

R + URB

“El barrio es la instancia socio espacial que conforma la ciudad, y su validez está en su capacidad de albergar los actos de la comunidad, velando por los deseos comunes del encuentro y la concordia”

REGENERACION URBANA

1.Problemática **2.**motivación **3.**referentes **4.**ideal arquitectónico **5.**usuario **6.**localización
7.condicionantes del lugar **8.**propuesta **9.**distribución esquemática **10.**gestión del proyecto

1. PROBLEMATICA

El crecimiento expansivo hacia la periferia



1. PROBLEMÁTICA

Deterioro urbano del centro



1. PROBLEMATICA

Sumatoria

El crecimiento expansivo
hacia la periferia

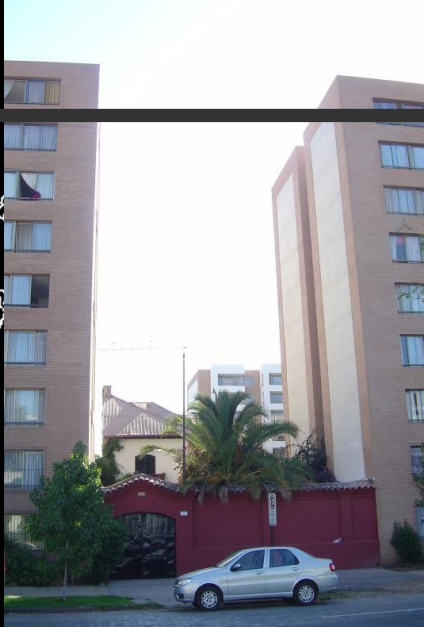
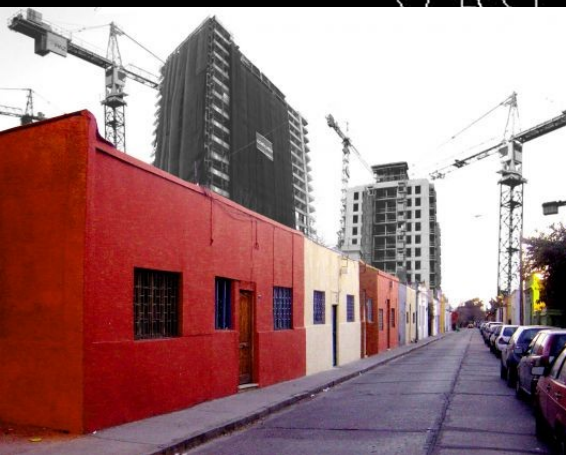
+

Deterioro urbano
del centro

■

POLITICAS DE RE-POBLAMIENTO

1. PROBLEMATICA



OFERTAS INMOBILIARIAS



1. PROBLEMÁTICA

Estas medidas no han reparado en la problemática interna de los barrios, estando orientadas solo a partir de la normativa y la regulación del crecimiento, dejando de lado los factores urbanos y sociales.



DESHUMANIZAR



1. PROBLEMAATICA

PARTIDO GENERAL

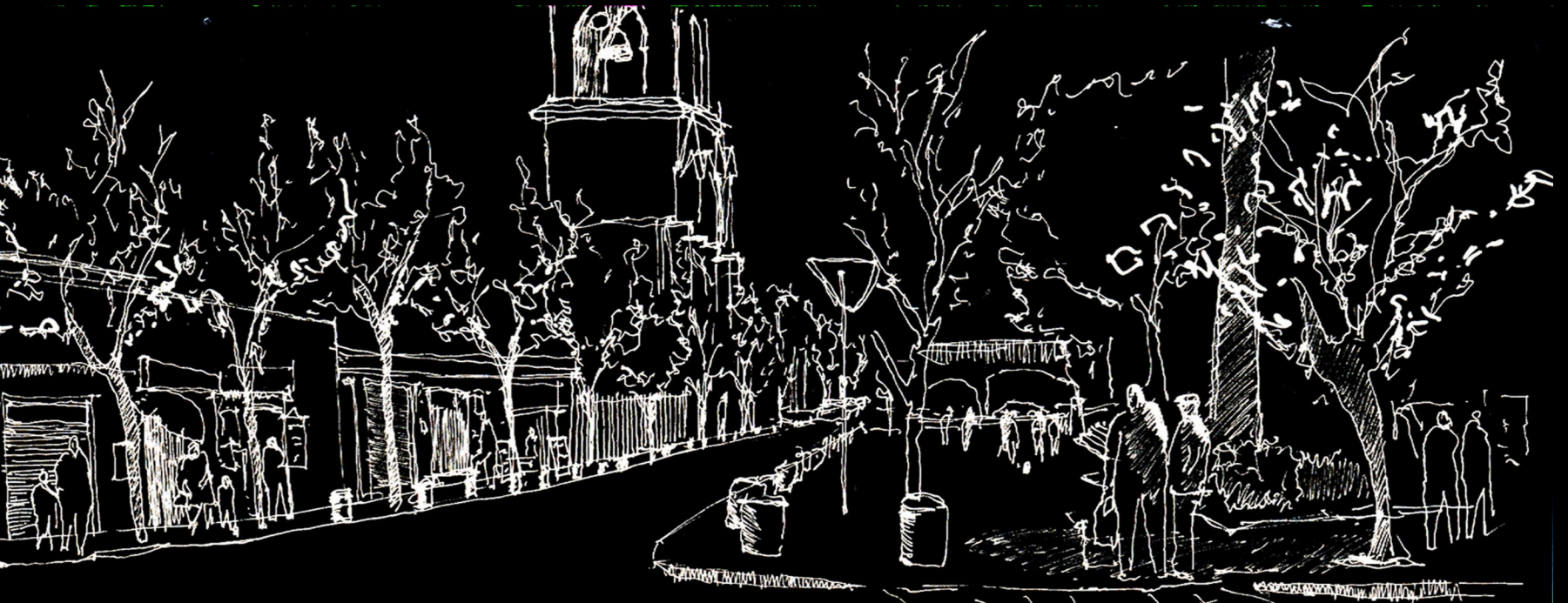
Recuperar el carácter residencial de la zona centro de Santiago, aprovechando los servicios e infraestructura existentes, por medio de un proyecto de viviendas que resguarde la imagen y habitabilidad de barrio

CARÁCTER RESIDENCIAL



IMPACTO EN EL BARRIO

- No hay relación con el barrio por parte del nuevo residente
- Nula de inversión en el espacio público
- Generación de viviendas dormitorio
- Revalorización del espacio central de la ciudad



1. PROBLEMATICA



SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA



2. MOTIVACION

ORIGEN:

- Escasez de arquitectura destinada a mejorar la calidad de vida del sector
- La incorporación del nuevo usuario que esta llegando a la zona
- La recuperación e integración del patrimonio a la nueva imagen del barrio



OBJETIVO

Generar una propuesta de renovación urbana para una imagen futura de barrio

DEFINICION DEL TEMA

Desarrollo de una Estrategia de renovación conjunta, entre el espacio público, el patrimonio cultural y la vivienda.



En algunas áreas el espacio de encuentro en el
guaraparé urbano.

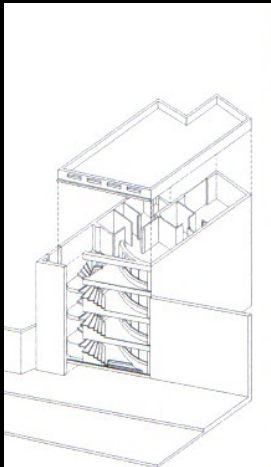
3. REFERENTES

ESPACIOS PUBLICOS



3.REFERENTES

ARQUITECTURA



4. IDEAL ARQUITECTONICO

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS:

- Fachada Continua



4. IDEAL ARQUITECTONOCO

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS:

•Zócalo



•Espacio Intermedio (Zaguán)



4. IDEAL ARQUITECTONICO

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS:

•Espacio Bulevar



4. IDEAL ARQUITECTONICO

OBJETIVOS

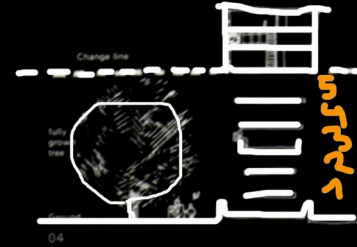
- Vivienda de baja altura, un máximo de 5 pisos

ELEMENTOS DE CONSTRUCCION DEL ESPACIO

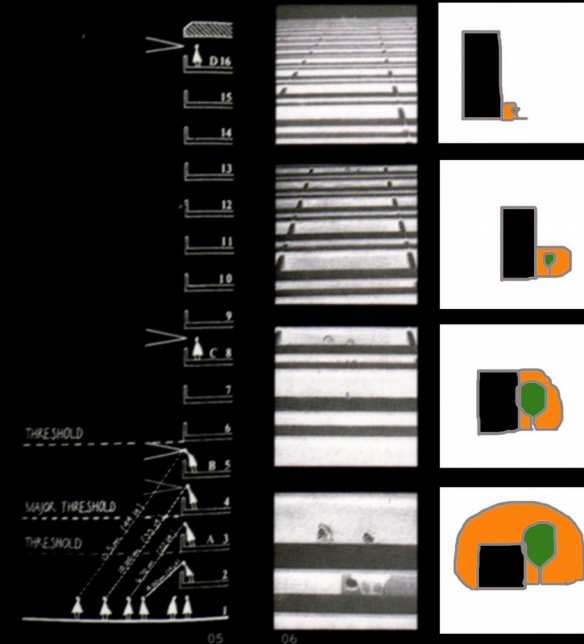
- Recintos simples y lógicos
- Circulación abierta
- Espacios que acojan la vida en comunidad



Arquitectura sencilla, de trazos simples pero de gran espacialidad, con recintos distribuidos funcionalmente que respondan a las necesidades del habitante nómada.



04



05

06



5. USUARIO

NOMADE URBANO

Habitante de estilo de vida disperso en la ciudad

LUGAR DE
PREFERENCIA

=

CENTROS URBANOS

Rango etario:
entre 25 y 40
años,
excepciones
tercera edad

Desarrollo cotidiano: comer, bañar y recrearse

El espacio urbano y residencial se funden en uno solo

CONDICIONANTES DEL LUGAR

- Conectividad directa con el centro – proximidad a los centros de trabajo, estudio y recreación
- Entorno completo en equipamiento que cubre las necesidades del habitante

ES UN USUARIO DEL TRANSPORTE PUBLICO

6. LOCALIZACION

SANTIAGO PONIENTE



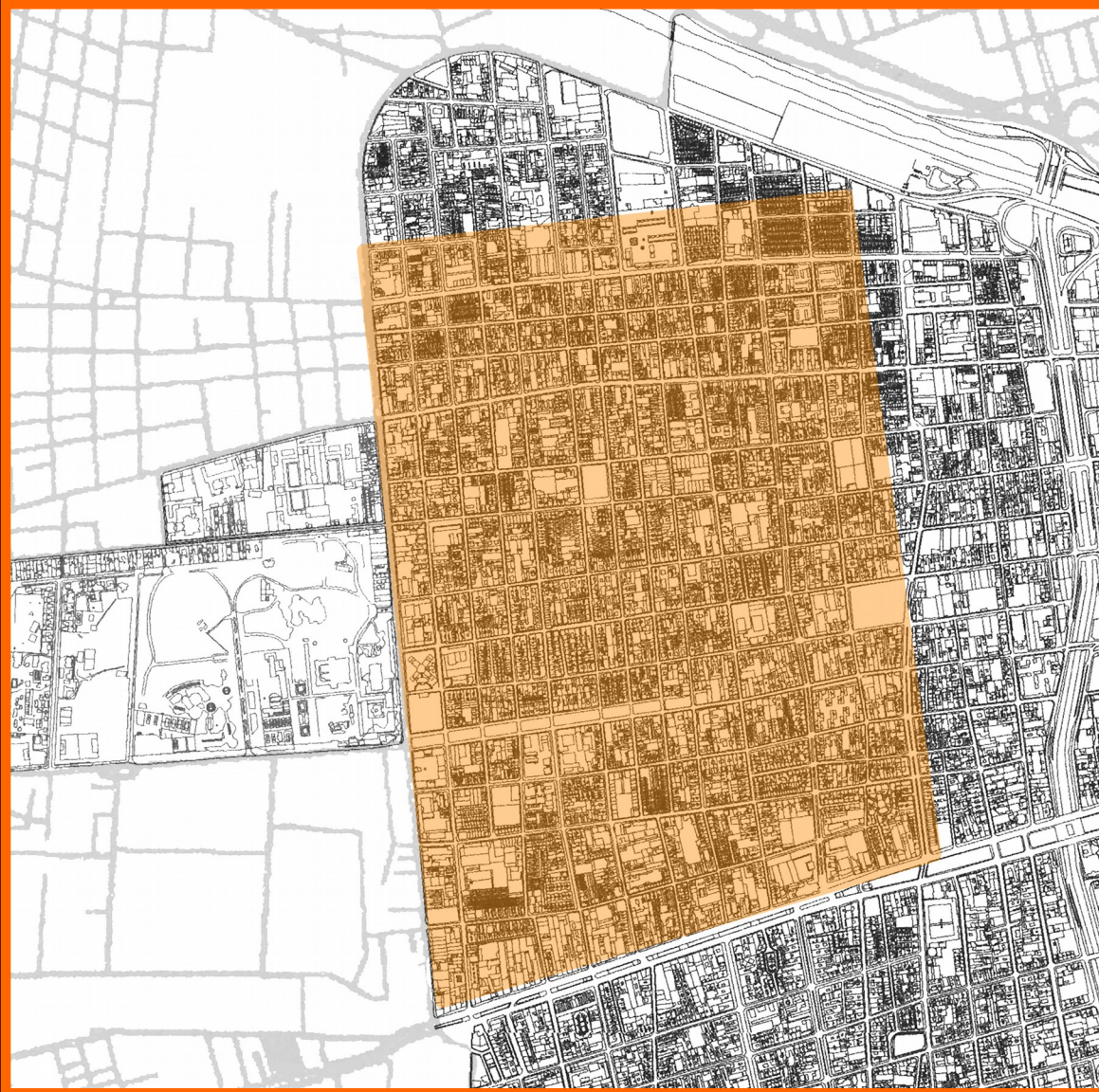
BARRIOS

- 1-BARRIO YUNGAY
- 2-BARRIO BRASIL (CONCHA Y TORO)
- 3-BARRIO ALAMEDA
- 4-BARRIO MAPOCHO
- 5-BARRIO OBRERO

Santiago Poniente basa su composición a través de sus barrios, estos son parte importante de la memoria urbana y arquitectónica de la ciudad de Santiago.

6. LOCALIZACION

BARRIO YUNGAY



•Es el más representativo de Santiago Poniente

Límites:

Av. San Pablo – norte

Alameda – sur

Ricardo Cumming – oriente

Matucana – poniente

6. LOCALIZACION

PROBLEMÁTICA DEL BARRIO

Diagnostico de la realidad

- Deterioro físico de sus construcciones originales
- Cambio de la vivienda por otros programas
- Transformación de su grupo social
- Aparición de tipologías con nuevos criterios urbanos ajenos al carácter del barrio
- Barrio de inmigrantes



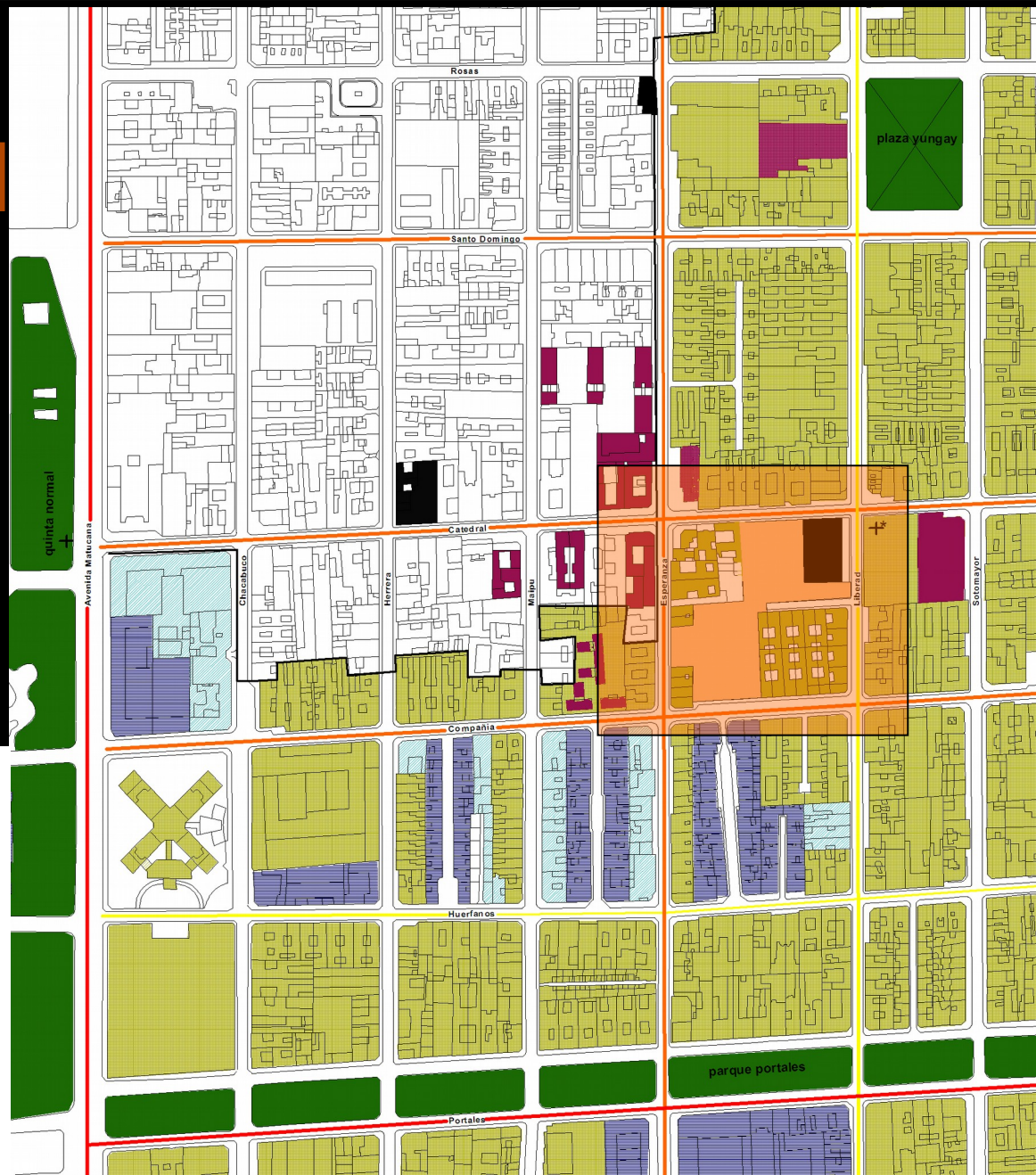
6. LOCALIZACION

LA MANZANA

Criterios de Localización

- Infraestructura
- El vestigio
- Suelo disponible
- Alcance metropolitano y local

- Areas verdes existentes
- Inmueble a conservar
- Inmueble de conservación vigente
- Zona típica vigente
- ▬ borde zona típica
- ~ Vías principales
- ~ Vía propuesta realce
- ~ Vías secundarias
- + Estacion metro Quinta Normal
- +* Ex-Estacion Yungay



6. LOCALIZACION

CRITERIOS DE LOCALIZACION

- Infraestructura, terreno ubicado en la nueva centralidad propuesta para yungay
- El vestigio, rasgo de la constitución original de la manzana bloque
- Suelo disponible, terreno eriazo
- Alcance metropolitano y local



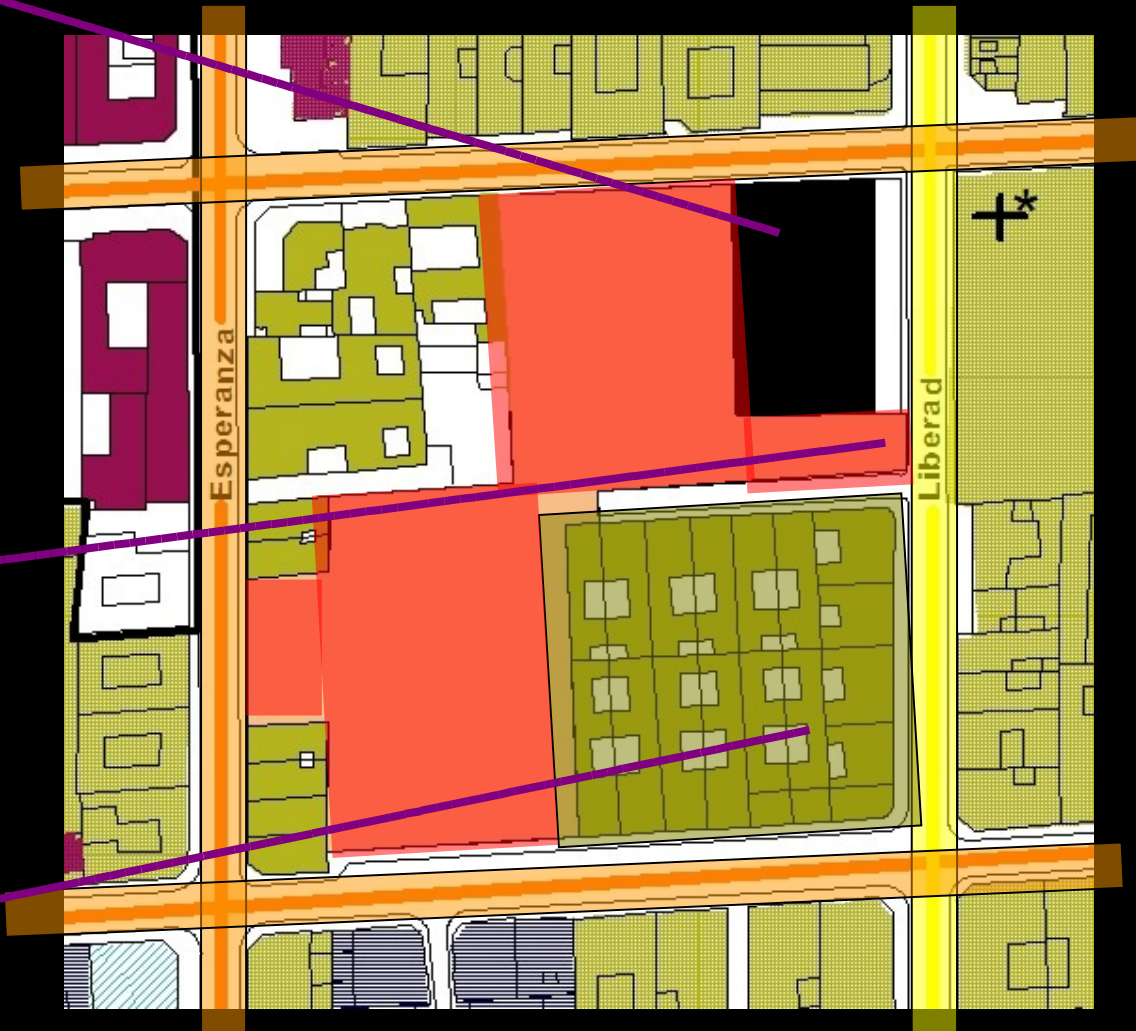
6. LOCALIZACION

ENTORNO INMEDIATO



6. LOCALIZACION

CRITERIOS DE LOCALIZACION



6. LOCALIZACION

PLANO DE CATASTRO

- vivienda de alta densidad
- vivienda de mediada densidad
- vivienda unifamiliar
- servicios
- valor patrimonial
- bodega
- abandono o sin uso
- espacio publico destinado al metro
- enlazo



7. CONDICIONANTES DEL LUGAR

MANZANA BLOQUE



0 10 m



Media casa con tres patios (maison étroite à trois cours), calle (rue) Compañía nº 1859.



0 10 m

Immuble con dos patios (immeuble à deux cours), calle (rue) Huérfanos nº 3110-3156.

0 10 m

(rue) Compañía nº 2801-2847.



7. CONDICIONANTES DEL LUGAR

MANZANA BLOQUE

+

CALLE CORREDOR



7. CONDICIONANTES DEL LUGAR

MANZANA BLOQUE

+

CALLE CORREDOR

VIVIENDA

Caracterizada por su espacio interior

Unidad básica para la existencia del barrio

PROPORCION ENTRE EL LLENO Y EL VACIO, EL MODO GRADUADO ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO

ESCALA PEATONAL

7. CONDICIONANTES DEL LUGAR

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

LA FACHADA – conformadora del vacío de la calle

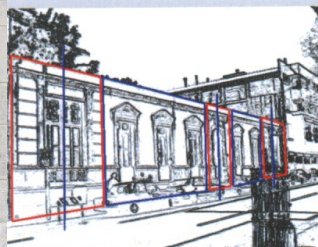
EL MEDIANERO – da continuidad a la fachada

ZAGUAN – intermedio entre interior y exterior

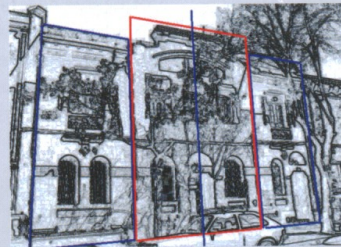
EL CITE – hacerse de los fondos de sitio

PATIO INTERIOR – diferencia los grados de intimidad

Elementos de calce con la nueva realidad, para una imagen futura del barrio



Composición alternada (composition alternante)



Composición simétrica (composition symétrique)

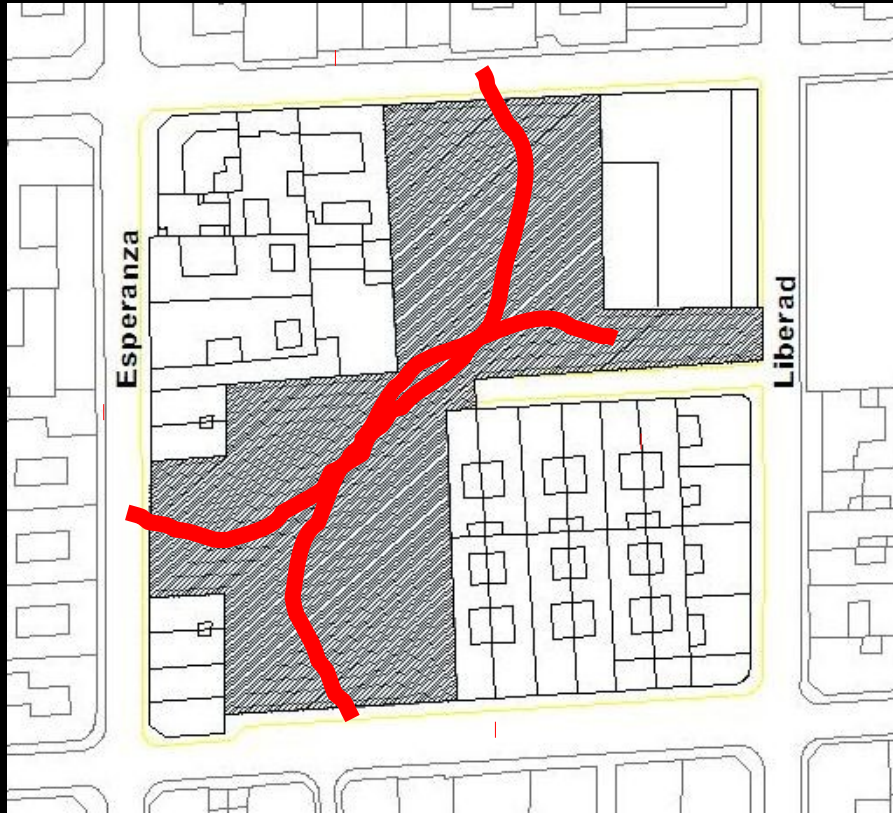


Composición asimétrica (composition asymétrique)



8. PROPUESTA

INTEGRAR MEDIANTE EL TRASPASO DE LA MANZANA



El proyecto nace desde la necesidad de conservar el carácter residencial del barrio a partir de la intervención de la manzana como unidad de intervención.

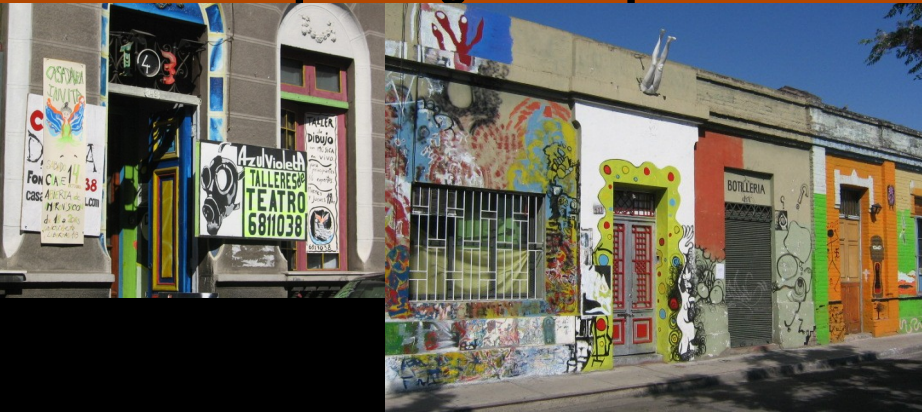
PROYECTO

Se propone la creación de un conjunto de viviendas que aporte en densificación y a una imagen futura que sea capaz de respetar, valorar y reinterpretar los testimonios de la vida comunitaria en la ciudad, por medio de una nueva manera de insertarse en el lugar, respondiendo a los requerimientos actuales del usuario.

8. PROPUESTA

OBJETIVOS

- Devolver la importancia al peatón a través de la configuración del bulevar al interior de la manzana
- Densificación en baja altura
- Paisaje urbano unitario, que facilita la orientación y el desplazamiento
- Mejorar la identidad de las plazas a través de un espacio publico intermedio
- Valorar el prestigio del patrimonio

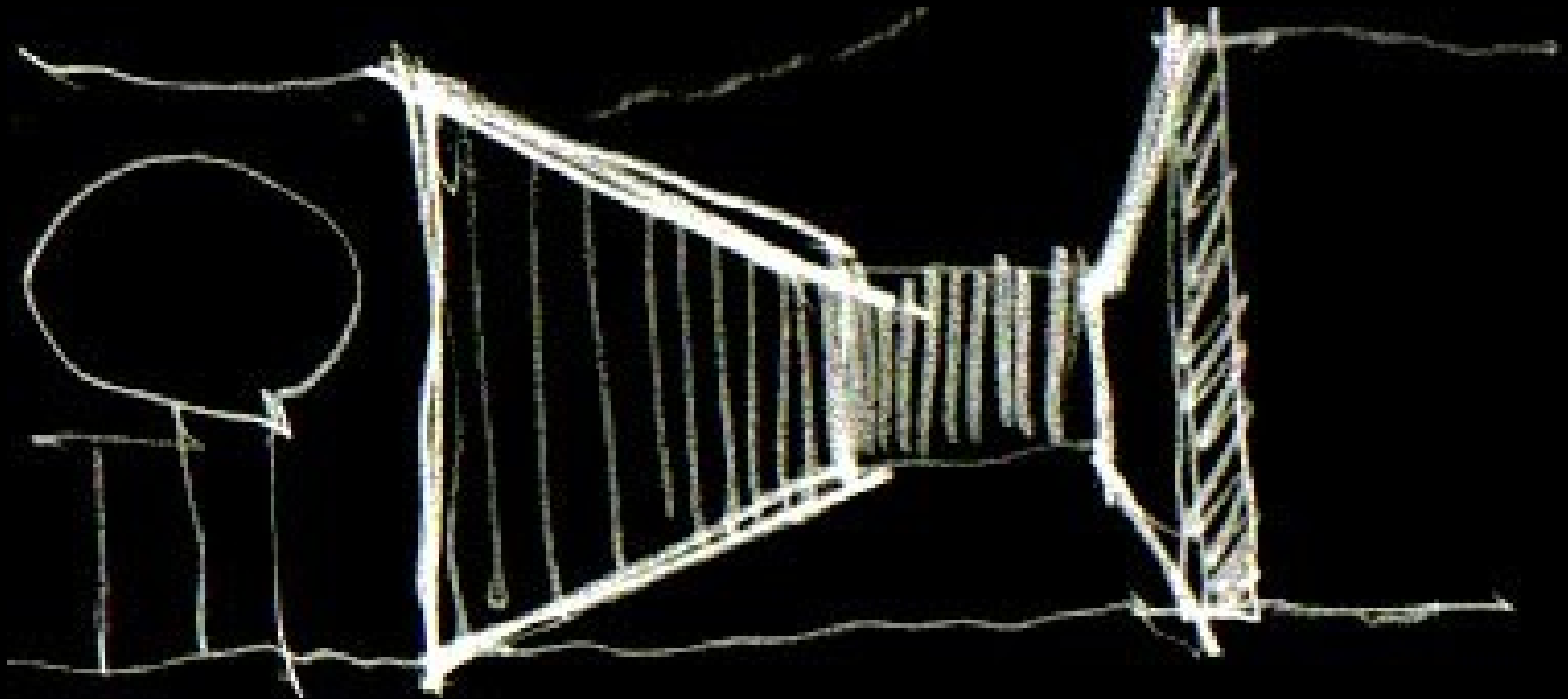


8. PROPUESTA

REINTERPRETACION DE LAS TIPOLOGIAS DEL BARRIO

1- MEDIANERO –

Se toma distancia del medianero como metodología para penetrar la manzana y reconocer su valor haciendo de soporte del nuevo espacio público

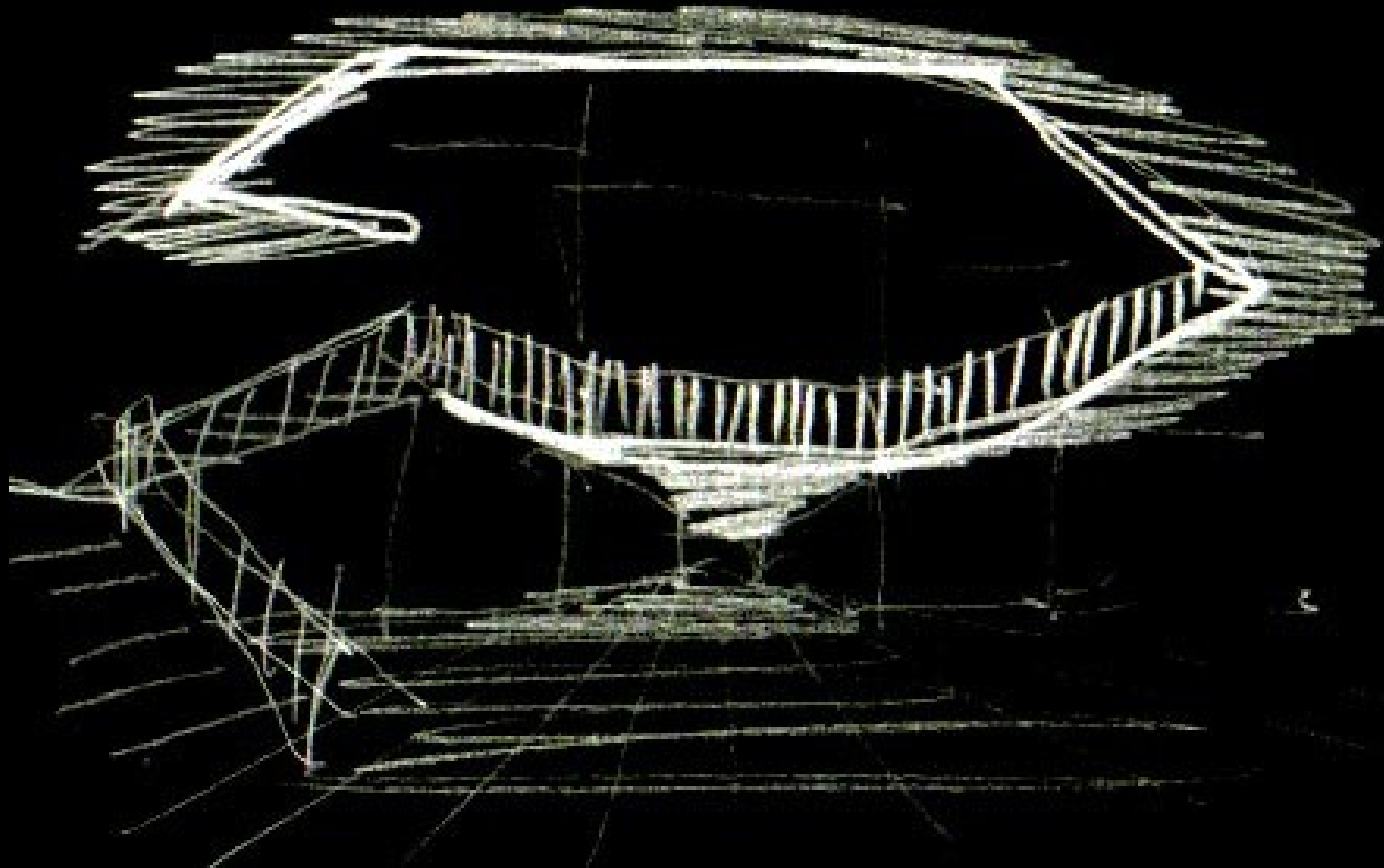


8. PROPUESTA

REINTERPRETACION DE LAS TIPOLOGIAS DEL BARRIO

2- PATIO –

Patios distribuidores de las vivienda, actúa como pabellón de acceso a los diferentes lugares del proyecto identificando un principio y un fin

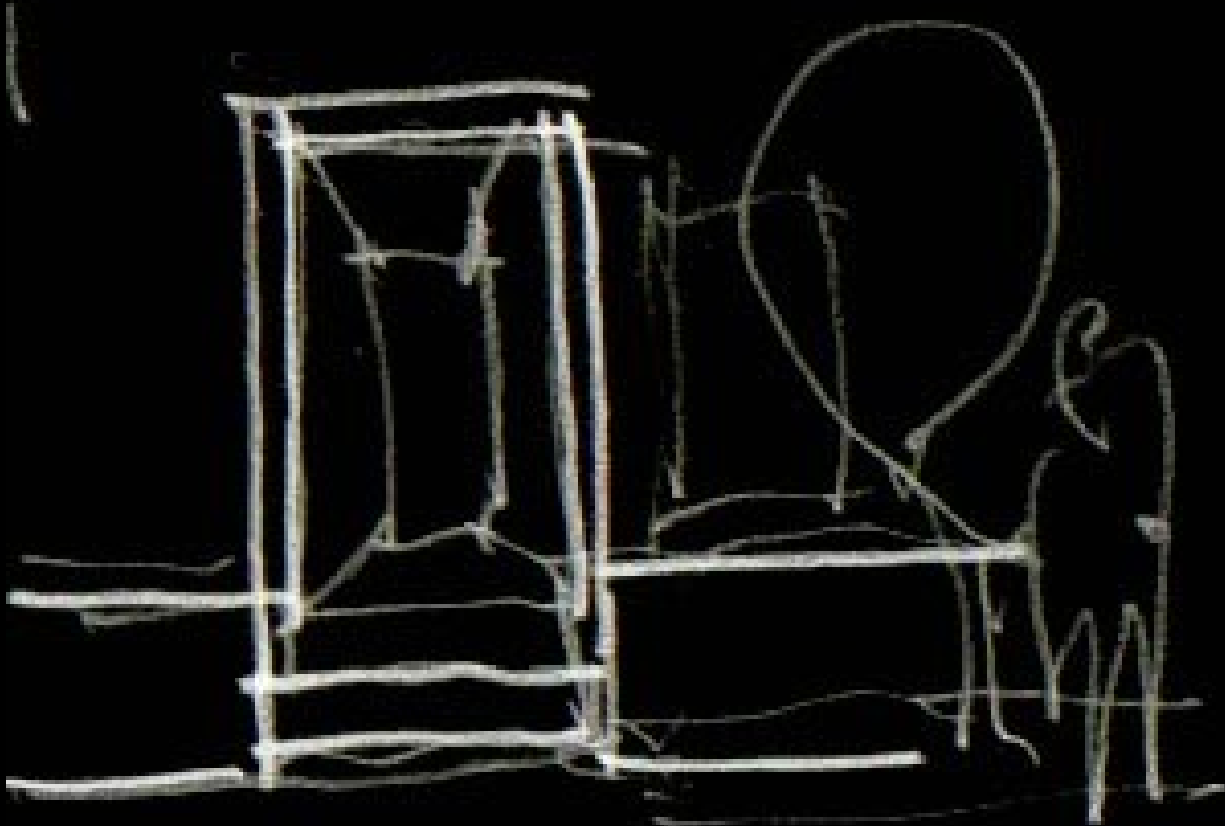


8. PROPUESTA

REINTERPRETACION DE LAS TIPOLOGIAS DEL BARRIO

3- ZAGUAN -

Accesibilidad desde la fachada, de lo público a lo privado, da un ritmo a la fachada y resguardo al peatón. Es parte de la escala humana

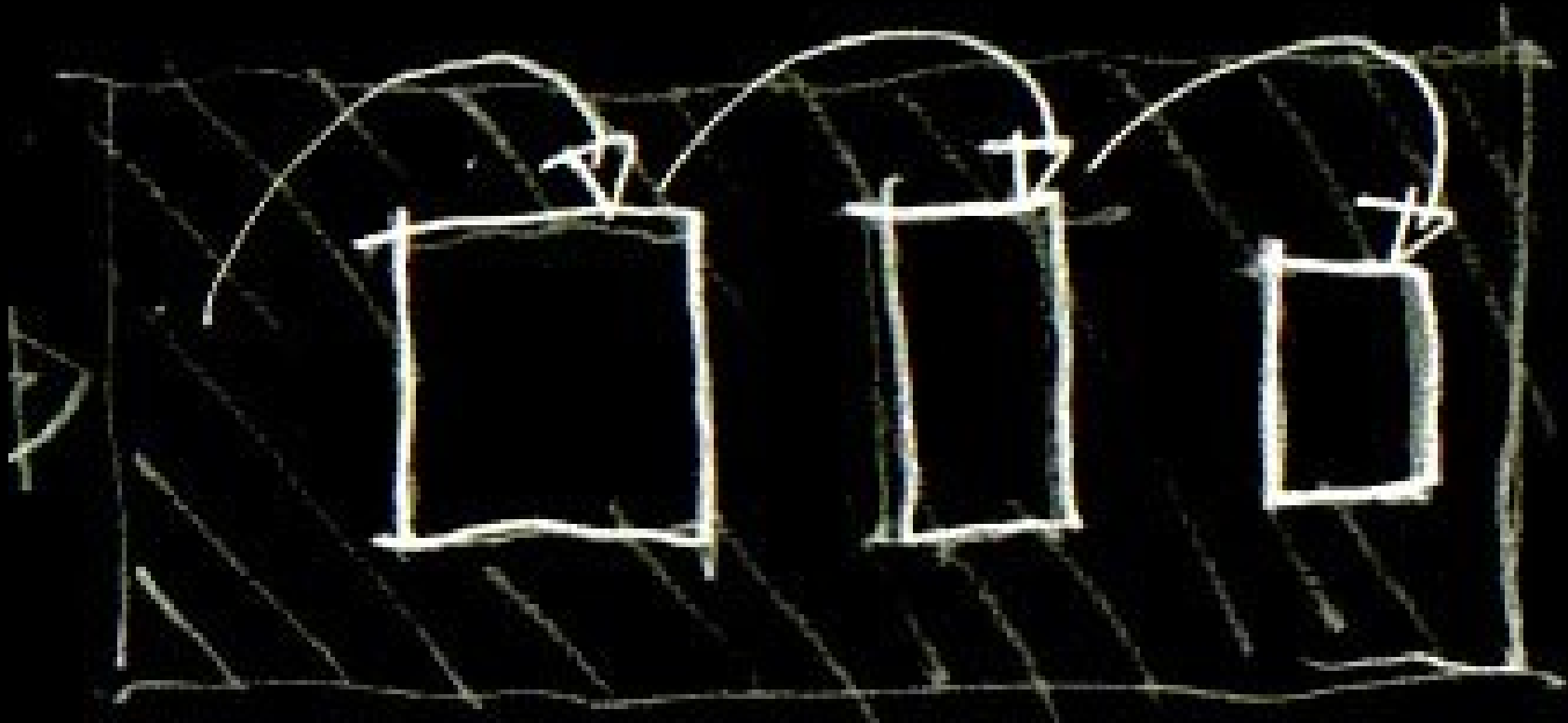


8. PROPUESTA

REINTERPRETACION DE LAS TIPOLOGIAS DEL BARRIO

4- PATIO INTERIOR –

Develar los diferentes grados de intimidad al interior de la vivienda, como un espacio unificador que da orden al espacio



8. PROPUESTA

ELEMENTOS DE ARRAIGO DE APROPIO DEL MEDIANERO

EL MOSAICO –



9. DISTRIBUCION ESQUEMATICA

PROGRAMA:

- PATIOS – públicos

 - semipúblicos

 - privados

- ACCESO – principal

 - secundario

 - terciario (solo residentes)

 - cuarto para uso estacionamientos del cité

- VIVIENDAS

 - Tipos – duplex

 - loft

 - convencional

 - talleres

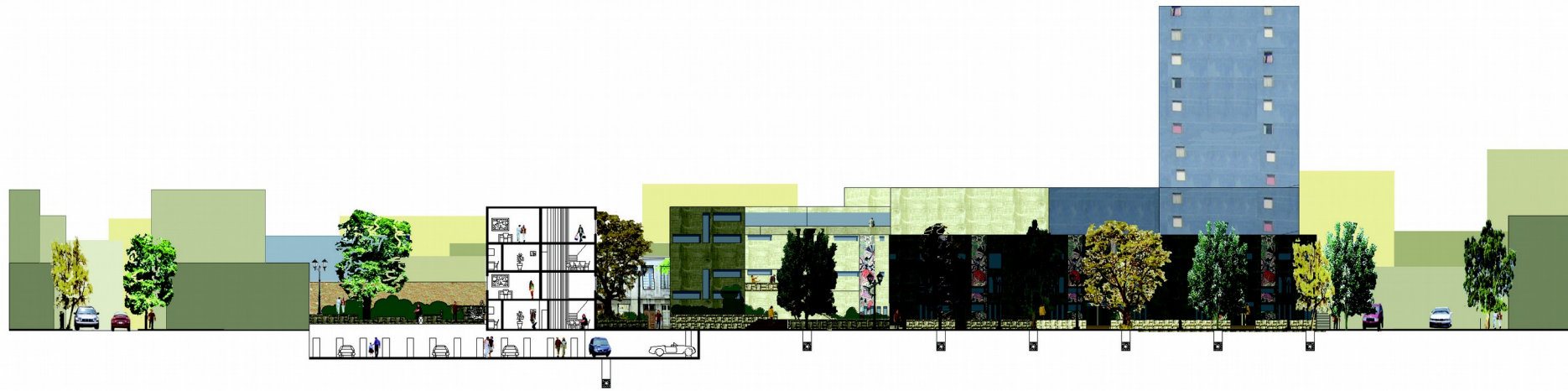
- CAFETERIA

- ESTACIONAMIENTOS

9. DISTRIBUCION ESQUEMATICA IMAGEN



9. DISTRIBUCION ESQUEMATICA IMAGEN



10. GESTION DE PROYECTO

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipalidad de Santiago
- Empresas Inmobiliarias
- Metro de Santiago
- Agrupación de vecinos del barrio Yungay

Se pretende crear un trabajo en conjunto con los actores involucrados, suponiendo en marcha la estación de metro Yungay



ACTIVACION
METRO

MAYOR DENSIDAD

BARRIO

NECESIDAD DE
ESPACIO PUBLICO

VIVIENDA

10. GESTIÓN DE PROYECTOS

ALTERNATIVAS DE INCENTIVO PARA LA INVERSIÓN

- Viviendas no mayor a 140 m² sujeta al DFL2 libre del pago de contribuciones a 20 años
- Incentivo Municipal de terrenos para estacionamiento de nuevos proyectos inmobiliarios
- Plan Regulador enfocado a la densidad por manzanas
- Activación de los derechos transferible para vivienda de valor patrimonial o adyacentes a zonas de conservación

