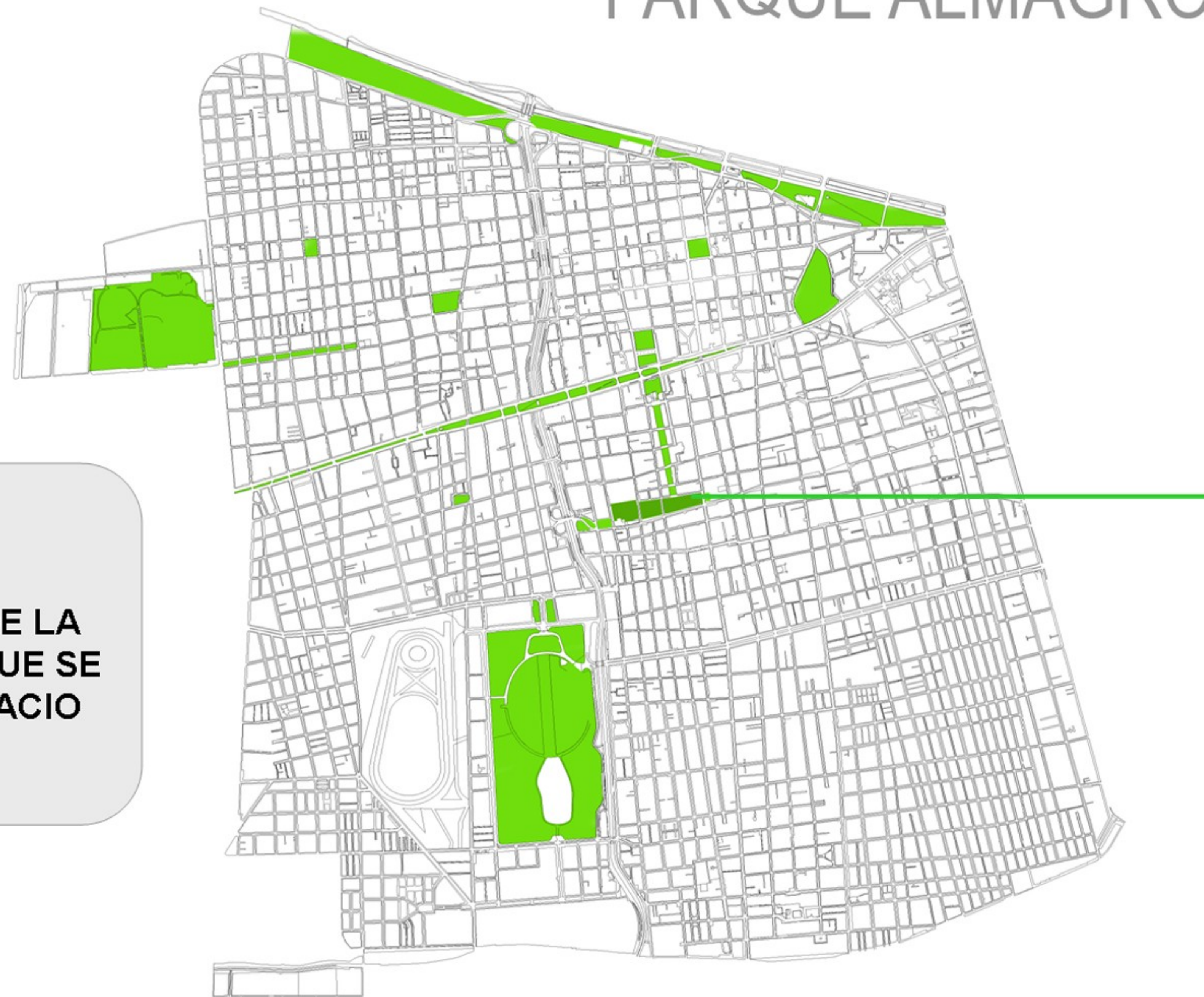


MOTIVACION / LUGAR : PARQUE ALMAGRO

TEMA: INTERVENCION BORDE SUR PARQUE ALMAGRO /
DENSIFICACION DE LA ISLA

CASO: CONJUNTO DE VIVIENDAS COLECTIVAS

PARQUE ALMAGRO



PARQUE ALMAGRO SE GENERA COMO UN INTERSTICIO DENTRO DE LA CIUDAD, UN ESPACIO QUE SE PROYECTA COMO UN VACIO ENTRE LIMITES.

HISTORIA

ANTECEDENTES

A MEDIADOS DEL SIGLO XVII, ERA UN LUGAR DESHABILITADO Y ABIERTO UTILIZADO COMO PARADERO Y DESCANSO ANTES DE ENTRAR A LA CIUDAD

A PRINCIPIOS DEL S XX, SE CREA LA PLAZA ALMAGRO COMO PLAZA DE ABASTOS DONDE ERAN VENDIDOS LOS PRODUCTOS DEL SUR DEL PAIS.

PARQUE ALMAGRO



LUGAR DE INTERCAMBIO COMERCIAL

PROPOSICIONES DE EMPLAZAMINETO
DECADA DEL 70

PARQUE ALMAGRO
STA ISABEL

PROPOSICIONES ANTAGONICAS, A PESAR DE SER PROYECTOS DE ORGANIMOS ESTATALES NADA LLEGO A CONCRETARSE.

PROPOSICION ANTAGONICAS



PROPOSICION DEL MOP



PROPOSICION DE LA CORMU

REEMPLAZA STA. ISABEL POR VIAS COMPLEMENTARIAS

INCERTIIDUMBRE EN EL EMPLAZAMIENTO DE STA ISABEL Y PARQUE



COMISION INTERSECTORIAL 1976

SANTA ISABEL A LO LARGO DE EYZAGUIRRE

1980 SE DEROGO LA NORMATIVA AL CONSIDERARLA RESTRICTIVA. NO HUBO TRAZADOS

COMO LLEGA A SER EJE

PROYECTO DE RENOV. BARRIO CIVICO.

CONECTAR EL CENTRO CON NUEVOS BARRIOS

PROYECTA TRAZADO DE AV. CENTRAL

1934 KARL BRUNNER PROYECTA RENOVACION DEL CENTRO STGO. Y RELACIONES CON LOS NUEVOS BARRIOS.

PROPONE UNA AV CENTRAL COMO LIMITE SUR PLAZA ALMAGRO Y COMO REMATE EL NUEVO EDIFCONSERVATORIO DE MUSICA (NO LLEGO A MATERIALIZARSE).

REMATE AL SUR, EDIFICIO INSTITUCIONAL, P. ALMAGRO STA ISABEL

PARQUE ALMAGRO CONECTARIA P. BULNES Y MONUMENTOS

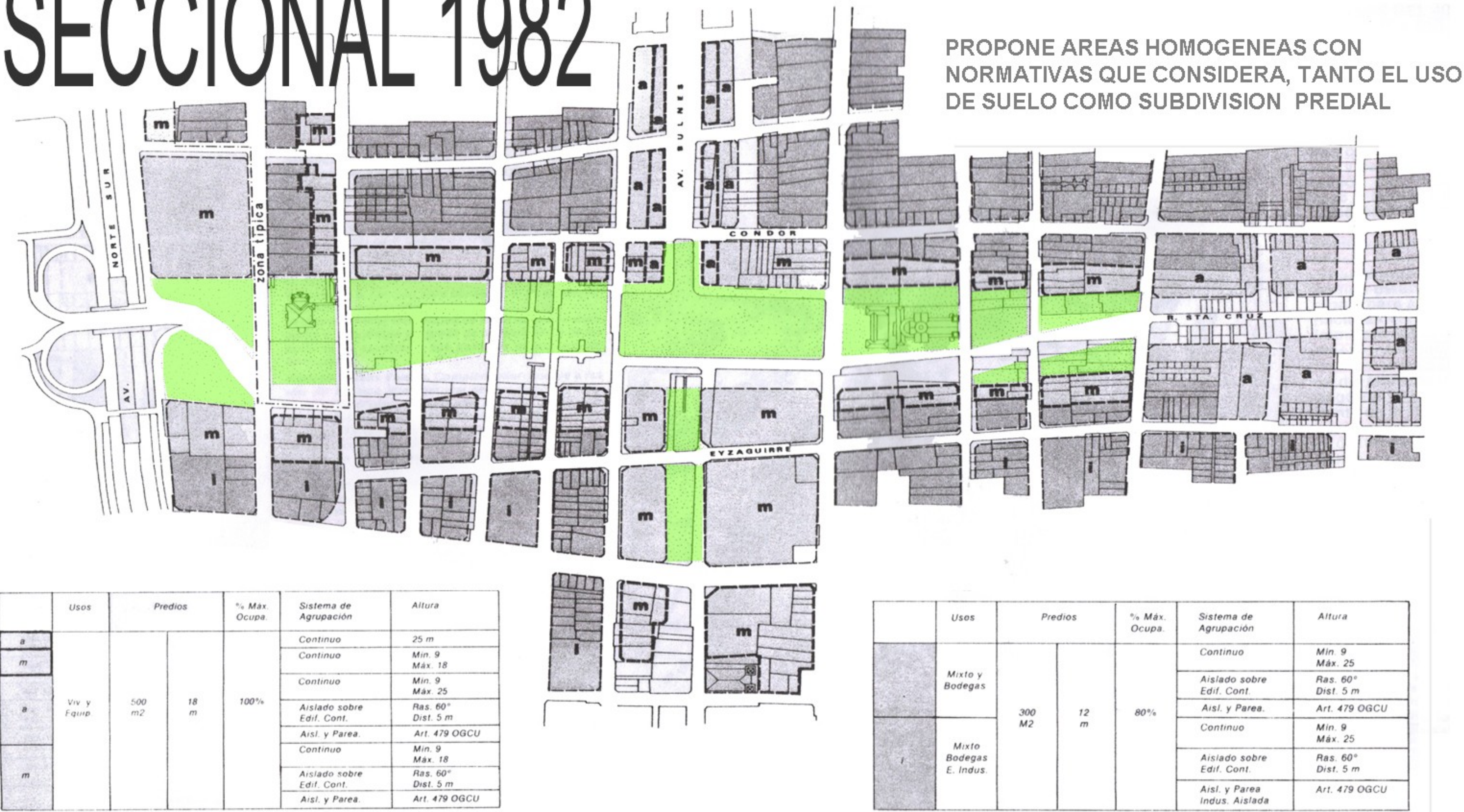
1937 CARLOS VERA MANDUJANO SE APRUEBA PROYECTO BARRIO CIVICO, PROYECTANDO UNA AVENIDA COMO ACCESO DESDE EL SUR REVITALIZANDO CON SERVICIOS DE GOBIERNO Y REMATE AL SUR CON EL CONGRESO NACIONAL, P. ALMAGRO Y NVA S. ISABEL



1975 NORTE SUR

CONECTAR CENTRO CON NUEVOS BARRIOS

SECCIONAL 1982



ESTABLECE EL TRAZADO PARA LA AVENIDA SANTA ISABEL Y PARQUE ALMAGRO. DEMOLICION DE LAS CONSTRUCCIONES. SE DEFINEN LAS AREAS VERDES EN TERRENOS FISCALES.

HOY SE DEROGO ESTE SECCIONAL POR SER RESTRICTIVO PARA IMPULSAR LA RENOVACION DE LOS BORDES DEL PARQUE Y SOLO SE MANTUVO LA LINEA OFICIAL.

INTERVENCION NO CONCLUIDA

DETERIORO

- BORDE EXPROPIADO
- ABANDONO DE RESIDENTES
- INSERTIDUMBRE DE EPLAZAMIENTO
- CAMBIO DE USO



LA NO RENOVACION PRODUCTO QUE PROYECTOS RESIDENCIA- LES SE EMPLAZAN EN LUGARES CON UNA IMAGEN MAS CONSOLIDA- DADA

HOY EL BORDE SUR QUEDO SIN INTERVENIR LO QUE GENERA UN ESPEZOR SUCEPTIBLE A LA RENO- VACION DE SUS PREDIOS

AL NO CONCLUIR LA INTERVENCION EL LUGAR DE INTERCAMBIO Y ENCUENTRO COMERCIAL DESAPARECIO GENERANDO SOLO UN LUGAR DE PASO.

60° REMODELACIONES SECTORES DENSIFICANDOLOS (UNIDADES VECINALES) LUGAR NO ERA ATRACTIVO PARA ESTAS REMODELACIONES

LA INDESICION E INCERTIDUMBRE DEL EM- PLAZAMIENTO DE SANTA ISABEL JUNTO AL PARQUE ALMAGRO Y DESTINO DEL EDIFICIO DE REMATE CON- TRIBUYERON A GENERAR EL DETERIORO DEL LUGAR

CAMBIO DE USO PROVOCO UNA IMAGEN POCO ATRACTIVA PARA PROYECTOS IN- MOBILIARIOS INTENSA ACTIVIDAD RELACIONADA CON EL TRANSPORTE, TERMINALES URBANOS E INTERURBANOS,

INCERTIDUMBRE Y DECONCIERTO POR PARTE DE LOS INVERCIONISTAS Y PROPIETARIOS DE- SENTIVO LA RENOVACION DEL SECTOR

RESIDENTES TIENDEN A EMIGRAR AUMENTANDO DE- SPOBLAMIENTO Y DETERIORO

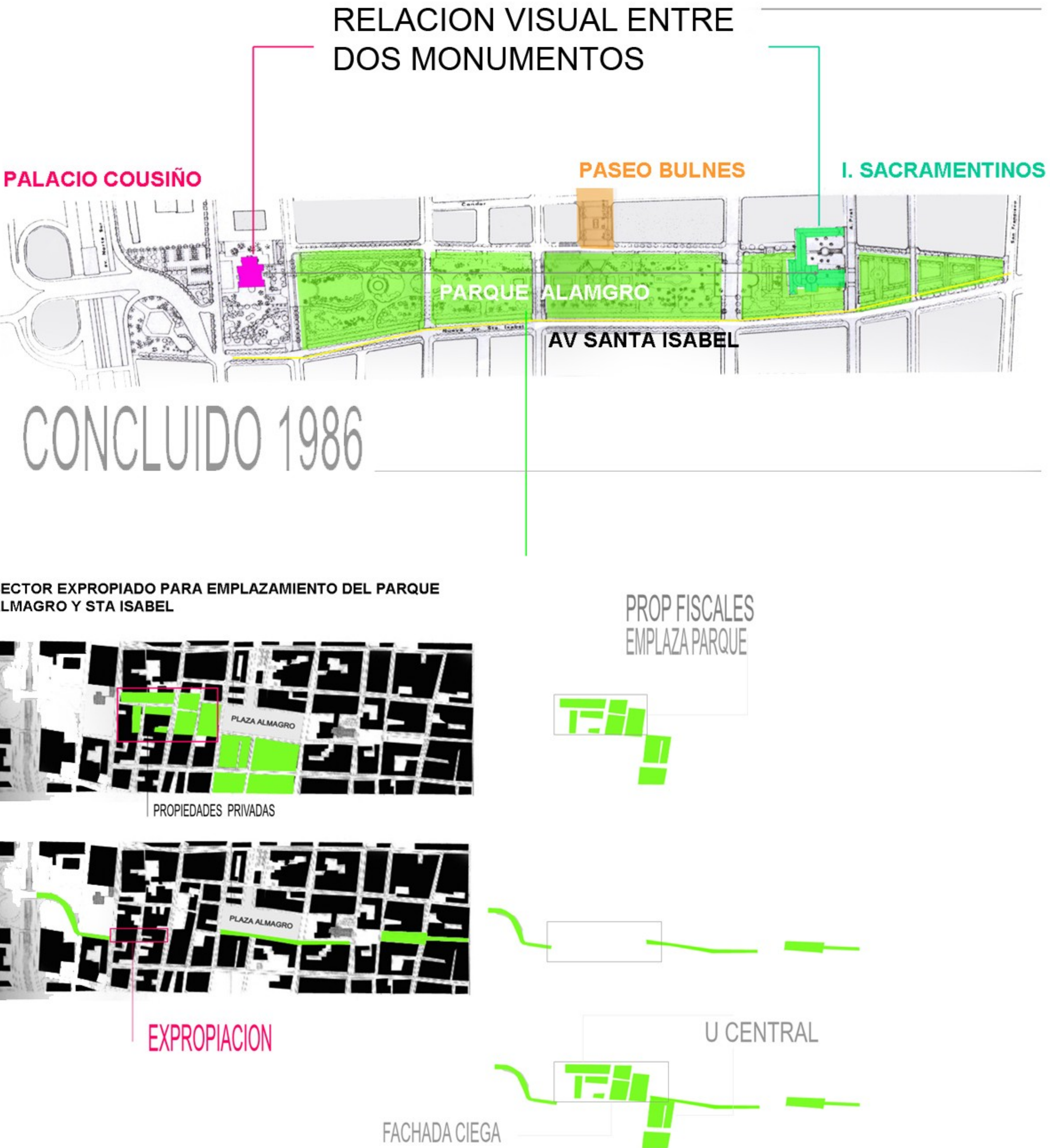
HOY EL PARQUE ALMAGRO JUNTO CON SANTA ISABEL LOGRAN DARLE UNA PLUSVA- LIA AL SECTOR DEVOLVIENDOLE EL CARACTER RESIDENCIAL



RENOVACION PROGRAMATICA U. CENTRAL



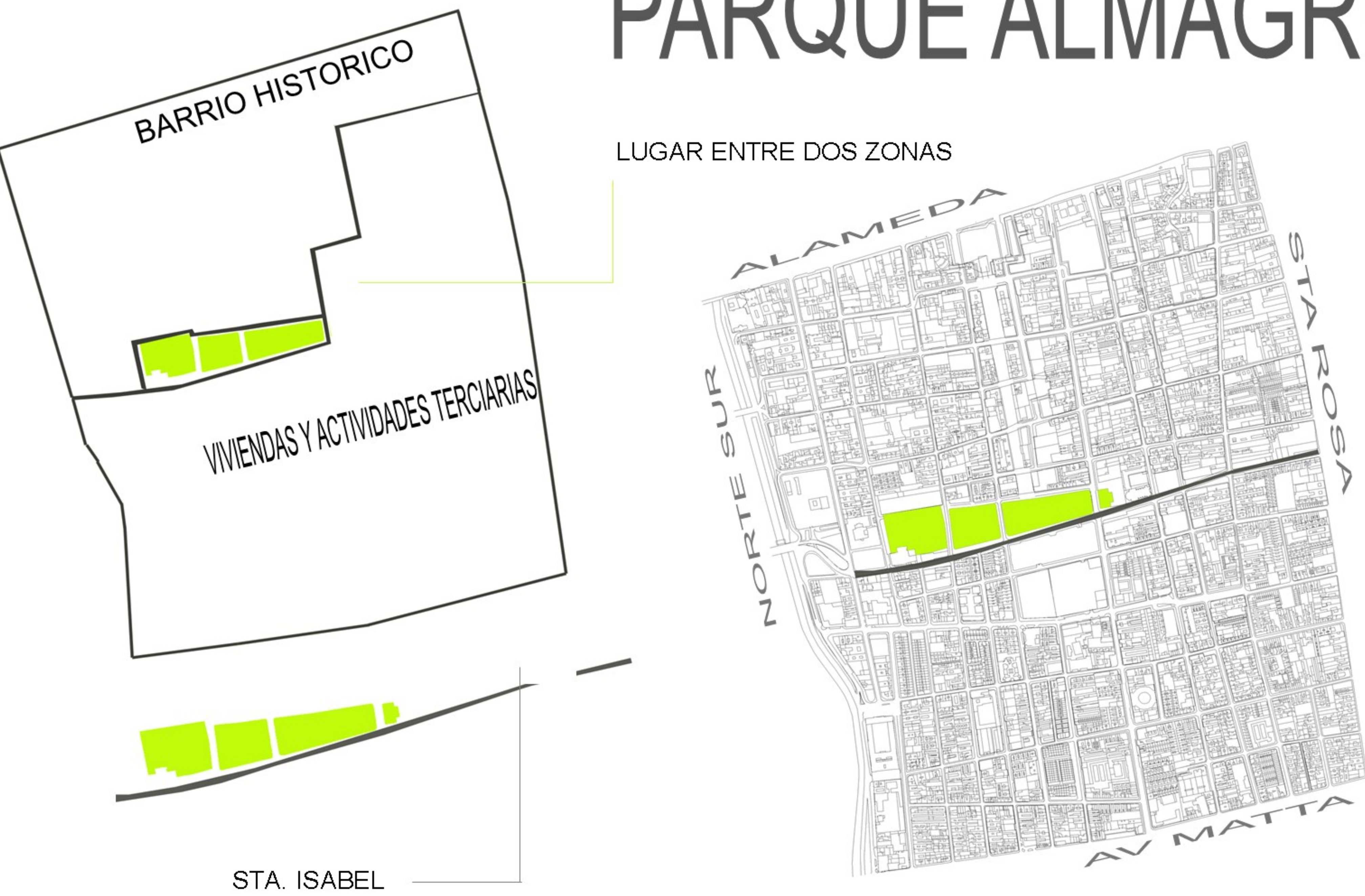
RENOVACION PROGRAMATICA DE SUS BORDES LA ACTIVACION TEMPORAL DEL LUGAR



ANALISIS LUGAR

PARQUE ALMAGRO

LUGAR ENTRE DOS ZONAS



STA. ISABEL

PARQUE ALMAGRO + EJE STA ISABEL DIVIDEN AL BARRIO EN 2 ZONAS

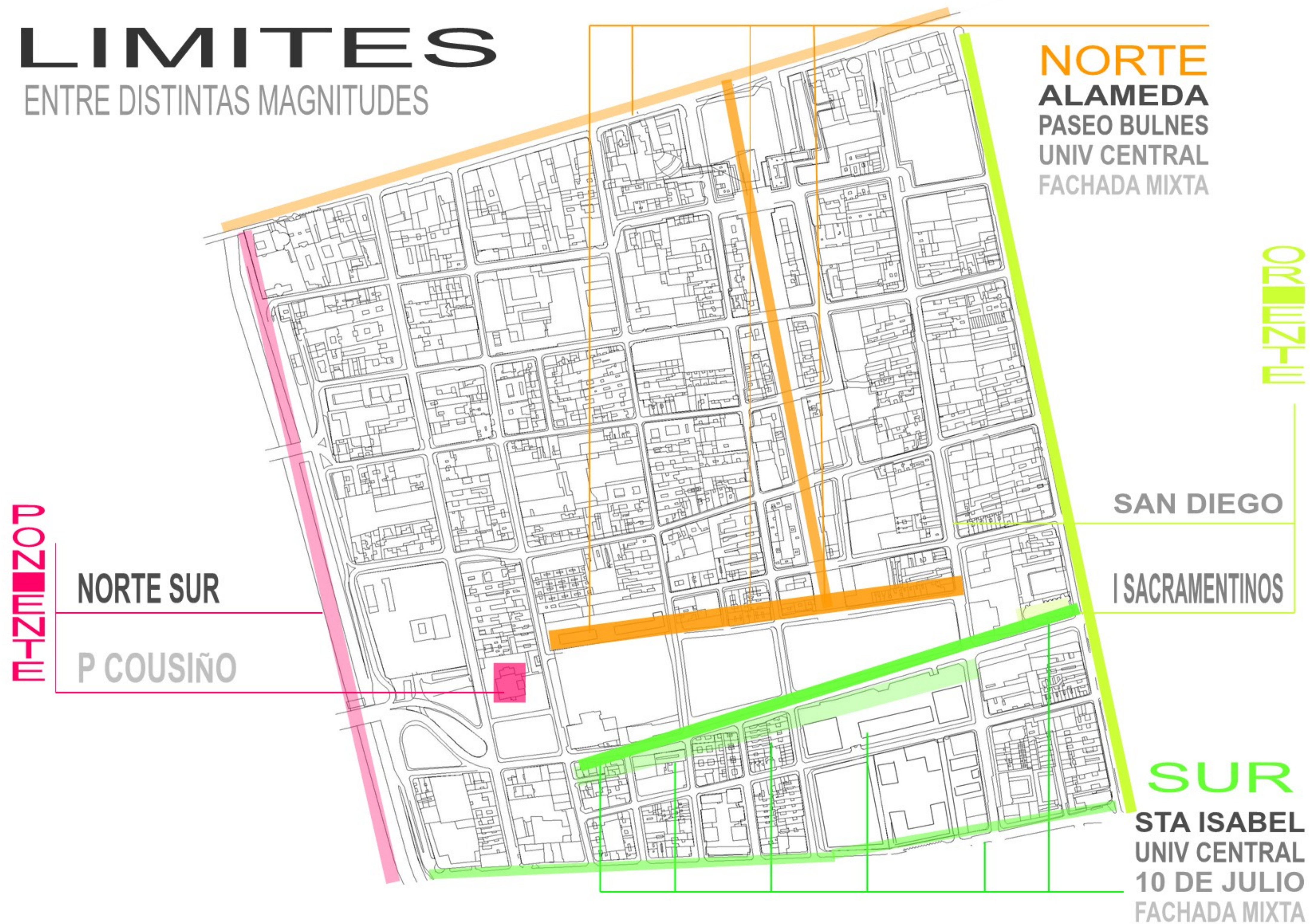
BARRIO PARQUE ALMAGRO

LIMITES TERRITORIALES / URBANOS / BARRIO

LUGAR ENTRE DISTINTAS MAGNITUDES QUE LO ESCALAN Y LIMITAN

LIMITES

ENTRE DISTINTAS MAGNITUDES



SE EMPLAZA ENTORNO A ELEMENTOS QUE LE DAN SIGNIFICADO Y CENTRALIDAD DENTRO DEL BARRIO

CRONOLOGIA

LUGAR

SIGNIFICADO



1878



1959



1950



1985



1930

MONUMENTOS

COLONIA EL CRECIMIENTO HACIA EL SUR SE PRODUCE POR AV. CENTRAL (SAN DIEGO).
TRANSITO Y PRODUCTO DE MERCADERIAS.
1885 SE PROYECTA LA ALAMEDA HACIA EL CAMPO DE MARTE A TRAVES DE AV 18 DE SEPTIEMBRE DONDE SE EMPLAZAN VIVIENDA DE FAMILIAS ACOMODADAS.



1950



EJES

ORDEN
ENTRE

URBANA RELACION CON LA CIUDAD

I SACRAMENTINOS

PRESENCIA HITO, MEMORIA Y HISTORIA



EJE BULNES

POR SU CONEXIÓN CON EL CENTRO

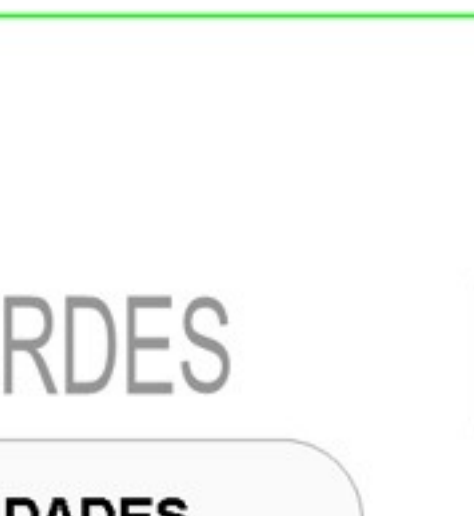


STA ISABEL

ELEMENTO HIST. Y MONUMENTO NACIONAL

P COUSINO

VIA DESPLAZORA PONIENTE / ORIENTE



UNIVERSIDADES, ESCALA DISTINTA AL LUGAR POTENCIADORAS DE NUEVO FLUJO DE LA ZONA Y CAMBIO DE USO EN EL BARRIO. RENOV PROGRAMATICA

INTERMEDIA

FACHADA NORTE USO MIXTO RESIDENCIAL-COMERCIAL-UNIV

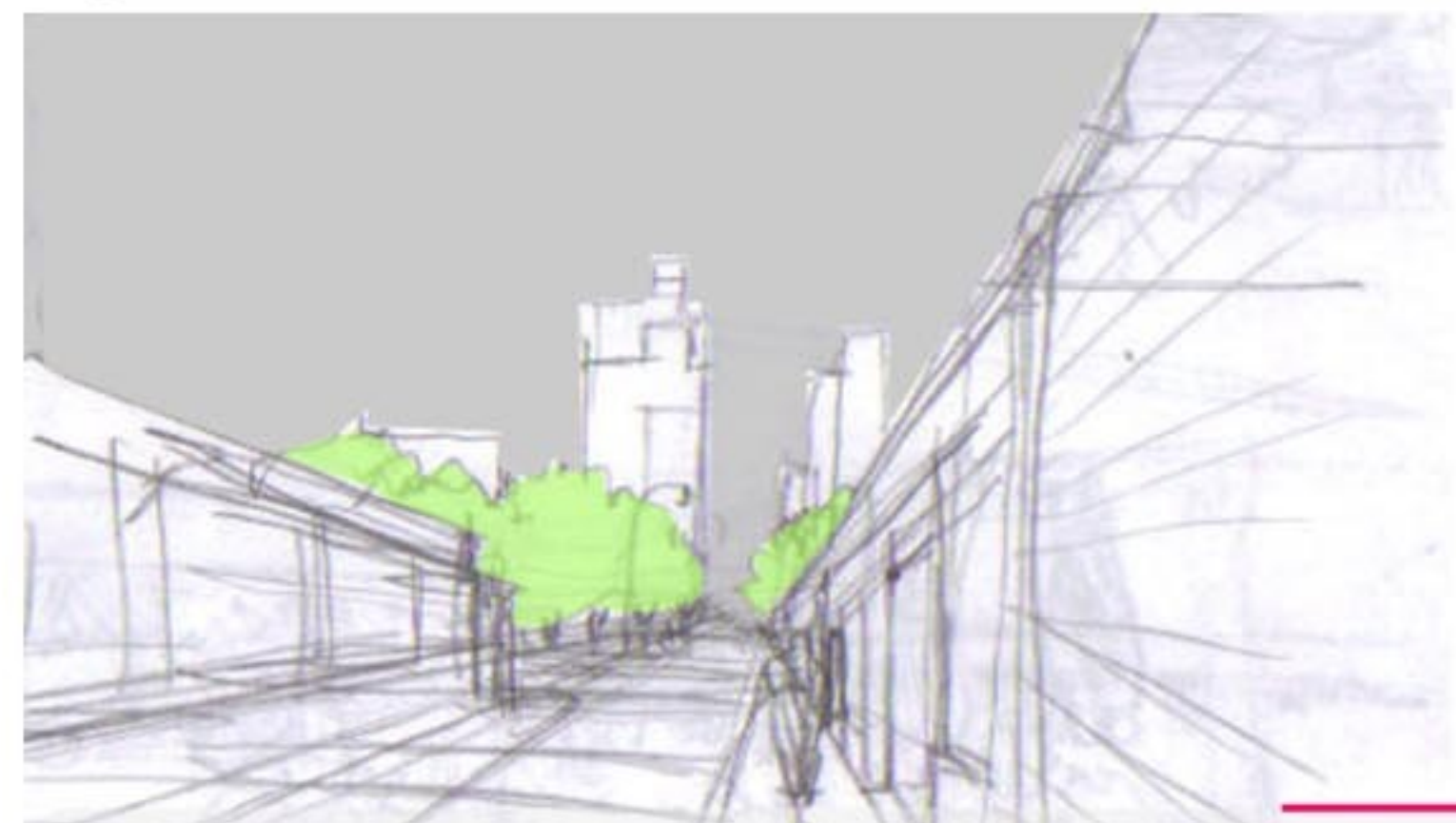
SAN DIEGO, EJE COMERCIAL LIBROS

FACHADA SUR, USO MIXTO UNIV-RESIDENCIAL, CIEGA POR MODIFICACIONES VIALES

MACRO MANZANA RESIDENCIAL / COMERCIAL

10 DE JULIO, EJE COMERCIAL RESPUESTOS DE AUTOS

BARRIO UNIVERSITARIO CON CARACTERISTICAS DE SERVICIO Y VIVIENDA MEDIA.
BARRIO DINAMICO EN LA SEMANA Y ESTATICO FIN DE SEMANA, CARÁCTER RESIDENCIAL



BORDE NORTE DEL PARQUE CARÁCTER HISTORICO, ALTURA HETEROGENEA

BORDE SUR SERVICIO-VIVIENDA SUELO BLANDO

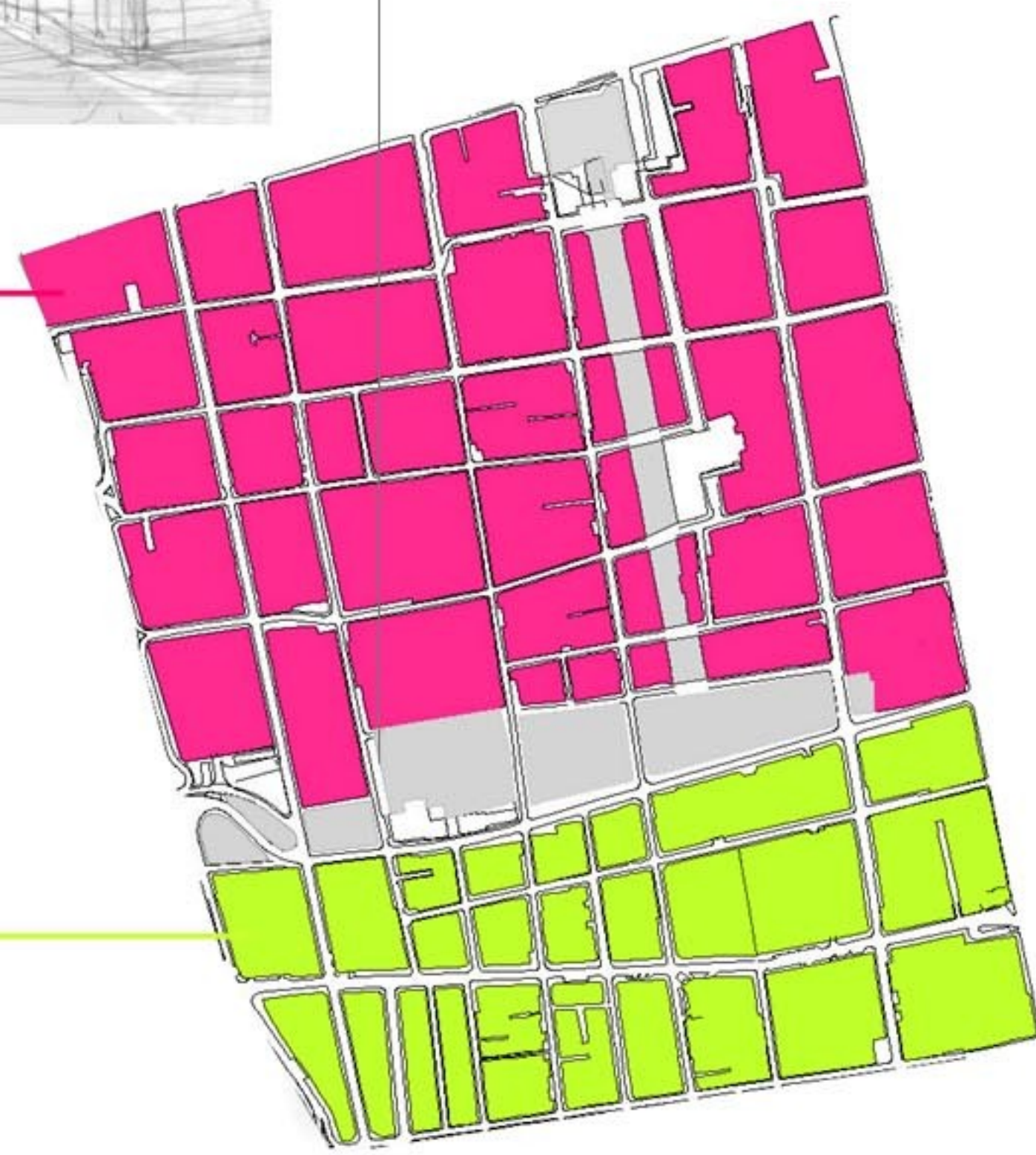


LAMINA 4

CAMBIO DE SITUACION

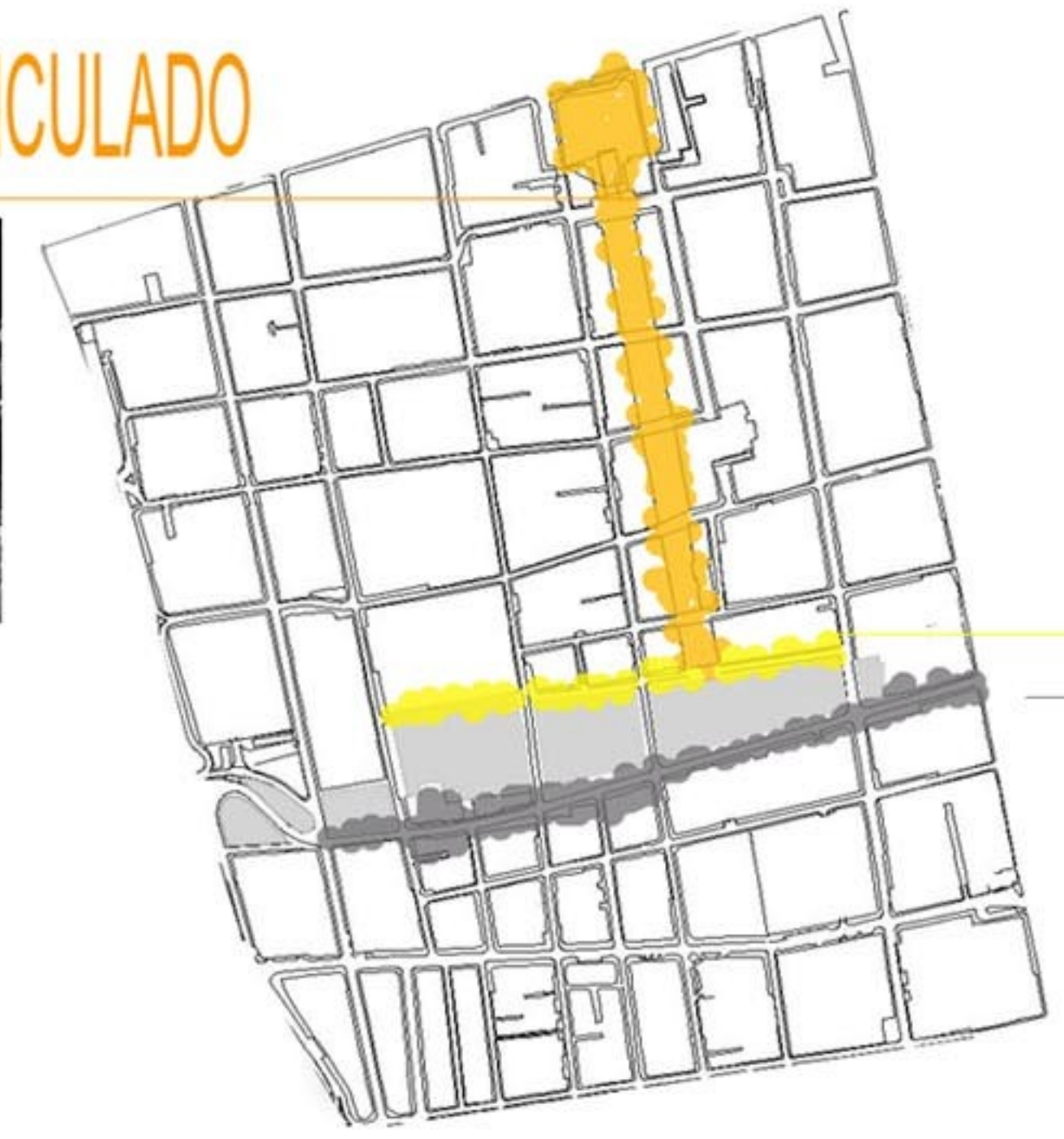


CAMBIO DE SITUACION EN SU USO, TIPO DE SUELO Y ALTURA DE EDIFICACIONES



FRENTE NORTE EXISTE UN TRASPASO PAUSADO HACIA EL PARQUE AL VINCULARSE UN CIRCUITO PEATONAL

PERMEABLE Y VINCULADO



MENCIA DE LOS NIDOS
PEATONAL CONTINUIDAD CON EL BORDE NORTE

FRENTE SUR STA ISABEL FLUJO VEHICULAR DONDE LA VELOCIDAD SE CONSTITUYE COMO UNA BARRERA

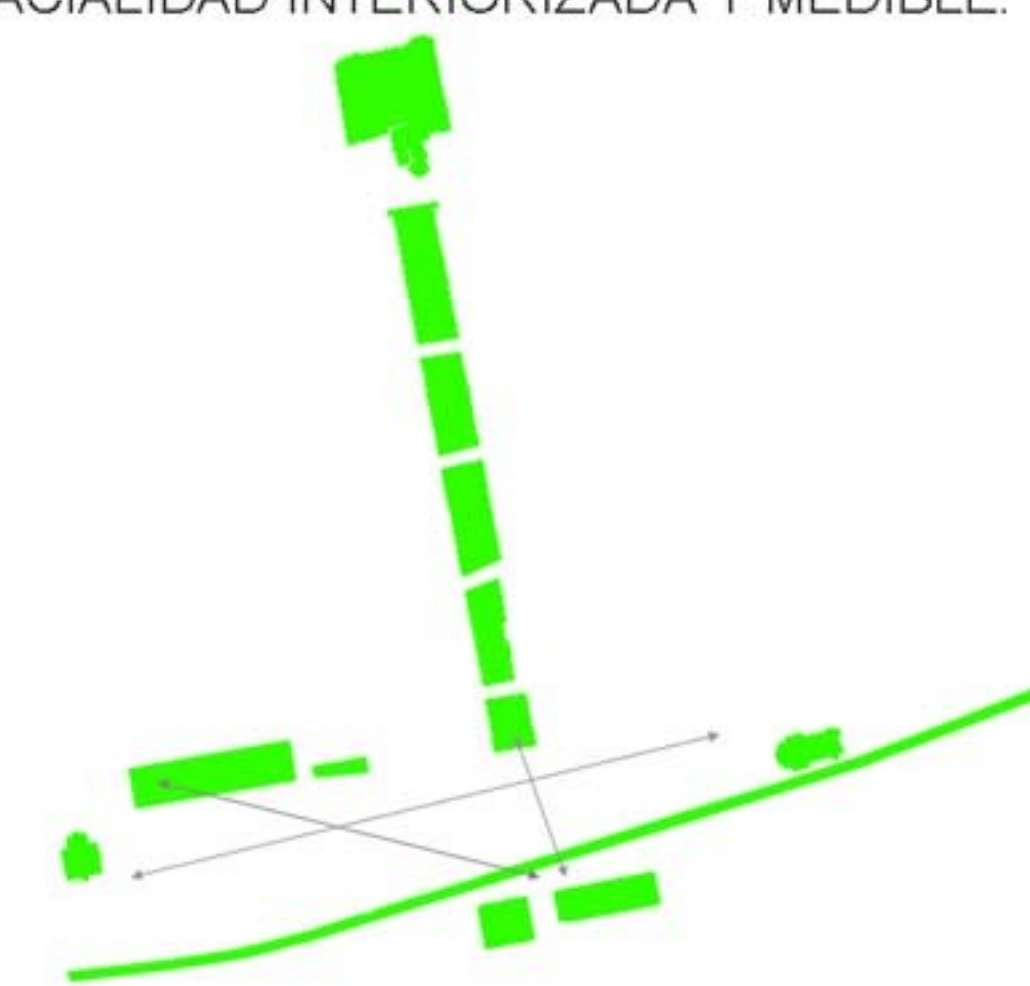
DESCONECTADO X STA ISABEL



BORDES EN RELACION AL VACIO



ESPACIALIDAD INTERIORIZADA Y MEDIBLE.



FLUJOS INTERRUMPIDOS POR DISTINTAS MAGNITUDES

FLUJOS INTERRUMPIDOS POR DISTINTAS MAGNITUDES

CONTENIDO ENTRE REDES Y ARTERIAS QUE CONECTAN A LA CIUDAD A TRAVES DE DIFERENTES MAGNITUDES Y FLUJOS.

LUGAR SE RECORRE PAUSADO POR LAS VIAS QUE LO CRUZAN

STA ISABEL
DESCONEXION CON BORDE PARQUE

NORTE SUR
ALAMEDA TERRITORIAL

METRO
E TOESCA

DESPLAZADORA

CONECTORAS N-S

DECIOCHO

LORD COCHRANE

NATANIEL COX

SAN DIEGO

P BULNES
PEATONAL

10 DE JULIO

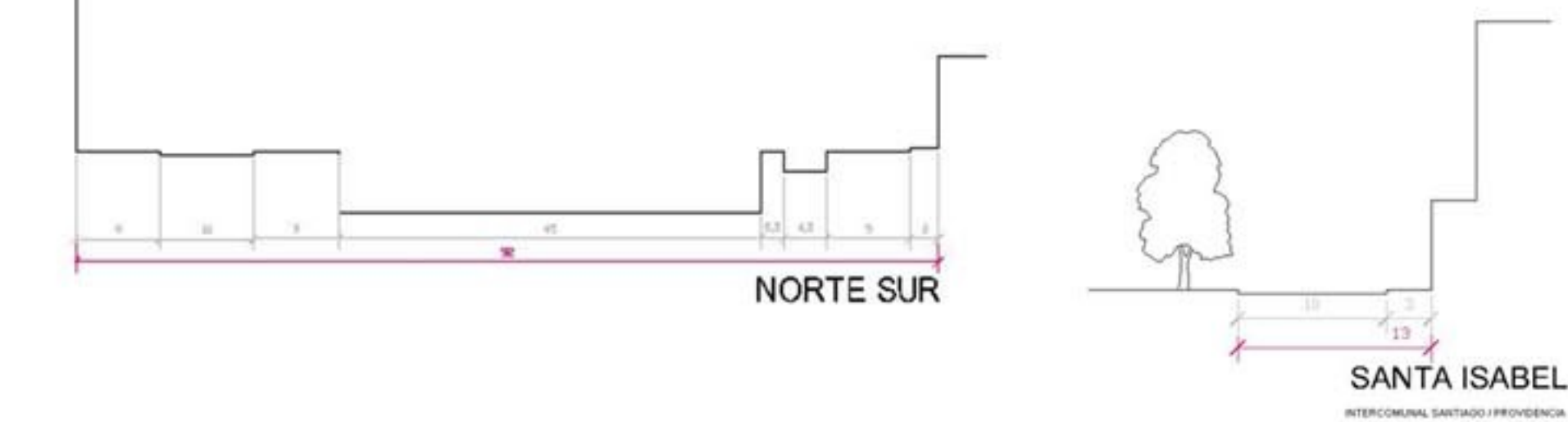
CONECTORA O-P

CONECTORAS N-S

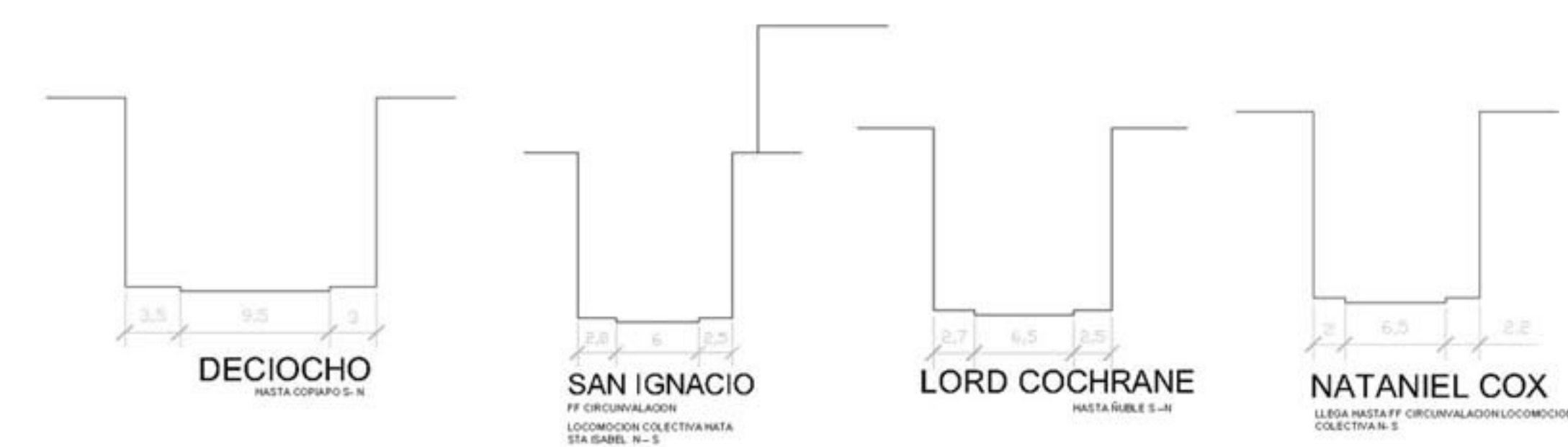
LUGAR

CONECTADO A LA TRAMA POR LAS DISTINTAS ESCALAS SUR DESCONECTADO POR STA ISABEL

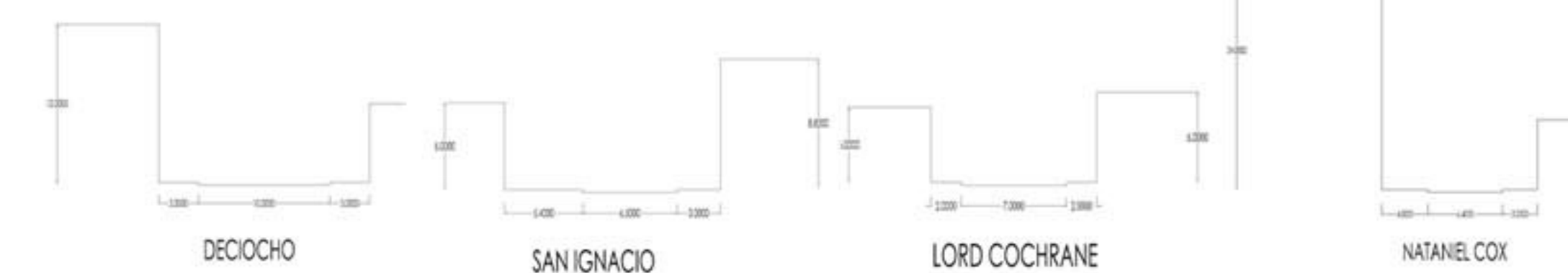
PERFILES DE EJES



PERFILES DE EJES HACIA EL NORTE



PERFILES DE EJES HACIA EL SUR



FLUJOS ACTIVAN EL ENTORNO

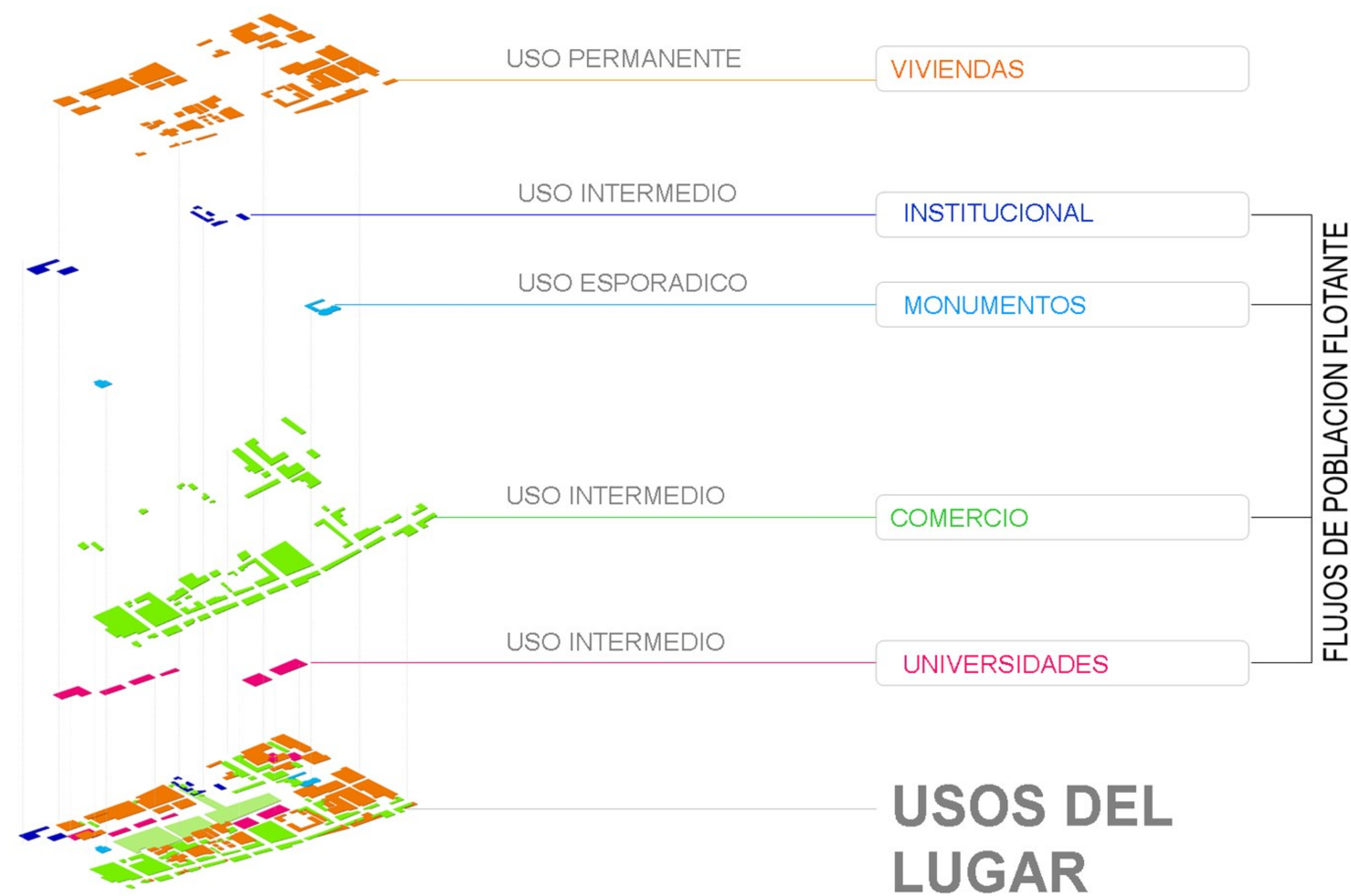
UNIVERSIDADES
COMERCIO – SANDIEGO -10 DE JULIO –
ARTURO PRAT
INSTITUCIONES
PALACIO COUSIÑO – I LOS
SACRAMENTINOS

LAS UNIVERSIDADES GENERAN LA
ACTIVACION TEMPORAL DEL
PARQUE

HOY GENERA UN LUGAR
INTERCAMBIO CULTURAL Y
COMERCIAL EN SUS
BORDES



EL LUGAR RECIBE MUCHOS FLUJOS PERO NO LOGRA RETENERLOS



LOS PROGRAMAS QUE ACTIVAN EL LUGAR SON UTILIZADOS PRINCIPALMENTE POR POBLACION FLOTANTE

USOS DEL PARQUE DEPENDEN DE LAS ACTIVIDADES DE LOS BORDES

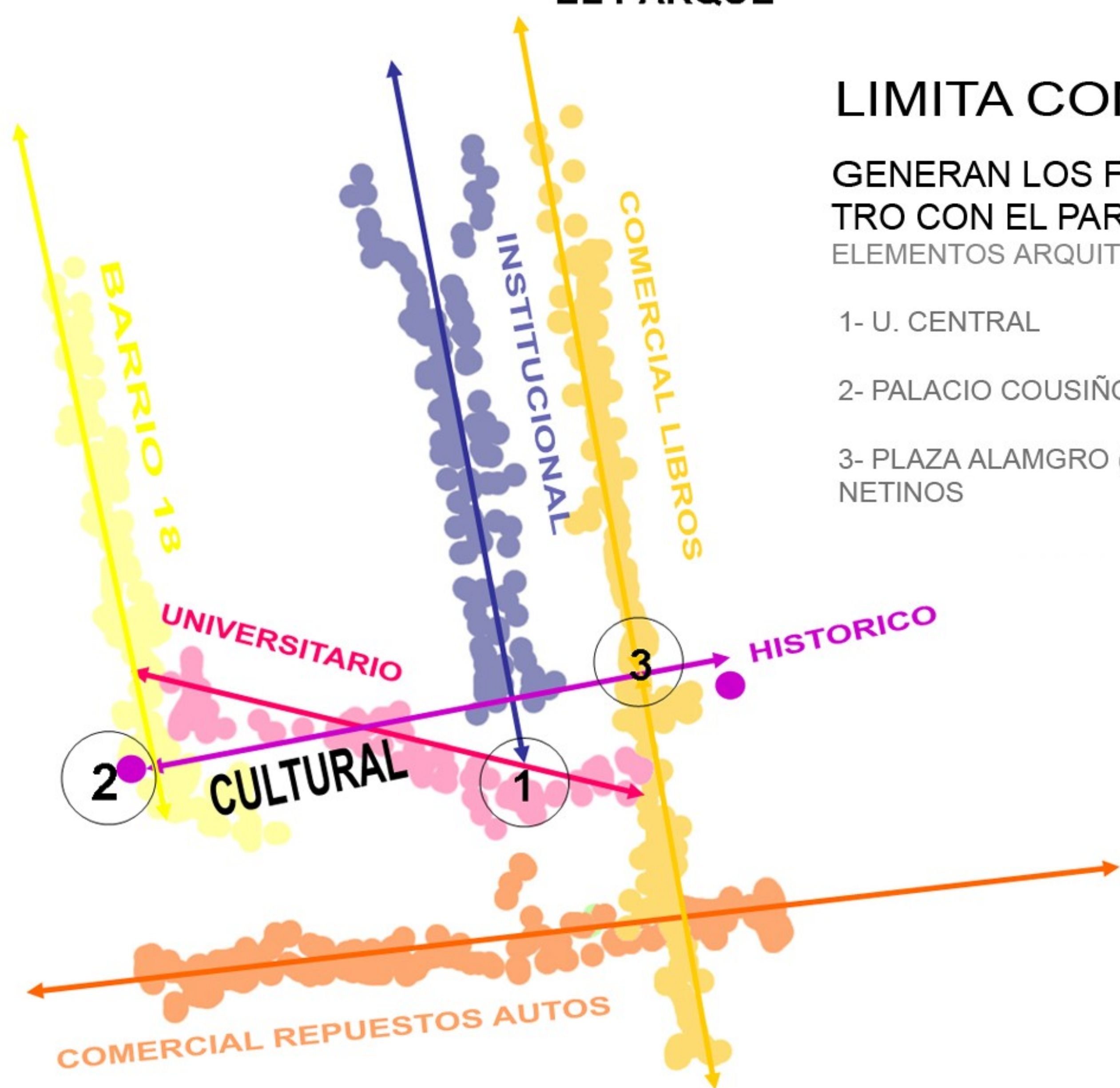
LUGAR DE PASO PARA CONVERGER A OTRAS ACTIVIDADES

EL LUGAR SE USA A TRAVES DE LA ACTIVACION DE SUS BORDES
EL PARQUE

LIMITA CON BARRIOS TEMATICOS

GENERAN LOS FLUJOS DEL LUGAR EN SU ENCUEN-
TRO CON EL PARQUE MEDIANTE RELACIONES A TRAVES DE
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

- 1- U. CENTRAL
- 2- PALACIO COUSIÑO / PLAZA LAS HERAS
- 3- PLAZA ALAMGRO (VENTA LIBROS USADOS) / I SACRAM-
NETINOS



ACTIVADO TEMPORALMENTE POR LOS
UNIVERSITARIOS

POBLACION FLOTANTE QUE VA AL LUGAR VA
POR UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA Y NO SE DE-
TIENE

LOS RESIDENTES DEL LUGAR NO SE SI-
ENTEN ATRAIDOS POR EL LUGAR YA QUE NO
GENERA ACTIVIDADES DE ENCUENTRO

EJES TEMATICOS ATRACCION DE FLUJOS QUE REMATAN EN EL PARQUE Y EL NO LOGRA CONTENERLOS

REMATAN EN EL PARQUE ALMAGRO-STA ISABEL YA QUE AL SUR SE GENERA UN CAMBIO DE SITUACION Y USO
DE ESTOS EJES.



REMATE DEL EJE CIVICO
CONSOLIDADO POR UNIVERSIDAD
CENTRAL

BORDE NORTE

BORDE ORIENTE

STA ISABEL
CAMBIO DE SITUACION Y USO

EL BARRIO 18 REMATA AL SUR CON LA
PLAZA LAS HERAS RELACION DE
CONTINUIDAD DEL PARQUE HACIA EL
PONIENTE.

CAMBIO DE SITUACION HACIA EL
SUR YA QUE SAN DIEGO CAMBIA
SU DESTINO COMERCIAL DE
LIBROS POR COMPUTADORES.

FERIA DEL LIBRO USADO
TERMINO DE ESTA SITUACION.

BORDE SUR DESCONECTADO POR STA ISABEL / LUGAR ENTRE BORDES

PARQUE ALMAGRO ES EL REMATE DEL EJE CIVICO HACIA EL SUR JUNTO CON SANTA ISABEL
GENERA UNA BARRERA UN LIMITE Y MARCA EL FIN DE UNA SITUACION “BARRIO HISTORICO”

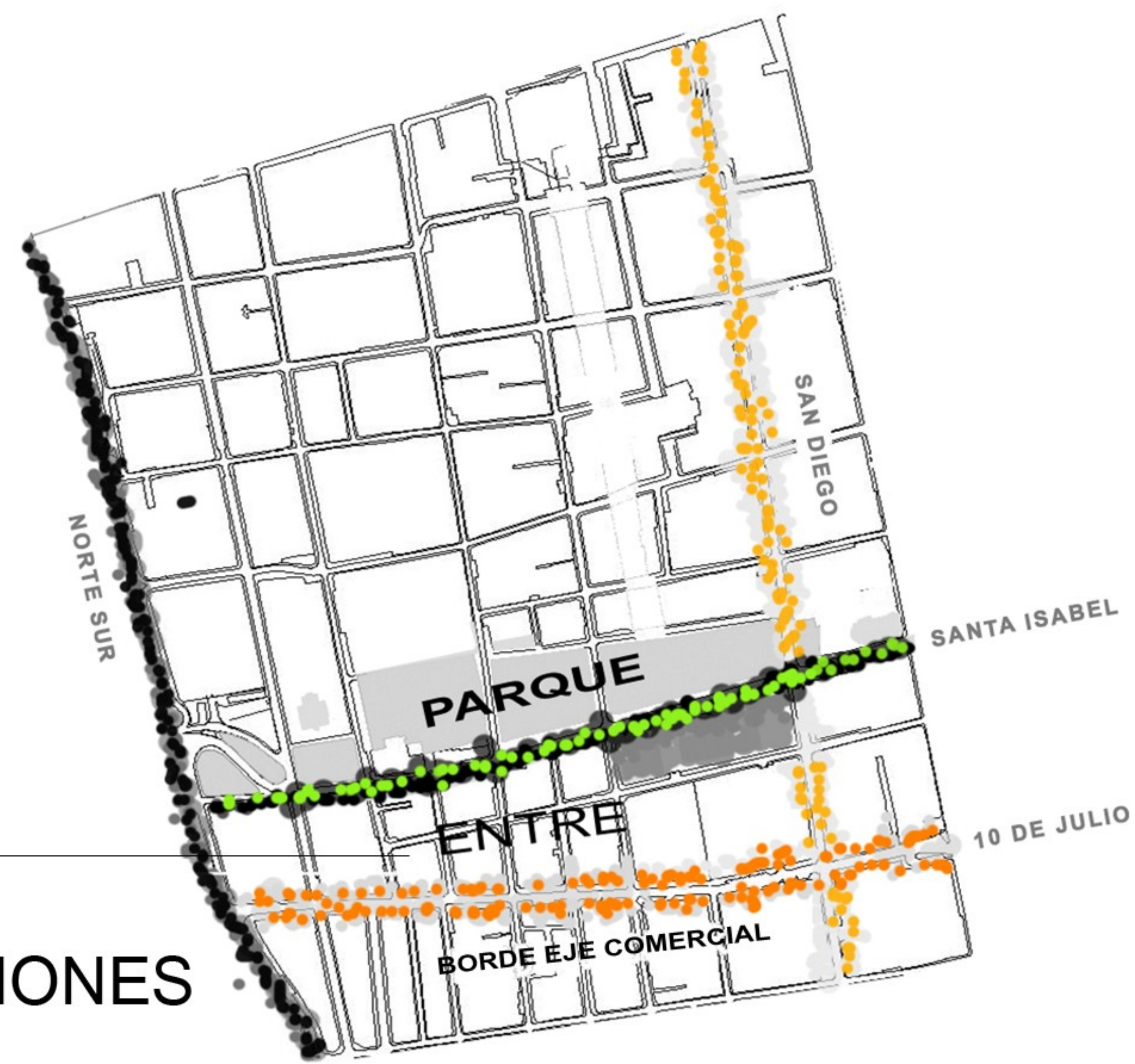


BORDE SUR SE
ENCUENTRA
DESCONECTADO POR
EJE SANTA ISABEL
GENERA UN

LUGAR ENTRE
SITUACIONES DE BORDE

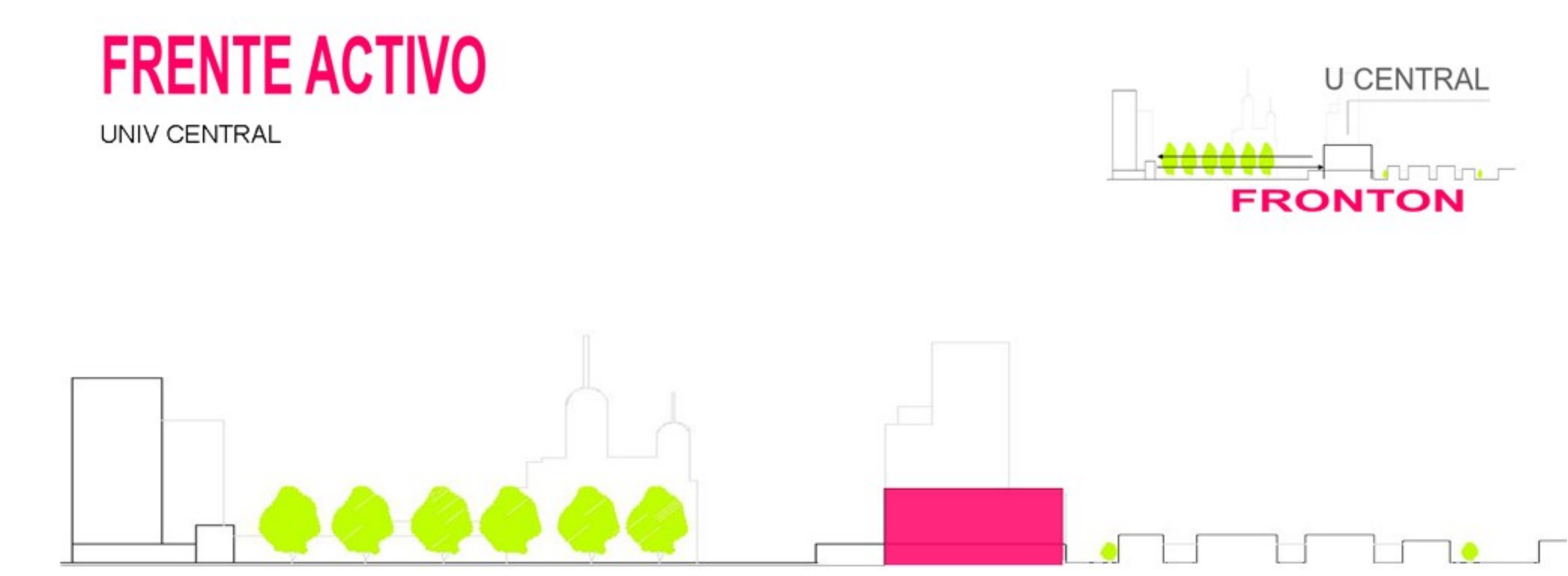
BORDE PARQUE / BORDE
10 DE JULIO (EJE
COMERCIAL)

BORDE NORTE SUR / SAN
DIEGO (EJE COMERCIAL).



LUGAR ENTRE SITUACIONES DE BORDE

FRENTES ACTIVOS E INACTIVOS



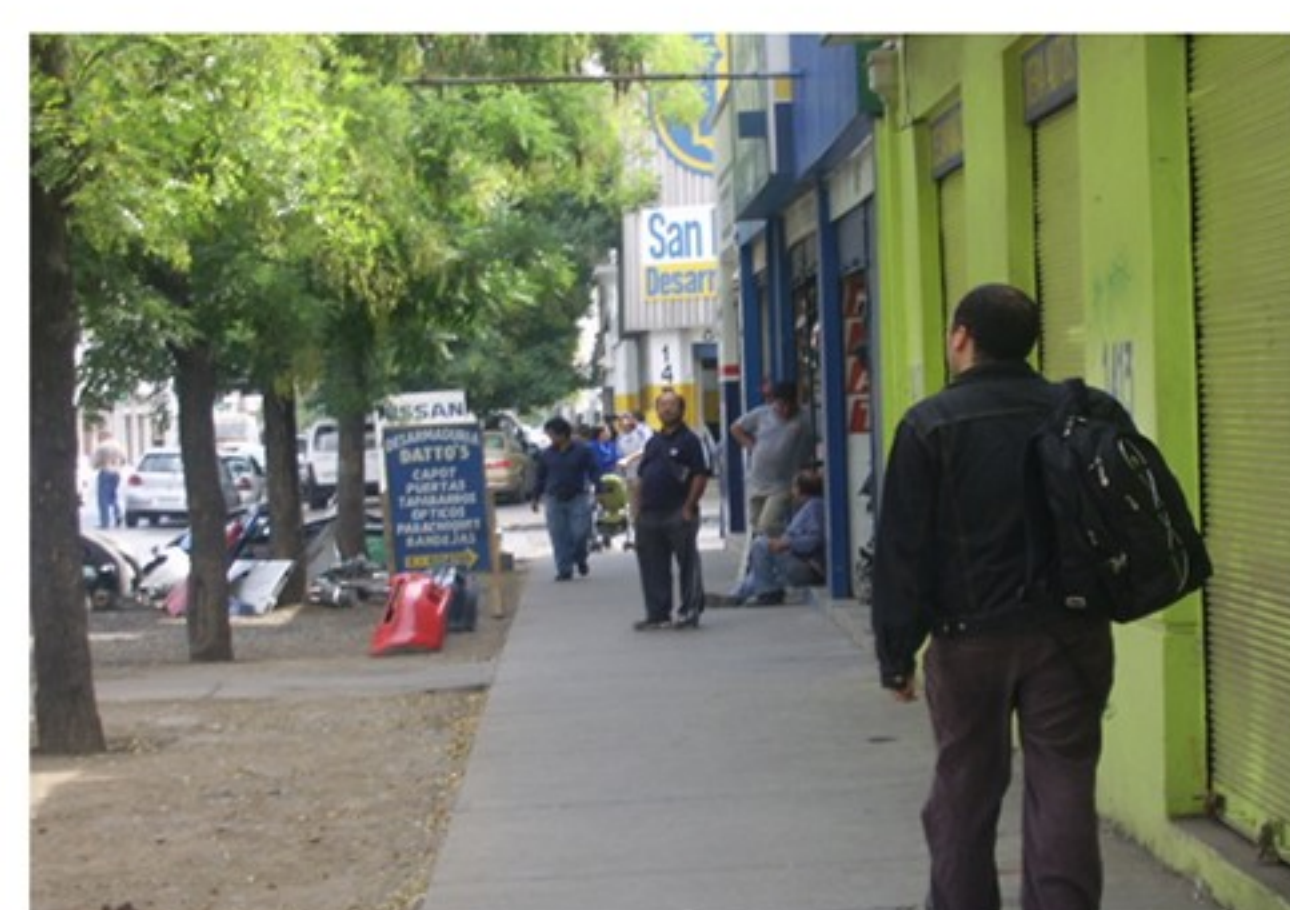
U CENTRAL GENERA LA CONDICION DE FRONTON AL CONVERGER Y DIVERGER LOS PRINCIPALES FLUJOS DEL LUGAR. POTENCIA LA CONDICION DE LIMITE DE REMATE.

10 DE JULIO

BARRIO LINEAL CON FRENTE A LA CALLE, PRESENTA UNA CONTINUIDAD TEMATICA EN SUS ACTIVIDADES, USOS, TIPO CONSTRUCCION. PRESENTA UN CARÁCTER HOMOGENEO EN SUS TIPO DE ARQUITECTURA, EDIFICACIONES EN HILERA DE PEQUEÑA ESCALA.



USOS Y ACTIVIDADES COMERCIALES VENTA DE REPUESTOS PARA AUTOS. IDENTIDAD DE BARRIO

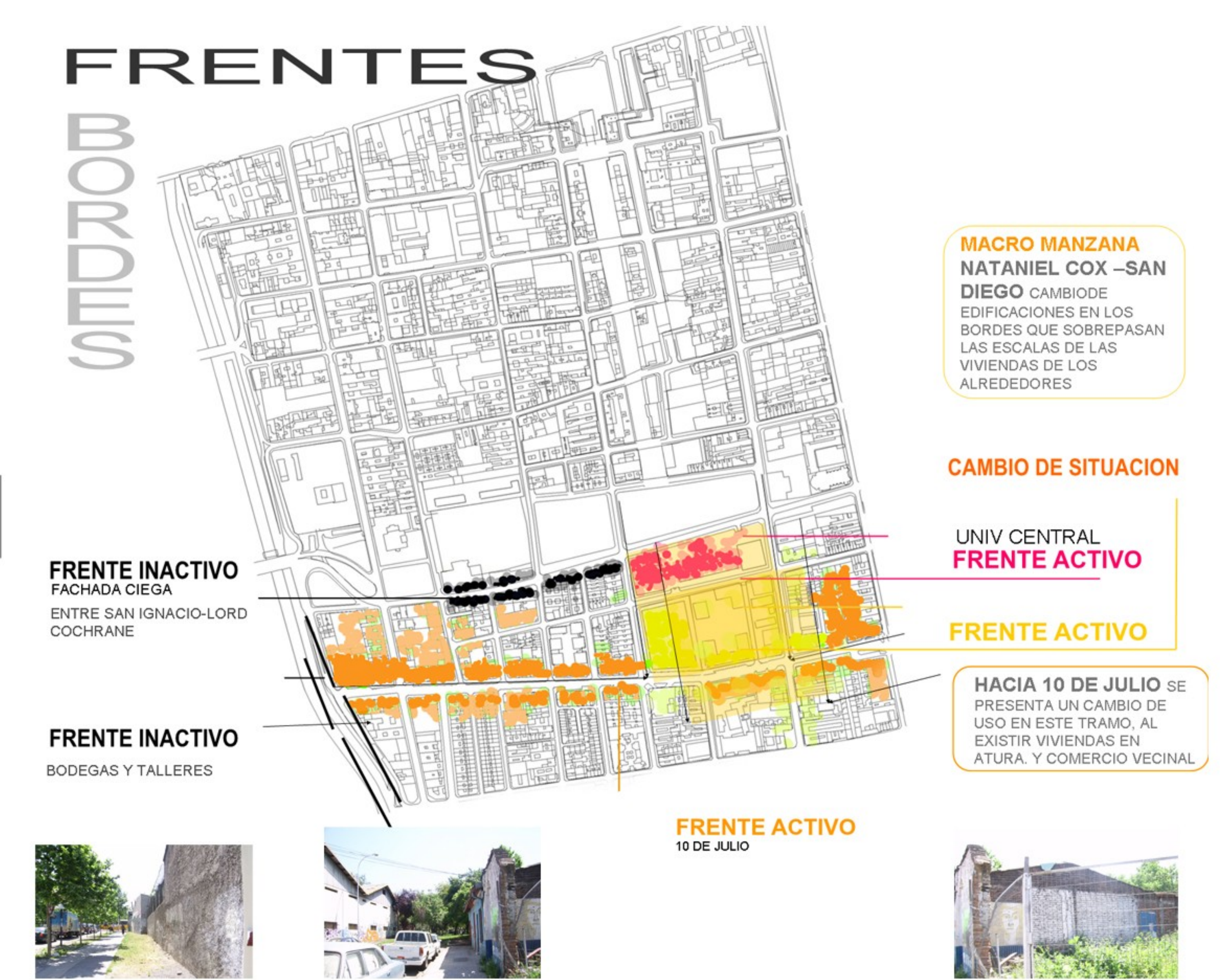
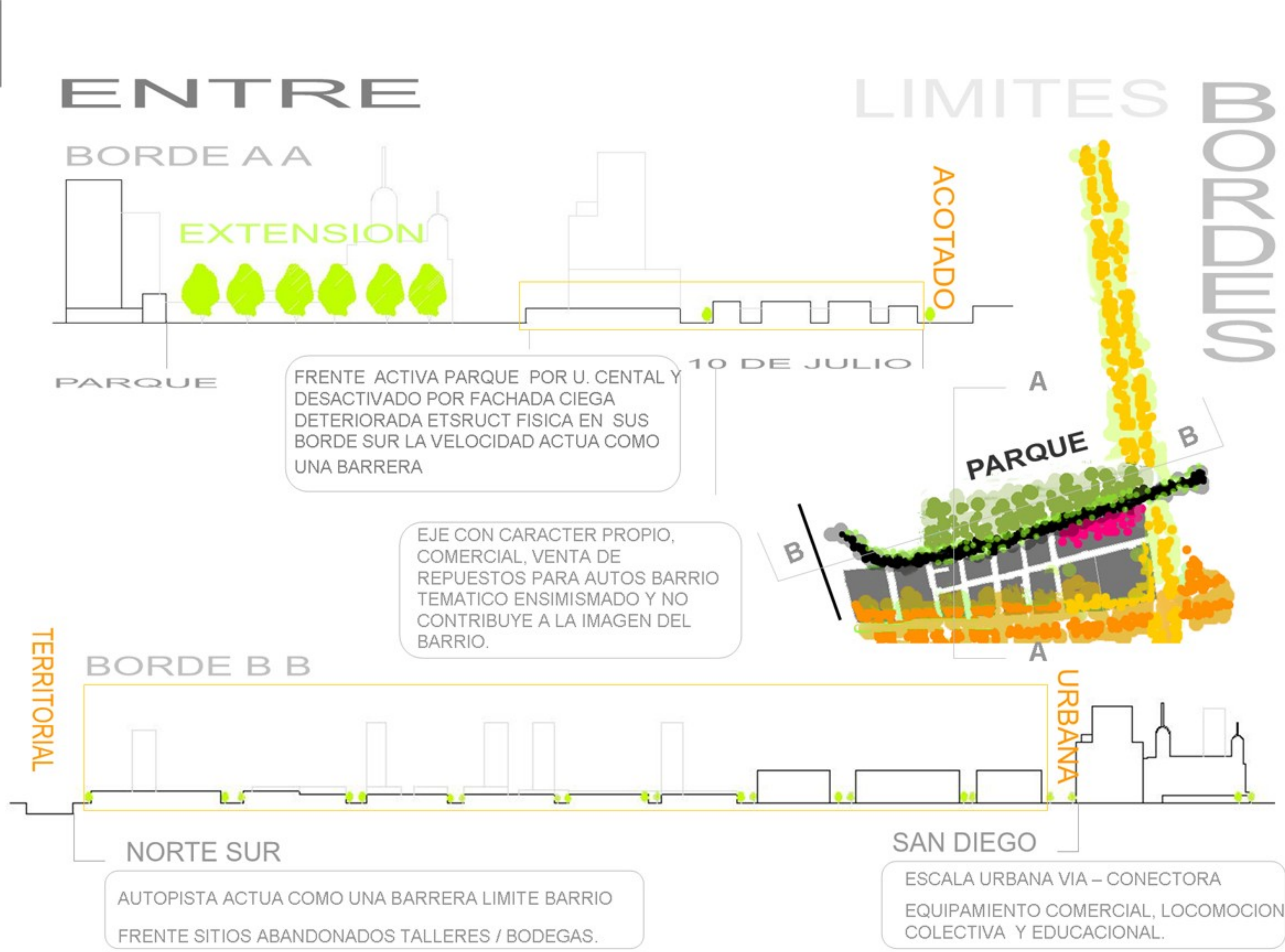


REGULARIDAD RITMICA UNA REPETICION DE ABERTURAS ESPACIALES DE COMERCIOS EN SUS FRENTES
LA CONCENTRACION DE UNA ACTIVIDAD REFUERZA SU IMAGEN FAMILIAR Y CONTINUA DE BARRIO



NUEVO CARACTER DEL BARRIO

IMAGEN QUE NO CONTRIBUYE A PROYECTOS INMOVILIARIOS



MACRO MANZANA LIMITE ORIENTE POR CAMBIO DE SITUACION



CONDOMIOS PARQUE ALMAGRO PABLO LUNA/
PATRICIO SCHMIDT/ LEONARDO VALDES

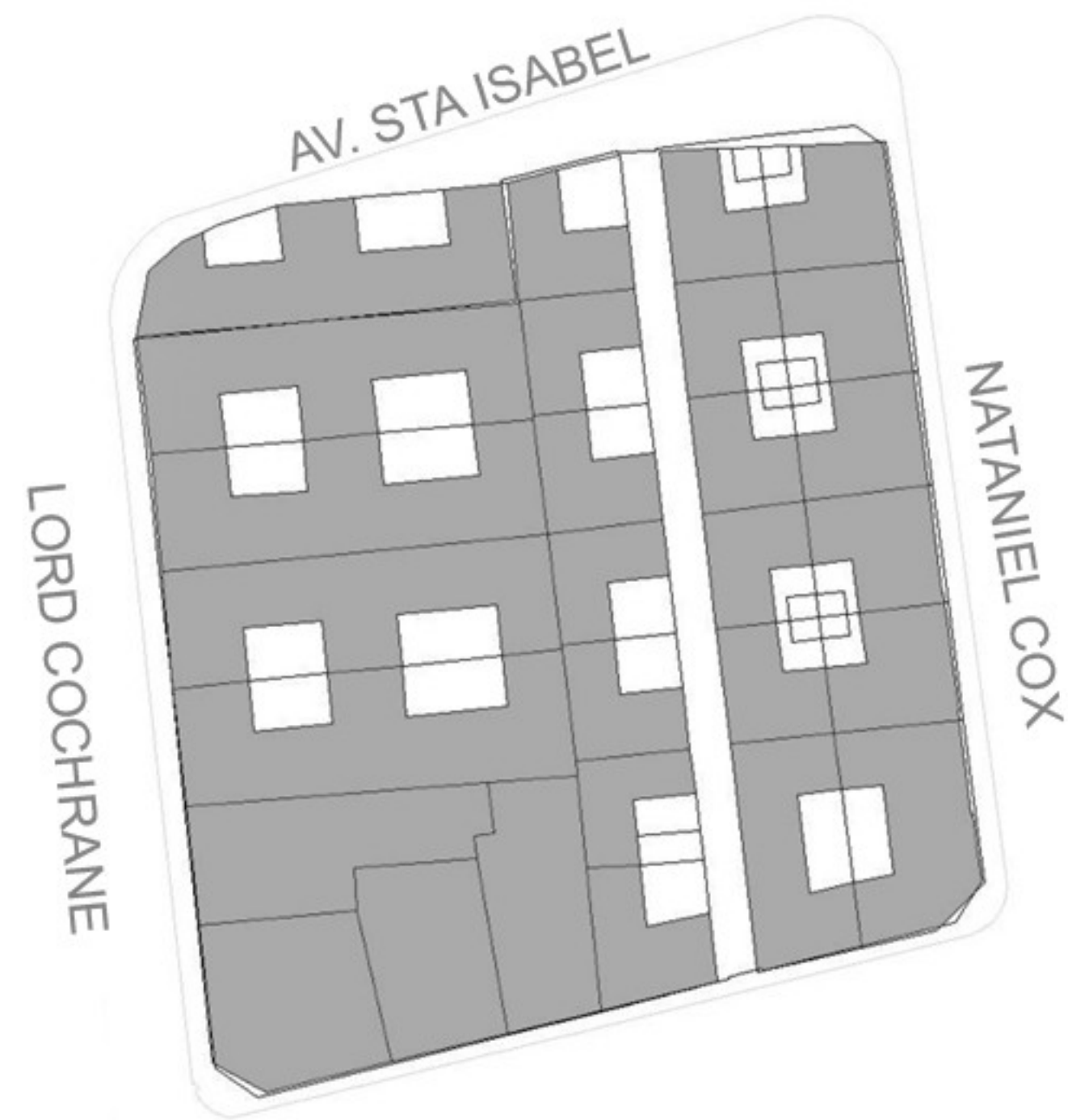


SE PROPONIA UNA DENSIDAD DE 1403 Hab/Ha COEF CONST. 4.47
1200 DEPTOS . SUP. DEL TERRENO 25.285 m2 SUP. CONSTRUIDA
113.236 Hab/Ha

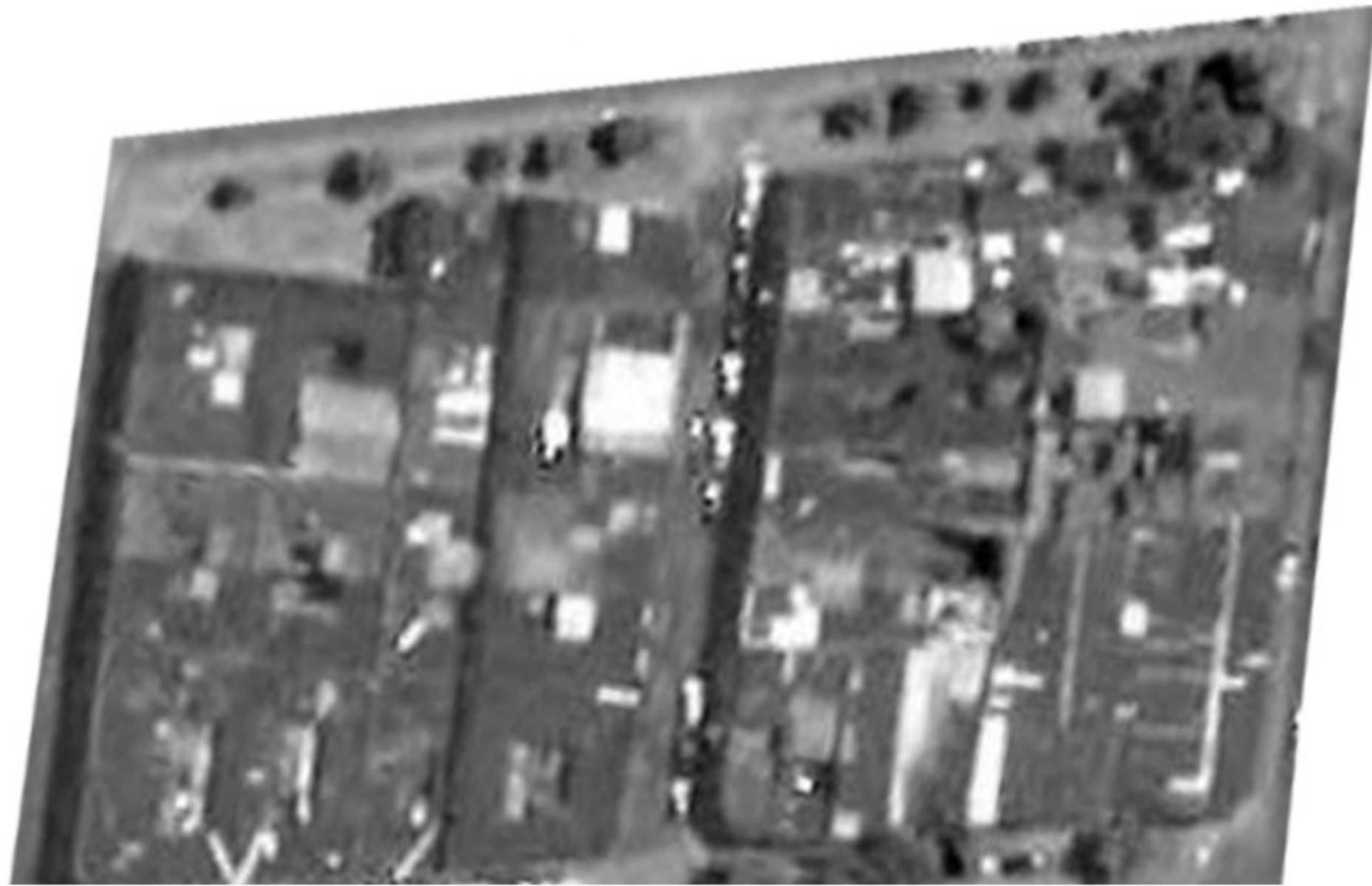
HORIZONTAL CASA PATIO

CASA PATIO IDENTIDAD DEL BARRIO (VIVIENDA UNIFAMILIAR DE FACHADA CONTINUA)
DONDE LA VIDA SUCEDE ENTORNO AL PATIO INTERIOR

LAS VIVIENDAS SE ESTAN SOBREDENSIFICANDO PERDIENDO LA IDENTIDAD DE LA MANZANA CON PATIOS INTERIORES
PERDIDA DE LA CALIDAD DE VIDA, PERDIDA DE LUZ Y VENTILACION.



MANZANA CON PATIOS



SE TECHAN LOS PATIOS PARA AMPLIACIONES DE LA VIVIENDA

FACHADA CONTINUA / PATIOS INTERIORES

TIPO DE MANZANA QUE INCIDE EN LA CONFIGURACION DEL BARRIO



DENSIDAD PROMEDIO
100 A 150 Hab/Ha

CUALES SON LAS NECESIDADES?

NECESIDADES DE LOS RESIDENTES DEL SECTOR CARENCA DE ESPACIO CENTRICO QUE CONTENGA CULTURA Y ENTRETENCION

CULTURA OCIO ENTRETENCION

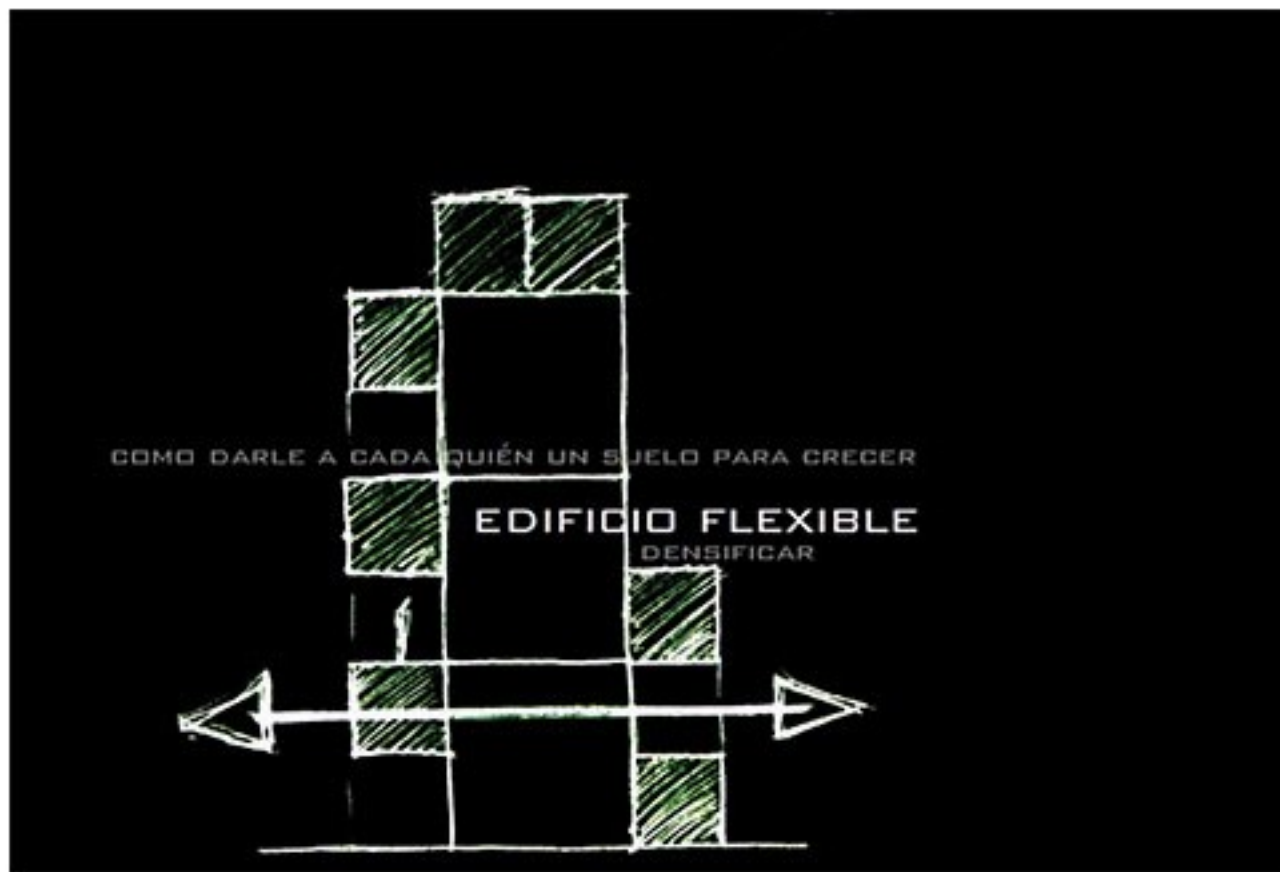
NECESIDADES DE LOS HABITANTES TEMPORALES DEL LUGAR PRINCIPALMENTE LOS UNIVERSITARIOS NECESITAN ESPACIOS PARA EL OCIO LA PAUSA PARA SATISFACER LAS NECESIDADES EN LOS TIEMPOS LIBRES ENTRE CLASES O CONVIVENCIA CO SUS COMPAÑEROS.



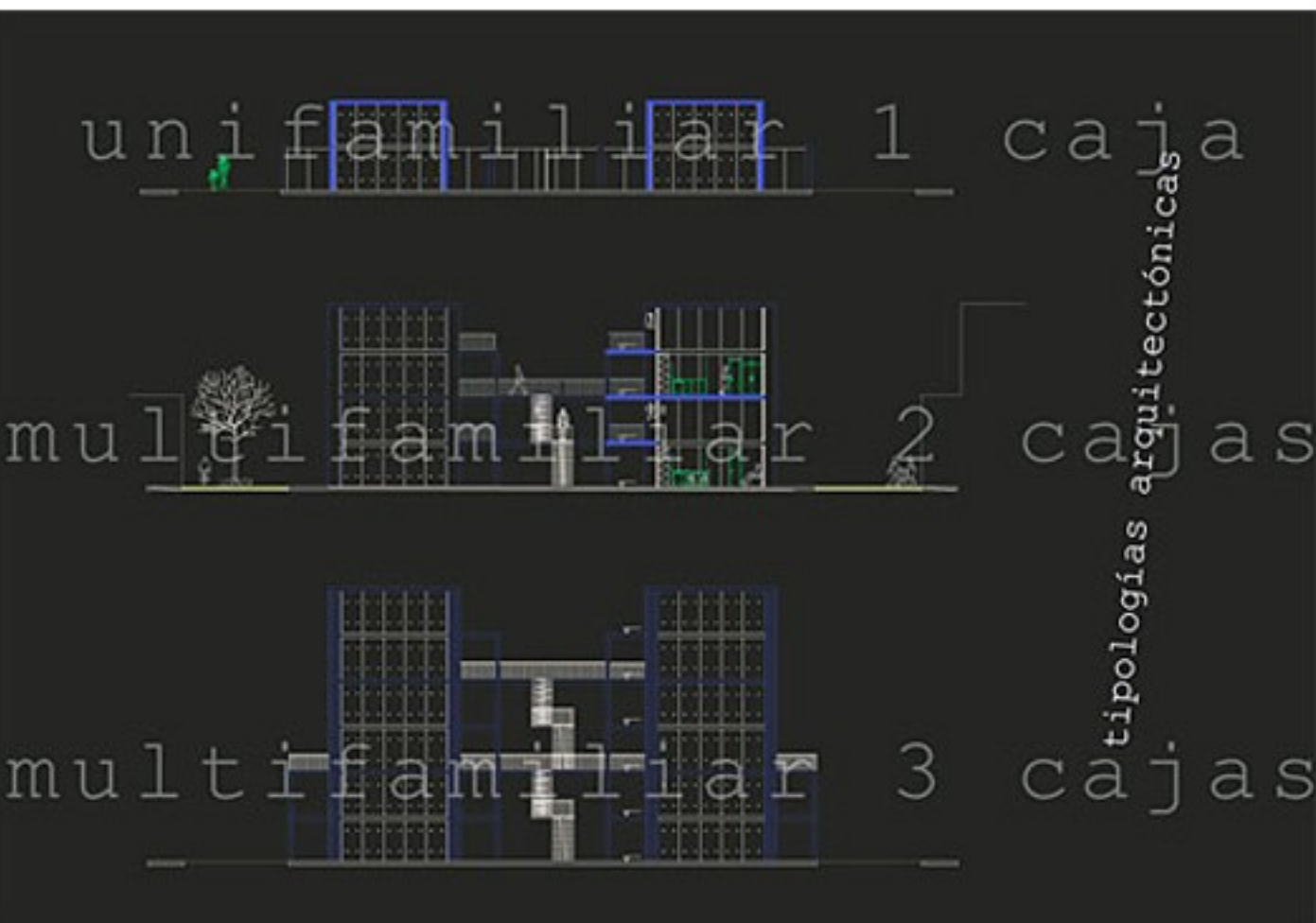
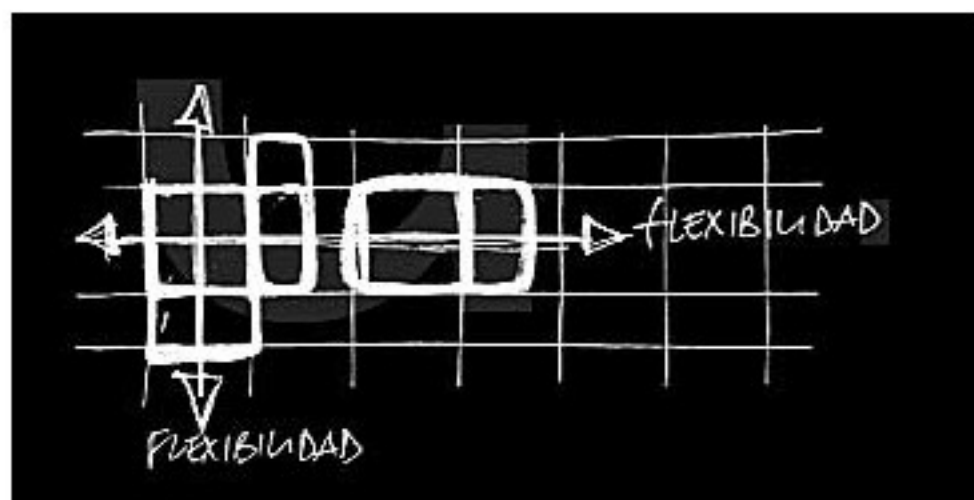
VIVIENDAS FLEXIBLES

LAS NECESIDADES DE LOS RESIDENTES VIVIENDA COLECTIVA RESPONEN A ESPACIOS MAS FLEXIBLES PARA LOS DISTINTO USUARIOS QUE RESPONDNA A UNA SOCIEDAD MAS MOVIL, TENIENDO EN CUENTA Q LA VIVIENDA YA NO SE COMPRA PARA TODA LA VIDA P LO QUE PUEDE SER MODIFICADA PARA DISTINTOS USUARIOS Q LA OCUPEN.

VIVIENDAS ADAPTABLES A LAS NECESIDADES Y PREFERENCIAS DE SUS HABITANTES.



FLEXIBILIDAD



VERTICAL TORRE DE VIVIENDAS

NUEVAS TIPOLOGIAS TORRE DE VIVIENDAS COLECTIVAS
PATRON QUE RESPONDE A UN USUARIO TIPO Y LO UNICO Q VARIA SON LOS N DE HABITACIONES
PLANTAS RIGIDAS Y NO RESPONDEN A LAS NECESIDADES ACTUALES DE LOS DISTINTOS USUARIOS (TRABAJO VIVIENDA)



CIO ENTORNO AL QUE ALMAGRO

PLO DE EDIFICIO DE NDAD QUE REPITEN UN ON PA UN HABITANTE

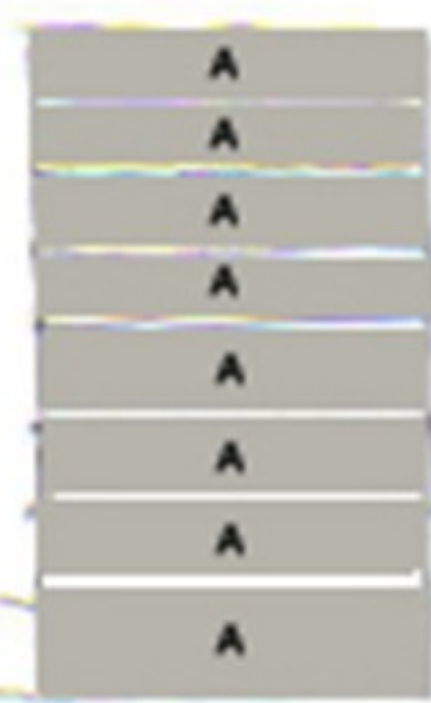
NDAS DE 1 Y 2 AITORIO.



DEPTO 1 DORITORIO



DEPTO 2 DORMITORIOS



A +A +A +A

SUMA DE PLANTAS IGUALES

VALOR M2 UF 30

LOS EDIFICIOS SE ORGANIZAN EN PLANTAS DE DEPTOS ENTRE 20 Y 60 m2
1 AMBIENTE, 2 Y 3 DORM.

DENSIDAD PROMEDIO DE 900 A 2000 Hab/Ha

RIGIDEZ PLANTAS SOBREDENSIFICACION

QUIENES HABITAN EL SECTOR?

RESIDENTES ANTIGUAS CONSTRUCCIONES ANCIANOS, JOVENES ESTUDIANTES QUE ARRIENDAN PIEZAS, ALLEGADOS.
PRESENTAN UN NIVEL SOCIOECONOMICO BAJO

RESIDENTE NUEVAS CONSTRUCCIONES TORRES DE VIVIENDA, FAMILIAS JOVENES RECIEN COSTITUIDAS,SOLTEROS, SEPARADOS, VIUDOS.
SE ASPIRA RENOVAR EL SECTOR CON VIVIENDAS PARA CLASE MEDIA

COMO RESPONDEN LAS INMOBILIARIAS A LAS NECESIDADES DE LOS RESIDENTES?

RESPONEN A TRAVES DE DIFERENTES EQUIPAMIENTOS EN VEZ DE GENERAR DIFERENTES TIPOLOGIAS PARA HABITAR EN LO MAS FLEXIBLE.

LAS INMOBILIARIAS REPITEN UN ESTEREOTIPO / STANDAR

SOLO LES INTEREZA RECUPERAR LA INVERSION CON UN MODELO PROVADO QUE SOLO SE ADAPTE AL TERRENO

CONSTRUYEN CON EL MAX COEF POSIBLE Y MAX ALTURA PARA HACER MAS RENTABLE EL EDIFICIO.



RESPONDE A LA RENOVACION DE BARRIOS DETERIORADOS

DETERIORO DE LA ESTRUCTURA FISICA Y ABANDONO POR PARTE PROPIETARIOS Y CAMBIO DE USO

EL ESTADO RESPONDE A TRAVES DEL SUBSIDIO DE RENOVACION URBANA ORIENTADO A CLASES MEDIAS PARA DENSIFICAR BARRIOS DETERIORADOS

EL SUBSIDIO SE APLICA A ZONAS DE RENOVACION URBANA UF 200 PARA VIVIENDAS NUEVAS DE UN VAOR MAX DE UF 2000 AHORRO AL APROVECHAR LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL BARRIO.

EL OBJETIVO PRINCIPAL ES RECUPERAR EL CARACTER RESIDENCIAL Y REVALORIZAR LA IMAGEN DEL BARRIO QUE SE HA IDO PERDIENDO

APROVECHAR LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

LIBERAN LOS COEF PARA GENERAR LA RENOVACION DE BARRIOS



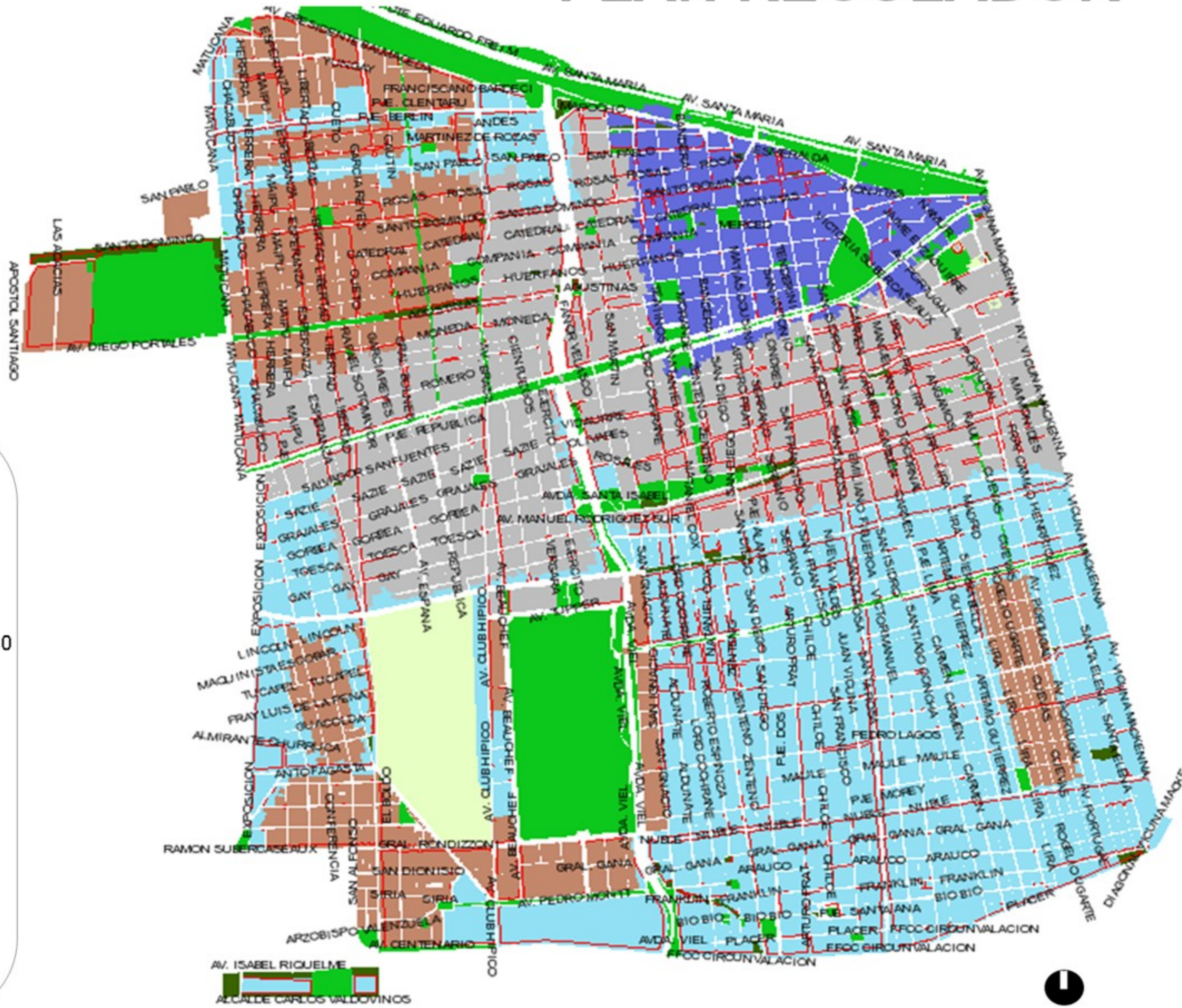
EDIFICIO YUNGAY
ARQUITECTO IVAN THEODULOZ

SE CONSTRUYE JUNTO A MEDIANERA PARA ADOSARSE AL TEJIDO HISTORICO Y A LA CALLE CUERPO QUE DEFINE NUEVO PERFIL DEL ESPACIO PUBLICO

AL INTERIOR MANZANA PATIO ORGANIZA PROGRMA Y ARTICULA RELACIONES CON EL ENTORNO.



PLAN REGULADOR



EL SECTOR CORRESPONDE A ZONA B Y E DEL PLAN RECLADOR.

ZONA B

USOS RESIDENCIALES-EQUIPAMIENTO-TALLER

SUBDIVISION PREDIAL MINIMA 500 m2

COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO 1.0

ALTURAS MAX SISTEMAS CONTINUOS Y PAREADOS 35m.

SISTEMA AISLADOS RASANTES OGUC.

ZONA E

USOS RESIDENCIALES-EQUIPAMIENTO-TALLER – ACTIVIDADES DE SERVICIO

SUBDIVISION PREDIAL MINIMA 300m2

COEF OCUPACION DE SUELO 1.0

LA ALTURA MAX PARA SISTEMAS CONTINUOS Y PAREADOS DE 14 m

AISLADOS RASANTES OGUC.

FORTALEZAS

LUGAR CONSOLIDADO URBANAMENTE

PARQUE ALMAGRO COMO PULMON VERDE DEL BARRIO GENERA UN POTENCIAL PARA DENSIFICACION DE VIVIENDAS FRENTE A LA NATURALEZA

VALORIZACION DE MONUMENTOS AISLADOS A TRAVES DE PAQRUE VALOR PATRIMONIAL

BUEN EMPLAZAMIENTO URBANO PROXIMIDAD AL AREA CENTRAL, CERCANIA A SUBCENTROS DE COMERCIOS Y SERVICIO, LOCOMOCION COLECTIVA , METRO VIAS INTERURBANAS Y URBANAS

PROXIMIDAD A FUENTES DE TRABAJO, INDUSTRIAS, TALLERES, OFICINAS, COMERCIO FORAL E INFORMAL.

PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO A LA VIVIENDA A NIVEL DE BARRIO Y COMUNA, RECREACION, DEPORTES, EDUCACION, DEPORTES, SALUD, CULTO, SOCIAL, COMUNITARIO.



PARQUE ALAMGRO VIVIR FRENTE AREA VERDE



VALORIZACION DE MONUMENTOS AISLADOS

OPORTUNIDADES

PRODUCTO DE QUE LAS CONTRUCCIONES NO TENGAN UN VALOR PATRIMONIAL SE PUEDE UTILIZAR GRANDES PAÑOS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES

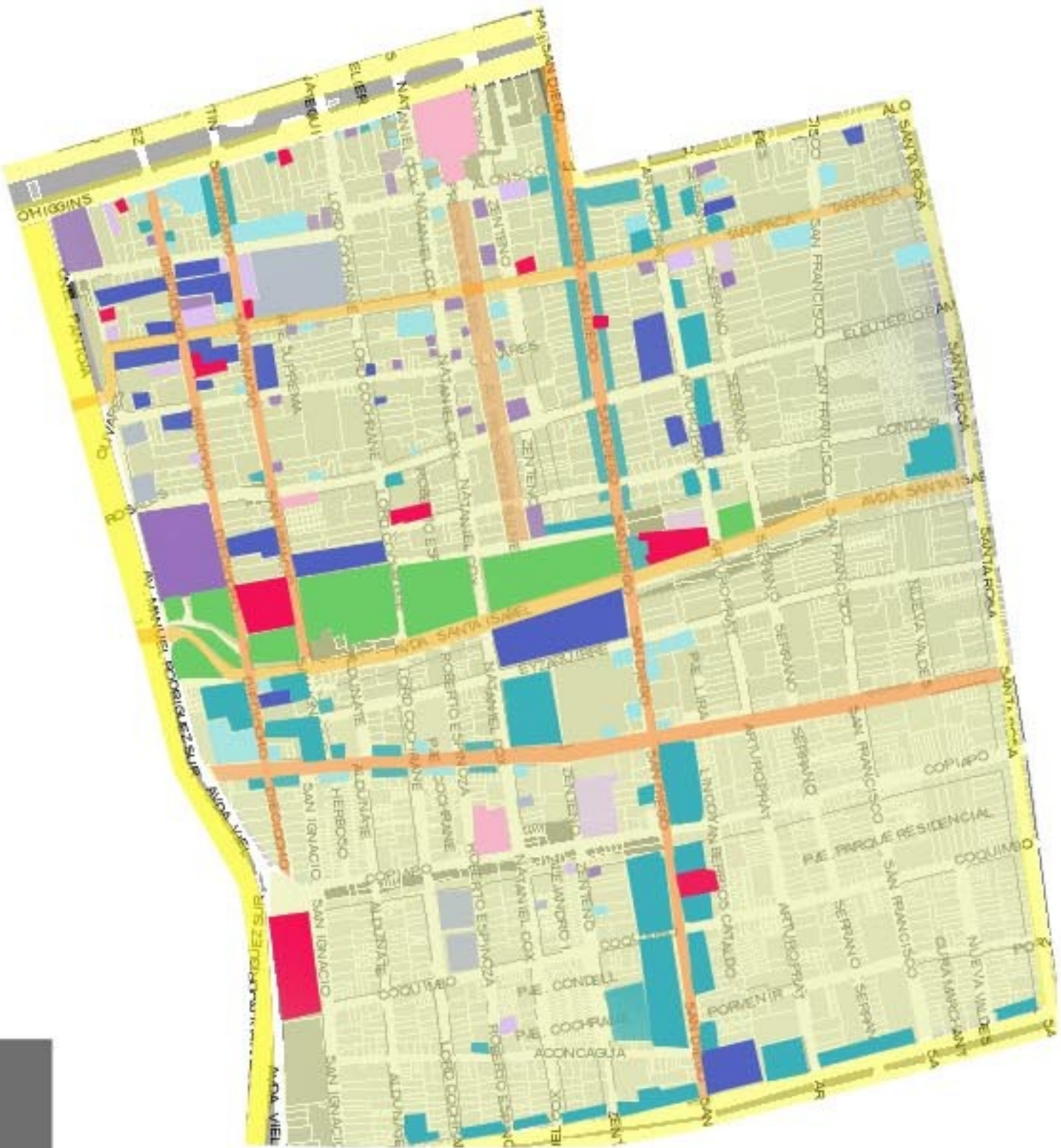
RENOVACION PROGRAMATICA U. CENTRAL GENERA IDENTIDAD DE BARRIO UNIVERSITARIO QUE TRAE FLUJO TEMPORAL Y NUEVOS RESIDENTES AL SECTOR

POTENCIAR EL BORDE CON NUEVOS PROGRAMAS QUE GENERE EL ENCUENTRO DE LA POBLACION DEL LUGAR

DETERIORO DE LA ESTRUCTURA FISICA DE LAS MANZANAS PARA GENERAR UNA RENOVACION DEL SECTOR.

RENOVAR EL BORDE SUR E IMAGEN 10 DE JULIO AUMENTANDO LA CALIDAD DE VIDA

GENERAR NUEVAS VIVIENDAS MEJOR CALIDAD DE VIDA Y MAS FLEXIBLES



INSTIUCIONAL
COMERCIO
SEVICIOS
CULTURAL
UNIVERSIDADES
COLEGIOS

FORTALECER L AIMAGEN DE BARRIO Y CENTRALIDAD A TRAVES DE LA ACTIVACION DE SU BORDE ENCUENTRO

ANALISIS FODA

DEVILIDADES

PROBLEMAS DEL LUGAR

INTERVENCION DEL LUGAR NO FUE CONCLUIDA AL NO CONSOLIDAR EL BORDE SUR DEL PARQUE CONTRIBUYO AL DETERIORO DEL SECTOR.

LA NO RENOVACION DE LA ISLA

DETERIORO DE ESTRUCTURA FISICA POR ABANDONO O CAMBIO DE USO FACHADA CIEGA POR EXPROPIACION

INDESICION DE AMPLIACION DE SANTA ISABEL GENERAN INTERES POR LUGARES MAS CONSOLIDADOS



DETERIORO DEL AREA

EL DETERIORO EN EL AREA CARACTERIZADA POR EDIFICACIONES EN MAL ESTADO DE CONSERVACION

MIGRACION DE LA POBLACION ORIENTE , PRODUCTO DEL CONCEPTO DE CIUDAD JARDIN, SE GENERO UN EEMPLAZO DE UN ESTRATO SOCIOECONOMICO INFERIOR, QUE NO HAN MANTENIDO LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE ESTA ZONA.

COMO UNA FORMA DE PAGAR SU VALOR LAS FAMILIAS OPTAN POR AGRUPARSE, DANDO ORIGEN A PROBLEMAS DE HACINAMIENTO, INSALUBRIDAD Y CONVIVENCIAS INDESEADAS.

CAMBIO DE USO PRODUCTO DEL ABANDONO DEL AREA Y INVACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN ZONAS RESIDENCIALES.



ISLA EN DETERIORO HOY

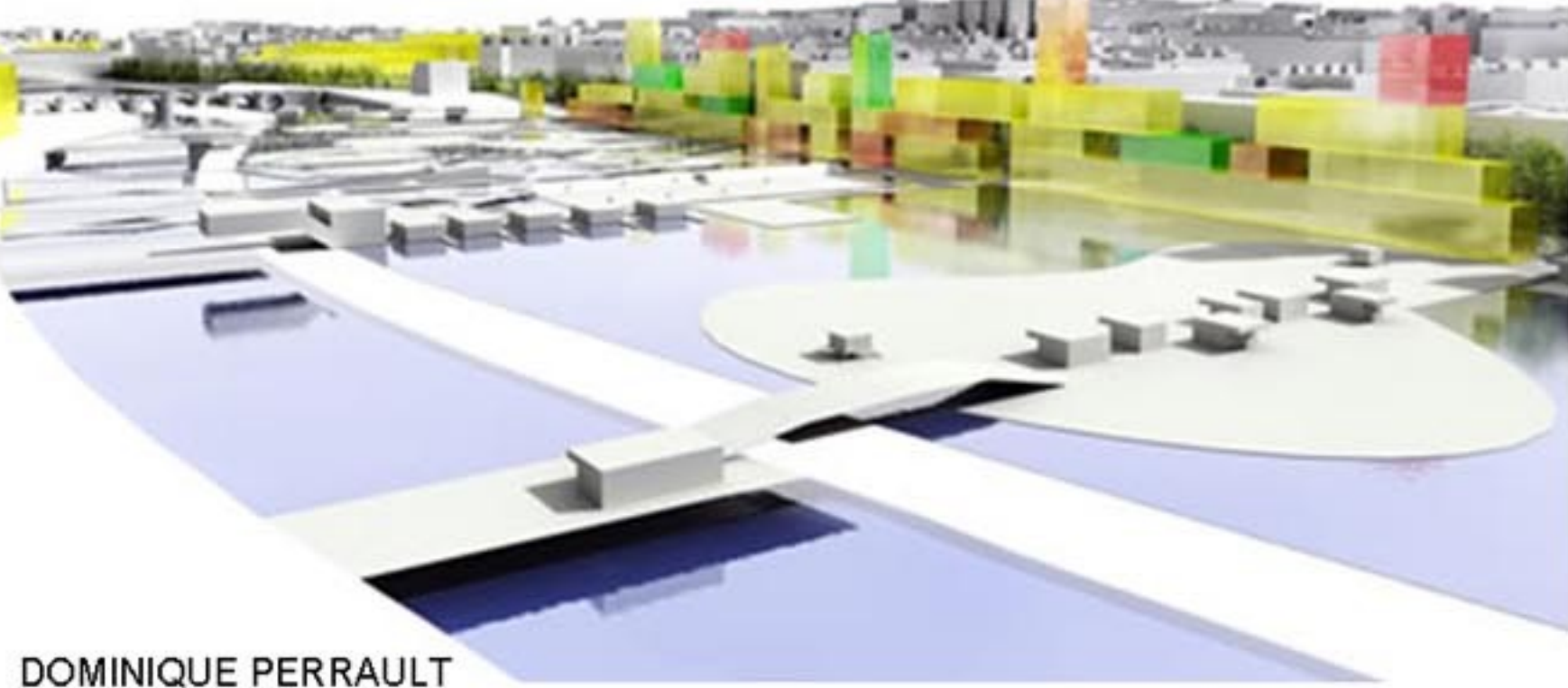


RENOVACION DE BORDES URBANOS

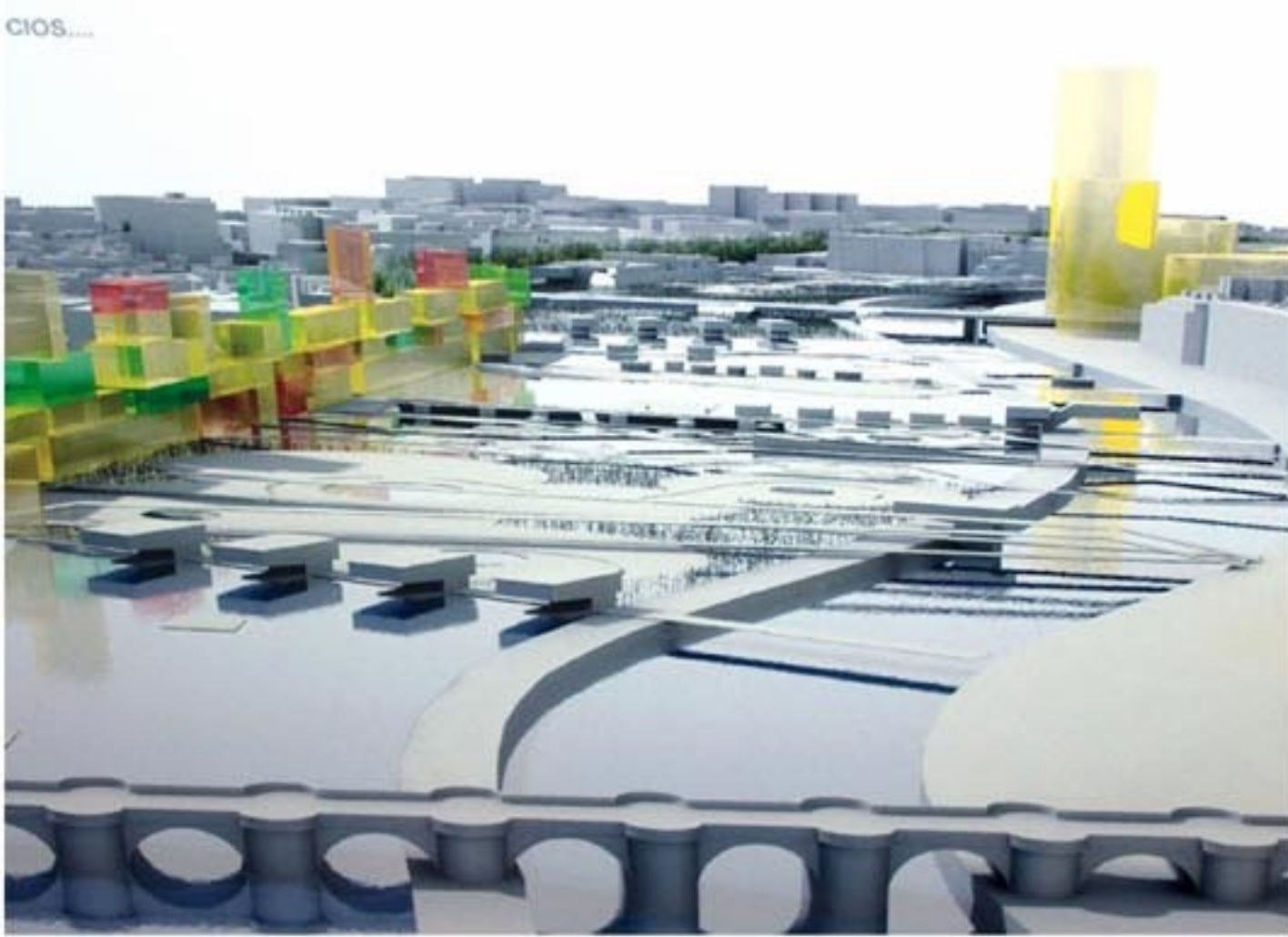
CONCURSO PARA REGENERACION DEL RIO MANZANARES MADRID

EL CONCURSO TUVO COMO OBJETIVO LA RECUPERACION URBANISTICA DEL RIO MANZANARES.
LA INCORPORACION DE NUEVAS AREAS LUDICAS, ESTANCIALES, DEPORTIVAS, OFICINAS Y NUEVOS EQUIPAMIENTOS Y AREAS RESIDENCIALES.
SOTERRAMIENTO DE LA AUTOPISTA M-30 PARA GENERAR UN PARQUE LINEAL LUDICO.

PROYECTO DE REMODELACION DE LA M-30 PERMITE AMPLIAR LAS ZONAS PEATONALES DEL CENTRO.
IDEA PRINCIPAL ES TRANSFORMAR LA CIUDAD EN UNA URBE QUE SE DISTINGA POR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS.



DOMINIQUE PERRAULT



CIOS...

RENOVACION DE CENTROS URBANOS

RENOVACION DE AMETZOLA RECUPERA SU CENTRALIDAD BILBAO.

1998 AMETZOLA HA RECUPERADO SU CENTRALIDAD EN EL ESPACIO URBANO, GRACIAS A LA HABITABILIDAD DE UN PARQUE 32.000 m2, INAGURANDOSE NUEVA ESTACION AMETZOLA .
LA CONFIGURACION DE 900 VIVIENDAS CONTRIBUYEN A AUMENTAR EL PARQUE DE VIVIENDAS EN LA ZONA.



1997

1998



FRENTE / RITMO

RENOVACION DE BORDES DE CENTROS URBANOS

PLASTIFICANTES LUXANA DAVID CHIPPERFIELD

700 VIVIENDAS.
EN UNA ZONA DE 80.000 m2 SE REGENERA UN BARRIO DE BARAKALDO BILBAO CON UN GRAN PARQUE SUELO DEGRADADO POR INDUSTRIAS.
400 m2 DE ZONA COMERCIAL Y 53.000 m2 DE PARQUE.



IZOSAKI ATEA
700 VIVIENDAS , OFICINAS, CINES, RESTAURANT, LOCALES COMERCIALES, AMPLIACION PUENTE ZUBIZURI.
2 TORRES ACRISTALAS DE VIVIENDAS Y OFICINAS.
ZONAS, EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, ZONAS DE OCIO, COMERCIO, CINE Y RESTAURANT
SOLAR QUE ALBERGABA UN DEPOSITO DE MERCANCIAS.



RENOVACION DE BORDES URBANOS

BORNEO Y SPONENBURG, WEST 8

EL PROYECTO DE RENOVACION O REGENERACION DE LOS MUELLES DE AMSTERDAM PARA SER EXPLOTADA EN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL AGUA Y VIVIENDAS, SE APROVECHA LA INFRAESTRUCTURA Y LAS CARACTERISTICAS DEL LUGAR.

2500 VIVIENDAS, ALTA DENSIDAD 100 Ha/Ha EN 2,5 Ha.

DIVERSIDAD TIPOLOGICA VIVIENDA EN HILERA (CASA PATIO)
UNIFAMILIAR Y VIVIENDA COLECTIVA BLOQUES DE MANZANA COMPACATA Y 2 TORRES DE VIVIENDA COLECTIVA.



BORNEO Y SPONENBURG, WEST 8



CANAL INTERIOR

WEST O HACE UN EXPERIMENTO URBANO, CASAS DE 3 PISOS EN HILERA CON ACCESO A NIVEL DE TERRENO, CON UNA VARIACION DEL ESTILO DE LA CASA DEL CANAL HOLANDESA.



PATIO COLECTIVO



THE WHALE



DISTINTAS ALTURAS



FOUNTAINHEAD



UN MODELO O MODULO QUE VARIA INFINITAMENTE (DESDE VIVIENDAS SOCIALES A EXCLUSIVOS DEPARTAMENTOS).
CREAN UN FACHADA CONTINUA DONDE SE LEE LA INDIVIDUALIDAD DE CADA VIVIENDA.



I-J TORREN



CADA BLOQUE CONTIENE POMEIO 300 VIVINEDAS Y DEPTOS DE OFICINA.

RENOVACION DE BORDES DE CENTROS URBANOS

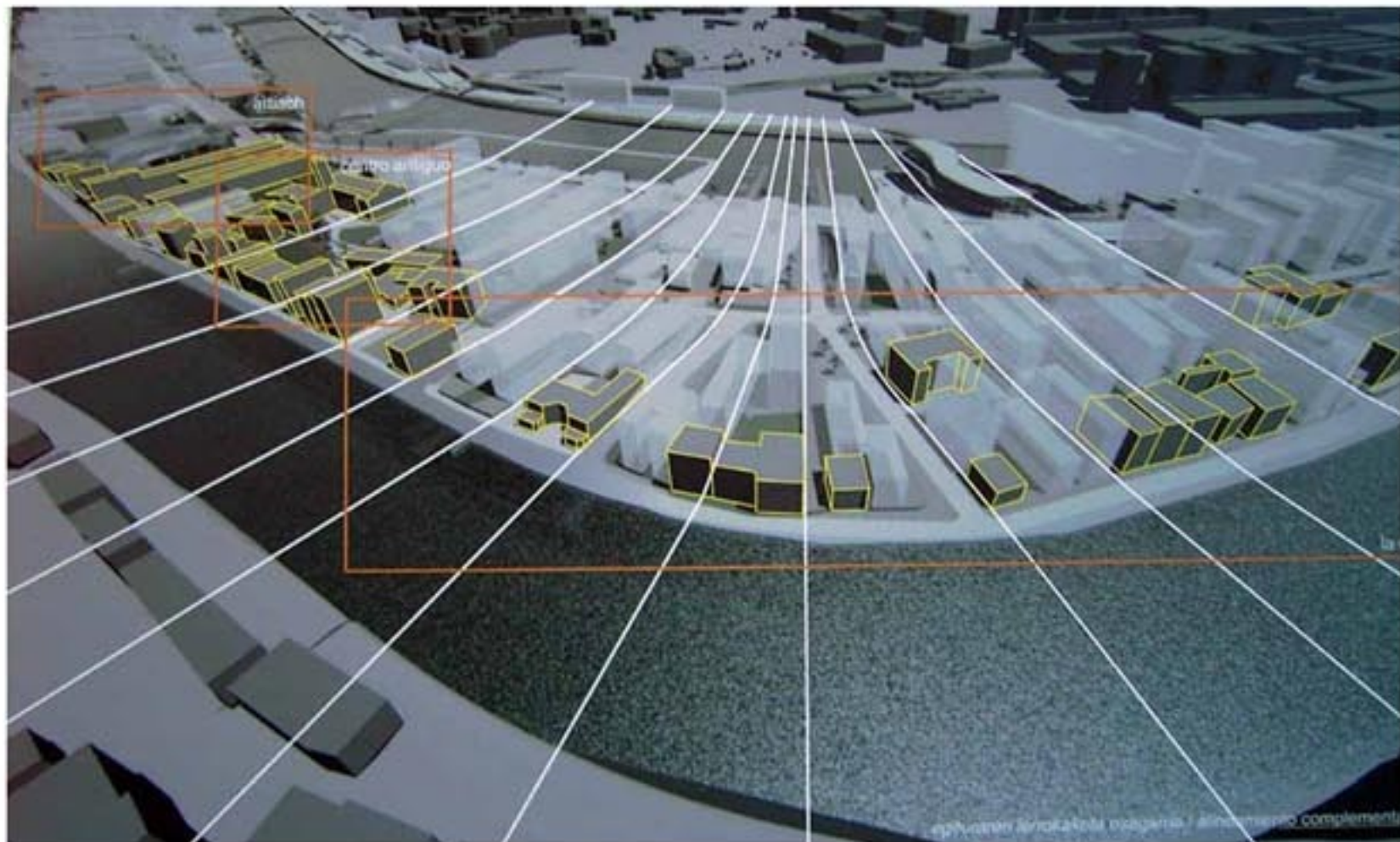
ZARROZAURRE, ZAHA HADID

5300 VIVIENDAS Y 10 A 12 PUENTES QUE CONECTARAN LA FUTURA ISLA CON EL RESTO DE LA CIUDAD BILBAO.

UN PUERTO DEPORTIVO, UN ACUARIO, UN HOTEL, NUEVOS VIALES Y NUEVAS VIAS DE TRANVIA.

EL PROYECTO COMBINA USOS RESIDENCIALES Y TERCARIOS CON ZONAS DE OCIO Y DEPORTIVAS

INTEGRA LA ISLA DEGRADADA A LA PENINSULA DE ZORROSAURE.



REFERCIAS DE VIVIENDAS COLECTIVAS

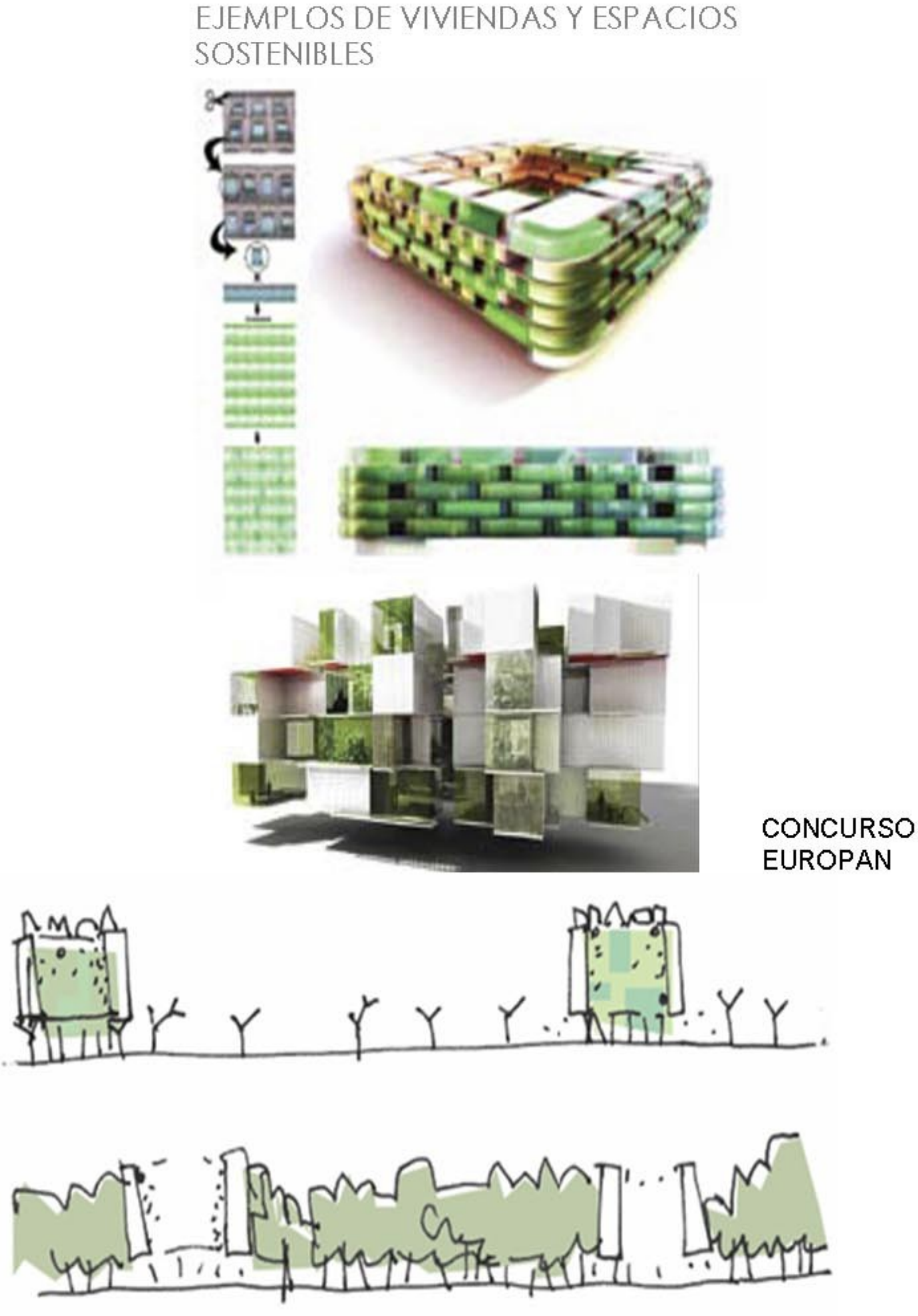
HABITAR CONTEMPORANEO LO QUE SE PRETENDE

BUSQUEDA DE LA CALIDAD DE VIDA PARA LO HABITANTES A TRAVES DE LA SOSTENIBILIDAD
SINERGIA UNA COOPERACION DE LA ARQUITECTURA CON EL ECOSISTEMA, ARQUITECTURA Y
DISEÑO URBANO CON RECUPERACION DE LA CULTURA – PAISAJE URBANO.

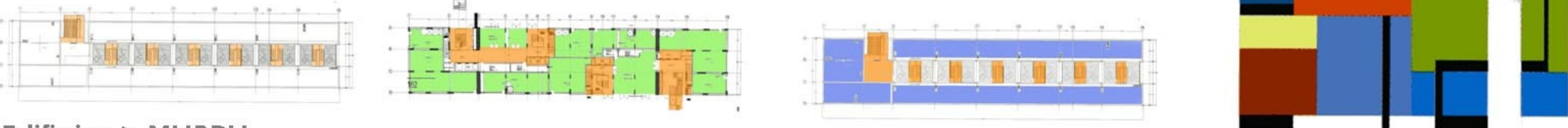


CONCURO PARA EL FUURO CIUDADES USA.

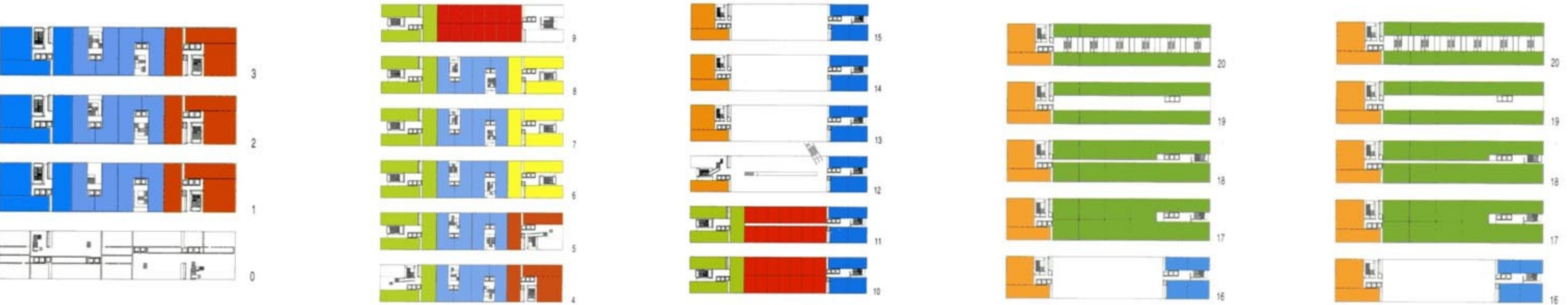
HABITAR CON LA NATURALEZA



Edificios > MVRDV
EDIFICIO DE VIVIENDAS
SANCHINARRO, MADRID



MULTIPLES TIPOLOGIAS DE VIVIENDA INDIVIDUALIDAD EN LA FACHADA



FS IIN FNCHADRE Y IIN ORSRVADOR DEI HORIZONTE LEJAANO AL CONTRUIR UN MIRADOR EN ALTURA.



CONCURSO PA MANZANA POLIGONO 2, MAS WI DE SAINT JUST DESVERN
10 DE VIVIENDAS, DIEGUEZ
AN ARQUITECTOS BUENOS AIRES

PARA RESPONDER A LAS FACHADAS

NUEVAS VIVIENDAS COLECTIVAS

FRENTE A LA MONOTONIA DEL HABITAR CONVENCIONAL. ESTUDIO DE VIVIENDAS
COLECTIVAS INOVACION TIPOLOGICA, MATERIAL FORMAL, TECNOLÓGICO.

SILODAM

Edificio residencial de 157 apartamentos + oficinas, áreas de
trabajo, locales comerciales y espacio público comprimido en un
volumen 10 pisos de alto, 20 metros de ancho y 120 de largo



PLANTAS FLEXIBLES

MAYOR CANTIDAD DE TIPOLOGIAS POSIBLES



PARA LOS DISTINTOS USUARIOS

LOS DESPTOS SE AGRUPAN EN MINI BARRIOS 4 Y 8 VIVIENDAS

LA UBICACIÓN DE LOS BARRIOS ARMA UN
ROMPECABEZA QUE PUEDE LEERSE EN LA FACHADA,
INDIVIDUALIZACION DE LOS RESIDENTES.

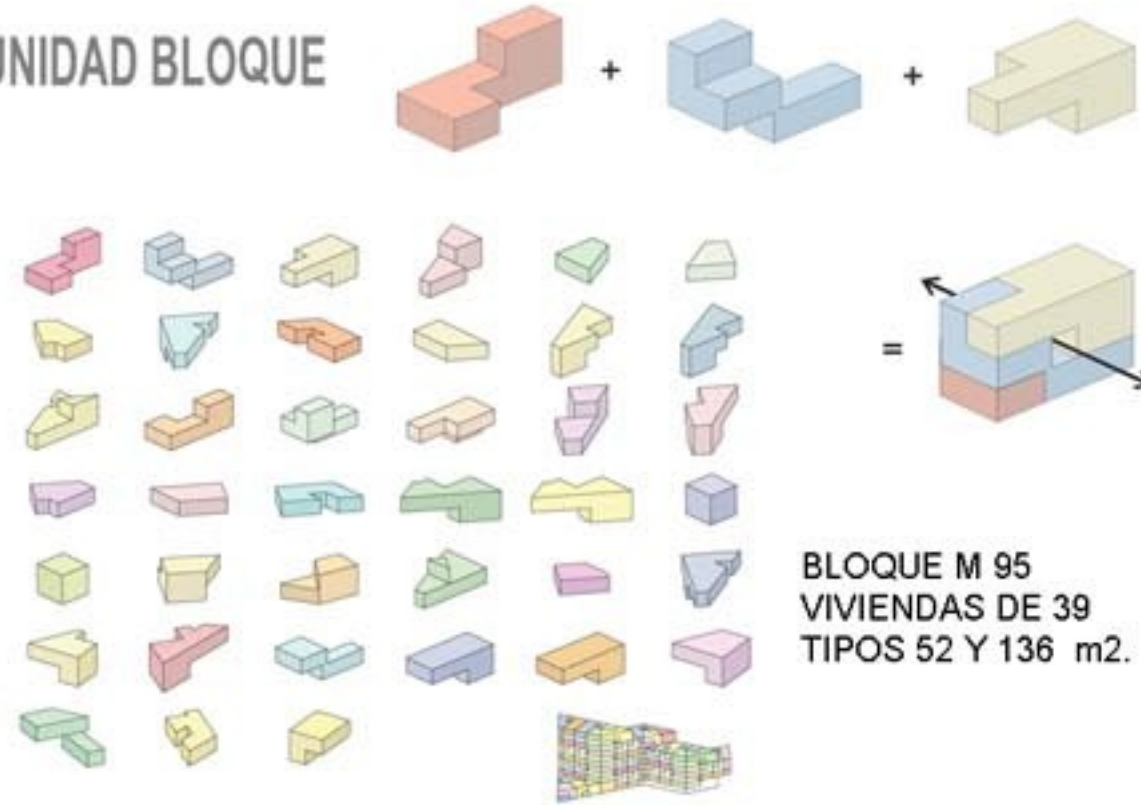
DISTINTOS MODULOS DE TIPOS DE VIVIENDAS SE AGRUPAN FORMANDO UNA UNIDAD BLOQUE

BLOQUES EN ZIGZAG, COPENAHUE

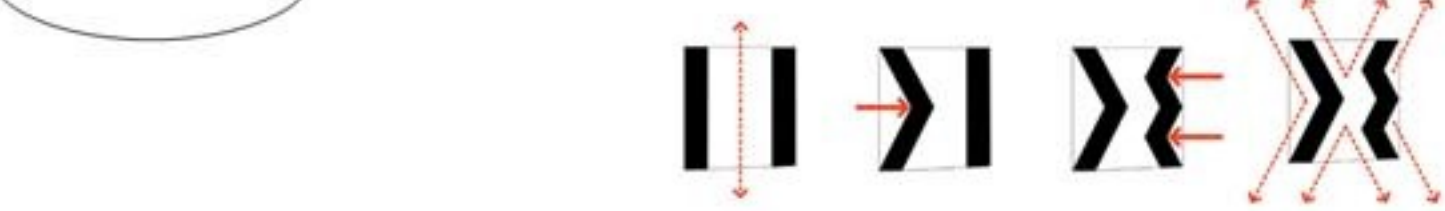
80 TIPOS DISTINTOS DE
DEPARTAMENTOS, FLEXIBLES,
ABIERTOS A LAS NECESIDADES
INDIVIDUALES DE LA VIDA
CONTEMPORANEA

LOS BLOQUES SE QUIEBRAN EN
DISTINTAS DIRECCIONES PARA
GENERAR VISTAS, LUZ Y PRIVACIDAD.

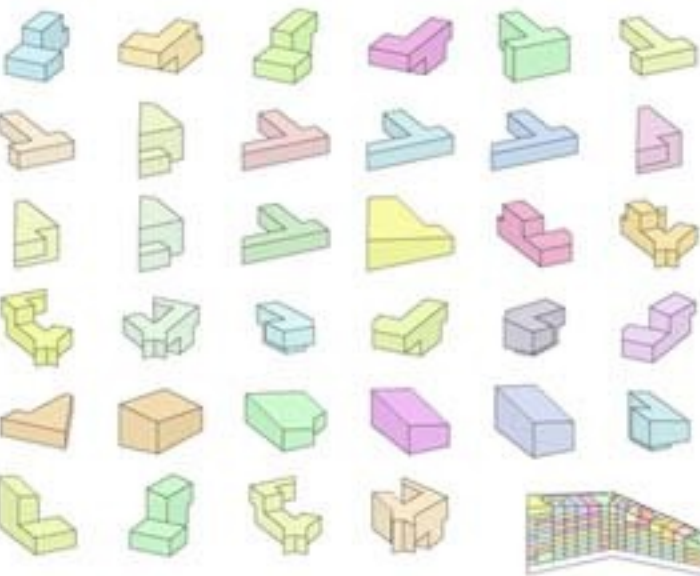
628 Hab/Ha



BLOQUE M 95
VIVIENDAS DE 39
TIPOS 52 Y 136 m2.



209 Viviendas



BLOQUE V 114 VIVIENDAS,
ORGANIZADAS EN 34 TIPOS
DIFERENTES SUP ENTRE 65
Y 145 m2



DISTINTAS DENSIDADES DE VVIENDA COLECTIVA

BLOQUES SOBRE UN VIADUCTO, VIENA ZAHA HADID

REGENRACION DEL AREA
DETERIORADA SOBRE EL VIADUCTO
DEL RIO DOAUKANAL, VIENA
31 UNIDADES DE VIVIENDA

248 Hab/Ha

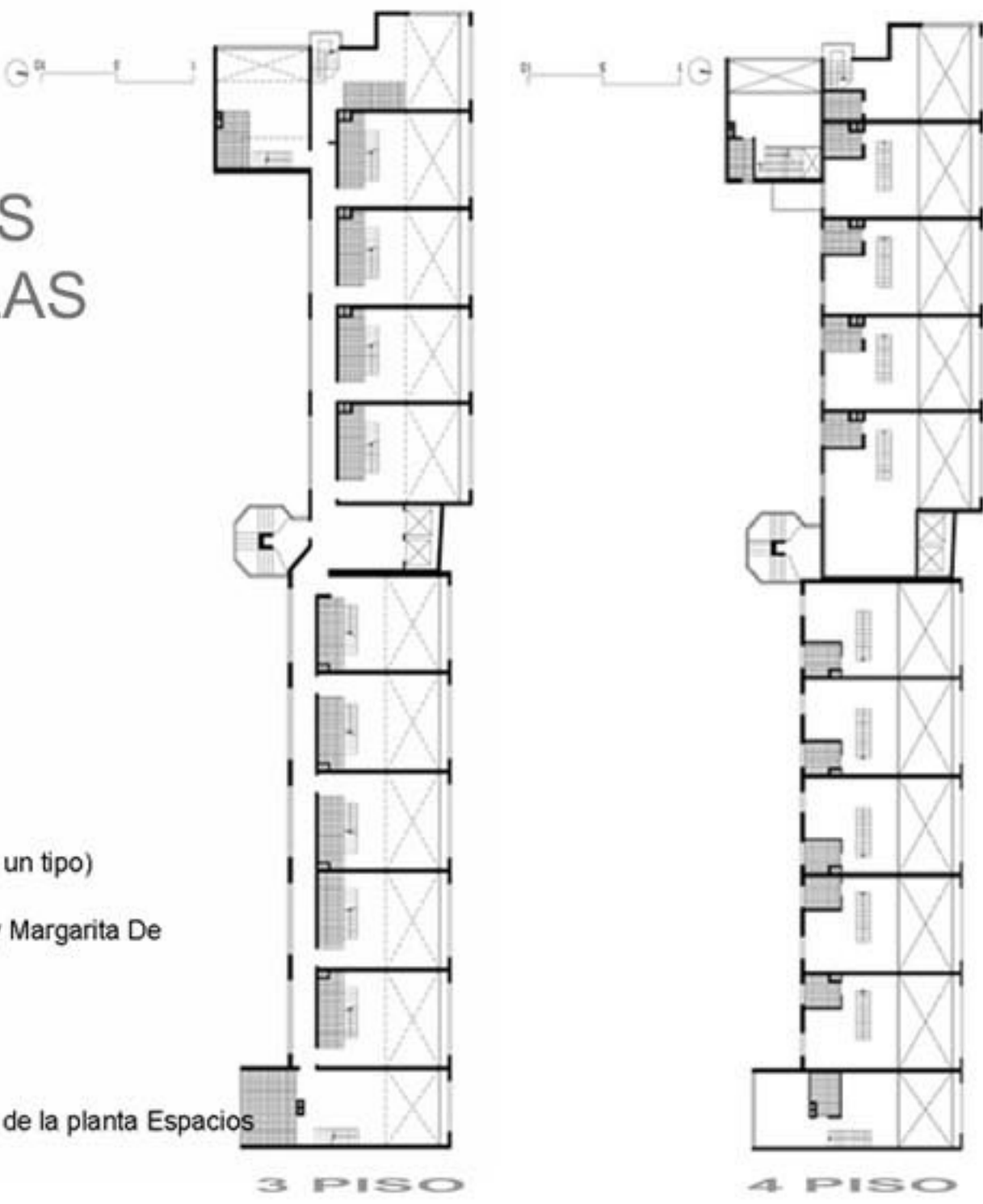


YA NO ESTA DIRIGIDO A LA FAMILIA SINO A VARIOS TIPOS DE HABI-
TANTES

EL HABITAR CONTEMPORANEO HIBRIDACION DE USO Y
TIEMPO EN UN MISMO ESPACIO

COMBINACION DE ESPACIOS DOMESTICOS CON OTROS TIPOS
DE PROGRAMAS PARA Q COMPLEMENTEN EL PROYECTO RESI-
DENCIAL

FLEXIBILIDAD PARA DISTINTOS USOS MULTIPLES
TIPOLOGIAS DE VIVIENDA PARA ADAPTARSE A LAS
DISTINTAS FORMAS DE VIDA ACTUAL



1 Lofts Plaza Yungay (selección de un tipo)
(Planta tercer piso, planta cuarto piso)
Arquitectos: Francisco Vergara, María José Castillo y Margarita De
Murtinho
Ubicación: Santiago, Chile 1998 - 1999
Tipo de vivienda: superpuesta
Superficie viviendas: 65 m2
Dos plantas libres de divisiones interiores
Espacios servicios fijos y adosados al muro interior de la planta
libres de distribuciones en dos niveles

3 PISO

4 PISO

PROYECTO MASTERPLAN

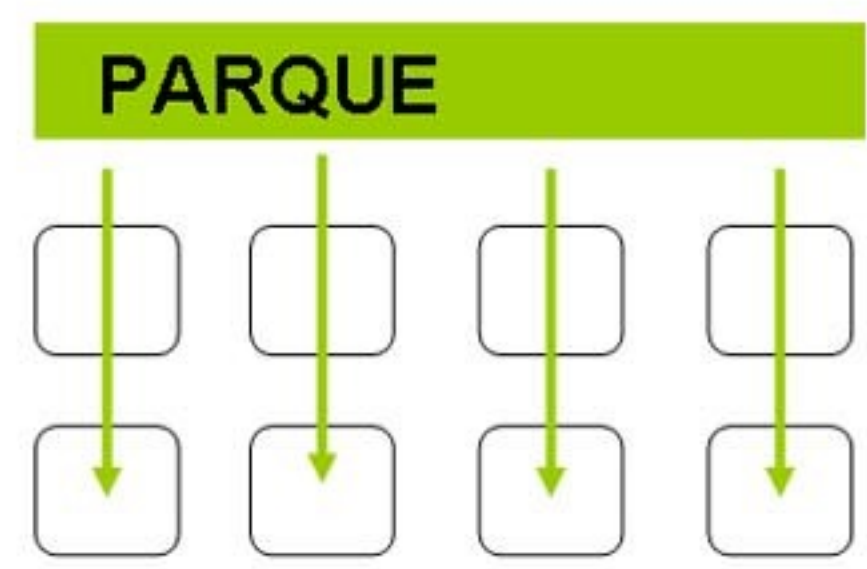
INTERVENIR BORDE SUR PARQUE ALMAGRO / LA ISLA DEJE DE SER LIMITE PARA CONVERTIRSE EN BORDE ATRACTOR QUE POTENCIE LA CENTRALIDAD DEL BARRIO GENERE ABORDE Y DESBORDE DE FLUJOS

ESTRATEGIA MASTERPLAN DESBORDAR LA NATURALEZA AL INTERIOR DE LA ISLA PARA GENERAR UNA SIMBIOSIS ENTRE ARQUITECTURA Y NATURALEZA. ENTRE PARQUE /ISLA LOGRANDO CONTEXTUALIZARLA CON EL LUGAR

DESBORDA LA NATURALEZA AL INTERIOR DE LA ISLA



BOULEVARD
PATIOS
PLAZAS
TECHOS



EN DISTINTOS NIVELES

OBJETIVOS URBANOS

GENERAR UNA RENOVACION "ISLA" BORDE SUR PARQUE ALMAGRO INTEGRANDO EL PASADO/PRESENTE/FUTURO DEL LUGAR



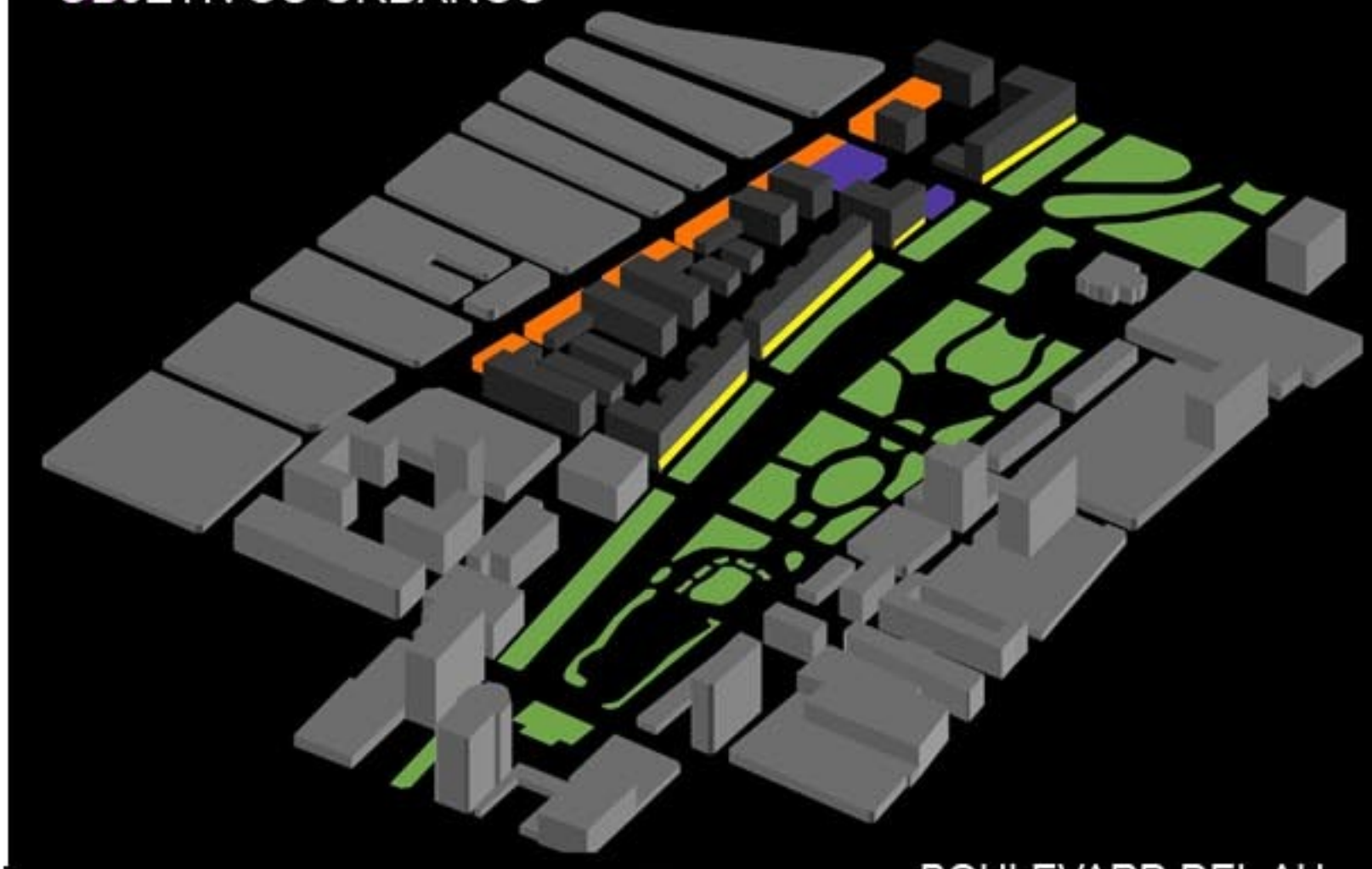
POTENCIAR LA IDENTIDAD DEL BARRIO

PASADO POTENCIAR LA IDENTIDAD DE BARRIO CENTRICO FACHADA CONTINUA / PATIOS INTERIORES

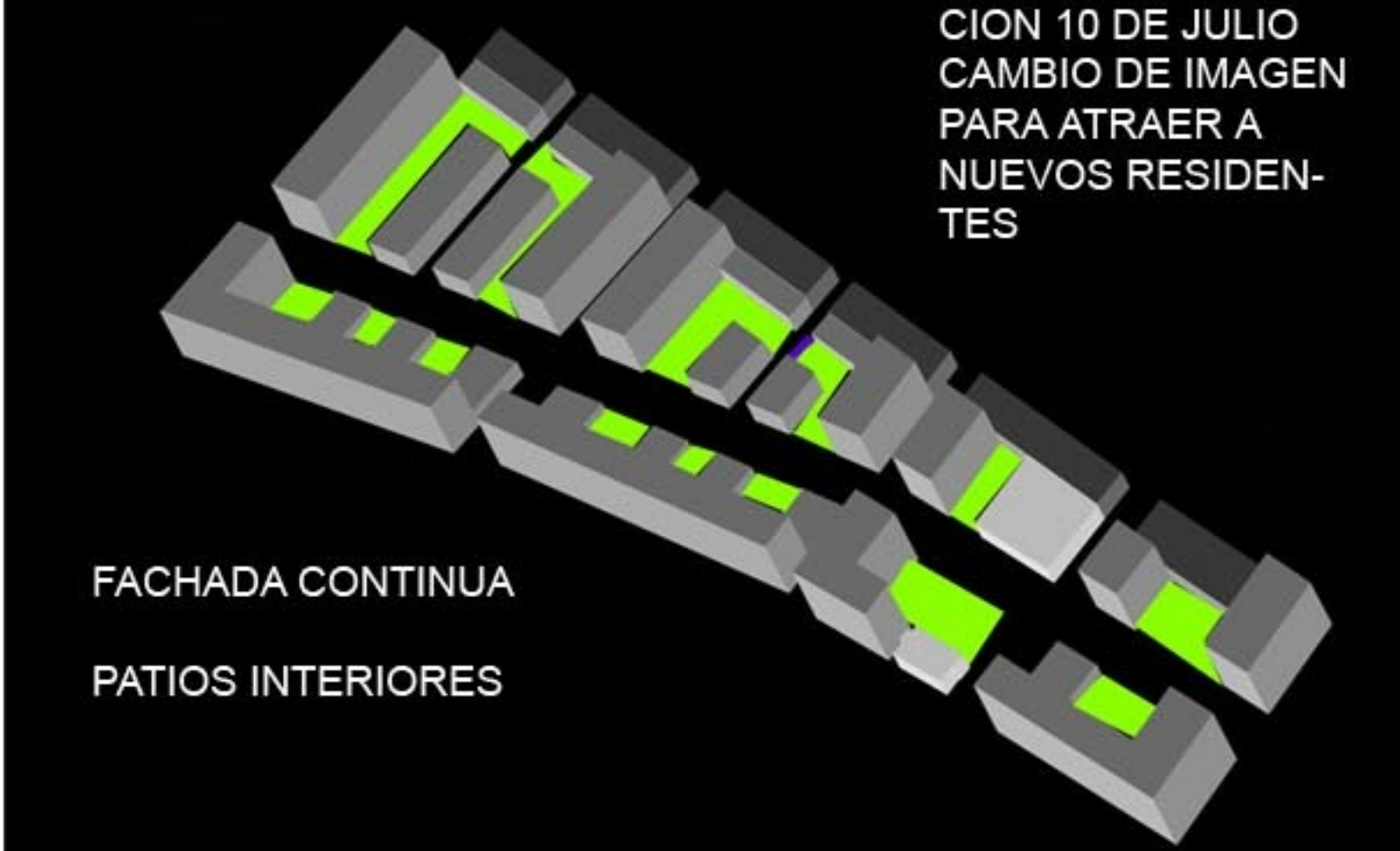
PRESENTE BARRIO UNIVERSITARIO PROGRAMAS DE ENCUENTRO Y OCIO BOULEVARD STA ISABEL PLANO HORIZONTAL..

FUTURO POTENCIAR LA CENTRALIDAD DEL LUGAR DENSIFICANDO LA ISLA Y ENTREGANDOLE UN NUEVO FRENTE URBANO HIBRIDO/MIXTO PORTICO DE ACCESO AL BARRIO SUR Y RESPONDA A LAS NECESIDADES UNIVERSITARIOS, VECINOS Y NUEVOS RESIDENTES PARA ACTIVAR EL LUGAR

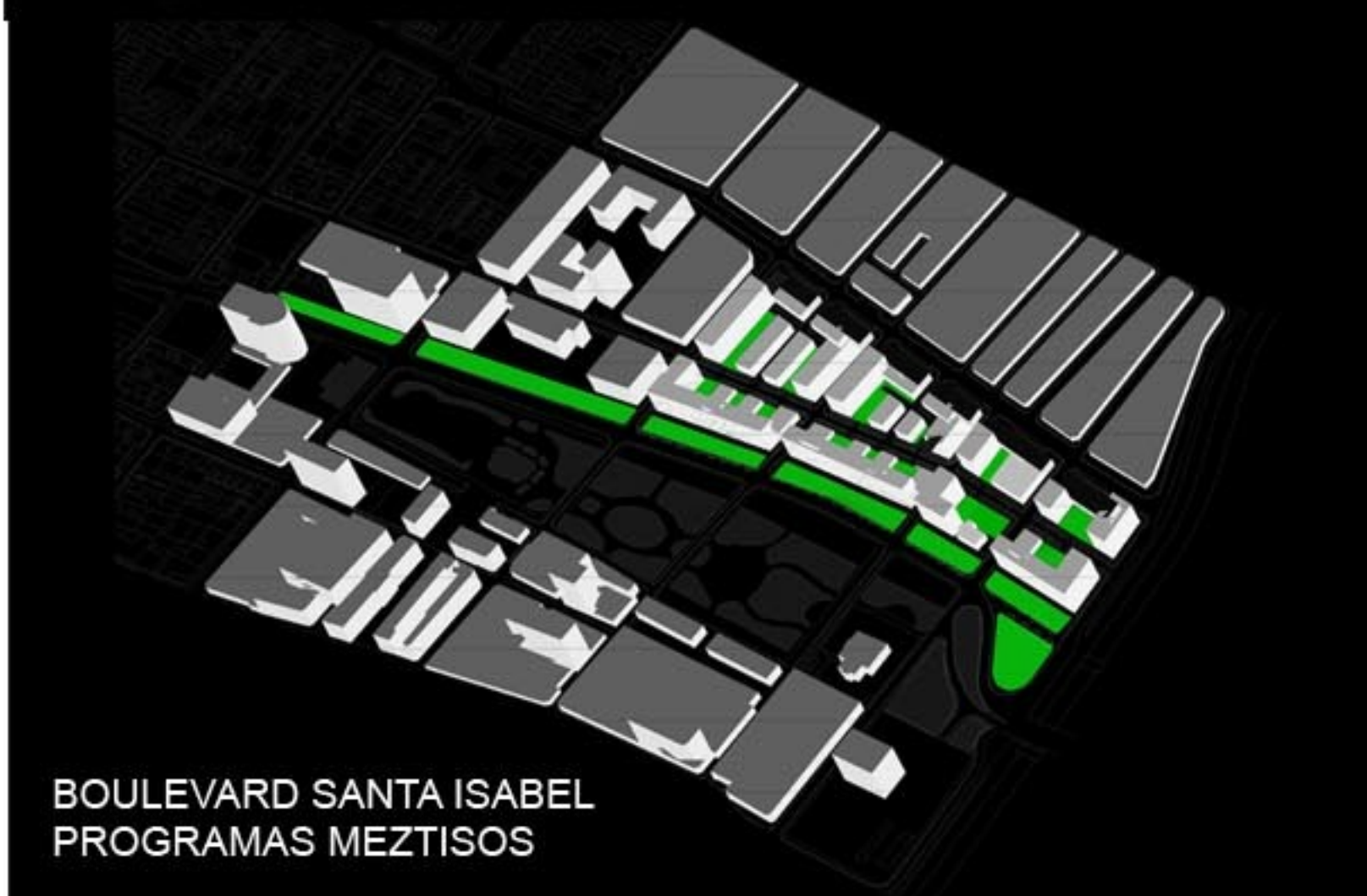
OBJETIVOS URBANOS



BOULEVARD DEL AUTOMOVIL REMODELACION 10 DE JULIO CAMBIO DE IMAGEN PARA ATRAER A NUEVOS RESIDENTES



FACHADA CONTINUA
PATIOS INTERIORES



BOULEVARD SANTA ISABEL
PROGRAMAS MEZTISOS

FRENTE URBANO / VERTICALIZAR LA MANZANA/PATIOS VACIOS QUE RELACIONEN INTERIOR Y EXTERIOR DE LA ISLA

MASTERPLAN

PROYECTO MASTERPLAN



ZONIFICACION

- AREAS VERDES, BOULEVARD STA ISABEL
- VIVIENDA/EQUIPAMIENTRO ALTURA MAX 10 PISO FRENTE URBANO
- VIVIENDAS ALTURA MAX 6 PISOS COEMRCIO ESPORADICOINTERIOR ISLA
- COMERCIO ESPECIFICO 10 DE JULIO BOULEVARD DEL AUTOMOVIL
- CULTURAL



SE POTENCIA EJE CULTURAL P.COUSIÑO / MUSEO H. MILITAR

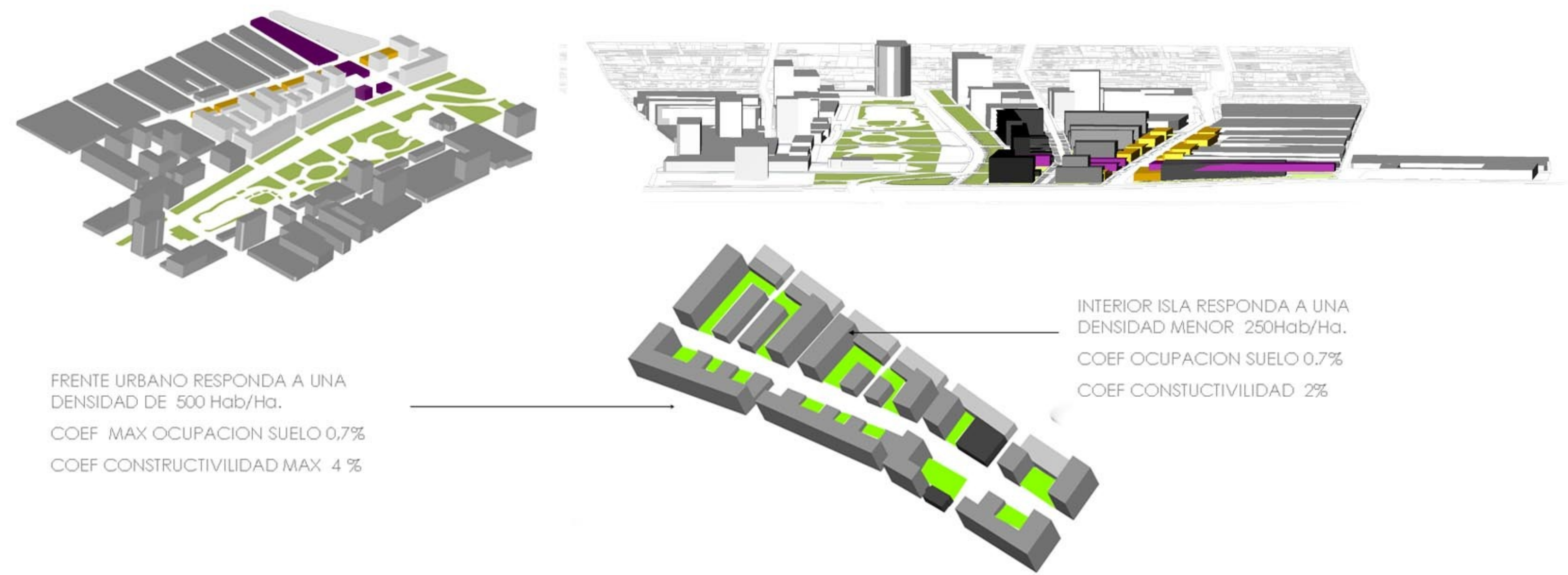
ZONIFICACION



MASTERPLAN

DENSIFICACION DE LA ISLA

1. A TRAVES DE CONJUNTOS ARMONICOS QUE RESPONDAN A LOS DISTINTOS BORDES QUE ENFRENTA LA ISLA
DIFERENTES ALTURAS / DIFERENTES TIPOLOGIAS / DIFERENTES PROGRAMAS / DIFERENTES DENSIDADES / ENVOLVENTES
RESPONDAN A LA ORIENTACION DE LA FACHADA / NECESIDADES MAS FLEXIBLES DEL HABITAR



2. PATIO INTERIOR GENERE UN CENTRO CORAZON DE MANZANA CON EQUIPAMIENTO PARA LOS RESIDENTES

3. ISLA INTERIOR RESPONDA A LA IDENTIDAD DE BORDE BARRIO CENTRICO A TRAVES DE UNA ALTURA HOMOGENEA 6 A 3 PISOS Y COMERCIO DE BARRIO QUE NASCA ESPONTANEAMENTE SEGUN LOS RESIDENTES QUE OCUPEN LAS VIVIENDAS.

MASTERPLAN

GERBERAR ESPACIOS DE ENCUENTRO Y ACTIVACION DE SUS BORDES POTENCIANDO EL LUGAR

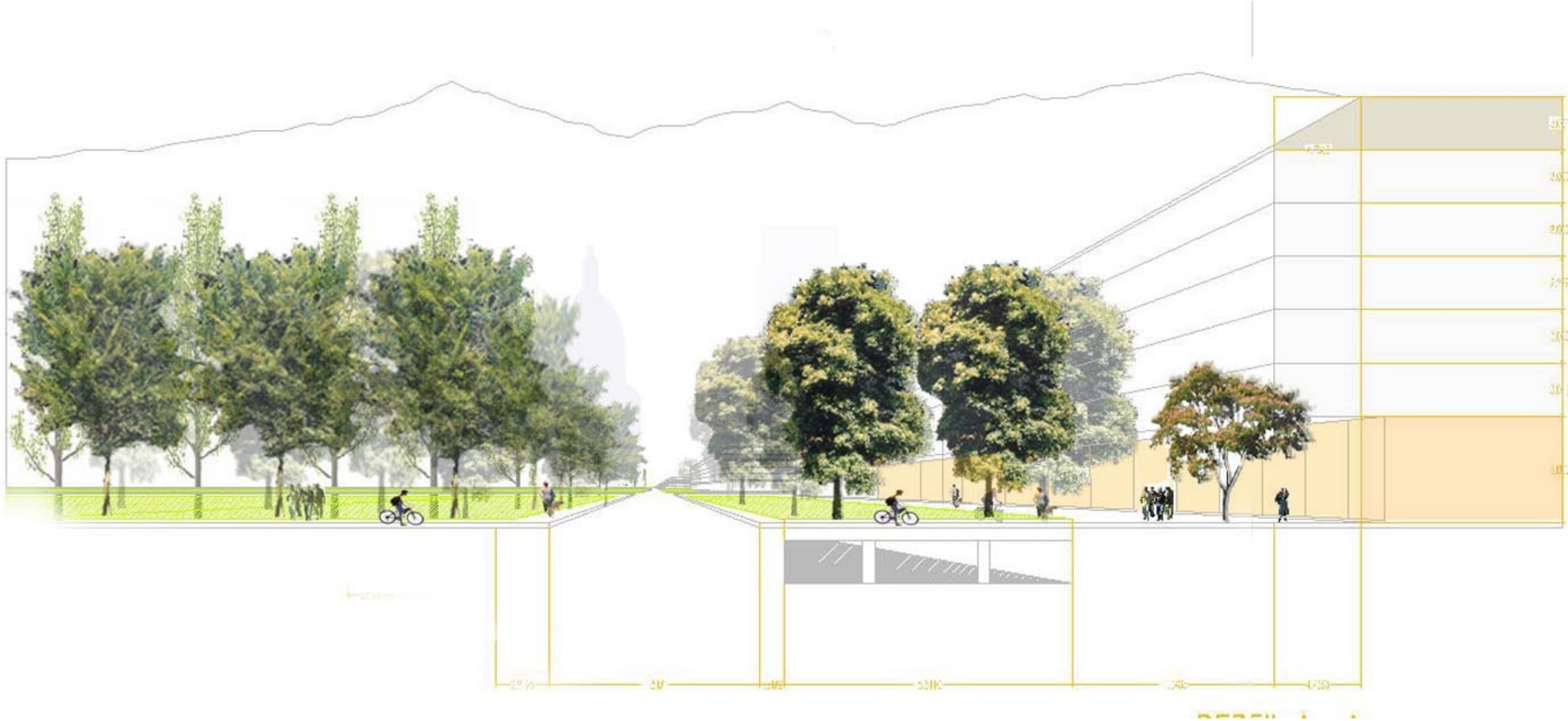
4. BOULEVARD SANTA ISABEL

GENERE OCIO Y ENCUENTRO
POTENCIANDO CON UNA PLACA
HIBRIDA A NIVEL DEL PEATON
QUE GENERE PROGRAMAS

CULTURALES / COMERCIALES /
OFICINAS / SERVICIO PARA EL
BARRIO.

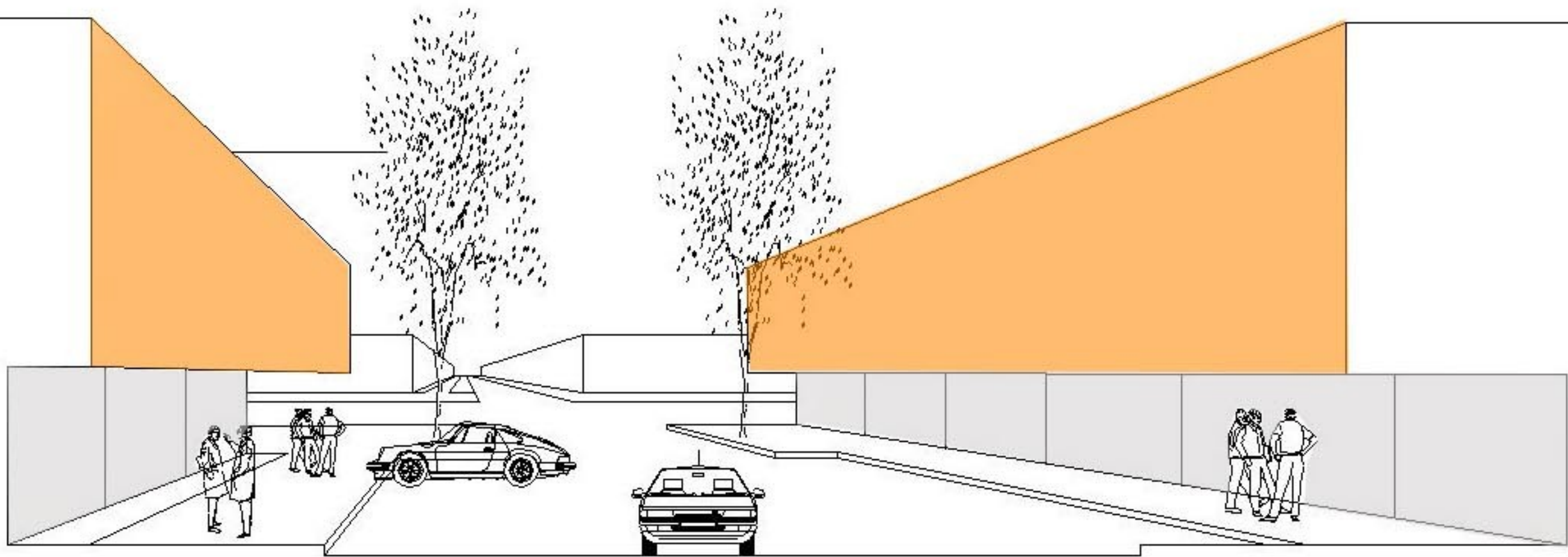
GENERE UN ESPACIO Y TIEMPO
PARA LA POBLACION TEMPORAL
DEL LUGAR

MEJORE LA CALIDAD DE VIDA
DE LOS NUEVOS RESIDENTES
FILTRO QUE PERMITA UNA
MENOR ACUSTICA

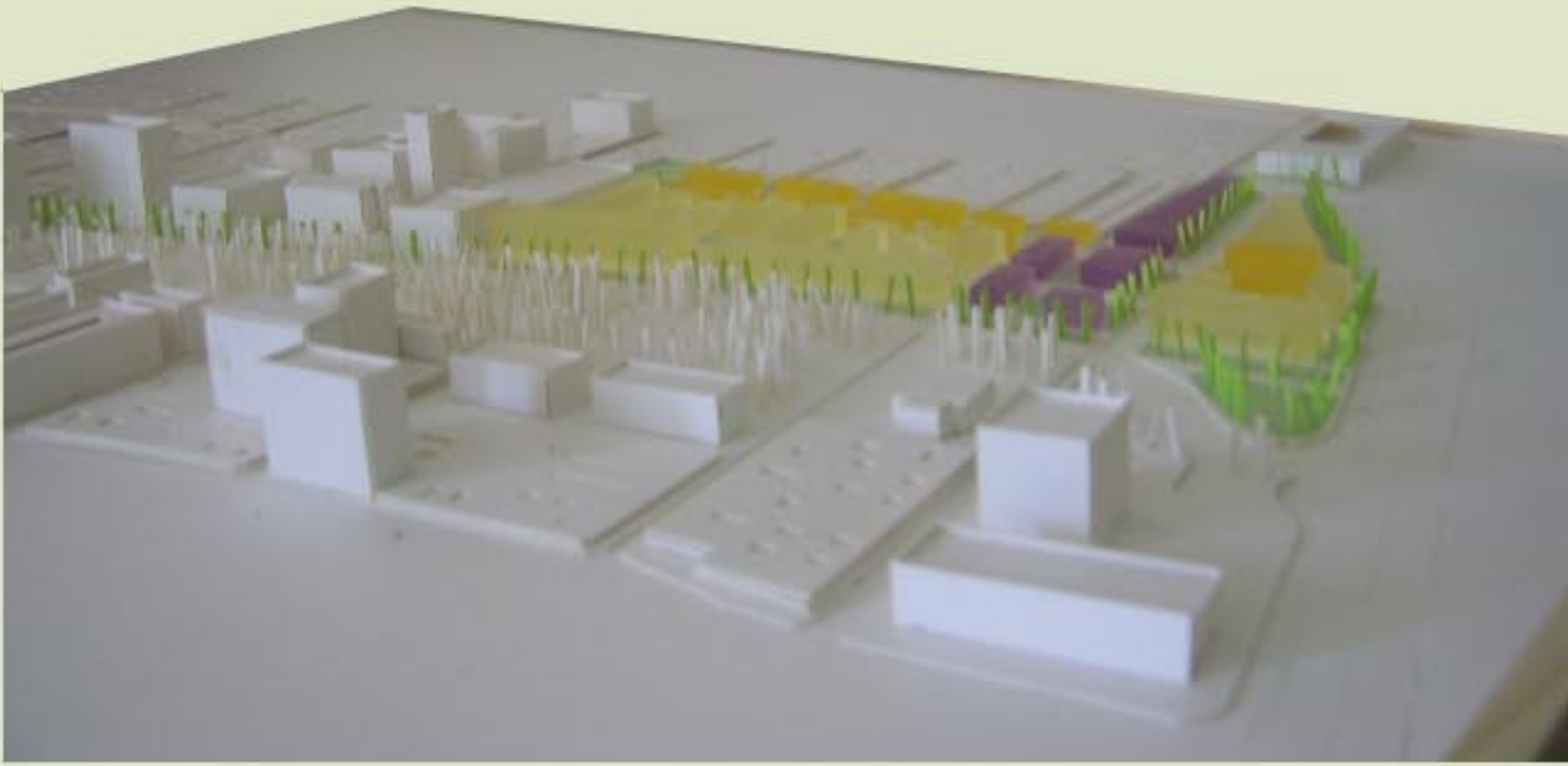
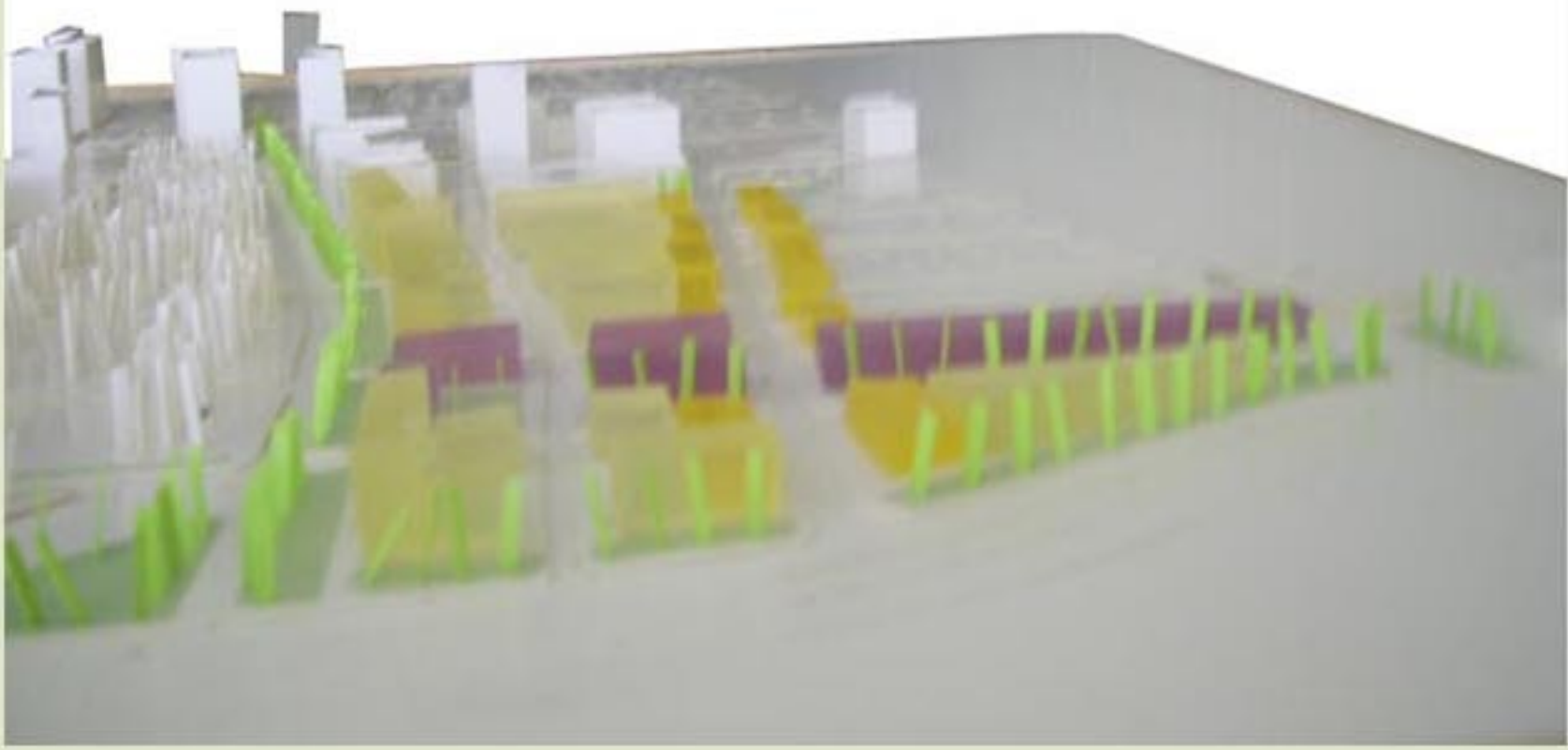


5. BOULEVARD DEL AUTOMOVIL

INTERVENIR 10 DE JULIO A TRAVES DE
UN CAMBIO DE IMAGEN ASI ATRAER
NUEVOS RESIDENTES AL SECTOR.

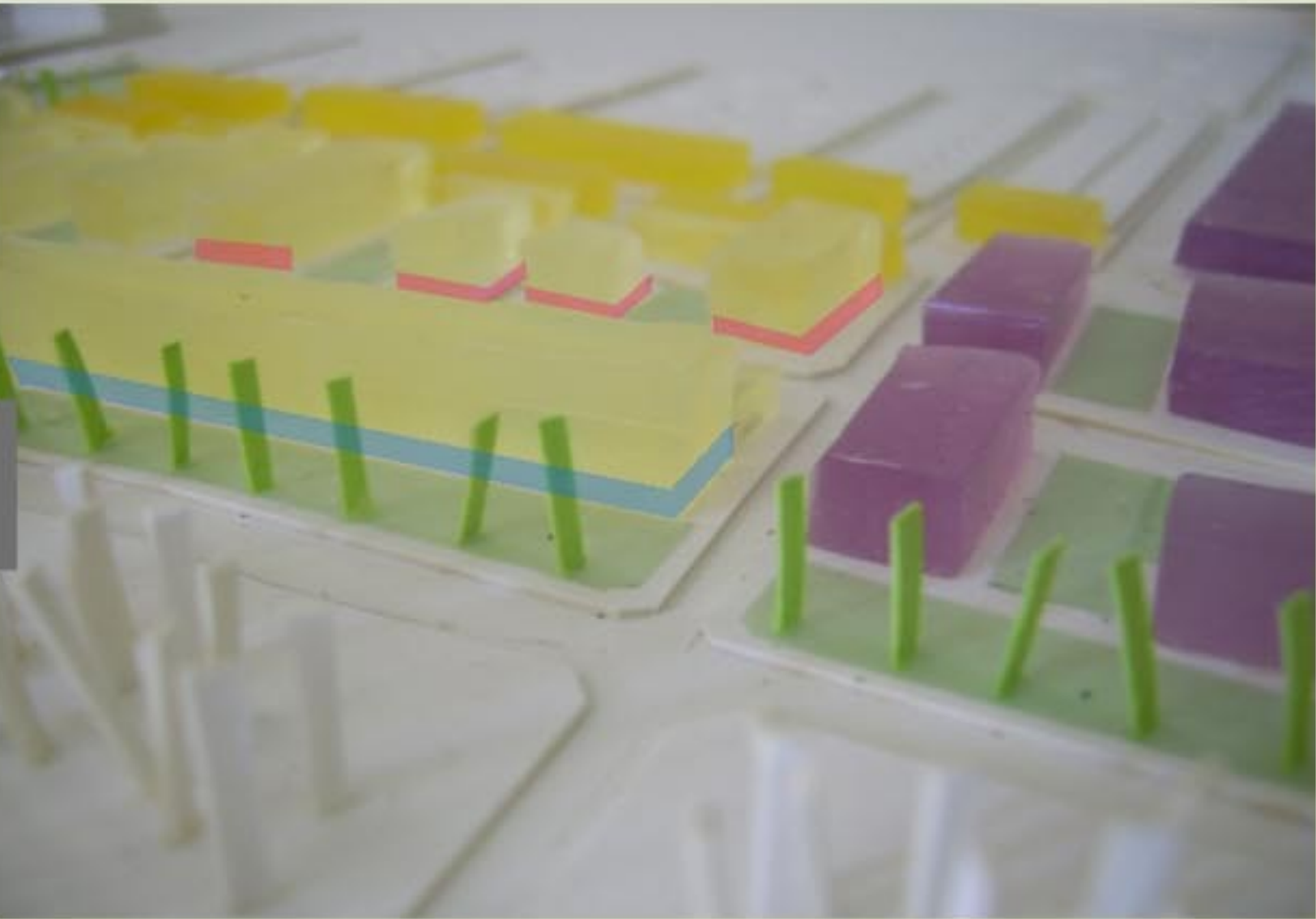


CONJUNTOS ARMONICOS CON EL ENTORNO

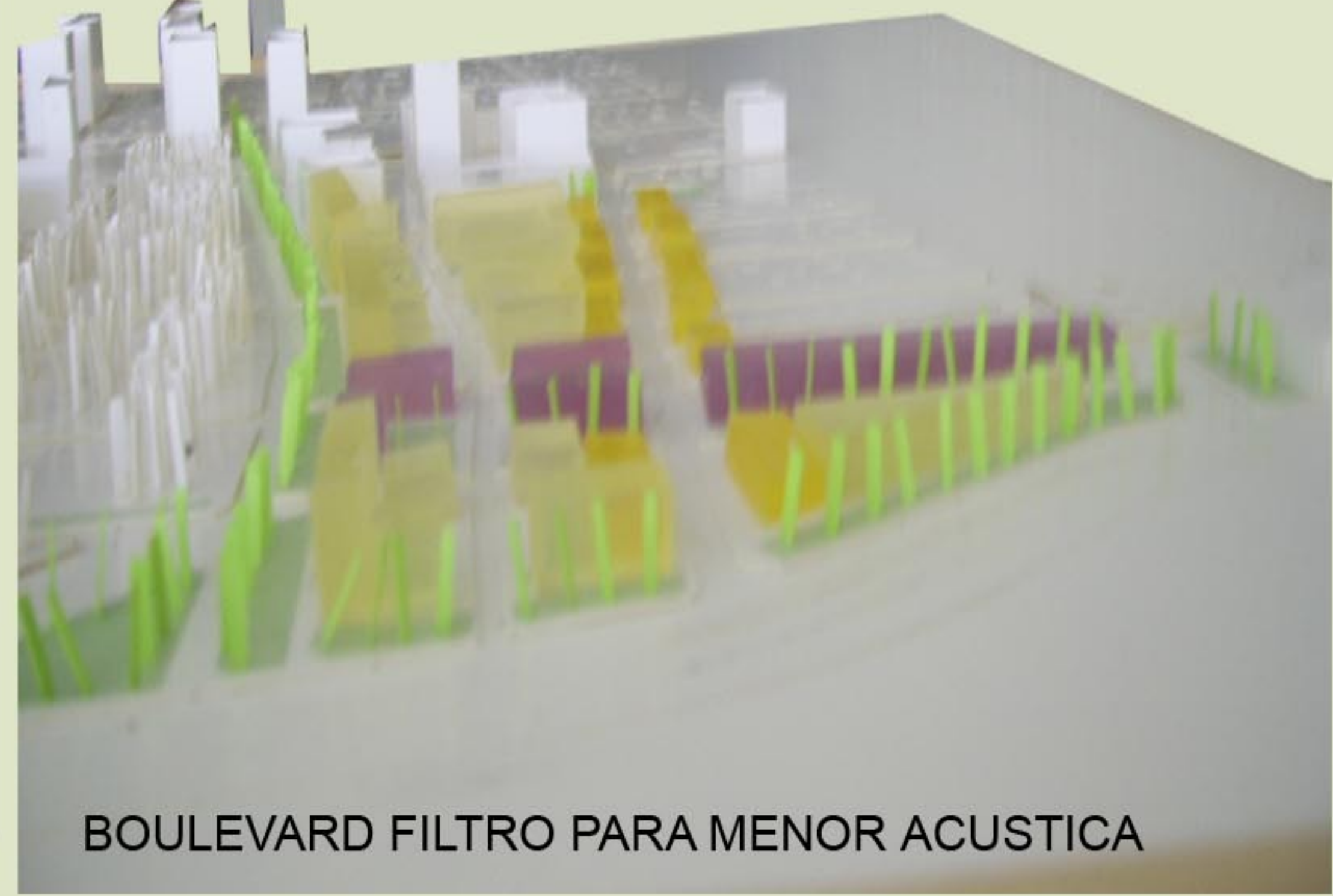


CORAZON DE MANZANA QUIPAMIENTO
PARA LOS RESIDENTES

INTERIOR BARRIO COMERCIO
NASCA ESPORADICAMENTE

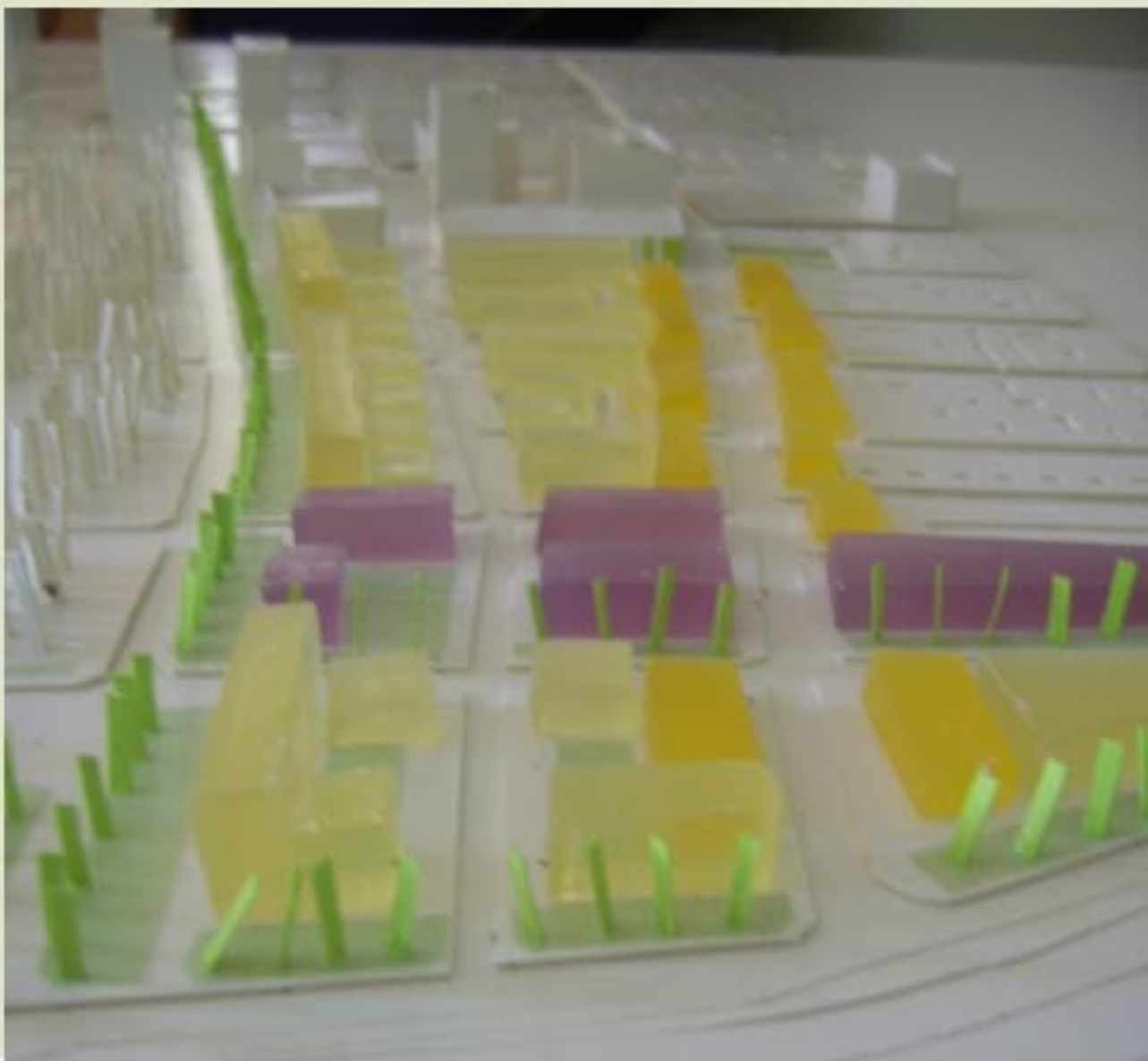


PLACA HIBRIDA / OCIO Y ENCUENTRO PARA EL PEATON (POBLACION TEMPORAL)



BOULEVARD FILTRO PARA MENOR ACUSTICA

BOULEVARD 10 DE JULIO CAMBIO IMAGEN PARA ATRAER NUEVOS RESIDENTES



CASO CONJUNTO VIVIENDAS COLECTIVAS

350 VIVIENDAS DE DIFERENTES TIPOLOGIAS

SE RESPONDE A LAS NECESIDADES DE LA VIDA COLECTIVA A TRAVES DEL OCIO / ENCUENTRO / ESPACIO TIEMPO

SE RESPONDE A LA VIDA INDIVIDUAL A TRAVES DE LA FLEXIBILIDAD DE LA PLANTA

DIFERENTES TIPOLOGIAS BLOQUES DE VIVIENDA / VIVIENDAS EN HILERA / CASA PATIO/ VIIVENDA UNIFAMILIAR

DIFERETES TIPOLOGIAS DE UNIDADES DE VIVIENDA

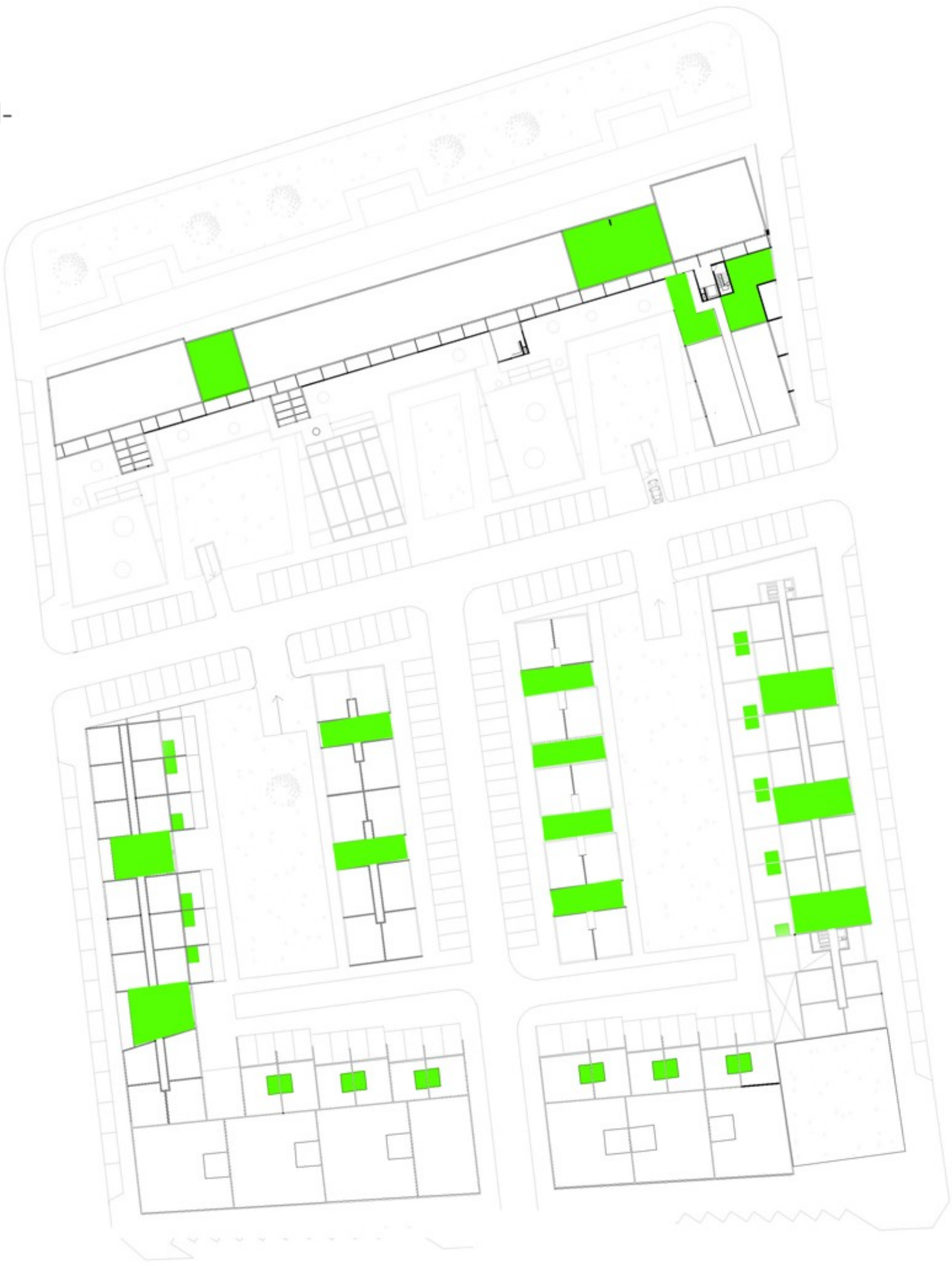
RESPONDE SEGUN LAS DISTINTAS NECESIDADES LOFTS / DUPLEX / TRIPLEX / DISTINTOS AMBIENTES / VIVIENDAS CASA PATIO A DIFERENTES USUARIOS

PROGRAMATICAMENTE FLEXIBLES ABIERTOS A LAS NECESIDADES INDIVIDUALES

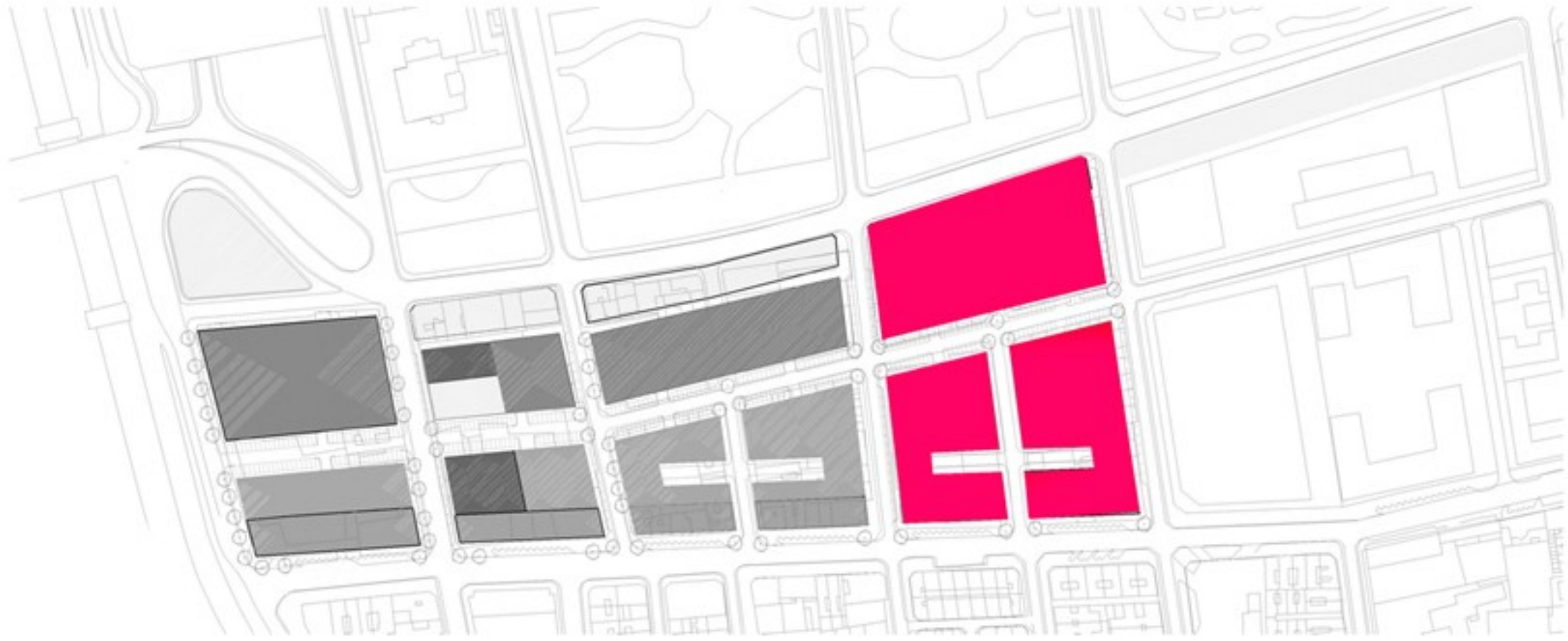
LAS VIVIENDAS SE ORGANIZAN ENTORNO A PATIOS VERDES



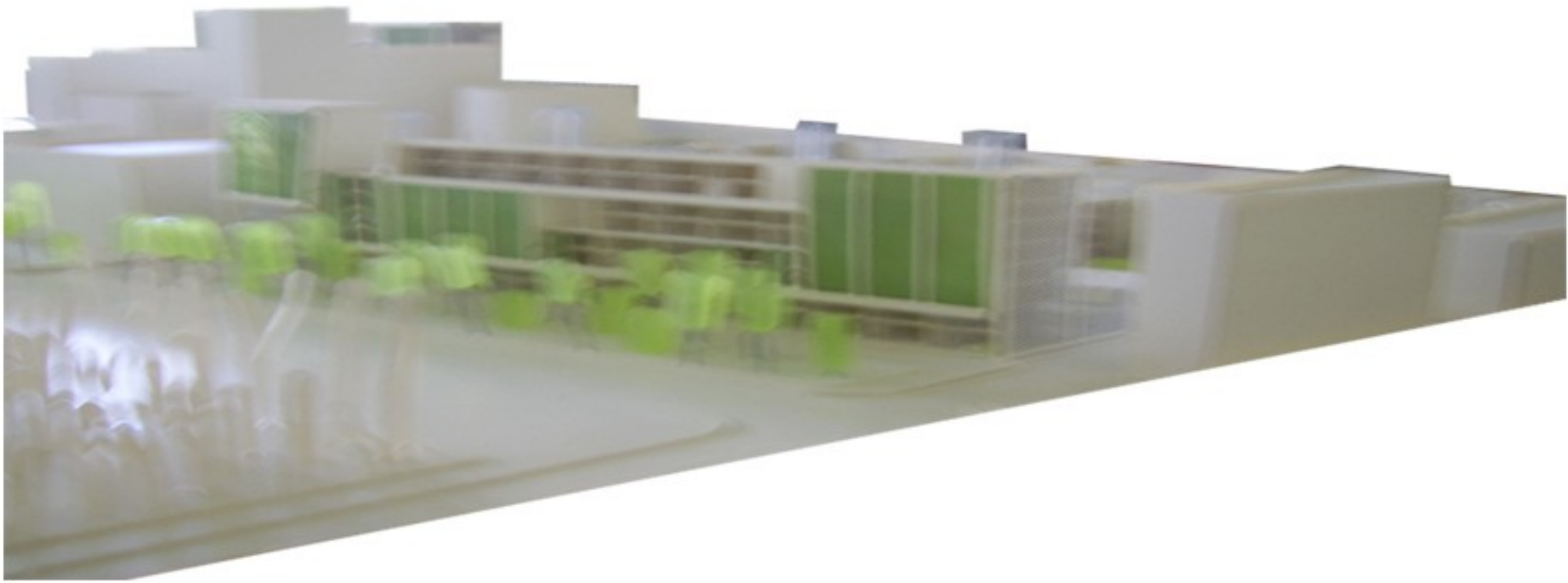
LA VIVIENDA COLECTIVASE ASOCIA A LA IDENTIDAD E IMAGEN, INDIVIDUALIZACION Y LO QUE LAS UNEN SON LOS ESPACIOS COLECTIVOS INTERIOR DE LA MANAZANA



MANZANA A DESARROLLAR



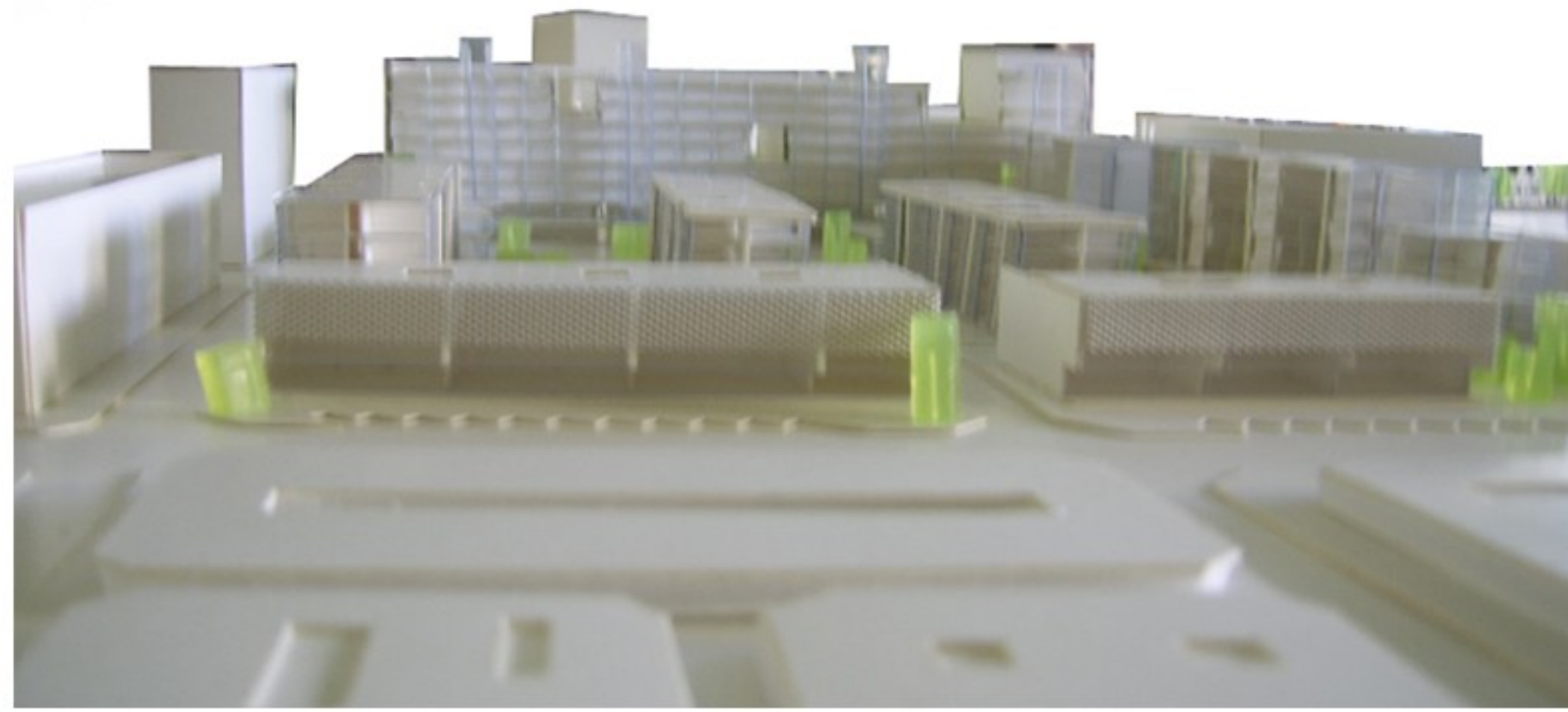
SE RESPONDE A LOS BORDES Y FENTES



Elevacion oriente



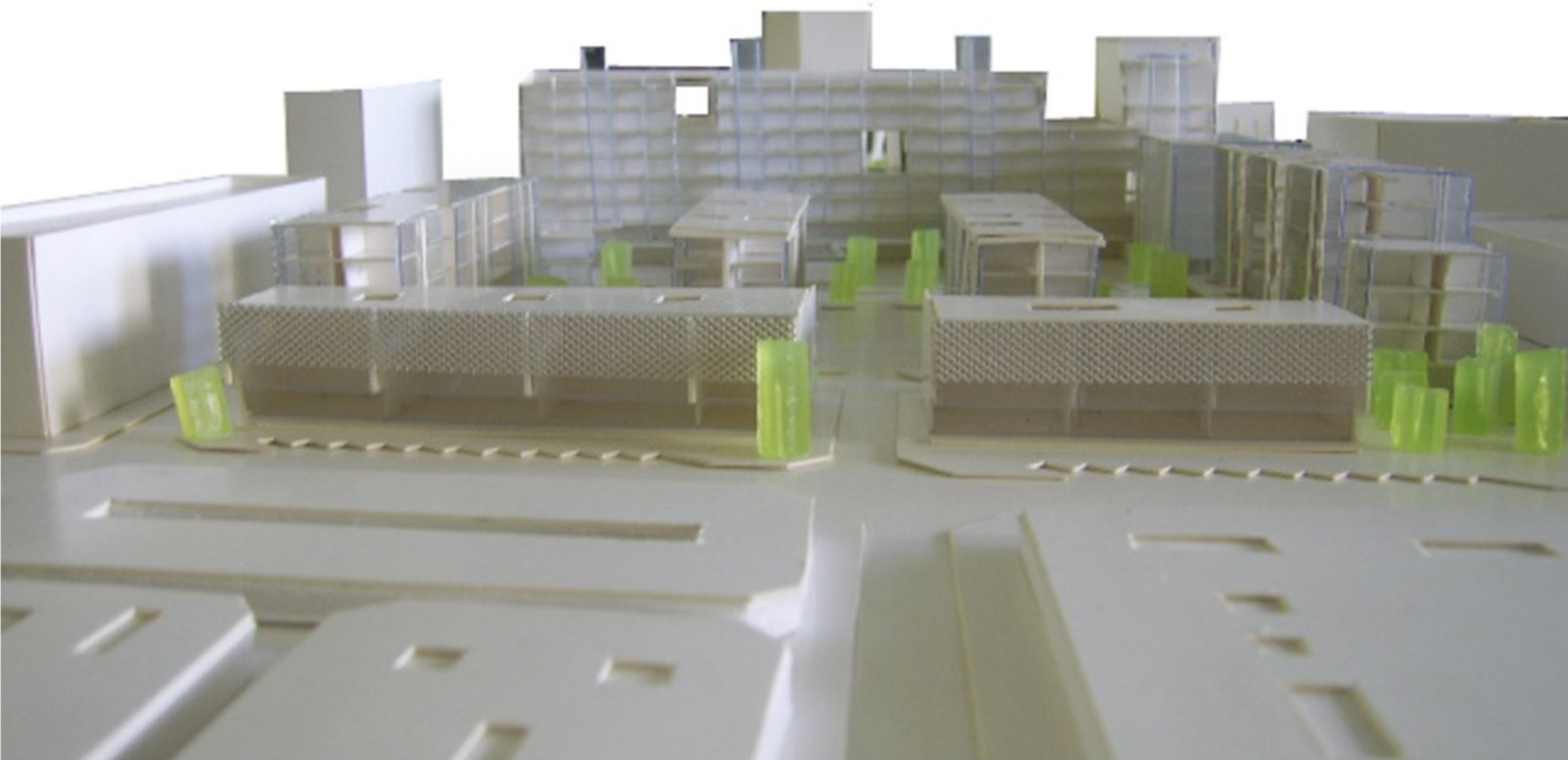
elevacion interior manazana



Elevacion sur

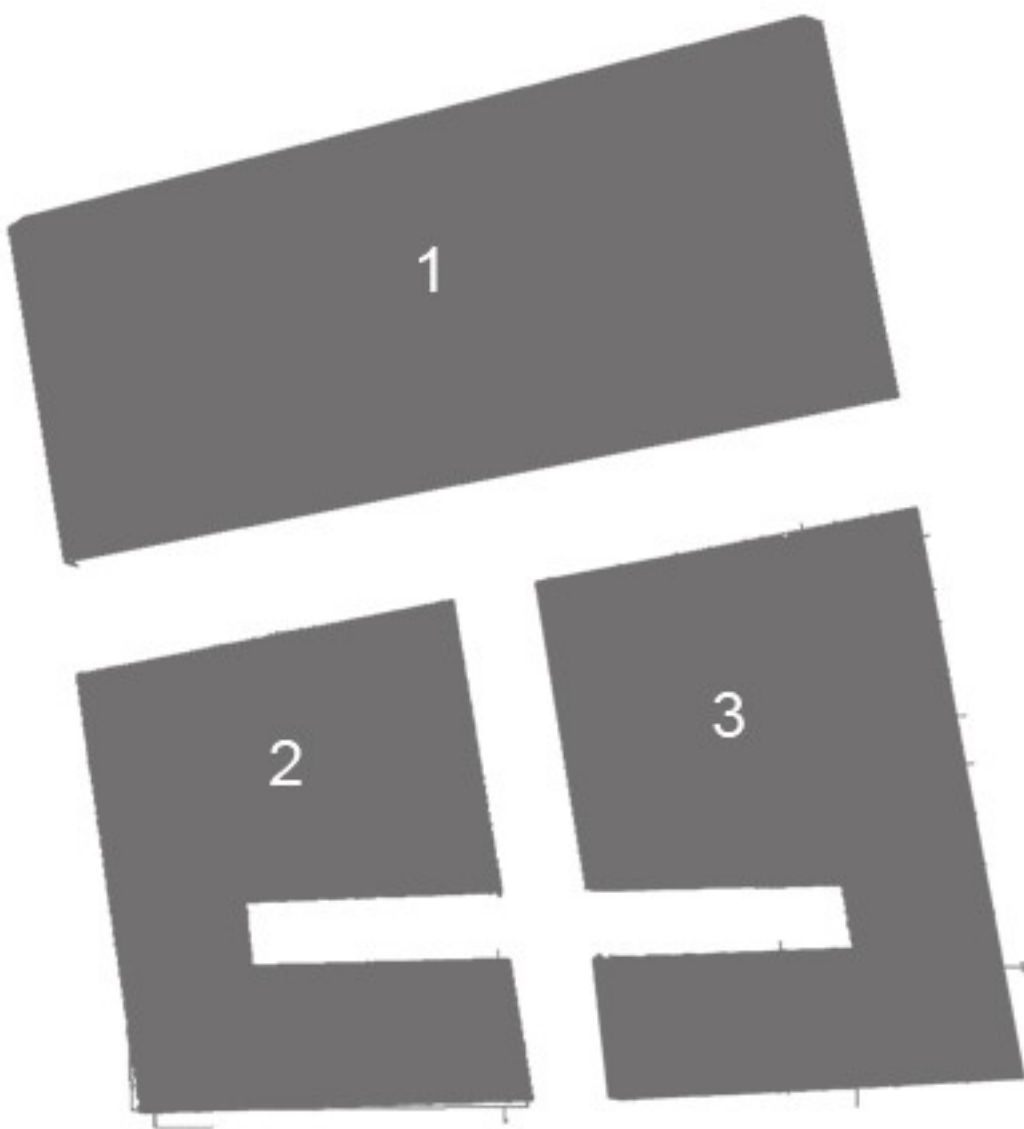


Elevacion poniente



PERFILES Y DENSIDADES DEL CONJUNTO

SUPERFICIE DEL TERRENO 20. 222 m2



- 1- 108 viviendas
- 2- 112 viviendas
- 3- 130 viviendas

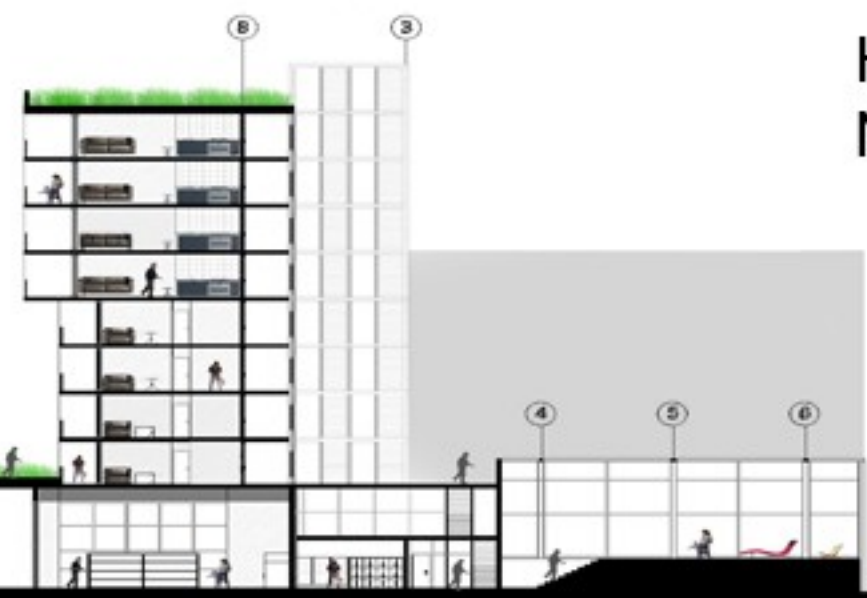
DENSIDAD FRENTE URBANO
410 HAB/HA 2 / 176 HAB/H
COEF OCUP. 0,5%
COEF CONSTRUCTIVIDAD
3,9%

MANZANA 2
COEF OCUP 0,6%
COEF CONSTRUC 1,7%
DENSIDAD 176 HAB/HA / 10:
HAB/HA

MANZANA 3
COEF OCUP 0,6%
COEF CONSTRUC 1,8%
DENSIDAD 226 HAB/HA /
119HAB/HA



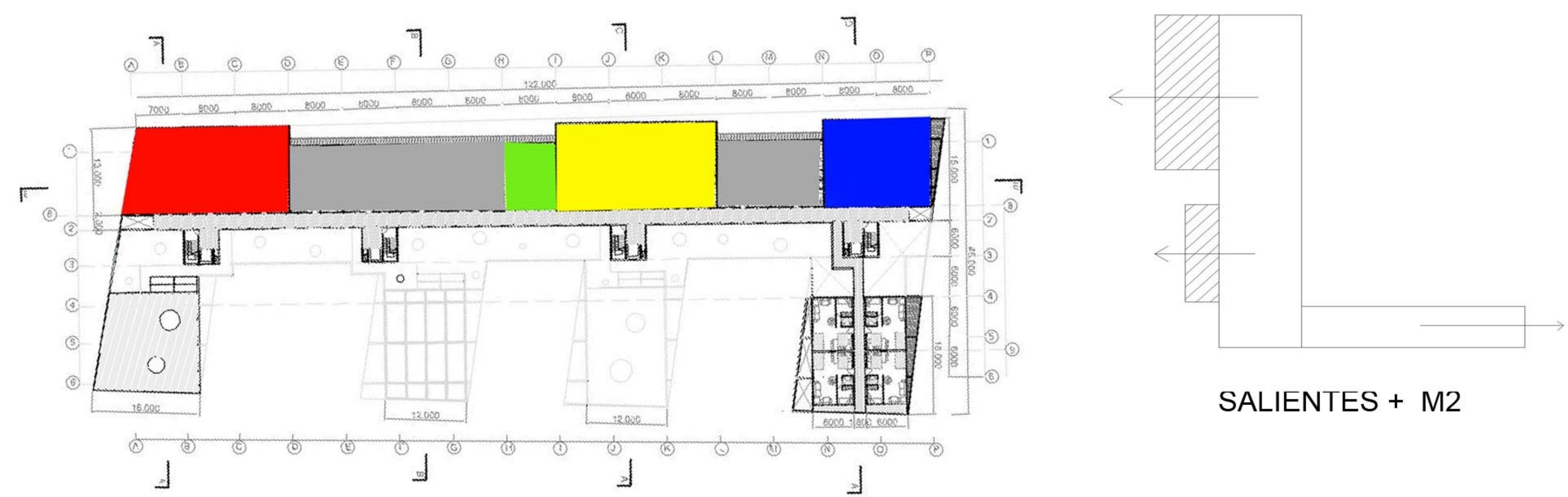
HACIA EL INTERIOR DE LA ISLA SE GENERAN VIVIENDAS EN LOS PRIMERAS PLANTAS CON 3 NIVELES PARA GENERAR EN EL 1 NIVEL NACIMIENTO ESPONTANEO DE COMERCIO BARRIAL.



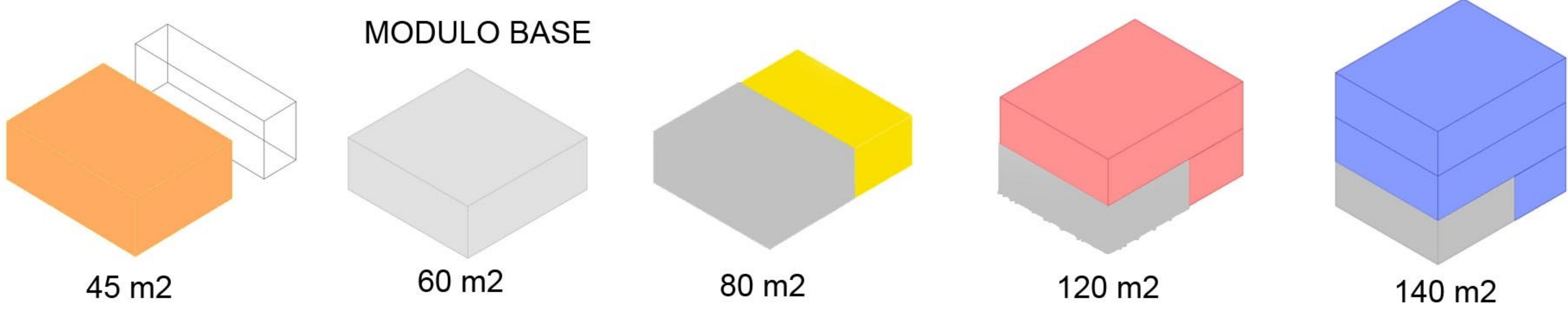
PROYECTO EDIFICIO DE VIVIENDAS P ALAMAGRO

FRENTE URBANO

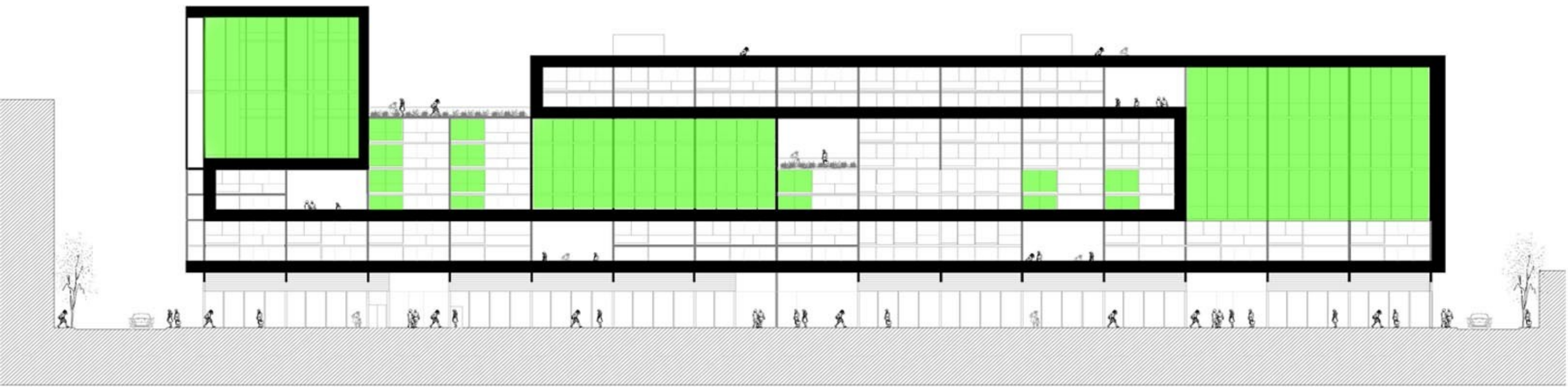
CONSTRUIR UN BLOQUE
DIFERENTES TIPOLOGIAS FLEXIBLES PARA DISTINTOS USUARIOS QUE SE ORGANIZAN ENTOR-
NO A PATIOS Y GENERAN UNA DISTINCION EN LA FACHADA MODULOS DE TIPOS DE VIVIENDA
QUE RETRANQUEAN O SALEN DE LA FACHADA SEGUN m2.



SALIENTES + M2



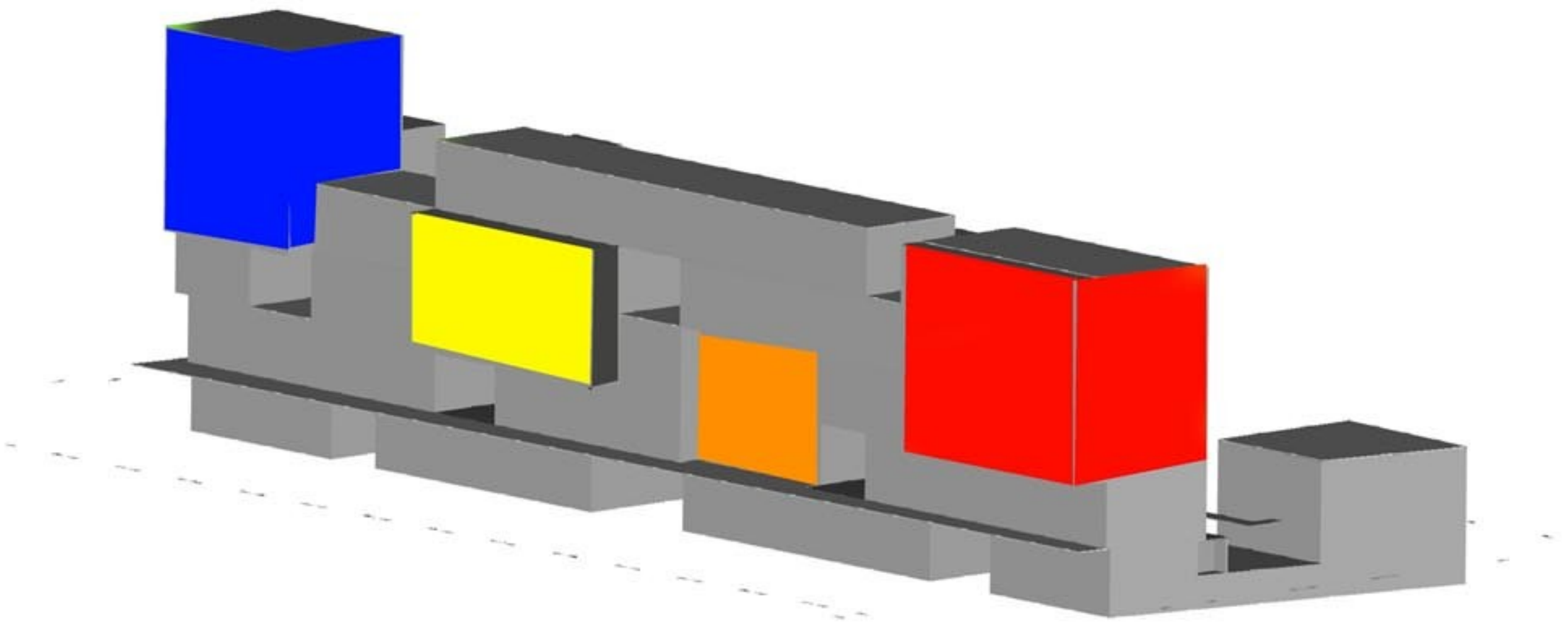
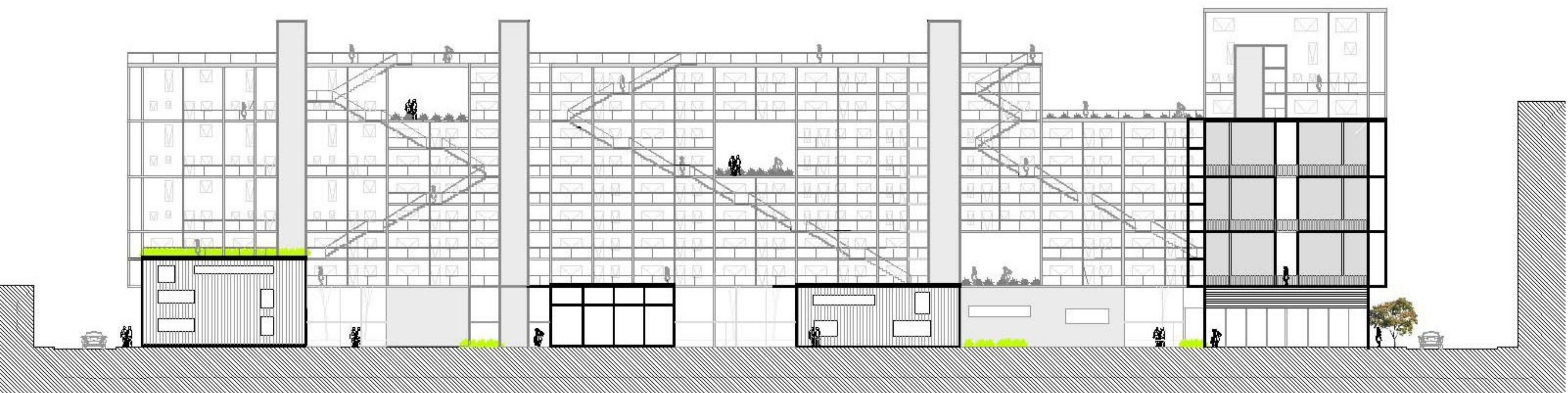
FRENTE URBANO FACHADA S



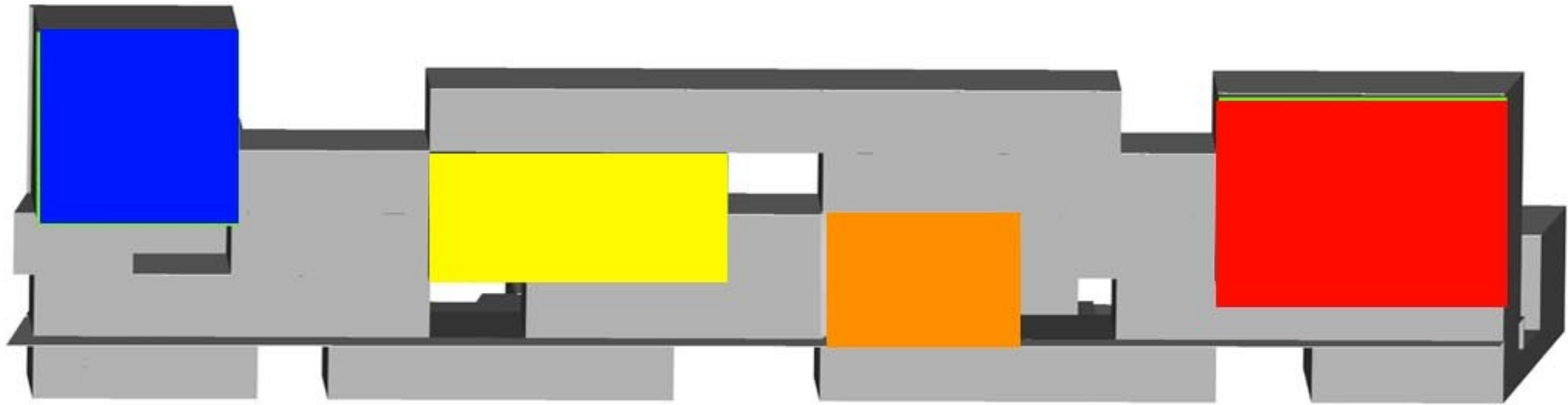
DISTINTAS FORMAS DE RESPONDER A LA FACHADA
SE RESPONDE AL ASOLEAMIENTO ELEMENTOS HORIZONTAL
QUIEBRAVISTAS
VERTICAL ENREDADERAS

EL FRENTE NORTE SE PLANTEA COMO UN FRENTE VERDE EN
RELACION CON EL PARQUE

FRENTE SUR MAS DURO Y MENOR ALTURA EN RELACION AL BARRIO



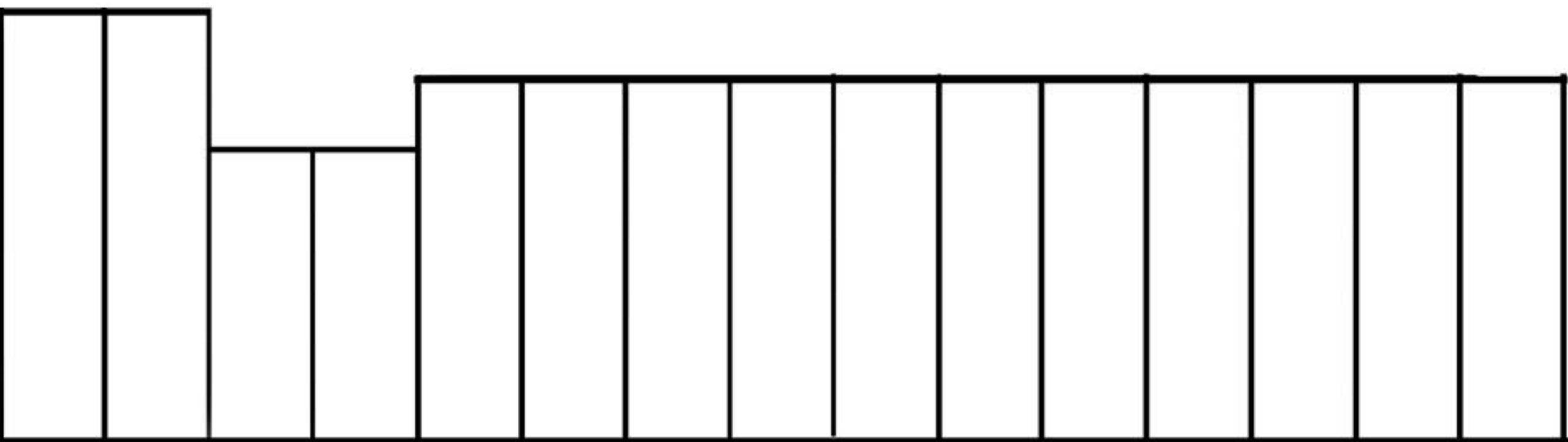
RETRANQUEOS Y SALIENTES DE BLOQUES DE VIVIENDAS



MODULO BASE VIVIENDAS MAS REQUERIDAS EN EL SECTOR

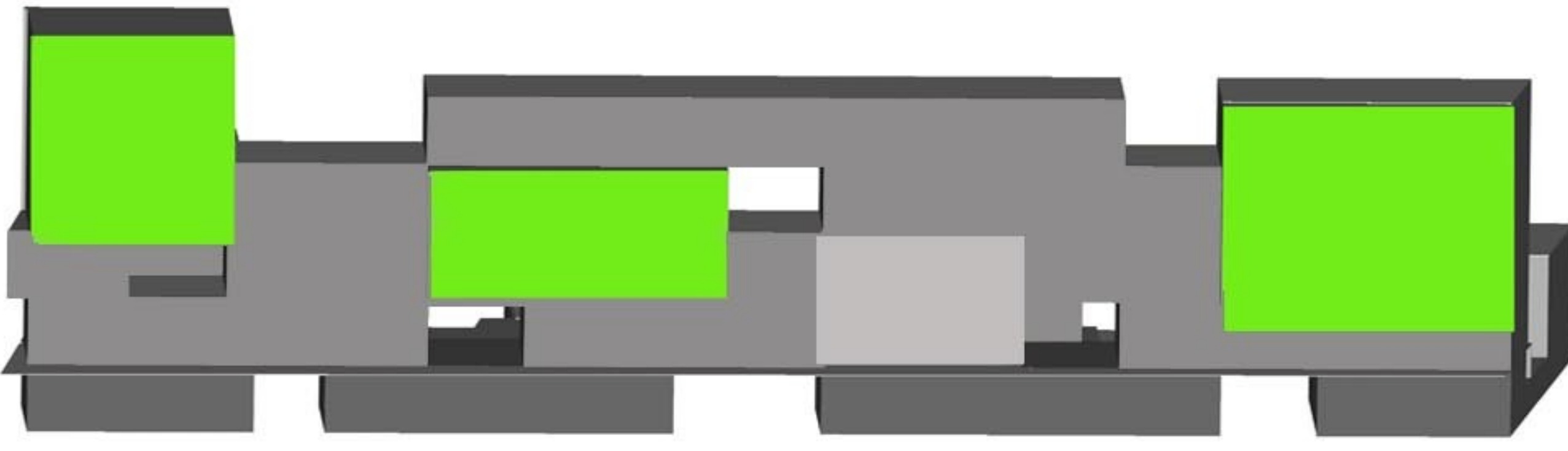


PATIOS EN ALTURA EN RELACION CON EL CONTEXTO

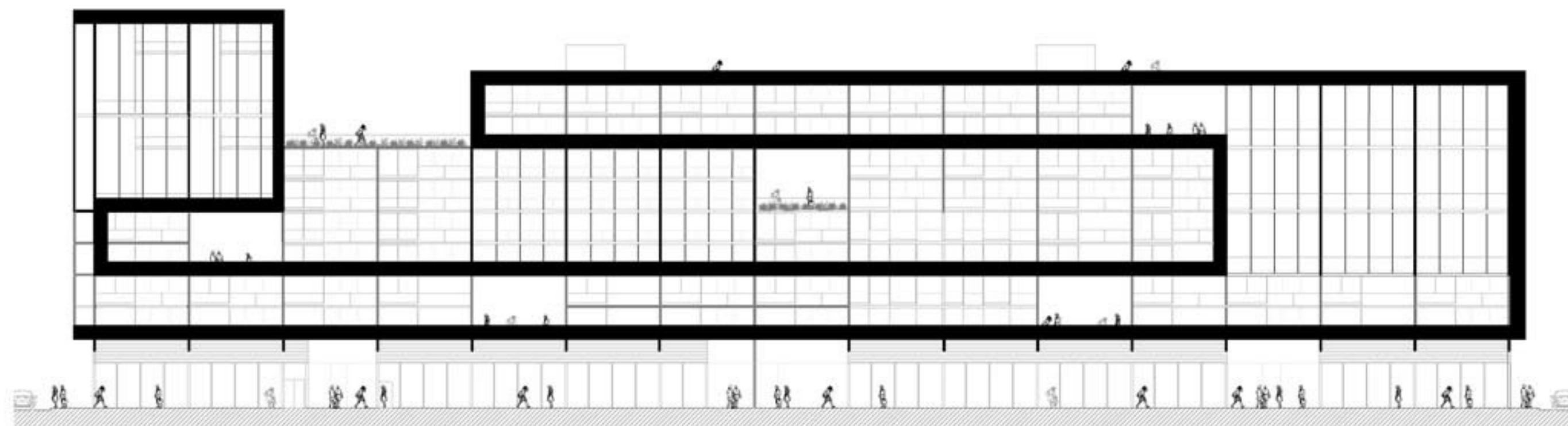


MODULACION DE LA ESTRUCTURA VERTICAL EN 8 m

FACHADA NORTE



FRENTE VERDE EN RELACION AL PARQUE Y ASOLEAMIENTO



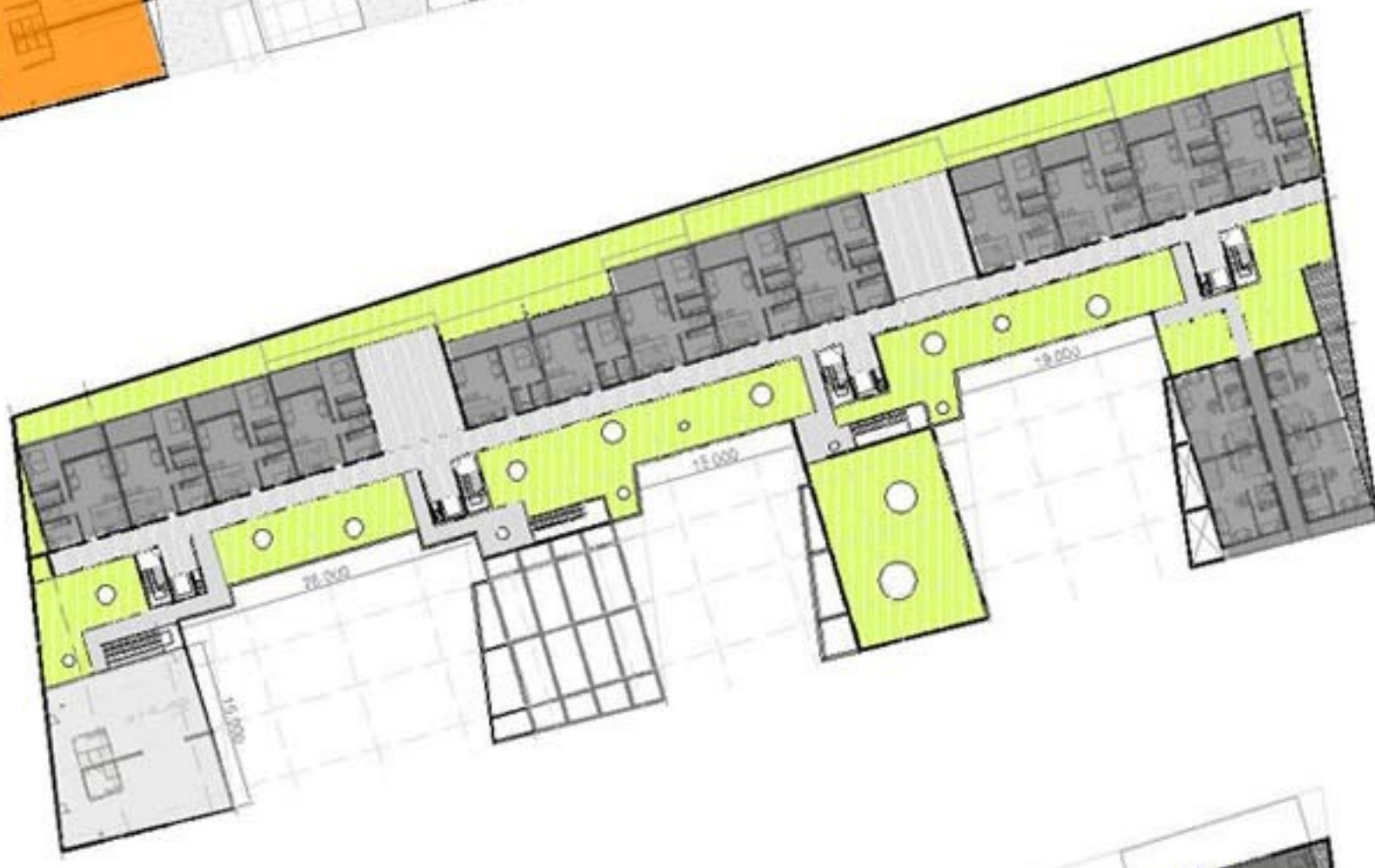
CINTA QUE GENRE LA UNION DE DISTINTOS TIPOS DE VIVI-
ENDAS Y RESPONDA AL ASOLEAMIENTO



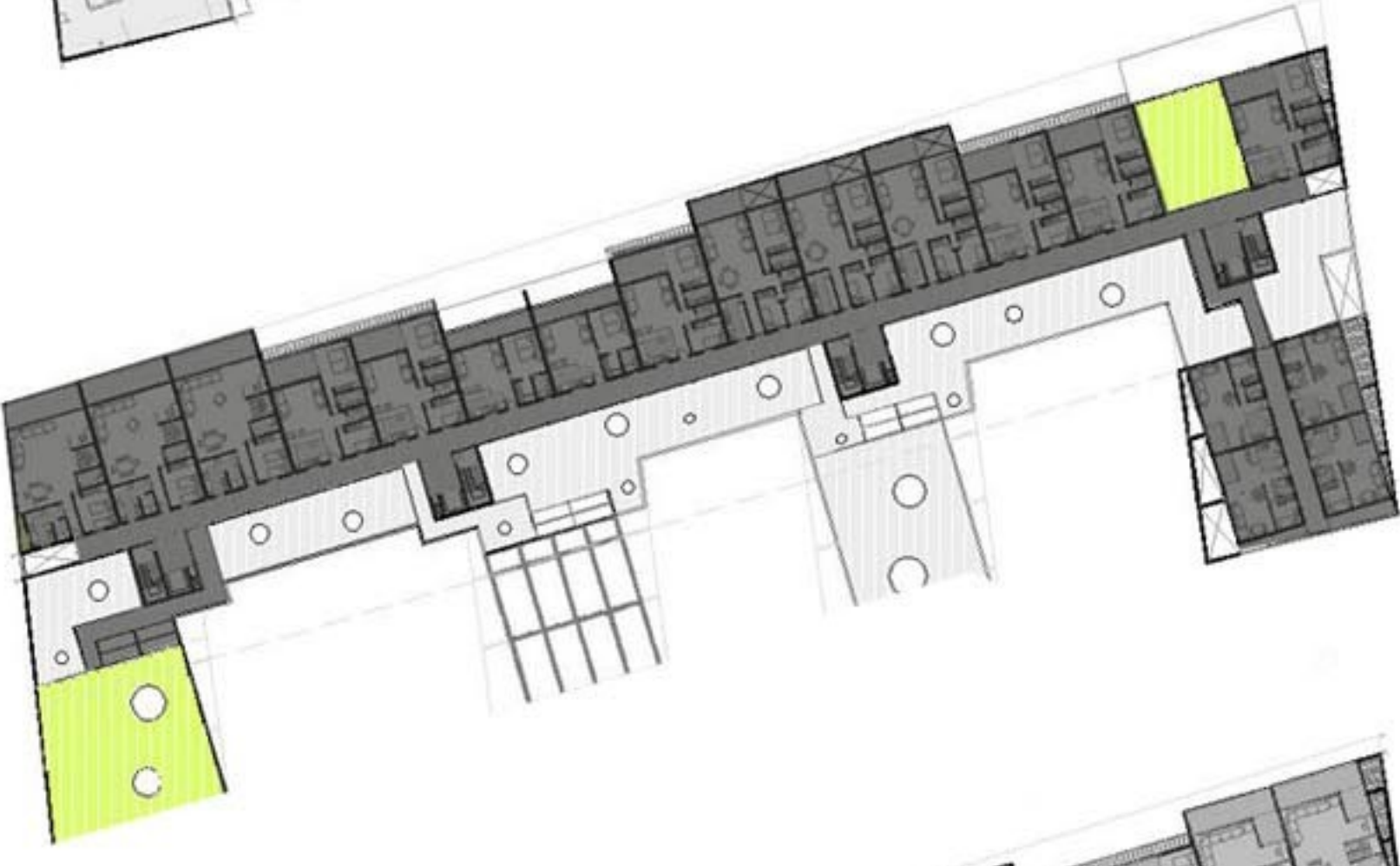
PLANTA 1 NIVEL 2911 m2



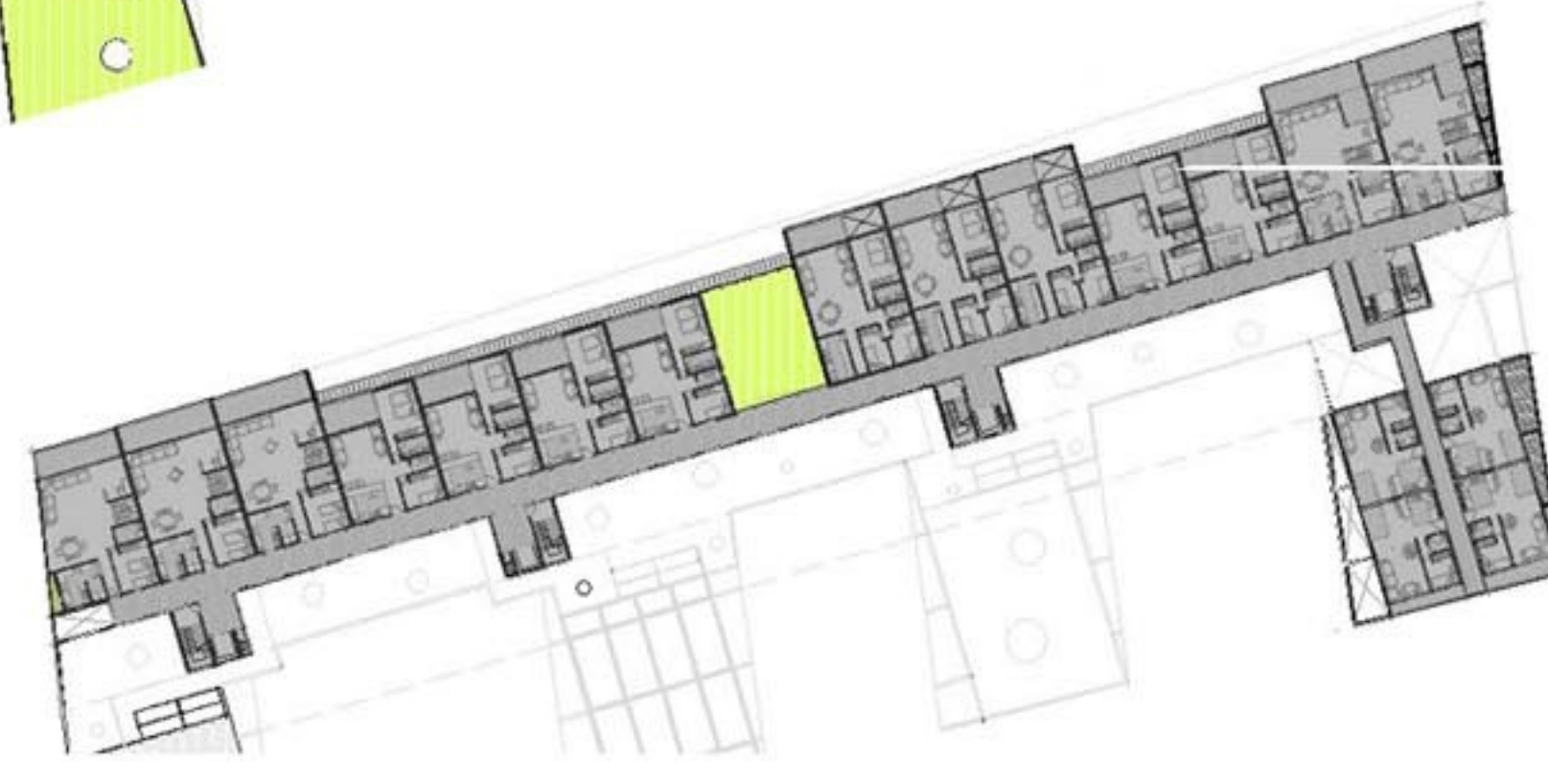
PLANTA 2 NIVEL 1670 m2



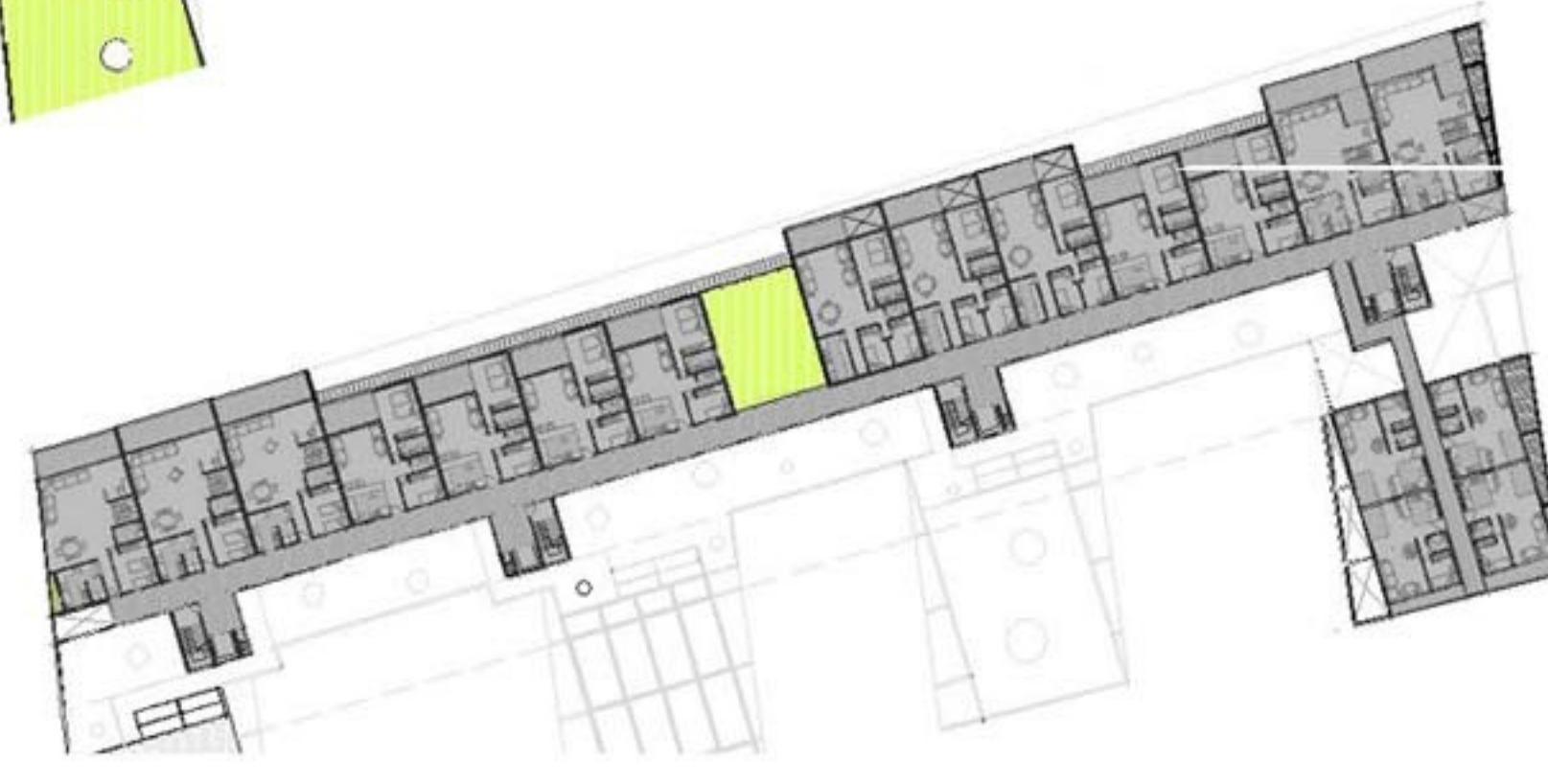
PLANTA 3 NIVEL 3314 m2



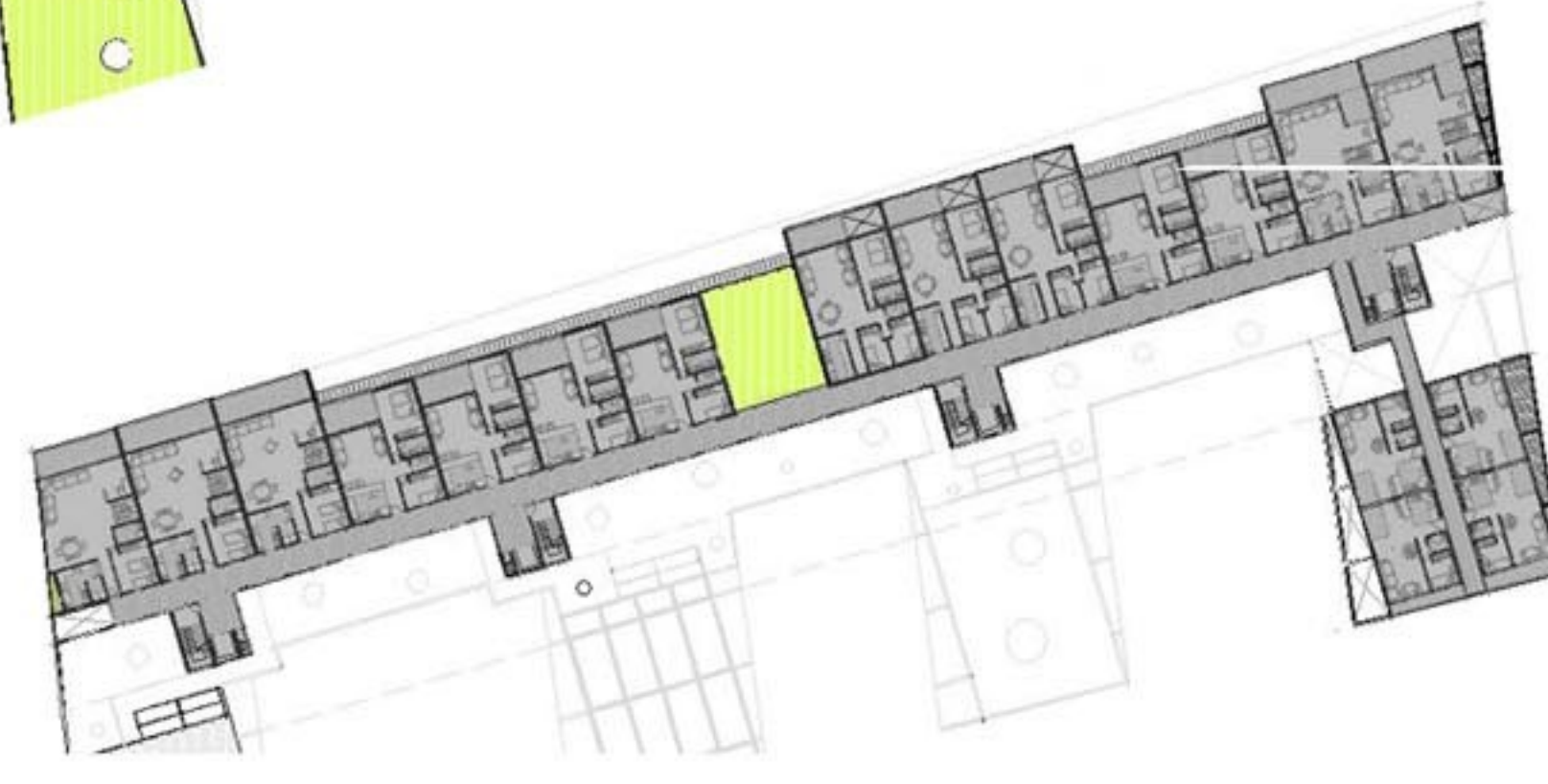
PLANTA 4 NIVEL 1805 m2



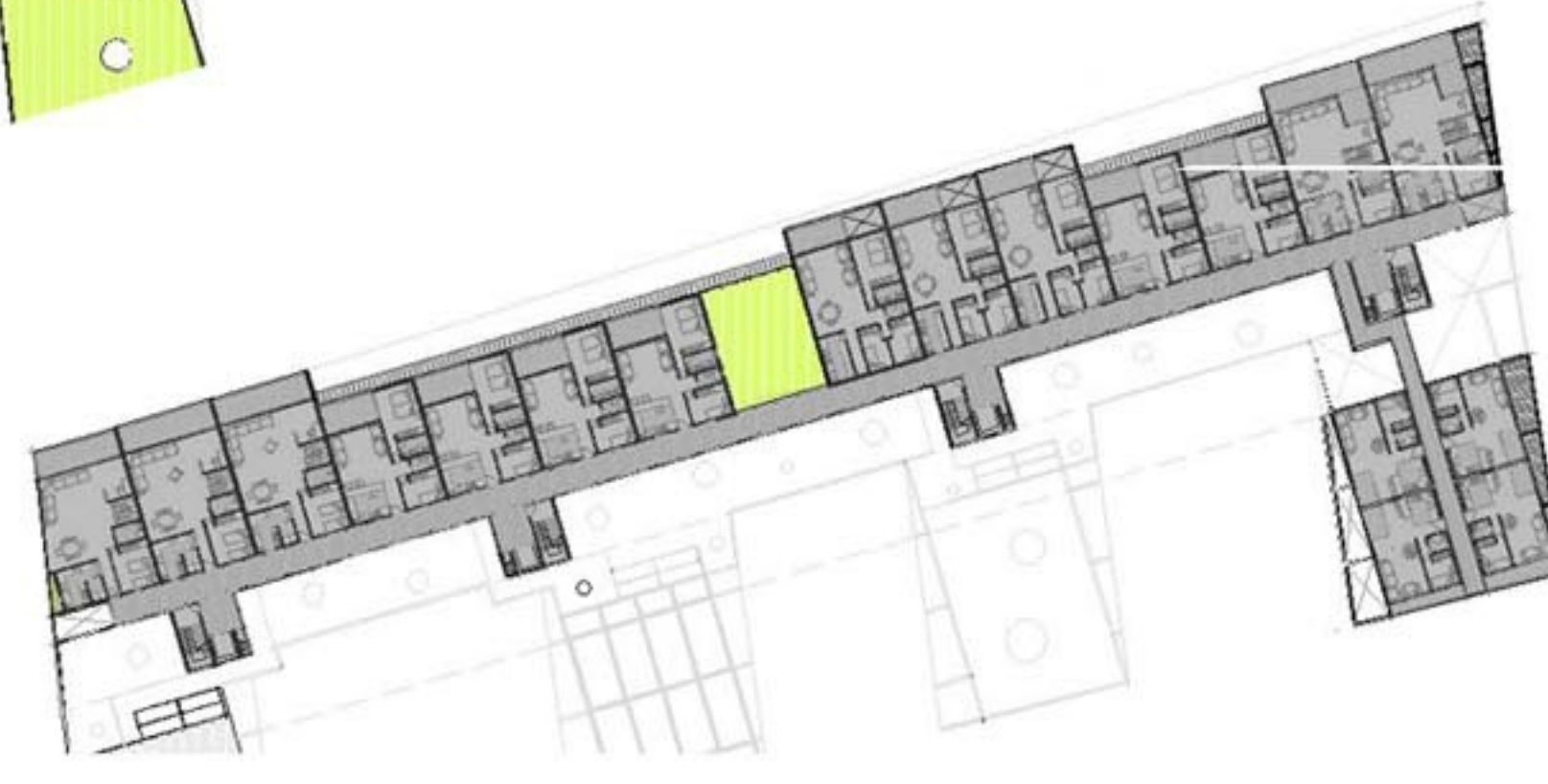
PLANTA 5 NIVEL 1805 m2



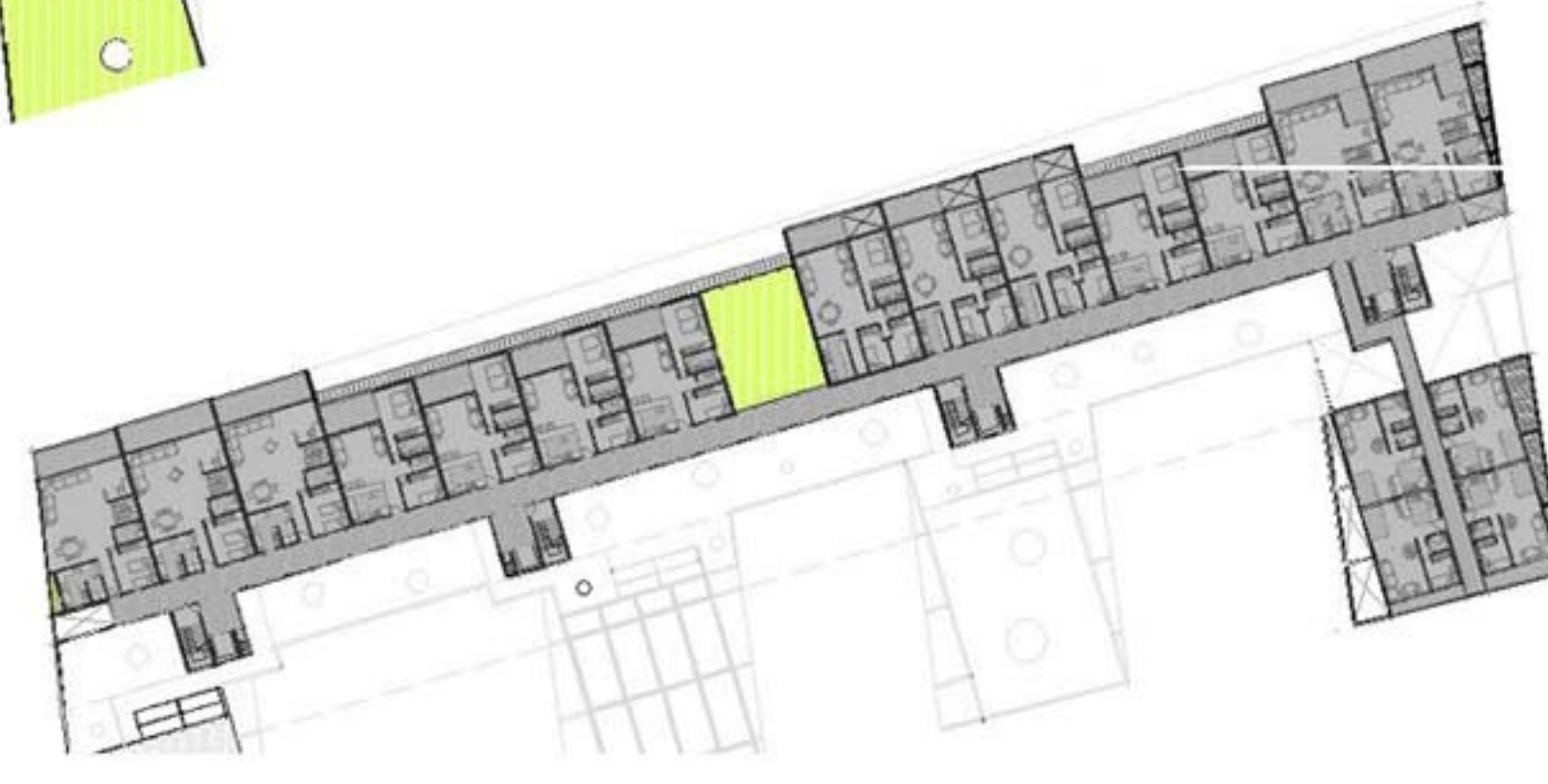
PLANTA 6 NIVEL 1927 m2



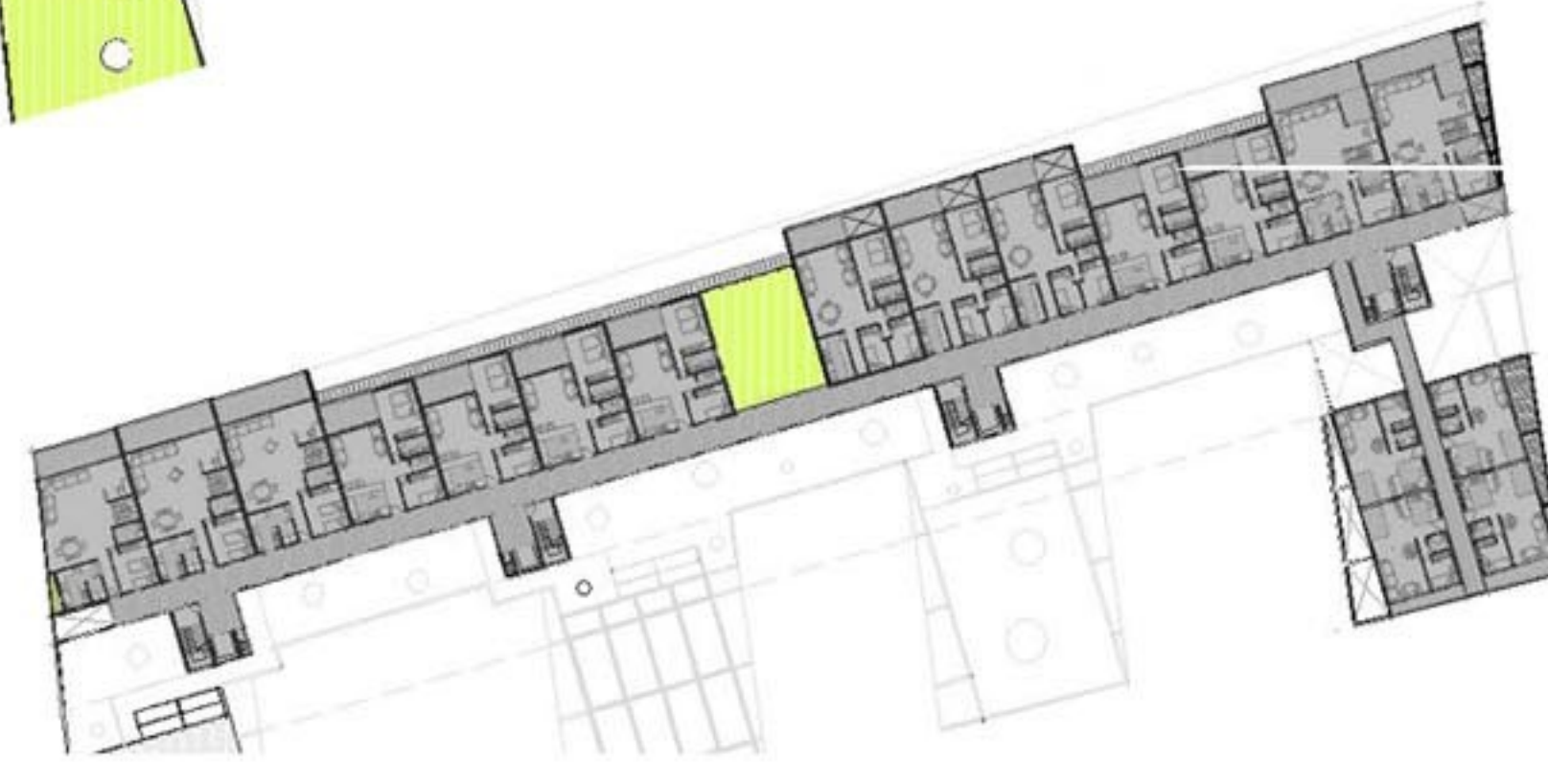
PLANTA 7 NIVEL 1927 m2



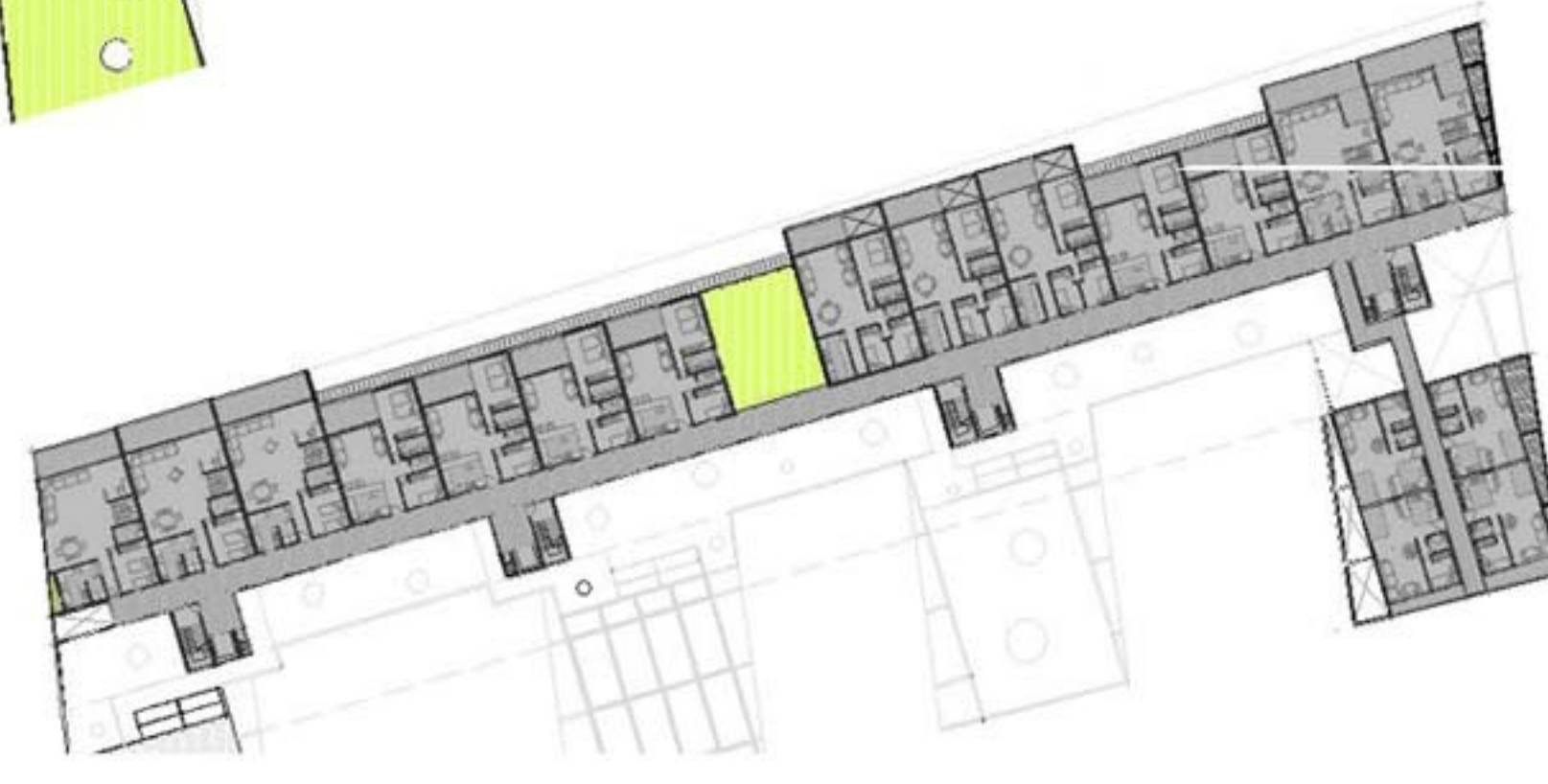
PLANTA 8 NIVEL 1927 m2



PLANTA 9 NIVEL 1927 m2

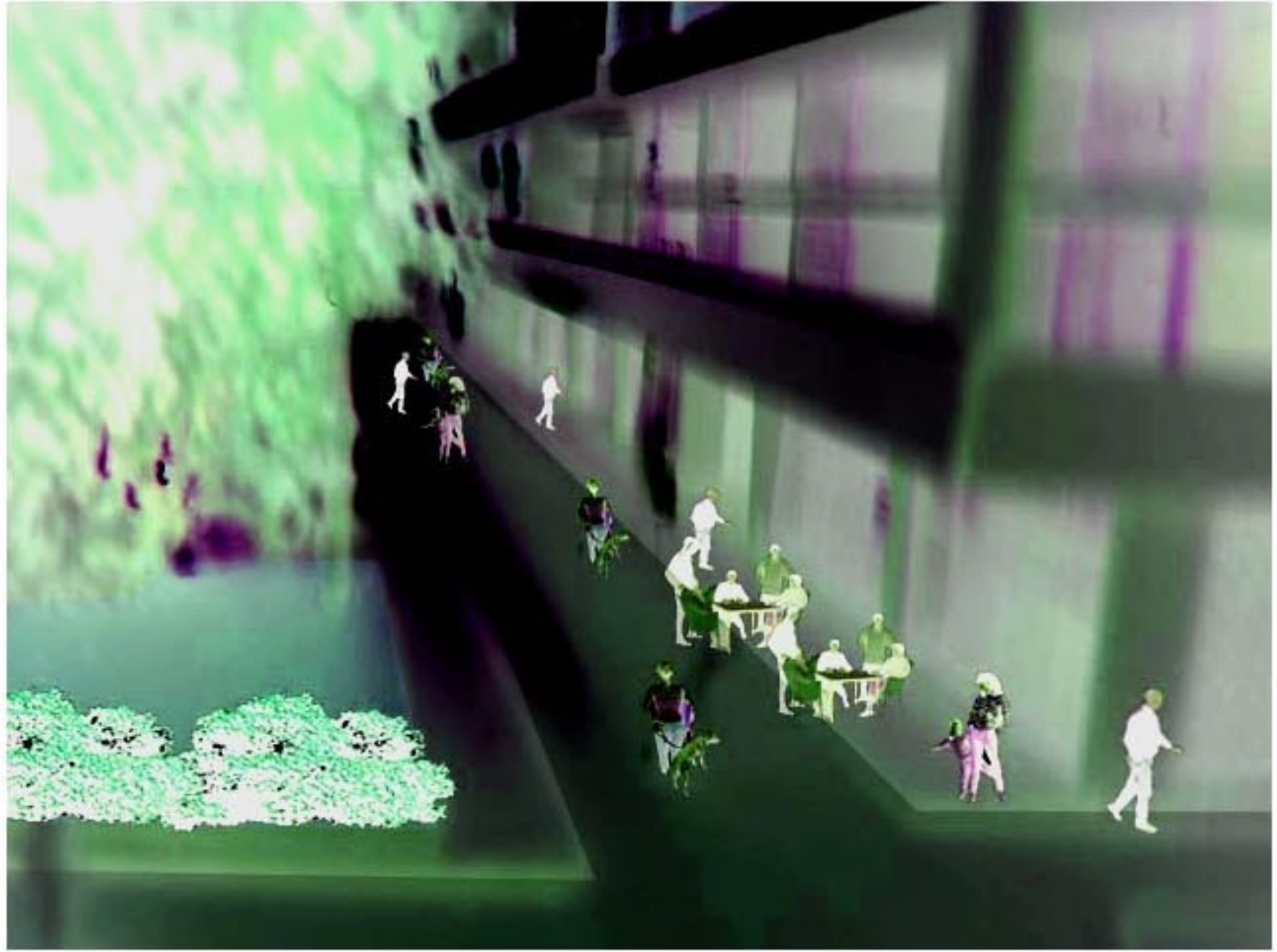


PLANTA 10 NIVEL 1071 m2



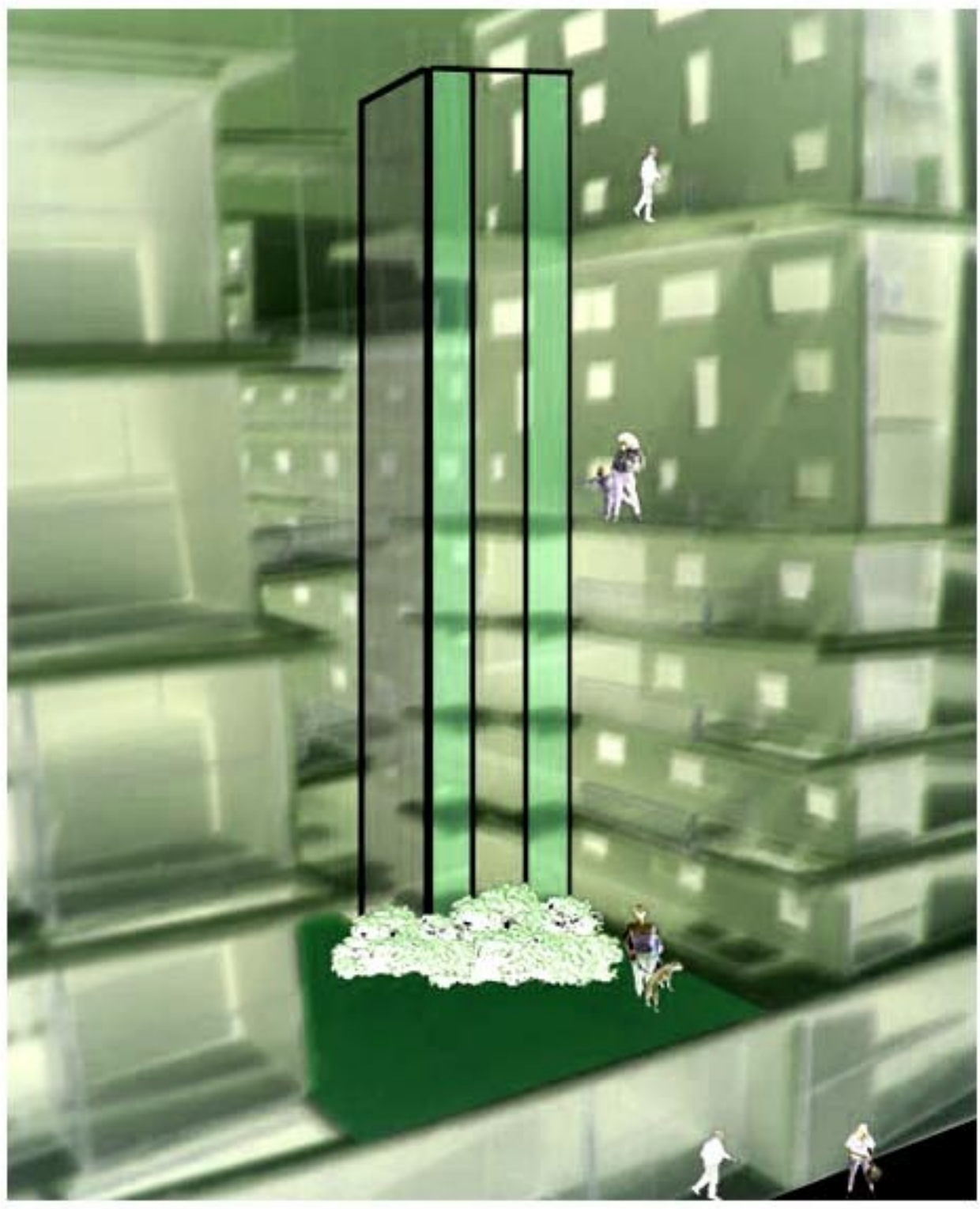
PLANTA 11 Y 12 NIVEL 214 m2

m2 PTAS =	20496 m2
SUBTE	8552 m2
TOTAL	29.048 m2

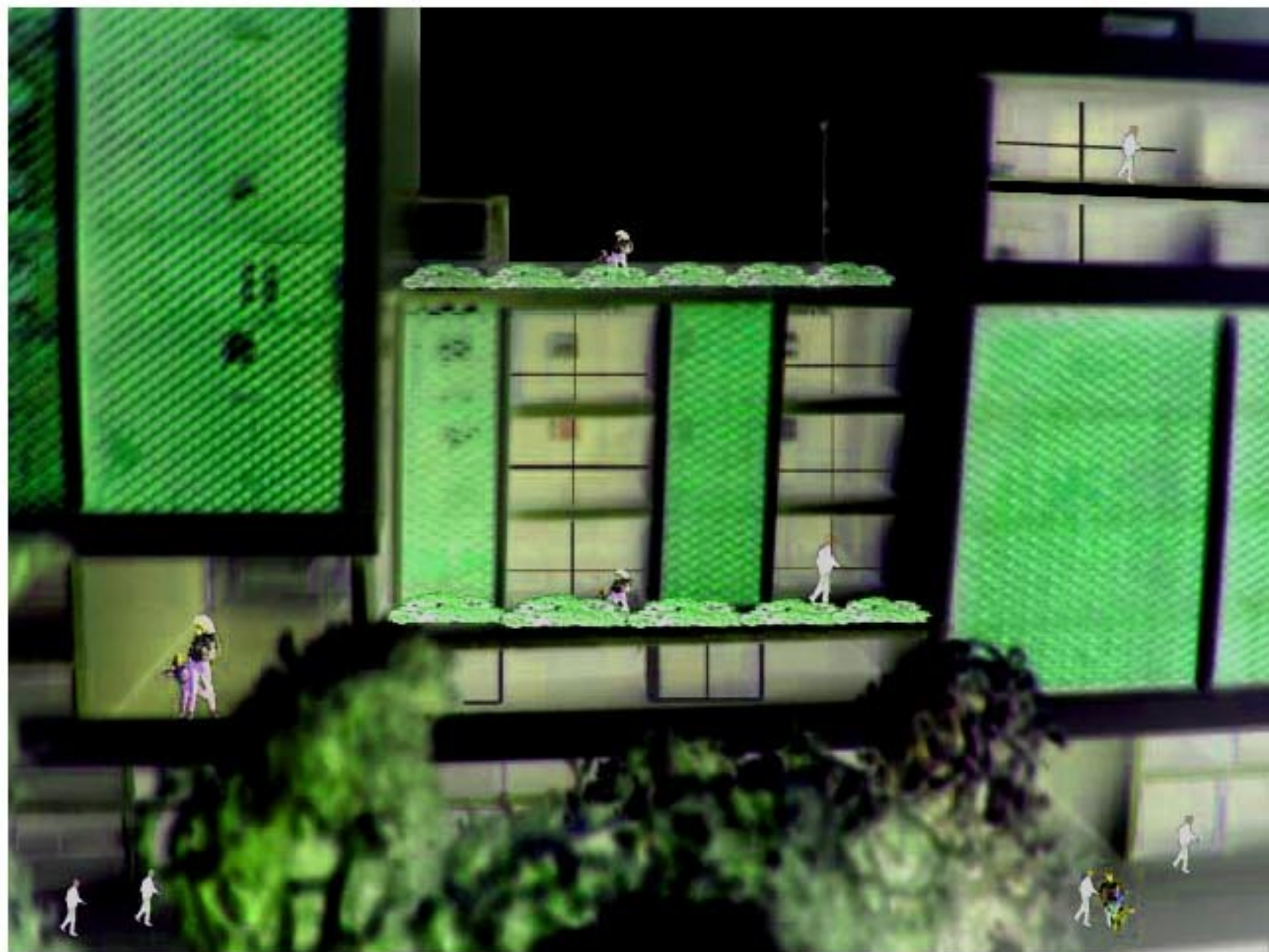
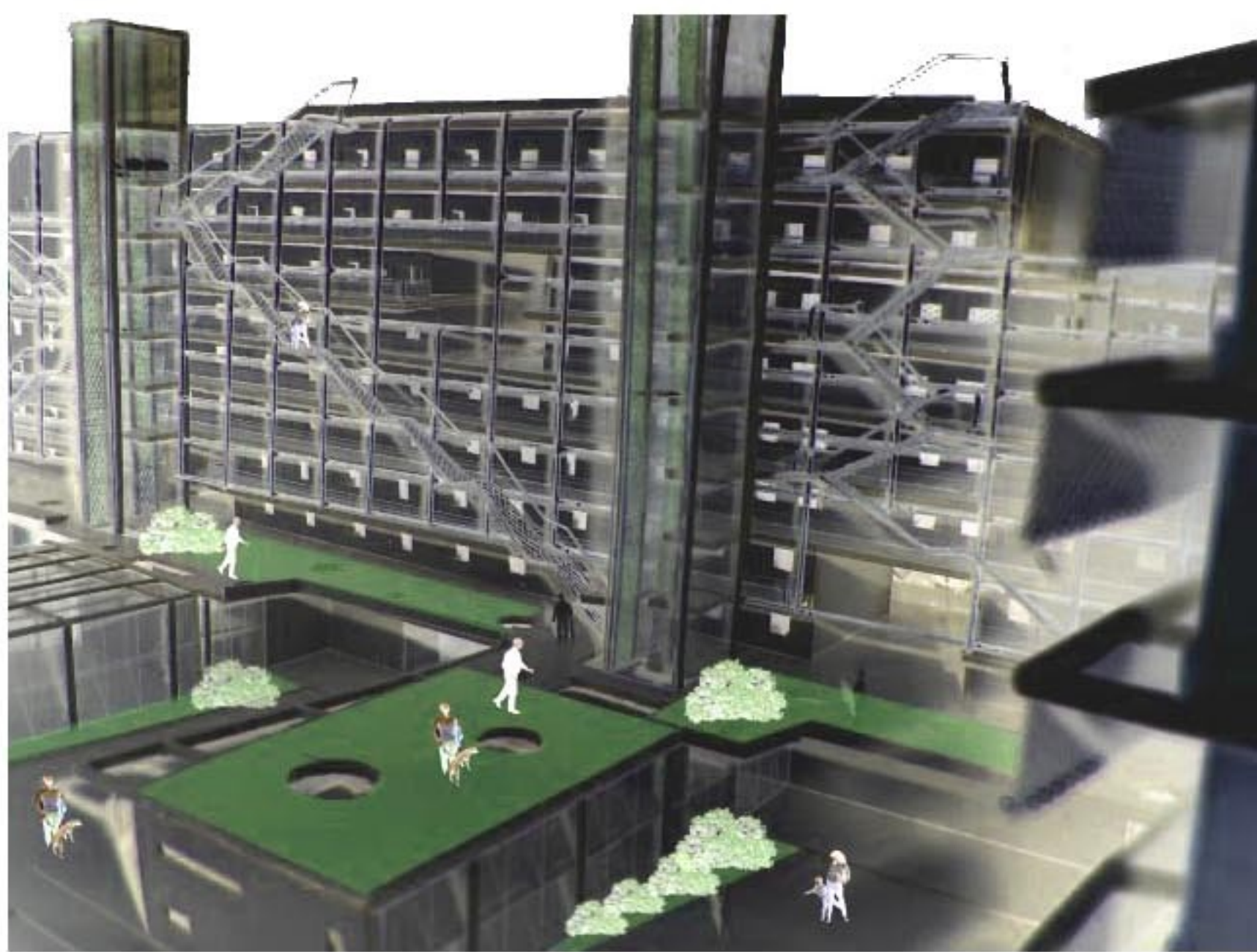
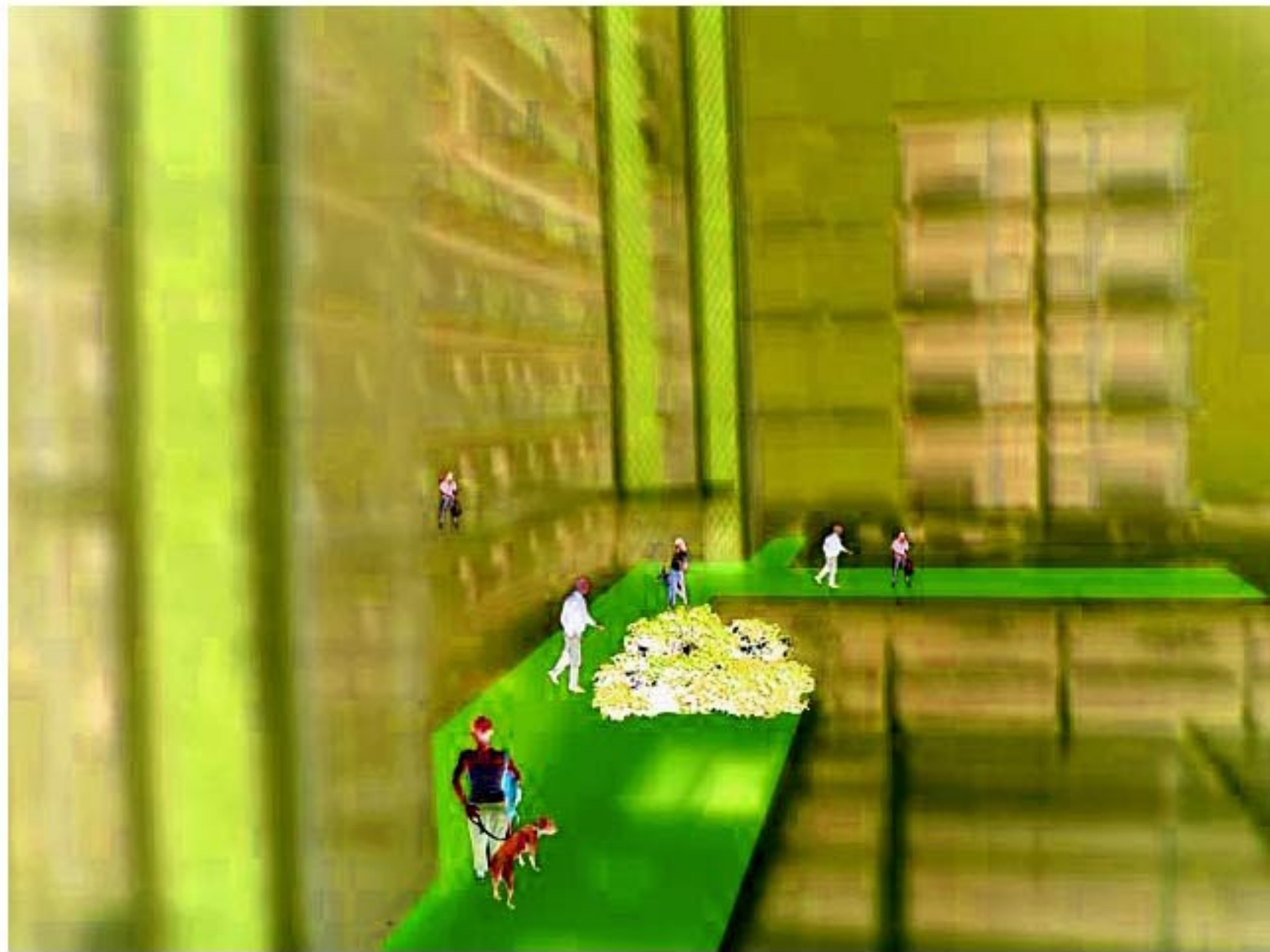
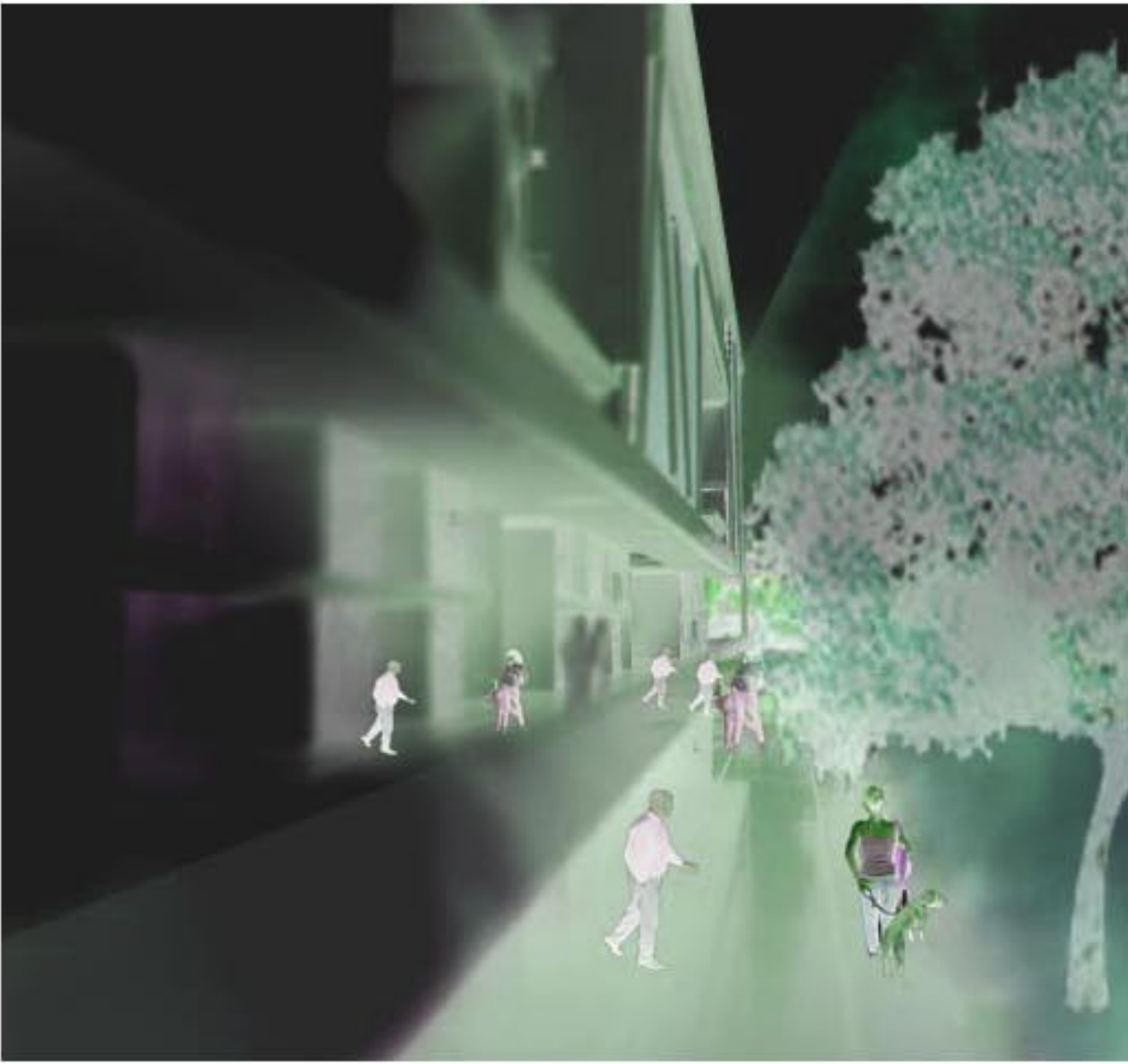


PROGRAMA FRENTE SUR RELACION CON EQUIPAMIENTO PARA LOS RESIDENTES DEL EDIFICIO

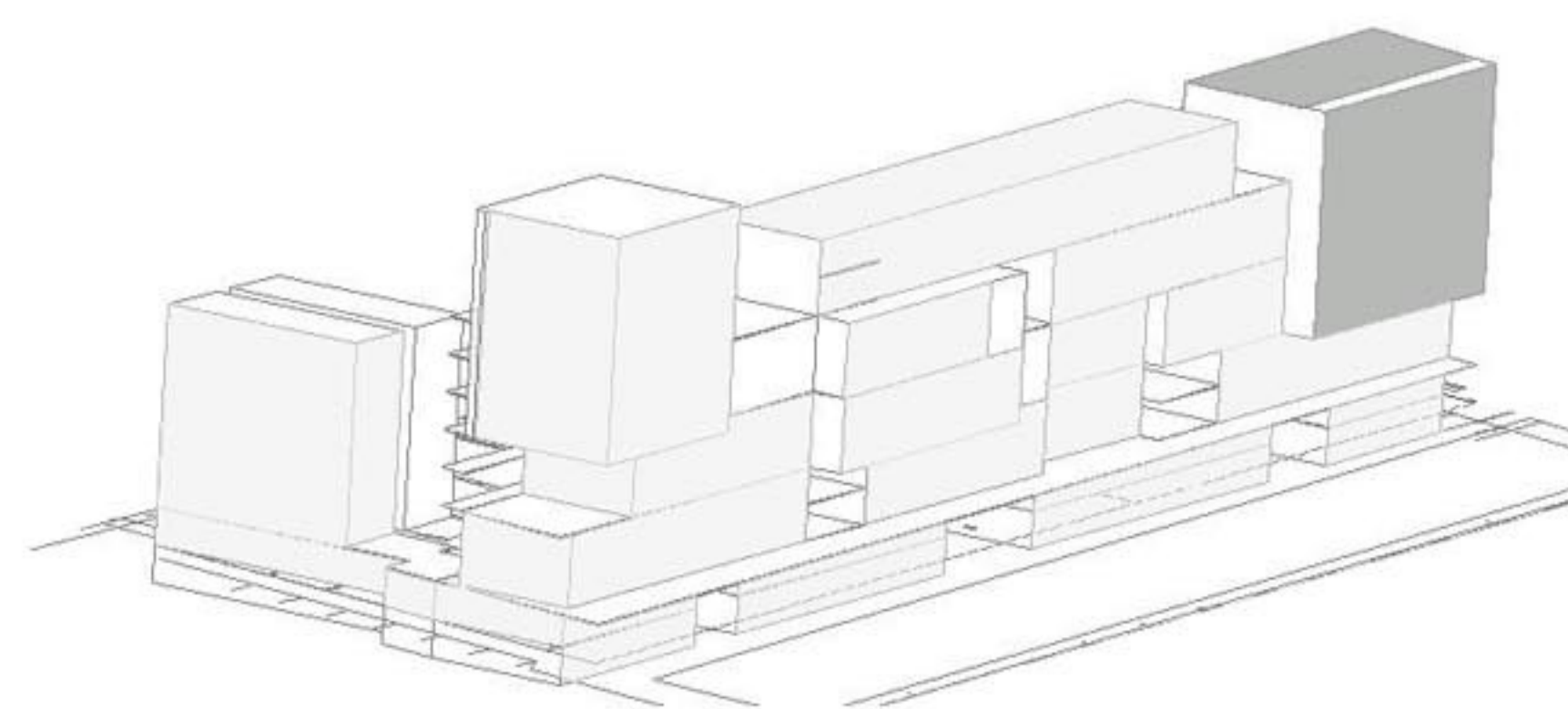
GUARDERIA + SALA DE JUEGOS
SALA MULTIUSO + SALA DE ESTUDIO
PISCINA + GIMANASIO



VIVIENDAS DIFERENTES TIPOLOGIAS 15.927 m32
2 AMBIENTES
3 AMBIENTES
3 DOR
DUPLEX
TRIPLEX



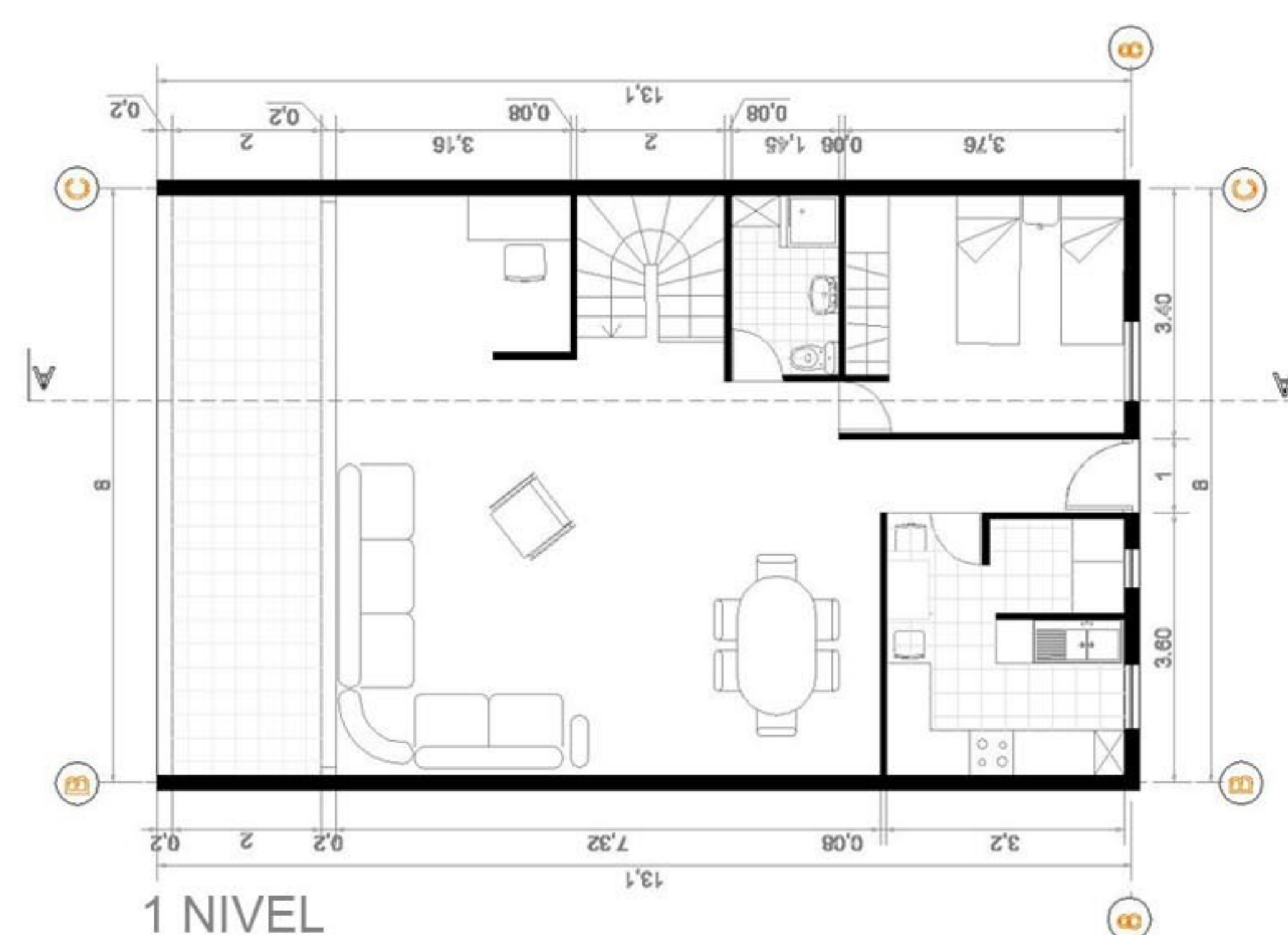
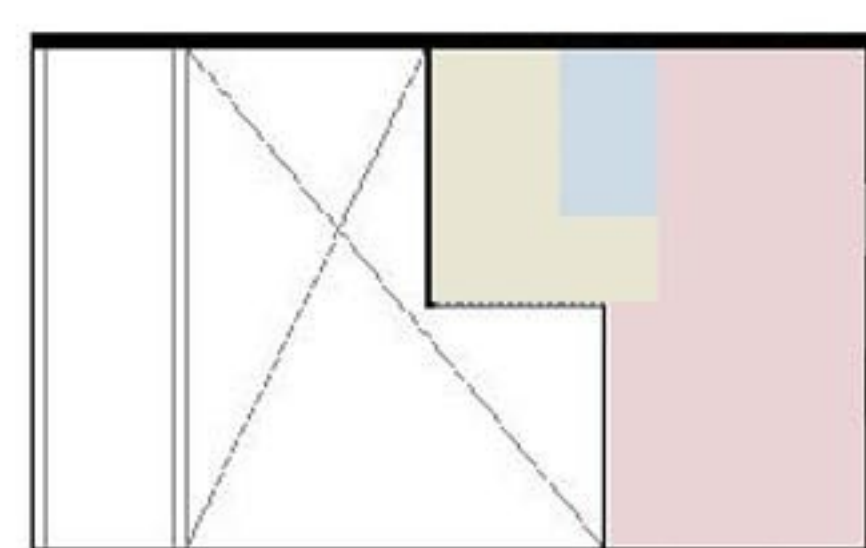
VIVIENDA TIPO D DUPLEX



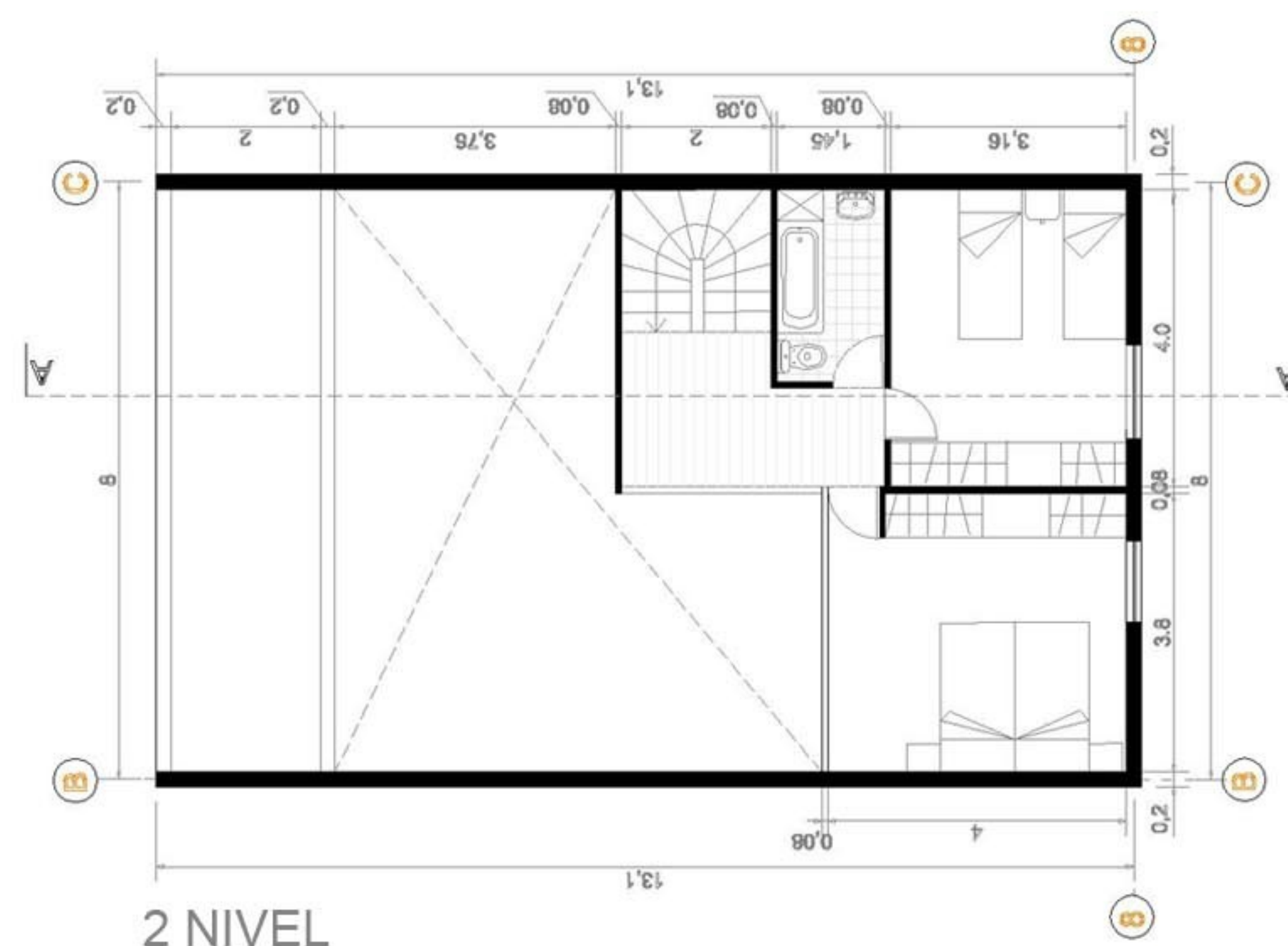
DUPLEX

120 m² / 3 Dorm

Circulacion	10%
Estar	39 %
Dormitorios	35%
Baños y Cocina	18%
Terraza	7 m ²

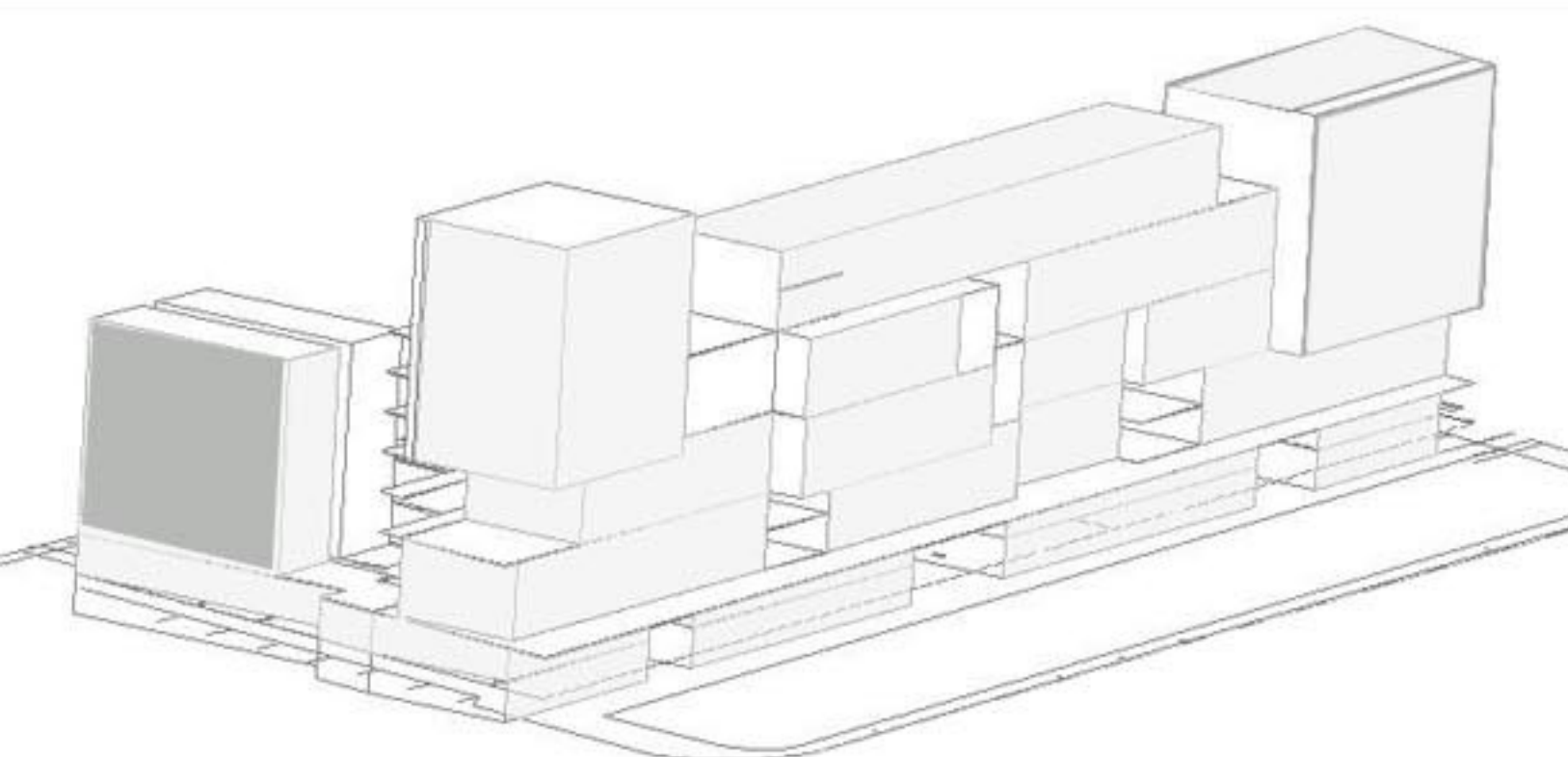


1 NIVEL



2 NIVEL

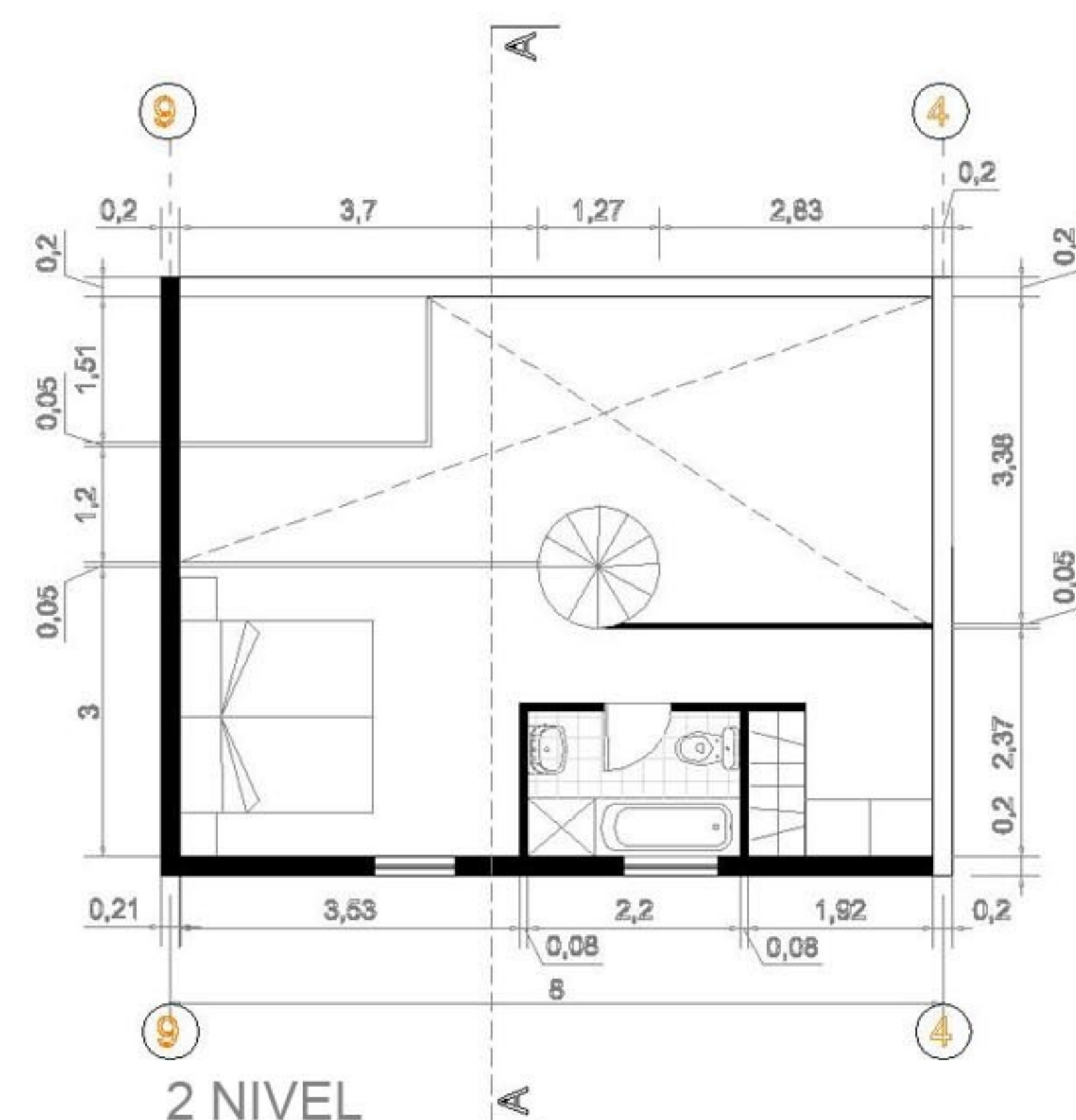
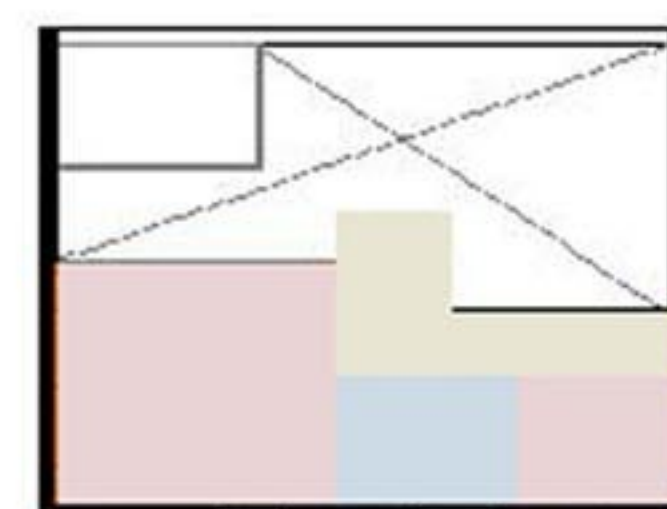
VIVIENDA TIPO LOFTS



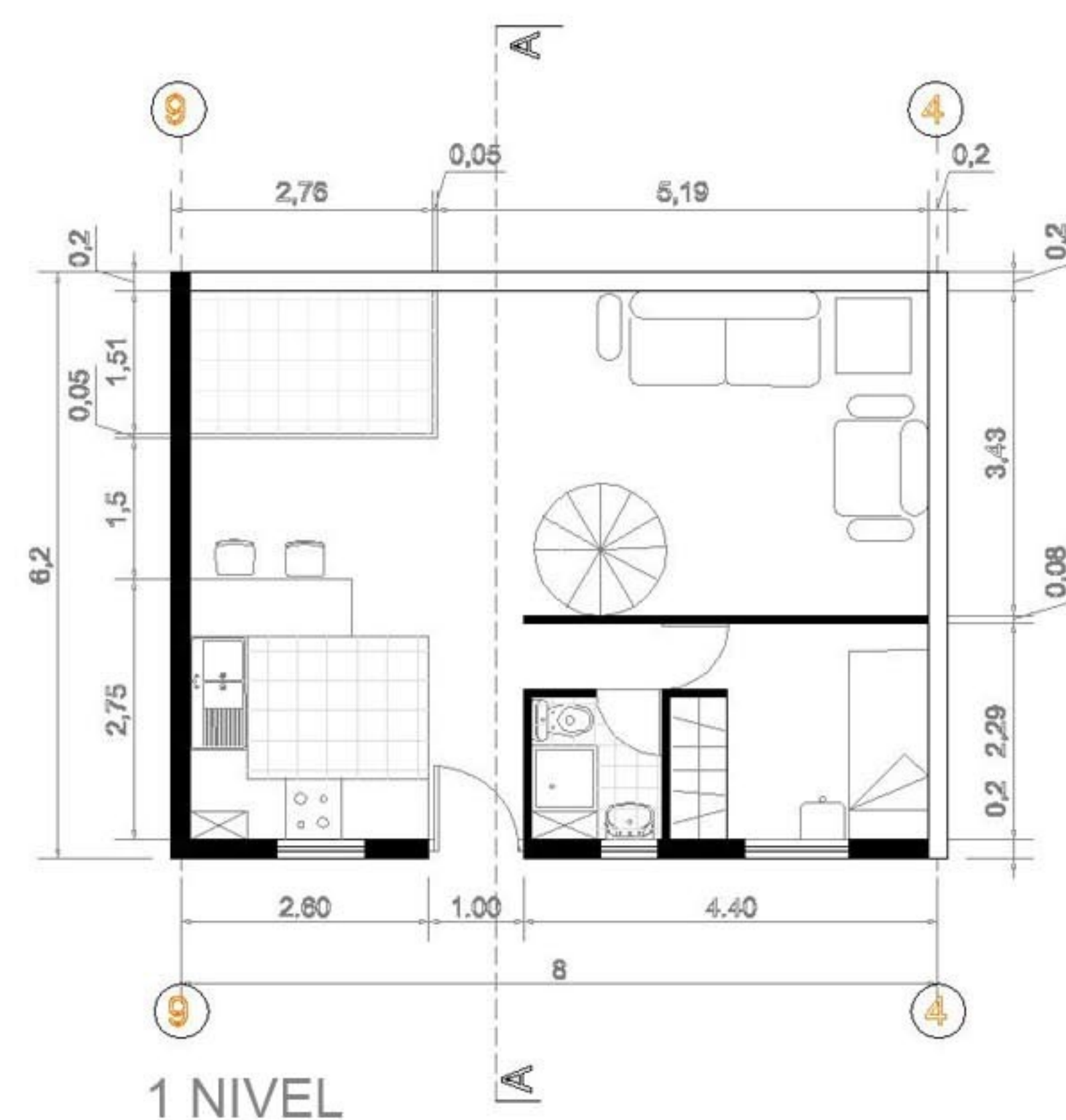
LOFTS

60 m² 2 Dorm / studio

Circulacion	10%
Estar	35%
Dormitorio	30%
Bano y cocina	25%
Terraza	3.8 m ²

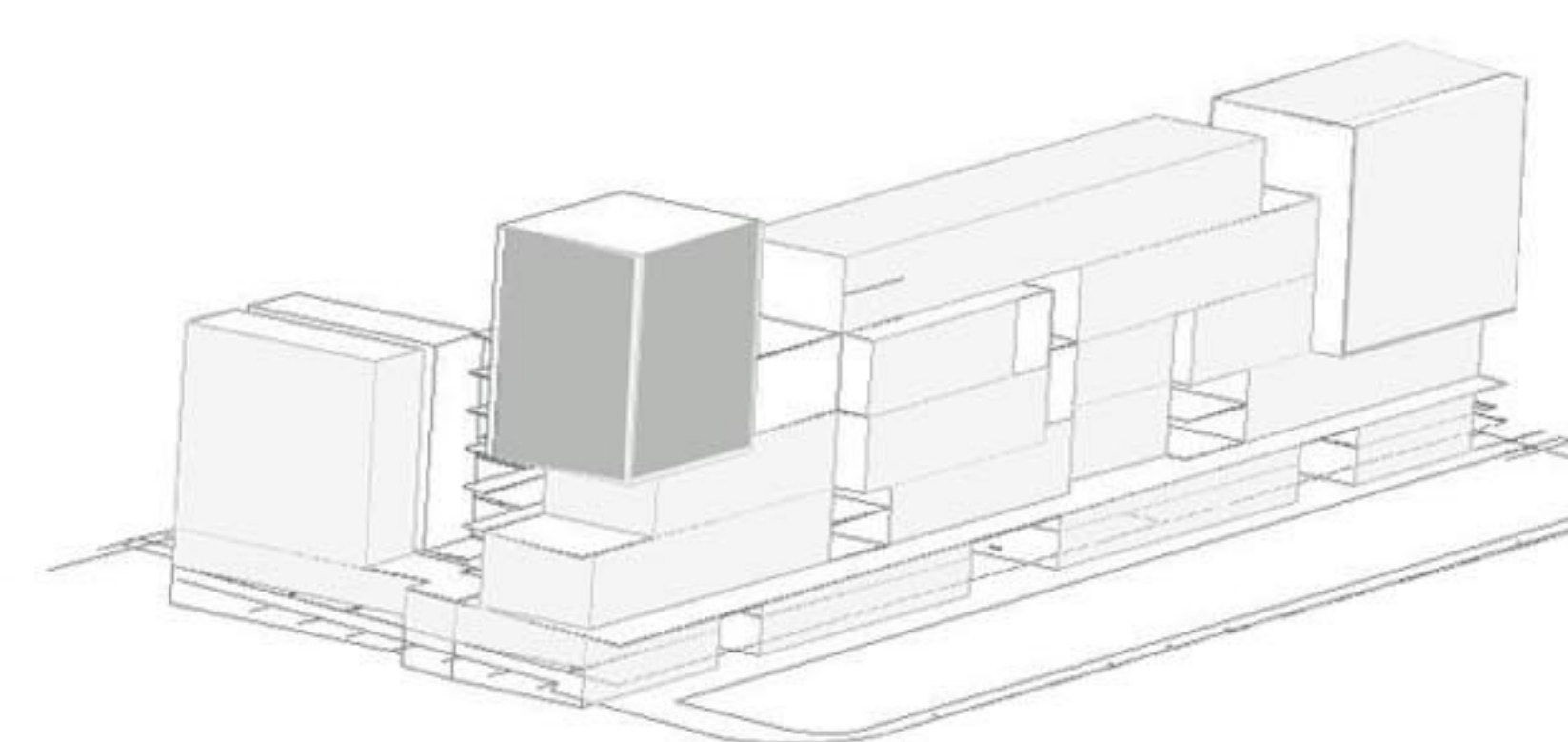


2 NIVEL



1 NIVEL

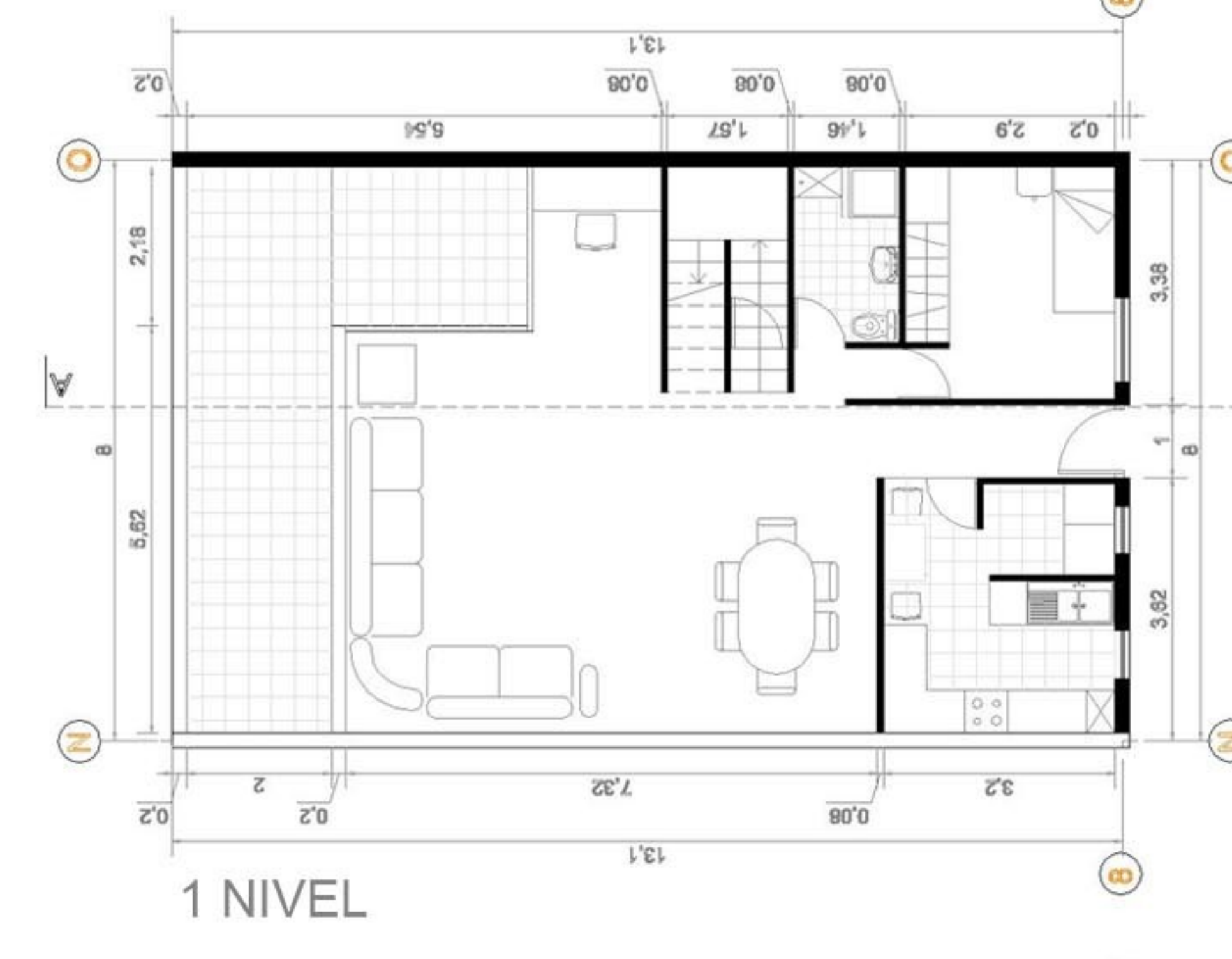
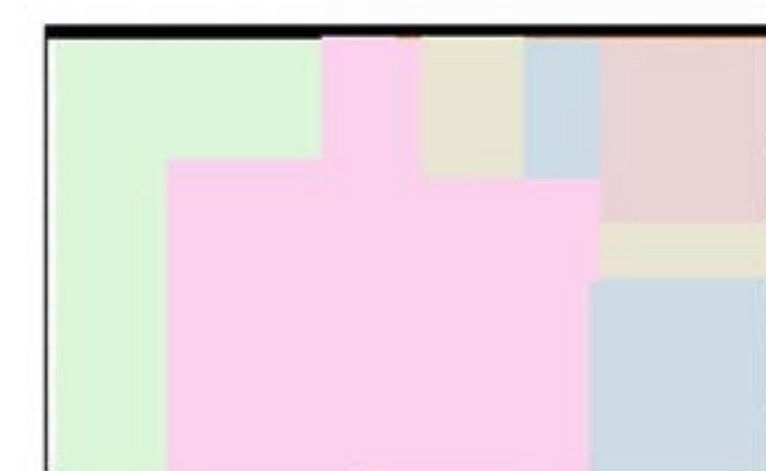
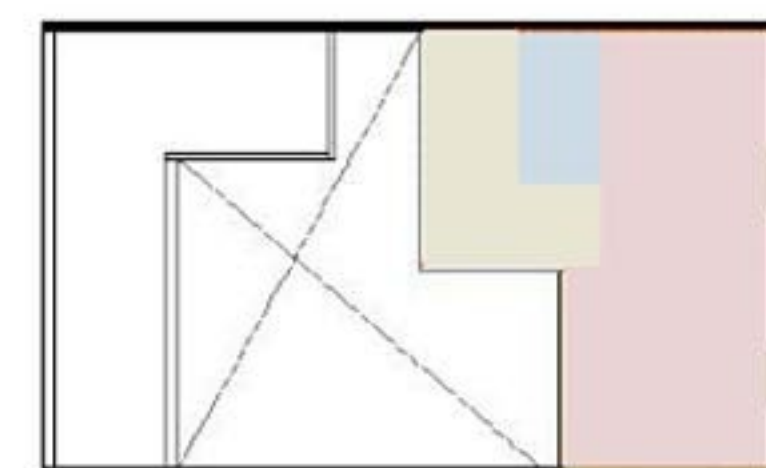
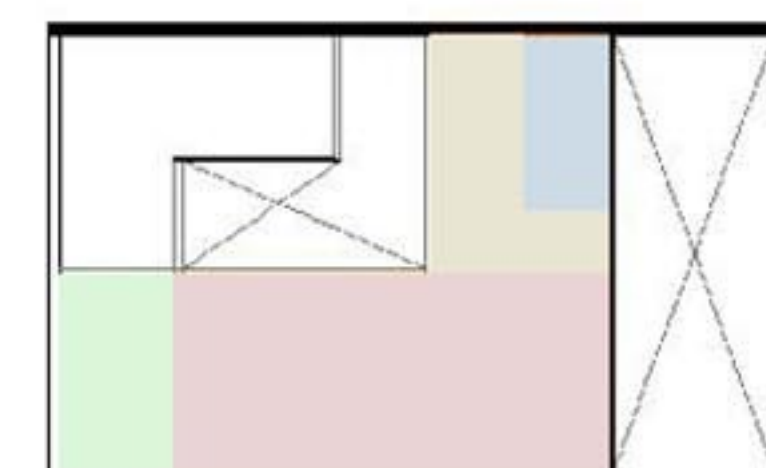
VIVIENDA TIPO TRIPLEX



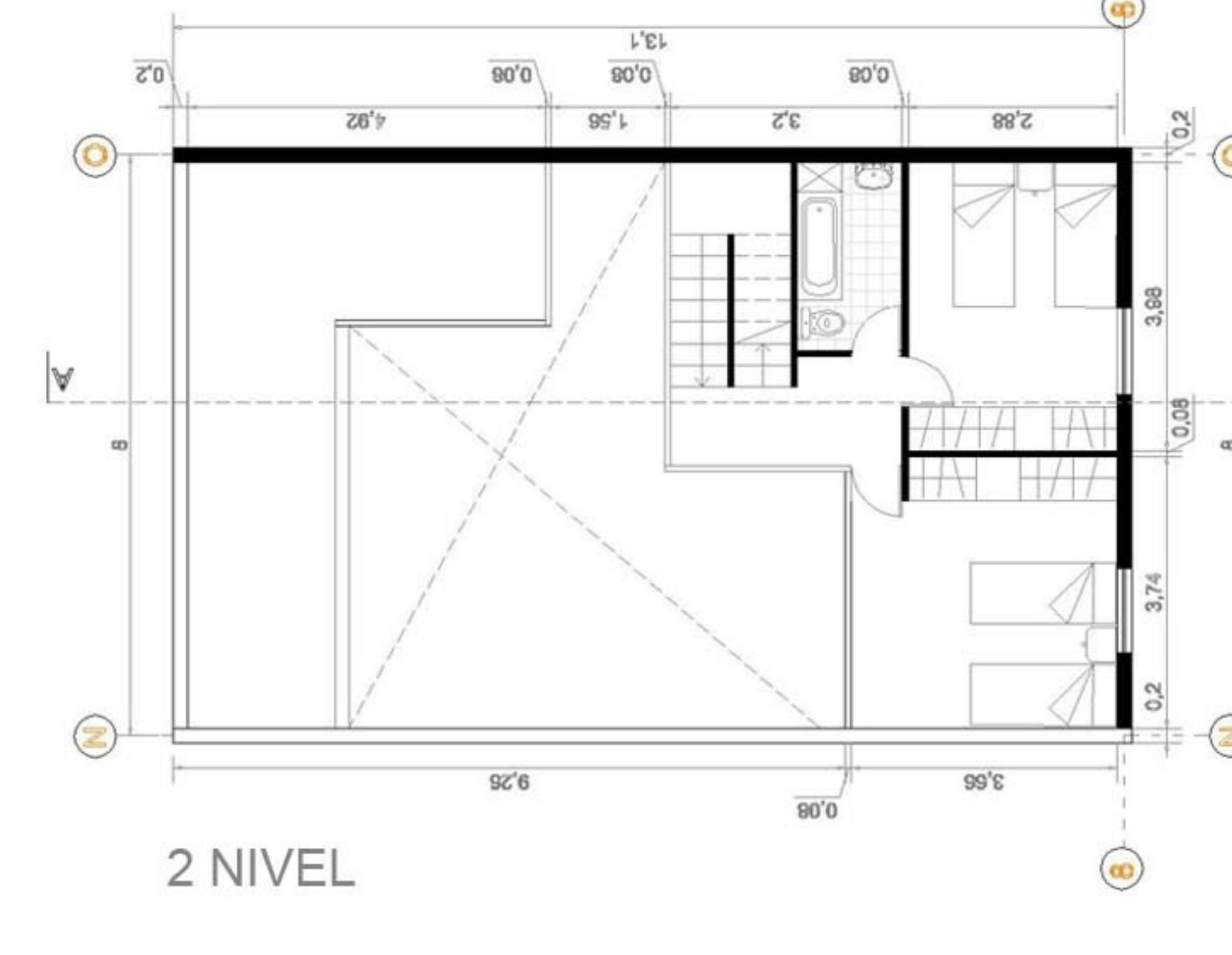
TRIPLEX

140 m² 4 Dorm o studio

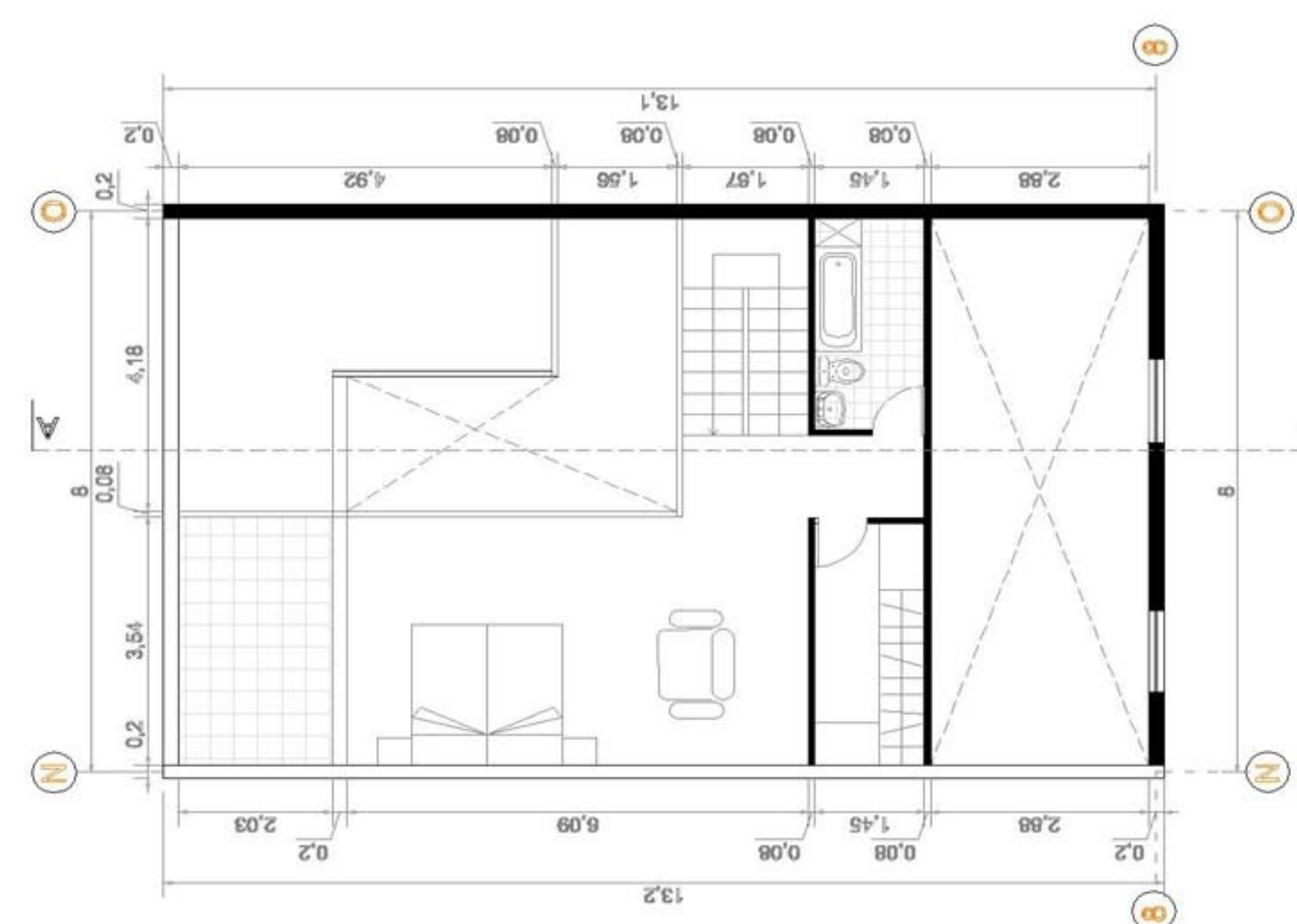
Circulacion	8%
Estar	34%
Dormitorios	40%
Baños y cocina	18%
Terraza	9 m ²



1 NIVEL



2 NIVEL



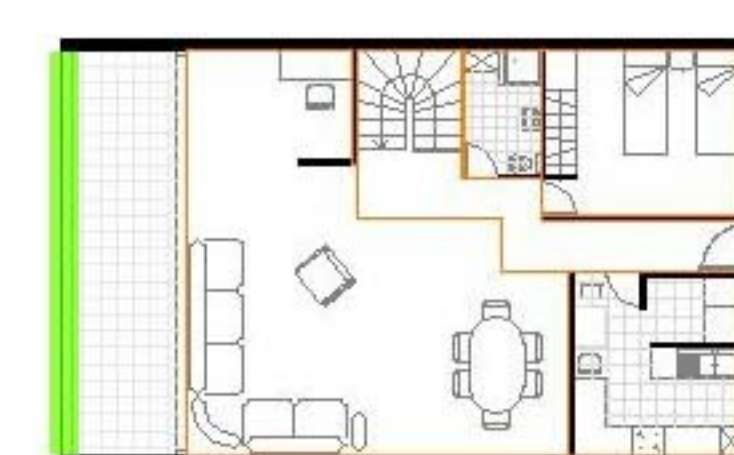
3 NIVEL

LA OPCION DE PLANTAS LIBRES
O CONFIGURADAS SEGUN EL
MANDANTE PERMITEN USOS DI-
VERSOS

FLEXIBILIDAD

MUROS MEDIANEROS QUE
PUEDEN SER ELIMINADOS O
DESPLAZADOS

FRENTE NORTE

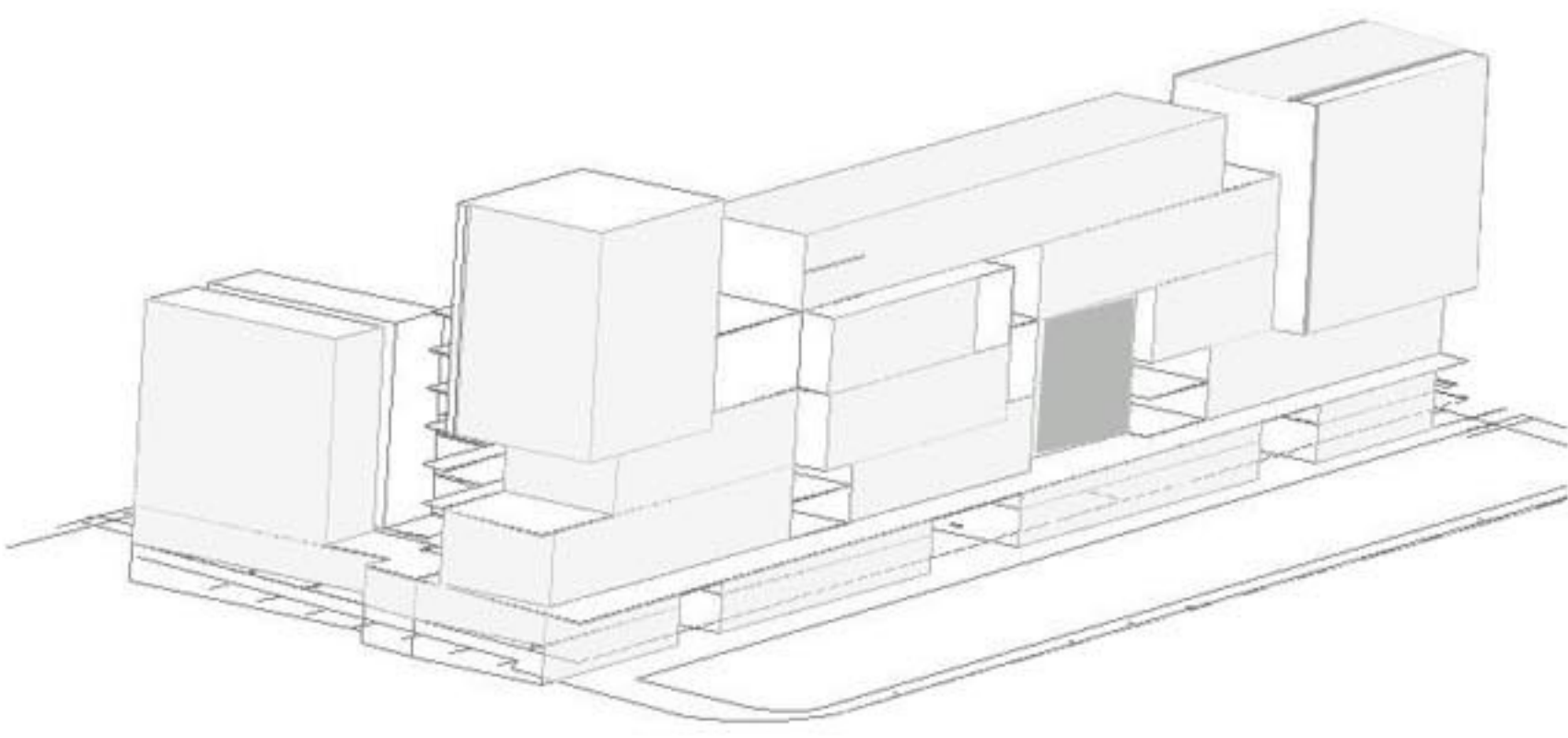


TRIPLEX
4 Deptos

DUPLEX
12 Deptos



VIVIENDA TIPO 2 AMBIENTES



2 AMBIENTES

45 m² 1 Dorm

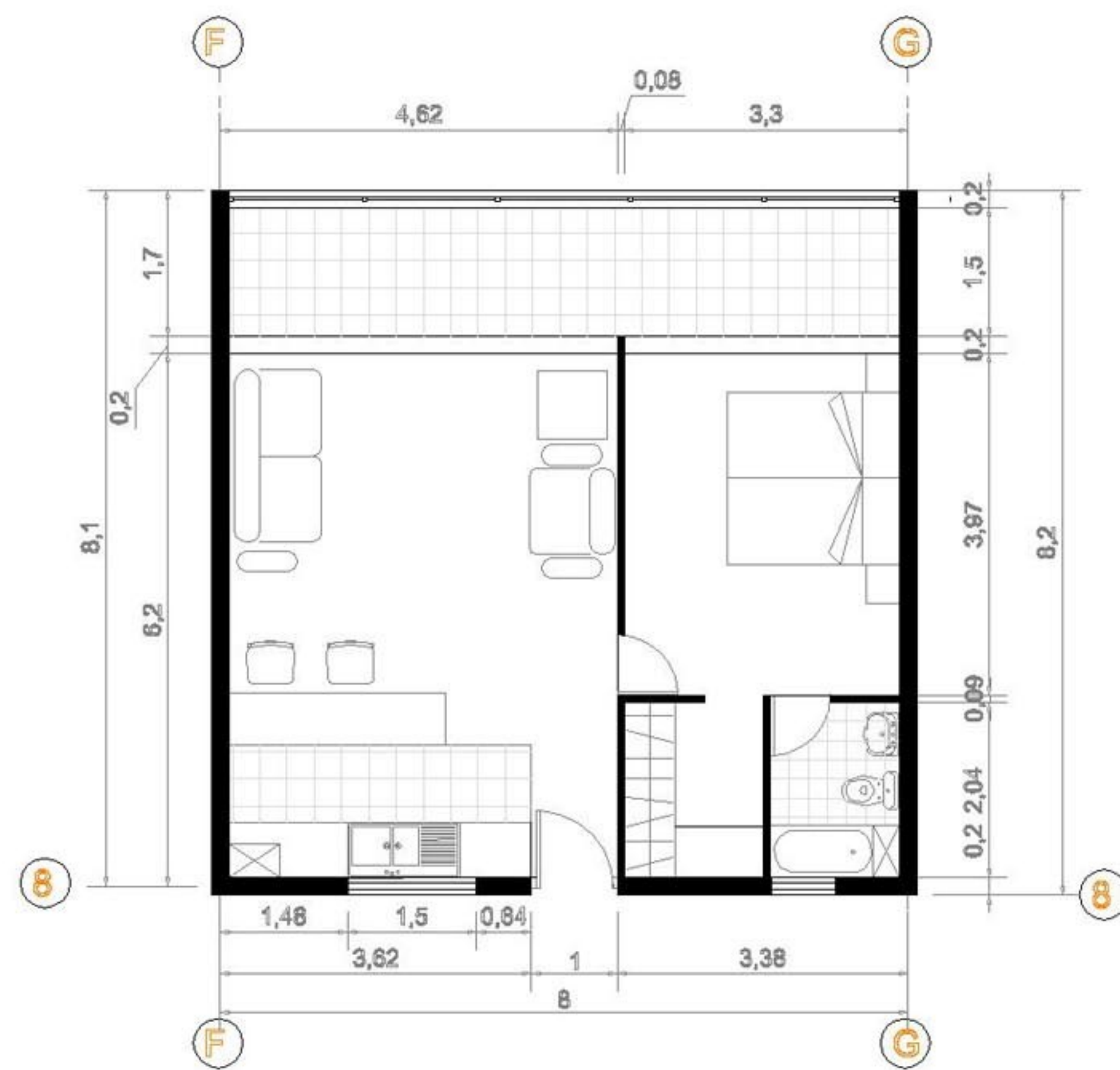
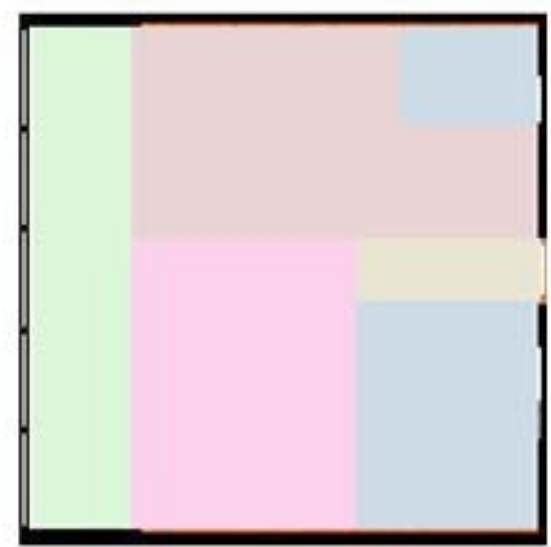
Circulacion 4%

Estar 34%

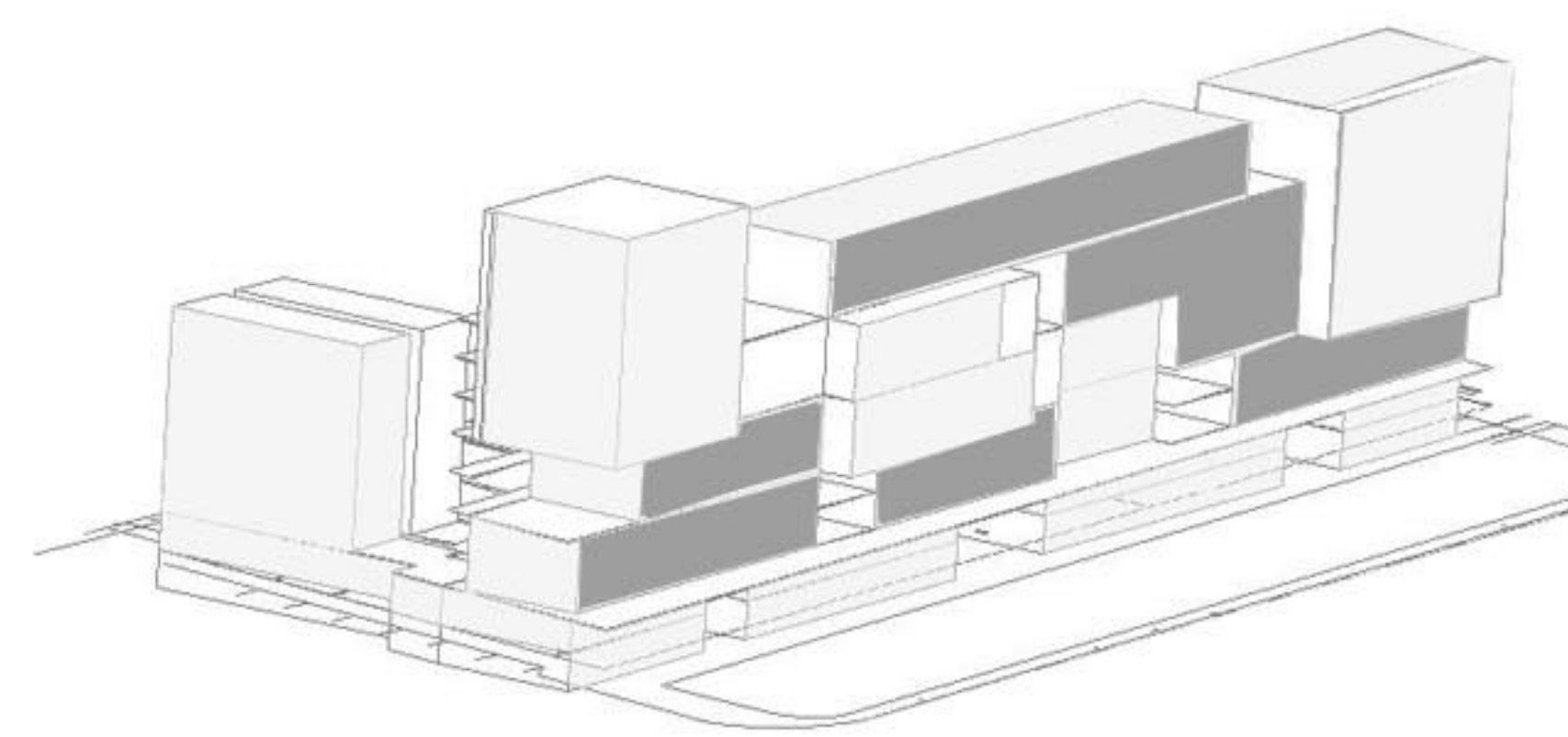
Dormitorio 38%

Bano y cocina 24%

Terraza 5.5 m²



VIVIENDA TIPO 3 AMBIENTES



3 AMBIENTES

60 m² 2 Dorm

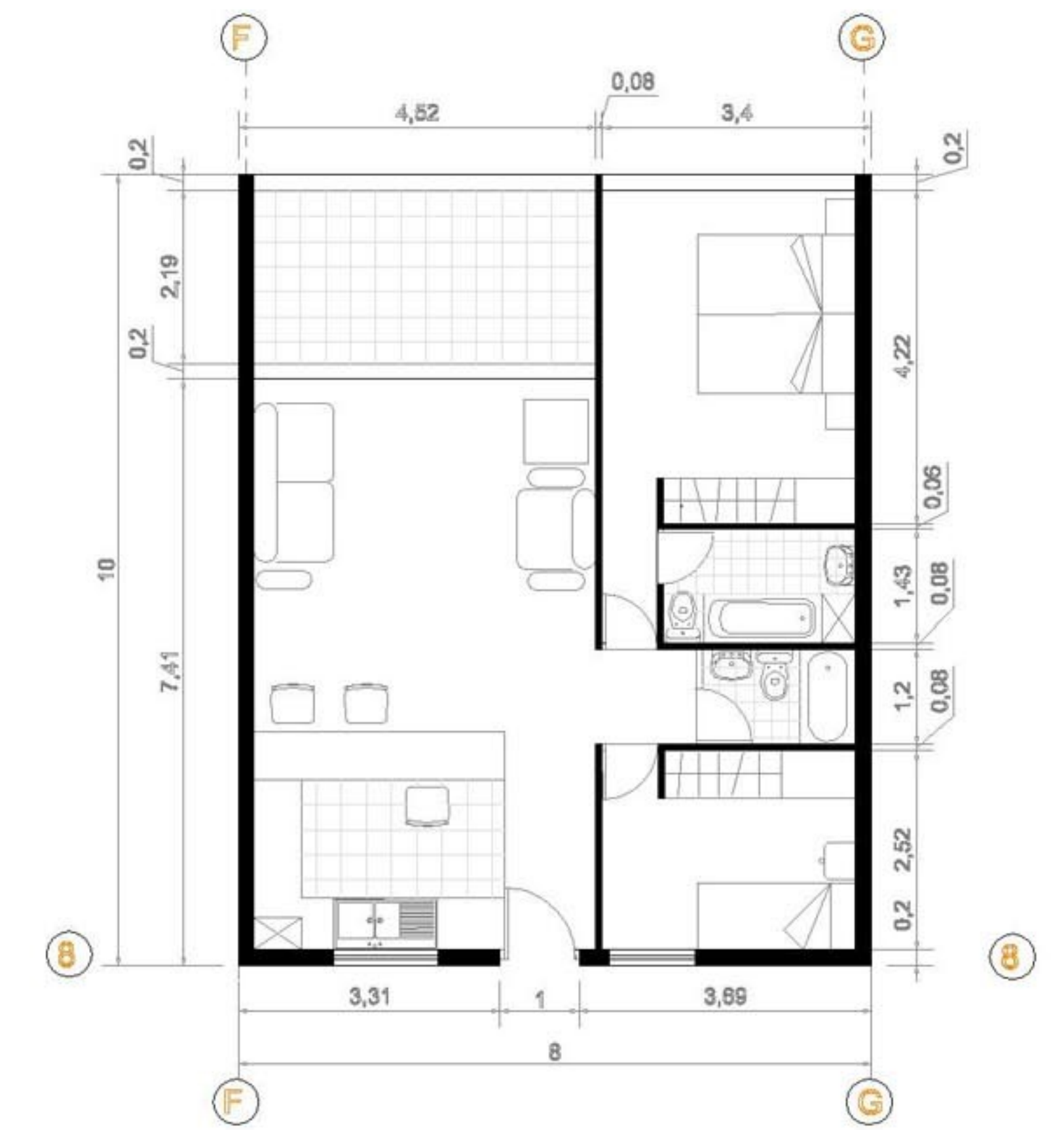
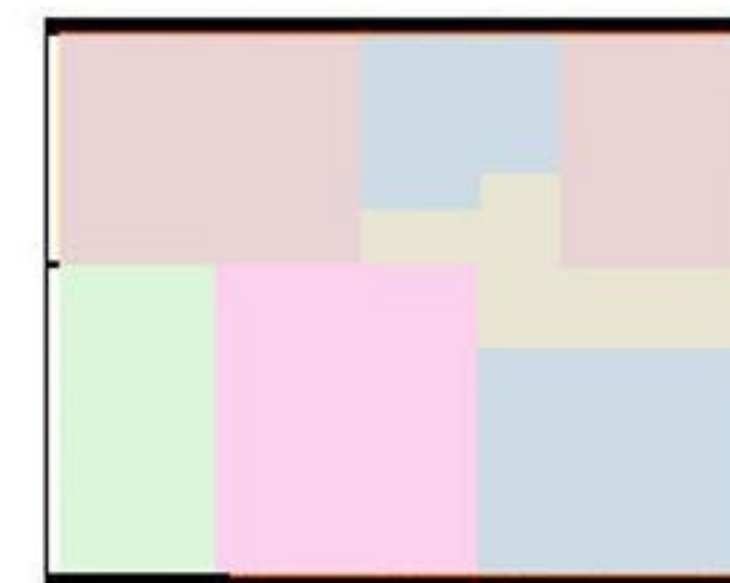
Circulacion 10%

Estar 30%

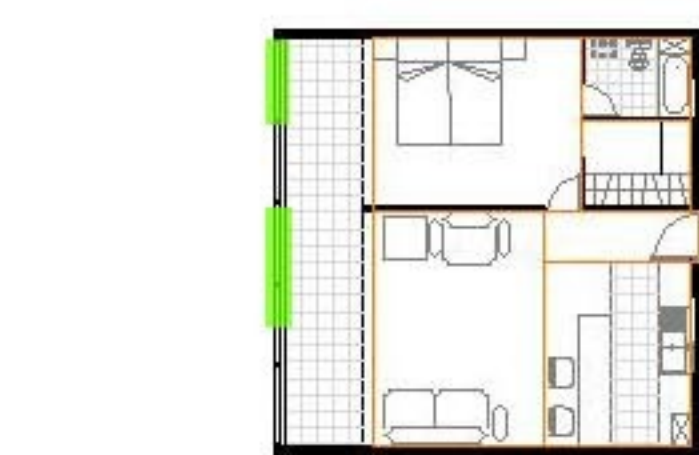
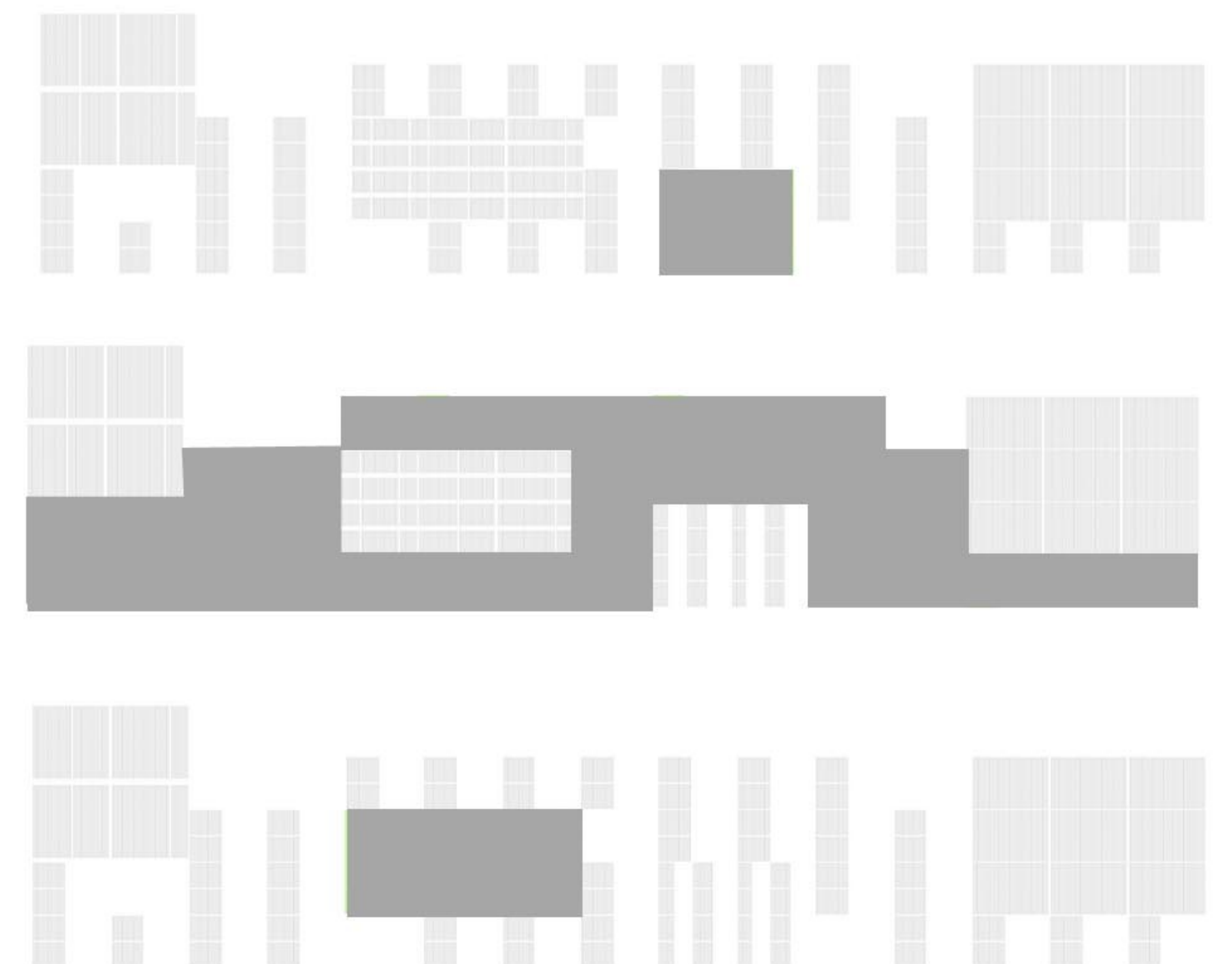
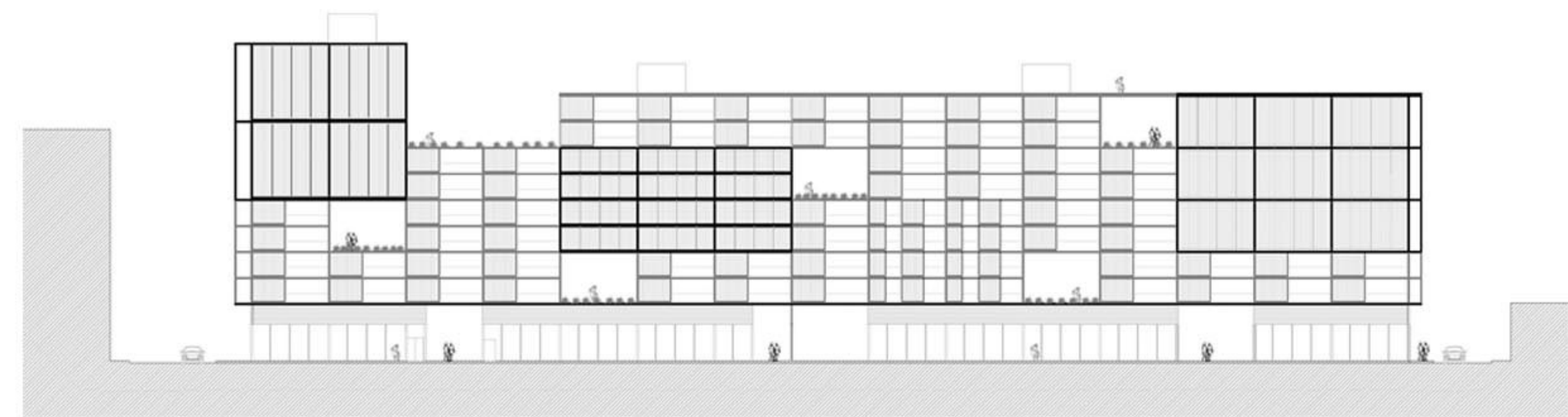
Dormitorio 40%

Bano y cocina 20%

Terraza 4.5 m²



MODULACION DE FACHADA NORTE SEGUN LAS DIFERENTES TIPOLOGIAS



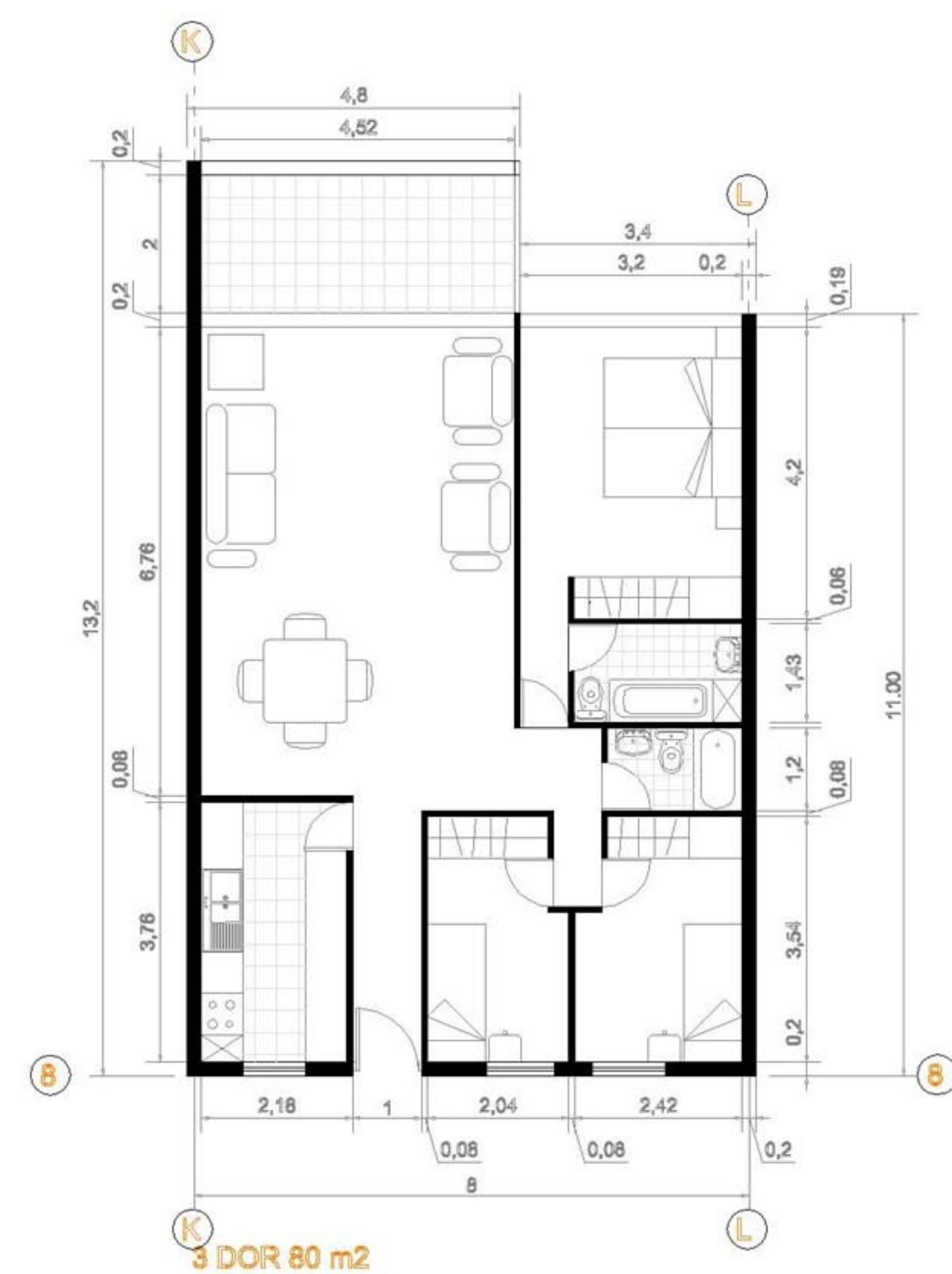
2 AMBIENTES
8 Deptos.



3 AMBIENTES
60 Deptos.



3 DORMITORIOS
12 Deptos.



3 DOR 80 m²

S 3 DOR

80 m² 3 Dorm

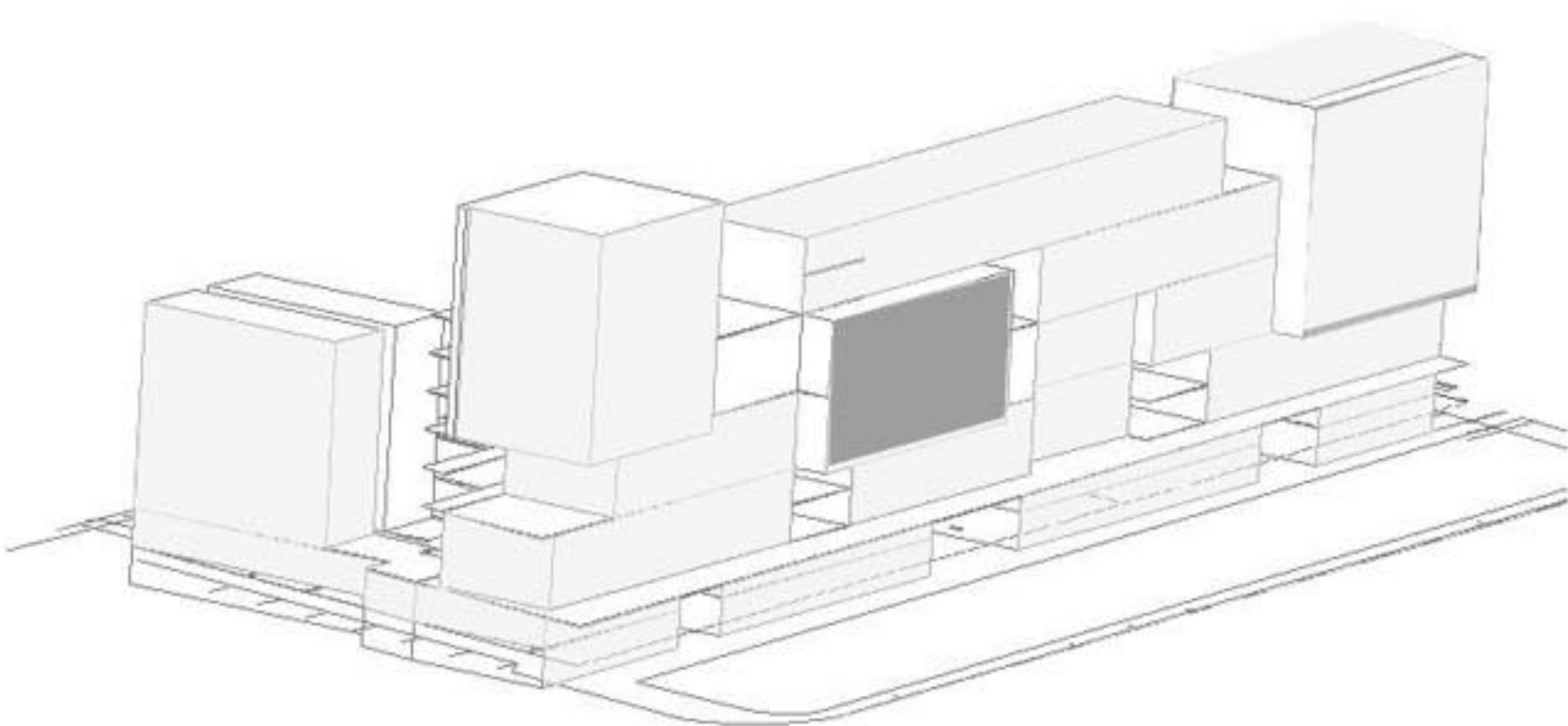
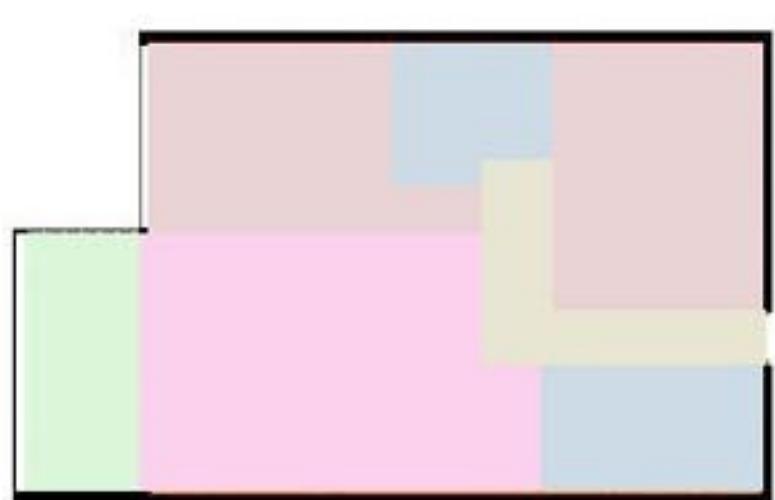
Circulacion 10%

Estar 35%

Dormitorio 40%

Bano y cocina 15%

Terraza 4.5 m²



VIVIENDA TIPO S 3 DORM

