



ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

**VIVIENDA TIPO LOFT EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO**

**”Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los requisitos  
establecidos para optar por el título de Arquitecta Interior”**

**Profesor Guía:**

Arq. Carlos Ponce

**Autora:**

**Michelle Elizabeth Izurieta Longo**

**Año**

**2011**



**DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE:**

“Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes. “

---

**Michelle Elizabeth Izurieta Longo****CI: 172188338-5**

## AGRADECIMIENTOS

Quiero expresar mi profundo agradecimiento a Dios hacedor de todas las cosas, por su compañía, apoyo y profundo amor en el transcurso de mi vida.

A mi madre Elizabeth Izurieta por haber sido pilar de inspiración y fortaleza a lo largo de mi vida estudiantil, por su amor y entrega desmedida.

A mi hermana Daniela Araujo por ser mi alegría y apoyo siempre;

A mi tío José Izurieta por su corazón sincero y por creer en mí; a toda mi familia muchas gracias.

A mi novio José Luís Pazmiño por ser mi compañero incondicional, por incentivar me a mejorar siempre con su cariño.

A mis amigos (as) por todos esos momentos especiales en nuestras vidas, los que dedicaron un poco de su tiempo para brindarme una mano y los que me acompañaron en esta etapa universitaria, siempre los llevaré conmigo.

A Patricia Dávalos por ser una excelente guía en los momentos altos y bajos de esta etapa; un gracias especial al Arq. Carlos Ponce y a todos los profesores por su enseñanza y paciencia.

## RESUMEN

El siguiente proyecto de tesis destaca la importancia de rescatar el valor patrimonial de una edificación ubicada en el Centro Histórico de Quito, con el fin de aportar una respuesta innovadora en el campo de la vivienda, además de una solución espacial de vanguardia.

Se pretende optimizar los espacios de vivienda, con una adecuada búsqueda en cuanto a funcionalidad y confort; diseñar espacios que nazcan de un concepto y una tendencia, los cuales permitan desarrollar formas, volúmenes y tramas de interés con el fin de buscar el deleite de los diferentes usuarios que habitarán.

Al concluir la presente propuesta interiorista, es asertivo indicar que los objetivos fueron alcanzados en su totalidad, logrando satisfacer lo anhelado y permitiendo un desarrollo integro en cuanto a los conocimientos adquiridos en el transcurso de la carrera universitaria.

## ABSTRACT

The following thesis project highlights the importance of rescuing the heritage value of a building located in the historic center of Quito, in order to produce an innovative response in the field of housing, in addition to a leading space.

The aim is to maximize the area of housing, with an adequate search for functionality and comfort to design spaces that arise from a concept and a trend, which allow the development of forms, volumes and patterns of interest to find the delight of inhabit different users.

At the conclusion of this interior proposal is assertive to indicate that the objectives were fully achieved, managing to satisfy the desired and allowing an integrated development in terms of knowledge acquired during the university careers.

## INDICE

1	INTRODUCCIÓN	- 1 -
2	JUSTIFICACIÓN	- 2 -
3	OBJETIVOS	- 3 -
	3.1Objetivo General	- 3 -
	3.2Objetivos Específicos	- 3 -
4	ALCANCE DEL TEMA	- 4 -
5	EDIFICACIÓN ELEGIDA PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA	- 5 -
	5.1Anexos	- 5 -
6	MARCO TEÓRICO	- 8 -
	6.1INTRODUCCIÓN	- 8 -
7	MARCO HISTÓRICO	- 9 -
	7.11930-1940 Quito	- 9 -
	7.21940 – 1950 Introducción al Racionalismo	- 11 -
	7.31960- 1970 Migración y Conservación	- 13 -
	7.4Arquitectura moderna del siglo XX	- 19 -
	7.5Historia de San Blas – Origen y destino	- 20 -
	7.6Historia de la calle Caldas	- 22 -

7.7Influencias Internacionales	- 24 -
7.8Historia de un Loft	- 25 -
7.9El fenómeno del loft en Quito	- 28 -
7.10Conclusión del Marco Histórico:	- 30 -
<b>8 MARCO CONCEPTUAL</b>	<b>- 31 -</b>
8.1Vivienda	- 31 -
8.2Vivienda tipo loft	- 33 -
8.3Estilo Vintage Moderno	- 35 -
8.4Tecnología y Confort	- 37 -
8.5Antropometría y Ergonomía	- 38 -
8.6Factores Edilicios	- 39 -
8.6.1Ordenanzas y Reglamentos	- 39 -
8.7Conclusiones	- 41 -
<b>9 MARCO REFERENCIAL</b>	<b>- 42 -</b>
9.1Introducción	- 42 -
9.2 Referentes	- 42 -
<b>10 PLANTEAMIENTO DE HIPÓTESIS</b>	<b>- 55 -</b>
<b>11 FORMATO DE ENCUESTA</b>	<b>- 56 -</b>
<b>12 TABULACIÓN DE DATOS</b>	<b>- 58 -</b>
12.1Estudio e interpretación	- 60 -
12.2Interpretación de las hipótesis	- 73 -

13 DIAGNÓSTICO	- 75 -
14 PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA	- 76 -
14.1 MARCO EMPÍRICO	- 76 -
14.2 Análisis del entorno	- 76 -
14.3 Análisis de la edificación	- 78 -
14.4 Ubicación esquemática del sector y sus lugares aledaños	- 80 -
14.5 Estructura y Materiales	- 81 -
14.6 Condicionantes y Determinantes	- 83 -
14.7 Esquema de la edificación elegida	- 84 -
14.8 Determinación espacio	- 90 -
15 CONCEPTO	- 91 -
16 PROGRAMACIÓN	- 94 -
16.1 Características espaciales	- 95 -
16.1.1 Área Pública	- 95 -
16.1.2 Área Privada	- 96 -
16.2 Zonificación	- 98 -
16.3 Plan Masa	- 99 -
17 BIBLIOGRAFÍA	- 102 -
18 NETGRAFÍA	- 103 -



# 1 Introducción

En los últimos años, el Centro Histórico de Quito, se ha visto intervenido, pues ha entrado en un proceso de regeneración arquitectónica y urbana; dicha intervención comprende la apertura y desarrollo de espacios culturales, turísticos y gastronómicos en pro de la recuperación del patrimonio histórico arquitectónico. Una de las claves de este proceso es el respeto a la identidad arquitectónica del sector.

En dicho contexto el Centro Histórico de Quito va recuperando el concepto de vivienda, ya que esto aportaría a que la gente retorne a vivir a este sector, teniendo como valor agregado la amplia gama de opciones de ocio (alta cocina, museos, cafeterías, etc) que se manifiestan como parte del día a día de los habitantes de la ciudad. Dentro del entorno patrimonial, sería interesante introducir el concepto moderno de vivienda tipo loft, ya que generaría una noción de reconversión de uso antiguo a uno moderno con un toque distintivo.

Hasta hace algunos años, el Centro Histórico fue una zona residencial de familias importantes, pero tiempo después los habitantes se fueron desplazando a otras partes de la ciudad, lo cual generó diversos cambios relacionados con su uso como abandono o cambio de función, pues las clases altas que tradicionalmente lo habían habitado, buscaron en el norte nuevas formas de ocupación de suelo. Los tiempos han cambiado y en la parte central de la ciudad prácticamente la vivienda se ha visto disuelta, pero debido a su gran riqueza tanto arquitectónica como histórica, incentiva de gran manera a rescatar el fin habitacional.

La edificación elegida se encuentra ubicada en el sector de San Blas, entre las calles Caldas y Av. Pichincha, siendo esta una vivienda muy antigua, se entiende 100 años atrás aproximadamente. Esta edificación, siendo además parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad, permite generar diversos contrastes de estilos como el clásico, neoclásico y moderno, dando así un aporte diferente de vanguardia.

## 2 Justificación

Debido a la importancia arquitectónica histórica del entorno, la intervención está restringida a guardar un patrón cultural en el uso de la tipología, con el fin de preservar su historia e identidad, permitiendo únicamente el desarrollo en la parte interiorista, partiendo de eso como uno de los elementos que lo definen Centro Histórico de Quito.

Este tipo de vivienda está dirigido a un target económico alto, no tanto por la compra de la edificación, si no por el acondicionamiento del espacio que requiere una considerable inversión y por los materiales empleados que suelen ser costosos. Por estas razones los lofts están muy asociados a aquellas personas bien remuneradas, que aprecia la libertad de espacios, está al tanto de las nuevas tendencias, tanto tecnológicas como innovadoras, siendo un loft el concepto óptimo que se ajusta a estas condiciones

El sector dispone de una adecuada vialidad contando con servicios de transporte público como: metrobus, trolebús, taxis, además del acceso en vehículo privado.

La vista panorámica que se puede captar desde los diferentes espacios del centro histórico, también es un plus al residir aquí, ya que se puede visualizar las diferentes cubiertas y plazas que realzan este sector.

Encontrándose cercano a este el Teatro Sucre, la Plaza de Toros Belmonte, La Plaza de la Independencia, entre otros sitios de interés que hacen del centro histórico un lugar emblemático no solo para visitar sino también para vivir.

## **3 Objetivos**

### **3.1 Objetivo General**

- Plantear una propuesta interiorista en el Centro Histórico de Quito como una respuesta innovadora en el campo de la vivienda y una solución espacial de vanguardia.

### **3.2 Objetivos Específicos**

- Optimizar los espacios de vivienda, con la búsqueda de una adecuada funcionalidad y confort.
- Implementar un nuevo concepto de mobiliario que se acople a una alternativa de vivienda reciclada y/o en recuperación.
- Diseñar espacios que nazcan de un concepto y su uso en volúmenes, tramas y texturas.
- Estructurar espacios armónicos en la vivienda, que generen sensaciones de bienestar y distinción como una propuesta interiorista que sea un deleite de los diferentes usuarios que lo habitarán.

## **4 Alcance del tema**

El alcance que se dará al siguiente proyecto de tesis enfatizado en la vivienda, comprende límites de estilo como el moderno, el cual a su vez sea rico en generar sensaciones de confort.

Emplear todas las etapas de diseño desarrolladas en el transcurso de la carrera, lo cual permitirá generar en el trabajo de fin de carrera una propuesta bien estructurada además de retomar de una mejor manera el concepto de vivienda en el Centro Histórico de Quito.

El propósito de este estudio pretende alcanzar un óptimo análisis de la vivienda desde sus inicios, sus cambios y alteraciones de uso a lo largo de los últimos años. El reto se encuentra en integrar dichos espacios antiguos con los modernos mediante una adecuada intervención interiorista. Respecto a la edificación elegida, la misma se encuentra en un estado que necesita ser intervenida, al poseer aproximadamente 100 años de construida, por lo tanto su estructura, fachada, espacios interiores como exteriores han sido poco cuidados y deteriorados. Ciertos espacios de la edificación se encuentran abandonados, otros están siendo usados como vivienda común. De la edificación elegida se utilizará toda la parte interior, destinado al mismo fin de vivienda actual.

El aspecto de recuperación y conservación de elementos importantes, será parte esencial del proyecto, con el fin de generar un contraste de relación entre lo antiguo y lo nuevo, además del uso de tecnología tanto en iluminación como en estructura.

Con respecto a la tipología, la misma no será intervenida por razones de conservación Patrimonial, sin embargo la intervención comprende proponer la opción de la doble altura, característica de ciertos lofts, el desafío también comprende el generar espacios integrales que se manifiesten como áreas confortables y de agrado para vivir.

## 5 Edificación elegida para el desarrollo de la propuesta

### 5.1 Anexos

Fotografía 5.1 Fachada Exterior



Fuente- Michelle Izurieta

Fotografía 5.2 Vista interior I



Fuente- Michelle Izurieta

Fotografía 5.3 Vista Interior II



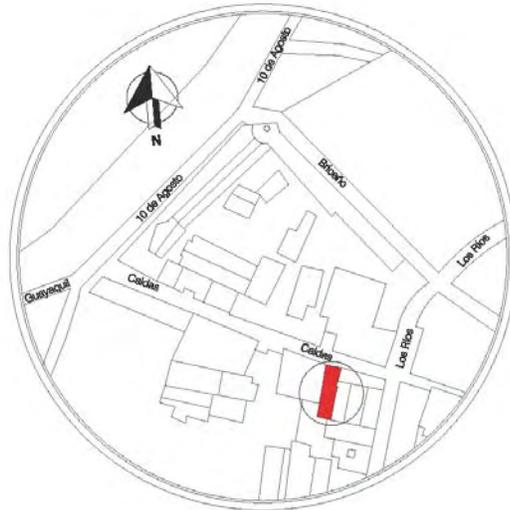
Fuente- Michelle Izurieta

Fotografía 5.4 Vista Interior III



Fuente- Michelle Izurieta

Ubicación Fotografía 5.6



Elaborado por: Michelle Izurieta

Fotografía 5.7 Entorno Plaza San Blas



Fuente- Tripadvisor

## 6 MARCO TEÓRICO

### 6.1 INTRODUCCIÓN

“ Estudiar las transformaciones de la vivienda implica estudiar las transformaciones de la sociedad y la familia. Es imposible cambiar la vivienda en forma duradera sin cambiar la sociedad y la familia. ” P.H. Chombart de Lauwe”

La vivienda es el único uso que genera dinamismo, ya que su aporte en el sitio es aquel capaz de generar sensaciones, existencia, captar una época.

Reflexionar acerca del valor social significativo que posee la vivienda, nos invita a recordar el proceso evolutivo por el cual ha tenido que pasar, desde que Quito se reducía al aspecto colonial y el inicio de lo que es hasta hoy en día los barrios tradicionales, para luego empezar con un toque de modernismo, el resto de la ciudad tanto en el norte como en el sur era tan solo campo con ciertas haciendas a sus alrededores. Luego se abre pautas al arte contemporáneo como una época de integración e internacionalización, en el cual la vivienda ha sufrido varios cambios para su futuro desarrollo.

Se inicia el primer proceso de renovación urbana de la zona, instaurado bajo la denominación principal de la tugurización (hacinamiento, inquilinato); la misma comienza con la crisis del modelo de agroexportación y las consecuencias que este conlleva; el fenómeno de la inmigración y desplazamiento en áreas rurales y urbanas fueron también participes de esta problemática, ya que al desplazarse a otras partes de la ciudad, el uso como vivienda en el Centro Histórico fue decayendo.<sup>1</sup>

Es importante entender la variedad de las tipologías y usuarios que existen en la vivienda, tomando en cuenta que es el espacio de mayor importancia simbólica en una nación, al representar y plasmar todo el significado que los mismos conllevan.

---

<sup>1</sup> Libro Centro Histórico de Quito – Problemática y perspectivas pág.- 18

Se desarrollará la problemática planteada anteriormente, con el fin de desglosar la situación cronológica en el ámbito de la vivienda, la parte conceptual que comprende el modelo o forma que se posee en la propuesta actual, y todos los referentes que contribuyan al desarrollo del tema.

## **7 MARCO HISTÓRICO**

### **7.1 1930-1940 Quito**

Según la página país de leyenda correspondiente a la fundación de Quito indica que, a pesar de la Revolución Liberal, la ciudad no se detuvo y su desarrollo tampoco, insertando nuevos agentes urbanos y las casas ya no tendrán los amplios patios de antaño.

Esto brinda una pauta al inicio de un fenómeno que a partir de la década de los treinta promoverá una nueva tendencia del modelo de ciudad moderna.

Siendo hasta ese entonces Quito, una ciudad compacta más no dispersa pero debido al crecimiento de la población, se crea la necesidad de emplear un nuevo modelo arquitectónico denominado el chalé, casa de una o dos plantas

Cabe destacar que en esta década se realizó por primera vez un programa de vivienda masiva denominado ciudadelas: la Caja de Pensiones hizo 217 casas en el barrio de Bolívar, mientras que en 1938 la Caja del Seguro comenzaba la ciudadela México, con 257 casas, y el barrio Álvarez, con 25.<sup>2</sup>

Fue necesaria la necesidad de poner límites en cuanto se refiere a la imitación de castillos y palacetes de todas las partes del mundo

Enfocando de forma resumida el proceso tipológico arquitectónico que de cierta forma aportado o se ha extinguido hasta nuestros días se tiene que el patio en la tradición colonial fue el elemento clave de la organización espacial. En Quito como en muchas otras ciudades de América, la arquitectura civil y en especial

---

<sup>2</sup>[www.paisdeleyenda.com/historia/fundaciondequito.htm](http://www.paisdeleyenda.com/historia/fundaciondequito.htm)

la residencial, se subordinaron a la arquitectura monumental religiosa, tanto que se ha dicho que las viviendas querían parecerse a los conventos. La vivienda colonial en la Antigua Audiencia de Quito se caracteriza básicamente por tener un patio central, rodeado de corredores y habitaciones que se abren hacia éstos. Por el exterior eran cerradas, solamente poseían las aberturas necesarias para que ingresara la luz y se ventilaran discretamente las habitaciones. El ingreso a la casa se consigue con un zaguán <sup>3</sup>generalmente ubicado en la mitad de la fachada y que flaqueando por dos piezas desemboca en el corredor que rodea el patio. En los primeros tiempos coloniales era frecuente que la casa tuviera patio, traspatio, caballerizas y huerta. La comunicación a estos patios posteriores se hacía a través de un corredor estrecho, llamado chiflón, dejando libre las habitaciones laterales.

Por necesidad de más espacio o por ganar prestigio se empezó a construir segundos pisos, el esquema salvo la lógica introducción de la escalera de vinculación. En el interior las piezas más importante será la sala, la antesala y la cuadra; la sala era el cuarto dedicado a la recepción y reunión, la antesala era el dormitorio principal de la familia y la cuadra era el ambiente más alegre y bien arreglado de toda la casa, destinado para visitas importantes.<sup>4</sup>

Las casas de Quito muchas son de cal y ladrillo, especialmente las obras públicas y casas religiosas. Las escaleras eran sólidas, construidas en piedra. Los cielos rasos de las habitaciones, también llamados tumbados, por su forma de artesa invertida o bóveda muy rebajada, se realizaba amarrando carrizos hasta formar una superficie compacta que se suspenda con soguillas. Las paredes recibían el mismo acabado, dejándolas listas para ser pintadas con murales.

En esta época surgieron barrios residenciales dentro del esquema de la "ciudad jardín" con viviendas unifamiliares aisladas, amplias avenidas arborizadas.

---

<sup>3</sup> Zaguán.- Vestíbulo de entrada a una casa desde la calle.

<sup>4</sup> Libro Ciudad Y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950 edición Quito 2009 pág. 191, 192,193

## Casa de la Peña

Fotografía 7.1



Es una de las casas más conocidas de la ciudad de Quito y por esto se han tejido sobre ella innumerables leyendas; su singularidad se debe fundamentalmente, a que con el paso de los años y especialmente con los cambios de rasante de las calles aledañas para facilitar el tránsito vehicular, la casa quedó en su nivel original, mientras bajaban los de las vías. La casa es de un piso y alrededor del patio con corredores en tres de sus lados, se ubican unas pocas habitaciones.<sup>5</sup>

Fuente- Hostal Casa Kanela

## 7.2 1940 – 1950 Introducción al Racionalismo

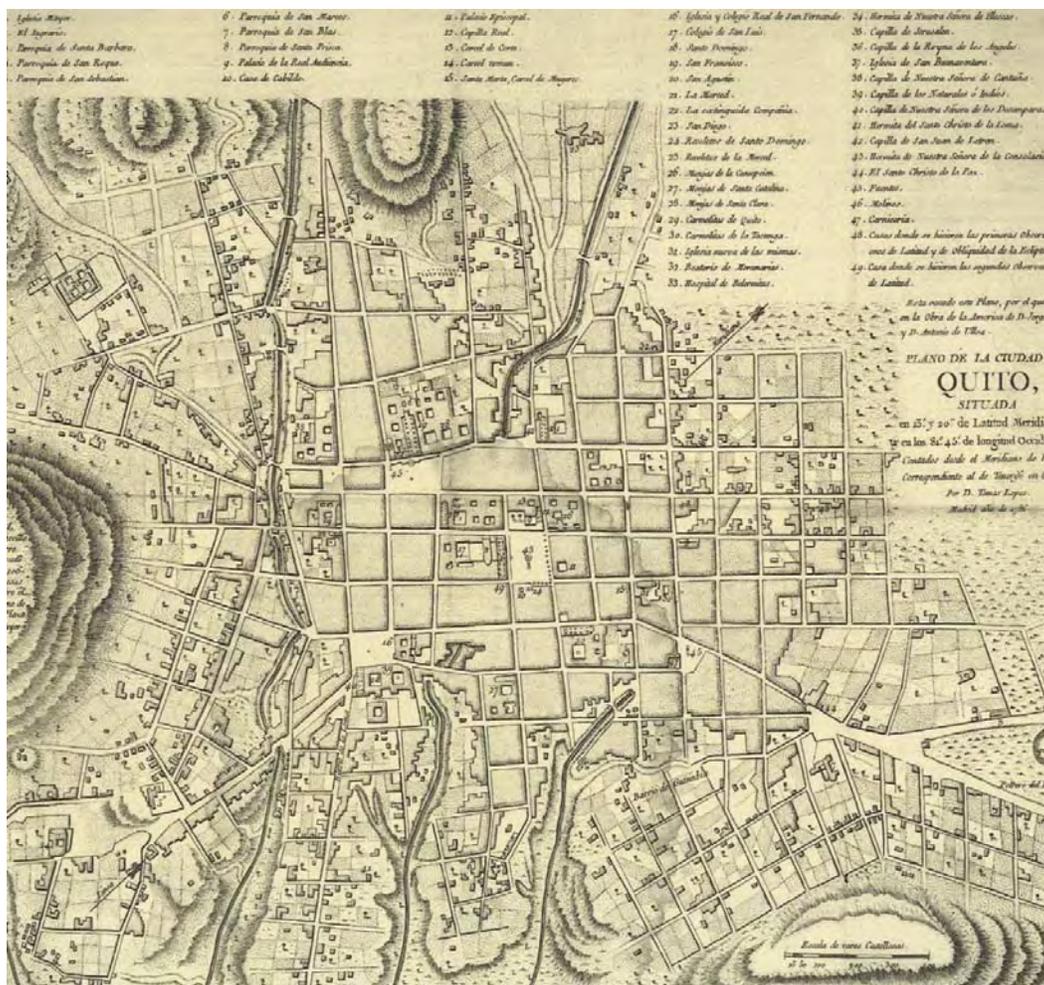
El libro 30 años de arquitectura indica que según la ordenanza de reconstrucción del perímetro colonial de la ciudad de 1947, obligaba a la utilización de elementos de estilo hispanoamericano en las viviendas. Como por ejemplo en las portadas, parios, cornisas, rejas, gradas, perfiles de marcos y formas de ventanas: alero saliente en el remate de la fachada, aplicando en general estudios de detalles ornamentales típicos que, sin un sentido de copia, pueden concebirse dentro de un estilo moderno.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup>Libro Ciudad Y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950 edición Quito 2009 pág 214

<sup>6</sup>Libro Quito 30 años de Arquitectura pág. 20

Mapa Quito siglo XIX : Fotografía 7.2



Fuente -Escademic

Quito empieza a expandirse de manera desordenada hacia sus periferias. La consolidación de los barrios también fue parte importante como: Larrea, Mariscal Sucre, Bolívar y la Carolina. Ecuador era todavía un país predominantemente rural, Quito se reducía al ámbito colonial, sin embargo en la Mariscal, se podía observar inicios del modernismo. Ir al Estadio Olímpico Atahualpa, lucía más a paseo campestre, y el futbol se concentraba en el Estadio del Arbolito.<sup>7</sup>

<sup>7</sup>Libro Quito 30 años de Arquitectura 1950 – 1980 pág. 12 edición 2004

El deterioro del Centro Histórico empezó, al ser su área actual de cierta forma abandonada, dando paso a su futuro deterioro.<sup>8</sup>

En 1956, con motivo de la undécima Conferencia Interamericana, en la que Ecuador aspiraba a presentar su reclamación limítrofe, se construyó la Ciudad Universitaria, el Palacio de Justicia, el Legislativo, la Caja del Seguro, el Hotel Quito, y se restauró el Palacio Presidencial. En el Gobierno de Velasco Ibarra, unió el modelo desarrollista incipiente un intento de Renovación del conservadorismo clásico, auspiciando la creación del movimiento social cristiano.

Es importante nombrar a Alfonso Calderón Moreno(1905 – 1958) quien realizó numerosas residencias que poseían un lenguaje sobrio, columnas “rechonchas”, arcos y cubiertas de teja; Vinci Kinard por sus controvertidos “castillos” y casas de estilo ecléctico en el sector de la Mariscal, el palacio Chiriboga ubicado en la calle Guayaquil y Espejo; BruningKleiss con la rehabilitación de un gran número de iglesias y capillas en todo el país, utilizando hábilmente la piedra y el ladrillo visto; Antonio Russo también es un gran referente, y cabe mencionarlo debido a su gran capacidad como constructor y su habilidad en la adaptación de los diferentes códigos historicistas, desde el neoclásico( Casa Gangotena) hasta el racionalismo(Dispensario del Seguro Social)<sup>9</sup>

### **7.3 1960- 1970 Migración y Conservación**

En esta década se dio la segunda modernización del Ecuador, uno de los factores más relevantes fue la acogida tan importante que consiguió nuestro país en la exportación del petróleo, esto también trajo como respuesta el desarrollo de los nuevos barrios burgueses de Quito, vistosos por su arquitectura, 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. Quito se empezó a expandir

---

<sup>8</sup> Libro Quito 30 años de Arquitectura pág. 20

<sup>9</sup> Libro Arquitectura de Quito 1915- 1985 pág. 44- 48

hacía el norte o sur, marcando desde ese momento como: el norte burgués y el sur como popular. En el Centro Histórico se redujo la capacidad residencial, especialmente dentro del núcleo central, alrededor de la Plaza de San Francisco y de la Plaza Grande. A esto debe añadirse los problemas físicos de las construcciones, consecuencia de la falta de mantenimiento, una larga historia sísmica acumulada y adaptaciones o ampliaciones realizadas espontáneamente por los propietarios o arrendatarios, sin estudios ni conocimientos técnicos.<sup>10</sup> Lo que sucede en las casas centrales casas de patio, las actividades comerciales han convertido en agresivos negocios sus espacios frontales y sus interiores en grandes bodegas, también se han cerrado los intercolumnios con mampostería, para conseguir ampliar el área en uso, ocupando los corredores de los patios o se los ha techado ocupando toda la superficie, pese a todo esto la casa de patio aun es encuentra reconocible y recuperable en el corazón de la ciudad.<sup>11</sup> Así mismo creció la clase trabajadora y urbana y por consiguiente la lucha obrera.<sup>12</sup>

A causa de la controvertida ley de reforma agraria que el gobierno militar en la década de los sesentas dicto, la respuesta de los campesinos que residían y se dedicaban a la agricultura fue negativa, induciendo el abandono del campo, trayendo como consecuencia el aumento del flujo migratorio a las ciudades principales. Otra de las consecuencias de incidencia fue la aparición de los distintos barrios ilegales, convirtiéndose en los futuros 20 años, en la tercera parte de la población total de Quito. .<sup>13</sup>

También se indica, que Quito a través de una diferente visión arquitectónica, se da inicio al surgimiento de una verdadera vanguardia, sin perder los principios del estilo moderno, con el fin de conseguir una propia identidad. Comenzó el resurgimiento de una nueva narrativa que aparentemente proviene de la innovación que sufre Quito. Por efecto la ciudad soporta transformaciones y subsiguientes migraciones del campo, los mismos se asientan alrededor del

---

<sup>10</sup> Casa Ecuatoriana pág. 244

<sup>11</sup> Libro Ciudad Y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950 edición Quito 2009 pág. 244

<sup>12</sup> Libro Quito 30 años de Arquitectura 1950 – 1980 pág. 14 edición 2004

<sup>13</sup> [www.paisdeleyenda.com/historia/fundaciondequito.htm](http://www.paisdeleyenda.com/historia/fundaciondequito.htm)

centro y sur de la ciudad, provocando así diferentes identidades sociales y culturales.

Según Evelia Peralta, quien escribió un artículo para Casa Ecuatoriana, la arquitectura civil sencilla, acuñada durante varios siglos y unitaria con el urbanismo colonial, alternó una idea con nuevas edificaciones que respetando la traza urbana, seguían los estilos de las metrópolis.

El proceso de introducción de lenguajes estilísticos europeos se aceleró a fines del siglo XIX cuando los presidentes García Moreno y Eloy Alfaro abrieron las puertas del país a la cultura europea. Por consecuencia se produjo gran afluencia de profesionales europeos que influyeron en los cambios de la fisionomía urbana y arquitectónica, poniendo énfasis en las obras públicas. A pesar de que las casas de patio permanecieron, el proceso de transformación se dio también en ellas, a veces de forma total y otras levemente, reduciendo su tamaño y perdiendo importancia.

En la Capital, italianos, franceses y alemanes materializaron edificios importantes de estilo neoclásico y riqueza formal de la gran variedad de revivals<sup>14</sup> y del eclecticismo. El patio fue remplazado como proveedor de luz por los lucernarios de metal y vidrio.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Revivals: Resurgimiento

<sup>15</sup> Libro Ciudad Y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950 edición Quito 2009 pág. 312

Fotografía 7.3



Fuente - Imagen HostedLife

El Arquitecto Oswaldo de la Torre, realiza una muy destacada residencia, llamada la casa Cherez, ubicada en el barrio Bellavista donde ya se maneja los conceptos Wrightianos<sup>16</sup> de la arquitectura orgánica, además de elementos como: transparencia, vegetación y continuidad espacial. Introduciendo materiales novedosos a la época.

En esta década se nombra a arquitectos que de cierta forma marcaron un ícono en la historia de la arquitectura como: Otto Glass, quien aportó al progreso de la arquitectura residencial unifamiliar, además impulsó el uso de nuevos materiales en ese tiempo como el acero y el hormigón armado y otros tradicionales como la madera y la teja. Realizó casas que a pesar de los años transcurridos lucen actuales, como la casa- taller de Olga Fisch y la casa- estudio del pintor Schroeder<sup>17</sup> También se habla de Giovanni Rotta y Max Erenspenger, en ellos se observa la preeminencia de volúmenes, losas

---

<sup>16</sup>Wrightianos: Arquitectura orgánica que concibe el acto de construir como un sacramento matrimonial

<sup>17</sup> Libro Ciudad Y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950 edición Quito 2009 pág. 318

delgadas que arrojan una sutil sombra sobre muros lisos, voladizos livianos, organización funcionalista y áreas de estar vinculadas al espacio exterior.

El arquitecto Gilberto Gatto Sobral se destacó de gran manera, al ser el mentalizador, miembro fundador y primer Director de la Escuela de Arquitectura de Quito, realizó la planificación del Campus Universitario de la Universidad Central del Ecuador.

Max Ehrensberger en sus proyectos exteriorizó su influencia como seguidor de Le Corbusier, aplicando sus conocimientos en la arquitectura racionalista.

Si lugar a dudas Luis Oleas impuso un sello inconfundible en la arquitectura residencial realizando una profusa obra, atendiendo a una gran demanda de familias de estratos medios y altos, cuya inspiración era tener una casa diseñada por él. Luis trabajaba conjuntamente con su hermano, respondiendo a un concepto de arquitectura racionalista y a su vez matizadas por detalles interiores y exteriores. Eran volúmenes cúbicos de dos plantas, pero sus fachadas eran abiertas a grandes ventanales, contrastados por balcones apergolados y paños recubiertos de madera o piedra. Oleas enseñó a vivir bien a la clase media quiteña...<sup>18</sup>

Con todo esto se puede demostrar que el arquitecto moderno se preocupa por la estética de la arquitectura y de la ciudad. Los arquitectos urbanistas uruguayos Guillermo Jones Odriozola y Gilberto Gatto Sobral, indujeron un bagaje de conocimientos técnicos y modernos <sup>19</sup>

En el primer Plan Regulador de Quito, dirigido por Jones Odriozola, se concibieron los centros urbanos: Cívico o de Gobierno , Deportivo, Legislativo, Universitario , también diseño la casa Tous y Gatto también colaboró en su diseño; reestructuró el trazado urbano mediante avenidas radiales que rompieron la traza existente, y al mismo tiempo, implantó este sistema en las áreas de expansión; este plan confirmó la vocación residencial de la parte norte

---

<sup>18</sup> Libro Quito 30 años de Arquitectura 1950 – 1980 pág. 79 edición 2004

<sup>19</sup> Libro Ciudad Y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950 edición Quito 2009 pág. 58

de Quito, en donde existían desde los años 20, urbanizaciones destinadas a sectores altos y medios de la ciudad.

La ciudad de Quito se urbanizó con más de un millón y medio de habitantes, teniendo una longitud superior a los treinta kilómetros y un ancho mayor de apenas cuatro; por esta razón y como consecuencia de los condicionamientos al crecimiento impuestos por la planificación urbana, la ciudad está fragmentada en tres: al Sur con amplia perspectiva de construcción baja y decantación social-popular; al Norte con un rico comercio, una arquitectura transnacional y una oferta de servicios muy buena; y, el Centro que no perdió ni ha perdido su significado histórico y cultural tradicional. Sigue siendo la referencia urbana imprescindible, además del mejor conservado de Sudamérica<sup>20</sup>.

De acuerdo a las publicaciones realizadas por el Fondo de Salvamento de Quito, se manifiesta que como una muestra de la influencia en la vida cotidiana de Quito, las casas del siglo XIX, tenían un aire conventual, solo se hacían pequeñas aberturas al exterior por cuestiones de luz y ventilación. Las habitaciones internas se iluminaban alrededor del patio interior, siendo éste el eje principal del sistema de vida, cuanto más alejadas del centro urbano los patios tendían a desaparecer.

En este siglo los patios y los comedores estaban pavimentados con bloques de piedra. La distribución de los espacios era similar que en la Colonia, en los altos vivía el dueño con su familia, abajo se encontraban los negocios, talleres o las habitaciones para la servidumbre; los balcones volados tenían una enorme importancia, no se consideraban una extensión de las habitaciones, sino más bien un espacio autónomo, en el cual la gente podía vender su casa y conservar el balcón en propiedad.

Mientras las viviendas coloniales eran muy sobrias, las del siglo XXI solo aumentaron su belleza a través de elementos decorativos. Estas novedades

---

<sup>20</sup>[www.paisdeleyenda.com/historia/fundaciondequito.htm](http://www.paisdeleyenda.com/historia/fundaciondequito.htm)

fueron fruto del influyente estilo francés, expresado en las cornisas ornamentadas sobre las puertas y las ventanas.

También se popularizaron las molduras, ménsulas, frontones, guardapolvos, el almohadillado alrededor de la planta baja y de existir aleros, los mismos eran casi esculturales. Las ventanas se ampliaron y se introdujeron la mansarda<sup>21</sup>, y los relieves de estuco; las chimeneas también aparecen con el fin de eliminar el hollín de las casas.

Debido a la facilidad de transporte en ferrocarril, se pudo dar la oferta de materiales delicados como cerámicas y vidrios dando paso al desarrollo de la nueva arquitectura.

#### **7.4 Arquitectura moderna del siglo XX**

A inicios de este siglo, debido a su aislamiento y diversas dificultades con respecto a los centros de vanguardia en el mundo, una de sus razones es la lenta evolución a través de los siglos; sin embargo, todas las alteraciones que el tiempo acarreó, nunca permitió que se alterara la armonía física de la ciudad. En la capital se empezó a establecer los principales poderes; por lo tanto, el Estado se vio en la necesidad de dar nuevas respuestas a las necesidades y exigencias, sobre todo de la vivienda, pero las políticas urbanas eran contradictorias.

Hasta la mitad del siglo XX, Quito se desenvuelve de manera abrupta en el área de la política, es aquí donde las instituciones del país se van construyendo, debido a las diversas manifestaciones por causas políticas o ideológicas, se producen cambios de fondo; Quito desarrolla su arquitectura, además de atraer la emigración, se empieza a proyectar como una arquitectura moderna, se levantan grandes edificios, entre ellos los grandes ministerios como: el Congreso Nacional, la Corte Suprema de Justicia, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

---

<sup>21</sup>Mansarda: Ventana dispuesta sobre el tejado de una casa para iluminar y ventilar su desván en la fachada de un edificio

Debido a este desarrollo se restan espacios a los bosques de los alrededores del Quito antiguo, solo a finales de este siglo se empieza a concientizar acerca del cuidado del Patrimonio Cultural Colonial, tras un largo período donde se privilegió el comercio y el transporte. Gracias a los esfuerzos en 1978, Quito fue declarada la primera ciudad del mundo como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco.<sup>22</sup>

Es importante rescatar y reconocer que Quito es una ciudad que avanza, con una riqueza cultural e histórica inigualable.

El ser un pilar importante en cuanto se refiere a ser catalogado como una herencia excepcional de gran importancia cultural, invita a reflexionar sobre el compromiso que los quiteños y demás deben mantener en la ciudad, tomando en cuenta que la vivienda da vida a la ciudad y promueve su desarrollo.

## **7.5 Historia de San Blas – Origen y destino**

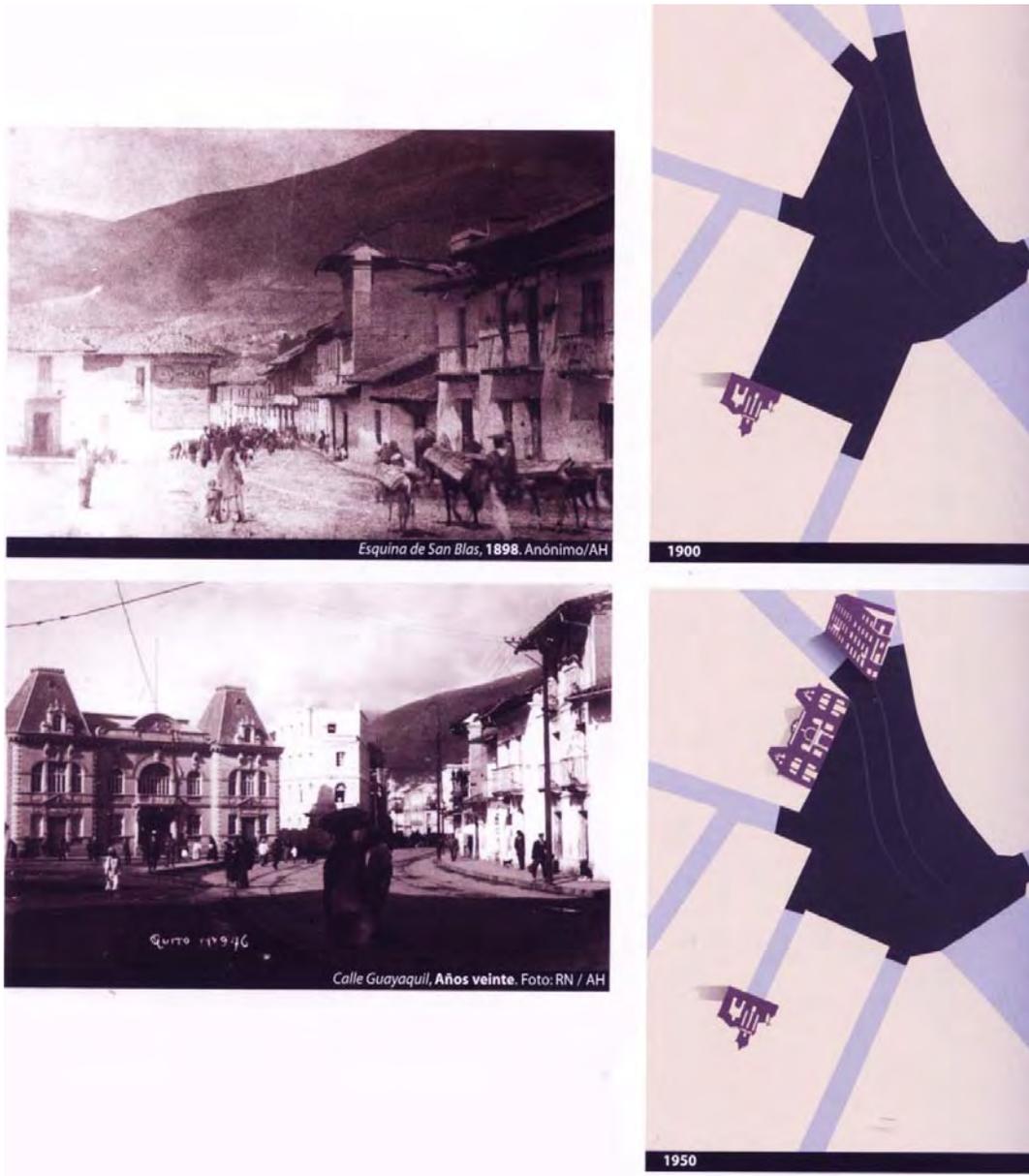
San Blas ha desempeñado durante la vida de Quito mestizo un rol muy importante en el funcionalismo de la urbe, pero a su vez ha sido una de las áreas más castigadas por los responsables de moldearla.

Además de haber poseído varios nombres a través del tiempo, sus formas y usos también han sido modificados, lugar donde las calles que vienen del sur se juntan, el libro Patrimonio de Quito denota que el espacio de la Plaza es una estrecha garganta limitada al este por la loma del Itchimbia y al oeste por la de San Juan. De norte a sur registra una pendiente que permite suponer que por allí corría una quebrada alimentada por vertientes de las lomas laterales sobre el área ocupada hoy por la Marín por la calle Montufar o la Fermín Cevallos.

---

<sup>22</sup>[www.quito.com.ec](http://www.quito.com.ec)

Fotografía 7.4



Fuente: Libro Patrimonio de Quito (vientos de la evolución) pág. 76

El límite occidental de la plazoleta es el único que no se ha modificado en 436 años, definido por el camino que llevaba a norte y oriente, y que en la República se convirtió en la unión con los nuevos asentamientos de vivienda que aparecieron en la parte septentrional de la ciudad, San Blas era sinónimo de frutería, ya que frente a su plazuela estaban reunidas todas las

consignaciones de frutas que producían Perucho, Puellaró y Guayallabamba. Fernando Jurado señala otros usos en diversas épocas: pila en 1674; cementerio y ollería en 1685; obraje en 1726; tiendas en 1768; gallera pública en 1796, herrería en 1797; medicina, talabartería, tiendas, estanco, escuela, cantina, cachinería y sombrerías, en 1894 y en 1930 un lugar de diversión. En los años setenta la plaza se convirtió en estacionamiento de vehículos.<sup>23</sup>

Hasta 1968 la plaza mantuvo un parámetro cerrado hacia el Centro Histórico, solo interrumpido por los mismos tres accesos de hace cuatrocientos años: las calles Guayaquil, Montufar y Pedro Fermín Cevallos, que con sus casi diez metros de ancho cada una. Con posterioridad, nuevos espacios fueron definiendo la política urbana y San Blas por su parte pasó a administrar algunos de los recursos que se inscribían en su autoridad. En este momento San Blas adquiere cierta personería como entidad social fundamentalmente centrada en las acciones de algunos de sus párrocos, que van a marcar algunas de las pautas sociales y económicas de este sector de la ciudad.

En el año 2006 con motivos del rescate patrimonial, la plaza de San Blas se muestra con un aspecto integrado al paisaje, muy característico del Centro de Quito. Esta intervención ha servido para mitigar de cierta forma la desintegración que produjo la apertura de la avenida Pichincha.

## **7.6 Historia de la calle Caldas**

Es importante destacar la historia de la misma, ya que es una de las principales calles en la cual se encuentra ubicada la edificación elegida para el trabajo de fin de carrera.

Coletti, en su plano de 1763 revela que la Caldas, hacia el oriente, era prácticamente una cuadra arbolada en su lado norte, con dos casas hacia el oriente en la unión con la actual Los Ríos.

---

<sup>23</sup>Libro Patrimonio de Quito (vientos de la evolución) pág. 78,79,93

De acuerdo al plano de 1888, la Caldas avanzaba cuadra y media hacia el oriente, penetrando en la loma de Itchimbía. El cementerio de San Blas ocupaba todo el sector de lo que luego fue el mercado de cosas usadas.

Hasta principios del siglo XX, el sector oriental de la Caldas se la consideraba apéndice de la calle Chili (actual Guayaquil).

El plano de Quito hecho en 1992 revela que la Caldas tenía solamente dos cuadras, una al oriente desde la calle Guayaquil y otra al occidente.<sup>24</sup>

Debido al cambio de uso proporcionado en el Centro Histórico y según el Diario Hoy, publicado en marzo del 2000, la recuperación del centro histórico, como un potencial para residencias, ha dado algunos pasos.

El programa de vivienda de la calle Caldas incluyó un total de 240 unidades habitacionales, que se fueron entregando en varias etapas. La entrega de las viviendas fue uno de los principales anuncios que el alcalde Roque Sevilla destacó en una habitual rueda de prensa del año 2000. La idea básica de este programa, fue devolver a la ciudad un espacio residencial, el programa comprendió la recuperación de viviendas ubicadas en el Centro Histórico que se encontraban en malas condiciones.

---

<sup>24</sup> Libro Casas del Ecuador ediciones trama pág. 33, 34

## 7.7 Influencias Internacionales

Fotografía 7.5



Fuente: X tec

A través de la página Sitographics se manifiesta que los antecedentes de la Bauhaus se remontan al siglo XIX. Las consecuencias del periodo de industrialización se empiezan a denotar. El progreso tecnológico produjo cambios referentes a estructuras sociales. Alcanzar una cultura en el pueblo se convirtió en un desafío, apadrinando por consiguiente la fundación de la Bauhaus.<sup>25</sup>

Esta importante escuela de diseño, arquitectura e Industria, fue fundada en 1919 en Weimar, por Walter Gropius, sufriendo un traslado en 1925 y disuelta en 1933 en Berlín.

Todas las incomparables enseñanzas y aportes por parte de esta institución fueron tan valiosas, que se extendieron por todo el mundo.<sup>26</sup>

Hasta la década de los noventa la Bauhaus no se posicionó en Alemania de la manera requerida, un segundo empuje reformador, importado desde Inglaterra a través de Bélgica fue el que introdujo el modernismo, estilo que dominará Europa de diez a quince años; también se dará inicio a la vertiente de la

---

<sup>25</sup> Tomado de :[www.sitographics.com/conceptos/temas/estilos/bauhaus.html](http://www.sitographics.com/conceptos/temas/estilos/bauhaus.html)

<sup>26</sup> [www.acleccionar.com.ar/bauhaus.htm](http://www.acleccionar.com.ar/bauhaus.htm)

vanguardia alemana expresionista, enseñanza basada en el expresionismo pictórico y en la pedagogía de "aprender haciendo".

Todas estas influencias arquitectónicas llegan a Quito con la llegada de profesionales europeos y ecuatorianos graduados en Europa y Estados Unidos como Otto Glasson la incorporación de líneas austeras, elementos de hormigón armado, programas de planificación y construcción de viviendas colectivas, edificios escolares, el diseño del aeropuerto de Quito, la construcción del Quito Golf Club, las diferentes ideologías de concebir el espacio implementando la tecnología son algunas de las características que La Bauhaus como escuela atribuyó.

## **7.8 Historia de un Loft**

En los años 50, en la ciudad de Nueva York, específicamente los barrios industriales que fueron desplazados a las zonas suburbanas.

Debido a la situación económica inmobiliaria de la época, con precios altos, el crecimiento urbano y la necesidad de grandes espacios, surge la iniciativa de reusar fábricas o grandes almacenes en desuso.<sup>27</sup>

“Poco a poco, empiezan a introducirse en Europa a través de Londres y París, en barrios como el SOHO londinense o PIGALLE en París, donde se comienza a realizar este tipo de intervenciones arquitectónicas.

A principios de los 80, comienzan a introducirse en España, sobre todo en Barcelona y Madrid, donde a día de hoy, existe una gran oferta de estos espacios tan singulares.

Dentro de la comunidad de Madrid, San Sebastián de los Reyes ha apostado, de forma acertada, por la construcción de lofts de alta calidad, acertado diseño y dotados de innumerables servicios comunes; por ello, para mucha gente de la

---

<sup>27</sup>[www.universodecoracion.com/el-estilo-loft](http://www.universodecoracion.com/el-estilo-loft)

zona, estos inmuebles se han convertido en el espacio ideal para vivir y poder desarrollar su actividad profesional, a un precio más que ajustado. <sup>28</sup>

Otro ejemplo de esta manifestación se da en Londres, en el cual 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 Angeles. 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. <sup>29</sup>

Al ser un elemento nuevo y no muy bien conceptualizado, en un primer momento fueron utilizados únicamente por artistas y estudiantes de manera un tanto clandestina, pero tiempo después al conocer su potencial, esta modalidad fue adoptada para el uso de viviendas de lujo, confortables y espaciosas.

Son ideales para personas recién independizadas, galerías de arte, arquitectos, parejas sin hijos y para toda persona que posea un perceptible carácter independiente, al no poseer ciertas características formales de una vivienda común.

Más que ser lugares donde poder vivir, los lofts, se han convertido en un verdadero estilo de vida.

El espacio del loft no ha sido diseñado para vivienda, ya que fue diseñada con otros fines, por lo tanto, el loft es un lugar amplio, que no posee paredes divisorias, teniendo al baño como único sitio privado en la vivienda.

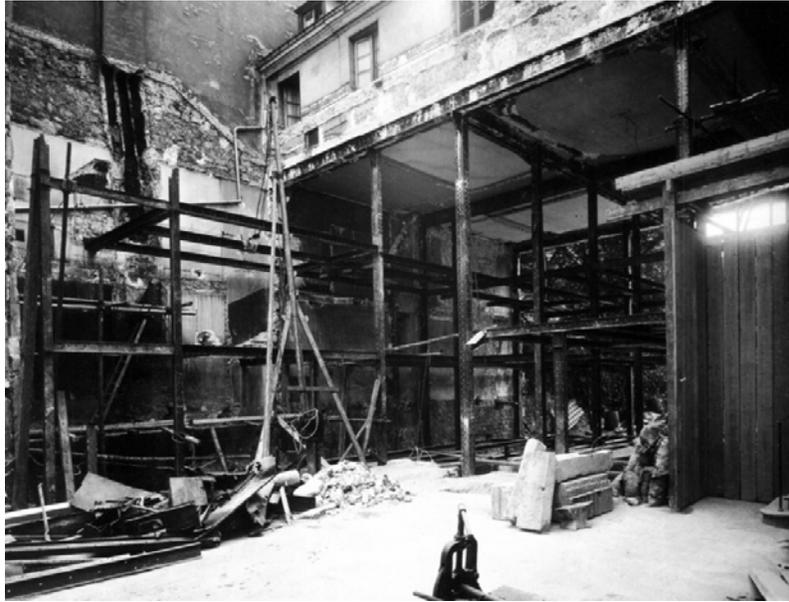
Si bien es cierto en los comienzos, esta modalidad se ubicaba en viejos edificios fabriles, en la actualidad, debido al auge de esta tipología, se construyen edificios con pisos destinados a loft.

---

<sup>28</sup> [www.siolifer.com/index.php/Demo-Category/breve-historia-del-loft.html](http://www.siolifer.com/index.php/Demo-Category/breve-historia-del-loft.html)

<sup>29</sup> [www.urbanoticias.com/reportajes/hemeroteca/97\\_el-loft-un-concepto-diferente-de-vivienda\\_1.shtml](http://www.urbanoticias.com/reportajes/hemeroteca/97_el-loft-un-concepto-diferente-de-vivienda_1.shtml)

Fotografía 7.6 El primer loft moderno (Ilustración del antes)



Fuente: <http://es.paperblog.com>

Fotografía 7.7 El primer loft moderno "La MaisonDalsace" (Ilustración después)



Fuente: <http://es.paperblog.com>

## 7.9 El fenómeno del loft en Quito

El reto por el cual se ha decidido implementar una campaña de lucha es el devolver la credibilidad a la gente de que es una buena opción el vivir en el Centro Histórico de Quito, teniendo un ambiente armónico de gran historia y calidad.

El Ministerio Coordinador de Patrimonio, ha realizado varias operaciones con el fin de redinamizar el entorno social permitiendo que los sectores medios y medios altos sean parte de este sector. Toda esta restructuración, viene acompañado de normativas que desincentiven el uso únicamente comercial, por ejemplo una reglamentación dice que cuando se presente un proyecto el 70% del mismo deberá estar destinado a vivienda y el 30% restante podrá ser usado si se desea de manera comercial.<sup>30</sup>

El loft se ha desarrollado en este sector con el fin de dar una respuesta para espacios o áreas que por varios motivos como, abandono, migración, falta de seguridad, etc, se han visto en desuso.

La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito, ECH fue constituida en 1994 con el objetivo de promover la rehabilitación integral de un área de 154 manzanas, correspondiente al núcleo central de la antigua ciudad de Quito.

Para llevar adelante este proyecto, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito obtuvo un crédito de 41 millones de dólares otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, complementando por una contraparte local de 10 millones de dólares.

La ECH, tomó a su cargo la ejecución del proyecto y, una vez formalizado el crédito con el BID inició la ejecución de las acciones orientadas a mejorar la accesibilidad, limpieza y seguridad del centro histórico y rehabilitar los espacios y edificaciones de esta área patrimonial.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Experiencias Piloto de vivienda en el Centro Histórico de Quito PACT ARIM

<sup>31</sup> <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=358828>

Al momento se han construido varios tipos de vivienda en el Centro Histórico, teniendo como resultado una gran acogida por parte de sus usuarios, a continuación algunos ejemplos.

### Barrio San Marcos (Loft de Lujo)

Fotografía 7.8



Fuente: <http://www.plusvalia.com.ec>

Fotografía 7.9



Fuente: <http://www.plusvalia.com.ec>

Fotografía 7.10



Fuente:PactArim

### **7.10 Conclusión del Marco Histórico:**

La historia quiteña está expresada en procesos, los cuales comprenden cambios relevantes que han significado una huella en el camino del transcurso de los siglos. Es importante estudiar las diferentes etapas de la arquitectura, ocurridas en las distintas décadas, para conocer las influencias sociales, económicas y culturales que en su momento marcaron una etapa de transición en las cuales se evidencia la inserción de la modernidad y lo difícil que es para una sociedad desprenderse de lo que solían estar acostumbrados y dejar a un lado el núcleo central como parte habitable y transformarlo en una área puramente histórica y comercial; cabe reconocer el rol que los diferentes arquitectos que han plasmado mediante sus obras en el tiempo, descubriendo y respondiendo a diferentes problemas de índole espacial e ideológico, además dedescubrir nuevas tendencias, materiales y conceptos, siempre pensando en el progreso de la ciudad.

La importancia que acarrió consigo el boom petrolero, trajo posibilidades de crecimiento y avance en todo aspecto, sin duda el proceso arquitectónico fue

parte de este desarrollo, además de todos los beneficios que el cacao produjo a la economía del país. El acelerado crecimiento urbano, fue un hecho trascendental, que obligó a la extensión y desarrollo de edificaciones; sin embargo, la ciudad se desarrolla desordenadamente, sin mantener un patrón o ejes para establecerse.

La intervención internacional específicamente en la parte arquitectónica, suceso de gran valor, que de cierta forma permitió abrir fronteras, descubrir y romper con ciertos paradigmas ya establecidos además de abrir paso a una etapa de evolución en las tipologías y estética de la ciudad.

El Centro Histórico forma parte de un tejido urbano de mucho potencial, el cual se lo debería aprovechar al máximo, una buena forma de hacerlo es innovar o implementar nuevas formas de vivienda como el loft, que permite reciclar y reinsertar elementos que se los creía perdidos.

## **8 MARCO CONCEPTUAL**

### **8.1 Vivienda**

Una adecuada vivienda es aquella en la que el fin es vivir bien, implementar un diseño funcional, en el cual su cualidad esencial sea la posibilidad de habitar en un lugar agradable y de total agrado, en el caso del Centro Histórico en el cual la vivienda se ha visto desplazada por diversas circunstancias ya mencionadas, lo que se busca es rescatar esta condición, puesto que el valor de la vivienda reside antes que nada en su capacidad de favorecer la sensación de cálido recogimiento y de discreta relación entre los espacios interiores ya sean cerrados o abiertos, cubiertos o descubiertos, su valor arquitectónico reside en la capacidad que tienen los espacios en sí mismos de expresar con su forma aquel recogimiento y aquella relación que proporciona vida a una ciudad.

Si bien es cierto la vivienda se estudia desde diferentes puntos de vista como: la vivienda en relación con la ciudad (relaciones entre tipología edificatoria y forma urbana) o con el emplazamiento (implicaciones regionalistas, bioclimáticas); el alojamiento en relación a la tipología edificatoria (la vivienda aislada, en hilera, con patio central, con balcón corrido) y sus consiguientes características organizativas generales (alojamiento simple, dúplex, semidúplex, con patio)

De esta forma la arquitectura de la vivienda se cualifica y se vuelve precisa , partiendo del análisis histórico-tipológico, de la elección de los modelos de referencia y del juicio sobre las experiencias contemporáneas , se consigue llegar a la formulación de elementos compositivos.<sup>32</sup>

Se considera una vivienda a cualquier recinto, separado e independiente, construido. La vivienda además de ofrecer un espacio para descansar y resguardar nuestras más inmediatas pertenencias, sirve además para resguardarnos de las inclemencias del tiempo y de algún otro tipo de amenaza natural que puede afectar nuestra tranquila existencia en caso de tener que vivir a la intemperie y a la suerte.

Casa, departamento, apartamento, residencia, piso, hogar, domicilio y estancia son algunos de los términos que se usan como sinónimo de vivienda. La utilización de cada concepto depende de ciertas características, generalmente vinculadas al tipo de construcción. De esta forma, las viviendas colectivas reciben nombres como apartamento o departamento, mientras que las viviendas individuales se conocen como casa, chalet, etc.

Desde que el hombre es hombre ha tenido esta necesidad de encontrar un refugio para lo que decíamos, conservar sus pertenencias, tener una buena calidad de vida que no se vea afectada por los trastornos físicos de salud que pueden devenir de tener que vivir en la calle y también, en esos momentos super primitivos, para proteger a su familia de las fieras que andaban sueltas.

---

<sup>32</sup>Libro La Arquitectura de la vivienda unifamiliar pág. 9 edición 1999

Generalmente las cuevas, eran los refugios más utilizados y comunes de los hombres en la antigüedad.<sup>33</sup>

Es importante afirmar que la vivienda, tanto a nivel espacial como constructivo, ha evolucionado a lo largo de la historia por respuesta a la aparición de nuevas actividades, de cambios en el modo como se relacionan los miembros de la familia y de los avances tecnológicos , sin embargo esta evolución se ha manifestado de modo diferente en los distintos rincones del planeta , debido principalmente a factores como el clima, estilos de vida, valores sociales, religiosos entre otros , los cuales determinaron la forma, el color y el tamaño de las viviendas. <sup>34</sup>

## **8.2 Vivienda tipo loft**

Gran parte de la población mundial, sobre todo la que habita en las ciudades, vive en sitios en los cuales, el espacio cada vez es más reducido y su valor es máspreciado día tras día debido a la escasez de superficie edificable y al elevado índice de sobrepoblación.

Como respuesta a esta problemática, se han buscado nuevos espacios dentro del entorno urbano que puedan de cierta forma satisfacer las necesidades adquiridas, con el fin de conseguir un hogar ideal. Es por esto que hoy en día es más común ver fábricas abandonadas, antiguas tiendas o viviendas antiguas convertidas en lofts residenciales. Muchos lugares del mundo están realizando esfuerzos para que los habitantes retornen a vivir en lugares de gran aporte histórico o emblema y que mejor tratándose del Centro Histórico de Quito.

El concepto de vivienda tipo loft, ha proporcionado nuevas fuentes de inspiración arquitectónica de todo el mundo;<sup>35</sup> al no mantener un patrón

---

<sup>33</sup>Tomado de : <http://definicion.de/vivienda/>

<sup>34</sup>[http://www.tdr.cesca.es/TESIS\\_UPC/AVAILABLE/TDX-0216104-100306//04PARTE2\\_3.pdf](http://www.tdr.cesca.es/TESIS_UPC/AVAILABLE/TDX-0216104-100306//04PARTE2_3.pdf)

<sup>35</sup>Libro Lofts y Apartamentos – Angela Harrison pág. 9

cotidiano, permitiendo explorar y manifestar con edificaciones realizadas con otros fines alejados a la vivienda.

Vivir en un loft representa una de las principales tendencias del desarrollo urbano, ya que ha significado un cambio de dirección en la migración hacia zonas suburbanas, el resurgir del centro de la ciudad y, por encima de todo el nacimiento de una conciencia urbana: los habitantes de un loft defienden el pasado arquitectónico de la ciudad incorporándolo junto al arte, a la vida cotidiana<sup>36</sup>

En los inicios, el termino loft tenía por concepto un espacio abierto y diáfano. Esta palabra de origen inglés también se definía como un desván, ático o la planta superior de una fábrica; ahora el concepto se lo aplica a un espacio rehabilitado de gran extensión que conserva su aire fabril.

Con el paso de los años, el estilo loft se ha manifestado como una verdadera inspiración arquitectónica en la cual se plasman diferentes elementos característicos para lograr su esencia como: pisos de cemento pulido, paredes de ladrillo visto, acabados en piedra o hierro o vigas a la vista; siendo este un aspecto contradictorio ya que en su principio eran motivo de la ausencia de dinero para poder solventar los gastos que respondían su acabado o rehabilitación, mientras que ahora se ha convertido en un ícono representativo de este tipo de tendencia.

A pesar que todavía existen muchos lofts que conjugan su función domestica con la profesional, como ocurría a inicios de esta tendencia, ahora es más común encontrar espacios destinados únicamente a la vivienda. Esta tendencia de concebir las distintas tipologías de construcción bajo una clara inspiración del loft, se ha explorado, a su vez a las casas unifamiliares. Viviendas ubicadas en la ciudad o en las afueras, cuya estructura responde a un claro concepto residencial, pero que se ha diseñado prescindiendo de particiones y que unifica al máximo el espacio visual. Sin lugar a dudas la tendencia de loft es una

---

<sup>36</sup>Lofts Minimalistas – Aurora Cuito pág.8

nueva alternativa gracias a su absoluta integración y proliferación en las grandes urbes.<sup>37</sup>

### **8.3 Estilo Vintage Moderno**

Una de las alternativas a elegir para el diseño de las viviendas tipo loft es el vintage, el cual busca darle a los espacios un toque de calidez, elegancia y distinción, retomando ciertos elementos antiguos fusionándolos en espacios modernos.

La revista Terra de Colombia interpreta al estilo vintage como el gusto exquisito del vino de alta calidad, añejado en cavas para ser consumido por paladares de gran clase es lo que encierra el concepto 'vintage' de origen anglosajón. En esta nueva tendencia interpreta en todas sus expresiones una forma cálida, acogedora y muy bella de decorar los ambientes, se fundamenta en incluir objetos o piezas artísticas de gran calidad, realizadas en épocas pasadas, dentro de los escenarios contemporáneos, logrando un efecto equilibrado y de gran trascendencia estética.

"La idea es interpretar en todas sus expresiones el concepto decorativo incluyendo objetos o piezas artísticas de épocas pasadas, dentro de los espacios contemporáneos de forma equilibrada y con altas dosis de estética", asegura el interiorista colombiano, Ávila. También indica que la fusión vintage complementa las necesidades en decoración que presentan las áreas antes muy limpias, pero que se limitaban con la ausencia de identidad, heredadas del minimalismo que empieza a quedar atrás en las orientaciones de diseño mundial", concluye.<sup>38</sup>

Con respecto a la línea de mobiliario y accesorios, se manifiestan con gran detalle, pero siempre conservando el glamour que este estilo conlleva y la elegancia clásica pero a la vez moderna que evoca en los espacios contemporáneos.

---

<sup>37</sup> El gran Libro de los lofts – Antonio Corcuera y Aitana Leonart Editorial Monsa pág. 4

<sup>38</sup> Artículo cortesía Ricardo Ávila Gómez. Terra Colombia

Este estilo que recuerda otros tiempos pasados y ya lejanos, ahora es especialmente elegido por los jóvenes, el estilo regresa con fuerza pero con un toque distintivo.

El estilo vintage puede interpretarse como artículos o muebles que se hayan comprado en alguna subasta o que la persona haya heredado. Sin embargo, como se había mencionado este estilo no se trata de un estilo viejo, más bien, es un estilo que toma los elementos necesarios para el dormitorio que a la vez le ofrecerán belleza y funcionalidad, acentuando un interesante contraste. Se rescatan diseños y formas del pasado con las ventajas que ofrece la tecnología del presente.

Por ejemplo, la persona puede utilizar un cabecero capitoné revestido en piel, lo cual ofrecerá el glamour de los años 50. Como una opción si la persona tiene un cabecero de madera tallada, esta se puede remodelar para ofrecer un mejor estilo. Para ello se debe de lijar el mueble y después pintarlo de negro, de esta forma el acabado se trasladará a un estilo pasado, o sea, adquirirá un estilo vintage. El estilo vintage de la habitación será proporcionado por los detalles y complementos que la persona sitúe, los cuales deben de tener tonos melancólicos y vintage. Ahora bien, para darle un cambio más profundo al dormitorio la persona puede complementar la luz del área, colocando una lámpara de art-deco en la cómoda o en la mesa de noche, o puede vestir la cama con un boutí de flores.<sup>39</sup>

Después de conocer acerca de esta nueva tendencia y entender sus cualidades se ha decidido implementar el mismo, en el diseño de la vivienda tipo loft que se propone en la edificación del Centro Histórico, ya que permitiría generar un interesante contraste de lo clásico con lo moderno, fusionando estas dos características y a la vez insertando aportes tecnológicos y de vanguardia al espacio.

---

<sup>39</sup><http://www.arqhys.com/construcciones/estilo-vintage.html>

## 8.4 Tecnología y Confort

Con el transcurso del tiempo, como se ha podido observar la forma de concebir las viviendas se han modificado drásticamente y por supuesto los avances tecnológicos son parte de este cambio, definitivamente todo cuanto se refiere a mejorar la calidad de vida y minorar el tiempo en la que se realizan las cosas son parte de este avance tecnológico, los métodos de trabajo, las actividades de ocio y las formas de acceder y conectar al mundo han permitido que la tecnología se convierta en una herramienta indispensable en los seres humanos; a medida de que esta se ha ido incrementado, se han cambiado diversos paradigmas procedimentales y de actuación de hace muchos años atrás.

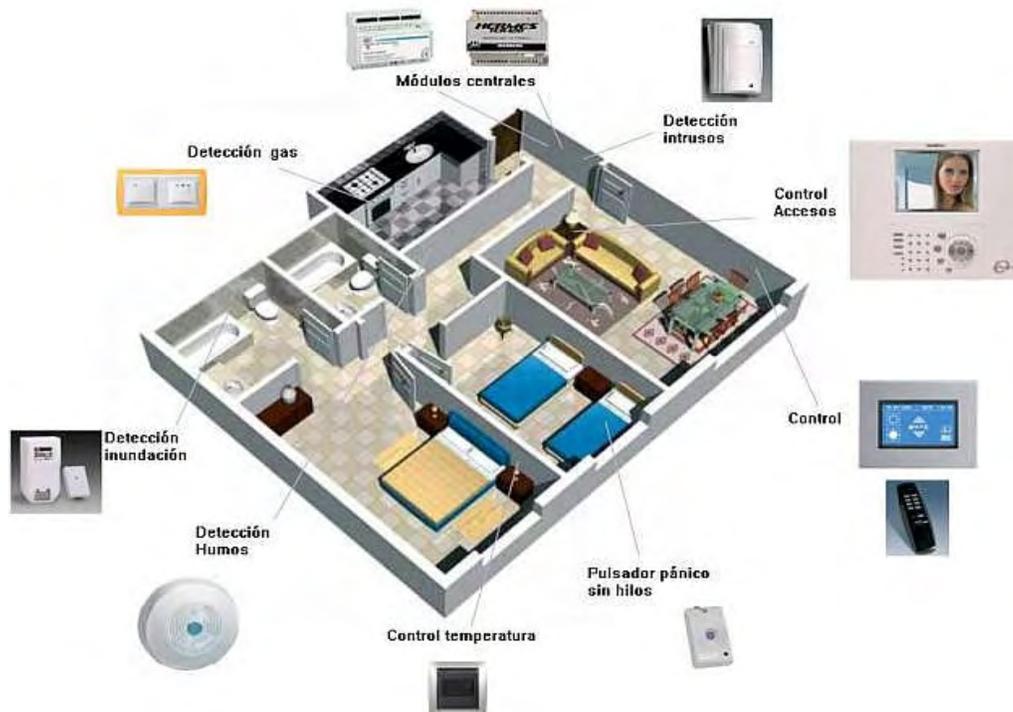
En la vivienda las nuevas tendencias arquitectónicas, de diseño, construcción e instalaciones, han modificado el concepto de habitar, implementando un valor agregado real mediante la aplicación de la tecnología en el hogar. Muchas de estas aplicaciones que facilitan el confort y el bienestar con por ejemplo: el aislamiento térmico y acústico, que se ha incrementado su demanda debido a los importantes cambios climáticos de los últimos tiempos; el acondicionamiento interior; el control automático de las diferentes instalaciones, la función ilimitada de las redes de comunicación; el acceso a los nuevos modos de ocio asociados, entre otros.

Muchas de estas facilidades son aplicables gracias a la domótica, herramienta vital para que todo esto que hace tiempo se planteaba como una fantasía sea posible.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup>[www.arqhys.com/construccion/vivienda-tecnologia.html](http://www.arqhys.com/construccion/vivienda-tecnologia.html)

Fotografía 8.1



Fuente: Decorablog

Toda esta tecnología, los sistemas de gestión y control y las redes de comunicación, van de la mano para lograr la vivienda idónea, estas aplicaciones por su costo no son inalcanzables como en sus inicios, en la actualidad está al alcance de la mayoría de personas.

## 8.5 Antropometría y Ergonomía

Al ser la antropometría una ciencia que estudia en concreto las medidas del cuerpo humano, con el fin de conseguir un estudio específico de las diferentes medidas y requerimientos que una persona posee de acuerdo a sus diferentes condiciones.

Todas las medidas para el diseño de una vivienda, empezando por conocer las medidas mínimas que se deben respetar en el manejo de la propuesta, hasta el

tamaño de los muebles ya accesorios que se llevarán a cabo, circulaciones entre otros y el debido uso de la energía solar

Es importante hablar de seguridad - confort y eficacia dentro de la vivienda, ya que este es el espacio principal en la vida de las personas.

Cuando se habla de Ergonomía en el espacio desde un punto de vista arquitectónico, se tiene dos áreas, la ambiental, que debe hacerse cargo de los fenómenos térmicos, acústicos y lumínicos. Luego la física, que debe hacerse cargo de las medidas que encontramos dentro de la vivienda y que se relaciona directamente con los movimientos que se efectúan.

En la vivienda elegida ubicada en el Centro Histórico, la propuesta pretende utilizar la ergonomía y antropometría en todos los espacios y resolver ciertos elementos no funcionales para lograr su verdadero confort.

La singularidad de este tipo de espacios coloniales, y tomando en cuenta que la edificación elegida como ya se lo había mencionado tiene aproximadamente 100 años y sus tipologías responden a otros tiempos, el reto se encuentra en vincular la modernidad y generar espacios de vanguardia en el interior, aplicando todos los conceptos ya establecidos.

## **8.6 Factores Edilicios**

### **8.6.1 Ordenanzas y Reglamentos**

- Con el fin de conocer las normativas a respetar en espacios coloniales y/o parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- Las normas que se citarán a continuación, tomadas del Municipio de Quito permiten dar a conocer de forma cuantitativa la intervención que uno puede manifestar en este tipo de edificaciones

### **Ordenanza Metropolitana 115 y 143**

**Que** es indispensable afianzar al Centro Histórico de Quito como un espacio urbano emblemático y recuperar su carácter residencial;

**Que** para el defecto se han puesto en marcha una serie de acciones que han permitido un notable avance en materia de restauración y recuperación del Centro Histórico;

**Que** a más de los aportes públicos y municipales para la rehabilitación del Centro Histórico, es necesaria la participación del sector privado y que es necesario incentivar esa participación;

**Que** para la recuperación del carácter residencial del Centro Histórico es indispensable el aporte de recursos destinados a la rehabilitación de viviendas, involucrando a los actores sociales y garantizándoles el apoyo necesario para las acciones que deben llevarse a cabo;

**Que** una manera de alcanzar estos objetivos es el establecimiento de un programa que permita entregar crédito de mediano plazo a propietarios y arrendatarios del Centro Histórico de Quito, para que mejoren las condiciones de habitabilidad de sus viviendas;

#### **Art3.- El primer inciso de artículo R.H. 253 dirá**

Para obtener el permiso de edificación el interesado rendirá garantía de ley a favor del Municipio, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra la ejecutarán de acuerdo con los planos aprobados. No se rendirá garantía para la construcción de obras que no requieren de permiso de edificación y para aquellas que se financien con cargo al Fondo para Rehabilitación de Vivienda en el Centro Histórico de Quito”.

**Que** el Centro Histórico de Quito es un espacio único por su emplazamiento, arquitectura y trama urbana por lo que fue declarado por la Unesco como primer Patrimonio Cultural de la Humanidad, lo que lo hace indispensable

incrementar medidas para su protección y conservación integral a base de la normativa nacional e internacional vigentes en las leyes y ordenanzas, y en los convenios y acuerdos firmados y ratificados por el Gobierno Nacional y el Cabildo;

**Que** de conformidad con el Art. 263 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Art 42 de la Ley de Patrimonio Cultural, y por delegación expresa del Ejecutivo, corresponde al Cabildo de Quito regular el uso, goce y conservación de los bienes municipales, y la preservación de las áreas patrimoniales.

**Que** la municipalidad tiene el deber de preservar la integridad de los espacios públicos del Centro Histórico del uso indebido que ocasiona deterioro y destrucción con oportunidad de masivas concentraciones públicas, por lo cual es necesario adoptar medidas especiales para su protección.<sup>41</sup>

## **8.7 Conclusiones**

La vivienda es hoy en día un bien muypreciado que sin lugar a duda es un problema que afecta a la sociedad, debido a los diferentes fenómenos que existen como migración, desplazamiento, pobreza, sin embargo es importante que la gente conozca acerca de las nuevas alternativas de vivienda como el loft.

La evolución del concepto loft ha permitido el desarrollo de edificaciones antiguas o fábricas mediante la recuperación de espacios, sin lugar a dudas es una buena alternativa en el desarrollo de la vivienda y que mejor si se lo puede fusionar con la corriente vintage, tendencia que sin irse muy lejos del concepto antiguo se fusiona con lo moderno de forma espacial. El vintage es un nuevo estilo que cada vez tiene más demanda, sería de gran aporte implementar este tipo de estilo en una vivienda colonial, además de la tecnología, confort, antropometría y ergonomía, elementos fundamentales para conseguir una edificación funcional y de vanguardia.

---

<sup>41</sup> Manual Concejo Metropolitano de Quito.

Se debe respetar todas y cada una de las ordenanzas que el Distrito Metropolitano de Quito a impuesto en la zona del Centro Histórico de Quito, ya que al ser un sitio emblemático y de real importancia se debe guardar ciertos patrones para mantener sus tipologías.

## **9 MARCO REFERENCIAL**

### **9.1 Introducción**

El objeto de analizar los referentes que se ilustrarán a continuación, permitirán dar a conocer como aportan de cierta forma a la propuesta del proyecto, además de brindar una idea gráfica de elementos importantes que engloban un diseño , el extraer elementos significativos para la concepción del proyecto, genera pautas para la correcta metodología.

### **9.2 Referentes**

#### **SohoLoft**

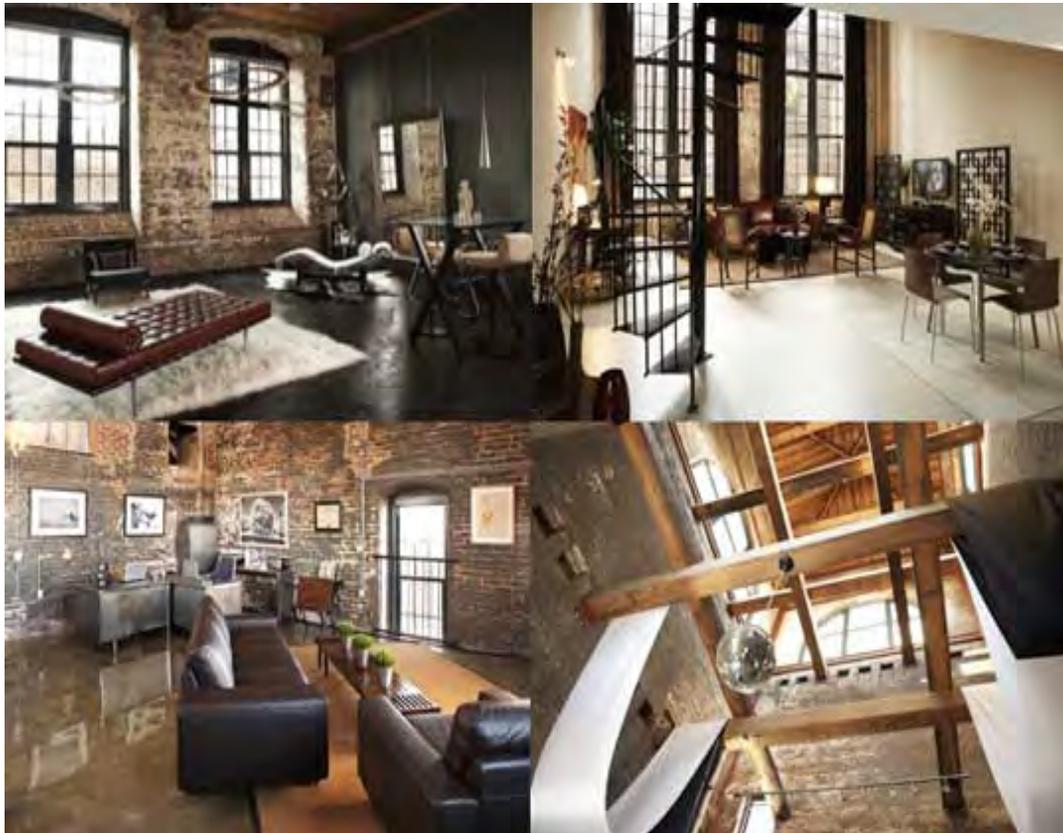
Fotografía 9.1



Fuente- Revista Soho

En la presente ilustración se puede observar el tipo de arquitectura que se manifiesta en Nueva York, la conservación de tipologías antiguas ubicadas en zonas históricas, la reutilización de espacios aplicados en la vivienda, por lo cual se decidió tomar como referente ya que contribuye en la forma de concebir y recuperar la edificación.

Fotografía 9.2



Fuente- Revista Loflife

De la siguiente imagen se elegirá como referente el uso de ciertos elementos rústicos, como en este caso las paredes originales de la edificación, aquí se pudo observar también como se fusiona el mobiliario moderno con la estructura antigua, siendo este un referente como parte del concepto elegido; el uso de madera, ventanales amplios y grandes alturas serán parte de la propuesta.

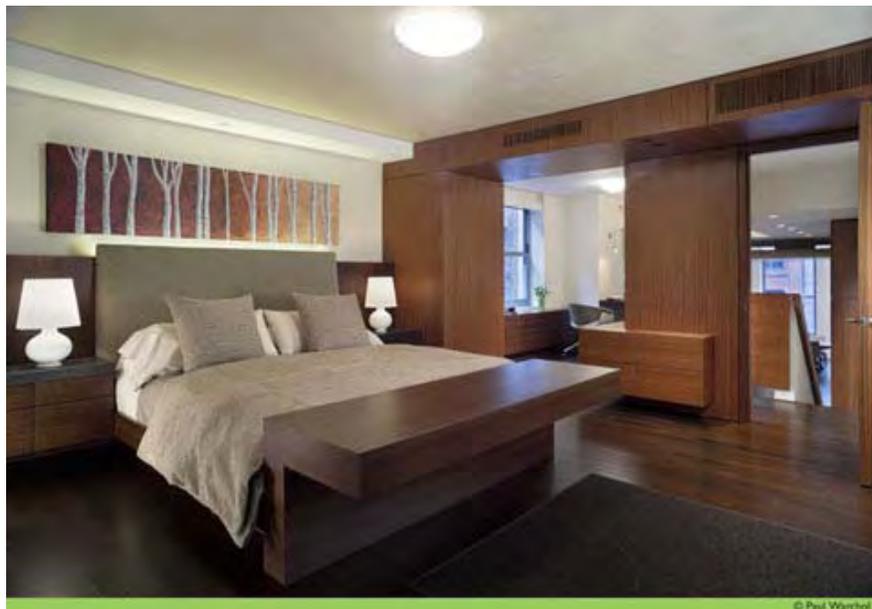
## SoHo Duplex Loft, New York City

Fotografía 9.3



Fuente- Revista Loftlife

Fotografía 9.4



Fuente- Revista Loftlife

Fotografía 9.5



Fuente- Revista Loftlife

Fotografía 9.6



Fuente- Revista Loftlife

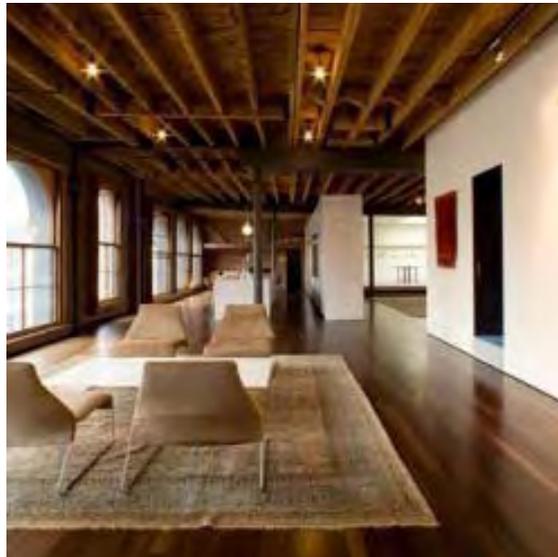
Los espacios públicos se organizan en torno a un núcleo de paneles de madera. Existen techos flotantes de escayola romano que proporciona una escala más íntima a la entrada, bar y zonas de desayuno, comedor que se desarrollan en espacios amplios y abiertos. Como referente a utilizar se seleccionará la iluminación en los espacios, la calidad de los acabados en cuanto a materiales.

Fotografía 9.7



Fuente- Revista Loftlife

Fotografía 9.8



Fuente- Revista Loftlife

Este es otro referente de un loft ubicado en Estocolmo de aproximadamente 85m<sup>2</sup> en el cual se puede observar como se ha recuperado el espacio y a su vez conservado la fachada, también se puede observar la importancia que otorga el ingreso de luz natural bañando todo el espacio, el uso de mobiliario moderno es un importante y se tomará de referente en la ejecución de la propuesta

Fotografía 9.9



Fuente- JacloLumiere

Jacloes un gran referente del estilo vintage, en este baño empezando por la ducha, se observa un delicado diseño, pero una forma completamente moderna, en el cual se asegura que su concepto de diseño no tiene por qué

terminar en el cuarto de baño. Los colores sobrios aportan elegancia y contraste al espacio.

Dicho referente aporta al tema elegido, ya que en la ilustración se puede observar cómo se combina elementos rectos con figuras orgánicas, como el caso de las lámparas; la iluminación muy interesante que aporta al espacio, y la distinción que hace parecer que no fuera un baño.

La madera rústica genera un toque distintivo y elegancia al lugar, además de las transparencias y formas que se reflejan en el espacio, conforman un diseño integrado que se ha elegido como referente del proyecto.

Fotografía 9.10



Fuente- Memento

En esta ilustración, cabe destacar el resalte que se da con los diferentes colores y/o textiles, que aportan cierto dinamismo al espacio.

Las líneas que se manejan son claras y limpias, lo cual genera orden y una fácil circulación. La morfología también es un aspecto importante el diseño de la habitación, sus volúmenes geométricos tanto triangulares como rectangulares hacen agradable al espacio. Se elegirá como referente el juego de volúmenes y el manejo de colores.

Fotografía 9.11



Fuente: Shiito

Fotografía 9.12



Fuente: Shiito

Fotografía 9.13



Fuente: Studio HouseDesign

Las texturas, colores, mobiliario y sensaciones que generan estos espacios, implementados a un loft, son perfectos para colocarlos en las las diferentes áreas que conforman una vivienda, además de los diferentes complementos decorativos característicos del estilo vintage garantizan un agradable ambiente al lugar.

En la fotografía 9.11 y 9.12, se pueden observar espacios glamurosos mediante el retome de ciertos elementos clásicos arraigados al presente con un toque moderno. De este referente se tomará: la sobriedad y elegancia del espacio, el tapiz y forma de los muebles, esto aporta al tema elegido ya que en el loft propuesto ubicado en el centro histórico, generaría un ambiente muy confortable y estético.

En la fotografía 9.13, se manifiesta el estilo vintage mediante la iluminación, que resalta el mobiliario de la cocina, estos elementos aplicados a la vivienda, aportan una ambientación distinta y novedosa. De este referente se tomará la singular iluminación y como se combinan materiales.

Fotografía 9.14



Fuente:Livingetc

De esta fotografía se ha elegido como referencia el uso de elementos de los años 70 de una manera sofisticada y simple a su vez.

Se puede observar la mezcla de muebles de madera maciza con accesorios en lanas y fieltros para un efecto texturizado. Una chimenea con otro tipo de concepto brinda calidez al espacio. De esta ilustración se tomará como referido la integración de diferentes materiales con el fin de conseguir un ambiente armónico.

Fotografía 9.15



Fuente: Park Loft

De la siguiente fotografía, cabe destacar el diseño moderno vanguardista del mismo. El Park Loft ubicado en Panamá, es uno de los más modernos en viviendas de este tipo y uno de los más importantes de Centro América.

La importancia de la iluminación es fundamental en este tipo de viviendas, aporta al espacio diferentes sensaciones de acuerdo a la hora e intensidad de la misma.

Se lo tomo como referente a esta ilustración por el uso de líneas rectas, la sobriedad y elegancia que los mismos proyectan.

Esta ilustración aporta a mi diseño por las grandes alturas que posee, la utilización sobria y delicada de las líneas, además de los grandes ventanales

que la misma posee y por supuesto como hace del exterior parte muy importante del todo, característica muy significativa en el Centro Histórico.

Fotografía 9.16



Fuente: Loft Pol. De Las Mercedes

De esta imagen se eligió como aporte la circulación y distribución de este loft ubicado en Madrid, cómo se ha distribuido los diferentes espacios, y como se integra mediante una estantería que sube desde la planta baja hasta la alta; es un referente ya que con un objeto logra integrar todo el espacio.

Los diferentes espacios diáfanos y abiertos, permiten crear espacios luminosos y modernos que conciben un espacio amplio y acogedor, todo esto también aporta al estilo de vivienda que se quiere lograr.

Su estructura libre de columnas, permite la perspectiva total de los espacios, gracias a esto no existen muros ni mamposterías que delimiten las diferentes áreas, por lo cual el diseño se manifiesta integrado y esto también podría ser un aporte ya que en las casas del centro las paredes son estructurales y muchas veces carecen de columnas.

## **10 Planteamiento de hipótesis**

Con el fin de dar respuesta a una idea o suposición, se planteará las siguientes hipótesis, para dar respuesta mediante un análisis expuesto a comprobación de forma estadística.

- 1.- El loft como elemento de vivienda constituye ya, un estilo aceptado en el Ecuador, de acuerdo a sus características especiales, que aporta como una solución habitacional muy singular.
- 2.- La creación de lofts como nuevas alternativas de vivienda, permitiría convertirse en un medio para el retorno de la gente como usuarios al centro histórico de Quito.
3. Las personas de Quito que aceptan nuevos estilos en la vivienda como el vintage, pueden entender como un contraste espacial entre lo antiguo y lo nuevo, se ha logrado a través de la inserción de espacios y detalles que de cierta forma ha combinado lo pasado y lo moderno.
4. El Municipio de Quito incentiva al reciclaje de espacios en el Centro Histórico, como alternativa de recuperación de este sector y más en su propio uso de vivienda.
5. Las personas que habitan en lofts en el Centro Histórico se encuentran en un rango de edad de 25 a 45 años, lo que determina una clase de usuario muy especial.

## 11 Formato de encuesta



UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS  
ENCUESTA CON FINES EDUCATIVOS

**Objetivo:** Esta encuesta tiene como finalidad, el conocer la aceptación de las nuevas formas de vivienda, estilos y aplicaciones innovadoras en una edificación reciclada ubicada en el Centro Histórico

Edad:	
Dirección:	
Profesión	Lugar de Trabajo

MARQUE ASÍ  O

### PREGUNTAS \_\_\_\_\_

1. ¿Sabía usted que existen nuevas alternativas de vivienda como el loft?

Si  No

2. ¿Cree usted que se necesita difundir más acerca de la alternativa tipo loft?

Si  No

3. La integración espacial a través de grandes alturas, pocas paredes y mucho dinamismo, ¿cree usted que sería un aporte para un estilo de vivienda?

Si  No

¿Porqué? \_\_\_\_\_

4. Conoce usted la versatilidad y las diferentes cualidades que compone el habitar un loft?

Si  No

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

5. Tomando en cuenta que el loft aporta un estilo de vanguardia y que esta modalidad fue adoptada internacionalmente para el uso de viviendas de lujo, confortables y espaciales, le interesaría vivir en un loft?

Si  No

6. ¿Cree usted que sería importante que la gente retorne a habitar el Centro Histórico de Quito, considerando que existe amplios espacios en desuso que el loft como alternativa de vivienda podría resolver?

Si  No

7. El Centro Histórico al ser un lugar emblemático de gran aprecio nacional e internacional, y tomando en cuenta las reformas que se están realizando actualmente ¿sería un lugar en el cual usted quisiera vivir?

Si  No

¿Porqué? \_\_\_\_\_

**8.** Teniendo en cuenta que el Centro Histórico ha sufrido diversos cambios y renovaciones muy importantes, la política de acción de seguridad que se está implementando, además de la gran acogida que tiene la vivienda tipo loft en todo el mundo ¿le interesaría adquirir una vivienda en este sector?

Si  No

**9.** ¿Le gustaría vivir en el Sector de San Blas, teniendo en cuenta que se encuentra cerca de la Plaza Belmonte, Plaza Grande, Museos entre otros?

Si  No

¿Porqué? \_\_\_\_\_

**10.** ¿Conoce usted acerca del estilo vintage?

Si  No

**11.** Teniendo en cuenta que el retro vuelve con fuerza, ahora con un nuevo estilo que remarca lo moderno en una fusión nueva de estilo, ¿usted lo aceptaría?

Si  No

**12.** Últimamente está muy de moda escuchar acerca del vintage tanto en belleza, hogar, moda, arquitectura, siendo este estilo una nueva tendencia que fusiona lo antiguo con los avances tecnológicos y ciertos elementos de la actualidad ¿Estaría dispuesto a implementar dicho diseño en su vivienda?

Si  No

¿Porqué? \_\_\_\_\_

**13.** ¿Cree usted que el Municipio de Quito incentiva al reciclaje de espacios en el Centro Histórico, como alternativa de recuperación de este sector y más en su propio uso de vivienda?

Si  No

¿Porqué? \_\_\_\_\_

**14.** ¿Cree usted que la situación socioeconómica actual permitiría implementar la construcción de lofts?

Si  No

¿Porqué? \_\_\_\_\_

**15.** Dentro de la obtención de un loft bajo qué circunstancias o estado civil le gustaría adquirir un loft?

Soltero  Casado  Unión libre  Divorciado

## 12 TABULACIÓN DE DATOS

Fotografía 10.1

#ENCUESTA	EDAD	PROFESIÓN	PREGUNTA 1		PREGUNTA 2		PREGUNTA 3		PREGUNTA 4		PREGUNTA 5		PREGUNTA 6		PREGUNTA 7		PREGUNTA 8	
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1	30	Doctora	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
2	24	Estudiante	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1	0	1
3	21	Estudiante	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
4	30	Ing. Comercial	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
5	26	Psicologo	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
6	32	Ing. Agronoma	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
7	30	Ing. Marketing	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
8	63	Arquitecto	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
9	52	Arquitecto	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1
10	27	Ing. Sistemas	0	1	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1
11	55	Comerciante	0	1	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
12	45	Piloto	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
13	27	Ing. Comercial	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
14	26	Lic. Negocios	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1	0	0	1	1	0
15	26	Arquitecto	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
16	40	Licenciado	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
17	28	Comunicador Social	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
18	30	Psicologo	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
19	32	Ingeniero	0	1	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
20	28	Psicologo	0	1	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
21	20	Estudiante	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0
22	29	Arquitecto	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	1
23	22	Estudiante	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1
24	22	Arquitecto	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
25	24	Estudiante	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0
26	22	Estudiante	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	0	1	1	0
27	21	Estudiante	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>30,815</b>		<b>23</b>	<b>4</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>23</b>	<b>4</b>

Elaborado por: Michelle Izurieta

Fotografía 10.2

PREGUNTA 9		PREGUNTA 10		PREGUNTA 11		PREGUNTA 12		PREGUNTA 13		PREGUNTA 14		PREGUNTA 15			
SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SOLTERO	CASADO	UNIÓN LIBRE	DIVORCIADO
1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0
0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1	0	0
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0
1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	1
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0
1	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0
0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	1	0	1	0	0	0
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0
0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	1	0	0	0
1	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0
1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	1	0
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0
1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0
1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0	0
0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0
1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0
<b>23</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Elaborado por: Michelle Izurieta

Fotografía 10.3

PREGUNTA 4 ¿CUALES?	PREGUNTA 7 ¿POR QUÉ?	PREGUNTA 9 ¿POR QUÉ?	PREGUNTA 12 ¿POR QUÉ?	PREGUNTA 13 ¿POR QUÉ?	PREGUNTA 14 ¿POR QUÉ?
No conoce	Interactuar con historia	Cultura	Nuevo Estilo de vida	Recupera otras cosas	Existe dinero en el sector
Espacio Acogedor	No le gusta	No le gusta	Estilo interesante y diverso	Sector Popular	Espacios que requieren mucho dinero
Estilo de vida rápido y moderno	Retomar la vivienda y recuperar	Lugar central e interesante	Estilo interesante y diverso	Si proponen recuperar vivienda en este sector	Hay gente con posibilidades económicas
No conoce	Interactuar con historia	Lugar central e interesante	Le gusta la propuesta	El Fonsal se ha encargado	Arquitectura en auge
Espacio Acogedor	Conservar identidad	Actividades culturales	Estilo interesante y diverso	Da actividad a espacios deshabitados	Espacios alcance usuario
Claridad	Patios y arq del sector	Lugar central e interesante	Demasiado cargado	Recupera edificaciones del sector	Proponen nuevas ideas de habitar
Alturas Libres, no muchas paredes	Museos y arquitectura	No le gusta	No le gusta	No ha escuchado	Hay gente con posibilidades económicas
Interrelación espacios exteriores	Tranquilidad	Lugar central e interesante	Complementa	Revivir el Centro Histórico	Relación con el trabajo
Ventilación, iluminación, diseño	Tranquilidad	Falta seguridad	No responde	No responde	No responde
No responde	No responde	Cultura	Innovador	No responde	Mala situación económica
No conoce	Tranquilidad	Lugar central cerca de todo	Innovador	No responde	Es novedoso y hay tecnología
Alterar fácilmente paredes	Interactuar con historia	No responde	Mezcla histórico con lo moderno	No responde	Inversión ecuatoriano residentes
No conoce	Refacciones y modernidad	Sector ganado plusvalía	Innovador	Si proponen recuperar vivienda en este sector	Pueden resultar costosos
No conoce	Inseguridad y parqueaderos	Riqueza histórica	Status y aprovechar objetos q ya se posee	No se ven cambios de fondo	Existen varios créditos de vivienda
Espacios amplios y diafanos	Rescatar riqueza	Lugar central cerca de todo	Reciclar artículos	Enfasis seguridad	Hay gente con posibilidades económicas
No conoce	Han mejorado condiciones de vivienda	Lugar central cerca de todo	Muy costoso	Calidad de vida	Interes por parte del gobierno
No conoce	Riqueza patrimonial	Cultura	Estilo interesante y diverso	Se ha centrado en otras cosas	Existe dinero en el sector
No conoce	Interactuar con historia	Riqueza histórica	Quisiera conocer más	Se ha centrado en otras cosas	No hay buen manejo capital
No conoce	Rescatar riqueza	Cultura	Estilo interesante y diverso	Si proponen recuperar vivienda en este sector	Solo status altos
No conoce	Vista y accesibilidad	Museos	No le gusta	Calidad de vida	No consumen demasiados insumos
Alturas Libres, no muchas paredes	Lugar de estudio le queda lejos	Movimiento gente en el comercio	Le gusta la propuesta	Usa espacios en desuso	Quiteños se preocupan vivir bien
Alturas Libres, no muchas paredes	Inseguridad	Cultura	Reciclar artículos	No existe información	Mala situación económica
No conoce	Rescatar riqueza	Lugar Turístico	Nuevo Estilo de vida	Recupera edificaciones del sector	Esta al alcance de muchas personas
No conoce	Interactuar con historia	Movimiento gente en el comercio	Contraste	Permite modernización guardando su base	Existe dinero en el sector
No conoce	Singularidad	Riqueza histórica	No le gusta	Interesante	Innovador
No conoce	Lejos de los lugares que visita	Lejos de los lugares que visita	Le gusta la propuesta	Se dedica espqcios públicos	Mala situación económica
Pocas divisiones, dobles alturas	Interactuar con historia	No responde	Nuevo Estilo de vida	Recupera edificaciones del sector	Aporta reusos al centro histórico

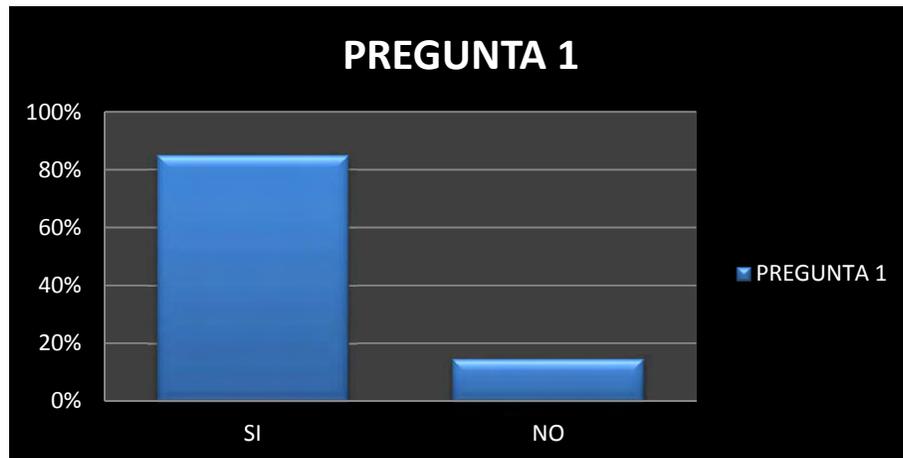
Elaborado por: Michelle Izurieta

## 12.1 Estudio e interpretación

1. ¿Sabía usted que existen nuevas alternativas de vivienda como el loft?

Si

No



De acuerdo a la pregunta planteada, se tuvo como resultado que el 85 % de la población encuestada si conoce acerca de las nuevas alternativas como el loft, mientras que el 15% restante no sabía que existe nuevas alternativas de vivienda como el loft.

2. ¿Cree usted que se necesita difundir más acerca de la alternativa tipo loft?

Si

No



En el caso de esta pregunta , el resultado fue que el 89 % del total de encuestados creen que si se necesita difundir más acerca de la alternativa tipo loft, a diferencia de el 11 % que considera lo contrario.

**3. La integración espacial a través de grandes alturas, pocas paredes y mucho dinamismo, ¿cree usted que sería un aporte para un estilo de vivienda?**

Si No  
¿Porqué? \_\_\_\_\_



De acuerdo a la pregunta planteada, se tuvo como resultado que el 93 % de la población encuestada cree que la integración espacial a través de grandes alturas, pocas paredes y mucho dinamismo, son un aporte para un estilo de vivienda. Sin embargo el 7% cree que esto no sería un aporte para un estilo de vivienda.



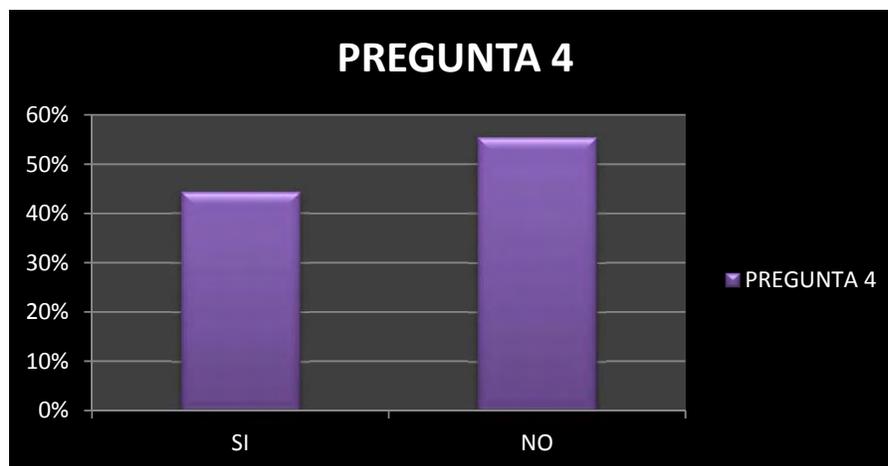
Con respecto al ¿Por qué? de su respuesta, se tuvo como resultado que el 37 % cree que es importante principalmente por el espacio y la amplitud que la vivienda generaría con pocas paredes; el 8 % no conoce acerca de si estas características son un aporte para un estilo de vivienda; el 15% piensa que si, que por novedad aportaría a un estilo de vivienda, y por último se tiene el 33% de personas que contestaron otros motivos.

**4. Conoce usted la versatilidad y las diferentes cualidades que compone el habitar un loft?**

Si

No

¿Cuáles? \_\_\_\_\_



En la siguiente pregunta , el resultado fue casi dividido teniendo al 44 % de la población encuestada que dijeron que si conocen la versatilidad y las diferentes cualidades que compone el habitar un loft, mientras que en el 56% dijo no conocer acerca de las mismas.



Con respecto al ¿Por qué? de su respuesta, se tuvo como resultado que el 52% del total de personas encuestadas no conoce la respuesta; el 30 % contestó diversas opiniones; el 11 % manifestó que el que posea alturas libres y pocas paredes son versatilidades y cualidades que compone un loft; y el 11% indica que una de las cualidades es que posee espacio acogedor.

**5. Tomando en cuenta que el loft aporta un estilo de vanguardia y que esta modalidad fue adoptada internacionalmente para el uso de viviendas de lujo, confortables y espaciales, le interesaría vivir en un loft?**

Si

No



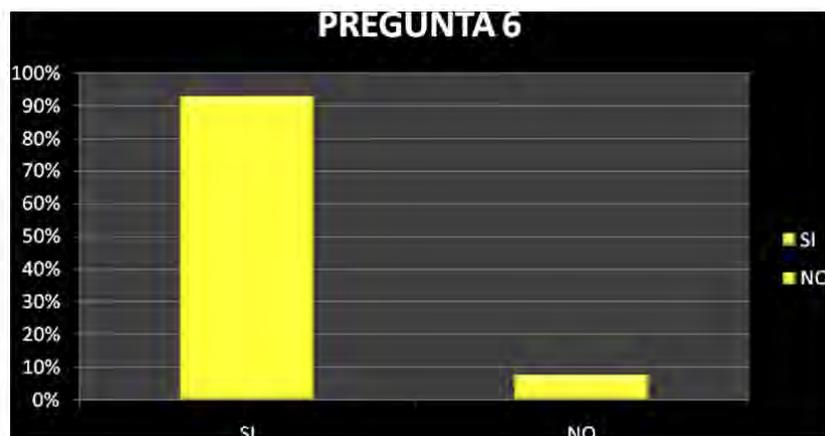
De acuerdo a la pregunta planteada, se tuvo el siguiente resultado del 96 % de la población afirma que si le interesaría vivir en un loft, mientras que el 4 % de

las personas encuestadas, no están interesadas en vivir en este tipo de vivienda.

**6. ¿Cree usted que sería importante que la gente retorne a habitar el Centro Histórico de Quito, considerando que existe amplios espacios en desuso que el loft como alternativa de vivienda podría resolver?**

Si

No

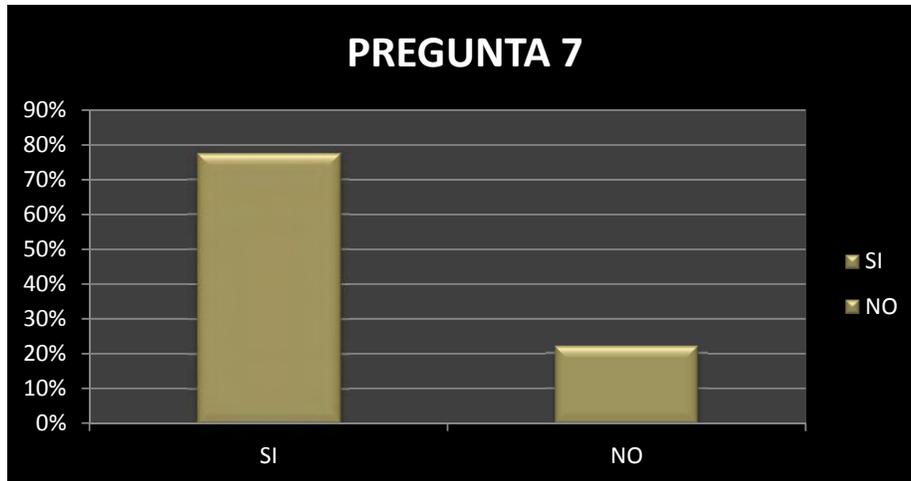


De acuerdo a la pregunta planteada, se tuvo el siguiente resultado, el 93 % manifiesta que el loft como alternativa de vivienda podría ocupar los espacios en desuso , mientras que el 7% no esta de acuerdo con la alternativa.

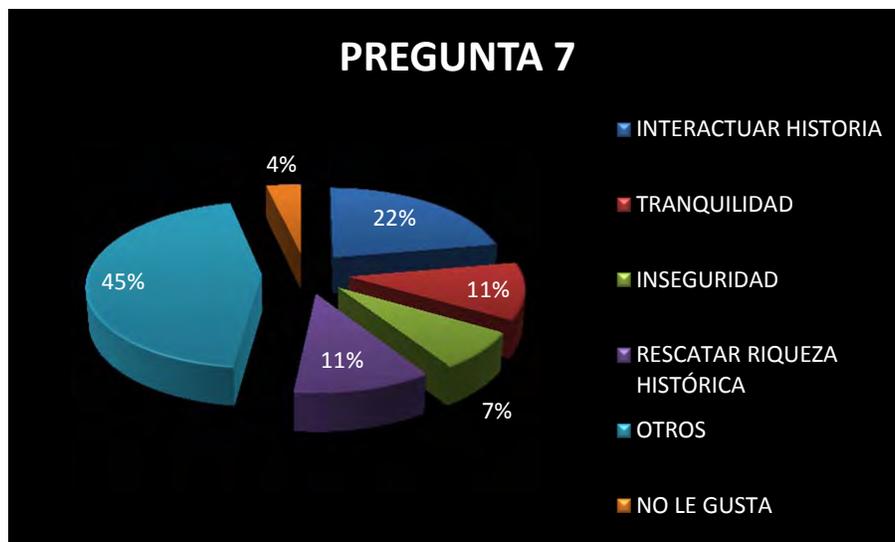
**7. El Centro Histórico al ser un lugar emblemático de gran aprecio nacional e internacional, y tomando en cuenta las reformas que se están realizando actualmente ¿sería un lugar en el cual usted quisiera vivir?**

Si

No



Respondiendo a la pregunta anterior, se tiene un resultado del 78 % de personas que si desearían vivir en el centro histórico, tomando en cuenta las reformas que se están realizando actualmente, a diferencia de un 22 % del total de personas encuestas que no están interesados en vivir en el Centro Histórico de Quito.



Con respecto al ¿Por qué? de su respuesta, se tuvo como resultado que el 22% del total de la población encuestada, le gustaría habitar en el centro histórico por interactuar con la historia; el 11 % lo haría por la tranquilidad que se percibe, el 11 % por rescatar la riqueza histórica; en su oposición se tiene al

7% por la inseguridad; un 4% al cual no le gusta y un 45 % de diversas opiniones.

**8. Teniendo en cuenta que el Centro Histórico ha sufrido diversos cambios y renovaciones muy importantes, la política de acción de seguridad que se está implementando, además de la gran acogida que tiene la vivienda tipo loft en todo el mundo ¿le interesaría adquirir una vivienda en este sector?**

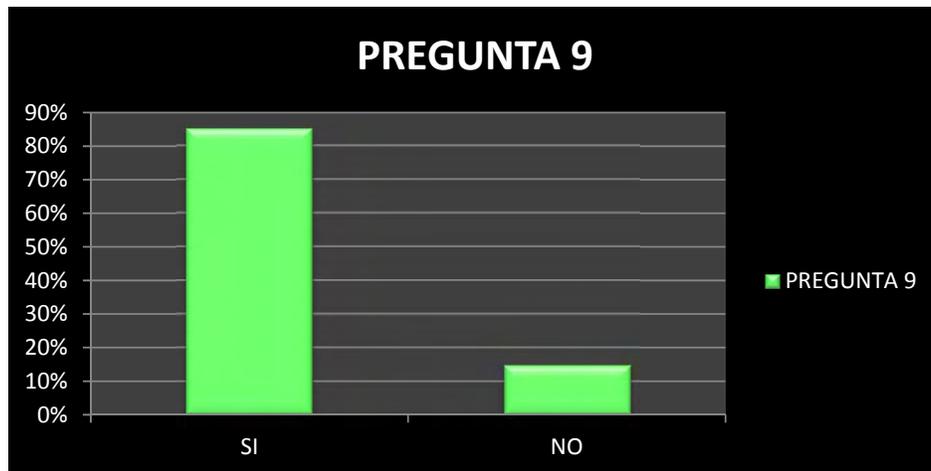
Si

No

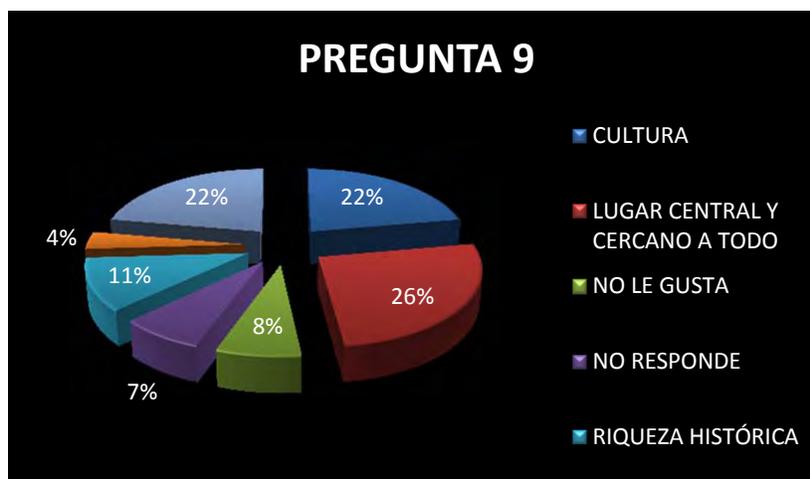


Con respecto a la interpretación de la pregunta se tiene que el 85 % del total de la población encuestada si le interesaría adquirir una vivienda en el Centro Histórico de Quito, mientras que el 15 % restante negó estar interesado en adquirir una vivienda en este sector.

9. ¿Le gustaría vivir en el Sector de San Blas, teniendo en cuenta que se encuentra cerca de la Plaza Belmonte, Plaza Grande, Museos entre otros?



Interpretando la pregunta se tiene que el 85 % del total de la población encuestada si le gustaría vivir en el sector de San Blas, mientras que el 15 % restante negó estar gustoso en vivir en este sector.



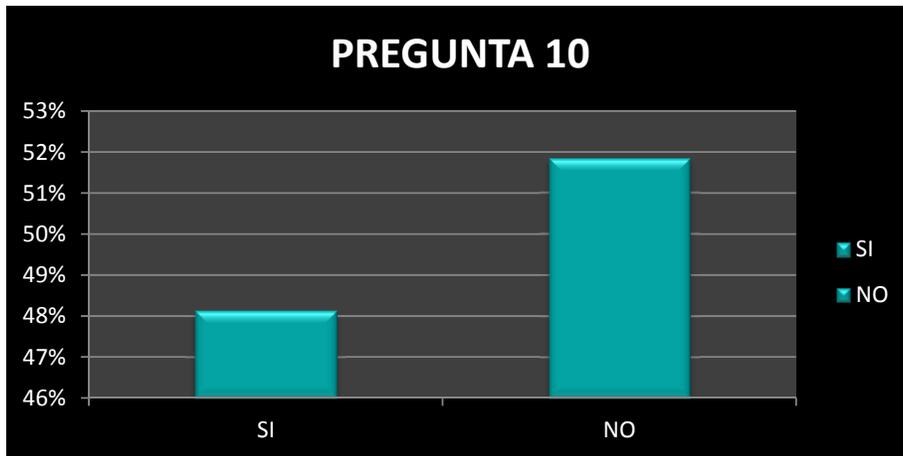
Con respecto al ¿Por qué? de su respuesta, se tuvo como resultado que el 22 % del total de la población encuestada le gustaría vivir en el sector de San Blas por la parte cultural, el 26 % afirmó que le gustaría debido a que el sector se encuentra central y cercano a todo; el 11 % le gustaría por su riqueza histórica, del otro lado tenemos a la parte que no le gustaría con un 8%; no respondió el

7%; el 4% por la falta de seguridad; y en otros se tiene al 22% con diversas opiniones.

**10. ¿Conoce usted acerca del estilo vintage?**

Si

No



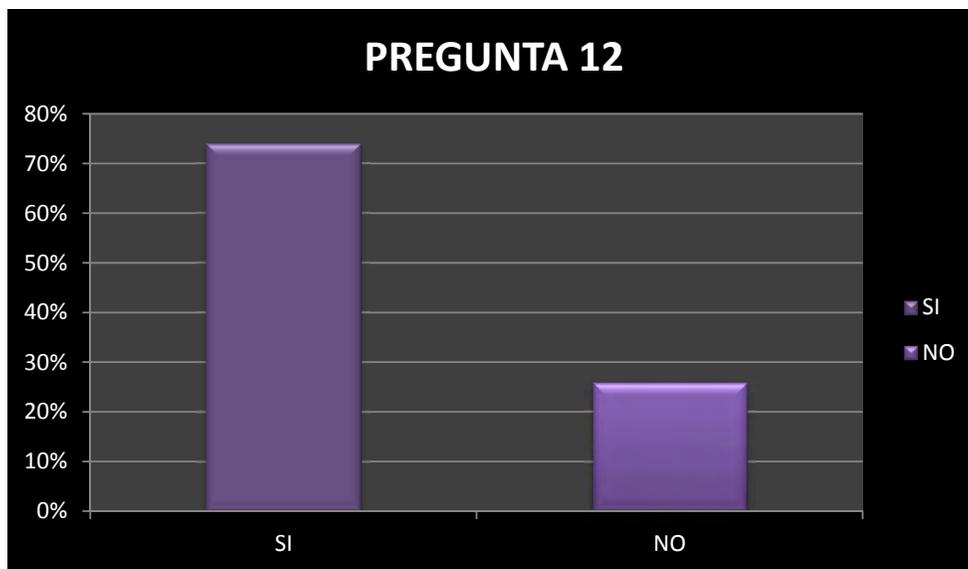
Interpretando la pregunta se tiene que el 48 % del total de la población encuestada si conoce acerca del estilo vintage, mientras que el 52 % restante negó conocer acerca de este estilo.

**11. Teniendo en cuenta que el retro vuelve con fuerza, ahora con un nuevo estilo que remarca lo moderno en una fusión nueva de estilo, ¿usted lo aceptaría?**



Interpretando la siguiente pregunta, se tiene que el 89 % del total de la población de los encuestados, si acepta esta nueva fusión de estilo que remarca lo moderno, mientras que un 11 % del total de los encuestados no lo aceptaría

**Últimamente está muy de moda escuchar acerca del vintage tanto en belleza, hogar, moda, arquitectura, siendo este estilo una nueva tendencia que fusiona lo antiguo con los avances tecnológicos y ciertos elementos de la actualidad ¿Estaría dispuesto a implementar dicho diseño en su vivienda? Si No ¿Por qué?**\_\_\_\_\_



Interpretando la pregunta se tiene que el 74 % del total de la población encuestada estaría dispuesta a implementar el diseño vintage en su vivienda , mientras que el 26 % no estaría dispuesto a implementar dicho diseño en su vivienda.



Con respecto al ¿Por qué? de su respuesta, se tuvo como resultado que si estarían dispuestos a implementar el estilo vintage en su vivienda el 19% de la población encuestada dijo que lo haría porque es un estilo interesante y diverso; un 11% dijo que lo haría por ser innovador; otro 11% dijo que le gusta la propuesta; otro 11 % lo haría por ser un nuevo estilo de vida; un 7% lo haría porque permite reciclar espacios y un último 11% no le gusta el estilo.

**12. ¿Cree usted que el Municipio de Quito incentiva al reciclaje de espacios en el Centro Histórico, como alternativa de recuperación de este sector y más en su propio uso de vivienda?**

Si

No

¿Porqué? \_\_\_\_\_



Interpretando la pregunta se tiene que el 63 % del total de la población encuestada afirma que el Municipio de Quito incentiva al reciclaje de espacios en el Centro Histórico, como alternativa de recuperación de este sector y más en su propio uso de vivienda, mientras que el 33 % piensa todo lo contrario.



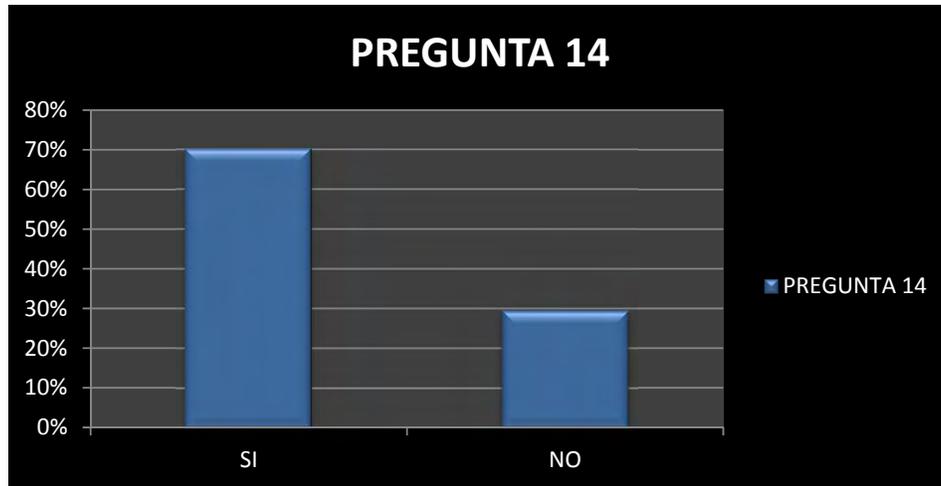
Con respecto al ¿Por qué? de su respuesta, se tuvo como resultado que el Municipio de Quito incentiva al reciclaje de espacios en el Centro Histórico , un 8 % afirman que es por la calidad de vida, un 15% no respondió, el 11% por recuperar edificaciones del sector y el 7% piensa que el Municipio se ha centrado en otras cosas; otro 11 % piensa que por recuperar vivienda en este sector y un 48 % opinaron por diferentes circunstancias.

**13. ¿Cree usted que la situación socioeconómica actual permitiría implementar la construcción de lofts?**

Si

No

¿Porqué? \_\_\_\_\_



Interpretando la pregunta se tiene que el 70% del total de la población encuestada afirma que la situación socioeconómica actual permitiría implementar la construcción de lofts en el Centro Histórico, mientras que el 30% piensa todo lo contrario.



Con respecto al ¿Por qué? de su respuesta, se tuvo como resultado por qué si ó no la situación socioeconómica actual permitiría implementar la construcción de lofts; se tiene el 11 % dice que si, por que existe dinero en el sector; el 11 % dice que porque hay gente con posibilidades económicas; el otro 11% dice que no por la mala situación económica y con un 67 % se tiene a otros con diversas opiniones.

**14. Dentro de la obtención de un loft bajo qué circunstancias o estado civil le gustaría adquirir un loft?**

Soltero     Casado     Unión libre     Divorciado



Interpretando la pregunta se tiene que el 59% del total de la población encuestada desearía obtener un loft bajo el estado civil soltero; el 22% casado; el 15% bajo las circunstancias de unión libre y por último un 4% en estado divorciado.

**12.2 Interpretación de las hipótesis**

Después de realizar un estudio para dar a conocer si las hipótesis planteadas son afirmativas o no, se tiene que:

El loft como elemento de vida constituye ya un estilo aceptado en el Ecuador, sin embargo es necesario que se difunda más acerca de sus ventajas; es importante que se inserten estas nuevas alternativas de vivienda como el loft, ya que en el caso específico del Centro Histórico, la misma se torna como una solución y ser parte de la recuperación de espacios en desuso. Como se pudo demostrar anteriormente las personas están conscientes de ciertos elementos esenciales del loft como: las grandes alturas, pocas divisiones y mucho dinamismo, además de aportar un estilo de vanguardia aceptado nacional e internacionalmente por sus amplios espacios y confort. También se pudo

evidenciar que las principales razones por las cuales una persona desearía vivir en el Centro Histórico es el poder interactuar con la Historia, por su tranquilidad entre otros, sin embargo preocupa todavía el asunto de la inseguridad.

Implantándonos en el tema del sector de San Blas, la gente respondió que sí está dispuesto a aceptar al sector como sitio habitable, sin olvidarse de incrementar la seguridad.

Con respecto al estilo que se va a optar posteriormente, se puede apreciar en las gráficas que el vintage es un estilo aun no conocido por los habitantes de la ciudad de Quito, sin embargo por sus cualidades, se demostró que la gente a habitar el centro histórico si acepta el estilo y también lo emplearía ya que mediante el mismo también conserva las bases de recuperación de objetos antiguos.

El Municipio incentiva al reciclaje de espacios en el Centro Histórico, como alternativa de recuperación del sector y más aun en el uso de la vivienda ya que los mismos buscan una mejor calidad de vida, además se propone recuperar la vivienda y dar uso a edificaciones en desuso; lo cual generaría mayor movimiento en el sector elegido, esto aporta al proyecto elegido, ya que se puede observar con claridad el acojo que el sector posee y de qué forma sería intervenido.

Otro de los datos que se consiguió obtener en el análisis, es a que target de edad y estado civil preferiría la gente que habitaría en San Blas, y el resultado fue de un promedio de 30 años y en estado civil soltero; esto permite dar a conocer las preferencias espaciales en cuanto se refiere a el número de personas para el cual se realizaría la propuesta.

## 13 DIAGNÓSTICO

Después de conocer acerca del sistema evolutivo por el cual ha tenido que pasar la ciudad y específicamente el Centro Histórico, se pone de manifiesto su incalculable potencial económico por su destacada historia y su inagotable fuente de recursos que con el pasar de los tiempos se ha venido y continuará incrementándose. La vivienda como factor principal en el desarrollo de la investigación se puede manifestar como parte importante que proporciona vida y armoniza al sector. Este proceso de rehabilitación incluyó la inserción de proyectos como hoteles y centros comerciales con el fin de reactivar el sistema económico, sin embargo esto produjo un deterioro parcial en el área de vivienda por lo cual se vio la necesidad de generar programas que incentiven el reciclamiento de espacios y la concientización de aprovechar este tipo de espacios en desuso. Todas estas acciones se cumplen paulatinamente y también tienen como fin el impulsar el ámbito cultural, a través de la valoración del Centro Histórico como parte del Patrimonio Cultural.

Se conoce la importancia que se da al poseer una vivienda que proporcione todo cuanto se refiere a confort, funcionalidad, seguridad, fácil accesibilidad, etc; si se analiza de manera concreta se puede concluir que, al existir diversos espacios inutilizables en el centro histórico y conociendo su futuro potencial económico-cultural, se torna como una excelente opción el adquirir una vivienda en este sector; sin embargo se debe continuar trabajando en aspectos como la seguridad, incentivar a que la gente se informe acerca de las diversas cualidades que proporciona el mismo. Se ha manifestado a la vivienda tipo loft como una de las diversas alternativas que existe en este ámbito, muchas de sus cualidades se resumen en ser una vivienda poco complicada, diáfana, con grandes alturas que permiten plasmar ciertos elementos de diseño.

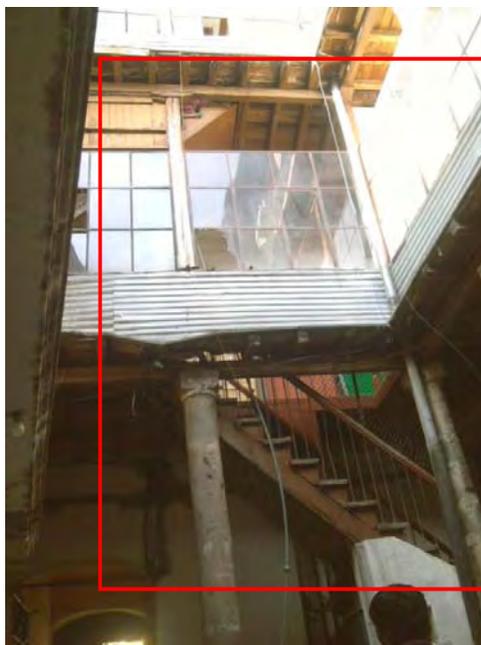
## 14 PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA

### 14.1 MARCO EMPÍRICO

#### 14.2 Análisis del entorno

De acuerdo a un breve análisis con respecto a cómo se encuentra la edificación actualmente, se tiene que: la misma se encuentra muy deteriorada ya que en la misma no se ha dado el mantenimiento requerido; un ejemplo claro de esto es el deterioro en la estructura de las gradas, pisos, techos, etc, cabe recalcar que la misma tiene aproximadamente 100 años de haber sido construida.

Fotografía 14.1



Fuente: Michelle Izurieta

Con respecto a su entorno, ya se había hablado de que se encuentra en la plaza de San Blas, específicamente en la calle Caldas, sitio muy importante en la historia la ciudad, por su ubicación central y de alto flujo, se lo considera muy importante al ser un anexo hacia lugares importantes como el Teatro Sucre, la Plaza de Toros Belmonte, La Plaza de la Independencia, museos, iglesias, entre otros.

Fotografía 14.2 San Blas



Fuente: Libro Patrimonio de Quito (Vientos de la Evolución) pág. 94

Con respecto a sus espacios interiores, los mismos también necesitan ser intervenidos, reforzar su estructura y sería interesante dar un giro en cuanto se refiere a diseño de espacios, conservando su fachada y tipología pero a la vez creando espacios modernos de vanguardia.

### 14.3 Análisis de la edificación

La belleza arquitectónica de este sector es muy importante rescatar, evitando que estas importantes edificaciones patrimoniales, desaparezcan por su deterioro y falta de mantenimiento.

Fotografía 14.3 Casa destruida Centro Histórico San Blas



Fuente: Michelle Izurieta

Conociendo que el sector de San Blas y la infraestructura del área, son parte de la riqueza de esta ciudad, además que es un potencial turístico hablando; analizando esta edificación de corte colonial, se tiene como respuesta que, sería importante generar un cambio de distribución, reforzamiento estructural y conservación de las tipologías establecidas, al estar la edificación en estado regular.

Fotografía 14.4 Edificación elegida San Blas



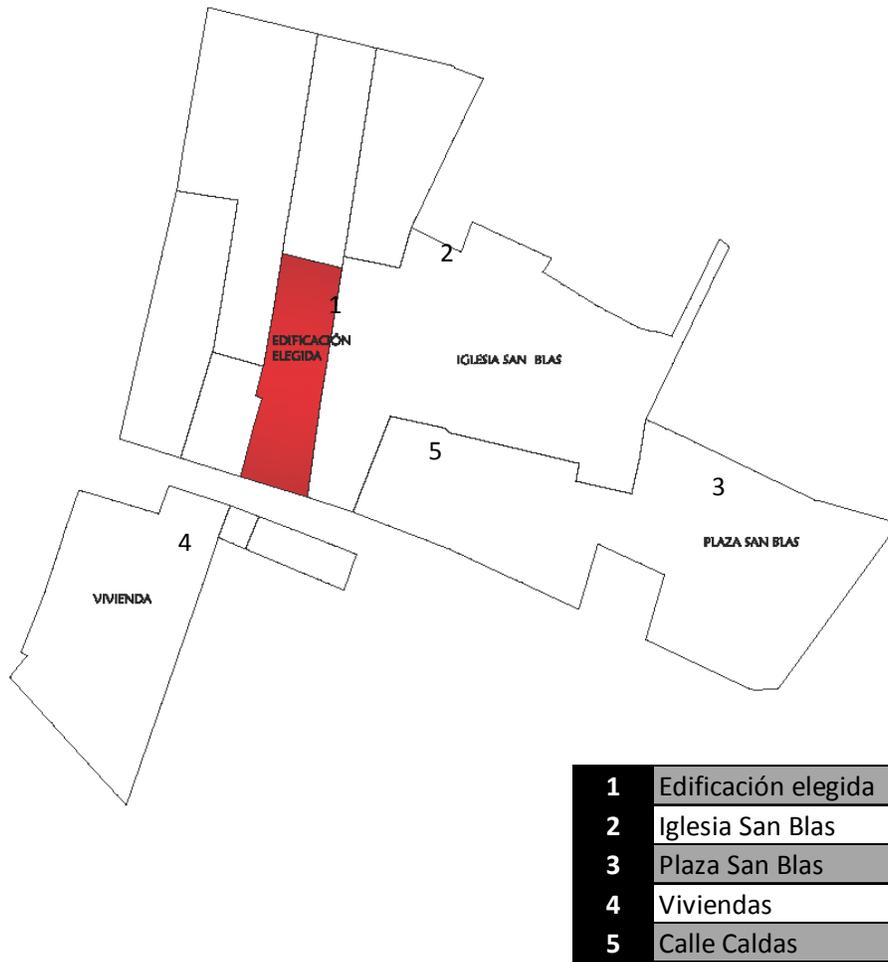
Fuente: Michelle Izurieta

Recapitulando lo investigado, se planteara la siguiente propuesta con el fin de dar una nueva solución espacial de vivienda; lo que se pretende es mantener el uso de vivienda pero que la misma sea de tipo loft; con esta idea se pretende aprovechar los espacios y generar 10 viviendas de este tipo, dar un nuevo concepto interiorista mediante la tendencia vintage, además del concepto estético y antropométrico del pavo real, debido al emblema que representa, el sin número de colores formas y texturas q este conlleva, fusionando esto se permitirá generar interesantes contrastes de época en el diseño, ciertas formas clásicas que a su vez insertan elementos tecnológicos como la domótica, además de emplear la ergonomía y antropometría. El área social y las dobles alturas también serán parte de mi propuesta.

Esbozando el tema se tiene también que se aprovechará la luz natural, se dará énfasis en las importantes vistas que se posee desde el interior de la edificación, se pondrá cuidado en las diferentes tipos de sensaciones que se pretenden generar en la misma. Como se había mencionado por motivos de tipología y conservación arquitectónica, no se intervendrá en fachada, conservando todos sus detalles.

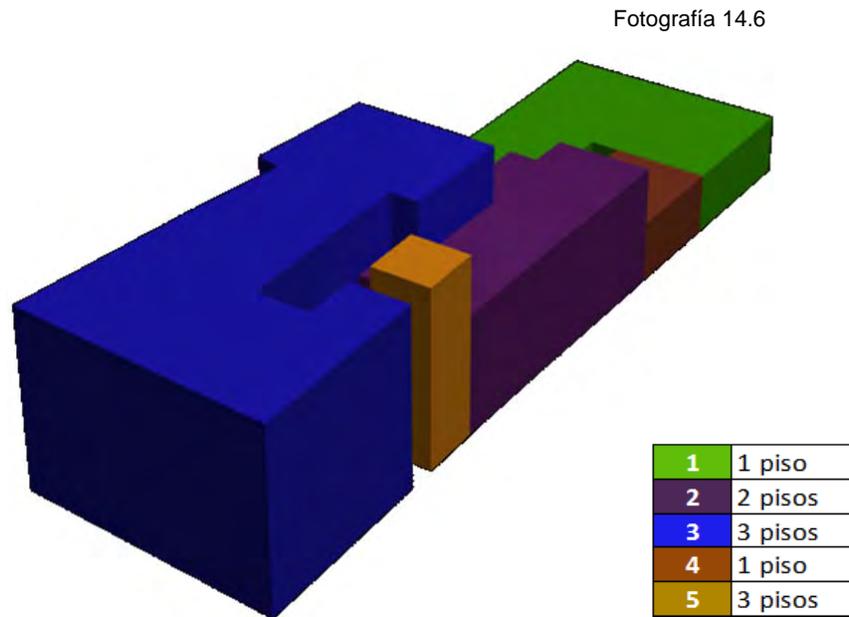
## 14.4 Ubicación esquemática del sector y sus lugares aledaños

Fotografía 14.5



Elaborado por: Michelle Izurieta

## Volumetría actual



Elaborado por: Michelle Izurieta

### 14.5 Estructura y Materiales

Es importante conocer como se ha venido desarrollando el uso de la edificación elegida, tomando en cuenta que la misma tiene aproximadamente 100 años de haber sido construida, por lo tanto cuenta con materiales antiguos como paredes de adobe y ladrillo, enlucidos y acabados interiores de chocoto<sup>42</sup>, cerrajería rustica, cubiertas de teja común y zing, puertas de madera panelada, pisos de madera ordinaria, enlucidos de bahareque ; con respecto a su estructura se tiene que la cimentación es de piedra, la misma no posee columnas ni cadenas, al poseer muros portantes.

La misma posee un patio central que permite generar acceso a 5 bloques diferentes que desde sus inicios no han sufrido modificación alguna. En las plantas superiores, se destacan las grandes alturas, paredes estructurales de

---

<sup>42</sup>Chocoto. Mezcla de barro con paja y excremento de ganado que se utiliza para empañetar los muros y en construcciones para la fabricación de adobes, se usa en la fabricación de paredes, que se levantan mediante moldes o encofrados de madera que se rellenan con chocoto.

considerado grosor, y una vista excepcional hacia el panecillo y ciertos alrededores que comprende el centro histórico; sus espacios diáfanos permiten el ingreso de luz natural y genera transparencias.

Fotografía 14.7 Vista desde la segunda planta de la edificación elegida



Fuente: Michelle Izurieta

## 14.6 Condicionantes y Determinantes

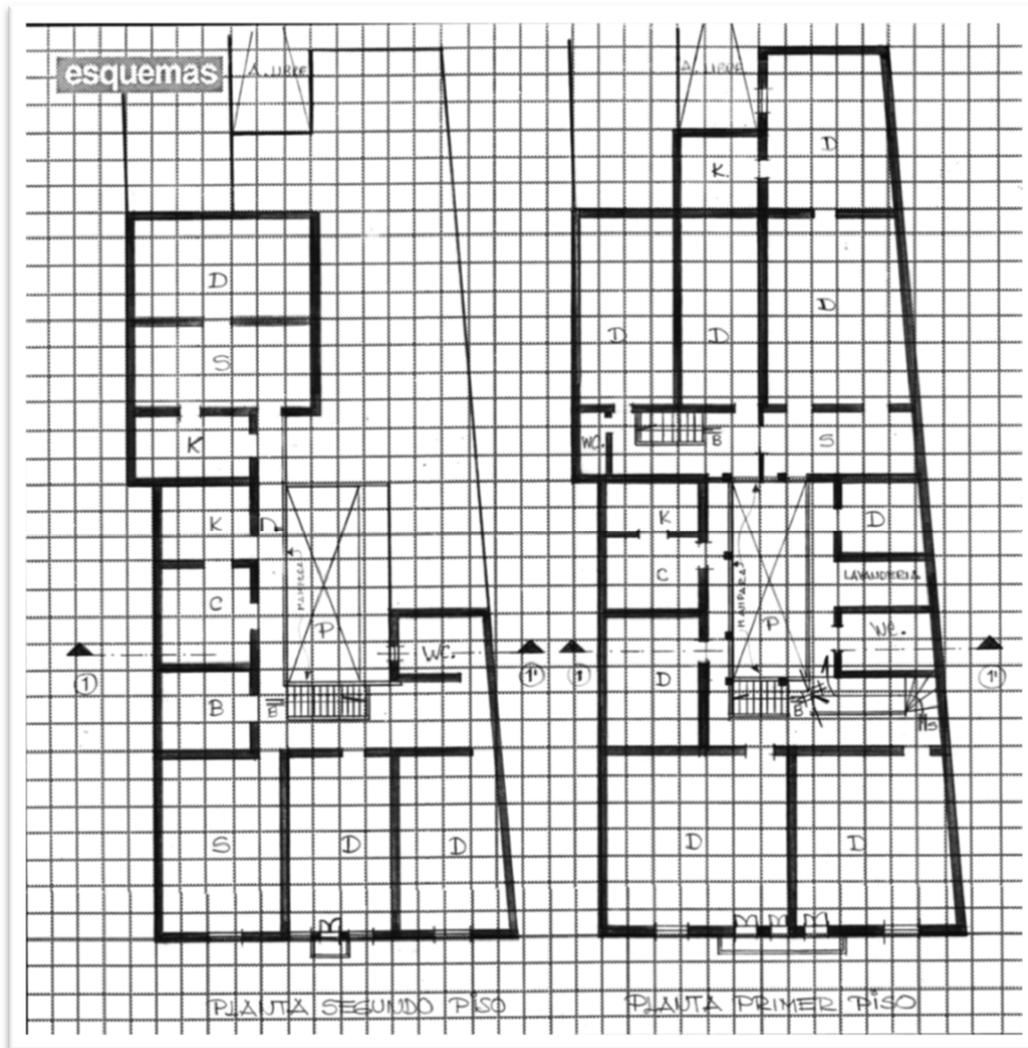
Fotografía 14.8

DETERMINANTES	CONDICIONANTES
10 LOFTS	ESTRUCTURA PERIMETRAL
SALA DE COOPROPIETARIOS	FACHADA FRONTAL (UNICA)
ESPACIOS VERDES MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CONGRUENTES A LA TIPOLOGÍA DEL CENTRO HISTÓRICO	RESPETAR LAS TIPOLOGÍAS COMO PARTE HISTÓRICA PATRIMONIAL
ESPACIO DE RECEPCIÓN	
AMBIENTES CONFORTABLES Y RENOVADOS	

Fuente: Michelle Izurieta

## 14.7 Esquema de la edificación elegida

Fotografía 14.9



Fuente: Municipio de Quito

En el esquema de las siguientes plantas se puede observar la circulación que se torna alrededor de un patio central, como se había estructurado la edificación se manifiesta en 5 bloques, los cuales poseen diferentes números de pisos y alturas.

Existen espacios como el bloque número cuatro (imagen volumetría actual) que se encuentra en completo estado de deterioro de aproximadamente 30 m<sup>2</sup> de una sola planta, el cual deberá ser reconstruido en su totalidad.



Fotografía 14.11 **Vista desde la entrada de la edificación**



Fuente: Michelle Izurieta

Fotografía 14.12 **Estado de las gradas para ir al bloque # 2**



Fuente: Michelle Izurieta

Fotografía 14.13 Ingreso al bloque -# 1



Fuente: Michelle Izurieta

Fotografía 14.14 Cocina de una de las viviendas



Fuente: Michelle Izurieta

Fotografía 14.15 Comedor de una de las viviendas



Fuente: Michelle Izurieta

Fotografía 14.16 Habitación de una de las viviendas



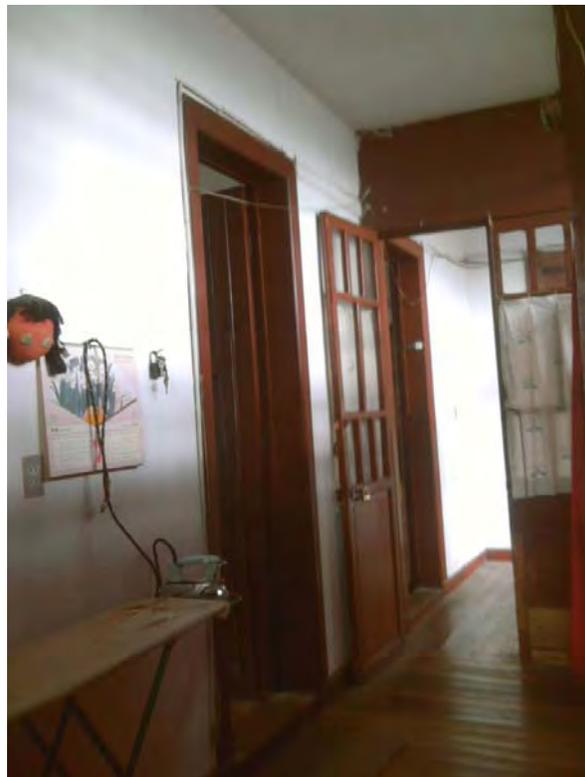
Fuente: Michelle Izurieta

Fotografía 14.17 **Sala de una de las viviendas**



Fuente: Michelle Izurieta

Fotografía 14.18 **Corredor para acceder a las habitaciones**



Fuente: Michelle Izurieta

## 14.8 Determinación espacio

Fotografía 14.19

Área Pública	Necesidad	Actividad	Espacio
	Recibir, marcar una circulación	Informar	Recepción
	Eventos sociales	Interrelacionarse	Sala de Coopropietarios
	Seguridad	Proteger	Guardianía
	<b>Área estimada: 50.00 m2</b>		

Área Privada (10 lofts)	Necesidad	Actividad	Espacio
	Cocina , mobiliario funcional.	Cocinar, desayunar, interactuar	Cocina
	Espacio confortables, luminosos	Dormir, descansar.	Dormitorio
	Espacios amplios , sociables , abiertos	Comer	Comedor
	Espacios con ventilación	limpieza	Baño
	Espacios luminosos, confortables, estéticos	Trabajar, estudiar,exponer,reuniones	Estudio
	Espacio abierto	Limpiar, lavar y secar	Area de lavado
	<b>Área estimada: 96.04</b>		

Elaborado por: Michelle Izurieta

## 15 Concepto

Para la siguiente propuesta de vivienda, se decidió implementar un concepto, además de una tendencia; el concepto trata de las formas antropométricas, colores, texturas y características que conforma un pavo real, ya que posee un sin número de características como la diversa gama de colores, sus formas curvas, la representación del movimiento, simetría pero a su vez asimetría, su emblema y características que de cierta forma se recuerdan como clásicas, todo esto se pretende fusionar con el antes mencionado vintage, ya que se cree conveniente que permite plasmar ideas de tipo retro, retomar objetos en la vivienda que se creían olvidados, pero de una manera divertida, diferente e innovadora.

Esta tendencia permite de cierta forma resucitar la riqueza de ambientes pasados, insertando elementos tecnológicos y permitiendo generar un ambiente no aburrido. Por ejemplo el uso de tapices floreados, muebles con cierto torneado, texturas modernas y por supuesto el adecuado uso de la iluminación, genera un ambiente lleno de sensaciones y dinamismo. Esta novedosa tendencia, además de prometedora, juvenil y clásica tubo sus inicios en los años 20, cobró fuerza en los años 80, y ahora vuelve pero con un giro fusionando con lo moderno

Sin lugar a duda este estilo aplicado a un loft, el cual también se tiene como idea que es el rescatar o reusar un espacio, se vincularían de manera extraordinaria, al tener un mismo fin en común conservando la nobleza de su antigua estructura y rindiendo homenaje al estilo que marcó el diseño hace muchos años. Sería muy interesante rescatar en buenas condiciones ciertos mobiliarios e interactuar con ambientes reestructurados de forma no tan costosa.

Sería interesante habitar en un espacio que inspire pureza y autenticidad en el diseño rétro y que su esencia esté ligado al espacio y forma de concebir la edificación.

## Características del estilo

- Colores fuertes, contrastantes. Brillo, textura. Plateados.
- Telas: Vinilo, cuerina, panas, texturas. Pieles.
- Alfombras: motivos geométricos, círculos y líneas, colores neutros o neutros con fuertes y puros.
- Objetos de vidrio de colores (amarillos, rojos, naranjas)
- Maderas oscuras preferentemente, se utilizan mucho como revestimiento de paredes.<sup>43</sup>

Fotografía 15.1



Fuente: Libro Richard Mishaan's

---

<sup>43</sup><http://www.casantigua.com.ar/retro.htm>

Fotografía 15.2



Fuente: Libro Richard Mishaan's

Fotografía 15.3



Fuente: Libro Richard Mishaan's

## 16 Programación

**Parte exterior:** Como se había mencionado no se intervendrá en cuestión de fachadas por cuestión de tipologías y conservación como parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad.

**Lobby – Recepción:** En este espacio se tomará muy en cuenta la versatilidad y el uso de iluminación en el espacio, ya que al ser el lugar que de cierta forma invita, recibe, informa, por lo cual se utilizará un counter de recepción, una pequeña área de espera y la interacción con espacios coloniales y modernos.

**Patio Central:** Se conservará el concepto de patio central, ya que permite distribuir a los diferentes lofts, espacios de los copropietarios, a los cuales se les dará un adecuado tratamiento de iluminación y ciertos espacios verdes de ser posible.

**Área de copropietarios:** Esta área se diseñará con el fin de proporcionar a los propietarios un espacio en el cual puedan realizar eventos de tipo social o de esparcimiento, por lo cual debe ser luminoso, con el mobiliario adecuado, áreas libres y adecuada circulación.

### **Espacios de vivienda interiores lofts:**

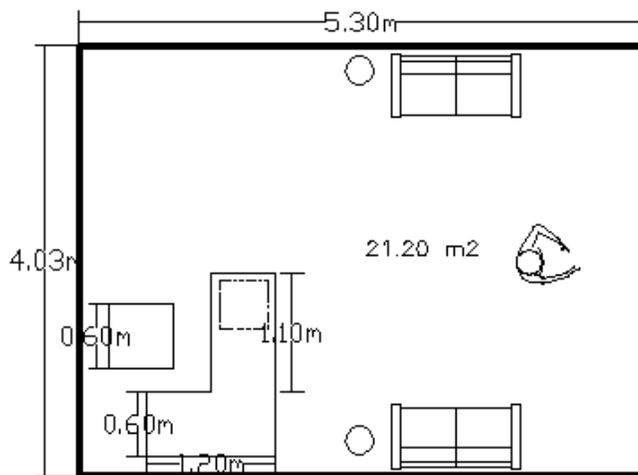
Primero se tomará en cuenta el espacio del hall, se propondrá el uso de colores y tapices en diferentes colores, en cuanto a la luminaria para denotar el estilo vintage serán lámparas clásicas y estilizadas; como primer acceso después del hall se inicia el paso a la sala en la cual se tornará el espacio muy vanguardista y acogedor se propondrá colores oscuros en el mobiliario en contraste con la iluminación y color del espacio; la cocina será un lugar más abierto que permita la interacción social hacia el comedor y la sala, con un tipo de distribución americana. En el área de estudio, se aprovechará los espacios de luz natural, se elegirá un mobiliario sobrio y moderno, además de utilizar luz ambiental y de tarea para el área de trabajo. En el caso de la habitación, se propondrá que en lo posible se ubique en la segunda planta, en este caso no existirán en lo posible paredes divisorias, en este espacio es muy importante la vista que posee hacia todo los espacios y al exterior del centro histórico, en esta se manejará transparencias

iluminación natural, puntual e indirecta, de ser posible se colocará un cuarto de ropa amplio, un espacio de relajación que incluye un hidromasaje en el baño.

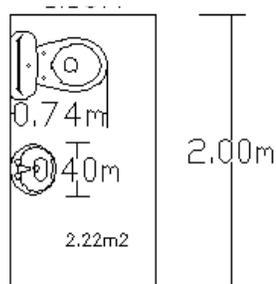
## 16.1 Características espaciales

### 16.1.1 Área Pública

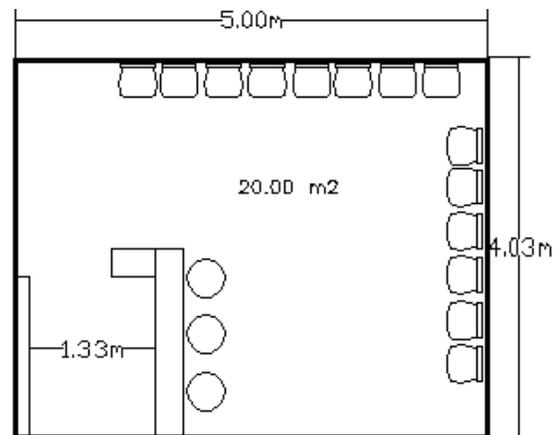
Fotografía 16.1



#### Recepción



#### Baño Social



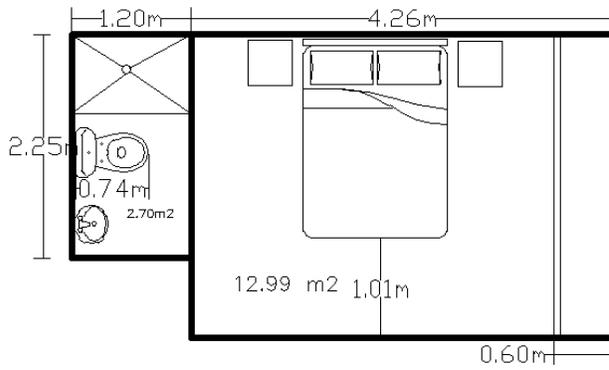
#### Sala de eventos

Elaborado por: Michelle Izurieta

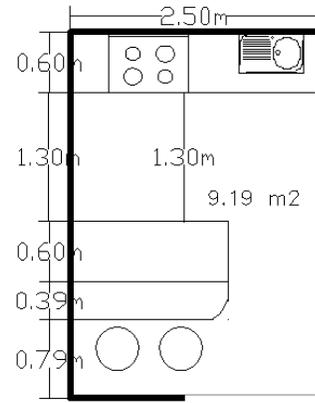
Fuente: Libro las dimensiones humanas en los espacios interiores.

### 16.1.2 Área Privada

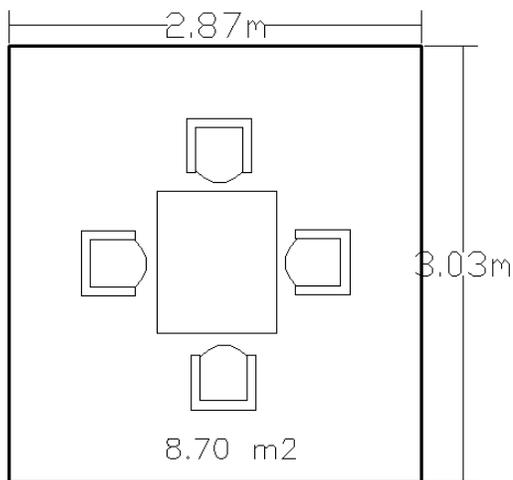
Fotografía 16.2



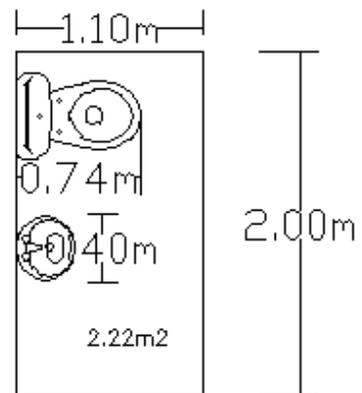
**Dormitorio Máster y Baño completo**



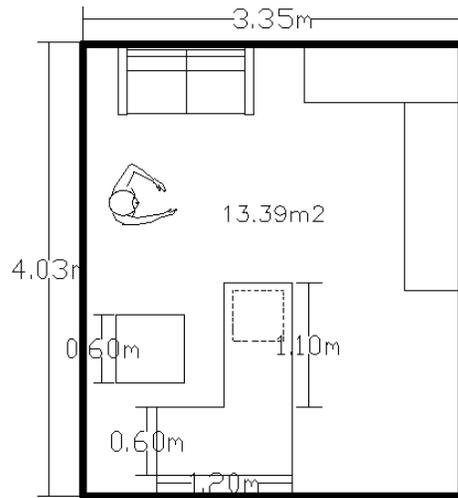
**Cocina**



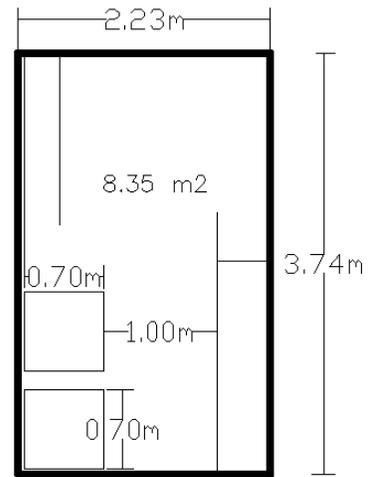
**Comedor**



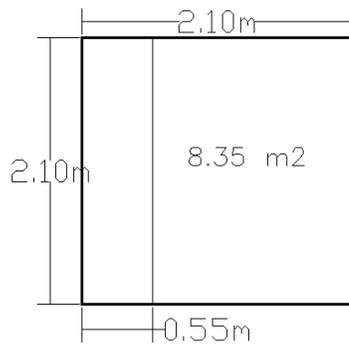
**Baño Social**



**Estudio**



**Cuarto de lavado**



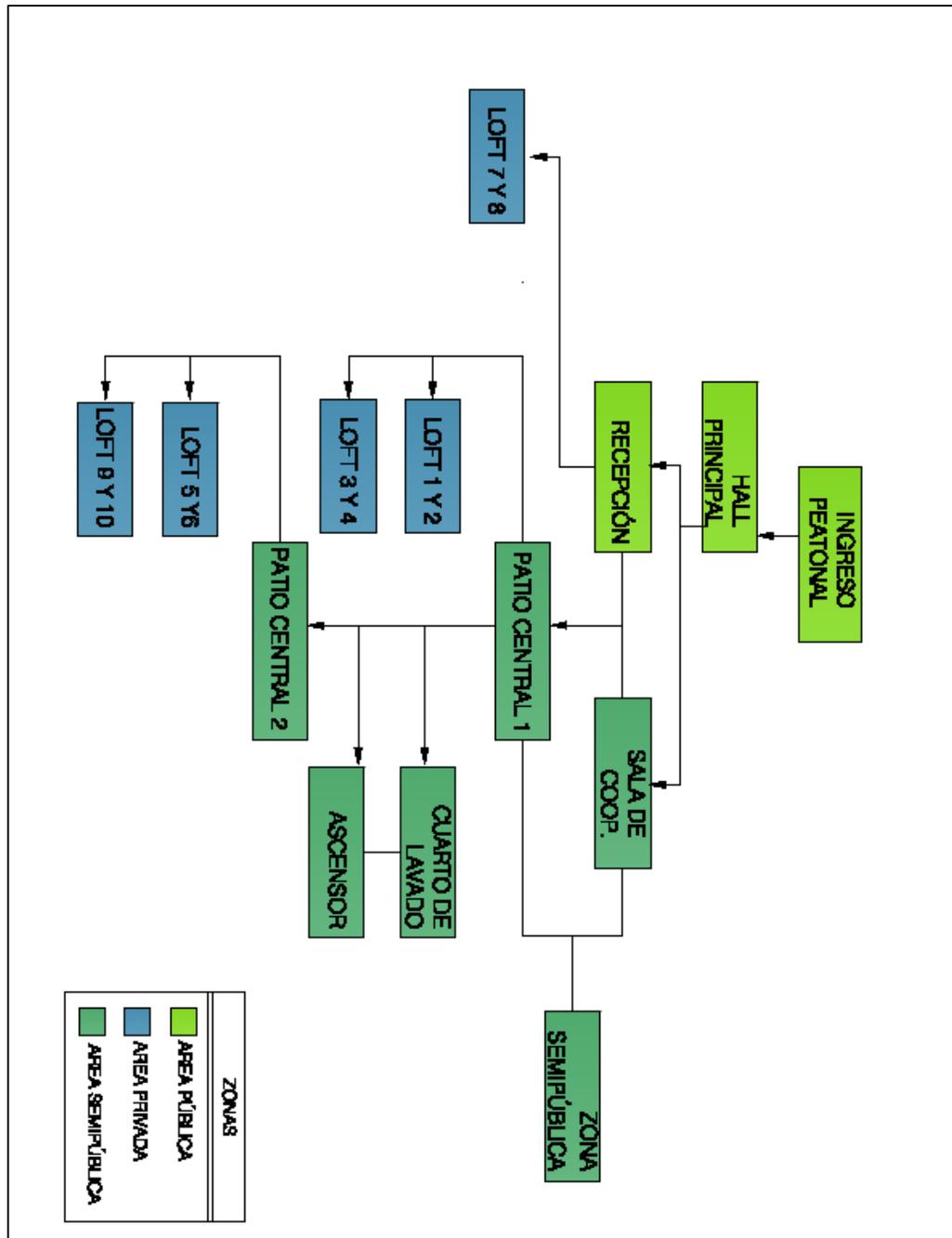
**Bodega**

Elaborado por: Michelle Izurieta

Fuente: Libro las dimensiones humanas en los espacios interiores.

## 16.2 Zonificación

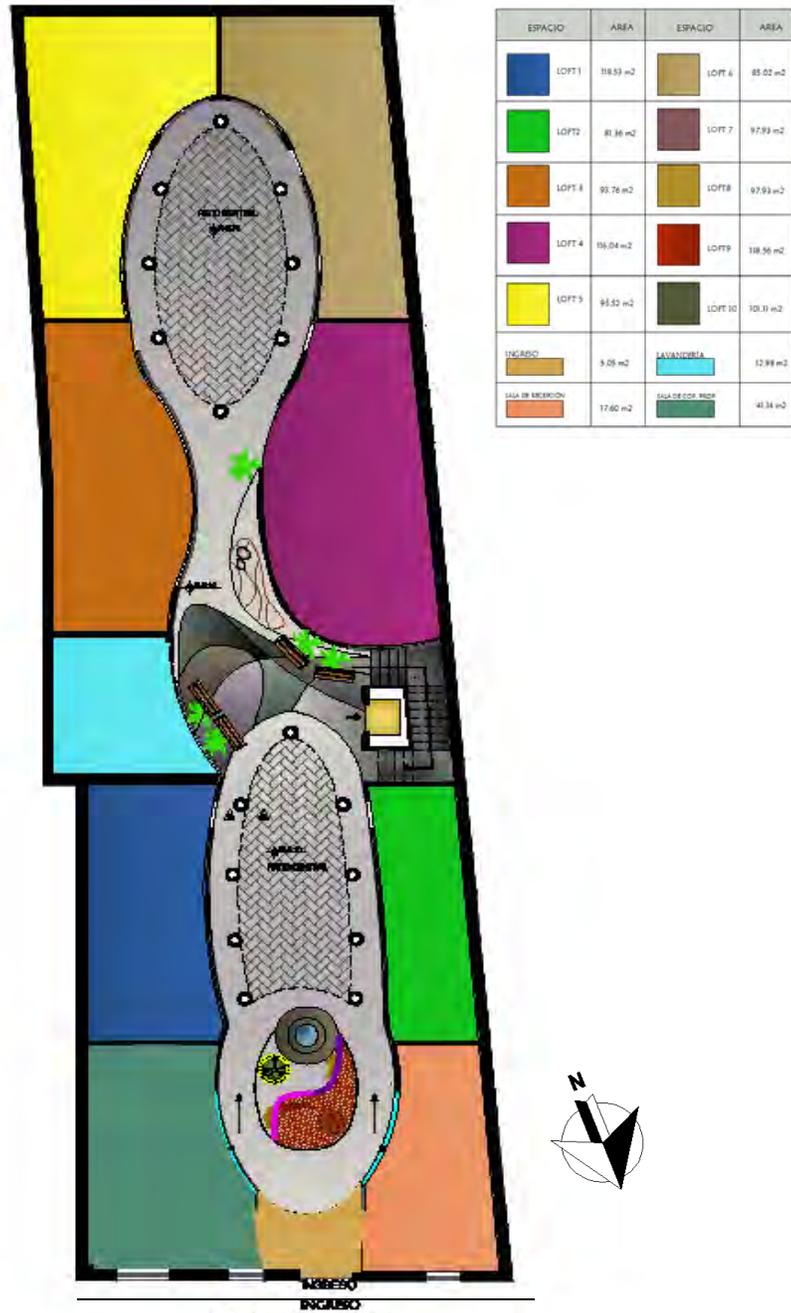
Fotografía 16.2



Elaborado por: Michelle Izurieta

### 16.3 Plan Masa

Fotografía 16.3

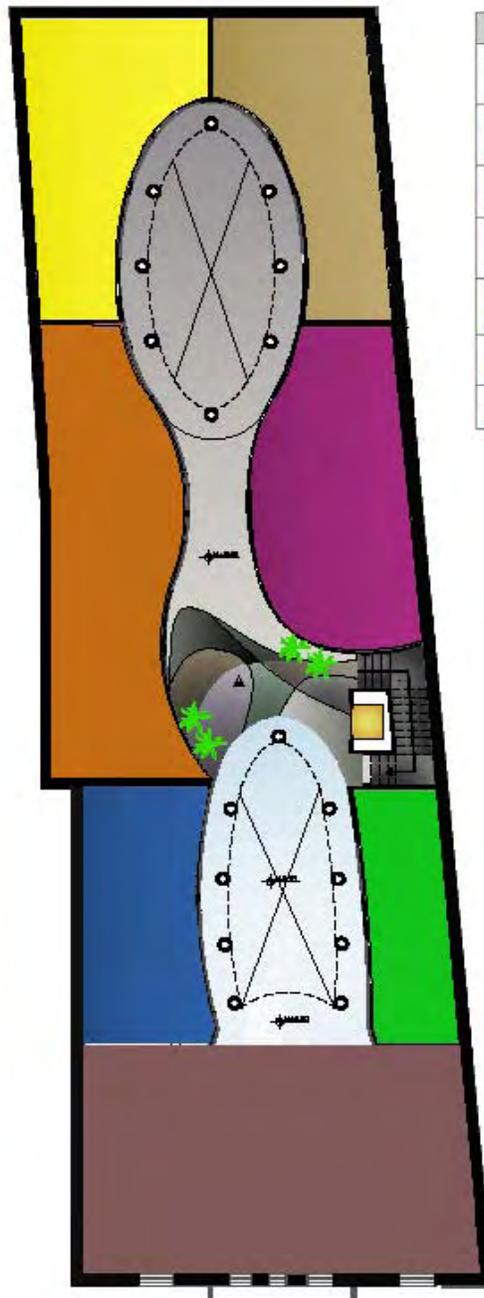


**PLANTA BAJA**

Calle Caldas y Pichincha

Elaborado por: Michelle Izurieta

Fotografía 16.4

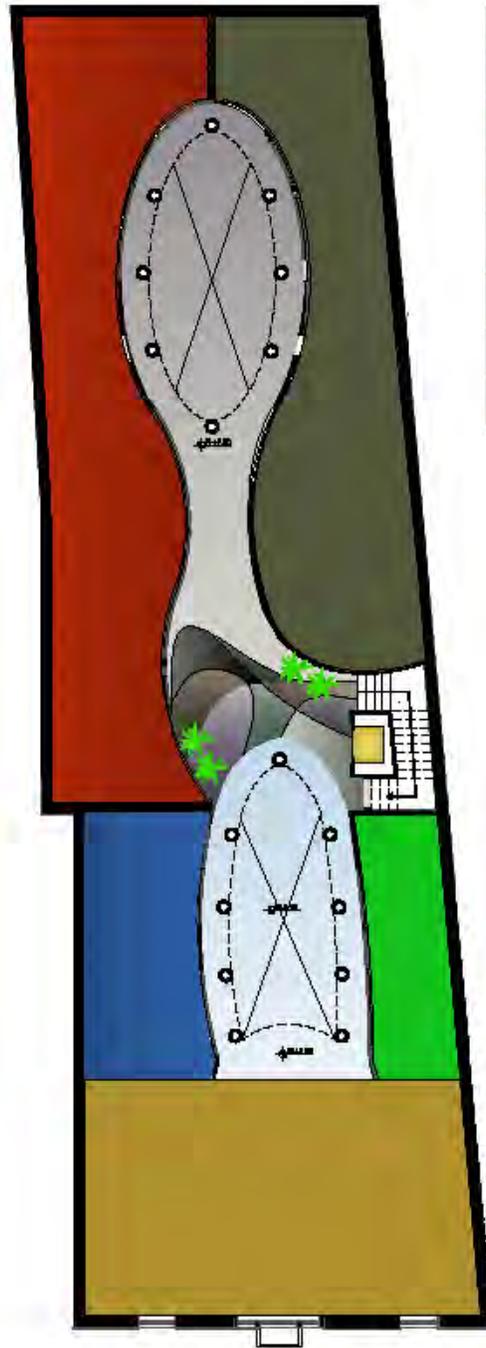


ESPACIO	AREA	ESPACIO	AREA
LOFT 1	118.53 m <sup>2</sup>	LOFT 4	85.02 m <sup>2</sup>
LOFT 2	81.86 m <sup>2</sup>	LOFT 7	97.93 m <sup>2</sup>
LOFT 3	92.76 m <sup>2</sup>	LOFT 8	97.93 m <sup>2</sup>
LOFT 4	66.04 m <sup>2</sup>	LOFT 9	118.56 m <sup>2</sup>
LOFT 5	93.53 m <sup>2</sup>	LOFT 10	101.91 m <sup>2</sup>
INTEGRADO	3.09 m <sup>2</sup>	LAVANDERIA	12.91 m <sup>2</sup>
SALA DE REUNION	17.60 m <sup>2</sup>	SALA DE COS. PROF.	41.34 m <sup>2</sup>

**SEGUNDO PISO**

Elaborado por: Michelle Izurieta

Fotografía 16.5



ESPACIO	AREA	ESPACIO	AREA
LOFT 1	118.53 m <sup>2</sup>	LOFT 6	85.02 m <sup>2</sup>
LOFT 2	81.36 m <sup>2</sup>	LOFT 7	17.99 m <sup>2</sup>
LOFT 3	93.76 m <sup>2</sup>	LOFT 8	17.93 m <sup>2</sup>
LOFT 4	116.04 m <sup>2</sup>	LOFT 9	118.56 m <sup>2</sup>
LOFT 5	94.52 m <sup>2</sup>	LOFT 10	101.11 m <sup>2</sup>
INCRUDO	9.09 m <sup>2</sup>	LAVANDERIA	12.99 m <sup>2</sup>
SALA DE REUNION	17.60 m <sup>2</sup>	SALA DE COS. PROF.	41.34 m <sup>2</sup>

**TERCER PISO**

Elaborado por: Michelle Izurieta

## 17 Bibliografía

Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950 – 1980 (Trama)

Libro Casas del Ecuador (Trama)

Libro Centro Histórico de Quito - La vivienda

Diálogo con el Arquitecto. Alfonso Ortiz

Diario El Hoy – 14 marzo del 2000

Libro Lofts y Apartamentos – Angela Harrison pág. 9

Lofts Minimalistas – Aurora Cuito pág.8

El gran Libro de los lofts – Antonio Corcuera y AitanaLeonart Editorial Monsa pág.

Artículo cortesía Ricardo Ávila Gómez. Terra Colombia

Manual Concejo Metropolitano de Quito.

Revista Dwell edición Mayo 2008

The best of lofts

Libro: The vintage Home- Clever finds and faded treasures for today´s chic living- Judith Wilson 2010

Libro Patrimonio de Quito (vientos de la evolución)

Libro Ciudad Y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950 edición Quito 2009

Libro La Arquitectura de la vivienda unifamiliar edición 1999

Dialogo y entrevista con el Arquitecto Pablo Jaramillo.

Libro Centro Histórico de Quito Problemáticas y Perspectivas, Quito Ecuador  
1990, Fundación Trama

Libro Arquitectura de Quito 1915-1985 (Guía crítica del Museo de Arquitectura  
del Ecuador)

## **18 Netgrafía**

[www.urbanoticias.com/reportajes/hemeroteca/97\\_el-loft-un-concepto-diferente-de-vivienda\\_1.shtml](http://www.urbanoticias.com/reportajes/hemeroteca/97_el-loft-un-concepto-diferente-de-vivienda_1.shtml)

<http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu00/bp517.html>

[www.paisdeleyenda.com/historia/fundaciondequito.htm](http://www.paisdeleyenda.com/historia/fundaciondequito.htm)

[www.quito.com.ec](http://www.quito.com.ec)

[www.sitographics.com/conceptos/temas/estilos/bauhaus.html](http://www.sitographics.com/conceptos/temas/estilos/bauhaus.html)

[www.acleccionar.com.ar/bauhaus.htm](http://www.acleccionar.com.ar/bauhaus.htm)

[www.universodecoracion.com/el-estilo-loft](http://www.universodecoracion.com/el-estilo-loft)

[www.siolifer.com/index.php/Demo-Category/breve-historia-del-loft.html](http://www.siolifer.com/index.php/Demo-Category/breve-historia-del-loft.html)

[www.urbanoticias.com](http://www.urbanoticias.com)

<http://es.paperblog.com>

<http://definicion.de/vivienda/>

[www.ine.gub.uy/biblioteca/ech/ech\\_PRINC\\_DEFINIC\\_UTILIZADAS.pdf](http://www.ine.gub.uy/biblioteca/ech/ech_PRINC_DEFINIC_UTILIZADAS.pdf)

[www.arqhys.com/construcciones/estilo-vintage.html](http://www.arqhys.com/construcciones/estilo-vintage.html)