

TWO MODERN OFFICE BUILDINGS IN QUITO.
RAFAEL VÉLEZ CALISTO: FROM CRAFTSMAN TO ICON BUILDING

*DOS EDIFICIOS DE OFICINAS MODERNOS EN QUITO.
RAFAEL VÉLEZ CALISTO: DEL EDIFICIO ARTESANO AL EDIFICIO ÍCONO*

Juan Carlos Villagómez Rodríguez ^{a,b}, Clara E. Mejía Vallejo ^c

^a Proyectos Arquitectónicos/Universitat Politècnica de València, Spain.

^b Universidad Central, Ecuador.

^c Proyectos Arquitectónicos/Universitat Politècnica de València, Spain.

^ajuavilr1@doctor.upv.es, ^bjcwillagomez@uce.edu.ec, ^ccemejia@pra.upv.es

Abstract

During the second half of the 20th century, the city of Quito underwent a rapid expansion process with urban and architectural consequences. As a result of this and the economic situation, there was an increase in the construction of high-rise office buildings in which new languages were explored. Leading local architects receive numerous commissions from institutions to design their headquarters. This article is a comparative analysis of two office buildings designed by Rafael Vélez Calisto in Quito. The first, Condominio Profesional, dates from 1973 and is one of his first buildings. The second, Banco Popular, was built in 1983 and is from a mature period. For this article, primary sources were consulted and compiled. The documents analysed were preliminary sketches, project plans, perspectives, archive photographs, and publications in the local press.

Keywords: Rafael Vélez Calisto, Modern Architecture, Condominio Profesional, Quito.

Resumen

Durante la segunda mitad del siglo XX, la ciudad de Quito experimentó un rápido proceso de expansión con consecuencias urbanas y arquitectónicas. A raíz de esto y de la coyuntura económica, se produjo un aumento en la construcción de edificios de oficinas en altura en los que se exploraron nuevos idiomas. Los principales arquitectos locales reciben numerosos encargos de instituciones para diseñar sus sedes. Este artículo es un análisis comparativo de dos edificios de oficinas diseñados por Rafael Vélez Calisto en Quito. El primero, Condominio Profesional, data de 1973 y es uno de sus primeros edificios. El segundo, el Banco Popular, fue construido en 1983 y es de una época madura. Para este artículo se consultaron y compilaron fuentes primarias. Los documentos analizados fueron bocetos preliminares, planos del proyecto, perspectivas, fotografías de archivo y publicaciones en la prensa local.

Palabras clave: Rafael Vélez Calisto, Arquitectura Moderna, Condominio Profesional, Quito.

1. INTRODUCTION

From the second half of the twentieth century, following the guidelines of the Regulatory Plan, the city of Quito began to expand towards the southern and northern ends by developing projects of different typologies. By the end of the 1950s and the beginning of the 1960s, the first professionals graduated from the School of Architecture, which depended on the Faculty of Engineering, Physical Sciences and Mathematics (from which the Faculty of Architecture and Urban Planning of the Universidad Central del Ecuador (FAU - UCE) would later derive). In addition to these professionals, other architects were trained abroad, including the brothers Diego and Fausto Banderas Vela (graduated in Uruguay) and Alfredo Ribadeneira, Henry Carrión and Diego Ponce Bueno (graduated in Brazil). Thanks to the work of this group of professionals, a quality production was obtained that contributed to strengthening the national consideration of architecture and affirmed a process of acceptance of imported models of modern architecture.

Likewise, industry expansion in the second half of the 19th century led to increased financial activity. Administrative work in the state and private sector grows, creating more bureaucratic jobs (Hascher et al. 2005). This phenomenon leads to a proliferation of new office buildings and restructuring workspaces. At the urban level, this has consequences as it entails a significant change of scale that leads to the consolidation of a modern city.

Parallel to this change in urban morphology, the way office buildings are understood has changed over the years. Buildings linked to workplaces have evolved from representative spaces explicitly designed to represent a particular firm towards open-plan and functional indeterminacy (Plouganou, 2020). Nevertheless, these buildings contribute to defining the relationship between architecture and the use of public space, reconfiguring the very image of the city through their typological and constructive solutions.

Along with the new technical possibilities derived from the growing industrialisation in Ecuador, it is essential to mention that the earthquake of Ambato (1949) forced professionals to delve deeper into technical and constructive research for high-rise buildings (Maldonado 2004:84).

The oil bonanza experienced in Ecuador during the 1970s brought possibilities for growth in areas such as the economy, social welfare and, therefore, architecture. This phenomenon allowed the country's insertion into the world market. The sale of oil generated a considerable amount of economic resources and an injection of capital in the form of foreign currency. The country becomes more attractive to foreign investment and banks. This development allows the state and companies to construct architectural works in different areas, typologies and scales, including many office buildings. Various entities commissioned the most prominent architects of the time in the city to design high-rise buildings to house their headquarters (Peralta 1980).

Among them we can mention Diego Ponce, Najas, Flores y Rosero, Milton Barragán, Mario Zambrano, Mario Arias, Fabián Zabala, Fernando Jaramillo, Ovidio Wappenstein and Rafael Vélez Calisto.

Some of the architects mentioned take on a unique role in developing this type of project. Rafael Vélez Calisto, who, from his first steps in the professional field, has been confronted with creating office buildings, is undoubtedly one of them.

1.1 BACKGROUND

In 1969, while Rafael Vélez Calisto was still in the process of finishing his studies, he founded, together with the already professional Andrés Peñaherrera and Renán Mora, the office called *Arquitectura i Consultoría*. The headquarters of this first office was located between Salinas and Bogotá streets, behind the Banco Pichincha, in a building designed by the Patiño brothers.

Between 1973 and 1985, Rafael Vélez Calisto designed and built fourteen office buildings. These are: *Condominio Profesional* (1973), *Proinco Calisto* (1974), *Amazonas 500 - Banco de Londres*, *Banco de Fomento* (1975), *Belmonte and Tarqui 100* (1976), *Mutualista Pichincha and Super Intendencia de Compañías* (1978), *Inglaterra-Logar II* (1979), *Antisana, Banco La Producción and Skorpio* (1980), *Josueh González* (1981), *Matriz Banco Popular* (1983), *Mantilla - MOP* (1984); and *Centro Administrativo IBM* (1985) (Fig. 1).

Over the last twelve years, Vélez Calisto has experimented with different solutions to respond



Fig. 1. Buildings designed by Rafael Vélez Calisto from left to right: row 1 Condominio Profesional (1973), Proinco Calisto (1974), Amazonas 500 - Banco de Londres, Banco de Fomento (1975), Belmonte and Tarqui 100 (1976), row 2: Mutualista Pichincha and Super Intendencia de compañías (1978), Inglaterra-Logar II (1979), Antisana, Banco La Producción and Skorpion (1980), row 3: Josueth González (1981), Matriz Banco Popular (1983), Mantilla- MOP (1984); and Centro Administrativo IBM (1985). (Source: author, 2024).

to this emerging typology. The projected buildings range from 5 to 20-storey in height. The common denominator is that they are all located in the northern part of Quito in the Ñaquito, La Mariscal and América sectors and that most of them have been designed to create a public space.

Reading about a particular evolution in the strategies used to organise the floor plan and its constructive configuration is possible. The floor plan of the Condominio Profesional building is the only one organised through a server space that occupies its entire width, perhaps due to its small size on the ground plan, the low number of storeys and the presence of the party wall. He then developed a series of projects (Proinco Calisto, Amazonas 500, Belmonte, Mutualista Pichincha, Josueth González, Inglaterra and Antisana) in which he worked with buildings composed of a base and a tall body. In all cases, the high-rise buildings are linear blocks (with or without straight directrix). The core of services (vertical

communication and server spaces) is located laterally in the middle of the floor plan and acts as a rigid core. Finally, in the Banco Popular and Mantilla-MOP buildings, we experimented with a building with a base and a tower with a rigid core in the centre.

1.2 OBJECTIVES AND METHODOLOGY

We propose a comparative analysis of two office buildings designed by Rafael Vélez Calisto in Quito. The first, called Condominio Profesional, dates from 1973 and can be considered one of his first buildings. The second, the Banco Popular Headquarters, was built in 1983 and is from a mature period. It is, therefore, possible to frame Vélez Calisto's decade-long design journey between them. By showing the evolution of the design work of a single architect, the aim is to give an account of both the evolution at the technical, conceptual and formal levels and the

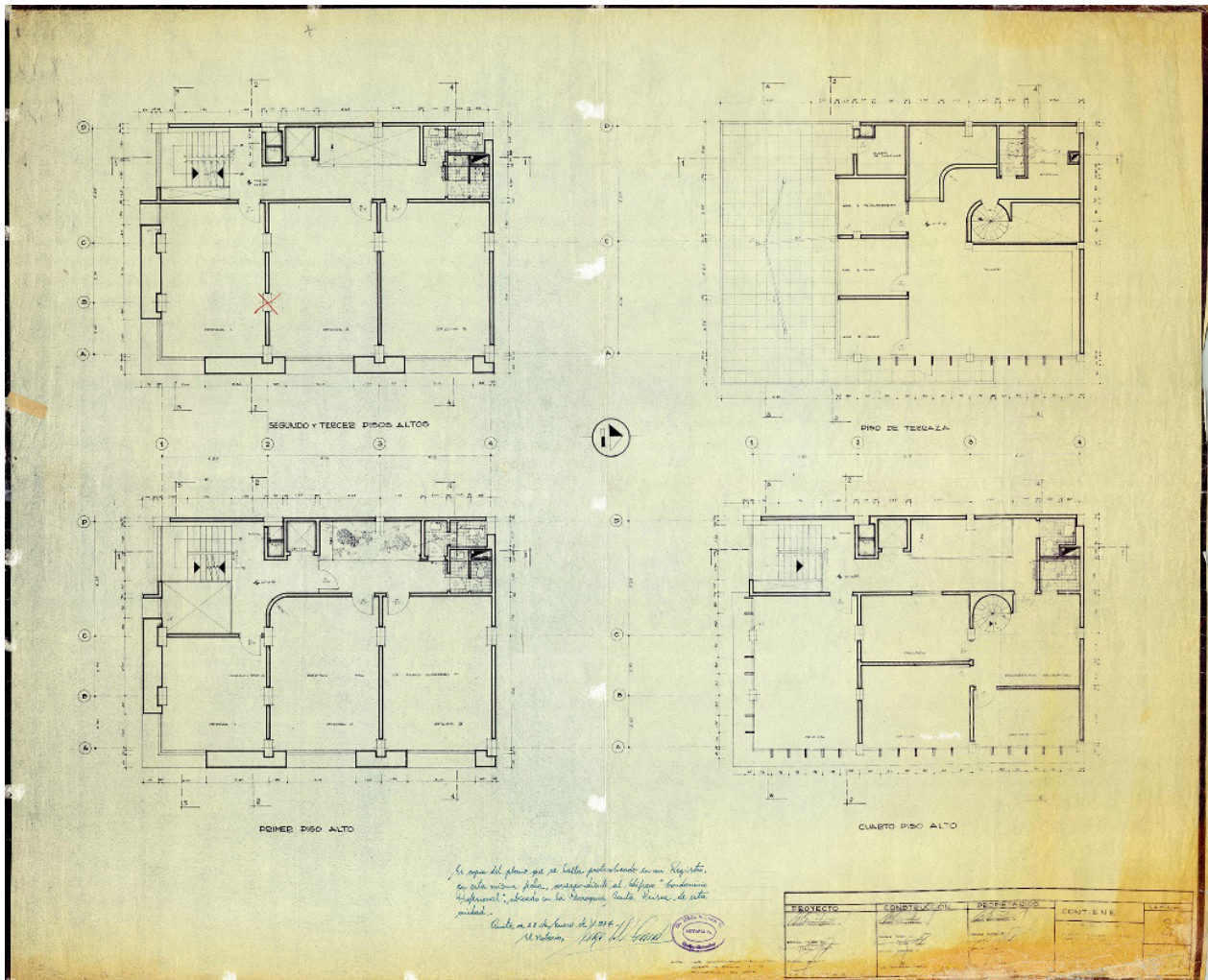


Fig. 2. Plan N°2 of the Condominio Profesional building. The original notarised and architectural plans are for the first, second, and third floors, fourth floors, terrace floors, and Esc. 1/50. (Source: Archive Andrés Peñaherrera Mateus).

way of approaching the profession at a given time and in a concrete environment.

Concerning the Professional Condominium, the document set consists of seven copy-paper plans. The notary, Dr. Jorge W. Lara Y., notarised four at the 7th Notary's Office on 28 January 1974. The other three documents are plans approved by the Municipality of Quito.

The set of four plans is, in turn, composed of two lots. Plans n°1 and n°2 show the different floor plans (Fig. 2). In these plans, both the distribution aspects and the sanitary installations are represented in the architectural plans.

Plans n°3 and n°4 represent elevations and sections, respectively (Fig. 3).

Both the plan and section drawings are drawn to scale 1:50 by the draughtsman Miguel Loayza F.

The identification card accompanying each plan contains general information from which it can be deduced that the project was drawn up by Peñaherrera, Mora, Vélez Arquitectos and that the construction was carried out by Peñaherrera, Mora, Vélez and Ing.

In addition to the documentation above, the building is toured to recognise the different spaces, and a photographic survey is carried out to document the building.

In parallel to these activities, interviews are conducted with each author separately.

The information from Banco Popular consists of 23 plans drawn at a scale of 1:100. The project description is based on the original municipal plans extracted from the archive of the author Rafael Vélez Calisto. The only planimetric information to which it has been possible to have

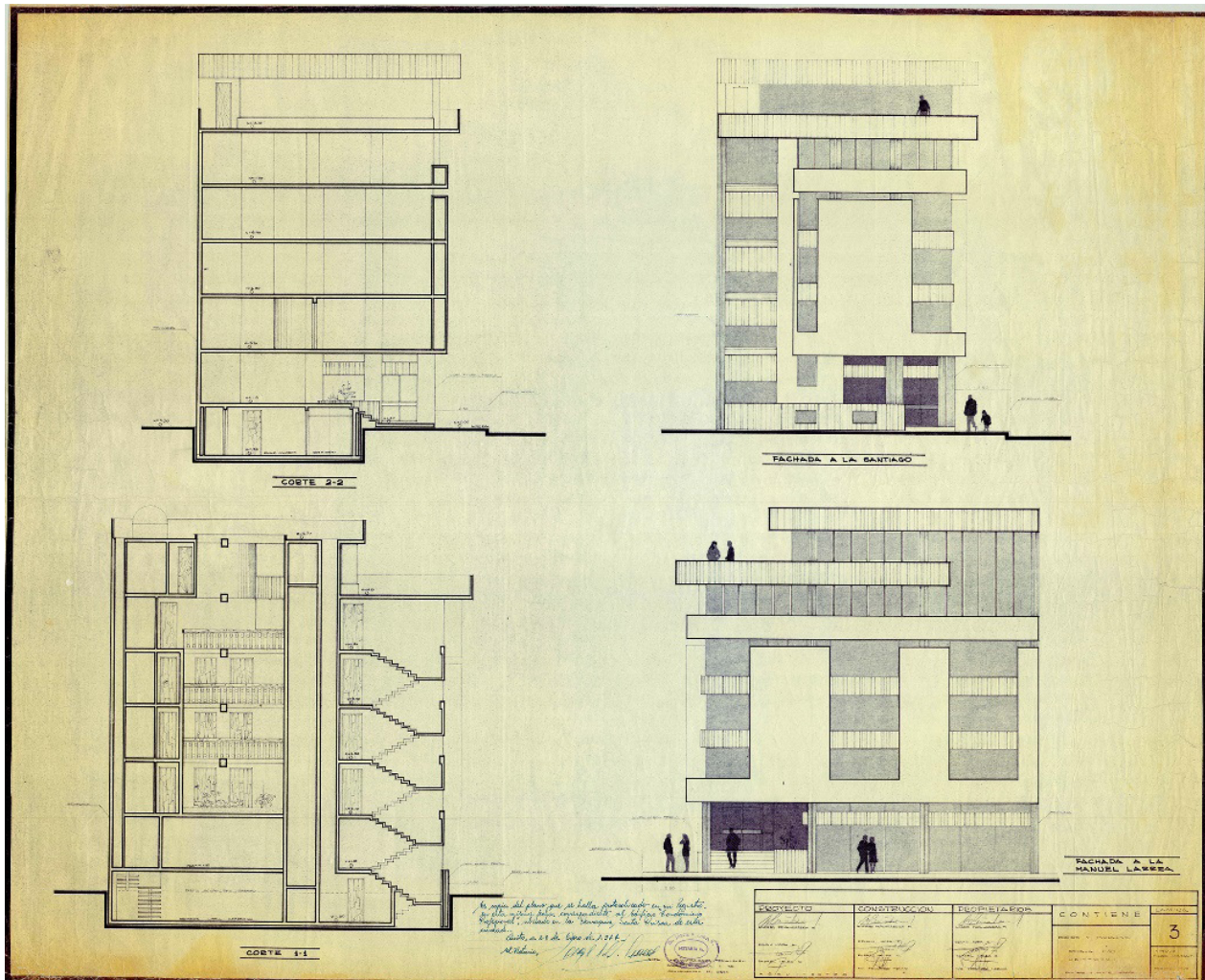


Fig. 3. Plan N°3 of the Condominio Profesional building. Original notarised plan, sections 1 and 2 and elevations a la Santiago and Larrea, Esc. 1/50. (Source: Archive Andrés Peñaherrera Mateus).

access consists of 12 of the 23 plans described in the index of plans submitted for the municipal register (Fig. 4 and 5). In addition, we have had access to photographs taken during visits to the building.

In this case, the plans only contain information on dimensional issues. There is no mention whatsoever of the installations or the material definition. It can be assumed that these aspects may have been the subject of independent projects by engineering and interior design consultancies, a common practice at the time (Peralta 2004: 103).

The information in the architectural project reflected in the plans differs from what is built.

The office of Rafael Vélez Calisto Arquitectos Consultores Cia. Ltda. Was commissioned to

develop the architectural design of the central building of this bank. The name given to the project was “Edificio Banco Popular Matriz Quito”. The project was developed during the early 1980s. In the architectural plans, the following information can be corroborated: the date of drawing up the plans appears as August 1983 (this means that the preliminary project was carried out in 1982); Roberto Moscoso Cevallos is listed as a collaborator, and Hernán Rodas N. and Jorge Cano V. as draughtsmen. It should be noted here that the information gathered in the publications produced by the magazine Trama mentions the collaboration of German Narvárez and Silvana Falconi, who do not appear in the plans.

The construction company in charge of the works is Predios Cia. Ltda. made up of the engineers Oswaldo Arroyo P. and Gustavo Gándara R. The

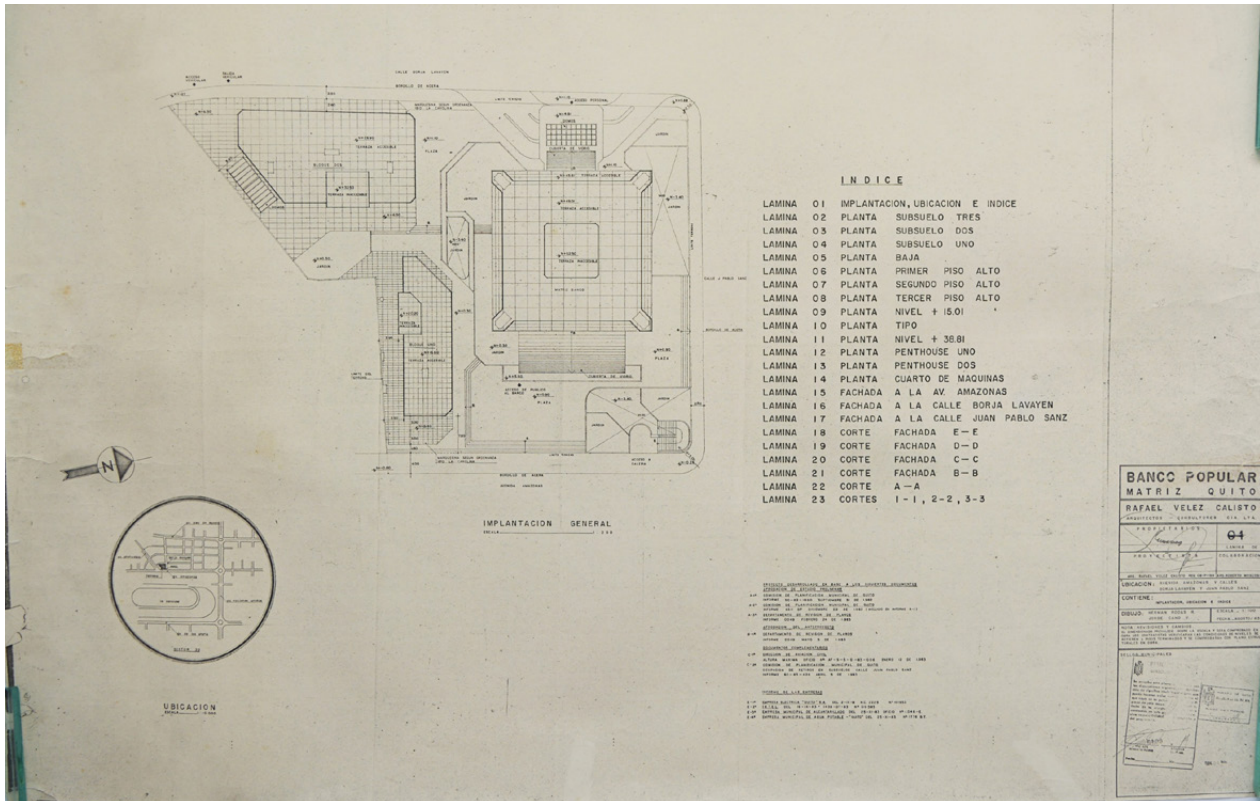


Fig. 4. Plan N°1 Banco Popular Matriz Quito Original plan, Implantación, 1/200th scale: Archive Rafael Vélez Calisto, Fondo Documental RVC. Archivo Digital de Arquitectura Moderna de Quito- Pontificia Universidad Católica del Ecuador).

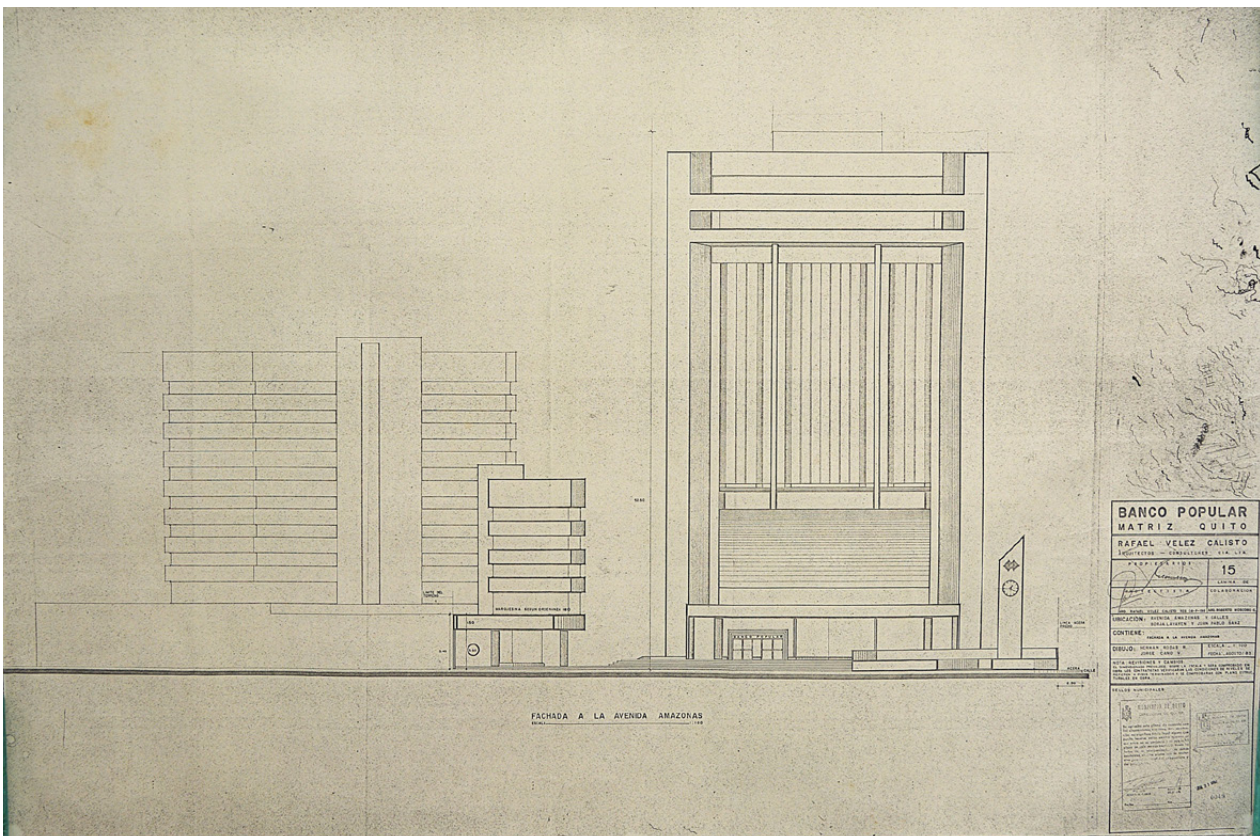


Fig. 5. Plan N°15 Banco Popular Matriz Quito. Original plan, Cortes, Esc. 1/100. (Source: Archive Rafael Vélez Calisto, Fondo Documental RVC. Archivo Digital de Arquitectura Moderna de Quito-Pontificia Universidad Católica del Ecuador).



Fig. 6. Photographs of the exterior of the Condominio Profesional building (Source: author, 2024).

first of them is responsible for the construction of the building, which the engineer Enrique Zabala (who is returning from studying for a master's degree in construction in Germany) and Carlos Albán as the structural calculator are also participating as site residents.

The inauguration of the building took place on 26 October 1989 (*El Comercio* newspaper).¹

2. TWO OFFICE BUILDINGS

2.1 THE PROFESSIONAL CONDOMINIUM BUILDING

The building Condominio Profesional (1973) is a self-commissioned project by the partners Rafael Vélez C, Andrés Peñaherrera M. and Renán Mora A., partners of the professional office *Arquitectura i Consultoría Cía.* It is a project carried out under horizontal property, located in the streets of Manuel Larrea and Santiago corner in a small plot of 171 m² of surface. Initially, the civil engineer

Fernando Merino, the project's calculator, joined the project as a partner, but Merino left the company before the work was completed.

In May 1977, the Condominio Profesional building won the Quito Ornato Award in Category "F" (private buildings with a programme other than housing), where the jury's verdict highlighted the building's conditions, stating "*the optimal use of the land, clarity of circulation and functions, appropriate use of materials and good treatment of the main entrance*"² (Moya, 1977) (Fig. 6).

The project is in the neighbourhood of América, in the Manuel Larrea area. Although in the forties, the area was a residential sector that maintained a regular checkerboard urban layout, the neighbourhood underwent progressive and constant land-use changes during the seventies. At that time, projects were carried out in the area for different uses such as housing, commerce, accommodation and offices. As a result of this

¹ Press advertisement (1989). "Edificio del Banco Popular" in *El Comercio*, p. D8, October 1989.

² Description made in the diploma of honour awarded to each of the designers.

diversity, the physiognomy of the neighbourhood gradually changed.

Consequently, the urban fabric was developed in the blocks surrounding lot N° 1003, where the building is located, with a controlled height between one and two floors. With the construction of the Caja del Seguro building (1958), today the eleven-storey high building of the Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, the urban image changed, and the sector was transformed. From that moment on, the buildings constructed on the surrounding land were built on a factory line with a height of up to six storeys.

The project respects the current regulations and complies with the setback specified in the urban regulations, leaving a large pavement area. The building occupies the entire available land and sits on a rectangular plot, the longest side facing east and receiving full morning sun. This condition allows the zoning on the ground plan of the spaces intended for office use to be located with views towards the street and the spaces intended for communal use to be located at the rear, thus defining the spaces served and the server spaces.

The small size of the plot gave rise to several difficulties, such as the need to create a basement for parking (which could not be done due to the size of the site), height limitations and possible setbacks. The project consists of six floors, and the architectural programme is organised as follows: the ground floor is for commercial premises, the first, second and third floors are offices for sale, and the fourth and fifth floors are reserved for the office of *Arquitectura i Consultoría Cía Ltda.*

Due to the conditions of the plot and the corner location, the building has two different heights. The east façade, facing Manuel Larrea Street, coincides with the longest side of the lot and is where the entrance to the building is generated. The south-facing elevation is more minor and faces Santiago Street.

The building is raised from the road level, creating a podium that allows both the entrance to the commercial premises at street level +0.20 m and the access to the building, raised half a level at +1.10 m, to be centralised and separated simultaneously. The access is located on the corner of the two streets due to a setback that coincides with the first structural bay. This operation allows the access to be seen from both facades (Fig. 7).



Fig. 7. Photograph of the main entrance to the Condominio Profesional building (Source: Archive Rafael Vélez Calisto).

The entrance hall of the building is a double-height space with natural lighting. An open stairwell connects all levels, from the basement to the fourth floor, facilitating access to the different offices (Fig. 8). The installation ducts and a lift are in front of the stairwell. These three elements form a core, or server space, repeated on the upper floors.



Fig. 8. Photograph of the interior view of the main lobby of the Professional Condominium Building (Source: author, 2023).

The floors at levels +3.70, +6.30 and +8.90 are designed as standard office floors. The organisation in two strips is maintained.

The fourth floor (level +11.50) and the fifth floor (level +14.10) are connected by a spiral staircase and are the offices of *Arquitectura i Consultoría Cía. Ltda.*

There are some variations on the fifth floor, named in the original plans as the “Terrace Floor”. As a

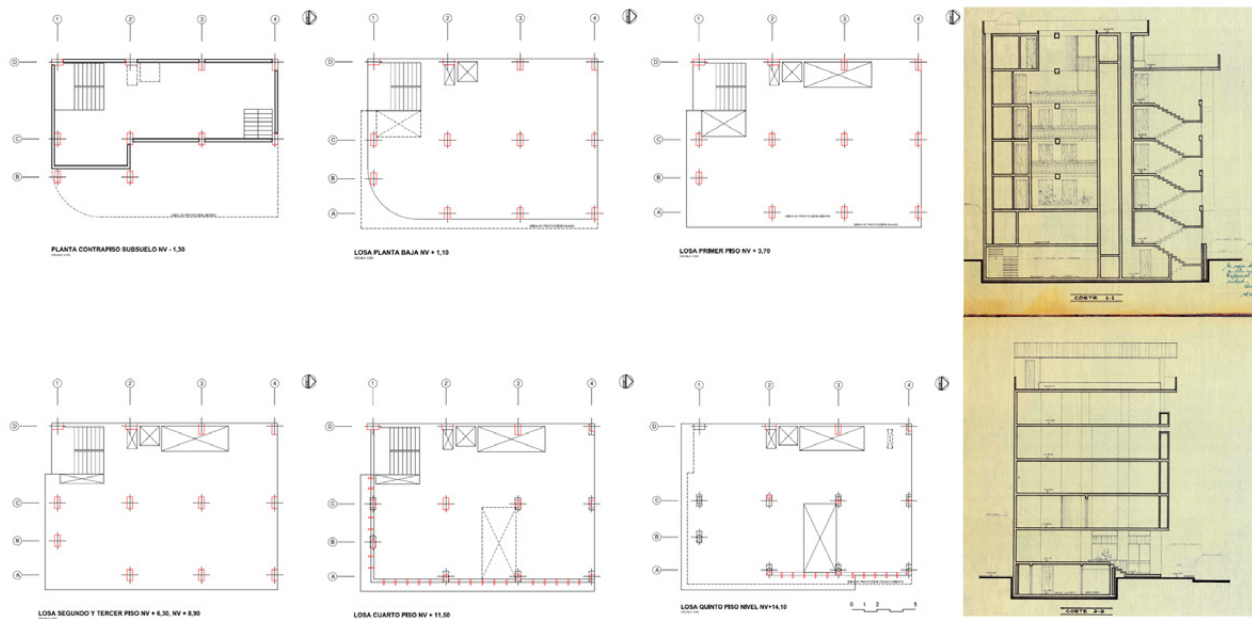


Fig. 9. Structural diagrams of the Condominio Profesional building. Esc. 1/100. (Source: Archive Andrés Peñaherrera Mateus and author).

relevant aspect, it should be noted that the first bay has been removed.

This operation is relevant because it builds the top of the building strongly. This operation is relevant because it builds the top of the building strongly.

The building has an arcaded structure comprising pillars, beams and solid reinforced concrete slabs. The plans show that the building is erected on thirteen supports, distributed in a rectangular floor plan of 15.60 m × 10.45 m. The pillars have a rectangular geometry of 40 cm × 80 cm and are arranged in three bays of different sizes, 4.80 m and 5.10 m parallel to Santiago Street (the shortest side of the plot). In the other direction, two 6.10 m and 5.25 m bays parallel Manuel Larrea Street. This distribution allows the configuration of three clearly defined modules, each belonging to an office (Fig. 9). The hanging beams have a rectangular section of 35 cm × 40 cm throughout the building. All the floor slabs are made of a 20 cm solid concrete slab.

The building has a height of 16.70 m from the pavement level to the roof slab. Below the pavement level, at mid-level, there is a sub-floor level of -1.30 m constructed with concrete perimeter walls and a brick wall forming an air chamber.

On the ground floor, which corresponds to levels +0.20 and +1.10, the B1 axis support is displaced from its logical location A1 to close the portico to respect the boundary's layout and work on the entrance to the building. This gesture makes it possible to design the planes that make up the corner in such a way as to free it from solid elements, allowing a subtraction of the volume on the three levels.

For the floor level + 11.50, the structural modulation and location of the pillars are the same as for the lower floors, although the pillars are smaller (30 cm × 30 cm).

In the words of Rafael Vélez, "... the building has a base, body and top, revealing that classical condition of architecture ...". The base is one and a half storeys high about the road, and the transparent enclosures accentuate the interior/exterior relationship between the commercial premises and the public space. The exposed concrete lintel above the windows marks the human scale to the outside. The pedestrian entrance to the building is located on a podium, half a level above the natural ground level.

The body of the building, which is set back 50 cm from the boundary towards Larrea and Santiago streets, is presented as a volume framing the three floors of offices with exposed concrete parapets. These setbacks from the brick wall reflect

the fundamental activity of the architectural programme, which is the nine existing offices.

For the top of the building, the architects worked with horizontal planes and volumes, in contrast to the composition used on the three lower floors. Here, two volumes of exposed concrete overlap, accentuating the horizontality with the recess between the slab and the parapet. The openings are closed by a vertical lattice of exposed concrete 0.40 m deep and 0.80 m apart, located on the same plane as the pillars (Fig. 10). This strategy dispenses with the visual weight of the brick walls and, at the same time creates an envelope that incorporates the exposed concrete structure.

From this space, it is possible to establish a relationship with the balcony and terrace, which are delimited by a light 90 cm high parapet that constructs the limit and frames the views of the city.

In the elevation of Calle Santiago, the desire to create a base employing a low concrete wall and to close off the composition of the office building by differentiating it from the area containing the staircase is evident.

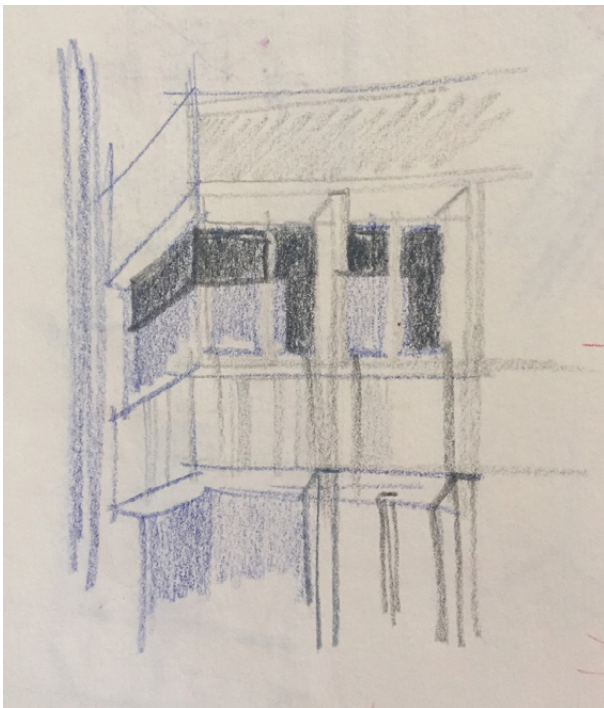


Fig. 10. Detailed sketch of the Professional Condominium Building. S/E. (Source: Archive Rafael Vélez Calisto).

The two elevations are dominated by the right angle, the rectangle as the essential geometric figure of the composition, and the prism as the resulting volumetric element. Different depths are established with the vertical planes and the top with horizontal planes. Another relevant aspect of the elevations is the combination of the two materials and their different textures to configure the volumes.

The two floors that make up the top of the building change materiality, combining the red of the exposed brick with the grey of the concrete, the play of full and empty spaces created by the vertical elements that frame the windows and accentuate the verticality that confers lightness of the volume.

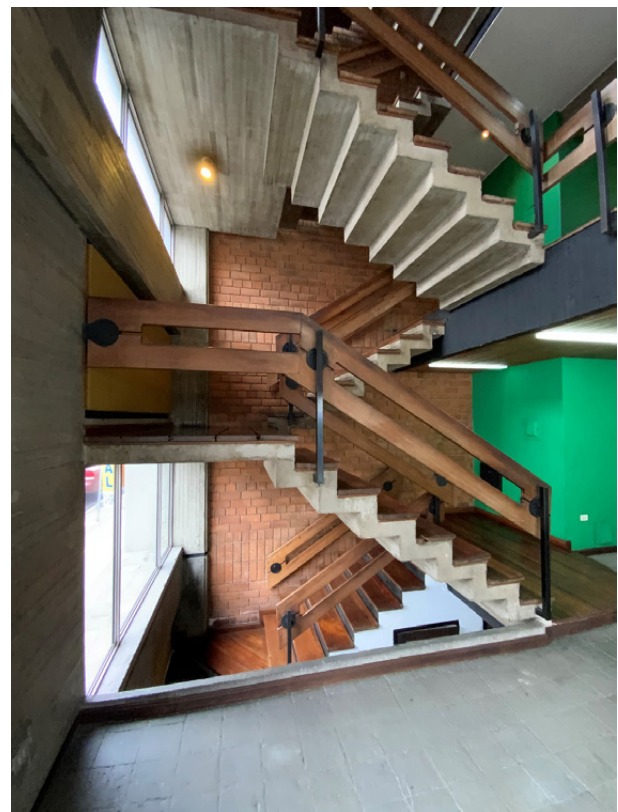


Fig. 11. Interior view photograph of the combination of materials, textures and colours of the main lobby of the Professional Condominium Building (Source: author, 2023).

At the material level, both inside and outside, the predominant elements in the building are exposed concrete in walls, columns, beams, stairs and parapets; exposed brick in walls; aluminium and glass in windows; wood in steps, handrails and floors; stone in the floor and stairs of the pedestrian entrance hall (Fig.11 and 12).

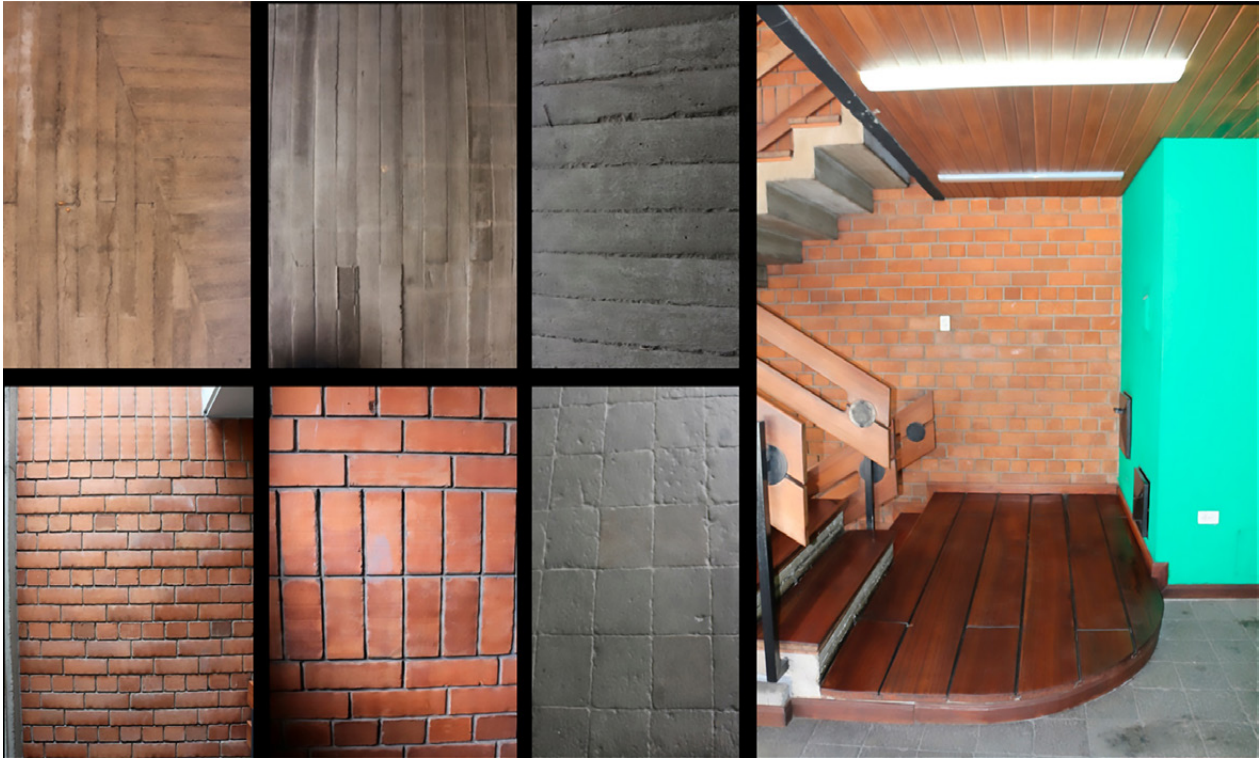


Fig. 12. Interior view photograph of the Professional Condominium Building's combination of materials, textures and colours (Source: author, 2023).

Another important aspect is how the formwork for the walls, pillars, beams, parapets, lattices and exposed slabs (fourth and fifth floors) is designed. These are made of half-stave, preserving the texture and modulation of this piece of wood.

As for the facing brickwork, the masonry retains its defined lines and contours. On the exterior, vertical brick Soldiers courses differentiate the mezzanine slabs, and horizontal Rowlock courses finish off the walls and form the windowsills. In the interior, the brickwork in the light well uses the Common Bond (two rows of Stretcher course and one row of Header course) alternating up to the level of the beam and slab, where two vertical Soldier courses are laid, producing a visual effect on the 13-metre-high wall.

According to the author, *"... the project was carried out with modern characteristics, derived from the expression of two materials basically, the pure expression of the material in the project and with a workmanship that specialised in the use and treatment of the materials obtaining an excellent work of constructive craftsmanship..."* (Vélez C., 2020).

2.1 THE BANCO POPULAR BUILDING

The project is located in the northern centre of the city of Quito. It occupies a corner lot with an irregular geometry and an area of 5100 m². To the east, it borders Amazonas Avenue, with views towards La Carolina Park; to the north, it borders Juan Pablo Sanz Street; to the west, it is bounded by Borja Lavayen Street (currently Juan González). Initially, to the south, it bordered four smaller plots of land (2083 m²) that formed the corner between Amazonas Avenue and Atahualpa Avenue. These plots were occupied by low buildings, which in the following years were bought by the bank and demolished to increase the property's size, forming a single plot of 7183 m². This resulted in an open corner marking a powerful visual of the two buildings that made up Banco Popular.

In the eighties, Avenida Amazonas was one of the city's most important and most highly valued thoroughfares. At that time, the city's most essential and growing financial axis was developing along it.

The site of the Banco Popular headquarters building is strategically located. The access façade faces La Carolina Park, which offers the possibility of views of a green space. To the west,



Fig. 13. Photographs of the exterior of the Banco Popular Headquarters building (Source: author, 2024).

no buildings on the site and the slopes of the Pichincha volcano form a backdrop.

The Municipal Ordinance N°1810, Zoning for the sector of La Carolina of 1977, defines some factors to be fulfilled by the buildings. These include the presence of the canopy as a defining element of the access, the height of the building, the front setback that gives way to public space areas, and the prohibition of fencing off the premises.

The Banco Popular headquarters is conceived as a building that should stand out within the urban fabric, both for its location and volumetric configuration and for its importance as the headquarters of a private institution that wishes to be seen as solid and secure. The plot is an irregular six-sided polygon. To answer these questions, Rafael Vélez Calisto designed a set of three buildings with the same materiality and different dimensions and heights (Fig. 13).

In the lecture given by Rafael Vélez C. on 26 September 2018 at the Faculty of Architecture and Urban Planning of the UCE, the architect explains the three alternatives that were considered when deciding on the layout of the volumes that make up the Banco Popular project (Fig. 14). The diagrams show that the main volume is located in all the options, facing La Carolina Park and forming a plaza as an anteroom to the building.

The following shows a more elaborate proposal. These drawings show a greater definition of the geometry of the volume corresponding to the Bank's tower, which is already presented as a square building emphasising its corners. The fundamental difference between the two drawings lies in how public access to the building is generated and the location of the secondary office buildings that form part of the project. In the first option, the choice is to emphasise the corner by orienting the access canopy towards Calle Juan Pablo Sanz and arranging the office buildings as a backdrop towards Calle Borja Lavayen (Fig. 15). This operation is committed to giving priority to the powerful and abstract view of the building from Avenida Amazonas and generates a public space oriented towards the north (more sunlight in the southern hemisphere) and the less busy street. The second option explores placing the main entrance on Avenida Amazonas and enhancing the view to the west, towards the slopes of the Chimborazo volcano. In this case, the office buildings are used as lower delimiters of the public space, adapting it to the human scale. This arrangement allows accesses facing parallel streets, coherent with the plan layout and the proposed operation (Fig. 16).

These two ways of resolving the location of the volumes show common intentions: to give visual and urban primacy to the main building and to configure a public space for the city. The proposal finally derives from the second scheme.

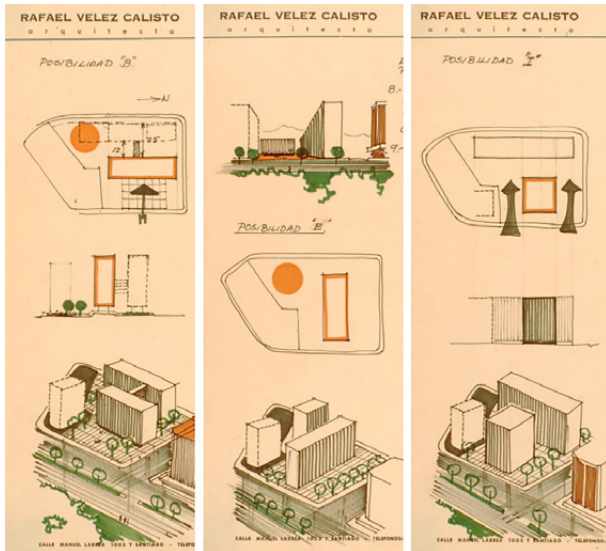


Fig.14. Sketch study of three site alternatives, Banco Popular Headquarters building. S/E. (Source: Archive Rafael Vélez Calisto).

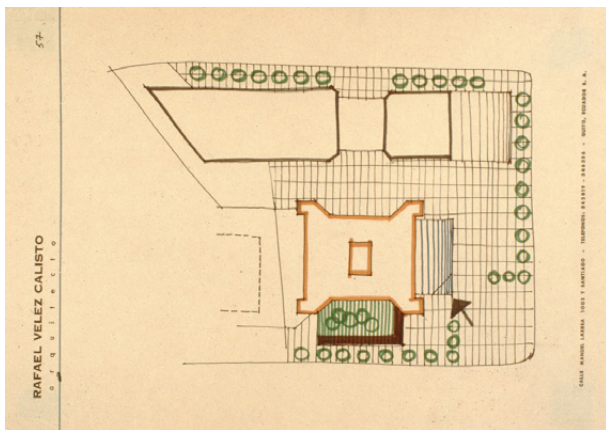


Fig. 15. Sketch of the proposed access location from Juan Pablo Sanz Street, Banco Popular Main Building. S/E. (Source: Archive Rafael Vélez Calisto).

The main building comprises 32×32 metres in plan (27×27 indoors) and 52.50 metres in height, corresponding to 14 floors plus the accessible terrace. It is located in the northern part of the plot, set back from the main road (Av. Amazonas), leaving a generous transition space between the road and the building. Rafael Vélez's approach, in this sense, was to provide the city with an urban space that exceeds the 7.80 metres of obligatory front setback, according to the Metropolitan Regulation Report.

The building is elevated from the pavement level by approximately ninety centimetres. In response to urban planning regulations, two canopies are

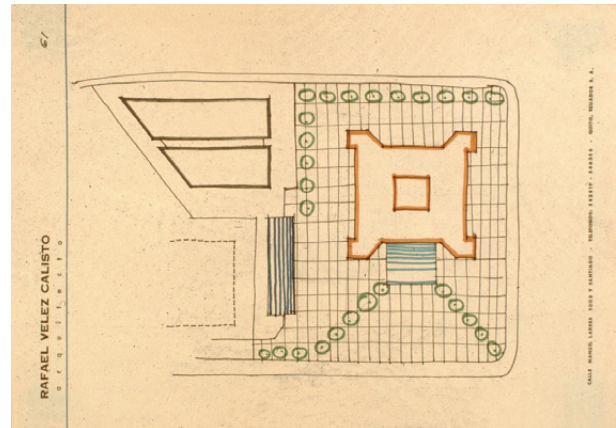


Fig. 16. Proposed location sketch of access from Amazonas Avenue, Banco Popular Main Building. S/E. (Source: Archive Rafael Vélez Calisto).

created on the ground floor to coincide with the two entrances to the building: public access from Avenida Amazonas and staff access from Calle Borja Lavayen. For this access, Rafael Vélez proposes a portico 27 metres long by 3 metres wide and 5.50 metres high, which serves as the base for the 45° inclined glass roof, supported by a stereo-structure, forming a large void that configures the entrance hall.

On the northern corner of the site at Amazonas Avenue and Juan Pablo Saenz Street, the design of an English courtyard can be observed, which is accessed from the pavement level to level -3.40 by an external staircase, serving as access to the auditorium located on the first subsoil level. A 16-metre-high totem pole rising from the first basement level indicates the presence of the access (Fig. 17).

Towards the east corner, and following the second staircase, a second English courtyard on two levels allows ventilation and light to enter the cafeteria area on the second basement level -6,60.

On Borja Lavayen Street, the central tower has a second pedestrian access for bank staff. This access is marked by a canopy of smaller dimensions than the one proposed for the main entrance but with similar characteristics. It also uses the canopy covered with a glass plane set at 45 degrees. The canopy covers a vehicular road with three lanes for the circulation of bank staff vehicles and another two lanes for the bank car system. The glazed stereo structure provides overhead transparency on the road, and the portico of the canopy is

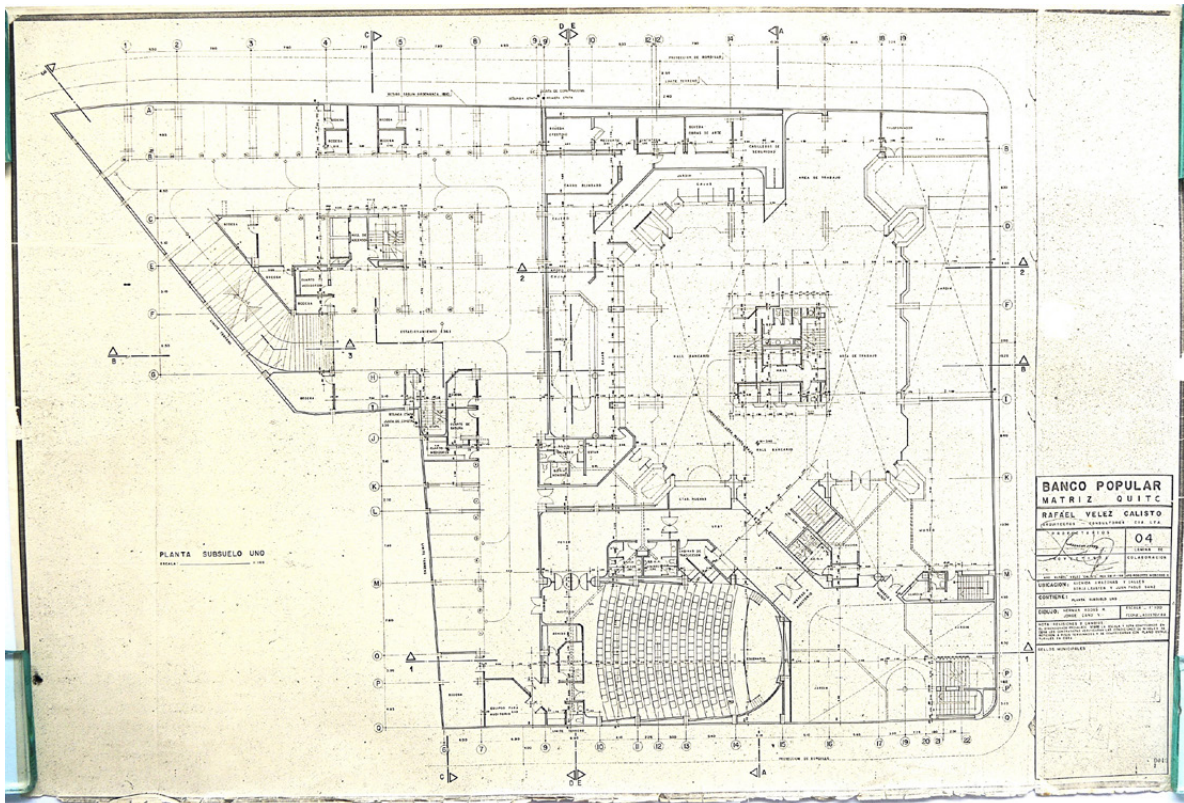


Fig. 17. Plan N°4 Banco Popular Matriz Quito Original plan, Subsoil 1, 1/100th scale (Source: Personal archive of Rafael Vélez Calisto, Fondo Documental RVC. Digital Archive of Modern Architecture of Quito - Pontificia Universidad Católica del Ecuador).

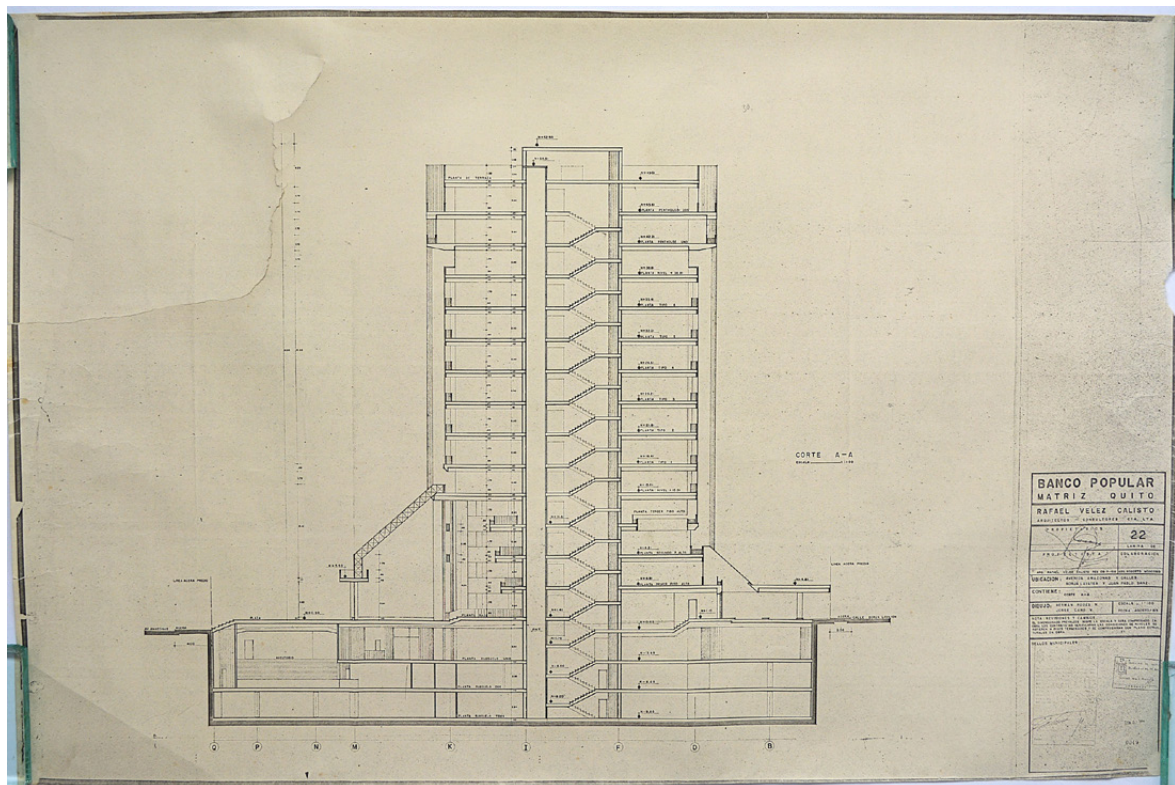


Fig. 18. Plan N°22 Banco Popular Matriz Quito. The original plan, Cut A-A', Esc. 1/100. (Source: Archive Rafael Vélez Calisto, Rafael Vélez Calisto Arquitectos Consultores Cía Ltda. Digital Archive of Modern Architecture of Quito - Pontificia Universidad Católica del Ecuador).

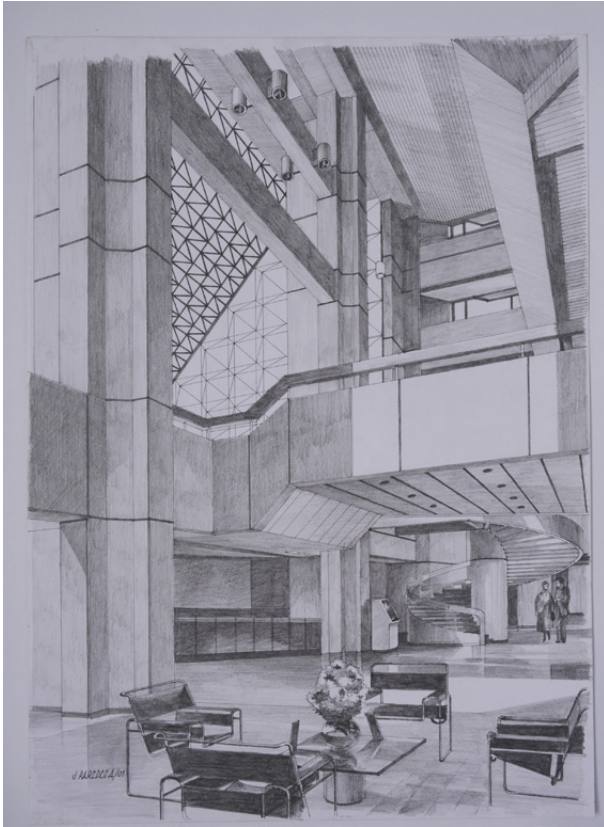


Fig. 19. Perspective of the Banco Popular Headquarters Building interior, 1983. S/E. Paredes, J. (Source: Archive Rafael Vélez Calisto, Fondo Documental RVC. Archivo Digital de Arquitectura Moderna de Quito, Pontificia Universidad Católica del Ecuador).

marked by two circular section pillars supporting a cantilevered concrete slab (Fig. 18).

The vehicular access to the underground levels is planned on the site's south side, with an internal street parallel to Borja Lavayen Street, entering underground level -3.40 below the plaza between the Matriz Banco block and Torre Uno. This design modifies the original plans, where the vehicular access is covered and parallel to the southern boundary.

Crossing the concrete threshold marked by two vertical elements of rectangular geometry and the portico of circular columns that supports the slab that covers the entire front of the entrance, on a second plane and towards the south-facing corner is the glass partition framed in a wall with a pumice stone cladding combined with planes of transparent windows, configuring the transition element from the urban space to the internal public space of the building. The large hall of the building is configured by the sizeable, inclined glass plane



Fig. 20. Upper perspective sketch of the Banco Popular Headquarters Building, 1983. S/E. Vélez C, R. Lower perspective of the exterior of the Banco Popular Headquarters Building, 1983. S/E. Paredes, J. (Source: Archive Rafael Vélez Calisto, Fondo Documental RVC. Archivo Digital de Arquitectura Moderna de Quito, Pontificia Universidad Católica del Ecuador).

that reaches a height of four storeys. This space is directly illuminated from the east (Fig. 19).

Structurally, the main building (in its overhead part) functions with a central reinforced concrete core containing the vertical circulations and service spaces. The square's four corners are hollow reinforced concrete pillars rotated at 45 degrees. Although in the project perspectives, the intention is to have no intermediate elements, conferring the responsibility for the image of the building to these four elements, nevertheless, in the project and the constructed building, there are supports of 2.60×0.60 metres that are arranged coincident with the position of the central core (Fig. 20).

From the material point of view, the complex is resolved with the same forcefulness as the structure. The overall image of the building is entrusted to the in-situ concrete and the smoked glass curtain walls with vertical and horizontally concealed exposed profiles.

The auxiliary buildings are clad with vertically cut stone cladding.

The paving of the public space is also made of natural stone.

Like the Condominio building, Vélez Calisto also uses a tripartite composition in this case. Despite being a prism with a homogeneous square base, small operations in the section contribute to the nuance of the volume. The encounter with the ground is defined by the presence of the canopies and the English courtyards that allow us to intuit the presence of the two underground levels. Likewise, on floors 12 and 13, the floor slabs are aligned with the outer face of the structure, constructing a finishing body (Fig. 20).

3. CONCLUSIONS

It is interesting to note how, in ten years, the same architect can experiment with almost antagonistic formal and material lexicons. As Evelia Peralta states, during the 1970s in Ecuador, the persistence of modern postulates and the appearance of new interests and languages coexisted simultaneously (Peralta 2004: 94).

REFERENCES

- Jeska, Simone. (2005). "From antiquity to the 20th century" In: Hascher, Rainer, Jeska, Simone, & Klauck, Brigit, ed. *Atlas of office building*. Barcelona: Gustavo Gili SA. publishers, p. 13-18. ISBN 978-8425219856
- Maldonado, Carlos. 2004 "Un recorrido por Quito de los años sesenta" In: Del Pino, Inés- Moya Peralta, Rómulo, ed. *Quito 30 años de arquitectura moderna 1950-1980*. Quito: TRAMA editores, p. 84-89. ISBN: 9978-300-13-9
- Moya, Rolando (1977, June). "Comentario sobre los premios municipales 1977". *Trama Revista de Arquitectura*, N°2, 18, 33.
- Peralta, Evelia. (1980). January. "Arquitectura bancaria en Ecuador". *Trama Revista de Arquitectura*, N° 16, 8,55.
- Peralta, Evelia. 2004 "Persistencias modernas y nuevos caminos. In: Del Pino, Inés- Moya Peralta, Rómulo, ed. *Quito 30 años de arquitectura moderna 1950-1980*. Quito: TRAMA editores, p. 94-112. ISBN: 9978-300-13-9
- Plouganou, D. (2020). *The ship of the time. The office building and functional indeterminacy*. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.apc32-2.nteo>
- Villagómez, J., Bonilla, X., 2020. Interview with Rafael Vélez C. [Audio visual].

How to cite this article: Villagómez Rodríguez, J. C., & Mejia Vallejo, C. E. 2024. "Two modern office buildings in Quito. Rafael Vélez Calisto: from craftsman to icon building". *EGE Revista de Expresión Gráfica en la Edificación*, No. 21, Valencia: Universitat Politècnica de València. pp. 63-84. <https://doi.org/10.4995/ege.2024.22591>.

The language used by Vélez Calisto in the Condominio Profesional building is closely linked to a desire to extract the most outstanding expressiveness from the materials and to make the most of the craftsmanship of the building trades. Vélez Calisto referred to this building as an excellent work of "constructive craftsmanship" (Vélez c. 2020). In Banco Popular, the presence of the crafts is blurred in favour of a forceful image, and recourse is made to imported ways of doing things with higher technology.

Both buildings reflect an architectural response to their urban contexts. The Condominio Profesional building adapts to a small plot. It respects the height and setback regulations, while the Banco Popular building seeks to stand out in a changing environment, taking advantage of its strategic location in an area of growing economic value.

ACKNOWLEDGEMENTS

We thank the Universidad Central del Ecuador, Rafael Vélez C, Andrés Peñaherrera and Renán Mora for their kind attention in providing access to the information that made the development of this work possible.

DOS EDIFICIOS DE OFICINAS MODERNOS EN QUITO. RAFAEL VÉLEZ CALISTO: DEL EDIFICIO ARTESANO AL EDIFICIO ÍCONO

1. INTRODUCCIÓN

A partir de la segunda mitad del siglo XX, siguiendo los lineamientos del Plan Regulador, la ciudad de Quito se empieza a expandir hacia los extremos sur y norte, mediante el desarrollo de proyectos de distintas tipologías. Para finales de la década de los cincuenta e inicios de los sesenta, ya se encuentran en ejercicio los primeros profesionales egresados de la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ingeniería; Ciencias Físicas y Matemáticas (de la que posteriormente derivará la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central del Ecuador, (FAU – UCE)). A estos profesionales se suman otros arquitectos que se formaron en el exterior, entre los que cabe nombrar a los hermanos Diego y Fausto Banderas Vela (titulados en Uruguay) y a Alfredo Ribadeneira, Henry Carrión y Diego Ponce Bueno (titulados en Brasil). Gracias al trabajo de este conjunto de profesionales se obtiene una producción arquitectónica de calidad que contribuye a fortalecer en el ámbito nacional la consideración de la arquitectura y se afirma un proceso de aceptación de los modelos importados de arquitectura moderna.

Así mismo, la expansión de la industria que acontece durante la segunda mitad del siglo XIX tiene como consecuencia un incremento de la actividad financiera. El trabajo administrativo, tanto del estado como del sector privado, crece y se generan más puestos de trabajo burocrático (Hascher et al. 2005). Este fenómeno da lugar a la proliferación de nuevos edificios de oficinas, y a una reestructuración de los espacios de trabajo. A nivel urbano esto tiene consecuencias pues conlleva un gran cambio de escala que conduce a la consolidación de una ciudad moderna.

En paralelo a esta modificación de la morfología urbana la propia forma de entender los edificios de oficinas se modifica a lo largo de los años. Los edificios vinculados a los lugares de trabajo evolucionan desde espacios representativos concebidos expresamente para representar a una determinada firma, hacia la planta libre y la indeterminación funcional (Plouganou, 2020). No obstante, estos edificios contribuyen a definir las relaciones entre la arquitectura y el uso del espacio público, reconfigurando por medio de sus soluciones tipológicas y constructivas la propia imagen de la ciudad.

Junto a las nuevas posibilidades técnicas derivadas de la creciente industrialización en el Ecuador es importante mencionar que el terremoto de Ambato (1949) fuerza a los profesionales a ahondar en la investigación técnica y constructiva para los edificios en altura. (Maldonado 2004:84)

La bonanza petrolera vivida en el Ecuador durante los años setenta trae posibilidades de crecimiento en ámbitos como la economía, el bienestar social y por ende la arquitectura. Este fenómeno permite la inserción del país en el mercado mundial. La venta del petróleo genera una considerable cantidad de recursos económicos y una inyección de capital en modo de divisas. El país se vuelve más atractivo para las inversiones y los bancos extranjeros. Este acontecimiento permite al estado y a las empresas emprender la construcción de obras arquitectónicas en diferentes ámbitos, tipologías y escalas, entre los que destaca un importante número de edificios de oficinas. Los arquitectos más destacados del momento en la ciudad reciben encargos por parte de diversas entidades para proyectar edificios en altura para albergar sus sedes (Peralta 1980).

Entre ellos cabe mencionar a Diego Ponce, Najas, Flores y Rosero, Milton Barragán, Mario Zambrano, Mario Arias, Fabián Zabala, Fernando Jaramillo, Ovidio Wappenstein y Rafael Vélez Calisto.

Algunos de los arquitectos mencionados cobran un especial protagonismo en el desarrollo de este tipo de proyectos. Rafael Vélez Calisto, quien desde sus primeros pasos en el ámbito profesional se ve enfrentado a realizar edificios de oficinas, es sin duda uno de ellos.

1.1 ANTECEDENTES

En el año de 1969, mientras Rafael Vélez Calisto aún está en proceso de finalizar sus estudios, funda junto con los ya profesionales Andrés Peñaherrera y Renán Mora la oficina denominada Arquitectura i Consultoría. La sede de esta primera oficina se sitúa entre las calles Salinas y Bogotá, detrás del Banco Pichincha, en un edificio diseñado por los hermanos Patiño.

Entre los años 1973 y 1985 Rafael Vélez Calisto realiza y construye catorce edificios de oficinas. Estos son: Condominio Profesional (1973), Proinco Calisto (1974), Amazonas 500 - Banco de Londres, Banco de Fomento (1975), Belmonte y Tarqui 100 (1976), Mutualista Pichincha y Super Intendencia de Compañías (1978), Inglaterra-Logar II (1979), Antisana, Banco La Producción y Skorpio (1980), Josueth González (1981), Matriz Banco Popular (1983), Mantilla - MOP (1984); y Centro Administrativo IBM (1985) (Fig .1).

A lo largo de estos doce años Vélez Calisto experimenta con soluciones diversas para dar respuesta a esta tipología naciente en su entorno. Los edificios proyectados oscilan entre las 5 y las 20 plantas de altura. Como denominador común cabe mencionar que todos ellos se sitúan en la zona norte de Quito en los

sectores Ñaquito, La Mariscal y América y que en su gran mayoría la configuración en planta da lugar a la creación de un espacio público.

En las estrategias empleadas para la organización de la planta y su configuración constructiva es posible leer una cierta evolución. La planta del edificio Condominio Profesional es la única que se organiza mediante un espacio servidor que ocupa todo su ancho, quizás debido a su dimensión pequeña en planta, al escaso número de alturas y a la presencia de la medianera. A continuación, desarrolla una serie de proyectos (Proinco Calisto, Amazonas 500, Belmonte, Mutualista Pichincha, Josueth González, Inglaterra y Antisana) en los que trabaja con edificios compuestos por basamento y cuerpo en altura. Los cuerpos altos en todos los casos son bloques lineales (con directriz recta o no) en los que se observa que el núcleo de servicios (comunicación vertical y espacios servidores) se ubican lateralizados a mitad de la planta y actúan como núcleo rígido. Finalmente, en los edificios Banco Popular y Mantilla - MOP experimenta con edificio con basamento y torre con el núcleo rígido en el centro.

1.2 OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

Se propone realizar un análisis comparado de dos edificios de oficinas proyectados por Rafael Vélez Calisto en Quito. El primero, denominado Condominio Profesional data de 1973 y puede ser considerado uno de sus primeros edificios. El segundo, la Sede Matriz del Banco Popular, fue construido en 1983 y pertenece a una época de madurez. Por lo tanto, entre ellos es posible enmarcar el recorrido proyectual realizado durante una década por Vélez Calisto. Mostrando la evolución del hacer proyectual en un mismo arquitecto, se pretende dar cuenta tanto de la evolución a nivel técnico, conceptual y formal como en la manera de abordar el oficio en un determinado momento y entorno.

Con respecto al Condominio Profesional el conjunto de documentos encontrados consta de siete planos en papel tipo copia. Cuatro se encuentran protocolizados por el notario Dr. Jorge W. Lara Y., en la Notaría 7ª. con fecha 28 de enero de 1974. Los otros tres documentos son planos aprobados por el Municipio de Quito.

El conjunto de cuatro planos está a su vez compuesto por dos lotes. En los planos n°1 y n°2 se desarrollan las distintas plantas (Fig. 2). Cabe anotar que en estos dos planos en las plantas arquitectónicas se representa tanto los aspectos distributivos como las instalaciones sanitarias.

Los planos n.º3 y n.º4 está destinados a la representación respectivamente de alzados y secciones (Fig. 3).

Tanto los dibujos en planta como en sección se encuentran dibujados a escala 1:50 por el delineante Miguel Loayza F.

La tarjeta identificativa que acompaña a cada plano contiene información general de la que se deduce que el proyecto fue redactado por Peñaherrera, Mora, Vélez Arquitectos; y que la construcción fue llevada a cabo por Peñaherrera, Mora, Vélez y el Ing. Merino, que son a su vez los propietarios del edificio.

Adicionalmente a la documentación señalada se recorre el edificio con el fin de reconocer los distintos espacios y de realizar un levantamiento fotográfico para documentar el edificio.

Paralelamente a estas actividades se realizan entrevistas a cada uno de los autores por separado.

La información del Banco Popular consta de 23 planos dibujados a escala 1:100 Para realizar la descripción del proyecto se parte de los planos municipales originales, extraídos del archivo de autor Rafael Vélez Calisto. La única información planimétrica a la que se ha podido tener acceso consta de 12 planos de los 23 descritos en el índice de planos presentados para el registro municipal (Fig. 4 y 5). Adicionalmente se ha tenido acceso a fotografías realizadas durante las visitas que se realizaron al edificio.

En este caso en los planos tan solo figura información relativa a las cuestiones dimensionales. No aparece alusión alguna al tema de las instalaciones ni a la definición material. Se puede suponer que estos aspectos quizás fueron objeto de proyectos independientes por parte de consultorías de ingenieros e interioristas, práctica habitual en ese momento (Peralta 2004: 103).

La información del proyecto arquitectónico que se refleja en los planos presenta diferencias con relación a lo que finalmente se construye.

La oficina de Rafael Vélez Calisto Arquitectos Consultores Cia. Ltda., recibe el encargo para desarrollar el diseño arquitectónico del edificio central de esta entidad bancaria. El nombre que se dio al proyecto es el de "Edificio Banco Popular Matriz Quito". El proyecto se desarrolla durante los primeros años de la década de los ochenta. En los planos arquitectónicos se puede corroborar la siguiente información: la fecha de elaboración de planos figura como agosto de 1983 (esto quiere decir que el anteproyecto se realizó en 1982); como colaboradores figuran Roberto Moscoso Cevallos, y como delineantes Hernán Rodas N. y Jorge Cano V. Aquí es pertinente anotar que en la información recabada en las publicaciones elaboradas por la revista Trama se menciona la colaboración de German Narváez y Silvana Falconi, que no figura en los planos.

La empresa constructora que a cargo de los trabajos de ejecución de la obra es Predios Cia. Ltda., conformada por los ingenieros Oswaldo Arroyo P. y Gustavo Gándara R. El primero de ellos es el responsable de la construcción del edificio, en la que también participa como residente de obra el ingeniero Enrique Zabala (que regresa de estudiar una maestría en construcción en Alemania) y Carlos Albán como calculista de la estructura.

La inauguración del edificio se realiza el 26 de octubre de 1989 (Diario El Comercio)³.

2. DOS EDIFICIOS DE OFICINAS

2.1 EL EDIFICIO CONDOMINIO PROFESIONAL

El edificio Condominio Profesional (1973) es planteado como un auto encargo por parte de los socios, Rafael Vélez C, Andrés Peñaherrera M. y Renán Mora A. socios de la oficina profesional Arquitectura i Consultoría Cía. Ltda. Se trata de un proyecto realizado bajo propiedad horizontal, ubicado en las calles Manuel Larrea y Santiago esquina en una parcela pequeña de 171 m² de superficie. Inicialmente a este proyecto se suma como socio el ingeniero civil Fernando Merino, calculista del proyecto, aunque antes de finalizar la obra Merino se desvincula de la sociedad.

En el mes de mayo de 1977 el Edificio Condominio Profesional es acreedor al Premio al Ornato de Quito en la Categoría “F” (Edificios particulares con un programa ajeno a la vivienda) donde el veredicto del jurado calificador destaca las condiciones del edificio manifestando *“la óptima utilización del terreno, claridad de circulaciones y funciones, adecuada utilización de materiales y buen tratamiento del acceso principal”*⁴ (Moya 1977) (Fig. 6).

El proyecto está ubicado en el barrio América, en la zona de la Manuel Larrea. Si bien el barrio en la década de los cuarenta es un sector residencial que mantiene un trazado urbano en damero regular, durante los años setenta el barrio sufre progresivos y constantes cambios de uso de suelo. En ese momento se llevan a cabo en esa zona proyectos destinados a distintos usos como: vivienda, comercio, alojamiento y oficinas. Como consecuencia de esta diversidad, la fisonomía del barrio se modifica progresivamente.

Por consiguiente, en las manzanas circundantes al lote N° 1003, donde se implanta el edificio, el tejido urbano se desarrollaba con una altura controlada de entre uno y dos pisos. A partir de la construcción del edificio de la Caja del Seguro (1958) hoy edificio Matriz Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de once pisos de altura, cambia la imagen urbana y se transforma el sector. Desde ese momento las edificaciones construidas en terrenos aledaños se resuelven a línea de fábrica y con una altura de edificación de hasta seis pisos.

El proyecto respeta la normativa vigente, cumple con el retiro que especifica la regulación urbana, dejando una amplia área de vereda. El edificio ocupa la totalidad del suelo disponible y se asienta en una parcela de geometría rectangular, cuyo lado más largo está orientado al este y recibe todo el sol de la mañana. Esta condición permite

zonificar en planta los espacios que están destinados a uso de oficina ubicándolos con vistas hacia la calle y los espacios previstos para uso común que se disponen en la parte posterior, definiendo así los espacios servidos y los espacios servidores.

Las reducidas dimensiones de la parcela dieron pie a diversas dificultades, como por ejemplo la necesidad de plantear un subsuelo para la dotación de estacionamientos (que no pudo ser ejecutado por el tamaño del predio), la limitación en altura y los posibles retiros. El proyecto consta de seis plantas, y el programa arquitectónico se organiza de la siguiente manera: la planta baja se destina a un local comercial, los pisos primero, dos y tres son oficinas para la venta y en los pisos cuatro y cinco se reservan para la oficina de Arquitectura i Consultoría Cía. Ltda.

Debido a las condiciones de la parcela y a la ubicación en esquina, la edificación presenta dos alturas diferenciadas. La fachada este, recayente a la calle Manuel Larrea, coincide con el lado más largo del lote y es donde se genera el ingreso al edificio. La elevación con orientación sur tiene menor dimensión y recae a la calle Santiago.

El edificio se levanta del nivel de la calzada generando un podio que permite tener centralizados y separados a la vez tanto el ingreso al local comercial a nivel de la calle nivel +0,20, como el acceso al edificio levantado medio nivel a la cota +1,10 m. El acceso se sitúa en la esquina de las dos calles mediante un retranqueo que coincide con la primera crujía estructural. Esta operación permite que el acceso se perciba desde las dos fachadas (Fig. 7).

El vestíbulo de ingreso del edificio es un espacio a doble altura y cuenta con iluminación natural. Se aprecia la caja de escalera abierta que conecta todos los niveles, desde el subsuelo al cuarto piso, y que facilita el acceso a las diferentes oficinas (Fig. 8). Frente a la caja de escalera se encuentran los ductos de instalaciones y un ascensor. Estos tres elementos conforman un núcleo, o espacio servidor, que se repite en los pisos superiores.

Las plantas situadas en los niveles +3,70, +6,30 y + 8,90 se diseñan como planta tipo de oficinas. Se mantiene la organización en dos franjas.

La planta cuarta (nivel +11,50) y la quinta (nivel +14,10) se conectan mediante una escalera de caracol, y constituyen la sede de las oficinas de Arquitectura i Consultoría Cía. Ltda.

En la planta quinta, nombrada en los planos originales como “Piso de terraza”, se observan algunas variaciones. Como aspecto relevante cabe destacar que se suprime la primera crujía estructural recayente al lado sur, incluyendo la escalera, de manera a crear una terraza amplia que además se extiende parcialmente hacia el alzado este. Esta operación es relevante pues construye el remate del edificio de una manera contundente.

³ Anuncio de prensa (1989). “Edificio del Banco Popular” en *El Comercio*, Pág. D8, octubre 1989.

⁴ Descripción hecha en el diploma de honor entregado a cada uno de los proyectistas.

El edificio presenta una estructura porticada compuesta por pilares, vigas y forjados macizos de hormigón armado. En planos se aprecia que la edificación se levanta sobre trece apoyos puntuales, que se distribuyen en la planta rectangular de 15,60 m × 10,45 m. Los pilares son de geometría rectangular de 40 cm × 80 cm, y se ordenan según tres crujías de diferentes medidas 4,80 m y 5,10 en paralelo a la calle Santiago (lado más corto de la parcela). En el otro sentido se pauta dos crujías paralelas a la calle Manuel Larrea de 6,10 m y 5,25 m. Esta distribución permite la configuración de tres módulos claramente definidos donde cada uno pertenece a una oficina (Fig. 9). Las vigas de cuelgue poseen una sección rectangular de 35 cm × 40 cm en todo el edificio. Todos los forjados están ejecutados con una losa maciza de hormigón de 20 cm.

El edificio tiene una altura desde el nivel de acera hasta la losa de cubierta de 16,70 m. Bajo el nivel de la acera, a medio nivel, se encuentra el subsuelo nivel -1,30 m construido con muros perimetrales de hormigón y un muro de ladrillo formando una cámara de aire.

En la planta baja que corresponde a los niveles +0,20 y +1,10 se constata cómo el soporte del eje B1 está desplazado de la ubicación lógica A1 para cerrar el pórtico con la finalidad de respetar el trazado del lindero y trabajar el ingreso al edificio. Este gesto permite diseñar los planos que conforman la esquina de tal forma que se libera de elementos sólidos permitiendo una sustracción del volumen en los tres niveles.

Para la planta del nivel + 11,50 la modulación estructural y la ubicación de los pilares es igual que en los pisos inferiores, aunque los pilares son de dimensiones más reducidas (30 cm × 30 cm).

En palabras de Rafael Vélez “... el edificio tiene base cuerpo y remate dejando ver esa condición clásica de la arquitectura ...”. La base consta de una altura y media con relación a la calzada y los cerramientos transparentes acentúan la relación interior exterior entre el local comercial y el espacio público. El dintel de hormigón a la vista sobre los ventanales marca la escala humana hacia el exterior. A manera de podio se encuentra el ingreso peatonal al edificio, situado a medio nivel sobre el nivel natural del terreno.

El cuerpo del edificio se encuentra volado 50 cm del lindero hacia las calles Larrea y Santiago, se presenta como un volumen que enmarca los tres pisos de oficinas con antepechos de hormigón a la vista. Estos retranqueados del muro de ladrillo, reflejan la actividad fundamental del programa arquitectónico que son las nueve oficinas existentes.

Para el remate del edificio los proyectistas trabajan con planos y volúmenes horizontales a diferencia de la composición utilizada en las tres plantas inferiores. Aquí se traslapan dos volúmenes de hormigón a la vista acentuando la horizontalidad con el rehundido entre la losa y el antepecho. Los huecos se cierran mediante una celosía vertical de hormigón a la vista de 0,40 m de

profundidad y una separación de 0,80 m, ubicadas en el mismo plano que los pilares (Fig. 10). Con esta estrategia en el remate prescinde del peso visual de los muros de ladrillo y trabaja al mismo tiempo una envolvente que incorpora la estructura de hormigón a la vista.

Desde este espacio es posible establecer relación con el balcón y terraza que están delimitados por un antepecho ligero de 90 cm de alto que construye el límite y enmarca las visuales de la ciudad.

En la elevación de la Calle Santiago se hace evidente la voluntad de crear un basamento mediante un muro bajo de hormigón y la de cerrar la composición del cuerpo de oficinas diferenciándolo de la zona que contiene la escalera.

En las dos elevaciones predomina el ángulo recto, el rectángulo como figura geométrica básica de la composición, el prisma como elemento volumétrico resultante. Se establecen diferentes profundidades con los planos verticales y el remate con planos horizontales. Otro aspecto relevante en las elevaciones es combinación de los dos materiales, y sus diferentes texturas, para configurar los volúmenes.

Los dos pisos que componen el remate del edificio cambian de materialidad conjugando el rojo del ladrillo visto con el gris del hormigón, el juego de llenos y vacíos dado por los elementos verticales que enmarcan las ventanas, y acentúan la verticalidad confiere levedad del volumen.

A nivel material, tanto al exterior como al interior los elementos predominantes en el edificio son: hormigón a la vista en muros, columnas, vigas, escaleras y antepecho; ladrillo cara vista en muros; aluminio y vidrio en ventanearía; madera en gradas, pasamanos y pisos; piedra en piso y escalera del hall de ingreso peatonal (Fig. 11 y 12).

Otro aspecto importante es la manera en la que se plantean los encofrados para los muros, pilares, vigas, antepechos, celosías y forjados vistos (cuarto y quinto piso). Éstos están realizados con media duela conservando a la vista la textura y modulación de esa pieza de madera.

En cuanto al ladrillo cara vista, las mamposterías mantienen sus líneas y contornos definidos. Al exterior se utilizan hiladas a sardinel vertical para diferenciar las losas de entrepisos y a sardinel horizontal para los remates de los muros y para formar los alfeizares en las franjas de ventanas. En el interior el trabajo del ladrillo en el pozo de luz mantiene un diseño de dos hiladas a soga y una hilada a tizón estas se alternan hasta el nivel de la viga y losa donde se colocan dos hiladas a sardinel vertical produciendo un efecto visual en el muro de 13 metros de alto.

Según el autor “... el proyecto fue realizado con características modernas, derivadas de la expresión de dos materiales básicamente, la expresión pura del material en el proyecto y con una mano de obra

que se especializó en el uso y tratamiento de los materiales obteniendo un muy buen trabajo de artesanía constructiva..." (Vélez C., 2020).

2.1 EL EDIFICIO BANCO POPULAR

El proyecto está ubicado en el centro norte de la ciudad de Quito. Ocupa un predio en esquina con una geometría irregular y un área de 5100 m². Hacia el este linda con la Av. Amazonas, con vistas hacia el parque La Carolina; en el norte hace esquina con la calle Juan Pablo Sanz, hacia el oeste está delimitado por la calle Borja Lavayen (Juan González actualmente). Originalmente en el sur lindaba con cuatro predios de menores dimensiones (2083 m²) que formaban la esquina entre Av. Amazonas y Av. Atahualpa. Estos predios estaban ocupados por edificaciones bajas, que en los años subsiguientes fueron compradas por el banco y demolidas, con el fin de aumentar la dimensión del predio formando una única parcelada de 7183 m². dando como resultado una esquina abierta marcando una visual potente de los dos edificios que conformaron el Banco Popular.

En la década del ochenta, la Avenida Amazonas es uno de los ejes en progreso y con una mayor plusvalía. Sobre ella se desarrolla en ese momento el más importante y creciente eje financiero de la ciudad.

El predio donde se emplaza el edificio Matriz del Banco Popular cuenta con una ubicación estratégica. La fachada de acceso se enfrenta al parque La Carolina que ofrece la posibilidad de vistas hacia un espacio verde. Hacia el oeste se encuentra predios sin construcciones y a manera de telón de fondo aparecen las faldas del volcán Pichincha.

La Ordenanza Municipal N°1810, Zonificación para el sector de La Carolina del año 1977, define unos factores a cumplir por los edificios. Entre éstos cabe nombrar la presencia de la marquesina como elemento definidor del acceso, la altura de la edificación, el retiro frontal que da lugar a zonas de espacio público, y la prohibición de vallar los predios.

La sede del Banco Popular se concibe como un edificio que debe destacar dentro del tejido urbano, tanto por su localización y configuración volumétrica, como por su importancia como sede de una institución privada que desea mostrarse como sólida y segura. La parcela es un polígono irregular de seis lados. Para dar respuesta a estas cuestiones Rafael Vélez Calisto diseña un conjunto de tres edificios con la misma materialidad con distintas dimensiones y alturas (Fig. 13).

En la conferencia impartida por Rafael Vélez C. el 26 de septiembre de 2018 en Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UCE, el arquitecto explica las tres alternativas que se barajan a la hora de decidir la implantación de los volúmenes que componen el proyecto del Banco Popular (Fig. 14). Los esquemas muestran que el volumen principal se ubica en todas

las opciones enfrentado al parque La Carolina y configurando una plaza como antesala del edificio.

A continuación, muestra una propuesta más elaborada. En estos esquemas se observa una mayor definición de la geometría del volumen que corresponde a la torre del Banco que ya se presenta como un edificio de planta cuadrada con un énfasis en sus esquinas. La diferencia fundamental entre los dos dibujos reside en la manera cómo se genera el acceso público al edificio y la ubicación de los edificios secundarios de oficinas que hacen parte del proyecto. En la primera opción se opta por potenciar la esquina orientado la marquesina de acceso hacia la calle Juan Pablo Sanz y disponiendo los edificios de oficinas como telón de fondo hacia la calle Borja Lavayen (Fig. 15). Esta operación apuesta por primar la visión potente y abstracta del edificio desde la Avenida Amazonas y genera un espacio público recogido orientado hacia el norte (mayor asoleo en el hemisferio sur) y la calle menos transitada. En la segunda opción explora colocar el acceso principal en la avenida Amazonas y potenciar la visión hacia el oeste, hacia las laderas del volcán Chimborazo. En este caso los edificios de oficinas se utilizan como delimitadores de menor altura del espacio público, adaptándolo a la escala humana. Esta disposición permite tener accesos enfrentados hacia calle paralelas lo que es coherente con el esquema en planta y el funcionamiento propuesto (Fig. 16).

Estas dos maneras de resolver la ubicación de los volúmenes muestran intenciones comunes: dotar de primacía visual y urbana al edificio principal y configurar un espacio público para la ciudad. La propuesta finalmente construida deriva del segundo esquema.

El edificio principal está conformado por un volumen de 32 × 32 metros en planta (27 × 27 interiores) y 52,50 metros de altura, que corresponde a 14 pisos más la terraza accesible. Está ubicado en la zona norte de la parcela, retirado de la vía principal (Av. Amazonas), dejando un espacio generoso de transición entre la vía y el edificio. El planteamiento de Rafael Vélez, en este sentido fue, dotar a la ciudad un espacio urbano que excediera de los 7,80 metros de retiro frontal obligatorios según el Informe de Regulación Metropolitana.

La edificación que se encuentra elevada del nivel de la acera aproximadamente noventa centímetros. Respondiendo a la normativa urbanística, en planta baja se crean dos marquesinas coincidentes con los dos accesos al edificio: acceso público desde la Av. Amazonas y acceso de personal desde la calle Borja Lavayen. Para este acceso Rafael Vélez plantea un pórtico de 27 metros de largo por 3 metros de ancho y 5,50 metros de altura que sirve de base para la cubierta de vidrio inclinada a 45, sostenida por una estereó-estructura, formando un gran vacío que configura el hall de acceso.

En la esquina norte del predio en la Av. Amazonas y la calle Juan Pablo Sáenz, se observa el diseño de un patio

inglés, desde el cual se accede desde el nivel de la acera al nivel -3,40 por una escalera externa, sirviendo de acceso hacia el auditorio ubicado en el primer nivel de subsuelo. La presencia de un tótem de 16 metros de altura que nace en nivel del primer subsuelo e indica la presencia del acceso (Fig. 17).

Hacia la esquina este, y a continuación de la segunda escalinata, se ubica un segundo patio inglés a dos niveles que permite la ventilación e ingreso de iluminación en la zona de la cafetería ubicada en el segundo subsuelo nivel -6,60.

En la calle Borja Lavayen la torre principal tiene un segundo acceso peatonal destinado al personal del banco. Este acceso está marcado por una marquesina de menor dimensión que la propuesta en el ingreso principal, pero de características similares. También utiliza la marquesina cubierta con un plano vidrio colocado a 45 grados. La marquesina cubre una vía vehicular con tres carriles destinados a la circulación de vehículos del personal del banco y otros dos carriles planteados para el sistema de auto banco, la transparencia cenital sobre la vía está dada por la estereó estructura vidriada, el pórtico de la marquesina marcado por dos pilares de sección circular que soporta una losa de hormigón en volado (Fig. 18).

Se trabaja el acceso vehicular a los subsuelos por el costado sur del predio, con una calle interna paralela a la calle Borja Lavayen, ingresando al subsuelo uno en el nivel -3,40 debajo de la plaza entre el bloque Matriz Banco y Torre Uno. Este diseño es una modificación a los planos originales, donde el acceso vehicular se plantea cubierto y paralelo al lindero sur.

Al cruzar el umbral de hormigón marcado por dos elementos verticales de geometría rectangular y el pórtico de columnas circulares que soporta la losa que cubre todo el frente del acceso, en un segundo plano y hacia la esquina con dirección sur, se encuentra la mampara de vidrio enmarcada en un muro con recubrimiento de piedra pómez combinada con planos de ventanas transparentes, configuran el elemento de transición del espacio urbano al espacio público interno del edificio. El gran hall del edificio se configura por el plano inclinado de vidrio de grandes dimensiones que alcanza una altura de cuatro pisos. Este espacio recibe iluminación directa desde el este (Fig. 19).

A nivel estructural el edificio principal (en su parte aérea) funciona con un núcleo central de hormigón armado que contiene las circulaciones verticales y los espacios de servicio. En las cuatro esquinas del cuadrado se disponen unos pilares huecos de hormigón armado girados a 45 grados. Aunque en las perspectivas de proyecto se vislumbra la intención de no tener elementos intermedios, confiriendo la responsabilidad de la imagen del edificio a estos cuatro elementos, no obstante, en el proyecto y en el edificio construido aparecen unos soportes de 2,60 × 0,60 metros que se

disponen coincidentes con la posición del núcleo central (Fig. 20).

Desde el punto de vista material el conjunto se resuelve con la misma contundencia que las estructura. La imagen general del edificio se confía al hormigón in situ, y a los muros cortina de vidrio ahumado con perfilera vista vertical y oculta en horizontal.

Los edificios auxiliares se revisten con un aplacado de piedra con despiece vertical.

El pavimento del espacio público también se realiza con piedra natural.

Al igual que el edificio Condominio en este caso Vélez Calisto también utiliza una composición tripartita. A pesar de ser un prisma de base cuadrada aparentemente homogéneo en la sección se realizan pequeñas operaciones que contribuyen a matizar el volumen. El encuentro con el suelo viene definido por la presencia de las marquesinas y de los patios ingleses que permiten intuir la presencia de los dos niveles en subsuelo. Así mismo en las plantas 12 y 13 los forjados de alinean con la cara exterior de la estructura construyendo un cuerpo de remate (Fig. 20).

3. CONCLUSIONES

Resulta interesante constatar cómo en el lapso de 10 años un mismo arquitecto puede estar experimentando con lenguajes formales y materiales casi antagónicos. Tal y como afirma Evelia Peralta durante la década de los 70 en Ecuador convivieron simultáneamente la persistencia de postulados modernos y la aparición de nuevos intereses y lenguajes (Peralta 2004: 94).

El lenguaje utilizado por Vélez Calisto en el edificio Condominio Profesional está estrechamente vinculado a una voluntad de extraer la mayor expresividad de los materiales y de sacar el mayor partido de un saber artesanal de los oficios de la construcción. Vélez Calisto se refería a este edificio como un muy buen trabajo de “artesanía constructiva” (Vélez c. 2020). En el Banco Popular la presencia de los oficios se desdibuja en pro de una imagen contundente y se recurre a maneras de hacer importadas con un nivel mayor de tecnología

Ambos edificios reflejan una respuesta arquitectónica a sus contextos urbanos. El edificio Condominio Profesional se adapta a una parcela pequeña y respeta la normativa de la altura y retiros, mientras que el edificio del Banco Popular busca destacar en un entorno en transformación, aprovechando su ubicación estratégica en una zona de creciente valor económico.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a la Universidad Central del Ecuador, a Rafel Vélez C, Andrés Peñaherrera y Renan Mora por su gentil atención en el acceso a la información que hace posible el desarrollo de este trabajo.