

# PLATAFORMA MATADERO

## “GENERANDO PATRIMONIOS NUEVOS”

ALUMNO: JUAN CRISTOBAL VARELA  
PROFESORES: SERGIO MIRANDA - CARLOS SALINAS  
NOTA: 6.0

## AGRADECIMIENTOS

GRACIAS AL TIEMPO Y AL ESPACIO, SIN ELLOS NADA DE ESTO SERIA POSIBLE.

TAMBIEN LES QUIERO AGRADECER A LOS QUE ME ACOMPAÑARON DE ALGUNA MANERA U OTRA DURANTE ESTOS DOS SEMESTRES, MAYORITARIAMENTE A MI FAMILIA, MIS PADRES Y MIS HERMANOS.

TAMBIEN A RODRIGO HEVIA, TOMAS ILLMER Y "METODOXO" POR EL APOYO.

A MATIAS WOLFF Y SERGIO JARPA POR LA DISTRACCION EN COLDITA.

MATIAS VERSLUYS EN LO DIGITAL

A ENEL

Y FINALMENTE A LOS PROFESORES SERGIO CARLOS Y RODRIGO POR EL EMPUJE PARA LA EXPLORACION Y EL ENTENDIMIENTO MAYOR EN DIVERSOS CUESTIONAMIENTOS.

GRACIAS

# PLATAFORMA MATADERO

UNA PROPUESTA DE SUTURA URBANA

GENERANDO NUEVOS PATRIMONIOS. DESAFIOS ENTRE LO HEREDADO Y LO NUEVO.

# 1\_ CONTEXTO HISTORICO

## RECONOCIMIENTO DE SISTEMA FERROVIARIO E SU INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL

DADE LA INCLINACION DE TRABAJAR CON UN HECHO PATRIMONIAL INDUSTRIAL APARECE EL DESDUBIAMIENTO DEL SISTEMA FERROVIARIO, SE RECONOCE QUE HAY UNA GRAN PORCION DE EDIFICACIONES DE CONSERVACION HISTORICA QUE TIENEN AFINIDAD TERRITORIAL CON EL FERROCARRIL DE CIRCUNVALACION.

AL OBSERVAR LAS DISTINTAS ESTACIONES SE DESCUBREN CIERTOS POLIGONOS INDUSTRIALES QUE SE FUERON DESARROLLANDO EN TORNO A ELLE.

EN LA HISTORIA DEL CRECIMIENTO ES UN FACTOR FUNDAMENTAL LA IMPOSICION DE DIVERSOS LIMITES QUE SEGREGAN LA CIUDAD, SIN PERMITIR UN DESARROLLO EQUILIBRADO A NIVEL URBANO. MIENTRAS EL SECTOR ORIENTE DE LA CAPITAL SE CONSIDERA LA CIUDAD JARDIN COMO SOLUCION URBANA A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX, EL SUR DE SANTIAGO ES ESTIMULADO POR EL FORTALECIMIENTO DE LA INDUSTRIAL, LA CONTAMINACION Y LA POBREZA HABITABLE. LAS DIVERSAS FORMAS DE CONSTRUIR LA CIUDAD VAN CABIENDO LA SEGREGACION QUE POR MOMENTOS SE AGRAVA CREANDO UN FUERTE ANILLO INTERIOR, QUE SEPARA EL CENTRO DE LA CIUDAD DE COMUNAS PERICENTRALES.

EN ESTE CONTEXTO, EL SECTOR SAN DIEGO / MATADERO ES SEGREGADO DE LOS BENEFICIOS DE LA CIUDAD. LA CONTAMINACION QUE PROVOCAN INDUSTRIAS Y LA NEGACION DE ESTAS NUEVAS AREAS AGRICOLAS A LA CIUDAD DAN UNA CATEGORIA DE "INTERMEDIO" EL SECTOR SE ENCUENTRA ENTRE EL LIMITE ORIGINAL DEL CAMINO DE CONTRA SUR, AVENIDA MATTA Y EL ZANJON DE LA AGUADA, LIMITE NATURAL SUR DE LA CIUDAD. EL SECTOR SE CREE EN SU VOCACION INDUSTRIAL Y EL FERROCARRIL LA POTENCIA, PERO LA REUBICACION DE LAS INDUSTRIAS Y EL OBSOLETISMO DEL FERROCARRIL FRENTE AL SISTEMA DE TRANSPORTE RODOVIAARIO PROVOCAN EL ABANDONO DE LOS COMPLEJOS QUE DABAN VIDA A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL DEL SECTOR. EL LIMITE SUR NO SOLO ES EL FERROCARRIL DE CIRCUNVALACION, SINO QUE TAMBIEN SON LAS DECISIONES URBANAS QUE POTENCIARON LA INDUSTRIA, CONVIRTIENDO LAS RUINAS Y VESTIGIOS INDUSTRIALES EN LOS PROBLEMAS QUE INHABILITAN AL ANILLO INTERIOR COMO UNA PLATAFORMA DE CONEXION ENTRE EL CENTRO Y LAS COMUNAS PERICENTRALES.

EL FERROCARRIL DE CIRCUNVALACION ES UN ELEMENTO QUE FORTALECE LA CONDICION DE LIMITE ENTRE EL CENTRO DE LA CIUDAD Y LAS ANTIGUAS AREAS PERICENTRALES. LA POSTERIOR DESAPARICION DEL FERROCARRIL, LA IMPLEMENTACION DEL SISTEMA RODOVIAARIO Y LA REUBICACION DE LAS INDUSTRIAS EN LOS INGRESOS A LAS AFUERAS DE LA CIUDAD PROVOCARON UN VACIAMIENTO DEL ANILLO INTERIOR DE SANTIAGO.

EL FERROCARRIL ES EN LA ACTUALIDAD UN FACTOR IMPLICITO EN EL TEJIDO URBANO, ERRATICO POR SU AUSENCIA, PERO NECESARIO A CONSIDERAR POR SU IMPORTANCIA EN LA CONFIGURACION DE LA FORMA ACTUAL DE LA CIUDAD. SE DEBE CONSIDERAR COMO EJE VIAL Y COMO HERRAMIENTA DE RECUPERACION URBANA, YA QUE MUCHOS COMPLEJOS INDUSTRIALES Y POBLACIONALES HAN QUEDADO ABANDONADAS EN DESUSO O EN ESTADOS DE DETERIORO.



1880



1912



1856



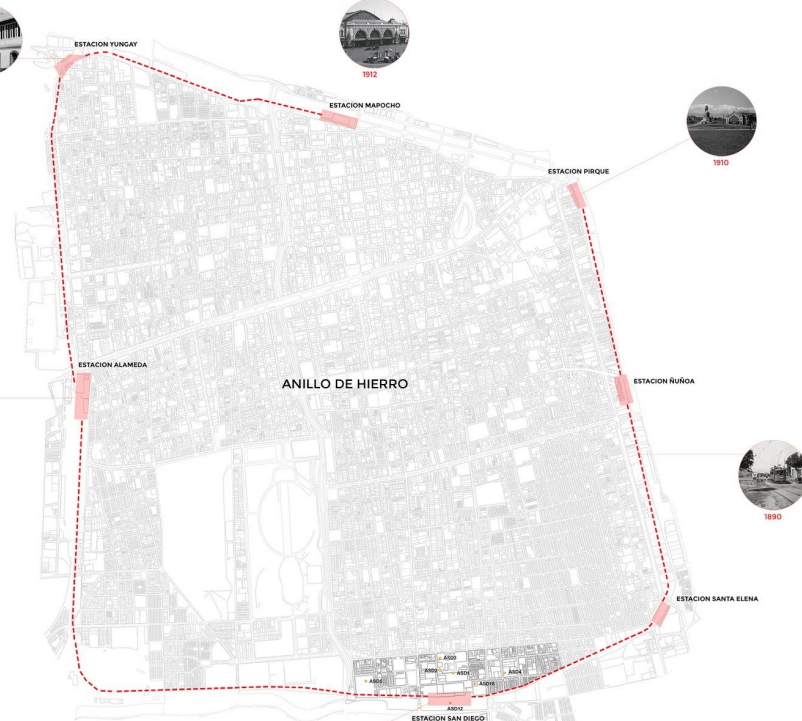
1910



1890

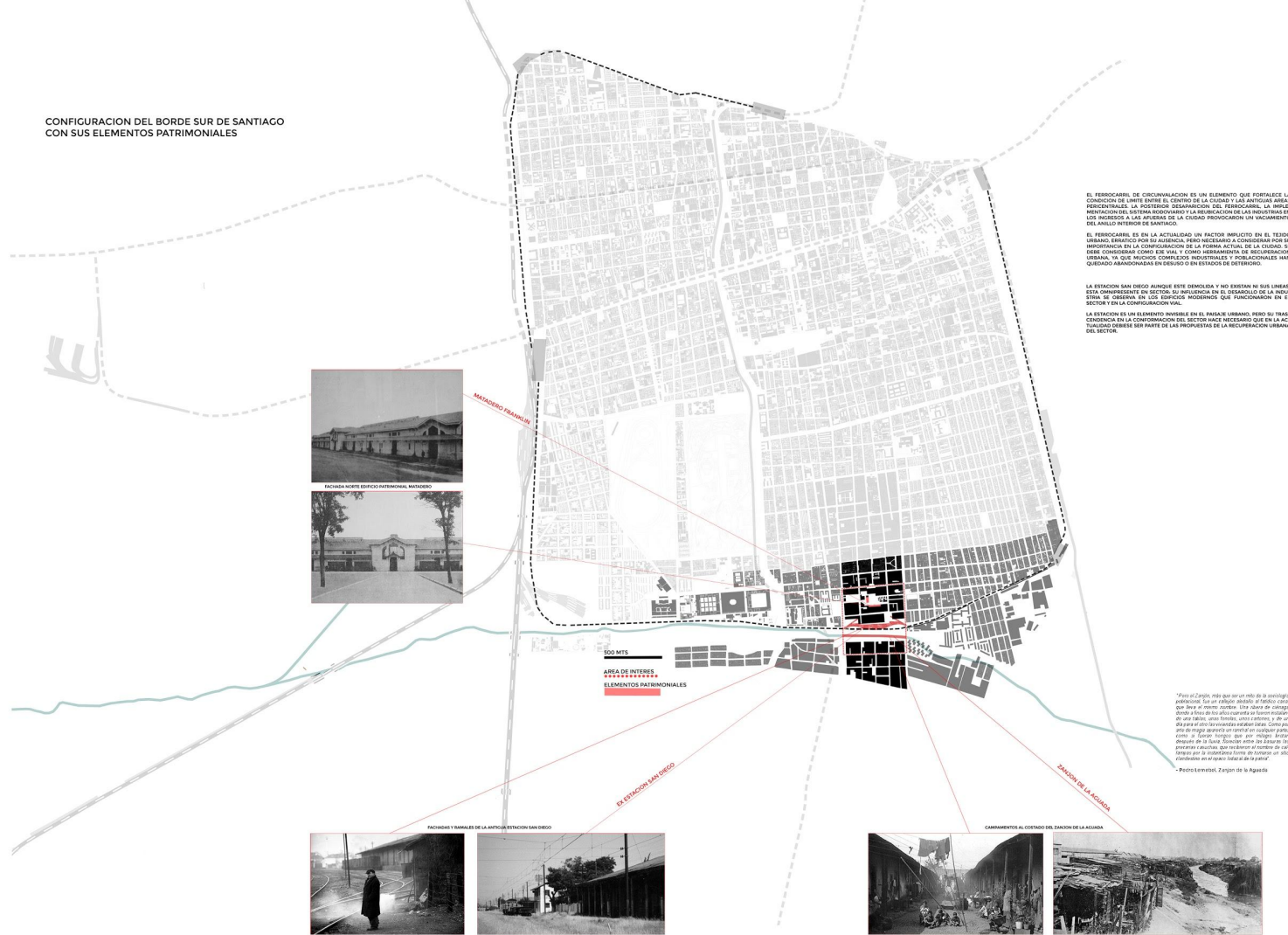


1898



- ASD Alameda a San Diego
- ASD 1 Ex Edificio Lallhacar, Silva, Riquelme
- ASD 2 Ex Edificio Matadero
- ASD 3 Mercado San Diego
- ASD 4 Ex Fca. de Cabaño Alcazquer, Duhalde y Cia
- ASD 5 Ex Refinería de Azúcar
- ASD 12 Restos Estación San Diego
- ASD 16 Ex Cuartelero Lallhacar y Cia. Ltda

CONFIGURACION DEL BORDE SUR DE SANTIAGO  
CON SUS ELEMENTOS PATRIMONIALES



EL FERROCARRIL DE CIRCUNVALACION ES UN ELEMENTO QUE FORJARE LA CONDICION DE LIMITE ENTRE EL CENTRO DE LA CIUDAD Y LAS ANTIGUAS AREAS PERIFERICAS. LA POSTERIOR DESARROLLO DEL FERROCARRIL LA REORGANIZACION DEL SISTEMA SOCIOVIVIANO Y LA REUBICACION DE LAS INDUSTRIAS EN LOS PERIFEROS DE LA CIUDAD PROVOCARON UN CAMBIAMIENTO DEL ANILLO INTERIOR DE SANTIAGO.

EL FERROCARRIL ES EN LA ACTUALIDAD UN FACTOR INUTILIZADO EN EL TEJIDO URBANO, ERATICO POR SU AJENAZA, PERO NECESARIO A CONSIDERAR POR SU IMPORTANCIA EN LA CONFIGURACION DE LA FORMA ACTUAL DE LA CIUDAD. SE DEBE CONSIDERAR COMO UN VIA Y COMO SUBSTRATO DE RECUPERACION URBANA, YA QUE MUCHOS COMPLEJOS INDUSTRIALES Y POBLACIONALES HAN QUEDADO ABANDONADOS EN DEBIDO EN ESTADOS DE DETERIORO.

LA ESTACION SAN DIEGO AUNQUE ESTE DEMOLIDA Y NO EXISTAN NI SUS LINEAS, ESTA OBRANDO EN SECTOR SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO DE LA INDUSTRIA DE OBSERVA EN LOS EDIFICIOS MODERNOS QUE FUNCIONAN EN EL SECTOR EN LA CONFIGURACION DEL VIA.

LA ESTACION ES UN ELEMENTO INVARIABLE EN EL PUNTO URBANO, PERO SU FRACCIÓN EN LA CONFIGURACION DEL SECTOR HACE NECESARIO QUE EN LA ACTUALIDAD DEBE SER PARTE DE LAS PROPOSTAS DE LA RECUPERACION URBANA DEL SECTOR.



500 METES  
AREA DE INTERES  
ELEMENTOS PATRIMONIALES

"Punto Zañon, más que un sitio de intercambio poblacional, fue un edificio aislado, al fondo, casi que en el mismo desierto. Una casa de caliche donde a hora de los años corrían se fueron molando, de una labra, una finca, una estancia, y en un día para el día se convirtieron en un barrio. Como por arte de magia, de un día se convirtió en un barrio, pero después de la guerra, también vino a ser un barrio de gente que venía de otros lugares, que venían de otros tiempos por la necesidad de tener un sitio donde vivir en el momento de la guerra".  
-Punto Zañon, Zañon de la Aguarda

FACHADAS Y BARRILES DE LA ANTIGUA ESTACION SAN DIEGO



CARRERONTE AL COSTADO DEL DAZON DE LA AGARDA



## 2\_ RECAPITULACION DE INTENCIONES RECONOCIMIENTO DE OPORTUNIDAD

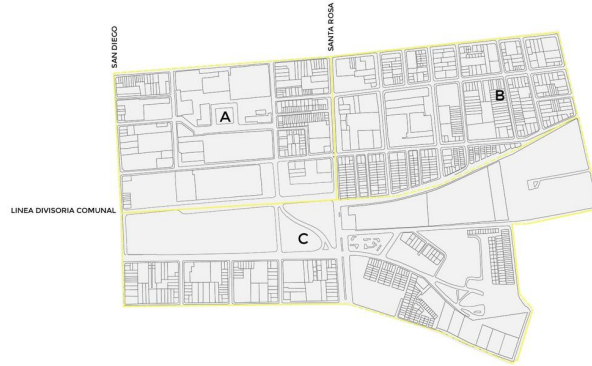
### AREAS DE INFLUENCIA

SE DISTINGUEN 3 PIEZAS URBANAS QUE SE DIVIDEN MEDIANTE EJES PRINCIPALES QUE PROVOCAN CERTA RESISTENCIA CONSIDERANDO CAMBIOS EN EL USO DE SUELO POR CADA ZONA, DONDE CADA ZONA POSEE UN PROTAGONISTA QUE CONFIGURA SU CONTEXTO INMEDIATO.

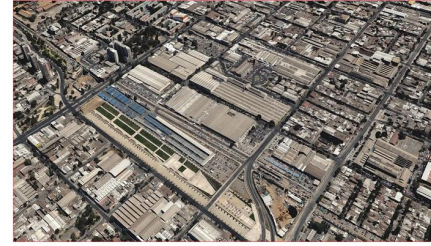
EN LA ZONA A EL AGENTE PRINCIPAL VENDRIA SIENDO EL MATADERO Y SU CARACTER COMERCIAL.

LA ZONA B ESTA LIGADA A LA EXTENSION DE ESTE COMERCIO QUE LLEGA AL PERSA BIO COMO SU MAYOR ATRACTOR

LUEGO LA ZONA C ESTA REGIDA POR EL PARQUE ISABEL RIQUELME COMO EL NUEVO BORDE URBANO EN DESARROLLO



### POTENCIAL ESCENARIO EN DESARROLLO



UN PROCESO DE REUTILIZACION DE LAS ESTACIONES ASOCIADAS AL FERROCARRIL Y LA REUBICACION DE ESTOS COMPLEJOS INDUSTRIALES EN ZONAS MAS ALLEJADAS DE ESTE ANILLO INTERIOR, QUE SE PRODUCE A RAIZ DE LA CONTAMINACION, EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD Y EL SEMPLAZO DEL FERROCARRIL COMO MEDIO PRINCIPAL DE TRANSPORTE, CONDENANDO AL ABANDONO ESTOS EDIFICIOS GENERANDO AREAS EN DESUSO Y UNA "CICATRIZ" URBANA, PRODUCIENDO UNA DISCONTINUIDAD CON LA CIUDAD.

EXISTEN MUCHOS DE ESTOS CASOS DE GRAN CALIDAD ARQUITECTONICA QUE HOY EN DIA SE VEN AMENAZADAS POR LA PRESION INMOBILIARIA.

EN ESTA SUCESION EN TERMINOS ACTUALES, SE REVELA UN FUERTE PROCESO DE DENSIFICACION PARTICULARMENTE EN LA ZONA EX ESTACION SAN DIEGO DADO EL PROYECTO DEL PARQUE ISABEL RIQUELME Y TODA LA CORRIENTE INMOBILIARIA QUE LA SECURIRA.

EL TERRITORIO QUE SE ESCOGE ES EN PROXIMIDAD A LA EX ESTACION SAN DIEGO. DADO SU RELACION CON IMPORTANTES VIAS DE CIRCULACION, CERCANIA AL METRO, TENER CONDICIONES DE CENTRALIDAD, IMPORTANTE DINAMICA LOCAL, PERTENECER AL IMAGINARIO COLECTIVO POR SU CERCANIA AL BARRIO FRANKLIN, FLUJOS PEATONALES, DIVERSIDAD Y LUGAR DONDE LOS CONTACTOS, EL OCIO ACTIVO Y EL PASO SON CARACTERISTICAS FUNDAMENTALES E IDENTITARIAS DEL SECTOR ES FINALMENTE ESCOGIDO. POR ESTAS MISMAS RAZONES HAY UN LLAMADO HACIA POTENCIALES PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE SE SUMARIAN AL NUEVO FRONTERO DEL BORDE COMUNAL PARA APROVECHAR ESTAS VENTAJAS DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO Y DE ALGUNA MANERA APORTAR AL NUEVO ESCENARIO URBANO

EL CAUCE DEL ZANJON SE UBICA EN EL BORDE DE LO QUE ERA EL CINTURON DE HERBEO, CUANDO LOS TRENES DEJARON DE TRANSITAR POR ESTA ZONA, LAS VIAS SON ABANDONADAS Y PASAN A SER FOCOS DE MICROBARRIALES Y DELINCUENCIA.



ESTE PROYECTO NACE COMO UNO DE INFRAESTRUCTURA HÍDRICA CON EL OBJETO DE HACERSE CARGO DE LAS CONSTANTES INUNDACIONES QUE AFECTABAN A LA ZONA DEBIDO AL DESBORDE DEL ZANJON

FUENTE: MOP



## MOVILIDAD Y TRANSPORTE PRINCIPAL



- VÍAS PRIMARIAS (Metropolitanas e Intercomunales)
- LINEA 1
- LINEA 2
- LINEA 5
- FUTURA LINEA 3
- FUTURA LINEA 6

LA CONECTIVIDAD VIAL CONSIDERANDO LA NUEVA ESTACION DE METRO (FUTURA LINEA 6) CAMBIARIA SIGNIFICATIVAMENTE EN ESTE ZONA INTERCOMUNAL CON EL INCREMENTO DE FLUJO QUE TRAERIA.

CON OTRO NUEVO TRAZADO LINEAL DE METRO SE COMPROBABA LA RELACION CABAL Y TRIDIMENSIONAL ENTRE EL FUTURO DE ESTOS TERRENOS Y LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

LOS OBJETIVOS SON LA TRANSFORMACION DE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES EN EQUIPAMIENTOS A NIVEL INTERCOMUNAL, CON UNA VISION DE ESCALA PEATONAL EN LA CONFIGURACION DEL TEJIDO URBANO. EN ESTE CASO ES COMPLEMENTARIO CON LA INTEGRACION DEL PARQUE HURDANALE LA AGUADA A LA NUEVA TRAMA URBANA Y EL FORTALECIMIENTO DEL EJE - ORIENTE PONIENTE CON LA NUEVA LINEA 6 DEL METRO Y ESOS VIALES SECUNDARIOS QUE CONECTAN SANTIAGO CON SAN MIGUEL.

SI BIEN ES OBSERVABLE TODO PROYECTO DE RENOVACION URBANA SUGIERE PARA ESTE SECTOR, A MI PARECER EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE. TIENE BENEFICIOS SUFICIENTES PARA DESARROLLAR UN PLAN QUE IDENTIFIQUE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES CON VOCACION DE SER RECALCADOS. EN ESTE CASO ESTADONOMA O BESTIAZADA DESDE LOS 70. ESTA ESTRECHAMENTE RELACIONADA CON EL FERROCARRIL DE CIRCUNVALACION, POR LO QUE EL VACIAMIENTO Y ARANCO DEL SECTOR INDUSTRIAL, ES POSIBLE DE REVERTIR IMPONIENDO LA PRESENCIA IMPLICITA DE LA ESTACION EN LA COMPOSICION URBANA.

## OCUPACION DE ESPACIO DURANTE LA SEMANA



## OCUPACION DE ESPACIO DURANTE EL FIN DE SEMANA



CON LA DIFERENCIACION EN OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO DURANTE LA SEMANA Y EL FIN DE SEMANA SE PUEDE VER QUE EL PUBLICO QUE SE CONGREGA PRODUCE UNA EXTENSION EN CERCANIA AL METRO FRANKLIN, EL PERSA VICTOR MANUEL Y TAMBIEN DESDE EL MATADERO HACIA LA CALLE PLAZER, CONSIDERANDO QUE EL PUBLICO EL CUAL CONVOCA ESTE SECTOR URBANO PUEDE INCREMENTAR HASTA MAS DE 300 MIL PERSONAS DURANTE EL FIN DE SEMANA, SE HACE EVIDENTE LA FALTA DE ESPACIO PUBLICO PARA SOPORTAR LAS ACTIVIDADES QUE OFRECE EL SECTOR POPULAR

## TRAMA DISCONTINUA

SE PRESENCIA UNA TRAMA DISCONTINUA DE NORTE A SUR EN EL AREA DEL MATADERO DADO QUE SE CORTAN LAS CALLES CHILEO Y ARTURO PRATT. ESTO SE ACENTUA YA QUE LAS CIRCULACIONES PREDOMINANTES SON DE ORIENTE A PONIENTE.

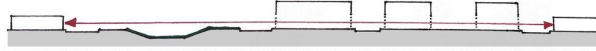
EN DIRECCION A LA COMUNA DE SAN MIGUEL SE PRESERVA LA CONTINUIDAD Y LA ESCALA PEATONAL POR LA TRANSICION DE COMUNAS MEDIANTE ESPACIOS INTERSTICIALES NO CONSOLIDADOS

### SITUACION ACTUAL

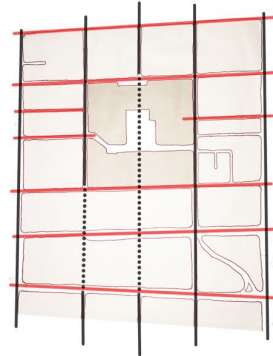


LAS EDIFICACIONES ACTUAN COMO LIMITES EN EL SENTIDO NORTE SUR ANULANDO RELACIONES ESPACIALES HACIA EL FRENTE COMUNAL ACTUAL. ESTO SE DA POR LA CIRCULACION PREDOMINANTE DE ORIENTE/PONIENTE

### SITUACION CONCEPTUAL



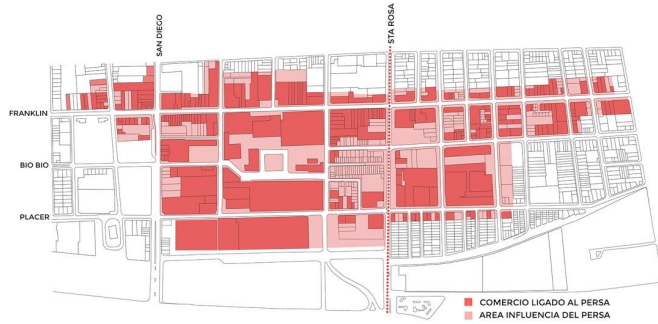
LOS VOLUMENES SE DISPONEN DE MANERA QUE HAYA UN LIBRE TRASPASO DE NORTE A SUR. EN ESTE CASO GENERANDO UN POSIBLE VINCULO ENTRE EL PARQUE DE LA AGUADA Y EL MATADERO FRANKLIN ASI FORTALECIENDO EL TEJIDO URBANO CON UN NUEVO BORDE COMUNAL.



### 3\_ANALISIS DEL BARRIO

#### OBSERVACIONES CUALITATIVO/CUANTITATIVO

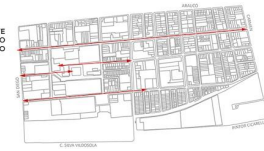
#### CATASTRO COMERCIAL



#### EDIFICACIONES PATRIMONIALES



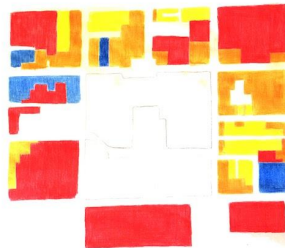
EL EJE SANTA ROSA DEFINE UN PUNTO DE INFLEXION EN EL CARACTER URBANO DEL PERSA YA QUE HACIA EL PONIENTE SE PERCIBE UNA PRESENCIA MAS FUERTE DEL PATRIMONIO LIGADO AL MATADERO MIENTRAS QUE AL ORIENTE SE HA IDO CONFIGURANDO EL PERSA MAS INFORMAL, TIPO FERIA PUESTO QUE LOS FINES DE SEMANA HAY UN FUERTE INCREMENTO DE POBLACION FLOTANTE. ESTO GENERA UN DESBORDE DEL PERSA EXTENDIENDO ESTE HACIA EL ORIENTE.



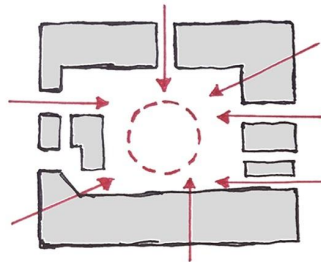
#### TIPOLOGIAS DE EQUIPAMIENTO

- CALPON INDUSTRIAL COMERCIAL
- RESIDENCIAL ADAPTADO A COMERCIAL
- RESIDENCIAL
- CENTRO COMERCIAL NO PERSA

DADO LA PROXIMIDAD ENTRE RESIDENTES COMERCIANTES Y CONSUMIDORES SE PRODUCE UNA TENSION ENTRE LOS DISTINTOS AGENTES DEL BARRIO. ESTO PROVOCA UNA CLARA DICTOMIA ENTRE EL ESPACIO PUBLICO Y PRIVADO EN DETERMINADAS PARTES EN PROXIMIDAD AL MATADERO.

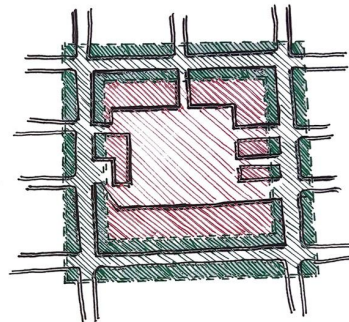


#### CONFIGURACION MATADERO FRANKLIN

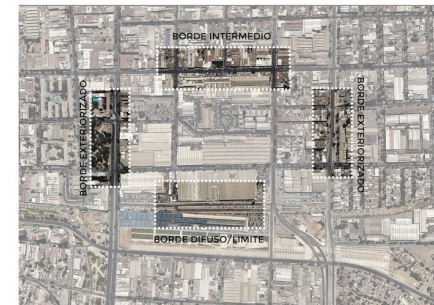


LA MANZANA DEL MATADERO FUNCIONA COMO FOCO ATRACTOR DESARROLLANDOSE DESDE AFUERA HACIA SU CENTRO

SE PUEDE IDENTIFICAR UNA DIMENSION COMERCIAL EXTERIOR COMO TAMBIEN INTERIOR ASI GENERANDO UNA TRANSICION SEPARADO POR EL ESPESOR DEL PERIL (CALLE) Y EL INTERIOR DE LA MANZANA.



LA MANZANA DEL MATADERO ES CONTENIDA POR MANZANAS LATERALES DADO QUE LOS PERFILES INMEDIATOS POSEEN UNA ESCALA COMERCIAL MAS INTIMA Y LUEGO AL LLEGAR A LOS EES PRINCIPALES SAN DIEGO Y SANTA ROSA UNO SE EXTERIORIZA ASI DEFINIENDO ESTOS PARAMETROS LATERALES QUE CONFIGURAN LA MACROMANZANA.







ACCESO A MATADERO DESDE SAN DIEGO HORADANDO MACROMANZANA

SE GENERAN DISTINTOS GRADOS DE INTERIORIDAD.  
LA DIMENSION COMERCIAL QUE ANIMA EL BORDE DEL  
MATADERO SE PERCIBE COMO ESPACIO INTERMEDIO



EL DESBORDE DEL COMERCIO HACIA LA CALLE HACE QUE  
ESTA SE TRANSFORME EN EL ESPACIO INTERMEDIO

## MACROMANZANA CONJUNTO MATADERO

### 4\_ CONFIGURACION GALPONES

#### ZONIFICACION DE GALPONES PROGRAMATICOS

ZONA F_	ZONA APROPIADO POR COMERCIO MINORISTA A MODO DE FERIA
ZONA M1_	GALPON DE CARNICERIA Y ABARROTES
ZONA M2_	GALPON DEDICADO A LA PESQUERIA
ZONA M3_	ZONA DE VERDULERIA Y FRUTAS
ZONA M4_	ZONA DE GASTRONOMIA Y COMIDA TIPICA
P1_	EX PABELLON PARA FAENA DE VACUNOS ACTUALMENTE MUEBLERIA
P2_	EX PABELLON PARA FAENA DE CHANCHO, ACTUALMENTE SUPERMERCADO MAYORISTA
P3_	EDIFICIO PATRIMONIAL ADMINISTRATIVO
P4_	EDIFICIO PATRIMONIAL ADMINISTRATIVO
ZONA A1	ZONA PERTENECIENTE AL MALL DEL MUEBLE
ZONA A	CENTRO COMERCIAL LAS GANGAS
ZONA B1	GALPON DE MUEBLERIA
ZONA B	GALPON COMERCIAL DEDICADO A VENTA DE ROPA
ZONA B	GALPON COMERCIAL DEDICADO A VENTA/ARREGLO DE APARATOS ELECTRONICOS Y A LA GASTRONOMIA



NORMATIVA PLAN REGULADOR

INDICADOR	VALOR	UNIDAD	DESCRIPCION
Superficie total	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie edificable	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie construida	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie libre	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie impermeable	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie permeable	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie verde	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie asfaltada	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de concreto	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de tierra	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de agua	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de aire	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de fuego	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de electricidad	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de gas	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de agua caliente	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de agua fría	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de drenaje	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de saneamiento	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de alumbrado	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de señalización	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de mantenimiento	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de seguridad	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de accesibilidad	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para discapacitados	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para bicicletas	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para motos	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para autos	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para camiones	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para buses	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para taxis	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para bicicletas de alquiler	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para motos de alquiler	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para autos de alquiler	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para camiones de alquiler	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para buses de alquiler	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para taxis de alquiler	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para bicicletas de alquiler de largo plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para motos de alquiler de largo plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para autos de alquiler de largo plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para camiones de alquiler de largo plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para buses de alquiler de largo plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para taxis de alquiler de largo plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para bicicletas de alquiler de corto plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para motos de alquiler de corto plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para autos de alquiler de corto plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para camiones de alquiler de corto plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para buses de alquiler de corto plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para taxis de alquiler de corto plazo	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para bicicletas de alquiler de diario	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para motos de alquiler de diario	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para autos de alquiler de diario	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para camiones de alquiler de diario	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para buses de alquiler de diario	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para taxis de alquiler de diario	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para bicicletas de alquiler de hora	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para motos de alquiler de hora	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para autos de alquiler de hora	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para camiones de alquiler de hora	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para buses de alquiler de hora	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno
Superficie de estacionamiento para taxis de alquiler de hora	100.000	m <sup>2</sup>	Superficie total del terreno



- ▲ PRINCIPALES ACCESOS
- ▶ CIRCULACIONES PRIMARIAS
- ▶ CIRCULACIONES SECUNDARIAS

EN LA ZONA DEL MATADERO NO HAY PRESENCIA DE UN EJE DE CIRCULACION PREDOMINANTE U ORGANIZADOR COMO ESPACIO SERVIDOR SINO QUE SE RECORRE DE MANERA BIEN IRREGULAR E DESORDENADA.

UN TRAFICO DESDE EL NORTE DEL MATADERO HACIA EL ZANJON DEL AGUADA DA CUENTA DE LA DISCONTINUIDAD QUE EXISTE EN LA TRANSICION DE UN GALPON A OTRO YA QUE EL DESARROLLO DEL PIERA SE DESPLIEGA EN UNA DIRECCIONALIDAD (PONIENTE - ORIENTE)

ACTUALMENTE NO SE PUEDE TRASPASAR DE PLACER HACIA EL SUR EN TODA LA MANZANA. ESTO PRODUCE UN ESPECIE DE BARRERA HACIA EL PARQUE Y LA MANZANA TERMINA SIENDO EL FRENTE TRABERO DETERIORADO DEL MATADERO IMPIDIENDO ALGUNA FUTURA RELACION CON EL ZANJON.



FLUJO PEATONAL Y CONSUMO DURANTE SEMANA VS FIN DE SEMANA



TIPOLOGIA ESTRUCTURAL Y SUBDIVISION INTERIOR EN GALPON COMERCIAL

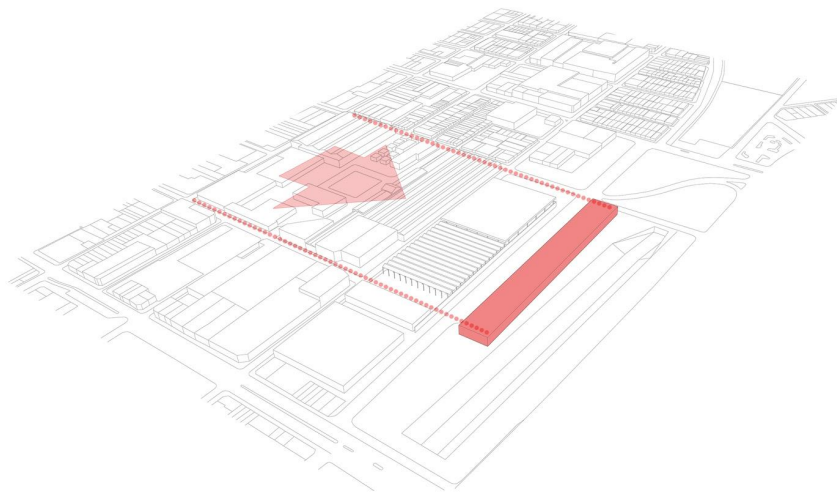


## 5\_ ESTRATEGIAS DE PROYECTO

### OPERACIONES URBANAS A REALIZAR

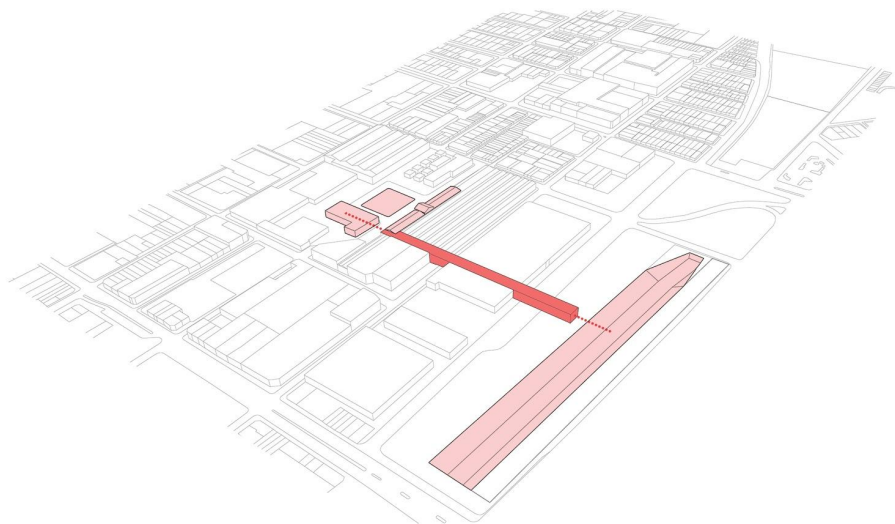
**1** ESTABLECER UN PARAMETRO QUE DEFINE LA MEDIDA DE LA MACRO MANZANA DEL CONJUNTO MATADERO PROYECTANDO UN ELEMENTO QUE MARCA PRESENCIA AL COSTADO DEL PARQUE ISABEL RIQUELME

EL CUERPO QUE RECORRE EN DIRECCIONALIDAD ORIENTE PONIENTE ACENTUA EL EL NUEVO FRENTE URBANO Y VENDRIA A MARCAR UN PORTICO DE ACCESO HACIA LA ZONA DEL MATADERO ASI ACTUANDO TAMBIEN COMO UN REMATE DEL PERSA.



**2** CONSTITUIR UN VINCULO ENTRE LOS DOS PROTAGONISTAS DEL LUGAR, ASI GENERANDO UNA NUEVA EVACUACION QUE SE PUEDA RELACIONAR HACIA EL ZANJON.

EL COMPONENTE PROPUUESTO PRETENDE ASOCIAR EL PARQUE ISABEL RIQUELME CON EL CORAZON DEL MATADERO FRANKLIN, ASI PONIENDO EN VALOR LOS HECHOS PATRIMONIALES DETERIORADOS Y REVITALIZANDO LA PLAZA CONCENTRICA DEL RECINTO PARA ASI DEVOLVERLE LA CONDICION DE ANTESALA A LOS PABELLONES PRINCIPALES DEL LUGAR.





## OPERACIONES URBANAS A REALIZAR

- 3** REFORMULAR LA FACHADA SUR DE LOS GALPONES ADYACENTES AL PARQUE PARA GENERAR UNA APERTURA HACIA EL NUEVO BORDE Y ESTABLECER UNA RELACION MAS PERMEABLE ENTRE ESTE Y EL CONJUNTO MAJADRO MEDIANTE LA PLAZA PUBLICA.
- CON ESTA OPERACION SE PRETENDE ROMPER LA BARRERA MEDIANERA, DESAHOJAR EL PERSA HACIA SAN MIGUEL Y ASI LOGRAR UNA ALTERACION EN EL CARACTER DE LA CALLE CENTENARIO.

RECOGIENDO LA MORFOLOGIA ESTRUCTURAL DE LOS GALPONES DEL PERSA Y PROYECTANDOLA HACIA EL BORDE SE ESTABLECE UN ORDEN MODULAR EL CUAL VIENE A DIRIGIR EL RITMO DEL PROYECTO EN SU EXTENSION.

LOS GALPONES QUE ALBERGAN LOS PUESTOS ARRENDADOS POR LAS COOPERATIVAS SE CLASIFICAN EN DOS TIPOLOGIAS ESTRUCTURALES SOPORTANDO SUS RESPECTIVAS CUBIERTAS:

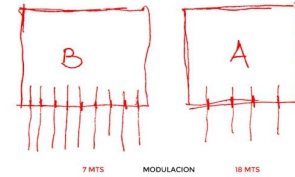
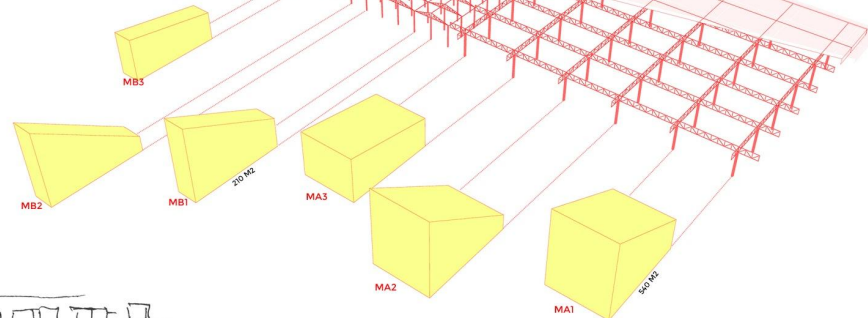
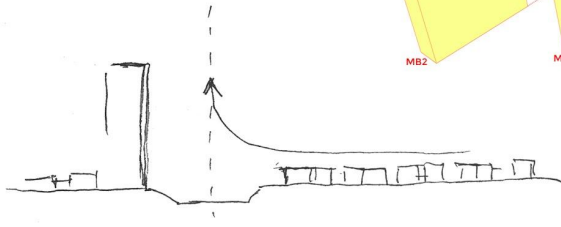
**TIPOLOGIA A:** ESTE GALPON SE COMPONE POR UNA GRILLA DE VIGAS RETICULADAS SOPORTADAS POR UNA SERIE DE COLUMNAS QUE SE SEPARAN 18 METROS EN EL SENTIDO ORIENTE - PONIENTE Y 12 METROS EN EL SENTIDO NORTE - SUR. ESTAS COLUMNAS SON DE HORMIGON ARMADO Y SE UNEN A LAS VIGAS DE ACERO CON PLACAS METALICAS.

**TIPOLOGIA B:** ESTE GALPON SE COMPONE POR UNA SUCESION DE CERCHAS METALICAS QUE SON SOPORTADAS POR UNA SERIE DE COLUMNAS DE ACERO LAS CUALES SE SEPARAN A 7 METROS DESDE AMBOS LADOS.

EL JUEGO DE INCLINACIONES QUE ARMA LA CUBIERTA EN SU TOTALIDAD NACE DE UN ENCUENTRO ENTRE DOS ESCALAS DEL BARRIO QUE SE TOPAN.

LA PRIMERA ES LA ESCALA DEL BARRIO FRANKLIN, LA CUAL SE COMPONE DE EDIFICIOS DE ALTURA MEDIA (10 METROS) EN SU HOMOGENEIDAD.

LUEGO LA SEGUNDA VENDRIA SIENDO LA ESCALA DEL BORDE COMUNAL ENTRE EL BARRIO FRANKLIN Y SAN MIGUEL QUE ESTA EN DESARROLLO CON EDIFICIOS EN ALTURA.



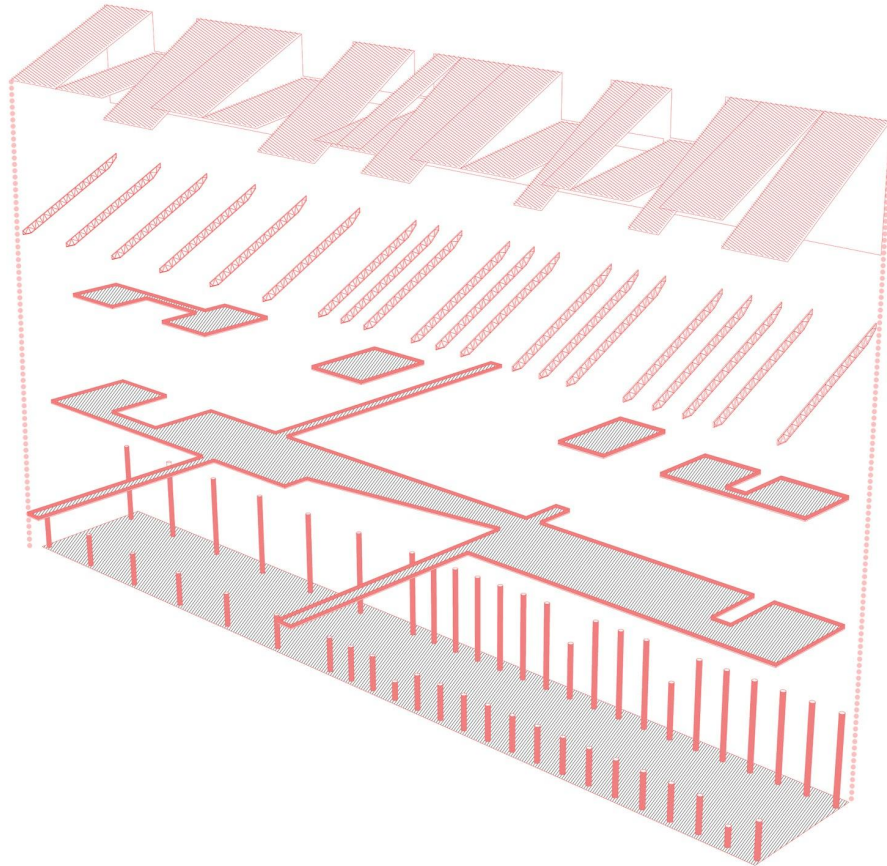


## 6\_ REPRESENTACION GRAFICA

DIAGRAMA COMPOSICION PLATAFORMA

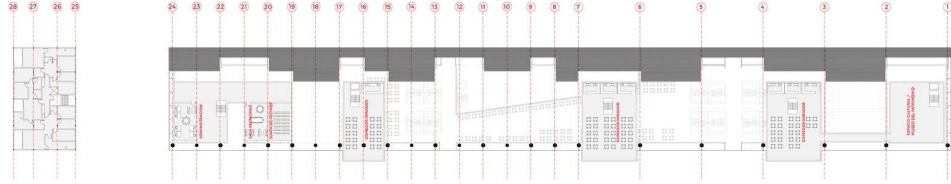
EN LA AXONOMETRICA EXPLOTADA SE PRETENDE DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN ESTE CUERPO JUNTO A SU ARMAZON. LO QUE SE PROPONE ES ESTA PLATAFORMA SOCIAL/CULTURAL QUE SEA CAJAZ DE SOPORTAR LAS ACTIVIDADES DE CARACTER POPULAR DEL BARRIO JUNTO A SU PROGRAMA ANCLA QUE VIENE SIENDO EL MERCADO GASTRONOMICO.

LA COMPOSICION QUE SE PROPONE SIGUE LA MISMA TIPOLOGIA ESTRUCTURAL Y ESPACIAL QUE LOS GALPONES HACIA EL NORTE, LAS CUALES FUNCIONAN A MODO DE PLAZAS PROTEGIDAS POR CUBIERTAS. EL CONJUNTO DE MODULOS PROYECTADOS HACIA EL NUEVO BORDE SON LOS QUE CONSOLIDAN LA TOTALIDAD ESPACIAL Y PROGRAMATICA DEL CUERPO, DONDE SE LA JUEGA ESPACIALMENTE EN EL VACIO INTERIOR Y SUS LOZAS.

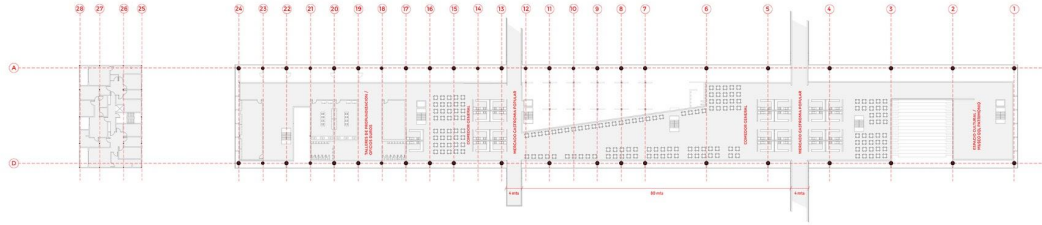


## 6\_ REPRESENTACION GRAFICA PLANIMETRIA

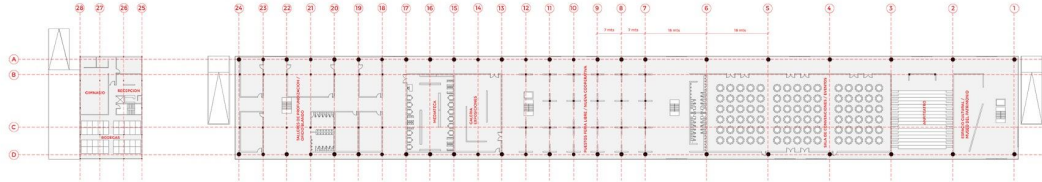
NIVEL + 10.4  
ESCALA 1:500  
= PLANTA RESIDENCIAL  
540 M2



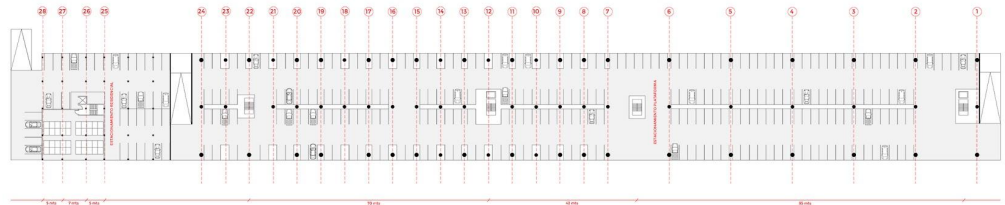
NIVEL + 6.2  
3680 m2  
ESCALA 1:500  
= PLANTA RESIDENCIAL  
540 M2



NIVEL + 0.0  
6440 m2  
ESCALA 1:500



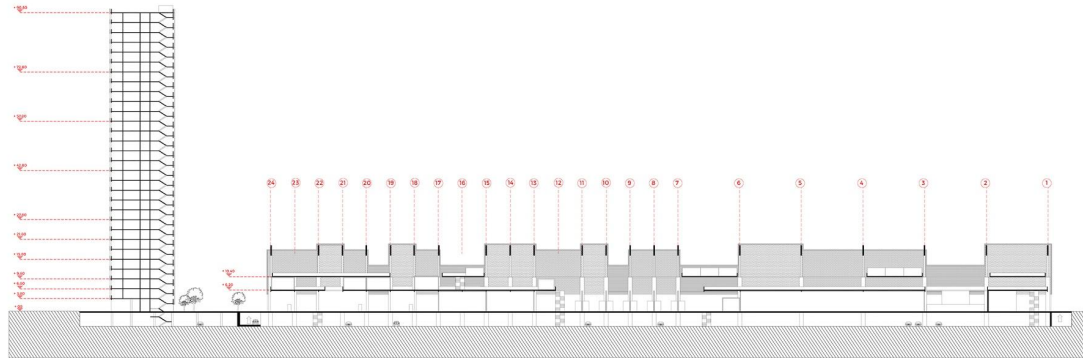
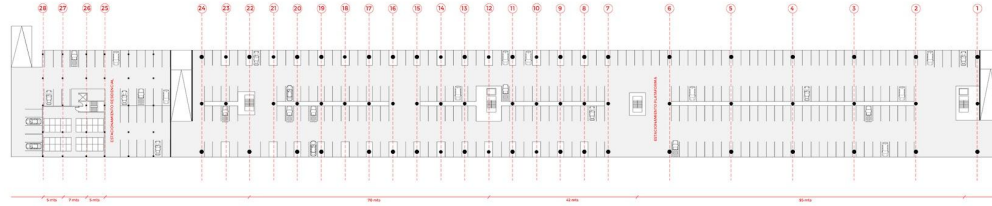
NIVEL - 4.2  
8550 m2  
ESCALA 1:500



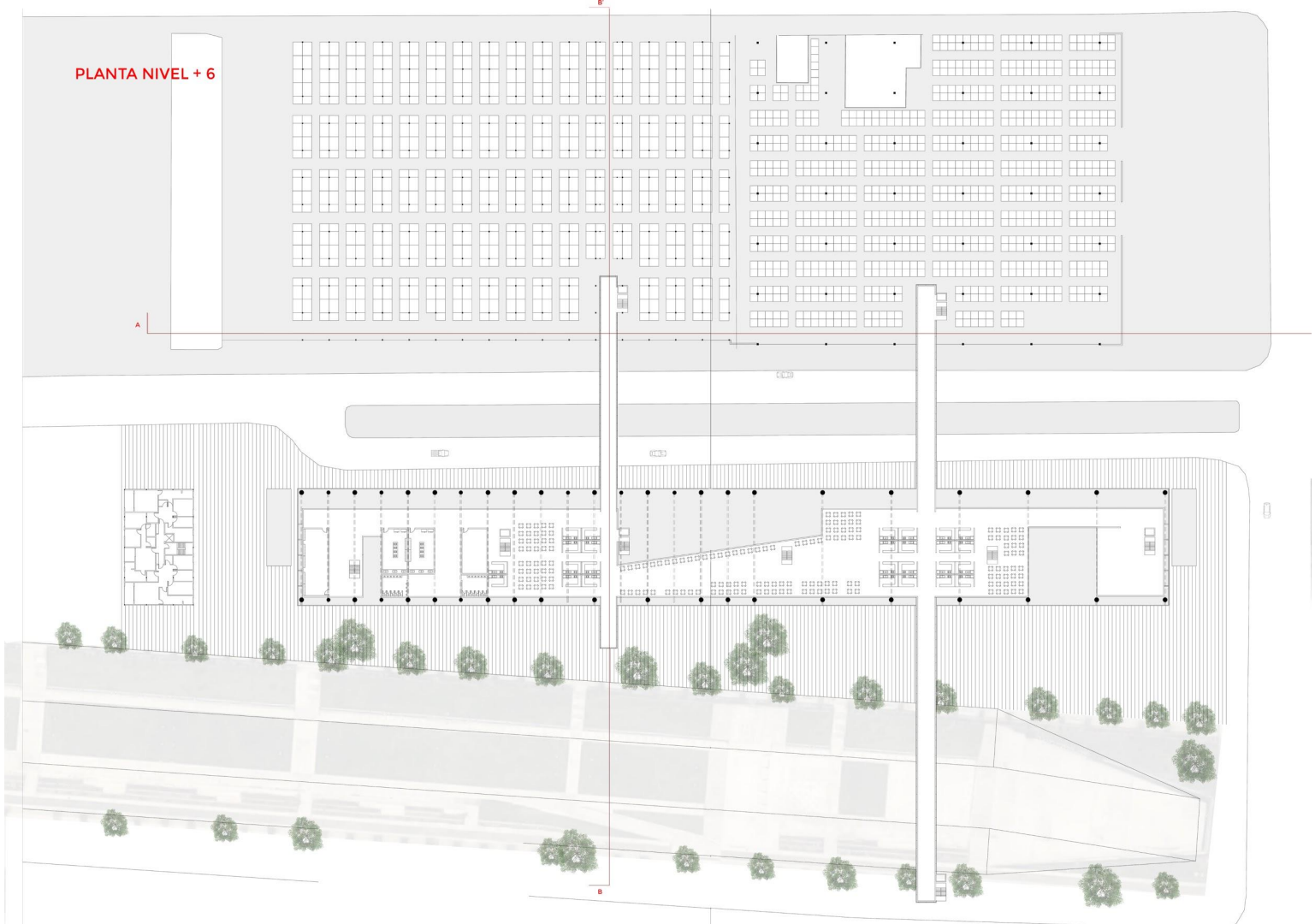
## 6 REPRESENTACION GRAFICA

### PLANIMETRIA

NIVEL - 4.2  
8300 m<sup>2</sup>  
ESCALA 1:500



PLANTA NIVEL + 6

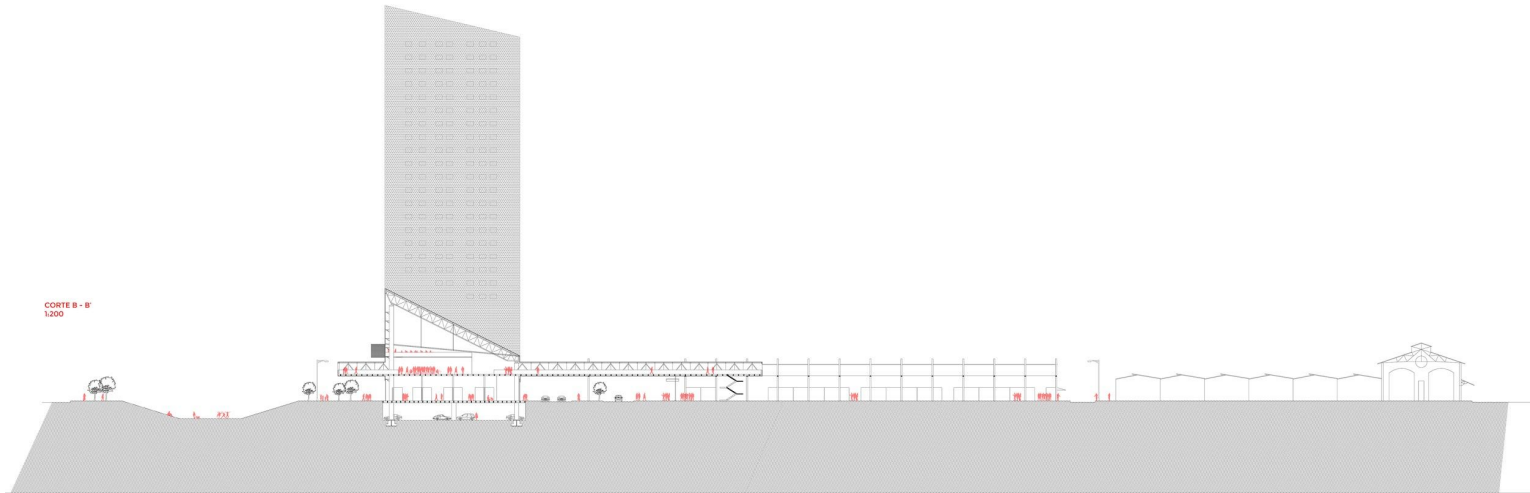


# SECCIONES A-A' / B-B'

CORTE A - A'  
1:200

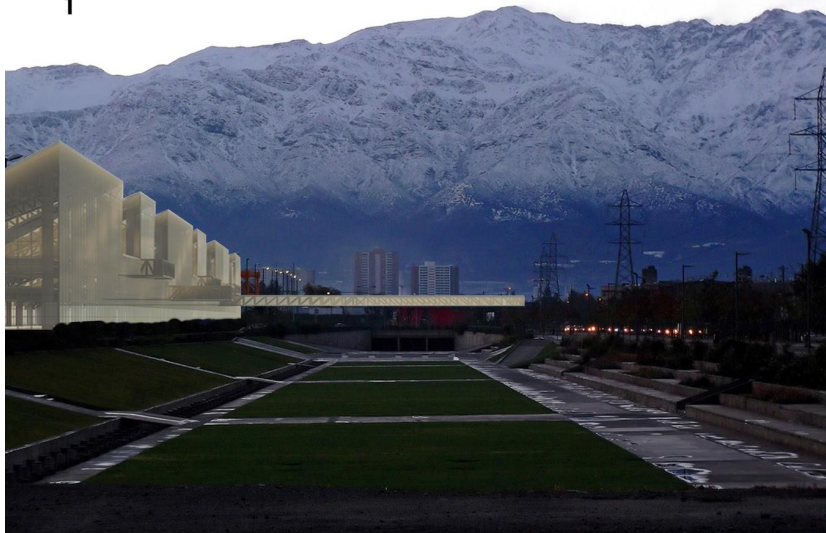


CORTE B - B'  
1:200





1



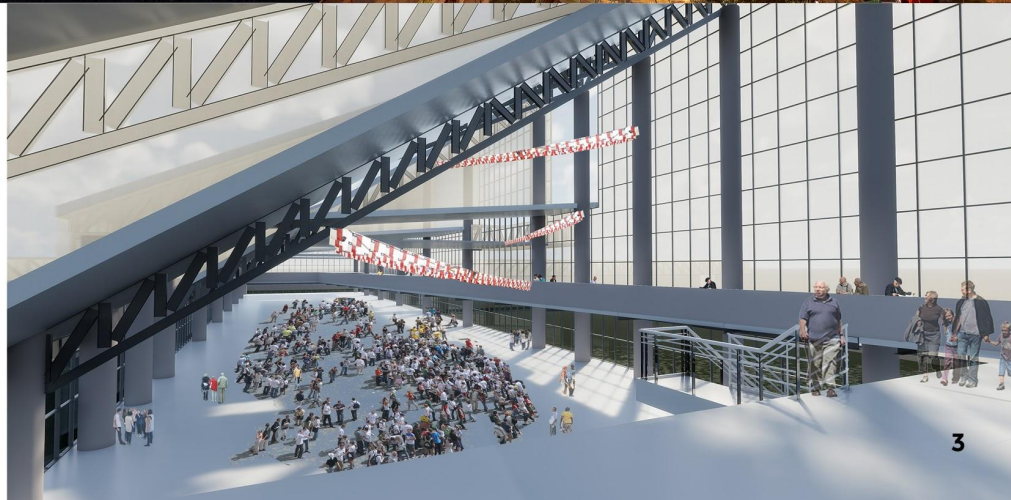
2



1 VISTA RELACION PARQUE - PROPUESTA HACIA EL ORIENTE

2 VISTA PROPUESTA HACIA EL PONIENTE

3 VISTA VACIO INTERIOR SALIENDO DE PASARELA PEATONAL



3

