

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**Edificio Bancario de Uso Múltiple
Proyecto Técnico**

Pedro Fernando Carrera Enríquez

Arquitectura

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

Quito, 15 de diciembre de 2016

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

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

Edificio Bancario de Uso Múltiple

Pedro Fernando Carrera Enríquez

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico:

José Miguel Mantilla , Arquitecto

Firma del profesor

Quito, 15 de diciembre 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: Pedro Fernando Carrera Enríquez

Código: 00105447

Cédula de Identidad: 1718234907

Lugar y fecha: Quito, diciembre de 2016

RESUMEN

El proyecto se fundamenta en la aproximación tipológica arquitectónica que busca satisfacer una demanda programática y una condición de ciudad específica. El siguiente es un estudio de la forma en la arquitectura y de como esta responde a determinados factores urbanos.

Se opto por la tipología de torre-plataforma por su flexibilidad y adaptabilidad al contexto tanto inmediato como mediato. Este tipo de edificio permite separar programáticamente, por su volumetría, diferentes aspectos funcionales manteniendo una correspondencia entre la verticalidad de la torre y la horizontalidad de la plataforma. Debido a su relación directa con la acera y el nivel en planta baja se opto por colocar el programa de la institución bancaria en la plataforma, respondiendo al carácter público de la misma. De manera opuesta, por la independencia respecto del contexto se ubico las oficinas en la torre reconociendo la autonomía que estas pueden llegar a exigir respecto del contexto inmediato.

Palabras clave: Tipología, Torre-plataforma, Edificio bancario, Uso múltiple, La Mariscal.

ABSTRACT

The project is based on the architectural typological approach that seeks to satisfy a programmatic demand and a specific city condition. The following is a study of the way in architecture and how it responds to certain urban factors.

This typology was chosen due to its flexibility and adaptability to the immediate and mediate context. This type of building allows the separation of program, through its volumetric form. Different functional aspects are separated while maintaining a correspondence between the verticality of the tower and the horizontality of the platform. Due to its direct relationship with the sidewalk and the floor level, it was decided to place the program of the banking institution on the platform, responding to the public nature of it. The offices were located in the tower, recognizing the autonomy they may require in respect of the immediate context.

Key words: Typology, Platform-tower, Bank headquarter, Multiple use, La Mariscal.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	8
Desarrollo del Tema.....	11
Conclusiones.....	43
Referencias bibliográficas	44
Anexos	45

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Implantación. Elaboración Propia	15
Figura 2. Plantas torre (10-PH). Elaboración Propia.....	16
Figura 3. Plantas torre (PB-10). Elaboración Propia.....	17
Figura 4. Plantas 2 (N+7.20m). Elaboración Propia.....	18
Figura 5. Plantas 1 (N+3.60m). Elaboración Propia.....	19
Figura 6. Plantas Baja. Elaboración Propia.....	20
Figura 7. Subsuelo 1 (N-3.60m). Elaboración Propia.....	21
Figura 8. Subsuelo Tipo. Elaboración Propia.....	22
Figura 9. Reutilización casa inventariada. Elaboración Propia.....	23
Figura 10. Elevación frontal. Elaboración Propia.....	24
Figura 11. Elevación posterior. Elaboración Propia.....	25
Figura 12. Elevación lateral. Elaboración Propia.....	26
Figura 13. Sección A-A'. Elaboración Propia.....	27
Figura 14. Sección B-B'. Elaboración Propia.....	28
Figura 15. Sección C-C'. Elaboración Propia.....	29
Figura 16. Sección D-D'. Elaboración Propia.....	30
Figura 17. Detalle 1. Elaboración Propia.....	31
Figura 18. Detalle 2. Elaboración Propia.....	32
Figura 19. Detalle 3. Elaboración Propia.....	33
Figura 20. Detalle 4. Elaboración Propia.....	34
Figura 21. Detalle 5. Elaboración Propia.....	35
Figura 22. Perspectiva exterior 1. Elaboración Propia.....	36
Figura 23. Perspectiva exterior 2. Elaboración Propia.....	37
Figura 24. Perspectiva exterior 3. Elaboración Propia.....	38
Figura 25. Perspectiva interior 1. Elaboración Propia.....	38
Figura 26. Perspectiva interior 2. Elaboración Propia.....	39
Figura 27. Corte Fugado. Elaboración Propia.....	39
Figura 28. Maqueta escala 1:250. Elaboración Propia.....	40
Figura 29. Maqueta escala 1:250. Elaboración Propia.....	41
Figura 30. Maqueta escala 1:500. Elaboración Propia.....	42

INTRODUCCIÓN

En alusión a la regla de las 7V “una doctrina del transporte enunciada como ‘un sistema de irrigación del territorio’, fue establecida en 1948 a petición de la UNESCO y apareció publicada por primera vez en la *Oeuvre Complète 1946-52*. Se presenta dentro de una reflexión que vuelve a exponer toda la teoría elaborada por Le Corbusier a propósito del Urbanismo [...] un esquema general de ordenación geográfica” (Monteys, 1996, p.55). Mediante un análisis urbano fundamentado en la concepción de ciudad propuesta por Le Corbusier a través de la regla de las 7V, se comparó la morfología de la ciudad de Quito y su posible correspondencia con el modelo teórico de Le Corbusier. Se seleccionó el sector del parque El Ejido por ser un lugar consolidado dentro de la ciudad y por su complejidad programática. Concretamente, se pretende intervenir en la manzana ubicada en la avenida Patria entre las calles Ulpiano Páez y 9 de octubre. La avenida Patria corresponde dentro del modelo de ciudad de Le Corbusier a una V4 o colectora comercial y a una V7 porque alimenta una zona verde mientras que las calles Ulpiano Páez y 9 de octubre pueden ser consideradas como V5 porque penetran en el sector.

La proximidad a edificios de gran escala con programas culturales como la Casa de la Cultura; educacionales, como la Universidad Católica o la Universidad Central; religiosos, como la iglesia de Santa Teresa; recreacionales, como el parque del Ejido y administrativos, como la Asamblea Nacional, por nombrar algunos, demuestra la importancia del sector dentro de la ciudad. La avenida Patria marca el inicio de una trama urbana diferente a la que se desarrolla en el centro histórico. La normativa respecto al uso de suelo, retiros, alturas,

anchos de vía y aceras cambia. Permite así la densificación del sector y consecuentemente resulta en el incremento de servicios de carácter público y privado así como su demanda. Por ser una zona desarrollada, cuenta con un componente arquitectónico importante con edificaciones como el Hotel Colón, el edificio COFIEC o el edificio donde opera la Corporación Financiera Nacional [CFN] y varias casas, que por su antigüedad, son parte del patrimonio de la ciudad.

El área intervenida está compuesta por dos terrenos colindantes. El terreno que se encuentra ubicado en la intersección de la avenida Patria y la calle 9 de octubre pertenece a la Fiscalía de Flagrancia. Este es un edificio tipo barra-plataforma de nueve pisos de altura. En las primeras dos plantas, el edificio ocupa toda la superficie del terreno y en las plantas superiores se retranquea del interior de la manzana y mantiene la línea de fábrica hacia la vía pública. La Fiscalía de Flagrancia responde a la Fiscalía General del Estado y se encarga de gestionar los delitos flagrantes en la ciudad de Quito. Está compuesta por “170 servidores judiciales, entre jueces, personal administrativo, fiscales y defensores públicos” (FGE, 2012). A esta población fija, se le suma una población flotante compuesta por los imputados en delitos de flagrancia, sus familiares, abogados externos, etc. El terreno colindante se encuentra ocupado por un edificio de seis pisos de altura compuesto por tres volúmenes dispuestos de manera vertical. Está destinado exclusivamente al comercio y pertenece a la cadena de almacenes mayoristas Estuardo Sánchez.

Debido al carácter programático y arquitectónico del lugar, es pertinente la extracción de ambos edificios y consecuentemente del programa que contienen. Estos

introducen una altura descontextualizada que desconoce la transición de escala desde la avenida patria hacia el interior de las manzanas e ignoran a los edificios de menor altura pertenecientes al patrimonio de la ciudad. La materialidad de sus fachadas contrasta de igual manera con las edificaciones del lugar. Predomina el uso de hormigón, perfilería metálica y fachadas de vidrio cortina que enfatizan la verticalidad de sus construcciones y generan uniformidad en su lectura. Dicha armonía, obtenida a través de la similitud tanto material como formal, se ve interrumpida por el uso de materiales como alucobond de colores destinado a generar composiciones geométricas en las elevaciones.

DESARROLLO DEL TEMA

Marco General

Idea de ciudad:

El acelerado crecimiento de la ciudad de Quito a finales del siglo XX e inicios del siglo XXI, su desequilibrada densificación y la falta de un planeamiento que integre los diferentes tipos de movilidad dentro de la misma han degenerado en la zonificación y especificación de sus programas. De esta condición de ciudad dispersa surge la necesidad de reestructurarla a través de núcleos que contengan diversos usos y tipos de programas. Rescatando el enfoque hacia las diferentes formas de desplazarse en las urbes a través de los distintos tipos de vías y medios de transporte, así como la manera en que estas van modelando la forma de la ciudad.

Tipología:

El planteamiento del proyecto surge en torno al estudio de la tipología [torre plataforma]. Se entiende como tipología a la estructura formal, es decir, a la forma característica de un objeto. Carlos Martí Arís propone que: “Si nos atenemos al significado que el término [tipo] posee en el lenguaje no especializado, vemos que equivale a forma general o conjunto de propiedades que son comunes a un cierto número de individuos u objetos [...] Esa misma acepción general es la que empleamos al hablar de [tipo arquitectónico]” (1993, p.11) La aproximación tipológica al proyecto busca mantener la unidad y coherencia respecto a la forma arquitectónica basándose en la premisa de la forma como la propiedad esencial del objeto arquitectónico.

Programa:

La tipología de torre plataforma permite una gran flexibilidad programática por ende se propone integrar la sucursal de un banco de divisas en la plataforma por su proximidad y accesibilidad desde la vía pública y complementarlo con una torre destinada a oficinas con un restaurante en el remate de la misma.

Marco Particular**Posición relativa en la estructura urbana:**

El sector de la mariscal se encuentra delimitado por la avenida Patria al sur, la avenida Orellana al norte, la avenida 10 de Agosto al occidente y las avenidas 12 de octubre y Coruña al oriente. Es un lugar consolidado dentro de la ciudad, por su diversidad así como por su proximidad a programas administrativos, educacionales, culturales, turísticos, comerciales, entre otros. Existe un alto número de edificaciones que pertenecen al patrimonio arquitectónico de Quito así como otro tanto de edificaciones que son referentes para la arquitectura dentro de la ciudad.

Contexto y aspectos relevantes:

La proximidad a edificios de gran escala con programas culturales como la Casa de la Cultura; educacionales, como la Universidad Católica o la Universidad Central; religiosos, como la iglesia de Santa Teresa; recreacionales, como el parque del Ejido y administrativos, como la Asamblea Nacional, por nombrar algunos, demuestra la importancia del sector dentro de la ciudad. Por ser una zona desarrollada, cuenta con un componente arquitectónico importante con edificaciones como el Hotel Colón, el edificio COFIEC o el

edificio donde opera la Corporación Financiera Nacional [CFN] y varias casas, que por su antigüedad, son parte del inventario de la ciudad.

Terreno:

El área intervenida está compuesta por dos terrenos colindantes. El terreno que se encuentra ubicado en la intersección de la avenida Patria y la calle 9 de octubre pertenece a la Fiscalía de Flagrancia. Este es un edificio tipo barra-plataforma de nueve pisos de altura. En las primeras dos plantas, el edificio ocupa toda la superficie del terreno y en las plantas superiores se retranquea del interior de la manzana y mantiene la línea de fábrica hacia la vía pública. Tiene un área de 1736.42 m² y un perímetro de 166.09 m. El terreno colindante se encuentra ocupado por un edificio de seis pisos de altura compuesto por tres volúmenes dispuestos de manera vertical. Está destinado exclusivamente al comercio y pertenece a la cadena de almacenes mayoristas Estuardo Sánchez. El terreno tiene un área de 904.88 m² y un perímetro de 124.64 m.

Propuesta del Partido**Esquema espacial general:**

Se ubicara la torre (20 pisos) hacia la avenida Patria respetando el retiro frontal de cinco metros. Las aperturas se realizaran hacia el parque del Ejido y la Mariscal, mientras que se ubicaran muros ciegos tanto hacia el este como hacia el oeste, es decir hacia la calle 9 de octubre y hacia el terreno colindante. La plataforma (2 pisos) se ubicara en la espalda del terreno con el objetivo de atenuar el evidente cambio de escala que se genera en la avenida patria y el sector de la mariscal a causa de la normativa de la ciudad. En adición se propone

reutilizar la casa ubicada en el terreno posterior al del proyecto con el fin de facilitar el flujo peatonal a través del proyecto y conectar el sector de la mariscal y el parque del Ejido.

Esquema distributivo general:

La sucursal de un banco de divisas se ubicaran en la plataforma por su proximidad al nivel de la acera motivando relaciones visuales y fenomenológicas entre ambos programas y los peatones. La oficinas han de ubicarse en la torre por la naturaleza privada del programa que puedan llegar contener. En adición se apropiara del terreno colindante con el fin de destinar la casa inventariada a satisfacer la necesidad de equipamiento cultural en el sector de la mariscal.

Esquema de accesos y circulaciones:

El programa responde a condiciones públicas y privadas por ende tanto los accesos como las circulaciones deberán diferenciarse con el fin de mantener dichas condiciones. En la plataforma la circulación ha de diferenciarse entre pública para clientes del banco, y privada para empleados y personal. Con el fin de independizar completamente ambos tipos de circulación se colocaran dos núcleos de circulación vertical cada uno para satisfacer ambas condiciones del programa presente tanto en la plataforma como en la torre.

Esquema estructural general:

Se propondrá utilizar dos sistemas de retículas estructurales independientes la una de la otra con el fin de satisfacer dos condiciones muy distintas respecto las diferentes volumetrías y las implicaciones que estas conllevan.

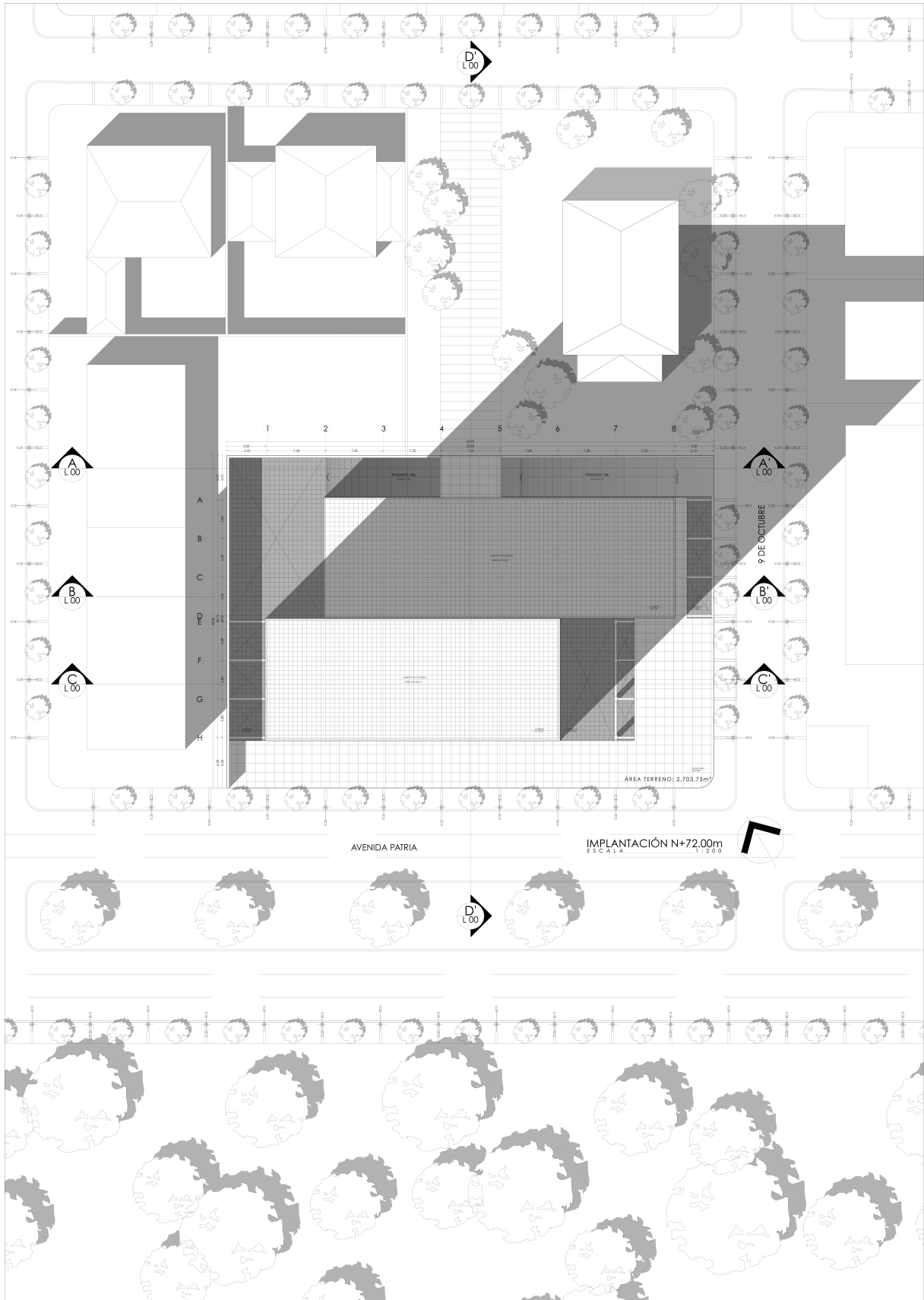


Figura 1. Implantación. Elaboración Propia

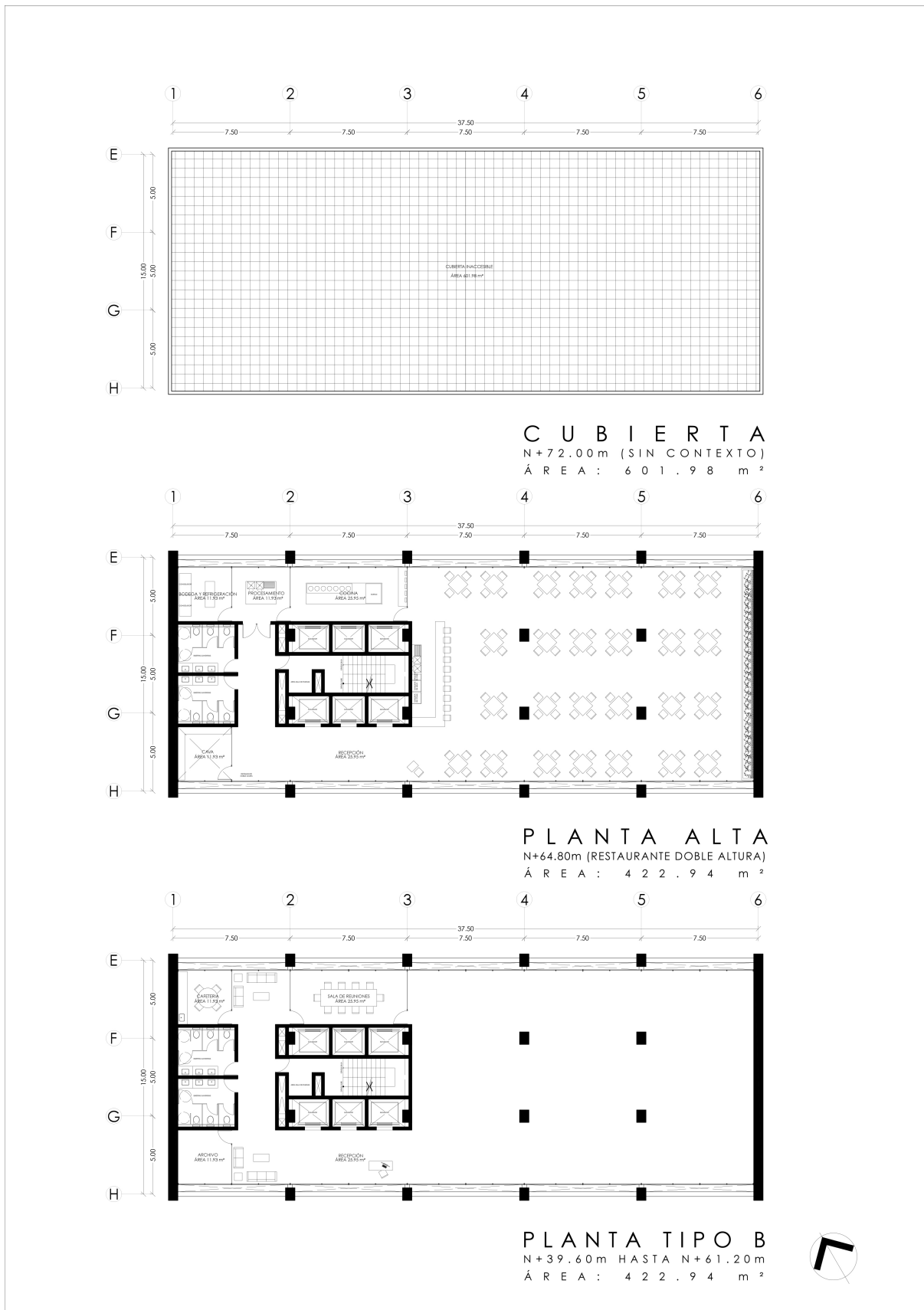


Figura 2. Plantas torre (10-PH). Elaboración Propia

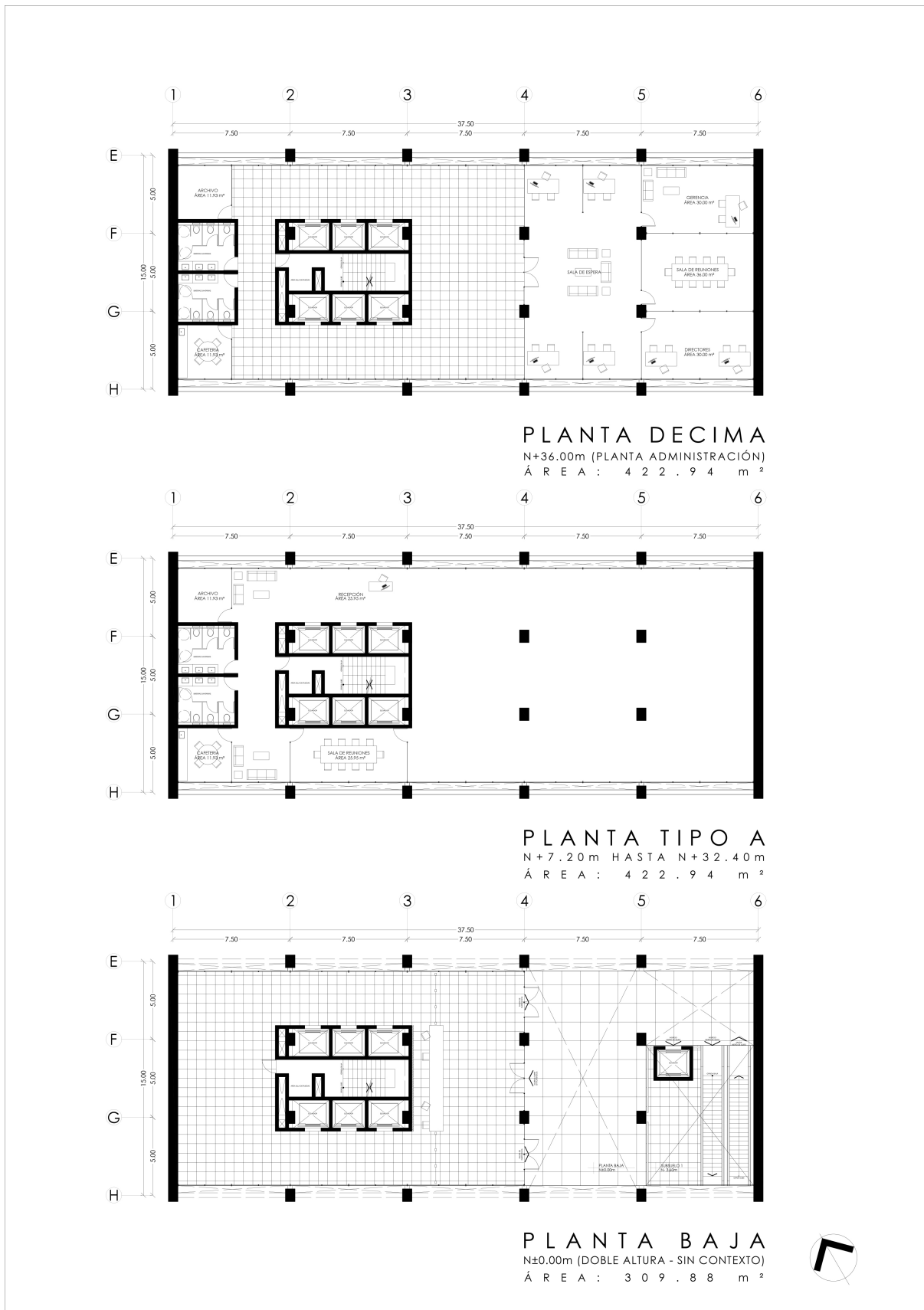


Figura 3. Plantas torre (PB-10). Elaboración Propia

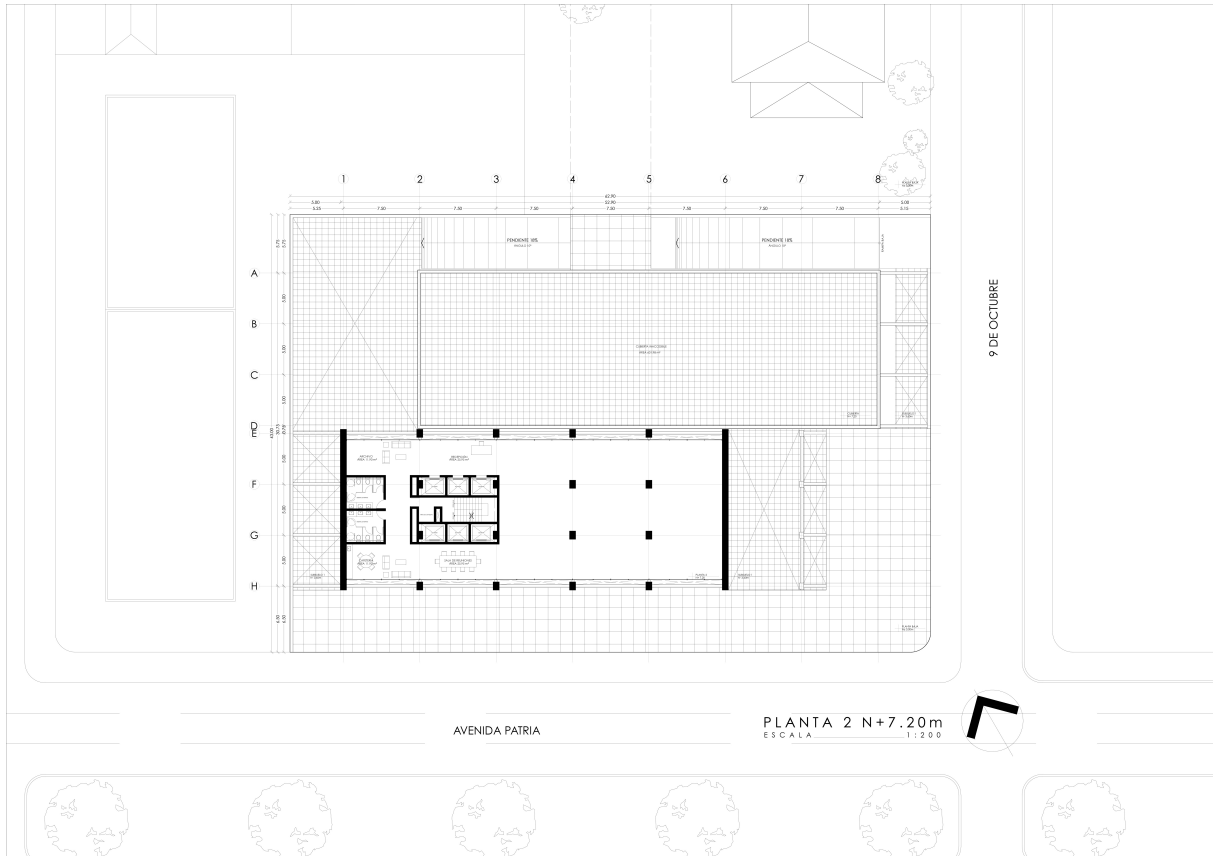


Figura 4. Plantas 2 (N+7.20m). Elaboración Propia

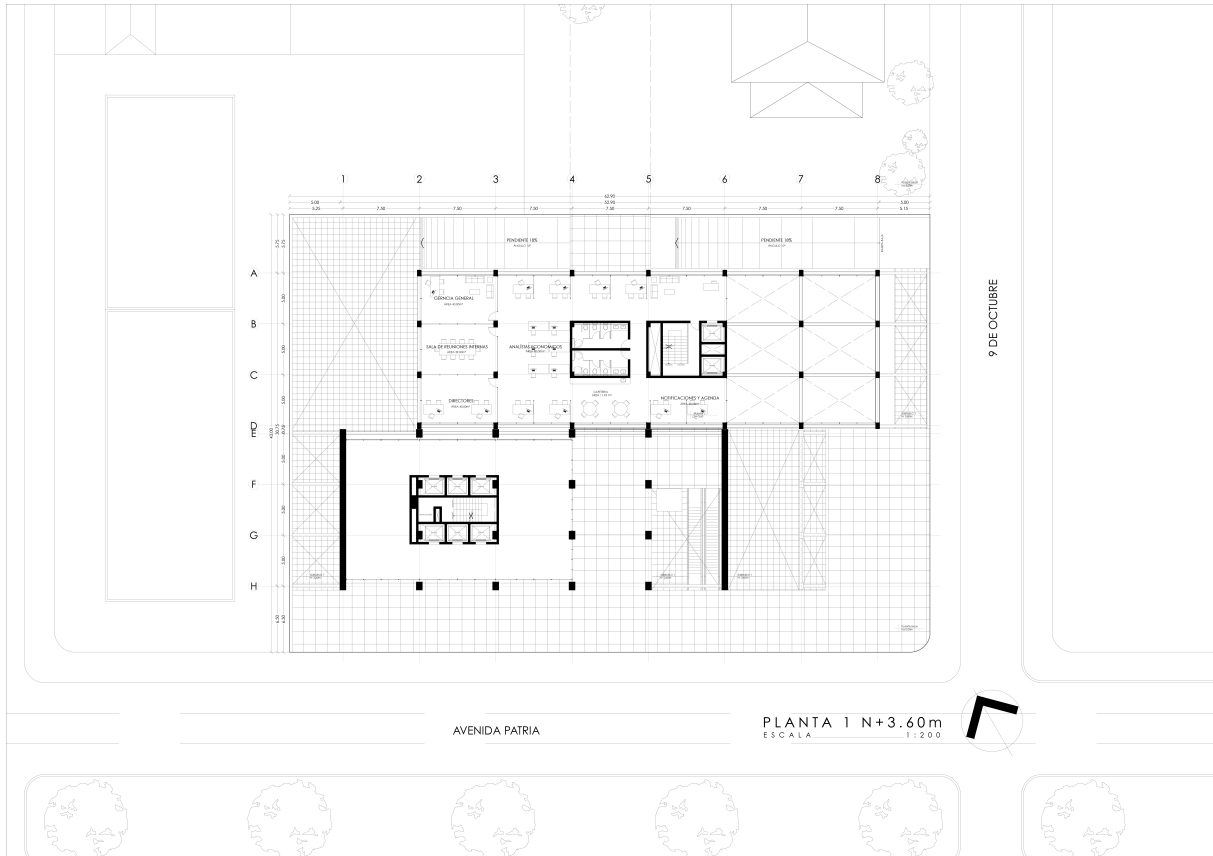


Figura 5. Plantas 1 (N+3.60m). Elaboración Propia

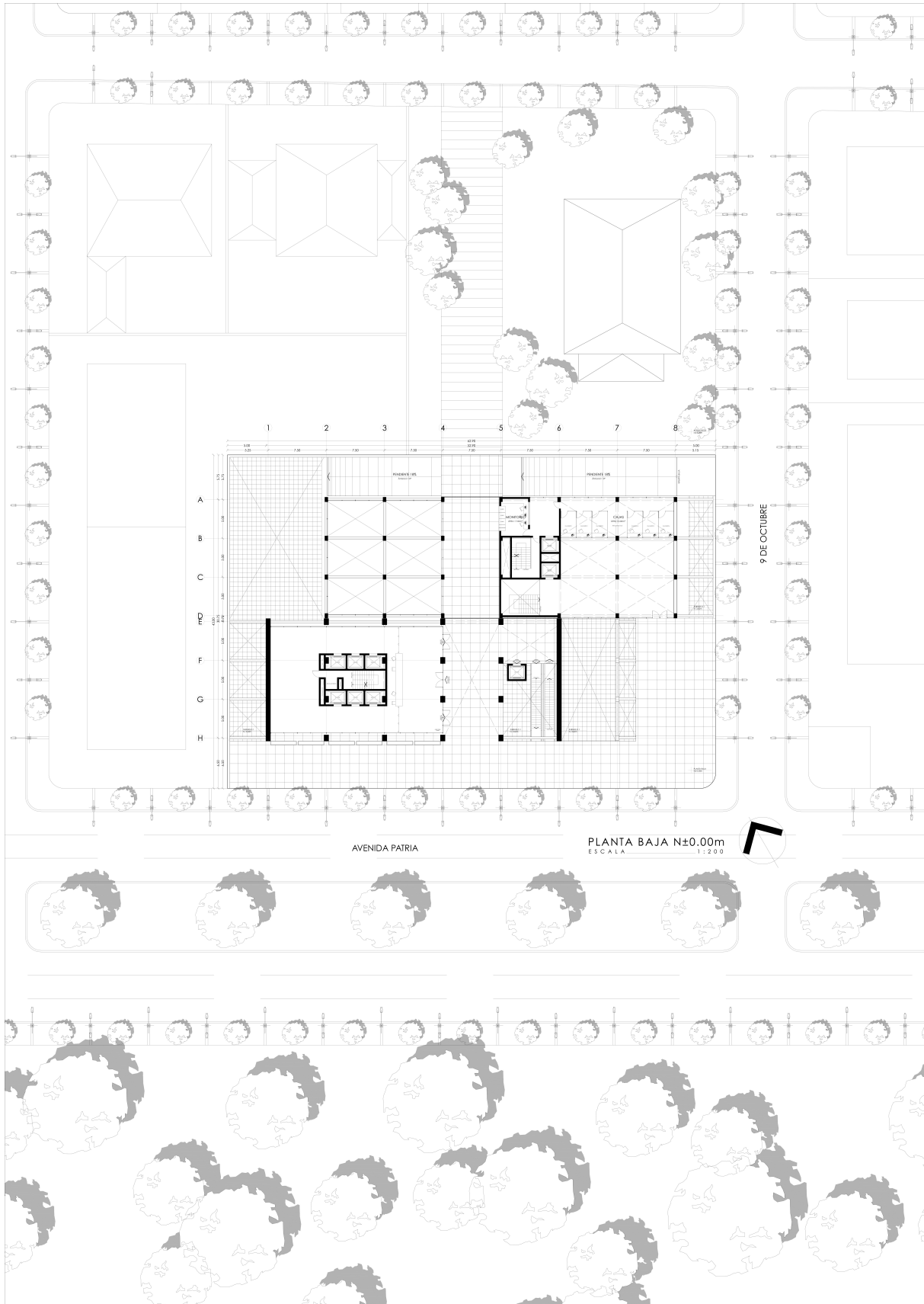


Figura 6. Plantas Baja. Elaboración Propia

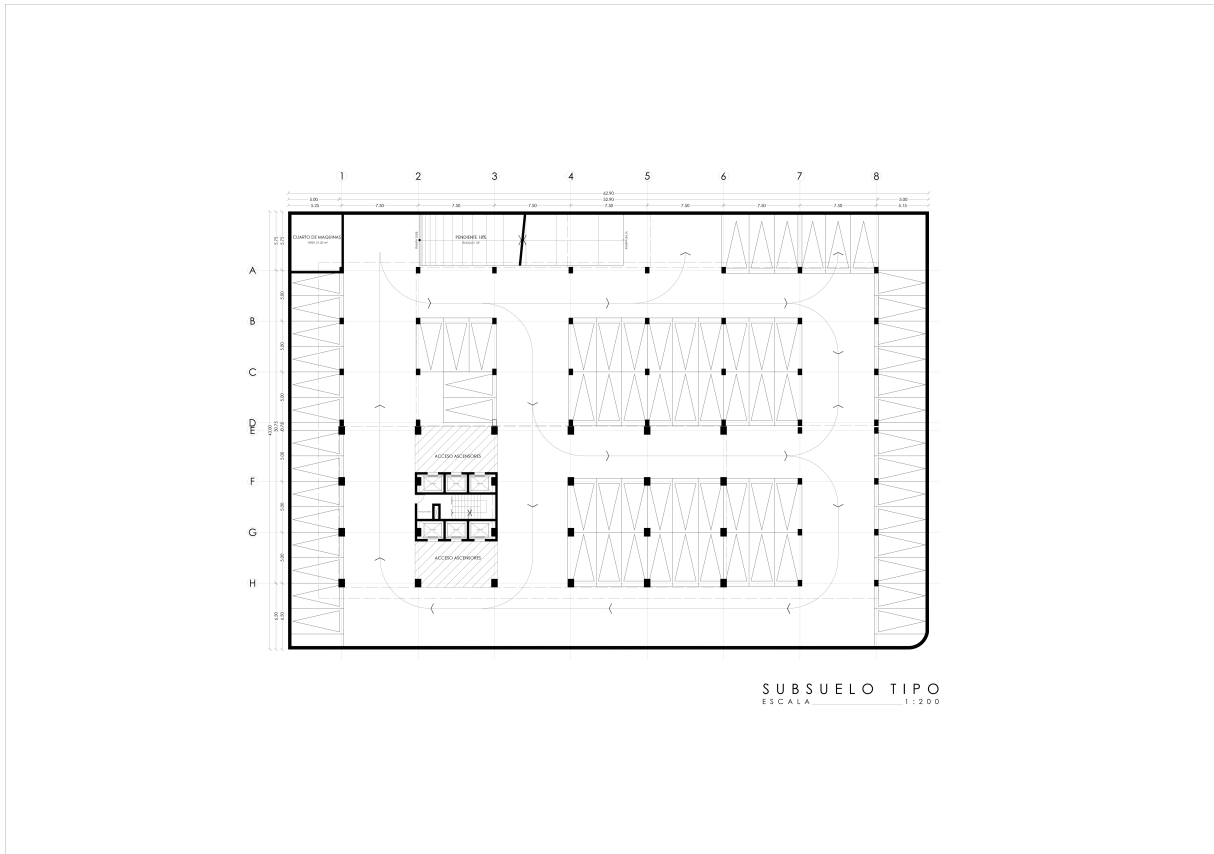
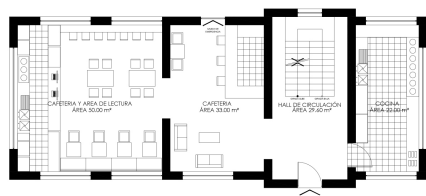


Figura 8. Subsuelo Tipo. Elaboración Propia



PLANTA ALTA
 N + 3.60 m (LIBRERÍA)
 ÁREA : 123.23 m²



PLANTA BAJA
 N ± 0.00 m (CAFETERÍA)
 ÁREA : 137.60 m²



SUBSUELO 1
 N - 3.60 m (BATERIAS SANITARIAS)
 ÁREA : 29.60 m²

Figura 9. Reutilización casa inventariada. Elaboración Propia



Figura 10. Elevación frontal. Elaboración Propia

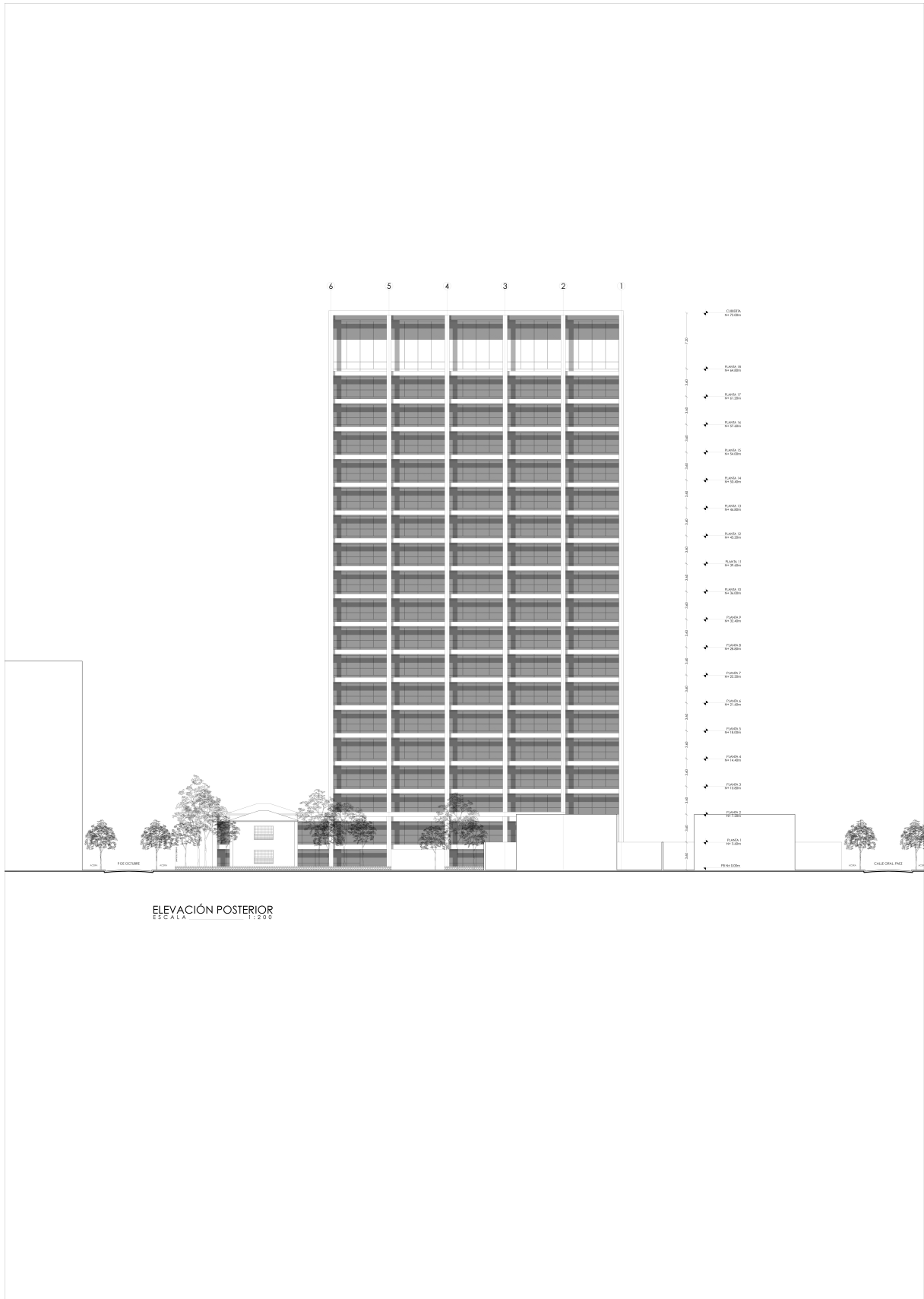


Figura 11. Elevación posterior. Elaboración Propia

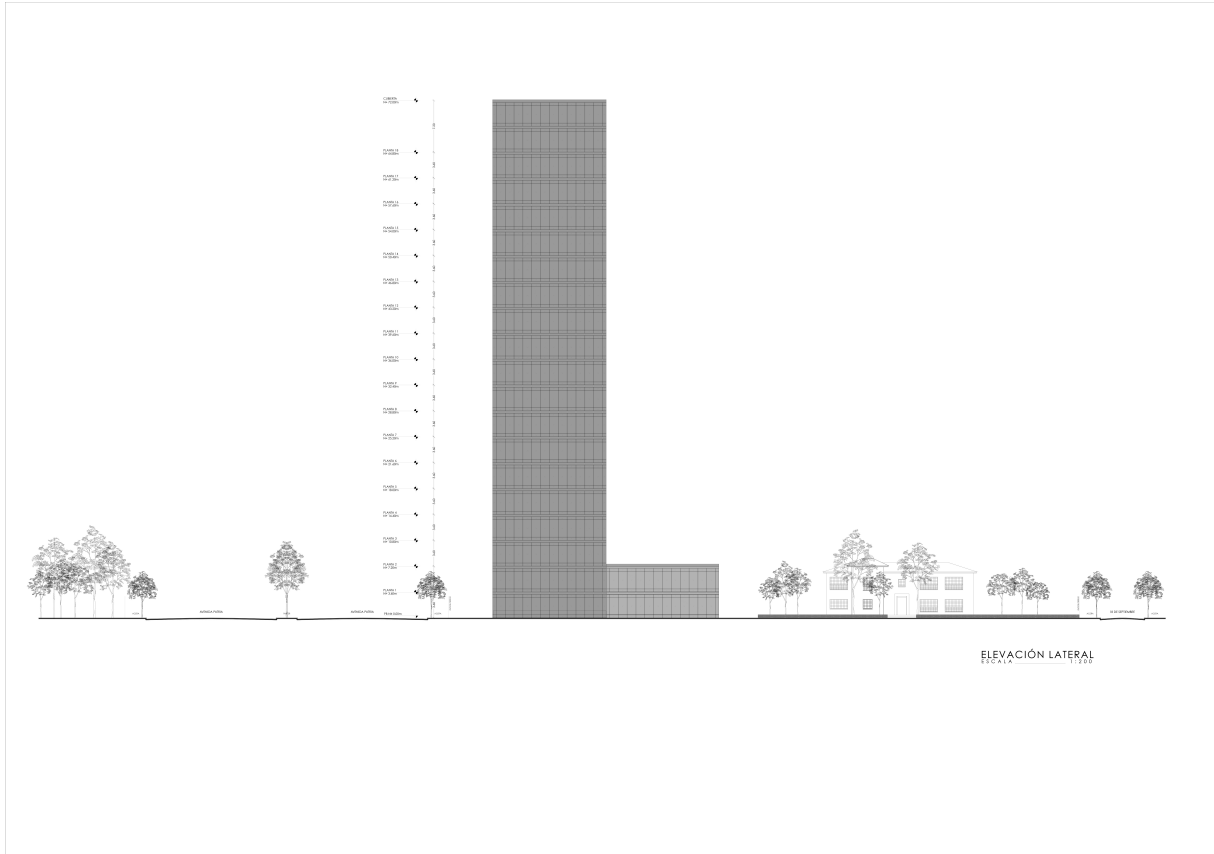


Figura 12. Elevación lateral. Elaboración Propia

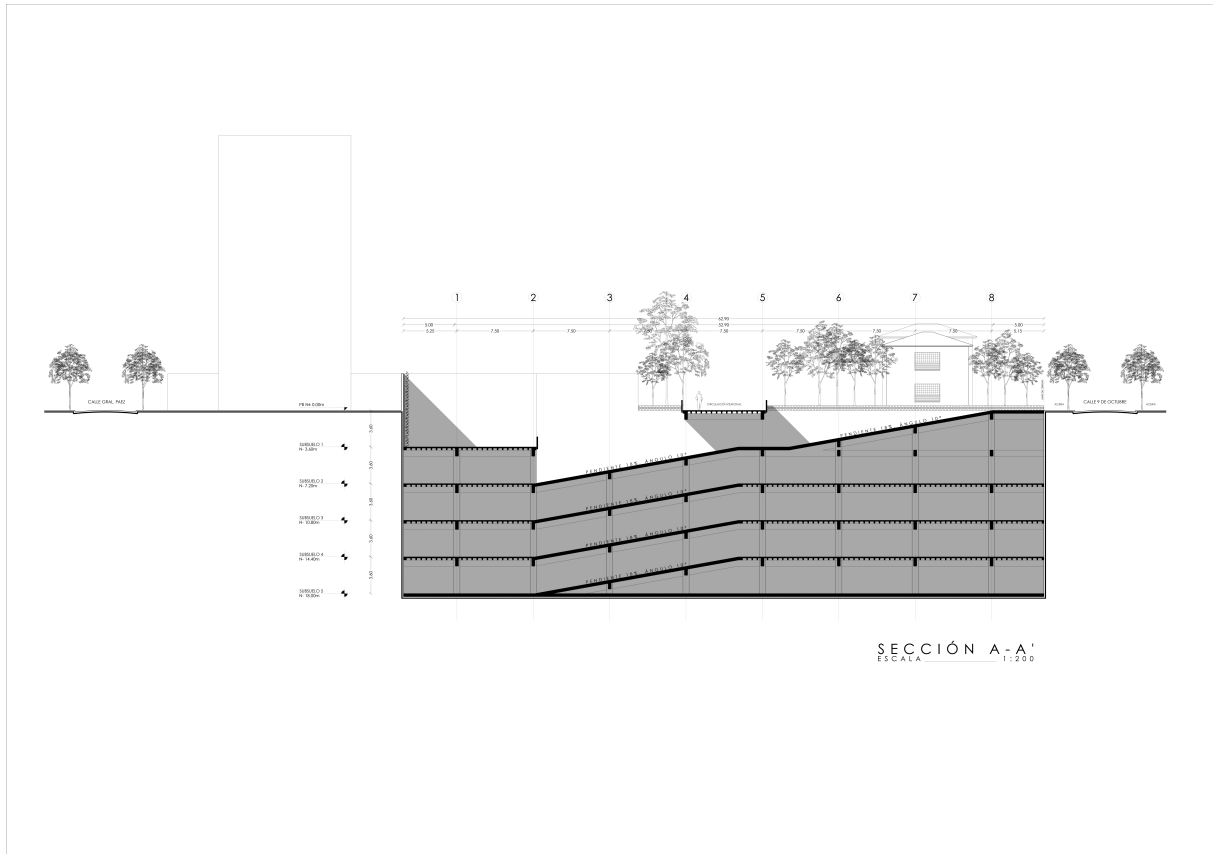


Figura 13. Sección A-A'. Elaboración Propia

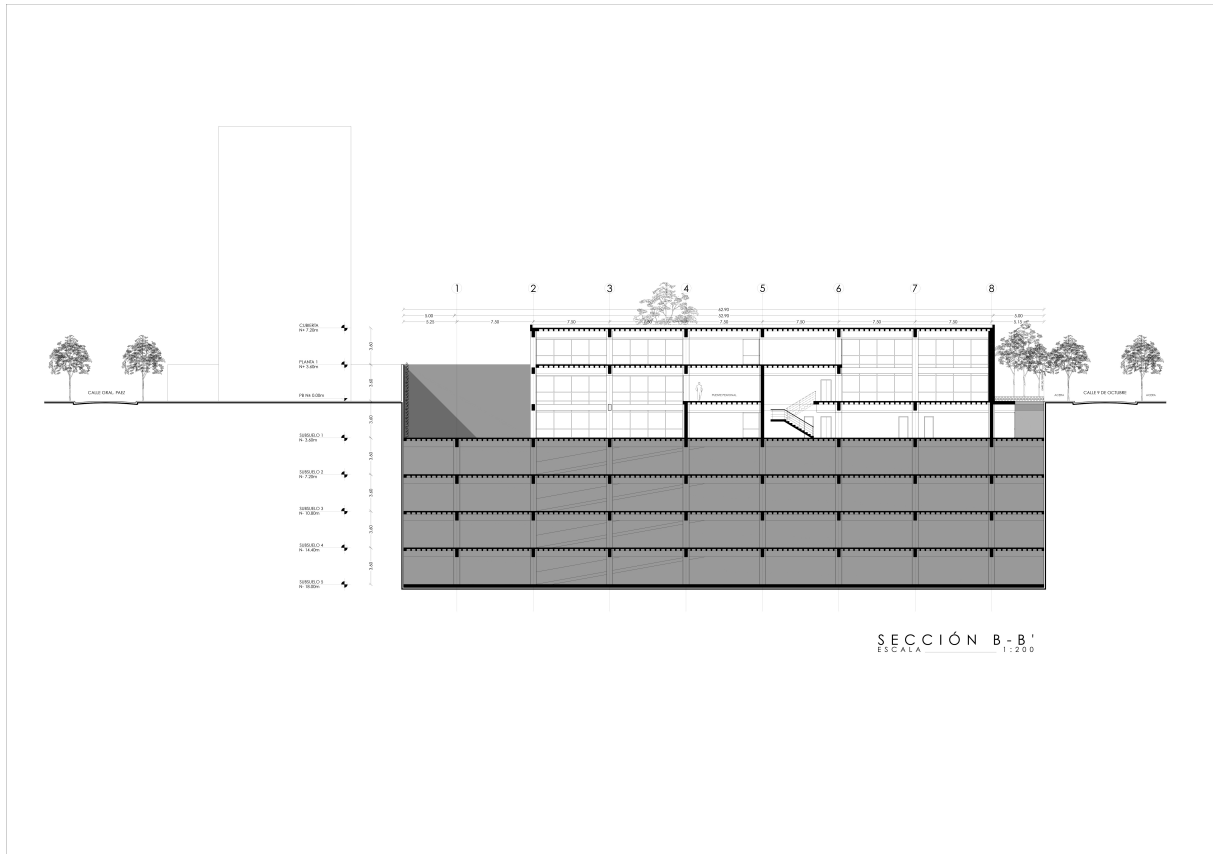


Figura 14. Sección B-B'. Elaboración Propia

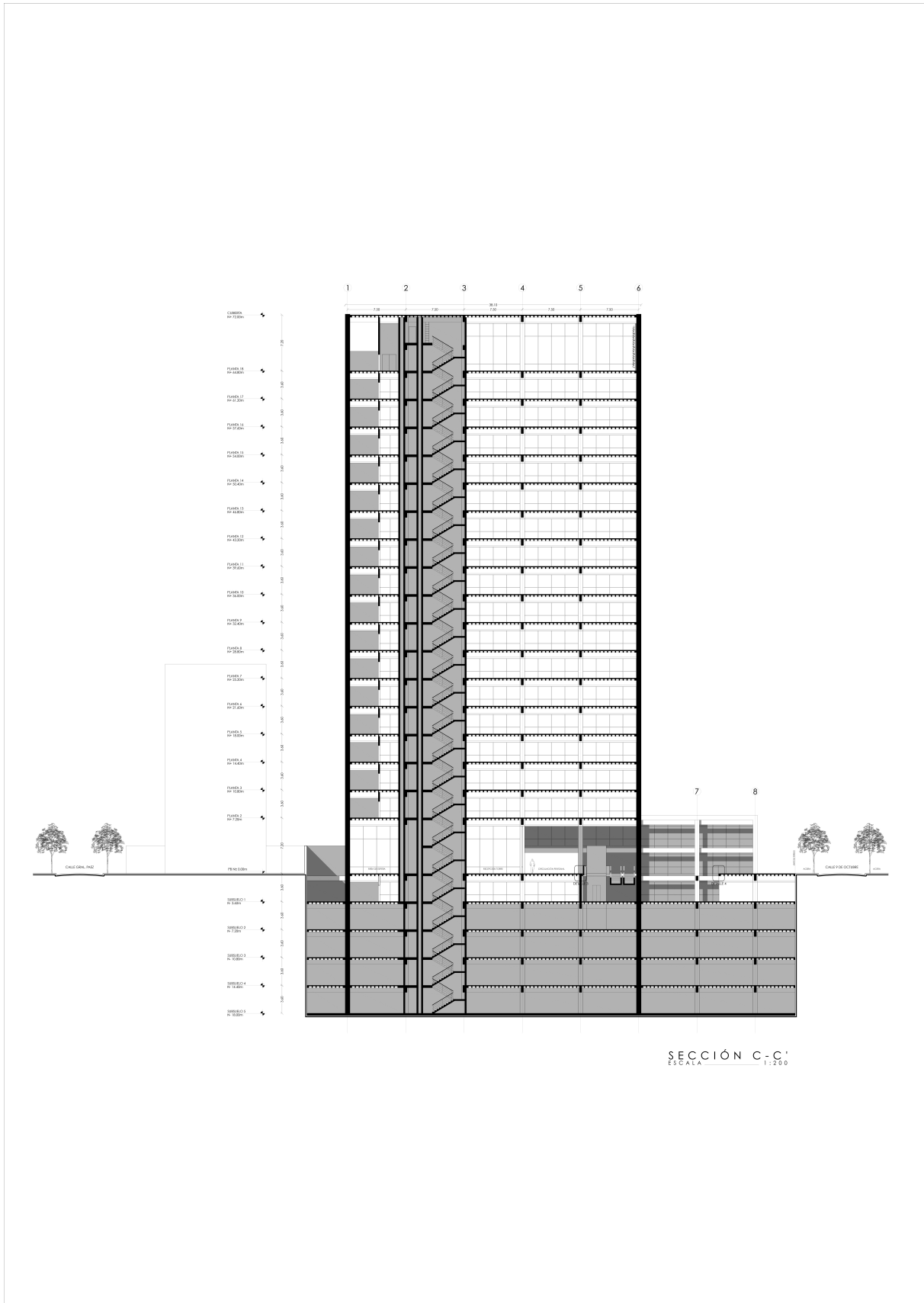


Figura 15. Sección C-C'. Elaboración Propia

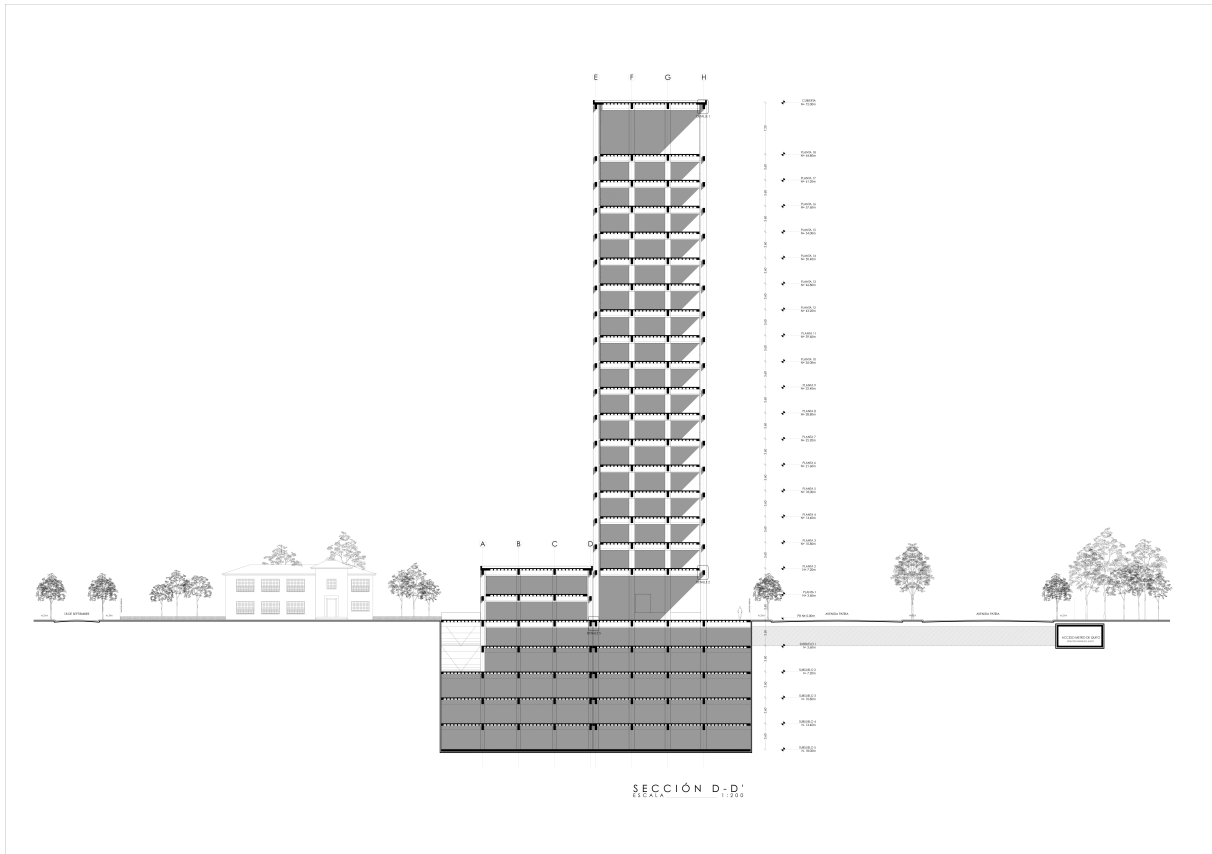


Figura 16. Sección D-D'. Elaboración Propia

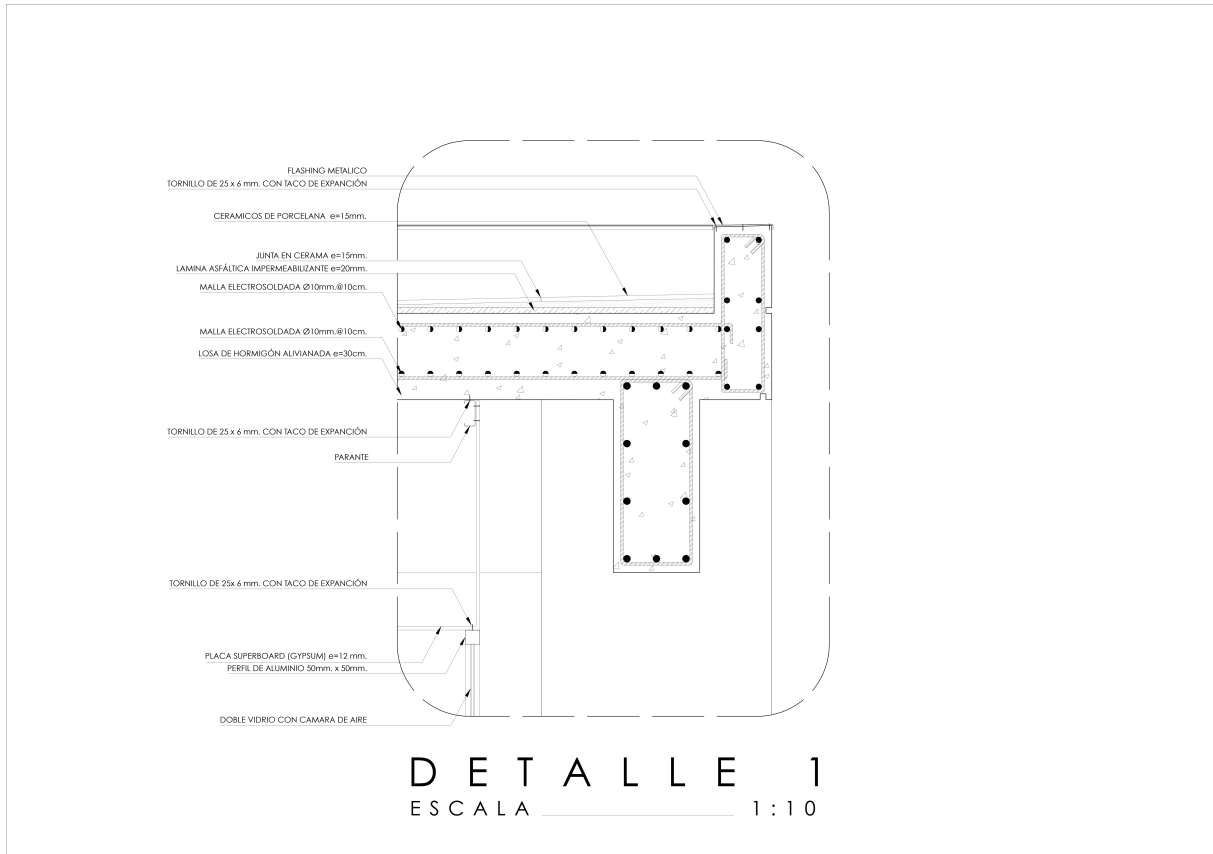


Figura 17. Detalle 1. Elaboración Propia

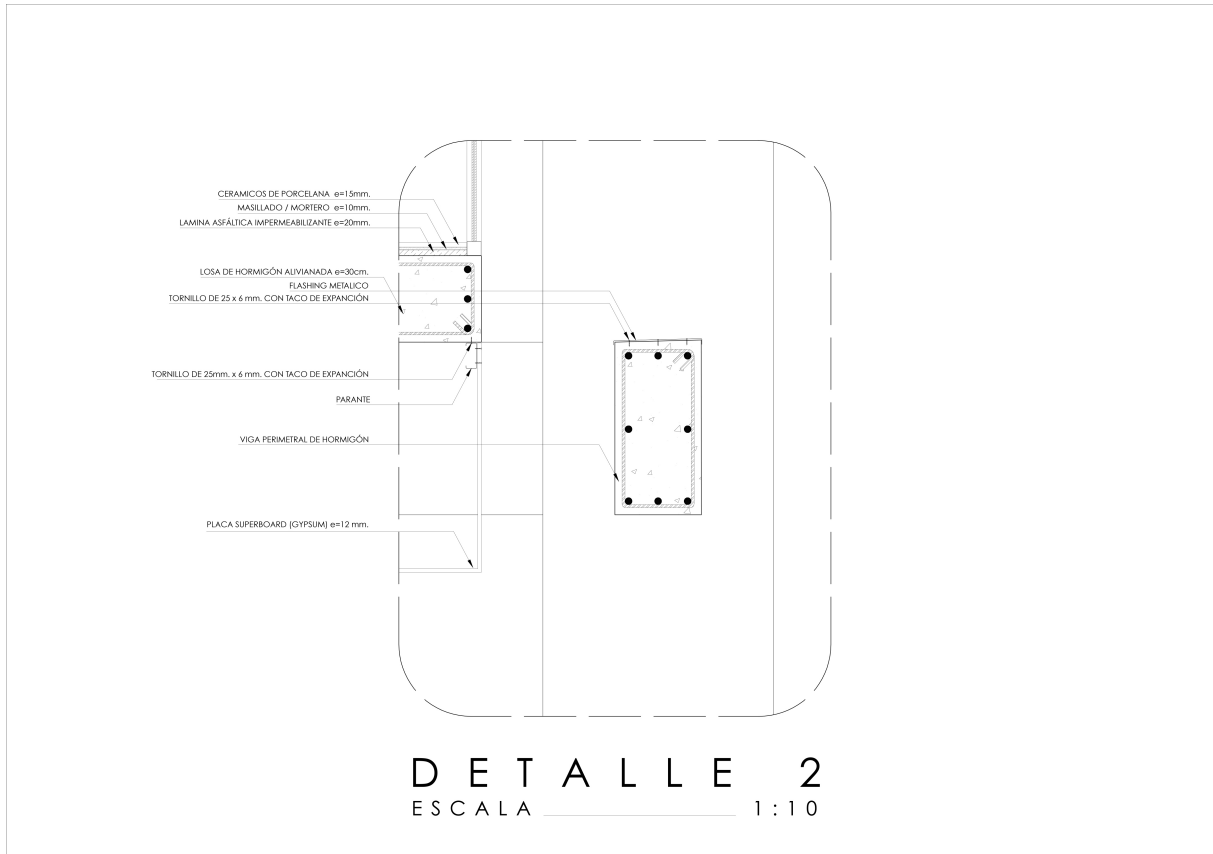


Figura 18. Detalle 2. Elaboración Propia

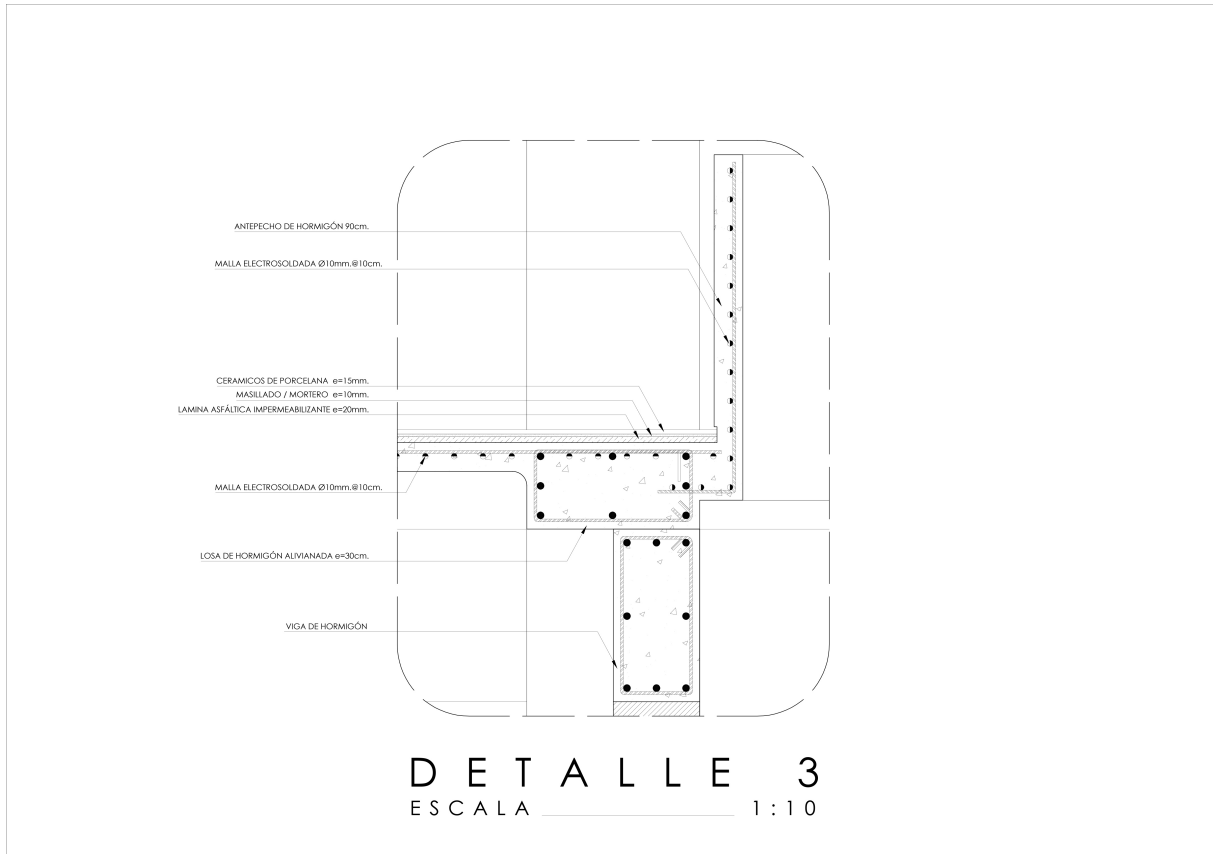


Figura 19. Detalle 3. Elaboración Propia

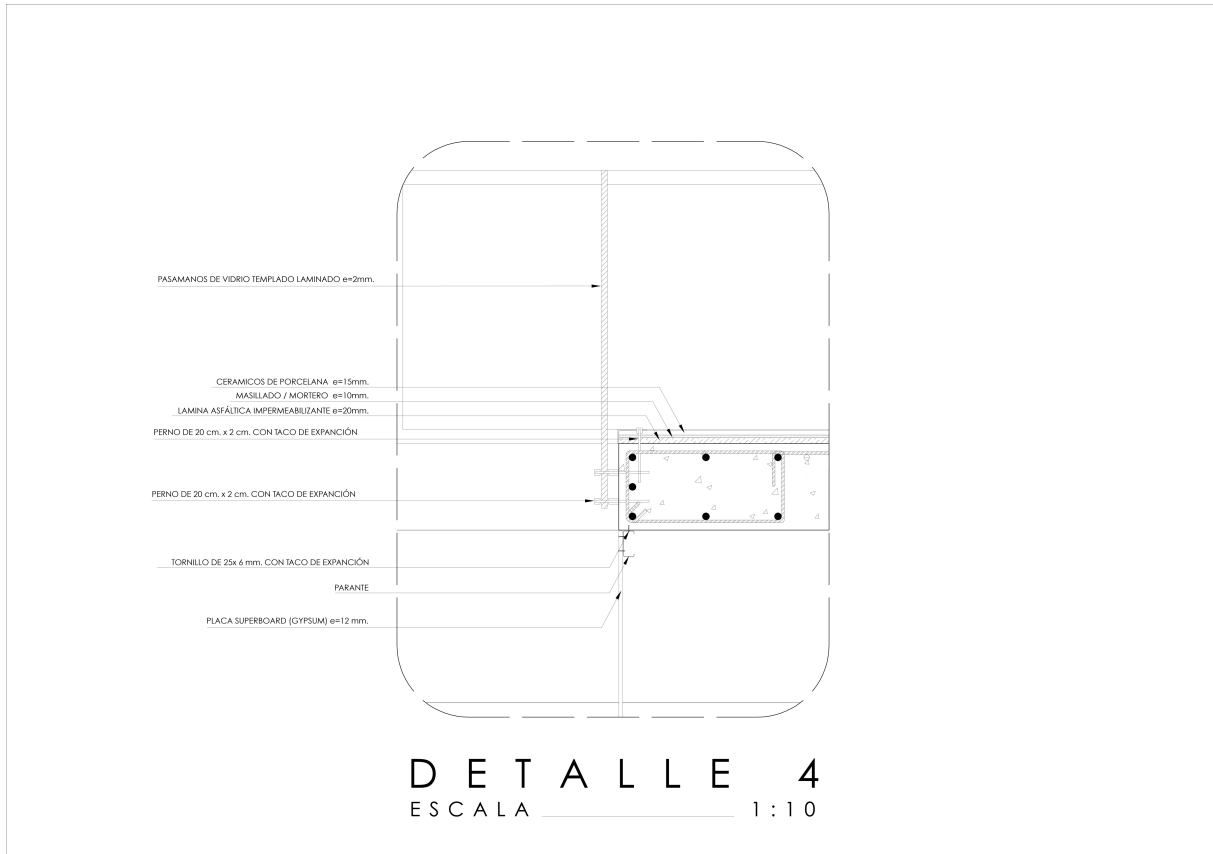


Figura 20. Detalle 4. Elaboración Propia

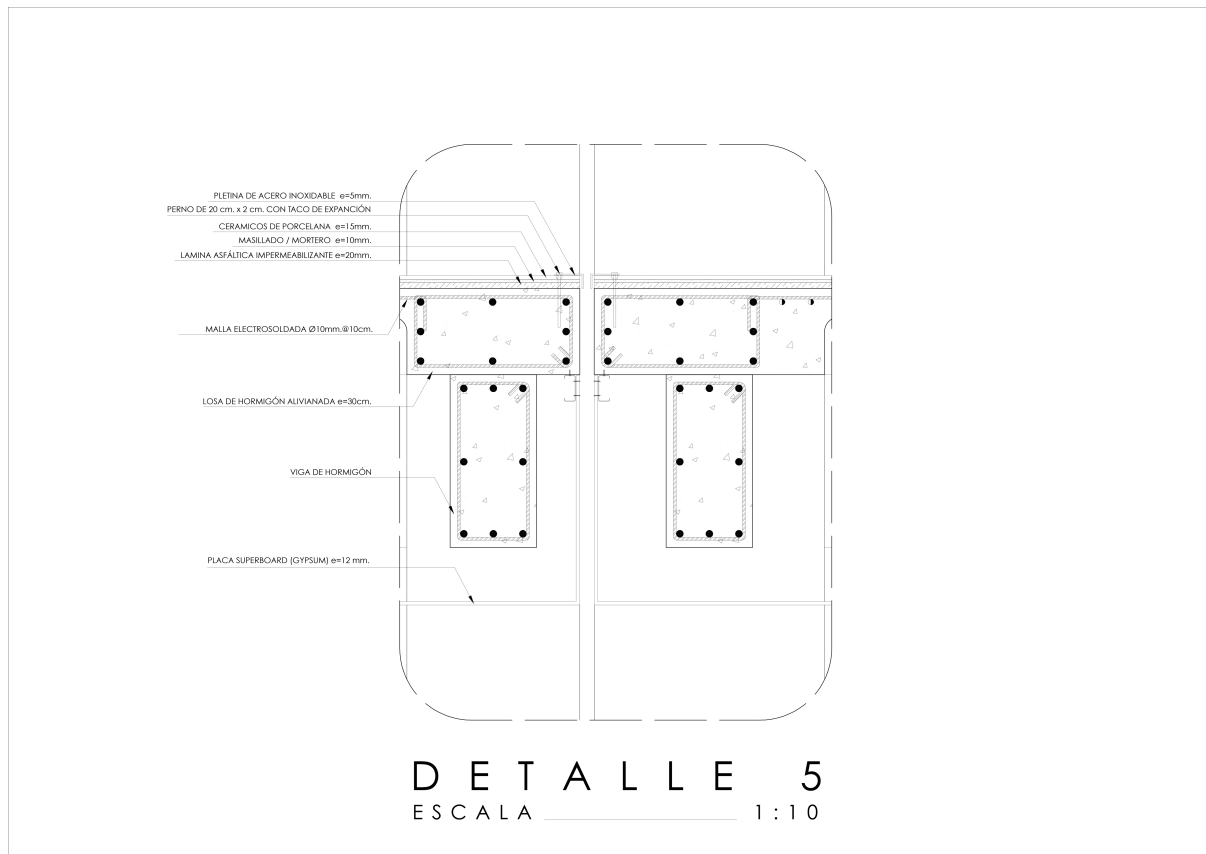


Figura 21. Detalle 5. Elaboración Propia



Figura 22. Perspectiva exterior 1. Elaboración Propia



Figura 23. Perspectiva exterior 2. Elaboración Propia



Figura 24. Perspectiva exterior 3. Elaboración Propia



Figura 25. Perspectiva interior 1. Elaboración Propia



Figura 26. Perspectiva interior 2. Elaboración Propia



Figura 27. Corte fugado. Elaboración Propia

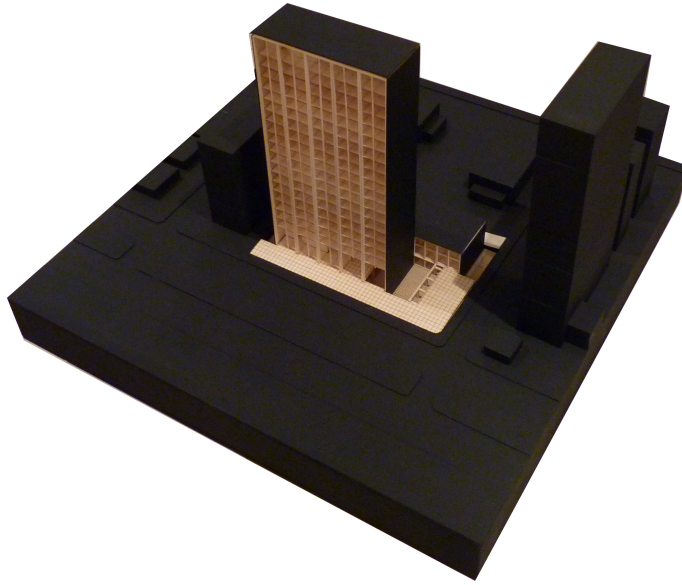


Figura 28. Maqueta escala 1:250. Elaboración Propia

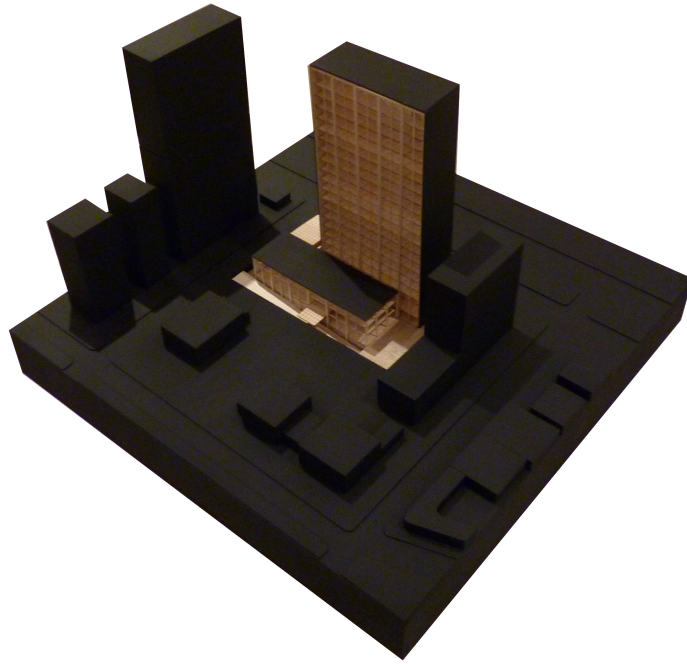


Figura 29. Maqueta escala 1:250. Elaboración Propia

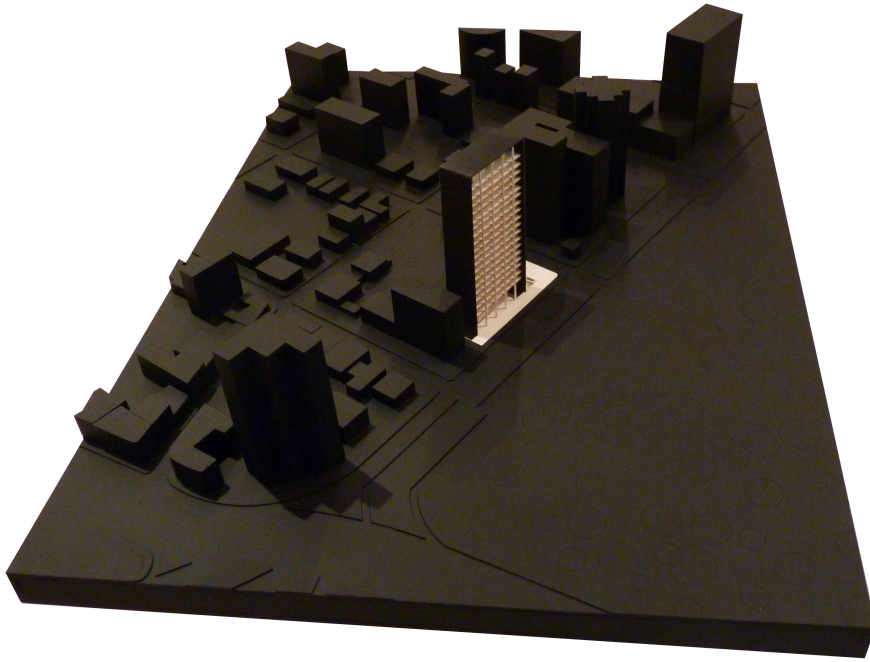


Figura 30. Maqueta escala 1:500. Elaboración Propia

CONCLUSIONES

La aproximación tipológica al proyecto permitió un desarrollo estructurado del mismo. Es así que se logro abarcar temas tan amplios como lo es la escala urbana hasta temas concisos como lo son detalles estructurales o constructivos. Al partir de un punto en el cual se consideraban aspectos tan diferentes pero a las vez relevantes para el resultado esperado se evito caer en procesos redundantes y así, optimizar la producción del mismo. Es pertinente resaltar que debido a la naturaleza del proyecto y el hecho de que el resultado final es un producto en el presente escrito se a procedido a dar mayor importancia a los gráficos e imágenes ya que en estos reside la naturaleza del producto arquitectónico.

El proyecto responde de manera inmediata al contexto de limite que se genera en el lugar donde se emplaza gracias a la tipología de torre plataforma. Reconoce la diferentes normativas que regulan las alturas y los retiros tanto hacia la avenida patria como hacia el interior de la manzana, es decir hacia el sector de la mariscal. En planta se baja busca priorizar y facilitar la circulación del peatón a través del proyecto y de la manzana. En la plataforma se pretendió resaltar las circulaciones publicas y privadas en función de los patios en el subsuelo numero uno que buscan articular el programa bancario y de igual manera introducir iluminación y ventilación a los mismos. En la torre se intentó mantener una unidad respecto a los edificios ubicados en el contexto inmediato favoreciendo el lenguaje vertical de la misma.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FGE. (29 de octubre de 2012). Unidad de Flagrancia en Quito hoy inicia labores. *Diario Expreso*. Recuperado de <http://www.fiscalia.gob.ec>

Monteys, X. (1996). La gran máquina: La ciudad en Le Corbusier. Barcelona, España. Ediciones del Serbal.

Quito Alcaldía. Planos Históricos de Quito. Obtenido el 26 de enero de 2016.
http://sthv.quito.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=41

Banco del Pacifico. Casilleros de Seguridad. Obtenido el 5 de febrero de 2016.
<https://www.bancodepacifico.com/servicio-al-cliente/servicios-bancarios/casilleros-de-seguridad.aspx>

ANEXOS:

(NO EXISTEN ANEXOS)