

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

REGENERACIÓN DE UN EDIFICIO PARA VIVIENDA EN EL CENTRO DE QUITO

TRABAJO DE TITULACIÓN PRESENTADO EN CONFORMIDAD A LOS REQUISITOS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTURA INTERIOR

PROFESOR GUÍA: ARQ. JUAN DÁVILA

AUTOR: PAOLA BAJZELJ

2009

QUITO

DECLARACIÓN PROFESOR GUÍA

Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con la estudiante Paola Bajzelj, orientando sus conocimientos y competencias para un eficiente desarrollo del tema y tomando en cuenta la Guía de Trabajos de Titulación correspondiente.

Arq. Juan Antonio Dávila Holguín

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.

Paola Bajzelj Cirbián

RESUMEN

Con el planteamiento de este proyecto se estimula la regeneración de uso residencial en el centro histórico de la ciudad, a través de la rehabilitación y ampliación de un edificio antiguo, para lograr de esta forma la integración de espacios de importante valor histórico con el crecimiento de Quito. Se toma como espacio para la creación del proyecto el antiguo edificio de la Unión Nacional de Periodistas, diseñando un nuevo concepto tanto para el uso del edificio como para el diseño interior.

La intención es romper con los esquemas típicos, combinando la arquitectura ecléctica con estilos modernos, de alta tecnología y vanguardistas de diseño y decoración.

La alternativa que va de acuerdo con el tema del proyecto es el Loft. El Loft es una opción de trabajo por sus diferentes cualidades, versatilidad y características de manejo del espacio.

Los ambientes propuestos son contemporáneos, innovadores y vanguardistas. El edificio en el que se trabajará debe ser modernizado, alterado en su estructura para poder cumplir con las funciones necesarias en el proyecto, y readecuado al nuevo uso que se le va a dar. Teniendo en cuenta las características del tipo de edificación que se va a construir, para adaptar las diversas áreas a la nueva obra.

En el interior del edificio se dará un tratamiento industrial, neocolonial contemporáneo, lo que resulta en un diseño único de este lugar.

Para poder llevar a cabo el proyecto de este edificio de departamentos tipo Loft, se aplicó ciertos criterios de diseño y distribución espacial; como plantas diáfanos, que tienen una funcionalidad versátil y en las cuales se refleja el tipo de construcción industrial con la que se trabaja.

Finalmente, el proyecto se distingue por ser una propuesta nueva de diseño de apartamentos tipo Loft en el centro histórico de Quito, en el cual se unifica la parte histórica del edificio con el trabajo industrial de alta tecnología, combinado con diseños de modernidad, lo que hace de este proyecto un trabajo único, original, y creativo.

SUMMARY

According to the exposition of this project, regeneration for residential use is stimulated in downtown Quito. The way this regeneration is going to be accomplished is through the rehabilitation and extension of an old building, in order to obtain the integration of buildings with important historical value to the growth of Quito. The space that will be used for the creation of the project will be the old building of the National Union of Journalists. The main goal is to design a new modern concept for the use of the building and its interior design.

The intention is to break through the typical schemes, combining the eclectic architecture of the building with modern, high tech and vanguard styles of design and decoration.

The alternative that fits better with the theme of the project is Loft. The Loft is the option that has been chosen to work with because of its different qualities and versatility. The proposed areas are contemporary, innovating and unique. The proposed building must be modernized, altered in its structure to be able to fulfill the necessary functions of the project and prepared for its new use. It is necessary to consider the characteristics mentioned above, to adapt the different areas to the new structure.

The interior of the building will have an industrial contemporary neocolonial appearance, which will make a unique design of the place.

The way that this project of Loft apartments will be carried out is by applying certain criteria of design and distribution of space; like diaphanous plans, that have a versatile functionality and in which the industrial construction that is used is reflected.

Finally, the project is recognized for being a new design proposal, where the historical part of the building is unified with the new industrial high tech construction, and combined with modern designs, which make this project an original, creative and unique one.

ÍNDICE

CAPÍTULO I

DENUNCIA DEL TEMA

1.1 Introducción.....	1
1.2 Planteamiento del Tema.....	1
1.3 Justificación del Tema.....	2
1.4 Objetivos.....	3
1.4.1 Objetivos Generales.....	3
1.4.2 Objetivos Específicos.....	3
1.4.3 Objetivos Particulares.....	3
1.5 Alcance del Tema.....	3
1.6 Cronograma de Actividades.....	5

CAPÍTULO II

ASPECTOS METODOLÓGICOS

2.1 Marco Histórico.....	6
2.1.1 Progreso de vivienda en Quito.....	6
2.1.2 Transformación de edificios Públicos en vivienda.....	8
2.1.3 Estilo Neocolonial.....	9
2.1.4 Estilo Neocolonial en Ecuador.....	10
2.1.5 Alfonso Calderón Moreno.....	11

2.1.6 Edificio UNP.....	12
2.1.7 Entorno.....	12
2.1.8 Historia del Loft.....	13
2.2 Marco conceptual.....	14
2.2.1 Vivienda Moderna.....	14
2.2.2 Lofts.....	15
2.2.3 Lofts en Quito.....	16
2.3 Marco Referencial.....	17
2.3.1 Loft Wall Street.....	17
2.3.2 Departamento en Miami Beach.....	18
2.3.3 Infinite Interior – F.L.A.T.	19
2.4 Encuestas.....	20
2.4.1 Tabulación de las encuestas.....	20
2.4.2 Resultados de las encuestas.....	23
2.5 Síntesis.....	25
2.6 Diagnóstico.....	26

CAPÍTULO III

INTRODUCCIÓN A LA PROPUESTA

3.1 Análisis del entorno.....	29
3.2 Normativas Municipales.....	32
3.3 Delineamiento de la propuesta.....	36
3.4 Programación.....	38

3.4.1 Programa de necesidades.....	38
3.4.2 Cuadro de áreas.....	40
3.4.3 Lista de mobiliario y área mínima.....	41
3.4.4 Cuadro de características de uso.....	48
3.4.5 Organigramas.....	49
3.4.5.1 Organigrama general.....	49
3.4.5.2 Organigrama departamento simple.....	50
3.4.5.3 Organigrama departamento doble.....	50
3.4.5.4 Organigrama departamentos triples.....	51
3.4.5.5 Organigrama departamentos dúplex.....	51
3.4.6 Diagrama de Relaciones 1.....	52
3.4.7 Diagrama de Relaciones 2.....	53
3.5 Zonificación.....	54
3.6 Zonificación en planta.....	55
3.6.1 Zonificación General.....	55
3.6.2 Zonificación de áreas.....	58
3.7 Memoria Técnica.....	61
3.7.1 Análisis Espacial.....	61
3.7.2 Orientación, Estudio de Accesos, Reciclaje espacial.....	62
3.7.3 Memoria Descriptiva.....	63
3.7.4 Memoria Conceptual.....	66
Bibliografía.....	68
Anexos.....	69
3.8 Cuadro de acabados y especificaciones técnicas.....	73
3.9 Catálogo.....	94

3.10 Perspectivas.....110

CAPÍTULO IV

PROPUESTA

4.1 Plantas de Situación Actual

4.2 Plantas de Intervención

4.3 Plantas Arquitectónicas

4.4 Plantas Amobladas

4.5 Cortes y Fachadas

4.6 Planos de Instalaciones Eléctricas

4.7 Planos de Instalaciones Sanitarias

4.8 Detalles Constructivos

CAPÍTULO I

DENUNCIA DEL TEMA

1.1 Introducción

En la actualidad la mayoría de los edificios de vivienda en el centro histórico de Quito se encuentran deteriorados. Son algunas las causantes del problema de envejecimiento acelerado en estos lugares, tales como el abandono de las propiedades por parte de antiguos usuarios, ocupación de los espacios por locales de ventas informales, problemas de hacinamiento, etc.

Con la propuesta de este proyecto se espera brindar una contribución al proceso de recuperación que se está dando en el Centro de Quito.

Se plantea con este proyecto estimular la regeneración de uso residencial en el centro histórico de la ciudad, con la rehabilitación y ampliación de un edificio antiguo, para lograr de esta forma la integración de espacios de importante valor histórico con el crecimiento de Quito.

1.2 Planteamiento del tema

El tema a plantearse en el proyecto de Tesis es Regeneración de un edificio para vivienda en el centro de Quito.

El propósito es romper con los esquemas típicos, combinando la arquitectura ecléctica con estilos modernos, de alta tecnología y vanguardistas de diseño y decoración.

Se decidió trabajar con este tema por afinidad e interés y porque propone una nueva alternativa de uso del espacio para vivienda.

Tomando como espacio para la creación del proyecto el antiguo edificio de la Unión Nacional de Periodistas, construido por el Arq. Alfonso Calderón Moreno en el año 1945. El edificio está ubicado en la calle García Moreno y Manabí al lado de la Iglesia de Santa Bárbara.

El proyecto va dirigido a gente moderna y de pensamiento vanguardista, dispuesta a vivir en una ciudad de nuevos cambios que ha entrado en un proceso de recuperación histórica y desarrollo constante.

Con este se brindará un aporte al desarrollo, regenerando y poniendo en valor espacios históricos de la ciudad.

1.3 Justificación del tema

A partir del año 2000 se dio una reactivación de la recuperación del patrimonio de la ciudad de Quito. Con esto se planteó un proceso de crecimiento y regeneración a largo plazo que ha comenzado a darse.

El espacio que se usará para llevar a cabo el proyecto alternativo de Regeneración de un edificio para vivienda, es el antiguo edificio de la UNP (Unión Nacional de Periodistas) ubicado en la calle García Moreno y Manabí. Se plantea conseguir la preservación de espacios históricos y darles un nuevo uso, en este caso de vivienda, contribuyendo con el desarrollo de la ciudad.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivos Generales.-

-Contribuir con la regeneración arquitectónica del centro histórico de Quito, reutilizando espacios existentes para crear otros con un nuevo concepto.

-Dar una respuesta de vivienda a la necesidad que se ha generado con la intervención en el desarrollo y reutilización del centro histórico.

1.4.2 Objetivos Específicos.-

-A través de alternativas nuevas crear diferentes percepciones con el manejo de la arquitectura interior, en espacios existentes.

1.4.3 Objetivos Particulares.-

-Lograr la integración entre la arquitectura original del edificio a tratarse con las propuestas de diseño.

1.5 Alcance del Tema

Se propone el estudio de nuevas alternativas de diseño y uso de vivienda. La alternativa que va de acuerdo con el tema del proyecto es el Loft.

El Loft es una opción de trabajo por sus diferentes cualidades, versatilidad y características de manejo del espacio.

La creación del Loft se da como respuesta a una tendencia de utilizar espacios abandonados, que se dio en Nueva York a partir de los años cincuenta del siglo XX.

Utilizar el antiguo edificio de la UNP ubicado en la calle García Moreno y Manabí al lado de la Iglesia Santa Bárbara, para convertirlo en un edificio de Lofts, diseñando un nuevo concepto tanto para el uso del edificio como para el diseño interior.

CAPÍTULO II

ASPECTOS METODOLÓGICOS

2.1 Marco histórico

2.1.1 Progreso de Vivienda en Quito

Los primeros habitantes de Quito se instalaron en las faldas del Ilaló, ubicado entre los valles de Tumbaco y Los Chillos.

El pueblo de Quito se ubicó en el actual territorio del centro histórico de la ciudad, siendo un poblado pequeño que reunía a los habitantes por un lazo de producción y una organización política.

Quito fue fundada como tal en el año de 1534 por Sebastián de Benalcázar, entrando a formar parte de un sistema colonial urbano. La ciudad se ubicó en las faldas del volcán Pichincha a 2850 metros a nivel del mar.

Se trazó el orden de la ciudad a manera de tabla de damas chinas, por eso es denominado “damero”, con una definición precisa de las calles y terrenos siguiendo un orden ortogonal y adaptándose a las irregularidades topográficas del terreno.

En el siglo XVII se expresa el mestizaje entre la experiencia de arquitectos y maestros europeos y el aporte indígena en la arquitectura, escultura y pintura, con los estilos arquitectónicos colonial, renacentista y barroco.

Por cuatro siglos se dio un desarrollo lento de la ciudad, creciendo esta de manera concéntrica alrededor de la plaza central, conservando la estructura reticular planeada inicialmente.

Los grupos de mayor estatus social migraron hacia el norte en el sector que llamaron Mariscal Sucre, buscando allí la comodidad que les ofrecían las construcciones modernas y con mayores espacios libres rodeándolas.

El crecimiento de la ciudad a través de la historia ha marcado la manera en que se realiza el trazado de la misma, antiguamente en sentido radial y ahora en longitudinal de norte a sur.

En el siglo XIX se dan algunos cambios importantes a nivel nacional, en la arquitectura se representan los cambios que se esperaba obtener en el orden social, con la modernidad traída al país con el gobierno de García Moreno.

A finales de este siglo e inicios del siglo XX aumentó la búsqueda del progreso, con el gobierno liberal de Eloy Alfaro se produjo un énfasis en el desarrollo cultural y se dieron una gran serie de cambios, donde se incluía nuevos programas arquitectónicos en áreas públicas y en las zonas residenciales, con nuevas tipologías.

En los años 40 surge una nueva tendencia en la construcción, basada en tomar la ciudad colonial como fuente de inspiración para recuperar tradiciones.

Se construyen edificaciones alternando distintos tipos de construcción, recreando rasgos característicos de antiguos estilos, siendo denominados estos como ecléctico, neocolonial e historicista.

A partir de los años 50 se deja a un lado este tipo de construcción y se procede a realizar construcciones modernas, con nuevos materiales, tipologías y tecnologías.

En las últimas décadas del siglo XX se dio la construcción de edificios de altura, lo que creó un contraste con las edificaciones bajas que los rodeaban.

En el barrio de San Blas, al norte del centro histórico, se creó un punto de transición entre la ciudad antigua y la moderna y se dio un brusco cambio en la arquitectura, lo que marcó una nueva etapa para la ciudad.

En la actualidad se está llevando a cabo el trabajo de recuperación del centro histórico, con la restauración y readecuación de diferentes edificaciones. Esto está haciendo posible la regeneración de este sector y el mantenimiento de edificios de gran valor histórico.

“La ciudad de singular belleza, por la fuerza de la dinámica social encierra una expresión heterogénea, oculta por su magnífico emplazamiento.”¹

2.1.2 Transformación de edificios industriales en vivienda

La transformación de espacios diseñados originalmente para actividades de trabajo en espacios de vivienda se dio en Nueva York con el origen del Loft; a consecuencia de la transformación urbanística de la ciudad, las fábricas ubicadas en zonas centrales de la ciudad se trasladaron a la periferia, dejando las edificaciones abandonadas.

Estas comenzaron a ser habilitadas por artistas, eran espacios vacíos, con instalaciones eléctricas y tuberías a la vista. Eran espacios industriales carentes de paredes.

En Londres se dio un gran reciclaje de edificios y bodegas viejas a orillas del río Támesis, creando uno de los lugares más chic de esta ciudad.

En el centro de Quito también se está comenzando a dar la intervención en espacios abandonados para el uso de vivienda y así incrementar la

¹ Página 23, Guía de Arquitectura de Quito

recuperación del centro histórico, aprovechando la concentración de servicios y la infraestructura, conservando y rehabilitando el patrimonio.

Gracias a la arquitectura interior se ha podido lograr la transformación de estos espacios “inservibles” en codiciadas viviendas, de gran estilo y diseños de vanguardia.

2.1.3 Estilo Neocolonial

“La proyección de la búsqueda historiográfica de los pioneros se plasmó en la arquitectura “Neocolonial” que no soslayó el eclecticismo.”²

El Neocolonial surge primero en California, Estados Unidos en el año 1885, inspirándose en los edificios tradicionales de adobe californianos, para llevar a cabo la construcción de La Universidad de Palo Alto.

La influencia de Estados Unidos fue fundamental para el progreso del estilo.

Desde finales del siglo XIX la arquitectura en prácticamente todos los países de América Latina comienza a sufrir una especie de nostalgia por el pasado, y ahí es cuando surge el estilo Neocolonial, en este contexto entran en rescate los motivos arquitectónicos religiosos coloniales y elementos precolombinos para la decoración y diseños de los nuevos proyectos.

En esta nueva arquitectura se comienzan a notar rasgos exóticos como en el Neoazteca en México o el Neomarajoara en Brasil. Se le da más importancia al estilo en cuanto a elementos decorativos, que a la misma organización espacial. El propósito de este estilo era el de reafirmar la identidad nacional.

² Página 10, Arquitectura Neocolonial

En algunos países Latinoamericanos se llegó a tener tanta influencia del estilo Neocolonial de Estados Unidos, que se adaptaron elementos que nunca existieron en el período colonial de Latinoamérica y esto llevó a un uso equívoco del estilo. Ecuador es uno de los mayores ejemplos del mal empleo de la arquitectura Neocolonial, con el uso exagerado de hierro, cerámica, azulejos, piedra y artesanados en madera tan característicos.

Específicamente en Quito se dan casos donde no se llega a diferenciar entre lo verdaderamente colonial y lo Neocolonial.

A partir de la primera guerra mundial se crean nuevas condiciones en Latinoamérica, y comienzan a apreciar más su propia cultura dejando a un lado los estilos europeos, lo que significa la búsqueda de una independencia cultural.

2.1.4 Estilo Neocolonial en Ecuador

Desde el año 1930 surge en Ecuador el estilo Neocolonial en la arquitectura, retorna el tipo de arquitectura religiosa de la época de la colonia con algunos cambios y con la introducción de algunos detalles y nuevos materiales.

Este tipo de arquitectura refleja un acto de distinción social entre la aristocracia conservadora de Quito y la clase media. Las familias de gran poder adquisitivo de la época reemplazaron sus casas coloniales en el centro por edificios neocoloniales en La Mariscal.

Se da un uso exagerado de materiales, como el hierro forjado en rejas, faroles, piedras en portadas, columnas y fuentes de agua, azulejos en piso y zócalos, artesanados de madera.

Con la revolución liberal de Eloy Alfaro se comenzó a dar un cambio de mentalidad en la Sierra y esto creó nuevas corrientes estéticas y arquitectónicas en la ciudad de Quito.

En Guayaquil el estilo Neocolonial no tuvo acogida.

Una de las obras más antiguas de este estilo en la ciudad de Quito, se encuentra en una casa ubicada en el Norte de la ciudad, y es una obra de Pedro Pablo Traversari, un artesonado barroco que cubre todo el salón de la casa.

Otros autores importantes del estilo son Miguel Ángel y Leonardo Tejada, quienes hicieron el retablo mayor de la iglesia de Guápulo.

En 1947 la “Ordenanza de construcción Perímetro Colonial de la ciudad”, dictaba la obligación de uso de elementos tradicionales en nuevas edificaciones, en portadas, rejas, cornisas, etc.

A finales del estilo neocolonial, éste llegó a un punto de degradación siendo aplicado en espacios de poca importancia.

2.1.5 Alfonso Calderón Moreno

Nace en Quito en 1905. Fue un exitoso político y profesional.

Su obra fundamental la hizo en la década de los 40, maneja con soltura el estilo Neocolonial tan típico de la época. Su muerte no le permitió seguir con el progreso de su estilo innovador de arquitectura.

En la construcción del edificio UNP abandona los rasgos del barroco neocolonial quiteño, sustituyéndolo por líneas rectas y sobrias.

Se destaca su obra por el gran cuidado en los detalles, portadas en piedra labradas y patios con fuentes.

Muere en el año 1958, a los 53 años de edad.

2.1.6 Edificio UNP

El edificio fue planificado y construido por el Arq. Alfonso Calderón Moreno en el año de 1945, para el gremio de periodistas y fue financiada la obra por la ex caja de pensiones. Construido sobre el mismo lugar donde se encontraba la antigua casa de los Jesuitas edificada en el siglo XVI.

Este se encuentra en uno de los sectores más antiguos de la ciudad, a sólo dos cuadras de donde se llevó a cabo la fundación de Quito, a los pies de la loma de San Juan.

La estructura del edificio es de hormigón armado, entrepisos de duela y vigas de madera de eucalipto, paredes de ladrillo revestido y cubierta de loza maciza que da lugar a la terraza del edificio.

Al extremo Norte de la construcción el Arq. Calderón colocó una portada de piedra original de la casa de los Jesuitas, que tiene un gran valor histórico.

En el año 1954 la ex caja de pensiones propuso a la UNP la negociación de la deuda a través de la compra del edificio.

2.1.7 Entorno

El proyecto está ubicado sobre la calle de las siete cruces (García Moreno), en las faldas de la loma de San Juan, al lado Norte de la Iglesia de Santa Bárbara y a solo dos cuadras del lugar de fundación de la ciudad de Quito.

A dos cuadras del edificio del proyecto se encuentra otro proyecto de Lofts “El Portal”, en la calle Imbabura y Manabí.

El Teatro Sucre y la Plaza del Teatro, se encuentran a dos cuadras del proyecto, siendo este un punto cultural cercano de gran importancia. De igual manera hay dos edificios de parqueaderos a una cuadra de cercanía del proyecto; el edificio del Dispensario Central del IESS a media cuadra.

Servicios de Hotel, Restaurantes, Teatros, Museos, Supermercados, se encuentran a lo largo de todo el centro de la ciudad y esto representa un gran atractivo para el proyecto por estar enfocado en un Target que se interesa por el arte y la cultura.

2.1.8 Historia del Loft

El Loft se origina en la ciudad de Nueva York en los años 50, principalmente en los barrios de Tribeca, Soho y el Barrio Oeste, donde existían antiguas fábricas industriales que fueron abandonadas. Estos espacios fueron ocupados de manera clandestina, debido a que no existían permisos para residir en edificios industriales, por estudiantes y artistas que no podían pagar las elevadas rentas y necesitaban espacios amplios para ubicar sus obras.

En la década de los 70 el movimiento Loft se expandió hacia Europa, específicamente a Londres y París, pero en estas ciudades se perdió el carácter marginal que caracterizaba a este tipo de vivienda y se convirtió en un producto para gente pudiente.

En el año 1982 se dio en Nueva York la aprobación de la “Loft Law” (Ley del Loft), que decía que para que se pueda vivir en estos lugares los edificios debían cumplir con requisitos mínimos de habitabilidad, garantizando de esta

manera la seguridad de sus habitantes y la protección de los intereses de los constructores.

En la actualidad los precios de este estilo de vivienda no son baratos como era en sus orígenes, el alto poder adquisitivo de la gente y la alta demanda de estos espacios ha generado un enorme crecimiento en sus precios.

2.2 Marco Conceptual

2.2.1 Vivienda Moderna

“La vivienda es el refugio cálido y cordial en el que nos sentimos a cubierto. El lugar de descanso y trabajo, y escenario de representación de la vida cotidiana. El recinto donde mejor se revela la esencia de cada biografía. Lugar de encuentros, y donde pasamos la mayoría del tiempo”.³

La vivienda moderna se adecúa a las necesidades y gustos de sus habitantes, haciendo que cada uno de estos espacios sea diferente.

Se combinan diferentes formas y materiales creando contrastes únicos, y la luz es el elemento principal en diseño de interiores.

La falta de espacio y de áreas adecuadas para vivienda, ha llevado al interiorismo a su gran desarrollo, donde éste ha llegado a ser un punto esencial en la vivienda contemporánea.

³ Página 7, Arquitectura y Diseño de Interiores

Se ha dado una tendencia por lograr edificaciones y espacios únicos, de formas atrevidas y originales, que cada vez traen nuevas tendencias y propuestas de estilos.

2.2.2 Loft

El Loft se caracteriza por tener espacios flexibles, versátiles y de gran amplitud, donde se crea un contraste, entre las superficies y los acabados. Se define por su diseño atípico y distribución de las plantas.

La expresión individual es la mayor característica de estos espacios.

“Los rasgos que definen a un Loft se fundamentan en grandes vanos, estructuras y acabados expuestos a la vista, luz natural y unas óptimas condiciones espaciales.”⁴

En su origen los Lofts se ubicaban en antiguas fábricas, los primeros en Estados Unidos en los años 50, ahora se pueden ubicar en cualquier edificio de origen no doméstico.

Existe una gran diferencia entre un verdadero Loft y los departamentos tipo Loft. Los verdaderos Lofts son de grandes dimensiones y tienen detalles industriales, en cambio los departamentos estilo Loft, hacen referencia a este, pero es una vivienda más modesta.

En Lofts de espacios pequeños se puede crear esa sensación de amplitud espacial mediante el uso de la luz natural, gran altura de las cubiertas y con el volumen del espacio útil.

⁴ Página 15, New Loft

2.2.3 Loft en Quito

Una casa antigua ubicada en las calles Imbabura y Manabí esquina, fue unida con un edificio que se construyó en el terreno contiguo sobre la calle Manabí, y se creó el conjunto de departamentos tipo Loft “El Portón” por la inmobiliaria Quito Lofts.

El proyecto se conforma por dos alas, la tradicional y la moderna.

El ala tradicional consta de una casa antigua de tres pisos. En esta hay una serie de departamentos distribuidos alrededor del patio central que han sido decorados a manera de crear un contraste entre el estilo tradicional de la construcción, de muros de adobe con dinteles de madera en la parte interior de los departamentos; y los elementos modernos agregados, acero inoxidable en la cocina, tapas de interruptores, mobiliario de closet, luminarias y pisos de duela en color claro.

En el ala nueva del proyecto se encuentra un edificio moderno que contiene ocho departamentos dúplex de 80m², con pisos de madera clara rústica, que contrasta con la carpintería de puertas y marcos de ventana lacada en un color oscuro. Tiene unos detalles de iluminación y ventilación en las paredes posteriores, hechos con ventanas de vidrio esmerilado.

2.3 Marco Referencial

2.3.1 Loft Wall Street – Nueva York, Estados Unidos

Este Loft se encuentra en un antiguo edificio de oficinas al sur de Manhattan



que fue remodelado en su totalidad para ser destinado a vivienda tipo Loft.

La remodelación estuvo a cargo del grupo Chroma AD.

Para realizar el proyecto se inspiraron en los agudos rayos de sol que penetran las oscuras calles de Manhattan.



Lograron este efecto de sombras dramáticas y agudos rayos de luz, creando ambientes blancos en su totalidad y contrastándolos con elementos negros.

Los criterios de diseño para llevar a cabo este proyecto son el uso de enormes

ventanales para permitir un gran ingreso de luz natural, techos altos y pisos de resina epoxy que tiene un gran efecto reflectante.

2.3.2 Departamento en Miami Beach, Estados Unidos

Este departamento fue diseñado por Edward Nieto Design Group, inspirado en el espíritu de Miami. En la decoración interior se utilizaron colores y materiales tenues que logran crear una continuidad entre el interior y el exterior del departamento, resaltando la vista al océano y de esta manera crear una atmósfera abierta e informal.



Se utilizaron materiales como la fibra de vidrio lacada, madera de palisandro, acero inoxidable y aluminio para mobiliario. El piso es de resina epoxy en color azul personalizado, cortinas de un color azul translúcido y las paredes pintadas de un color blanco brillante para tener un efecto de reflejo del océano.

Estos materiales se escogieron cuidadosamente para acentuar la vista y crear unidad entre el océano en el exterior y el departamento.



2.3.3 Infinite Interior – F.L.A.T. – Beijing, China

Infinite Interior fue diseñado por Matali Crasset, aprendiz de Philippe Stark antes de abrir su propio studio de diseño en París. Este proyecto fue seleccionado en la Primera Bienal de Pekín, para crear una propuesta de departamentos que luego serían vendidos.

El departamento se sitúa en el Complejo Comercial y Residencial de Phoenix City.



Lo que la diseñadora quiere comunicar a través de su diseño es una alternativa de acceder al mundo contemporáneo.

Lo que distingue y hace único el trabajo de esta diseñadora es que ella crea el mobiliario a medida y gusto del cliente, basando todo en la funcionalidad y comodidad.

Todos los espacios fueron ambientados con colores fuertes y formas orgánicas que resaltan la compleja simplicidad del proyecto.

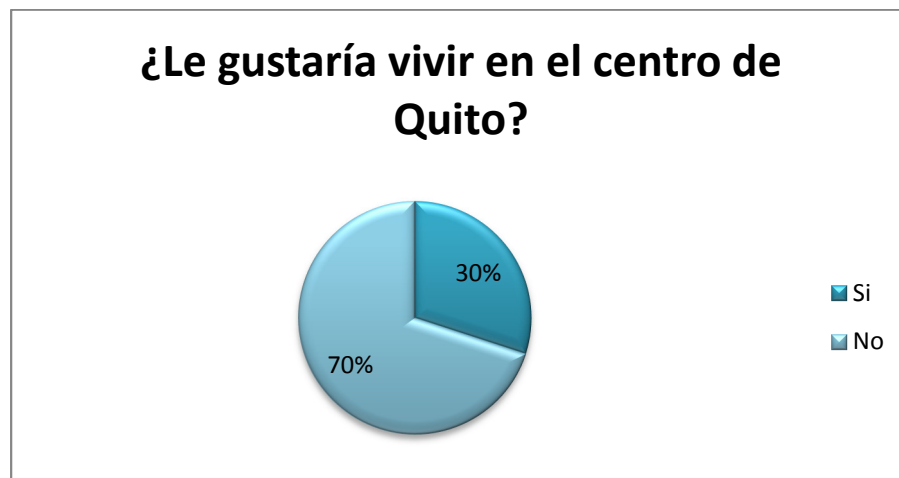


2.4 Encuestas

Se realizaron estas encuestas de acuerdo a los datos que necesitamos obtener para poder llevar a cabo el proyecto.

2.4.1 Tabulación de las encuestas

1.



2.



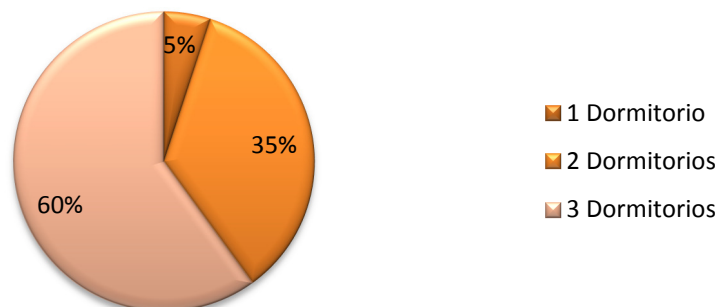
3.

¿Qué precio estaría dispuesto a pagar por un departamento en el centro de Quito?

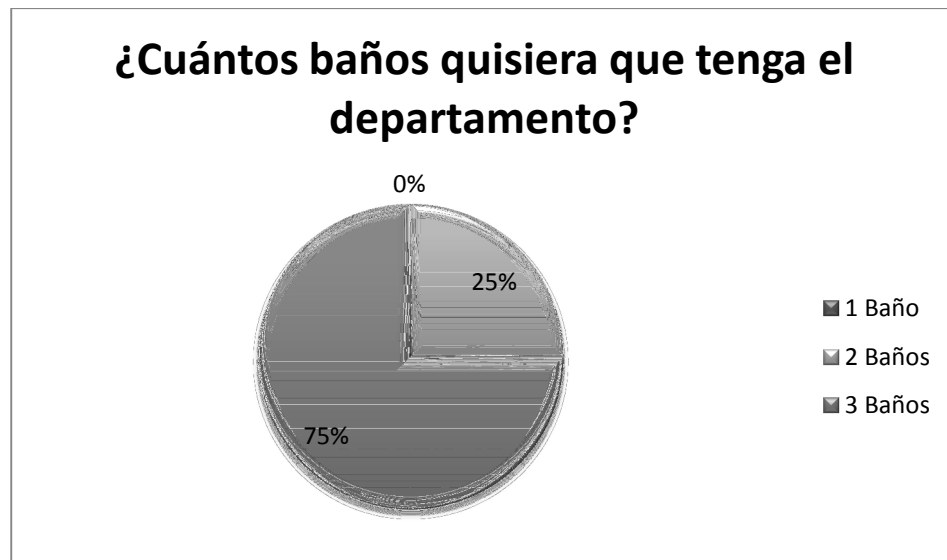


4.

¿Cuántos dormitorios quisiera que tenga el departamento?



5.



6.



7. ¿Qué otras áreas le gustaría tener dentro de su departamento?

Otras áreas que a la gente le gustaría tener dentro del departamento son: hidromasaje, gimnasio y terraza.

2.4.2 Resultados de las encuestas

Los resultados que nos dan las encuestas son datos reales que nos brindan especificaciones sobre qué es lo que le interesaría comprar a la gente.

El proyecto va dirigido a gente de clase social media-alta, moderna y de pensamiento vanguardista. Este es el universo a quien se dirige el proyecto. La clase media-alta en Quito constituye un 20% (310783 habitantes aproximadamente) de la población total de la ciudad (1553915 habitantes).

Las encuestas se realizaron en un lugar público a 40 personas, entre los 22 y 45 años de edad, de clase social media-alta.

De acuerdo a las encuestas realizadas se obtuvieron los siguientes datos:

-El 30% de los encuestados respondió que sí le gustaría vivir en el centro de la ciudad y el 70% dijo que no.

Con el estimado poblacional obtenido a partir de censos hechos por el INEC en Diciembre del 2007, el 20% de la población de Quito pertenece a un nivel socioeconómico medio-alto. De acuerdo con los resultados obtenidos a través de la encuesta, un 30% respondió que sí quisiera vivir en el centro histórico de Quito; tomando en cuenta que el proyecto va dirigido a jóvenes artistas, arquitectos y personas que se desarrollan en el ámbito artístico (20% aproximado de la población de clase media-alta), estos resultados reflejan que el porcentaje al que le gustaría vivir en el centro es superior al del porcentaje de la población al que va dirigido el proyecto, y esto hace que el proyecto sea factible y se pueda realizar.

-Un 40% de los encuestados respondió que le gustaría vivir en un departamento de 300m² de área, otro 40% le gustaría un departamento de 200m² y el 20% respondió que le gustaría vivir en un departamento de 100m².

Teniendo un área interior total (del edificio en el que se plantea llevar a cabo el proyecto) de 1100m², y 330m² de espacio de terraza, se debe calcular la mejor opción de trabajo del espacio para obtener departamentos entre 200m² y 300m², que es el área de preferencia.

-El 55% respondió que está dispuesto a pagar entre 100000\$ - 150000\$ dólares, el 35% pagaría entre 200000 – 250000\$ dólares y el 10% pagaría entre 300000\$ - 350000\$ dólares.

El precio que está dispuesto a pagar la mayoría de los encuestados está en el rango de 100000\$ - 150000\$. Esto nos da un valor estimado con el cual trabajar.

-Al 60% de los encuestados les gustaría tener un departamento de 3 dormitorios, al 35% un departamento de dos habitaciones y al 5% un departamento de 1 habitación.

El espacio debe ser planificado de tal manera que existan Lofts de dos y tres habitaciones, que es lo que demanda la gente.

-El 75% de los encuestados quisiera tener 3 baños en sus departamentos, el 25% restante respondió que quisiera tener 2 baños.

-En cuanto al estilo de diseño interior, el 50% de los encuestados respondió que le gustaría que su vivienda fuera de estilo minimalista, un 35% de destilo maximalista y el 15% estilo clásico.

El minimalismo es un estilo de diseño más popular, y esto se refleja en los resultados de esta pregunta, siguiéndolo se encuentra el maximalismo, que es un estilo que cada día va teniendo más popularidad.

Como opción de espacios extra en los departamentos, la gente tiene preferencia por terraza y gimnasio; estos datos se tomarán en cuenta al momento de realizar el trabajo de planificación y diseño interior del proyecto.

Todos los datos obtenidos a través de esta encuesta servirán para el desarrollo del proyecto, puesto que nos da las pautas con las que se debe trabajar para crear un proyecto personalizado y a gusto

2.5 Síntesis

Este proyecto se lleva a cabo para crear una alternativa de vivienda factible, moderna y funcional en el centro histórico de Quito, y para estimular con este ejemplo el crecimiento de proyectos de este tipo.

Desde la fundación de Quito, hasta cuatro siglos más tarde, el crecimiento de la ciudad se dio de manera lenta. Con el inicio de la migración de la gente de provincia a la ciudad, los grupos de mayor estatus se trasladaron del centro a

la periferia cercana dejando abandonados sus antiguos hogares. El abandono y el hacinamiento produjeron el deterioro acelerado de los inmuebles.

El efecto de abandono de edificaciones produce la ocupación clandestina de estos, por esta razón se dio origen a la reutilización de edificios industriales para vivienda.

En el ámbito de la Arquitectura, específicamente en la Arquitectura Interior se da el trabajo de reciclaje de edificios, que es el tema planteado en este proyecto con el concepto de Lofts. El Loft es un tipo de vivienda que se caracteriza por tener espacios flexibles, versátiles, de gran amplitud y luz natural.

El edificio en el que se va a trabajar es la antigua sede de la UNP, un edificio con estructura de hormigón armado, entrepisos de duela, vigas de madera de eucalipto y paredes de ladrillo revestido, de estilo neocolonial. Se encuentra en uno de los sectores más antiguos de la ciudad, fue construido por el Arq. Alfonso Calderón Moreno.

2.6 Diagnóstico

En la arquitectura interior tiene un gran valor el acto de regenerar espacios existentes, por el hecho de que a través de este proceso se reconstruyen y revalorizan edificaciones que fueron dejadas a menos. Con esta regeneración de inmuebles se produce el efecto de rehabilitación del entorno, por el

crecimiento económico que se da en este, y de manera progresiva se llega a la recuperación de diferentes áreas de la ciudad.

La tendencia Loft en el centro de Quito está teniendo una gran acogida, cada vez existen más propuestas de este tipo por su gran demanda.

Este proyecto se va a llevar a cabo en el edificio de la ex UNP, un ejemplo de la arquitectura de finales del período neocolonial en la ciudad de Quito. El uso original de este edificio era de imprenta y oficinas principales de la UNP.

Con la intervención del inmueble se recuperará y se pondrá en valor un edificio poco conocido, pero de gran valor histórico para la ciudad.

A través del desarrollo de este proyecto se espera obtener una nueva alternativa de vivienda para el centro histórico, que se encuentra en un período de cambios y desarrollo.

El proyecto brindará un aporte al proceso de reutilización de espacios. Gracias a este reciclaje arquitectónico, se utilizan edificios existentes para readecuarlos y crear ambientes diferentes destinados a una nueva función, en este caso particular, para vivienda.

La arquitectura original del edificio en el que se va a trabajar es de estilo neocolonial. En el proyecto se propondrán alternativas de diseño en las cuales se fusionarán detalles del estilo del edificio y su entorno, con los diferentes materiales y formas que se aplicarán en el trabajo de diseño interior, esto creará espacios únicos de vivienda.

Para comenzar con la realización del proyecto, se quiso usar un edificio ubicado en el centro de la ciudad, porque es interesante el proceso de crecimiento y regeneración que se está dando en este sector; y con este proyecto se quiere formar parte de este proceso.

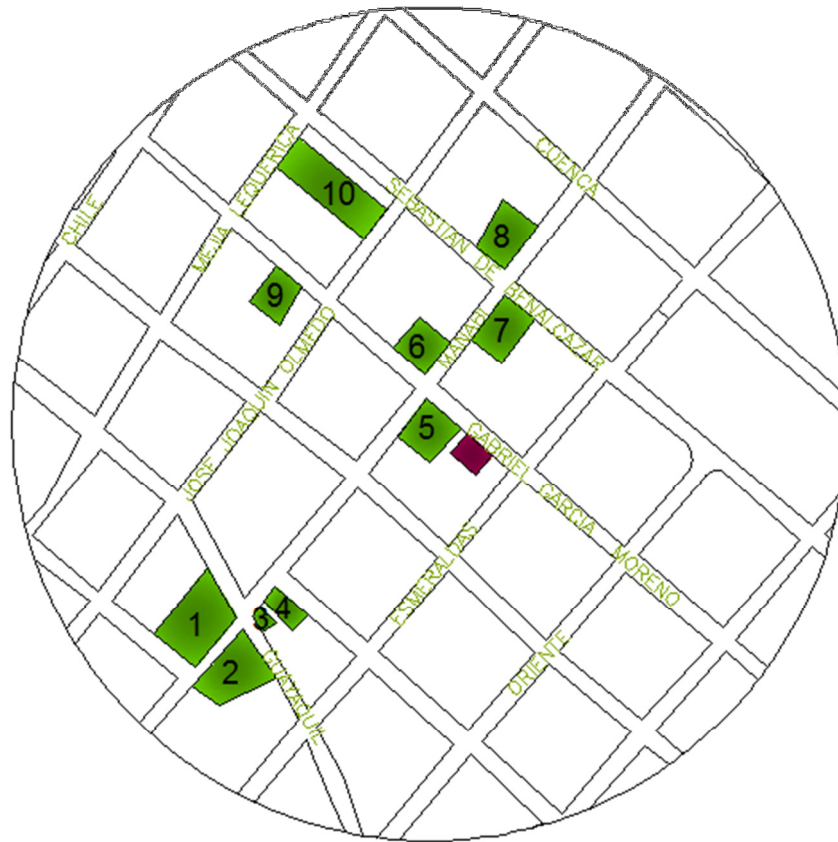
Para llegar a la decisión final de selección del edificio se hizo un análisis en diferentes zonas observando y comparando algunos edificios, hasta que se encontró el escogido, y se lo tomó porque su uso original era de tipo industrial y esto lo hace perfecto para ser un edificio de departamentos tipo loft.

Para lograr el estilo vanguardista que se desea en el proyecto se utilizarán técnicas y materiales nuevos y originales, y de esta forma crear diferentes percepciones, tanto en el diseño de espacios interiores como en áreas públicas y exteriores de la obra.

CAPÍTULO III

INTRODUCCIÓN A LA PROPUESTA

3.1 Análisis del entorno



Entorno



Edificio UNP



- 1 Teatro Sucre
- 2 Plaza del Teatro
- 3 Parada de Trole
- 4 Parqueadero
- 5 Iglesia Sta. Bárbara
- 6 Farmacia
- 7 Dispensaio IESS
- 8 Edificio de Lofts
- 9 Supermercado Mi Comisariato
- 10 Parqueadero



Iglesia Sta. Bárbara – Manabí y G. Moreno



Dispensario IESS – Manabí y Benalcázar



Edificio de Lofts – Manabí y Benalcázar



Dispensario IESS



Hotel Patio Andaluz – García Moreno y Olmedo



Supermercado MC – García Moreno y Olmedo



Iglesia Sta. Bárbara y edificio Ex UNP



Calle García Moreno



Parqueadero Cadisan – Mejía y G. Moreno



Teatro Sucre – Guayaquil y Manabí

3.2 Normativas Municipales

Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito

ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

SECCIÓN 1º. CONSIDERACIONES GENERALES

Art. II 124 Edificaciones en Áreas Históricas

En las áreas históricas las intervenciones se sujetarán a las características tipológicas de la edificación. Se deberá igualmente respetar las características morfológicas del tramo de la calle donde se localiza la construcción.

Cuando se incorporen nuevos cuerpos o partes de edificación éstos deberán respetar la tipología del inmueble y de su entorno.

Normas de Arquitectura y Urbanismo

NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1º. EDIFICACIONES DE VIVIENDA

Art. 163 ÁREAS DE ESPACIOS COMUNALES DE USO GENERAL

Éstos deberán localizarse de manera centralizada o equilibrada para que todas las viviendas lo dispongan y usufructúen equivalentemente.

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.

SECCIÓN DÉCIMA NOVENA: EDIFICACIONES EN ÁREAS HISTÓRICAS

Art. 440 INTERVENCIONES DE CONSERVACIÓN

Todas las edificaciones con protección total o parcial, podrán ser objeto según el caso de intervención de conservación, mantenimiento o de acondicionamiento, que sin alterar su tipología, permita nuevos usos compatibles para dichas edificaciones y la reutilización de sus espacios. Las edificaciones cuyo uso incluye ya vivienda se regirán, además de las disposiciones de esta sección.

Art. 441 COMPONENTES SUJETOS A CONSERVACIÓN

En las edificaciones bajo protección total o parcial, todos sus componentes son sujetos de conservación:

Espaciales: Ambientes cerrados y abiertos.

Organizativos: Zaguanes, galerías, patios, escaleras y portales.

Constructivos: Cimentación, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares, pilastras), entre pisos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielo – raso, armaduras, dinteles y zócalos.

Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramiento, jardines y vegetación.

Art. 444 INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN

Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como re habilitantes, tienen como finalidad la de elevar los estándares de confort en una edificación antigua, a fin de adaptarla a las condiciones de la vida contemporánea. Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Debe respetarse la tipología de la edificación, esto es, la distribución espacial, la forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica y de fachadas, y la estructura portante.

No se podrá modificar la altura de entresijos, excepto cuando la altura de los ambientes sea mayor a cuatro metros cincuenta centímetros, caso en el que podrán construirse altillos con un área máxima igual al cuarenta por ciento del área del ambiente intervenido y no se afecten puertas y ventanas. Se deberá asegurar iluminación natural y ventilación, sin realizar aberturas adicionales hacia las fachadas protegidas.

Se prohíben recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica o a las texturas propias de las edificaciones históricas o a los sistemas constructivos de fachadas o muros externos. En las partes o edificaciones o áreas históricas los recubrimientos serán acordes con su entorno inmediato.

Las fachadas deberán recuperar sus características, morfológicas y ornamentales, tales como aberturas y llenos, aleros, balcones, portadas, balaustradas, antepechos y resaltes. En el caso de que se hubieren perdido los elementos documentales y bibliográficos del elemento deberán rescatarse sus características tipológicas en correspondencia a las predominantes en el tramo donde se ubica la edificación o en tipologías arquitectónicas similares.

En los casos justificados técnicamente, se podrá construir estructuras adicionales a las existentes, que se regirán por las siguientes normas:

Podrán utilizarse materiales y sistemas constructivos tradicionales o contemporáneos incluyendo tecnologías alternativas; siempre y cuando éstas sean probadas y compatibles con la estructura existente.

Se adjuntará los informes necesarios para sustentar las propuestas.

Art. 445 ALTURA DE EDIFICACIÓN

En las áreas históricas patrimoniales la altura máxima será la que determine la zonificación asignada y se tomará como referencia la altura del entorno inmediato.

Art. 449 PUERTAS, VENTANAS Y BALCONES

Las puertas y ventanas de edificaciones en áreas históricas se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Las puertas metálicas enrollables caladas podrán ser utilizadas como primera puerta y vista desde el exterior previo informe favorable de su diseño por parte de la Administración Zonal.

3.3 Delineamiento de la propuesta

La regeneración de un edificio en el centro histórico de Quito en un edificio de Lofts, es un aporte muy grande para el proceso de remodelación que se está dando en este sector de la ciudad. Se lleva a cabo este proyecto, para servir de ejemplo con un proceso de rehabilitación de calidad y así lograr que se vaya creando un tipo de conciencia social, sobre el buen uso y el buen trato que se les debe dar a las edificaciones de valor histórico de la arquitectura quiteña. Para lograr esta regeneración y un buen funcionamiento del edificio, se necesita diseñar una correcta distribución espacial, y así lograr que todo sea funcional y aprovechar al máximo el espacio disponible.

El diseño arquitectónico e interiorista del proyecto deben tener armonía. Los ambientes que se creen deben ser contemporáneos, innovadores y vanguardistas. El edificio en el que se trabajará debe ser modernizado, alterado en su estructura para poder cumplir con las funciones necesarias en el proyecto, y readecuado al nuevo uso que se le va a dar. Teniendo en cuenta las características del tipo de edificación que se va a construir, para adaptar las diversas áreas a la nueva obra.

Para programar el proyecto se debe principalmente lograr una buena ubicación y buen funcionamiento del parqueadero, y seguido de esto se procede al diseño del resto del edificio. También se debe lograr una adecuada distribución en los departamentos para que estos sean funcionales.

Los espacios de la edificación deben tener las siguientes características:

- Acceso independiente de personas y autos.
- Seguridad en el edificio para ambos accesos.
- Instalaciones de alta tecnología.
- Espacios abiertos y amplios para tener una gran versatilidad a la hora de trabajo en el diseño interior.

- Gran cantidad de iluminación y ventilación natural.
- Mobiliario contemporáneo y atrevido.

La intervención de modernización en este edificio se fundamenta en darle un nuevo uso a este espacio, logrando una unión integral entre funcionalidad y diseño estético. En el interior del edificio se dará un tratamiento industrial, neocolonial contemporáneo, lo que resultará en un diseño único de este lugar.

Se logrará esto con el uso de columnas de hierro en la nueva estructura, acabados y detalles con materiales característicos de la arquitectura neocolonial, como la piedra, madera, hierro y azulejos; y materiales propios de la construcción como el hormigón y el ladrillo.

Las fachadas, con pequeñas variaciones, como: el cambio del acceso principal, y un nuevo acceso vehicular.

Las áreas propuestas en el diseño del edificio deben ser programadas para un empleo correcto y cómodo de las mismas para sus usuarios. Las áreas propuestas son:

- Parqueadero
- Recepción y estar
- Departamentos

Complementándolas con:

- Terraza
- Gimnasio
- Sauna
- Turco
- Piscina

3.4 Programación

3.4.1 Programa de necesidades

Recepción
Ingreso
Circulación
Estar
Counter

Guardianía
Ingreso
Baño Guardia

Gimnasio
Ingreso
Baños
Máquinas
Piscina
Sauna
Turco

Parqueadero
Ingreso
Parqueaderos
Circulación

Bodega
Ingreso
Bodega

Departamento
Ingreso
Hall
Sala
Comedor
Cocina
Limpieza
Baño 1/2
Dormitorio 1
Baño 1
Dormitorio 2
Baño 2
Dormitorio 3

Terraza
Ingreso
Deck

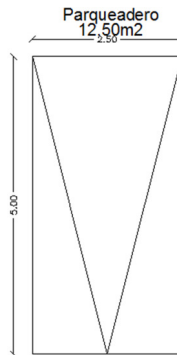
3.4.2 Cuadro de Áreas

	X m	Y m	m2
Estar	2	2,4	4,8
Recepción	2,2	2,3	5,06
Baño G.	0,9	1,45	1,305
Gimnasio	3,5	7	24,5
Baño H.	1,4	1,45	2,03
Baño M.	1,4	1,45	2,03
Sauna	2	2	4
Turco	2	2	4
Terraza	12,5	4,8	60
Parqueadero	2,5	5	12,5
Hall	1,5	2	3
Sala	4	4	16
Comedor	3	4	12
Cocina	3,6	3,95	14,22
Limpieza	1	1	1
Dormitorio 1	4	6	24
Dormitorio 2	3	3	9
Baño 1/2	1,4	1,45	2,03
Baño 1	2,35	2,5	5,875
Baño 2	1,7	1,7	2,89
		TOTAL m2	210,24

3.4.3 Listado de mobiliario y área mínima

PARQUEADERO

El área mínima que se debe tener como espacio para un parqueadero es de 2.50m x 5.00m.



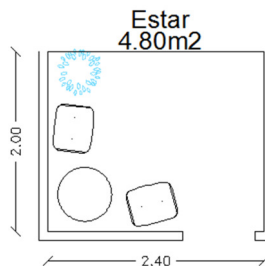
BAÑO GUARDIA

Un inodoro y un lavamanos, área mínima 0.90m x 1.45m.



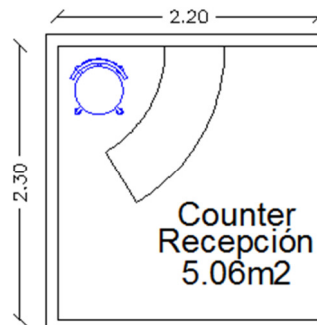
ESTAR

Dos sillas, área mínima 2.00m x 2.40m.



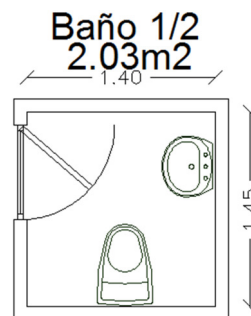
COUNTER

Un mesón de recepción y una silla, área mínima 2.30m x 2.20m.



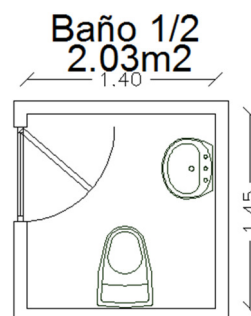
BAÑO HOMBRES

Un inodoro y un lavamanos, área mínima 1.40m x 1.45m.



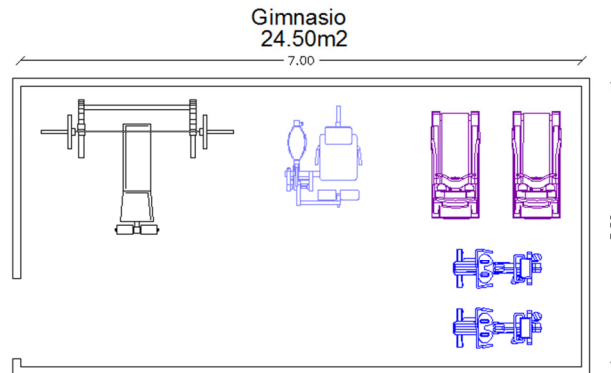
BAÑO MUJERES

Un inodoro y un lavamanos, área mínima 1.40m x 1.45m.



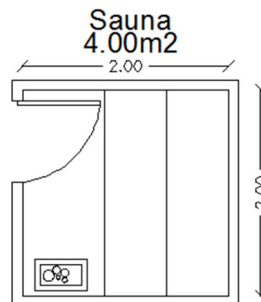
GIMNASIO

Estación de pesas, dos bicicletas, máquina latissimus I, dos cintas para correr, área mínima 3.50m x 7.00m.



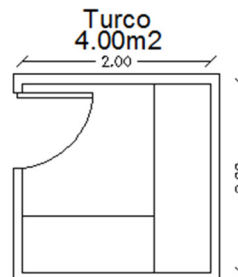
SAUNA

Para 3 a 5 personas, área mínima 2.00m x 2.00m.



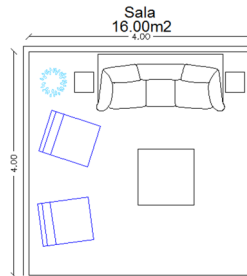
TURCO

Para 3 a 5 personas, área mínima 2.00m x 2.00m.}

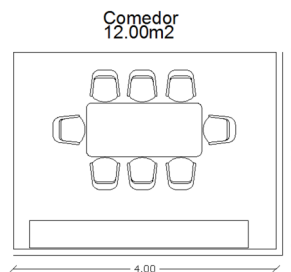


SALA

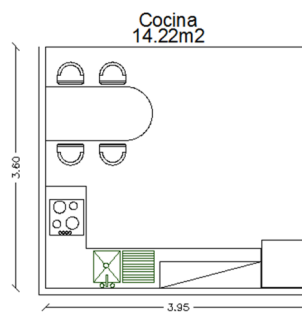
Un sillón triple, dos sillas, mesa de centro, mesa lateral, área mínima 4.00m x 4.00m.

COMEDOR

Una mesa para ocho personas, ocho sillas y un aparador, área mínima 3.00m x 4.00m.

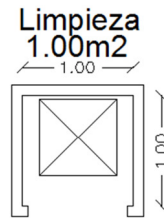
COCINA

Mesón de trabajo, cocina, fregadero, armarios de pie, armarios altos, refrigeradora, desayunador, área mínima 3.60m x 3.95m.



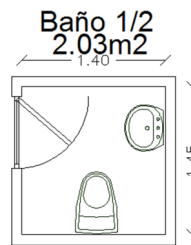
LIMPIEZA

Una máquina lavadora – secadora, área mínima 1.00m x 1.00m.



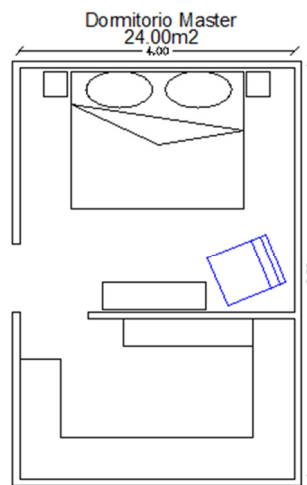
BAÑO 1/2

Un inodoro y un lavamanos, área mínima 1.40m x 1.45m.



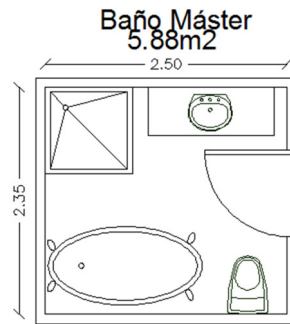
DORMITORIO 1

Una cama triple, dos veladores, sofá, mueble de televisión, closet, área mínima 4.00m x 6.00m.



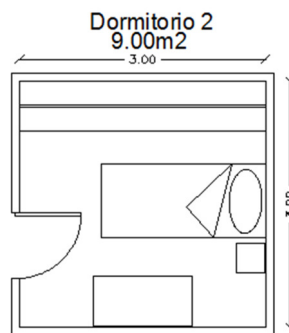
BAÑO 1

Un inodoro, lavamanos de pared, bañera y ducha, área mínima 2.50m x 2.35m.



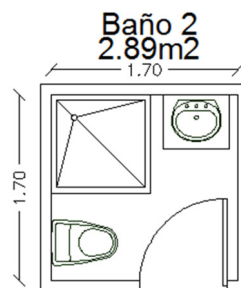
DORMITORIO 2

Una cama simple, un velador, un closet, área mínima 3.00m x 3.50m.



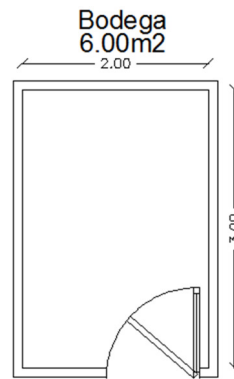
BAÑO 2

Un inodoro, un lavamanos, ducha, área mínima 2.20m x 1.45m.



BODEGA

Espacio de almacenamiento, área mínima 3.00m x 2.00m.

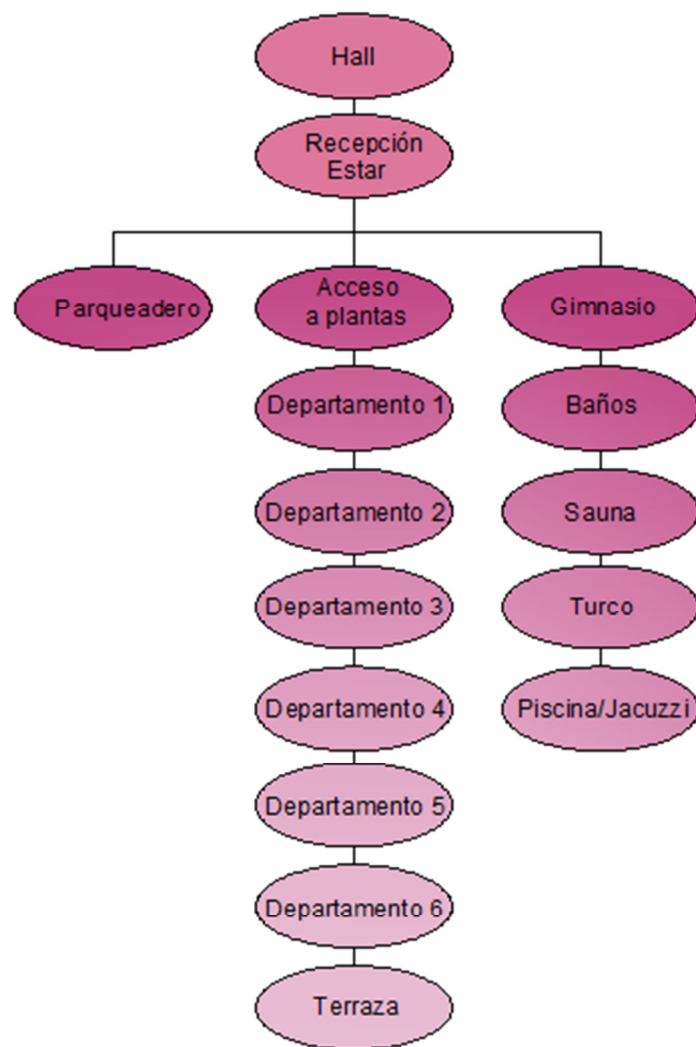


3.4.4 Cuadro de características de uso

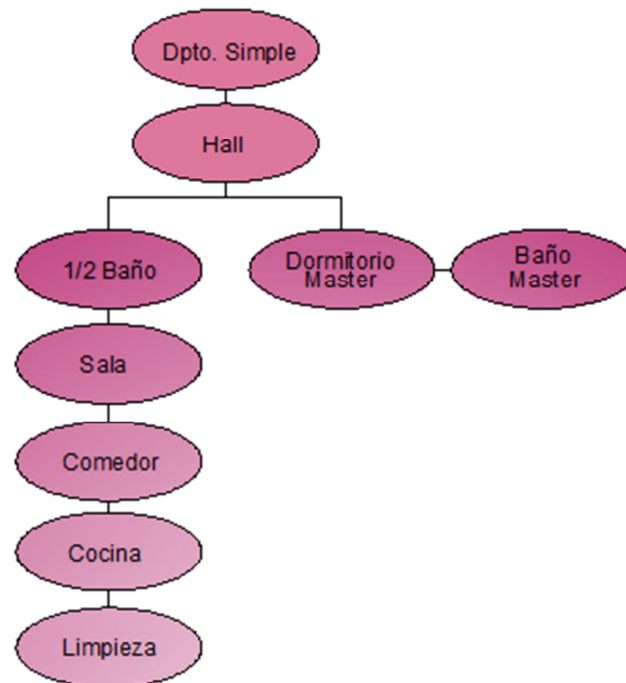
	Pública	Semipública	Privada	Ruidosa	Semiruidosa	Silenciosa
ÁREAS GEN.						
Recepción	x			x		
Estar	x			x		
Baño G.			x			x
Gimnasio	x				x	
Baño H.	x				x	
Baño M.	x				x	
Sauna	x				x	
Turco	x				x	
Terraza	x	x		x		
Parqueadero				x		
DEPARTAMENTO						
Hall	x			x		
Sala	x			x		
Comedor	x			x		
Cocina		x			x	
Limpieza			x		x	
Dormitorio 1			x			x
Dormitorio 2			x			x
Bañoiñ 1/2	x					x
Baño 1			x			x
Baño 2			x			x

3.4.5 Organigramas

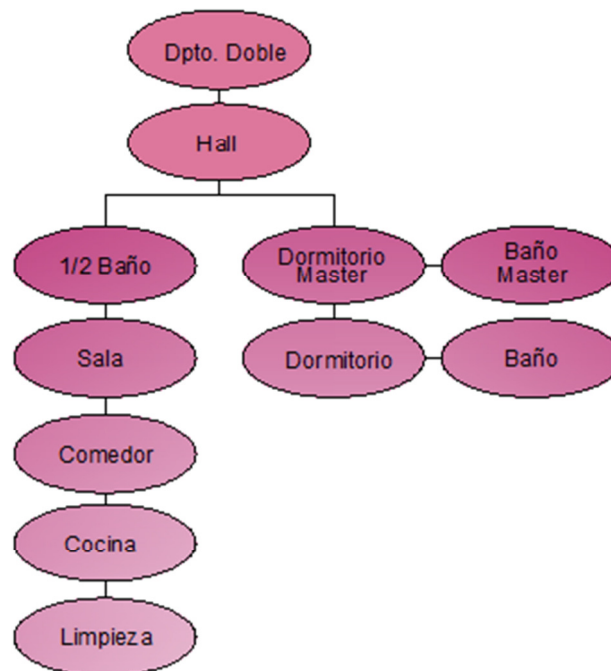
3.4.5.1 Edificio



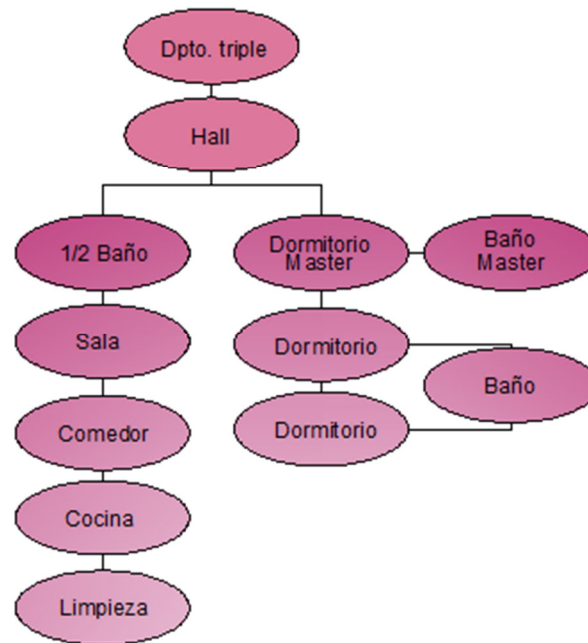
3.4.5.2 Departamento simple



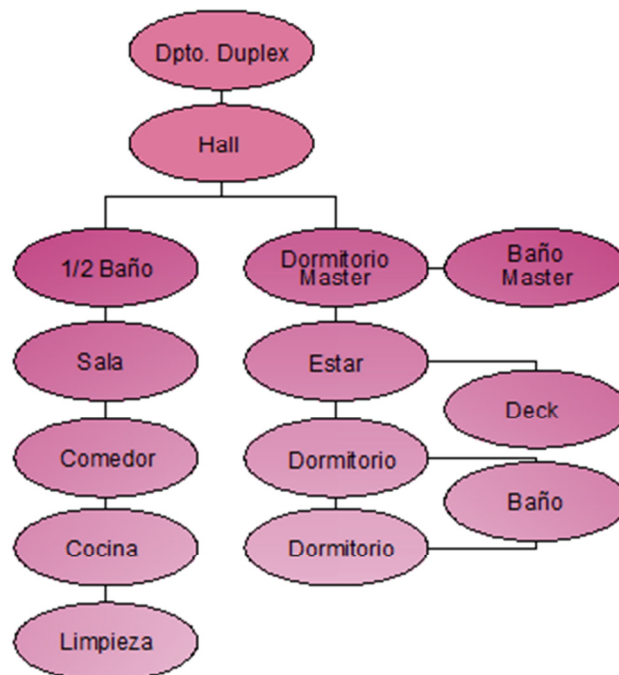
3.4.5.3 Departamento doble



3.4.5.4 Departamento triple una planta



3.4.5.5 Departamento dúplex



3.4.6 Diagrama de relaciones

3.4.6.1 Departamento – Áreas del edificio

	Recepción	Estar	Baño G.	Gimnasio	Baño H.	Baño M.	Sauna	Turco	Terraza	Parqueadero	Departamento
Recepción	Directa										
Estar	Semidirecta	Directa									
Baño G.	Semidirecta	Semidirecta	Directa								
Gimnasio	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Directa							
Baño H.	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Directa						
Baño M.	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Directa					
Sauna	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Directa				
Turco	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Directa			
Terraza	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Directa		
Parqueadero	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Directa	
Departamento	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Semidirecta	Directa

Directa
Semidirecta
Indirecta

3.4.6.2 Áreas departamento

	Hall	Sala	Comedor	Cocina	Limpieza	Dormitorio 1	Dormitorio 2	Baño 1/2	Baño 1	Baño 2
Hall	Directa									
Sala	Directa	Directa								
Comedor	Directa	Directa	Directa							
Cocina	Directa	Directa	Directa	Directa						
Limpieza	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa					
Dormitorio 1	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa				
Dormitorio 2	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa			
Baño 1/2	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa		
Baño 1	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	
Baño 2	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa	Directa

Directa
Semidirecta
Indirecta

3.5 Zonificación

274m² _____ Planta Baja

274m² x 2 = 548m² _____ 2 Plantas Altas

XXXXm² _____ Subsuelo1

XXXm² _____ Subsuelo2

274m² _____ Terraza

Se van a construir seis departamentos en todo el proyecto, dos en cada una de las plantas, en la planta baja una suite dúplex y un departamento de tres habitaciones; primera planta alta un departamento de dos habitaciones y otro departamento de tres habitaciones; segunda planta alta dos departamentos dúplex de tres habitaciones cada uno.

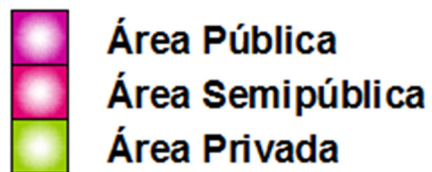
Cada uno de estos departamentos dispondrá de las siguientes áreas:

- Dos parqueaderos
- Recepción con seguridad
- Estar
- Gimnasio
- Vestidores
- Sauna
- Turco
- Piscina
- Acceso a vivienda
- Sala

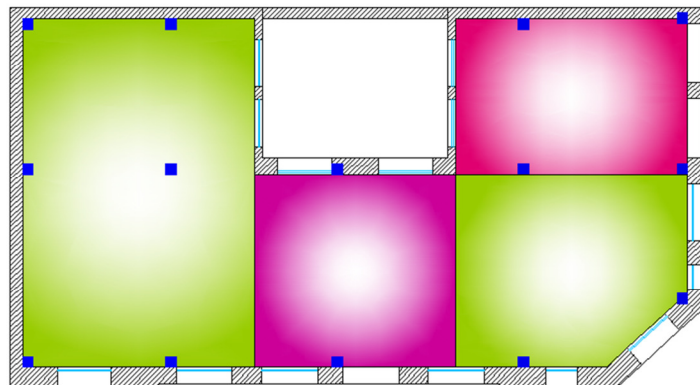
- Comedor
- Cocina
- Área de limpieza
- Dormitorio máster
- Dormitorios extra
- Baño ½
- Baños extra
- Terraza

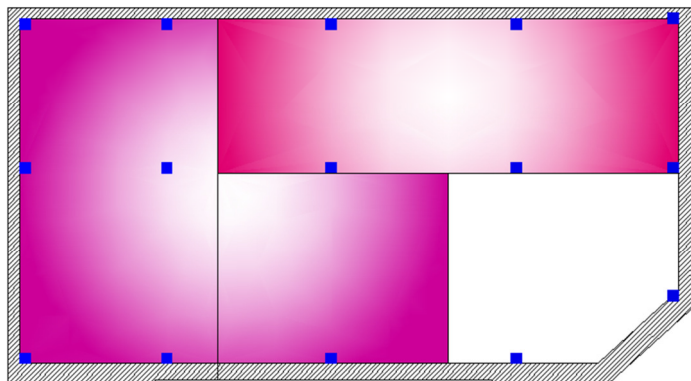
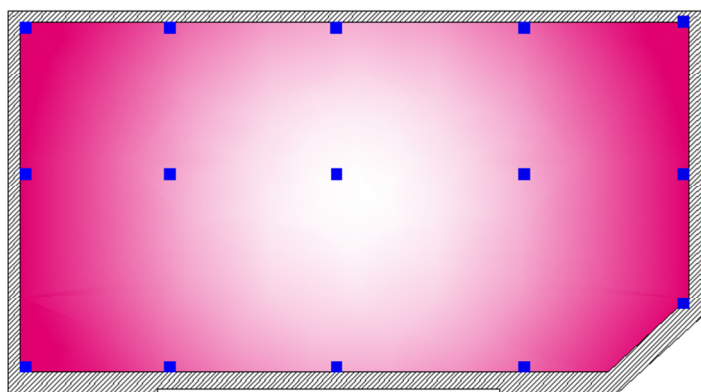
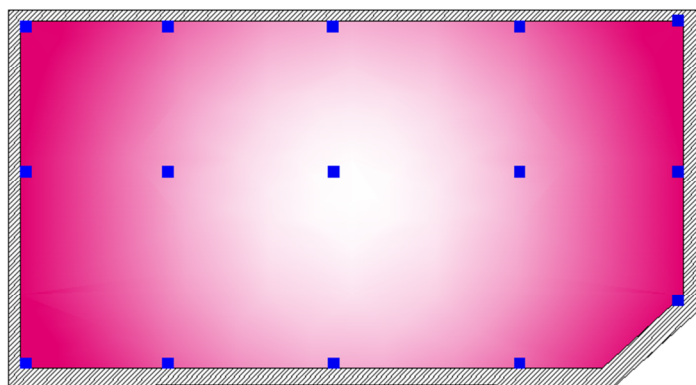
3.6 Zonificación en planta

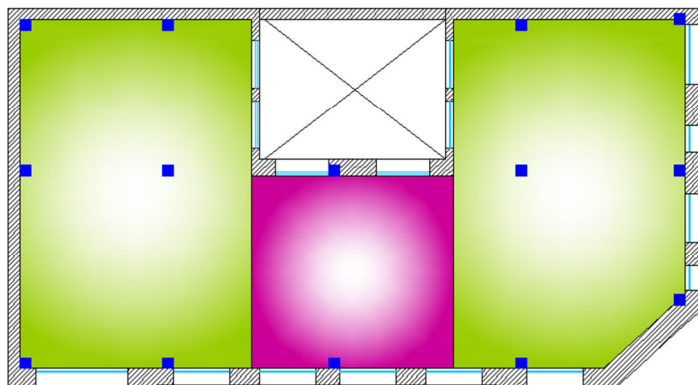
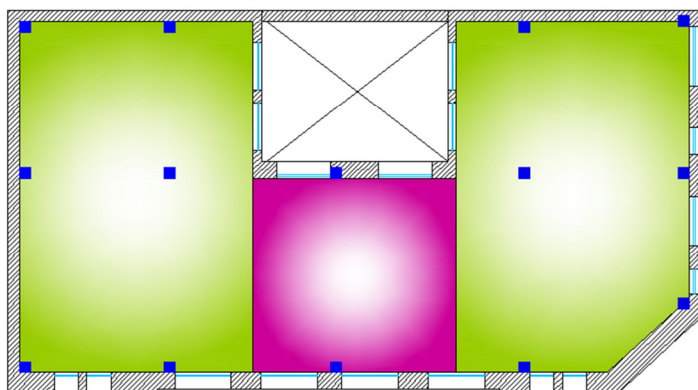
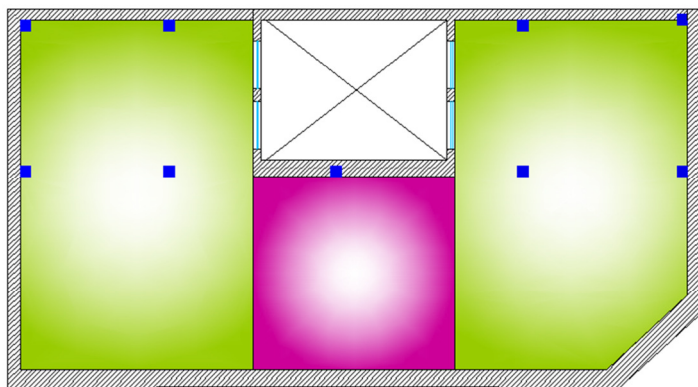
3.6.1 Zonificación General



Planta Baja



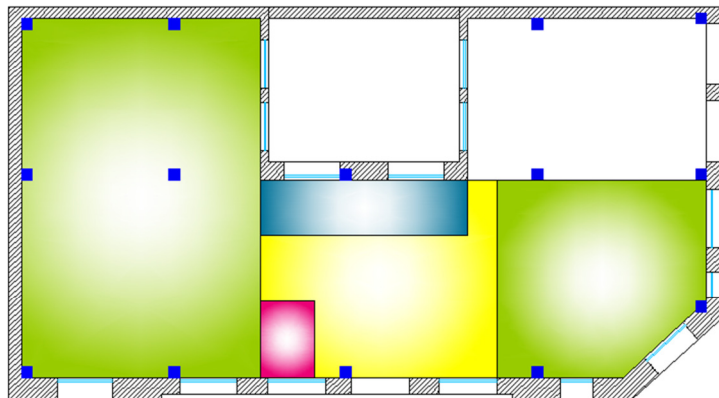
Planta Subsuelo 1**Planta Subsuelo 2****Planta Subsuelo 3**

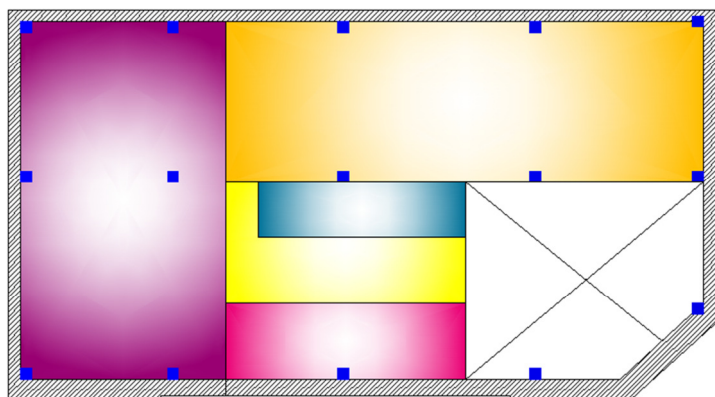
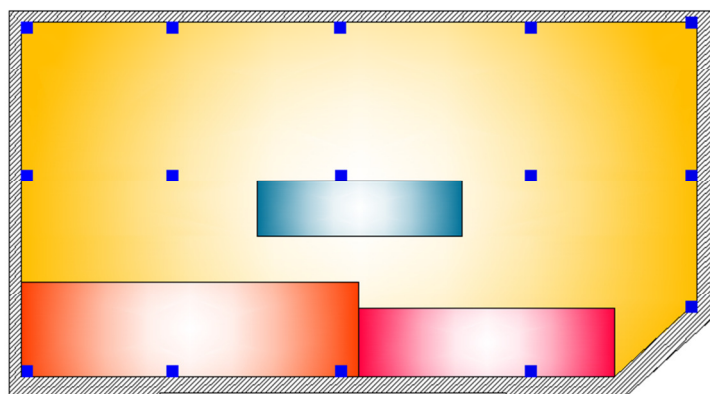
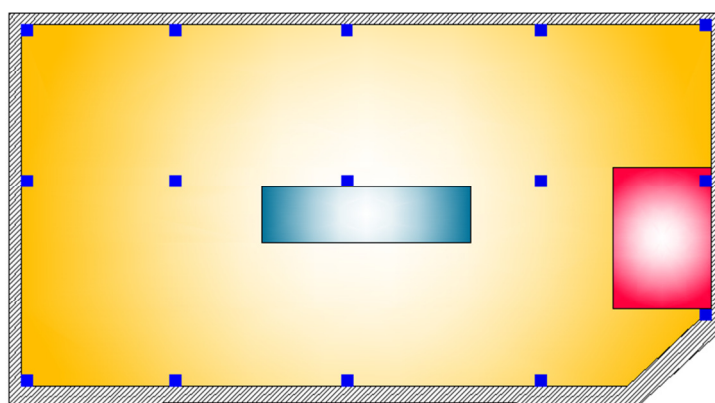
Primera Planta Alta**Segunda Planta Alta****Planta Terraza**

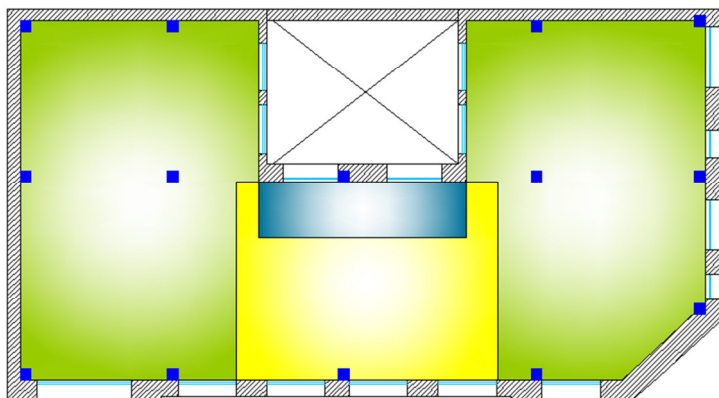
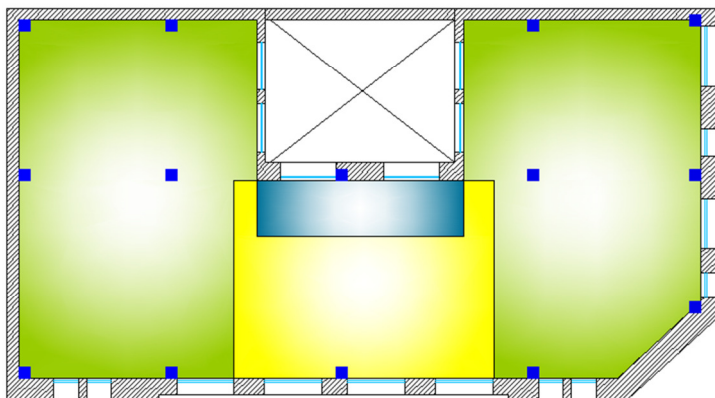
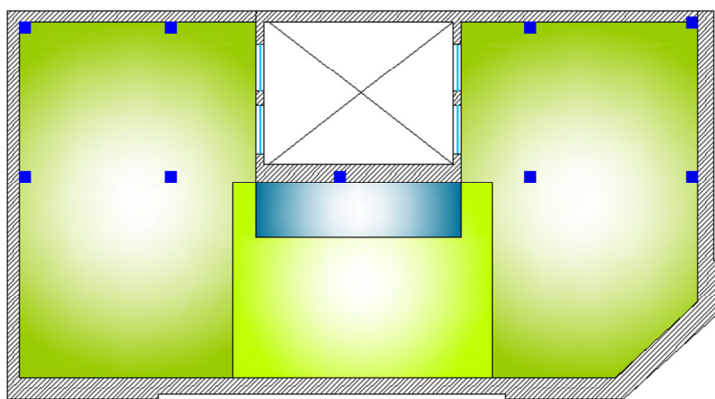
3.6.2 Zonificación de Áreas



Planta Baja



Planta Subsuelo 1**Planta Subsuelo 2****Planta Subsuelo 3**

Primera Planta Alta**Segunda Planta Alta****Planta Terraza**

3.7 Memoria Técnica

3.7.1 Análisis Espacial

El ex edificio de la Unión Nacional de Periodistas en la actualidad, está conformado por tres plantas y una terraza. En la planta baja se encuentran locales de arriendo y subiendo por las gradas en forma ortogonal se accede a los pisos superiores donde funcionaban inicialmente las oficinas y una imprenta de la UNP, posteriormente funcionaron los dispensarios del IESS y en la actualidad la Asociación de Diabéticos de dependencia del IESS y cuartos de inquilinato.

En el interior del edificio hay un ojo de luz, que permite el ingreso de luz y ventilación a todas las planta, y se crea un traspatio en la parte baja de este, al nivel de planta baja.

Este edificio no ha tenido ningún tipo de intervención por parte del Fondo de Salvamento de Patrimonios Históricos ya que es propiedad del IESS y este se ha encargado de toda intervención de mantenimiento realizada.

Para llegar a la propuesta final se realizaron algunos escenarios de trabajo con los cuales se podría llevar a cabo el proyecto, como:

- Mantener toda la estructura portante del edificio, paredes, vigas y entrepisos.
- Mantener entrepisos y paredes perimetrales.
- Mantener paredes perimetrales (fachadas), derrocar todo el interior, colocar estructura de hierro y nuevos entrepisos de nova losa.

De estos tres escenarios de trabajo se decidió aplicar el tercero, ya que resulta ser el más conveniente en cuanto a facilidad de distribución de las nuevas áreas, y debido al mal estado de las vigas de soporte de entrepisos, es más viable colocar estructuras nuevas.

La propuesta de diseño del proyecto de regeneración de este edificio crea los diferentes espacios para su nuevo uso residencial tipo Loft. Se utilizan técnicas, materiales y acabados que crean un edificio moderno y con tecnología de punta.

3.7.2 Orientación, Estudio de accesos, Reciclaje espacial

La edificación se encuentra al lado de la Iglesia de Santa Bárbara, tiene dos frentes, el principal con fachada orientada al Nor Oeste sobre la calle García Moreno, y el otro sobre el pasaje que termina en la casa parroquial al Sur Este.

El ex edificio de la Unión Nacional de Periodistas tiene un ingreso principal ubicado en la esquina ochavada, sobre la calle García Moreno y el callejón lateral derecho. Se enfatiza este ingreso con el uso de un portón de piedra que se extiende desde el suelo hasta la parte superior del edificio.

El resto de accesos son para locales de arriendo que se encuentran distribuidos en la planta baja. En el extremo Norte del edificio se reubicó una portada de piedra original de la casa de los jesuitas una vez ubicada en este lugar, con la inscripción “MAGNE AMOR IS AMOR”, sólo el amor verdadero es amor.

En las fachadas se destaca el estilo transitorio de la arquitectura neocolonial a la racionalista, con el uso de ventanas rectangulares que resaltan la nueva tecnología de la época histórica de la construcción, y con algunas ventanas y ventanales con arcos de medio punto, manifestando el estilo neocolonial.

Como reciclaje de espacio, se mantiene el perímetro de toda la construcción y los niveles de losas de entresijos; se derrocan todos los tabiques, entresijos,

un muro portante y las gradas; se refuerza la estructura colocando columnas y vigas de hierro. Se realiza este proceso por el estado deteriorado en el que se encuentran las vigas y entrepisos de madera, ya que con el mal uso de estas instalaciones, al pasar de los años la madera se ha ido deteriorando y sería más alto el costo de su restauración, que colocar una nueva estructura.

Con esta intervención se logra también dejar las plantas libres y así conseguir una mejor distribución interior del proyecto.

En las fachadas se re distribuyen los accesos al interior del edificio, ubicando el acceso peatonal sobre la fachada Nor Oriental y se crean dos accesos vehiculares por la fachada Sur Este, sobre el callejón. En las paredes exteriores se dará un tratamiento de estucado alisado, con un diseño de cuadrícula a gran escala enfatizando el estilo neocolonial racionalista, y serán pintadas de color gris claro, contrastando con el color rosado de la piedra decorativa.

Es posible llevar a cabo esta intervención ya que el único valor arquitectónico del edificio se encuentra en sus fachadas que han sido inventariadas como patrimonio arquitectónico por el FONSAL, y estas son mantenidas en su totalidad.

3.7.3 Memoria Descriptiva

Este proyecto de regeneración de un edificio para vivienda en el centro histórico de Quito, plantea un nuevo estilo de decoración y diseño interior en vivienda, combinando el estilo arquitectónico neocolonial y sus diferentes materiales con el estilo de la vivienda tipo Loft y tendencias contemporáneas y de alta tecnología.

Uno de los elementos de alta tecnología que se utiliza en este proyecto es el parqueadero tan característico. El acceso a los diferentes niveles subsuelo de estacionamiento, está dado por un montacargas hidráulico. Debido al espacio reducido del que se dispone para aparcar los automóviles, se llegó a una solución de aparcamientos a través de bandas transportadoras, sobre las cuales se coloca cada automóvil y lo guía y ubica en su lugar.

Los autos son llevados a los subsuelos a través de un montacargas hidráulico, que está ubicado en la primera entrada del parqueadero. Este funciona de tal manera que el auto se ubica sobre el montacargas, y con un control remoto controla al nivel que quiere bajar.

Por seguridad de los usuarios del parqueadero, se creó un sistema de protección en el área del montacargas, que consiste en un conjunto de puertas plegables. Estas puertas se mantienen cerradas en todo momento, a excepción de cuando son abiertas con un control remoto por los usuarios del montacargas.

La piscina, ubicada en el primer subsuelo del edificio, sigue el mismo concepto de transparencia de la construcción de tipo loft. Diseñada longitudinalmente, para funcionar como piscina de entrenamiento; tres de sus paredes (adosadas a la pared) hechas de hormigón y la cuarta pared (exterior) es de vidrio laminado reforzado, lo que permite la unificación de la piscina con el área de máquinas del gimnasio.

Tiene dos salidas de agua a presión a chorro en el extremo posterior, para que cumpla con la función de piscina de entrenamiento.

El ascensor que comunica todas las plantas del edificio es un ascensor hidráulico, con estructura de hierro y vidrio, ubicado en el área central de circulación vertical.

El proyecto consta con todas las instalaciones, comodidades y acabados que tiene un edificio de vivienda de lujo, lo que le da al edificio el mismo valor de “distinción social” que se le daba a la arquitectura neocolonial en sus inicios.

Se planificaron los diferentes espacios que conforman el conjunto del edificio de vivienda. El edificio consiste de áreas públicas, semi públicas y privadas; y áreas ruidosas, semi ruidosas y silenciosas, tanto en el edificio en general, como en los departamentos.

Las áreas fundamentales del edificio son el ingreso, sala de estar, seis departamentos; uno simple, uno doble y cuatro de tres habitaciones; y dos parqueaderos para cada departamento.

Se proponen áreas de recreación en el edificio, que constan de un gimnasio, piscina, hidromasaje, sauna, turco y una terraza; todos estos espacios comunales para todo el edificio.

Para poder llevar a cabo el proyecto de este edificio de departamentos tipo Loft, se aplicó ciertos criterios de diseño y distribución espacial; plantas diáfanas, tienen una funcionalidad versátil y en las cuales se refleja el tipo de construcción industrial con la que se trabaja.

En todo el desarrollo del proyecto se percibe su estilo único, neocolonial high tech.

Se llegó a la resolución final de un diseño interior muy moderno, tanto para áreas públicas del edificio como para las áreas de los departamentos. Uno de los factores principales que genera esta modernidad, es el uso de plantas abiertas con una cantidad mínima de paredes, lo cual es una característica esencial de la vivienda tipo Loft. Trabajando con espacios abiertos se crea un ambiente de unidad entre todos los elementos que están dispuestos, además de permitir una mayor iluminación en los espacios posteriores del edificio.

Áreas específicas en el interior de los departamentos se diseñaron de tal manera que se unifican los espacios, y esto crea mayor amplitud visual. Espacios como el baño en los dormitorios máster han sido dejados abiertos, separados únicamente con vidrio, para contrastar los diferentes materiales utilizados, azulejos de colores en baños con las paredes blancas y cemento alisado en piso del dormitorio, al mismo tiempo se crea una sensualidad visual teniendo estos elementos privados, prácticamente en un mismo ambiente; siguiendo de esta manera con la transparencia esencial que tienen los departamentos tipo loft.

Todo el proyecto es una propuesta nueva de diseño, donde se unifica la parte histórica del edificio con el tipo de trabajo industrial de alta tecnología, lo que resulta en un trabajo original, y creativo.

3.7.4 Memoria Conceptual

El concepto con el que se trabaja este proyecto está basado en el estilo de vivienda tipo Loft aplicado al estilo neocolonial racionalista del edificio. Lo que se hace es una transición del neocolonial de la época original de la obra a un neocolonial hi tech, combinando los elementos y materiales que caracterizan la construcción, con nuevas técnicas y materiales en todo el proceso de diseño interiorista.

El estilo que se crea se da a partir del uso de los materiales y formas en los diferentes ambientes.

Se utilizan materiales característicos del estilo, como el hierro, elementos en piedra, azulejos y madera, y elementos modernos como el hormigón, acero, vidrio, entre otros. Los materiales se fusionan con las técnicas modernas para crear un tratamiento decorativo único de los espacios.

La presencia de esta amplia gama de materiales de trabajo, ofrece versatilidad a la hora de llevar a cabo el diseño de elementos tanto en interior como en exterior del edificio.

Teniendo en cuenta también que el proyecto es un edificio de Lofts, se logrará la integración del estilo neocolonial racionalista con un aire industrial de alta tecnología.

Con este proyecto se pone en valor el estilo neocolonial ya olvidado, devolviéndole a este edificio la importancia que perdió a finales de este estilo, y reinventándolo con técnicas, mecanismos y tratamientos modernos e innovadores, aportando de esta manera al crecimiento arquitectónico de la ciudad.

Bibliografía

- Simone Schleifer, El gran libro de los Lofts, Evergreen, 2005.
- Elisabeth Wilhide, New Loft, H kliczkowski, Dubai 2002.
- Evelia Peralta, Rolando Moya Tasquer, Guía arquitectónica de Quito, TRAMA, Quito 2007.
- Carles Boroto, Arquitectura y diseño de INTERIORES, Links, Barcelona 2007.
- Alfonso Ortíz, Guía de Arquitectura de la ciudad de Quito, Quito, 2004.
- Aracy Amaral, Arquitectura Neocolonial, Fundação Memorial de América Latina, Sao Paulo 1994.

Links

- <http://www.chromanyc.com/home.html>
- http://www.matalicrasset.com/matali_crasset_flash.php?lg=en
- <http://www.kenhayden.com/interiors/moreinteriors.html>
- <http://es.wikipedia.org/wiki/Loft>
- http://www.obrasweb.com.mx/art_view.asp?seccion=Obras+Interiores&cont_id=2872

Anexos

Anexo 1: Encuesta

1.- ¿Le gustaría vivir en el centro de Quito?

Si _____

No _____

2.- ¿Qué área le gustaría que tenga su departamento?

150m² _____

200m² _____

300m² _____

3.- ¿Qué precio estaría dispuesto a pagar por un departamento en el centro de Quito?

100.000\$ - 150.000\$ _____

200.000\$ - 250.000\$ _____

300.000\$ - 350.000\$ _____

4.- ¿Cuántos dormitorios quisiera que tenga el departamento?

1 _____

2 _____

3 _____

5.- ¿Cuántos baños quisiera que tenga el departamento?

1 _____

2 _____

3 _____

6.- ¿Qué estilo de vivienda es de su preferencia?

Minimalista _____

Maximalista _____

Clásico _____

7.- ¿Qué otras áreas le gustaría tener dentro de su departamento?

Gimnasio _____

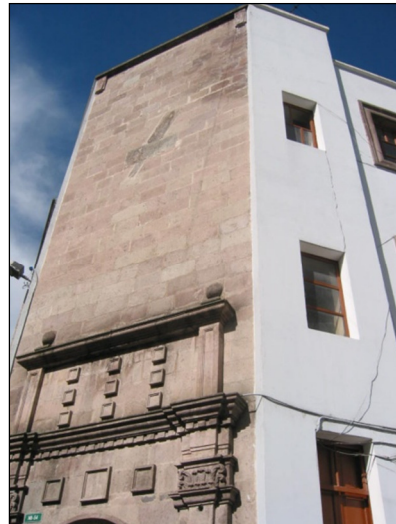
Oficina _____

Hidromasaje _____

Otras _____

ANEXO 2: Fotos

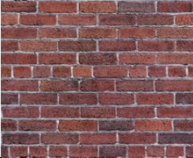


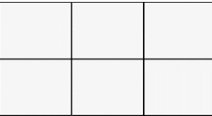

Edificio Ex UNP – García Moreno y Manabí

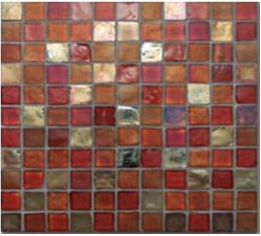


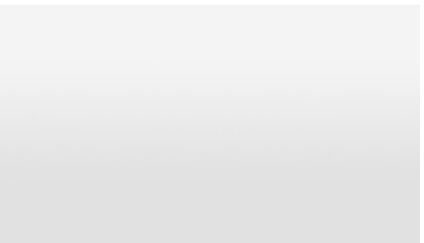








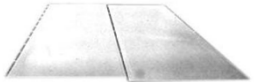
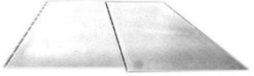


3.8 Cuadro de acabados y especificaciones técnicas




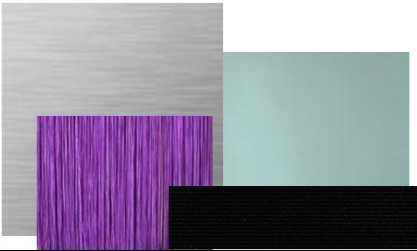
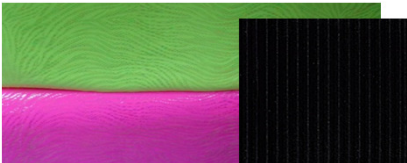
Código	Rubro	Ubicación	Materiales	Descripción	Detalle
Pr1	Revestimientos de pared	Pared interior en fachada frontal	Ladrillo	Desde la planta baja hasta segunda planta alta se deja como acabado el ladrillo visto	
Pr2	Revestimientos de pared	Pared interior en subsuelo 1, subsuelo 2 y subsuelo 3	Hormigón	En todas las áreas de parqueadero, bodegas, cuarto de máquinas, gimnasio y servicios se deja como acabado hormigón visto	
Pr3	Revestimientos de pared	Pared Posterior Gimnasio	Espejo	Se revestirá la pared mayor del área de piscina con un espejo	
Pr4	Revestimientos de pared	Pared turco	Baldosa cuadrada brillante color blanco 20cm x 20cm	Se revestirá todas las paredes del baño turco con baldosa	
Pr5	Revestimientos de pared	Pared sauna	Media duela de madera de eucalipto tratado 1.20m x 0.10m	Se revestirá todas las paredes del sauna con tabloncillos de madera	

Pr6	Revestimientos de pared	Paredes en baños	Baldosa cuadrada mate en color específico de diseño de 2.5cm x 2.5cm	Se cubrirá de piso a techo las paredes creando un mosaico con el color destinado para cada baño	
Pr7	Revestimientos de pared	Paredes en cocina	Plancha de acero inoxidable	Se colocará un revestimiento de acero inoxidable en la pared posterior de la cocina en todos los departamentos	
Pi1	Revestimientos de pared	Pared interior en hall de ingreso principal y pisos superiores	Pintura en tonos rojo violeta tropicalizada permalatex	En las paredes laterales se colocará pintura en tonos rojo violeta en degradé de abajo hacia arriba	
Pi2	Revestimientos de pared	Pared interior en hall de ingreso principal y pisos superiores	Pintura en color gris bajo tropicalizada permalatex	La pared posterior de hall de ingreso se pintará en un tono gris claro	
Pi3	Revestimientos de pared	Pared exterior en terraza y pozos de luz	Pintura blanca tropicalizada mate para exteriores	Todas las paredes exteriores de éstas áreas serán pintadas en color blanco	

Pi4	Revestimientos de pared	Pared exterior en fachadas	Pintura gris oscura tropicalizada mate para exteriores	Se pintará el enlucido de las fachadas de color gris oscuro para contrastar con el gris rosáceo de la piedra	
Pi5	Revestimientos de pared	Pared interior en todos los departamentos	Pintura blanca tropicalizada permatex	Se pintarán todas las paredes interiores con excepción de paredes en fachada frontal y una pared en cada habitación	
Pi6	Revestimientos de pared	Pared interior en dormitorios de todos los departamentos	Pintura de color tropicalizada permatex	Se pintará una pared en cada uno de los dormitorios de un color específico combinando con su respectiva decoración	
Pis1	Revestimientos de piso	Piso interior en departamentos, hall de ingreso principal, a pisos superiores y área de servicio	Hormigón tratado en color natural	Se le dará un tratamiento de alisado, pulido y lacado al hormigón	
Pis2	Revestimientos de piso	Piso en gradas en todo el edificio	Hormigón tratado en color gris oscuro	Se le dará un tratamiento de alisado, pulido, pintura y lacado al hormigón	

Pis3	Revestimientos de piso	Piso en baños	Baldosa cuadrada mate en color específico de diseño de 2.5cm x 2.5cm	Se cubrirá el piso de los baños con el mismo color de baldosa destinado para las paredes de cada baño	
Pis4	Revestimientos de piso	Piso en parqueadero, cuarto de máquinas y bodega	Hormigón alisado	Se fundirá el hormigón de la losa y se alisará	
Pis5	Revestimientos de piso	Piso en Gimnasio	Pedratex	Pedratex es una baldosa cuadrada hecha con hormigón con apariencia de piedra natural	
Pis6	Revestimientos de piso	Piso en turco	Baldosa cuadrada brillante color blanco 20cm x 20cm	Recubrirá toda el área del piso y asiento	
Pis7	Revestimientos de piso	Piso en sauna	Media duela de madera de eucalipto tratado 1.20m x 0.10m	Recubrirá toda el área del piso y asiento	
Pis8	Revestimientos de piso	Piso en terraza comunal	Duela de madera de 1.00m x 0.05m	Se colocará piso de madera tratada para la humedad	

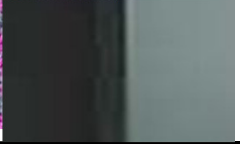
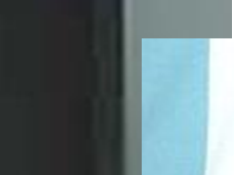


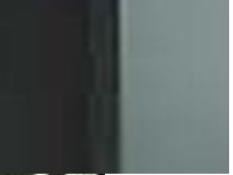


Pis9	Revestimientos de piso	Piso en terraza particular	Duela de madera de 1.00m x 0.05m	Se colocará piso de madera tratada para la humedad	
Cr1	Cielos Rasos	Cielo raso en departamentos, hall de ingreso principal, pisos superiores y área de servicio	Cielo raso de gypsum liso	Se colocará el cielo raso de gypsum en todas las áreas nombradas, únicamente con diseño de luminarias	
Cr2	Cielos Rasos	Cielo raso en baños y gimnasio	Cielo raso de gypsum liso tratado para humedad	Se colocará el cielo raso de gypsum en todas las áreas nombradas, únicamente con diseño de luminarias	
Cr3	Cielos Rasos	Cielo raso en parqueaderos, cuarto de máquinas y bodegas	Estructura de novalosa vista	En estas áreas no se colocará ningún tipo de cielo falso	
Mc1	Mobiliario	Mobiliario en cocina departamento 1	Madera en color blanco, madera en color negro, tela fucsia	Se jugará con los diferentes materiales para lograr combinaciones de cocina originales, como está especificado en las plantas amobladas	

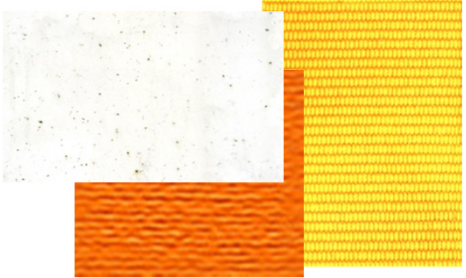

Mco1	Mobiliario	Mobiliario en comedor departamento 1	Vidrio, hierro, tela estampada	La mesa con apoyo de hierro, superficie de apoyo en vidrio y sillas con tela estampada a rayas en colores en gama de rojos, naranja, rosados y negro	
Ms1	Mobiliario	Mobiliario en sala departamento 1	Madera en color negro tela en colores naranja y rosado	La mesa del centro de la sala en color negro, sofá en color naranja y sillas en color rosado con soporte blanco	
Md1-1	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio departamento 1	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado, tela en color rojo y tela estampada	Cama y mesas de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado, cubrecamas en color rojo y banquito con tela estampada tipo cebra	
Mc2	Mobiliario	Mobiliario en cocina departamento 2	Acero inoxidable, vidrio templado y madera en color negro, tela lila	Se jugará con los diferentes materiales para lograr combinaciones de cocina originales, como está especificado en las plantas amobladas	
Mco2	Mobiliario	Mobiliario en comedor departamento 2	Madera en color negro y tela estampada	La mesa en madera de color negro y las sillas con tela estampada a rayas en colores morados y verdes	

Ms2	Mobiliario	Mobiliario en sala departamento 2	Madera en color negro tela en colores morado y verde	La mesa del centro de la sala en color negro, un sofá en color morado y otro verde	
Md1-2	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 1 departamento 2	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela naranja	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en color naranja	
Md2-2	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 2 departamento 2	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela fucsia	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en color fucsia	
Md3-2	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio master departamento 2	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado, tela morado con azul, tela lila	Cama y mesas de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado, cubrecamas en colores azul y morado y sofá en color lila	



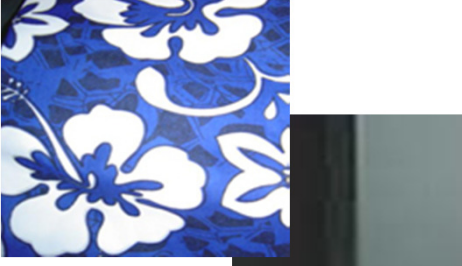

Mc3	Mobiliario	Mobiliario en cocina departamento 3	Vidrio templado y madera en color negro, tela amarilla	Se jugará con los diferentes materiales para lograr combinaciones de cocina originales, como está especificado en las plantas amobladas	
Mco3	Mobiliario	Mobiliario en comedor departamento 3	Madera en color negro y tela lila	La mesa en madera de color negro y las sillas con tela lila	
Ms3	Mobiliario	Mobiliario en sala departamento 3	Madera en color blanco, tela en colores morado y amarillo ocre	La mesa del centro de la sala de color blanco, un sofá en color morado y otro en color amarillo ocre	
Md1-3	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 1 departamento 3	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela naranja con rosado	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado, cubrecamas en colores naranja y rosado	

Md2-3	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 2 departamento 3	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela naranja con azul	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado, cubrecamas en colores naranja con azul	
Mc4	Mobiliario	Mobiliario en cocina departamento 4	Madera en color natural y madera en color negro, tela gris oscuro	Se jugará con los diferentes materiales para lograr combinaciones de cocina originales, como está especificado en las plantas amobladas	
Mco4	Mobiliario	Mobiliario en comedor departamento 4	Madera en color natural y tela blanca	La mesa en madera de color natural y las sillas con tela blanca	
Ms4	Mobiliario	Mobiliario en sala departamento 4	Madera en color beige y telas en color fucsia y verde	La mesa del centro de la sala en color beige, un sofá en color fucsia y otro en color verde	




Md1-4	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 1 departamento 4	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela rosada con gris	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en colores rosado y gris	 
Md2-4	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 2 departamento 4	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela celeste con blanco	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en colores celeste y blanco	 
Md3-4	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio master departamento 4	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado, tela negra con blanco	Cama y mesas de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en colores negro y blanco	 
Mc5	Mobiliario	Mobiliario en cocina departamento 5	Madera en color negro y madera en color blanco	Se jugará con los diferentes materiales para lograr combinaciones de cocina originales, como está especificado en las plantas amobladas	 

Mco5	Mobiliario	Mobiliario en comedor departamento 5	Vidrio templado y tela en degradé rosado y tela a rayas en colores rosado, naranja, amarillo, negro y blanco	La mesa de vidrio templado, las sillas con tela en tonos rosados en degradé y un asiento tapizado con tela estampada a rayas de colores	
Ms5	Mobiliario	mobiliario en sala departamento 5	Madera en color blanco y telas en color naranja y amarillo	La mesa del centro de la sala de color blanco, un sofá en color naranja y otro en color amarillo	
Md1-5	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 1 departamento 5	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela en tonos naranja	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en tonos naranja	
Md2-5	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 2 departamento 5	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela en tonos amarillos	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en tonos amarillos	






Md3-5	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio master departamento 5	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado, tela morado con azul y tela lila	Cama y mesas de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en colores morado y azul y sofá en color lila	
Mse5	Mobiliario	Mobiliario en sala de estar departamento 5	Madera en color negro, tela verde	Mesa de estar de madera lacada en color negro, tapizado de sofá en color verde	
Mc6	Mobiliario	Mobiliario en cocina departamento 6	Acero inoxidable y madera en color negro	Se jugará con los diferentes materiales para lograr combinaciones de cocina originales, como está especificado en las plantas amobladas	
Mco6	Mobiliario	Mobiliario en comedor departamento 6	Acero inoxidable, tela en colores fucsia, negro y estampado de cebra	La mesa de acero inoxidable, las sillas con tela fucsia y negro combinadas, y un asiento tapizado con tela estampada tipo cebra	





Ms6	Mobiliario	Mobiliario en sala departamento 6	Madera en color negro y telas en color café y blanco	La mesa del centro de la sala en color negro, un sofá en color café y otros dos en color blanco	
Md1-6	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 1 departamento 6	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela tonos morados	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en tonos morados	
Md2-6	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio 2 departamento 6	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado y tela tonos azules	Cama y mesa de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en tonos azules	
Md3-6	Mobiliario	Mobiliario en dormitorio master departamento 6	Madera en color negro, vidrio templado esmerilado, tela morado con naranja y tela fucsia	Cama y mesas de noche de madera lacada en color negro, detalle en mesa de noche con vidrio templado esmerilado. Cubrecamas en colores morado y naranja y sofá en color fucsia	

Mse6	Mobiliario	Mobiliario en sala de estar departamento 6	Madera en color negro, tela amarillo ocre	Mesa de estar de madera lacada en color negro, tapizado de sofá en color amarillo ocre	
P1	Mobiliario	Puerta de ingreso principal a edificio	Hierro forjado	Puerta de hierro forjado	
P2	Mobiliario	Puerta de ingreso a parqueaderos edificio	Hierro	Puerta tipo lanford enrollable mecánica	
P3	Mobiliario	Puerta de ingreso a gimnasio	Planchas taboradas de hierro	Puerta corrediza metálica	

P4	Mobiliario	Puerta de áreas de servicio	Madera en color negro	Puerta de madera lacada en color negro tamborada con chapas metálicas	
P5	Mobiliario	Puerta de bodegas	Madera en color negro	Puerta de madera lacada en color negro tamborada con chapas metálicas	
P6	Mobiliario	Puerta de ingreso a departamentos	Madera en color negro y hierro	Puerta de madera lacada en color negro con detalles metálicos	

P7-1	Mobiliario	Puerta para habitaciones departamentos	Madera color negro	Puerta corrediza de madera negra	
P7-2	Mobiliario	Puerta para habitaciones departamentos	Madera de color negro y hierro	Puerta de madera lacada en color negro con detalles metálicos	
P8	Mobiliario	Puerta para Baños departamentos	Planchas tamboradas de hierro	Puerta corrediza metálica	
P9	Mobiliario	Puerta para closet	Hierro y vidrio de colores	Puertas paneladas corredizas de estructura de hierro y paneles de vidrio de colores	

L1	Luminarias	Luminarias techo hall de ingreso	Hierro	Lámpara Spiral de verner Panton, ubicadas a diferentes alturas	
L2	Luminarias	Luminarias de piso hall de ingreso y acceso a pisos superiores	Base de dicroico	Base empotrable en el piso	
L3	Luminarias	Luminarias dicroicas departamentos	Base de dicroico	Base empotrable en el cielo raso	
L4	Luminarias	Luminarias incandescentes baños departamentos y accesos a pisos	Vidrio esmerilado y hierro	Eglo - Arezzo Cieling light	
L5	Luminarias	Luminarias incandescentes departamentos	Cristal y hierro	Constelation lamp	

L6	Luminarias	Luminarias fluorescentes departamentos y gimnasio	Vidrio esmerilado y hierro	Lámpara fluorescente de mike stoane	
L7	Luminarias	Manguera de luz departamentos	Luminaria a manera de manguera de leds	Led Savi accent-nexus lighting	
L8	Luminarias	Luminarias fluorescentes áreas publicas	Luminaria fluorescente industrial	Hierro	
L9	Luminarias	Luminarias incandescentes áreas públicas, baños gimnasio, bodegas y áreas de servicio	Vidrio esmerilado y hierro	Strata-Bathroom Cieling light	

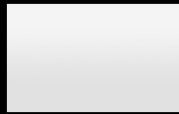
3.9 Catálogo

Hall de ingreso y áreas comunales

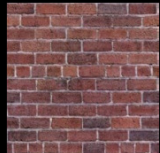
Paredes



Paredes laterales en degradé de oscuro a claro, en tonos rojo violeta



Pared posterior en hall de ingreso y pisos superiores en tono gris claro



Pared en fachada frontal con ladrillo visto como acabado



Hormigón visto en áreas de gimnasio y subsuelos, con excepción de pared mayor en piscina

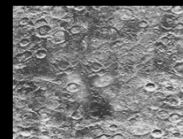
Pisos



Hormigón alisado



Hormigón alisado en tono oscuro en gradas



Pedratex en piso de gimnasio

Mobiliario



Luminarias



5 lámparas Spiral de Verner Panton cuelgan desde la última losa sobre el Hall de ingreso



Sanitarios



Piezas sanitarias Veranda en baños de Gimnasio y áreas de servicio



Luminarias de piso fuera del ascensor en planta baja y plantas superiores

Departamento 1

Paredes



Paredes en color blanco excepto pared de gradas en color rojo



Dos sillones Ball Chair de Eero Aarnio de color rosado en la sala

Sofá Corbeile – Edra design en color naranja



Silla Catifa – Arper comedor con tela estampada

Pisos



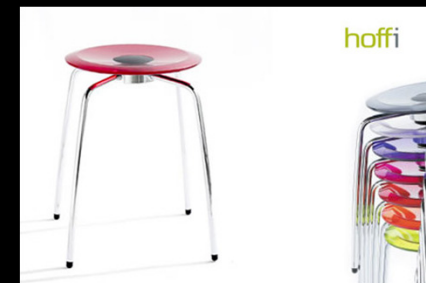
Hormigón alisado



Mesa de centro de vidrio ATLANTIS de Lorenzo Arosio



Mesa de comedor Beamglass de Porro - Lissoni



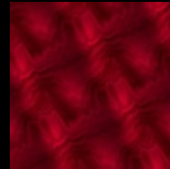
Bancos para desayuno Hoffi Bar Stool de Claus Langhoff

Mesones de
cocina en
madera
lacada en color
negro y blanco
variados



Luminaria
en
habitación,
baño, sala
y comedor

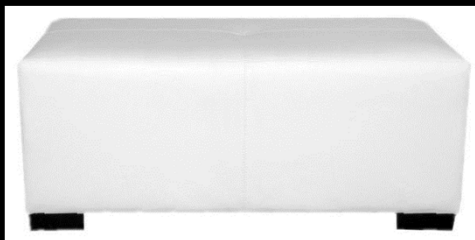
Juego de dormitorio
Tokio de Porro Lissoni.
Cobertor rojo



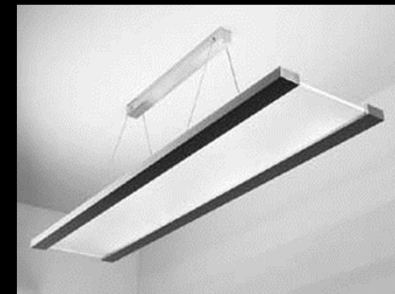
Sanitarios



Piezas sanitarias Veranda



Sofá para
dormitorio con
estampado de
cebra



Luminaria de cocina

Departamento 2

Paredes



Paredes en color blanco excepto una pared por habitación

Pisos



Hormigón alisado



Mesa de centro de vidrio ATLANTIS de Lorenzo Arosio



2 Sofá Corbeile – Edra design uno color morado y otro verde



Mesa de comedor Beamglass de Porro - Lissoni

Silla Catifa – Arper comedor con tela estampada



Mesones de cocina en madera lacada de color negro, vidrio esmerilado y acero inoxidable



Bancos para desayunador

Hoffi Bar Stool de Claus Langhoff

Juego de dormitorio cama de una plaza de madera lacada en color negro, cobertor naranja y otro fucsia



Juego de dormitorio Tokio de Porro Lissoni. Cobertor morado con azul



Sofá Getsuen –
Edra design

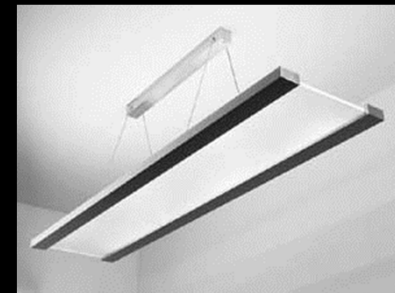


Luminaria en habitación, baño, sala y comedor

Sanitarios



Piezas sanitarias Veranda



Luminaria de cocina

Departamento 3

Paredes



Paredes en color blanco excepto una pared por habitación

Pisos



Hormigón alisado



Mesa de centro de vidrio ATLANTIS de Lorenzo Arosio



2 Sofá Corbeile – Edra design uno color morado y otro ocre

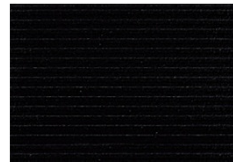


Mesa de comedor Beamglass de Porro - Lissoni

Silla Catifa – Arper comedor con tela estampada



Mesones de cocina en madera lacada de color negro y vidrio esmerilado



Bancos para desayunador Hoffi Bar Stool de Claus Langhoff

Juego de dormitorio cama de una plaza de madera lacada en color negro, cobertor naranja con fucsia

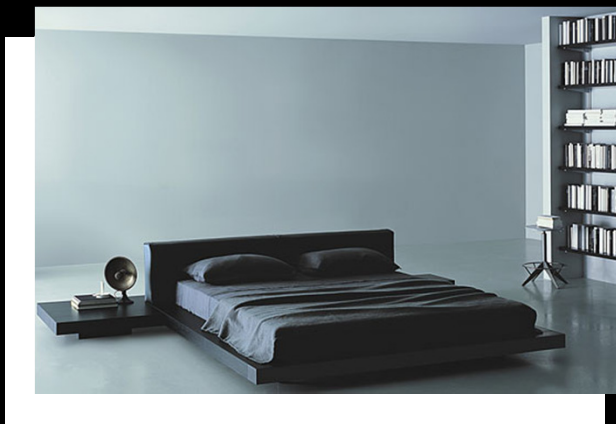


Luminaria en habitación, baño, sala y comedor

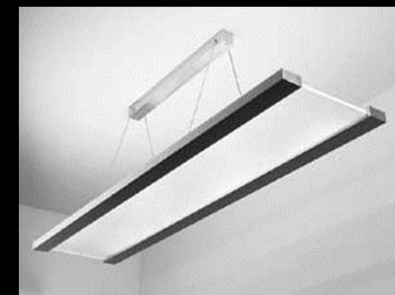
Sanitarios



Juego de dormitorio Tokio de Porro Lissoni. Cobertor a rayas azul con naranja



Piezas sanitarias Veranda



Luminaria de cocina

Departamento 4

Paredes



Paredes en color blanco excepto una pared por habitación

Pisos



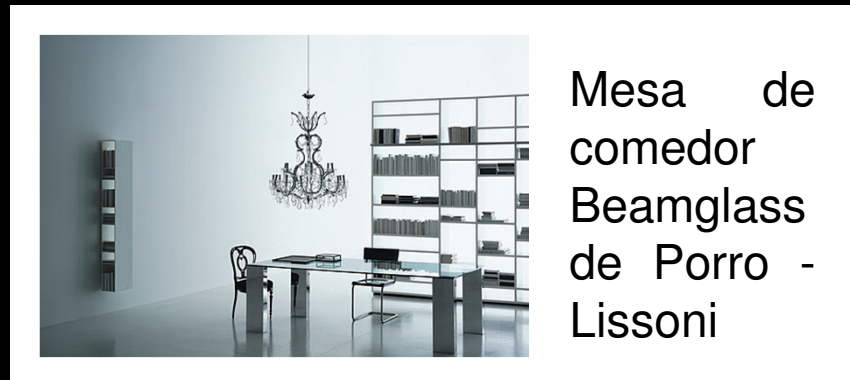
Hormigón alisado



2 mesas de centro La palma – ueno borde



2 Sofá Corbeile – Edra design uno color fucsia y otro verde

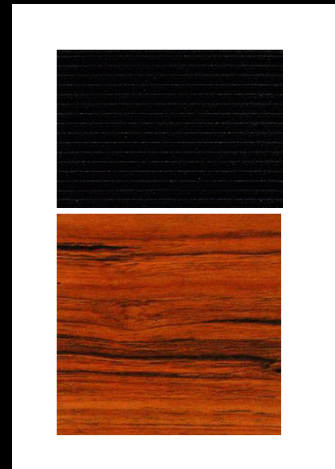


Mesa de comedor Beamglass de Porro - Lissoni

Silla Catifa – Arper comedor con tela estampada



Mesones de cocina en madera lacada de color negro y madera color natural



Bancos para desayunador Hoffi Bar Stool de Claus Langhoff

Juego de dormitorio cama de una plaza de madera lacada en color negro, cobertor celeste y otro gris con rosa

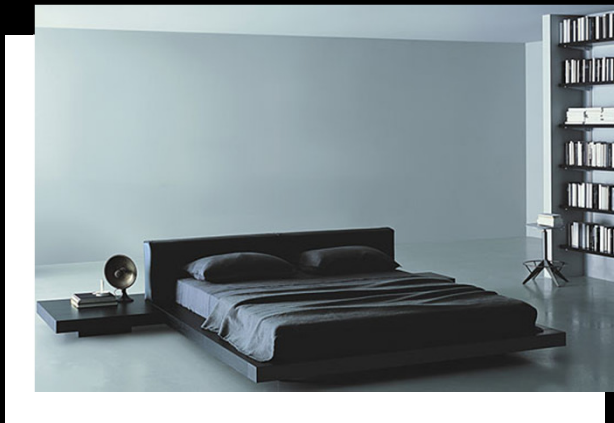


Luminaria en habitación, baño, sala y comedor

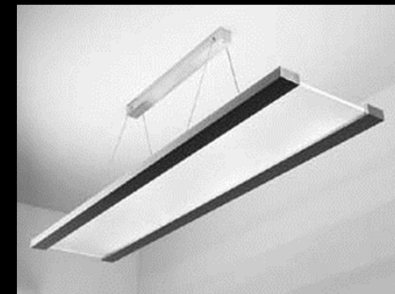
Sanitarios



Juego de dormitorio Tokio de Porro Lissoni. Cobertor morado con azul



Piezas sanitarias Veranda



Luminaria de cocina

Departamento 5

Paredes



Paredes en color blanco excepto una pared por habitación

Pisos



Hormigón alisado



2 mesas de centro La palma – ueno borde



1 Sofá Corbeile – Edra design color naranja



Mesa de comedor Beamglass de Porro - Lissoni

Dos sillones Ball Chair de Eero Aarnio en color amarillo y base blanca



Silla Catifa – Arper comedor con tela estampada

Juego de dormitorio cama de una plaza de madera lacada en color negro, cobertor tonos naranja y otro amarillo



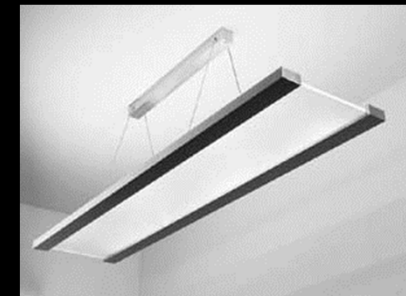
Mesones de cocina en madera color blanco y madera en color natural



Juego de dormitorio Tokio de Porro Lissoni - Cobertor morado con azul



Sofá Getsuen – Edra design



Luminaria de cocina



2 Sponge sofas – Edra
Design color verde
para sala de estar

Mesa de centro de vidrio
ATLANTIS de Lorenzo Arosio



Luminaria
en
habitación,
baño, sala
y comedor

Sanitarios



Piezas sanitarias Veranda

Departamento 6

Paredes



Paredes en color blanco excepto una pared por habitación

Pisos



Hormigón alisado



2 mesas de centro La palma – ueno borde



1 Sofá Corbeile – Edra design color café



Mesa de comedor Beamglass de Porro - Lissoni

Dos Sponge Sofa – Edra design color blanco

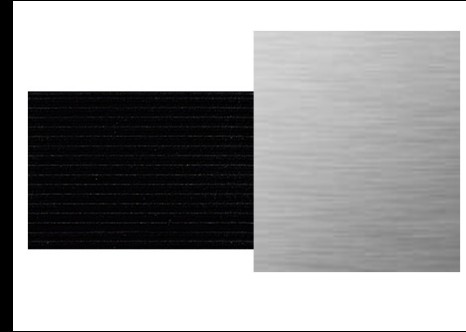


Silla Catifa – Arper comedor con tela estampada

Juego de dormitorio cama de una plaza de madera lacada en color negro, cobertor en tonos morados y otro verde y azul



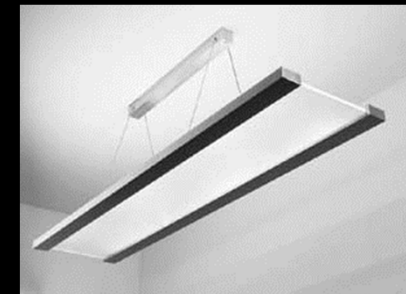
Juego de dormitorio Tokio de Porro Lissoni. Cobertor morado con azul



Juego de dormitorio Tokio de Porro Lissoni - Cobertor morado con naranja



Meditation Pod – Edra design



Luminaria de cocina



Un sofá Corbeile –
Edra design en color
amarillo ocre para la
sala de estar

Mesa de centro de vidrio
ATLANTIS de Lorenzo Arosio



Luminaria
en
habitación,
baño, sala
y comedor

Sanitarios



Piezas sanitarias Veranda