

PROYE
CTO
DE
TITULO

BARRIO
EL
GOLF

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE (FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO). ESCUELA DE ARQUITECTURA.
CATHERINE SOLEDAD TRONCOSO SILVA.
PIEZA URBANA COMO CONGREGADOR PROGRAMÁTICO. EDIFICIO MULTIFUNCIONAL. PROYECTO DE TÍTULO BARRIO EL GOLF.

PROFESOR TITULAR: EDUARDO SAN MARTIN.
PROFESOR ADJUNTO: CARLOS SALINAS.
FECHA DEL PROYECTO DE TÍTULO: 25 ENERO 2008.
CALIFICACIÓN DEL PROYECTO: 6.0 (NOTA FINAL).

**PROYE
CTO
DE
TITUL
O**

**BARRI
O EL
GOLF**

INDICE

I.- INDICE

I.- INDICE	1
2.- DESARROLLO	
2.1- INTRODUCCIÓN	
<i>PROCESO DE CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO</i>	2
2.2.- LUGAR	
<i>CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL BARRIO</i>	3
2.2.1.- CARACTERÍSTICAS URBANAS Y ESPACIALES.....	3
2.2.2.- NORMATIVAS.....	6
2.3.- PROPUESTA	
<i>PIEZA URBANA COMO CONGREGADOR PROGRAMÁTICO</i>	7
2.3.1.- ESCALA URBANA.....	7
2.3.2.- ESCALA EDIFICIO.....	9
3.- ANEXOS	
3.1.- PLANOS ESTUDIO BARRIO	11
3.2.- LÁMINAS PROYECTO.....	24
3.3.- PLANIMETRÍA PROYECTO.....	44

**PROYE
CTO
DE
TITUL
O**

**BARRI
O EL
GOLF**

DESARROLLO INTRODUCCIÓN

2.1.- INTRODUCCIÓN

PROCESO DE CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO EL GOLF

FRENTE AL ACELERADO PROCESO DE CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN QUE HA SUFRIDO EL BARRIO EL GOLF EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, SE BUSCA GENERAR PROPUESTAS DE PROYECTO QUE ABORDEN LA PERSPECTIVA ASOCIADA A ESTA NUEVA DENSIFICACIÓN.

EL BARRIO SE COMPONE PRINCIPALMENTE DE TRES ESPACIOS PÚBLICOS RELEVANTES, QUE SON LAS TRES PLAZAS: PLAZA LORETO, PLAZA PERÚ Y PLAZA CÍVICA. ESTAS TRES ÁREAS VERDES RESPONDEN AL ANTIGUO USO DEL BARRIO QUE ERA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, SIN EMBARGO, LLAMA LA ATENCIÓN EL HECHO DE QUE A PESAR QUE EL BARRIO HA MUTADO SUS USOS A LO LARGO DEL TIEMPO, LOS ESPACIOS PÚBLICOS SIGUEN TENIENDO LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS Y NO SON CAPACES DE DAR LUGAR A LA MEZCLA DE USOS EXISTENTES ACTUALMENTE.

EN LA ACTUALIDAD EL BARRIO EL GOLF ACTÚA COMO UN POLO DE ATRACCIÓN DE PÚBLICO PROVENIENTE DE VARIOS LUGARES DE SANTIAGO, POR TRATARSE DE UN IMPORTANTE CENTRO FINANCIERO.

DEBIDO A LA EXISTENCIA DE GRANDES EDIFICIOS DE OFICINAS, CON MUCHA GENTE TRABAJANDO EN CADA UNO DE ELLOS, LOS ESPACIOS PÚBLICOS SE VEN COLAPSADOS EN CIERTAS HORAS DEL DÍA Y SIN USO EN OTRAS, LO CUAL DEBERÍA TENERSE EN CONSIDERACIÓN AL MOMENTO DE REALIZAR ALGUNA PROPUESTA, PARA QUE ASÍ SE ESTÉ CREANDO UN BARRIO EN EL QUE LOS DIVERSOS PROGRAMAS SE COMPLEMENTEN.

AL ANALIZAR LA FORMA EN COMO INTERACTÚAN LOS EDIFICIOS ENTRE ELLOS MISMOS, SE PUEDE LLEGAR A LA CONCLUSIÓN QUE AQUÍ CADA NUEVO EDIFICIO QUE APARECE, AL CONTRARIO DE ADOPTAR LA MANERA DE FUNCIONAMIENTO DEL BARRIO, LO QUE HACE ES MODIFICAR SU ENTORNO Y GENERAR UN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DINÁMICO, DONDE CADA NUEVA EDIFICACIÓN TRABAJA PARA SÍ MISMA Y NO PARA GENERAR CIUDAD.

ADEMÁS, DEBIDO AL RECONOCIMIENTO DE UN ESPACIO PÚBLICO QUE SE HAGA CARGO DE LAS ACTUALES NECESIDADES DEL BARRIO ES QUE APARECE UNA NUEVA FORMA DE EDIFICACIÓN EN EL GOLF, QUE SON LOS EDIFICIOS QUE INCORPORAN UN NUEVO ESTRATO, EL SUBSUELO COMO UNA FORMA DE GANAR UN PISO MÁS.

EL NUEVO ESTRATO QUE APARECE, EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS LO QUE CONSIGUE ES APARTAR LOS EDIFICIOS DE LA GENTE Y DEL ESPACIO PÚBLICO, YA QUE CONSTRUYE ESTE SUBSUELO COMO ALGO ESTÉTICO, QUE EN NINGÚN CASO APORTA A UNA NUEVA FORMA DE HABITAR LAS VEREDAS, CON LO CUAL EL ESPACIO PÚBLICO SE VE AUN MÁS DISGREGADO.

ES POR LO ANTERIOR QUE EL TALLER DE TÍTULO EL GOLF PLANTEA COMO ENCARGO LA REALIZACIÓN DE UN PROYECTO ASOCIADO A UNA DE LAS TRES PLAZAS. DEBIDO A LA NECESIDAD INMEDIATA DE UNA INTERVENCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN EL BARRIO EL GOLF, A FIN DE ADAPTARLOS A LAS NECESIDADES ACTUALES.

**PROYE
CTO
DE
TITUL
O**

**BARRI
O EL
GOLF**

DESARROLLO LUGAR

2.2.- LUGAR

CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL BARRIO

UNA CARACTERÍSTICA SIGNIFICATIVA CORRESPONDIENTE A LA ESTRUCTURA, ES QUE A LO LARGO DEL TIEMPO LA TRAMA VIAL SE HA MANTENIDO IGUAL A COMO ERA EN UN PRINCIPIO, POR LO TANTO SE PODRÍA HABLAR DE UNA TRAMA FLEXIBLE QUE SE ADAPTA A LOS DISTINTOS USOS QUE PUEDAN EXISTIR EN ELLA.

EL TEJIDO DEL BARRIO SE ADAPTA A LAS PREEXISTENCIAS DEL LUGAR EN TORNO A UN EJE Y SUS FRENTES.

2.2.1.- CARACTERÍSTICAS URBANAS Y ESPACIALES

EL BARRIO ESTÁ CONFORMADO POR UN IMPORTANTE CONJUNTO DE VÍAS DE GRAN VARIEDAD EN SUS TRAZADOS, SECCIONES Y LONGITUDES, QUE SON CAPACES DE DARLE UNA FORMA PROPIA Y AUTÓNOMA RESPECTO A SU ENTORNO.

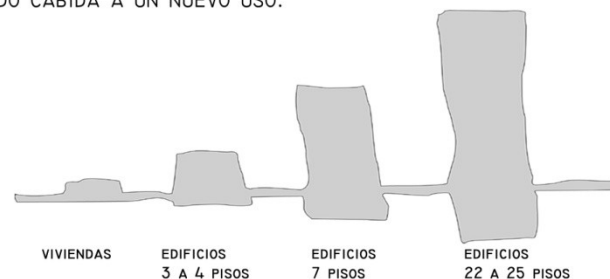


ESTAS VÍAS TRABAJAN DE FORMA PARTICULAR ESTRUCTURANDO UNA TRAMA DONDE EL EJE PRINCIPAL ES EL CENTRO (ISIDORA GOYENECHEA) EL CUAL ES CAPAZ DE CONFIGURAR LA FORMA DEL BARRIO.

POR SU PARTE EL ESPACIO PÚBLICO DEL BARRIO SE ESTRUCTURA A TRAVÉS DE TRES ZONAS QUE COMBINAN UN ESPACIO VERDE DESPEJADO DE PLAZA MÁS UN EDIFICIO DE SIGNIFICACIÓN, EQUIPAMIENTO O USO DEL BARRIO.



CON RESPECTO A LA EVOLUCIÓN DEL BARRIO APARECE UN ESQUEMA BÁSICO QUE MUESTRA LOS CAMBIOS QUE HA TENIDO EL GOLF A LO LARGO DE LA HISTORIA Y CÓMO SE HAN TRANSFORMADO LAS EDIFICACIONES PARA IR DANDO CABIDA A UN NUEVO USO.



APARECEN LOS TRES EJES DE ACCESO AL BARRIO ASOCIADOS A UN ESPACIO PÚBLICO Y ESTOS TRES EJES CONFIGURAN EL EJE ISIDORA GOYENECHEA COMO CENTRO ESTRUCTURADOR DEL BARRIO.

ESTAS TRES PARTES CONFIGURAN LA ESTRUCTURA DEL BARRIO EL GOLF Y LE DAN UNA FORMA RECONOCIBLE.

CADA UNA DE LAS PARTES CUMPLE UNA FUNCIÓN ESPECÍFICA Y SE ESTRUCTURAN COMO TRES TIPOS DE ACCESOS DISTINTOS PARA EL BARRIO EL GOLF.

TRES PARTES QUE CONFIGURAN EL BARRIO: UMBRAL, ARTICULACIÓN Y REMATE.



EL UMBRAL SE RECONOCE POR SER UN IMPORTANTE CRUCE DE VÍAS Y DONDE SE ENCUENTRA LA TORRE TITANIUM; LA ARTICULACIÓN ESTÁ COMPUESTA POR EL METRO EL GOLF, APOQUINDO Y LA PLAZA MUNICIPAL; Y POR ÚLTIMO, EL REMATE LO COMPONE EL METRO ALCÁNTARA, LA PLAZA LORETO Y LA IGLESIA.

2 ARTICULACIÓN

PLAZA PERÚ. ES LA ARTICULACIÓN DEL BARRIO, ESTÁ ASOCIADO A LA VIVIENDA. PRÓXIMO A LA PLAZA MUNICIPAL Y AL METRO EL GOLF, SIENDO ASÍ EL PRINCIPAL ACCESO PEATONAL DEL SECTOR.



1 UMBRAL
BIFURCACIÓN EL BOSQUE EJE ISIDORA GOYENECHEA. ES EL PRINCIPAL ACCESO VEHICULAR AL BARRIO.

3 REMATE

PLAZA LORETO. ES EL REMATE DEL EJE ISIDORA Y EN LA ACTUALIDAD ES UN NUEVO CENTRO FINANCIERO.

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
EL
GOLF

OTROS RASGOS IMPORTANTES QUE APARECEN CON RESPECTO A LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS SON QUE:

LAS VÍAS ESTRUCTURANTES PREVALENCEN POR SOBRE LAS MANZANAS COMO GENERADORAS DE LA FORMA Y LA IDENTIDAD URBANA DEL LUGAR.

LOS CRUCES EN T DELIMITAN LA ZONA CENTRAL DEL BARRIO EL GOLF, SIENDO ESTE LUGAR RECONOCIDO COMO LA ZONA MÁS REPRESENTATIVA DEL BARRIO.

EXISTE ADEMÁS UNA CARENCIA DE ESPACIOS PÚBLICOS QUE SE PUE DAN HACER CARGO DE LAS NECESIDADES QUE PRESENTA EL BARRIO EN LA ACTUALIDAD, CON LA MEZCLA DE USOS QUE SE HA HECHO POTENTE EN EL ÚLTIMO TIEMPO.



LA CARENCIA DE ESPACIOS PÚBLICOS QUE RESPONDAN A LAS ACTUALES NECESIDADES, SE DEBE A QUE ESTOS ESPACIOS ESTÁN PENSADOS PARA UN BARRIO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, POR ENDE NO HAN SIDO ADAPTADOS A LA ACTUAL REALIDAD PRESENTE HOY EN DÍA.



VÍAS ESTRUCTURANTES
ÁREAS VERDES
VIVIENDAS
OFICINAS
COMERCIO

ZONAS DE PROYECTOS NUEVOS QUE SE ENCUENTRAN EN ACTUAL CONSTRUCCIÓN.

LOS GRANDES EDIFICIOS DE OFICINAS TRAEN CONSIGO UNA AGLOMERACIÓN DE PERSONAS EN DETERMINADAS HORAS DEL DÍA, LAS CUALES CORRESPONDEN A LOS HORARIOS DE INGRESO Y SALIDA DE LOS TRABAJOS, SUMADO A LOS HORARIOS DE COLACIONES.

POR LO ANTERIOR SE PUEDE PASAR EN POCOS MINUTOS DE UNA GRAN AGLOMERACIÓN A UNA DESOCUPACIÓN EXTREMA. ES POR ESTO QUE SE HACE NECESARIO GENERAR UN EQUILIBRIO CON RESPECTO AL FUNCIONAMIENTO DEL BARRIO A TRAVÉS DE LA CORRECTA UBICACIÓN DE PROGRAMAS QUE SIRVAN COMO POLOS DE ATRACCIÓN EN TODOS LOS HORARIOS DEL DÍA.

2.2.2.- NORMATIVAS

REGLAMENTACIÓN EAA4
(EDIFICACIÓN AISLADA ALTA)USO DE SUELO
UC2EDIFICACIÓN
EAA4

- PILARIZACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS CADA 8 METROS.
- SEPARACIÓN DE LOTE A 2,5 METROS.
- CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS:
 - OFICINAS: CADA 30 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL UN ESTACIONAMIENTO.
 - TIENDAS: 20% MAS.
- LA RAMPA DE ESTACIONAMIENTOS COMIENZA A BAJAR NO ANTES DE LOS 5 METROS DENTRO DEL PREDIO.

- RASANTE DE 70%.
- ANTEJARDÍN MÍNIMO DE 7 METROS.
- SEPARACIÓN MEDIANERO DE 6 METROS.

USO DE SUELO
Y EDIFICACIÓN

EL PROYECTO PARTE TOMANDO LAS NORMATIVAS QUE ESTABLECE EL PLAN REGULADOR DE LAS CONDES, PARA PODER GENERAR UNA PROPUESTA QUE SE ADAPTE A LA REALIDAD DEL BARRIO.

**PROYE
CTO
DE
TITUL
O**

**BARRI
O EL
GOLF**

DESARROLLO PROPUESTA

2.3.- PROPUESTA

PIEZA URBANA COMO CONGREGADOR PROGRAMÁTICO

SURGE COMO RESPUESTA A LAS NECESIDADES DEL BARRIO LA IDEA DE CREAR UN ESPACIO DE ACOGIDA MULTIPROGRAMÁTICO, QUE RESPONDA TANTO A LAS NECESIDADES ANTIGUAS (RESIDENCIALES) COMO A LAS ACTUALES QUE SE HAN SUMADO EN EL ÚLTIMO TIEMPO (COMERCIO Y OFICINAS).

GENERANDO CON ESTO UN PROYECTO DE VARIADOS PROGRAMAS QUE INTEGRE LO MÁS SIGNIFICATIVO DEL BARRIO EL GOLF.

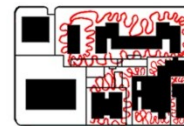
2.3.1.- ESCALA URBANA

LA ZONA CENTRAL DEL BARRIO, QUE ES LA ELEGIDA A INTERVENIR, ACTUARÍA COMO MEDIADORA ENTRE LAS ESCALAS RESIDENCIAL Y DE OFICINAS.

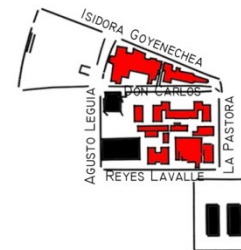
POTENCIACIÓN DEL CENTRO DEL BARRIO A TRAVÉS DE LA CONEXIÓN DE DOS PLAZAS SIGNIFICATIVAS.



SISTEMA DE RECORRIDO



ESPACIOS LIBRES
INCOMUNICADOS



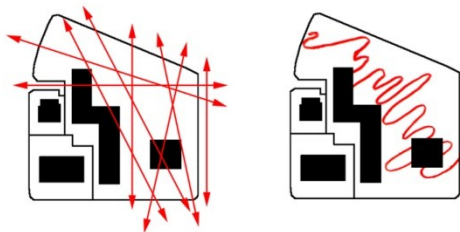
LUEGO, EL PROYECTO TRABAJARÍA COMO ARTICULADOR DE LA ESTRUCTURA URBANA PRESENTE EN EL BARRIO, SIRVIENDO COMO UN INSTRUMENTO DE CONEXIÓN Y RELACIÓN ENTRE LAS DOS PLAZAS, POTENCIANDO DE ESTA FORMA EL CENTRO DEL BARRIO.



POR LO ANTERIOR, LOS PREDIOS ELEGIDOS SE FUSIONAN Y PASAN A FORMAR UN GRAN PREDIO, QUE ES EL ESPACIO DONDE EL PROYECTO TENDRÁ CABIDA.

COMO MODO A INTERVENIR SE REPLANTEA EL USO DE LA MANZANA PARA GENERAR DE ESTA MANERA UNA PIEZA URBANA.

ESTA PIEZA URBANA DA LUGAR A UN NUEVO TIPO DE RECONOCIMIENTO DE LA MANZANA, ES DECIR, EXISTE UNA NUEVA FORMA DE HABITAR UNA MANZANA DEL BARRIO CON UNA ESTRUCTURA DISTINTA DE DENSIFICACIÓN DE LA MASA CONSTRUIDA.

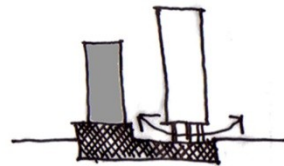


ESTA PIEZA FUNCIONA A PARTIR DE LA MEZCLA DE USOS EXISTENTES EN EL BARRIO QUE SE VEN POTENCIADOS A TRAVÉS DE ESTA NUEVA ESTRUCTURA DE MANZANA TRANSITABLE.



ESTE NUEVO ESPACIO PÚBLICO QUE APARECE SIRVE COMO ACCESO Y CONEXIÓN DEL BARRIO.

EL PROYECTO SE TRATA DE UNA UNIDAD QUE RESPONDE TANTO A SU PROGRAMA INTERNO COMO A LAS NECESIDADES URBANAS EXTERNAS.



ADEMÁS, EL VOLUMEN EDIFICADO SOBRE PILARES PERMITE RECORRER DE UN EXTREMO A OTRO POR LA PLAZA DEL PRIMER NIVEL QUE ACOGE LA MEZCLA PROGRAMÁTICA.



LA ALTURA DE LA TORRE DE HOTEL PROPUESTA LE DA EL CARÁCTER DE HITO DENTRO DEL BARRIO Y ADEMÁS FORMA PARTE DE LA ESCALA DE LAS ÚLTIMAS EDIFICACIONES QUE HAN APARECIDO EN EL ÚLTIMO TIEMPO.

APARECE EL PROYECTO CON DOS VOLUMENES PRINCIPALES EDIFICADOS, DONDE EL PRIMERO SE ADAPTA A LA EDIFICACIÓN CERCANA EN CUANTO A ALTURA Y EL SEGUNDO, QUE ES EL ELEMENTO AISLADO, SOBRESALE DENTRO DE LA EDIFICACIÓN CERCANA.

PROYECTO
DE
TÍTULO

O

BARRIO
O EL
GOLF

2.3.2.- ESCALA EDIFICIO

APARECE EL PROYECTO COMO UNA PIEZA URBANA QUE CONGREGA LOS DISTINTOS PROGRAMAS A TRAVÉS DE UNA PLAZA DE ENCUENTRO.



CONEXIÓN ENTRE DOS PLAZAS DEL BARRIO (PLAZA PERÚ Y PLAZA CÍVICA).

ACCESO DESDE AVENIDA APOQUINDO HACIA EL CENTRO DEL BARRIO UBICADO EN ISIDORA GOYENECHEA.

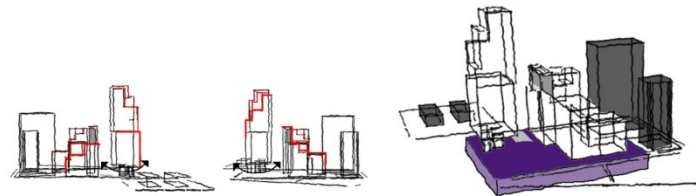
ESPACIO PÚBLICO MULTIFUNCIONAL ACTIVIDADES A NIVEL PEATONAL.

LUEGO, APARECEN TRES CARACTERÍSTICAS IMPORTANTES QUE ESTABLECEN EL ROL QUE JUEGA EL PROYECTO DENTRO DEL BARRIO, QUE SON: CONEXIÓN, ACCESO Y ESPACIO PÚBLICO DE ACOGIDA MULTIFUNCIONAL.

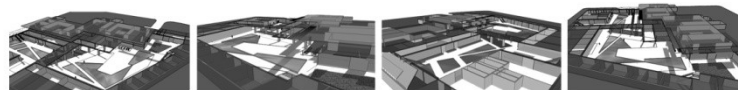
ESTAS TRES CARACTERÍSTICAS HACEN DEL PROYECTO UN EDIFICIO QUE FUNCIONA EN SÍ MISMO, CON SUS DIVERSOS PROGRAMAS Y ADEMÁS CON EL ENTORNO EN EL CUAL SE ENCUENTRA INSERTO.

APARECE EL EDIFICIO COMO UN MEDIADOR DE ESCALAS DENTRO DEL BARRIO, CON LA PLAZA COMO EL ESCENARIO DE LAS MÚLTIPLES FUNCIONES QUE AQUÍ APARECEN.

LAS FACHADAS QUE DAN A LA PLAZA SON LISAS Y GENERAN UNA ESPECIE DE TELÓN HACIA EL ESCENARIO QUE ES LA PLAZA.



LAS FACHADAS QUE DAN HACIA LOS LADOS OESTE Y SUR TIENEN UN TRABAJO DE RETRANQUEOS, LOS CUALES POSEEN UNA INTENCIÓN PLÁSTICA DE IR DILUYÉNDOSE A MEDIDA QUE SE ACERCAN AL VOLUMEN EDIFICADO DE LA CIUDAD.

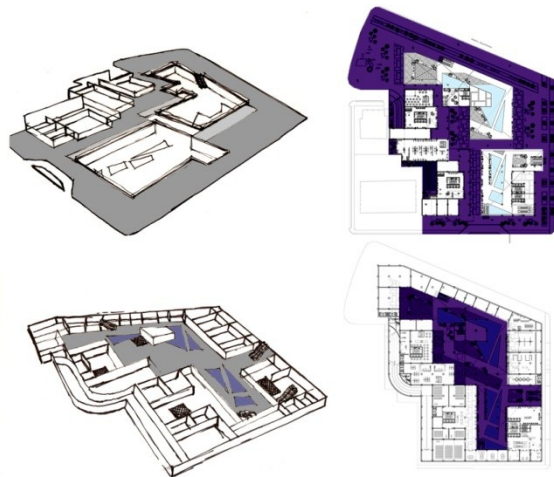


LA PLAZA SE TRABAJA A NIVEL DE SUBSUELO RECOGIENDO LA IDEA QUE ESTÁ APARECIENDO EN LOS NUEVOS EDIFICIOS DEL BARRIO DE MANERA INCIPIENTE.

POR LO TANTO, ESTAMOS ANTE LA APARICIÓN DE UN NUEVO ESTRATO CON LA INCORPORACIÓN DEL SUBSUELO.

APARECE UN NUEVO ESTRATO, QUE ES EL SUBSUELO, DONDE LAS CIRCULACIONES ESTÁN DETERMINADAS POR UN PROGRAMA PERIMETRAL.

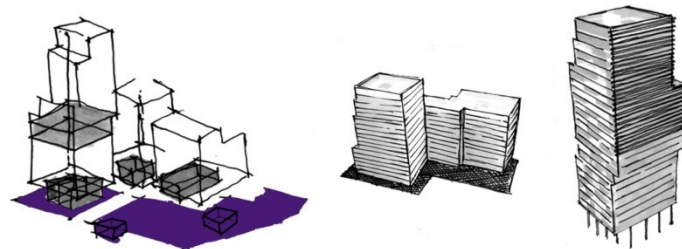
EN EL PRIMER PISO LAS CIRCULACIONES SON A TRAVÉS DE UN PROGRAMA LATERAL QUE PERMITE EL LIBRE RECORRIDO POR LA PLAZA.



LOS DISTINTOS PROGRAMAS Y SU UBICACIÓN GENERAN DISTINTAS CIRCULACIONES PEATONALES QUE CONVERGEN EN LA PLAZA.

LA PLAZA APARECE DESTINADA A LA LIBRE CIRCULACIÓN PEATONAL, SIENDO ESTE LUGAR UN ESPACIO COMÚN DONDE CONVERGEN LOS PEATONES DE VARIADOS PROGRAMAS.

EL SISTEMA DE ACCESOS SE RESUELVE PRINCIPALMENTE EN EL PRIMER NIVEL CON LOS HALL PRINCIPALES DE LOS EDIFICIOS, CON EXCEPCIÓN DEL VOLUMEN AISLADO QUE POSEE SU HALL DE ACCESO EN EL SUBSUELO.



LOS ACCESOS SECUNDARIOS SON LOS DE LAS TIENDAS Y TRABAJAN DE MANERA INDEPENDIENTE.



**PROYE
CTO
DE
TITUL
O**

**BARRI
O EL
GOLF**

ANEXOS LÁMINAS PROYECTO

CONSTANTE CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO



CON LA EXISTENCIA DE GRANDES EDIFICIOS CON MUCHA GENTE TRABAJANDO EN ELLOS, LOS ESPACIOS PÚBLICOS SE VEN COLAPSADOS EN DETERMINADAS HORAS Y SIN USO EN OTRAS.



CONSTANTE CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO.



LOS ESPACIOS PÚBLICOS ESTÁN PENSADOS SOLAMENTE PARA UN BARRIO RESIDENCIAL, POR LO CUAL NO RESPONDEN A LA MEZCLA DE USOS EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD.



ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

Universidad
Finis Terrae

Las Condes

PROFESOR TITULAR
EDUARDO SAN MARTÍN
ARG.

PROFESOR ADJUNTO
CARLOS SALINAS
ARG.

PIEZA URBANA COMO
CONGREGADOR PROGRAMÁTICO
PROYECTO DE TÍTULO
TALLER - EL GOLF

ALUMNO
CATHERINE TRONCOSO S.

CONTENIDO
ANÁLISIS PERSONAL
BARRIO EL GOLF

FECHA: 25-01-2008

LÁMINA

1

1

1

1

1

1

TRANSFORMACIÓN DE RESIDENCIAL A FINANCIERO



Carmencita

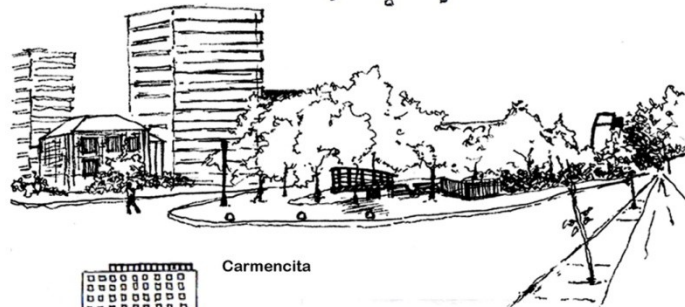
BARRIO QUE FUNCIONA COMO UN POLO DE ATRACCIÓN DE PÚBLICO PROVENIENTE DE VARIOS LUGARES DE SANTIAGO.

A LO LARGO DEL TIEMPO PASADO DE SER UN LUGAR DE CARÁCTER RESIDENCIAL A UNO FINANCIERO.



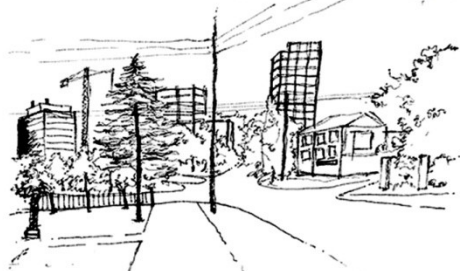
La Pastora con Isidora Goyenechea

Don Carlos



Carmencita

Isidora Goyenechea-Don Carlos-Augusto Leguía



La Pastora

El Alcalde

LOS EDIFICIOS QUE AQUI SE UBICAN MODIFICAN CONSTANTEMENTE EL ENTORNO Y GENERAN UN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DINÁMICO.



La Pastora



Don Carlos



La Pastora

Reyes Lavalle



PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

ESTRUCTURA FORMAL DE LA CONFIGURACIÓN DEL BARRIO



TRES ESPACIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL BARRIO.



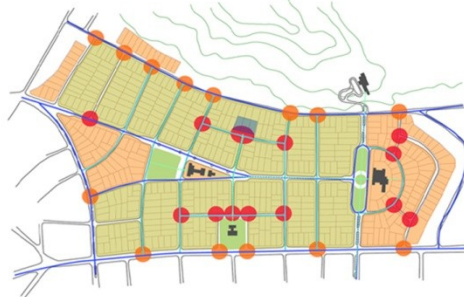
CONFIGURACIÓN DE UN CENTRO RESULTANTE ENTRE LA UNIÓN DE LAS PLAZAS.



TRAZADO ESTRUCTURANTE DEL BARRIO QUE LE DA FORMA PROPIA Y AUTÓNOMA RESPECTO A SU ENTORNO DESDE SU FORMACIÓN HASTA HOY EN DÍA.



APROXIMACIÓN URBANA AL BARRIO



EL TEJIDO DEL BARRIO SE ADAPTA A LAS PREEXISTENCIAS DEL LUGAR EN TORNO A UN EJE Y SUS FRENTE. LA TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO NO HA CAMBIADO CON RESPECTO A LA PROPUESTA INICIAL, DEBIDO A LA FLEXIBILIDAD DE SU TRAMA.



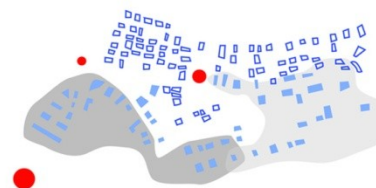
TRES NUEVOS MEGA PROYECTOS EN EL BARRIO: COSTANERA CENTER, TITANIUM Y TERRITORIA

EJE DE FLUJOS

FLUJOS PEATONALES



- ESTACIONES DE METRO
- PARADEROS DE MICRO
- ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS
- PLAZAS



- VIVIENDAS
- EDIFICIOS 3 A 4 PISOS
- EDIFICIOS 7 PISOS
- EDIFICIOS 22 A 25 PISOS

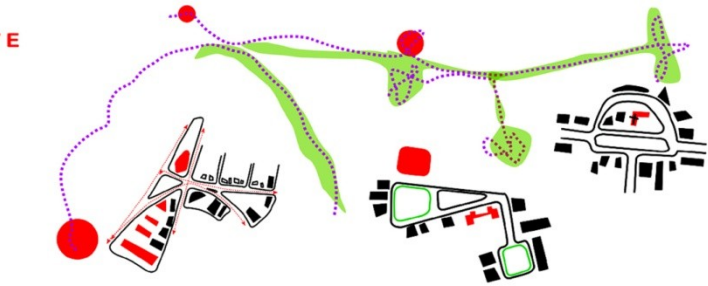
EVOLUCIÓN DEL BARRIO CON RESPECTO A LAS CONSTRUCCIONES A LO LARGO DE LA HISTORIA.

PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

TRES PARTES QUE CONFIGURAN LA ESTRUCTURA DEL BARRIO EL GOLF

TRES EJES ACCESOS AL BARRIO ASOCIADOS A UN ESPACIO PÚBLICO IMPORTANTE

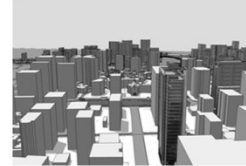
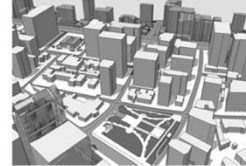
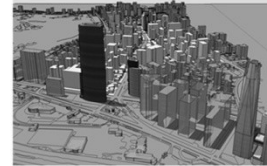


LAS TRES PARTES DEL BARRIO CONFIGURAN EL EJE ISIDORA GOYENECHEA COMO CENTRO ESTRUCTURADOR DEL BARRIO.

CRUCE DE VÍAS
TORRE TITANIUM

METRO EL GOLF
APOQUINDO
PLAZA MUNICIPAL

METRO ALCÁNTARA
PLAZA LORETO
IGLESIA



1 UMBRAL
Bifurcación el bosque
eje Isidora Goyenechea.
ES EL PRINCIPAL
ACCESO VEHICULAR
AL BARRIO.

2 ARTICULACIÓN
Plaza Perú. ES LA ARTICULACIÓN DEL BARRIO, ESTÁ
ASOCIADO A LA VIVIENDA. PRÓXIMO A LA PLAZA
MUNICIPAL Y AL METRO EL GOLF, SIENDO ASÍ EL
PRINCIPAL ACCESO PEATONAL DEL SECTOR.



3 REMATE
Plaza Loreto. ES EL REMATE
DEL EJE ISIDORA Y EN LA
ACTUALIDAD ES UN NUEVO
CENTRO FINANCIERO.

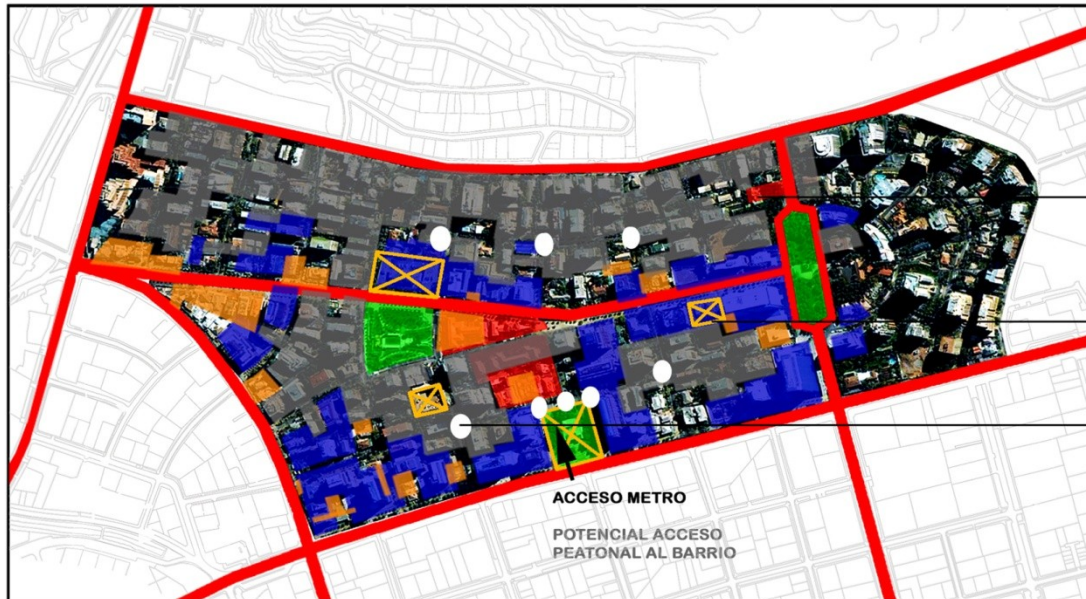


APROXIMACIÓN URBANA AL BARRIO

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
EL
GOLF

CARENCIA DE ESPACIOS PÚBLICOS QUE RESPONDAN A UN USO MULTIFUNCIONAL



- Vías estructurantes
- Áreas verdes
- Viviendas
- Oficinas
- Comercio

ZONAS POTENTES PARA LA CREACIÓN DE FUTUROS PROYECTOS.

ZONAS DE PROYECTOS NUEVOS QUE SE ENCUENTRAN EN ACTUAL CONSTRUCCIÓN.

CRUCES EN T QUE APARECEN Y DELIMITAN EL CENTRO DEL BARRIO.

EL BARRIO AL ENCONTRARSE DISGREGADO DEBIDO A SUS USOS SUFRE EL COLAPSO DE GENTE EN CIERTAS HORAS Y EL ABANDONO EN OTRAS

LAS VÍAS ESTRUCTURANTES PREVALECN POR SOBRE LAS MANZANAS COMO GENERADORAS DE LA FORMA Y LA IDENTIDAD URBANA DEL LUGAR.

LAS TRES PLAZAS DEL BARRIO ESTAN ASOCIADAS A UN ÁREA VERDE MÁS UN EDIFICIO SIGNIFICATIVO.

LOS CRUCES EN T DELIMITAN LA ZONA CENTRAL DEL BARRIO EL GOLF, SIENDO ESTE LUGAR RECONOCIDO COMO LA ZONA MÁS REPRESENTATIVA DEL BARRIO.

CARENCIA DE ESPACIOS PÚBLICOS QUE SE PUEDAN HACER CARGO DE LAS NECESIDADES QUE PRESENTA EN BARRIO EN LA ACTUALIDAD, CON LA MEZCLA DE USOS QUE SE HA HECHO POTENTE EN EL ÚLTIMO TIEMPO.



VÍAS SECUNDARIAS QUE ESTRUCTURAN LAS MANZANAS.



EDIFICIOS REPRESENTATIVOS DE LAS PLAZAS.



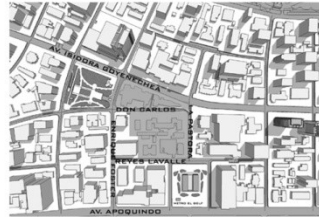
EJES DE ACCESO AL BARRIO.

PROYECTO DE TÍTULO

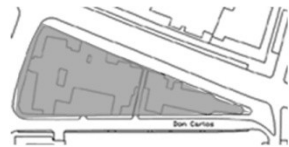
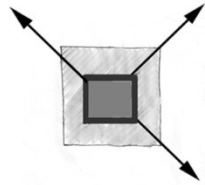
BARRIO EL GOLF

CREACIÓN DE UN VACÍO DENTRO DE LA MANZANA PARA GENERAR UN LUGAR DE ENCUENTRO

LUGAR INTERMEDIO DE ACCESO AL BARRIO



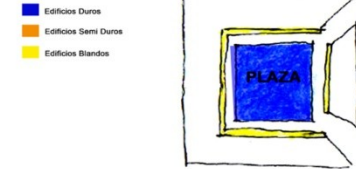
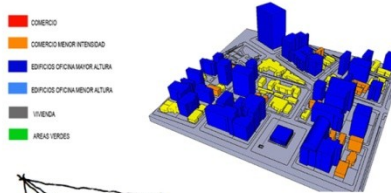
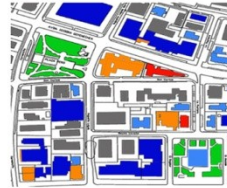
PROPUESTA DE REPLANTEAR EL COMERCIO EXISTENTE PARA QUE SIRVA DE APOYO AL PROYECTO.



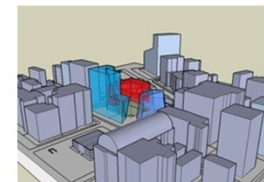
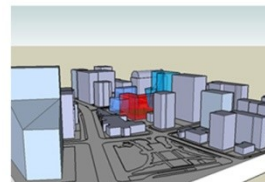
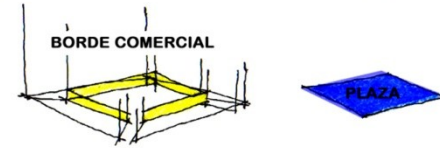
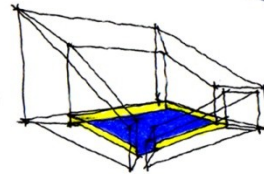
APERTURA DE LA MANZANA HACIA PUNTOS JERÁRQUICOS DESDE LOS CUALES SE CONECTAN LOS MAYORES FLUJOS PEATONALES. VOLUMEN GENERADOR DE UN ESPACIO PÚBLICO CENTRAL.



CATASTRO LUGAR: EDIFICACIONES QUE SE PROYECTAN A CAMBIAR, SEGÚN LAS NECESIDADES DEL BARRIO.



CATASTRO REALIZADO SEGÚN EL USO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES, ADEMÁS DE SU POTENCIAL FUTURO DADO POR LAS NECESIDADES DEL BARRIO.



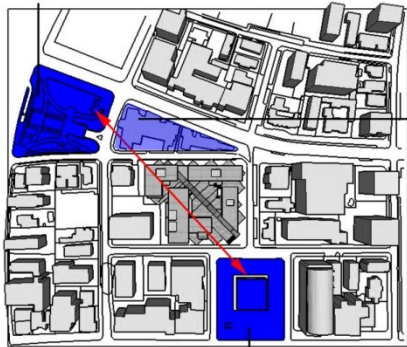
PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

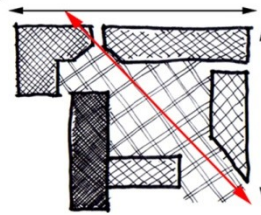
PLAZA COMERCIAL QUE LIBERA EL INTERIOR DE LA MANZANA Y CONFIGURA UN BORDE PERIMETRAL PROGRAMÁTICO

PLAZA PERÚ COMO CENTRO DE USO PÚBLICO MÁS IMPORTANTE DEL BARRIO.

CREACIÓN DE DOS EJES PRINCIPALES COMO ESTRUCTURANTES DE PROYECTO.

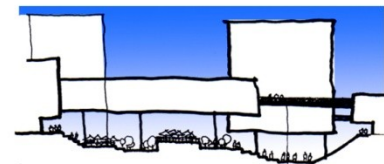
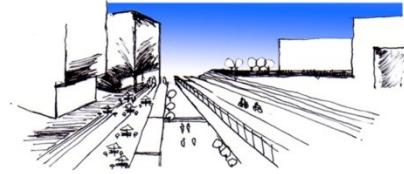


REPLANTEAMIENTO DEL COMERCIO EN ESTA ZONA, PARA COMPLEMENTAR LA PLAZA COMERCIAL DE PROYECTO.

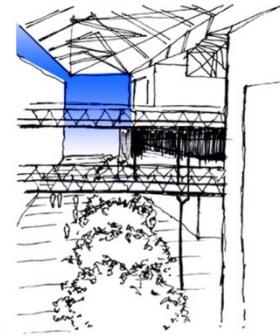
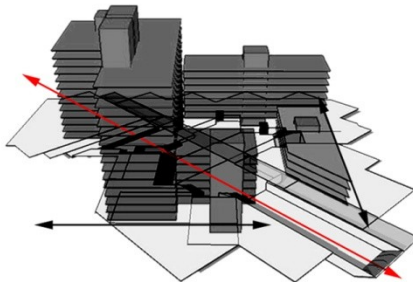
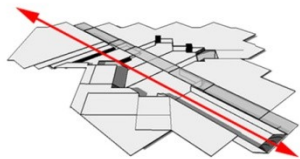
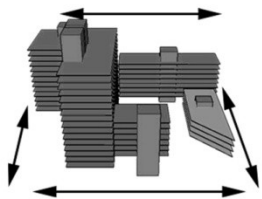


EJE 1: DIAGONAL ENTRE LA PLAZA PERU Y EL CENTRO CIVICO. (Nivel de la calle)

EJE 2: PARALELO A LAS LINEAS DEL PREDIO. (Sobre el nivel de la calle)

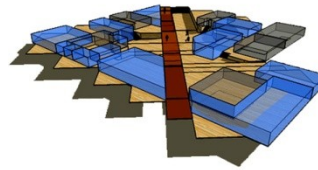
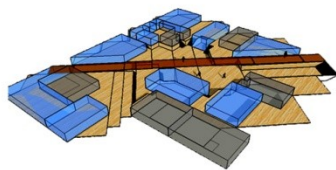
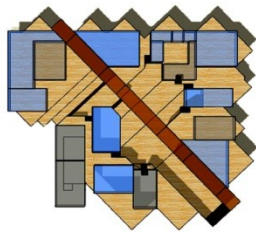


LUGAR CON VOCACIÓN DE ACCESO, VISTO DESDE APOQUINDO, POR SER EL ÚNICO LUGAR DONDE SE AMPLÍA LA VISTA HACIA EL INTERIOR DEL BARRIO.



EL PRIMER EJE (DIAGONAL) RESPONDE A UNA TIPOLOGÍA DE PLACAS. EL SEGUNDO EJE RESPONDE A VOLUMEN EDIFICADO.

LA CUBIERTA ACTÚA COMO UNIFICADORA ENTRE LOS DISTINTOS VOLÚMENES, PARA CREAR UNA SOLA ESTRUCTURA.



PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

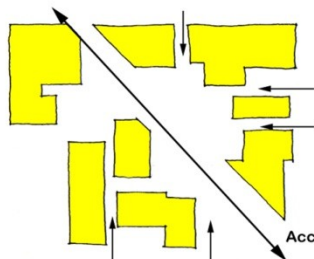
INTERRELACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS ESPESORES PROGRAMÁTICOS

PLACAS PLAZA



Mayor profundidad

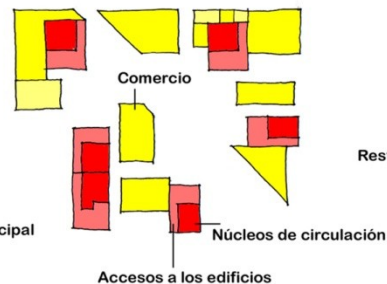
VOLUMENES PROGRAMÁTICOS



Acceso principal

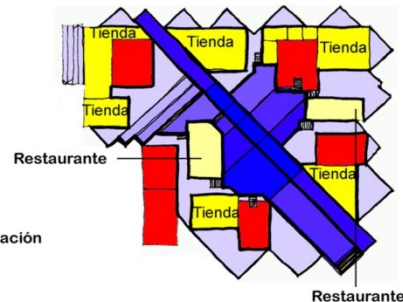
Accesos secundarios

COMERCIO Y ACCESOS A LOS EDIFICIOS

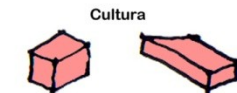
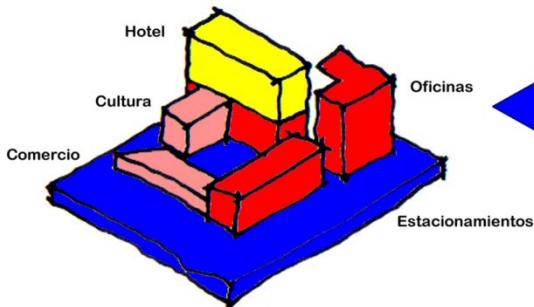


Accesos a los edificios

PLACA DE INTERCAMBIO DE FLUJOS

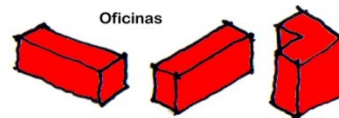


LOS DIVERSOS PROGRAMAS Y SU UBICACION PERIMETRAL A LA MANZANA GENERA DISTINTAS CIRCULACIONES PEATONALES QUE CONVERGEN EN LA PLAZA.



Cultura

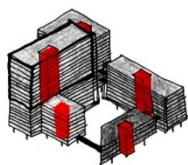
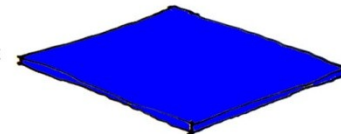
PROGRAMA CULTURAL: MARCA EL ACCESO PRINCIPAL Y SE CONECTA VISUALMENTE AL CENTRO CIVICO.



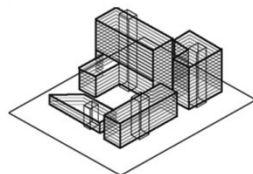
Oficinas

PROGRAMA OFICINAS: PROGRAMA CLAVE EN ESTE LUGAR, YA QUE ESTÁ EN CONSTANTE CRECIMIENTO Y DESARROLLO.

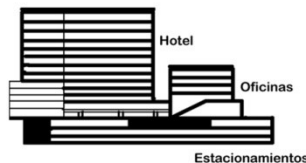
BORDE COMERCIAL: AL NIVEL DEL SUELO SE CREAN VOLUMENES QUE PERMITEN SER ATRAVESADOS DESDE LA CALLE AL INTERIOR Y VICEVERSA, CREANDO UN FILTRO ENTRE LA CALLE Y EL INTERIOR.



Comercio



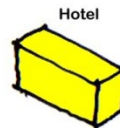
Estacionamientos



Hotel

Oficinas

Estacionamientos



Hotel

PROGRAMA HOTEL: RESPONDE A LAS NECESIDADES DEL LUGAR DADO SU CARÁCTER DE ZONA QUE CONVOCA GENTE DE MUCHOS



PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

PIEZA URBANA COMO ARTICULADORA DEL CENTRO DEL BARRIO



ZONA CENTRAL DEL BARRIO ACTUARÍA COMO MEDIADORA ENTRE LAS ESCALAS RESIDENCIAL Y DE OFICINAS.



PIEZA QUE ACTUARÍA COMO COMO ARTICULADORA DE LA ESTRUCTURA URBANA PRESENTE EN EL BARRIO.



INSTRUMENTO DE CONEXIÓN

ELECCIÓN DE LUGAR



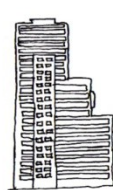
POTENCIACIÓN DEL CENTRO DEL BARRIO, A TRAVÉS DE LA CONEXIÓN ENTRE DOS PLAZAS SIGNIFICATIVAS.



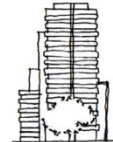
1. Centro cívico - 3 pisos



2. Oficinas - 14 pisos



3. Vivienda - 21 pisos



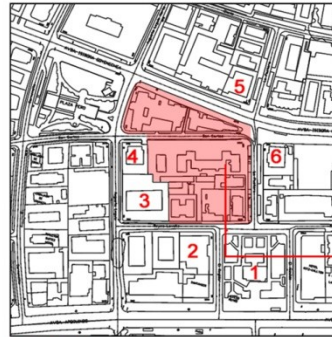
4. Vivienda - 15 pisos



6. Vivienda - 14 pisos



5. Oficinas - 14 pisos

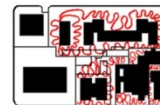


UBICACIÓN

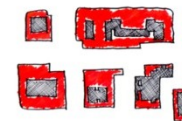
LA EDIFICACIÓN PRESENTE EN LA MANZANA ELEGIDA SE ENCUENTRA DESESCALADA CON RESPECTO AL ACTUAL BARRIO EL GOLF.



FORMA DE RECORRIDO



ESPACIOS LIBRES



FORMA ORIGINAL DE LA MANZANA EN PREDIOS QUE A LO LARGO DEL TIEMPO SE HA IDO MODIFICANDO.

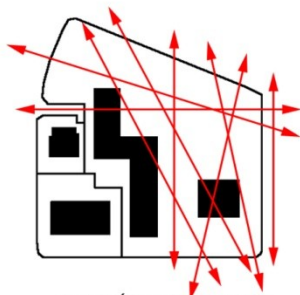


Edificios duros
Edificios blandos



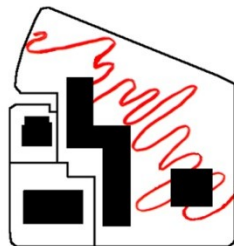
REPLANTEAMIENTO DEL USO DE LA MANZANA PARA GENERAR UNA PIEZA URBANA.

NUEVA FORMA DE RECORRIDO



A TRAVÉS DE SU INTERIOR

NUEVOS ESPACIOS LIBRES



ESPACIO UNITARIO COMÚN

CREACIÓN DE UN ESPACIO UNITARIO A TRAVÉS DE LA SUMA DE PREDIOS ADYACENTES.

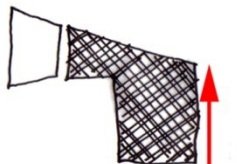


CREACIÓN DE UNA PIEZA URBANA QUE FUNCIONA A PARTIR DE LA MEZCLA DE USOS QUE VITALIZA EL BARRIO CREAMDO UNA ESTRUCTURA DE MANZANA TRANSITABLE.



NUEVO TIPO DE RECONOCIMIENTO DE UNA MANZANA Y NUEVA ESTRUCTURA DE DENSIFICACIÓN DE LA MASA CONSTRUIDA.

ESPACIO PÚBLICO DE ACCESO Y CONEXIÓN DEL BARRIO



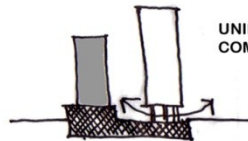
ACCESO DESDE AVENIDA APOQUINDO HACIA EL INTERIOR DEL BARRIO.



LLEGADA DEL SOL QUE MANTIENE LA PLAZA CON LUMINOSIDAD PERMANENTE.



CONEXIÓN ENTRE DOS PLAZAS A TRAVÉS DE UN ESPACIO PÚBLICO MULTIFUNCIONAL.



UNIDAD QUE RESPONDE TANTO A SU PROGRAMA INTERNO COMO COMO A LAS NECESIDADES URBANAS EXTERNAS.

VOLUMEN EDIFICADO SOBRE PILARES QUE PERMITE PASAR DE UN EXTREMO A OTRO POR EL PRIMER NIVEL.

CONEXIÓN ENTRE LAS DOS PLAZAS.



VISTA DESDE LA PLAZA LORETO HACIA LA MANZANA DE PROYECTO.

COSTANERA CENTER 50 PISOS

TORRE TITANIUM 50 PISOS

TERRITORIA 30 PISOS

EDIFICIO BCI 20 PISOS

TORRE PROPUESTA 26 PISOS



ELEVACIÓN BARRIO EL GOLF

DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA LUGAR DE TRABAJO

PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

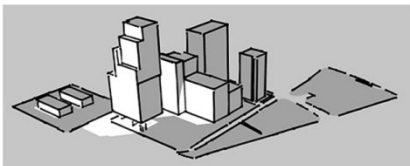
PIEZA URBANA COMO CONGREGADOR PROGRAMÁTICO



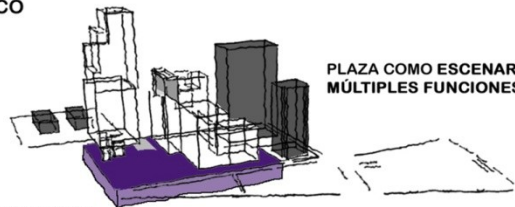
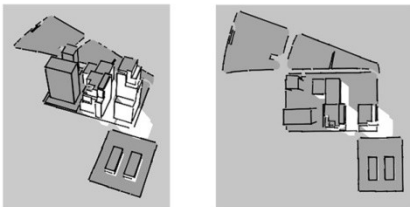
CONEXIÓN ENTRE DOS PLAZAS DEL BARRIO (PLAZA PERÚ Y PLAZA CÍVICA).

ACCESO DESDE AVENIDA APOQUINDO HACIA EL CENTRO DEL BARRIO UBICADO EN ISIDORA GOYENECHEA.

ESPACIO PÚBLICO MULTIFUNCIONAL ACTIVIDADES A NIVEL PEATONAL.

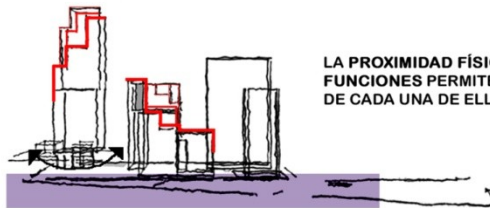


LAS FACHADAS QUE DAN A LA PLAZA SON LISAS Y ENTRE ELLAS GENERAN UNA ESPECIE DE TELÓN HACIA EL ESCENARIO QUE ES LA PLAZA.



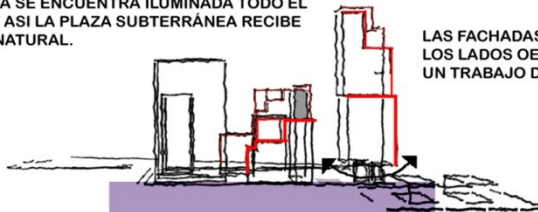
PLAZA COMO ESCENARIO MÚLTIPLES FUNCIONES.

PIEZA URBANA COMO MEDIADORA DE ESCALAS DENTRO DEL BARRIO.



LA PROXIMIDAD FÍSICA DE VARIAS FUNCIONES PERMITE EL DESARROLLO DE CADA UNA DE ELLAS.

DEBIDO A LA UBICACIÓN DE LOS EDIFICIOS LA PLAZA SE ENCUENTRA ILUMINADA TODO EL DÍA Y ASI LA PLAZA SUBTERRÁNEA RECIBE LUZ NATURAL.

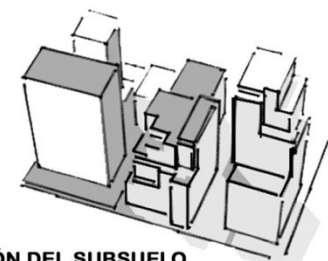
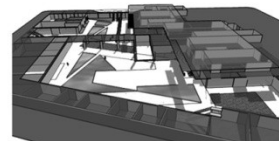
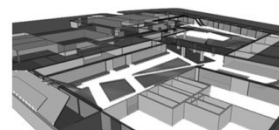
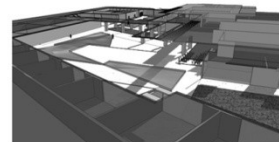
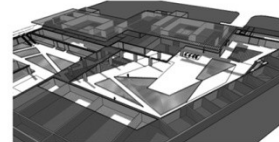


LAS FACHADAS QUE DAN HACIA LOS LADOS OESTE Y SUR TIENEN UN TRABAJO DE RETRANQUEOS.

LOS RETRANQUEOS POSEEN UNA INTENCIÓN PLÁSTICA DE IR DILUYÉNDOSE A MEDIDA QUE SE ACERCAN AL VOLUMEN EDIFICADO DE LA CIUDAD.



APARICIÓN DE UN NUEVO ESTRATO CON LA INCORPORACIÓN DEL SUBSUELO.



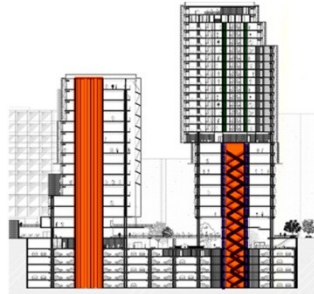
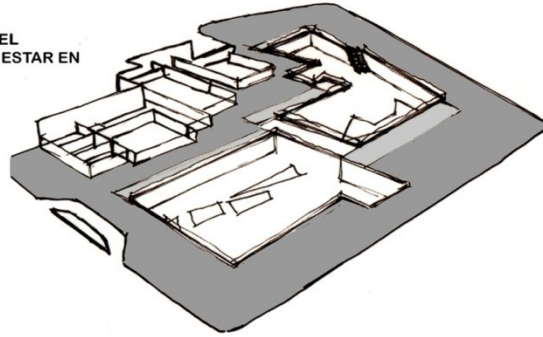
LA PLAZA SE TRABAJA A NIVEL DE SUBSUELO RECOGIENDO LA IDEA QUE ESTÁ APARECIENDO EN LOS NUEVOS EDIFICIOS DEL BARRIO DE MANERA INCIPIENTE.



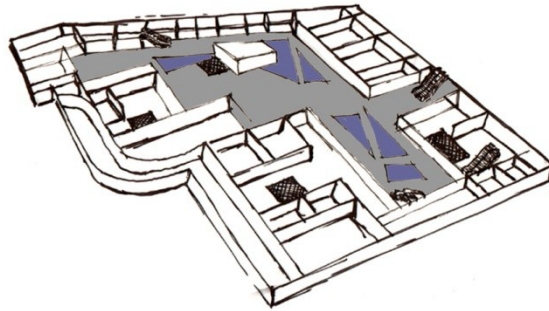
SISTEMA DE CIRCULACIONES A TRAVÉS DE UN NUEVO ESTRATO

APARICIÓN DE UN NUEVO ESTRATO EN EL SUBSUELO QUE SE VE BENEFICIADO AL ESTAR EN CONTACTO VISUAL AL PRIMER NIVEL.

LAS CIRCULACIONES EN EL SUBSUELO ESTÁN DETERMINADAS POR UN PROGRAMA PERIMETRAL Y EN EL PRIMER NIVEL POR UN PROGRAMA LATERAL QUE PERMITE EL LIBRE RECORRIDO POR LA PLAZA.



CIRCULACIONES ESTACIONAMIENTO



CIRCULACIONES



CIRCULACIONES EDIFICIOS DE OFICINA



CIRCULACIONES EDIFICIOS DE OFICINA

CIRCULACIONES VEHICULARES

CIRCULACIONES SERVICIOS HOTEL



CIRCULACIONES VERTICALES

CIRCULACIONES RECEPCIÓN HOTEL



PASILLOS O PLAZAS DE LIBRE DE CIRCULACIÓN

CIRCULACIONES HABITACIONES HOTEL



LOS DIVERSOS PROGRAMAS Y SU UBICACIÓN GENERAN DISTINTAS CIRCULACIONES PEATONALES QUE CONVERGEN EN LA PLAZA.

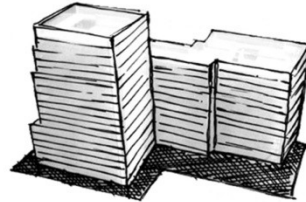
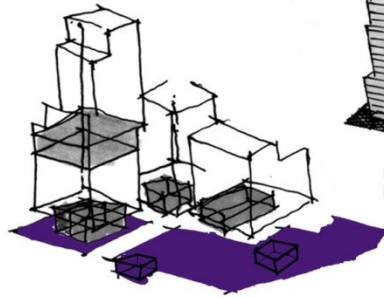


LA PLAZA APARECE COMO SUPERFICIE DESTINADA A LA LIBRE CIRCULACIÓN PEATONAL.



SISTEMA DE ACCESOS A TRAVÉS DE DISTINTOS NIVELES

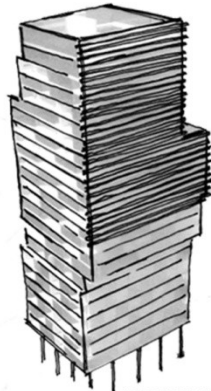
EN LOS HALLES DE ACCESO SE ARTICULAN LAS RELACIONES INTERNAS Y EXTERNAS DE CADA UNO DE LOS EDIFICIOS.



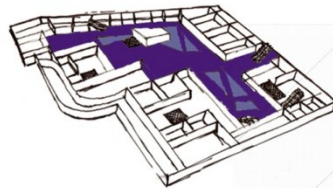
EDIFICIO OFICINAS CON ACCESO EN EL PRIMER NIVEL.

PRIMER PISO

EDIFICIO OFICINAS Y EDIFICIO HOTEL CON ACCESOS EN EL SUBSUELO.



SUBSUELO



LOS ACCESOS PRINCIPALES APARECEN EN EL PRIMER PISO Y EL SUBSUELO.

LOS ACCESOS PRINCIPALES SON LOS QUE APARECEN EN EL PRIMER NIVEL Y EN EL SUBSUELO Y CORRESPONDEN A LOS HALLES DE LOS EDIFICIOS.



ACCESO CENTRO DE CONVENCIONES

ACCESO PLAZA

ACCESO HALL HOTEL

ACCESO HALL OFICINAS

ACCESO PLAZA

ACCESO HALL HOTEL

ACCESO HALL OFICINAS

ACCESOS PLAZA

LOS ACCESOS SECUNDARIOS SON LOS QUE TRABAJAN DE MANERA INDEPENDIENTE Y CORRESPONDEN A LOS PEQUEÑOS COMERCIOS.



HALL OFICINAS

RECEPCIÓN HOTEL

HALL HOTEL

HALL CENTRO DE CONVENCIONES

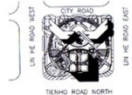
HALL OFICINAS

HALL CENTRO DE CONVENCIONES



REFERENTES EDIFICIOS MULTIFUNCIONALES CON UN ESPACIO PÚBLICO SIGNIFICATIVO

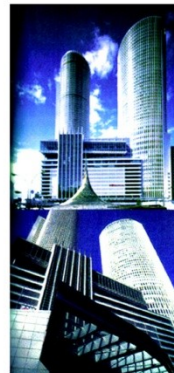
CITIC PLAZA 1996
DENNIS LAU & N. G. CHUN MAN
ARCHITECTS & ENGINEERS



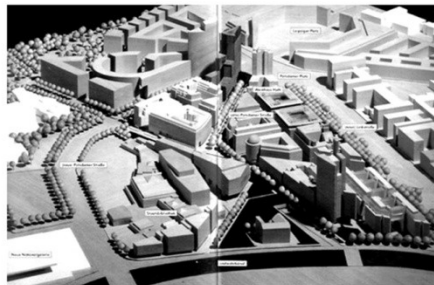
EATON CENTER, TORONTO (CANADA)
1970 - EBERHARD ZEIDLER



JR CENTRAL TOWER & STATION 2000 - KOHN
PEDERSEN FOX ASSOCIATES

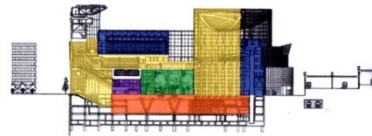
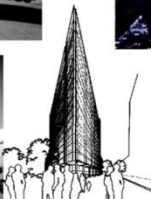
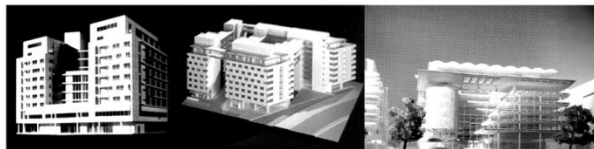


POTSDAMER PLATZ
BERLÍN



TOKYO INTERNATIONAL FORUM
RAFAEL VIÑOLY (JAPÓN 1996)

EDIFICIO QUE TIENE SU ORIGEN EN LA MANERA EN QUE RESUELVE SU PROGRAMA. SE TRATA DE UN EDIFICIO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD QUE PERMITE QUE EL NIVEL DE LA CALLE CONTenga ACTIVIDADES COMERCIALES Y OTROS PROGRAMAS PÚBLICOS QUE SE VEN NUTRIDOS POR LA DENSIDAD URBANA DEL LUGAR.



- Hall de acceso
- Salas de reunión
- Auditorio
- Servicios

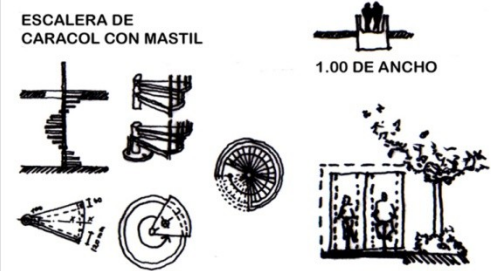
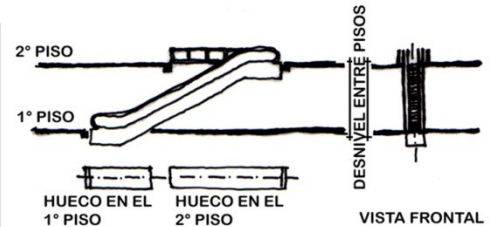
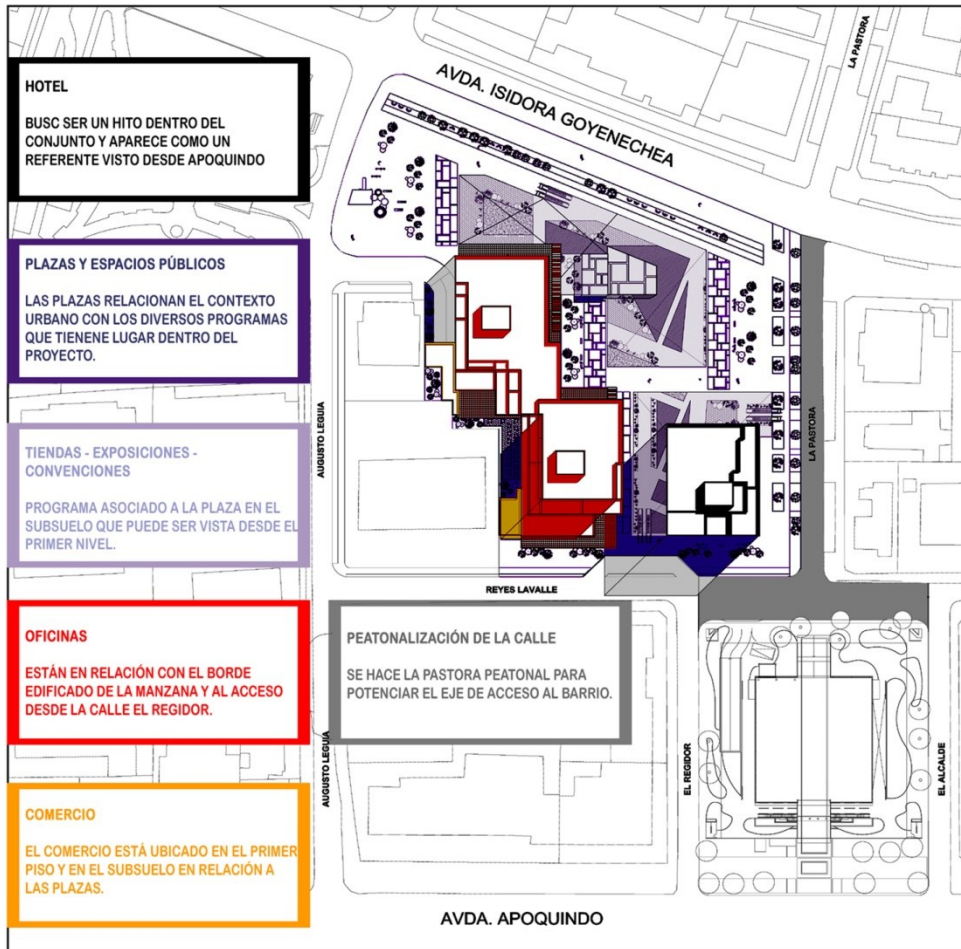
REFERENTES



PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
O EL
GOLF

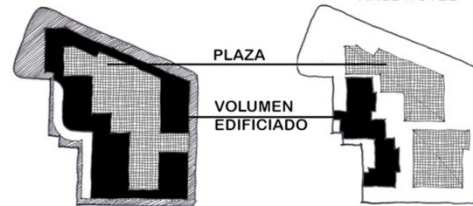
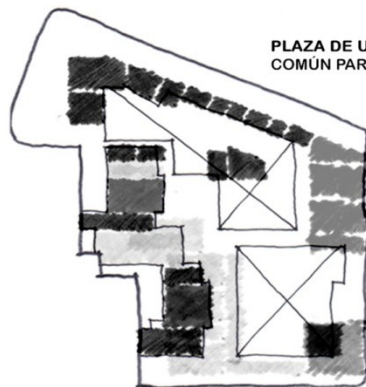
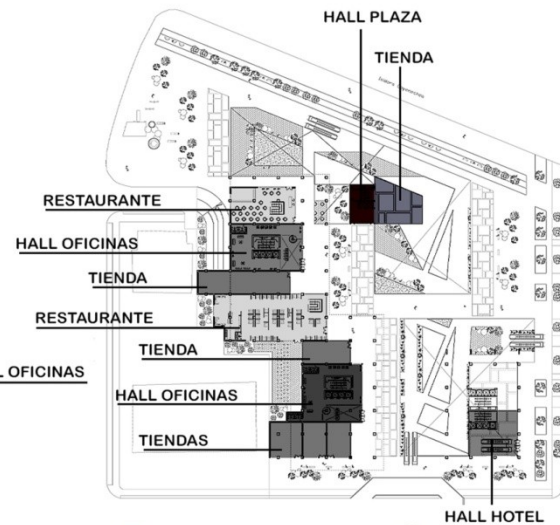
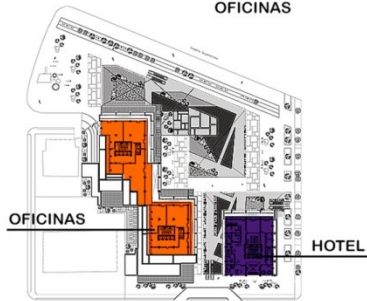
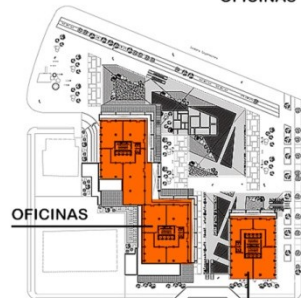
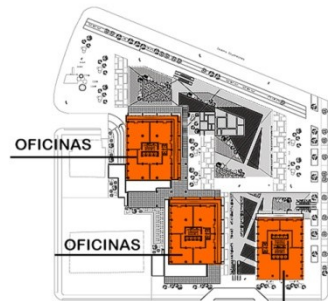
PLAZA QUE RECOGE LA MULTIPLICIDAD PROGRAMÁTICA DEL BARRIO



PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

PROXIMIDAD DE VARIAS FUNCIONES CREA UNA INTERACCIÓN DE DISTINTOS



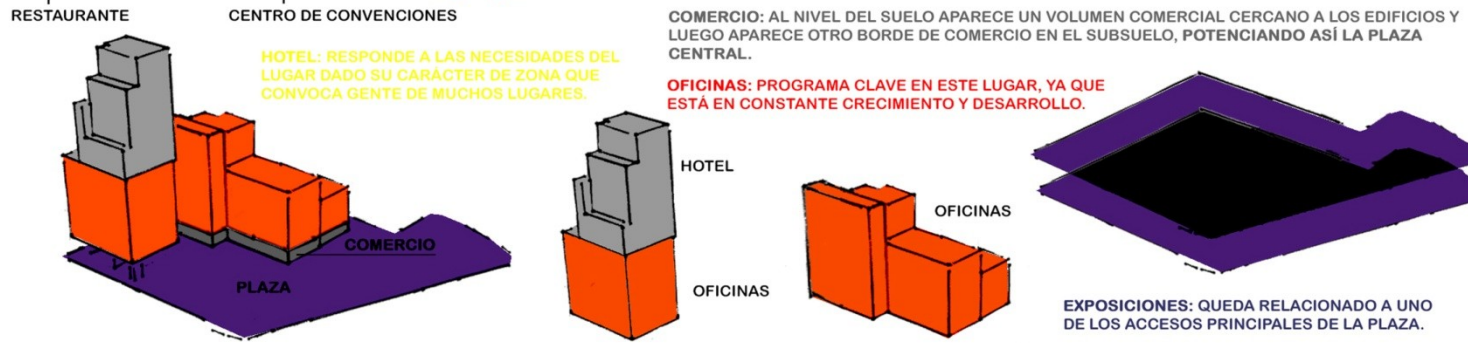
LA PLAZA POSEE PUNTOS CLAROS DE REFERENCIA EN SU PERÍMETRO (LOCALES COMERCIALES) Y UNA TIENDA DE DISEÑO EN EL CENTRO COMO FOCO DE ATRACCIÓN.

LOS DIVERSOS PROGRAMAS Y SU UBICACION PERIMETRAL GENERAN DISTINTAS CIRCULACIONES PEATONALES QUE CONVERGEN EN LA PLAZA.

PROGRAMA



INTERRELACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS PROGRAMAS POTENCIA EL USO COLECTIVO



PROGRAMA

PROFESOR TITULAR
EDUARDO SAN MARTÍN
ARQ.
PROFESOR ADJUNTO
CARLOS SALINAS
ARQ.

PIEZA URBANA COMO CONGREGADOR PROGRAMÁTICO
PROYECTO DE TÍTULO
TALLER - EL GOLF

ALUMNO
CATHERINE TROCOSO S.

CONTENIDO
PROGRAMA

FECHA: 25-01-2008

LÁMINA



PROYECTO DE TÍTULO O BARRIO EL GOLF

MODIFICACIÓN CROMÁTICA EN EL BARRIO EL GOLF



EDIFICIO CONSORCIO CON PIEL VEGETAL QUE CONTROLA LA RADIACIÓN EN VERANO PARA LA ORIENTACIÓN PONIENTE.



EDIFICIO HABITA DE DOBLE PIEL PARA EL CONTROL SOLAR.



EL CENTRO DE JUSTICIA UTILIZA DOBLE PIEL PARA EL CONTROL SOLAR Y LA VENTILACIÓN.



ESTUDIO CROMÁTICO

ANTIGUO BARRIO



COLORES ASOCIADOS A LA NATURALEZA, LO CUAL EN LA ACTUALIDAD SÓLO APARECE EN LAS PLAZAS.

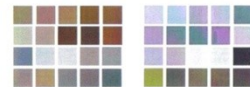
ESTUDIO COLORES ISIDORA GOYENECHEA



ESTUDIO COLORES REYES LAVALLE



EL REFLEJO TAMBIÉN ES PARTE IMPORTANTE DENTRO DE LA CROMATICIDAD ACTUAL DEL BARRIO.



NUEVO BARRIO



LOS COLORES RESPONDEN A LA EDIFICACIÓN DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES, LAS CUALES EN SU MAYORÍA PRIVILEGIAN EL HORMIGÓN Y EL VIDRIO.

REINTERPRETACION COLORES MANZANA DE TRABAJO



PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

SISTEMA DE PERSIANAS DE COLORES ASOCIADOS A LA ORIENTACIÓN DEL EDIFICIO

FACHADA SUR



SISTEMA SIMPLE DE VIDRIO TRASLÚCIDO.

FACHADA PONIENTE Y ORIENTE



CELOSÍAS DE ALUMINIO SUPERPUES- TAS A UN MURO CORTINA.

FACHADA NORTE

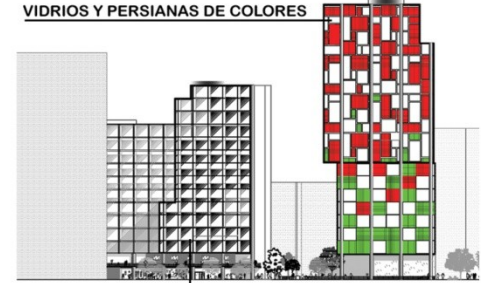


CELOSÍA Y MURO CORTINA COLORES

SISTEMA DE QUIEBRAVISTAS

SISTEMA DE QUIEBRAVISTAS Y PERSIANAS DE COLORES

FACHADA SUR



VIDRIOS Y PERSIANAS DE COLORES

VIDRIO TRASLÚCIDO

FACHADA A PLAZA CENTRAL



VERANO

INVIERNO

Hormigón
Vidrio

FACHADA CON VENTANAS Y VACÍO PARA PRODUCIR VENTILACIÓN NATURAL.

SISTEMA DE QUIEBRAVISTAS DE HORMIGÓN QUE CONTIENEN A LA CARPINTERÍA CON VIDRIO REFLECTANTE HACIA LA PLAZA.

EN LOS PRIMEROS NIVELES EL CONTROL SOLAR SE PRODUCE A TRAVÉS DE ÁRBOLES DE HOJA CADUCA.

FACHADA PONIENTE

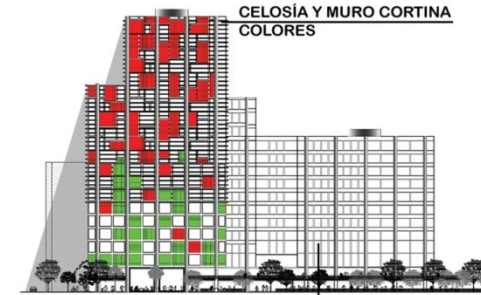
CELOSÍA Y MURO CORTINA DE OPACO A TRASLÚCIDO



CELOSÍA Y MURO CORTINA TRASLÚCIDO

LOS COLORES DE LAS PERSIANAS RESPONDEN AL ESTUDIO CROMÁTICO REALIZADO ANTERIORMENTE.

FACHADA ORIENTE



CELOSÍA Y MURO CORTINA COLORES

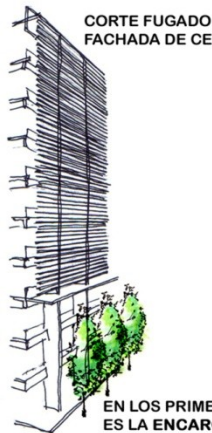
SISTEMA DE QUIEBRAVISTAS

SISTEMA DE FACHADAS

PROYECTO DE TÍTULO

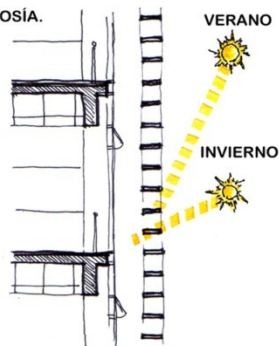
BARRIO EL GOLF

SISTEMA DE FACHADAS DE DOBLE PIEL PARA UN MEJOR CONTROL SOLAR



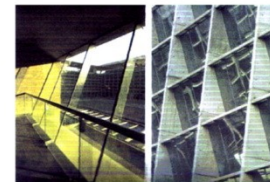
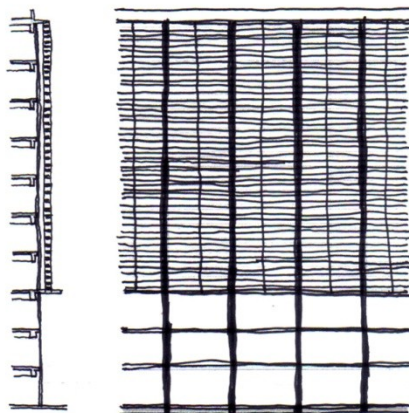
CORTE FUGADO FACHADA DE CELOSÍA.

CORTE FACHADA DE CELOSÍA.



VERANO
INVIERNO

CORTE Y ELEVACIÓN FACHADA DE CELOSÍA.

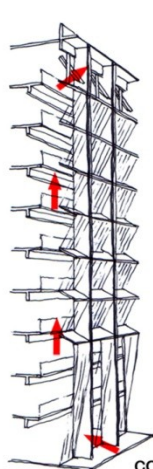


EL SISTEMA DE LAS OFICINAS SE RESUELVE CON UN PASILLO PÚBLICO CON BARANDA Y EL VACÍO QUE VENTILA.

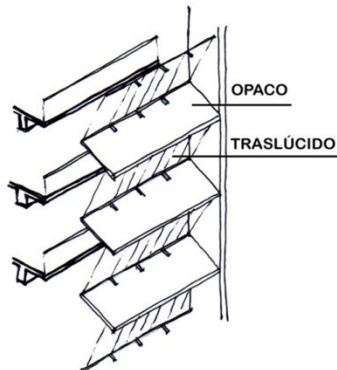


CORTE Y ELEVACIÓN FACHADA DE CELOSÍA.

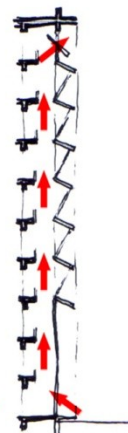
EN LOS PRIMEROS NIVELES LA VEGETACIÓN ES LA ENCARGADA DEL CONTROL SOLAR.



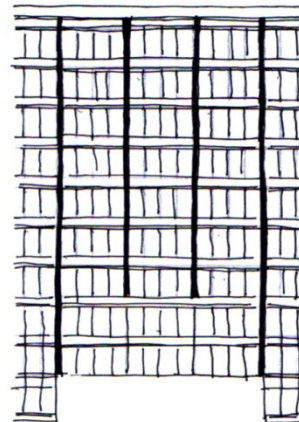
CORTE FUGADO FACHADA DE QUIEBRAVISTAS.



SISTEMA DE VENTILACIÓN A TRAVÉS DE UN VACÍO Y VENTANAS EN LA PARTE SUPERIOR E INFERIOR QUE ACTÚAN DE MANERA CONJUNTA.

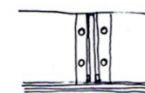


CORTE Y ELEVACIÓN FACHADA DE QUIEBRAVISTAS.

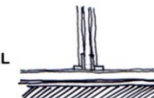


Detalle en corte quiebravista.

UTILIZACIÓN DE DOBLE PIEL COMO CONTROL SOLAR.



Detalle en planta atiesador de vidrio.



Detalle en corte atiesador de vidrio.

**PROYE
CTO
DE
TITUL
O**

**BARRI
O EL
GOLF**

ANEXOS

PLANOS DE ESTUDIO BARRIO

FOTOGRAFÍA **ACTUAL** BARRIO EL GOLF
DEFINICIÓN DE LOS **LÍMITES DEL BARRIO**



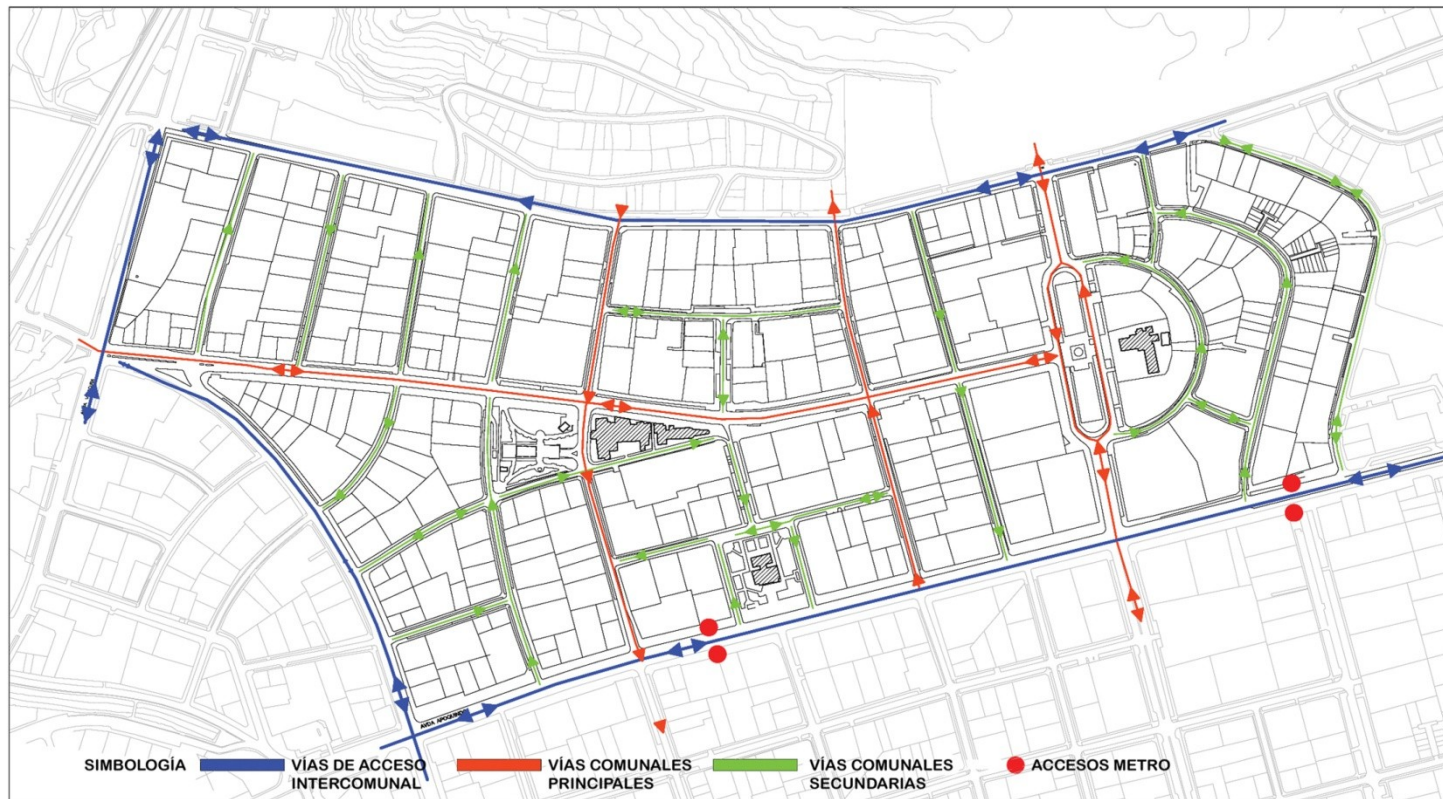
FOTO AEREA DIGITAL

PROYE
CTO
DE
TITULO

BARRIO
EL
GOLF

EJES CONFIGURADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL

CIRCULACIONES VEHICULARES ASOCIADAS A LAS AVENIDAS Y PEATONALES CON RESPECTO AL METRO



PLANO VIALIDAD

PROYE
CTO
DE
TITULO

BARRIO
EL
GOLF

ESQUEMA DE LLENOS Y VACÍOS

TRES GENERACIONES DE EDIFICIOS EN RELACIÓN AL VOLUMEN EDIFICIADO



GENERACIONES

1. CASAS
2. EDIFICIOS HASTA 7 PISOS
3. EDIFICIOS DE 22 A 25 PISOS

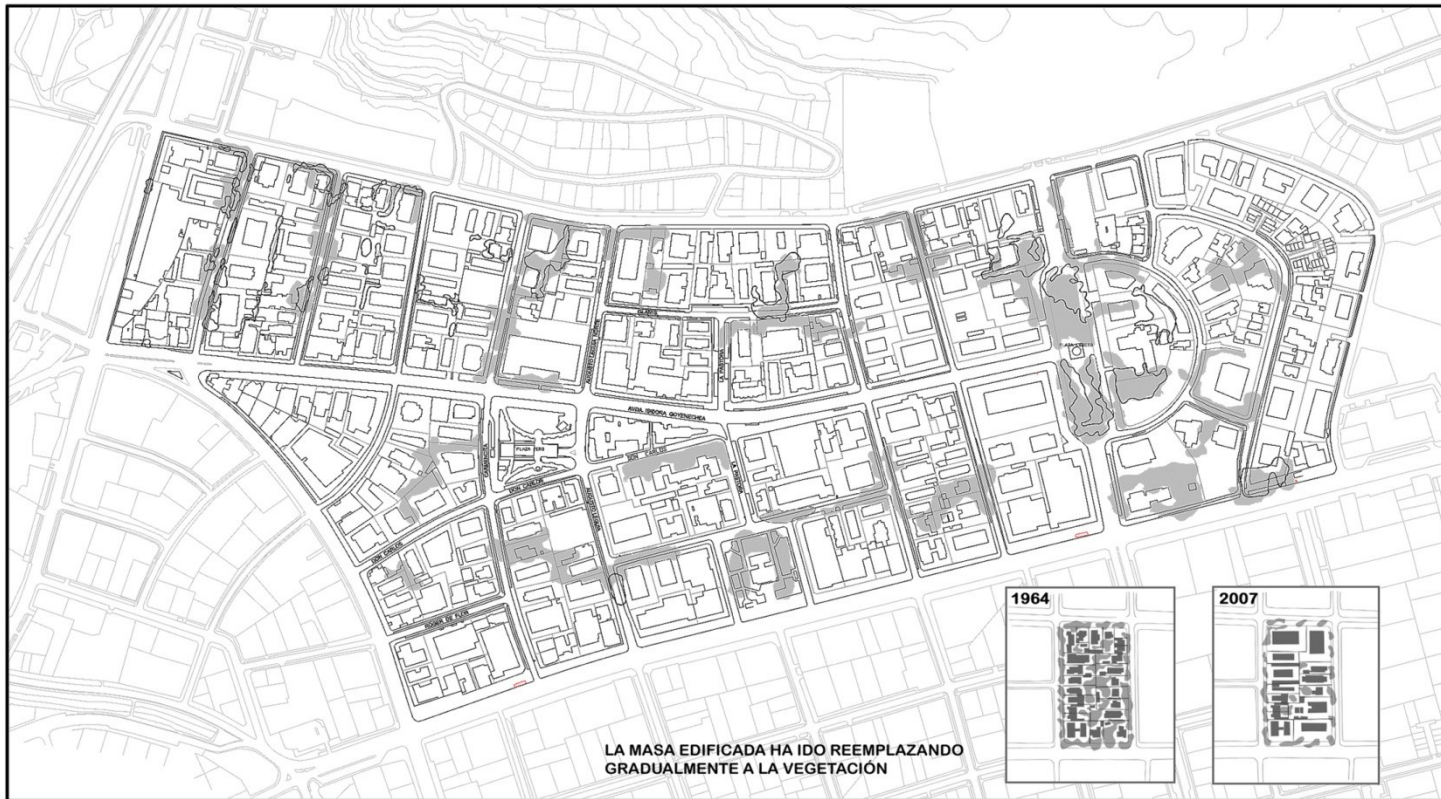
PLANO NOLLY

PROYE
CTO
DE
TÍTULO
O

BARRIO
EL
GOLF

MASA DE ÁRBOLES

EVOLUCIÓN DE LA VEGETACIÓN EN RESPUESTA AL CAMBIO EN LA MASA EDIFICADA



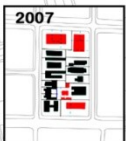
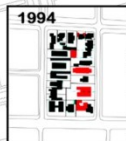
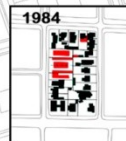
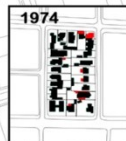
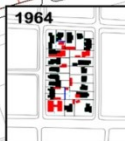
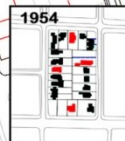
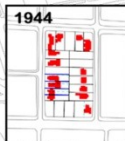
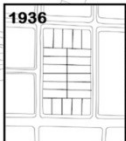
PLANO VEGETACIÓN

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
O EL
GOLF

ESTRUCTURA DE LOS LÍMITES PREDIALES

LOTEO OFICIAL Y POSTERIOR UNIÓN DE PREDIOS

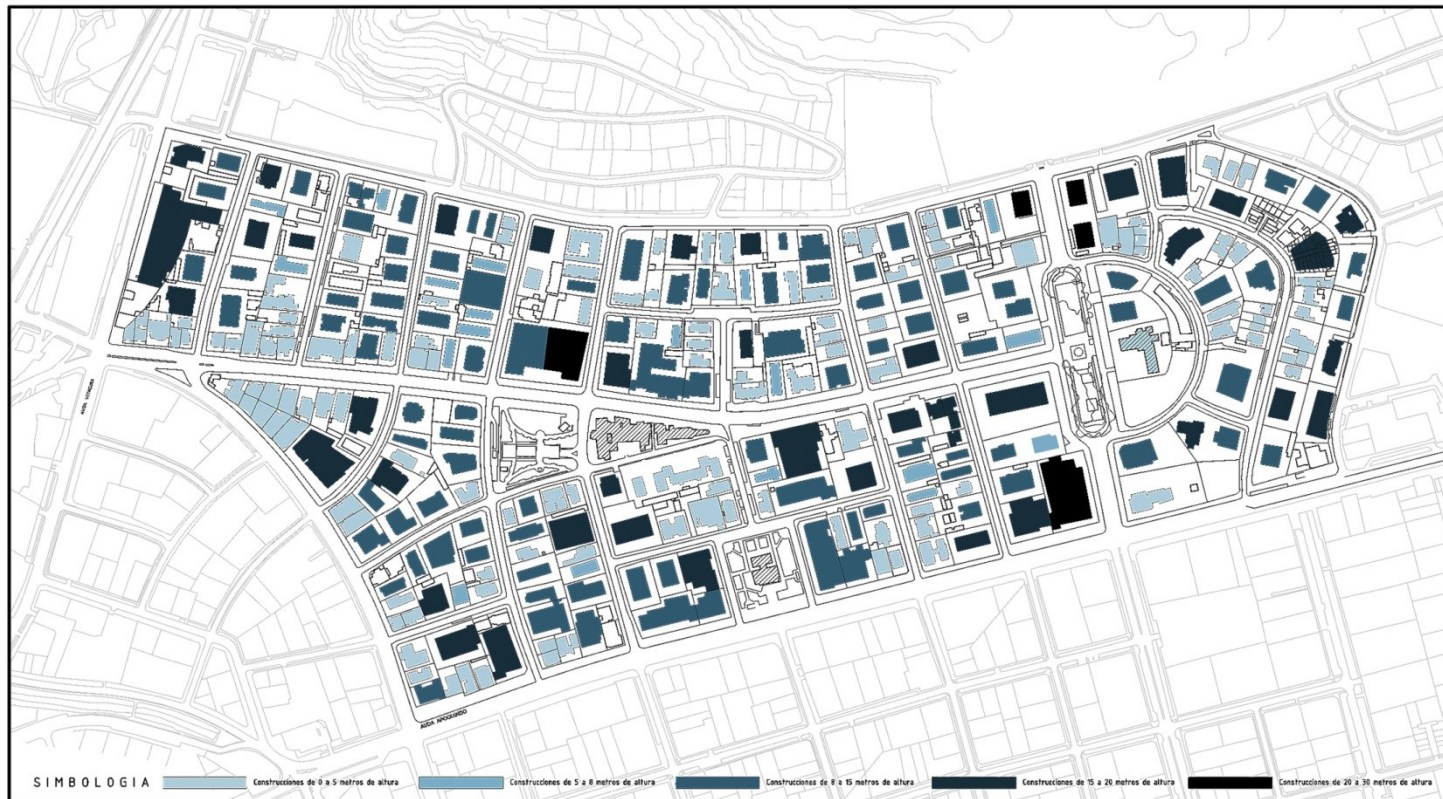


PLANO DIVISIONES PREDIALES

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
EL
GOLF

ESTUDIO DE LAS ALTURAS EN EL BARRIO
TRES GENERACIONES DE EDIFICIOS EN RELACIÓN A SUS ALTURAS



SIMBOLOGIA

Construcciones de 0 a 5 metros de altura

Construcciones de 5 a 8 metros de altura

Construcciones de 8 a 15 metros de altura

Construcciones de 15 a 20 metros de altura

Construcciones de 20 a 30 metros de altura

GENERACIONES

1. CASAS
2. EDIFICIOS HASTA 7 PISOS
3. EDIFICIOS DE 22 A 25 PISOS

PLANO ALTURAS

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
EL
GOLF

ESTUDIO DE **USOS ACTUALES** EN EL BARRIO
USO MIXTO CON PREVALENCIA DE VIVIENDAS



SIMBOLOGIA

Banco Comercio Estajada Hotel Oficina Restorán Otro Vivienda

A PESAR QUE LA IMAGEN DEL BARRIO APARECE CON UN CARACTER DE OFICINAS MUY MARCADO, SEGUN EL ESTUDIO DE USOS, LA VIVIENDA ES LA QUE PREVALECE POR SOBRE LOS OTROS.

PLANO DE USOS

PROYE
CTO
DE
TÍTULO
O

BARRIO
EL
GOLF

ESTUDIO DE **USOS ACTUALES** EN EL BARRIO
DESGLOSE DE LOS MÚLTIPLES USOS



BANCOS



COMERCIO



EMBAJADA



OFICINAS



RESTAURANTES



OTROS



HOTELES



VIVIENDA



TODOS

PLANO USOS

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
EL
GOLF

ISOMÉTRICA CON ALTURA DE EDIFICIOS

TRES ESPACIOS PÚBLICOS ASOCIADOS A UN PROGRAMA REPRESENTATIVO DENTRO DEL BARRIO



PLAZA PERÚ

PLAZA LORETO

PLAZA CÍVICA

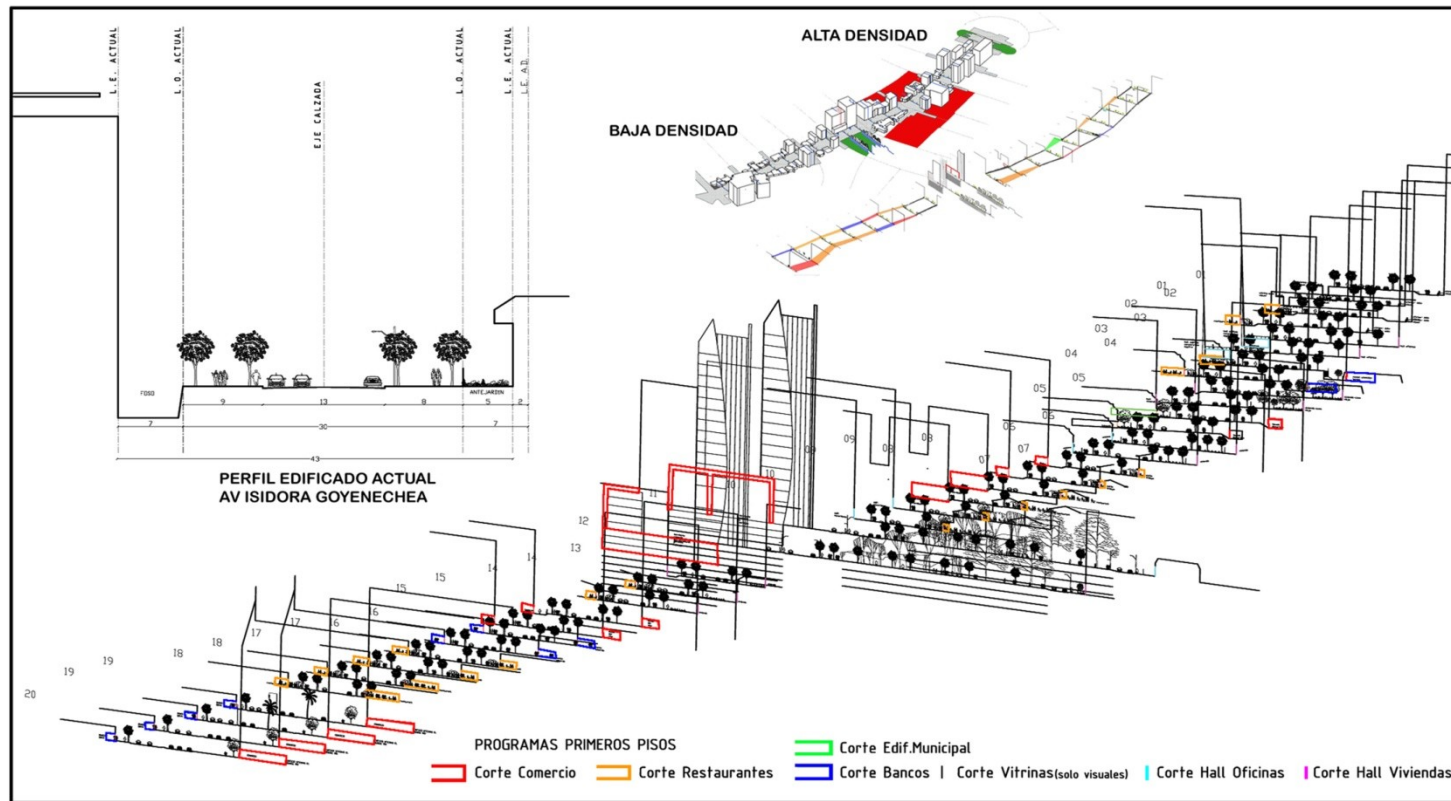


VOLUMEN ISOMÉTRICA

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
EL
GOLF

ESTUDIO DE LOS PERFILES PRINCIPALES DEL BARRIO PROGRAMA MIXTO EN LOS PRIMEROS NIVELES



PLANO PERFILES

PROYE
CTO
DE
TITULO

O

BARRIO
O EL
GOLF

ESTUDIO DE LOS **PERFILES PRINCIPALES** DEL BARRIO
RELACIÓN ENTRE **LO PÚBLICO Y LO PRIVADO**



PROGRAMAS PRIMEROS PISOS

Corte Comercio Corte Restaurantes Corte Bancos Corte Edif.Municipal Corte Vitrinas(solo visuales) Corte Hall Oficinas Corte Hall Viviendas

PLANO PERFILES

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

BARRIO
EL
GOLF

ESTUDIO DE LOS PERFILES PRINCIPALES DEL BARRIO

RELACIÓN ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO



PLANO PERFILES

PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

ZONA INTERVENCIÓN URBANA

RELACIÓN ENTRE DOS ESPACIOS PÚBLICOS QUE CONFIGURAN EL CENTRO DEL BARRIO



ZONA INTERVENCIÓN

PROYE
CTO
DE
TÍTULO

O

BARRIO
EL
GOLF

**PROYE
CTO
DE
TITUL
O**

**BARRI
O EL
GOLF**

LÁMINAS RESUMEN PROYECTO

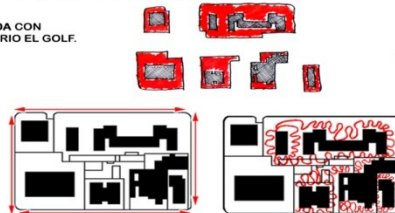
PIEZA URBANA COMO ARTICULADORA DEL CENTRO DEL BARRIO.



EDIFICACIÓN DESESCALADA CON RESPECTO AL ACTUAL BARRIO EL GOLF.

POTENCIACIÓN DEL CENTRO DEL BARRIO, A TRAVÉS DE LA CONEXIÓN ENTRE DOS PLAZAS SIGNIFICATIVAS.

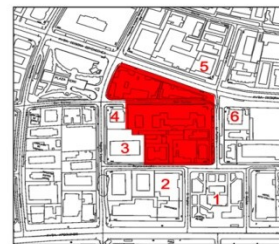
ZONA CENTRAL DEL BARRIO ACTUARÍA COMO MEDIADORA ENTRE LAS ESCALAS RESIDENCIAL Y DE OFICINAS.



UBICACIÓN



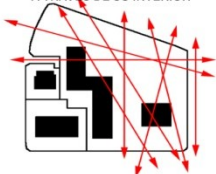
1. Centro cívico - 3 pisos
2. Oficinas - 14 pisos
3. Vivienda - 21 pisos



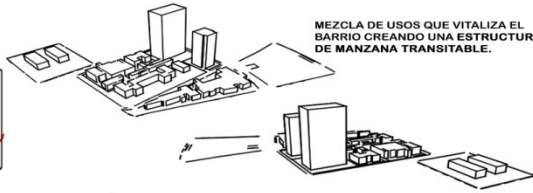
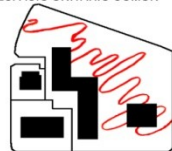
4. Vivienda - 15 pisos
5. Oficinas - 14 pisos
6. Vivienda - 14 pisos

REPLANTEAMIENTO DEL USO DE LA MANZANA PARA GENERAR UNA PIEZA URBANA.

NUEVA FORMA DE RECORRIDO A TRAVÉS DE SU INTERIOR



NUEVOS ESPACIOS LIBRES ESPACIO UNITARIO COMÚN



MEZCLA DE USOS QUE VITALIZA EL BARRIO CREANDO UNA ESTRUCTURA DE MANZANA TRANSITABLE.

CONEXIÓN ENTRE LAS DOS PLAZAS.



VISTA DESDE LA PLAZA LORETO HACIA LA MANZANA DE PROYECTO.



ESPACIO PÚBLICO DE ACCESO Y CONEXIÓN DEL BARRIO.



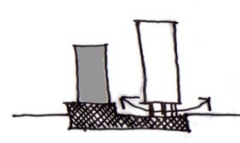
ACCESO DESDE AVENIDA APOQUINDO.



VOLUMENES PERMITEN LA ILUMINACIÓN PERMANENTE DE LA PLAZA.



CONEXIÓN ENTRE DOS PLAZAS A TRAVÉS DE UN ESPACIO PÚBLICO MULTIFUNCIONAL.



VOLUMEN EDIFICADO SOBRE PILARES QUE PERMITE PASAR DE UN EXTREMO A OTRO.



PIEZA URBANA COMO CONGREGADOR PROGRAMÁTICO.

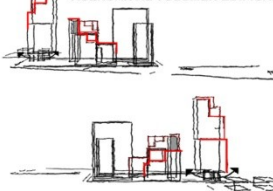


CONEXIÓN ENTRE DOS PLAZAS DEL BARRIO (PLAZA PERÚ Y PLAZA CÍVICA).

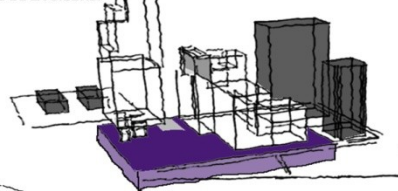
ACCESO DESDE AVENIDA APOQUINDO HACIA EL CENTRO DEL BARRIO (ISIDORA GOYENECHEA).

ESPACIO PÚBLICO MULTIFUNCIONAL ACTIVIDADES A NIVEL PEATONAL.

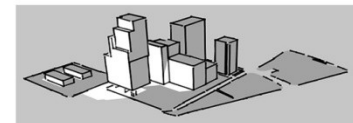
LOS RETRANQUEOS POSEEN UNA INTENCIÓN PLÁSTICA DE IR DILUYENDOSE A MEDIDA QUE SE ACERCAN AL VOLUMEN EDIFICADO DE LA CIUDAD.



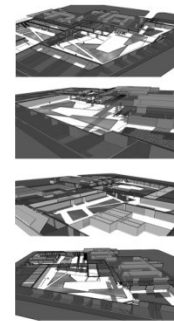
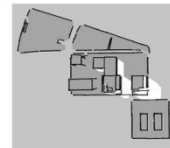
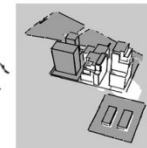
PLAZA COMO ESCENARIO DE MÚLTIPLES FUNCIONES.



LAS FACHADAS QUE DAN HACIA LOS LADOS OESTE Y SUR TIENEN UN TRABAJO DE RETRANQUEOS.



LAS FACHADAS QUE DAN A LA PLAZA SON LISAS Y ENTRE ELLAS GENERAN UNA ESPECIE DE TELÓN HACIA EL ESCENARIO QUE ES LA PLAZA.



PROYECTO DE TÍTULO

BARRIO EL GOLF

SISTEMA DE CIRCULACIONES Y ACCESOS A TRAVÉS DE UN NUEVO ESTRATO.

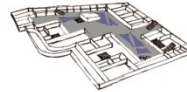


CIRCULACIONES SUBSUELO:
PROGRAMA PERIMETRAL

PRIMER NIVEL:
PROGRAMA LATERAL



LA PLAZA:
LIBRE CIRCULACIÓN PEATONAL.



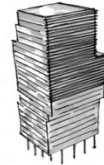
CIRCULACIONES
VEHICULARES
CIRCULACIONES
VERTICALES
PASILLOS O PLAZAS DE
LIBRE DE CIRCULACIÓN



EDIFICIO OFICINAS
CON ACCESO EN EL
PRIMER NIVEL.



HALL DE ACCESO:
ARTICULACIÓN DE
RELACIONES INTERNAS Y
EXTERNAS.



ACCESO CENTRO DE
CONVENCIONES



ACCESO PLAZA ACCESO
HALL HOTEL



ACCESO HALL OFICINAS ACCESO
PLAZA ACCESO
HALL HOTEL

PLAZA QUE RECOGE LA MULTIPLICIDAD PROGRAMÁTICA DEL BARRIO.



MODIFICACIÓN CROMÁTICA EN EL BARRIO EL GOLF.

ANTIGUO BARRIO

NUEVO BARRIO



ESTUDIO COLORES REYES LAVALLE



ESTUDIO COLORES ISIDORA GOYENECHEA



HOTEL
BUSCA SER UN HITO DENTRO DEL CONJUNTO Y APARECE COMO UN REFERENTE VISTO DESDE APOQUINDO

PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS
LAS PLAZAS RELACIONAN EL CONTEXTO URBANO CON LOS DIVERSOS PROGRAMAS.

TIENDAS - EXPOSICIONES - CONVENCIONES
PROGRAMA ASOCIADO A LA PLAZA EN EL SUBSUELO QUE PUEDE SER VISTA DESDE EL PRIMER NIVEL.

OFICINAS
ESTÁN EN RELACIÓN CON EL BORDE EDIFICADO DE LA MANZANA Y AL ACCESO DESDE LA CALLE EL REGIDOR.

COMERCIO
EL COMERCIO ESTÁ UBICADO EN EL PRIMER PISO Y EN EL SUBSUELO EN RELACIÓN A LAS PLAZAS.

AVDA. ISIDORA GOYENECHEA
AVDA. APOQUINDO
REYES LAVALLE
EL REGIDOR
EL BLANCO

SISTEMA DE PERSIANAS DE COLORES ASOCIADOS A LA ORIENTACIÓN DEL EDIFICIO.

FACHADA NORTE

FACHADA SUR

FACHADA ORIENTE

FACHADA PONIENTE



CELOSÍA Y MURO CORTINA COLORES
SISTEMA DE QUIEBRAVISTAS
SISTEMA DE QUIEBRAVISTAS Y PERSIANAS DE COLORES
EN LOS PRIMEROS NIVELES EL CONTROL SOLAR SE PRODUCE A TRAVÉS DE ÁRBOLES DE HOJA CADUCA.



VIDRIOS Y PERSIANAS DE COLORES
VIDRIO TRASLÚCIDO



CELOSÍA Y MURO CORTINA COLORES
SISTEMA DE QUIEBRAVISTAS
FACHADA CON VENTANAS Y VACÍO PARA PRODUCIR VENTILACIÓN NATURAL.



CELOSÍA Y MURO CORTINA TRASLÚCIDO

PROYE
CTO
DE
TITULO

BARRIO
O EL
GOLF