



Universidad
Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM

*Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura y Diseño
Escuela de Arquitectura*

*Proyecto de Título
“Nuevas formas de habitar el tejido histórico”
Densificación en Zona Mixta
Julio 2016*

Profesores: Sergio Miranda / Carlos Salinas

Alumno: Matias Javier Versluys Dominguez

Nota: 5.4

INDICE:

Eje Alameda	pág.	3
Macro zona de estudio y Temas a desarrollar	pág.	4
Crecimiento Histórico de Santiago y Densificación en Altura	pág.	5
Conectividad y Áreas Verdes	pág.	6
Zona de Estudio	pág.	7-9
Proyecto		
-Desarrollo y modelos	pág.	10
-Partido General	pág.	11
-Esquema Programático	pág.	12
-Planimetría e Imágenes	pág.	13-24
Fotografías Entrega	pág.	25-30

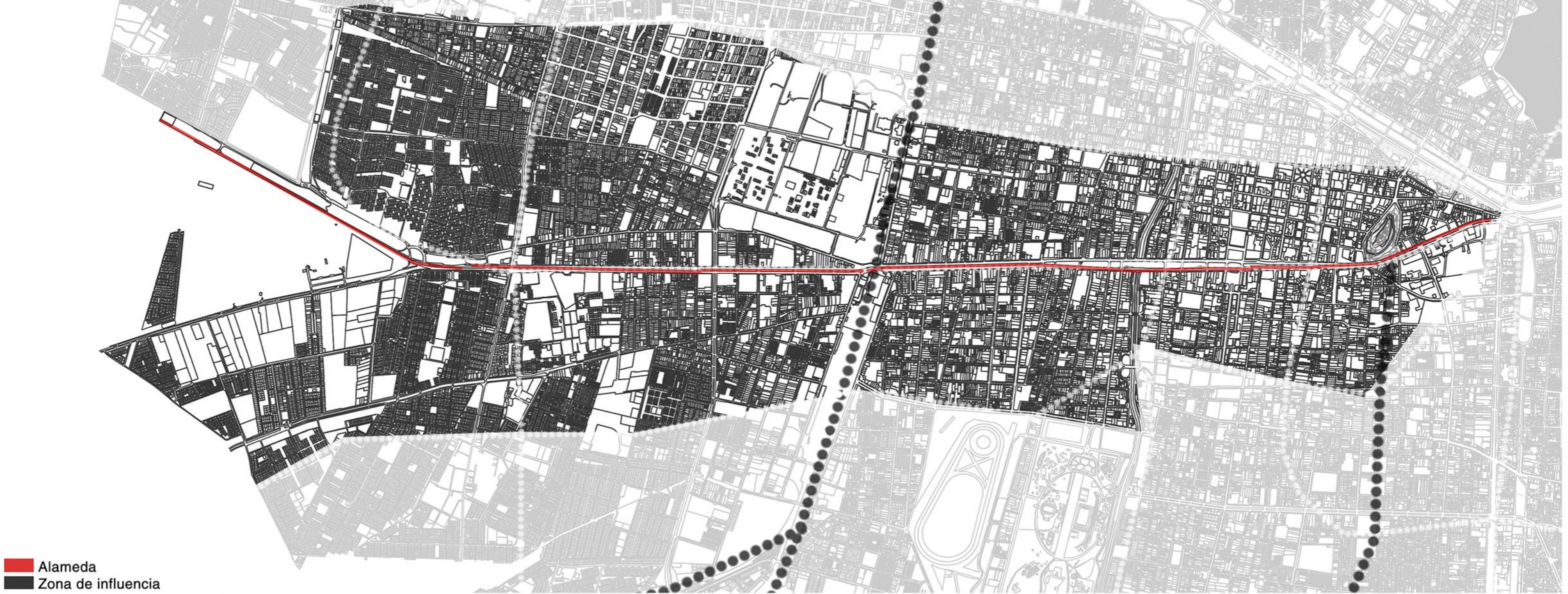
EJE ALAMEDA

Mi proyecto se origina desde el estudio del repoblamiento de Santiago, considerando como eje fundamental la Av. Alameda libertador Bernardo O'higgins.

Se considera la Alameda y sus extensiones (Ruta 68 hacia el poniente y Av. Providencia hacia el oriente) como una de las arterias principales oriente-poniente de Santiago



Macro zona de estudio



Temas a desarrollar

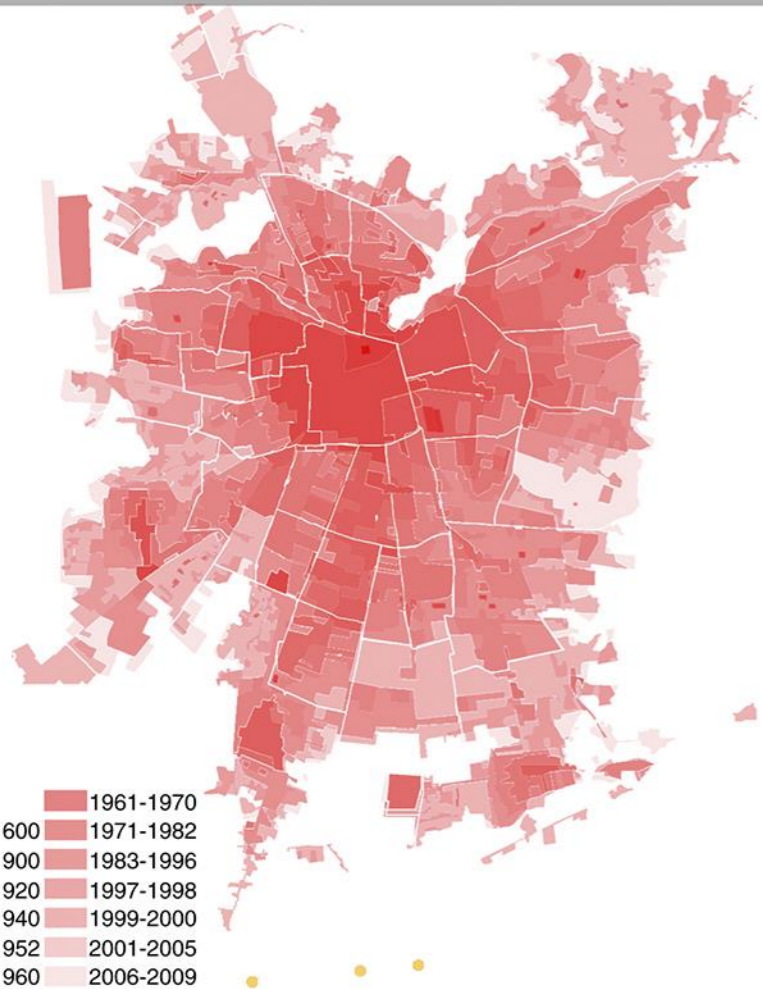
_Crecimiento histórico de Santiago
_Densificación en Altura

_Vialidad y Conectividad
_Áreas Verdes Metropolitanas

_Concentración de Equipamiento comercial
_Densidad Poblacional

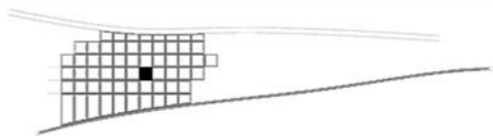


Crecimiento histórico de Santiago



Crecimiento de Santiago

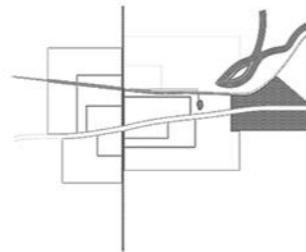
-Radial



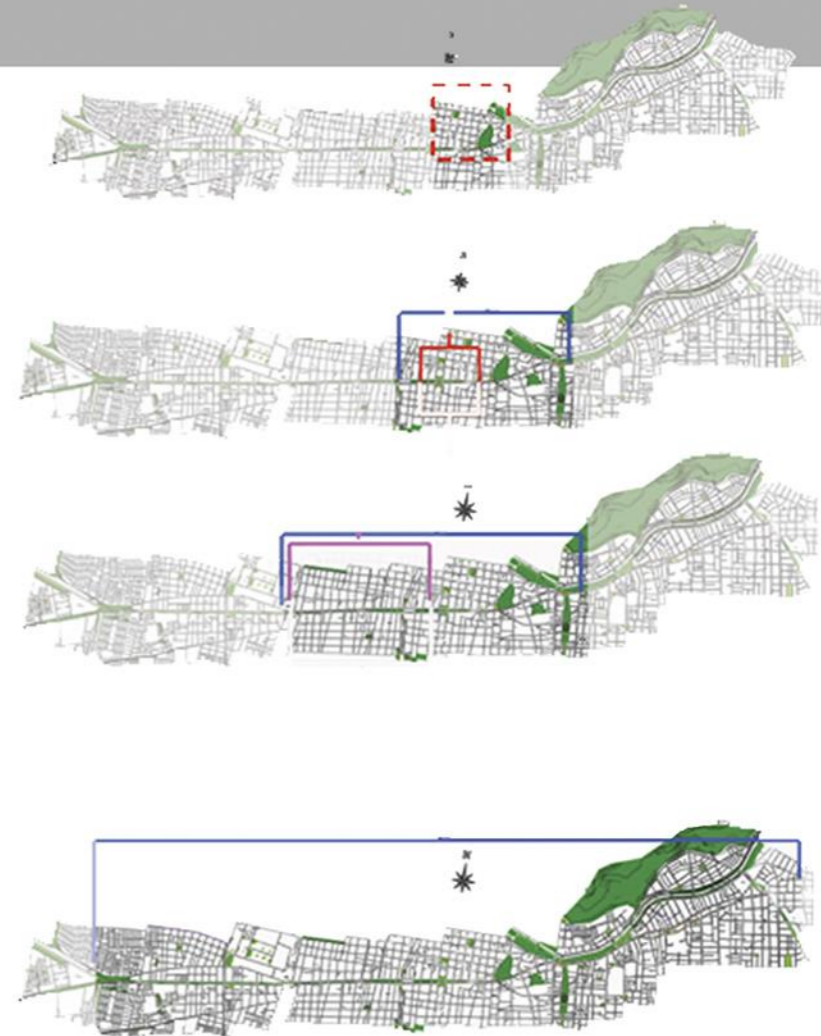
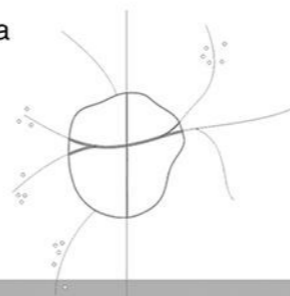
-Boulevards y Alamedas



-Crecimiento interno



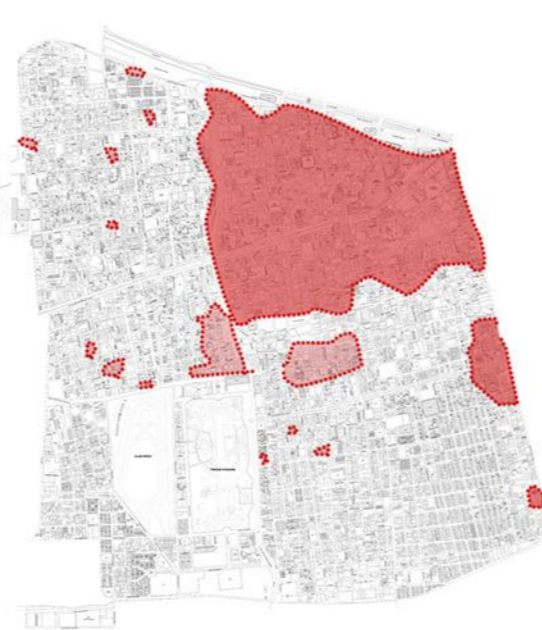
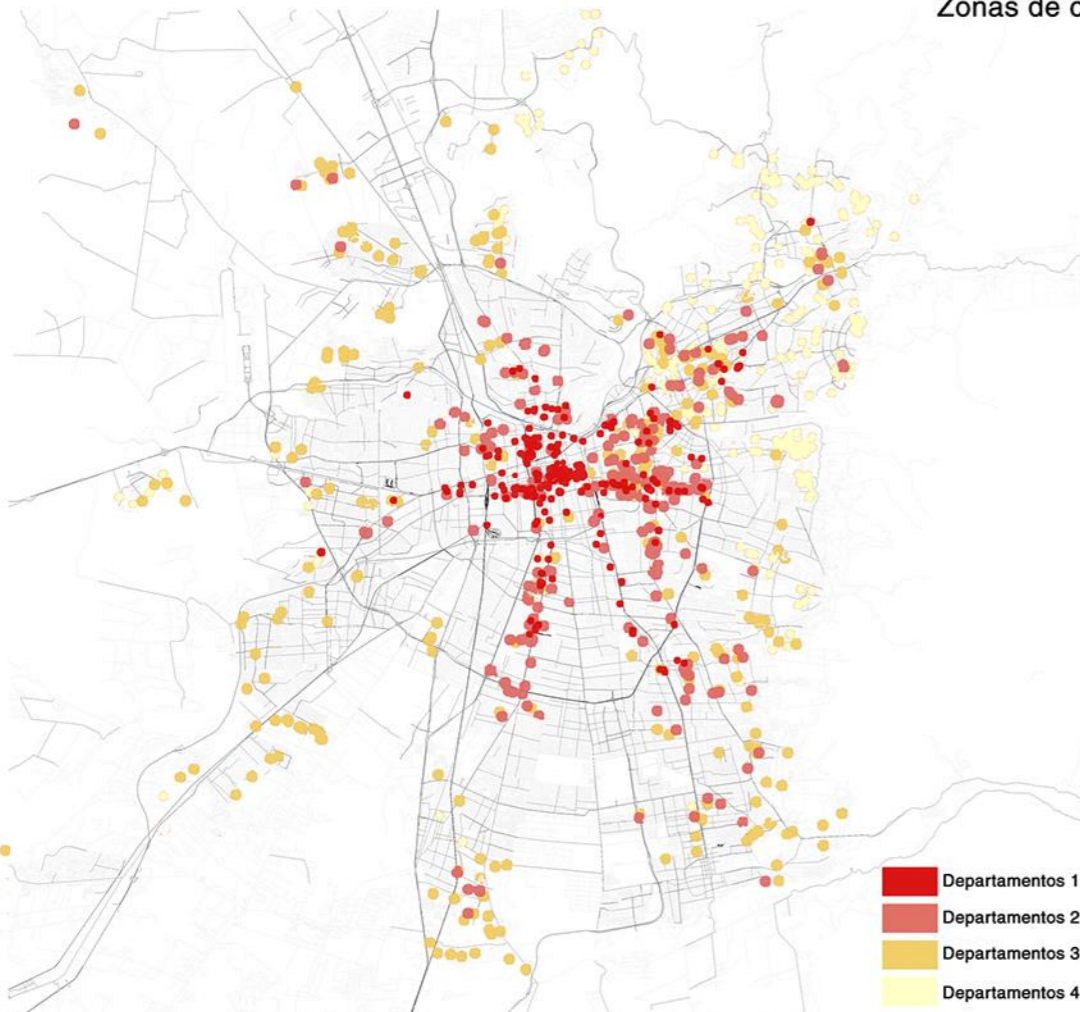
-Fragmentación y Centrífuga



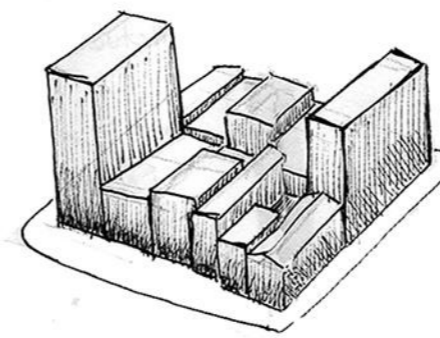
Fuentes: 1. MINVU, 2-3 Revista SCIELO

Densificación en Altura

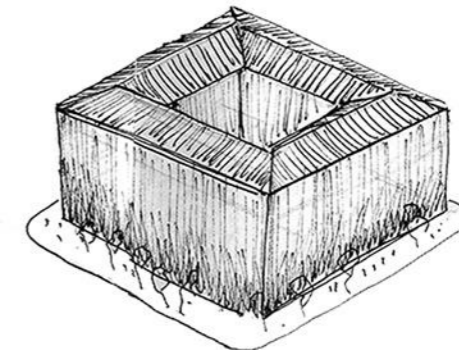
Zonas de crecimiento en Altura



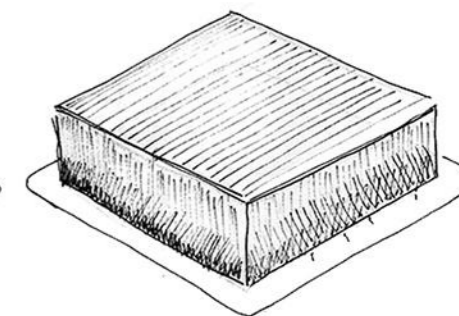
Forma actual de densificación



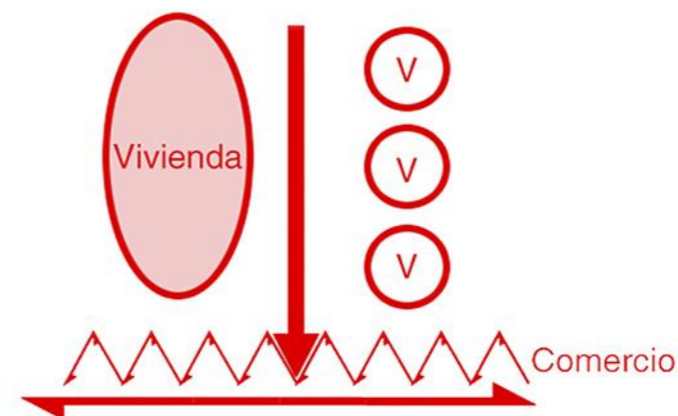
Densificación en Barcelona



Modelo teórico de densificación

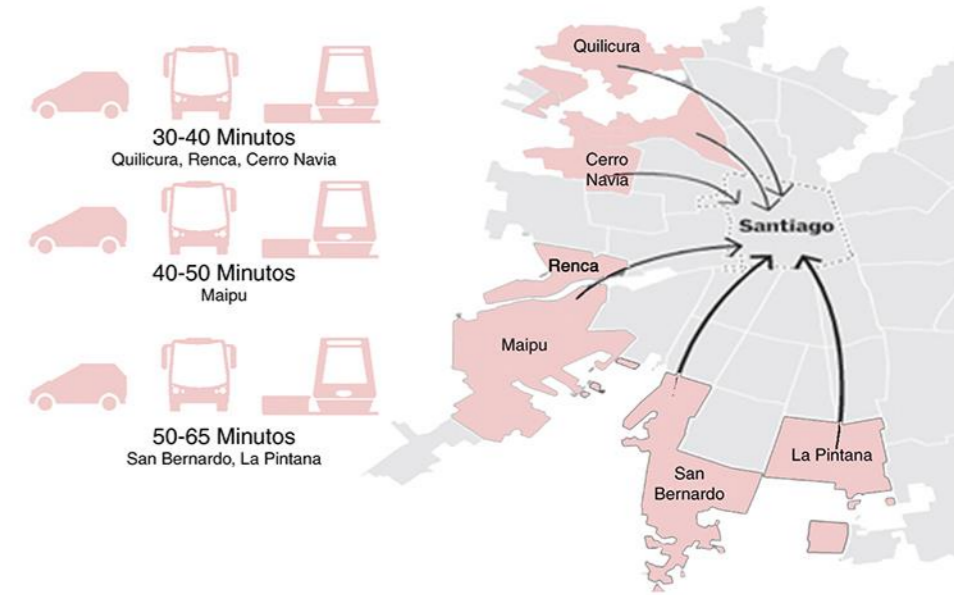
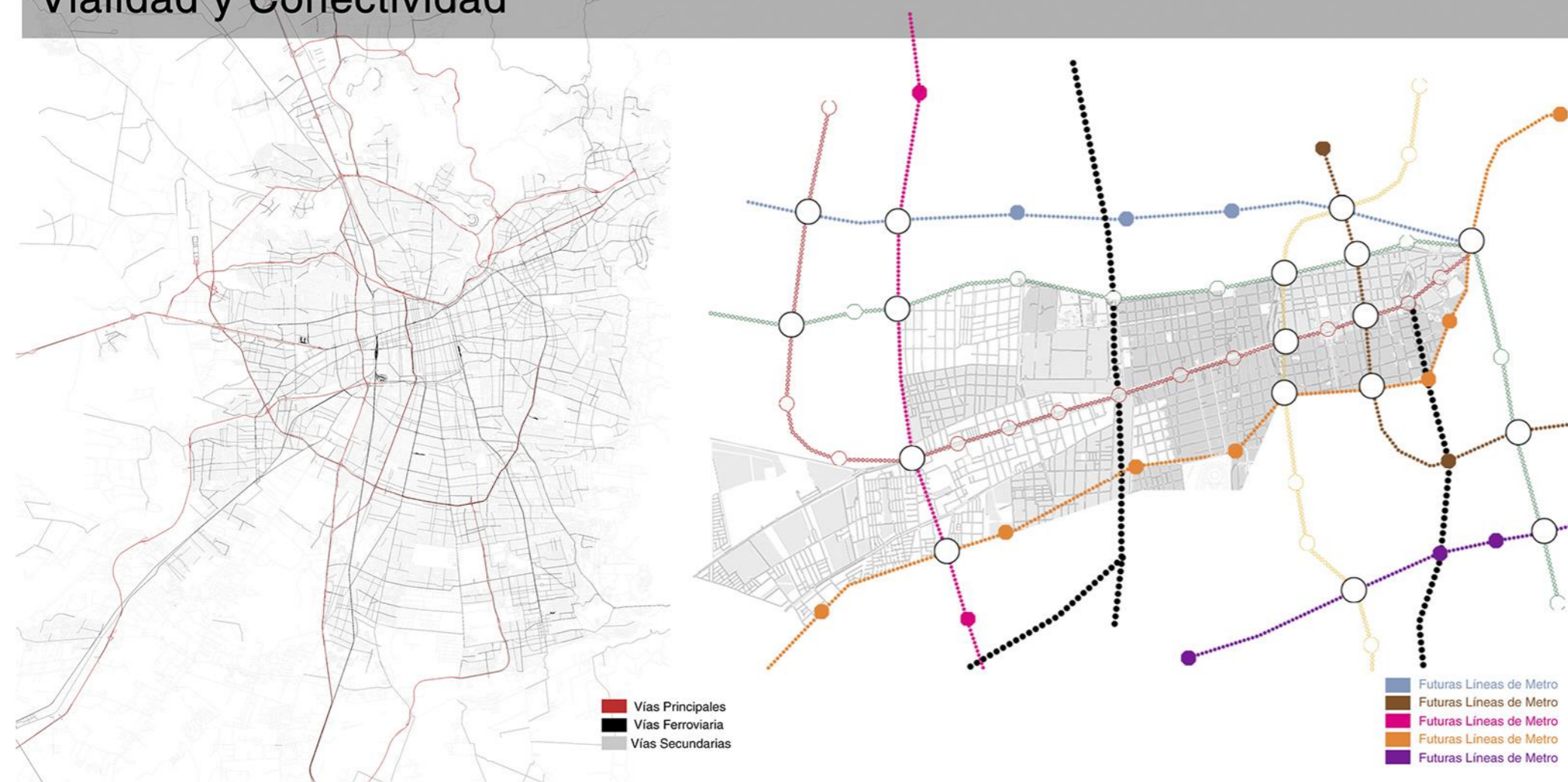


Modelo de Áreas Departamentos



El crecimiento de Santiago actual es centrífugo y su densificación es periférica. El modelo propuesto para densificación en el centro es poco atractivo, por lo tanto no funciona correctamente el plan de repoblamiento Santiago.

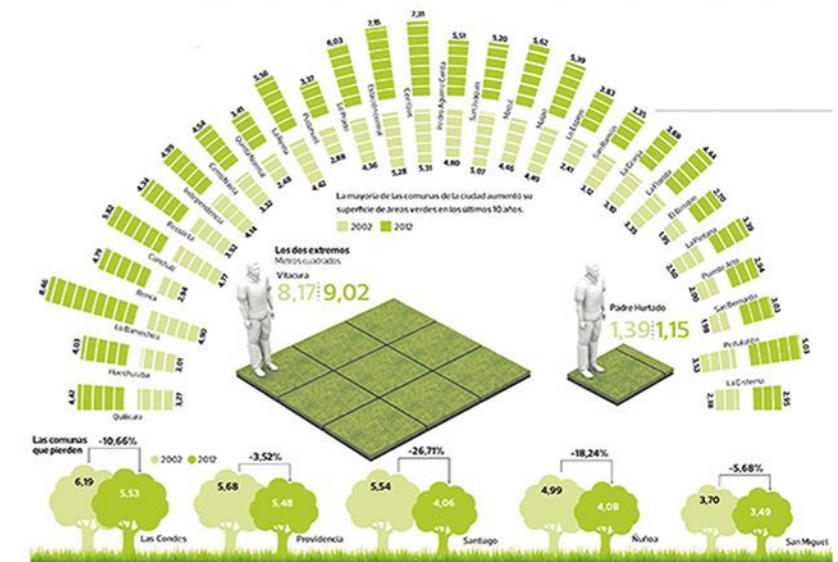
Vialidad y Conectividad



La fortaleza del lugar radica en su conectividad actual y más aún a futuro debido a las líneas de Metro propuestas según el PRMS

Fuentes: 1. Minvu, 2. Municipalidad de Santiago

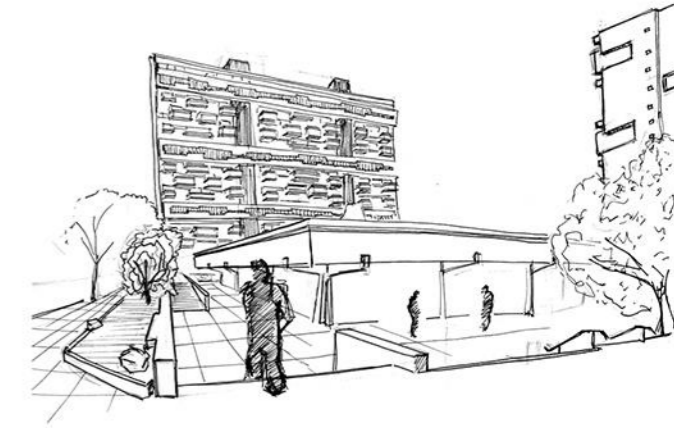
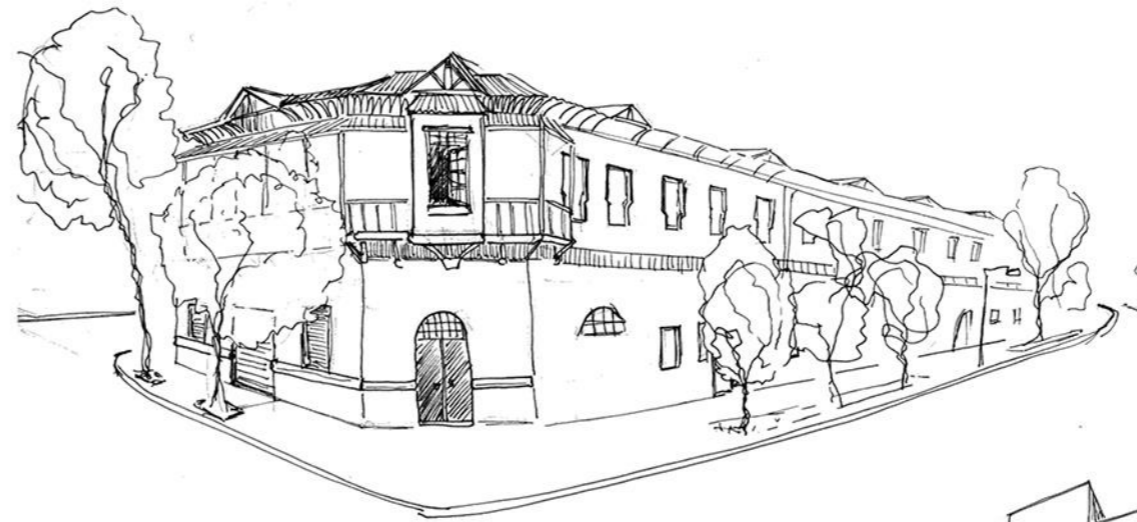
Areas Verdes



Actualmente no hay una política pública considerando el plan de repoblamiento actual de Santiago. Actualmente los espacios públicos de Santiago no dan abasto pensando este repoblamiento.

Fuentes: 3. Elaboración propia, 4. Municipalidad de Santiago, 5. Universidad Adolfo Ibañez

ZONA DE ESTUDIO



La Escala de barrio está dada en parte por la relación que hay entre las construcciones existentes y lo que toman como proyección de lo propio (La vereda) que hace una relación entre los que viven y los que circulan por el lugar. También está dada por la cercanía de los servicios y trabajos.



COMERCIAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

EDUCACIONAL



Zona de estudio

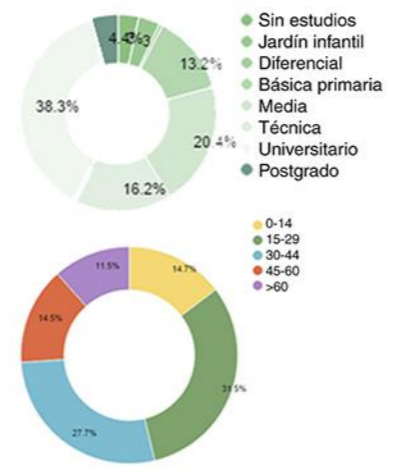
Dentro de esta gran zona hay tres áreas o ejes mayores

- Meiggs + San Alfonso
- Zona comercial en su parte colindante con la Alameda
- Zona residencial + almacenamiento en la parte posterior
- República
- Espacio Universitario
- Actual desarrollo en alturas medias
- Ejército

31,386 HABITANTES

13,648 HOGARES

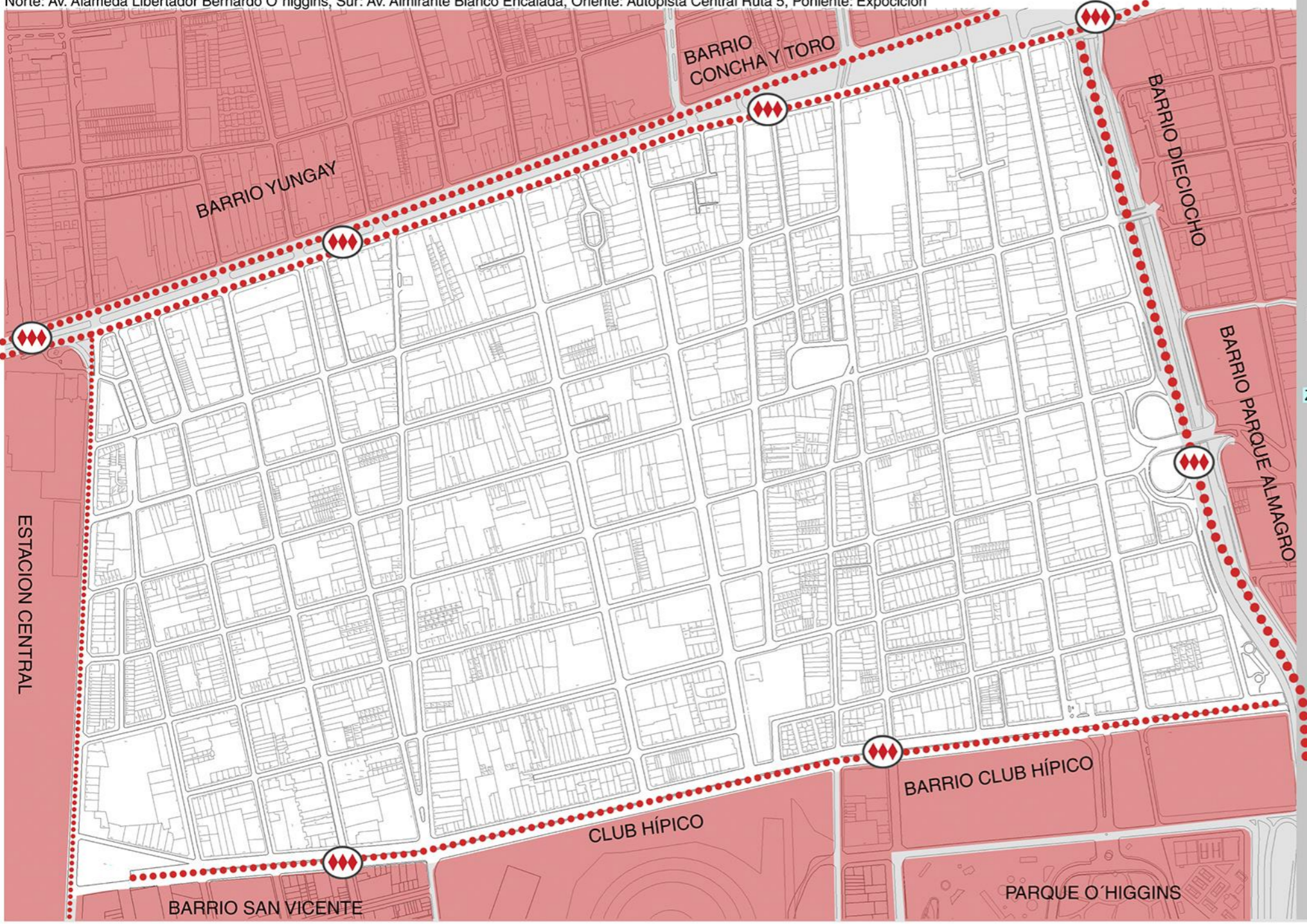
15,158 VIVIENDAS

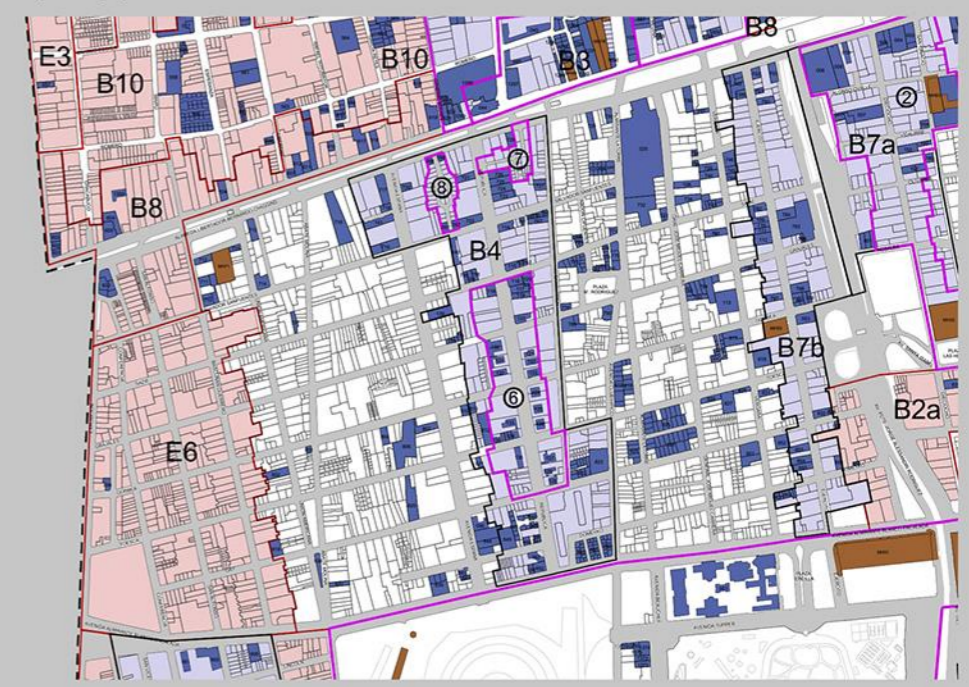
Es un lugar con muy buena conectividad urbana y debido a la nueva línea de Metro la posibilidad de construcción residencial se vuelve mucho más atractiva.

El modo en que se propone el desarrollo inmobiliario de las zonas que no tienen una protección de barrio, genera un deterioro del barrio actual.

Limites viales:
 Norte: Av. Alameda Libertador Bernardo O'higgins, Sur: Av. Almirante Blanco Encalada, Oriente: Autopista Central Ruta 5, Poniente: Expositon



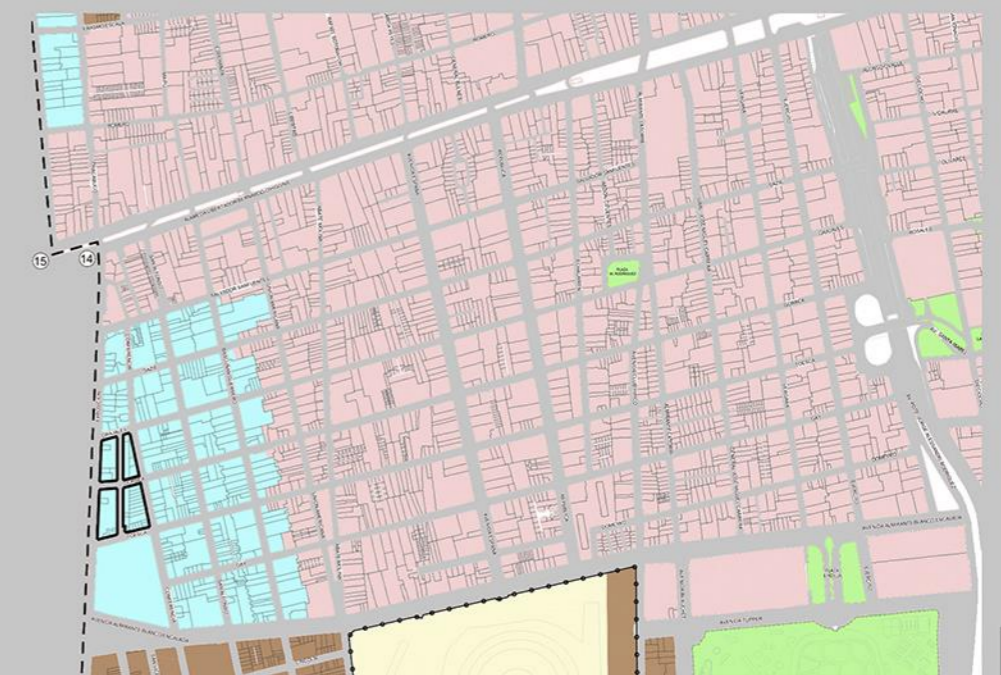
Zonas típica y patrimonios

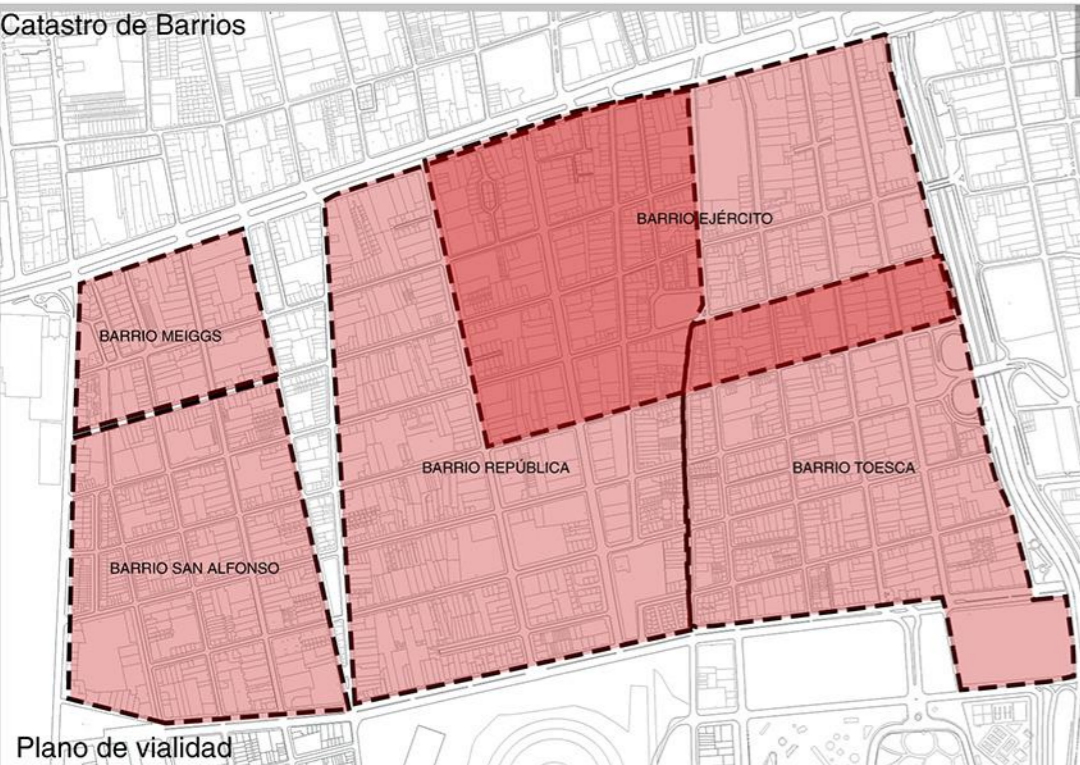


001 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (1)	MH1 MONUMENTOS HISTÓRICOS (1)
A1 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	MH2 ELEMENTO DECLARADO MONUMENTO HISTÓRICO DENTRO DE UN INMUEBLE (1)
AS SECTORES ESPECIALES	(1) ZONA TÍPICA (1)

Plan Regulador Vigente

ZONA B Vivienda y equipamiento Restricción dependiente de monumentos ya sea frente o en la misma cuadra	ZONA E Vivienda y equipamiento Almacenaje inofensivo Incentivo para vivienda, entre 50-60m ²	ZONA D Vivienda y equipamiento Almacenaje inofensivo y talleres con énfasis en equipamiento comunal
--	---	--

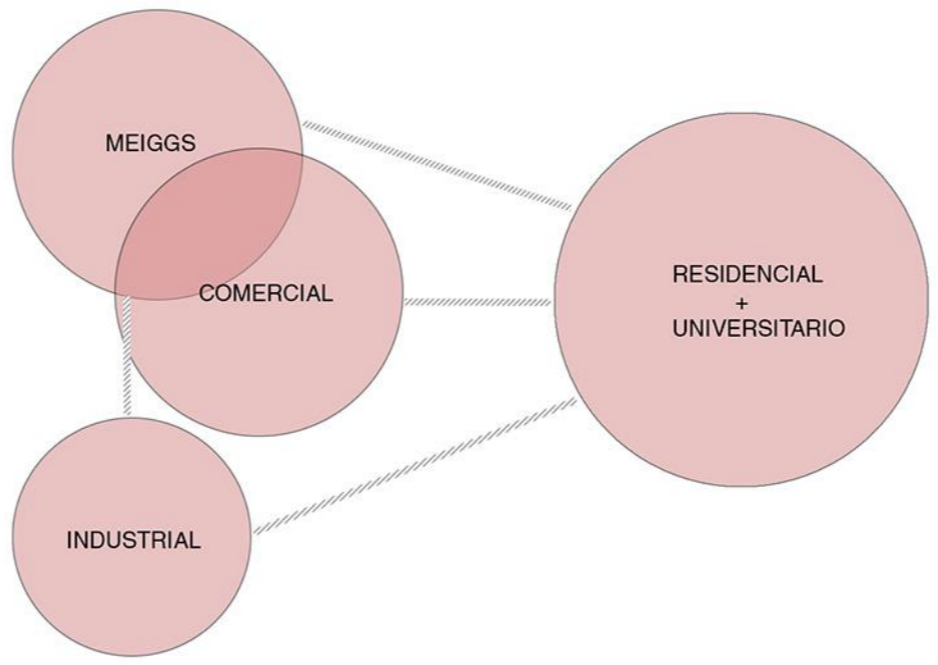




Plano de vialidad

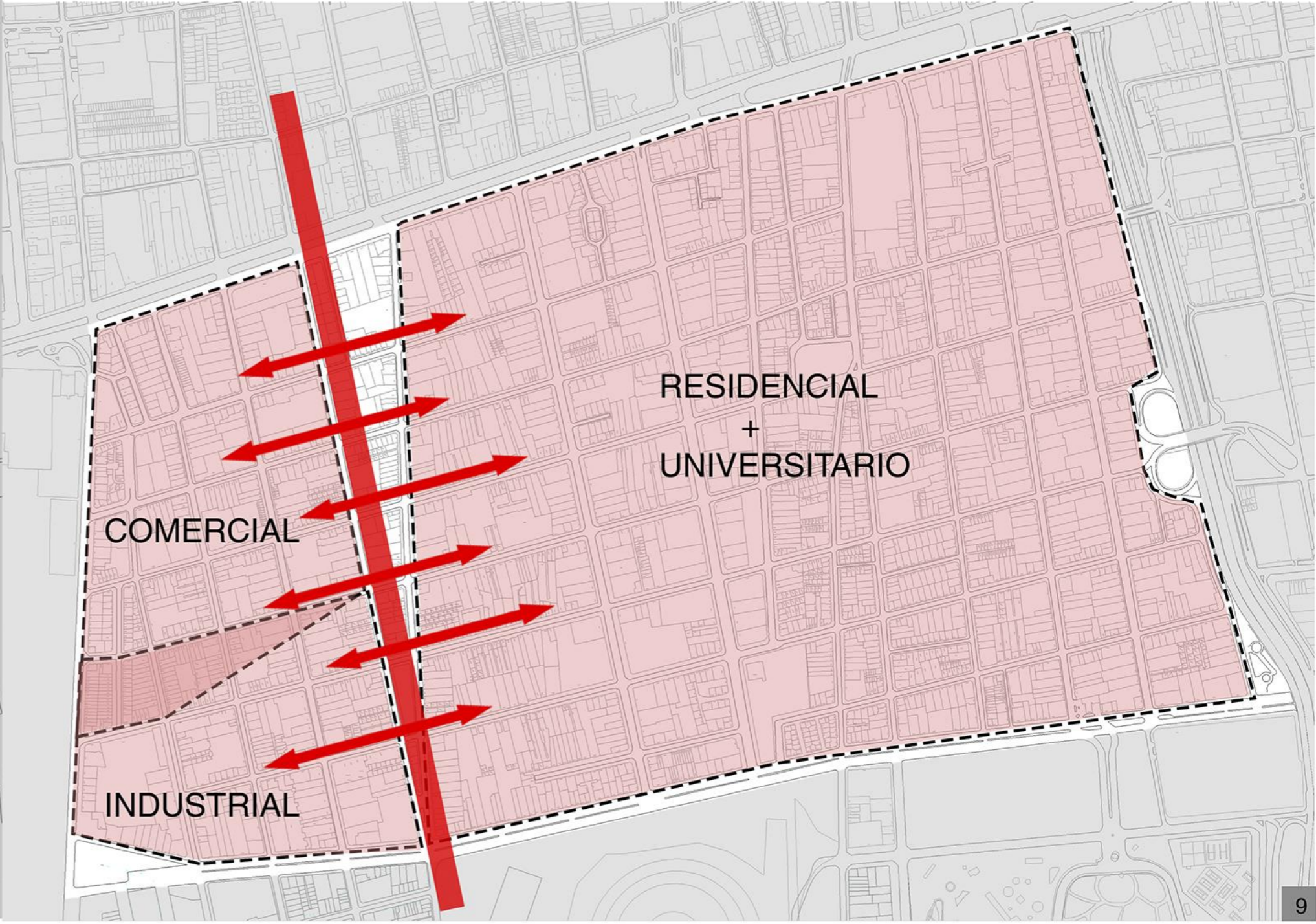


Plano de densidad



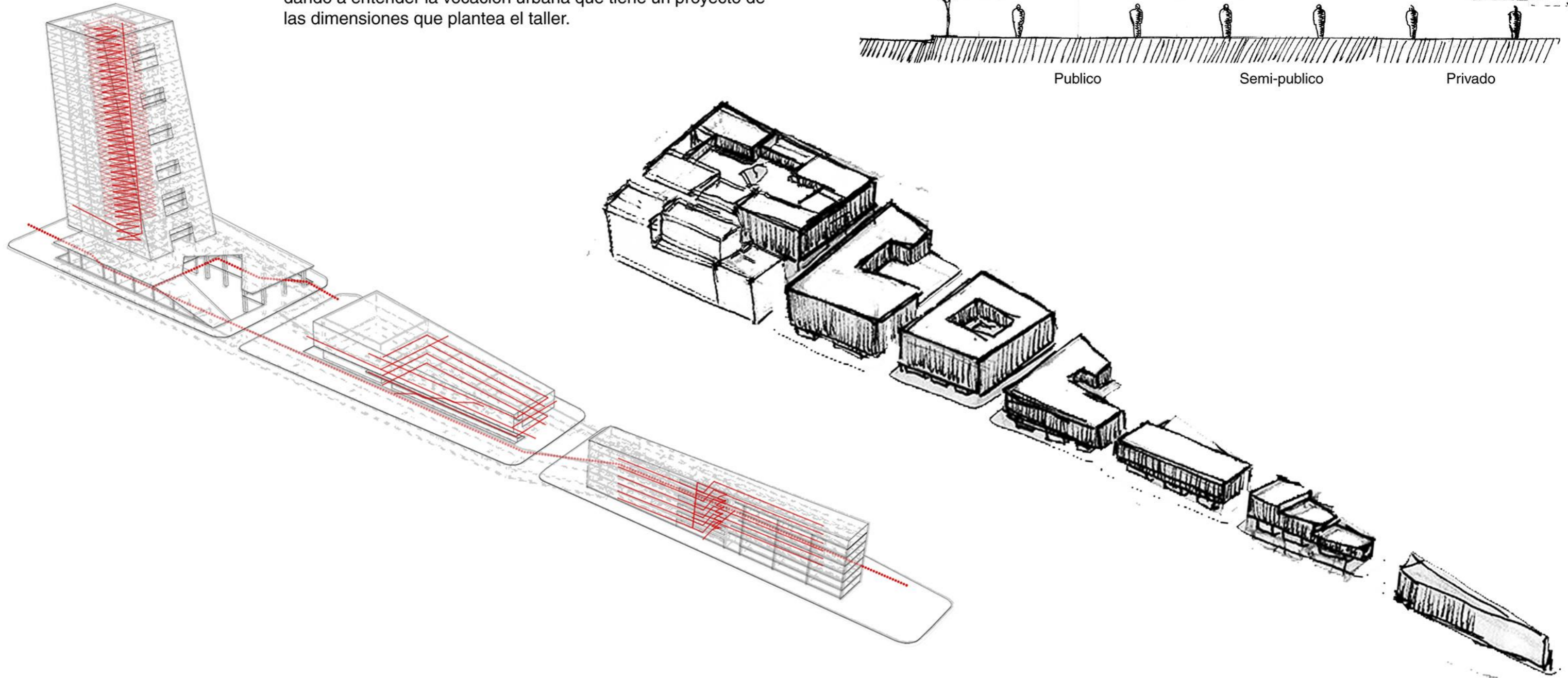
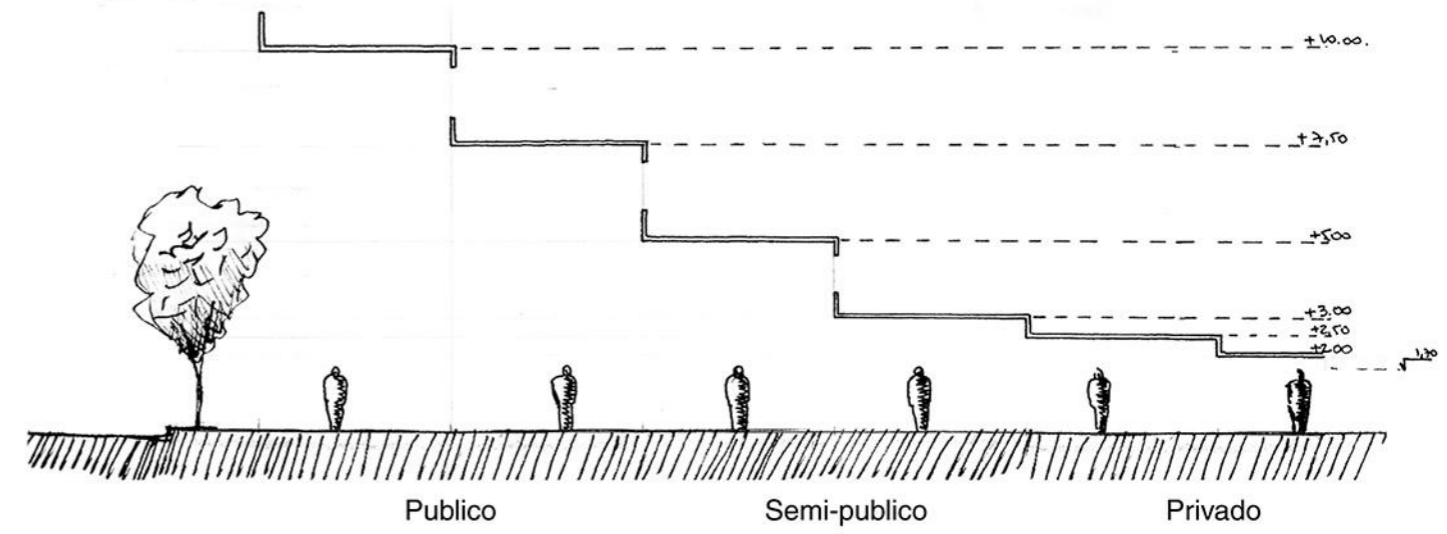
Actualmente existen dos barrios (Meiggs y Republica) en expansión que no se relacionan entre ellos debido a que no acogen el uso entre ambos y su relación con el lugar.

No existe una transición gradual entre ambos (barrio residencial universitario y el barrio comercial Industrial)

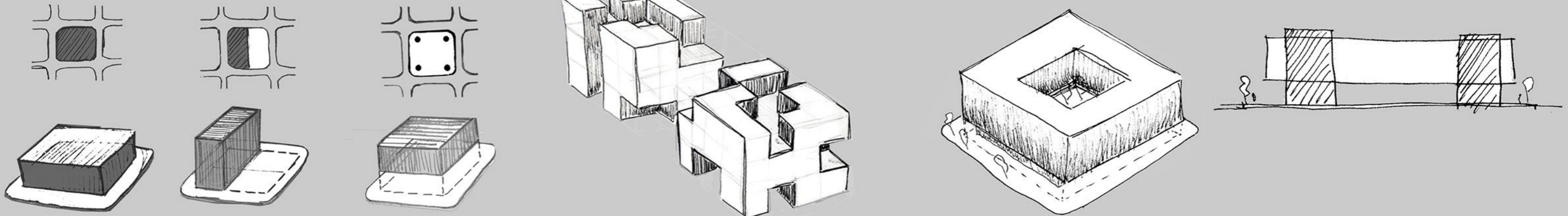


PROYECTO

El desarrollo del partido genera comenzó considerando como variable la densificación y su desarrollo como objeto arquitectónico en sí mismo sin contar el cómo se desarrolla en su contexto. Este fue corregido en la etapa de anteproyecto dando a entender la vocación urbana que tiene un proyecto de las dimensiones que plantea el taller.



Esquemas Projectuales



Partido General



Claudio Gay

Zona Residencial.

- _ Se plantea la creación de una zona de mayor carácter residencial, con comercio de barrio (ferias libres, minimarkets, entre otros)
- _ Busca explotar una potencial actividad más pasiva dado el carácter del lugar.

Grajales

Zona de Transición

- _ Se plantea una zona que relacione el actual entorno comercial en una planta baja para crear un suelo de carácter activo y elevar la residencia, generando el traspaso entre ambas situaciones.

Salvador Sanfuentes

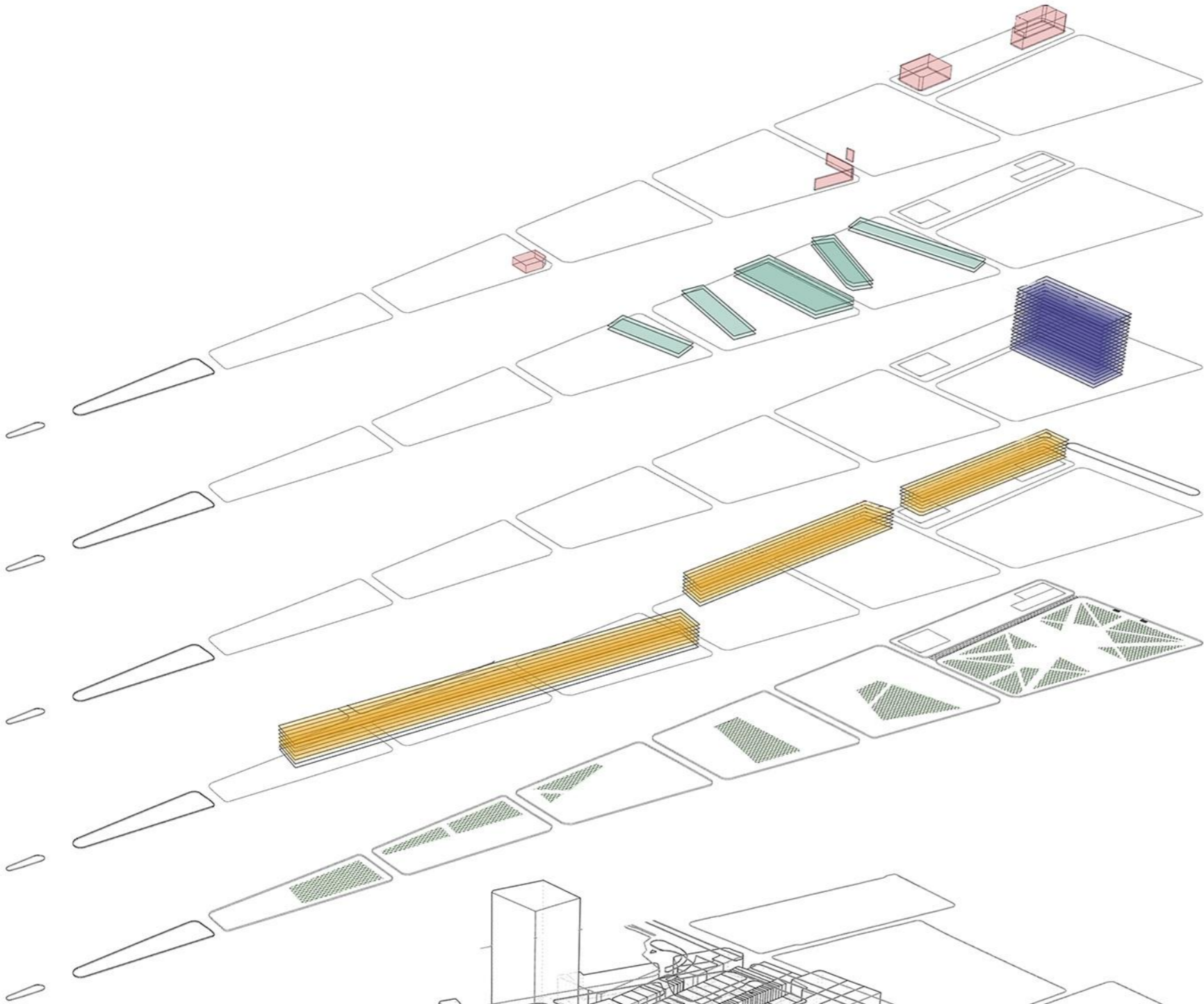
Zona comercio Activo

- _ Su carácter está dado a la directa relación con el eje Alameda y su influencia de carácter monumental y de residencia transitoria tanto de hoteles como trabajo.

Av. Libertador Bernardo O'higgins



Esquema Programatico Partido General



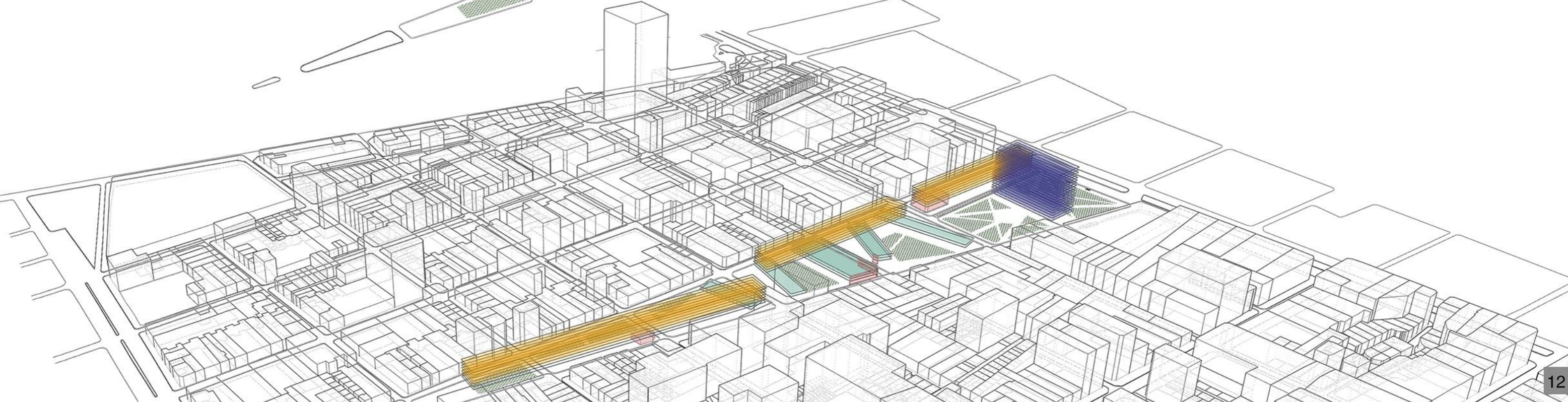
Patrimonio propuesto y actual

Comercio

Oficinas

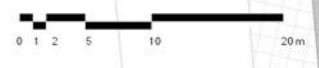
Residencia

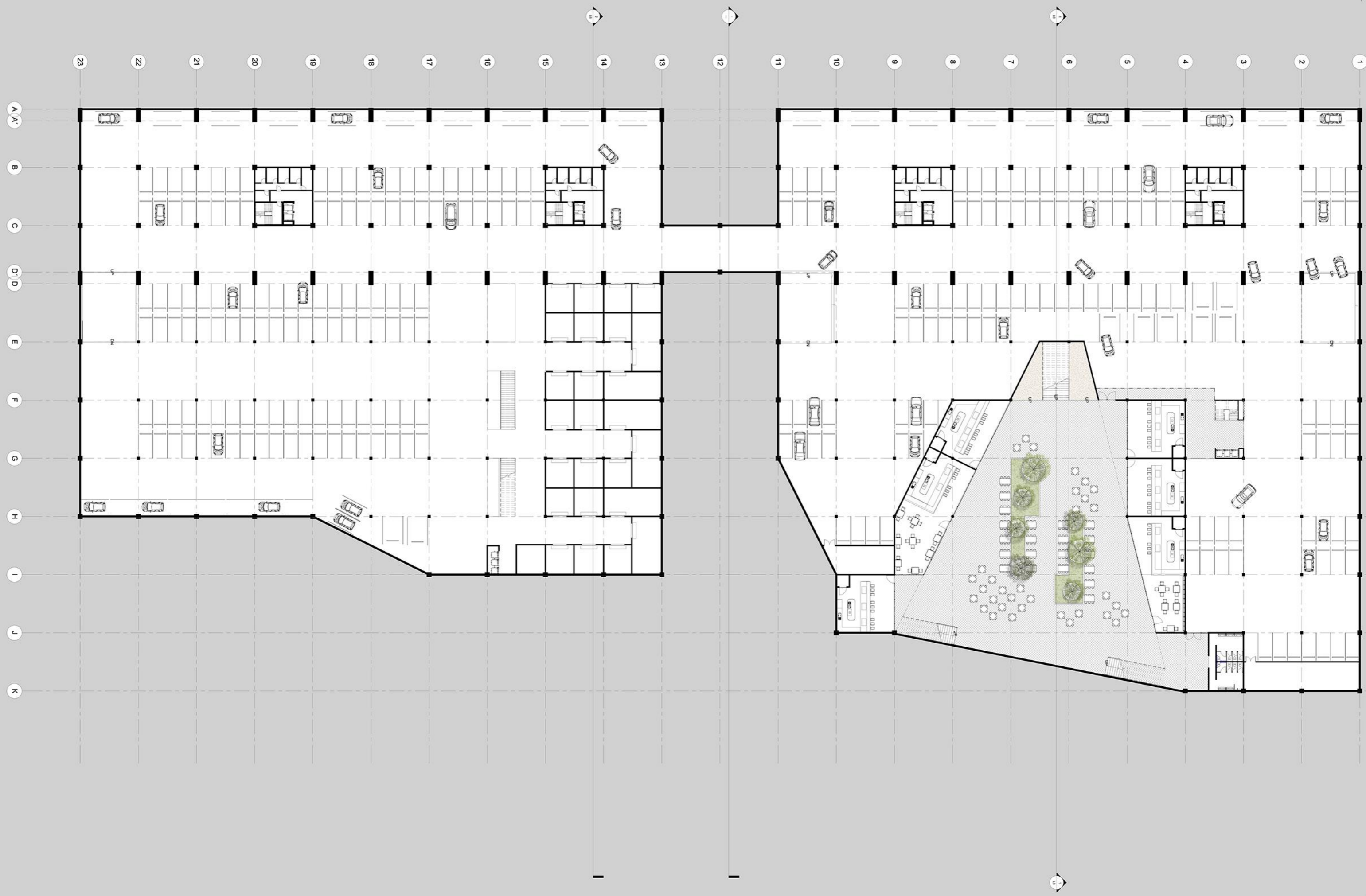
Áreas Verdes

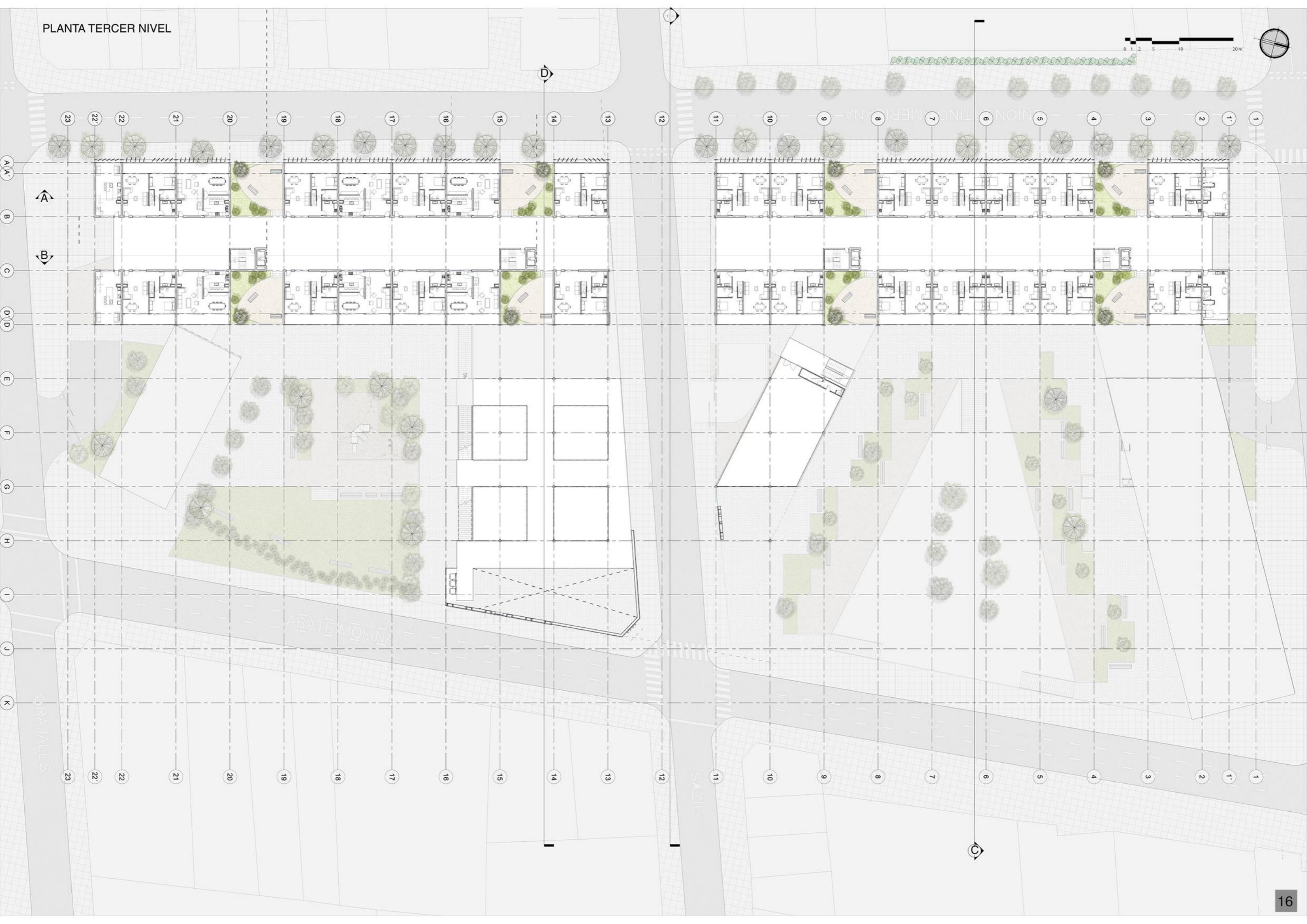


PROYECTO DE TITULO, COMO HABITAR EL TEJIDO HISTORICO



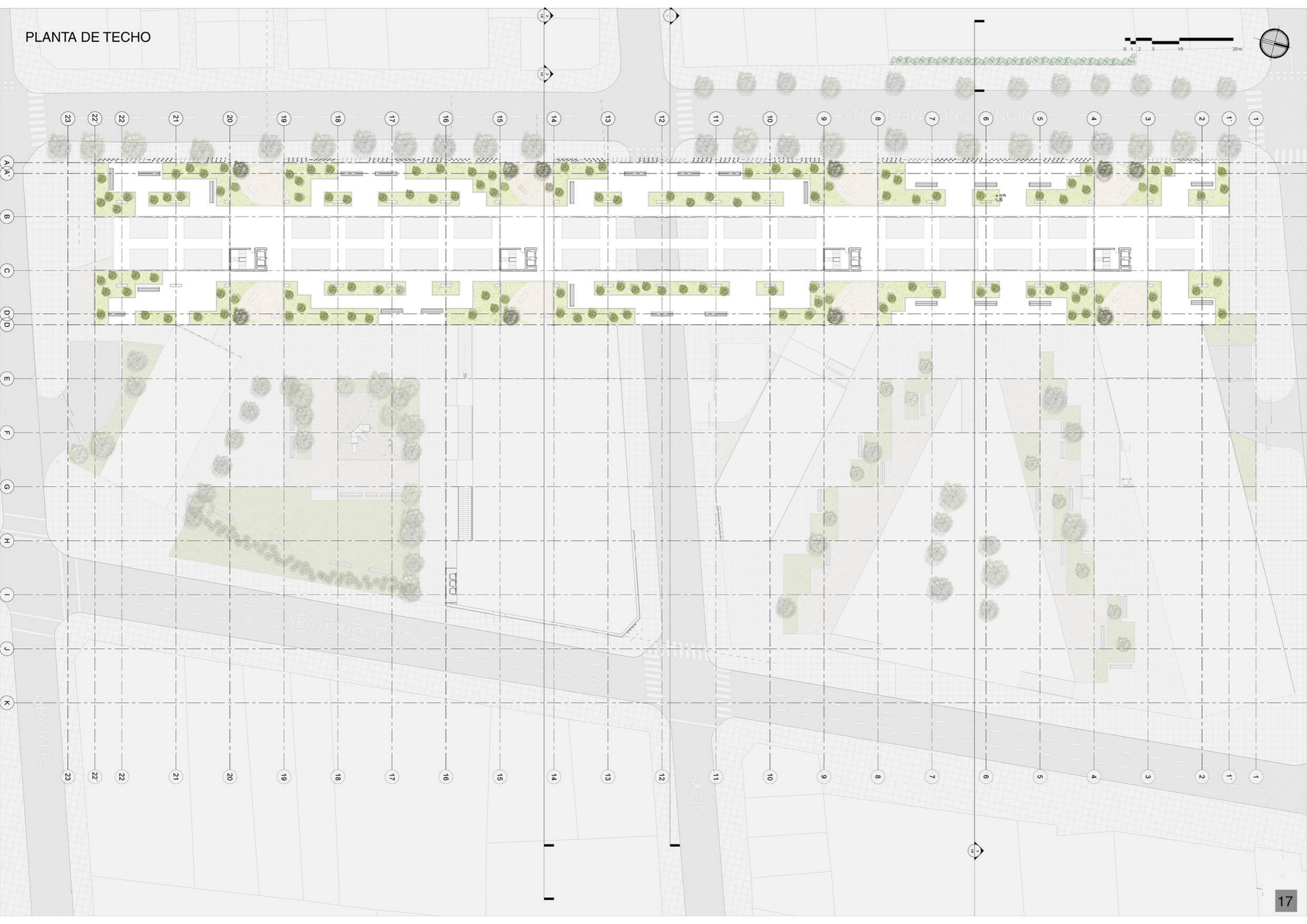






PLANTA DE TECHO

0 1 2 5 10 20m





ELEVACION DEPARTAMENTOS TIPO

- Departamento Tipo 1
- Departamento Tipo 2
- Departamento Tipo 3
- Departamento Tipo 4

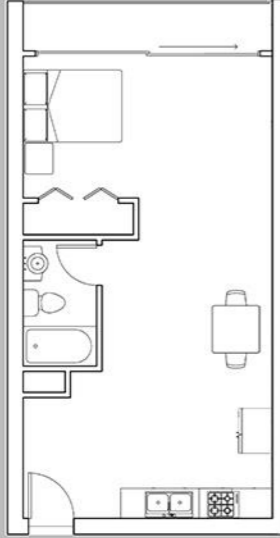
PLANTA TIPO 4,6,8



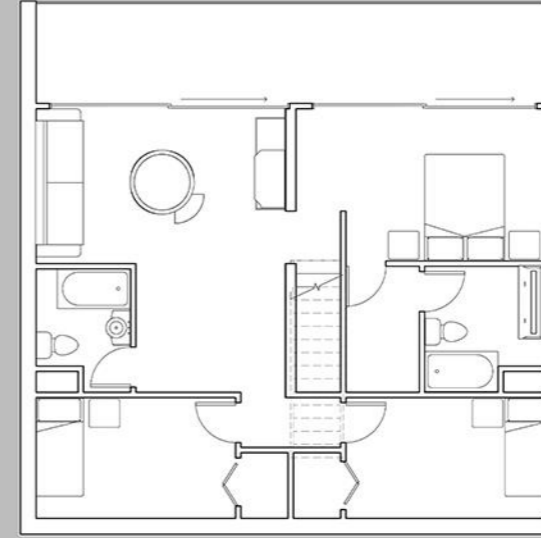
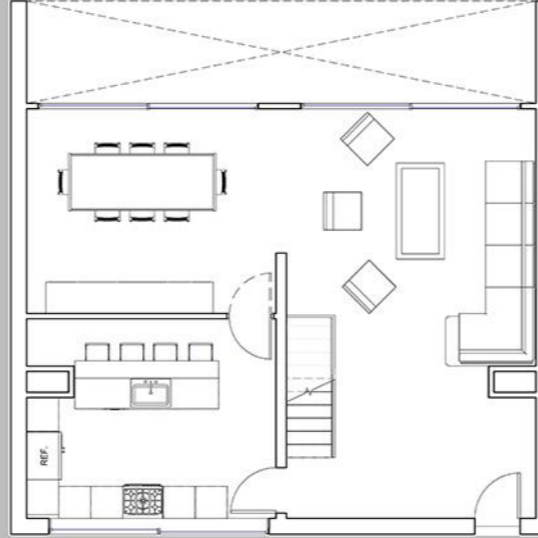
PLANTA TIPO 5,7,9



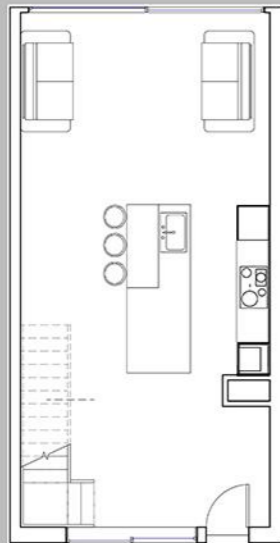
Departamento tipo 1
1 Pieza, 1 Baño
43,8 m² Útiles + 4 m² terraza



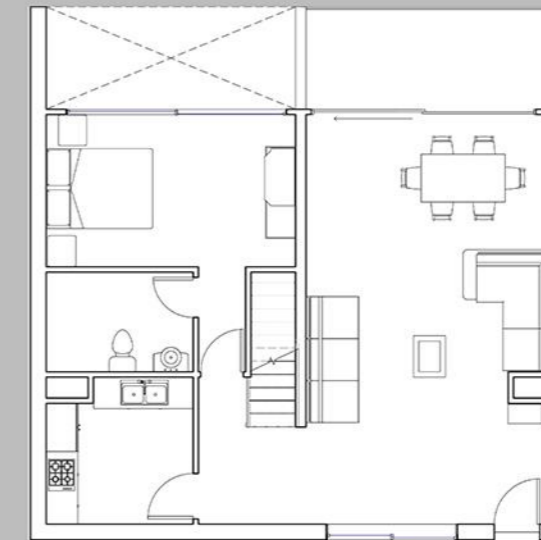
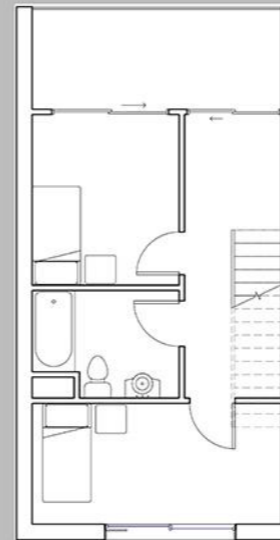
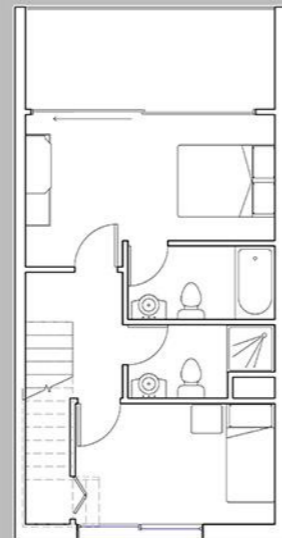
Departamento tipo 4
Duplex, 3 Piezas, 2 baños+ Sala
153 m² útiles + 18 m² Terraza



Departamento tipo 2
Duplex , 2 Piezas, 2 Baños + Terraza
86 m² Útiles + 9,6 m² Terraza

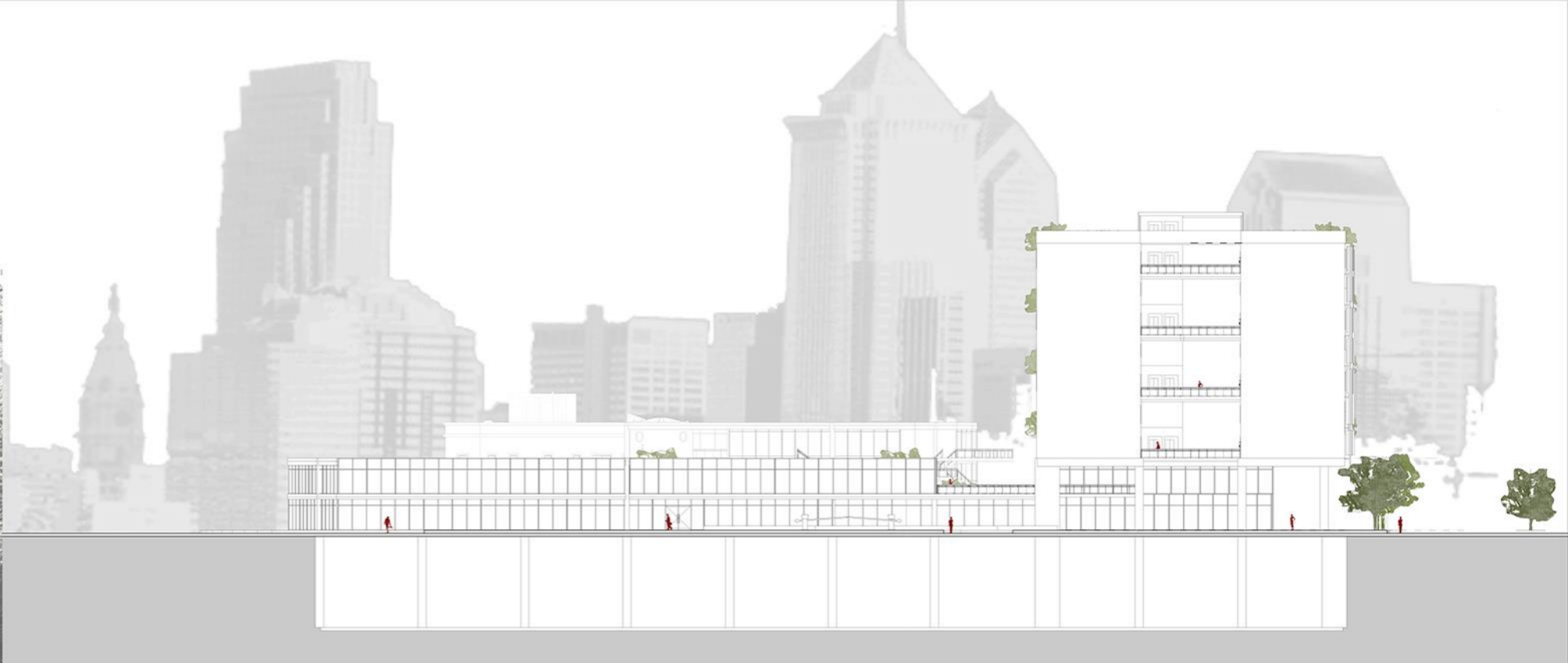


Departamento tipo 3
Duplex, 3 Piezas, 2 Baños + Terraza
112 m² Útiles + 19,2 m² Terraza





VISTA EXTERIOR NOR PONIENTE



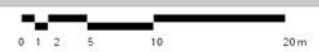
ELEVACION NORTE



VISTA EXTERIOR DEPARTAMENTOS

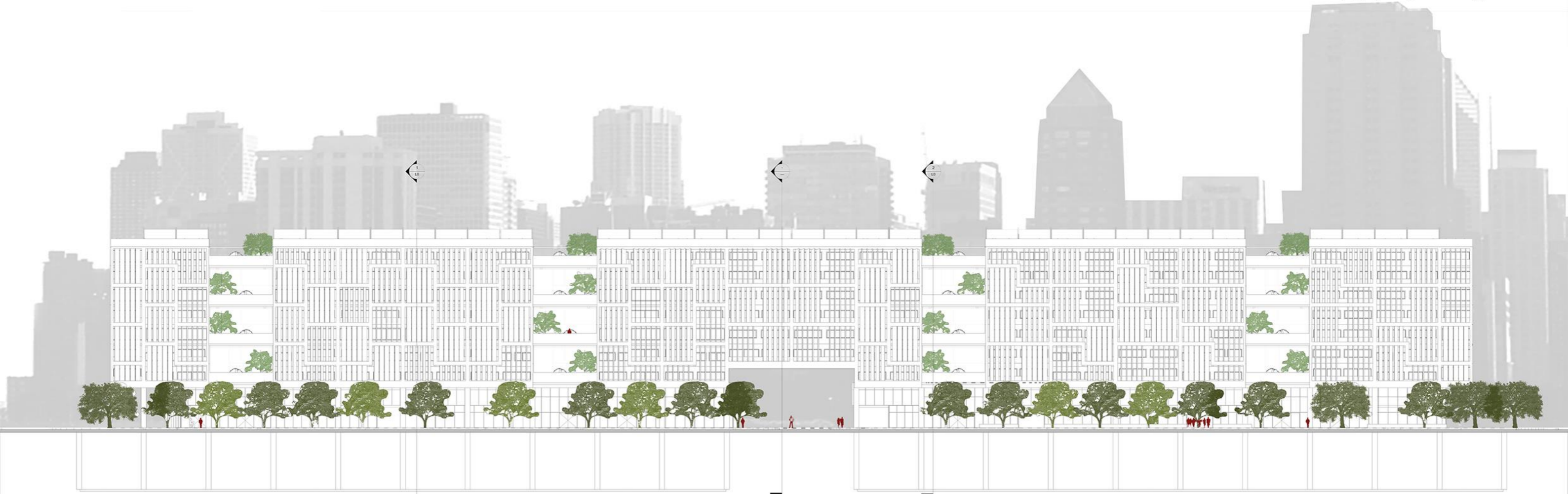


ELEVACION SUR



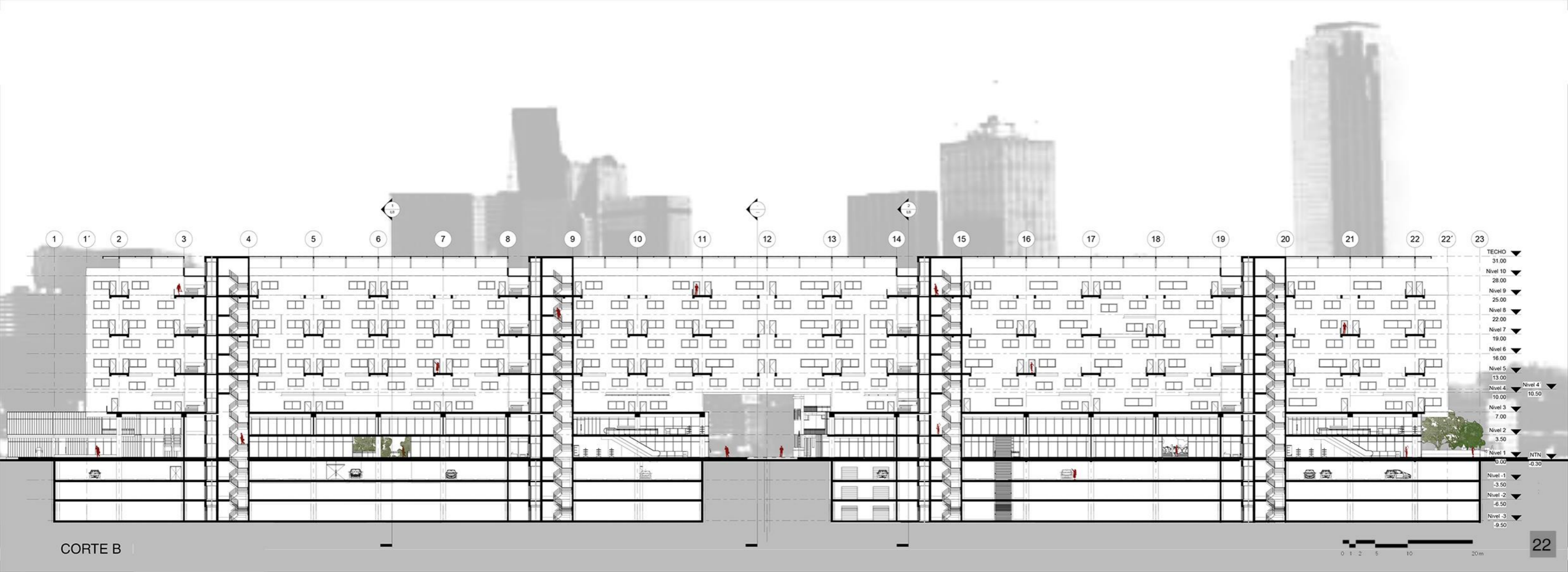
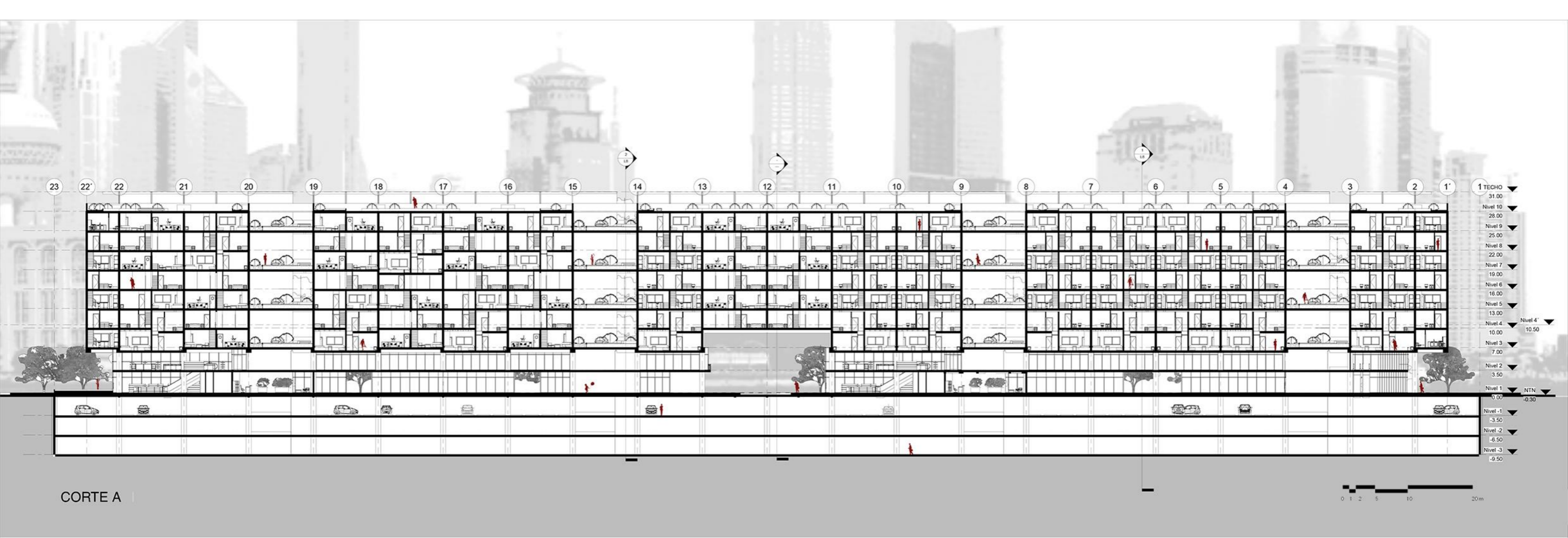


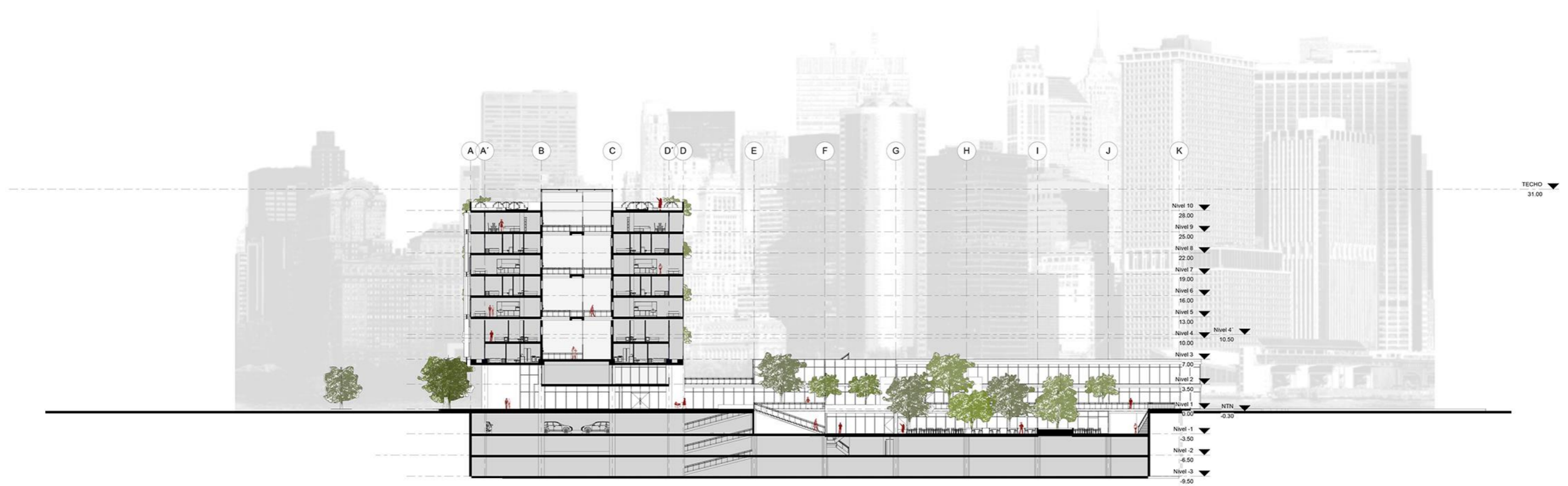
ELEVACION ORIENTE



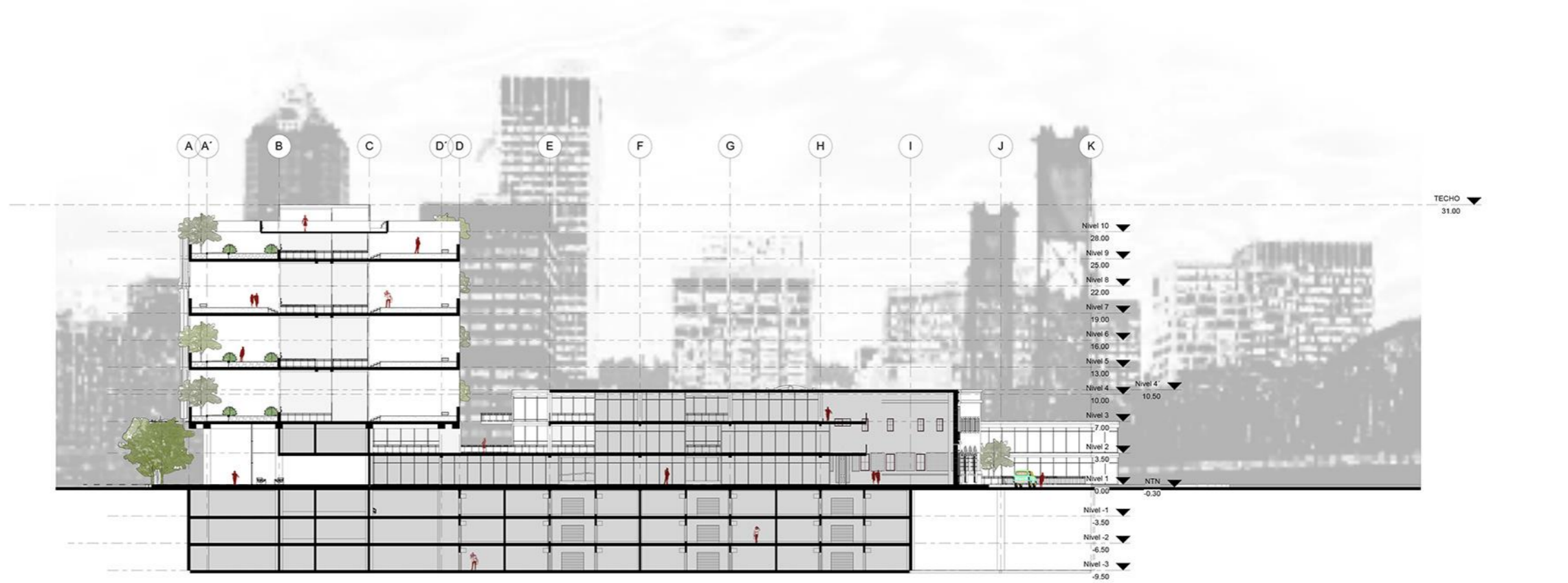
ELEVACION PONIENTE



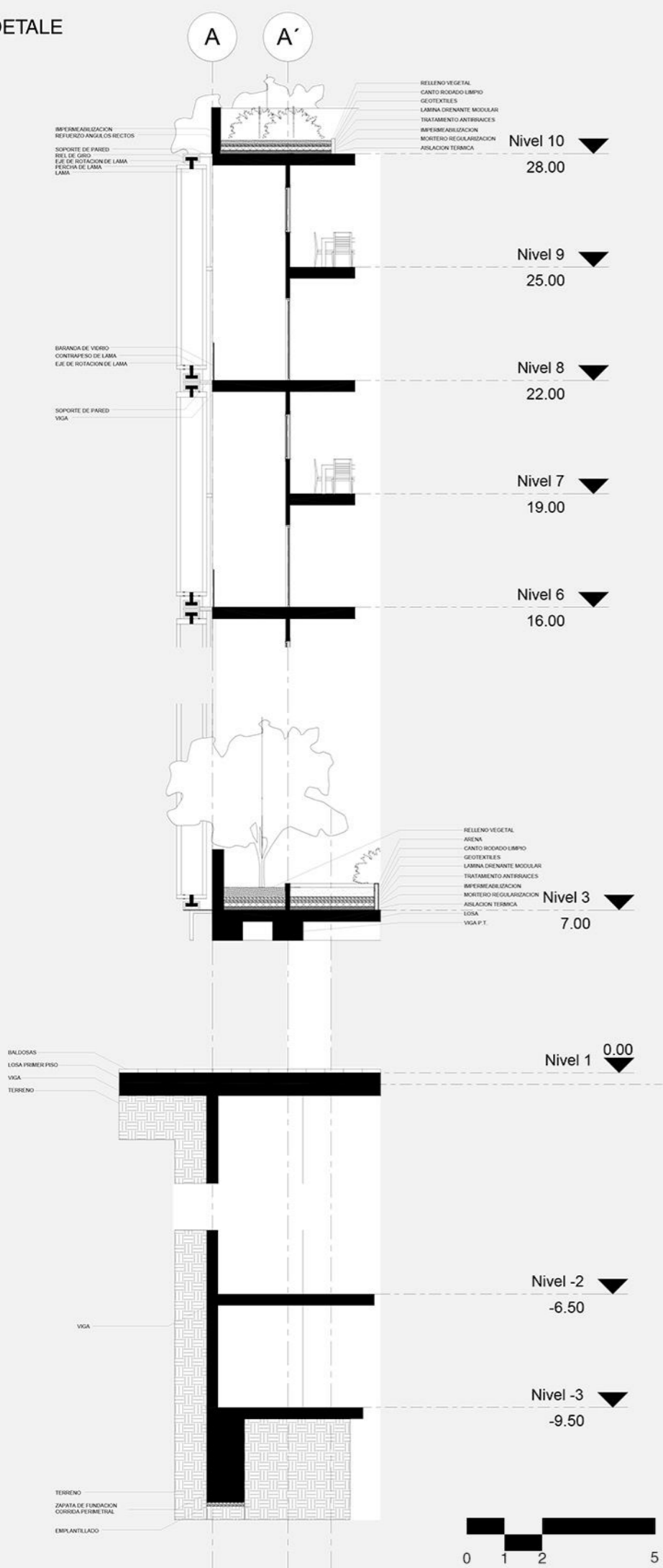


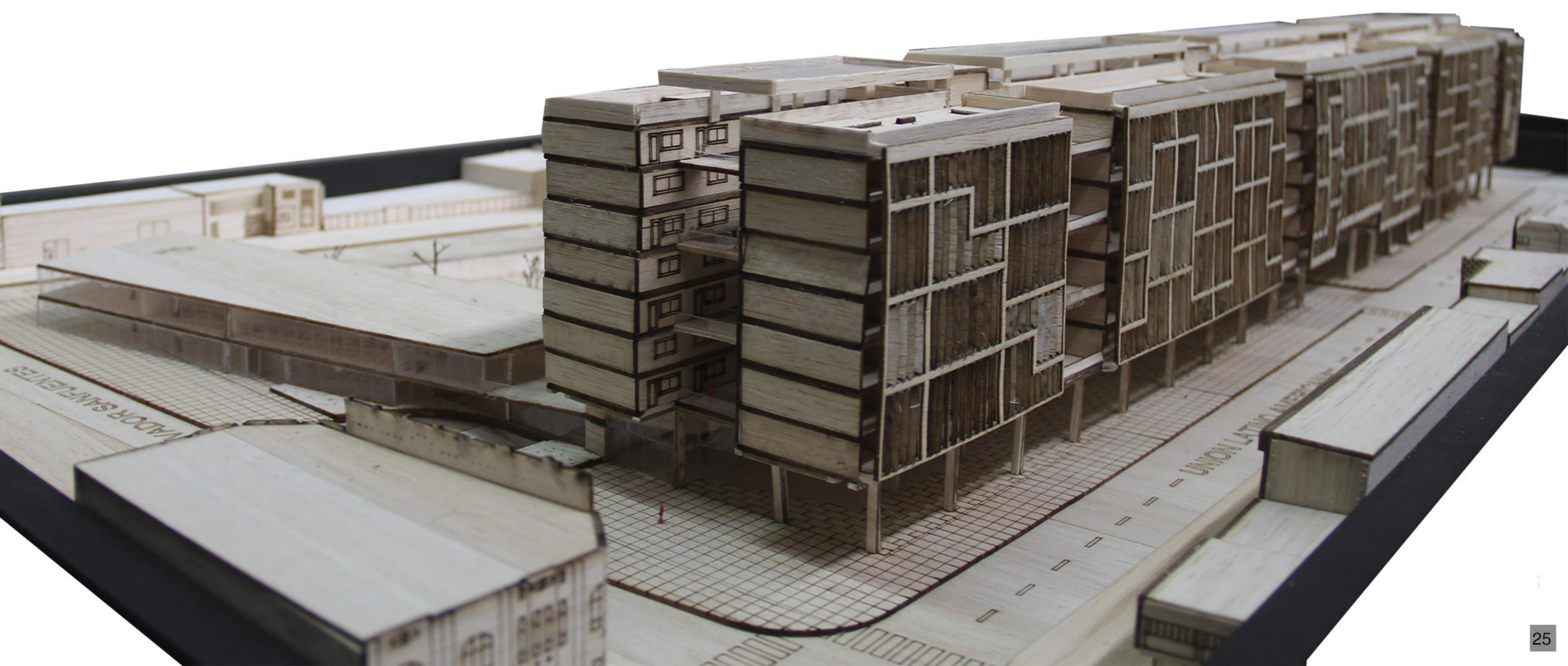


CORTE C

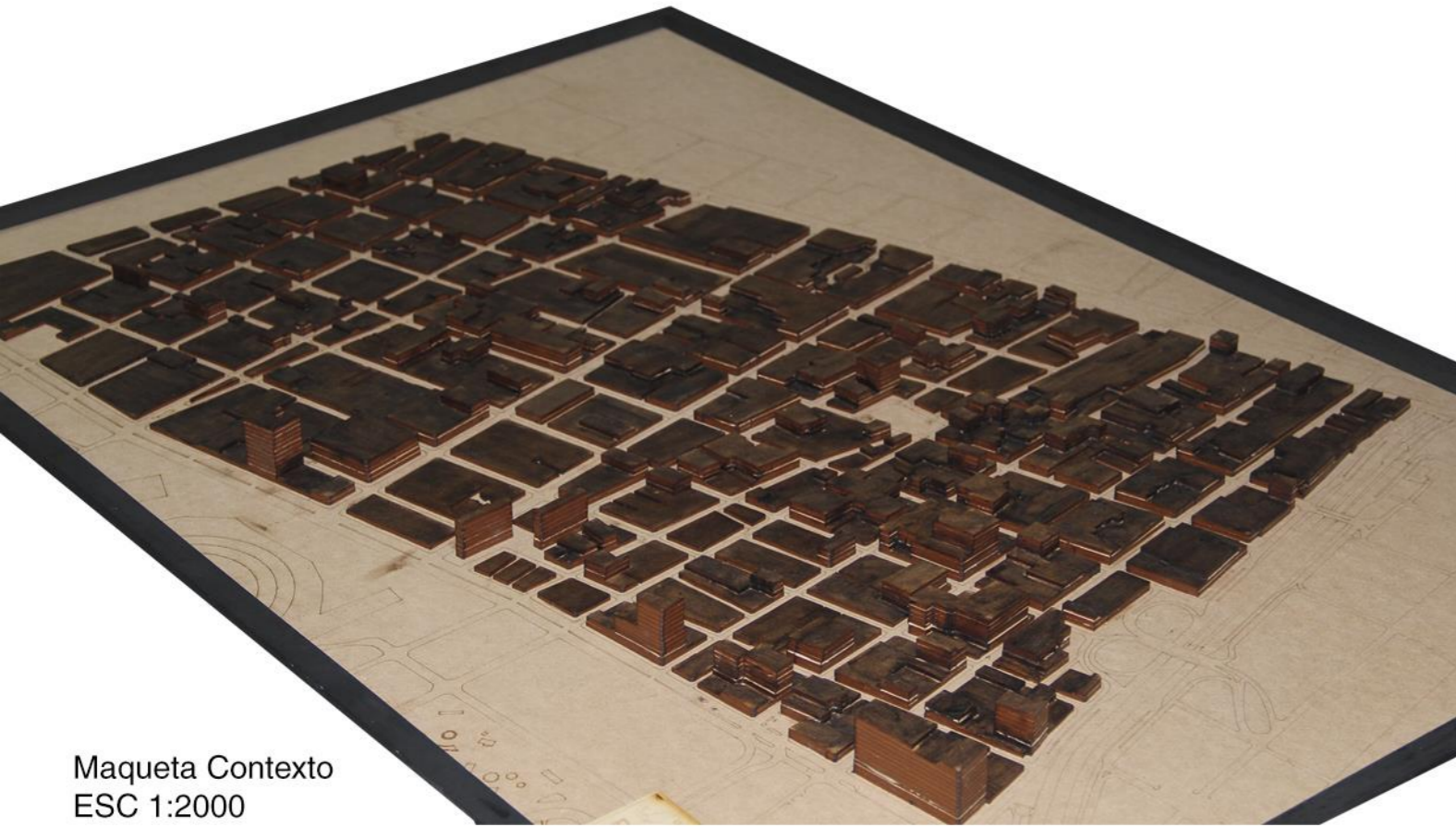


CORTE D

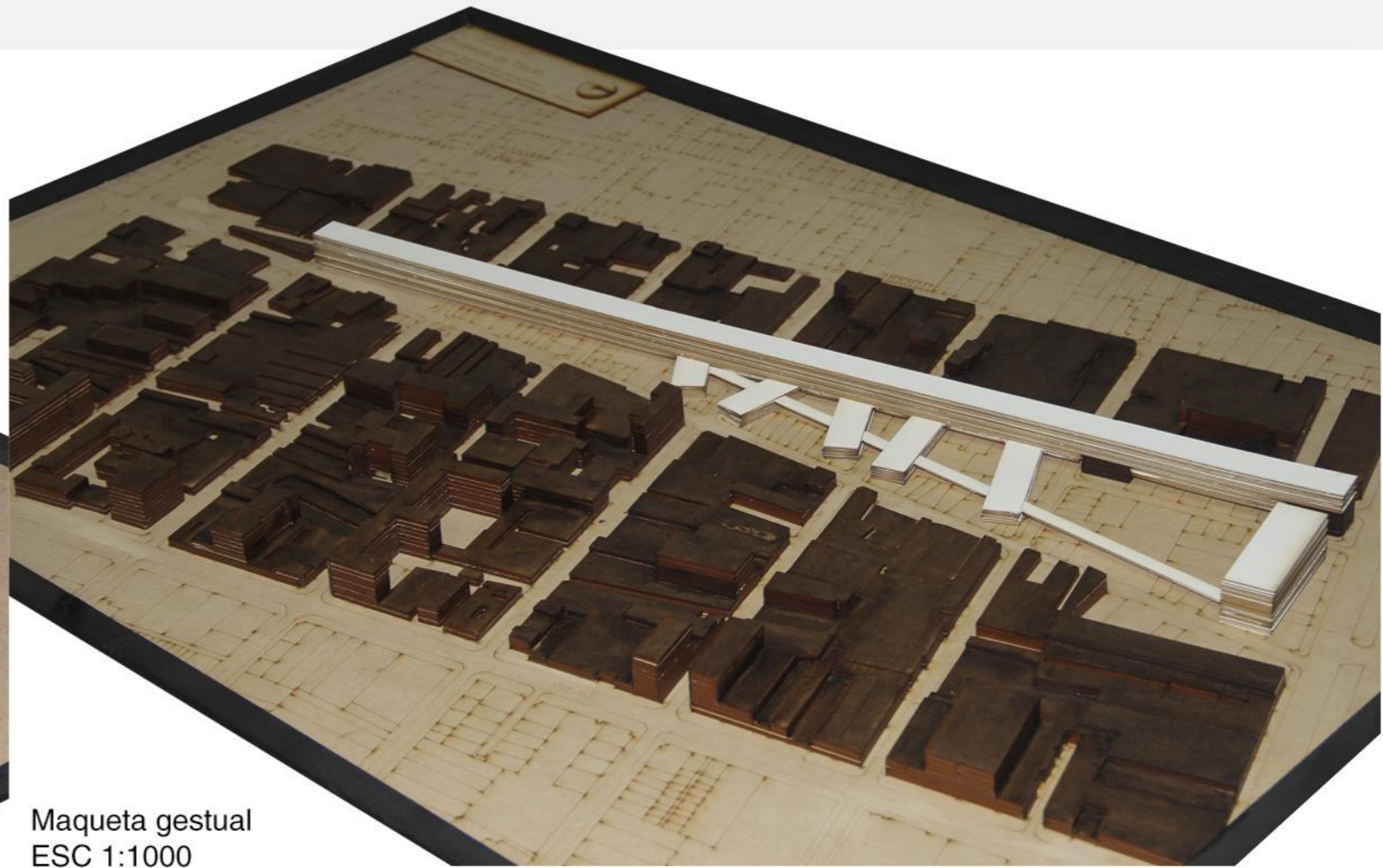




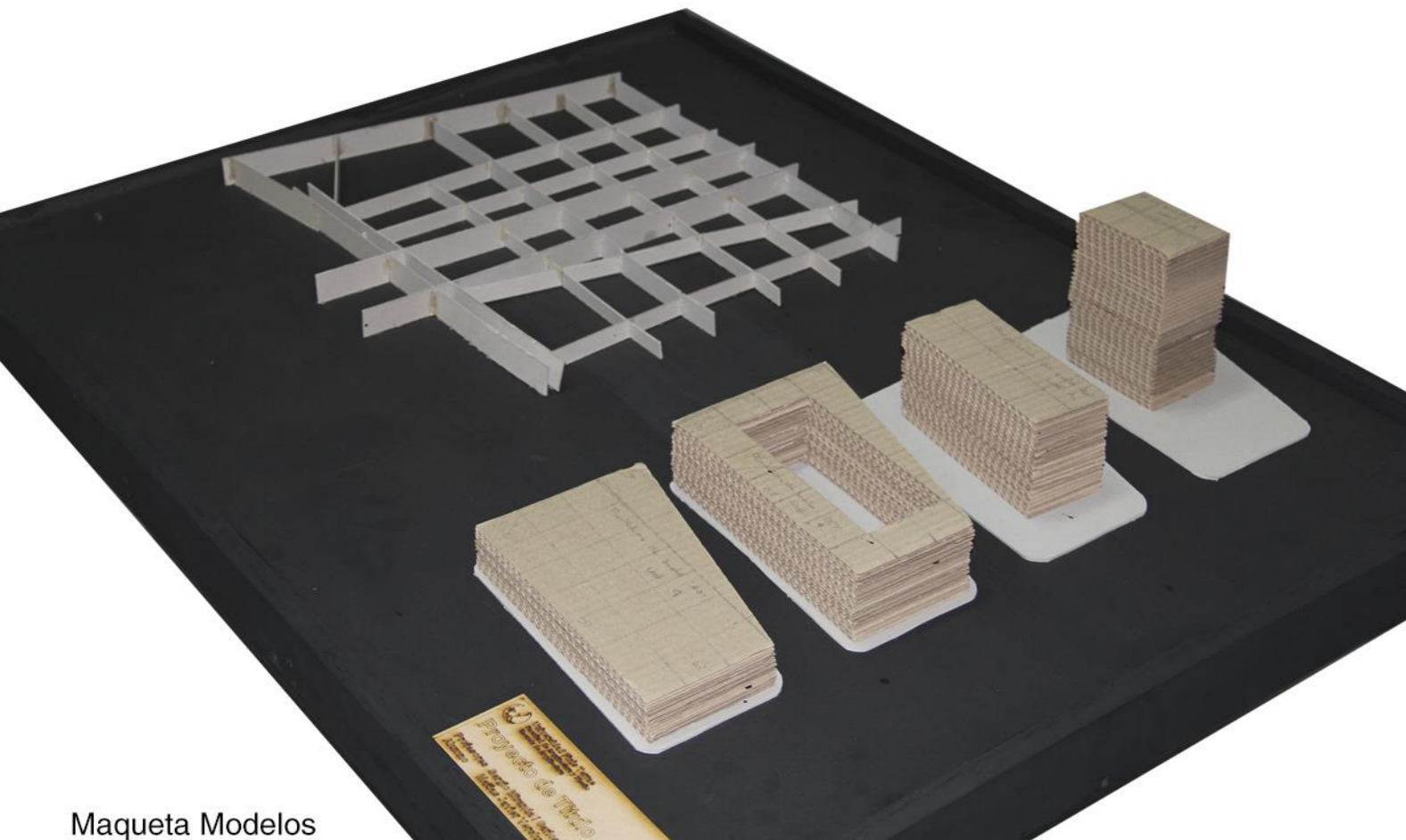
FOTOGRAFIAS ENTREGA



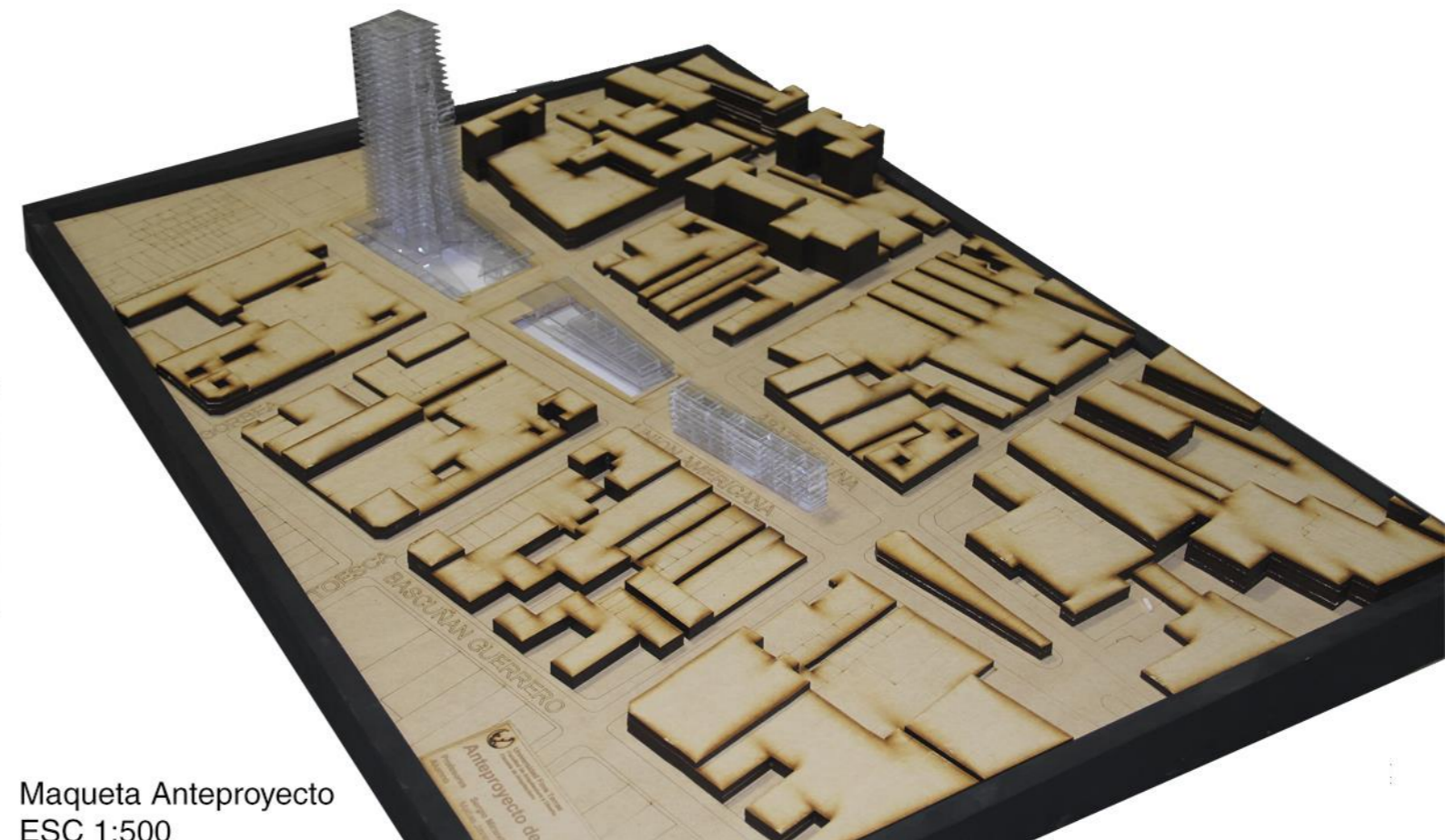
Maqueta Contexto
ESC 1:2000



Maqueta gestual
ESC 1:1000

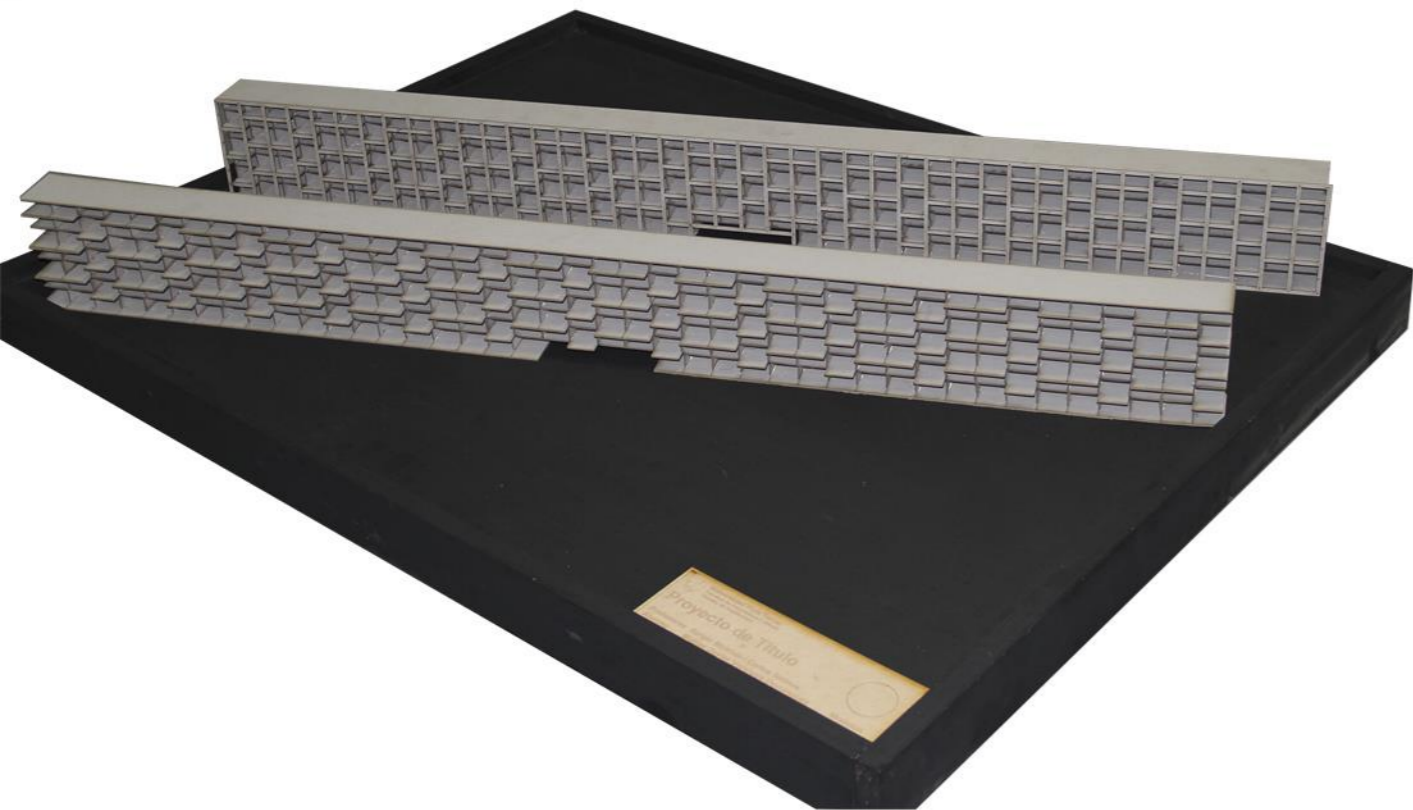


Maqueta Modelos

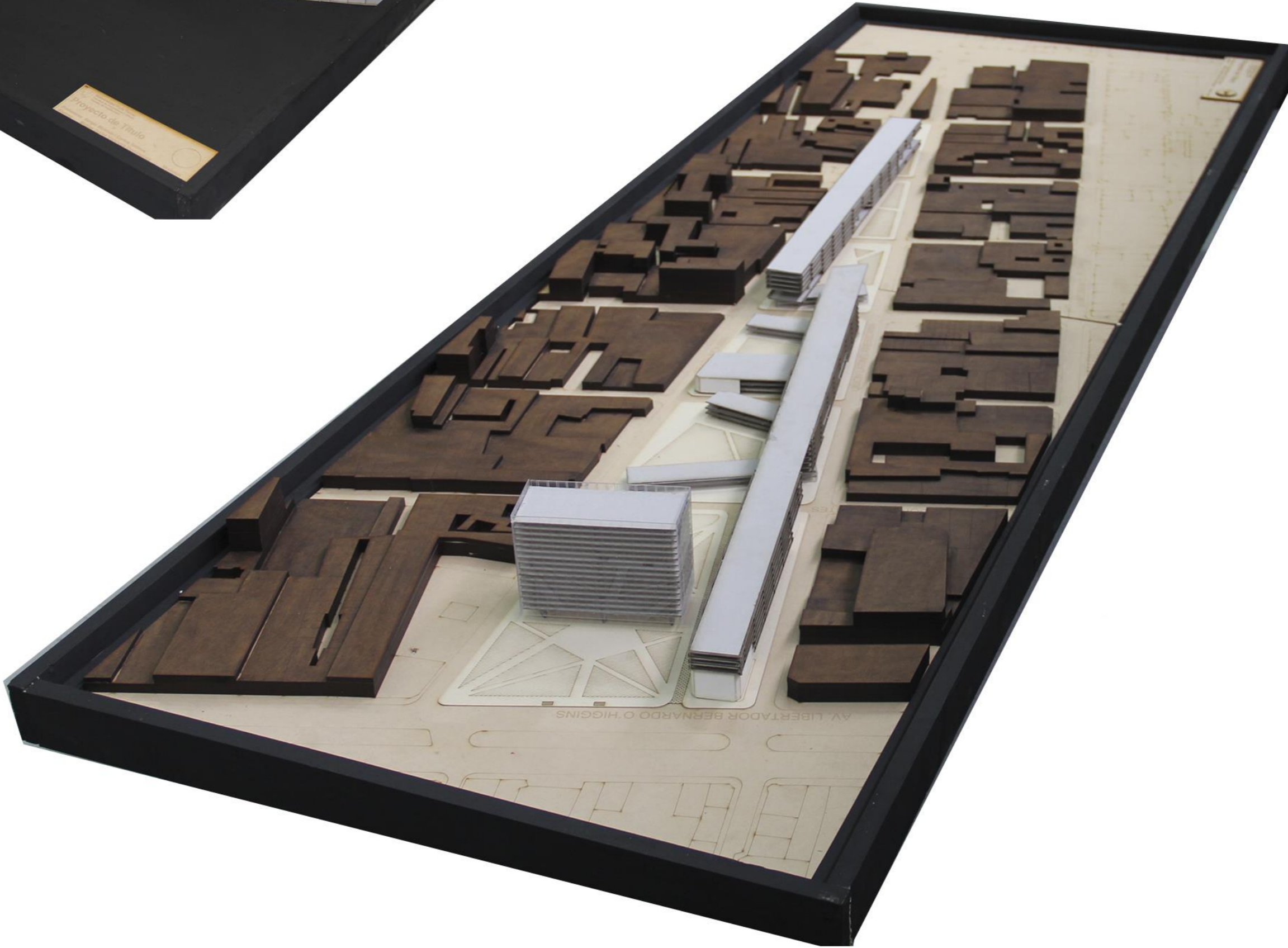


Maqueta Anteproyecto
ESC 1:500

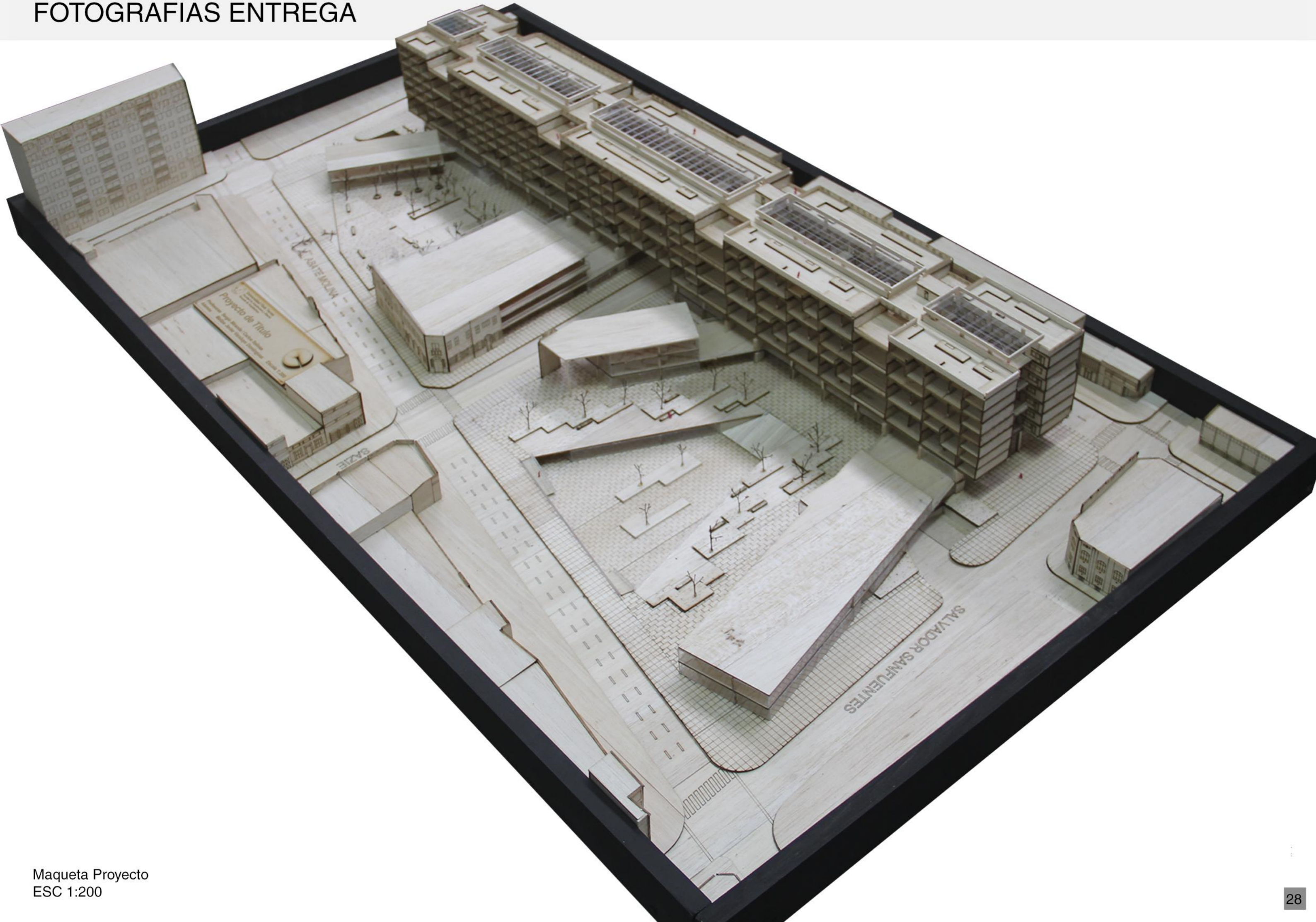
FOTOGRAFIAS ENTREGA



Maqueta Modelos
ESC 1:200



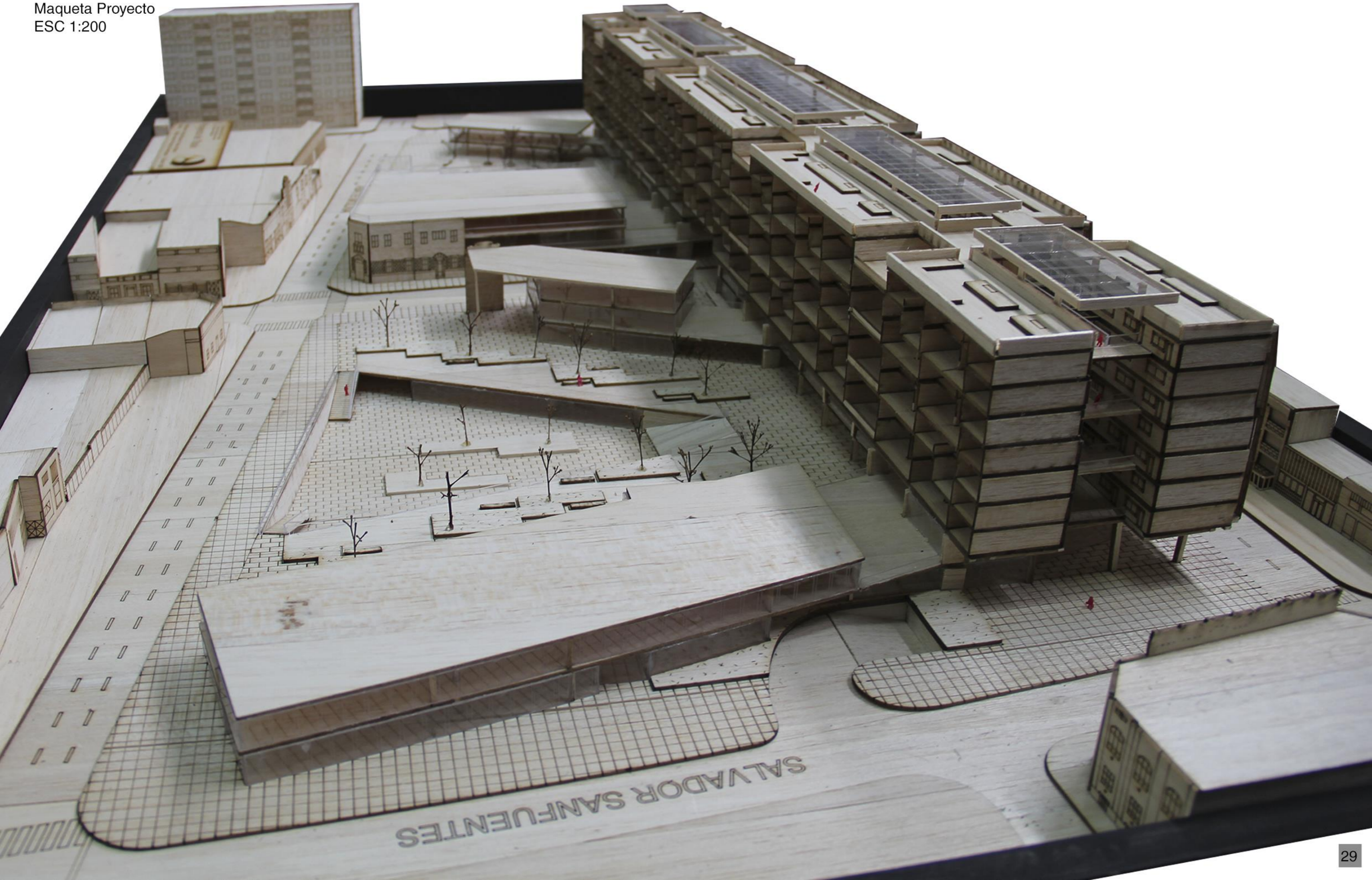
Maqueta Partido General
ESC 1:500



Maqueta Proyecto
ESC 1:200

FOTOGRAFIAS ENTREGA

Maqueta Proyecto
ESC 1:200





FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ACTA DE EXAMEN DE GRADO

En Santiago, a julio 19 de 2016 y siendo las 09:00 horas, se procedió a tomar Examen de grado para optar al Título de **ARQUITECTO**, del alumno **MATÍAS JAVIER VERSLUYS DOMINGUEZ**, RUT 17.962.563-6, ID00020288.

Presidió la Comisión del profesor Sergio Miranda y la integraron además los profesores Sergio Araneda, Ignacio Correa, Cristina Felsenhardt, Victor Villalobos, Sebastián Maze.

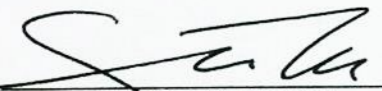
Actuó como secretario el señor Carlos Salinas se deja constancia con anterioridad que el alumno había aprobado la totalidad de los ramos del currículo.

Luego de efectuado el Examen de Título conforme a las normas establecidas en el Reglamento de Titulación de la Escuela de Arquitectura, la Comisión ha resuelto lo siguiente:

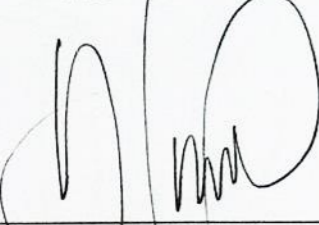
EL PROYECTO DE TITULO FUE 5,4 CON NOTA:

civico como cívico

Terminó el examen siendo las 11:00 horas.


SERGIO ARANEDA


CRISTINA FELSENHARDT


IGNACIO CORREA


VICTOR VILLALOBOS


SEBASTIÁN MAZE


SERGIO MIRANDA

