



UNIVERSIDAD
Finis Terrae

Facultad de Arquitectura y Diseño

Cristóbal Echeverría Schmidt

“Parque residencial los huertos
de puente Alto, Consevación
del patrimonio agrícola de la
comuna”

Cristina Felsenhardt

Pamela Zuñiga

Cristán Bas

Diciembre 2018

Nota: 7.0

PUENTE ALTO

ANÁLISIS COMUNAL

UBICACIÓN PUENTE ALTO

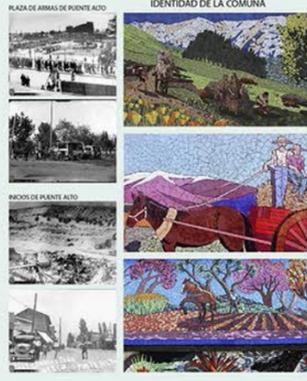


ORIGEN DE PUENTE ALTO

COMUNA QUE FUNDADA EL 8 DE ENERO DEL AÑO 1898 COMO UN PEQUEÑO PUEBLO RURAL A LAS AFUERAS DE SANTIAGO, AL IGUAL QUE MAIPÚ Y SAN BERNARDO, DEDICADA PRINCIPALMENTE A LA AGRICULTURA Y FUE UNO DE LOS LUGARES PIONEROS EN LA ACTIVIDAD VITIVINÍCOLAS DE LA REGIÓN METROPOLITANA.

PERO A MEDIDA QUE EL CRECIMIENTO URBANO DE LA CAPITAL FUE INCREMENTANDO SE GENERÓ LA UNIÓN DE SANTIAGO CON PUENTE ALTO EN LA DÉCADA DE LOS 70 Y 80.

HOY EN DÍA PUENTE ALTO TIENE UNA POBLACIÓN APROXIMADA DE 610.000 HABITANTES LO QUE LA CONVIERTE EN LA COMUNA MÁS POBLADA DE CHILE, ESTO GENERÓ QUE LA EXPANSIÓN URBANA AVANZARA HACIA LA CORDILLERA, DETERIORANDO Y AFECTANDO TODO EL SECTOR DE LA PRE CORDILLERA.

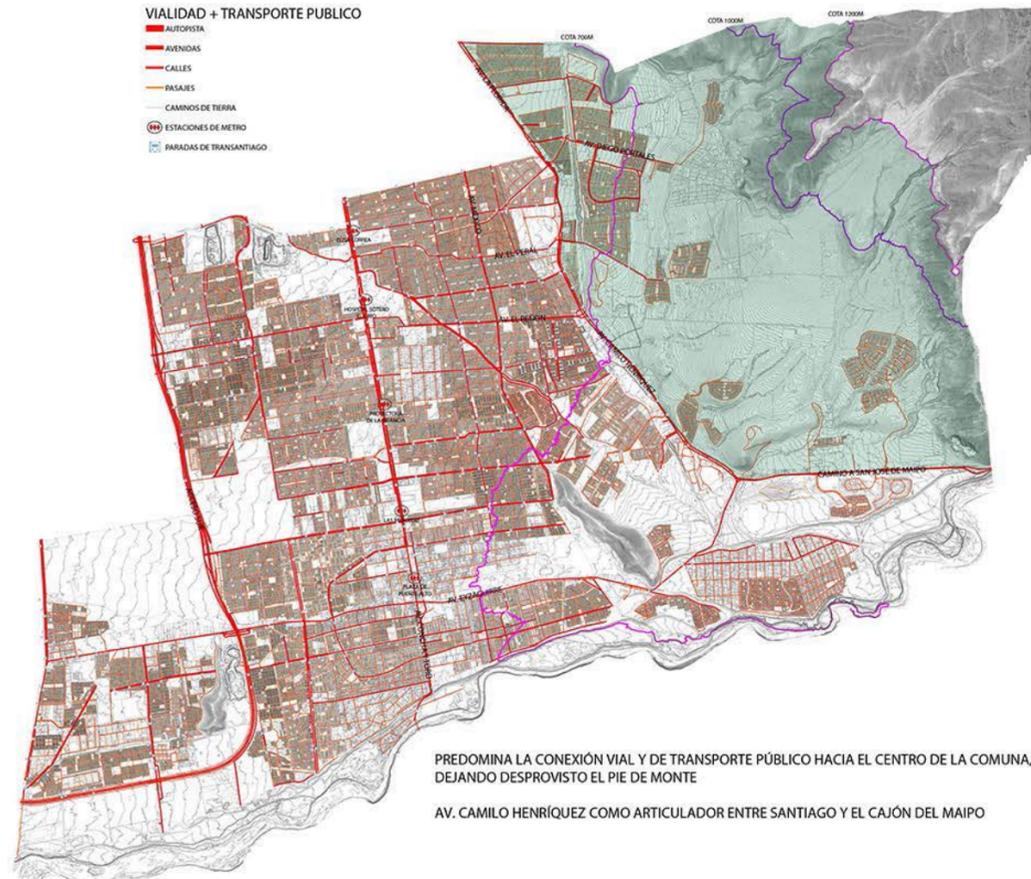
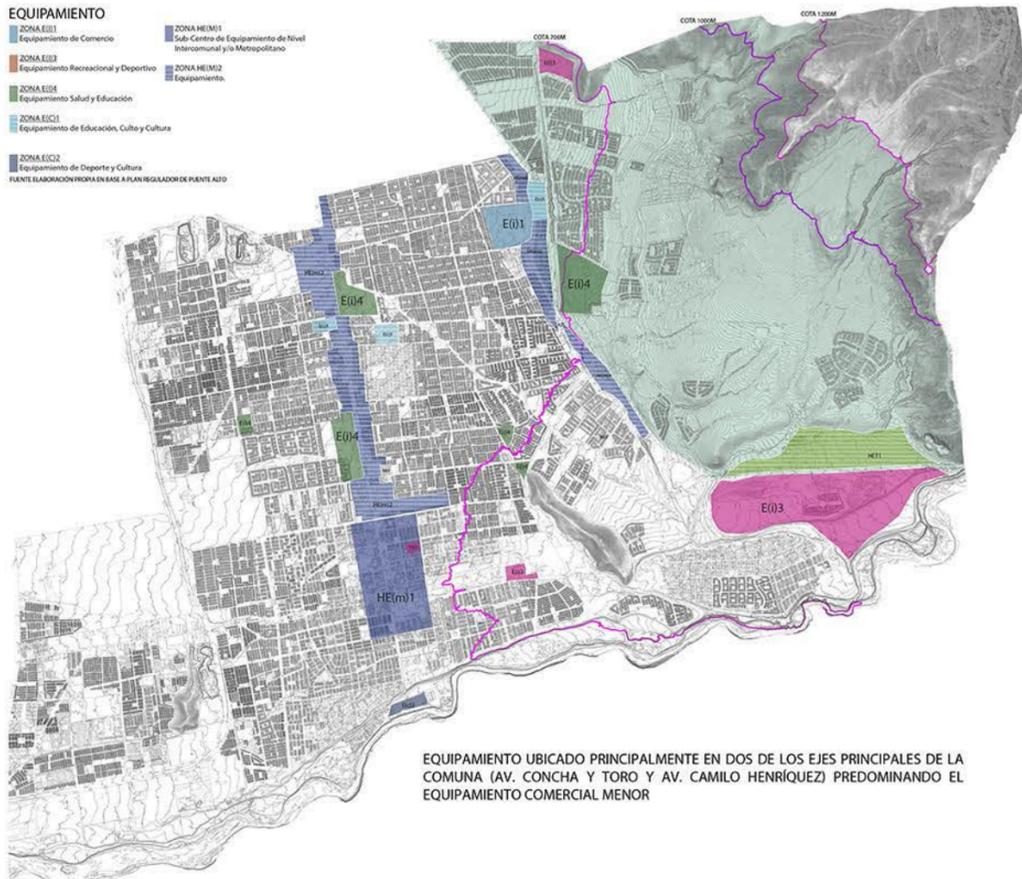
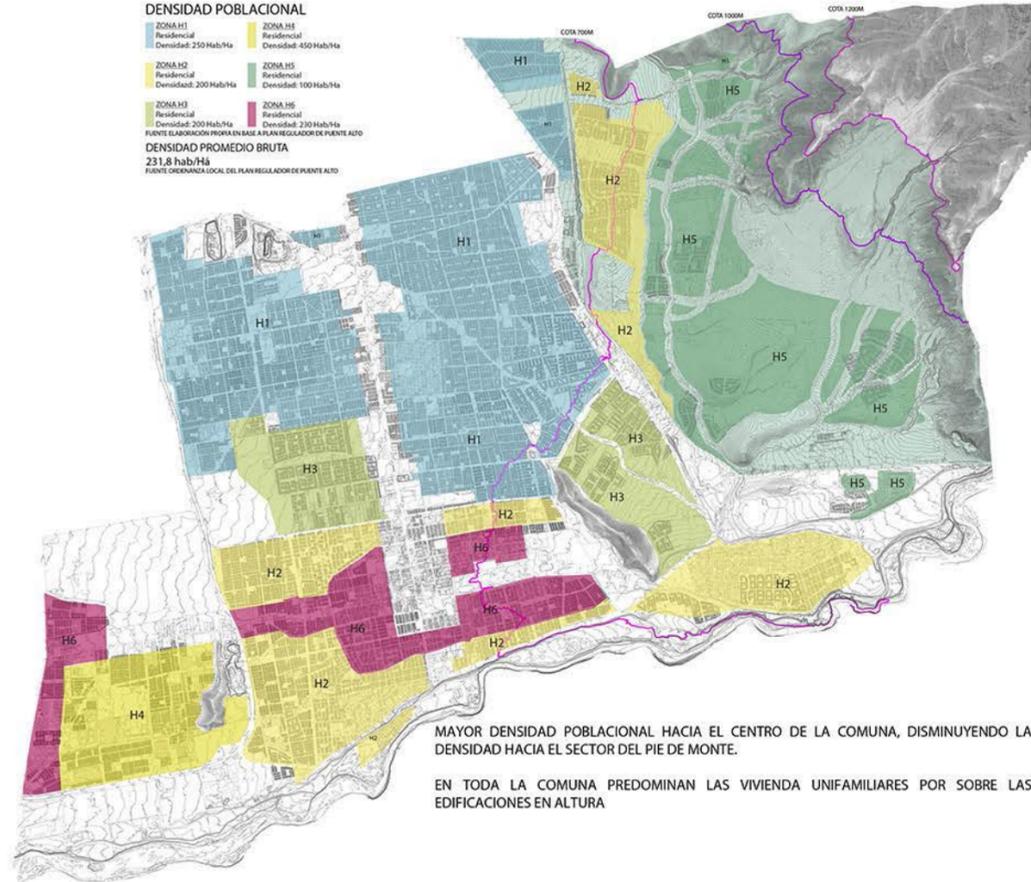
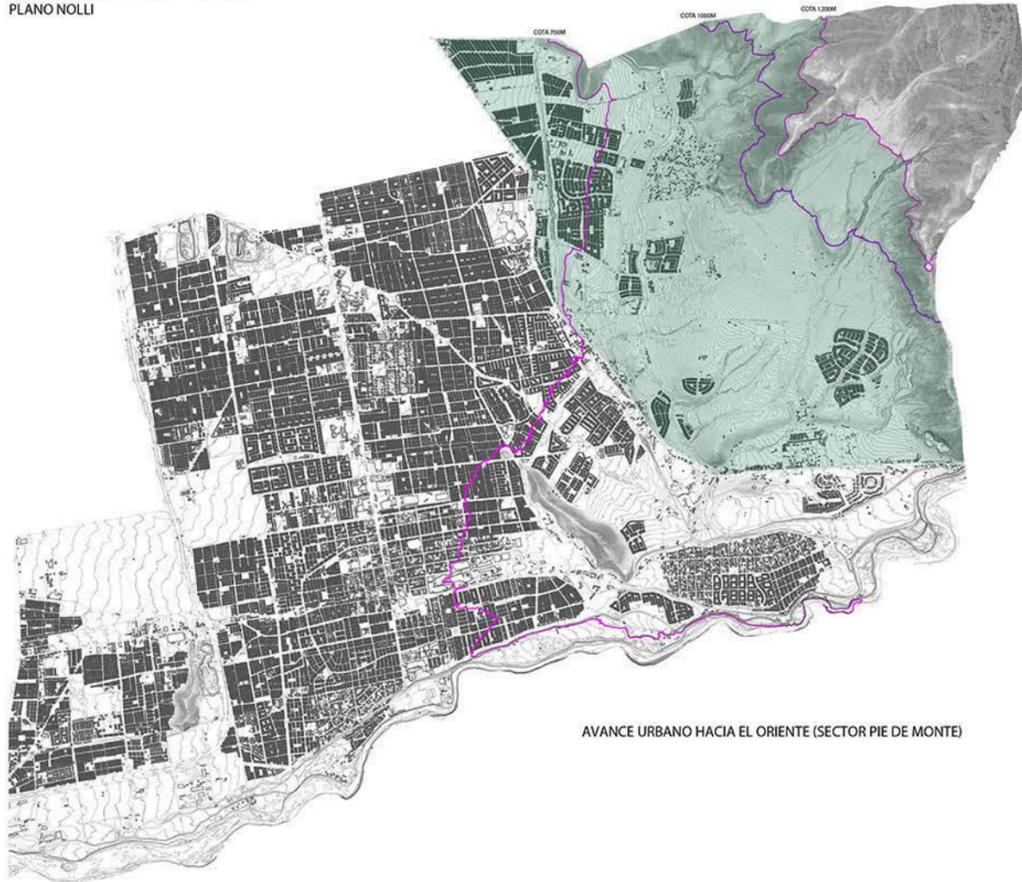


EXPANSIÓN URBANA

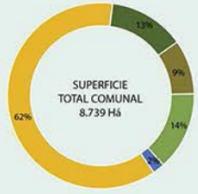


ANÁLISIS COMUNAL ESC 1:30.000

PLANO NOLLI



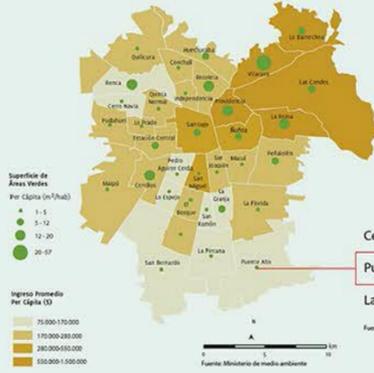
SUPERFICIE POR USO (HÁ)



AREA URBANA INDUSTRIAL	5.423Há
BOSQUES	1.202Há
TERRENO AGRÍCOLA	1.157Há
PRADERA Y MATORRAL	832Há
CUERPOS DE AGUA	183Há

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A CORAF 2016

INGRESOS Y SUPERFICIES DE ÁREAS VERDES PER CÁPITA



Áreas verdes por persona	Ingreso promedio por persona
Cerro Navia: 2,2	134.370
Puente Alto: 3,7	160.779
Las Condes: 8,9	1.107.029

Fuente: Ministerio de medio ambiente

DECRECIMIENTO DEL SUELO AGRÍCOLA



Capacidades de Uso:
Clase I: Sin limitaciones, apto para todos los cultivos y frutales.
Clase II: Ligeras limitaciones para cultivos y frutales.
Clase III: Moderadas limitaciones para cultivos (frutales, cereales y pastos) y frutales.
Clase IV: Severas limitaciones para cultivos (cereales y pastos) y frutales.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SEGUN OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGARIAS 2012

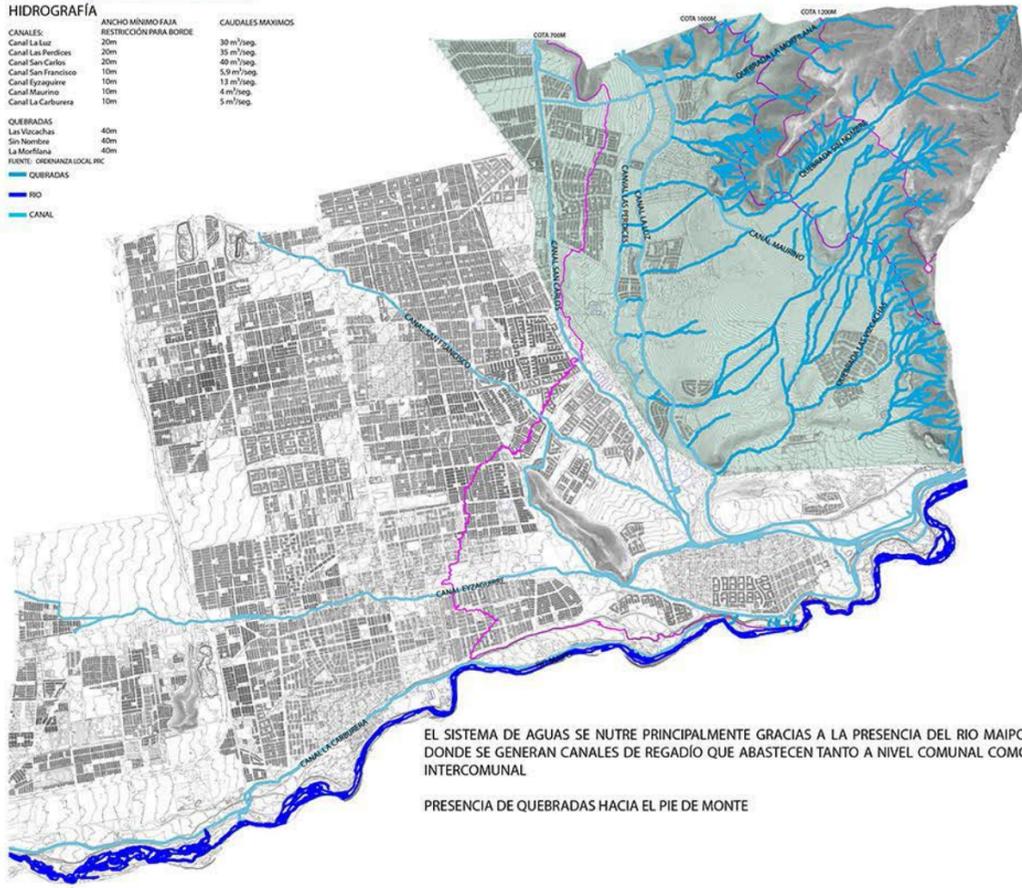
ANÁLISIS COMUNAL ESC 1:30.000

HIDROGRAFÍA

CANALES:	ANCHO MÍNIMO PARA RESTRICCIÓN PARA BORDE	CAUDALES MÁXIMOS
Canal La Luz	20m	30 m³/seg.
Canal Las Perdices	20m	35 m³/seg.
Canal San Carlos	20m	40 m³/seg.
Canal San Francisco	10m	5,0 m³/seg.
Canal Espinadero	10m	13 m³/seg.
Canal Maurino	10m	4 m³/seg.
Canal La Carbonera	10m	5 m³/seg.

QUEBRADAS:	ANCHO MÍNIMO PARA RESTRICCIÓN PARA BORDE
Las Viechucas	40m
Sin Nombre	40m
La Morfona	40m

FUENTE: ORDENANZA LOCAL N°1
QUEBRADAS
RIO
CANAL

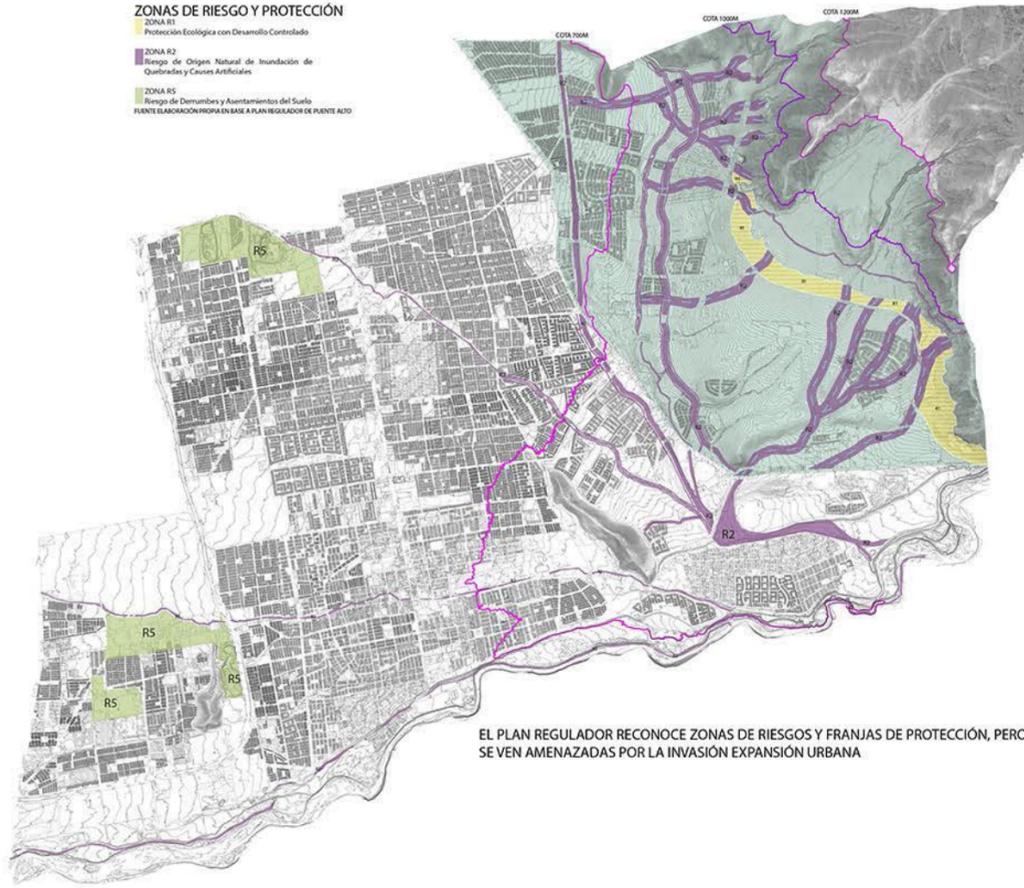


EL SISTEMA DE AGUAS SE NUTRE PRINCIPALMENTE GRACIAS A LA PRESENCIA DEL RIO MAIPO, DONDE SE GENERAN CANALES DE REGADÍO QUE ABASTECEN TANTO A NIVEL COMUNAL COMO INTERCOMUNAL
PRESENCIA DE QUEBRADAS HACIA EL PIE DE MONTE

ZONAS DE RIESGO Y PROTECCIÓN

ZONA R1	Protección Ecológica con Desarrollo Controlado
ZONA R2	Riesgo de Origen Natural de Inundación de Quebradas y Causas Artificiales
ZONA R3	Riesgo de Deslizamientos y Asentamientos del Suelo

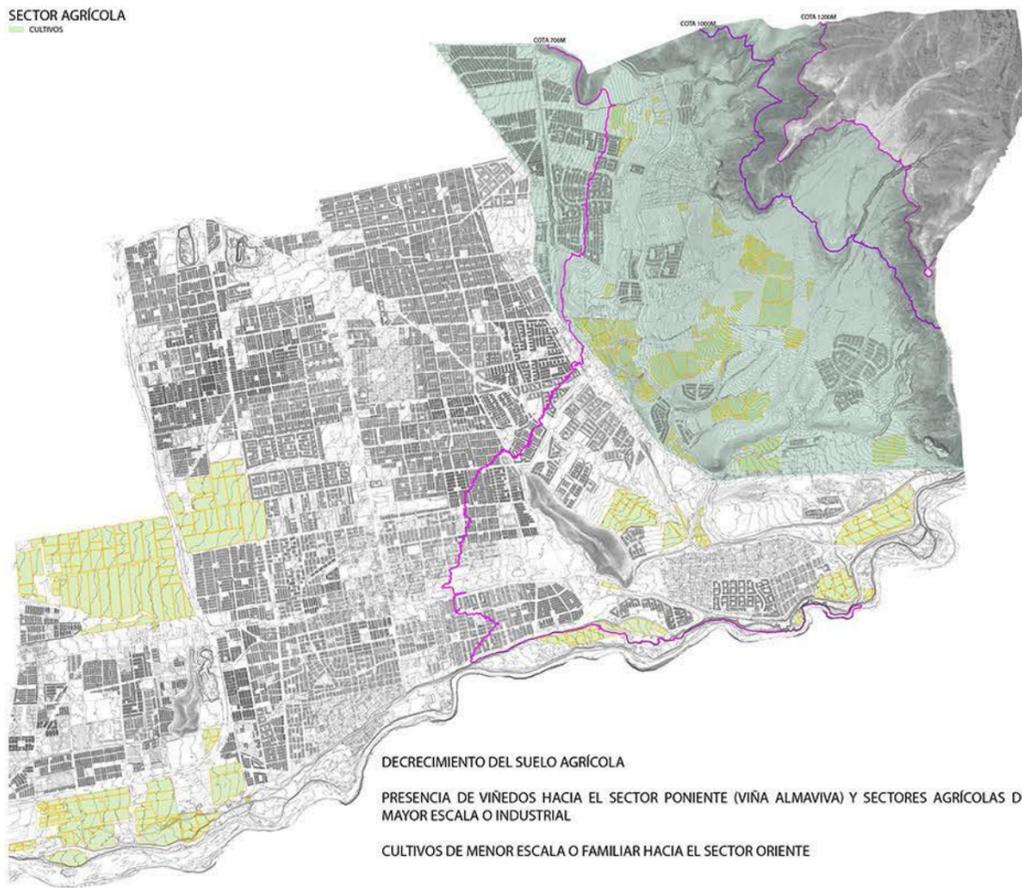
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A PLAN REGULADOR DE PUENTE ALTO



EL PLAN REGULADOR RECONOCE ZONAS DE RIESGOS Y FRANJAS DE PROTECCIÓN, PERO SE VEN AMENAZADAS POR LA INVASIÓN EXPANSIÓN URBANA

SECTOR AGRÍCOLA

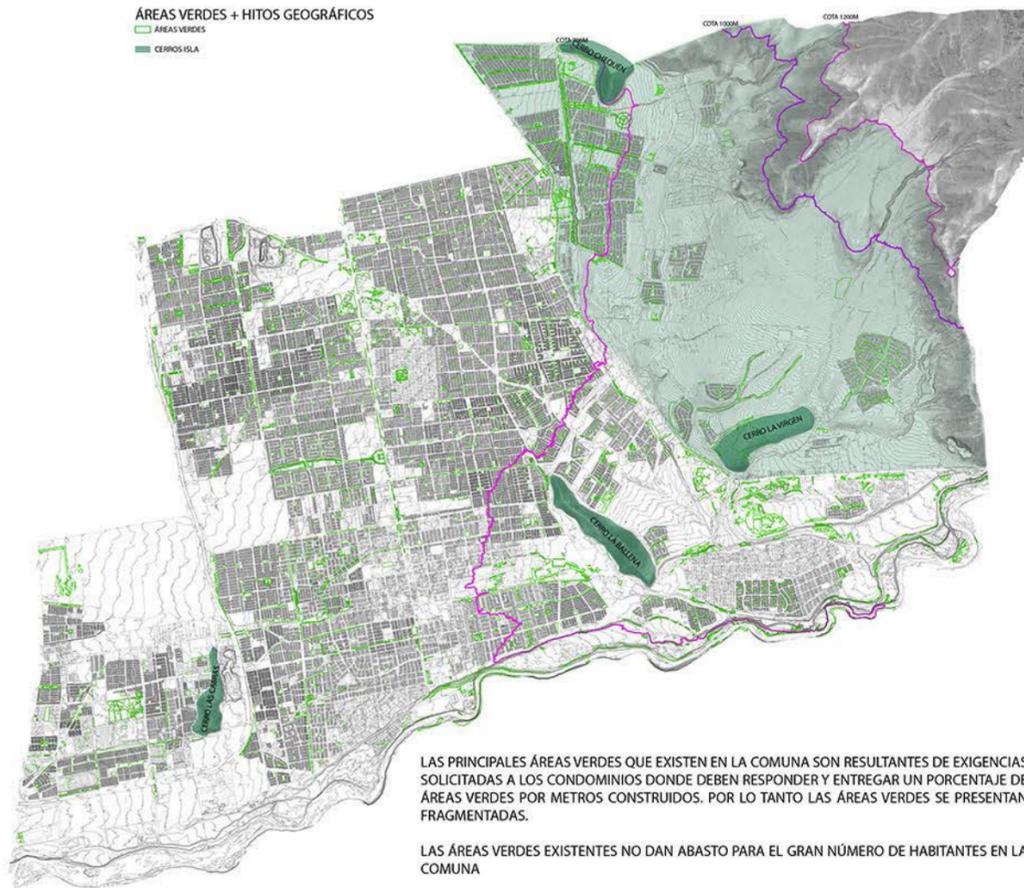
CULTIVOS



DECRECIMIENTO DEL SUELO AGRÍCOLA
PRESENCIA DE VIÑEDOS HACIA EL SECTOR PONIENTE (VIÑA ALMAVIVA) Y SECTORES AGRÍCOLAS DE MAYOR ESCALA O INDUSTRIAL
CULTIVOS DE MENOR ESCALA O FAMILIAR HACIA EL SECTOR ORIENTE

ÁREAS VERDES + HITOS GEOGRÁFICOS

ÁREAS VERDES
CERROS ISLA



LAS PRINCIPALES ÁREAS VERDES QUE EXISTEN EN LA COMUNA SON RESULTANTES DE EXIGENCIAS SOLICITADAS A LOS CONDOMINIOS DONDE DEBEN RESPONDER Y ENTREGAR UN PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES POR METROS CONSTRUÍDOS. POR LO TANTO LAS ÁREAS VERDES SE PRESENTAN FRAGMENTADAS.
LAS ÁREAS VERDES EXISTENTES NO DAN ABASTO PARA EL GRAN NÚMERO DE HABITANTES EN LA COMUNA



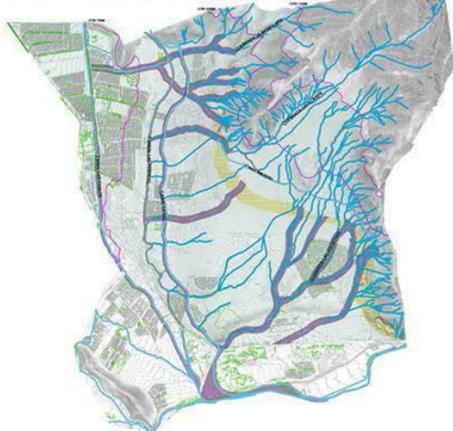
PUENTE ALTO

ANÁLISIS FRANJA ECOTONAL

FRANJA ECOTONAL CONSTITUIDA DESDE LA AVENIDA CAMILO HENRÍQUEZ HASTA LA COTA 1200

ANÁLISIS CONTEXTO TERRITORIAL

HIDROGRAFÍA + ZONAS DE INUNDACIÓN Y FRANJAS DE PROTECCIÓN



CANAL LAS PÉRDICES SE ENCUENTRA ENTUBADO Y SOTERRADO, CUENTA CON UNA FRANJA DE PROTECCIÓN LA CUAL EN CIERTOS PUNTOS NO SE RESPETA INTERRUMPIENDO SU CONTINUIDAD

CANAL LA LUZ, SE PRESENTA CANALIZADO CON UNA FRANJA DE PROTECCIÓN CONSOLIDADA PERO PRIVATIZADA POR CENTRAL FLORIDA DE LA SOCIEDAD DEL CANAL DEL MAIPO

PARCHES DE VEGETACIÓN



VEGETACIÓN NATIVA DEL PIE DE MONTE
VEGETACIÓN EN LAS QUEBRADAS Y BORDES DE LOS CANALES

SUELO AGRÍCOLA



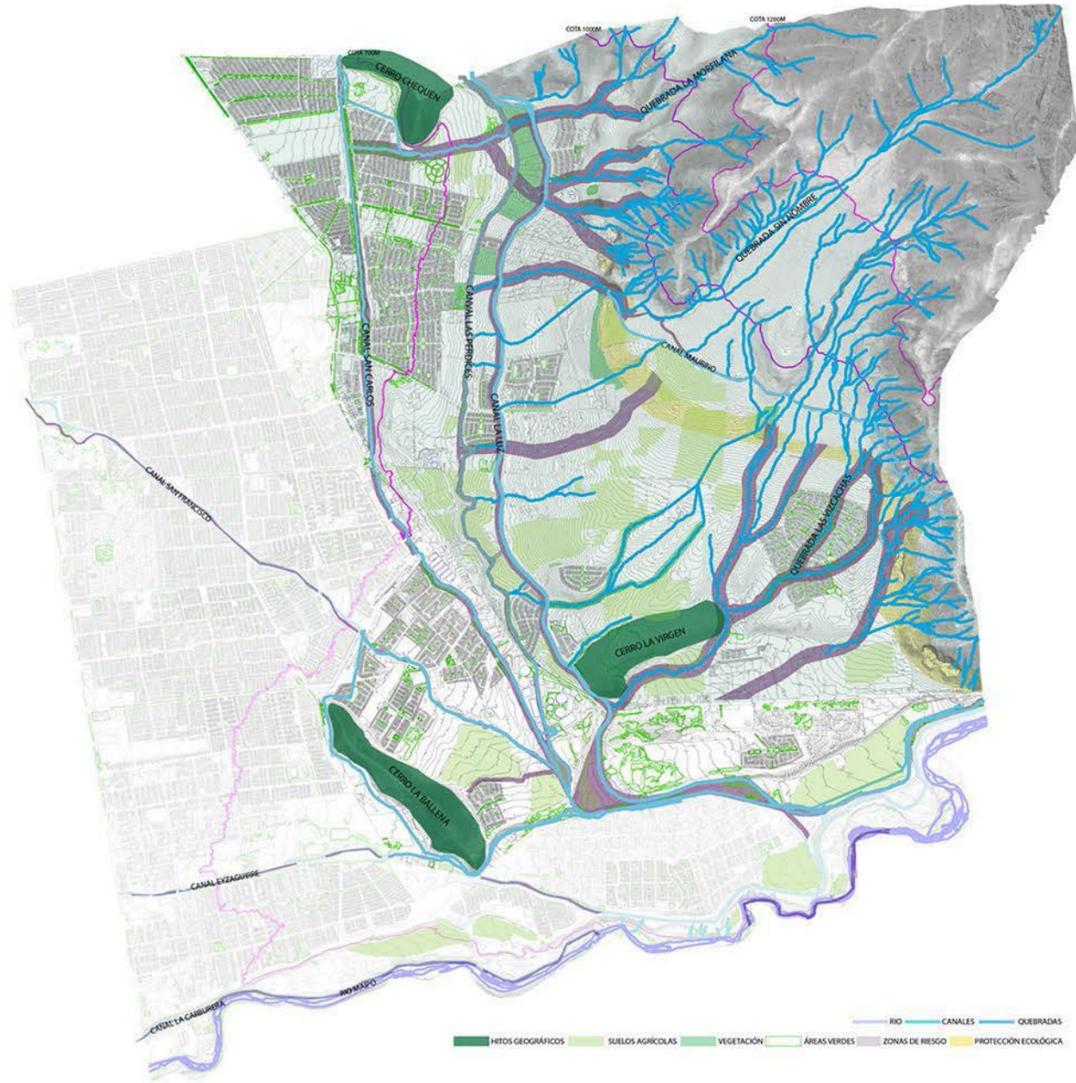
SUELOS AGRÍCOLAS FRAGMENTADOS CON UNA MAYOR CONCENTRACIÓN DE CULTIVOS HACIA EL SECTOR SUR DE LA FRANJA ECOTONAL

SUELO AGRÍCOLA ACTUAL EN LA FRANJA ECOTONAL: 267 HECTÁREAS

HITOS GEOGRÁFICOS



ELEMENTOS NATURALES QUE NO PRESENTAN RELACIÓN ALGUNA CON LA CIUDAD, CARECEN DE PROGRAMAS O USOS.



ANÁLISIS CONTEXTO URBANO

VIALIDAD + TRANSPORTE PÚBLICO



TRAMOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO UBICADOS EN AV. CAMILO HENRÍQUEZ, EN AV. DIEGO PORTALES Y EN AV. EL PEÑÓN
DÉFICIT DE CONECTIVIDAD Y ACCESOS HACIA LE PIE DE MONTE

EXPANSIÓN URBANA + LIMITE URBANIZABLE



LA EXPANSIÓN URBANA AMENAZA CON POSICIONARSE SOBRE EL PAISAJE Y PATRIMONIO AGRÍCOLA DE LA COMUNA
LA APARICIÓN DE CONDOMINIOS DE FORMA ALEATORIA SIN NINGÚN ORDEN, PLANIFICACIÓN NI CRITERIO, CONDOMINIOS MUY PRÓXIMOS QUEBRADAS Y ZONAS DE RIESGO

SITIOS AGRÍCOLAS ABANDONADOS

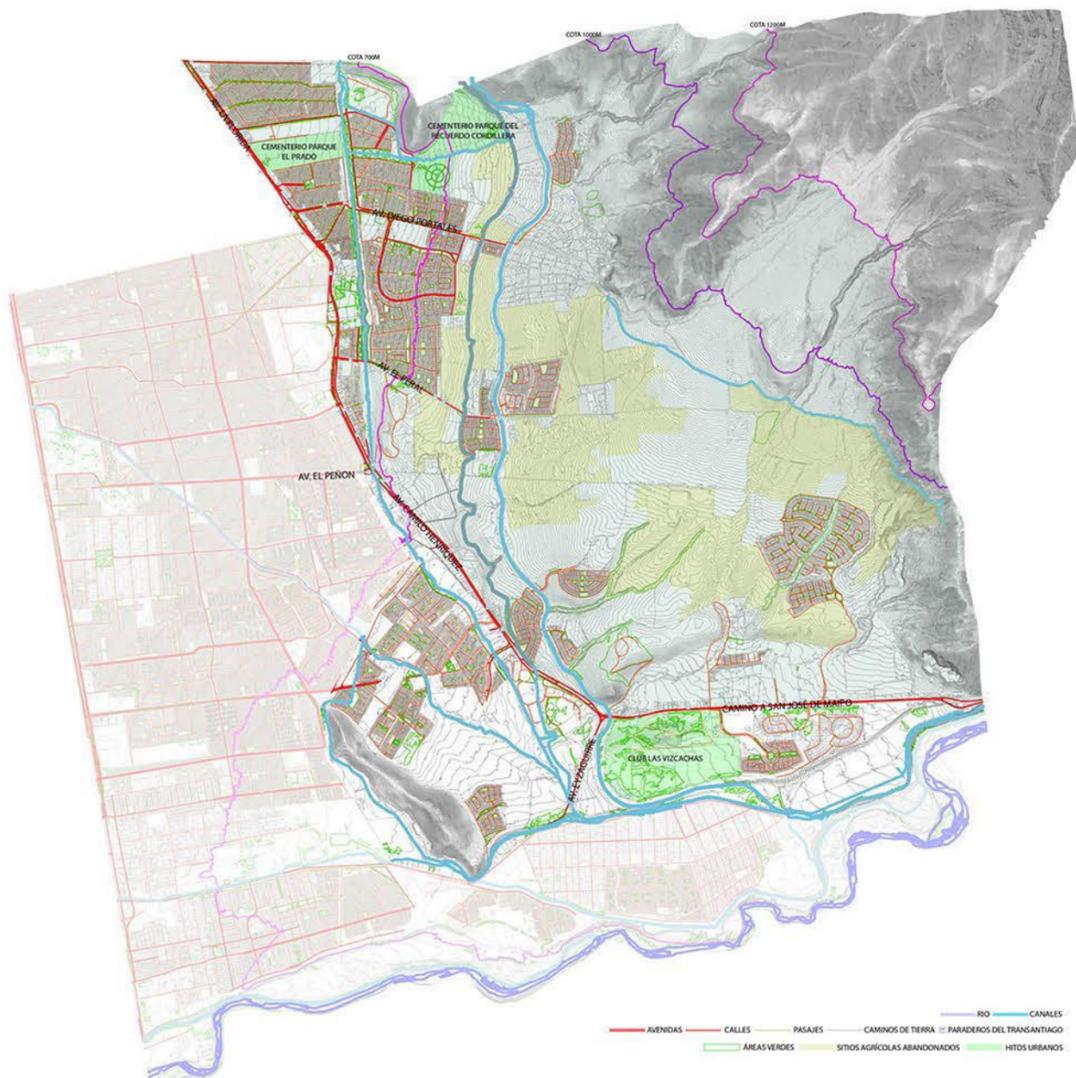


DEBIDO A LA EXPANSIÓN URBANA SE INTERRUMPIÓ LA CONTINUIDAD DE LOS TERRENOS AGRÍCOLAS, GENERANDO LA PERDIDA Y ABANDONO DE CIERTOS SECTORES PRODUCTIVOS

HITOS URBANOS

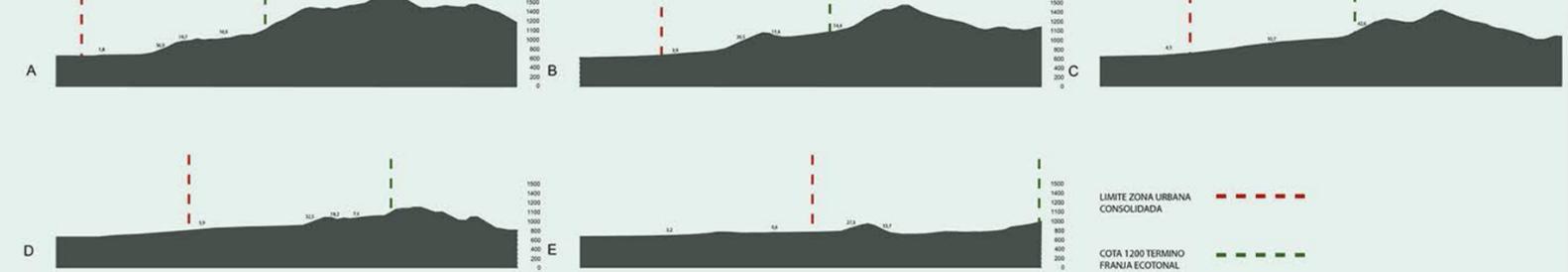
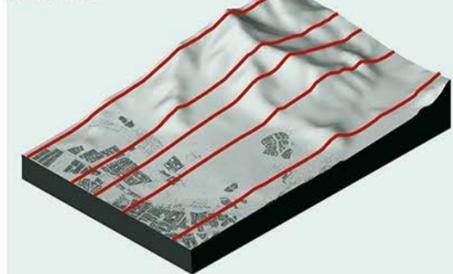


HITOS URBANOS, CLUB LAS VIZCACHAS, CEMENTERIO PARQUE DEL RECUERDO CORDILLERA, CEMENTERIO PARQUE EL PRADO



CORTES FRANJA ECOTONAL

ESC 1:50.000





CONTEXTO URBANO

TRANSPORTE PÚBLICO



BARRIOS RESIDENCIALES



BARRIOS RESIDENCIALES



ESPACIO PÚBLICO



CONDOMINIOS



CONDOMINIOS EN EL PIE DE MONTE



CONDOMINIOS EN EL PIE DE MONTE



CONDOMINIOS EN EL PIE DE MONTE



CONTEXTO RURAL

RECURSOS HÍDRICOS



CANAL LA LUZ



CANAL SAN CARLOS



CANAL LAS PERDICES (INTERRUMPIDO)



PAÑOS AGRÍCOLAS



CANAL LAS PERDICES (INTERRUMPIDO)



CANAL LAS PERDICES ENTUBADO



PAÑOS AGRÍCOLAS



CONTEXTO TERRITORIAL

PREDOMINIO DEL PAISAJE NATURAL



PREDOMINIO DEL CONTEXTO TERRITORIAL



QUEBRADAS



PREDOMINIO DEL CONTEXTO TERRITORIAL

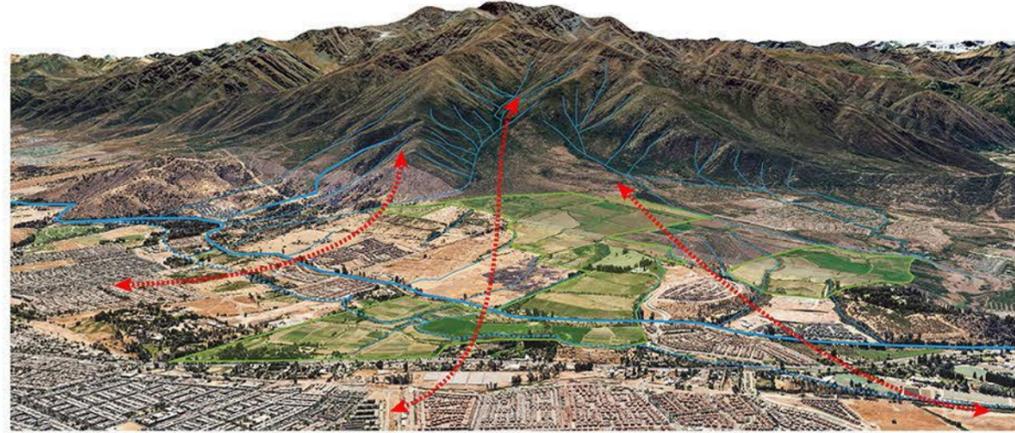


DOMINIO VISUAL



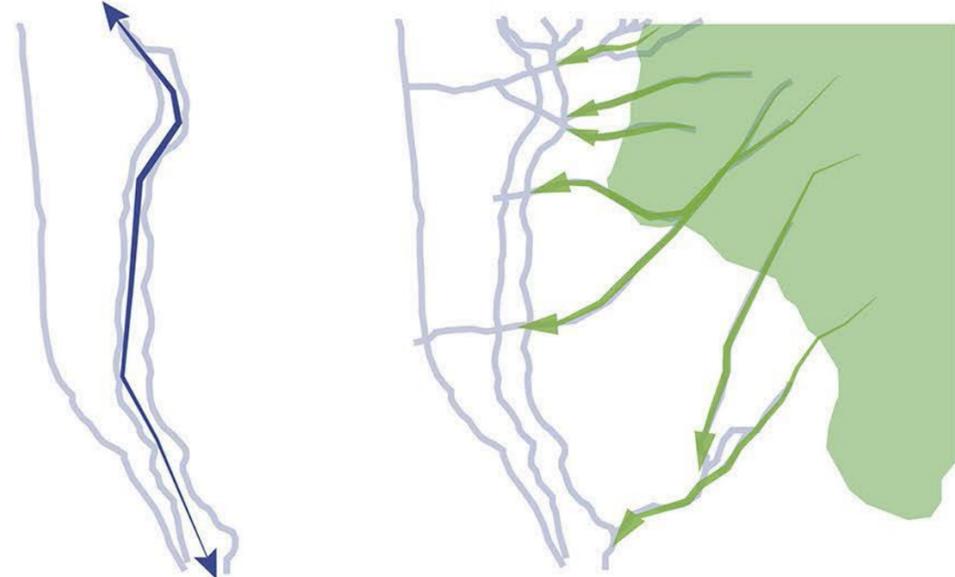
FORTALEZAS

PRESENCIA DE TRAMA AGRÍCOLA, LA CUAL ES UNA DE LAS IDENTIDADES DE LA COMUNA
PREDOMINA EL PAISAJE TERRITORIAL
RECURSOS HÍDRICOS, CANALES Y QUEBRADAS
EL PIE DE MONTE SE PRESENTA COMO UN LUGAR DE TRANSICIÓN ENTRE EL CONTEXTO URBANO, RURAL Y TERRITORIAL



OPORTUNIDADES

APROVECHAMIENTO DE LA CONTINUIDAD DE LOS CANALES
FORMACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO AGRÍCOLA
UTILIZACIÓN DE LAS QUEBRADAS COMO CORREDORES ECOLÓGICOS, PARA AYUDAR CON LA BIODIVERSIDAD DEL LUGAR
CONTENCIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LOS NUEVOS SECTORES RESIDENCIALES QUE PODRÍAN APARECER EN EL PIE DE MONTE



DEBILIDADES

PAISAJES PERTURBADOS POR LAS ACCIONES ANTRÓPICAS
PRESENCIA FRAGMENTADA DE LA TRAMA URBANA, GENERANDO UNA DISCONTINUIDAD NIVEL DE PIE DE MONTE
ABANDONO DE SITIOS AGRÍCOLAS POR EL AVANCE INMOBILIARIO



AMENAZAS

AVANCE DE LA TRAMA URBANA TOTAL, HACIENDO DESAPARECER EL PATRIMONIO AGRÍCOLA Y TERRITORIAL



PUENTE ALTO

MASTER PLAN FRANJA ECOTONAL 1:10.000

DESPREOCUPACIÓN DE LOS ELEMENTOS GEOGRÁFICOS (QUEBRADAS), RECURSOS HÍDRICOS PRESENTES Y LA VEGETACIÓN NATIVA DEL PIE DE MONTE.

CONSTANTE AMENAZA DEL AVANCE URBANO POR SOBRE EL PATRIMONIO AGRÍCOLA DE LA COMUNA

CARENCIA DE CONECTIVIDAD A NIVEL DE PIE DE MONTE

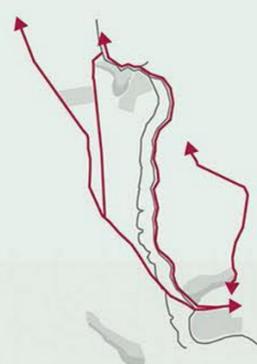
NO EXISTE UNA PLANIFICACIÓN URBANA QUE RESPONDA A LA IMPORTANCIA Y LOS RIESGOS DEL PIE DE MONTE



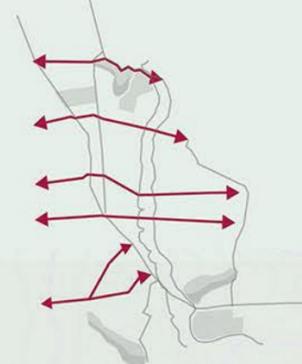
SISTEMA ECOLÓGICO



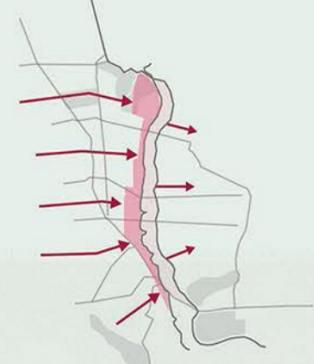
ZONAS AGRÍCOLAS



CONEXIÓN NORTE-SUR



CONEXIÓN ORIENTE-PONIENTE



CONTENCIÓN/FILTRO EXPANSIÓN URBANA

PROPUESTA ECOLÓGICA

GENERAR UN SISTEMA ECOLÓGICO EN EL PIE DE MONTE FORMADO POR PARCHES Y CORREDORES ECOLÓGICOS.
FORMAR PARCHES ECOLÓGICOS DE VEGETACIÓN, CONSERVANDO Y REFORESTANDO ESPECIES NATIVAS. ADEMÁS DE INCLUIR LOS SUELOS AGRÍCOLAS COMO PARCHES ECOLÓGICOS PARA EL SISTEMA
UTILIZAR LAS QUEBRADAS COMO CORREDORES ECOLÓGICOS CON EL FIN DE CONECTAR EL CONTEXTO TERRITORIAL CON EL CONTEXTO RURAL

PROPUESTA AGRÍCOLA

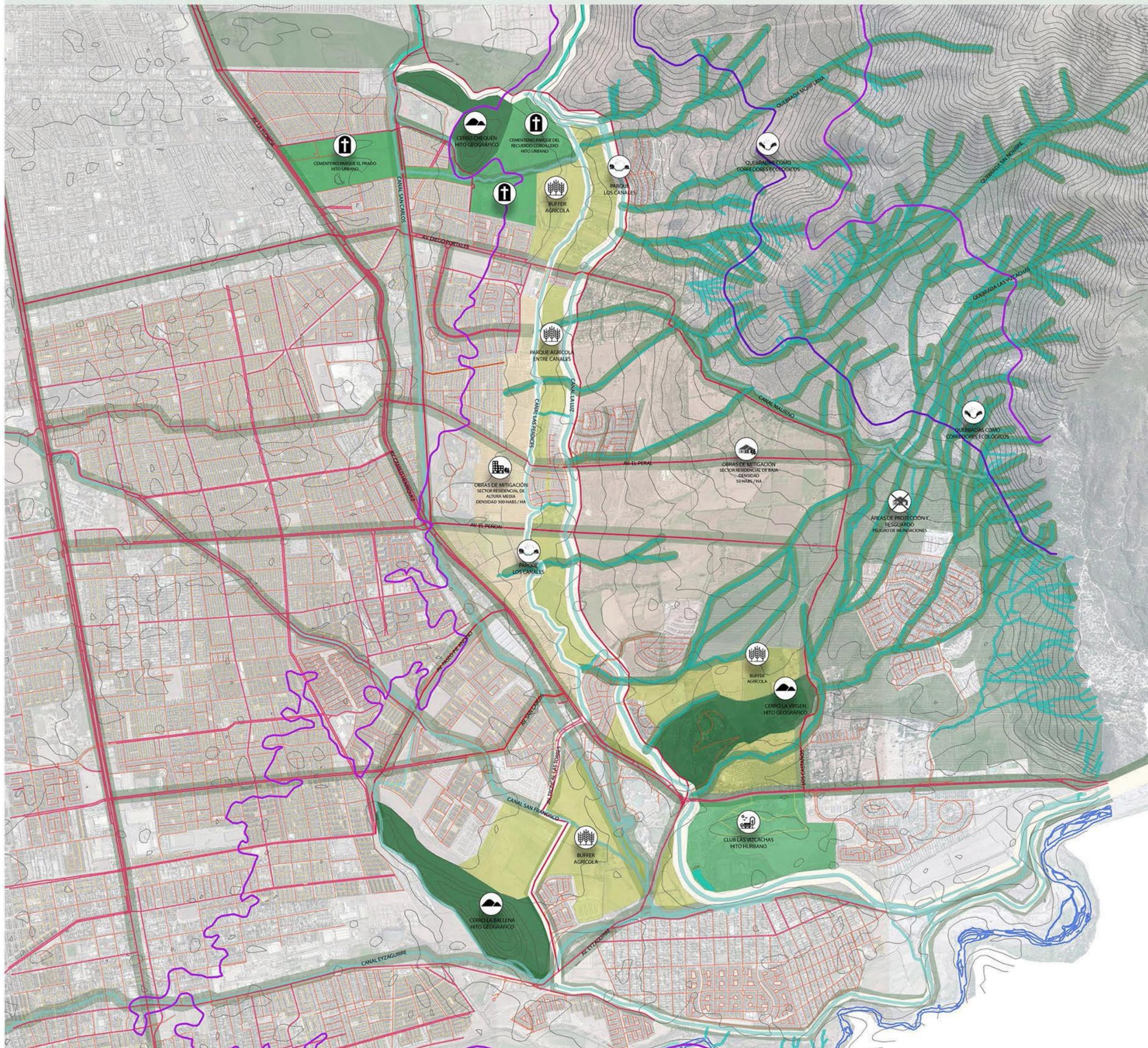
PROTEGER Y RESTAURAR EL PATRIMONIO AGRÍCOLA QUE SE HA IDO DETERIORANDO EN EL PIE DE MONTE

PROPUESTA CONECTIVIDAD

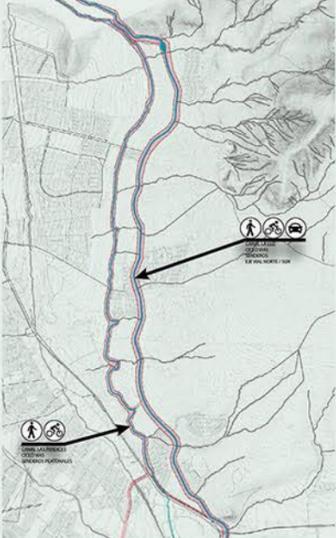
GENERAR UNA RED VIAL QUE PERMITA UNA CONEXIÓN A NIVEL DE PIE DE MONTE Y A ESCALA INTERCOMUNAL, CREANDO NUEVOS EJES NORTE-SUR Y ORIENTE-PONIENTE ADEMÁS DE CONECTAR LAS VÍAS YA EXISTENTES

PROPUESTA URBANA

PLANIFICAR Y CONTENER LA EXPANSIÓN URBANA MEDIANTE SECTORES RESIDENCIALES DE ALTURA MEDIA EN EL TRAMO ENTRE AV. CAMILO HENRÍQUEZ Y EL CANAL LAS PERDICES, CON EL FIN DE DENSIFICAR EN ALTURA, ADEMÁS DE FORMAR UNA ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD DE TIPO PARCELAS EN EL SECTOR ENTRE EL CANAL LA LUZ Y EL LÍMITE URBANIZABLE



PUENTE ALTO
MASTER PLAN PARQUE ENTRE CANALES ESC 1:5.000
CRITERIOS DE LA PROPUESTA
CANALES



DESTAPAR EL CANAL LAS PERDICES PARA QUE EL AGUA TENGA RELACIÓN CON EL HABITANTE. DE ESTA FORMA CONSOLIDAR UN PARQUE ENTRE CANALES, UN ESPACIO INTERMEDIO. FORMAR FRANJAS DE PROTECCIÓN CONTINUAS PARA AMBOS CANALES, GENERANDO ESPACIOS PÚBLICOS JUNTO A ÁREAS VERDES A LO LARGO DE LOS BORDES DE LOS CANALES. LOS CANALES VIAJAN DE NORTE A SUR DE FORMA PARALELA A LA CORDILLERA QUEBRADAS



CORREDORES ECOLÓGICOS, INCREMENTAR LA BIODIVERSIDAD, TANTO EN LO QUE A VEGETACIÓN SE REFIERE, COMO TAMBIÉN A INSECTOS BENEFICIOSOS, AVES, ETC. ACOMPAÑAR LAS QUEBRADAS CON SENDEROS CON EL FIN DE INTEGRAR A LOS HABITANTES AL PIE DE MONTE. LIMPIAR LAS QUEBRADAS, QUITAR LA BASURA Y ELIMINAR LAS ESPECIES INVASIVAS COMO LA ZARZAMORA. REFORRESTAR CON VEGETACIÓN NATIVA

CABEZALES

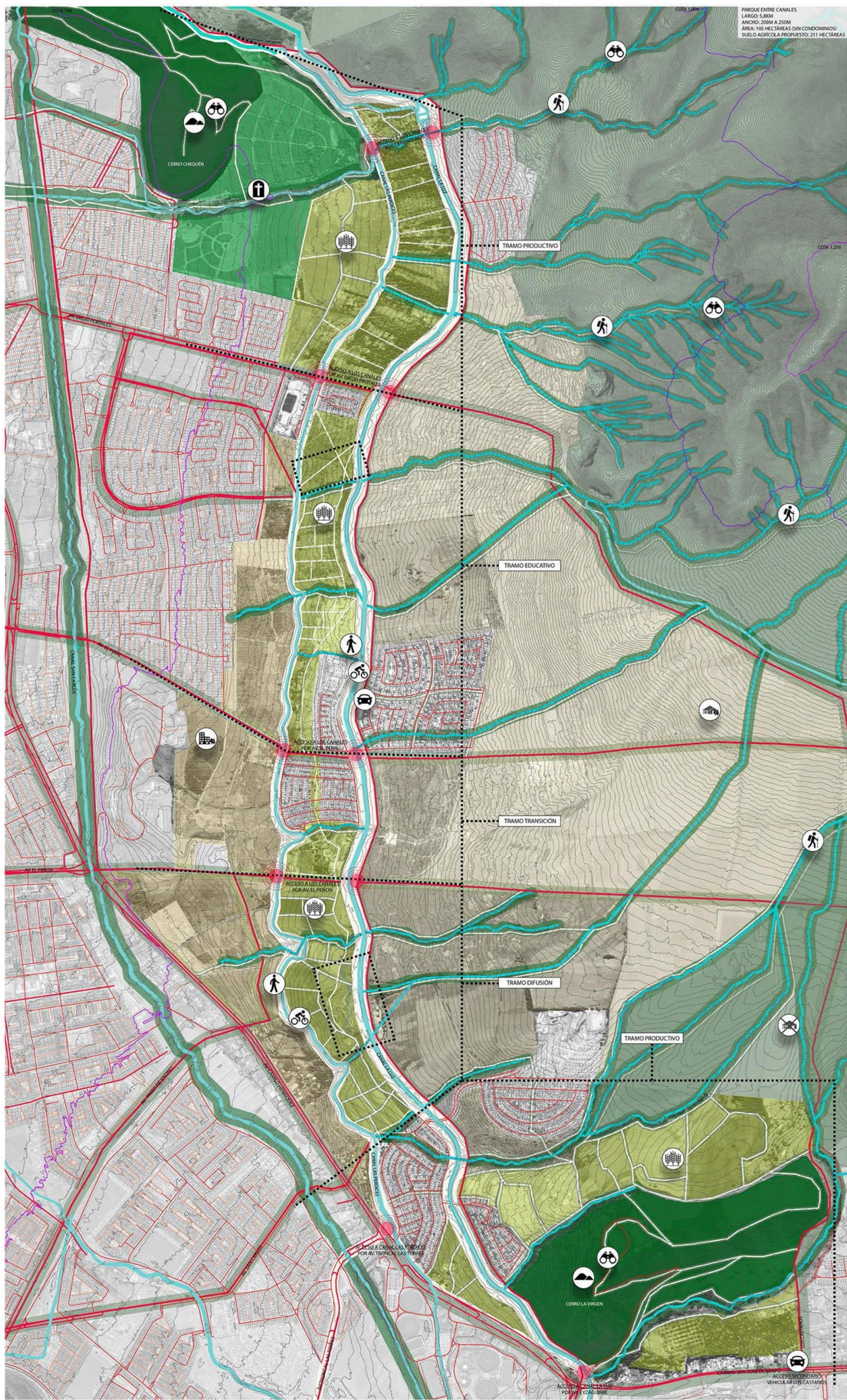


HITOS GEOGRÁFICOS QUE MARCAN EL INICIO Y EL TÉRMINO DEL PARQUE
 CABEZAL NORTE, COMPUESTO POR CERRO CHEQUÉN, HITOS URBANOS (CEMENTERIOS) Y BUFFER AGRÍCOLA
 CABEZAL SUR, COMPUESTO POR CERRO LA VIRGEN Y BUFFER AGRÍCOLA
 BUFFER AGRÍCOLA, GENERAR UNA TRANSICIÓN VERDE ENTRE LA PROPUESTA Y LOS CERROS ISLAS, EVITANDO LA DEGRADACIÓN Y ABANDONO DE ESTOS HITOS POR LA EXPANSIÓN URBANA (CONDOMINIOS)

ESPACIO INTERMEDIO



PROMOVER EL CONTEXTO NATURAL Y RECUPERAR EL CARÁCTER AGRÍCOLA DE PUENTE ALTO, MEDIANTE UN PARQUE AGRÍCOLA ENTRE CANALES



PARQUE ENTRE CANALES
 LARGO: 5,8KM
 ANCHO: 200M A 250M
 ÁREA: 105 HECTÁREAS SIN CONDOMINIOS
 SUELO AGRÍCOLA PROPUESTO: 211 HECTÁREAS



PUENTE ALTO

MASTER PLAN PARQUE ENTRE CANALES

AGROECOLOGÍA

SUSTENTABILIDAD PARA EL PROYECTO PARQUE ENTRE CANALES

¿QUE ES LA AGROECOLOGÍA?

LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA EN LA CUAL SE APLICAN CONCEPTOS Y PRINCIPIOS ECOLÓGICOS PARA OPTIMIZAR INTERACCIÓN ENTRE PLANTAS, ANIMALES, SERES HUMANOS Y MEDIO AMBIENTE.

DESEMPEÑA UNA FUNCIÓN IMPORTANTE EN EL FOMENTO DE LA RESILIENCIA Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO



LOS ELEMENTOS DE LA AGROECOLOGÍA

"EL USO DE PRINCIPIOS ECOLÓGICOS EN EL DISEÑO DE SISTEMAS AGRÍCOLAS"

-  **EFICIENCIA:**
UTILIZACIÓN DE RECURSOS NATURALES DE LA ZONA
-  **EQUILIBRIO:**
CONSEGUIR AUTORREGULACIÓN DEL SUELO, DE ESTA FORMA LOGRAR EQUILIBRIO NATURAL PARA LAS PLAGAS Y ENEMIGOS NATURALES
-  **CREACIÓN CONJUNTA DE CONOCIMIENTOS:**
LOS CONOCIMIENTOS E INNOVACIONES APRENDIDAS SON COMPARTIDAS ENTRE LA COMUNIDAD.
-  **CULTURA Y TRADICIONES ALIMENTARIAS:**
FOMENTO DE UNA ALIMENTACIÓN SALUDABLE, AL MISMO TIEMPO GARANTIZANDO LA SALUD DE LOS ECOSISTEMAS.
-  **GOBERNANZA DE LA TIERRA Y LOS RECURSOS NATURALES:**
LOS PAÑOS AGRÍCOLAS SON TRABAJADO POR PEQUEÑOS PRODUCTORES COMO ADMINISTRADORES SOSTENIBLES, PARA GARANTIZAR QUE LOS SISTEMAS ALIMENTARIOS SEAN JUSTOS E INCLUSIVOS.
-  **DIVERSIDAD:**
MAXIMIZAR ESPECIES VEGETALES Y ANIMALES LOS CUALES TIENEN UNAFUNCIÓN ECOLÓGICA ESPECIFICA PARA GENERAR UN SISTEMA ARMÓNICO.
-  **ECONOMÍA CIRCULAR:**
SOLUCIONES Y MERCADOS LOCALES QUE GENEREN BENEFICIOS PARA SOSTENER LAS NECESIDADES DE LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS.
-  **RECICLADO:**
RECICLAJE DE DESECHOS ORGÁNICOS, CON EL FIN DE GENERAR NUTRIENTES Y FERTILIZANTES NATURALES

*FUENTE / FAO (ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA ALIMENTACIÓN Y LA AGRICULTURA)



PROBLEMAS CON LA AGRICULTURA TRADICIONAL (INDUSTRIAL)

EL FUNCIONAMIENTO DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL CONSTANTEMENTE AMENAZA LOS SISTEMAS ECOLÓGICOS POR TEMAS COMO:

- EMPLEO DE AGROQUÍMICOS
- MANIPULACIÓN GENÉTICA
- DEFORRESTACIÓN
- CONSUMO DE COMBUSTIBLES FÓSILES
- UTILIZACIÓN DE GRANDES CANTIDADES DE AGUA

TODO ESTO PARA AUMENTAR PRODUCCIÓN DE COSECHAS SIN TOMAR EN CUENTA EL IMPACTO A FUTURO EN EL MEDIO AMBIENTE

*FUENTE / DECOPCHILE, CUADRO ELECTRÓNICO



BENEFICIOS PARA LA COMUNA

- MAYORES INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL
- MÁS OPORTUNIDADES DE TRABAJO
- RED AGRÍCOLA
- RECUPERAR Y PROTEGER EL PATRIMONIO AGRÍCOLA
- AUTO SUSTENTABILIDAD DE LA PROPUESTA
- ALIMENTOS ORGÁNICOS
- INCORPORACIÓN SOCIAL A LA AGRICULTURA
- MÁS ÁREAS VERDES
- RECICLAJE



INCORPORACIÓN SOCIAL

SISTEMAS DE REGADÍOS EFICIENTES



CANAL LA LUZ



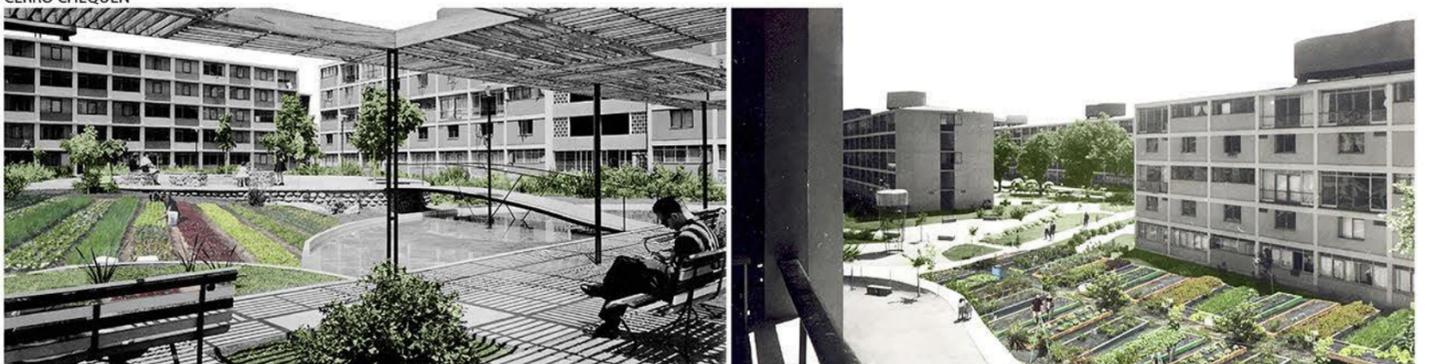
CANAL LAS PERDICES



ACCESO CERRO LA VIRGEN

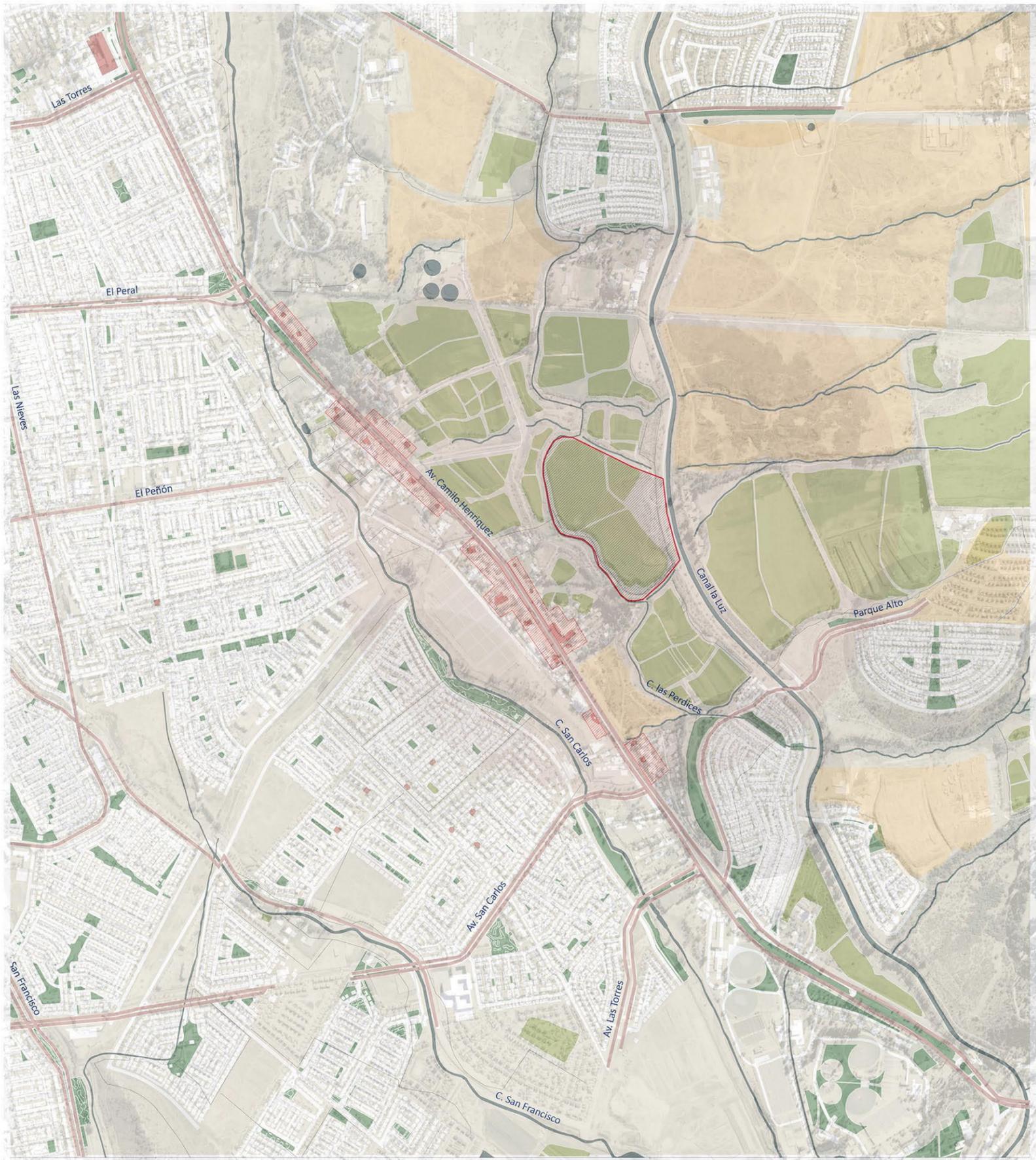


CERRO CHEQUÉN



IMÁGENES SECTOR RESIDENCIAL DE ALTAURA MEDIA





CONDOMINIOS

	Condominio Parque Alto	
	Sobre canal la Luz	C2 55%
	atravesado por quebrada	C3 30%
	viviendas 95/115m ²	D 4%
	terrenos 120/140m ²	
	Condominio Sector entre canales colinda quebrada	C2 51%
	viviendas 100/120m ²	C3 33%
	terrenos 130/140m ²	D 5%
	Condominio Sector entre canales colinda quebrada	C2 56%
	viviendas 95/120m ²	C3 35%
	terrenos 120/140m ²	D 5%
	Condominio Bajo Camilo Henríquez	C2 50%
	viviendas 80/100m ²	C3 39%
	terrenos 115/130m ²	D 9%

RANGO SOCIOECONÓMICO

En este sector predomina C2 (53%) y C3 (33%), en contraste con el total de la comuna en el cual la mayoría de la población pertenece al rango D (63%)



ANÁLISIS FODA

FORTALEZA

Caracter Agrícola y presencia de elementos hídricos en el sector.
Sector con buena conexión intercomunal por Av Camilo Henríquez.



OPORTUNIDAD

Generar una propuesta urbana que respete y haga una puesta en valor de elementos hídricos, geográficos y patrimoniales del pie de monte.



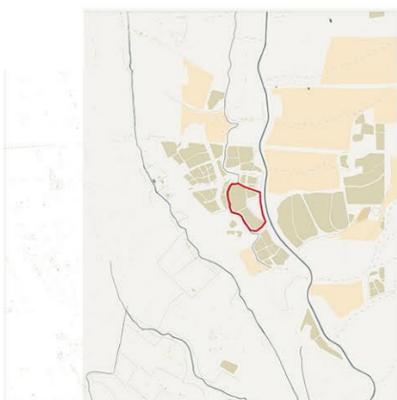
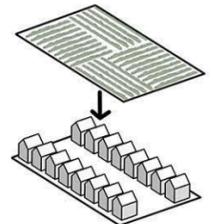
DEBILIDAD

Baja presencia de áreas verdes de uso público.
Canales cerrados perimetralmente.
Quebradas en mal estado por vegetación nociva y basura



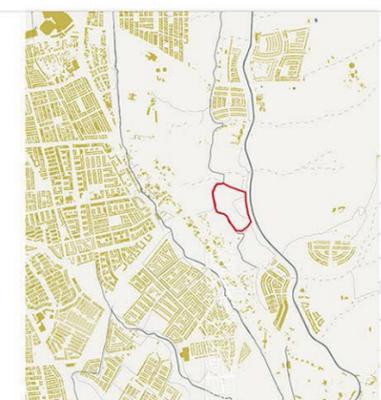
AMENAZA

Que planos reguladores permitan a inmobiliarias construir sin tomar en cuenta los elementos de valor del pie de monte acabando con terminar el sistema ecológico y Patrimonio de la comuna



PREDIOS AGRÍCOLAS

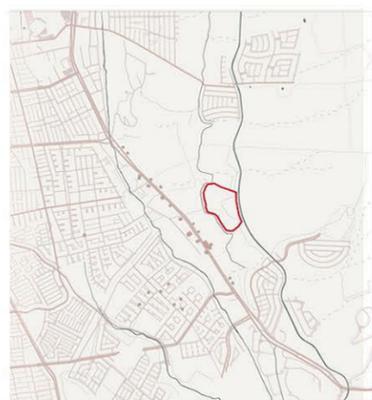
Existe la presencia de suelo productivo cercano al terreno y casi la misma cantidad de suelo agrícola abandonado, entendiéndose su rápida desaparición.



VIALIDAD

Accesibilidad
Via principal Camilo Henríquez, única vía dirección Norte Sur cercana al terreno. Existe poca accesibilidad hacia la precordillera.

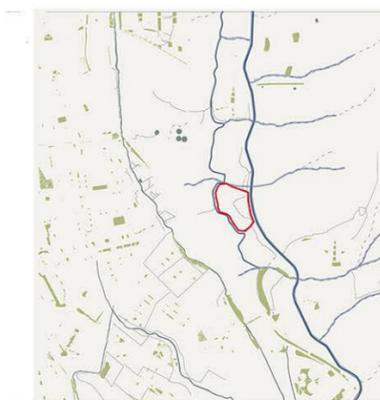
Única vía con transporte público hacia el pie de monte es El Peral.



EQUIPAMIENTO

Comercios y Servicios
Comercios asociados a Av Camilo Henríquez, principalmente de carácter gastronómico de baja inversión. Baja presencia de servicios a menos de 20 minutos a pie.

Educación
3 colegios entre 12 y 20 minutos de distancia a pie.

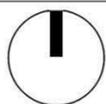


HIDROGRAFÍA

Quebradas que atraviesan transversalmente la franja entrecanales la mayoría discontinuas y sin cuidado

ÁREAS VERDES PÚBLICAS

Escases de áreas discontinuas, falta de parque nivel comunal

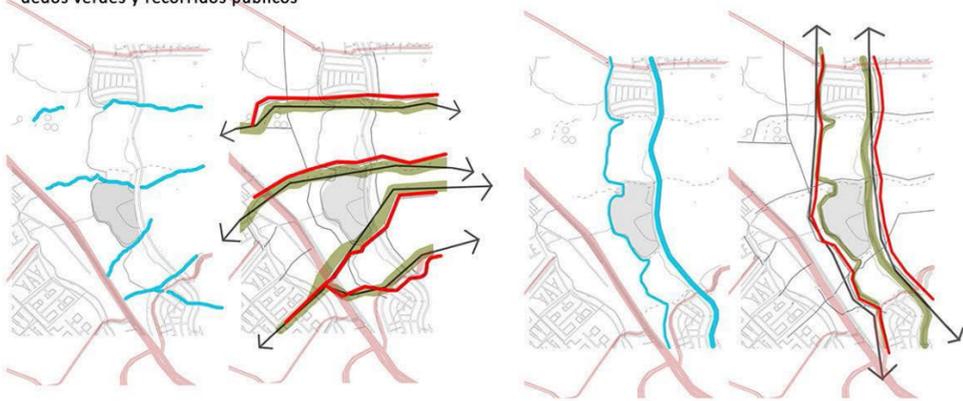


PROPUESTA SECTOR SUR

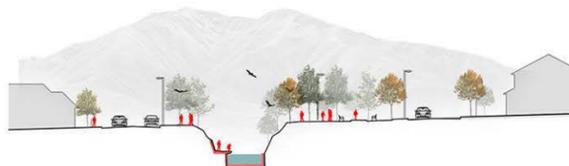
Crear trama urbana estructurada en base a elementos hidrográficos

Vías sentido Oriente poniente asociadas a principales quebradas, actúan además como dedos verdes y recorridos públicos

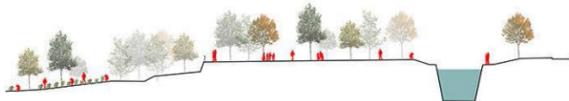
Vías sentido Norte Sur:
Canal La Luz de carácter comunal
Canal Las Perdices carácter local



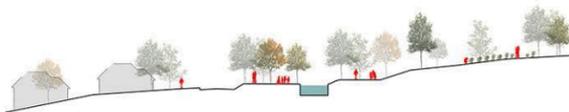
Arquitectura de paseos borde quebradas proponen la puesta en valor de estos elementos hidrográficos en base a recorridos internos e instancias de pausa



Se proponen estanques los cuales acumulan los exesos de aguas durante fuertes lluvias a modo de mitigación y para el posterior riego de la reforestación en las quebradas.



Franjas borde canal la luz aprovechan su condición de mayor altura para generar relación visual con terrenos colindantes por medio del abalcomamiento.



INTENCIONES DE PROYECTO

El proyecto responde a 3 problemáticas de sector



SE PROPONE CREAR UN CONJUNTO HABITACIONAL EN SECTOR ENTRECANALES, EL CUAL RESCATE LA IDENTIDAD AGRÍCOLA DE LA COMUNA

DONDE EL ENCUENTRO COLECTIVO DEL CONJUNTO SE GENERE ENTORNO A HUERTOS URBANOS.

ADEMÁS DE UN ESPACIO PÚBLICO RELACIONADO AL CANAL LA LUZ QUE SE ABALCONA HACIA EL PROYECTO Y ESTÁ CONECTADO AL SISTEMA DE ÁREAS VERDES DEL MASTERPLAN ENTRECANALES.

BENEFICIOS DEL CULTIVO PROPIO DE ALIMENTOS

- MEJORA SAUD Y CALIDAD DE VIDA
- SENTIDO DE APROPIACION DEL LUGAR
- GENERA CONOCIMIENTOS SOBRE PROCESO AGRÍCOLA
- PROMUEVE PRÁCTICAS SOSTENIBLES

REFERENTE

Conservación de la identidad

Universidad de Shenyang
Turenscape Architects

La universidad de Shenyang mueve su campus desde el interior de la ciudad de Shenyang hacia la periferia, en un terreno agrícola.

Se decide **conservar una parte de estas plantaciones** utilizandolas como **espacios colectivos de espacmiento** aprovechando la buena calidad del suelo.

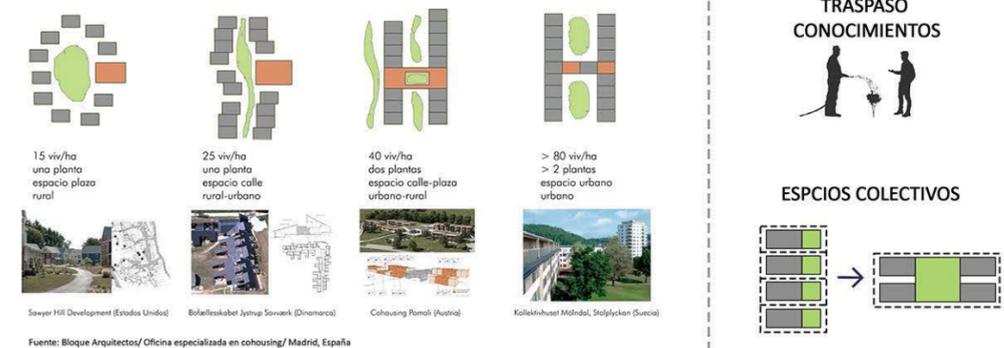
El diseño pretende aumentar la **conciencia sobre el entorno y difundir el proceso productivo, identidad del lugar.**

VIVIENDAS COLABORATIVAS

Trata de un grupo de personas que buscan vivir en comunidades autosustentadas, priorizando los espacios colectivos sobre los privados para generar el encuentro y la interacción entre vecinos.

En la mayor parte de los casos el emplazamiento de las viviendas son entorno a estos espacios colectivos, conteniendolo y potenciando el sentido de apropiación del lugar.

MODELOS DE VIVIENDA COLECTIVA



BENEFICIOS

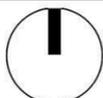
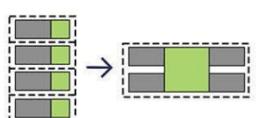
RELACIÓN ENTRE VECINOS



TRASPASO CONOCIMIENTOS



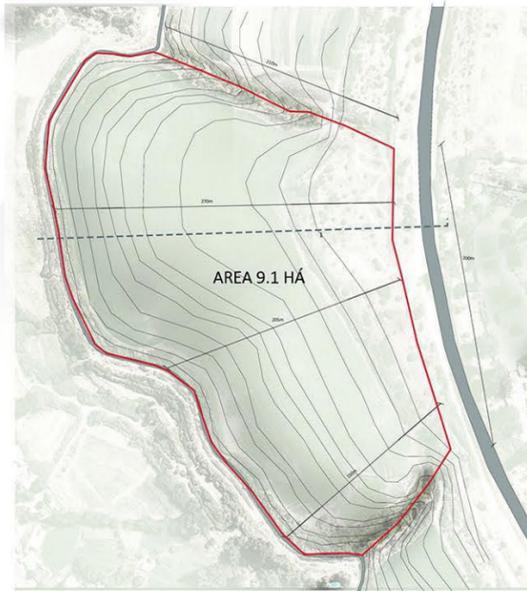
ESPCIOS COLECTIVOS



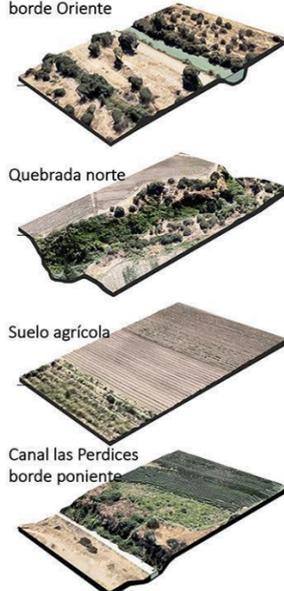
ANÁLISIS TERRENO



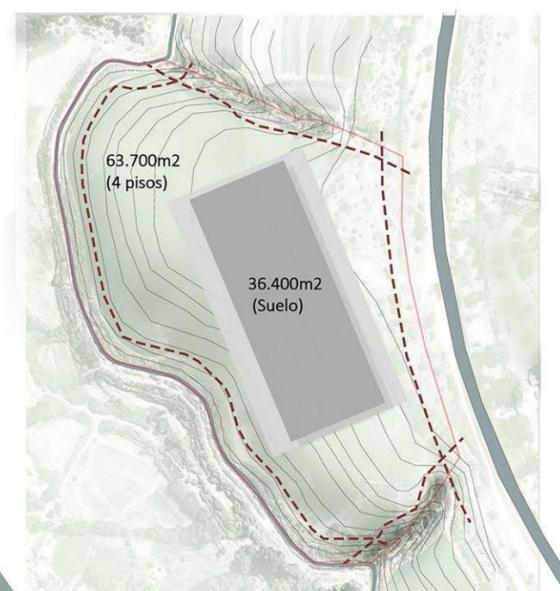
MEDIDAS TERRENO



SITUACIONES / SISTEMA REGADÍO



NORMATIVA/CABIDA



Terreno agrícola con actual producción de hortalizas y forraje, sus bordes son constituidos por **Canal la Luz** por oriente, **Canal las Perdices** poniente, **Quebrada Norte** al norte y **Quebrada Sur** al sur.

PENDIENTE PROMEDIO 8,2%



Existen dos situaciones de suelo: la principal de **producción agrícola** hacia el poniente, sector de mayor pendiente (10,5%) y la de **suelo eriazo** no productivo hacia el oriente, sector de menor pendiente (3%).



NORMATIVA

ZONA H5 RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO

Ocupación suelo	Coef. construct.	Densidad max.	Altura max
40%	0,7	100 hab/há	10,5 m.
36.400m2	63.700m2	910p. / 227 viviendas	

RESTRICCIONES

CANAL LA LUZ	20mt
CANAL LAS PERCIES	20mt
QUEBRADA NORTE	15mt
QUEBRADA SUR	15mt

PROPUESTA USUARIO

-RANGO SOCIOECONOMICO PREDOMINANTES: EL SECTOR C2 Y C3 EN COMUNA D

SE PROPONE LA **INTEGRACION** DE ESTOS DIFERENTES ESTRATOS UTILIZANDO TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS DE DIVERSAS SUPERFICIES:

DESDE 50M2 HASTA LOS 130M2, ACOGIENDOSE ESTOS AL DFL2.

SE PROPONE AGOGERSE AL PROGRAMA DEL MINVU DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL **DS19**

DS19 BUSCA INCORPORAR FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS Y VULNERABLES A BARRIOS CON BUENOS ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO, DISEÑO Y AREAS VERDES.

SUBSIDIOS

FONDO SOLIDARIO DS174 / DS49
DS1 TITULO1 SUBSIDIO SECTORES MEDIOS



FINANCIAMIENTO:

- CREDITO HIPOTECARIO
- SUBSIDIOS
- BONO
- AHORRO

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

EN BASE A REQUERIMIENTOS DE ESPACIO **PUBLICO RELACIONADO A LO AGRÍCOLA** Y EL **PARQUE RESIDENCIAL** SE PROPONEN LOS SIGUIENTES PROGRAMAS:



GESTIÓN HUERTOS Y PARQUES

REFERENTE ALDEA ENCUENTRO LA REINA



BUSCA SER UN INSENTIVO PARA **ENCONTRARSE CON LA COMUNIDAD.**

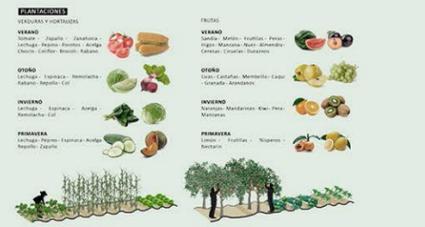
2.500 M2 DE HUERTOS URBANOS DIVIDIDOS EN 96 PAÑOS
26 M2 C/U
ACCESO A HUERTO POR MEDIO DE POSULACIONES, DONDE SE DIVIDEN PRODUCTOS ENTRE "EL ENCUENTRO" Y EL BENEFICIADO.



CADA UNIDAD DE VIVIENDA CUENTA CON SU **PROPIO HUERTO** DESDE 20m2 A 40m2.



SE TIENE LA OPCIÓN DE SER **TRABAJADO POR RESIDENTES** DE CADA VIVIENDA, Y EN CASO DE NO PODER APROVECHAR ESTE **BENEFICIO SERÍA TRABAJADO POR UN "MEDIANERO"**



INGRSOS PARA MANTENCIÓN DEL LUGAR



SE PROPONE GENERAR INGRSOS EN BASE A **CONCECIÓN DE ESPACIOS DEL PROYECTO:**

-EN ZONA COLECTIVA

CENTRO DE EVETOS (CLUBHOUSE)
COMERCIOS Y SERVICIOS
CO-WORKS

-EN ZONA PÚBLICA

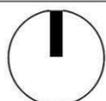
FERIA
EXPLANADA

PLAN DE REFORESTACIÓN

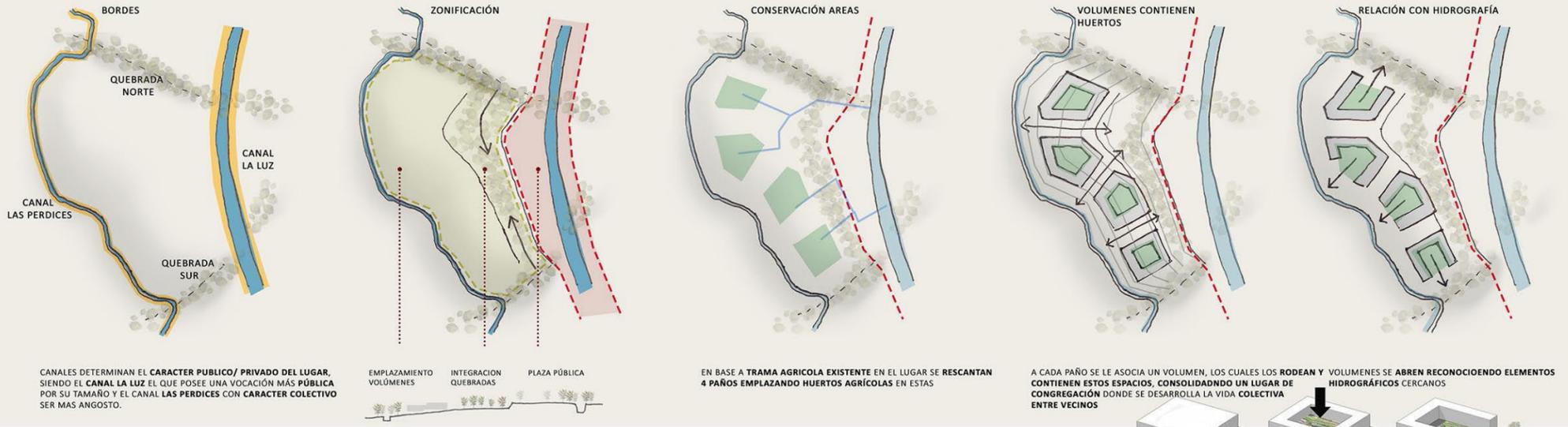


Se eliminan especies nocivas como la sarza mora y eucaliptus

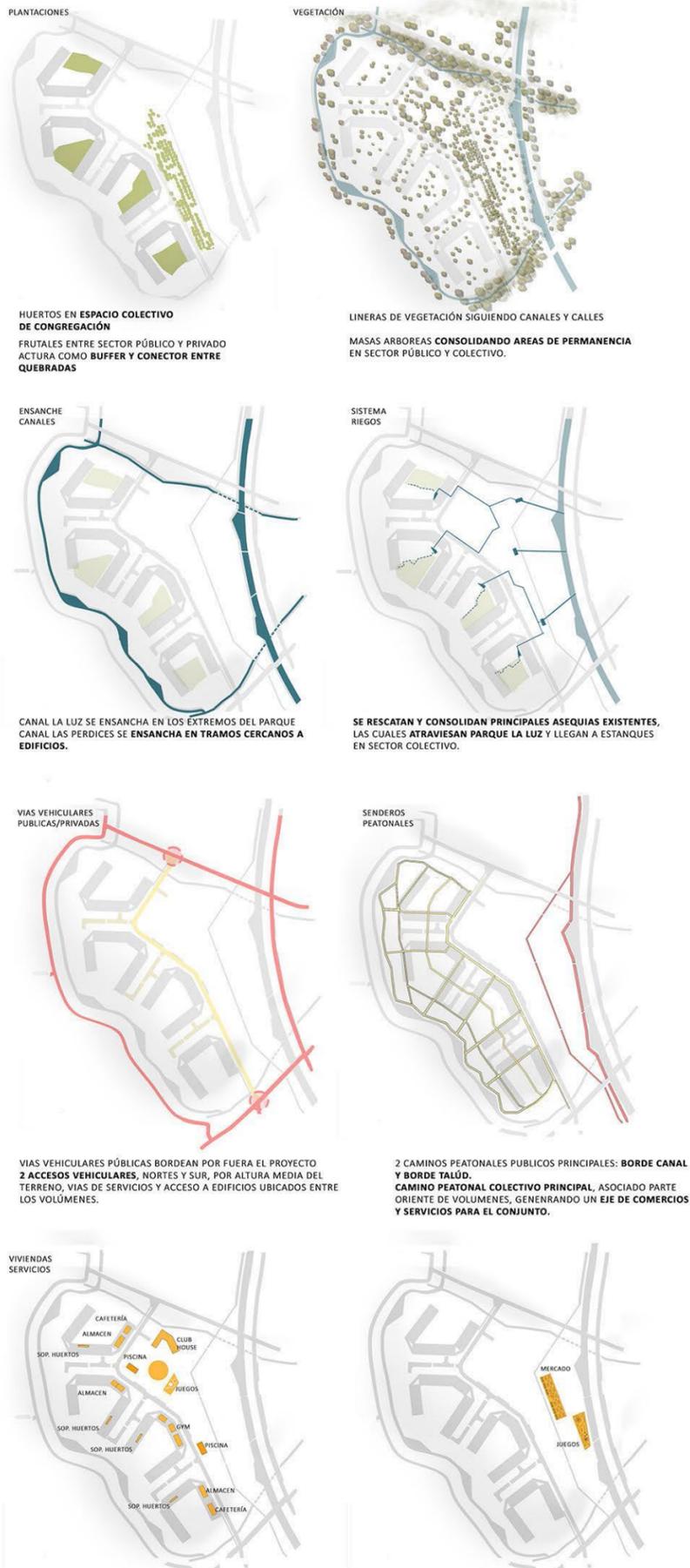
Se reforesta principalmente con especies nativas:



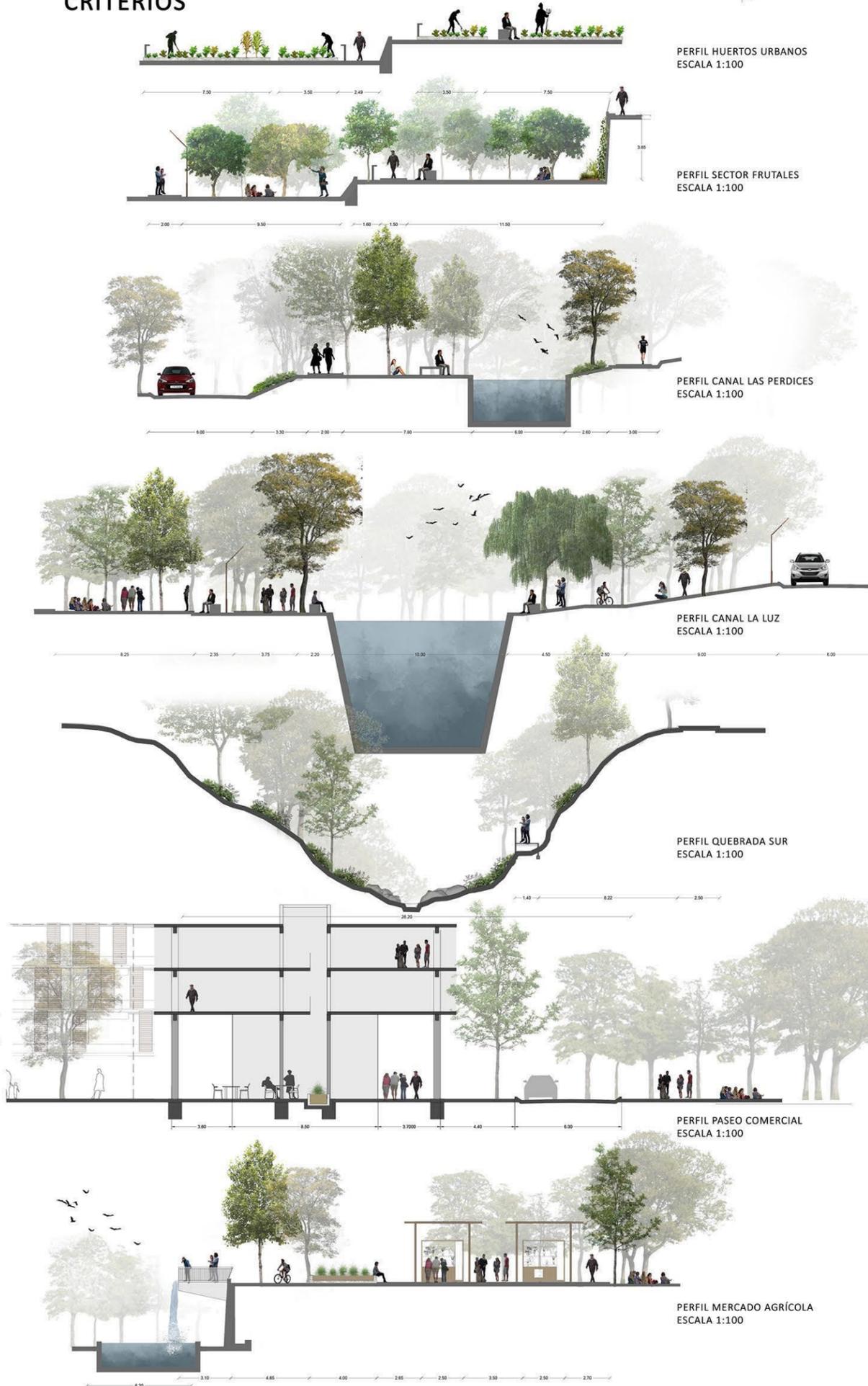
ESTRATEGIAS



CAPAS PROYECTO



CRITERIOS





PARQUE LA LUZ
ENSANCHE CANAL



ESPACIO COLECTIVO
LUGAR DE CONGREGACIÓN
ENTORNO A CARACTER HISTÓRICO
DE PUENTE ALTO



PARQUE LA LUZ
MERCADO AGRÍCOLA



PARQUE LA LUZ
PASO AGUA DE
REGADÍO



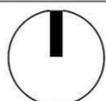
PARQUE COLECTIVO
FRUTALES



PLANO PLANTA CUBIERTAS MASTERPLAN
ESCALA 1:500



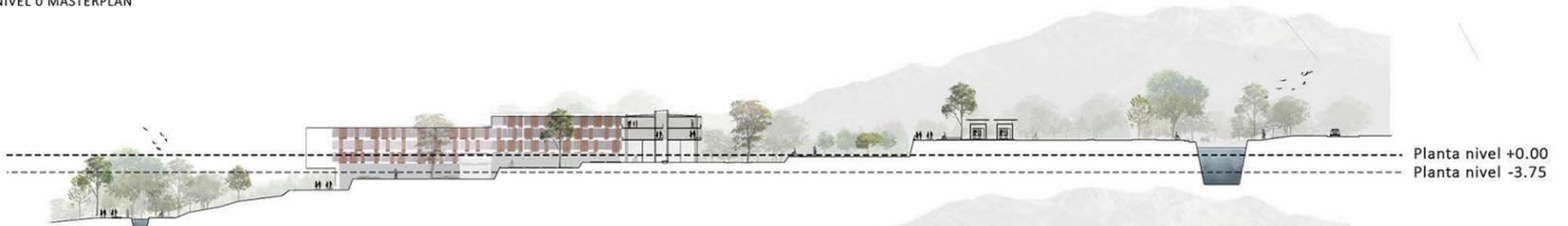
CORTE 1-1
ESCALA 1:500



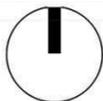
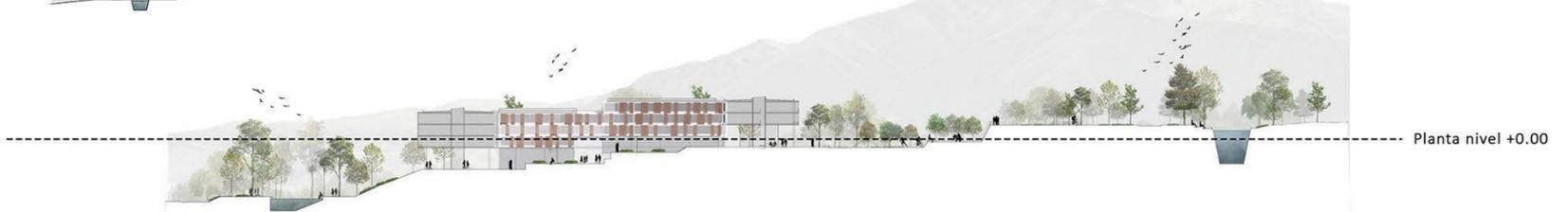


PLANO PLANTA NIVEL 0 MASTERPLAN
ESCALA 1:500

CORTE B-B
ESCALA 1:500



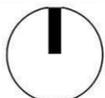
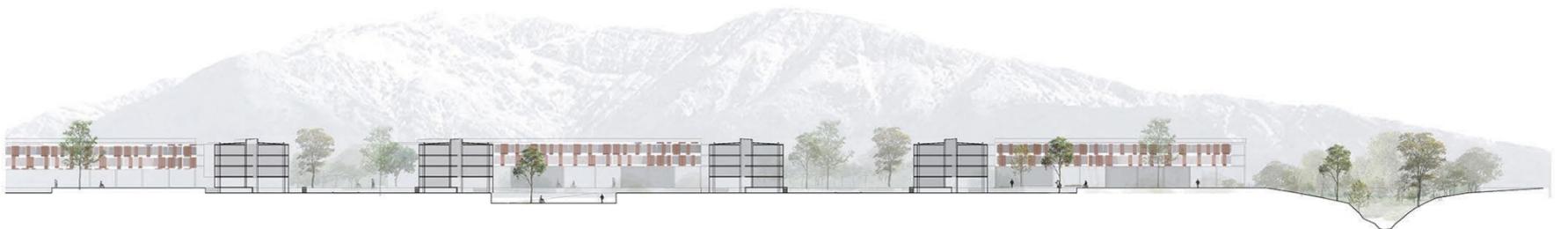
CORTE C-C
ESCALA 1:500





PLANO PLANTA MASTERPLAN
ESCALA 1:500

CORTE D-D
ESCALA 1:500



Edificio residencial que permite generar el **ENCUENTRO ENTRE SUS RESIDENTES** por medio de un espacio **COLECTIVO EN TORNO A HUERTOS**. A demás de reconocer y relacionarse con **ELEMENTOS GEOGRÁFICOS DEL LUGAR**.



Relación con quebrada Sur

Edificio se abre hacia la quebrada integrandola al proyecto y aprovechando su vegetacion como paisaje inmediato.



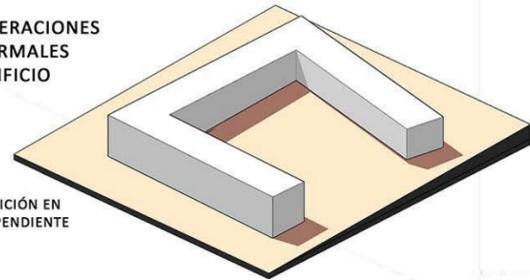
Relación Canal las perdices/ciudad - Frutales /cordillera

Edificio libera nivel de suelo en:

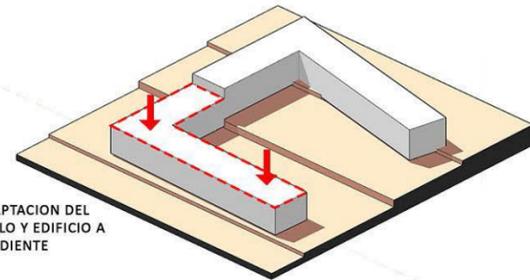
- Parte baja generando plaza cubierta relacionada a canal las perdices
- Parte Alta para relacion con frutales y cordillera.



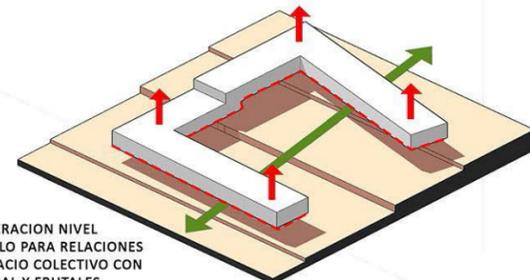
OPERACIONES FORMALES EDIFICIO



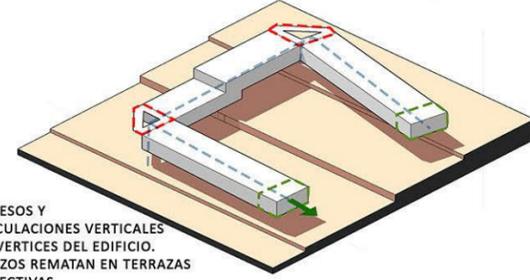
POSICIÓN EN LA PENDIENTE



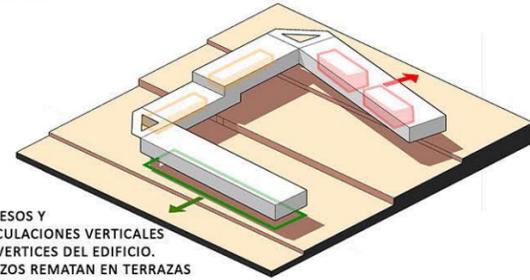
ADAPTACION DEL SUELO Y EDIFICIO A PENDIENTE



LIBERACION NIVEL SUELO PARA RELACIONES ESPACIO COLECTIVO CON CANAL Y FRUTALES



ACCESOS Y CIRCULACIONES VERTICALES EN VERTICES DEL EDIFICIO. BRAZOS REMATAN EN TERRAZAS COLECTIVAS



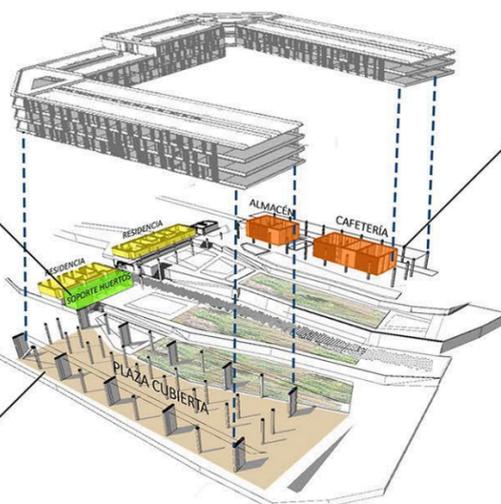
ACCESOS Y CIRCULACIONES VERTICALES EN VERTICES DEL EDIFICIO. BRAZOS REMATAN EN TERRAZAS COLECTIVAS

PROGRAMAS PROYECTO

Soporte para cosecha y distribución de productos agrícolas dentro del edificio



Volumen residencial cuenta con circulación interior, dejando que departamentos aprovechen todas las vistas.



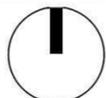
Plaza cubierta bajo edificio, espacio intermedio entre huertos y canal las perdices



Comercios y servicios en nivel 0.0 integrados a huertos dejando vacíos para el dialogo entre el espacio colectivo y frutales/cordillera

EL EDIFICIO POSEE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO. EN EL NIVEL DE SUELO POSEE PILARES Y VIGAS, ADEMÁS DE ELEMENTOS DE ARRIOSTRAMIENTO.

EN NIVELES SUPERIORES EN BASE A VIGAS LOSAS Y MUROS.



ACCESOS



Se accede a edificios de forma colectiva y privado desde vertices de edificios, se desvinculan por medio de la vegetacion en un comienzo, luego de un acceso restringido para entrar al sector residencial.

CIRCULACIÓN VERTICAL



Circulaciones verticales en los vertices, en cada losa hay una plataforma distribuidora la cual permite apreciar vistas hacia espacios de congregación y hacia el entorno.

PASILLOS LUCARNAS



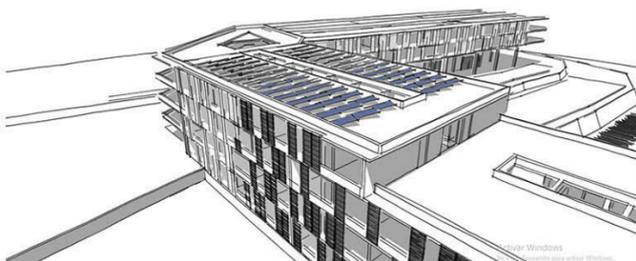
Las circulaciones del interior del edificio se iluminan por medio de aperturas en la cubierta, se proyectan vacios a un lado de las circulaciones en todos los niveles, generando un vinculo con el nivel de suelo

SUSTENTABILIDAD



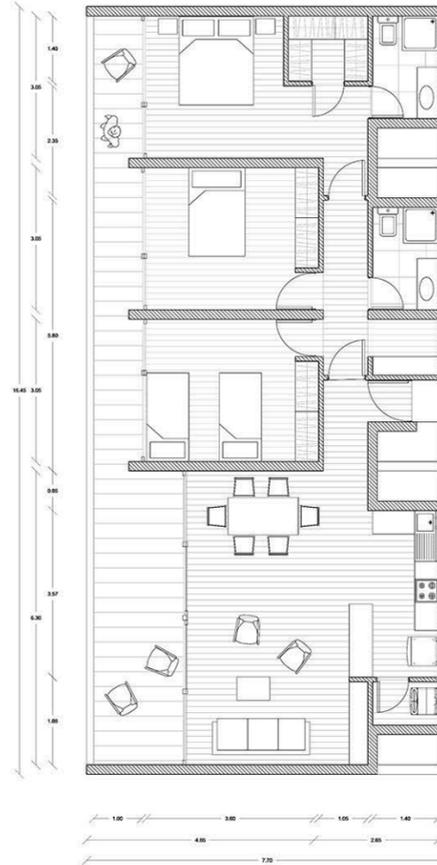
Se propone la acumulación de aguas grises en estanque, con proceso de fitoremediación para utilizar como riego de huertos y parque interior.

También la utilización de paneles fotovoltaicos para bajar gastos en electricidad

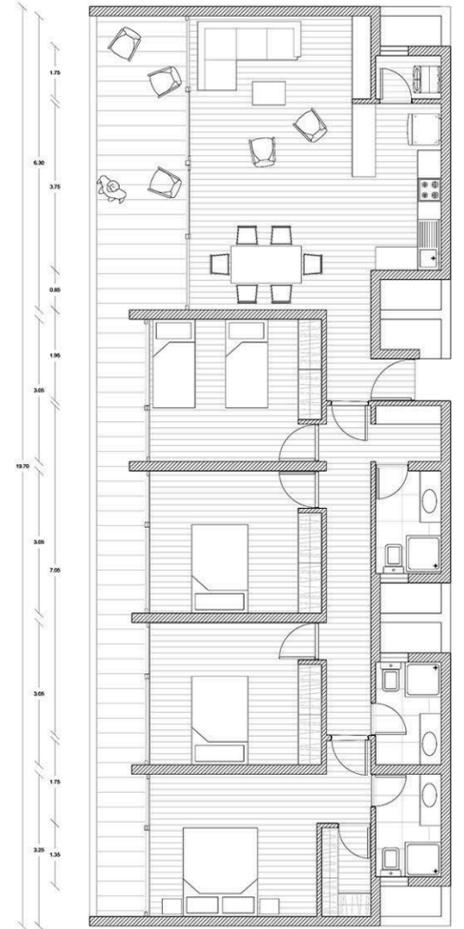


TIPOLOGIAS

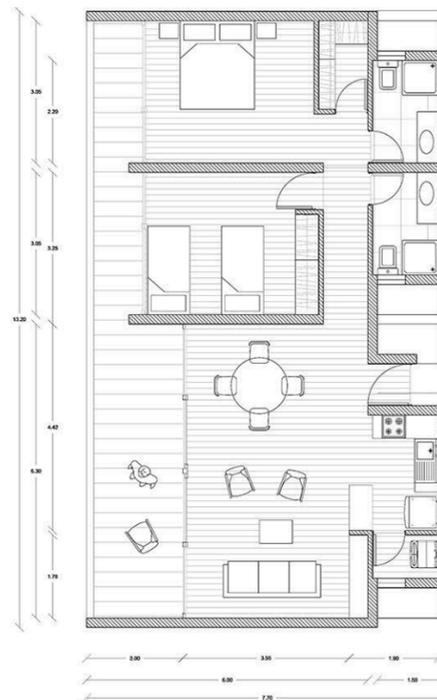
Se proponen 4 tipologías distintas, las cuales se estructuran en base a ejes cada 6,3 metros. Las areas humedas se ventilan por medio de ventanas hacia vacios que dan hacia circulaciones.



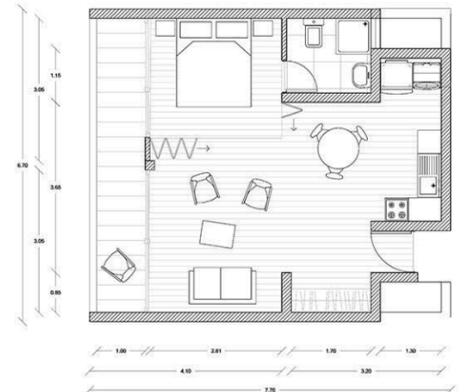
115 m2
3 dormitorios
2 baños



135 m2
4 dormitorios
3 baños



90 m2
2 dormitorios
2 baños



55 m2
1 dormitorios
1 baños

ACCESOS



Se accede a edificios de forma colectiva y privado desde vertices de edificios, se desvinculan por medio de la vegetacion en un comienzo, luego de un acceso restringido para entrar al sector residencial.

CIRCULACIÓN VERTICAL



Circulaciones verticales en los vertices, en cada losa hay una plataforma distribuidora la cual permite apreciar vistas hacia espacios de congregación y hacia el entorno.

PASILLOS LUCARNAS



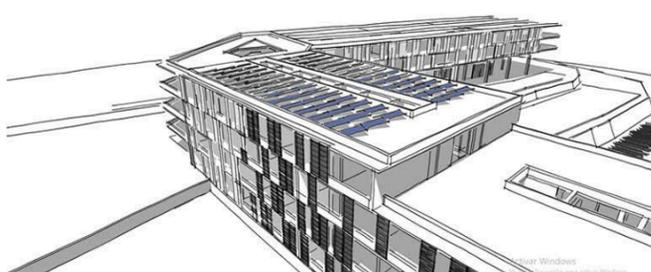
Las circulaciones del interior del edificio se iluminan por medio de aperturas en la cubierta, se proyectan vacios a un lado de las circulaciones en todos los niveles, generando un vínculo con el nivel de suelo

SUSTENTABILIDAD



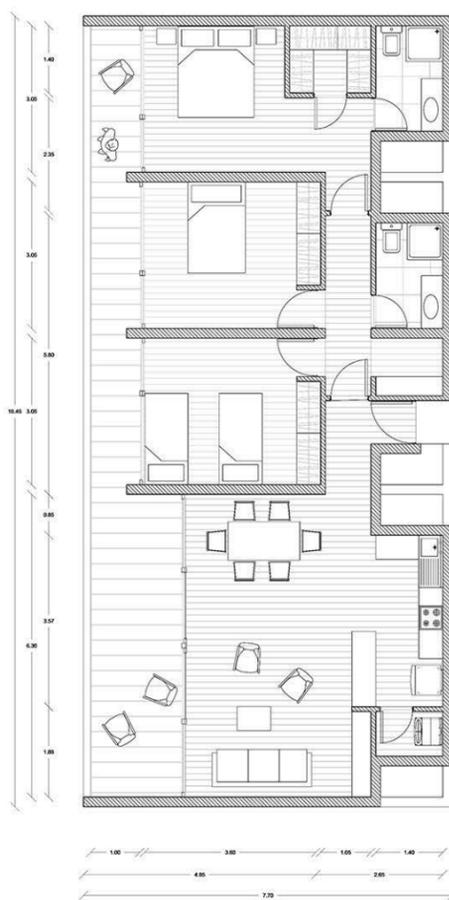
Se propone la acumulación de aguas grises en estanque, con proceso de fitoremediación para utilizar como riego de huertos y parque interior.

También la utilización de paneles fotovoltaicos para bajar gastos en electricidad



TIPOLOGIAS

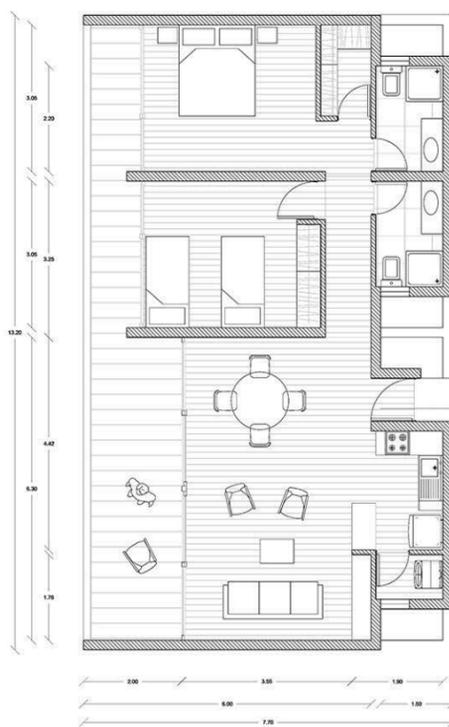
Se proponen 4 tipologías distintas, las cuales se estructuran en base a ejes cada 6,3 metros. Las areas humedas se ventilan por medio de ventanas hacia vacios que dan hacia circulaciones.



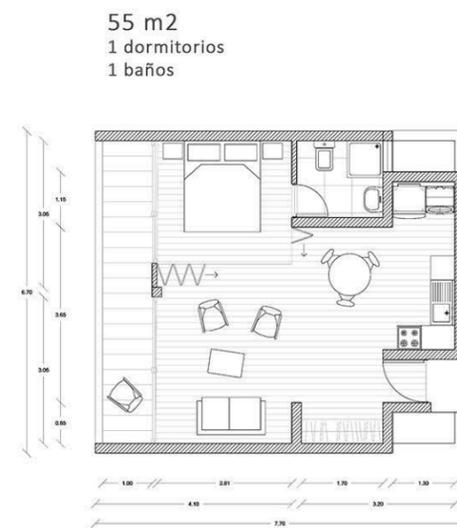
115 m2
3 dormitorios
2 baños



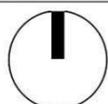
135 m2
4 dormitorios
3 baños



90 m2
2 dormitorios
2 baños

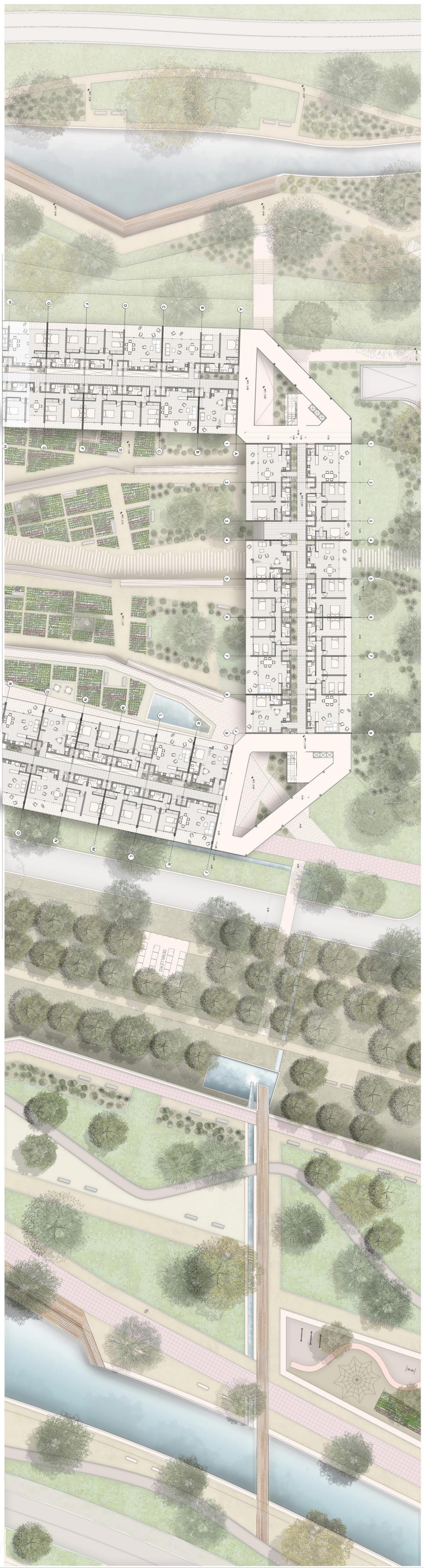


55 m2
1 dormitorios
1 baños

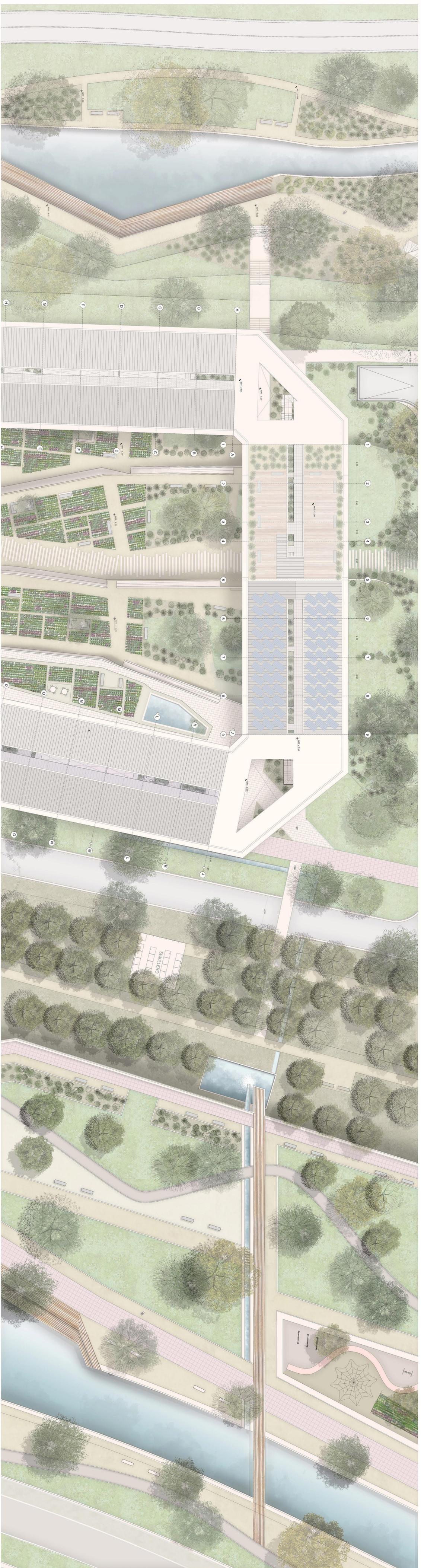


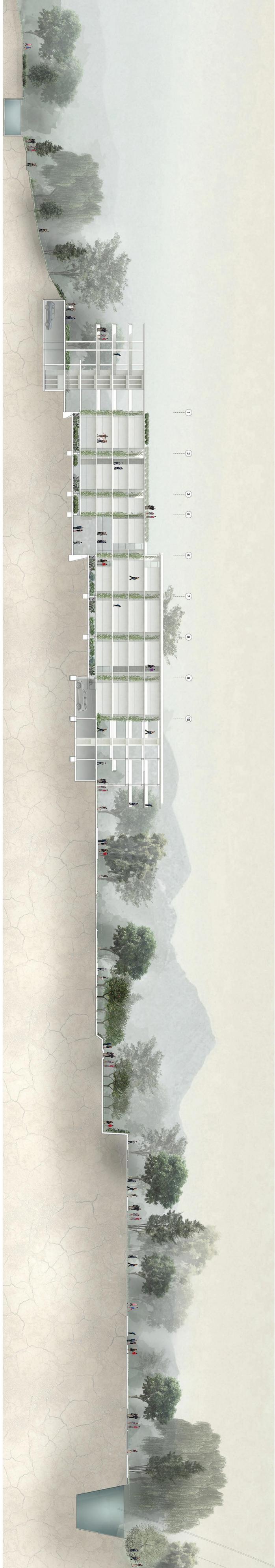


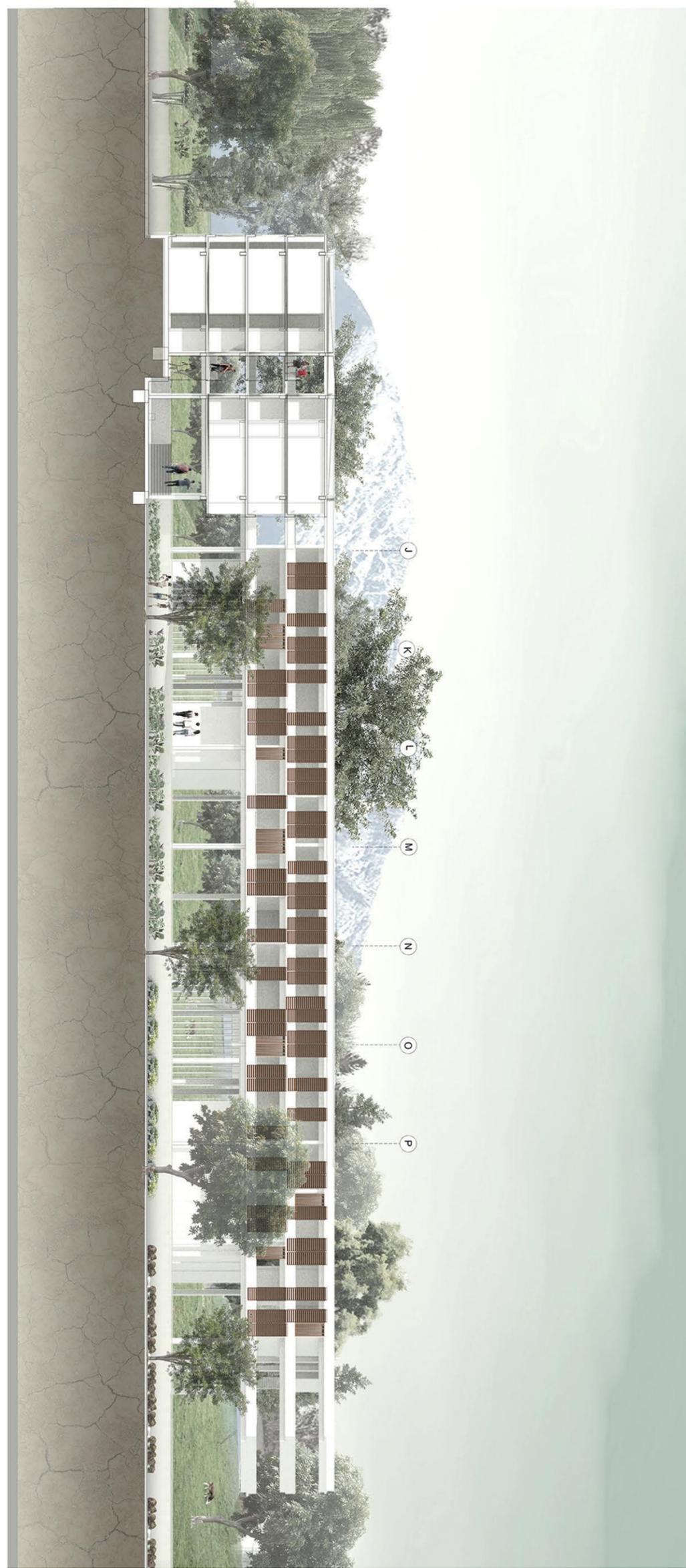








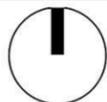




06
TRANSECTO

CORTES EDIFICIO
CRISTÓBAL ECHEVERRÍA

FECHA: 20 DICIEMBRE 2018



TALLER DE TÍTULO 2018
PROF: CRISTINA FELSENHARDT
INSTRUCTOR: PAMELA ZÚNIGA
AYUDANTE: CRISTIÁN BAS

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA



L25

