

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

“VIVIENDA TIPO LOFT PARA ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS UBICADA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO”

Trabajo de titulación presentado en conformidad a los requisitos
para obtener el título de Arquitecta Interiorista

Profesor Guía: Arq. CARLOS PONCE V.

Autora: MARÍA CECILIA CASTRO CORREA

QUITO, 2006

DECLARACIÓN PROFESOR GUÍA

Arq. Carlos Ponce, Profesor Guía, de la Tesis "VIVIENDA TIPO LOFT PARA ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS DE PROVINCIA, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO" elaborada por la Srta. MARÍA CECILIA CASTRO CORREA, fue elaborada bajo la orientación y guía del suscrito, cumpliendo con los requisitos que se establecen para una investigación y propuesta de esta naturaleza y con la reglamentación pertinente de la Universidad de las Américas.

Quito, Diciembre 2005

**Arq. Carlos Ponce V.
PROFESOR DE LA UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS
PROFESOR GUÍA**

AGRADECIMIENTOS

A Dios, porque creo en él;

A mis padres y hermanos por todo lo brindado;

A Christian por su amor y constante apoyo

Al Ing. Galo Jaramillo por su gentil ayuda

Al Arq. Alfonso Ortiz por su valiosa colaboración

A la Universidad de las Américas

por su oferta y calidad

Al Arq. Carlos Ponce por su orientación

y guía en esta Tesis

Al Arq. Jorge Tamayo por su gran aporte

en la corrección;

A la Arq. Patricia Dávalos, por su voluntad

y aliento a los estudiantes

DEDICATORIA

A mis padres,
que con actitudes y valores
me apoyaron en mi vida
A ellos y a Dios les debo todo.

RESUMEN

La idea de “Vivienda Estudiantil” como proyecto, nace a través de la necesidad de crear un lugar dirigido a este nicho de mercado específico, que son todos aquellos estudiantes universitarios, ya sea de la ciudad o de otras provincias del país.

Ubicado en pleno Centro Histórico de la ciudad de Quito junto a la Plaza de San Francisco entre las calles Bolívar 5-41 (Oe6-41) y Cuenca. Esta casa fue construida en el Año de 1918 – 1920 con el objetivo de dar uso a la vivienda y el comercio del sector en dicha época.

El diseño de este proyecto se lo puede describir como Ecléctico - Moderno, ya que su fachada y detalles son originales de la época Republicana. En cuanto a la parte moderna podemos decir que se trata de todo lo relacionado con el aprovechamiento y readecuación de la parte interna de la casa dando lugar al denominado “LOFT”; el mismo que se pudo desarrollar gracias al diseño de espacios abiertos, patios centrales y doble altura que solo la distribución de esta peculiar vivienda puede brindar.

TABLA DE CONTENIDOS

CAPÍTULO 1	10
MARCO DE INVESTIGACIÓN	
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	10
1.2 ANÁLISIS DEL PROBLEMA	10
1.3 TEMA DE INVESTIGACIÓN	11
1.4 ALCANCE DEL TEMA	11
1.5 OBJETIVOS	15
1.5.1 Generales	15
1.5.2 Específicos	15
1.6 JUSTIFICACIÓN	16
CAPÍTULO 2	18
MARCO HISTÓRICO	
2.1 ANTECEDENTES GENERALES	18
2.1.1 Centro Histórico antes y después de la Intervención del I. M de Quito	18
2.1.2 Quito Patrimonio Cultural de la Humanidad	20
2.1.3 Quito 1950 – 1980	21
2.1.4 Renacimiento Urbano	27
2.2 LA VIVIENDA ESTUDIANTIL EN QUITO	30
2.3 HISTORIA Y ARQUITECTURA DE LOS LOFTS	31
2.3.1 Modernidad en un entorno antiguo	31
2.3.2 Historia de los Lofts	45
2.3.3 Lofts en el Palacio de los Duques de Monctezuma	46
CAPÍTULO 3	59
MARCO CONCEPTUAL	
3.1 PATRIMONIO CULTURAL DE QUITO	59
3.2 EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO	61
3.3 VIVIENDAS LOFTS	69
3.3.1 Conceptos generales	69
3.3.2 Vivienda Loft y caracterización general	72
3.3.3 Vivienda Loft estudiantil	79

CAPITULO 481
MARCO REFERENCIAL

4.1 TRABAJOS ARQUITECTÓNICOS SOBRE LOFTS EN EUROPA81

4.1.1 Circus Architects, Vaight Apartment, Reino Unido81

4.1.2 Cristian Cirice & Carles Bassó, Vapor Lull, Barcelona España 84

4.1.3 Non Kitch Group bvba, Architecture and lifestyle, Koksijde, Bélgica87

4.1.4 Otorino Bersell & Cecilia Cassina, Ristrutturazione In Manerbio, Brescia Italia91

4.1.5 Brokes Stacey Randall, Lowe apartment, London, Reino Unido94

4.2 TRABAJOS ARQUITECTÓNICOS SOBRE LOFTS EN AMÉRICA97

4.2.1 Dean / Wolf Architect, Urban Interface Loft, New York City, Estados Unidos97

4.2.2 Roto Architects, Carlson-Reges Residence, Los Ángeles, Estados Unidos100

4.2.3 Terrelonge, Wedge Profile, Toronto, Canadá103

4.2.4 Dorotea Olivia, Decorator´s Loft, Buenos Aires, Argentina107

CAPITULO 5111
MARCO EMPÍRICO

5.1 UTILIZACIÓN DE VIVIENDA ESTUDIANTIL111

5.2 CONOCIMIENTO SOBRE VIVIENDA TIPO LOFT112

5.3 NECESIDAD DE VIVIENDA ESATUDIANTIL EN EL C. HISTÓRICO112

5.4 REQUERIMIENTOS DE AMBIENTES EN LA VIVIENDA ESTUDIANTIL113

5.5 REQUERIMIENTOS DE TIPO DE CONSTRUCCIÓN115

5.6 REQUERIMIENTOS DE MUEBLES EMPOTRADOS115

5.7 SERVICIOS BÁSICOS REQUERIDOS EN LA VIVIENDA ESTUDIANTIL116

CAPITULO 6119
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 CONCLUSIONES119

6.2 RECOMENDACIONES121

CAPITULO 7123
PROPUESTA

**7.1 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DE LA VIVIENDA
PROPUESTA123**

7.1.1 Ubicación del Proyecto y Datos importantes123

7.1.2 Análisis Estructural del Palacio Gangotena124

7.1.3 Caracterización del Palacio Gangotena124

7.1.4 Fotografías127

**7.2 PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO DE LA
VIVIENDA TIPO LOFT138**

**7.3 PLANTEAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA
TIPO LOFT138**

**7.4 PLANTEAMIENTO DE INTERIORISMO DE LA
VIVIENDA TIPO LOFT139**

CAPITULO 8142
EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA

8.1 CRONOGRAMA DE TRABAJO142

8.2 ORGANIGRAMA DE LA VIVIENDA LOFT143

8.3 MALLA DE RELACIONES DE LA VIVIENDA LOFT144

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

PLANOS ARQUITECTÓNICOSTOMO 2

1

MARCO DE LA INVESTIGACIÓN



CAPÍTULO 1

MARCO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Los estudiantes universitarios que estudian en los diferentes Centros de Educación Superior de la ciudad de Quito, provenientes de otras ciudades y Provincias del Ecuador y de otros países, no disponen de viviendas adecuadas para realizar todas las actividades que ello implica en las casas y edificios del Centro Histórico de Quito, ya que carecen de los principales servicios, requerimientos y distribución para ser utilizadas como viviendas estudiantiles que faciliten todas las actividades y comodidades necesarias para la formación cultural del profesional.

1.2. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

Quito, la capital de la República del Ecuador, alberga desde inicios de la Educación Superior, a miles de estudiantes provenientes del interior del país, en los diferentes edificios, casas y departamentos. En el Quito moderno las construcciones de alguna forma tratan de cubrir las necesidades mínimas para la vivienda de un estudiante universitario. En el Centro Histórico, en la mayoría de viviendas, la residencia estudiantil se caracteriza por: falta de servicios básicos, inadecuada distribución de los espacios, falta de infraestructura modular de la vivienda, subutilización de espacios abiertos e inutilización de

grandes áreas que pueden ser habilitadas sin alterar la forma que ha significado Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Los estudiantes del Ecuador en forma general prefieren los grandes centros poblacionales como Quito y Guayaquil, para realizar su formación profesional. Situación que es avalizada por sus padres, ya que ellos consideran a este hecho, como una de las mejores posibilidades para que sus hijos se desarrollen: social, económica y políticamente en ese medio.

En la capital de la República del Ecuador, se han centralizado los tres poderes básicos del Estado: poder ejecutivo, poder legislativo y poder judicial; así como también los organismos de control y toda la burocracia que controla las principales fuentes de ingreso de nuestro país. Lo anterior es la razón básica para el traslado de los ecuatorianos y más aún de los estudiantes universitarios hacia la ciudad de Quito.

1.3. TEMA DE INVESTIGACIÓN

Vivienda tipo Loft para estudiantes universitarios en el Centro Histórico de la ciudad de Quito.

1.4. ALCANCE DEL TEMA:

La vivienda estudiantil, es hoy en día una necesidad por parte del estudiante y su familia, la cual no ha sido bien aprovechada y no se ha encontrado con

facilidad en la ciudad; es por esto que es necesario brindar al estudiante un espacio cómodo y con servicios básicos a su fácil disposición.

El proyecto de vivienda estudiantil en el Centro Histórico de Quito pretende generar un proceso sostenible de rehabilitación de los sectores urbanos arquitectónicos, brindando una mejor calidad de vida a los residentes, así como también se logra preservar el valor histórico y monumental del centro histórico de la ciudad. Se trata de un proyecto innovador que intenta demostrar la viabilidad de utilizar los viejos edificios históricos y culturales del centro para alojar viviendas tipo lofts para aquellos estudiantes que deseen vivir en el centro de la ciudad.

En las sociedades norteamericanas del siglo pasado, los edificios industriales y comerciales dieron pie al inicio de los llamados lofts. Hoy en día esta idea se ha expandido por todo el mundo, siendo esta una gran alternativa en la utilización de los espacios con grandes alturas, lo cual facilita la intervención en cuanto al diseño interior. Es por esto que para muchos de los arquitectos diseñadores y artistas, la idea de rehabilitar espacios de esta naturaleza resulta sumamente interesante, ya que se logra crear un microcosmos en el que se pueda vivir y trabajar al mismo tiempo.

Los Lofts representan uno de los pilares de la creatividad y evolución en la arquitectura moderna. Estos espacios se encuentran en edificios antiguamente destinados al uso industrial y que, debido a su configuración abierta, posibilitan la creación de auténticos paraísos para habitar.

Los cambios sociales han afectado la vivienda, y su ocupación ya no es la misma de antes. De la familia numerosa que marcó el siglo XX se pasó a la de pocos hijos y a espacios habitados por quienes prefieren vivir solos. Es así como ha adquirido fuerza el loft, que en español significa piso, desván o almacén. Se define igual como el nivel superior de un almacén o el acto de construir o equipar un desván.

Este proyecto tiene como alcance final, definir e identificar de forma clara el concepto de vivienda Loft, en aspectos básicos de diseño interior como son: espacios abiertos, circulaciones libres, gran amplitud, luminosidad y sobre todo la doble altura que representa la principal característica del mencionado Loft.

La edificación escogida para llevar a cabo el proyecto, ha permitido contrastar su antigua arquitectura con mobiliario y materiales clásicos - contemporáneos que serán utilizados en su interior. La distribución interna de cada uno de los lofts, ha sido diseñada en base a las diferentes necesidades de los estudiantes en la actualidad; es así como se obtiene cocinas abiertas con los equipos básicos requeridos; área social abierta, que cuenta con una media sala; comedor para cuatro o seis personas; un área de estudio; baño social completo; área pequeña de lavandería; y uno o dos dormitorios que disponen de closet o walking closet, además de un amplio baño con tina.

El Loft utiliza elementos con formas y estilos del pasado, básicamente de la década de los sesenta, donde predominaban materiales como el plástico, el cuero, el acero, vidrio y colores brillantes con texturas “glossy”.

Otra característica a destacar del Loft son los colores. Predominan el blanco y el negro; pero los demás, sobre todo el rojo, azul, verde y amarillo, se emplean en toda su magnitud y fortaleza para establecer espacios; es decir, la novedad es que el color se utiliza como barrera divisoria, adueñándose de las pocas paredes que hay en la vivienda y de las grandes piezas de mobiliario (clásicos modernos - Bauhaus) que son utilizadas simplemente para combinar el mobiliario cotidiano. Estas piezas resaltan y le dan un carácter especial al lugar al ubicarlas en puntos focales y junto con el color establecen territorios a través de contrastes cromáticos.

Los clásicos modernos ya mencionados, de los famosos arquitectos de la Bauhaus, entre ellos: Mies Van Der Rohe con la silla Barcelona: Isamu Noguchi con la mesa Noguchi y Charles Eames con la ergonómica silla Aeron, ganadora de varios premios a nivel mundial. Todo esto es el complemento ideal al momento de integrar de forma armónica los espacios, con mobiliario moderno, piezas clásicas y materiales de actualidad en un entorno antiguo.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1 General

Rescatar, remodelar y aprovechar el espacio de un edificio o casa colonial generando nuevas posibilidades de vivienda tipo Loft como respuesta a un proceso tipológico.

1.5.2 Específicos

Determinar los principales ambientes o espacios necesarios para la vivienda de estudiantes universitarios, tipo Loft, como alternativa de vivienda independiente y centralizada.

Definir la tipología de vivienda Loft, como una alternativa de vida moderna para estudiantes universitarios en el Centro Histórico de la ciudad; rescatando, protegiendo y rehabilitando las edificaciones, tanto en su parte urbana como arquitectónica, ya sea esta de conservación, recuperación o transformación de la misma.

Diseñar de manera adecuada las áreas interiores y exteriores de la edificación, logrando espacios cómodos y funcionales, utilizando materiales, formas y colores para el estilo de ambiente del que resultarán armónicas combinaciones; así como también las seguridades necesarias para de esta forma brindar confianza al estudiante alojado.

1.6 JUSTIFICACIÓN

Se plantea este trabajo, ya que en la ciudad de Quito existen muy pocos lugares para alojar a estudiantes universitarios, y si lo hay, estos son improvisados y no satisfacen por completo todas sus necesidades; es por esto que he decidido que los Lofts para estudiantes se encuentren ubicados en la zona centro de la ciudad, ya que de esta forma se estará apoyando y contribuyendo al cambio urbano positivo que se ha venido dando en estos últimos años en Quito; así como también se aprovechará la utilización de los distintos edificios o casas coloniales y republicanas, en las cuales las características esenciales de patios centrales, distribuciones abiertas y espacios a dos o tres alturas, son la herramienta correcta para poner en práctica la utilización de los llamados Lofts.

La misión general que éste proyecto debe conseguir, es crear un sitio o espacio de vivienda para la gran cantidad de estudiantes, que actualmente llegan a la ciudad capital de las distintas provincias del país a realizar sus estudios universitarios, o para aquellas que simplemente buscan independencia y confort en un ambiente moderno y cultural.

2

MARCO HISTÓRICO



CAPÍTULO II

MARCO HISTÓRICO

2.1. ANTECEDENTES GENERALES

2.1.1. Centro Histórico antes y después de la Intervención del I. M. de Quito

Constance Paúl, en el 2005 manifiesta que durante años las calles del centro histórico de Quito estuvieron obstruidas por vendedores informales. Muchos cruces estaban tan atascados que los vehículos no podían circular, e incluso los peatones tenían dificultades. Las instalaciones de los vendedores atraían a carteristas, dañaban los muros de edificios históricos y generaban condiciones poco salubres.¹

Ilustración 1. Calle del Centro Histórico ocupada por comerciantes

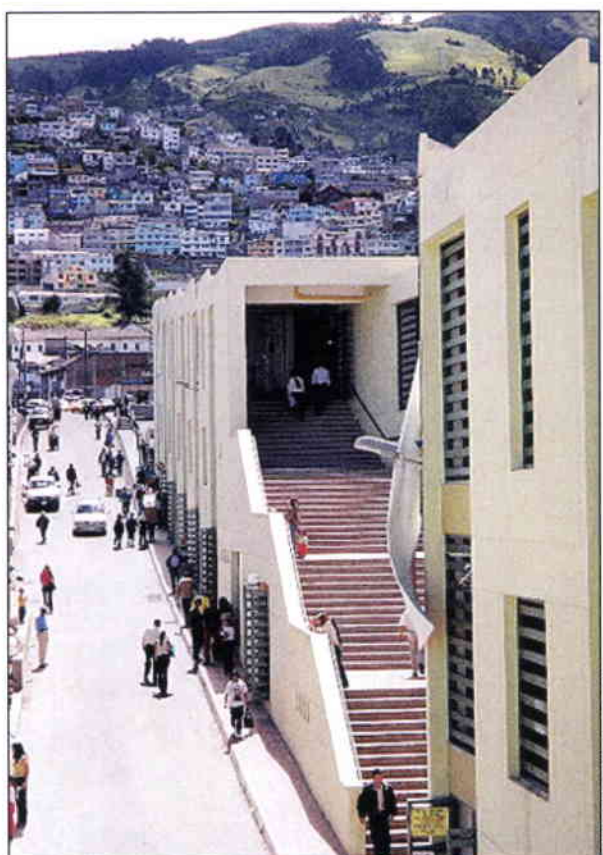


Fuente: Fotografía de David Mangurian – BID.

¹ CONSTANCE, Paúl: Revista del Banco Interamericano de Desarrollo BID, 2005

Hoy, los antiguos comerciantes informales de Quito son minoristas formales que trabajan en modernas instalaciones como el Centro Comercial Hermano Miguel (abajo), en el cual se concentran 1.596 locales bien iluminados y con vitrinas particulares. Los complejos cuentan con restaurantes, baños limpios, y guardas de seguridad. Todos están ubicados en el centro histórico de la ciudad, en muchos casos a pocos pasos de las calles antes ocupadas por los comerciantes. Como resultado, las angostas calles de Quito nuevamente facilitan el tránsito de vehículos y peatones.²

Ilustración 2. Centro Comercial Hno. Miguel – Centro Histórico de Quito



Fuente: Fotografía de David Mangurian – BID.

² CONSTANCE, Paúl: Revista del Banco Interamericano de Desarrollo BID, 2005

2.1.2. Quito Patrimonio Cultural de la Humanidad

Constance, en el 2005 señala que Quito, capital del Ecuador colmada de significados que la identifican y definen como La “Carita de Dios”, ocupa laderas o baja a los valles, serpentea a través de callejones y se abre en amplias avenidas ; zigzaguea, sorteando colinas y quebradas: Por esta belleza física que es fruto de la combinación del arte europeo renacentista con el sentimiento artístico de los indígenas y mestizos , Tradiciones, rincones de misticismo, y leyendas vigentes ; Quito fue declarada por la UNESCO en Noviembre de 1978 “**Patrimonio Cultural de la Humanidad**”³

Las construcciones religiosas, los edificios civiles, y las artes plásticas forman un entorno armonioso que testimonia una concepción unificada e indisoluble de las fuerzas humanas y naturales

Ilustración 3. Balcones de casa colonial

Centro Histórico de Quito



Fuente: Fotografía de David Mangurian – BID.

³ CONSTANCE, Paúl: Revista del Banco Interamericano de Desarrollo BID, 2005

2.1.3. Quito 1950 – 1980

Juan J. Paz y Miño Cepeda, en el 2003, señala que durante los años cincuenta el Ecuador era todavía un país predominantemente rural. En la Sierra persistía el régimen de la hacienda tradicional. La costa, en cambio, tomaba vuelo gracias al auge del banano, con el que también se amplió el sector de los trabajadores asalariados y también una serie de ciudades intermedias. Pero fue Guayaquil la que empezó a expandirse aceleradamente, con una capa de nuevos ricos bananeros, diversas construcciones y, además, el desarrollo del suburbio, cuyos pobladores sustentaron las bases del populismo contemporáneo.⁴

Quito se reducía al ámbito del emplazamiento colonial y sus barrios tradicionales, con un leve empuje modernizador en el sector de la Mariscal. Literalmente el norte y el sur eran campos, pues la ciudad todavía estaba rodeada de haciendas. Ir al Estadio Olímpico Atahualpa lucía más a paseo campestre, y el fútbol se concentraba en el Estadio del Arbolito. Los alumnos del colegio Benalcázar, tenían que caminar desde lo que hoy es la Plaza Artigas, en la salida hacia Tumbaco, pues sólo hasta allí llegaban los buses del Batán. Como capital de la República, en Quito se concentraban las campañas políticas finales y se creía que quien llenara la Plaza de San Francisco con muchedumbres delirantes, prácticamente tenía ganadas las elecciones. Galo Plaza, que gobernó entre 1948 y 1952, no midió fuerzas en la famosa Plaza. Pero su gobierno inauguró un modelo desarrollista y práctico. Su sucesor, José María Velasco Ibarra, el único

⁴ PAZ Juan J, CEPEDA Miño: Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Trama, Quito, Ecuador, 2004

que siempre fue capaz de llenar la Plaza de San Francisco, gobernó entre 1952 y 1956, tratando de dar continuidad al desarrollismo placista y logrando terminar su tercer mandato, el único concluido entre sus cinco presidencias. Camilo Ponce, gobernante entre 1956 y 1960, unió al modelo desarrollista incipiente un intento de renovación del conservadurismo clásico patrocinando la creación del Movimiento Social Cristiano.⁵

Con el inicio de la década de 1960 el programa nacional e internacional cambió radicalmente. Para inicios de la década ya se habían construido edificios como el del Congreso y la Corte Suprema. Se pensó que el Hotel Quito recibiría a los Cancilleres Americanos. Pero el Ecuador se agitó políticamente. En 1960 triunfó por cuarta vez Velasco Ibarra con una votación superior a la de sus tres contrincantes juntos. Su gobierno proclamó la nulidad del Protocolo de Río de Janeiro, al mismo tiempo que su admiración por Cuba. Cabe recordar que en 1959 se produjo la Revolución Cubana, cuyas inmediatas realizaciones despertaron Esperanzas transformadoras en toda Latinoamérica. Para tratar de detener un posible avance “comunista” en el continente, desde los Estados Unidos se promovió el plan “Alianza para el Progreso”, que inició la “guerra fría” en América Latina. Este plan y la influencia de los países de la región se han visto como una necesidad global. Entonces se pensó en la urgencia de modernizar a los países, realizar la reforma agraria, promover la industrialización, alentar a la

⁵ PAZ Juan J, CEPEDA Miño: Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Trama, Quito, Ecuador, 2004

empresa privada e iniciar los procesos de integración. Comenzó la que sería llamada "época del desarrollo".⁶

En el marco de la crisis económica que avanzó en el Ecuador durante los sesentas, también la década se caracterizó por la inestabilidad gubernamental, pues entre 1960 y 1972 se sucedieron 7 gobiernos: 2 por elecciones, 3 por legitimación del Congreso y 2 dictaduras. A pesar de ello, paradójicamente fue la dictadura de la Junta Militar, entre 1963 y 1966, ideológicamente orientada por su acercamiento a las estrategias norteamericanas, la que sentó las bases de la rápida modernización del Ecuador, al ejecutar la reforma agraria (que dejó atrás el viejo régimen terrateniente), impulsar la industrialización y la empresa privada a través del apoyo del Estado y propiciar el desarrollo urbano. Este esquema modernizador, explica el cambio que experimentó la ciudad de Quito, pues durante la década de los sesentas, las familias ricas y de capas medias, que habían vivido en el centro hasta esos momentos, comenzaron a trasladarse hacia el norte de la ciudad. Entonces se amplió la arquitectura para viviendas, aparecieron los primeros edificios estatales institucionales y algunos edificios privados. Al comenzar la década de los sesentas, varios arquitectos y varias obras de arquitectura para vivienda o instituciones, comenzaban a ser premiados, por su creatividad y diseño. Con ese núcleo de arquitectos se formarían las generaciones estudiantiles de los sesentas y setentas.⁷

⁶ PAZ Juan J, CEPEDA Miño: Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Trama, Quito, Ecuador, 2004

⁷ PAZ Juan J, CEPEDA Miño: Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Trama, Quito, Ecuador, 2004

La década de los setentas pasó a ser, de inmediato, la de la segunda modernización del Ecuador. Y esta vez con un impulso inusitado, pues el país encontró en las exportaciones de petróleo los recursos más espectaculares de toda su historia. Paradójicamente, otra vez fueron las dictaduras militares entre 1972 y 1979 las que, a través de consolidar un “modelo nacional estatal desarrollista”, reimpulsaron el crecimiento modernizador del país.

La riqueza del “boom petrolero” también enriqueció a las nuevas burguesías del Ecuador, que empezaron a desarrollar los barrios burgueses de Quito, vistosos por su arquitectura, la elegancia de los inmuebles y edificios y hasta la ostentación de diversas viviendas. La mitad de los bancos existentes en el país, hasta hace poco, se habían fundado en la época petrolera. Y con esa riqueza, crecieron también los edificios bancarios. Y como el desarrollo empresarial del Ecuador creció como en ninguna otra época, durante los sesentas proliferaron en Quito los edificios de las cámaras, de los profesionales, las tiendas de ropa y los comercios de las medianas y pequeñas burguesías, los primeros centros comerciales. Hubo recursos para alcantarillado, calles, avenidas, pasos a desnivel, luz eléctrica, teléfono, vivienda barata. La alcaldía de Quito, en aquellos años, impulsó obras e infraestructura, muchas veces polémicas. El transporte se volvió un caos, pues el consumo de carros privados apareció como síntoma de progreso. Igual el uso de televisores y otros equipos domésticos. Quito se expandió por el norte, rebasó El Inca y la Kennedy. El contraste vino también por el sur, por lo menos hasta Chillogallo. El norte burgués y el sur popular quedaron esquemáticamente marcados. En la zona de origen colonial –el “Centro Histórico”, apareció el tugurio. Riqueza y pobreza se ahondaron, porque en el país se

polarizó la sociedad entre una minoría concentradora del poder y la economía y una mayoría escondida por el espejismo del petróleo, a pesar de que, en diversos aspectos, se vivía mejor que en nuestros días, y esto porque el Estado hizo grandes inversiones en los edificios e infraestructura, en hospitales y atención ciudadana.⁸

Si se observa la historia de treinta años desde la perspectiva social, cabe entender que el Ecuador, en este período, transitó desde una sociedad agraria a una de tipo capitalista. Bajo el “modelo estatal” de desarrollo de los sesentas y setentas, se amplió y diversificó la clase empresarial del país, con industriales, banqueros y comerciantes. Creció la clase trabajadora urbana y, desde luego, la lucha obrera. Hubo esperanzas por la transformación radical de la sociedad ecuatoriana, un movimiento que se generalizó en toda América Latina, incluso como reacción al que entonces se combatía como “imperialismo yanqui”, responsable de las intervenciones en Latinoamérica y de la guerra de Vietnam, tan dolorosa para el mundo. Creció la clase media, que inundó las universidades ecuatorianas, cuyas facultades y escuelas se ampliaron. Las profesiones, durante los sesentas, se manifestaron y algunas se volvieron críticas, por los numerosos graduados.⁹

La generación de las tres décadas aludidas anteriormente fue, sin duda, “rupturista”. Tuvo el convencimiento de que el mundo podía transformarse, aunque no faltaron los residentes y hasta los reaccionarios. Pero, de uno u otro

⁸ PAZ Juan J, CEPEDA Miño: Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Trama, Quito, Ecuador, 2004

⁹ PAZ Juan J, CEPEDA Miño: Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Trama, Quito, Ecuador, 2004

modo, fueron incluidos por los términos de la liberación, incluso porque la Iglesia Católica también cambió a raíz del Concilio Vaticano II de 1962 y refirió su opción preferente por los pobres.

La Universidad Católica del Ecuador fundada en 1946 y en esa época influida por el elitismo conservador, también cambió durante los sesentas y los setentas, porque democratizó su enseñanza y se convirtió en referente académico nacional de primer orden. En sus aulas se forjó buena parte de los líderes de prestigio de la sociedad ecuatoriana.¹⁰

Las mil y un razones más de la vida de las generaciones de los treinta años de referencia también adoptaron diversas posturas políticas. Quizás han sido de las más “politizadas” en el mejor espíritu de cambio para el Ecuador. Los que se dedicaron a la arquitectura, como profesionales, maestros o estudiantes de esos 30 años, y probablemente sin conocerlo ni haberlo leído, pasaban a ser instrumentos de la “ironía” de la historia descrita por el filósofo alemán Hegel en su famosa “Filosofía de la Historia Universal”. E instrumentos también de su idea sobre la Estética Universal, pues Hegel consideró que entre las artes, siempre se destacaron la pintura, la música, la escultura; pero sostuvo, al mismo tiempo, que tales creaciones reflejan, de algún modo, la misma naturaleza. Hegel, a su vez, consideró que la arquitectura era la mayor expresión del arte verdaderamente humano, porque implicaba la construcción de un tipo de obras que la naturaleza carece y no puede crear.¹¹

¹⁰ PAZ Juan J, CEPEDA Miño: Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Trama, Quito, Ecuador, 2004

¹¹ PAZ Juan J, CEPEDA Miño: Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Trama, Quito, Ecuador, 2004

2.1.4. Renacimiento Urbano

Constante Paúl, en el 2005 manifiesta que el programa para la reubicación de los comerciantes informales fue la iniciativa más ambiciosa emprendida por la Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH), una institución autónoma que fue creada en 1994 con el fin de preservar el singular legado arquitectónico y cultural de la ciudad y fomentar el desarrollo socioeconómico del centro.¹²

En 1978, La Organización de las Naciones Unidas designó el centro de Quito como Patrimonio de la Humanidad, resaltando su extraordinaria colección de iglesias, monasterios, ornamentados edificios públicos y residenciales del siglo XIX, y plazas centenarias. Pero este reconocimiento no bastó para frenar el deterioro iniciado a mediados del siglo XX, cuando el crecimiento de la población y el desarrollo de los suburbios desplazó a las familias acomodadas de Quito hacia barrios residenciales más espaciosos en las afueras de la ciudad. Muchos de los edificios más atractivos fueron transformados en viviendas de alquileres modestas o simplemente se abandonaron y fueron ocupados ilegalmente. El comercio tradicional se trasladó a los nuevos barrios y su lugar fue ocupado paulatinamente por los comerciantes informales.¹³

En 1980, el centro histórico de Quito había llegado a ser sinónimo de violencia, suciedad, congestión y edificios en ruina. Varios gobiernos municipales intentaron detener el deterioro por medio de leyes y regulaciones, pero estas tuvieron poco impacto. A comienzos de los años noventa, todos coincidían en la necesidad de

¹² CONSTANCE, Paúl: Revista Interamericana de Desarrollo BID, 2005

¹³ CONSTANCE, Paúl: Revista Interamericana de Desarrollo BID, 2005

dar un nuevo enfoque en el que autoridades municipales, inversores privados, residentes locales y comerciantes se unieran para mejorar el centro histórico a beneficio de todos.¹⁴

El resultado fue la creación de la Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH), financiada parcialmente con un préstamo de 41 millones de dólares del BID. Como empresa semi-autónoma, la Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH), maneja sus propios fondos y está autorizada a realizar inversiones y desarrollar asociaciones de negocios con el sector privado. Esto le ha dado la flexibilidad necesaria para emprender un número extraordinario de proyectos e inversiones destinados a convertir el centro histórico en un destino atractivo para residentes, empresas y turistas.¹⁵

En lugar de desalojar a los asentadores ilegales de los viejos edificios, por ejemplo, la Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH), les ofreció hipotecas subvencionadas para que pudieran adquirir un apartamento en el mismo edificio, una vez que hubiera sido renovado en su totalidad. Utilizando este mecanismo, (ECH) ha logrado devolver su antiguo esplendor a 14 preciosos edificios residenciales de comienzos del siglo XX, al tiempo que se creaban 300 apartamentos modernos cuyos residentes hoy son propietarios de ingresos bajos o medios.¹⁶

¹⁴ CONSTANCE, Paúl: Revista Interamericana de Desarrollo BID, 2005

¹⁵ CONSTANCE, Paúl: Revista Interamericana de Desarrollo BID, 2005

¹⁶ CONSTANCE, Paúl: Revista Interamericana de Desarrollo BID, 2005

La Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH), ha considerado prioritaria la creación de nuevos espacios para celebrar la rica herencia histórica de Quito y su dinámica vida cultural. Uno de sus proyectos visualmente más impresionantes consistió en convertir las ruinas del Hospital San Juan de Dios en el bello Museo de la Ciudad. Más recientemente, un grupo de antiguos edificios universitarios y públicos se convirtieron en el Centro Cultural Metropolitano, con espacios para actividades culturales, galerías de arte, una biblioteca pública moderna, talleres y un restaurante.¹⁷

Para fortalecer el papel del centro histórico como destino turístico, la Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH), ha invertido en la restauración de dos hoteles, ha creado cinco restaurantes de lujo y ha construido cuatro centros comerciales de lujo dentro de edificios históricos. En cada uno de estos casos, se han restaurado con esmero los detalles decorativos y arquitectónicos de los edificios originales para resaltar el singular ambiente del centro histórico.

La Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH), también ha enfrentado los graves problemas de infraestructura que aquejan al distrito histórico. Sus contratistas han construido 55.000 metros cuadrados de nuevas aceras que ayudan a mejorar la seguridad y acceso de los peatones. La famosa escasez de plazas de aparcamiento en el centro de la ciudad se ha visto aliviada con la construcción de seis nuevos garajes de varias plantas. En su trabajo con el municipio, (ECH) ha ayudado en la instalación de nuevos semáforos y ha planificado rutas para el nuevo sistema de autobuses articulados que ha ayudado

¹⁷ CONSTANCE, Paúl: Revista Interamericana de Desarrollo BID, 2005

a disminuir la congestión y la contaminación. Se han retirado carteles comerciales antiestéticos y los cables eléctricos se han reubicado bajo el suelo.¹⁸

2.2. VIVIENDA ESTUDIANTIL EN QUITO

En la ciudad de Quito, la vivienda estudiantil en el año de 1940 tuvo gran acogida por parte de los estudiantes que llegaban de provincia para realizar su carrera universitaria en la prestigiosa Universidad Central del Ecuador.

La mayoría de los estudiantes universitarios de esa época, arrendaban pequeñas piezas o cuartos en casas de familias honorables, los cuales eran compartidos por dos o tres estudiantes y que a su vez tenían un baño muy elemental, en el que muchas veces éste tenía la batería sanitaria por separado y en algunos casos no incluía ducha. Pero por otro lado los negocios que se instalaron cerca de las residencias universitarias, fueron los baños con duchas, que funcionaban con calderos y se brindaba el servicio al estudiante de tener agua temperada pagando por este servicio de uno a dos reales diarios.

Para las mujeres que llegaban de provincia a la capital, existían las residencias de monjas, en las cuales arrendaban de igual forma una pieza o cuarto y tenían que compartir un baño. Estas residencias dejaron de funcionar a partir del año 1975; ahora éstas se encuentran abandonadas.

¹⁸ CONSTANCE, Paúl: Revista Interamericana de Desarrollo BID, 2005

Hoy en día, la vivienda estudiantil sigue guardando el estilo de épocas antiguas. En la ciudad capital no se encuentran sitios adecuados destinados específicamente a satisfacer las necesidades básicas que un estudiante universitario requiere.

Todavía en esta época existen estudiantes que llegan a la capital para realizar sus estudios universitarios, aún cuando en estos tiempos modernos han proliferado los estudios a distancia y otras opciones más para los jóvenes universitarios.

2.3 HISTORIA Y ARQUITECTURA DE LOS LOFTS

2.3.1. Modernidad en un entorno antiguo

La página web rehabilitar gestión, señala que junto a la antigua calle del Soldado - hoy Barbieri- y lindando con un cuartel, encontramos este edificio anclado en el hermoso barrio de Chueca, del que se dice abrigó uno de los más antiguos y conocidos lupanares de Madrid. Mimamos su noble estructura de madera y dejamos que los espacios se abrieran a los balcones. Descarnando los muros se encuentra ladrillos casi sin cocer y sillares de granito de la sierra de Madrid.¹⁹

¹⁹ http://www.rehabitargestion.com/es/obras_ejecutadas/viviendas/san_marcos_24

Ilustración 4. Fachada – Estado previo a la actuación – San Marcos 24



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 5. Patio Interior – Estado previo a la actuación



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 6. Escaleras – Estado previo a la actuación



Ilustración 7. Escaleras – Estado previo a la actuación



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 8. Desprendimiento de Cuajados de forjados – Estado previo a la actuación



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 9. Fase de picado y recubrimientos, Patio Interior – Estado previo a la actuación



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitagestion.com

Ilustración 10. Fase de sustitución de forjados

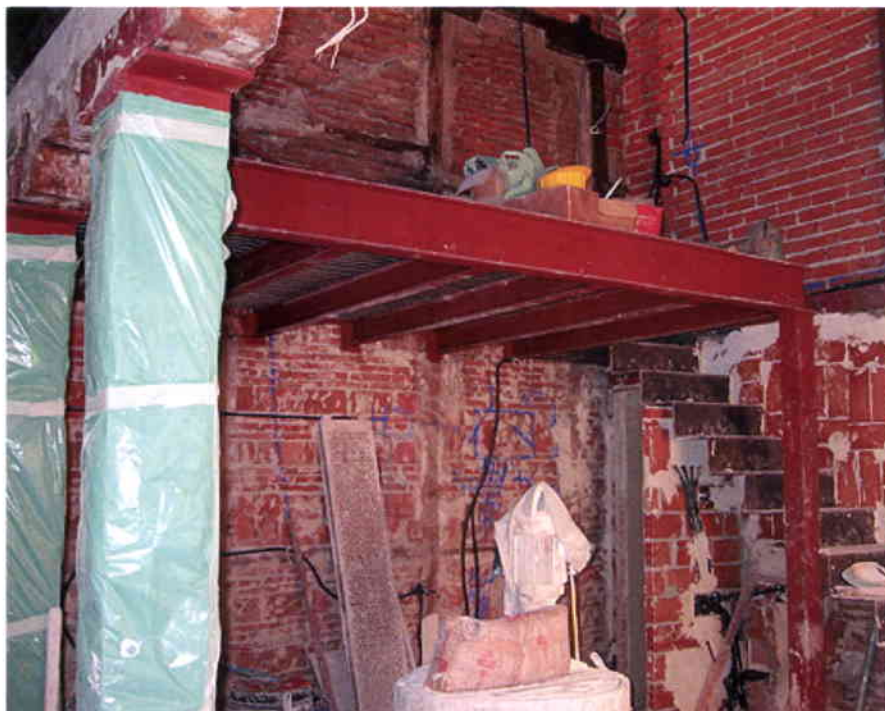


Ilustración 11. Fase de limpieza de zonas comunes



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitagestion.com

Ilustración 12. Fase de acabados de patios



Ilustración 13. Estado actual de la Fachada (última planta y ático)



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 14. Área Interior restaurada



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 15. Habitación



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 16. Escalera Interior



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 17. Ático Interior – Planta alta



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 18. Ático Interior - Salón



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 19. Ático Interior – Cocina



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

2.3.2. Historia de los Lofts

González Isaura, en el 2005 indica que en los sesenta los artistas neoyorkinos comenzaron a habitar y trabajar en edificios industriales abandonados al no poder costear las altas rentas. A más de cinco décadas de distancia, los lofts se han convertido en una opción de vivienda que da respuesta a los nuevos estilos de vida tanto de los amantes del arte y diseño de vanguardia, como de aquellos que gustan vivir en un ambiente de libertad.²⁰

La historia de los lofts (desvanes) inicia en Nueva York. Los edificios de los barrios industriales de Tribeca, el Soho y el Barrio oeste —protagonistas de una industria floreciente y después olvidada— fueron ocupados clandestinamente por estudiantes y artistas que no podían pagar las elevadas rentas de los pisos de alquiler y necesitaban superficies espaciosas para distribuir sus obras. Espacio, luz y renta baja eran los principales atractivos de estos pisos que acogieron movimientos bohemios y de vanguardia, convirtiéndose en la casa espiritual del Expresionismo abstracto y del Pop art.²¹

En la década de los setenta Londres y París se contagiaron del “movimiento loft”, pero, al cruzar el Atlántico, éste perdió su carácter marginal convirtiéndose en un producto para gente pudiente. Hoy en día el término loft se ha extendido a cualquier apartamento o vivienda con características concretas como son: espacios diáfanos, techos altos y materiales poco extendidos en las viviendas

²⁰ GONZALES GOTTDIENER Isaura: www.obrasweb.com. Edición 390, México D.F., Junio, 2005

²¹ GONZALES GOTTDIENER Isaura: www.obrasweb.com. Edición 390, México D.F., Junio, 2005

tradicionales como el concreto y el acero; de hecho, el mercado inmobiliario ha reinventado el concepto de loft, presentándolo como una tipología de vivienda singular, con más superficie y volumen que la vivienda tradicional y un programa más flexible.

2.3.3. Lofts en el Palacio de los Duques de Monctezuma

En la página web de rehabilitar gestión, se manifiesta que se trató de convertir el antiguo hostel del barrio de las Letras en cuatro viviendas con concepción de Loft, entendiendo el concepto como un espacio único en el que conviven los usos naturales de la vivienda (comer, dormir...) con los de nexo y recorrido (pasillos, recibidor, distribuidores), uniéndolos y añadiéndoles valor en la tercera dimensión: la altura, habitualmente olvidada en las viviendas tradicionales, que la constriñen en unos escasos 2,50 metros.²²

El edificio original es un antiguo palacio ducal al que su uso posterior como hostel había dividido, desmembrado y abandonado en unas condiciones -techos bajados, molduras postizas de escayola, puertas plafonadas en sapeli, azulejos que imitaban mármol, mármoles que imitaban azulejos...- que hacían imprescindible una rehabilitación integral, ya que el objetivo era convertir una planta entera, la segunda, en cuatro apartamentos.

Además, las viviendas debían presentar un perfil específico, el de un loft que "responde a la concepción de un espacio único en el que conviven los usos

²² http://www.rehabitargestion.com/es/obras_ejecutadas/viviendas/san_marcos_24

naturales de la vivienda, como comer, trabajar o descansar, con las zonas de nexo -pasillos, distribuidores, recibidor-, uniéndolos y añadiendo la tercera dimensión, habitualmente olvidada en las viviendas tradicionales: la altura".

Ilustración 20. Vista del Palacio desde Echegaray



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

La intervención comenzó por despejar la superficie de actuación (418 m² en total y 80 m² para cada uno de los apartamentos). En primer lugar, se eliminaron los falsos techos y se descubrió una altura de 3,25 metros, que se decidió modificar según el espacio al que correspondieran, plegándose cuando fuera necesario para permitir el paso de las modernas instalaciones. Se prescindió además de la

totalidad de la tabiquería y se desnudaron los pilares de madera centrales reforzándolos con acero.²³

En cada apartamento, la distribución se convirtió en un juego de volúmenes: el primero está situado a la izquierda del acceso. Allí, una caja de madera de haya acoge un armario y un aseo, a la vez que delimita la entrada y el distribuidor. Por detrás de este contenedor se sitúa la cocina semiabierta. Dos pilares de acero, con un acabado en pintura oxiron diluido para evitar brillos y favorecer el aspecto industrial, marcan el paso de esta zona a la de estar.²⁴

Visualmente, este tránsito se percibe gracias a los halógenos empotrados en el suelo junto a los pilares. El salón, amoblado con una mesa de George Nelson y un sofá de Perobell, se prolonga por los laterales hasta el dormitorio y se independiza del mismo mediante un armario-estantería que acoge el equipo audiovisual.²⁵

La continuidad se subraya gracias a un armario que parte del salón, llega al dormitorio y ahí se transforma en un contenedor que acoge el baño principal. En él destaca la pila-lavabo, una pieza de carácter escultórico realizada en mármol apomazado. La grifería monomando es el modelo Atai de Roca.

Respecto a los materiales elegidos, no se buscó la originalidad de forma gratuita.

En palabras del arquitecto, "se utilizó lo de siempre -madera de haya para la

²³ http://www.rehabitargestion.com/es/obras_ejecutadas/viviendas/san_marcos_24

²⁴ http://www.rehabitargestion.com/es/obras_ejecutadas/viviendas/san_marcos_24

²⁵ http://www.rehabitargestion.com/es/obras_ejecutadas/viviendas/san_marcos_24

carpintería interior, roble en el solado, gres y mármol para el baño-, pero aprovechando las técnicas de nuestro tiempo".²⁶

El resultado es un espacio de gran luminosidad subrayada por el acabado en pintura lisa y tonos claros en las paredes y los techos. La iluminación artificial se resolvió con halógenos empotrados en el falso techo, mientras que en la cocina se instalaron lámparas electrónicas de bajo consumo. Asimismo, hay que mencionar el especial cuidado que se puso en el aislamiento acústico del apartamento (paredes, balcones, suelos y techos), resuelto con lana de roca de 70 Kg. /m³. Ya que una de las premisas de la construcción de las viviendas consistía en favorecer la reunión social.²⁷

Ilustración 21. Refuerzo Parcial existente que ha complicado el estado del cedimiento



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabilitargestion.com

²⁶ http://www.rehabitargestion.com/es/obras_ejecutadas/viviendas/san_marcos_24

²⁷ http://www.rehabitargestion.com/es/obras_ejecutadas/viviendas/san_marcos_24

Ilustración 22. Refuerzo parcial existente sobre falso techo



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 23. Estado previo de pies derechos



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 24. Uso de tabiquería seca debido a su menor peso y mayor aislamiento acústico



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 25. Exterior - Salón



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 26. Interior - Salón



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 27. Interior - Cocina



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 28. Interior – Habitación, al fondo Salón



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 29. Interior – Habitación, al fondo Baño



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

Ilustración 30. Interior - Baño



Fuente: Fotografía Pág. Web rehabitargestion.com

3

MARCO CONCEPTUAL



CAPÍTULO 3

MARCO CONCEPTUAL

3.1. PATRIMONIO CULTURAL DE QUITO

Paulina Trujillo en 2003, afirma que el Centro Histórico de Quito ha sido, desde cuatro siglos, el espacio de mayor importancia simbólica de la nación ecuatoriana. Aquí, el español Sebastián de Benalcázar fundó San Francisco de Quito en 1534, pero era desde mucho antes un punto de confluencia comercial ceremonial de los pueblos indígenas, y al comenzar el siglo XVI se había convertido en uno de los centros administrativos del Imperio Inca. Viendo todo este potencial, los conquistadores españoles convirtieron a este punto en Obispado (1545) y en Real Audiencia (1575). Y datan precisamente de esa época conventos como la Concepción, San Agustín, San Francisco, La Merced y Santo Domingo que se conservan hasta hoy, junto a otras cien edificaciones monumentales.²⁸

En la página Web del diario la Hora se indica, que Quito, por su excepcional ubicación en la cima ecuatorial, su relación con el sol, sus connotaciones de ciudad sagrada aborigen, su comunión con el paisaje, es una ciudad ideal para vivir. Su cultura y su espíritu trascendentes así lo ratifican. El centro histórico, el más grande de América, es una obra magnífica y en cada una de sus piedras se encuentra escrita la historia de la ciudad. Esas y muchas otras razones

²⁸ TRUJILLO Paulina: <http://www.vistazo.com/quito2003/>

primaron para que la UNESCO declare a Quito como la primera Ciudad Patrimonio de la Humanidad.²⁹

Quito, en su calidad de Capital de la República, constituye uno de los ejes dinámicos del crecimiento nacional; es la ciudad de grandes contrastes climáticos, arquitectónicos y étnicos; es polo de atracción de los movimientos migratorios internos del país; es centro de consumo y distribución de bienes y servicios; es, además, el centro político del Ecuador.

A todo esto se suma su vocación de ser también capital de la cultura que se caracteriza por una identidad múltiple, en la cual las diferentes matrices culturales que conviven en la ciudad, provocan un riquísimo mosaico, en dinámica interacción; un panorama simbólico, que muestra un Quito metropolitano, cosmopolita y abierto al mundo y a la contemporaneidad, orgulloso de su diversidad y pluriculturalidad.

Conscientes de la importancia única de los valores patrimoniales de la ciudad, los gobiernos locales han prestado atención preferente a políticas de conservación y restauración monumental, generando recursos e institucionalidad para apuntalar acciones sostenibles, especialmente en el Centro Histórico de Quito. No cabía otra cosa que una línea de continuidad de estos esfuerzos y el desarrollo de nuevas iniciativas tendientes a potenciar una acción sinérgica de las instituciones públicas y privadas preocupadas del núcleo histórico urbano de la capital del Ecuador.

²⁹ <http://www.dlh.lahora.com.ec/paginas/quito/patrimonio.htm>

Caminar por el Centro Histórico de Quito, sobre actualidad en que ha sido recuperado en su mayor la ha convertido nuevamente en un lugar bello realmente un placer. En el día, acompañados agradable y bajo el cielo azul de la capital, y bajo el cielo estrellado, y admirando sus principales edificios iluminados y amables.

3.2. EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

En la revista Cosas Ecuador, julio del 2003, se comenta que en muchos lugares del mundo se realizan esfuerzos para que los habitantes regresen a vivir y revitalicen los centros históricos. Ahora Quito también invita a habitar y a disfrutar su centro.³⁰

El centro de Quito es un centro vivo, lo sabe cualquiera que haya llegado sus calles, comercio, instituciones, colegios, iglesias, más de 300.000 personas transitan diariamente por esa telaraña de actividades y urgencias que es el corazón de la ciudad.³¹

De todos ellos sólo 80.000 residen en el área. Una cifra mucho menor, menos visible, sin embargo esta actividad silenciosa es una bendición real: ningún centro de ciudad es sostenible si no está habitado; simplemente, no funciona. Esto lo saben bien en otros lugares del mundo donde se realizan esfuerzos

³⁰ Revista Cosas: Ecuador, Julio, 2003

³¹ Revista Cosas: Ecuador, Julio, 2003

gigantescos para que los habitantes regresen a vivir y revitalicen unos centros históricos convertidos en museos o centros de servicios.³²

El Quito patrimonio, el que nos enorgullece, el que tanto esfuerzo ha hecho para rehabilitar y conservar sus monumentos, es también un centro habitado. No está por demás recordar que de alrededor de 4.000 edificaciones del Centro Histórico, la gran mayoría son (o fueron) edificaciones residenciales; y que de esa mayoría, un alto porcentaje está en malas condiciones. Mientras que el esfuerzo para recuperar o consolidar la edificación monumental está enormemente avanzado, para el resto, ese gran resto, todavía sólo se ha dado los primeros pasos, pocos, pero importantes, porque de la rehabilitación física de esa innumerable cantidad de edificios residenciales del centro y de la capacidad para mantener a sus habitantes o incorporar otros nuevos, depende la propia supervivencia del Centro Histórico de Quito como patrimonio vivo.³³

Un poco de Historia

En la década de los años ochenta se dieron las primeras intervenciones concretas con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de los residentes en el centro. Con la rehabilitación de la casa de los Siete Patios, en la calle Rocafuerte, el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL) y la Junta de Andalucía dan el primer botón de muestra de una rehabilitación integral desarrollada en el campo de la vivienda. Ampliamente señalada como

³² Revista Cosas: Ecuador, Julio, 2003

³³ Revista Cosas: Ecuador, Julio, 2003

una intervención emblemática, consiguió el doble objetivo de realojar a los residentes y rescatar para la ciudad un inmueble en estado ruinoso.³⁴

El impulso rehabilitador de las instituciones públicas tiene su continuación, y su contraparte, en las iniciativas privadas para vivienda. A la labor pionera de particulares que deciden rehabilitar edificios para vivienda propia, se añade de forma incipiente, la apuesta de rehabilitar edificios del Centro Histórico para su comercialización.³⁵

En el libro Casas del Ecuador II, se publica sobre las intervenciones de edificaciones destinadas originalmente a vivienda y a otros usos, se dedican en su mayoría en la actualidad para vivienda, formando parte de un proceso de rehabilitación del Centro Histórico de Quito. El valor de la estructura urbana, las edificaciones históricas y los espacios públicos, la decisión de fortalecer la función de habitar y el equipamiento colectivo, han guiado la selección de los inmuebles a ser adquiridos por organismos públicos y privados para constituirse en actuaciones ejemplificativas del mejoramiento de la calidad del ambiente urbano e impulsoras de nuevas intervenciones.³⁶

³⁴ Revista Cosas: Ecuador, Julio, 2003

³⁵ Revista Cosas: Ecuador, Julio, 2003

³⁶ PERALTA Evelia, MOYA TASQUER, Rolando: texto fragmento libro "Casas del Ecuador", Ediciones Trama, texto especial 144, 2002

Ilustración 31: Conjunto La Victoria



Arq. Marcelo Bravo, José Ordóñez,
Diego Salazar y Dr. Arq. Enrique Vivanco.

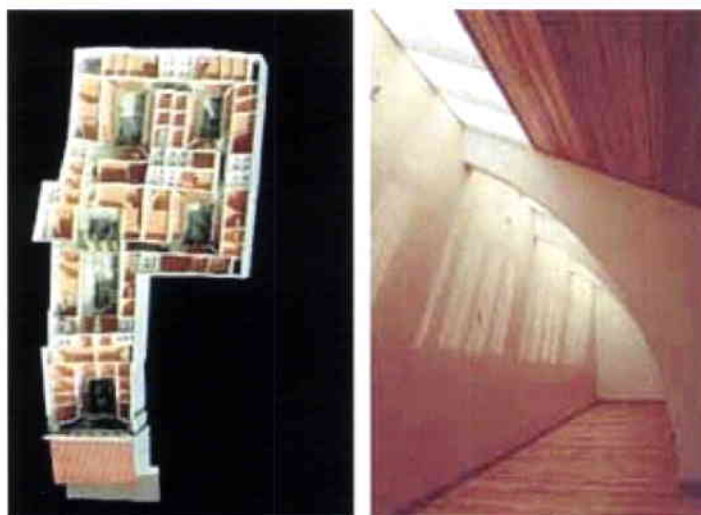
El Conjunto La Victoria, de los Arq. Marcelo Bravo, José Ordóñez, Diego Salazar y Dr. Arq. Enrique Vivanco, se encuadra en un proceso interinstitucional de rehabilitación del Centro Histórico de Quito, haciendo efectiva la refuncionalización de la antigua Cervecería La Victoria para la función habitacional, complementada con actividades comerciales, artesanales, de equipamiento y servicios comunitarios.

Un eje circulatorio a manera de calle interior con cubierta transparente, articula los equipamientos y conecta las dos vías de acceso. Siendo un conjunto unitario, los accesos habitacionales están diferenciados de los ingresos a actividades públicas, en una clara organización y distinción funcional. La idea de patio-plaza es recreada en su interior mientras la fachada continua del exterior se organiza siguiendo los criterios compositivos característicos del centro histórico. La vinculación con edificaciones significativas de su entorno, se logra con la valoración de planos llenos y el uso del arco. Es un ejemplo importante en el proceso de puesta en valor del Centro Histórico de Quito, por

su función habitacional, por el carácter multifuncional, la magnitud de la intervención y el tratamiento arquitectónico de sus formas y espacios.³⁷

Como un ejemplo significativo y emblemático, la Casa de los Siete Patios, a cargo de los Arqs. Jorge Carvajal, Patricia Fondello, José Román Ruiz y Emilio Yanes, es un hito en la rehabilitación de la tipología de vivienda de patio, realizada por el Municipio de Quito con apoyo de la cooperación de la Junta de Andalucía y la construcción y gestión a cargo del Fondo de Salvamento. Por ser una casa singular de siete patios, tradicionalmente habitada por numerosas familias y en estado creciente de deterioro, la necesidad de su recuperación se fijó hace más de 25 años.³⁸

Ilustración 32: Casa de los Siete Patios



A cargo de los Arqs. Jorge Carvajal,

Patricia Fondello, José Román Ruiz y Emilio Yáñez.

³⁷ PERALTA Evelia, MOYA TASQUER, Rolando: texto fragmento libro "Casas del Ecuador", Ediciones Trama, texto especial 144, 2002

³⁸ PERALTA Evelia, MOYA TASQUER, Rolando: texto fragmento libro "Casas del Ecuador", Ediciones Trama, texto especial 144, 2002

Se elaboraron varias propuestas, finalmente se concretó el proyecto de cooperación con un enfoque de confluencia de la herencia histórica tipológica y el sello de la contemporaneidad de la intervención. Esta se observa en materiales y en cubiertas, con el uso del acero y vidrio, en contraste con la conservación de materiales y proporciones en los patios y en la articulación de los espacios para habitar. Recuperada para sus antiguos usuarios en un proceso de concertación social, la rehabilitación está destinada a promover actitudes de organización y convivencia social.³⁹

Es una intervención significativa por la recuperación de 15 departamentos, dentro de la estructura de lo que fuera una casa de patio, con todos los elementos típicos de la estructura colonial, a pesar del crecimiento posterior en altura, cambio de proporciones y materiales. Se persiguen múltiples intenciones, aprovechar la concentración de servicios, equipamiento e infraestructura para hacer del centro histórico un espacio alternativo para habitar con dignidad y a la vez que favorecer la reactivación económica, mejorar las condiciones de habitabilidad, conservando y rehabilitando su patrimonio.

³⁹ PERALTA Evelia, MOYA TASQUER, Rolando: texto fragmento libro "Casas del Ecuador", Ediciones Trama, texto especial 144, 2002

Ilustración 33: Las casas en la calle Caldas 454 y 494



A cargo del Arq. Guido Díaz

Las casas en la calle Caldas 454 y 494, a cargo del Arq. Guido Díaz Navarrete, fueron concretadas mediante el convenio de cooperación entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el PACT-ARIM (Protección Acción contra los Tugurios) y la Empresa Mixta de Desarrollo de Quito, Empresa de Centro Histórico, como parte de una intervención de mayor magnitud, enmarcada en la política municipal de rehabilitación del Centro Histórico y de fortalecimiento de la función de habitar en él. Es una intervención destinada a rescatar una tipología arquitectónica de patio para el uso de vivienda y locales a la calle para actividades comerciales, artesanales o de servicios. Se liberan espacios, límites, estructura y sistema constructivo tradicionales, introduciendo nuevos elementos complementarios de morfología contemporánea logrando continuidad sin perder las características de cada uno y procurando obtener el máximo aprovechamiento de la superficie habitable. El uso sobrio del color es instrumento de valorización de la tipología formal. La tradicional calle Caldas a las puertas del Centro Histórico, con estas actuaciones es puesta en valor recuperando para el transeúnte la percepción de la proporción del espacio

urbano y la calidad de sus límites. Algunas familias tendrán la oportunidad de acceder a viviendas adecuadas en sus formas, dimensiones, servicios y calidad constructiva con la posibilidad de disponer de los múltiples equipamientos del centro.

Ilustración 34: Casa en las calles Caldas y Briceño



De la Arq. Lucía Vásconez

Las casas en las calles Caldas y Briceño, de la Arq. Lucía Vásconez, en el Centro Histórico de Quito, constituyen una intervención que rescata la tipología de patio, respetando la función original de vivienda y comercio. Establece espacios de comunicación profusamente iluminados a través de cubiertas de vidrio cuya forma y materiales expresan la modernidad de la intervención. El tratamiento formal a su exterior es respetuoso del entorno y en el interior destaca el uso de viejos y nuevos materiales y la adjetivación que le otorga el uso del color en acentos lineales o en grandes superficies. Como en otros programas similares, especial consideración merecen los usuarios, a través de la calidad de los espacios y el cuidado de la función y construcción.⁴⁰

⁴⁰ PERALTA Evelia, MOYA TASQUER, Rolando: texto fragmento libro "Casas del Ecuador", Ediciones Trama, texto especial 144, 2002

3.3. VIVIENDAS LOFT

3.3.1. Conceptos generales

Ernesto Alva Martínez, define al Loft como un espacio rehabilitado de gran amplitud, conservando su aire fabril, y cuya arquitectura industrial asimila aires domésticos: espacios diáfanos, de techos, instalaciones vistas, luminosidad, no solo se trata de una intervención arquitectónica, sino también se describe un nuevo estilo de vida.⁴¹

Ilustración 35: Ambiente cocina



Fuente: El Colombiano S.A. & CIA. S.C.A.

Por algo será que hoy en día los lofts aún están muy asociados a aquellas personas de profesiones liberales bien remuneradas. Actualmente ciudades como Madrid y Barcelona cuentan con barrios específicos lofteros, a modo del Soho neoyorquino pionero desde tiempos de los cuarenta y que comienzan a

⁴¹ ALBA MARTÍNEZ, Ernesto: El colombiano S.A. & CIA. S.C.A, 2005

predominar por todo el mundo. En España comienza ahora a afianzarse este concepto vanguardista de vivienda.⁴²

Ilustración 36



Fuente: El Colombiano S.A. & CIA. S.C.A.

Se trata de dar una respuesta a las necesidades que generan las transformaciones sociales, este es su objetivo y el mayor inconveniente reside en la falta de construcciones de este tipo en España, Amberes y Londres son los lugares de mayor oferta de este tipo de nuevos inmuebles en el viejo continente.

El loft se instala con antelación en los países europeos con una mayor tradición industrial, capaces de ofrecer un stock de edificios con las características que definen a este tipo de inmueble. Así, en Londres se adaptan las construcciones antiguas de ladrillo visto que se extienden a las orillas del Támesis y que ya no cumplen la función para la que fueron levantadas. Al otro lado del Atlántico tienen mucha tradición en San Francisco, Nueva York, Chicago, Atlanta o Los Ángeles.

⁴² ALBA MARTÍNEZ, Ernesto: El colombiano S.A. & CIA. S.C.A, 2005

En Latinoamérica tampoco se ha quedado atrás, especialmente Argentina, que cuenta con una oferta considerable de lofts, se trata de nuevas construcciones adaptadas al estilo loftero.⁴³

Ilustración 37



Fuente: El Colombiano S.A. & CIA. S.C.A.

Los lofts no son estrictamente una nueva arquitectura, dado que son intervenciones a espacios construidos, si bien esas transformaciones podrían ubicarse en el rubro de arquitectura de interiores. Se trata de una alternativa rica en posibilidades espaciales para la capacidad creativa de los arquitectos, así como en la generación de nuevas formas de vida que intentan romper con los esquemas de un apartamento tradicional. El loft se presenta como la posibilidad de recuperar la urbe, de rehabilitar tanto sus barrios antiguos como sus viejos edificios, sin destruir lo construido por generaciones anteriores, preservando así la imagen urbana y convirtiendo lo que eran espacios urbanos sin futuro en lugares de alto rendimiento económico.

⁴³ ALBA MARTÍNEZ, Ernesto: El colombiano S.A. & CIA. S.C.A, 2005

3.3.2. Vivienda Loft y caracterización general

Este nuevo tipo de vivienda vanguardista ha revolucionado el mundo de la arquitectura. Espacios diáfanos que respetan la estructura original de talleres industriales, casas coloniales con colores fríos, tuberías de calefacción, montacargas y cemento pintado son algunas de sus características.⁴⁴

Ilustración 38 - Perspectiva Interior – Loft – Medellín Colombia



Fuente: www.propiedades.com.com

Para la colombiana María Molina, “es una alternativa de posibilidades espaciales y nuevas formas de vida”. La integración de los espacios a través de la eliminación de muros divisorios es conocido en el mundo del diseño como "lofts", mismos que en México también se denominan como "áticos". Este tipo de arquitectura surgió en los años sesenta en Nueva York y en la actualidad

⁴⁴ MOLINA V. María Isabel: www.propiedades.com.co, Medellín, Colombia

han transformado en vivienda lo que antes eran almacenes o fábricas. Su principal característica es lograr prescindir de las paredes al máximo, logrando con esto la integración entre los espacios, excepto en el baño y en algunas ocasiones, la cocina.⁴⁵

Diana Núñez en el 2005, manifiesta que esta concepción del espacio en términos de funcionalidad es ideal para un soltero, una pareja joven o alguien relacionado con el arte, ya que es difícil conseguir intimidad, y también para espacios que no permiten ser divididos por las tradicionales paredes o habitaciones comunes.⁴⁶

Ilustración 39



Fuente: www.propiedades.com.com

Estos espacios unitarios, se caracterizan además de tener grandes ventanales, por la altura de sus techos, lo que nos permiten crear un "altillo" y colocar ahí la habitación, y para llegar a ésta, un elemento imprescindible es la escalera, por lo que debemos concebirla como algo muy decorativo, escapando de lo tradicional.

⁴⁵ MOLINA V. María Isabel: www.propiedades.com.co, Medellín, Colombia

⁴⁶ NÚÑEZ Diana: www.eleconomista.com, 2005

Líneas rectas, materiales que ofrecen continuidad, entreplantas, vigas y pilares, ausencia de tabiques (como mucho algún panel separador) rampas, escaleras, espacios monocolor. En cuanto a muebles, los diseños ya clásicos de LeCorbusier, Mies o Jacobsen se fusionan perfectamente con este tipo de arquitectura; al igual que los muebles acabados en hierro, el aluminio, el metacrilato o las piezas de acero inoxidable.⁴⁷

No todo es loft, los muebles también pueden convertirse en un elemento de separación, así como cortinas o biombos. Los materiales más utilizados son: la madera, el acero, el cristal, y una tendencia minimalista que dé lugar a un ambiente puro y funcional.

La sobriedad y la falta de ornamentación es lo característico de la arquitectura. Las paredes suelen ser lisas y blancas, los muros dejan ver el cemento gris que destaca con lo blanco del techo. Es habitual que los sistemas de climatización y el resto de las instalaciones queden a la vista.

El suelo suele alternar láminas de madera oscura o mármol, en las cocinas y baños suele utilizarse el cemento pulido. La sobriedad de éste contrasta con el acero que acompaña a los lavabos, cocinas y la piedra de la ducha que, con frecuencia, queda abierta al resto del baño sin dar sensación de frío.

Las cocinas se adaptan a la estética industrial. La propuesta de Bulthaup es una sucesión de frontales de roble, paneles de cristal translúcido y módulos de

⁴⁷ NÚÑEZ Diana: www.eleconomista.com, 2005

acero inoxidable y aluminio, que conviven perfectamente con la arquitectura de este espacio. Otras opciones muy utilizadas son los muebles sin tiradores, que enmascaran la cocina tras paneles, o los que los llevan encastrados.

En el concepto de vivienda tipo "loft", la chimenea adquiere un papel muy importante, ya que se convierte en el eje organizador de la estancia. Cabe mencionar que dentro de esta tendencia, surgen estilos de vida vanguardistas, también relacionados con oficinas, ya que son espacios flexibles a cualquier concepto, y esto lleva a que hoy en día, arquitectos y decoradores realicen departamentos que sin ser bodegas, adopten el término de "loft".

A su vez, la luz se distribuye ampliamente en todas las habitaciones de la vivienda, que normalmente está formada por dos pisos conectados entre sí, a través de escaleras sin barandilla y construidas a la vista.

En la página Web [cajamadrid.es](http://www.cajamadrid.es),⁴⁸ algunos arquitectos han preferido evitar un contacto directo entre los espacios y han ubicado el estudio en una estancia y la vivienda en otra, separadas apenas por unos metros. En otros casos, se decidieron por una distribución por plantas, comunicando las distintas estancias mediante rampas o escaleras. La luz adquiere un protagonismo total en estos espacios, Las ventanas y aberturas al exterior tamizan la luz con persianas de lamas blancas. La incorporación de la luz natural al espacio es total y no se le pone ninguna traba a su fusión.

⁴⁸ <http://www.cajamadrid.es/cajamadrid/home/cruce/0,050405,00html>

Conservan todos los elementos estructurales y constructivos originales y los mantiene a la vista. Salen a la luz y se convierten en el último grito en decoración las vigas de madera, los montacargas, los acabados de hierro, la piedra y el ladrillo visto, los aluminios, los metacrilatos o las piezas de acero inoxidable.

Cada vez hay más personas que instalan su lugar de trabajo en casa y optan por este concepto de vivienda diferente y dar de esta forma una respuesta a las necesidades que generan las transformaciones sociales. Las razones son múltiples: se evita largos desplazamientos, puede confeccionar un horario propio compatible con otras actividades y le ofrece la posibilidad de crear un entorno a tu medida.⁴⁹

Entre los factores que han dado lugar a esos cambios sociales, destacan la revolución informática (que ha permitido que la comunicación virtual sea efectiva y ágil) y la aparición de nuevas profesiones liberales que otorgan total libertad a la hora de escoger el lugar desde donde se va a trabajar. Así de esta forma la propuesta de los artistas neoyorquinos de antaño ha llegado a nuestros días, con algunas mejoras.

Los cambios experimentados en las sociedades occidentales en las últimas décadas han dado como resultado una variación en el modo de vida y en la

⁴⁹ <http://www.cajamadrid.es/cajamadrid/home/cruce/0,050405,00html>

concepción de la vivienda que exige nuevas fórmulas que cubran las nacientes necesidades. El loft surge como una forma de hogar diferente.

En la página Web cajamadrid,⁵⁰ se señala que la llegada del nuevo siglo ha puesto sobre la mesa el debate acerca del diseño de las viviendas contemporáneas. Los vertiginosos cambios experimentados en el estilo de vida empujan hacia una necesaria transformación de los espacios en los que se desarrolla la vida cotidiana. Las superficies se adaptan a los distintos modos de vida y no a la inversa. Los complementos más modernos. Estos nuevos formatos ofrecen la posibilidad de realizar modificaciones y mejoras al gusto del inquilino sin necesidad de llevar a cabo obras costosas ni derribar lo previamente construido. Por su propia concepción, este tipo de inmuebles acepta la aplicación de las más atractivas soluciones del interiorismo moderno, por medio de los acabados de la más alta calidad y los muebles de diseño más modernos.

⁵⁰ <http://www.cajamadrid.es/cajamadrid/home/cruce/0,050405,00html>

Ilustración 40

Fotos Interiores – detalles especiales de Lofts

Fuente: www.cajamadrid.es

3.3.3. Vivienda loft estudiantil

Una de las quejas más comunes de los estudiantes universitarios, aparte de que las clases comienzan muy temprano y que hay demasiado trabajo, es que no hay suficiente espacio en sus recámaras o apartamentos. No hay mucho que hacer en lo que respecta a los horarios de las clases o la carga de trabajo impuesta por los profesores, pero se puede hacer algo para ayudarles a crear espacio en los lugares estrechos; cuando se requiere de más espacio y no se puede construir a lo ancho, lo único que queda por hacer es construir hacia arriba, como sucede con los Lofts.

Ilustración 41



Vivienda estudiantil en condiciones deficientes

4

MARCO REFERENCIAL



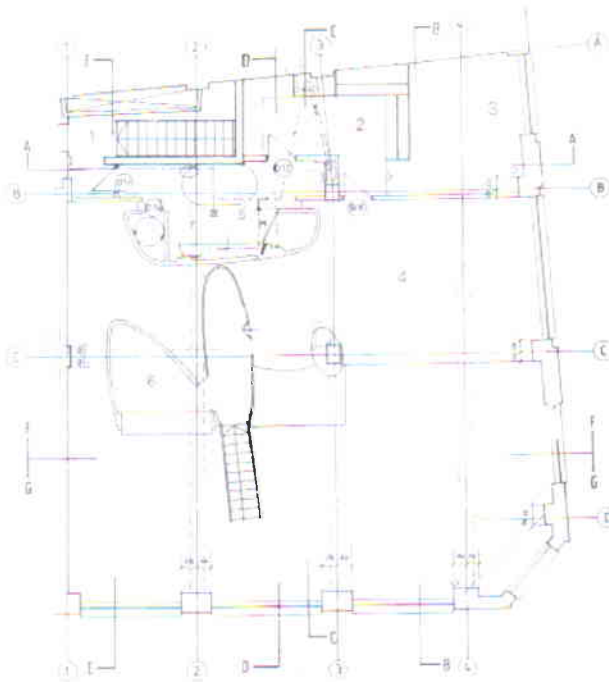
Carles Broto y Joseph Minguet en el 2003, manifiestan que esta buhardilla surge de la unión de los armazones que crean un único volumen de doble altura de una escala inusual en el área del centro de Londres donde se encuentra. Esculpido dentro de los masivos límites de una antigua imprenta, el espacio renovado mantiene las antiguas columnas de hormigón y vigas en T, así como unas ventanas de acero galvanizado de escala industrial.

Con el objeto de alojar a una familia de cuatro miembros, el programa exigía dos dormitorios, tres cuartos de baño y un gran espacio a doble altura. La solución encontrada por los arquitectos agrupa las habitaciones hacia la fachada posterior en ambos niveles y deja el máximo espacio para un estar de plena altura junto a las fachadas acristaladas.

Ésta disposición espacial proporcionará un ámbito diáfano y abierto a la luz, que permite un esquema residencial poco convencional. El área de cocina se integra en el espacio del comedor y el estar principal junto a un elemento cerrado, semiexento, que aloja un pequeño estudio. Estos espacios se dominan desde el estar del nivel superior.⁵¹

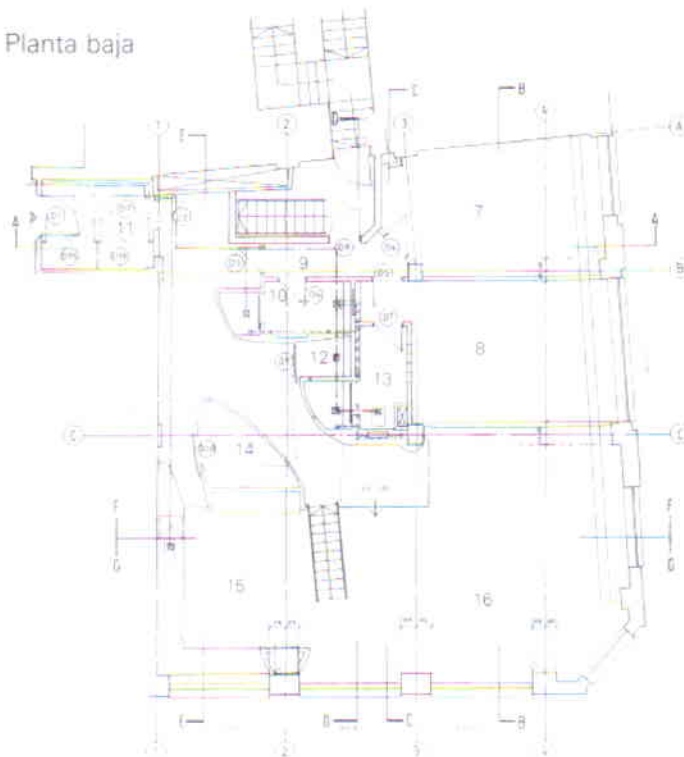
⁵¹ BROTO C y MINGUET J: Lofts, Monsa de Ediciones, S.A., Barcelona, España

Planta alta



1. Salida de emergencia
2. Vestidor
3. Dormitorio principal
4. Recepción nivel superior (en entreplanta)
5. Baño principal
6. Estudio
7. Dormitorio de Marriet
8. Dormitorio de Matthew
9. Pasillo de salida de emergencia
10. Baño de Marriet
11. Vestíbulo
12. Sala de máquinas
13. Baño de Matthew
14. Almacén
15. Área cocina
16. Recepción nivel inferior

Planta baja



PLANTAS - DISTRUBUCIÓN

Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

4.1.2. Cristian Cirice & Carles Bassó, Vapor Lull, Barcelona, España

Ilustración 43



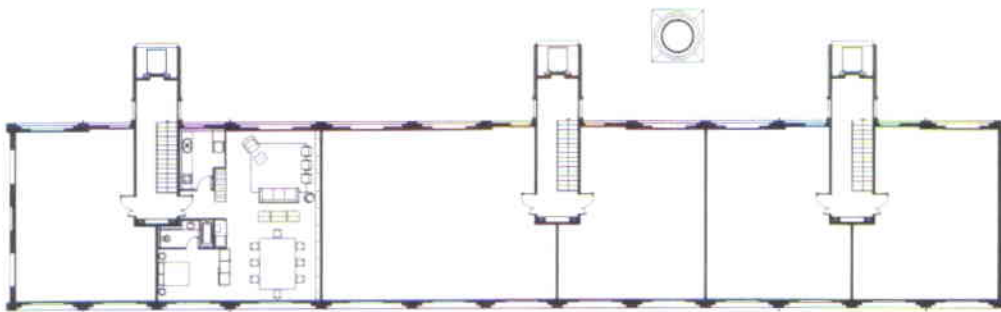
Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

Carles Broto y Joseph Minguet en el 2003, indican que el solar que ahora ocupa el Vapor Lull, en un antiguo barrio industrial de Barcelona, se encontraba un conjunto de construcciones centenarias dedicadas a la elaboración de productos químicos.

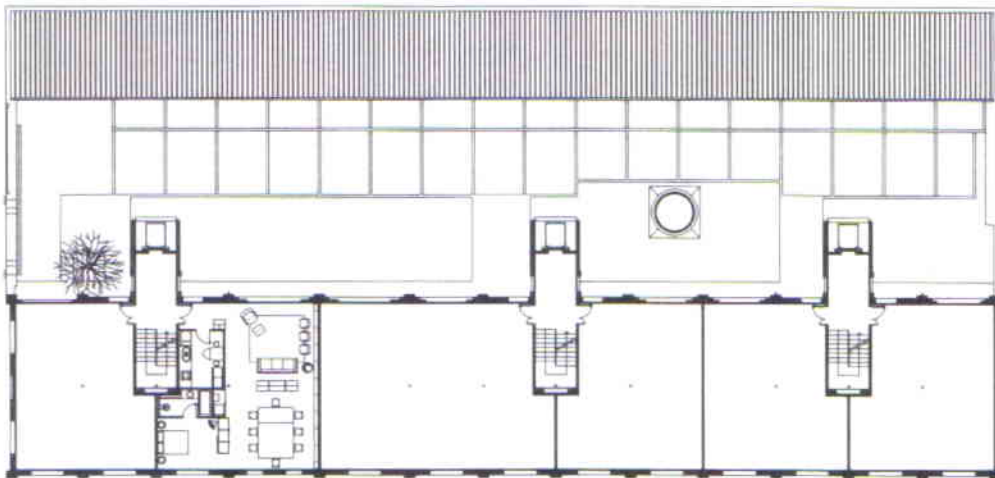
La arquitectura básica del conjunto era una estructura formada por una larga nave de planta baja más dos plantas, la más alta de las cuales tenía la cubierta en pendiente soportada por una estructura de cerchas de madera. El complejo se completaba en una serie de construcciones auxiliares parcialmente adosadas a la nave principal junto a una magnífica chimenea, de más de treinta metros de altura, construida en ladrillo y que formaba parte de la máquina de vapor que proporcionaba la energía necesaria para el funcionamiento de la fábrica.

Trata de un departamento de dos alturas en el que un altillo hace las funciones de dormitorio y en el que también se dispuso de una bañera. Un curioso hábitat en el que la luz y la amplitud se convierten en cómplices de la elegancia.⁵²

⁵² BROTO C y MINGUET J: *Lofts*, Monsa de Ediciones, S.A., Barcelona, España



Segunda planta



Primera planta



Planta baja

PLANTAS - DISTRUBUCIÓN

Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

4.1.3. Non Kitch Group bvba, Architecture and lifestyle, Koksijde, Bélgica

Ilustración 44



Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

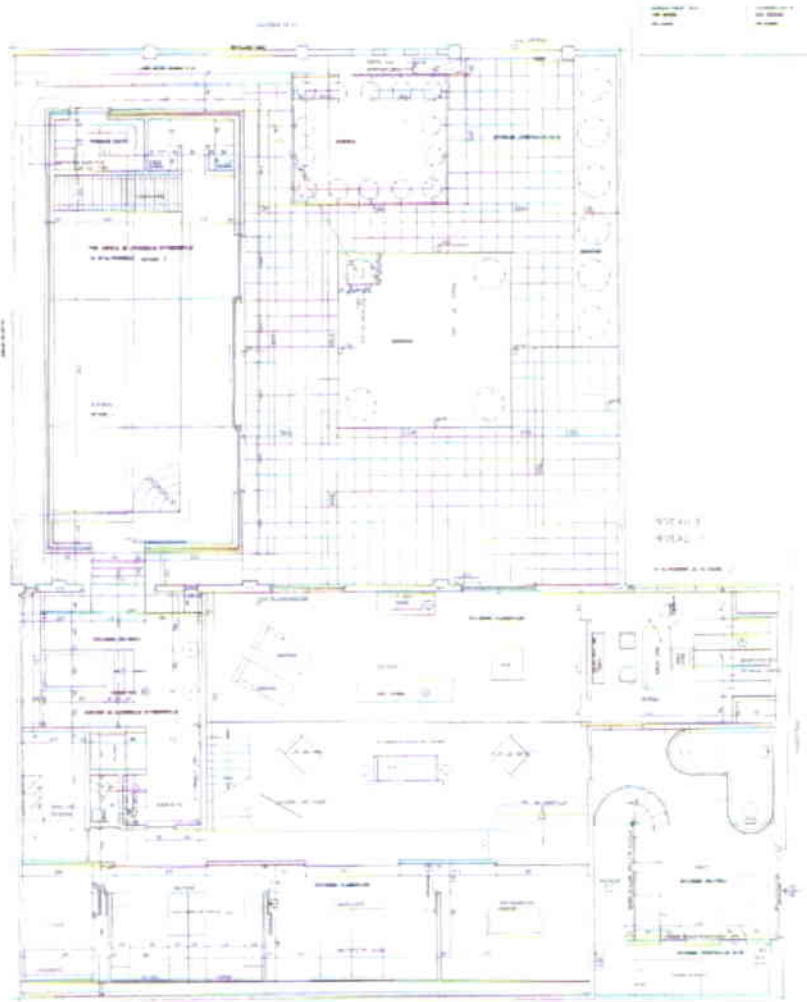
Carles Broto y Joseph Minguet en el 2003, señalan que conseguir transformar una Antigua fábrica de latas de conserva de la ciudad de Brujas en una impresionante vivienda del tipo Loft, fue para sus diseñadores todo un reto con un sinfín de posibilidades atractivas.

La cubierta estaba formada por una estructura de celosías con perfil en dientes de sierra que soportaban un tejado convencional. De esta manera, optaron por la sustitución de las vertientes norte de cada una de las franjas paralelas del tejado por una superficie acristalada.

La conservación del aspecto industrial del edificio se muestra con la utilización de puertas metálicas, los tubos de la calefacción, la cocina exenta, la escalera de hierro galvanizado o el detalle que permite apreciar la antigua chimenea de la fábrica a través de los tragaluces paralelos de la cubierta.

El mobiliario seleccionado, toma en esta vivienda todo su protagonismo y fuerza. Muebles diseñados por Ettore Sottsass, Phillippe Starck, Boris Spiek, Jean Nouvel, Norman Foster o los propios arquitectos, parecen hechos a medida de esta amplio Loft.⁵³

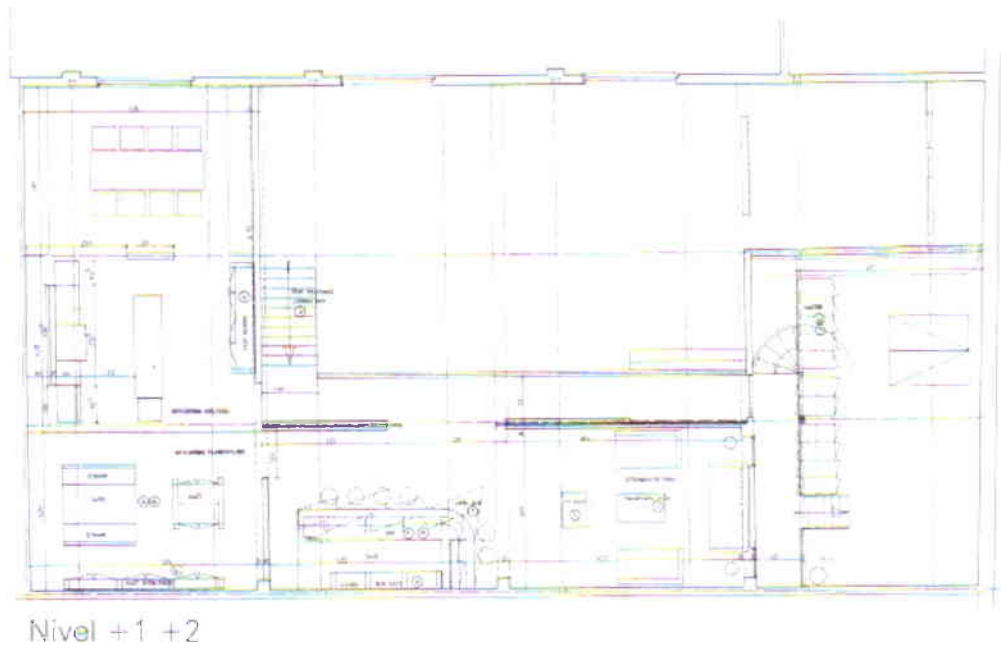
⁵³ BROTO C y MINGUET J: Lofts, Monsa de Ediciones, S.A., Barcelona, España



Nivel 0-1

PLANTA - DISTRUBUCIÓN

Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts



PLANTA - DISTRUBUCIÓN

Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

4.1.4. Otorino Berselli & Cecilia Cassina, Ristrutturazione in Manerbio, Brscia Italia.

Ilustración 45



Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

Carles Broto y Joseph Minguet en el 2003, indican esta casa está situada al final de un callejón sin salida dentro de la trama urbana de Manerbio. El edificio había estado mucho tiempo abandonado y se había usado para guardar materiales y equipos por una empresa de construcción.

Su mal estado y la intervención inadecuada en una parte del pórtico en los años 60 no refrenó la imaginación de los nuevos dueños, ayudados y estimulados por las considerables dimensiones del patio y del jardín.

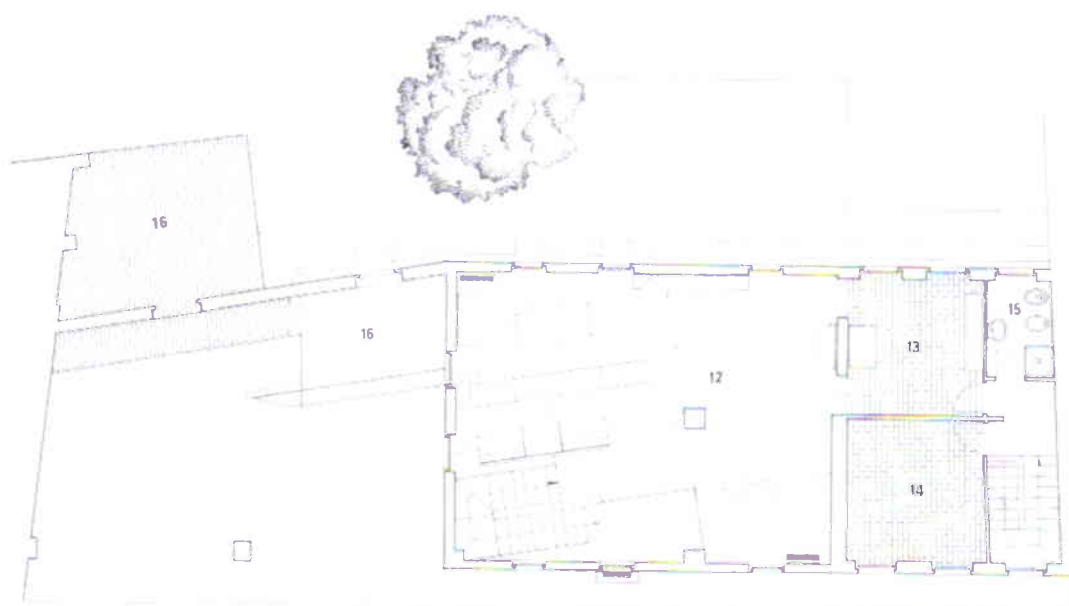
Los fascinantes volúmenes hicieron pensar en la idea de proponer una sucesión de elementos arquitectónicos muy reconocibles en ambas fachadas. La obra de fábrica original del pórtico se descubrió, la pared de piedra se limpió y la estructura de cubierta de madera fue reconstruida. La vivienda de triple altura de principios de siglo se recuperó con la estructura típica de la época, una escalera de piedra que conduce a los diferentes niveles y divide cada planta en dos estancias.

La naturaleza orgánica de los materiales y la repetición casi obsesiva de un único color (suelos, mampostería, carpintería) entra en fuerte conflicto con el ala de lavandería y cocina, en color rojo sangre, y con la pared y el pilar del salón, en obra de fábrica vista.⁵⁴

⁵⁴ BROTO C y MINGUET J: Lofts, Monsa de Ediciones, S.A., Barcelona, España



Planta baja



Primera planta

PLANTAS - DISTRUBUCIÓN

Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

4.1.5. Brokes Stacey Randall, Lowe apartment, London, Reino Unido.

Ilustración 46



Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

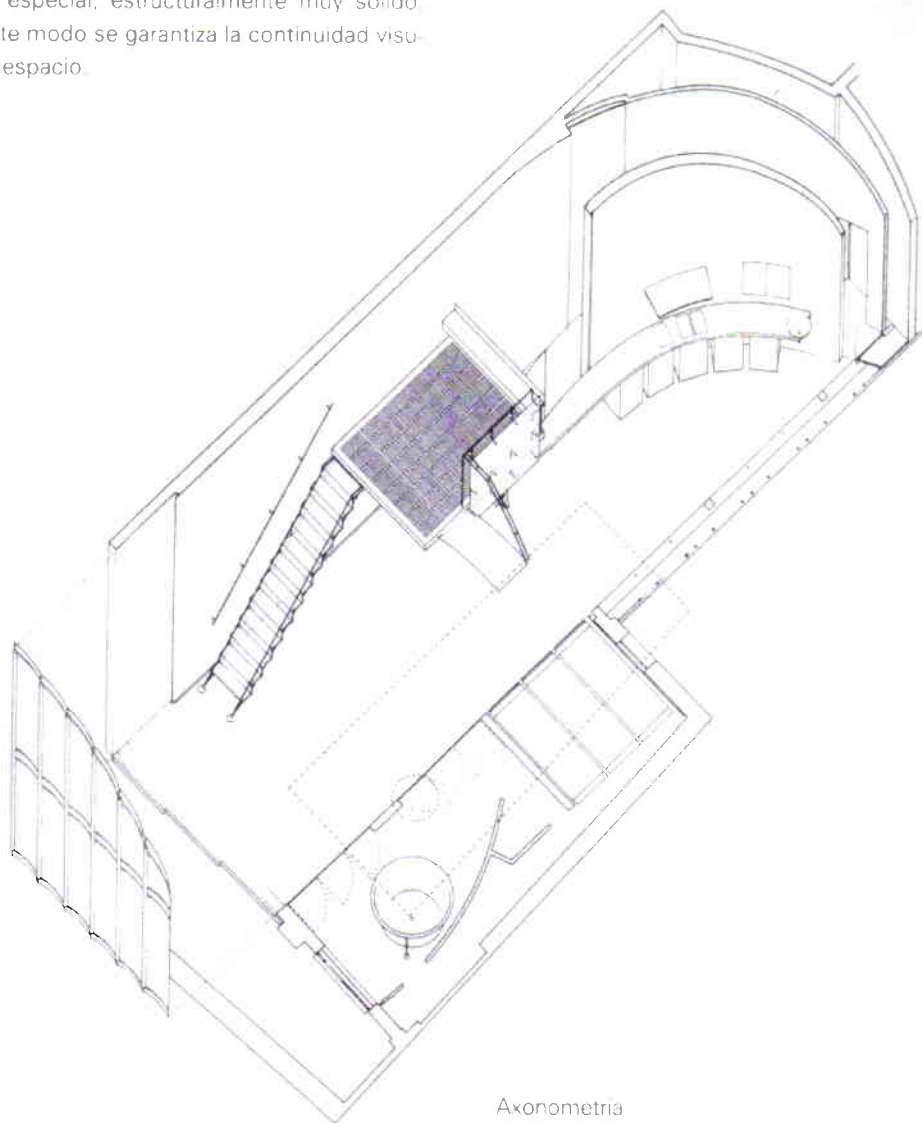
Carles Broto y Joseph Minguet en el 2003, indican que el equipo de arquitectos Brookes Stacey Randall recibió el encargo de crear “un espacio interior luminoso y tranquilo” para albergar una vivienda dentro de la última y reducida planta de un almacén reformado.

La forma antigua del receptáculo era un singular medio arco, con un pequeño espacio de uno de los lados. La azotea se separaba del volumen principal y se accedía a ella a través de una terraza más baja y una escalera de caracol. Directamente sobre el centro de la vivienda, una enorme claraboya abovedada se abre mediante un sistema hidráulico.

La circulación interior se plantea de modo que consigue aumentar el sentido de la escala, ocultando y revelando vistas, mientras el usuario se desplaza a través del espacio. Las paredes curvadas convergentes llevan al usuario desde la entrada oscura hacia la luz del espacio principal, mientras la ruta se ensancha y la altura aumenta hacia el techo curvado.⁵⁵

⁵⁵ BROTO C y MINGUET J: Lofts, Monsa de Ediciones, S.A., Barcelona, España

La escalera, diseñada como una pieza muy ligera y transparente, se ha realizado con un vidrio especial, estructuralmente muy sólido. De este modo se garantiza la continuidad visual del espacio.



Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

4.2. TRABAJOS ARQUITECTÓNICOS SOBRE LOFTS EN AMÉRICA

4.2.1. Dean / Wolf Architect, Urban Interface Loft, New York City, Estados Unidos

Ilustración 47



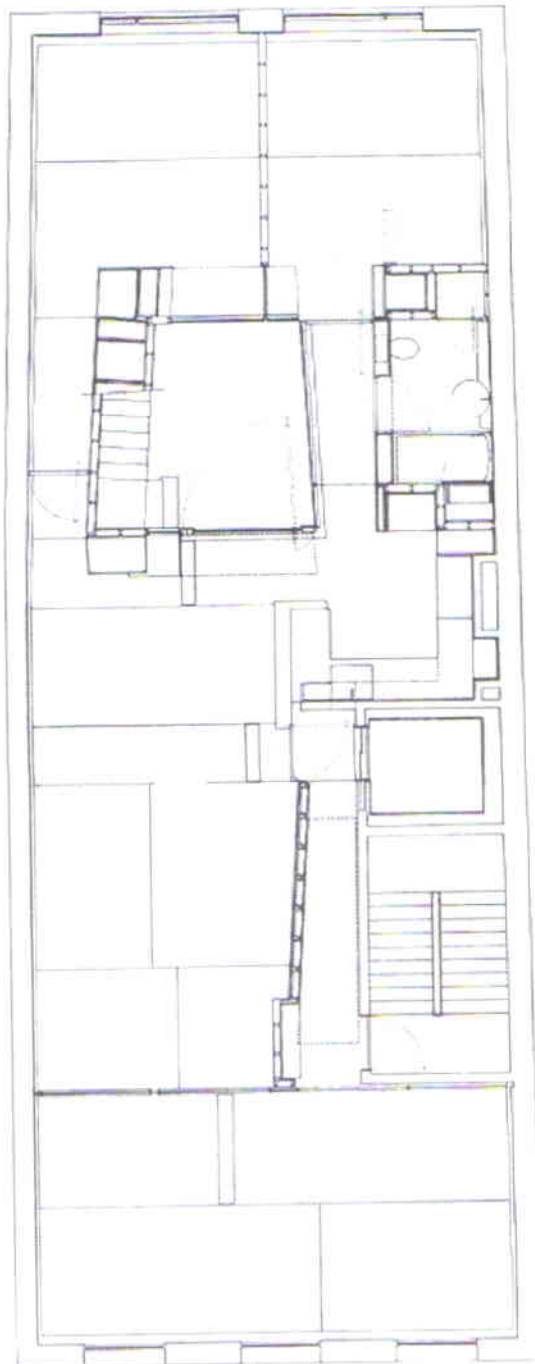
Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

Carles Broto y Joseph Minguet en el 2003, señalan que este proyecto se puede interpretar como una reflexión sobre la vida bajo un plano, bajo la recreación del plano urbano. Esta nueva línea suelo / horizonte está formada por el perfil de los edificios de cinco o seis plantas que rodean Duane Park.

La segmentación de la estructura original del edificio permite la inserción de la zona doméstica del Loft. Revestidos de cobre interior y exterior se dividen uniendo estas dos zonas públicas del Loft.

El movimiento de entrada y salida al apartamento habilita un espacio de fluctuación continua. Interior y exterior de la misma manera que calor y frío. Este centro vaciado que nunca descansa inicia un paisaje interior con una multiplicidad de vistas desde su perímetro habitado. Abierto y cerrado a la visión así como también al tránsito físico, los códigos de transparencia ocultan y revelan el grado de privacidad de su programa adyacente. Los dormitorios están protegidos de cualquier intromisión por la zona de menos translucidez. A través del vacío, el contacto visual con las zonas de día se desliza fácilmente entre interior y exterior.⁵⁶

⁵⁶ BROTO C y MINGUET J: Lofts, Monsa de Ediciones, S.A., Barcelona, España



Planta

PLANTA - DISTRUBUCIÓN

Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

4.2.2. RoTo Architects, Carlson-Reges Residence, Los Angeles, Estados Unidos.

Ilustración 48



Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

Carles Broto y Joseph Minguet en el 2003, indican que esta vivienda de antaño, sede de las oficinas de una compañía eléctrica, fue restaurada por sus dueños con materiales de desguace. Estos deseaban alojar su amplia colección de pinturas y esculturas en una parte de la casa para poder organizar eventualmente exposiciones públicas sin comprometer la privacidad de su vivienda.

Desde el origen del encargo, los arquitectos pudieron centrarse en las posibilidades de volumen y escala en lugar de la complejidad y refinamiento de los detalles.

La planta baja se usa como un jardín semi-público y como espacios de la galería. La intervención también incluye un volumen de nueva planta, que se levanta junto a una piscina elevada.

Ésta se construyó aprovechando unos depósitos cilíndricos existentes y en superficie se refleja el perfil del centro de la ciudad y una torre cubierta por un pequeño mirador del jardín. El volumen de tránsito se apoya por un sistema de vigas en forma de onda que surge de un marco estructural simple. Estructuralmente el nuevo volumen es completamente independiente de la envoltura existente.⁵⁷

⁵⁷ BROTO C y MINGUET J: Lofts, Monsa de Ediciones, S.A., Barcelona, España

Ilustración 49

La planta baja actúa como jardín semi-público y alberga, ocasionalmente, un espacio de exposición de obras de arte, funcionando independientemente de la vivienda familiar. Desde este espacio es constante la vista hacia la piscina situada en la parte superior.

Aquí, las imágenes ofrecen dos vistas de la piscina, tomadas desde arriba y desde abajo, respectivamente.

Esta se encuentra suspendida por encima del jardín situado en la planta baja.



Sección A



Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

4.2.3. Terrelonge, Wedge Profile, Toronto, Canadá

Ilustración 50



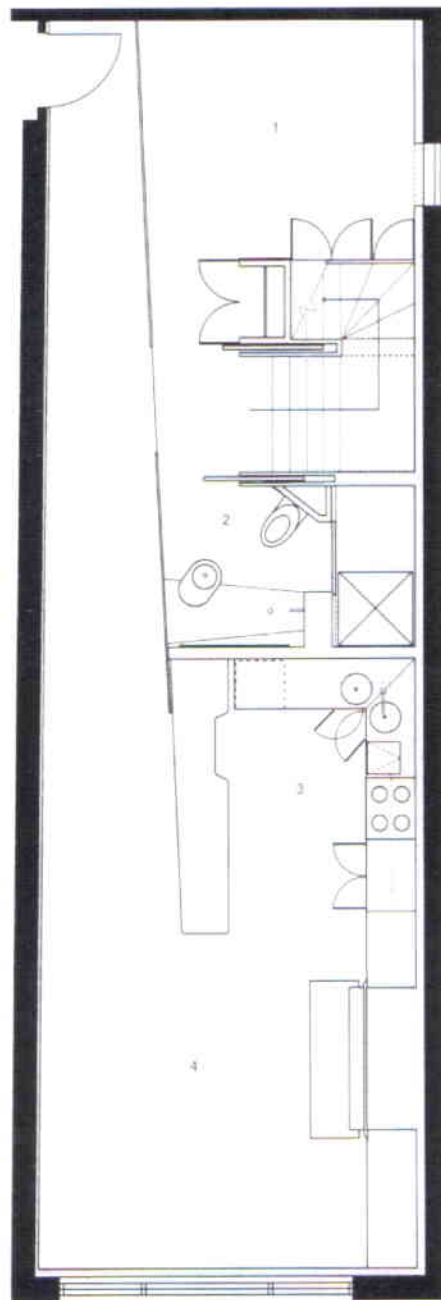
Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

Carles Broto y Joseph Minguet en el 2003, nos indican que esta galería es un encargo que planteaba la creación de dos espacios complementarios pero al mismo tiempo separados, con zonas bien definidas pero que fluyeran en un continuo. El espacio hace las veces de galería de arte y de loft. El nivel superior alberga un dormitorio y un baño, que constituyen el espacio privado. El nivel inferior es un espacio público multifuncional que aloja una habitación de invitados, una cocina, un salón / zona de entretenimiento y la galería Wedge.

Se decidió jugar con los espacios y crear un clima de tensión mediante la aplicación de las mismas técnicas que se utilizan en el diseño gráfico.

El aspecto del conjunto es atractivo, complejo y al mismo tiempo simple. La multifuncionalidad se percibe en todo el espacio: un espacio privado coexiste con un espacio público, una habitación para el entretenimiento y otra más mesurada y sencilla.⁵⁸

⁵⁸ BROTO C y MINGUET J: Lofts, Monsa de Ediciones, S.A., Barcelona, España

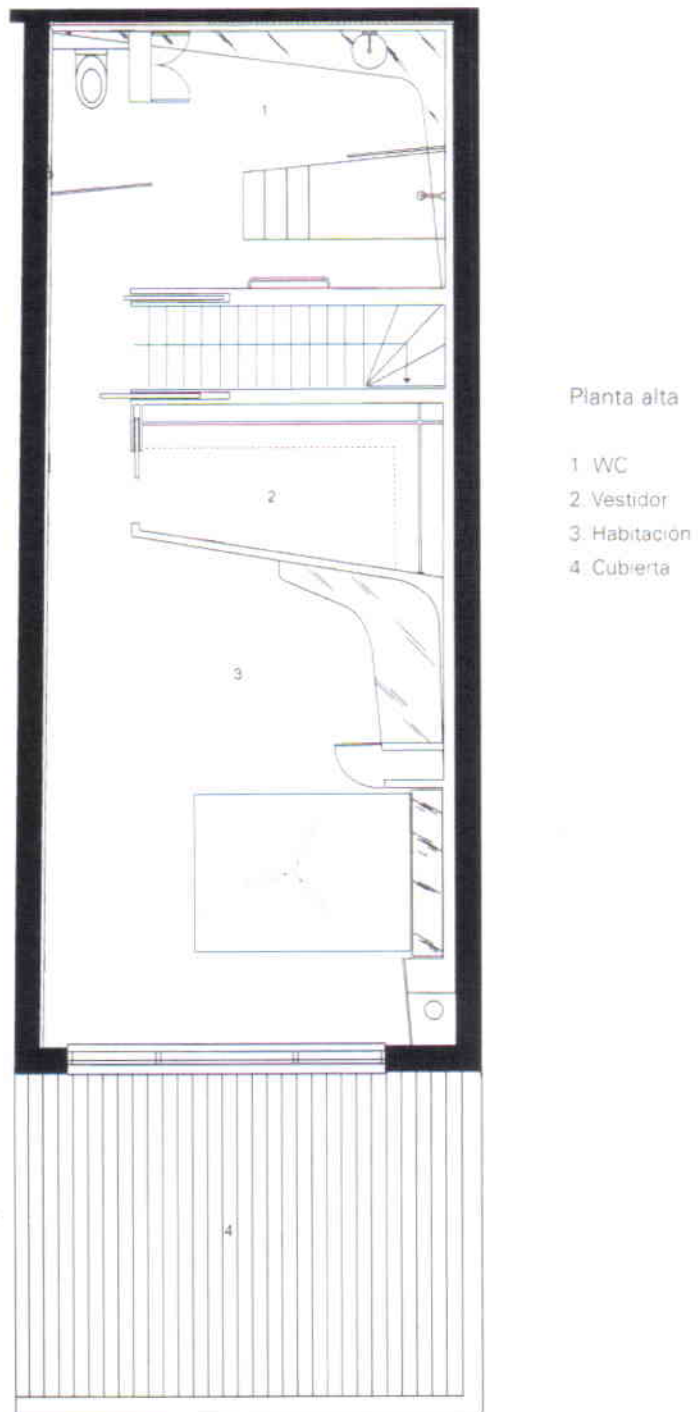


Planta baja

- 1. Habitación
- 2. WC
- 3. Cocina
- 4. Salón

PLANTA - DISTRIBUCIÓN

Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts



PLANTA - DISTRUBUCIÓN

Fuente: Broto C. y Minguet J. Lofts

4.2.4. Dorotea Olivia, Decorator's Loft, Buenos Aires, Argentina.

Ilustración 51



Fuente: CAÑIZARES Ana Cristina: Lofts.

Ana Cristina Cañizares, manifiesta que el propósito detrás del diseño de Dorotea Olivia, fue basado en la libertad del espacio, evitar las molestias e incomodidades, intimidad, pureza, y paz.

Volumen, espacio y luz natural conforman los requerimientos necesarios que esta casa sea estéticamente agradable y práctica.

Evitando cualquier tipo de pared estructural o altos paneles divisorios, el espacio fue dividido por modulares a media altura, lo cual sirve y es utilizado para dos funciones a la vez.

El lado del modular que se encuentra frente a la cama, tiene sujeto repisas de aluminio que sostienen los varios elementos de entretenimiento, como libros, Cd's y demás. Mientras tanto el otro lado del modular es una cómoda librería que tiene incorporado dos lámparas extensibles, que con facilidad iluminan un antiguo escritorio.⁵⁹

⁵⁹ CAÑIZARES, Ana Cristina: Lofts, Editorial Project, Barcelona, España, 2003

Ilustración 52



Fuente: CAÑIZARES Ana Cristina: Lofts,

5

MARCO EMPÍRICO



CAPITULO 5

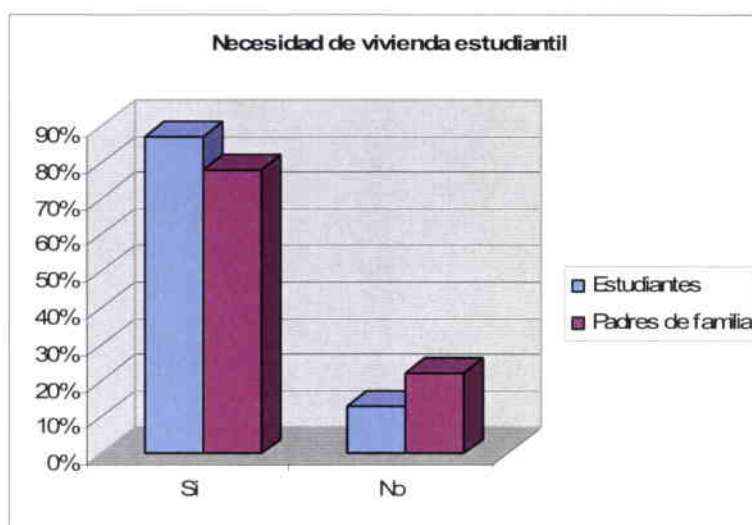
MARCO EMPÍRICO

5.1. UTILIZACIÓN DE VIVIENDA ESTUDIANTIL

Los estudiantes en un 87 % y los padres de familia de ellos en un 78 %, manifiestan la necesidad de contar con viviendas que satisfagan las necesidades básicas de un estudiante universitario en la ciudad de Quito ya sea en calidad de compra o arriendo (Cuadro 1).

CUADRO 1. NECESIDAD DE VIVIENDA ESTUDIANTIL

Pregunta: ¿Desearía usted comprar o arrendar una vivienda que satisfaga las necesidades básicas de un estudiante universitario?		
Informantes	Si	No
Estudiantes	87 %	13 %
Padres de familia	78 %	22 %

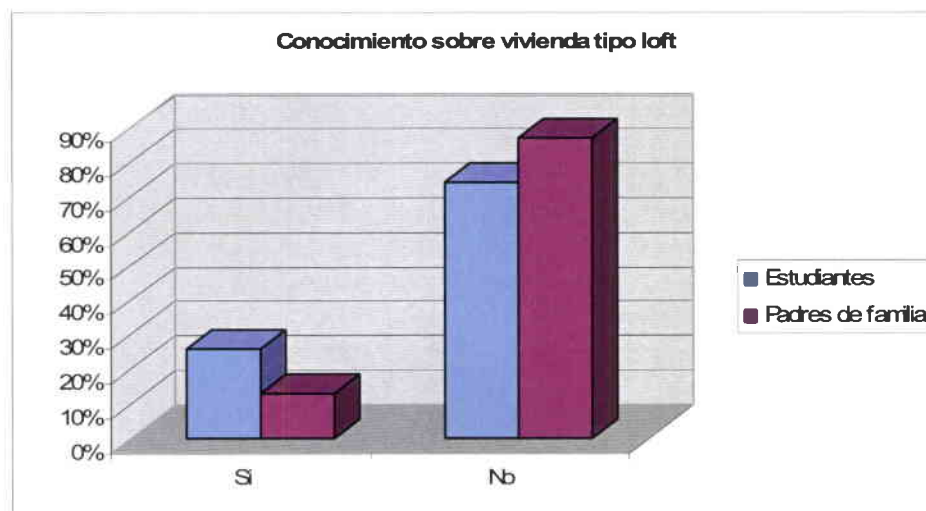


5.2. CONOCIMIENTO SOBRE VIVIENDA TIPO LOFT

Sin embargo de haberse desarrollado la vivienda Loft en otros continentes y países en casas antiguas, desde hace varios años, los informantes manifiestan en forma general no conocer este tipo de vivienda: los estudiantes en un 74 % y los padres de familia en un 87 % (Cuadro 2)

CUADRO 2. CONOCIMIENTO SOBRE VIVIENDA TIPO LOFT

Pregunta: ¿Conoce usted sobre la vivienda Loft tipo estudiantil?		
Informantes	Si	No
Estudiantes	26 %	74 %
Padres de familia	13 %	87 %



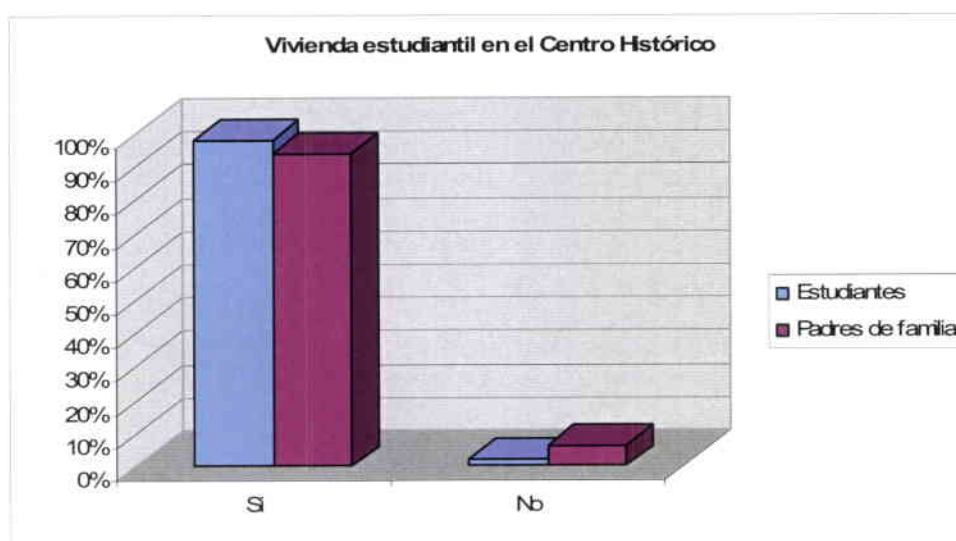
5.3. NECESIDAD DE VIVIENDA ESTUDIANTIL EN EL CENTRO HISTÓRICO

En forma precisa y con la certeza necesaria los padres de familia en un 94 % y los estudiantes universitarios de provincia en un 98 % manifiesta la necesidad

de contar con vivienda que satisfaga las necesidades básicas para el educando en el Centro Histórico de Quito, respetando el Patrimonio Cultural de la Humanidad (Cuadro 3).

CUADRO 3. VIVIENDA ESTUDIANTIL EN EL CENTRO HISTÓRICO

Pregunta: ¿Cree usted que debe existir vivienda estudiantil en el Centro Histórico de Quito con todas las adecuaciones necesarias y respetando el Patrimonio Cultural?		
Informantes	Si	No
Estudiantes	98 %	2 %
Padres de familia	94 %	6 %



5.4. REQUERIMIENTOS DE AMBIENTES EN LA VIVIENDA ESTUDIANTIL

En relación a lo anterior, los padres de familia y los estudiantes definen los ambientes necesarios para la vivienda estudiantil: dormitorios amplios (estudiantes 83 % y padres de familia 72 %); Cuartos de estudio en un solo ambiente (estudiantes 72 % y padres de familia 79 %); Sala, media sala (piezas

individuales) (estudiantes 53 % y padres de familia 55 %); Comedor en conjunto con la sala (estudiantes 66 % y padres de familia 59 %); Cocina completa (estudiantes 77 % y padres de familia 88 %) desde luego en conjunto con el comedor; y, solamente en el baño se establecen diferencias entre los informantes ya que los estudiantes en un 58 % desean baño completo con hidromasaje y los padres de familia en un 68 % solamente baño completo con tina, posiblemente debido al ahorro (Cuadro 4).

CUADRO 4. AMBIENTES EN LA VIVIENDA ESTUDIANTIL

Pregunta: ¿Qué ambientes o espacios especiales debería tener su vivienda estudiantil?			
Ambiente	Modelo	Informantes	
		Estudiantes	Padres
Dormitorio	Amplio (5 x5)	83%	72%
	Normal (4 x 3)	14%	23%
	Pequeño (3 x 2,5)	3%	5%
Cuarto de estudio	En un solo ambiente con el dormitorio	7%	10%
	En un solo ambiente con sala	21%	11%
	En un ambiente	0%	0%
	No es necesario	72%	79%
Baño	Completo con hidromasaje	58%	29%
	Completo con tina	32%	68%
	Completo	10%	3%
Sala	Sala completa	0%	0%
	Sala en L	32%	25%
	Sala – dormitorio	4%	8%
	Sala – estudio	11%	12%
	Media sala(pz.in)	53%	55%
Comedor	Comedor – sala	66%	59%
	Por separado	3%	14%
	Comedor – cocina	31%	22%
	No es necesario	0%	5%
Cocina	Completa	77%	88%

	Tipo bar	22%	11%
	No es necesario	1%	1%

5.5. REQUERIMIENTOS DE TIPO DE CONSTRUCCIÓN

El mayor porcentaje se establece en los ambientes amplios y funcionales (estudiantes 65 % y padres de familia 58 %), pero no hay que dejar de ver la posibilidad de ambientes divididos únicamente por paneles (estudiantes 26 % y padres de familia 28 % (Cuadro 5).

CUADRO5. REQUERIMIENTOS DE TIPO DE CONSTRUCCIÓN

Pregunta: ¿Cuál sería el tipo de construcción mas adecuado?		
Tipo de construcción	Informantes	
	Estudiantes	Padres
Ambientes amplios, abiertos y funcionales	65%	58%
Ambientes divididos por muros y paneles	26%	28%
Ambientes divididos por muebles	7%	12%
Ambientes divididos por paredes	2%	2%
Otros	0%	0%

5.6. REQUERIMIENTOS DE MUEBLES EMPOTRADOS

Los principales muebles empotrados como divisiones requeridos por los estudiantes y por los padres de familia son: W closet (estudiantes 70 % y padres de familia 51 %); Biblioteca (estudiantes 32 % y padres de familia 44 %)

y auxiliares de TV (estudiantes 35 % y padres de familia 25 %) y música (estudiantes 18 % y padres de familia 18 %).

CUADRO 6. REQUERIMIENTOS DE MUEBLES EMPOTRADOS

Pregunta: ¿Qué muebles empotrados son necesarios para la vivienda estudiantil?			
Mueble	Modelo	Informantes	
		Estudiantes	Padres
Guardarropa	W. Closet	80%	51%
	Closet empotrado	9%	36%
	Armario cerrado	9%	11%
	Armario abierto	2%	2%
	Otros	0%	0%
Separadores de ambiente	Biombos	3%	1%
	Anaqueles	12%	12%
	Biblioteca	32%	44%
	Auxiliar de TV	35%	25%
	Auxiliar de música	18%	18%
Otros muebles	Ninguno	0%	0%

5.7. SERVICIOS BÁSICOS REQUERIDOS EN LA VIVIENDA ESTUDIANTIL

Tanto los estudiantes como los padres de familia en un 100 %, coinciden en su totalidad que para la vivienda estudiantil se debe contar con todos los servicios de la era moderna: teléfono, electricidad, agua, Internet, TV cable (Cuadro 7), lo que determina que la Comunicación es la base del desarrollo y formación de los profesionales.

CUADRO 7. REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS

Pregunta: ¿Qué servicios básicos requiere un estudiante universitario para su buena formación?		
Servicios Básicos	Informantes	
	Estudiantes	Padres
Teléfono Luz Agua Internet TV cable o DirecTV Todos los anteriores	100%	100%

6

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



CAPITULO 6

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. CONCLUSIONES

Resulta difícil encontrar en la ciudad de Quito, vivienda estudiantil adecuada para la cantidad de estudiantes que deciden independizarse o que llegan de otras provincias a la capital para realizar sus estudios universitarios; es por esto que he decidido dar énfasis a este tema, y llevarlo a cabo mediante este proyecto de rehabilitación y recuperación urbana del centro histórico de Quito y a su vez brindar la comodidad necesaria a los estudiantes en un entorno histórico y cultural.

El objetivo es brindar una alternativa de vivienda adecuada para los estudiantes a través del Loft. Debido a la época en que vivimos, éste se ha convertido en la herramienta ideal al momento de diseñar ya que contamos con espacios abiertos, funcionales, doble altura y la versatilidad de hacer uso del espacio de diferentes maneras; estas ventajas se las puede desarrollar en las viviendas del Centro Histórico, gracias al diseño y distribución de sus edificaciones que van acorde con el mencionado Loft.

Además de esto, como resultado de las encuestas realizadas podemos decir lo siguiente:

- Los estudiantes y los padres de familia, establecen la necesidad de contar con viviendas que satisfagan las necesidades básicas de un estudiante universitario en el Centro Histórico de la ciudad de Quito ya sea en calidad de compra o arriendo, eso sí respetando el Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- Los informantes no conocen el tipo de vivienda Loft.
- Los padres de familia y los estudiantes definen los ambientes necesarios para la vivienda estudiantil: dormitorios amplios; Cuartos de estudio en un solo ambiente con la sala o sala de estar; Media sala (piezas individuales); Comedor cómodo; Cocina completa; y, baño completo con hidromasaje.
- Los ambientes deben ser divididos por muebles o paneles y deben de ser amplios, abiertos y funcionales.
- Los principales muebles empotrados como divisiones requeridos por los estudiantes y por los padres de familia son: Walking closet; Biblioteca y auxiliares de TV y música.
- Los estudiantes y los padres de familia establecen que para la vivienda estudiantil se debe contar con todos los servicios de la era moderna: teléfono, electricidad, agua, Internet y TV cable.

6.2. RECOMENDACIONES

- Diseñar una propuesta de vivienda tipo Loft de acuerdo a los requerimientos o necesidades establecidas por los estudiantes y padres de familia consultados, sin perder de vista la economía de los hogares.

- Difundir esta propuesta a través del I. Municipio de la Capital y de los diferentes medios de comunicación, como una garantía para el desarrollo y formación de los nuevos profesionales, en un ambiente histórico – cultural nuestro.

7

PROPUESTA



CAPÍTULO 7

PROPUESTA

7.1. ANALISIS ARQUITECTONICO DE LA VIVIENDA PROPUESTA

7.1.1. Ubicación del Proyecto y datos importantes

La edificación a intervenir, se encuentra ubicada entre las calles Bolívar 5-41 (Oe6-41) y Cuenca.

Nombre: Palacio Gangotena

Fecha de diseño: ¿1917?

Autores: arquitectos Antonino y Paolo Russo

Fecha de construcción: 1918 – 1920

Constructores: arquitectos Antonino y Paolo Russo

Sector de la ciudad: San Francisco

Uso original: vivienda y comercio

Uso actual: cerrado

Distinciones: Premio al Ornato, 1920

Accesibilidad: restringida

7.1.2. Análisis Estructural del Palacio Gangotena

La estructura de la casa es de muros portantes de ladrillo cimentados en la crujía oriental sobre arcos del mismo material, con entrepiso de madera y ladrillo, reforzada con vigas de hierro y columnas y vigas de madera. Los entrepisos del resto del edificio son de madera, al igual que la cercha de la cubierta. La escalera principal está cubierta por una cúpula construida en hormigón armado que se destaca en el volumen, con aberturas laterales que permiten su iluminación natural. Así mismo, el corredor central está iluminado por un sistema de tragaluces con perfiles de hierro en la cubierta, paneles de madera y vidrio esmerilado en el cielo raso del tercer piso y ladrillo de vidrio, en el entrepiso.

7.1.3. Caracterización General del Palacio Gangotena

El conjunto de San Francisco es uno de las más importantes de la ciudad, tanto por su dimensión y conformación, como por su historia, siendo el convento uno de los edificios monumentales más antiguos de Quito. La plaza de San Francisco tuvo y aun mantiene una tradición de expendio de alimentos que hasta inicios del siglo XIX se realizaba en la misma plaza y, posteriormente, en tiendas ubicadas en las plantas bajas de las casas que la rodean, que, para esa época, pertenecían a la clase alta de la sociedad quiteña. En 1915, ocurrió un devastador incendio en la casa ubicada en la esquina de las calles Bolívar y Cuenca, que había heredado la señora Dolores Jijón Larrea, casada con Víctor Gangotena Posse. La casa

quedó totalmente destruida y Enrique Gangotena Jijón solicitó el diseño y la construcción del nuevo edificio a los hermanos Antonino y Paolo Russo, arquitectos italianos radicados en el país, iniciándola en 1918. La familia Gangotena la habitó hasta 1997, año en que pasó a ser propiedad de la Fundación María Gangotena de Mancheno quien la entregó en comodato a la Universidad San Francisco de Quito para el funcionamiento de un museo de arte e historia.

Construida en tres pisos de altura e implantada en un extenso lote esquinero, la casa se conforma en tres cuerpos que forman una "C" alrededor de un patio central. La planta baja está ocupada por comercios hacia la calle y al interior, por locales de servicio. El ingreso principal hacia la plaza conduce, a través de un alto zaguán y una gran escalera de doble retorno, a los dos pisos altos donde se emplazan los ambientes habitables de la casa, distribuidos a través de un corredor central que atraviesa los tres cuerpos. Los salones de recepción, biblioteca, oratorio y salas de estar se ubican en los dos pisos hacia las fachadas de las dos calles aprovechando la vista hacia la plaza, mientras que los dormitorios y habitaciones privadas, hacia la fachada del patio central. Todos estos espacios, a los que se accede desde el corredor central, están además comunicados entre sí por puertas laterales a la usanza de las casas coloniales quiteñas.

Los dos cuerpos laterales están vinculados hacia el lado sur por un puente formado por una arcada neoclásica en la planta baja, un espacio cerrado, en el segundo piso -que sería el comedor- y una azotea, en el tercero, generando una

conformación perfectamente cuadrangular del patio interior. La crujía de la calle Cuenca remata en un gran salón de recepción en el segundo piso, y en el tercero, un mirador con columnas exentas y mampara de madera y vidrio hacia el amplio jardín del lado sur.

Los espacios interiores son profusamente decorados con cielos rasos y zócalos de latón pintado, molduras rectangulares de madera con tela, papel tapiz, pisos de alfombra y grandes cortinajes, todo esto posiblemente importado de Europa, al igual que la pileta de hierro fundido sobre una base de piedra, de excelente factura, en el patio central. A esto se añade la amplia colección de obras de arte y muebles europeos y coloniales quiteños que mantenía la familia Gangotena y que contribuyen al carácter palaciego del lugar.

El masivo volumen, de estilo Ecléctico con elementos decorativos neoclásicos, se ve favorecido por su implantación frente a la plaza de San Francisco que posibilita una percepción global del conjunto. La importante tradición que ha mantenido esta plaza y el sector en sí de ser centro de abastecimiento de alimentos de la ciudad, se mantiene también en los locales comerciales de la casa, donde se expenden todavía toda clase de hierbas naturales, granos y tubérculos, desde los primeros tiempos de la vida de la ciudad.

7.1.4. Fotografías

Ilustración 52

Fachada – Palacio Gangotena



Ilustración 53

Ingreso - Puerta Principal



Ilustración 54

Fachada – balcones y ventanas



Ilustración 55

Fachada – Detalle de ventana



Ilustración 56

Interior – Ingreso principal (zaguán) – Al fondo Patio Central



Ilustración 57

Interior – Escaleras Principales de doble retorno



Ilustración 58
Interior – Escaleras principales
Al fondo - Nicho



Ilustración 59
Interior - Cúpula



Ilustración 60

Interior – Puertas y Hall Circulación



Ilustración 61

Interior – mural Primera planta alta



Ilustración 62
Interior – Habitaciones



Ilustración 63
Interior – Detalle de arcos y techos decorados



Ilustración 64

Interior – cielo raso decorado



Ilustración 65

Interior – Patio Central

Pileta de hierro fundido sobre base de piedra



Ilustración 66

Interior – Vista desde el Patio central

Primera Planta alta



Ilustración 67

Interior – Patio Central

Detalles de piedra



Ilustración 68

Planta baja

Escalera de piedra – jardín posterior



Ilustración 69

Planta baja

Puente – arcada neoclásica



Ilustración 70

Planta baja – Primer planta alta



Ilustración 71

Planta baja – Primera planta alta – segunda planta alta



Ilustración 72

Jardín Posterior - Vegetación



Ilustración 73

Primera planta alta - Segunda planta alta



7.2. PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO DE LA VIVIENDA TIPO LOFT

Este planteamiento requiere de un programa arquitectónico, en el cual se tomarán en cuenta las diferentes actividades que en él se realicen, y que a su vez éstas generen zonas ó áreas destinadas para dichas actividades; todo esto sin dejar de lado un estudio de equipamiento para cada uno de los Lofts.

Teniendo en consideración que al ser una vivienda antigua, existen espacios que están limitados por paredes o muros portantes, los cuales impiden tener una libre disposición de las áreas a ser diseñadas. Por ello, es necesario plantear un esquema que vaya de acuerdo a la forma original de la vivienda y manteniendo los principios del Loft.

Las áreas necesarias son:

- Área social abierta – sala – unificada con comedor
- Área de cocina abierta – unificada con lavandería
- Área de Estudio abierto – unificada con mini sala de estar
- Área de descanso – planta alta

7.3. PLANTEAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA TIPO LOFT

La utilización de la nueva técnica de construcción **Novalosa**, es una placa de acero estructural galvanizada, con corrugación trapezoidal, que se utiliza para la construcción de losas en edificaciones.

La interacción entre Novalosa y el hormigón que se vacía sobre ésta es alcanzada mediante un sistema de resaltes dispuestos transversalmente en la placa, los cuales producen una trabazón mecánica al hormigón, evitando su desplazamiento y garantizando su unión monolítica capaz de resistir las cargas tanto verticales como horizontales y formando lo que se denomina una losa compuesta.

La estructura metálica que será armada en cada uno de los lofts para el funcionamiento de la planta alta, va a estar conformada por postes metálicos perdidos en los muros portantes originales de la casa, sobre estos se anclarán vigas tipo cercha, lo que conformaría un pórtico que iría distanciados aproximadamente cada 2m. Adicionalmente se reforzarán estas vigas y pórticos con perfiles "G" para estructurar una malla o retícula de aproximadamente un metro en cuadro. Sobre ésta retícula se colocará las planchas metálicas Novalosa y sobre ésta una capa de concreto de 210 Kg. /cm². Por último se realizará el masillado de losa para de esta forma dar el acabado final o piso.

7.4. PLANTEAMIENTO DE INTERIORISMO PARA LA VIVIENDA TIPO LOFT

Produce cierto escalofrío comprobar que lo que hoy consideramos moderno nació hace prácticamente un siglo. Es evidente que todo lo nuevo viene de algo anterior y que, en materia de diseño, las nuevas generaciones beben del pasado para poner la mirada hacia el presente y en los usos no resueltos. Pero es verdad que muchas veces lo anterior se convierte en algo más vivo que incluso algunos frutos del presente; es así como algunas piezas de mobiliario como la silla Barcelona de

Mies van der Rohe se ha convertido estos últimos años en un icono en la decoración de espacios interiores.

La intención es combinar y destacar ciertos elementos importantes de mobiliario, como son los clásicos modernos, que le añaden un toque especial al espacio y que se complementan fácilmente al colocar una o dos de éstas piezas con el resto de mobiliario cotidiano. El color y las texturas van de la mano ya que éstas le dan el carácter necesario para recrear un entorno agradable y vistoso.

Los colores fuertes y brillantes como el rojo, naranja, verde limón entre otros, son ideales para espacios amplios y modernos, brindan la sensación de calidez y minimalismo puro a la vez.

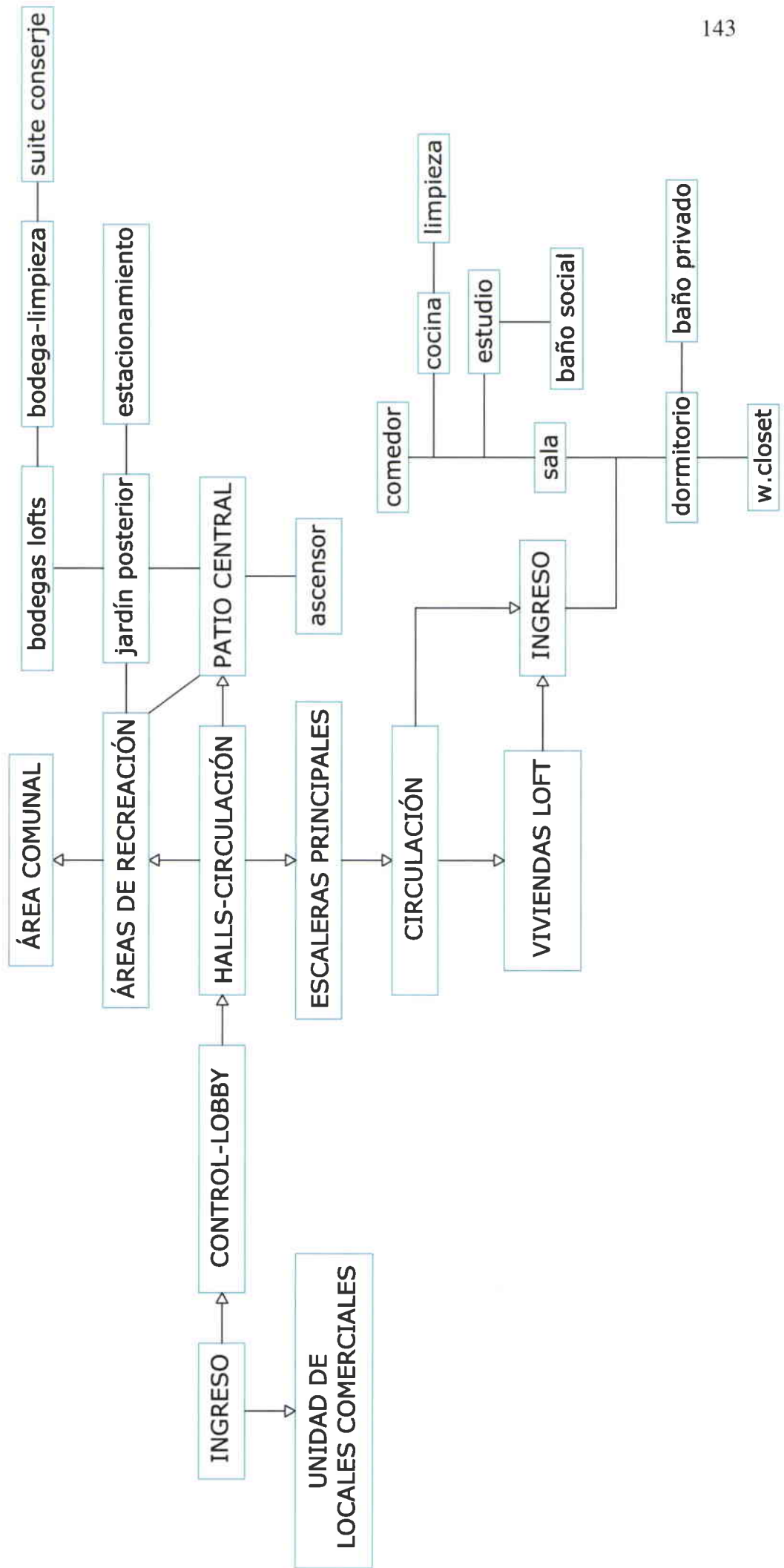
Los pisos en tonos wengue, roble, etc., nos ayuda a segmentar las áreas usándolos combinados o por separado. La iluminación de acento es muy importante para dar énfasis a piezas o accesorios decorativos en nichos o pedestales.

8

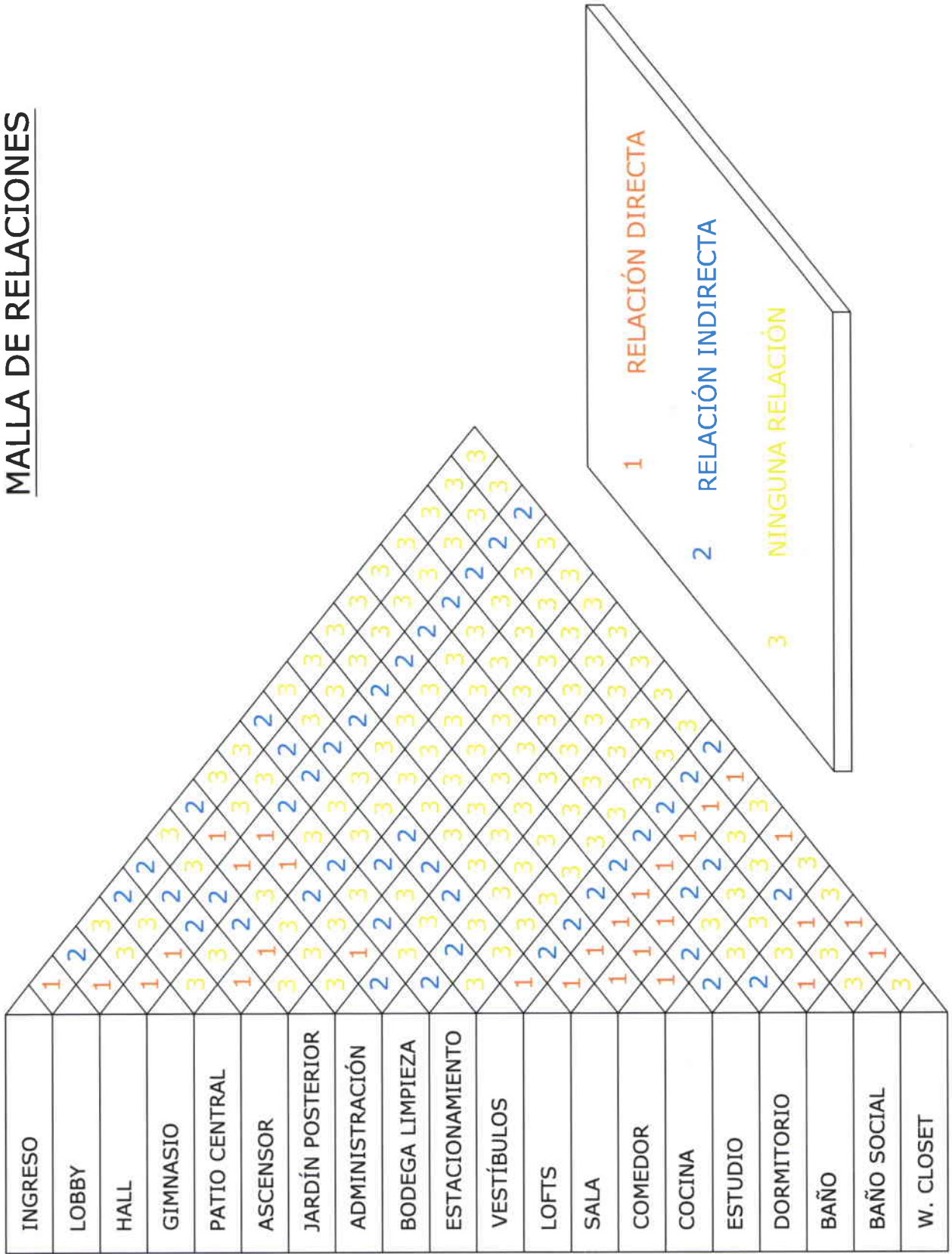
EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA



ORGANIGRAMA



MALLA DE RELACIONES



BIBLIOGRAFÍA

- 1.- Paúl Constance, 2005. BID, Revista del Banco Interamericano de Desarrollo, Quito, Ecuador.
- 2.- Del Pino Inés. 2004. Quito 30 años de arquitectura moderna 1950 – 1980. Trama, Quito, Ecuador. Facultad de arquitectura y diseño, PUCE. 319 p.
- 3.- www.rehabitargestion.com
- 4.- Isaura González Gottdiener, Junio de 2005., Edición 390, México, D.F.
www.obrasweb.com
- 5.- Paulina Trujillo, [www.vistazo.com/quito 2003](http://www.vistazo.com/quito_2003)
- 6.- www.dlh.lahora.com.ec
- 7.- Revista Cosas, Ecuador, Julio, 2003
- 8.- Evelia Peralta y Rolando Moya Tasquer, arquitectos, 2002.
Texto Fragmento del libro, Casas del Ecuador II de Ediciones Trama.
Texto Especial 144

9.- Ernesto Alva Martínez, 2005 EL COLOMBIANO S.A. & CIA. S.C.A.

10.- María Isabel Molina V. Medellín, Colombia.

www.propiedades.com.co

11.- Diana Núñez, 2005, www.eleconomista.com

12.- www.cajamadrid.com

13.- Broto C y Minguet J. (Editores). 2003. Lofts. Instituto Monsa de Ediciones,
S. A., Barcelona, España. 287 p.

14.- Cañizares A.C. 2005. Lofts. An imprint of HarperCollins Publishers.
Editorial Project, Barcelona, España. 329 p.

ANEXO 1

VIVIENDA TIPO LOFT PARA ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS

CUESTIONARIO GENERAL

Información general:

Fecha: _____ No. de encuesta _____

Nombres y apellidos: _____

Edad: _____ Carrera: _____

Ciudad de donde proviene: _____

Objetivo:

El objetivo de esta encuesta es establecer las necesidades básicas de la vivienda para estudiantes universitarios, y adecuar ambientes especiales en el Centro Histórico de Quito.

Sujetos de estudio:

Estudiantes de las Universidades de Quito, que provienen de otras ciudades y Provincias del Ecuador, así como también de otros países.

Preguntas:

Por favor marcar con un esfero, una cruz o un visto (v) cada una de las preguntas y alternativas propuestas.

1. ¿Desearía usted comprar o arrendar una vivienda que satisfaga las necesidades básicas de un estudiante universitario?

SÍ _____ NO _____

2. ¿Conoce usted sobre la vivienda Loft tipo estudiantil?

SÍ _____ NO _____

3. ¿Cree usted que debe existir vivienda estudiantil en el Centro Histórico de Quito con todas las adecuaciones necesarias y respetando el Patrimonio Cultural?

SÍ _____ NO _____

4. ¿Qué ambientes o espacios especiales debería tener su vivienda estudiantil?

- **Separadores de ambiente:** Biombos
- Anaqueles
- Biblioteca
- Auxiliar de TV
- Auxiliar de Música
- Otros _____ (por favor especificar)

- **Otros muebles:**.....
-
- (por favor especificar)

7. ¿Qué servicios básicos requiere un estudiante universitario para su buena formación?

- Teléfono
- Luz
- Agua
- Internet
- Tv cable o Directv
- Todos
- Otros
-
- (por favor especifique)

Gracias por su colaboración

ANEXO 2

RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS

- 1. ¿Desearía usted comprar o arrendar una vivienda que satisfaga las necesidades básicas de un estudiante universitario?**

Estudiantes:

El 87% respondieron SI

El 13% respondieron NO

Padres:

El 78% respondieron SI

El 22% respondieron NO

- 2. ¿Conoce usted sobre la vivienda Loft tipo estudiantil?**

Estudiantes:

El 26% respondieron SI

El 74% respondieron NO

Padres:

El 13% respondieron SI

El 87% respondieron NO

- 3. ¿Cree usted que debe existir vivienda estudiantil en el Centro Histórico de Quito con todas las adecuaciones necesarias y respetando el Patrimonio Cultural?**

Estudiantes:

El 98% respondieron SI

El 2% respondieron NO

Padres:

El 94% respondieron SI

El 6% respondieron NO

- 4. ¿Qué ambientes o espacios especiales debería tener su vivienda estudiantil?**

Dormitorio:

Estudiantes:	amplio	(5 m X 5 m)	83%
	normal	(4 m x 3 m)	14%
	pequeño	(3 m x 2,5 m)	3%

Padres:	amplio	(5 m X 5 m)	72%
	normal	(4 m x 3 m)	23%
	pequeño	(3 m x 2,5 m)	5%

Cuarto de estudio

Estudiantes:	En un solo ambiente con el dormitorio	7 %
	En un solo ambiente con sala	21%
	En un ambiente separado	72%
	No es necesario	0%

Padres:	En un solo ambiente con el dormitorio	10%
	En un solo ambiente con sala	11%
	En un ambiente separado	79%
	No es necesario	0%

Baño:

Estudiantes:	completo con hidromasaje	58%
	completo con tina	32%
	completo (ducha, w.c., lavamanos)	10%

Padres:	completo con hidromasaje	29%
	completo con tina	68%
	completo (ducha, w.c., lavamanos)	3%

Sala:

Estudiantes:	Sala completa	0%
	Sala en L	32%
	Sala con el dormitorio	4%

	Sala con estudio	11%
	Media sala (piezas ind.)	53%
Padres:	Sala completa	0%
	Sala en L	25%
	Sala con el dormitorio	8%
	Sala con estudio	12%
	Media sala (piezas ind.)	55%

Comedor:

Estudiantes:	En un ambiente con la sala	66%
	Por separado	3%
	En un ambiente con la cocina (tipo desayunador)	31%
	No es necesario	0%
Padres:	En un ambiente con la sala	59%
	Por separado	14%
	En un ambiente con la cocina (tipo desayunador)	22%
	No es necesario	5%

Cocina:

Estudiantes:	Completa con desayunador	77%
	Tipo bar	22%
	No es necesario	1%
Padres:	Completa con desayunador	88%
	Tipo bar	11%
	No es necesario	1%

5. ¿Cuál sería el tipo de construcción mas adecuado?

Estudiantes:		
	Espacios o ambientes amplios, abiertos y funcionales	65%
	Espacios que estén divididos por muros o paneles	26%

Espacios divididos por muebles	7%
Espacios divididos por paredes	2%
Otros:	0%

Padres:

Espacios o ambientes amplios, abiertos y funcionales	58%
Espacios que estén divididos por muros o paneles	28%
Espacios divididos por muebles	12%
Espacios divididos por paredes	2%
Otros:	0%

6. ¿Qué muebles empotrados son necesarios para la vivienda estudiantil?

Guardarropa:

Estudiantes:	W. Closet	80%
	Closet empotrado	9%
	Armario cerrado	9%
	Armario abierto	2%
	Otros:	0%

Padres:	W. Closet	51%
	Closet empotrado	36%
	Armario cerrado	11%
	Armario abierto	2%
	Otros:	0%

Separadores de ambiente:

Estudiantes:	Biombos	3%
	Anaqueles	12%
	Biblioteca	32%
	Auxiliar de TV	35%
	Auxiliar de Música	18%

Padres:	Biombos	1%
	Anaqueles	12%
	Biblioteca	44%
	Auxiliar de TV	25%
	Auxiliar de Música	18%

Otros muebles:

Estudiantes: 0%

Padres: 0%

7. ¿Qué servicios básicos requiere un estudiante universitario para su buena formación?

Estudiantes:

Teléfono

Luz

Agua

Internet

Tv cable o Directv

Todos los anteriores 100%

Padres:

Teléfono

Luz

Agua

Internet

Tv cable o Directv

Todos los anteriores 100%