

# **UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS**

ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

## **CASA DE ARTES GRÁFICAS Y LITERARIAS GUÁPULO**

Trabajo de titulación presentado en conformidad a los requisitos  
Para obtener el título de Arquitecta de Interiores

Profesor Guía: Arq. Jacobo Oña

**AUTOR:  
ANDREA JÁCOME**

**QUITO – SEPTIEMBRE - 2004**

## INDICE:

1.- Denuncia del tema.....	1
1.1.- Introducción.....	1
1.2.- Importancia.....	1
2.- Objetivos.....	2
2.1.- Objetivos generales.....	2
2.2.- Objetivos específicos.....	2
3.- Metodología.....	3
4.- Marco teórico.....	4
4.1.- Antecedentes.....	4
4.2.- Las necesidades de Maslow.....	4
4.3.- La pirámide de Maslow.....	5
4.4.- La necesidad de vivienda.....	10
4.5.- Guápulo.....	11
4.6.- Análisis de densidad de población en Quito.....	14
4.7.- Reseña histórica de los lofts.....	16
4.8.- Conceptos básicos para diseñar un loft.....	17
4.9.- Características de un loft.....	19
5.- Justificación.....	20
5.1.- Elemento arquitectónico a ser modificado.....	21
5.2.- Tema específico para el desarrollo del trabajo de titulación.....	22
5.3.- Ubicación.....	22

6.- Cronograma de trabajo.....	23
7.- Marco empírico.....	24
8.- Memoria descriptiva justificativa.....	29
8.1.- Planta Alta.....	30
8.2.- Planta Media.....	31
8.3.- Planta Baja.....	34
9.- Requerimientos de un hogar para un pintor y una escritora..	35
10.- Cuadro de relaciones funcionales.....	35
11.- Organigrama.....	36
12.- Cuadro de áreas.....	37
13.- Requerimientos de un espacio de vivienda.....	37
14.- Análisis de precedentes arquitectónicos.....	38
14.1.- Referencias arquitectónicas.....	38
15.- Anexos.....	47
16.- Conclusiones.....	48
17.- Programación arquitectónica.....	49
18.- Bibliografía.....	50



## CASA DE ARTES GRAFICAS Y LITERARIAS GUÁPULO

### 1.- DENUNCIA DEL TEMA

#### 1.1.- INTRODUCCIÓN:

Se partió de la idea de reutilizar un espacio que en su anterioridad funcionaba como discoteca. Debido a su ubicación, ya que se encuentra en una zona residencial y a la falta de espacio para parqueaderos, causaba muchos problemas a sus moradores. Recientemente fue clausurada.

#### 1.2.- IMPORTANCIA:

Hoy en día es necesario dar una respuesta a las necesidades que generan las transformaciones sociales. Definitivamente, el entorno en el que nos desenvolvemos y nuestra sociedad han sufrido cambios radicales,

No solo en el ámbito de densidad de población sino en su concepto de vida. Cada vez hay más personas que instalan su lugar de trabajo en casa y optan por este concepto de vivienda mas funcional, como una manera de dar una respuesta a las necesidades que generan las transformaciones sociales. El ejemplo de romper con una forma de estructuración social, funcionando en el mismo espacio tanto para el hogar como para el trabajo, tiene enormes ventajas, ya que se evita el desplazamiento de enormes distancias, se tiene la posibilidad de formular un horario propio compatible con otras actividades, y sobretodo, se fomenta el compartir mas y mejor tiempo entre padres e hijos.

Entre los factores que han dado lugar a estos cambios sociales, destacan la revolución informática (que ha permitido que la comunicación virtual sea efectiva y ágil más cuando hay distancia entre trabajo y su objetivo final) y la aparición de nuevas profesiones liberales que otorgan total libertad a la hora de escoger el lugar donde se va a trabajar.

Los cambios experimentados en las sociedades occidentales en las últimas décadas, han dado como resultado una variación en el modo de vida y en la concepción de la vivienda, la misma que exige nuevas fórmulas que cubran las necesidades que se van creando con el tiempo.

El "loft" surge como una respuesta a una distinta forma de vida.

La llegada del nuevo siglo propone el debate sobre el nuevo diseño de viviendas contemporáneas y los cambios radicales en el estilo de vida nos empujan hacia una urgente transformación de los espacios utilizados día a día por cada usuario en particular. Las superficies se adaptan a los distintos modos de vida y no a la inversa.

## **2.- OBJETIVOS:**

### **2.1.- Objetivos Generales**

- Reutilizar un espacio existente, cambiando el uso y funcionalidad del mismo, partiendo de un lugar utilizado como discoteca y llegando a crear un espacio de vivienda que a la vez comparta un lugar de trabajo para sus habitantes.
- Crear un lugar de vivienda donde sus futuros usuarios encuentren comodidad para realizar sus actividades de familia diariamente, funcionalidad al tener que compartir su lugar de trabajo con el hogar y entorno familiar y que a la vez sea de su agrado.

### **2.2.- Objetivos específicos**

- Obtener como resultado un espacio doméstico simple, donde los elementos estructurales desempeñen el papel de la decoración y eviten la colocación de elementos adicionales, debido a que éstos pueden tener incidencia en la fluidez del espacio y la luz, que es el objetivo primordial para que el espacio sea acogedor.
- Realizar una intervención arquitectónica en el interior del lugar sin modificar el espacio en su totalidad sino equipándolo para su nuevo uso.

- Expresar función, forma y decoración con la mínima cantidad de elementos, para que de esta manera tomen protagonismo detalles y procesos constructivos existentes.

### 3.- METODOLOGÍA:

- Determinación del tema.
- Investigación de densidad poblacional en Quito, análisis.
- Determinación de un lugar asequible y que cumpla con las condiciones de un barrio residencial.
- Investigación bibliográfica.
- Investigación de campo.
- Investigación de ejemplos y referentes al tema de trabajo.
- Análisis de la información recopilada.
- Análisis de la edificación a ser intervenida.
- Síntesis de la información.
- Conclusiones.
- Realización de la propuesta de diseño interior.
- Programación arquitectónica, elaboración de cuadros de relaciones.
- Desarrollo conceptual del proyecto.
- Diseño de planos.

## 4.- MARCO TEÓRICO:

### 4.1.- ANTECEDENTES:

La necesidad de vivienda es real y objetiva. El ser humano experimenta satisfacción al cubrir un requerimiento, en este caso la necesidad de seguridad de factores naturales, amenazas externas y un lugar donde poder almacenar alimento. Maslow en sus estudios hace referencia a la importancia que tienen las necesidades de seguridad, solventada por la vivienda.

### Necesidad

"Sentimiento de falta o privación que lleva a desear algo. Calidad de necesario."<sup>1</sup>

### 4.2.- Las necesidades de Maslow

Quién era Maslow?



Abraham Maslow nació en Nueva York, en 1908. Obtuvo su licenciatura en Arte y su doctorado en Filosofía en la Universidad de Wisconsin. En Brandeis fue nombrado presidente del Departamento de Psicología. Maslow recibió muchos premios y distinciones, incluida la elección a la presidencia de la Asociación Psicológica Americana en 1967. Falleció en 1970 a la edad de 62 años.

---

<sup>1</sup> GRAN ENCICLOPEDIA LAROUSSE, Barcelona, Ed. Planeta, 1991, Tomo 16.



En cuanto al psicólogo humanista, Maslow (1955) puso en entredicho el supuesto tradicional de que la evitación del dolor y la reducción de tensión constituyen las fuentes principales de motivación para el hombre. Propuso que los científicos de la personalidad examinaran los esfuerzos de los individuos, la felicidad y la satisfacción.

Maslow es conocido por su famosa teoría de la motivación, basada en las necesidades humanas la cual explica mediante la *Pirámide de Necesidades*. Él distinguió entre necesidades de déficit y necesidades de desarrollo o metanecesidades, o lo que es lo mismo, necesidades superiores e inferiores.<sup>2</sup>

#### 4.3.- La pirámide de Maslow

La existencia de necesidades insatisfechas es por una parte causa de malestar individual y social, pero por otra es también un estímulo para el progreso material, es decir, para la producción de nuevos medios que satisfagan necesidades. Esto no significa que la finalidad de la producción económica sea directa y exclusivamente la satisfacción de las necesidades ajenas. En nuestras sociedades, el sistema de libre empresa estimula la producción ofreciendo beneficios al empresario, al individuo que decide qué y cómo producir. El empresario que acierte a satisfacer una necesidad insatisfecha de alguien que está dispuesto y puede pagar por ello, obtendrá beneficio.

Esa es la explicación de por qué gran parte de la población mundial no encuentra forma de satisfacer sus necesidades básicas mientras que las mayores fuerzas productivas están dedicadas a la satisfacción de necesidades sociales de segmentos de población de mayor capacidad adquisitiva: éstas producen más beneficios que aquellas.

Los expertos en marketing prestan una atención especial a la pirámide de necesidades diseñada por *Abraham H. Maslow*. Según este autor, las

---

<sup>2</sup> [www.eumed.net/cursecon/2/necesidades\\_sociales.htm](http://www.eumed.net/cursecon/2/necesidades_sociales.htm)

necesidades del ser humano están jerarquizadas y escalonadas de forma tal que cuando quedan cubiertas las necesidades de un orden es cuando se empiezan a sentir las necesidades del orden superior.

El escalón básico de *Maslow* es el de las necesidades fisiológicas, hambre y sed. Cuando el ser humano tiene ya cubiertas estas necesidades empieza a preocuparse por la seguridad de qué las va a seguir cubriendo en el futuro y por la seguridad frente a cualquier daño. Una vez que el individuo se siente físicamente seguro, empieza a buscar la aceptación social; quiere identificarse y compartir las aficiones de un grupo social y quiere que este grupo lo acepte como miembro. Cuando el individuo está integrado en grupos sociales empieza a sentir la necesidad de obtener prestigio, éxito, alabanza de los demás. Finalmente, los individuos que tienen cubiertos todos estos escalones, llegan a la culminación y desean sentir que están dando de sí todo lo que pueden, desean crear.

En los países desarrollados las necesidades fisiológicas y de seguridad están cubiertas para la mayoría de los miembros. Es por eso que las empresas producen y ofrecen medios de satisfacer las necesidades de pertenencia a grupo o de prestigio social. Por ejemplo; la Coca-Cola no es un producto para satisfacer la sed sino para satisfacer la necesidad de pertenecer al grupo de jóvenes que se divierten. Mercedes Benz trata de satisfacer la necesidad de éxito y prestigio social.

La economía trata de resolver el problema de cómo satisfacer las necesidades humanas con recursos escasos y susceptibles de usos alternativos. La finalidad de la actividad económica realizada por los seres humanos es la satisfacción de sus propias necesidades. Necesidad es una sensación de apetencia de un determinado objeto, originada biológica o psicológicamente. Las necesidades tienen carácter económico si los recursos de que se dispone para satisfacerlas son escasos.

Los problemas económicos no surgen sólo por las necesidades materiales; las necesidades inmateriales (la apetencia de seguridad y paz, cultura y arte, de bienestar espiritual, etc.) también tienen carácter económico en cuanto los medios para satisfacerlas sean escasos. Por ejemplo, la paz espiritual que proporciona la asistencia a una ceremonia religiosa requiere una serie de medios (edificios especiales, sacerdotes o líderes espirituales, ropajes ceremoniales, objetos litúrgicos) todos ellos escasos y susceptibles de usos alternativos.

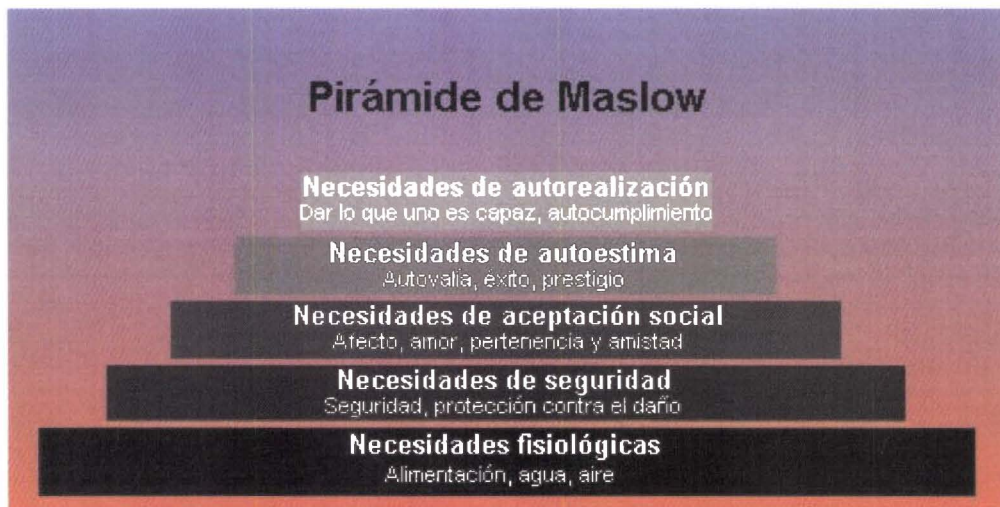
Podemos distinguir entre las necesidades básicas, que son las que comparte el hombre con el resto de los seres vivos y las necesidades sociales, que son las originadas por el momento histórico y el contexto social en que se vive. Vestirse para protegerse del frío o del sol es una necesidad básica; el que el vestido tenga forma de traje de chaqueta o shari, es una necesidad social. A veces se clasifican también las necesidades en primarias y secundarias, considerando como necesidades primarias todas las que una sociedad considera imprescindibles para un ciudadano normal o medio. Este análisis de las necesidades humanas podría servir de base para una definición absoluta de pobreza. Podríamos decir que "una persona es pobre si no tiene cubiertas todas sus necesidades primarias (o todas sus necesidades básicas)". El problema que plantea este tipo de definición es que la línea que separa los tipos de necesidades está muy borrosa ya que se basa en la opinión de la sociedad, lo que es muy difícil de medir.

Alternativamente podemos utilizar la definición relativa de pobreza que dice: "*pobre es todo aquel que gana menos de la mitad de la renta per cápita media de su país (o región, o ciudad, o territorio en el que se haga el estudio estadístico)*". Esta definición es la utilizada más frecuentemente en los estudios estadísticos y por organismos internacionales. Por simetría podemos concluir que "*rico es todo aquel que gana más del doble de la renta per cápita media de un país*". Esta definición tiene la ventaja de que se puede medir con absoluta precisión en términos monetarios, pero tiene



también muchos inconvenientes ya que muchos pobres de los países más ricos podrían ser considerados ricos en los países más pobres.<sup>3</sup>

Según datos ofrecidos por organismos internacionales, hay mil doscientos millones de personas, una quinta parte de la población mundial, que todavía no tiene acceso a agua potable, alimentación adecuada y atención básica de la salud. Cien mil personas mueren diariamente víctimas de las enfermedades causadas por la desnutrición de las que cuarenta mil son niños menores de cinco años. La pobreza no está excluida de ningún lugar del mundo. Incluso en los países más avanzados viven personas a las que resulta difícil satisfacer sus necesidades más elementales. Por otra parte, el explosivo crecimiento de la población mundial no hace sino agravar estos problemas.



4

#### ○ **Necesidades fisiológicas**

Como todos sabemos los requerimientos fisiológicos son necesidades de las que los seres humanos no podemos prescindir. Entre éstas están las necesidades de alimentación, agua, aire, y todas esas cosas que el cuerpo

<sup>3</sup> [www.eumednet/cursecon/2/necesidades\\_sociales.htm](http://www.eumednet/cursecon/2/necesidades_sociales.htm)

<sup>4</sup> [www.gestiopolis.com/canales/gerencial/articulos/18/jerarquia.htm](http://www.gestiopolis.com/canales/gerencial/articulos/18/jerarquia.htm)



necesita para vivir. Ésta se encuentra en el primer escalón de la pirámide de Maslow debido a su importancia.

- **Necesidades de aceptación social**

El ser humano es un ser sociable por naturaleza; es de gran importancia el tener aceptación de la sociedad que lo rodea. Otro aspecto muy importante en este escalón es el tener amor, sentido de pertenencia, sexo y afecto lo cual está psicológicamente probado que es indispensable para una salud mental. Éste escalón ha sido clasificado en tercer lugar dentro de la pirámide de necesidades.

- **Necesidades de autoestima**

Varias enfermedades mentales, desordenes alimenticios, y depresiones que muchas veces llevan a la muerte; se derivan de la falta de autoestima en las personas. Es por eso que a ésta se la ha calificado como una necesidad de cuarto orden en la pirámide.

- **Necesidades de autorrealización**

Para que el ser humano se sienta completo, realizado y útil en su medio es importante que cumpla una función de la que se sienta capaz y a la vez desarrolle todo su potencial. Ésta ha sido como calificado como una necesidad de quinto orden, sin embargo para que una persona tenga salud mental y corporal debe intentar satisfacer éstas necesidades sin escatimar su orden, ya que lo que éste marca es su urgencia mas no su grado de importancia.

- **Necesidades de seguridad**

Si observamos en el segundo escalón de la pirámide de Maslow dice "Necesidades de seguridad (seguridad, protección contra el daño)" esto quiere decir que la necesidad de encontrar un lugar que nos brinde esta protección

viene a ser parte de una necesidad primaria. Podemos decir que cuando se obedece una necesidad se obra como exigen las circunstancias y si analizamos lo que plantea Maslow en su teoría sabemos que las necesidades de orden primaria deben ser satisfechas para una buena salud corporal, mental, y espiritual.

### **Vivienda**

Refugio natural, o construido por la mano del hombre, en el que éste habita de modo temporal o permanente, casa, edificio, o parte de él destinado a la habitación humana.<sup>5</sup>

#### **4.4.- La necesidad de vivienda**

Las necesidades sociales se difunden por mecanismos sociales, principalmente por demostración e imitación, por lo que pueden ser creadas y, mediante técnicas publicitarias, puede provocarse que sean fuertemente sentidas por grandes masas de población.

El tener un lugar que brinde protección y que el hombre sepa que puede entrar o salir de dicho sitio cuantas veces sea necesario es muy importante. Aparte, es imprescindible que el sitio de vivienda sea agradable y que permita tener comodidad en todos los aspectos.

Para determinar un sitio que sea óptimo para habitar en nuestro entorno (Quito) es necesario analizar algunos factores como densidades poblacionales para determinar un sitio específico, que cumpla con requisitos indispensables de vivienda, etc.

#### **¿Quito, un lugar para vivir?**

Al hablar de culturas andinas se puede pensar en referirse exclusivamente a Perú y Bolivia. Sin embargo, Ecuador por su historia, ciudades y tradiciones, se presenta como un gran desconocido que espera su redescubrimiento y

---

<sup>5</sup> GRAN ENCICLOPEDIA LAROUSSE, Barcelona, Ed. Planeta, 1991, Tomo 24.

Quito no es la excepción. El centro histórico de la capital ecuatoriana, es Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Proyectos actuales de vivienda se encuadran en el contexto de un programa de rehabilitación integral del centro histórico. Pretenden generar un proceso sostenible de rehabilitación de los barrios implicados como son el sector la Mariscal, la 24 de Mayo, San Blas, entre otros; preservando su valor histórico y monumental. Las obras no solo deben cubrir el centro histórico como tal, sino también barrios antiguos ubicados dentro y en las afueras de la ciudad. Guápulo, es uno de los barrios más antiguos de la capital, en el cual incluso se narran milagros de la Virgen y el paso de españoles durante la colonización, que hoy en día forma parte también del Patrimonio Cultural.

El centro histórico de Quito en sí, a pesar de que ha sido rescatado en parte, sigue siendo lugar de mucho tráfico vehicular, así como peatonal. Es también lugar de entidades municipales y gubernamentales lo cual atrae demasiado movimiento diario y constantes manifestaciones que provocan el bloqueo de importantes avenidas en la zona. De esta manera la contaminación no solo es física sino también visual, auditiva y olfativa.

En Quito el ritmo de vida es cada vez más rápido y la gente ve ya la necesidad de salir hacia los valles o barrios aledaños para evitar los embotellamientos diarios en grandes zonas de la ciudad, el smog, el ruido y sobretodo esa contaminación mental que todo esto produce al ser humano.

#### **4.5.- Guápulo**

Guápulo es un tranquilo lugar, cita de bohemio e intelectuales en sus pequeños bares, que se presta para combinar la vida cotidiana y el lugar de trabajo bajo un mismo techo. Está situado al nor.-este de la ciudad de Quito y está a 2690 mtrs. Sobre el nivel del mar.

Hacia 1587 se erige en la Presidencia de Quito una pequeña capilla en Guashayacu (Guápulo), dedicada al culto de la Madre de Dios en la advocación de Nuestra Señora Guadalupe de Guápulo.

Esta advocación tiene su origen en la Virgen de Guadalupe, Provincia de Extremadura, España, y que fue traída a Quito por los conquistadores españoles. Fue el primer santuario mariano ecuatoriano.

La actual construcción del santuario corresponde a la tercera edificación de la misma, iniciada en 1649 y terminada en 1696; tiene forma de cruz latina de 60 mts. Por 27 en el crucero.

### ***El Mirador de Guápulo***

*La zona moderna de la ciudad en la parte alta del colonial Monasterio de Guápulo; se abre un inmenso valle que termina en la cordillera oriental.*

*De aquí se distinguen las poblaciones de Cumbayá, Tumbaco, Puembo, El Quinche, el nevado Cayambe, el cerro Puntas y masPatag de Guápulo, es decir, la meseta de Guápulo.*

*El ambiente de la zona de Guápulo es atípico. Imposible aburrirse, por donde se mire hay algo que atrapa el interés de cualquiera,*

*Existen todo tipo de restaurantes donde se puede encontrar comida típica o talvez algo exótico para disfrutar, tiendas artesanales donde se pueden apreciar cerámicas impactantes por su forma y acabados, artículos de adorno personal en increíbles diseños y materiales trabajados, y por su puesto excelentes lugares donde se puede aprovechar de una gran vista con elementos urbanos que recrean la riqueza y variedad de elementos de la cultura ecuatoriana o simplemente disfrutar y dejar que la mente se vaya por un momento.*

*Avanza la noche y uno se puede dirigir a interesantes espacios que se llenan de gente y notas musicales.*

*Los lugares se transfiguran a medida que llegan los personajes de la noche; la pareja, el grupo de amigos, los tres poetas, las cuatro amigas, los políticos, el pintor. Y a pesar de todo este movimiento, Guápulo siegue siendo agradable y*



*tranquilo ya que las ordenanzas municipales han impuesto regulaciones que impiden el funcionamiento de lugares que pueden interrumpir con la tranquilidad del lugar molestando a sus moradores con leyes que impiden el funcionamiento de estos bares hasta altas horas de la madrugada, sin dejar de lado las regulaciones de ruido que impide que este contamine sus alrededores.*

6

---

<sup>6</sup> [www.elmundo.es/suvienda/2003/321/1068650737.html](http://www.elmundo.es/suvienda/2003/321/1068650737.html)

Al escoger el ser humano un lugar para establecerse no solo toma en cuenta las comodidades de ubicación que este le puede brindar por cercanías a lugares de interés así como también la facilidad de transporte sino muy importante es el tener la tranquilidad que todos buscan para el lugar donde pasarán gran parte de su tiempo. Por esto es recomendable evadir todo tipo de contaminación para encontrar el espacio ideal de vivienda.

La contaminación que produce el tránsito vehicular es una de las más molestosas, así como la molestia visual que esto produce al tenerla como parte central de una ventana o por así llamarla una vitrina. No solo se produce estrés mental por esta causa sino también falta de concentración y una sobresaturación mental.

#### **4.6.- Análisis de densidad de población en Quito**

La densidad de población y la relación urbanorural es un factor muy influyente al momento de tomar una decisión en cuanto al lugar donde se pretende vivir.

En lo físico, el área del cantón Quito cifra en torno a los 4100 m<sup>2</sup>, si sumamos esto a la cifra de los dos cantones más grandes que son Cuenca y Guayaquil significa alrededor de un 4.79% del área total del país. La densidad o concentración de habitantes por kilómetro cuadrado es del orden de 463 habitantes en el cantón Quito.

El porcentaje de población urbana frente al total del cantón supera el 83% en el cantón Quito.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> <http://www.inec.gov.ec/interna.asp>

## EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LA PROVINCIA, CANTÓN QUITO Y CIUDAD DE QUITO – PICHINCHA

### CENSOS 1950 – 2001

AÑO CENSAL	POBLACIÓN			TASA DE CRECIMIENTO ANUAL %			
	PROVINCIA PICHINCHA	CANTÓN QUITO	CIUDAD QUITO	PERÍODO	PROVINCIA	CANTÓN	CIUDAD
1950	386.520	319.221	209.932				
1962	587.835	510.286	354.746	1950-1962	3,50	3,92	4,38
1974	988.306	782.651	599.828	1962-1974	4,51	3,71	4,56
1982	1.382.125	1.116.035	866.472	1974-1982	3,96	4,19	4,34
1990	1.756.228	1.409.845	1.100.847	1982-1990	2,99	2,92	2,99
2001	2.388.817	1.839.853	1.399.378	1990-2001	2,80	2,42	2,18

Referencia:

INEC

Si analizamos el cuadro anterior podemos decir que el crecimiento de la población en Quito es acelerado, y, si juntamos esta información con los datos de densidad de población concluimos que es urgente la reubicación de vivienda urbana y rural, lo cual empuja a buscar nuevas maneras de optimizar espacios reciclados que puedan cumplir más de una función en lugares que hace muchos años se encontraban en las afueras de la ciudad y que ahora forman parte de ella.

#### 4.7.- Reseña histórica de los “Lofts”

Como muchos otros estereotipos de difusión planetaria tales como pantalones vaqueros, la comida rápida, el rock y otros códigos culturales, el “loft” logró posesionarse en gran parte de la cultura occidental, especialmente en donde la utilización de espacio es reducida.

Este concepto de vida diferente nace en los años 60's en Estados Unidos cuando se empezó a tomar en cuenta a antiguas edificaciones industriales en zonas urbanas importantes en las grandes ciudades. La mayoría de estos sitios eran pequeñas fábricas antiguas, naves, talleres o almacenes que se encontraban en edificaciones atractivas desde el punto de vista arquitectónico.

El loft se instala con antelación en los países europeos con mayor tradición industrial, países que son capaces de suplir con un stock de edificios que cumplen con las características que definen a este tipo de inmueble. Así, en Londres, se comienzan a adaptar antiguos edificios de ladrillo visto que se extienden a las orillas del Támesis ya que la función para la que fueron levantadas no pueden seguir cumpliendo. Al otro lado del Atlántico las ciudades más comunes son San Francisco, Nueva York, Chicago, Atlanta y Los Ángeles. Latinoamérica tampoco se ha quedado atrás, especialmente Argentina, en donde esta topología ha tenido gran incidencia.

Una de las razones más importantes para su apareamiento es la necesidad de reubicar espacios habitacionales debido al acelerado crecimiento demográfico. Las grandes ciudades poco a poco se han ido extendiendo hasta llegar a zonas que antes de su crecimiento eran rurales, sin embargo, hoy forman parte de éstas nuevas metrópolis y la urgencia de albergar mayor cantidad de gente que requiere ubicarse cerca de un lugar que pueda abastecer sus necesidades ya sean de vivienda o laborales han provocado la reutilización de antiguas edificaciones.



*“En Ecuador es un producto completamente nuevo que está haciendo su aparición y que con el tiempo tomará mucha fuerza en las zonas exclusivas de comercio y vivienda de las principales ciudades.”<sup>8</sup>*

Hoy en día este término se ha generalizado para toda vivienda o apartamento que cumpla con ciertas condiciones tales como, espacios diáfanos, con techos altos, y materiales poco comunes en viviendas tradicionales.

Una de las principales tendencias del desarrollo urbano en la actualidad es bien representado por la ocupación de un loft. Esto ha traído como cambio la migración a las zonas suburbanas y por sobre todo el nacimiento de una conciencia urbana que consiste en defender un pasado arquitectónico incorporándolo a la vida cotidiana.

Pero no solo se trata de definir una nueva intervención arquitectónica sino un nuevo estilo de vida de sus usuarios. Si conjugamos el verbo (*to loft*) quiere decir lanzar la pelota a lo alto, y loft indica también gran altura, encumbrado elevado. Aún cuando no hay lugar para definiciones absolutas en este terreno, un loft puede ser apto para vivir y en otro caso para trabajar aunque en la mayoría de los casos puede servir para las dos cosas como suele ocurrir en su mayoría.

#### **4.8.- Conceptos básicos para diseñar un loft**

Los conceptos se reducen a un proceso creativo que pretende no solo conservar estructuras y estilos de espacios a un nivel lo más parecido posible al original. Las masas, volúmenes, luz natural y artificial, manejados de manera clara y contundente para una mejor percepción de los espacios interiores. El lograr crear un clima que estimule la informalidad es de gran

---

<sup>8</sup> Tomado de la revista familia # 964 04/04/2004, Diario El Comercio

importancia ya que esta es otra característica importante de este tipo de vivienda o lugar de trabajo.

El loft da un gran valor a la dimensión del espacio por encima de la funcionalidad. Es por esto de gran importancia dar prioridad a la amplitud y luminosidad de los espacios, que a la posición; por ejemplo, a veces poco favorable del baño o la cocina.

La presencia de balcones interiores es casi imprescindible para la apreciación completa de un loft. He ahí la correcta utilización de la gran altura con que se cuenta en este tipo de edificación.

- Estructuras: en la mayoría de los casos estos elementos de soporte tratan de ser enfatizados a tal punto que con frecuencia pasan a ser elementos principales en la decoración. Se procura la conservación de columnas metálicas, eliminación de techos falsos para apreciar la cubierta original, así como la franqueza con que se muestra las vigas de hormigón.
- Acabados: es difícil hablar de algo en concreto ya que las apreciaciones de los arquitectos y los clientes varían por diferentes tendencias y resultados que se quieran obtener. Sin embargo en la mayoría de construcciones de este tipo se aprecia afinidad común por el contraste entre superficies lisas, brillantes y acabados rugosos, los cuales por lo general son acabados recuperados de la edificación existente. El resultado es un ambiente salpicado por las huellas del pasado.
- Divisiones: para lograr mantener esa amplitud con la que se desea contar, se utilizan particiones sutiles, las cuales pueden ser sugeridas, sin rigidez, movibles, así tenemos puertas corredizas que se esconden detrás de muros a determinado momento, pantallas móviles, y en la mayoría de los casos materiales translúcidos para mantener la luz del lugar.

- Ventanas: este tipo de edificaciones gozan a menudo de grandes ventanales que proporcionan gran cantidad de luz natural y proporcionan una buena ventilación, razón por la cual la mayoría de los clientes prefieren conservarlos. A veces debido a la antigüedad de los edificios se requiere cambiar los marcos viejos de madera por marcos de aluminio o algún otro material resistente intentando variar el estilo del lugar lo menos posible.
  
- Instalaciones: es muy importante para la habitabilidad del lugar que cuente con buenas instalaciones. Debido a la amplitud y gran altura de los locales se requiere buena iluminación y climatización que garantice confort a los usuarios. En la mayoría de casos el sistema de cableado y los tubos de aire quedan a la vista para evitar perforar tabiques y así de esta manera se facilita reparaciones y se conserva el estilo fabril de la edificación.
  
- Reciclaje: la reutilización de materiales constructivos, y elementos de decoración preexistentes es constante. Todo esto es visualmente apreciable y aporta para lograr este espíritu "loftense" a más de representar una reducción considerable en gastos.<sup>9</sup>

#### **4.9.- CARACTERÍSTICAS DE UN "LOFT"**

Este estilo de lugar intenta mantener el aspecto industrial del elemento arquitectónico a ser modificado, con colores fríos, grises y azules, mucha luz y líneas rectas. Se intenta conservar los elementos estructurales originales y mantenerlos a la vista. Se mantienen los espacios diáfanos y la distribución de áreas se caracteriza por disponer las partes comunes abiertas, y las íntimas pequeñas, aisladas. La luz se distribuye ampliamente por toda la vivienda, que

---

<sup>9</sup> LOFTS MINIMALISTAS Editorial: Proyecto Editorial, Marzo 2001

normalmente está formada por dos pisos conectados entre sí a través de escaleras construidas a la vista.

Salen a la luz y se convierten en importantes elementos de decoración las vigas de madera, los montacargas, los acabados de hierro, la piedra y el ladrillo visto, los aluminios, los metacrilatos o las piezas de acero inoxidable. Materiales fríos como el hormigón y el aluminio son los más utilizados.

La arquitectura con toda su desnudez es la protagonista principal del espacio. Las paredes de estos sitios suelen ser lisas, de color blanco o de algún otro tono muy claro, ya que la luminosidad es una de sus razones de ser.

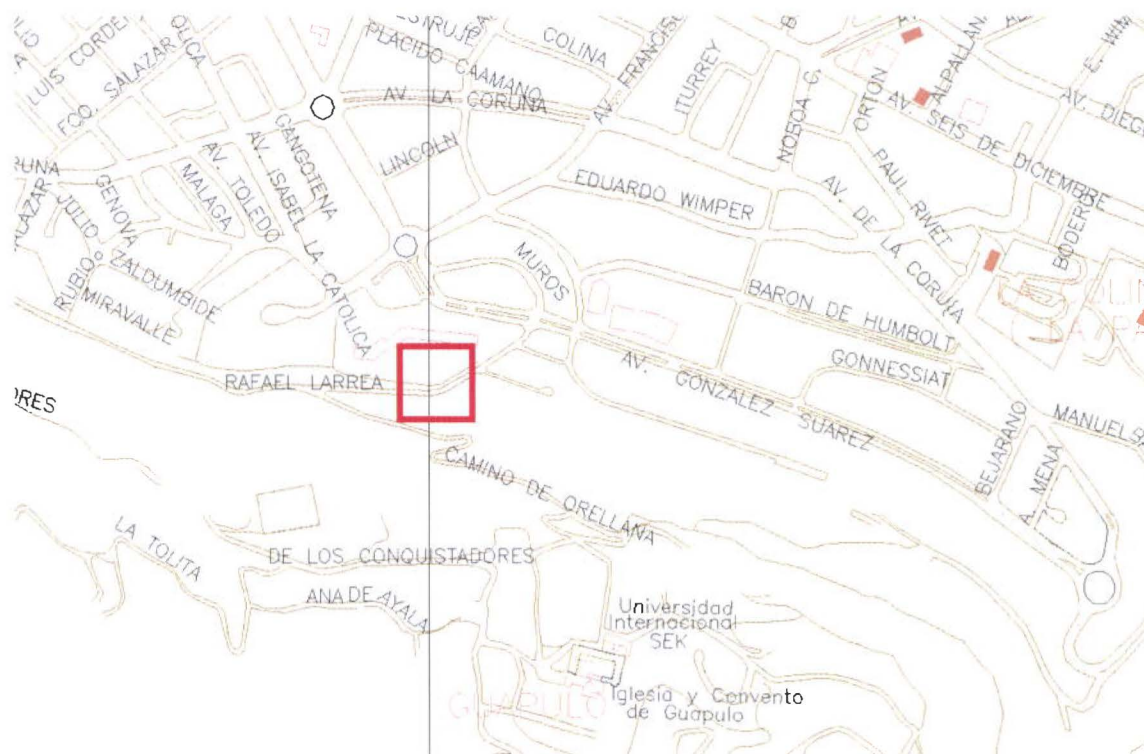
El suelo de un *loft* puede combinar grandes láminas de madera oscura o mármol; en cocinas y baños suele usarse el cemento pulido. La cocina mantiene la forma estrecha y larga que suelen tener las cocinas de los pisos actuales, con salida al exterior que da luz a todo el espacio y muebles metálicos de formas lisas. Es, en definitiva, un estilo de vivienda que deja traslucir personalidad. Nos encontramos de esta manera con viviendas polivalentes que cumplen simultáneamente funciones domésticas y profesionales. Ofrecen soluciones ingeniosas para poder albergar dos usos completamente distintos y, a menudo, incompatibles.

## 5.- JUSTIFICACION

El proyecto se ha desarrollado dirigiéndolo específicamente para un bohemio pintor que cruza su cuarta década y a su joven esposa que está alrededor de los 35 años. Esto permite realizar una obra más a detalle debido a que se sabe de antemano sus necesidades específicas que se requieren y con una dirección o pauta a seguir para su diseño.



## 5.1.- ELEMENTO ARQUITECTÓNICO A SER MODIFICADO



Se decidió escoger como lugar para realizar el proyecto una antigua casa que ha sido refaccionada ya varias veces antes. Está ubicada en la calle Rafael León Larrea 1030 y Camino de Orellana junto al restaurante mirador de Guápulo; al otro lado lindera con departamentos residenciales que cuentan con guardianía privada las 24 horas del día de manera que brinda gran seguridad al lugar.

El último uso que se le dio al lugar fue discoteca, la cual llevaba el nombre de "Tavú". Ésta fue clausurada varias veces debido a las quejas de los vecinos y residentes del barrio, es por esto que ahora es prohibida la activación de este tipo de lugares no solo por el ruido y las molestias que causaban a los moradores sino también por la falta de espacio para parqueaderos, es decir, lo ideal sería replantear su uso para vivienda aprovechando todos los factores a favor que mencionamos con anterioridad.

El loft es ideal para el acoplamiento de un individuo o pareja, y más aun de una que se dedique a las artes y necesiten su propio espacio para desarrollar su trabajo.

Los 3 grandes niveles permiten a cada uno de los habitantes acomodarse a su gusto y tener su propio lugar para trabajar y además, contar con un sitio netamente familiar para el punto de encuentro de la pareja.

Amplios y cómodos pasillos y gradas para desplazarse dentro del loft, convierten a éste en un lugar sumamente atractivo y funcional, ya no solo para esta pareja, sino para cualquiera que quisiera habitar en él.

## **5.2.- TEMA ESPECÍFICO PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO DE TITULACIÓN:**

La necesidad de crear una vivienda está planteada, las comodidades con que se puede contar al estar dentro de la ciudad pero a la vez en un barrio residencial que no se ha contaminado del ruido, el smog, y la congestión vehicular hacen de ese el lugar ideal para asentar un hogar y a la vez un lugar donde un trabajo que requiere paz y tranquilidad puede ser realizado de manera eficiente.

## **5.3.- UBICACIÓN:**

Se llegó a la conclusión de que Guápulo es una gran opción. Como sabemos de acuerdo a la investigación antes mencionada el Centro Histórico de Quito tiene ciertas restricciones y algunos contras tales como congestión vehicular y peatonal, que todavía no han sido manejados correctamente ya que, después de haber sido el mejor sitio en Quito para vivir hace ya algunos años, pasó a ser cuna de vendedores ambulantes, negociantes que invaden avenidas, entre

otros; es por esta diversidad de factores que por el momento no es la mejor alternativa para un proyecto de vivienda.

Sin embargo Guápulo es considerado de igual manera como Patrimonio Cultural de la Humanidad y está ubicado, ahora que la ciudad ha crecido sobremanera, en una zona privilegiada por su vista y abastecida por servicios básicos completos para ser habitada sin ningún problema.

## 6.- CRONOGRAMA DE TRABAJO

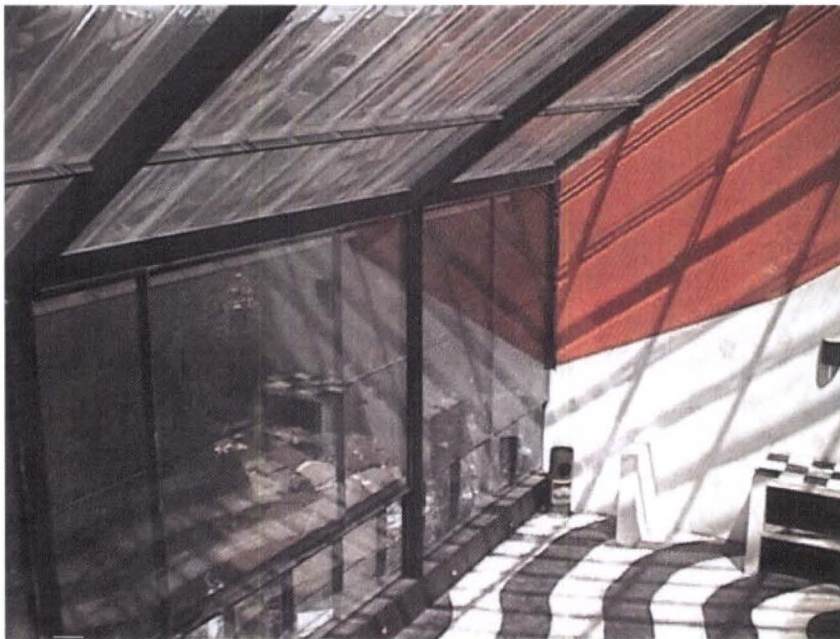
	MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO				JULIO			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
DEFINICION DEL TEMA	■	■																		
DENUNCIA DEL TEMA		■	■																	
INVESTIGACION BIBLIOGRAFICA			■	■																
PROGRAMACION ARQUITECTONICA ANALISIS DE RELACIONES FUNCIONALES			■	■	■	■														
ZONIFICACION				■	■	■														
ENTREGA INV. PRELIMINAR				■	■	■	■													
DESARROLLÒ ANTEPROYECTO					■	■	■	■												
ENTREGA DEL ANTEPROYECTO								■	■	■										
DEFINICION DE PLANOS									■	■	■	■								
CORTES Y PERSPECTIVAS											■	■	■	■						
DETALLES CONSTRUCTIVOS													■	■	■	■				
EVALUACION GENERAL																		■	■	
MAQUETA																			■	■
ENTREGA FINAL																				■



## 7.- MARCO EMPÍRICO

La edificación cuenta con un área aproximada de 300 m<sup>2</sup>, instalaciones de luz, agua y teléfono en perfectas condiciones, parqueadero para dos vehículos, y casa para personal de seguridad.

Al haber sido su uso anterior una discoteca; la organización del espacio era de la siguiente manera: el sitio tiene tres grandes desniveles, en el nivel inferior tiene el techo y toda la pared frontal de vidrio lo cual permite aprovechar la magnífica vista hacia el santuario de Guápulo y sus alrededores.



Planta inferior donde se puede apreciar la gran mampara de vidrio y el techo que permiten ver hacia el valle y la cordillera.





## Santuario de Guápulo



Vista hacia el valle de Guápulo

En el piso intermedio tenemos la barra principal, cocina, salida de servicio, y un gran espacio que se utilizaba como pista de baile.



Gradas que bajan desde la planta de nivel superior a la Planta media.



Barra principal de la discoteca.



Espacio utilizado como pista de baile.



Cocina de la discoteca.

En el piso superior encontramos una pequeña barra secundaria, un pequeño cuarto, baterías de baños, y un pequeño hall de entrada.



Vista desde la planta alta hacia la planta media.

Por fuera, la fachada frontal es la única que podemos divisar ya que las otras es muy difícil verlas desde la calle por la inclinación del terreno.



Fachada Frontal Tavú.





Vista de la ubicación, entrada principal y fachada.

El analizar el entorno por fuera y la interesante distribución en el interior nos ayuda a planificar y realizar un proyecto muy acorde a la idea de un "Loft" para sus bohemios habitantes.

Tomando en cuenta el barrio y el tipo de vivienda escogidos para la realización del proyecto se pensó en enfocar el tema distribuyendo una residencia para una pareja de edad intermedia.

## 8.- MEMORIA DESCRIPTIVA JUSTIFICATIVA

Este proyecto conlleva varios conceptos que marcan su estilo en distribución y decoración. Como punto de partida se tomó en cuenta las características que marcan a este tipo de espacios como son los "lofts". Esto quiere decir espacios amplios sin divisiones que marquen cada ambiente, que conserven las características originales de la edificación a ser intervenida y que tengan grandes desniveles que permitan percibir el ambiente en su totalidad por medio de balcones y plataformas.

Se distribuyó de tal manera que a pesar de la falta de divisiones estructurales cada zona sea independiente y funcional en su totalidad, creando espacios agradables, logrando que cada uno de estos aproveche de mejor manera la ubicación y estructura del elemento arquitectónico.

La edificación está conformada por tres plantas: alta, media y baja. Cada una de estas tenían varios desniveles hasta de 30 cm. el más alto. Para empezar se limpiaron los espacios nivelando las plantas al nivel base, para continuar se derrocaron paredes que conformaban pequeños ambientes como baños, roperos, barras, el cuarto del disc jockey, etc..., ya que al ser discoteca eran necesarios este tipo de espacios.

Partiendo de tener ya espacios amplios y limpios se distribuyó de manera que la planta alta, por donde es el ingreso principal, se encuentre una pequeña área de exhibición donde el pintor exhiba y a la vez adorne el lugar donde reside. Este ambiente se conecta con el taller de lectura de su esposa. Estos dos espacios anteriores están conectados con la sala, comedor y cocina, que están conformados en un mismo nivel y crean el área social de la vivienda. Es aquí, en la planta media, donde ocurre la separación del área privada y social. El dormitorio se encuentra separado por una pared que no lo llega a aislar por completo, es decir, la función de la pared se basa en una ruptura visual desde la parte social, pero sin embargo no es un elemento contenedor del dormitorio.

En la planta baja existe un taller de pintura donde el espacio y la vista ayuden al artista a realizar su trabajo.

Mondrian es principal a la hora de ambientar cada espacio. Se tomó como referencia su estilo y sus colores para paredes, elementos formales y estructurales, como se explica en los párrafos siguientes.

### 8.1.- PLANTA ALTA<sup>10</sup>

Esta planta se encuentra ubicada en el nivel cero, al nivel de la calle. El ingreso tiene como elemento principal un mural pintado por el propietario, esto le dará un carácter único a la vivienda. En las paredes que conforman esa zona se han colocado elementos de vidrio para enmarcar obras que se desee exhibir. Al ser el fondo de vidrio y dos tipos de paredes diferentes ya que la lateral tiene fachaleta de ladrillo, el cuadro tomará diferentes características debido al fondo. Pasando esta zona de ingreso, se encuentra una zona de circulación complementada con un espacio destinado a exhibición únicamente, el cual, al contar con un mueble diseñado específicamente para este sitio, debido a su forma, permite admirar las obras desde cualquier punto de vista donde desee ubicarse la persona. Seguido, se encuentra un medio baño que es para uso de la lectora cuando utilice su taller o a la vez para las personas que visiten el lugar. Siguiendo hacia el fondo se pasa por un pequeño espacio que ha sido amoblado con un mueble circular que toma la forma de la pared a la misma que se arrima. El taller de lectura que se encuentra a continuación está separado de éstos otros ambientes por medio de un librero doble de metal que al estar asentado sobre rieles tiene la posibilidad de correr para separar casi completamente el lugar de la lectora. Se dice casi completamente porque al ser un librero de estructura metálica dejará pasar sonido por entre los espacios que dejen los libros entre estructuras y de igual manera la visibilidad no es cortada en su totalidad. Para complementar en la pared lateral se colocó un librero fijo de igual estructura que la cubre toda. Ésta lleva color negro de fondo para crear una sensación de profundidad al librero. Para facilitar la

---

<sup>10</sup> Ver anexos (1 - 19)

accesibilidad de los libros se colocaron escaleras que corren sobre rieles para moverlas al lugar que sea necesario. En medio del librero fijo se construyó una chimenea de hormigón de forma cuadrangular que tiene volados que salen del hogar de la chimenea de color negro. La chimenea es de color amarillo para dar vida y calidez al lugar. La razón para enmarcar este volumen rectangular al pintarlo de esta manera es seguir con el estilo de Mondrian, un estilo de líneas rectas y colores puros. El mobiliario utilizado en este espacio se conforma por un escritorio de estructura simple, de madera lacado en negro para hacer juego con la silla utilizada. Ésta silla fue diseñada por Oscar Niemeyer y es un *chaise longue* que tiene estructura de madera lacado en negro y el asiento es de esterilla. Por encima de esta silla se creó un detalle de iluminación en gypsum para acentuar la luz al momento de leer.

El piso de la planta alta es en su totalidad flotado, de madera color moka a excepción del piso del baño que es de hormigón pulido para permitir una fácil limpieza, y evitar que se convierta en un espacio deslizante ya que el derrame de agua podría provocarlo.

## 8.2.- PLANTA MEDIA<sup>11</sup>

La planta media está visualmente unida a la baja por dos vigas que conectan dos columnas, las de arriba y las de abajo, sin embargo para no cortar tan bruscamente este enlace se creó un detalle en las paredes que nacen de las columnas superiores cavando una tira del grosor de las vigas para que den la impresión de que éstas se meten dentro de las paredes. Estas vigas tienen color negro para resaltar la conexión de estos dos espacios tan diferentes. Ésta planta está conectada también a la planta alta por medio de unas escaleras que tienen el descanso circundado por un arco que toma la forma de la pared circular que llega hasta arriba; estas escaleras fueron conservadas ya que es así como funcionaban antes de la reutilización del espacio.

Al bajar las escaleras nos topamos con un elemento que forma parte de la cocina. Este mueble está compuesto por tres paneles giratorios que al estar

---

<sup>11</sup> Ver anexos (1 - 19)



cerrados dan la impresión de ser simplemente una pared de madera, pero al girarlos permiten ver hacia el interior de la cocina. Los muebles de la cocina son modulares de color blanco y sus mesones están recubiertos de fórmica color azul puro para seguir con los colores de Mondrian. El espacio destinado a la cocina es abierto, dividido del comedor únicamente por un mesón que tiene un desnivel de 20 cm. que aporta como detalle a la cocina.

El comedor está dividido de la sala por una chimenea que está enmarcado por un vano inclinado de color negro que podríamos decir se desprende de las dos columnas que quedan en medio de estos dos espacios. Esta chimenea también está ubicada en forma diagonal de manera que se sale de los límites de este vano. Las columnas de la edificación son de madera y así se las ha conservado.

La mesa del comedor tiene un diseño propio que aparte de ser funcional da mucha personalidad al espacio. Tiene como base una "T" de madera que nace de la parte trasera de la chimenea, por encima de la cual se encuentra un vidrio levantado en tubos cromados de 10 cm. de alto sobre el cual se asentarán los platos de comida y de más. Los brazos de la "T" que quedan descubiertos servirán de auxiliares de la mesa.

La sala está ubicada junto al balcón que da hacia la planta baja y debido a las grandes mamparas de vidrio con que cuenta esa planta la sala goza de una vista privilegiada. Por ser un espacio de gran dimensión fue dividido en dos. Para no variar demasiado y seguir con los colores y el estilo que se ha venido siguiendo en el resto del lugar se tapizó los muebles de las dos salas en blanco y únicamente el mueble que las separa de color azul. Este mueble está diseñado de tal manera que sea posible sentarse y formar parte de una u otra sala. En el centro de cada una de las salas se colocó una mesa de estructura de aluminio con un vidrio central pensando que al poner un elemento igual en las dos salas se las unificaría de cierta manera.

La pared derecha ha sido pintada de color azul. Parte del techo que cubre la sala es de vidrio y se lo ha laminado para que controle el exceso de luz y calor que provoque el sol durante el día.



El hall que conecta el área privada con el área social tiene un detalle decorativo de un espejo de agua que por medio de una bomba sube el agua hasta un vidrio de 2.10 m. de altura y al caer al pequeño estanque recircula la misma. Para acentuar el detalle se colocó reflectores de agua en el interior del estanque y focos fluorescentes detrás del vidrio. Frente a este espejo de agua se encuentra una puerta que tiene acceso a unas gradas que llevan a la planta baja por fuera de la edificación. Estas gradas existían ya, y se decidió conservarlas por el ingreso secundario que generan hacia el taller de pintura y la posibilidad de llegar a un nivel más bajo en el patio exterior.

El dormitorio queda separado del walking closet por medio de una mampara de vidrio esmerilado a la cual se arrima la cama por un lado y por el otro un mueble de mampostería que sigue la línea de una viga negra de la cual cuelga un detalle de cielo falso que sigue el mismo ángulo para poder iluminar la cama y el mueble de mampostería. La cama utilizada es diseño de John Pawson y sigue con líneas rectas como se ha venido proponiendo en el resto del proyecto. Una cama de diseño muy simple que tiene los veladores incorporados de manera que no ocupen mucho espacio ya que al bajar la tapa que los cubre podríamos decir que se utilizan a manera de apoyo y al cerrarlos simplemente forman parte del espaldar de la cama. La pared lateral del espacio en que se ubica la cama va enlucida y pintada de rojo y tiene unos apliques de pared que dejan pasar la luz por arriba y por debajo para bañar la misma.

El walking closet es de madera, está lacado de negro y al mantener sus puertas cerradas se convierte en un plano, es decir una pared negra lo cual hace al espacio más simple todavía. En este nivel, al inicio del closet existe un ingreso secundario, el cual al pasar por una puerta pivotante de vidrio conecta por medio de gradas y puentes al cuarto de máquinas, bodega y más adelante con los parqueaderos. Este ingreso sería para uso exclusivo de los habitantes del lugar ya que el parqueadero tiene espacio para dos vehículos únicamente.

El baño está separado del dormitorio por los cristales que rodean la ducha y un vidrio templado esmerilado que sirve de apoyo para el lavamanos. El

lavamanos tiene un diseño original de una figura cónica truncada que da mucha personalidad a los espacios tanto al dormitorio por la sombra que proyecta por detrás del vidrio como al baño en sí. La tina de baño se ubica como un elemento individual ya que sólo comprende su estructura. A éste se lo ha ubicado de manera que se pueda aprovechar la vista al momento de tomar un baño.

El inodoro se encuentra encerrado dentro de un cubículo alargado ya que se entiende que este espacio necesita privacidad. El cubículo que cierra el cuarto del inodoro por el lado del ingreso tiene por su lado exterior, una pared sólida que cubre hasta la ducha, a ésta se sobrepone un vidrio para evitar la relación directa del baño y el ingreso.

### 8.3.- PLANTA BAJA<sup>12</sup>

Esta planta conforma un taller donde el artista pueda cumplir su trabajo con comodidad. Se conserva un espacio amplio para la acomodación de artefactos que son únicos de un artista y más de un pintor, ya que estos necesitan libertad para expresarse. Algo que cabe recalcar en este sitio es la mampara que da hacia Guápulo, que es completamente de cristal y permite apreciar la vista en su totalidad. El techo es de cristal también y para contrarrestar los rayos del sol y el calor que éstos producen se colocaron quebrasoles de vidrio, suspendidos de la estructura del vidrio, con líneas horizontales esmeriladas, muy juntas las unas de las otras para evitar el exceso de rayos solares por el día.

Lo interesante de este ambiente es la utilización de un vitral de piso, al principio se plantea utilizar un diseño de Mondrian pero en caso de que el artista desee crear su propio estilo se suplirá al anterior. Para evitar que este piso se convierta en inseguro los pedazos de vidrio tendrán que ser pequeños y las estructuras que sostienen los pedazos son los bordes negros de la obra de Mondrian.

Para acentuar este detalle se empotraron reflectores pequeños en la pared por debajo del piso para que la luz bañe el piso de manera horizontal.

---

<sup>12</sup> Ver anexos (1 - 19)

Las gradas que llevan de la planta media a la baja son de vidrio para tener visibilidad del vitral por completo.

En la edificación original se encontraba debajo de las gradas una pequeña caldera para calentar el espacio por la noche; este elemento se conserva ya que será de gran utilidad al momento de trabajar por las noches.

### 9.- REQUERIMIENTOS DE UN HOGAR PARA UN PINTOR Y UNA ESCRITORA

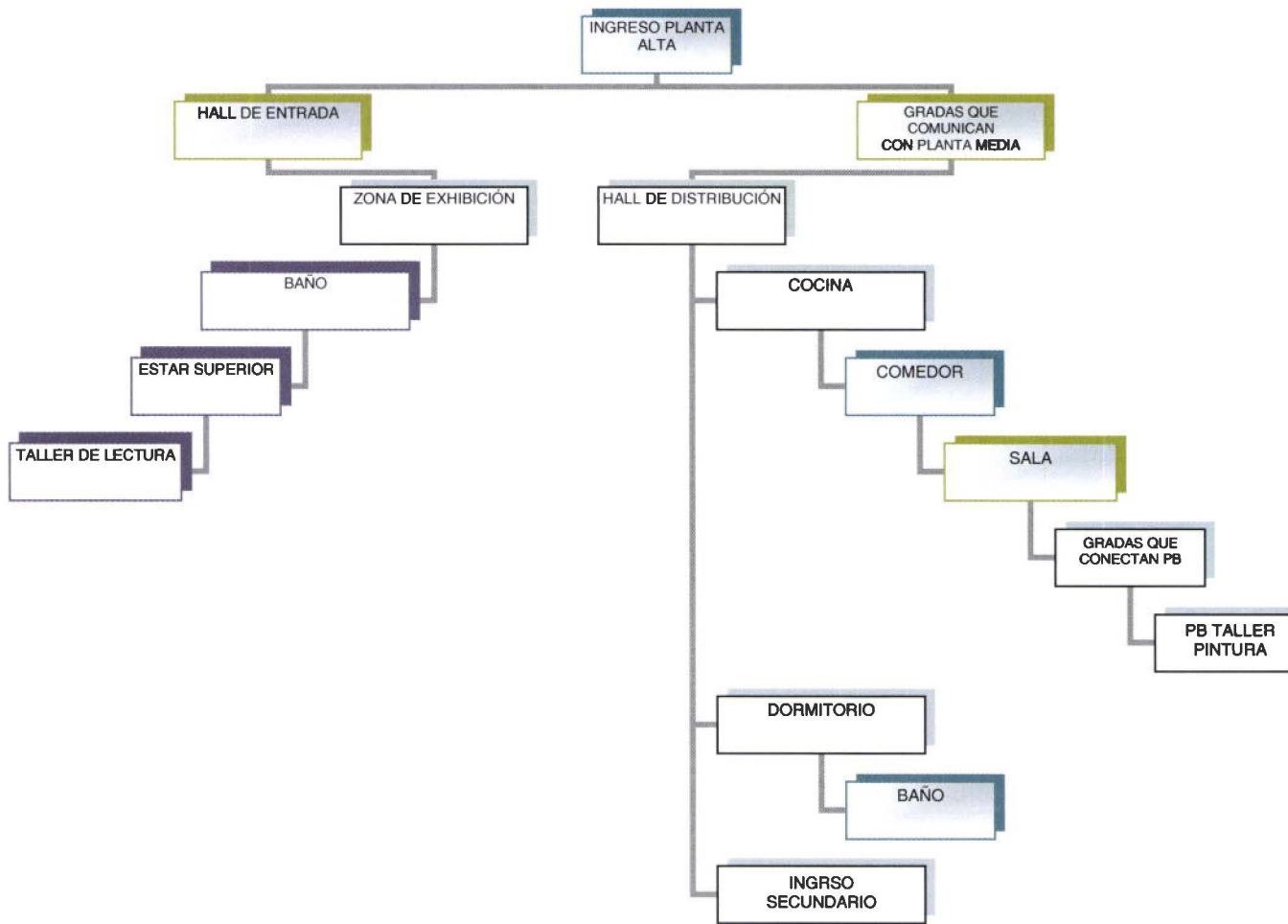
- Espacios que sirvan de inspiración para realizar su trabajo.
- Confort ya que pasarán gran parte de su tiempo dentro del hogar.
- Independencia para cada uno respectivamente.
- Luz natural.
- Ventilación.

### 10.- CUADRO DE RELACIONES FUNCIONALES

	DORM.	COCINA	SALA	COMED.	BAÑO	PINTURA	ESCRIT.	ING.
DORMITORIO	XXXXXX	SD	SR	SR	D	SR	SR	SR
COCINA		XXXXXX	SD	D	SR	SR	SR	SR
SALA			XXXXX	D	SD	SR	SR	D
COMEDOR				XXXXXX	SD	SR	SR	SD
BAÑO					XXXXXXXX	D	D	SR
T. PINTURA						XXXXXXXX	SD	SR
ESCRITURA							XXXXXX	SR
INGRESO								XXXXX

D: DIRECTA SD: SEMIDIRECTA SR: SIN RELACION

11.- ORGANIGRAMA





## 12.- CUADRO DE ÁREAS

ESPACIO	AMOBLIAMIENTO	AREA M <sup>2</sup> MUEBLE	CIRCULACIÓN	AREA TOTAL
INGRESO			2,5 x 5,7	14,25 m <sup>2</sup>
EXHIBICIÓN	1 Mueble con exhibidor incluido.	1,5 x 1,5	5,7 x 3,7 - (1,5 x 1,5)	18,84 m <sup>2</sup>
BAÑO	1 inodoro, 1 lavamanos	(0,5 x 0,8) + (0,6 x 0,7)	3 x 1,5 - (0,82)	3,68 m <sup>2</sup>
ESTAR	1 mueble circular	0,4 x 2,5	4,5 x 2 + 2,5 - ( 1)	10,5 m <sup>2</sup>
TALLER DE LECTURA	1 escritorio. 1 chaise longue	(0,7 x 3) + (0,8 x 2)	1,7 x 5,3 - (3,7)	5,31 m <sup>2</sup>
BODEGA			4,5 x 2,5	11,25 m <sup>2</sup>
C. MÁQUINAS	1 lavadora, 1 secadora modulares	2 (0,8 x 0,8) + (4,8 x 0,6)	3,5 x 3 - ( 4,16)	6,34 m <sup>2</sup>
HALL DISTRIBUCIÓN			2,2 x 2,4	5,28 m <sup>2</sup>
COCINA	modulares	10,5 x 0,6	4,6 x 3,5 - (6,3)	9,8 m <sup>2</sup>
COMEDOR	chimenea, mesa, sillas	3 x 2,5	3,5 x 6 - (7,5)	13,5 m <sup>2</sup>
SALA	1 mueble cuadrado (1 per), 1 mueble cuad. (3 per), 2 muebles simples, 1 mueble forma indefnida, 2 mesas y un mueble divisor.	3 (1 x 0,8) + (1,6 x 1,2) + (0,4 x 0,8) + (2,3 x 0,8) + (0,8 x 0,8)	8,5 x 4,5 - (7,12)	31,13 m <sup>2</sup>
HALL			3,5 x 3	10,5 m <sup>2</sup>
DORMITORIO	1 cama, mueble posterior a la cama.	(2 x 2) + (0,5 x 2,7)	4,5 x 5,5 - (5,35)	19,4 m <sup>2</sup>
BAÑO	1 tina, 1 lavamanos, 1 ducha, 1 inodoro.	(0,4 x 0,6) + (1 x 0,7) + (1,2 x 0,8) + (0,5 x 0,8)	3,4 x 2,5 - (2,3)	6,2 m <sup>2</sup>
WALKING CLOSET	modulares.	8 x 0,6	8,3 x 2,5 - (4,8)	16,75 m <sup>2</sup>
TALLER DE PINTURA	1 mesa, 2 sillas, 2 caballetes.	(0,7 x 3,5) + 2(0,5 x 0,5) + 2(1,4 x 0,05)	9,2 x 6 - ( 3,09)	52,11 m <sup>2</sup>

## 13.- REQUERIMIENTOS DE UN ESPACIO DE VIVIENDA

- Comodidad para realizar cualquier tipo de actividad.
- Funcionalidad en la distribución de espacios.
- Que cuente con buenos servicios básicos tales como agua potable, electricidad, teléfono, asfalto, iluminación pública, alcantarillado y recolección de basura.
- Implementación de dormitorios.
- Servicios higiénicos.
- Cocina.
- Área social.

## 14.- ANÁLISIS DE PRECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

Es de gran ayuda realizar una investigación comparativa con proyectos similares a lo que se desea realizar, esto permite crear un concepto partiendo de soluciones que se han adaptado a otros proyectos, así como aspectos negativos o problemas no resueltos de una manera óptima.

Por otro lado al "revistear" es posible mirar y estar al tanto de lo que se está haciendo en otros lugares del mundo ya que para un arquitecto, y más aún para un diseñador es primordial estar actualizado sobre las nuevas tendencias.

Se han tomado algunos ejemplos como referencia base para la realización del proyecto, los cuales se describen a continuación:

### 14.1.- Referencias Arquitectónicas:

Proyecto: Residencia en Toronto.

Arquitectos: Cecconi Simone Inc.

Ubicación: Toronto / Canadá

Año de construcción: 1999

Este proyecto es una de las múltiples rehabilitaciones que se están realizando en un antiguo barrio industrial ubicado al este de Toronto. Recientemente fotógrafos, pintores y otros artistas se han mudado a esta zona revitalizada.

El objetivo de las diseñadoras era crear un ambiente donde las estructuras originales y los nuevos elementos introducidos se complementen. El loft estaba en un principio dividido en dos locales, los cuales fueron unificados formando un solo espacio. Se mantuvo la estructura existente manteniendo así el suelo y columnas para recuperar la textura y el color originales y así crear un espacio con aire rústico.

Todo el diseño de la vivienda fue proyectado a partir de unos armarios pertenecientes a una vieja fábrica, unas enormes puertas de refrigeradora antigua y unos cuantos elementos reutilizados de una cafetería.

Para complementar estas piezas fueron diseñados una cama con luz incorporada, un mostrador para la cocina, y un mueble para el despacho.

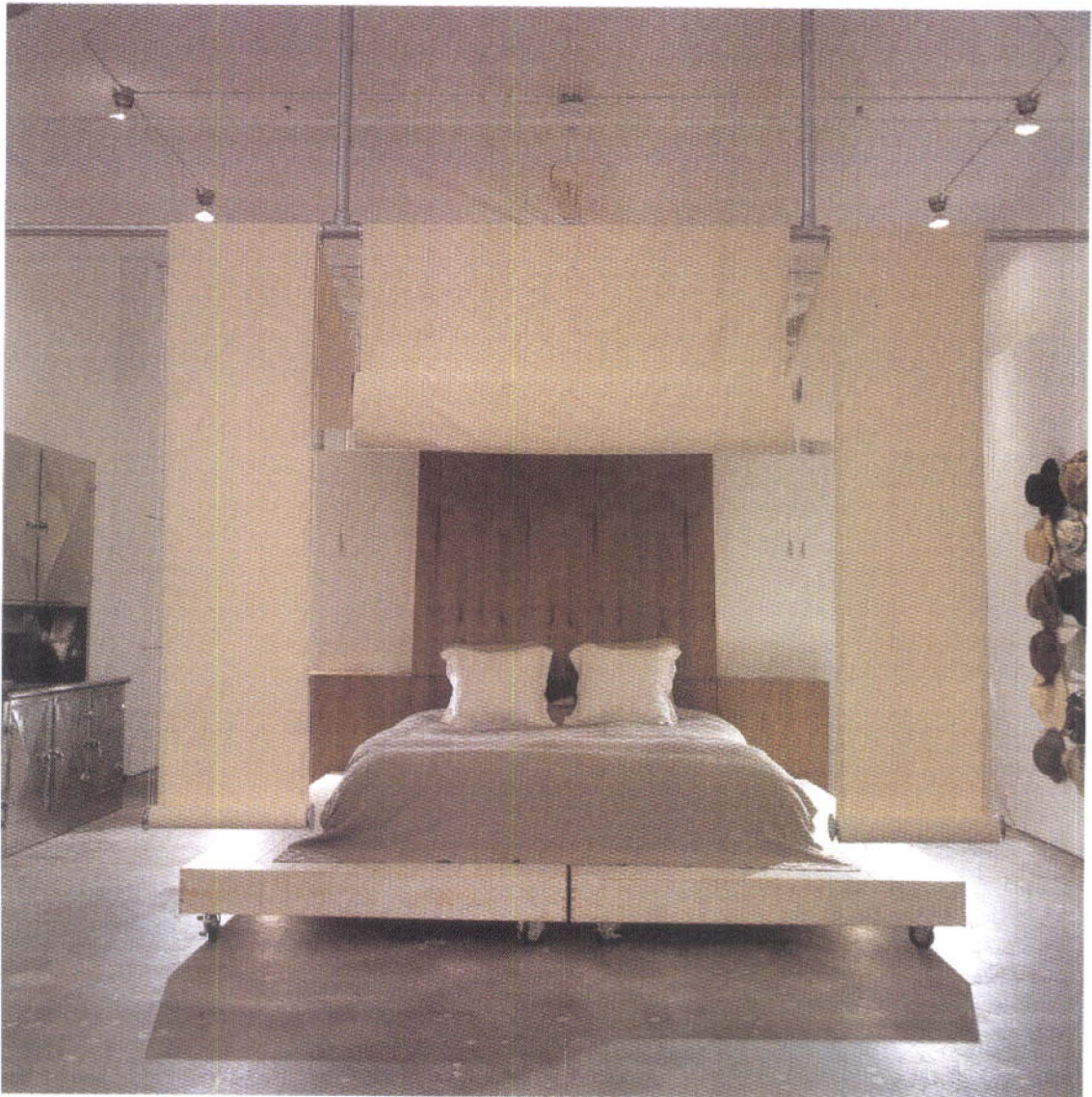
Las ventanas no fueron intervenidas ya que eran lo suficientemente grandes como para brindar una excelente ventilación y a la vez aprovechar la asombrosa vista de la ciudad.

La intención de las diseñadoras al momento de concebir el espacio era la de realizar algo completamente flexible, es decir, divisiones a base de cortinas suspendidas de barras en el techo dando así la posibilidad de moverlas, abrirlas o cerrarlas permitiendo cambiar la configuración del piso, o crear un único ambiente.

Esto también se va enfatizando en otros elementos de la residencia, como por ejemplo al adaptar ruedas a la cama es posible su deslizamiento hacia otros ambientes o simplemente ubicarla en otras posiciones con facilidad ofreciendo distintos grados de intimidad.

Valiéndose de éstos y otros artificios ha sido posible crear una arquitectura singular que refleja un estilo de vida propio.





Podemos observar en la foto que la cama va apoyada sobre una base móvil de madera, y consta también de un dosel que puede regular sus alturas para ofrecer privacidad.

Los tubos que contienen el cableado eléctrico y las cañerías de agua recorren el techo para abastecer a todos los ambientes.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> LOFTS MINIMALISTAS Editorial: Proyecto Editorial, Marzo 2001



Proyecto: Vivir y trabajar en un loft

Arquitecto: Helena Mateu Pomar

Ubicación: Barcelona / España

Año de construcción: 1999

El edificio está localizado en una antigua fábrica de material eléctrico ubicada en el barrio de Gracia en Barcelona. Está ubicado en el último piso del edificio lo cual es una ventaja ya que tiene acceso privado y directo a la terraza.

Al desarrollar el proyecto era vital mantener la amplitud del lugar ya que fue lo que cautivó al propietario desde el principio. De igual manera era importante que el área de servicio y las estancias más privadas pudieran cerrarse de manera independiente.

El diseño de baños, cocina y closets fue proyectado para estar dentro de unas cajas exentas, generando a su alrededor las diferentes estancias que son sala de estar, despacho y habitaciones.

Se dispusieron grandes puertas corredizas para regular la privacidad a voluntad del propietario.

La planta baja está conectada a la superior por medio de una escalera metálica que conduce a un espacio destinado a ser una pequeña oficina que a la vez tiene acceso a una pequeña terraza adornada con flores la cual corona el edificio.

Entre los elementos estructurales conservados se encuentran las paredes perimetrales de ladrillo, toda la estructura portante que era metálica y el techo abovedado. El piso se lo cubrió con duela de madera oscura y las divisiones se hicieron con yeso pintado de blanco.



Las estancias se pueden incorporar al resto de espacios mediante puertas corredizas que cuelgan de unas estructuras metálicas como muestra la foto. <sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> LOFTS MINIMALISTAS Editorial: Proyecto Editorial, Marzo 2001

Proyecto: Loft en Londres.

Arquitectos: Child Graddon Lewis.

Ubicación: Londres / Inglaterra

Año de construcción: 2000

El edificio utilizado para realizar este proyecto está ubicado en el emblemático barrio de Covent Garden en el corazón de Londres. Este fue utilizado antiguamente como almacén y sala de lectura de la Biblioteca Británica, y ahora alberga 22 apartamentos distribuidos en seis pisos y cuenta con locales comerciales en la planta baja.

Para dar mayor flexibilidad y variedad a los diseños de los lofts esta firma de diseñadores originó un sistema de unidades combinables en horizontal y vertical para crear diferentes alturas y espacios en cada uno de los lofts; así cada uno de los clientes tiene la posibilidad de escoger la dimensión de su espacio y aparte conformar ambientes únicos que permitan satisfacer sus necesidades funcionales y estéticas.

La mayoría de elementos como las cocinas, armarios y baños fueron diseñados por los arquitectos y eran opcionales al momento de componer la vivienda.

Aparte crearon innovadores elementos divisorios, como pantallas móviles compuestas de tubos curvos de plástico separados entre sí las cuales permiten divisar las formas de los elementos que se encuentran al lado opuesto.

La habitación está separada por una partición vertical de madera que alberga las instalaciones eléctricas. El acceso es libre ya que no tiene puerta para enfatizar la fluidez de los espacios.





La cocina que se muestra en la foto superior fue diseñada por los mismos arquitectos.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> LOFTS MINIMALISTAS Editorial: Proyecto Editorial, Marzo 2001



Proyecto: Un loft basado en una fuerte idea rectora

Arquitecto: Sergio Krymer

Ubicación:

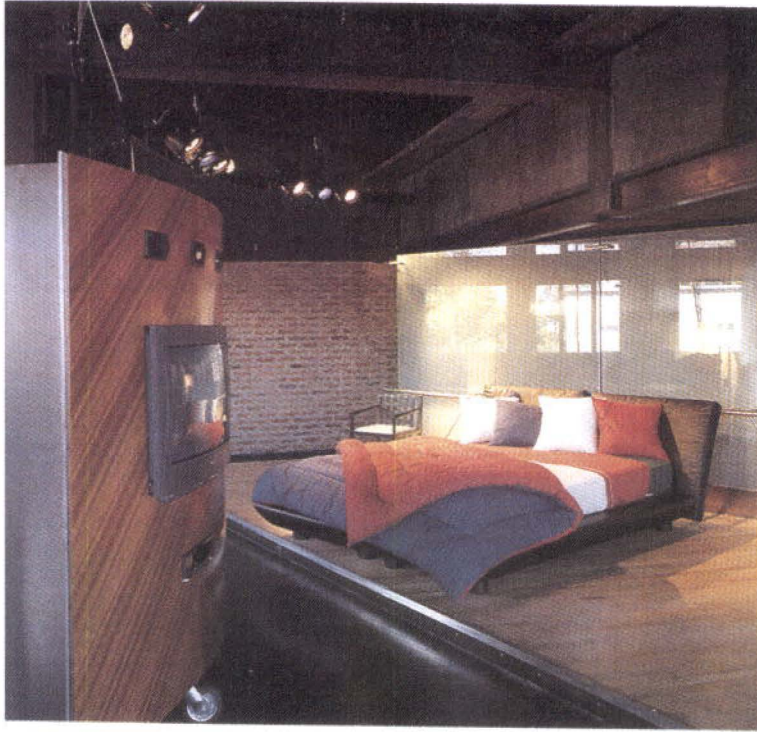
Año de construcción:

Basándose en un concepto de geometría irregular se decidió diseñar un espacio con "nueva geometría" propia que a la vez permita funcionar a la cocina como tal; de igual manera la habitación, la sala, etc. Esta geometría debería ser lo suficientemente fuerte para definir cada ambiente y enfatizarlo a la vez.

Esta nueva geometría está conformada por un círculo de 10mts. de diámetro y una recta de 12mts. de longitud. El círculo está materializado por tensores, elementos de perfilería piezas pantografiadas y chapas de acero en diseños muy originales.

Del círculo cuelgan artefactos de iluminación, los tabiques de chapa y un mueble para la TV. , revestido en caoba. Todo este espacio está definido con la diferenciación de la soldadura resuelta con piso de caoba, el resto de la residencia tiene un piso revestido en granito color negro.

La mayoría de espacios están divididos por paneles de vidrio esmerilado lo cual permite tener cierta transparencia pero sobretodo el juego de sombras por el lado opuesto lo cual aporta con un interesante efecto.



El efecto que dan las divisiones con paneles de vidrio esmerilado es interesante sobretodo por el reflejo de la luz en el día como se observa en la foto superior. <sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> THE BEST OF LOFTS Editor Guillermo Raúl Kliczkowski, Octubre 1998

## 15.- ANEXOS

## 16.- CONCLUSIONES:

Al haber escogido este tema, la posibilidad de expandir la creatividad, romper paradigmas, y marcar un estilo propio aumenta, la idea de utilizar nuevos y reciclados materiales e ideas innovadoras, hace que la parte en que se desarrolla el proyecto sea más interesante.

Creo que al ser un proyecto no de extremada extensión permitirá ser trabajado a fondo y llegar a ciertos detalles que, en este caso son de una gran importancia, ya que cada uno de éstos elementos bien pensados le dan ese toque tan único de cada loft.

El aprovechamiento de la ubicación de esta casa a ser reciclada ubicada en Guápulo es clave, definitivamente es aventajada ante cualquier otro lugar para vivienda familiar, ya que se encuentra alejada de todo el ruido comercial, pero a pocos minutos de la parte céntrica del norte de la ciudad. Además queda a 10 minutos del valle de Cumbayá, justo por el camino alternativo que nos lleva a dicho valle. Desde este lugar de la ciudad se puede acceder también con mucha facilidad, al Centro de Quito, con lo cual se puede visitar y distraer aun más la mente.

Todo esto manifiesta que la idea de diseñar un loft no solo radica en encontrar una construcción para hacerlo, sino también de un buen lugar donde realizarlo. Un loft es una gran idea para todos aquellos que quieran vivir en un lugar amplio y cómodo, y que, además busquen tener su propio espacio de trabajo, en el cual encuentren todo lo necesario para concentrarse y trabajar a gusto en el mismo lugar donde se combinan los negocios con el placer.

Creo que al entrar en un tema que prácticamente está entrando en el mercado ecuatoriano, las oportunidades son muchas y las limitantes se reducen. Es un buen punto de partida y el resultado definitivamente aportará con algo a la evolución no solo de una nueva forma de vida, sino también a un diferente estilo arquitectónico.



## 17.- PROGRAMACION ARQUITECTÓNICA

Se han definido espacios y necesidades de acuerdo a la investigación realizada con anterioridad:

- Ingreso
- Zona de exhibición
- Taller de lectura
- Cocina
- Sala
- Comedor
- Dormitorio
- Baños
- Taller de pintura
- Cuarto de máquinas
- Bodega
- Parqueaderos

## 18.- BIBLIOGRAFÍA:

- "Lofts Minimalistas" / Editorial: Proyecto Editorial / Marzo 2001
- "The Best of Lofts" / Editor: Guillermo Raúl Kliczkowski / Octubre 1998
- "Revista Familia" / Editorial: El Comercio / Abril 2004
- "Enciclopedia GEL" / Editorial: Planeta / Tomo # 16 / Segunda edición  
Abril 1991
- "Enciclopedia GEL" / Editorial: Planeta / Tomo # 24 / Segunda edición  
Abril 1991
- <http://www.spaceandthecity.com/lofts/nyc-lofts-guide-to-nyc-lofts-.html>
- <http://www.area212.com/loftapartments.html>
- <http://www.citi-habitats.com/>
- <http://www.bushburg.com/aboutbklyn.php>
- [http://www.downtown-dayton.com/news/rel\\_urbanexc.html](http://www.downtown-dayton.com/news/rel_urbanexc.html)
- <http://www.wcpo.com/news/2003/local/04/03/lofts.html>
- <http://www.dbarchitect.com/www-housing/db-loft1.html>
- <http://www.abostonloft.com/>
- <http://www.cityofseattle.net/housing/ArtistsHousing.htm>
- <http://www.europa-house.org/faq.html>
- <http://www.naoslibros.es/listalibros.php?materia=+vivienda>
- <http://www.sanmartinlofts.com/proyecto/avance.htm>
- <http://www.inec.gov.ec/interna.asp>
- [http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=cs\\_grafico&tipo=p&idGrafico=95  
&idProvincia=17](http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=cs_grafico&tipo=p&idGrafico=95&idProvincia=17)
- [http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=cs\\_grafico&idGrafico=101&tipo=p  
&idProvincia=17&idSeccion=](http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=cs_grafico&idGrafico=101&tipo=p&idProvincia=17&idSeccion=)
- [http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=cs\\_tabla&tipo=p&idTabla=291&i  
dProvincia=17](http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=cs_tabla&tipo=p&idTabla=291&idProvincia=17)
- [http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=enc\\_tabla&idTabla=253](http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=enc_tabla&idTabla=253)

- <http://www.urbanlofts.com/homeframe.html>
- <http://www.apartmentsplusdallas.com/Loftview.htm>
- <http://www.chicagotribune.com/classified/realestate/newconstruction/chi-urbanlofts.special>
- <http://www.9thstlofts.com/neighborhood.html>
- <http://www.canadaenespanol.com/condominios.htm>
- <http://www.elmundo.es/suvienda/2003/321/1068650737.html>
- <http://www.urbaniza.com/hogar/decoracion/Lofts.pdf>
- <http://www.carrefour.es/revista/tendencias/dossiers/loft.html>