

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Vivienda para una Nueva Tercera Edad

Proyecto de Investigación

Esteban Daniel Paredes Ponce

Arquitectura

Trabajo de titulación presentado como requisito
para la obtención del título de
Arquitecto

Quito, 27 de octubre de 2017

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INTERIOR

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

Vivienda para una Nueva Tercera Edad

Esteban Daniel Paredes Ponce

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Jaime López, Arq.

Firma del profesor

Quito, 27 de octubre de 2017

DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante: _____

Nombres y apellidos: Esteban Daniel Paredes Ponce

Código: 00111291

Cédula de Identidad: 1726814534

Lugar y fecha: Quito, 27 de octubre de 2017

RESUMEN

El presente trabajo es un análisis morfológico del plan de Jones Odriozola para la ciudad de Quito. El análisis se realiza en una porción de la ciudad de Quito donde se encuentran una serie de permanencias del plan regulador incluyendo la Ciudad Universitaria, y los barrios de Miraflores, La Gasca, La Mariscal y La Floresta. Posteriormente, se desarrolla un análisis específico de los sectores donde se buscará una anomalía para en base al análisis morfológico determinar una tipología que pueda solucionar un problema existente en la morfología de la ciudad.

Finalmente, este enfoque morfológico basado en un análisis de usos de suelos, actividades, y precedentes permite proponer un programa que se adapte al sector resultando en una propuesta integral.

Palabras clave: morfología urbana, Quito, plan regulador, tipología,

ABSTRACT

The following work is a morphological analysis of the permanencies of the Jones Odriozola plan for the city of Quito. The analysis is made of a portion of the city of Quito where there are a series of permanencies of the regulatory plan including Ciudad Universitaria and the neighborhoods of Miraflores, La Gasca, La Mariscal and La Floresta. Subsequently, a specific analysis will be developed of the neighborhoods where anomalies will be sought, based on this morphological analysis, to determine a typology that can solve an existing problem in the morphology of the city.

Finally, this morphological approach based on analysis of land use, activities, and precedents allows proposing a program that adapts to the neighborhood resulting in a comprehensive proposal.

Key words: urban morphology, Quito, city plan, typology

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	9
2. ESTUDIO DE LA MORFOLOGÍA URBANA	10
2.1 Aldo Rossi: Arquitectura de la Ciudad.....	10
2.2 Escuela Italiana: Muratori y Caniggia.....	11
2.3 Plan Ordenador de la Ciudad de Quito Guillermo Jones Odriozola.....	12
2.3.1 Análisis Comparativo del Plan Ordenador 1942, 1987, y 2016.....	14
3. PERMANENCIAS DEL PLAN ORDENADOR DE GUILLERMO JONES ODRIOZOLA.....	17
3.1 Análisis Morfológico de Permanencias del Plan Ordenador.....	19
3.2 Conclusiones del Análisis Morfológico.....	36
3.3 Barrio Miraflores.....	36
3.3.1 Historia Barrio Miraflores.....	36
3.3.2 Análisis Morfológico Barrio Miraflores.....	37
3.3.3 Conclusiones Análisis Morfológico Sector Miraflores.....	58
4. REACCION URBANA.....	60
4.1 Análisis Contexto Inmediato del Terreno.....	60
4.2 Análisis del Programa.....	72
4.3 Análisis Precedentes.....	74
5. VIVIENDA PARA UNA NUEVA TERCERA EDAD.....	77
5.1 Concepto.....	77
5.2 Partido.....	78
5.3 Planimetría e Imágenes del Proyecto.....	79
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	84

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1 Plan Ordenador Jones Odriozola 1942.....	14
Fig. 2 Plan Ordenador Jones Odriozola en plano de la Ciudad en 1987.....	15
Fig. 3 Plan Ordenador Jones Odriozola en plano de la Ciudad en 1987.....	16
Fig. 4 Diagramas Comparativos de Permanencia del Plan 1942-2016.....	17
Fig. 5 Imágenes Satelitales de la Permanencia 1961, 1981, 2001.....	16
Fig. 6 Diagramas Densificación 1961 y 1981.....	20
Fig. 7 Diagramas Densificación 2001 y 2016.....	21
Fig. 8 Diagramas Transformación Trama 1961 y 1981.....	22
Fig. 9 Diagramas Transformación Trama 2001 y 2016.....	23
Fig. 10 Diagramas Permanencia Elementos Primarios 1961 y 1981.....	24
Fig. 11 Diagramas Permanencia Elementos Primarios 2001 y 2016.....	25
Fig. 12 Diagramas Permanencia Monumentos 1961 y 1981.....	26
Fig. 13 Diagramas Permanencia Monumentos 2001 y 2016.....	27
Fig. 14 Diagramas Transformación Rito 1961 y 1981.....	28
Fig. 15 Diagramas Transformación Rito 2001 y 2016.....	29
Fig. 16 Diagramas Transformación Residencia 1961 y 1981.....	30
Fig. 17 Diagramas Transformación Residencia 2001 y 2016.....	31
Fig. 18 Diagramas Transformación Usos 1961 y 1981.....	32
Fig. 19 Diagramas Transformación Usos 2001 y 2016.....	33
Fig. 20 Diagramas Transformación Tipología 1961 y 1981.....	34
Fig. 21 Diagramas Transformación Tipología 2001 y 2016.....	35
Fig. 22 Diagramas Densificación Miraflores 1961 y 1981.....	38
Fig. 23 Diagramas Densificación Miraflores 2001 y 2016.....	39
Fig. 24 Diagramas Transformación Tipología Miraflores 1961 y 1981.....	40
Fig. 25 Diagramas Transformación Tipología Miraflores 2001 y 2016.....	41
Fig. 26 Diagramas Transformación Trama Miraflores 1961 y 1981.....	42
Fig. 27 Diagramas Transformación Trama Miraflores 2001 y 2016.....	43
Fig. 28 Diagramas Permanencia Vías Miraflores 1961 y 1981.....	44
Fig. 29 Diagramas Permanencia Vías Miraflores 2001 y 2016.....	45
Fig. 30 Diagramas Transformación Usos Miraflores 1961 y 1981.....	46
Fig. 31 Diagramas Transformación Usos Miraflores 2001 y 2016.....	47
Fig. 32 Diagramas Transformación Zonas Morfológicas Miraflores 1961 y 1981.....	48
Fig. 33 Diagramas Transformación Zonas Morfológicas Miraflores 2001 y 2016.....	49
Fig. 34 Diagramas Permanencias Elementos Primarios Miraflores 1961 y 1981.....	50
Fig. 35 Diagramas Permanencias Elementos Primarios Miraflores 2001 y 2016.....	51
Fig. 36 Diagramas Permanencias Monumentos Miraflores 1961 y 1981.....	52
Fig. 37 Diagramas Permanencias Monumentos Miraflores 2001 y 2016.....	53
Fig. 38 Diagramas Transformación Residencia Miraflores 1961 y 1981.....	54
Fig. 39 Diagramas Transformación Residencia Miraflores 2001 y 2016.....	55
Fig. 40 Diagramas Transformación Rito Miraflores 1961 y 1981.....	56

Fig. 41 Diagramas Transformación Rito Miraflores 2001 y 2016.....	5
Fig. 42 Diagrama Conclusión Análisis Morfológico Barrio Miraflores.....	59
Fig. 43 Diagramas Usos Contexto Inmediato.....	61
Fig. 44 Diagrama Tipología Contexto Inmediato.....	62
Fig. 45 Diagramas Topologías en Barrio Miraflores.....	63 – 65
Fig. 46 Diagrama Residencia Contexto Inmediato.....	65
Fig. 47 Diagrama Vías Contexto Inmediato.....	66
Fig. 48 Diagrama Monumentos Contexto Inmediato.....	68
Fig. 49 Diagrama Análisis Terreno Conexiones.....	69
Fig. 50 Diagrama Análisis Terreno Remates.....	70
Fig. 51 Diagrama Análisis Terreno Relaciones.....	71
Fig. 52 Diagrama Análisis Programa: Usos.....	72
Fig. 53 Diagrama Análisis Programa: Elementos Primarios.....	73
Fig. 54 Diagrama Precedente 1.....	75
Fig. 55 Diagrama Precedente 2.....	76
Fig. 56 Diagrama Partido Arquitectónico.....	78
Fig. 57 Implantación.....	79
Fig. 58 Plantas.....	80
Fig. 59 Corte D-D´.....	81
Fig. 60 Corte C-C´.....	81
Fig. 61 Corte B-B´.....	81
Fig. 62 Fachada Oriental.....	81
Fig. 63 Corte A-A´.....	82
Fig. 64 Fachada Norte.....	82
Fig. 65 Fachada Sur.....	82
Fig. 66 Vista 1.....	83
Fig. 67 Vista 2.....	83
Fig. 68 Vista 3.....	83

INTRODUCCIÓN

Las ciudades en la actualidad son organismos mucho más complejos de lo que pensamos. Las ciudades actuales, en la mayoría de casos, no son más que la continuación de ciudades que fueron fundadas hace cientos de años lo que las vuelve todavía más complejas para entender y analizar. Si no se comprende bien la ciudad en la que uno habita como se puede esperar que los alcaldes, planificadores, ingenieros, arquitectos, o cualquiera que esté involucrado en el desarrollo de la ciudad aporte de manera positiva. Es por esto que diferentes teóricos de la ciudad han desarrollado métodos de estudio de la ciudad pretendiendo poder entenderla, sin embargo, muchos de estos métodos pueden resultar útiles solo para contextos específicos por lo que resultan limitados.

Sin embargo, la escuela urbanística italiana, desarrollo un método el cual analiza la ciudad en diferentes periodos de tiempo para poder comprender porque se ha modificado de la manera que lo ha hecho y por lo tanto poder arrojar conclusiones claras que ayuden a la planificación urbana. Aldo Rossi es talvez el mejor exponente del análisis morfológico; en su libro *La Arquitectura de la Ciudad*, brinda una serie de herramientas para analizar la ciudad desde la escala de la unidad, es decir desde la arquitectura para poder luego comprender mejor la ciudad.

En este trabajo se utiliza este método morfológico de análisis de la ciudad, analizando el plan Ordenador de la Ciudad de Quito de Jones Odriozola, buscando permanencias del plan en la ciudad actual para ver como la ha modificado. Posteriormente con conclusiones claras acerca de la evolución de la ciudad en base a este plan se obtienen conclusiones claras para poder sugerir un programa que será desarrollado en un proyecto arquitectónico.

2. ESTUDIO DE LA MORFOLOGIA URBANA

El marco teórico para este trabajo de investigación está basado en la escuela de urbanismo italiana y las propuestas teóricas planteadas por Muratori, Caniggia y Aldo Rossi.

2.1 Aldo Rossi: La Arquitectura de la Ciudad

Para Rossi, la ciudad no puede ser entendida si no es desde el objeto arquitectónico. Es por esto por lo que para él la ciudad es construida desde la escala de la casa. Su aproximación a la ciudad es mediante un estudio tipológico entendiendo como esta cambia con el tiempo. El tiempo, es un elemento para comprender la ciudad para Rossi, ya que esta se construye a largo plazo y respondiendo a temas como cambios de morfología, hechos urbanos, elementos primarios, monumentos. Etc.

En el libro *La arquitectura de la Ciudad*, Aldo Rossi, hace un acercamiento a la ciudad de una manera muy particular: se intenta entender a la ciudad desde la unidad básica, o una célula básica que es la arquitectura, el edificio construido y no como usualmente se realiza estudios urbanos desde una escala macro. El libro además busca hacer una aproximación histórica a la ciudad a manera de resistencia con los desaciertos de la ciudad moderna. Para Rossi, existe un problema como arquitectos y urbanistas se han aproximado a la ciudad ya que no reconocen que la ciudad es un hecho que se construye sobre el tiempo y por lo tanto su resultado es mucho más complejo que la ciudad propuesta por la modernidad la cual pretendía organizarse por medio de división de funciones y actividades. Rossi, identifica una serie de elementos en la ciudad los cuales refuerzan el entendimiento de como esta cambia

con el tiempo, y como estos periodos históricos son legibles al ver la ciudad. Categorías como elementos primarios y monumentos identifican hechos urbanos que tienen la capacidad de desencadenar el crecimiento de la ciudad, pero a su vez los monumentos son identificados como tal porque han permanecido en la memoria de la ciudad como elementos identificables. Por esto para Rossi, las permanencias en la ciudad son de suma importancia ya que estas además de ser evidencias de los cambios que las ciudades experimentan, son todavía agentes activos que pueden tanto promover o controlar el desarrollo alrededor de las mismas. Es importante notar que, para Rossi, el ritmo de desarrollo que puede experimentar una ciudad depende de la forma y la función que a su vez se relacionan con la economía y la cultura de la misma.

La teoría desarrollada por Rossi resulta útil para proponer un proyecto arquitectónico el cual responda a la ciudad, ya que con un análisis morfológico de esta se puede entender todos sus componentes y como esto cambian con el tiempo permitiendo una aproximación más real al proyecto arquitectónico. El resultado es una pieza más sensible con el entorno, desde su programa hasta la volumetría del mismo.

2.2 Escuela Italiana: Muratori y Caniggia

Otros dos personajes que definen la escuela de urbanismo italiana es Muratori y Caniggia. En Muratori, se reconoce un enfoque en el edificio por su capacidad para adaptarse a su contexto, donde la estética del edificio no es más que el final de un proceso de adaptación. Adicionalmente, Muratori pone interés en entender cada elemento de la ciudad y como estos en conjunto forman un sistema complejo en el cual una pequeña modificación en uno de los elementos afecta al resto. Esto es un problema heredado de la ciudad propuesta por el

modernismo donde el objeto arquitectónico al tomar mayor importancia que el conjunto tuvo repercusiones en cambios de escala, pasando de una ciudad construida a línea de fabrica cerrada e histórica definida por la calle y el espacio construido a una trama donde los componentes urbanos ya no forman parte de un sistema integral pero cada elemento se vuelve autónomo. Por otra parte, en Caniggia se reconoce el aporte del concepto de *planning typology* o planeamiento arquitectónico. Además, ambos urbanistas fueron capaces de reconocer y exponer una serie de problemas que repercuten en la arquitectura y en el medio urbano actualmente. Entre estos problemas se reconoce el problema de técnica y lenguaje que surge de la división de estructura y forma, o el problema de ciudades nuevas donde existe un boom en la urbanización de casas nuevas, pero se desconoce los centros históricos de las ciudades.

2.3 Plan Ordenador de la Ciudad de Quito Guillermo Jones Odriozola

El crecimiento de la ciudad de Quito en los años cuarenta venía acentuándose por los cambios introducidos por la revolución liberal, y la consolidación de Quito como centro administrativo y polo de desarrollo del norte del Ecuador. Ante esta necesidad, la ciudad de Quito licita un concurso para desarrollar un plan ordenador de la ciudad. Existen varias propuestas; sin embargo, la que más interesa al municipio es la desarrollada por el arquitecto uruguayo Guillermo Jones Odriozola. Su plan es diseñado bajo los principios urbanísticos del modernismo discutidos en la Carta de Atenas, documento redactado en las conferencias CIAM.

El plan de Jones Odriozola tenía como fin ordenar el territorio actual de la ciudad, y sentar las bases para el crecimiento futuro de la misma por medio de una serie de herramientas que

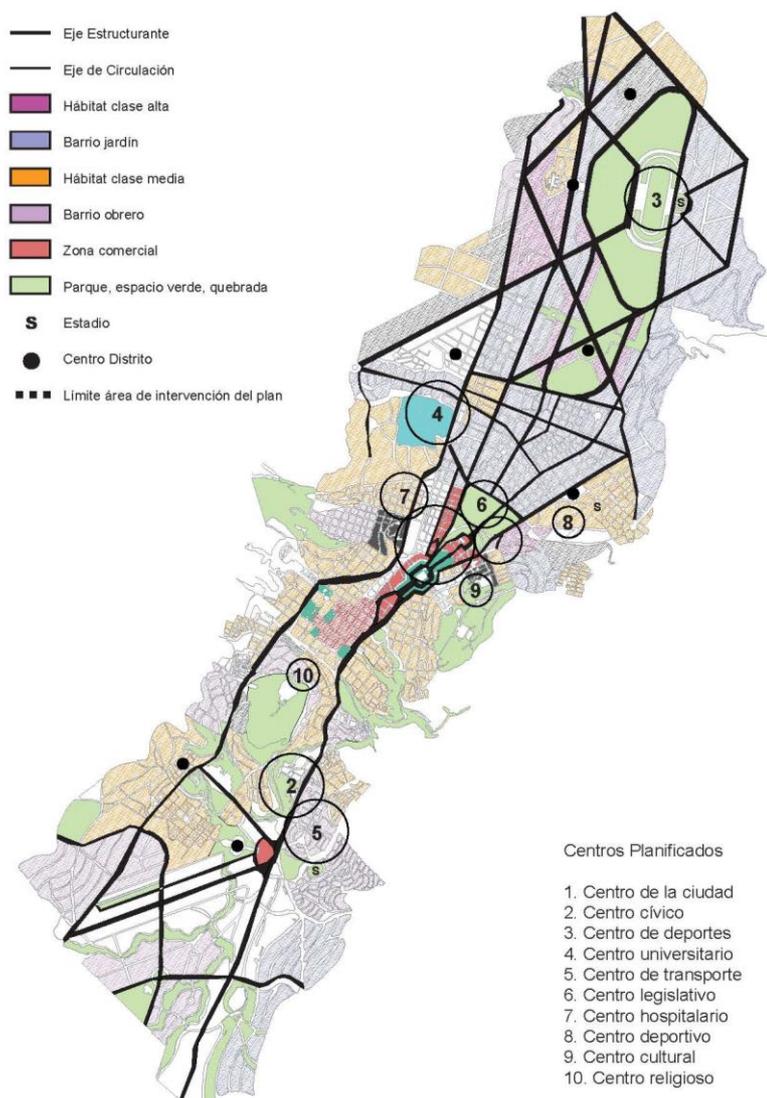
iban desde la creación de nuevas vías diagonales que conectaran la ciudad en sentido transversal, hasta la zonificación de diferentes tipos de vivienda, la incorporación de zonas de desarrollo y el planteamiento de un nuevo centro cívico para la ciudad. De esta manera, el plan contemplaba tres zonas en la ciudad: Sur, el cual correspondía a la clase obrera y su relación con el ferrocarril en Chimbacalle; el Centro como una zona administrativa planteando un nuevo centro cívico en el remate del parque de la Alameda; y el Norte como sector residencial basándose en los barrios recientemente construidos de la Mariscal y la Floresta.

El plan contemplaba adicionalmente una serie de polos de desarrollo para generar el crecimiento de la ciudad. Estos incluían, un centro deportivo en el actual parque la carolina, la ciudad universitaria en su actual ubicación y el centro cívico. Sin embargo, el plan en su totalidad no pudo ser llevado a cabo ya que el presupuesto necesario no era real para el municipio de Quito. El plan resultaba muy generoso en áreas verdes lo que significaba expropiar grandes sectores en la ciudad y el municipio no contaba con ese presupuesto. A pesar de las limitaciones del plan en el contexto socioeconómico del país, si se realizaron una serie de proyectos previsto por el plan: se expropió 36 hectáreas para la construcción de la ciudad universitaria, se construyeron las grandes vías diagonales; unas en su totalidad como la Avenida Eloy Alfaro y otras parcialmente como la Avenida Atahualpa y Avenida Republica. Se construyó el entonces llamado Estadio del Batán como parte del centro deportivo y se compró los terrenos del actual parque La Carolina para el parque planteado por el plan. En el lugar planteado por el plan para el centro cívico se construyó la Asamblea Nacional. La zonificación también permaneció haciendo del norte principalmente una zona residencial, del centro una zona administrativa y del sur, barrios obreros.

Para suerte de la ciudad, la crisis económica del país impidió el desarrollo de un plan con principios del modernismo que en la actualidad entendemos que no son eficaces para las ciudades ya que la sobre zonificación afecta a la ciudad creando segregación y poniendo mayor énfasis en los sistemas de circulación para el automóvil y no para el peatón.

2.3.1 Análisis Comparativo del Plan Ordenador de la Ciudad de Quito

Esta serie de diagramas presentados a continuación son un resumen del plan de Odriozola para la ciudad de Quito. Se puede notar como el plan ordenador propuesto en 1942 ya no resulta relevante para la ciudad en 1987 y 2016 por el crecimiento



acelerado de la ciudad. El plan no prevé el crecimiento exponencial que tendría la ciudad.

Figura 1. Plan Regulador G. Jones Odriozola 1942

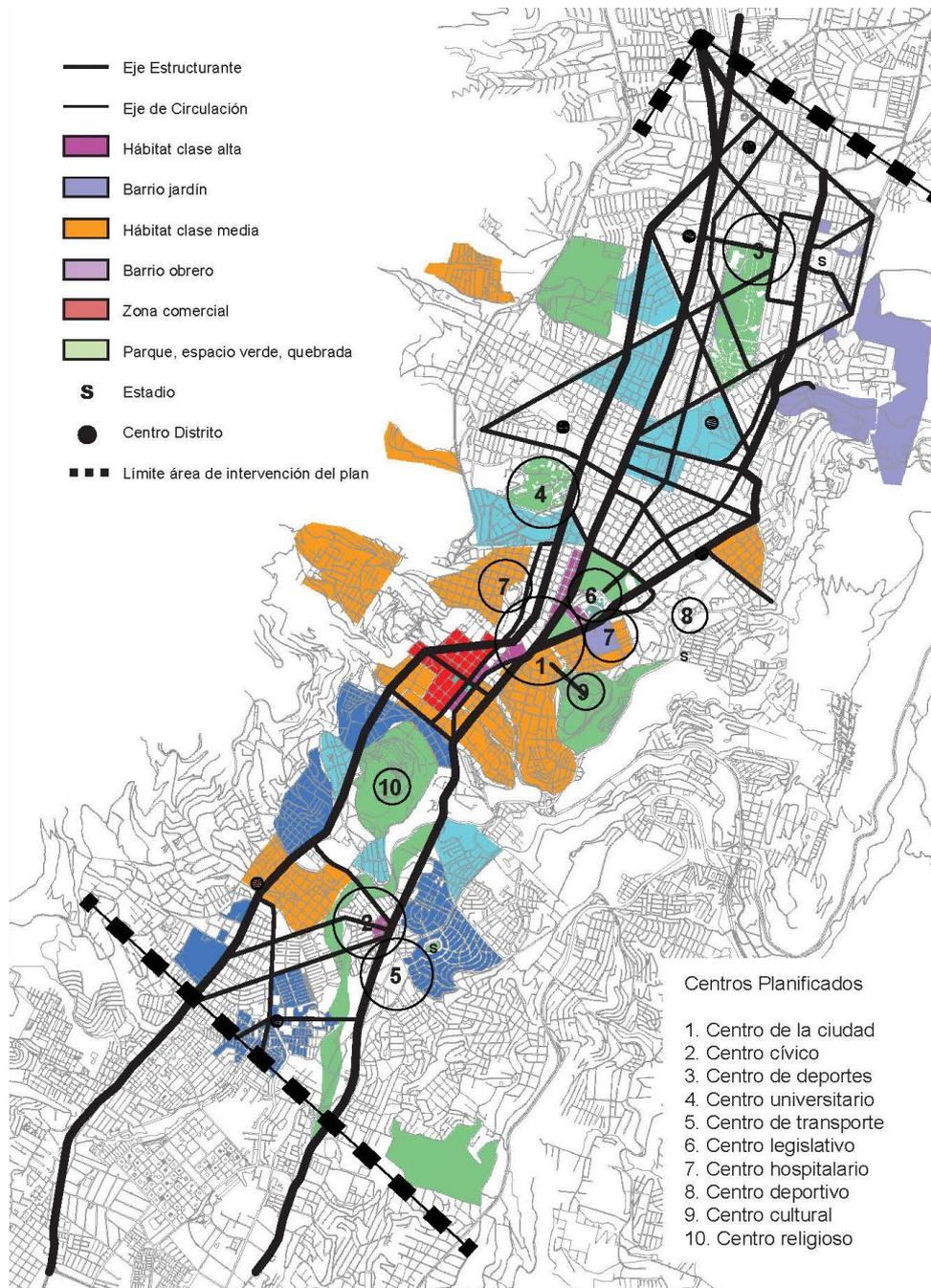


Figura 2. Plan Regulador G. Jones Odriozola en plano de la ciudad en 1987

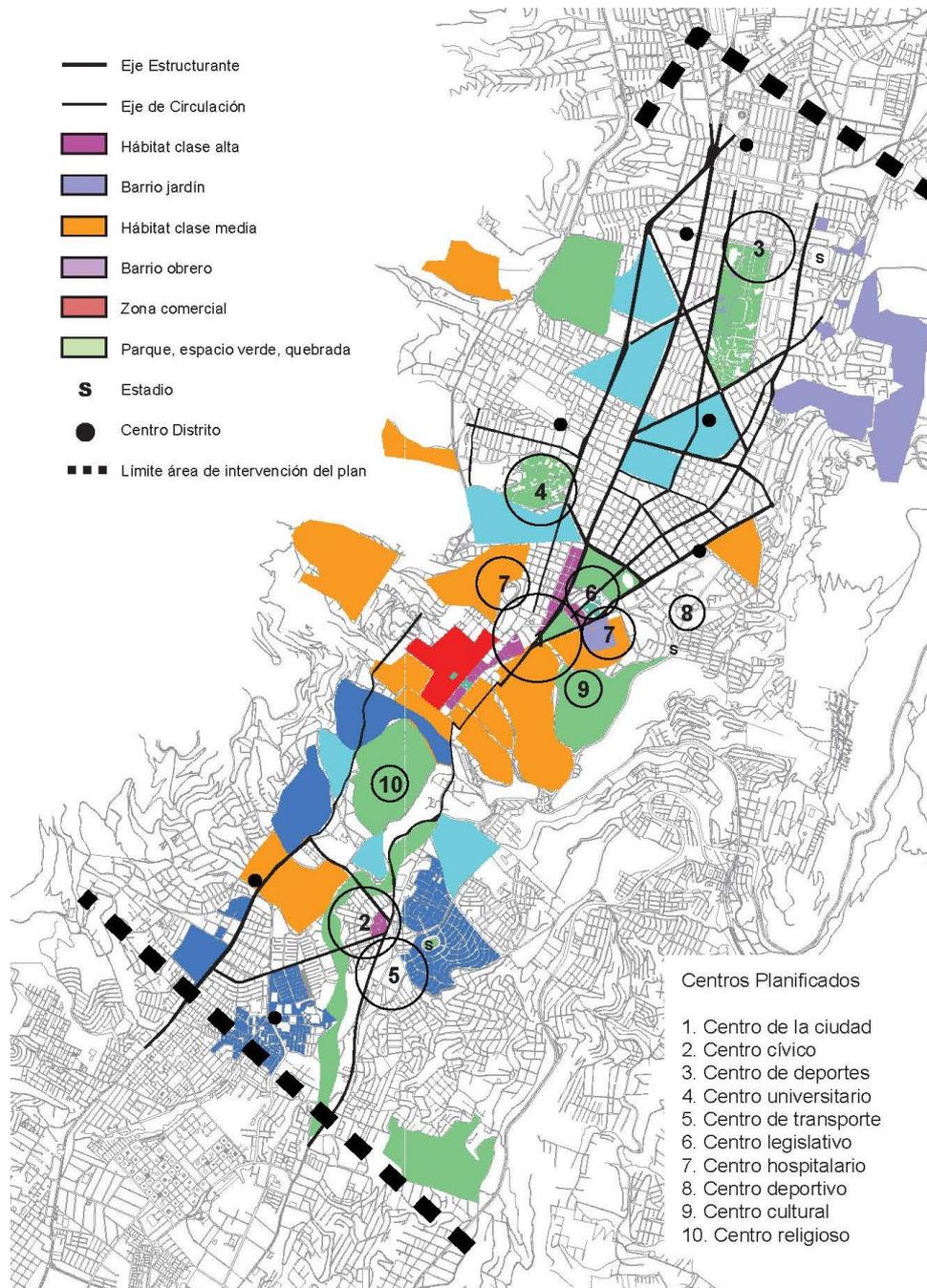


Figura 3. Plan Regulador G. Jones Odriozola en plano de la ciudad en 2016

3.PERMANENCIAS DEL PLAN ORDENADOR DE GUILLERMO JONES ODRIOZOLA

La permanencia escogida abarca una serie de centralidades de desarrollo propuestas por el plan además de los barrios que se desarrollan a su alrededor. La permanencia escogida gira entorno de la Ciudad Universitaria, la Universidad Católica, y el centro cívico, actual edificio de la asamblea. Estas centralidades a su vez se relacionan con diferentes sectores los cuales corresponden al barrio Miraflores al sur de la Ciudad Universitaria, la Gasca al norte, la Mariscal al este y la Floresta al norte de la Universidad Católica.



Figura 4. Diagramas comparativos de permanencia escogida del plan en 1942 y 2016

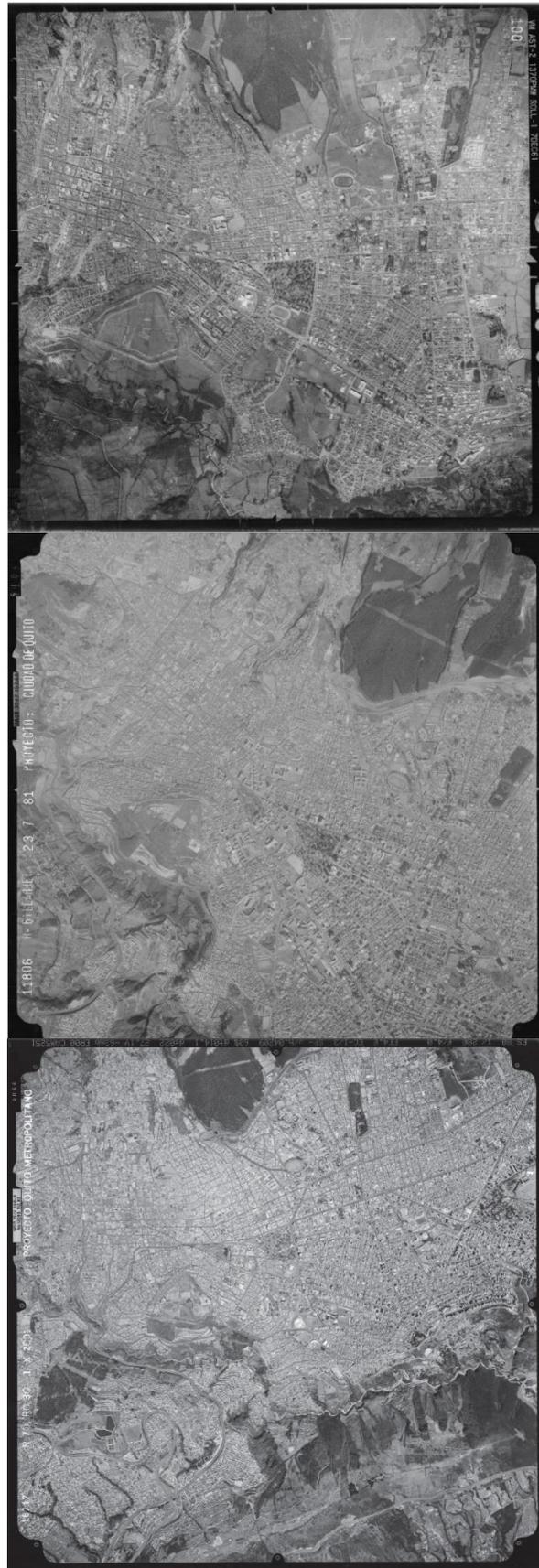


Figura 5. Imágenes satelitales de la permanencia, 1961, 1981, 2001

3.1 Análisis Morfológico de Permanencias del Plan Ordenador de Guillermo Jones Odriozola

Los diagramas que se presentan a continuación son un análisis morfológico de esta permanencia analizados en 4 periodos: el año 1961 siendo el registro existente más próximo al plan, 1981, 1961, y 2016 siendo el más reciente. Los temas de análisis giran en torno a los propuestos en el libro *La Arquitectura de la Ciudad*, de Aldo Rossi.

Los diagramas analizan comparativamente los elementos listados previamente y su relación con el crecimiento urbano: transformación de la trama, permanencia de las vías, la densificación, el cambio de usos, la transformación de la residencia, la permanencia de elementos primarios, la permanencia de monumentos, zonas morfológicas, la transformación de la tipología, y la permanencia de edificios asociados al rito. Este análisis se realiza con el fin de entender los cambios morfológicos en la permanencia y ver como modifican la ciudad a lo largo del tiempo.

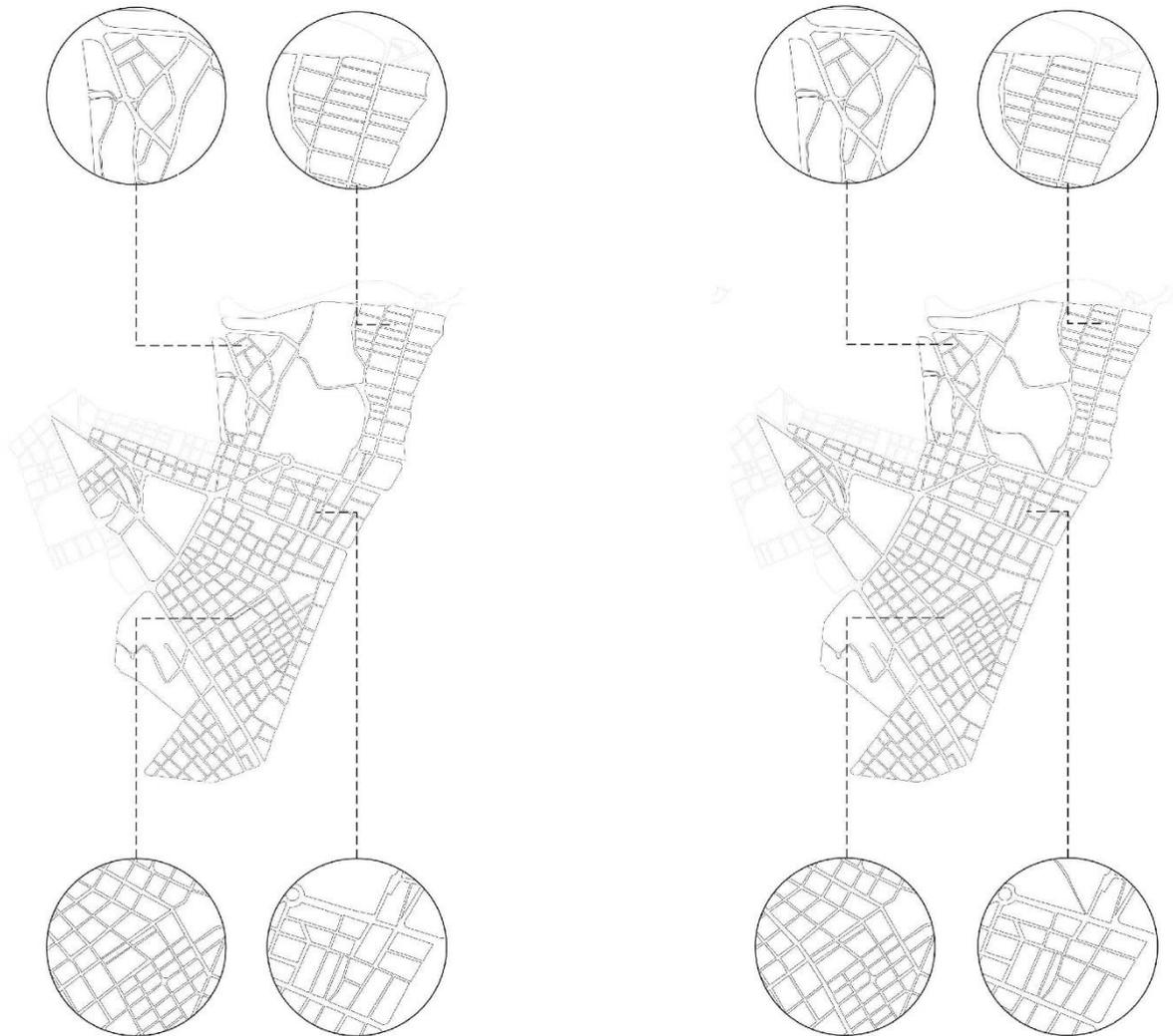


DENSIFICACIÓN

En esta serie de diagramas se observa la densificación de la permanencia a lo largo de las décadas desde 1961 hasta 2016. Se puede ver como la densificación de los diferentes sectores y de la ciudad están estrechamente relacionados con la inserción de diferentes programas los cuales tienen la capacidad de generar desarrollo urbano. Así en comparación el año 1961 con 1981 se observa como el sector Miraflores crece a partir de la inserción del Hospital Carlos Andrade Marín, o como el sector de la Gasca tiene un crecimiento proporcional al crecimiento de la Universidad Central.

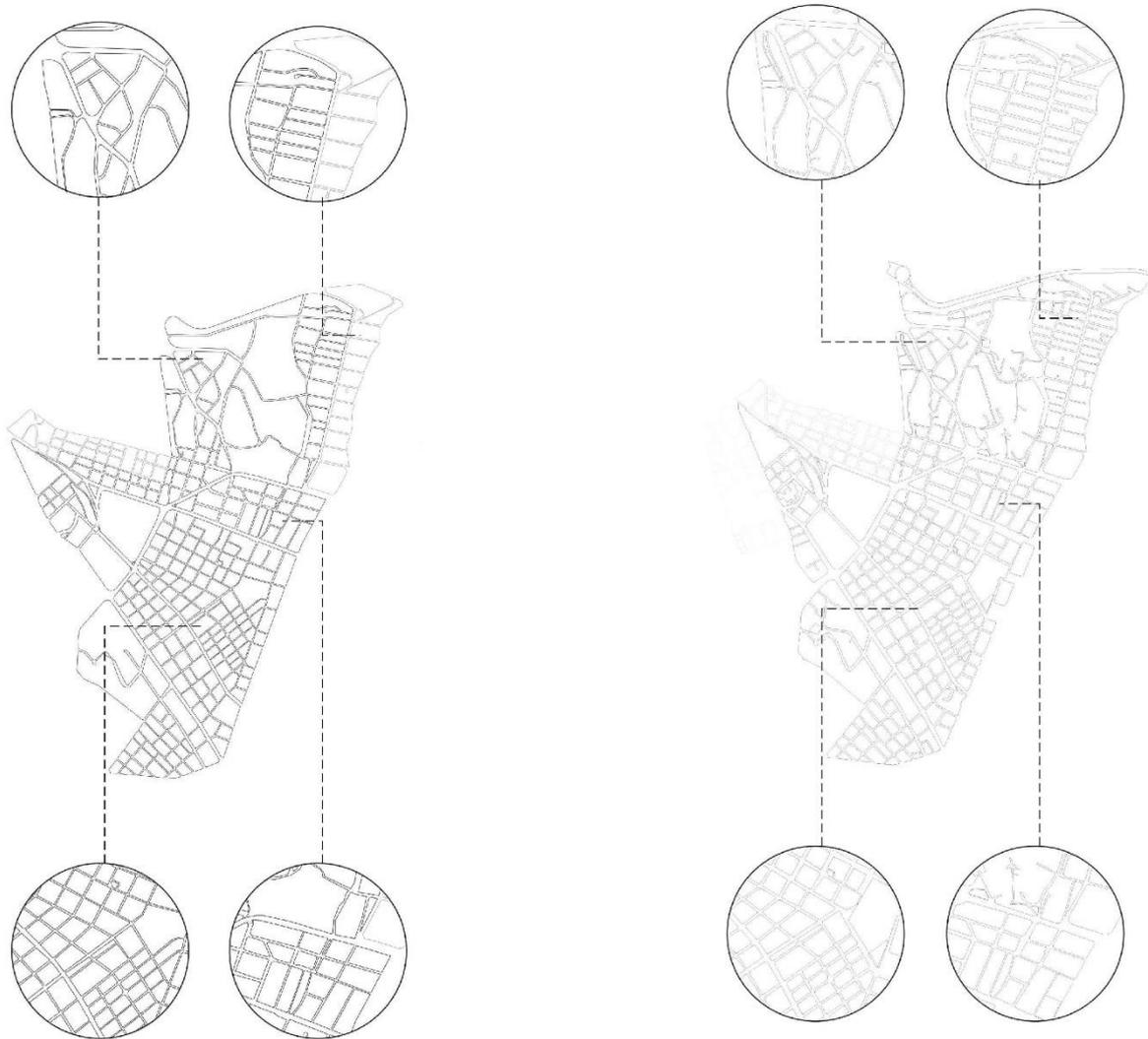


Por otra parte, en los años 2001 y 2016 se notan más inserciones de elementos primarios, sin embargo, se puede ver como los existentes siguen modificando la ciudad. En concisión, la densificación en la permanencia se la entiende como un resultado de la incorporación de elementos primarios a la ciudad los cuales responden a las demandas del crecimiento de la ciudad y las necesidades de los ciudadanos.

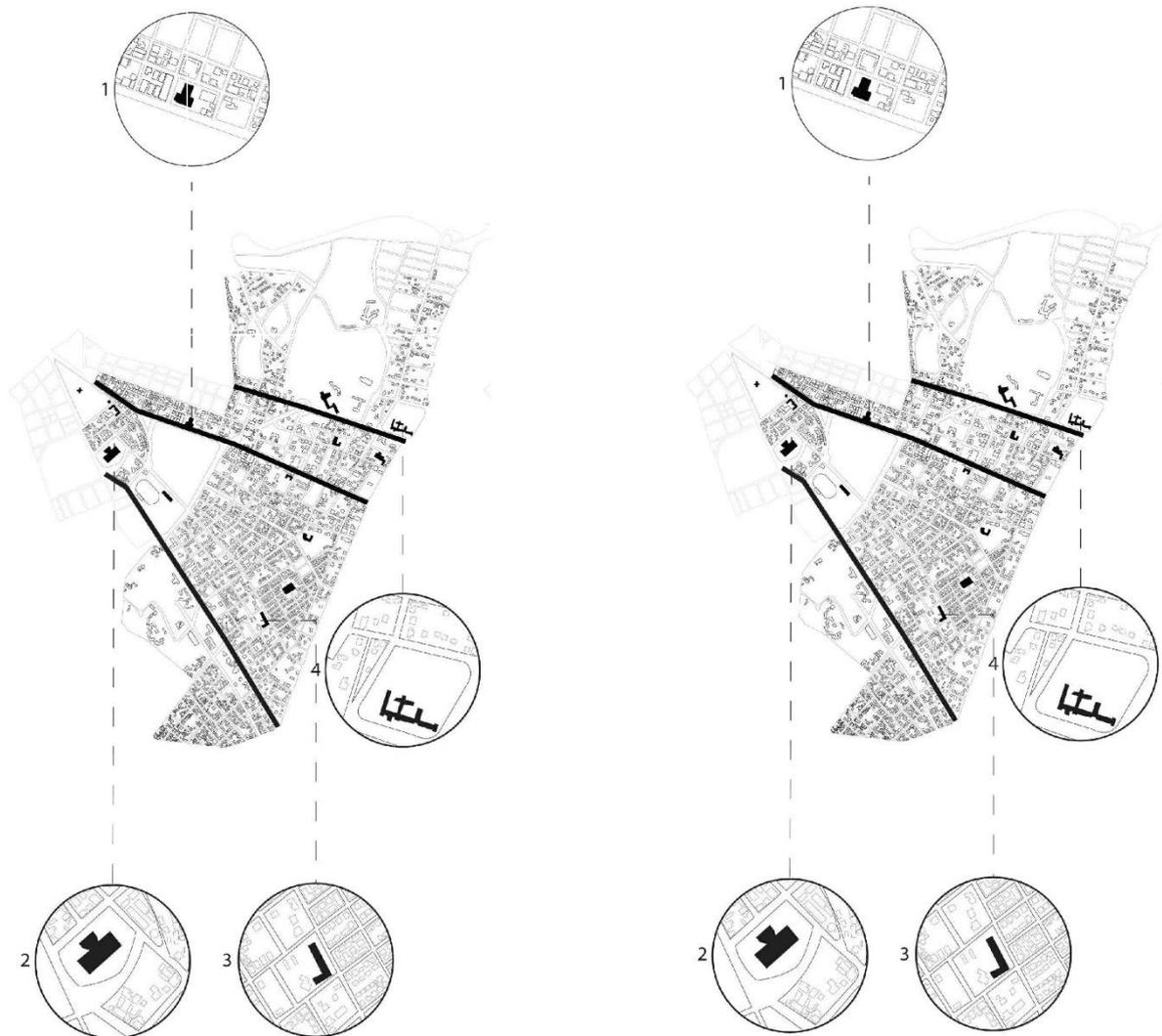


TRANSFORMACION DE TRAMA

En estos diagramas se analiza la transformación de la trama a lo largo de las décadas. Es importante notar que la trama es uno de los elementos que menos cambian en la ciudad sin embargo en las ampliaciones de los diagramas se puede notar pequeños cambios en la trama en el sector de Miraflores que corresponde con la construcción de la Avenida Universitaria.

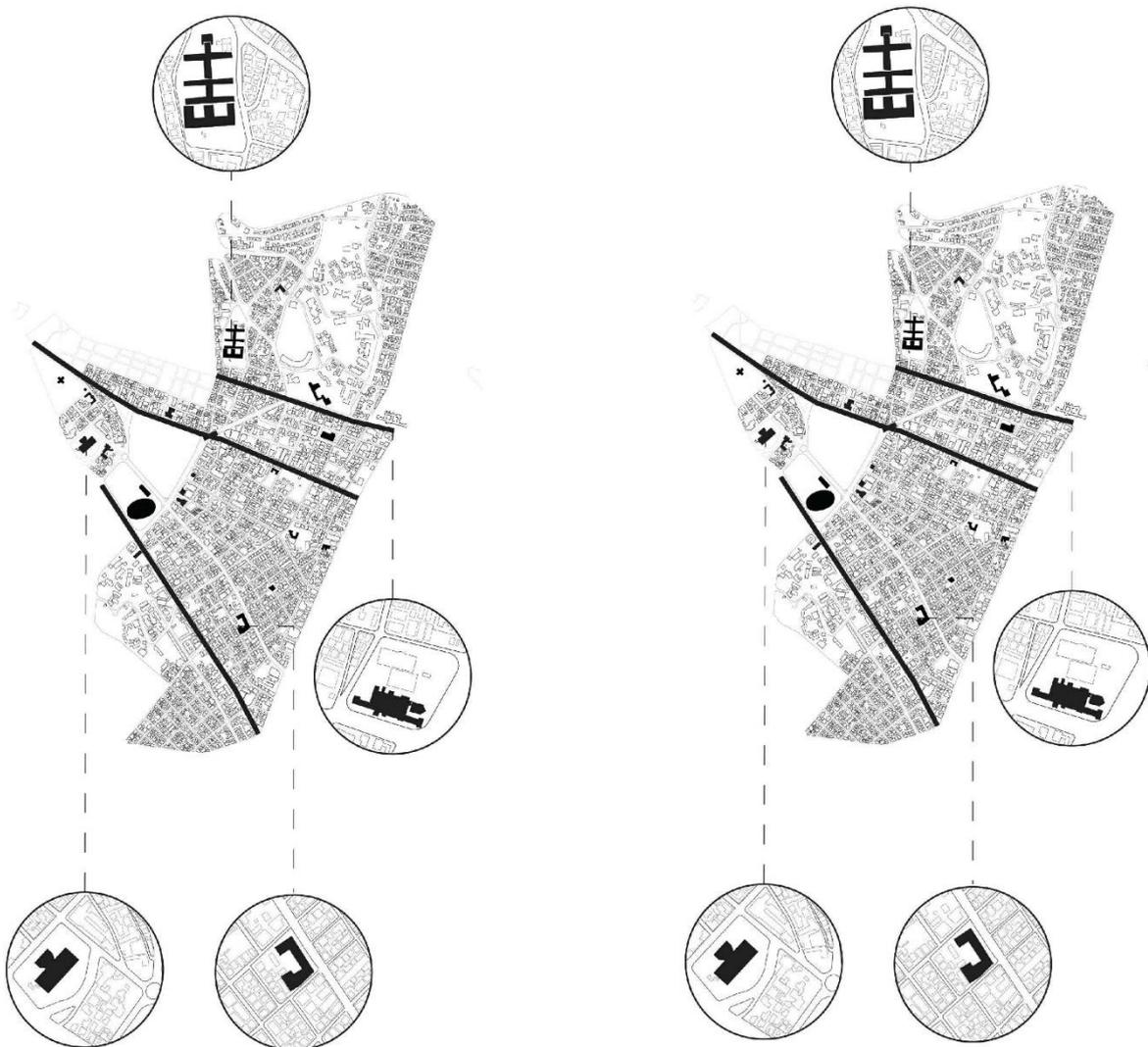


En los años 2001 y 2016 se nota una subdivisión de la trama en el sector de la Gasca. En conclusión, la trama en el plan de Jones Odriozola es modificada de manera muy sutil a lo largo de los años respondiendo a la creación de nuevas calles para conectar la ciudad o subdividiendo cuadras existentes para responder a la demanda de parcelas en la ciudad.



PERMANENCIA ELEMENTOS PRIMARIOS

En estos diagramas se puede observar como el crecimiento urbano está determinado por la inserción de diferentes programas especiales, o elementos primarios los cuales tienen la capacidad de desencadenar desarrollo urbano en la forma de crecimiento de la huella urbana o densificación. En el año 1961 se observa como en los diferentes sectores existen elementos primarios como centros educativos y administrativos. En el año 1981 se observa cómo estos mismos elementos están estrechamente relacionados con cambios morfológicos en los diferentes sectores.



En los años 2001 y 2016 se clarifica que los elementos son los que más han permanecido en el tiempo y por lo tanto han modificado más a la ciudad. Comparativamente este estos dos años no se ve mucho crecimiento en relación con los años anteriores. En conclusión, los elementos del plan ordenador contribuyeron al cambio morfológico entre los sectores, cada uno actuando y teniendo diferentes resultados en la tipología construida y los usos de suelo.

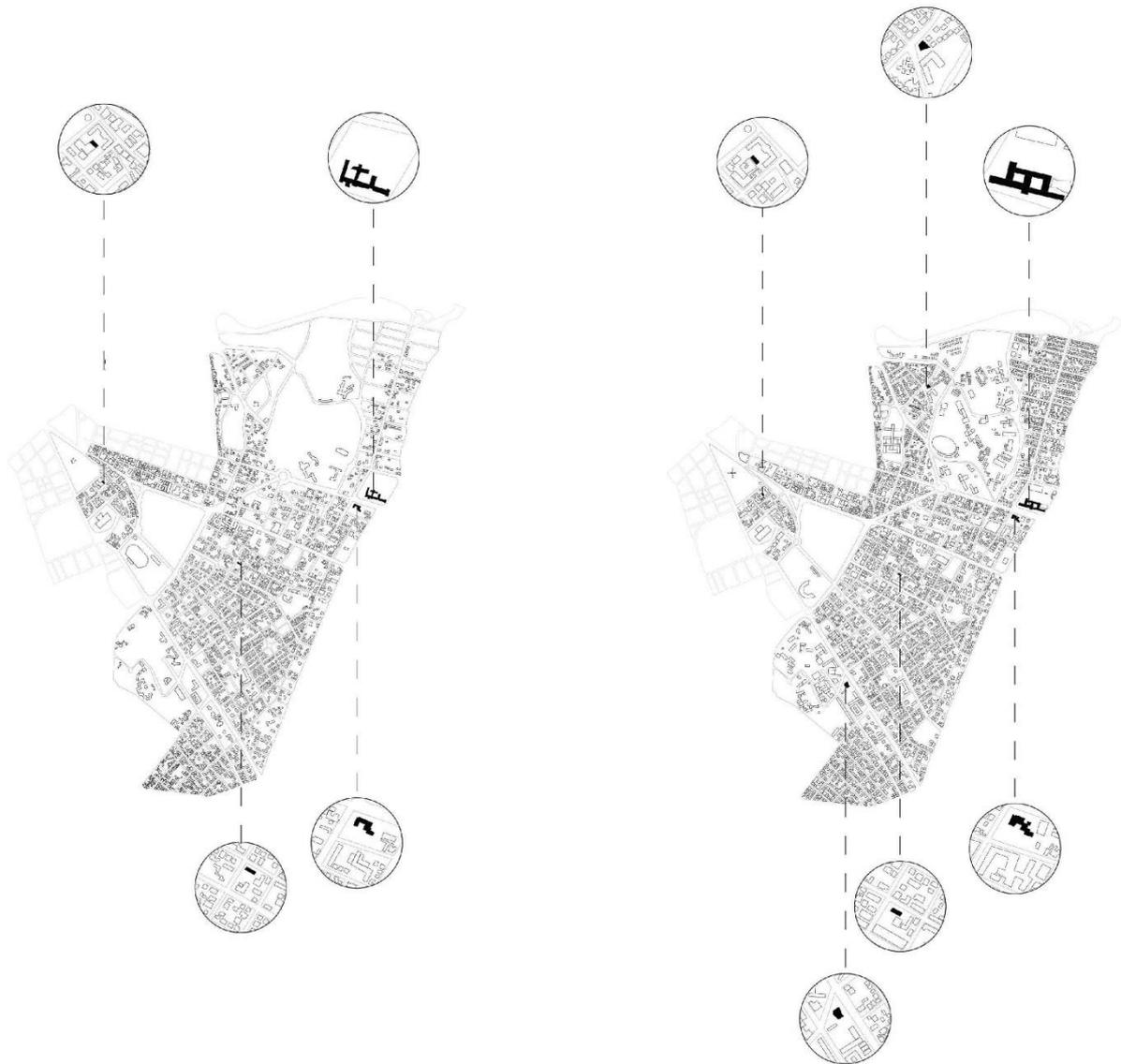


PERMANENCIA DE MONUMENTOS

Se puede observar como la permanencia de elementos primarios, permite que en la memoria colectiva se los reconozca como monumentos los cuales tienen la capacidad de generar desarrollo urbano. En el año 1961 se ve como elementos como el Seminario Mayo, la Plaza Foch, el parque El Ejido, o la misma Avenida 10 de agosto están relacionados con el crecimiento urbano de los diferentes sectores. En el año 1981 se observa como en el sector Miraflores, el hospital Carlos Andrade Marín está rodeado de un crecimiento más densificado. De manera similar la inserción del congreso resulta en la densificación de ese sector.

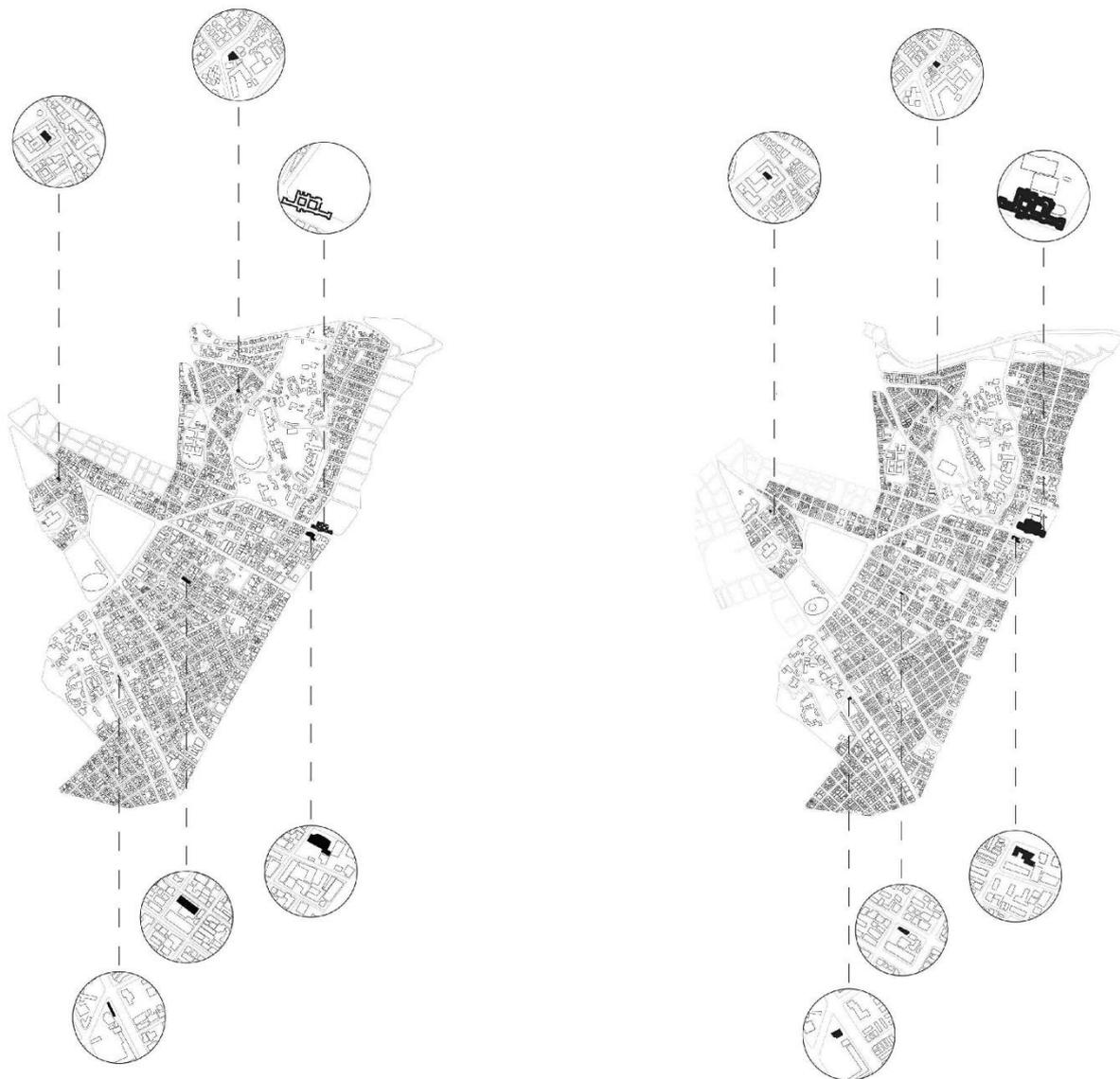


En el año 2001 se observa la casa de la cultura como un elemento que ha influenciado en el crecimiento de la ciudad y como el puente del Guambra ya conecta ambos lados de la ciudad por medio de la Avenida Patria. Finalmente, en el año 2016 se observa como ya todos los monumentos antes mencionados tienen una clara correlación con el crecimiento de los diferentes sectores de la ciudad. En conclusión, los monumentos en la permanencia del plan tienen la capacidad de generar crecimiento o desarrollo urbano.

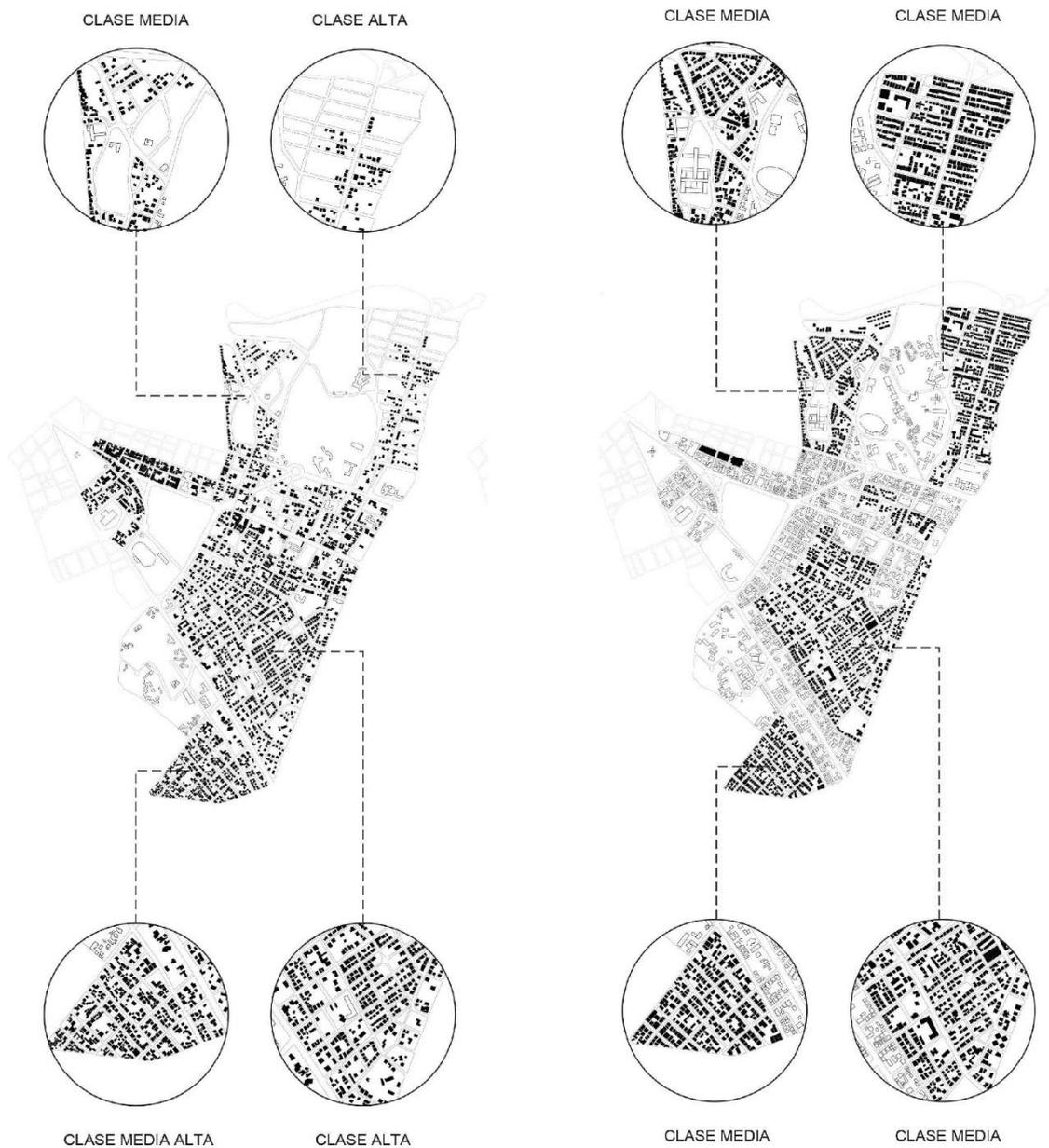


TRANSFORMACIÓN RITO

En estos diagramas se analiza la permanencia de edificios asociados con el rito, o culto como iglesias, cementerios o deificaciones que se relacionen de alguna manera con la religión. En el año 1961 se observa una serie de edificaciones dedicadas al rito las cuales corresponden a las iglesias de cada sector sin embargo con la excepción de la Iglesia de Santa Teresa y el Seminario Mayor, el resto no actúa sobre la ciudad de manera significativa mientras que las dos iglesias antes mencionadas si generan cambios a su alrededor por su permanencia a lo largo de los años.

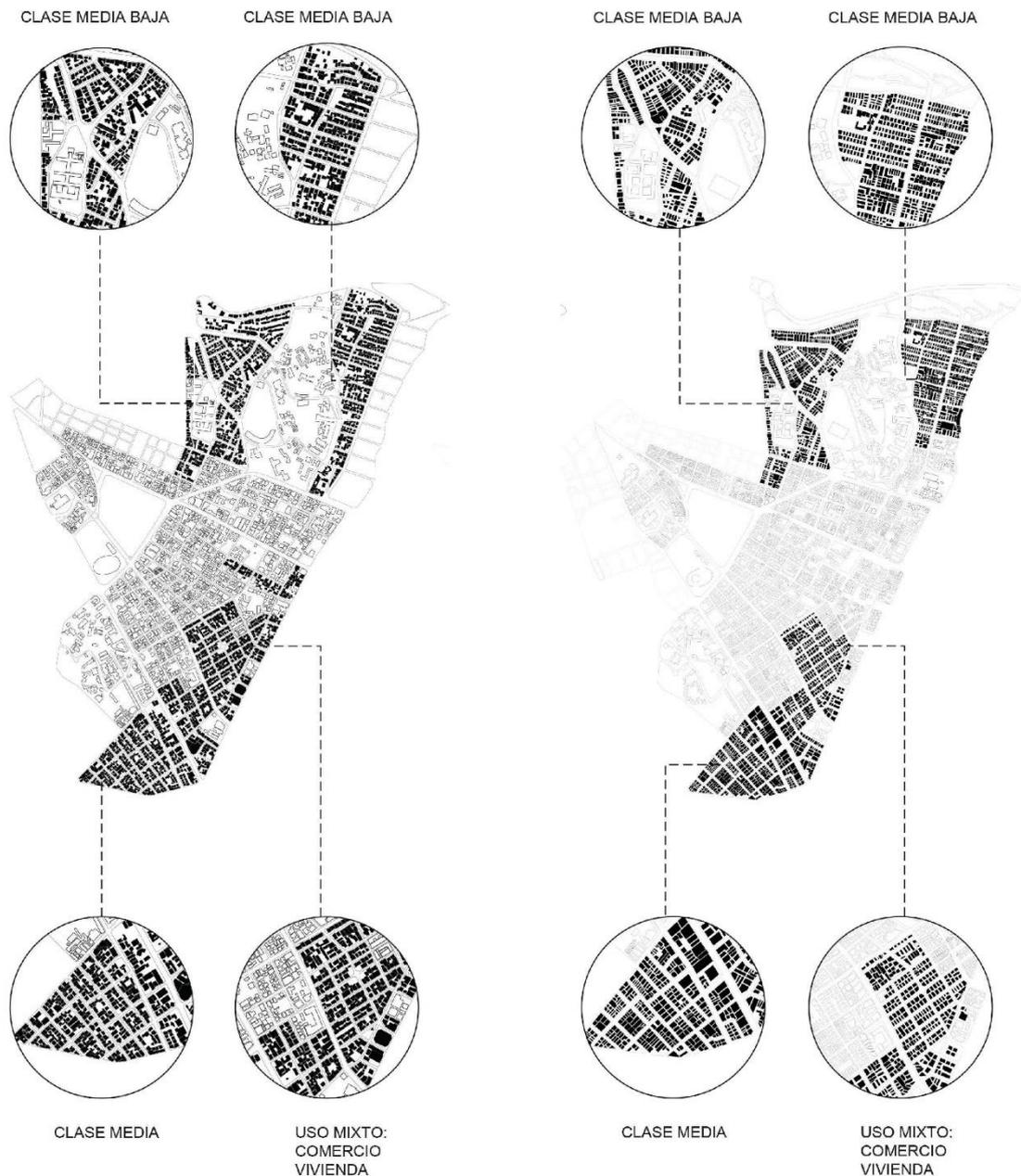


En los años 2001 y 2016 se puede ver como se conservan los mismos edificios de rito, pero sin ejercer mayor cambio en la ciudad con la excepción del Seminario Mayor y la Iglesia de Santa Teresa. En conclusión, las edificaciones relacionadas al rito no han tenido mayor influencia en el crecimiento de la ciudad con excepción de los dos casos antes mencionados que a su vez son arquitectónicamente más fuerte que el resto.

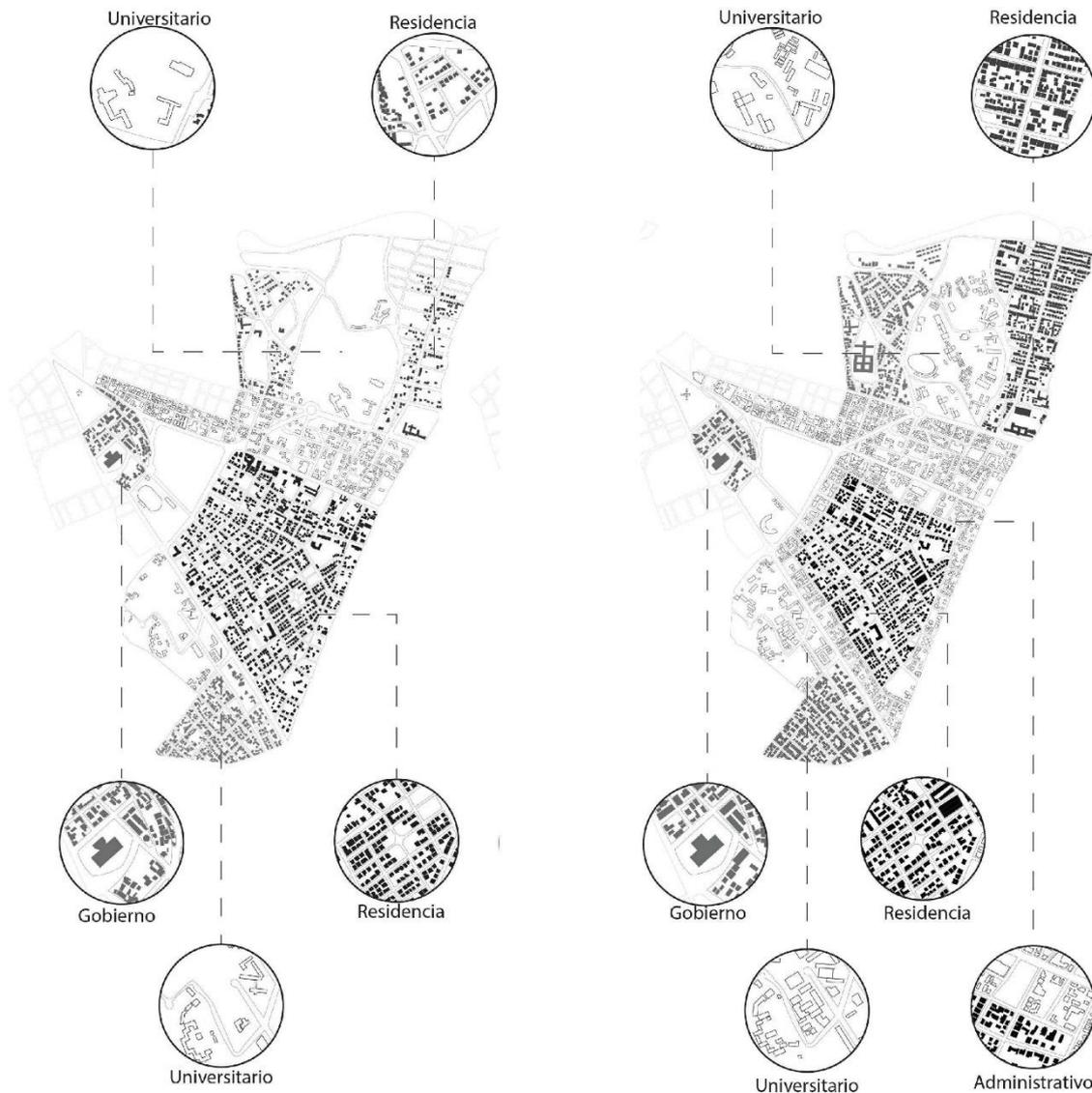


TRANSFORMACIÓN RESIDENCIA

Esta serie de diagramas muestran la transformación de la residencia a lo largo de los años. En el año 1961 se observa que predomina la vivienda de clase media alta y alta en los diferentes sectores: Miraflores, la Gasca, la Mariscal, y la Floresta. Esta clase media alta y alta corresponde al crecimiento de la ciudad hacia el norte de la ciudad. En el año 1981 se observa un cambio radical en todos los sectores a vivienda de clase media lo cual también fue modificando las tipologías construidas y la densificación. Este cambio radical se lo puede asociar al cambio de uso de sectores puramente residenciales a sectores de uso mixto.



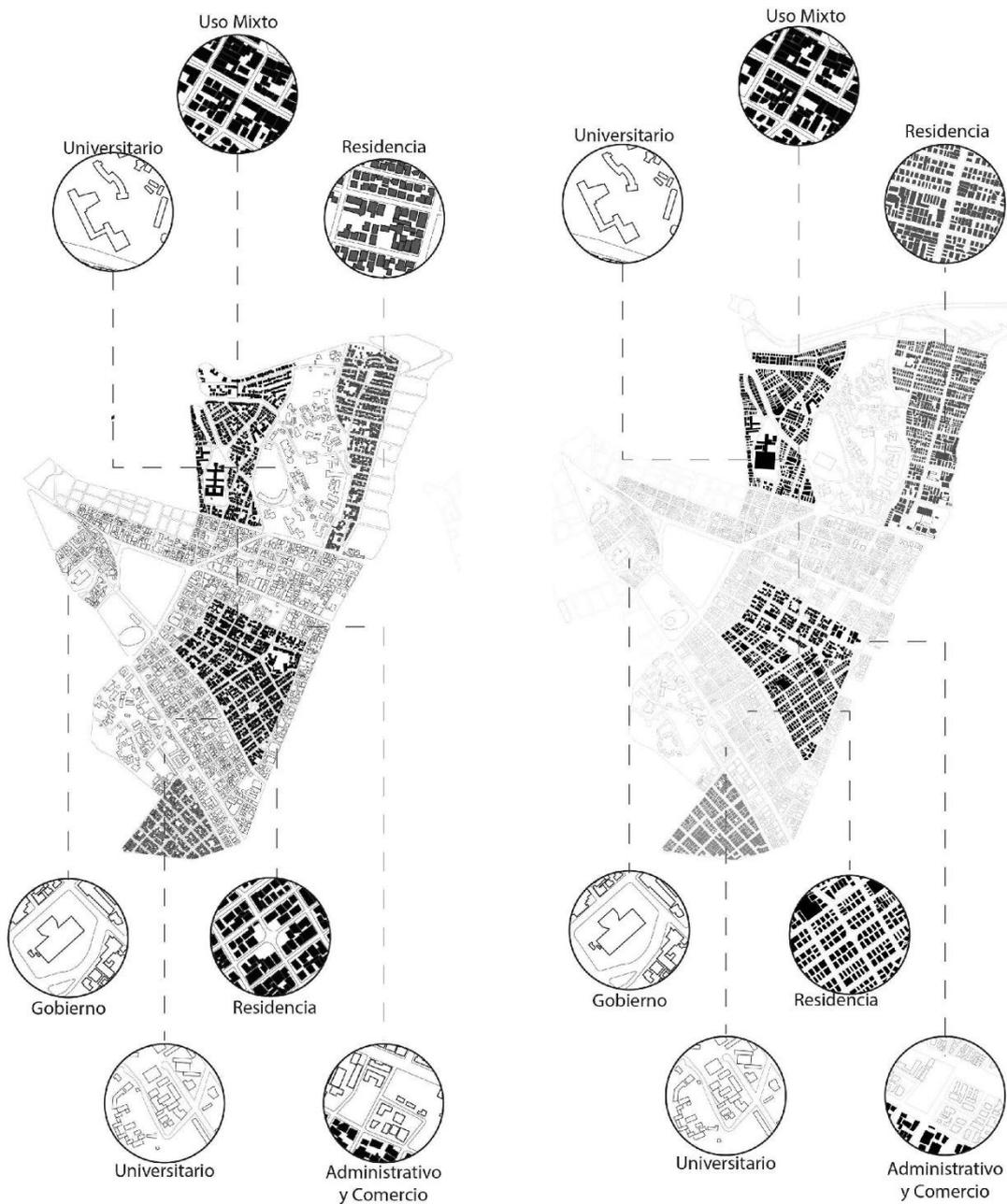
En el año 2001 se puede ver como en el sector de la Gasca predominan los edificios multifamiliares, y en sectores como la Floresta y la Mariscal ya existe una protección de las casas históricas con jardín como casas patrimoniales lo que les permitirá permanecer a lo largo del tiempo. Sin embargo, en estos sectores también se ha introducido el edificio multifamiliar y de oficinas. En el año 2016, so se ve cambio con relación al año anterior a parte de la densificación en base a las mimas tipologías.



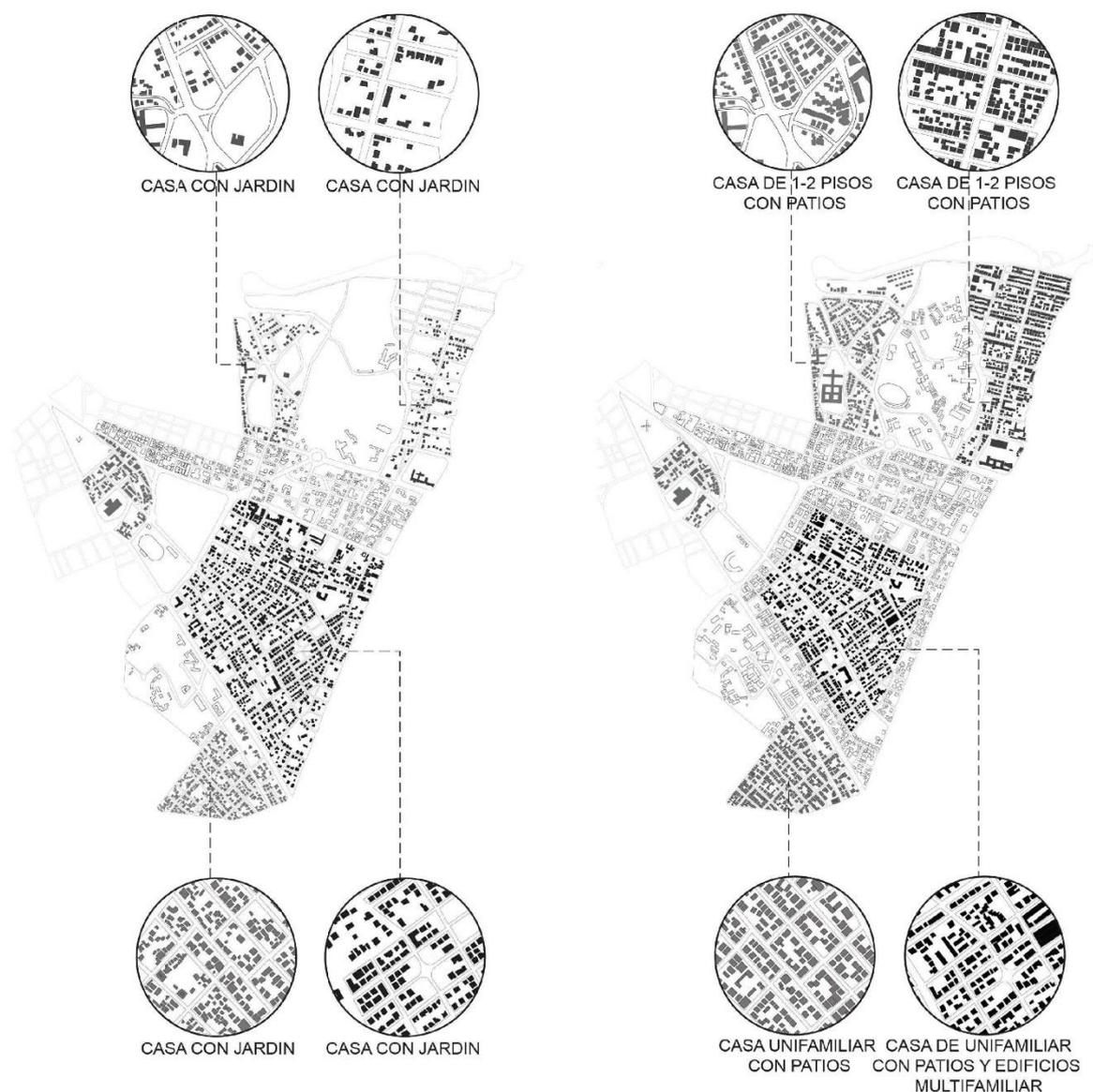
TRANSFORMACIÓN EN USOS

Los usos varían de sector a sector, sin embargo, el uso más generalizado es el de residencia.

En el año 1961 se observa el uso educativo tanto en el sector de Miraflores y la Gasca determinado por la Universidad Central y el sector de la Floresta por la Universidad Católica, además se reconoce un sector dedicado a funciones administrativas del gobierno. En el año 1981 estos usos permanecen, pero ya se comienza a ver un fuerte cambio en el sector de la Mariscal donde comienza aparecer el uso de centro de negocios.

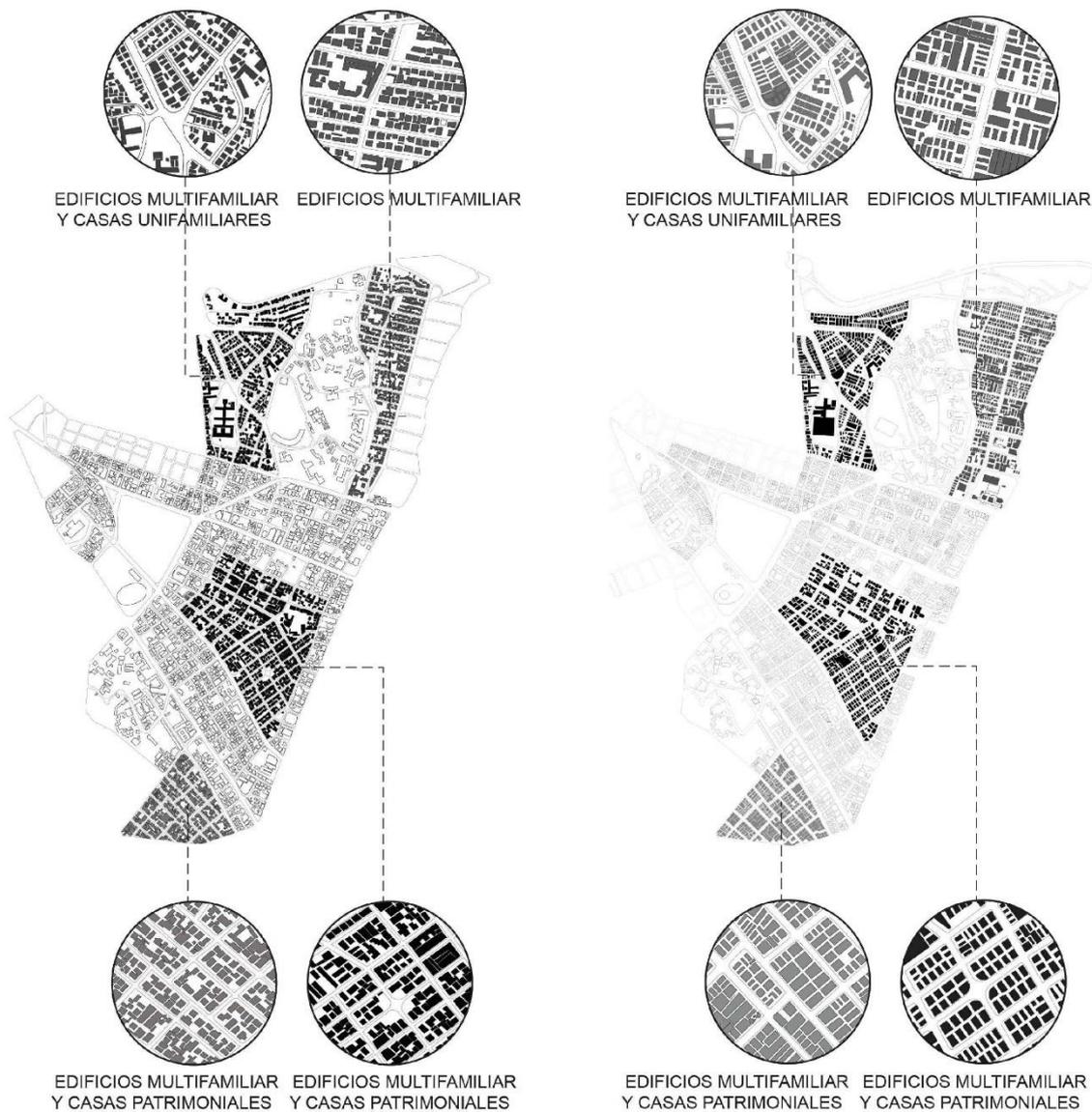


En el año 2001 y 2016 se observa como los usos del año anterior permanecen sin embargo ya no es predominante pues grandes áreas fueron tomadas por el comercio y oficinas. En conclusión, se puede observar como con el paso del tiempo las funciones de los diferentes sectores varían respondiendo a la inserción de diferentes programas en la ciudad los cuales ayudan a disparar procesos de crecimiento y de transformación urbana.



TRANSFORMACIÓN TIPOLOGIA

Las tipologías de residencia varían de año en año y de sector en sector. De esta manera en el año de 1961 predomina la tipología de casa asilada con jardín en todos los sectores. En el año 1981, se puede ver la introducción de edificios multifamiliares en el sector de Miraflores y de la Mariscal, mientras que las Gasca y la Floresta aún se conservan como sectores de casa unifamiliares.



Ya en el año 2001 se nota grandes sectores antes ocupados por la vivienda, como sectores de uso mixto principalmente el barrio la Mariscal por el ingreso de oficinas y comercio. El año 2016 no se ve mucha diferencia respecto con el año anterior, solamente se evidencia más los cambios sucedidos con anterioridad. En conclusión, se puede ver como la vivienda, a pesar de haber sido parte del plan ordenador es fácilmente transformada con el tiempo respondiendo a nuevas demandas de la ciudad y teniendo impacto en las tipologías construidas y los usos.

3.2 Conclusiones del Análisis Morfológico y Sector Escogido

De este análisis morfológico de la permanencia del Plan ordenador de la ciudad de Quito de Jones Odriozola se puede concluir que aquellas centralidades planteadas en el plan como la Ciudad Universitaria, en el centro cívico (actual asamblea) fueron importantes catalizadores del desarrollo urbano en el norte de la ciudad. Se pudo observar como tuvieron el mismo efecto a escala de sector una serie de elementos primarios los cuales incluyen centros de salud, centros educativos, y administrativos.

El sector escogido para analizar corresponde al de Miraflores ya que se vio como el Hospital Carlos Andrade Marín, fue un elemento primario el cual modificó la zona de una manera importante haciendo de esa un área de estudio interesante para analizar. Adicionalmente la permanencia del hospital a través de los años analizados y la fuerza que este tiene en la memoria colectiva permite entenderlo como un monumento y por lo tanto se analiza el sector en base a las implicaciones de este hecho.

3.3 Análisis Sector Miraflores

3.3.1 Historia Barrio Miraflores

Miraflores es uno de los nuevos barrios que se construyeron al norte de la ciudad en la década de 1950 asociado a la construcción de la Ciudad Universitaria. En sus inicios este barrio fue de clase media alta donde predominaban casas aisladas con jardín de estilo moderno en relación con los palacetes o casonas características de la Mariscal y de la Floresta. El barrio tenía un crecimiento asociado a la Ciudad Universitaria; sin embargo, este crecimiento cambia entorno a la inserción del hospital de la seguridad,

Carlos Andrade Marín a inicios de la década de 1970. A partir de esta década el crecimiento de este barrio está directamente asociado al hospital sin perder su carácter residencial. No es hasta la década de 1980 que el barrio se consolida en dos sectores muy claros con la inserción de la Avenida Universitaria: Miraflores Alto, en el cual permanece el uso residencial; y Miraflores bajo, asociado con servicios y comercio complementarios al Hospital Carlos Andrade Marín.

3.3.2 Análisis Morfológico Sector Miraflores

En esta serie de diagramas que se muestra a continuación se realiza un análisis morfológico del sector Miraflores retomando los temas propuestos en el libro La Arquitectura de la Ciudad. Estos análisis buscan generar la información necesaria para tener una aproximación más sistemática al terreno y el programa de la propuesta del proyecto de fin de carrera sin caer en aproximaciones intuitivas.

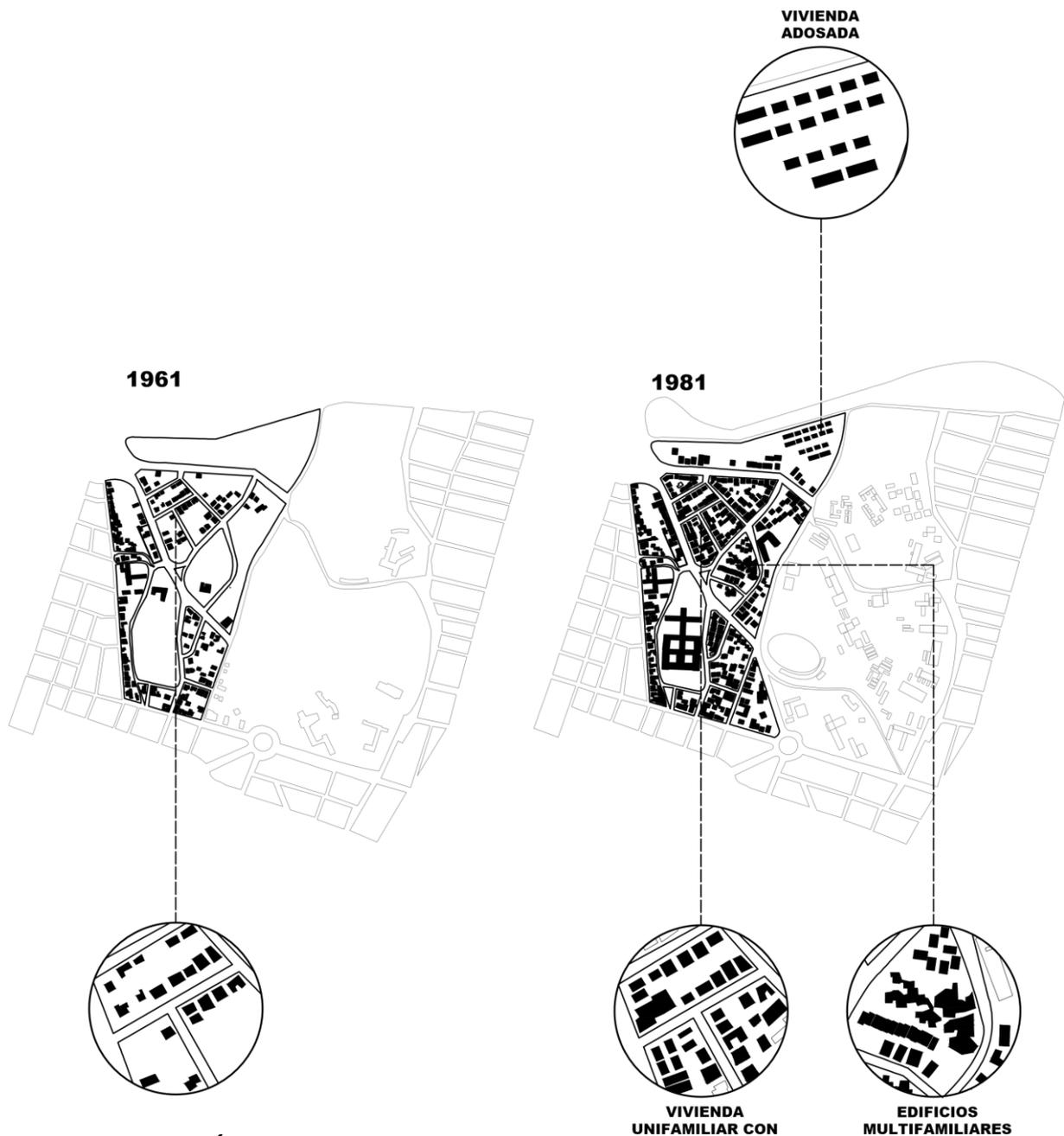


TRANSFORMACIÓN DENSIFICACION

La densificación de una ciudad, o un sector específico visto desde la perspectiva de la morfología urbana, corresponde a un elemento el cual tiene la capacidad de generar urbanización. En esta serie de diagramas del sector Miraflores se puede ver como la densificación del sector está relacionada con un programa urbana específico. En el año de 1961, se observa la existencia de edificaciones menudas alrededor de dos grandes vacíos. En el año de 1981, una década después, e poder ver como existe una densificación exponencial del sector la cual resulta por la construcción del Hospital Carlos Andrade Marín.

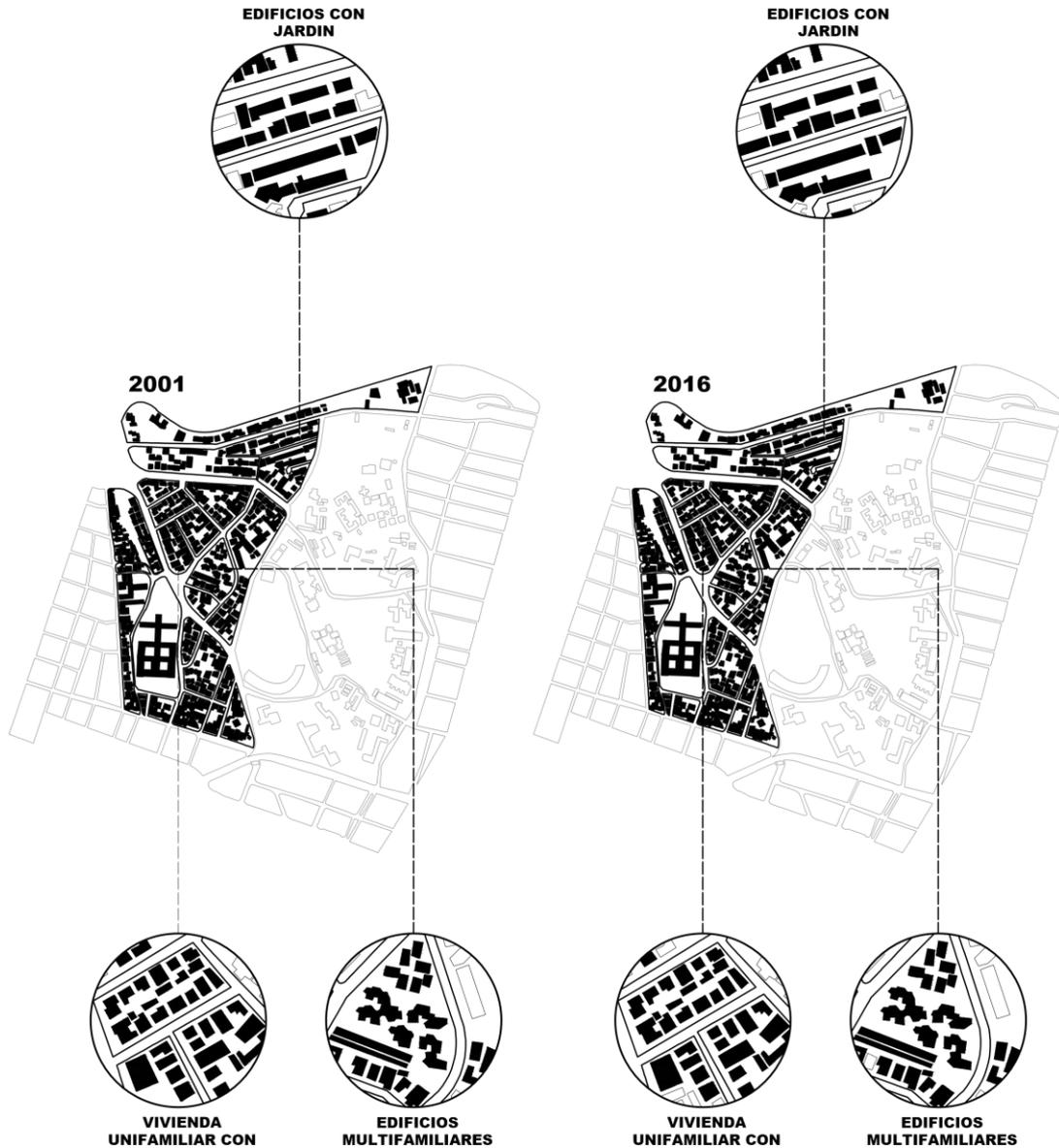


Posteriormente en los años 2001 y 2016 se puede ver como la densificación no se da más en la ocupación de nuevos terrenos, pero en la concentración de edificaciones y cambio de tipologías como por ejemplo de viviendas unifamiliares aisladas a edificios multifamiliares. En conclusión, en el sector de Miraflores la densificación fue resultado de la construcción del Hospital Carlos Andrade Marín.

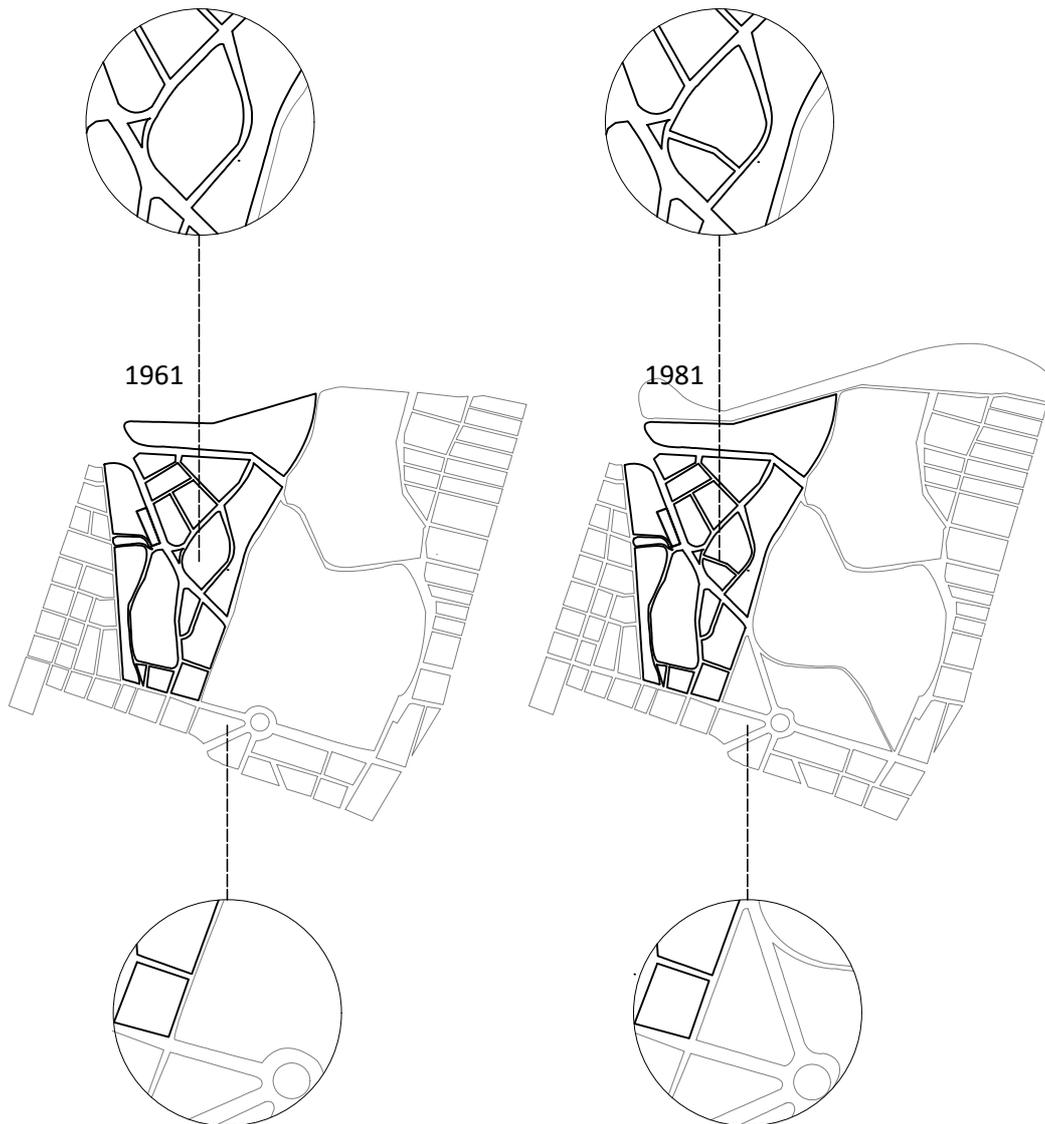


TRANSFORMACIÓN TIPOLOGIA

La tipología correspondiente a programas específicos como un hospital o una escuela cambia muy poco con el tiempo, sin embargo; las tipologías asociadas a la vivienda cambian de manera más dinámica como lo muestran estos diagramas. En el año 1961 prima la tipología de vivienda unifamiliar, zoom a) la cual tiene correspondencia con la clase alta. En el año de 1981, aún se conserva vivienda unifamiliar, pero también se incorporan edificios multifamiliares que tienen correspondencia a la clase media, y vivienda adosada de carácter popular, zoom c).

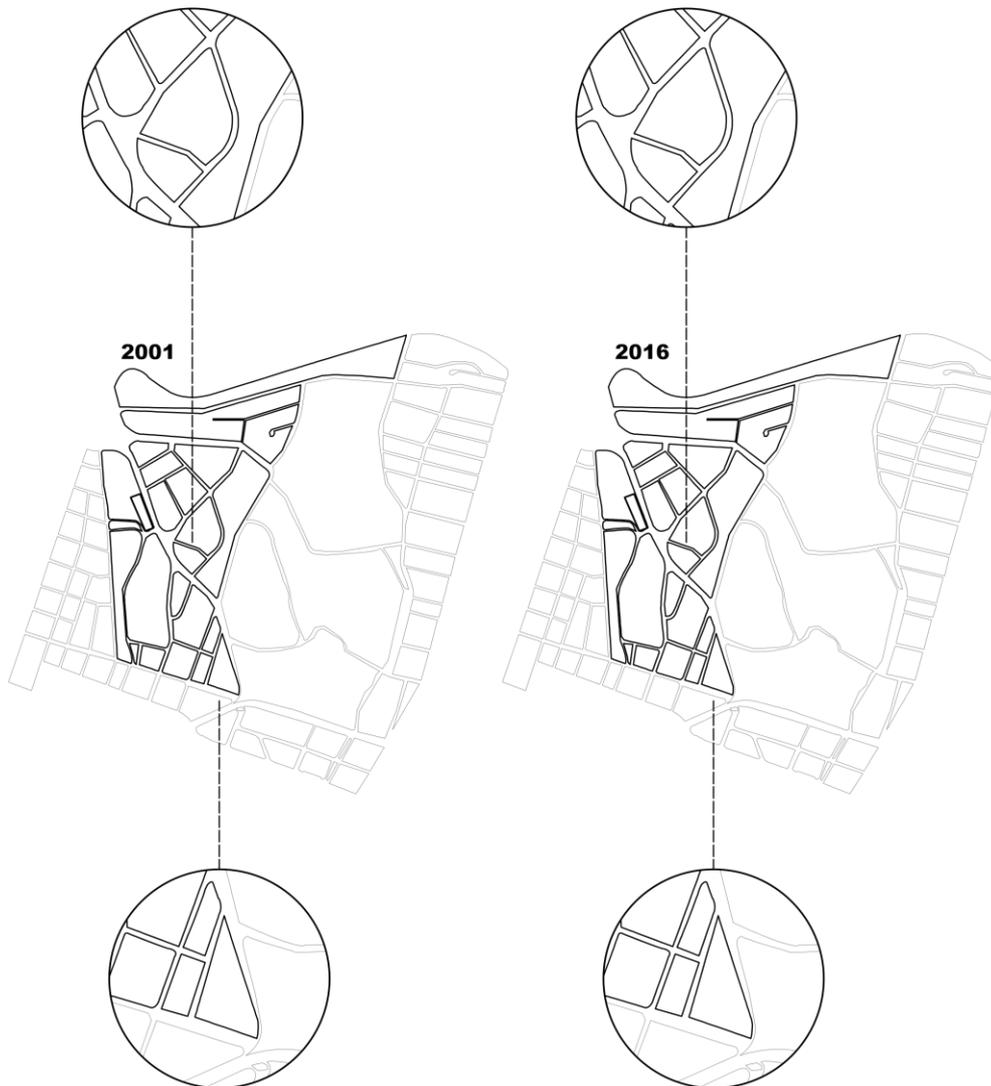


En el año 2001, se mantiene la tipología de vivienda unifamiliar aislada, a), edificios multifamiliares b), sin embargo, hacia la Avenida Occidental aparece la tipología de edificios aislados con jardín, c). En el año 2016 no existe cambio en relación con el año anterior. En conclusión, la tipología en el sector Miraflores ha cambiado a lo largo de las décadas respondiendo a cambios de densificación los cuales a su vez tienen correspondencia a nuevos programas como el hospital público e instituciones educativas.

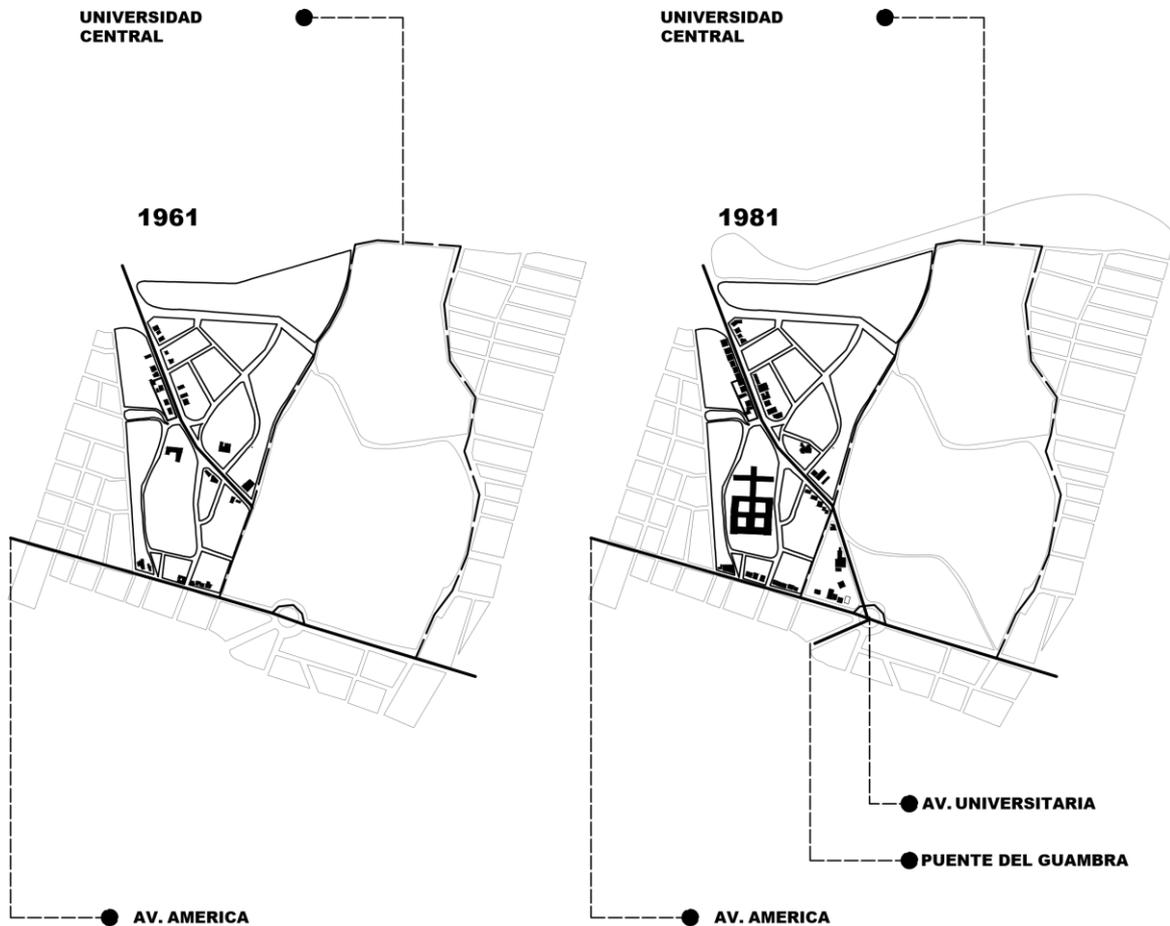


TRANSFORMACIÓN DE TRAMA

La trama junto con el plan, son dos de las permanencias más persistentes pues por sus características son las más difíciles de modificar. Sin embargo, con el paso del tiempo, nuevos planes y ordenanzas pueden modificarlas. En esta serie de diagramas de la trama del barrio Miraflores se puede ver cómo ha sido transformada por dos razones: subdivisión nuevas parcelas las cuales requieren nuevas vías, y la adición de vías como es el caso de la Avenida Universitaria.

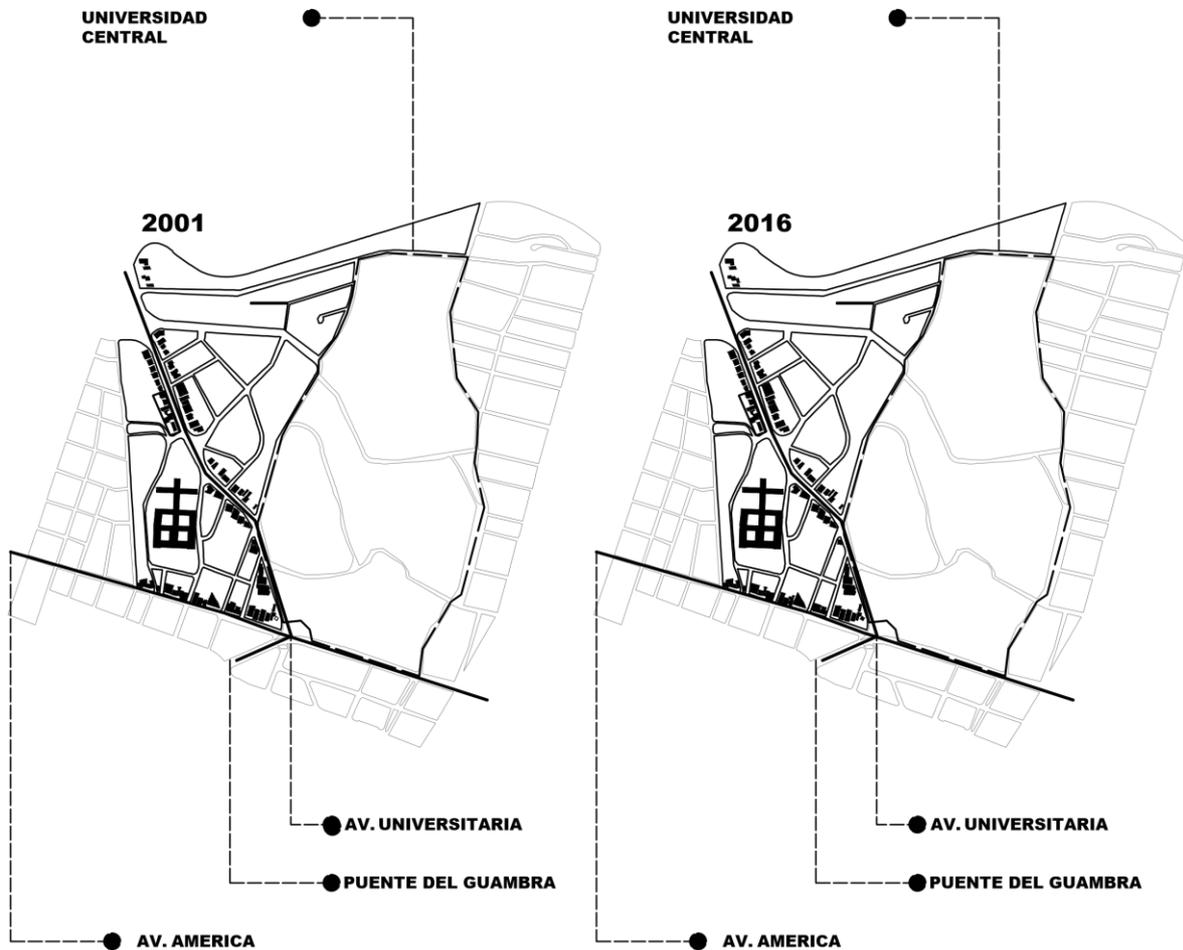


En el año 2001 se puede ver como la trama ha continuado siendo modificada, las cuadras continúan siendo subdivididas creando vías secundarias para generar accesos a los nuevos terrenos disponibles. En conclusión, se puede ver como la trama es modificada de manera muy sutil a lo largo del tiempo, y en el caso del sector Miraflores este cambio responde a dos factores; parcelamiento, y creación de la Avenida Universitaria.

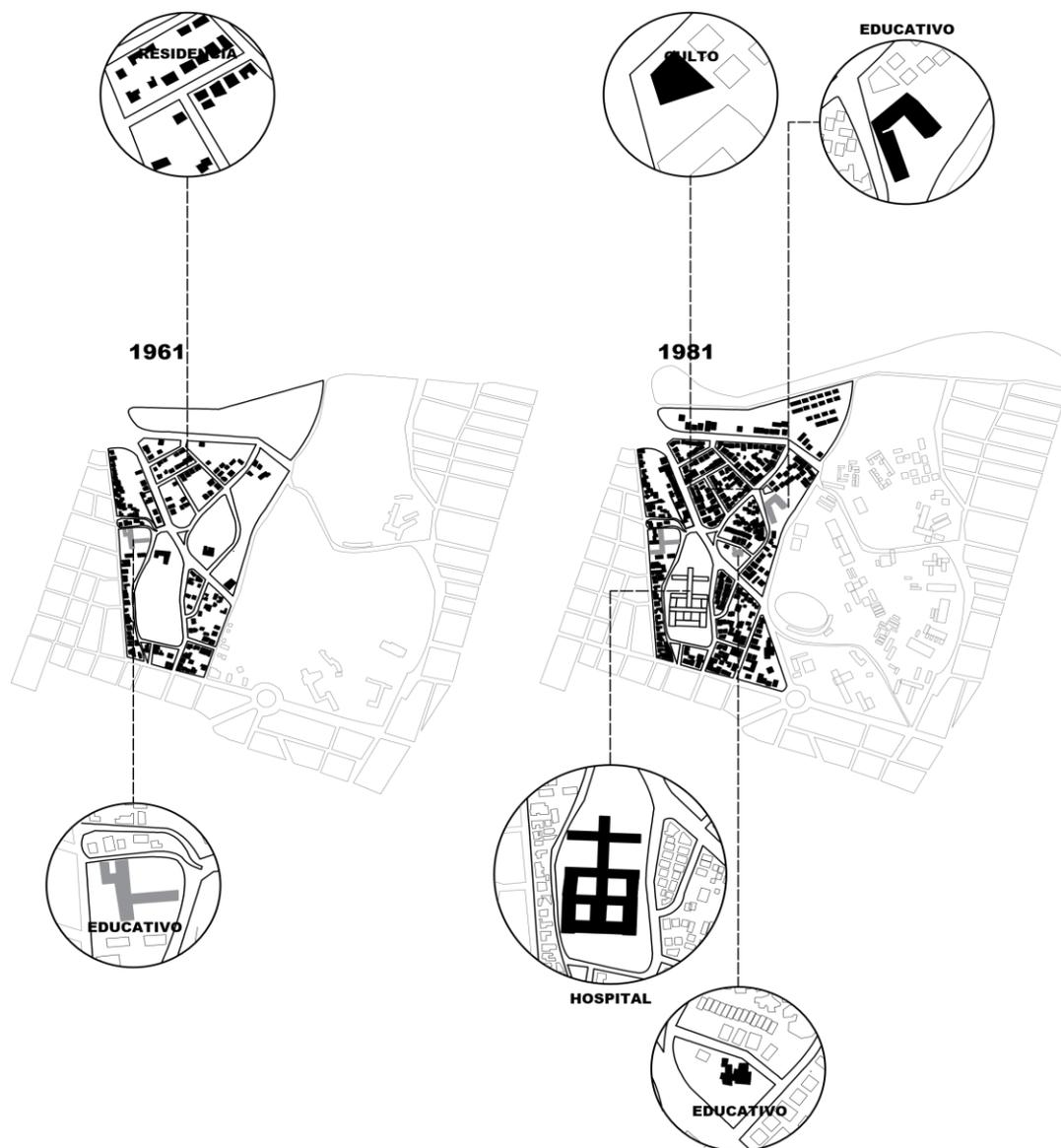


PERMANENCIA VIAS

En esta serie de diagramas del sector Miraflores se observa como las vías han sido modificadas a lo largo del tiempo respondiendo a programas específicos del sector e influyendo de manera directa sobre las edificaciones. En el año 1961 se observa la Avenida América y Avenida Occidental como las dos vías de acceso al barrio desde la ciudad y las edificaciones que le rodean. En el año 18981 es construida la Avenida Universitaria sirviendo como calle principal del sector y acceso al hospital Carlos Andrade Marín y como conexión entre las dos avenidas antes mencionadas.

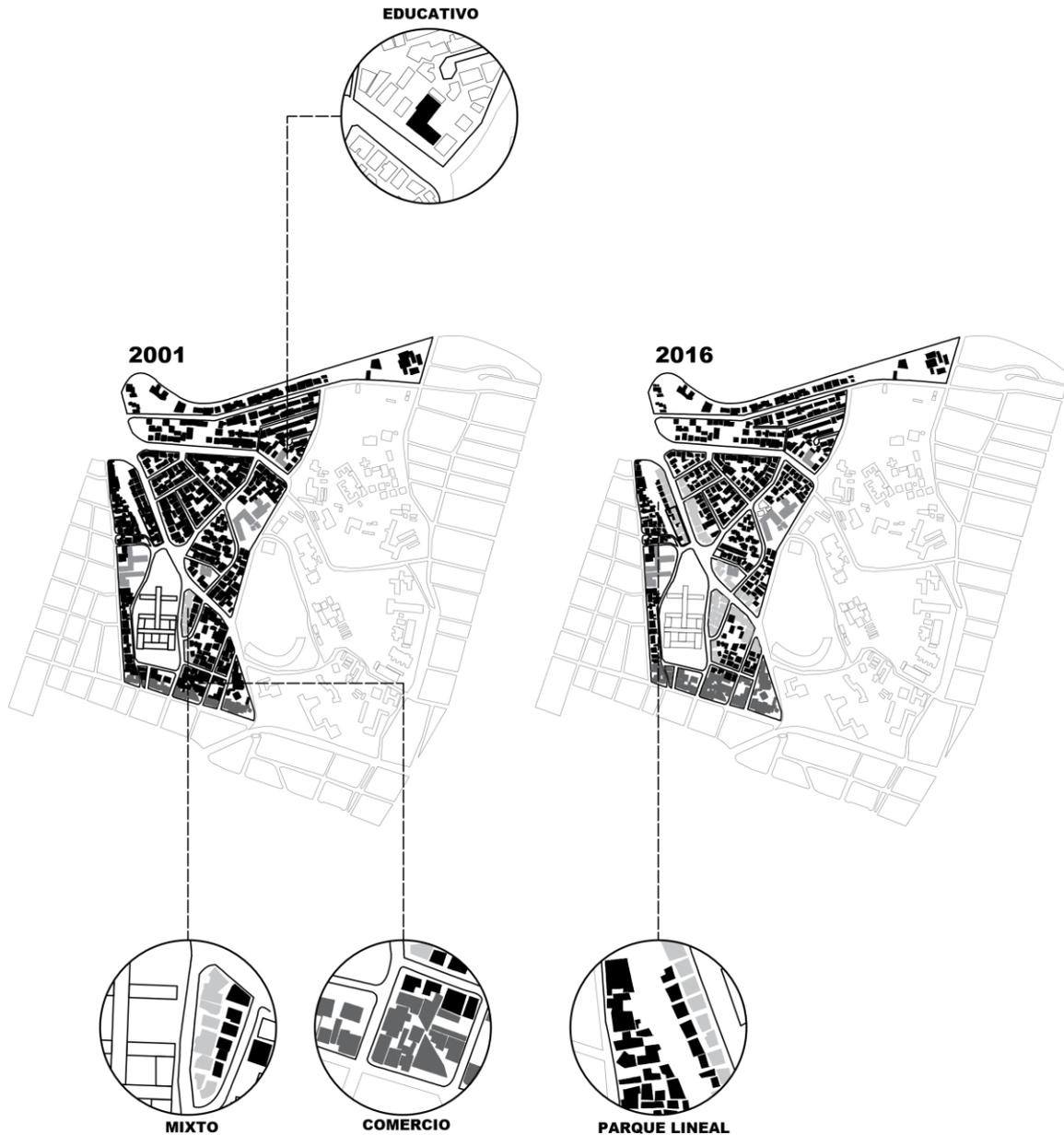


En el mismo año se puede ver como la extensión desde el redondel de la Avenida América por medio del puente del Guambra permite conectar la ciudad universitaria con el oriente por medio de la Avenida Patria. E los años 2001 y 2016 se puede observar la densificación alrededor de la Avenida América y la Avenida Universitaria. En conclusión, la creación de la Avenida Universitaria coincide con la construcción del Hospital Carlos Andrade Marín y la densificación alrededor de estas calles.

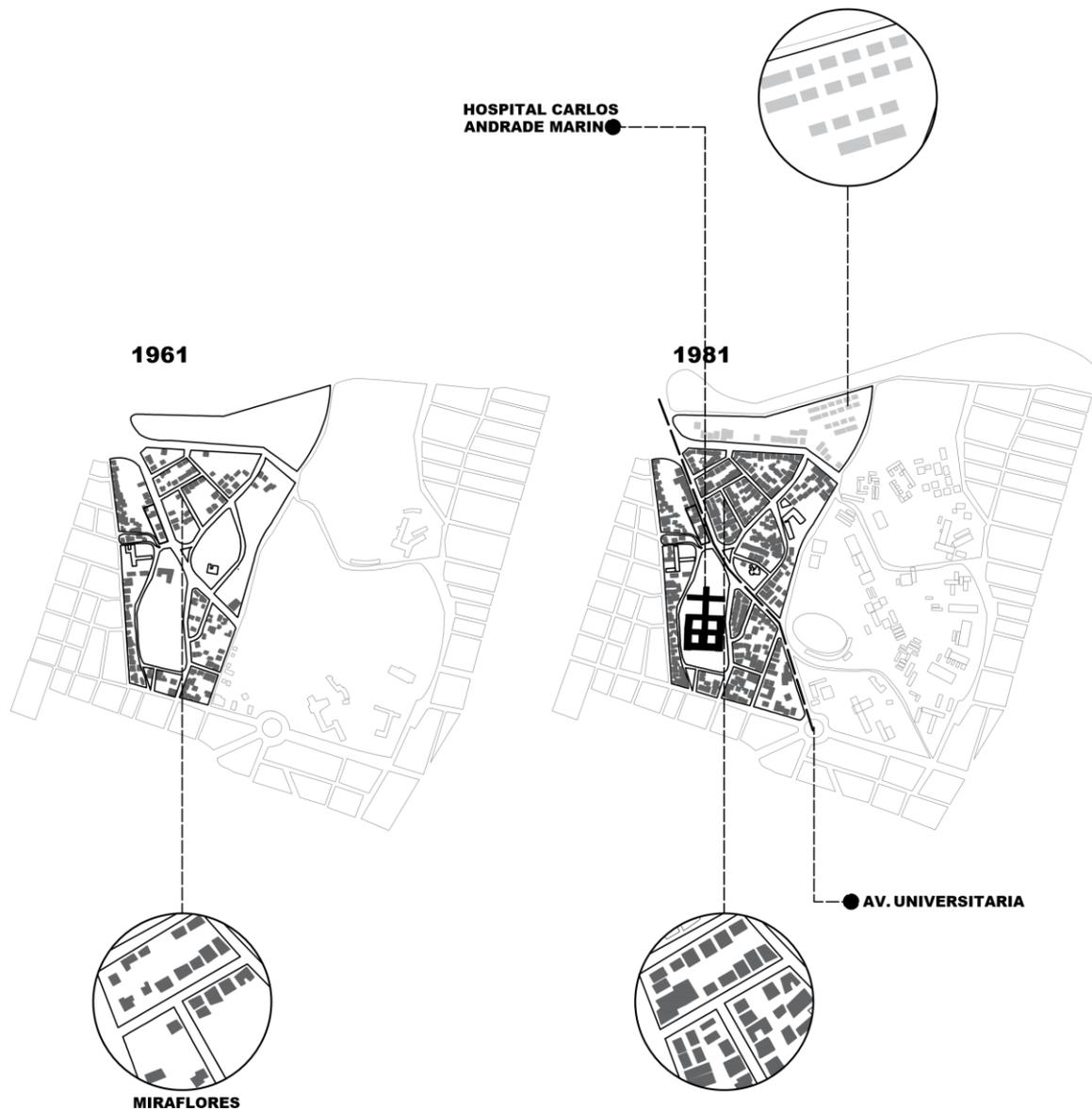


TRANSFORMACION USOS

El uso es uno de los elementos que definen a un sector de una manera en particular. En esta serie de diagramas del Sector Miraflores se observa como a lo largo del tiempo se han añadido diferentes funciones a un sector que principalmente es de uso residencial. En el año 1961 se observa la existencia de dos usos principales los cuales corresponden a vivienda y a uso educativo. En el año 1981 se observa la inserción de programa de salud con el Hospital Carlos Andrade Marín, y el culto con la iglesia María Madre de Miraflores, y más unidades educativas.

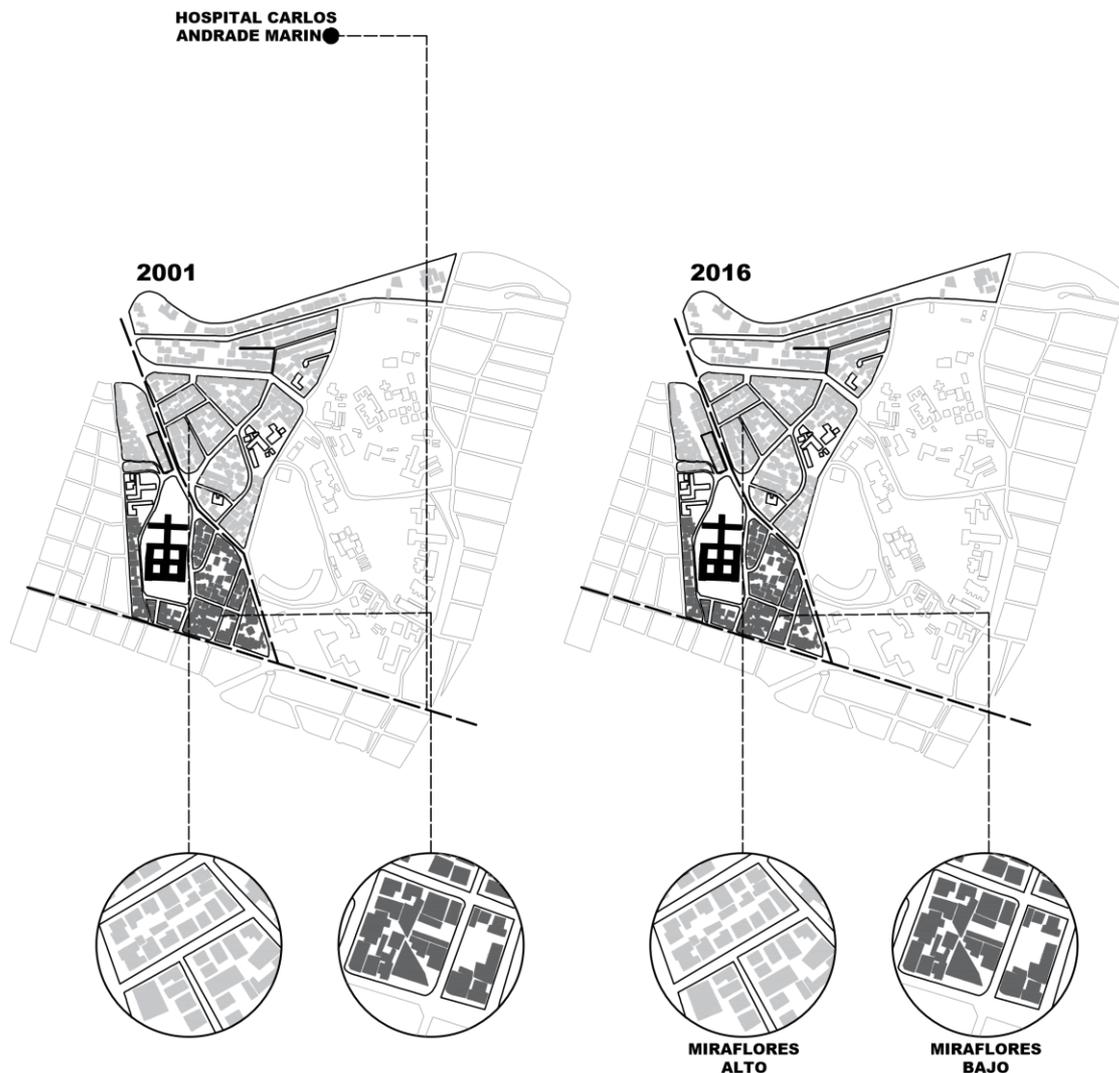


En el año 2001, se puede observar una clara diversificación del uso del lugar a uso mixto en las proximidades de la Avenida Universitaria, y de comercio en la Avenida América. En el año 2016 se evidencia el uso de un terreno alargado entre lotes urbanizados como el único parque, o espacio recreacional del sector. En conclusión, se puede observar como los usos en el sector Miraflores han cambiado a lo largo del tiempo, de un uso puramente residencial a un sector que combina servicios educativos de salud y comercio basado en estos.

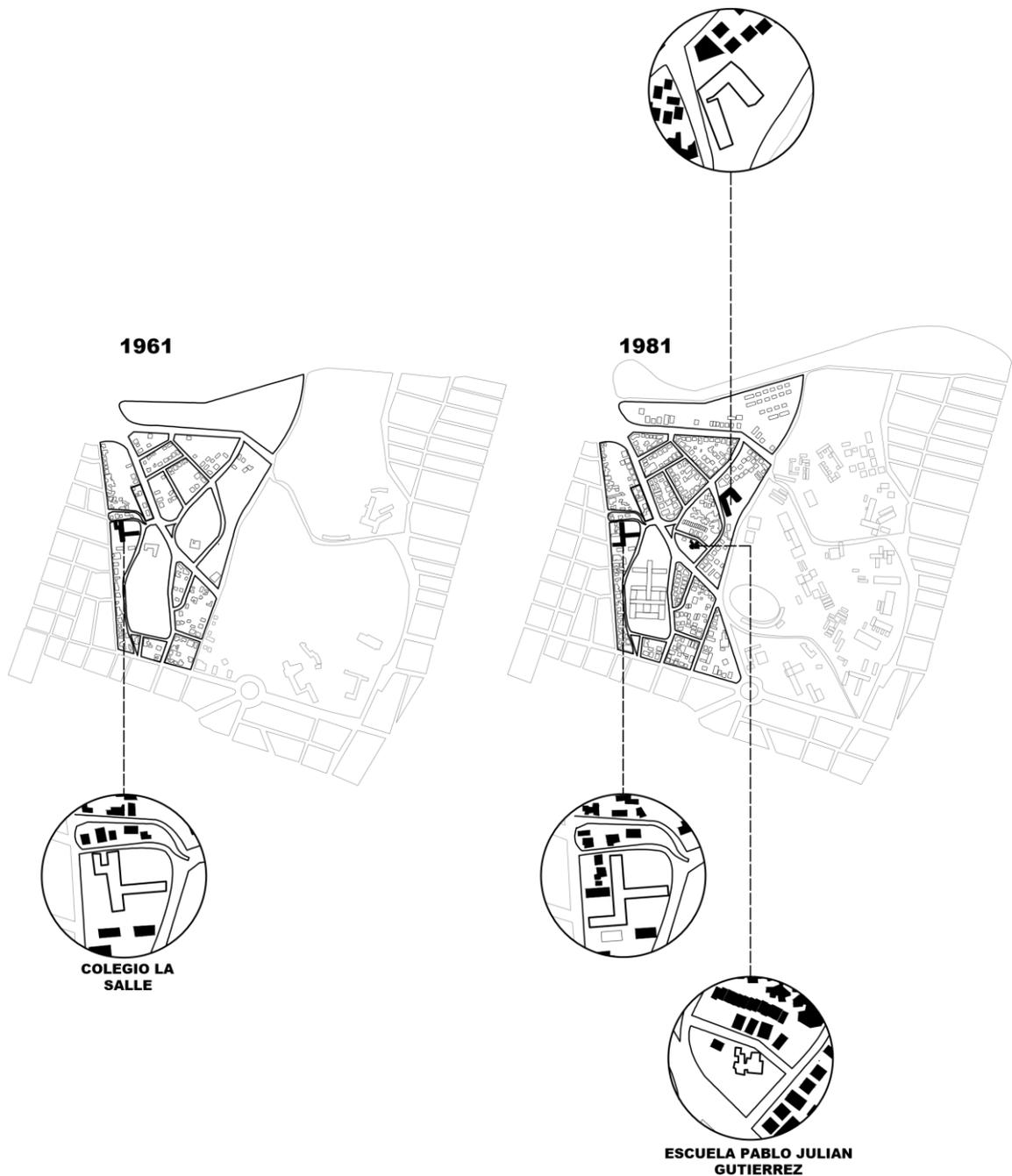


TRANSFORMACION ZONAS MORFOLOGICAS

Las zonas morfológicas vienen dadas por características que unifican a un sector, cualquier quiebre en estas determinan un cambio de zona morfológica. Adicionalmente las zonas morfológicas corresponden usualmente a periodos de tiempo determinados lo que permite identificar un conjunto como tal. En estos diagramas se puede observar como en el año 1961 se entiende todo el sector como uno solo. En el año 1981 aun con la incursión de la Avenida Universitaria se puede entender al sector como una sola zona.

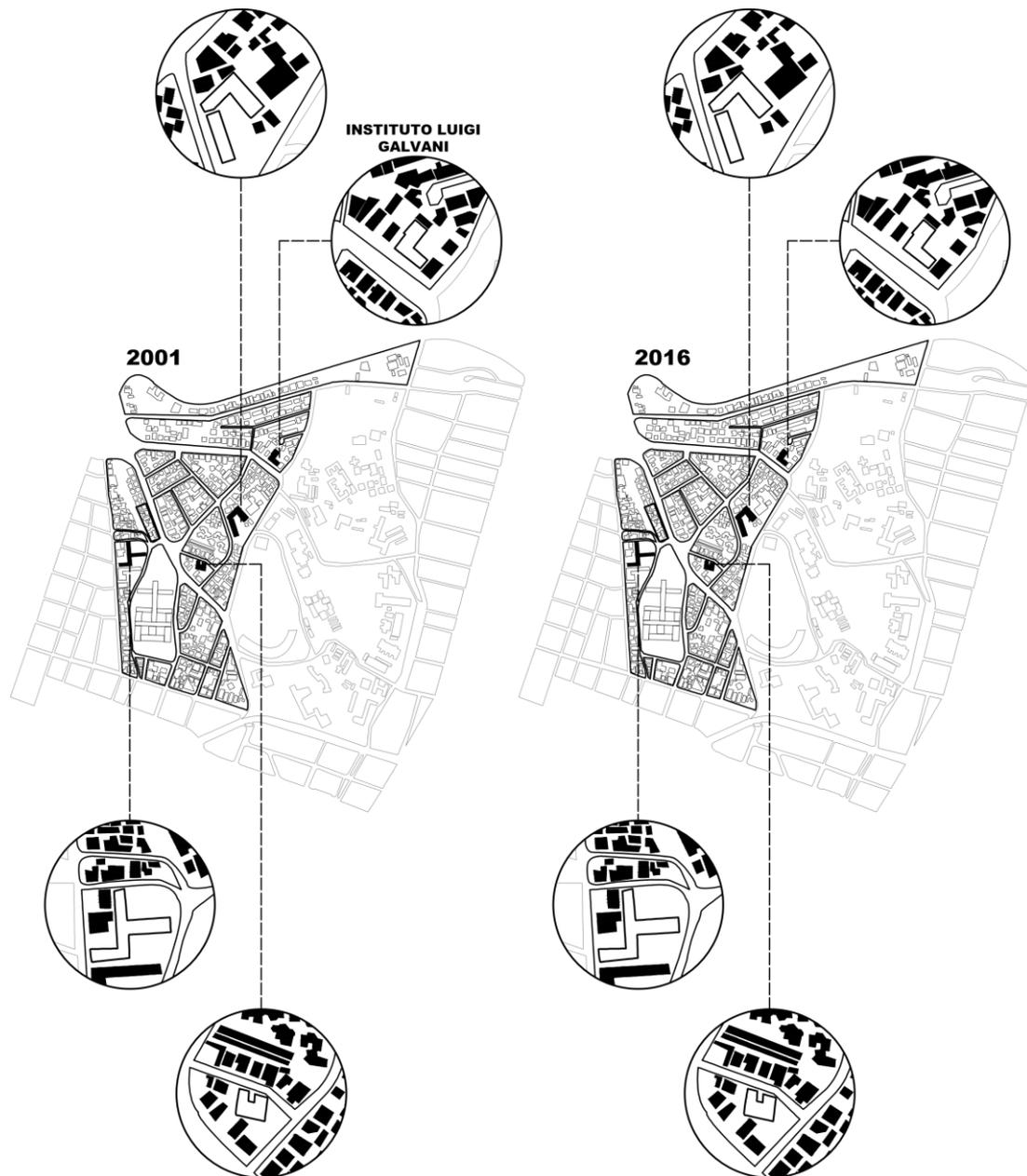


Posteriormente en el año de 1981 la Avenida Universitaria comienza a definir dos zonas morfológicas en el sector: una relacionada con el Hospital Carlos Andrade Marín y otra con la zona residencial del sector. Finalmente, en 2016 esta división en dos zonas morfológicas resulta obvia y se distingue como dos barrios: Miraflores Alto y Miraflores Bajo, cada uno con características físicas y funcionales diferentes. En conclusión, la existencia de dos zonas morfológicas en el sector de Miraflores viene dado por la existencia de la Avenida Universitaria y el Hospital Carlos Andrade Marín.

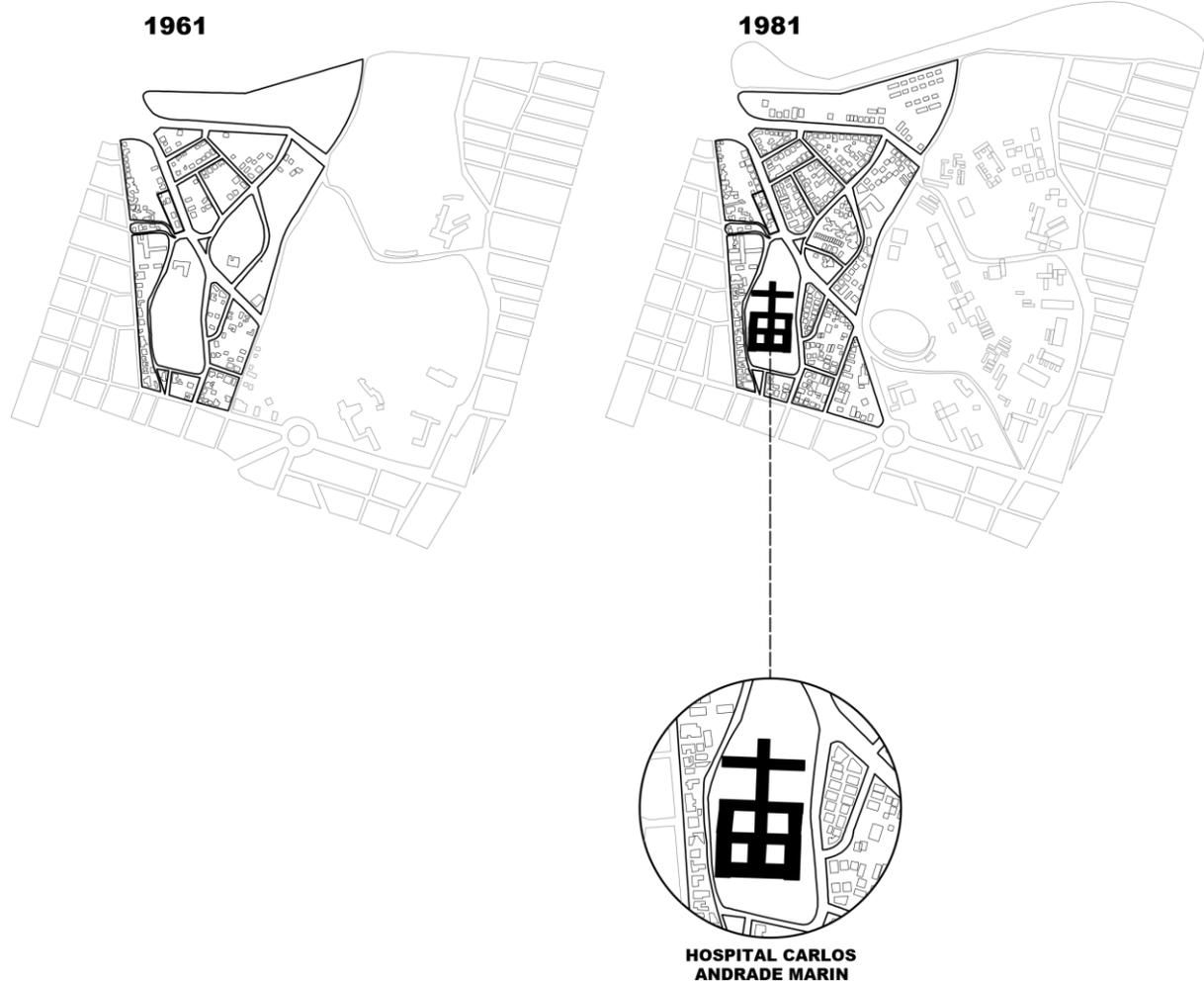


PERMANENCIA ELEMENTOS PRIMARIOS

La permanencia de elementos primarios tiene la capacidad de urbanizar y densificar un sector dentro de la ciudad por los servicios que este puede ofrecer. En estos diagramas se ve como la inserción y la permanencia del Colegio La Salle en 1961 y la escuela Pablo Julián Gutiérrez la Unidad la Presentación han transformado el sector y promovido la densificación del mismo.

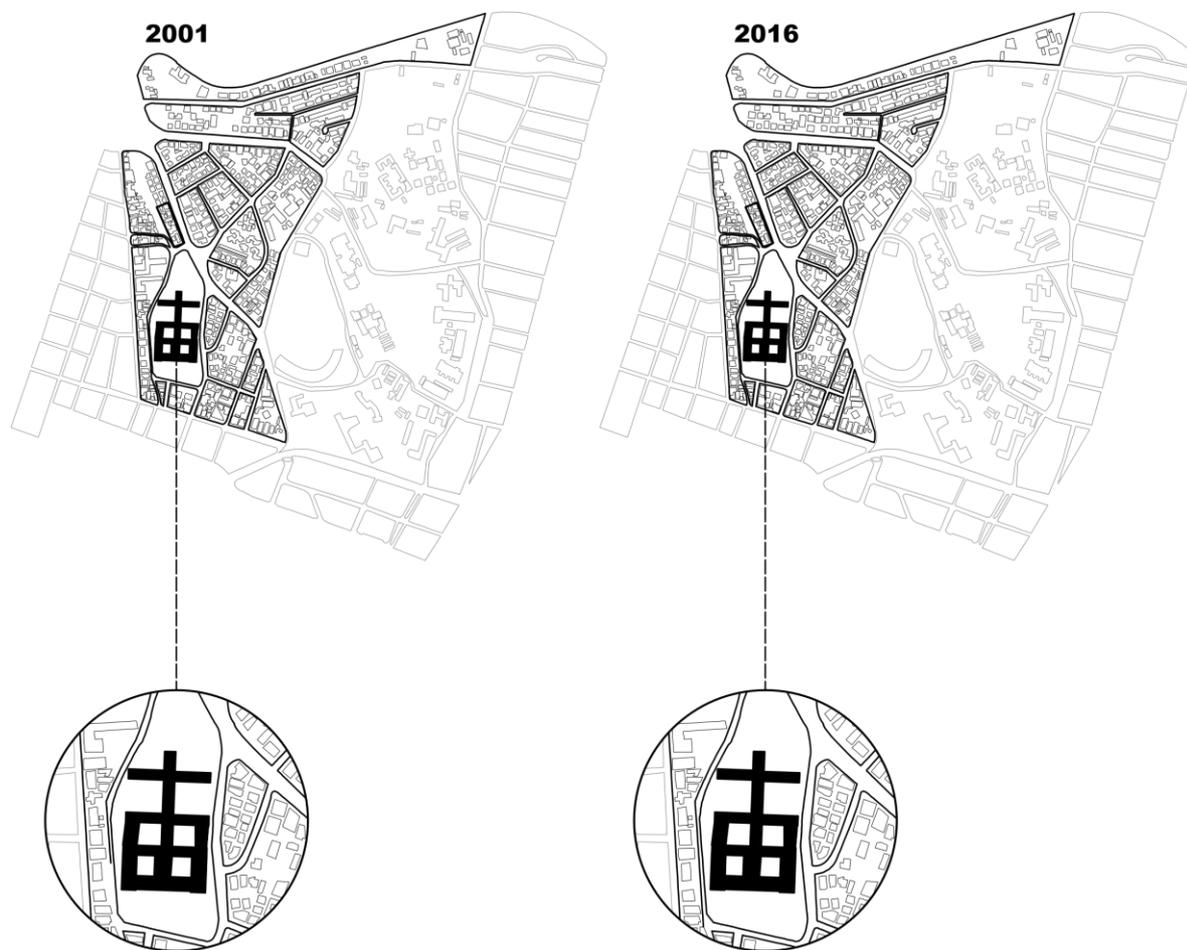


En el año 2001, se puede ver como los elementos primarios siguen siendo modificados y el sector se sigue adaptando. Adicionalmente se puede observar la inserción de otra unidad educativa: el Instituto Luigi Galvani. Finalmente, en el año 2016 no se observa la inserción de nuevos elementos primarios en este sector de la ciudad ni grandes cambios en la densificación alrededor de los mismo con relación a los años anteriores.

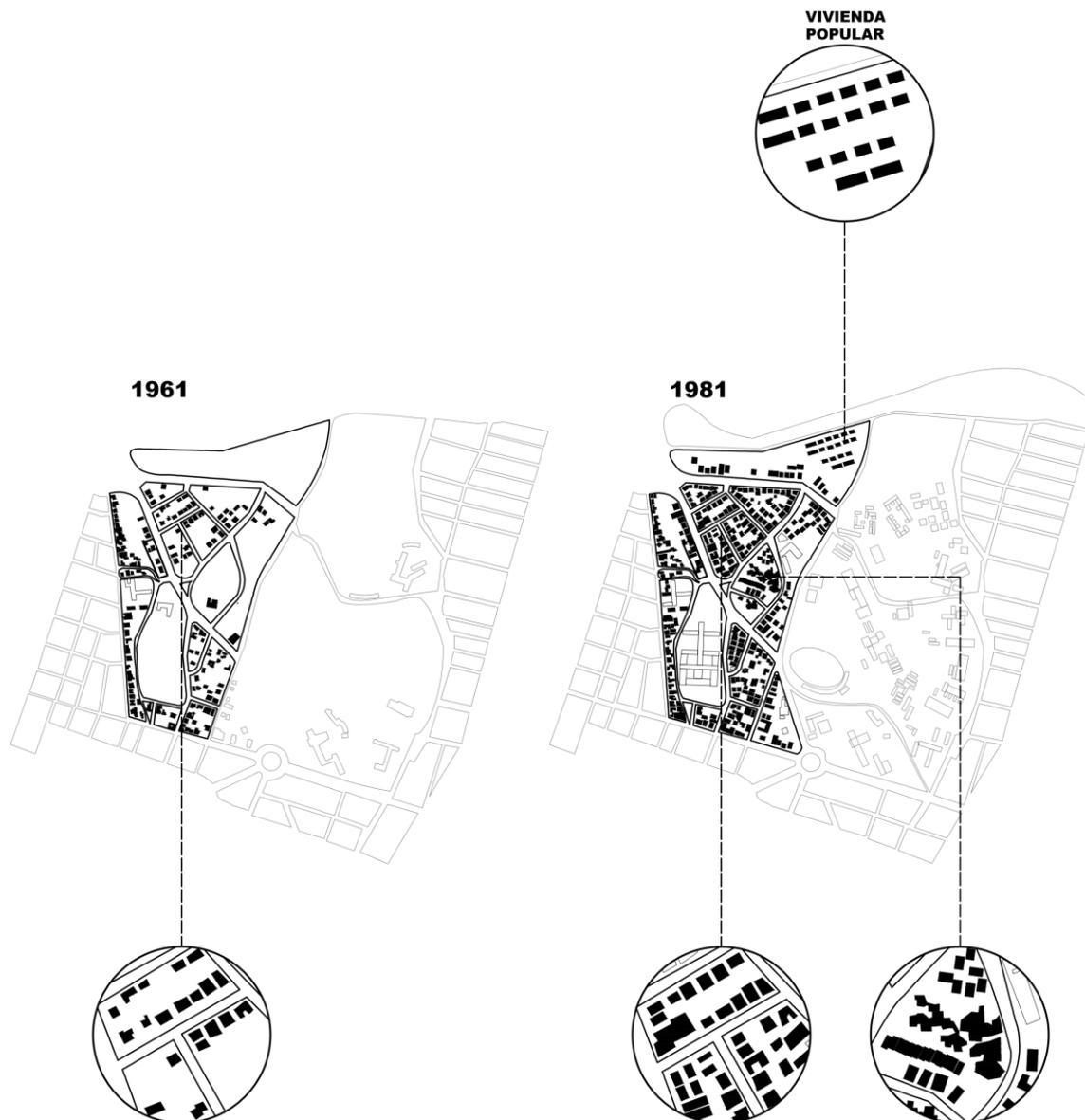


PERMANENCIA MONUMENTOS

Los monumentos son elementos primarios que han permanecido lo suficiente y son parte de la memoria colectiva de la ciudad convirtiéndolos en referentes para los ciudadanos. En esta serie de diagramas del sector Miraflores se observa como la densificación de la misma va de la mano con la inserción del monumento. En el año de 1961 se observa como el sector aún está en desarrollo mientras que, en el año 198, dos décadas después, tras la inserción del Hospital Carlos Andrade Marín.

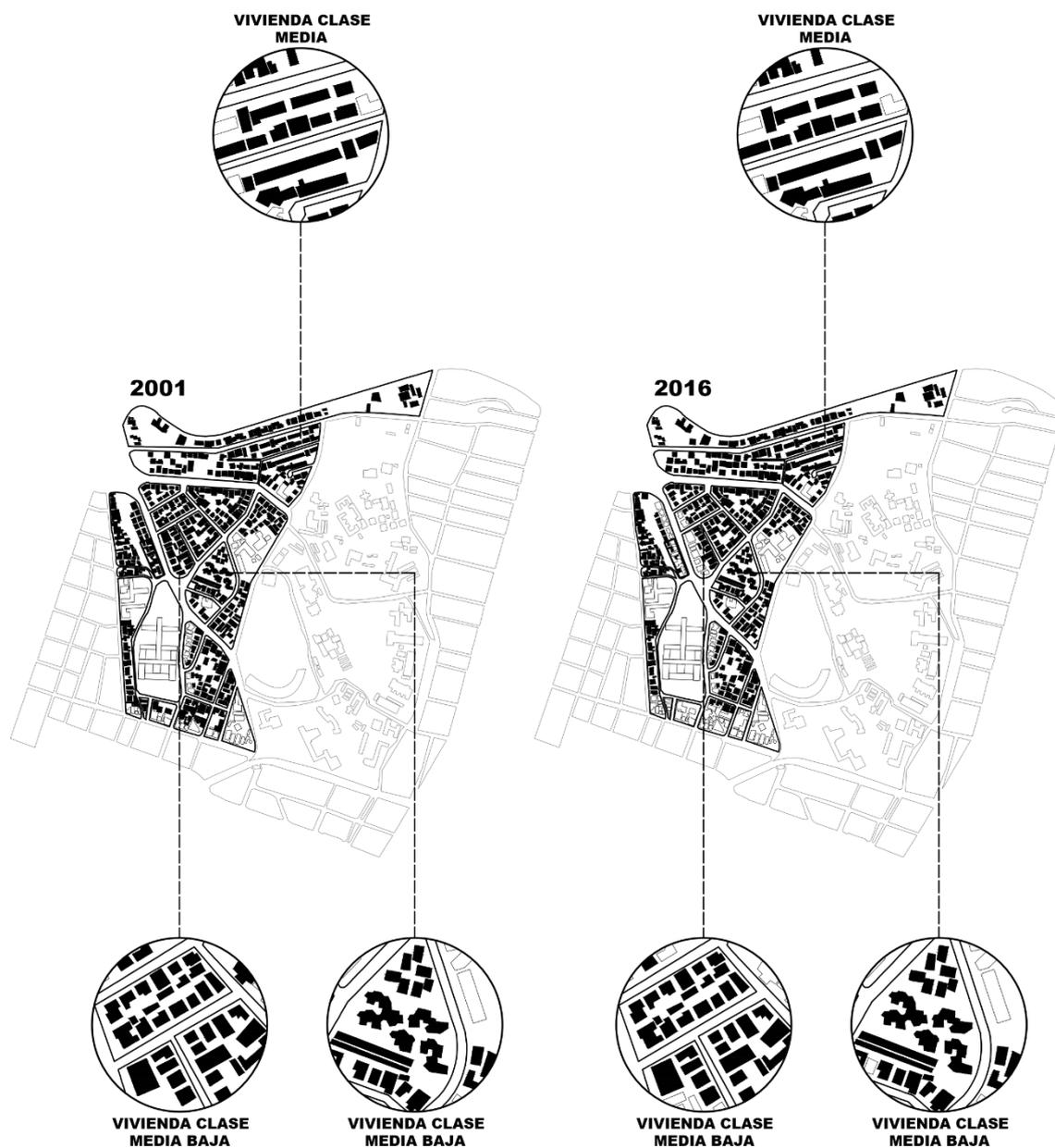


Posteriormente en el año 2001 aún se puede ver una densificación alrededor del hospital en relación con el año anterior, sin embargo, esta densificación y crecimiento se ve frenada ya en 2016. En conclusión, se puede ver como el sector de Miraflores ha tenido un crecimiento estrechamente relacionado con la presencia del monumento, es decir el Hospital Carlos Andrade Marín.

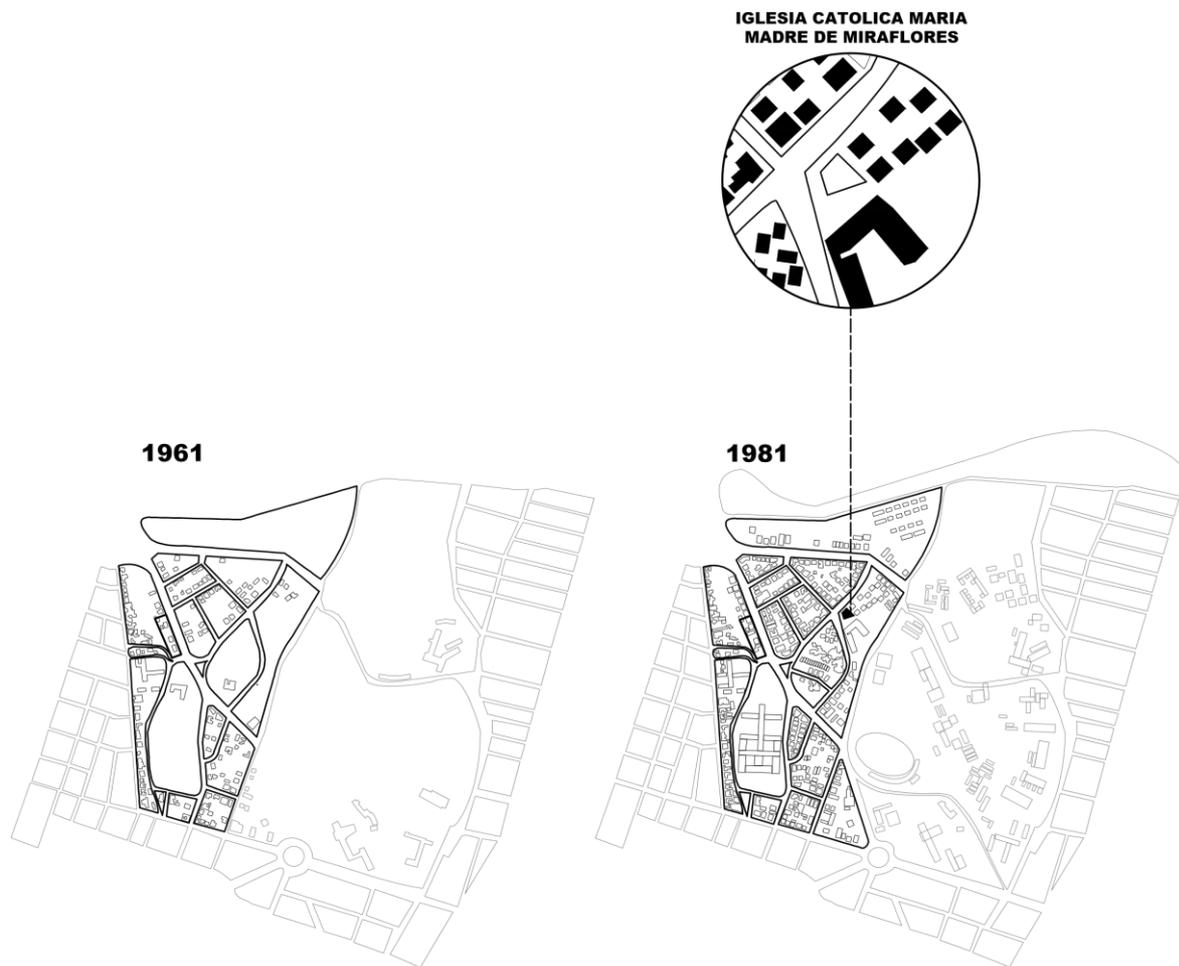


TRANSFORMACIÓN RESIDENCIA

La vivienda, es probablemente el elemento que más sufre cambios y se modifica con el tiempo en la ciudad. En estos diagramas se observa como el tipo de vivienda es modificada en el tiempo con una estrecha relación a nuevos elementos primarios como el Hospital Carlos Andrade Marín. En el año 1961 la vivienda en el sector era principalmente clases altas como lo muestra la ampliación. Sin embargo, en el año 1981 con la inserción del hospital del Seguro Social se incorpora vivienda de carácter popular en el sector, pero todavía prima la vivienda de clase media como lo muestran las ampliaciones.

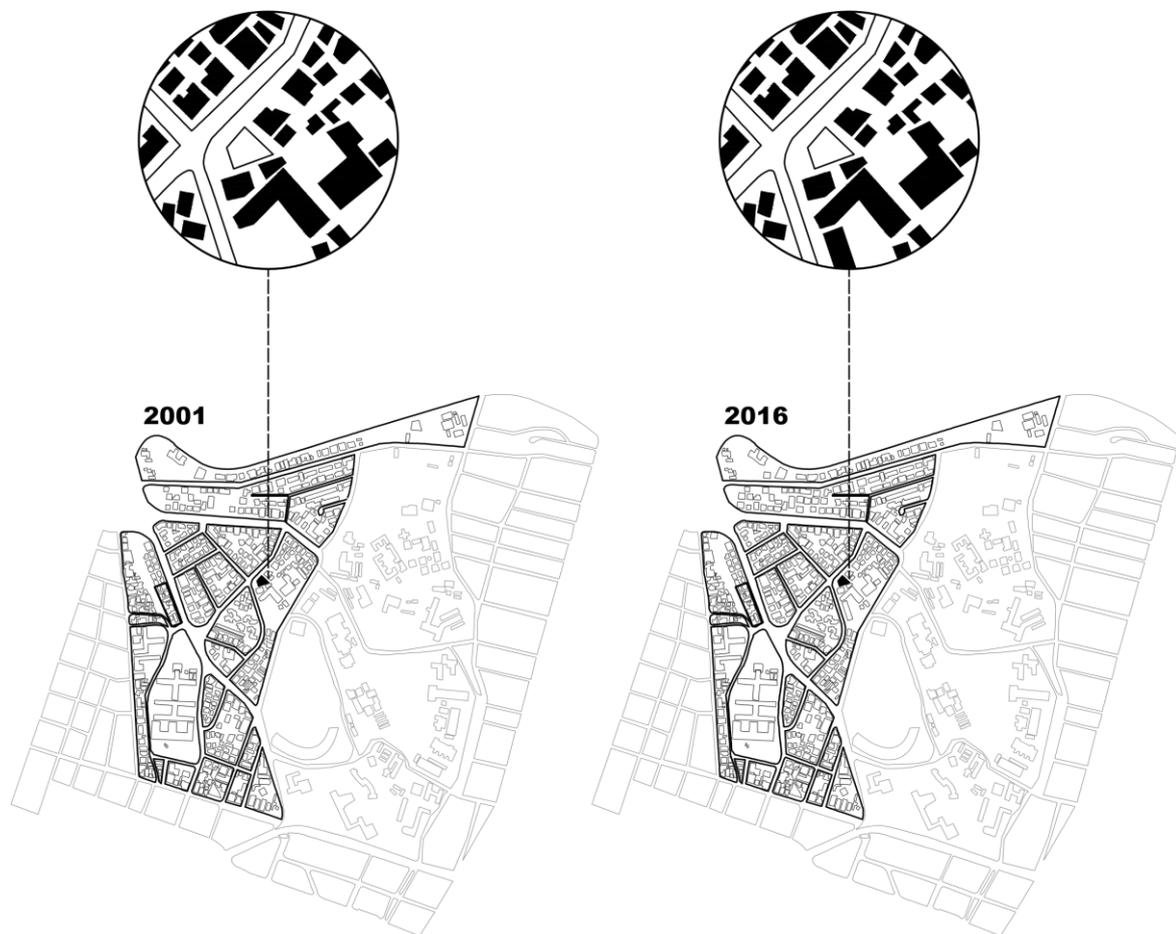


En el año 2001 se puede notar como la vivienda de clase popular fue remplazada por vivienda de clase media como lo muestra la ampliación, mientras que en las proximidades del hospital prima la vivienda de clase media baja asociada con actividades económicas dependientes al hospital. Finalmente, en el año 2016 no se nota mayor cambio consolidando así los cambios del año anterior con vivienda media hacia la occidental y vivienda clase media baja con relación al hospital y la Avenida América de carácter más comercial.



TRANSFORMACIÓN RITO

El rito está asociado con edificios donde se rinde culto, es decir con edificaciones de carácter religioso. En esta serie de diagramas del sector Miraflores se analiza como la permanencia de estos elementos transforman la ciudad. En el año de 1961 se observa que no existe un edificio dedicado al culto. Ya en el año de 1981 se inserta el primer edificio de rito en el sector.



En los años 2001 y 2016 se observa que no existen nuevos edificios dedicados al rito, sin embargo, la iglesia existente ha permanencia pero sin generar mayor cambio morfológico en el sector.

3.3.3 Conclusión Análisis Morfológico Sector Miraflores

Tras el análisis morfológico del sector Miraflores se pudo constatar la fuerte influencia que el Hospital Carlos Andrade Marín tiene en el sector. Este monumento ha modificado al sector en diferentes niveles. Primero, ha cambiado el uso puramente residencial que tenía en sus inicios a un sector de uso mixto y comercio asociado al hospital. La inserción del hospital en el sector también tuvo influencia en la residencia cambiando de ser una zona de clase media alta a una zona de clase media, media baja lo cual se refleja en las tipologías construida. Se nota un cambio de casas unifamiliares con jardín a una serie de edificios multifamiliares. Finalmente, la presencia del hospital con la Avenida Universitaria ha determinado dos sectores dentro del barrio: Miraflores Alto, el cual aún conserva su carácter residencial y parte de las casas originales; por otro lado, Miraflores Bajo, el cual está asociado a actividad comercial que responde al hospital.

Este análisis permitió escoger el terreno en base a tres elementos: el primero corresponde al cambio de zona morfológica que se da en la Avenida Universitaria dividiendo el barrio en dos sectores, Miraflores alto y Miraflores bajo. El segundo elemento corresponde a la proximidad del terreno con el hospital lo que brinda oportunidades programáticas. El último elemento que influye en la selección de terreno fue la condición de conexión que el terreno genera entre el parque lineal y la ciudad y a su vez entre la piscina de la Concentración Deportiva de Pichincha y el Hospital Carlos Andrade Marín.

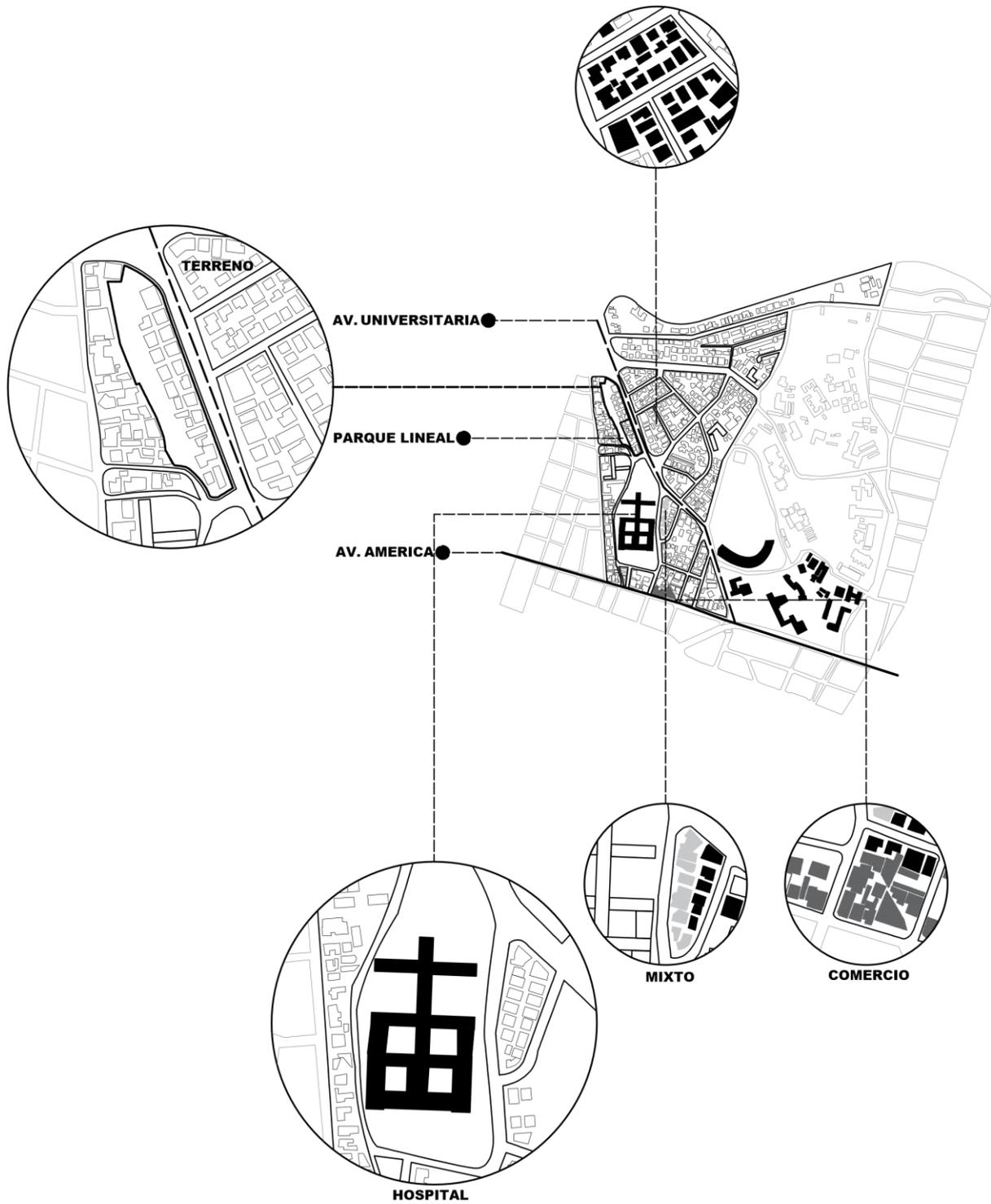
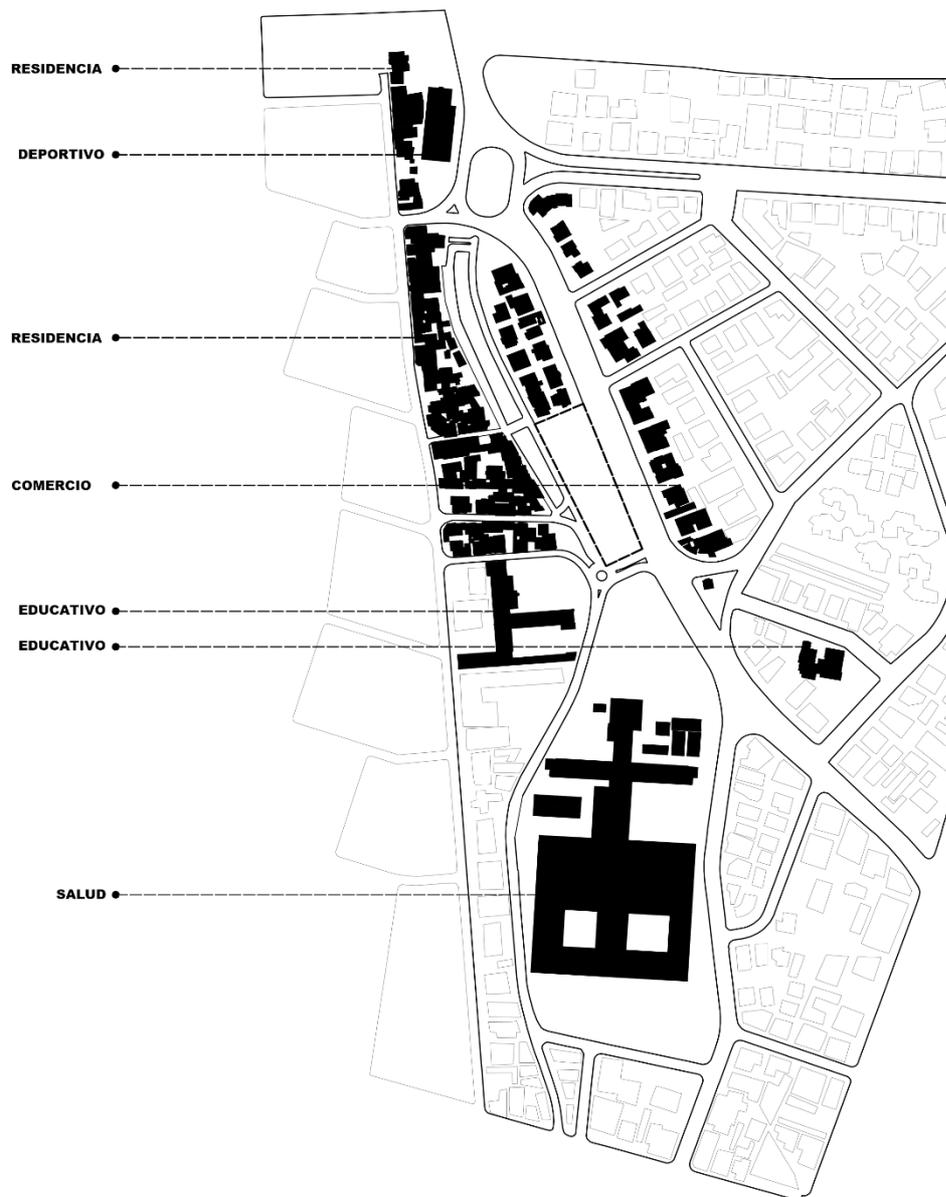


Fig. 42 Diagrama Conclusión Análisis Morfológico Barrio Miraflores

4. REACCIÓN URBANA

4.1 Análisis Contexto Inmediato al Terreno

El análisis del contexto inmediato, y del terreno permite que la propuesta arquitectónica sea una reacción a condiciones urbanas y por lo tanto sea una pieza que interactúa con la ciudad solucionando problemas existentes o simplemente insertándose en la trama. El análisis del contexto inmediato es realizado bajo los mismos parámetros de análisis que se ha usado hasta el momento en este trabajo de investigación.



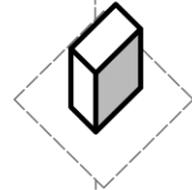
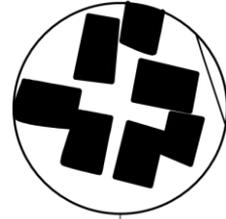
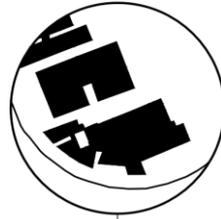
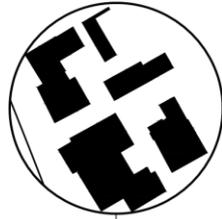
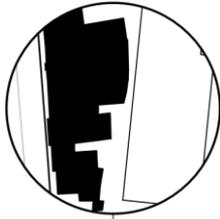
USOS

El terreno escogido tiene como contexto inmediato una serie de usos donde el predominante es el uso residencial. Sin embargo, existen usos recreativos como la piscina de Miraflores, usos médicos como el Hospital Carlos Andrade Marín, uso de comercio relacionando con el terreno por medio de la Avenida Universitaria y uso educativo como los colegios que se encuentran próximos al mismo: Colegio la Salle y Escuela Primaria Pablo Julián Gutiérrez. Todos estos usos dan mayor calidad al sector haciéndolo más dinámico.



TIPOLOGIAS

El terreno escogido tiene en su contexto inmediato una serie de tipologías las cuales corresponden a diferentes usos. Existe vivienda adosada, vivienda unifamiliar con jardín, edificios frente al terreno, pabellones correspondientes a unidades educativas y al hospital.

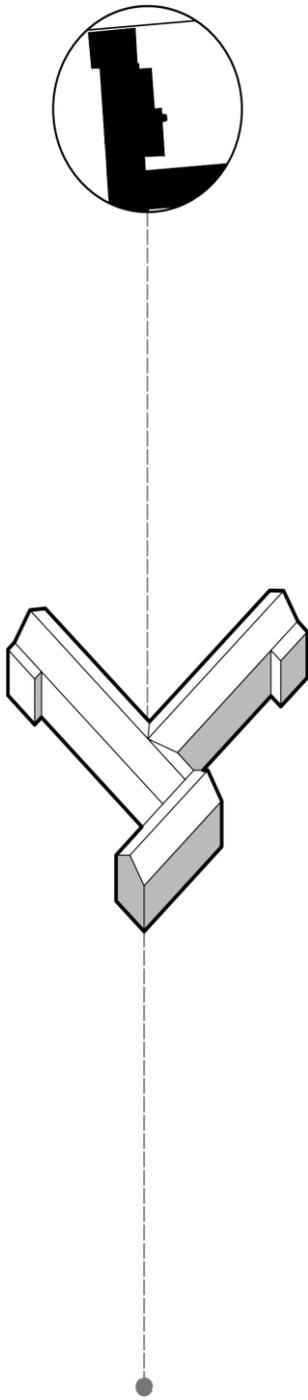


VIVIENDA UNIFAMILIAR

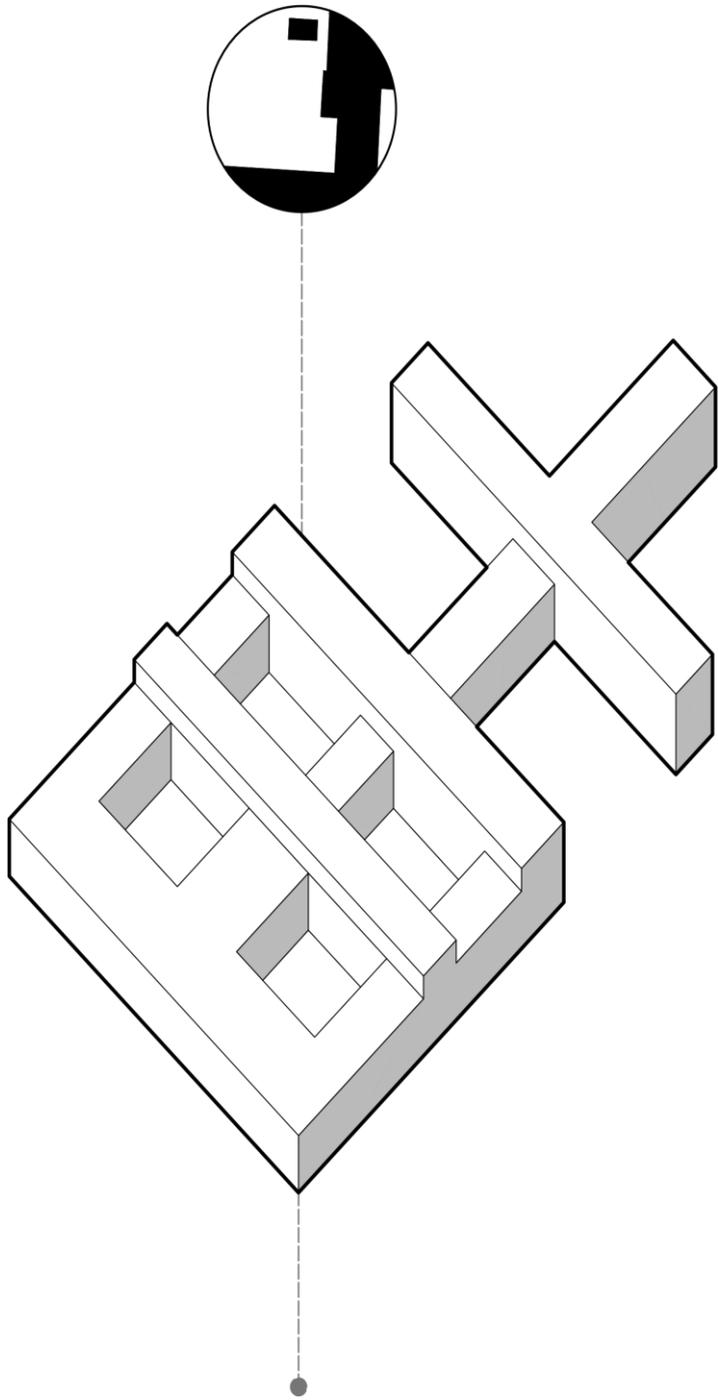
VIVIENDA ADOSADA

EDIFICIOS

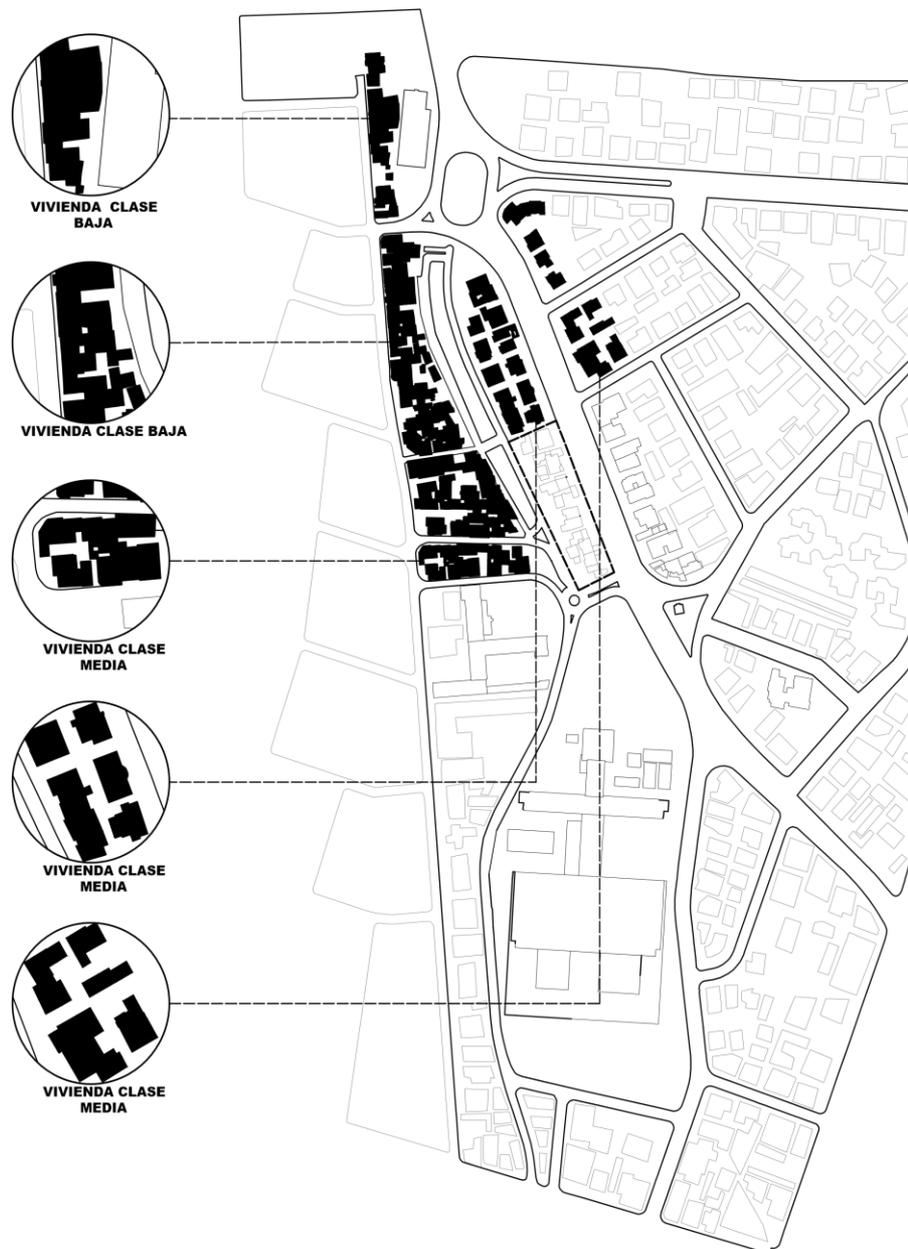
EDIFICIOS JARDIN



PABELLONES

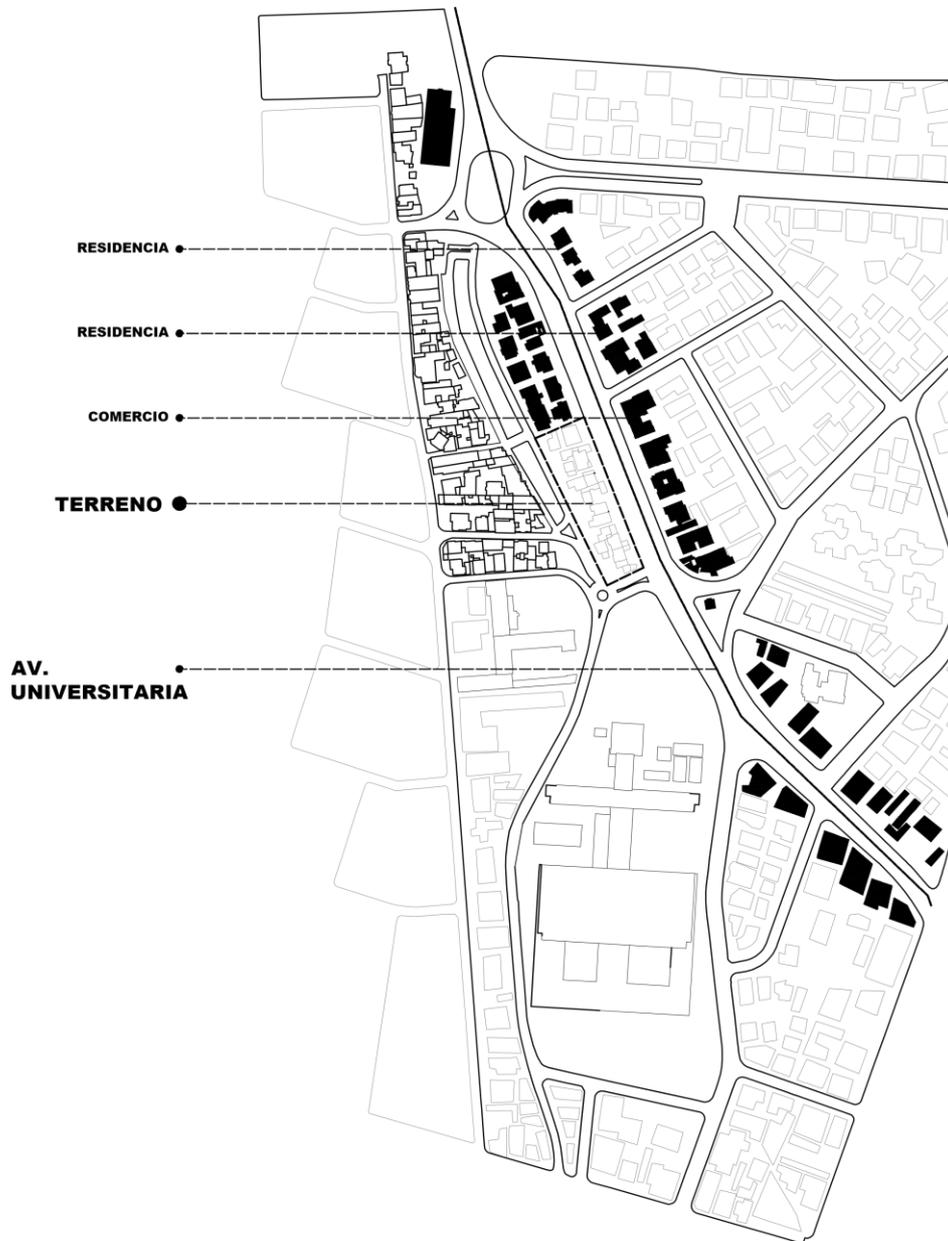


PABELLONES



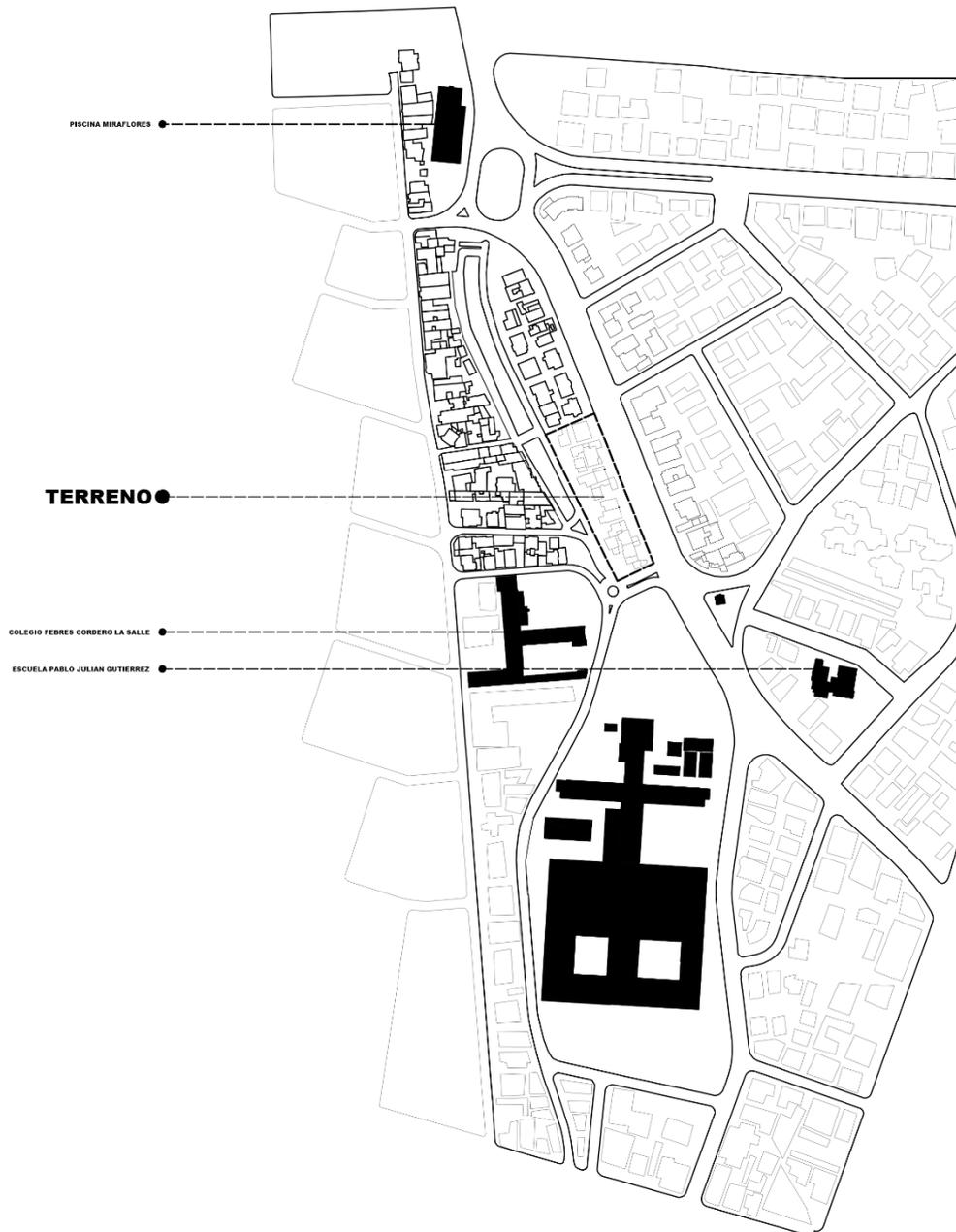
RESIDENCIA

El contexto inmediato del terreno escogido, es decir sus frentes y construcciones colindantes corresponden al uso de residencia. Existen dos tipos de residencia que rodean el terreno: de clase media y de clase baja. La residencia media se encuentra junto y frente del terreno por la Avenida Universitaria y es de buena calidad; mientras que la residencia de clase baja se encuentra detrás del parque junto al terreno en edificaciones de menor calidad y mayor densificación.



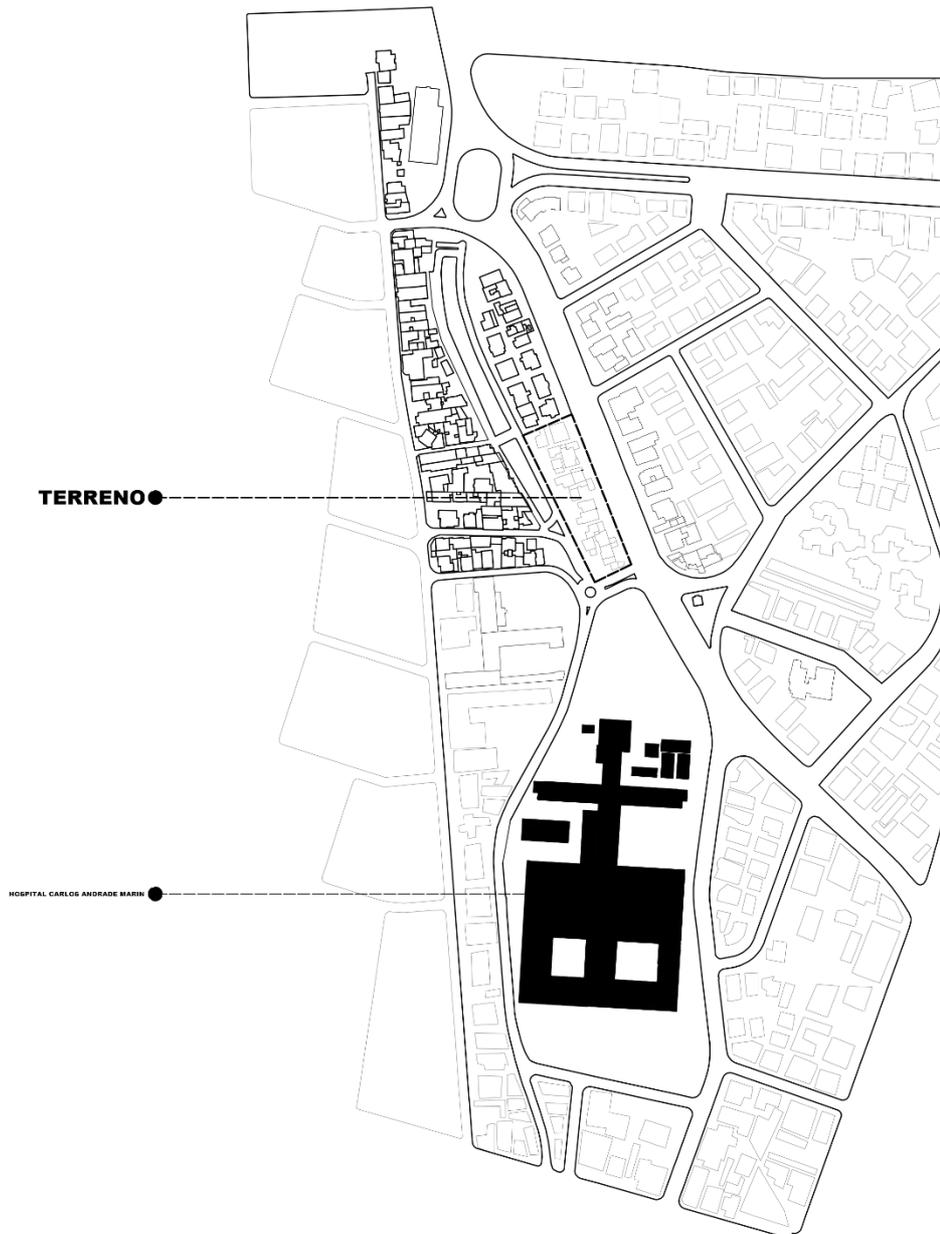
VIAS

El terreno escogido tiene una fuerte relación con la Avenida Universitaria ya que define el frente del mismo y es la vía principal de acceso. Por la Avenida Universitaria, el terreno se relaciona con usos de residencia y comercio. Además, se conecta con dos de los principales ejes longitudinales de la ciudad: la Avenida Occidental y la Avenida América dotando al terreno una fácil accesibilidad desde el barrio como desde la ciudad.



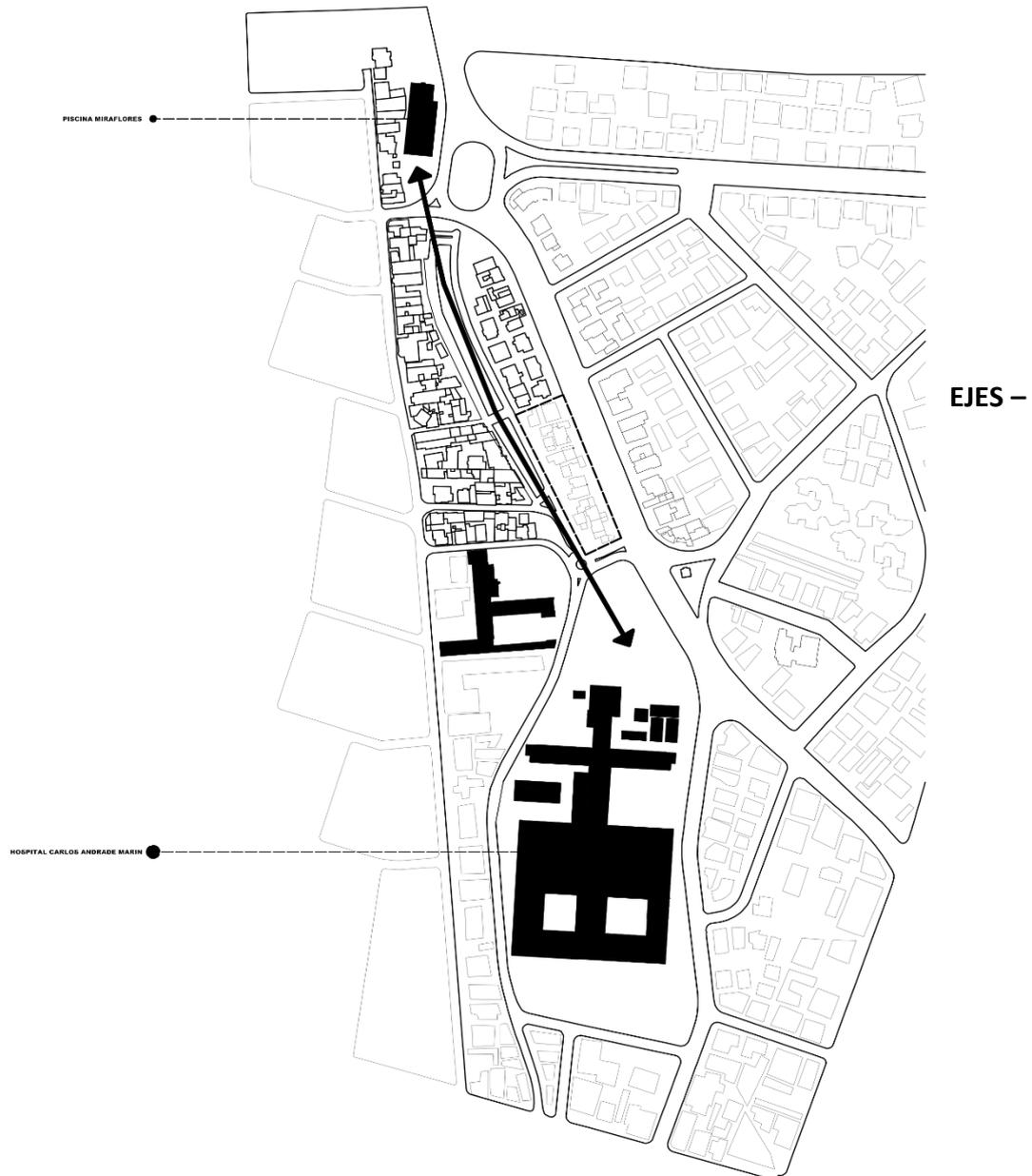
ELEMENTOS PRIMARIOS

Existe una serie de elementos primarios alrededor del terreno los cuales han acelerado y modificado la ciudad alrededor de este. Por una parte, se encuentran las unidades educativas, mientras que por otro lado se encuentran servicios como la piscina. Sin embargo, el elemento primario de mayor importancia en el sector es el Hospital Carlos Andrade Marín ya que el desarrollo del sector está estrechamente asociado a este.



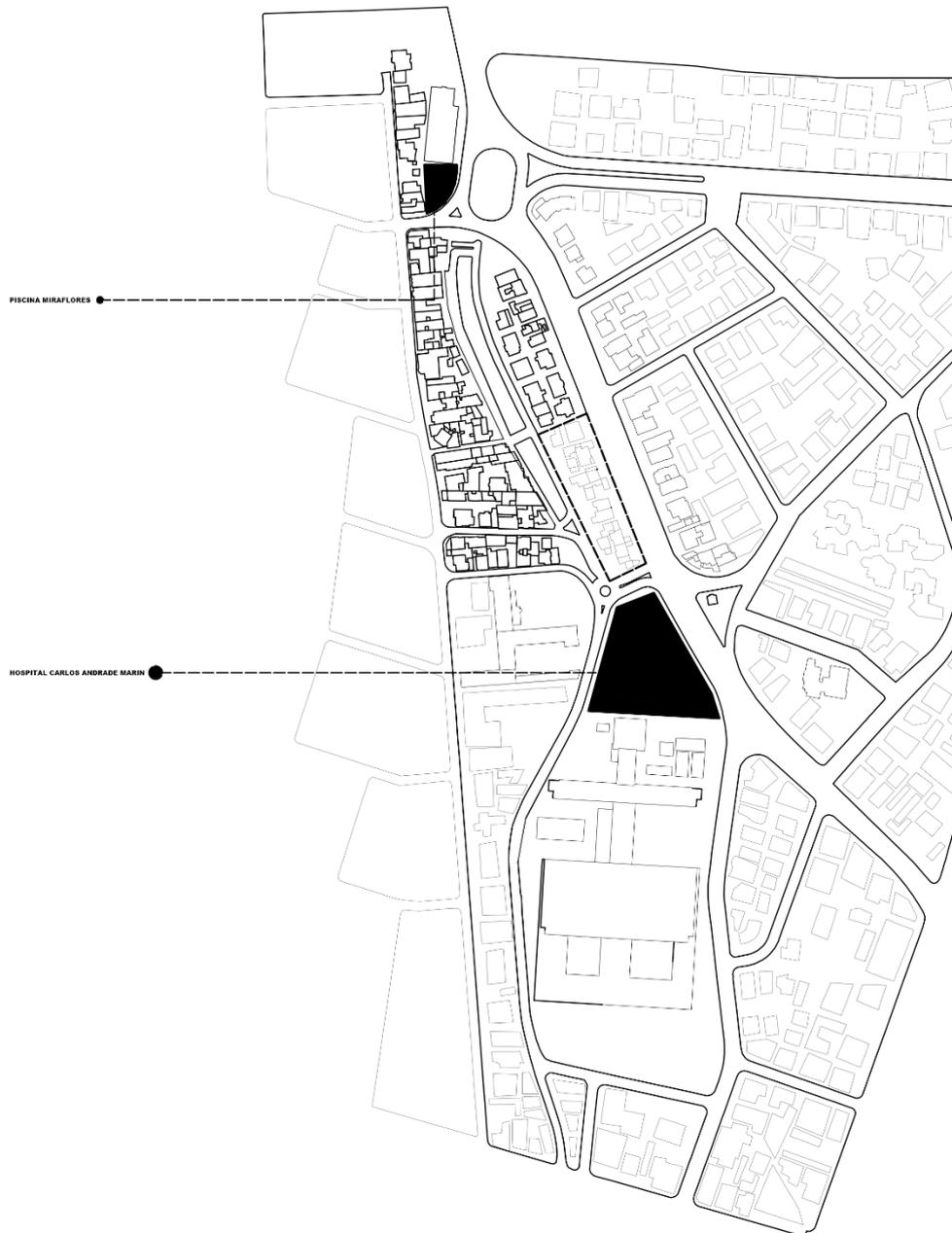
MONUMENTOS

El elemento que tuvo mayor trascendencia en el sector ha sido el Hospital Carlos Andrade Marín y con el paso del tiempo se ha convertido en el monumento del sector. Este monumento es el responsable del desarrollo del sector a lo largo de las décadas y ha permitido que diferentes aspectos del sector, como el uso de comercio, se desarrollen en torno a este. El hospital tiene una fuerte relación con el terreno escogido ya que se encuentran enfrentados en sus ejes longitudinales.



CONEXIONES

El terreno tiene un eje longitudinal muy marcado el cual determina la dirección principal del mismo. Adicionalmente este eje marca una potencial conexión por medio del parque lineal entre el hospital Carlos Andrade Marín y el Colegio la Salle, ubicados al extremo oriental del eje, con la piscina de la Concentración Deportiva de Pichincha, ubicado al extremo occidental del eje.



REMATES

Los remates inmediatos del terreno son un gran vacío correspondiente al parqueadero del Hospital Carlos Andrade Marín al extremo oriental, y una plaza de acceso a la Piscina de Miraflores. Ambos remates tienen el potencial de ser asociados por medio del parque lineal.



RELACIONES

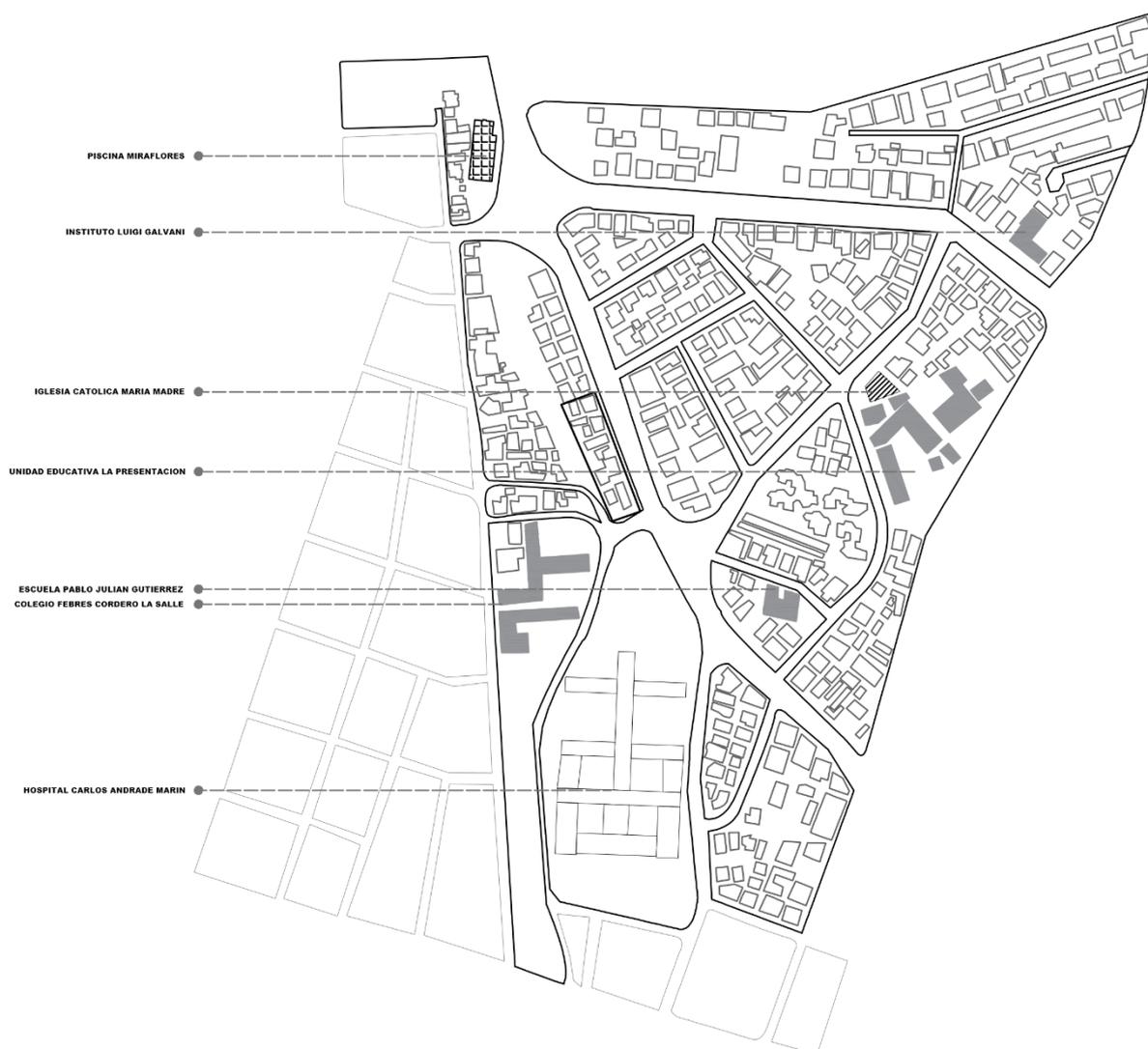
El terreno tiene relación directa hacia el frente con la Avenida Universitaria y edificaciones de comercio. Hacia atrás una relación directa con el parque lineal y con vivienda de clase baja. El terreno por lo tanto tiene la oportunidad brindada relación que es inexistente actualmente entre la ciudad y el parque lineal.

4.2 Análisis del Programa



ANALISIS PROPGRAMA: USOS

El análisis de usos permite tener una primera aproximación a la propuesta de programa para el proyecto arquitectónico al analizar que usos ya están presentes en el sector y cuáles no. El sector de Miraflores tiene un uso muy variado que va desde la residencia, el uso mixto de vivienda con comercio de baja escala, comercio de mediana escala asociada al hospital. También existe uso educativo con la presencia de varias unidades educativas incluyendo la Universidad Central. Existe también uso religioso, servicios comunitarios y de salud.



ANALISIS PROGAMA: ELEMENTOS PRIMARIOS

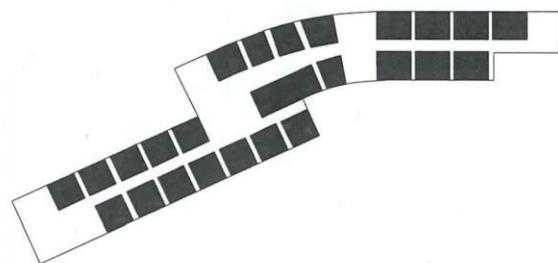
El análisis de los elementos primarios inmediatos al terreno permite analizar diferentes propuestas de programa que por un lado pueden complementar a los existentes o bien llenar una carencia de servicios en el sector. En Miraflores los elementos primarios corresponden a programas de centros educativos, de salud, religiosos, y de servicio comunitario. Sin embargo, como lo muestra el análisis morfológico el de mayor influencia en el sector es el Hospital Carlos Andrade Marín.

Tras el análisis morfológico del sector de Miraflores y del análisis del contexto inmediato del terreno y del programa a su alrededor se llegan a dos conclusiones claras. Primero, el Hospital Carlos Andrade Marín es el elemento más fuerte en el sector, no solo por su escala, pero por la influencia que el mismo ha tenido a lo largo de las décadas en el sector transformándolo. Segundo, el terreno se encuentra justo en donde se da la división de zonas morfológicas en el sector teniendo la oportunidad de generar un proyecto que pueda articular estas dos partes del barrio.

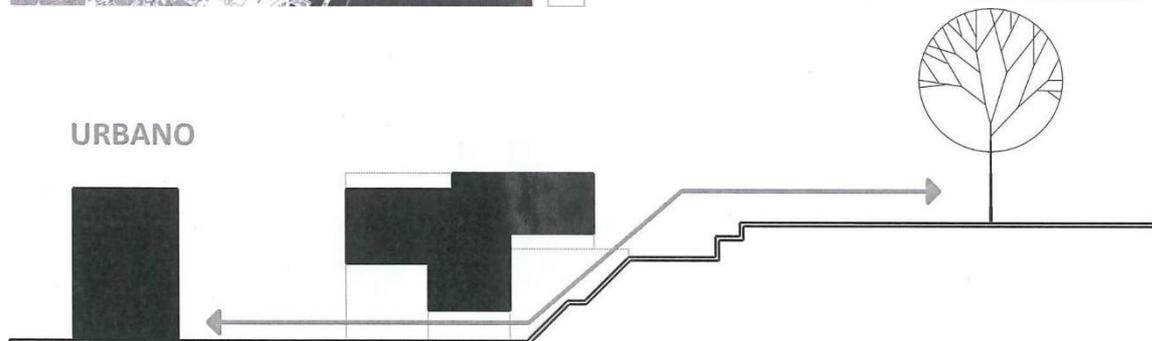
Por lo tanto, se concluye que el programa ha de ser de carácter residencial, pero con relación al hospital, por lo que la propuesta para el proyecto de titulación en vivienda geriátrica es decir para la tercera edad.

4.3 Análisis de Precedentes

A continuación, se analizan dos proyectos arquitectónicos de vivienda generativa los cuales se encuentran en situaciones contextuales similares a las de la propuesta. Por medio de este análisis se pretende entender de qué forma aproximaron los arquitectos su proyecto al terreno y como reinterpretan el programa.

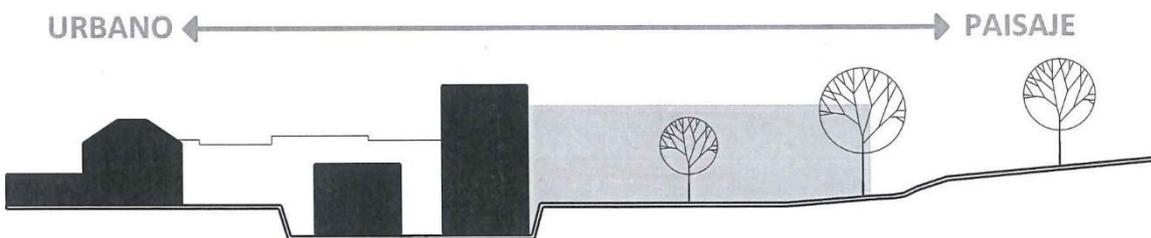


■ ELEMENTOS REPETITIVOS-HABITACIONES
 □ ELEMENTOS SINGULARES-PROGRAMA COMPLEMENTARIO



RESIDENCIAS GERATRICA MAS PITEU

Este precedente resulta interesante de analizar ya que tiene una condición urbana muy similar a la del terreno escogido para el proyecto. Ambos tienen un terreno longitudinal que sirve como transición entre una condición urbana y una condición de parque o paisaje natural. En cuanto al programa es este proyecto la repetición de las unidades de vivienda configuran el volumen con pequeñas variaciones que corresponden a los programas complementarios.



RESIDENCIA PARA MAYORES EN MOTA DEL CUERVO

Este precedente también sirve como transición entre una condición urbana y una condición natural de paisaje, en este caso un bosque. El programa se divide en dos partes principales: una serie de pabellones en los cuales se ubican las residencias, y una barra frontal donde se ubican los programas complementarios para las residencias. Este proyecto presta atención especial en todas las regulaciones de accesibilidad universal que son necesarias y obligatorias al momento de diseñar vivienda para la tercera edad, es por esto que los espacios resultan amplios sin necesidad de desperdiciarlos.

5. VIENDA PARA UNA NUEVA TERCERA EDAD

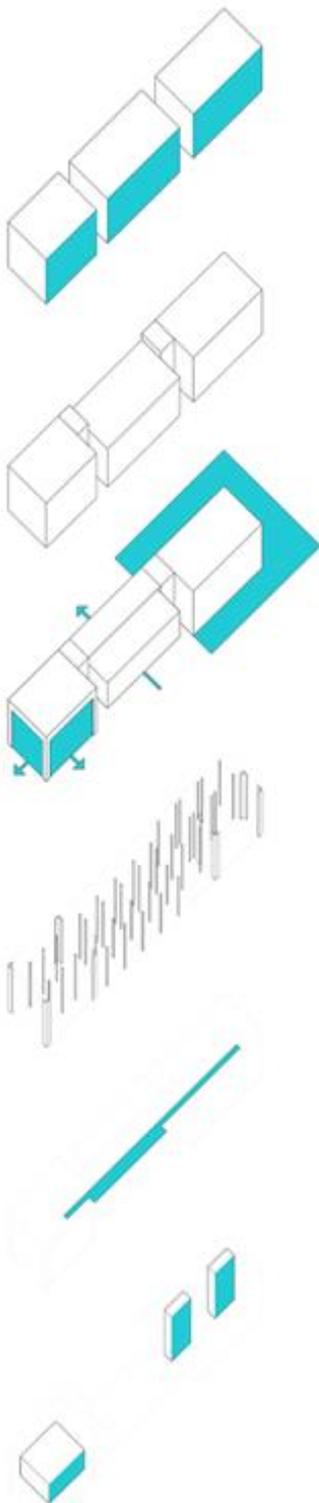
5.1 Concepto

Un programa de vivienda geriátrica está dictado por las medidas y métodos de accesibilidad que requieren un programa como este; sin embargo, a este programa se lo ha interpretado bajo la pregunta de que es la tercera edad en estos días.

La generación con mayor número de habitantes en el mundo en este momento es la de los *baby boomers*, ellos representan el 60% de la población actual y dentro de 20 años serán de la tercera edad. Sin embargo, esta generación es la que ha definido el mundo actual. Pero ¿qué es lo que define a esta generación? La respuesta es simple, información. El gran cambio que se da entre esta generación y las anteriores es el acceso a información que han tenido por medio de los medios de comunicación instantánea y en las dos últimas 3 décadas por medio del internet. Esto deja la duda si las bibliotecas siguen siendo entone relevantes de esta generación en adelante.

Por este motivo el programa para este proyecto arquitectónico además de platear vivienda para la tercera edad también contempla una biblioteca, pero repensada para todos los nuevos métodos en los que obtenemos información actualmente. De esta manera esta biblioteca no solo servirá a los residentes del proyecto, pero permitirá intercambio entre las diferentes generaciones que habitan Miraflores.

5.2 Partido



Aprovechando la característica longitudinal del terreno se proponen tres bloques los cuales por medio de los núcleos de circulación se relacionan

Cada una de las piezas reacciona de manera diferente con el contexto. Por una parte, la vivienda geriátrica asistida se asila en un jardín generando privacidad. La pieza central genera un paso para poder relacionar la calle y el barrio con el parque lineal. Finalmente, la pieza correspondiente a la biblioteca se abre hacia la ciudad invitando a los ciudadanos.

Finalmente, las tres piezas se relacionan por medio de una serie de generosas circulaciones interiores las cuales rematan en diferentes programas de la biblioteca. Cada uno de los bloques a su vez cuenta con sus espacios geriátricos todos relacionados entre sí.

Fig. 55 Diagrama Partido

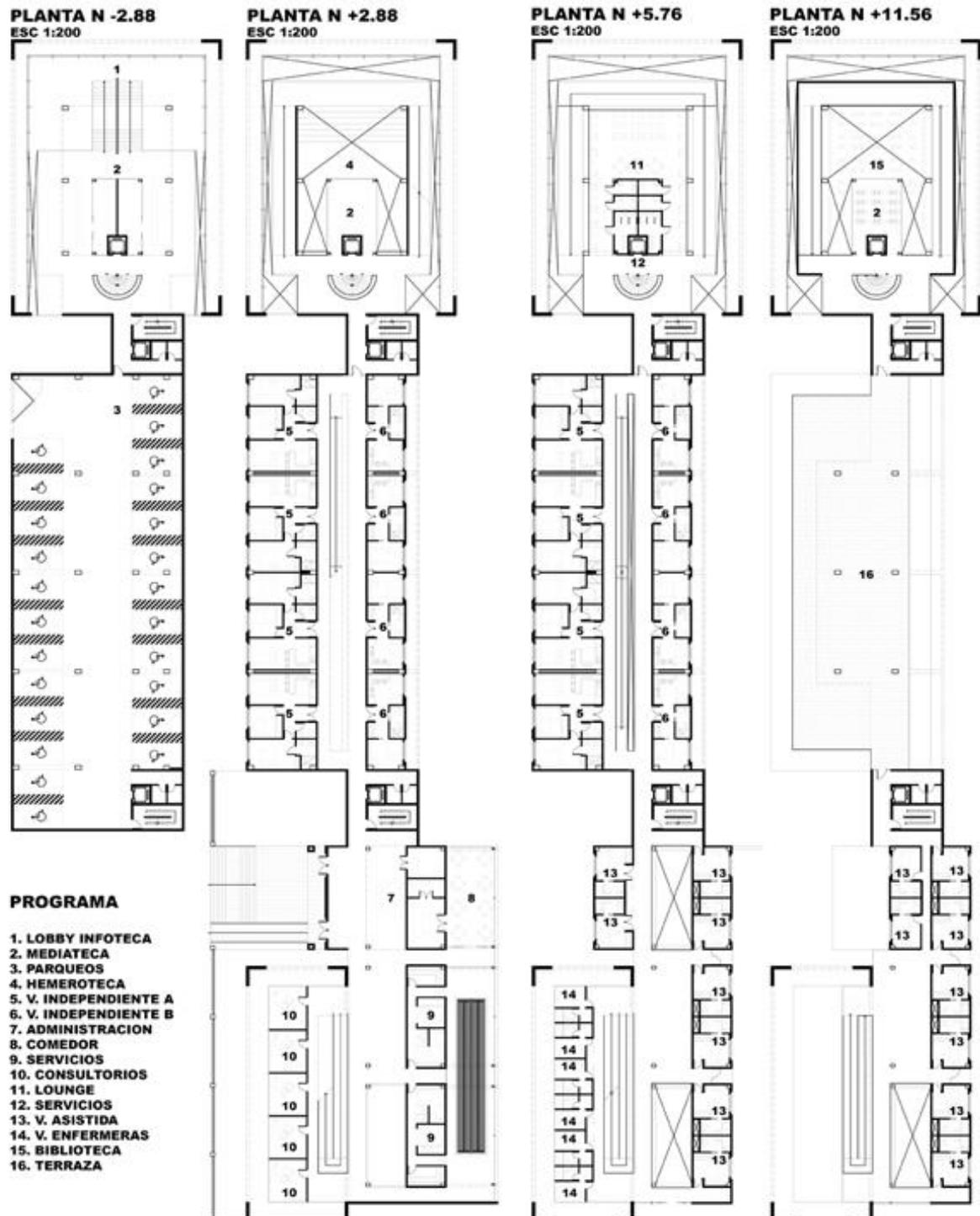


Fig. 58 Plantas



Fig. 59 Corte D-D'



Fig. 60 Corte C-C'



Fig. 61 Corte B-B

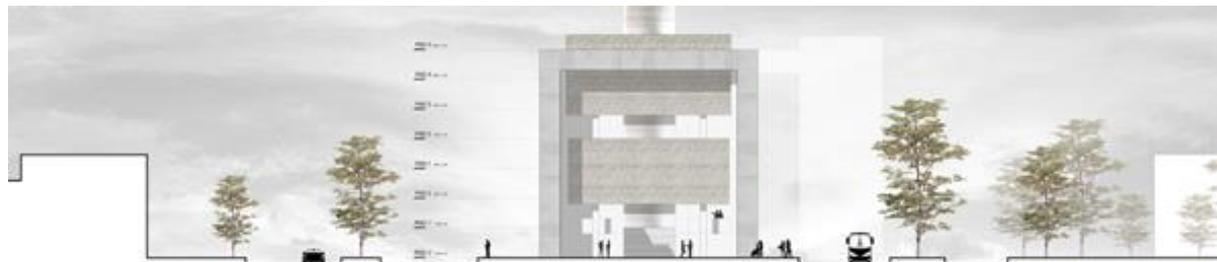


Fig. 62 Fachada Oriental

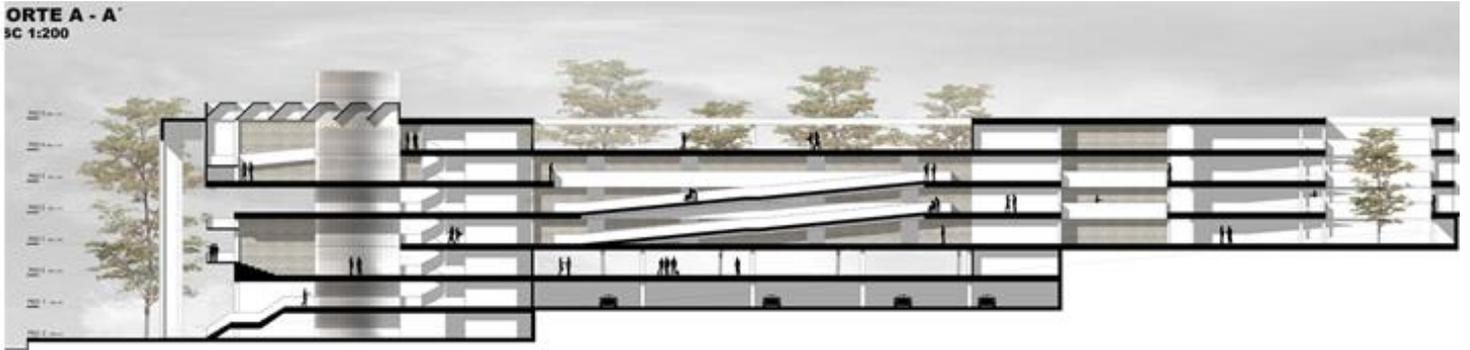


Fig. 63 Corte A-A'

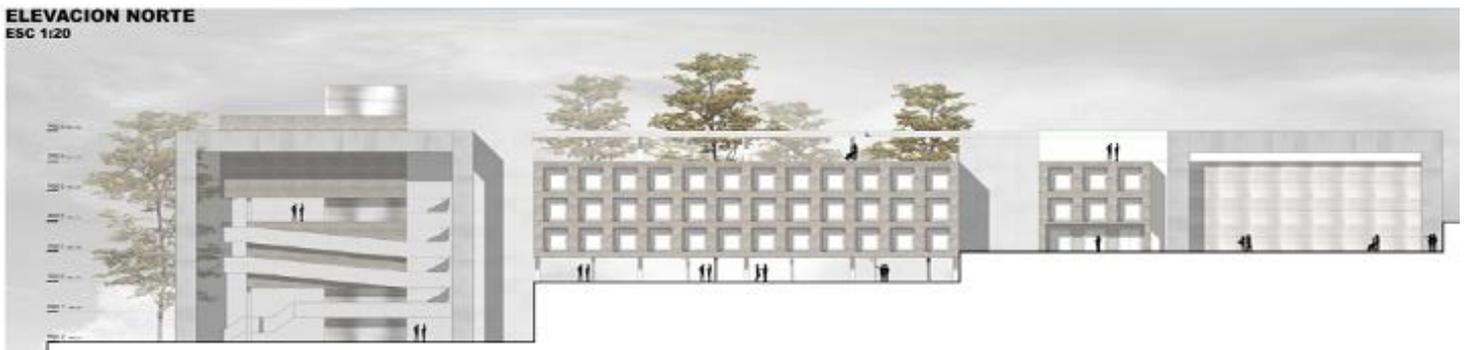


Fig. 64 Fachada Norte



Fig. 65 Fachada Sur



Fig. 66 Vista Exterior 1



Fig. 67 Vista Exterior 2



Fig. 68 Vista Exterior 3

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Cataldi, G. (01/2003). From Muratori to Caniggia: the origins and development of the Italian school of design typography. Recuperado el 31 de enero de 2003 de http://www.urbanform.org/online_public/index.shtml

Maretto, M. (07/2012). The early contribution of Saverio Muratori: between modernism and classicism. Recuperado el 2 de julio de 2012 de http://www.urbanform.org/online_public/index.shtml

Vernez, A. (03/1997) Urban Morphology as an emerging interdisciplinary field. Recuperado el 27 de marzo de 1997 de http://www.urbanform.org/online_public/index.shtml

Levy, A. (07/1999). Urban Morphology and the problem of modern urban fabric: some questions for research. Recuperado el 23 de julio de 1999 de http://www.urbanform.org/online_public/index.shtml

Rossi, A. (1999). La Arquitectura de la ciudad. Barcelona: Gustavo Gili.