

Universidad Finis Terrae  
Facultad de Arquitectura y Diseño  
Escuela de Arquitectura

**Proyecto de Título**  
*“Nuevas formas de habitar el tejido histórico”*

**[ Residencia en Barrio Universitario de Santiago ]**

Julio de 2016.

Profesores Sergio Miranda / Carlos Salinas

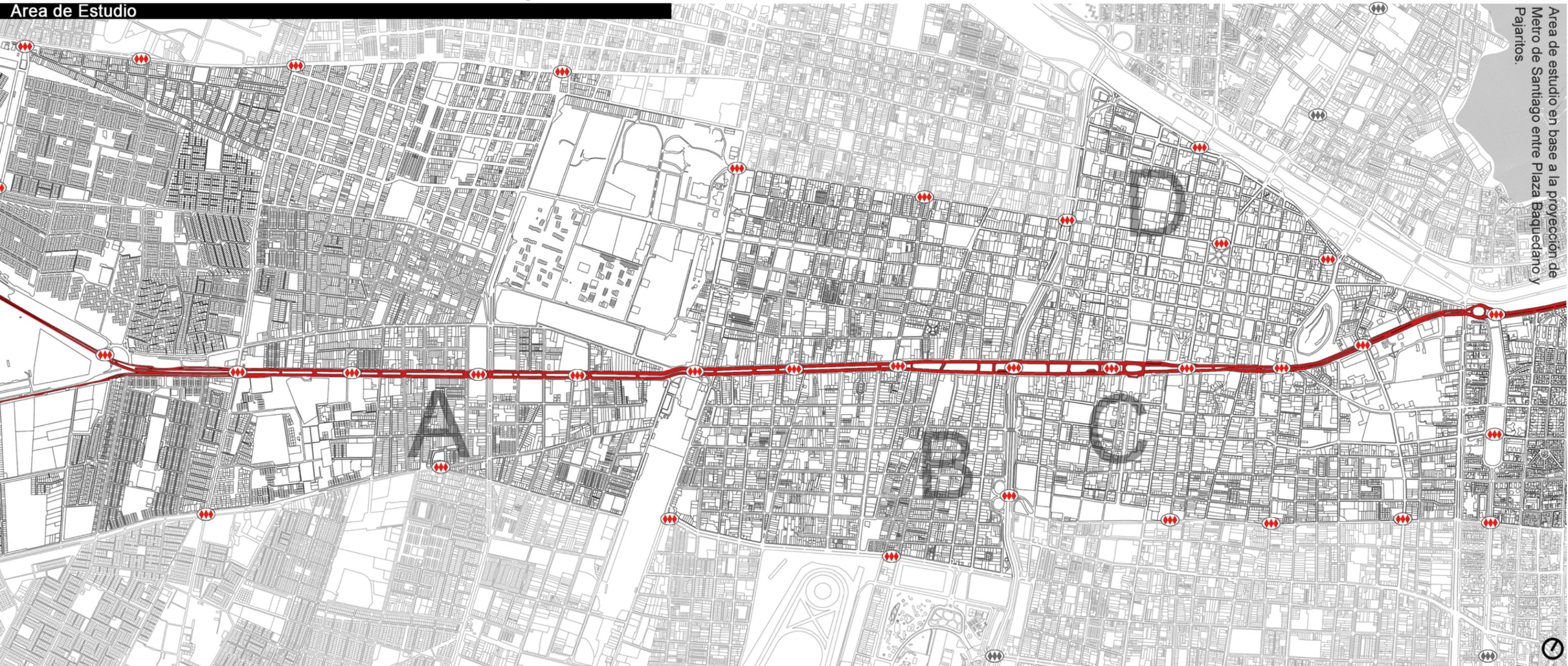
Alumno Juan Pablo Carrasco F.

Nota: **6.8**

A mi familia, a mis amigos, y a todos los que fueron parte del proceso.  
Muchas Gracias.

**[ *¿Mi filosofía Arquitectónica?...Incluir a la comunidad en el proceso* ]**

-Alejandro Aravena. Pritzker 2016



Area de estudio en base a la proyección de Metro de Santiago entre Plaza Baquedano y Pajaritos.

**Escenario**

**ESPESOR DE LA ALAMEDA ]**

“Complejo de Elementos que constituyen la ciudad ”

- **Espesor Comercial**      Formal e Informal / Local y Metropolitano.
- **Espesor Residencial**      Barrio consolidado / Nuevas Tipologías.
- **Espesor Patrimonial**      Edificaciones protegidas / Barrios Tipicos.
- **Espesor Social**      Pluralidad en niveles sociales de la población.
- **Espesor Recreacional**      Areas verdes o lugares de esparcimiento.

**REPOBLAMIENTO de SANTIAGO ]**

“Estrategia Urbana con objetivo Residencial ”

- Nuevas Viviendas
- Nuevos Usuarios
- “Destrucción Creativa”
- Verticalización
- Gentrificación
- Alteración Tipologías
- Destrucción Patrimonio

El crecimiento y desarrollo urbano periférico de la ciudad generó un abandono y deterioro de los centros urbanos con un menor desarrollo y actividad económica además del bajo desarrollo residencial, ya que no había demanda por el lugar. Estos motivos detonan el **Plan de Repoblamiento de Santiago**.



# Area de Trabajo

## Objetivo Residencial [Proyección de Permanencia]

Zona compuesta formalmente por 5 barrios, de los cuales se identifican 2 principalmente; como Barrio Universitario de Santiago y Barrio Industrial Comercial.

Tipología de usuarios acoge en su mayoría a usuarios de estadia temporal.

El uso de suelo residencial esta en auge con un gran incremento de su plusvalia y gran demanda por zonas residenciales.

Mixtura de equipamiento, siendo dominante las Instituciones y Establecimientos Educativos, comercio local y metropolitano e Industrias nacionales.

31.478 HABITANTES



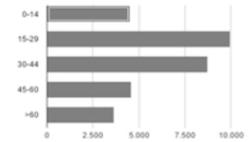
13.776 HOGARES



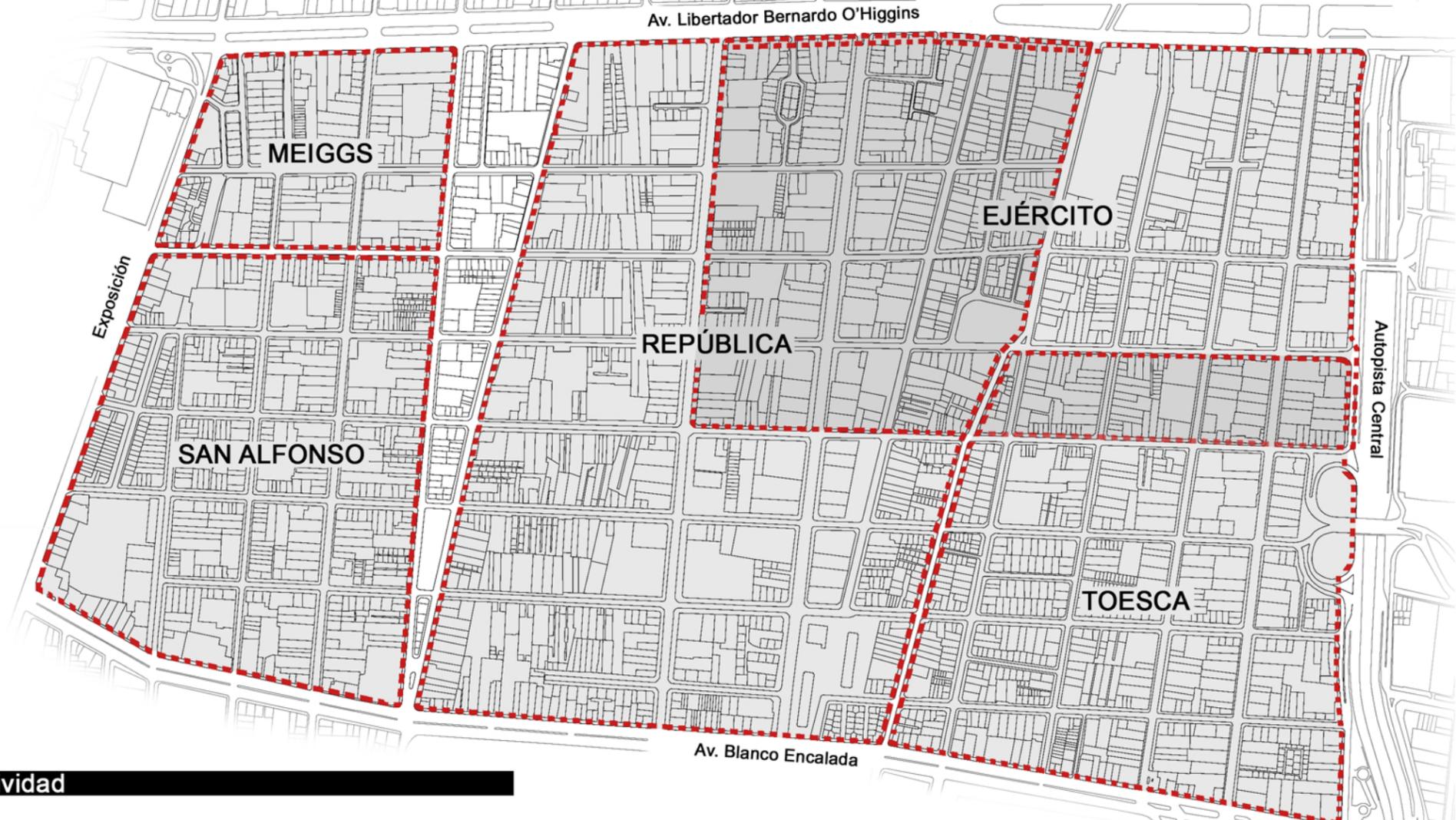
15.312 VIVIENDAS



Rango Etario



Nº de Transacciones



## Contexto Directo Conectividad

Su contexto directo se relaciona con lugares y avenidas de gran relevancia a nivel metropolitano. La conexión con otros barrios se segmenta, estableciendo los limites de un macro-barrio.

Los principales ejes del Macro-barrio actúan en sentido oriente-poniente siendo éstos La Alameda y Av. Blanco Encalada, mientras que su vialidad interna se caracteriza por una conectividad en sentido norte-sur. Debido a su programa dominante el flujo peatonal se desarrolla de oriente a poniente y apoyado por el transporte público de norte a sur. La proyección del Metro permite un mayor alcance y consolidación de la movilidad pública en el lugar.

La proyección del transporte público le permite al barrio un desarrollo acelerado, permitiendo así la consolidación de un barrio en base a su movilidad interna.

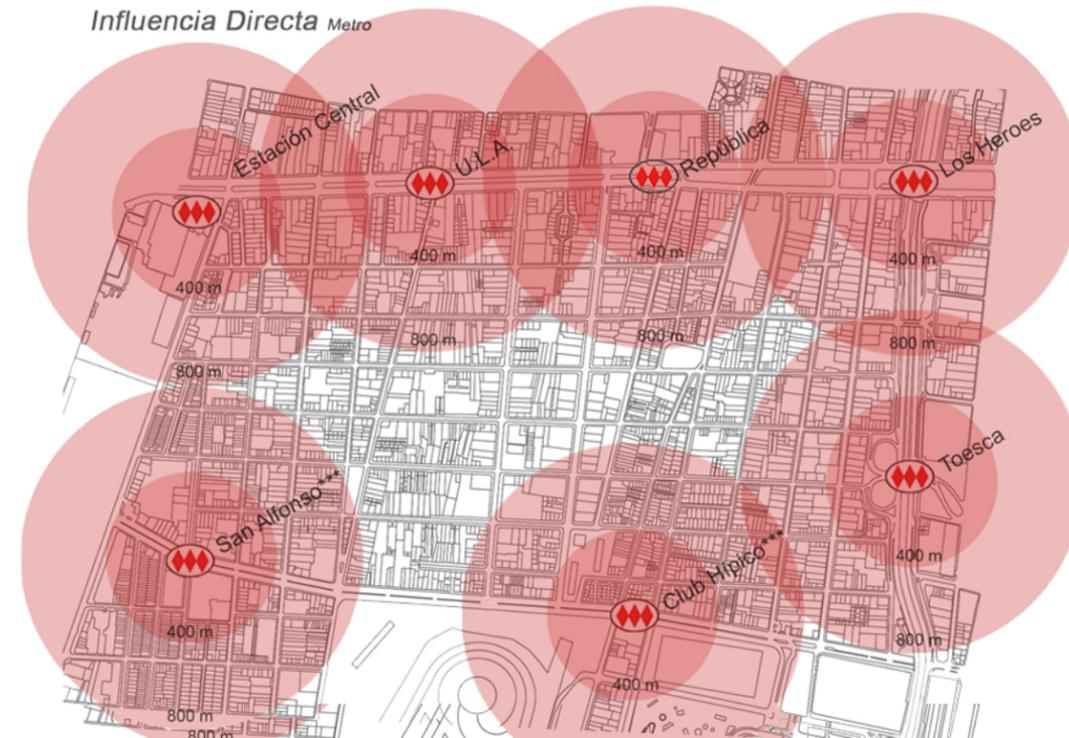
### Contexto Directo



### Vialidad Dominante



### Influencia Directa Metro



# Area de Trabajo **Catastro**



## Identificación de Barrio **Objetivo Residencial**

### *Area Residencial*

La condición residencial esta segmentada por 2 actores influyentes; la situación Educacional y la Comercial / Industrial. En conjunto, le otorgan distintas cualidades a la tipología residencial presente (Alturas, materialidad, espacios) dependiendo de la influencia directa del sector.



### *Dominio Programatico*

Lo universitario domina el area tanto en su equipamiento como en su programa. La proyección de permanencia es baja debido a la configuración de barrio que lo universitario proyecta y domina.

Al mismo tiempo, el comercio y la industria son predominantes hacia el poniente del barrio, estableciendo diferencias entre las distintas situaciones, ya sea lo educacional, comercial o industrial.



### *Catastro Usuarios*

Los usuarios dominantes son transitorios o de paso; el dominio de lo universitario temporal se establece hacia el oriente con gran proyección hacia el poniente. Los usuarios establecidos se concentran lejos de las zonas de influencia. El usuario activo responde a un programa y equipamiento configurado.

## Identificación de Usuario **Proyección de Permanencia**

### **Usuario Presente**

Residentes: Usuarios transitorios o de paso. Dominio del universitario temporal en el BUS y de familias de barrio en el BIC. Gran proyección temporal.

### **Usuario Proyectado**

Residentes: Proyección de permanencia en auge de la demanda residencial. Permanencia ligada a espacios públicos y a una nueva forma de habitar.



## [ COMPONENTES DE FUNCIONALIDAD MIXTA ]



EDUCACIONAL



RESIDENCIAL



COMERCIAL



PATRIMONIAL



RECREACIONAL



SOCIAL

Consolidación de un **Barrio**

### [ Funcionalmente Mixto ]

Equidad en el **uso y distribución** de los suelos.

### [ Socialmente Heterogéneo ]

Promover mediante el equipamiento una **convivencia efectiva** de distintos sectores o tipos de usuarios.

### [ Espacialmente Continuo ]

De movilidad libre. **Habitada, activa y percibida** por los usuarios.

Consolidación de un **Usuario**

### [ Equipamiento ]

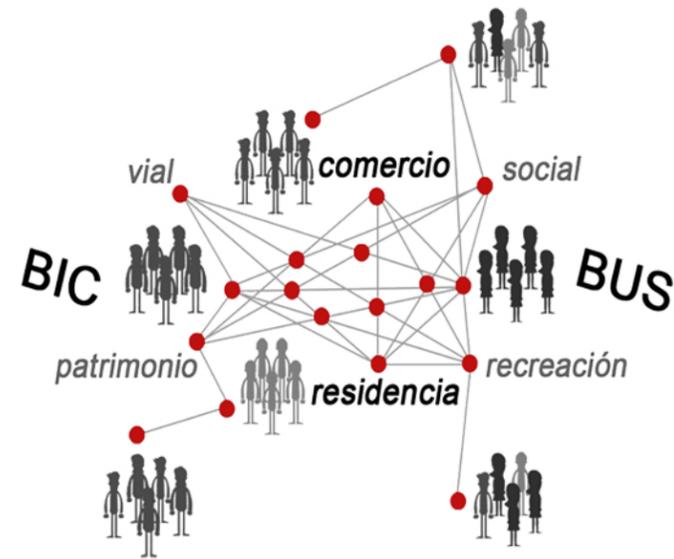
### [ Convivencia ]

### [ Servicios ]

Consolidar en base al equipamiento mediante la accesibilidad, calidad y escala del lugar. Presencia y generación de servicios y espacios públicos. Una convivencia activa, pasiva y efectiva entre usuarios.

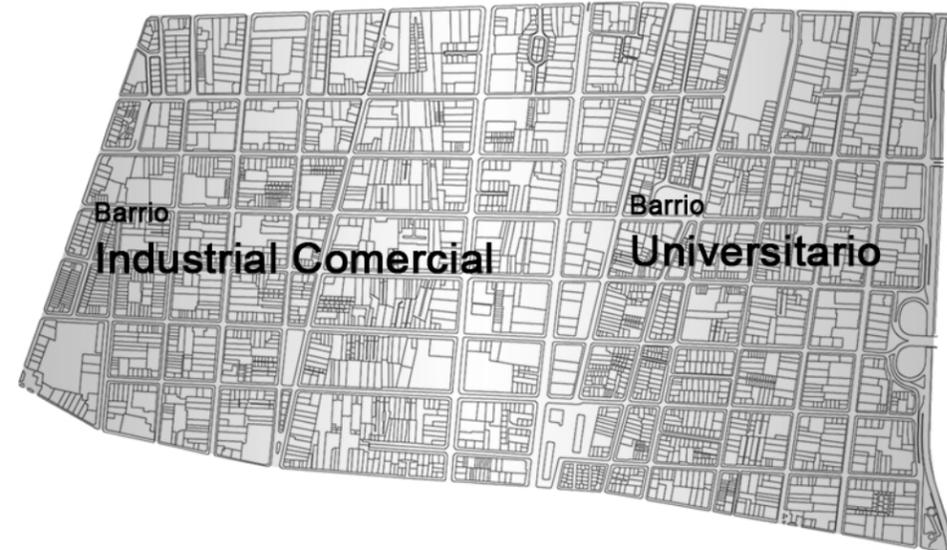
# Lugar y Territorio Reconocer Elementos

## I. Desarrollo del Barrio [Frontalidad Funcional]

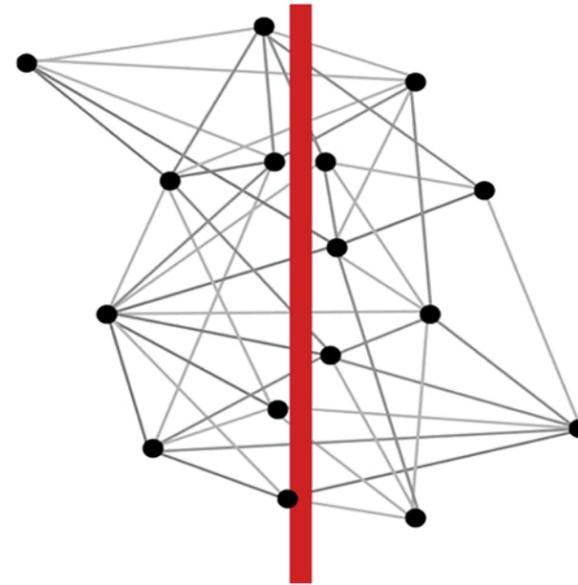


### [ Proyección de Permanencia ]

Zona compuesta formalmente por 5 barrios, de los cuales se identifican **2 principalmente**; Barrio Universitario de Santiago (BUS) y Barrio Industrial Comercial (BIC).



## II. Desarrollo del Usuario [Frontalidad Programática]

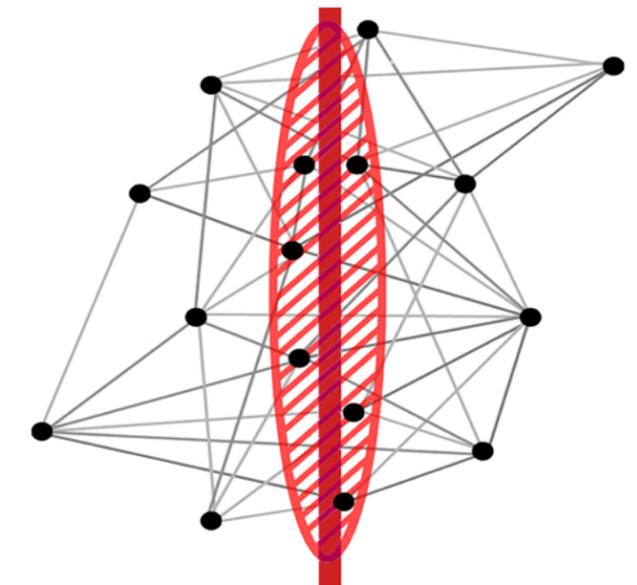


### [ Frontalidad ]

Relación directa de varias situaciones entre sí; cómo una variable se desarrolla o comunica con otra en conjunto. 2 o más **Frentes** compartiendo 1 mismo **Espacio**.



## III. Desarrollo Conjunto [Frontera de Situaciones]



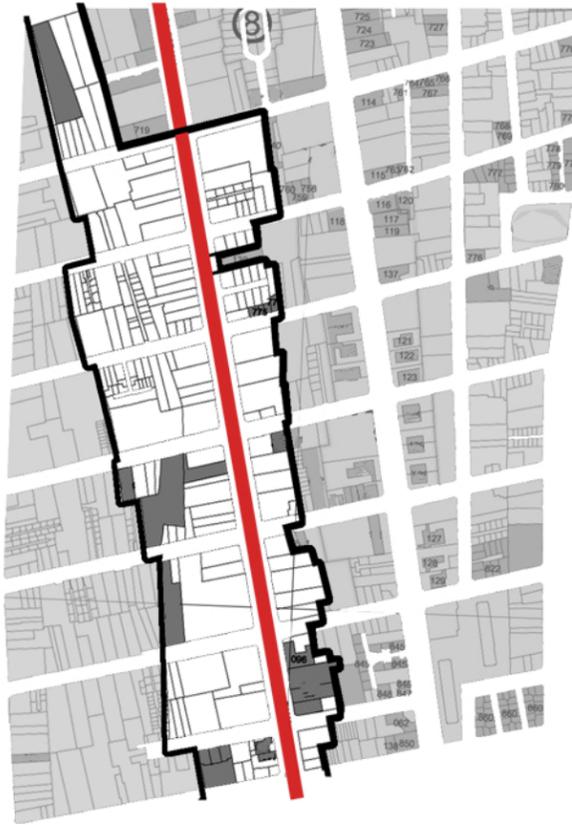
### [ Frontera ]

**Area.** Distinción característica que vincula una situación con otra. Se identifican 3 areas con distintas jerarquias.



# Area de Trabajo Demarcación de Frontera

## I Frontalidad Eje Av. España.



Av. España como causante generatriz de la frontalidad detectada en el macrobarrio.

## II Frontera Oriente.

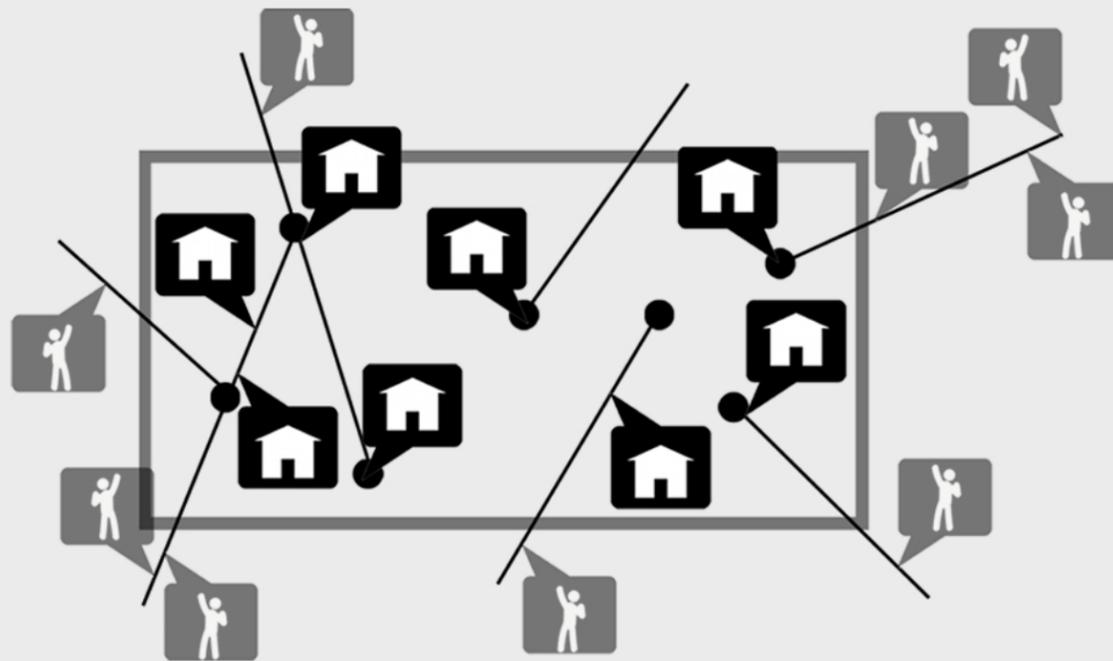


Limitante del area de conservación histórica establecida por el municipio.

## III Frontera Poniente.



Generado en base al mismo criterio de la frontera oriente. Línea entre predios acorde a sus edificaciones protegidas



## Análisis [ Territorio Urbano ]

Se identifican los barrios del área de trabajo.

Se Establece **Av. España** como generatriz de Frontera.

Se Establece que **Lo Universitario** es el motor urbano del macro barrio detectado.

Se Establece que es un Campus Urbano Abierto en **constante proyección** por lo que su consolidación como tal, es propia del carácter educacional.

Se Identifican sus límites y Se Establece que el area **Poniente** es apta para una propuesta residencial de alta densidad.

# [ Densificación de viviendas en base a la Espacialidad de Campus ]

**Función Diferenciada**

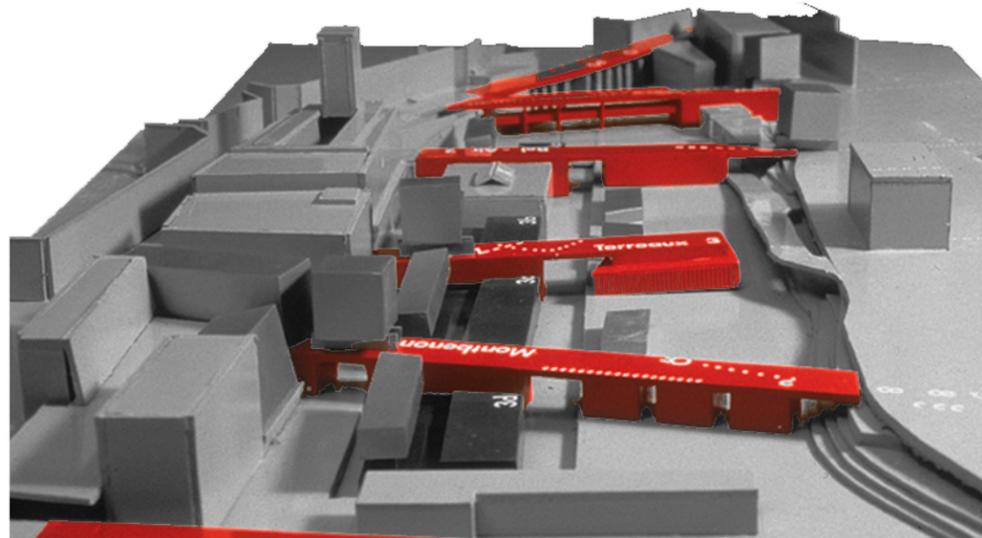
**Equipamiento  
Complementario y Compartido**

**Interdependencia**

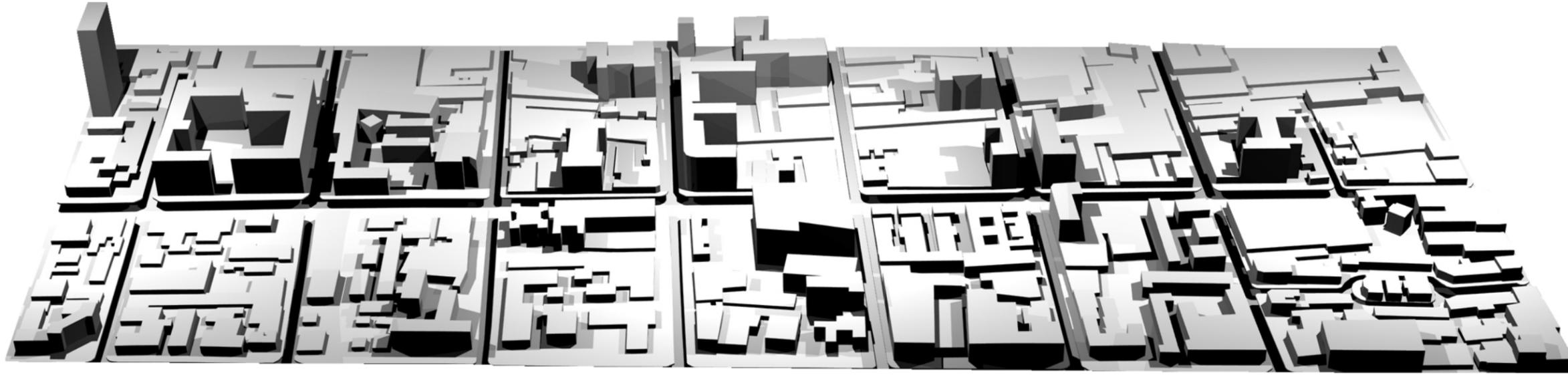
Se propone consolidar el poniente del BUS como Campus Abierto a través de la residencia. De éste modo, el Barrio Universitario se desarrolla bajo sus propios parámetros educativos y su **Proyección Natural**.

La residencia será el **Motor** de la generación de lugares que acogerán a los usuarios objetivos con el fin de proyectar la **Permanencia en el Lugar**.

La generación de nuevos lugares se basará en la **Funcionalidad Mixta**, con el objetivo de la integración y correcto funcionamiento del equipamiento y de los distintos programas.

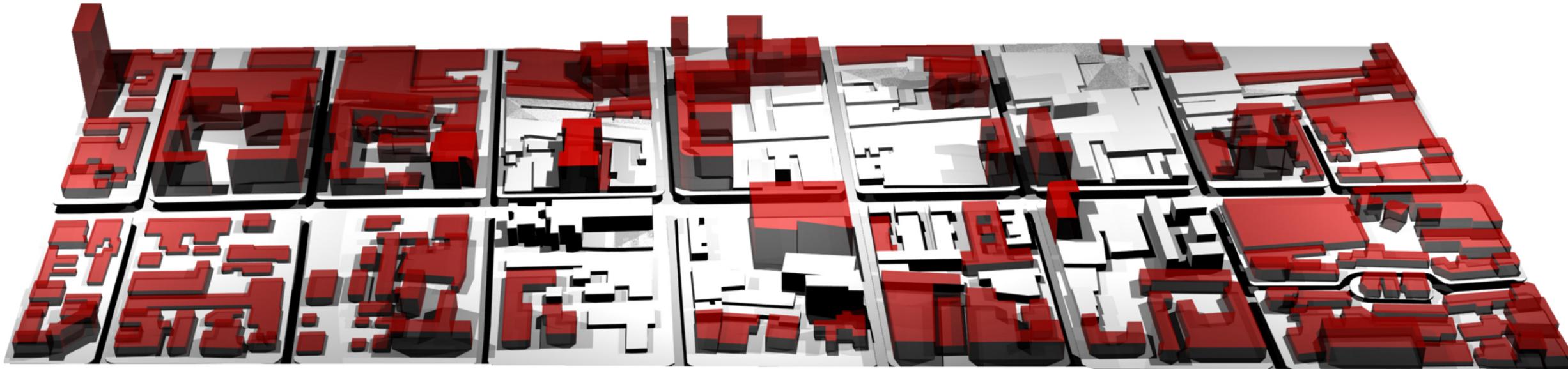


# Propuesta Partido General / Anteproyecto



## Lugar de Trabajo

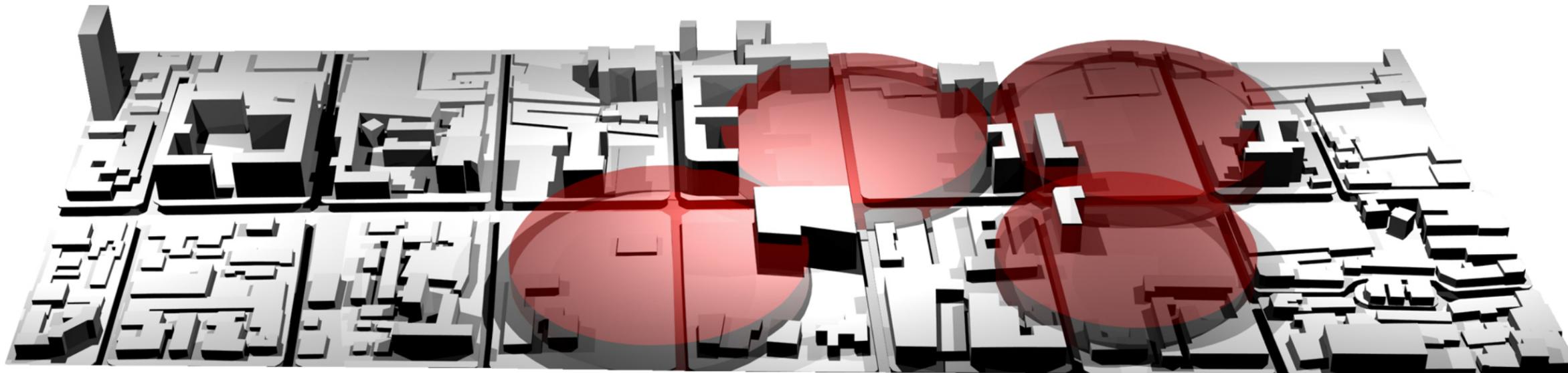
Frontera delimitada al poniente del area de estudio. Dialogos opuestos entre edificaciones protegidas, nuevas tipologias y construcciones precarias. Se observa el cambio escalar desde y hacia el lugar de trabajo.



## Valor Edificado

Selección de edificaciones con resguardo patrimonial, edificaciones educacionales, jerarquía local y altura.

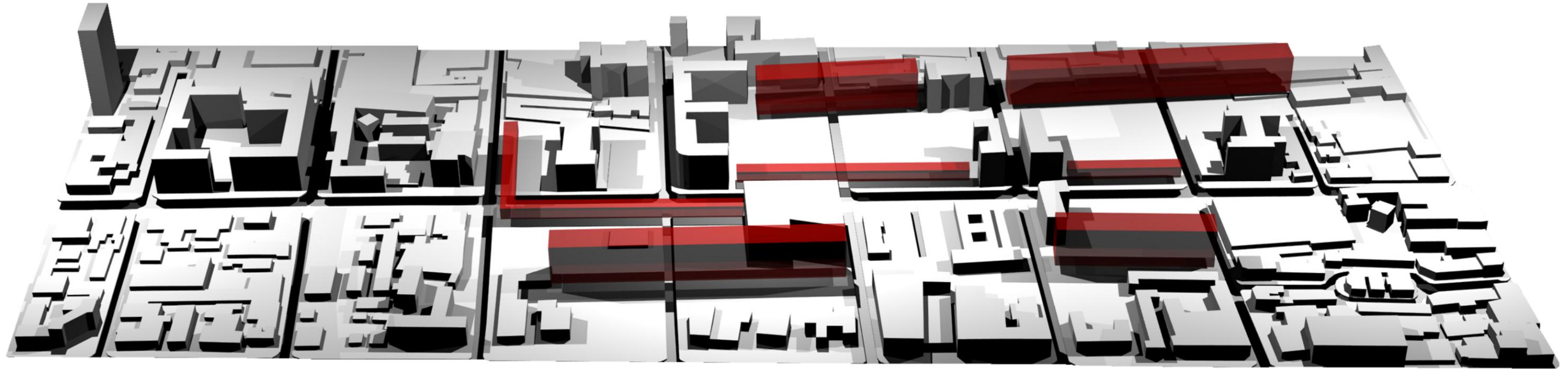
La No selección de edificaciones define el espacio de trabajo en el lugar, es decir, es el lugar el que establece el terreno y espacios a intervenir.



## Areas de proyección

Al realizar la selección de edificaciones a mantener, se generan vacíos espaciales. Se establecen 4 areas a proyectar definidas por la selección anterior. Entre ellas se mantienen residencias, comercio, Inst. educación y edificaciones protegidas y jerarquicas.

# Partido General Anteproyecto



## Propuesta

Densificación de viviendas en base a una espacialidad de campus. Consolidar el barrio universitario como campus urbano abierto.

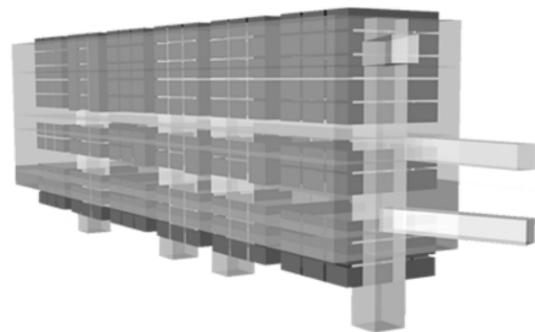
Generar un uso de suelos combinados, accesibilidad multimodal y funcional.

Se establecen distintas escalas para el lugar con el fin de abarcar distintas opciones programáticas. Se busca lograr una espacialidad común a modo de tenión entre las distintas áreas.

Las distintas escalas responden a los vacios generados.

## Escala Mayor

Envolvente Espacial  
Unidades Residenciales  
Unifamiliar / Colectivo



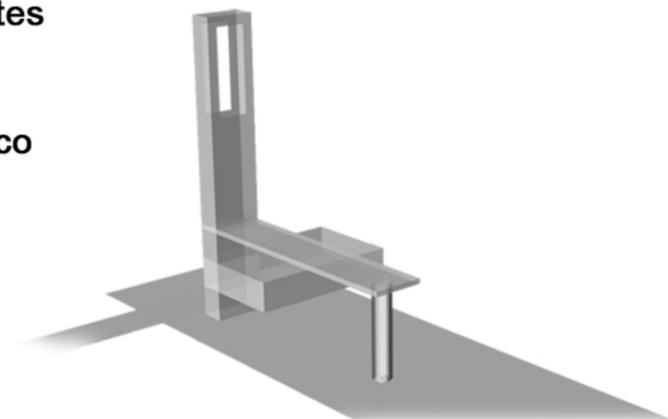
## Escala Media

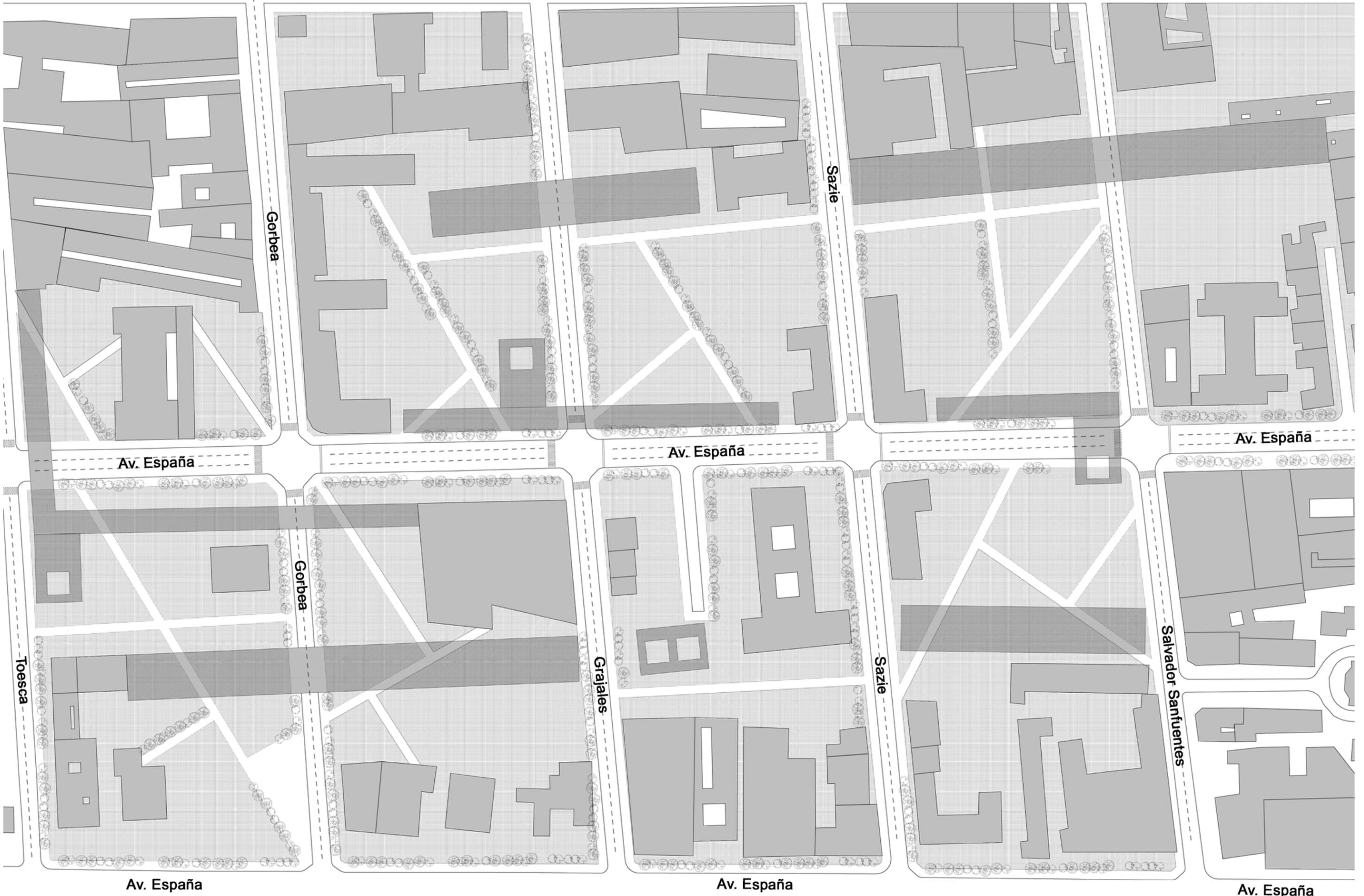
Continuidad espacial fachada continua  
Unidades residenciales / Equipamiento  
Colectivo / Compartido



## Escala Intermedia

Puntos Referentes  
Punto Incono  
Programático  
/ No programático





# Modelo de Gestión

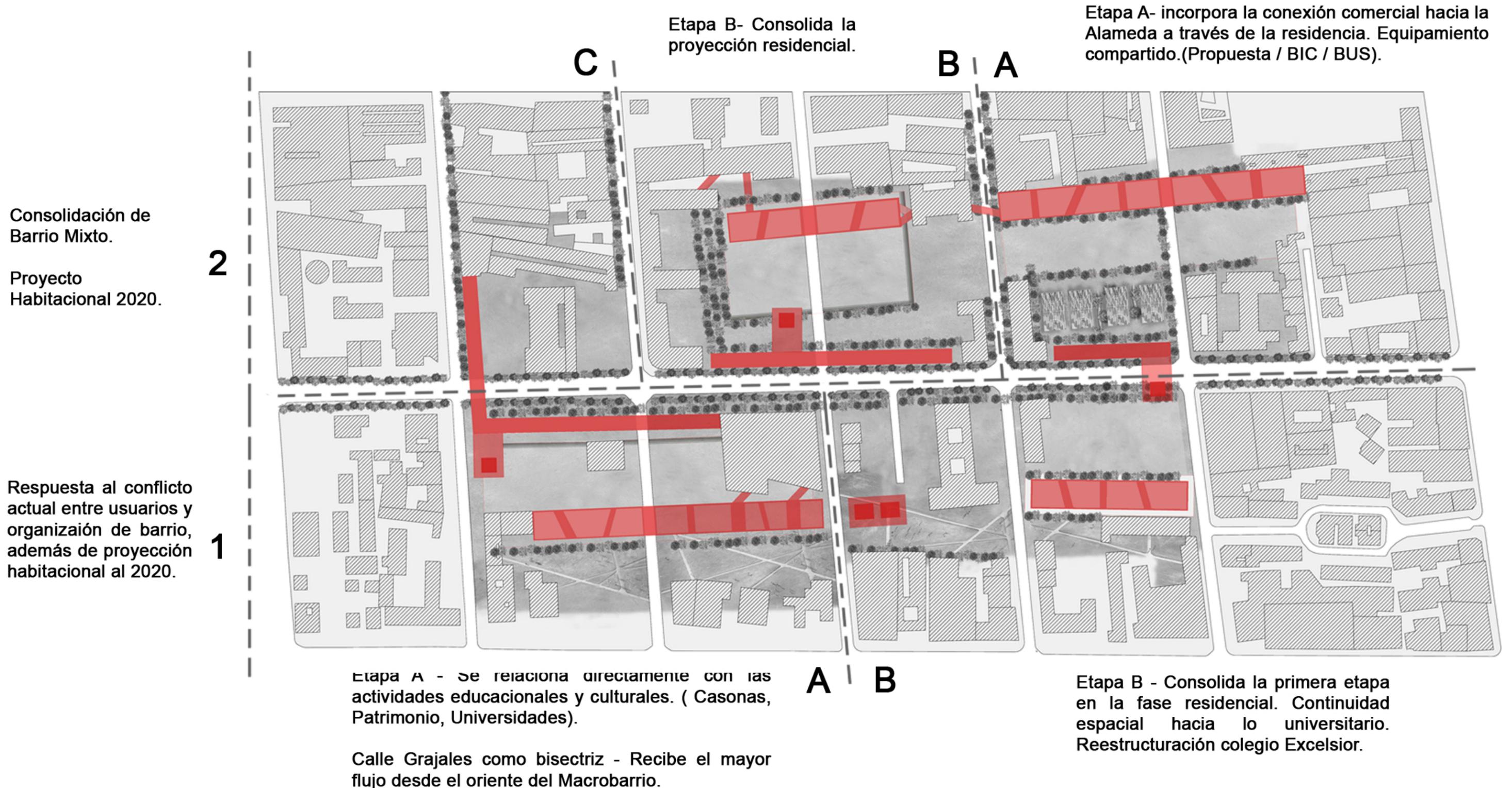
## Etapas de Desarrollo

### 1. Poniente Av. República.

Debido a que la expansión natural de lo universitario es hacia el poniente, se propone desarrollar en primera instancia ésta area, con motivo actual del desarrollo y espacialidad requerida por el BUS.

### 2. Poniente Av. España.

Como consolidación de la propuesta, la etapa cercana al area comercial y residencial propuesta.



# Terreno Contexto Directo



1  
España. 2007.  
Arquitecto Lihn Arquitectos Asociados  
Uso Programa Educación Superior  
Sede IP Chile



2  
Gorbea. 1941.  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Uso Programa Cultural  
Adm. Barrio Universitario



3  
República. 1915.  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Zona de Conservación República.  
Zona Típica Casonas República.  
Uso Programa Cultural  
Circo Teatro Stgo.



4  
Casa Frontón, Gorbea. 1921.  
Arquitecto H. Herrera  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Uso Programa Cultural  
Adm. Barrio Universitario



5  
República. 1918.  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Zona de Conservación República.  
Zona Típica Casonas República.  
Uso Programa Comercial  
Oficinas



6  
República, 1926.  
Arquitecto F. Valdivieso Barros  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Zona de Conservación República.  
Zona Típica Casonas República  
Uso Programa Cultural Privado  
MSSA



7  
República. 1913.  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Zona de Conservación República.  
Zona Típica Casonas República.  
Uso Programa Comercial  
Sede Oficinas Ampich.



8  
Edificio Torreón, Toesca. 1925.  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Zona de Conservación República.  
Uso Programa Carabineros de Chile  
8° Comisaría



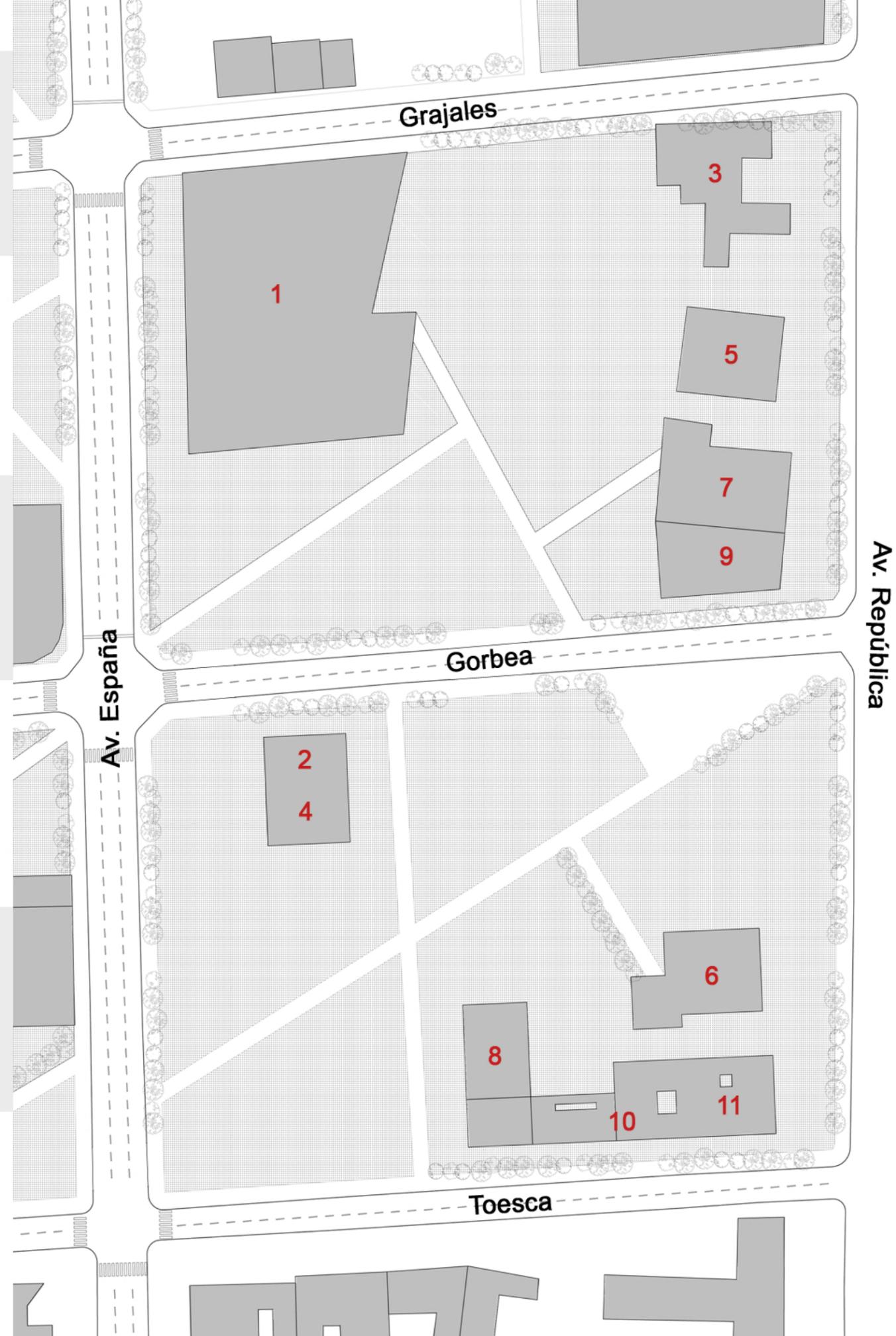
9  
República. 2002.  
Uso Programa Educación Superior  
Sede UNAB



10  
Toesca. 1914.  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Zona de Conservación República.  
Zona Típica Casonas República.  
Uso Programa Defensa Pública  
Sede Patronato Nacional de la Infancia.  
Uso Programa Hospedaje  
Hoteles Moai



11  
República. 1928.  
Arquitecto Eduardo Knockaert  
Inmueble de Conservación Histórica.  
Zona de Conservación República.  
Zona Típica Casonas República.  
Uso Programa Estado de Abandono  
Sede MSSA.





# Proyecto Planta Nivel 0

Av. España

Toesca

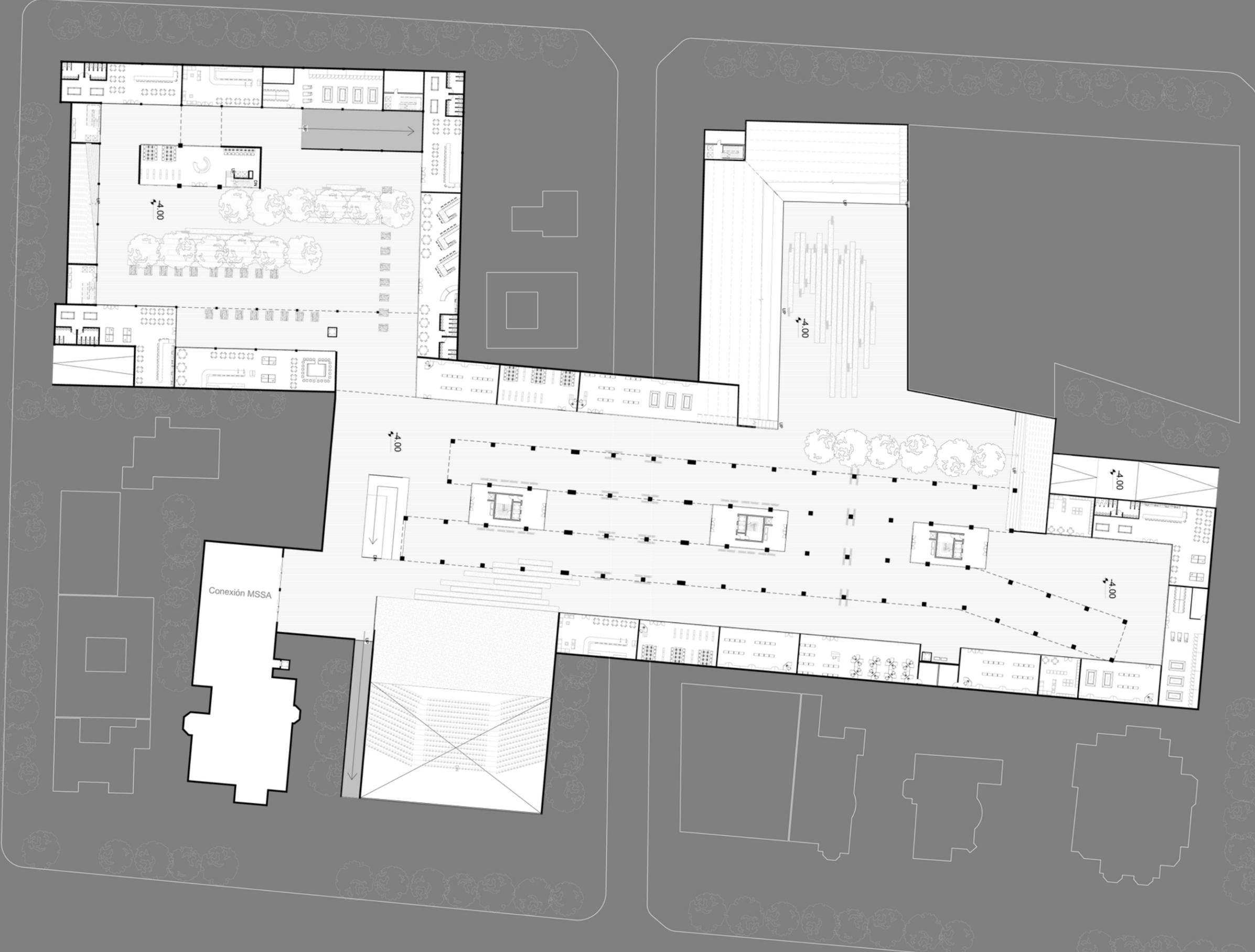
Gorbea

Grajales

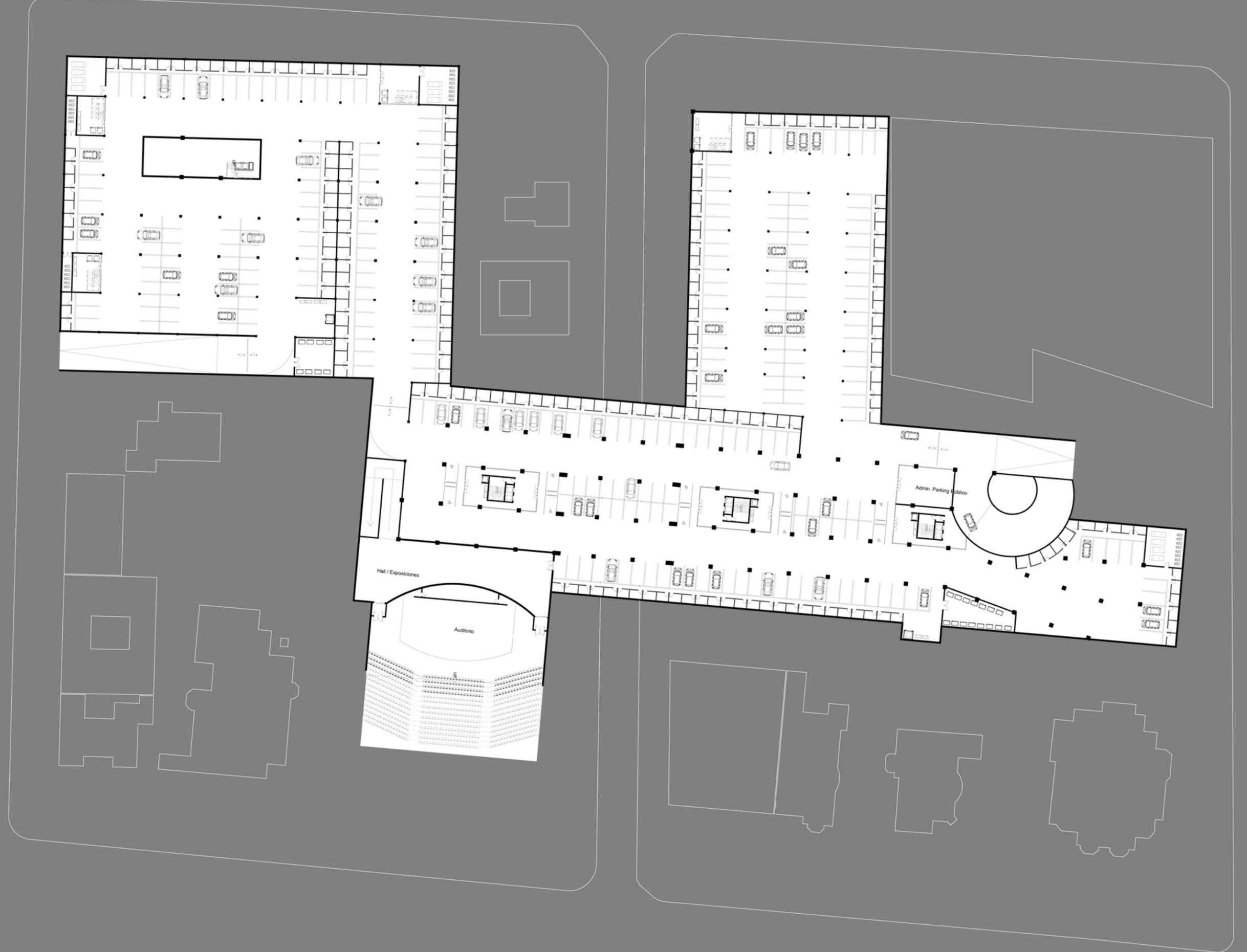
Av. República



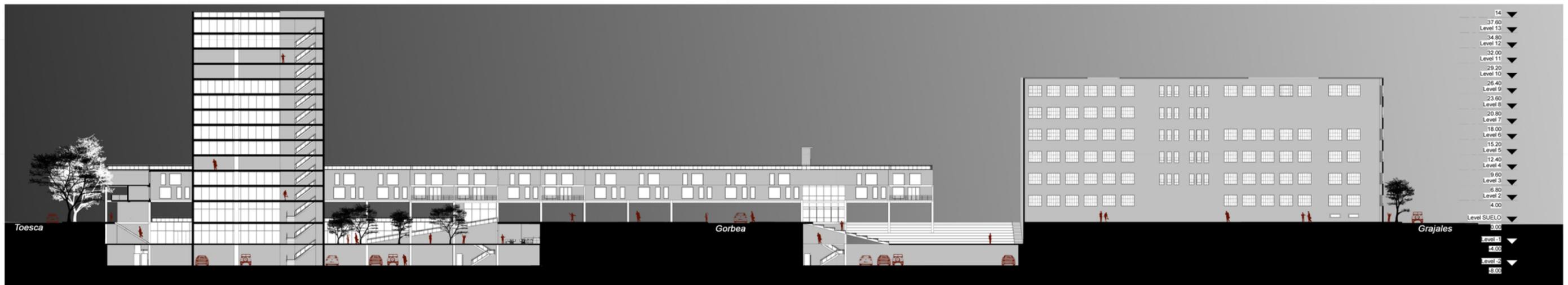
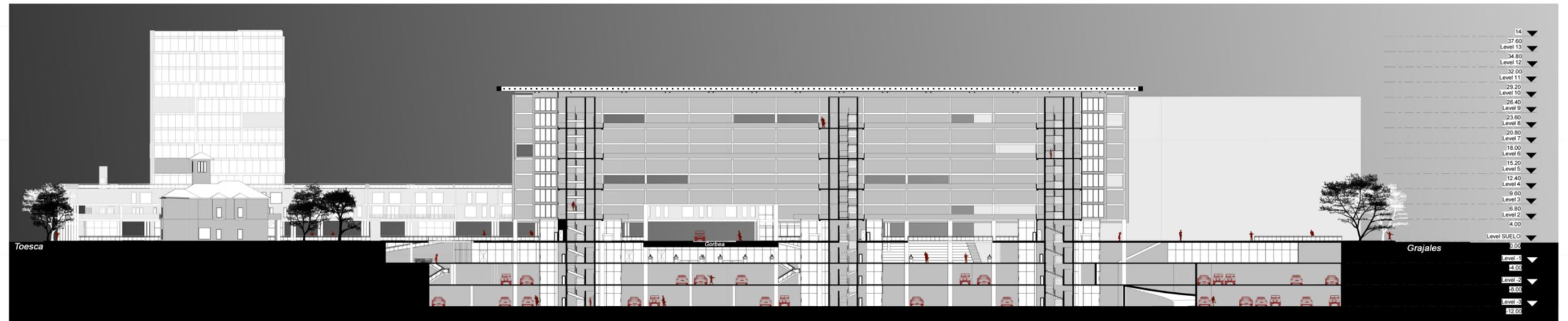
Proyecto Planta Nivel -1



# Proyecto Planta Nivel -2



# Area de Trabajo Catastro







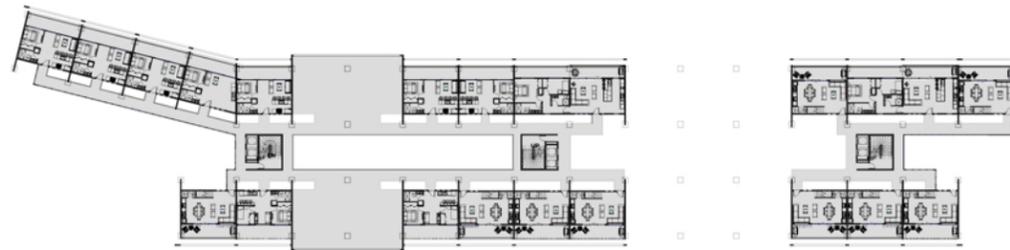


# Proyecto Vivienda Escala Mayor

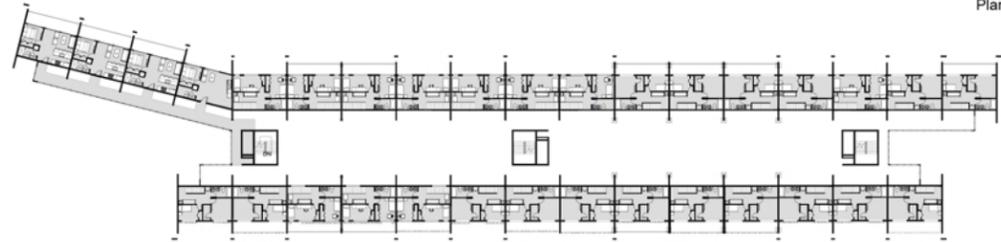


Planimetria

264 Modulos Construidos equivalente a  
10.560 m2 en viviendas.  
Proyecto: 106 Dptos.  
16 A 48 B 8 C 34 D



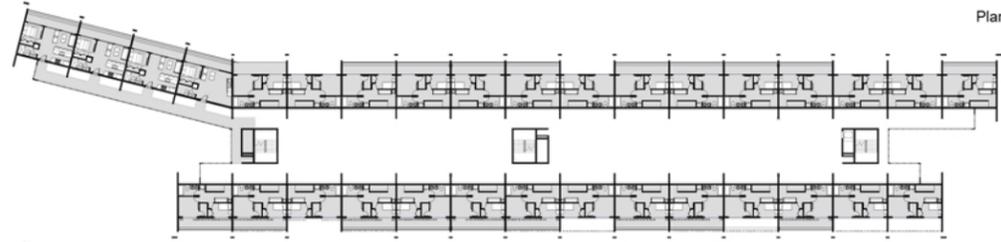
Planta Nivel 2 NPT +4



Planta Nivel 3 NPT +6.8



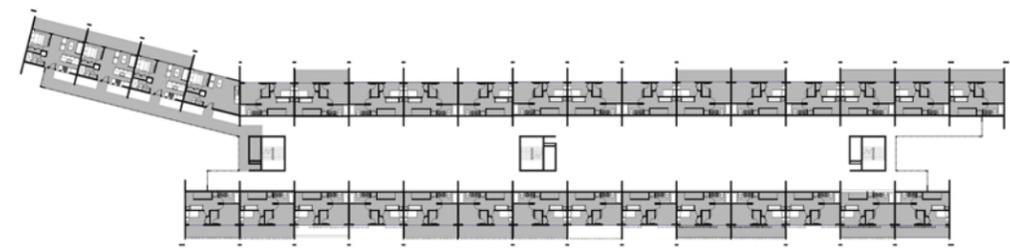
Planta Nivel 4 NPT +9.6



Planta Nivel 5 NPT +12.4



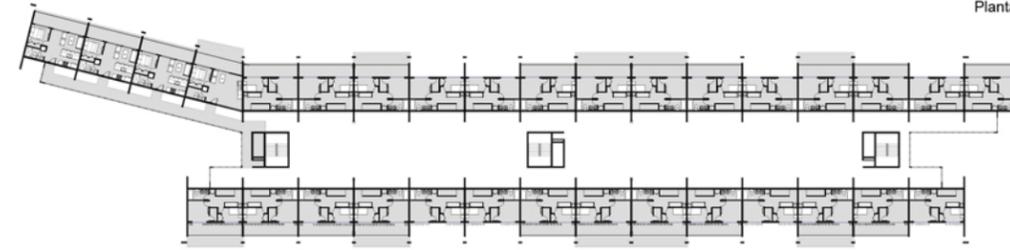
Planta Nivel 6 NPT +15.2



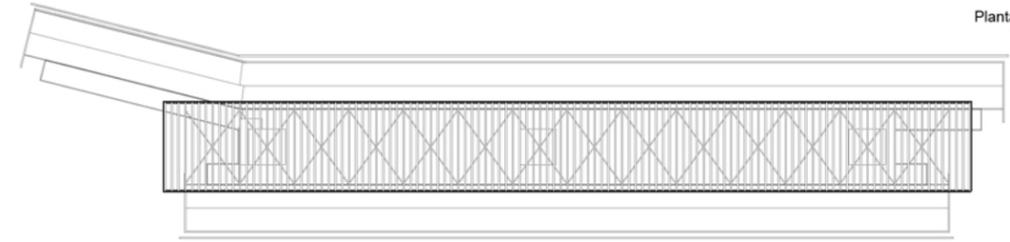
Planta Nivel 7 NPT +19



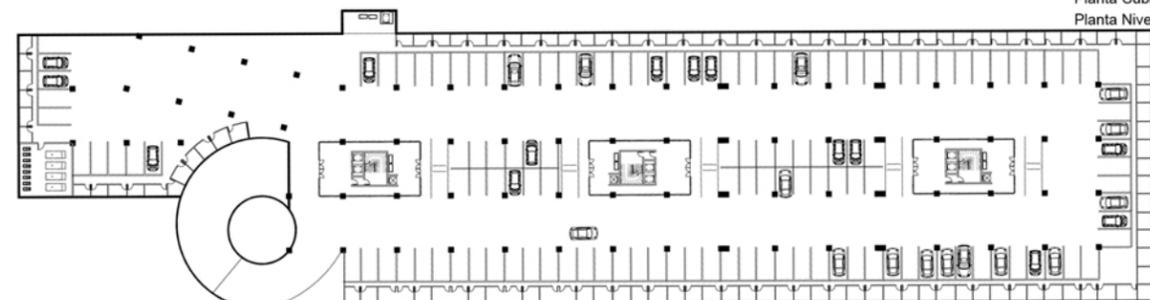
Planta Nivel 8 NPT +21.8



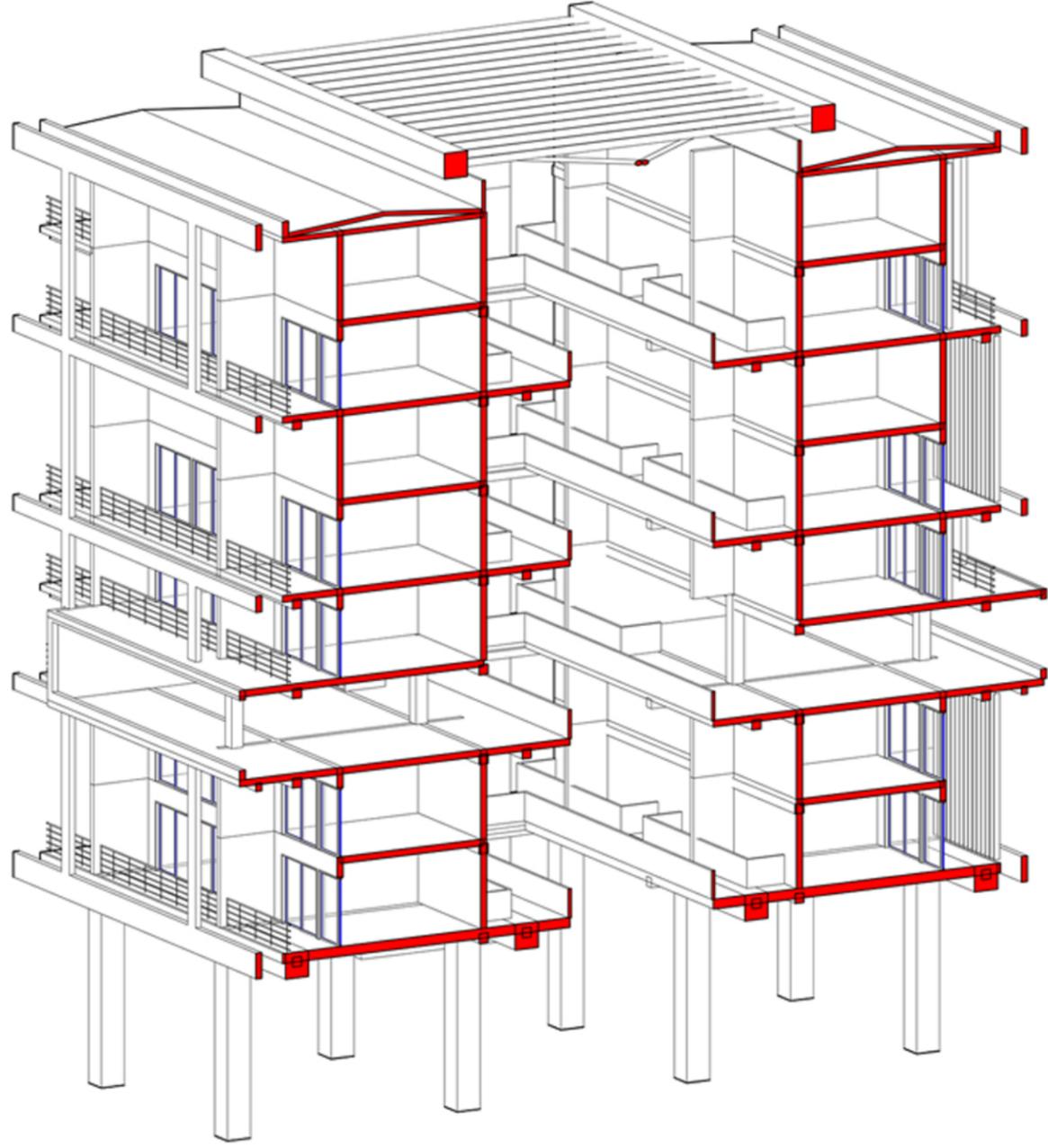
Planta Nivel 9 NPT +24.6



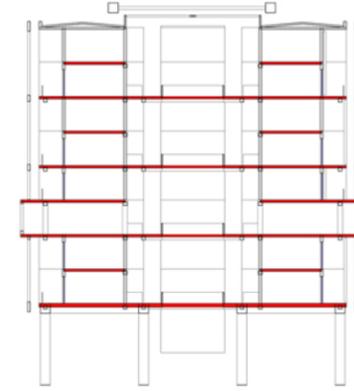
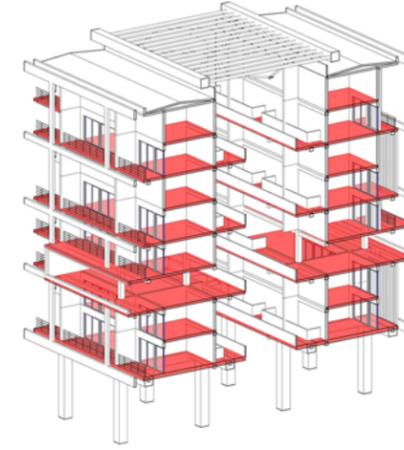
Planta Cubierta  
Planta Nivel -3 NPT -12



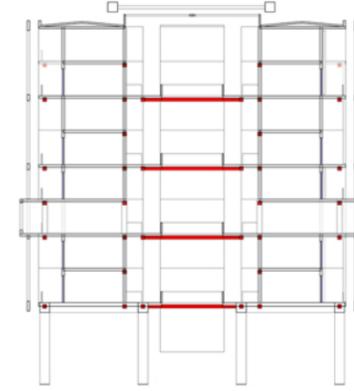
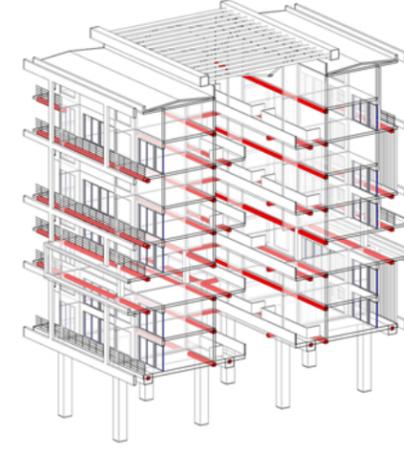
# Proyecto *Concepto / Principio Estructural*



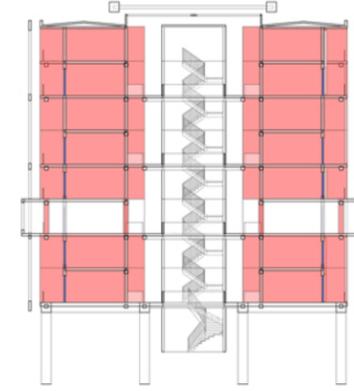
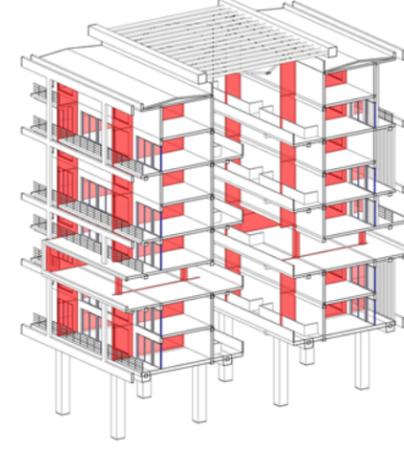
**Sistema de Piso**  
Losa + Viga HA 8-10mt



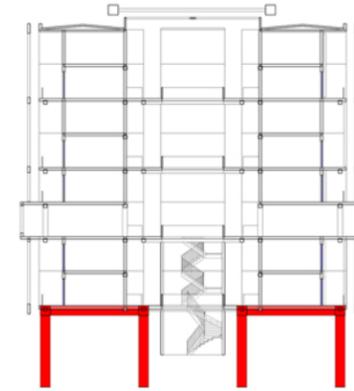
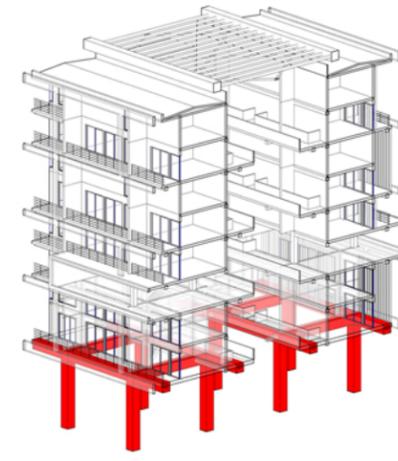
**Sistema Carga lateral**



**Sistema Carga Vertical**

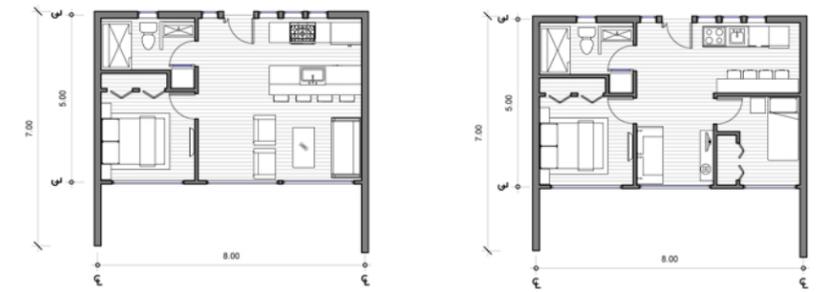
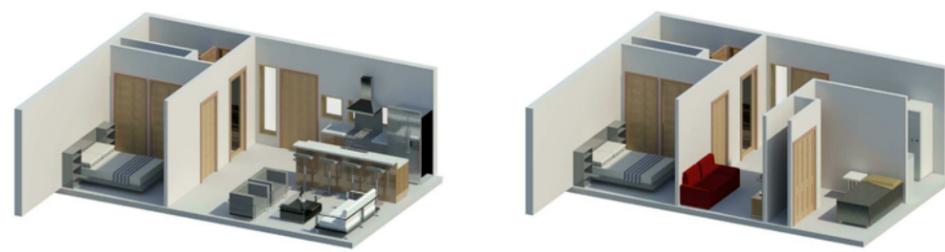


**Marco Rigido**

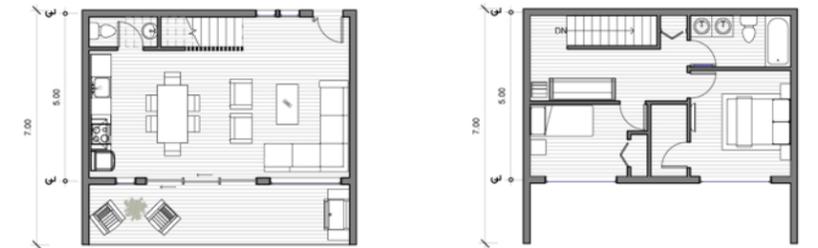
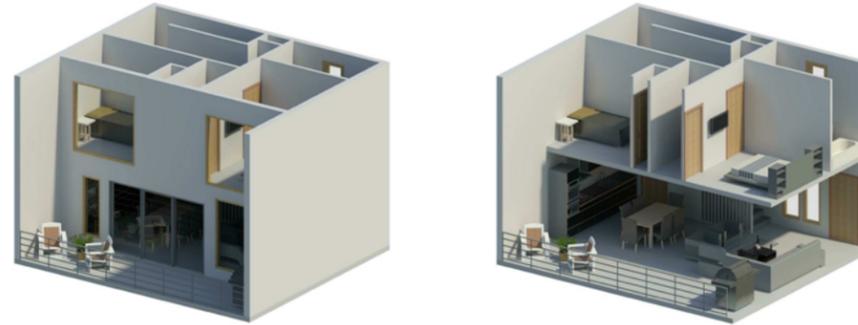


# Proyecto Vivienda Escala Mayor

**Modulo A1** 40 m2  
1 Dorm. 1 Baño



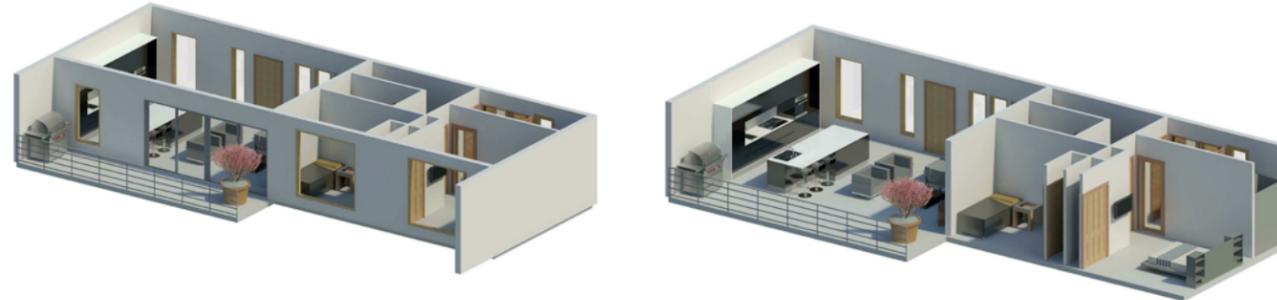
**Modulo A2** 40 m2  
2 Dorm. + Estar / 1 Baño



**Modulo B** 80 m2  
2 Dorm. + Estar / 2 Baños



**Modulo C** 80 m2  
2 Dorm. 2 Baños

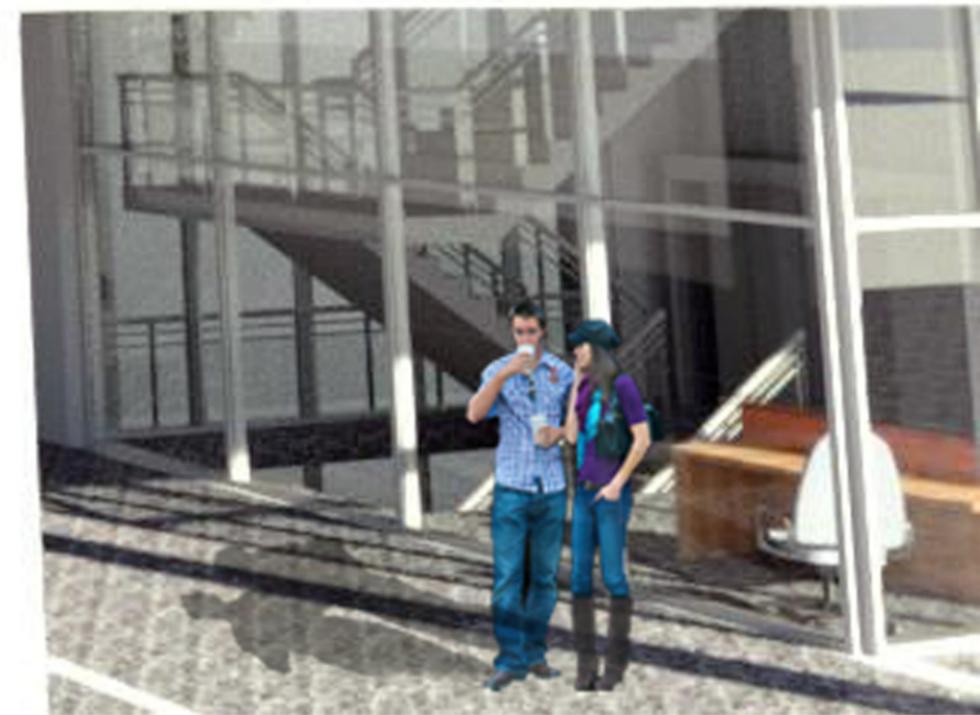
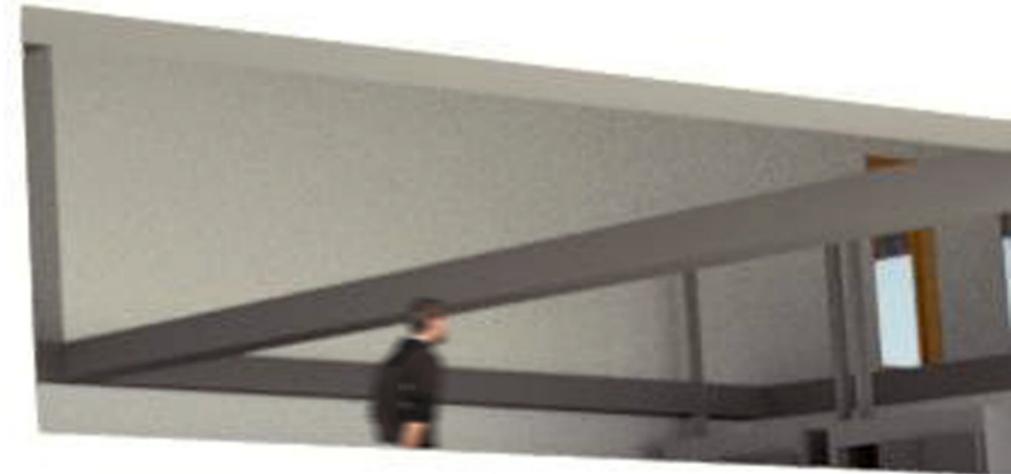


**Modulo D** 120 m2  
3 Dorm. + Estar / 3 Baños



**Modulo D** 120 m2  
4 Dorm. + Estar / 3 Baños





A mi familia, a mis amigos, y a todos los que fueron parte del proceso.  
Muchas Gracias.

A mi familia, a mis amigos, y a todos los que fueron parte del proceso.  
Muchas Gracias.

A mi familia, a mis amigos, y a todos los que fueron parte del proceso.  
Muchas Gracias.

A mi familia, a mis amigos, y a todos los que fueron parte del proceso.  
Muchas Gracias.

A mi familia, a mis amigos, y a todos los que fueron parte del proceso.  
Muchas Gracias.