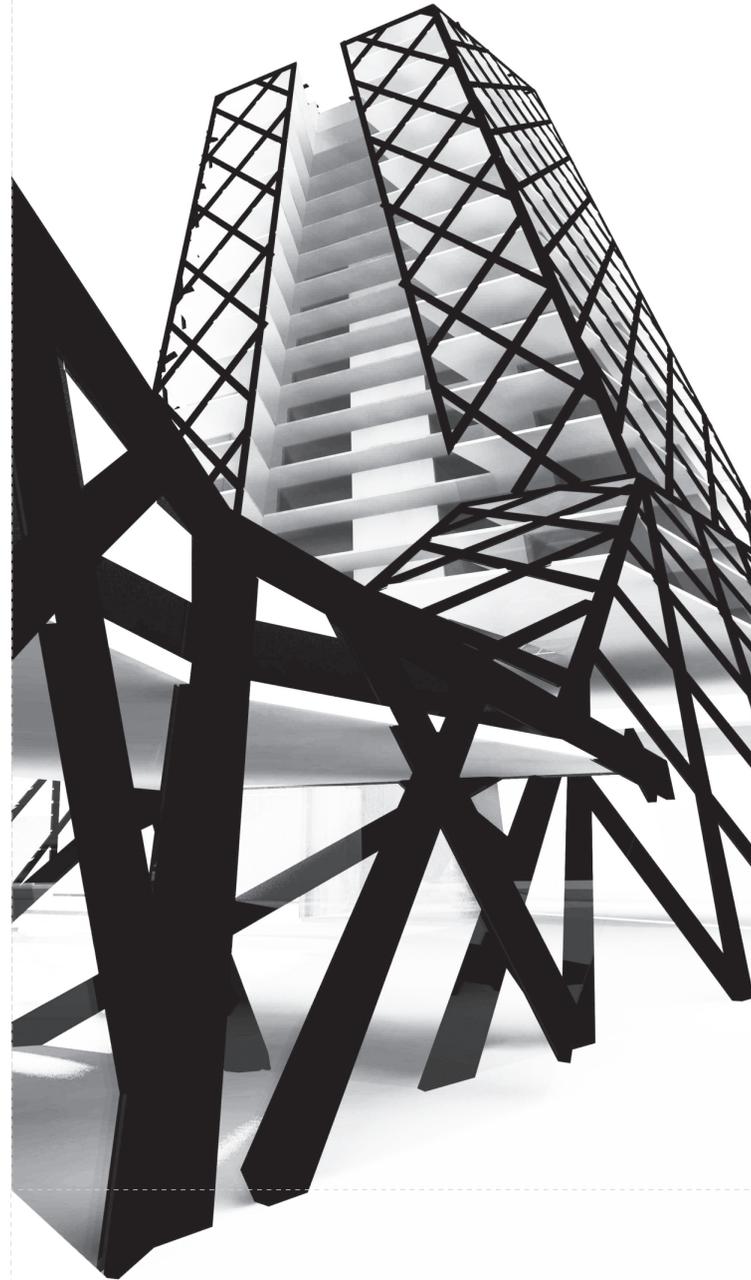


1 EDIFICIO + 3 PLAZAS / HOTEL BOULEVARD VITACURA

Taller Experimental Vitacura



TALLER EXPERIMENTAL VITACURA
1 EDIFICIO + 3 PLAZAS
HOTEL BOULEVARD LO CASTILLO

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
ESCUELA DE ARQUITECTURA

Alumno: **CARLOS SWETT H.**

Nota: 6,5

Profesores: EDUARDO SAN MARTÍN
CARLOS SALINAS

20 de Enero 2010



DEDICADO A MI FAMILIA, AMIGOS, PROFESORES Y A MI
POLOLA, POR QUE AYUDARON Y SOPORTARON CONMIGO
EL TUORTUOSO PERO INCREIBLE CAMINO EDUCATIVO
QUE ES LA ARQUITECTURA.

INDICE:

FUNDAMENTOS.....	1 - 7
PLANIMETRIA ANTEPROYECTO.....	7- 8
PLANIMETRIA ELEVACIONES.....	9 - 14
PLANIMETRIA DETALLES.....	15 - 20
PLANIMETRIA MASTER PLAN.....	21 - 22
PLANIMETRIA PLANTAS.....	23 - 36
RENDERS.....	37 - 38
FOTOS MAQUETAS.....	39 - 40

P P

LANIMETRIA ROYECTO



PROYECTO / PLANIMETRÍA
Elevación Oriente / ESCALA 1 - 200

LAMINA N/

1

PROYECTO DE TÍTULO 2009

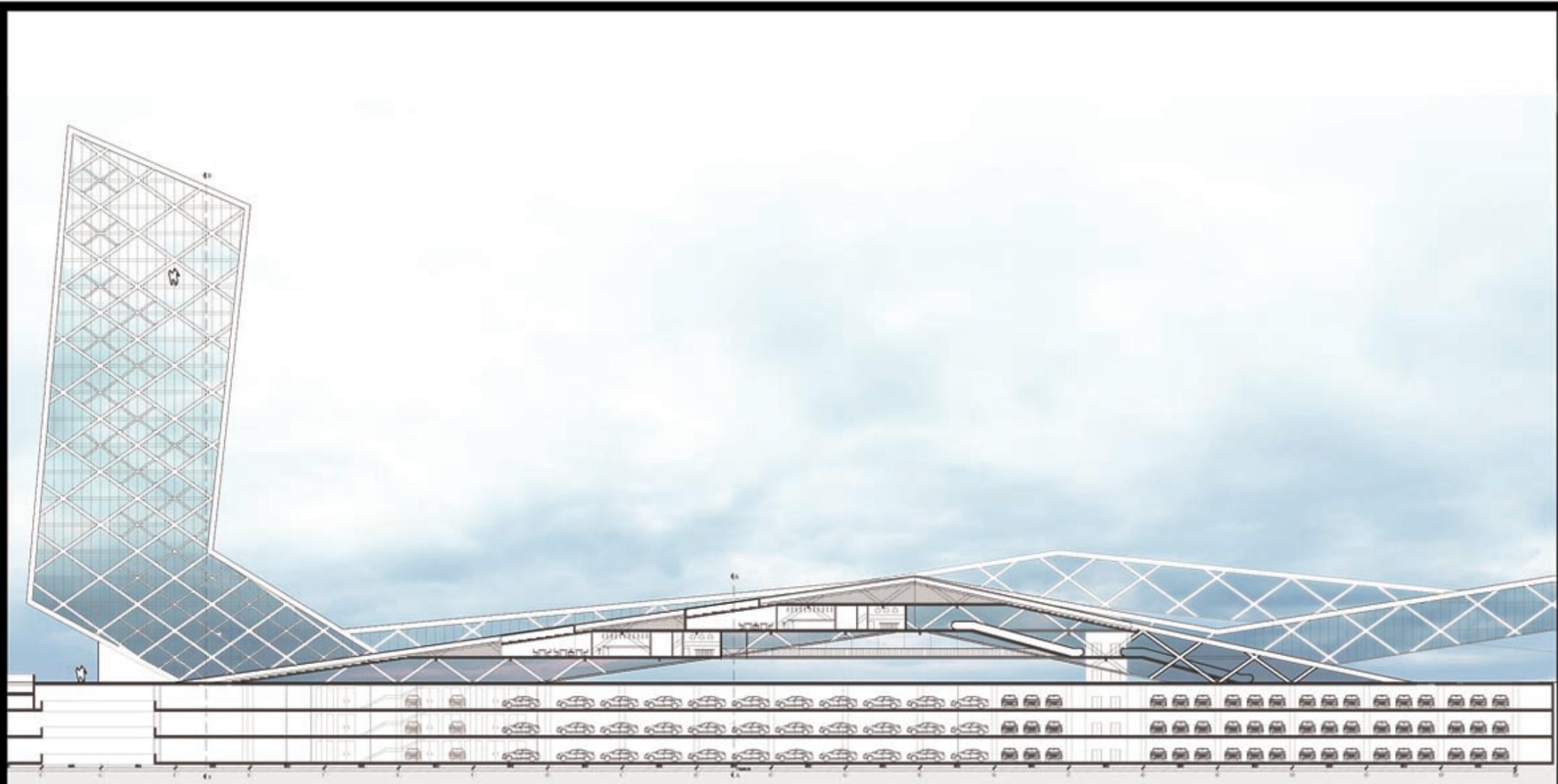
CARLOS SWETT

PROFESOR: EDUARDO SAN MARTÍN
AYUDANTE: CARLOS SALINAS

Universidad
Finis Terrae

Vitacana





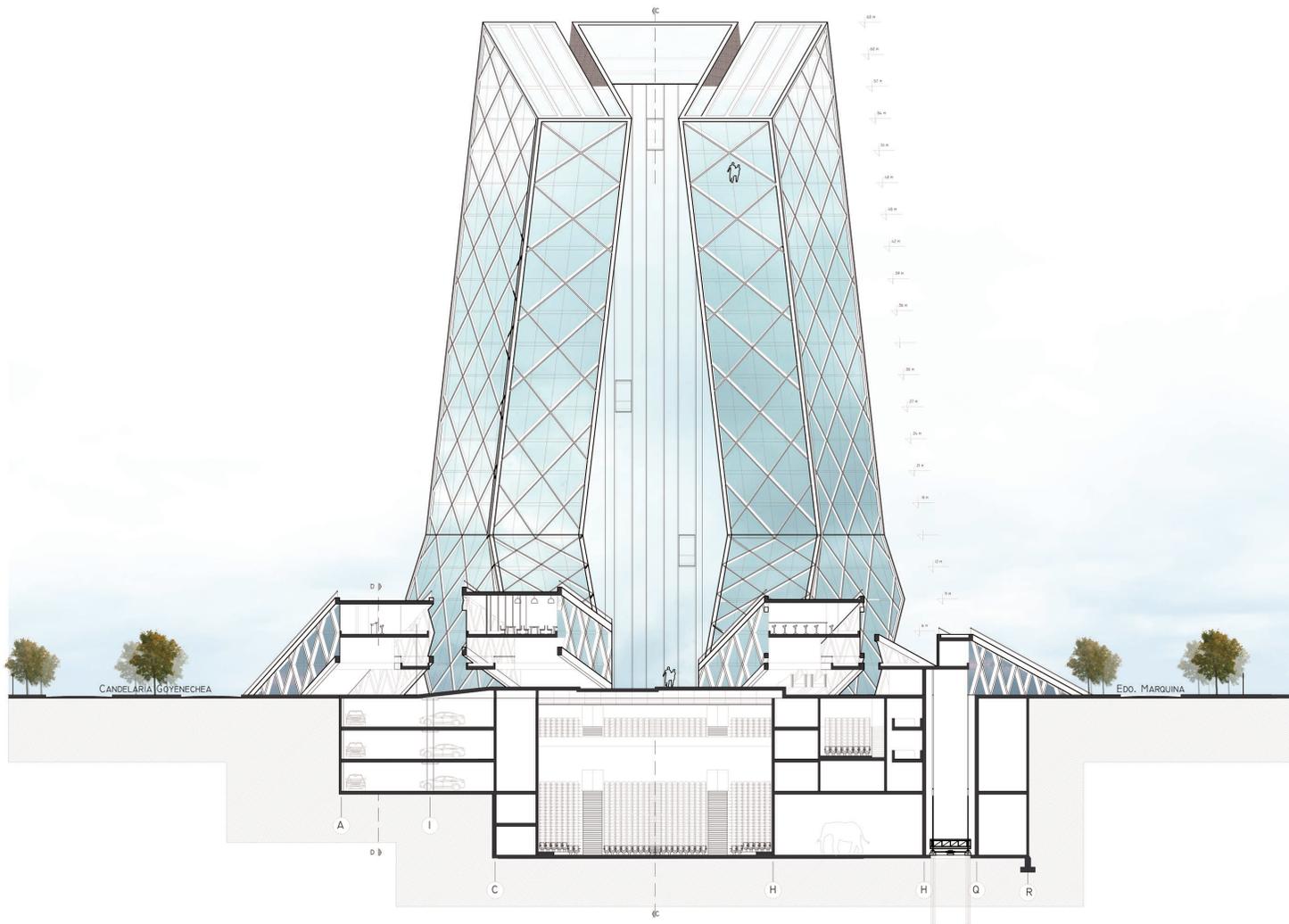
PROYECTO / PLANIMETRÍA
CORTE D - D' / ESCALA 1 - 200

LAMINA N/
2

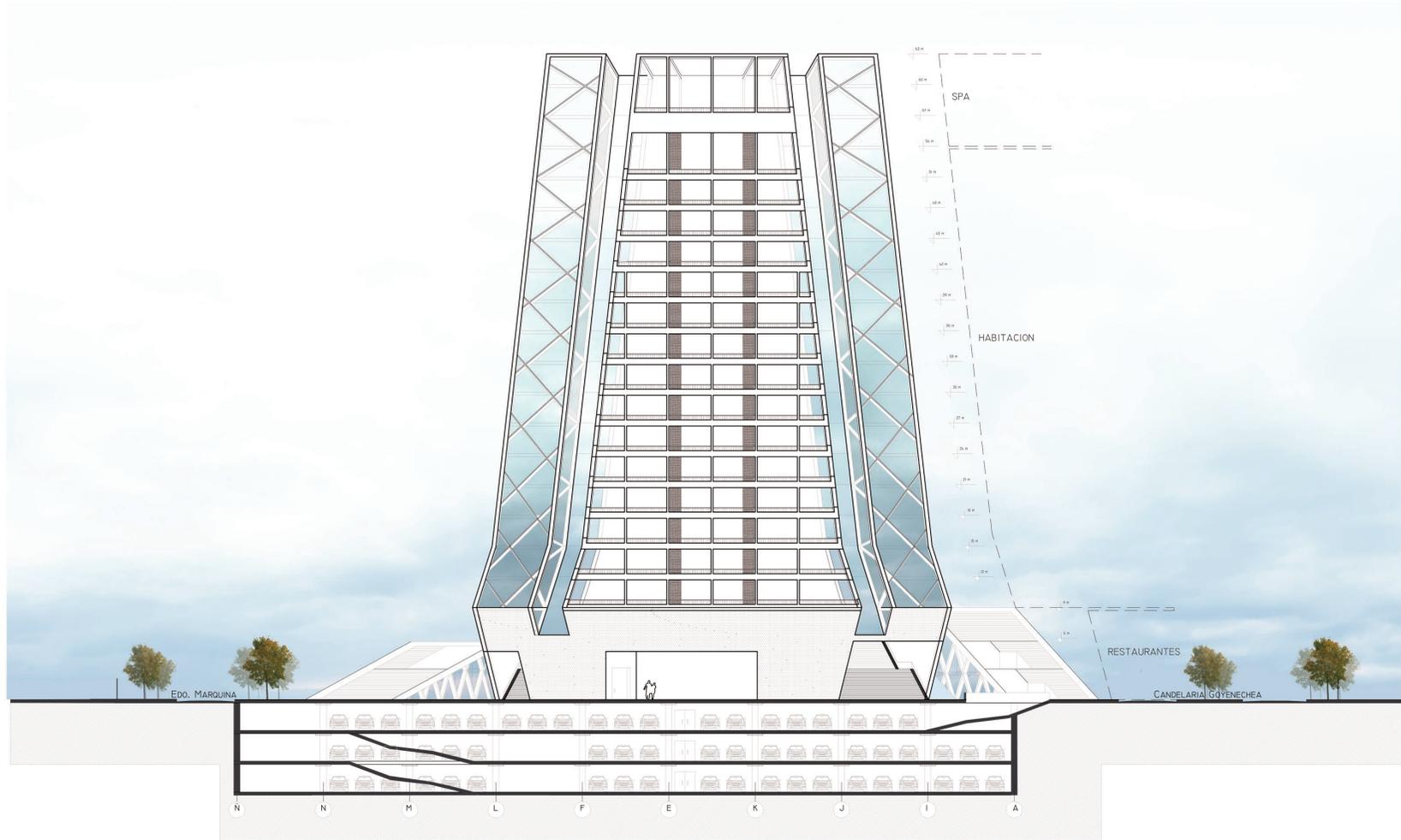
PROYECTO DE TÍTULO 2009
CARLOS SWETT

PROFESOR: EDUARDO SAN MARTÍN
AYUDANTE: CARLOS SALINAS





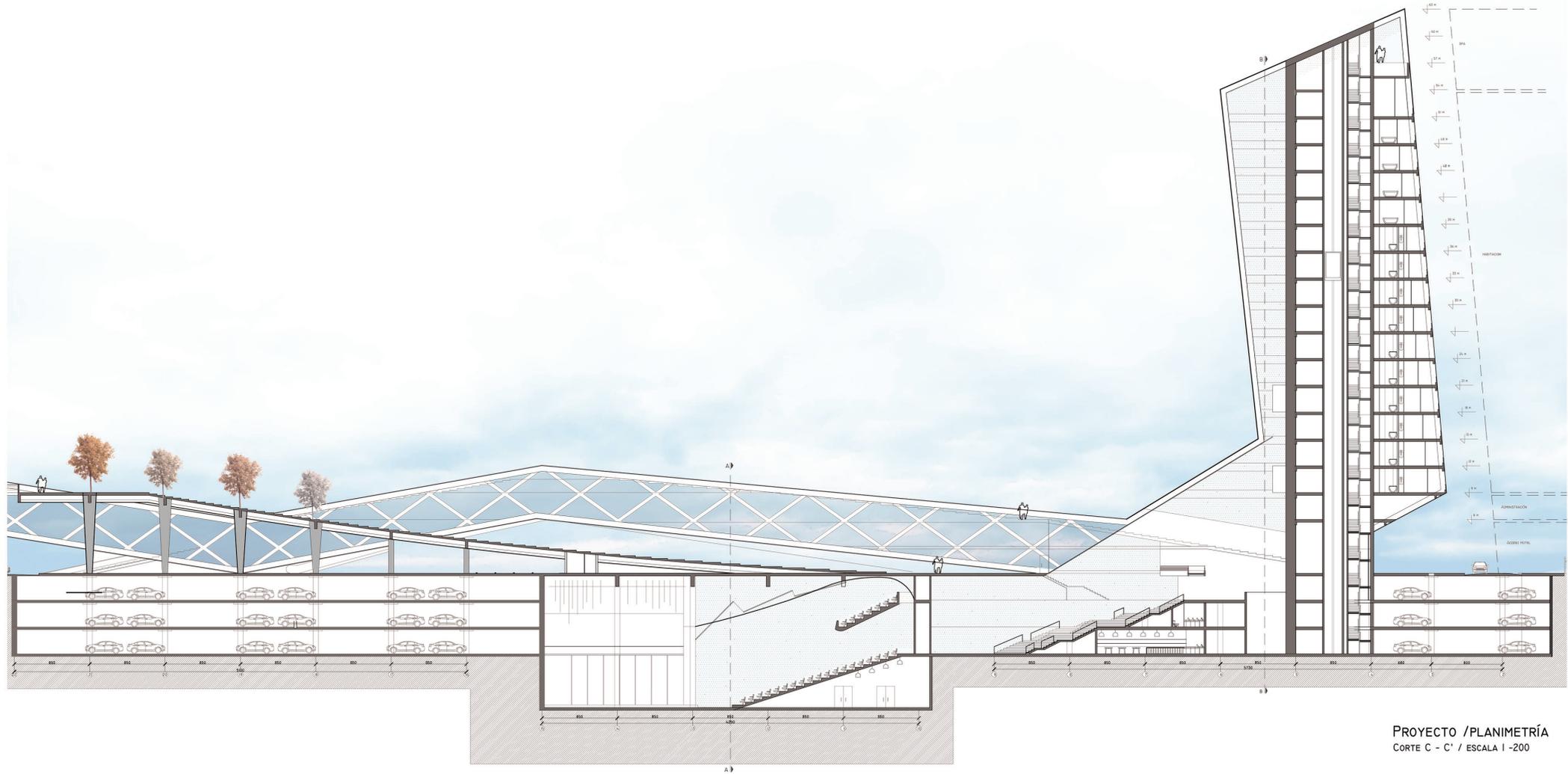
PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA CORTE A-A' / ESCALA 1 : 200



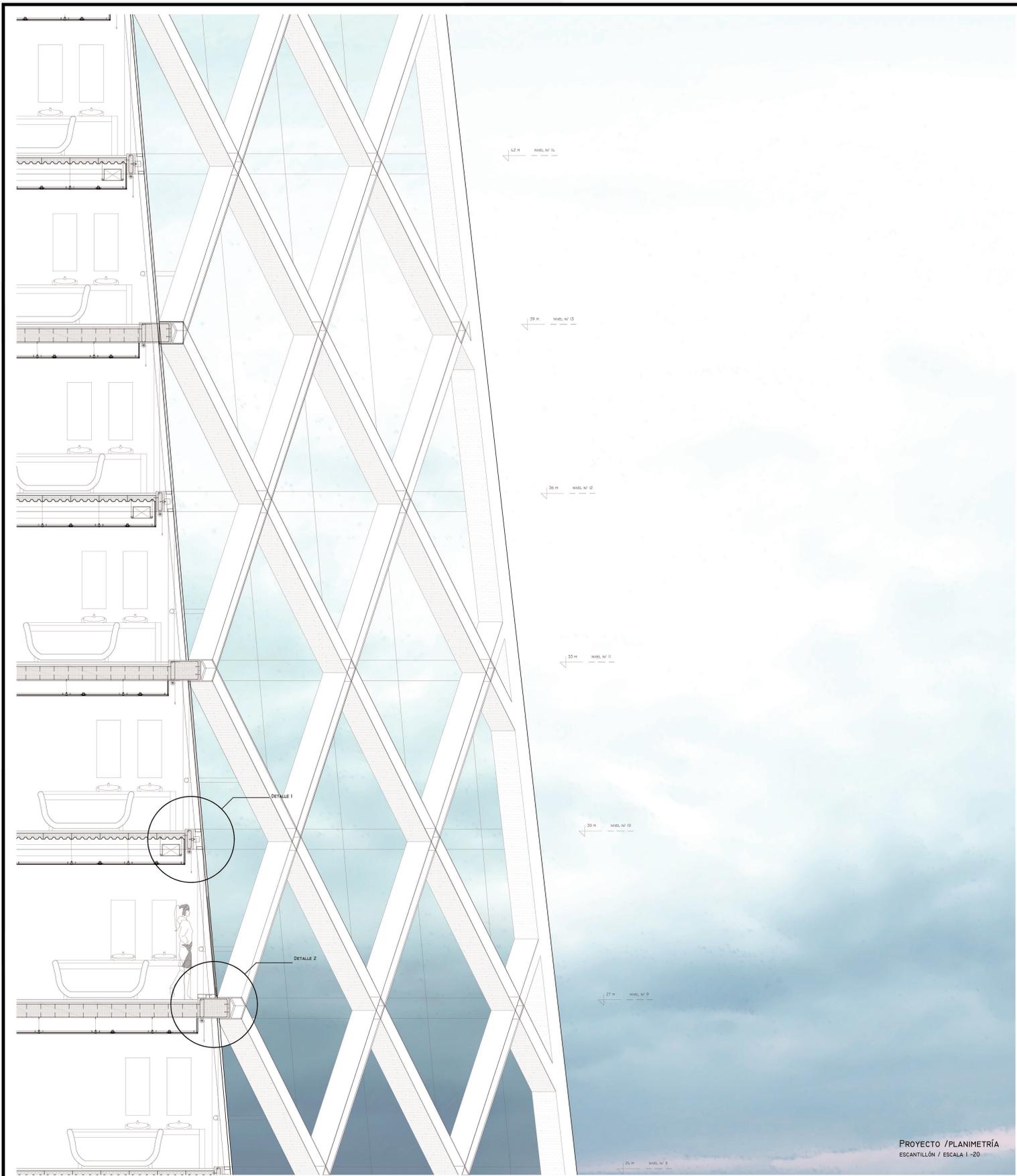
PROYECTO /PLANIMETRÍA
ELEVACIÓN NORTE / ESCALA 1 -200



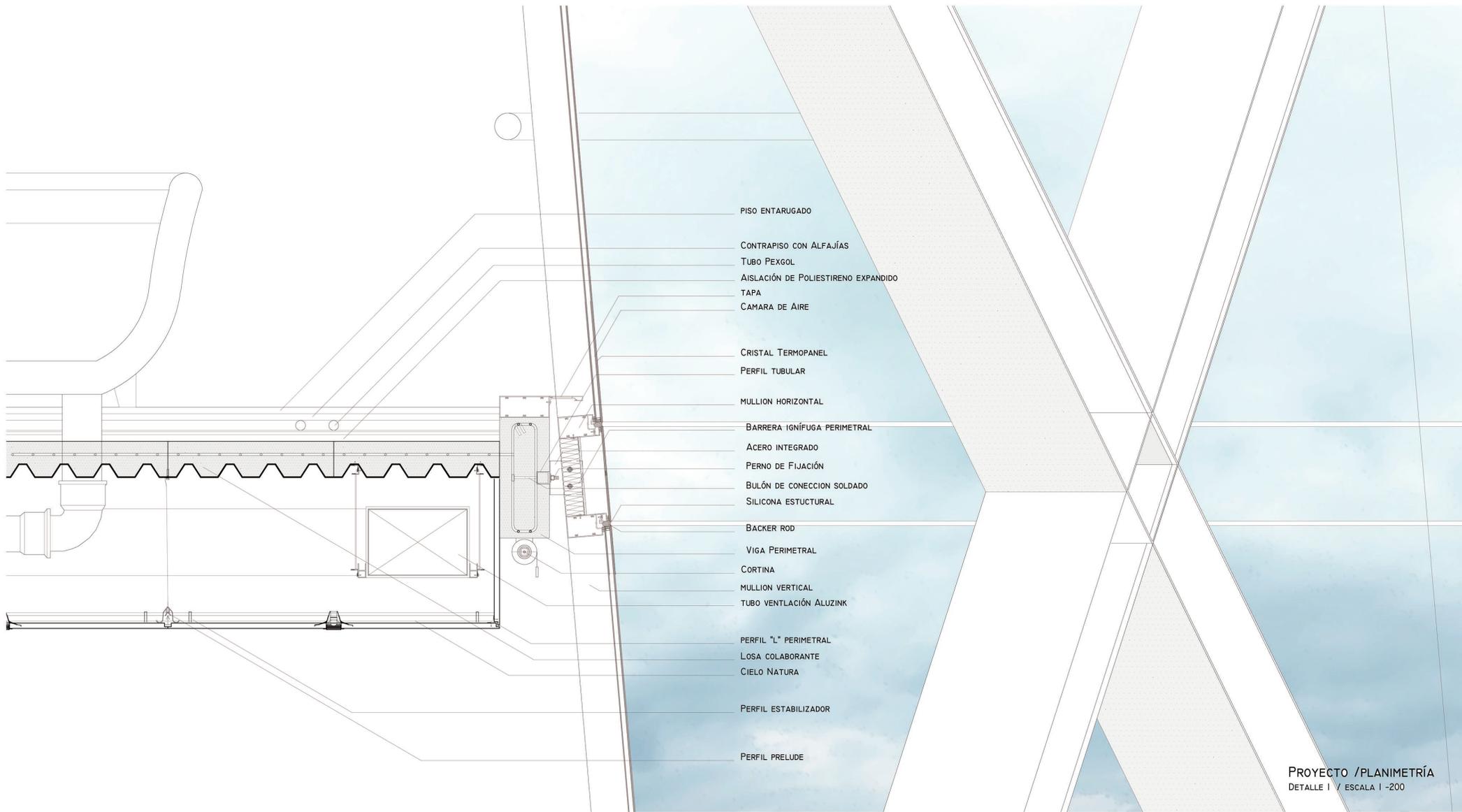
PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA CORTE B-B' / ESCALA 1:200



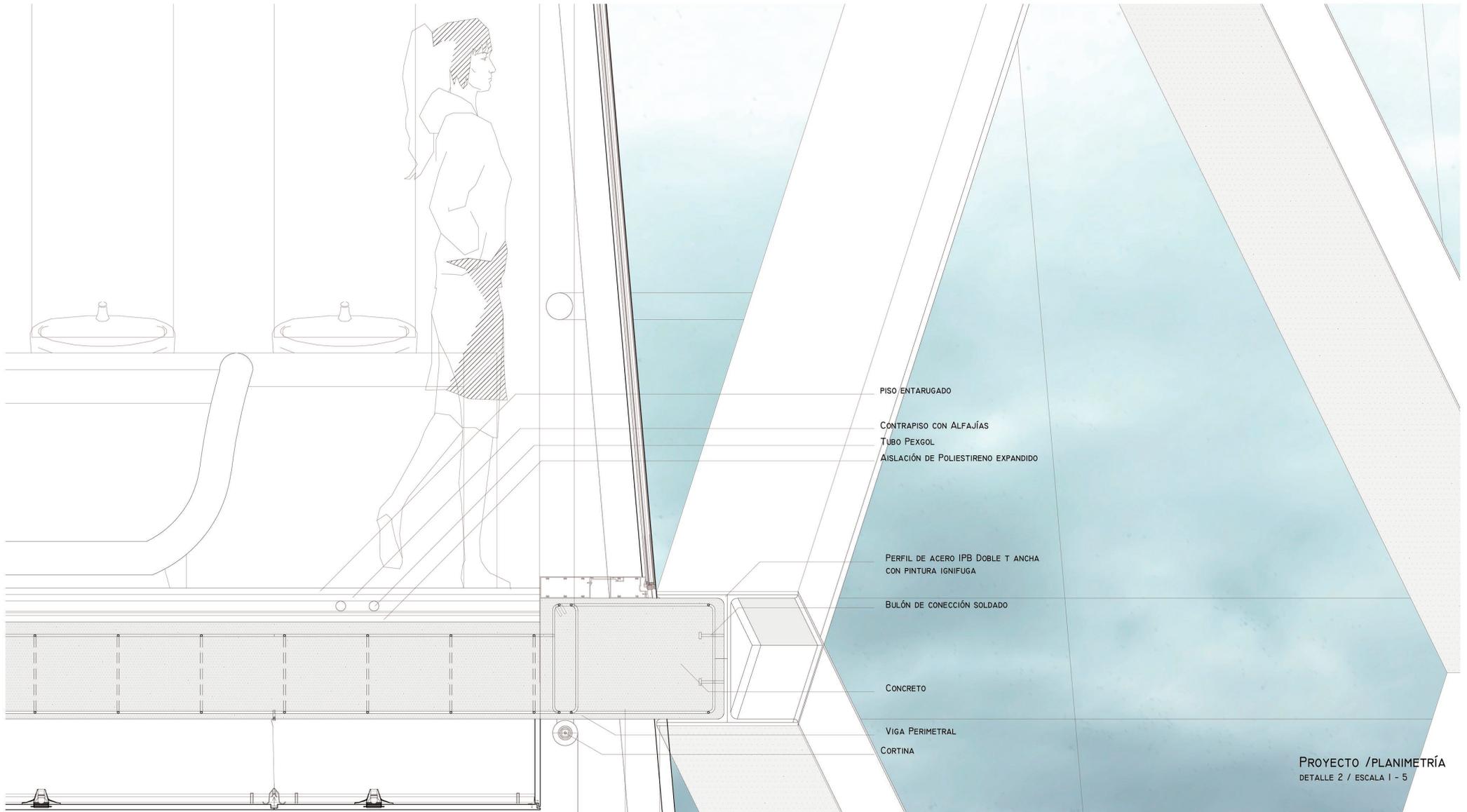
PROYECTO /PLANIMETRÍA
CORTE C - C' / ESCALA 1 -200



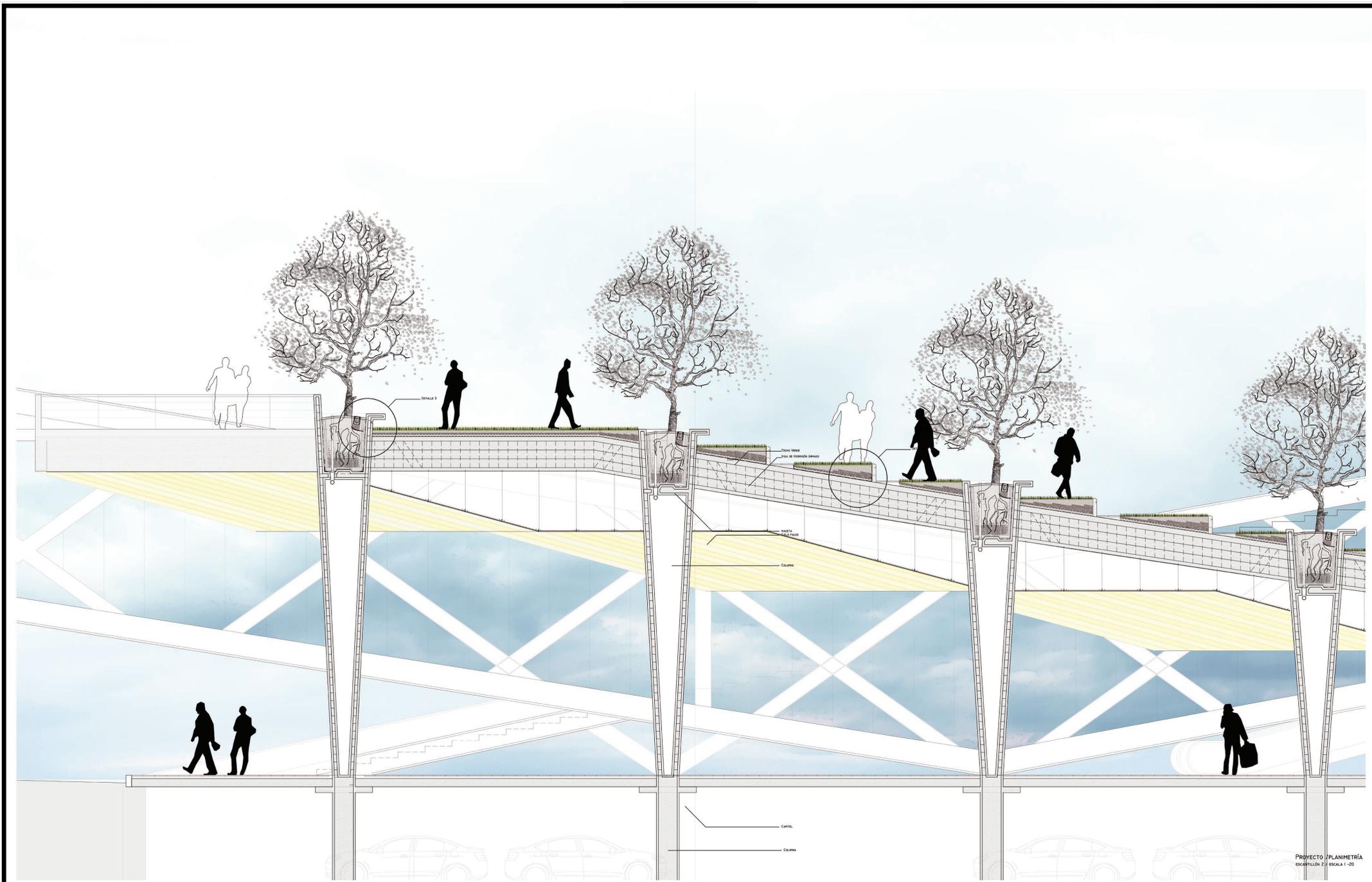
PROYECTO / PLANIMETRÍA
 ESCANTILLÓN / ESCALA 1 : 20

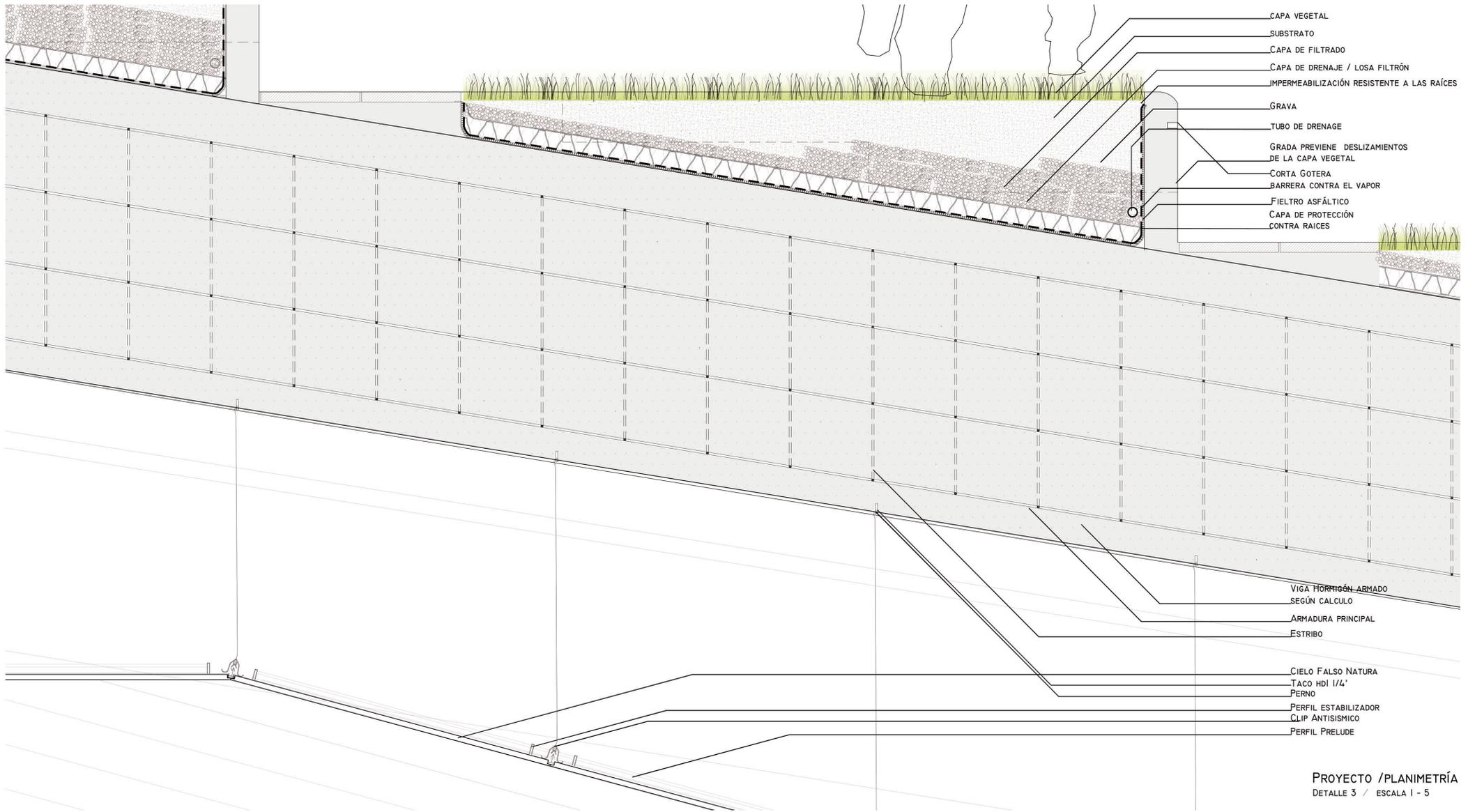


PROYECTO / PLANIMETRÍA
 DETALLE I / ESCALA 1 - 200

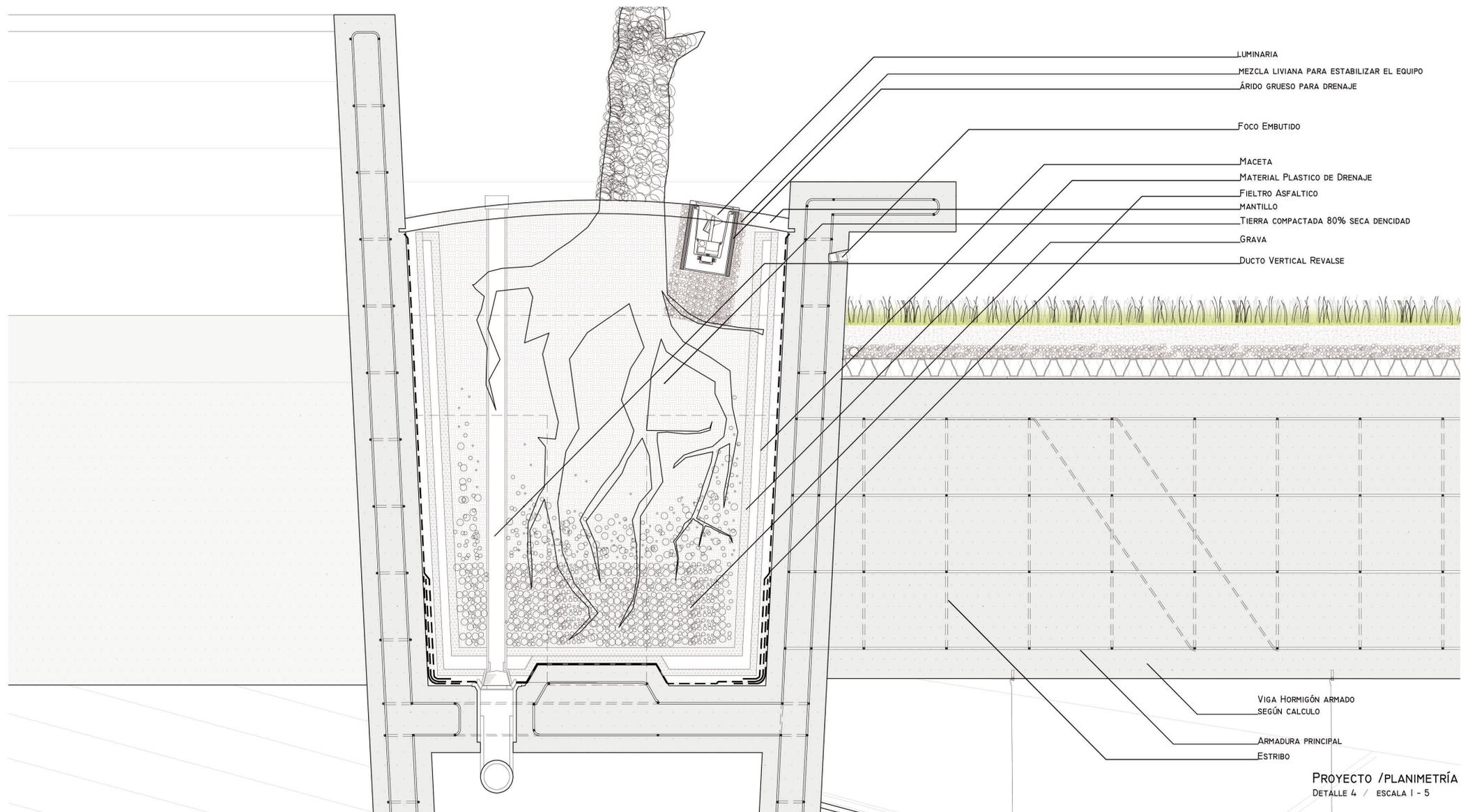


PROYECTO / PLANIMETRÍA
 DETALLE 2 / ESCALA 1 - 5





PROYECTO /PLANIMETRÍA
 DETALLE 3 / ESCALA 1 - 5



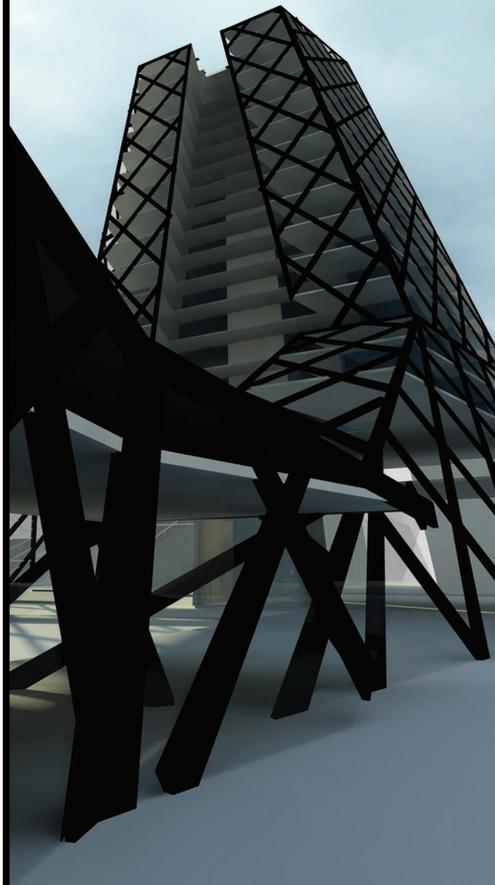
- LUMINARIA
- MEZCLA LIVIANA PARA ESTABILIZAR EL EQUIPO
- ÁRIDO GRUESO PARA DRENAJE
- FOCO EMBUTIDO
- MACETA
- MATERIAL PLÁSTICO DE DRENAJE
- FILTRO ASFÁLTICO
- MANTILLO
- TIERRA COMPACTADA 80% SECA DENSIDAD
- GRAVA
- DUCTO VERTICAL REVERSE

- VIGA HORMIGÓN ARMADO
SEGÚN CÁLCULO
- ARMADURA PRINCIPAL
- ESTRIBO

PROYECTO / PLANIMETRÍA
DETALLE 4 / ESCALA 1 - 5

PROYECTO
HOTEL BOULEVARD LO CASTILLO

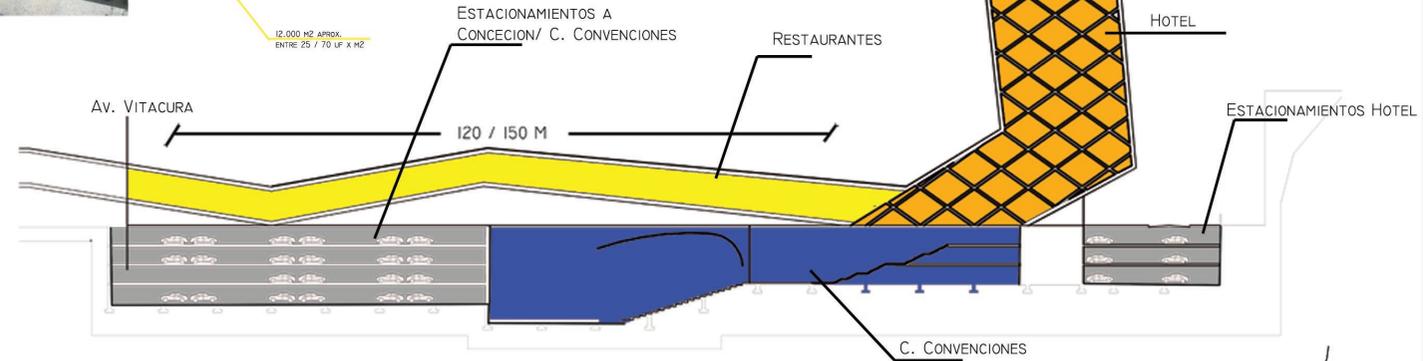
1 EDIFICIO
+
3 PLAZAS



SE RECUPERA EL NODO POR MEDIO DE TRES PLAZAS QUE SON AMARRADAS Y UNICAS POR UN EDIFICIO QUE LES ENTREGA CARACTER Y USO.

- INVERCIONISTAS
- 1 CADENA HOTELERA DISPUESTA A ARRENDAR
 - 2 RESTAURANTES DISPUESTOS A ARRENDAR
 - 3 CONCECION DE ESTACIONAMIENTOS
 - 4 EL CENTRO DE CONVENCIONES PUEDE SER MUNICIPALIZADO.

1 PROGRAMA:



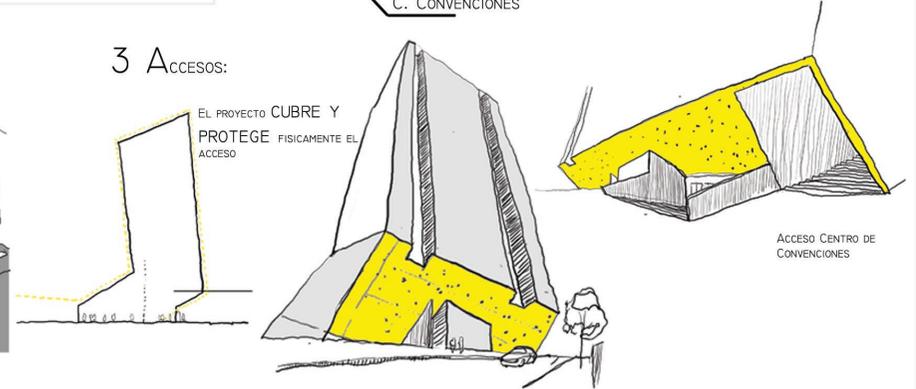
2 POSICION EN EL TERRENO:

EL EDIFICIO SE ALEJA DE VITACURA PARA DEJAR LIBRE EL FRENTE Y GENERAR EL VACIO PARA LA PLAZA



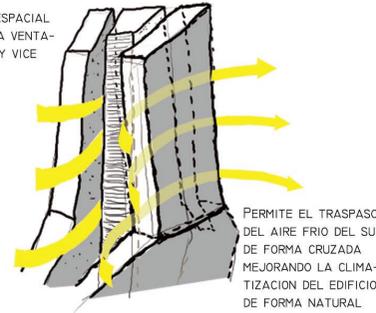
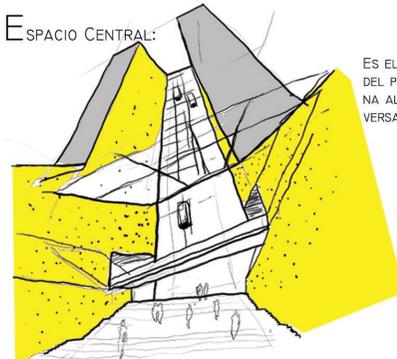
3 ACCESOS:

EL PROYECTO CUBRE Y PROTEGE FISICAMENTE EL ACCESO



4 ESPACIO CENTRAL:

ES EL CORAZON ESPACIAL DEL PROYECTO, LA VENTANA AL EXTERIOR Y VICE VERSA.



5 ESTRUCTURA:

EL NUCLEO SE MANTIENE EN EL MISMO EJE QUE EL CENTRO DE GRAVEDAD

SE ESTRUCTURA LA FACHADA CON CERCHAS CRUZADAS, QUE APORTAN MAYOR RESISTENCIA A LAS CARGAS.



P
ROYECTO 1 EDIFICIO
3 + PLAZAS

LA PLAZA :

"ES EL ESPACIO NO CONSTRUIDO PARA QUE LOS CIUDADANOS SE REUNAN A PERCIBIR A CIUDAD Y A OBSERVAR EL ESPACIO ARQUITECTONICO DE SUS PRINCIPALES EDIFICIOS Y MONUMENTOS"

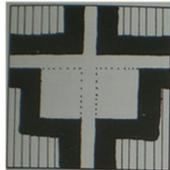
LAS PLAZAS DE SANTIAGO, J. MATAS C.



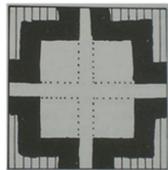
TIPOS DE PLAZA



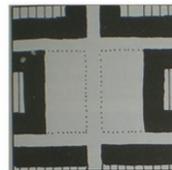
CONFORMADAS POR UNA CALLE



CONFORMADAS POR DOS CALLES



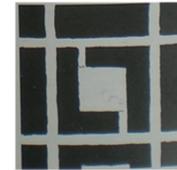
CONFORMADAS POR TRES CALLES



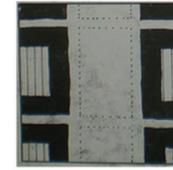
CONFORMADAS POR CUATRO CALLES



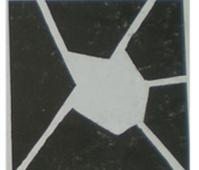
PLAZA INTERIOR



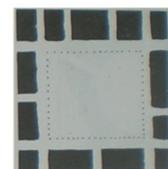
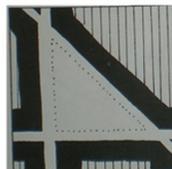
PLAZA ISLAS



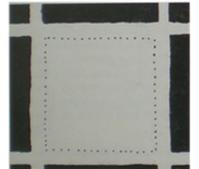
PLAZAS DE TRAZADO IRREGULAR



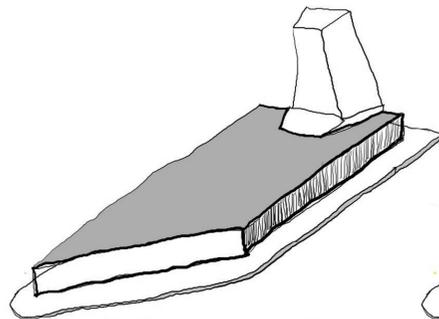
PLAZAS DE TRAZADO REGULAR



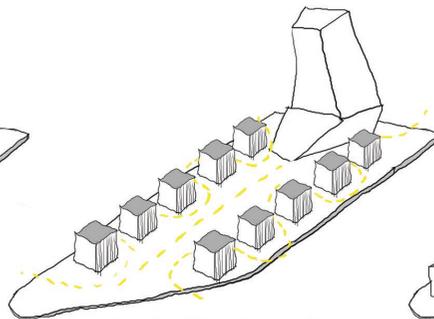
PLAZA ROTONDA



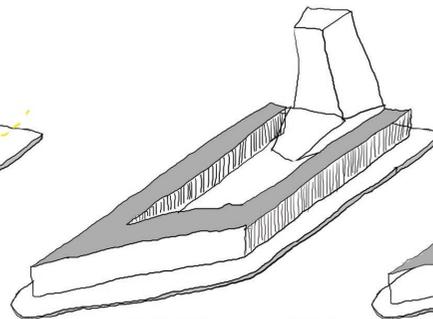
2 LA PLAZA Y EL TERRENO:



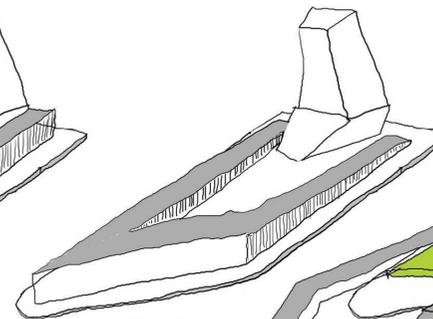
SE LEVANTA LA PLAZA Y SE SIERRA AL NIVEL DE LA



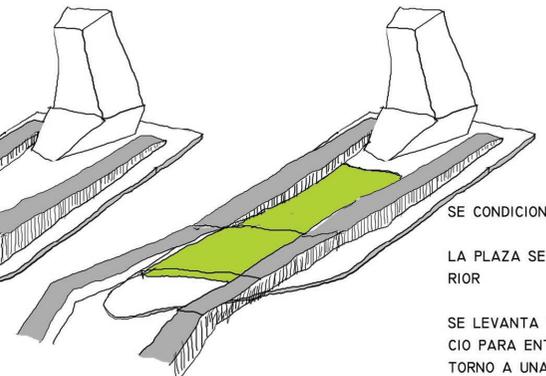
SE SUBDIVIDE LA PLAZA Y SE ESTUDIAN ACCESOS Y RECOR-



SE CONSTRULLE UN INTERIOR



SUS BORDES SE VUELVEN ACCESIBLES

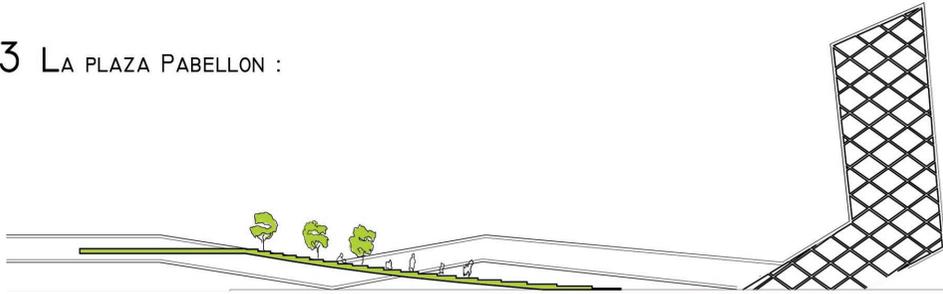


SE CONDICIONA EL TRASPASO

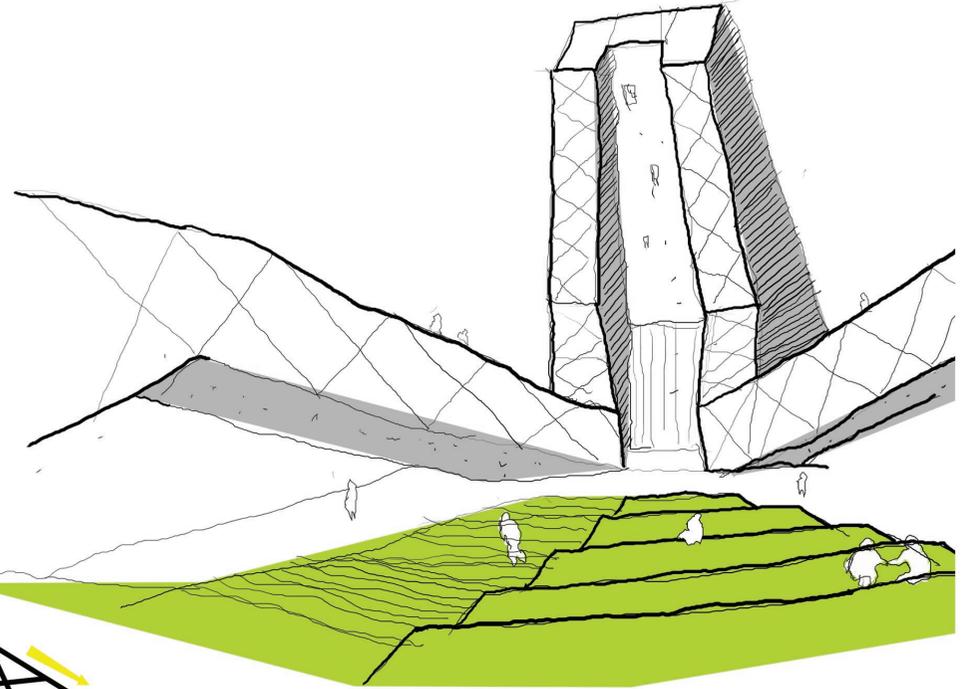
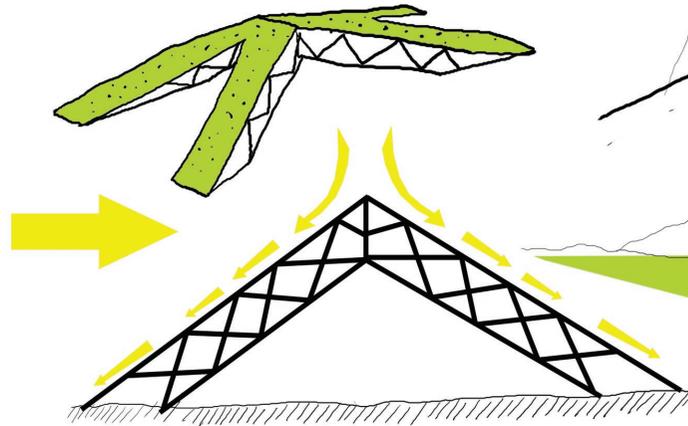
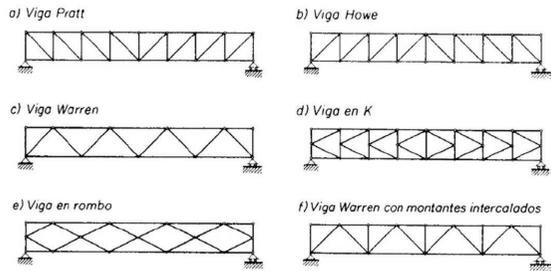
LA PLAZA SE CREA AL INTERIOR

SE LEVANTA Y CREA ESPACIO PARA ENTENDER EL ENTORNO A UNA NUEVA ESCALA

3 LA PLAZA PABELLON :



4 LA VIGA :



5 LA CUBIERTA VERDE :

PLANTAS ACTUAN COMO REGULADORES TERMICOS NATURALES

MEJORA EL AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO. REDUCIENDO DEPENDIENDO DEL ESPESOR, UN 25% LA PERDIDA DE CALOR EN INVIERNO Y MEJORANDO LA AISLACION HASTA UN 96% EN VERANO. AL MISMO TIEMPO QUE REDUCE EL SONIDO HASTA 40 DECIBELES.

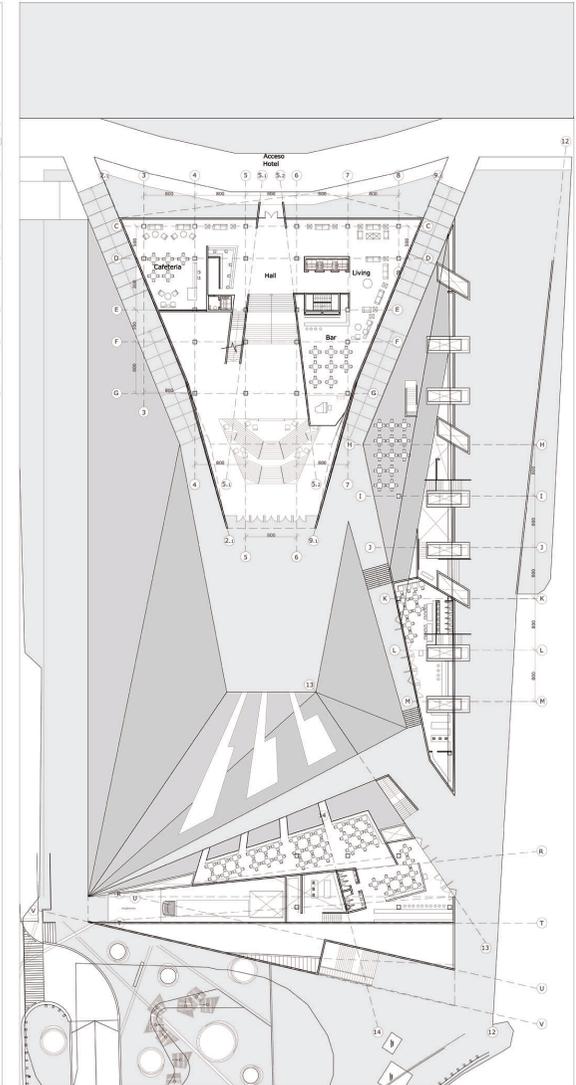
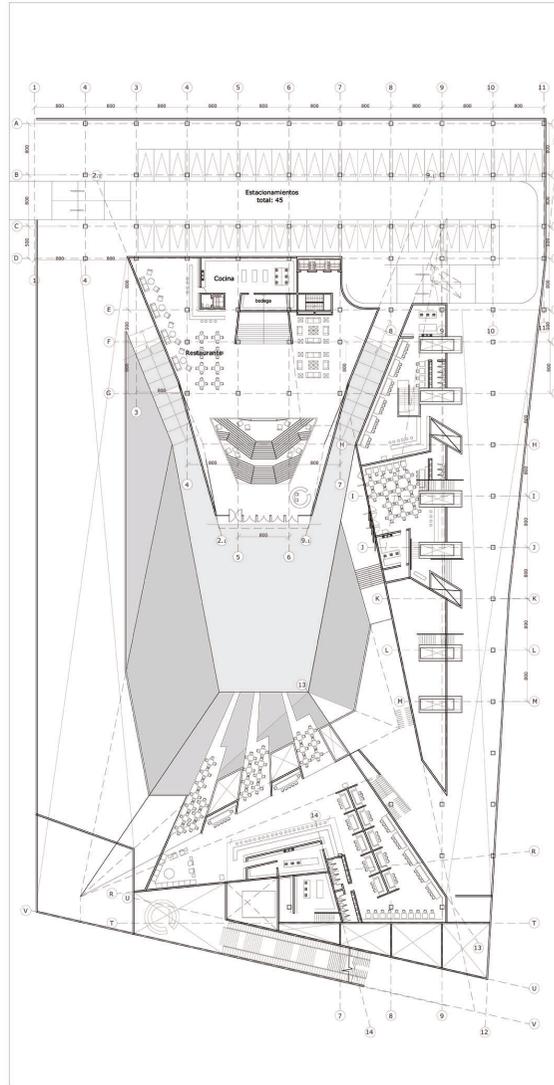
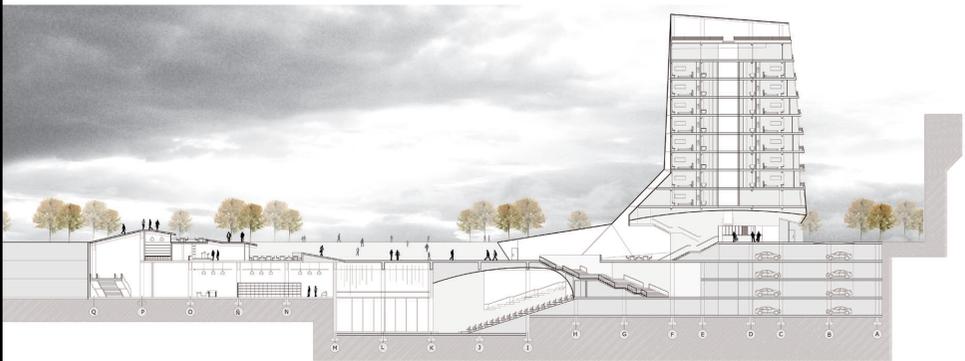
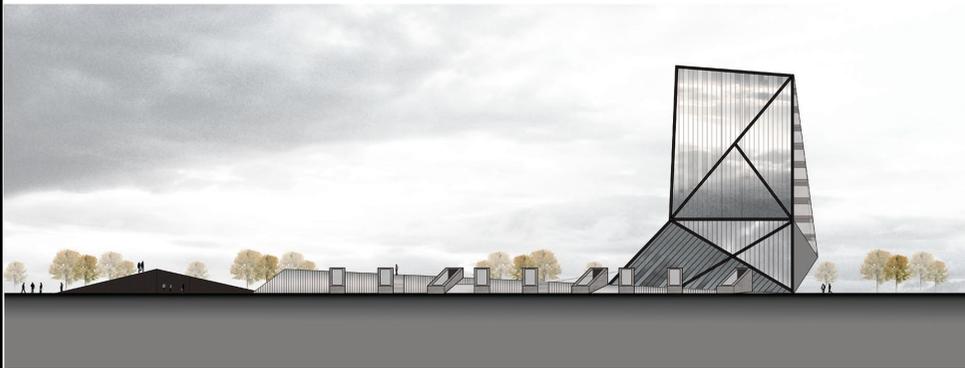
PROLONGA LA CONSERVACION DE IMPERMEABILIZACION Y ALARGA VIDA UTIL DE LA CUBIERTA APROXIMADAMENTE AL DOBLE DE UNA COMUN .

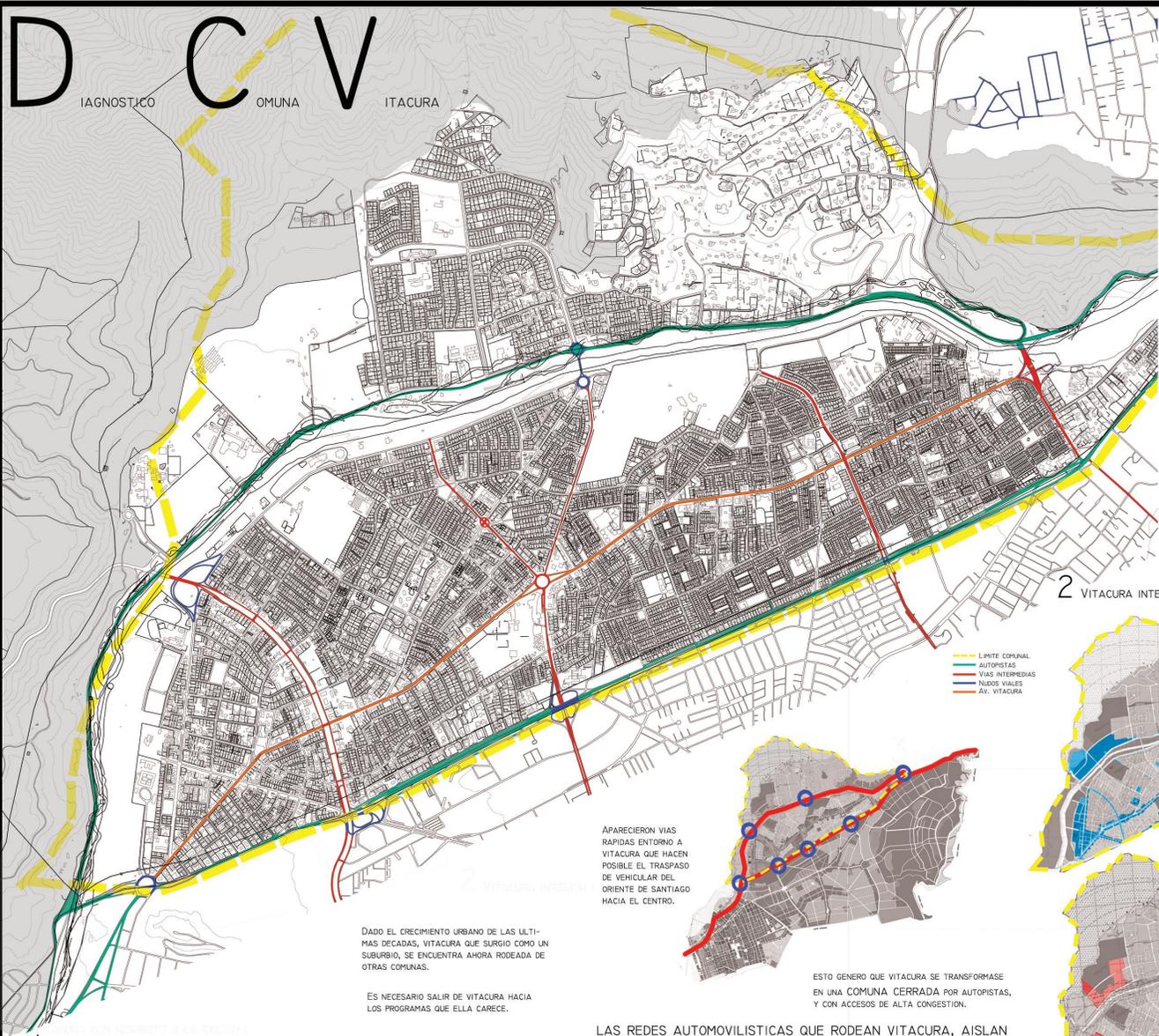
ENBELLECE Y ENTREGA NUEVOS USOS A LA CUBIERTA



P A P

LANIMETRIA NTE ROYECTO





ANTECEDENTES :

SE UBICA EN EL SECTOR ORIENTE DE SANTIAGO. HISTORICOS :

SU URBANIZACION COMIENZA A FINALES DE LA DECADA DEL 30.

URBANIZACION TIPO CIUDAD JARDIN. DESDE 1932 HASTA 1992 DEPENDIO DE LA COMUNA DE LAS CONDES.

MORFOLOGICOS :

SUPERFICIE 2.558 HA

AREA URBANA: 83%

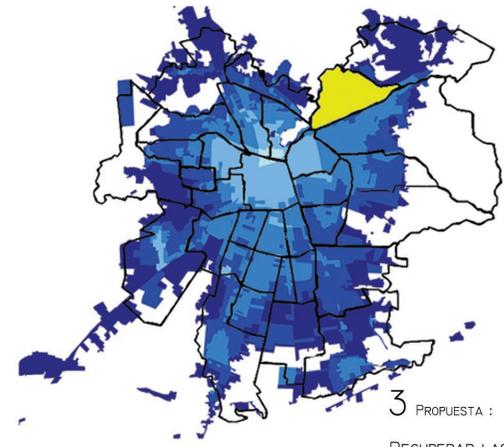
PRESERVACION ECO. 17%

DEMOGRAFICOS : 81,43% RESIDENCIAL

2002 : 81.499 HA. 23.000 VIVIENDAS

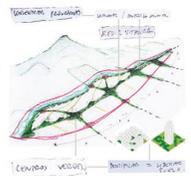
2015 : 77.000 HA.

POBLACION DECRECIENTE



3 PROPUESTA :

RECUPERAR LAS INTERSECCIONES VIALES DEL EJE GENERANDO CENTROS PROGRAMATICOS PARA MEDIR VITACURA



2 VITACURA INTERIOR :

LA AV. VITACURA ES LA COLUMNA DE LA COLUMNA, SU ORIGEN Y SU EJE CENTRAL. Y SE ENCUENTRA EN DETEIORO Y NEESEITA SER RECUPERADA.

LA RADIOGRAFIA MUESTRA LA DISTRIBUCION DE LOS USOS Y EDIFICACIONES EN TORNO AL EJE DE FORMA UNIFORME SIN APROVECHAR LAS CARACTERISTICAS Y POTENCIALIDADES QUE OFRECE.

- LIMITE COMUNAL
- AUTOPISTAS
- VIAS INTERMEDIAS
- NUDOS VIALES
- AV. VITACURA

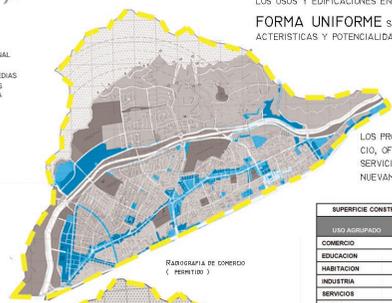
APARECIERON VIAS RAPIDAS ENTORNO A VITACURA QUE HACEN POSIBLE EL TRASPASO DE VEHICULOS DEL ORIENTE DE SANTIAGO HACIA EL CENTRO.

DADO EL CRECIMIENTO URBANO DE LAS ULTIMAS DECADAS, VITACURA QUE SURGIO COMO UN SUBURBIO, SE ENCUENTRA AHORA RODEADA DE OTRAS COMUNAS.

ES NECESARIO SALIR DE VITACURA HACIA LOS PROGRAMAS QUE ELLA CARECE.

ESTO GENERO QUE VITACURA SE TRANSFORMASE EN UNA COMUNA CERRADA POR AUTOPISTAS, Y CON ACCESOS DE ALTA CONGESTION.

LAS REDES AUTOMOVILISTICAS QUE RODEAN VITACURA, AISLAN ESTA PIEZA DEL RESTO DE SANTIAGO



RADIOGRAFIA DE COMERCIO (PERMISTO)

LOS PROGRAMAS COMO COMERCIO, OFICINAS, EDUCACION Y SERVICIOS PUEDEN DAR VIDA NUEVAMENTE AL EJE

USO ADECUADO	SUPERFICIE (M ²)	%
COMERCIO	316.199	8,61%
EDUCACION	122.686	2,86%
HABITACION	3.966.987	81,43%
INDUSTRIA	17.169	0,36%
SERVICIOS	327.663	8,81%
OTROS	160.667	2,17%
TOTAL	4.790.600	100%

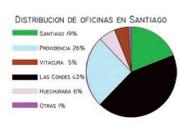
Fuente: SII, 2005

VITACURA ES PLANA ALARGADA, ES NECESARIO ENTREGARLE MEDIDA, RITMO E IDENTIDAD



RADIOGRAFIA DE ALTURA DE PIANO 5 PISOS (PERMISTO)

VITACURA CON RESPECTO A LA CIUDAD :

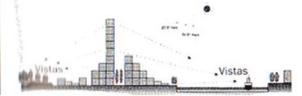
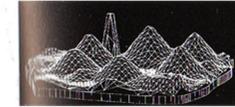
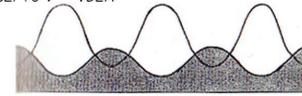


MUNICIPALIDAD	INDICADOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
Las Condes	1	4.877	33,36%	3.721	27,21%	892	16,45%
Las Condes	2	1.662	12,94%	1.582	12,92%	1.857	24,25%
Las Condes	3	1.585	12,42%	1.358	10,20%	485	9,25%
Las Condes	4	488	3,71%	673	8,40%	381	7,20%
Las Condes	5	381	2,92%	107	0,82%	381	7,20%
Las Condes	6	441	3,38%	1.384	10,40%	208	3,91%
Las Condes	7	4.471	34,06%	2.728	20,42%	2.072	39,37%
Las Condes	8	119	0,91%	892	6,81%	265	4,94%
Las Condes	9	6.025	45,82%	2.120	15,82%	23	0,43%
TOTAL		14.427	100,00%	13.443	100,00%	7.728	100,00%

M P V

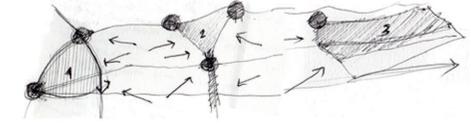
ASTER LAN ITACURA

CONCEPTO / IDEA



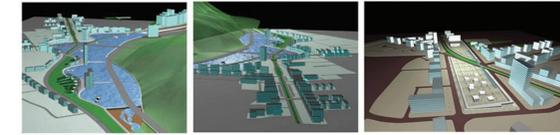
- VIVIENDA
- COMERCIO Y OFICINAS
- AREAS VERDES

EQUILIBRAR LA IDENTIDAD DE VITACURA POTENCIANDO NUEVAS CORAZONES INDEPENDIENTES CONECTADOS POR EL EJE DE VITACURA



3 REFERENTE

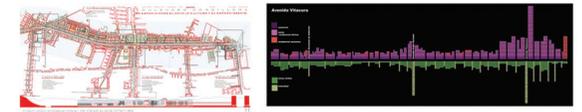
A) RAUL IRARRAZABAL: COMUNA DE DOS POLOS: CENTRO CIVICO / PLAZA DE AGUA



B) S M L ARQUITECTOS: UNA GRAN PLAZA PARA VITACURA : SE PROPONE UNA PLAZA COMO REMATE DE UN ABRAZO QUE NACE DEL RIO. AQUI SE UBICAN MULTI PROGRAMAS. DE ESTA FORMA SE REUNE A LOS VECINOS ENTORNO A OTRA ESCALA DE VIDA QUE LA DE LOS BARRIOS INTERIORES.

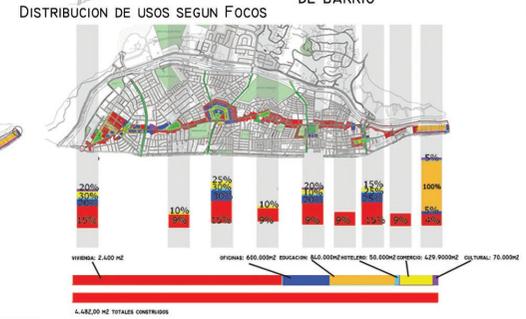
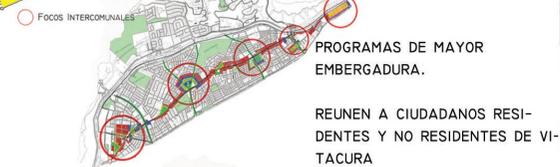


B) IGLESIS PRAT : HACER DE VITACURA UNA AVENIDA CON RITMO EN BASE A DENSIFICACIONES



- . NUEVA IMAGEN TIPOLOGICA DE BORDE Y FACHADA CALLE.
- . USO DE LA CALLE BOULEVARD CORDILLERA
- . REVALORIZACION DE LA LOCALIDAD URBANA
- . UNA NUEVA CENTRALIDAD COMUNAL

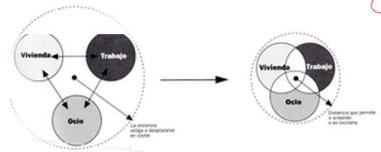
2 DISTRIBUCION PROGRAMATICA



SE PROPONE UN TRANVIA CON EL FIN DE DESINCENTIVAR EL USO DEL AUTO DENTRO DE LA COMUNA.

MEJORAR LA CONECCION INTERNA Y EXTERNA DE VITACURA

ACERCAR AL PEATON A LOS PROGRAMAS MEDIANTE UN TRANSPORTE PUBLICO MAS ECOLOGICO, SILENCIOSO Y CONFIABLE.

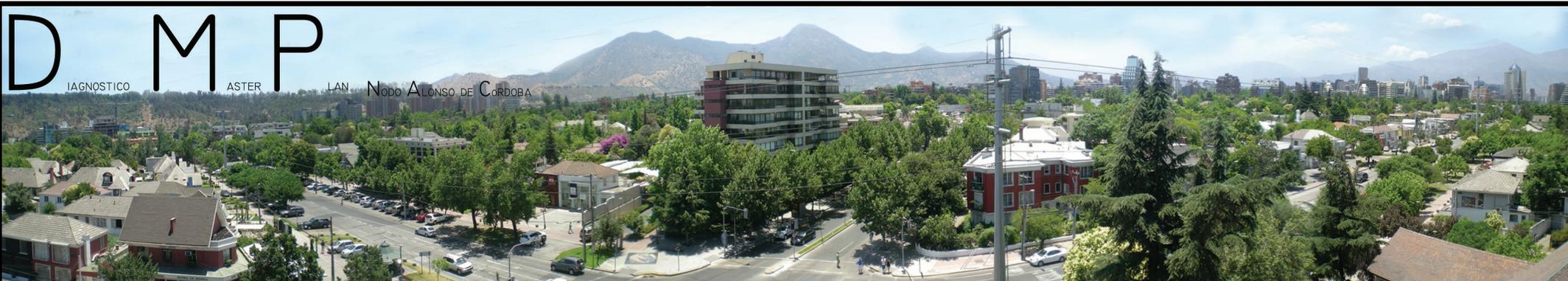


TRANSPORTE PUBLICO :



D M P

DIAGNÓSTICO MASTER PLAN NODO ALONSO DE CORDOBA



ELEMENTOS RECONOCIBLES :



1 SUPERMERCADO UNIMARK



2 El Mañío



3 CENTRO COMERCIAL LO CASTILLO



- Edificios sobre 7 pisos.
- Comercio - Servicio
- Hitos

CONTEXTO MEDIATO :



PLANO DE UBICACIÓN DESDE LA COMUNA

EL CONTEXTO SE CARACTERIZA POR UNA FUERTE PRESENCIA COMERCIAL, PRINCIPALMENTE POR LA INFLUENCIA QUE LAS TIENDAS Y GALERIAS DE LA AVENIDA ALONSO DE CORDOVA Y EL CENTRO COMERCIAL LO CASTILLO HAN GENERADO.

LA PRESENCIA DE LOS BANCOS ES TAMBIEN IMPORTANTE YA QUE HABLA DE UNA

ACTIVIDAD FINANCIERA Y DE OFICINAS QUE HAN SURGIDO ESPECIALMENTE EN LA AVENIDA NVA. COSTANERA Y EN EL SECTOR DE VITACURA CON AMÉRICO VESPUCCIO.

UNO DE LOS EFECTOS QUE SE GENERO CON LAS TIENDAS A SIDO EL INCREMENTO DE TURISTAS QUE SON RESPONSABLES DE UN 40% DE LAS VENTAS DEL SECTOR



TODO ESTO CONSOLIDA AL ENTORNO COMO UNO DE LOS PUNTOS MAS RECONOCIDOS Y ATRACTIVOS DE LA COMUNA, VISITADO NO SOLO POR LA POBLACION LOCAL SINO QUE TAMBIEN POR EL TURISTA.



MOTIVACION EXPERIMENTAL :



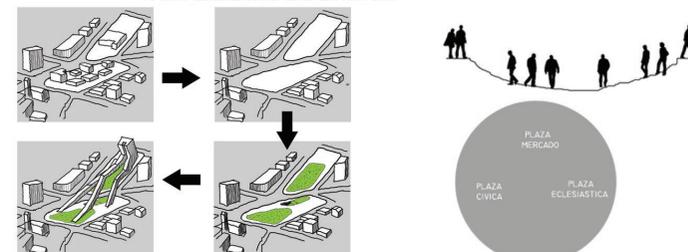
TRABAJAR CON ELEMENTOS PROGRAMATICOS COTIDIANOS Y RELACIONARLOS DE UNA NUEVA MANERA CON EL ENTORNO.

INCORPORAR NUEVOS PROGRAMAS QUE AYUDEN A MEJORAR LAS CAPACIDADES DE AUTONOMIA DE LA COMUNA

GENERAR UN NUEVO CORAZON QUE CONSOLIDE EL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA DE LOS VECINOS A UNA NUEVA ESCALA.

POR LO TANTO LA FINALIDAD DEL PROYECTO ES ENTREGARLE A LA POBLACION Y AL VITACURENSE UN ESPACIO QUE SEA ESCENARIO DE NUEVAS ACTIVIDADES QUE HAGAN DE LA EXPERIENCIA URBANA ALGO MAS COMPLETA. PARA ASI PODER DARLE UN RITMO DISTINTO AL EJE VITACURA.

3 PROPUESTA : CONSTRUIR UN VACIO POR MEDIO DE TRES PLAZAS QUE RESPONDEN A LOS ELEMENTOS QUE EXISTEN.



SE TOMA COMO REFERENCIA SIERTOS ELEMENTOS DE LA PLAZA MEDIEVAL:

. EL HECHO DE LA PLAZA AGORA. COMO LUGAR DE ENCUENTRO URBANO.

. EL HECHO DE LA PLAZA COMO MULTIPROGRAMA, VARIOS TIPOS DE PLAZA DENTRO DE UNA. LA PLAZA DEL MERCADO, LA PLAZA ECLECIASICA, LA PLAZA CIVICA.

. EL HECHO DE QUE EL CARACTER DE LA PLAZA ESTA DADO POR UN EDIFICIO QUE SE LO ENTREGA

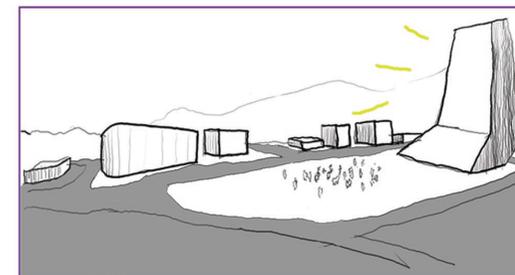
M P

ASTER

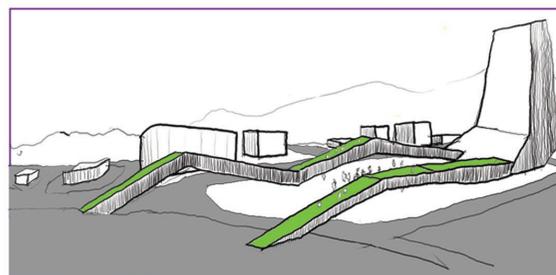
LAN NODO ALONSO DE CORDOBA



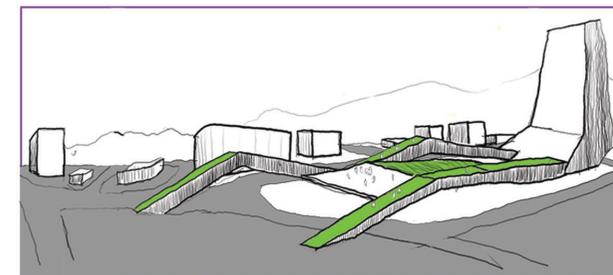
1 CENTRO DE CONVENCIONES



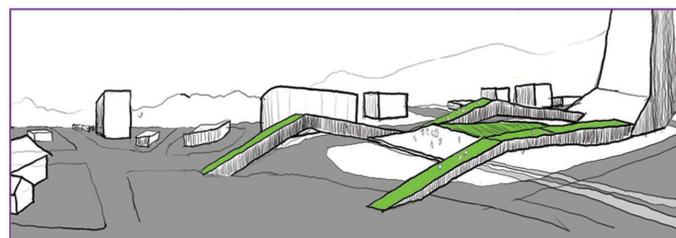
2 HOTEL



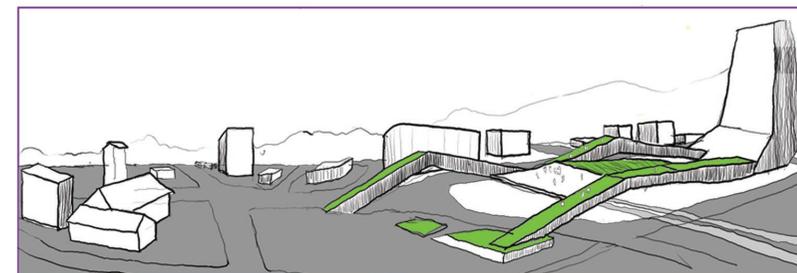
3 RESTAURANTES



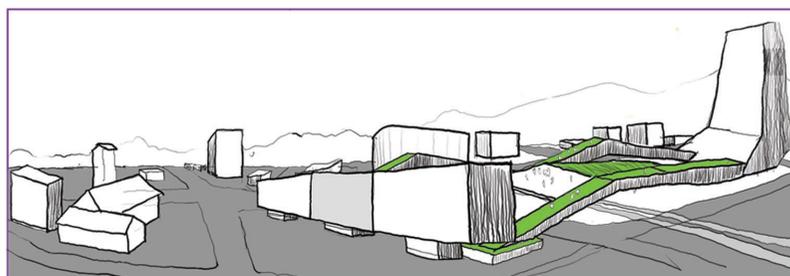
4 PLAZA CULTURAL



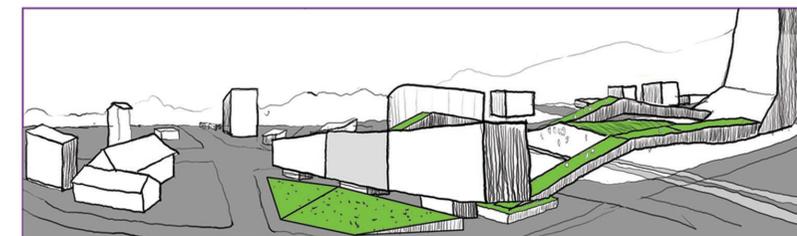
5 ESTACION TRANVIA



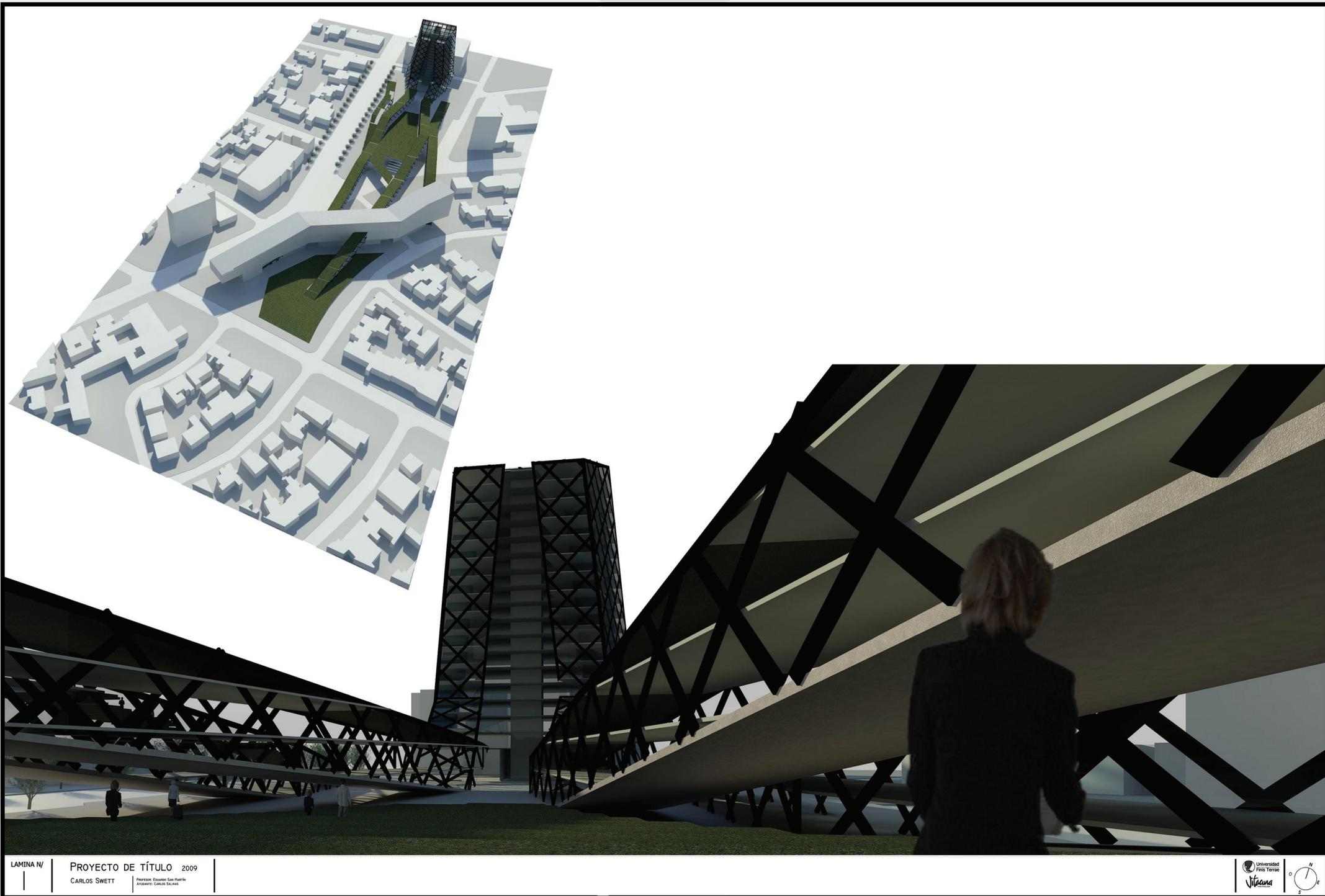
6 PLAZA MERCADO



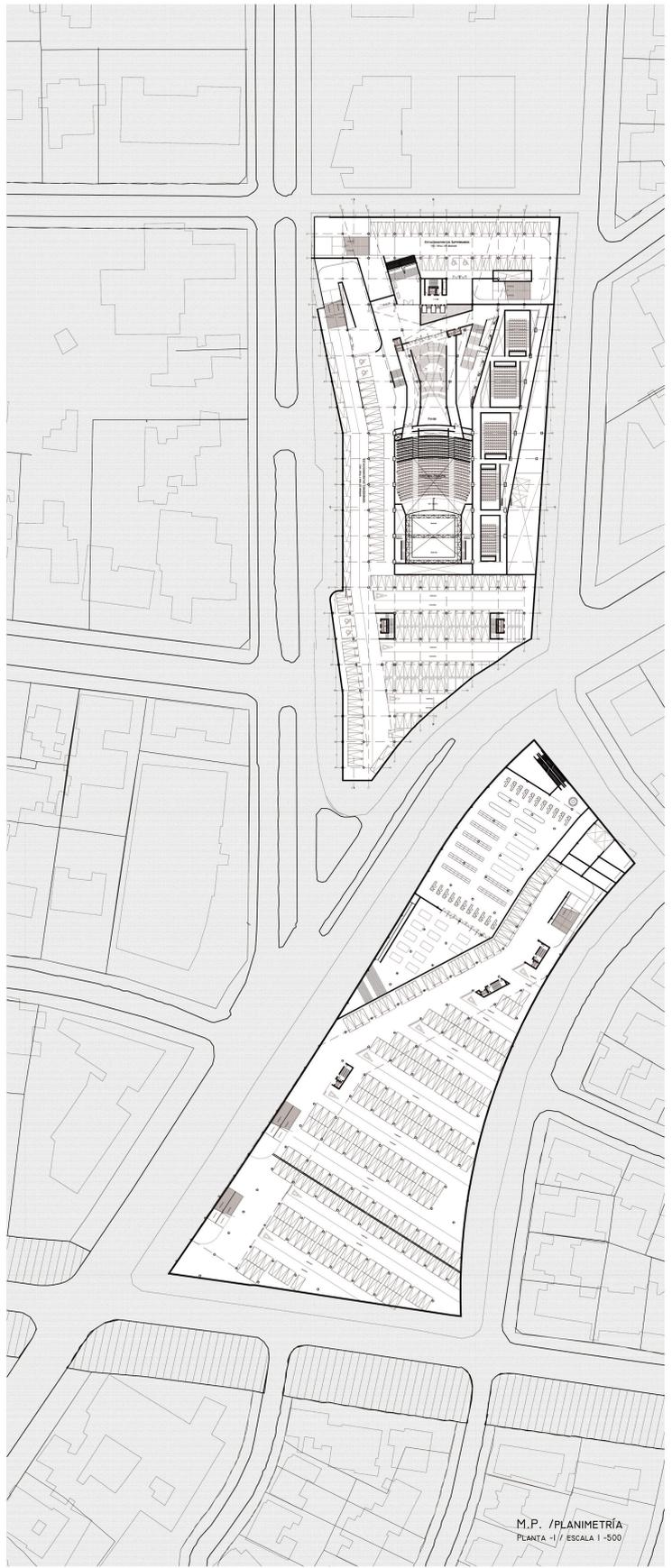
7 OFICINAS

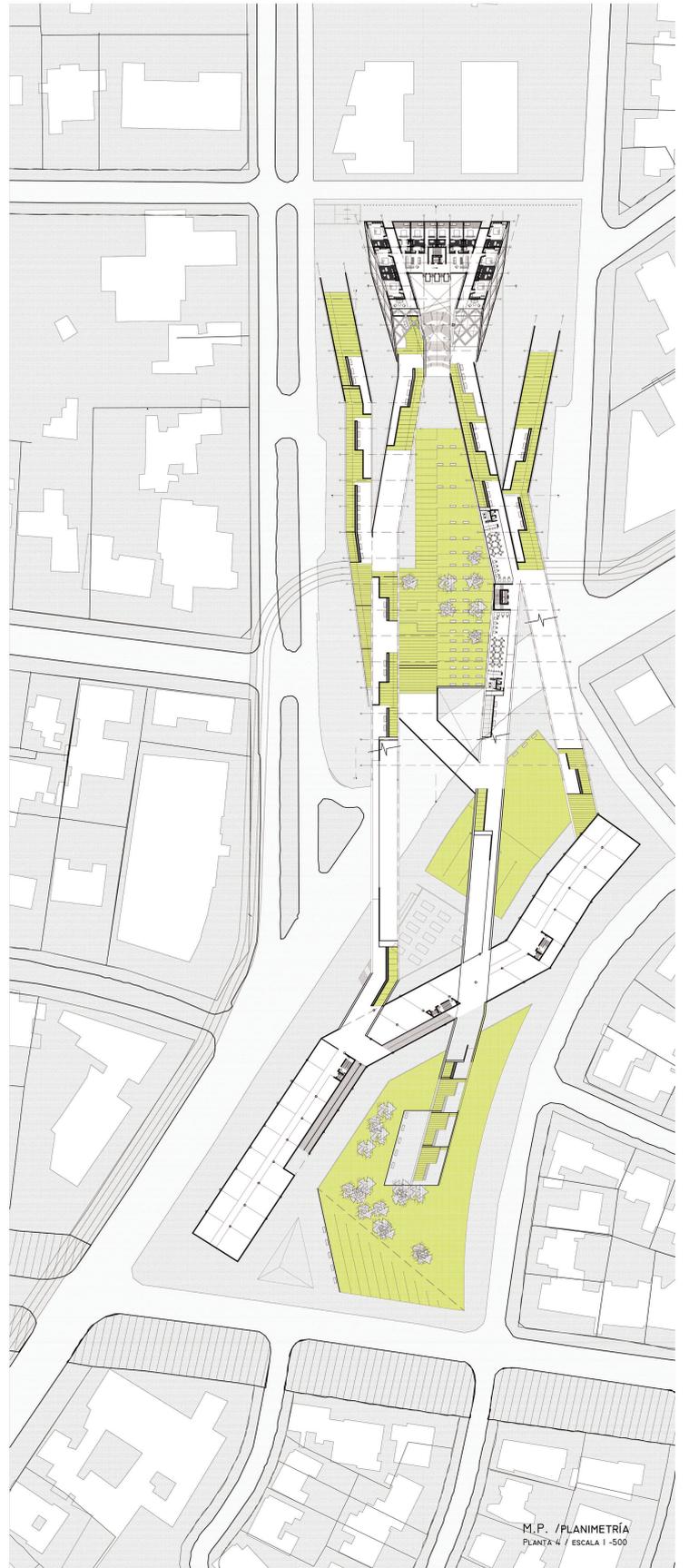
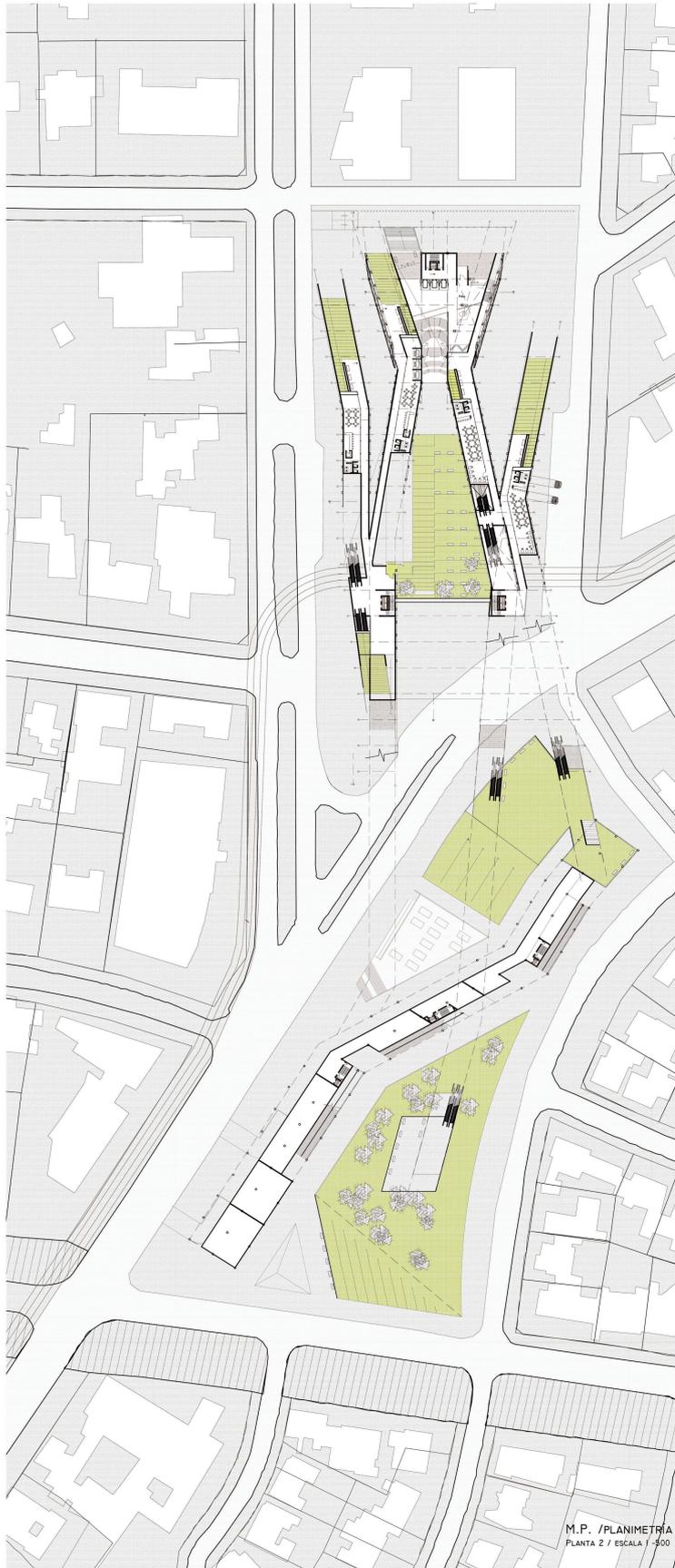


8 PLAZA ECLESIASTICA









JUAN B. PASTENES

SAN PATRICIO

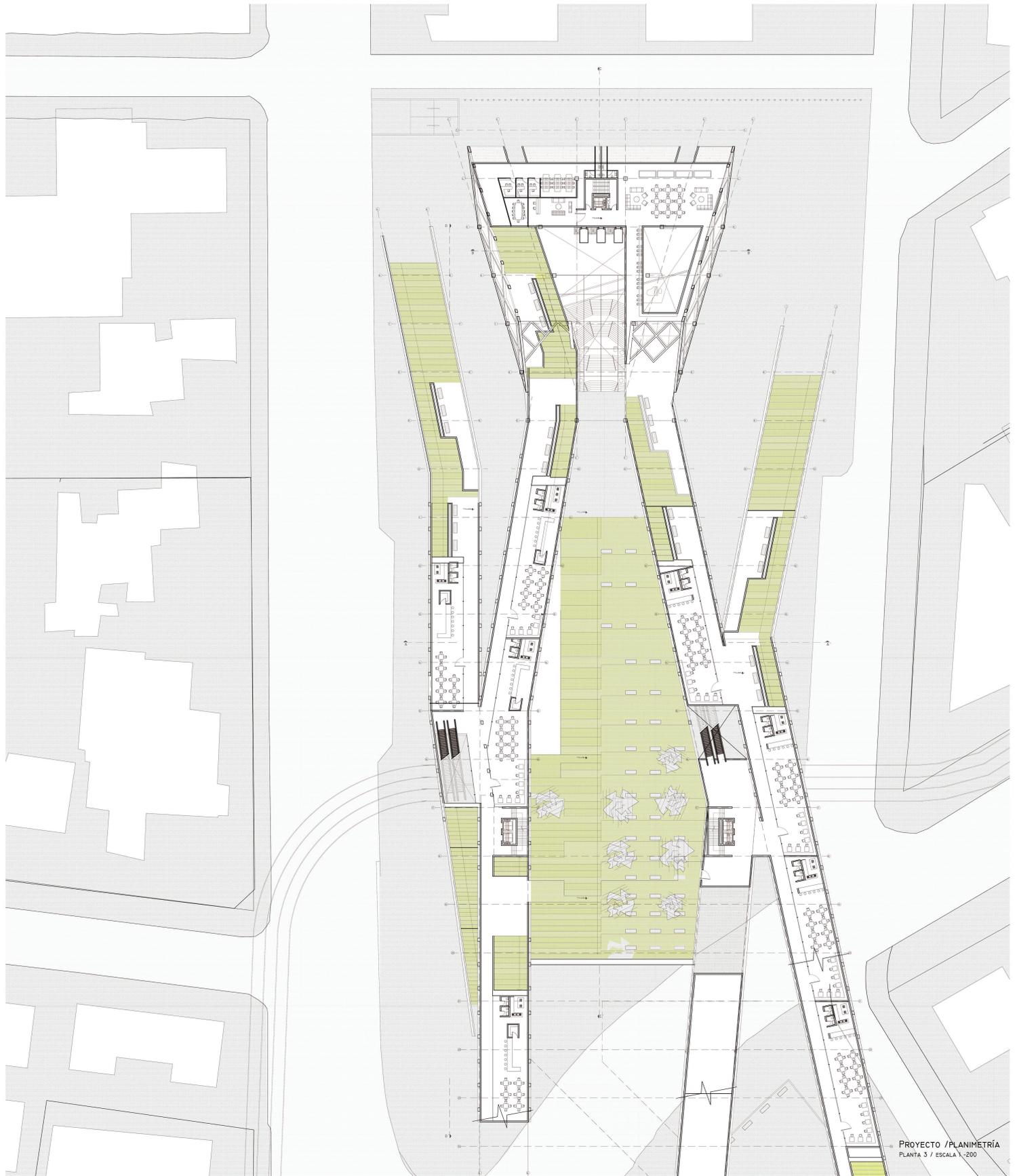
CANDELARIA GOYENCHEA

EDO. MARQUINA

O'BRIEN

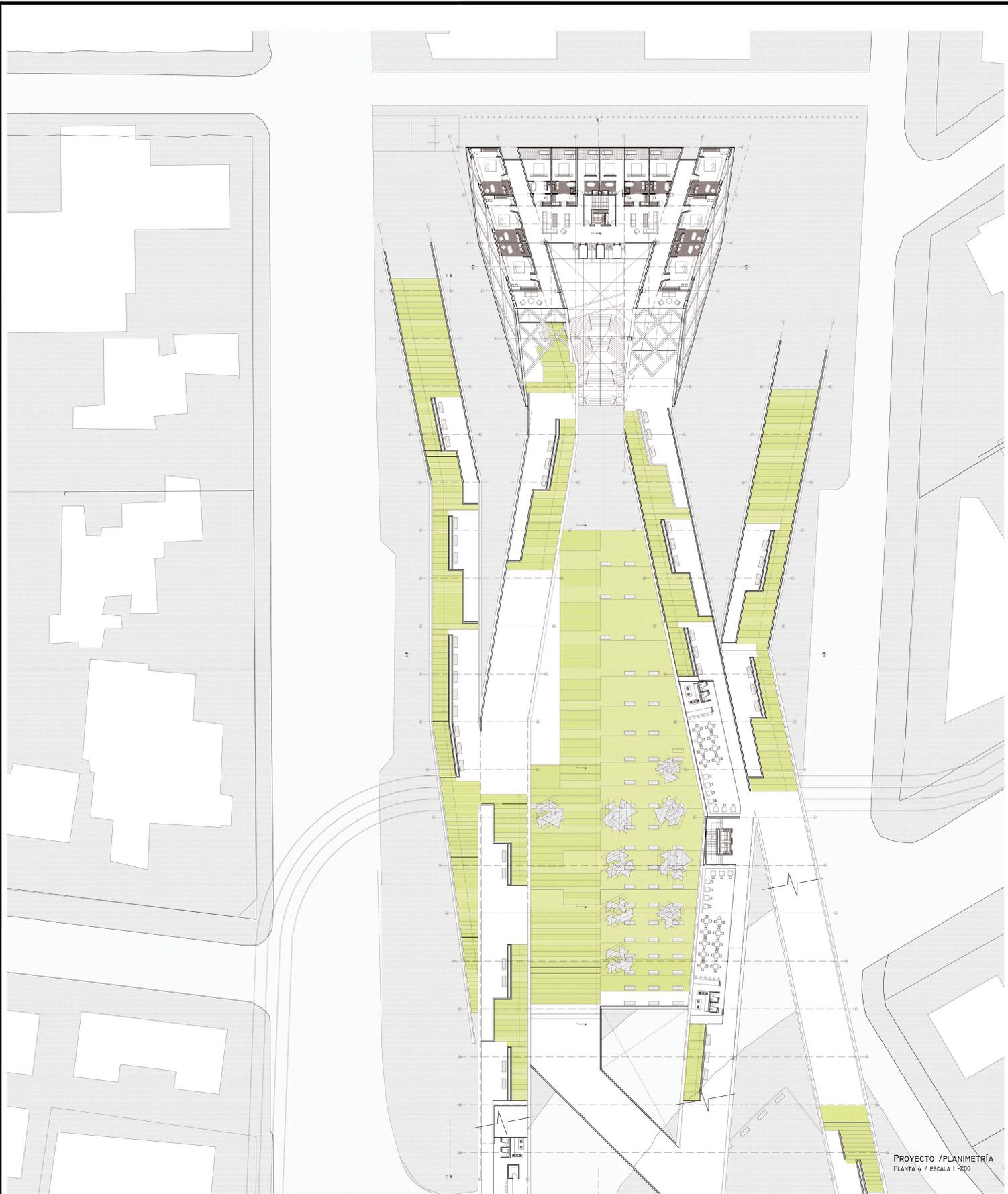
AV. VITACURA

PROYECTO / PLANIMETRÍA
PLANTA 1 / ESCALA 1:200

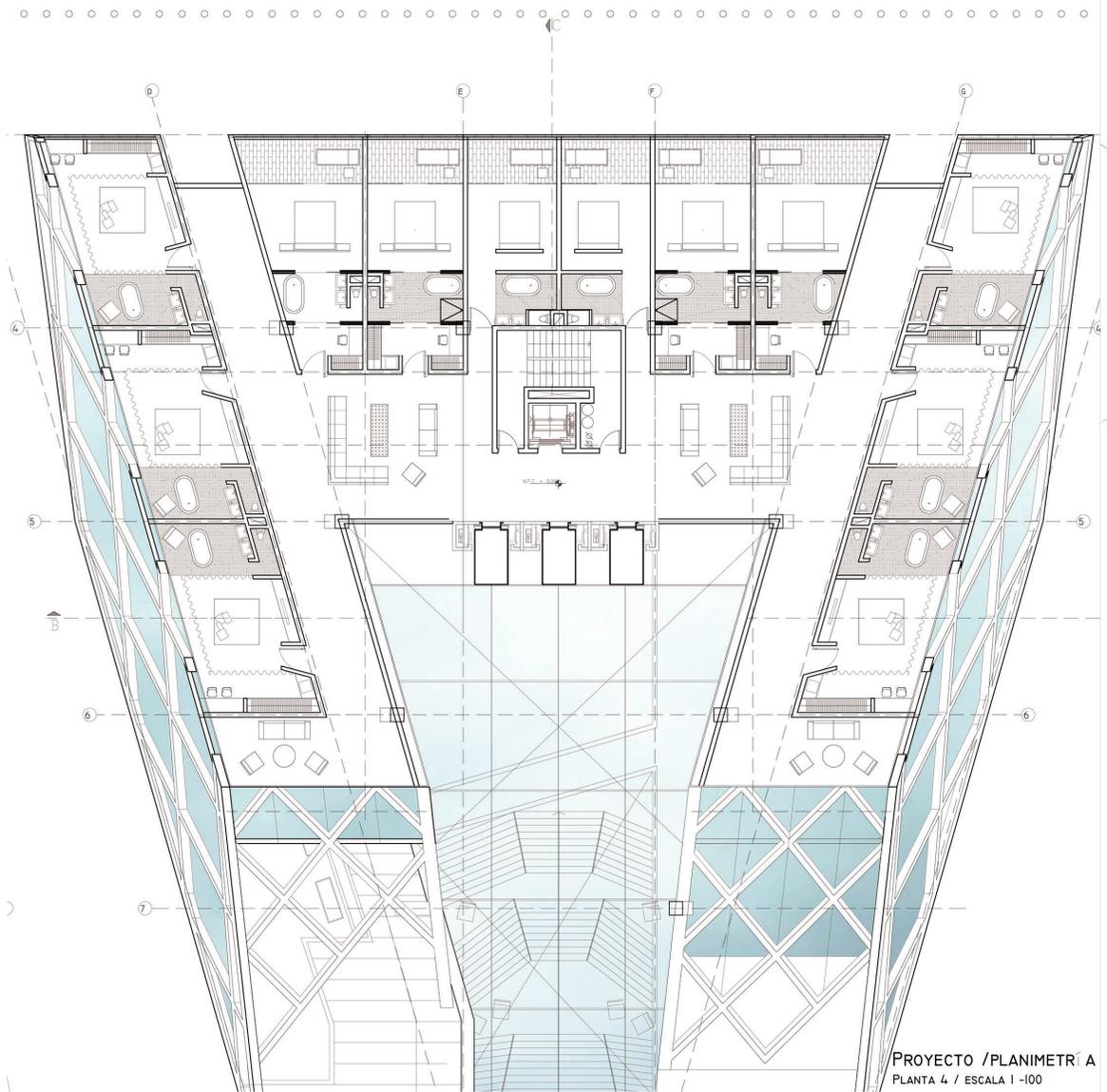


PROYECTO / PLANIMETRÍA
PLANTA 3 / ESCALA 1:200

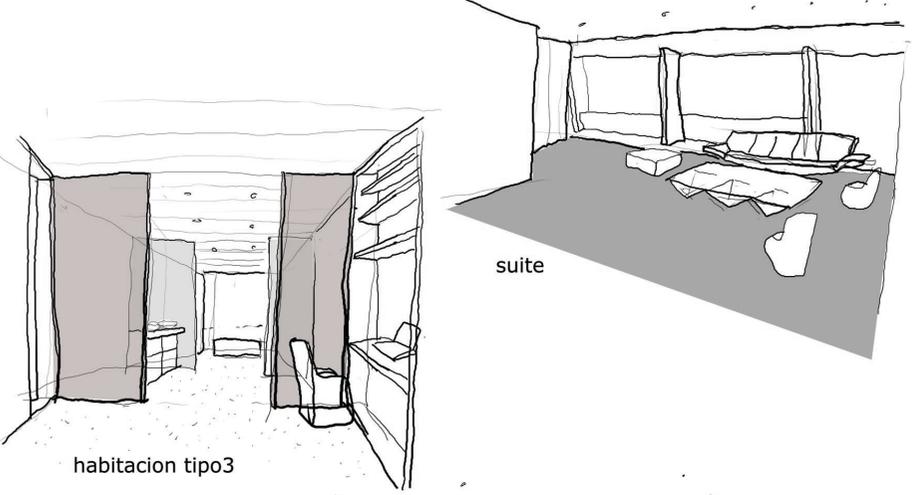




PROYECTO / PLANIMETRÍA
PLANTA 4 / ESCALA 1 - 200

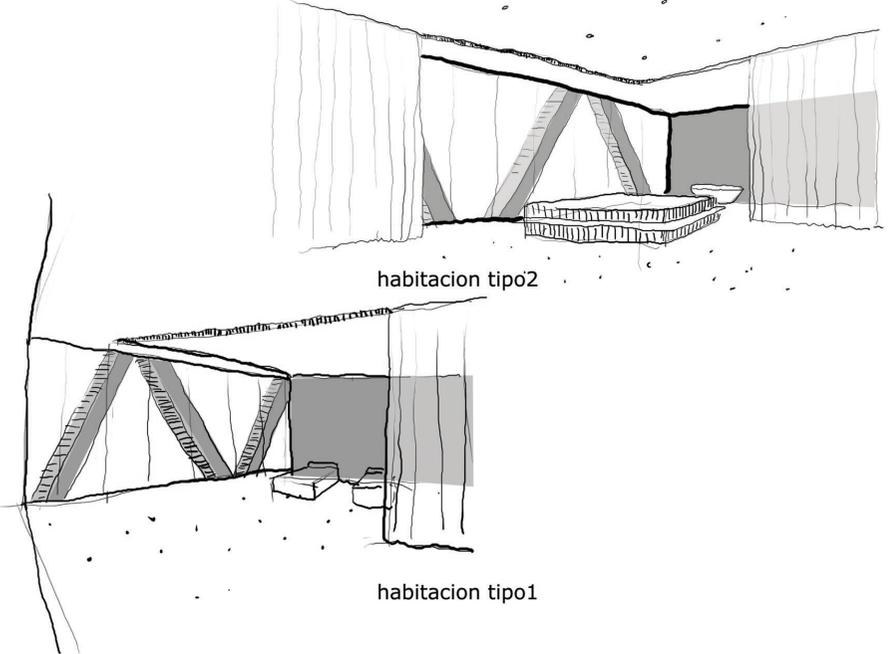


PROYECTO / PLANIMETRÍA
PLANTA 4 / ESCALA 1 -100



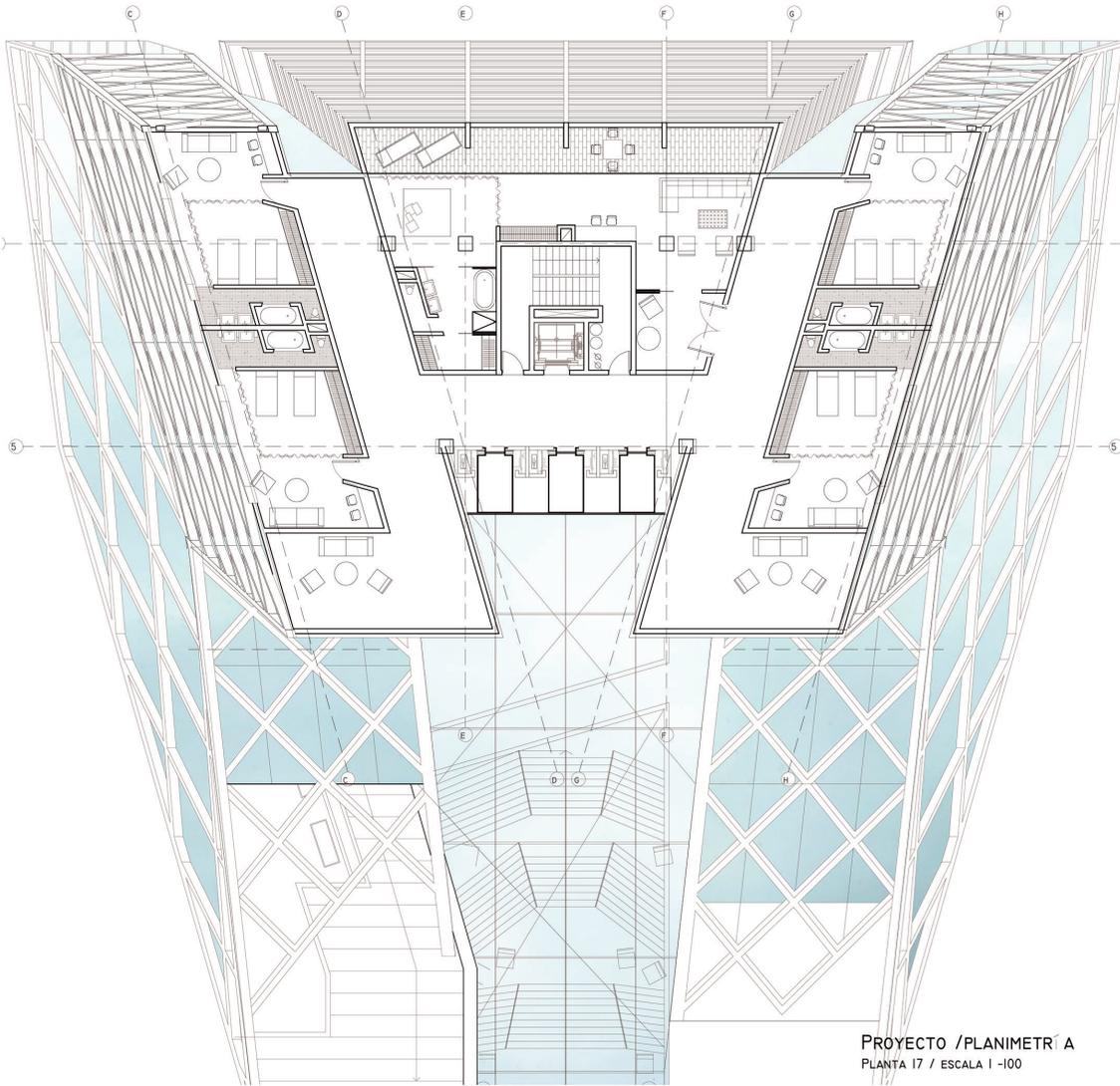
suite

habitacion tipo3

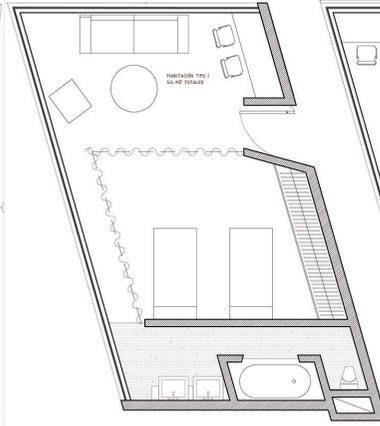


habitacion tipo2

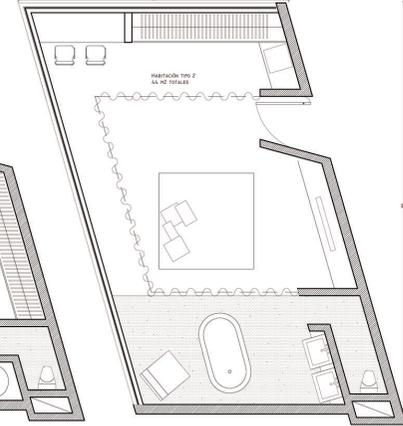
habitacion tipo1



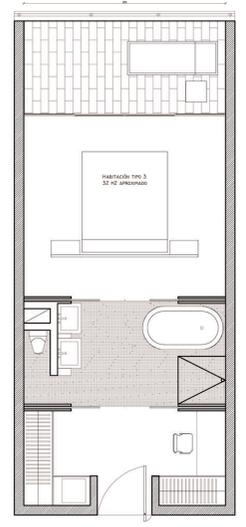
PROYECTO /PLANIMETRÍA
PLANTA 17 / ESCALA 1 -100



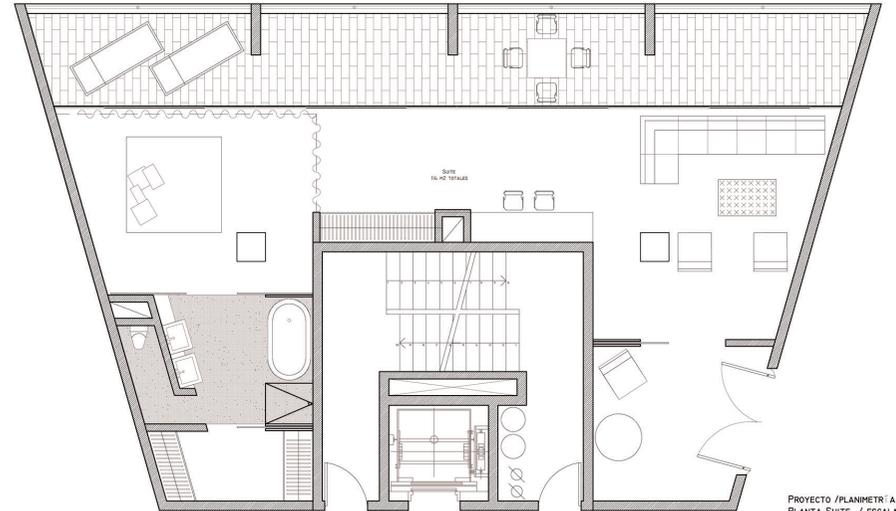
PROYECTO /PLANIMETRÍA A
PLANTA HABITACIÓN 1 / ESCALA 1 - 50



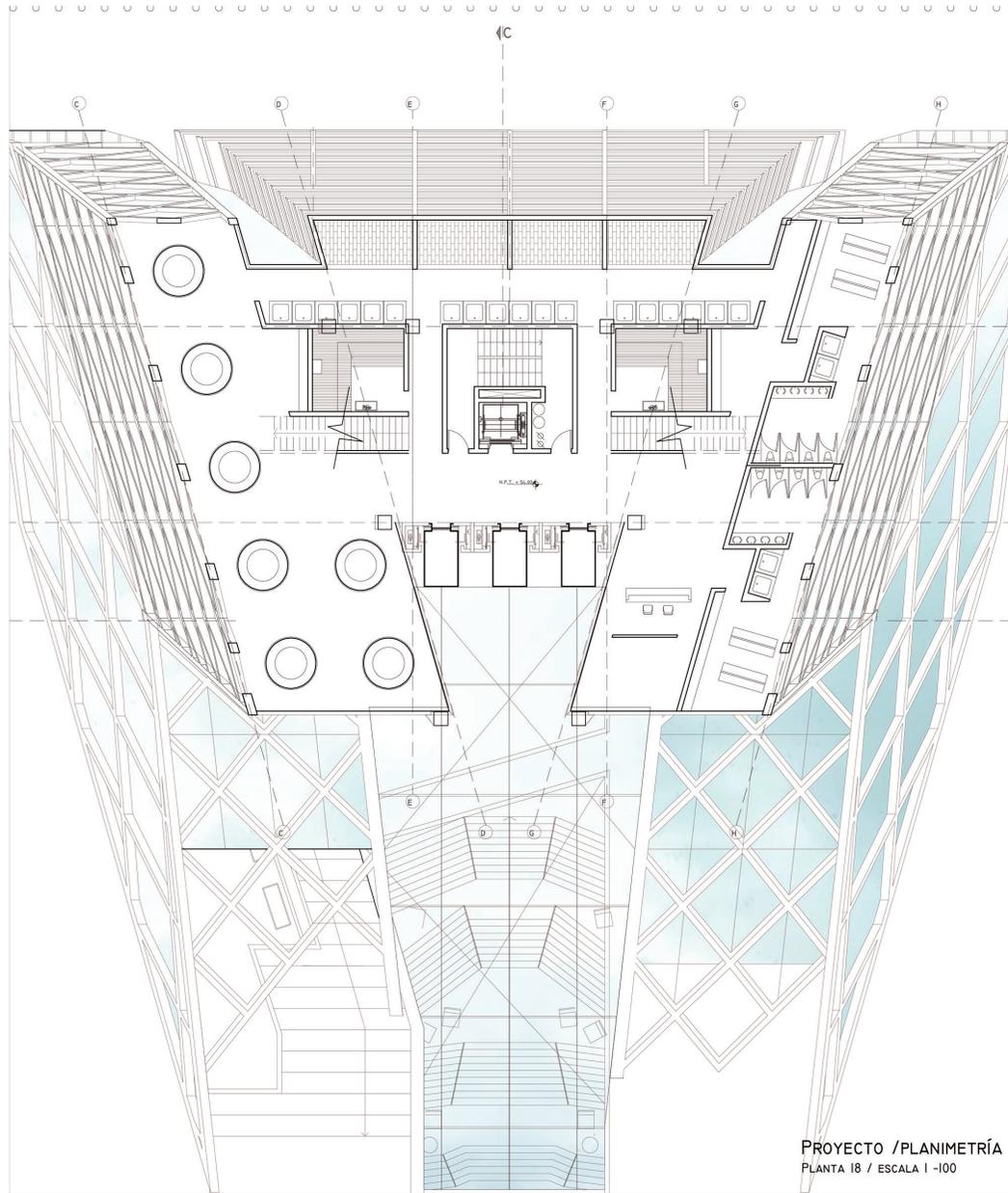
PROYECTO /PLANIMETRÍA A
PLANTA HABITACIÓN 2 / ESCALA 1 - 50



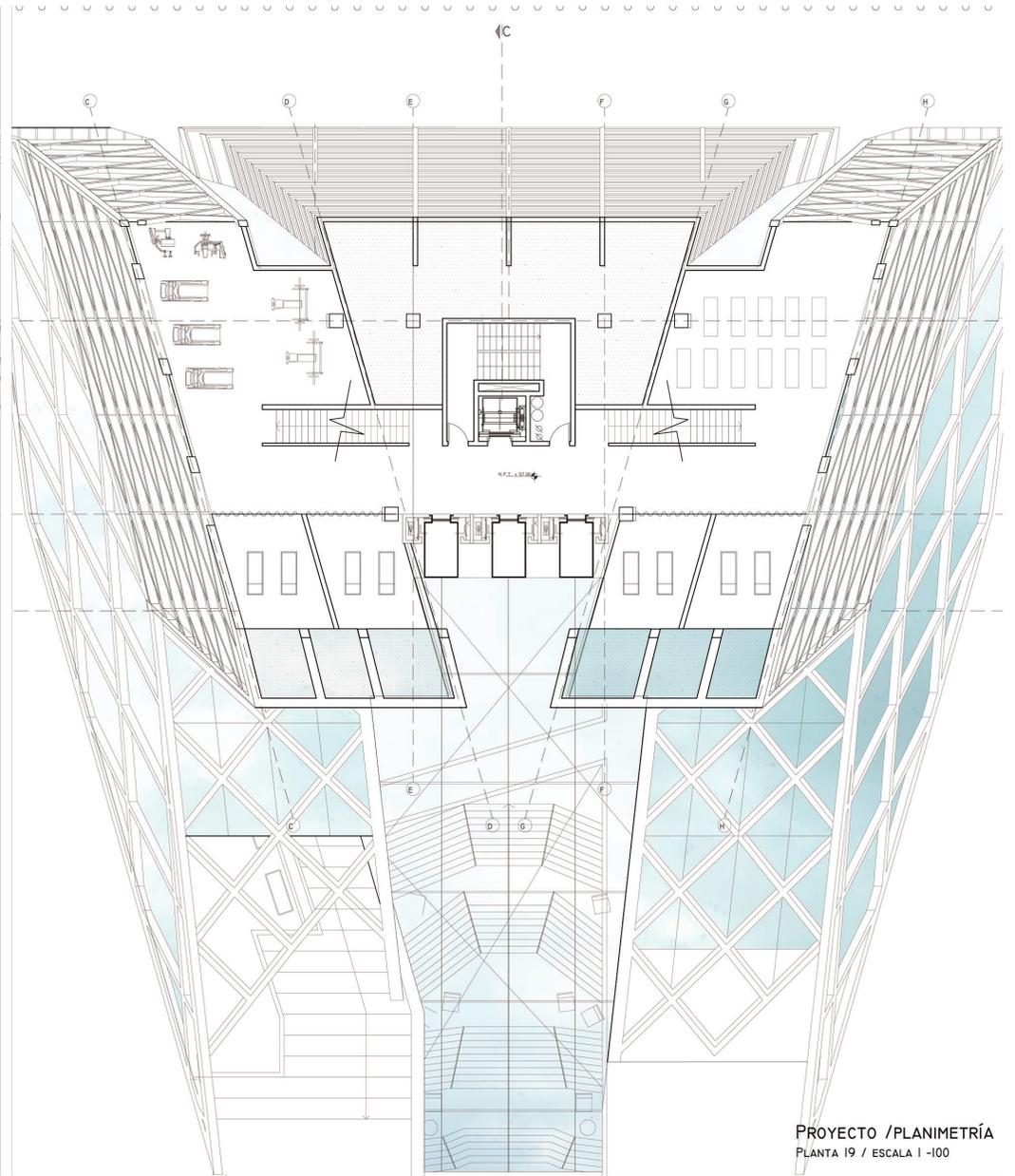
PROYECTO /PLANIMETRÍA A
PLANTA HABITACIÓN 3 / ESCALA 1 -50



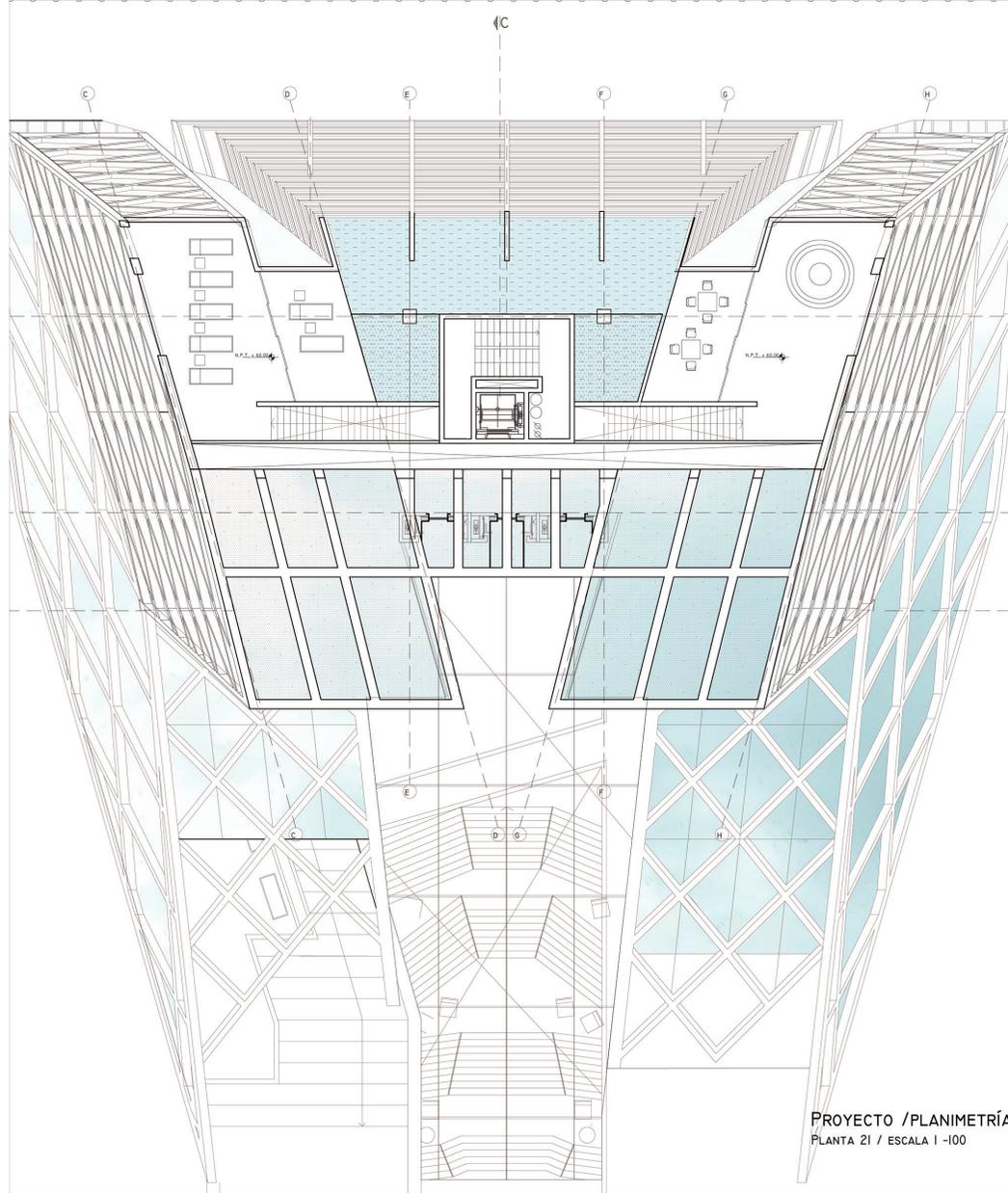
PROYECTO /PLANIMETRÍA A
PLANTA SUITE / ESCALA 1 -50



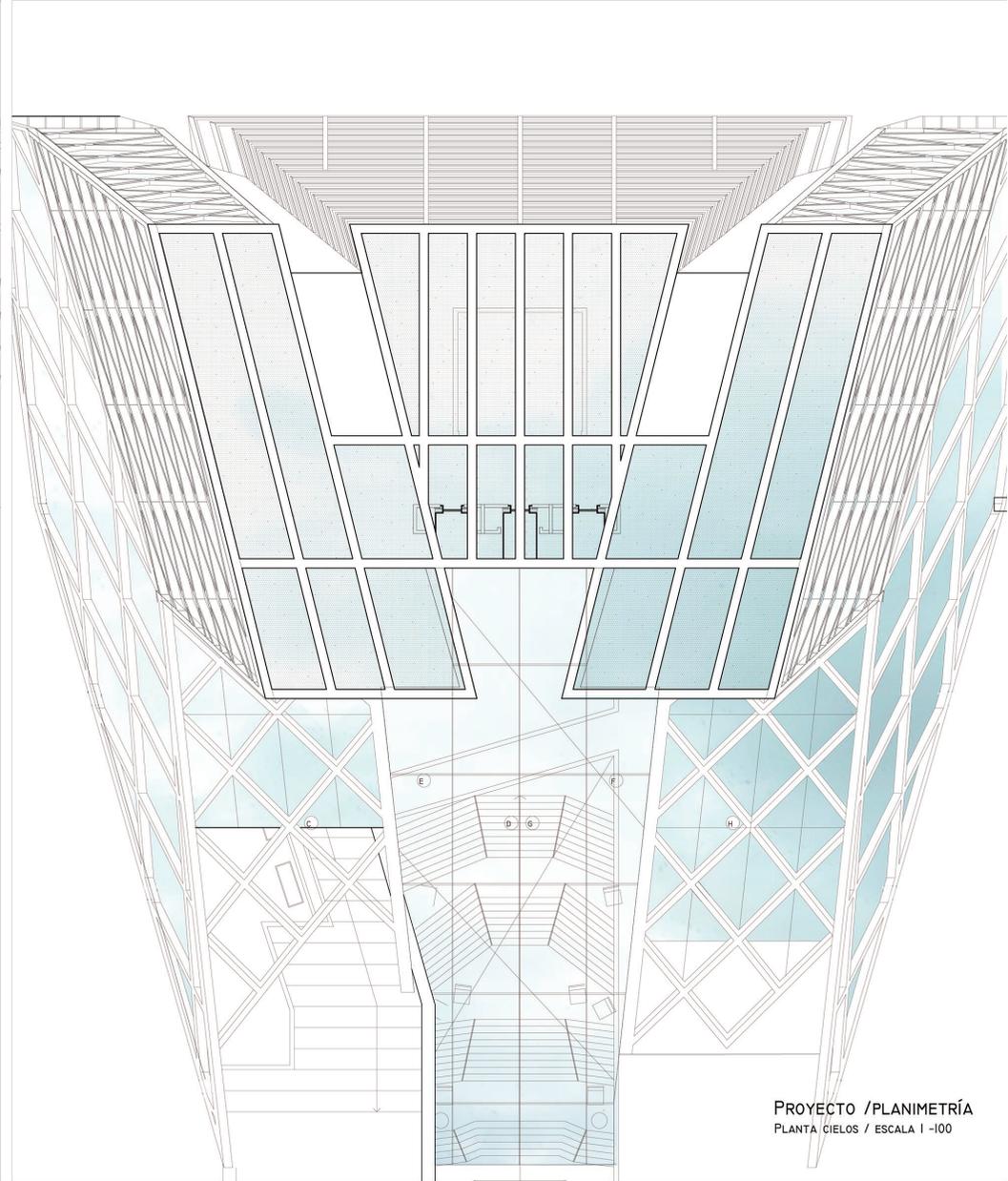
PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA 18 / ESCALA 1 -100



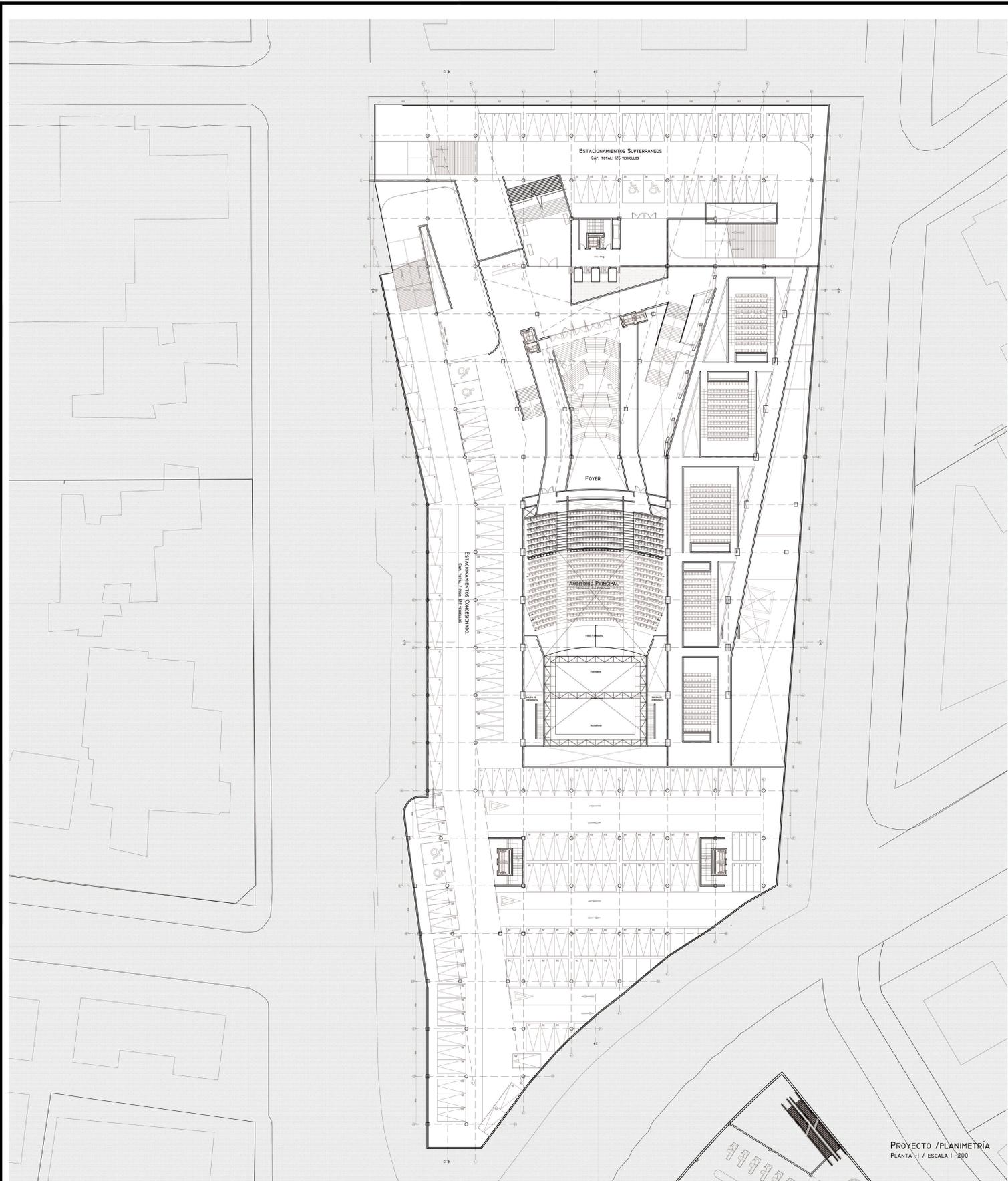
PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA 19 / ESCALA 1 -100



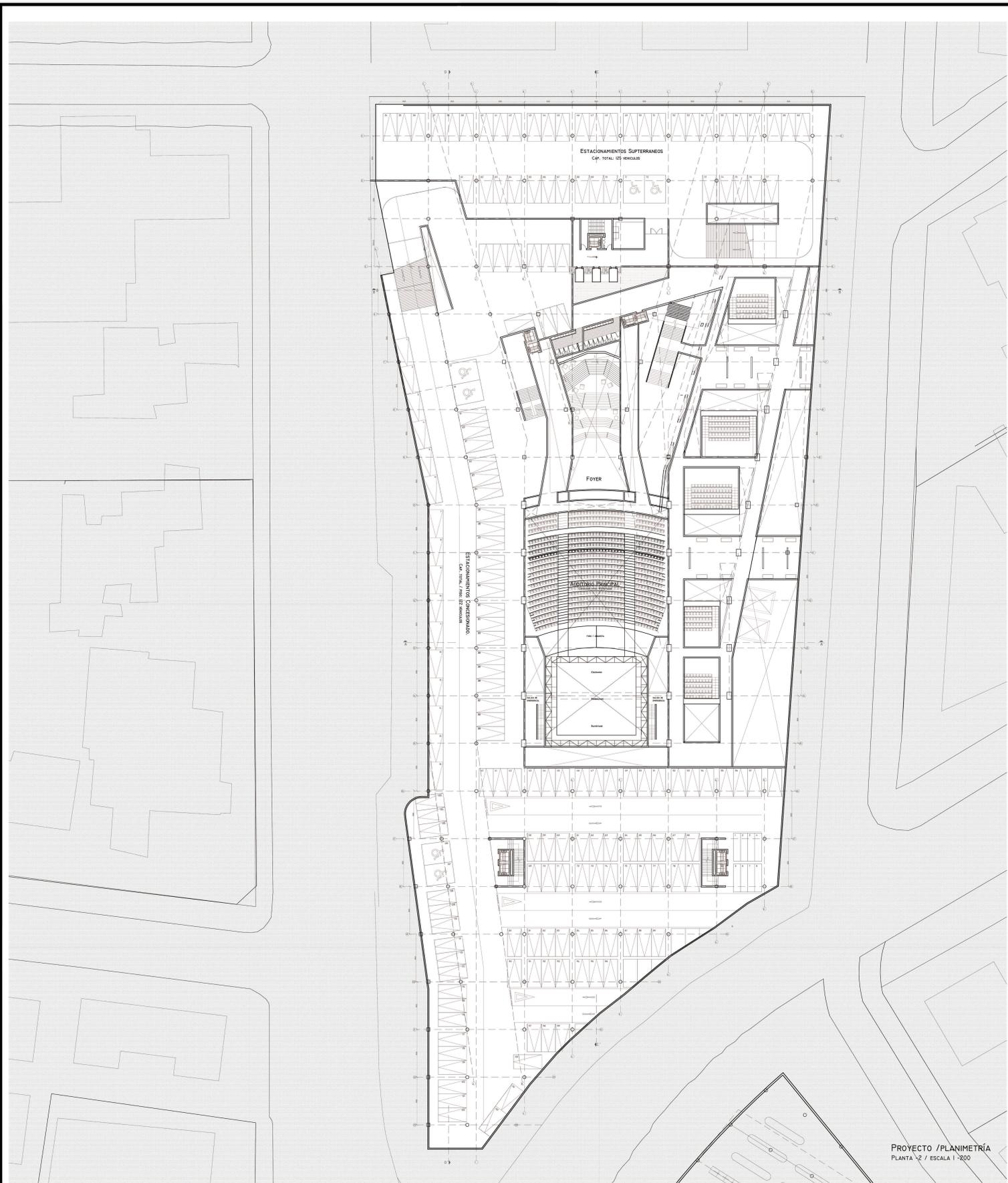
PROYECTO / PLANIMETRÍA
PLANTA 21 / ESCALA 1 -100



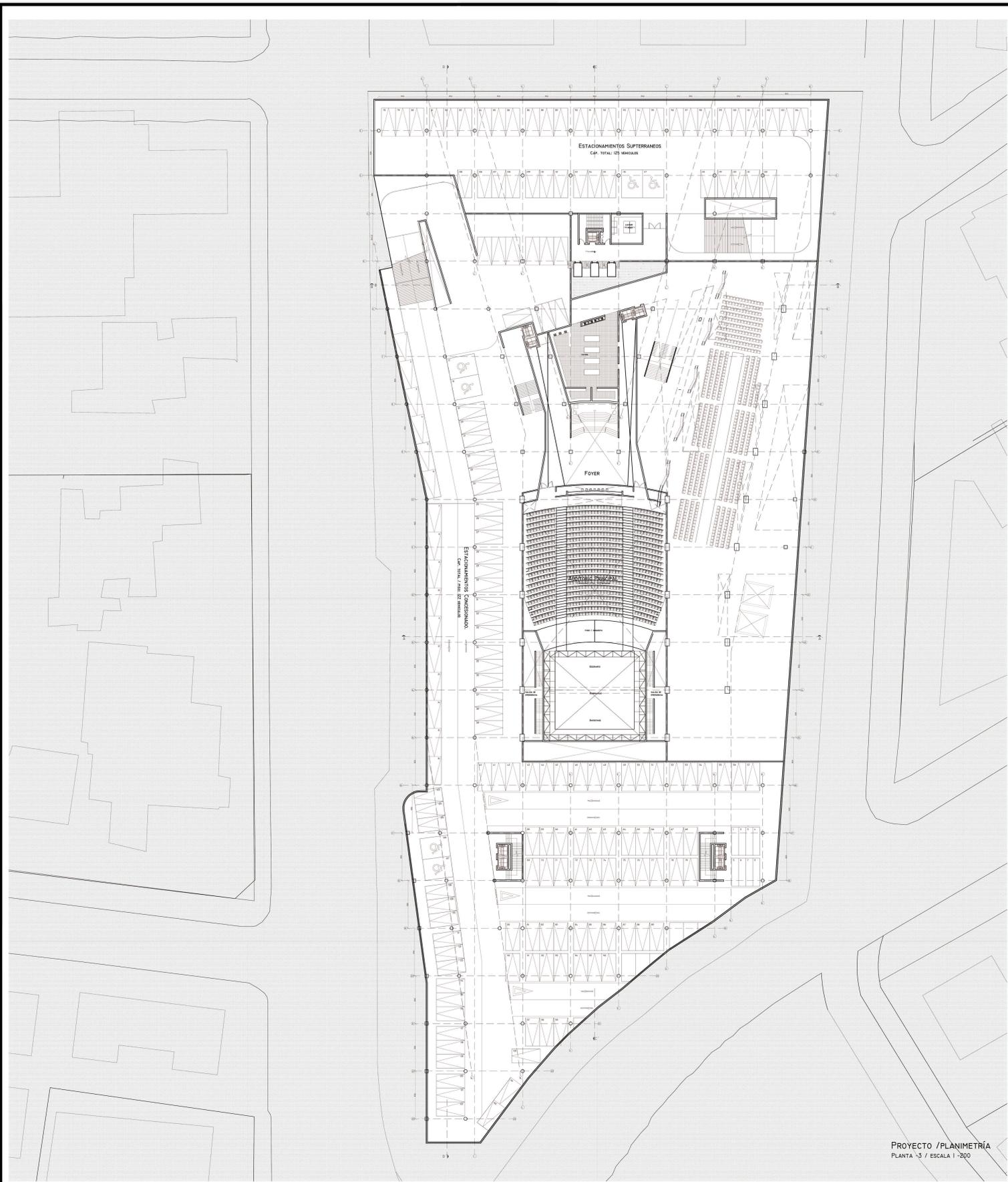
PROYECTO / PLANIMETRÍA
PLANTA CIELOS / ESCALA 1 -100



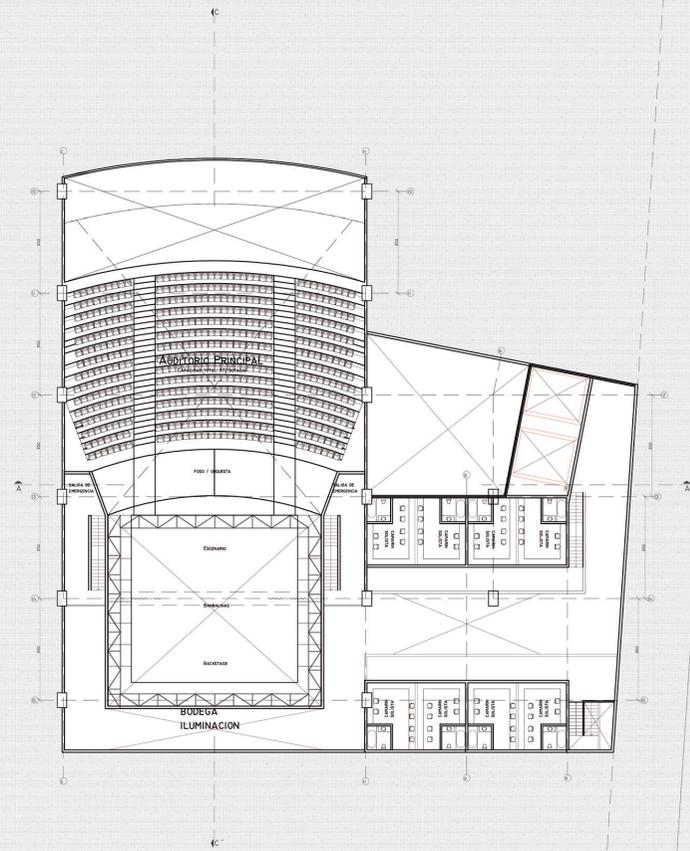
PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA - / / ESCALA 1 : 200



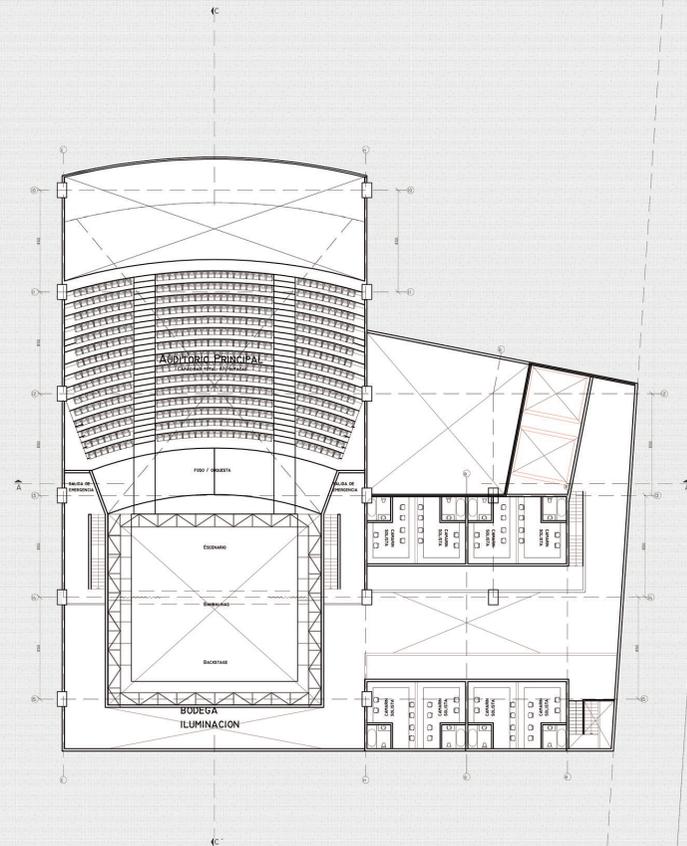
PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA 1-2 / ESCALA 1:200



PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA -3 / ESCALA 1:200



PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA -4 / ESCALA 1 -200



PROYECTO / PLANIMETRÍA
 PLANTA -4 / ESCALA 1 -200