







Universidad Finis Terrae  
Facultad de Arquitectura y Diseño

## **“El Espacio Colectivo en la Ciudad Como Estructura Indispensable de Convivencia”**

Memoria Proyecto de Título  
Intervención Borde Sur Parque Almagro  
Barrio Parque Almagro, Santiago, Chile

Facultad: Escuela de Arquitectura  
Profesores: Sergio Miranda  
Carlos Miranda  
Rodrigo Pérez  
Alumna: Catalina Hernández  
Fecha: 26 de Julio del 2018  
Nota Final: 5.8

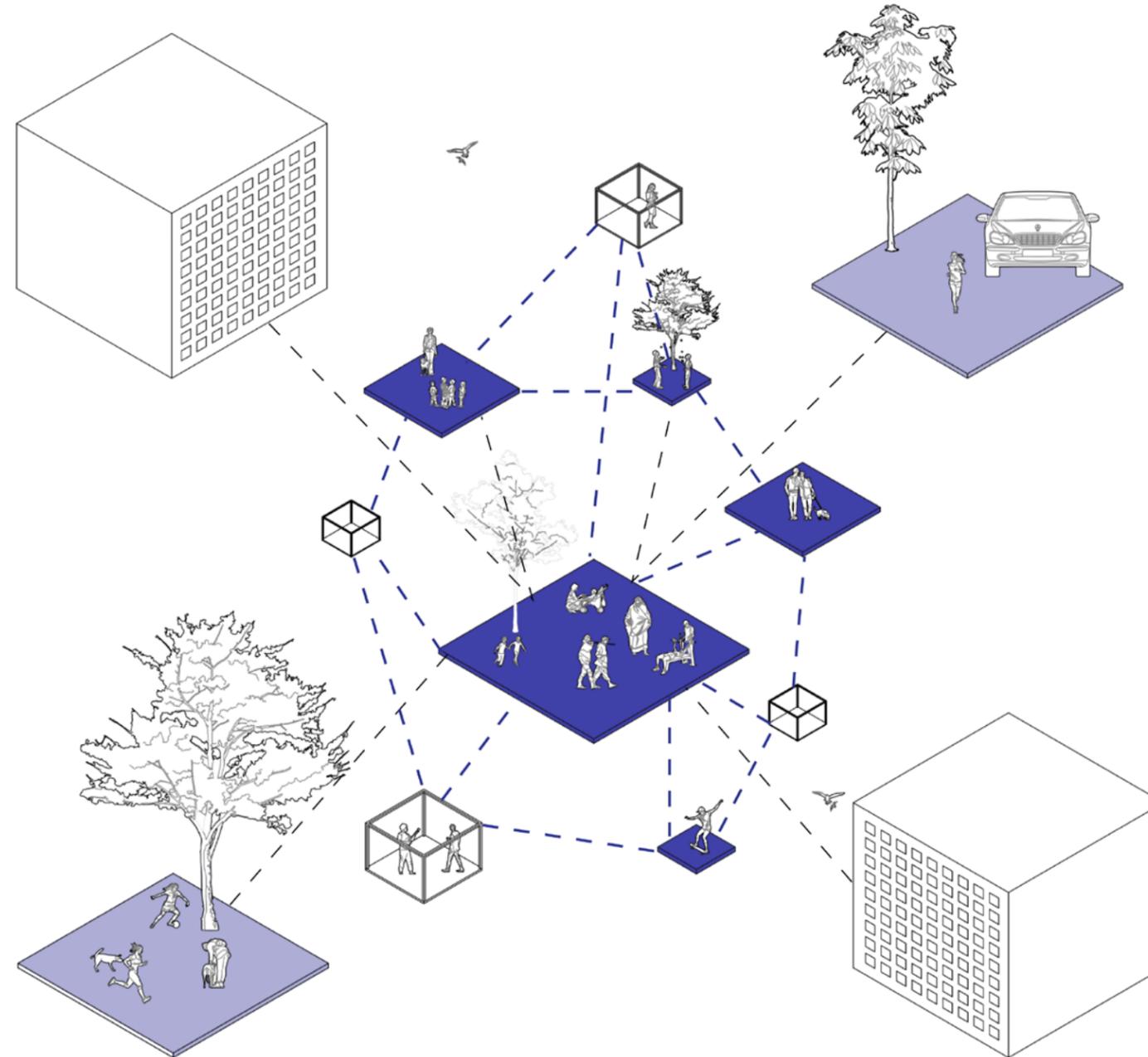
Un dos tres por mí y por todos mis compañeros!

## ● Índice

1. El Espacio Colectivo
2. El Modelo Inmobiliario
3. Densificación En Santiago
4. Identidad de Barrio
5. Contexto Espacial
6. El Lugar
7. Normativa
8. Conclusiones y Propuesta General
9. Lo Monolitico
10. Plano De Emplazamiento
11. Proyecto Y Decisiones
12. Nuevo Parque Urbano
13. Proyecto Y Espacio Colectivo
14. Planimetria
15. Estructura
16. Referentes
17. Maquetas
18. Imagen

# 1. El Espacio Colectivo

## 1.1 Conceptualización



El espacio colectivo es una **escala intermedia** entre la ciudad y la vivienda, siendo un elemento de **transición** y también de **desahogo** de las viviendas cada vez más reducidas.

Debe ser lo suficientemente **público** para permitir el uso de los demás residentes y a la vez lo suficientemente **privado** como para apropiarnos de él.

Se conforma mediante espacios de **encuentro, comunicación y juego** que fomentan la **sociabilidad, solidaridad y civismo**, constuyendo un sistema social mayor al de la forma de vida individual.

Tiene diferentes configuraciones:

Patios, zonas verdes, terrazas, galerías, vestíbulos, edificaciones auxiliares, etc.

## 1. El Espacio Colectivo

### 1.2 Contextualización Histórica



#### **Modelo Ciudad Tradicional:**

Existe una relación directa de las viviendas con el espacio público por medio de las fachadas, las personas se relacionan y se encuentran en las calles y en las plazas.



#### **Modelo Ciudad Industrial:**

Densificación del tejido urbano existente, sustituyendo las casas por edificios de vivienda colectiva.  
Se genera un quiebre de la relación entre la vivienda y el espacio público (casa/calle)  
La calle se transforma en un elemento autónomo, intensificándose con el desarrollo de ésta como una estructura vial que genera segregación en la trama urbana original.

# 1. El Espacio Colectivo

## 1.3 Respuestas Colectivas: Nuevas Formas Urbanas

### 1900 - 1927

Manzanas cerradas o semi - cerradas que delimitan grandes espacios interiores comunitarios

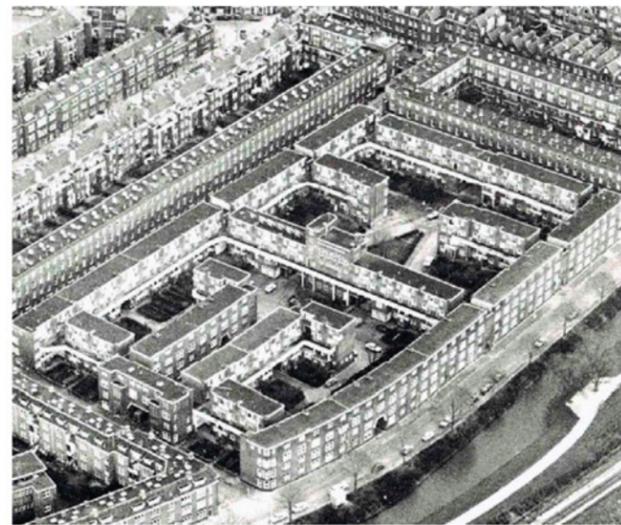
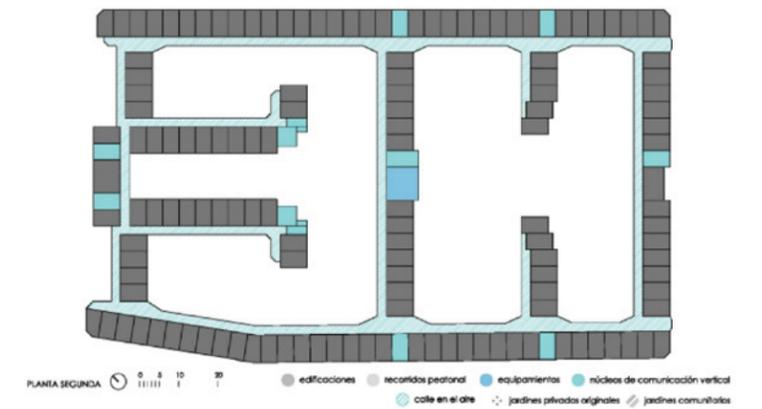
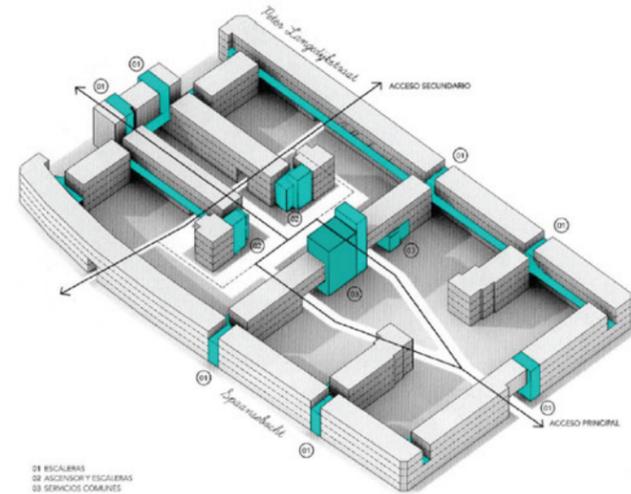
Se genera una diferenciación del espacio público de la calle. Incorporación de vegetación, equipamientos colectivos y locales comerciales vinculados a la ciudad.

### Referente:

Complejo Justus Van Effen  
Sprangen, Rotterdam, Holanda. 1918  
Arq. Michiel Brinkman  
12.000 mts2

Macromanzana semi cerrada + accesos para peatones y vehículos: interior semi público en continuidad con la trama urbana  
Calle en el aire + jardines privados y colectivos

En el centro: equipamientos comunitarios y comercio



# 1. El Espacio Colectivo

## 1.3 Respuestas Colectivas: El Movimiento Moderno

### 1928 - 1957

Stroikom (Comité para la Constucción URSS) y CIAM en Europa.

Evolución de la manzana hacia un bloque abierto: más concentración y densificación de espacios colectivos.

Absorción del edificio de los equipamientos y servicios comunes.

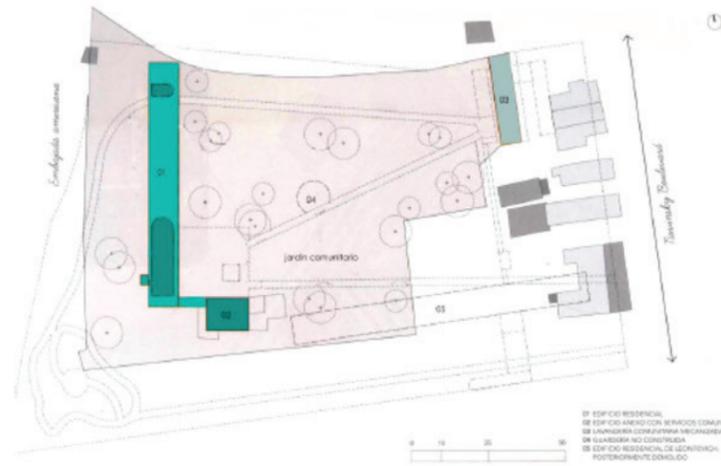
Liberación de la planta baja: exterior cubierto.

Implementación de la calle en el aire.

Implementación de la cubierta como elemento colectivo al aire libre.

### Referente:

Narkofim  
Moscú, Rusia, 1928  
Arq. Moisei Ginzburg



02.1.4\_ Plano situación con edificación y usos. (Fernández Per, Aurora; Mozas, Xavier. "10 Historias sobre vivienda colectiva. Análisis gráfico de diez obras esenciales")



Edificios de vivienda como condensadores sociales.

Colectivización de la vida doméstica, haciendo que actividades como lavar, cocinar y cuidar de los niños sean colectivas, reduciendo el tamaño de la vivienda al mínimo.

Posibilidad de elegir el grado de colectivización o privacidad de la vivienda.

# 1. El Espacio Colectivo

## 1.4 Respuestas Colectivas: Interpretaciones Contemporáneas

### 1980 - 2000

Los proyectos suelen formar parte de programas de regeneración urbana, intentando completar vacíos o recuperar áreas industriales obsoletas.

Búsqueda de nuevas tipologías complementando nuevos estilos de vida.

Dispersión de espacios colectivos para generar mayor relación entre viviendas y la vida comunitaria.

### Referente:

Kitagata Gifu  
Kitagata, Japón. 1994  
Arq. Kazuyo Sejima

Replanteamiento del sistema tradicional de agrupación de viviendas, basándose en la célula de habitación sumando o restando células que se relacionan con el espacio comunitario. Nueva forma de colectividad para las viviendas mediante “habitación exterior”, siendo un mediador entre el espacio colectivo y el privado al interior de la vivienda.



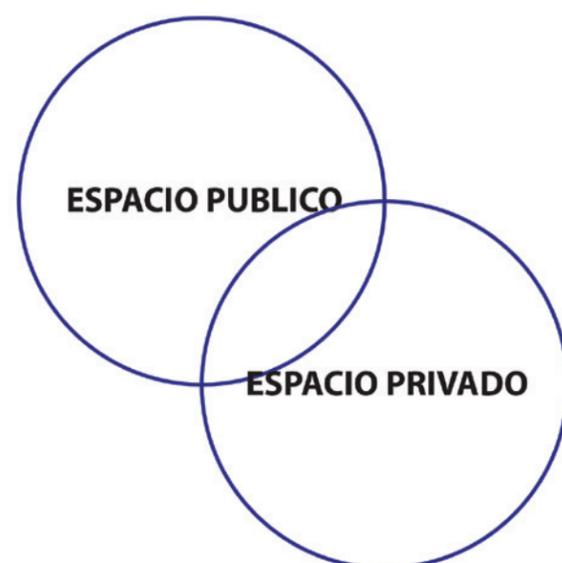
## 2. El Modelo Inmobiliario

Construcción masiva de viviendas dependiente del sector privado.  
Edificios de viviendas generalmente pequeñas.  
Espacio colectivo: núcleo de circulación vertical + equipamientos como piscinas o lavanderías  
que no son pensados como catalizadores sociales sino como servicios exclusivos

### Reducción de espacios colectivos

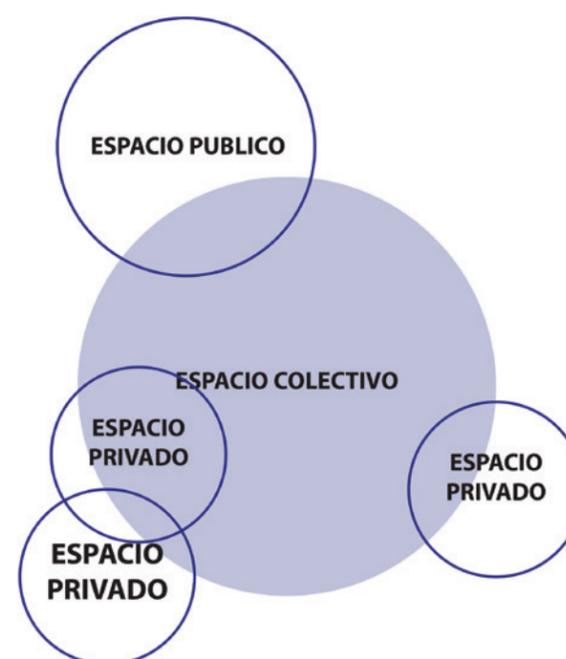
+

Limitación de la investigación, experimentación y creación de nuevas formas de colectividad.



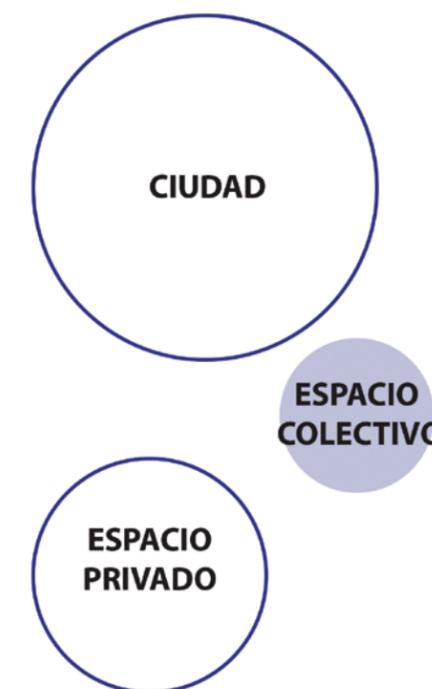
#### Modelo Ciudad Tradicional:

Integración espacio público y privado mediante la ocupación de la calle como lugar de sociabilización



#### Modelo Moderno:

Integración espacio público y privado mediante la implementación de espacios colectivos que median entre ambos

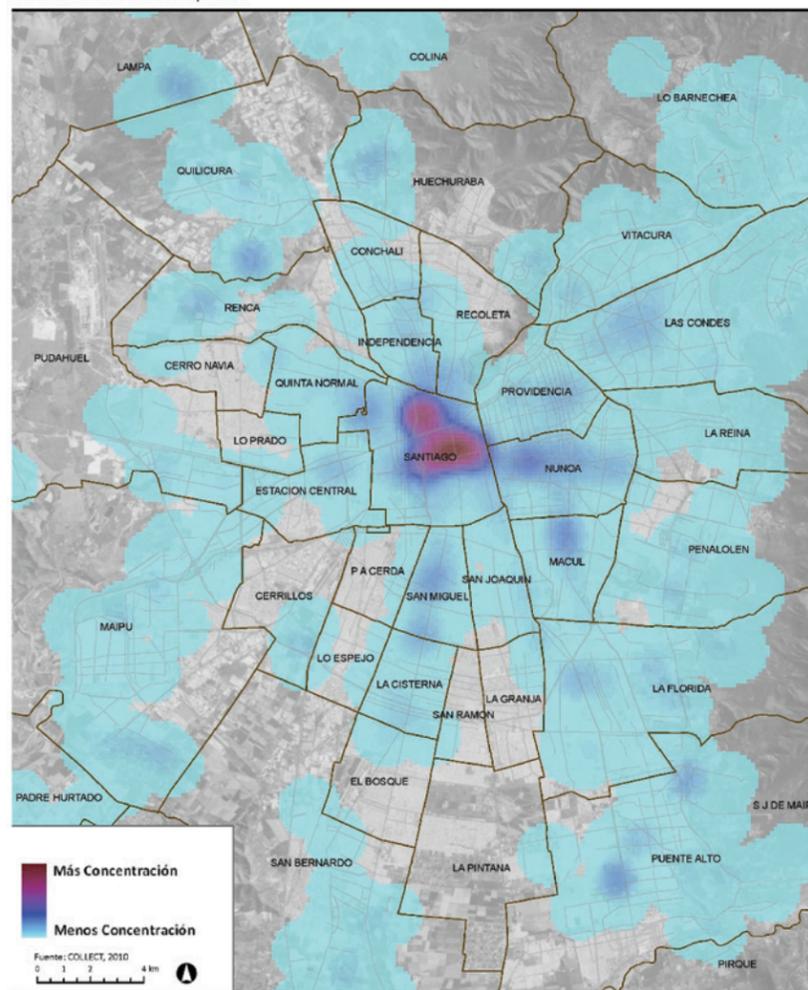


#### Modelo Inmobiliario:

Prioriza el espacio privado para generar mayor densidad.  
No hay mayor interés en desarrollar espacios que permitan la vida colectiva, desconectando la ciudad del espacio privado

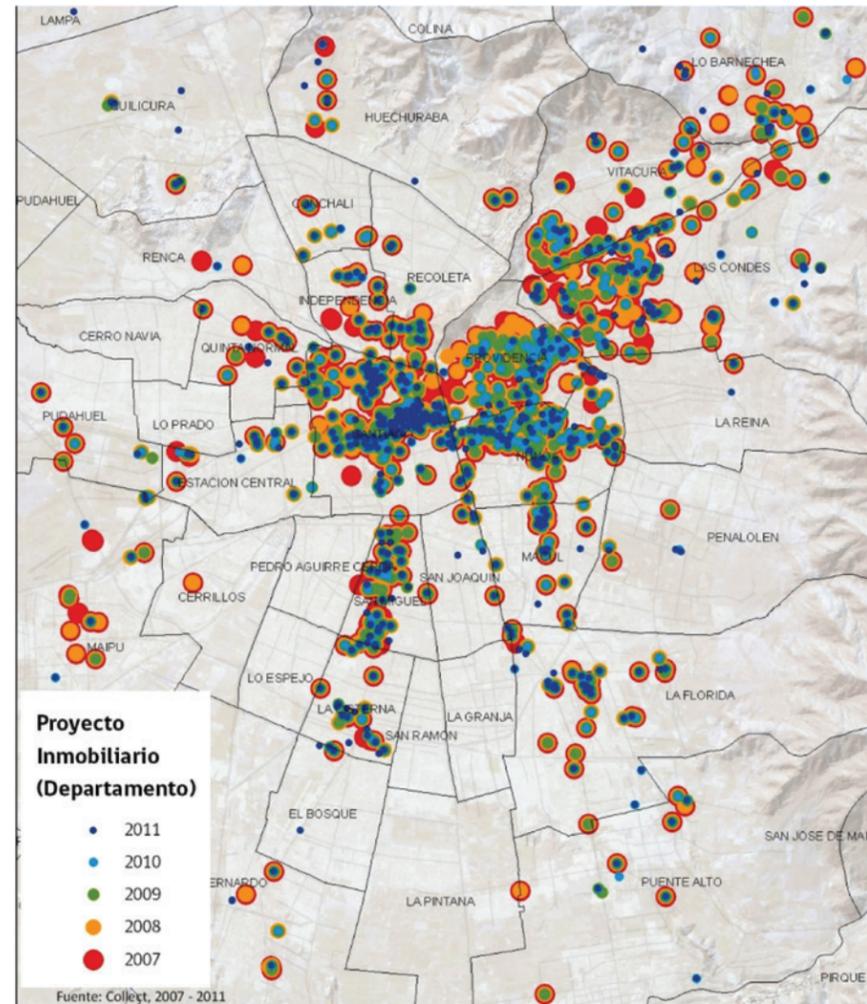
### 3. Densificación en Santiago

#### 3.1 Antecedentes Metropolitanos



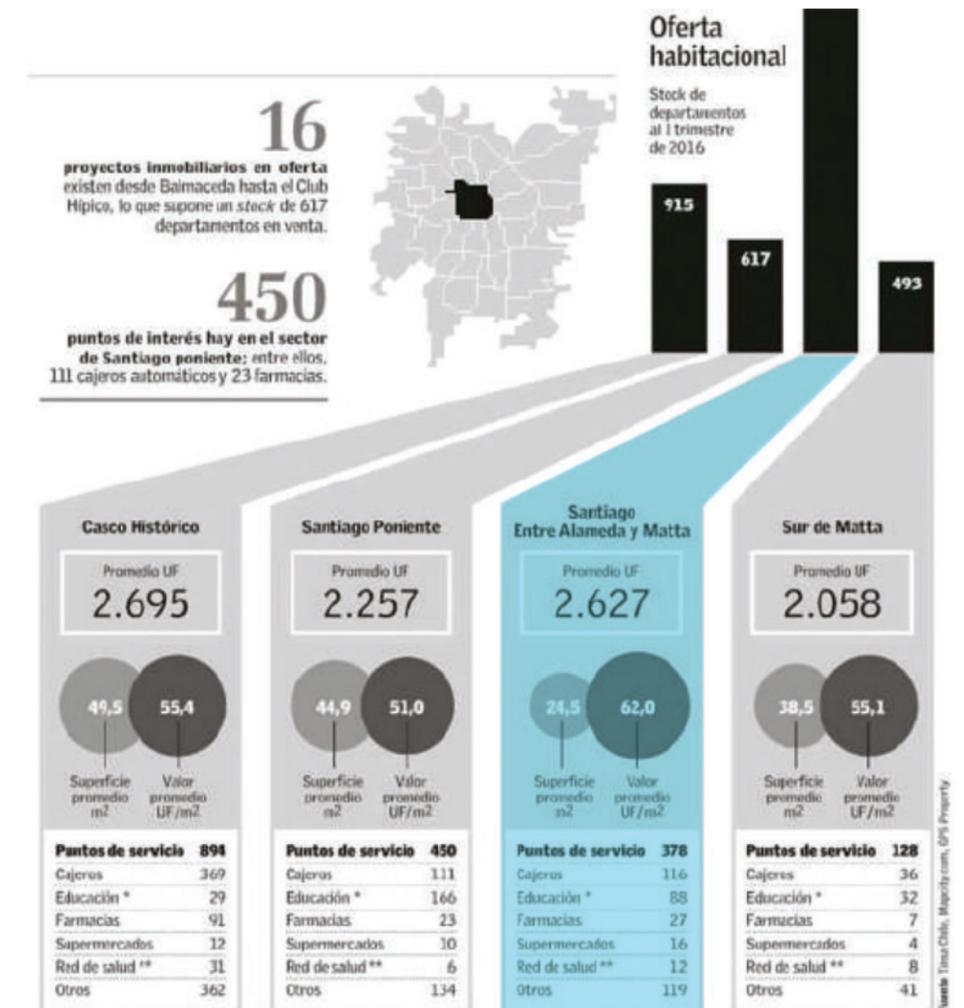
**Concentración de la Oferta Inmobiliaria en Santiago**

Fuente:  
Observatorio Habitacional MINVU  
2010



**Distribución de la Oferta Inmobiliaria Privada: Departamentos**

Fuente:  
Observatorio Habitacional MINVU  
2010



**Oferta Inmobiliaria en Santiago Centro**

Fuente:  
Observatorio Habitacional MINVU  
2010

### 3. Densificación en Santiago

#### 3.2 Densificación en Santiago Centro

Lógica de urbanización centrípeta, liberándose de las distancias sociográficas  
 Proximidad laboral y accesibilidad al transporte público  
 Centralidad, conectividad y servicios.

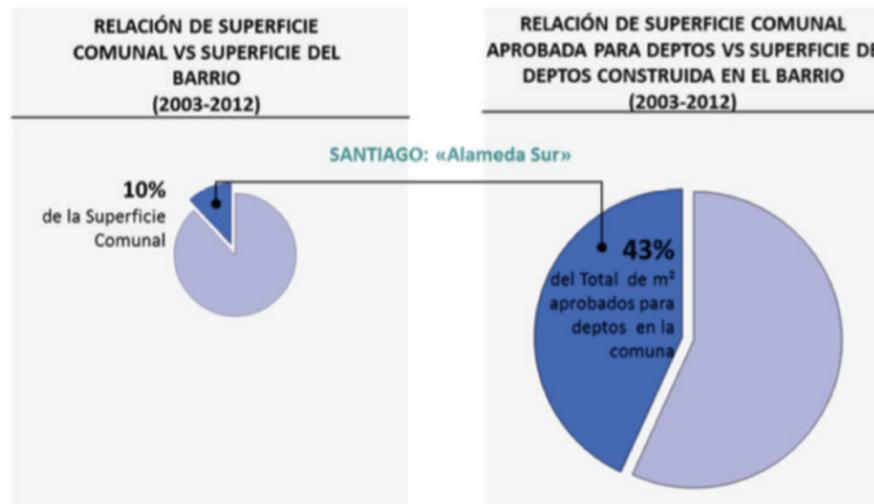
#### PROGRAMA DE REPOBLAMIENTO DE SANTIAGO

Orientado a las demandas habitacionales en áreas deterioradas pero con buena conexión metropolitana.



Atracción del mercado inmobiliario (privado)

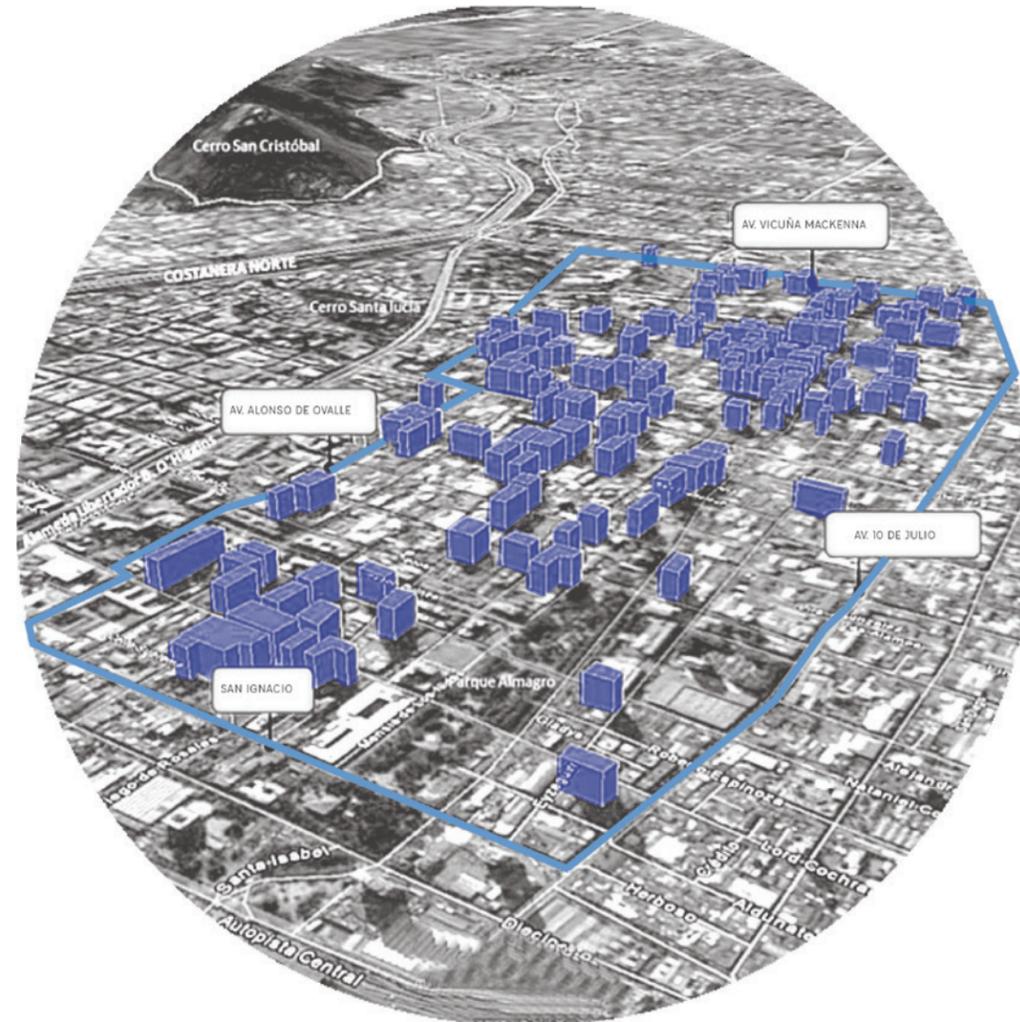
Desarrollo de viviendas monoparentales, y especialmente en estructuras familiares diversificadas



#### Proyecciones

La superficie construida en el sector Alameda Sur al año 2012 era de 2.134.000 mts<sup>2</sup>, sin embargo, **queda proyectado casi un 60% restante de la superficie aprobada para construir.**

Las torres en el sector se duplicarían, sumando 160 nuevos proyectos y alcanzando un aproximado de 280 torres en total levantando en promedio 15 torres anuales desde el año 2003



**DENSIFICACION INTENSIVA**

137 TORRES ENTRE 2003 -2012

**ALTURA PROMEDIO**

21 PISOS O 63 MTS APROX

**TAMAÑO PROMEDIO DE VIVIENDA**

40-45 MTS<sup>2</sup> / 1 A 2 DORMITORIOS

**PROMEDIO DE CONSTRUCCIONES**

15 EDIFICIOS ANUALES 2003-2012

Zona de Alta Densidad: Alameda Sur  
 Representación de todos los edificios de departamentos levantados entre el 2003 - 2012

Fuente: Radiografía a la Densificación de Santiago

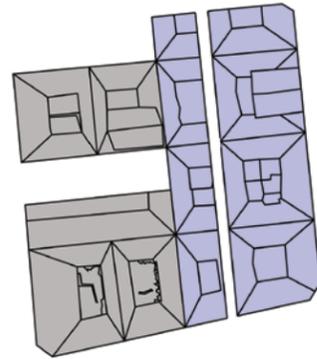
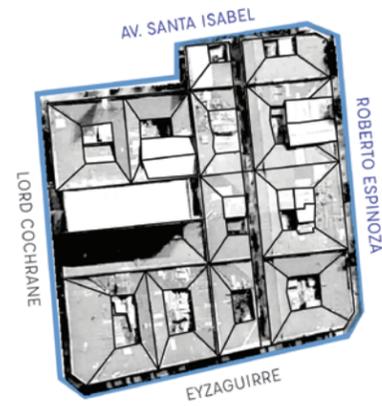
Sólo en éste sector de 8x20 cuadras (2 veces la cuadrícula fundacional) se levantaron 121 torres entre el 2003-2012

Ésta zona es el 10% de la superficie comunal.

Fuente: Observatorio Habitacional MINVU

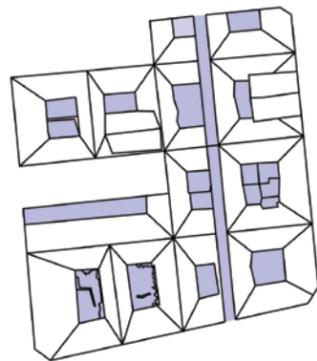
## 4. Identidad de Barrio

### Catastro Tipológico de Viviendas: Casa Patio



#### LOCALIZACION

BORDE SUR PARQUE  
AV. SANTA ISABEL

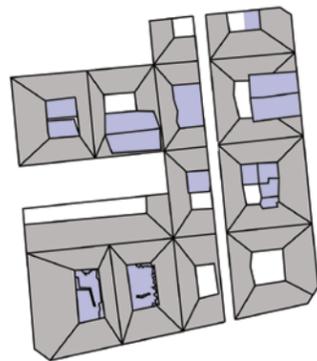


#### LLENO/VACIO

VIDA ENTORNO A ESPACIO COLECTIVO  
PATIOS INTERIORES  
Y PASAJE CITE

#### CASA PATIO

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON FACHA-  
DA CONTINUA  
IDENTIDAD DEL BARRIO

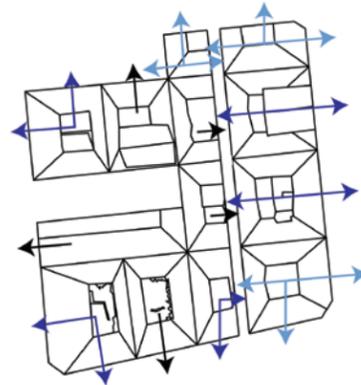


#### AMPLIACIONES

AMPLIACIONES HACIA LOS PATIOS  
INTERIORES  
PERDIDA DE LUZ, VENTILACION Y  
CALIDAD DE VIDA  
SOBREDENSIFICACION

#### TIPOLOGIAS

CITE  
VIVIENDA INDEPENDIENTE



#### CONDICIONES ESPACIALES

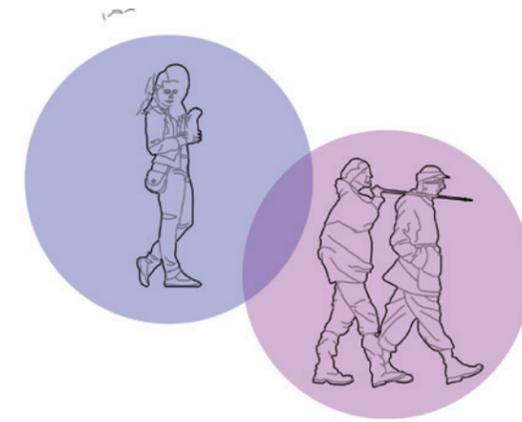
CRUJIDA SIMPLE  
DOBLE CRUJIDA  
TRIPLE CRUJIDA

### Usuarios y Habitar en el Lugar

#### USUARIO NUEVO

PERFIL:  
FAMILIAS JOVENES RECIEN CONSTITUIDAS  
SOLTEROS  
SEPARADOS  
VIUDOS

VIVIENDA GENERICA:  
POCO FLEXIBLE  
40-45 M2  
ALTA DENSIDAD  
DESCONTEXTUALIZADA DEL ENTORNO

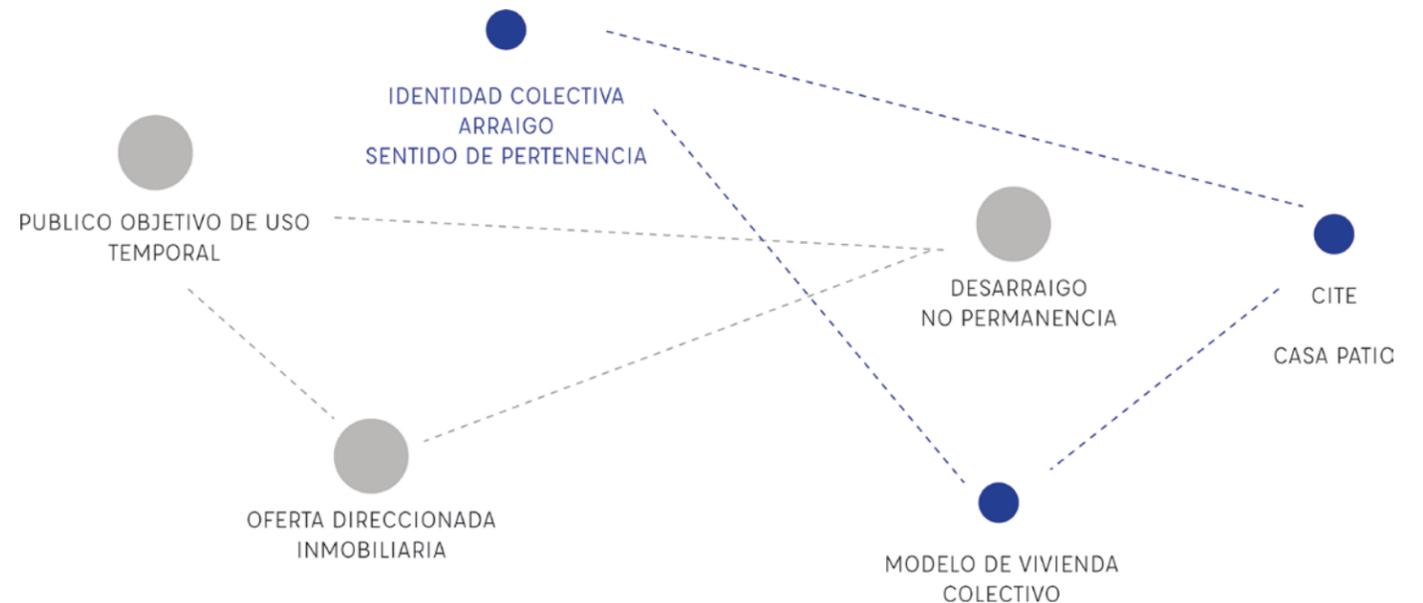


#### USUARIO ANTIGUO

PERFIL:  
ANCIANOS  
ESTUDIANTES ARRENDANDO PIEZAS  
ALLEGADOS  
NIVEL SOCIOECONOMICO BAJO

VIVIENDAS OBSOLETAS:  
EL SUELO ES SU UNICO PATRIMONIO  
DESPLAZADOS POR LA GENTRIFICACION  
VIVIENDA EN MALAS CONDICIONES  
AMPLIACIONES PRECARIAS

### Identidad y Espacio Colectivo



El programa de repoblación del centro de Santiago ha funcionado, sin embargo a ocurrido una **densificación desmedida** en desmedro del patrimonio arquitectónico y urbano existente, **destruyendo la identidad** de los barrios.

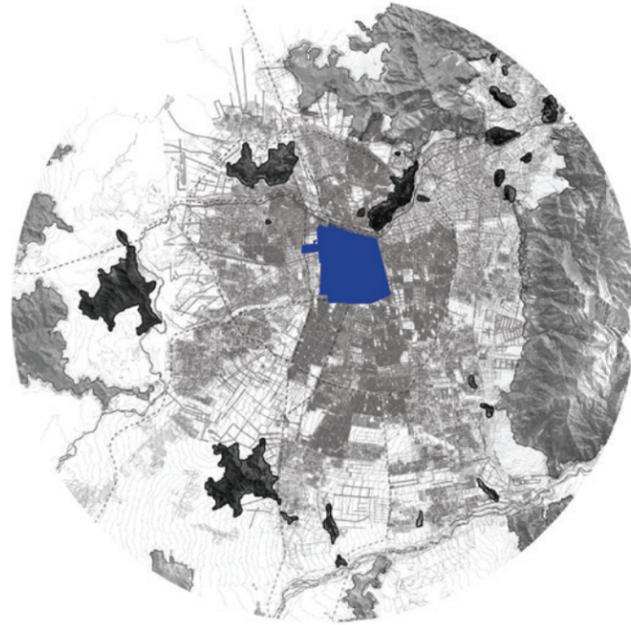
La densificación se acota a **sectores específicos**, abarcando en éste caso 1/10 de la superficie de la comuna ya que reúne características urbanas, de mercado y normativa que permiten el desarrollo inmobiliario.

Al ser acotado, el proceso se vuelve **intensivo**.

Uno de los sectores en que se ve más reflejado es Santa Isabel - San Diego, donde se genera disgregación morfológica y deterioro gracias a la constante especulación inmobiliaria por los proyectos que se avecinan.

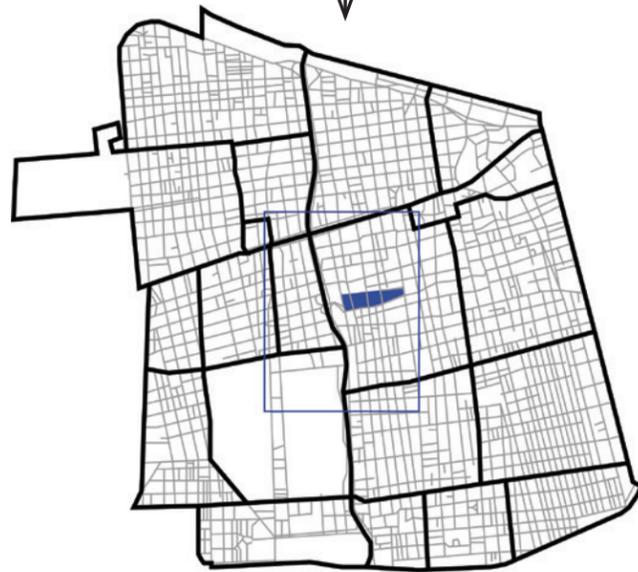
# 5. Contexto Espacial

## Emplazamiento



**ESCALA METROPOLITANA**

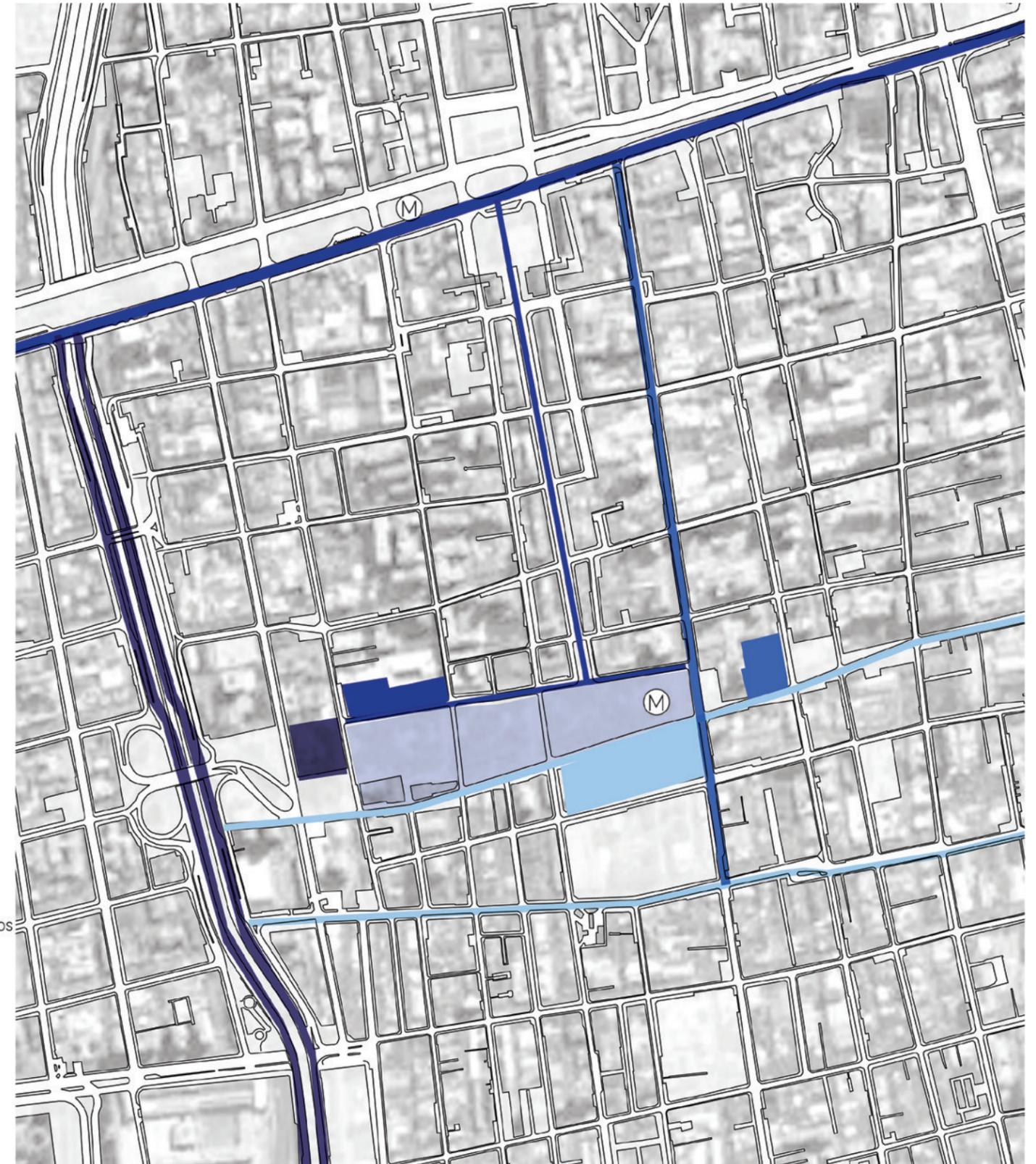
COMUNA DE SANTIAGO



**ESCALA COMUNAL**

BARRIOS DE LA COMUNA DE SANTIAGO

## Límites Territoriales/ Urbanos/ Barrios



**LIMITE NORTE**  
ALAMEDA  
PASEO BULNES  
UNIVERSIDAD CENTRAL

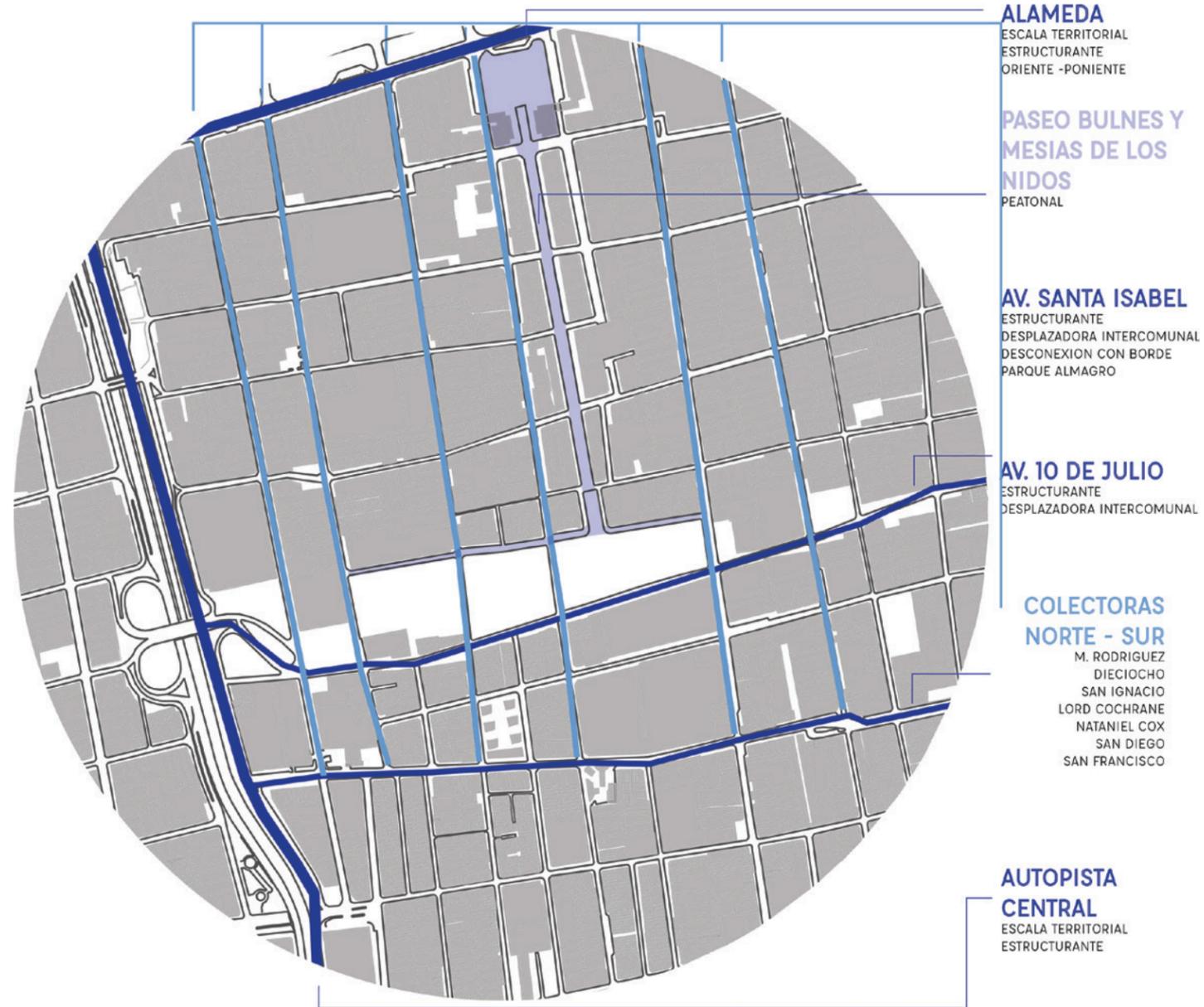
**LIMITE SUR**  
AV. SANTA ISABEL  
UNIVERSIDAD CENTRAL  
AV. 10 DE JULIO

**LIMITE ORIENTE**  
SAN DIEGO  
IGLESIA DE LOS SACRAMENTINOS

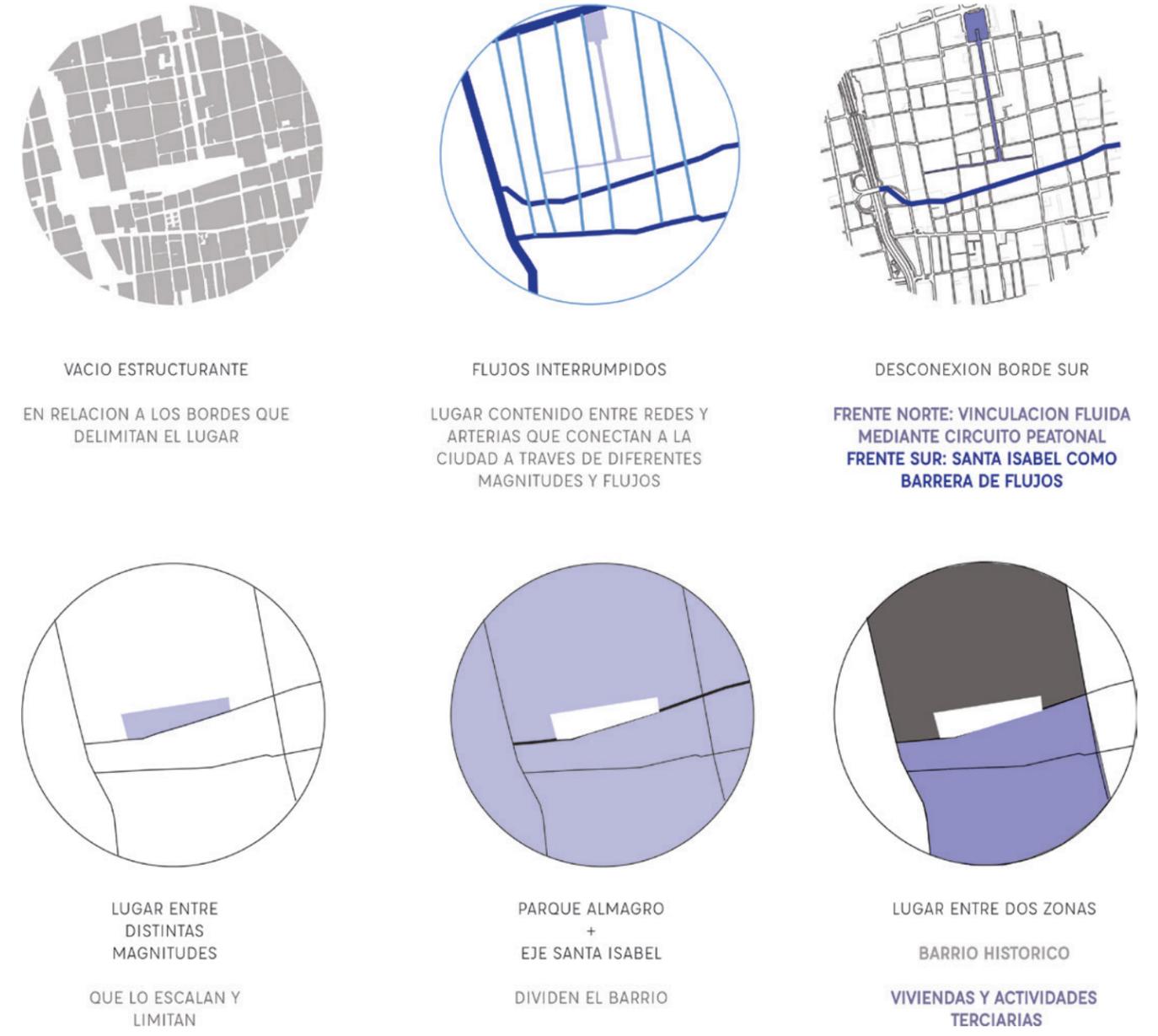
**LIMITE PONIENTE**  
AUTOPISTA CENTRAL  
METRO TOESCA  
PALACIO COUSIÑO

# 5. Contexto Espacial

## Desconexión Borde Sur: Flujos Interrumpidos por Distintas Magnitudes

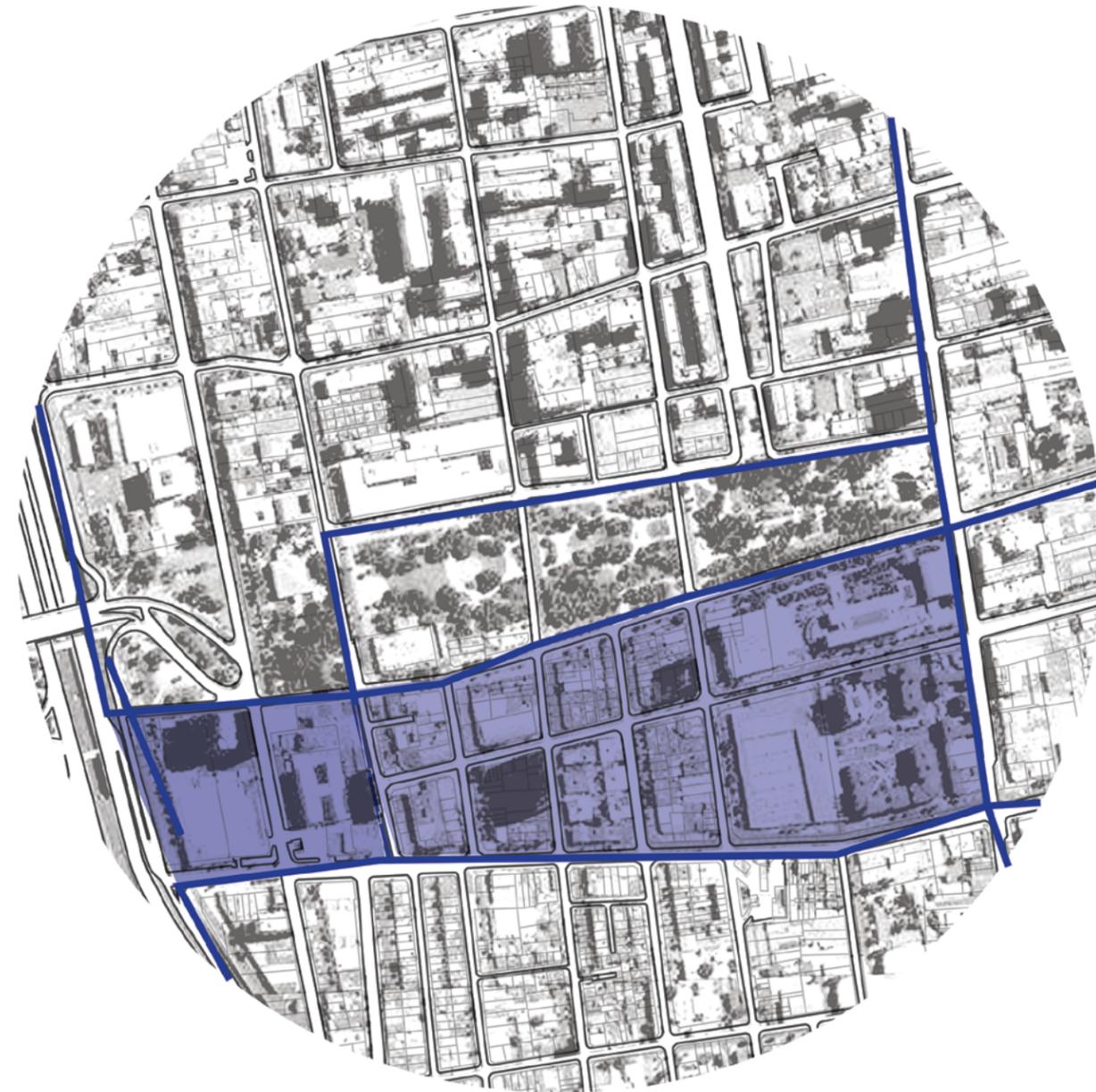


## Conceptualización Espacial



## 5. Contexto Espacial

### Hinterland Entre Situaciones de Borde



**DESCONEXION DEL BORDE SUR  
POR AV. SANTA ISABEL  
GENERA UN HINTERLAND ENTRE**

BORDE PARQUE ALMAGRO/BORDE 10 DE JULIO  
BORDE AUTOPISTA CENTRAL/ BORDE SAN DIEGO

### Condición Física - Espacial Borde Sur



**1**

SANTA ISABEL CON EYZAGUIRRAE  
VEREDA SUR PONIENTE



**2**

SANTA ISABEL CON ALDUNATE  
VEREDA SUR ORIENTE



**3**

SANTA ISABEL CON ROBERTO ESPINOZA  
VEREDA SUR ORIENTE



**4**

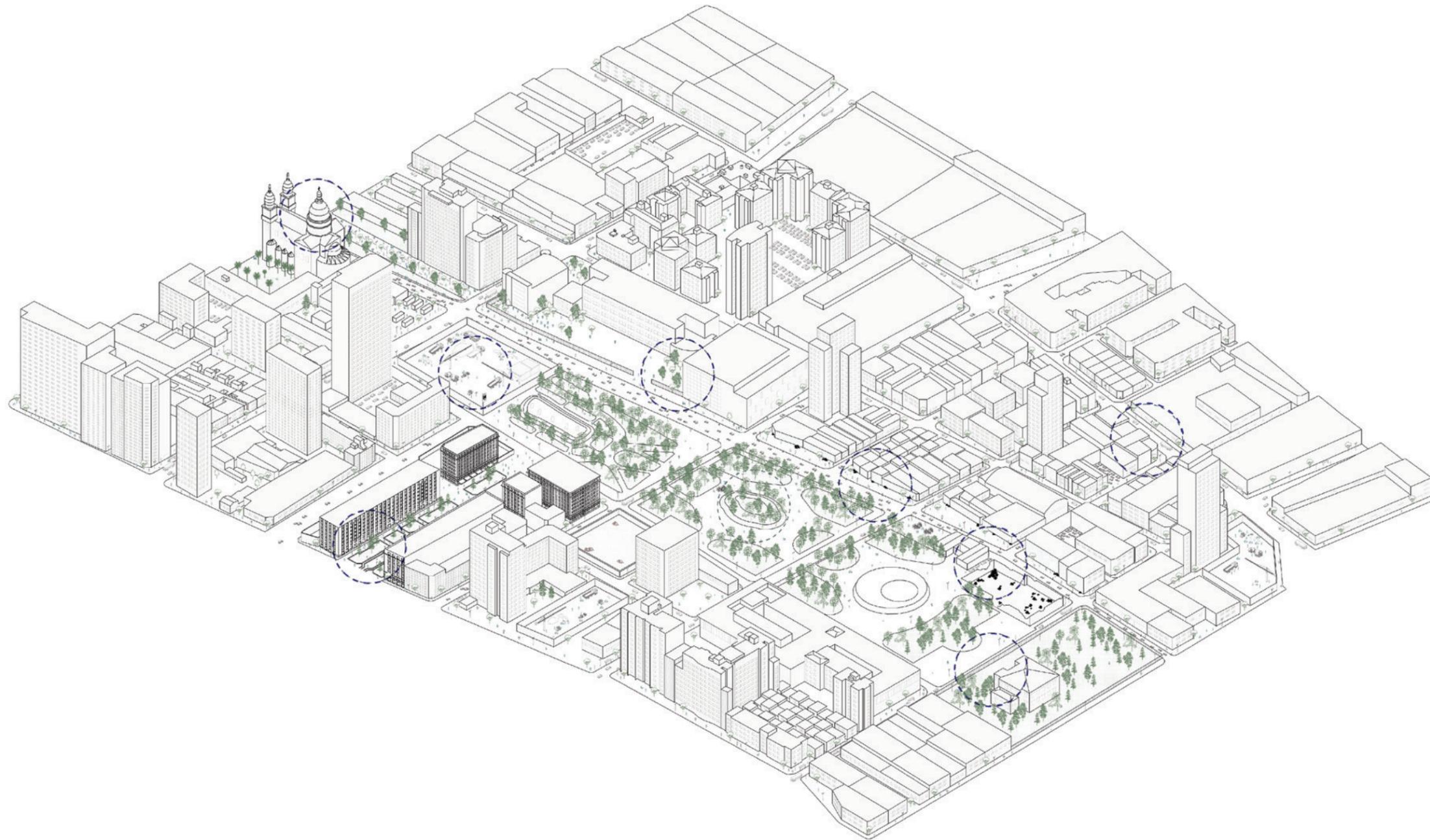
SANTA ISABEL CON LORD COCHRANE  
VEREDA SUR PONIENTE



**5**

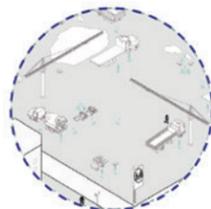
SANTA ISABEL CON LORD  
COCHRANE  
VEREDA SUR ORIENTE

## 6. El lugar



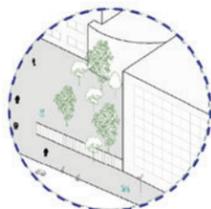
**IGLESIA DE LOS SACRAMENTINOS**

DA LA ESPALDA AL PARQUE  
NO SE GENERA UN VINCULO DIRECTO



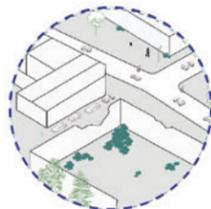
**FUTURA ESTACION DE METRO**

GENERACION DE UN NUEVO NODO  
VINCULO PEATONAL SOBRE EL  
PARQUE CON METRO IDESCA  
NUEVOS FLUJOS



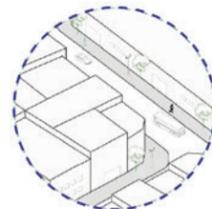
**UNIVERSIDAD CENTRAL**

FLUJO TRANSVERSAL DE USUARIOS  
EN PARQUE ENTRE LOS PRIMEROS  
SECTORES  
USUARIO DIURNO



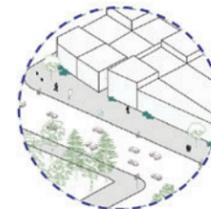
**EDIFICIO EN ABANDONO**

DEGRADACION PROGRAMATICA DEL  
CONTEXTO  
FACHADAS QUE NO DIALOGAN  
NO PERMITEN PEATONALIDAD



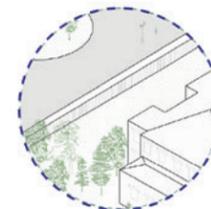
**AV. 10 DE JULIO**

DEGRADACION PROGRAMATICA DEL  
CONTEXTO  
FACHADAS QUE NO DIALOGAN



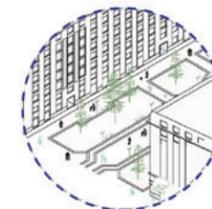
**BORDE SUR**

FACHADAS CERRADAS  
DEGRADACION POR FUTURO  
ENSANCHE



**PALACIO COUSIÑO**

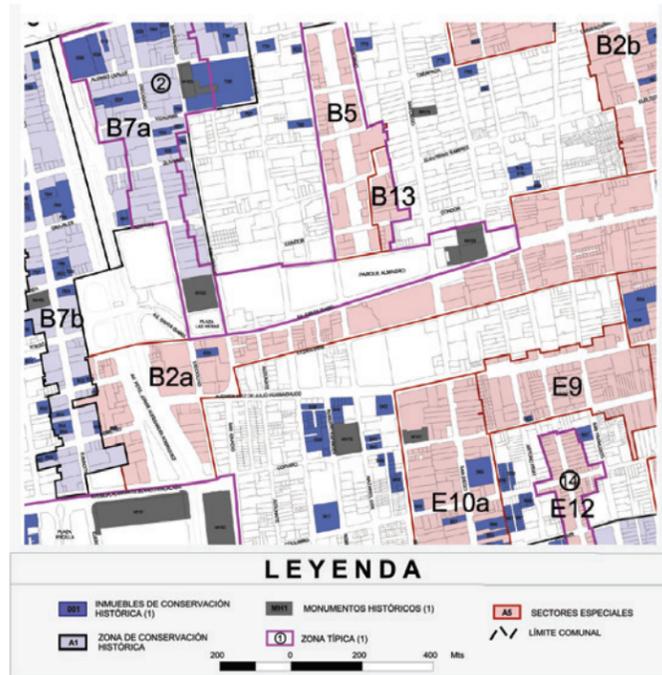
NO SE VINCULA CON EL PARQUE  
AL CERRAR SU ENTORNO



**EJE BULNES**

VIA PEATONAL QUE VINCULA A LA  
ALAMEDA CON EL PARQUE  
ACTIVACION DE FLUJOS

# 7. Normativa



**Plan Regulador**  
Zonificación Especial  
Zona B2a



**Lámina Municipal**  
Ensanche Av. Santa Isabel

ZONA B	SECTOR ESPECIAL B2 SANTA ISABEL
COEF. MAX OCUPACION DE SUELO: 0.7 VIVIENDA	COEF MAX CONSTRUCTIBILIDAD VIVIENDA: AUMENTO DE 1.4 = 5
COEF MAX CONSTRUCTIBILIDAD VIVIENDA: 3.6	ALTURA MAXIMA: + 10 METROS O 4 PISOS= 32.5 M
ALTURA MAXIMA: 22.5 METROS	

**Sector Especial B2 – Corredores Santa Isabel, Vicuña Mackenna y Santa Rosa.**  
Este sector se compone de dos subsectores, B2a – Santa Isabel, Vicuña Mackenna y B2b – Santa Rosa.

- Coeficiente máximo de constructibilidad para uso vivienda: 4,8  
Coeficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda: 7,0.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado, Continuo.
- Altura y Distanciamientos:  
La altura máxima de edificación será de 30,5 m.  
Sobre la altura máxima indicada, no se admitirá la edificación aislada sobre la continua.

**Ordenanza Local**  
Plan Regulador Comunal  
Santiago Centro

# 8. Conclusiones y Propuesta General

## Diagnóstico y Conclusiones

### SOBREDENSIFICACION URBANA EN PROCESO

PROYECCION A UN 200% DE LA SITUACION ACTUAL  
PROMEDIO DE 15 PROYECTOS ANUALES

FUENTE: Radiografía A La Densificación De Santiago. AGS Inmobiliaria 2013

### NUEVOS USUARIOS

PRODUCTO DE NUEVOS PROYECTOS  
HABITAN DE FORMA TRANSITORIA EL LUGAR  
SIN IDENTIFICARSE CON EL LUGAR

### HINTERLAND ENTRE BORDES

ZONA SIN IDENTIDAD ENTRE AV. SANTA ISABEL Y AV. 10 DE JULIO  
LIMITADA POR AUTOPISTA Y 10 DE JULIO  
LUGAR ENTRE BORDES

### PROCESO DE GENTRIFICACION

INCAPACIDAD DE RESIDENTES ANTIGUOS DE  
RELOCALIZARSE EN EL SECTOR

FUENTE: Neoliberalismo, regulación ad-hoc de suelo y gentrificación  
et historial de la renovación urbana del sector Santa Isabel, Santiago  
Ernesto López2, Daniel Meza e Ivo Gasic

### DESCONEXION BORDE SUR PARQUE ALMAGRO

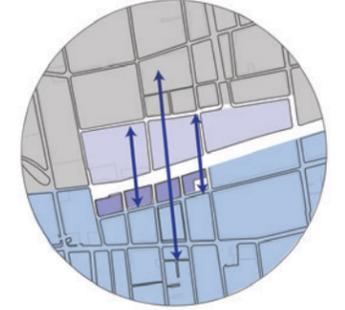
BORDE PRECARIO, SIN FACHADAS ACTIVAS  
LIMITADO POR AV. SANTA ISABEL  
INICIO DE NUEVA ZONA

## Emplazamiento Proyecto



### CONECTAR TRAMA URBANA

CARACTERISTICA DEL BARRIO HISTORICO (SECTOR  
NORTE PARQUE ALMAGRO) CON EL BORDE SUR DEL  
PARQUE MEDIANTE NUEVOS CIRCUITOS



### VINCULAR PARQUE ALMAGRO CON SU BORDE SUR

DESVINCLADO POR LIMITE DE AV. SANTA ISABEL,  
FACHADA INACTIVA Y ESTADO  
PRECARIO



### MEDIAR LAS PREEXISTENCIAS CON PROYECCIONES URBANAS

DENSIFICACION EN AUMENTO  
ENSANCHE SANTA ISABEL (35 MTS)



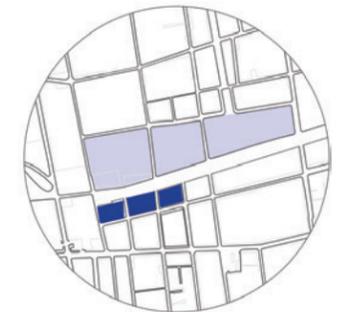
### GENERAR NUEVOS FLUJOS

ACTIVACION FLUJOS DESDE EL NORTE  
+ ZONA DE BAJA VELOCIDAD



### ACTIVAR HINTERLAND

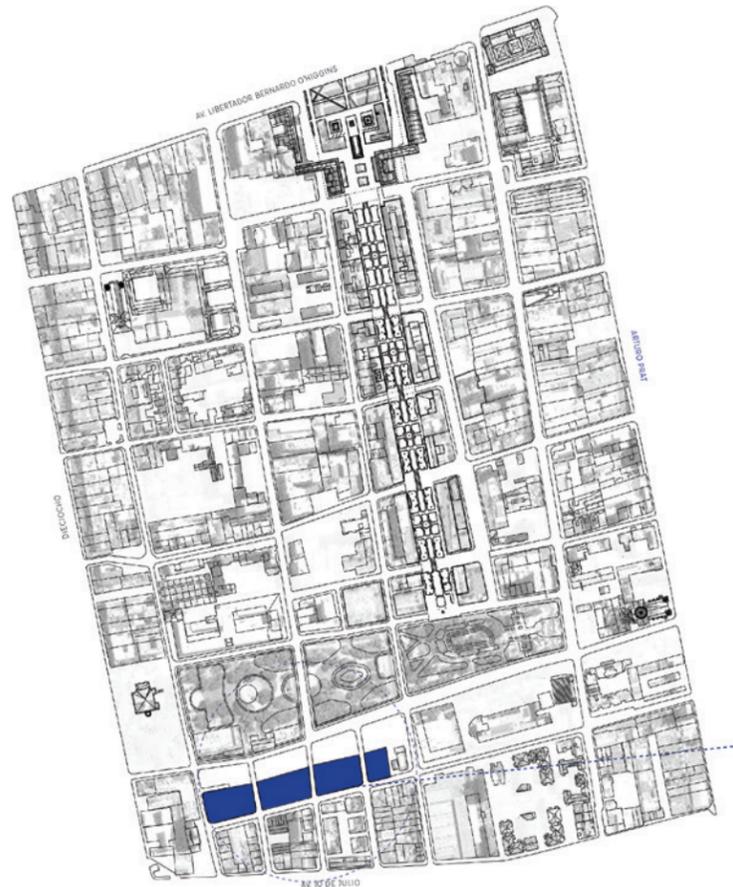
DOTACION DE USO E IDENTIDAD DE UN SECTOR  
ENTRE BORDES



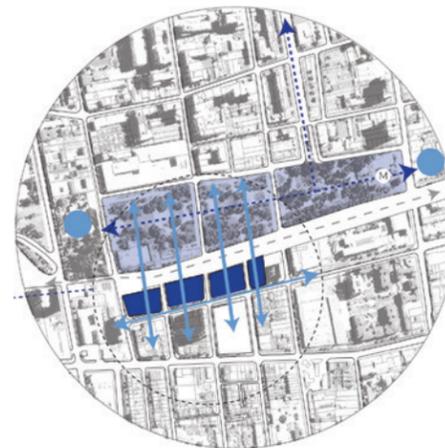
### GENERAR NUEVO ESPACIO PUBLICO

QUE DE FRENTE AL PARQUE Y GENERE UN TRASPASO DE  
LA VIDA URBANA HACIA EL SUR

## Emplazamiento Proyecto



Se propone la integración del Parque Almagro al Hinterland situado en el borde sur, a través de un proyecto que construya un nuevo frente urbano y reconecte la trama urbana proyectando nuevos circuitos peatonales siendo mediador entre la escala de barrio y el desarrollo inmobiliario del sector.



### Micro Seccional de Propuesta Borde Sur Parque Almagro

## 9. Lo Monolítico



**Monolítico:**

“Que guarda entre sus distintas partes o elementos una gran cohesión y homogeneidad”.

10. Plano de Emplazamiento

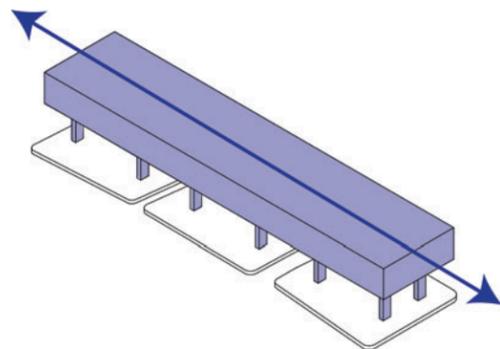


# 11, Proyecto y Decisiones

## Imagen desde Parque Almagro

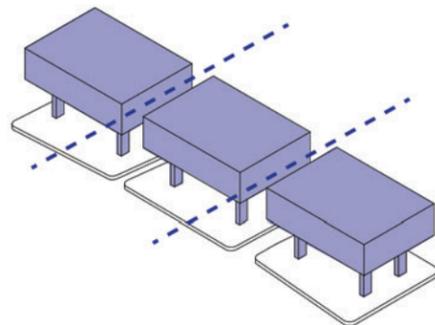


### Estrategias



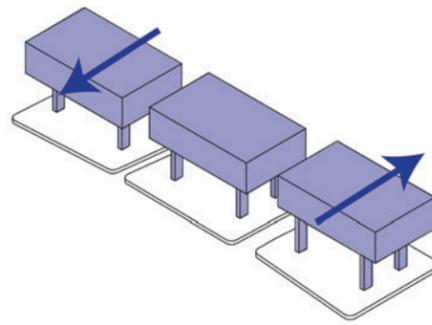
#### VOLUMEN MONOLITICO

ELEVADO Y EXTENDIDO SOBRE TRES MANZANAS Y MEDIA (250 X 55 MTS O 14.025 MTS<sup>2</sup>) EN EL BORDE SUR DE SANTA ISABEL



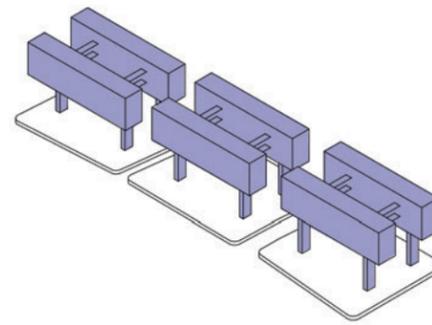
#### DIVIDIR

EN TRES BLOQUES DE 63 X 38,5 MTS PROYECTADO EN TRES ETAPAS



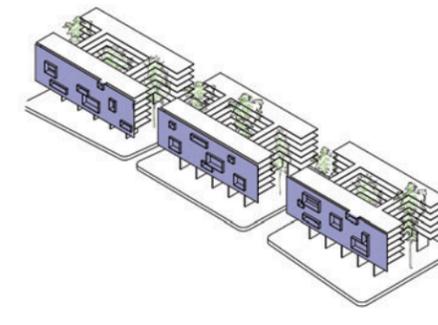
#### DESPLAZAR

LOS VOLUMENES PARA GENERAR QUIEBRES



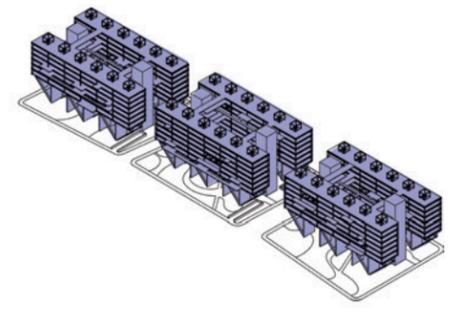
#### PERFORAR

EL INTERIOR DEL BLOQUE CONSTITUYENDO DOS BLOQUES CON UN VACIO ESTRUCTURANTE AL INTERIOR



#### ABALCONAR

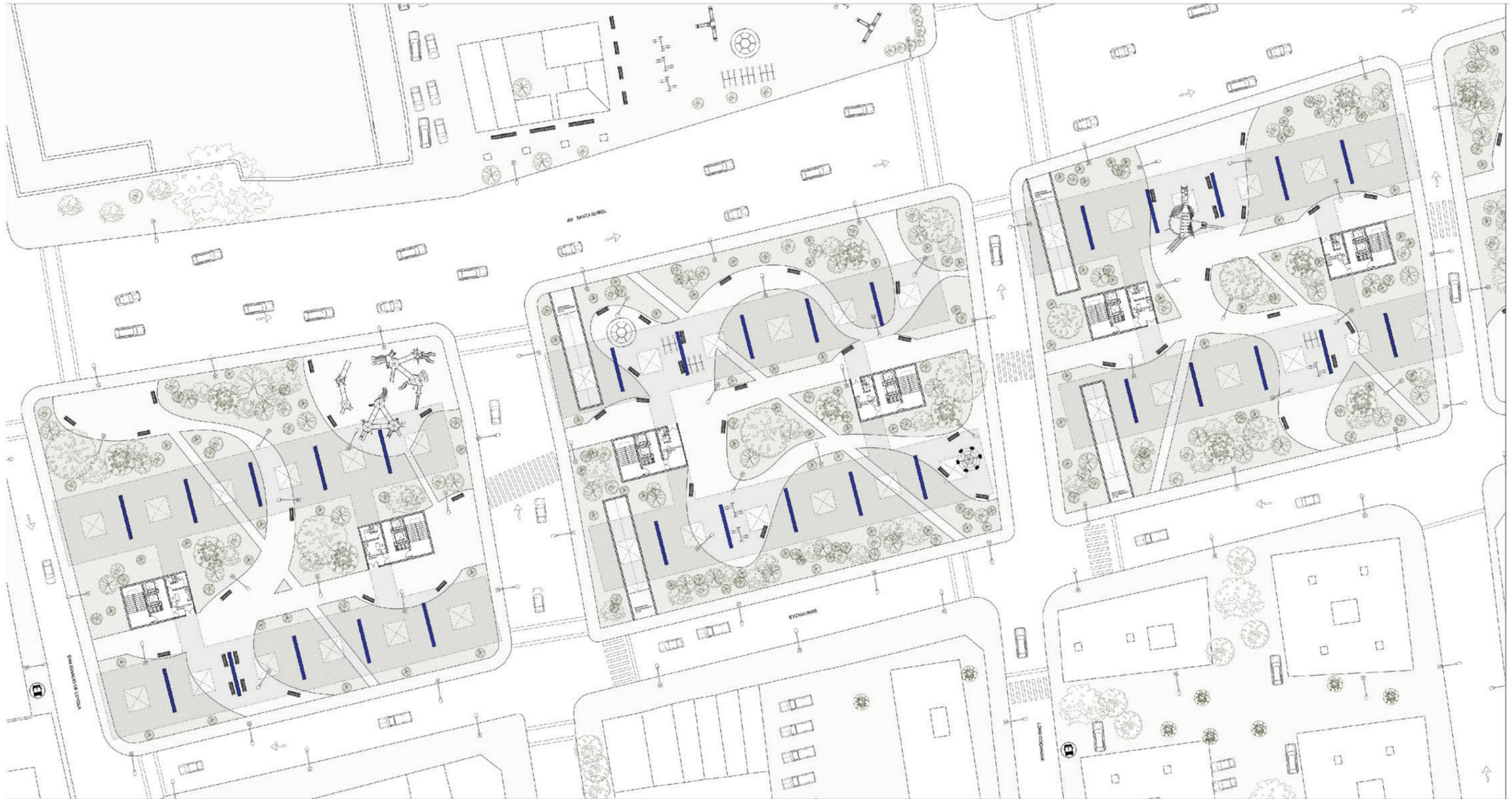
HACIA PARQUE ALMAGRO Y HACIA EL PARQUE INTERIOR



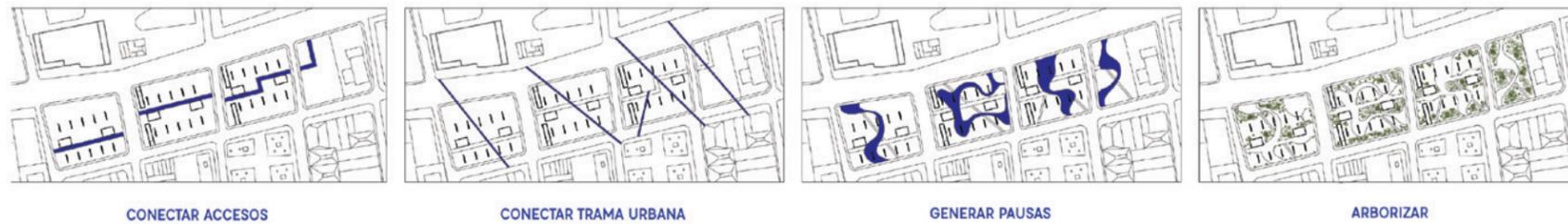
#### PROYECTO

B1 9414 M<sup>2</sup>  
B2 9199 M<sup>2</sup>  
B3 9456 M<sup>2</sup>  
TOTAL: 28071 M<sup>2</sup>

# 12. Nuevo Parque Urbano



## Operaciones Proyección Nuevo Parque Urbano



CONECTAR ACCESOS

CONECTAR TRAMA URBANA

GENERAR PAUSAS

ARBORIZAR

## Especies Arbóreas

- |                                |                         |                    |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 1. PALMERA PHOENIX CANARIENSIS | 17. VILCA               | 34. OLMO           |
| 2. CEDRO                       | 18. CELTIS              | 35. ARAUCARIA      |
| 3. ALCORNOQUE                  | 19. LIQUIDAMBAR         | 36. GLEDITSIA      |
| 4. CEIBO                       | 20. GINGKO              | 37. CASTAÑO        |
| 5. KOELREUTERIA PANICULATA     | 21. BRACHICHO           | 38. CERCIS         |
| 6. MAGNOLIO                    | 23. ACER                | 39. STERCULIA      |
| 7. AILANTHUS                   | 24. ARAUCARIA BRASILEÑA | 40. CATALPA        |
| 8. CIRUELO                     | 22. ESPINO              | 41. COPROSMIA      |
| 9. PLÁTANO                     | 25. TILLO               | 42. CIPRES CALVO   |
| 10. PEUMO                      | 26. SOFORA              | 43. LAUREL DE FLOR |
| 11. ENCINO                     | 27. LIGUSTO             | 44. PITISPORO      |
| 12. ROBINIA                    | 28. AROMO               | 45. PARKINSONIA    |
| 13. MAITEN                     | 29. GREVILLEA           | 46. CEREZO         |
| 14. OLIVO DE BOHEMIA           | 30. LIQUISTRINA         |                    |
| 15. FRESNO                     | 31. ACACIA              |                    |
| 16. HUINGAN                    | 32. ALAMO               |                    |
|                                | 33. MELIA               |                    |



LIQUIDAMBAR

ACER

ARAUCARIA  
BRASILEÑA

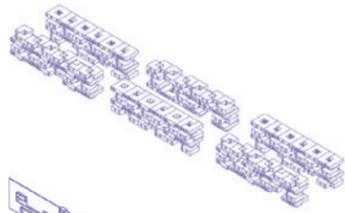
GINGKO

# 13. Proyecto y Espacio Colectivo

## Isométrica Proyecto

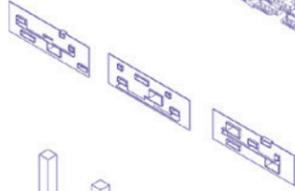
### VIVIENDAS

TRES TIPOLOGÍAS  
231 EN TOTAL  
APROX 511 RESIDENTES



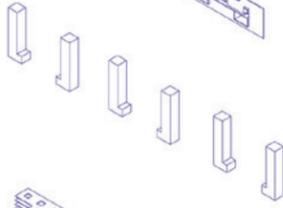
### PIEL

HORADA CON APERTURAS QUE SE  
ABREN HACIA PARQUE ALMAGRO



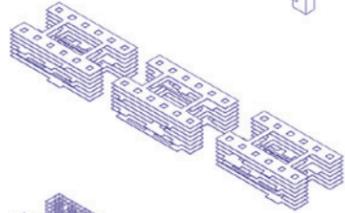
### NUCLEOS VERTICALES

ASCENSORES Y ESCALERAS DE EMERGENCIA



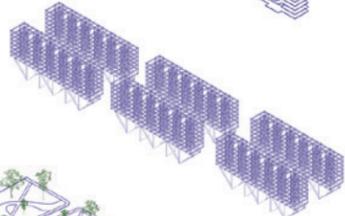
### LOSAS

DE HORMIGÓN



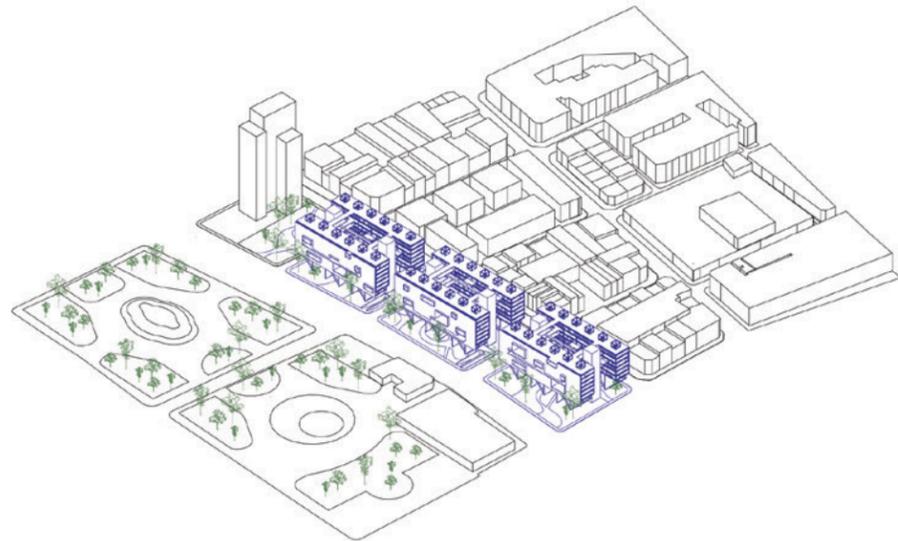
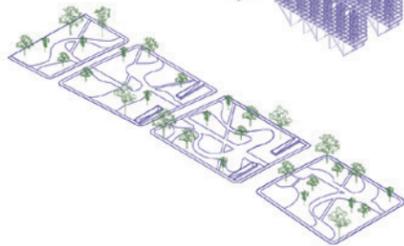
### ESTRUCTURA

MACHONES, VIGAS Y PILARES DE HORMIGÓN  
+ NUCLEOS DE ACERO

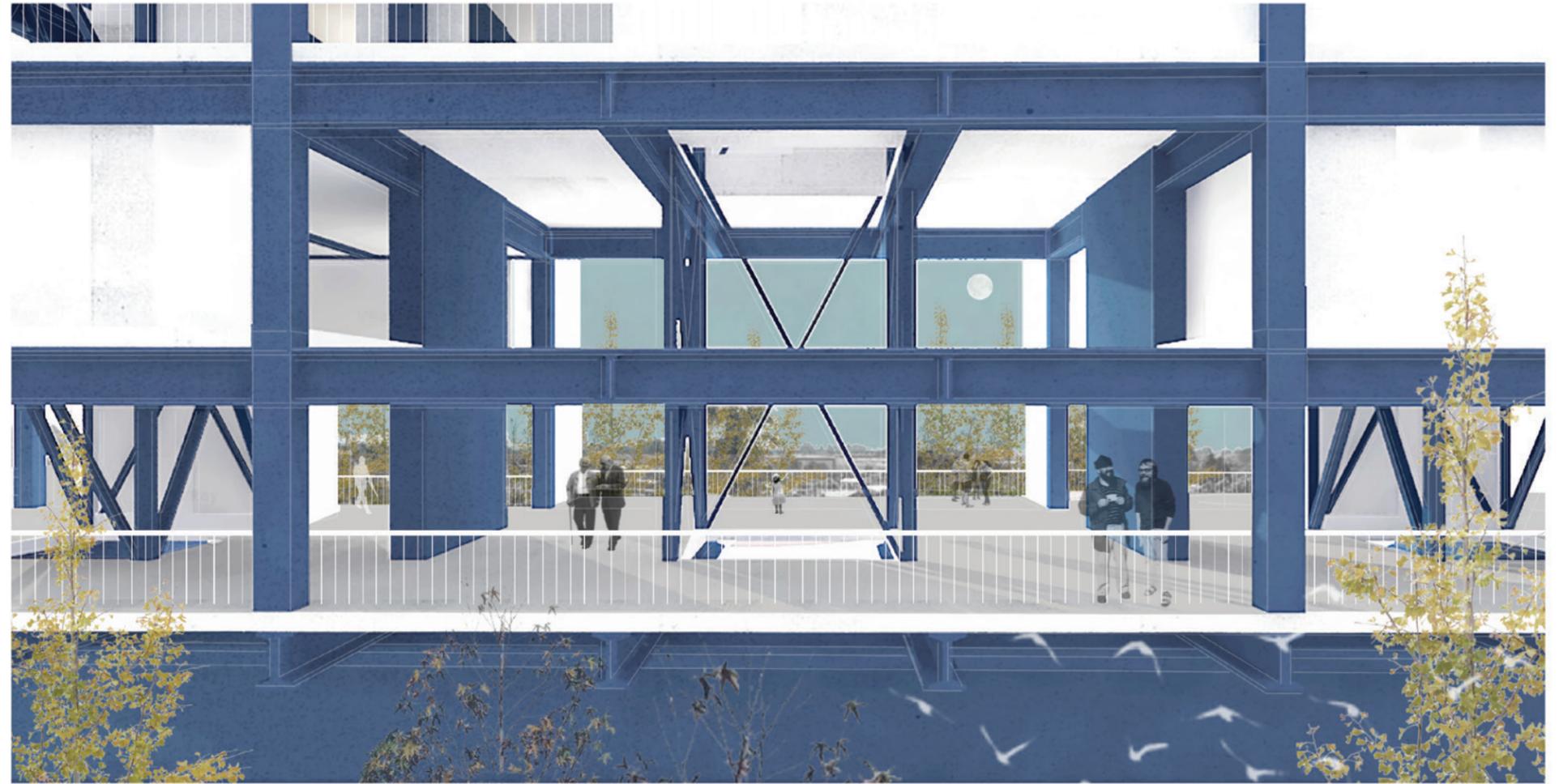


### PARQUE PUBLICO

DISTANCIADO 10 METROS DEL PROYECTO



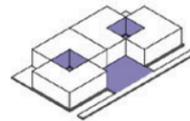
## Espacio Colectivo Interior



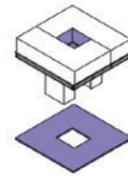
## Niveles de Colectividad



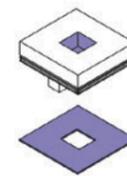
VACIO COMPARTIDO  
2 VIVIENDAS TIPO A



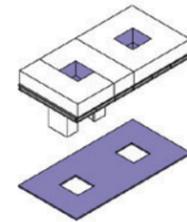
ENCUENTRO  
+  
VACIO COMPARTIDO  
4 VIVIENDAS TIPO A



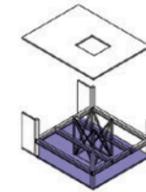
SUELO COLECTIVO  
+  
VACIO COMPARTIDO  
2 VIVIENDAS TIPO B



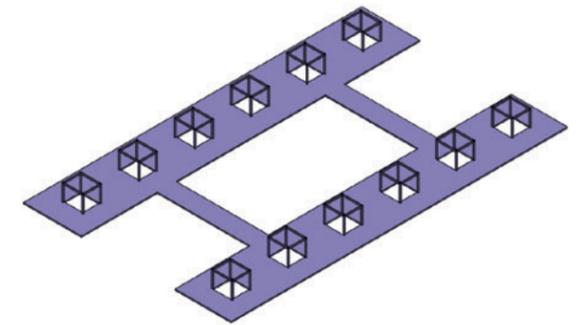
SUELO COLECTIVO  
+  
VACIO PROPIO  
1 VIVIENDA TIPO C



SUELO COLECTIVO  
+  
VACIO COMPARTIDO  
2 VIVIENDAS TIPO B  
1 VIVIENDA TIPO C



SUELO COLECTIVO  
+  
APERTURA HACIA EL  
PARQUE  
+  
DOBLE ALTURA  
ENCUENTRO



CUBIERTA COLECTIVA  
CON EQUIPAMENTOS PARA LOS  
RESIDENTES

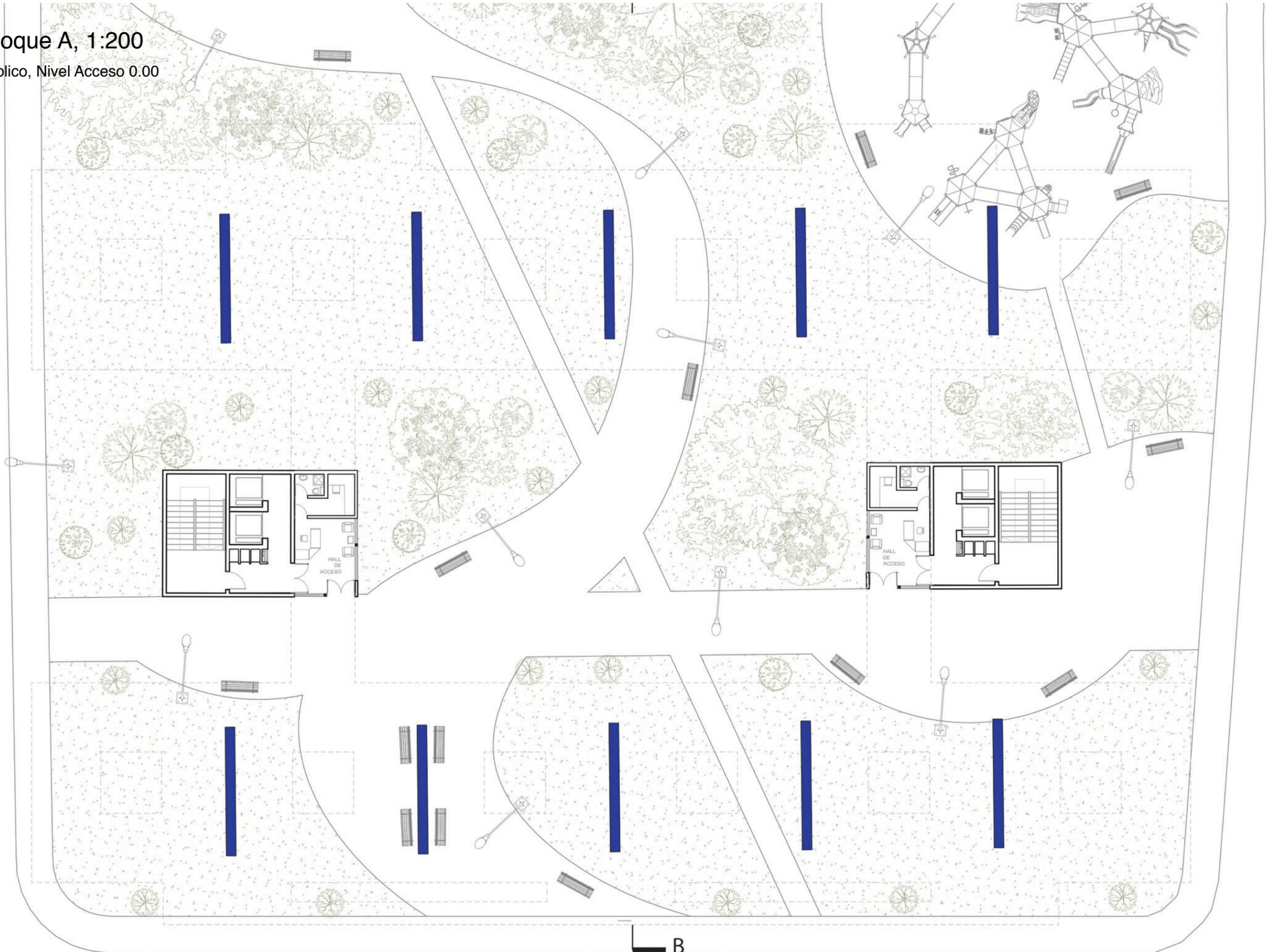
14. Planimetría

14.1 Plantas Bloque A, 1:200

0. Planta Parque Público, Nivel Acceso 0.00

A

SAN IGNACIO DE LOYOLA



A

ALDUNATE

B

# 14. Planimetría

## 14.1 Plantas Bloque A, 1:200

1. Planta Proyecto: Duplex Inferior + Viviendas Simples. Nivel +13.15





14. Planimetría

14.1 Plantas Bloque A, 1:200

3. Planta Proyecto: Viviendas Simples + Duplex Superior. Nivel +18.95



14. Planimetría

14.1 Plantas Bloque A, 1:200

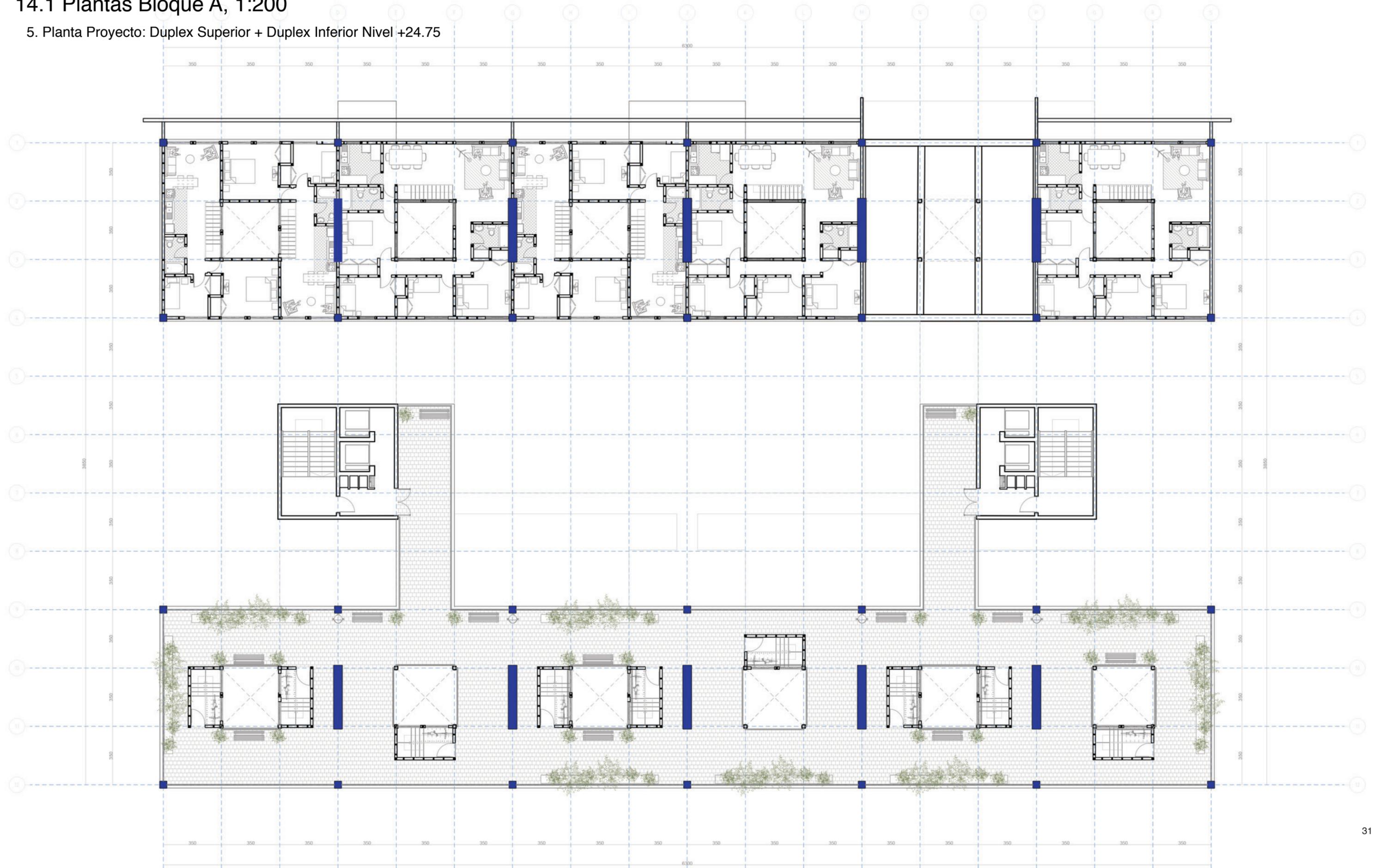
4. Planta Proyecto: Duplex Inferior + Vivienda Simple Nivel +21.85



# 14. Planimetría

## 14.1 Plantas Bloque A, 1:200

5. Planta Proyecto: Duplex Superior + Duplex Inferior Nivel +24.75



14. Planimetría

14.1 Plantas Bloque A, 1:200

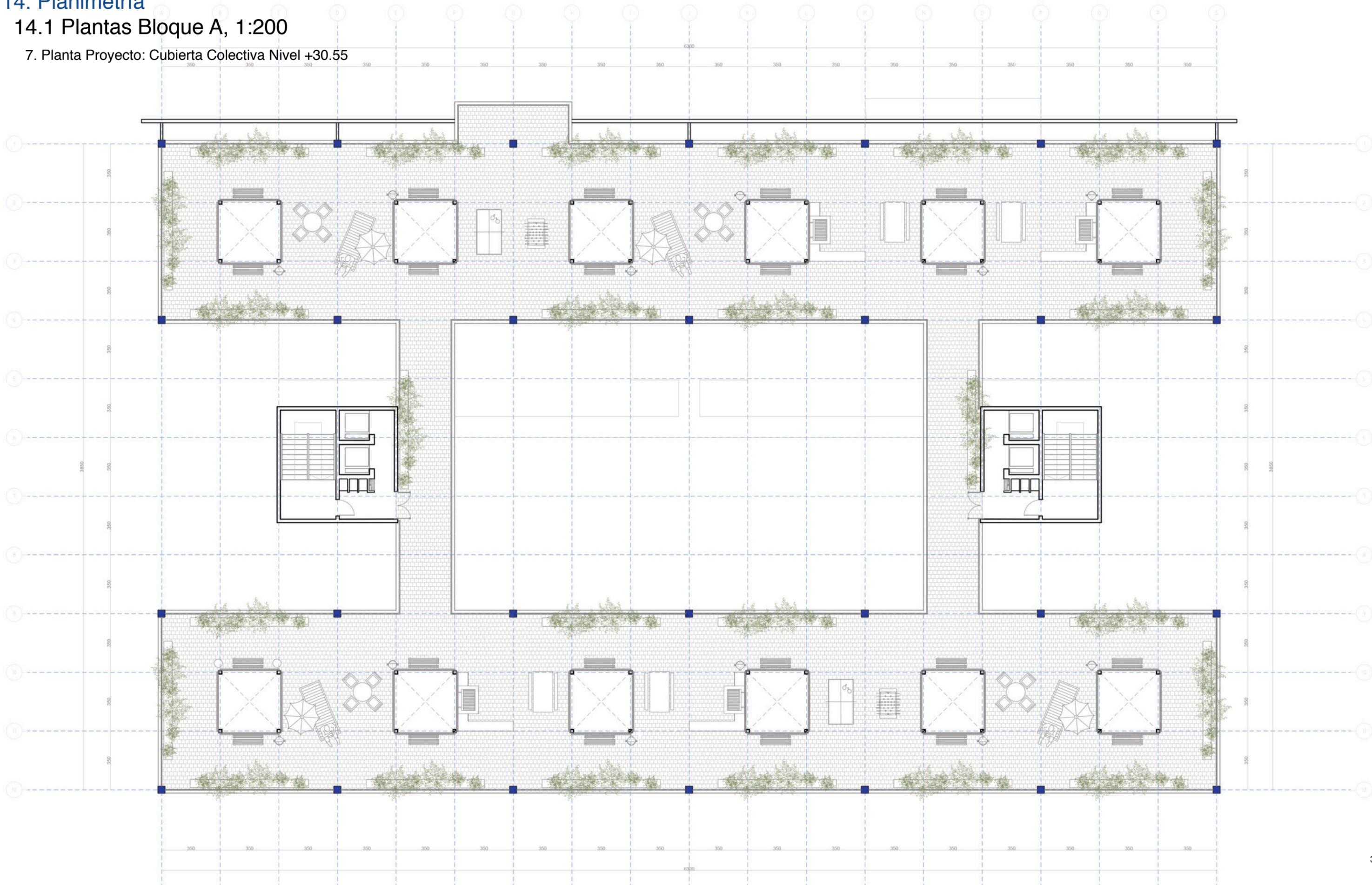
6. Planta Proyecto: Vivienda Simple + Duplex Superior Nivel +27.65



14. Planimetría

14.1 Plantas Bloque A, 1:200

7. Planta Proyecto: Cubierta Colectiva Nivel +30.55

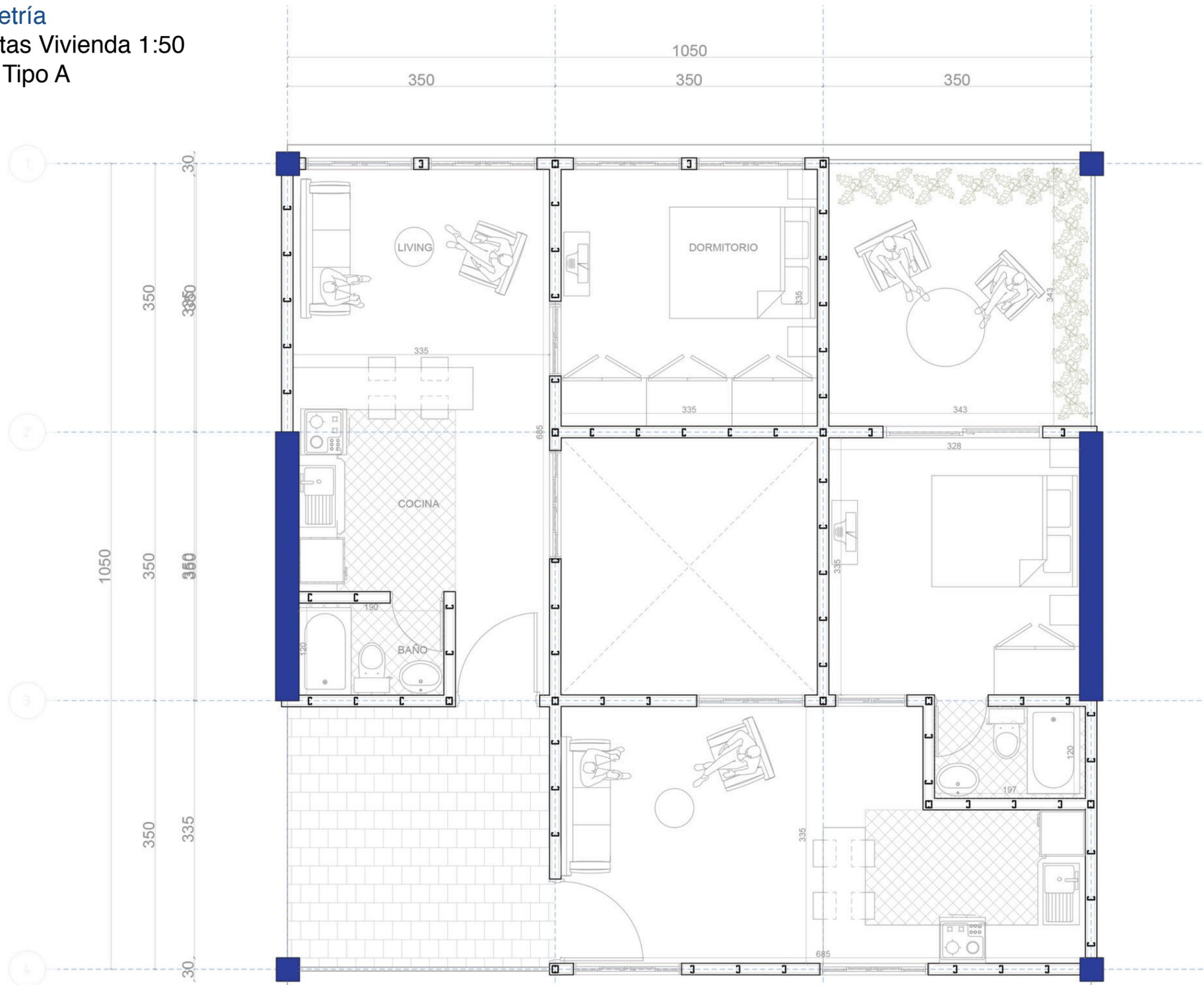




# 14. Planimetría

## 14.2 Plantas Vivienda 1:50

### Vivienda Tipo A

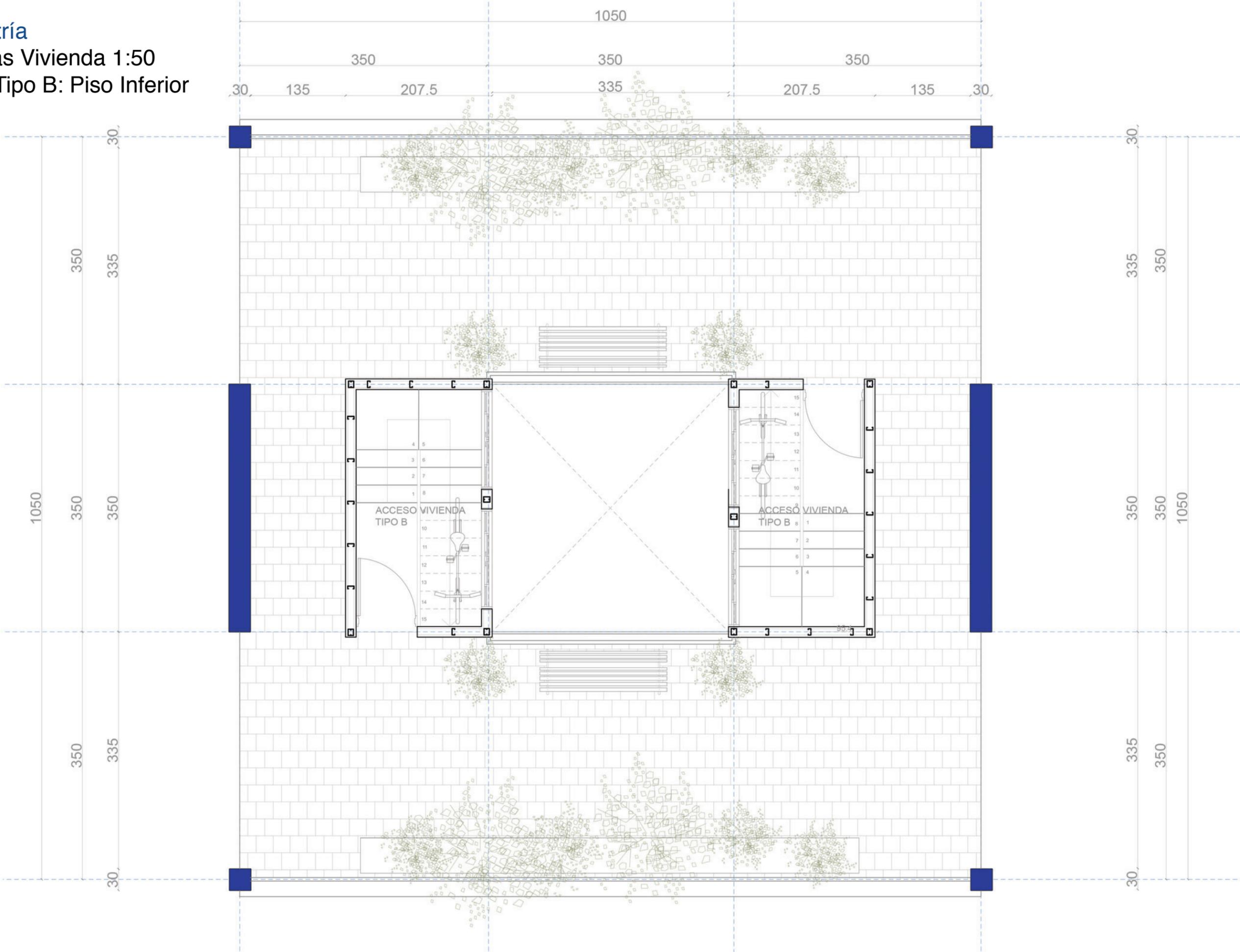


**Vivienda Tipo A:**  
37 m2  
47 en Bloque A  
132 en Total

14. Planimetría

14.2 Plantas Vivienda 1:50

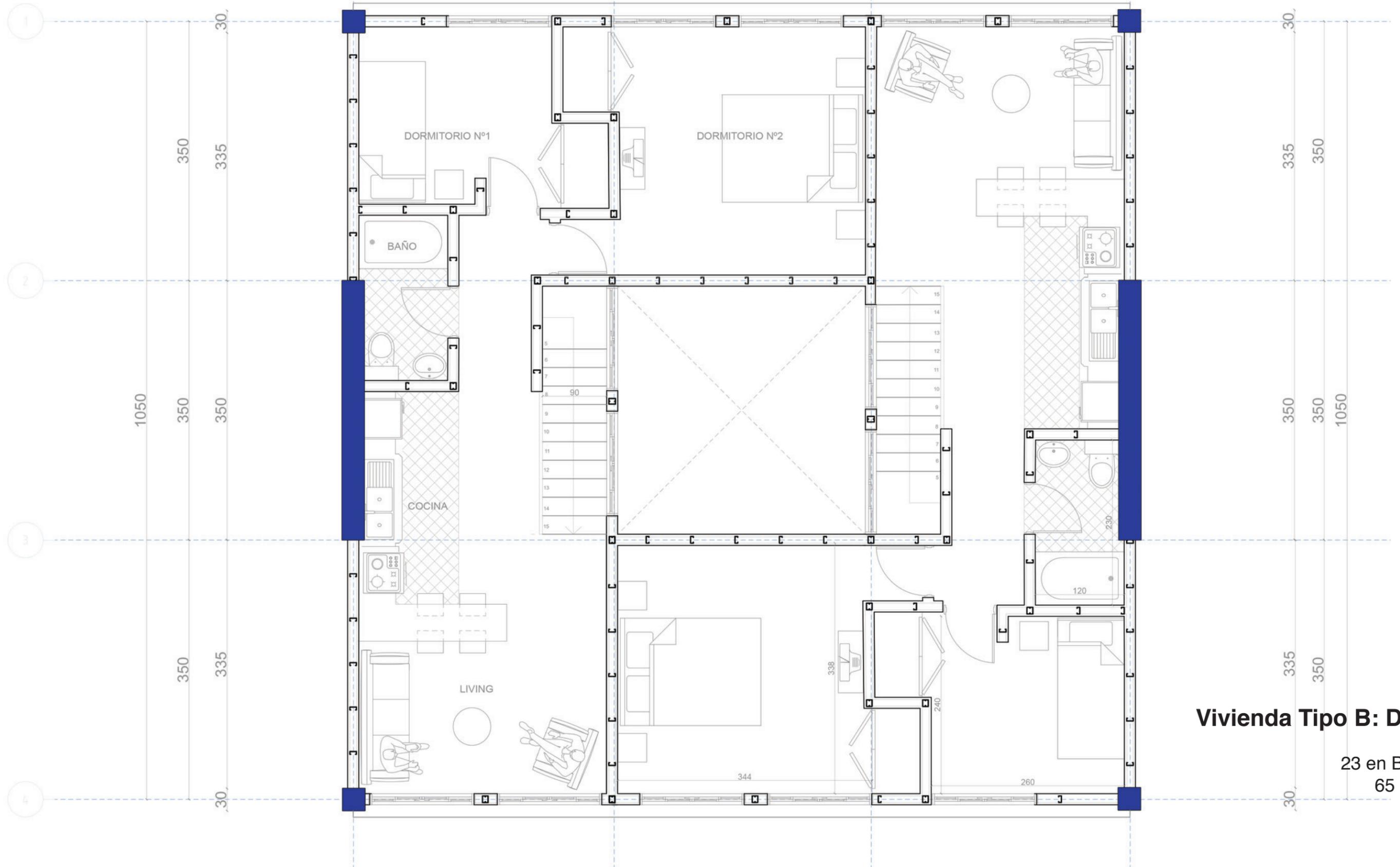
Vivienda Tipo B: Piso Inferior



## 14. Planimetría

### 14.2 Plantas Vivienda 1:50

#### Vivienda Tipo B: Piso Superior



**Vivienda Tipo B: Duplex**

60 m<sup>2</sup>

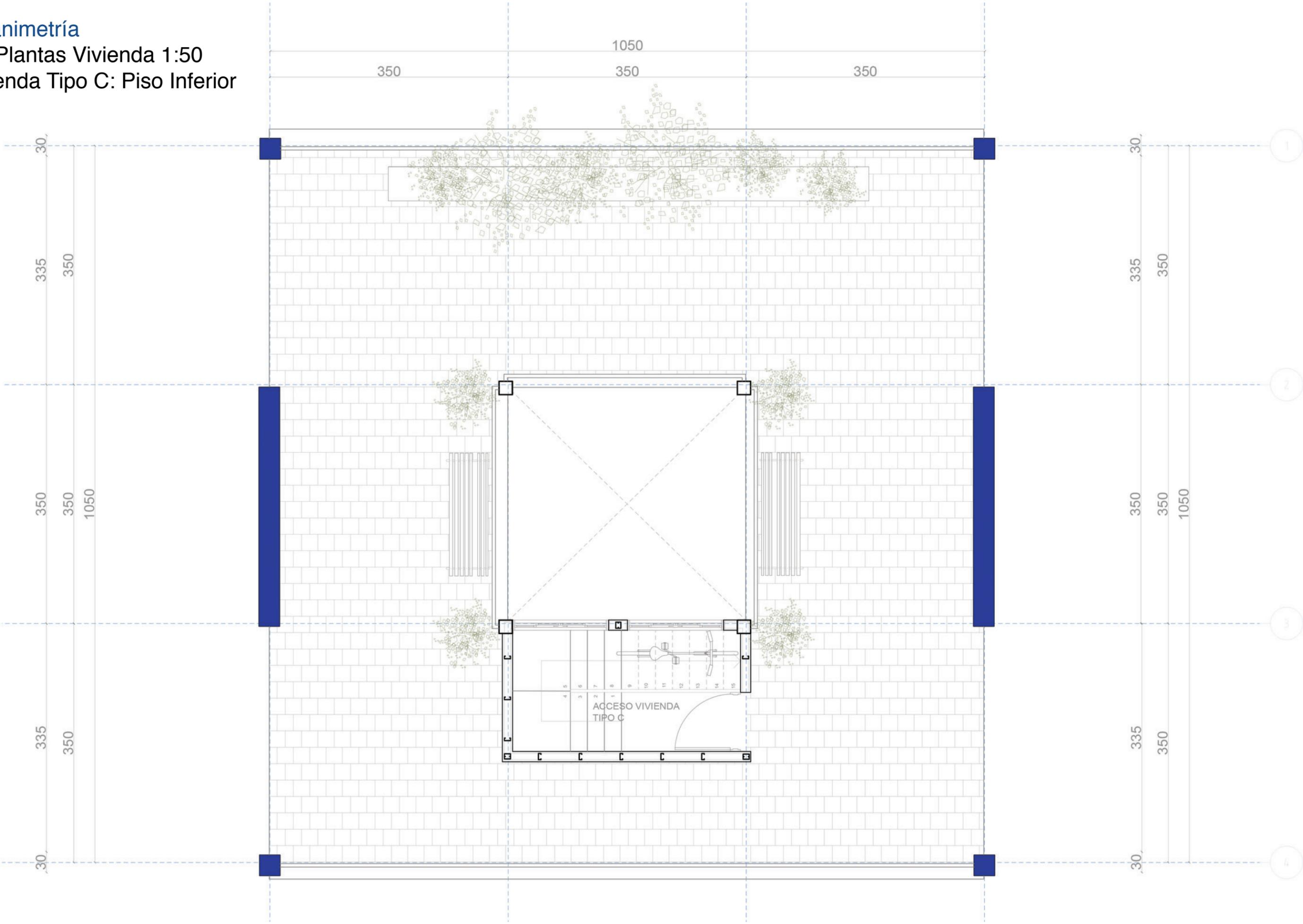
23 en Bloque A

65 en Total

14. Planimetría

14.2 Plantas Vivienda 1:50

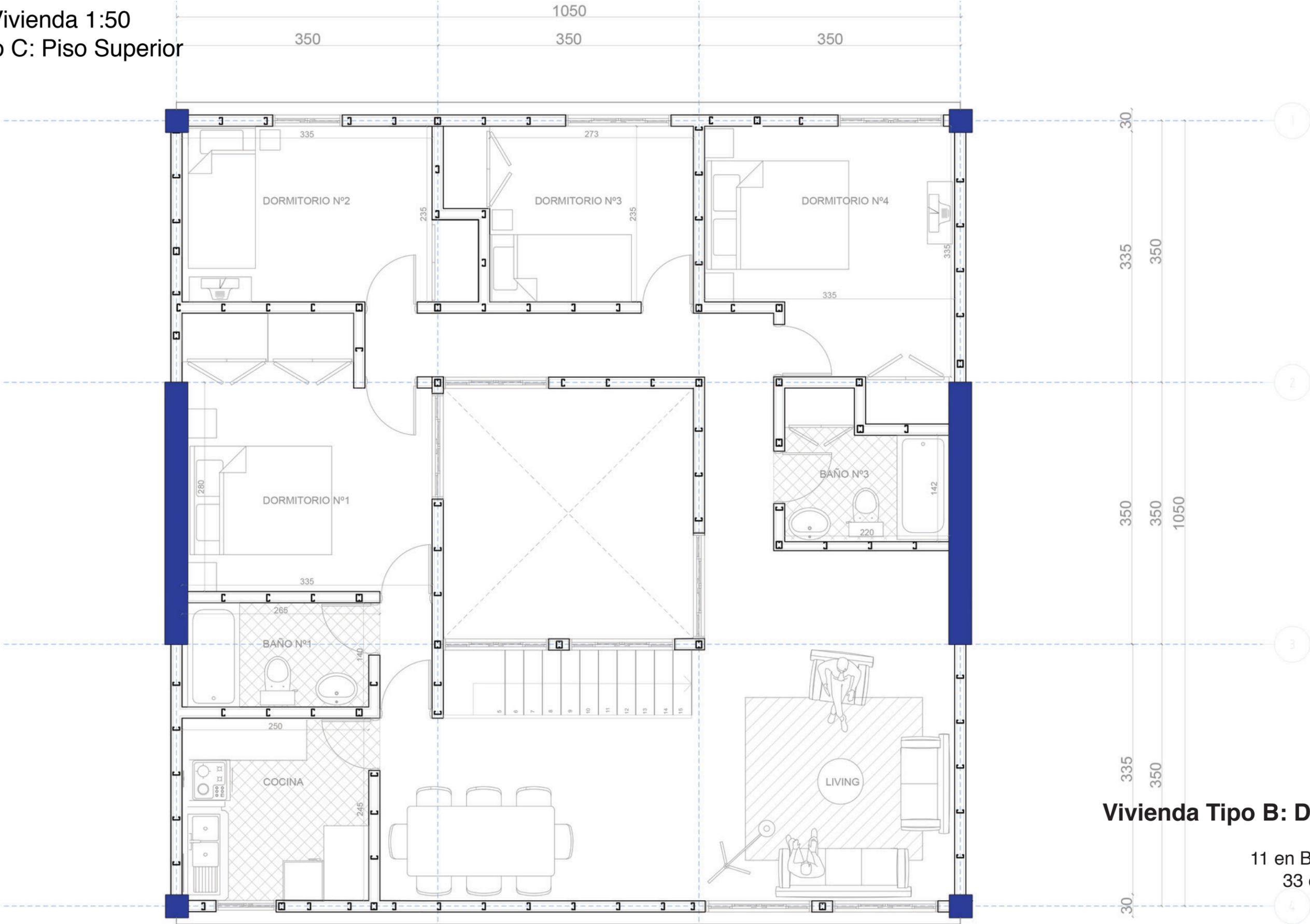
Vivienda Tipo C: Piso Inferior



14. Planimetría

14.2 Plantas Vivienda 1:50

Vivienda Tipo C: Piso Superior

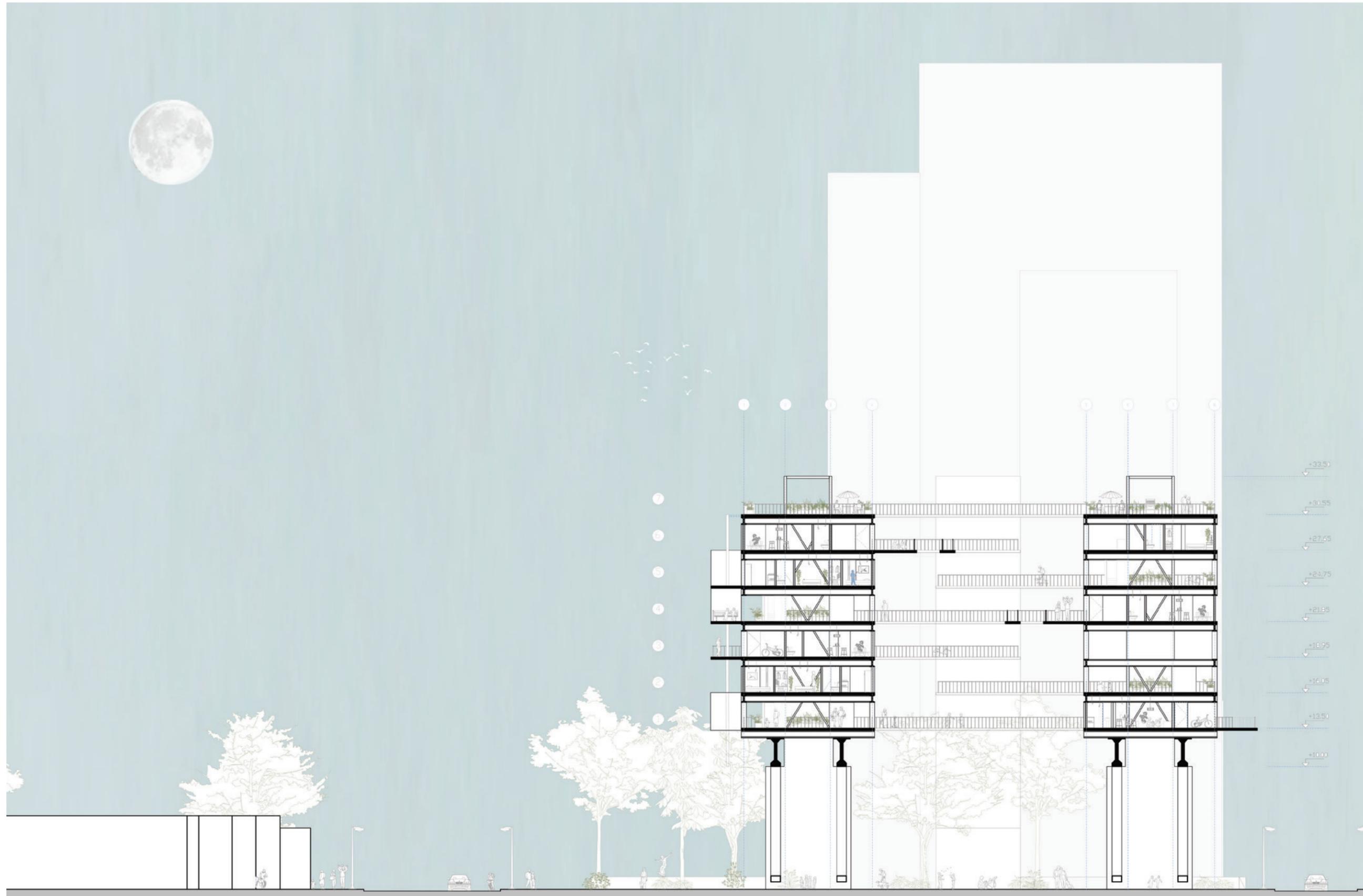


**Vivienda Tipo B: Duplex**  
105 m<sup>2</sup>  
11 en Bloque A  
33 en Total

# 14. Planimetría

## 14.3 Cortes: A-A'

s/e

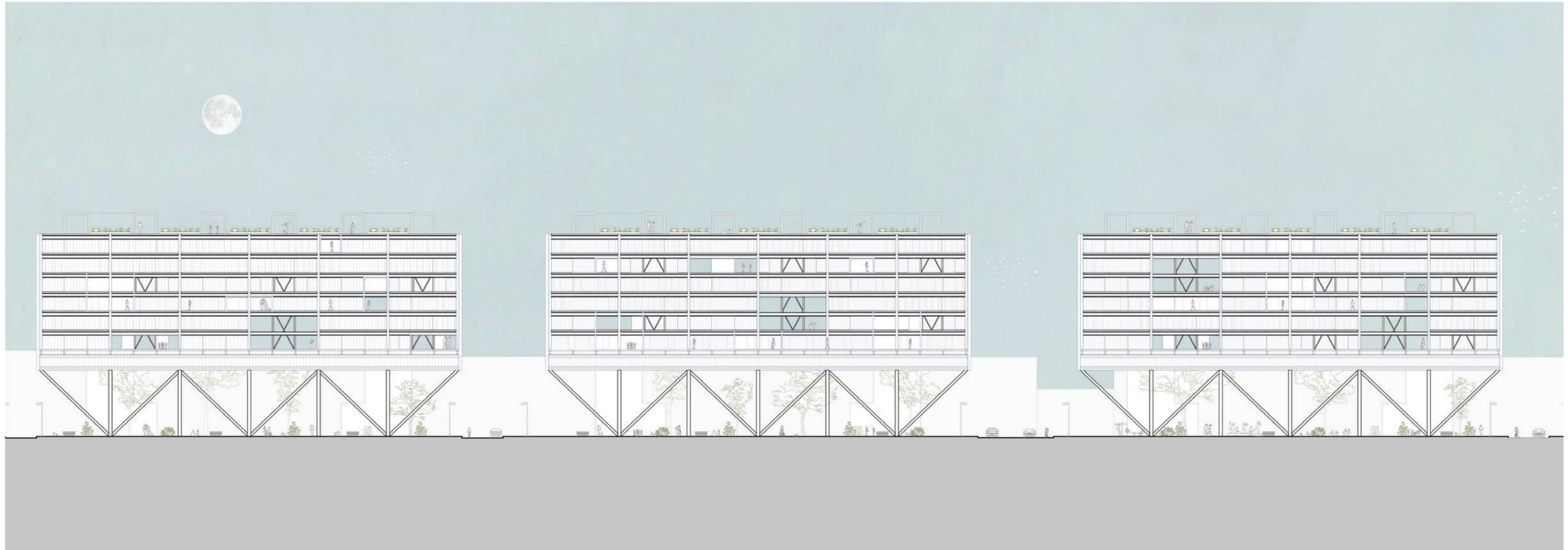


14. Planimetría  
14.3 Cortes: B-B'  
s/e



14. Planimetría  
14.4 Elevación Norte

s/e

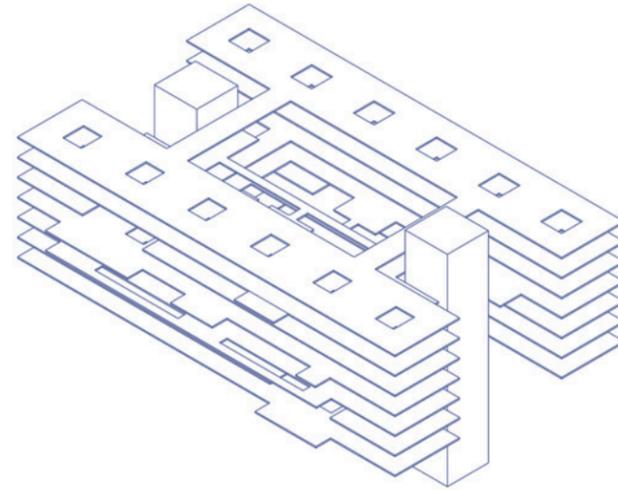


# 15. Estructura

## Isométrica Estructural

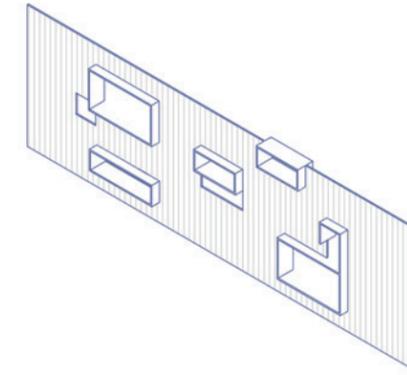
### LOSAS

DE HORMIGON PRETENSANDO  
20 CMS DE ESPESOR



### PIEL

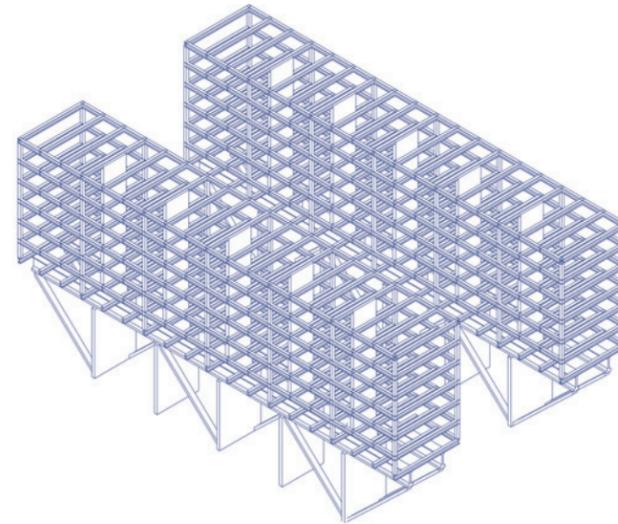
REVESTIMIENTO EXTERIOR ORADADO  
PANEL 1.25 X 5 METROS



### PILARES Y VIGAS

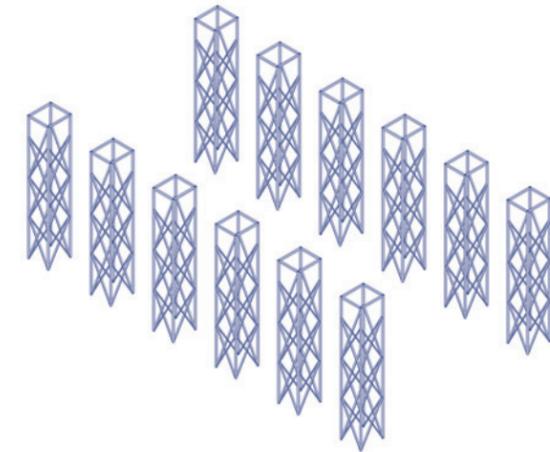
HORMIGON  
PILARES CON ALAS DE 40 X 40 CMS  
VIGAS I DE 60 X 40 CMS ENTRE PISOS

VIGA I INFERIOR DE 140 X 235 CMS  
MACHON 50 CMS X 7 METROS



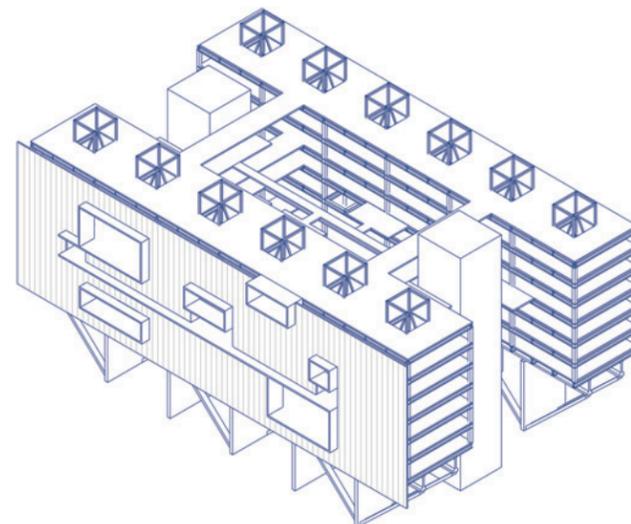
### LUCARNAS

PERFIL DE ACERO CUADRADO 40 X 40

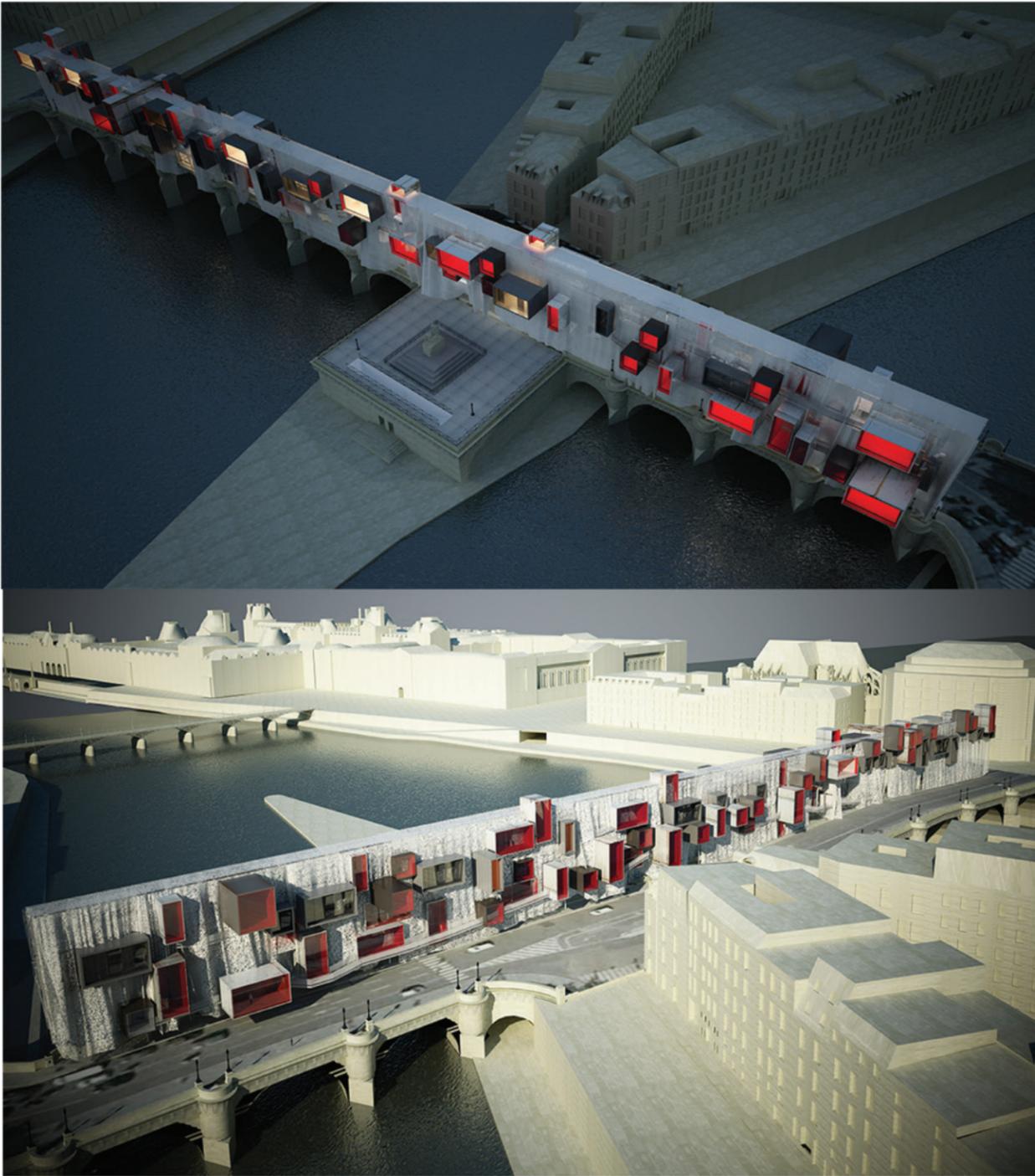


### PROYECTO

ESTRUCTURA PRINCIPAL DE HORMIGON  
SUB ESTRUCTRUA DE ACERO  
TABIQUERIA DE ACERO GALVANIZADO



16. Referentes



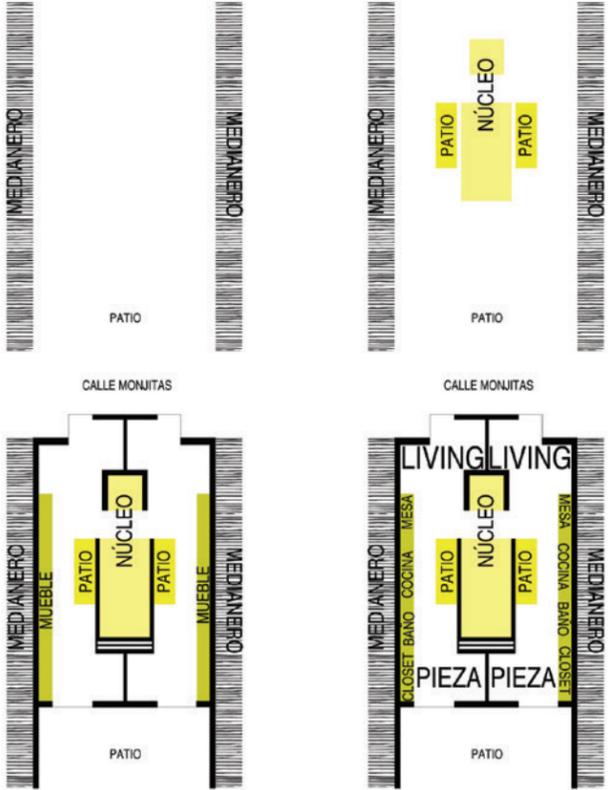
**Pont9 New Bridge**  
 Studio Malka Architecture  
 Paris, Francia  
 2014



Sweetwater Student Housing

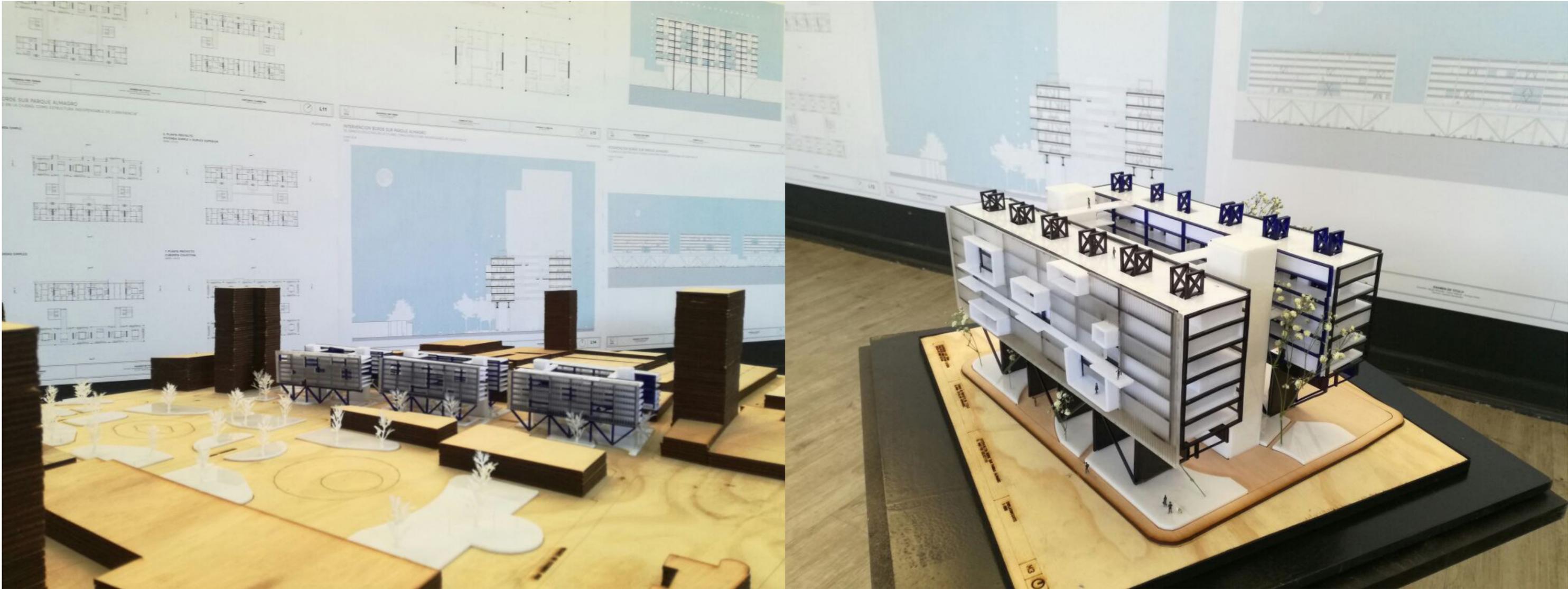


**Sweetwater Student House**  
 Sordo Madaleno  
 Miami, Estados Unidos  
 2017



**Edificio La Juliana**  
 Ipiña - Nieto  
 Santiago, Chile  
 2017

17. Maquetas



18. Imagen

