



UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK

Facultad de Arquitectura e Ingenierías

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Titulación

ARQUITECTURA PARA EL TERCER LUGAR EN EL BARRIO LA KENNEDY

Autor:

Estefanía Alexandra León Acosta

Tutor:

Arq. Cyntia López Rueda

Quito, febrero 2019

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, ESTEFANÍA ALEXANDRA LEÓN ACOSTA con cédula de identidad número 171772967-5, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado a calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a ese trabajo, a la UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

ESTEFANÍA ALEXANDRA LEÓN ACOSTA
C.I. 171772967-5

DECLARATORIA

El presente trabajo de investigación titulado:

“Arquitectura para el Tercer Lugar en el Barrio de la Kennedy”

Realizado por:
ESTEFANÍA ALEXANDRA LEÓN ACOSTA

Como requisito para la obtención del Título de:
ARQUITECTA/O

Ha sido dirigido por el profesor
Cynthia Paulina López Rueda
Quien considera que constituye un trabajo original de su autor.

Cynthia Paulina López Rueda
TUTOR

LOS PROFESORES INFORMANTES

Los profesores informantes:
Nestor Andrés Llorca Vega
Yiselle Bonucci Martin

Después de revisar el trabajo presentado, lo han calificado como apto para su defensa oral ante el tribunal examinador.

Nestor Andrés Llorca Vega

Yiselle Bonucci Martin

DEDICATORIA

A Dios, a mis padres, mi hermano, amigos y todas las personas que me han apoyado en este camino y han hecho posible culminar con esta meta.

AGRADECIMIENTO

A los docentes que me han transmitido sus conocimientos,
en especial a la Arq. Cyntia López por su acertada guía
para la realización del presente trabajo de titulación.

RESUMEN

El presente proyecto plantea la arquitectura para el tercer lugar en el barrio La Kennedy ubicado al norte de la ciudad de Quito. Partiendo de la teoría del sociólogo urbano Ray Oldenburg, el tercer lugar es el punto intermedio entre el hogar y el trabajo.

Después de realizar el estudio del sitio se determina características morfológicas y funcionales particulares del sector, éstas son problemáticas y potencialidades del barrio La Kennedy. En base a lo analizado, se proponen estrategias para un plan maestro urbano. El plan maestro pretende mejorar la interacción en el espacio público y reactivar las calles comerciales del sector mediante un circuito. El eje verde del parque Kennedy es el punto central del plan urbano y a partir de éste se genera un recorrido en el sector.

Posteriormente se realiza la elección del terreno ubicado en el centro del barrio en la calle Gonzalo Zaldumbide frente al Mercado Municipal La Kennedy. Esta calle es una de las principales del sector con alto flujo peatonal, es un punto de encuentro y comercio.

Mediante el estudio del sitio, se proponen estrategias que responden a la problemática morfológica del sector, y así generar una conexión entre el lado oeste y este del barrio. Se propone espacializar la arquitectura para el tercer lugar, con una propuesta de fachadas activas. Además generar continuidad del recorrido del parque tomando en cuenta los flujos peatonales y las edificaciones del contexto. De esta manera se logra proyectar la arquitectura para el tercer lugar en el barrio La Kennedy.

ABSTRACT

The present project exposes the architecture for third place in the "La Kennedy" neighborhood located at the north of the city of Quito. Based on the theory of urban sociologist Ray Oldenburg, the third place is the halfway point between home and work.

After carrying out the study of the site, specific morphological and functional characteristics of the sector were determined, which represent problems and potentialities of the "La Kennedy" neighborhood. Based on the analyzed information, strategies are proposed for an urban master plan. The master plan aims to improve the interaction in the public space and to revive the commercial streets of the sector through a circuit. The green axis of the La Kennedy Park constitutes the central point of the urban plan and consequently generated a route around the neighborhood.

Subsequently, the choice of the terrain is made, which is located in the center of the neighborhood, specifically in the street Gonzalo Zaldumbide placed in front of the Municipal market of "La Kennedy". This street is one of the main in the sector because of its high pedestrian flow as a meeting and trade point.

Through the site analysis, strategies that respond to the morphological problems of the sector are proposed, and thus generate a connection between the west and east side of the neighborhood. It is proposed to specialize the architecture for the third place, with a proposal of active facades. Besides, to generate continuity of the park's route taking into account the pedestrian flows and the buildings of the context. This way the architecture for the third place in the Barrio La Kennedy is able to project.



Índice

Introducción
resumen

1 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Teoría El tercer Lugar	1
Características del tercer lugar	2-3
Acercamiento espacial al tercer lugar	4-5
EL tercer lugar y la calle comercial	6
La calle comercial y las fachadas activas	7-8

2. ANÁLISIS DEL SITIO

Estado Actual	9-10
Análisis de vías	11
Análisis de manzanas	12
Análisis de lotes	13
Análisis de Edificaciones	14
Análisis de Interfaces	15
Mapeo de Equipamientos	16
Mapeo de Distancias Caminables	17
Mapeo comercio en el sector	18
Análisis altura de edificación	19
Flujos peatonales	20-23
Flujos vehiculares- Matriz accesibilidad	24-25
Análisis poblacional-Indicadores	26-27

Diagnóstico del sector	28-30
Elección del terreno	31-32

3.REFERENTES

Idea Store- Londres	33-34
Biblioteca pública y parque de lectura-Murcia	35-36
Biblioteca Central de Seattle	37-38

4. PROPUESTA URBANA

Estrategias - Plan urbano	38-40
Propuesta Plan masa Sector la Kennedy	42-43
Propuesta de Flujos vehiculares	44
Propuesta organización de aceras	45

5. DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Estratégias	46
Ubicación -área de intervención	47
Criterios de implantación	48
Adaptación volumétrica	49
Zonificación	50
Regulación de la forma según los flujos	51
Relación funcional de espacios	52

6. PROYECTO TÉCNICO

Implantación General	53
Implantación de Plantas Bajas	54
Planta N+0.20	55
Fachadas	56
Planta N+2.00	57
Fachadas	58
Planta N+6.50	59
Cortes	60
Planta N-3.20	61
Cortes	62
Detalles constructivos	63-66
Instalaciones eléctricas y sanitarias	67-71
Cuadro de áreas	72
Vistas del Proyecto	73-78

Bibliografía	79
--------------	----

INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente trabajo es generar la arquitectura para el tercer lugar en el barrio La Kennedy. El punto de partida es la teoría del sociólogo urbano Ray Oldenburg, quien propone el tercer lugar como un punto intermedio entre el hogar y el trabajo, es un sitio que propicia el encuentro para usuarios de distintas edades. El tercer lugar ofrece características que pueden ser plasmadas en un espacio arquitectónico, para generar un lugar reconocible por el peatón con fachadas activas y permeables, además promueve un punto de encuentro en el barrio.

También se realiza un estudio urbano de sitio del barrio la Kennedy ubicado al norte de la ciudad de Quito. En el sector existe un eje verde que recorre el centro del barrio de este a oeste; en este parque desembocan vías sin salida, las cuales rompen la morfología del sector. Además el barrio presenta características funcionales como la calle comercial en sus avenidas principales; partiendo de esta característica se pretende mejorar e intensificar el encuentro de usuarios en el espacio público. Se toma en cuenta la teoría de Jan Gehl en el artículo Encuentros Cercanos con Edificios, en el cual propone tipologías de fachadas que mejoren el encuentro y la relación entre la planta baja comercial y el espacio público, lo que propicia la existencia de un tercer lugar.

Posteriormente se propone un plan maestro urbano con tres estrategias. La primera generar continuidad morfológica con la activación del eje verde existente. La segunda es potenciar la circulación peatonal, mediante un recorrido que conecte las áreas verdes del sector. La tercera estrategia es generar calles comerciales, mediante fachadas activas que propicien una relación de interfaces directo/transparente. Para realizar esta propuesta urbana se toma en cuenta la clasificación de las fachadas propuesta por Jan Gehl en su artículo Encuentros cercanos con edificios, de esta clasificación se busca generar la fachada activa óptima o tipo A y la fachada tipo B, las cuales propician que la actividad que se realiza en planta baja se extienda al espacio público y a las veredas. De esta manera se genera que el peatón se detenga y permanezca en el espacio público, lo que propicia el intercambio de información entre usuarios característico del tercer lugar. Además en el plan maestro se propone aceras tipo con franjas delimitadas que cuentan con mobiliario urbano y ciclovías señalizadas.

Posteriormente luego del análisis del sitio, se identifica en el centro del barrio la Kennedy un área de terreno que en la actualidad está ocupada por canchas deportivas cercadas por rejas, que no cuentan con la infraestructura óptima, es un terreno subutilizado y genera un borde para el peatón. El terreno se encuentra frente al Mercado Municipal La Kennedy y a la Unidad Educativa Francisco Leoro. Éste es usado como sitio de paso peatonal hacia los equipamientos del sector; en este lugar se interrumpe el verde del parque debido a la morfología de las manzanas que son de mayor tamaño. Para determinar que el terreno es apto para realizar la intervención del tercer lugar para la arquitectura, se realiza una matriz de análisis con parámetros como cercanía a equipamientos, nodos, accesibilidad para el peatón, transporte público, mezcla de usos y conexión con el área residencial. Luego de la ponderación de dichos parámetros se determinó que el terreno donde actualmente se encuentran canchas deportivas, sería el espacio adecuado para la intervención de la arquitectura para el Tercer Lugar.

Los criterios formales y de implantación parten de la proporción de las fachadas de edificaciones del contexto para determinar altura y espacio que ocuparán los volúmenes en el terreno. Por otro lado se toma en cuenta los flujos peatonales hacia el sitio y las dos vías sin salida que desembocan en el terreno. Se guarda relación con los equipamientos existentes en el lado Este del terreno, el mercado y la unidad educativa. La zonificación del programa responde a los equipamientos existentes. Por un lado se relaciona a la unidad educativa, con espacios que propicien un encuentro y el tercer lugar como: sala de lectura, mediateca, café-libro, áreas abiertas de recreación y estancia. Por otro lado el programa responde al mercado con: una plaza comercial, espacio de talleres, coworking y área semiabierta con stands de ventas que se relaciona con la plaza comercial. La intención de la forma es captar los flujos peatonales generando un espacio intermedio semicubierto al ingreso de cada bloque lateral. En el centro se propone un espacio semicubierto para generar continuidad del parque dentro de la edificación. De esta manera se cumple con las características que tiene y propone el tercer lugar para generar arquitectura.

1

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

EL TERCER LUGAR - RAY OLDENBURG

Teoría El tercer lugar

El Tercer Lugar

El sociólogo urbano Ray Oldenburg define al tercer lugar como un punto medio entre la vida en el hogar y el aumento de lugares privatizados. El tercer lugar se convierte en punto de encuentro y reunión para los habitantes del barrio. Se considera como primer lugar el hogar, el segundo lugar es el trabajo y los terceros lugares son puntos de encuentro informal y de intercambio de ideas. (Oldenburg, 1997)

Con el propósito de tener un impacto en la sociedad el tercer lugar debe estar cerca de las personas, ya que este es un sitio, donde se dan importantes interacciones sociales entre usuarios de diferentes edades e intereses. El tercer lugar genera un equilibrio entre la vida pública la comunidad, además transforma las dinámicas del entorno y contexto en donde se encuentra. (Oldenburg, 1997)

El tercer lugar según Ray Oldenburg

El sociólogo urbano Ray Oldenburg cita varias dinámicas y características que tiene y ofrece el tercer lugar a los usuarios:

Terreno neutro: los encuentros entre las personas se dan en un lugar de paso donde no sienten la presión de ser el anfitrión y pueden permanecer o abandonar el lugar en el momento que lo decidan, es decir un lugar público y neutral.

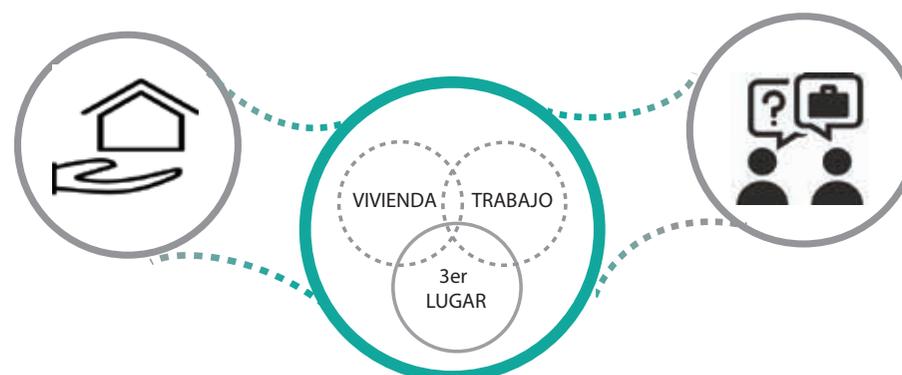
La conversación e intercambio de información es la actividad principal, se convierte en un nivelador ya que interactúan usuarios de diversas edades.

Cercanía y accesibilidad: desde puntos concurridos del barrio como lo son las calles comerciales y equipamientos del sector, además debe ser cercano a las viviendas para que se mantenga un flujo de usuarios durante todo el día

El tercer lugar se dinamiza y existe con la presencia de usuarios regulares, visitantes frecuentes del sitio, no necesariamente en cantidad, sino en frecuencia de uso ya que el tercer lugar presenta una atmósfera ideal para la estancia de usuarios diversos, donde varias personas extrañas participan de una actividad e intercambian información, en un espacio donde pueden desplazarse libremente.

El tercer lugar, como menciona (Oldenburg, 1997), en cuanto a espacio físico no es imponente, ni de gran tamaño al contrario es un espacio ajustado a la escala humana que se percibe como una extensión del hogar. En este lugar los usuarios son los que construyen el sentido de pertenencia del espacio con una mezcla de actividades en su interior, donde se conjuga la vida cotidiana, actividades recreativas, de ocio y aprendizaje.

El tercer lugar facilita una asociación de carácter informal de los usuarios, ofrece actividades adicionales a las de la vida cotidiana. Propicia la vitalidad y uso del espacio público como un lugar de encuentro informal desde la edificación arquitectónica que se extiende y genera actividad hacia la esfera pública.



Fuente: Diagrama elaboración: Propia, 2018

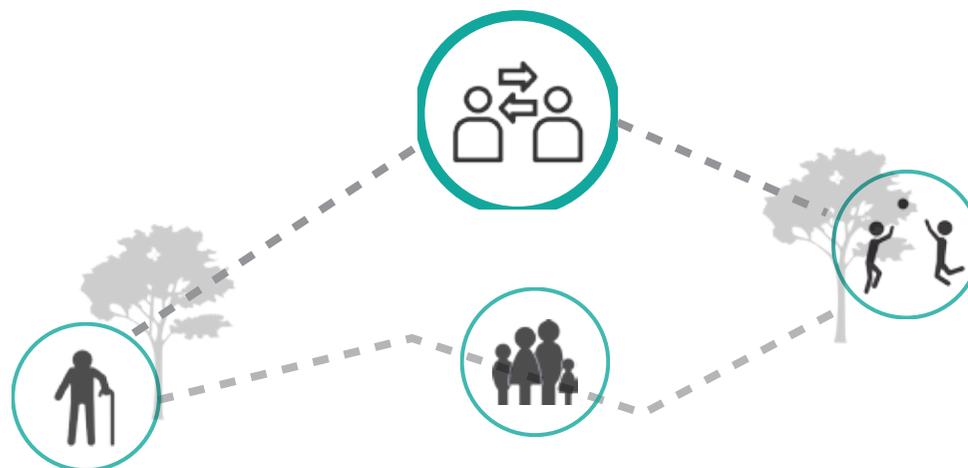
Características Espaciales del Tercer Lugar

La arquitectura emplea características del tercer lugar, la idea de generar una edificación como un tercer lugar es darle la función de puerta de ingreso , para visitantes y nuevas personas que llegan a la ciudad y al barrio. Este lugar provee a los visitantes información sobre cómo funciona el sector, a los nuevos residentes les permite familiarizarse con el vecindario.

Al conservar y promover lugares de encuentro se dinamiza el barrio durante todo el día y la noche generando una conexión a nivel peatonal e intercambio de información entre los usuarios. Es importante mencionar el contraste con lo que ocurre en los barrios residenciales de las ciudades dispersas, en las cuales se evidencia la ausencia de interacción y reunión pública, ya que la presencia de puntos de encuentro sin distinción de edades es escasa, además estos sitios son de pago o con acceso restringido.

Es así que una característica de estos lugares de encuentro es albergar a personas de distintas edades, familias, en donde encuentren actividades variadas. Este espacio se ubica en sitios de paso concurridos como las calles comerciales de los barrios y cercanos a equipamientos .Así de esta manera generar un punto de interacción y encuentro.

De esta forma se mantiene la vida en comunidad activa en el barrio, puesto que las personas se reúnen para tener un momento de descanso, sin importar la edad permanecen e intercambian ideas. Estos son lugares de estancia, ocio, y refugio.

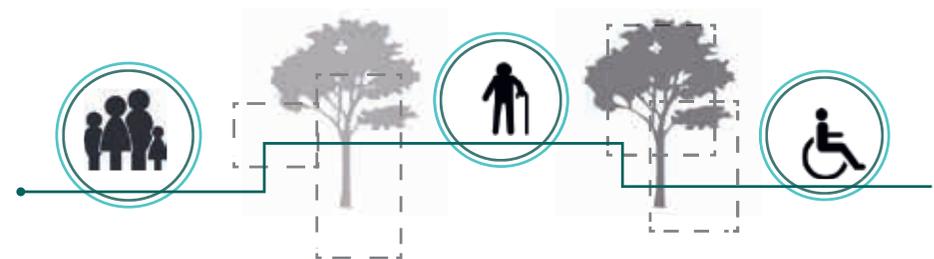
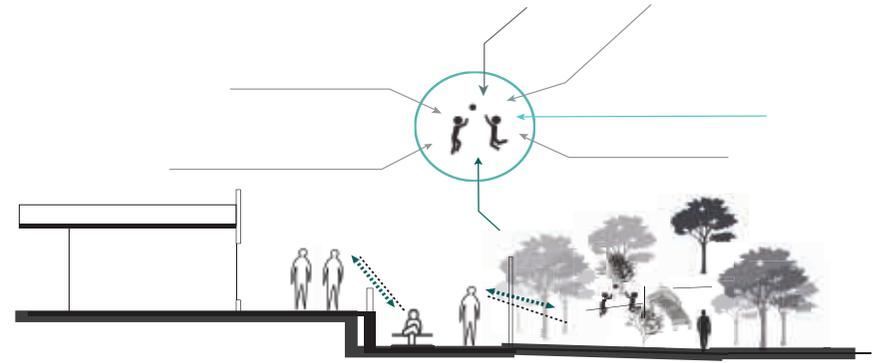


Fuente: Diagrama elaboración: Propia,2018

EL TERCER LUGAR - RAY OLDENBURG

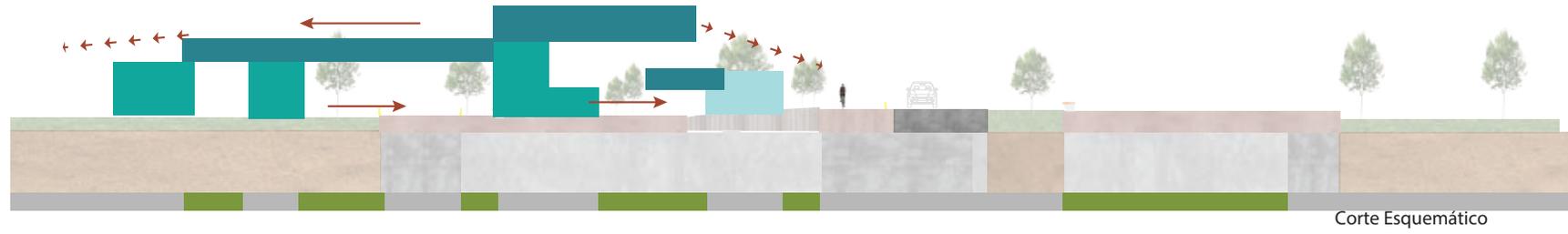
Características para la arquitectura del tercer lugar

- 1 — Es accesible para el peatón
- 2 — Es un punto de encuentro en el barrio
- 3 — Promueve la interacción social
- 4 — Reune diversidad de usuarios
- 5 — Es un lugar reconocible por el peatón
- 6 — Es un lugar permeable

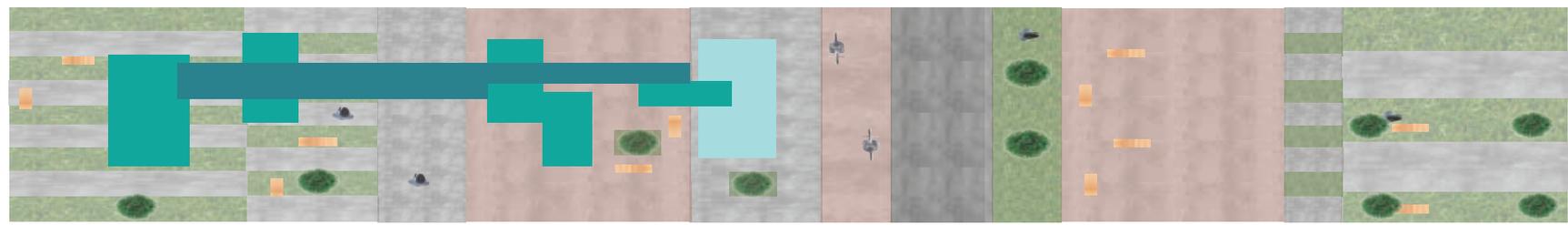


POSIBLES ESCENARIOS PARA LA CREACIÓN DEL TERCER LUGAR

Escenario 1



Corte Esquemático

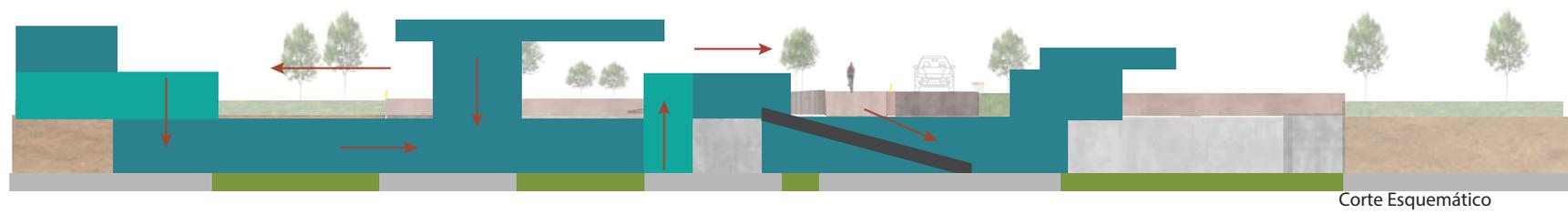


Implantación Esquemática

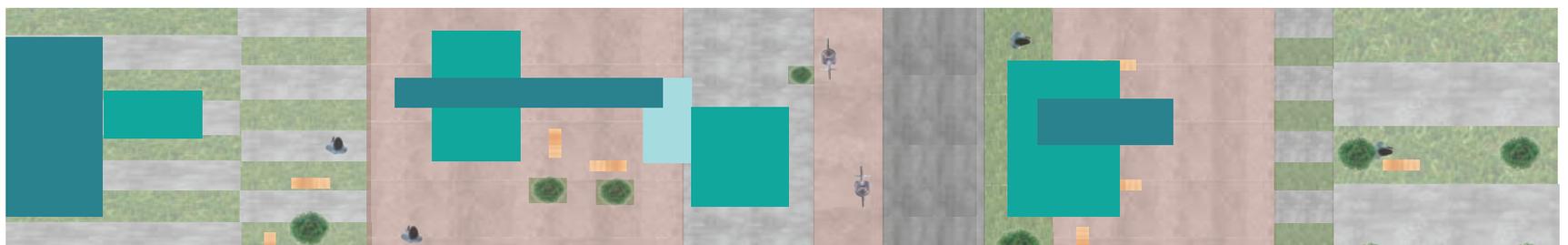
1) La arquitectura se desarrolla en planta alta en su mayoría, la volumetría es reconocible por el peatón pero se emplaza sobre el espacio público existente.

■ Espacio Público

Escenario 2



Corte Esquemático



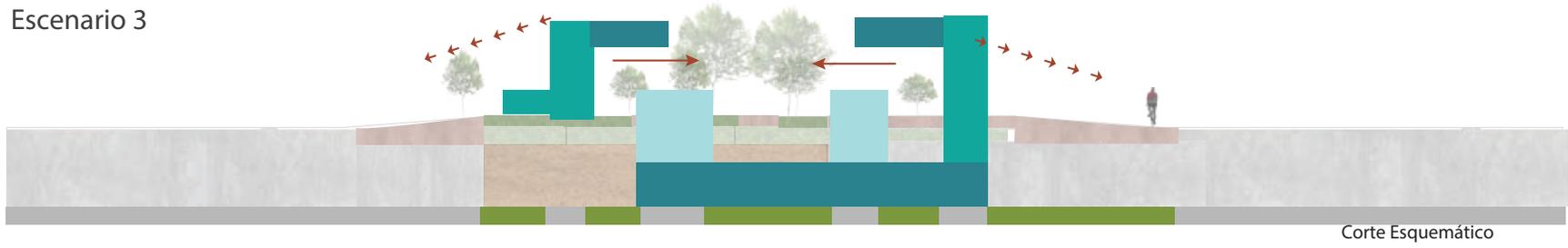
Implantación Esquemática

2) El área edificada se desarrolla en una planta subterránea en su mayoría, el espacio público se conserva abierto en planta baja.

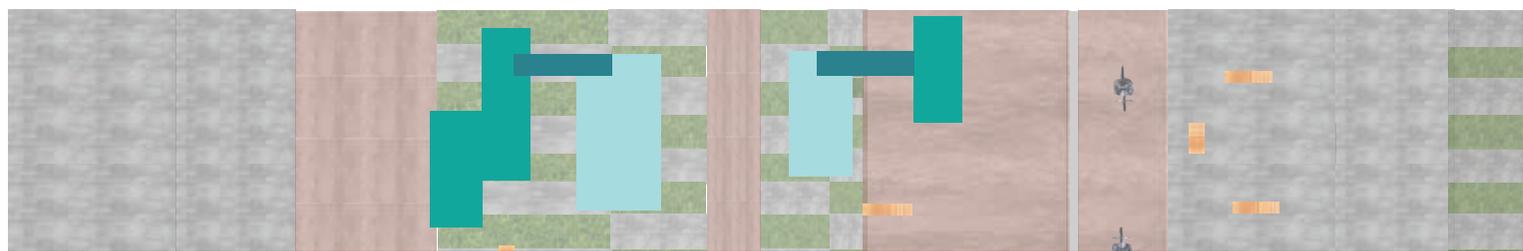
■ Espacio Público

POSIBLES ESCENARIOS PARA LA CREACIÓN DEL TERCER LUGAR

Escenario 3



Corte Esquemático

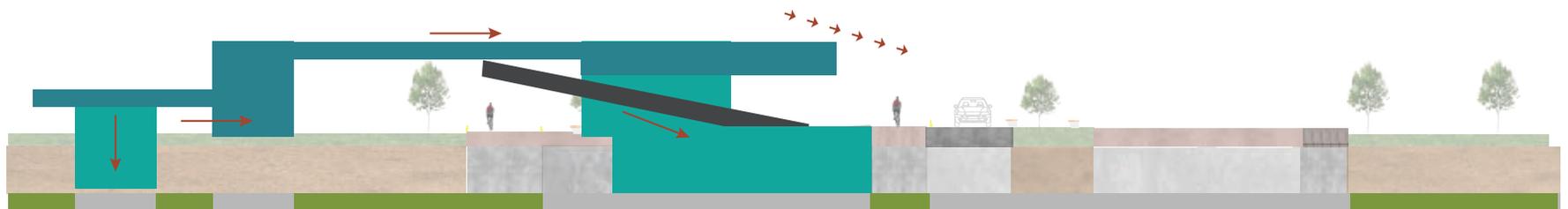


Implantación Esquemática

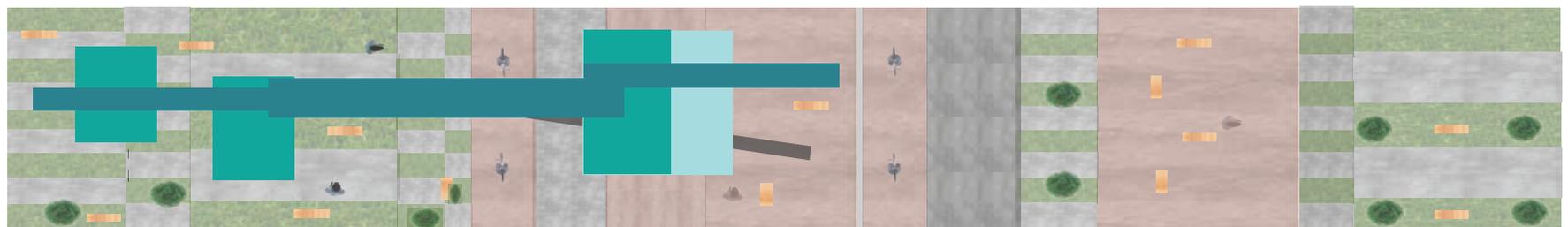
3) La edificación se coloca hacia los costados dejando un eje central para el espacio público, el peatón puede usarla como área semicubierta. Permite conexión visual desde el proyecto al eje central.

■ Espacio Público

Escenario 4



Corte Esquemático



■ Espacio Público

Implantación Esquemática

4) La edificación se eleva y el volumen se adapta en planta alta y subterránea, se conserva un espacio público semicubierto.

EL TERCER LUGAR Y LA CALLE COMERCIAL

Con el propósito de generar una conexión entre el tercer lugar y el espacio público se analiza la función, características y actividades de la calle comercial. Para generar un barrio con conexión al espacio público es necesario activar sus fachadas y calles comerciales. El autor Ray Oldenburg menciona las características que la calle comercial puede aportar para generar un tercer lugar en el barrio.

La calle comercial

La calle comercial facilita encontrar y generar el espacio apropiado para el tercer lugar, es así que Oldenburg en el libro "The Great Good Place" describe la importancia de las calles comerciales, las cuales propician la estancia del peatón.

Las calles comerciales deben contar con variedad de comercios y funciones, las edificaciones están pensadas a escala humana con variaciones en las fachadas y estímulos visuales que permitan que el peatón se detenga, también deben existir elementos para generar sombra.

Además es importante que estas funciones se encuentren a la distancia adecuada, donde que las personas solo deben caminar hasta 400m para llegar a la calle comercial del sector, donde se producen las interacciones y dinámicas comerciales. En este recorrido por la calle comercial los usuarios se reconocen y generan un sentido de pertenencia al espacio y la comunidad.

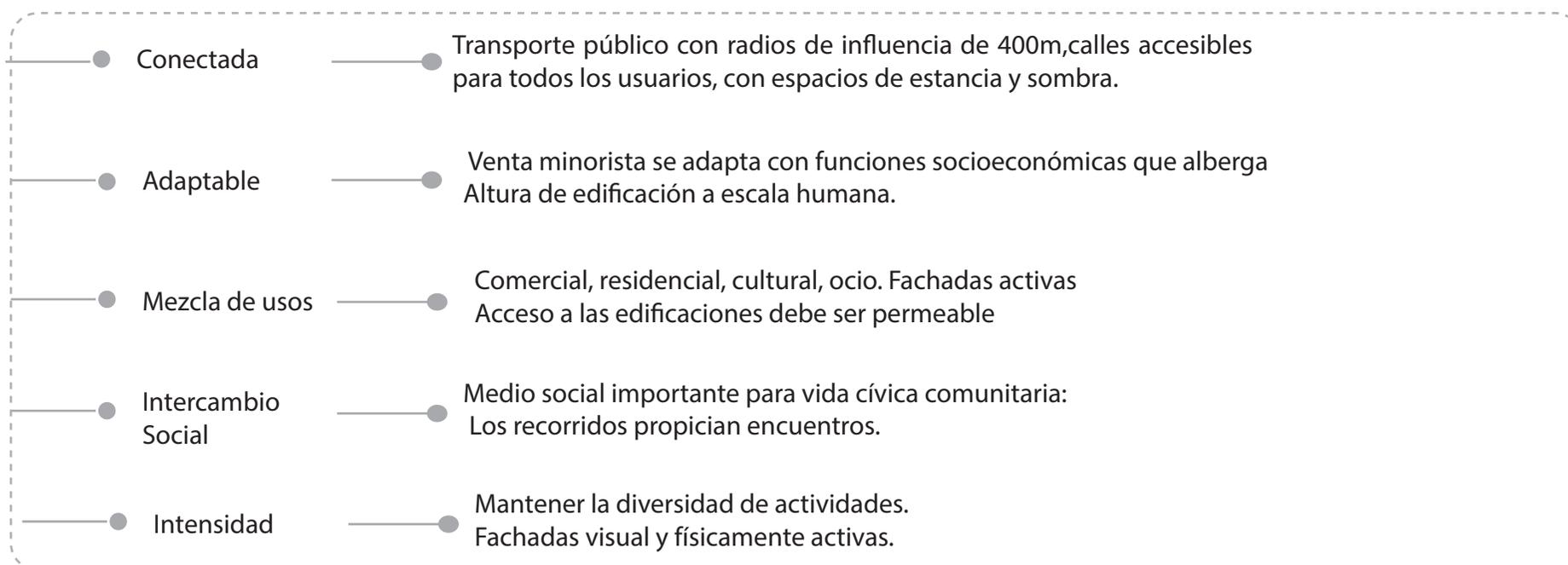
Los negocios están ubicados con la proximidad necesaria para reconocer el espacio, además el usuario puede tener una idea visual de las funciones que proporciona la calle comercial y a donde dirigirse. Estas características invitan a los habitantes a salir de sus viviendas y caminar en el sector para realizar sus actividades ya que se proporcionan distancias caminables adecuadas. (Oldenburg, 1997).

La calle comercial beneficia al tercer lugar, ya que propicia la interacción social en el espacio público, reduce la velocidad de caminata del peatón.

Es así que al existir comercio en planta baja y fachadas activas, el usuario se detiene para interactuar con las actividades del lugar, además al existir una franja de servicios hacia la acera las actividades comerciales se extienden al espacio público.

Para incrementar la interacción en la calle comercial, esta deberá cubrir los siguientes parámetros:

Parámetros para una calle comercial que propicie el Tercer Lugar



LA CALLE COMERCIAL Y LAS FACHADAS ACTIVAS

La calle comercial debe cumplir con parámetros en sus fachadas para que exista una interacción adecuada entre las actividades al interior y el espacio público. Las fachadas activas generan que la actividad al interior se extienda al espacio público, de esta manera el peatón puede detenerse y permanecer por más tiempo en esta, lo genera activación del barrio en distintas horas del día.

Encuentros Cercanos con Edificios- Jan Gehl

El diseño de la fachada en planta baja permite que los peatones al caminar interactúen con el espacio edificado y se desarrollen actividades en las aceras. Cuando no existe un diseño abierto en planta baja y las fachadas están cerradas y con muros, las calles se encuentran abandonadas y la percepción de seguridad disminuye. (Gehl,2006)

Con el propósito de generar flujo y permanencia de usuarios en los recorridos en las calles comerciales, la planta baja debe proporcionar una arquitectura de encuentro con las siguientes características:

1) Caminando junto a edificios: al detenerse junto al edificio, de pie o sentados se genera el efecto de borde, el peatón permanece en

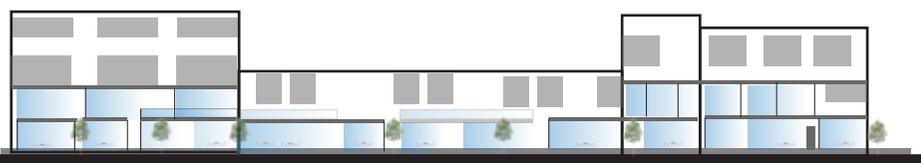
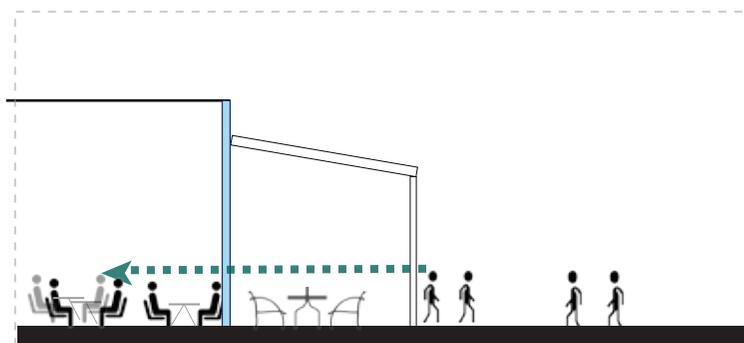
los bordes del espacio, donde su permanencia es más discreta. Los bordes o zonas de transición entre el edificio y espacio urbano es donde se vinculan funciones y actividades.

2) Las oportunidades visuales para generar encuentros cercanos; estas oportunidades se generan con la adecuada interacción entre la planta baja y la acera es decir el espacio público. Los usuarios al detenerse generan contacto visual, cercano y personal. El peatón se desplaza a 5km/h y se detiene debido a que visualiza detalles en las fachadas al caminar. Además se debe integrar transparencia en las fachadas y aperturas, para generar actividades estacionarias.

Efecto de apoyo: las personas buscan un punto fijo: rincón, columna, cubierta, apoyo como definición física o psicológica.

El autor Jan Gehl en su artículo Encuentros cercanos con Edificios, menciona una clasificación para la calidad de las fachadas activas, en la que propone una escala de 5 niveles. Desde la fachada óptima hasta la que es activa- Tipo A que son fachadas con numerosos aperturas y variedad de funciones. Hasta la fachada Tipo E o inactiva, la cual carece de aperturas o puertas se encuentran de 0 a 2 puertas por cada 100 metros, no existe una variedad de funciones, la fachadas son ciegas o pasivas, no presentan aspectos visuales para observar. (Gehl,2006)

Fachada Tipo A



Fuente: Diagramas elaboración: Propia,2018

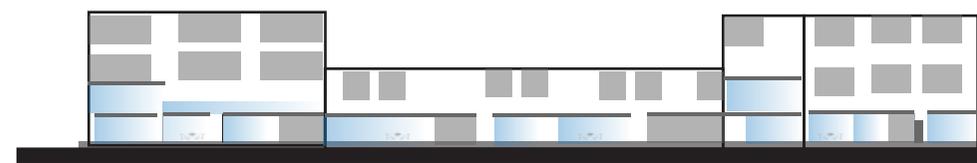
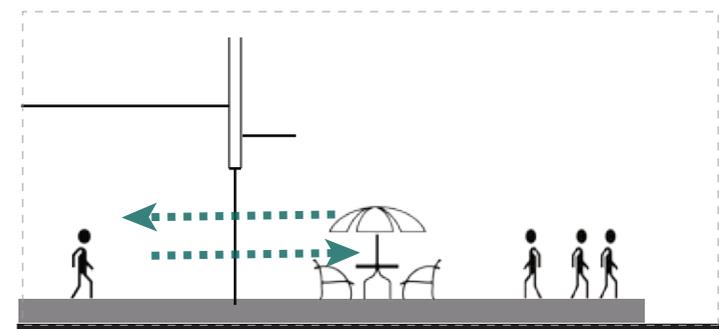
Tipo A:

Varias unidades, se encuentran entre 15-20 puertas por cada 100m.

Variación en la función, pocas unidades pasivas y pocos locales vacíos, no existen fachadas ciegas, articulación vertical de la fachada con relieves, materiales y detalles que permitan permanencia.

Zona de borde para generar actividades y propiciar encuentros en el espacio público.

Fachada Tipo B



Fuente: Diagramas elaboración: Propia,2018

Tipo B:

Unidades más pequeñas, se encuentran de 10-14 puertas por cada 100m.

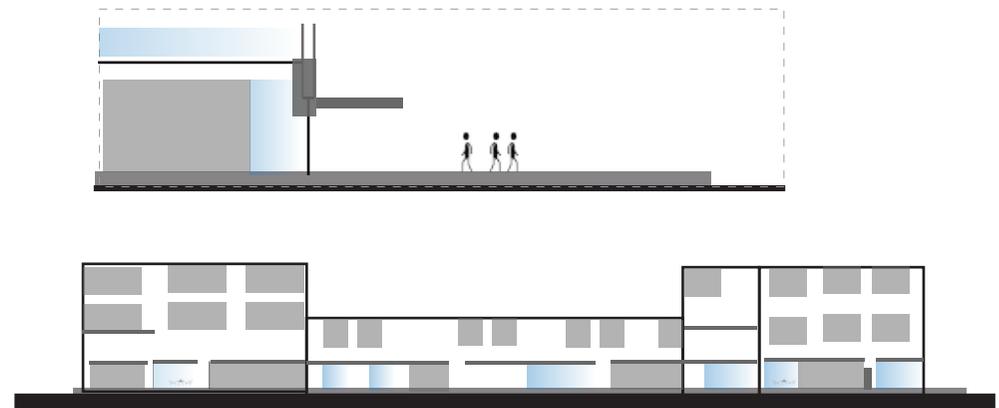
Variación en la función es menor, existen algunas fachadas ciegas y locales vacíos. Las fachadas tienen relieve, detalles, variación en la función.

Se evitara las categorías de fachada D y E las cuales son desfavorables para generar una adecuada calle comercial y propiciar el tercer lugar.

Fachada Tipo C

Fachadas Tipo c:
Unidades grandes y pequeñas, se encuentran de 6-10 puertas por cada 100m.
Existen algunas fachadas ciegas y locales vacíos.
Las fachadas escasos relieves

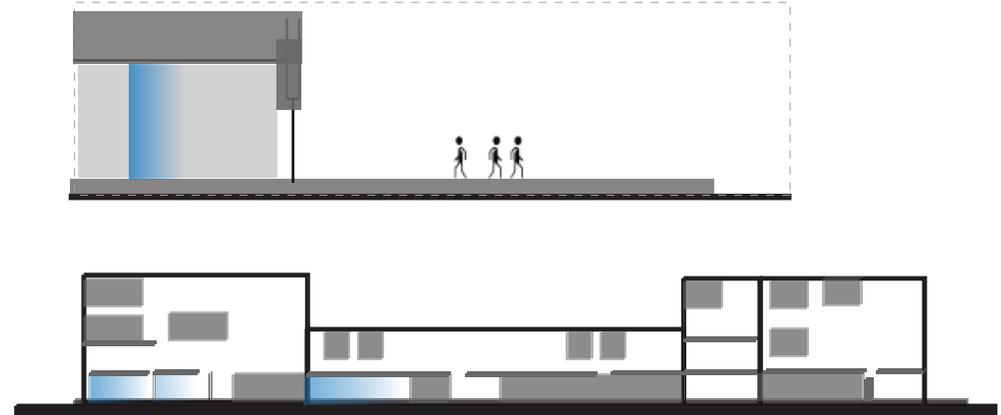
Fachada Tipo C



Fachada Tipo D

Fachadas Tipo d:
Unidades grandes pocas puertas de 2-5 puertas por cada 100m.
Variedad funcional casi inexistente, varios muros opacos
Las fachadas sin relieves

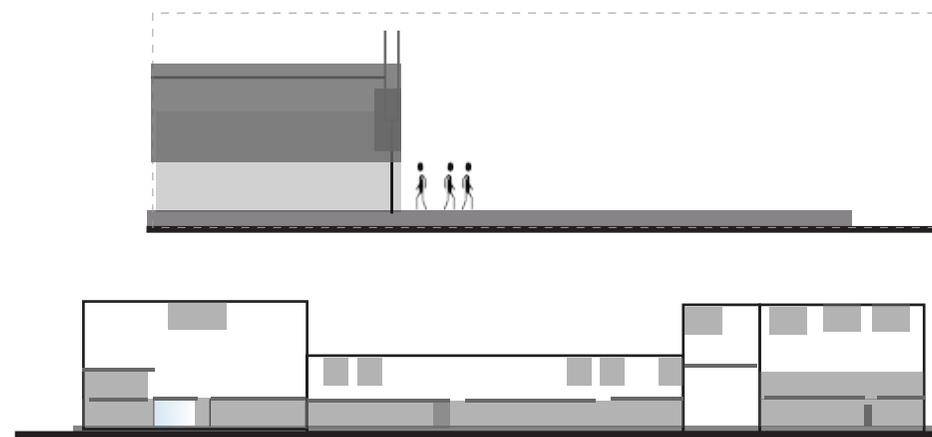
Fachada Tipo D



Fachada Tipo E

Fachadas Tipo e o inactivo
Unidades grandes pocas o ninguna puerta de 0-2 puertas por cada 100m.
Muros opacos, no hay variedad en la función

Fachada Tipo E



2

ANÁLISIS DEL SITIO

ESTADO ACTUAL

Sector La Kennedy

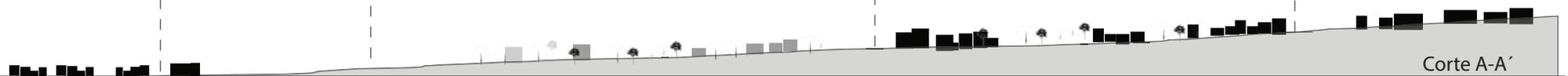
Ubicación



Av. Real Audiencia Av. Galo Plaza

Calle Gonzalo Zaldumbide

Av.6 de Diciembre



ESTADO ACTUAL

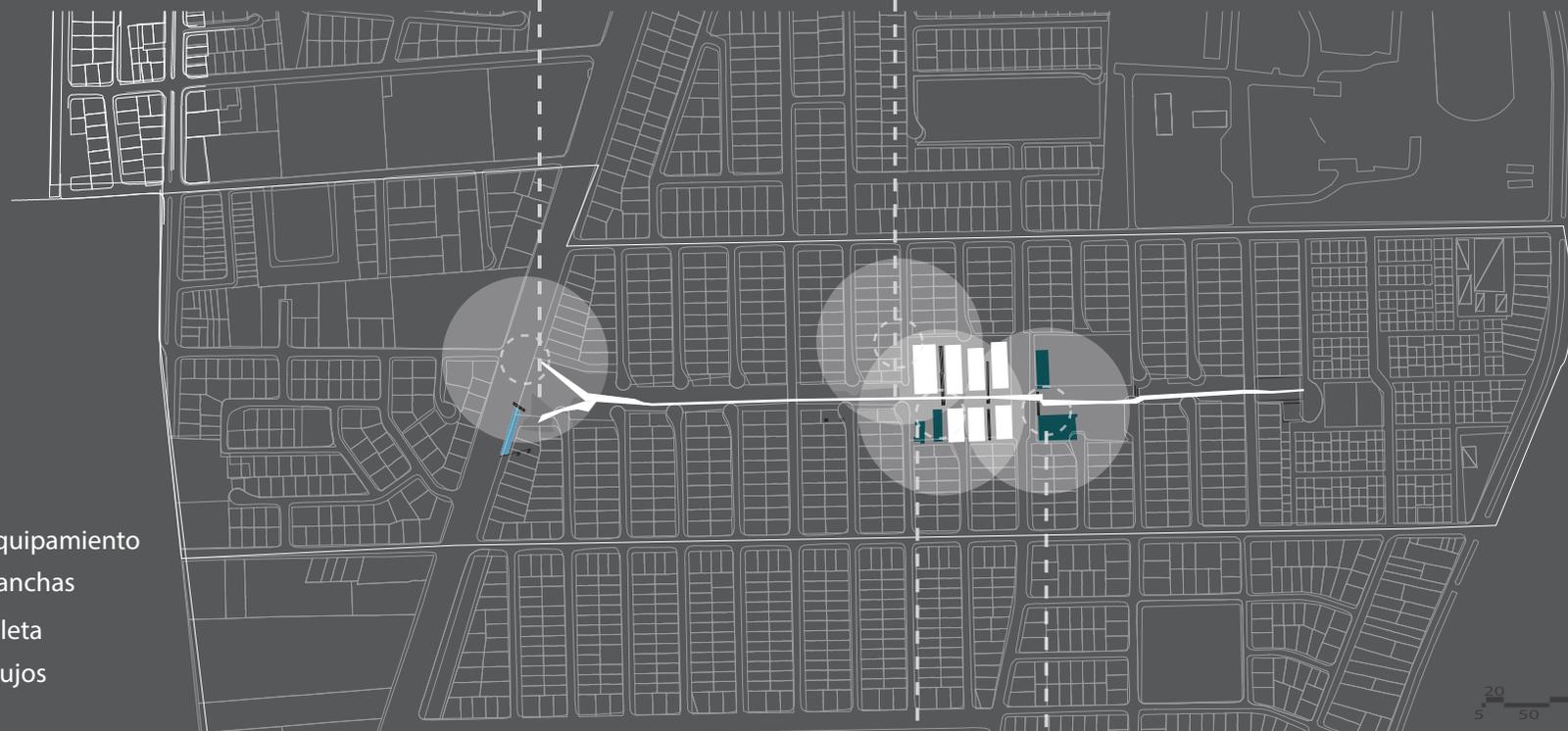
Sector La Kennedy



Av. Galo Plaza Lasso



Parque La Kennedy



Calle Zoila Ugarte



Mercado- La Kennedy

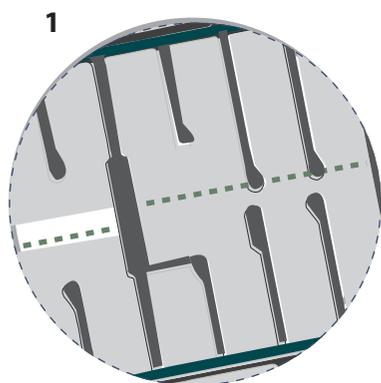
ANÁLISIS MORFOLÓGICO

Análisis de vías

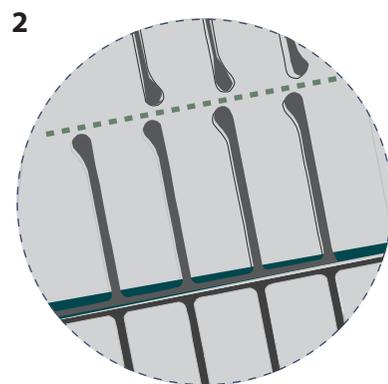


El trazado de vías del sector se encuentra paralelo al eje de la av. Galo plaza Lasso, la cual es una vía arterial de 8 carriles, que presenta una forma de trazado diagonal.

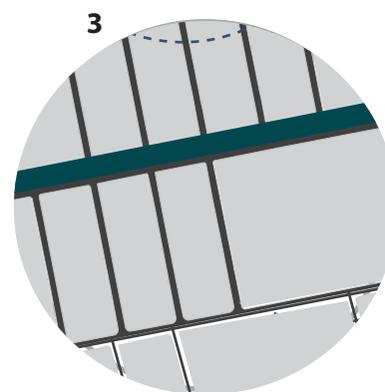
Por otro lado al interior del barrio existen vías colectoras estas son la av. Capitán Ramón Borja y la av. Los Pinos las cuales conectan el sector en sentido este-oeste en forma ortogonal en el trazado. Perpendiculares a estas se encuentran las vías locales que permiten la movilidad al interior del sector, algunas son vías sin salida que desembocan en el parque de La Kennedy, en sentido norte-sur, estas están dadas por un trazado rectangular regular y hacia el lado norte del barrio en un trazado irregular



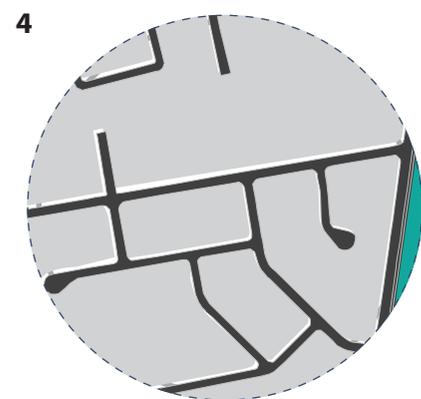
Trazado de vías atraviesa el parque transversalmente.



Trazado ortogonal con calles sin salida, que desembocan en el parque



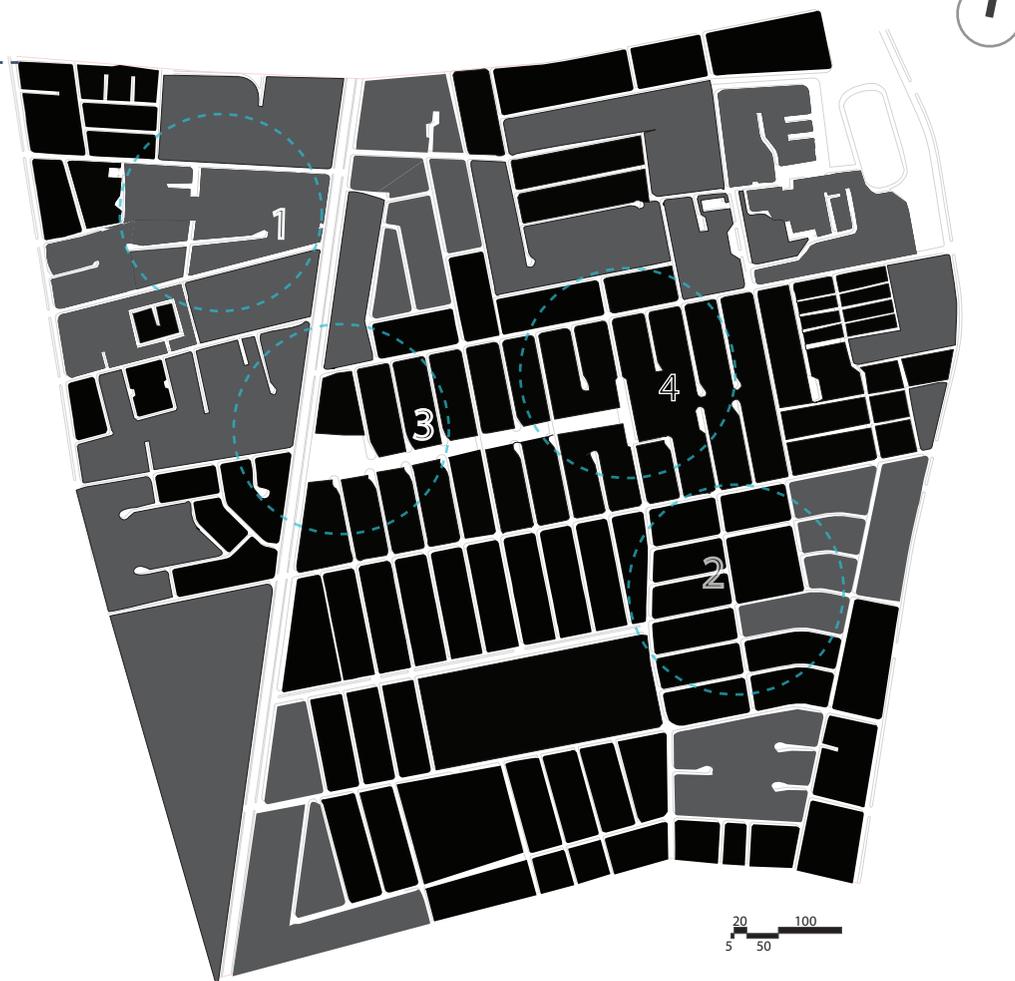
Trazado Rectagular Ortogonal



Trazado Irregular

ANÁLISIS MORFOLÓGICO

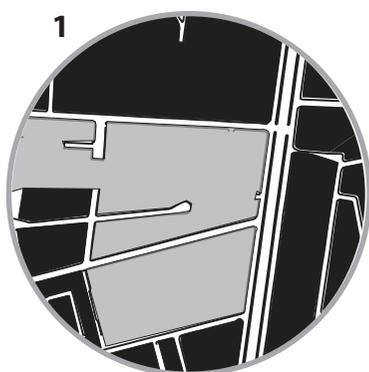
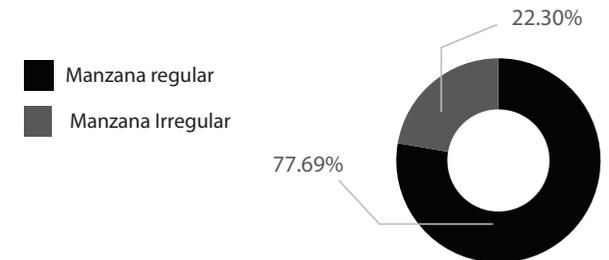
Análisis de Manzanas



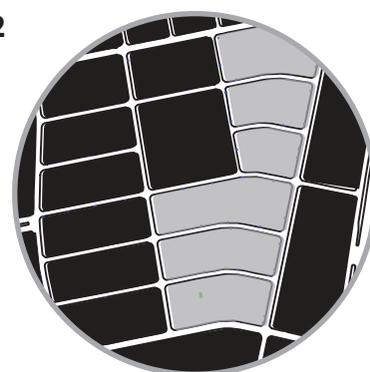
En el área de estudio existen manzanas irregulares, que se han adaptado a los equipamientos y topografía del sector, como en el caso de la manzana de equipamientos educativos.

En el sector existen manzanas de forma irregular las cuales están destinadas a equipamientos y parques; por otro lado el sector residencial se encuentra alrededor del parque Kennedy son estas las manzanas de tamaño regular.

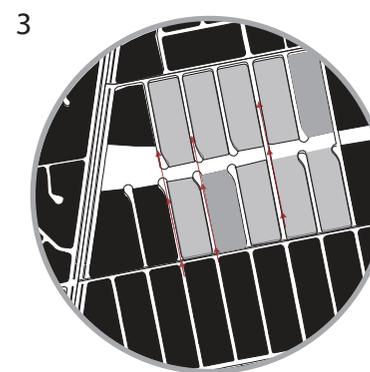
En el centro del barrio existen manzanas con salida peatonal al parque Kennedy, las calles son de tipo pasaje con acceso restringido para vehículos, estas calles tienen un potencial de conexión peatonal en el barrio.



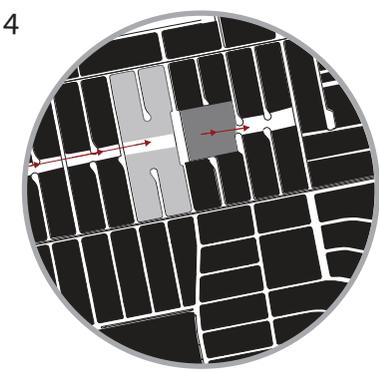
Manzanas irregulares de mayor tamaño



Manzanas irregulares



Manzanas regulares
Generan conexión con el parque



Manzana de mayor tamaño
crea una ruptura en el recorrido
(mercado)

ANÁLISIS MORFOLÓGICO

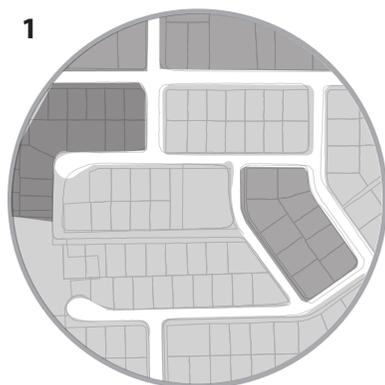
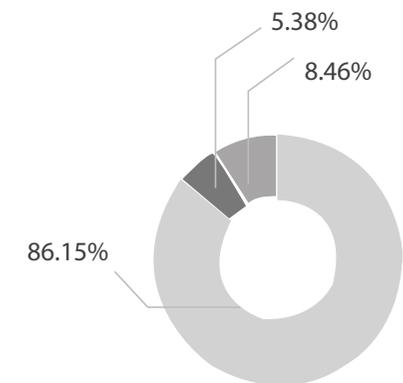
Análisis de Lotes



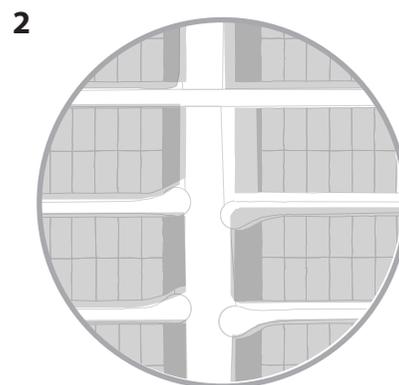
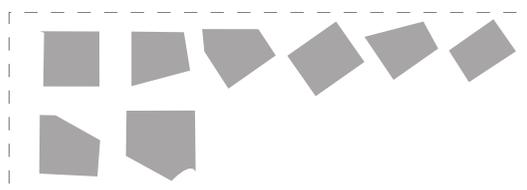
Los lotes son de tamaño regular en forma de rectángulo, en las manzanas regulares.

Por otro lado en las manzanas irregulares se adaptan a la forma conservando en su mayor parte la forma cuadrada o rectangular, además existen lotes de mayor extensión destinados a equipamientos educativos, mercado y parques

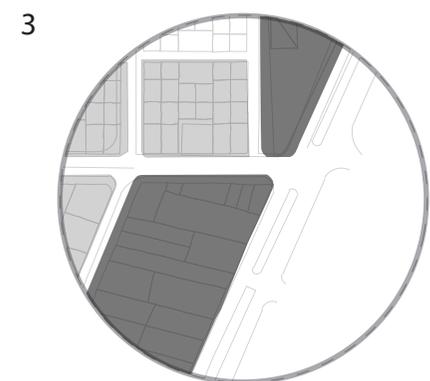
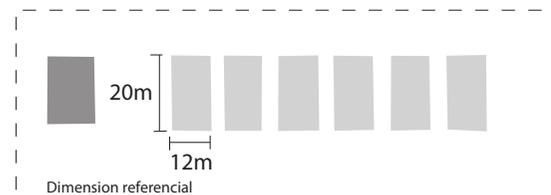
- Lote manzana completa
- Lote irregular
- Lote regular



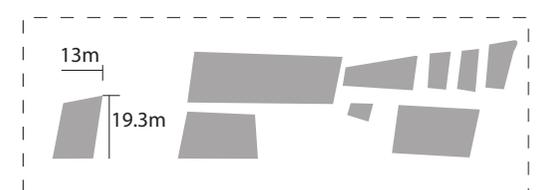
1 Lotes Irregulares se adaptan al trazado



2 Lotes rectangulares -en caller sin salida



3 Lotes irregulares -Lotes manzana completa

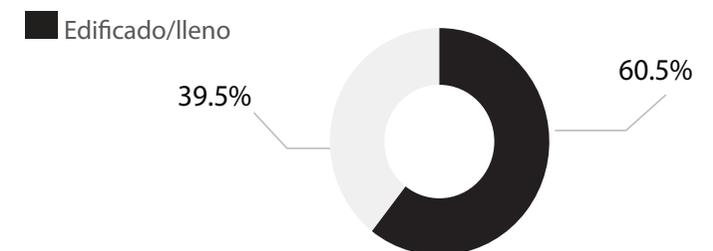


ANÁLISIS MORFOLÓGICO

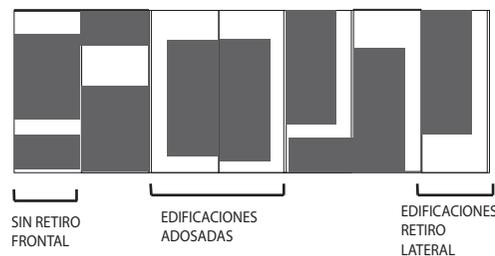
Análisis de Edificaciones



En el barrio la Kennedy existen manzanas regulares con terrenos rectangulares y cuadrados, las edificaciones se adaptan a la forma del lote; algunas cuentan con un patio posterior. En un inicio las casas tenían patio en el frente, en la actualidad se ha edificado para dar lugar a locales comerciales hacia las calles principales lo que ha cambiado la tipología viviendas con retiro frontal. En las calles secundarias con pasaje algunas casas conservan la tipología original del patio en el frente y garage en el costado de la vivienda. En otros lotes las viviendas han crecido en altura o se han construido edificios de hasta 4 pisos que ocupan todo el lote. En el sector existen vacios que dan lugar a equipamientos como parques y canchas deportivas.

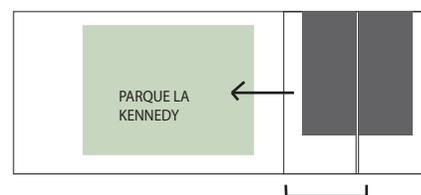


1



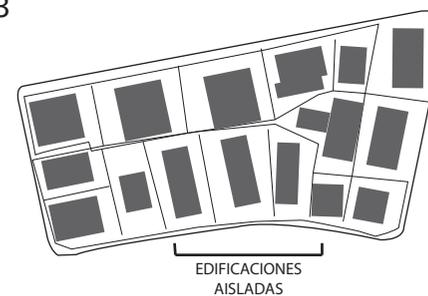
Manzanas regulares
Área edificada 70%

2



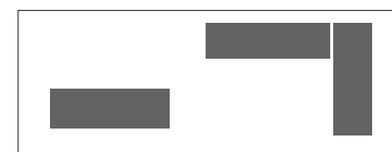
Edificaciones con retiro lateral hacia el parque

3



Manzanas irregulares
Edificación se adapta al lote
60% edificado

4



Manzanas con equipamiento:
Área edificada: 30%

ANÁLISIS MORFOLÓGICO

Análisis de Interfaces

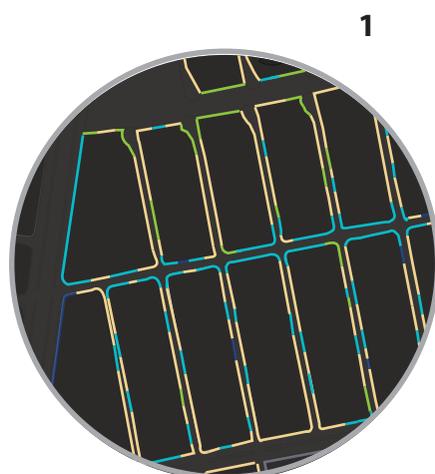


El análisis de interfaces busca entender la relación de transición entre el espacio público y privado, la zona intermedia y su relación espacial donde la arquitectura pasa a formar parte de la ciudad. (Dovey, 2014)

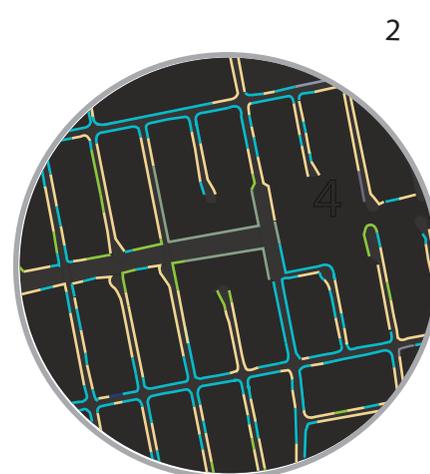
En las avenidas principales se evidencia fachadas con características directo/transparente en las cuales funcionan comercios variados, estas están alternadas por muros directo/opaco que pertenecen a las fachadas de viviendas. Por otro lado en el sector del parque Kennedy las fachadas cuentan con un retiro peatonal/transparente en el frente hacia el parque lo que genera una conexión visual hacia el lugar favoreciendo la interacción de peatón con la edificación

Simbología

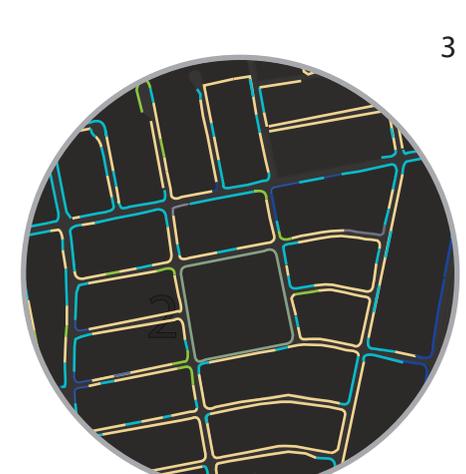
- █ Directo / transparente
- █ Directo Opaco
- █ Retiro vehicular
- █ Retiro peatonal/ transparente
- █ Impermeable/Opaco
- █ Permeable/ Transparente



1
Lotes con acceso al parque,
Interfaz con retiro peatonal.
Retiro peatonal transparente



2
Predomina directo opaco y
directo/transparente
Área comercial sector



3
Predomina Interfaz directo
transparente en planta baja de
vías comerciales

ANÁLISIS FUNCIONAL



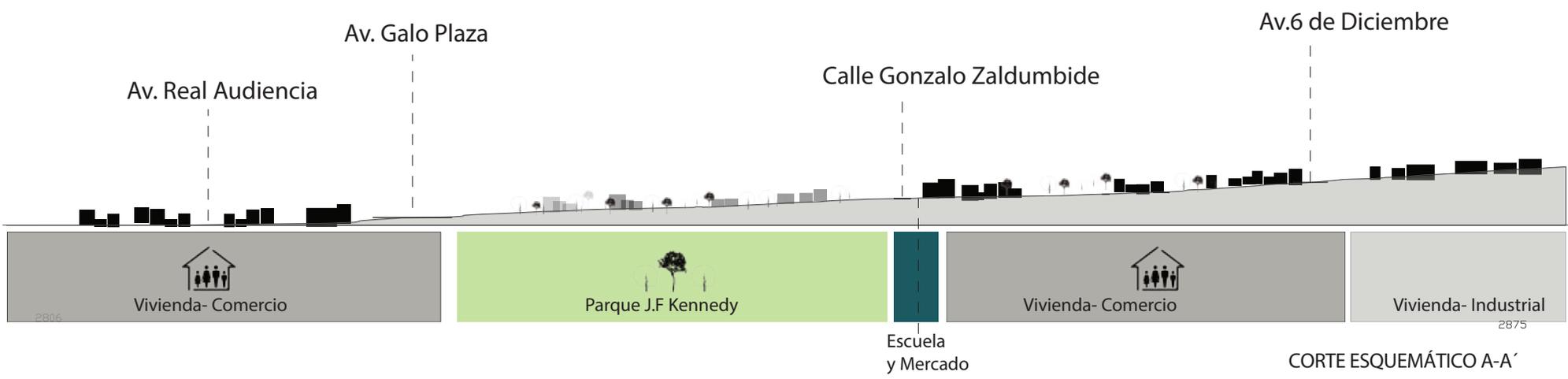
ANÁLISIS FUNCIONAL

Equipamientos



- ① Mercado la Kennedy
- ② U.E. Francisco Leoro
- ③ U.E. Don Bosco
- ④ Batallón Escuela Ruminahui
- ⑤ U.E. Cotag
- ⑥ Iglesia Don Bosco
- ⑦ E. Inicial Gabriela Mistral
- ⑧ Parque Bonanza
- ⑨ Canchas Deportivas
- ⑩ Parque Infantil
- ⑪ Parque Pio Jaramillo
- ⑫ Cancha El Morlán
- ⑬ Parque La Luz
- ⑭ Parque Dammer II

SIMBOLOGÍA	
■	Equipamiento recreación- espacio público
■	Equipamiento Educación
■	Seguridad
■	Religioso
■	Mercado
■	Salud
■	Vivienda- Comercio
■	Vivienda



CORTE ESQUEMÁTICO A-A'

ANÁLISIS FUNCIONAL

Análisis de Distancias Caminables



Equipamientos

- ① Mercado la Kennedy
- ② U.E. Francisco Leoro
- ③ U.E. Don Bosco
- ④ Batallón Escuela Ruminahui
- ⑤ Iglesia Don Bosco
- ⑥ E. Inicial Gabriela Mistral

Análisis de distancias caminables

Distancias caminables desde el mercado de la Kennedy y el sector de las canchas ubicadas en las calles Gonzálo Zaldumbide, hacia los equipamientos aledaños en el sector.

La distancia caminable adecuada para que el peatón pueda desplazarse en el barrio con facilidad no debe superar los 450m entre los equipamientos, es así que de esta manera que se genera la activación del barrio y puntos de encuentro peatonales.

En el sector se evidencia distancias caminables adecuadas entre los equipamientos del sector la Kennedy. En el centro del barrio se encuentra el Mercado la Kennedy que es un punto de encuentro peatonal y comercial. Además en este sector se encuentra la Unidad Educativa Francisco Leoro que cuenta con 1300 estudiantes, lo que genera un flujo importante de peatones en el centro del barrio que se desplazan desde y hacia las paradas de transporte público hacia los equipamientos.

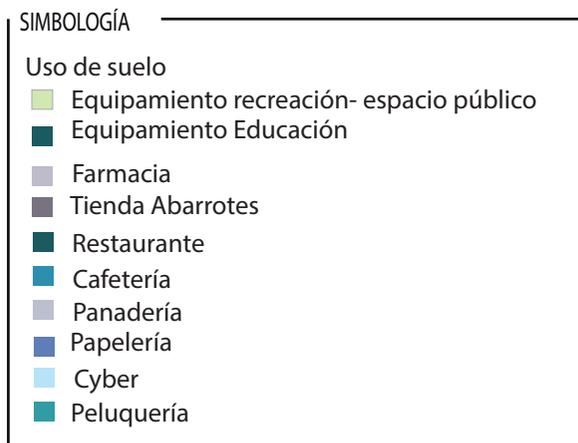
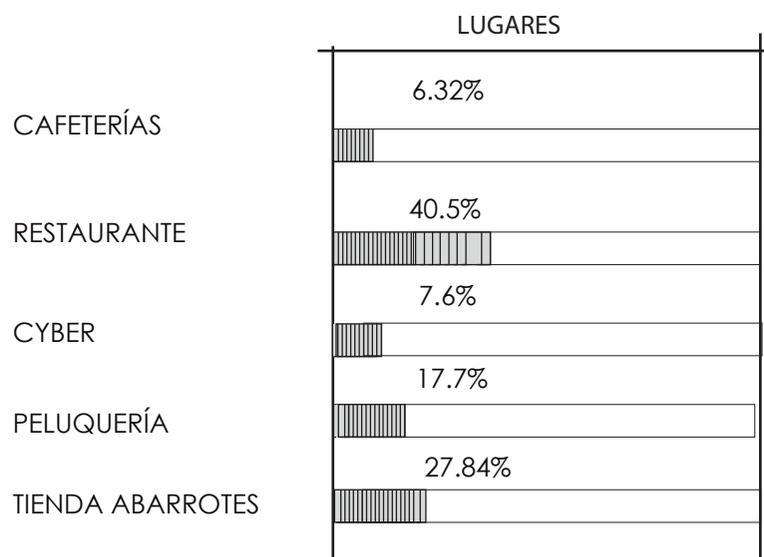
Se toman las distancias caminables desde el terreno donde actualmente funcionan canchas deportivas, ubicado en el centro del barrio frente al mercado, hacia los equipamientos educativos cercanos.

ANÁLISIS FUNCIONAL

Mapeo de comercios



El sector de la Kennedy, cuenta con comercio a escala barrial, se identifican los comercios con posible carácter de lugar de encuentro como son cafeterías, restaurantes, cyber, peluquería, los cuales son de tipo privado no se evidencia una interacción de los usuarios permanente en esos lugares por lo que no están funcionando como un tercer lugar .

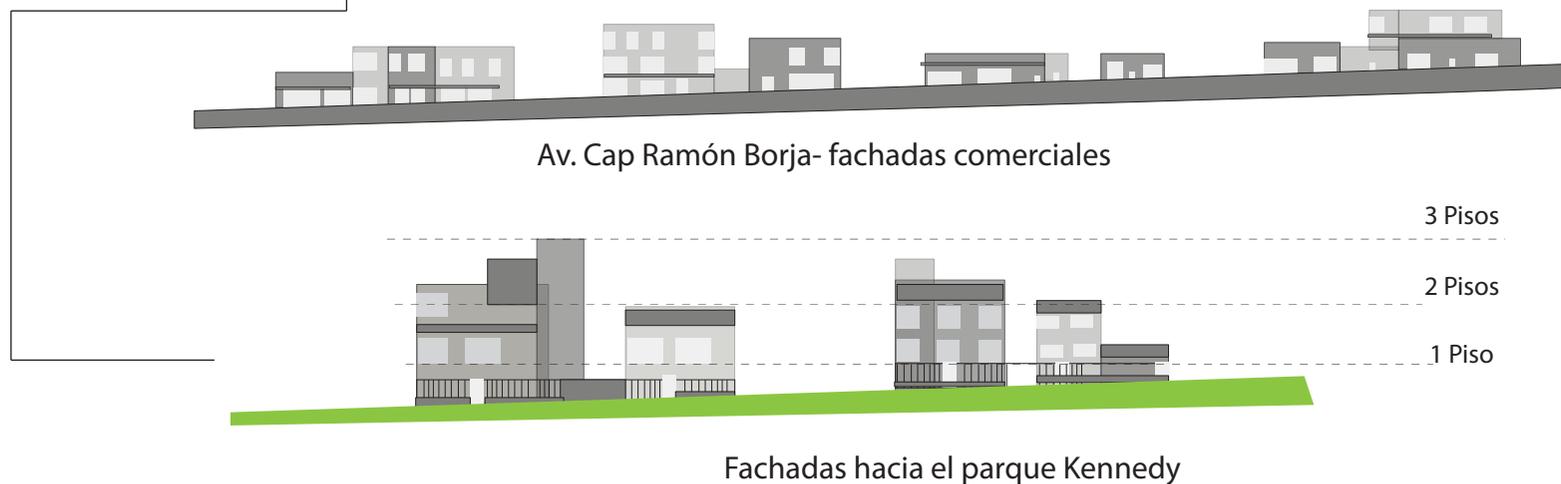
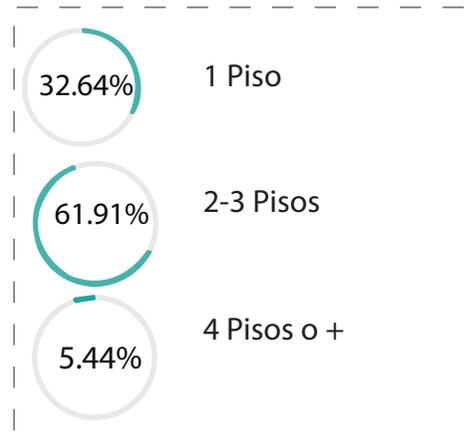
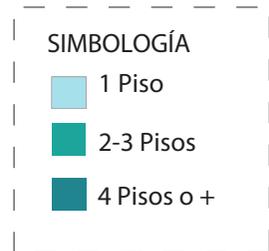


ANÁLISIS FUNCIONAL

Alturas



Las edificaciones en el sector en las avenidas principales av. Cap. Ramón Borja y av. de Los Pinos, son en su mayoría de 1 a 2 pisos de altura, se encuentran escasas edificaciones de 4 o más pisos, estas edificaciones en su mayoría en planta baja cuentan con locales comerciales. Mientras que en las calles secundarias predominan casa de 1 pisos y de casas de 2 y 3 pisos.

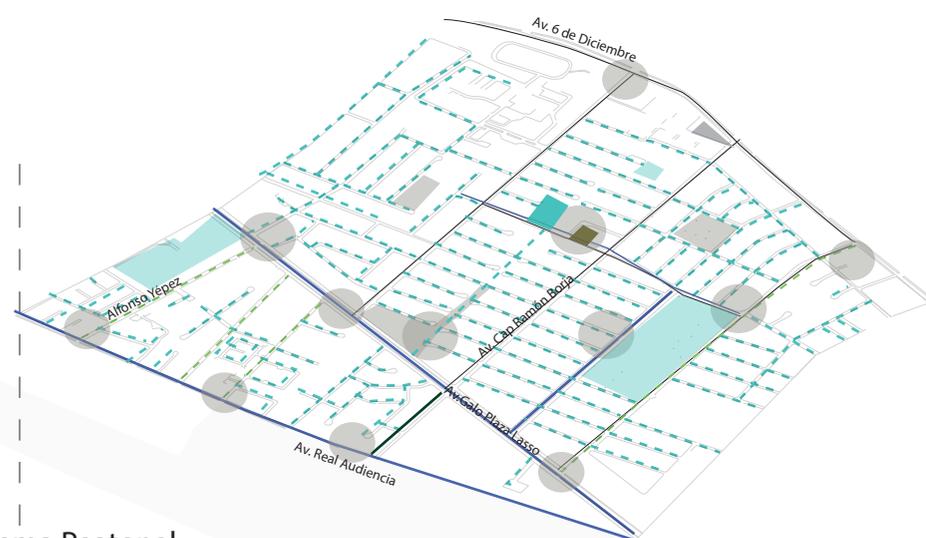


ANÁLISIS DE FLUJOS

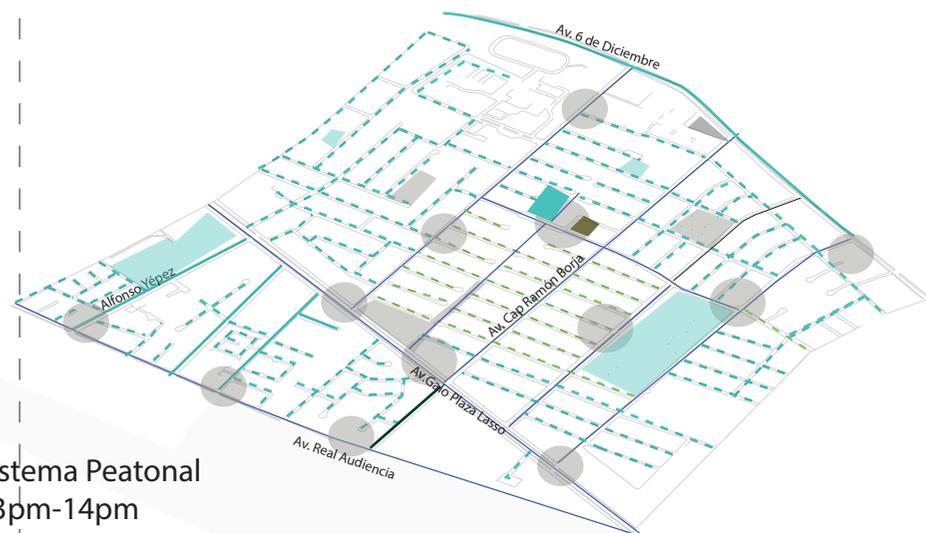
Flujos peatonales entre semana



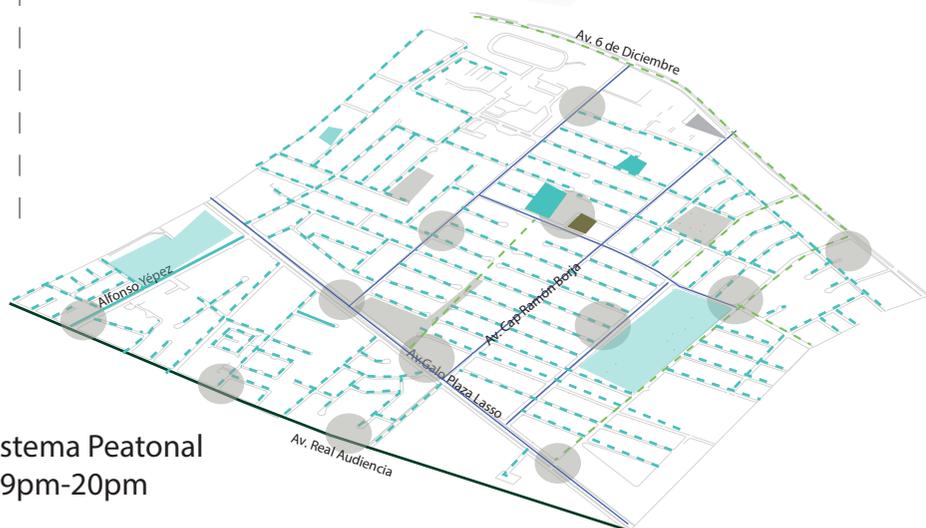
Sistema Peatonal
9am-10am



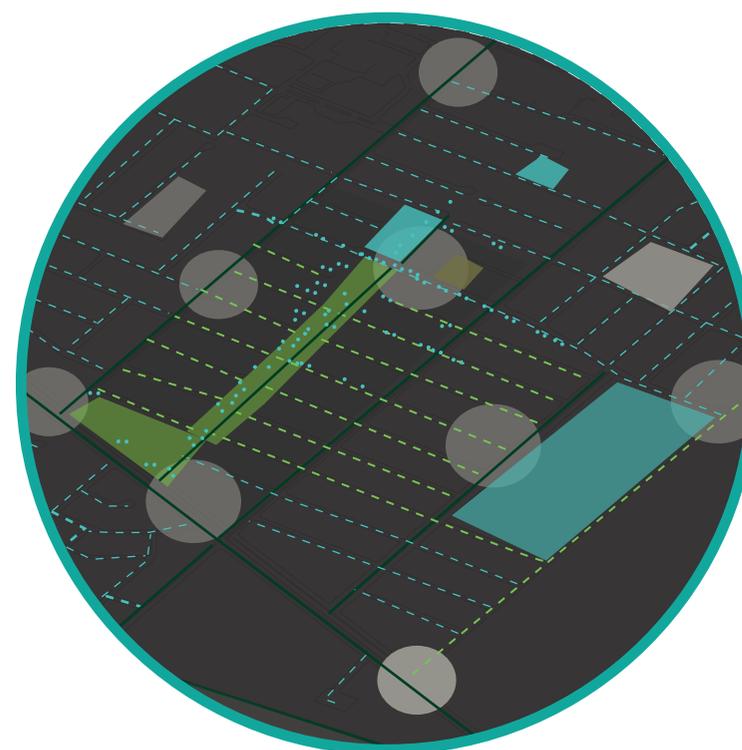
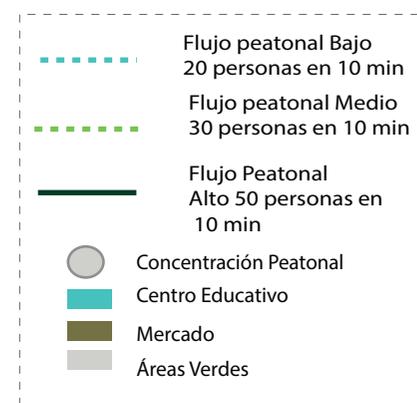
Sistema Peatonal
13pm-14pm



Sistema Peatonal
19pm-20pm

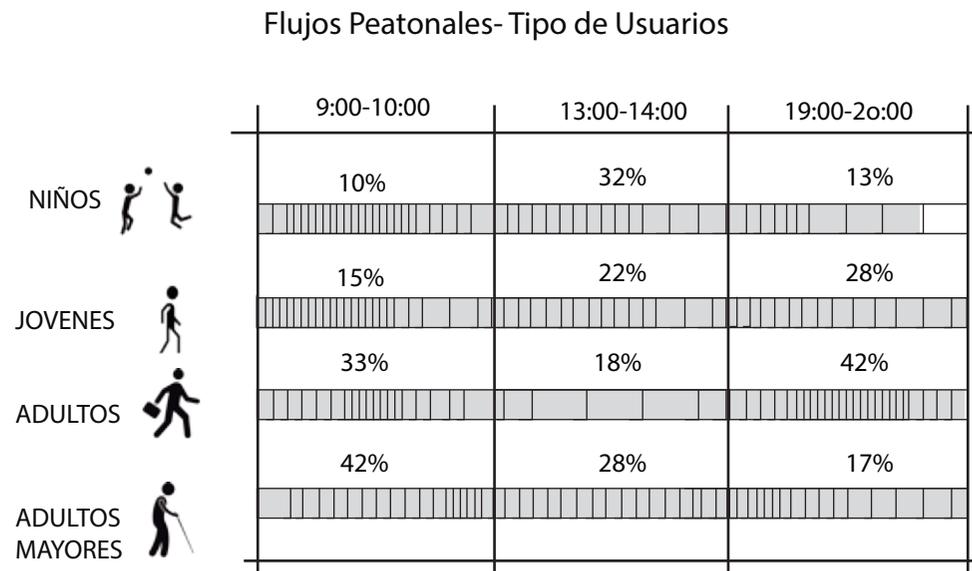


Flujos Peatonal alto entre 12:00 a 2pm



ANÁLISIS DE FLUJOS

Flujos peatonales entre semana



Para realizar la medición del promedio de flujos peatonales se registró en el sitio en un periodo de 10 minutos la afluencia de peatones en distintas horas de la mañana, tarde y noche, así se determinó también los peatones por grupos de edades que se desplaza caminando por el sector.

Los flujos peatonales durante el día ocurren cerca a equipamientos educativos en el horario de ingreso a las escuelas y colegios entre las 7am y por la tarde a la 1pm y 6pm que son las horas de mayor flujo en el parque Kennedy de niños y adolescentes que se dirigen a las instituciones educativas y a sus hogares.

Existe un flujo importante de personas adultos y adultos mayores que se dirigen hacia el mercado y el sector comercial del barrio.

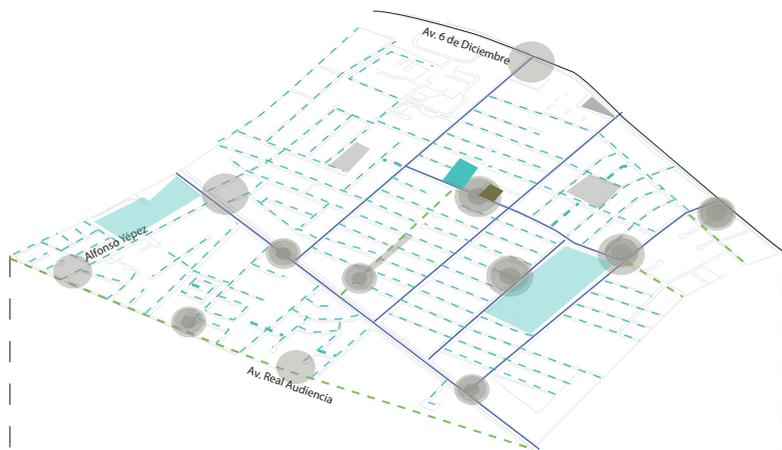
El parque Kennedy es un sitio de paso desde las viviendas y equipamientos hacia las paradas de transporte público ubicadas en la av. 10 de Agosto y Av. Capitán Ramón Borja. Los flujos se intensifican en horas de la mañana y tarde; es así que las vías con mayor flujo peatonal son las que cuentan con uso de suelo mixto comercial y residencial, como son la Av. 10 de Agosto y la Av. Cap Ramón Borja.

Conclusiones

- Equipamientos — Cerca a equipamientos, en acceso a los centros educativo, peatones utilizan el parque Kennedy como área de paso
- Parada Transporte — En horas de la mañana desde 6am a 8am; y por la tarde entre 5pm a 7pm.
- Calles comerciales — Los flujos se intensifican en horas de la mañana y tarde; con mayor flujo peatonal en área comercial y residencial.

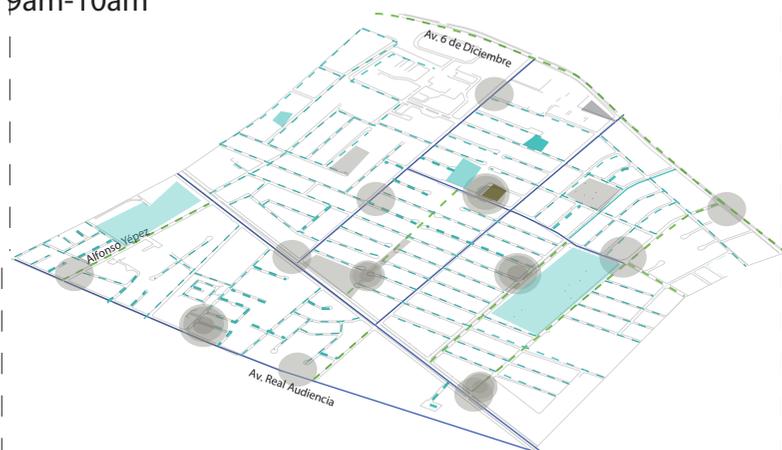
ANÁLISIS DE FLUJOS

Flujos peatonales fin de semana

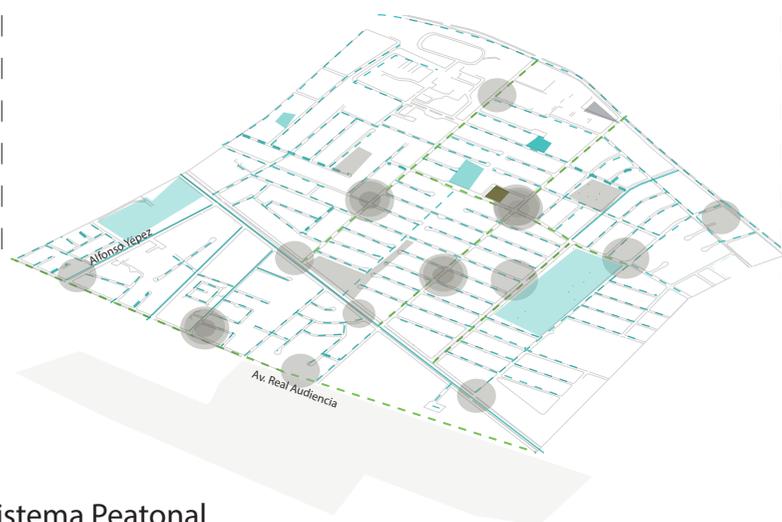


Sistema Peatonal
Día 9am-10am

Esc 1:10000



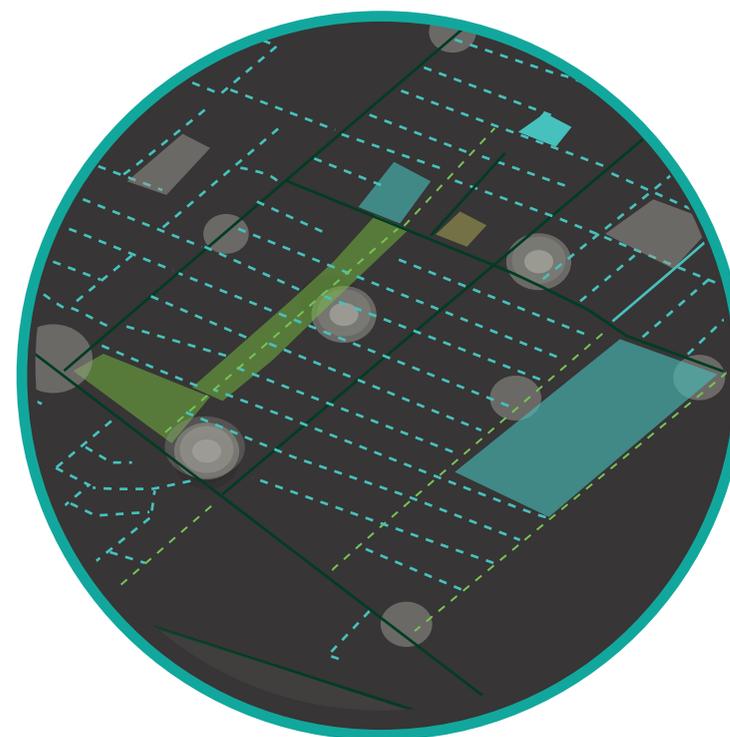
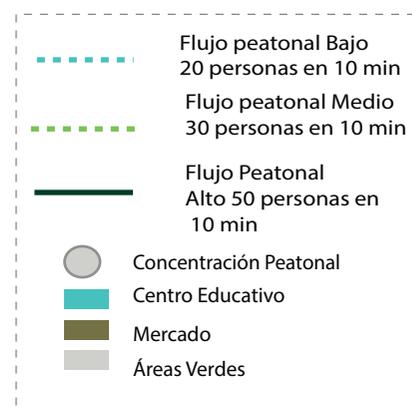
Sistema Peatonal
Día 13pm-14pm



Sistema Peatonal
Día 19pm-20pm

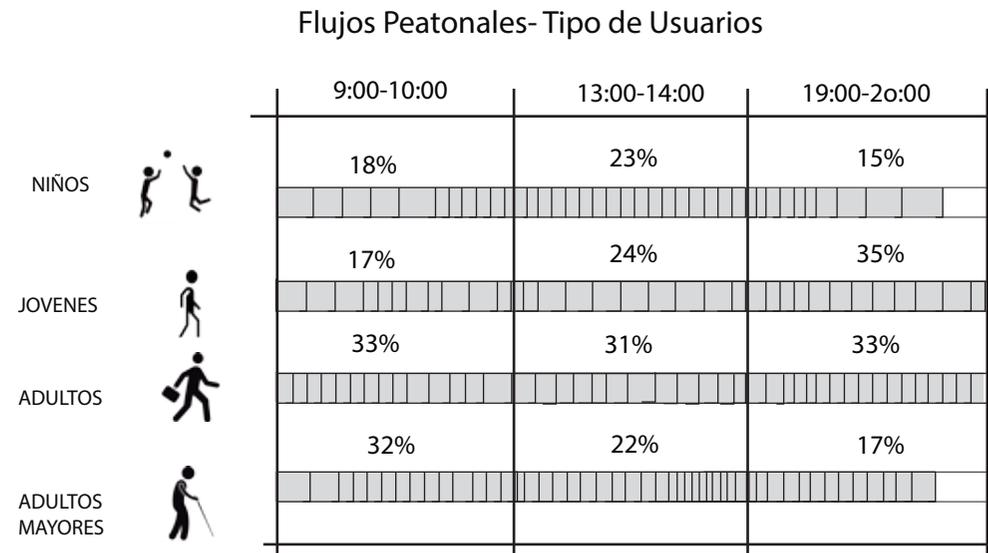


Flujos Peatonal alto entre 1pm a 2pm



ANÁLISIS DE FLUJOS

Flujos peatonales fin de semana



Para realizar la medición del promedio de flujos peatonales se registró en el sitio en un periodo de 10 minutos la afluencia de peatones en distintas horas de la mañana, tarde y noche, así se determinó también los peatones por grupos de edades que se desplaza caminando por el sector.

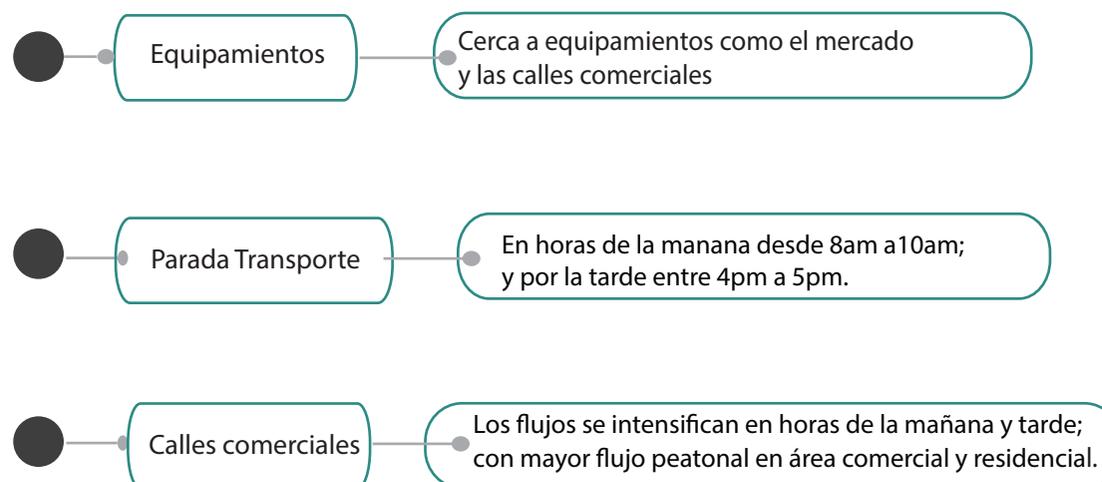
Los flujos peatonales en el fin de semana durante la mañana y el medio día ocurren cerca a equipamientos como mercado y paradas de transporte público.

Existen flujos altos de peatones en la mañana en el parque Kenendy ya que es empleado como sitio de paso hacia las viviendas y el sector comercial del barrio.

Además en el parque durante la mañana y tarde recibe usuarios de todas las edades usando el poco equipamiento existente de juegos infantiles y máquinas de ejercicios.

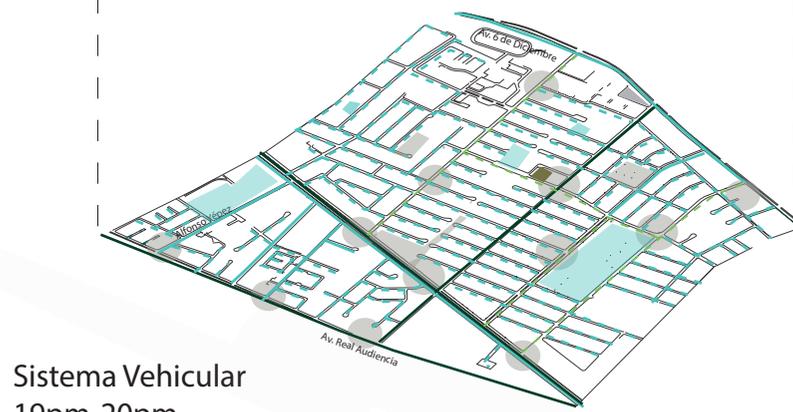
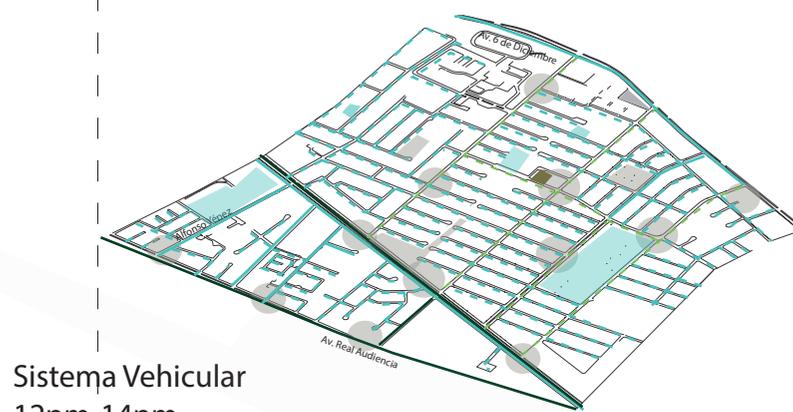
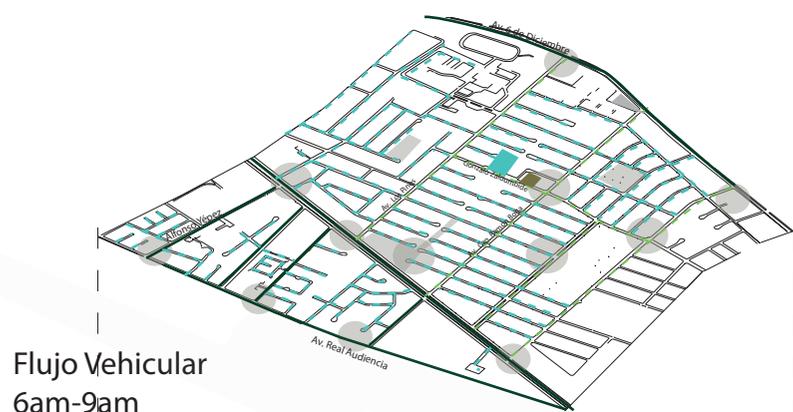
Existen usuarios que pasean con sus mascotas, también las personas se trasladan en bicicleta en el barrio. Las vías con mayor flujo peatonal son las que cuentan con uso de suelo mixto comercial en especial cerca de restaurantes y tiendas de abarrotes, como son la Av. 10 de Agosto y la Av. Capitán Ramón Borja y Av. Los Pinos.

Conclusiones- Puntos de concentración peatonal



ANÁLISIS DE FLUJOS

Flujos Vehiculares - Movilidad



Los flujos vehiculares se intensifican en las avenidas principales Av. 10 de Agosto y I a Av. Cap Ramón Borja, av. 6 de Diciembre.

El transporte público operan en horarios de 5:00am a 22:00pm con un sistema de buses urbanos y alimentadores, además del sistema de Trole bus integrado desde la estación de la Y hasta el terminal de Carcelén, el cual por el momento solo cuenta con paradas provisionales



Flujos de Movilidad-Horarios

	6:00-9:00	12:00-14:00	19:00-20:00	21:00-22:30
TRANSPORTE PÚBLICO	62%	52%	62%	32%
TRANSPORTE PRIVADO AUTOMOVIL	38%	48%	38%	68%

ANÁLISIS FLUJOS

Flujos Vehiculares - Movilidad

Matriz de Accesibilidad

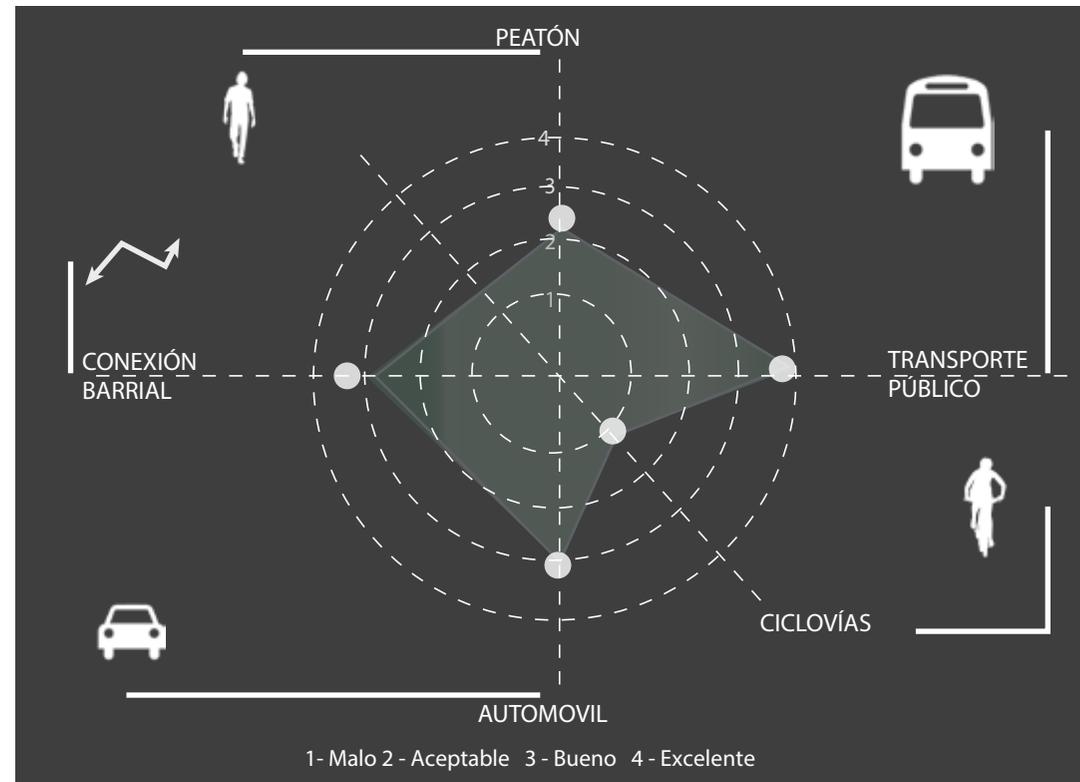


Diagrama: (Elaboración propia,2018)

Parámetros para la matriz de accesibilidad

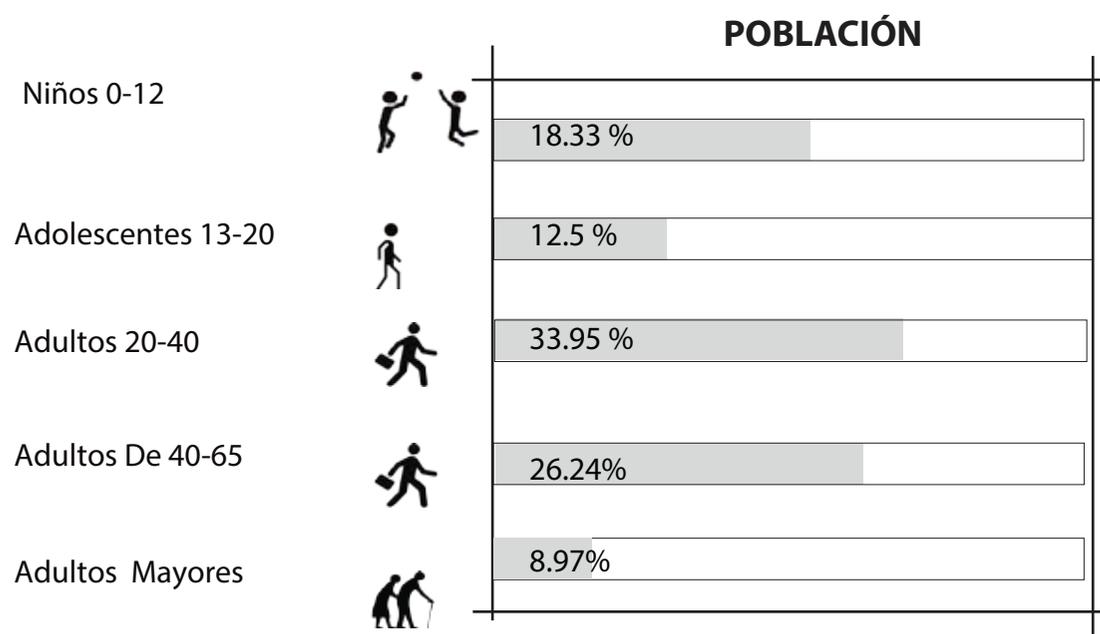
	Transporte público	Ciclovías	Vehículo	Conexión barrial	Peatón
4.Excelente	Parada transporte 400m	Delimitada con señalética	La mayoría de zonas con velocidad	Distancias caminables entre equipamientos menos de 400m	Aceras con franjas delimitadas
3.Bueno	Parada de transporte entre 400m a 600m	Compartida con automovil	Pocas zonas con velocidad reducida	Distancias entre 400-600m	sin franjas delimitadas
2.Aceptable	Mas de 600m	no delimitada	Solo vías secundarias con veloicad reducida	Mas de 600m	acera mínima
1.Malo	mas de 1.5km	no existe	No existe velocidad reducida	mas de 1.5km	no existe

Tabla: (Elaboración propia,2018)

ANÁLISIS POBLACIONAL

Demografía

Población Indicadores Por Edad



Fuente: Indicadores CPV Parroquia Kennedy, Quito Instituto de la Ciudad,2010.

Conclusiones:

En los indicadores demográficos se indica que los grupos predominantes son la población económicamente activa entre los 20-60 años, el segundo grupo de importancia son los niños y adolescentes. También existe un porcentaje importante de personas con discapacidad del 3.6%, para este grupo no están cubiertas las necesidades de acceso universal.

En cuanto a la actividad económica de la población del sector, la tasa más alta es el comercio al por mayor y menor, lo cual se refleja en la existencia de diversos negocios a escala barrial.

Población Indicadores Discapacidad

Capacidades
Especiales

3.6%

Fuente: Indicadores CPV Parroquia Kennedy, Quito Instituto de la Ciudad,2010.

Población Indicadores Actividad Económica

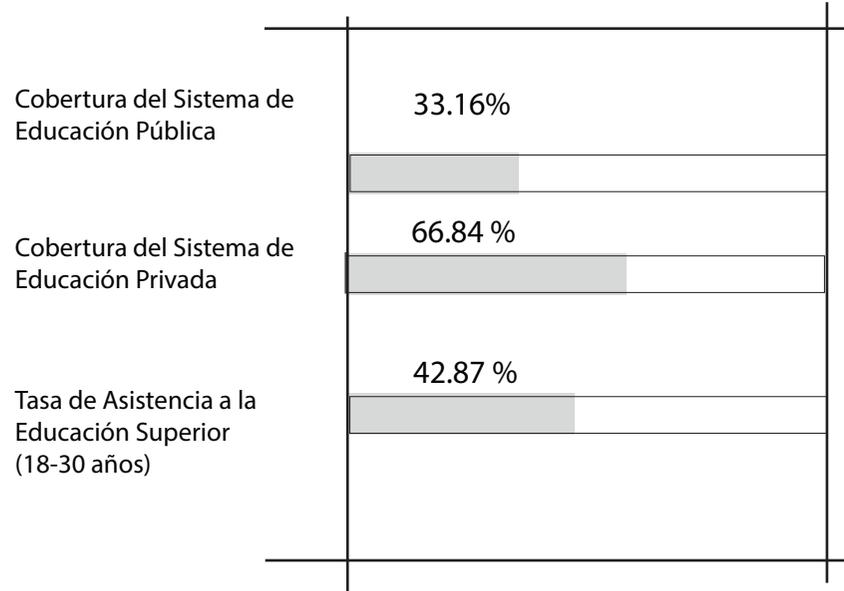
Comercio al por mayor y menor	21.2%	Construcción	4.1%
Industrias Manufactureras	10.4 %	Transporte y almacenamiento	4.0%
Actividades Profesionales, técnicas	7.0 %	Información y comunicación	4.0%
Administración pública	7.7%	Act. financieras y seguros	3.8%
Enseñanza	7.5%	Otras Act de servicio	3.0%
Atención de salud	5.0%	Arte, entretenimiento, recreación	1.2 %
Act. de alojamiento y servicio de comidas	5.5%	Otras Act	12.6 %

Fuente: Indicadores CPV Parroquia Kennedy, Quito Instituto de la Ciudad,2010.

ANÁLISIS POBLACIONAL

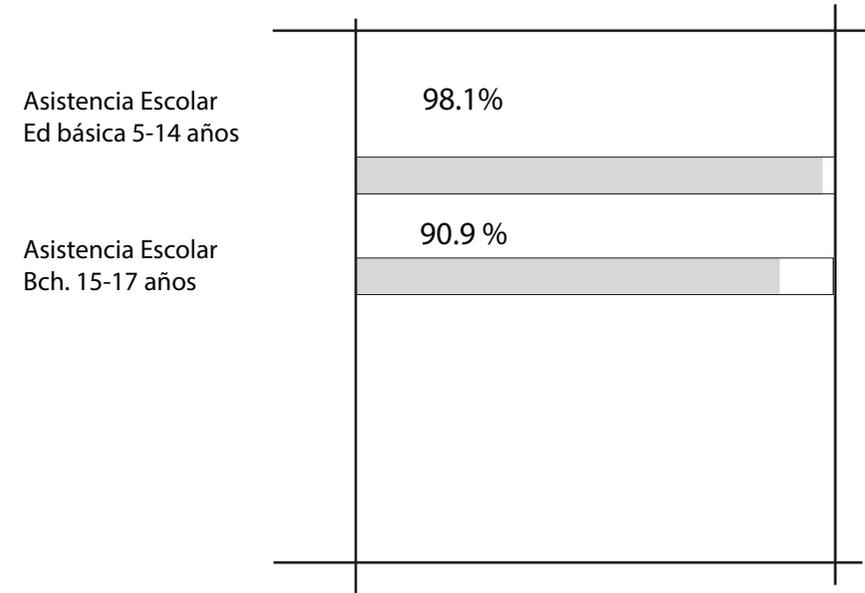
Indicadores Educativos

Indicadores de educación



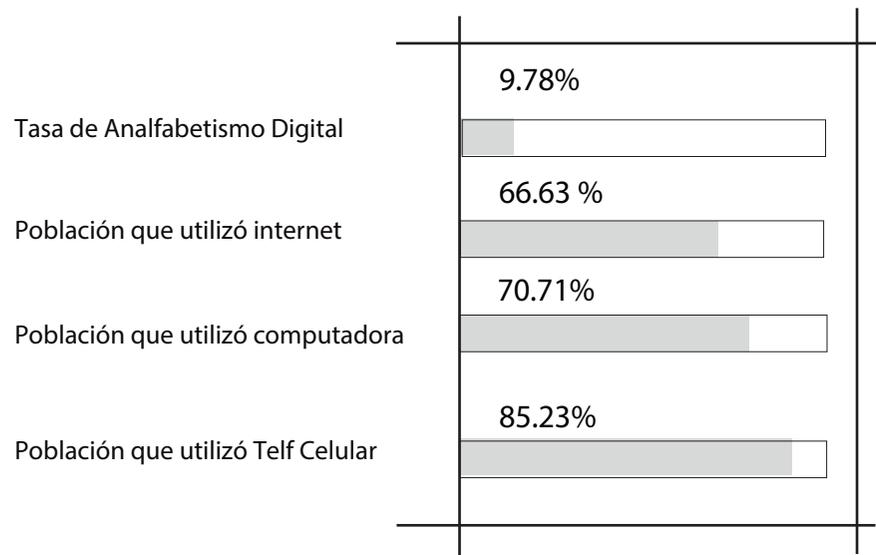
Fuente: Indicadores CPV Parroquia Kennedy, Quito Instituto de la Ciudad,2010.

Tasa neta de Asistencia Escolar



Fuente: Indicadores CPV Parroquia Kennedy, Quito Instituto de la Ciudad,2010.

Indicadores de acceso a recursos tecnológicos



Fuente: Indicadores CPV Parroquia Kennedy, Quito Instituto de la Ciudad,2010.

Centro Educativo

Fiscal:

Escuela Juan Francisco Leoro 1176



1540 Estudiantes

Conclusiones:

En la parámetro de acceso a recursos tecnológicos se indica una tasa de analfabetismo digital del 9.78% , este indicador mide el acceso y capacidad de manejar la tecnología, esto evidencia la falta de acceso a recursos tecnológicos como computadores e internet.

En cuanto a los indicadores educativos se registra que la tasa de asistencia escolar es superior al 90% , esto se debe a que el sector cuenta con varias unidades educativas, siendo la más importante la U.E.Francisco Leoro ubicada junto al Mercado la Kennedy en el centro del barrio la cual cuenta con más de mil estudiantes en jornada matutina y vespertina.

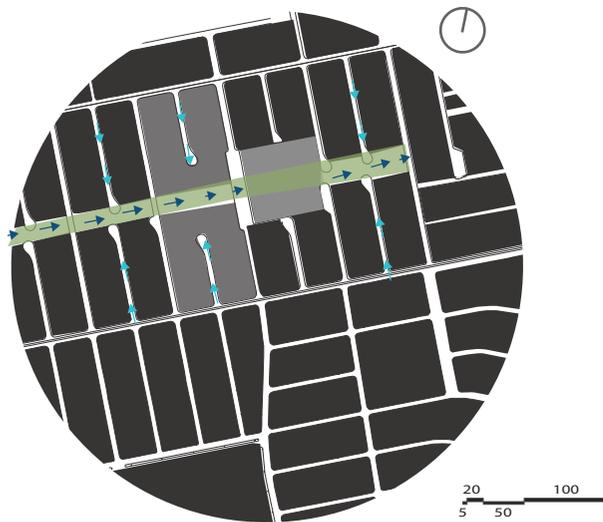
DIAGNÓSTICO



DIAGNÓSTICO

Problemática

Morfológico

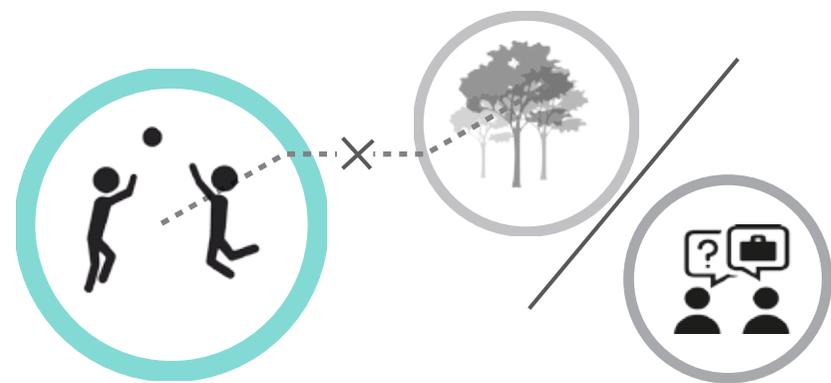


- El Parque Kennedy en su eje genera una interrupción de la morfología entre el lado sur y norte del barrio.
- Manzana de mayor tamaño (mercado), crea una ruptura en el recorrido

Después del análisis mediante mapeos y visitas al sector se evidencian que, en la morfología del barrio la Kennedy se encuentra una característica particular, las calles que recorren el barrio de norte a sur desembocan en vías sin salida en el parque lineal del barrio.

El parque es una ruptura de la morfología del trazado de las calles; por otro lado esta característica también presenta una oportunidad ya que las fachadas de las casas que se encuentran a lo largo del parque tienen su frente hacia este espacio verde, facilitando así la movilidad peatonal al interior del barrio la cual se desarrolla en el eje del parque y se distribuye hacia los equipamientos educativos y hacia el mercado. Los lotes son de tamaño regular en su mayoría, estos cuentan con retiro frontal en las calles secundarias; y en las calles comerciales y principales están a línea de fábrica y con ampliaciones hacia el frente las que se han destinado a locales comerciales en la planta baja.

Funcional



- Falta de espacios de participación y encuentro comunitario.
- Espacios Verdes con poco equipamiento.

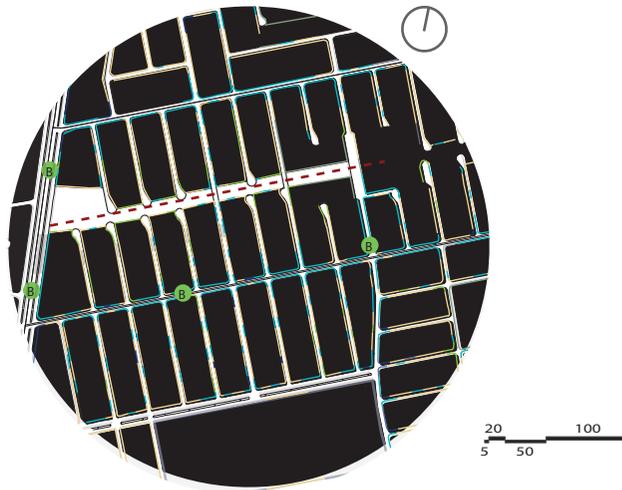
En cuanto a la dimensión funcional el uso de suelo en el sector está conformado por comercios de escala barrial, y vivienda, caracterizando una calle comercial dinámica en las avenidas principales y cerca al mercado. Existen funciones de comercios variados, pero no existe un tercer lugar, es decir un espacio neutro y accesible a toda la población.

Por otro lado el sector cuenta con áreas verdes que no se encuentran en óptimas condiciones ni con mobiliario adecuado, además existe una desconexión del eje verde del parque debido a manzanas de mayor tamaño como la del mercado y el centro educativo Francisco Leoro, ambos ubicados en la calle Gonzalo Zaldumbide en el centro del barrio. Se evidencia que existe la necesidad de generar un punto de encuentro, para la participación y ocio dirigido a usuarios de diferentes edades que habitan en el sector.

DIAGNOSTICO

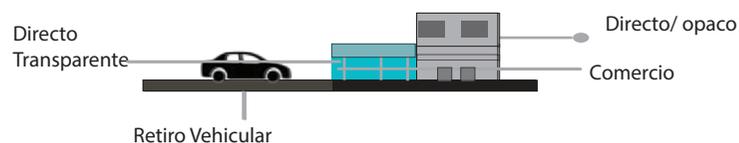
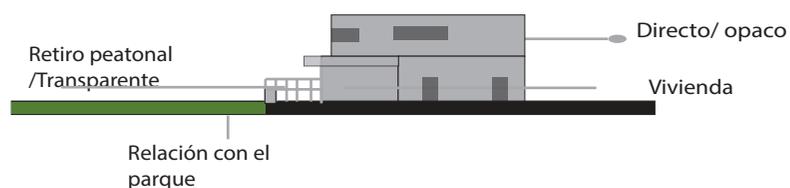
Potencialidades

Morfológico



- Manzanas con tamaño adecuado para distancias caminables.
- Calles con salida al parque.
- En las Av. principales las interfaces en planta baja son de tipo directo/transparente.

Interfaces/ Diagnóstico de fachadas



Funcional



- Fácil acceso mediante transporte público.
- Mezcla de usos comercio y vivienda.
- Equipamientos educativos, deportivos, mercado, religiosos

Las potencialidades del sector: en cuanto a la morfología, se evidencian manzanas regulares en su mayoría de un tamaño adecuado para propiciar distancias caminables cercanas en un radio de 400m. Las calles con salida al parque generan el uso peatonal del mismo en el eje de conexión de este a oeste del sector.

En el análisis de interfaces las calles comerciales es decir la Av. Ramón Borja y Av. Los Pinos cuentan con fachadas de tipo directo/transparente en planta baja, debido a la existencia de locales comerciales diversos; y en la planta alta se encuentra una relación directo/ opaco con función de vivienda.

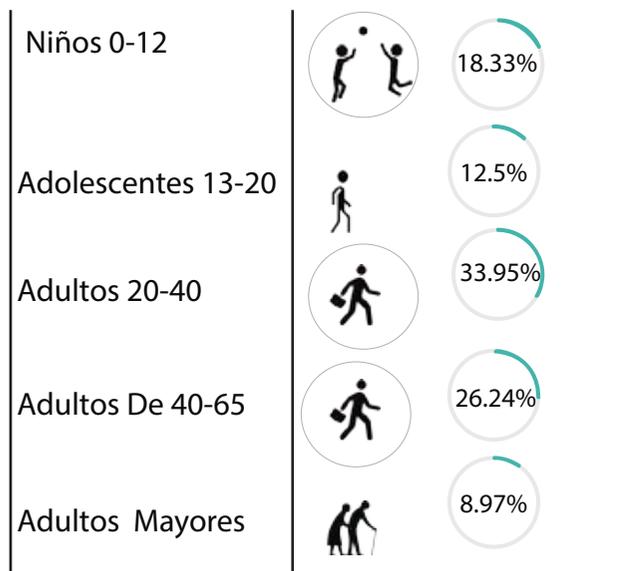
En menor cantidad en algunas aceras existe retiro vehicular frente a los comercios.

La dinámica del sector con un uso de suelo mixto comercial y residencial propicia que los habitantes se movilicen a pie en el sector para realizar sus actividades. La cercanía a paradas de transporte público es otra de los puntos positivos ya que estas se encuentran en un radio caminable. Además el barrio cuenta con equipamientos educativos en todos los niveles escolares, y un instituto tecnológico, además el mercado la Kennedy se encuentra en el centro del barrio. El sector cuenta con canchas deportivas pero estas se encuentran cercadas por mallas lo que se convierte en un obstáculo para el peatón y no permite un espacio verde de calidad para todos los usuarios

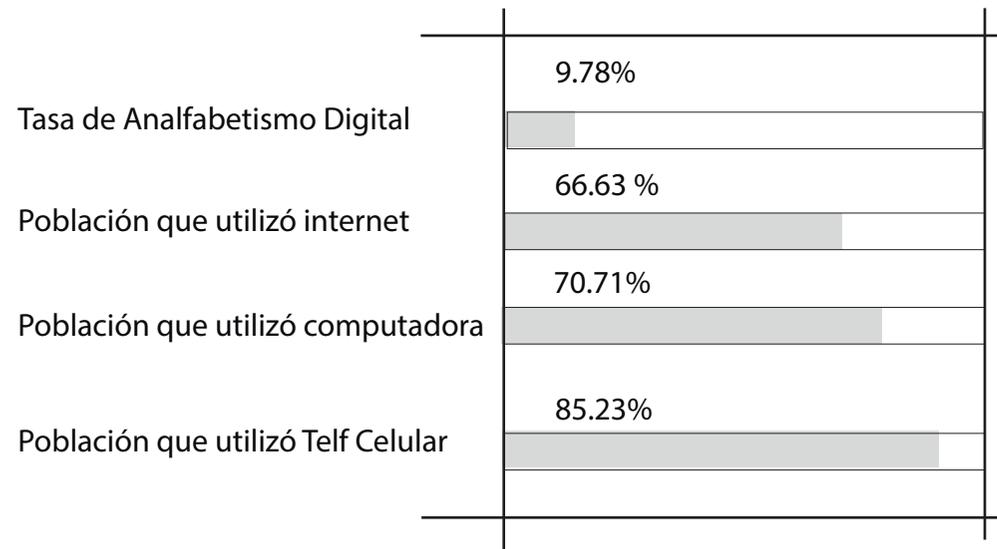
DIAGNÓSTICO

Elección del terreno

Población parroquia la Kennedy



Indicadores de acceso a recursos tecnológicos



Centro Educativo Fiscal

Escuela Juan Francisco Leoro 1176
Escuela Nocturna UENP



1540 ESTUDIANTES



U. Educativa Juan Francisco Leoro

El diagnóstico de la población de la parroquia la Kennedy se evidencia un mayor número de población económicamente activa entre los 20-40 años, también la población de niños es un número importante con el 18.3%. Esta población requiere cubrir necesidades de apoyo al aprendizaje, emprendimiento, y un lugar de ocio. Además en el sector existe centros educativos con alrededor de 1176 estudiantes como es el caso de la U.E.Francisco Leoro ubicada en la calle Gonzalo Zaldumbide junto al mercado .La Unidad educativa cuenta con jornada diurna y vespertina por lo que el flujo de estudiantes es constante en el sector, los estudiantes requieren un lugar de apoyo complementario para el aprendizaje y recreación. Se analizó la tasa de analfabetismo digital en el sector que es del 9.78% por lo que se requiere de un espacio donde la población tenga acceso a la tecnología y a internet de manera gratuita.

DIAGNÓSTICO- ELECCIÓN DEL TERRENO



DIAGNÓSTICO

Elección del terreno

Elección del sitio para proponer la arquitectura para el Tercer Lugar

Después de realizar el análisis y diagnóstico del barrio la Kennedy se propone una matriz con el propósito de identificar y evaluar del 1 al 4 las características a tomar en cuenta para la elección del terreno, se determinan factores como: accesibilidad para el peatón desde varios puntos de barrio, cercanía a nodos y puntos de encuentro existentes, cercanía a

transporte público, mezcla de actividades y usos de suelo, cercanía a equipamientos, variedad de usuarios en el sector, cercanía al área residencial y acceso cercano a áreas verdes.

De esta manera se determina que el terreno ubicado en el centro del barrio en la calle Gonzalo Zaldumbide, frente al mercado la Kennedy es el que cuenta con mayor potencial para desarrollar la arquitectura como tercer lugar.



Matriz-Características del terreno seleccionado

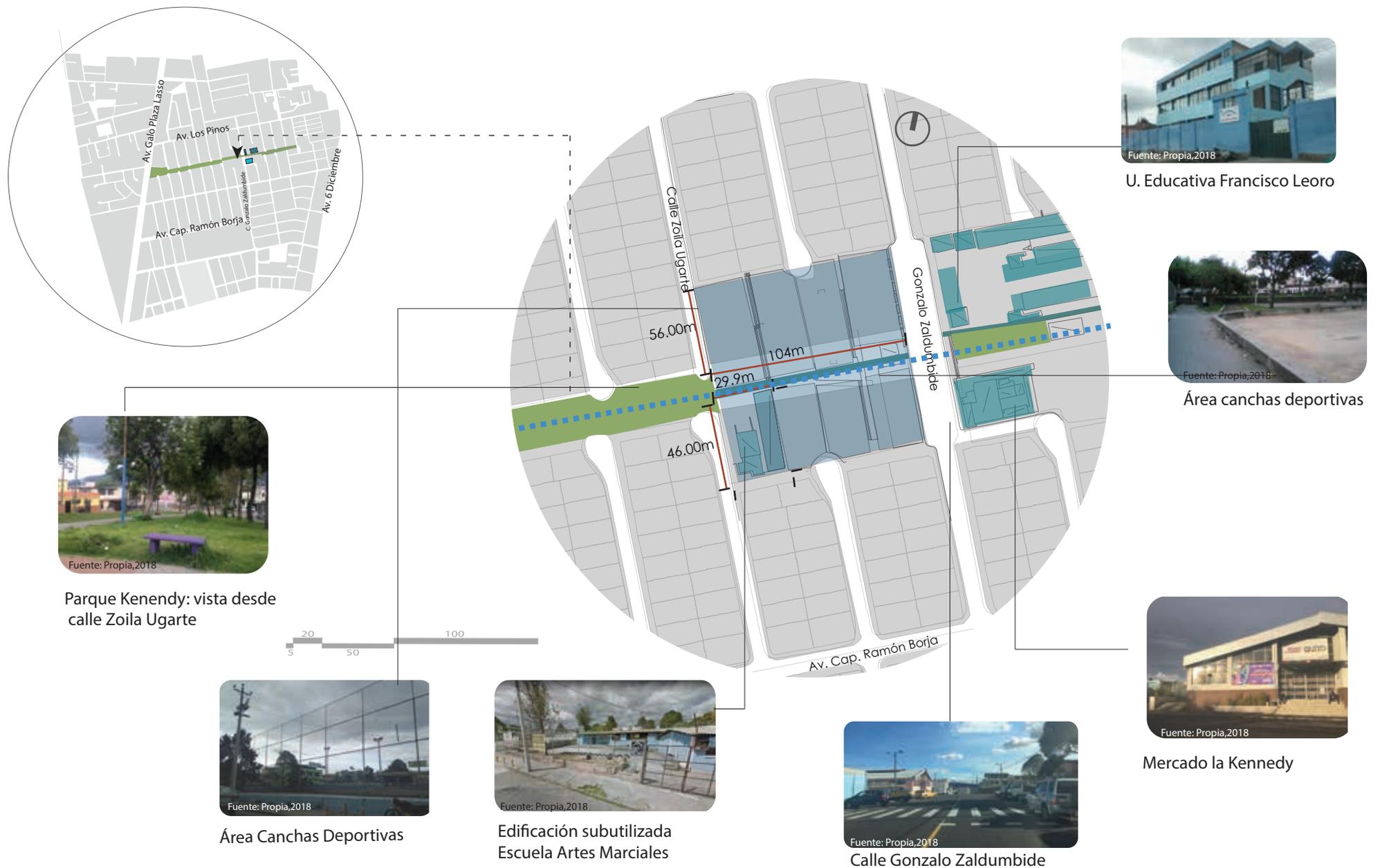


Parámetros Matriz-Características del terreno seleccionado

	Accesible al peatón	Nodos en barrio	Transporte publico	Mezcla de actividades	Cercanía a equipamientos	Variedad de usuarios	Conexión área residencial	Cercanía a áreas verdes
4.Excelente	Aceras con franjas delimitadas, mobiliario urbano	En el centro del barrio, son varios	Parada en radio 400m, mobiliario urbano	Uso de suelo mixto fachadas activas	Varias funciones radio 400m	Familias extendidas, usuarios temporales	Dentro del barrio acceso en buen estado	Cerca en radio 400m 9m2/hab
3.Bueno	Aceras amplias sin franjas delimitadas.	Cercanos radio 400m puntos encuentro	Parada radio 400m sin mobiliario	Uso mixto comercio/vivienda.no existe ocio , cultura	Faltan funciones, estan en mal estado. radio 400m	Familias extendidas, pocos usuarios temporales	Viviendas solo en calles secundarias	Cercanía en 400m, son escasas
2.Aceptable	acera mínima	Escasos puntos de encuentro	mas de 400m de radio	Escasas fachadas activas. Poca mezcla de usos	en radio de mas de 1km o en mal estado	Familias nucleares.	Viviendas con calles de difícil acceso, mal estado	Cercanía en mas 400m, están en mal estado
1.Malo	aceras no delimitadas o inexistentes	Apartados del centro del barrio mas de 400m	Paradas a 1km pocas líneas de transporte	No hay mezcla de usos, muros opacos	no son accesibles a pie	Poca densidad poblacional	Viviendas dispersas, calles de acceso en mal estado	Son escasas o inexistentes, difícil acceso

DIAGNÓSTICO

Características del terreno seleccionado



Características del terreno seleccionado	
Cercanía a equipamientos	Centros Educativos, Mercado la Kennedy, Centro médico Don Bosco, Iglesia Don Bosco
Conexión con área residencial	Manzanas residenciales con calles tipo pasajes que conectan con el Parque Kennedy.
Acceso a transporte público	Parada Av. Galo Plaza Lasso: Servicio Integrado Trole Bus, Buses urbanos, Alimentadores de Ecovía
Accesible al peatón	Accesible desde las avenidas principales del sector Av. Cap Ramón Borja, Av. Los Pinos, Av. Galo Plaza
Nodos en el barrio	Sector calle Gonzalo Zaldumbide, Mercado Kennedy, Centros educativos, paradas de transporte público
Variedad de usuarios	Niños, jóvenes, adultos mayores permanecen en el barrio durante el día, el parque Kennedy tiene un alto flujo de peatones durante el día, es un punto de conexión entre las viviendas y los equipamientos del sector
Mezcla de actividades	El sector tiene un uso de suelos mixto en su mayoría comercios de escala barrial y vivienda
Áreas verdes	El parque Kennedy es el área verde mas importante del sector, es un punto de conexión peatonal en el barrio.

3

REFERENTES



REFERENTES

IDEA STORE- Londres, Reino Unido

Arquitecto: Bisset Adams
 Lugar: Londres
 Año: 2013
 Área: 1300m2

Contexto:

Se renueva la antigua biblioteca para proveer mas sevicios a la comunidad y renovar el concepto de biblioteca.



Fuente: (Equipo Editorial - Plataforma de Arquitectura ,2013)

Estrategias:

Mezcla de servicios



Edificación contiene: biblioteca, información, aprendizaje, cafetería, salas de discusión de lectura y negocios.

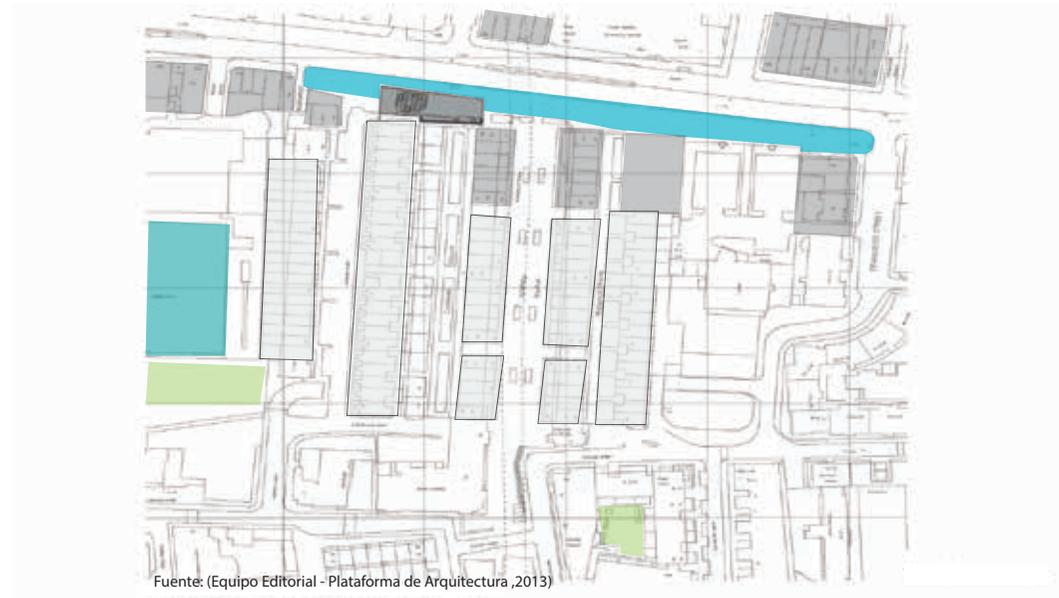


Edificio accesible y visible a la comunidad.



Edificio flexible en planta baja se dan servicios y asociados Bisset Adams

Referente -Contexto



Fuente: (Equipo Editorial - Plataforma de Arquitectura ,2013)

- Boulevard comercial
- Equipamiento espacio público
- Comercios
- Vivienda
- Educación

Estrategias - Contexto Urbano

-Sustituir antiguas bibliotecas por el concepto de uso varios de Idea Store, "Mercado de información.

-El espacio se ubica en áreas con flujo peatonal alto

Comparación del contexto con el barrio la Kennedy

-El referente se desarrolla en contexto de una calle comercial similar al barrio la Kennedy

-El espacio se ubica en áreas con flujo peatonal alto



- Equipamiento recreación - espacio público
- Equipamiento Educación
- Vivienda
- Vivienda- Comercio
- Mercado

REFERENTES

Propuesta

-Propone servicios para beneficiar a la comunidad (capacitación, empleo, educación)



- Integra a usuarios de todos los grupos de edad.



-Edificio público ecológico, construcción sustentable



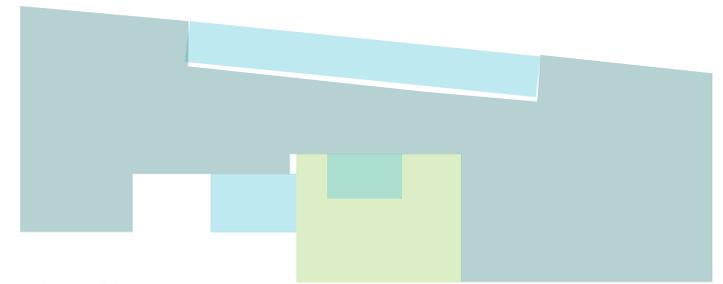
-Materiales: Placas de Hormigón, acristalamiento aislado para mantener la temperatura.

Programa:

- Servicios municipales
- Salas de aprendizaje
- Salas de información y negocios
- Biblioteca
- Sala de lectura
- Cafetería

Función: Generar una edificación comunitario, que brinde varios servicios.

"Es más que una biblioteca, es un lugar para aprender"



Planta PB

Fuente: (Equipo Editorial - Plataforma de Arquitectura, 2013)

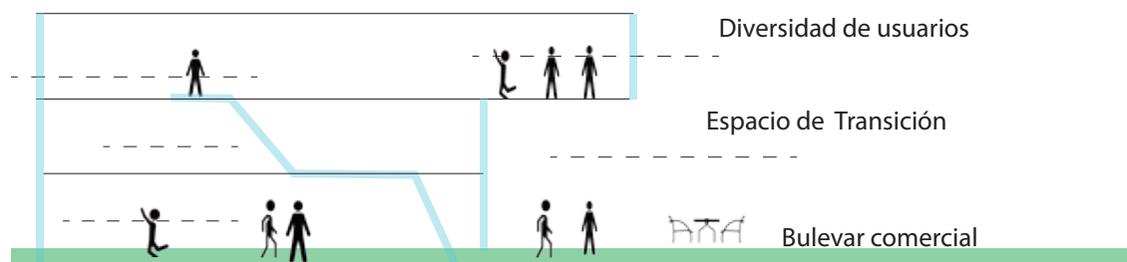
- Áreas múltiples- Tercer Lugar
- Servicios
- Circulación

Funciones

Salas de información y negocios

Biblioteca, Sala ludicas

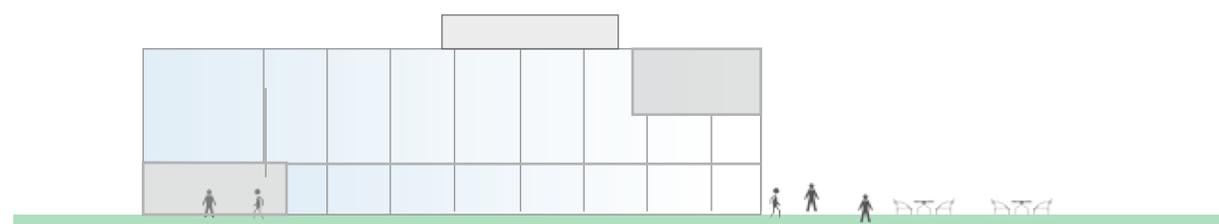
-Servicios municipales
-Aprendzaje



Fuente: diagrama,(Propia,2018)

Esquema-Función

Fachada activa con espacios de transición hacia el espacio público



Fuente: diagrama,(Propia,2018)

REFERENTE

Biblioteca Pública Municipal y Parque de Lectura / Martín Lejarraga

Arquitectos: Martín Lejarraga
 Lugar: Murcia, España
 Año: 2007
 Área: 2475 m2

Contexto:
 El espacio público contiene y protege la edificación. Se propone un equipamiento conformado por biblioteca- parque.
 Configura espacios de acogida, comunicación y estancia.

Estrategias:

Zonas generales de uso común



Edificación contiene: biblioteca, salón de actos, reuniones.



Espacios exteriores: pistas polideportivas, invernaderos, jardines, zonas de juegos, columpios



Amplia el espacio construido hacia la ciudad y la comunidad.



Fuente: (Equipo Editorial - Plataforma de Arquitectura ,2012)

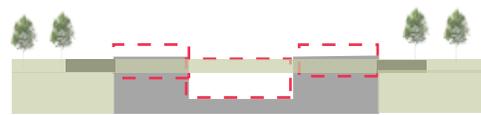
Terreno vacante Vivienda existente Parque

Estrategia - Contexto Urbano:

-Área de expansión de la ciudad

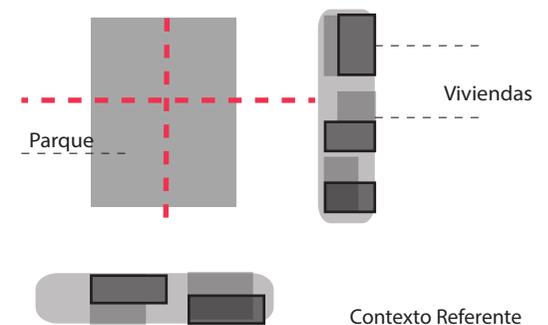
- Referenciar la zona mediante un equipamiento público.

-Emplear planta subterránea



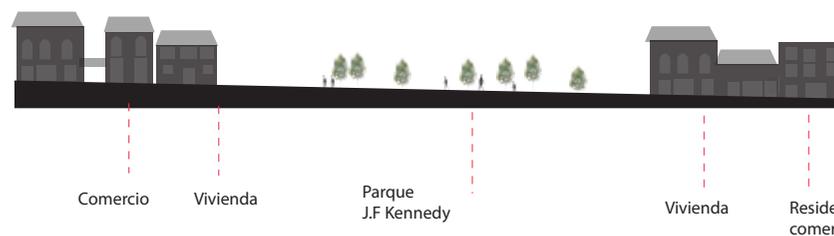
Emplazamiento

Crear comunidad en una zona con potencial urbano.



Comparación con el Sector: La Kennedy

Parque con potencial para generar un equipameinto



Corte Esquemático Sector: La Kennedy
 Fuente: diagrama,(Propia,2018)

REFERENTE

Propuesta Referente:

-Proponer un área para apropiación del espacio urbano.



- Adaptar dos equipamientos: Biblioteca y parque

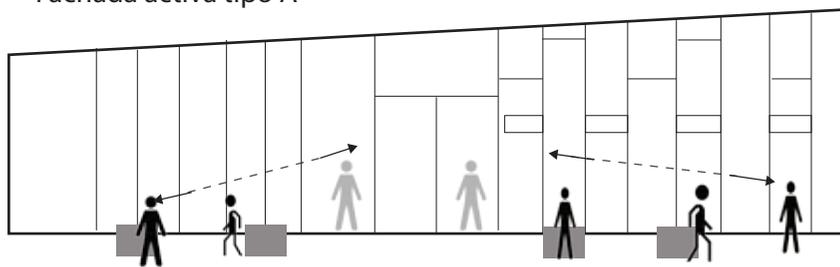


-Optimizar espacio, zonificar zonas de uso común y al aire libre.



Edificación deprimida, respeta el espacio urbano existente

Fachada activa tipo A

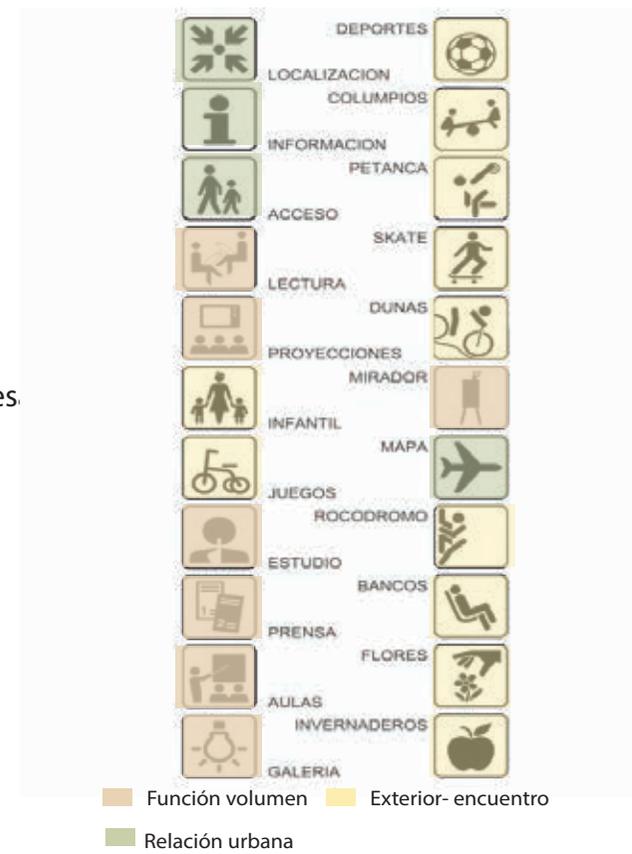


Fuente: diagrama,(Propia,2018)

Programa

Programa Referente:

- Área Volumen: (interior)
- Biblioteca
- Salón de actos
- Sala Reuniones
- Galería de arte (espacio que sobresale de la topografía)
- Áreas exteriores:
- Pistas polideportivas
- Jardines
- Zona de juegos Infantiles



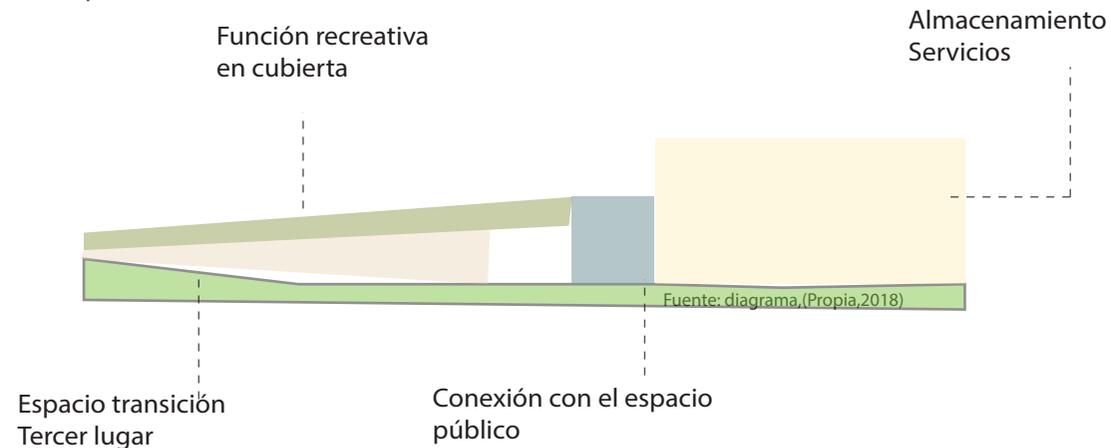
Esquema-Función



Fuente: (Equipo Editorial - Plataforma de Arquitectura ,2012)

- Biblioteca- Almacenamiento
- Mirador
- Area encuentro
- Área programada para expansión

Esquema-Función



REFERENTE

Biblioteca Central de Seattle

Arquitectos: OMA + LMN

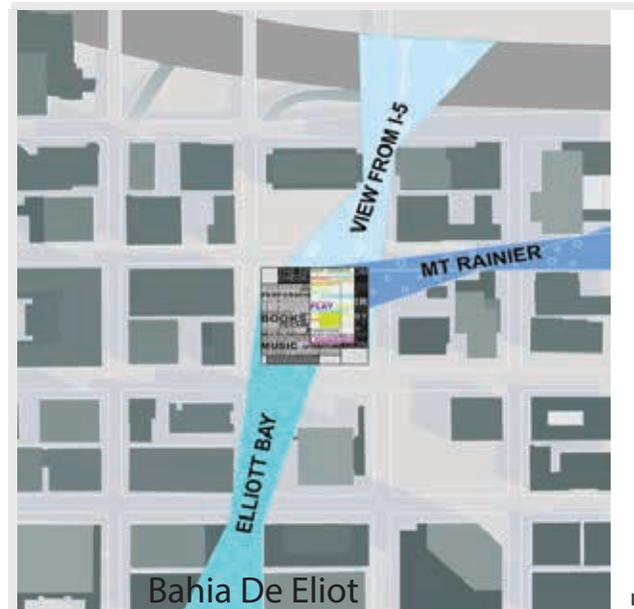
Lugar: Seattle, EEUU

Año: 2004

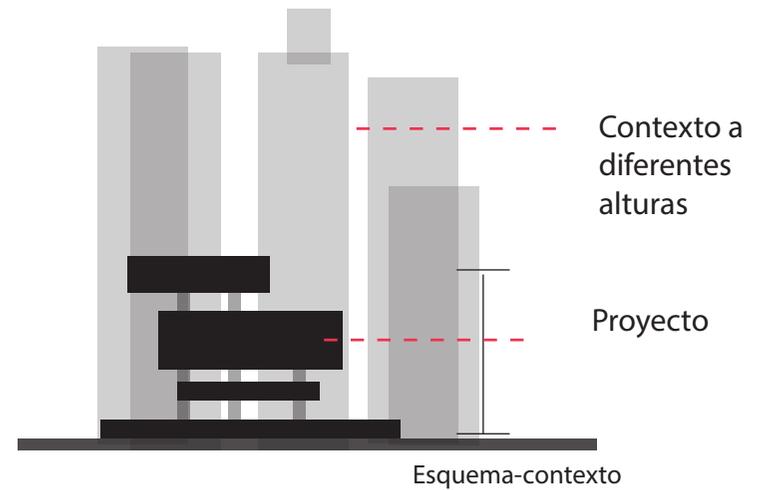
Area: 38300 m2

Estrategias: El espacio público contiene y protege la edificación. Se propone un equipamiento conformado por biblioteca-parque.

Configura espacios de acogida, comunicación y estancia.



Fuente: (Equipo Editorial - Plataforma de Arquitectura ,2014)



Esquema-contexto

Estrategias:

Espacio público mejorado



Edificación se desarrolla en torno al conocimiento



Flexibilidad de la biblioteca contemporánea, espacios abiertos.



Espacios flexibles: usos varios

Estrategias- Contexto

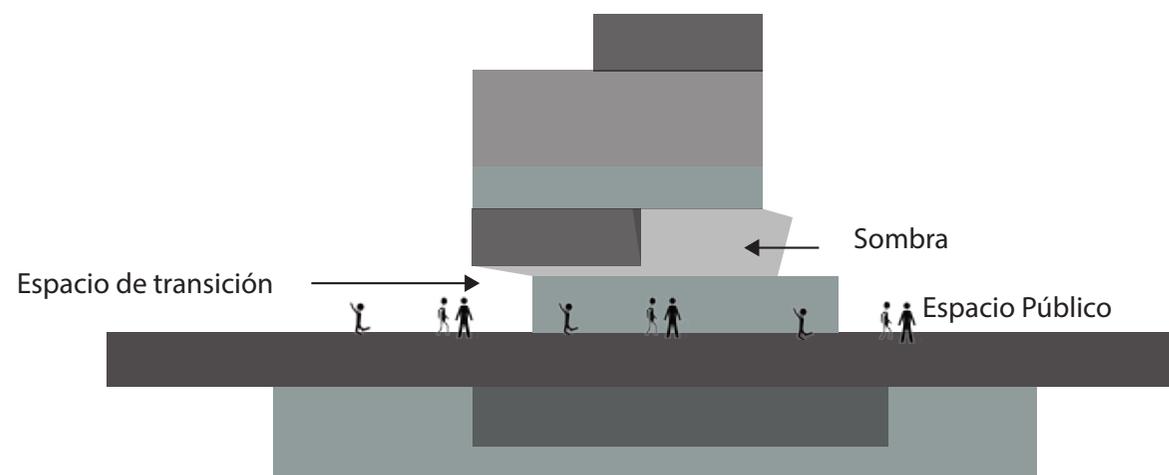
-Cada lado de la edificación reacciona diferente a las condiciones urbanas específicas o vistas.

Estrategía Contexto- Espacio Público:

La geometría proporciona sombras

Controla ingreso de la luz

Altura de la edificación de acuerdo a rascacielos del contexto



REFERENTE

Propuesta Referente:

-Generar diferentes plataformas



- Los espacios se organizan en: trabajo, interacción y juego.



-Ampliar el espacio a la ciudad.

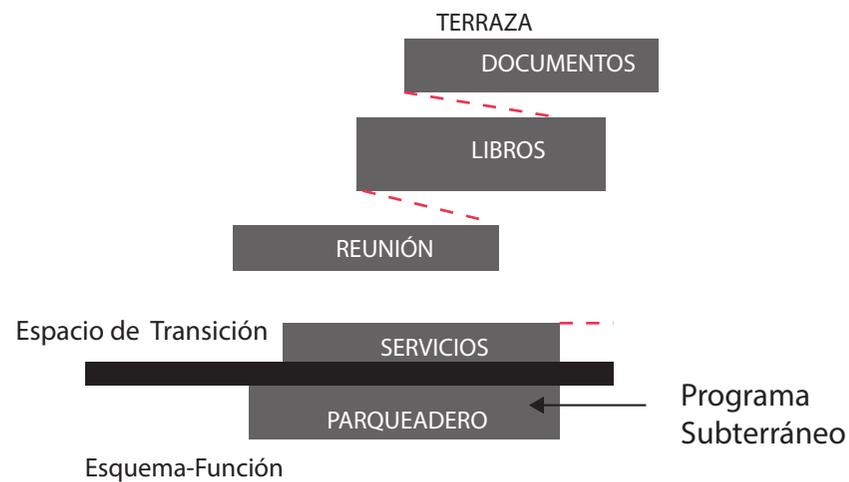
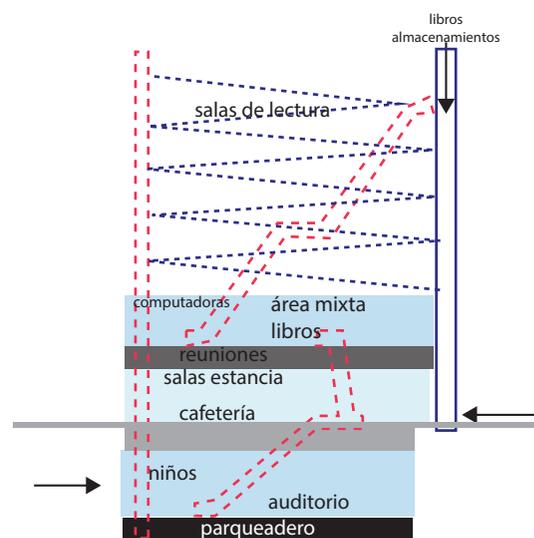


Diagrama-Circulación

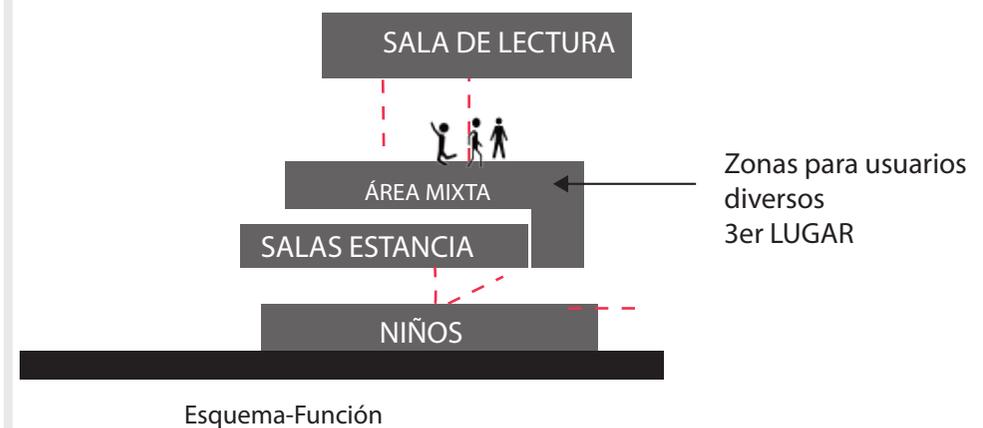


Fuente: (Equipo Editorial - Plataforma de Arquitectura ,2014)

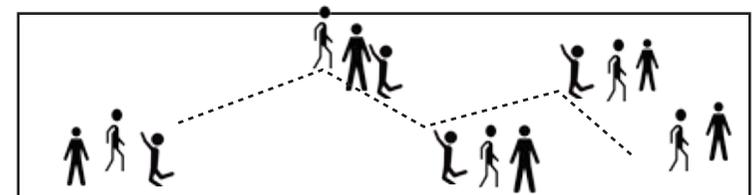
Programa
Planta Genérica espacios
de uso multiple

Programa Referente:

- Área Volumen: (interior)
- Biblioteca
- Salas estancia
- Sala Reuniones
- Información y tecnología
- Áreas exteriores:
- Servicios públicos
- Salas de lectura
- Área para niños



Frecuencia de interacción de usuarios



Biblioteca propuesta (varias interacciones)
uso multiple



Biblioteca tradicional (poca interacción)

4

PROPUESTA URBANA



PLAN URBANO
Estrategias Plan Urbano

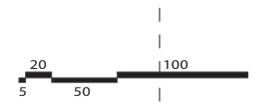
1 Continuidad Generar una continuidad morfológica entre el lado este y oeste, en el centro del barrio mediante la activación del eje verde existente.

- Eje verde continuidad morfológica
- Puntos de encuentro
- Activar eje del parque Kennedy para conectar los lados sur y norte del parque
- En el recorrido se propone espacio para diversos usuarios juegos infantiles, área de ejercicio, plazas

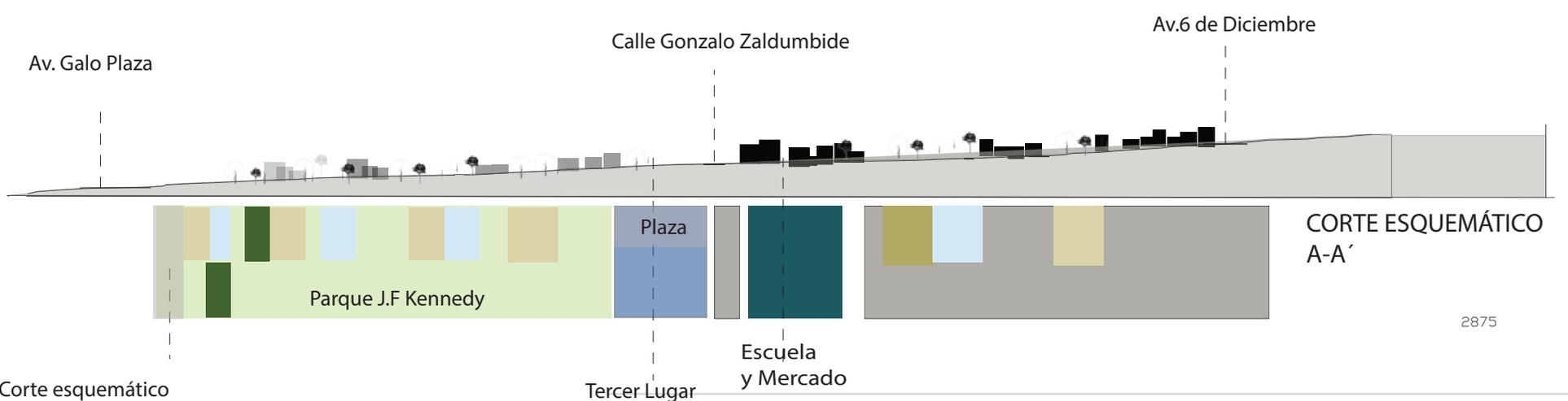
Propuesta Eje verde Parque La Kennedy



Planta esquemática eje Parque Kennedy



- Juegos infantiles
- Área descanso
- Tercer Lugar
- Zona de ejercicios
- Zona para mascotas
- Plazas
- Chanchas deportivas



CORTE ESQUEMÁTICO A-A'

2875

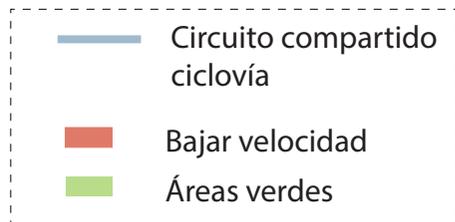
Corte esquemático

PLAN URBANO

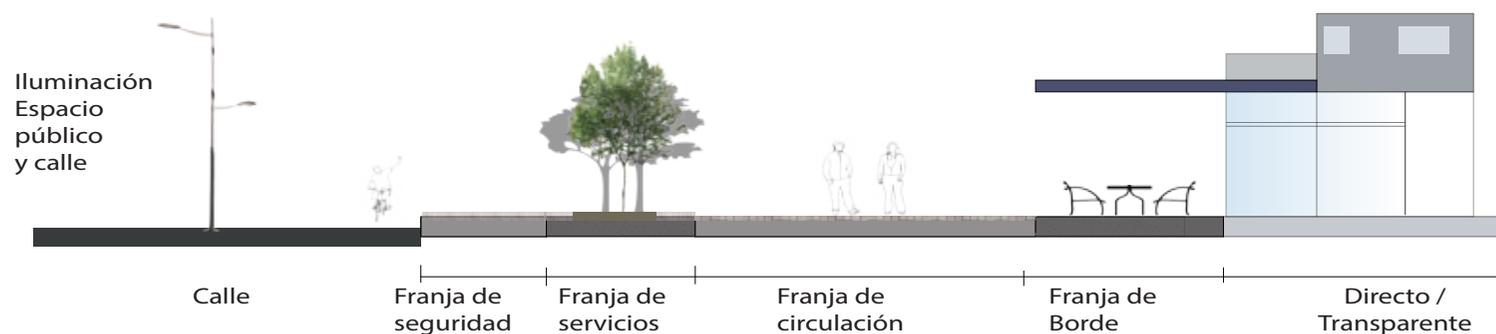
Estrategias Plan Urbano

2 Potenciar La circulación peatonal en el barrio mediante un recorrido que conecte las áreas verdes existentes en el sector.

Conectar áreas verdes Se propone un recorrido peatonal y de ciclovía para generar una conexión entre los espacios verdes del barrio.
 Directo Transparente Se activa el recorrido con comercio y fachadas activas

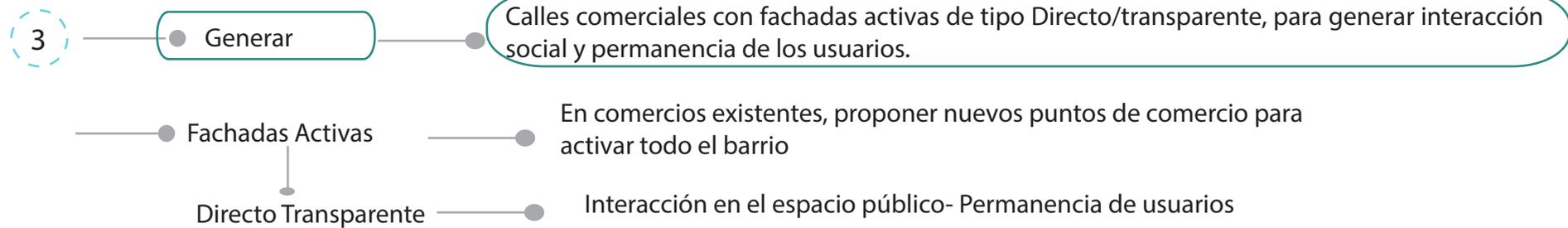


Corte Esquemático- Propuesta de distribución de franjas en aceras



PLAN URBANO

Estrategias Plan Urbano

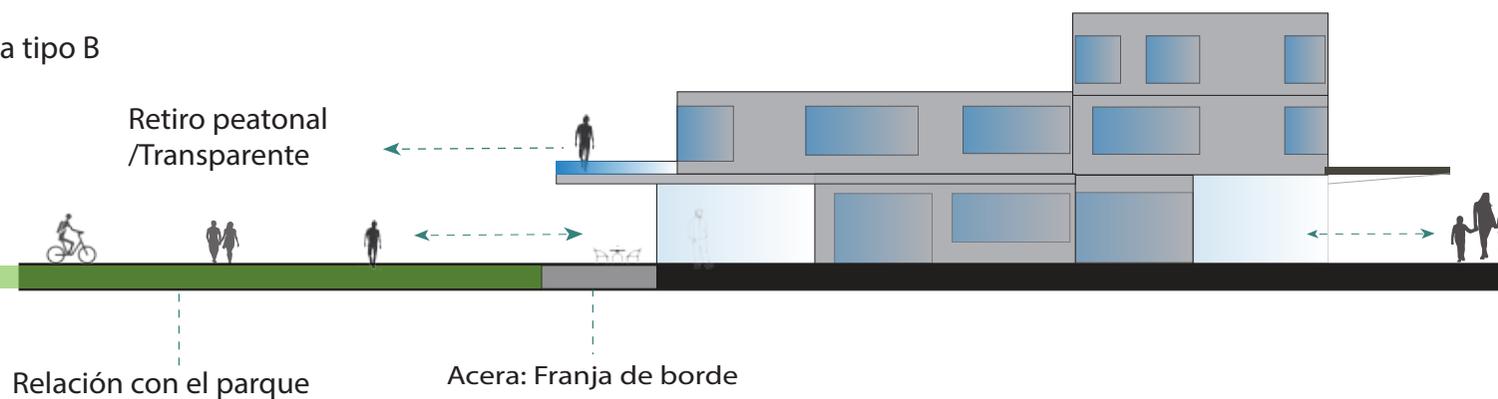


Propuesta Fachadas Activas

Fachada activa tipo A



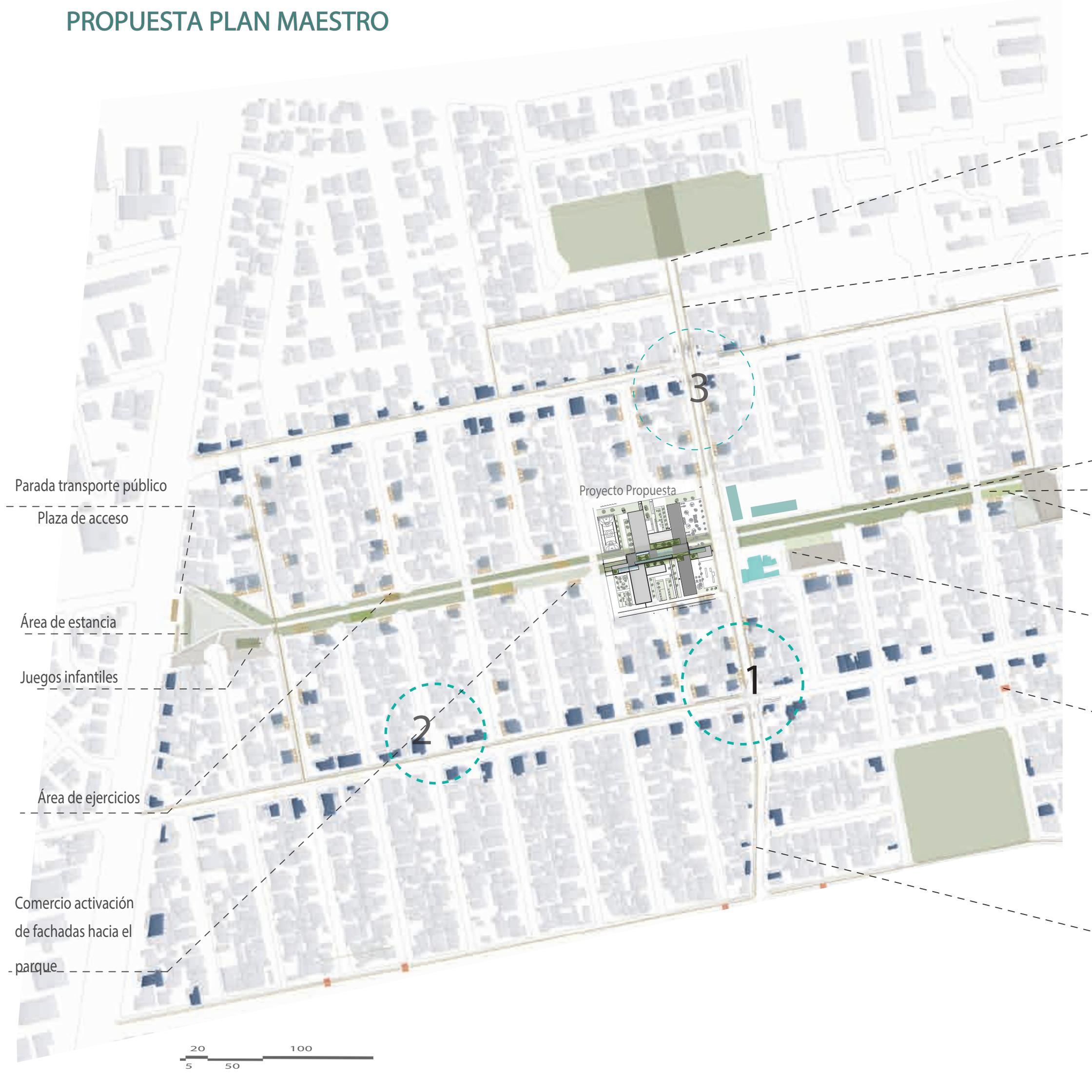
Fachada activa tipo B



PLAN MAESTRO



PROPUESTA PLAN MAESTRO



Parada transporte público

Plaza de acceso

Área de estancia

Juegos infantiles

Área de ejercicios

Comercio activación
de fachadas hacia el
parque

Proyecto Propuesta

20 100
5 50



Acceso a área verde

Continuidad de circuito verde

Abrir calle cerrada con reja

Recuperación de espacio público

Áreas de estancia
Juegos infantiles

Plaza cultural

Área recreativa
Área canina

Plaza comercial
Mercado

Bajar velocidad
Calle para tránsito vehicular

Circuito verde
para conexión entre parques

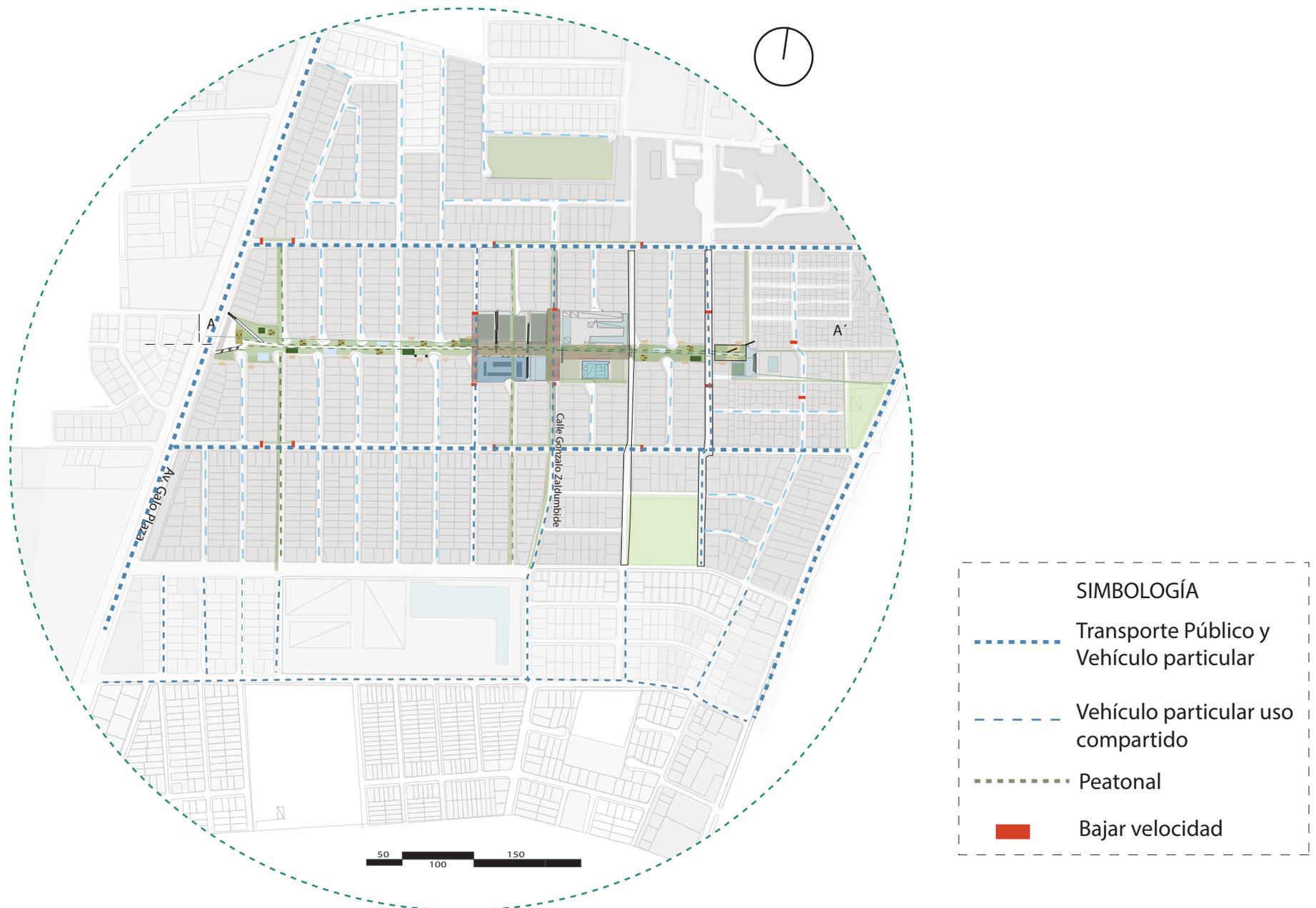
Priorizar Flujo
peatonal compartido con
motorizados

Simbología

- Comercio existente
- Comercio propuesto
- Área de ejercicio
- Juegos Infantiles
- Plazas

ANÁLISIS DE FLUJOS

Propuesta de flujos vehiculares

**Propuesta- Flujos**

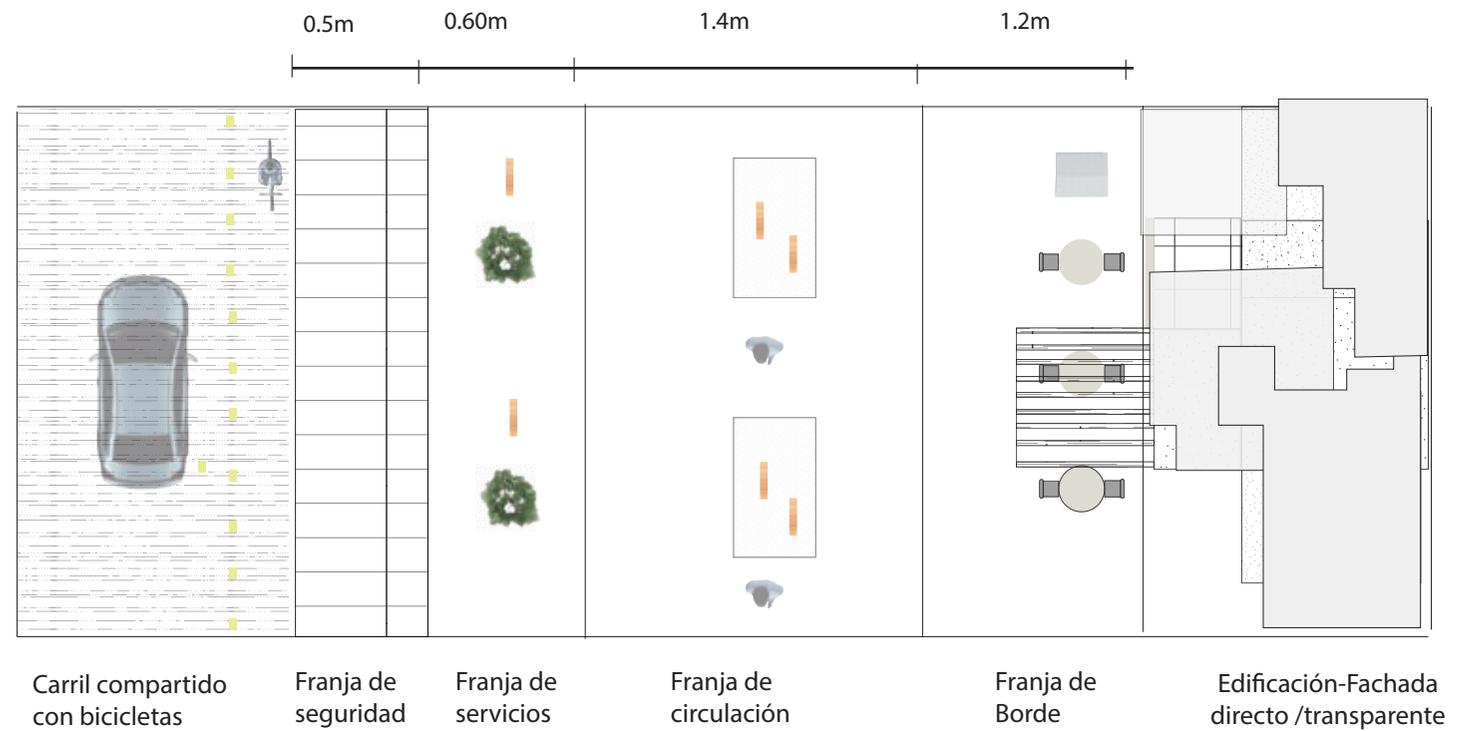
En la propuesta de flujos para el sector se propone vías compartidas entre el vehículo y la ciclo vía con la delimitación y franja de seguridad, se mantiene el recorrido del transporte público existente por las calles principales Cap. Ramón Borja y av. Los Pinos, hacia la av. 6 de diciembre y av. Galo Plaza.

Por otra parte se propone abrir las cucharas en puntos estratégicos del sector priorizando a los peatones y bicicletas, con el fin de mejorar la conectividad entre el lado sur y norte del barrio. Se emplean elementos para disminuir la velocidad como

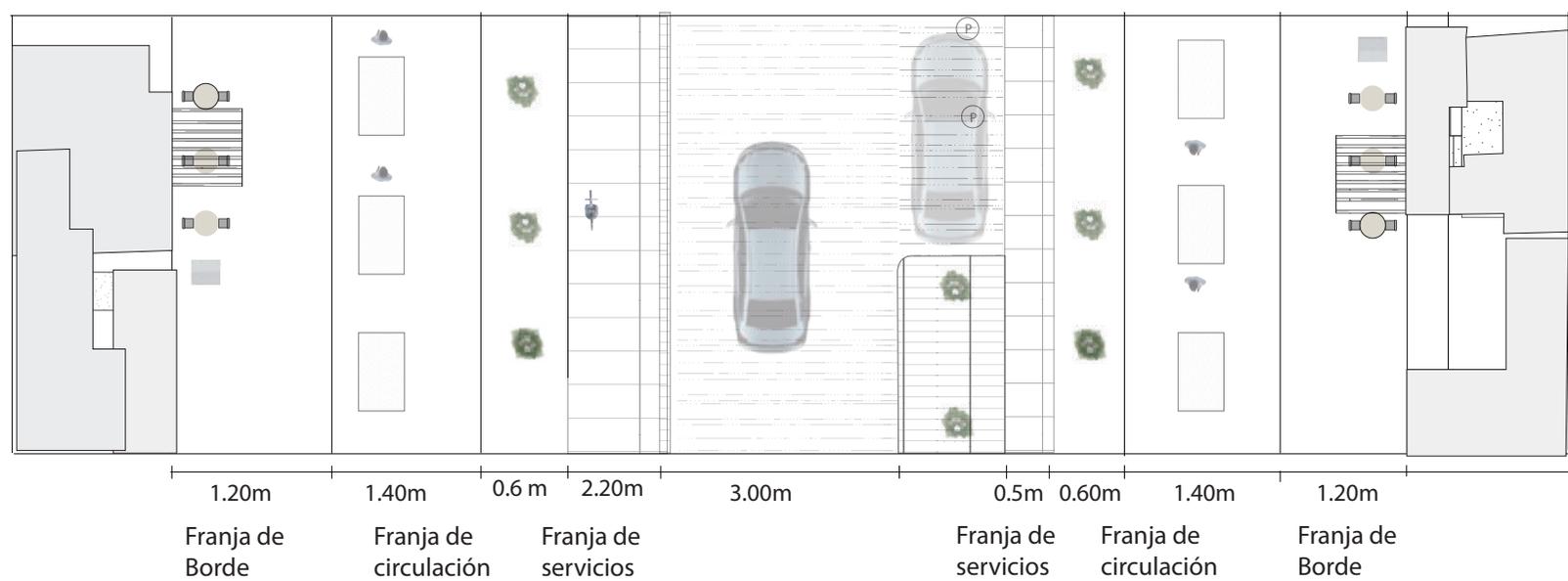
rampas y cambio de pavimento en las intersecciones de las calles con el parque. Se busca generar una conexión hacia el centro del barrio es decir la calle Gonzalo Zaldumbide donde se ubica el mercado, equipamientos educativos y el terreno seleccionado para proponer la arquitectura del tercer lugar.

ANÁLISIS DE FLUJOS

Propuesta organización de aceras



Un carril de circulación con área de parqueo lateral

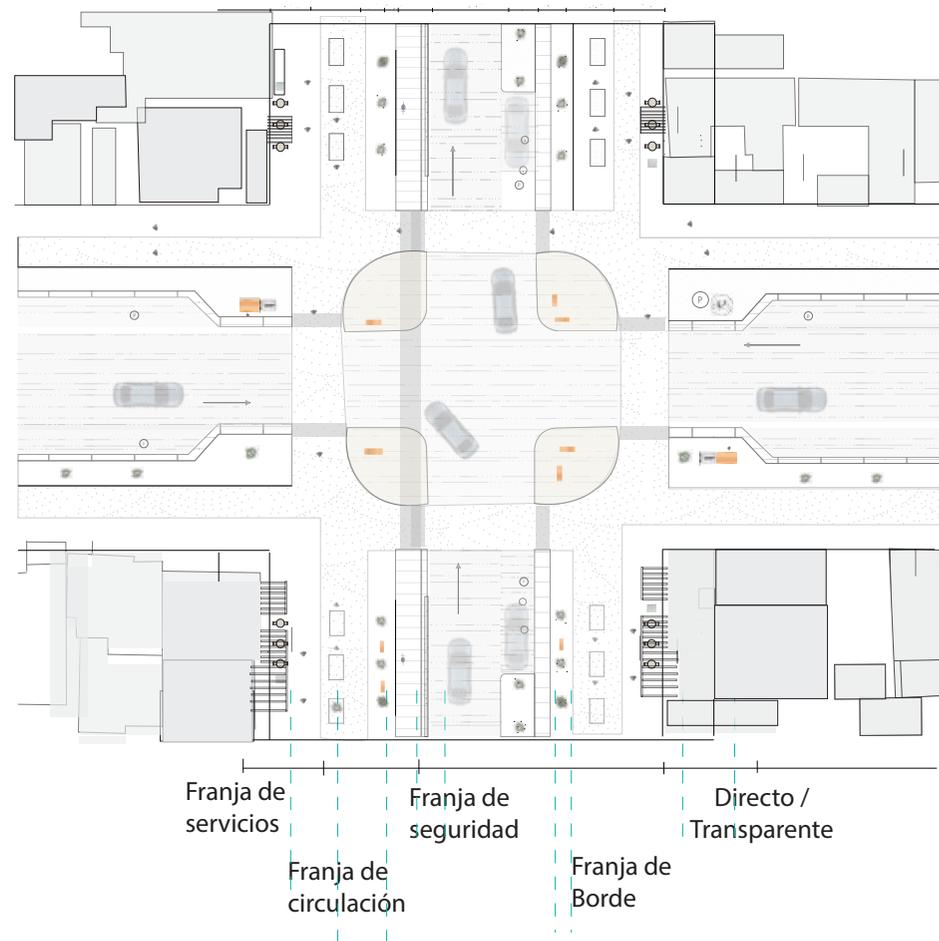


PROPUESTA URBANA

Propuesta Intersecciones Zoom Plan Masa

- 1 Intersección Cruce Calle Secundaria con Av. Principal
Priorizar al peatón

Zoom intersección
Av. Cap Ramón Borja



- 2 Propuesta paradas transporte público y bicicletas

- 3 Diversidad de oferta de comercios y servicios



5

DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO



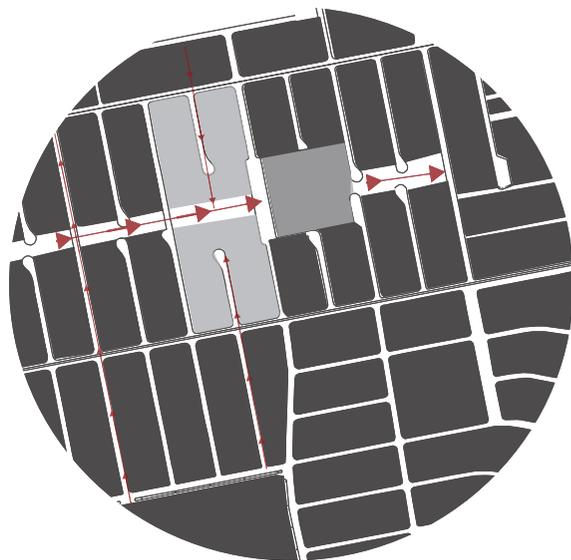
ESTRATEGIAS

1

● Estrategia 1 Continuidad morfológica

Continuidad morfológica: Generar continuidad del parque la Kennedy, ya que existe una interrupción en la morfología debido a este eje.

Además existe una ruptura entre el lado oeste y este del barrio, debido a una morfología de manzana de mayor tamaño que ocupa el mercado.



20 100
5 50

2

● Estrategia 2 Interacción Social (Tercer Lugar)

Interacción Social: Mediante el tercer lugar se genera un espacio arquitectónico de encuentro que sea reconocible por el peatón. El tercer lugar se amplía como espacio público al barrio y a la comunidad.

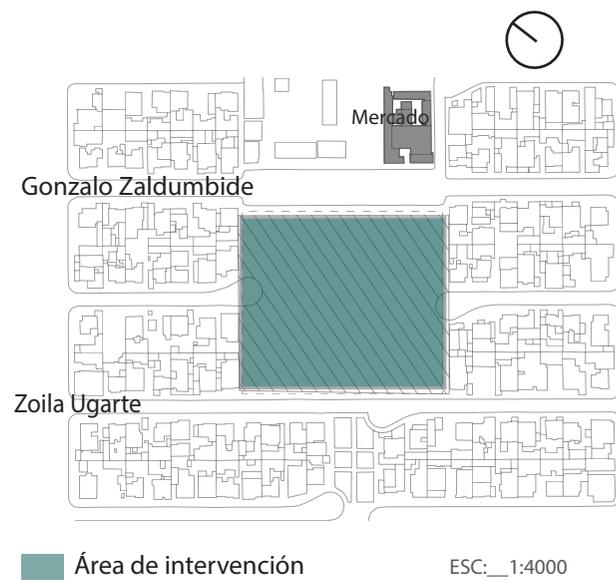
El espacio debe ser transformable en el tiempo con áreas multipropósito para diversos usuarios. El tercer lugar alberga a usuarios de todas las edades.

Se toma en cuenta características basadas en el artículo "Encuentro Cercanos con Edificios" (Gehl,2014), donde se propone arquitectura de encuentro cercano con las siguientes características

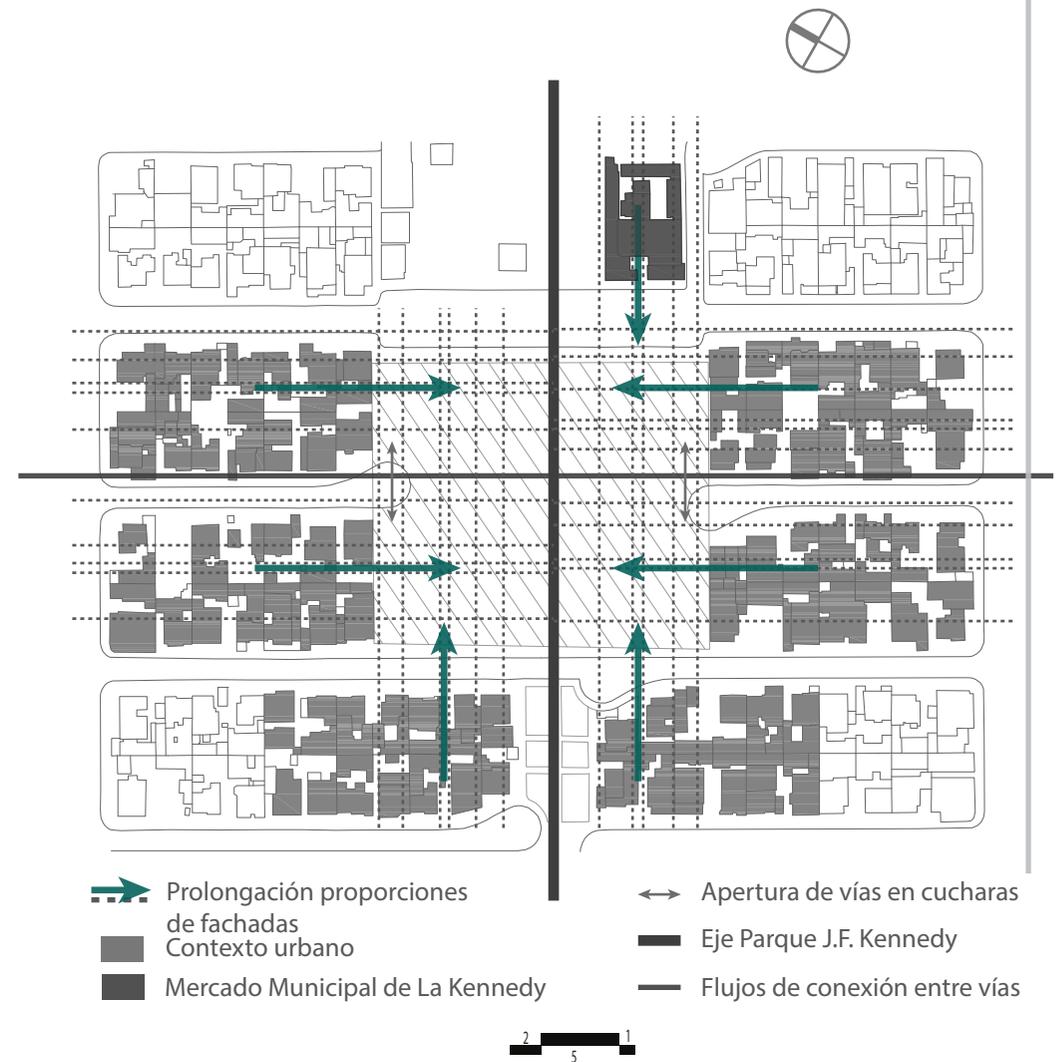
- 1) Bordes o zonas de transición: entre edificio y espacio urbano donde se vinculan funciones y actividades.
- 2) Integrar fachadas activas y transparencia, para generar actividades estacionarias y priorizar el recorrido peatonal.

CRITERIOS FORMALES Y DE IMPLANTACIÓN

Ubicación



1. Establecer proporciones mediante el ancho de las fachadas aledañas, prolongación de estas proporciones



Área de intervención

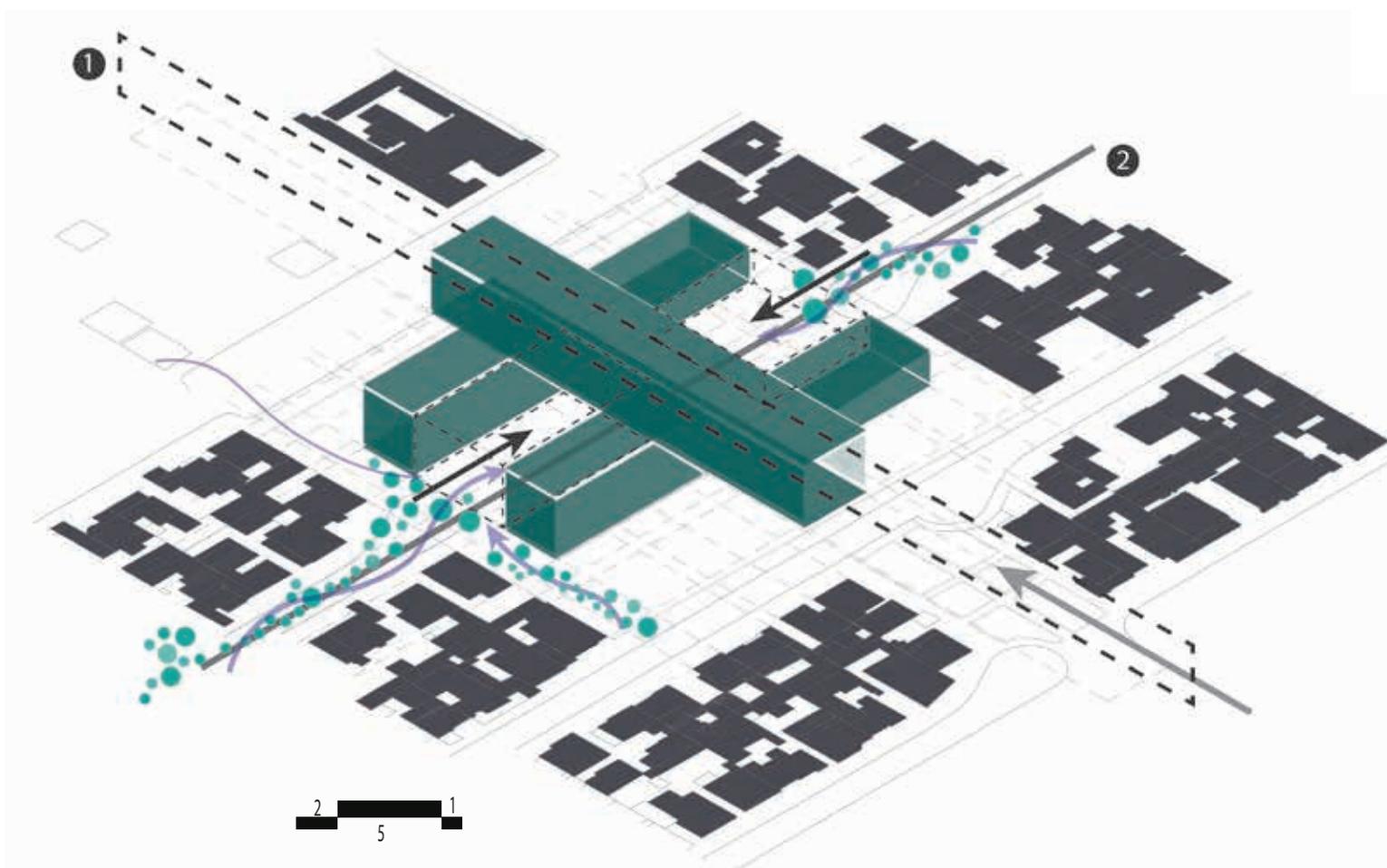
El terreno a intervenir se localiza en el centro del barrio la Kennedy, el terreno cuenta con dos frentes al lado oeste con la calle Zoila Ugarte y al este con la calle Gonzalo Zaldumbide, frente al mercado municipal la Kennedy y la U. Educativa Francisco Leoro.

Además hacia los límites norte y sur se encuentran viviendas de 1 y 2 pisos las cuales tiene su fachada frontal y puerta de acceso hacia el parque y el área de intervención, lo cual facilita la conexión de este terreno con los flujos peatonales del sector



EVOLUCIÓN DE LA FORMA

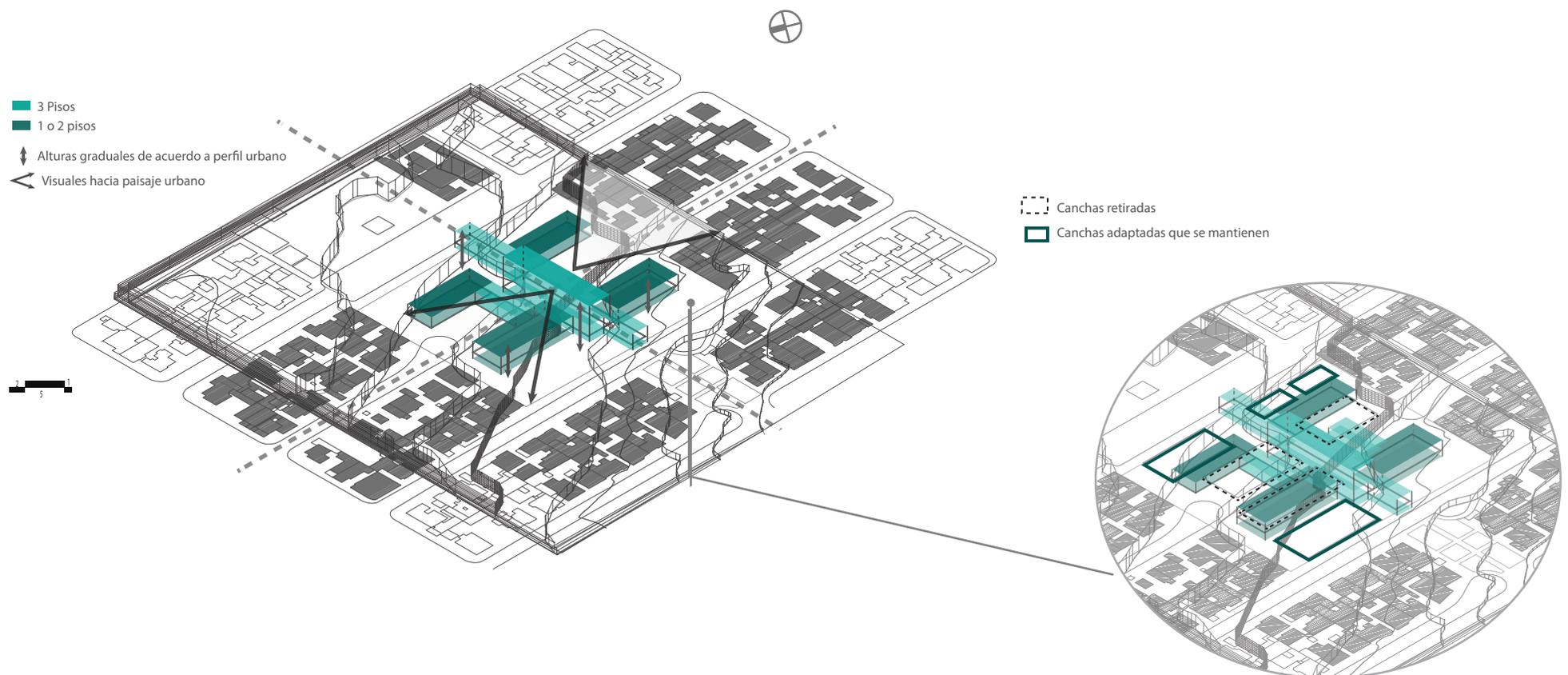
2. Conformación de volúmenes según conexión de flujos predominantes



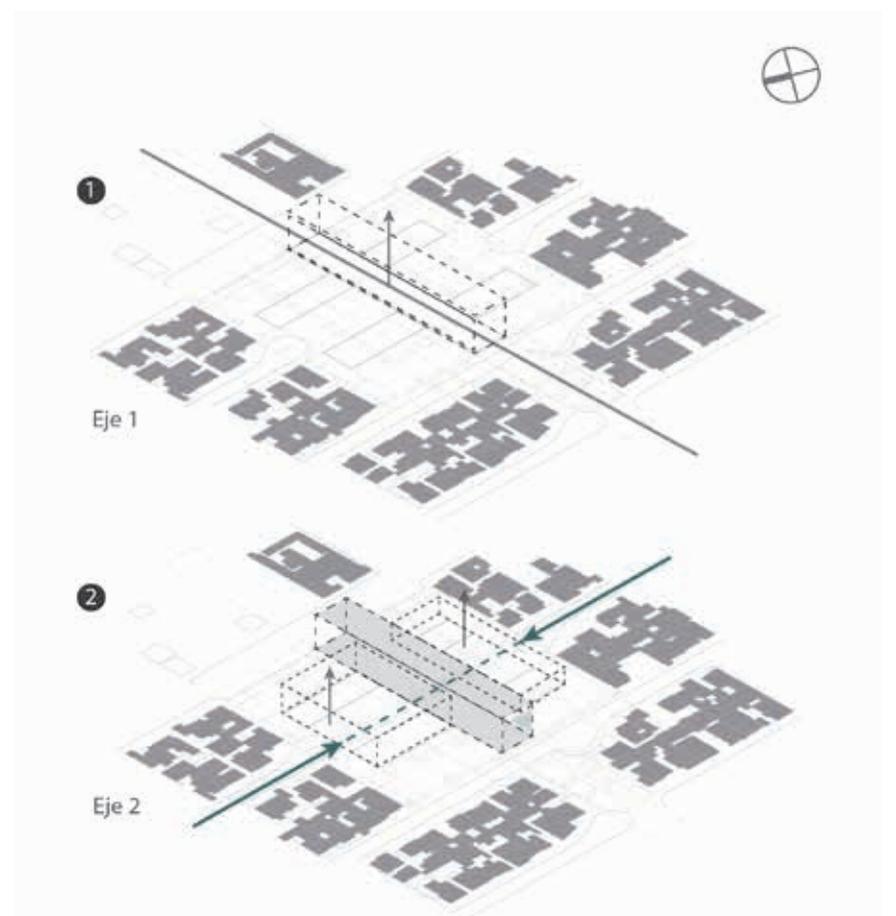
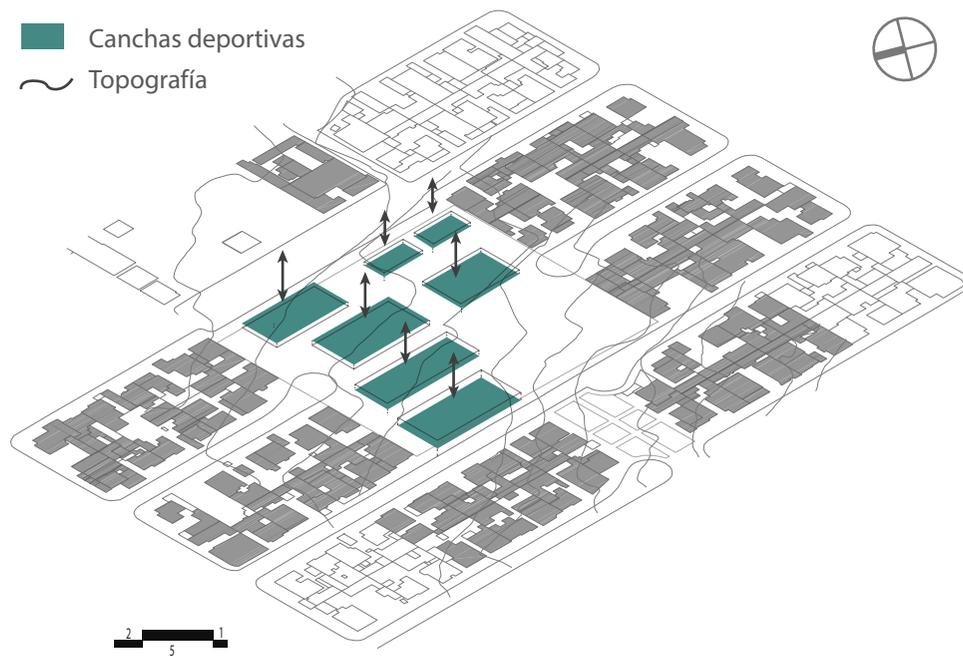
-  Eje 1 Continuidad de Eje verde (Parque Kennedy)
-  Eje 2 Continuidad en Flujos secundarios (Flujos peatonales)
-  Sustracción de volúmenes por flujos
-  Flujo peatonal, espacio con uso de suelo mixto y residencial
-  Volúmenes

EVOLUCIÓN DE LA FORMA

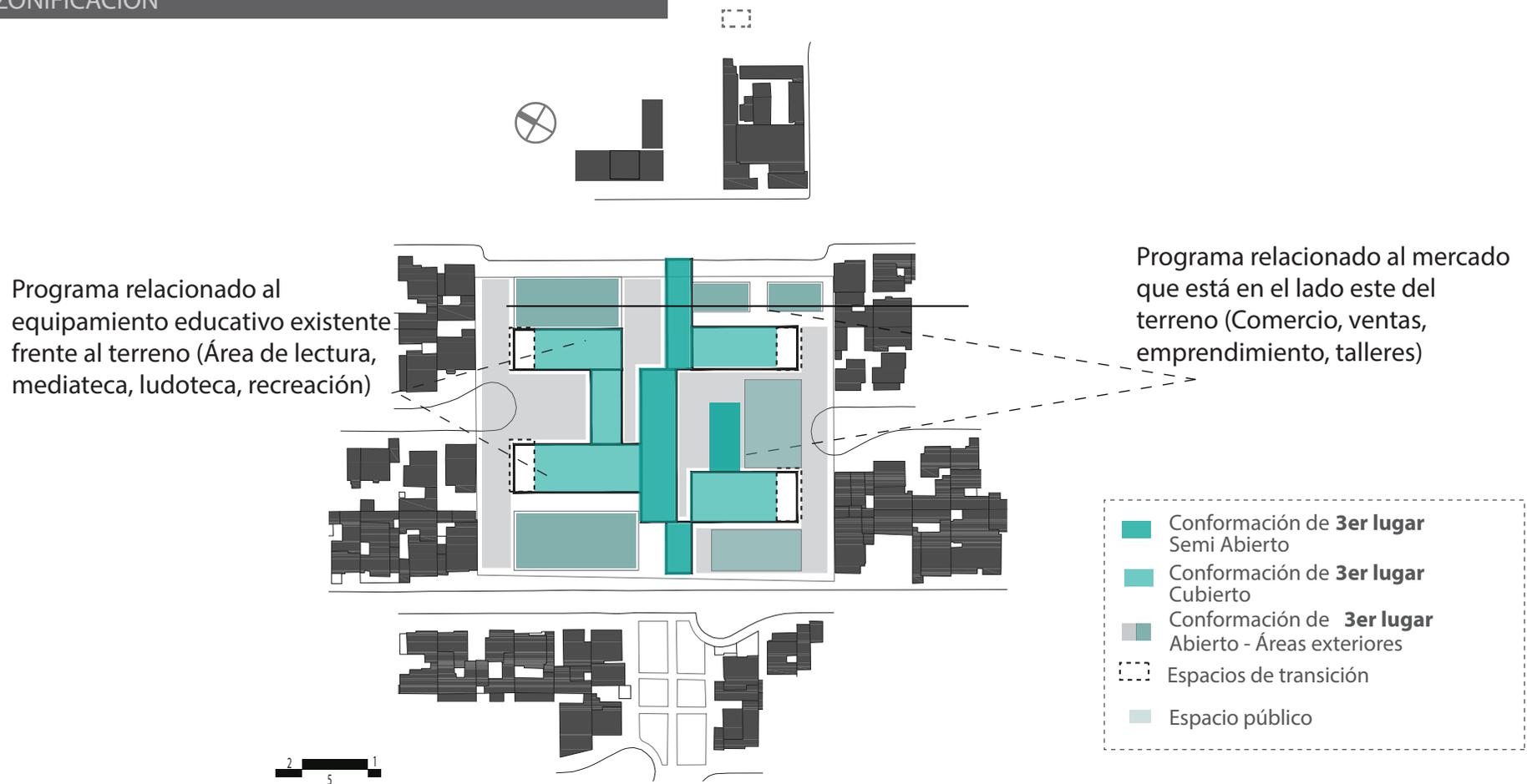
3. Adaptación volumétrica según condición topográfica



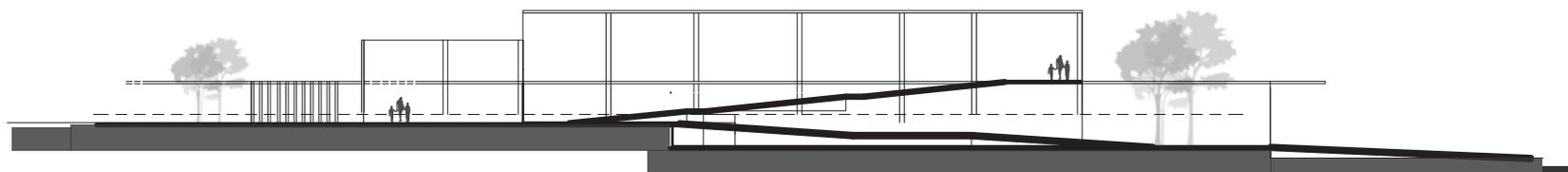
4. Adaptación y regulación de canchas existentes



ZONIFICACIÓN



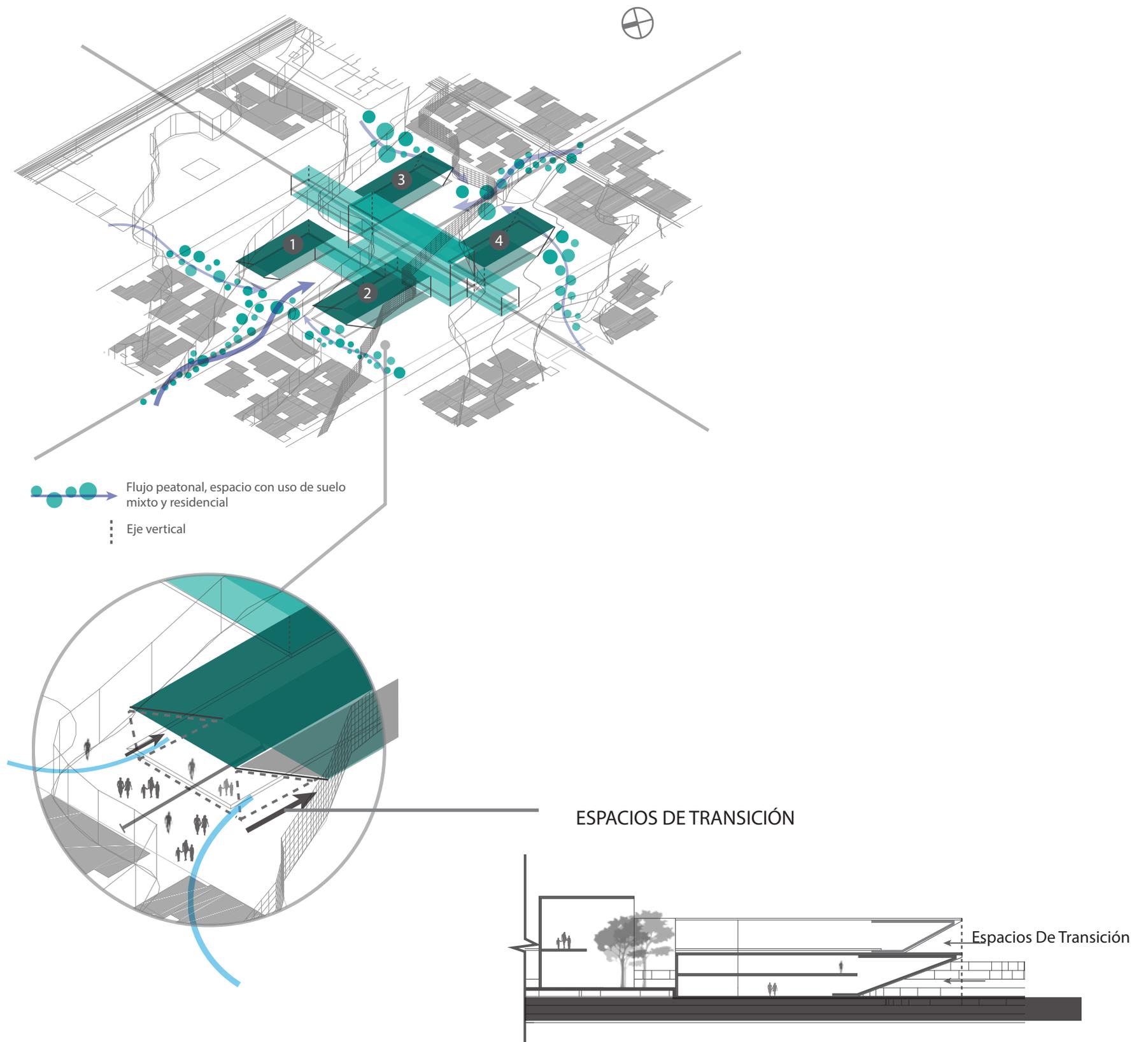
Se generará un recorrido a través del eje longitudinal del parque, con espacios semiabiertos. La circulación se resuelve generando rampas según la topografía del terreno, para acceder a todos los niveles de la edificación.



Corte esquemático circulación-rampas

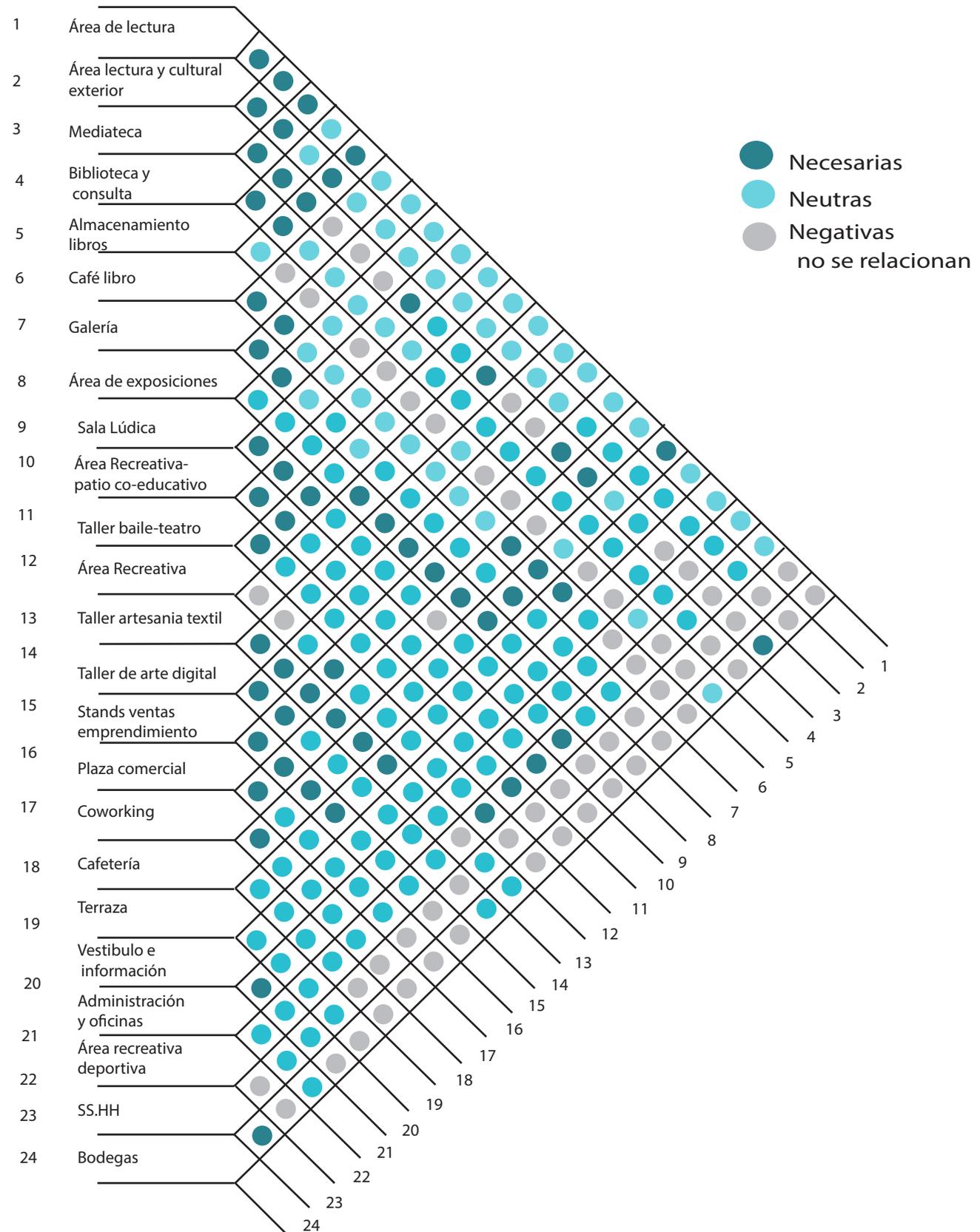
PROPUESTA PLAN URBANO

5.Regulación de la forma según lo flujos peatonales



PROGRAMA

Relación funcional espacios



6

PROYECTO TÉCNICO



UNIDAD EDUCATIVA FRANCISCO LEORO

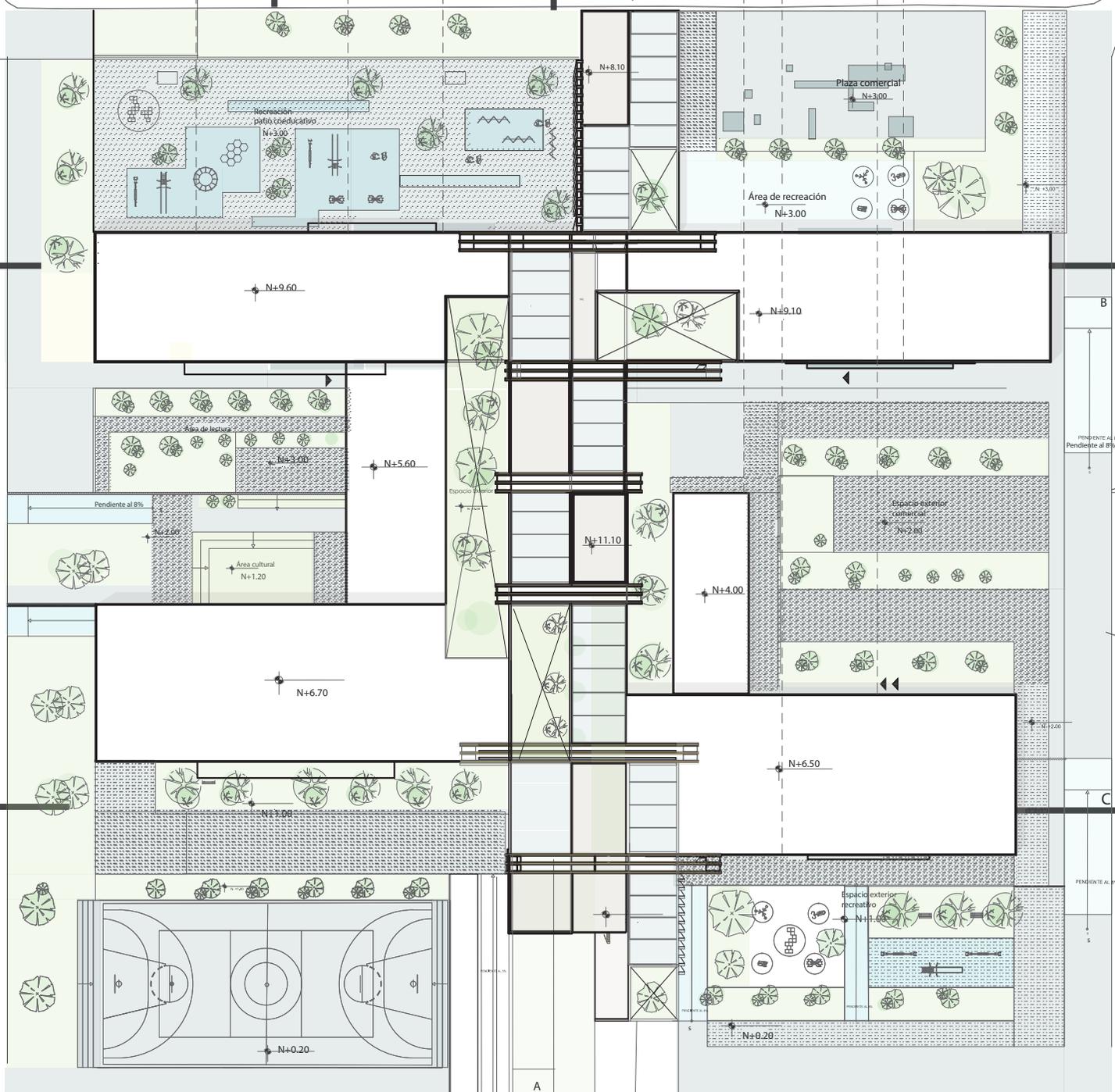
MERCADO KENNEDY

IMPLANTACIÓN

A B C D E F G H I J K L M

CALLE GONZALO ZALDUMBIDE

14 4.5
13 9.5
12 7.3
11
10 6.3
9 7.4
8 5.5
7 97.1
6 10.7
6 8.7
5 6.1
4
3 7.9
2 8.1
1



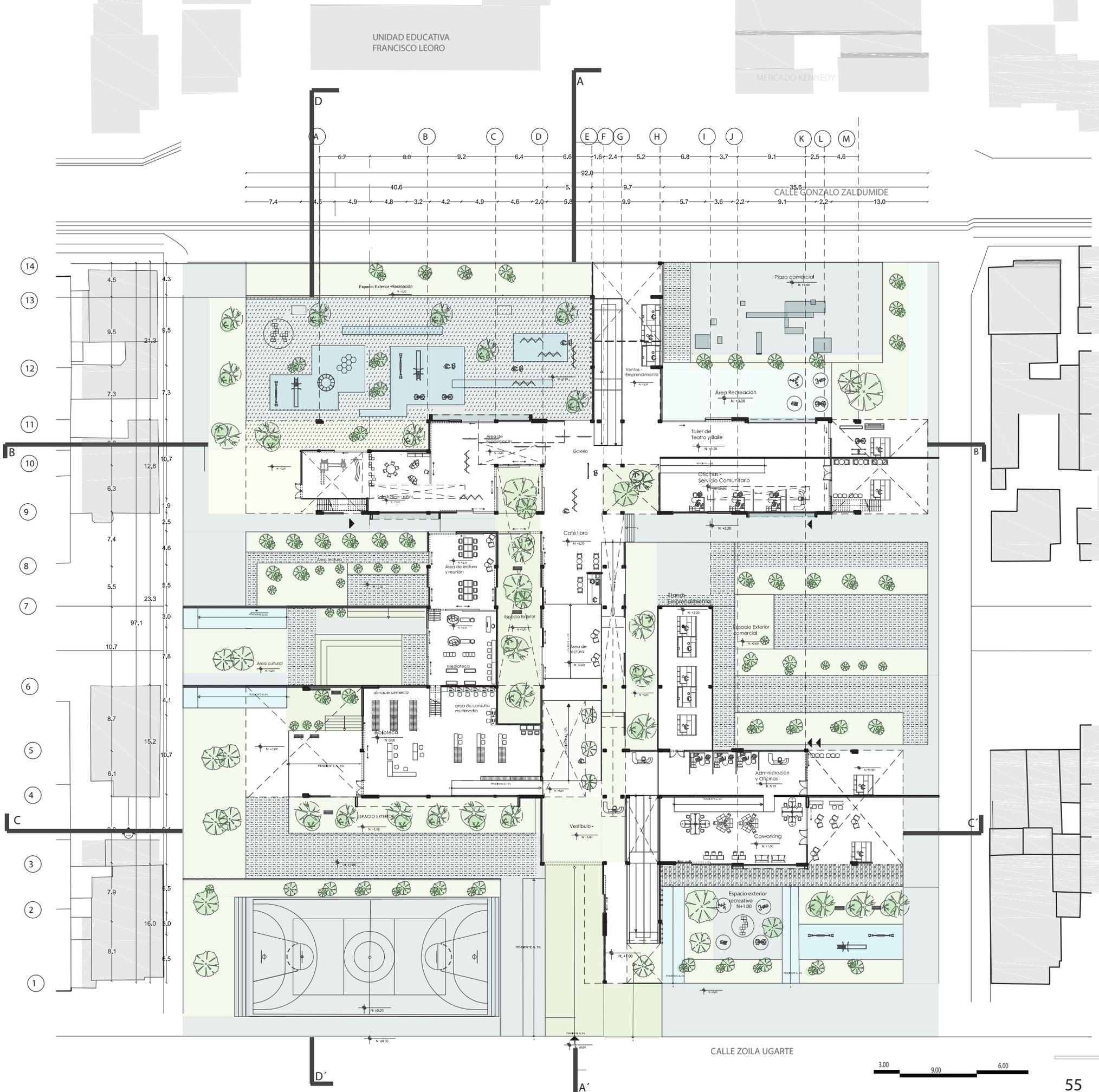
CALLE OFELIA CARVAJAL

CALLE ZOILA UGARTE

PARQUE KENNEDY

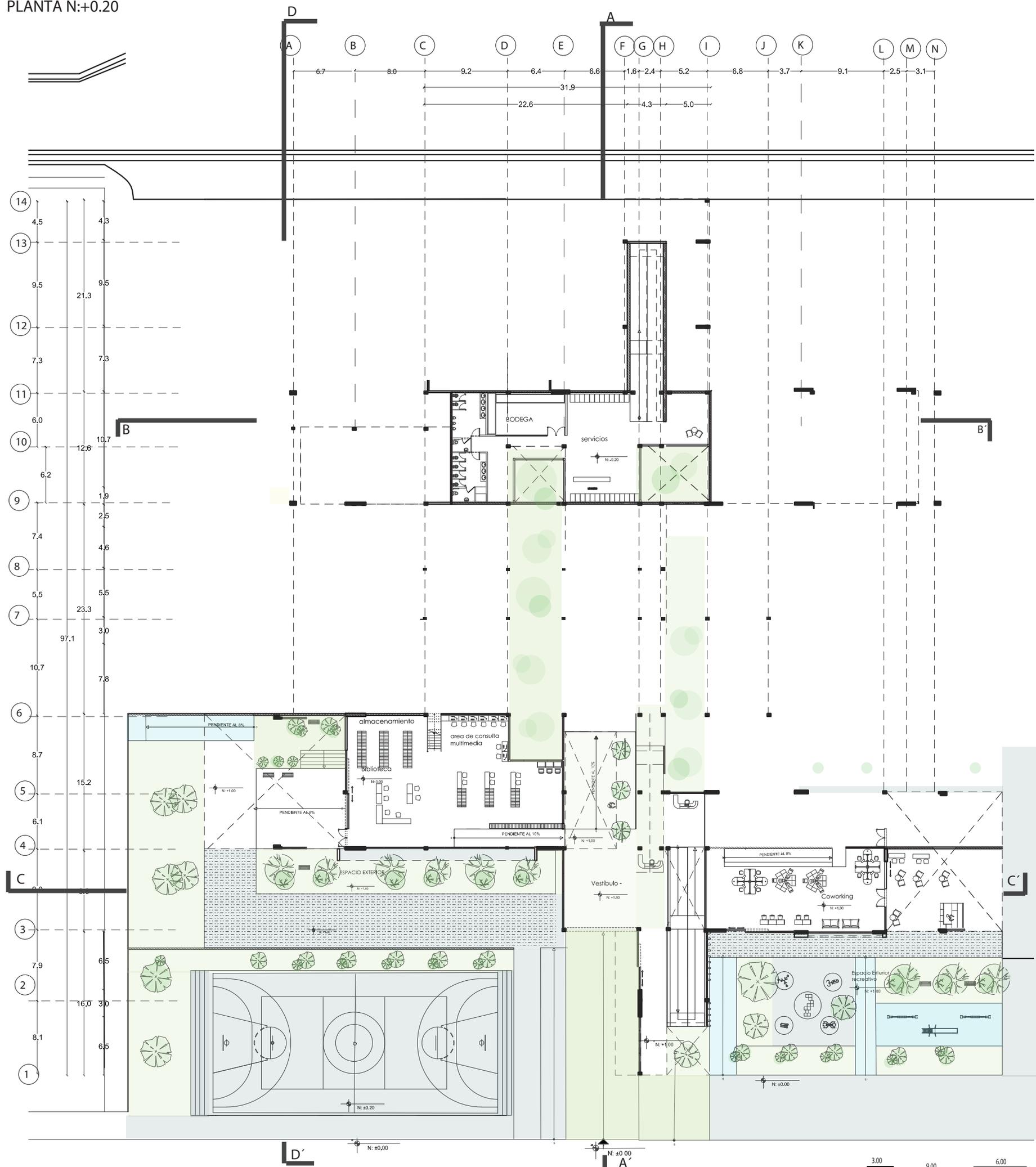


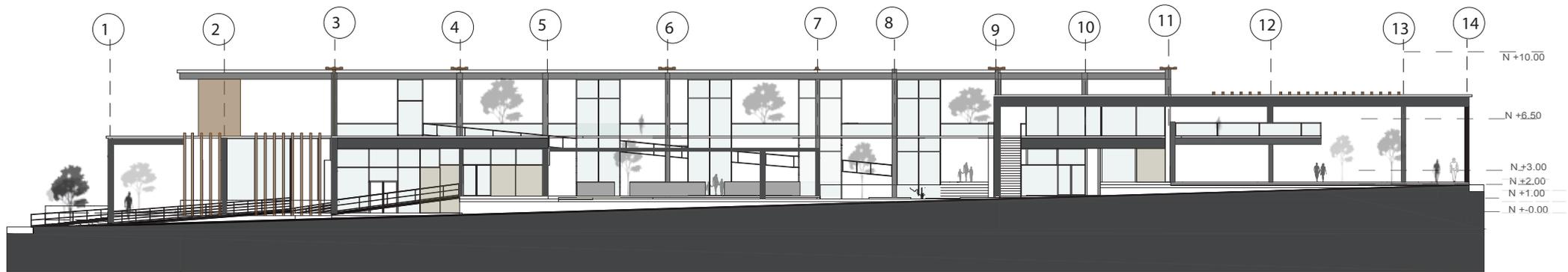
IMPLANTACIÓN DE PLANTAS BAJAS





PLANTA N:+0.20





FACHADA SUR



FACHADA OESTE



PLANTA N:+2.00





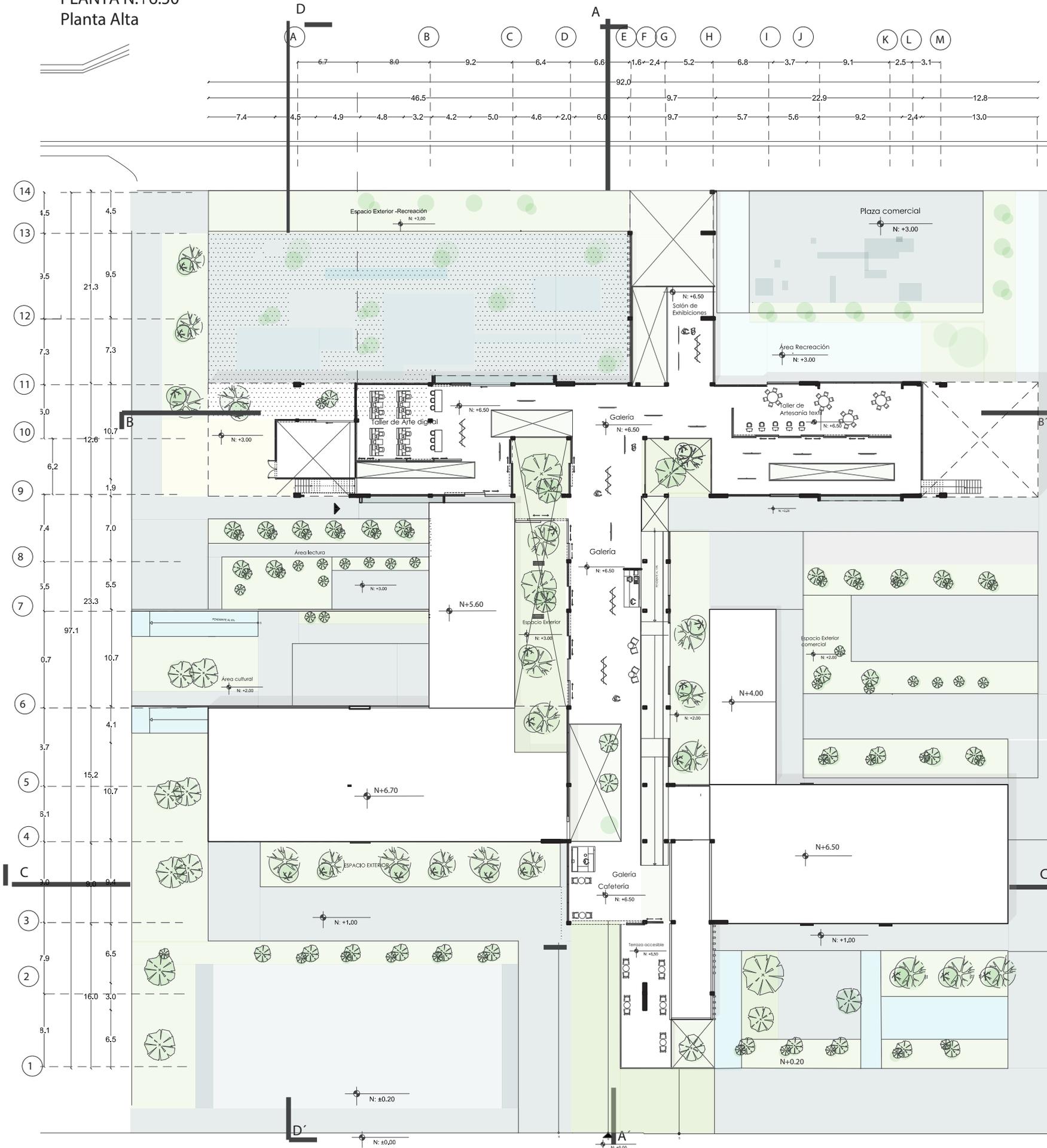
FACHADA ESTE



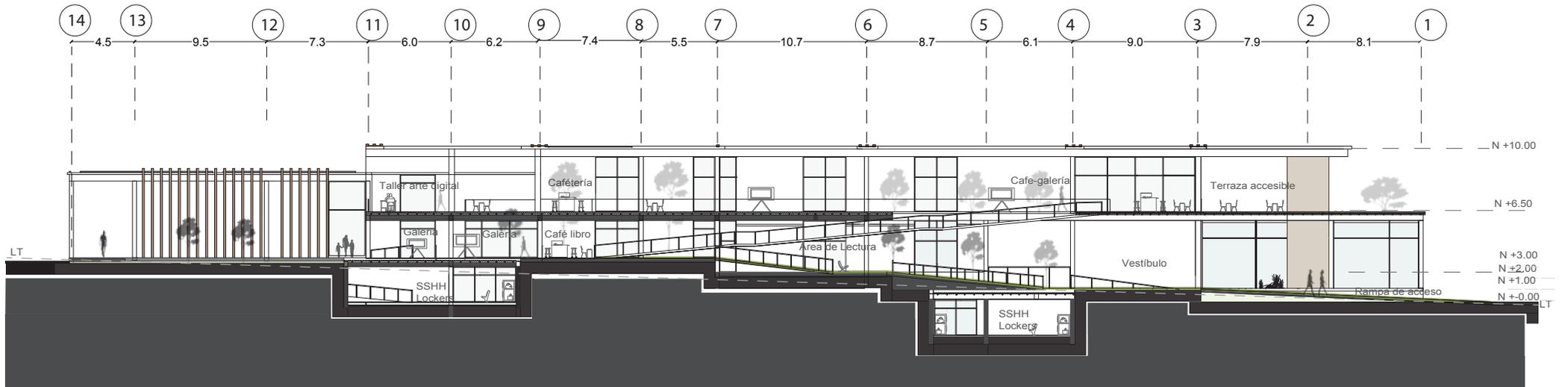
FACHADA NORTE



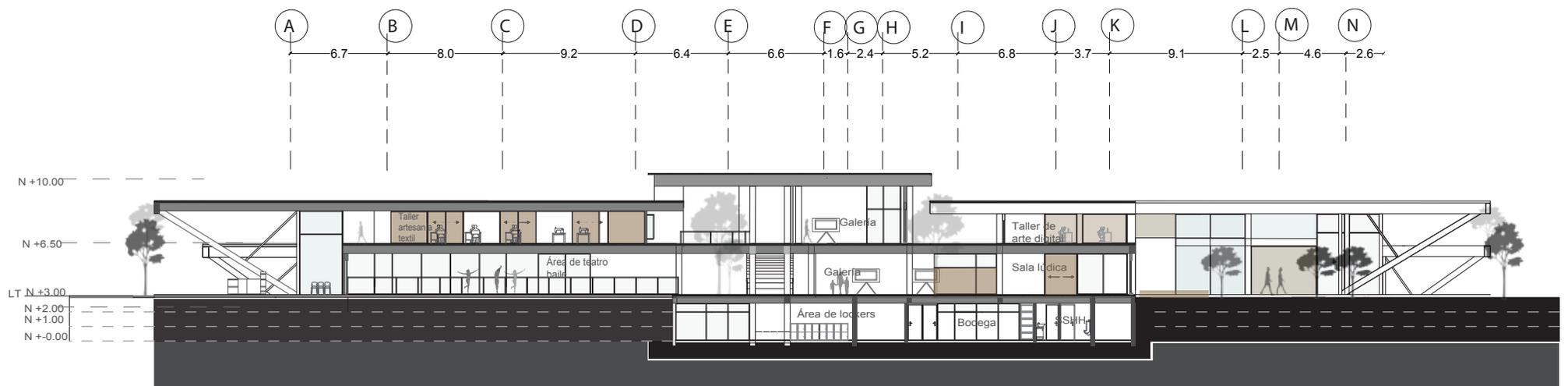
PLANTA N:+6.50
Planta Alta



CORTES
Esc_ 1:200

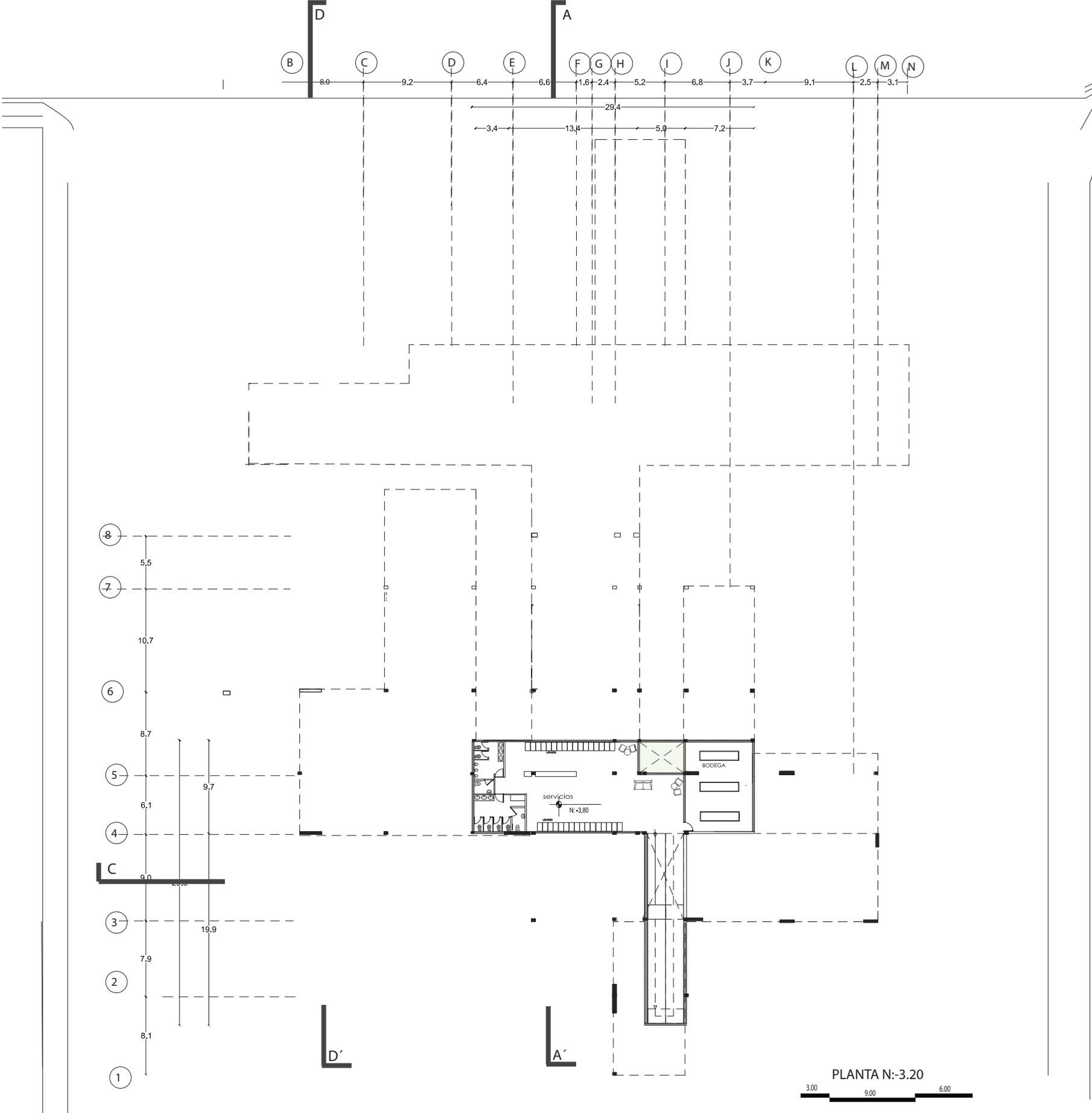


CORTE A-A'



CORTE B-B'

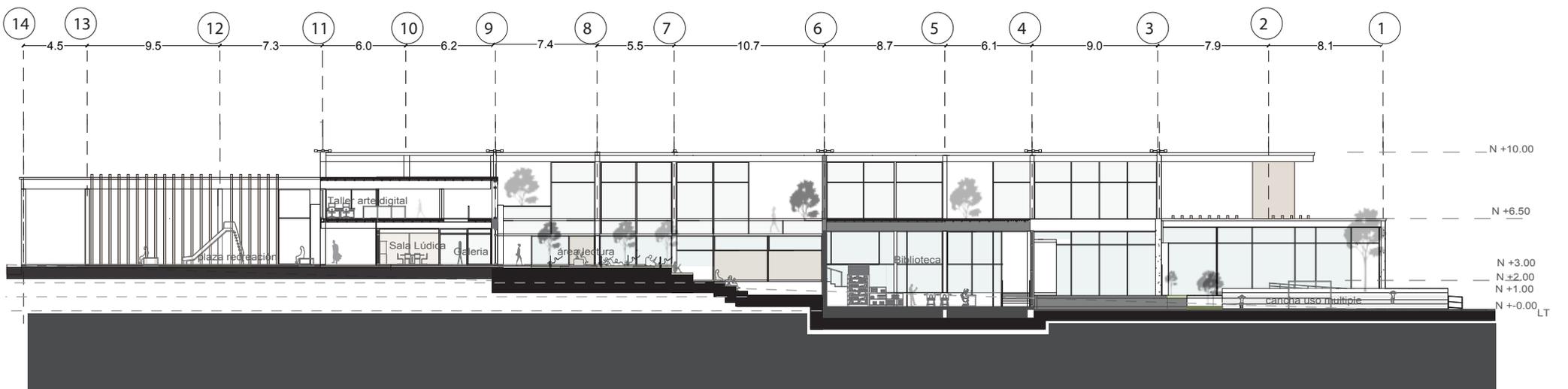




PLANTA N:-3.20
3.00 9.00 6.00



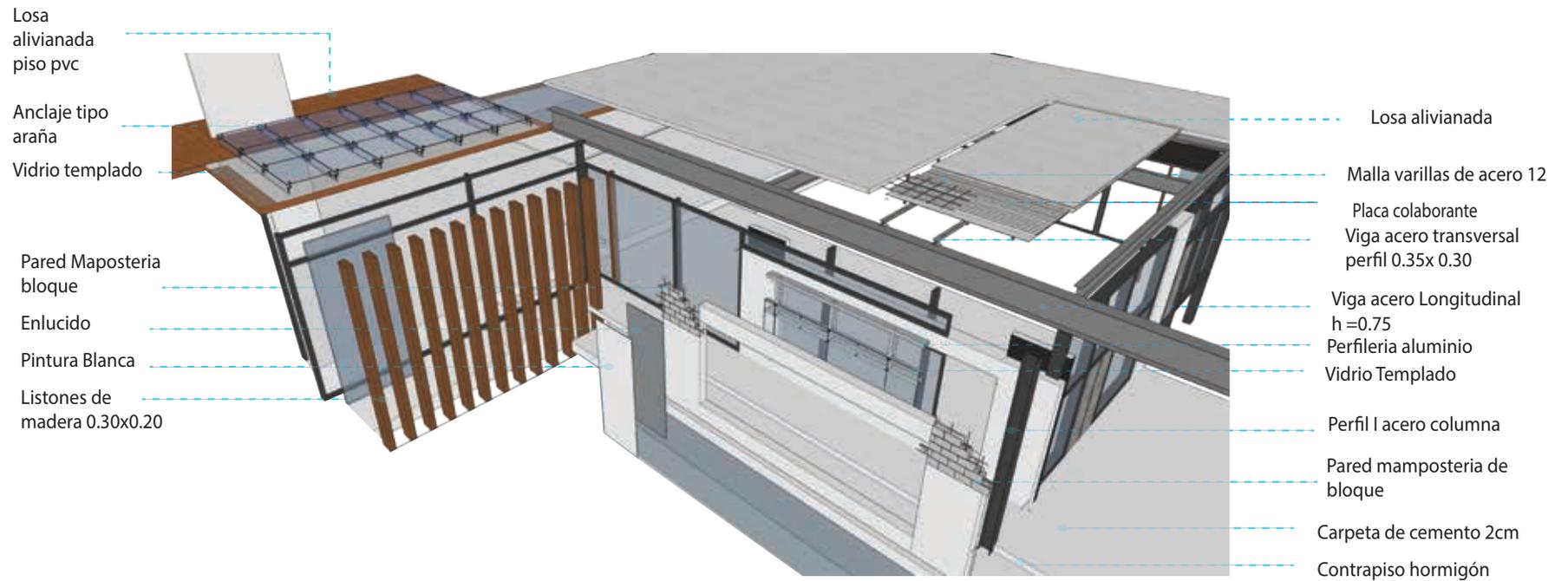
CORTE C-C'



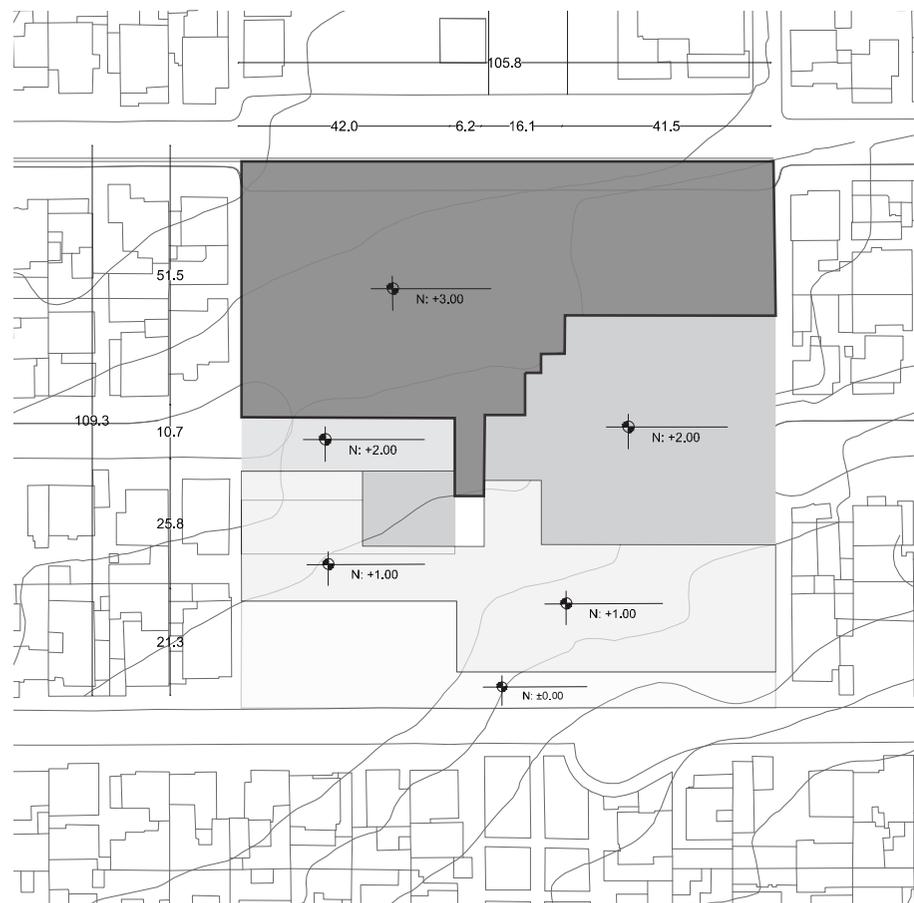
CORTE D-D'



ESTRUCTURA
ISOMETRÍA EXPLOTADA



TOPOGRAFÍA Y PLATAFORMAS



PLANTA PLATAFORMAS
Y TOPOGRAFIA
ESC 1:1500

Listón madera 0.20cm

Placa colaborante deck

Viga Perfil C 300x150

Viga 700x300mm IPE

11.1

Piso porcelanato 60x60

Malla elestrosoldada

Placa colaborante deck

Cartela 20cmX10cm

Viga Perfil C 300x150mm

Columna perfil IP 300x400mm

±5.0

Piso de cemento liso

Cartela

Placa

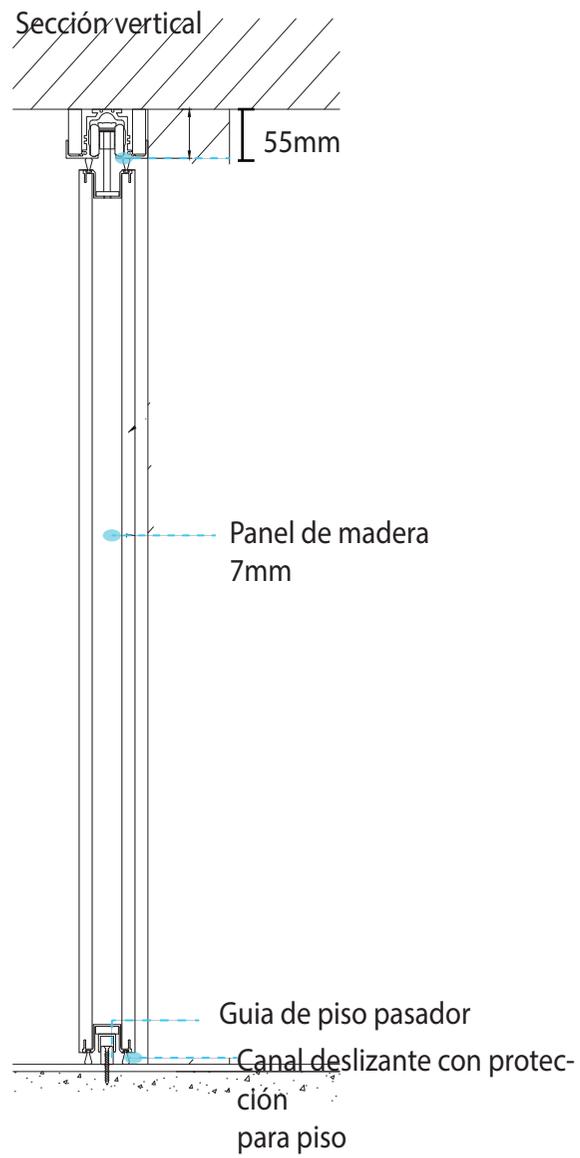
Perno anclaje

armadura

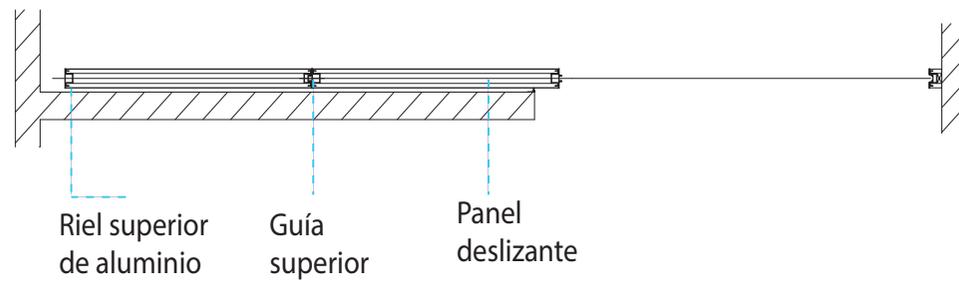
Losa de cimentación

±1.20

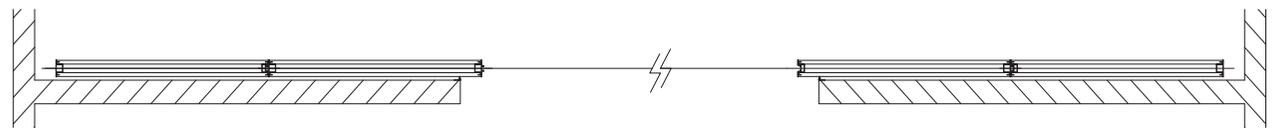
DETALLE PANELES DESLIZANTES



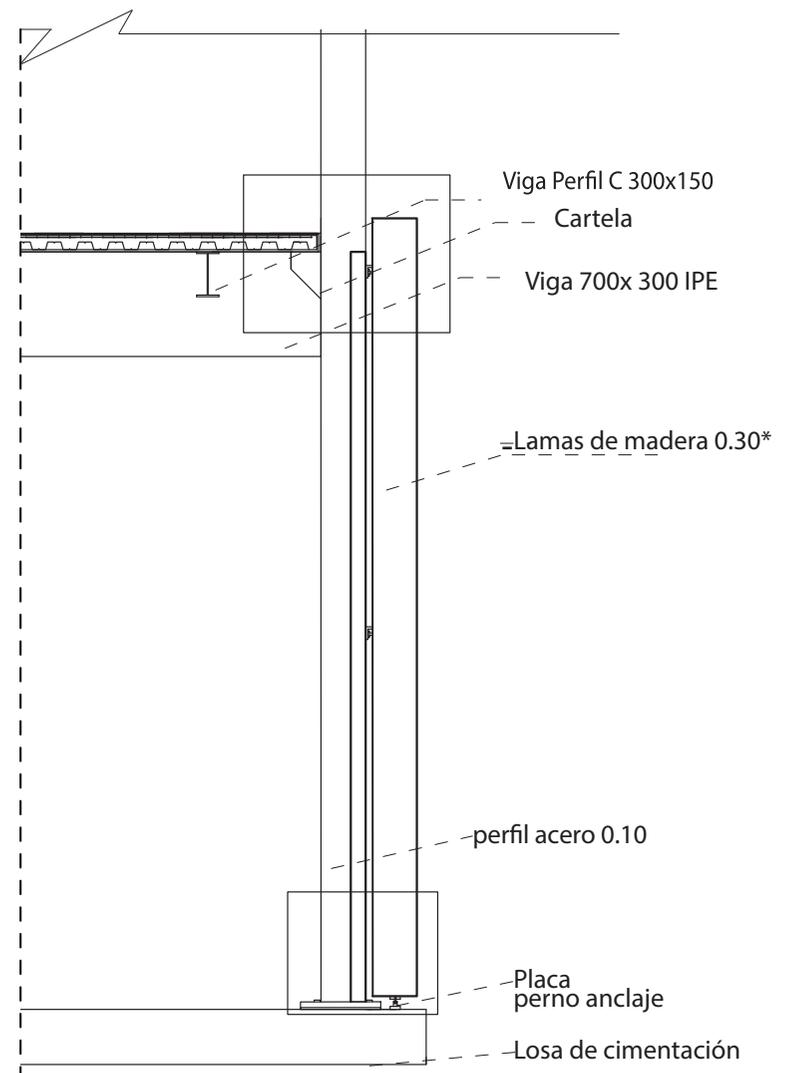
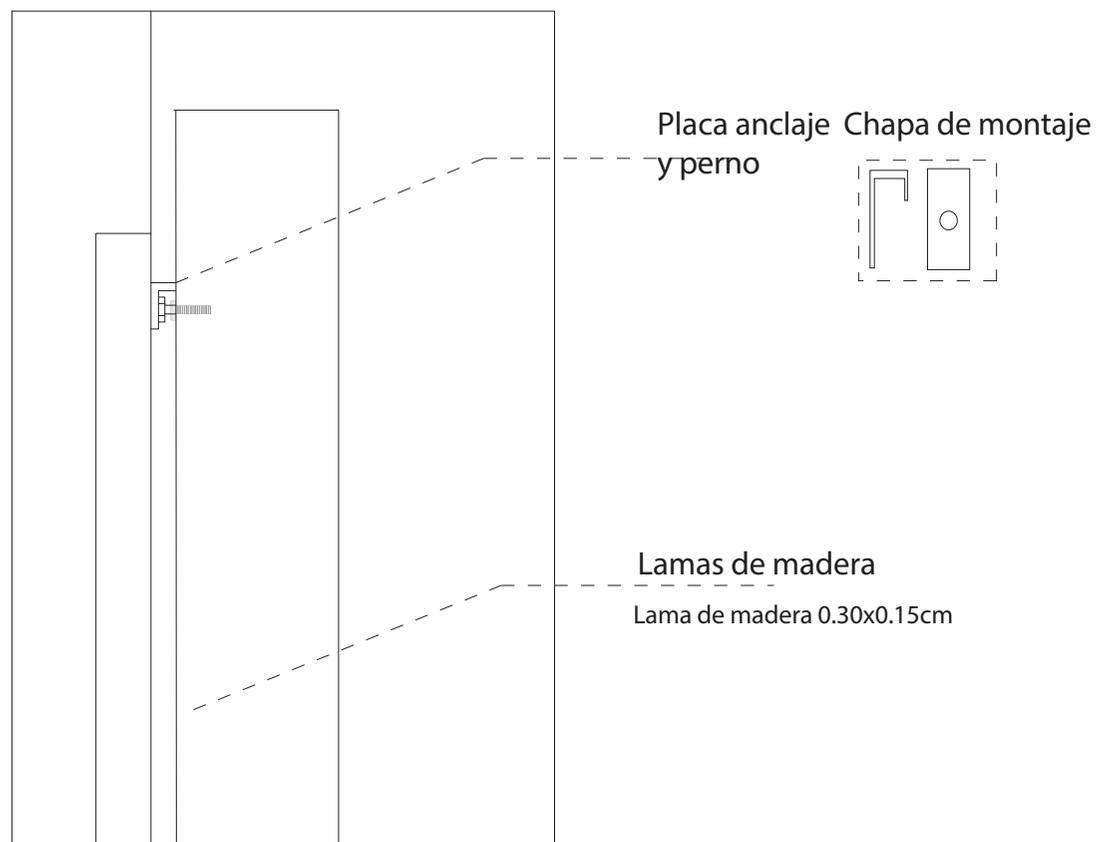
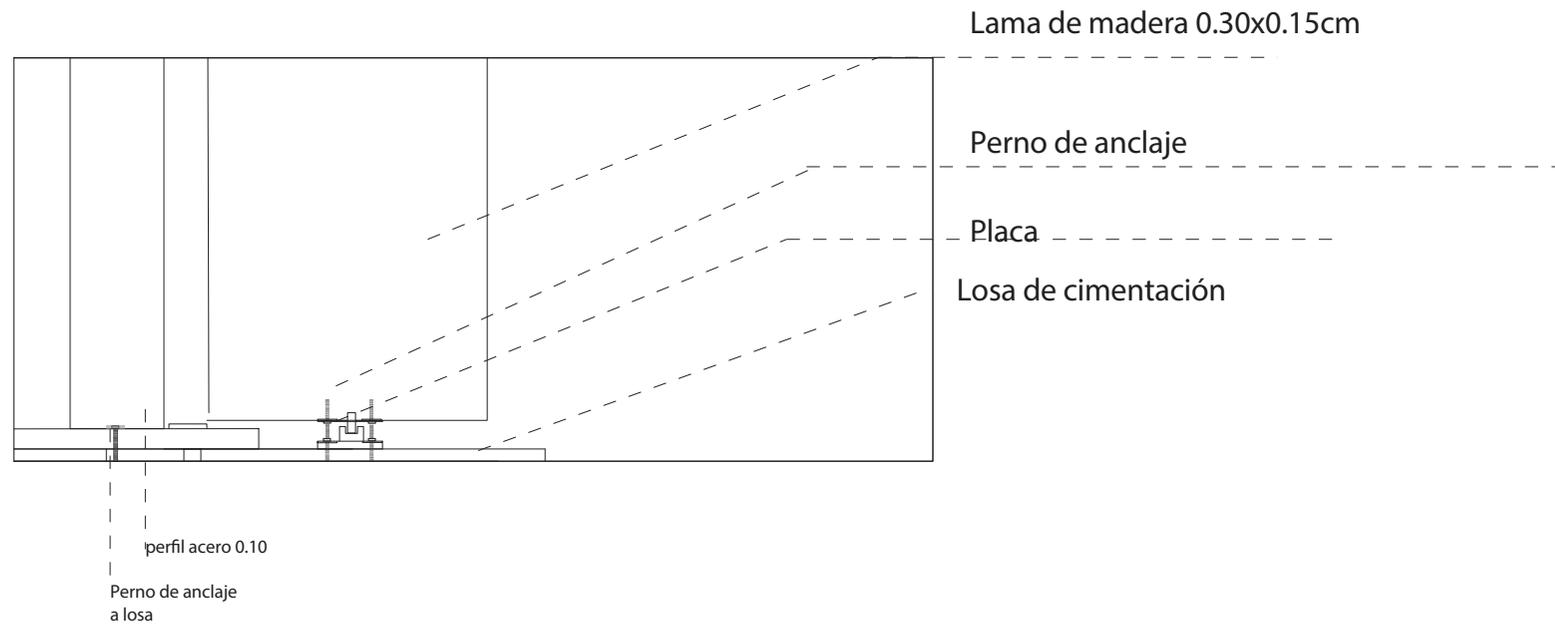
Planta
Panel de una hoja



Planta
Panel de dos hojas

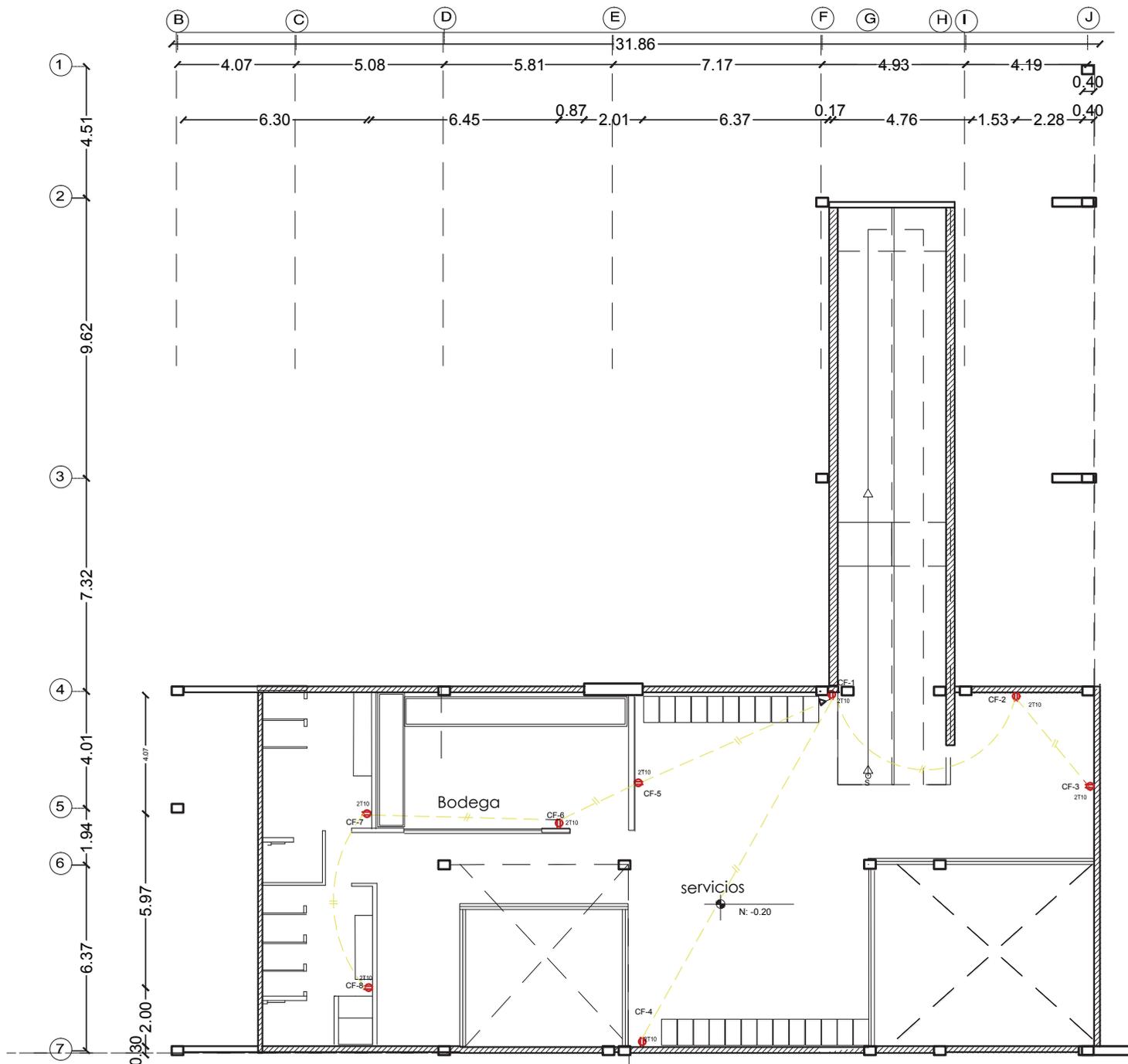


DETALLE CONSTRUCTIVO LAMAS DE MADERA



DETALLE CONSTRUCTIVO LAMAS DE MADERA
ESC 1:25

Instalaciones Eléctricas Tomacorrientes



INSTALACIÓN ELÉCTRICA TOMACORRIENTES
 Nivel -0.20
 Esc__ 1:200

NOTAS:

- 1.El calibre de los conductores de alumbrado será de T14
- 2.-El diámetro de los canalizadores es de 12°
- 3.El calibre de los conductores de fuerza es de T-12

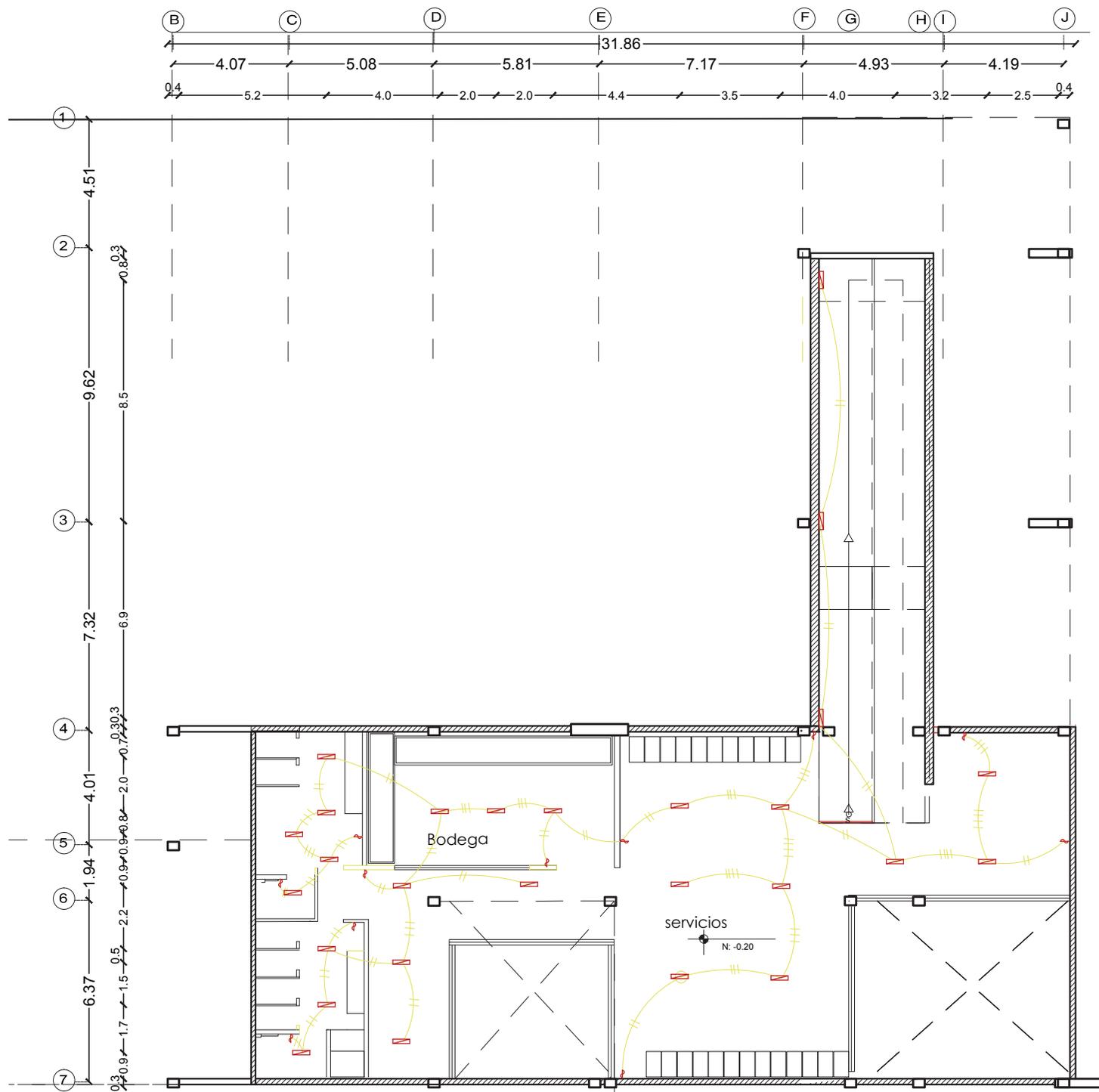
SIMBOLOGIA	
	TOMACORRIENTE DOBLE
	TUBERIA EMPOTRADA EN LOSA
	TUBERIA EMPOTRADA EN PISO

Perno de anclaje

Placa

Losa de cimentación

Instalaciones Eléctricas Alumbrado

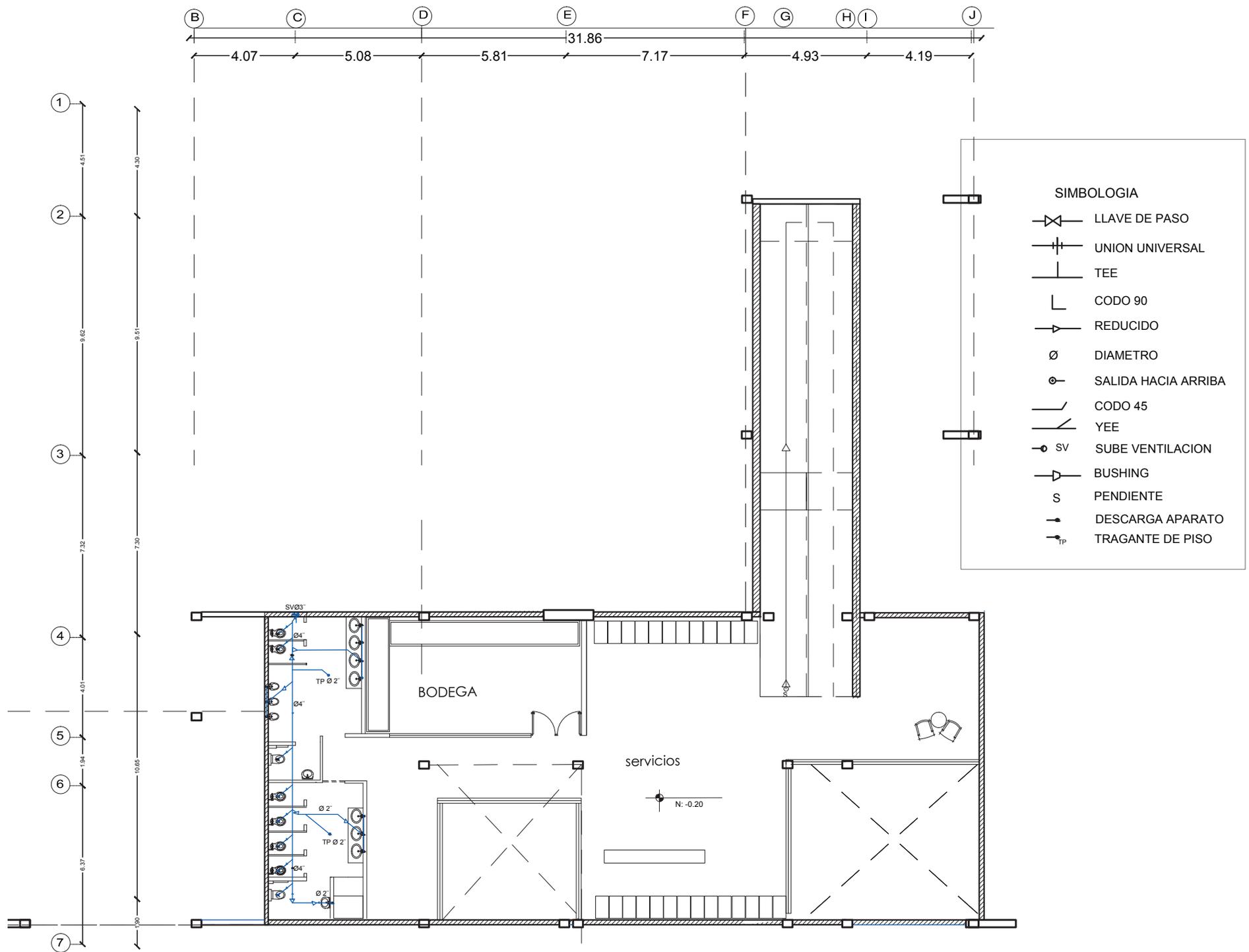


INSTALACIÓN ELÉCTRICA ALUMBRADO
 Nivel -0.20
 Esc__ 1:200

SIMBOLOGIA

-  TOMACORRIENTE DOBLE
-  INTERRUPTOR
-  TUBERIA EMPOTRADA EN LOSA
-  LUMINARIA DE 1 TUBO DE 20W

Instalación Sanitaria

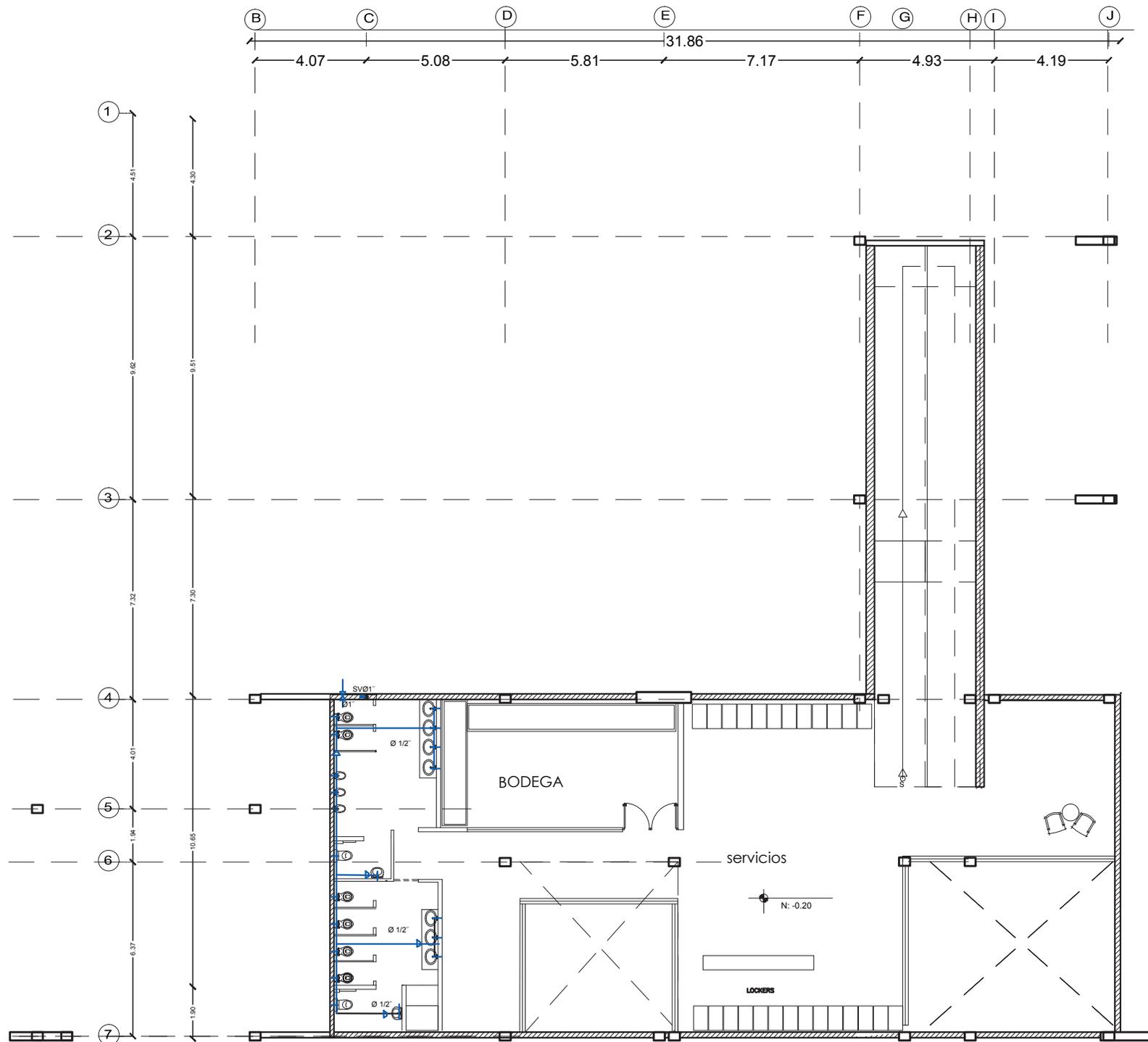


INSTALACIÓN SANITARIA
 Nivel -0.20
 Esc__ 1:200

NOTAS:
 1.Tubería de PVC

CUADRO DE APARATOS			
No.	Aparato	Ø "	Altura SNPT(m)
1	LAVAMANOS	1/2	0.55
2	INODORO	1/2	0.25
3	URINARIO	1/2	0.55

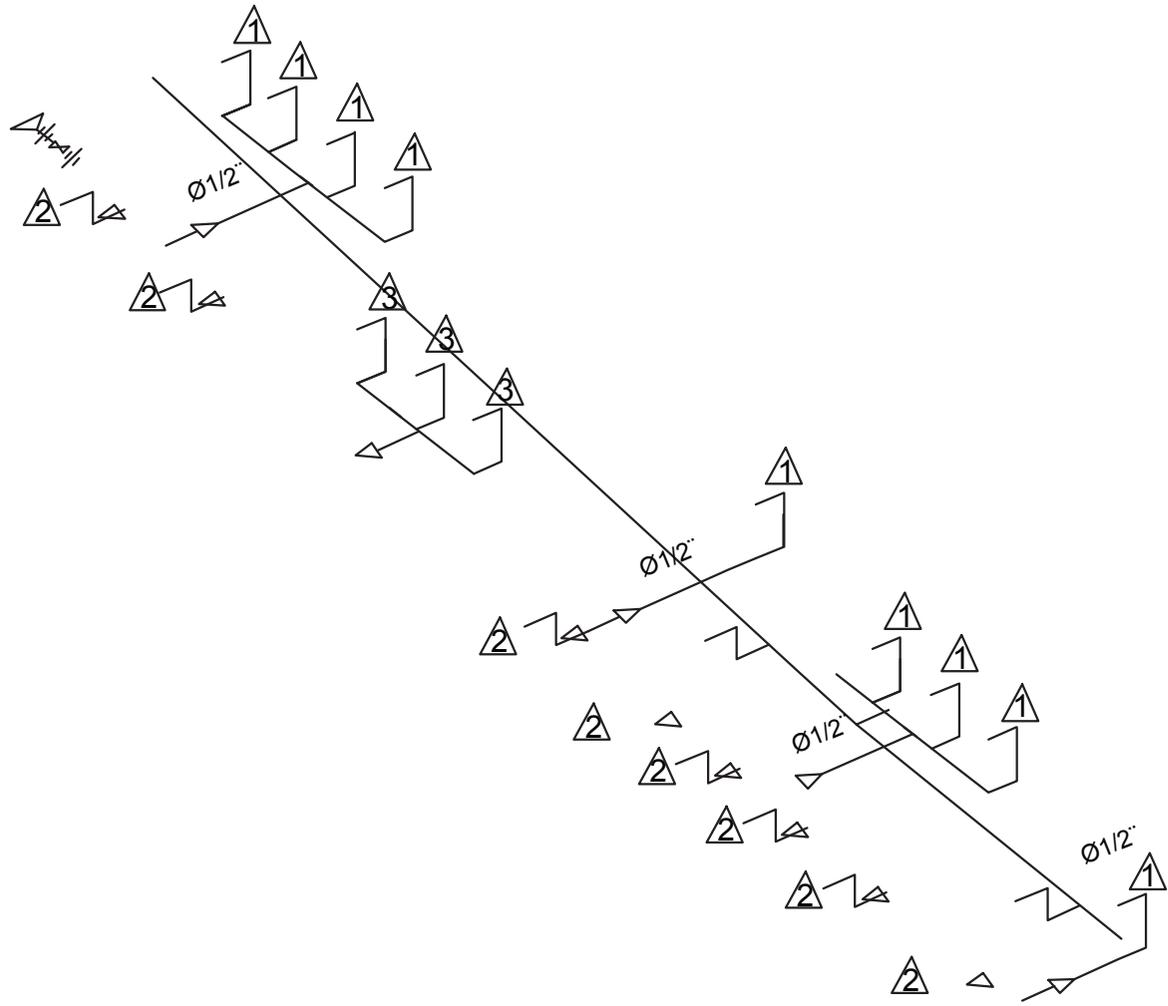
Instalación Hidráulica



INSTALACIÓN HIDRÁULICA
 Nivel -0.20
 Esc__ 1:200

NOTAS:
 1.Tubería de PVC

Instalación Hidráulica



ISOMÉTRICO HIDRÁULICO
S/E

Cuadro de Áreas Proyecto

Poblacion escuelas 1570

Promedio usuarios simultaneamente 450

PROGRAMACIÓN					
ZONA	FUNCIÓN	ACTIVIDAD	CANTIDAD	CAPACIDAD	
Espacios Tercer lugar	Area de lectura	Lectura-discusión	1	200	96
	Sala lúdica niños	Aprendizaje lúdico	1	30	128
	Café libro	Discusión,reunión	1	60	59
	Area de exposición galería	muestra de obras	1	100	150
	Taller Arte digital	aprendizaje	1	30	98
	Taller de baile y teatro	aprendizaje,ocio	1	30	108
	Taller Artesanía textil	aprendizaje	1	30	121
	Stand de ventas emprendimiento	venta de articulos-talleres	9	70	65
	Coworking	Reunión-discusión	1	30	144
	Mediateca sala	Aprendizaje-lectura	1	35	94
	Biblioteca consulta	Lectura-discusión	1	70	226
	Café galería	Discusión,reunión	2	30	160
					1449
Espacios complementarios	Administración y oficinas	Gestión	2	10	60
	Oficinas servicio comunitario	Gestión	1	10	70
	Vestibulo-información	Sala espera-Gestión	1	20	47
	Área de servicios	Servicios	2	20	170
	Deposito de Libros	Almacenamiento	1	N/A	59
	Baños	Servicios	2	70	86
	Bodega	Almacenamiento	2	N/A	104
	Terraza accesible	Reunión, ocio	1	40	49
					645
				Área construida total m2	2094
Espacios exteriores	Area de lectura exterior	Reunión, ocio	1		250
	Área Cultural	Reunión, ocio	1		120
	Plaza comercial	Comercial	1		320
	Plaza stands de ventas	Comercial	1		200
	Área recreativa patio co educativo	Recreación	1		340
	Área de ocio y ejercicio	Ocio recreación	1		150
	área de exposición exterior		1		149
				Areas exteriores total m2	1529



VISTA AÉREA PROYECTO



VISTA ACCESO PRINCIPAL A LA EDIFICACIÓN



VISTA PLAZA COMERCIO



VISTA CULTURAL Y DE LECTURA EXTERIOR



BIBLIOTECA ÁREA DE CONSULTA



ESPACIO TALLER DE BAILE Y PLAZA RECREATIVA



Bibliografía

- Arquitectura, P. d. (n.d.). Retrieved 2018, tomado de Biblioteca Pública Municipal y Parque de Lectura / Martín Lejarraga: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-156716/biblioteca-publica-municipal-y-parque-de-lectura-martin-lejarraga>
- Arquitectura, P. d. (2013). Watney Idea Store / Bisset Adams. Retrieved 2018, tomado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-302679/mercado-watney-idea-store-bisset-adams>
- Arquitectura, P. d. (2014). Tomado de 2018, from Biblioteca Central de Seattle / OMA + LMN: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/623933/biblioteca-central-de-seattle-oma-lmn>
- Carmona, M. (2014). Retrieved 2018, tomado de London's local high streets: The problems, potential and complexities of mixed street corridors: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0305900614000439>
- Carmona, M. (2014). London's local high streets: The problems, potential and. Londres: Planning Bartlett school by Elsevier Ltd
- Ciudad, Q. I. (2010). Quito Instituto de la Ciudad. Recuperado de ndicadores CPV Parroquia Kennedy.
- Dovey, K. (2014). Public/Private urban interfaces. Londres.
- Gehl, J. (2006). Encuentros cercanos con edificios.
- Gehl, J. (n.d.). Capitulo 7. In Ciudades para la Gente (pp. 232-241).
- Hurtado, D. (2016). Manual de diseño de calles activas y caminables. Quito, Ecuador: Universidad Central.
- Institute of Health Equity. (2017). Healthy High Streets -Good Place-Making in an Urban Setting. Recuperado de 2018, from https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/699295/26.01.18_Healthy_High_Streets_Full_Report_Final_version_3.pdf
- Michael Kubo, f. M. (2006). LA función del Ornamento.
- Moussavi, F. (2009). The Funtion of the Form.
- Oldenburg, R. (1997). Our Vanish Third Places. Illinois.
- Oldenburg, R. (1997). The Great Good Place. Philadelphia, EEUU.
- Oldenburg, R. (1999). The character of third places. In The great good place (pp. 20-42). New York: Group West.

Romero, S. (n.d.). La Arquitectura dela biblioteca. Catalunya.

Salamanca, B. d. (2015). LAs bibliotecas en la era digital El tercer Lugar. Recuperado de 2018, from <https://universoabierto.org/2015/12/19/las-bibliotecas-en-la-era-digital-el-tercer-lugar-2/>

Servet, M. (2012). Bibliotecas“ tercer lugar” Una generación de instituciones educativas. Recuperado de 2018, from <https://bibliotecas2029.wordpress.com/2012/05/23/tercer-lugar/>