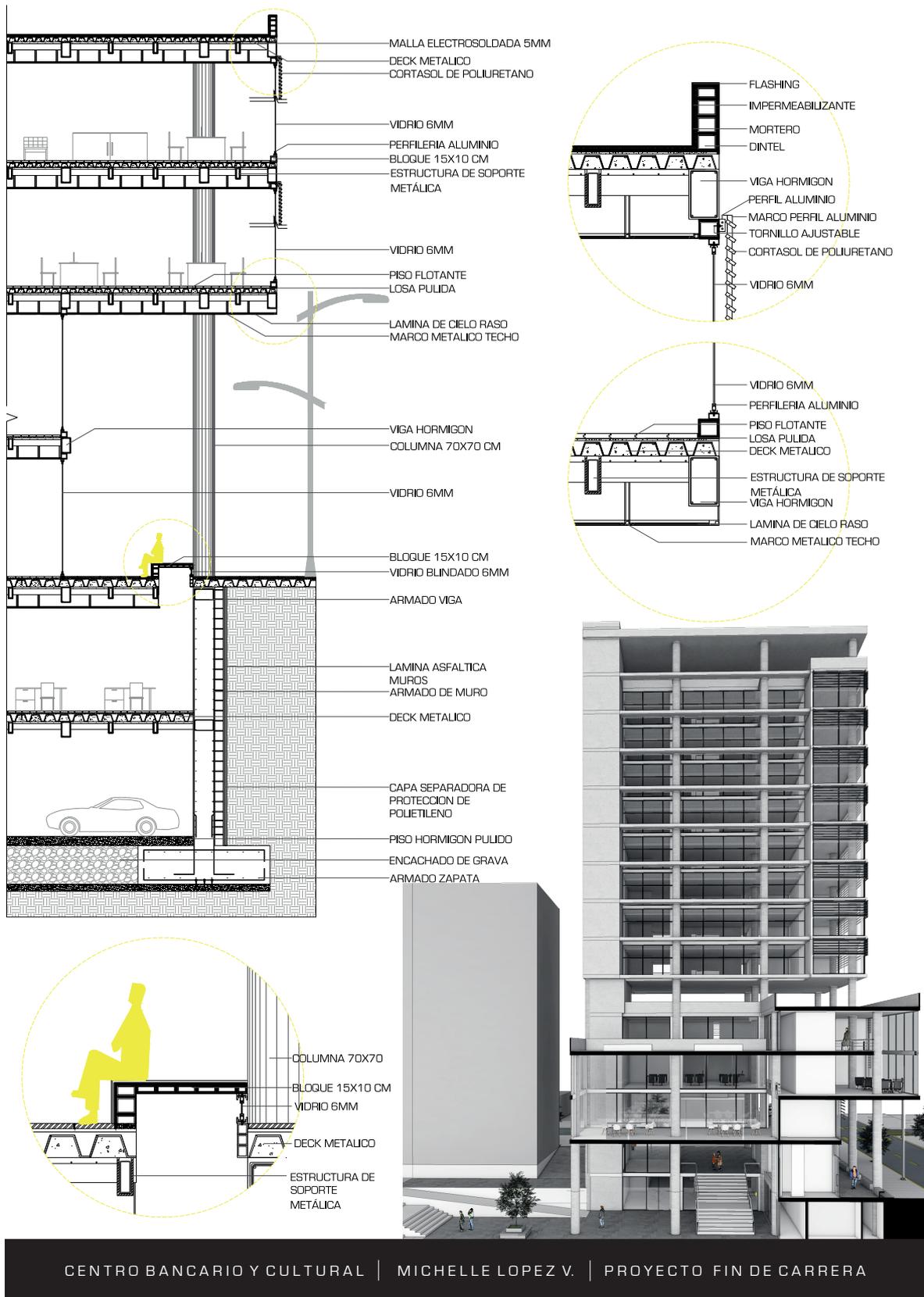


Figura 31: Detalles constructivos. Corte Fugado

Imágenes Proyecto



Figura 32: Vista exterior edificio

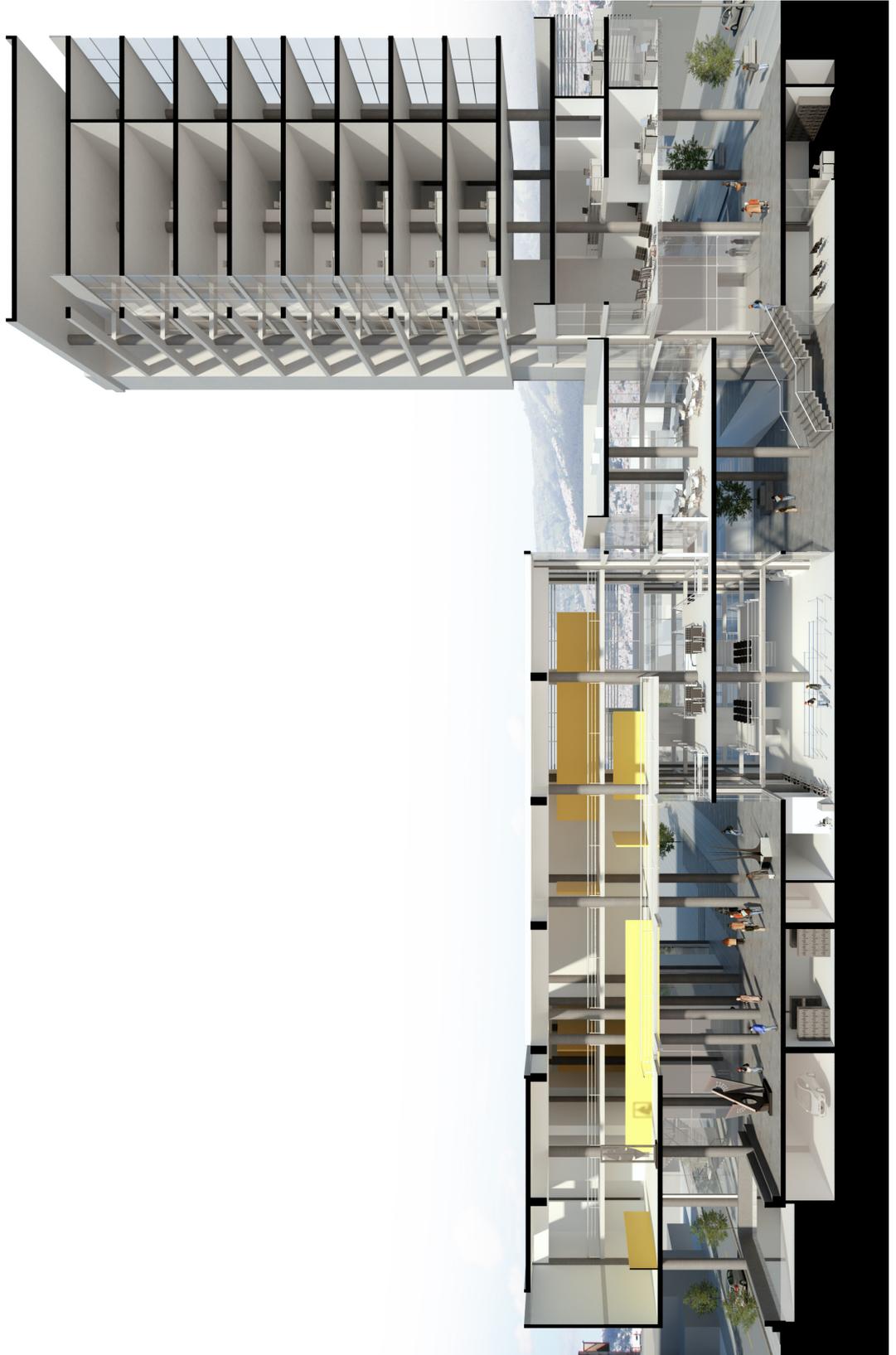


Figura 33: Vista interior con corte fugado



Figura 34: Vista interior galeria



Figura 35: Vista exterior, entrada y portal comercial



Figura 36: Vista exterior plazas y edificio



Figura 37: Vista interior banco e ingresso con corte fugado

CONCLUSIONES

El proyecto es el resultado de la exploración, la aproximación y la resolución de distintos temas y condicionantes. El resultado es consecuencia de toda la teoría estudiada y analizada, así como las distintas soluciones creadas para responder coherentemente a los varios parámetros y distintas premisas preestablecidos del proyecto.

El centro Bancario y Cultural cuenta con una serie de capas de intenciones urbanas que interactúan con su entorno, así como brinda privacidad y crecimiento en altura para el desarrollo de la ciudad. De la misma manera, gracias a su transparencia fenomenal, sus distintos programas logran fusionarse e integrarse entre si, logrando relaciones visuales y espaciales.

La exploración de la tipología Torre-Plataforma, brinda espacios, tanto urbanos, como del edificio en si que trabajan y se articulan entre ellos, reconociendo de esta manera, los grandes beneficios de la tipología.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Mantilla, José Miguel, Tipo y tema en la arquitectura: la teoría de la esfera, Marzo 2012, p. 2.

Mantilla, José Miguel, Acerca de la forma en la arquitectura.- La realidad de las apariencias y la identidad de la esencias, p. 2.

Mantilla, José Miguel, La necesidad del pensamiento analógico y la perversidad del recurso alegórico, p. 2.