



ESCUA DE ARQUITECTURA INTERIOR

**PROPUESTA DE VIVIENDA TIPO LOFT EN LA CASA LA RELIQUIA,
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO**

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

Profesor Guía

Arquitecto Carlos Ponce Villalva

Autor

Katherine Elizabeth Santiana Castillo

2012

TOMO I

DECLARACIÓN PROFESOR GUÍA

“Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con la estudiante, orientando sus conocimientos para un adecuado desarrollo del tema escogido, y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación”.

CARLOS PONCE VILLALVA

ARQUITECTO

C.I.:170387158-0

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

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

KATHERINE ELIZABETH SANTIANA CASTILLO

C.i.:171823770-2

AGRADECIMIENTOS

A Dios que es mi guía.

A mis padres por su apoyo incondicional en todo momento.

Y a todos los que creyeron en mí, me apoyaron, y me dieron una palabra de aliento para culminar otra etapa de mi vida.

DEDICATORIA

Principalmente a mis padres Lupe y Fausto, por ser este uno de los frutos de su esfuerzo y dedicación hacia mí.

A todos mis familiares, amigos y a mi novio por estar a cada momento impulsándome para poder terminar una de las etapas más duras pero así mismo más lindas de mi vida.

Katherine

RESUMEN

La vivienda en la ciudad de Quito, ha venido cruzando por un proceso evolutivo que por naturaleza es propia de un fenómeno social, por lo que siempre está buscando nuevas alternativas como complemento arquitectónico.

El trabajo de fin de carrera, consiste en proponer un rediseño interiorista en la casa “La Reliquia”, que forma parte del Patrimonio Cultural y pertenece al Centro Histórico de Quito; con el fin de rescatar la tipología formal de la edificación, sus elementos importantes y convertirla mediante un nuevo concepto en una vivienda moderna tipo lotf, que será combinada con el comercio y el turismo.

Se plantea reutilizar los 1400 m² que posee la casa “La Reliquia” como área total, mediante una redistribución interna moderna, tomando en cuenta las normas que plantea la protección en salvaguarda del Patrimonio Cultural para crear un contraste de lo antiguo con lo nuevo, mediante la correlación de sus espacios.

Es importante mencionar que la edificación se encuentra ubicada en el sector La Recoleta, siendo esta una zona en proceso de regeneración arquitectónica y urbana muy importante, además de su cercanía con lugares turísticos como iglesias, plazas, museos, conventos, áreas verdes y ejes viales transcendentales como es el caso de la Av. Maldonado.

ABSTRACT

Housing in Quito has gone through an evolutionary process which by nature is itself a social phenomenon; hence it is always looking for new alternatives as architectural complement.

The project proposes an interior redesign of the house "La Reliquia", which is part of Cultural Heritage and belongs to the historical downtown of Quito; in order to rescue the formal typology of the building, its important elements and convert it through a new concept in modern living as Loft type, which will be combined with trade and tourism.

It is proposed to reuse the 1400 m², total area of the house "La Reliquia", with a modern internal redistribution, taking into account the rules that establish the protection on safeguarding of cultural heritage to create a contrast between old and new, by the correlation of their spaces.

It is worth mentioning that the building is located in La Recoleta, a very important area in the process of architectural and urban regeneration, besides its proximity with tourist attractions such as churches, squares, museums, monasteries, parks and transcendental highways as the case of the Maldonado avenue.

INDICE

COD. CONTECIDO	PÁGINA
1. PLANTEAMIENTO DEL TEMA.....	1
1.1 INTRODUCCIÓN.....	1
1.2 JUSTIFICACIÓN.....	2
1.3 ALCANCE.....	3
1.4 OBJETIVOS.....	4
1.4.1 OBJETIVO GENERAL.....	4
1.4.2 OBJETIVO ESPECÍFICO.....	4
1.5 IMÁGENES DE LA EDIFICACIÓN ELEGIDA PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA.....	5
2. MARCO TEÓRICO.....	8
2.1 INTRODUCCIÓN.....	8
2.2 MARCO HISTÓRICO.....	9
2.2.1 HISTORIA DE QUITO.....	9
2.2.2 HISTORIA DEL LOFT.....	21
2.2.3 CONCLUSIÓN.....	22
2.3 MARCO CONCEPTUAL.....	23
2.3.1 LA VIVIENDA.....	23

2.3.2	VIVIENDA POR SU USO.....	23
2.3.3	EL LOFT.....	24
2.3.4	LA ANTROPOMETRÍA.....	26
2.3.5	ASPECTO TÉCNICO.....	27
2.3.6	ASPECTO EDIFICIO.....	28
2.3.7	CONCLUSIÓN.....	28
2.4	MARCO REFERENCIAL.....	28
2.4.1	TRANSPARENTE.....	29
2.4.2	A PIE DE PISTA.....	31
2.4.3	UNIPERSONAL.....	33
2.4.4	ESTIMULANDE.....	35
2.4.5	ANTIGUA OFICINA.....	37
2.4.6	BLANCO Y NEGRO.....	39
2.4.7	CONCLUSIÓN.....	41
3.	MATRIZ DE INVESTIGACIÓN.....	42
3.1	PLANTEAMIENTO DE HIPOTESIS.....	43
3.1.1	GENERALES.....	43
3.1.2	VARIABLES.....	44
3.2	FORMATO DE ENCUESTAS.....	44
3.3	ESTUDIO E INTERPRETACIÓN.....	47
3.4	RESULTADO.....	55

4. DIAGNÓSTICO.....	56
5. PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA.....	57
5.1 MARCO EMPÍRICO.....	58
5.1.1 ANÁLISIS DE EDIFICIO EXISTENTE.....	58
5.1.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LA EDIFICACIÓN.....	60
5.1.3 ANÁLISIS DEL ENTORNO.....	64
5.1.4 ACCESIBILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR.....	66
5.1.5 CONDICIONANTES Y DETERMINANTES.....	67
5.1.6 DETERMINACIÓN DE ESPACIOS.....	68
5.2 CONCEPTO.....	69
5.3 PROGRAMA.....	71
5.3.1 CARACTERÍSTICAS ESPACIALES.....	74
5.3.2 DIAGRAMA DE RELACIONES FUNCIONALES.....	79
5.4 ZONIFICACIÓN.....	80
5.5 PLAN MASA.....	81
6. BIBLIOGRAFÍA.....	84
7. ANEXOS.....	85

1. PLANTEAMIENTO DEL TEMA

1.1 INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de Quito desarrolla un proceso de regeneración arquitectónica y urbana, que ha venido sucediendo en los últimos años, lo que ha permitido una mayor influencia en la realización de proyectos con un alto valor arquitectónico a través de la conservación de su tipología y en salvaguarda al Patrimonio Cultural; por tal razón la propuesta del trabajo de fin de carrera es plantear una solución interiorista con el fin de rescatar una edificación emblemática y convertirla mediante un nuevo concepto, en una vivienda moderna y de vanguardia, tipo loft, dentro de nuevas alternativas de uso.

La edificación propuesta para ser rediseñada, es “La Reliquia”, una casa familiar de departamentos que forma parte del Patrimonio Cultural del Centro Histórico de la ciudad de Quito, ubicada en un contexto, que urbanísticamente constituye en una zona consolidada. Tiene un área construida de aproximadamente 1 400 m² a la cual se le realizará una intervención de carácter integral.

Se encuentra además ubicada en una zona en franco proceso de recuperación, de gran importancia histórica, en el sector de La Recoleta; en donde su entorno destaca la cercanía con la popular calle la Ronda y la Plaza de Santo Domingo, además está rodeada por el Ministerio de Defensa, el Convento del Buen Pastor y la escuela Ángel de la Guarda. Es un lugar muy accesible ya que tiene la presencia de un eje vial importante que es la Avenida Maldonado y cuenta con el recorrido del Trolebús como un transporte de servicio público.

1.2 JUSTIFICACIÓN

Plantear una propuesta de rediseño interiorista de la edificación La Reliquia, como respuesta al proceso que se da en la ciudad de Quito, y su evolución espacial, manteniendo el mismo uso de vivienda, pero con una nueva propuesta conceptual como alternativa moderna y de vanguardia; dirigida exclusivamente hacia un target de personas jóvenes que van entre los 25 y 40 años de edad, por ser una etapa en la que el ser humano es capaz de adaptarse a este tipo de edificaciones de reciclaje espacial.

El manejo de una tipología determinada, dentro de un proceso evolutivo que por naturaleza es propia de un fenómeno social, siempre está buscando nuevas alternativas como complemento arquitectónico, por lo que la propuesta innovadora de crear lofts, como modelo de vivienda en el Centro Histórico de Quito, se vuelve realmente un desafío; ya que se buscaría obtener una correlación tipológica entre lo moderno y lo viejo, mediante un uso integral con el fin de darle un mayor valor arquitectónico que además contribuya al rescate del sector, a través del interiorismo como elemento de aporte y desarrollo espacial.

1.3 ALCANCE

Se pretende abarcar todas las fases de la arquitectura interior, desarrolladas a lo largo de la carrera como un complemento académico para la realización de una propuesta arquitectónica, donde el planteamiento es generar una nueva tendencia de vivienda tipo loft, en el Centro Histórico de Quito, por tener un importante contexto y estar ubicado en una zona de importante desarrollo.

De acuerdo a las normas que plantea la protección del Patrimonio Cultural en las edificaciones que pertenecen al Centro Histórico, se propone realizar una intervención de la casa “La Reliquia” a fin de rescatar su tipología, ocupar sus estructuras originales y realizar un replanteamiento de la distribución interna de acuerdo a los diferentes usos como la vivienda, que se combinará con el comercio y se complementará con el turismo.

Además se propone utilizar los 1 400 m² como área total de la casa “La Reliquia” que abarcará el área de vivienda, con 8 lofts, halls de ingreso, salas de espera, lavandería y el patio interior que servirán como espacios sociales para la integración de las personas que habiten en él; también se planteará en la parte exterior un área comercial y turística para los habitantes y personas en general mediante la correlación de espacios para obtener un área recreativa, de entretenimiento y de trabajo.

Al ser la casa “La Reliquia” un espacio rectangular, se creará un patio interior, siguiendo la tipología de las viviendas que pertenecen al Centro Histórico de Quito, para ayudar a tener una mejor iluminación y ventilación hacia el interior de los lofts.

En cuanto a los aspectos técnicos que abarcará el proyecto, se propone separar las instalaciones de aguas servidas, de las aguas lluvia, ya que no están contaminadas y pueden ser recolectadas para una futura reutilización.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

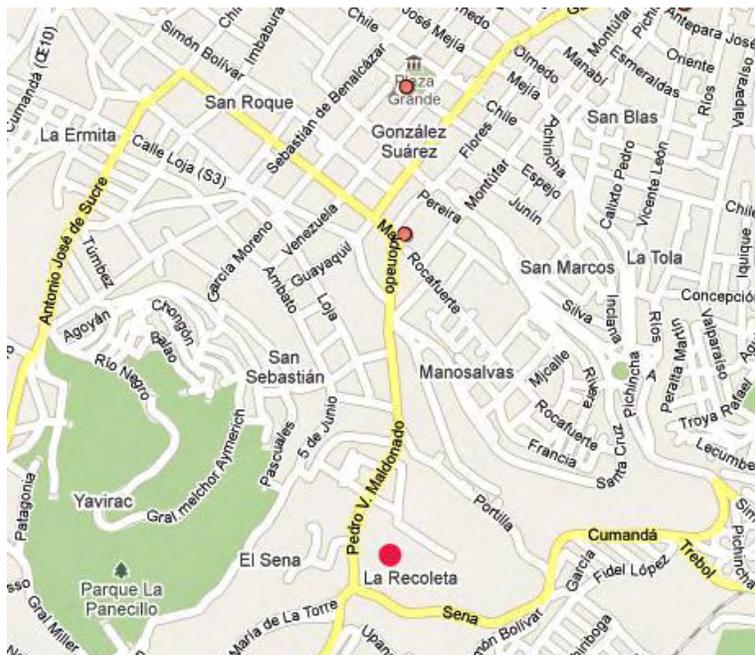
- Proponer un nuevo concepto de vivienda mediante la intervención interiorista para realizar lofts en la edificación La Reliquia, ubicada en el Centro Histórico de Quito.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Diseñar espacios para rescatar a la edificación interna como un núcleo familiar, adaptando un sistema moderno de vivienda.
- Manejar la tipología formal de la edificación La Reliquia, rescatando los elementos importantes como sus fachadas, cubierta, patio interior con sus columnas, mamposterías, y complementarla con una intervención moderna en la parte interior correlacionando sus espacios.
- Dirigir los lofts a personas de una edad adecuada, para que puedan adaptarse fácilmente a este tipo de vivienda moderna.
- Integrar el área de vivienda con las áreas complementarias para que de esta forma lograr una armonía, entre las personas que habitan o visiten la edificación.
- Crear espacios funcionales, mediante una distribución ordenada aprovechando las áreas a regenerar.

1.5 IMÁGENES DE LA EDIFICACIÓN ELEGIDA PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

ILUSTRACIÓN 1.1: UBICACIÓN-SECTOR LA RECOLETA



FUENTE: <http://maps.google.com/mapas>

ILUSTRACIÓN 1.2: UBICACIÓN-CASA LA RELIQUIA



FUENTE: <http://maps.google.com/mapas>

ILUSTRACIÓN 1.3: EXTERIOR-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

ILUSTRACIÓN 1.4: EXTERIOR-CASA LA RELIQUIA



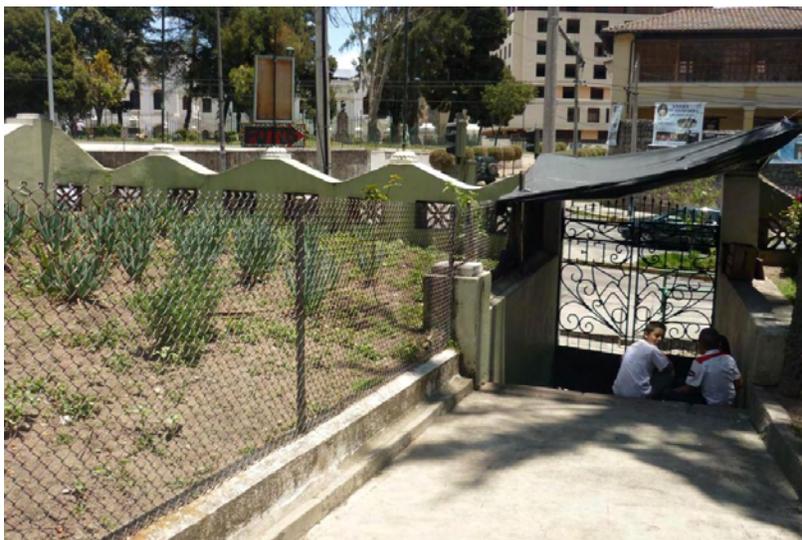
AUTOR: KATHERINE SANTIANA

ILUSTRACIÓN 1.5: EXTERIOR-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

ILUSTRACIÓN 1.6: INTERIOR-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

ILUSTRACIÓN 1.7: INTERIOR-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

ILUSTRACIÓN 1.8: INTERIOR-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

2 MARCO TEÓRICO

2.1 INTRODUCCIÓN

Desde la prehistoria el hombre empezó a utilizar los recursos que la naturaleza le ofrecía, para refugiarse y protegerse de los factores climáticos, recurriendo a diferentes materiales biodegradables, dependiendo del lugar en donde se encontraban y de acuerdo a las actividades que se realizaban.¹

Es así que la vivienda nace como una respuesta a las necesidades de los seres humanos y ha venido evolucionando lentamente a través del tiempo.

A continuación se explicará el orden cronológico de los acontecimientos que se ha dado dentro de la ciudad de Quito desde la década de los 30, época en la cual se empezaron a ver cambios que influenciaron en la arquitectura, con la disminución de lo colonial, el neocolonial y el inicio lo moderno hasta la actualidad y se identificarán los estilos, las tendencias y algunos factores como son los políticos, sociales, económicos y tecnológicos.

Para una mejor comprensión acerca del tema se conceptualizaran algunos tipos de vivienda como el loft, sus características principales, los tipos de lofts, el estilo que se utilizará, además se tomarán algunas referencias para entender mejor al espacio y a su funcionalidad.

¹ <http://pastranec.net/historia/prehistoria/vivienda.htm>

2.2 MARCO HISTÓRICO

2.2.1 HISTORIA DE QUITO

A partir de las tres primeras décadas la población de Quito fue en su mayor parte rural y lo siguió siendo hasta la década de los 70, ya que desde los años 30 la ciudad de Quito empezó a sufrir transformaciones que se dieron a través de la influencia política, social, económica y religiosa que llegó por el inicio de las relaciones bilaterales entre Ecuador y EEUU, razones por las cuales se vio un grave deterioro del agro provocando un avance en el proceso migratorio del campo a las ciudades. Por tal razón el estado se vio en la necesidad de crear nuevos espacios arquitectónicos sobre todo en lo que se refiere a vivienda, ya que el centro del poder comenzó a surgir en Quito y la ciudad empezó a extenderse desordenadamente hacia las periferias sin llevar a cabo una planificación urbana, dejando al Centro Histórico abandonado y por la realización de construcciones modernistas y de alto valor en lo comercial.

Si bien en Quito surgió la modernidad política con las ideas liberales e independentistas que provocaron la disolución de sus vínculos con España, también se manifestaron cambios en la arquitectura y el urbanismo. Es así que entre la década de los 30 y 40 la arquitectura sufrió una transición de lo colonial a lo moderno, con el fin de rescatar a la arquitectura y a la cultura de la ciudad que estaba desapareciendo mediante la creación de un estilo Neocolonial, en donde utilizaban muros portantes de adobe o ladrillo pintado de blanco, cubiertas de madera recubiertas por teja, columnas, arcos, dinteles de piedra y patios interiores y mediante aportes en la conformación del espacio interior, los esquemas funcionales eran más sencillos y sobrios que en las épocas anteriores.

Esta Arquitectura Neocolonial encuentra en Alfonso Calderón Moreno uno de los más distinguidos representantes ya que posee numerosas residencias que contienen un lenguaje sobrio en donde utiliza columnas rechonchas, arcos y cubiertas de tejas. Entre sus obras más importantes se encuentra la Sede de la

Casa de la Cultura Ecuatoriana realizada en 1944 y la residencia que diseñó y construyó para el presidente Galo Plaza Lasso, la cual fue una obra relevante del neocolonial y obtuvo un premio Ornato Municipal; por su sencillez y proporciones ajustadas a la escala humana, merecen ser destacadas.²

La residencia fue habitada por Plaza hasta el año de 1944 que viajó a los Estados Unidos como embajador del Ecuador y a su regreso fue elegido presidente (1948-1952) por lo que la residencia se transformó en casa presidencial sufriendo varias ampliaciones. La edificación fue construida en un terreno esquinero que tiene una ligera pendiente, su entrada principal se encuentra en la 6 de Diciembre y la secundaria en la calle Wilson. La residencia de estilo neocolonial conserva el cuerpo de dos pisos con las funciones sociales en planta baja y las íntimas en planta alta y otro de servicios, ambos con idéntico lenguaje; la cubierta es de tejas, los muros de textura lisa que tienen ventanas y puertas de forma rectangular, algunas de ellas coronadas por arcos, con antepechos salientes y sencillas rejas de hierro.

De esta forma podemos observar que la tendencia Neocolonial al rechazar los lenguajes de diversos estilos y plantear una organización de carácter funcional, tuvo la virtud de propiciar el camino que definitivamente transitará la arquitectura ecuatoriana hacia el funcionalismo moderno.

El estilo Neocolonial luego de algunos años de auge no continuó por el surgimiento de las primeras expresiones de arte y arquitectura moderna que a finales de la década de los 30 se empezaron a manifestar en nuestra ciudad, como por ejemplo el Palacio del Comercio ubicado en la calle Espejo entre la Guayaquil y Venezuela, que fue inaugurado en el año de 1939 siendo este el más alto del Centro Histórico de Quito por contar con 10 pisos; mediante la utilización de sus líneas se denota claramente que tuvieron una influencia racionalista muy marcada junto con diversos motivos como es el caso de las puertas de acceso que

² Libro Casa Ecuatoriana, Pág. 314

cuentan con el estilo Art Decó. “El *Art Decó* es un estilo proveniente de las artes decorativas, que tuvo su desarrollo durante el período de entreguerras (1920-1939), en Europa y América. Su momento culminante fue la Exposición Internacional de Artes Decorativas de París de 1925. Este estilo se caracteriza por la abundancia ornamental, el empleo de materiales lujosos, y la utilización de motivos geométricos y vegetales combinados. Su preocupación era más decorativa que funcional”.³

La técnica y el arte a finales de la década de los 30 pasaron por un proceso de separación ya que en estas épocas los que realizaban las obras de estilo moderno eran los ingenieros mientras que los arquitectos continuaban imitando estilos históricos. Por lo que a finales de la década de los 40 con la llegada de extranjeros que aportaron con nuevas tendencias de vanguardia y sólida formación moderna resolvieron la separación que se estuvo dando anteriormente.⁴

La arquitectura tuvo un nuevo desarrollo gracias a las nuevas expresiones artísticas que eran más libres y de gran flexibilidad logrando con esto una mayor sencillez, como por ejemplo el arquitecto Giovanni Rota que aportó con innovaciones constructivas en la creación del edificio de la Caja de Pensiones ubicado en las calles Flores entre la Olmedo y Mejía en el año de 1949, la cual dio inicio a la nueva era de edificación con altura, ya que se empezaron a utilizar estructuras de hormigón armado y se intensificó el uso del suelo.⁵

En esta misma década en los años que van desde 1944 hasta el año 1947, Guillermo Jones Odriozola Arquitecto de la época realizó uno de los proyectos más importantes de su carrera, que fue la Escuela Municipal Eugenio Espejo en la cual se recrean elementos de la arquitectura histórica de Quito como son el patio interior, aulas dispuestas a lo largo de los corredores conectados entre sí, galerías

³ <http://www.swingalia.com/arquitectura/arte-art-deco.php>

⁴ Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 38. Edición 2004

⁵ Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 39. Edición 2004

con arcos de medio punto y su ingreso marcando claramente una fachada neocolonial.

Ya para la época de los 50 se empezó a buscar una identidad arquitectónica que no renuncie a los principios de la arquitectura moderna internacional, por lo que se inició el desarrollo de la arquitectura en altura y surgieron los primeros edificios en propiedad horizontal; para continuar con esta línea o tendencia fueron muchos los estudiantes los que tuvieron una incansable lucha para poner valor a la presencia de los arquitectos en la sociedad y culminar con la formación del Colegio de Arquitectos que se dio a cabo en 1962. La labor que lograron estos arquitectos, diseñadores y constructores fue fundamental para consolidar la arquitectura moderna en Quito particularmente y en el Ecuador, todo esto se logró gracias a una estrecha vinculación entre la escuela arquitectónica con la docencia universitaria.

Durante los años 50 el Arquitecto Gilberto Gatto Sobral fue uno de los profesionales más reconocidos por la realización de obras importantes como por ejemplo el Teatro Universitario y el Edificio Administrativo de la Universidad Central del Ecuador; que constan de tres cuerpos principales que están articulados por galerías y conexiones cubiertas y vinculados los espacios abiertos. Otro de los proyectos destacables es la Residencia Orellana (actual Hotel Húngaro) en la cual destacan la forma de sus ventanas, los balcones vistos, el exterior de piedra en la escalera de ingreso. A estos proyectos agregamos la Escuela Sucre, el Colegio 24 de Mayo, entre otros, los cuales se destacan por su composición volumétrica que enmarcan a los espacios verdes, obteniendo extraordinarios valores estéticos que se relacionan armoniosamente con el entorno.

Una de las últimas obras que se realizó en los 50 fue la llamada Casa Chonta realizada por Jaime Dávalos, en la cual hasta el día de hoy se pueden ver los rasgos racionalistas cúbicos que para ese tiempo ya estaban consolidados

además de la utilización de hormigón armado en su estructura y la libertad en su distribución interior.

ILUSTRACIÓN 2.1: CASA CHONTA



FUENTE: QUITO 30 AÑOS DE ARQUITECTURA MODERNA 1950-1980

Al mismo tiempo Dávalos tuvo la oportunidad de realizar el edificio del Banco La Previsora Norte el cual fue considerado como el primer edificio con cortina de vidrio, con una excelente perfilería en las ventanas realizada en hierro, que para evitar la oxidación se realizó un recubrimiento plástico amarillo que combinaba muy bien con los antepechos. En este edificio se aplicaron algunas novedades como era el auto servicio.⁶

Como denominador común entre estos últimos veinte años del 30 al 50, fue la admiración por lo europeo; y luego por lo norteamericano, que se implantó como por ejemplo en el Banco de Préstamos, sin embargo la documentación escrita en particular la prensa, revela como contrapunto la admiración de los profesionales

⁶ Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 75. Edición 2004

extranjeros por la arquitectura, el arte colonial, la habilidad y capacidad de trabajo de los artesanos locales, la admiración por el paisaje, el clima y la bondad de la naturaleza de Quito.⁷

En la década de los 60 los arquitectos empezaron a relacionar a la arquitectura exterior con la interior, por medio de la utilización de muebles, esculturas y pinturas. Los materiales más utilizados dentro de las residencias en puertas, ventanas y pisos fueron las maderas tropicales como el Chanul, el Guayacán el Eucalipto. A mediados de esta época comenzó la industrialización de baldosas de cemento o trozos de mármol que fueron llamadas marmetón; esta fue una década en la que hubo una variedad importante de viviendas en donde el estilo moderno fue parte de la demanda y aceptación por los clientes de clase media y alta.

Oswaldo Muñoz Marino llegó desde México a comienzos de la década de los 60, este arquitecto consiguió una gran notoriedad por ganar el concurso para el Palacio Municipal de la ciudad de Quito, el cual al ser indicado al público despertó una polémica ya que su proyecto poseía líneas modernas que según los tradicionalistas de aquel entonces rompían el estilo del Centro Antiguo de la ciudad, por lo que no se llegó a construir. Pero en su corta estancia en la ciudad de Quito se le encargó varios proyectos importantes como por ejemplo el teatro Prometeo de la Casa de la Cultura. Además realizó algunas viviendas como la Casa de la familia Banalcázar, la cual es una obra muy racionalista en la cual utilizó columnas metálicas de pequeñas secciones, y en su interior es digno mencionar la escalera helicoidal.⁸

⁷ Ciudad y Arquitectura Republicana del Ecuador, Edición Quito 2009, Pág. 71

⁸ Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 75. Edición 2004

ILUSTRACIÓN 2.2: CASA BENALCÁZAR



FUENTE: QUITO 30 AÑOS DE ARQUITECTURA MODERNA 1950-1980

Otro arquitecto reconocido en esta década es Agustín Patiño quien realizó una casa de campo en la que utilizó las líneas rectas y sobrias para su construcción, siendo este proyecto en el cual descargó sus pensamientos revolucionarios en el sentido de no rendir cuentas al pasado en términos de una adopción a la arquitectura tradicional, más bien la respuesta arquitectónica en la década de los 60 fue utilizar siempre el concepto contemporáneo siendo muy importante ya que se han superado los esquemas neoclásicos, neocolonial, etc.⁹

Una obra de Alfredo León fue su propia casa la cual está ubicada en la calle Gómez sobre la Whimper, la cual fue considerada como un prototipo de vivienda, ya que se caracterizó por el uso de medios pisos, lo cual ayudó a aprovechar la topografía en donde esta se encuentra ubicado y a beneficiarse de sus paisajes. Una de las características principales fue el uso de la madera amarilla en cubiertas inclinadas.¹⁰

⁹ Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 76. Edición 2004

¹⁰ Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 77. Edición 2004

En Ecuador y especialmente en Quito la arquitectura moderna se instaló a partir de varios hechos entre ellos la inserción de la arquitectura y el arquitecto, este proceso se inició en los 40, adquirió vigor en los 50 y se expresó en los 60; al final de esta década se indicaron cambios importantes los cuales sucedieron a mediados de los años 70. Este desarrollo arquitectónico estuvo relacionado con acontecimientos políticos, sociales, económicos, tecnológicos, culturales que podrían simplificarse en tres partes, el boom petrolero, cambios políticos y el crecimiento urbano.

El ingreso de divisas en la época de los 60 fue gracias a la explotación y exportación de petróleo el cual trajo un crecimiento social, económico y arquitectónico, por tales razones el Estado propuso un proceso de urbanización acelerado así mismo empieza a gestarse una corriente que podría ubicarse como un regionalismo latinoamericano que desarrolla el lenguaje moderno en función de los recursos locales. El ladrillo y la madera se unen al hormigón como materiales expresivos y estructurales. Los arquitectos transitaron un camino de profundización del valor espacial y de la escala humana, en una arquitectura mas vinculada al propio medio, incursionando no solo en grandes residencias sino en casas más acotadas dimensionalmente y con eficiencia funcional pero sin perder el interés por las formas, los volúmenes y materiales.

Las casas modernas expresan plena e integralmente en su organización, forma, estructura y materiales, el advenimiento de la modernidad como expresión de los nuevos conceptos de ciencia, técnica y arte. Cambian radicalmente la arquitectura, acordes con los cambios en la vida social y familiar, y han dejado una impronta desde la tercera década hasta mediados de los 70. A partir de allí empiezan a gestarse nuevas formas de ver el ámbito internacional que influirán en el nuevo derrotero de las casas contemporáneas.

En 1972 las Fuerzas Armadas protagonizaron un derrocamiento de gobierno y desde ese momento se iniciaron los períodos de gobierno militar y el país

retornó a la constitucionalidad en 1979 dando inicio a la etapa democrática. En este período lleno de acontecimientos políticos importantes es en donde se formuló la arquitectura moderna de Quito la cual fue acompañada de un crecimiento urbano a gran escala.

En la década de los 40 Quito ocupaba 1093 Ha. mientras que en la época de los 50 1284 Ha., en los 60 1834 Ha. y en los inicios de los 70 se extiende a 3020 Ha., a mediados de 1967 se duplica a 1962 Ha. de área urbanizada y 3661 Ha. en áreas ocupadas, y para terminar en 1979 con 9389 Ha. urbanizadas, estos datos nos dan a entender la explosión en crecimiento urbano que a finales de los 80 se quintuplican haciendo visible el cinturón periférico.¹¹

En la década de los 70 se formaron 4 grupos los cuales se usaron para: ejemplificar las persistencias modernas, la adaptación del modelo al medio, la expresión nativa y la innovación tecnológica.

1.- En el primero de ellos se destaca el uso del hormigón como elemento estructural y formal que ayuda al ordenamiento racional y modulado de los espacios, las fachadas son libres con grandes ventanales y se ve la primera inclusión de cubiertas inclinadas.

2.- En el segundo grupo se resalta la adaptación de los recursos del medio con el uso del ladrillo y el hormigón combinados, se realiza una relación estrecha con el entorno mediante el uso de terrazas.

3.- En la tercera parte de enfoque nativo se hace uso de ladrillo y la madera como materiales y sistemas constructivos tradicionales dejando a la madera como un elemento estético.

¹¹ Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 97. Edición 2004

4.- En el último caso se experimenta una innovación del espacio introduciendo nuevas tecnologías y concepciones espaciales dando como característica la máxima espacialidad.¹²

A fines de la década en 1968 se realizó una propuesta por medio del Banco de la Vivienda siendo ella una expansión hacia el Norte y Sur de la ciudad, de esta forma nacieron los espacios para habitar llamados conjuntos, el precursor de este tipo de proyectos fue realizado en 1968, lleva por nombre Leviatan el cual tenía sus estructuras rodeadas por áreas verdes en un trazado urbano formal. Para 1973 se crearon los bloques unifamiliares en altura, con estructuras de 5 pisos, rodeados de espacios verdes y combinados con vivienda unifamiliar es el ejemplo en conjunto San Carlos. Este tipo de conjuntos utilizan la zona llamada manzana de forma cuadrada o rectangular, la cual sirve como soporte al diseño del conjunto.

Las casas unifamiliares se adaptaron a las características de vida urbana y a la diferenciación funcional de espacios tanto sociales como privados. Es así como se empezaron a cumplir los diferentes reglamentos urbanos como los retiros para dar una continuidad y una privacidad con respecto a las casas vecinas y con las calles de sus alrededores. Se utilizó líneas rectas que caracterizó a las casas como una arquitectura moderna además de la utilización de hormigón en las estructuras antisísmicas.¹³

En el transcurso de las últimas décadas la ciudad de Quito ha recibido gran cantidad de inmigración del campo a la ciudad, campesinos que buscan la oportunidad de encontrar trabajo y mejores días para su familia, ubicándose en barrios periféricos alrededor de la ciudad tanto en la zona norte como sur especialmente en las partes altas, barrios que crecieron sin ninguna planificación y por supuesto sin ningún servicio público como vías de acceso, agua potable, luz

¹² Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 102. Edición 2004

¹³ Libro Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980 pág. 108. Edición 2004

eléctrica ni alcantarillado. Se da una masiva inmigración especialmente en la década de los setentas e inicios de los ochentas coincidiendo con el boom petrolero, cuando el país y la ciudad de Quito crece notoriamente y se comienza a construir edificios públicos, ampliación de vías, pasos a desnivel y se crean fuentes de trabajo ocupadas por mano de obra campesinas que llegaban a la ciudad. Esta población de migrantes también encontró en el centro histórico su oportunidad de trabajo dedicándose a la venta ambulante como único medio de ingresos y transformando a las calles del centro histórico en un gran mercado, se aumentó la población de esta zona y creció la delincuencia e insalubridad. A finales de la década de los 70 se recomendó proponer Reformas Legales tanto leyes como ordenanzas con respecto al desarrollo del Centro de Quito. En la época de la alcaldía de Rodrigo Paz se estableció la exoneración total de impuestos a quienes reconstruyeran en el Centro Histórico, disposición que fue aprobada y se tomaron acciones positivas como la erradicación de vendedores ambulantes.

En 1978 el Centro Histórico de Quito con una extensión de 350 hectáreas fue declarado por la UNESCO, Patrimonio Cultural de la Humanidad por su gran riqueza arquitectónica y a su valor histórico, aunque la vivienda ya había desaparecido dando lugar a actividades administrativas y de servicios.¹⁴

Así pues el centro histórico y el área metropolitana de Quito a diferencia de otras ciudades de América Latina, el desarrollo urbano durante los años 30 a 70 no tocó mayormente la parte vieja de Quito, pues cuando la economía tuvo una notable mejoría la ciudad había crecido especialmente hacia el norte. Fue ese sector el que recibió una gran avalancha constructiva, salvándose el centro de una renovación urbana, como la que había tenido lugar en otras ciudades latinoamericanas.

¹⁴ <http://habitat.aq.upm.es>

Es por esto que en la actualidad por medio del FONSAL que es la Institución del Distrito Metropolitano de Quito salvaguarda el patrimonio histórico, artístico, religioso, y cultural de la ciudad de Quito, mediante la recuperación de varios espacios arquitectónicos.

Afortunadamente la acción de muy buenos alcaldes de la ciudad de Quito, que con su trabajo y la colaboración de sus ciudadanos ha permitido rescatar este centro histórico, reubicando a vendedores ambulantes con la construcción de mercados en donde puedan realizar sus actividades, campañas dirigidas a la juventud para cuidar y respetar a la ciudad, un reordenamiento al tráfico vehicular, además de convertirlo en un destino turístico, han hecho de Quito lo que ahora es, un orgullo para los quiteños y para toda la humanidad.

Por lo que en los últimos años el centro histórico de la ciudad de Quito ha tenido un cambio notorio, pues ha pasado de pequeña ciudad franciscana a una gran ciudad caracterizada por la inmigración y ventas ambulantes y ahora a una ciudad para vivir, muchas calles tradicionales como La Ronda se han transformado en lugares turísticos, los teatros tradicionales se han restaurado, casas antiguas se han abierto como restaurantes, y se ofrecen hoteles de muy buena calidad. Todo esto ha hecho que el centro histórico sea considerado una opción para vivir y nace la necesidad de crear y ofrecer alternativas de vivienda.¹⁵

El Plan General de Desarrollo Territorial de Quito, con perspectivas al año 2020 es un conjunto de diagnóstico y políticas con el objeto de potenciar el desarrollo de la ciudad. Aunque centro metropolitano, Quito adolece de problemas como un sistema de transporte imperfecto, deterioro ambiental y una identidad confusa: un conjunto de micro identidades más que una identidad quiteña, a decir de los estudios de La Dirección General de Planificación. Una vez detectados estos síntomas, entre otros, el Municipio se ha propuesto equilibrar la distribución

¹⁵ Diálogo con el Sr. Fausto Santiana acerca del turismo en Centro Histórico de la Ciudad de Quito

demográfica, dotar al sistema de transporte de la ciudad de mejores rutas y unidades libres de obsolescencia y limpiar el medio ambiente, así mismo el Municipio inició su nueva política hacia el Centro Histórico formulando un plan maestro de rehabilitación con el propósito de otorgar un tratamiento integral de desarrollo de las áreas históricas, conjugando el resguardo, la preservación y rehabilitación.¹⁶

2.2.2 HISTORIA DEL LOFT

Los lofts nacen en la ciudad de Nueva York gracias a la crisis productiva que se produjo con posterioridad a los años 50, en los barrios de Tribeca, el Soho y el Barrio oeste, ya que el valor del suelo tenía un alto costo económico; los artistas, arquitectos, pintores y los estudiantes que eran las personas que los ocupaban vieron la necesidad de utilizar estas edificaciones industriales como almacenes y fábricas para darle un doble uso en lo que se refiere en vivienda y estudio de trabajo, acogiendo algunos movimientos artísticos como el pop Art y el expresionismo abstracto que se daban en aquella época. Mientras que en los años 70 llegó este tipo de vivienda a Londres y a Paris pero con un nuevo concepto ya que estaba dirigido a personas con una alta capacidad adquisitiva. En los 80 llega a España, Barcelona y Madrid.

En la actualidad se han revitalizado edificaciones deterioradas que no cumplen con la función con la fueron realizadas, para recuperar la integración urbana como es el caso de Amberes y Londres en donde la oferta de este tipo de vivienda es mayor y gracias a su arquitectura interior, con acabados de alta calidad, muebles, diseño moderno y vanguardista que se han convertido en codiciadas viviendas. En Norteamérica, en las ciudades de Nueva York, Chicago, San Francisco, Los Ángeles se ha visto un alto crecimiento en lo que se refiere a los lofts; mientras

¹⁶ Quito Guía de Arquitectura 2004, Páginas. 33 y 34

que en Latinoamérica se están creando nuevas construcciones dirigidas únicamente a este tipo de viviendas como es el caso de Argentina y México que cuentan con una oferta considerable de lofts. Con la existencia de la nueva creación de lofts es que los precios no son realmente económicos a diferencia de que cuando estos se empezaron a originar en Nueva York buscaban una economía y una renta baja.¹⁷

2.2.3 CONCLUSIÓN

La arquitectura de Quito ha venido avanzando y cambiando de acuerdo con el pasar de los años, con los diferentes arquitectos de las épocas y con varios factores económicos, sociales, religiosos y tecnológicos importantes, como son el boom petrolero y los cambios políticos que han surgido en nuestro país y más aún en la ciudad de Quito, siendo estos factores los que han causado que la ciudad crezca de manera incontrolable dejando al Centro Histórico por varios años olvidado en cuanto a sus valores históricos.

Con la declaración dada del Patrimonio Cultural, y gracias a las políticas y acciones proporcionadas por las nuevas alcaldías, se empiezan a dar intervenciones y restauraciones en cuanto al valor arquitectónico en diferentes edificaciones como son casas, iglesias, conventos y plazas, etc.

Es por esto que se plantea como trabajo de fin de carrera, la propuesta de crear lofts en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, ya que se puede apreciar claramente la importancia de rescatar y valorar una edificación, por medio de la reutilización y reciclaje de espacios a través de la aplicación del diseño interiorista, creando un contraste entre lo nuevo y lo viejo, sin dañar la tipología y manteniendo así la historia viva cada día.

¹⁷ <http://www.paginasprodigy.com>

2.3 MARCO CONCEPTUAL

2.3.1 LA VIVIENDA

El ser humano en la prehistoria utilizó a la naturaleza para refugiarse y protegerse de los factores naturales, sin transformarla; pero con el paso de los años y gracias a la creatividad e imaginación el ser humano empleó su esfuerzo físico para tomar los elementos naturales y transformarlos obteniendo una construcción de vivienda más sofisticada.

Es por esto que la vivienda, como categoría arquitectónica, es un elemento que está cambiando constantemente y que ha venido adaptándose a los distintos estilos de vida que se han dado a través del tiempo, siendo esta una respuesta a la problemática social que ha existido, hasta la actualidad.

Lo que busca este espacio de la vivienda es cumplir con las necesidades básicas del ser humano, con un mínimo de confort y privacidad para cada integrante del núcleo familiar.

2.3.2 VIVIENDA POR SU USO

Existen varios tipos de vivienda dependiendo de las condiciones económicas y sociales de las personas que lo habiten. Por ejemplo la vivienda social se da como una solución temporal hasta que se pueda conseguir una vivienda propia siendo esta habitable y cumpliendo con las necesidades básicas como la luz, el agua y el alcantarillado. Además lo que busca la vivienda social es mejorar la situación habitacional de los grupos más pobres de la sociedad.

La vivienda permanente a diferencia de la social es utilizada como domicilio propio y se encuentra separada de las demás viviendas. Se definen varios tipos de

vivienda permanente siendo la casa una construcción independiente con un acceso directo hacia la calle. El departamento como una construcción ubicada en un edificio. La vivienda de conventillo como un grupo de piezas independientes ubicadas a lo largo de pasillos de uso común y con servicios compartidos.¹⁸

Existe también una clasificación de vivienda de acuerdo a su tipología es decir al número de personas o familias que habitan un espacio, como es el caso de las viviendas unipersonales que son habitadas exclusivamente por una persona, los unifamiliares habitadas por una familia, las multifamiliares por varias familias y por último las viviendas colectivas.

La vivienda unifamiliar al ser habitada solamente por una familia y al ocupar a la edificación por completo, se da una clasificación, siendo la aislada la que se encuentra rodeada por un terreno en donde vive únicamente una familia, la pareada que está constituida por dos viviendas unifamiliares que mantienen una relación directa en el exterior, y una distribución independiente en el interior, con un acceso propio a cada una desde la vía pública; y por último la adosada que es parecida a la pareada pero con la diferencia que consta de tres viviendas unifamiliares en contacto.

2.3.3 EL LOFT

El problema de la vivienda en general surgió por necesidad de encontrar soluciones por la escases de suelo, por lo que gracias a los cambios sociales, políticos, económicos y culturales conllevan a la aparición de nuevos modelos familiares, estilos de vida, y nuevas alternativas de los tipos de vivienda, como es el caso del loft.

¹⁸ <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/vivienda>

El reciclaje de espacios, es uno de los fenómenos más importantes en la creación y en los diseños de los lofts, es por esto que pueden adaptarse a espacios pequeños o grandes dependiendo de las características que el espacio original posea. Por las condiciones que tiene el loft como vivienda mínima, las piezas deben ocupar un espacio preciso, con un diseño sencillo y de carácter funcional. El uso de los materiales, texturas y colores de los muebles deben aportar con sensaciones que generen un carácter en el espacio según las funciones que deban cumplir. Estos espacios además deben poseer flexibilidad, variabilidad, trasformabilidad y movilidad.

Es importante recalcar que la utilización del color blanco es importante dentro de estos espacios para ayudar a la percepción de un área de mayor amplitud y luminosidad; además con la ayuda de otros colores más fuertes se le puede dar un contraste que diferencien un área de otras, o crear un clima, sensaciones y estados de ánimos.

Los altillos son una buena opción para aprovechar el plano vertical a la falta de un plano horizontal, ya que en parte alta se puede ubicar el área más privada y en la baja el área social. También es conveniente crear diferentes ambientes con cambio de niveles en el techo o en el suelo.

Lo que busca la creación de los lofts es obtener una iluminación acertada, una continuidad espacial y visual, crear espacios prácticos y multifuncionales, reutilizar terrazas y balcones como prolongación del espacio interior, dar tratamiento con materiales y acabados para hacerle al espacio único. También recuperar la tradición y memoria del lugar, recuperando sus cualidades originales.¹⁹

Entre otras características que tienen los lofts, es que al encontrarse en edificaciones relacionadas con las zonas industriales se denotan algunos puntos importantes como las plantas libres en espacios grandes de vivienda que cuenta con paredes divisoras únicamente en el baño por ser el lugar con más privacidad,

¹⁹ Apartamentos Pequeños - Parragon

además tienen una gran altura desde el piso hacia el techo para darle una sensación de amplitud, grandes ventanales para obtener una iluminación natural, pisos de hormigón o concreto pulido, elementos metálicos, el uso de las instalaciones vistas y ascensores de carga o altillos en estructura metálica.

2.3.4 LA ANTROPOMETRÍA

La antropometría estudia las medidas del cuerpo humano, con el objetivo de establecer diferencias en los individuos, en los grupos, etc. Existen varios factores que alteran estas dimensiones según la edad, el sexo, la raza, siendo estas las que influyen en el diseño de espacios interiores.

Dentro de los espacios residenciales, existe una diversidad de actividades que realizan los seres humanos, tales como meditar, descansar, dormir, comer, leer, amar, cocinar, etc, siendo el entorno el que sufre las lesiones físicas que comporta su vida. La variedad funcional, el tiempo que las personas permanecen en el espacio y la vulnerabilidad a la fatiga son los que permiten particular relevancia a la interface.²⁰

En cuanto a los espacios residenciales se estudian las medidas del cuerpo humano con respecto a diferentes áreas, como son las de estar en donde los elementos del mobiliario como la silla y el sofá son los más importantes de acuerdo a su relación y al espacio de circulación que brindan de acuerdo a su distribución. Con respecto a las áreas para comer son trascendentales las medidas de la mesa, sus alrededores y el número de personas que ésta acoja. De acuerdo a las áreas para dormir es importante las dimensiones principalmente de la cama, de los veladores y sus alrededores mientras que en las áreas para cocinar son indispensables las medidas de la altura de las superficies de trabajo, el espacio entre los armarios y la accesibilidad a espacios de almacenaje. Por

²⁰ Panero Pág. 132

último las áreas de baño en donde son importantes las dimensiones del cuerpo humano con relación al espacio de circulación alrededor de las piezas sanitarias.

²¹

Es importante tomar en cuenta las medidas mínimas que tienen los muebles y su relación con el espacio, para tomar en cuenta dentro de la distribución de los lofts, como vivienda mínima y poder brindar un confort y funcionalidad adecuada.

2.3.5 ASPECTO TÉCNICO

Al tener la casa “La Reliquia” una forma rectangular, se propone crear un patio interior, siguiendo la tipología de las casas del Centro Histórico de Quito, para obtener una iluminación y ventilación hacia el interior de las viviendas tipo loft, y utilizando ventilación mecánica únicamente en áreas necesitadas.

En cuanto a la parte de ayuda al medio ambiente, se propone utilizar lámparas solares, que serán ubicadas en la parte exterior, al ingreso de la casa “La Reliquia”, con el fin de que estas se carguen con la luz solar en la mañana, y en la noche emanen su luz propia, sin la necesidad de que estas estén conectadas a un circuito eléctrico.

Además se está pensando a futuro, con respecto a la recolección de agua lluvia, ya que a sus instalaciones se las está separando de las aguas servidas, para que estas no se contaminen y puedan ser reutilizadas posteriormente.

²¹ Panero páginas 131-168

2.3.6 ASPECTO EDILICIO

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477

2.3.7 CONCLUSIÓN

El ser humano busca en la vivienda, un espacio que cumpla con sus necesidades básicas, con un mínimo de confort y cierta privacidad para cada integrante del núcleo familiar, por lo que es importante tomar las medidas mínimas de cada área de la edificación como son el espacio para comer, para dormir, para cocinar, él área de estar, de baño, etc.

En la actualidad se nota claramente la reducción del espacio vital dentro de las viviendas, a causa de los costos elevados que tiene la construcción y el suelo, por lo que es necesario tomar en cuenta a la antropometría dentro del diseño interior de las viviendas, ya que muchas de las veces soluciona este problema mediante el aprovechamiento del espacio ya existente como es el caso del loft.

Además es importante observar que los lofts se adaptan fácilmente a cualquier espacio, siempre y cuando cumpla con las características propias de este tipo de vivienda moderna; Es por esto que se plantea como trabajo de fin de carrera, la propuesta de crear lofs en el Centro Histórico de Quito.

2.4 MARCO REFERENCIAL

Dentro del planteamiento de la propuesta del trabajo de fin de carrera es importante analizar algunos proyectos referentes a la vivienda moderna tipo loft, para complementar el entendimiento del espacio en cuanto a su funcionalidad y

estética, además de su adaptación mediante la distribución, utilización de nuevos materiales, mobiliario, manejo de la iluminación, color, texturas, etc.

2.4.1 TRANSPARENTE CONCEPTOS RESIDENCIALES

ILUSTRACIÓN 2.3: PLANO



FUENTE: APARTAMENTOS PEQUEÑOS

Se trata de un local comercial que se encuentra ubicado en la ciudad de Barcelona en España, que fue readecuado para utilizarse como vivienda moderna tipo loft y como un lugar de trabajo.

Cuenta con dos plantas de 65 m² cada una en lo que se refiere a las dos habitaciones creadas para dos parejas, con dos baños privados y un área social.

La recuperación del lugar es lo que lo hace realmente importante ya que busca obtener un contraste entre lo nuevo y lo viejo a través de la utilización de algunos materiales originales como el ladrillo visto con otros elementos actuales como el acero inoxidable, el vidrio, la piedra, etc. Otra de las características primordiales que tiene el lugar es la utilización de los paneles de vidrio que separan a los ambientes para obtener una transparencia y aprovechar la poca iluminación que posee el loft para poderlo repartir hacia todo el espacio interior.

El diseño de esta edificación es muy versátil ya que se adapta adecuadamente al espacio irregular, en donde hasta el último rincón cumple con una función y es aprovechado eficientemente; siendo así como estas características pueden ser aplicadas dentro de la edificación de la propuesta de trabajo de fin de carrera.

ILUSTRACIÓN 2.4: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: ALBERT FONT

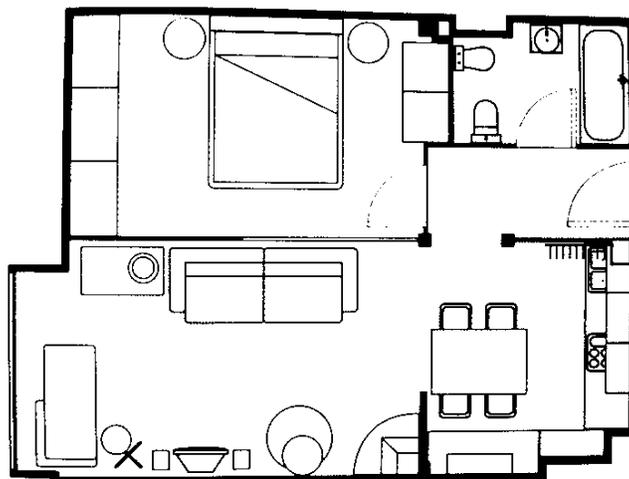
ILUSTRACIÓN 2.5: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: ALBERT FONT

2.4.2 A PIE DE PISTA IÑAKI FERNANDEZ BIURRUN

ILUSTRACIÓN 2.6: PLANO



FUENTE: APARTAMENTOS PEQUEÑOS

Lo que buscaba el propietario y autor de la edificación era una vivienda lo más cercana posible a una estación de esquí, por lo que utilizó un apartamento ubicado en Formigal en España, a unos kilómetros de la frontera con Francia; el cual posee 40 m² distribuidos en lo que se refiere a un dormitorio, un baño completo y el área social con sala, comedor y cocina.

Gracias al tamaño del plano vertical se ha implementado un altillo para darle uso a la parte superior de la edificación, en donde existen grandes ventanales que ayudan a obtener una mejor iluminación natural hacia el interior de la vivienda permitiendo crear un ambiente más cálido además de la utilización de los colores en paredes, tapices de muebles y el manejo de la madera en pisos, puertas y cubiertas.

Una de las características importantes que ayudan al desarrollo de la propuesta de trabajo de fin de carrera, es la manera en como siendo la edificación un lugar muy compacto, puede ser privado a la vez, gracias a que posee mamposterías de varios tamaños, colores y texturas que ayudan a la distribución de los espacios; además de tener una escalera muy bien adecuada que ocupa un lugar muy reducido y sirve para obtener una mayor amplitud hacia las áreas cercanas.

ILUSTRACIÓN 2.7: ESPACIO INTERIOR



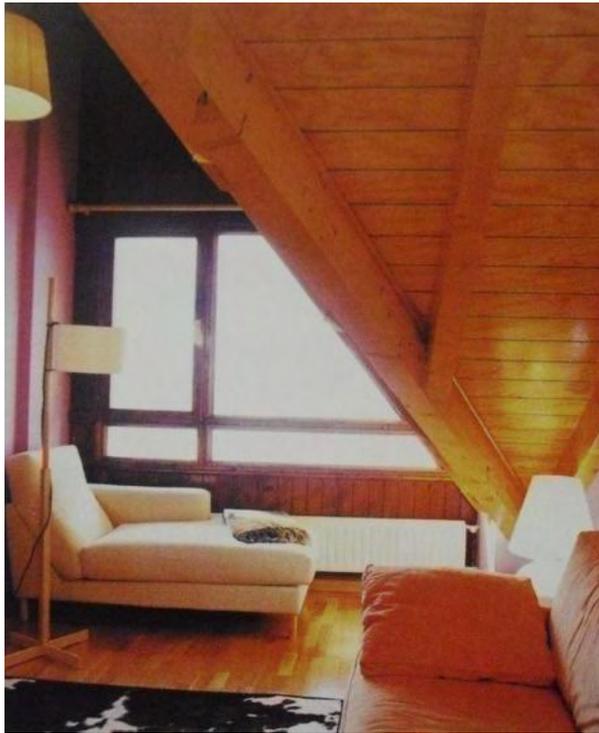
AUTOR: SUSANA ARECHAGA Y LUIS M. AMBROS

ILUSTRACIÓN 2.8: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: SUSANA ARECHAGA Y LUIS M. AMBROS

ILUSTRACIÓN 2.9: ESPACIO INTERIOR

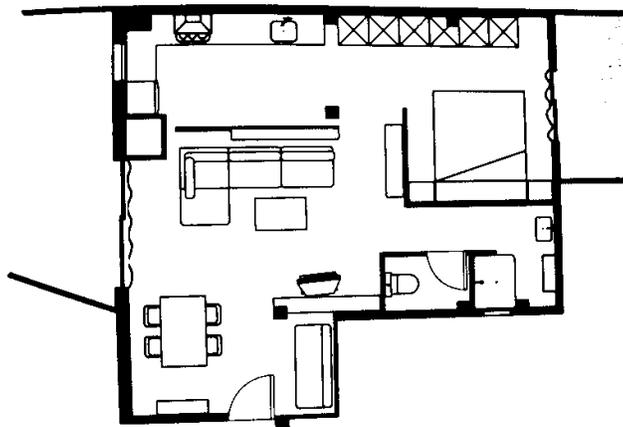


AUTOR: SUSANA ARECHAGA Y LUIS M. AMBROS

6.4.3 UNIPERSONAL

MIGUEL ANGEL LLACER

ILUSTRACIÓN 2.10: PLANO



FUENTE: APARTAMENTOS PEQUEÑOS

El espacio de vivienda cuenta con un área de 58 m² y está desarrollada en una sola planta; anteriormente había sido utilizada por una familia completa, por lo que los espacios estaban muy compartimentados y no había un buen aprovechamiento de la luz natural. Actualmente el loft se encuentra desarrollado en un espacio libre, que demuestra continuidad e integración por lo que se ha adaptado a las necesidades creando relaciones entre los distintos ámbitos y sus funciones.

Para la distribución de los espacios es importante recalcar que se ha utilizado una serie de muros bajos que no dividen al espacio sino que independizan las diferentes zonas existentes a partir de recortes geométricos y pliegues sobre sí mismos.

La característica principal que aporta al planteamiento de la propuesta de trabajo de fin de carrera es la manera en como los acabados que esta edificación posee, responden a la misma intención de integrar a la vivienda como un todo, ya que se puede tener una lectura rápida y global de todo el espacio.

ILUSTRACIÓN 2.11: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: JAVIER ORTEGA

ILUSTRACIÓN 2.12: ESPACIO INTERIOR

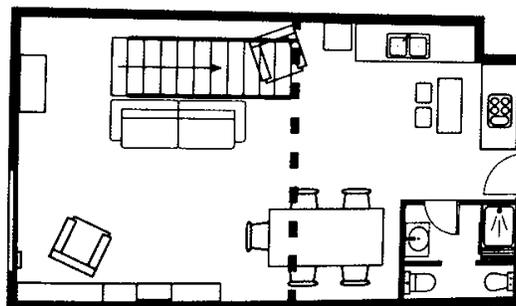
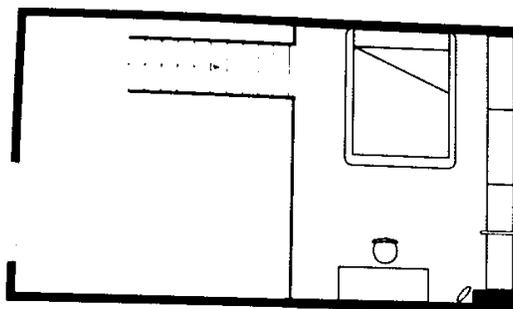


AUTOR: JAVIER ORTEGA

2.4.4 ESTIMULANTE

CARLOS GAGO

ILUSTRACIÓN 2.13: PLANO



FUENTE: APARTAMENTOS PEQUEÑOS

Este loft forma parte de un edificio industrial, cuenta con 12 metros a lo largo y 6 metros a lo ancho en el plano horizontal mientras que el plano vertical cuenta con 5 metros de altura por lo que hubo la posibilidad de crear dos niveles para tener zonas más amplias, que gracias a la utilización de un altillo se pudo ubicar el dormitorio, sobre la zona de la cocina, baño y comedor.

En el área de la doble altura se encuentra ubicada la sala en donde tiene una gran ventana por donde existe el único ingreso de luz natural que da hacia la calle y que por estar ubicada en un lugar demasiado alto se colocó una escalera de piscina para poder acceder a ella.

Lo importante de esta edificación es que posee un diseño innovador, a pesar de que se encuentra en un espacio de forma convencional, en donde las vigas y los pilares están vistos y teñidos de negro y sirven para resaltar y darle valor a la estructura, es así como estas características aportan a la propuesta de diseño de fin de carrera.

ILUSTRACIÓN 2.14: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: PEDRO D'OREY

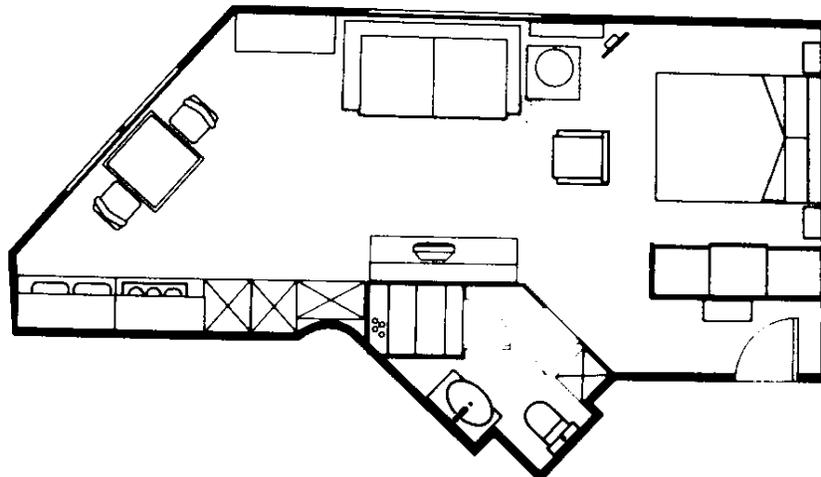
ILUSTRACIÓN 2.15: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: PEDRO D'OREY

2.4.5 ANTIGUA OFICINA NEREA ETXEBARRÍA

ILUSTRACIÓN 24: PLANO



FUENTE: APARTAMENTOS PEQUEÑOS

El proyecto se desarrolla en una entre planta de un edificio de Rentería que ocupa una antigua oficina en el país Vasco. Al ser un espacio tan reducido no existen paredes divisoras para poder proporcionarlo de luz natural, proveniente de amplios ventanales.

En las paredes del baño se utiliza cerámica que se extiende hacia su exterior, r en la sala hasta llegar a la cocina. Además este material se usa en el piso de todo el espacio para una mejor integración.

Uno de los aspectos positivos más importantes que ayudan al desarrollo de la propuesta de trabajo de fin de carrera, dentro de este proyecto de vivienda es su diseño, ya que es realmente compacto y proporciona una continuidad visual; pero como aspecto negativo es que la distribución es poco funcional ya que existe un ropero mal ubicado, que se encuentra empotrado hacia la pared y sirve para dar cierta privacidad al acceso, a manera de distribuidor.

ILUSTRACIÓN 2.17: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: SUSANA ARECHAGA Y LUIS M. AMBROS

ILUSTRACIÓN 2.18: ESPACIO INTERIOR

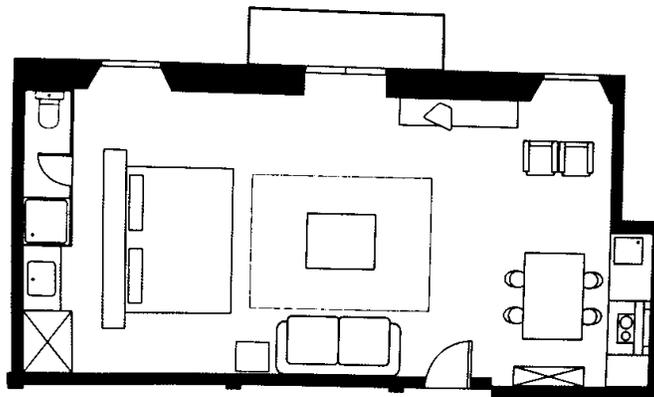


AUTOR: SUSANA ARECHAGA Y LUIS M. AMBROS

2.4.6 BLANCO Y NEGRO

JOSÉ LUIS SAINZ

ILUSTRACIÓN 2.19: PLANO



FUENTE: APARTAMENTOS PEQUEÑOS

La vivienda se desarrolla en un ático de 40 m² dentro de la casa familiar del mismo diseñador interiorista. El espacio cuenta con una sola planta en el que se ha creado una vivienda unipersonal en donde se distribuye a la cocina, a la sala, y al dormitorio en un mismo ambiente, sin poder diferenciar a las zonas privadas de las zonas públicas, teniendo únicamente al baño como espacio íntimo; por lo que se vuelve un espacio incompleto ya que le falta un elemento divisor, a pesar de que es realmente compacto.

Lo importante de esta vivienda es el sentido práctico y la luminosidad que tiene, ya que utiliza una cromática armoniosa que domina a todo el ambiente, en donde se utilizan los colores blanco que inunda las paredes y pisos, y el negro en el mobiliario; además se crea un contraste en el espacio gracias al uso de otro color únicamente en cierta parte del mobiliario, obras gráficas y figuras decorativas. Siendo así como el color transmite sensaciones y sirve como aporte al planteamiento interiorista del trabajo de fin de carrera.

ILUSTRACIÓN 2.20: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: SUSANA ARECHAGA Y LUIS M. AMBROS

ILUSTRACIÓN 29: ESPACIO INTERIOR



AUTOR: SUSANA ARECHAGA Y LUIS M. AMBROS

2.4.7 CONCLUSIÓN

Después de analizar a todos los referentes de vivienda moderna, tanto es sus aspectos positivos como negativos, se tomaron en cuenta algunas de las características más importantes de cada proyecto para poderlos aplicar en el planteamiento de la propuesta de trabajo de fin de carrera.

Es importante observar como este tipo de vivienda se puede adaptar a cualquier espacio y se puede crear diferentes ambientes mediante el uso de materiales, iluminación, mobiliario, etc; siendo así la razón por la que se plantea la propuesta interiorista de vivienda tipo loft en la antigua casa la Reliquia perteneciente al Centro Histórico de Quito.

Dentro de las características más sobresalientes de todos los proyectos, es la utilización de elementos transparentes, como por ejemplo el vidrio que permite el paso de luz hacia toda la vivienda en el proyecto Transparente, el aprovechamiento de materiales y estructuras originales vistas, para rescatar antiguas edificaciones como es el caso de los proyectos Estimulante y Blanco/Negro; además el manejo de tabiquerías de diferentes tamaños, colores y texturas para distribuir los espacios y crear privacidad relacionando a los espacios entre sí, en los proyectos de A Pie de Pista y el Unipersonal.

El uso de la iluminación y del color también son muy importantes ya que ayudan a la transmisión de sensaciones y a la percepción de diferentes maneras al espacio, que juntamente con la ayuda de ciertos materiales se puede llegar a obtener una integración y una continuidad visual.

El factor común de todos los proyectos referentes, es el área que va entre los 40 y 80 m², por lo que dentro de la propuesta se considerará este aspecto para el planteamiento de lofts pequeños, ya que el área destinada a la vivienda de la casa La Reliquia cuenta con 800 m² aproximadamente.

3. MATRIZ DE INVESTIGACIÓN

Después de analizar acerca de la historia de la arquitectura de Quito, su evolución, de conocer sobre la vivienda, los lofts, sus características y tomar algunos proyectos referentes; es importante dentro de este capítulo de investigación responder a las siguientes hipótesis planteadas, por medio de encuestas, para de esta manera comprobar si la propuesta de trabajo de fin de carrera es aceptada por las personas que viven en la ciudad de Quito y saber si es eficiente trabajar

dentro de esta zona perteneciente al Centro Histórico; para finalmente verificar si la propuesta es eficiente y dar un diagnóstico.

3.1 PLANTEAMIENTO DE HIPOTESIS

3.1.1 GENERALES

- Los lofts están dirigidos exclusivamente para un target de personas jóvenes que van entre los 25 y 40 años de edad, por ser una etapa en la que el ser humano tiene una mayor adaptabilidad a este tipo de nuevas propuestas de vivienda.
- Se puede plantear los lofts como tipo de vivienda moderna en un espacio antiguo que pertenezca al Centro Histórico de Quito, a través del reciclaje de espacios y de la búsqueda de nuevas propuestas de diseño interiorista.
- Es importante la ubicación de la edificación elegida para desarrollar vivienda estilo loft, en el Centro Histórico de Quito, con respecto a su entorno, ya que le brinda mayor jerarquía y aporta al rescate del espacio arquitectónico, en complemento a lo que el municipio ha empeñado en su recuperación y puesta en valor.
- En el Centro Histórico de Quito se busca la opción de recuperar la vivienda como elemento de vida y dinamismo en el uso del espacio.

3.1.2 VARIABLES

- Los lofts pueden estar dirigidos para cualquier tipo de persona, pero para menos de la edad del rango propuesto, no tiene suficiente solvencia económica, mientras que mayores no se pueden adaptar fácilmente a este tipo de vivienda moderna
- La vivienda moderna tipo loft, puede adaptarse a cualquier lugar, siempre y cuando busque el reciclaje de espacios.
- Se puede escoger a la vivienda por el entorno en la que se encuentra, siendo dentro de la ciudad, en las afueras, sitiado cerca de áreas sociales, comerciales, etc, o simplemente rodeado de mucha historia, cultura y rescate al espacio arquitectónico.
- Se puede crear lofts en cualquier lugar de Quito (Norte o Sur), pero el Centro Histórico es en donde actualmente se está buscando recuperar a la vivienda.

3.2 FORMATO DE ENCUESTAS

A continuación se anexa la ficha de encuesta, que consta de preguntas estratégicas de importante contenido que aportan al desarrollo del proyecto, con variables como la edad, el género, el estado civil, la ubicación, alternativas de vivienda, etc, que ayudan a responder a las hipótesis; ya que las personas transmiten sus gustos, opiniones y permiten conocer acerca de todas sus necesidades.

La encuesta a ser realizada sirve para satisfacer las hipótesis que se están realizando dentro del planteamiento de trabajo de fin de carrera con el tema: Propuesta de vivienda tipo loft en la casa La Reliquia, en el Centro Histórico de Quito.

1. Edad:

- a) Entre 20 y 25 años de edad
- b) Entre 26 y 35 años de edad
- c) Entre 36 y 40 años de edad
- d) De 41 en adelante

2. Género:

- a) Masculino
- b) Femenino

3. Estado Civil

- a) Soltero
- b) Casado con hijo/s
- c) Casado sin hijo/s

4. Sector en donde vive:

- a) Norte
- b) Centro
- c) Sur
- d) Valles

5. Considera usted que se debería desarrollar nuevas alternativas de vivienda en el Centro Histórico de Quito?

- a) Si
 - b) No
 - c) Por qué?
-

6. Estaría usted dispuesto a vivir en una edificación que pertenezca al Centro Histórico de Quito, el cual conserve su fachada y posea un diseño interiorista moderno?

- a) Si
- b) No

6.1 Por qué?

- a) Por las nuevas alternativas de vivienda moderna
- b) Le gusta el contraste de lo antiguo con lo moderno
- c) Le gustaría vivir en una casa antigua que tenga su historia.

7. Por la cercanía a calle La Ronda, a la Iglesia de Santo Domingo, al parque lineal y a la Avenida Maldonado, consideraría usted al sector La Recoleta una opción de vivienda?

- a) Si
- b) No

8. Considerando las nuevas normas de seguridad implementadas, cambiaría el sector en donde usted vive, por un sector perteneciente al Centro Histórico de Quito?

- a) Si
- b) No
- c) Tal vez

9. Conoce usted acerca de la vivienda moderna tipo loft?

- a) Si
- b) No

10. Viviría usted en un loft, sabiendo que cuenta con un amplio espacio distribuido en una planta libre con pocas divisiones, doble altura y grandes ventanales?

- a) Si
- b) No
- c) Tal vez

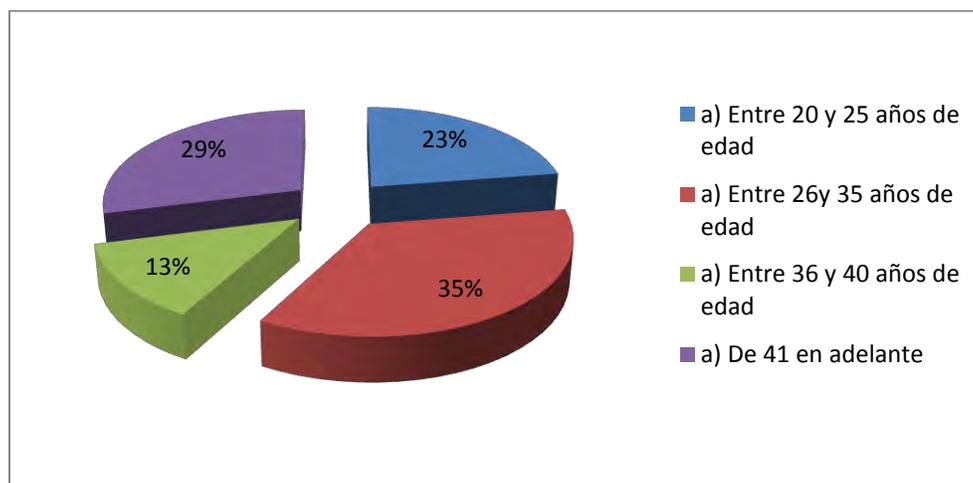
11. Estaría usted dispuesto a vivir en una vivienda moderna tipo loft, que esté ubicado en el Centro Histórico de Quito (La Recoleta)

- a) Si
- b) No
- c) Tal vez

3.3 ESTUDIO E INTERPRETACIÓN

Se realizó cierto número de encuestas en la ciudad de Quito para ayudar a diagnosticar si la vivienda moderna tipo loft se adaptaría en el Centro Histórico de Quito ya que esto permite determinar el tipo de personas que estarían dispuestas a habitarlas.

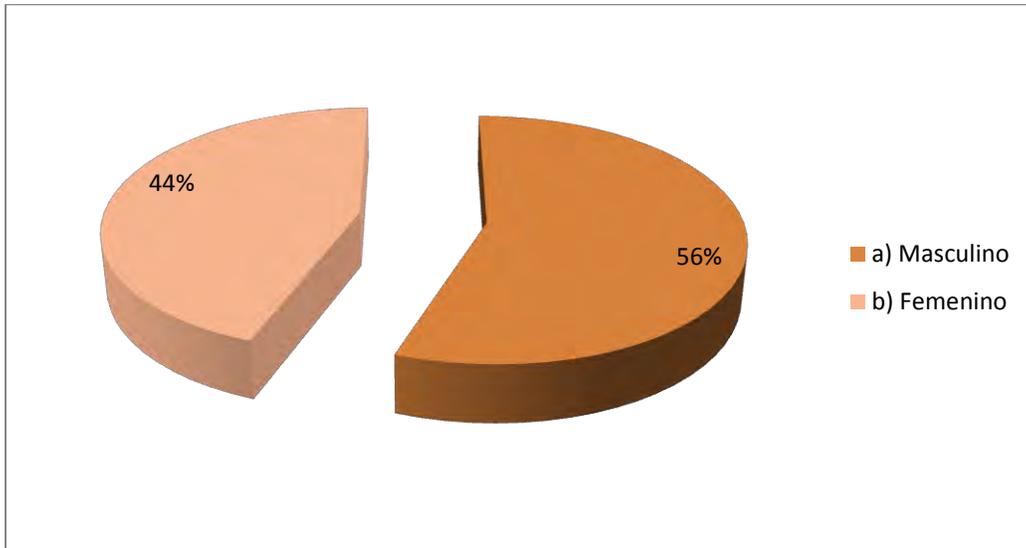
1. Edad



CUADRO #1

En el cuadro # 1 se puede observar que la mayor parte de las personas encuestadas se encuentra en un rango de edad entre los 25 y 35 años de edad con el 35% del total.

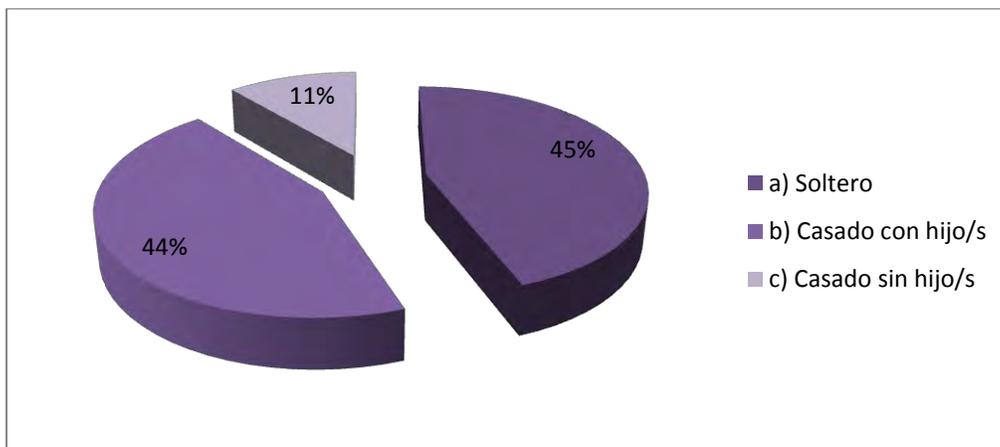
2. Género



CUADRO #2

En cuanto al género de las personas encuestadas se nota claramente que en el cuadro # 2 el masculino cuenta con un 56%, sin tener mucha diferencia con el género femenino con un 44%.

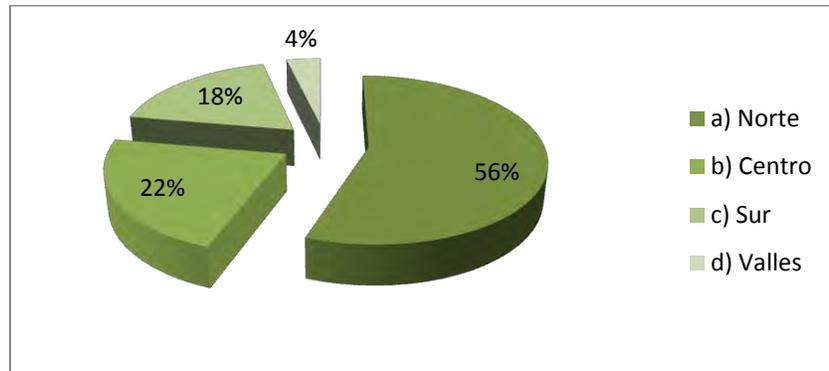
3. Estado Civil



CUADRO #3

Según las encuestas realizadas a las 27 personas se toma en cuenta que el 45% son solteros, sin dejar de lado a las personas casadas con hijos con un 44%, como se muestra en el cuadro # 3.

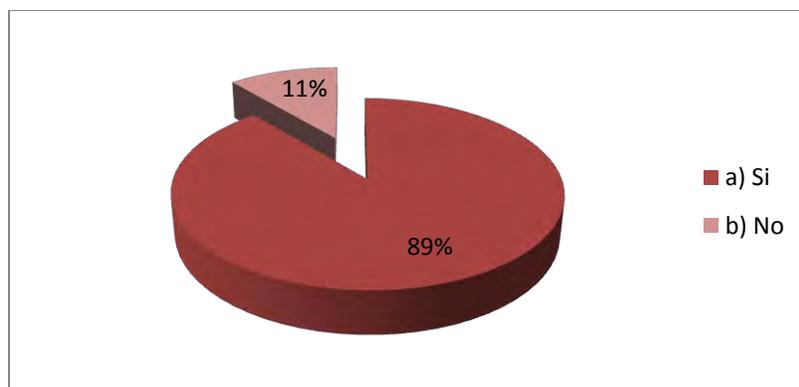
4. Sector en donde vive



CUADRO #4

En el cuadro #4 se puede observar que la mayoría de personas encuestadas viven en el sector Norte de la ciudad con un 56% y en segundo lugar se encuentran las personas que viven en el Centro de Quito con un 22%.

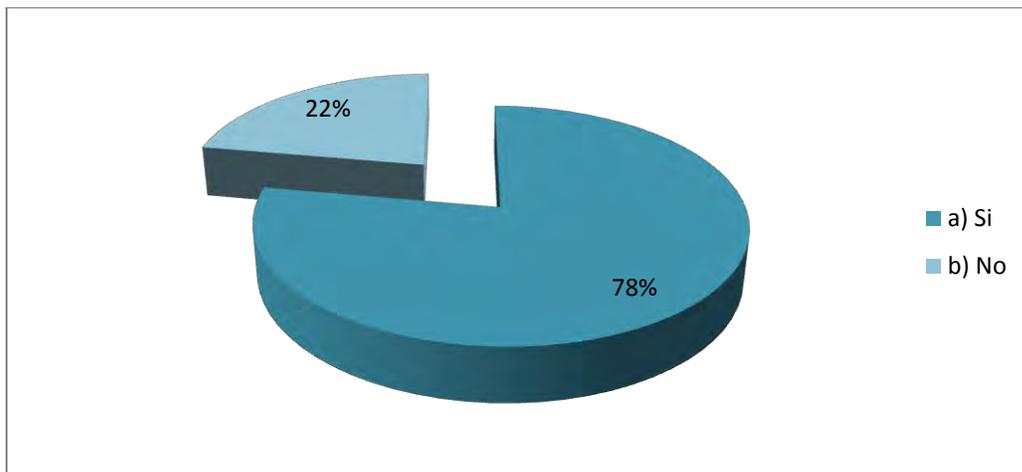
4. Considera usted que se debería desarrollar nuevas alternativas de vivienda en el Centro Histórico de Quito?



CUADRO #5

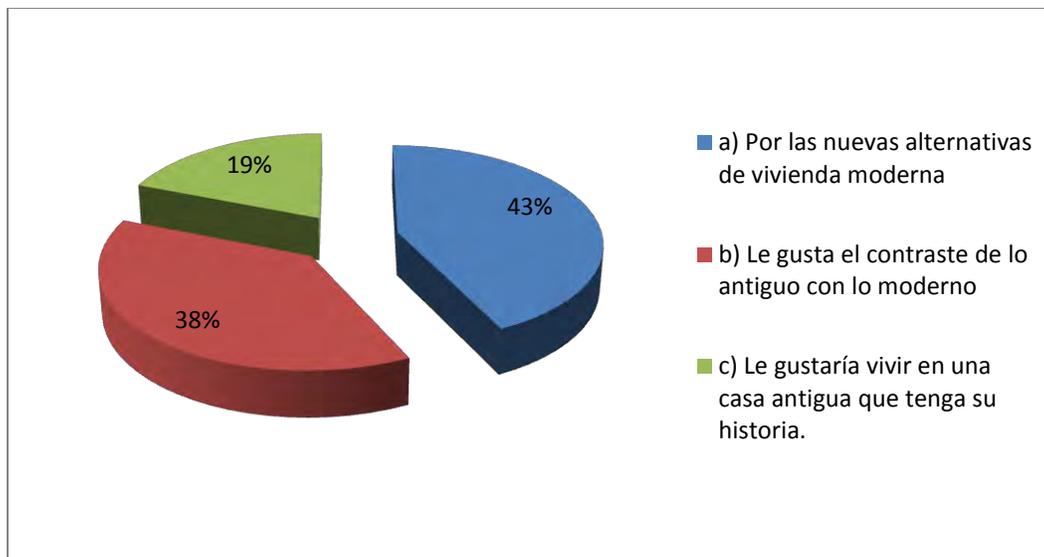
En la pregunta número 5 las personas encuestadas, si están de acuerdo con un 89% a que se desarrollen nuevas alternativas de vivienda en el Centro Histórico de Quito como se puede observar en el cuadro # 5.

6. Estaría usted dispuesto a vivir en una edificación que pertenezca al Centro Histórico de Quito, el cual conserve su fachada y posea un diseño interiorista moderno?



CUADRO #6

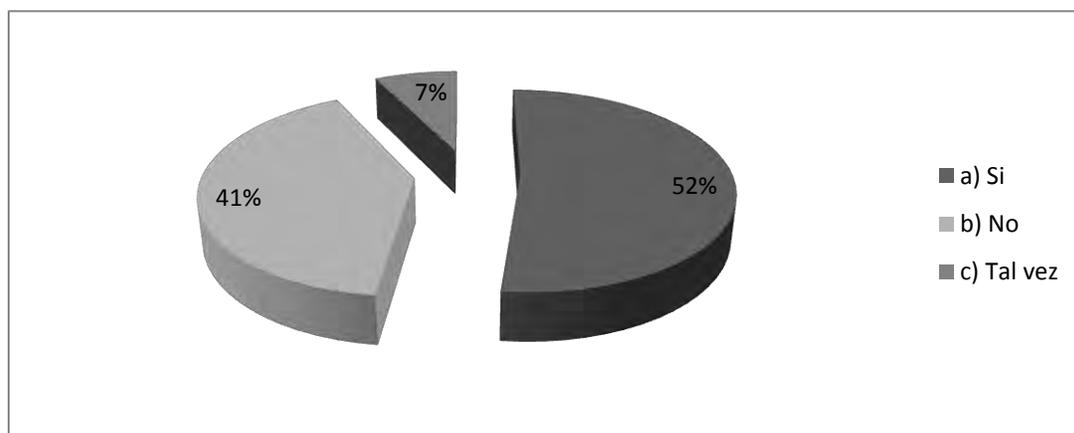
6.1 Por qué?



CUADRO #6.1

Con relación a la pregunta número 6, el 78% de las personas si estarían dispuestas a vivir en una edificación que pertenezca al Centro Histórico como se explica en el cuadro # 6; y respondiendo al “por qué” se dispondrían, nos damos cuenta que la búsqueda de nuevas alternativas de vivienda moderna es la más elegida con un 43%, sin dejar de lado al 38% con la respuesta de que les gusta el contraste de lo antiguo y moderno, como se encuentra graficado en el cuadro # 6.1

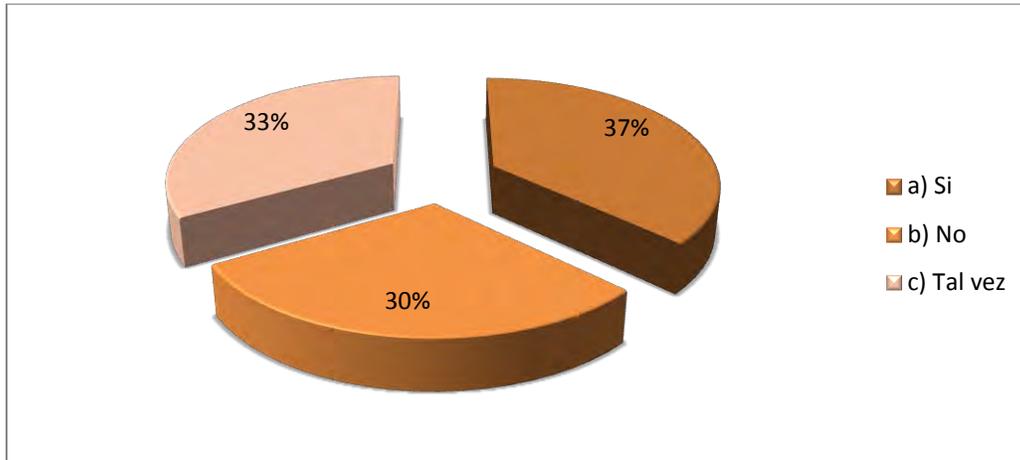
7. Por la cercanía a la calle La Ronda, a la Iglesia de Santo Domingo, al parque lineal y a la Avenida Maldonado, consideraría usted al sector La Recoleta una opción de vivienda?



CUADRO #7

Como se puede apreciar en el cuadro # 7, el sector La Recoleta tiene una gran acogida con un 52% hacia el sí, para ser considerada como una opción de vivienda gracias a la cercanía de lugares importantes como es la Iglesia de Santo Domingo, La Ronda, etc.

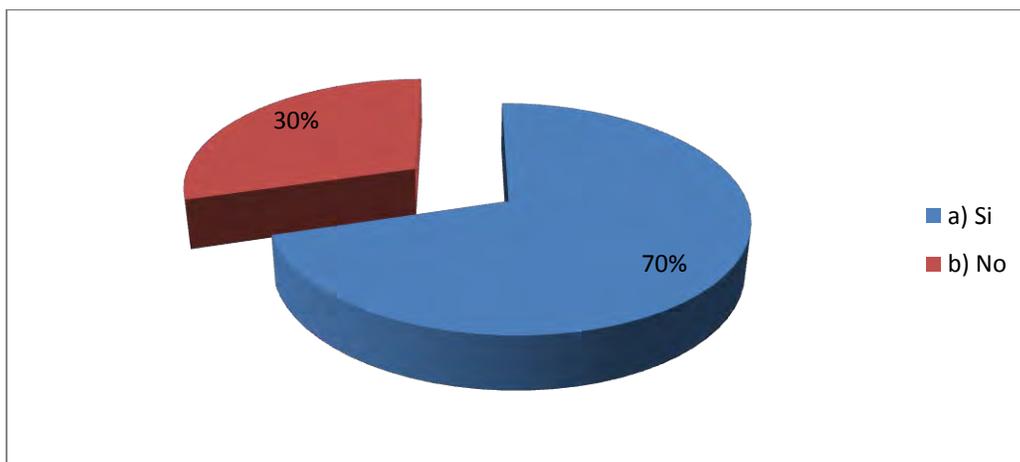
8. Considerando las nuevas normas de seguridad implementadas, cambiaría el sector en donde usted vive, por un sector perteneciente al Centro Histórico de Quito?



CUADRO #8

Por las nuevas normas de seguridad implementadas actualmente, según el cuadro # 8 se puede observar que a la mayoría de encuestados con un 37% si le gustaría cambiar el sector donde viven actualmente por uno perteneciente al Centro Histórico de Quito.

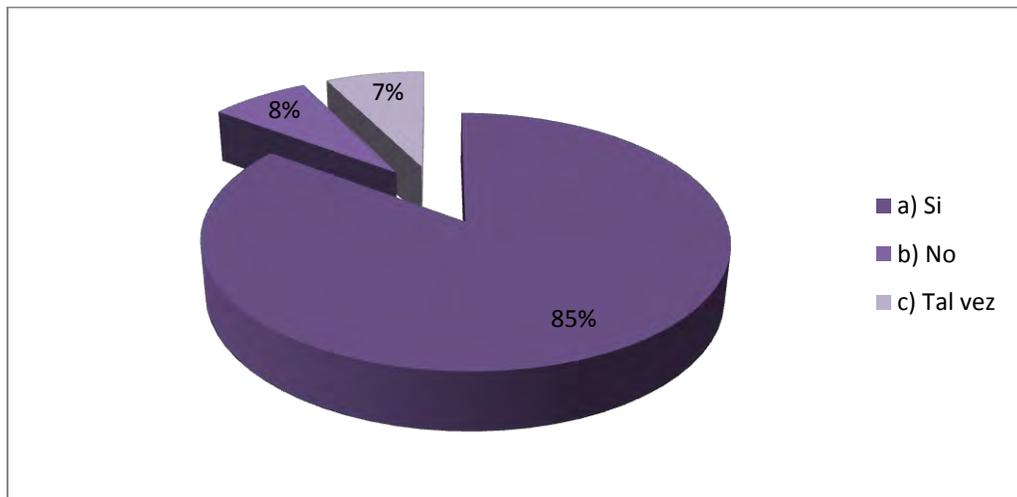
9. Conoce usted acerca de la vivienda moderna tipo loft?



CUADRO #9

Con respecto al conocimiento sobre la vivienda moderna, los encuestados respondieron según el cuadro # 9 que si conocen el término loft con un 70% de aceptación y con un 30% de desconocimiento hacia la pregunta.

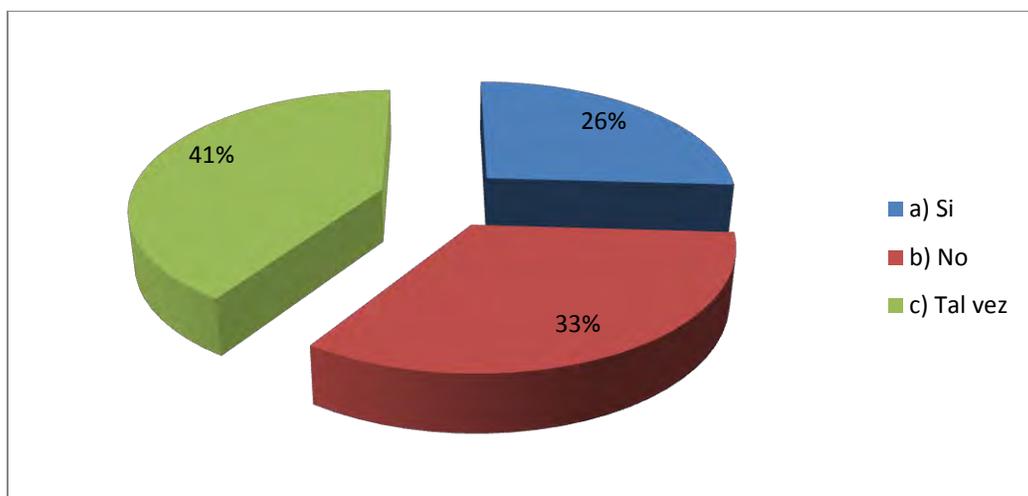
10. Viviría usted en un loft, sabiendo que cuenta con un amplio espacio distribuido en una planta libre con pocas divisiones, doble altura y grandes ventanales?



CUADRO #10

De acuerdo al cuadro # 10, el 85% de las personas encuestadas, si vivirían en una edificación moderna tipo loft, dejando al no con un 8% y al tal vez con un 7%.

11. Estaría usted dispuesto a vivir en una vivienda moderna tipo loft, que esté ubicado en el Centro Histórico de Quito (La Recoleta)



CUADRO #11

Como muestra el gráfico del cuadro # 11, como respuesta de la última pregunta de la encuesta, el 41% de las personas estarían en un término intermedio en cuanto a la disposición de habitar en una vivienda tipo loft, ubicada en el Centro Histórico, ya que para tomar una decisión hacia el sí, las personas buscan ver al proyecto como opción real.

3.4. RESULTADO

Después de que las encuestas fueron realizadas a cierto porcentaje de personas, y fueron estudiadas e interpretadas mediante tablas y gráficos, se puede obtener como resultado que todas las hipótesis son afirmativas y que se cumplen, ya que el rango de edad de las personas que conocen y que estarían dispuestas a habitar viviendas modernas, se encuentra entre los 20 y 40 años de edad, siendo más importante el rango que va entre los 26 y 35 años por su mayor adaptabilidad a una vivienda estilo loft; en el cual se destacan las personas con un estado civil de soltero/a tanto para el género masculino en su mayoría como para el femenino.

Dentro del Centro Histórico de Quito, se ha visto la posibilidad de crear nuevas alternativas de vivienda moderna, ya que muchas de las personas interesadas vieron la necesidad de tener más espacios habitables, que ayuden a rescatar y reutilizar edificaciones abandonadas que pertenezcan al Patrimonio Cultural; mediante la conservación de su tipología en la parte exterior y a través de un diseño interiorista innovador, ya que en los últimos años gracias a la ayuda que nos han brindado las alcaldías de la ciudad de Quito se ha visto una mejora en esta zona de gran importancia histórica. Es por esto que muchas de las personas que habitan en el Norte principalmente y en el Centro, estarían de acuerdo con cambiar el sector en donde viven actualmente, por el de La Recoleta, por lo que vieron el importante entorno que tiene, por la cercanía a lugares turísticos importantes como la Iglesia de Santo Domingo, calle La Ronda, el Parque Lineal como área verde y la Avenida Maldonado como un eje vial importante, siendo este lugar muy accesible tanto peatonal como vehicular.

Finalmente se puede concluir que la propuesta de vivienda estilo loft en el Centro Histórico de Quito, es valedera ya que muchas de las personas estarían dispuestas a vivir en el sector de La Recoleta, por ser un lugar estratégico, seguro, accesible, cercano a lugares importantes, y principalmente por recuperar a esta zona de gran importancia histórica. Además de ver que este tipo de vivienda moderna tendría una gran acogida ya se puede adaptar fácilmente a la casa “La Reliquia” de una manera innovadora, mediante un diseño interiorista en cuanto al reciclaje de espacios, la implementación del mobiliario, iluminación, colores, texturas, etc. y el estudio antropométrico que cumpla con la normativa para hacer de este espacio un lugar digno de vivienda

4. DIAGNÓSTICO

El Centro Histórico de Quito permaneció abandonado en cuanto a la conservación de sus valores históricos hasta finales de la década de los 70, que se lo declaró Patrimonio Cultural; por lo que se ha venido desarrollando un proceso de regeneración arquitectónica para salvaguardar y conservar su tipología, gracias a las acciones que se han dado a través de varias alcaldías en los últimos años.

En la actualidad es importante aportar con el reciclaje de espacios en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, es por esto que se propone en el trabajo de fin de carrera, plantear una solución interiorista en la casa “La Reliquia”, tomando en cuenta las normas que tiene la protección del Patrimonio Cultural, con el fin de rescatar la tipología de la edificación, ocupar sus estructuras originales y realizar un replanteamiento de la distribución interna para convertirlo mediante un nuevo concepto, en una vivienda moderna y de vanguardia tipo loft y combinarla con diferentes usos como el comercio y el turismo.

Esto permitirá una relación íntegra entre la historia y la cultura de la ciudad de Quito, ya que proporciona un verdadero atractivo hacia todas las personas, tanto para las que vivan en la casa la Reliquia como para las personas que la visiten; además esto ayudará a que el Centro Histórico sea un elemento vivo y sobre todo muestre la riqueza de la arquitectura que se ha tenido guardada durante varios años.

5. PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA

La edificación propuesta cuenta con 1 400 m² aproximadamente distribuidos en tres plantas, que se pretenden utilizar como área total, la cual abarcará el área de vivienda, el patio interior que servirán como un espacio social para la integración de las personas que la habiten; también se planteará en la parte exterior un área comercial y turística para los habitantes y público en general mediante la correlación de espacios para así obtener un área recreativa, de entretenimiento y de trabajo.

La ubicación de la casa La Reliquia es muy trascendental ya que en su entorno se localizan lugares turísticos muy importantes como iglesias, parques, conventos, etc, además de que se encuentra en un eje vial principal, que le permite ser un lugar accesible tanto peatonal como vehicular.

5.1 MARCO EMPÍRICO

5.1.1 ANALISIS DEL EDIFICIO EXISTENTE

El lugar donde se propone el proyecto de fin de carrera, recibe el nombre La Reliquia, el cual fue dado por el propietario actual, Sr. José Ignacio Santiana, quien en el año de 1990 compró esta propiedad al Sindicato de Trabajadores de la Fábrica Textil “La Internacional”.

Actualmente funciona como una casa familiar de departamentos en su mayoría, tanto en planta baja como planta alta, además tiene varios espacios comerciales como son: una boutique que se encuentra en la planta baja, un centro de copiado “Israoptical” y un local de lavanderías “Burbuja Mágica” que se ubican en el subsuelo de la edificación.

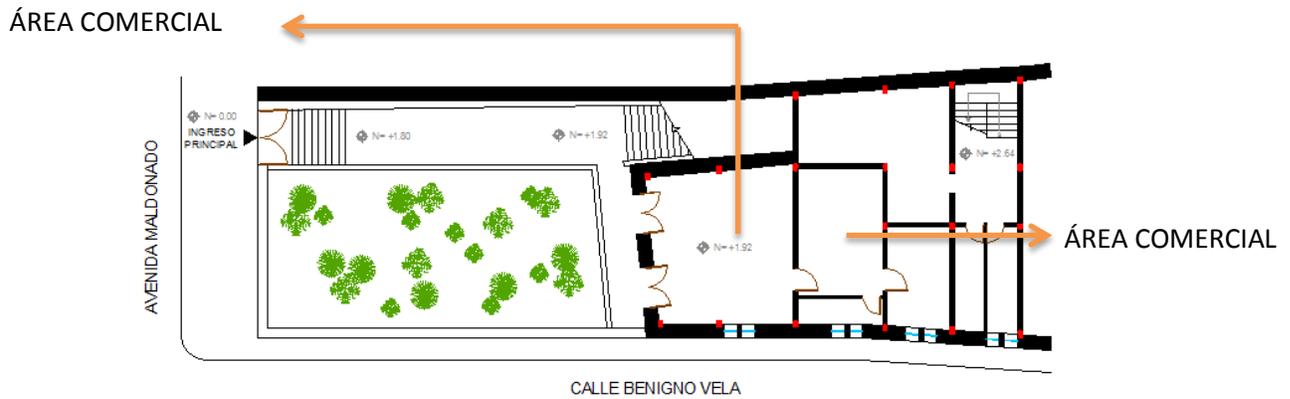
ILUSTRACIÓN 5.1: EXTERIOR-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

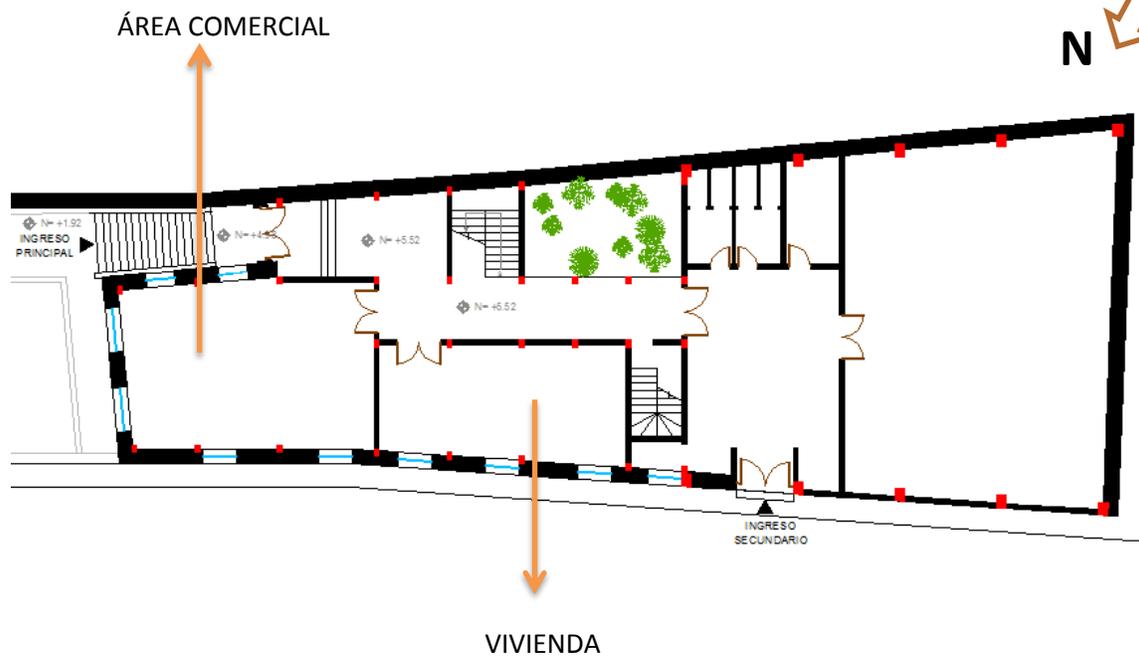
La casa La Reliquia cuenta con 1 400 m² aproximadamente que se distribuyen en tres plantas, tanto en área de vivienda como en área comercial; como se muestran en las ilustraciones.

ILUSTRACIÓN 5.2: SUBSUELO-CASA LA RELIQUIA



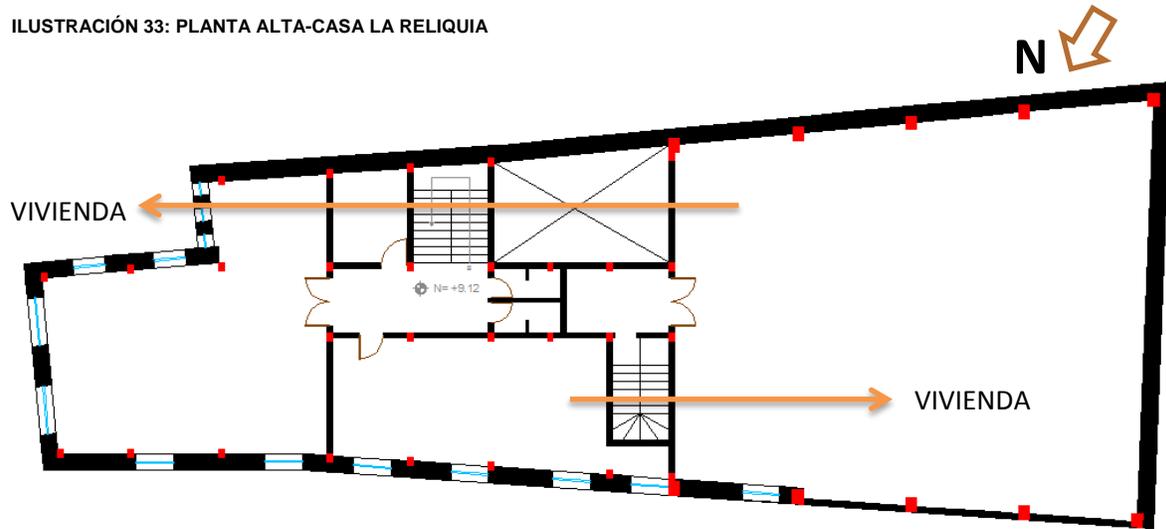
AUTOR: KATHERINE SANTIANA

ILUSTRACIÓN 5.3: PLANTA BAJA-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

ILUSTRACIÓN 33: PLANTA ALTA-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

5.1.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LA EDIFICACIÓN

Como se puede apreciar en los gráficos, las paredes estructurales exteriores se mantienen en su estado original por el ancho que estas poseen, mientras que en su interior se observa que ya ha habido una nueva distribución, ya que se han implementado el uso de columnas y de paredes más delgadas, al igual que en la parte posterior que existe una ampliación de la edificación.

En cuanto a los materiales dentro de la edificación, se utiliza madera en los pisos, las paredes en su mayoría son blancas, y algunas de las puertas mantienen su forma de arco de medio punto.

ILUSTRACIÓN 5.5: INTERIOR-CASA LA RELIQUIA**AUTOR: KATHERINE SANTIANA**

Las paredes que dan hacia el patio interior de la edificación están elaboradas en ladrillo visto, en donde utilizan ventanas en forma de arcos y ladrillos que permiten el paso de la iluminación hacia el interior de la casa.

ILUSTRACIÓN 5.6: PATIO INTERIOR-CASA LA RELIQUIA**AUTOR: KATHERINE SANTIANA**

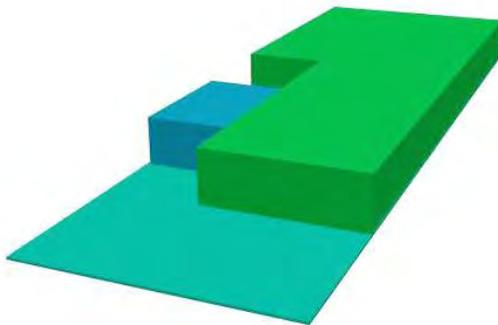
En la fachada de la casa La Reliquia se puede ver que existen dos volúmenes, en el primero que sobresale se encuentran ubicados los espacios comerciales tanto en el subsuelo como en la planta baja y parte de la vivienda en la planta alta, mientras que en el segundo volumen se encuentra únicamente el ingreso hacia la edificación mediante una gran escalinata.

ILUSTRACIÓN 5.7: EXTERIOR-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

VOLUMETRÍA



SIMBOLOGÍA

- VOLUMEN 1
- VOLUMEN 2
- AREA EXTERIOR

También se puede apreciar la presencia de arcos en las ventanas de la planta alta, mientras que en la planta baja y subsuelo se utilizan ventanas y puertas rectangulares, enmarcadas en madera y rodeadas por elementos ornamentales propios de la edificación que no pueden estar sujetos a cambios.

ILUSTRACIÓN 5.8: EXTERIOR-CASA LA RELIQUIA

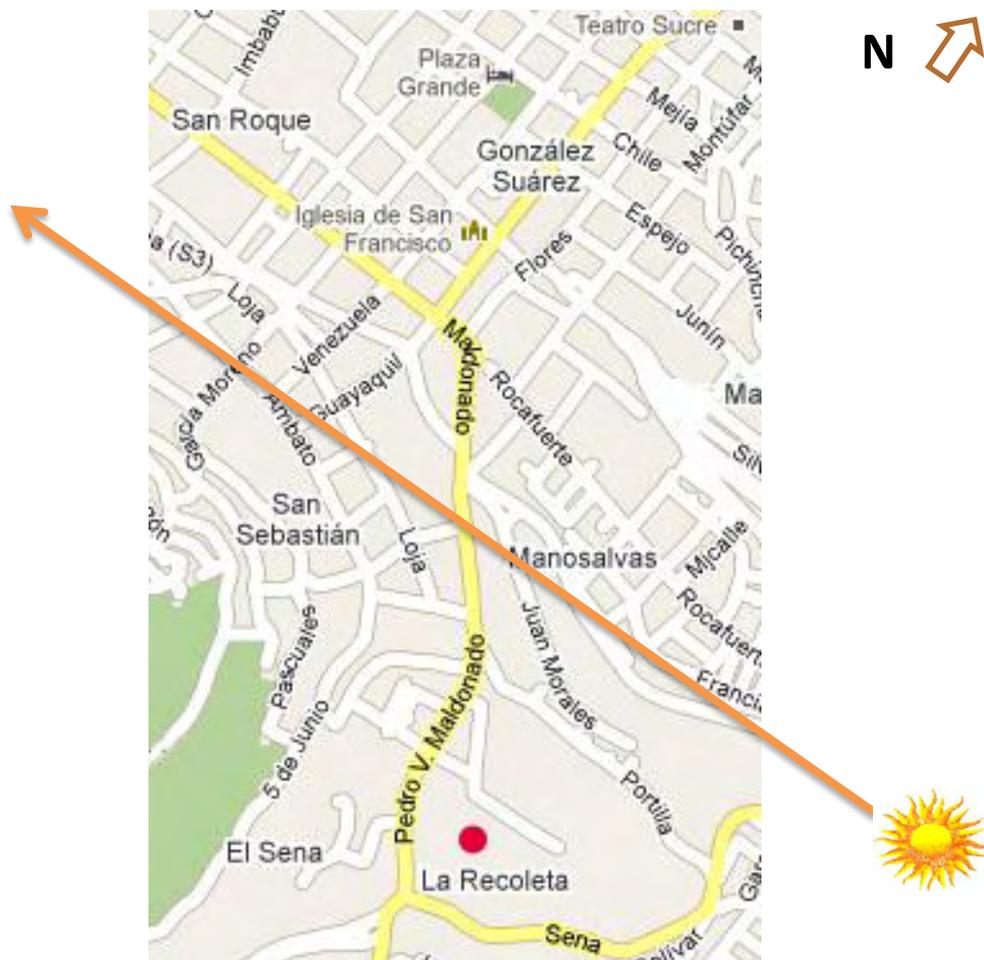


AUTOR: KATHERINE SANTIANA

5.1.3 ANALISIS DEL ENTORNO

La edificación donde se plantea el proyecto se ubica en el sector La Recoleta, ya que es una zona que urbanísticamente está consolidada por formar parte del Patrimonio Cultural del Centro Histórico de la ciudad de Quito y por lo que se halla en un proceso de recuperación de gran importancia histórica.

ILUSTRACIÓN 5.9: UBICACIÓN-SECTOR LA RECOLETA



FUENTE: <http://maps.google.com/mapas>

La casa La Reliquia se encuentra cercana a lugares turísticos muy importantes como son La Plaza de Santo Domingo, la calle La Ronda y el Parque Lineal, además está rodeada por un área verde frente al Ministerio de Defensa, el Convento del Buen Pastor y la escuela Ángel de la Guarda. Y con una proximidad a la zona en intervención donde funcionaba el antiguo Terminal Terrestre Cumandá.

ILUSTRACIÓN 5.10: ENTORNO



FUENTE: [HTTP://MAPS.GOOGLE.COM/MAPAS](http://maps.google.com/mapas)

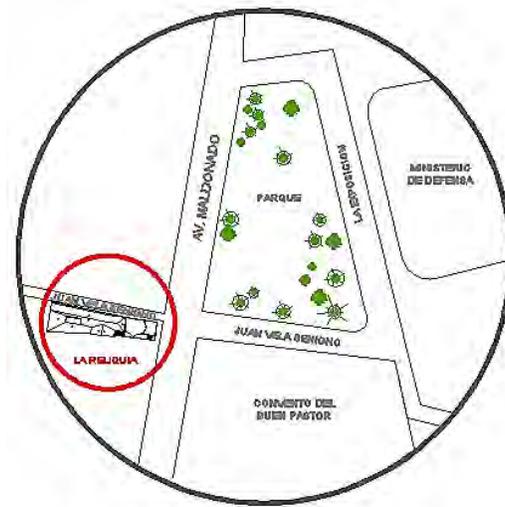
SIMBOLOGÍA	
	CASA LA RELIQUIA
	PARQUE
	MINISTERIO DE DEFENSA
	CONVENTO DEL BUEN PASTOR
	ANTIGUO TERMINAL TERRESTRE CUMANDÁ

Parámetros climáticos promedio de Quito												
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Temperatura máxima registrada (°C)	30	28	31	41	27	27	28	27	27	30	27	28
Temperatura diaria máxima (°C)	18	18	18	18	18	19	19	19	20	19	19	18
Temperatura diaria mínima (°C)	10	10	10	10	10	9	9	9	9	9	9	10
Temperatura mínima registrada (°C)	--	--	1	--	3	--	1	2	3	5	2	2

El clima templado de la ciudad de Quito en donde se plantea la propuesta, cuenta con una temperatura promedio de 16.2 °C, ya que se encuentra situado en la Cordillera de los Andes. Además gracias a la cercanía que tiene Quito con la Mitad del Mundo, en los meses de Junio a Septiembre el clima suele ser más cálido principalmente durante el día, mientras que el resto del año el clima suele ser más frío. Por lo que sería necesario colocar aire acondicionado dentro de la edificación, considerando que La Reliquia es una edificación antigua, que tiene una gran altura en su entrepiso.

5.1.4 ACCESIBILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR

La edificación esquinera se encuentra entre la Avenida Pedro V. Maldonado como eje vial principal e importante y la calle Benigno Vela como eje secundario. Es un lugar muy accesible tanto peatonal como vehicular, ya que cuenta con el recorrido del Trolebús como un transporte de servicio público y a pesar de que la edificación no posee estacionamientos propios, existe un parqueadero cercano que se encuentra al terminar la calle la Ronda, cerca del Antiguo Terminal Terrestre Cumandá.



5.1.5 CONDICIONANTES Y DETERMINANTES

Para realizar la propuesta en la casa “La Reliquia”, se deberá tener en cuenta las condicionantes, que podrán ser replanteadas tales como los materiales, el color, el mobiliario, la distribución interna, etc, tomando en cuenta el concepto que se aplicará, mientras que las determinantes tendrán que ser respetadas ya que no pueden estar sujetas a cambios.

DETERMINANTES	CONDICIONANTES
MATERIALES	TOPOGRAFÍA
ILUMINACIÓN	ACCESO PRINCIPAL
COLOR	ACCESO A LAS ZONAS PERIMETRALES
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INTERIORES	RETIROS
DISTRIBUCIÓN INTERNA	NORMATIVA
MOBILIARIO	TIPOLOGÍA
CARPINTERÍA	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ESTRUCTURALES
	FACHADAS

5.1.6 DETERMINACIÓN DE ESPACIOS

En el siguiente cuadro se explican las necesidades y las actividades que se realizan dentro las áreas privadas, públicas y semipúblicas que se han tomado en cuenta dentro de la propuesta.

ÁREA	NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIOS
PRIVADA	OFRECER 8 VIVIENDAS MODERNAS TIPO LOFT CONFORTABLES, FUNCIONALES Y ESTÉTICAS	RECIBIR VISITAS	SALA
		COMER	COMEDOR
		PREPARAR DE ALIMENTOS	COCINA
		ASEO	BAÑO SOCIAL
		ESTUDIAR, TRABAJAR	ESTUDIO
		DESCANSAR	DORMITORIO
		ASEO	BAÑO
SEMIPÚBLICA	RECIBIR, DISTRIBUIR ORGANIZAR	INFORMAR	RECEPCIÓN
		CIRCULACIÓN	LOBBY
		ESPERAR	SALA DE ESTAR
		DISTRACCIÓN	PATIO CENTRAL
		LIMPIEZA	LAVANDERÍA
PÚBLICA	DAR UN BUEN SERVICIO A LOS VISITANTES	PREPARAR DE ALIMENTOS	COCINA
		COMER, BEBER, CONVERSAR	AREA DE MESAS
		ASEO	BAÑOS
		COBRAR	CAJA
		INFORMAR	INFORMACIÓN TURÍSTICA

5.2 CONCEPTO

Como ya se había analizado en el marco referencial, se utilizará una tendencia moderna y vanguardista dentro de la propuesta de trabajo de fin de carrera, ya que se quiere ver reflejado en el interior de la edificación, con un fuerte contraste con la tipología antigua que posee en su exterior, sin perder la tradición, cualidades originales y memoria del lugar.

ILUSTRACIÓN 5.11: INTERIOR Y EXTERIOR-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

Una de las características significativas de esta tendencia, es la utilización de líneas rectas, diseño sobrio de carácter funcional; es importante destacar que los espacios deben ser prácticos, estéticos y multifuncionales, además de poseer flexibilidad, variabilidad, trasformabilidad y movilidad, siendo esta tendencia la que se está aplicando en la actualidad, y tiene una buena acogida principalmente en las viviendas modernas tipo loft y más aún cuando se trata de rescatar este tipo de espacios.

Además se utilizará una temática que se basa en los cuatro elementos de la naturaleza: el agua, el aire, la tierra y el fuego; para obtener un equilibrio, armonía y un ambiente interiorista perfecto, que serán aplicados en los 8 lofs, de la casa “La Reliquia”, tomando en cuenta y respetando las normas que poseen este tipo de edificaciones que forman parte del Centro Histórico de Quito. Cada uno de estos elementos tiene sus formas, colores y materiales representativos, que ayudarán al desarrollo de elementos emblemáticos, y del espacio interiorista, para crear diferentes sensaciones en las personas que habiten el lugar.



5.3 PROGRAMA

Se pretende utilizar el área total de la casa La Reliquia, que cuenta con 1 400 m² aproximadamente que se encuentran distribuidos en tres plantas que se detallaran a continuación, de acuerdo a las necesidades y actividades que se han planteado en la propuesta.

SUBSUELO

Se ocupará 245.69 m² en lo que se refiere a la cafetería en el espacio comercial, el cual tendrá tres áreas de mesas distribuidas tanto en el exterior como en el interior de la edificación; teniendo en el exterior un espacio descubierto totalmente, y el otro cubierto por una tensomembrana, que creará un contraste de lo nuevo con lo viejo, y por último el área tipo lounge en el interior de la edificación.

La cafetería también tendrá una barra que a la vez servirá de caja, la cocina en donde se pueden preparar los alimentos, y finalmente los baños, tomando en cuenta en todos los aspectos el acceso para los discapacitados. Además se propone implementar un área informativa para fomentar al turismo, en la zona del Centro Histórico de Quito en donde se encuentra ubicada la casa La Reliquia.

En la parte posterior de a la zona comercial, se ubicarán la lavandería que tendrá 44.34 m², y será de uso común para todas lo que viviendas modernas tipo loft, ubicadas en los otros dos pisos.

PLANTA BAJA

Al lobby ubicado en la planta baja, se le quiere dar un gran valor mediante la creación de una doble altura para generar que el ingreso hacia el interior de la casa La Reliquia sea muy importante, utilizando los colores blanco y negro, para crear un ambiente neutro con respecto a los lofts que serán muy coloridos. Además se pretende reutilizar las escaleras que permiten el acceso hacia la planta

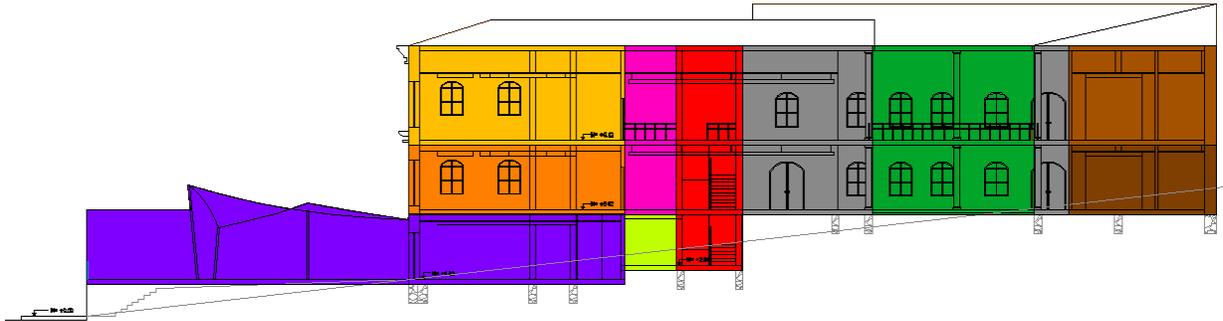
superior e inferior de la edificación, pero con la implementación de materiales modernos, para que sea este un elemento funcional y estético que permita ayudar al resalte del estilo vanguardista que se plantea.

Dentro de esta área se localiza la recepción, con una pequeña sala de estar que permite la estadía de personas en espera con 46.47 m²; inmediatamente se encuentra la circulación que da hacia el patio central con 25.20 m², que sirve como un espacio recreativo y social para la integración de las personas que habiten el lugar y finalmente esta se conecta hacia los 5 lofts ubicados en la planta baja, todos con diferente concepto que se refiere a los cuatro elementos de la naturaleza: el fuego, el agua, el aire y la tierra, de los cuales 2 poseen el mismo concepto y cuentan con una doble altura, además se relacionan directamente con la planta alta. Cada loft mínimo cuenta con una sala, comedor y cocina repartidos en el mismo ambiente, un dormitorio con baño y finalmente un estudio.

PLANTA ALTA

Dentro de la planta alta se encuentra una circulación que da hacia la doble altura tanto en el área semipública como en la del patio central, lo que permite una entrada de luz natural hacia esta área que da a los 5 lofts de 82 m² aproximadamente cada uno, de los cuales 2 mantienen una doble altura y se relacionan con la planta baja directamente y que cuentan con sala, comedor y cocina repartidos en el mismo ambiente, un dormitorio con baño y finalmente un estudio. Todos estos espacios contarán con un diseño modernista, en cuanto a sus muebles, iluminación, materiales, colores, detalles constructivos, etc, partiendo del concepto de los cuatro elementos que será aplicado dentro de la edificación.

ILUSTRACIÓN 5.12: CORTE LONGITUDINAL-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

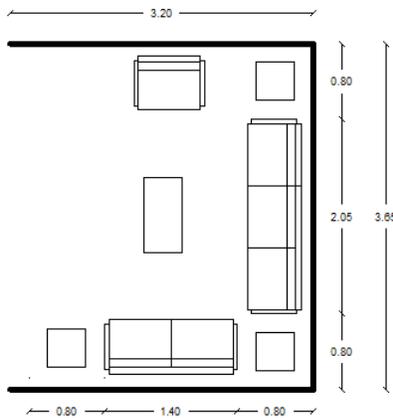
SIMBOLOGÍA

- LOFT 1
- LOFT 2
- CAFETERIA
- RECEPCION
- LAVANDERÍA
- CIRCULACIÓN VERTICAL
- CIRCULACIÓN
- PATIO CENTRAL
- LOFT 3
- LOFT 7

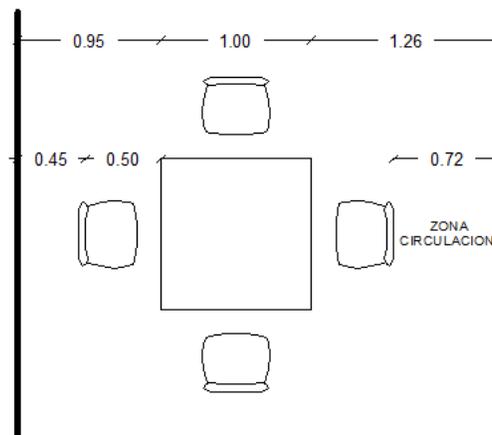
5.3.1 CARACTERÍSTICAS ESPACIALES

Después de analizar todos los espacios que pertenecen a la zona pública, semipública y privada, se tomarán en cuenta los espacios mínimos que ayudaran al desarrollo de la propuesta final como el área total.

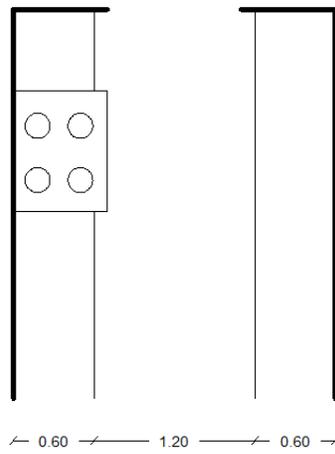
Sala



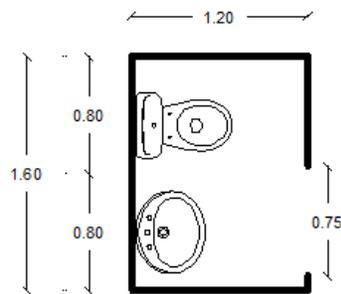
Comedor



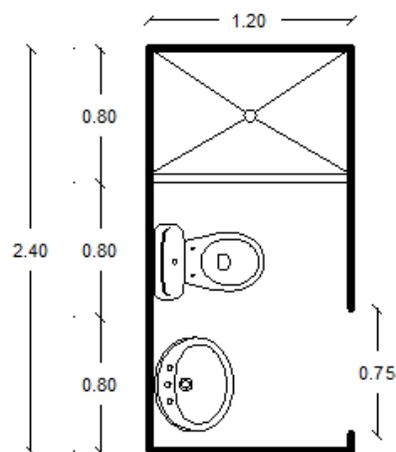
Cocina



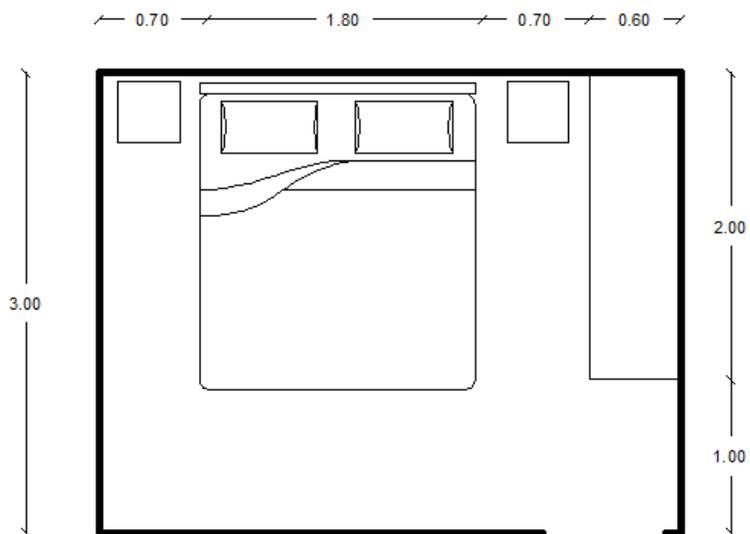
Baño Social



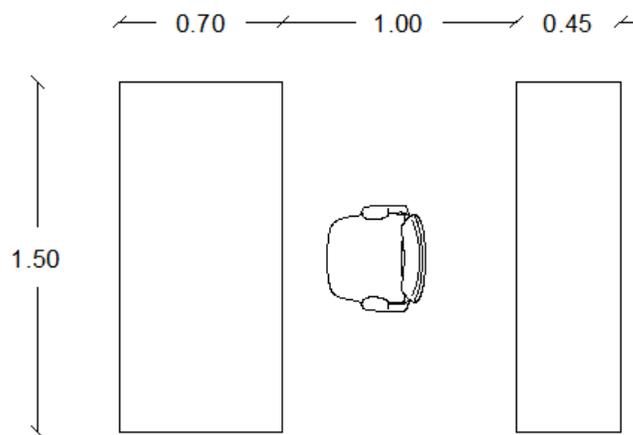
Baño Completo



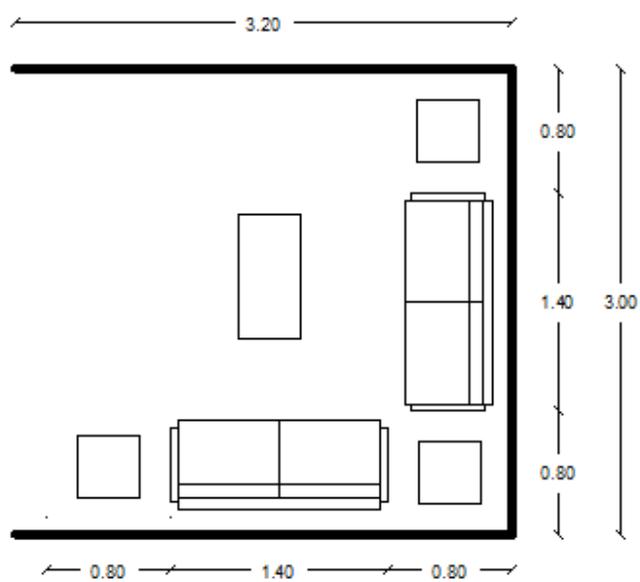
Dormitorio



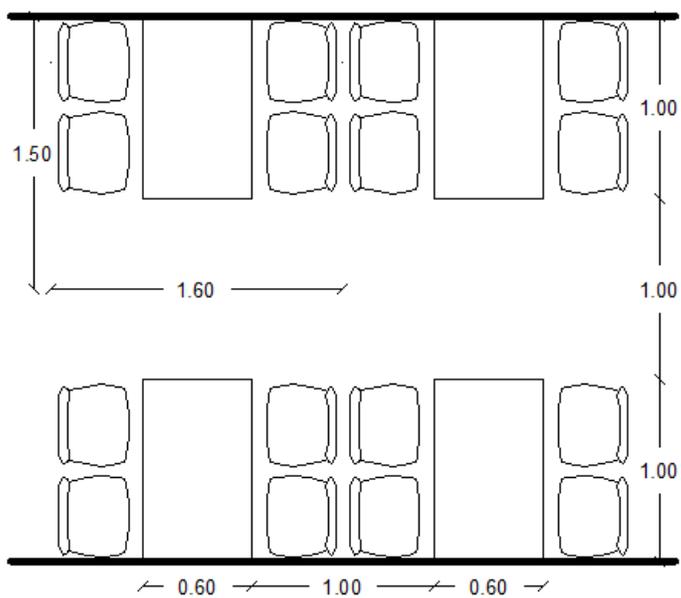
Recepción



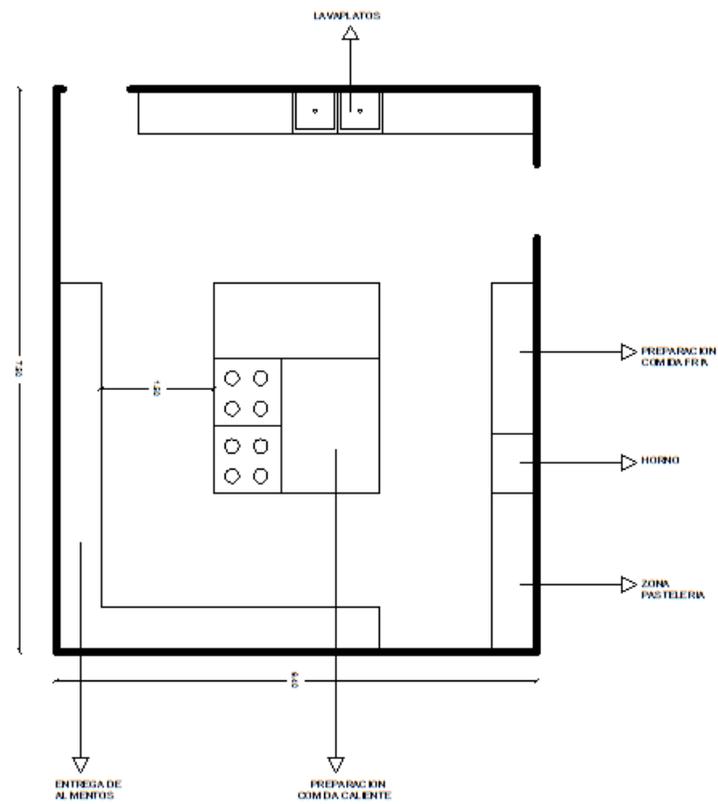
Sala de Estar



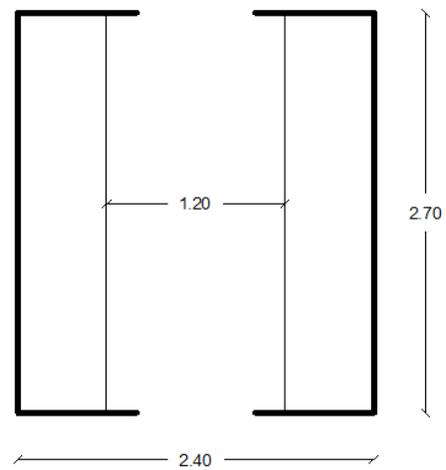
Cafetería



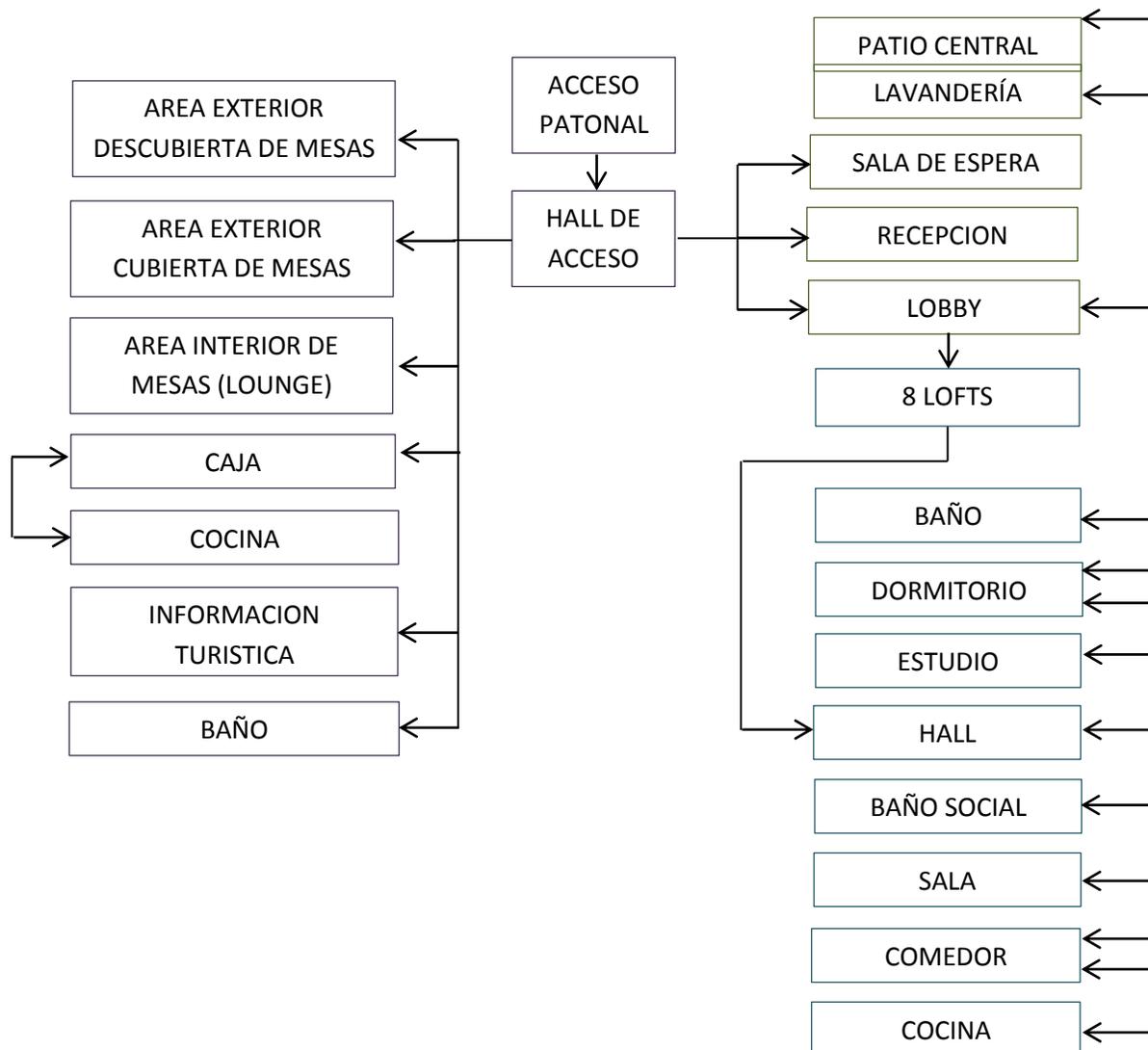
Cocina



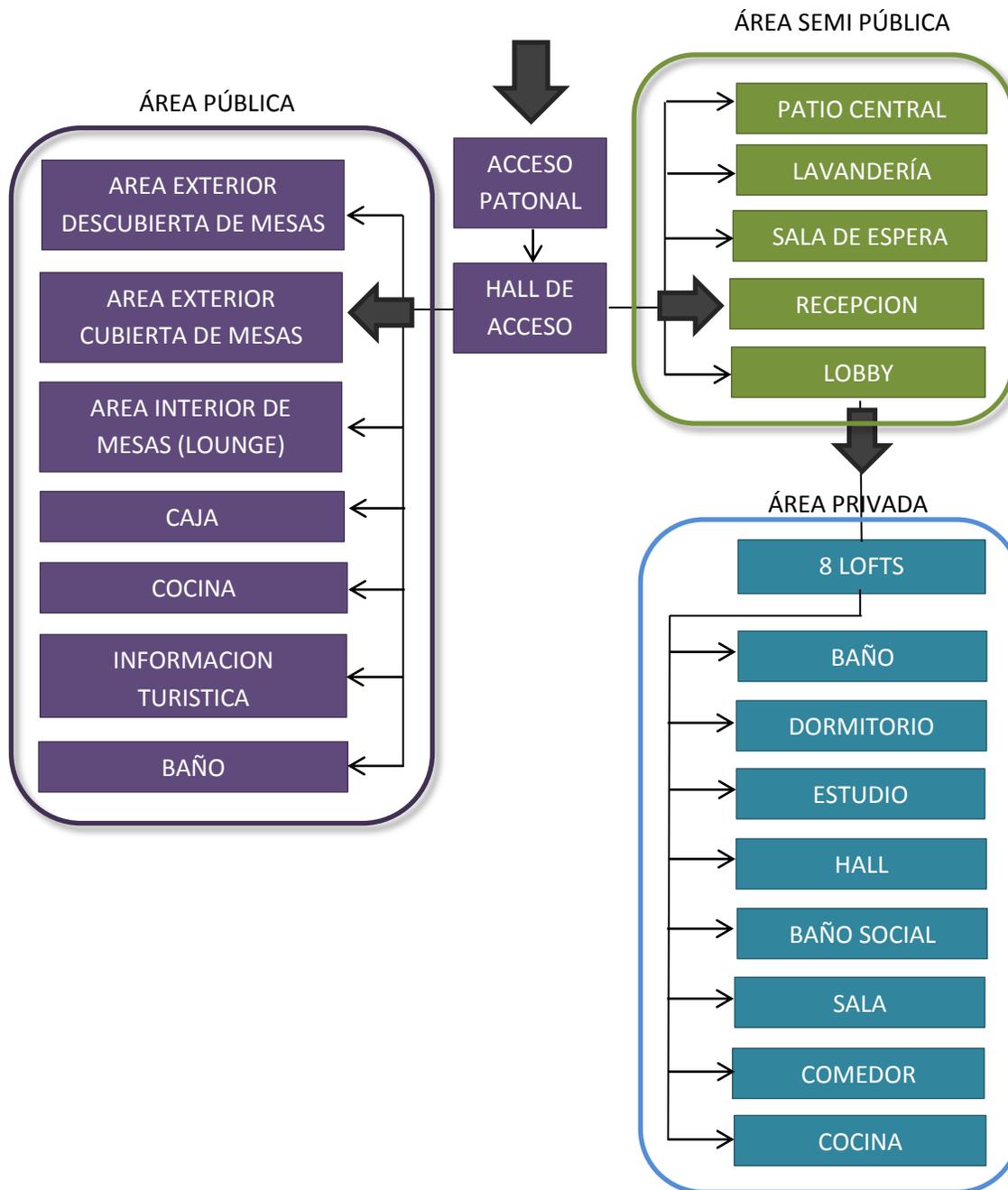
Bodega



5.3.2 DIAGRAMA DE RELACIONES FUNCIONALES

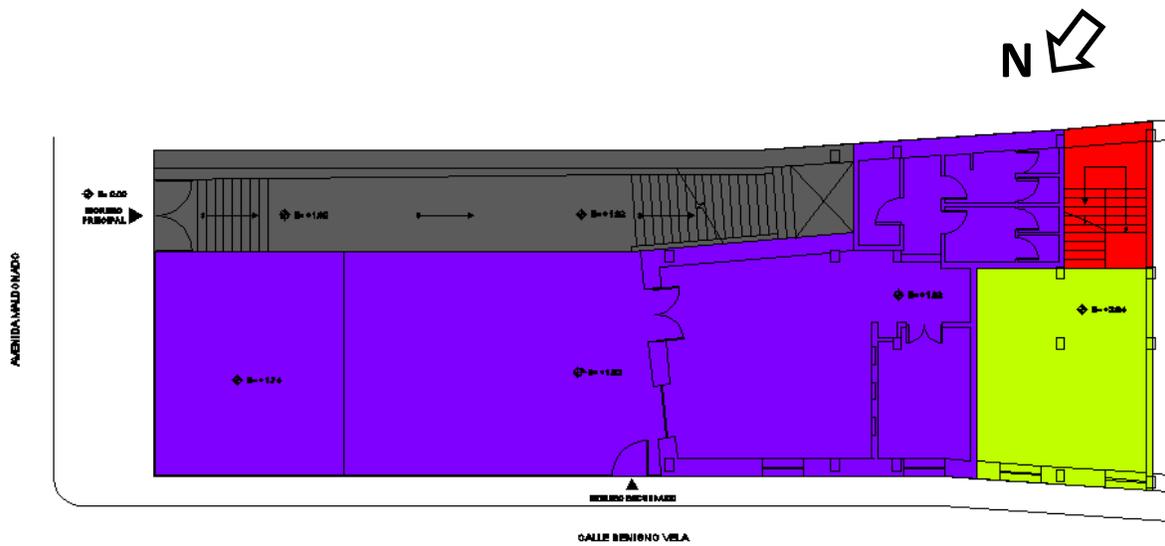


5.4 ZONIFICACIÓN



9.5 PLAN MASA

ILUSTRACIÓN 5.13: CORTE LONGITUDINAL-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

SIMBOLOGÍA	ÁREA
 CAFETERÍA	245.69
 LAVANDERÍA	44.34
 CIRCULACIÓN VERTICAL	16.68
 CIRCULACIÓN	80.35



ILUSTRACIÓN 5.14: PLANTA BAJA-CASA LA RELIQUIA

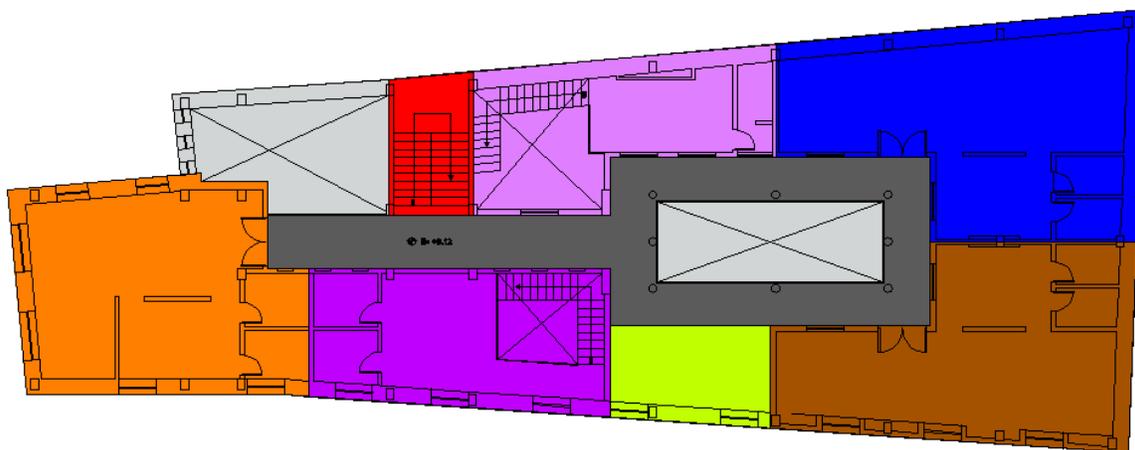


AUTOR: KATHERINE SANTIANA

SIMBOLOGÍA	ÁREA
 LOFT 1 – FUEGO	82.27
 LOFT 2 – AIRE	58.68
 LOFT 3 – TIERRA	82.13
 LOFT 4 – AGUA	91.55
 LOFT 5 - AIRE	53.11
 RECEPCIÓN	33.51
 SALA DE ESPERA	12.96
 PATIO CENTRAL	25.20
 CIRCULACIÓN VERTICAL	16.68
 CIRCULACIÓN	84.60



ILUSTRACIÓN 5.15: PLANTA ALTA-CASA LA RELIQUIA



AUTOR: KATHERINE SANTIANA

SIMBOLOGÍA

	LOFT 1 – FUEGO	82.26
	LOFT 2 – AIRE	58.68
	LOFT 3 – TIERRA	82.13
	LOFT 4 – AGUA	91.55
	LOFT 5 – AIRE	53.11
	SALA DE STAR	21.81
	VACIO	58.69
	CIRCULACIÓN VERTICAL	16.68
	CIRCULACIÓN VERTICAL	77.99

6. BIBLIOGRAFÍA

- Diálogo con el Sr. Fausto Santiana acerca del turismo en Centro Histórico de la Ciudad de Quito
- Diálogo con el Sr. José Santiana acerca de la información Histórica de la Casa La Reliquia.
- Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950.1980 (Trama) - Edición 2004
- Ciudad y Arquitectura Republicana del Ecuador - Edición Quito 2009
- Quito Guía de Arquitectura 2004
- Apartamentos pequeños - Parragon
- Panero, Ediciones G. Gili, S.A. de C.V. Naucalpan - México
- <http://maps.google.com/mapa>
- <http://pastranec.net/historia/prehistoria/vivienda.htm>
- <http://habitat.aq.upm.es/dubai/00/bp517.html>
- <http://www.paginasprodigy.com>
- <http://habitat.aq.upm.es>
- <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/vivienda>

7. ANEXOS

ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL

Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477 CAPITULO IV: NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

EDIFICACIONES DE VIVIENDA

Art.146 ALCANCE

Los artículos de esta Sección, a más de las disposiciones generales de las presentes Normas; abarcan a todas las edificaciones unifamiliares y multifamiliares; inmuebles rehabilitados y edificaciones protegidas, a construirse individualmente o en conjuntos habitacionales o edificios de altura, sin perjuicio de las disposiciones particulares o especiales que se señalan en el apartado edificaciones protegidas de este módulo.

Esta sección tiene por objeto suministrar las normas técnico constructivas de obligado cumplimiento para edificación de vivienda en el Distrito, a fin de preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes

Art.147 DIMENSIONES ÚTILES MÍNIMAS DE LOS LOCALES

LOCAL	LADO MÍNIMO m.	ÁREAS ÚTILES MÍNIMAS DE LOCALES m ² .		
		VIVIENDAS DE 1 DORM.	VIVIENDAS DE 2 DORM.	VIVIENDAS DE 3 o más DORM.
SALA – COMEDOR	2.70	13.00	13.00	16.00
COCINA	1.50	4.00	5.50	6.50
DORMITORIO PADRES	2.50	9.00	9.00	9.00
DORMITORIO 2	2.20		8.00	8.00
DORMITORIO 3	2.20			7.00
BAÑOS	1.20	2.50	2.50	2.50
SUBTOTAL AREA UTIL MÍNIMA		28.50	38.00	49.00
LAVADO SECADO	1.30	3.00	3.00	3.00
DORMITORIO DE SERVICIO	2.00	6.00	6.00	6.00

CARACTERÍSTICAS COMPLEMENTARIAS DE LOS LOCALES

Las áreas útiles de dormitorios incluyen el espacio para ropero, el mismo que si fuere empotrado, no será menor a 0.72 m². de superficie en dormitorio 1 y de 0.54m². en los dormitorios adicionales, siempre con un fondo mínimo de 0.60 m.

Solamente los baños podrán disponer de ventilación forzada a través de ducto o ventilación mecánica.

Ningún dormitorio, ni baños, serán paso obligado a otra dependencia.

Si la vivienda dispone de más de un dormitorio y sólo de un baño, éste será accesible desde cualquier local que no sea dormitorio.

Art.148 ALTURA LIBRE INTERIOR

La altura mínima interior de cualquier local de la vivienda no será inferior a 2.30 m., medida desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento constructivo más bajo del techo del local.

En techos inclinados se admite que la altura útil interna sea de 2.05 m., en el punto más desfavorable, con excepción de los áticos que podrán tener una altura menor.

Art.149 LOCAL DE COCINA

Toda cocina deberá disponer de mesa(s) de trabajo, de ancho útil no menor a 0.60 m. con fregadero de vajilla incorporado. Se preverá sitio para ubicar un artefacto de cocina y un refrigerador, como equipamiento mínimo.

Las dimensiones mínimas del área de circulación serán:

Cocinas de un solo mesón: 0.90 m.

Cocinas de un solo mesón enfrentada a estantería de 30cm: 0.90 m.

Cocinas de mesones enfrentados: 1.10m.

Art.150 BAÑOS

Toda vivienda dispondrá como mínimo de un cuarto de baño que cuente con inodoro, lavabo y ducha

La ducha deberá tener una superficie mínima de 0.56 m² con un lado de dimensión mínima libre de 0.70 m., y será independiente de las demás piezas sanitarias.

El lavabo puede ubicarse de manera anexa o contigua al cuarto de inodoro y ducha.

Las condiciones de ventilación e iluminación de estos locales estarán sujetas a lo estipulado en los Artículos 71 y 72 referidos a ventilación e iluminación indirecta y ventilación por medio de ductos, contemplados en la Sección Segunda del Capítulo III de esta Normativa.

Art.151 PROFUNDIDAD EN LOCALES DE VIVIENDA

La profundidad de cualquier local no será mayor a la proporción 1:5 con relación a las dimensiones de la ventana, en donde 1 es la dimensión menor de la ventana y, 5 es la profundidad máxima del local.

En caso de integrarse dos o más locales, la profundidad de los mismos se considerará de forma autónoma o independiente a partir de cada una de sus respectivas ventanas.

En locales de mayor profundidad, se podrá complementar el ingreso de luz natural directa o indirectamente a través de ventanas altas, lucernarios, claraboyas o similares.

Art.152 LOCAL DE LAVADO Y SECADO DE ROPA:

Toda vivienda dispondrá de espacios destinados al lavado y secado de ropa, los mismos que podrán juntarse en un solo lugar, semicubierto o descubierto, cuya superficie útil no será menor a 3 m². El lado menor tendrá 1.30 m. como mínimo.

El área de lavado y secado podrá integrarse a la cocina, siempre y cuando se prevea el equipamiento manual y automático con su correspondiente espacio de trabajo. En todo caso, se mantendrá el área de secado de 3 m².

Estas áreas podrán sustituirse por locales específicos de lavado y secado automático comunal; en cuyo caso el área deberá justificarse técnicamente en función del tipo de equipo y el número de usuarios a atenderse, planificando y dotándose de este equipamiento en base a la relación de un equipo de lavado y secado por cada 4 viviendas.

Art.153 PUERTAS

Los vanos de las puertas de la vivienda se rigen por las siguientes dimensiones mínimas:

Vano mínimo de puerta de ingreso a la vivienda: 0.96 x 2.03 m.

Vano mínimo de puertas interiores: 0.86 x 2.03 m.

Vano mínimo de puertas de baño: 0.76 x 2.03 m.

Art.154 ANTEPECHOS

Toda abertura, vano o entrepiso que de al vacío, dispondrá de un elemento estable y seguro tipo antepecho, balaustrada, barandilla, cortina de cristal o similares, a una altura no menor a 0.90 m. medida desde el piso terminado.

Art.155 ILUMINACION Y VENTILACION DE COCINAS A TRAVES DE AREAS DE SERVICIO

Las cocinas o áreas de lavado podrán iluminarse y ventilarse a través de patios de servicio de por lo menos 9 m²., cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual a 3.00 m.

Art.156 VENTILACION POR MEDIO DE DUCTOS

Las piezas de baño, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos: en viviendas unifamiliares con ductos hasta 6 m. de longitud, el diámetro mínimo será de 0.10 m. con ventilación mecánica; en viviendas multifamiliares con alturas menores a 3 pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m². con un lado mínimo de 0.20 m., en este caso la altura máxima del ducto será de 6 m.; en viviendas colectivas de hasta cinco pisos el ducto tendrá como mínimo 0.20 m². y una altura máxima de 12 m. En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.18 m². libre de instalaciones.

Art.157 MUROS DIVISORIOS ENTRE VIVIENDAS

Sin perjuicio de las disposiciones de aislamiento acústico y de seguridad constructiva establecidas en la normativa del país, los muros divisorios se podrán construir con los siguientes espesores y materiales:

Muros divisorios de bloque o ladrillo hueco: 0.15 m.

Muros divisorios de ladrillo o bloque macizos o rellenos: 0.12 m.

Muros de hormigón armado: 0.10 m.

En el caso de tecnologías que reduzcan los espesores, el INEN calificará el sistema constructivo.

Art.158 SEPARACION DE ESPACIOS COMUNITARIOS

No se podrá colocar muros ni división alguna en áreas o pisos comunitarios, con fines de uso exclusivo. No obstante, se autoriza la colocación de setos con protectores metálicos a una altura no mayor a 0.50 m.

Art.159 DIMENSIONES MÍNIMAS EN PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PARA LOCALES EN VIVIENDAS

Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 12.00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3,00 m., hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios interiores en edificios multifamiliares de mayor altura, el lado menor de éstos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6,00 m. la dimensión mínima para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Art.160 CORREDORES O PASILLOS (Referencia NTE INEN 2 247:2000)

Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 0.90 m. En edificaciones de vivienda multifamiliar, la circulación comunal, tendrá un ancho mínimo de 1.20 m. de pasillo.

Art.161 ESCALERAS

En viviendas unifamiliares las escaleras interiores tendrán un ancho libre mínimo de 0,90 m. incluidos pasamanos y se permitirán gradas compensadas y de caracol. En edificios de apartamentos o alojamiento el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1.20 m. incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera.

En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0.80 m.

Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula $2ch+h=64$, donde ch = contrahuella y h = huella.

La altura vertical mínima de paso entre el nivel de la huella y el cielo raso, debe ser mínimo de 2.10 m.; elementos como vigas y similares no pueden situarse bajo este nivel.

Art.162 ESTACIONAMIENTOS

Toda vivienda dispondrá de espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo o su reserva correspondiente con sujeción al Régimen Metropolitano del Suelo. Sus especificaciones y dimensiones se regirán a la Sección Décimo Cuarta referida a Estacionamientos y Edificios de Estacionamientos de esta normativa.

Art.163 AREAS DE ESPACIOS COMUNALES DE USO GENERAL

En conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, constituidos o construidos en propiedad horizontal, la dotación mínima de espacios comunales de uso general para circulaciones peatonales y vehiculares, áreas verdes, jardines, juegos infantiles, recreo y estacionamiento. Estos deberán localizarse de manera centralizada o equilibrada para que todas las viviendas lo dispongan y usufructúen equitativamente.

Art.164 ELEVADORES Y/O ASCENSORES

Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios cuya altura sea superior a 5 plantas, que se considerarán desde el subsuelo en caso de haberlo.

Se exonera de la obligación de instalar ascensor en las edificaciones existentes que sometiéndose a la zonificación vigente, se acojan a proyectos modificatorios o ampliatorios hasta cinco plantas incluido subsuelos.

Art.165 SERVICIOS COLECTIVOS

En conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, constituidos o construidos en propiedad horizontal, la dotación mínima de los servicios colectivos: sala comunal, vivienda de conserje, caseta de guardia, baño para personal de servicios, sitios para depósitos de basura y áreas recreativas se normarán de conformidad a los cuadros Nos. 4 y 5 de la Sección 3ra de la Propiedad Horizontal.

Art.166 NORMAS DE ESTRUCTURA

Serán sismos resistentes calculados de acuerdo a lo señalado en la Sección Séptima, Capítulo III.

Para edificios de habitación que superen los tres pisos de altura, los entrepisos entre diferentes unidades de vivienda deberán asegurar una pérdida de transmisión para ruido de impacto igual a la indicada por el Código Ecuatoriano de la Construcción

En caso de usar dispositivos especiales para alcanzar el aislamiento requerido, el proyectista y el constructor deberán probar fehacientemente la eficacia del sistema propuesto.

En edificios donde se instalen sistemas mecánicos de ascensores, montacargas, incineradores, agua caliente central, bombas de cualquier género, generadores eléctricos etc., toda maquinaria que produzca vibraciones deberá estar montada sobre bases independientes del resto del conjunto estructural para evitar trepidaciones.

Art.167 NORMAS DE INSTALACIONES SANITARIAS, ELECTRICAS Y ESPECIALES

Las instalaciones de aprovisionamiento y evacuación de aguas serán en todo caso centralizadas. Cada departamento deberá tener su medidor de agua propio, ubicado ya sea en una sala especial que se destine al equipo mecánico del edificio o en un lugar fácilmente accesible dentro de cada célula de habitación. En casos especiales de propiedades en condominio y teniendo en cuenta criterios de la EMAAP, se permitirá, en primera etapa, tener un solo medidor.

Las tuberías de evacuación de aguas servidas estarán diseñadas de tal manera que cada departamento tenga su propia instalación hasta que empalme con la red general de colectores del edificio o con las columnas de bajantes en el caso de edificios de pisos.

Las instalaciones eléctricas serán igualmente centralizadas. Cada apartamento contará con su propio medidor ubicado en el armario general de medidor.

Los espacios comunes, escaleras, corredores, galerías e iluminación de exteriores se servirán de un tablero de servicios con medidor propio.

La dotación mínima de instalaciones eléctricas en vivienda será:

Ambiente	Puntos de luz	Potencia (W)	Toma corriente	Potencia (W)	Observaciones
Sala	1	100	1	150	1 cada 6 m ² .
Comedor	1	100	1	150	
Cocina	1	100	1 2	150 2400*	*2 electrodomésticos
Dormitorio	1	100	2	300	
Baños	1	100	1	150 2500*	*Ducha eléctrica
Vestíbulo	1	100	1	150	1 cada 6 m ² .
TOTAL	6 puntos	600 W	9 puntos	5950 W	

Estará prevista la instalación de la red telefónica.

Todas las instalaciones mecánicas que produzcan ruidos molestos para los moradores del edificio, tales como: ascensores, bombas elevadoras de agua, generadores, etc., deberán prever el aislamiento acústico y la instalación de los dispositivos necesarios para impedir las vibraciones y deberán sujetarse a lo dispuesto en el Reglamento para la prevención y control de la contaminación por ruido.

En todos los edificios en que la construcción esté sobre la línea de fábrica o adosada a los linderos laterales y posterior, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos y demás espacios similares, no podrán evacuarse hacia los terrenos adyacentes, debiendo por lo tanto orientar sus pendientes hacia el interior.

Cuando las pendientes de las cubiertas se orienten hacia el espacio público, la evacuación de las aguas lluvias deberá canalizarse en todo su recorrido.

Art.168 PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Las edificaciones para habitación cumplirán con todas las normas pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta referidas a Protección Contra Incendios de la presente Normativa y, con las que el Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito, exija en su caso.

Art.169 VIVIENDA EN EDIFICACIONES PROTEGIDAS

Toda intervención sobre edificaciones catalogadas o protegidas de las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo destino incluya vivienda, se efectuará conforme a la normativa vigente y demás controles municipales.

No obstante, este tipo de edificaciones sean unifamiliares o multifamiliares se registrarán además por las siguientes disposiciones:

Las unidades destinadas a vivienda no podrán estar ubicadas en sótanos de edificaciones protegidas;

Deben disponer del área útil indicada en las presentes Normas según el número de dormitorios.

Únicamente por razones de conservación de la tipología original del inmueble, se permitirá una tolerancia del (15 %) en no más de dos ambientes de la vivienda.

Disponer de las siguientes dependencias como mínimo: sala - comedor, cocina y baño completo independientes, un dormitorio; y, área de lavado y secado.

Los locales tendrán iluminación y ventilación directamente al exterior, a través de galerías, de patios interiores o de patios de aire y luz. También podrán iluminarse y ventilarse a través de tragaluz o claraboya con ventolera cenital a excepción de cocina.

Las cocinas pueden ventilar a patios de servicio.

Solamente los baños podrán disponer de ventilación mediante ductos o mecánica, Ningún dormitorio, ni baño, será paso obligado a otra dependencia.

Si la vivienda dispone de más de un dormitorio y sólo de un baño, éste será accesible desde cualquier dependencia que no sea dormitorio.

La altura libre preexistente del piso al cielo raso o a la cara inferior de un elemento de soporte debe mantenerse inalterable, a no ser que supere los 4.50 m. libres en su punto más bajo en cubierta inclinada ó los 4.80 m. libres en cubierta plana, en cuyos casos podrá incluir un entrepiso o un altillo siempre que no comprometa estructura, tipología, cubiertas, fachadas externas, internas o algún elemento de interés. En obras de reconstrucción u obra nueva, esta altura no será menor a 2.30 m., salvo que sea bajo cubierta inclinada sin cielo-raso horizontal, donde los puntos más bajos, incluyendo los elementos de soporte, podrán tener un mínimo libre de 2.05 m.

La incorporación de altillos será posible hasta el 40 % del área de cada vivienda como máximo, siempre y cuando las alturas libres resultantes cumplan con las alturas mínimas señaladas y no comprometan estructura, tipología, cubiertas, fachadas externas, internas o algún elemento de interés.

Deben disponer de instalaciones eléctricas de luz y fuerza debidamente canalizadas, con su correspondiente tablero de distribución; de agua potable y desagües conectados a sus acometidas; así como de toma canalizada de teléfono.