

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

**“PLANTEAMIENTO DE VIVIENDA - ESTUDIO
PARA JÓVENES PROFESIONALES”**

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

Director: Arq. Carlos Ponce.

AUTORA:

PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

Quito, 2005

**PLANTEAMIENTO DE VIVIENDA – ESTUDIO
PARA JÓVENES PROFESIONALES.**

PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

Director: Arq. Carlos Ponce

QUITO, 2005

DEDICATORIA

A Dios por permitirme disfrutar del camino y llegar a este punto del viaje

A mis padres, que con su esfuerzo y dedicación me apoyaron a lo largo mi vida, brindándome su amor y guía incondicional.

A mis hermanos, por su ejemplo de dedicación y superación que ha influenciado en mi vida

A Esteban, por su amor, alegría, paciencia y sus palabras de aliento.

AGRADECIMIENTOS

A mis padres, por su apoyo, fuerza y cariño

A Esteban, por estar día a día junto a mi, con su apoyo incondicional

A Iván y Paty por su ayuda inestimable

A mi director de tesis, Arq, Carlos Ponce, por sus observaciones, recomendaciones, y orientación

A la Arq. Patricia Dávalos, por su apoyo a lo largo de mi carrera.

RESUMEN

“PLANTEAMIENTO DE VIVIENDA – ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES”

Proyecto que se realizará en un edificio antiguo de oficinas ubicado en el sector de La Mariscal, para transformarlo en edificio de vivienda.

El diseño está dirigido a un grupo de profesionales jóvenes, que han alcanzado mejores remuneraciones en su trabajo y buscan vivir independientemente.

Los departamentos cuentan con diseños funcionales en espacios reducidos, con una buena distribución en sus áreas, tanto privadas como sociales, un mobiliario cómodo diseñado especialmente para el ahorro de espacio, y la generación de almacenaje, cubriendo sus necesidades.

TABLA DE CONTENIDOS

| | |
|---|-----------|
| CAPITULO I | 1 |
| 1.1 JUSTIFICACIÓN: | 1 |
| 1.2 ALCANCES | 2 |
| 1.3. OBJETIVO GENERAL | 4 |
| 1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS | 4 |
| 1.5. Cronograma | 5 |
| CAPITULO II | 6 |
| 2. MARCO HISTÓRICO | 6 |
| 2.1. Antecedentes Históricos | 7 |
| 2.2. Arquitectos que influenciaron en el desarrollo de la ciudad: | 10 |
| 2.3. Sector La Mariscal Sucre | 13 |
| CAPITULO III | 19 |
| 3. MARCO CONCEPTUAL | 19 |
| 3.1. VIVIENDA | 19 |
| 3.2. VIVIENDA - ESTUDIO | 24 |
| 3.3. ESPACIOS QUE CONFORMAN UN ESTUDIO | 29 |
| 3.4. RACIONALISMO: | 38 |
| CAPITULO IV | 48 |
| 4. MARCO REFERENCIAL | 48 |
| 4.1. ARQUITECTOS Y SUS TRABAJOS | 48 |
| CAPITULO V | 50 |
| 5. MARCO EMPÍRICO | 50 |
| 5.1. CONCLUSIONES ENCUESTA | 50 |
| 5.2. CONCLUSIONES Y DIAGNÓSTICO | 55 |
| CAPITULO VI | 58 |
| 6. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO EDIFICIO WOLFHEMUT | 58 |
| 6.1. _ UBICACIÓN DEL PROYECTO: | 58 |
| 6.2. _ ANÁLISIS ESTRUCTURAL: | 58 |
| 6.3. _ ANALISIS TIPOLOGICO: | 59 |
| 6.4. _ FOTOGRAFÍAS ACTUALES EDIFICIO WOLGEMUTH | 61 |
| CAPÍTULO VII | 64 |
| 7.1. PROGRAMACIÓN | 64 |
| BIBLIOGRAFÍA: | 65 |



CAPÍTULO I

CAPITULO I

1.1 JUSTIFICACIÓN:

Quito se ha convertido en una ciudad moderna que se ha desarrollado a gran velocidad. Su número de habitantes se ha multiplicado mientras que los espacios de vivienda disponibles dentro de la ciudad son cada vez más limitados.

Es cada vez mayor el número de empresas grandes y corporaciones que operan y tienen sede en la capital, lo que ha determinado que la fuerza laboral que absorben sea cada vez mayor. Las grandes corporaciones y empresas comercializadoras de productos de consumo masivo, farmacéuticas, petroleras, bancarias, publicitarias, han ubicado sus oficinas en los sectores comerciales del norte de la ciudad, multiplicando el número de empleados que viven y trabajan en esta zona de la ciudad. Existe ahora una mayor oferta de empleo a profesionales jóvenes que engrosan las nóminas de estas empresas.

El perfil de este profesional ha evolucionado, se trata de jóvenes universitarios, graduados en años recientes, dinámicos e independientes, que han alcanzado mejores remuneraciones y que tienen un conjunto de necesidades específicas que deben ser satisfechas. Será interesante el analizar la forma de satisfacer la necesidad de soluciones habitacionales para este tipo de profesional.

Se trata de ejecutivos jóvenes solteros , de ingresos medios, nacionales y extranjeros. En el caso de los primeros, buscan salir ya de sus hogares

familiares hacia viviendas independientes para compra o arriendo a costos moderados.

Las características de estas viviendas deberán estar acordes al estilo de vida de un profesional joven. Se trata de espacios de vivienda ubicados cerca de estas zonas comerciales y de oficinas. Lugares ubicados en vías de fácil acceso, con servicios de transporte disponibles y una construcción racionalizada y simplificada que en áreas reducidas ofrezcan gran funcionalidad y cubra todas sus necesidades.

Al cumplir el parámetro de "cerca del lugar de trabajo", implica la utilización de espacios construidos en zonas consolidadas, lo que implica que es necesario el planteamiento de cambio de USO.

1.2 ALCANCES

El segmento de mercado al que se dirigirá las soluciones habitacionales se centra en jóvenes profesionales ejecutivos, de ingresos económicos medios y altos, con edades entre 26 a 35 años. Se trata de personas solteras que desean vivir independientemente en zonas cercanas a sus lugares de trabajo, con vías de transporte y áreas comerciales cercanas. Se requieren espacios amplios dado que la mayor parte de su día girará en torno a su trabajo o empresa, sin embargo estas áreas de alrededor de 30 a 70 metros cuadrados deben ofrecer todas las comodidades que exige la vida moderna.

El proyecto pretende ofrecer espacios cómodos y funcionales en áreas reducidas. Se diseñará estas vivienda-estudio, dentro de un edificio de oficinas en una zona comercial, que se encuentre desvalorizado por el paso

de los años, y haya perdido su atractivo por el tipo y la cantidad de uso que se le ha dado.

Es en este espacio, que se cambiará de uso , renovando su actividad con una nueva tipología, rehabilitando estos edificios desvalorizados por su uso y su inactividad.

Los proyectos estarán dirigidos a inversionistas que deseen adquirir estas soluciones habitacionales para ponerlas a disposición en arrendamiento, o a aquellos profesionales que deseen realizar su primera inversión patrimonial para los primeros años de su vida económicamente activa.

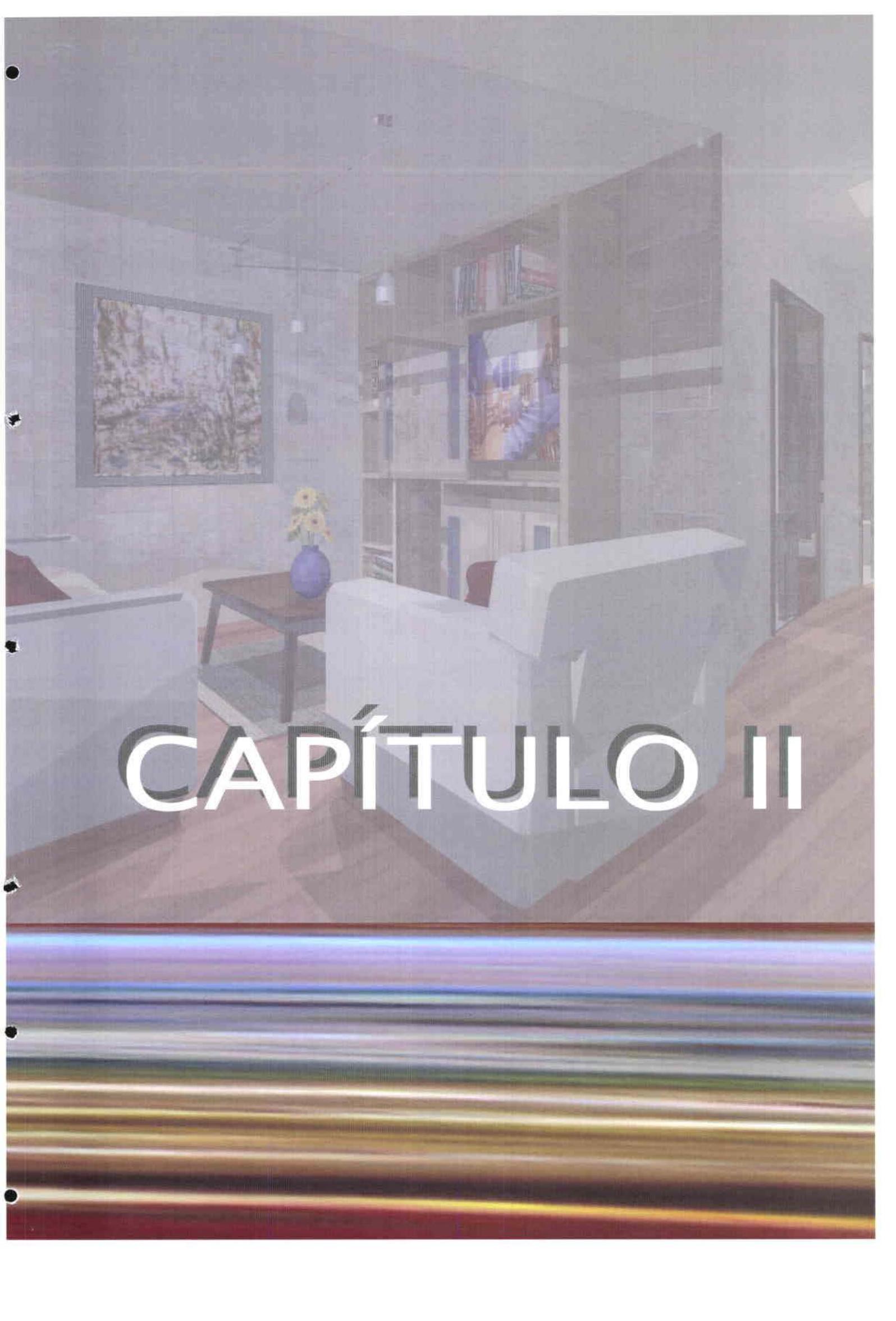
Los inmuebles se ubicarán en las zonas comerciales y bancarias de la ciudad. El espacio a escoger para el tema de tesis será en la zona de la Mariscal.

1.3. OBJETIVO GENERAL

- Contribuir en la necesidad de buscar soluciones habitacionales para ejecutivos y profesionales jóvenes, solteros e independientes. Dirigido a ejecutivos nacionales y extranjeros de ingresos medios y medio altos que deseen habitar en el norte de la ciudad.

1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Adaptar y remodelar un edificio de oficinas para la generación de soluciones habitacionales, llamada vivienda estudio.
- Optimizar el espacio del diseño que se plantee, donde los muebles que se escojan y la distribución del espacio permitirán que los límites entre hogar-oficina, trabajo y ocio puedan difuminarse.
- Lograr que un espacio pequeño se convierta en una vivienda cómoda en la que no se sienta una carencia de espacio vital.
- Aprovechar el espacio para lograr un diseño estético en la que la arquitectura interior pueda superar a las restricciones que delimitan la superficie de la vivienda.



CAPÍTULO II

CAPITULO II

2. MARCO HISTÓRICO

Quito, ciudad milenaria pasó a ser de franciscana y recoleta a la gran urbe en la que hoy vivimos.

Al comenzar la década de los 60, la sierra ecuatoriana poseía todavía grandes haciendas tradicionales, manejadas por pocas familias que utilizaban métodos de cultivo rudimentarios en su producción. Era en ese entonces la agricultura, la base de la economía ecuatoriana, había un reducido crecimiento en las ciudades ya que la manufactura y la industria al igual que la inversión extranjera era escasa.

Desde la instauración de la Junta Militar en 1966, se inician las bases de una nueva política económica en la que el Estado toma el papel de agente promotor del desarrollo económico y del sistema de libre empresa.

Como resultado de estos cambios se inició una masiva migración de la población rural a las ciudades y más aun de las cabeceras provinciales a la capital, por lo que se realizó un plan de desarrollo por parte de la Junta militar, a favor de la reforma agraria, tributaria- fiscal y administrativa, acción que ayudó al crecimiento de las importaciones.

Al finalizar la década de los 60, el crecimiento de la agricultura decayó, a diferencia del crecimiento de la industria y manufactura creando las bases para una economía empresarial, y aumentando el crecimiento del capital extranjero. Se incrementó los puestos de trabajo en las industrias y empresas, aumentando así la clase social media, rápidamente. Esto influyó a mejores niveles de vida, y a aumentar el poder de adquisición en la

ciudadanía. Efecto que se nota claramente en el gran cambio y expansión de la ciudad, tanto de la población y del número de viviendas.

Hace cincuenta años, en ese entonces Quito con doscientos mil habitantes se extendía hacia el nor- oriente hasta la avenida Colón, En efecto detrás de la embotelladora Coca Cola, (donde se encuentra en estos días la Universidad de las Américas) se extendía potreros y bosques sin ninguna edificación.

Hacia el nor-occidente la Av. América terminaba en la Cuero y Caicedo. Hacia el sur nada existía más allá de Chimbacalle.

Hoy vivimos en una urbe de un millón cuatrocientos mil habitantes, las parroquias de Chillogallo y Cotocollao fueron devoradas por el avance de la ciudad, las urbanizaciones crecieron hacia los valles de Los Chillos y Tumbaco. Se poblaron de casas las laderas del Pichincha.

2.1. Antecedentes Históricos

Quito se consolidó como punto de partida de la conquista y la colonización, se convirtió en el centro del poder político, militar, religioso, dando bases para el desarrollo colonial posterior. Es en el siglo XVII, donde inicia un gran desarrollo para toda la región y un avance para la industria textil, principalmente.

La fundación española siguiendo instrucciones del Rey de España, dona tierras a los religiosos para que construyan sus iglesias, conventos, y huertas. Comienza el desarrollo del paisaje urbano con magnificas muestras de arquitectura religiosa, convirtiéndose las iglesias en el centro de desarrollo de los nuevos barrios y manzanas. De manera concéntrica, el comercio, la

administración y las viviendas residenciales se empiezan a distribuir hasta un kilómetro a la redonda desde la plaza mayor. El espacio que comprendía el centro urbano era calculado de 96 hectáreas,¹ en la explanada comprendida entre el Panecillo y la loma de San Juan.

Como característica, las viviendas en esa época constaban de dos ambientes sociales, el primero con sus ventanas y puertas directamente hacia la calle, y el segundo en torno al patio interior; éste era el sitio de reunión de la familia. En la parte posterior se encontraban las caballerizas, graneros y bodegas. Las viviendas eran normalmente de una sola planta, pero se diferenciaba el nivel social y su estatus de la familia según la cantidad de adornos interiores como exteriores añadidos.

En el siglo XVIII, la Real Audiencia de Quito, vive una crisis en el mercado textil que afecta a varios sectores sociales, de manera especial a los sectores populares, por lo que se concentra la riqueza en pocas manos, conociéndole a este siglo como el del lujo y la decoración ostentosa, en templos, conventos y viviendas. En este tiempo se da un proceso de cambio de las fachadas de las viviendas, hacia un afrancesamiento por la influencia de la Misión Geodésica que llega a la ciudad en 1736.

En 1728 y 1736 la ciudad ya contaba con una distribución urbanística de sus vías y calles; por eso se realizan en estos años los primeros planos de la ciudad, ordenados por el Presidente de la Real Audiencia de Quito don

¹ Dato indicado en el libro "Arquitectura de Quito, en el capítulo concerniente a la ciudad española, en el cual indica que la ciudad cuenta con 96 hectáreas aproximadamente, con algo más de 52 manzanas edificadas totalmente y 60 parcialmente.

Dionisio de Alsedo y Herrera y años más tarde modificados por la Misión Francesa.

Para finales del siglo XVIII e inicios del XIX, el desarrollo urbano de la ciudad sufre un estancamiento. La Real Audiencia atraviesa por varias crisis de poder debido a las ideas libertarias de los criollos. Se inicia el afán de independencia, influenciado desde el exterior por parte de ingleses e ideas revolucionarias francesas dirigidas hacia los aristócratas.

El estancamiento se mantiene hasta llegar el gobierno de García Moreno (1859- 1875), quien reactiva el país con un interés especial en la educación técnica, las ciencias y arquitectura civil más que religiosa . Se realiza una arquitectura importante y tipológicamente diferenciada, las grandes construcciones destinados a monasterios e iglesias, se ven reemplazadas por inmensas construcciones de tipo civil, como el observatorio astronómico y la Escuela Politécnica. En esta época hubo un gran desarrollo en la producción cacaotera, que ayudó al comercio, incrementándose la construcción de locales comerciales principalmente en el centro de la ciudad. Este mejoramiento en la economía, hace que se produzca un efecto de migración hacia la provincia de Pichincha y principalmente la ciudad de Quito, con lo que la población aumenta de 35.075 habitantes en 1857, a 58.841 para el año de 1906.² .

En los primeros años del siglo XX, la llegada del ferrocarril ayuda al comercio e incrementa la llegada de nuevos materiales de construcción, además de nuevos conceptos de moda, deportes, costumbres y culturas.

² Dato indicado en el libro "Arquitectura de Quito, del Municipio de Quito- Ecuador, 1993.

Existe un cambio urbanístico de la ciudad, al convertirse poco a poco en una ciudad lineal; de esta manera se comienza a dividir la ciudad en tres partes. El centro de la ciudad, que contiene toda la parte política, económica, comercial y religiosa. Hacia el norte empiezan nuevos tipos de viviendas con estilos diferentes, algunas continuaban con el estilo colonial, se comienza a utilizar nuevos materiales para su construcción y decoración como el vidrio, metal, cemento, y acabados como el mosaico, parquet, papel tapiz entre otros. Hacia el sur se extienden sectores más populares como los barrios de Chimbacalle y la Magdalena.

Los propietarios de casas centrales, conforme progresa el siglo, comienzan a migrar hacia el norte de la ciudad, arrendando sus antiguas viviendas a personas de ingresos medios y bajos, parcelando su espacio primero como apartamentos y más tarde dividiéndolos en varias piezas para lograr el mayor provecho posible.

En este tiempo el centro histórico deja de recibir mantenimiento y mejoras, deteriorándose rápidamente por el hacinamiento y la falta de cuidado.

En cambio al norte, cerca de un centenar de nuevas construcciones se realizaron hasta 1920, intentando mejorar la infraestructura básica de la ciudad.

2.2. Arquitectos que influenciaron en el desarrollo de la ciudad:

En el siglo XIX y el siglo XX, llegaron al Ecuador un gran número de arquitectos extranjeros. Con García Moreno llegan franceses, italianos, alemanes que dejaron su huella en la arquitectura quiteña. Arquitectos como

los alemanes P. Menten, J. Kolberg y Dressel; los ingleses Thomas Reed y Jacobo Elbert y Juan Bautista de Mendeville, entre otros.

En un segundo período concebido entre los años 1876 a 1895, se destacan los arquitectos ecuatorianos Gualberto Pérez, E. Anda Vásconez, A. Velasco, Lino M. Flor y Juan Pablo Sanz, que trabajan conjuntamente con arquitectos extranjeros.³ En un tercer periodo entre 1896 y 1911, llegan al Ecuador arquitectos italianos, Lorenzo Durini y Antonino Russo.

El tipo de arquitectura republicana que estos arquitectos impusieron, se integra armoniosamente a lo antes construido, sin embargo se puede notar cambios en la distribución de las plantas y fachadas, por ejemplo, en la época de la colonia las casas se construían alrededor de un patio central descubierto dando paso a la luz natural, y en el que transcurría la vida familiar y social. En el nuevo estilo de vivienda, cambia la idea tradicional de tener un patio central como medio de circulación y de distribución, y se adopta una solución centralizada, la entrada principal puede tener unos cuantos escalones hasta llegar a la puerta, y en su interior aparece la idea de hall de entrada o vestíbulo que reparte la circulación hacia los corredores. Los espacios sociales como la sala y comedor están detrás de muros que impiden la visión, pero que se abren sus puertas a las visitas. Los dormitorios casi siempre se encuentran en la planta alta, a los que se acceden por medio de una grada principal, que es uno de los elementos decorativos más importantes de la casa, iluminada por cubiertas de metal y vidrio, permitiendo la entrada de luz natural. En los salones se utiliza diferentes

³ Dato obtenidos en el libro "Arquitectura de Quito, del Municipio de Quito, publicado en el año 1993.

tipos de iluminación pero siempre presentes las lámparas de araña y los cielos policromados. La combinación de los colores junto con las texturas de los papeles tapices importados hacen ambientes muy elegantes. Ejemplos máximo de este tipo de viviendas de la clase social más pudiente son: La Circasiana, y la Villa Susana. La primera de las nombradas, construida como quinta alejada de la ciudad, en lo que hoy son las Avenidas 10 de Agosto y Colón perteneció a la familia Jijón, construcción de gran magnitud y opulencia, famosas por sus frescos en techos y paredes. Se dio mucha importancia a la fachada principal, que podía contener esculturas, guirnaldas, escudos de armas y frisos. Se utilizaban a menudo columnas de estilo neoclásico o clásico estriadas.

Por otro lado en esta época se pierde el interés tanto formal como funcional de las áreas de servicio, no hay suficientes baños, las cocinas no tienen ventilación, los muros aparte de la fachada frontal son planas, de un solo color y a veces sin enlucir.

Con respecto a otras tipologías de construcción, a partir de los años 20, se producen nuevos estilos constructivos de edificios multifuncionales que albergan oficinas, almacenes, teatros, cines, que dan una gama de nuevas actividades para los ciudadanos.

Hacia el año 1960 el crecimiento poblacional se aceleró rápidamente, expandiéndose la ciudad sin límites hacia el norte y sur. El área urbana crecía conforme aumentaba la idea de vivienda individual para cada familia.

En este tiempo se refuerza la división de la ciudad anteriormente citada. El centro histórico de Quito, desde tiempos remotos contenía una valoración

simbólica en lo político, administrativo, religioso, de igual manera era el centro urbano y comercial de la ciudad. Poco a poco otro centro urbano, residencial y comercial se ha ido formando en norte de la ciudad, el nuevo polo de crecimiento se ha desplazado hacia el Ejido, y posteriormente hacia las ciudadelas Bolívar y Mariscal Sucre. En la década de los sesenta una nueva migración comercial y residencial se inicia hacia los terrenos del hipódromo, hoy en día parque de la Carolina y sus alrededores.

2.3. Sector La Mariscal Sucre

En las primeras décadas del siglo XX, el desarrollo arquitectónico y urbano descolló especialmente en las urbanizaciones Simón Bolívar y Mariscal Sucre que se extendían desde la avenida 6 de Diciembre al este, Avenida Colón al norte, y Avenida Patria al sur abarcando en total unas 110 manzanas aproximadamente.⁴

Ya antes, las líneas del tranvía habían dado vida a la avenida Colón, su límite norte. Fue la caja de pensiones del Seguro Social (hoy el IESS), en la década del 40 la que impulsó el desarrollo de éste gran sector con la construcción de casas para sus afiliados, en la ciudadela Bolívar.

A principios del siglo XX, la Mariscal era una zona ocupada por quintas de familias acaudaladas de la ciudad, pero en el año 1920, cuando el país entró en una crisis económica, los propietarios de estas tierras empezaron a parcelizar sus terrenos para poder sobrellevar la crisis. Este hecho hace que

⁴ Información detallada en el libro *Arquitectura de Quito*, del Distrito Metropolitano de Quito en el año de 1993.

la Mariscal empieza a conformarse como barrio residencial adquiriendo prestigio para vivienda de los sectores altos de la ciudad, principalmente entre la calle Wilson hasta la avenida Patria donde se construyó las mansiones y palacios de influencia neoclásica europea.

Las viviendas construidas antes de la década del 30, algunos continuaban utilizando el esquema tradicional del patio interior, pero comenzó a modificarse trasladando el patio a los laterales o posteriores de la vivienda. Se continúa con un esquema neoclásico, influenciado por los arquitectos extranjeros que llegaron al Ecuador.

En sus interiores surgían los arcos en las puertas y el papel tapiz que revestía las paredes, comenzaron nuevos estilos de plantas poligonales, circulares neoclásicas con influencia árabe.

El municipio a partir de los años 30, cumple su papel de regulador urbanístico, dotando de servicios básicos a los barrios, pero al mismo tiempo dictando ordenanzas para los propietarios que deseaban parcelar sus terrenos, realicen trabajos urbanísticos previos bajo la aprobación del departamento de obras públicas.

A partir del año 1935, comienza el verdadero desarrollo urbano para satisfacer las necesidades básicas que se requería en el sector de la calle Veintimilla, el Colegio Borja 2 y Santo Domingo de Guzmán. Se elimina totalmente el estilo y la decoración ecléctica y colonial para dar paso a construcciones más flexibles y dinámicas, predominando las líneas rectas.

Frente a este estilo con ideas extranjeras, aparece un movimiento a finales de la década de los 30, que no desea estilos importados, es así como se

retoma de nuevo el estilo colonial, muros portantes, techos de teja, ventanas con arcos de medio punto, y fachadas bien tratadas, algunas revestidas de piedra. Este tipo de arquitectura era llamada estilo neocolonial, con rasgos de la arquitectura republicana, pero no tuvo mucha acogida dando paso al desarrollo del racionalismo. Este estilo constructivo de plantas libres, tomaban rasgos del tipo de arquitectura de Frank Lloyd Wright, en el cual predominaban los trazos sencillos, las líneas rectas, sin decoraciones en la paredes que eran preferiblemente pintadas.

Durante la década del cincuenta, el 50% del área estaba ya ocupada con construcciones, y en algunas viviendas comienzan un proceso adaptación, transformando varias de éstas en embajadas y organismos internacionales. Además surgió la necesidad de comercios y locales en ese sector, los propietarios adaptaron los garajes de las viviendas y los retiros de las casas para realizar estas transformaciones. Comenzaron a funcionar otros tipos de comercio como restaurantes de lujo y hoteles. El aumento de la población y de automóviles hizo desaparecer el tranvía dando paso al servicio de buses públicos. En este tiempo hubo mejora económica en la sociedad, introduciéndose nuevos materiales de construcción, como el hormigón armado.

Comenzaron en la década de los 60 y 70 a derrocar construcciones para construir edificaciones verticales de varios pisos para uso residencial o de oficina siguiendo el patrón de líneas rectas y agrandando los ventanales. Poco a poco se fue convirtiendo la Mariscal en un centro urbano de uso múltiple, conformada principalmente por viviendas, y oficinas.

En la avenida 10 de Agosto y avenida Amazonas, existían comercios y lugares de distracción como restaurantes, cafés, y discotecas.

El suelo en el área de la Mariscal, era muy valorado, registrándose un alto porcentaje en la densidad de habitantes, los diferentes usos y funciones del mismo suelo, junto con la diversidad en construcciones, modificaciones en sus estructuras y fachadas, sin importar la armonía, comenzaron a caotizar la zona.

En la década del 70, a raíz del boom petrolero que se comienza a explotar intensamente en la región oriental del país, ayuda al incremento de divisas y dio paso a la inversión privada en el campo de la construcción. Se inicia la construcción de conjuntos habitacionales y de edificios de oficinas de varios pisos, en materiales diversos como el hormigón, bloque y hierro. Todas estas construcciones nuevas, este proceso acelerado de desarrollo de centros financieros, oficinas, comercios hacen que la Mariscal se convierta en la zona comercial de la ciudad.

Esta inversión, hizo que el costo del suelo sea más valorado, haciendo que los constructores aprovechen al máximo el espacio que poseían, se hicieron construcciones altas de hasta 20 pisos, para edificios estatales, financieros y administrativos como el edificio de la Torre Mantilla (Actualmente Ministerio de Obras Públicas).

El resultado de la inversión de la explotación petrolera, ayudó al mejoramiento de la ciudad de Quito, desarrollando varios planes constructivos como autopistas, túneles, pasos vehiculares a desnivel entre otras.

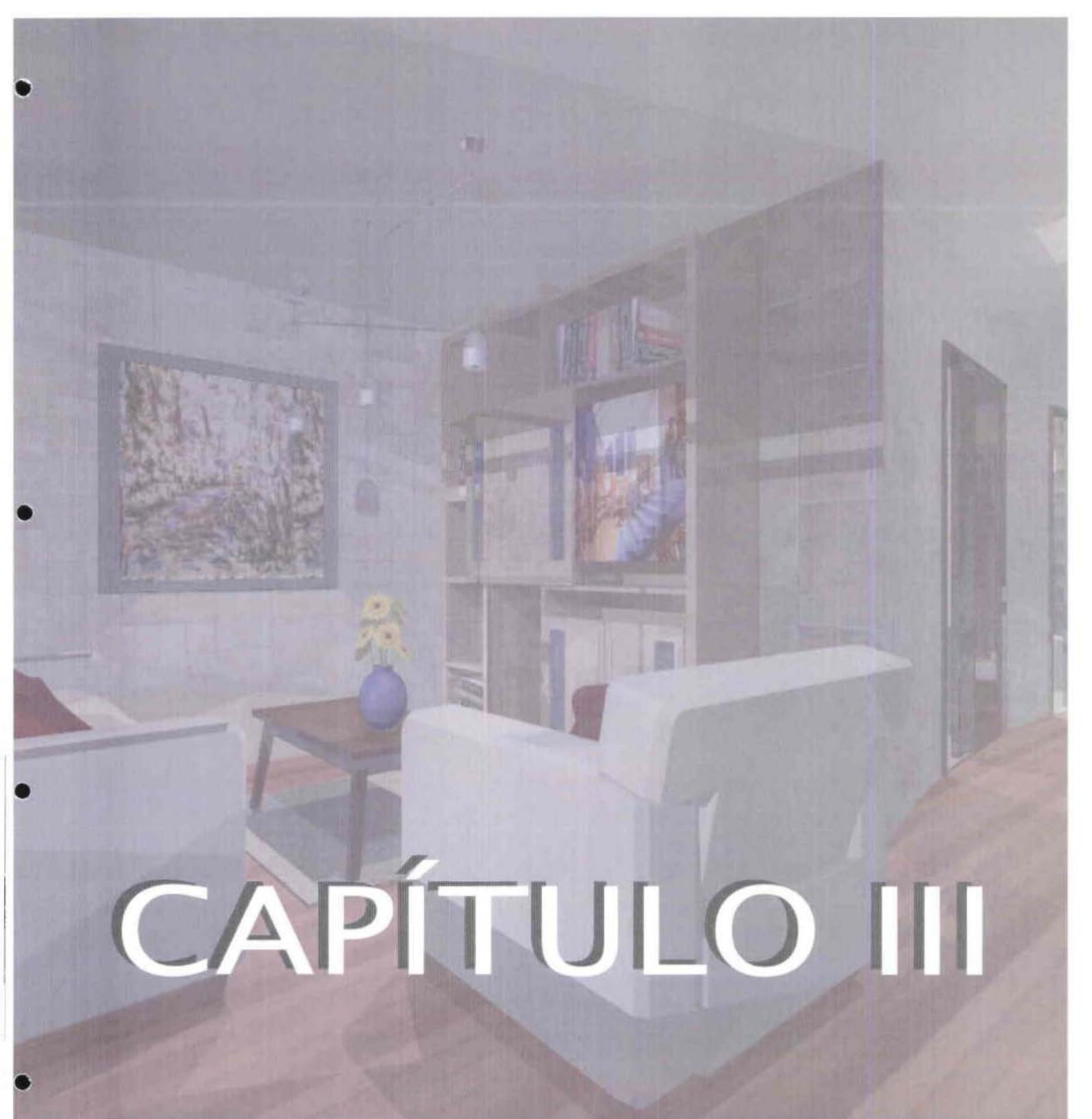
En los años 80, el sector de la Mariscal sufre un deterioro debido a la sobrepoblación del área, saturando la capacidad del sector, por lo que comenzó a bajar el costo del suelo por metro cuadrado, dejando de ser tan ambicionada la adquisición para viviendas. En la zona de la Avenida Patria hacia el norte, sus edificios sufren una saturación de oficinas, instituciones, administraciones y diferentes clases de comercios, provocando una crisis en la falta de parqueaderos. Entonces se comienza a percibir construcciones hacia la avenida 12 de Octubre, evitando un poco la sobrepoblación.

En estos años, sufre el sector una desvalorización al abrirse comercios para actividades nocturnas convirtiéndose en la zona roja, llevando a la migración hacia el norte y los valles.

A partir de la segunda mitad de la década del 70, en adelante se reconocen los trabajos de arquitectos ecuatorianos con nuevas tendencias en construcción como son los arquitectos Oleas, Arias y Barragán, quienes han diseñado construcciones verticales de gran importancia como el edificio Cofiec. Otros arquitectos desarrollan nuevos estilos dentro de la tipología de vivienda como Banderas Vela, Ponce, León, Rivadeneira, que incursionaron en nuevos estilos, modos de uso, y expresiones demostradas en sus construcciones. Con la utilización de nuevos materiales tanto nacionales como importados se dio paso a la idea de modernidad de la ciudad.

A finales de los 80 y principios de la década de los 90, hay la influencia del funcionalismo como base del racionalismo (la forma sigue a la función), que influyen y tienen impacto en la forma de diseñar espacios arquitectónicos.

Todos los tipos de construcciones responden a la funcionalidad y en segundo plano a sus ideologías, aspiraciones y metas del constructor que quiso plasmar en las construcciones de los últimos años, respondiendo a su orden social como arquitecto y habitante de la ciudad.

A 3D rendered interior scene of a living room. The room features a light-colored sofa, a dark wood coffee table with a blue vase of yellow flowers, and a large wooden bookshelf filled with books. A framed picture hangs on the wall to the left. The floor is made of light-colored tiles. The scene is overlaid with a semi-transparent blue and purple gradient.

CAPÍTULO III

CAPITULO III

3. MARCO CONCEPTUAL

3.1. VIVIENDA

Espacio resguardado, adecuado como morada para el ser humano, ya sea una humilde choza o de una mansión sofisticada. Al margen de su interés arquitectónico, la vivienda siempre ofrece un refugio seguro y es el centro de la vida cotidiana.¹

Las características de la misma dependerán básicamente del clima, del terreno, de los materiales disponibles, de las técnicas constructivas y de factores como la clase social o los recursos económicos de sus propietarios

3.1.1. Tipos de Viviendas

Puede ser Urbana / rural: Unifamiliar / multifamiliar.

- Vivienda Urbana: es aquella que esta ubicada dentro de la ciudad
- Vivienda Rural: es aquella que se encuentra a las afueras de la ciudad
- a. **Unifamiliar:** Propiedad en la que habita una familia, en un espacio físico pequeño, mediano o grande; aislado o en conjunto todo dependerá de la situación socio-económica del individuo.
- b. **Urbanización:** Es el conjunto de viviendas unifamiliares que se encuentran en un espacio cerrado y privado.
- c. **Multifamiliar:** son propiedades en alquiler con cinco o más unidades de vivienda, como apartamentos, viviendas en serie, pero también

¹ Enciclopedia Multimedia Encarta 2005

pueden ser hogares de convalecencia, hospitales, asilos, parques de viviendas móviles, centros de servicios de retiro y terrenos ocasionalmente vacantes.

3.1.2. Antecedentes.

Actualmente la situación habitacional se ha transformado debido a las necesidades y exigencias del nuevo estilo de vida de las personas. Al diseñar los espacios se debe tomar en cuenta las necesidades dentro del hogar que son el marco, en el cual las personas desarrollan su individualidad o se interrelacionan.

En el mundo actual los valores de las familias han evolucionado, el tiempo que se mantiene en familia dentro del hogar es cada vez menor. La madre antes ama de casa, ahora sale a trabajar al igual que su esposo; los niños van al colegio y los jóvenes estudian, trabajan y buscan una independencia más temprana.

Diseñar viviendas pensadas para este nuevo estilo de familias o individuos, requiere un esfuerzo en la comprensión de las necesidades biológicas y psicosociales, para encontrar sintonía entre la persona, su entorno, y conseguir el equilibrio, este es un concepto mucho más avanzado que la definición normal de vivienda.

Dentro de la vivienda existen categorías de espacios y se los puede estructurar de la siguiente forma: espacio privado, semi privado y público, o zona social, estas categorías están ligadas y relacionadas entre si.

Hay que recalcar que muchas funciones que antes se realizaban dentro del hogar, hoy en día se las puede realizar afuera como son: comer, lavado y planchado de ropa, estudiar, ver televisión, leer, reduciendo la necesidad de un espacio más grande para la vivienda.

3.1.3. Tipos De Plantas

Dentro del espacio de la vivienda se puede clasificar a las plantas según su distribución. En espacios privados y comunes.

Se llaman espacios privados a aquellos de menor accesibilidad y más alejados de la entrada principal. Mientras que los espacios comunes son los más accesibles y cercanos a la entrada principal.

La ubicación del ingreso de una vivienda puede ayudar a una división entre el área privada y social de la misma, así como la disposición de las divisiones estructurales o la carencia de ellas, determinará el área de espacio utilizado para estos usos.

En las zonas comunes se realizan las actividades sociales como comida, platica, juego, etc.; y en las zonas privadas se realizan las actividades individuales como lectura, sueño, estudio.

Hay zonas que pueden ser privadas y comunes a la vez como es el caso de los baños, que pueden ser un área de aseo e higiene personal o puede tratarse de un baño social. El caso es el mismo con la lavandería y la cocina que en una vivienda pueden tener acceso directo o ser limitado por paredes.

La zona de acceso y circulación es un área común que tiene como única función el comunicar los espacios entre si.

Para diseñar una planta es importantes tomar en cuenta su adaptabilidad, es decir, la posibilidad de que cualquier persona que habite en ese espacio encuentre toda la comodidad, confort y funcionalidad, sin que este específicamente diseñado para aquella persona. Otro punto importante es la flexibilidad, es decir que la persona que habitan en esa vivienda pueda modificar su espacio a su beneficio y confort , sin que esto le implique mayores dificultades.

Al conocer el número de habitantes ocuparán un espacio, y las necesidades que se requiere, se puede hacer una clasificación de los diferentes tipos de vivienda según el tamaño y la forma de su planta de distribución.

- a. El primer tipo de planta, son los espacios creados para áreas de grandes dimensiones, en la cual se hace una subdivisión en el área privada, creando a parte de los dormitorios, habitaciones individuales con su propia área de aseo y el ingreso más directo a la entrada o un ingreso a parte, que puede utilizarse para cuartos de estudio, o de huéspedes, para personas que no están totalmente integradas al núcleo familiar o un espacio arrendado.

- b. El segundo grupo de plantas se caracteriza por la división casi absoluta entre las zonas privadas y las zonas sociales. La única zona que les asocia a las dos es la zona de acceso, y es común que el pasillo de ingreso sea una zona imparcial, que divide y determina a las dos zonas haciendo que el área privada quede libre de cualquier interrupción por parte de la zona común, aunque el área de aseo como

los baños sea compartido para las dos áreas. Lo que genera este tipo de plantas son espacios de circulación que unen algunas zonas privadas con áreas sociales.

- c. En este tercer tipo de planta, la diferencia con el tipo B, es que cada área tiene su espacio de aseo, dividiendo totalmente las dos áreas, de este modo se las puede utilizar por separado sin ninguna interrupción entre las dos.
- d. El cuarto tipo de planta cuenta con un espacio grande en el cual diversas actividades se reagrupan en una sola habitación como por ejemplo: sala - comedor, cocina y área de estar en un solo espacio, aprovechando las zonas de acceso mínimo para otras actividades ocultas como por ejemplo baño social o lavanderías ocultas. Lo que provoca este tipo de plantas es que haya menos privacidad entre una zona y otra, debido a que se utiliza todo el espacio para realizar la máxima cantidad de actividades posibles, creando interrupciones entre una y otra, y hasta en ocasiones terminando con la privacidad de las personas en el caso del tipo de planta de Herkomer, en la cual para el acceso a los dormitorios de los niños es necesario pasar antes por el dormitorio de los padres.
- e. El último tipo de planta es la planta flexible en la que se puede encontrar habitaciones del mismo tamaño, casi iguales que presentan la posibilidad de un acceso neutro. Con una distribución sencilla, pero

funcional, con recorridos cortos pero con un sistema de circulación bien planificado. Las habitaciones y espacios están predeterminados en su uso pero pueden ser espacios para diferentes actividades en uno mismo , por ejemplo dormir, estudiar o trabajar en una misma habitación, o conversar, comer y descansar en otra. Aunque de todos modos es necesario una diferenciación entre el espacio privado y el común, pero el margen de error es mas corto. Este tipo de planta son aplicables a viviendas pequeñas , como mini departamentos, suites o viviendas estudio.

3.2. VIVIENDA - ESTUDIO

El diseño de una vivienda estudio se realiza en espacios reducidos. Este nuevo estilo de vivienda reducida no es común en la capital, este tipo de plantas tienen ahora una demanda mayor dado los cambios sociales y económicos, convirtiéndose en una necesidad creciente dentro de una sociedad en constante transformación, en la que es mayor el número de jóvenes que desean independizarse y tener su propio hogar, con todas las comodidades y facilidades que les ayuda a llevar el día a día y que sea su sitio de descanso y dispersión después de un día de trabajo.

Este tipo de vivienda que se realizará en edificios que por sus años y su uso están siendo desvalorizados, abrirá un nuevo campo de vivienda aquí en Quito, además de ser un nuevo estilo de vivienda, se podrá restaurar y poner en funcionamiento aquellas edificaciones. Su realización generará ahorro

tanto en costo como en espacio, ya que en la realización y adecuación de estos proyectos, se puede obtener mucho beneficio del espacio total al desarrollar en un planta varias viviendas. Para el caso de las personas que adquieren esta vivienda tendrán la ventaja de pagar menos ya sea para adquirirla o arrendarla y además les permitirá ahorrar en los costos por servicios como agua potable y energía .

Cualquiera que sea el tipo de planta y tamaño en el que se realicen las adaptaciones y modificaciones, siendo un espacio interior de perímetro fijo, se debe estudiar las limitaciones del espacio impuestas ya sea por columnas, vigas , puntos de agua potable y sanitario para la realización de transformaciones, el estudio de las condicionantes y determinantes que ayudaran a la planificación del espacio interior.

De esta manera se aprovechará al máximo todo el espacio en su planta, así como una adecuada utilización de la luz natural y artificial logrando que las necesidades y las funciones se cumplan a cabalidad.

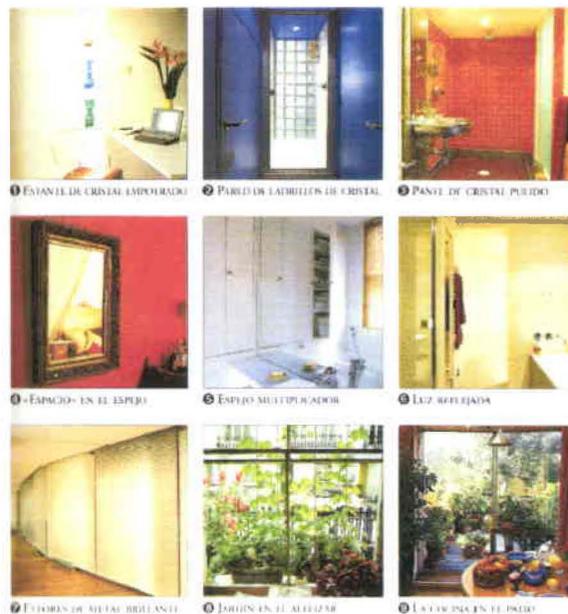
Con la ayuda de divisiones y muebles funcionales se puede lograr que este espacio sea acogedor y práctico. Es importante lograr un buen diseño del área, de modo que nos proporcione comodidad y permita tener lo indispensable al alcance de la mano.

Debido al constante cambio en el estilo de vida de las personas, encontramos en el mercado nuevos productos adaptables a espacios pequeños como por ejemplo, pequeñas cocinas, duchas, armarios y lavabos empotrables que dan cierta flexibilidad al diseño ayudando a maximizar su

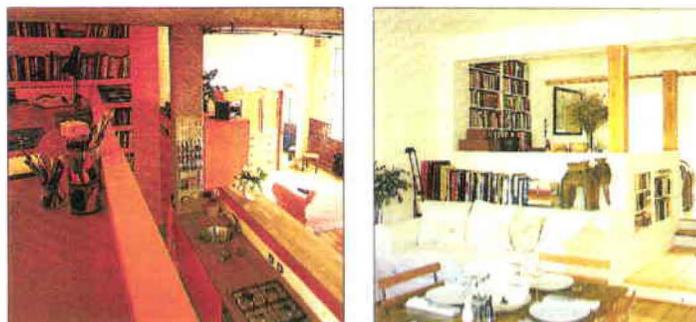
funcionalidad. Los tecnológicos han ayudado a crear espacios inteligentes, logrando que el ambiente, la luz artificial, la luz natural, cortinas etc., se regulen por medio de un control remoto dando mayores facilidades al usuario.

Para lograr que un espacio pequeño aparente ser más grande y no dé sensación de encierro existen varias alternativas que son:

- a) Estructuras nuevas como paredes translucidas, curvas, móviles, espejos a lo largo y ancho de las paredes, paredes de ladrillos de cristal que permiten el paso de luz natural.



- b) Tarimas elevadas, altillos, subsuelos entre otras opciones.



- c) El uso de muebles modulares, que pueden ser giratorios , móviles, plegables, con divisiones, en filas o columnas, con uniones, etc., son algunos tipos de muebles que cumplen un papel importante cuando se diseña un espacio limitado brindando opciones funcionales o de almacenaje.



- d) Separaciones visuales o separaciones físicas. En el caso de separaciones visuales en un espacio interior, se pueden realizar divisiones en el piso con la utilización de diferentes materiales y colores, un ejemplo es dividir la sala con el piso de madera y la cocina de baldosa. Mientras que las divisiones físicas puede ser una tarima con desnivel que divide a un área en dos ambientes distintos.



⑤ DISTINTOS ACABADOS DE SUELO

Dentro de estas dos categorías hay también elementos que dan privacidad como pueden ser telas translúcidas, vidrios transparentes o esmerilados, muebles divisorios fijos o con ruedas que permita su

movilidad, hasta la utilización de plantas ornamentales que crean una barrera visual separando dos espacios.



e) Muebles almacenadores funcionales que ayudan con la organización del espacio.



Es muy importante en espacios pequeños tomar en cuenta la iluminación ya que influye en el ambiente y en las sensaciones que se desea reflejar, así como puede cambiar visualmente el color, tamaño y forma de tal espacio.

En el diseño de estas viviendas se debe aprovechar al máximo la luz natural, la disposición de las ventanas, claraboyas y entradas de luz indirecta. También se puede conducir la luz por medio de espejos, vidrios

transparentes, o materiales brillantes que reflejen los haces de luz provenientes de las ventanas.

Referente a la iluminación artificial, hay gran variedad de lámparas y focos de diversos tamaños, que ayudan a crear sensaciones e iluminan de acuerdo a la necesidad del área.

El color también influye en la percepción visual de un espacio, así cambiando el color de una habitación se puede alterar su apariencia dramáticamente. El color puede hacer que una vivienda se sienta impenetrable o que de la sensación de amabilidad; que un espacio pequeño parezca más grande o hacer que grandes espacios sean más íntimos. El color y la iluminación pueden crear sensaciones y cambiar los estados de ánimo, concluyendo, diciendo que el color es muy versátil y puede ser usado para crear un sin fin efectos.

3.3. ESPACIOS QUE CONFORMAN UN ESTUDIO

a. Hall de Entrada:

El hall de entrada da la primera impresión al visitante, da el carácter y una pequeña muestra de lo que será el resto de la vivienda. Su circulación debe guiar al área social. En los años sesenta, la idea de recibidor cambió, y la puerta de entrada daba directamente a un área social abierta, pero recientemente ha regresado esta idea de hall de bienvenida muy útil, que posee funciones específicas que son las de recibimiento, pueden tener

percheros para los abrigos y paraguas de los invitados o dueños de casa, en espacio reducidos es menos frecuente encontrar este tipo de áreas pero son de mucha ayuda al crear una división entre el área privada y el área social. Las dimensiones mínimas de estos hall de entrada con estas características son de 1,80 metros a 2 metros 15 centímetros para mayor comodidad.⁵

b. Sala

Es el espacio que representa la convivencia, donde se recibe a invitados y se disfruta de momentos agradables.

En espacios reducidos, ésta área debe ser multi- funcional, ya que no se dispondrá de otras áreas por separado como el comedor, cocina, sala de estar, entonces debe estar diseñado para desarrollar todo tipo de actividades.

Por tanto, si es un área multifuncional, se debe organizar y distribuir espacios de manera que todas las actividades no interfieran entre si, y que tampoco debe haber sobrecarga en el ambiente con muebles y objetos.

Se puede utilizar las paredes aprovechándolas para colocar repisas o muebles empotrables para libros, adornos, equipo de sonido, y ordenar el espacio de una manera menos rígida. Si se desea hacer divisiones más livianas que una pared se puede pensar en divisiones ligera móviles, como libreros con ruedas, o biombos, techos falsos. El espacio estará dividido funcionalmente pero no visualmente, dejando un ambiente amplio.

⁵ Medidas básicas según el libro "Los mini departamentos" del autor Giuseppe Mascheroni.

Para una buena distribución de la sala, existen algunas características que ayudan a mejorar el ambiente como son:

- Iluminación natural proveniente de ventanas
- Hall de entrada conectado directamente a la sala.
- División entre la zona privada y la zona social.

Cuando hay una sala de estar en un espacio reducido es necesario buscar para su decoración muebles multifuncionales en los cuales no se desaproveche ni un centímetro, pero que haya sobrecarga visual. Muebles como por ejemplo un sofá cama, una silla plegable, una mesa nido o una mesa cuya altura sea adaptable, muebles modulares que brindan funcionalidad y flexibilidad, muebles plegables que también son muy útiles para ahorrar espacio y los muebles que tienen su propio almacenaje ya que en áreas pequeñas, cualquier espacio extra para guardar objetos siempre es útil.

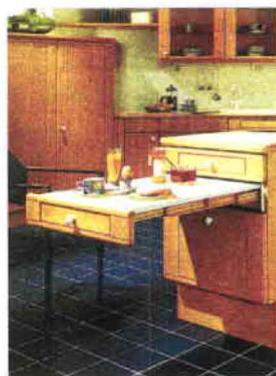
c. Altillos:

Muchas veces la altura de la vivienda, ayuda a que se construya un altillo, que no es más que una ligera elevación del nivel del suelo, ayudando a dar carácter a la vivienda y a crear un espacio más privado que podría ser utilizado como un estudio, biblioteca, zona de lectura, dormitorio, que de otro modo sería irrelevante y se produce un espacio con interés espacial y visual.



d. Comedor

Disponer de un área de comedor en una vivienda pequeña en la mayoría de los casos no es posible. La idea de un comedor tradicional no resulta funcional en espacios reducidos. Al ser un espacio informal, el comedor y comedor de diario están muy ligados al área de cocina y los habitantes terminan comiendo en este todos los días. Es común encontrar cocinas con islas y una barra como desayunador acompañados de sus taburetes, o mesas pequeñas con sillas plegables para comidas más formales, hasta barras extraíbles del interior de los muebles de cocina que ayudan a facilitar el espacio cuando se habla del comedor.



La elección del mobiliario para el comedor, es muy importante para la comodidad y el confort del espacio, no deben tener un tamaño excesivo, pero deben ser cómodos y funcionales.

Si se desea tener un área de comedor que no sea el desayunador de la cocina, se debe entonces pensar en la proximidad a ella, debe contar con una circulación simple y corta, si se desea puede realizarse una separación visual entre estas dos áreas.

e. Cocina

En la cocina de un espacio reducido, sea que se lo utilice con frecuencia o no, lo más importante es una distribución muy funcional y una gran capacidad organizativa. Las actividades que se realizan dentro de una cocina se dividen en 5 categorías según el autor Giuseppe Macheroni de libro Los Mini departamentos que son:

- 1) La preparación de los alimentos (zonas para la cocción, el lavado, y superficies de trabajo).
- 2) La conservación de los alimentos (frigorífico para los perecederos y despensa para las provisiones).
- 3) El almacenamiento de los instrumentos (los de trabajos, utensilios, ollas, y electrodomésticos. Y los de mesa como cristalería, cubiertos y loza).
- 4) La eliminación de desechos y olores (tarro de la basura y campana extractora).
- 5) El consumo de los alimentos (en una cocina muy pequeña, esta área se verá reducida a lo esencial).

Además de estas actividades a realizarse, se puede decir que la cocina es el corazón del hogar, donde se pueden recibir visitas y tener reuniones informales, es por eso que no se debe descuidar su apariencia.

Es normal que el espacio destinado a la cocina suele ser más pequeño de lo deseado y más en un área de pocos metros cuadrados. Para poder aprovechar al máximo una cocina pequeña se debe dar gran importancia a la funcionalidad, todo debe estar a la mano, se debe tener un acceso cómodo a los utensilios, electrodomésticos, sartenes, platos, vasos, instrumentos de trabajos, alimentos como el arroz, azúcar, harina, galletas, haciendo una cocina funcional. La cocina debe poseer un espacio adaptable, es decir que tenga libertad de movimiento y espacio no se convierta en un espacio destinado a una función determinada como la alimentación.

Para la elección de los muebles, se utilizarán sobretodo muebles modulares multifuncionales que guarden todos los utensilios de cocina necesarios, pero que además su forma y superficie nos ayude como para trabajar. Es importante aprovechar el techo y las paredes de la mejor manera, un ejemplo son los armarios con puertas corredizas, extraíbles, que aprovechan el máximo de espacio y soportan gran peso. Es necesario tener los electrodomésticos básicos como cocina y refrigeradora, pero con una buena distribución se pueden añadir microondas, horno, mini lavavajillas que pueden estar empotrados en muebles modulares.

Dentro de la cocina, además del área de desayunador, existe un elemento o espacio muy importante en la distribución de la cocina, la despensa. La

concepción actual de la despensa se la puede asociar con la imagen de un armario, una cabina o un espacio destinado a los alimentos que no se estropean a temperatura ambiente. Es un espacio autónomo aunque sea un armario extraíble dentro de la cocina, puede ser de cualquier dimensión, forma y tamaño, lo que no se puede sustituir es su función.



f. Baño

El baño en espacio reducidos, deben ser aprovechados al máximo, dando el mayor confort y comodidad para satisfacer las necesidades sin que signifique crear espacios muy grandes o muy pequeños. Como ya se mencionó antes, existen en el mercados nuevos artículos como muebles de tocador para el lavabo, espejos móviles y calentadores de toallas que ahorran espacio, y que ayudan a la organización del área de aseo.



En duchas hay un sin fin de alternativas como duchas con asiento o bañeras de menor tamaño. Cualquiera sean los artículos , la distribución debe ser funcional para que se cumplan sin problemas todas las actividades requeridas.



Para la iluminación del baño es preferible que tenga una entrada de luz natural, que además ayuda a su ventilación, pero en caso de no tenerla, hay ventiladores que ayudan a la circulación de aire y evitan problemas de humedad.

g. Dormitorio:

El dormitorio es uno de los espacios más utilizados en las viviendas – estudio debido al estilo de vida de las personas.

Una idea para ahorrar espacio durante el transcurso del día son las camas plegables que se esconden tras una superficie vertical haciéndola invisible cuando no se la utiliza. No es necesario crear divisiones estructurales para dividir el espacio privado del social, se puede crear mamparas para dividir el dormitorio que a la vez pueden ser decorativas.

Con respecto a la organización de la ropa, hay diferentes tipo de armarios o de organizadores ahorradores de espacio pero a la vez muy funcionales especialmente diseñados para lugares como estos.

h. Cuarto De Estudio:

Es normal que hasta en áreas pequeñas sea necesario un espacio destinado al estudio. En espacios pequeños, un área de estudio debe ser un lugar muy funcional, e intentar que sus muebles se plieguen para poder guardarlos cuando no se estén utilizando. Se puede localizar estos espacios en áreas poco funcionales como la parte inferior de las gradas o crear todo un altillo para su uso, junto a la biblioteca y el equipo de música. Para mantener más organizado el espacio, se puede conseguir archivadores que ayuden al almacenamiento organizado de los materiales de oficina o estudio.

i. Área De Limpieza:

Para las personas que viven solas, estos espacios son muy útiles. Es necesario un área de aseo que puede contener una lavadora, secadora, tabla de planchar y que almacene los electrodomésticos que no se están usando como aspiradoras, abrillantadoras. Es un área muy pequeña que puede ser ubicada dentro de la cocina, debajo de las gradas, hasta en el baño, pero adaptándolos para que nunca se pierda la armonía y la organización junto con la sensación de amplitud.

3.4. RACIONALISMO:

Es una corriente arquitectónica y urbanística de la Arquitectura Moderna; racionalizar significa reducir a conceptos racionales, es decir organizar algo haciéndolo más eficaz y menos costoso. El racionalismo indica la búsqueda de la utilidad, el racionalismo siempre va de la mano de la funcionalidad, indica que la forma es un resultado de la función.

Nace durante el primer tercio del siglo XX buscando la forma de hacer arquitectura cada vez más despojada de ornamento, sin ninguna relación con el pasado académico o historicista y estrictamente enfocada a la función de la edificación. Con la influencia decisiva de la Bauhaus y el arte abstracto de Kandinsky, Malévich, Mondrian y Klee. Pretende liberar al arte de toda ideología, a través de la ciencia y las matemáticas, pero al mismo tiempo hacerlo accesible a todos en igualdad de condiciones, libres de las fuerzas de mercado, lo que le acerca al socialismo.

Se caracteriza por la desornamentación decorativa, la sinceridad de los materiales, los volúmenes de la geometría perfecta, los cubos y prismas cuadrangulares, la forma es consecuencia de la función. El Racionalismo triunfa porque ayuda a las nuevas tecnologías, se sirve de ellas, (de la industria), y además ayuda a optimizar el precio del suelo en los países capitalistas. Este no pretende limitarse a construir edificios, sino que da una nueva concepción de la ciudad como centro urbano, mercado y lugar de habitación, propone la división de la ciudad en espacios funcionales

organizados racionalmente, no dejando a las fuerzas del capitalismo la organización de la ciudad. Esta concepción de la urbe, tiene gran peso en las ciudades actuales, aunque no se han podido librar del peso de la historia, ni del imperio del mercado del suelo. La vivienda que utilizamos en las ciudades, los conceptos urbanísticos, el mundo artificial que nos rodea cotidianamente es de concepción racionalista.

La figura más representativa del movimiento moderno es Le Corbusier, para él cada casa es una máquina para vivir. El edificio debe identificarse con su entorno y tener un espacio verde a su alrededor, para integrar la naturaleza con la vivienda.

Dentro de la vivienda el principal fin del racionalismo era el de buscar el control y el equilibrio del espacio para mejorar la calidad de vida de las personas que lo utilicen. Es decir, lograr una buena distribución del espacio, clara, buena circulación, ventilación, buena fuente de luz natural, y artificial, es decir condiciones óptimas de vivienda.

Como dice Enrico Griffini en la Contruiciones raciónale della casa; “los actos principales de la vida domestica como cocinar, comer, habitar, descansar, dormir, lavarse deben desarrollarse sin ningún obstáculo”.

Arquitectos Representativos Del Racionalismo:

Auguste Perret (1874-1954)

Arquitecto francés, uno de los más importantes del movimiento moderno. Fue pionero en el empleo constructivo del hormigón armado; siempre intentó mostrar de una forma expresiva la estructura de sus edificios.

Con el tiempo, sus proyectos evolucionaron hacia el estudio de las proporciones clásicas, más relacionadas con sus antecesores, como se observa en la iglesia de Notre Dame du Raincy (1923). Después de la guerra, dirigió la reconstrucción de la ciudad de El Havre, donde implantó una retícula ortogonal basada en los modelos clásicos, con un amplio eje central, grandes plazas y viviendas prefabricadas según un prototipo uniforme.¹

Walter Gropius (1883-1969)

Arquitecto y profesor alemán, nació en Berlín el 18 de mayo de 1883 y estudió arquitectura en las universidades de Munich y Berlín-Carlottenburg. Fundador de la Bauhaus, la escuela de arte que capitalizó la investigación sobre arquitectura y artes aplicadas durante la primera mitad del siglo XX. Sus principales hipótesis, que formaban parte de los principios ideológicos de esta escuela, fueron la economía expresiva y la adecuación a los medios productivos para todas las formas de diseño, una especie de maridaje entre el arte y la ingeniería. Estos conceptos también se plasman en sus edificios, que ejercieron una enorme influencia en la arquitectura moderna.

Después de la I Guerra Mundial dirigió dos escuelas de arte en Weimar, hasta que las transformó, en 1919, en la nueva Staatliches Bauhaus, donde introdujo una pedagogía que aunaba el estudio del arte con el de la tecnología. Los estudiantes aprendían a través de distintos talleres las habilidades básicas de los principales oficios, y así se familiarizaban con los materiales y los procesos industriales. Este método hizo posible un gran

¹ Enciclopedia Multimedia ENCARTA 2005

acercamiento a la realidad de la producción en serie y revolucionó el mundo del diseño industrial moderno.

En 1928 abandonó su cargo como director de la Bauhaus y continuó su carrera como arquitecto. Su oposición al partido nazi le obligó a abandonar Alemania, para emigrar a Estados Unidos en donde realizó grandes proyectos y dictó clases en Harvard, en la cual introdujo muchas de las ideas de la Bauhaus.²

Frank Lloyd Wright (1867-1959)

Arquitecto estadounidense, uno de los principales maestros de la arquitectura del siglo XX. Nació el 8 de junio de 1867 en Wisconsin, estudió ingeniería civil en la Universidad de Wisconsin y en 1887 viajó a Chicago para trabajar como dibujante en el estudio de Adler&Sullivan en donde Louis Henri Sullivan, ejerció una importante influencia en la obra de Wright, que siempre le consideró su maestro. En 1893 abrió su propio estudio de arquitectura en Chicago. Wright acuñó el término de arquitectura orgánica, cuya idea central consiste en que la construcción debe derivarse directamente del entorno natural. Siempre se opuso a la imposición de cualquier estilo, convencido como estaba de que la forma de cada edificio debe estar vinculada a su función, el entorno y los materiales empleados en su construcción, siendo este último uno de los aspectos donde demostró mayor maestría, combinando con inteligencia todos los materiales de acuerdo

² Enciclopedia Multimedia Salvat

con sus posibilidades estructurales y estéticas. Otra de sus aportaciones fundamentales a la arquitectura moderna fue el dominio de la planta libre, con la que obtuvo impresionantes espacios que fluyen de una estancia a otra. Este concepto es evidente en las llamadas *prairie-houses* (casas de la pradera),: la Martin House en Buffalo (Nueva York, 1904), la Coonley House en Riverside (Illinois, 1908) y la Robie House en Chicago (1909).

Wright fue el pionero en la utilización de nuevas técnicas constructivas, como los bloques de hormigón armado prefabricados y las innovaciones en el campo del aire acondicionado, la iluminación indirecta y los paneles de calefacción.

Entre sus obras más emblemáticas se pueden citar la Millard House en Pasadena (California, 1923), la Kaufmann House o casa de la Cascada en Bear Run (Pennsylvania, 1937, hoy abierta al público), el Johnson Wax Company Administration Building en Racine (Wisconsin, 1939), la First Unitarian Church en Madison (Wisconsin, 1947) y el rascacielos Price Tower de Bartlesville (Oklahoma, 1953). En 1959 concluyó el edificio helicoidal para el Museo Solomon Guggenheim en Nueva York.³

Ludwig Mies van der Rohe (1886-1969)

Arquitecto alemán nacionalizado estadounidense, uno de los maestros más importantes de la arquitectura moderna y con toda probabilidad el máximo exponente del siglo XX en la construcción de acero y vidrio.

³ Aula. Historial de la Arquitectura. Edición en Cd-Rom. 1997

Nació el 27 de marzo de 1886 en Alemania y se formó como colaborador en los estudios del arquitecto y diseñador Bruno Paul. En 1912 abrió su propio estudio en Berlín.

Durante los primeros años recibió muy pocos encargos, pero las primeras obras ya muestran el camino que continuaría durante el resto de su carrera. Entre los proyectos no construidos más emblemáticos de esta etapa están una colección de rascacielos de acero y vidrio, que se convirtieron en el símbolo de la nueva arquitectura. A finales de la década de 1920 acometió dos de sus obras maestras más representativas: el pabellón alemán para la Exposición Universal de Barcelona de 1929 (para el que diseñó también el famoso sillón Barcelona, de acero cromado y cuero) y la casa Tugendhat (1930) en Brno (actual República Checa). En ambos edificios utilizó una estructura de pequeños pilares metálicos cruciformes que liberaban el área de la planta, compuesta por espacios que fluyen entre ligeros paneles de ónice, mármol o madera de ébano, delimitados por grandes cristaleras que ocupan toda su altura.

La arquitectura de Mies se caracteriza por su sencillez esencialista y por la sinceridad expresiva de sus elementos estructurales. Aunque no fue el único que intervino en estos movimientos, su racionalismo y su posterior funcionalismo se han convertido en modelos para el resto de los profesionales del siglo. Su influencia se podría resumir en una frase que él mismo dictó, y se ha convertido en el paradigma ideológico de la arquitectura del movimiento moderno: "menos es más". Su obra se destaca por la

composición rígidamente geométrica y la ausencia total de elementos ornamentales.

Mies dirigió la Escuela de Arte y Diseño de la Bauhaus, uno de los focos principales para la evolución del movimiento moderno, entre 1930 y 1933, fecha en que fue clausurada por el partido nazi. En 1937 emigró a Estados Unidos, donde ejerció el cargo de director de la Escuela de Arquitectura del Illinois Institute of Technology. Desde la ciudad de Chicago se convirtió en el maestro de varias generaciones de arquitectos estadounidenses, además de construir numerosos edificios, entre los que destacan los apartamentos de Lake Shore Drive (1948-1951) o el Crown Hall del MIT (1950-1956), el Seagram Building (1958), un rascacielos de 37 pisos de vidrio y bronce construido en Nueva York.

Se le considera como uno de los maestros más importantes de la arquitectura moderna, junto con el suizo-francés Le Corbusier y el estadounidense Frank Lloyd Wright. Su huella ha sido especialmente profunda en Estados Unidos y la mayoría de los rascacielos construidos por todo el mundo siguen parcial o totalmente sus planteamientos compositivos.⁴

Le Corbusier (1898)

Sobrenombre profesional de Charles Edouard Jeanneret, pintor, arquitecto y teórico franco-suizo, al que se considera la figura más importante de la arquitectura moderna.

⁴ Carmel JA. Bauhaus. Editorial Klizkowki Publisher; 2001. Alemania

Trabajó dos años en el estudio parisino de Auguste Perret, y más tarde viajó a Alemania para colaborar esporádicamente con Peter Behrens y trabar relación con Joseph Hoffmann y el Deutscher Werkbund. En 1922 se asoció en París con su primo, el ingeniero Pierre Jeanneret, y adoptó para la arquitectura el seudónimo Le Corbusier (el cuervo)

Una de sus principales aportaciones, aparte del rechazo a los estilos historicistas compartido con otros arquitectos y teóricos del movimiento moderno, es el entendimiento de la casa como una máquina de habitar (*machine à habiter*). Definió la arquitectura como el juego correcto y magnífico de los volúmenes bajo la luz, fundamentada en la utilización lógica de los nuevos materiales: hormigón armado, vidrio plano en grandes dimensiones y otros productos artificiales. Una de sus preocupaciones constantes fue la necesidad de una nueva planificación urbana, adecuada a las necesidades de la vida y sus ideas han tenido una enorme repercusión en el urbanismo de este siglo.

Durante la década de 1920 propuso numerosos proyectos urbanísticos y residenciales, pero sólo pudo construir una serie de villas unifamiliares cercanas a París que le sirvieron para concretar sus cinco postulados sobre la nueva arquitectura: bloques elevados sobre pilotes (pilares), planta libre, fachada libre independiente de la estructura, ventanales y cubiertas planas ajardinadas. Entre los edificios de esta época destacan el Pabellón del Esprit Nouveau en París (1925), la villa de Monzie en Garches (1927) y la villa Savoye en Poissy (1929-1931). Sus obras posteriores más representativas son la Casa de Suiza de la ciudad universitaria de París (1931-1932), la Unidad de Habitación de Marsella (1947-1952), donde puso en práctica su

elaborado sistema de proporciones publicado con el nombre de modulator, la iglesia de peregrinación de Notre Dame du Haut en Ronchamp (Francia, 1950-1954), el monasterio de los dominicos de La Tourette (1957-1960)⁵

Alvar Aalto (1898-1976)

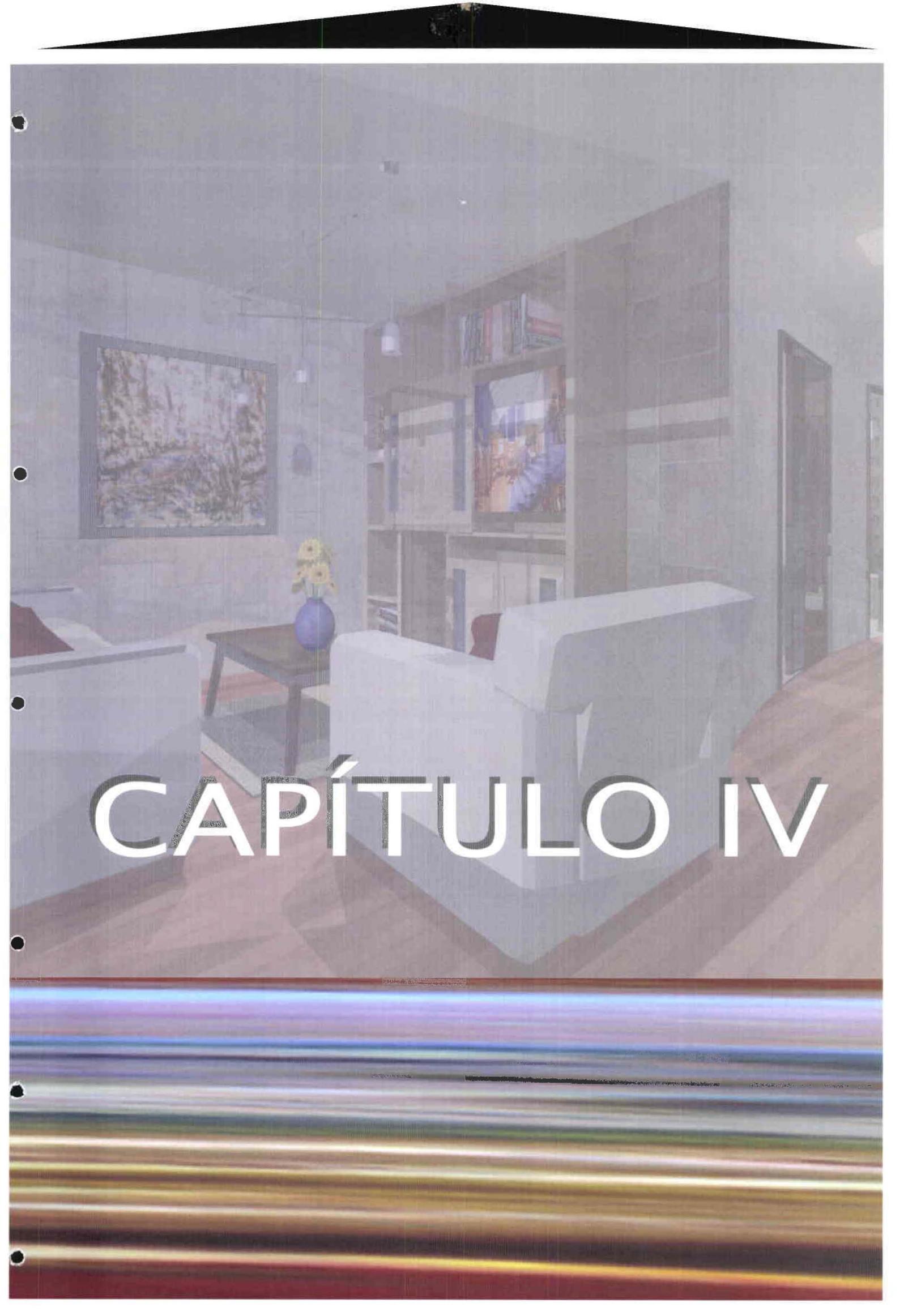
Arquitecto y diseñador , uno de los más destacados del siglo XX, logró dotar al racionalismo puro, tanto en sus edificios como en sus muebles, de un encanto y calidez poco comunes. Sus primeros edificios famosos son las oficinas e imprenta de un periódico en Turku (1927-1930), célebre por las columnas afiladas que sostienen el techo de la sala de prensa; la biblioteca de Viipuri, que se ha convertido en ejemplo de este tipo de edificios para la arquitectura moderna; y el sanatorio antituberculoso de Paimio (1929-1933), donde, además de los avances tecnológicos, los pacientes disfrutaban de elementos arquitectónicos como los soleados balcones, abiertos hacia unas magníficas vistas. Para éste y para otros muchos edificios, Aalto y su primera mujer, Aino Marsio, diseñaron la decoración y los muebles, casi siempre de madera laminada. En 1935 fundaron la empresa Artek, que todavía hoy produce un mobiliario innovador.

La reputación internacional de Aalto creció con una serie de edificios anteriores a la II Guerra Mundial, todos ellos realizados con estructuras de madera, como el Pabellón de Finlandia de la Exposición Internacional de París de 1937 o la Villa Mairea (1938-1939), construida para un cliente

⁵ Vivienda Mínima, 1906-1957

acomodado, en donde además consigue, siguiendo los principios de la arquitectura racionalista, una sensación de lujo hasta entonces nunca lograda. Llegó a los Estados Unidos en 1940 como profesor invitado por el Massachusetts Institute of Technology (MIT). De los edificios de Aalto en Helsinki, el más impresionante es la Casa de la Cultura (1967-1975), situada a la orilla del lago.⁶En España el racionalismo entra por medio del grupo GATEPAC que introducen los ideales del CIAM. García Mercadal: *rincón de Goya en Zaragoza, cine Fíguro* en Madrid. Durante el franquismo destacaron Francisco Javier Sáenz de Oiza, Oriol Bohigas, Ricardo Bofill y José Rafael Moneo. En el Tercer Mundo hay que señalar las construcciones de Ciudad de México, Félix Candela: *Palacio de los Deportes de Ciudad de México*. La creación de Brasilia, y la labor de la reconstrucción de Japón

⁶ Enciclopedia Multimedia ENCARTA 2005



CAPÍTULO IV

CAPITULO IV

4. MARCO REFERENCIAL

4.1. ARQUITECTOS Y SUS TRABAJOS

GALSSON KOMSTON & RUNE

El objetivo principal que tiene este equipo de arquitectos es el de crear viviendas cómodas y despejados de espacios muy ruidosos; lo cual lo consiguen con la intervención de paneles móviles como pueden ser persianas venecianas que separan ambientes y a la vez pueden dar funcionalidad a otro ambiente, es decir, reducir un espacio a su mínima expresión , como un estudio, o ampliando al máximo el espacio para ser una sala. Además juega un papel muy importante con la iluminación y sus efectos, es decir una luz natural abundante puede ser tamizada por este sistema.

La simplicidad de los elementos que conforman el mobiliario ayuda a potenciar la sensación de inmaterialidad.

IAN

Nos menciona que para conseguir una vivienda espaciosa dentro de un espacio muy reducido, se debe rehusar las soluciones convencionales. Ian estudio el espacio mínimo requerido para cocinar, o para una cama doble, buscando la manera en que estas funciones pudieran combinarse dentro del espacio limitado.

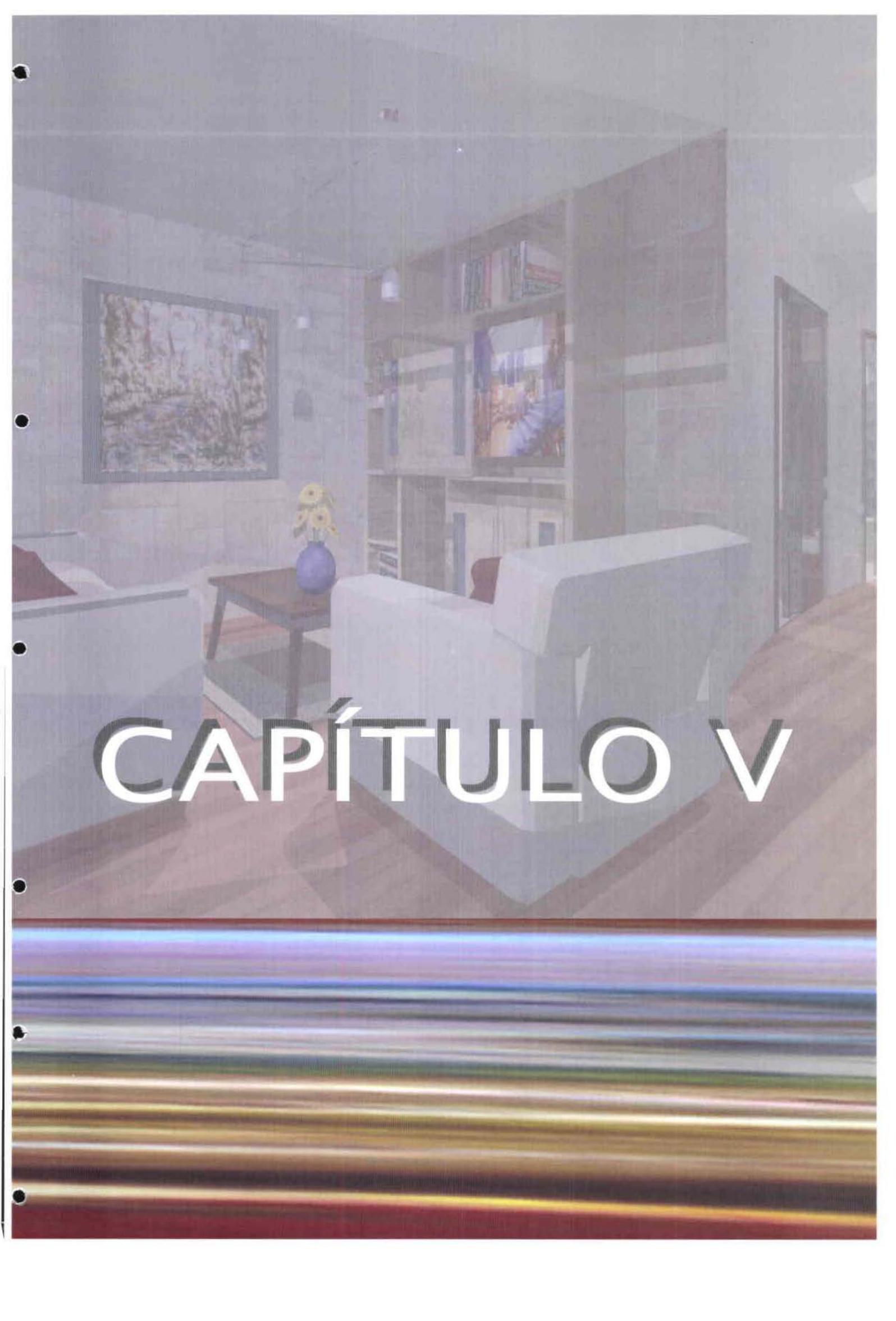
Además utilizando transparencias en el baño y la cocina (por lo general cuartos cerrados) consigue evitar la sensación de claustrofobia asociada con los espacios pequeños.

JOSEP MARIA ESQUIUS

Crea un espacio que cumple dos funciones: vivienda y sala de reuniones, en un ambiente netamente industrial. En el proceso de diseño decide combinar materiales que evocaquen el pasado industrial del edificio, como el metal galvanizado del falso techo, con otros más propios de un hogar, como la madera del pavimento o las pequeñas baldosas de cerámica del baño. En cuanto a la iluminación combina lámparas industriales para que no pierda la característica de oficina pero con una luz cálida para que a la vez conserve el ambiente de hogar; llegando a obtener una arquitectura más de sensaciones y percepciones psicológicas para el habitante.

WILLIAM ADAMS

Plantea unas viviendas / estudio, muy en las que, combina la rudeza del hormigón de las paredes estructurales con la calidez de la madera que se utiliza en las escaleras y altillos. El contraste de estos materiales se enfatizó con la introducción de elementos metálicos, como la perfilería de las barandillas o los tubos que contienen las instalaciones del aire acondicionado. Una gran parte de vidrio traslucido de las viviendas permite tener abundante luz natural sin que la privacidad se vea perjudicada.



CAPÍTULO V

CAPITULO V

5. MARCO EMPÍRICO

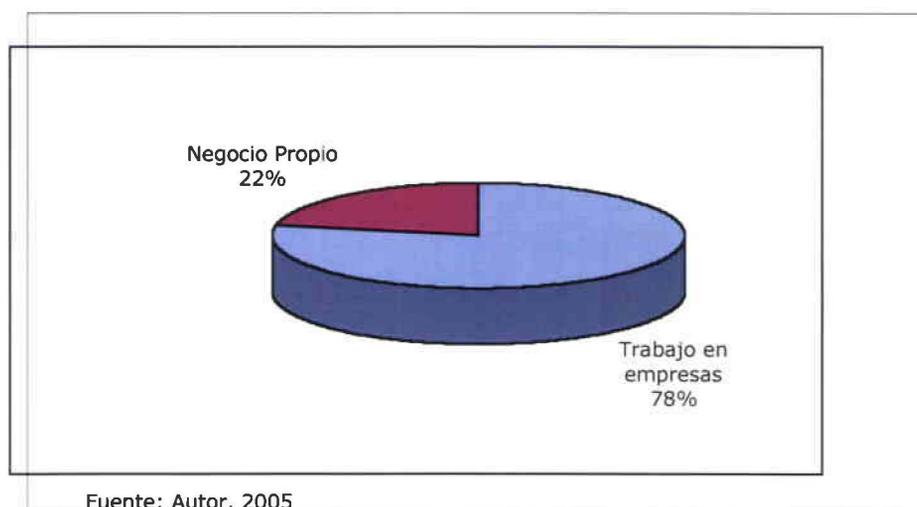
5.1. CONCLUSIONES ENCUESTA

Se realizó un muestreo a base de entrevistas , con una serie de preguntas que ayudaron a obtener información de primera mano entre un grupo de personas consideradas como mercado objetivo para proyectos de vivienda estudio.

Se seleccionaron veinte personas: jóvenes ejecutivos, solteros, entre 23 y 35 años, 10 mujeres, y 10 hombres. Todo el grupo entrevistado había terminado sus estudios universitarios .

El 70% de los entrevistados se encuentran vinculados al mercado laboral, de estos, el 78% (14 entrevistados), trabaja en empresas y el resto tienen negocios propios.

Grafico 1. Ocupación entrevistados



Fuente: Autor, 2005

Al grupo de entrevistados, se les ha explicado brevemente los antecedentes y cambios que se han presentado en la ciudad de Quito en relación con la vivienda, debido al crecimiento de la ciudad y al cambio en el estilo de vida de las personas y familias con la finalidad de obtener sus preferencias en aspecto habitacional.

Se les explicó el concepto de una vivienda estudio, como una posible y conveniente solución habitacional.

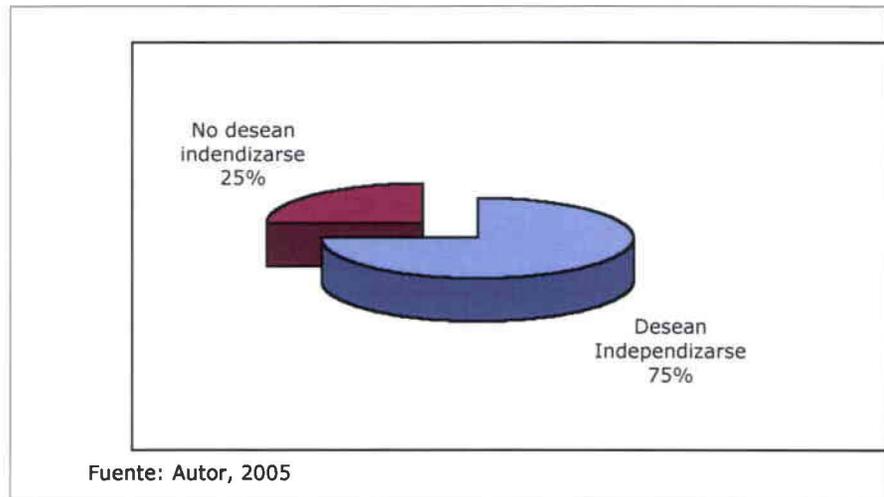
Se les formuló las siguientes preguntas:

- 1) ¿Desearía usted independizarse de su familia para vivir por separado en este momento? Si o no, si contesta no, ¿por qué?
- 2) Desearía comprar o arrendar una vivienda confortable en un espacio reducido a un costo inferior? Si o No.
- 3) Le gustaría que su nueva vivienda esté ubicada en la zona La Mariscal cercano a su lugar de trabajo?
- 4) Cuáles son las características que usted desearía para su nueva vivienda?

Como resultados de las preguntas realizadas podemos señalar lo siguiente:

a. El, el 75% de los entrevistados afirmó que si desean independizarse de sus familias.

Grafico 2: Entrevistados que desean independizarse

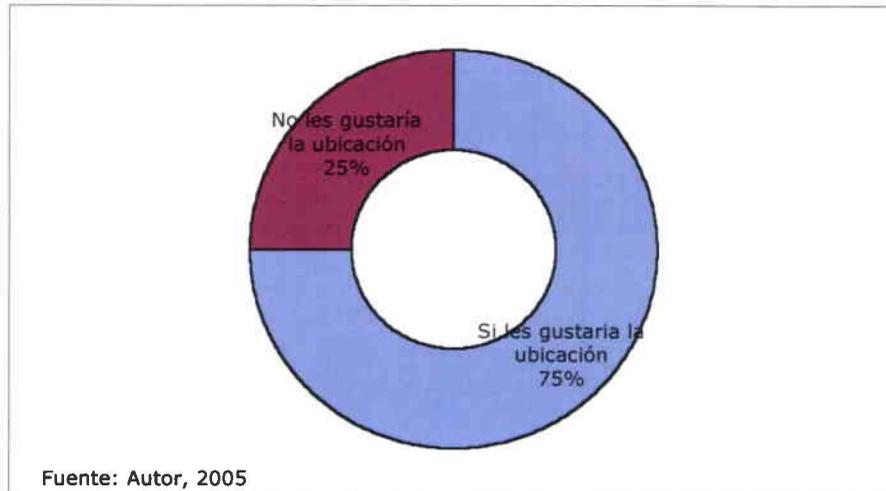


Entre las razones de los entrevistados que contestaron que al momento no desean independizarse mencionaron el factor económico y otros que lo harán al contraer matrimonio.

b. La segunda pregunta, fue realizada las personas que respondieron afirmativamente a la primera, despertó el interés de los entrevistados, y respondieron que una vivienda de espacio reducido pero cómoda, si podría ser más fácil costearla, ya sea para comprarla o arrendarla.

c.- En la tercera pregunta, a quince entrevistados les agrado el sector indicando, que es un sector de bastante movimiento, agradable para una persona joven y soltera. Además el estar en una zona comercial cerca de sus oficinas, o de fácil transporte hacia ellas. El resto de los entrevistados, respondieron que preferirían un lugar estrictamente residencial.

Grafico 3. Opinión sobre la ubicación de la edificación



d. A la cuarta pregunta, realizada a todos los entrevistados, contestaron en su mayoría como principales características la siguiente:

- Comodidad de tener un espacio funcional que satisfaga sus necesidades.
- Precio adecuado.
- Fácil accesibilidad al transporte público, dado que el 30% de los encuestados no posee vehículo. Es decir que el otro 70 % necesita de un parqueadero seguro.
- Seguridad
- Amoblado completo
- Gimnasio y cercanía a supermercados.

Les gusta mucho la idea que los inquilinos que habiten este edificio van a tener el mismo rango de edad, lo que hace de este edificio más habitable.

Fuera de la encuesta con algunos entrevistados, se continuó la conversación y me expusieron valiosos criterios. Indicaron algunas preferencias básicas como un área social abierta, sin divisiones y separación con el privacidad en el área íntima.

Un buen sistema de almacenamiento y insistieron en preferir un mobiliario estable, para evitar esfuerzos al ordenar el departamento.

Para algunos de los entrevistados es importante el uso de una lavadora y secadora para la limpieza de su ropa y aseo personal dentro de la vivienda.

A otros, que continúan estudiando sus masterados o que trabajan en sus hogares, les parece importante un área destinada a estudio u oficina.

5.2. CONCLUSIONES Y DIAGNÓSTICO

Los permanentes cambios en la ciudad, han hecho que la población que vivía en viejas casas residenciales en el centro de la ciudad migren hacia nuevas casas más funcionales para la época generalmente ubicadas al norte de la ciudad, en donde el comercio y la banca ocuparon una extensa zona.

Con el paso del tiempo y la gran migración hacia la ciudad desde las provincias, prácticamente hizo que no se disponga de espacios para construir, lo cual llevó a las familias a evolucionar y aceptar la posibilidad de compartir el suelo en la construcción de edificios con varios departamentos, considerando la ventaja económica y las comodidades de independencia que se iban desarrollando en lo posterior. Así nació la hoy extendida y generalizada vivienda multifamiliar, para la cual Bancos y mutualistas han ayudado a desarrollar esta nueva tendencia.

El antiguo núcleo familiar, eterno, de la vieja ciudad, en que los hijos y las familias de éstos continuaban su vida alrededor del patriarcado de la vieja casa, se desintegró. Formas más liberales de vida, el mejoramiento de las posibilidades de trabajo y por tanto del ingreso mensual, la influencia extranjera, fue poco a poco empujando a que las familias que se formaban buscaran independizarse con su casa o vivienda propia.

Actualmente y por los mismos motivos anteriores, son ahora los jóvenes que tan pronto pueden independizarse económicamente, dejan el ambiente paterno en busca de su propia libertad, independencia y desarrollo. Todos estos jóvenes, desean, y muy a gusto, un pequeño departamento de vivienda

ubicado cerca de sus lugares de trabajo, confortables dentro de su pequeño espacio.

Como respuesta a esta necesidad, se han ofrecido pocos espacios, generalmente en edificios construidos para este fin (suites), y a precios muy elevados.

La idea de mi proyecto de titulación, para satisfacer la necesidad del grupo de jóvenes ejecutivos, solteros que deseen independizarse, en pequeños vivienda - estudios, a precios razonables, para compra o arriendo, se basa en la utilización de antiguos edificios de sólida estructura, desvalorizados por falta de mantenimiento, con una buena ubicación.

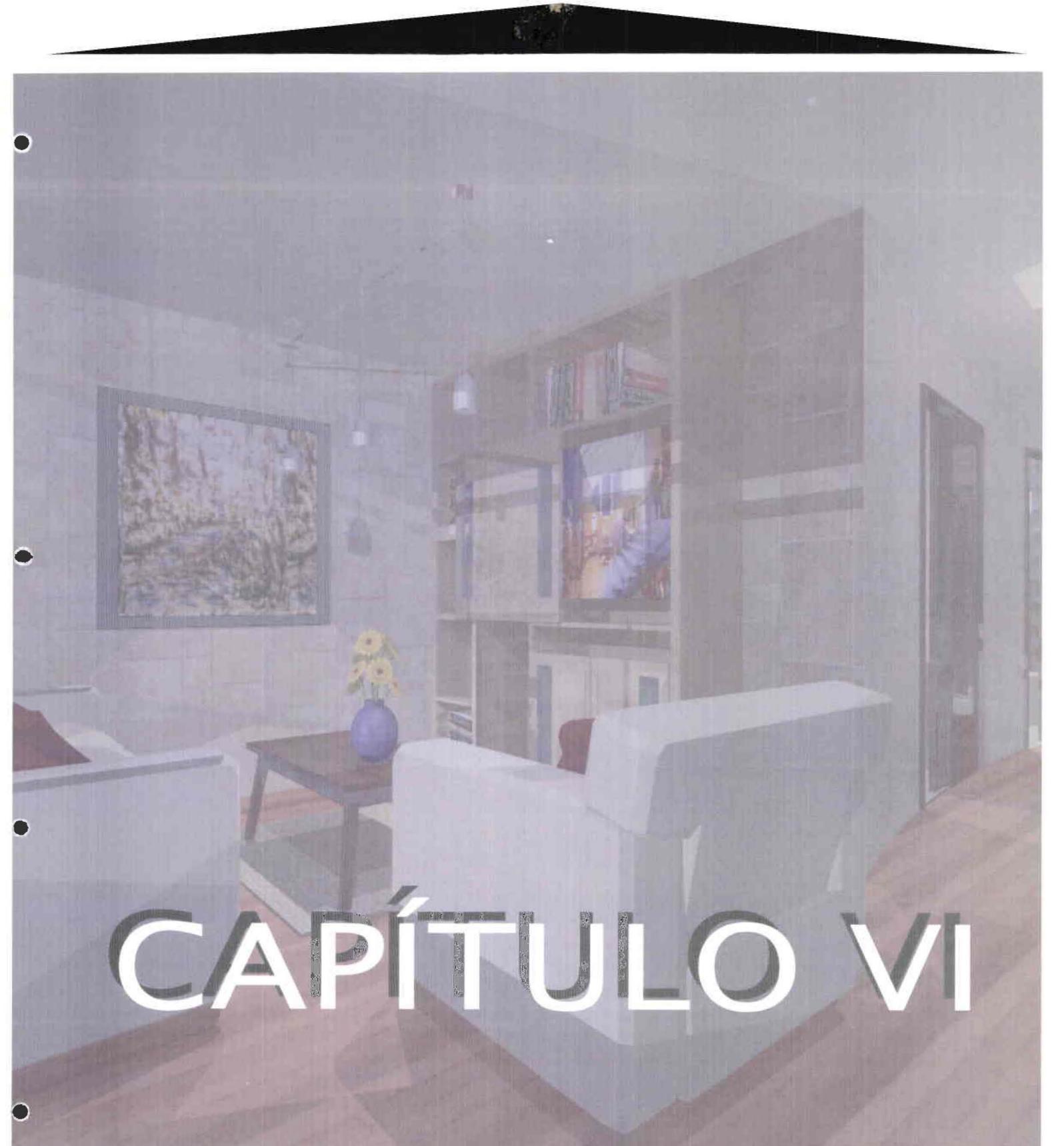
Es en este tipo de edificaciones, donde a fin de detener la destrucción total de la edificación o su demolición, se busca más bien su conservación y su refuncionamiento.

El costo de construcción de edificios ha ido en aumento, por lo cual las ventajas económicas del reciclaje de viejos edificios, su restauración y refuncionamiento son una atractiva inversión.

Conservar un edificio que ha servido a la ciudad por muchos años es un argumento para no demolerlo, ni dejarle a expensas de que el tiempo lo acabe; ha contribuido a la ciudad y ha aportado su apariencia estética a la zona. Es una operación menos costosa, que embellece nuestra ciudad regenerando espacios sin funcionalidad.

El tipo de diseño para estas viviendas estudios dentro de este tipo de edificios de oficinas , es muy funcional. Consiste en espacios reducidos, que contengan una buena distribución en sus áreas tanto privadas como sociales,

con un mobiliario diseñado especialmente para la el ahorro de espacio en áreas reducidas, su comodidad y la generación de almacenaje. De esta manera, los jóvenes pueden disfrutar de su espacio.



CAPÍTULO VI

CAPITULO VI

6. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO EDIFICIO WOLFHEMUT

6.1._ UBICACIÓN DEL PROYECTO:

El edificio a intervenir se encuentra ubicado en la intersección de dos calles importantes, al norte de la ciudad de Quito, Av 9 de Octubre y 18 de Septiembre, esquina.



6.2._ ANÁLISIS ESTRUCTURAL:

Su emplazamiento en la manzana es de tipo esquinero. Se trata de una edificación de 7 pisos de construcción, con una altura promedio por piso de 2.70 m y la altura total del edificio de 20 metros. La planta baja comprende un área total de 150 metros cuadrados, posee un subsuelo destinado a parqueaderos, con su salida hacia la calle 9 de Octubre



La construcción cuenta con una estructura de hormigón armado, con un sistema de columnas y vigas, con una luz máxima entre columna y columna de 5.30 m, las dimensiones de cada columna es de 40 x 40 cm.

La edificación no posee un sistema de lozas alivianadas, sino un sistema compacto. Las escaleras de circulación o emergencia son en forma de U.

En el centro de ellas, se encuentra ubicado el ascensor con una capacidad máxima de 5 personas. Las escaleras se sustentan en dos paredes diafragma de 25 cm de grosor.



Ascensor y paredes recubiertas de madera

6.3._ ANALISIS TIPOLOGICO:

Se puede considerar 2 variables en el análisis tipológico:

- a) Variable socio- cultural; El edificio es de interés publico ya que el espacio es destinado a oficinas.
- b) Variable constructiva, se puede describir su relación con el entorno, la forma de su implantación, alturas, fachadas, etc.

CARACTERÍSTICAS EDIFICIO WOLGEMUTH

- Es una edificación aislada por lo tanto no es adosada, posee sus cuatro fachadas libres, con siete pisos, líneas rectas, volúmenes lisos,

no posee balcones sobresalidos y sus ventanas son rectangulares, con perfilera de aluminio, y sin arquería en las ventanas.



Fotografía exterior del edificio

- Su fachada, a partir del primer piso está recubierta de mosaicos , muy típico de las construcciones de los años 70 en la ciudad de Quito.
- Su entrada principal está dirigido a la calle 9 de Octubre, es un pórtico simple de líneas rectas.



Ingreso al edificio

- No posee patios interiores o exteriores. El retiro posee jardineras, y se utiliza como parqueadero de visitas.
- En la planta baja se encuentra 2 negocios, el uno de venta de computadoras y el otro, una agencia de turismo. En el interior de cada uno de estos se encuentra una escalera de caracol que da paso a un mezanine, (posee ventana hacia la calle).

- Las oficinas se encuentran ocupados en este momento por consultorios médicos y oficinas de abogados.
- Sus fachadas se asemejan al estilo racionalista, con líneas rectas que guardan proporción, armonía y equilibrio con los materiales.

6.4._ FOTOGRAFÍAS ACTUALES EDIFICIO WOLGEMUTH



Escaleras de ingreso y porche de entrada



Perspectiva exterior



Lobby del edificio



Gradas de emergencia, paredes recubiertas de madera

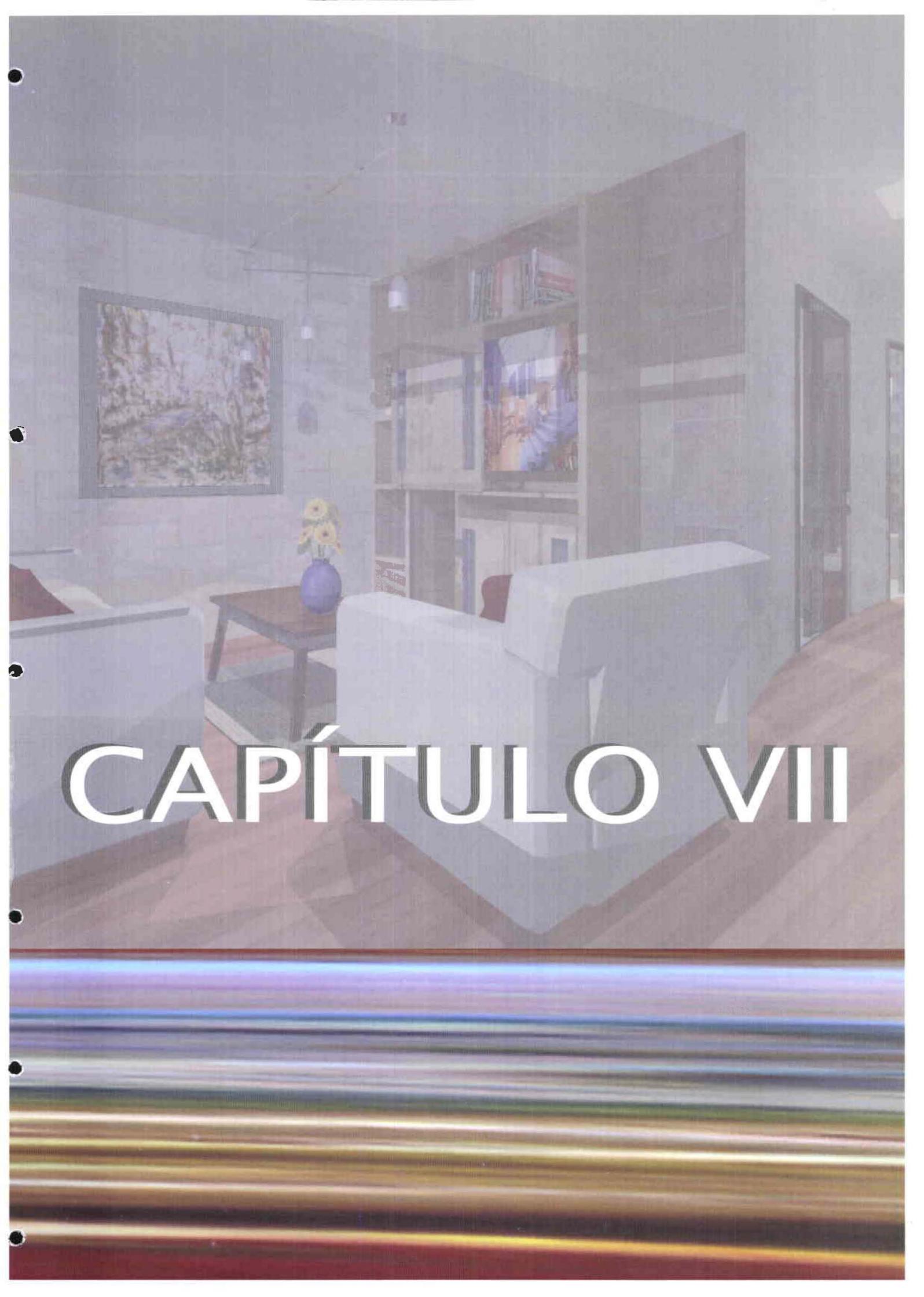


Ingreso a una oficina



Pasillo de circulación





CAPÍTULO VII

CUADRO DE ACTIVIDADES

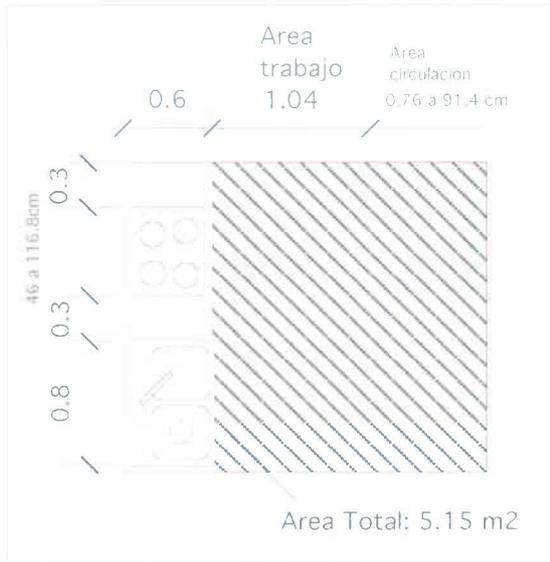
| ACTIVIDAD | ESPACIOS GENERADOS | # de Usuarios | EQUIPAMIENTO | ESPACIO NECESARIO | m2 |
|------------------------|-------------------------------|----------------|------------------------|-------------------|----|
| Recivimiento | Hall | Varios | No necesario | 1 | m2 |
| Descansar | Sala | 1 a 5 personas | Sofa / asientos | 8.56 | m2 |
| | Dormitorio | 1 a 2 personas | Cama | 8.8 | m2 |
| Conversar | Sala | 1 a 5 personas | Sofa | 8.56 | m2 |
| Mirar Television | Sala / sala de estar/ | 1 a 5 personas | Sofa / asientos | 8.56 | m2 |
| Leer | Sala/ estudio | 1 persona | Sofa / asientos | 8.56 | m2 |
| | dormitorio | 1 persona | Cama | 8.8 | m2 |
| Comer | Comedor | 1 a 4 personas | Mesa y 4 sillas | 5.88 | m2 |
| | cocina | 1 a 2 personas | Muebles Cocina | 5.15 | m2 |
| Alimentarse | Comedor | 1 a 4 personas | Mesa y 4 sillas | 5.88 | m2 |
| | cocina | 1 a 2 personas | Muebles Cocina | 5.15 | m2 |
| Cocinar | Cocina | 1 a 2 personas | Cocina | 5.15 | m2 |
| Cortar | Cocina | 1 a 2 personas | Muebles Cocina | 5.15 | m2 |
| Refrigerar | Cocina | 1 a 2 personas | Refrigeradora | 5.15 | m2 |
| Lavar | Cocina | 1 persona | Lavadero | 5.15 | m2 |
| Planchar | Cocina/ area de aseo | 1 persona | Tabla de planchar | 2 | m2 |
| Estudiar | Estudio/ Dormitorio | 1 a 2 personas | Escritorio y silla | 3.31 | m2 |
| Trabajar | Estudio/ Dormitorio | 1 a 2 personas | Escritorio y silla | 3.31 | m2 |
| Archivar | Estudio/ Dormitorio/ armarios | 1 persona | Escritorio y silla | 3.31 | m2 |
| Dibujar | Estudio | 1 persona | Escritorio y silla | 3.31 | m2 |
| Dormir | Dormitorio | 1 a 2 personas | Cama | 8.8 | m2 |
| Vestirse | Dormitorio/ Baño | 1 persona | Armario | 2.23 | m2 |
| Desvestirse | Dormitorio/ Baño | 1 persona | Armario | 3.13 | m2 |
| Bañarse | Baño | 1 persona | Ducha | 3.02 | m2 |
| Tomar una ducha | Baño | 1 persona | Ducha o tina | 3.93 | m2 |
| Lavarse | Baño | 1 persona | Lavabo | 3.93 | m2 |
| Peinarse | Dormitorio/ Baño | 1 persona | Lavabo y espejo | 3.93 | m2 |
| Necesidades Biologicas | Baño | 1 persona | Inodoro | 3.93 | m2 |
| Hacer deporte | Gimnasio | 6 personas | Mobiliario de Gimnasio | 20 | m2 |
| | Sauna | 3 a 5 personas | Mobiliario de madera | 4 | m2 |
| | Turco | 4/6/08 | Mobiliario de cemento | 4 | m2 |
| | Hidromasaje | 1 a 6 personas | Hidromasaje | 4 | m2 |

Área mínima necesaria →

| | |
|-----------------------------|--------|
| Total area necesaria | 174.64 |
| Total minimo x departamento | 38.63 |

ESTUDIO DE ÁREA MÍNIMAS NECESARIAS EN UNA VIVIENDA

COCINA



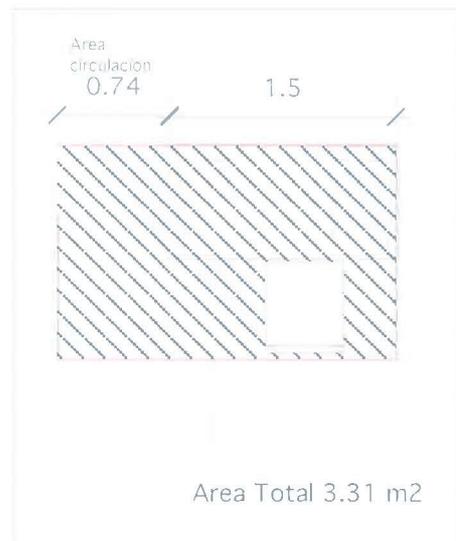
COMEDOR



SALA O SALA DE ESTAR

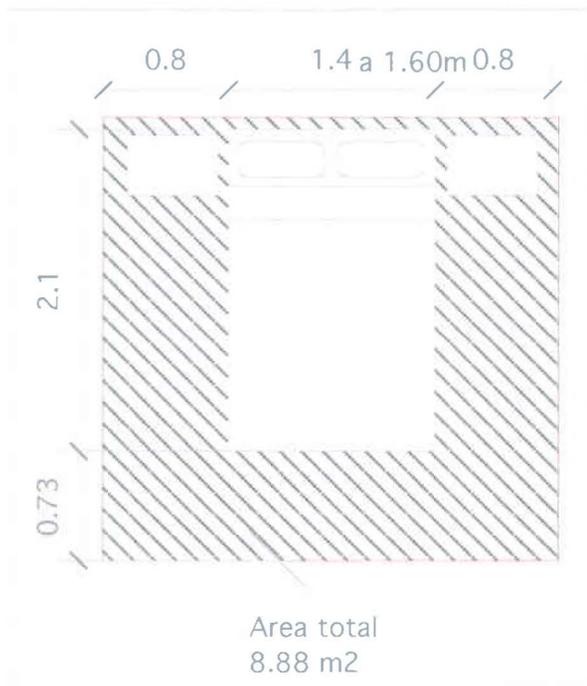
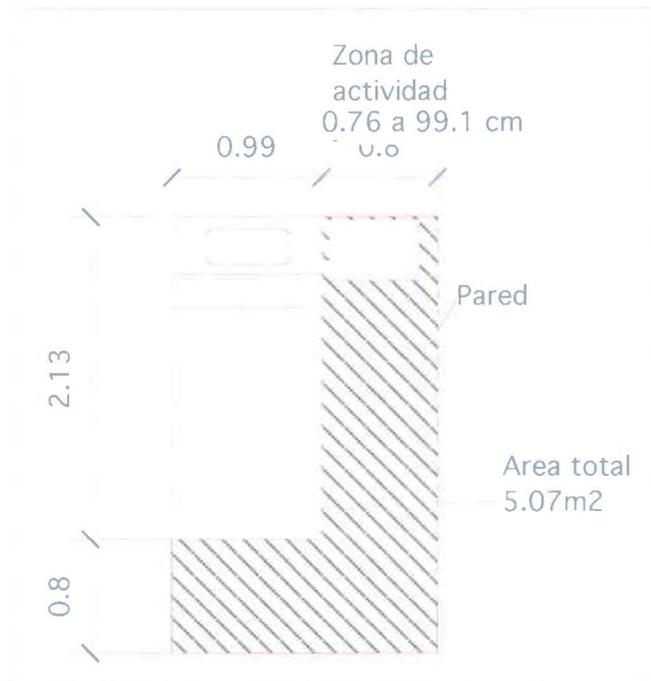


ESCRITORIO



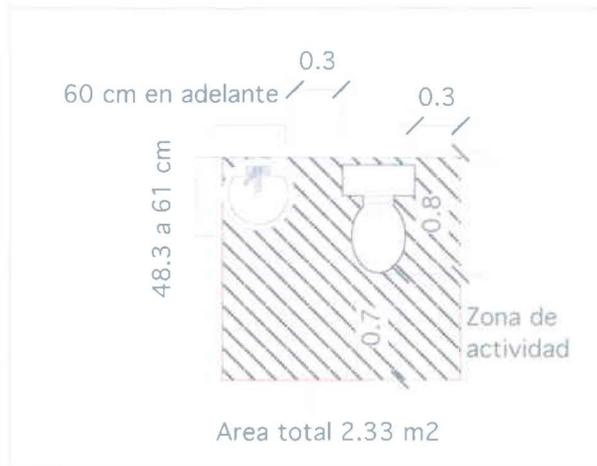
ESTUDIO DE ÁREA MÍNIMAS NECESARIAS EN UNA VIVIENDA

D O R M I T O R I O

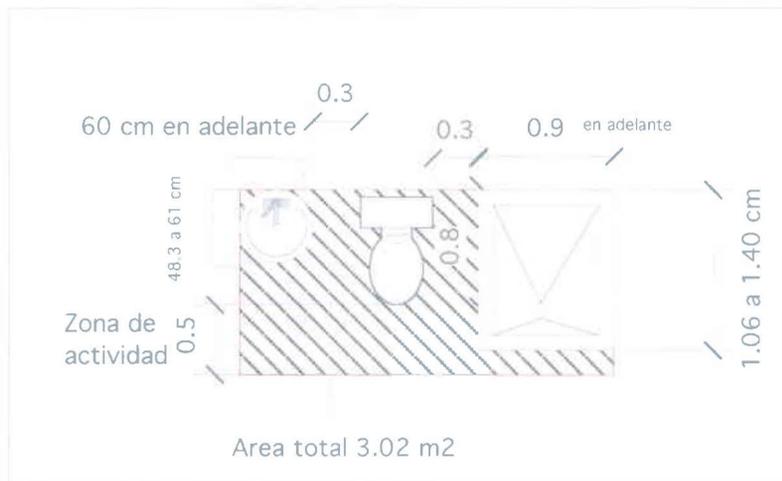


ESTUDIO DE ÁREA MÍNIMAS NECESARIAS EN UNA VIVIENDA

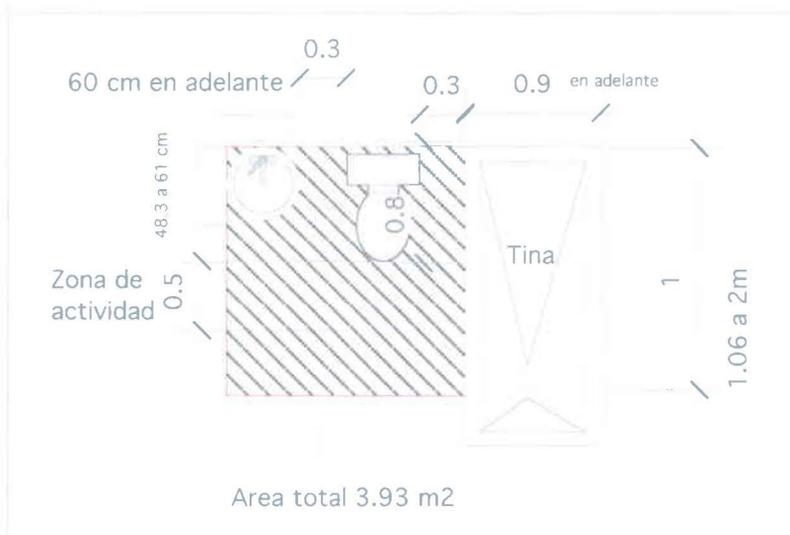
Bañ



Tipo 1:
Lavado + Inodoro+ Área de circulación



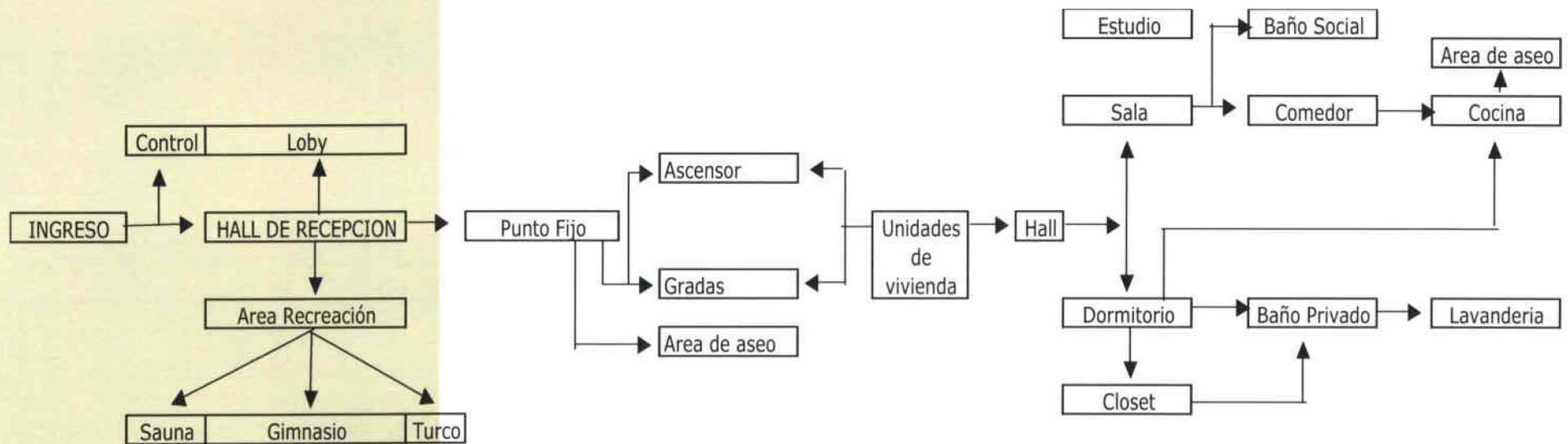
Tipo 2:
Lavado + Inodoro+ Área de circulación+ Ducha

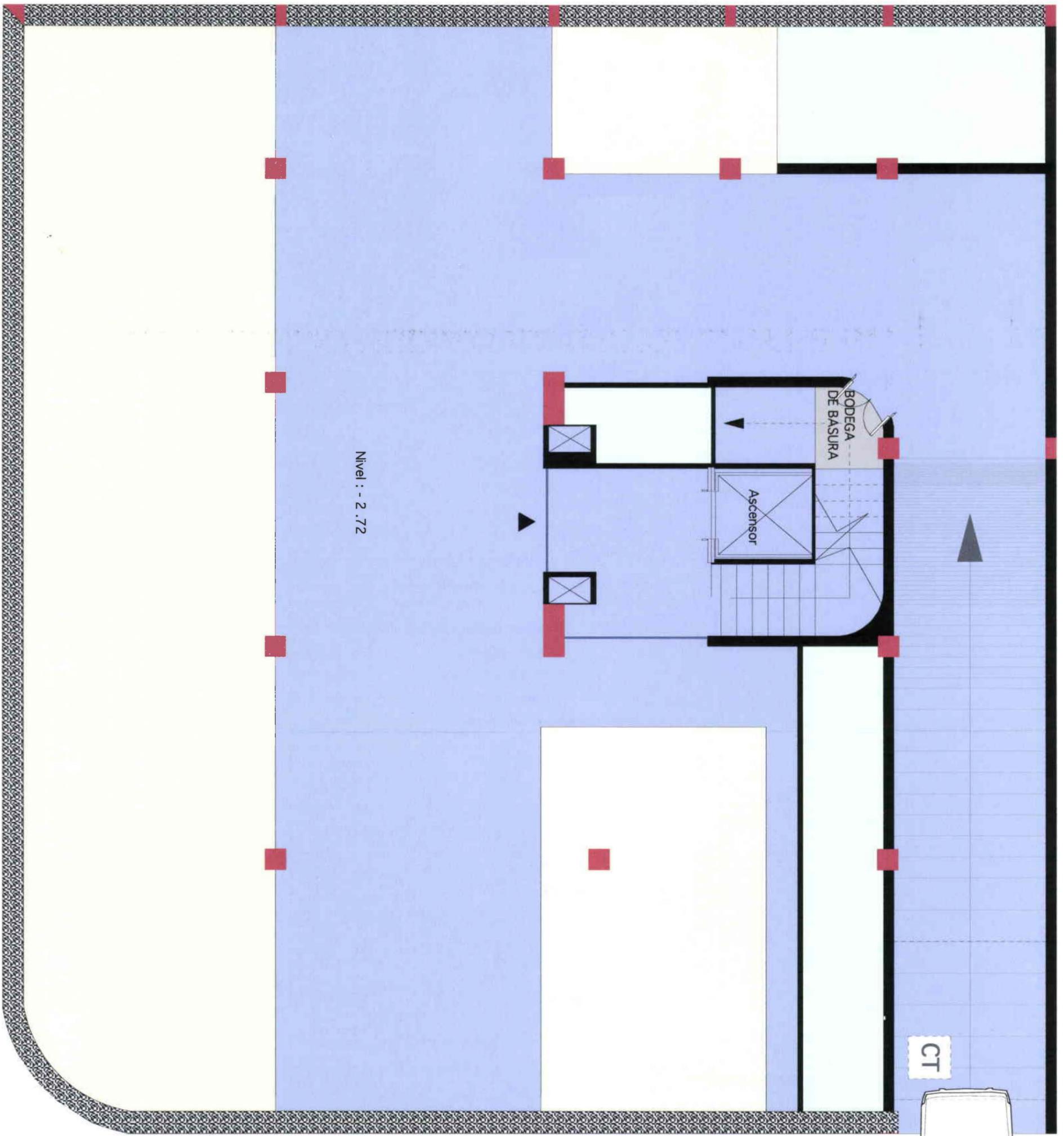


Tipo 2:
Lavado + Inodoro+ Área de circulación+ Tina

ORGANIGRAMA

Vivienda – Estudio





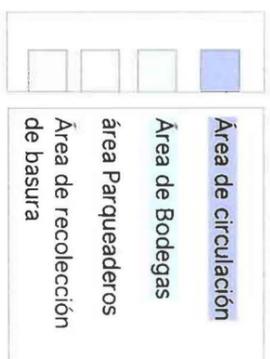
Nivel : - 2.72

BODEGA DE BASURA

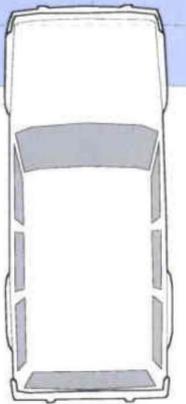
Ascensor

CT

ZONIFICACIÓN
PARQUEADEROS
ESC 1:75



SIMBOLOGÍA POR ZONAS



UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS



EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

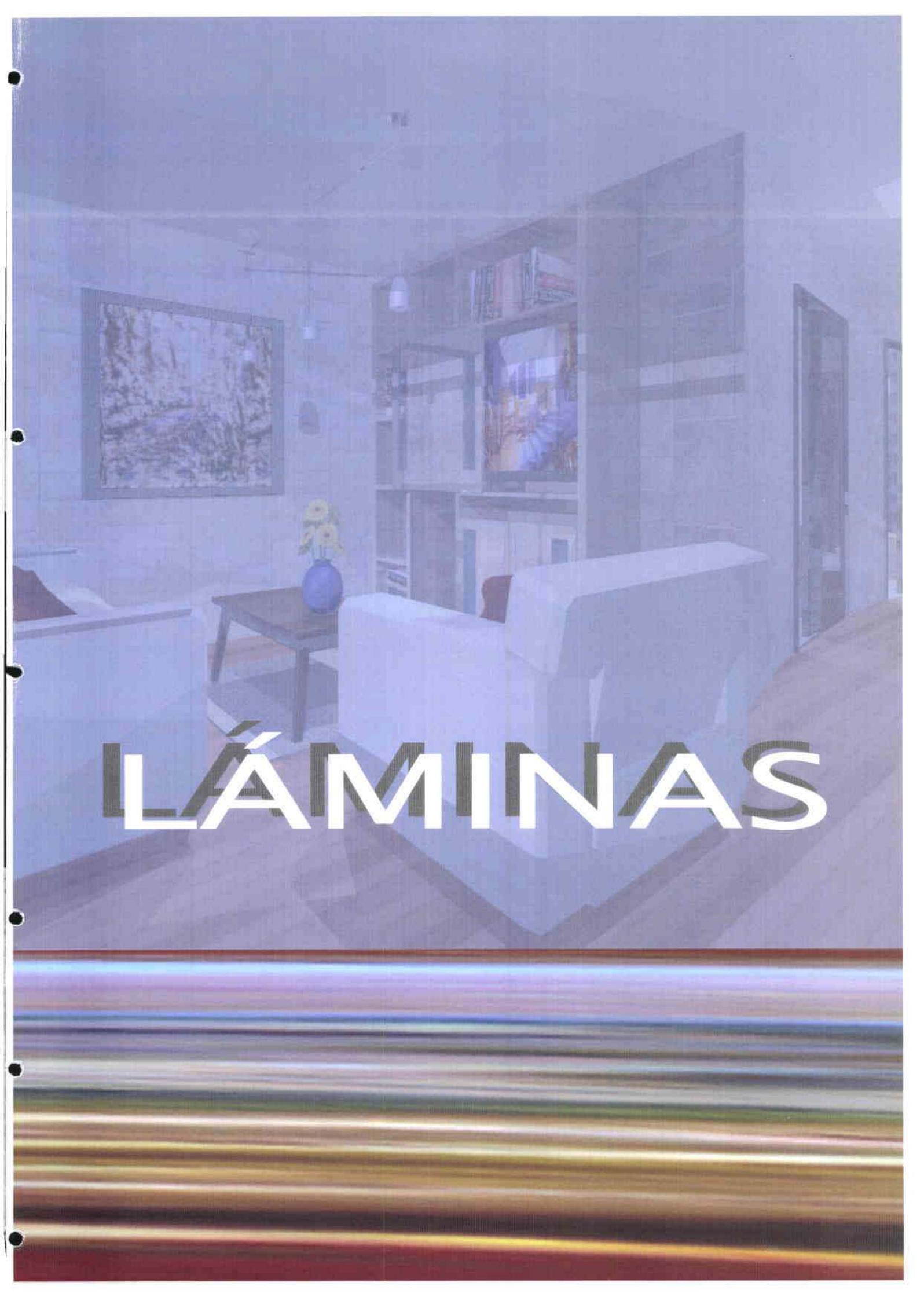
NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

ESCALA: 1:75

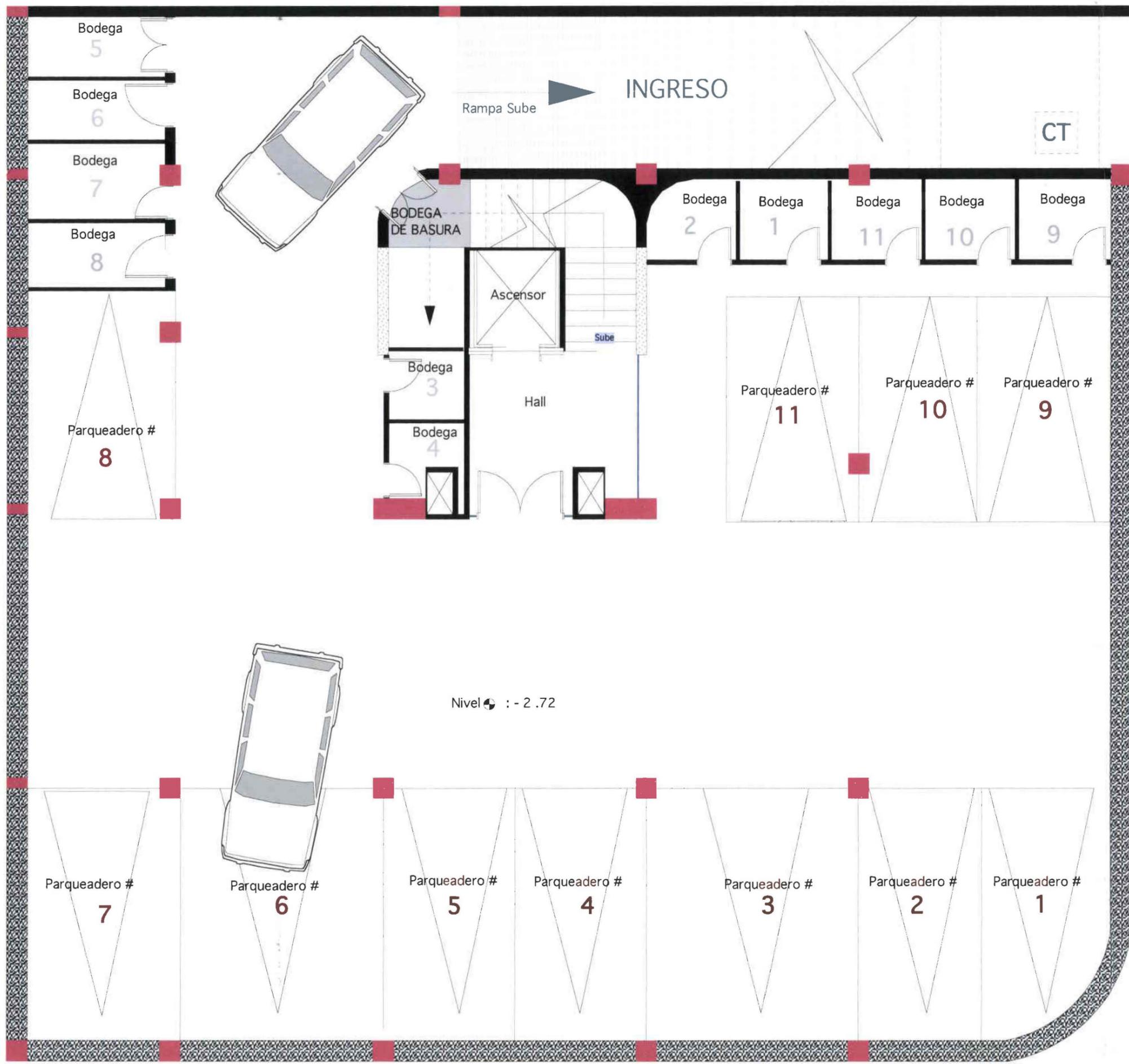
TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: ZONIFICACIÓN PARQUEADEROS

LAMINA #: 1 /51



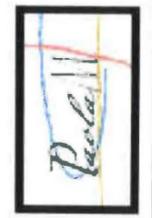
LÁMINAS



PARQUEADEROS
ESC 1:75

ESCALA: 1:75
LAMINA #: 16/51

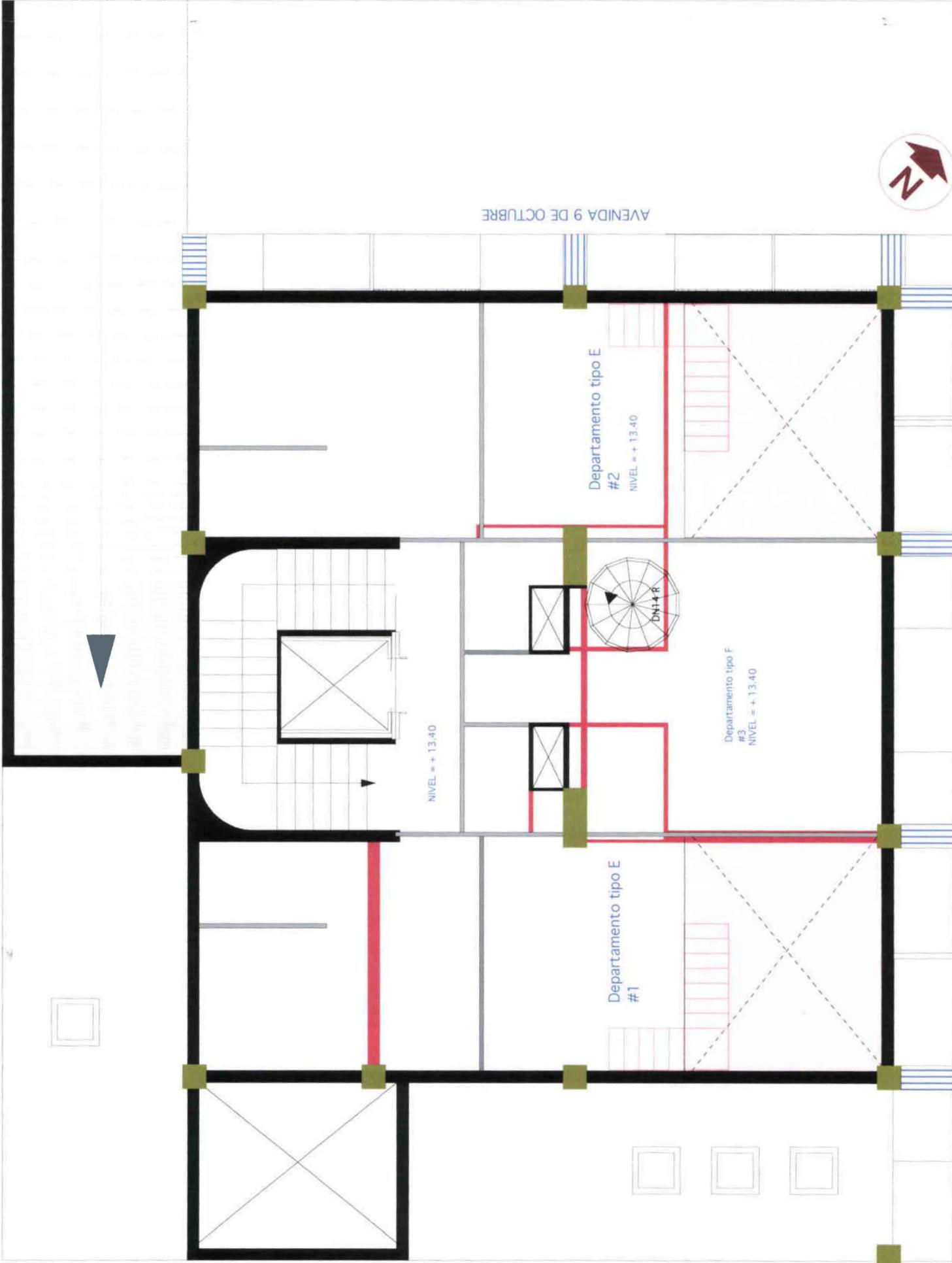
UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS
ARQUITECTURA DE INTERIORES NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN
TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES
CONTENIDO: PLANOS AMOBLADOS, PARQUEADEROS



UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

SIMBOLOGÍA

- Paredes a Derrocar
- Paredes a Conservar
- Paredes a aumentar
- Estructura a Conservar



PLANO DE INTERVENCIÓN
PLANTA 5- PLANTA ALTA DUPLEX
DEPARTAMENTO TIPO D, E
ESC 1:75

AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

AVENIDA 9 DE OCTUBRE

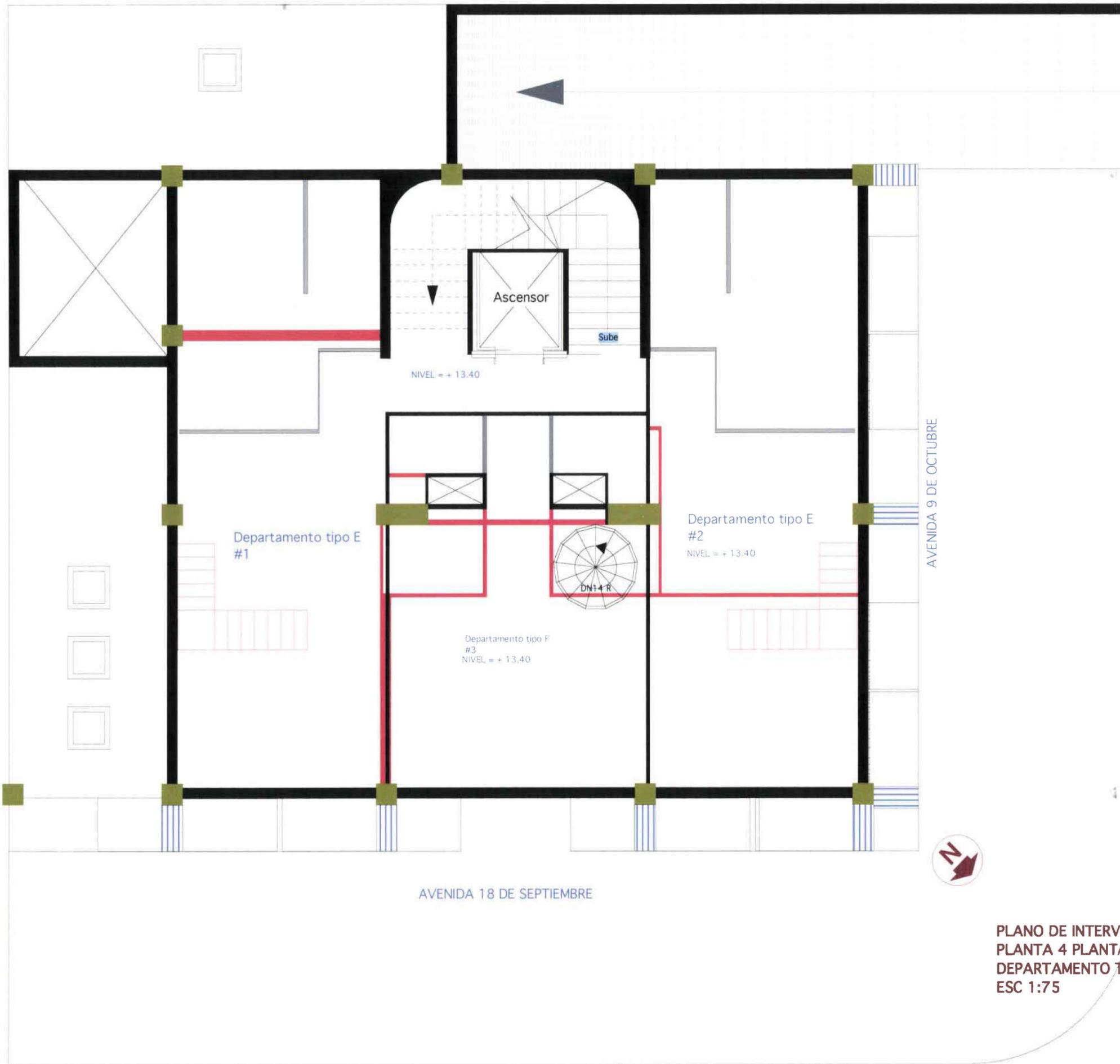
Departamento tipo E
#2
NIVEL = + 13.40

Departamento tipo F
#3
NIVEL = + 13.40

Departamento tipo E
#1

NIVEL = + 13.40

DN14 R



SIMBOLOGÍA

- Paredes a Derrocar
- Paredes a Conservar
- Paredes a aumentar
- Estructura a Conservar

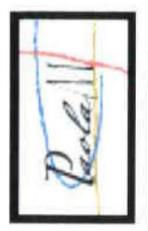
PLANO DE INTERVENCIÓN
 PLANTA 4 PLANTA BAJA DÍPLEX
 DEPARTAMENTO TIPO D, E
 ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ARQUITECTURA DE INTERIORES **NOMBRE:** PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN
ESCALA: 1:75
LAMINA #: 14/51

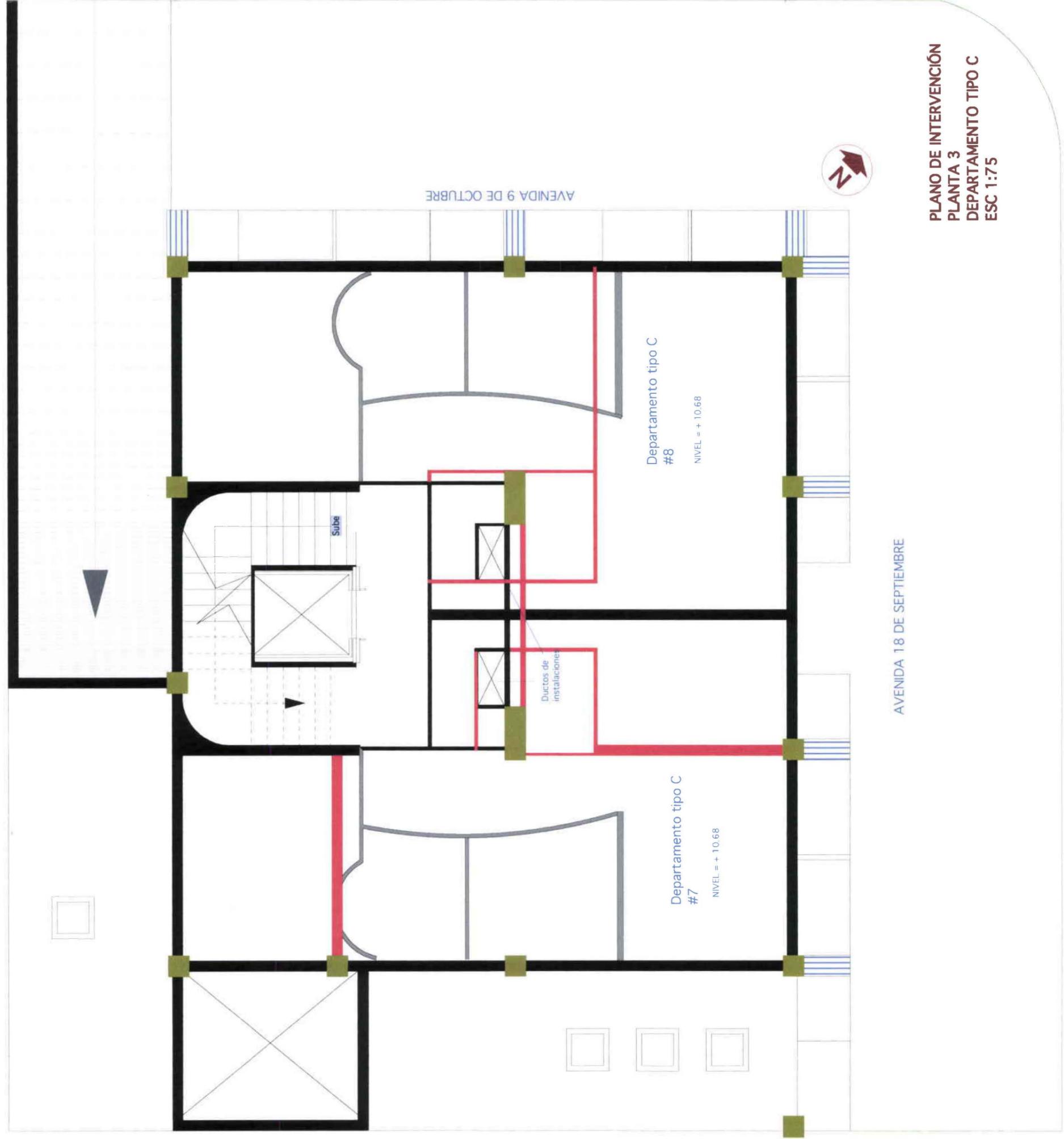
TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANO DE INTERVENCIÓN, PLANTA 4



SMBOLÓGIA

| | |
|--|------------------------|
| | Paredes a Derrocar |
| | Paredes a Conservar |
| | Paredes a aumentar |
| | Estructura a Conservar |



PLANO DE INTERVENCIÓN
PLANTA 3
DEPARTAMENTO TIPO C
ESC 1:75

AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

AVENIDA 9 DE OCTUBRE

Departamento tipo C
#8
NIVEL = + 10.68

Departamento tipo C
#7
NIVEL = + 10.68

Ductos de instalaciones

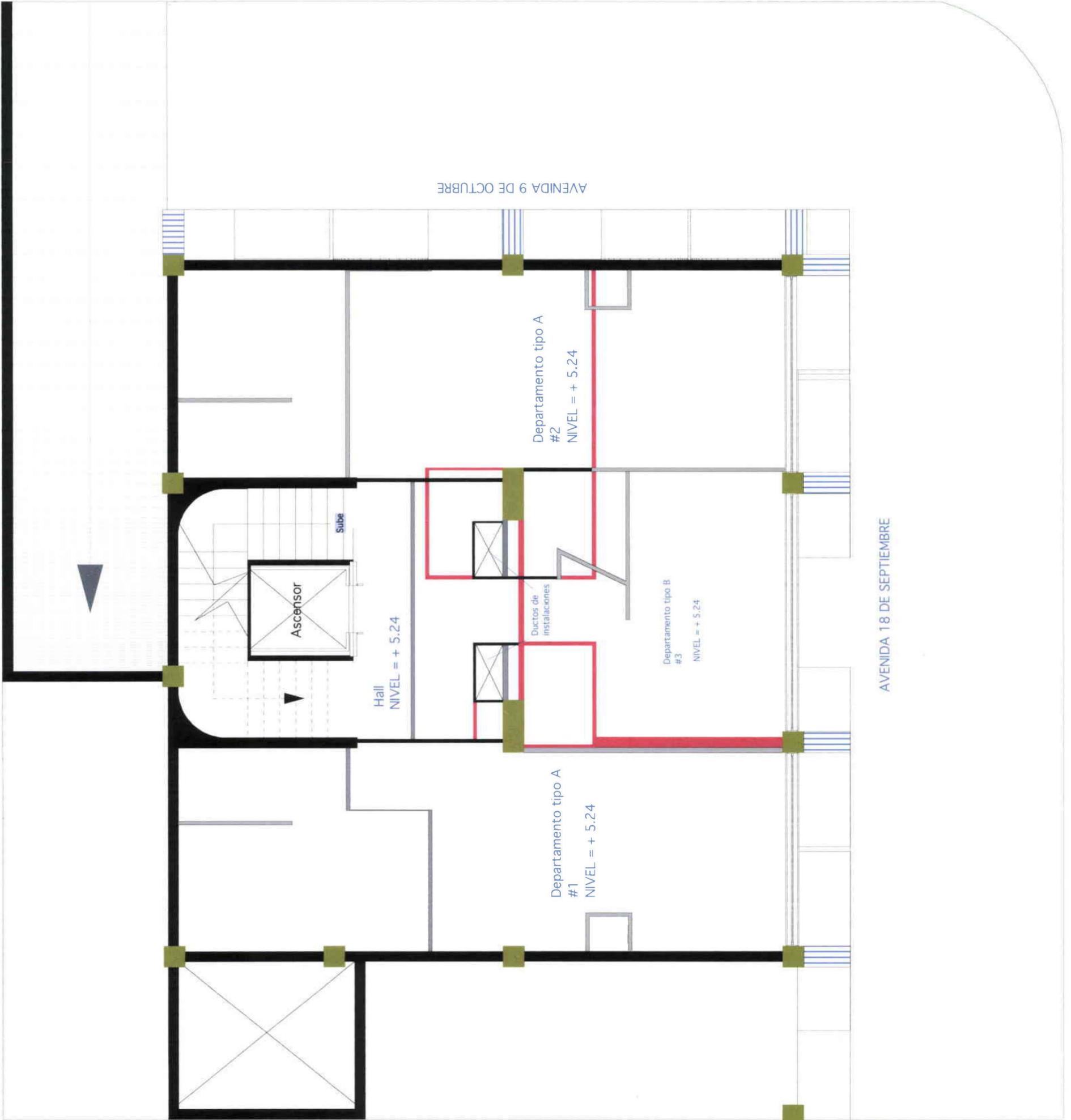
Sube

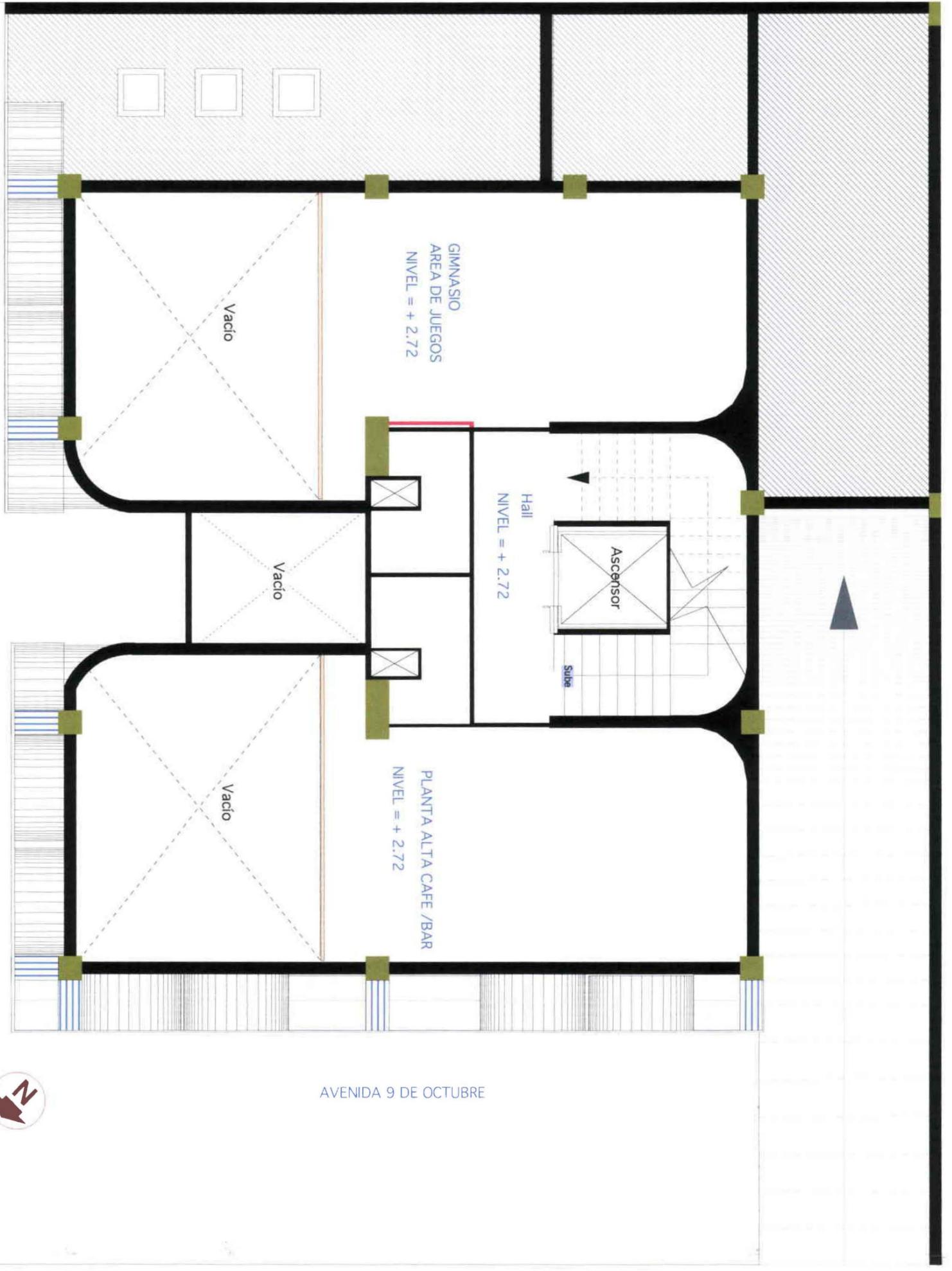


PLANO DE INTERVENCIÓN
PLANTA 1 Y 2
DEPARTAMENTO TIPO A Y B
ESC 1:75

SIMBOLOGÍA INTERVENCIÓN

| | |
|--|------------------------|
| | Paredes a Derrocar |
| | Paredes a Conservar |
| | Paredes a aumentar |
| | Estructura a Conservar |





AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

AVENIDA 9 DE OCTUBRE

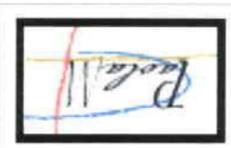
PLANO DE INTERVENCIÓN
PLANTA MEZZANINE
ESC 1:75



| | |
|---|------------------------|
|  | Paredes a Derrocar |
|  | Paredes a Conservar |
|  | Paredes a aumentar |
|  | Estructura a Conservar |
|  | Pasamanos |

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

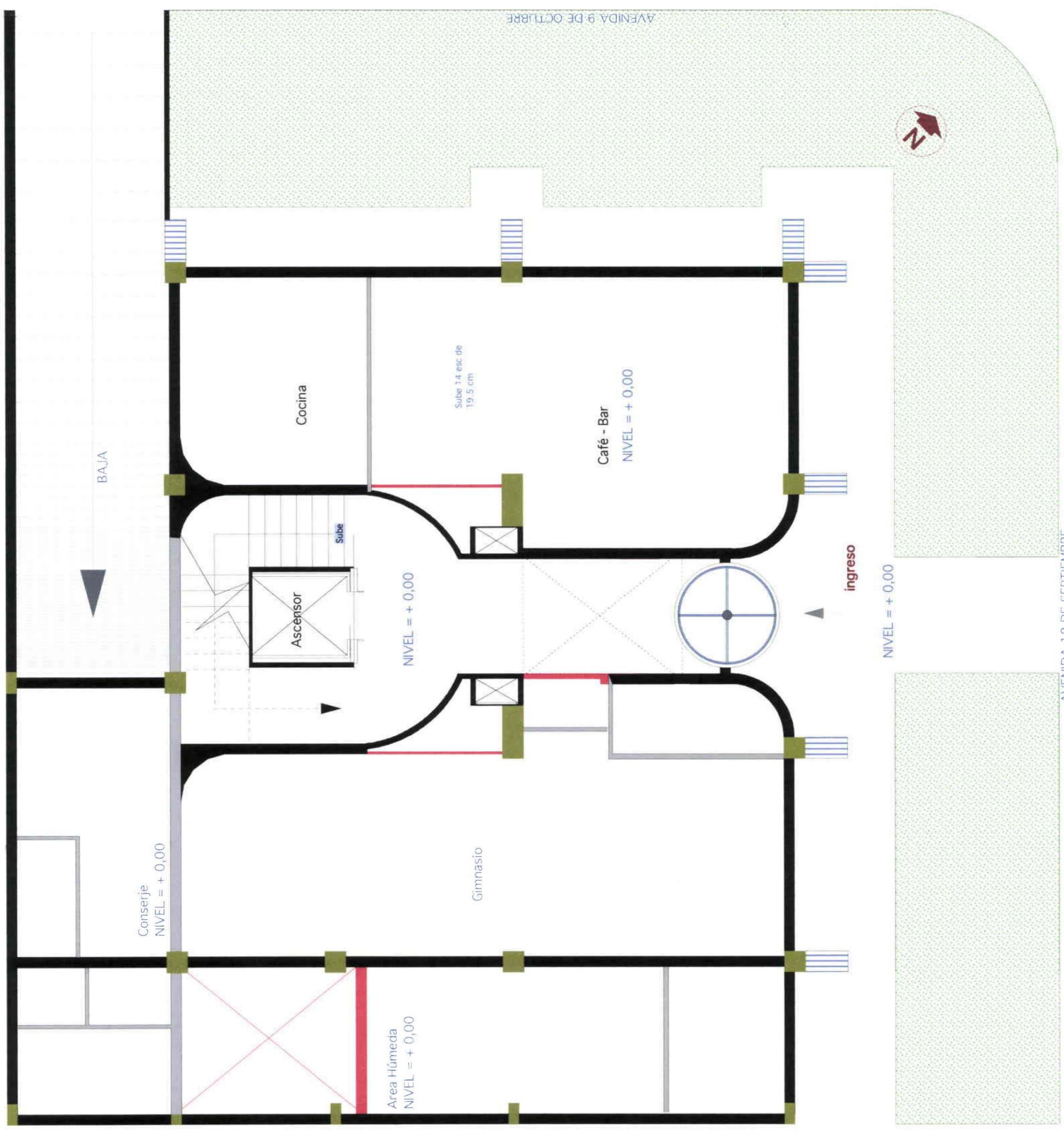
| | | | | | |
|--|---|---|---|---------------------------------------|-------------------------------------|
|  |  |  | ARQUITECTURA DE INTERIORES | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:75 LAMINA #: 11/51 |
| | | | TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | |
| | | | CONTENIDO: PLANO DE INTERVENCIÓN, PLANTA MEZZANINE | | |



UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

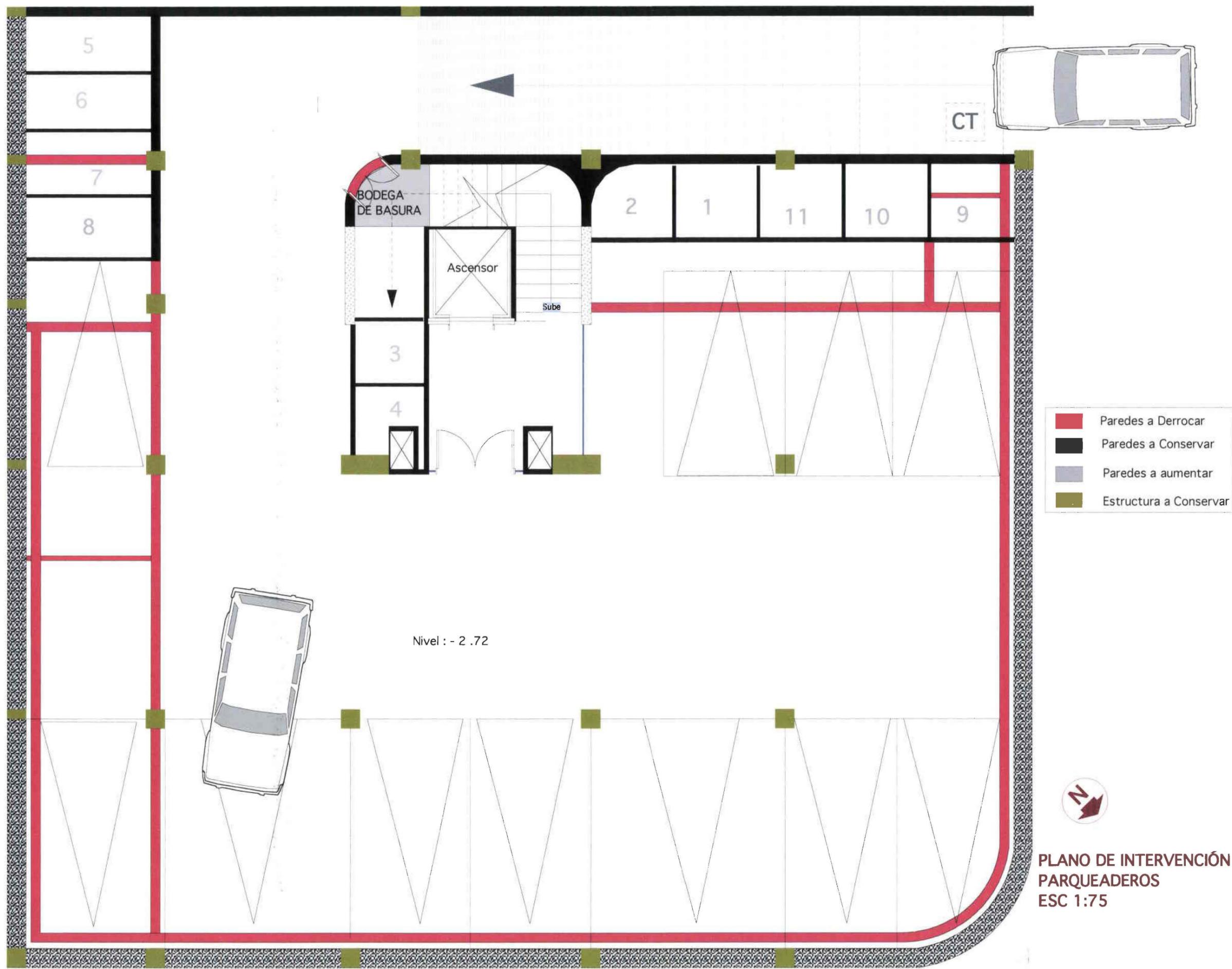
PLANO DE INTERVENCIÓN
PLANTA BAJA
esc 1:75

- Paredes a Derrocar
- Paredes a Conservar
- Paredes a aumentar
- Estructura a Conservar



AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

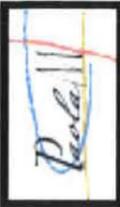
AVENIDA 9 DE OCTUBRE

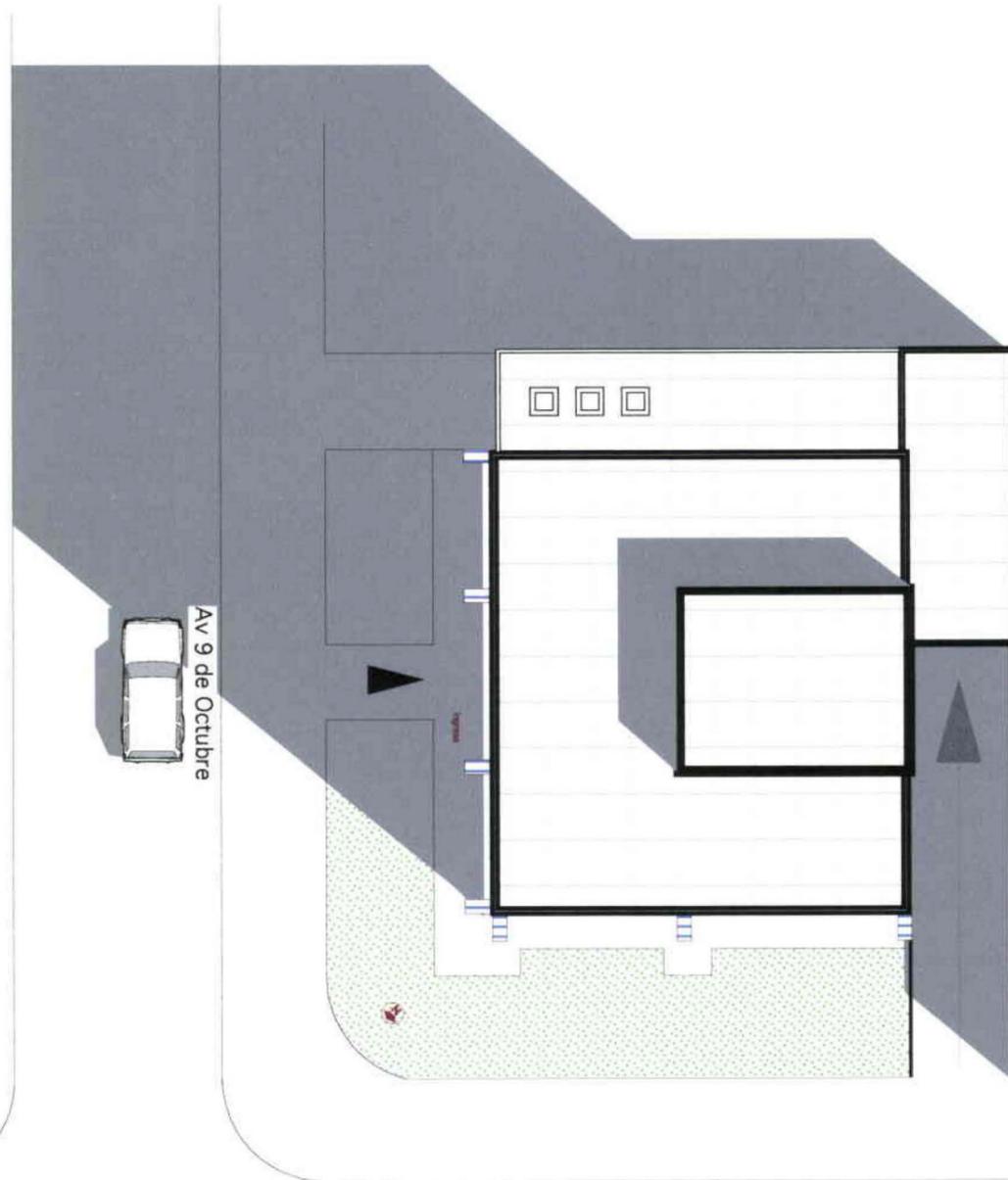


- Paredes a Derrocar
- Paredes a Conservar
- Paredes a aumentar
- Estructura a Conservar


PLANO DE INTERVENCIÓN
PARQUEADEROS
ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

| | | | | | |
|---|---|---|---|--------------|----------------|
| EDIFICIO VOLTA | ARQUITECTURA DE INTERIORES | UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:75 | LAMINA #: 9/51 |
|  |  |  | TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | |
| | | | CONTENIDO: PLANO DE INTERVENCIÓN, PARQUEADEROS | | |



Av 18 de Septiembre



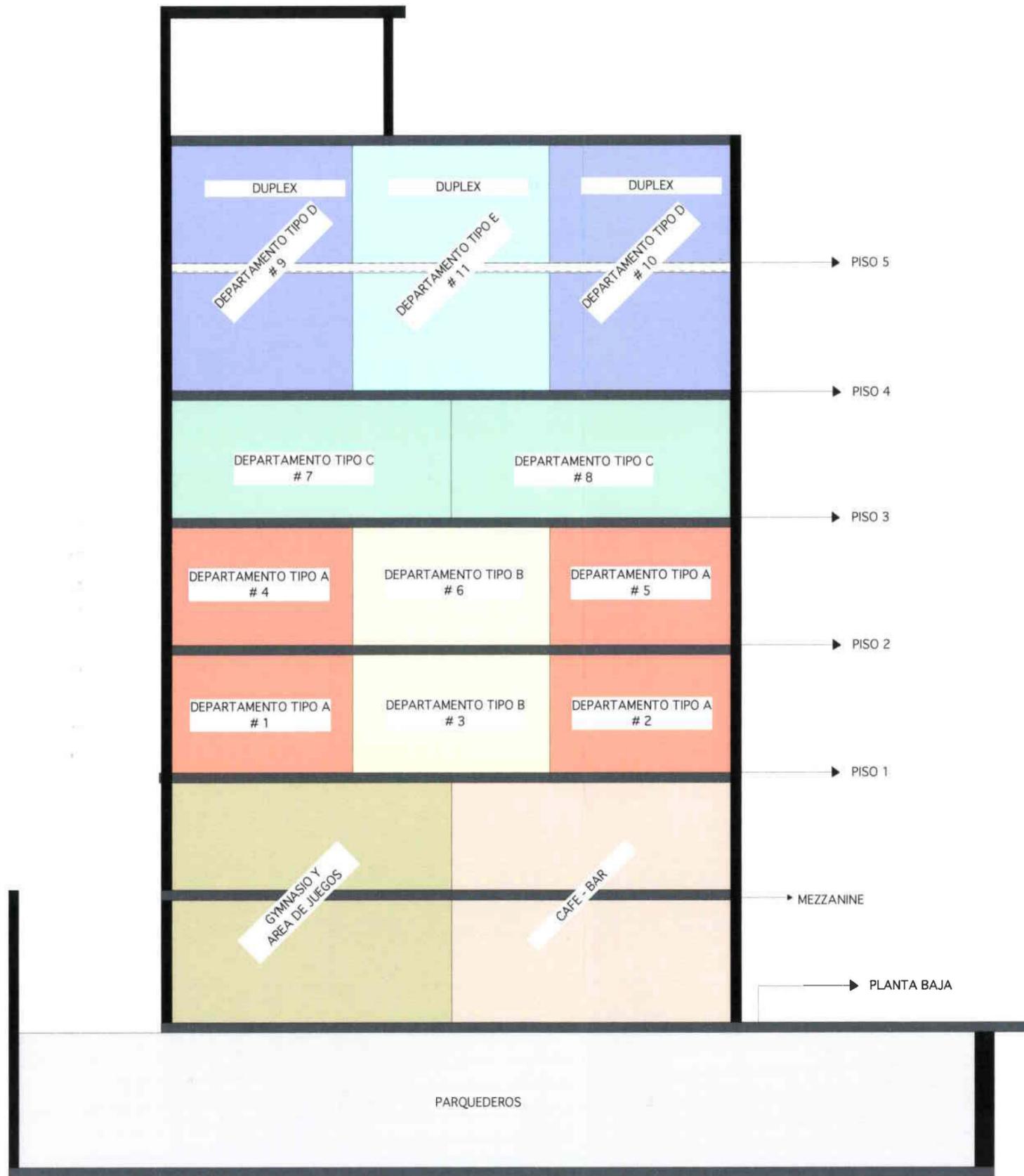
IMPLANTACIÓN
ESC 1:200



UBICACIÓN

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

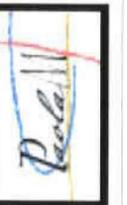
| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|
| | | | EDIFICIO VOLTA | ARQUITECTURA INTERIOR | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:200 |
| | | | TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | | |
| | | | CONTENIDO: IMPLANTACIÓN | | | LAMINA #: 8/51 |



DETERMINACIÓN DE ZONAS EN ELEVACIÓN
ESC 1:100

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

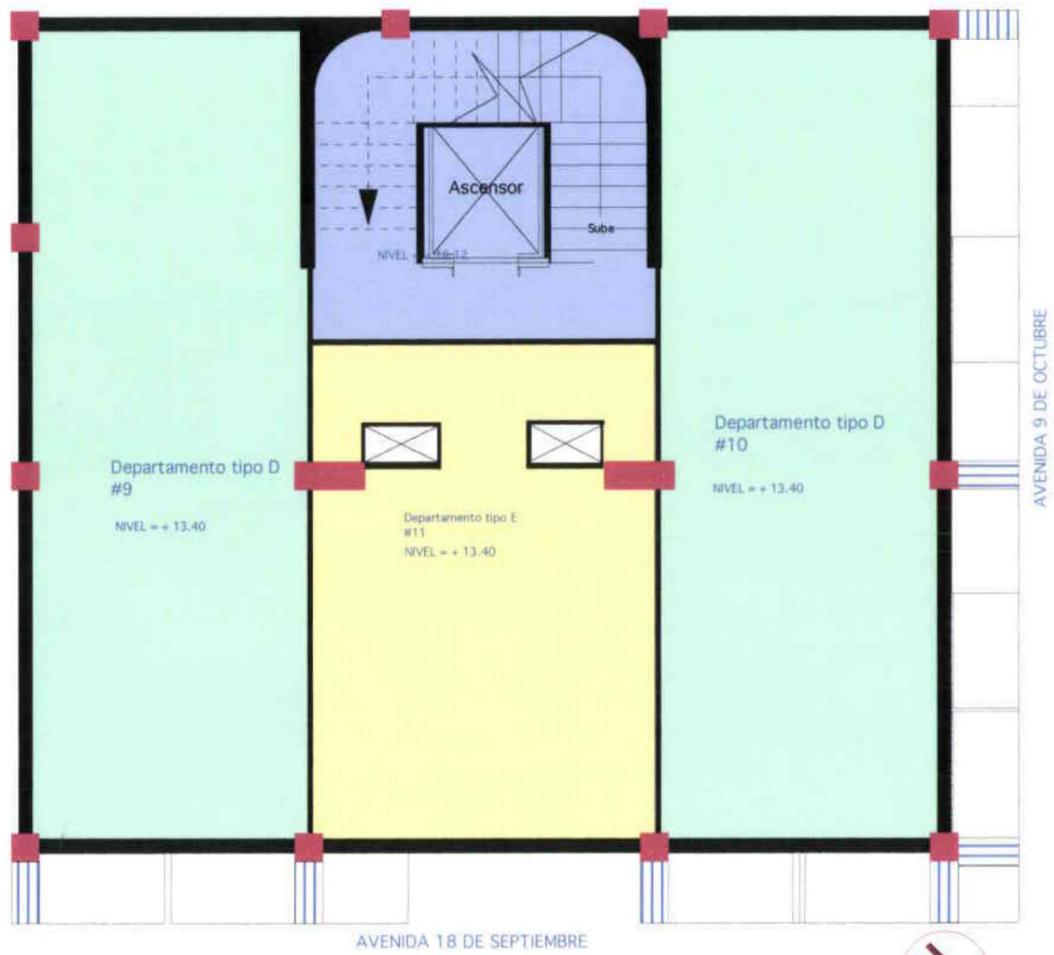
NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: DETERMINACIÓN DE ZONAS EN ELEVACIÓN

ESCALA: 1:100

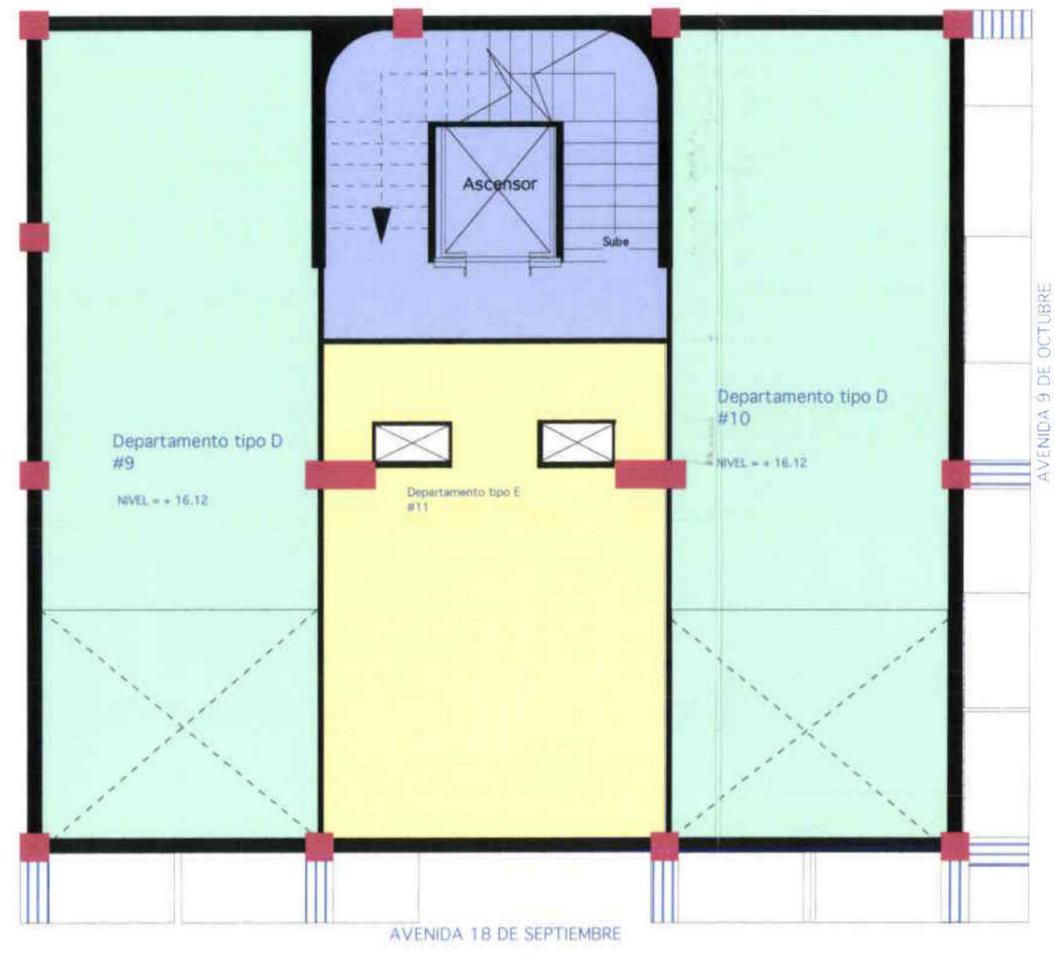
LAMINA #: 7/51



ZONIFICACIÓN PLANTA 4
DEPARTAMENTO TIPO D Y E
ESC 1:100

SIMBOLOGÍA POR ZONAS

- Área de circulación
- Departamento tipo D # 9 y 10
- Departamento tipo E #11



ZONIFICACIÓN PLANTA 5
DEPARTAMENTO TIPO D Y E
ESC 1:100

SIMBOLOGÍA POR ZONAS

- Área de circulación
- Departamento tipo D # 9 y 10
- Departamento tipo E #11

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ARQUITECTURA DE INTERIORES

NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

ESCALA: 1:100

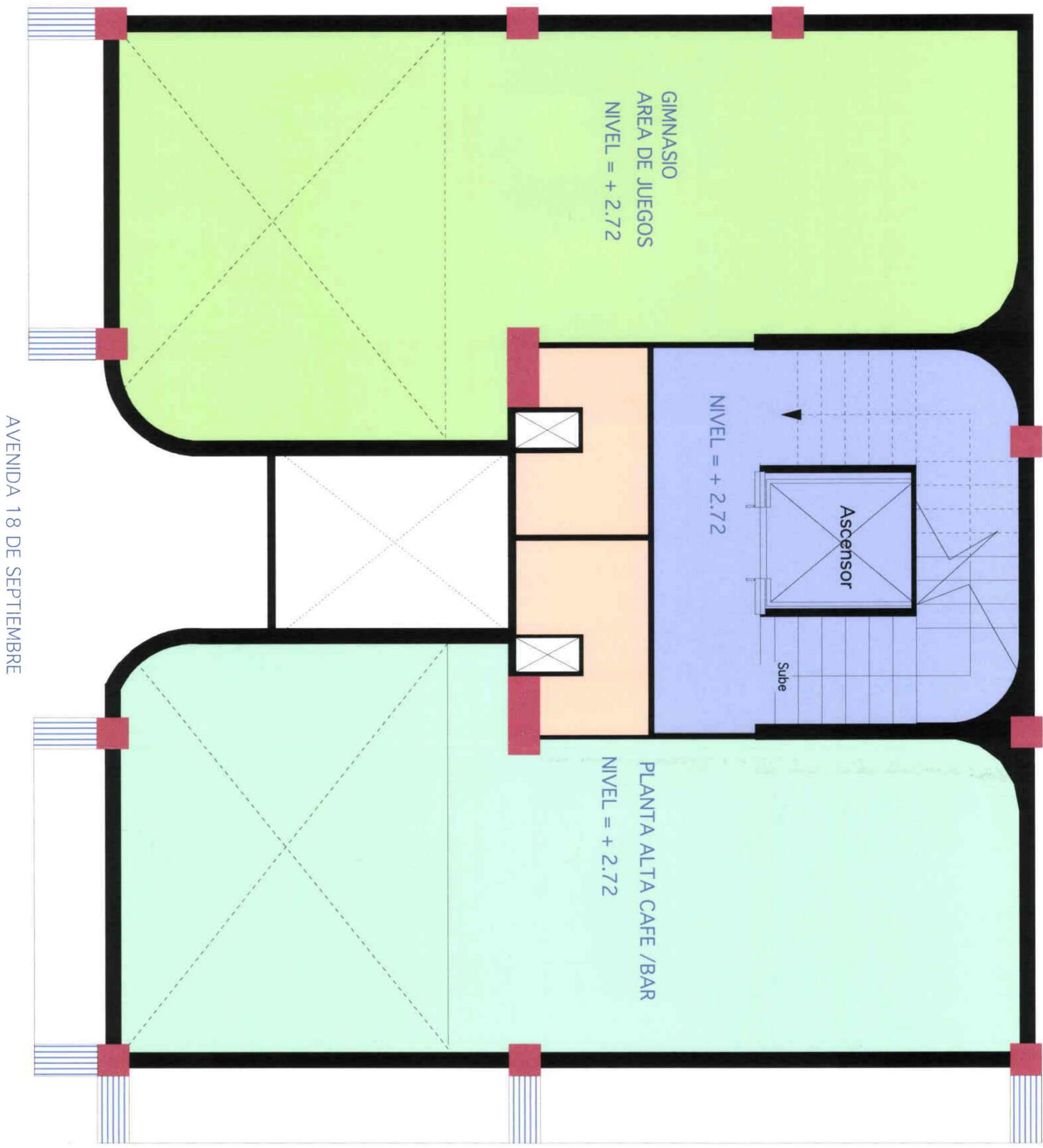
TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: ZONIFICACIÓN PLANTA 4 Y 5, DEPARTAMENTOS TIPO D Y E

LAMINA #: 6/51

EDIFICIO VOLTA





AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

AVENIDA 9 DE OCTUBRE

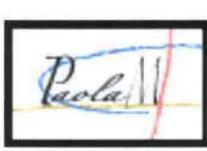


SIMBOLOGÍA POR ZONAS

- Área de circulación
- Área de Recepción
- Café - Bar
- Gimnasio

**PLANTA ZONIFICACIÓN
MEZZANINE
ESC 1:50**

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS



ARQUITECTURA DE INTERIORES

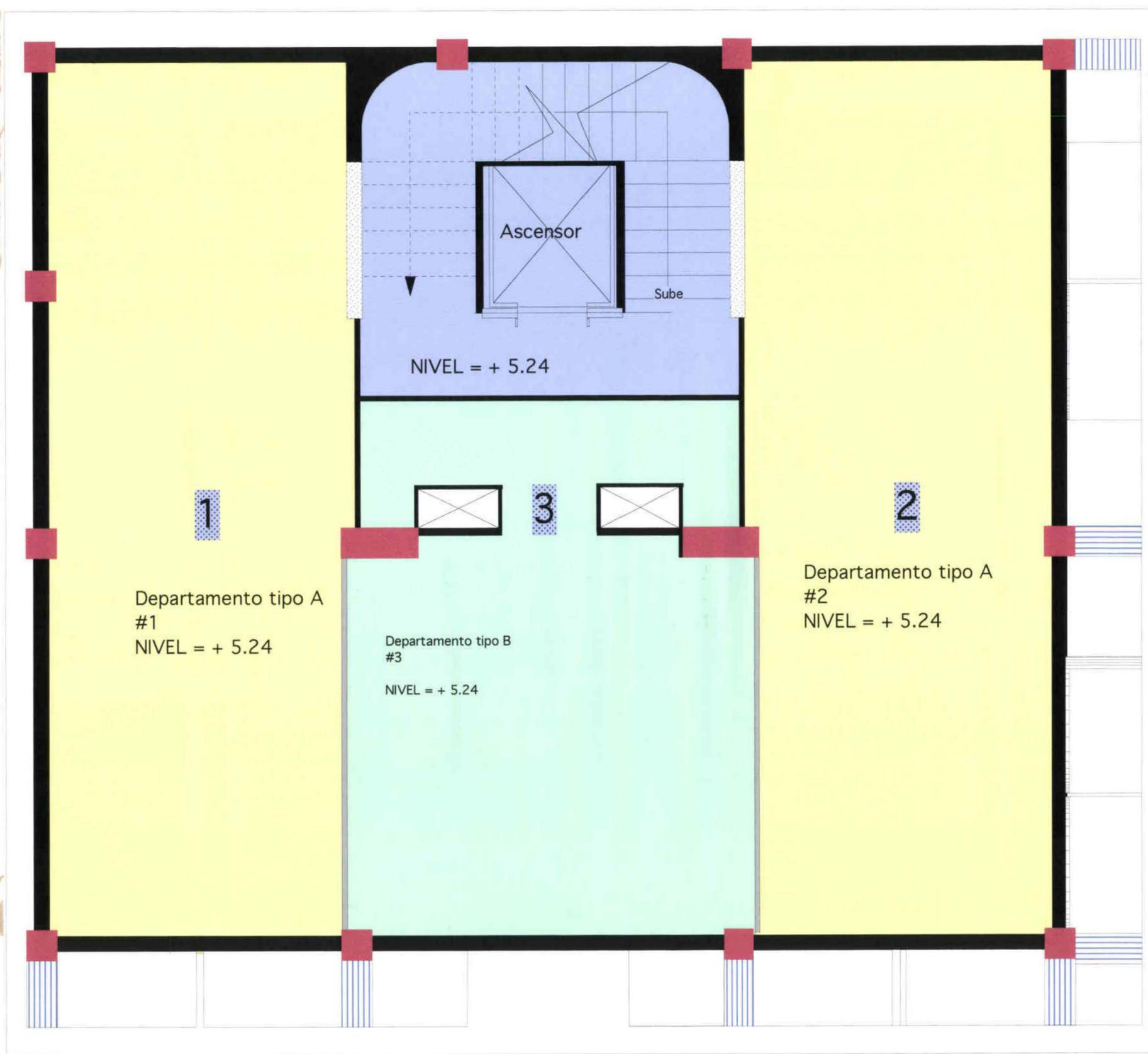
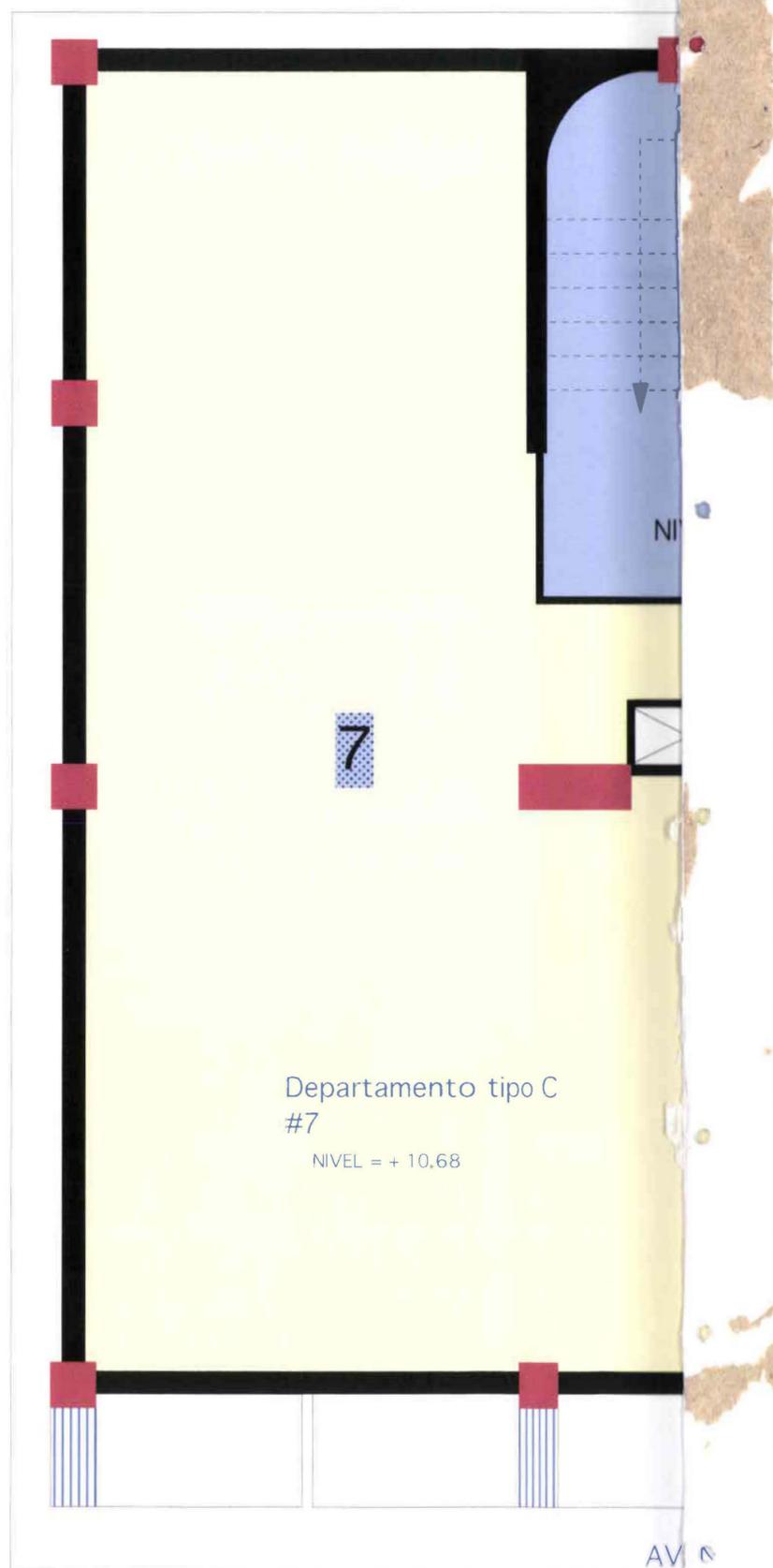
NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: ZONIFICACIÓN PLANTA MEZZANINE

ESCALA: 1:50

LAMINA #: 3/51



UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESCALA: 1:50

ARQUITECTURA DE INTERIORES

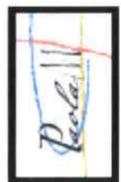
NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

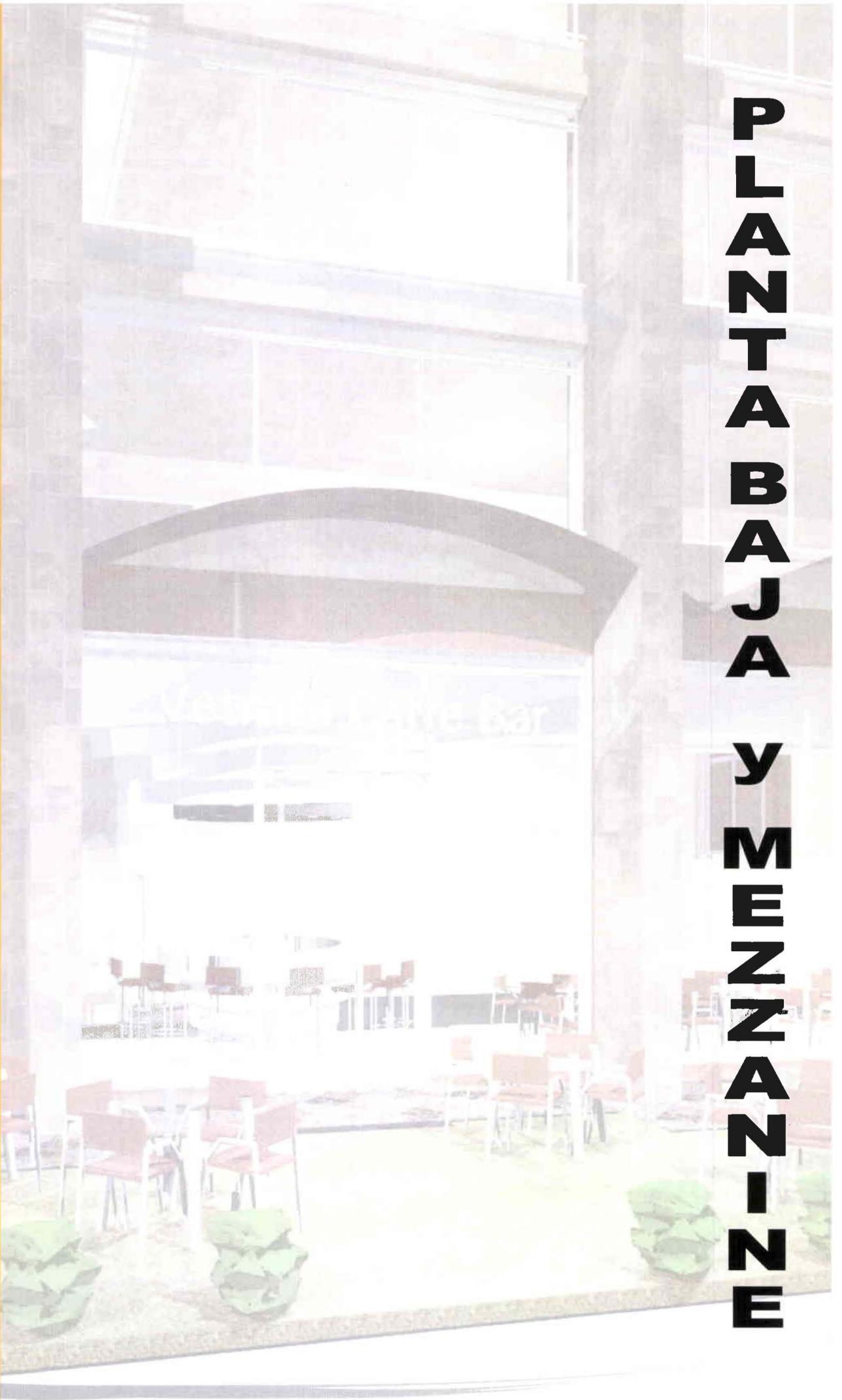
CONTENIDO: ZONIFICACIÓN PLANTA 1 Y 2

LAMINA #: 4 / 51

EDIFICIO VOLTA

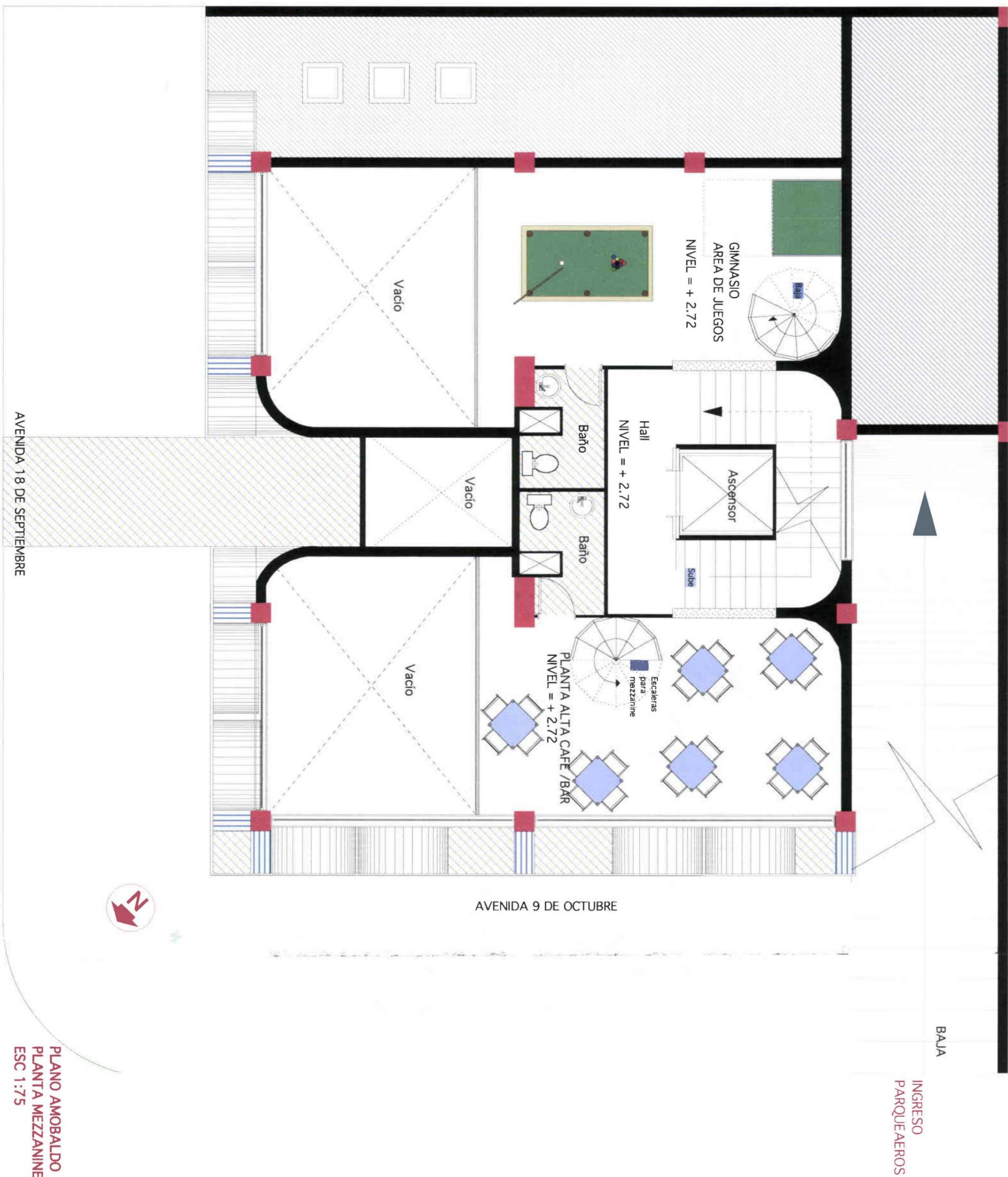


**P
L
A
N
T
A
B
A
J
A
Y
M
E
N
Z
A
N
I
N
E**





| | | |
|---|---|-----------------|
| UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS | | ESCALA: 1:75 |
| ARQUITECTURA DE INTERIORES | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | LAMINA #: 17/51 |
| TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | |
| CONTENIDO: PLANOS AMOBLADOS, PLANTA BAJA | | |
| EDIFICIO VOLTA |  | |
|  | | |
|  | | |



AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

AVENIDA 9 DE OCTUBRE

BAJA
INGRESO
PARQUEAEROS

PLANO AMOBALDO
PLANTA MEZZANINE
ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS



EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

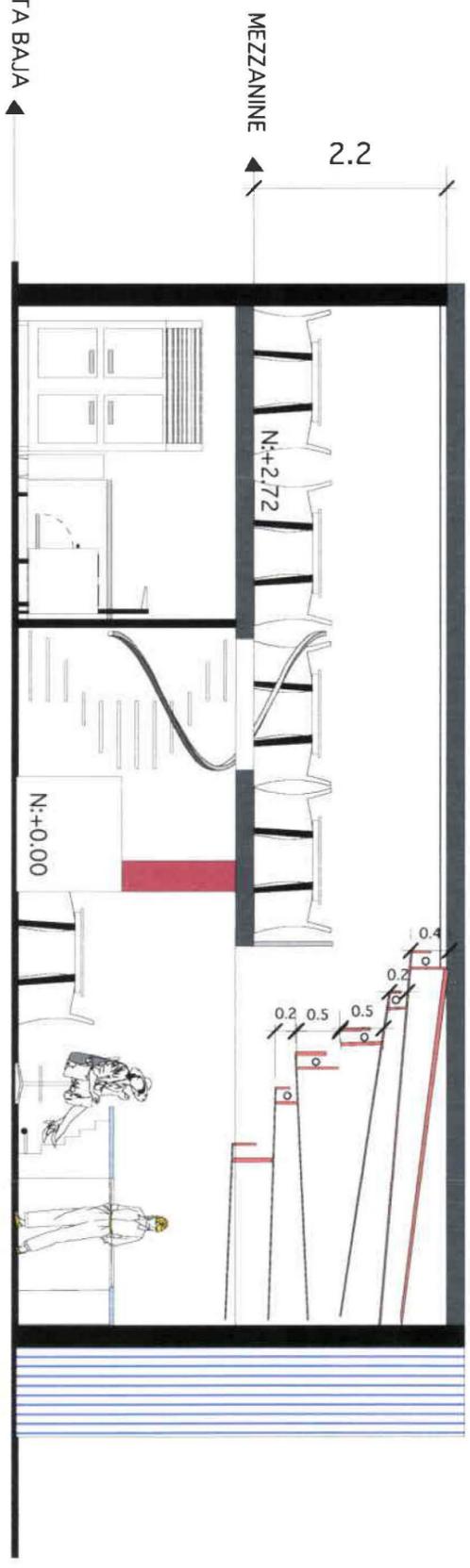
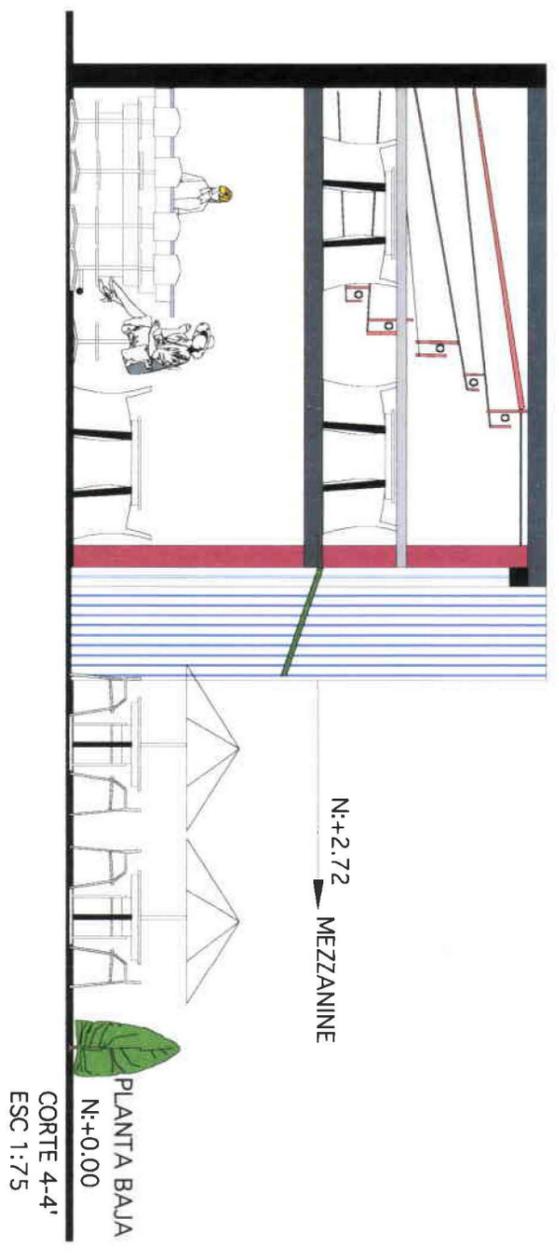
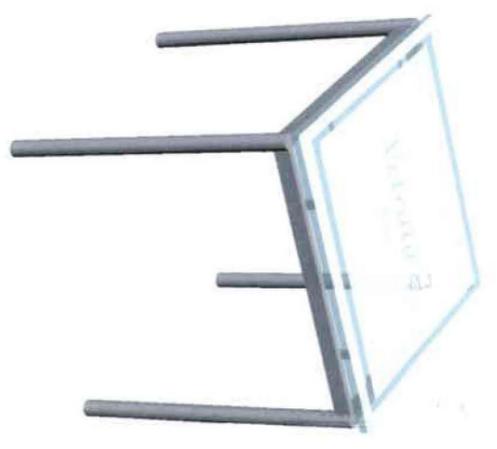
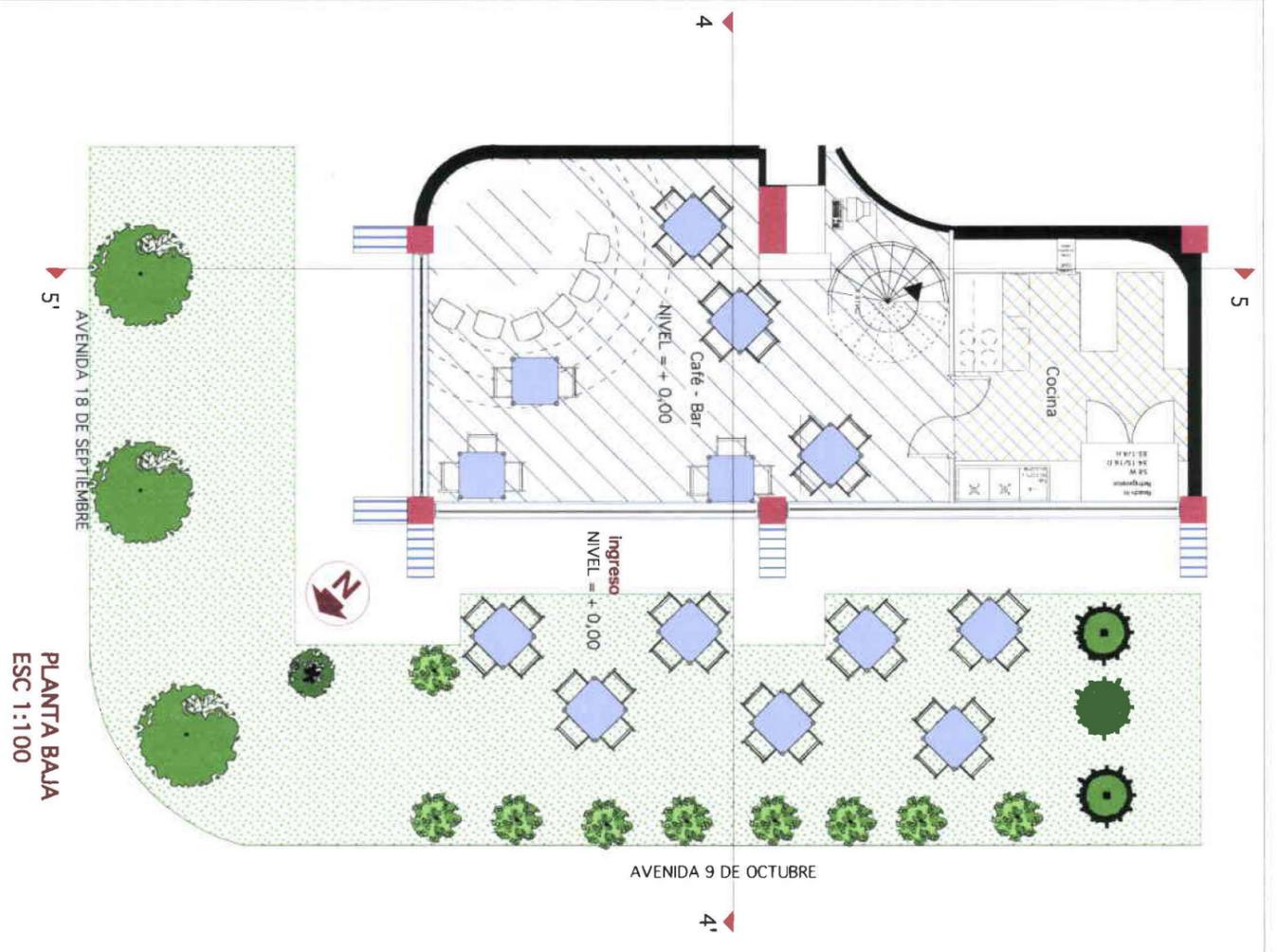
NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

ESCALA: 1:75

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANOS AMOBLADOS, PLANTA MEZZANINE

LAMINA #: 18/51



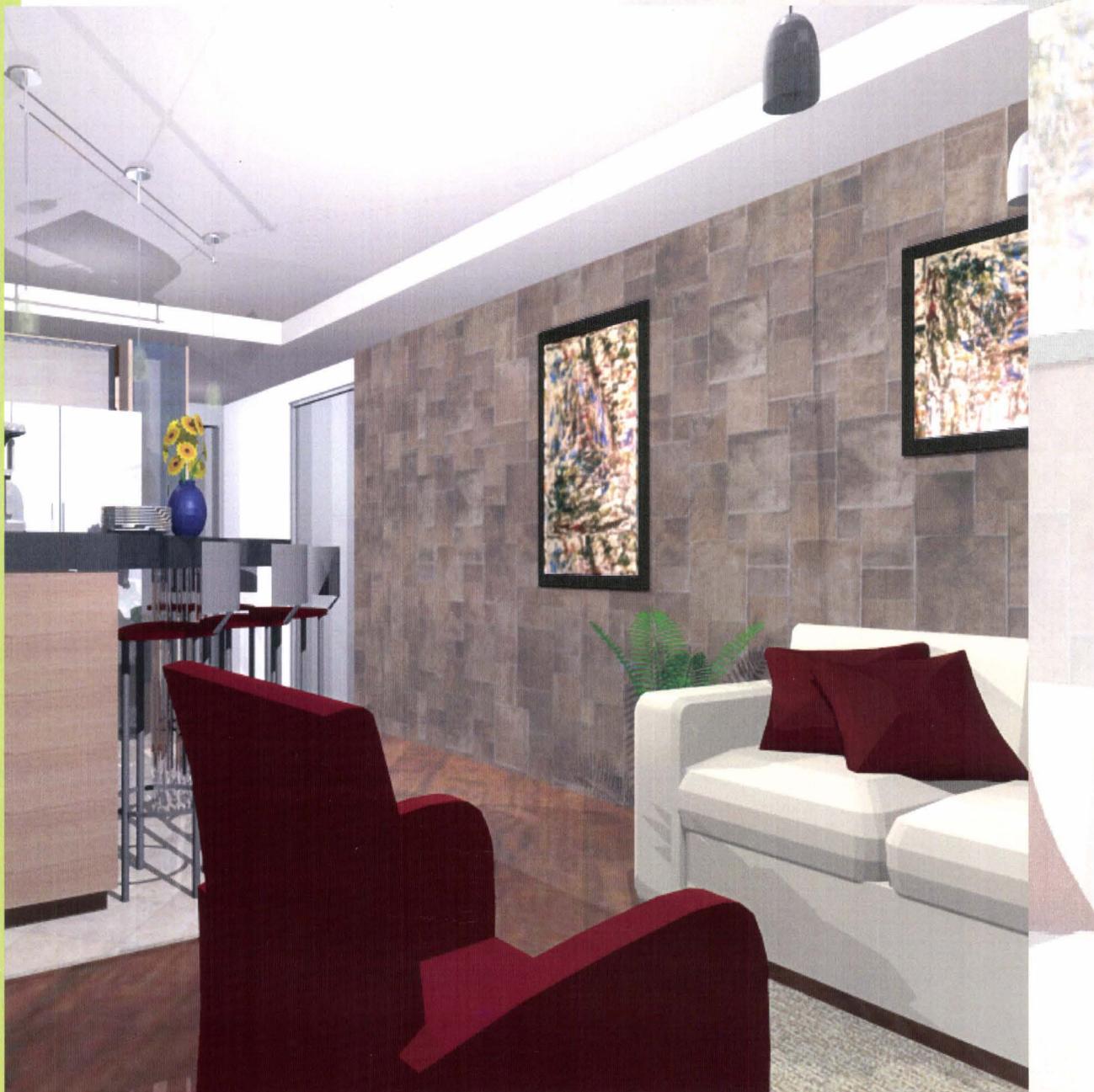
UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

| | | | | | | |
|--|--|--|---|---------------------------------------|--------------|--|
| | | | ARQUITECTURA DE INTERIORES | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:75 | |
| | | | TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | | |
| | | | CONTENIDO: CORTE 4 Y 5, CAFE / BAR. PLANTA BAJA Y MEZZANINE | | | |

CAFETERIA



DEPARTAMENTO TIPO A



SALA

DEPARTAMENTO
TIPO A



ESTUDIO

DEPARTAMENTO TIPO A



COCINA

DEPARTAMENTO TIPO A



COCINA

DEPARTAMENTO
TIPO A



BAÑO

DEPARTAMENTO TIPO A



Isometria 1

DEPARTAMENTO TIPO B



VISTA SALA

DEPARTAMENTO TIPO B



SALA Y VISTA DORMITORIO

DEPARTAMENTO
TIPO
B



DORMITORIO

DEPARTAMENTO
TIPO
B



DORMITORIO Y PUERTA BAÑO

DEPARTAMENTO TIPO B



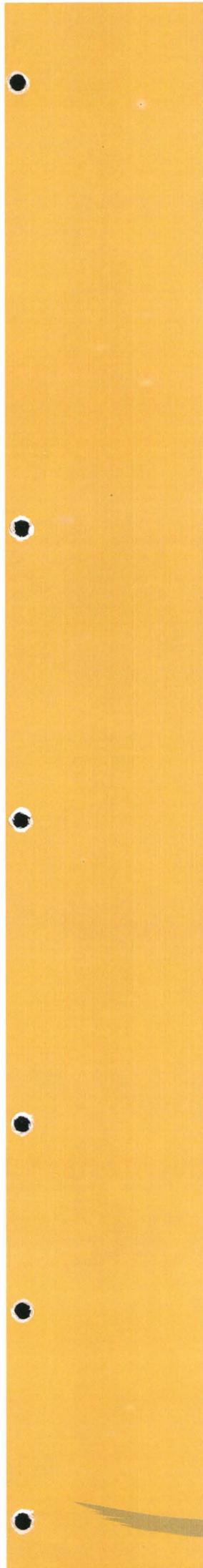
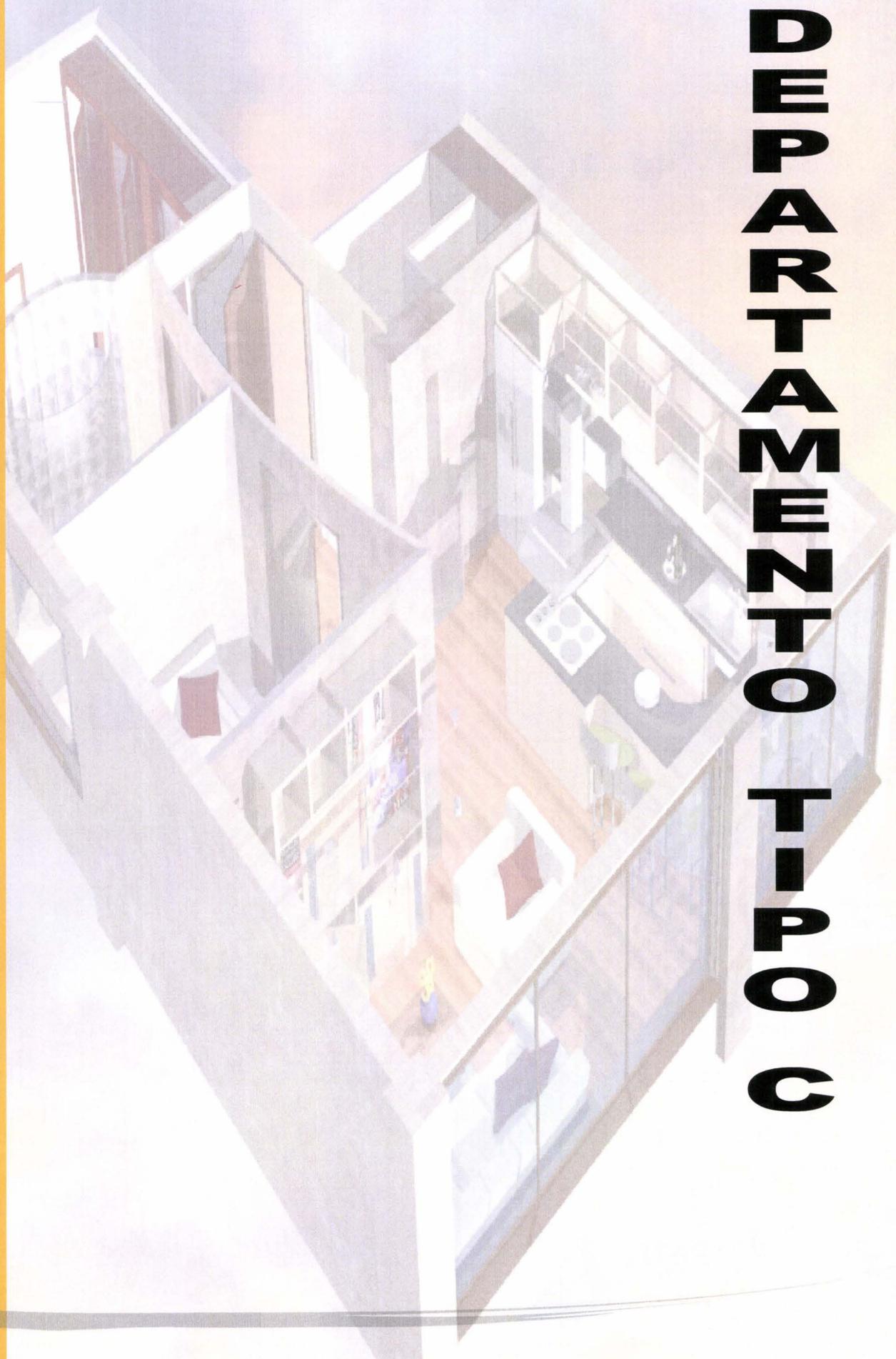
BAÑO

DEPARTAMENTO
TIPO
B



DOEMITORIO Y PUERTA BAÑO

DEPARTMENT OF HOUSING





EDIFICIO VOLTA

ARQUITECTURA DE INTERIORES

NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANOS AMOBLADOS, PLANTA 3

LAMINA #: 25/51

ESCALA: 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

PLANOS AMOBLADOS
PLANTA 3
DEPARTAMENTO TIPO C
ESC 1:75



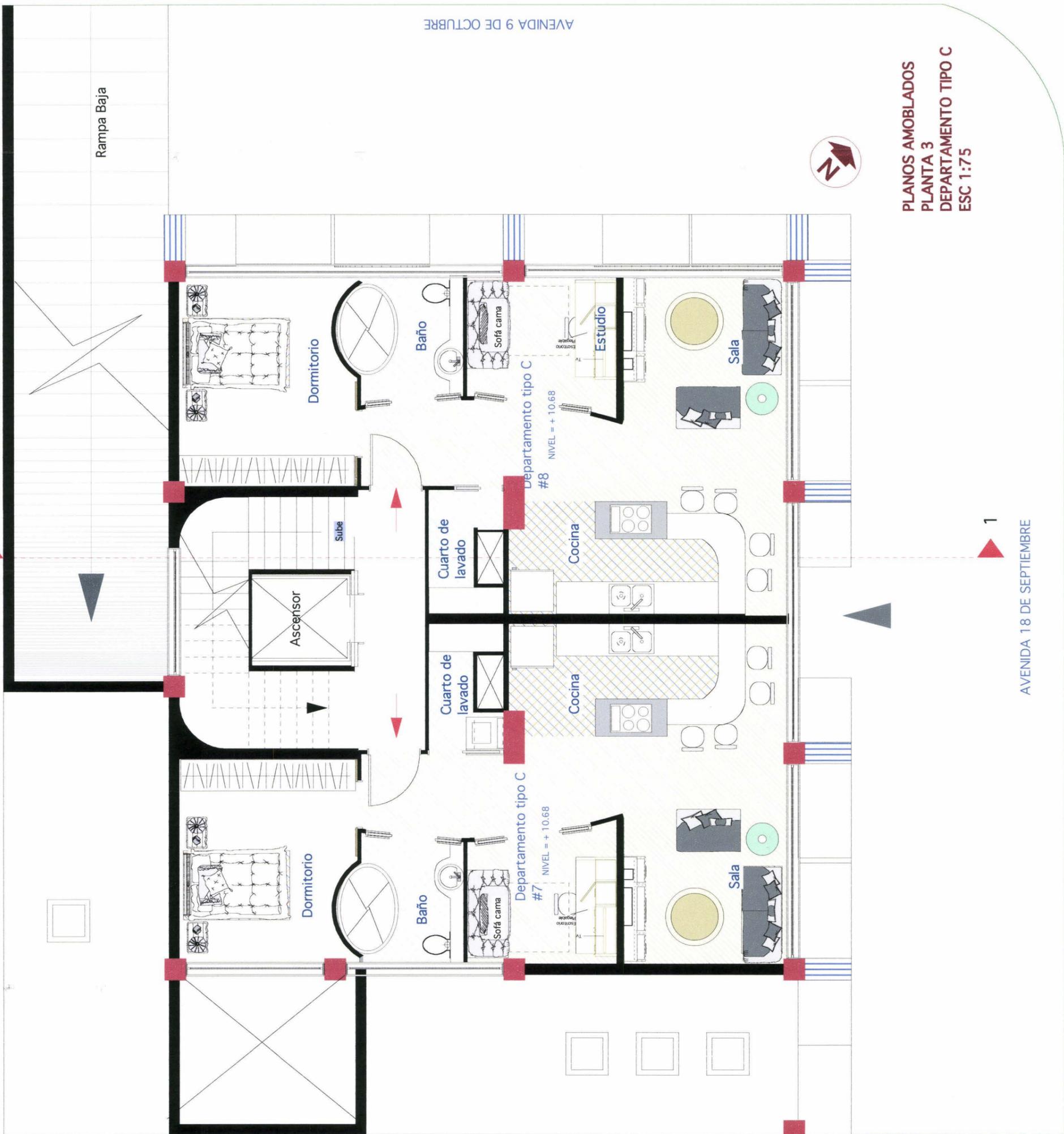
AVENIDA 9 DE OCTUBRE

Rampa Baja

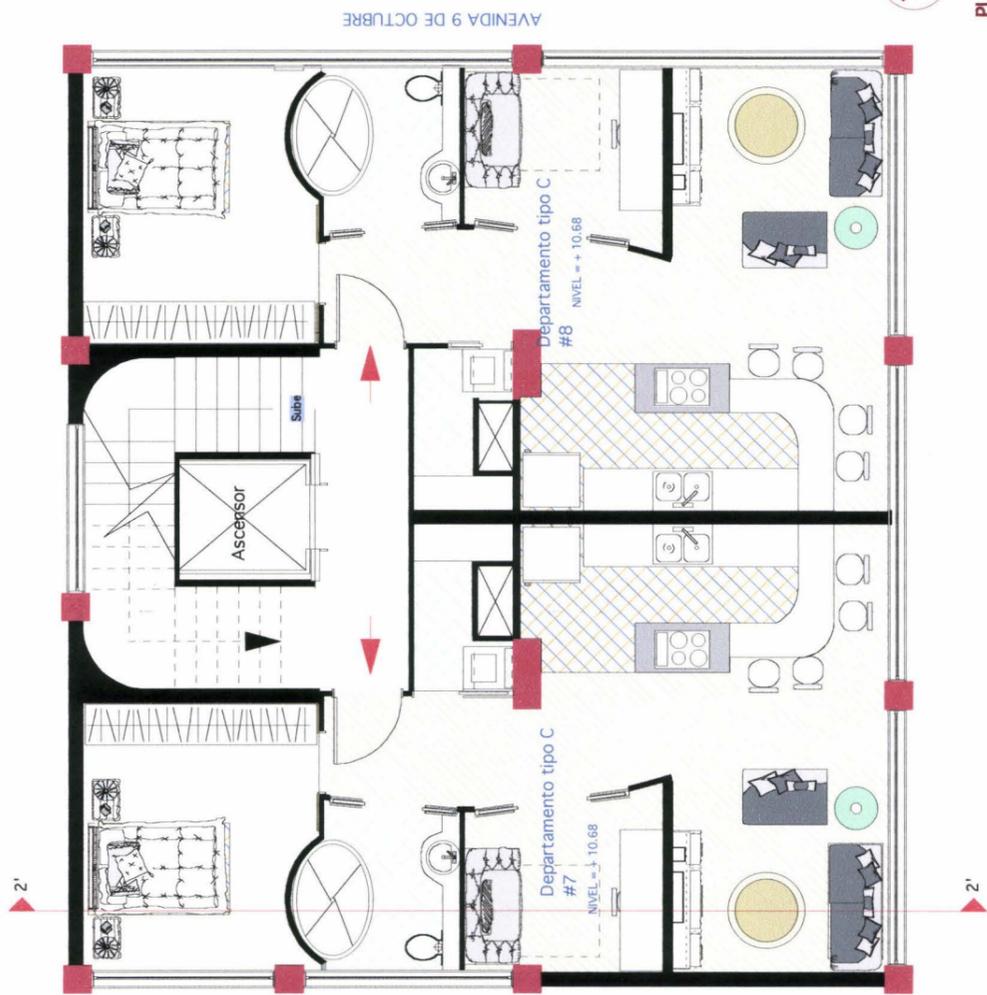
1

1

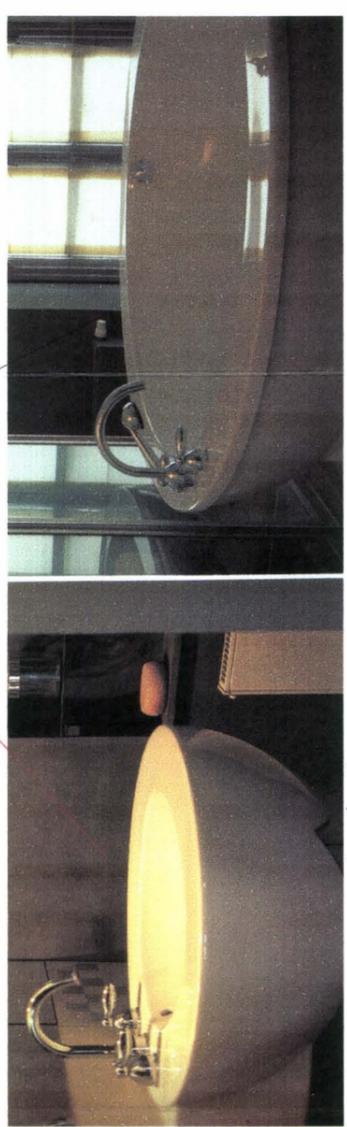
AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE



UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

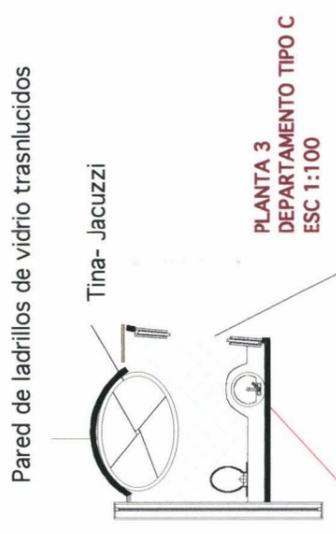


PLANTA 3
DEPARTAMENTO TIPO C
ESC 1:75



Tina tipo

Lavabo tipo

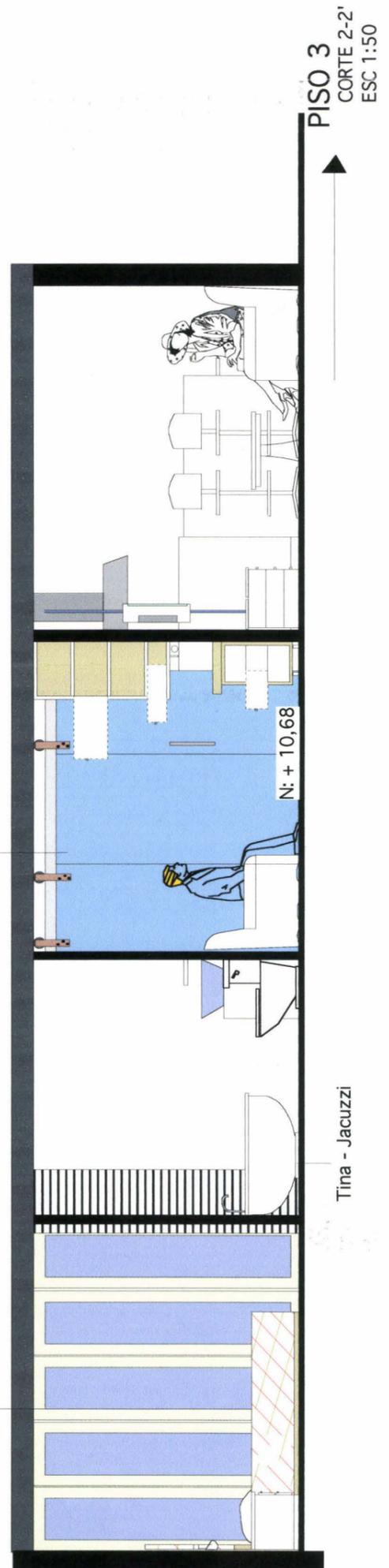


Pared de ladrillos de vidrio translucidos

PLANTA 3
DEPARTAMENTO TIPO C
ESC 1:100

Puerta de vidrio corrediza

Armarios



PISO 3
CORTE 2-2'
ESC 1:50

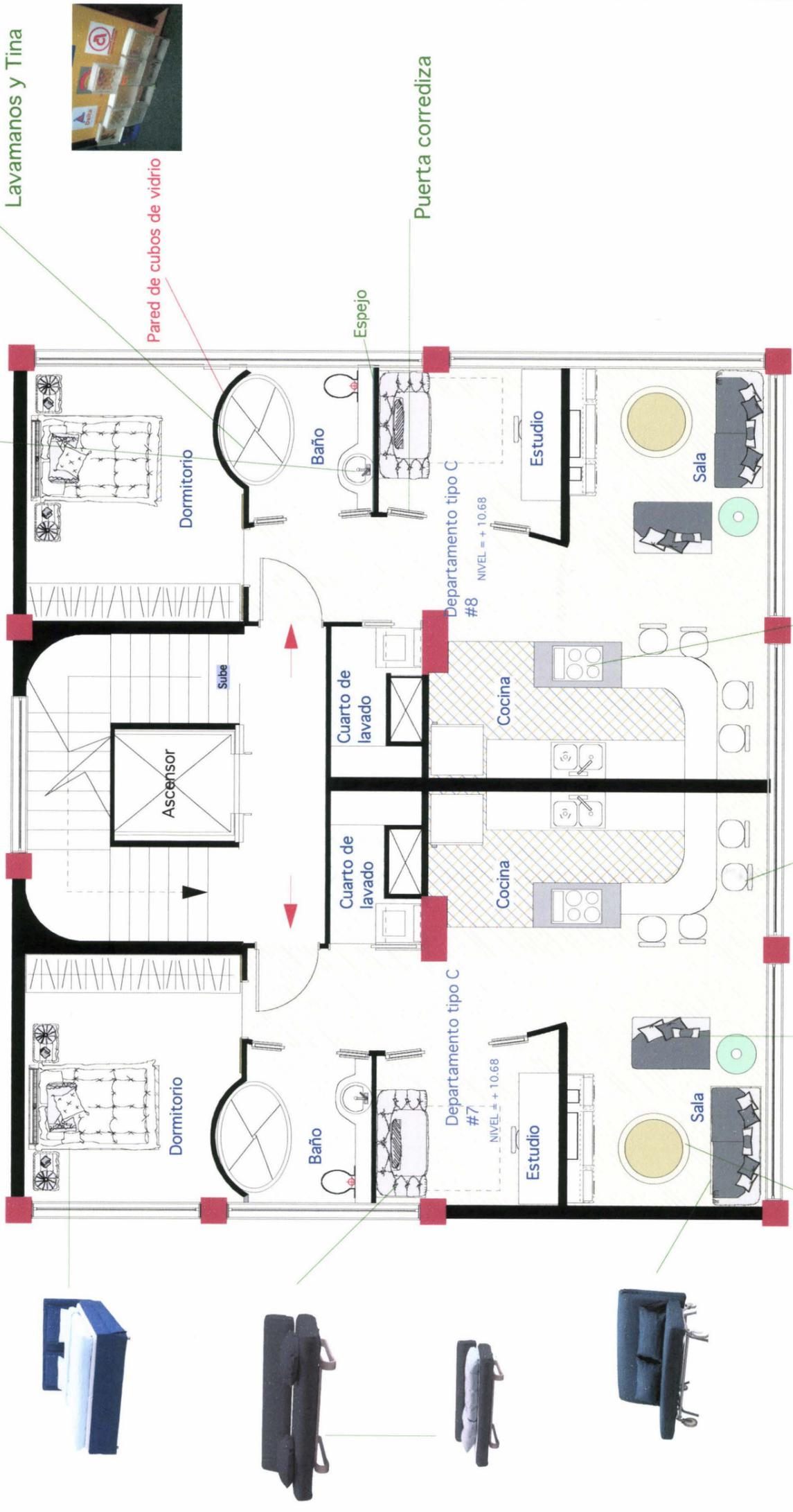
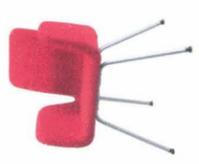
Tina - Jacuzzi

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

PLANTA 3 CON TIPO DE MUEBLES
3ER PISO
DEPARTAMENTO TIPO C
ESC 1:75



Campana de acero inoxidable y vidrio



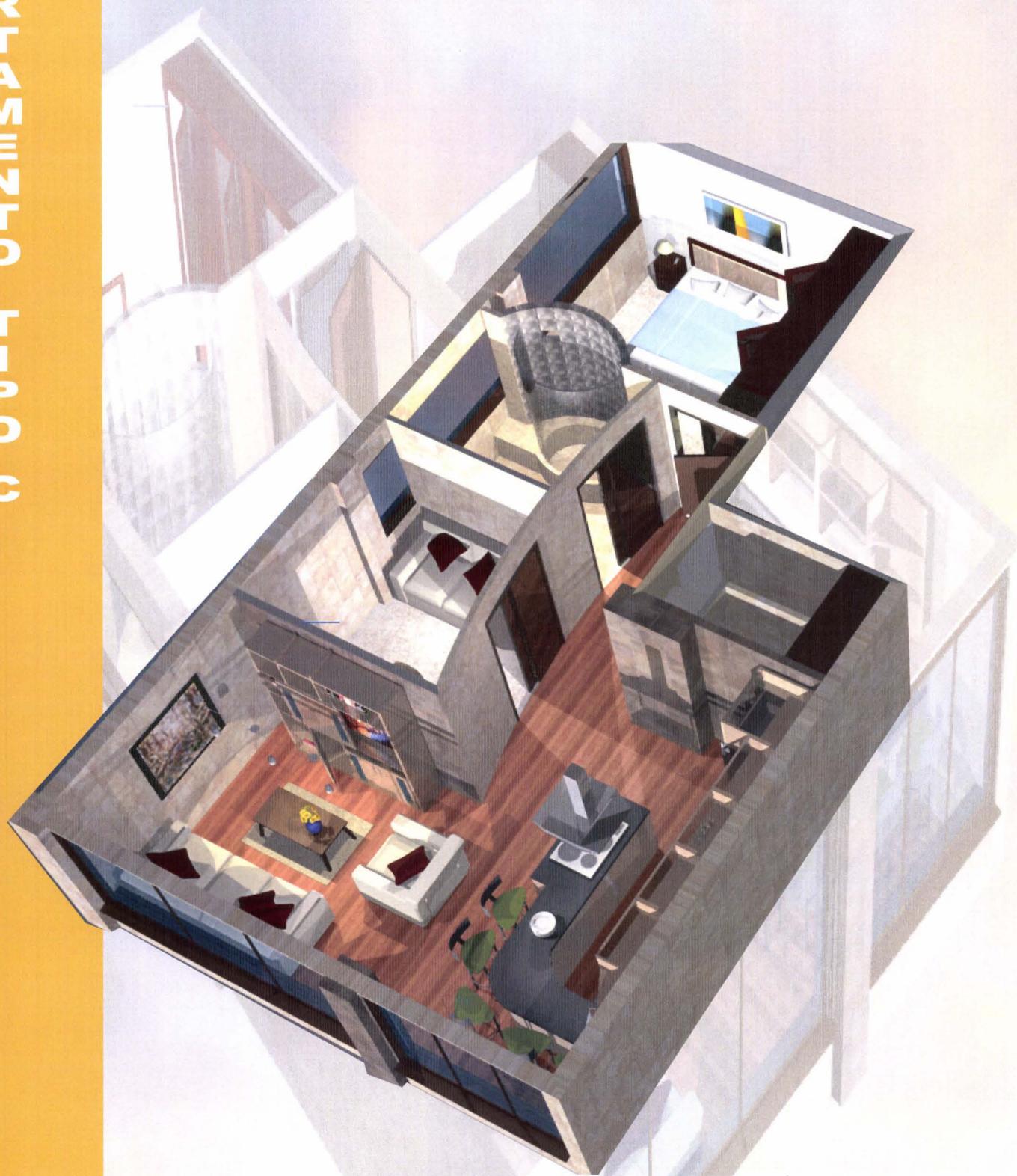
Lavamanos y Tina

Pared de cubos de vidrio

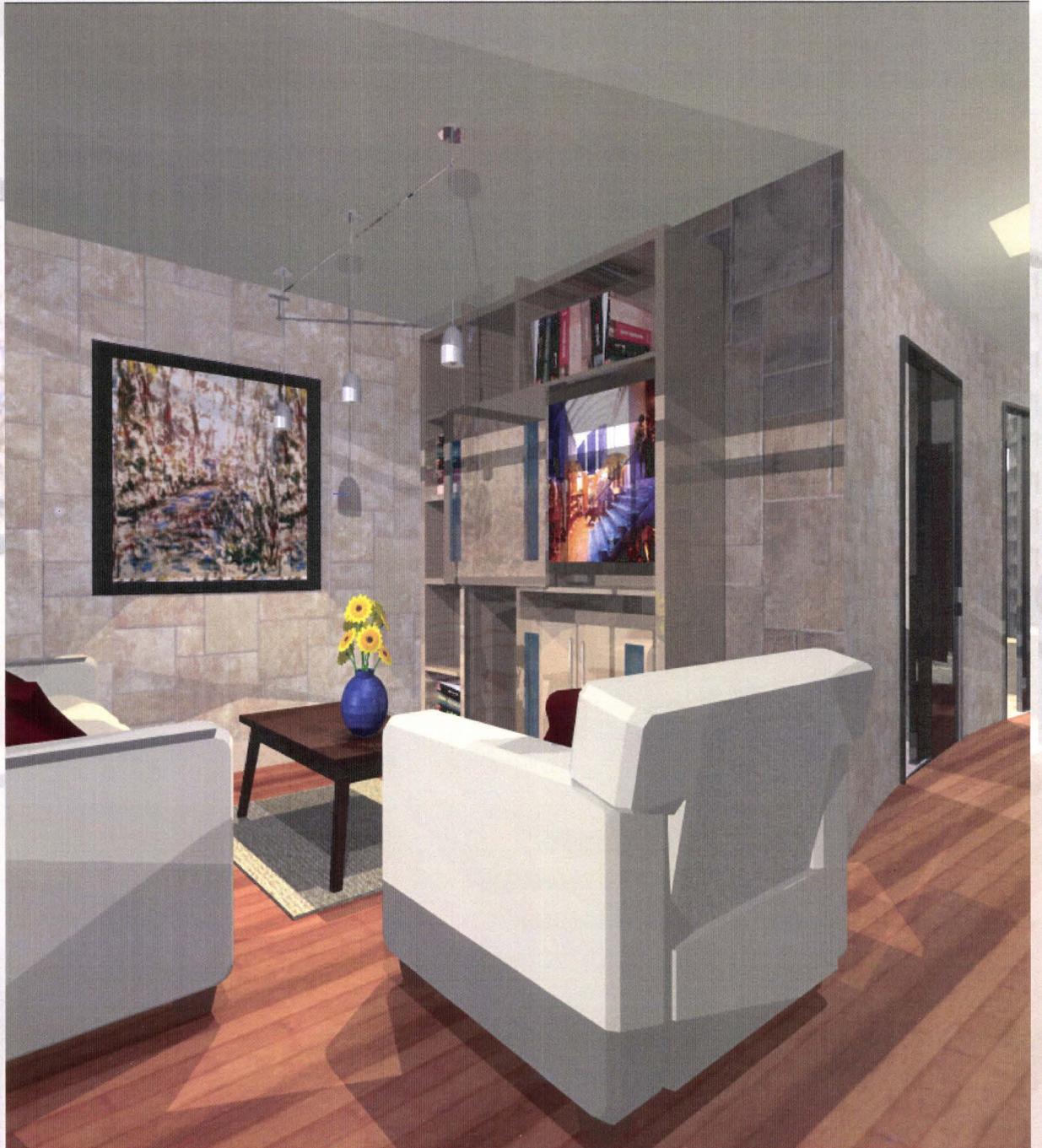
Puerta corrediza

Espejo

DEPARTAMENTO TIPO C

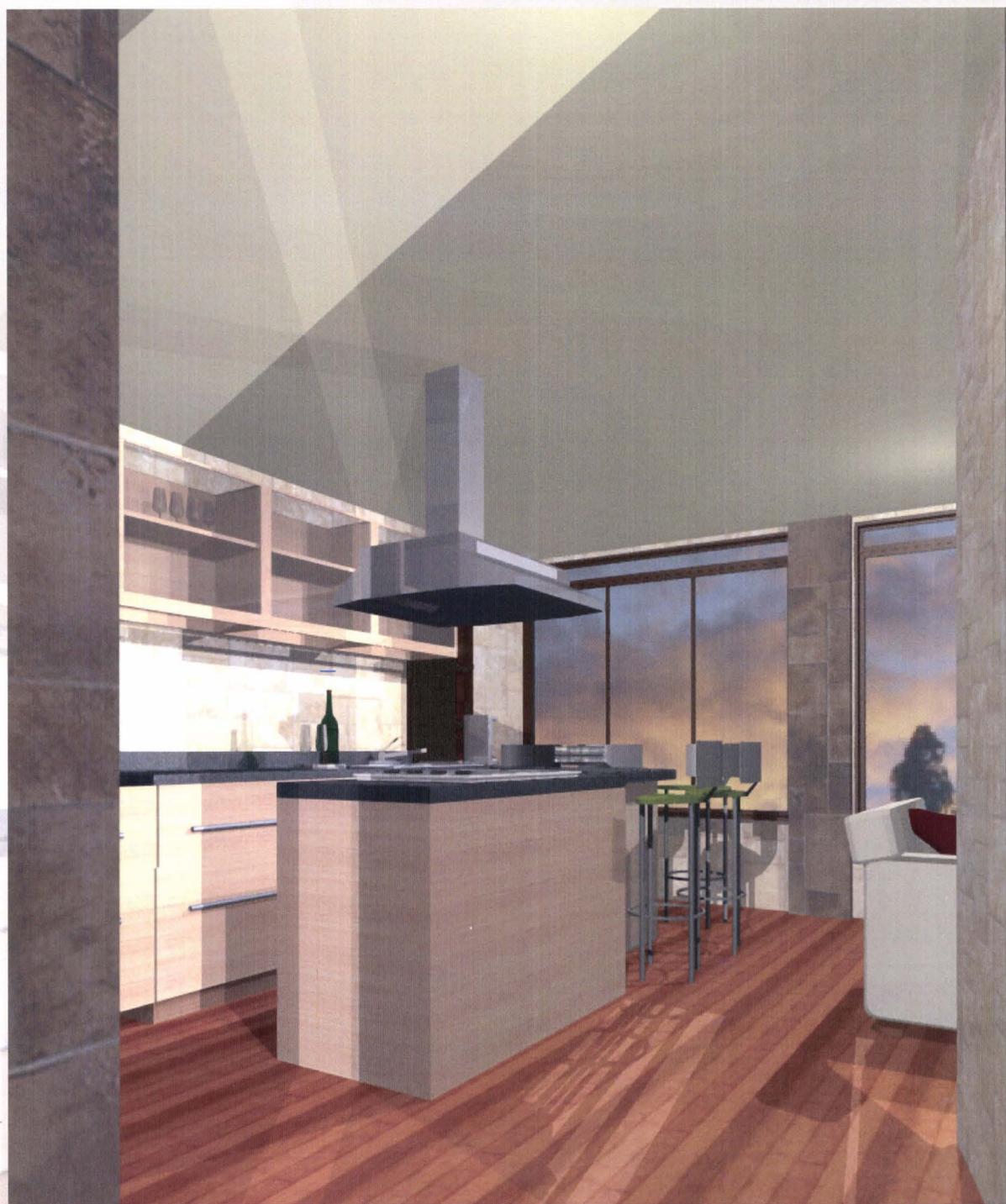


ISOMETRIA



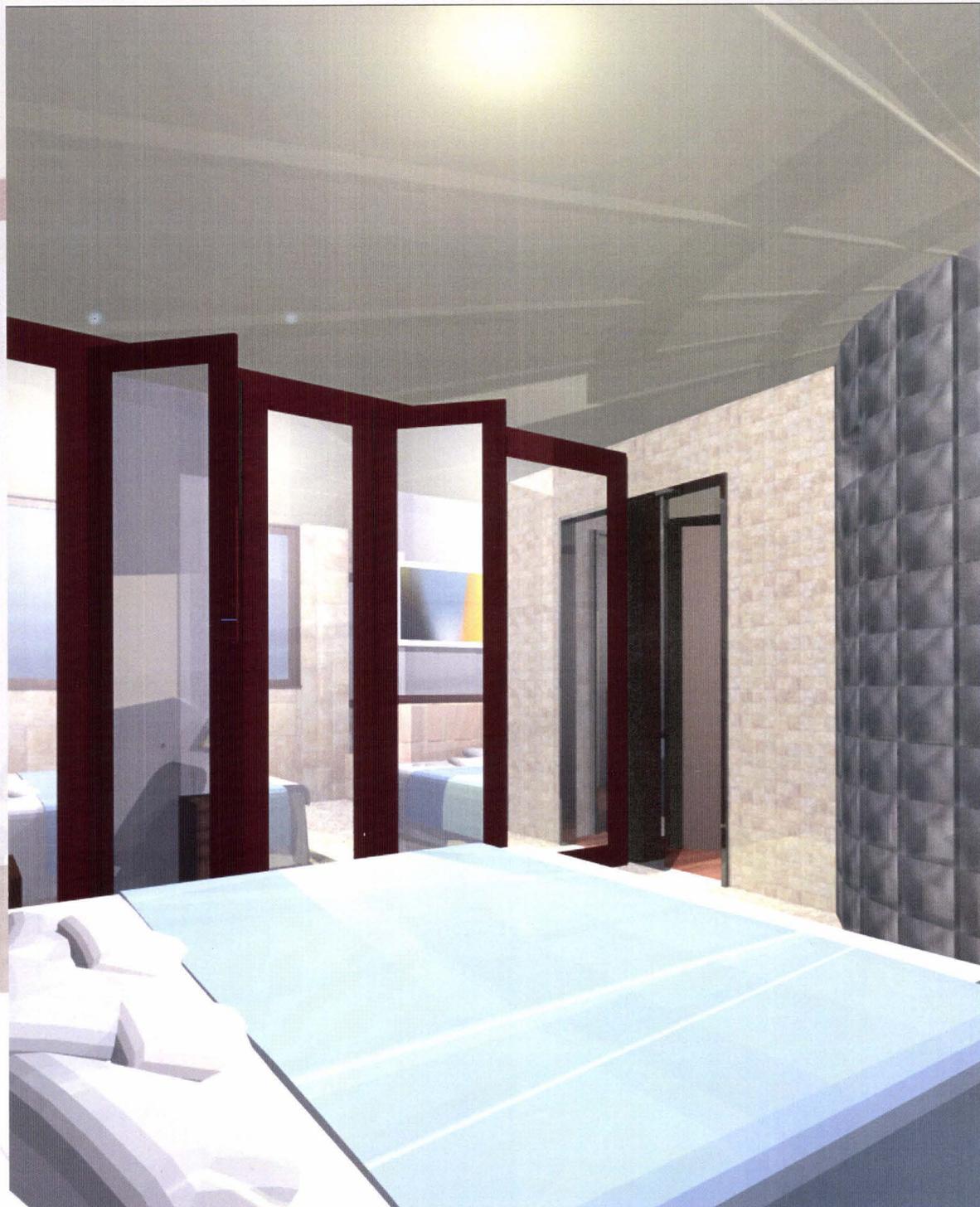
SALA

DEPARTAMENTO TIPO C



COCINA

DEPARTAMENTO TIPO C



DORMITORIO

DEPARTAMENTO TIPO C



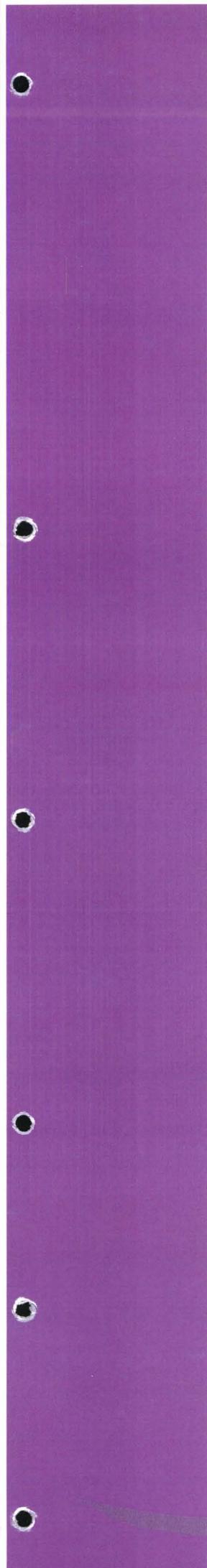
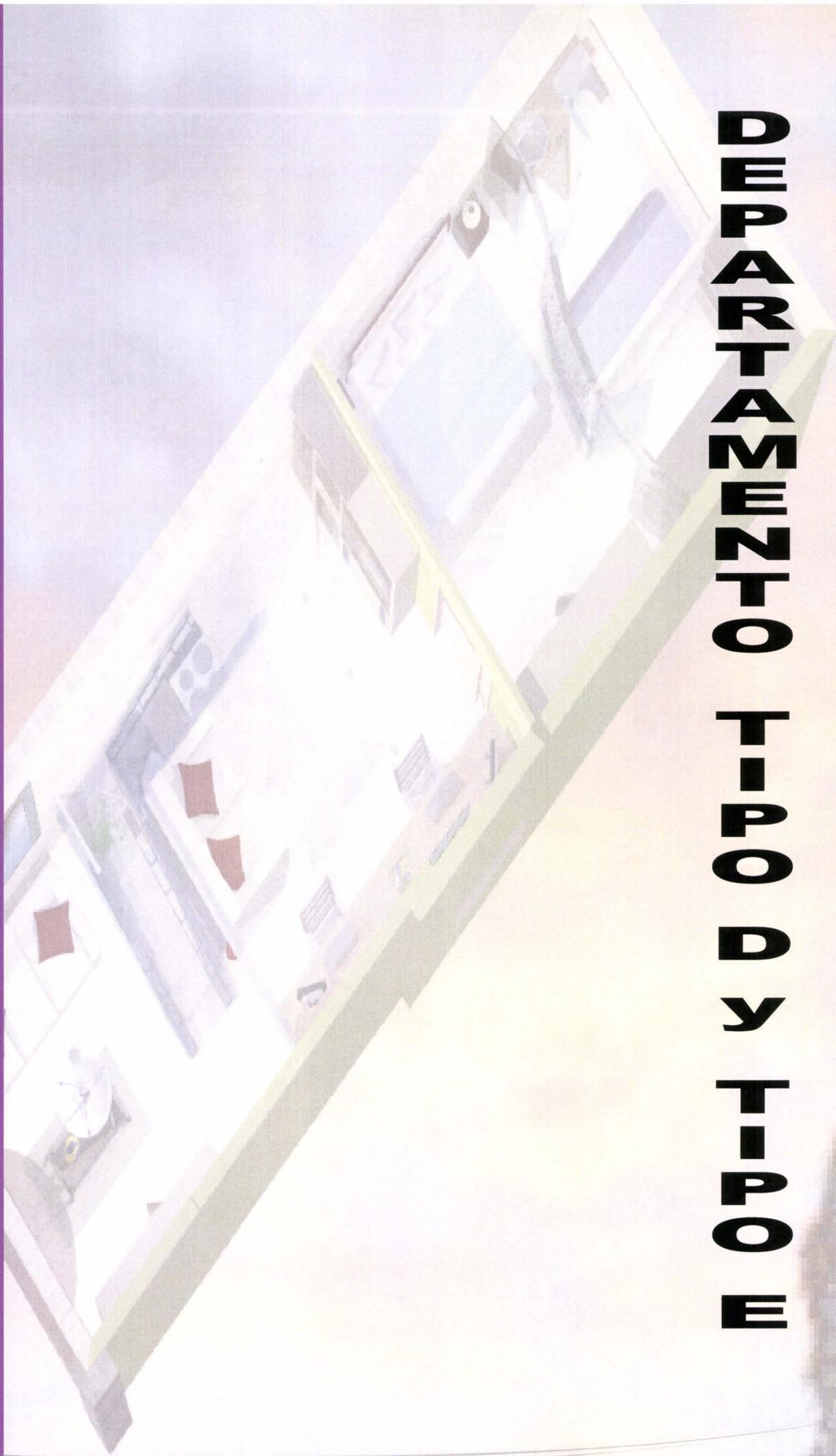
BAÑO

DEPARTAMENTO TIPO C

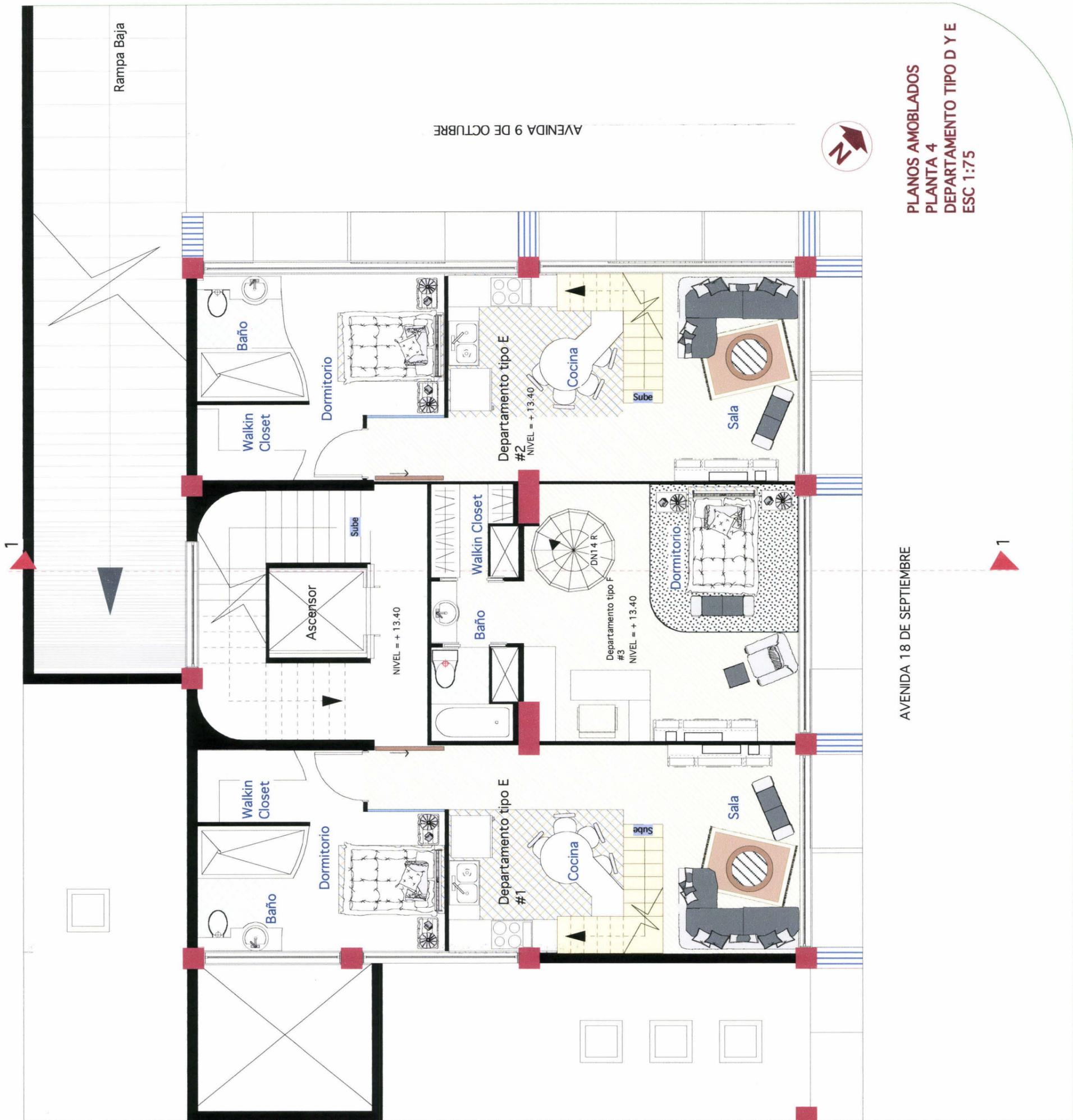


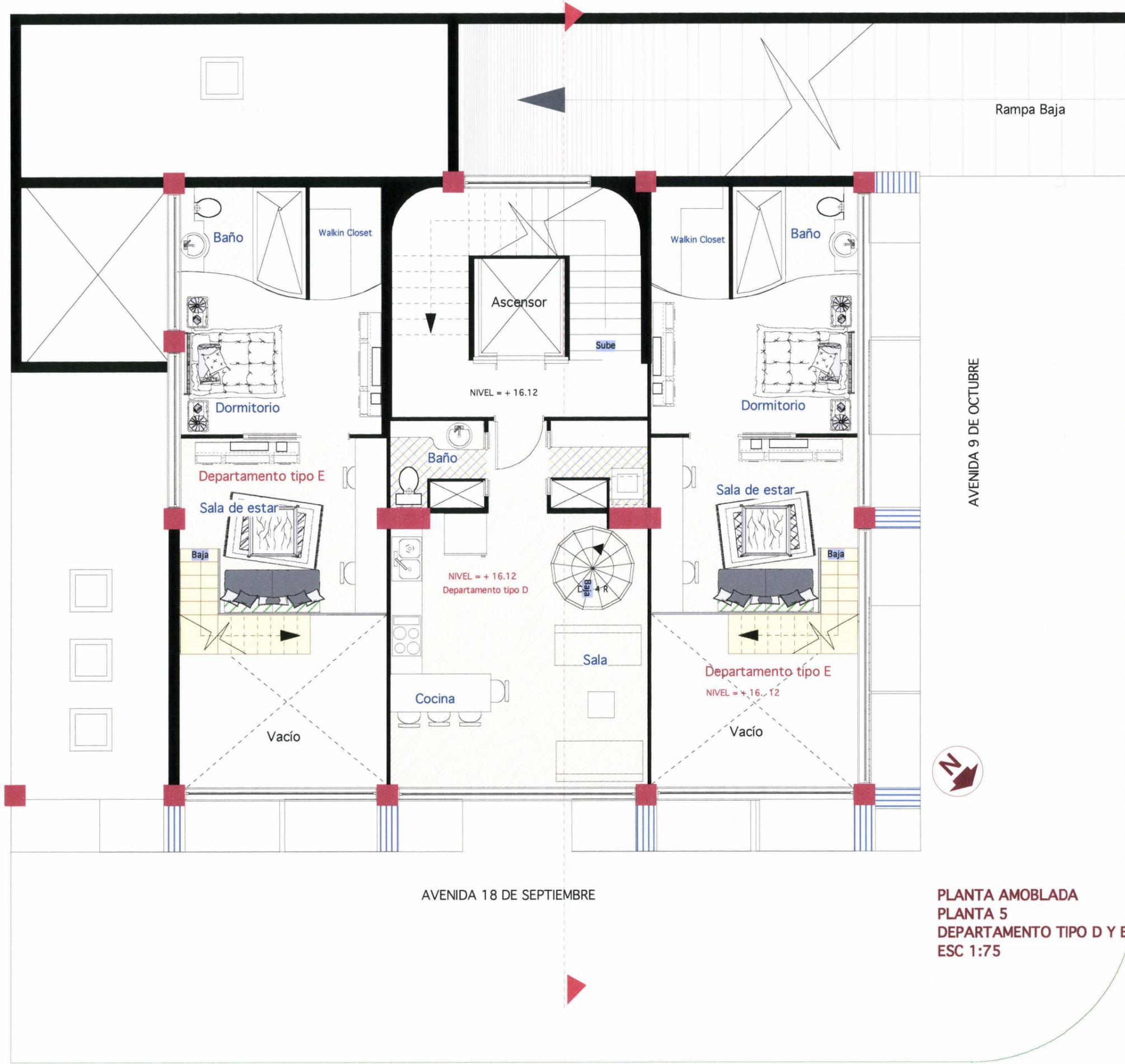
ISOMETRIA

М О П - Т К Д О П - Т О - З М А - Т Р А П Е Д



PLANOS AMOBLADOS
PLANTA 4
DEPARTAMENTO TIPO D Y E
ESC 1:75

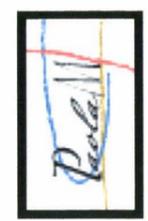


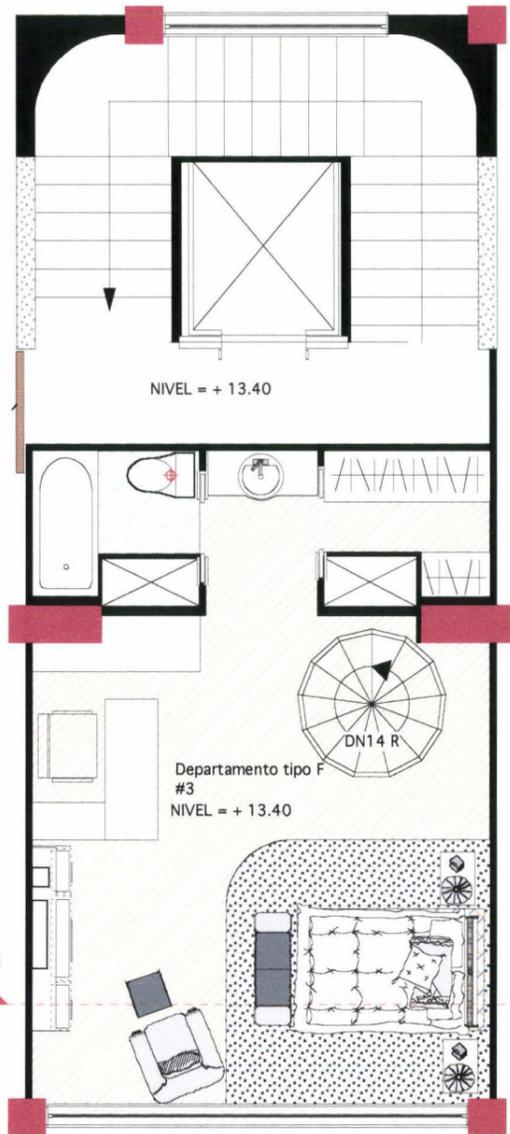


PLANTA AMOBLADA
 PLANTA 5
 DEPARTAMENTO TIPO D Y E
 ESC 1:75

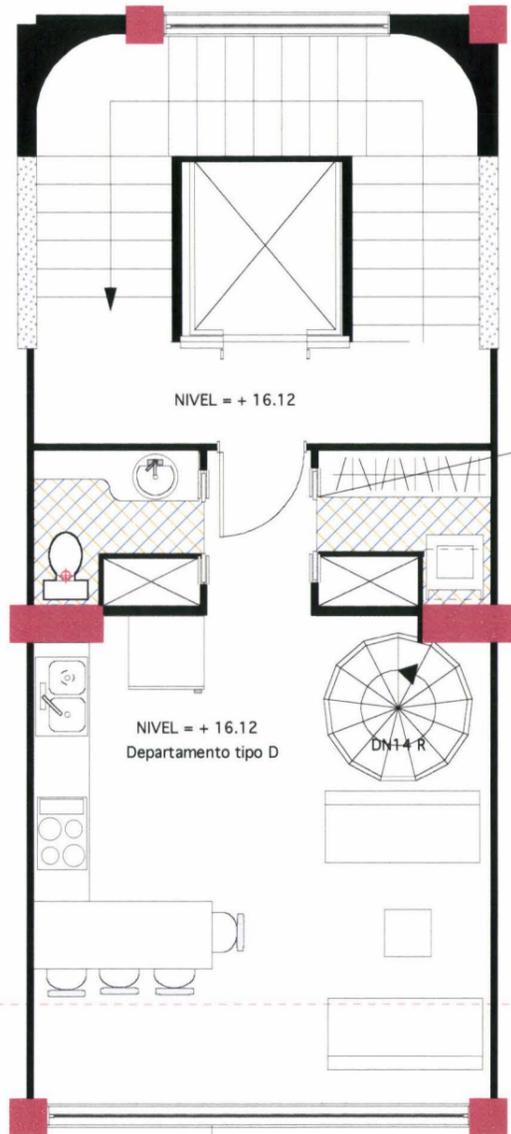
UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|-----------------|
| EDIFICIO VOLTA | ARQUITECTURA DE INTERIORES | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:75 |
| | TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | LAMINA #: 29/51 |
| CONTENIDO: PLANOS AMOBLADOS, PLANTA 5, DEPARTAMENTO TIPO D Y E | | | |





PLANTA 4
DEPARTAMENTO TIPO E
ESC 1:75

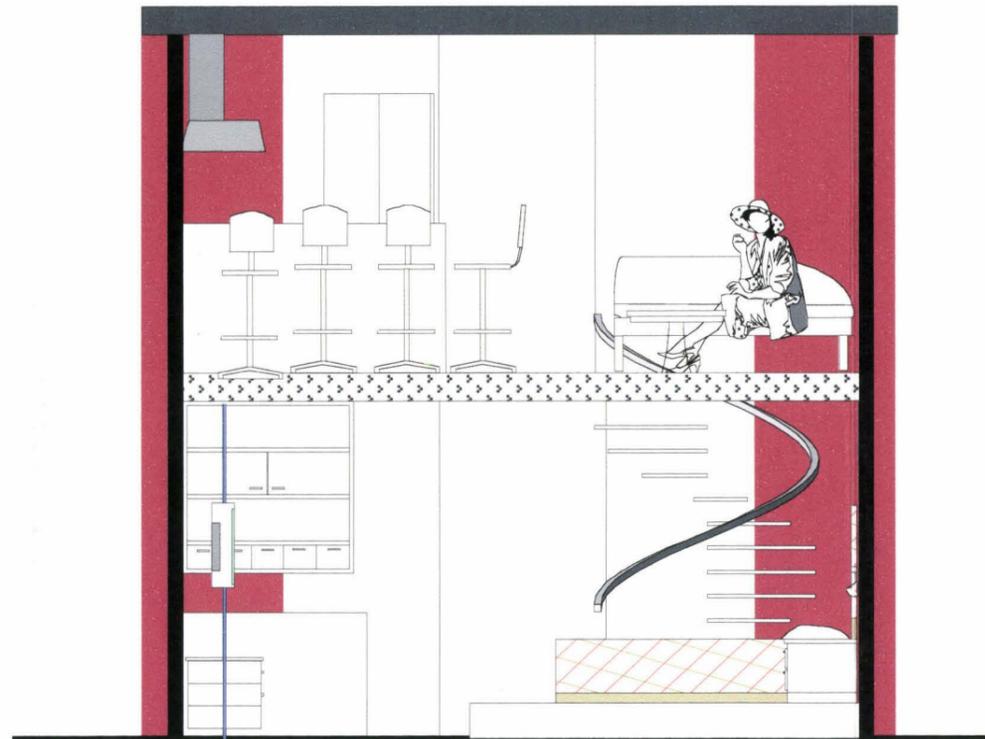


VENTANA CORREDIZA
ABERTURA TOTAL
TECHO - ANTEPECHO



HERON. Corredera de vidrio

Solución para una puerta interior corredera oculta en la pared. Se trata de una puerta con hoja de vidrio y marco y jambas resueltos en aluminio anodizado. Está disponible en diferentes medidas: 715, 815, 915 mm de anchura y 2.110 o 2.410 mm de altura. Ofrece, además, diversos acabados de vidrio y puede realizarse con 1, 2, 3 o 4 ampolillas. La estructura puede ser tanto para paredes enlucidas como de cartón yeso. También se presenta en versión para puertas batientes.



CORTE 3-3'
ESC 1:50

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

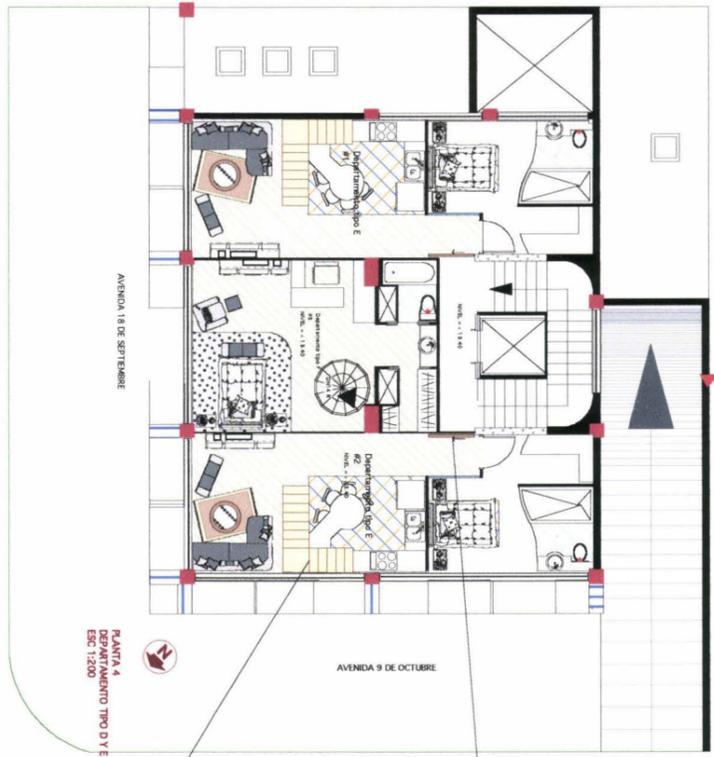
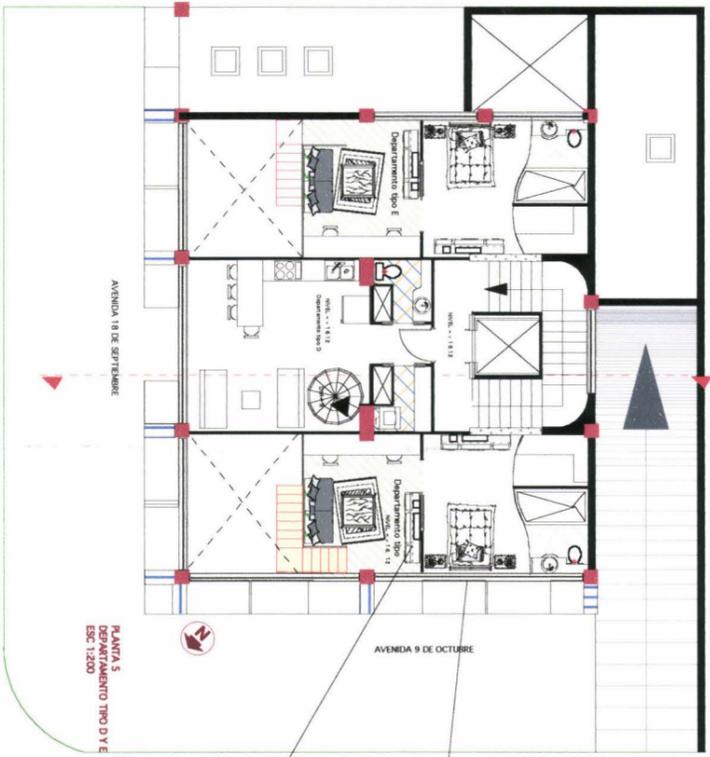
TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: CORTE Y DETALLES, DEPARTAMENTO 4TO Y 5TO PISO, TIPO D Y E

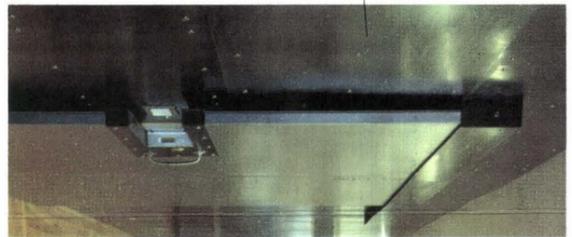
ESCALA: 1:75

LAMINA #: 30/51

NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN



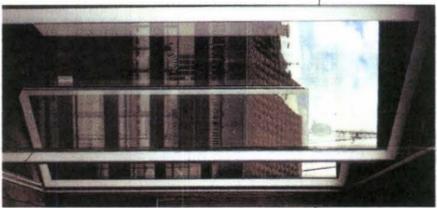
PASAMANOS DE ALUMINIO Y PARED DE VIDRIO



Puerta de entrada



MUEBLE SALA DE ESTAR



VENTANA COREDIZA
TECHO HASTA ANTEPECHO



UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS



EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

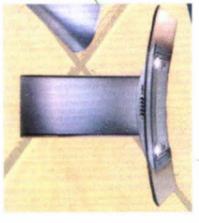
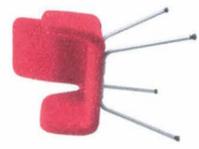
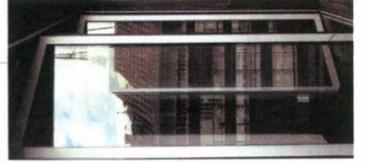
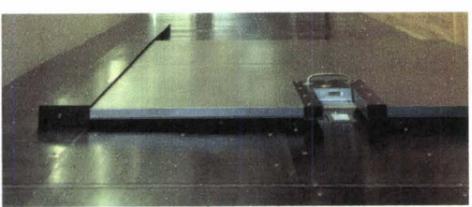
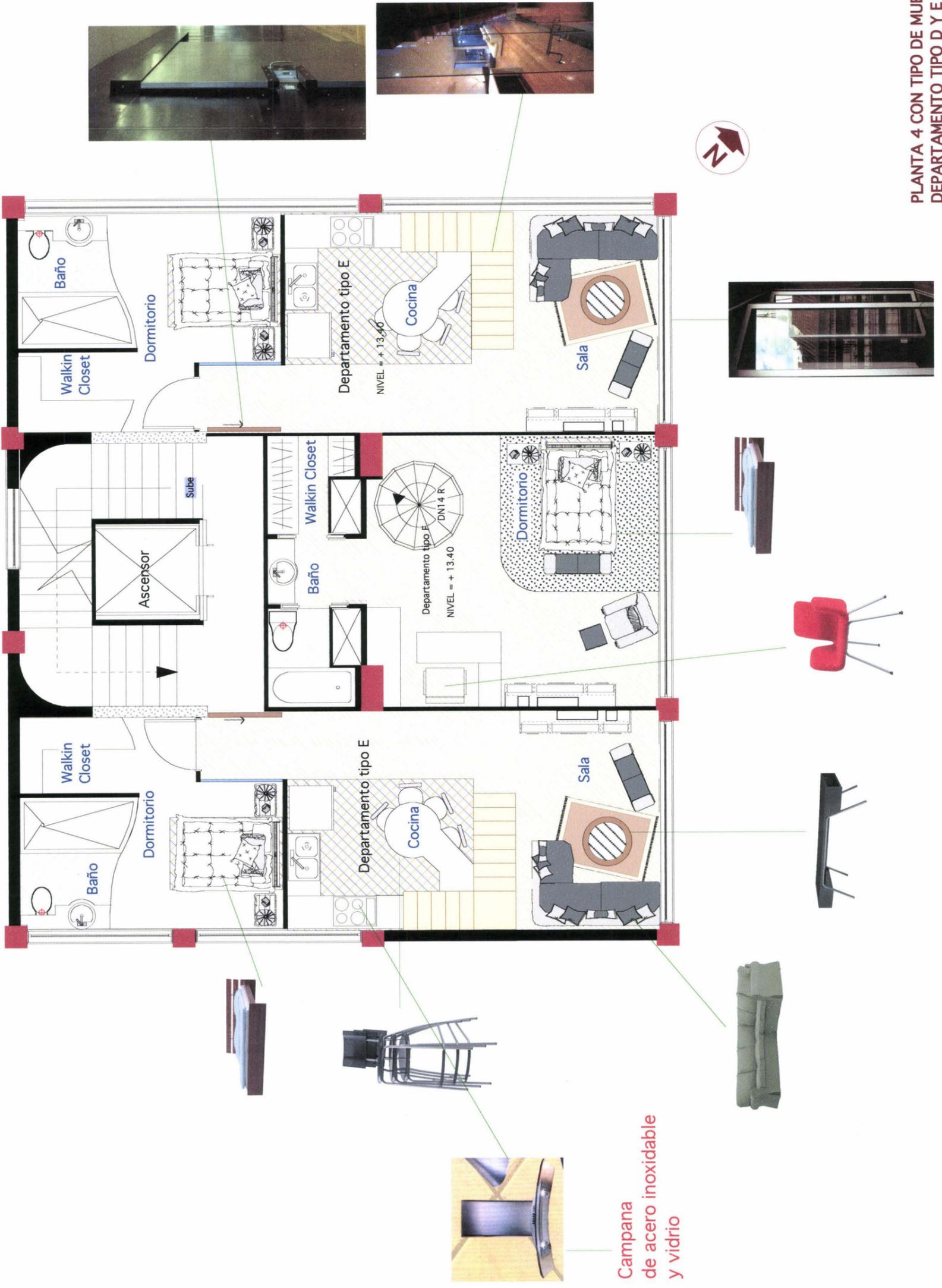
ESCALA: 1:75

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

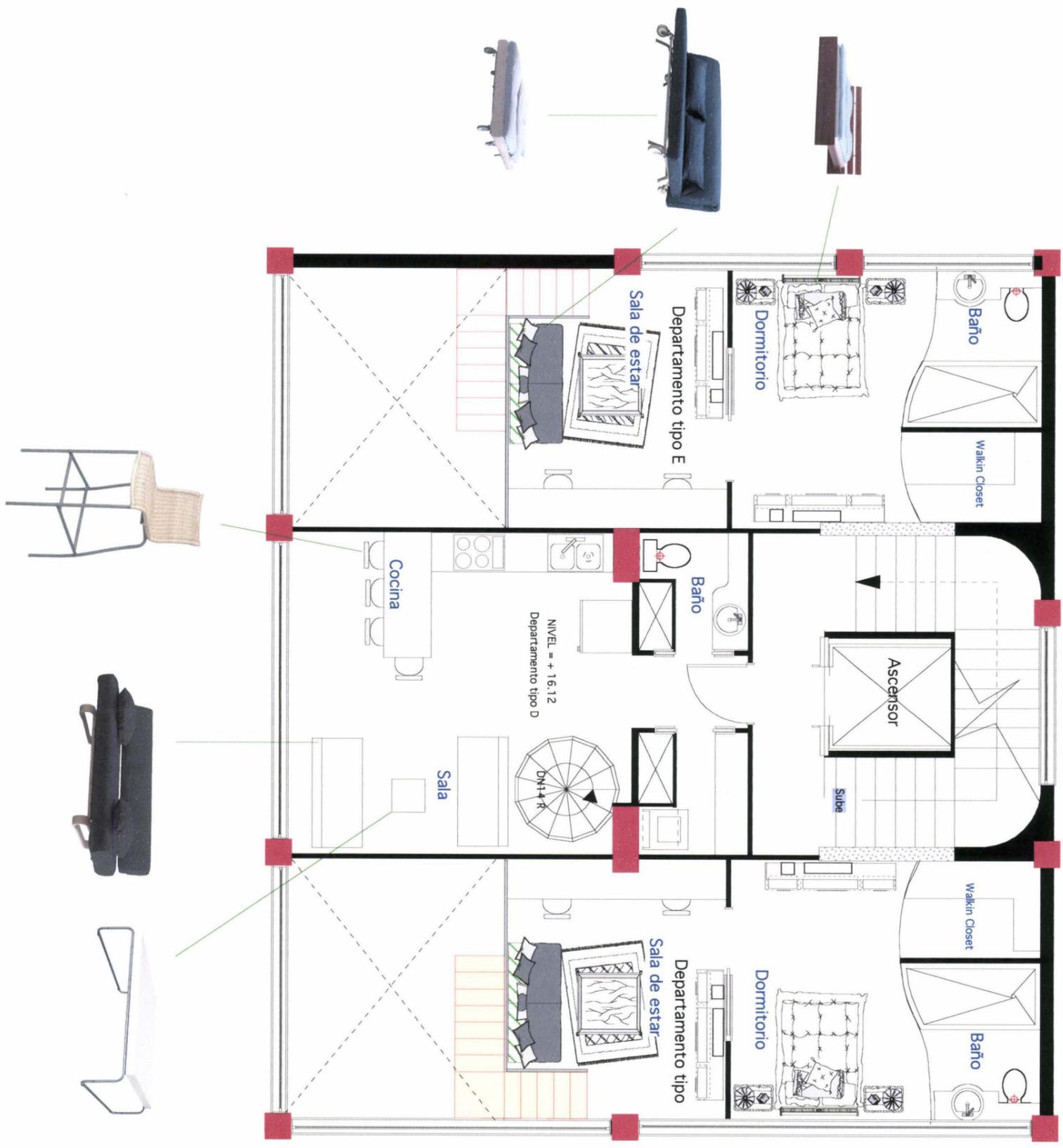
CONTENIDO: DETALLES INTERIORES, DEPARTAMENTO TIPO D Y E, 4TO Y 5TO PISO

LAMINA #: 31/51

PLANTA 4 CON TIPO DE MUEBLES
DEPARTAMENTO TIPO D Y E
ESC 1:75



Campana de acero inoxidable y vidrio



PLANTA 5 CON TIPO DE MUEBLES
DEPARTAMENTO TIPO D Y E
ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

| | | | | | |
|--|--|--|---|---------------------------------------|--------------|
| | | | ARQUITECTURA DE INTERIORES | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:75 |
| | | | TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | |
| | | | CONTENIDO: TIPO DE MUEBLES PLANTA 4 Y 5 TIPO D y E | | |

DEPARTAMENTO TIPO D



SALA

DEPARTAMENTO
TIPO D



VISTA COCINA-SALA

DEPARTAMENTO
D O P I O



COCINA

DEPARTAMENTO
TIPO D



ESTUDIO

DEPARTAMENTO
DOP-T O P-T O



ISOMETRIA

DEPARTAMENTO TIPO E



DUPLEX

DEPARTAMENTO TIPO E



SALA

DEPARTAMENTO
TIPO E



COCINA

DEPARTAMENTO
TIPO E

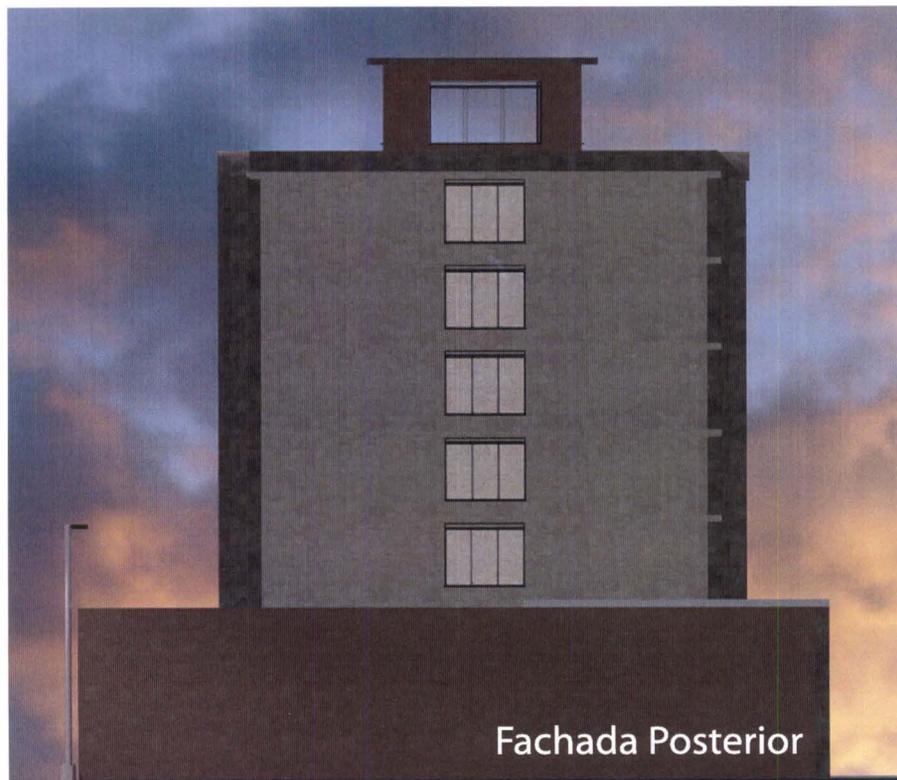


DORMITORIO

FACHADAS



Fachada Frontal



Fachada Posterior

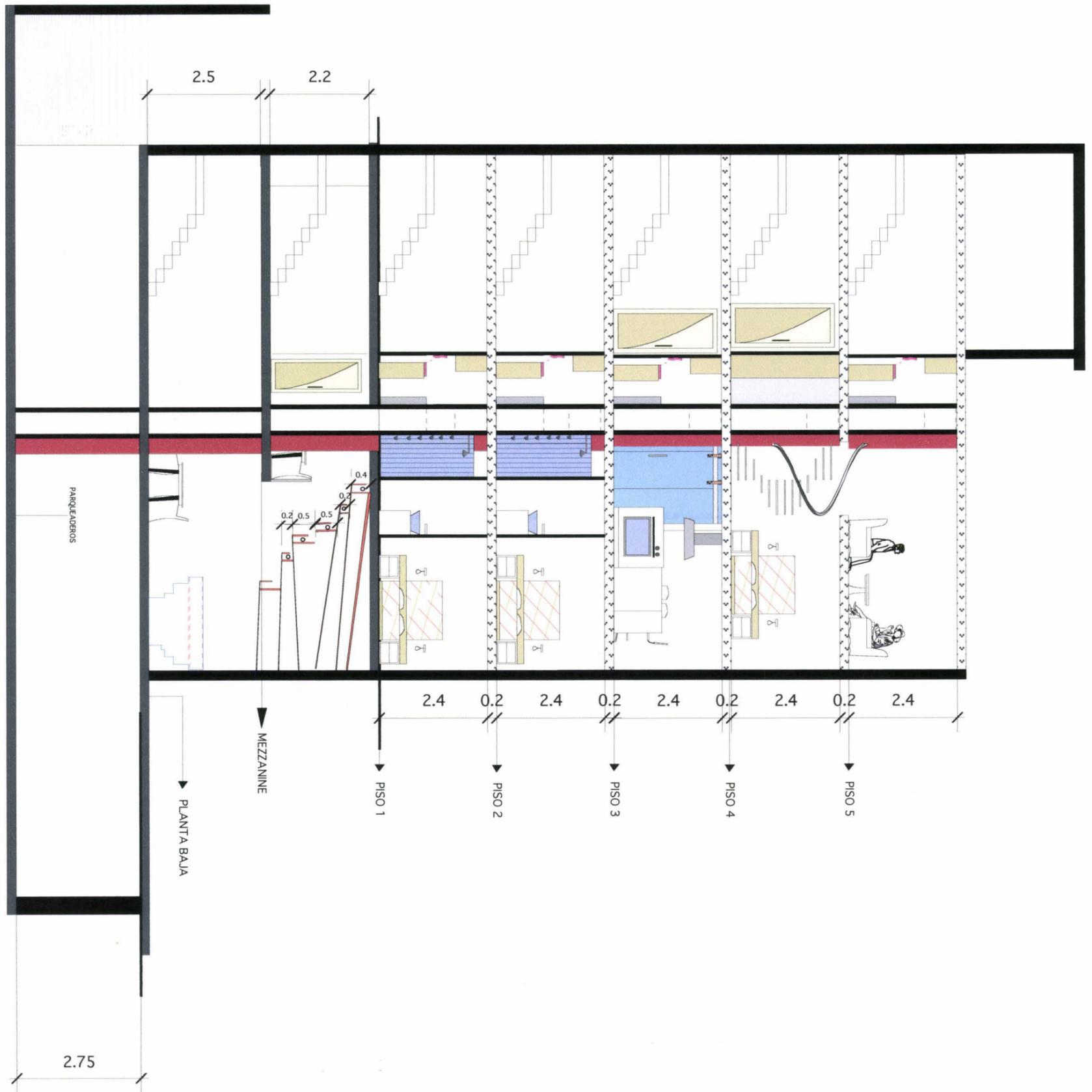
FACHADAS



Fachada Izquierda

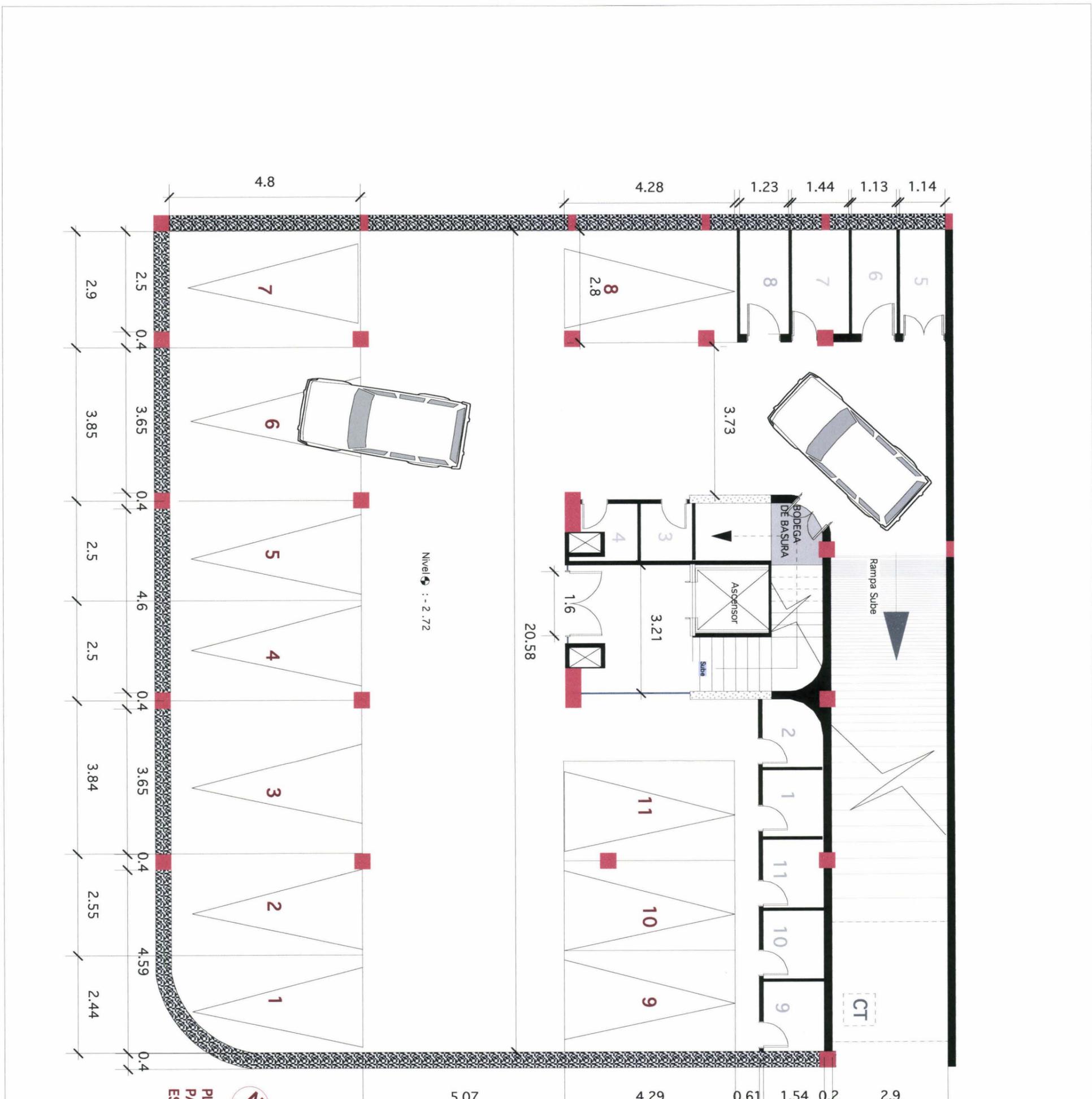


Fachada Derecha



UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---------------------------------------|-----------------|
|  |  |  | ARQUITECTURA DE INTERIORES | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:75 |
| | | | TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | |
| | | | CONTENIDO: CORTE | | LAMINA #: 34/51 |



PLANOS ACOTADOS
PARQUEADEROS
ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS



EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

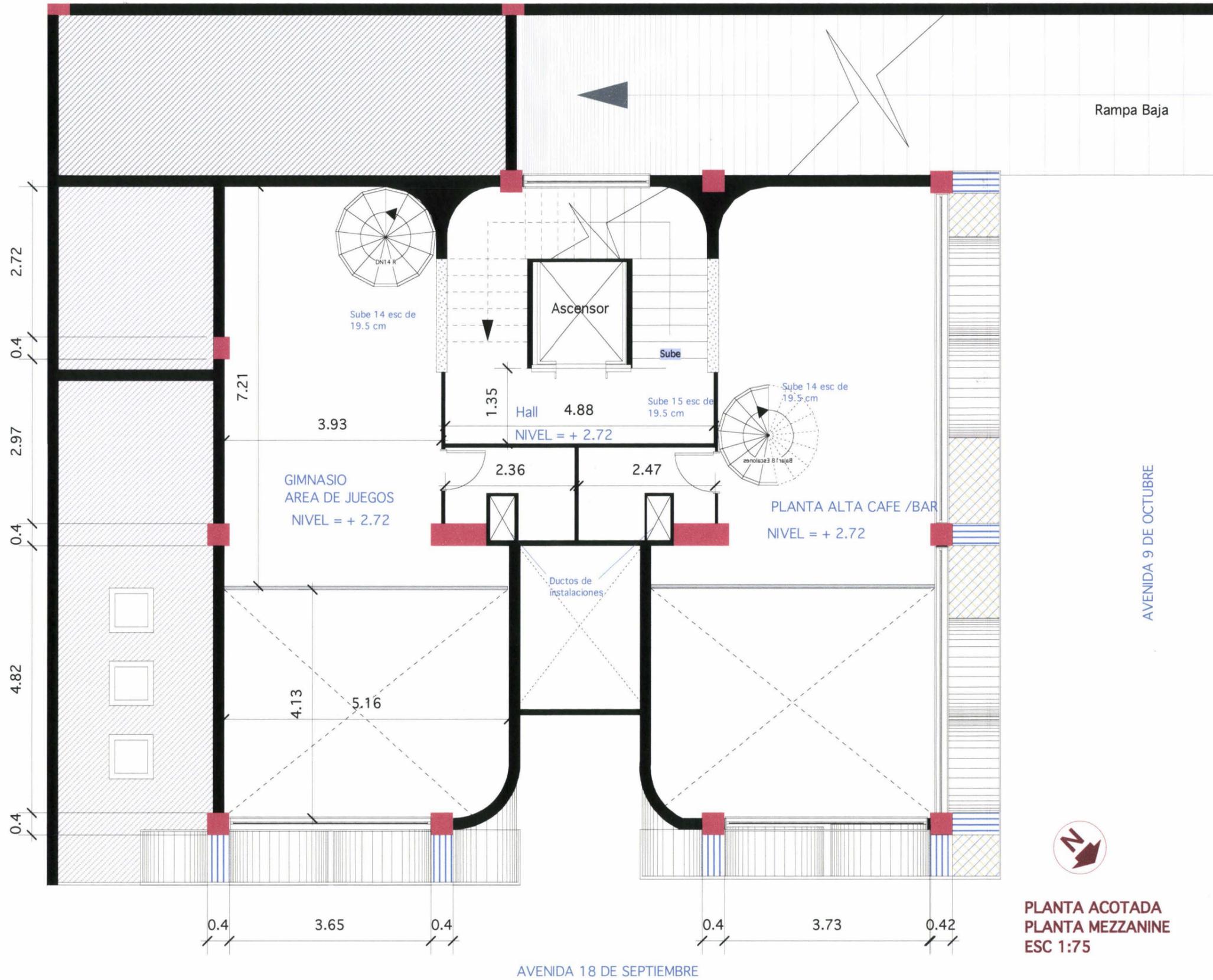
NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

ESCALA: 1:75

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANTA ACOTADA. PLANTA PARQUEADEROS

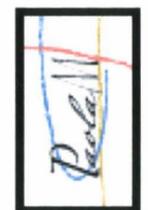
LAMINA #: 35/51



PLANTA ACOTADA
PLANTA MEZZANINE
ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

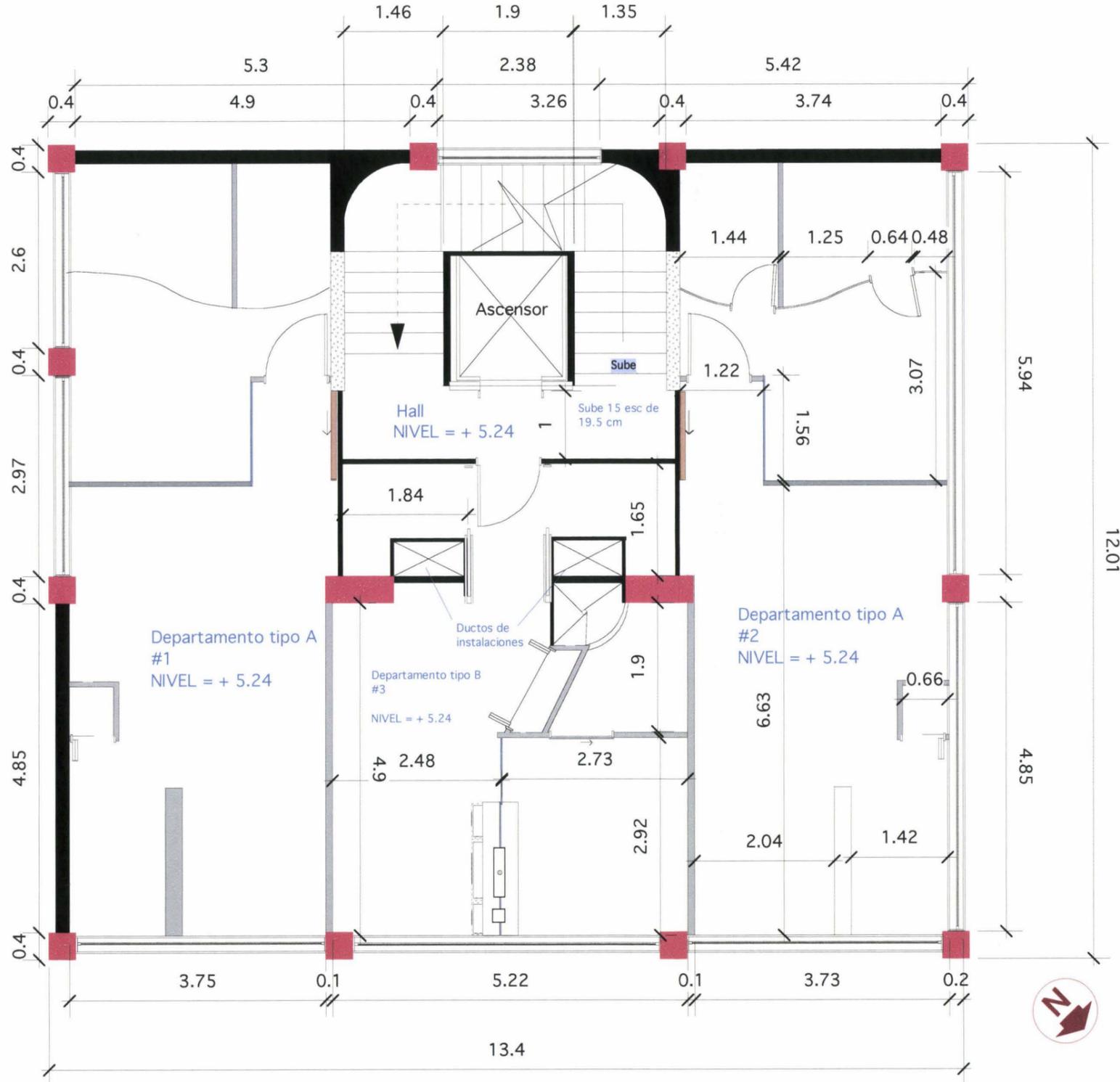
NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANTA ACOTADA. PLANTA PLANTA MEZZANINE

ESCALA: 1:75

LAMINA #: 31/51



AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

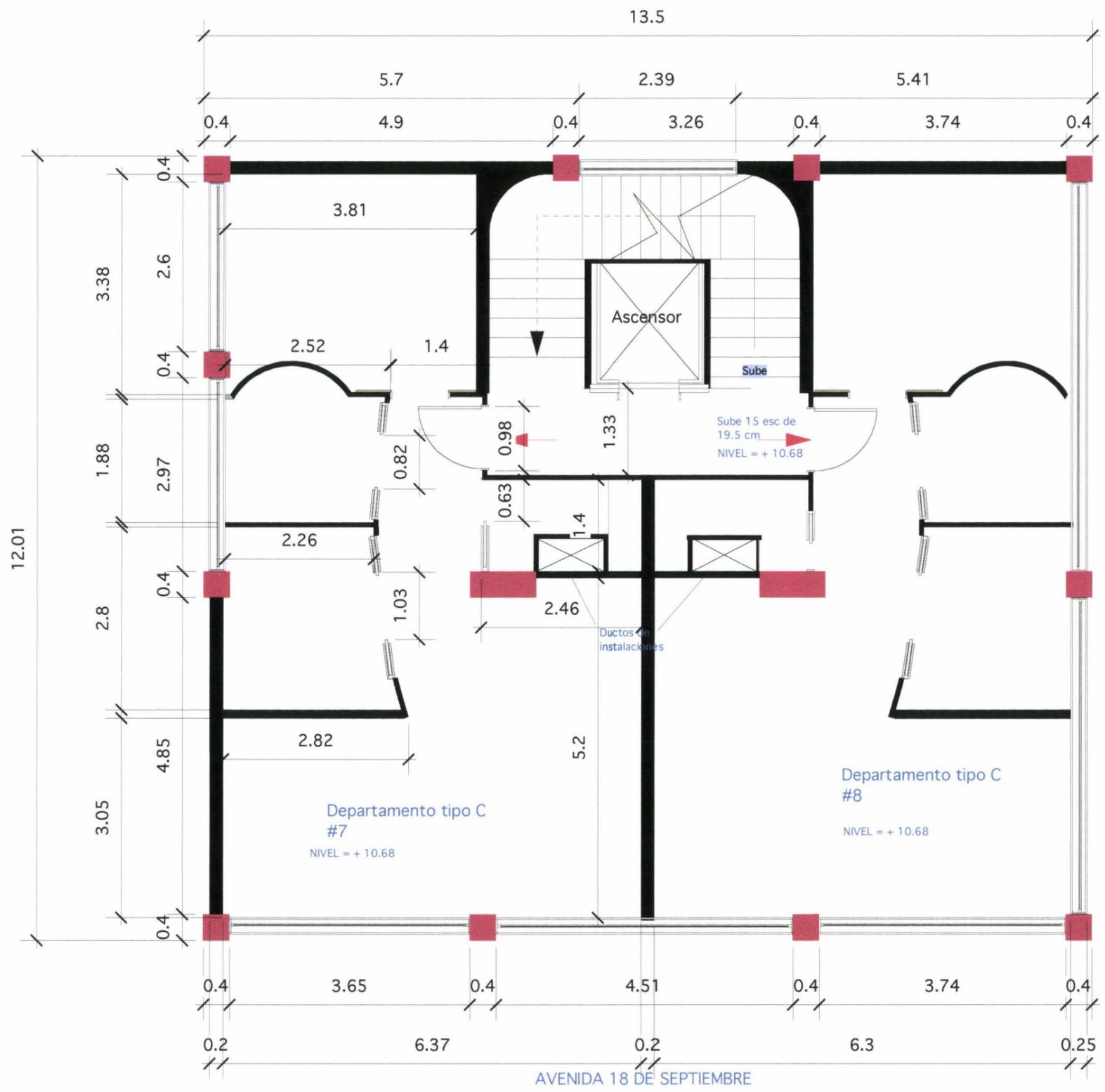
AVENIDA 9 DE OCTUBRE

PLANTA ACOTADA
 PLANTA 1 Y 2
 DEPARTAMENTO TIPO A Y B
 ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------|
| ARQUITECTURA DE INTERIORES | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:75 |
| TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | LAMINA #: 38/51 |
| CONTENIDO: PLANTA ACOTADA. PLANTA 1 Y 2, PISO TERO Y 2DO | | |

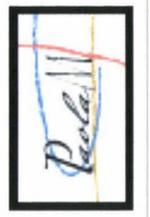




PLANTA ACOTADA
PLANTA 3
DEPARTAMENTO TIPO C
ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------|
| ARQUITECTURA DE INTERIORES | NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN | ESCALA: 1:75 |
| TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES | | LAMINA #: 39/51 |
| CONTENIDO: PLANTA ACOTADA, PLANTA ACOTADA, 3ER PISO, DEPARTAMENTOS TIPO C | | |



UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

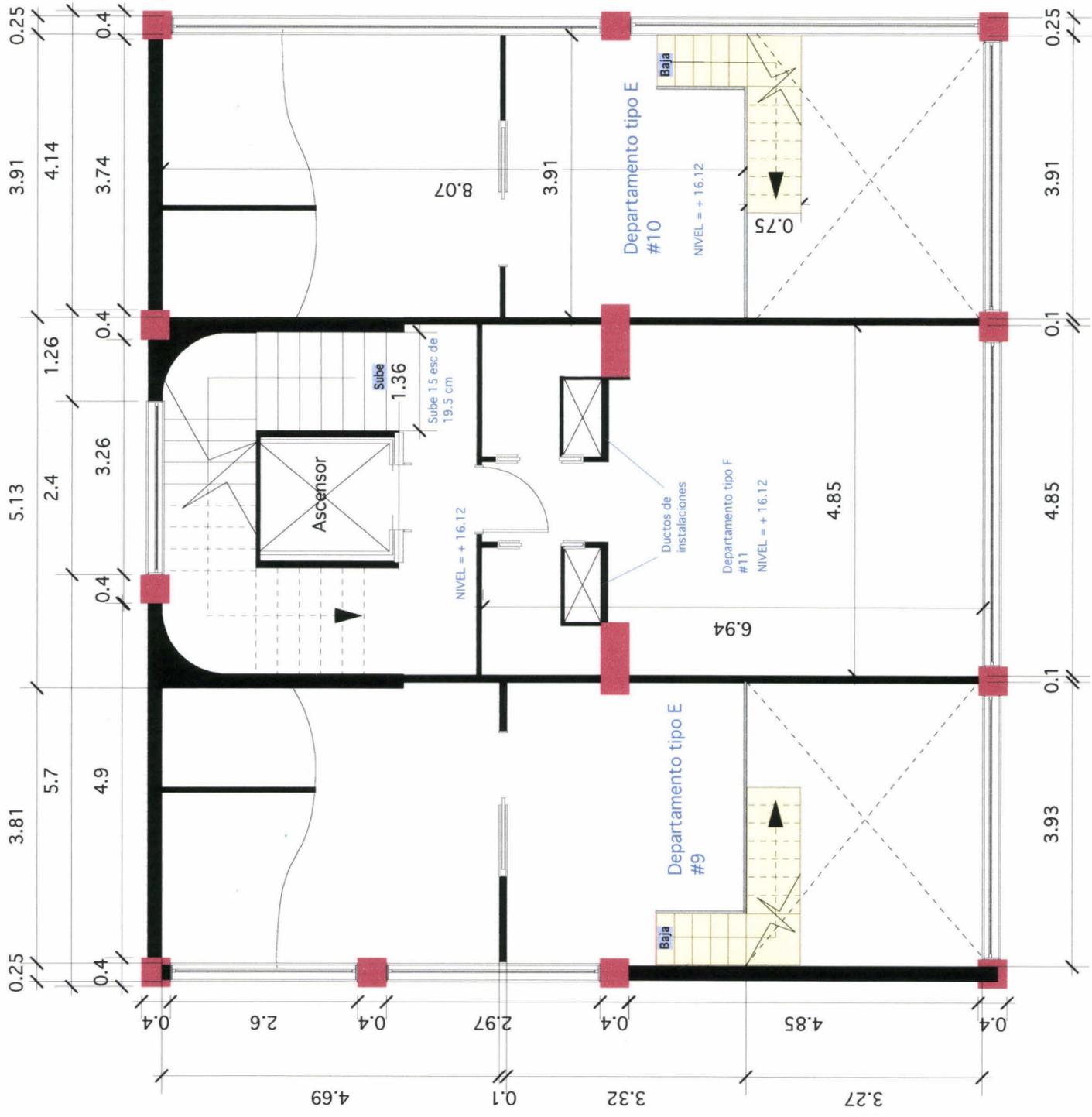
PLANTA ACOTADA
PLANTA 5
DEPARTAMENTO TIPO E, F
ESC 1:75

PLANTA 4, Y 5
ESC 1:100



AVENIDA 9 DE OCTUBRE

AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE





AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

NIVEL = + 0,00

Area Húmeda
NIVEL = + 0,00

Gimnasio

Conserje
NIVEL = + 0,00

NIVEL = + 0,00

NIVEL = + 0,00

AVENIDA 9 DE OCTUBRE

RAMPA BAJA



PLANTA DE ILUMINACIÓN
PLANTA BAJA
ESC 1:100

| SIMBOLOGÍA | |
|------------|------------------------|
| ● | plafón |
| ○ | ojo de buey (dicróico) |
| ● | lámparas colgantes |

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS



EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

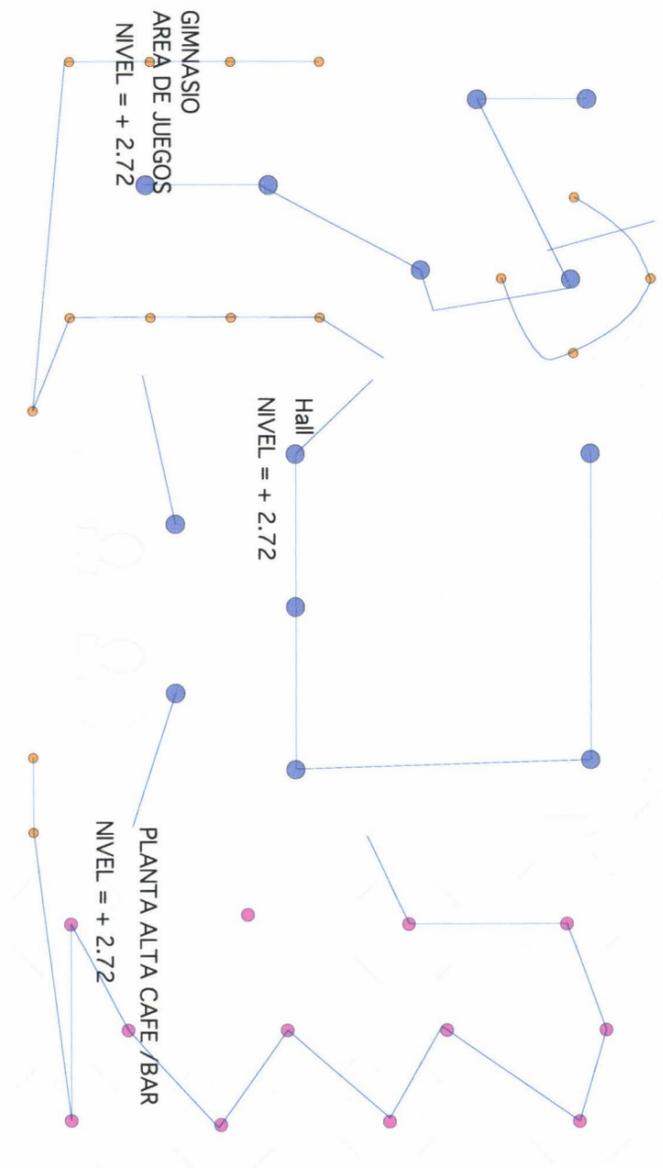
NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

ESCALA: 1:75

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANTA DE ILUMINACIÓN - PLANTA BAJA

LAMINA #: 42/51



PLANTA DE ILUMINACIÓN
 PLANTA MEZZANINE
 ESC 1:75

| SIMBOLOGÍA | |
|------------|------------------------|
| ● | plafón |
| ● | ojo de buey (dicróico) |
| ● | lámparas colgantes |

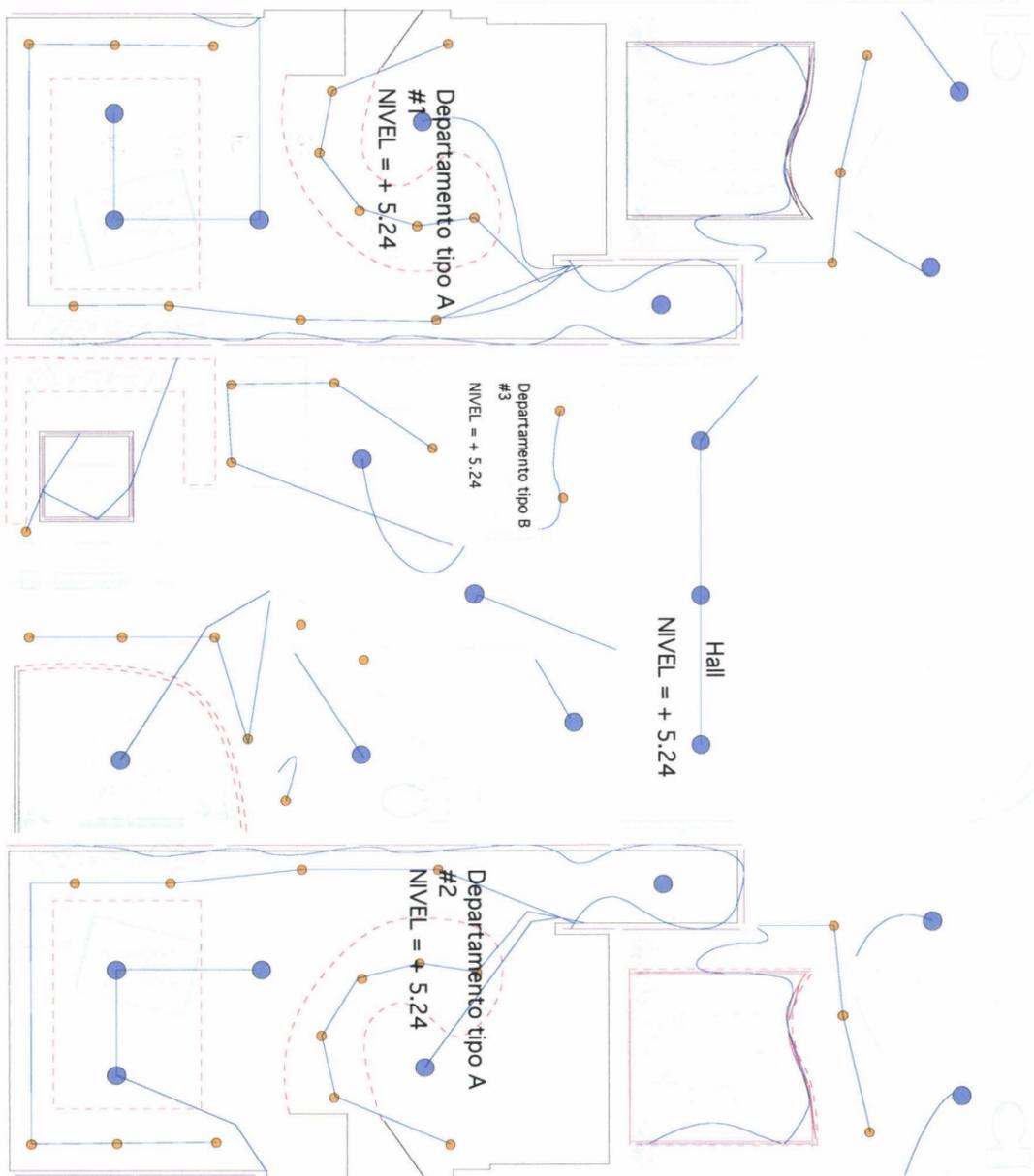
UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS



ARQUITECTURA DE INTERIORES
 TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES
 CONTENIDO: PLANTA DE ILUMINACIÓN - PLANTA MEZZANINE

NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN
 LAMINA #: 43 /51

ESCALA: 1:75



| SIMBOLOGÍA | |
|------------|------------------------|
| | plafón |
| | ojo de buey (dicróico) |
| | lámparas fluorescentes |
| | Gypsum decorativo |

PLANO DE ILUMINACIÓN
 PLANTA 1 Y 2
 DEPARTAMENTO TIPO A Y B
 ESC 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS



EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA DE INTERIORES

NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

ESCALA: 1:75

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANTA DE ILUMINACIÓN - PLANTA 1 Y 2, DEPARTAMENTO TIPO A Y B

LAMINA #: 44/51



EDIFICIO VOLTA

ARQUITECTURA DE INTERIORES NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANTA DE ILUMINACIÓN - PLANTA 3, DEPARTAMENTO TIPO C

LAMINA #: 45/51

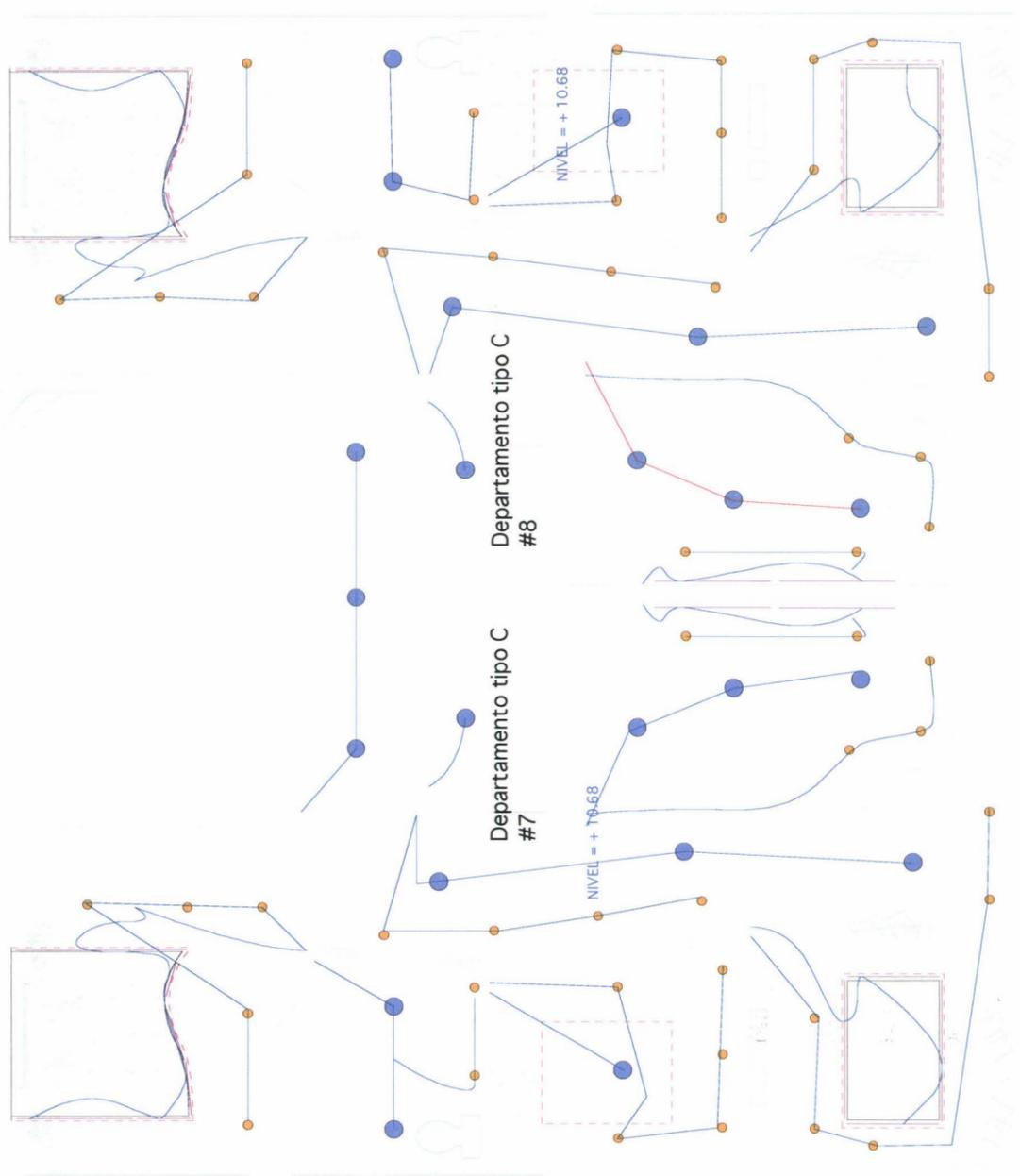
ESCALA: 1:75

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

PLANTA DE ILUMINACIÓN
PLANTA 3
DEPARTAMENTO TIPO C
ESC 1:75



| SIMBOLOGÍA | |
|------------|------------------------|
| | plafón |
| | ojo de buey (dicroico) |
| | lámparas fluorescentes |
| | Gypsum decorativo |





EDIFICIO VOLTA

ARQUITECTURA DE INTERIORES **NOMBRE:** PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: PLANTA DE ILUMINACIÓN - PLANTA 4, DEPARTAMENTOS TIPO D Y E

ESCALA: 1:75

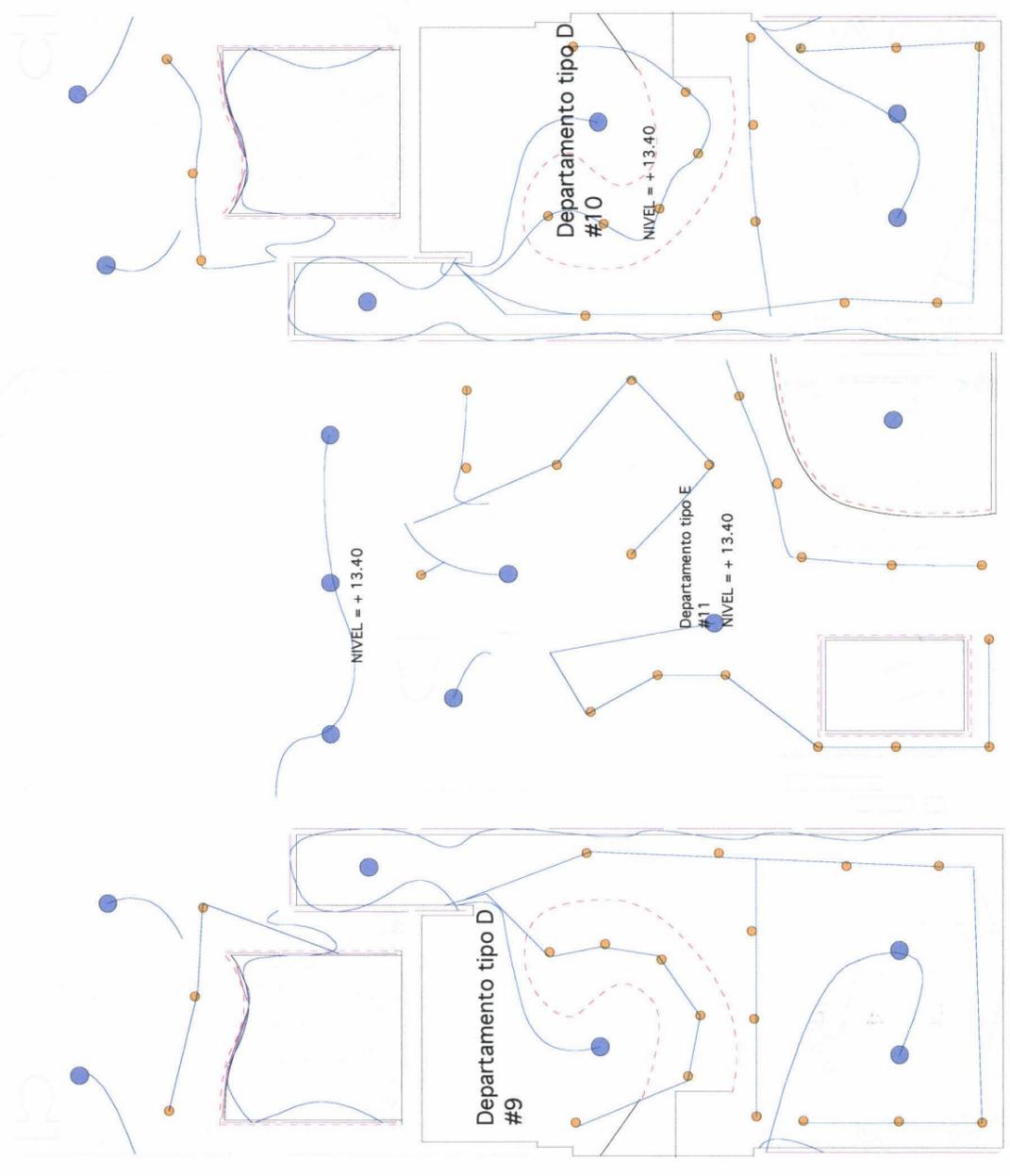
LAMINA #: 46/51

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

PLANTA DE ILUMINACIÓN
PLANTA 4
DEPARTAMENTO TIPO D Y E
ESC 1:75



| SIMBOLOGÍA | |
|------------|------------------------|
| | plafón |
| | ojo de buey (dicróico) |
| | lámparas fluorescentes |
| | Gypsum decorativo |



| VIVIENDA ESTUDIO | | |
|--|---|---|
| CUADRO DE ACABADOS | | |
| PLANTA BAJA/MEZZANINE (Interiores): | | |
| UBICACION | MATERIAL | TEXTURA |
| Piso corredores | Baldosa Verona antideslizante 40x40 |  |
| Paredes y columnas | Acabado texturado beige |  |
| Pasamanos | Aluminio |  |
| Escaleras revestimiento | Baldosa Verona antideslizante 40x40 |  |
| Ventanas vitrina cafe y gimnasio | Vidrio flotado blanco 10mm |  |
| Puerta Principal giratoria | Vidrio flotado blanco 10mm |  |
| Puertas | Vidrio flotado blanco 10mm |  |
| Cielo raso | Planchas de gypsum 12mm |  |
| Cafetería | | |
| Piso General | Porcelanato oxido 45 x 45 |  |
| Piso cocina | Piedra flaxtone 40x40 |  |
| Paredes | Acabado liso blanco |  |
| Gimnasio | | |
| Piso General | Rollo de vinil negro |  |
| Paredes | Acabado liso blanco |  |
| PISO 1 Y 2: DEPARTAMENTO TIPO A y B | | |
| Piso General | tablon |  |
| Paredes | Acabado texturado beige |  |
| Pared corredor sala | Porcelanato oxido 45 x 45 |  |
| Cielo raso | Planchas de gypsum 12mm |  |
| Puertas | Vidrio templado esmerilado 10mm |  |
| Baño Cortin wall | Vidrio azulado templado esmerilado 10mm |  |
| Piso baño/paredes | Baldosa dolomite azul 40 x 40 |  |
| Piso dormitorio | Alfombra alto trafico medio |  |

| VIVIENDA ESTUDIO | | |
|--|---|---|
| CUADRO DE ACABADOS | | |
| PISO 3: DEPARTAMENTO TIPO C | | |
| Piso General | Piso flotado cerezo |  |
| Piso cocina | Baldosa Verona antideslizante 40x40 |  |
| Paredes | Acabado texturado beige |  |
| Pared corredor sala | Porcelanato oxido 45 x 45 |  |
| Cielo raso | Planchas de gypsum 12mm |  |
| Puertas | Vidrio templado esmerilado 10mm |  |
| Baño Cortin wall | Vidrio azulado templado esmerilado 10mm |  |
| Piso baño | Baldosa dolomite azul 40 x 40 |  |
| Piso dormitorio | Alfombra alto trafico medio |  |
| PISO 4 Y 5: DEPARTAMENTOS DUPLEX TIPO D y E | | |
| Piso General | Piso flotado mapple |  |
| Paredes | Acabado texturado beige |  |
| Pared corredor sala | Porcelanato oxido 45 x 45 |  |
| Cielo raso | Planchas de gypsum 12mm |  |
| Puertas | Vidrio templado esmerilado 10mm |  |
| Baño Cortin wall | Vidrio azulado templado esmerilado 10mm |  |
| Piso baño | Baldosa dolomite azul 40 x 40 |  |
| Piso dormitorio | Alfombra alto trafico medio |  |
| Escaleras | Estructura metalica/escalones de tablón |  |

CUADRO DE ACABADOS

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ARQUITECTURA DE INTERIORES

NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

EDIFICIO VOLTA



TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: CUADRO DE ACABADOS

ESCALA: 1:75

LAMINA #: 48/51

MEMORIA DESCRIPTIVA

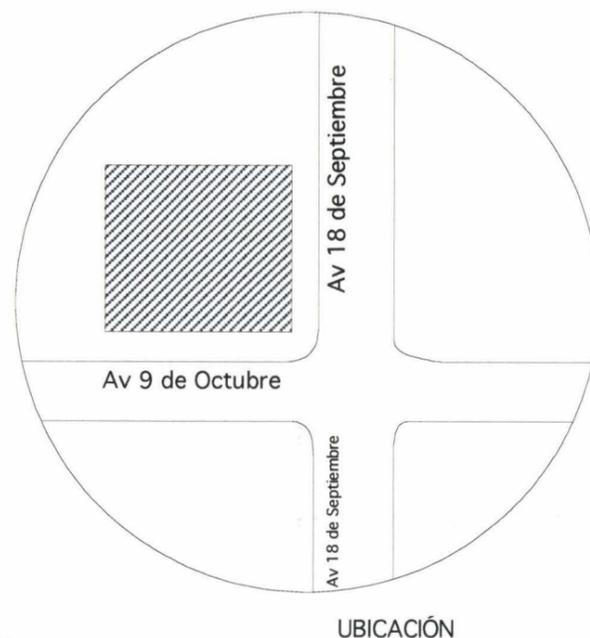
En estos últimos tiempos, se aprecia en la ciudad de Quito, un gran aumento de profesionales recientemente graduados de las universidades o que ya han realizado sus estudios de masterado, que cuentan con un trabajo estable, y una vida económica independiente.

Se les puede catalogar como los nuevos profesionales en ascenso. Son estos jóvenes ejecutivos con estabilidad económica, los que pueden independizarse de su casa paterna.

En la ciudad de Quito son escasos los espacios de vivienda específicamente diseñados para este sector de la sociedad. A fin de iniciar la satisfacción de estas necesidades, se ha planteado la remodelación de un edificio, que contenga espacios pequeños de vivienda que disponga de todos los servicios y ubicados en una zona central, comercial y cercana a los lugares de trabajo.

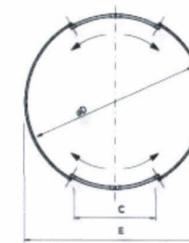
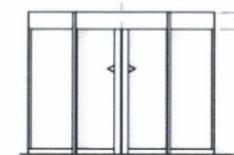
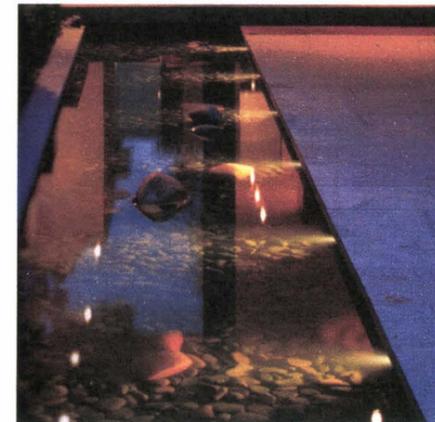
El edificio elegido, está ubicado en la zona de la Mariscal, sector comercial y con alto movimiento, está ubicado en la esquina de las calles 9 de Octubre y 18 de Septiembre. Es un edificio de oficinas, de 7 pisos de alto, construido en los años 70.

La remodelación del edificio, necesaria para convertirlo en una elegante y moderna edificación para 11 departamentos de vivienda, consiste en varios puntos:



Sus fachadas no han sido modificadas en su forma; se han modificado los materiales que revisten las fachadas. Anteriormente recubrían sus paredes mosaicos pequeños; la propuesta que se da es cambiarla a piedra, para hacerle un edificio más contemporáneo.

En la puerta de ingreso se ha realizado un camino que da la bienvenida desde la acera a su entrada, y a los lados de éste, piletas alargadas con iluminación que guían al visitante hasta el pie de una puerta giratoria, similar a las utilizadas para los accesos de los hoteles dando un toque de elegancia.



Puerta giratoria

La recepción está ubicada junto a la puerta de entrada, brindando seguridad al edificio.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ARQUITECTURA INTERIOR

EDIFICIO VOLTA



NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: MEMORIA DESCRIPTIVA

ESCALA: S/E

LAMINA 48/51

MEMORIA DESCRIPTIVA

Desde la puerta de entrada, se extiende un pasillo que llega hasta el ascensor y gradas de emergencia. Este pasillo divide a la planta en dos partes.

La primera mitad, la occidental, será destinada a un café – bar, con una decoración muy moderna, destinada al servicio de los habitantes del edificio como clientes externos. Dispone de un área, donde se ha ubicado mesas y sillas con parasoles, para disfrutar del ambiente de la zona de la Mariscal.



Al otro lado de la planta baja, en la mitad oriental, se ha ubicado el gimnasio del edificio. Se ha propuesto éste gimnasio en consideración al tipo de personas al que están dirigido los departamentos. Está previsto la utilización de este espacio como área comunal, de reuniones, con la sola remoción de los implementos deportivos. El gimnasio cuenta con su área húmeda con sauna, turco, área de descanso e hidromasaje.



Al igual que la planta baja fue dividido en dos mitades, el mezzanine, lógicamente tiene la misma división. Cada una de estas dos secciones se comunican al piso inferior por medio de una escalera de caracol.



En la sección del mezzanine sobre el gimnasio se encuentra el área de juegos con mesa de ping pong y billar. Es decir que toda esta área es un espacio de actividades dinámicas y recreación.

La otra mitad del mezzanine, corresponde al segundo piso del café, donde se hallan más mesas.



Todo esto se logró con el cambio de uso, pues anteriormente la planta baja y mezzanine estaban destinados a locales comerciales

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

EDIFICIO VOLTA



ARQUITECTURA INTERIOR

NOMBRE: PAOLA CRISTINA MOSQUERA TERÁN

TEMA TESIS: VIVIENDA - ESTUDIO PARA JÓVENES PROFESIONALES

CONTENIDO: MEMORIA DESCRIPTIVA

ESCALA: S/E

LAMINA #: 50/51



BIBLIOGRAFÍA:

- Dirección de planificación de Quito, *CENTRO HISTORICO DE QUITO – LA VIVIENDA*, Quito, Ecuador, 1991
- Municipio del distrito Metropolitano de Quito, *QUITO, POLÍTICAS DE VIVIENDA*, Quito, Ecuador, 1996.
- Dirección de planificación, Municipio de Quito, *ARQUITECTURA DE QUITO, UNA VISIÓN HISTÓRICA*, Ecuador, 1993.
- Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, Dirección de planificación, Arq. Jaramillo Barrera, *MERCADO DEL SUELO DE QUITO*, Quito, Ecuador, 1996.
- Klein, Alexander, *VIVIENDA MÍNIMA 1906 – 1957*, colección Arquitectura/ perspectivas, Editorial GG.
- *LE CORBUSIER, OBRAS Y PROYECTOS*, Editorial GG, Barcelona, España, 1995.
- Boix Gene, Jose, *URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, DECORACIÓN Y ARQUITECTURA*, Ediciones Ceag, Cuarta edición, Barcelon, España.
- Gafetti, Gustavo Gili, *PISOS PILOTO, CÉLULAS DOMÉSTICAS EXPERIMENTALES*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, España, 1997.
- H. Deilmann, J.C. Pfeiffer, *EL HABITAT*, Editorial GG, tercera edición, 1980.
- Broto, Carlos, *REHABILITED BUILDING, ARCHITECTURAL DESIGN*, Barcelona, España, Edición 1997, 1998.
- Broto Carlos, *DOMESTIC INTERIORS*, Barcelona, España, 1997, 1998.
- Broto, Carlos, *RESIDENTIAL ARCHITECTURE*, Editorial Monsa, Barcelona, España, 1997, 1998.

- Broto Carlos, *MULTIUNIT HOUSING*, Barcelona, España, 1996, 1997.
- Katz, Silvia, *VIVIR EN UN ESTUDIO*, Editorial Dorlig Kindersley, Estados Unidos, 1999.
- Neufert, Peter, *ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA*, Editorial GG, México, 14ª edición, 1995.
- Panero Julios, Zelnik Martín, *LAS DIMENSIONES HUMANAS EN LOS ESPACIOS INTERIORES*, Editorial GG, Novena edición, México, 2001.
- Grant-Hays Brenda, Mikula Kimberly, *COLOR IN SMALL SPACES*, Editorial Mcgraw- Hill, New york Estados Unidos, 2003.
- Mascheroni, Giuseppe, *LOS MINIAPARTAMENTOS*, Editorial De Vecchi, Barcelona, 1999.
- Hauffe, Thomas, *DESIGN A CONCISE HISTORY*, Editorial Laurence King, Londres, Inglaterra, 1998.
- Peralta, Evelia, Dirección de Planificación, Municipio de Quito, *QUITO GUÍA ARQUITECTÓNICA*, Editorial Fraga, 1991.
- René de Maxim, *GENTE DE QUITO*, Editorial Abya, Yala, primera edición, 2000.
- *APARTAMENTOS EN NUEVA YORK*, Editor Paco Asencio, México, 2005.
- *BERLIN APARMENTS*, Editorial teNeues, Barcelona, España, 2002.
- Crafti Stephen, *MAKING MORE OF SMALL SPACES*, Australia, 2003.
- Cañizares, Ana, *LOFTS DESIGNSOURCE*, Editorial Harper Design, Nueva York, Estados Unidos, 2004.
- Graining, Jane, *COMPACT LIVING*, San Francisco, Estados Unidos, 1999.