



UNIVERSIDAD FINIS TERRAE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

## PROPUESTA NUEVA ESCALA URBANA Y RELACIÓN CON EL BORDE CERRO SAN CRISTOBAL

HACER PARTICIPE AL CERRO EN UN NUEVO ENTENDIMIENTO DEL ESPACIO COLECTIVO  
ARMAR COMUNIDAD Y LUGARIDAD EN SU PENDIENTE.

AVENIDA PERÚ, COSTADO NORTE PARQUE BICENTENARIO DE LA INFANCIA.

FACULTAD: ESCUELA DE ARQUITECTURA  
PROFESORES: SERGIO MIRANDA  
CARLOS SALINAS  
RODRIGO PÉREZ  
ALUMNO: CRISTOPHER ROJAS PONTIGO  
FECHA: 24 / JULIO / 2018  
NOTA FINAL: 5.3

## 1. ESPACIO COLECTIVO / INTRODUCCION

1.1 ESPACIO COLECTIVO A TRAVES DE DISTINTOS PERIODOS Y CONTEXTOS ARQUITECTONICOS.

1.2 CONCEPTO ESPACIO COLECTIVO / PRESENTACION LUGAR A TRABAJAR.

1.3 PLANO: LUGARES DE INTERES CERRO SAN CRISTOBAL.

1.3.1 PLANO USO DE SUELO.

1.3.2 PLANO PLAN REGULADOR.

1.3.3 PLANO ESQUEMA DEFINICIONES DE ACCIONES EN EL LUGAR.

1.3.4 PLANO ESQUEMA DEFINICIONES DE LUGAR A TRABAJAR.

1.4 COMPONENTES DEL LUGAR: DEFINICIÓN DEL TERRENO A TRABAJAR.

1.4.1 SITUACIONES DEL LUGAR.

1.4.2 RELACIONES CON PARQUE METROPOLITANO.

1.4.3 ELECCIÓN DEL LUGAR.

## 2. DECISIONES GENERALES DEL PROYECTO: PLAN REGULADOR.

2.1 SITUACIÓN EDIFICACIÓN SEGÚN PLAN REGULADOR.

2.1.1 ESPACIOS SEGREGADOS.

2.2 AGRUPACIÓN VOLUMÉTRICA.

2.3 DECISIONES DE VOLUMETRÍA: VOLUMENES CON PLANTA DE 500 m<sup>2</sup>.

2.4 ESTRATEGIA TERRENO.

2.5 DIMENSIONES DE UNIDADES.

## 3 DECISIONES ATEN-PROYECTO: ISOMETRICA.

3.1 IMAGEN.

## 4 PROYECTO: PLANTA CONTEXTO.

4.1 PROYECTO: PLANTAS ARQUITECTURA.

4.2 PROYECTO: CORTES.

4.3 PROYECTO: ISOMETRICA CIRCULACIÓN.

4.3.1 PROYECTO: ISOMETRICA PROGRAMA.

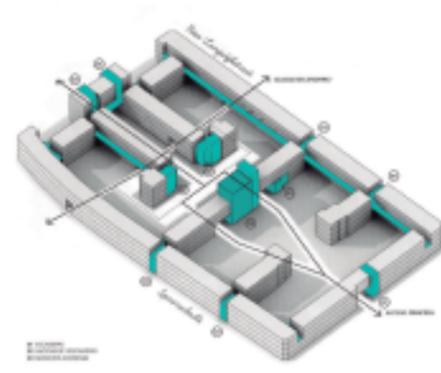
4.3.2 PROYECTO: ISOMETRICA PROYECTO.

4.4 PROYECTO: IMÁGENES

# 1.1 ESPACIO COLECTIVO

LA CALLE EN EL AIRE

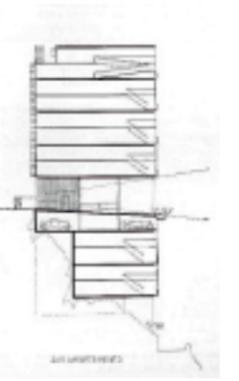
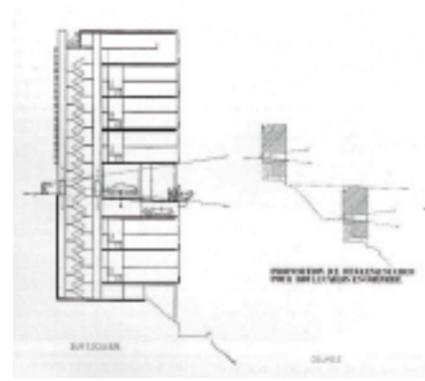
**Complejo Justus Van Effen**  
Spanghen, Róterdam (Holanda), 1918-1921  
Michiel Brinkman



“...ignorar la tradicional conexión directa entre la vivienda y la calle. El modelo de ciudad jardín requería convertir la mayoría del espacio urbano público en espacio urbano privado. Brinkman intentaría dar un paso adelante, proponiendo una alternativa que trató de conciliar la colectividad del bloque cerrado con el creciente deseo por la individualidad que proponía el concepto de la ciudad jardín.”

EL ESPACIO PÚBLICO INTERMEDIO

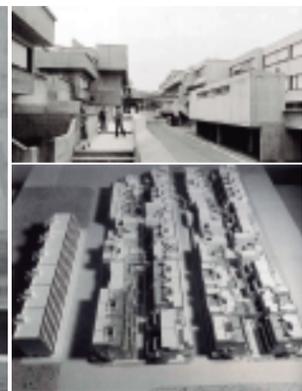
**Pedregulho**  
Rio de Janeiro (Brasil), 1946-52  
Afonso Eduardo Reidy



“...adaptar los principios del Movimiento Moderno al contexto brasileño renunciando al uso de la cubierta como espacio comunitario y proponiendo en su lugar un nuevo espacio público intermedio en el corazón del edificio.”  
“...importancia de extender la vida privada hacia lo público.”  
“... explora las posibilidades del corredor como medio de relación y comunicación entre vecinos.”

EL SISTEMA ABIERTO

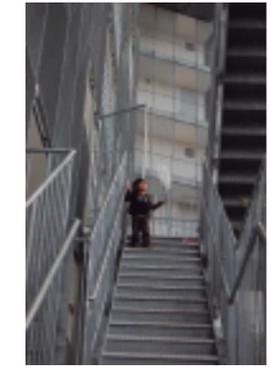
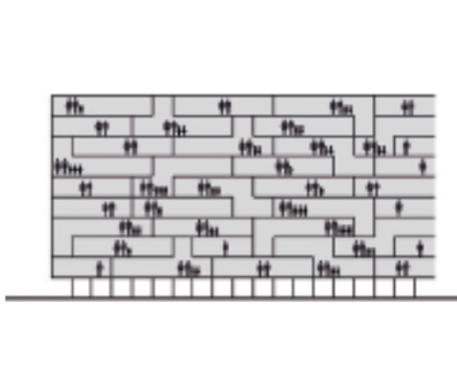
**Villaggio Matteotti**  
Terni (Italia), 1969-1974  
Giancarlo De Carlo



“... a fin de proporcionar diferentes combinaciones de uso y favorecer el desarrollo de nuevas relaciones y experiencias colectivas. Esta concepción basada en la variabilidad, culminará en el desarrollo de un “sistema abierto”, expresión de la colectividad social.”  
“... Por un lado, el antiguo poblado había pasado de una situación de periferia a encontrarse en una zona en consolidación fruto del crecimiento de la ciudad; por el otro lado, el nuevo planeamiento urbanístico preveía una densidad edificatoria muchísimo mayor que la del poblado original.”

LA HABITACIÓN EXTERIOR

**Kitagata Gifu**  
Kitagata (Japón), 1994-1998-2000  
Kazuyo Sejima & Associate



“...Supone un replanteamiento del tradicional sistema de agrupación de viviendas, pasando a tomar como base para su formación la célula de habitación. La relación directa de cada una de estas células con el espacio comunitario, dará lugar a una nueva forma de colectividad en la que además, cada vivienda poseerá un nuevo espacio intermedio o “habitación exterior”...”



### 1.3 PLANO: LUGARES DE INTERES CERRO SAN CRISTOBAL.

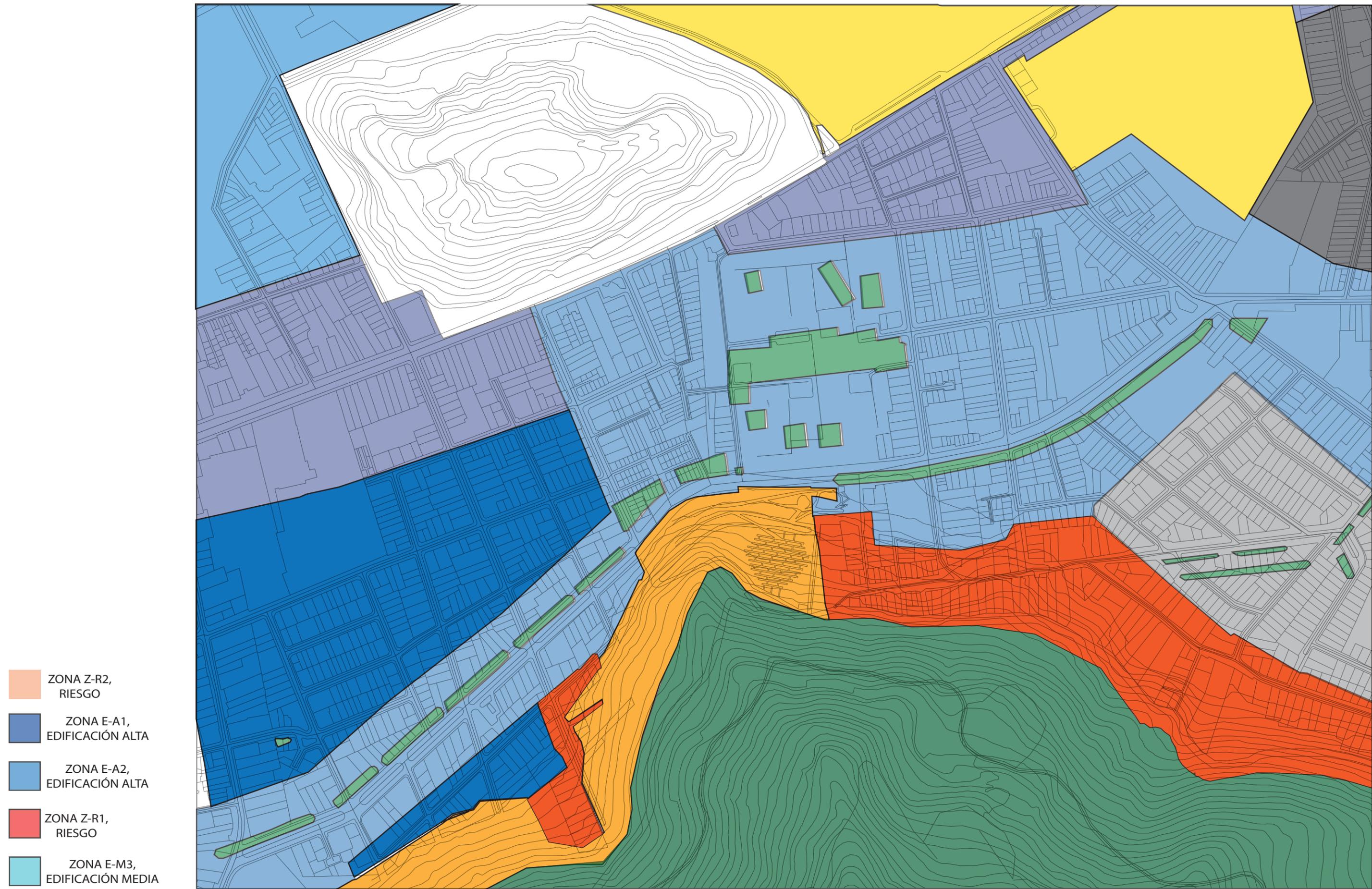


### 1.3.1 PLANO USO DE SUELO

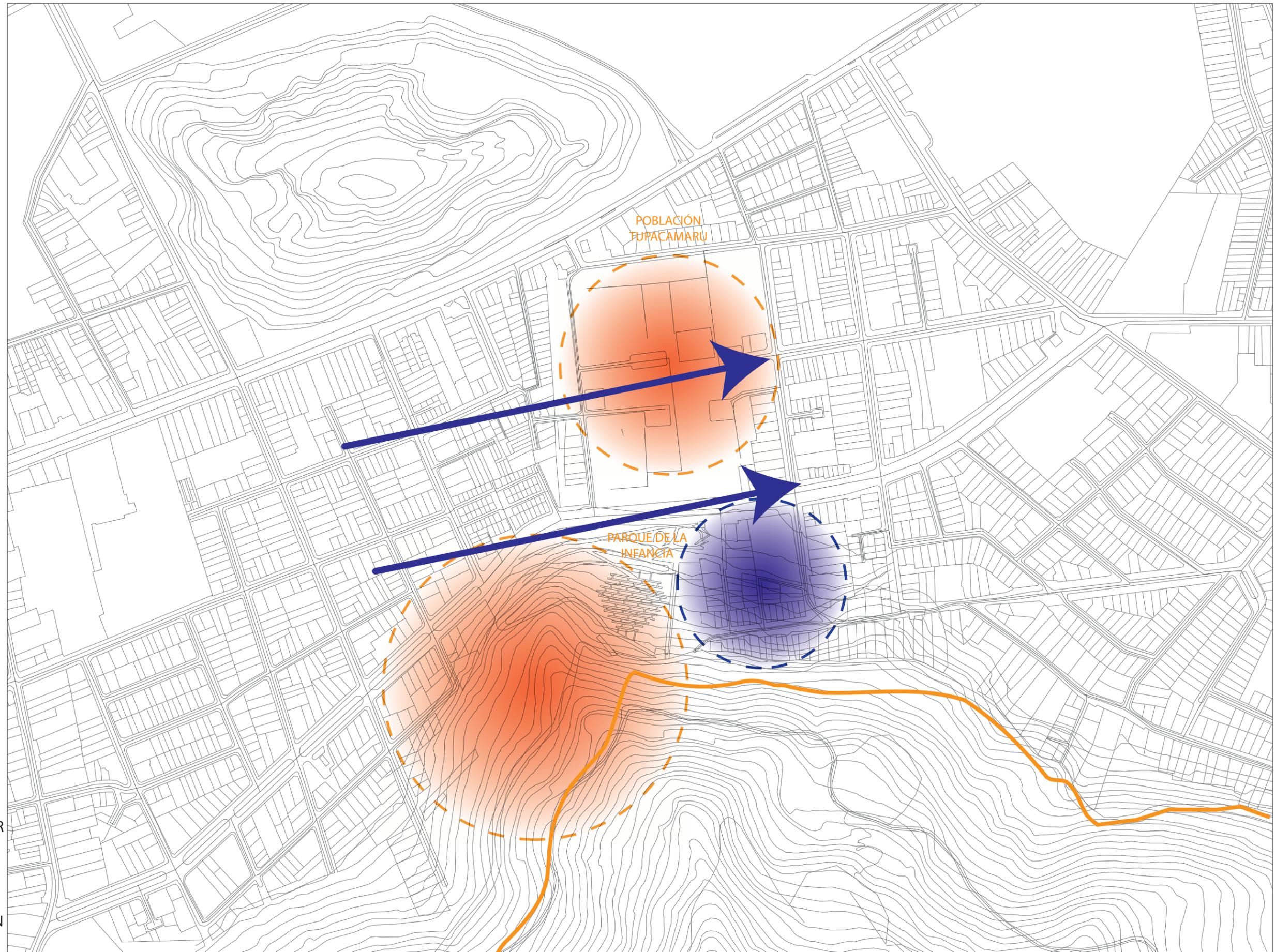
- EDIFICIO EN ALTURA
- COMERCIO
- M ESTACIÓN EN ALTURA
- COLEGIOS
- ⋯ ÁREAS DE INTERÉS INMOBILIARIO



### 1.3.2 PLANO PLAN REGULADOR



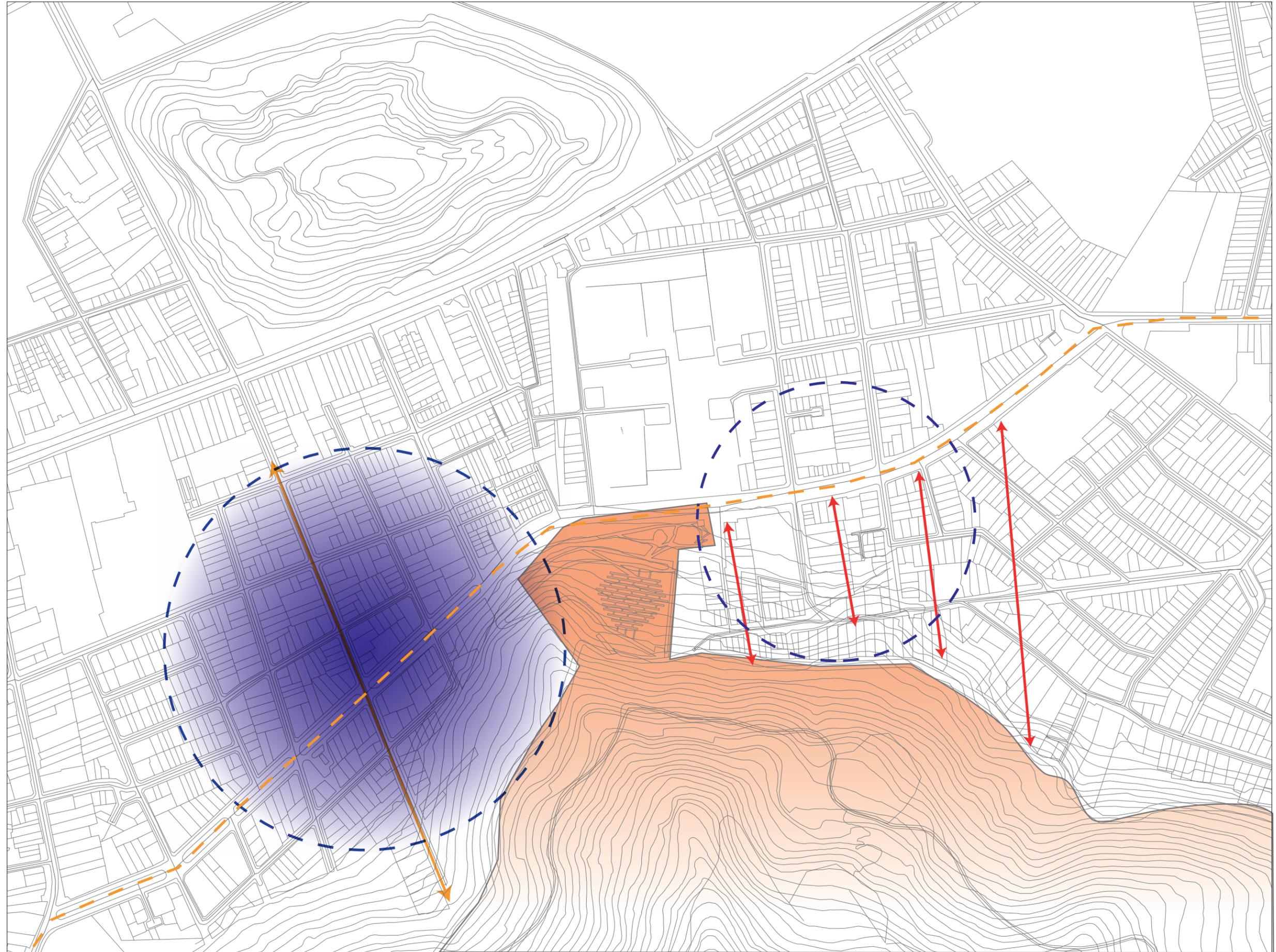
### 1.3.3 PLANO ESQUEMA DEFINICIONES DE ACCIONES EN EL LUGAR



LA PROYECCIÓN DEL LUGAR ES EL AVANCE INMINENTE INMOBILIARIO DE PARTE DE LOS PRIVADOS QUE AL TENER LOS ELEMENTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS Y COLECTIVOS DE NIVEL METROPOLITANO SE VE COMO LA NUEVA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD.

### 1.3.4 PLANO ESQUEMA DEFINICIONES DE LUGAR A TRABAJAR

SE DEFINE EL TERRENO A TRABAJAR EN EL COSTADO NORTE DEL PARQUE BICENTENARIO DE LA INFANCIA CON AV. PERÚ YA QUE ES UN APUNTO DE CONTACTO ENTRE ESTE ÚLTIMO PARQUE METROPOLITANO, PROBACIÓN TUPACAMARU, Y LA TRAMA URBANA, DESPUÉS DE ESTE PUNTO LOS ELEMENTOS SE DESCOMPONEN Y EL CERRO SE DEJA DE ENTENDER.



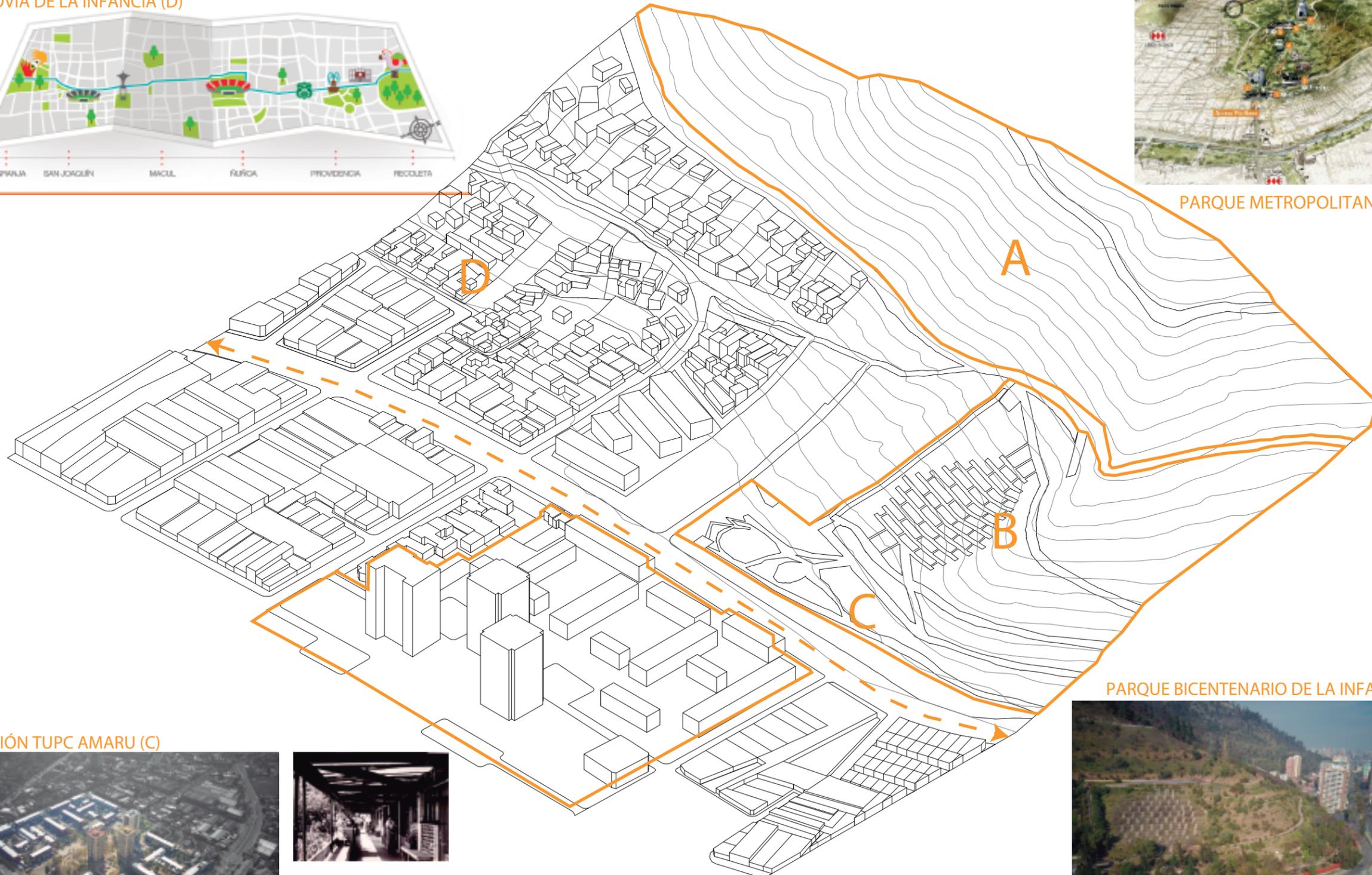
# 1.4 COMPONENTES DEL LUGAR: DEFINICIÓN DEL TERRENO A TRABAJAR

## SITUACIONES DEL LUGAR

CICLOVÍA DE LA INFANCIA (D)



PARQUE METROPOLITANO (A)

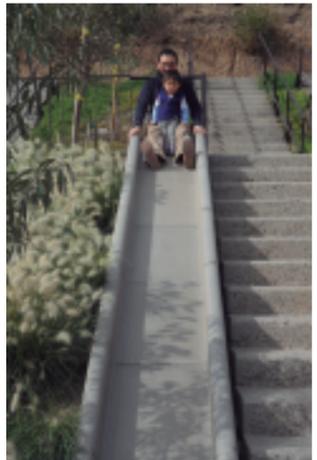
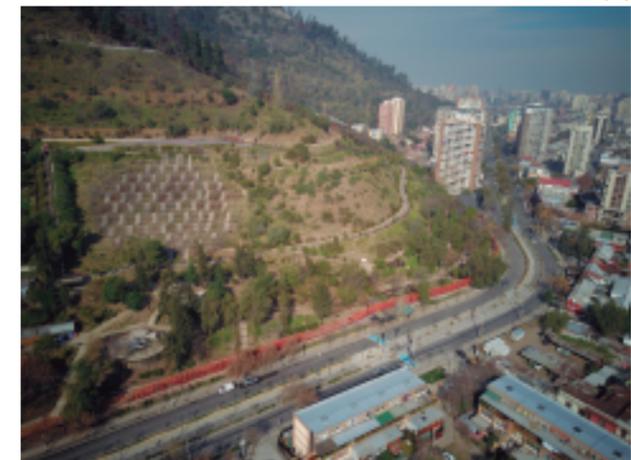


POBLACIÓN TUPC AMARU (C)

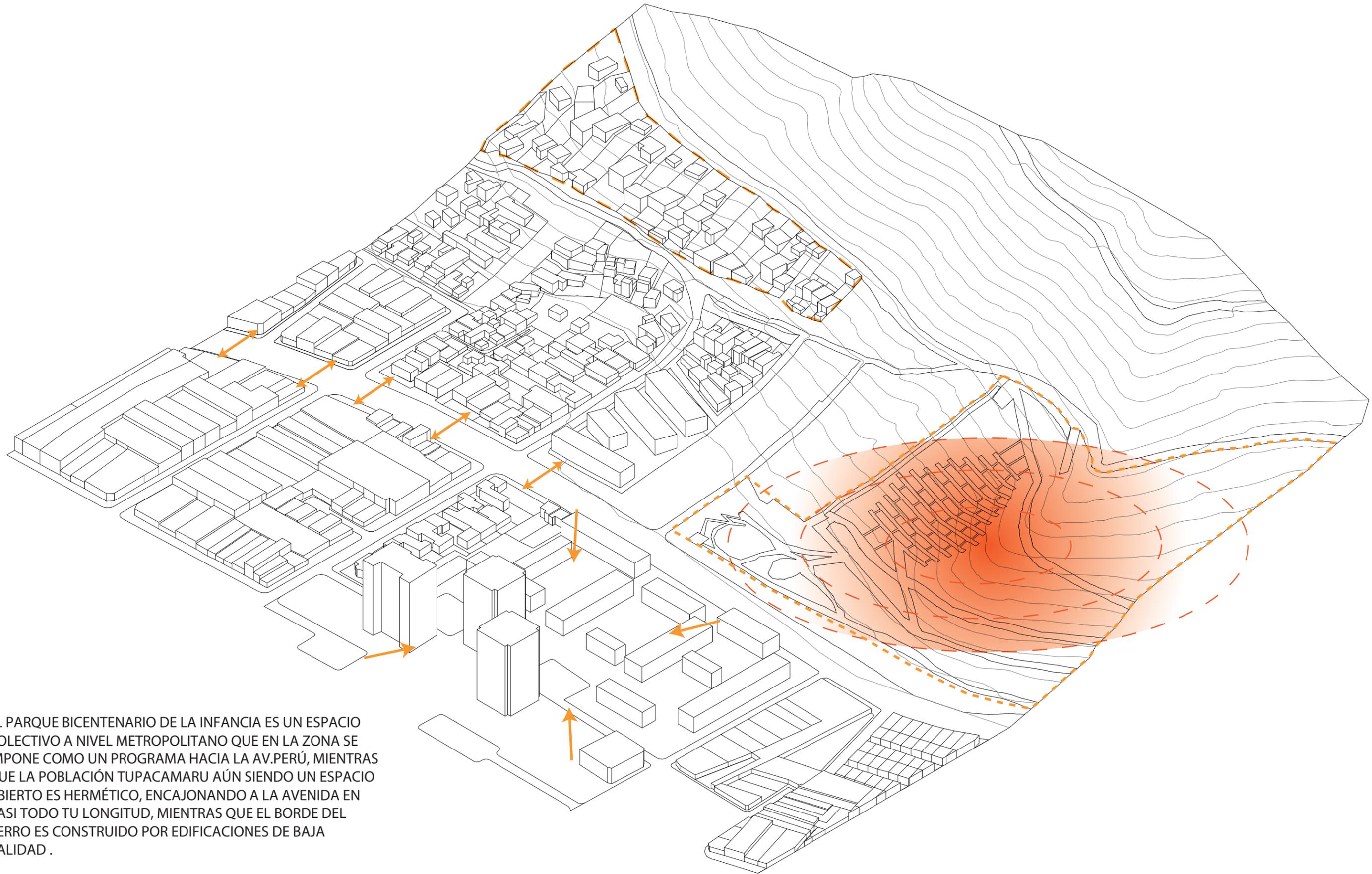


UNA SERIE DE ELEMENTOS COMPONEN EL LUGAR DE INTERES , POTENCIANDO EL INTERES INMOBILIARIO EN UNA EXPANCIÓN HACIA LA ZONA, YA QUE SEGÚN EL PLAN REGULADOR PERMITE LAS MISMAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN QUE EL EJE SANTOS DUMONT.

PARQUE BICENTENARIO DE LA INFANCIA (B)

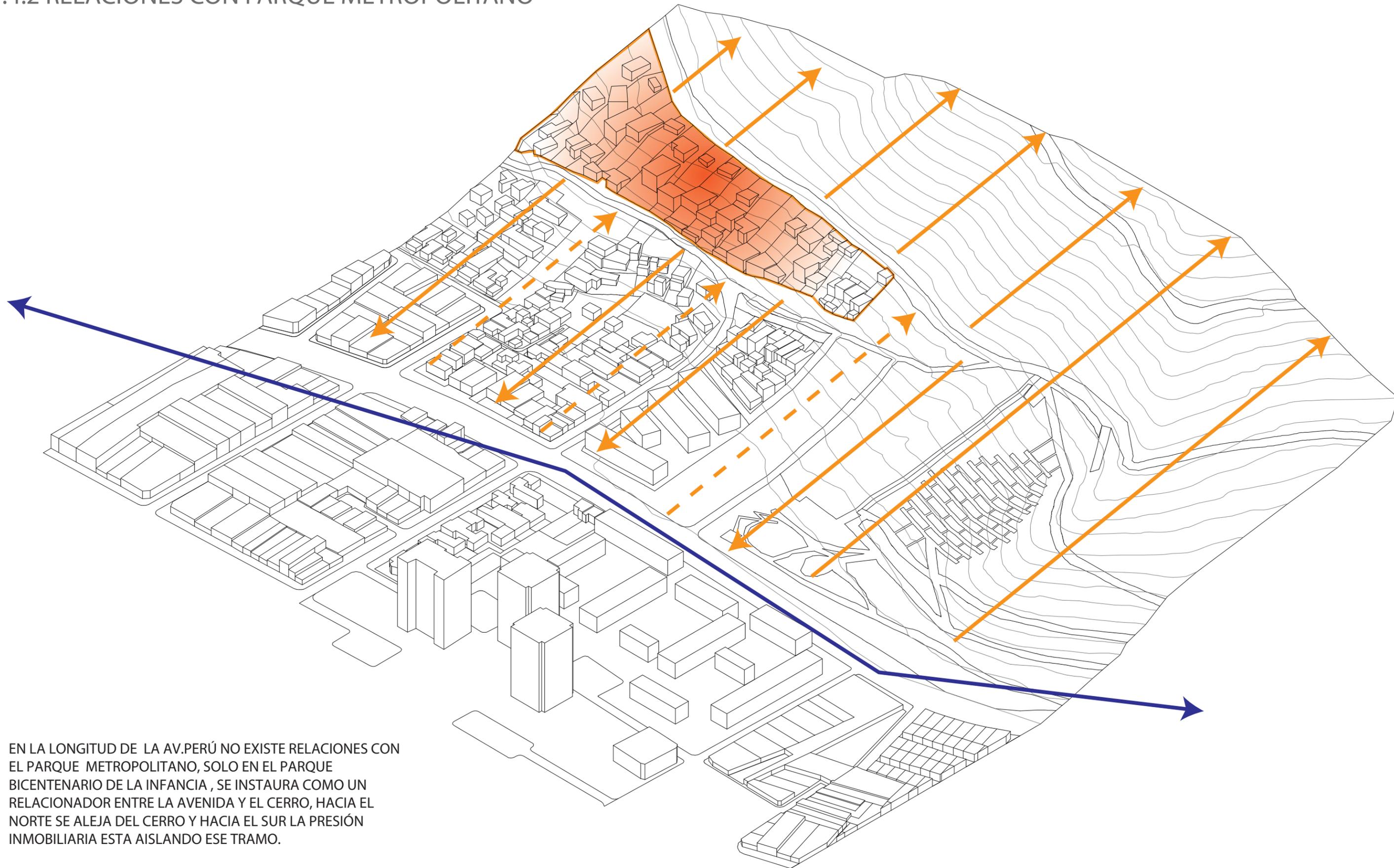


## 1.4.1 SITUACIONES DEL LUGAR.



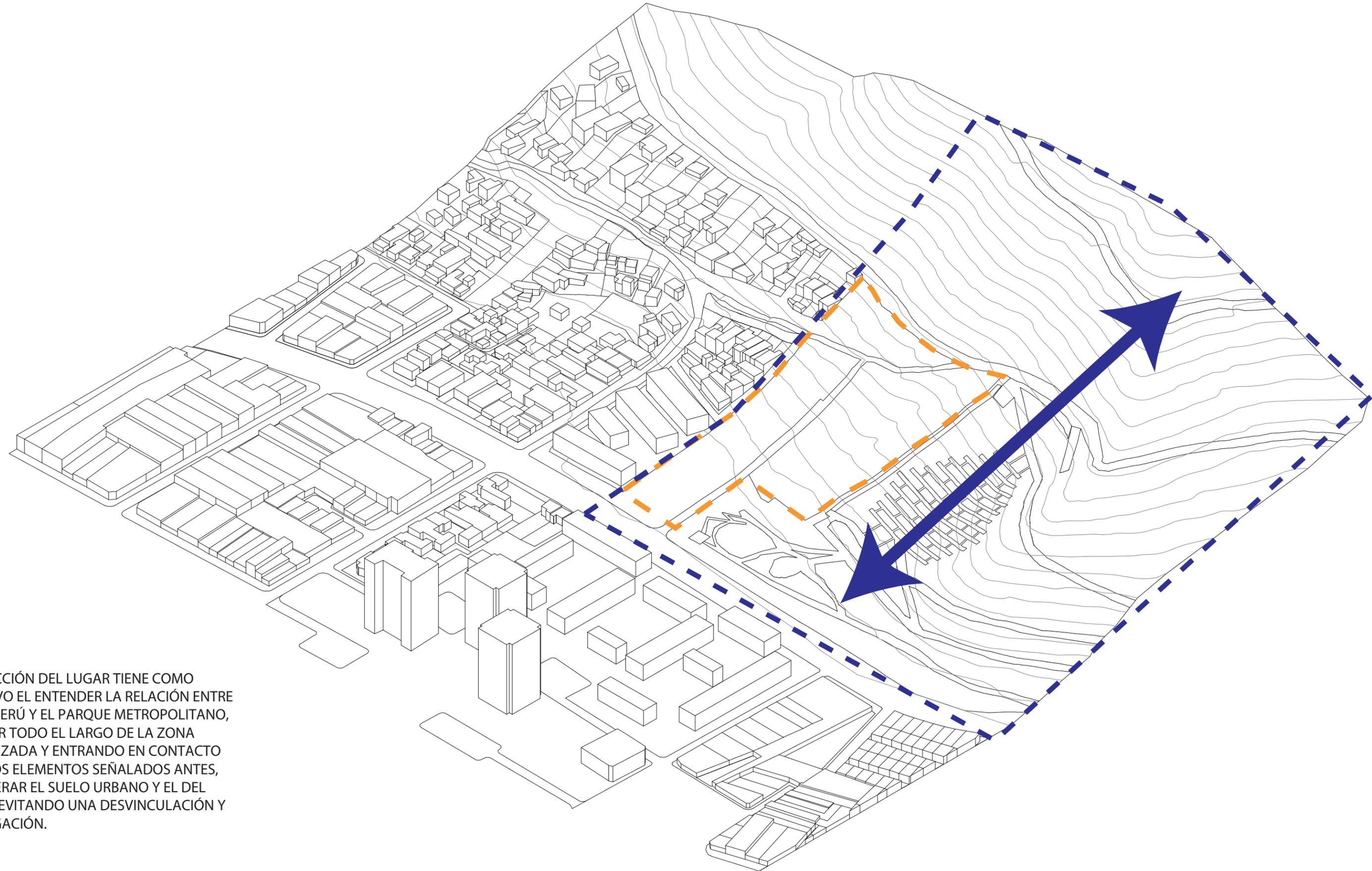
EL PARQUE BICENTENARIO DE LA INFANCIA ES UN ESPACIO COLECTIVO A NIVEL METROPOLITANO QUE EN LA ZONA SE IMPONE COMO UN PROGRAMA HACIA LA AV.PERÚ, MIENTRAS QUE LA POBLACIÓN TUPACAMARU AÚN SIENDO UN ESPACIO ABIERTO ES HERMÉTICO, ENCAJONANDO A LA AVENIDA EN CASI TODO SU LONGITUD, MIENTRAS QUE EL BORDE DEL CERRO ES CONSTRUIDO POR EDIFICACIONES DE BAJA CALIDAD.

## 1.4.2 RELACIONES CON PARQUE METROPOLITANO



EN LA LONGITUD DE LA AV.PERÚ NO EXISTE RELACIONES CON EL PARQUE METROPOLITANO, SOLO EN EL PARQUE BICENTENARIO DE LA INFANCIA , SE INSTAURA COMO UN RELACIONADOR ENTRE LA AVENIDA Y EL CERRO, HACIA EL NORTE SE ALEJA DEL CERRO Y HACIA EL SUR LA PRESIÓN INMOBILIARIA ESTA AISLANDO ESE TRAMO.

### 1.4.3 ELECCIÓN DEL LUGAR

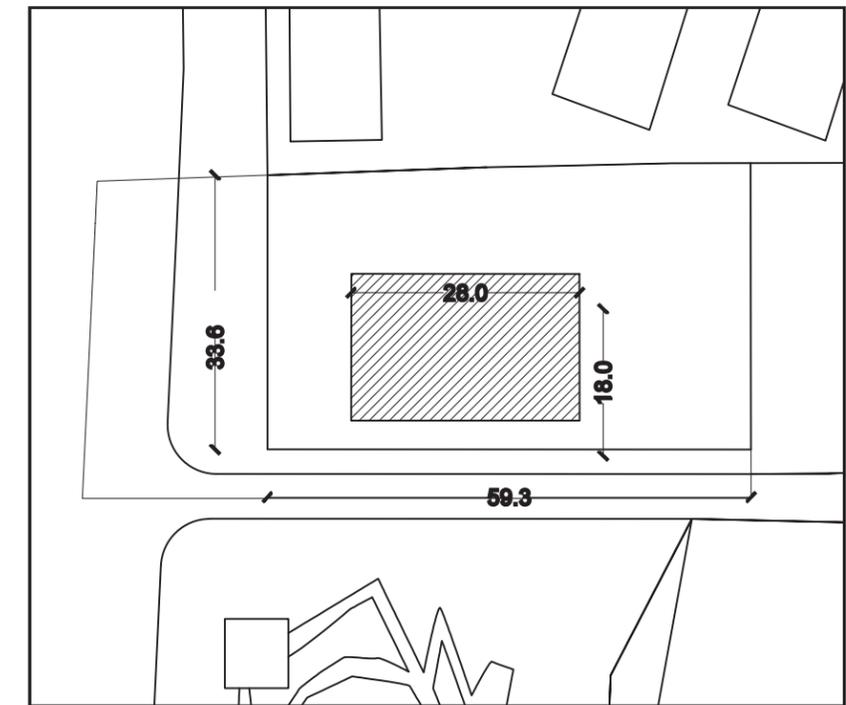


LA ELECCIÓN DEL LUGAR TIENE COMO OBJETIVO EL ENTENDER LA RELACIÓN ENTRE LA AV.PERÚ Y EL PARQUE METROPOLITANO, OCUPAR TODO EL LARGO DE LA ZONA URBANIZADA Y ENTRANDO EN CONTACTO CON LOS ELEMENTOS SEÑALADOS ANTES, RECUPERAR EL SUELO URBANO Y EL DEL CERRO EVITANDO UNA DESVINCULACIÓN Y SEGREGACIÓN.

## 2 DECISIONES GENERALES DEL PROYECTO: PLAN REGULADOR.

### CABIDA PLAN REGULADOR:

- SUBDIVISIÓN: 2050m<sup>2</sup>
- COEFICIENTE CONSTRUCTIVIDAD: 2.4 (4920m<sup>2</sup>) + 30% POR UNIÓN DE TERRENOS (6396 m<sup>2</sup> A CONSTRUIR)
- ALTURA: 38m
- DENSIDAD: -MÁXIMA: 1600 hab/há
- SUPERFICIE BRUTA TERRENO PROPUESTO: 3250M<sup>2</sup> = 520 hab/há.
- CADA PISO (13 NIVELES) SEGÚN CONFICIONES DE EDIFICACIÓN SERA DE 492m<sup>2</sup> APROX.
- POR DENSIDAD CADA PISO PODRÁ TENER UNA CARGA DE 36 PERSONAS .
- EN CADA PLANTA SE PODRÁN TENER 9 UNIDADES PARA 4 PERSONAS (49.5m<sup>2</sup> APROX)



### 2. E-A2 FRANJA AVENIDA RECOLETA NORTE, AVENIDA EL SALTO, AVENIDA PERÚ Y AVENIDA AM. VESPUCIO.

#### Condiciones de Edificación.

Uso	Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coeficiente Constructib.	Coef. Ocup. Suelo		Altura Edificación	
			Continuo Pareado	Aislado	Continuo Pareado	Aislado
Residencial, Act. Productivas, Infraestructura.	600 m <sup>2</sup>	2,4	0,6	0,4	14 m	38 m
Equipamiento	600 m <sup>2</sup>	3,5	0,8	0,4	14 m	38 m

- a. **Sistema de Agrupamiento:**
  - Continua hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.
  - Pareada hasta la altura máxima permitida y Aislada en pisos superiores.
  - Aislada.
- b. **Rasantes y Distanciamiento:**  
Se regirán según el artículo 2.6.3 de la OGU Y C. y en el artículo 3.3.5 de esta Ordenanza Local<sup>9</sup>.
- c. **Antejardín Mínimo:**  
Recoleta y El Salto: No se exige.  
Américo Vespucio: 5,0 m  
Av. Perú y el resto del área: 3,0 m.
- d. **Densidad Bruta Mínima:** 100 hab/há.
- e. **Densidad Bruta Máxima:** 1.600 hab/há.



Un Dormitorio



Das Dormitorios

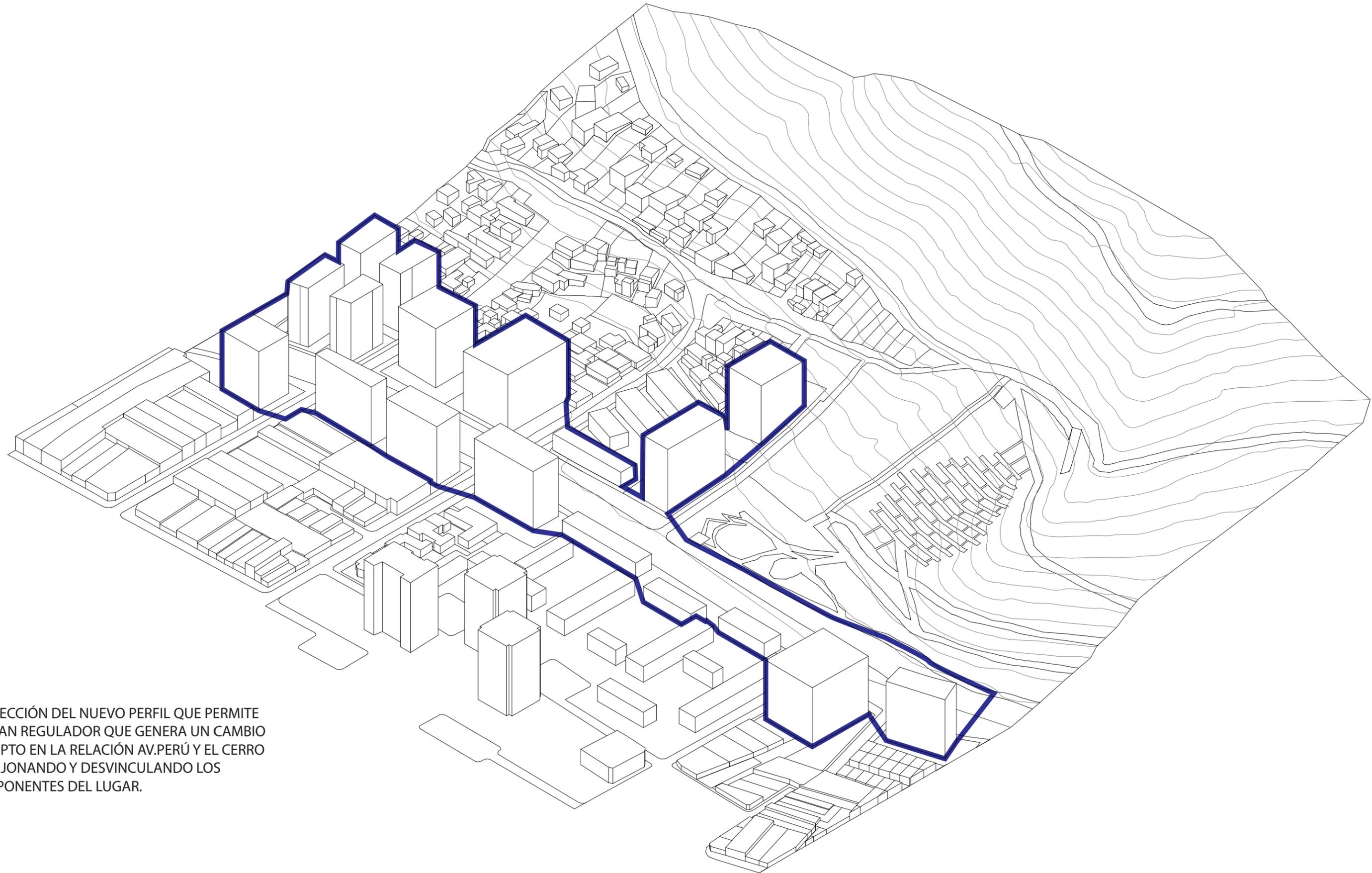


### Modelo C

Sup. Interior	73,02 m <sup>2</sup>
Sup. Terraza	8,86 m <sup>2</sup>
Sup. Total	81,88 m <sup>2</sup>

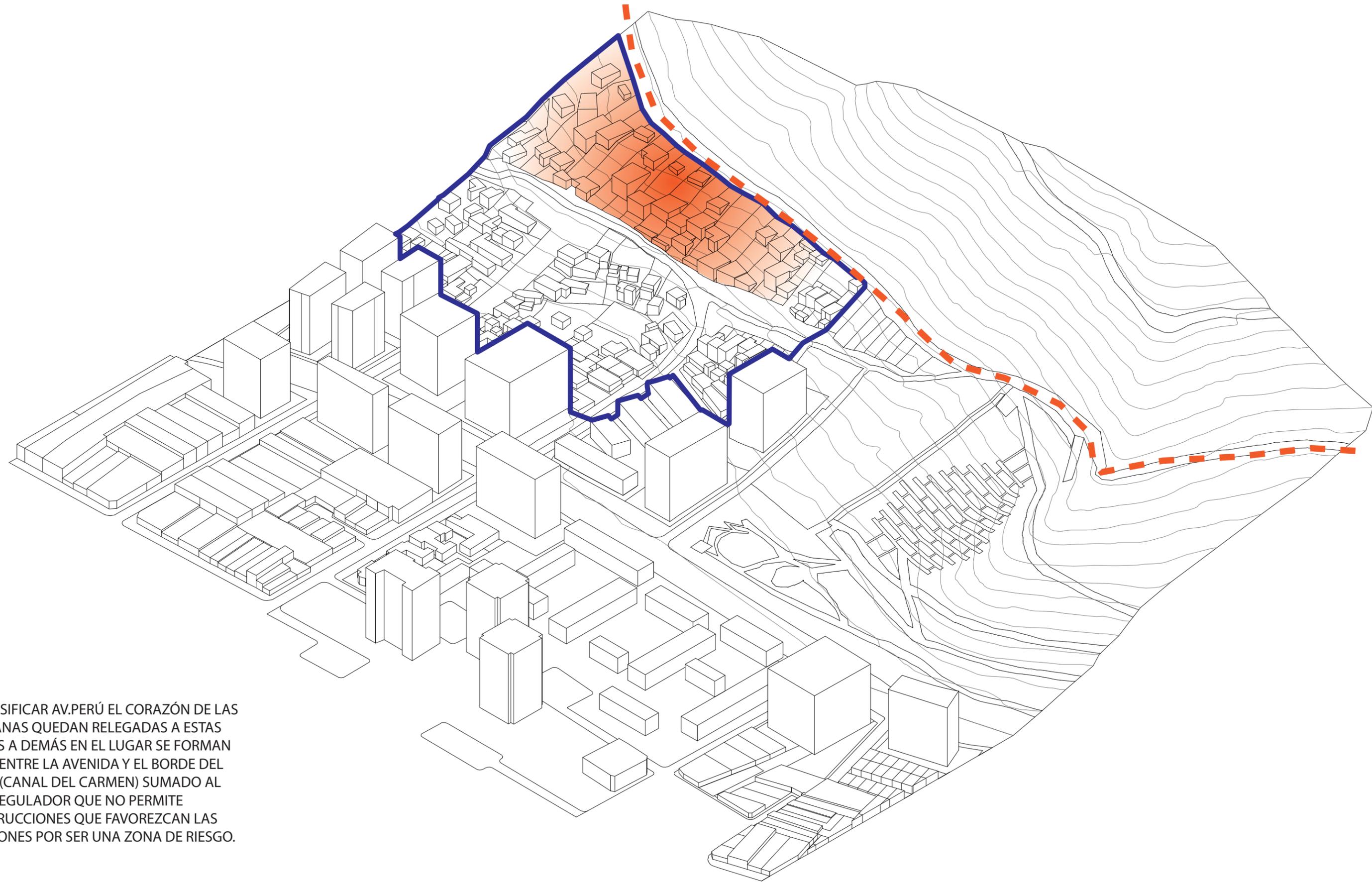


## 2.1 SITUACIÓN EDIFICACIÓN SEGÚN PLAN REGULADOR.



PROYECCIÓN DEL NUEVO PERFIL QUE PERMITE EL PLAN REGULADOR QUE GENERA UN CAMBIO ABRUPTO EN LA RELACIÓN AV.PERÚ Y EL CERRO ENCAJONANDO Y DESVINCULANDO LOS COMPONENTES DEL LUGAR.

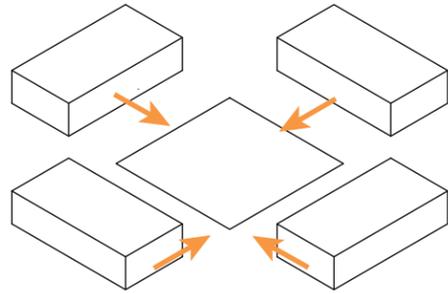
## 2.1.1 ESPACIOS SEGREGADOS.



AL DENSIFICAR AV.PERÚ EL CORAZÓN DE LAS MANZANAS QUEDAN RELEGADAS A ESTAS MISMAS A DEMÁS EN EL LUGAR SE FORMAN NICHOS ENTRE LA AVENIDA Y EL BORDE DEL CERRO (CANAL DEL CARMEN) SUMADO AL PLAN REGULADOR QUE NO PERMITE CONSTRUCCIONES QUE FAVOREZCAN LAS RELACIONES POR SER UNA ZONA DE RIESGO.

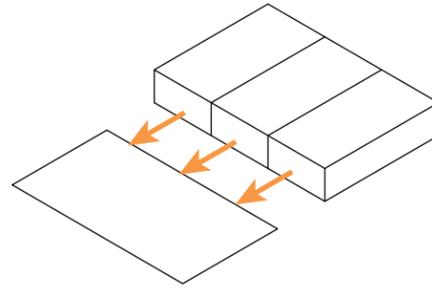
## 2.2 AGRUPACIÓN VOLUMÉTRICA

### SISTEMA CENTRICO



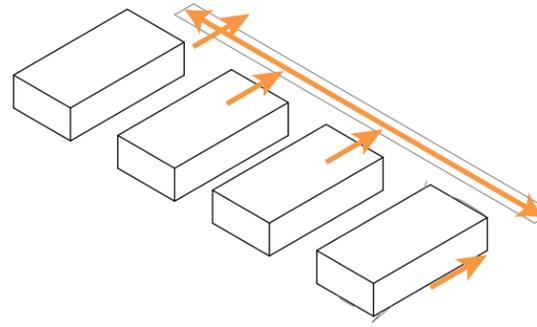
OCUPACIÓN QUE SE PUEDE REPLICAR PARA GENERAR ELEMENTOS VERTICALES RELACIONADOS ENTRE SI.

### SISTEMA LINEAL ATERRAZADO



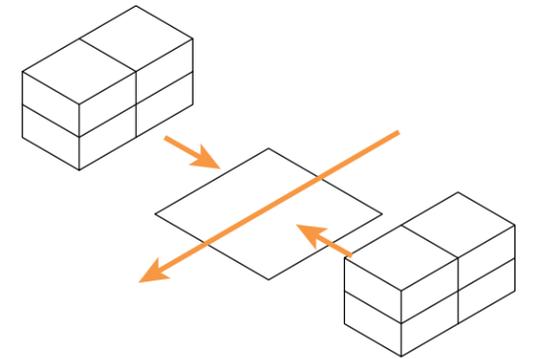
EL ATERRAZAMIENTO OCUPA DE MEJOR MANERA LA PENDIENTE.

### SISTEMA LINEAL HORIZONTAL



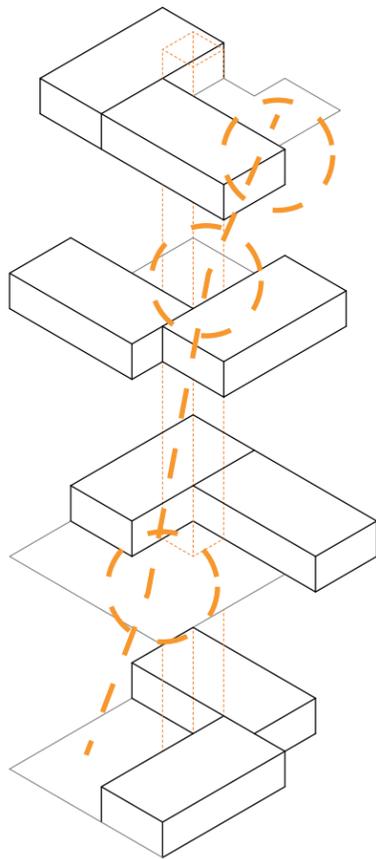
LA AGRUPACIÓN HORIZONTAL PERMITE UNA MEJOR OCUPACIÓN DEL TERRENO EN CONTRA DE LO VERTICAL O EJE Z.

### SISTEMA LINEAL DOS VOLUMENES

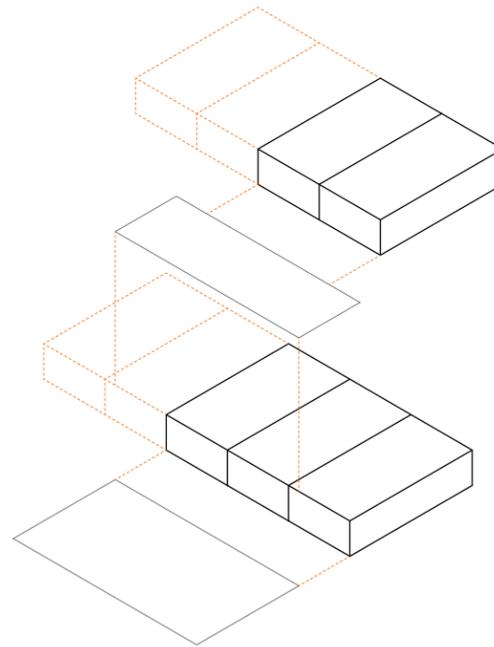


SISTEMA LINEAL SE PUEDE EXTENDER DE FORMA INDEFINIDA, RESPONDIENDO A EJES QUE PUEDEN VARIAR

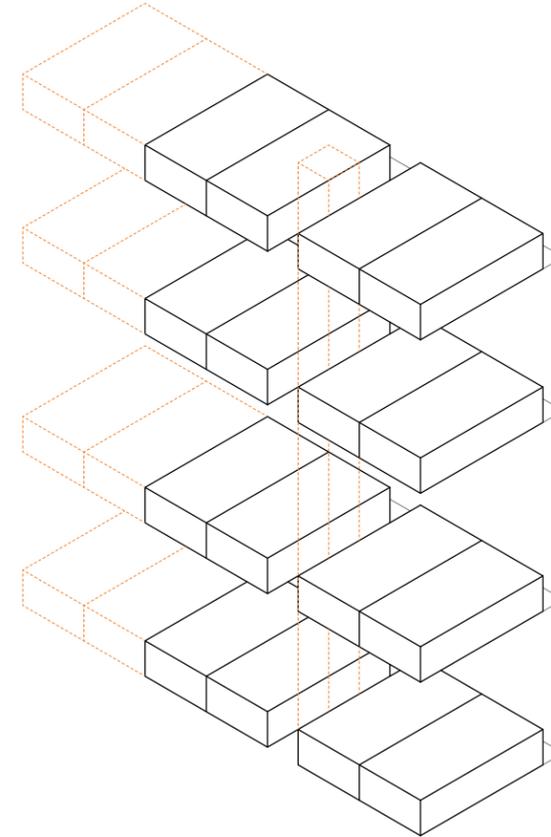
### VOLUMEN VERTICAL



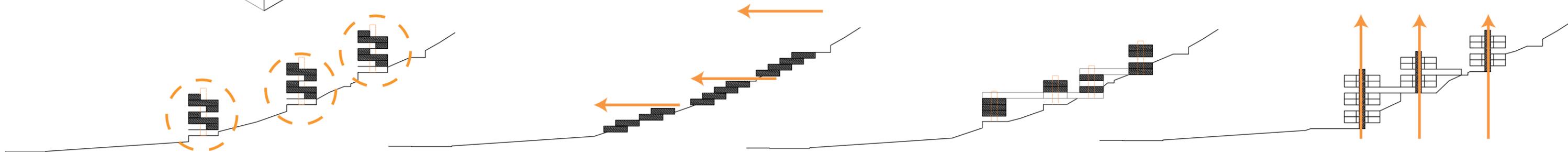
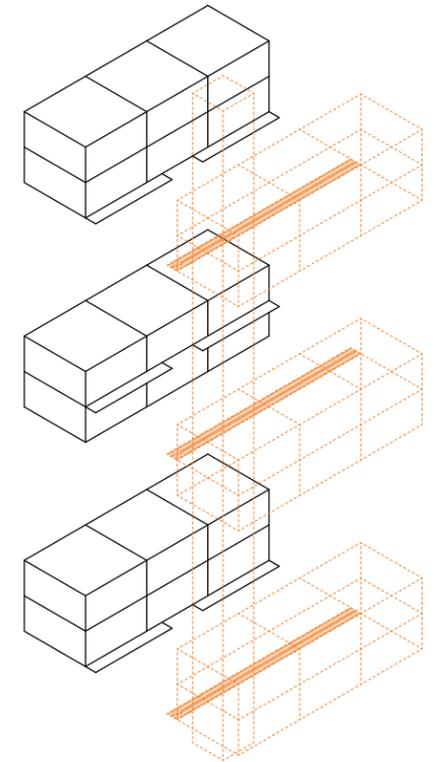
### VOLUMEN ESCALONADO



### VOLUMEN HORIZONTAL



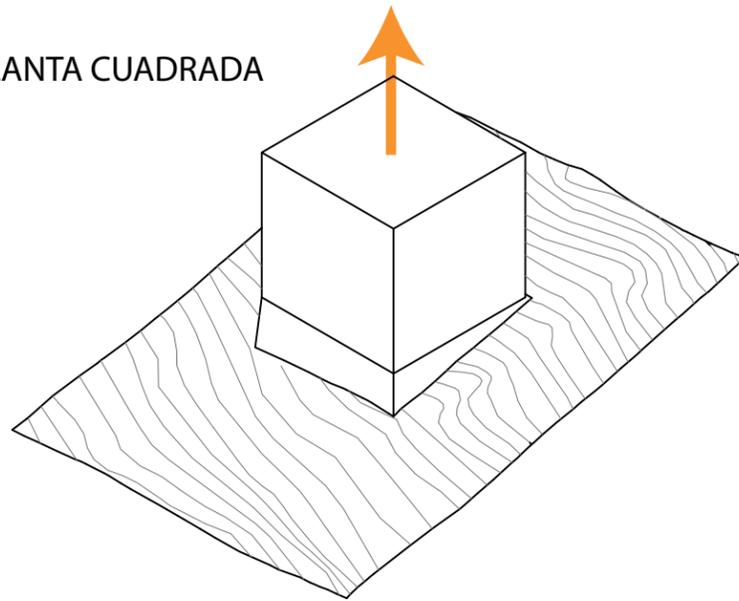
### VOLUMEN VERTICAL



LAS ESPECULACIONES QUE INVOLUCRAN EL ESPACIO COLECTIVO DEJAN VER QUE UNA VARIABLE NO ES SUFICIENTE PARA ARMAR UNA CABIDA, ES ASÍ COMO LOS VOLÚMENES SE TIENEN QUE DESARROLLAR TANTO EN VERTICAL (PARA OCUPAR LA ALTURA MÁXIMA) Y EN HORIZONTAL (PARA OCUPAR EL TERRENO) A DEMÁS DE UNA ESCALONAMIENTO DE ESPACIOS QUE ACOMPAÑAN AL PROGRAMA.

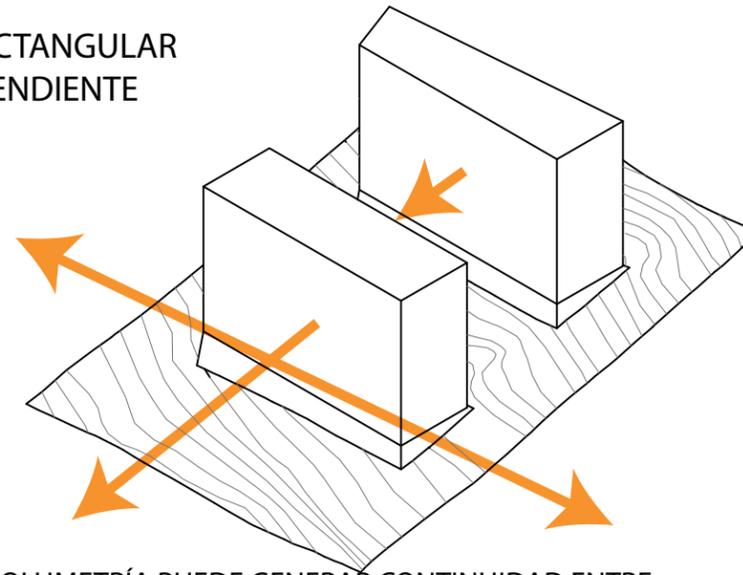
## 2.3 DECISIONES DE VOLUMETRÍA: VOLUMENES CON PLANTA DE 500 m<sup>2</sup>

PLANTA CUADRADA



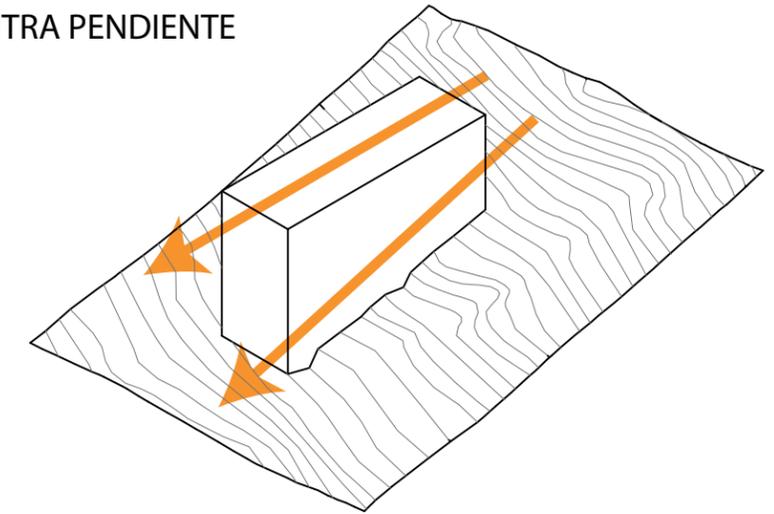
TIPOLOGÍA QUE RESPONDE A UNA CABIDA, NO GERERA NUNGUN TIPO DE RELACIÓN SUELO VOLUMEN, QUE SE ENSIMISMA Y NO TIENE LA CAPACIDAD DE GENERAR SISTEMAS CON LAS VARIABLES.

PLANTA RECTANGULAR SENTIDO PENDIENTE



VOLUMETRÍA PUEDE GENERAR CONTINUIDAD ENTRE RELACIONES TRANSVERSALES DE INTERACCIÓN ENTRE VARIABLES (COMO BORDE, DESCONEXIÓN, PENDIENTE, ETC.)

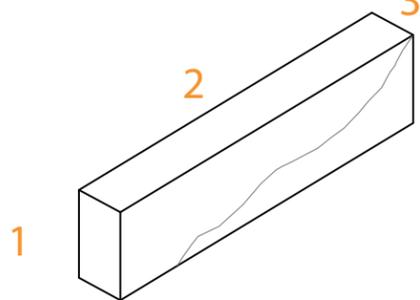
PLANTA RECTANGULAR CONTRA PENDIENTE



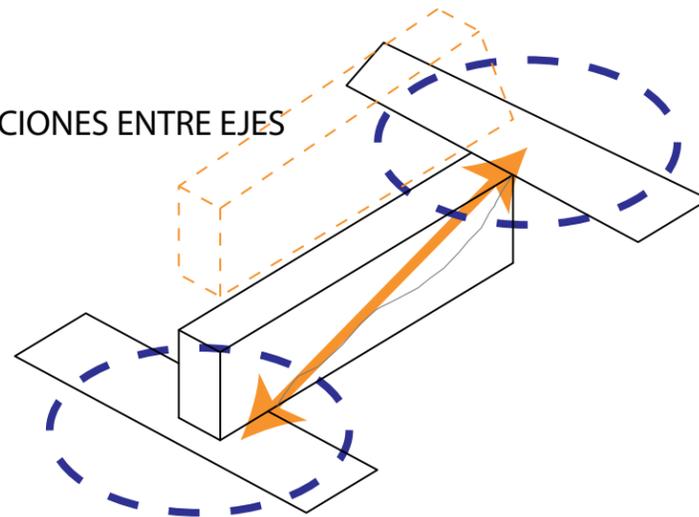
AL TRABAJAR EN CONTRA DE LA PENDIENTE, ESTA LE PERMITE AL VOLUMEN SER PARTE DE LA INTERACCIÓN DE CONEXIÓN ENTRE ELEMENTOS A DIFERENTE DISTANCIA DEL EJE Z, SIENDO LA MEJOR FORMA DE CONVERTIRLO EN UN ESPACIO COLECTIVO.

### DIMENSIONES DE VOLUMETRÍA

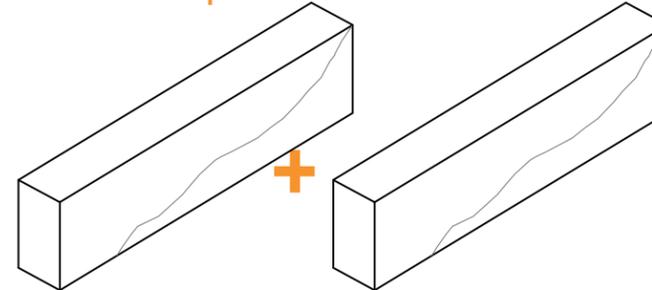
VOLUMEN PRINCIPAL



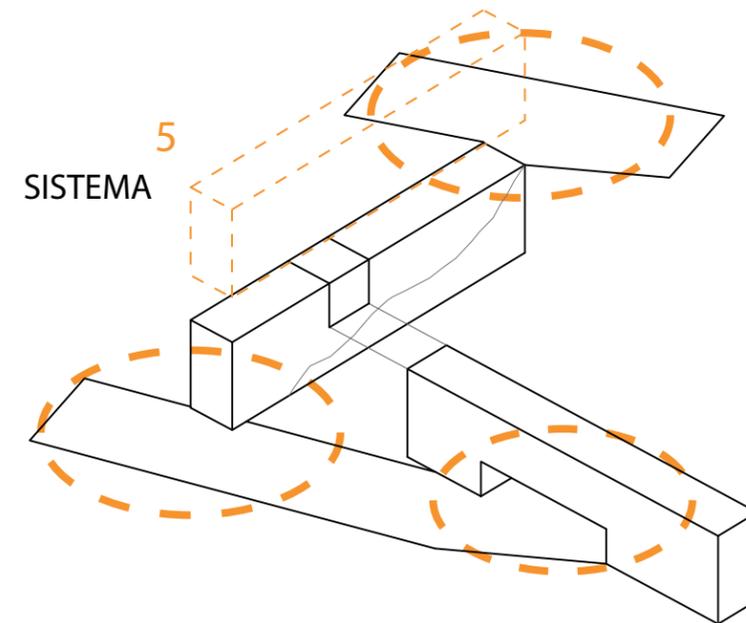
RELACIONES ENTRE EJES



4 SUMATORIA DENSIFICATORIA



5 SISTEMA



1- VOLUMETRÍA DE ALTURA MÁXIMA SEGUN PLAN REGULADOR.  
 2- EL LARGO DEPENDERÁ DE LOS EJES DEL TERRENO  
 3- ANCHO DE 8 METROS, EN DONDE 6 METROS SON DE PROGRAMA Y 2 DE CIRCULACIÓN, SOLO UNA CRUJIDA NO ATENTA CON PROPORCIÓN ALTURA/ANCHO

4- PARA GENERAR UN SISTEMA, LA SUMATORIA DE ESTOS VOLUMENES TENDRA QUE JUSTIFICAR LA DENSIDAD MÁXIMA DEL TERRENO.  
 5- LA UNIFICACIÓN DE LOS VOLUMENES SERÁ POR MEDIO DE LA UNIÓN ENTRE ELLOS Y CON SU RELACIÓN CON EL SUELO.

## 2.4 ESTRATEGIA TERRENO

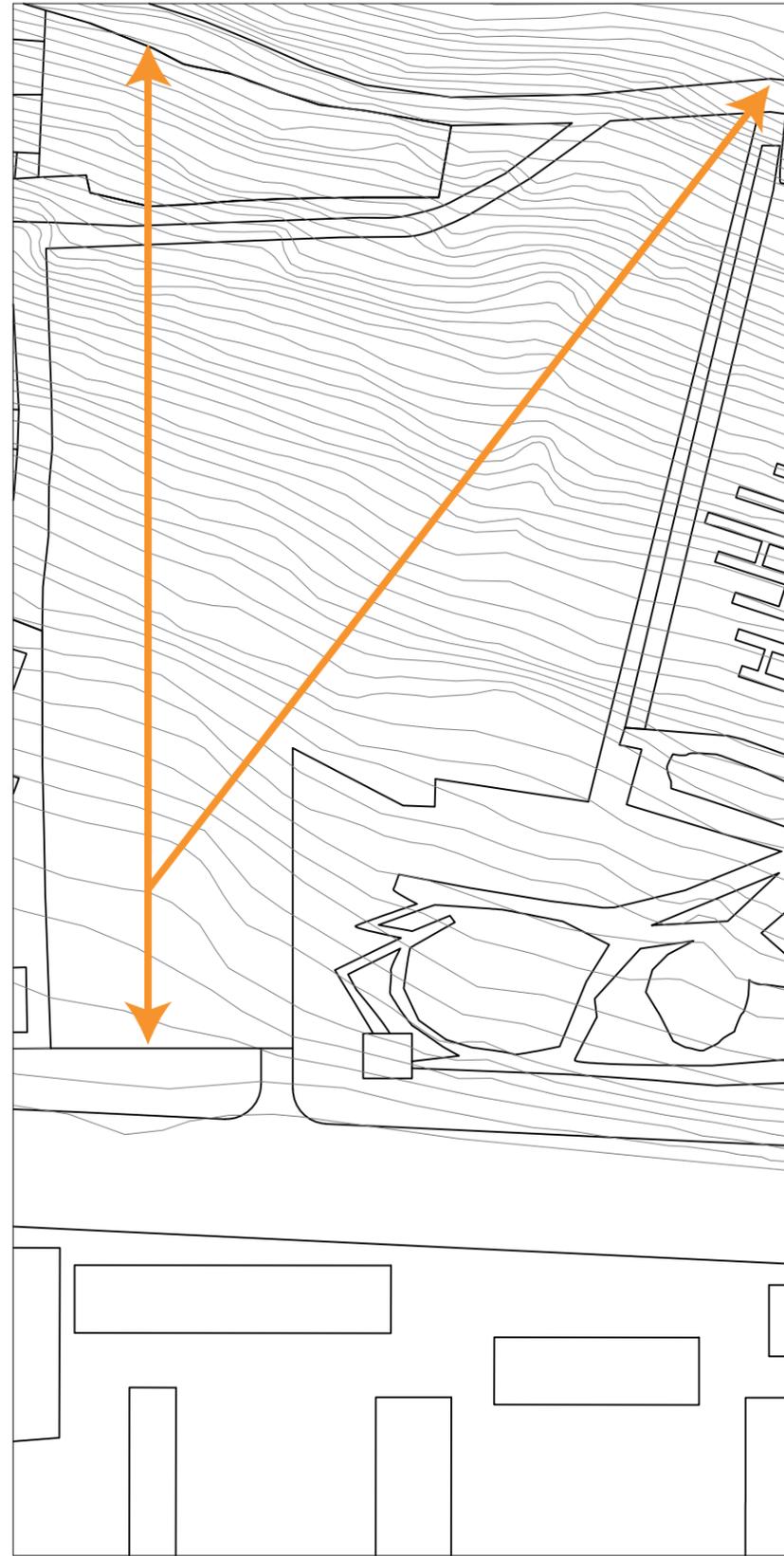


### DELIMITACIÓN DEL TERRENO



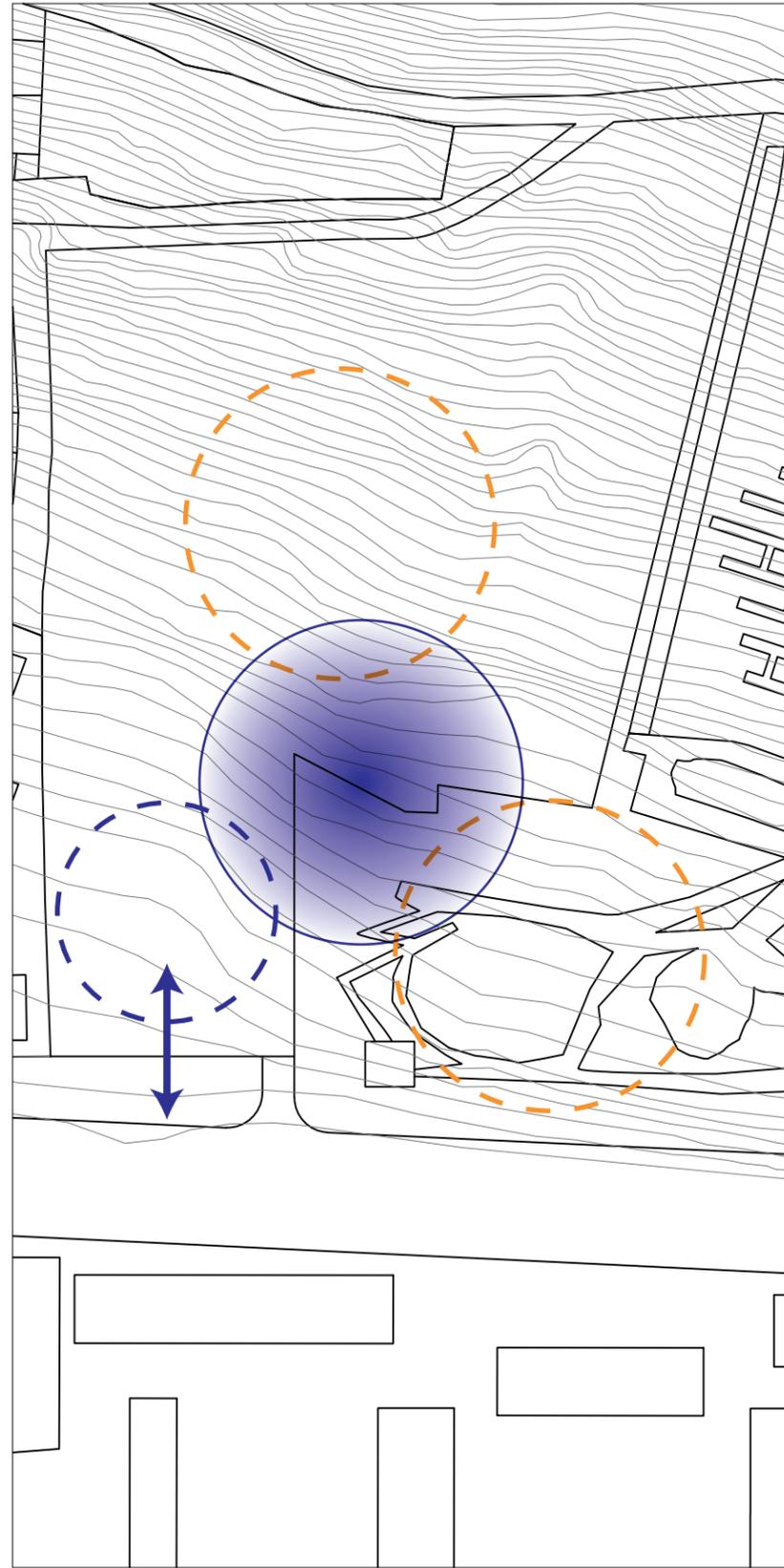
ÁREA TOTAL TERRENO: 14.062 m<sup>2</sup>    ÁREA TOTAL PARA CONSTRUIR: 43872.4 m<sup>2</sup>  
CONSTRUCTIBILIDAD: 2.4 (33748m<sup>2</sup>)    DENSIDAD MÁXIMA: 1600 hab/há  
30% POR FUSIÓN DE TERRENOS: .3    TERRENO: 7019.6 hab/há

### EJES PRINCIPALES



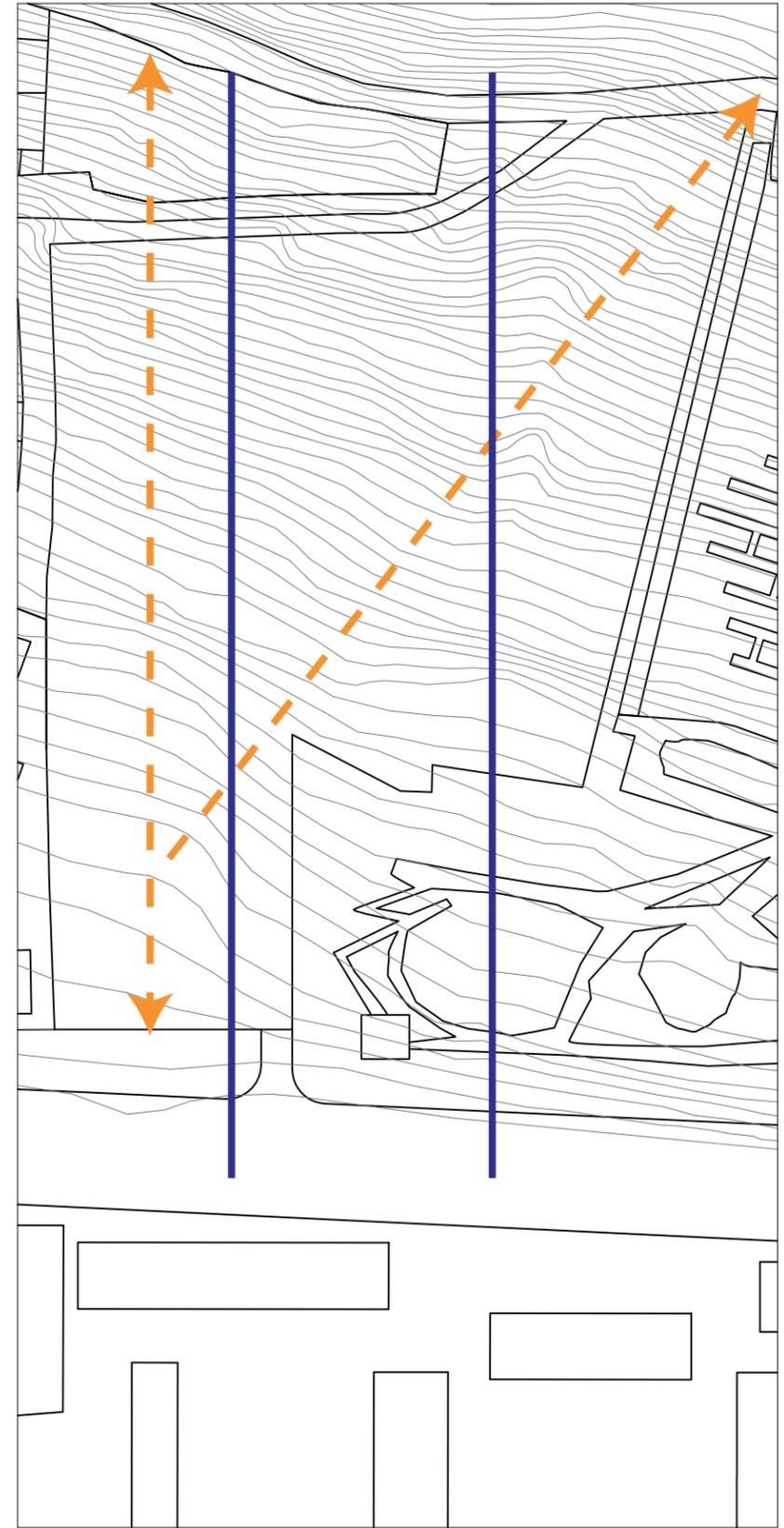
EJES PRINCIPALES CON RELACIONES DEL PARQUE METROPOLITANO Y PARQUE BICENTENARIO DE LA INFANCIA CON AV.PERÚ

### RELACIONES CON AV. PERÚ Y TERRENO



TOMAR DISTANCIA DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN, PARA ACENTUAR EL PARQUE DE LA INFANCIA Y LA AV,PERÚ, CON UN ESPACIO PÚBLICO.

### RELACIONE CON EL CERRO



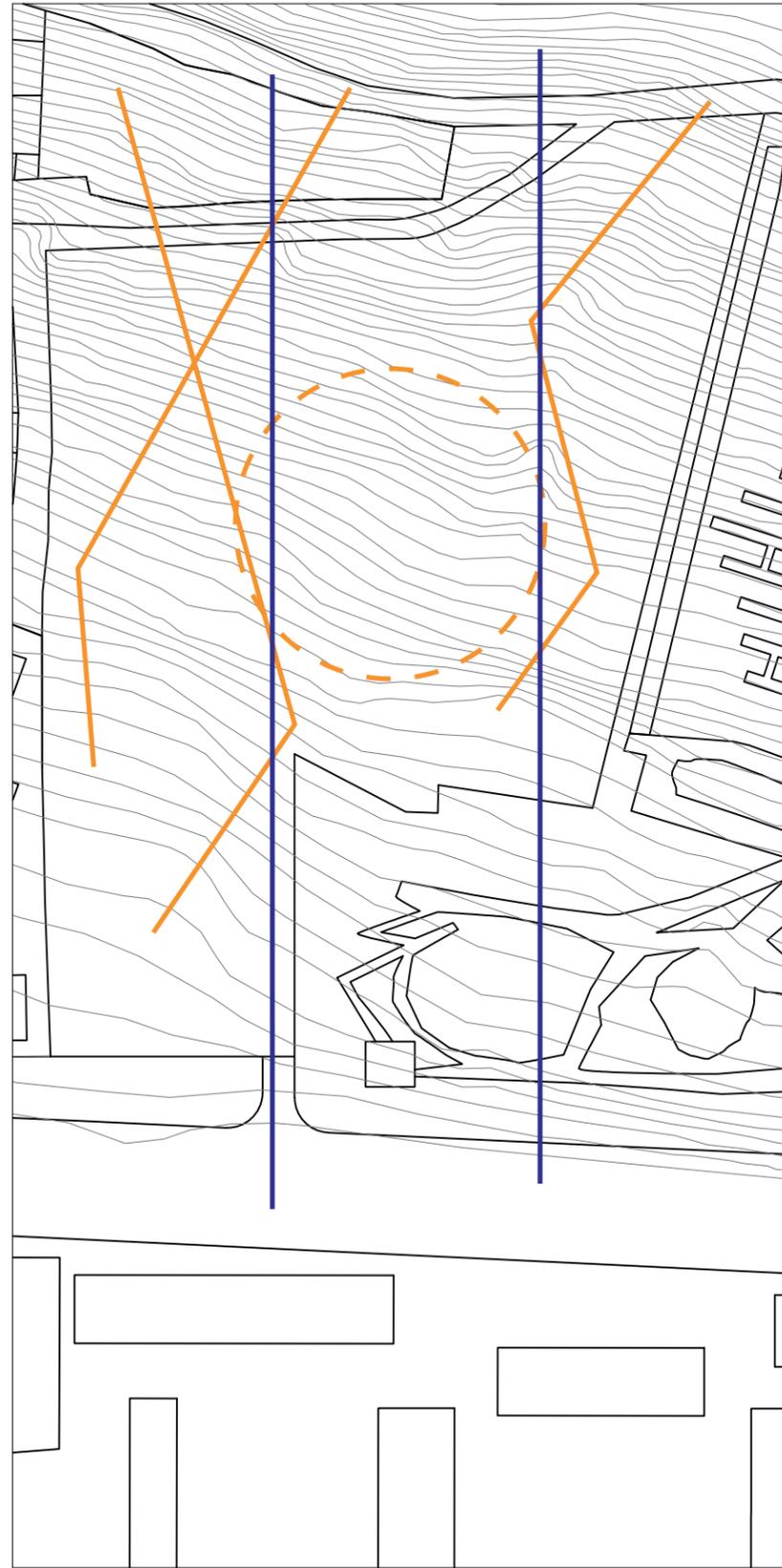
ESPACIO CENTRAL QUE DE NUEVA LECTURA DESDE AV.PERÚ AL BORDE CERRO.

## RELACIONES ESPACIOS COLECTIVOS



GENERAR UN ESPACIO COLECTIVO CENTRAL QUE CONCENTRE LAS ACTIVIDADES Y RELACIONE LAS PARTES DEL PROYECTO.

## TRAZADO



SE ROMPE LOS EJES Y SE ACENTÚA EL ESPACIO PROPUESTO CON VOLÚMENES QUE ACOGEN LAS ACTIVIDADES Y SE CONVIERTE EN UN ICONO PARA LA ZONA.

## INMOBILIARIA POPULAR

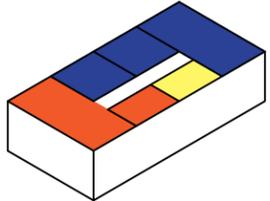
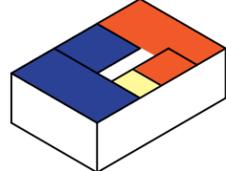
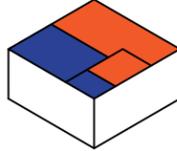
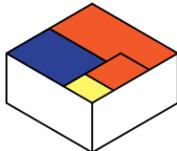
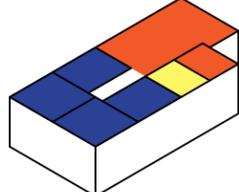
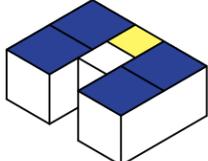
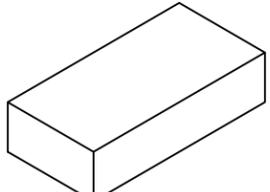
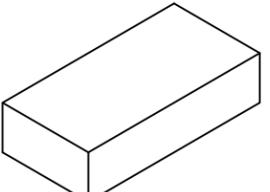
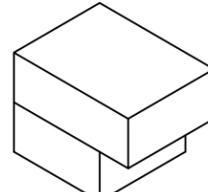
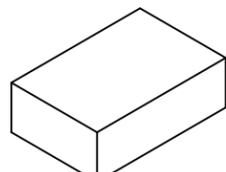
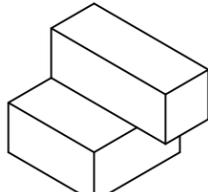
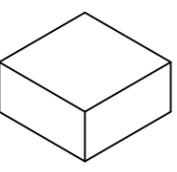


**CAMPUS UNIVERSIDAD ADOLFO IBAÑEZ: SEDE PEÑALOLÉN**  
ARQUITECTO: JOSÉ CRUZ OVALLE  
AÑO: 2000-2002  
UBICACIÓN: AV. DIAGONAL LAS TORRES 2640, PEÑALOLÉN. SANTIAGO DE CHILE

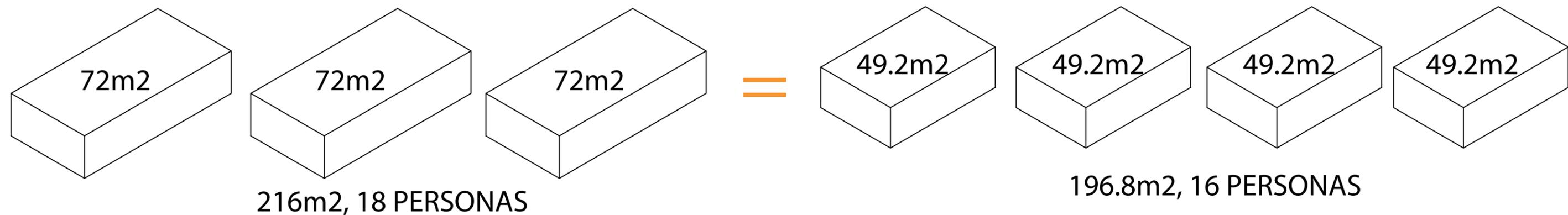


## 2.5 DIMENSIONES DE UNIDADES

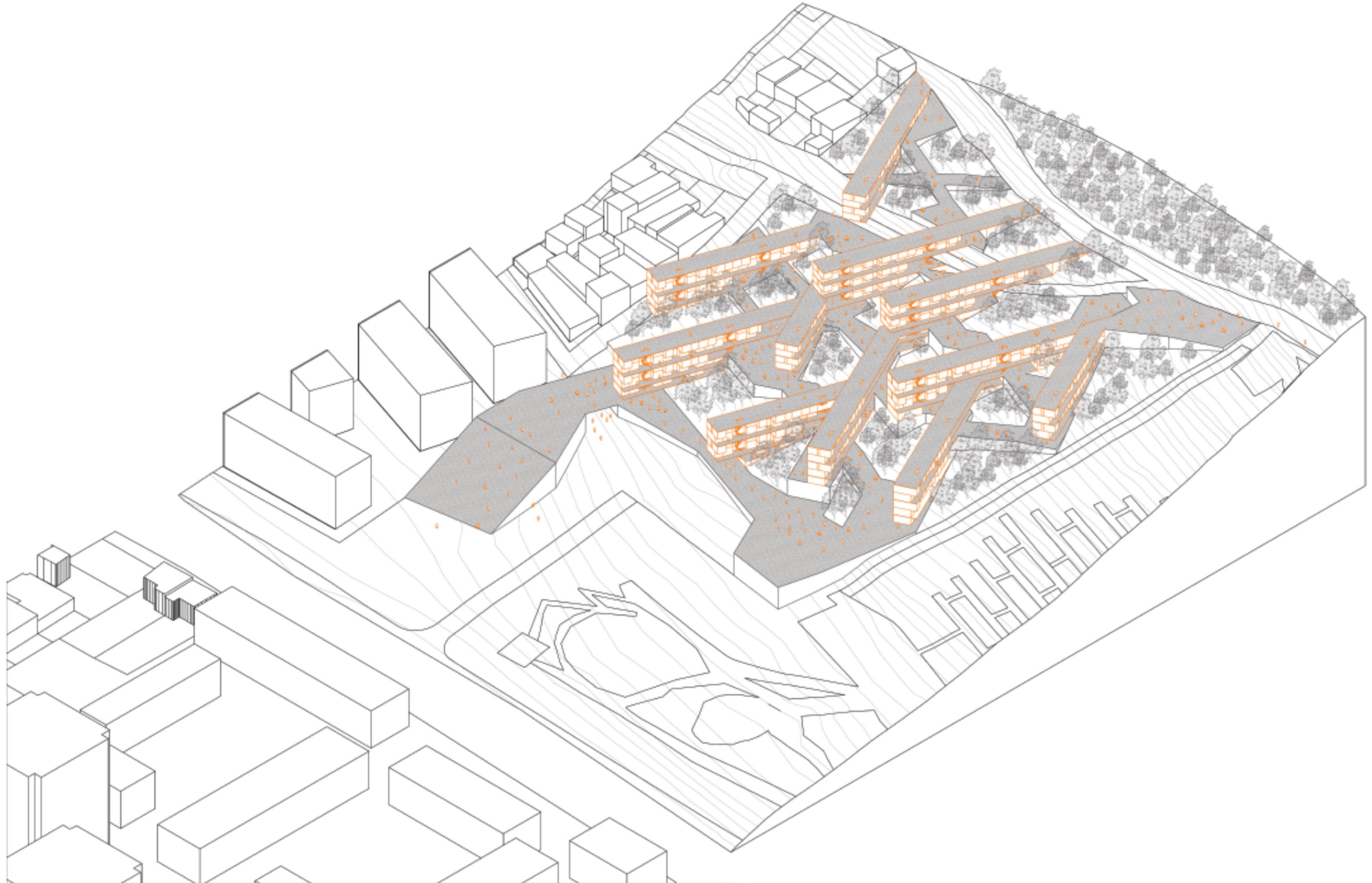
TOMANDO COMO BASE LA CABIDA VISTA PREVIAMENTE EN LOS EDIFICIOS QUE OFRECE EL MERCADO Y SEGÚN LA ENCUESTA CASEN, EL NUMERO DE PERSONAS POR VIVIENDA ES DE 3.6, QUIERE DECIR (EN AV. PERÚ) UN NUMERO DE 4 PERSONAS EN UN DEPARTAMENTO DE 45m<sup>2</sup> APROXIMADAMENTE (EN EL EJERCICIO ANTERIOR SEGÚN CABIDA ES 4 PERSONAS = 49.2m<sup>2</sup>) EL PROMEDIO SE PUEDE MANTENER INCORPORANDO DIFERENTES TIPOLOGÍAS CON UNIDADES CON MAYOR CAPACIDAD Y OTRAS E MENOS CAPACIDAD QUE IGUALEN EL INDICE DE 4 UN POR PERSONA.

	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (6 PERSONAS MÍNIMO)			VIVIENDA FAMILIAR (4 PERSONAS MÍNIMO)		VIVIENDA MATRIMONIAL (2 PERSONAS)
	A	A1	A2	B	B1	C
PLANTA 0.0						
PLANTA +1						
VOLUMEN						
MEDIDAS	12m x 6m, 72m <sup>2</sup> CON 3 PIEZAS	9m x 8m, 72m <sup>2</sup> CON 4 PIEZAS	6m x 6m / 6m x 8m, 84m <sup>2</sup> CON 4 PIEZAS	9m x 6m, 54m <sup>2</sup> CON 2 PIEZAS	6m x 6m / 3m x 8m, 60m <sup>2</sup> CON 3 PIEZAS	6m x 6m, 36m <sup>2</sup> CON 1 PIEZA

■ DORMITORIOS      ■ LIVING, COMEDOR Y COCINA      ■ BAÑO



### 3 DECISIONES ATEN-PROYECTO: ISOMETRICA



### 3.1 DECISIONES ATEN-PROYECTO: IMAGEN

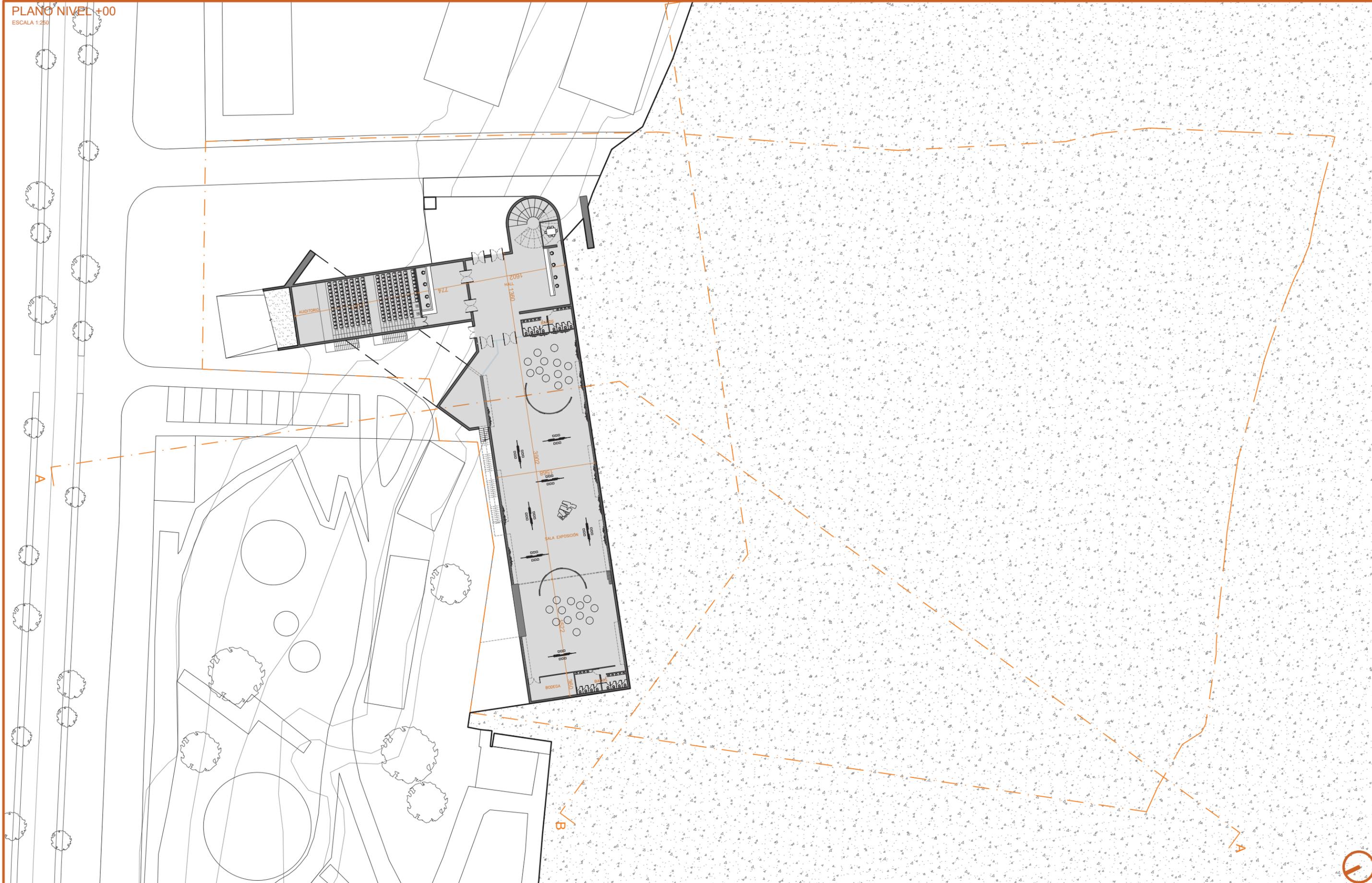


# 4 PROYECTO: PLANTA CONTEXTO.

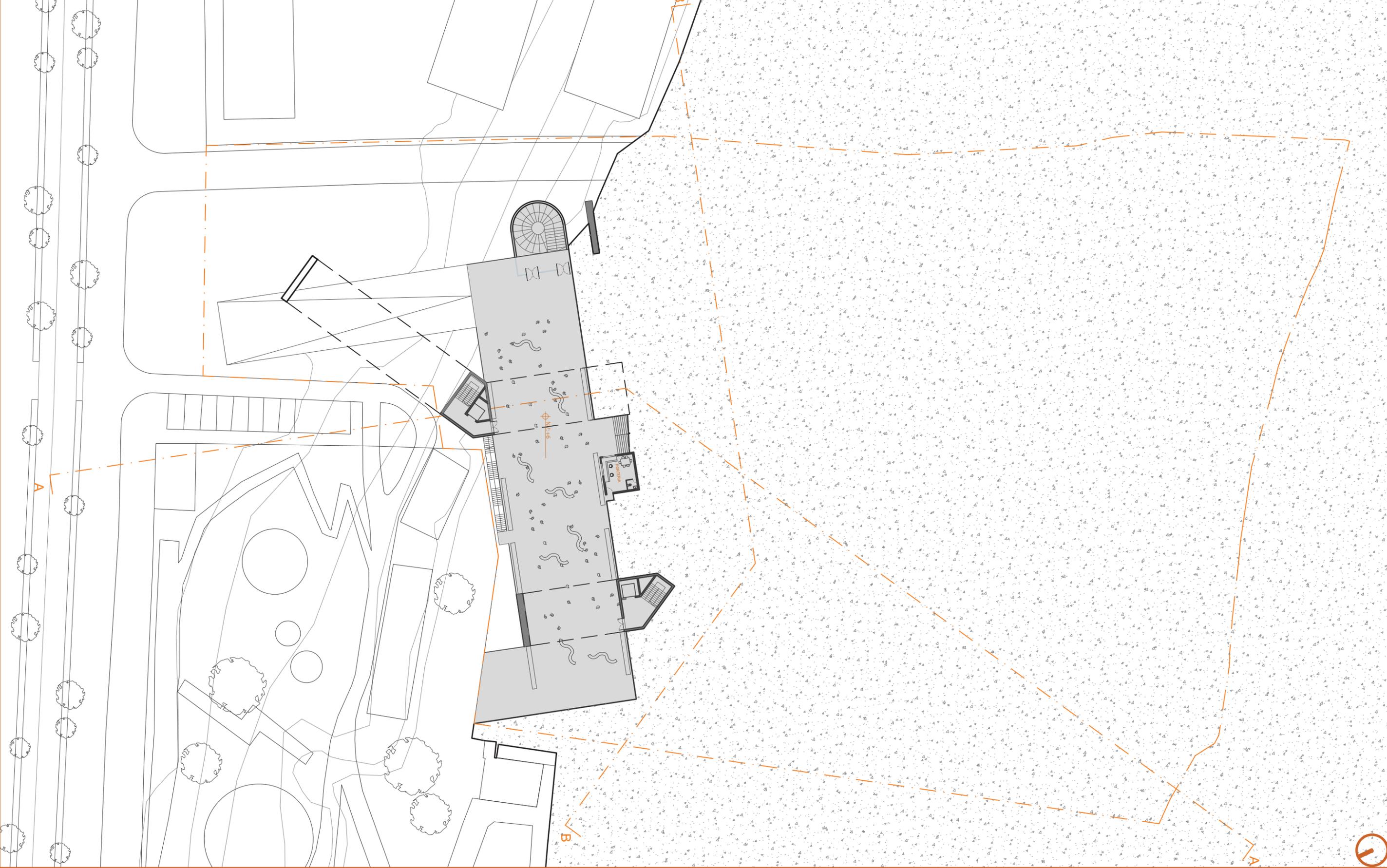


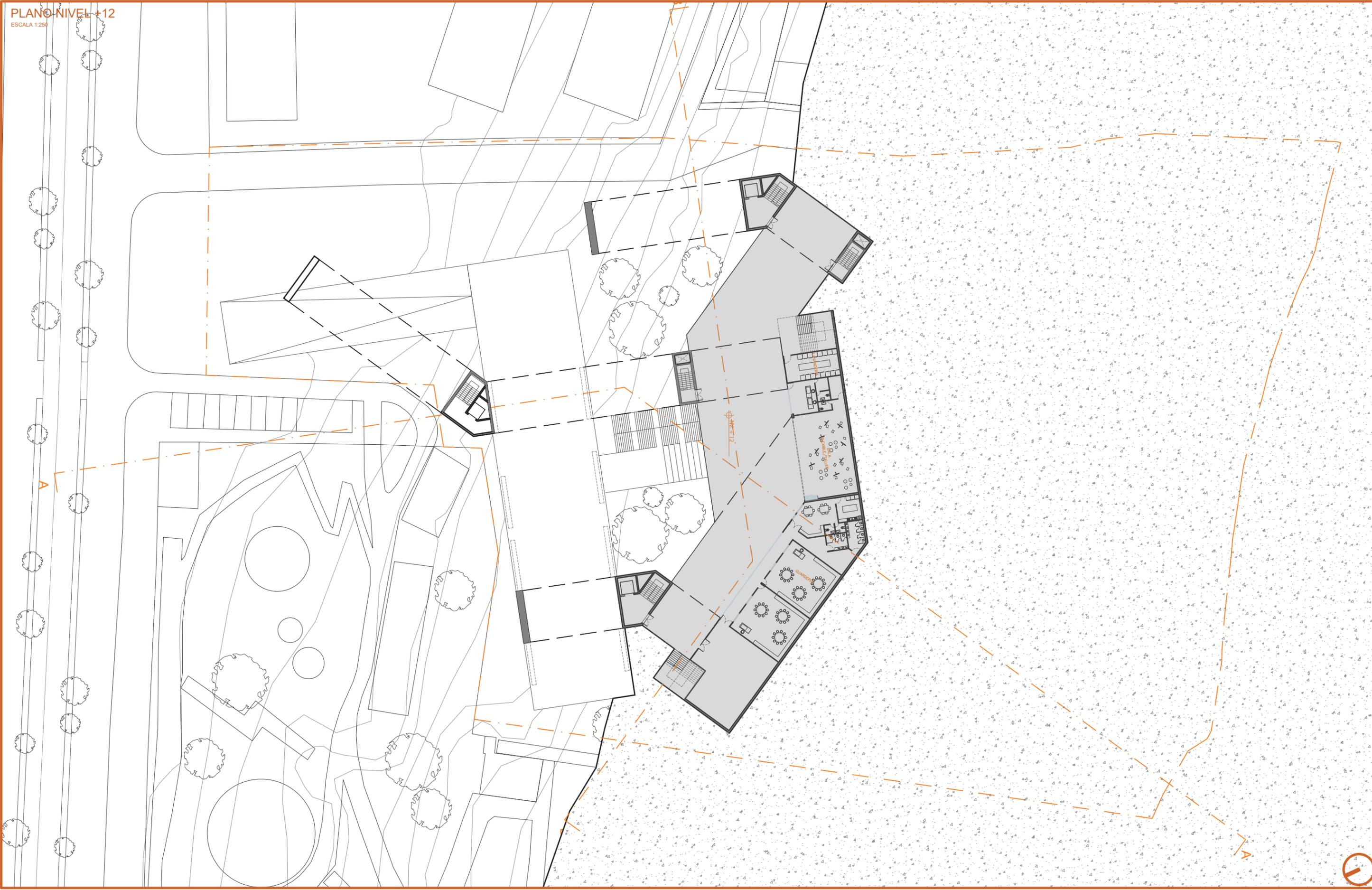
# 4.1 PROYECTO: PLANTAS

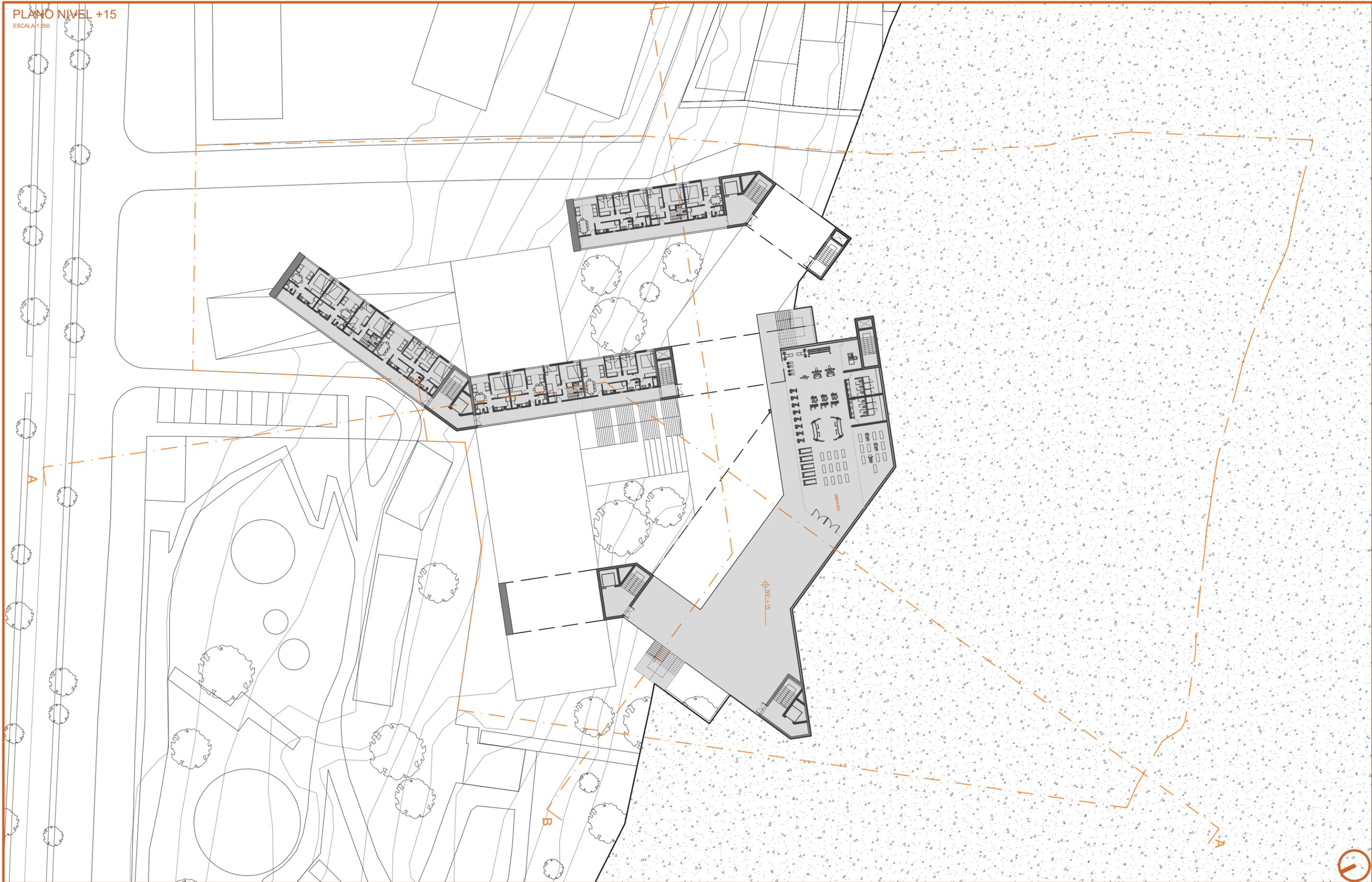
PLANO NIVEL +00  
ESCALA 1:250

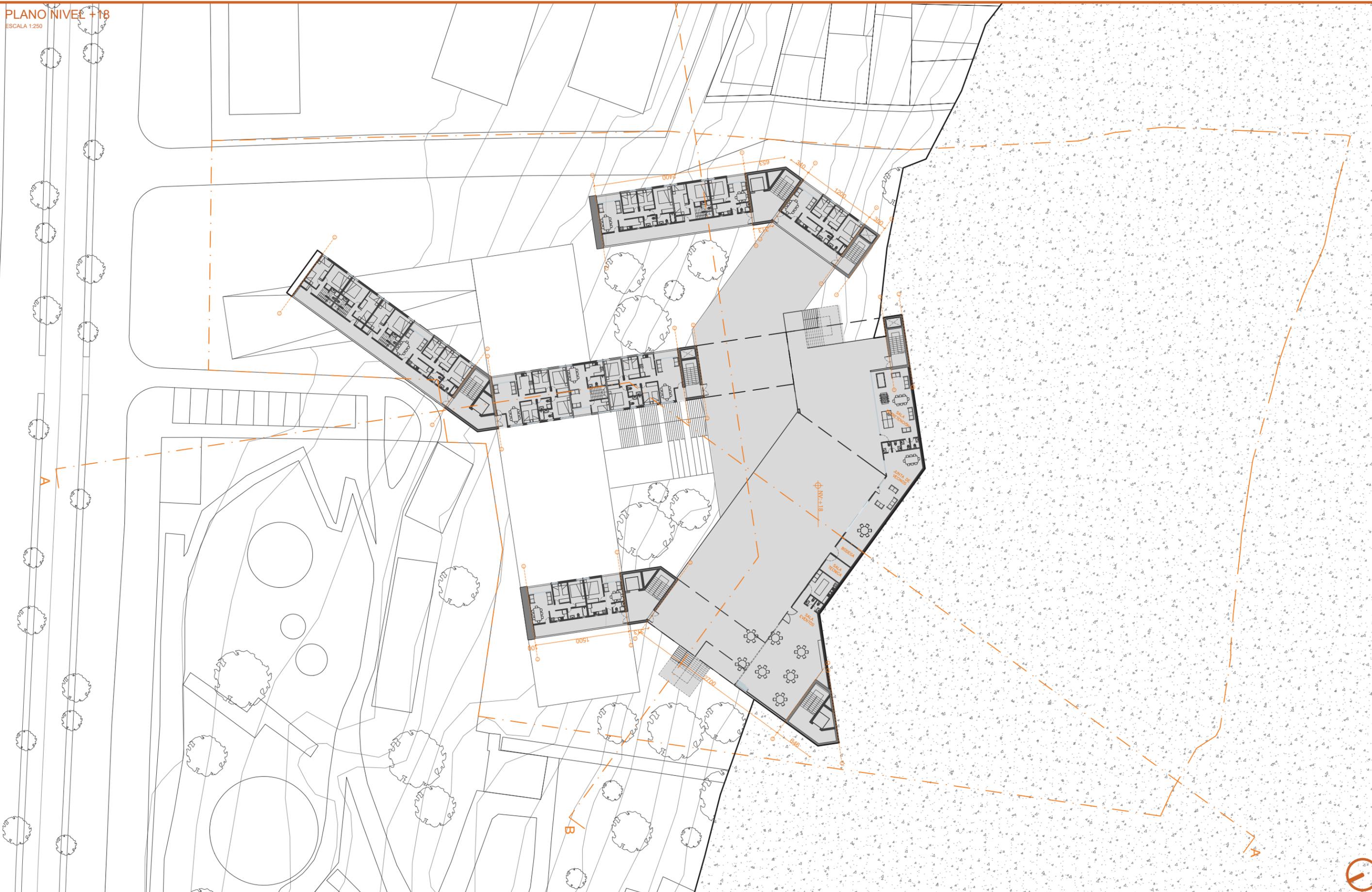


PLANO NIVEL +06  
ESCALA 1:200

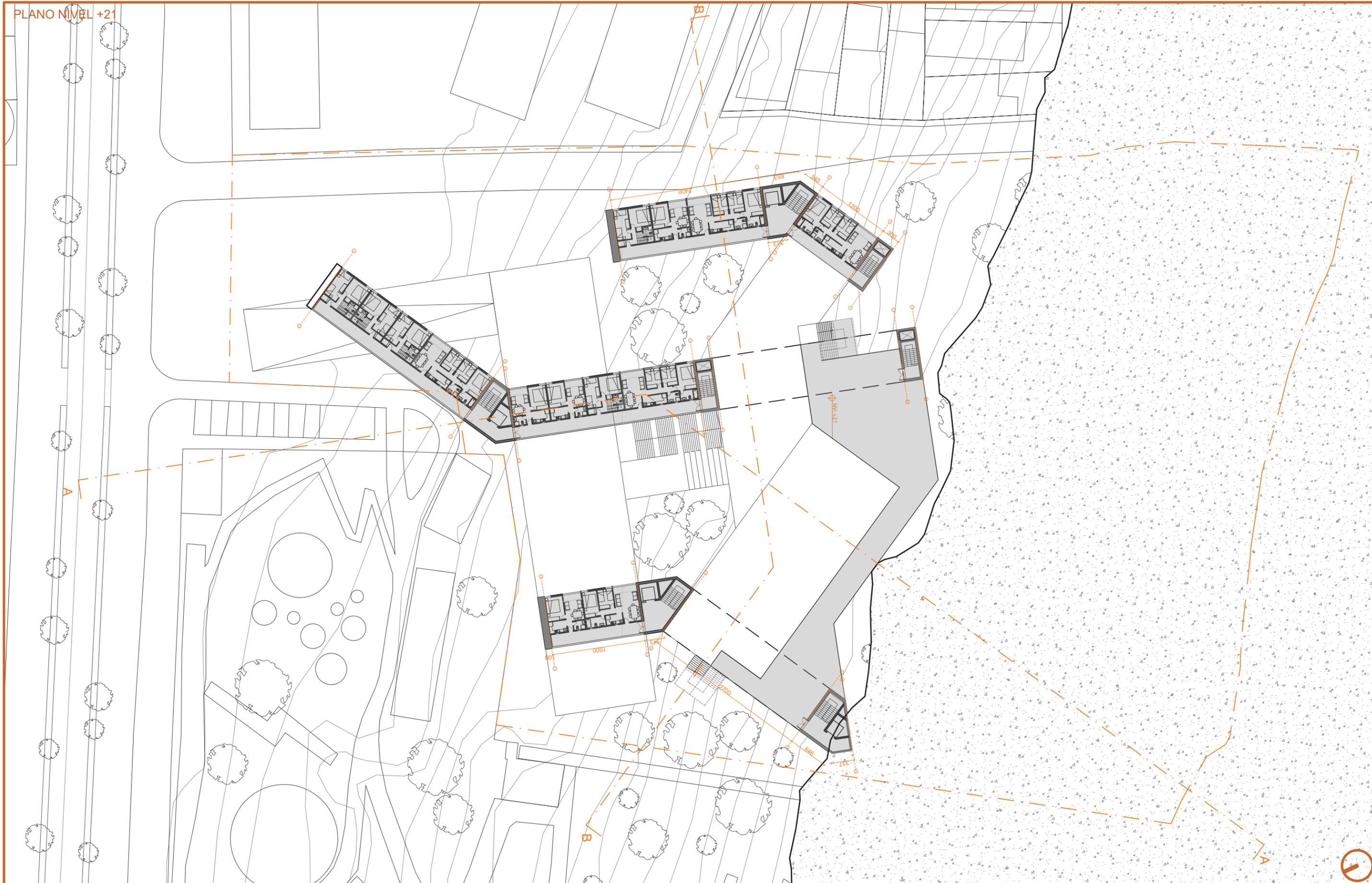








PLANO NIVEL +21



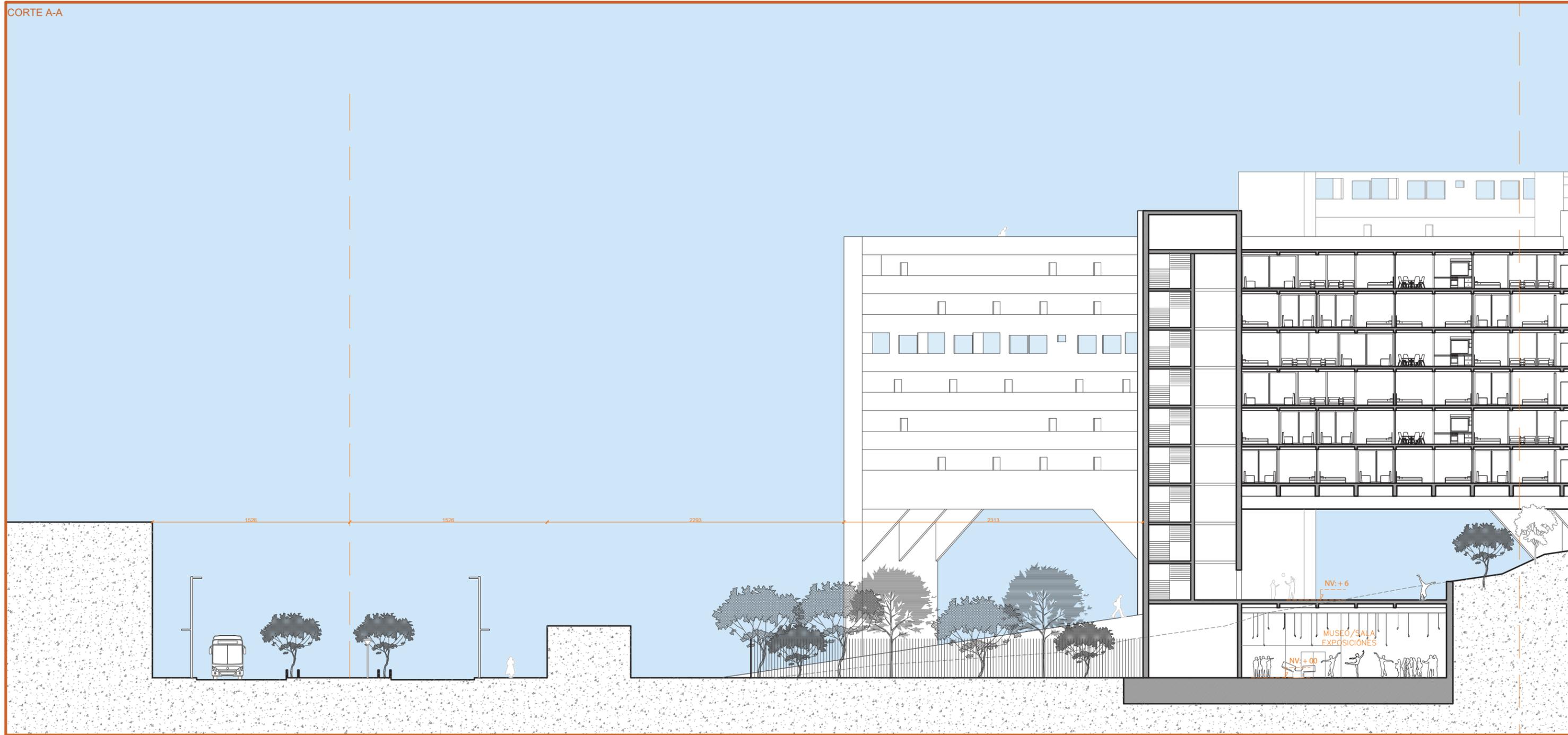




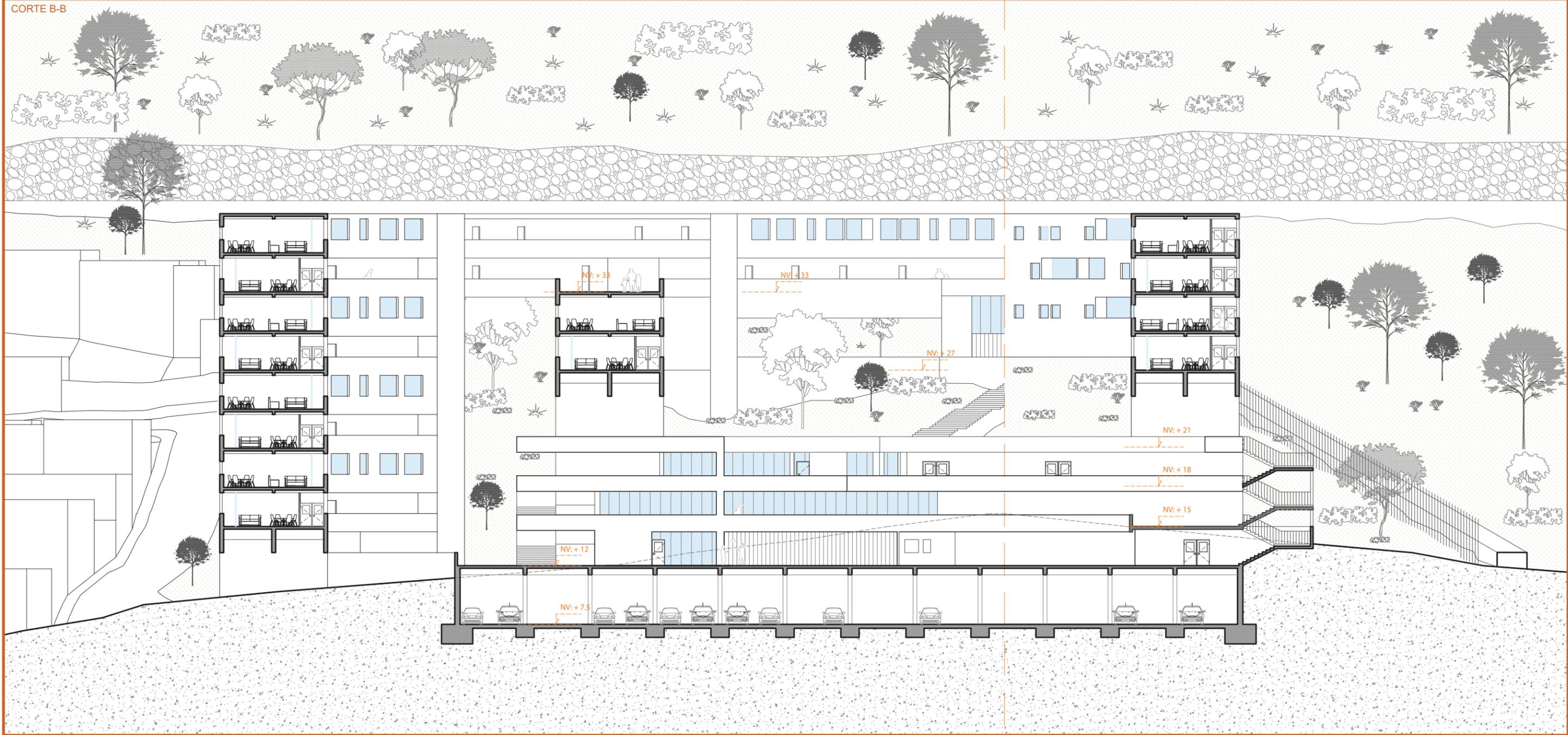


# 4.2 PROYECTO: CORTES

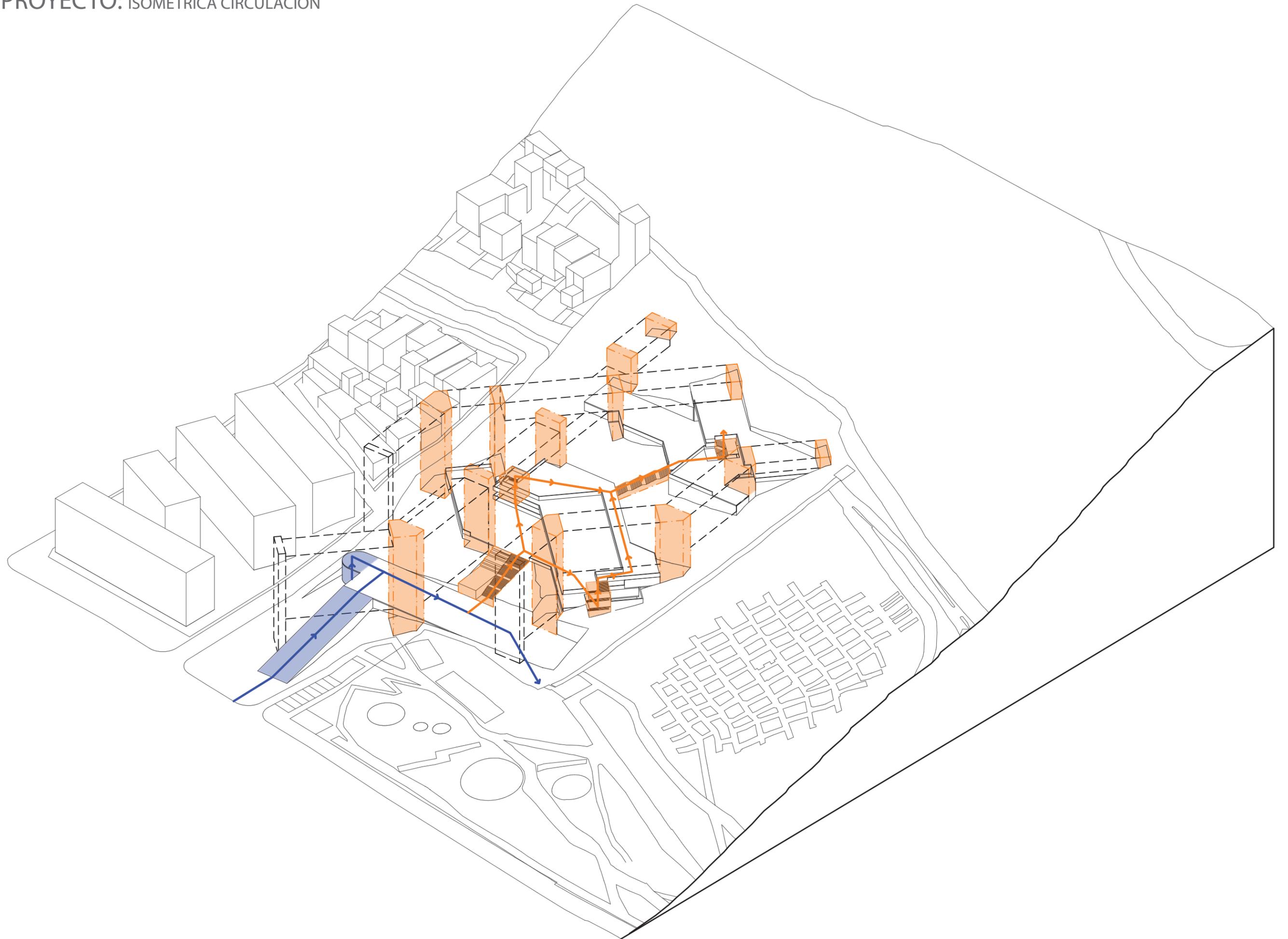
CORTE A-A



CORTE B-B



# 4.3 PROYECTO: ISOMETRICA CIRCULACIÓN

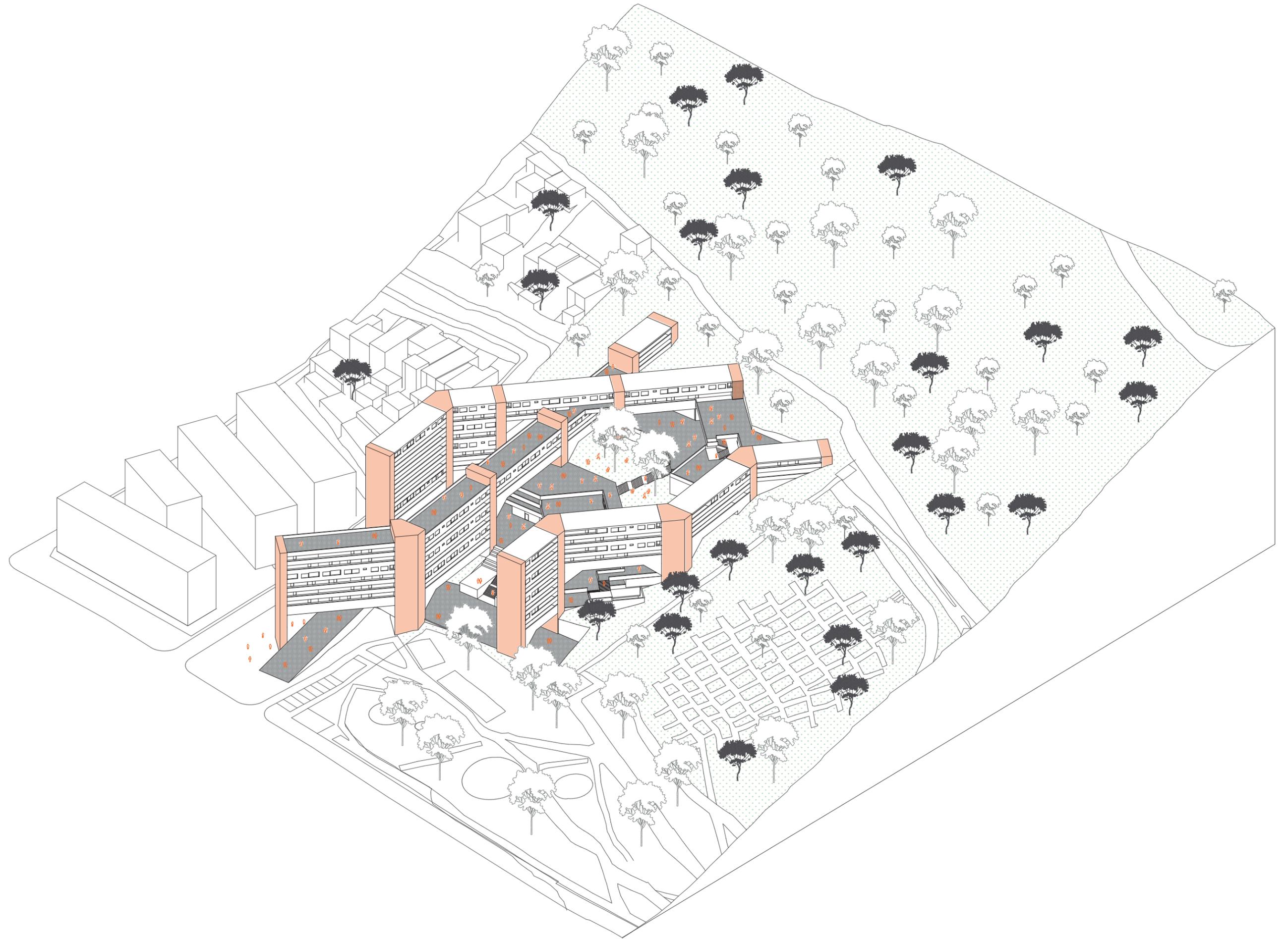


# 4.3.1 PROYECTO: ISOMETRICA PROGRAMA



- |  |   |
|--|---|
|  DEP. 96m <sup>2</sup> 12X8       |  SALA DE EVENTOS           |
|  DEP. DUPLEX 72m <sup>2</sup> 6X6 |  SALA MULTIUSO             |
|  DEP. 72m <sup>2</sup> 12X6       |  SALA JUEGOS/JUNTA VECINOS |
|  DEP. 36m <sup>2</sup> 6X6        |  TALLERES                  |
|  DEP. 54m <sup>2</sup> 6X9        |  LAVANDERIA                |
|  AUDITORIO                        |  ESTACIONAMIENTO           |
|  SALA EXPOSICIÓN                  |  SALA DE ESTUDIO           |
|  GYM                              |   |

# 4.3.2 PROYECTO: ISOMETRICA PROYECTO



## 4.4 PROYECTO: IMÁGENES





