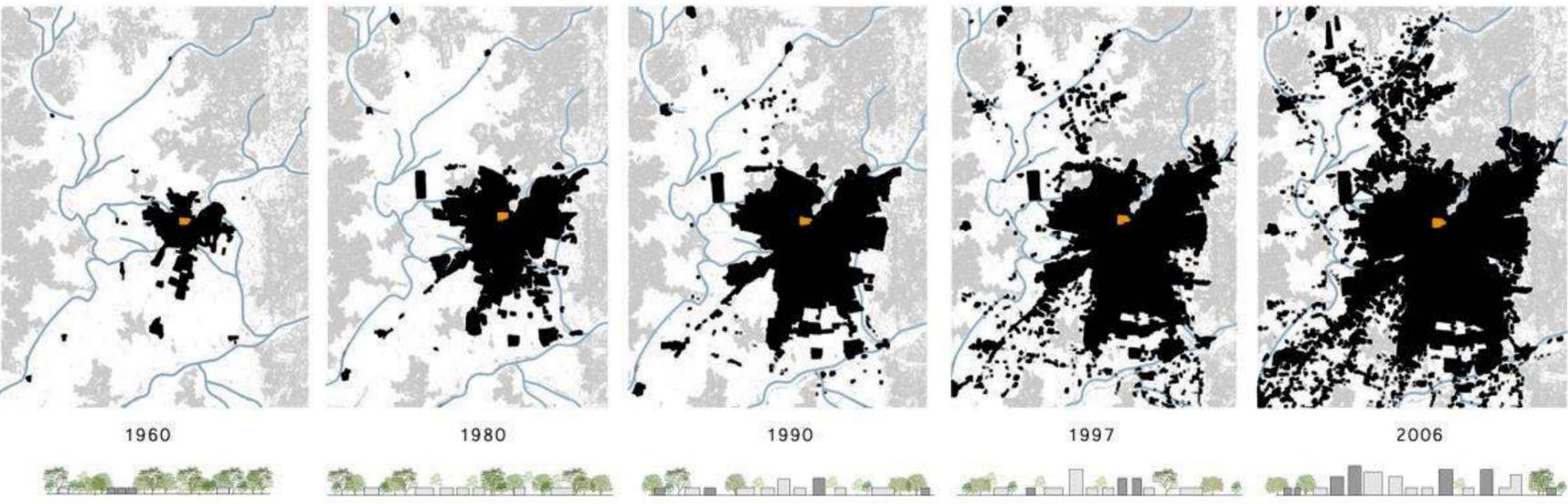


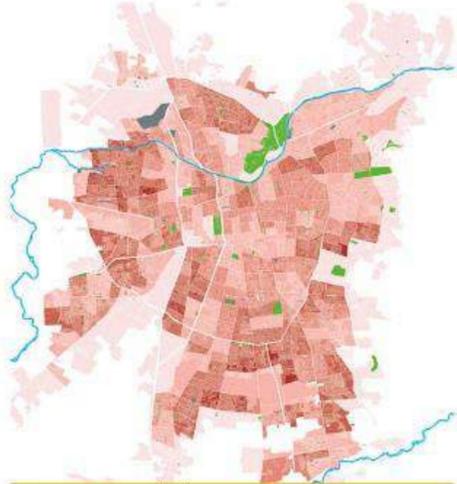
CRECIMIENTO DE SANTIAGO



- NECESIDAD DE VIVIENDA Y CRECIMIENTO DE LA CIUDAD
- EN CONTRASTE CON AREA AGRESTE
- AREA AGRESTE FUE HACIENDOSE ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES CONSOLIDADAS Y VIVIENDA DANDO LUGAR HOY A LOS CERROS ISLAS Y PARQUES.

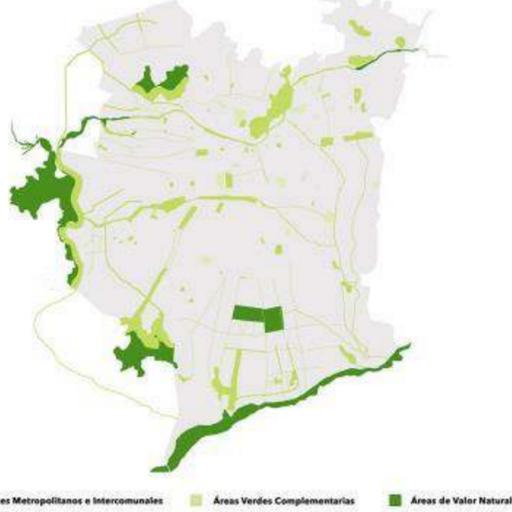


VIVIENDA



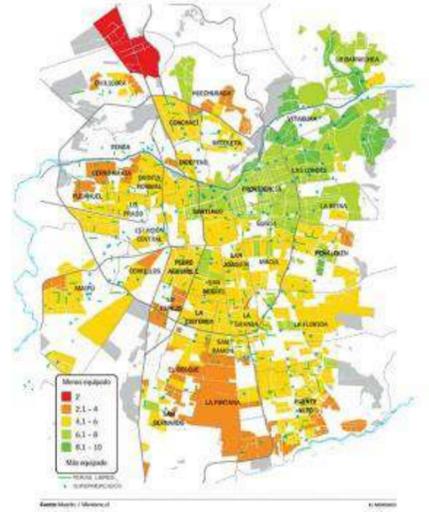
- EXISTE MAYOR DENSIDAD POBLACIONAL HACIA EL CENTRO DE LA CAPITAL Y EN AREAS POBLADAS PREVIAMENTE (CIUDADES SATELITE QUE FUERON SIENDO ANEXADAS CON EL CRECIMIENTO DEL AREA URBANA).
- LA PLANIFICACION DE LOS ANILLOS DE CIRCUNVALACION NO TUVIERON LA SUFICIENTE FUERZA PARA DELIMITAR EL CRECIMIENTO, TRANSFORMANDOSE EN UN INCENTIVO PARA EL CRECIMIENTO (EN VEZ DE LIMITAR, GENERAN UN CRECIMIENTO INORGANICO Y DESCONTROLADO HACIA LA PERIFERIA).

AREAS VERDES



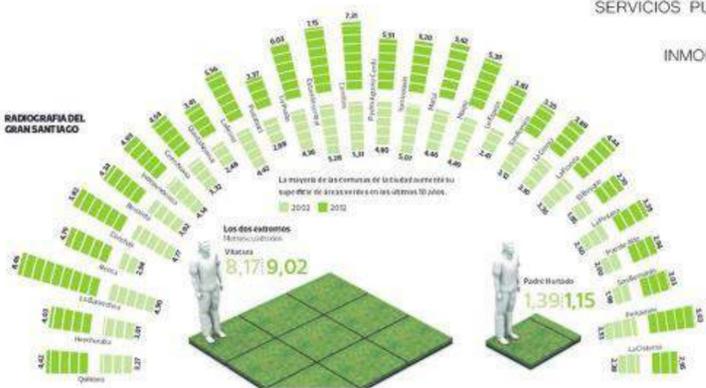
- A PARTIR DEL CRECIMIENTO URBANO NO PLANIFICADO, LAS AREAS VERDES FUERON QUEDANDO AISLADAS, DANDO LUGAR A LOS CERROS ISLAS.
- EN LA ACTUALIDAD SE BUSCA UNIFICARLOS EN UN SISTEMA INTEGRADO DE PARQUES.
- AREAS DE VALOR NATURAL SE VEN DEPREDADAS POR EL CRECIMIENTO EXPANSIVO DE LA CIUDAD.

ESPACIO PUBLICO



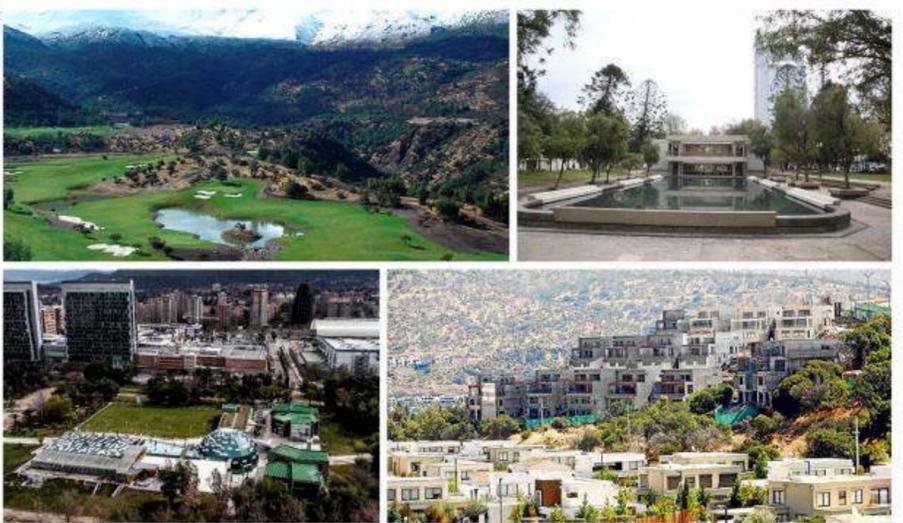
- AREAS CON MAYOR EQUIPAMIENTO CORRESPONDEN A COMUNAS CON MAYORES INGRESOS O CON MAYOR CANTIDAD DE SERVICIOS POR ANTIGUEDAD.
- EQUIPAMIENTO CORRESPONDE A COLEGIOS, HOSPITALES, CENTROS DE SALUD, SUPERMERCADOS, Y SERVICIOS PUBLICOS. NO SE INCLUYEN ESPACIOS PUBLICOS.
- HACIA LA ZONA PONIENTE Y ZONA SUR SE ENCUENTRAN MAYOR CANTIDAD DE FERIAS LIBRES. SE GENERA OTRO TIPO DE SERVICIO QUE RESPONDE A OTRA MORFOLOGIA URBANA.

AREAS VERDES

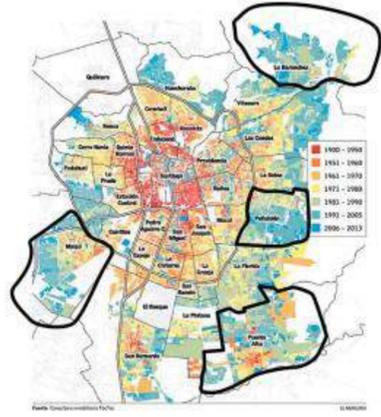


POR QUE SE PIERDEN?

- PRIVATIZACION
- SERVICIOS PUBLICOS
- RETAIL
- INMOBILIARIA



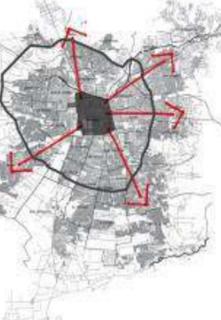
EXPANSION DE SANTIAGO- MIGRACION DE POBLACION



AREAS DE MAYOR MIGRACION DE POBLACION

- MAIPU
- PUENTE ALTO
- PEÑALOEN
- LO BARNECHEA

POBLACION MIGRA HACIA LA PERIFERIA



SERVICIOS SE MANTIENEN EN EL CENTRO



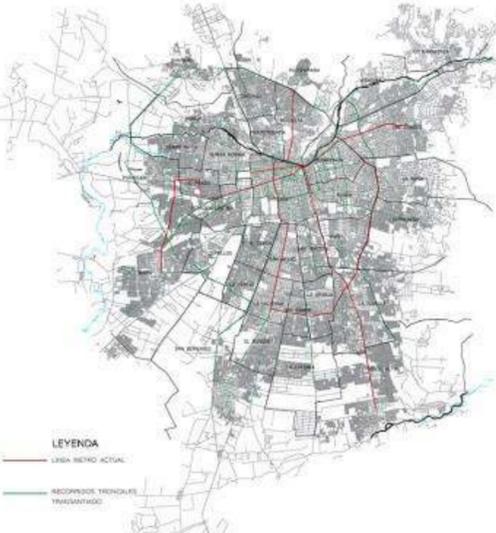
MOTIVOS DE MIGRACION

- MENOR VALOR DEL SUELO
- SE CONSTRUYE EN ZONA RURAL.
- FALTA DE SERVICIOS.

EMIGRACION HISTORICA DE LA ARISTOCRACIA Y POBLACION DE MAYORES RECURSOS



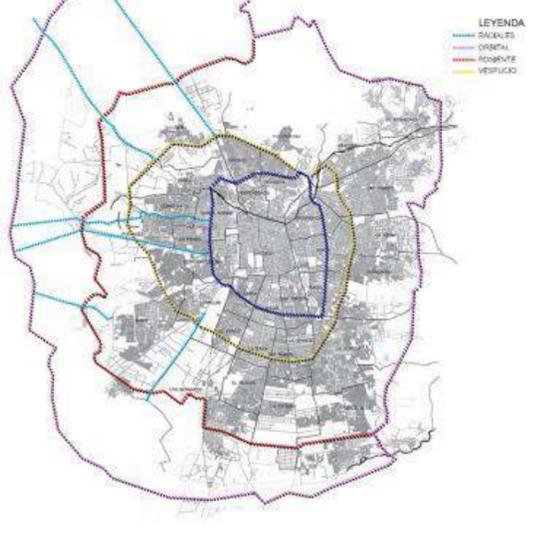
CIRCULACIONES Y VIALIDAD CONECTIVIDAD TRANSANTIAGO Y METRO



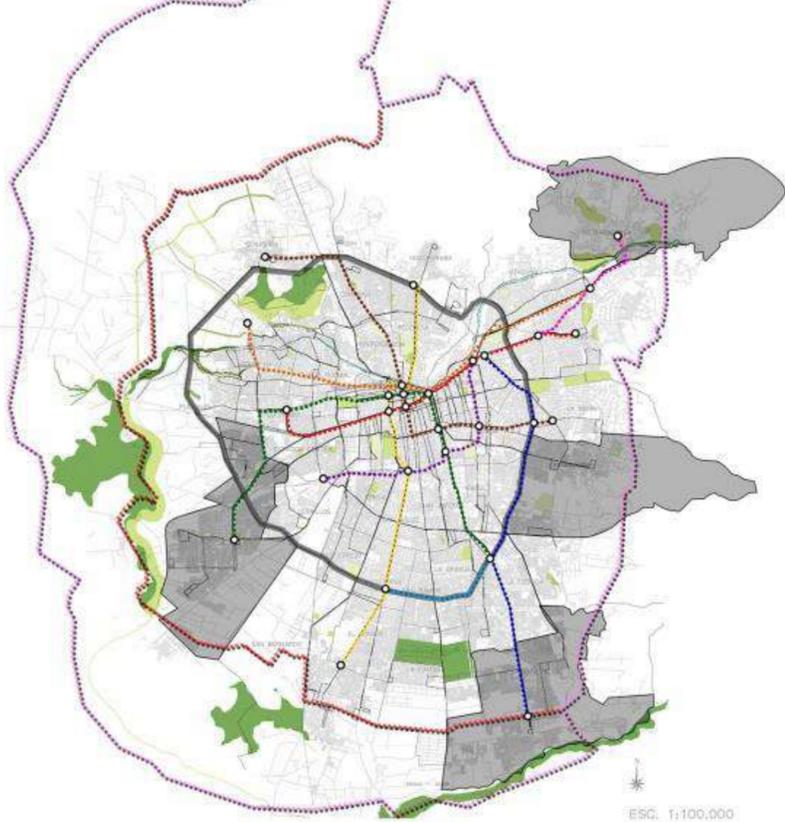
LINEAS DE METRO ACTUALES Y PROYECTADAS



ANILLOS DE CIRCUNVALACION



# SITUACIONES COMUNALES DE INTERES

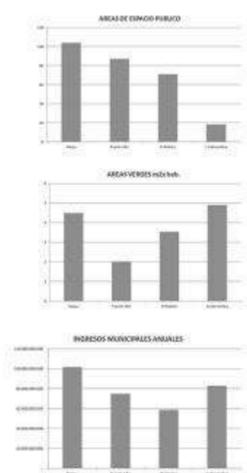


**DENSIDAD POBLACIONAL**  
 LO BARNECHEA: 0.001-30.000 X HECTAREA  
 MAIPU: 30.001-85.000 X HECTAREA  
 PUENTE ALTO: 30.001-85.000 X HECTAREA  
 PEÑALOEN: 30.001-85.000 X HECTAREA

**AREAS DE ESPACIO PUBLICO**  
 LO BARNECHEA: 18  
 MAIPU: 104  
 PUENTE ALTO: 87  
 PEÑALOEN: 71

**AREAS VERDES**  
 LO BARNECHEA: 4.9 M<sup>2</sup> X HAB  
 MAIPU: 4.49 M<sup>2</sup> X HAB  
 PUENTE ALTO: 2.0 M<sup>2</sup> X HAB  
 PEÑALOEN: 3.53 M<sup>2</sup> X HAB

**INGRESOS MUNICIPALES ANUALES 2016**  
 LO BARNECHEA: 3237.555.261  
 MAIPU: 101.520.389  
 PUENTE ALTO: 74.967.439  
 PEÑALOEN: 58.691.844



## CONCLUSIONES

- LO BARNECHEA, COMUNA CON MAYOR INGRESO, GRAN CANTIDAD DE AREAS VERDES, SIN EMBARGO, FALTA DE ESPACIO PUBLICO.
- MAIPU, COMUNA CON MAYOR ALTOS INGRESOS, GRAN CANTIDAD DE AREAS VERDES E INVERSION EN ESPACIO PUBLICO.
- PUENTE ALTO, COMUNA CON POCA CANTIDAD DE AREAS VERDES EN OPOSICION A LA CANTIDAD DE ESPACIO PUBLICO. DEBIDO A MENOR INGRESO MUNICIPAL, OPTIMIZACION EN ESPACIO PUBLICO (MANTENCION MAS BARATA QUE AREAS VERDES).
- PEÑALOEN, COMUNA CON MENORES INGRESOS ANUALES, AREAS VERDES BAJO LO OPTIMO, SIN EMBARGO CON GRAN CANTIDAD DE ESPACIO PUBLICO

## TIPOLOGIAS DE ESPACIO PUBLICO

### ESPACIO PUBLICO ACTIVO

ESPACIO PUBLICO ASOCIADO A INFRAESTRUCTURA Y DENSIDAD DE USO  
 EJEMPLOS: PARQUES URBANOS, PLAZAS PUBLICAS, ETC.



### ESPACIO PUBLICO PASIVO

ESPACIO PUBLICO SIN PROGRAMA ACTIVADOR.  
 EJEMPLOS: BANDEJONES ARBOLADOS, AREAS VERDES SIN INFRAESTRUCTURA, ETC.



### ESPACIO PUBLICO NO CONSOLIDADO

ESPACIOS RESIDUALES QUE LA COMUNIDAD SE ADJUDICA Y LES DA USO.  
 EJEMPLOS: SITIOS ERIAZOS, PRECORDILLERA, ETC.



### MAIPU



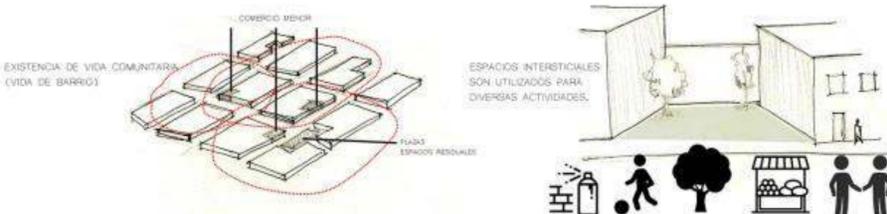
ACTIVIDADES SE GENERAN EN ESPACIOS PUBLICOS (FUERA DE LA VIVIENDA)



## CONCLUSIONES

- POBLACION HETEROGenea (TODO TIPO DE ESTRATO SOCIAL)
- EN SU GRAN MAYORIA, LA OCUPACION DE SUELO ES VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNO O DOS PISOS. (CRECIMIENTO DE LA CIUDAD EN EXTENSION, NO EN ALTURA)
- COMUNA CON MUCHA INFRAESTRUCTURA PARA ACTIVIDADES DIVERSAS. (FERIAS LIBRES, FESTIVALES, ACTIVIDADES RELIGIOSAS, MANIFESTACIONES PUBLICAS, ETC.)
- GRANDES ESPACIOS PUBLICOS PARA LA COMUNIDAD (PLAZA DE MAIPU, PLAZA DE ARMAS DE MAIPU, PLAZA SANTUARIO DE MAIPU, ETC.)
- VIDA COMUNAL SE LLEVA A CABO EN SU MAYORIA EN ESPACIOS PUBLICOS.

### PUENTE ALTO



## CONCLUSIONES

- COMUNA CON DENSIDAD ALTA Y MAS BAJA HACIA LA PERIFERIA (ORIENTE Y SUR).
- GRAN CANTIDAD DE AREA AGRICOLA.
- ALTA DENSIDAD HABITACIONAL (HABX M<sup>2</sup>).
- USO DE ESPACIOS RESIDUALES PARA ACTIVIDADES DE BARRIO.
- VIDA DE BARRIO. COMERCIO MENOR PARA ABASTECER LOS SECTORES RESIDENCIALES, VIDA EN COMUNIDAD (VECINOS SE CONOCEN).
- USO DE ESPACIOS RESIDUALES/SITIOS ERIAZOS PARA ACTIVIDADES VARIAS (NIÑOS JUGANDO, FERIAS INFORMALES Y OTROS)

### PEÑALOEN



## CONCLUSIONES

- COMUNA CON CRECIMIENTO HACIA EL ORIENTE (CASI LLEGANDO A LA COTA 1000)
- EN SU MAYORIA, VIVIENDA DE CLASE BAJA Y MEDIA.
- MAYORIA DE LOS ESPACIOS PUBLICOS SE ENCUENTRAN DENTRO DE BARRIOS O POBLACIONES, POR LO QUE PASAN A CORRESPONDER A UNA COMUNIDAD DETERMINADA.
- MAYOR CANTIDAD DE AREAS VERDES CORRESPONDEN A VIÑAS (PRIVADO) Y AL PARQUE QUEBRADA DE MACUL (FALTA DE INFRAESTRUCTURA)
- GRANDES AVENIDAS COMO LUGARES PARA FERIAS (FRUTAS Y VERDURAS, ROPA USADA, FERIAS LIBRES, ETC.)
- EN GENERAL FALTA DE ESPACIOS PUBLICOS DE EMBERGADURA (SOLO ESPACIOS MENORES COMO PLAZAS Y AVENIDAS ARBOLADAS).

### LO BARNECHEA



## CONCLUSIONES

- COMUNA NUEVA CON DENSIDAD BAJA, SIN EMBARGO CUENTA CON LA COTA 1000 COMO LIMITE, DEJANDO SU AREA URBANA MUY ACOTADA. SE DENSIFICA RAPIDAMENTE.
- COMUNA DE ALTOS RECURSOS CON TODAS LAS CONDICIONES PARA SER UNA COMUNA SIN CARENCIAS, SIN EMBARGO TIENE UNA GRAN DEUDA EN LO QUE A ESPACIO PUBLICO RESPECTA.
- COMUNA CON MAYOR CARENCIA DE ESPACIOS PUBLICOS
- EN GRAN PARTE DE LA COMUNA, FALTA DE INTERCAMBIO "CULTURAL" (LAS CLASES SOCIALES NO SE MEZCLAN A MENOS QUE SEA POR TRABAJO).
- COMUNA SE NUTRE DE ESPACIOS PUBLICOS EXTERNOS DESIDO A LA FALTA DE PROPIAS AREAS DE ESPARCIMIENTO (PARQUE BICENTENARIO, LOS DOMINICOS, FERIAS VARIAS EN BORDE RIO, ETC.).
- PARQUES ASOCIADOS A POBLACIONES CON MALA CONECTIVIDAD HACEN QUE QUEDEN EN DESUSO (PARQUE PABLACION LA ERMITA Y PARQUE DE LA CHILENIDAD). (OPORTUNIDAD PERDIDA)
- MALL USADOS COMO ESPACIO PUBLICO Y LUGARES DE ENCUENTRO.

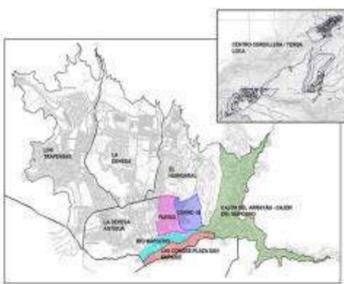
# LO BARNECHEA

## DATOS COMUNALES

104.439 HA SUPERFICIE TOTAL COMUNA  
4% ES AREA URBANA



COMUNA LO BARNECHEA



AREA URBANA LO BARNECHEA  
PATRON DE DISTRIBUCION GEOGRAFICA CON IDENTIDAD DEFINIDA



PLANO REGULADOR

## INFORMACION COMUNAL

VISION MUNICIPAL  
VERDE RESIDENCIAL TURISTICA  
AREAS VERDES

13,8% DE AREAS VERDES POR HABITANTE. 1% MUY CERCA DEL SUSEDRIO POR LA ONDA QUE ES 16%.

### DEMOGRAFIA

POBLACION MAYORITARIA: FAMILIAS JOVENES  
MAYOR CANTIDAD DE GENTE ENTRE: 10-25 AÑOS Y 40-50 AÑOS

### SOCIO ECONOMICO

8,1% DE LA POBLACION ES POBRE (2,9% INDIGENTE / 5,2% NO INDIGENTE)

DISTRIBUCION:  
BAJO Y POBRE: PUEBLO LB  
CERRO 18  
RIBERAS RIO MAPOCHO

MEDIO/MEDIO BAJO: PUEBLO LB  
EL ARRAYAN

### ACTIVIDAD ECONOMICA

SERVICIO DOMESTICO 25%  
COMERCIO 13,6%  
EMPRESARIAL E INMOBILIARIO 12,9%  
CONSTRUCCION 8%

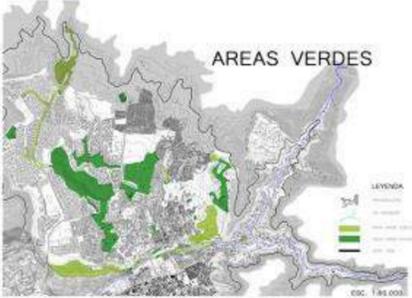
1 DE CADA 3 PERSONAS TRABAJA EN LA COMUNA

"... EL TERRITORIO QUE CONSTITUYE EN SI UN PATRIMONIO, TAMPOCO NATURAL, COMO CULTURAL, ESTA CONDICION ESPACIAL DEL TERRITORIO Y DE SUS HABITANTES, ES LO QUE LE OTORGA UNA IDENTIDAD PROPIA A LA COMUNA QUE LA DISTINGUE DEL RESTO DE LAS COMUNAS DEL GRAN SANTIAGO"  
FUENTE: LO BARNECHEA 2004-2010



## CONECTIVIDAD

- BARRIOS SE CONECTAN A TRAVES DE DOS VIAS PRINCIPALES QUE SE UNEN A LA AV LAS CONDES, (CAMINO LOS TRAPENSES Y AV. LA DEHESA) PZA. SAN ENRIQUE COMO ULTIMO PUNTO DE LOCOMOCION PUBLICA HACIA EL ORIENTE.



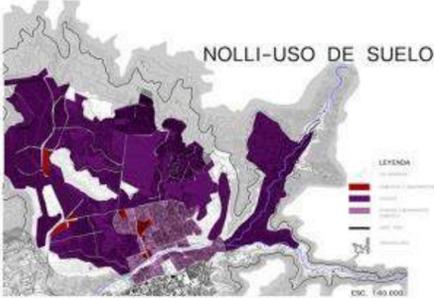
## AREAS VERDES

- MAYORIA DE AREAS VERDES DEL SECTOR CORRESPONDEN A CORDILLERA Y AREAS VERDES PRIVADAS  
- AREAS VERDES PUBLICAS CORRESPONDEN PRINCIPALMENTE A AVENIDAS ARBOLADAS Y LUGARES SIN EQUIPAMIENTO (LADERA SUR DEL CERRO 18, CERRO ALVARADO).



## ESPACIO PUBLICO

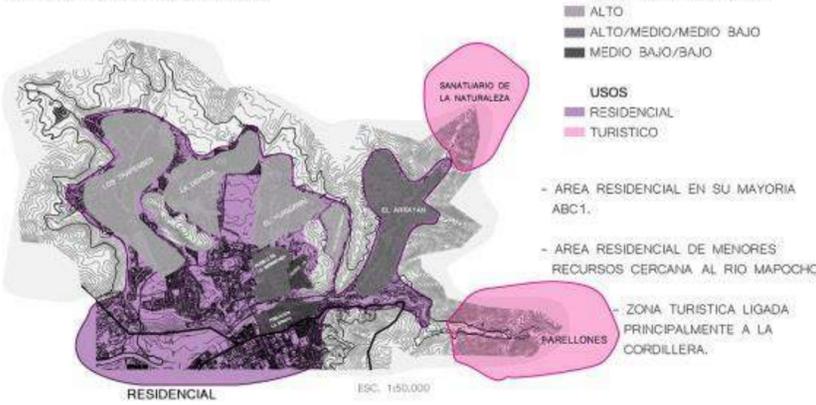
- CARENANCIA DE AREAS ESPACIO PUBLICO EN GENERAL.  
- ESPACIO PUBLICO CORRESPONDE EN SU MAYORIA A AVIDAS, ARBOLADAS Y MALLS.  
- ESPACIOS PUBLICOS PASIVOS EN LA COMUNA. FALTA DE ESPACIOS PUBLICOS ACTIVOS CON PROGRAMA



## NOLLI-USO DE SUELO

- COMUNA PRINCIPALMENTE RESIDENCIAL.  
- AREAS DE MIXTURA DE SERVICIOS Y RESIDENCIAL, PRINCIPALMENTE EN ZONAS LIGADAS A MENORES RECURSOS (CERRO 18, POBLACION LA ERMITA, PUEBLO DE LO BARNECHEA).

## USOS RESIDENCIAL/TURISTICO



NIVEL SOCIOECONOMICO  
ALTO  
ALTO/MEDIO/MEDIO BAJO  
MEDIO BAJO/BAJO

USOS  
RESIDENCIAL  
TURISTICO

- AREA RESIDENCIAL EN SU MAYORIA ABC1.

- AREA RESIDENCIAL DE MENORES RECURSOS CERCANA AL RIO MAPOCHO

- ZONA TURISTICA LIGADA PRINCIPALMENTE A LA CORDILLERA.

## USOS DE CERROS TURISMO



### CIFRAS TURISMO

CANTIDAD DE TURISTAS 2016: 5.640.000  
PROYECCION TURISTAS 2017: 6.400.000

88,2% STGO. Y ALREDEDORES  
9,9% CENTROS INVERNALES  
17,9% VISITAS A AREAS PROTEGIDAS (ECOTURISMO, OBSERVACION DE FAUNA, FLORA Y FAUNA, LITIOLOGIA)  
13,4% RECREATIVA Y DEPORTIVA DE MONTAÑA Y NIEVE

AUMENTO DE UN 300% EN ACTIVIDADES CORDILLERANAS (TOTAL NACIONAL Y TURISTICO EXTRANJERO) EN LOS ULTIMOS 8 AÑOS.

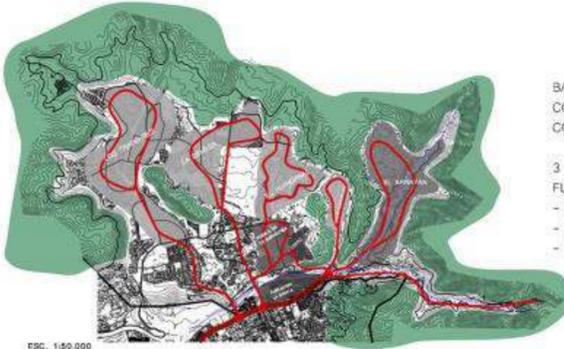
SOLO EN TREKKING HA AUMENTADO UN 250% EL PUBLICO EN LOS ULTIMOS 10 AÑOS.

FUENTE: SERENAT, MII, CHILEAMBIENTE

## CONECTIVIDAD

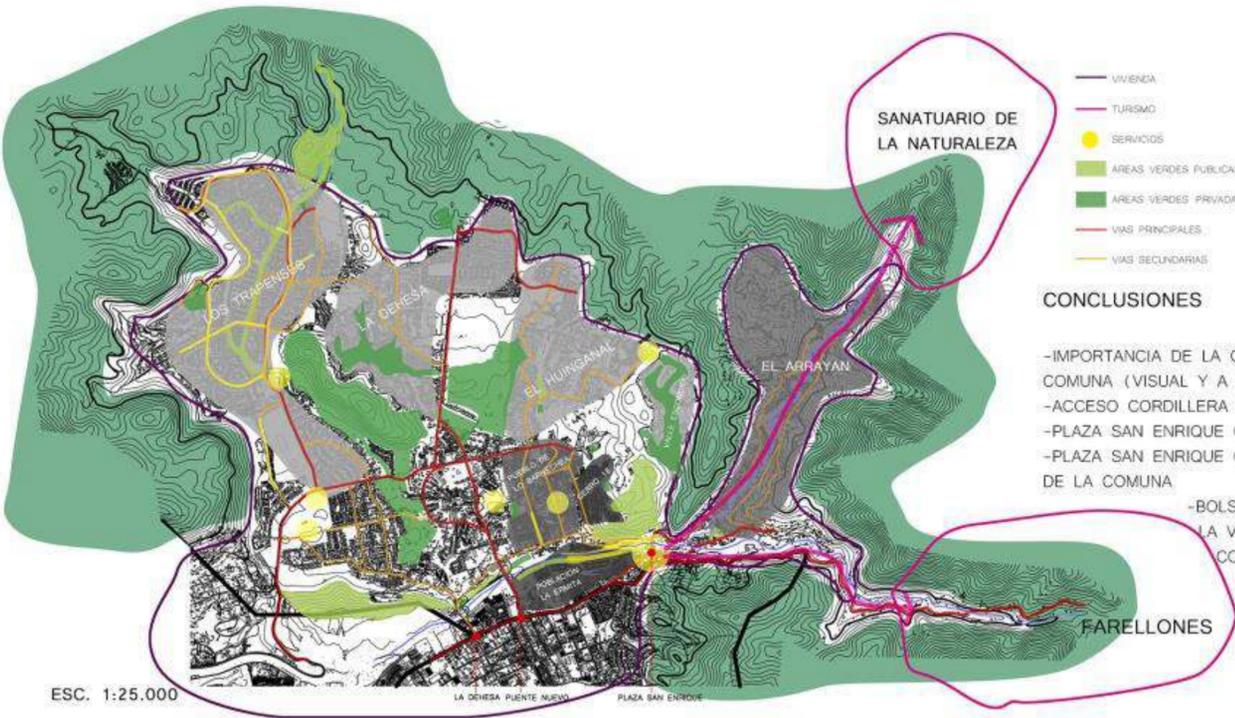


- PZA SAN ENRIQUE COMO REMATE DE ARTERIA PRINCIPAL DE SANTIAGO.



BARRIOS COMO "BOLSONES" QUE SE CONECTAN A VIA PRINCIPAL (AV. LAS CONDES).

3 PUNTOS DE CONVERGENCIA DE FLUJOS:  
- CANTAGALLO  
- PUENTE NUEVO  
- PLAZA SAN ENRIQUE



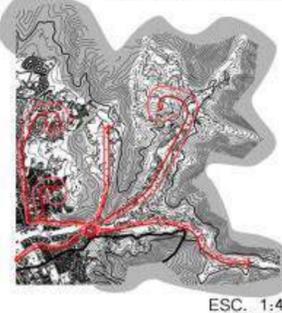
LEGENDA:  
VIVIENDA  
TURISMO  
SERVICIOS  
AREAS VERDES PUBLICAS  
AREAS VERDES PRIVADAS  
VIAS PRINCIPALES  
VIAS SECUNDARIAS  
PUNTOS RELEVANTES:  
ESTRATO SOCIAL ALTO  
ESTRATO SOCIAL ALTO/MEDIO/MEDIO BAJO  
ESTRATO MEDIO BAJO

## CONCLUSIONES

- IMPORTANCIA DE LA CORDILLERA COMO PATRIMONIO DE LA COMUNA (VISUAL Y A NIVEL DE USO)  
- ACCESO CORDILLERA  
- PLAZA SAN ENRIQUE CON CONCENTRACION DE FLUJOS  
- PLAZA SAN ENRIQUE COMO PUNTO DE ACCESO TURISTICO DE LA COMUNA

- BOLSONES DE VIVIENDA CONECTADOS A LA VIA ALIMENTADORA PRINCIPAL (LAS CONDES)

## SECTOR SAN ENRIQUE COMO ZONA ROTULAR



- CONVERGENCIA DE FLUJOS Y DISTRIBUCION DE LOS MISMOS.

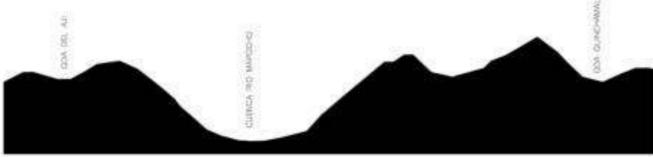
- CARACTER ROTULAR

- ZONA CON CONCENTRACION DE SERVICIOS. SIRVE COMO LUGAR DE ABASTECIMIENTO PARA SECTORES DEL ARRAYAN, VALLE ESCONDIDO Y FARELLONES.

ESC. 1:40.000

## PUERTA GEOGRAFICA

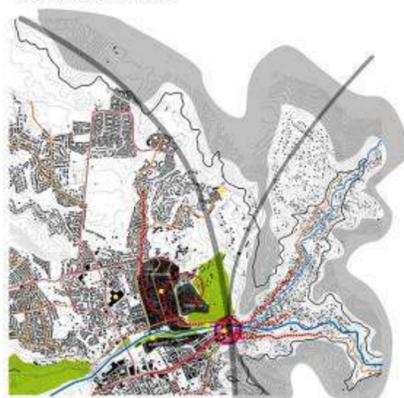
CORTE PASADO POR PLAZA SAN ENRIQUE



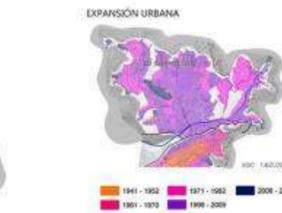
ENMARQUE GEOGRAFICO MUESTRA DE MANERA CLARA ACCESO A LA CORDILLERA DE ALTA MONTAÑA POR LA CUENCA DEL MAPOCHO.

LUGAR IMPORTANTE POR VALOR DE PATRIMONIO GEOGRAFICO DECLARADO POR LA COMUNA.

## CONCLUSIONES

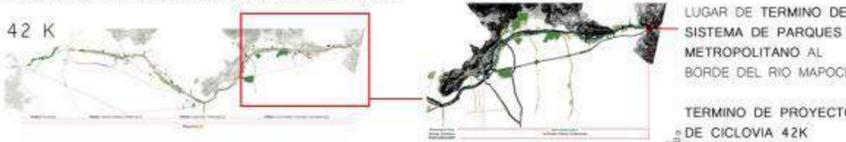


LEGENDA:  
VIAS PRINCIPALES  
VIAS SECUNDARIAS  
VIAS PEATONALES  
CICLOVIAS  
FLUJOS  
NODO INTERCOMUNAL  
ESPACIOS PUBLICOS  
AREAS VERDES  
RIO MAPOCHO  
ESTERO EL ARRAYAN



- LECTURA CLARA DE 2 ZONAS URBANAS DISOCIADAS, TENIENDO LA PUERTA GEOGRAFICA A LA CORDILLERA COMO PUNTO DE CONEXION.  
- LA ROTULA FUNCIONA COMO VINCULADORA DE LO URBANO Y LO GEOGRAFICO DE LA COMUNA, SIENDO UN PUNTO DE CARACTER RELEVANTE A NIVEL COMUNAL Y METROPOLITANO.  
- POCO ESPACIO PUBLICO Y CARENTE DE INFRAESTRUCTURA  
- CRECIMIENTO DEL AREA RESIDENCIAL HACIA LA PERIFERIA Y SOBRE COTA 1000

## PROYECTOS FUTUROS A CONSIDERAR



### PROYECTO L7 METRO CON POSIBLE PROYECCION



### TRANVIA LAS CONDES



### MEJORAS VIALES



ENSANCHE CALLE RAUL LABBE  
ENSANCHE PUENTE PLAZA SAN ENRIQUE

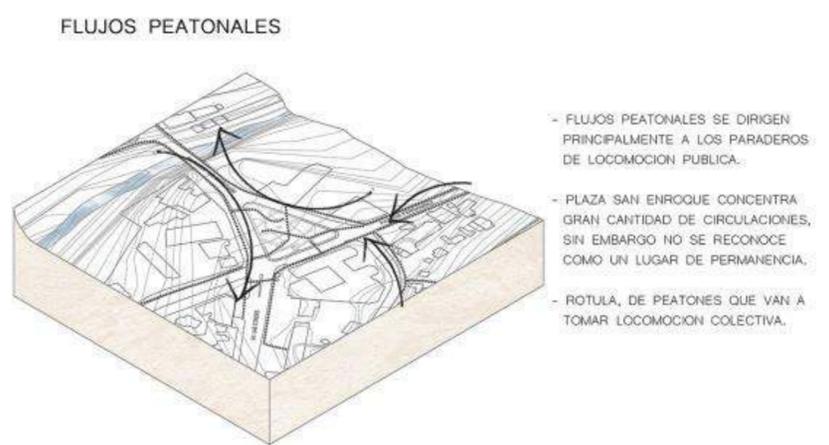
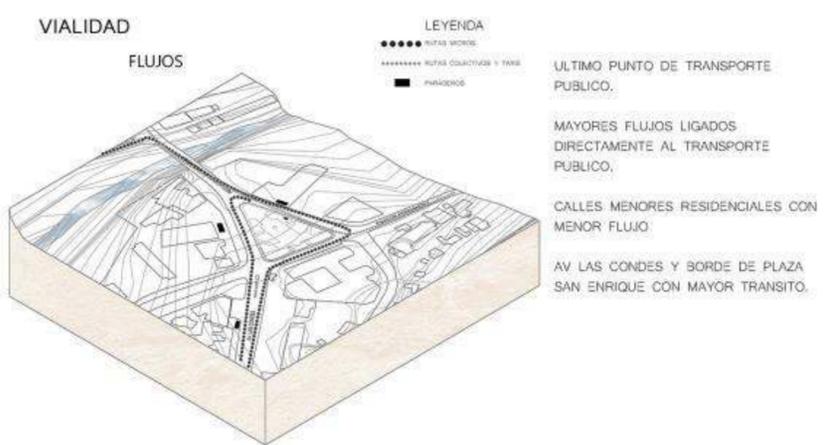
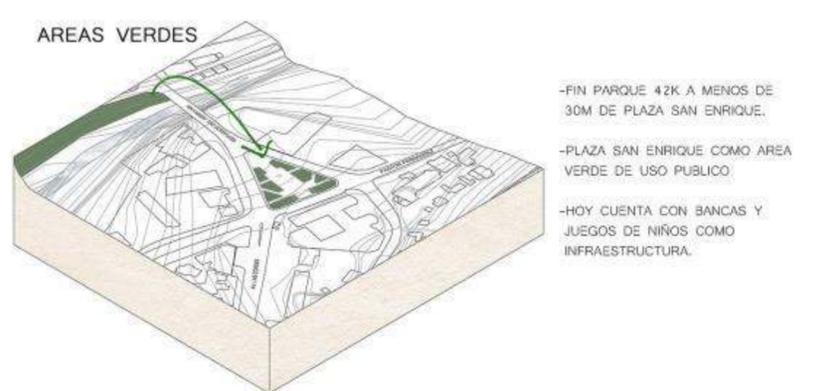
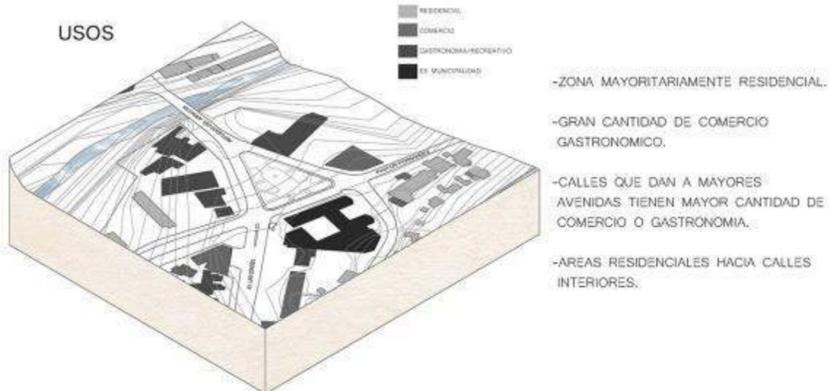
### CONCURSO EX MUNICIPALIDAD



EDIFICIO EX-MUNICIPALIDAD A CONCESION



ANALISIS CAPAS



FODA

FORTALEZAS

- LUGAR CON BUENA ACCESIBILIDAD (ULTIMO NODO DE LOCOMOCION PUBLICA Y MEJORAS VIALES GENERALES EN EL SECTOR)
- SE ENCUENTRA EN EL ENCUADRE GEOGRAFICO DE LA CORDILLERA (VALOR GEOGRAFICO Y PATRIMONIO NATURAL DEL LA COMUNA)
- CERCANIA A PARQUES Y LUGARES PARA HACER TREKKING Y TURISMO NATURAL. (POTENCIAL TURISTICO)

OPORTUNIDADES

- LUGAR CON POTENCIAL PARA NUEVO FOCO TURISTICO COMUNAL DEBIDO AL LUGAR EN QUE SE ENCUENTRA (PUNTO DE TERMINO DE LA CIUDAD E INICIO DE LA CORDILLERA + PASO OBLIGATORIO PARA ACCEDER AL PROGRAMA CORDILLERANO)
- FIN PARQUE 42K
- CONCURSO EDIFICIO EX MUNICIPALIDAD

DEBILIDADES

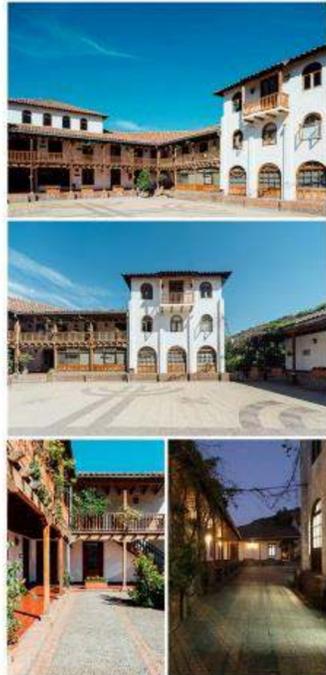
- LUGAR EN DECADENCIA EN LA ACTUALIDAD DEBIDO A FALTA DE PROGRAMA DEFINIDO O ACTIVADOR DEL LUGAR
- POCA ACTIVIDAD (SOLO ZONA DE FLUJOS) LO QUE LO HACE UN SECTOR MUY DESOLADO Y GENERA DETERIORO.

AMENAZAS

- CERCANIA CON EL CERRO 18 PUEDE TRAER DELINCUENCIA EN LA NOCHE
- INMOBILIARIAS QUE CAMBIEN EL GRANO DEL SECTOR Y SE PIERDA LA CONDICION DEL LUGAR. (QUE GENERE UN POLO INDEPENDIENTE)
- POSIBLE CRECIMIENTO EXPLOSIVO Y SIN PLANIFICACION DEBIDO AL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD HACIA LA ZONA PRECORDILLERANA.



CONCURSO EDIFICIO EX-MUNICIPALIDAD



TEXTURA Y FORMA COMO ELEMENTOS IDENTITARIOS

PATIO  
LUGAR DE ACTIVIDADES Y RELAJON, CONCENTRACION DE FLUJOS.



ESPACIO INTERMEDIO  
ESPACIO QUE CERRA LOS TRAZADOS DE CIRCULACIONES Y ESPACIOS CONECTORES.



ZOCALO  
SERVICIO O BORDE SUPERIOR DE UNA OBRA QUE PERMITE ELEVAR LOS BASAMIENTOS HASTA UN MISMO NIVEL.



# NUEVO CENTRO CIVICO PLAZA SAN ENRIQUE

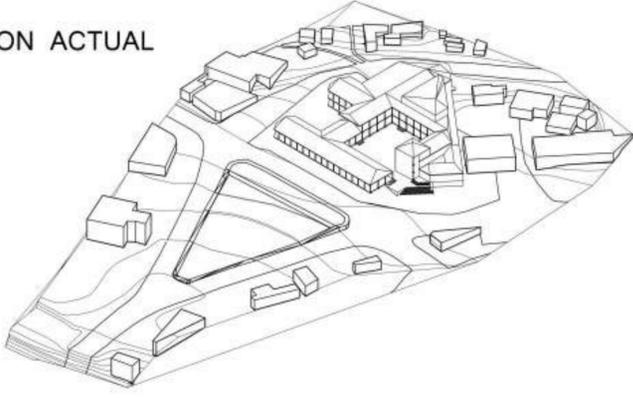
**OBJETIVO/QUE:** INTEGRAR EL ESPACIO PUBLICO (PLAZA) A UN EDIFICIO DE INTERES DE CONSERVACION (EX MUNICIPALIDAD) DE MANERA QUE ESTE PONGA EN VALOR AL VOLUMEN Y SE ESTABLEZCA UNA UNIDAD QUE SEA MAS QUE LA SUMA DE LAS PARTES.

**PROPUESTA/COMO:** ESTABLECIENDO UNA COMUNICACION DEL ESPACIO EXTERIOR CON EL ESPACIO INTERIOR DEL VOLUMEN. INTEGRANDO EL ESPACIO PUBLICO AL EDIFICIO Y ACTIVANDO EL ESPACIO PUBLICO EXTERIOR (PLAZA).

**POR QUE:** ACTUALMENTE EL EDIFICIO Y LA PLAZA ESTAN DISOCIADAS Y NO TIENEN NI LA IDENTIDAD NI EL POTENCIAL QUE MERECEAN, PASANDO EL EDIFICIO INADVERTIDO Y QUEDANDO LA PLAZA COMO UN LUGAR DE CIRCULACION.

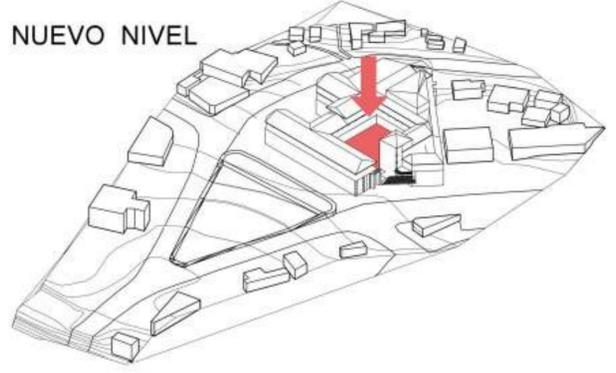
**PARA QUE:** PARA REACTIVAR EL POTENCIAL DE USO QUE TIENE EL EDIFICIO EL EDIFICIO A TRAVES DEL USO DEL ESPACIO PUBLICO Y MEJORAR EL ESPACIO PUBLICO EN FUNCION DE AUMENTAR EL USO Y PONTENCIAR EL LUGAR Y ASI ESTABLECER UN NUCLEO URBANO QUE GENERE IDENTIDAD EN LA COMUNA.

## SITUACION ACTUAL



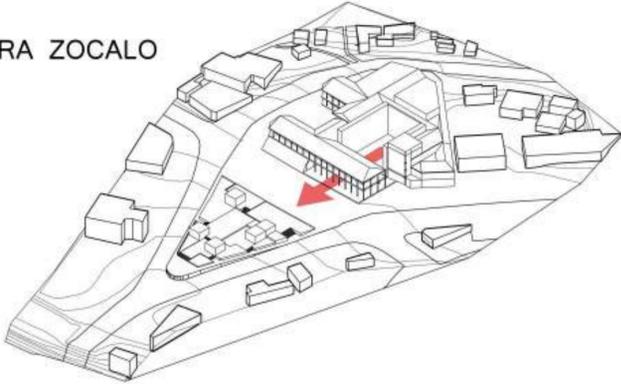
EDIFICIO EXISTENTE SE ENTIENDE COMO ENTIDAD PRIVADA, CON ACCESO EN OTRO NIVEL Y FALTA DE RECONOCIMIENTO POR DESUSO.

## NUEVO NIVEL



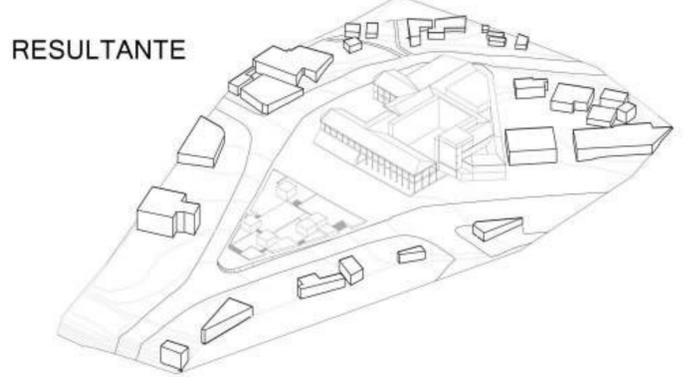
A PARTIR DEL ZOCALO ORIGINAL DEL EDIFICIO, AL BAJAR LA PLAZA CENTRAL DEL MISMO, SE GENERA UN NUEVO NIVEL ZOCALO, EL CUAL SE CONECTA CON LA CALLE A NIVEL PEATONAL.

## APERTURA ZOCALO



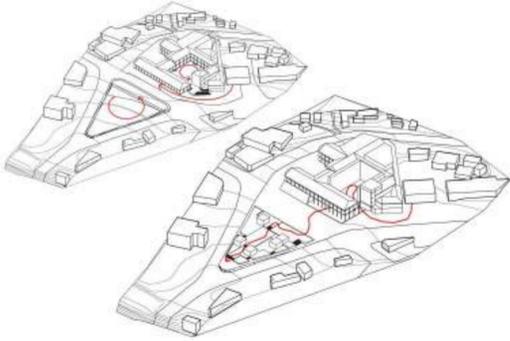
SE ABRE EL EDIFICIO A LA PLAZA A TRAVES DE LA APERTURA DEL ZOCALO DE MANERA DE CONECTAR ESPACIALMENTE EL EDIFICIO CON LA PLAZA SAN ENRIQUE.

## RESULTANTE

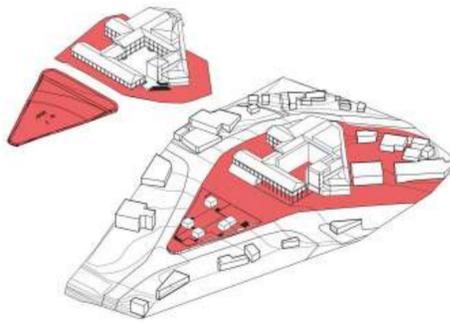


PATIO CENTRAL DE LA CASA PATRONAL COMO LUGAR DE ENCUENTRO. AL ABRIR EL PATIO CENTRAL A LA PLAZA CAMBIA LA CONDICION DEL EDIFICIO DE PRIVADO A PUBLICO, INTEGRANDO EL ESPACIO PUBLICO EXTERIOR.

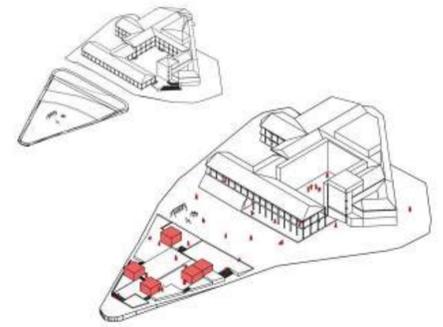
## HERRAMIENTAS



**CIRCULACIONES**  
GENERAR CONTINUIDAD ESPACIAL ENTRE EDIFICIO Y PLAZA. CONECTAR ESPACIOS EXTERIORES (PLAZA) CON ESPACIOS INTERIORES (PATIO EDIFICIO) A TRAVES DE LA ELIMINACION DEL ZOCALO DE TIERRA DE LA FACHADA NOR-ORIENTE.



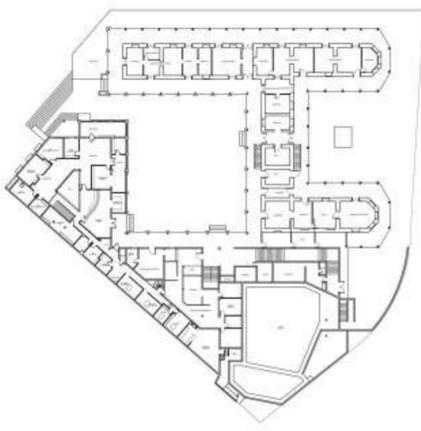
**RELACION PLAZA-EDIFICIO (HORIZONTALIDAD)**  
A TRAVES DEL TRABAJO DE SUELO, VINCULAR EL EDIFICIO CON LA PLAZA GENERANDO UNA UNIDAD ESPACIAL EN VEZ DE DOS ELEMENTOS AISLADOS.



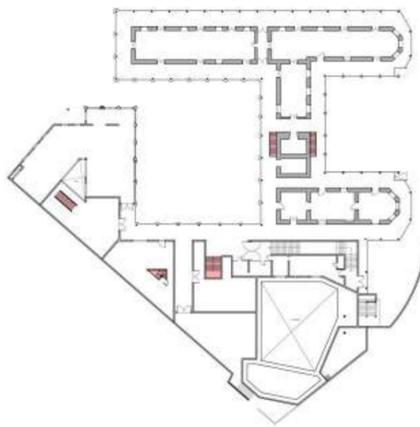
**ACTIVACION DE LA PLAZA A TRAVES DE PROGRAMA**  
ZOCALO PROGRAMATICO LIGA LA PLAZA A TRAVES DE PROGRAMA QUE LA ACTIVE Y QUE TENGA EL MISMO LENGUAJE DE LA INTERVENCION. LECTURA CLARA ENTRE EDIFICIO Y PLAZA.

## EDIFICIO EX MUNICIPALIDAD LO BARNECHEA

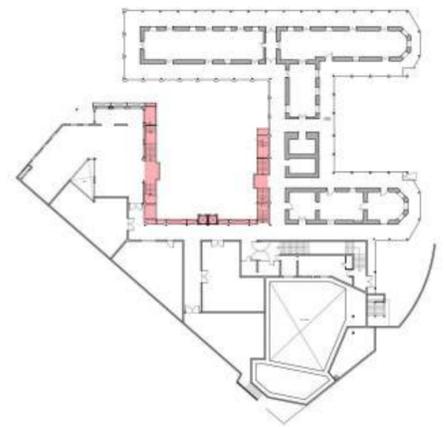
**OBJETIVO:** CONSERVAR Y DIGNIFICAR EL EDIFICIO EXISTENTE  
**PROPUESTA:** TRANSFORMANDO TODOS SUS ESPACIOS EN ESPACIOS SERVIDOS Y CONSTRUYENDO UNA NUEVA PIEL QUE CONTENGA LOS ESPACIOS SERVIDORES



**PREEXISTENCIA COMPLEJA.**  
VALOR DE FACHADA DE EDIFICIO, PERO EL INTERIOR ES COMPLEJO Y LLENO DE ESPACIOS MENORES Y CIRCULACIONES VERTICALES ALEATORIAS. EDIFICIO "LABERINTICO" POR DENTRO.

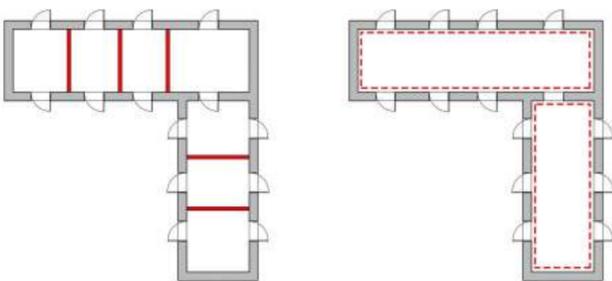


**LIMPIAR INTERIORES**  
SE CONSERVA LA FACHADA DEL EDIFICIO (ELEMENTO DE VALOR)  
SE VACIAN LOS INTERIORES GENERANDO GRANDES ESPACIOS NOBLES PARA USOS DIVERSOS.

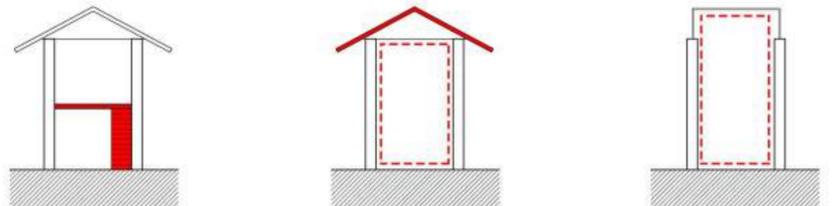


**SACAR CIRCULACIONES VERTICALES**  
GENERAR UN ELEMENTO ANEXO AL EDIFICIO CON TODAS LAS CIRCULACIONES VERTICALES, DE MANERA QUE TODOS LOS ESPACIOS SERVIDORES (MENOS LAS CIRCULACIONES INTERMEDIAS DE LA CASA CHILENA) PASAN A SER SERVIDOS. SE CONSERVAN Y LIMPIAN LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES, PONIENDOLAS EN VALOR COMO ELEMENTO DE VALOR DE LA CASA CHILENA.

## HERRAMIENTAS



**LIMPIEZA DE RECINTOS**  
ELIMINAR TABIQUES Y MUROS PARA LOGRAR RECINTOS MAS AMPLIOS QUE PERMITAN ACOGER ACTIVIDADES CON MAYOR LIBERTAD.



**CREACION DE NUEVOS ESPACIOS**  
GENERAR ESPACIOS DE TRIPLE ALTURA PARA ACTIVIDADES CULTURALES DIVERSAS.

# REFERENTES

## REFERENTE CONTRASTE

COMUNIDAD DE OFICINAS MUNICIPALES-ATELIER DU PONT



## REFERENTE FACHADA

EDIFICIO ACADÉMICO Y ADMINISTRATIVO PERNICK  
AMIR MANN- AMI SHINAR ARCHITECTS AND PLANNERS



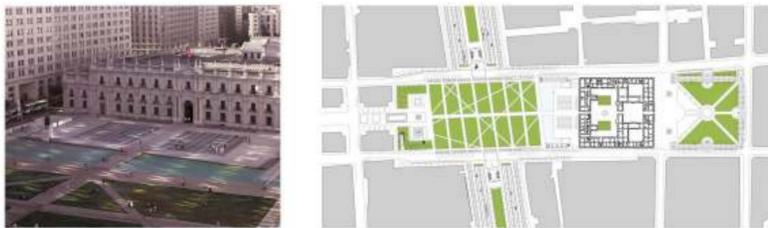
## REFERENTE PROGRAMA

PATIO BELLAVISTA - PLAN 3 ARQUITECTOS



## REFERENTE PLAZA

LA MONEDA - PLAZA DE LA CIUDADANIA - UNDURRAGA DEVES ARQUITECTOS

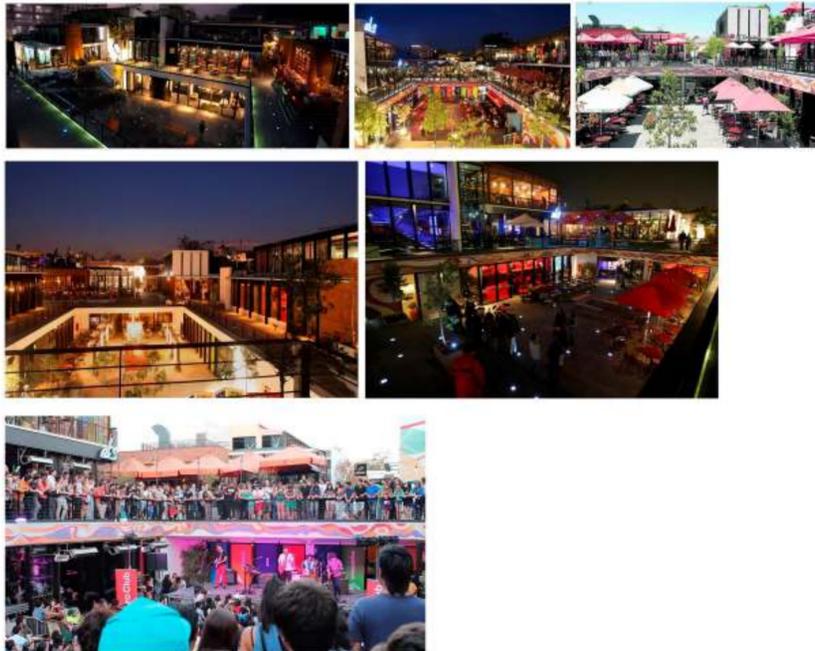


JARDIN DE PALACIO JUAN PIZARRO DE ARAGON - STUDIOATA



## REFERENTE ATMOSFERA

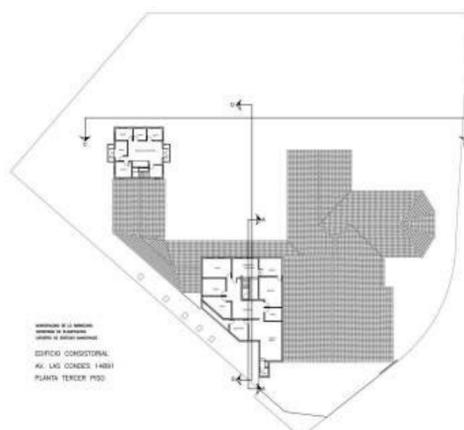
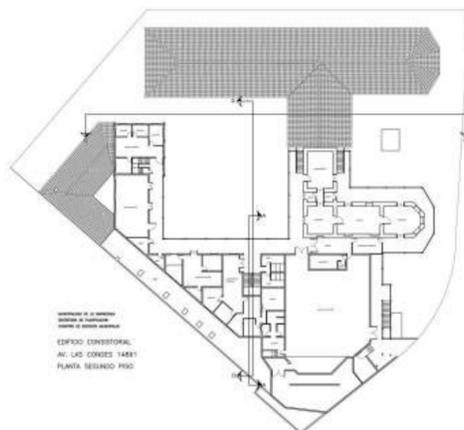
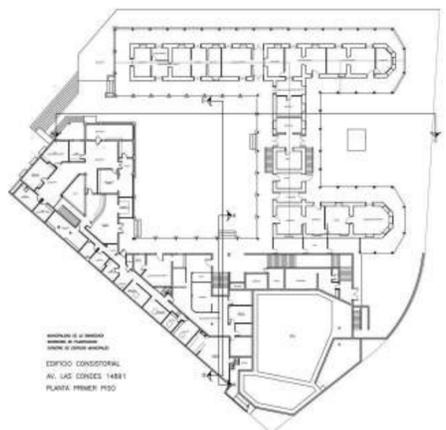
PATIO BELLAVISTA - PLAN 3 ARQUITECTOS



PLAZA ÑUÑO



# PREEXISTENCIAS



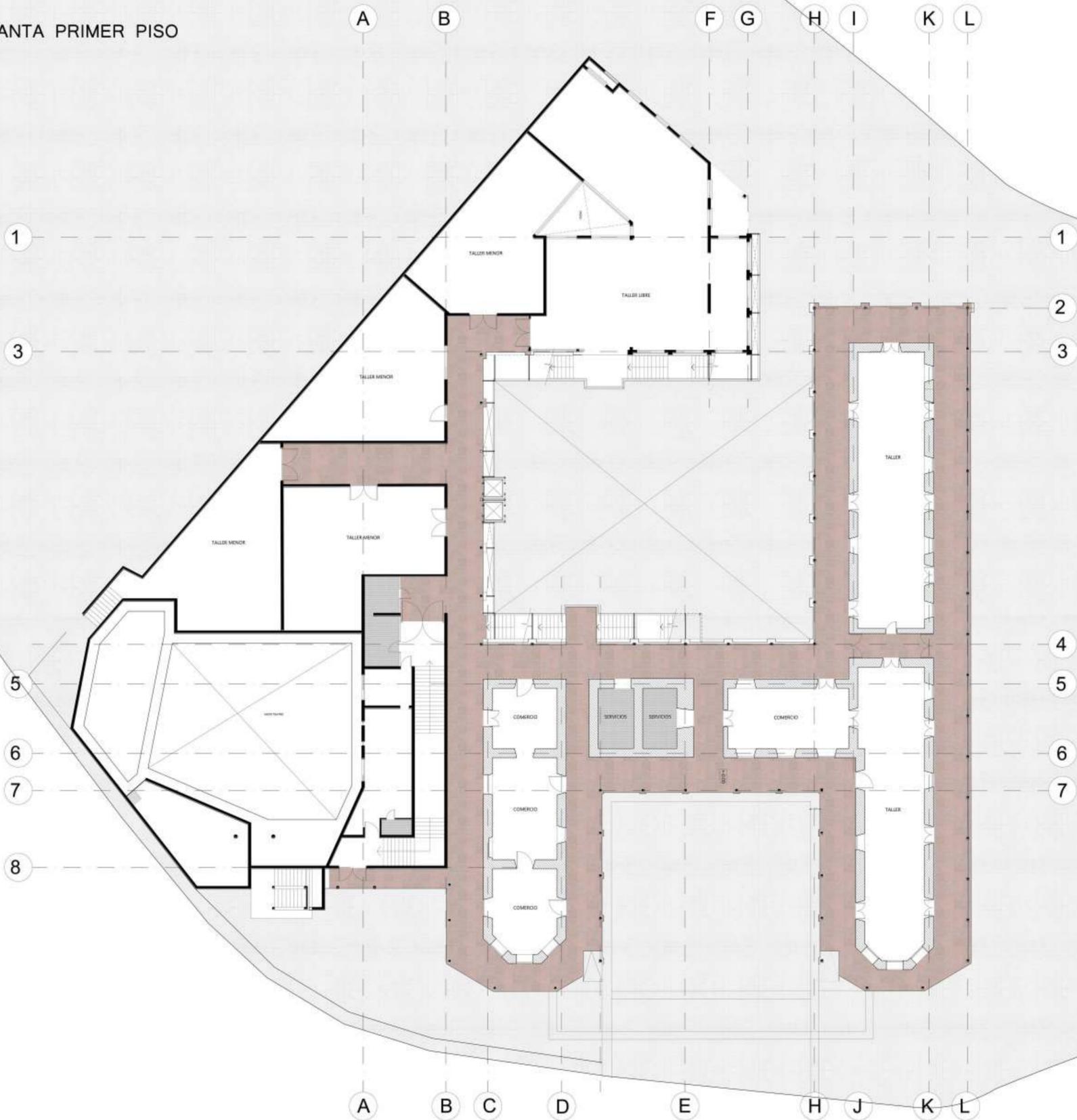
ESC. 1:300



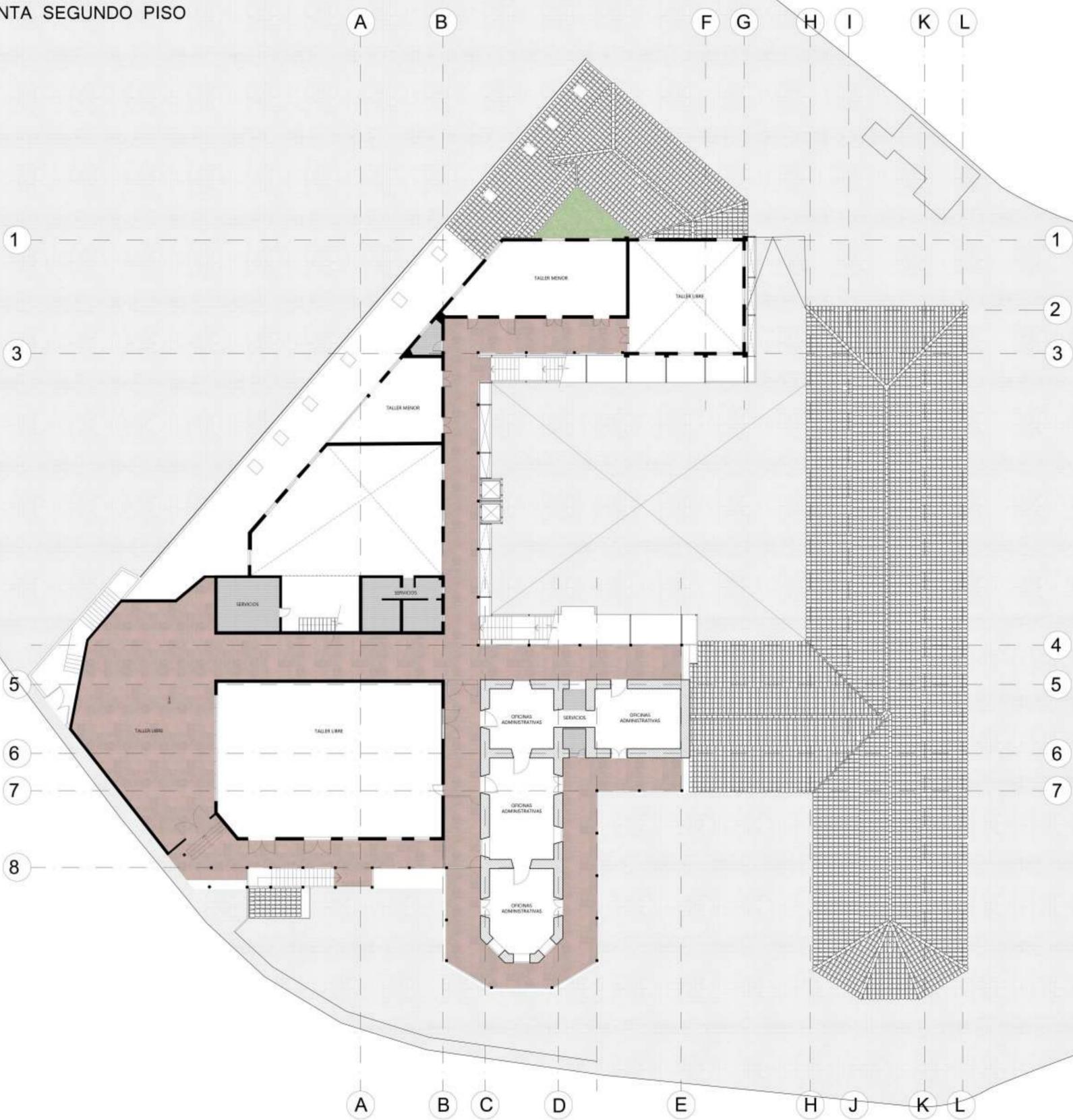
PLANTA ZOCALO

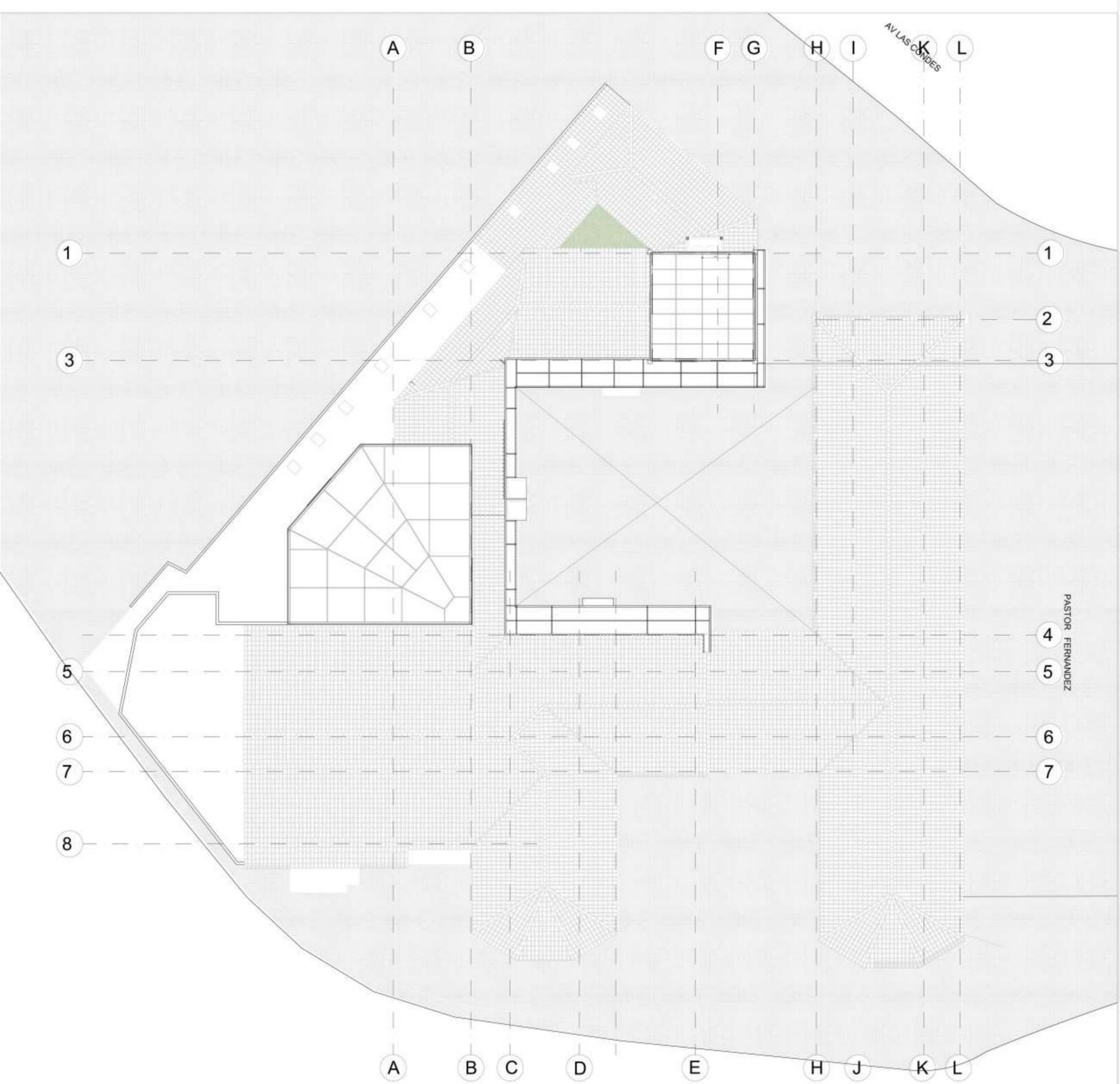
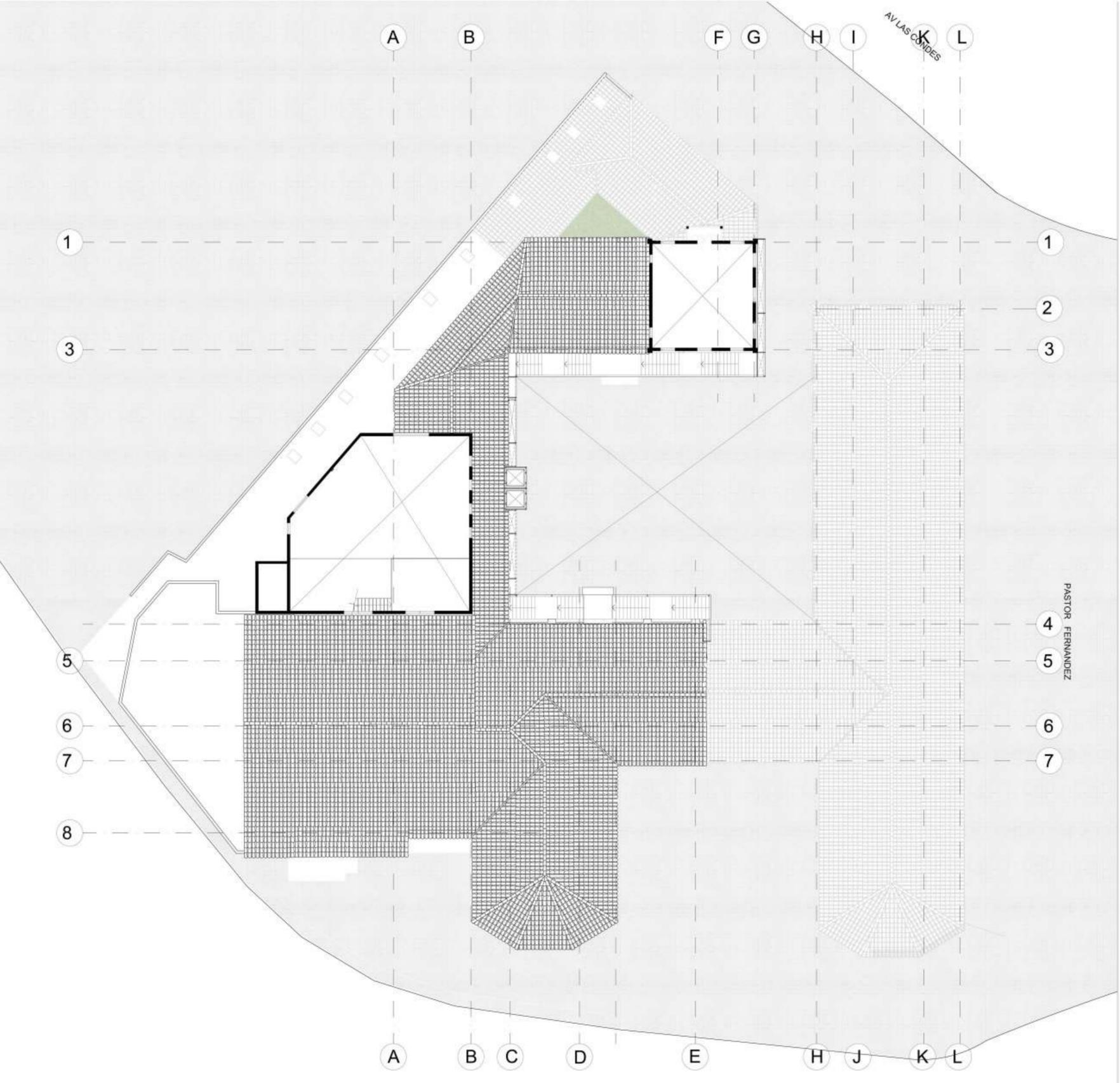


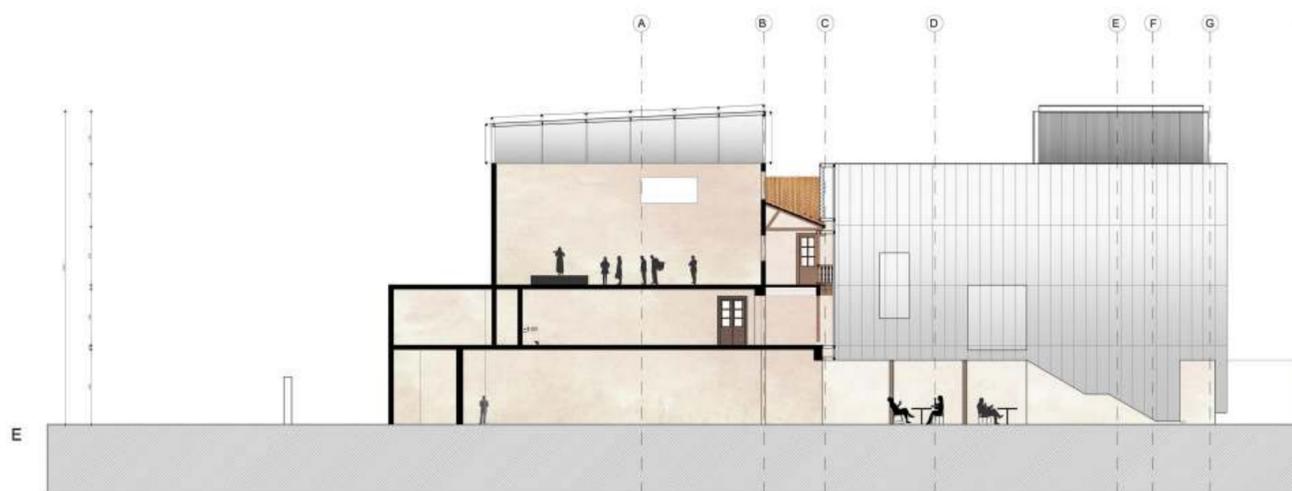
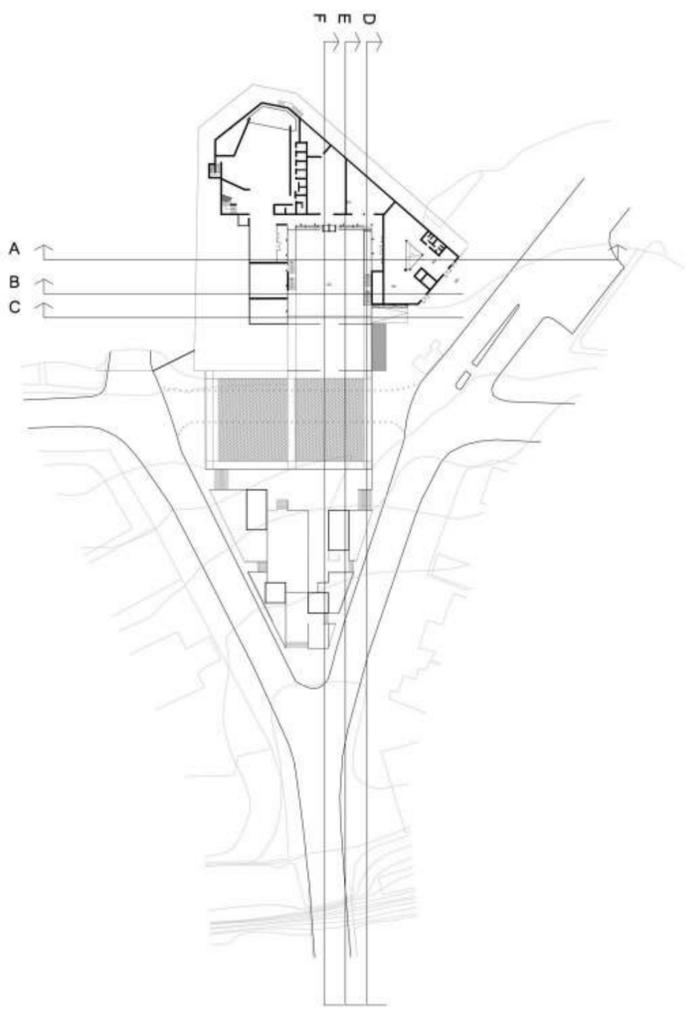
PLANTA PRIMER PISO

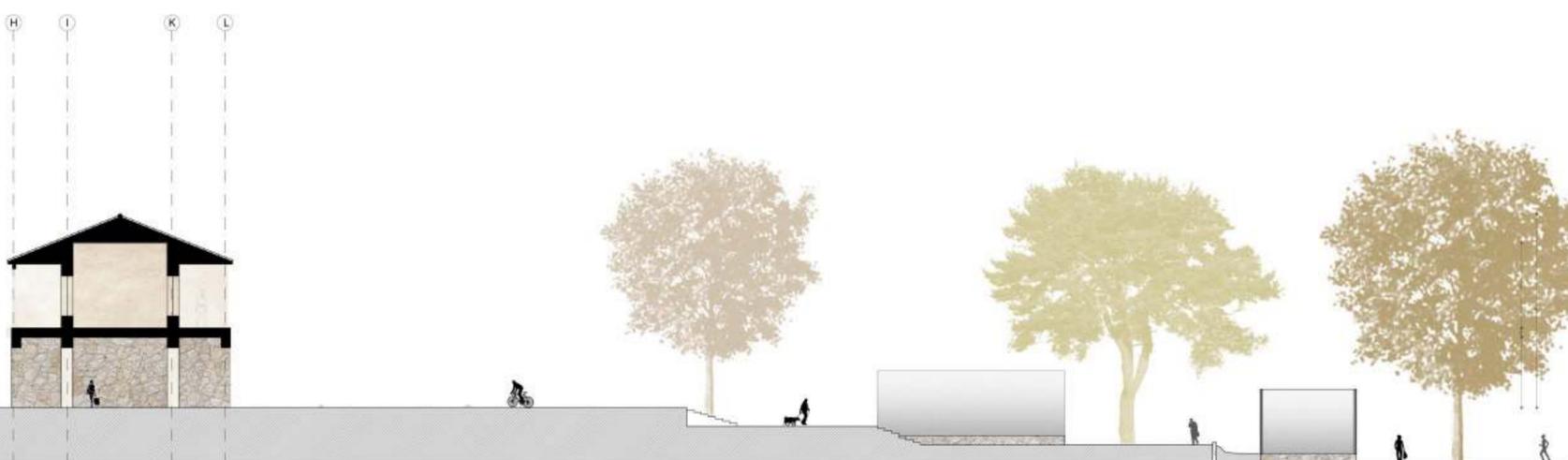
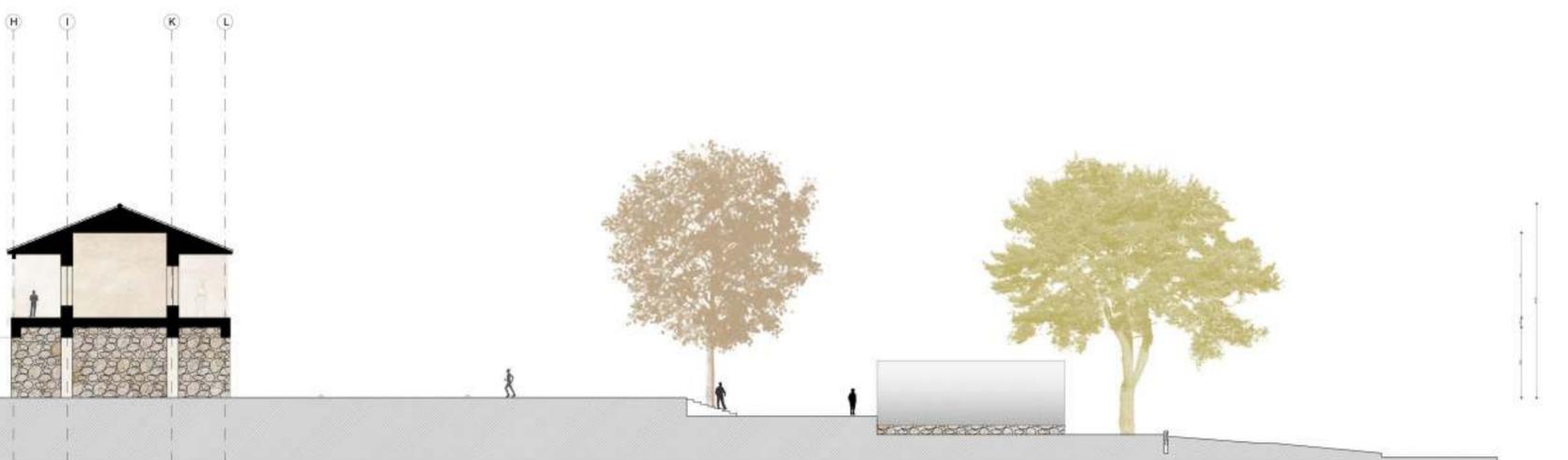
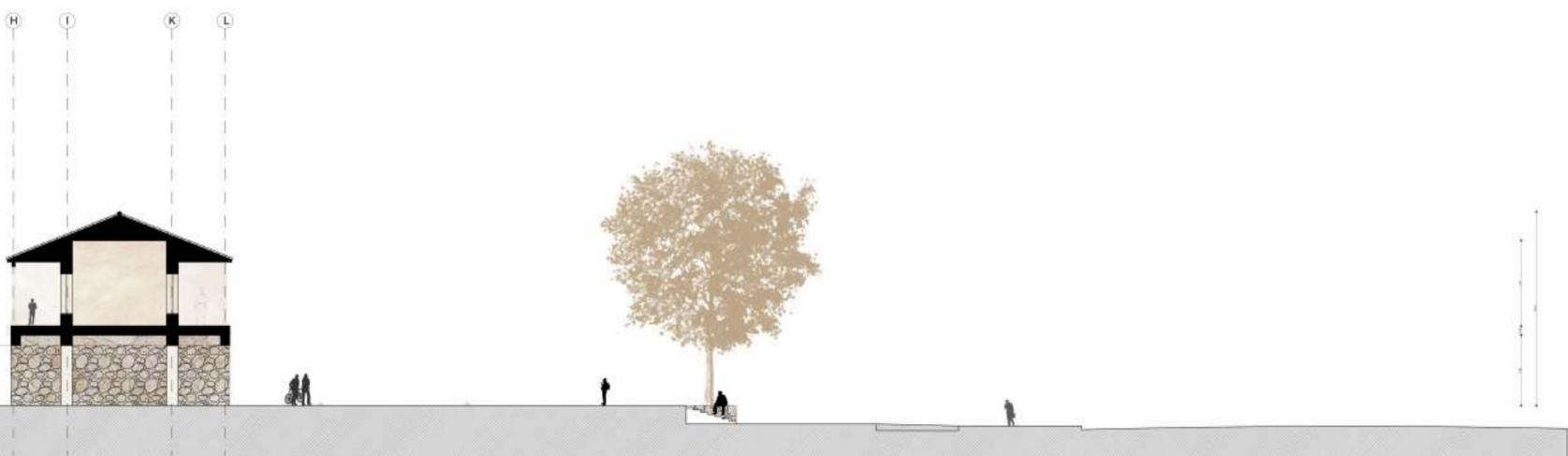


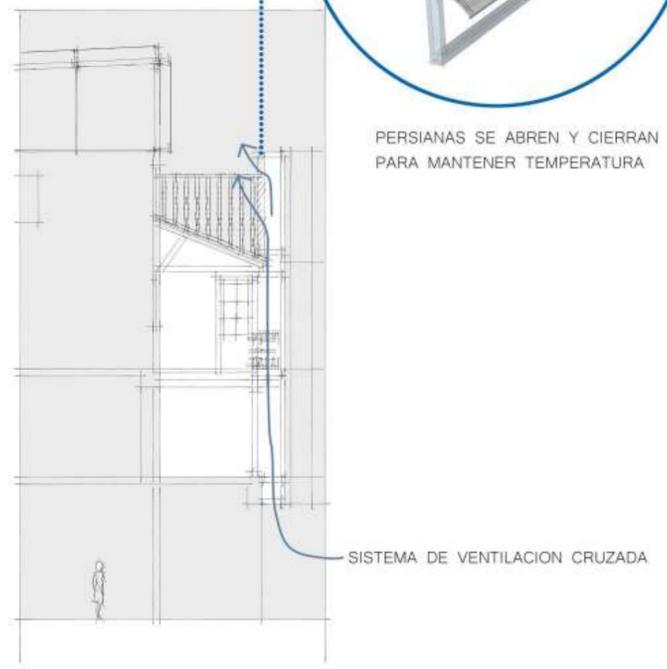
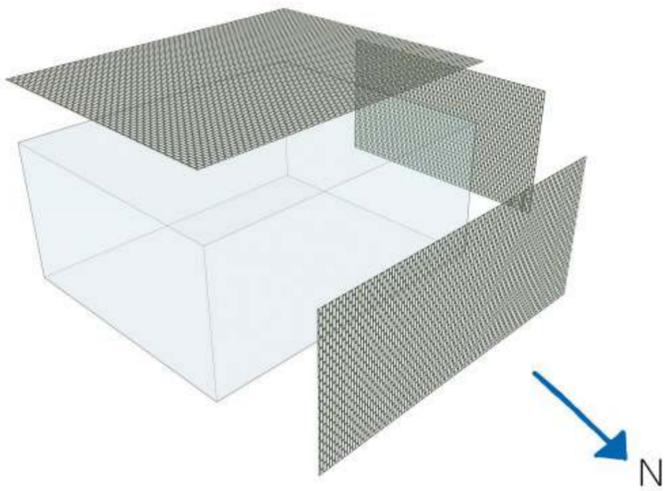
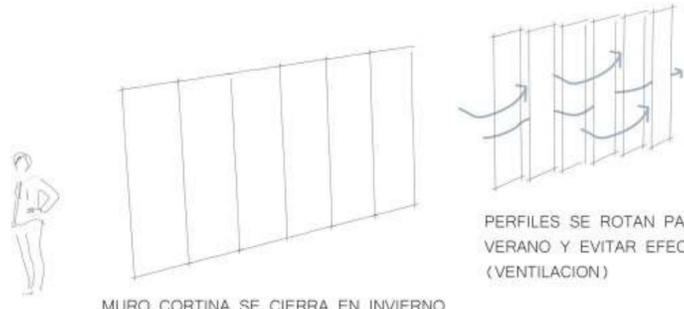
PLANTA SEGUNDO PISO











DOBLE PIEL EN FACHADA NORTE, PONIENTE Y CUBIERTA PARA FILTRAR LUZ SOLAR Y REGULAR TEMPERATURA DE RECINTOS. SE MANTIENEN FACHADAS SUR Y ORIENTE SIN DOBLE PIEL PARA MAYOR APROVECHAMIENTO DE LUZ NATURAL.

