

CEMENTO
SELVALEGRE

LA MEMORIA DE LA MATERIA

Una historia contada en concreto

CUMBRES DE QUITUMBE

La increíble historia de nuestras obras

 **UNACEM**
ECUADOR



REPENSAR LA MANZANA:
CUMBRES DE QUITUMBE

Variedad Tipológica en
Hormigón y Acero

INVESTIGADORES:

Arg. Christine VanSluys - Arg. Esteban Jaramillo

El Plan Ciudad Quitumbe

El Plan Ciudad Quitumbe nace a principio de los años noventa como consecuencia de la declaratoria de utilidad pública de cuatro haciendas: La Balbina, El Carmen, Ortega y Eloísa, que se encontraban en el corazón del sur de la ciudad y que sumaban entre las cuatro un área superior a las 300 hectáreas. Sus antiguos propietarios esperaban pacientemente para engordar el valor de sus terrenos mientras el entorno ya se había urbanizado, aunque precariamente.

Por ese motivo, el entonces Alcalde de la Ciudad de Quito, Rodrigo Paz, da pie a la expropiación para emprender un ambicioso proyecto de vivienda social para 20.000 familias, llamado en un principio Quito Sur y que luego se lo aprobaría mediante ordenanza en 1992 como Ciudad Quitumbe. (Guayasamín, 2019).

El director de Planificación de ese entonces, Fernando Carrión, convocó a un equipo nacional e internacional de destacados profesionales para formar un Taller Internacional de Planificación Urbana. En este se encontraban Fermín Estrella, Fruto Vivas, Jorge Escandón, J.M. Salazar, Germán Samper, Teodoro Peña, Patricio Arrata, Alberto Rosero, Gonzalo Bustamante, Manuel Pérez, Oscar Barahona y Handel Guayasamín. (Guayasamín, 2004).

Como fruto de un mes de intenso trabajo se formularon los conceptos urbanísticos fundamentales que darían forma al Plan Ciudad Quitumbe. Dicho plan se ejecutaría bajo la dirección de Handel Guayasamín junto con un equipo técnico contratado por el Municipio de Quito.

El Plan Ciudad Quitumbe, surge como uno de los proyectos de vivienda social más ambiciosos de la ciudad cuyo objetivo principal era: "transformar la lógica de desarrollo espontáneo, segregativo y excluyente- que hasta el momento había dominado en la zona- por una de desarrollo planificado, inclusivo y de mayor equidad." (Guayasamín, 2019).

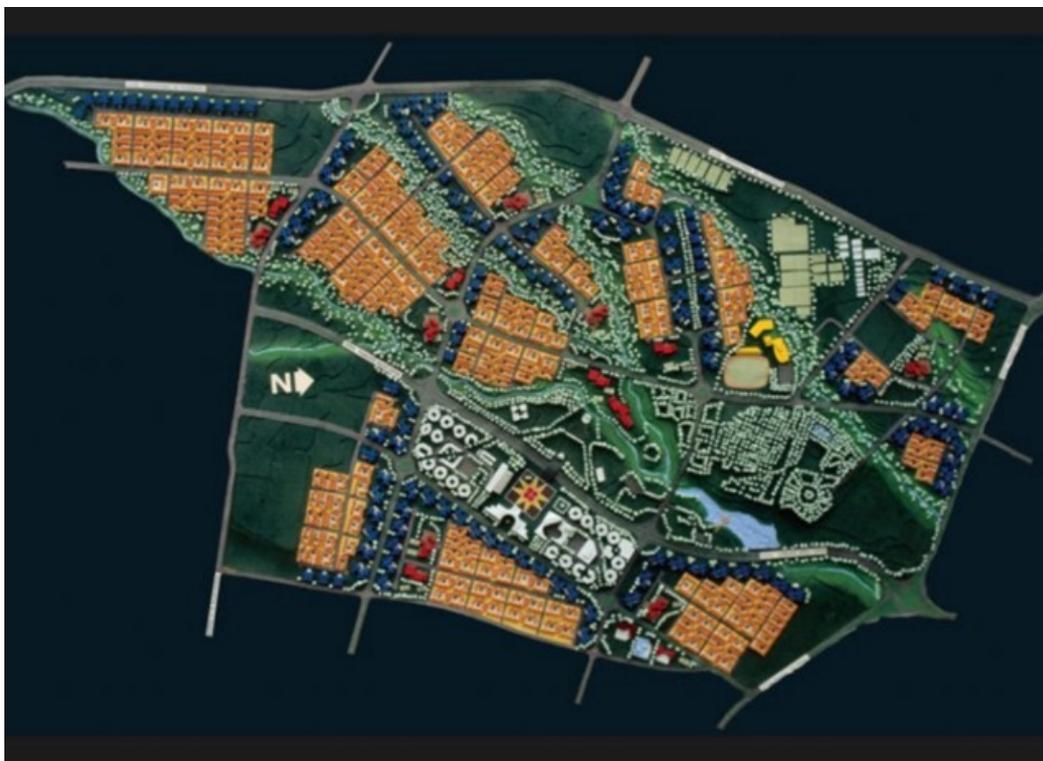
Según Guayasamín (2004) los componentes más importantes del Plan Quitumbe eran los siguientes:

- **Nuevo Centro Sur:** que incluiría la creación de una nueva centralidad en el sur de la ciudad que se complementará con la centralidad existente en el Centro Histórico y la futura centralidad que debía consolidarse al norte de la ciudad en los terrenos del ahora ex aeropuerto de la ciudad.
- **Vivienda:** se planificó una cantidad sin precedentes de vivienda social de 20.000 unidades en diferentes tipologías tanto de agrupación como de unidades de vivienda.

- **Equipamientos y Servicios:** El proyecto urbano del Plan Ciudad Quitumbe previó la incorporación de franjas de equipamiento en conjunto con una red de espacios públicos y zonas para la futura implementación de equipamientos de todo tipo que incluían: educación, salud, recreación y cultura.
- **Articulación Urbana:** El Plan Quitumbe busca la articulación de las diversas piezas urbanas que crecieron sin control ni planificación alrededor de los terrenos, antes vacantes, de las antiguas haciendas donde se desarrollaría el plan. De esta manera se desarrollaría una propuesta de ordenamiento que conecte y se articule con los barrios existentes haciéndolos parte de una nueva identidad urbana.
- **Urbanización Alternativa:** El Plan previó la incorporación de un modelo pionero y alternativo de urbanización para el sur ciudad, que privilegian la movilidad peatonal, el respeto a la naturaleza al mantener la red de quebradas naturales del sector, la incorporación de zonas para la agricultura urbana colaborativa, una red de ciclovías que conectará todo el proyecto, redes de infraestructura pluvial separada de las aguas servidas, la inclusión de vivienda progresiva que garanticen un crecimiento ordenado, edificaciones en altura de hasta 12 pisos que se articulen con zonas de usos múltiples de comercio y servicios.

De todas estas características del Plan Ciudad Quitumbe, quizás la más importante y que ha perdurado intacta hasta ahora, treinta años después de su planificación, es la integración al plan de todas las quebradas que se encontraban en el territorio. Esto fue posible porque el plan contemplaba una cantidad mucho mayor de áreas verdes que lo estipulado por la normativa municipal vigente y esto solo se podía lograr a través de la densificación en altura de las zonas previstas para la construcción de vivienda.

En ese sentido, la construcción de Ciudad Quitumbe tiene desde su concepción el cambio de escala de lo que usualmente se pensaba que debía ser la vivienda de interés social al sur de la ciudad. Es decir, vivienda aislada o adosada de hasta dos plantas de altura, para proponer vivienda multifamiliar de varias tipologías edificatorias y que incluiría edificios de usos mixtos de hasta 12 pisos de altura (aunque la altura máxima de los edificios se modificó en 2001 a ocho plantas), lo que modificaría el perfil urbanístico del sur de la ciudad dotándola de un carácter de centralidad completamente nuevo.



Plan Ciudad Quitumbe. Foto de Maqueta. Fuente: Handel Guayasamín

El Plan Ciudad Quitumbe se expide a través de la Ordenanza Municipal No.2891 de septiembre de 1991, la cual fue reformada a través de la Ordenanza 3004 de abril de 1993, con el fin de que el Municipio de Quito y la Junta Nacional de la Vivienda emprendan proyectos de vivienda que desarrollen esta nueva centralidad. Lamentablemente el plan se había ejecutado en un porcentaje muy bajo, así que el Municipio de Quito decide darle una nueva vida, modificando el modelo de gestión de los terrenos todavía no desarrollados, a través del Proyecto Especial Quitumbe 2001, recogido en la Ordenanza No. 58.

Dicha ordenanza se encuentra todavía vigente y tiene algunas características especiales en lo que se refiere a las edificaciones, que serán siempre bloques multifamiliares, que mantendrán continuidad visual a las vías.

Las características más importantes que se deberán respetar son (Consejo Metropolitano de Quito, 2001):

- Edificaciones no tendrán retiros y deberá ser alineada. También deberá mantenerse continua en construcción y su altura, pudiendo tener variaciones según cada unidad de copropiedad.
- No se puede repetir una única tipología arquitectónica, se privilegia que exista variedad tipológica, logrando "unidad en la variedad". (Consejo Metropolitano de Quito, 2001)
- No se permiten medianeras ciegas, toda edificación tendrá fachadas tanto a las calles como al interior de la manzana. En las esquinas se deberán diseñar fachadas con mayor jerarquía en la composición de toda la manzana.
- Las edificaciones construidas a lo largo de las vías principales deberán ser continuas y tener un portal de doble altura y 3 metros de profundidad que se convertirá en espacio público.
- Las edificaciones construidas frente a quebradas no podrán tener volúmenes más largos que 30 metros y deberán tener pasos de mínimo 4,5 m y máximo 6 m. hacia el interior de la manzana garantizando la permeabilidad hacia el contexto natural.
- Las alturas de edificación serán variables de 6 (dos plantas) a 24 metros (ocho plantas) y no están permitidas viviendas de un solo piso.

Sobre la densidad, el Proyecto Especial Quitumbe 2001 busca llegar a una densidad bruta de 75 viv/ha, lo que sería aproximadamente 300 hab/ha, tomando en cuenta que el índice mínimo de habitabilidad por persona es de 10 m². (MDMQ, 2001)

Con estos antecedentes, surge el reto técnico constructivo de construir vivienda de interés social en una escala no vista antes en la ciudad, por lo que se confió al hormigón como material constructivo por excelencia por todas sus ventajas constructivas: ser una material altamente valorado y aceptado por la fácil disponibilidad de los materiales que lo conforman, la gran capacidad de adaptarse a varias configuraciones arquitectónicas, por su gran durabilidad, bajo mantenimiento y facilidad constructiva.

De todos los proyectos desarrollados en Ciudad Quitumbe, a través de los años y por diferentes promotores públicos y privados, hay uno que destaca por sobre los demás por su alto nivel de resolución arquitectónica, y que además pudo sacar partida a su favor de las estrictas normativas que contiene la Ordenanza No. 58 del Proyecto Especial Quitumbe.



Cumbres de Quitumbe. Vista Aérea de la esquina. Foto: Santiago de la Torre

Ese proyecto de 2008 es el denominado: Conjunto Cumbres de Quitumbe, diseñado por el Arq. Patricio Endara, de Endara Arquitectos, con la colaboración de los Arquitectos Sebastián Calero y Lisseth Estrella. Dicho proyecto fue galardonado con el Premio Nacional de Diseño Arquitectónico en la XVI Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito (BAQ 2008).

Sobre este proyecto el jurado del premio resaltó lo siguiente: “El jurado valora el proyecto que propone ver un conjunto de viviendas como fragmento urbano, con variadas tipologías que estructuran espacios públicos atractivos. Utiliza las circulaciones verticales para generar una espacialidad muy interesante y además permite conectar los patios interiores con el resto de la ciudad.” (Colegio de Arquitectos del Ecuador, 2008)

Conjunto Cumbres de Quitumbe

Con la modificación de la Ordenanza en 200, se bajó considerablemente el número de viviendas previstas a edificar en Quitumbe, que paso de 20.000 a 11.000 viviendas en 60 manzanas. También se rebajó la altura máxima de las edificaciones que pasó de 12 pisos para los edificios más altos a 8 pisos. Estas modificaciones hicieron posible que el proyecto se reactive luego de casi 10 años de no haber sido desarrollado como era esperado.

En ese contexto el proyecto del Conjunto Cumbres de Quitumbe, es la demostración de que se puede realizar un conjunto arquitectónicamente atractivo, aunque la normativa sea muy restrictiva en términos de ocupación y configuración de la manzana, las alturas mínimas y máximas y demás condicionantes explicadas anteriormente.



Cumbres de Quitumbe. Vista Aérea desde Quitumbe Ñan. Foto: Santiago de la Torre

El Conjunto Cumbre de Quitumbe está compuesto por 288 viviendas, de las cuales 228 son departamentos y 60 son casas. Además, hay 40 locales comerciales en las plantas bajas y planta primera de los bloques que tienen fachada a las vías principales. (Endara, 2008)

La distribución del bloque mantiene la configuración perimetral de la manzana mediante la articulación de diferentes bloques de alturas variables. El bloque lineal de mayor altura está ubicado justamente en la esquina de las avenidas Quitumbe Ñan y Condor Ñan con la altura máxima de 8 plantas, cumpliendo la condición de la ordenanza que determina la jerarquización de la esquina de las vías más importantes mediante algún juego volumétrico.

Enfatizando ésta jerarquía, también está su forma semicircular que enfatiza la condición de esquina e introduce el juego volumétrico más importante de la composición. Dando fachada al oeste sobre la vía Quitumbe Ñan, el bloque baja dos plantas de altura y se mantiene alineado a la vía con un zócalo comercial de dos plantas remarcado por el portal a doble altura, previsto también en la ordenanza.

En la fachada sur, que da a la avenida Condor Ñan, el conjunto se remata con un bloque de tipología en H. Es decir que en planta las tipologías se organizan formando una H con una escalera en el medio para cada cuatro departamentos. Este

bloque tiene una planta baja comercial hacia la Condor Ñan y cuatro plantas más de vivienda. Y por último hacia las calles Huaira y la calle Tamia tenemos, respectivamente, un bloque lineal de cuatro plantas y un bloque compuesto de hileras de casas adosadas de tres plantas.



Cumbres de Quitumbe. Vista Aérea desde Quitumbe Ñan. Foto: Santiago de la Torre

El conjunto se termina de configurar por la incorporación de cuatro hileras de casas adosadas de tres plantas. Estas se organizan al interior de la manzana intercalando los espacios exteriores de cubiertas verdes sobre los estacionamientos subterráneos y plazas de parqueo a nivel de superficie.

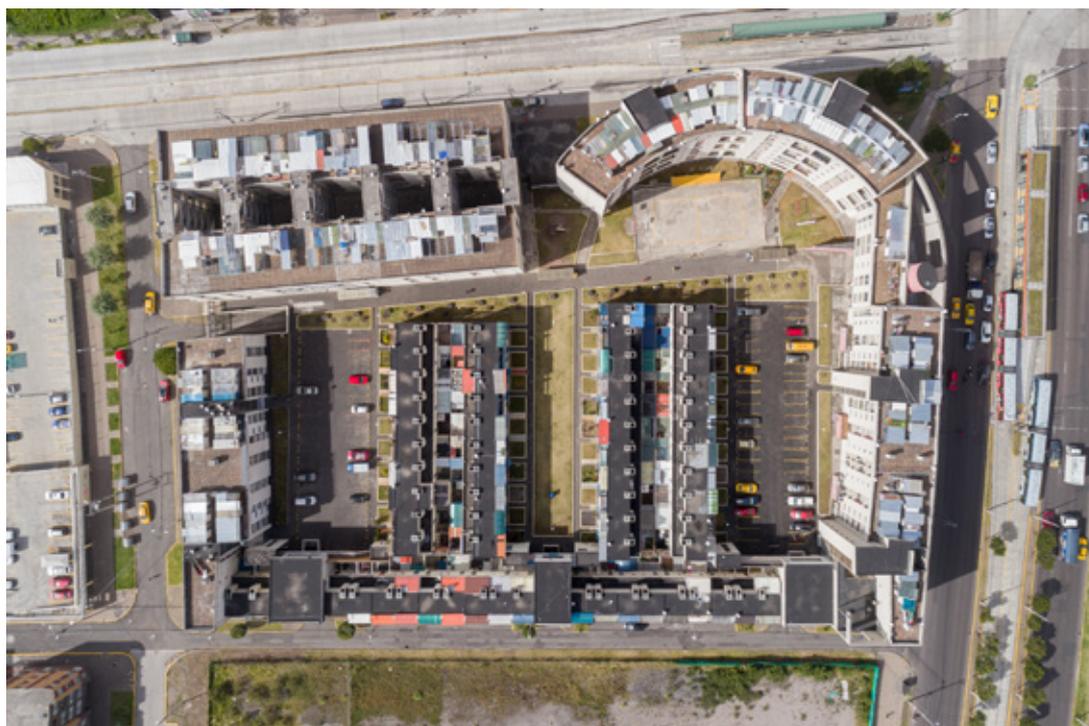
El proyecto está construido utilizando un sistema mixto de muros de contención de hormigón armado, columnas metálicas rellenas de hormigón y vigas de acero que quedan expuestas en el nivel del parqueadero subterráneo, así como las fachadas de las viviendas adosadas.

Las losas, sin embargo, son planas de hormigón y las mamposterías son de bloque de cemento enlucido y pintados de blanco en su gran mayoría. También es gracias a la versatilidad del bloque de cemento que se ponen en realce los elementos más llamativos de la volumetría arquitectónica, como son el cilindro pintado de color rojo que contiene la escalera y que está ubicado en la articulación del bloque de seis plantas de la Quitumbe Ñan con el bloque semicircular de ocho plantas de la esquina.

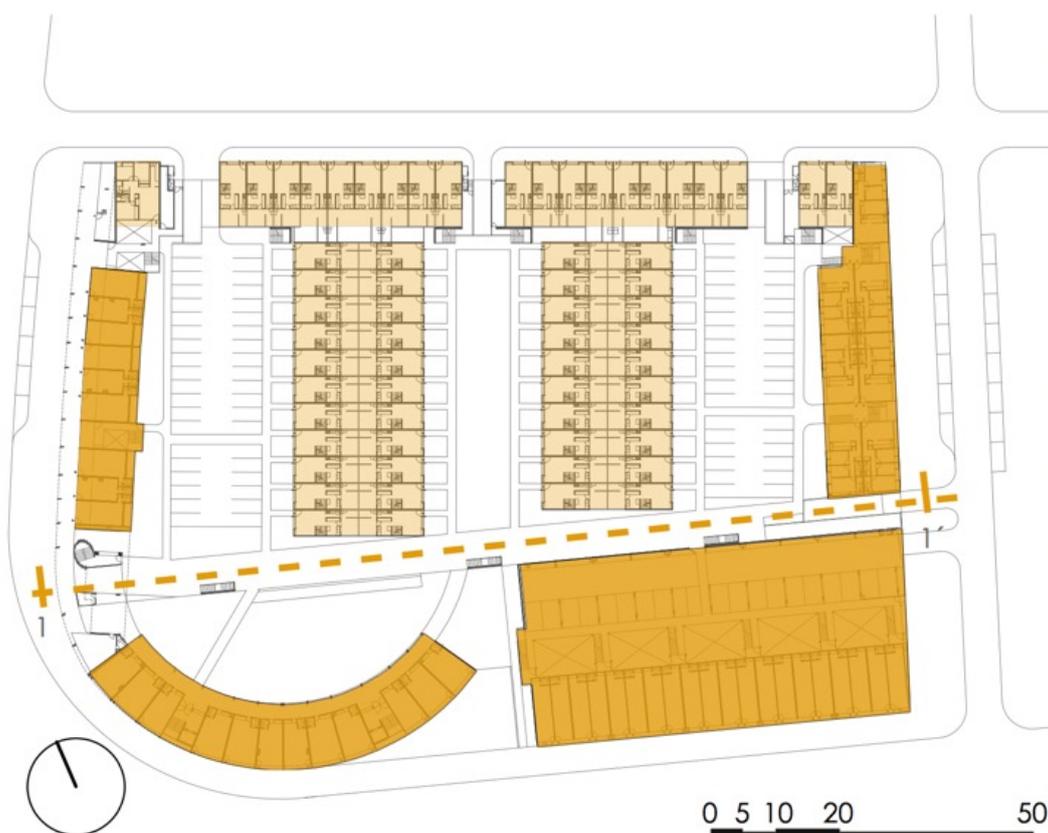
Dentro de este juego volumétrico se genera el espacio intermedio entre los dos bloques que invitan a pasar por los ingresos a manera de zaguanes que anteceden el paso al interior de la manzana, precedidos por un muro de bloque de cemento pintado también de color rojo.

Dicho zaguán enfatiza el eje peatonal que atraviesa longitudinalmente todo el conjunto y que a su vez ordena la distribución de los bloques al interior de la manzana, ubicando los bloques de vivienda adosada de un lado y del otro los bloques multifamiliares que van desde los cuatro hasta los ocho pisos de altura.

Otros elementos de destaque en la fachada son los paneles de revestimiento de chapa metálica que busca generar un contraste constructivo entre los vanos profundos de las ventanas junto con los elementos volumétricos pintados de rojo y los planos de las medias fachadas que dan a las avenidas principales y que parten la volumetría de los bloques en tres cuerpos. Destacan, por último, algunos cerramientos con paneles de policarbonato translúcido que aparecen en las circulaciones de alguno de los bloques, así como también mallas metálicas que también son cerramiento en los núcleos de circulaciones verticales del bloque con tipología en H.



Cumbres de Quitumbe. Vista desde Cenital. Foto: Santiago de la Torre



Baja General. Elab: C. Caiza y L. Vizcaino

- Casas Unifamiliares
- Vivienda en Altura

El conjunto Cumbres de Quitumbe tiene una excelente ubicación en lo que se refiere a conexiones de transporte público. Justamente tiene la parada Condor Ñan del Trolebús al frente del conjunto, está a menos de 400 metros de la Terminal de Interprovincial de Autobuses Quitumbe y de la futura estación de Metro Quitumbe. También podemos decir que el sector tiene servicios de todo tipo, desde los servicios de oficinas gubernamentales al estar a 100 metros de la Administración Zonal y a 200 metros de la Plataforma Gubernamental de Gestión Social, así como de comercios y servicios de escala barrial.

En el tema de educación y salud también está bien servido con colegios y hospitales como el Hospital Padre Carollo a menos de 500 metros. Quitumbe es uno de los barrios mejor servidos de la ciudad, en relación al espacio público y áreas verdes. Desde su plan original, hasta la modificación actual, se sigue manteniendo el 20% para espacio público, incluyendo el sistema de quebradas recuperadas por los vecinos, como los parques y plazas de barrio o la cercanía al Parque las Cuadras, uno de los pulmones verdes del sur de Quito.

Las tipologías Arquitectónicas

El conjunto es muy variado en relación a las tipologías, tanto en relación al tipo de bloques como de unidades de vivienda. Las que más se repiten son las unifamiliares adosadas a las que denominaremos como bloque A. Estas viviendas se desarrollan en vertical en tres plantas (PB 46,5 m² cubiertos y 18 m² de patio; P1 46,5 m² cubiertos y P2 27 m² y 19 m² de terrazas, lo que la convierte en la tipología de mayor tamaño: 120 m² y 37 m² de áreas exteriores propias), siendo la primera para los usos generales de estar y comedor, junto la cocina, un medio baño y un patio de servicio. Por su parte, la segunda planta con tres habitaciones pequeñas con un baño que segrega el uso del lavabo y en la tercera planta, una habitación de mayor tamaño con un baño completo.



Tipología Casa Tipo-Bloque A. Elab: C. Caiza y L. Vizcaino



Cumbres de Quitumbe. Vista patio central de casas adosadas. Foto: Santiago de la Torre

Las viviendas unifamiliares, denominadas bloque A, son las únicas con ventilación cruzada y en su mayoría tienen una buena orientación este-oeste. Además, tienen mayor variedad de espacios exteriores propios. En planta baja cuentan con un jardín sobre la losa del parqueadero subterráneo, así como el patio posterior de servicio.

En la planta tercera tienen un balcón a la fachada frontal y una terraza hacia la parte posterior. Esto les da a los usuarios la posibilidad de crecer. En la actualidad, la mayoría de unidades han incrementado los metros cuadrados útiles cerrando parte del patio y en las terrazas de la planta tercera.



Departamento Duplex- BLOQUE B

0 5

Tipología Departamento Tipo Dúplex - Bloque B. Elab: C. Caiza y L. Vizcaino

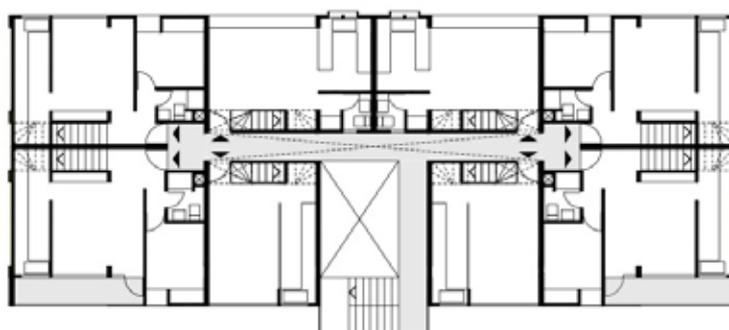
El departamento tipo dúplex, dentro del bloque B, se encuentra ubicado en la fachada occidental hacia la Av. Quitumbe Ñan. A diferencia de las tipologías de vivienda adosadas, estas no tienen ventilación cruzada, pero sí tienen buena orientación (este-oeste). En la memoria arquitectónica del proyectista destaca la necesidad de explorar tipologías de vivienda con una única fachada para optimizar la circulación vertical.

“El denso uso de la fachada continua para consolidar el borde de manzana, permitió explorar ciertas hipótesis. ¿Es posible diseñar un departamento con un solo frente de iluminación? ¿qué tan flexible puede ser esta tipología? ¿qué tipo tipología permite las densidades más altas, sin sacrificar luz, aire y privacidad?” (Endara, 2008)

Endara optimiza al máximo la circulación comunal y sacrifica así la ventilación cruzada. Esto, con el objetivo de dotar al bloque B de una única escalera para ocho departamentos por planta. Nos preguntamos si con tal optimización no hubiera sido posible instalar un ascensor para así garantizar la accesibilidad universal y además apaliar el hecho de que el bloque B tiene 6 plantas.

Un tema interesante a destacar de ésta tipología, y que es un aporte a la flexibilidad de uso de la vivienda, está justamente en una de sus variantes y la podemos ver en la planta quinta del boque B.

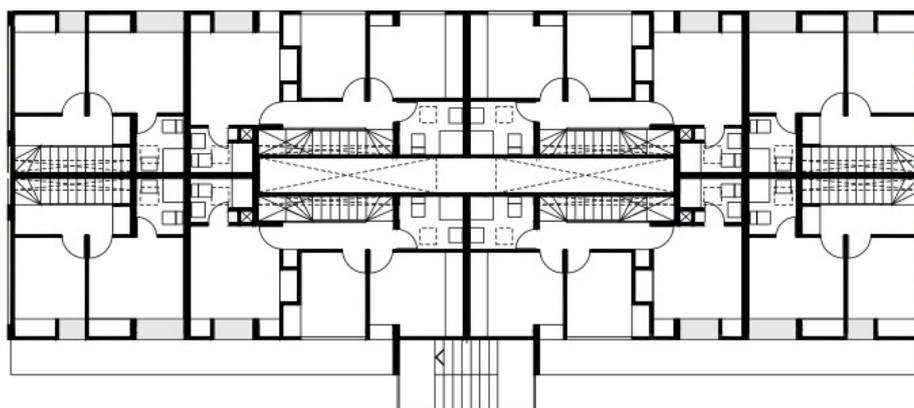
En la variante de la tipología que se encuentra a los extremos podemos ver que se tienen una habitación en el primer nivel del dúplex. Esto da la posibilidad de que esta pueda funcionar como un lugar de trabajo sin condicionar el funcionamiento del resto de la vivienda. Esto, porque se encuentra justamente a la entrada de la tipología, permitiendo fácilmente ese cambio de uso o por el contrario que la persona que utilice esta habitación pueda tener más independencia del núcleo familiar que habita en la vivienda.



PLANTA 5

0 5

Tipología Departamento Tipo Dúplex - Bloque B. Elab: C. Caiza y L. Vizcaino



PLANTA 6



Planta Sexta Bloque B. Elab: C. Caiza y L. Vizcaino

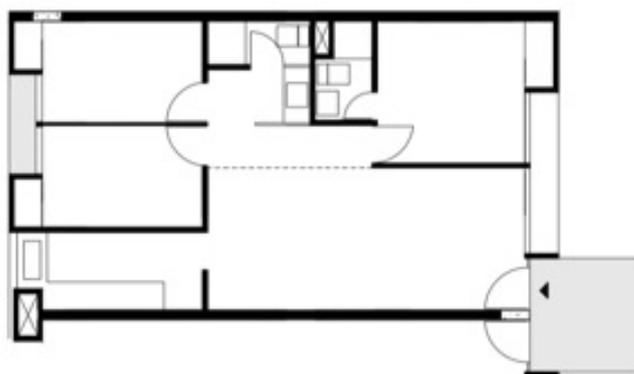


Cumbres de Quitumbe. Vista Bloque B desde Quitumbe Ñan. Foto: Santiago de la Torre

En la tipología que podemos encontrar en el Bloque C, de aproximadamente 90 m², es donde mejor se resuelven arquitectónicamente los problemas de las unidades de vivienda, aunque paradójicamente es el bloque con peor orientación del conjunto (sur-norte).

El bloque C recupera una tipología muy extendida en los proyectos de vivienda de interés social de arquitectos modernos de la segunda mitad del siglo XX, como son: Antonio Bonet de Barcelona-España, con su proyecto Edificio Mediterráneo de 1960, Vilanova Artigas de São Paulo-Brasil, con su Proyecto Zezinho Magalhaes de 1968, o por el Arq. Rubén Moreira de Quito-Ecuador, con su proyecto Condominios Mañosca de 1967. La tipología de la que todos estos proyectos hacen referencia es en H.

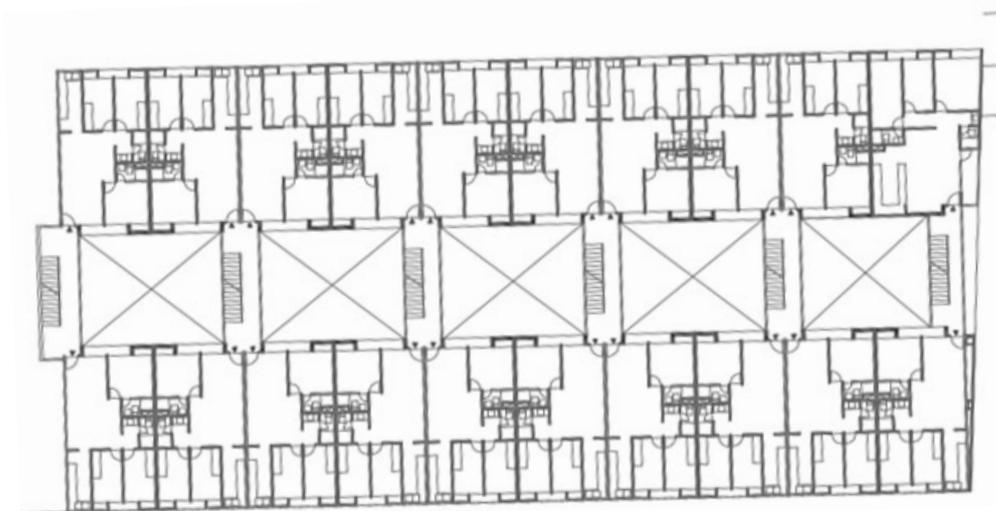
Sobre el proyecto de Moreira (2004) es interesante destacar la innovación constructiva que realiza el proyecto, ya que “los conceptos de coordinación modular y de mampostería estructural con columnas de arrostramiento de 20x20 cm, fueron por primera vez introducidos en este conjunto de 80 departamentos, donde se aprovechó el leve desnivel para plantear ingresos a medios pisos y aprovechar así una escalera por cada cuatro departamentos.”



Departamento con dos frentes de iluminación
BLOQUE C



Tipología Departamento – Bloque C. Elab: C. Caiza y L. Vizcaino



Planta Tipo Bloque C. Elab: C. Caiza y L. Vizcaino

La tipología de bloque en H permite optimizar la circulación vertical a una escalera por cada cuatro departamentos, pero a diferencia de la solución adoptada en el bloque B, sin eliminar la ventilación cruzada ya que las unidades de vivienda mantienen dos fachadas contrapuestas, una a un patio interior y la otra a la fachada exterior del bloque, lo que permite que la ventilación cruzada pueda ocurrir.

Sobre el desarrollo de la tipología de la unidad de vivienda podemos decir que optimiza la posición de las áreas húmedas, dividiendo su posición en dos zonas de la vivienda, una que concentra los baños y otra para la cocina, que además como se espejan las tipologías permite que las cocinas de dos tipologías compartan el mismo ducto de instalaciones sanitarias. Por último, es también muy positivo que al menos uno de los baños tenga la pieza del lavabo segregada con respecto a las otras piezas sanitarias (inodoro y ducha) ya que de esta forma es posible que otra persona pueda hacer uso del lavabo mientras otra se ducha.

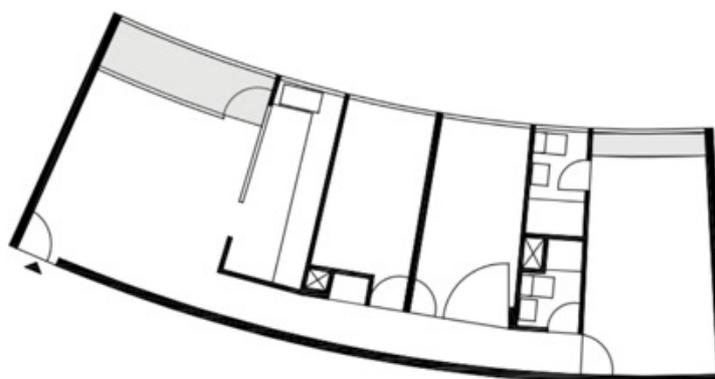


Cumbres de Quitumbe. Vista Bloque C desde la Condor Ñan. Foto: Santiago de la Torre

Las características por mejorar del bloque C son: que no tiene un espacio exterior propio y que no tiene espacio para tareas domésticas como el ciclo del cuidado y lavado de la ropa. Lo último se soluciona, efectivamente como se lo hace en el proyecto, dotando al edificio de lavanderías comunitarias, pero el primer punto queda pendiente ya que el proyectista priorizó el juego volumétrico en fachada, dando profundidad a los vanos de las ventanas, antes que diseñar un balcón al cual pudieran tener acceso los habitantes de la vivienda.

Esto puede ser entendible en el sentido que los propietarios de las viviendas tienden a apropiarse de balcones y terrazas generando crecimientos descontrolados en las fachadas, en efecto eso pasó en muchas casas adosadas del proyecto, pero cada vez más somos conscientes de la necesidad de tener este tipo de espacios dentro de la vivienda.

Después de los confinamientos que hemos sufrido a causa de la pandemia del COVID-19, es cada vez más latente la necesidad que las unidades de vivienda tengan un espacio exterior propio que les permita a sus usuarios salir al exterior de manera segura. Además, un espacio exterior propio, por más pequeño que sea, puede permitir a los habitantes apropiarse de él incorporando vegetación y hasta pequeños módulos de huertos urbanos que pueden llegar a ser un complemento a las necesidades alimenticias del núcleo familiar.



Departamentos con un
frente de iluminación
BLOQUE D

0 5

Cumbres de Quitumbe. Vista Bloque C desde la Condor Ñan. Foto: Santiago de la Torre

El bloque D es el edificio más alto de todo el conjunto, llegando a los 8 pisos de altura y el único que tiene ascensor. Este edificio es además el que genera el remate volumétrico jerárquico en la esquina de las avenidas Quitumbe Ñan y Condor Ñan, tal como lo estipula la normativa del Proyecto Especial Quitumbe. Volumetricamente el bloque se curva utilizando el mismo centro del gran radio de curvatura de la intersección de dichas avenidas, combirtiendolo en el bloque más reconocible de todo el conjunto.

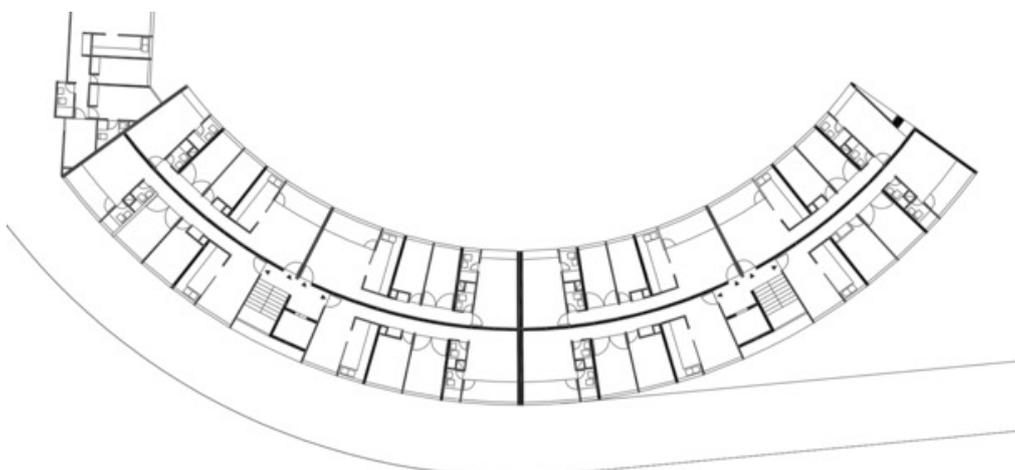


Cumbres de Quitumbe. Vista Bloque D desde la manzana interior. Foto: Santiago de la Torre

Por estas características especiales del bloque, antes descritas, es que las tipologías de las unidades de vivienda están supeditadas a la volumetría del edificio, convirtiendolas quizás en las menos interesantes de todas las propuestas en el proyecto.

La resolución en planta sigue el esquema de pasillo central lineal con un nucleo de circulación vertical compuesto de escalera y ascensor, que distribuye a cada lado a una tipología con una única fachada, tal como sucede en el bloque B, pero a diferencia de éste, no existen bloques en duplex sino una unidad lineal que también funciona a través de una circulación a manera de arco que sigue la curvatura impuesta por el bloque.

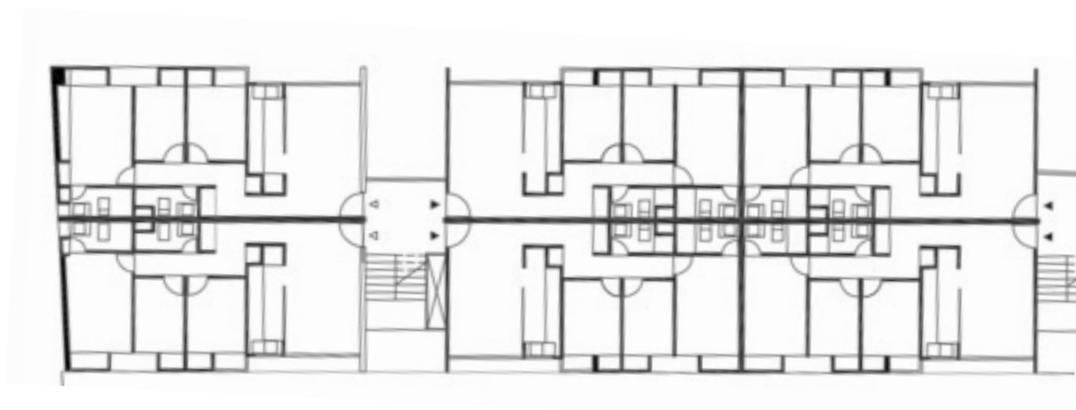
La mayores virtudes que tienen las tipologías del bloque D es que tienen un espacio exterior propio de balcón (aunque por temas de composición de fachada estos balcones se intercalan saltando un piso) y que la cocina tiene el tamaño suficiente para que dos personas trabajen en ella. Además es completamente factible integrar el espacio de la cocina al área de estar liberando el tabique que está entre estos dos espacios.



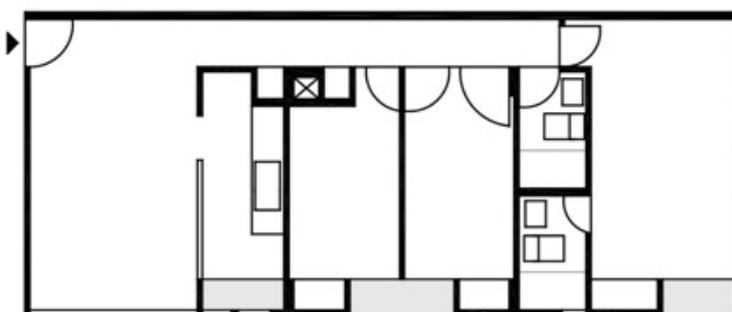
Cumbres de Quitumbe. Vista Bloque D desde la manzana interior. Foto: Santiago de la Torre

Por último, tenemos el bloque E, que es lineal de cuatro departamentos por planta con una única escalera en cuatro plantas. Estas tipologías tampoco tienen ventilación cruzada ni espacios exteriores propios, aunque son de mayor tamaño que las tipologías del bloque D al tener tres habitaciones. La disposición lineal del bloque es bastante convencional, aunque la misma permite que todos los espacios ventilen directamente hacia la fachada. Al igual que el bloque D, se privilegia el diseño volumétrico en fachada y la profundidad que generan los armarios en fachada, pero no para generar balcones o terrazas.

Algo destacable es que por la configuración de la escalera y el pasillo de acceso a las viviendas da la posibilidad de incorporar un ascensor o monta cargas en el futuro. Por último, la tipología también permite la futura integración de la cocina al área de estar del departamento.



Planta Tipo Bloque E. Dibujo: C. Caiza y L. Vizcaino



Planta Tipo Bloque E. Dibujo: C. Caiza y L. Vizcaino



A manera de conclusión

El Conjunto Cumbres de Quitumbe es el proyecto más emblemático construido como parte del Plan Ciudad Quitumbe. Destacada por sus soluciones urbano arquitectónicas que sacan partido de la estricta normativa reformulada en 2001 en la Ordenanza No. 58, creando una volumetría expresiva e incorporando varias tipologías arquitectónicas, tanto de bloque como de unidad de vivienda.

El proyecto también destaca por su construcción donde utiliza estructura mixta de hormigón y acero y mamposterías de bloque de cemento como elementos expresivos en la materialización del proyecto. Esa mixtura se enfatiza en el uso de materiales no convencionales en proyectos de vivienda social como los detalles en revestimientos de chapa metálica y policarbonato translúcido.

Bibliografía

Colegio de Arquitectos del Ecuador. (2008). XVI Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito, Quito, Ecuador: Trama Ediciones.

Consejo Metropolitano de Quito. (2001). Ordenanza No. 58, Quito, Ecuador: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Endara, P. (2021) Cap. Conjunto Cumbres de Quitumbe (pp. 124). En Moya, R (Ed.) Arquitectura XXI. Obras ecuatorianas destacadas 2000-2021. Quito, Ecuador: Trama Ediciones.

Endara, P. (2004) Cumbres de Quitumbe, Disponible en: <http://www.patricioendara.com/cumbres-de-quitumbe>

Guayasamín, H. (2019) Cap. Colaborar. Quito y sus quebradas (pp. 84). En Mostafavi M. (Ed.) Urbanismo Ecológico en América Latina. Barcelona, España: The Harvard University Graduate School of Design y Gustavo Gili, SL.

Guayasamín, H. (2004) Libro de Obra. Quito, Ecuador: Mariscal.

Guayasamín, H. (1990) Plan Quitumbe. Disponible en: <http://www.handelguayasamin.com/arquitectura/category/5-plan-quitumbe.html>

Moreira, R. (2004) Cap. Condominios Mañosca (pp.206). En Pino I. (Ed.) Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980, Quito, Ecuador: Pontificia Universidad Católica del Ecuador y Trama Ediciones.