



Universidad
Finis Terrae

Facultad de Arquitectura
y Diseño

alumno: **Jorge Gabriel Pincheira Carrillo**

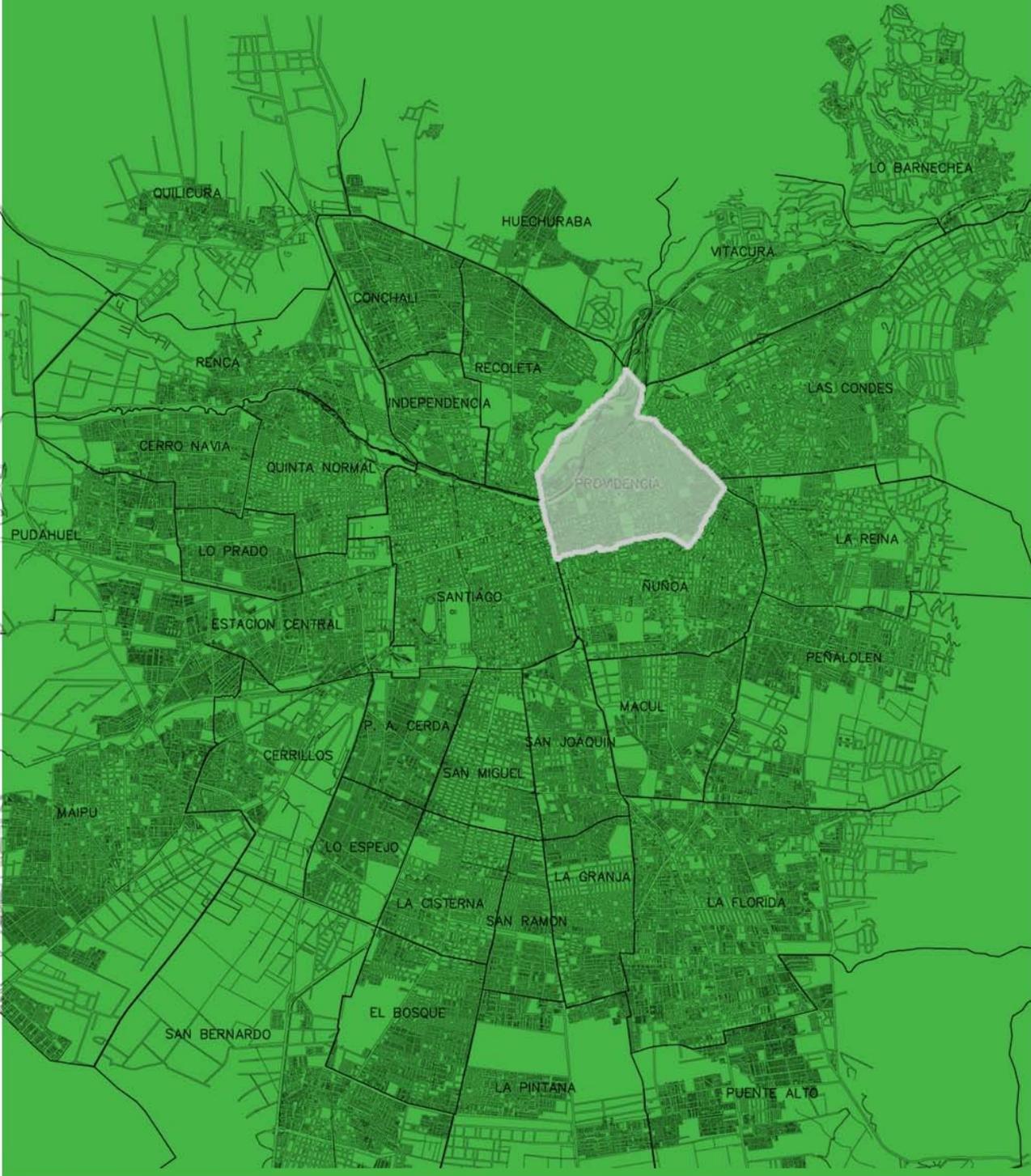
tema: Taller Providencia Experimental,
EDIFICIO MIXTO NODÓPOLIS, Providencia, Santiago

profesores: Eduardo San Martín, Carlos Salinas

fecha: Marzo 2009

nota : 6.8

COMUNA DE PROVIDENCIA



CIUDAD DE PROVIDENCIA

“Ser ciudad es principalmente poseer un tamaño reconocible, capaz de hacer presente el lugar en su geografía, en su situación urbana y su historia”.

Germán Bannen Lay "la CIUDAD de PROVIDENCIA" (2007)

Se tomaran los conceptos trabajados por G. Bannen en donde el lugar como comuna es sujeto de una localización geográfica determinada por la relación con las otras comunas y una situación urbana ligada a un eje oriente poniente.

**Providencia
experimental**

Edificio Nodopol

CONTEXTO

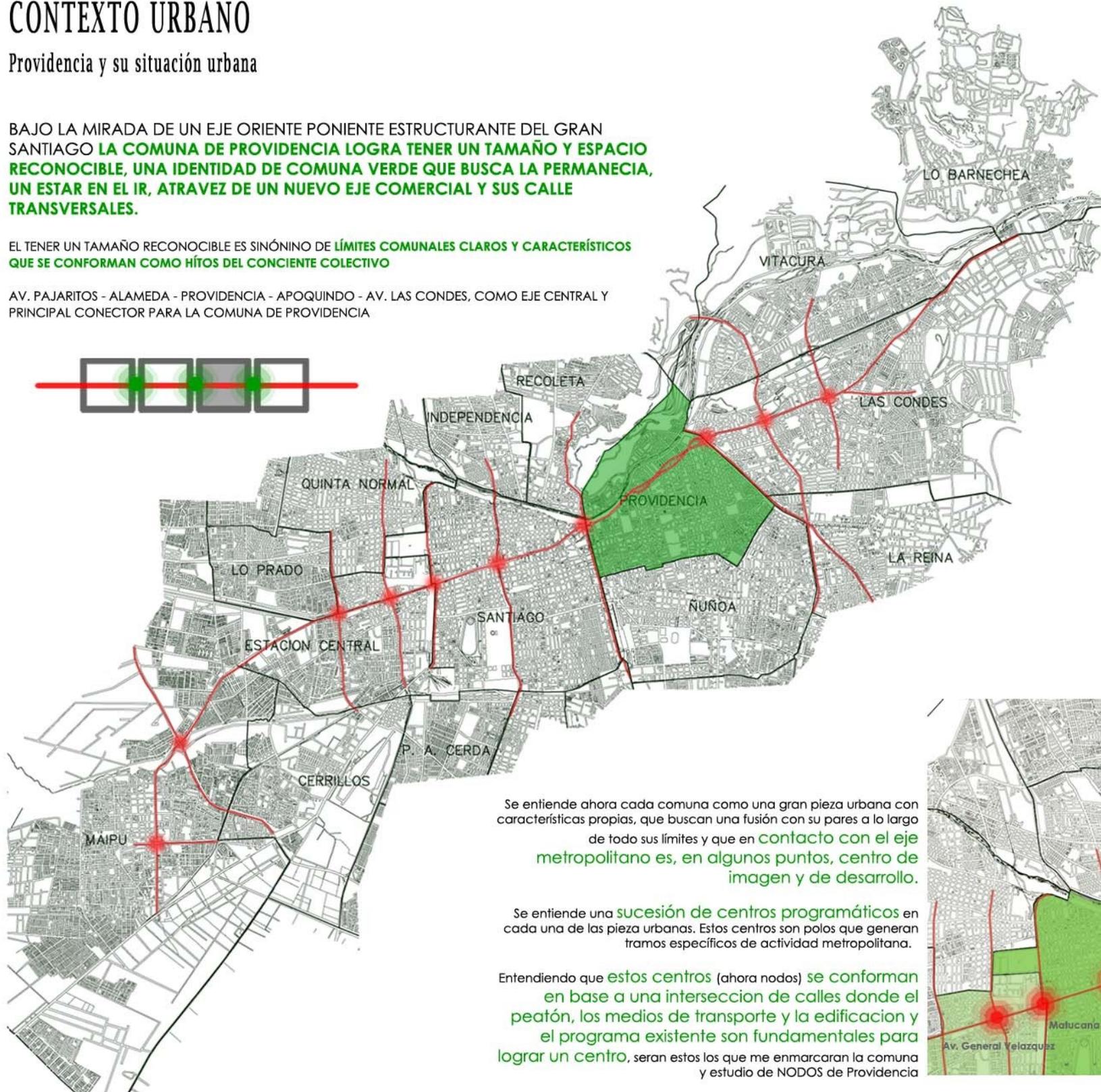
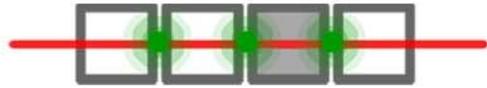
CONTEXTO URBANO

Providencia y su situación urbana

BAJO LA MIRADA DE UN EJE ORIENTE PONIENTE ESTRUCTURANTE DEL GRAN SANTIAGO LA COMUNA DE PROVIDENCIA LOGRA TENER UN TAMAÑO Y ESPACIO RECONOCIBLE, UNA IDENTIDAD DE COMUNA VERDE QUE BUSCA LA PERMANENCIA, UN ESTAR EN EL IR, ATRAVEZ DE UN NUEVO EJE COMERCIAL Y SUS CALLE TRANSVERSALES.

EL TENER UN TAMAÑO RECONOCIBLE ES SINÓNIMO DE LÍMITES COMUNALES CLAROS Y CARACTERÍSTICOS QUE SE CONFORMAN COMO HÍTOS DEL CONCIENTE COLECTIVO

AV. PAJARITOS - ALAMEDA - PROVIDENCIA - APOQUINDO - AV. LAS CONDES, COMO EJE CENTRAL Y PRINCIPAL CONECTOR PARA LA COMUNA DE PROVIDENCIA

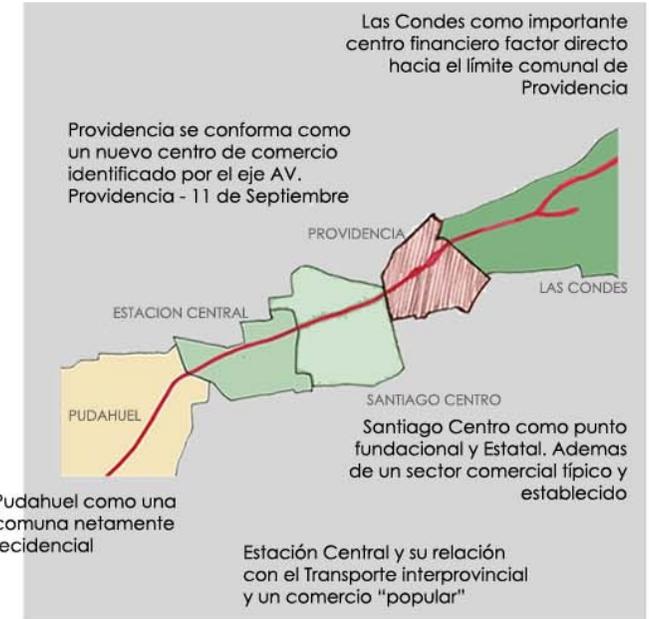


Se entiende ahora cada comuna como una gran pieza urbana con características propias, que buscan una fusión con su pares a lo largo de todo sus límites y que en **contacto con el eje metropolitano es, en algunos puntos, centro de imagen y de desarrollo.**

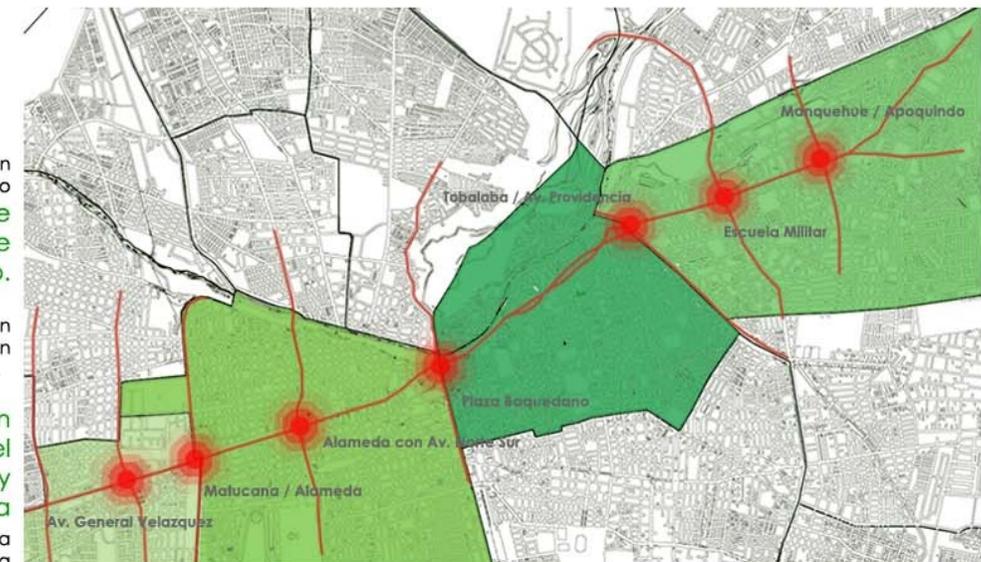
Se entiende una **sucesión de centros programáticos** en cada una de las piezas urbanas. Estos centros son polos que generan tramos específicos de actividad metropolitana.

Entendiendo que **estos centros** (ahora nodos) **se conforman en base a una interseccion de calles donde el peatón, los medios de transporte y la edificacion y el programa existente son fundamentales para lograr un centro.** seran estos los que me enmarcaran la comuna y estudio de NODOS de Providencia

PROVIDENCIA ligada a una circulación que traspasa diferentes comunas y programas a nivel metropolitano.
 PROVIDENCIA incluida en el recorrido central del gran Santiago
 PROVIDENCIA como rótula hacia el sector nor-oriente de Santiago



Cada comuna que se relaciona con el eje metropolitano Alameda-Providencia-Las Condes **desarrolla una cualidad de centro, caracterizado por una interseccion de calles, el perfil edificado y la espacialidad del eje.**



P R O Y E C T O D E T I T U L O TALLER PROVIDENCIA EXPERIMENTAL

CONTEXTO URBANO

Providencia y el lugar en su geografía

El LUGAR, como la comuna y la GEOGRAFÍA, como los hitos naturales que cualifican y dan forma a la comuna

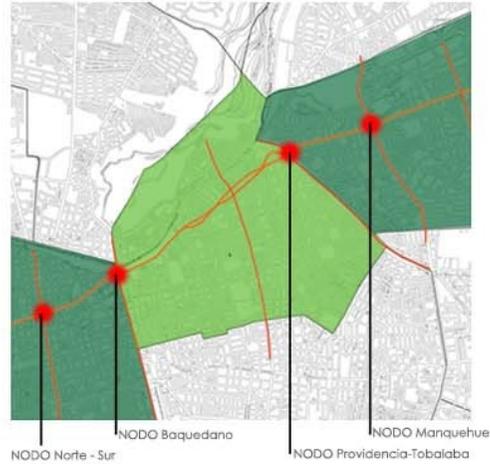


Providencia y su sectorización provocada por los hitos naturales propios de la comuna. Las cualidades de vegetación incluidas en la propia comuna
 Providencia y su respeto a la historia del Canal San Carlos



Providencia como "rotula" que busca una permanencia en el estar yendo.

Providencia como centro dentro de un sistema metropolitano.



Esta concepción de comunas da forma a un sistema de programas múltiples que conforma en gran Santiago en su eje.

Existe un diálogo entre las partes, que en resumen habla de término e inicio de una zona determinada con cualidades propias.

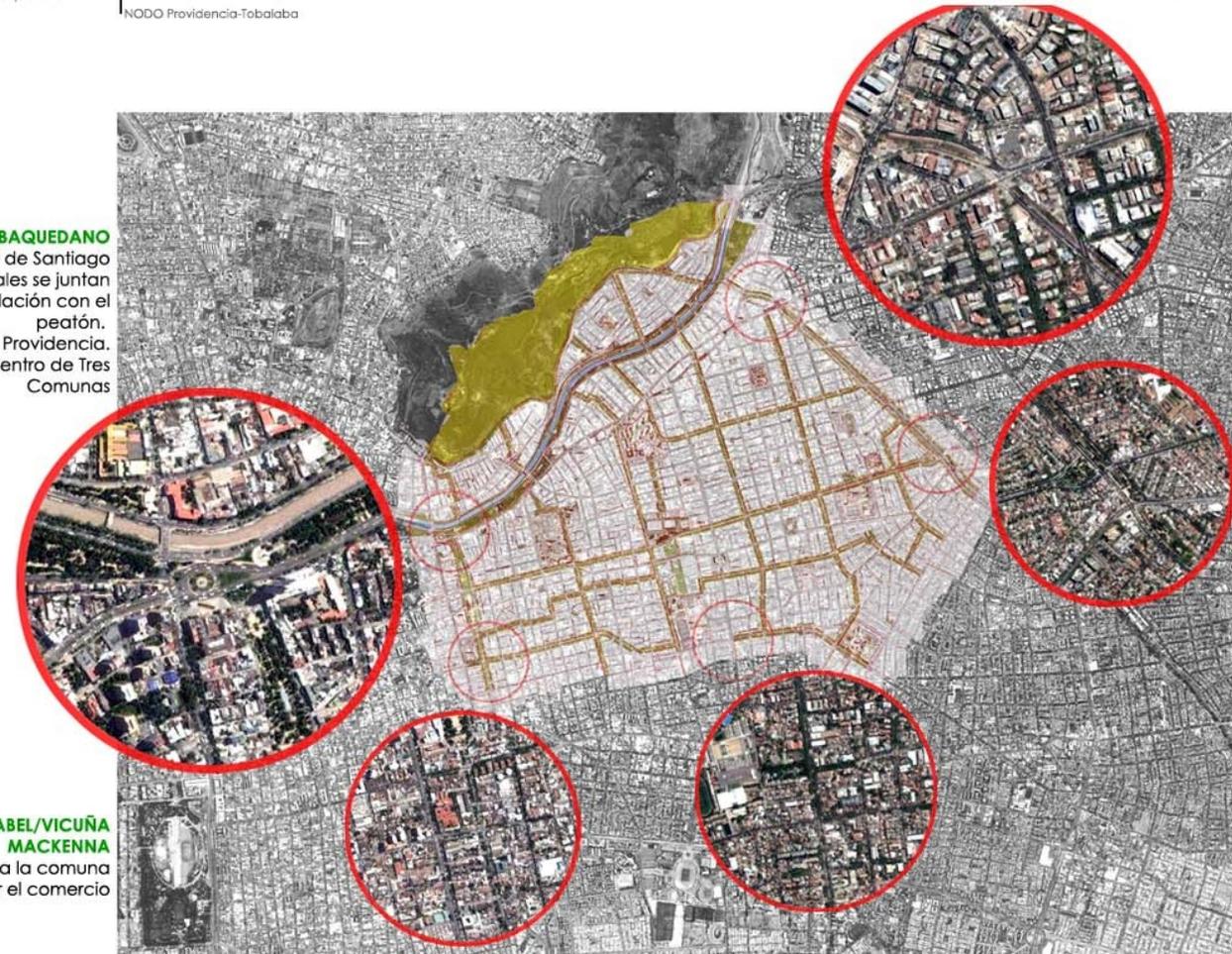
Es así como PROVIDENCIA está delimitada por dos de estos NODOS del eje metropolitano. Acentuando el LUGAR DENTRO DE SU GEOGRAFIA y su SITUACIÓN URBANA

Principales calles en las que se enmarca la comuna de Providencia



NODO BAQUEDANO
 Centro social de Santiago donde los hitos naturales se juntan y existe una clara relación con el peatón.
 Puerta poniente de Providencia.
 Centro de encuentro de Tres Comunas

NODO SANTA ISABEL/VICUÑA MACKENNA
 Acceso surponiente a la comuna potenciado por el comercio



NODO PROVIDENCIA/TOBALABA
 Punto de acceso oriente a la comuna fuertemente contrastado con la imagen de edificación de la comuna de Las Condes

NODO BILBAO/TOBALABA
 Punto de acceso sur-oriente a la comuna potenciado por la llegada del metro y el comercio

NODO PEDRO DE VALDIVIA
 Vía central que busca ser un eje consolidador dentro de la comuna

En conclusión se habla de sectores centro donde el lugar y su programa influye en el funcionamiento y la espacialidad de este.
 Esta condición de funcionalidad de NODOS nos lleva a una POLARIDAD que enmarca una identidad de comuna

LUGAR COMO PIEZA URBANA

LUGAR COMO
PIEZA URBANA
Eje Central

Ser un PIEZA URBANA implica una conexión con sus pares y la conformación como un lugar (comuna) único y con identidad definida.



Providencia General



Trabajo de Corredores Verdes para calles con perfiles adecuados



Avs. desplazadoras paralelas a providencia



Avs. que interrumpen un paso para fortalecer un estór



Diferentes realidades en sus extremos o límites = tensión en el eje metropolitano que hace de este tramo vial un acontecimiento urbano

LA COMUNA DE PROVIDENCIA

Y su estrecha relación con el eje Metropolitano en la búsqueda por establecer la comuna y que no sea solo de paso,

El proyecto Nueva Providencia se puede dividir por el funcionamiento que mantiene en la comuna



Torres de Tajamar, Arqs. Bresciani, Valdés Castillo, Huidobro, Bolton, Larraín Prieto, Lorca.

Como Principal hito Arquitectónico de la comuna y ser una puerta de acceso al proyecto nueva providencia, Las Torres de Tajamar se conforman socialmente como el inicio a Providencia, Edificio Imagen

Tercer tramo, entre las calles Carlos Antunez y Av. Los Leones las características financiero-comercial del eje Providencia se hacen notorias y con un funcionamiento perfecto.

Es el sector mas vivo de todo el eje Providencia otorgándose atributos de centro de toda la actividad de la comuna



Av. Providencia con Tobalaba
NODO TOBALABA

Cuarto tramo, Nodo Tobalaba.

El último tramo de nueva Providencia, marcado por un desvalorizado sector de comercio, una edificación antigua y baja y una carga de imagen como cara oriente de providencia.

Se Presenta como un **Nodo sin imagen** y en un proceso de cambio general, potenciado por la imagen edificatoria de la comuna de Las Condes y el proyecto Costanera Center.

Este último tramo es el menos desarrollado de todos y el que presenta más variables de desarrollo.



Primer tramo Plaza Baquedano donde la presencia de hitos arquitectónicos marca la espacialidad del lugar.

La continuación del parque Forestal (ahora Balmaceda) genera una separación entre lo programático de cada comuna.



Plaza Baquedano = NODO BAQUEDANO

Como **segundo tramo** se encuentra el primer "ovalo" de Providencia que programáticamente mantiene una escala de barrio con comercio menor y edificación baja.



Iglesia Divina Providencia, Torres de Carlos Antunez y La Iglesia de Providencia son hitos dentro de los tramos que conforman el centro de la comuna.

LUGAR COMO PIEZA URBANA
Polos del eje

Providencia por estar condicionada al eje Metropolitano plantea un sistema de bisagra para la conexión con un interior de comuna. Es por esto que esquemáticamente podemos encontrar tres cordones norte-sur que se alimentan del eje Metropolitano.
-vicuña mackenna- Av. Pedro de Valdivia y Av. Tobalaba



inicio de la comunicación interior y base de una polaridad entre NODOS



Una división de tres ejes programáticos que ordenan el funcionamiento de la comuna



Ya en la pieza urbana de Providencia entendemos que su relación con las otras comunas se traduce a dos puntos relevantes que son diferentes entre si.

Estos polos comunales son puntos en donde se genera la mayor comunicación con un interior de comuna. Son ademas puntos estratégicos a nivel Intercomunal de intercambio de pasajeros.

NODO = ENCUENTRO PÚBLICO

BAQUEDANO / TOBALABA diferentes NODOS que mantiene a Providencia bajo una total conectividad hacia la región Metropolitana.

Se entienden como NODOS soportes de una conectividad mayor



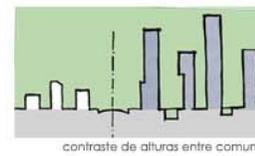
NODO O CENTRO SOCIAL BAQUEDANO



A nivel Metropolitano la plaza Baquedano es el centro de Santiago, donde "termina" la Alameda y comienza la comuna de Providencia. Es determinante a nivel de centro urbano por variados factores:

- La apertura o vacío que existe entre la edificación lo que permite una panorámica total del emplazamiento de Santiago
- Por la variedad de programas que se enfrentan en una misma área educacional, corporativo, esparcimiento y,
- Por la existencia de hitos arquitectónicos que conmemoran el barrio la Torre Telefonica, los Edificios Turri, Facultad de Derecho de la U. de C.
- Por la conectividad a nivel metropolitano desde una misma área (transporte público y METRO de Santiago)

NODO O CENTRO DE NEGOCIOS TOBALABA



Esquemas de funcionamiento del NODO Tobalaba

Elementos importante para el sector de Tobalaba que lo diferencian del centro cívico Baquedano:

- Un rápido crecimiento en altura y con características de oficinas en el sector.
- Providencia y su ambigüedad para un interior de manzana
- Una nula respuesta por parte de la comuna de Providencia a la tipología de crecimiento que impone Las Condes.
- El costanera center como elemento parásito al lugar.
- Un significativo aumento en edificios corporativos y como resultado aumento de la masa flotante.

LA CONSOLIDACIÓN DEL NODO TOBALABA COMO UN LUGAR DE ENCUENTRO PARA LA COMUNA, DONDE EL DESARROLLO INMOBILIARIO ES IDENTIDAD PROPIA PARA LA ZONA Y LA ESQUINA, es el motivo para encaminar los estudios hacia este punto..

Universidad Finis Terrae
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Municipalidad de Providencia

TALLER PROVIDENCIA EXPERIMENTAL

P R O Y E C T O D E T U L O

proyecto:
Edificio Mixto

NODOPOLIS

Ubicación:
Av. Providencia con Tobalaba comuna Providencia

autor:
Jorge Pincheira Carrillo

profesor:
Eduardo San Martín
ayudante:
Carlos Salinas

fecha: 21 / 01 / 2009
II semestre año 2008

contenido:
FUNDAMENTOS

límina: 0 5

**Providencia
experimental**

Edificio Nodopol

ESCALA DE BARRIO

ESCALA DE BARRIO
Contexto Mediato



Normativa General para el barrio del NODO Tobalaba



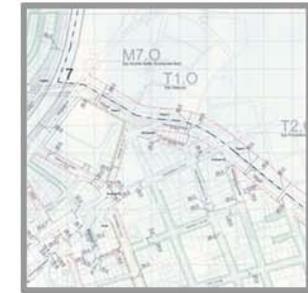
Normativa de edificación

- EC 3 + AL
Edif. Continua máx. 3 pisos,
más Aislada Libre.
- EA 12
Edif. Aislada máx. 12 pisos.
- EA 7 / pa
Edif. Aislada máx. 7 pisos,
permite adosamiento.
- EA 12 / pa
Edif. Aislada máx. 12 pisos,
permite adosamiento.
- EAL / pa
Edif. Aislada Libre,
permite adosamiento.



Normativa Uso de Suelo

- UR
Uso Residencial
- UpR
Uso preferentemente Residencial
- UpR y Er
Uso preferentemente Residencial y
Equipamiento restringido
- UpR y E
Uso preferentemente Residencial y
Equipamiento
- UpR y ECr
Uso preferentemente Residencial y
Equipamiento Comercial restringido
- UpEC
Uso preferentemente Equipamiento Comercial



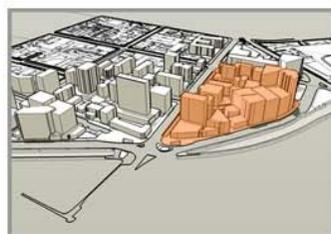
Plano de Vitalidad y Espacio Públicos

El área a trabajar es el último y a la vez el primer "ovalo" del proyecto Nueva Providencia de German Bannen, siendo el más incompleto en términos de comercio y funcionamiento, carece de una identidad definida de programa y no representa una imagen de la comuna hacia el oriente.



Esquina nor-poniente de la comuna estrategica frente a una situación de IMAGEN

Esquina sur-oriente y su consolidacion en altura y programa de oficinas



situación actual del NODO Tobalaba

Entender el NODO Tobalaba como un sistema que se expone frente a otra comuna mediante dos esquina estratégicas.

Fortalezas del LUGAR:

- Sector BI-COMUNAL
- Esquina nodo donde la mejor ubicación como imagen de barrio es en Providencia.
- Tipología de crecimiento desde Las Condes que se homologa al ovalo de Providencia
- Tobalaba se forma y establece a través de la relación de METRO-PEATÓN-EDIFICIO/OFICINAS
- La conectividad otorgada por METRO de Santiago hace de este lugar un punto metropolitano socialmente reconocible

ESQUEMAS CARACTERISTICOS PARA EL SECTOR DE MAYOR CARGA DE IMAGEN Y VARIABLES POSEE EN EL NODO TOBALABA



El canal San Carlos y su relación como frontera natural entre Providencia y Las Condes



Proyecto Costanera Center como Imagen intercomunal



Costanera Center y su directo impacto con la esquina IMAGEN de Providencia



División programática del sector basado en las actividades de su entorno



ESQUINA A TRABAJAR

ESCALA DE BARRIO

Contexto Inmediato

El contexto inmediato se relaciona a dos situaciones principalmente;

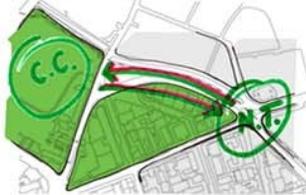
- Cuales son las principales interrelaciones con las otras partes del NODO Tobalaba
- Y por último una conexión directa con el fenómeno METRO y su incansable movimiento de peatones

dualidad en la esquina



Como esta Esquina Iconográfica es estratégica tanto para una respuesta hacia el nodo como para un interior de manzana

masa flotante al sector



Crecimiento de nuevos edificios aledaños al nodo Tobalaba generan un aumento en la masa flotante del sector. Mayor flujo de peatones los que generan una circulación importante por el interior de la manzana.

identidad de nodo



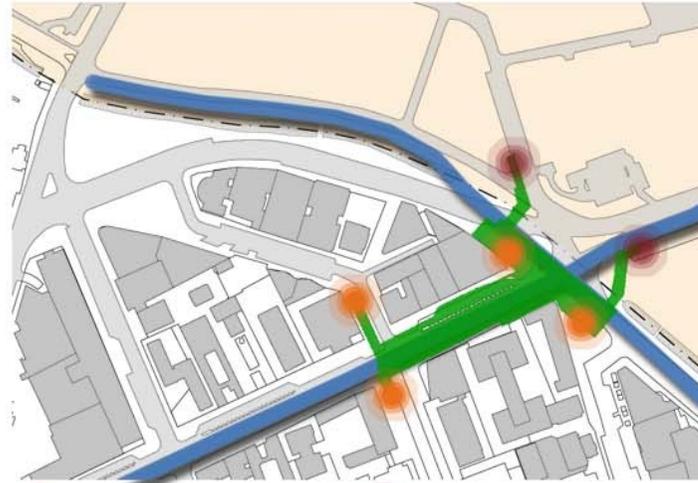
Dentro de este sistema que conforma la esquina de Tobalaba llama la atención una esquina como protagonista.

- El vacío o amplitud del área
- El factor iconográfico de las edificaciones



La presencia de circulaciones interiores en casi todo el óvalo, sumado a un anticuado programa hace que el sector carezca de una imagen renovada.

La estación del metro Tobalaba asociada a un fenómeno que incluye al peatón y lo situa en el lugar

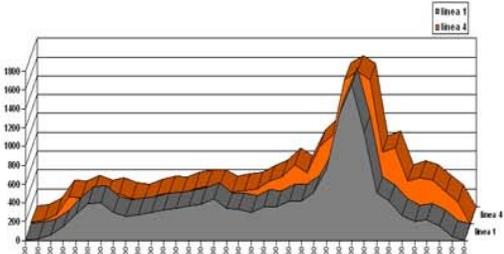


- Salidas de Metro establecidas
- Salidas de Metro proyectadas
- Estación de Metro
- Líneas del Metro

Tobalaba se hace importante por las actividades de programa que se dan en su entorno.

Por otro lado en término de límites para estas actividades del "sector Tobalaba", se asocia a una extensión de salidas del metro o hasta donde se extiende el fenómeno metro llegan los límites del sector Tobalaba.

Límites dados por un Fenómeno METRO



El gráfico muestra cantidades de gente en la línea 1 y 4 del metro de Santiago.

Se refleja un mayor uso del servicio en la línea 4 en las horas pick (17:30 a 20:30, horario de término jornada laboral)

Estación Tobalaba como inicio de la línea 4.

Equipamiento del NODO Tobalaba	horario
Metro	06:00 - 23:00
TranSantiago	24 hrs
Taxis	24hrs
Bancos (atención público)	09:00 - 14:00
Notarías	09:00 - 19:00
Oficinas	08:30 - 18:00
Restoranes	09:00 - 22:00
Galerías comerciales	10:00 - 20:00
Comercio general	09:00 - 21:00
Supermercados	09:00 - 23:00

Principales Flujos dados por la estación Tobalaba



PROBLEMÁTICA DEL LUGAR

PROBLEMÁTICA del lugar

Nodo Tobalaba y los barrios aledaños

BARRIOS ALEDAÑOS

El **nodo Tobalaba** es la puerta de acceso para la comuna de Providencia por el sector oriente, pero a la vez es inicio de un recorrido peatonal que va desde el metro hasta los barrios aledaños al **NODO TOBALABA**.

Es por esto que es inevitable establecer un lazo con los barrios en crecimiento de la comuna de Las Condes. Este crecimiento se encuentra marcado por proyectos de gran volumen que sin duda generan un impacto en la población del sector.

En relación a los barrios aledaños, **existen dos puntos claves de encuentro** que son inicio de un transitar constante de peatones. Se puede decir que **estos dos puntos son el inicio de un tramo que es imagen de Providencia** hacia los barrios en crecimiento.

-el nodo Tobalaba y
-el inicio de Av. Vitacura



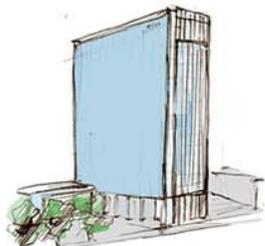
Santa Rosa de Las Condes
San Martín y Pascal y Gonzalo Mardones



Edificio Territoria 3000
Handel ARquitectos



Torre Titanium
Senerman arquitecto



Edificio de la CCU
ADN Arquitectos y Flaño
Nuñez Tuca Arquitectos



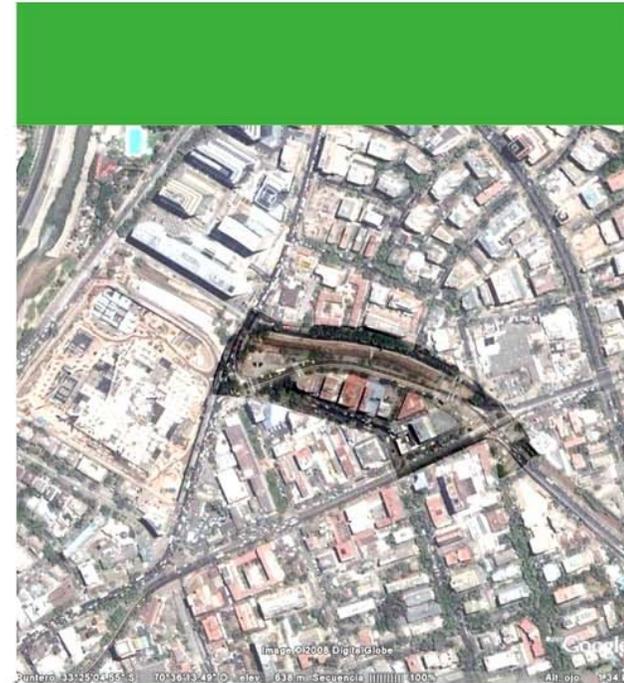
Edificio Territoria
El Golf



Costanera Center
Cesar Pelli

Ambos sectores de Providencia como único frente de relación con los grandes crecimientos urbanos del barrio el Golf,

El **nodo Tobalaba** a modo de portal de acceso tanto a Providencia como al Barrio El Golf.



Configuración de límites de trabajo según relaciones inmediatas al tramo.



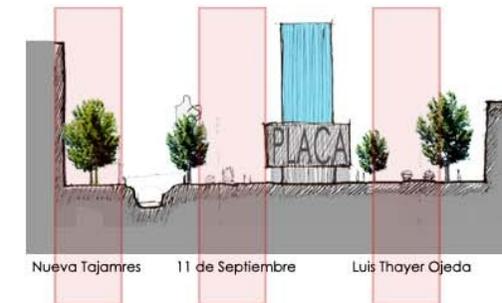
Fachadas norte del tramo a trabajar, edificación antigua y nula relación con su frente

EL NODO TOBALABA

La problemática del lugar me da los primeros límites de intervención. En este acercamiento al lugar se logra definir edificios, calles y áreas en las cuales es oportuno actuar.

Este tramo presenta una **condición isla dentro del "ovalito"** delimitado por las calles 11 de Septiembre y la calle interior Luis Thayer Ojeda.

Se presenta una crujida de edificios los cuales no buscan una comunicación hacia el interior de manzana, acentuando una división perpendicular en el tramo



Nueva Tajamarres 11 de Septiembre Luis Thayer Ojeda

Esquema perfil edificado en el sector de trabajo donde las tres calles son independientes sin manejar una comunicación entre ellas



como el área a trabajar es a modo de isla frente a los dos modelos de comunas.

como el área es posible vínculo para una mejor renovación del sector.

FRANJA QUE SE CONFIGURA EN EL SECTOR DE PROVIDENCIA Y SOPORTA UNA CARGA DE COMUNICACIÓN INTERCOMUNAL, IMAGEN DE COMUNA Y UN POSIBLE NEXO CON LA COMUNA DE LAS CONDES



PROBLEMÁTICA del lugar

Nodo Tobalaba y los barrios aledaños

COSTANERA CENTER

Es el proyecto con mas popularidad que ha tenido Santiago en todo su tiempo. Posee los records de todo y es, a nivel latinoamericano, el proyecto de mayor altura en su torre principal.

El Costanera Center es un proyecto del consorcio Cencosud que maneja una estricta privacidad para con el proyecto, por lo que la información es fuente de diarios e internet.

Principalmente se expondran las líneas generales del proyecto Costanera Center, sus programas y la distribución de estos dentro de los 250 x 250 metros de terreno en donde esta emplazado.

El proyecto contempla una serie de medidas para el problema principal, la vialidad. En terminos generales se plantean cambio en el sentido de las calles, la construcción de nuevos puentes y la conformación de la Av Andres Bello como Boulevard con autopistas subterranas.

La población Flotante que genera este proyecto detonara los sectores aledaños y por consiguiente traera un inevitable proceso de renovación a programas y servicios.

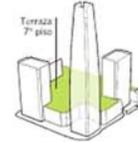
Tomando en cuenta este "Parásito" cercano al nodo Tobalaba NO podemos competir a nivel ni formal ni programático y si ayudamos de él captando todo un movimiento de peatones que llegaran al lugar.

Uno de los principales elementos que el edificio Costanera Center tiene que manejar son las normas para una acreditación GREEN BUILDING COUNCIL

El U.S. Green Building Council, una institución estadounidense que fomenta la construcción ecológica. Esta institución ideó un sistema para evaluar cuan verde es un edificio: sistema LEED (Leadership in Energy and Environmental Design que significa, liderazgo en diseño ambiental y energético)

Este sistema promueve seis puntos con características de calidad verde:

- la ubicación
- rendimiento de agua
- energía y atmosfera
- materiales
- calidad interior
- diseño



Funcionamiento general Costanera Center



División general del terreno donde se emplaza el Costanera Center ubicando los principales edificios y placa comercial.

Costanera y su directo impacto al sector de conexión al barrio.

A - B - C = 5 pisos
6 subterranos
30 mt de altura
268.000 mt2 sup. estimada
arq. Alemparte Barreda + Arq. Asoc.
uso de mall

Torre 3 = 41 pisos
6 subterranos
170 mt de altura
105.000 mt2 sup. estimada
arq. Alemparte Barreda + Arq. Asoc.
uso oficinas + centro comercial

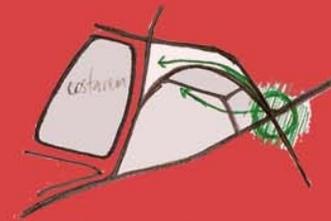
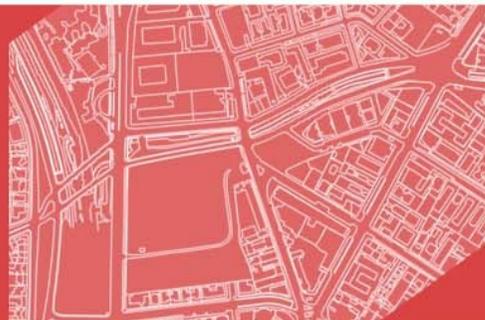
Torre 1 = 41 pisos
6 subterranos
170 mt de altura
105.000 mt2 sup estimada
de uso mixto, oficinas + hotel 4 estrellas

Torre 4 = 25 pisos
6 subterranos
105 mt de altura
88.000 mt2 sup estimada
arq. Alemparte Barreda + Arq. Asoc

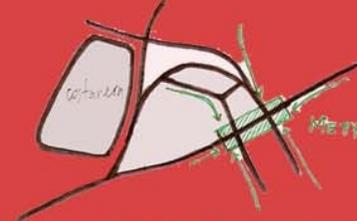
Torre 2 = 60 pisos
6 subterranos
300 mt de altura
128.000 mt2 sup estimada
uso oficinas arq. Cesar Pelli + Asoc

Datos generales importantes hacia la problemática del lugar:

- la población flotante que se dara en el sector que sera de unas 40.000 personas en 5.5 há y
- 5 niveles de estacionamientos para +- 4.000 autos.



Nodo Tobalaba inicio de recorrido



La estación Tobalaba como una conexión metropolitana



Esquina soporte para un hito imagen

Situación actual para las vías del sector. El tema vial es uno de los factores que repercute con mayor fuerza en la morfología del tramo a trabajar.
COSTANERA: INFLUENCIA PROGRAMÁTICA Y ESPACIAL PARA EL SECTOR

Enanchamiento de las calles Nueva Tajamares y 11 de Septiembre, además de la construcción de dos puentes para una conexión con el túnel San Cristóbal: Se configura un nuevo terreno como soporte de un transitar desde Tobalaba hacia el Costanera Center

PROBLEMÁTICA DE LUGAR : COMO ESTE NUEVO HITO QUE CONFORMA UNA ESQUINA ES SOPORTE DE UN IR Y VENIR PEATONAL

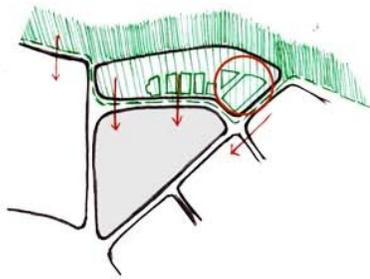
PROBLEMÁTICA del lugar

Programa al NODO Tobalaba

Se entiende el sector de trabajo como un lugar centro pero que a la vez tiene una **connotación intercomunal dotado de accesibilidad, servicios alledaños y un entorno adecuado para las actividades ejecutivas.**

El desarrollo de la ciudad ya delimito este sector con un gran incremento en la inversión privada, donde se estan generando obras que representan a grandes empresas que buscan un lugar para establecerse y generar su plataforma central.

Notoriamente este sector a tenido un rápido crecimiento, el barrio el Golf sumado al eje Apoquindo, constituyen una importante identidad empresarial que tarde o temprano se tomara parte de la comuna de Providencia y el NODO Tobalaba sera probablemente centro de encuentro y transbordo.



El crecimiento del sector es notoriamente ejecutivo y de negocios, un **CENTRO FINANCIERO**, que se asocia a reuniones, convenciones, eventos ejecutivos, workshop, de los cuales se hacen conocidas las posibilidades de negocio.

El tema se relaciona al **TURISMO DE NEGOCIO** que se da en el sector ayudado por la estabilidad política, un muy buen desempeño económico, instituciones sólidas, infraestructuras y servicios logísticos de vanguardia, sistema de telecomunicaciones de primera línea y calidad de vida, son algunos de los factor clave que hacen investigar y trabajar a partir del tema.



Programa

Viajes con motivos comerciales a través de visitas a empresas, participación en ferias, congresos y convenciones, seminarios, reuniones de trabajo, workshop, etc. Las personas despues de asistir a los eventos programados, se comporta como cualquier turista al momento de **utilizar alojamiento, transporte, alimentación, comercio, visita turística, cultura, etc.**

Ranking de las 10 mejores ciudades para hacer Negocios en el 2008

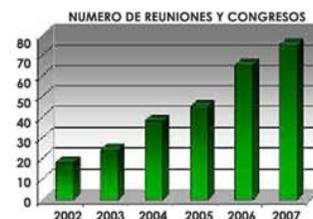
MEJORES CIUDADES PARA HACER NEGOCIOS EN AMERICA LATINA, 2007		
	RK 2007	RK 2006
Santiago, Chile	1	2
Miami, Estados Unidos	1	4
Sao Paulo, Brasil	4	1
Buenos Aires, Argentina	5	9
Ciudad de México, México	10	7
Bogotá, Colombia	11	12
Lima, Perú	14	27
Rio de Janeiro, Brasil	17	16
Montevideo, Uruguay	20	15
Tijuana, México	29	25
Quito, Ecuador	39	33
La Paz, Bolivia	41	41
Caracas, Venezuela	42	49

RK 2008	RK 2007	Ciudad	País	PIB per cápita US\$	Poder de Marca	Índice de Competitividad Urbana ICUR
1	4	Sao Paulo	BRA	12.922	Alto	68,2
2	1	Miami	USA	79.934	Muy alto	66,8
3	1	Santiago	CHL	11.113	Alto	59,1
4	10	C. De México	MEX	10.882	Medio	53,8
5	5	Buenos Aires	ARG	10.414	Muy alto	49,4
6	3	Monterrey	MEX	13.813	Alto	40,0
7	17	Río de Janeiro	BRA	8.152	Medio	39,5
8	11	Bogotá	COL	5.992	Alto	39,2
9	14	Lima	PER	4.293	Bajo	38,8
10	7	Curitiba	BRA	9.677	Medio	38,3

Fuente : Revista América Economía 2008

Chile posee una economía dinámica y **es considerado uno de los países más seguros y estables para invertir de América Latina.** Según la revista América Economía, en su publicación de abril del 2008, la ciudad de Santiago tiene un poder de marca muy alto y también el tercer índice de competitividad urbana (relacionado a la prosperidad de un país y sus habitantes), más alto de SUDAMERICA

- Santiago como seguro escenario para eventos comerciales
- El turismo de Negocio como evento que **genera una mejora en los ingresos locales.** Interviene en distintos ambitos de la economía de los cuales el **alojamiento y el proveer de un soporte para los eventos** son los puntos mas adecuados para el sector que se estudia
- Providencia y su cercana relación con el centro de negocios de mayor crecimiento para Santiago.
- En definitiva PROVIDENCIA y un **soporte para un nuevo crecimiento e identidad para un NODO.**



Numero de reuniones internacionales en las cuales Santiago a sido sede

fuente: estimaciones sematur

En Santiago existe una **asociación creada por empresas privadas que se relaciona con el llamado Meeting Industry, que es la industria de las reuniones, estos son hoteles, centros de convenciones,** organizadores profesionales de congresos, ferias y eventos, operadores de turismo especializado, empresas de logística, producción y proveedores de servicios, etc. cuyo principal objetivo es posicionar a la ciudad de Santiago como el principal destino Latinoamericano para la realización de reuniones y eventos de todo tipo, tanto a nivel nacional como internacional.

Santiago Convention Bureau (SCB)

Principal misión: **Facilitar el contacto entre la ciudad de Santiago y quienes deseen organizar su próxima reunión, congreso, feria o evento, como también para los que visitan nuestra ciudad.**

Como trabajan: **Aseorías Integrales, Apoyo Logístico y Servicios de Información Turístico**

Esta asociación para lograr y coordinar los eventos necesita de soportes, edificios que tengan espacio para tales fines. Es por esto que estan asociados con hoteles y centros de convenciones.

Hoteles:

- Santiago Marriot Hotel
- Hotel Fundador
- Hotel Plaza San Francisco

Benchmark Hospitality Internacional

Centros de eventos:

- Espacio Riesco
- Casa Piedra
- Centro Cultural Estación Mapocho
- Centro de Extensión PUC



EN CONCLUSIÓN EL TEMA DEL TURISMO DE NEGOCIO IMPLICA UNA SERIE DE PROGRAMAS QUE SON NECESARIOS PARA EL PROCESO SE CRECIMIENTO Y RENOVACIÓN QUE SE ESTA GENERANDO EN EL NODO TOBALABA.

PRINCIPALMENTE EL HOTEL Y SU RESPECTIVO LUGAR PARA REUNIONES SON LOS PROGRAMAS QUE SE TRABAJARAN PARA LA ZONA.

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

 Municipalidad de Providencia

 TALLER PROVIDENCIA EXPERIMENTAL

 proyecto: Edificio Mixto **NODOPOLIS**

 Ubicación: Av. Providencia con Tobalaba comuna Providencia

 alumno: **Jorge Pincheira Carrillo**

 profesor: Eduardo San Martín

 ayudante: Carlos Salinas

 fecha: 21 / 01 / 2009

 II semestre año 2008

 contenido: FUNDAMENTOS

 Minuta: 10

PROBLEMÁTICA del lugar

Hotel Soporte de Eventos

En Providencia existen cerca de 50 hoteles y apart hoteles de categoría superior pero no todos cuentan con centros de eventos.
(fuente www.providencia.cl)

Se Estudiará la comuna en relación a los hoteles de 4 y 5 estrellas y su posición estratégica con respecto al crecimiento económico existente.



Nomenclatura

- Area de Providencia con caracter de Equipamiento Comercial
- Principales Hoteles categoria de 4 y 5 estrellas
- Eje Comercial de Providencia

Para mayor detalle del funcionamiento, características y ubicación, se genera un cuadro detallando los principales hoteles de la comuna de Providencia

HOTEL	CATEGORIA	HABITACIONES	COSTO	OCCUPACIÓN
Hotel Ritz Carlton	5 estrellas	205 hab	US 300	43 %
Hotel Boutique W	5 estrellas	-	-	-
Hotel Plaza El Bosque	5 estrellas	179 hab	US 200	68 %
Intercontinental Hotel	5 estrellas	296 hab	US 138	45 %
Radisson Plaza Santiago	5 estrellas	159 hab	US 200	55%
Hotel Crown Plaza	5 estrellas	289 hab	US 175	53%
Hotel Santiago Park Plaza	5 estrellas	104 hab	US 130	-
NH Hoteles	5 estrellas	122 hab	US 180	56 %
Sheraton Hotel	4 estrellas	128 hab	US 150	-
Hotel Altón	4 estrellas	240 hab	US 120	60 %
Neruda Hotel	4 estrellas	112 hab	US 110	60%
Torre Mayor Hotel	4 estrellas	80 hab	US 100	85%
Hotel Orly	4 estrellas	28 hab	US 110	100%
Hotel Bonaparte	4 estrellas	65 hab	US 100	85%
Eurotel Providencia	4 estrellas	60 hab	US 160	80%
Hotel Diego de Velazquez	4 estrellas	60 hab	US 135	90%
Hotel Providencia	4 estrellas	66 hab	US 90	80%

El cuadro de estudio me lleva a determinar la categoría del hotel a desarrollar. Por las cualidades de tamaño, accesibilidad y ubicación se determina un **HOTEL DE 4 ESTRELLAS pensando en un USUARIO EJECUTIVO que viene por un corto tiempo, generalmente solo y con pocas pertenencias.**

Se desprende del análisis de hoteles que en su mayoría se localizan en el sector oriente de la comuna, en el límite con la comuna de Las Condes y más específicamente en el sector de crecimiento del barrio el Golf, cercanos al eje Providencia, al comercio y a la red de transporte de Santiago.

Esto demuestra el interés de las cadenas hoteleras por localizarse en los lugares de mayor demanda y apuntando a un usuario específico

De acuerdo a las necesidades para el proyecto se toman cuatro tipologías de hoteles que mantiene centros de eventos en sus instalaciones, para estudiar medidas, capacidades, número de recintos y la variedad con la que se pueden trabajar éstos salones de reuniones

- 1- NH Hotel, 5 estrellas
- 2- Hotel Neruda, 4 estrellas
- 3- Hotel Providencia, 4 estrellas
- 4- Hotel Torre Mayor, 4 estrellas

NH HOTELES

Nombre del salón	Convertir a pies		Banquetes	Imperial	Cocktail	Escuela	Teatro	U. Montaje en U.	Cabaret
	Alto	Area (m ²)							
Maitén	3,0	22,0	12	14	-	15	25	18	-
Azuquita	3,5	56,0	50	26	40	30	60	24	30
Pataquia	3,5	50,4	36	26	40	30	50	24	30
Quillay	3,5	50,0	36	26	40	30	50	24	30
Canselo	3,0	70,0	60	44	80	60	90	40	50
Andes	6,0	207,0	160	80	200	130	250	80	110

El NH Hotel presenta 6 salones pero su capacidad es en promedio para 40 personas

SERVICIOS

- Zona Fitness
- Piscina todo el año (climatizada)
- Equipamiento para banquetes
- Bar Cafetería
- Restaurante
- Salas de reunión
- Sauna
- Servicio de guardarropa
- Servicio de limpieza en seco
- Servicio de masaje

HOTEL PROVIDENCIA

Salón	Área	Altura	Auditorio	Escuela	En U.	Cena	Cocktail
Andrés Bello	135 m ²	2,5 mts	150	90	50	85	120
Santa María	73 m ²	3,0 mts	60	30	25	36	50
Pedro de Valdivia	35 m ²	3,0 mts	40	25	25	30	30
La Concepción	24 m ²	3,0 mts	20	15	15	16	15
La Costanera	22 m ²	3,0 mts	*	*	*	12	*
Providencia	9 m ²	3,0 mts	*	*	*	6	*

El Hotel Providencia 6 salones donde el promedio es de 60 m²

SERVICIOS

- Restaurant "La Terraza".
- Terraza.
- Bar.
- Piscina al aire libre.
- Servicio de Lavandería.
- Business Center.
- Salones de reuniones.
- Room Service.

HOTEL NERUDA

Salón	Dimens	Icono 1	Icono 2	Icono 3	Icono 4	Icono 5	Icono 6
Cantalao	225 Mts	320	80	140	250	200	250
Gabriela Mistral	190 Mts	250	50	120	250	200	200
Oscar Castro	85 Mts	100	45	60	80	90	60
Pablo de Rokha	85 Mts	100	45	60	80	90	60
Carlos Pezoa	120 Mts	160	50	80	150	120	100
Vicente Huidobro	90 Mts	100	30	50	60	70	50
Jorge Teillier	120 Mts	190	50	80	150	120	100

El Hotel Neruda presenta 7 salones con un promedio por salón de 120 m² y 150 personas

SERVICIOS

- Restaurant
- Bar.
- Piscina al aire libre.
- Servicio de Lavandería.
- Business Center.
- Salones de reuniones.
- Room Service.
- Gimnasio
- Salones multiuso

HOTEL TORRE MAYOR

Salón	Dimens	Icono 1	Icono 2	Icono 3	Icono 4	Icono 5	Icono 6
Salón Terragona	216m ²	350	70	140	200	-	300
Salón Concorcía	36m ²	25	20	36	40	16	20
Salón Directorio	34m ²	35	18	35	35	12	20

El Hotel Torre Mayor es el menos equipado con salones de eventos, con un promedio de 50 personas por salón

SERVICIOS

- Restaurant
- Servicio de Lavandería.
- Business Center.
- Salones de reuniones.
- Room Service.
- Cambio de moneda

**Providencia
experimental**

Edificio Nodopol

PROPUESTA

PROPUESTA al NODO Tobalaba

Segun la problemática de **establecer un soporte que permita en encuentro en el nodo y a la vez sea hito al centro de Tobalaba**, se toman como puntos claves la esquina sur-poniente de Tobalaba y la plaza Luis Thayer Ojeda hacia el poniente.

En éste tramo existen una edificación que permite establecer ciertos límites y decisiones para el proyecto, por lo que se analiza su permanencia

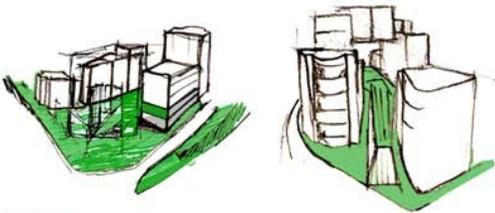


Lo actual demuestra una imagen, pero dista de una espacialidad y forma adecuada para el transitar.

Volumetria solida a nivel de primer piso interfiere en un transitar recorriendo el interior de la manzana

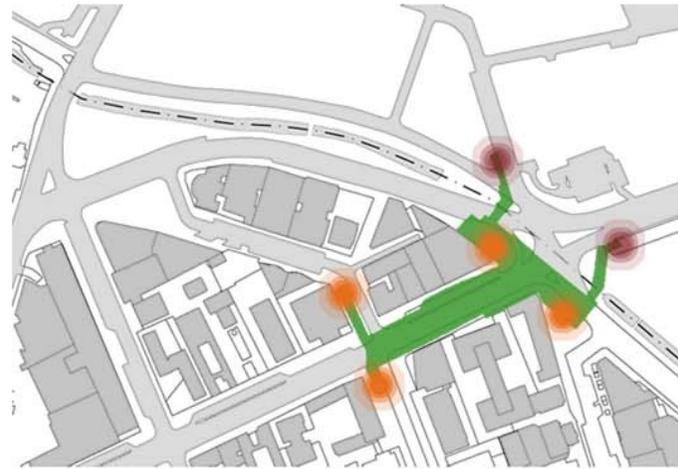
Se pretende en el lugar

- Generar un vacío para el encuentro entre programas que conforman la esquina en Tobalaba.
- Un vacío que se transforme en pasillo y sea soporte de un ir y venir de gente



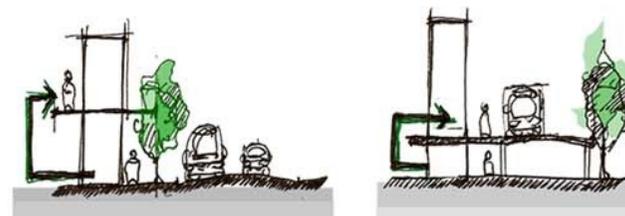
EL TRASPASO POR UN NODO METROPOLITANO QUE ES SOPORTE E IMAGEN

A diferencia de otras estaciones de metro la Estación Tobalaba cuenta con **cuatro activos accesos y dos que están proyectados** para soportar una mayor demanda. Es importante destacar que las cuatro entradas o salidas del Metro están en el lado de Providencia (el Canal San Carlos como límite)



Con la problemática presentada del **ir y venir peatonal** desde el nodo Tobalaba hacia todo el sector financiero y comercial de las condes nacen nuevos términos a solucionar:

- Calle Luis Thayer Ojeda como un pasillo urbano.
- La continuidad del recorrer desde un subsuelo a un nivel mas elevado
- La estación de metro como un generador de movimiento
- la comunicación que se puede lograr pasando el límite natural del canal San Carlos.



DESDE EL METRO A LA SUPERFICIE, DE LA SUPERFICIE A LOS NIVELES SUPERIORES,

La intención es mostrar un gesto tan sencillo "como el de llegar a los puntos de conexión al metro" se traduce en definitiva en las directrices de la propuesta y de la definición formal del proyecto.



Esquemas de como se dan las principales circulaciones en torno a la estación del Metro

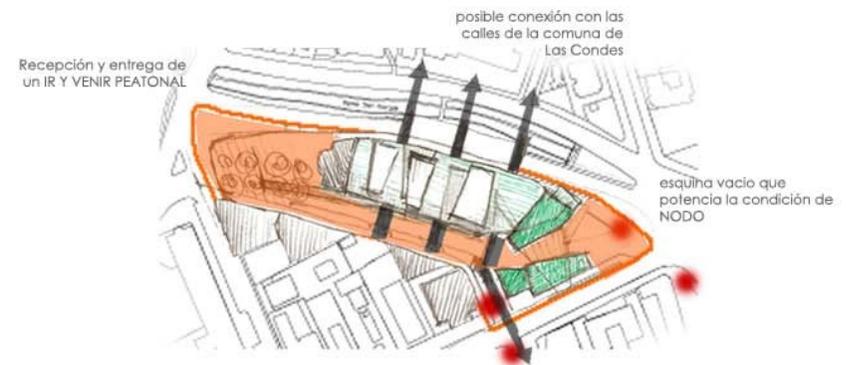


Estrategia y simplificación hacia las principales sendas que funcionan para los peatones



La Propuesta implica una **reformulación de las torres** que en estos momentos son imagen de providencias hacia el lado de Las Condes.

Así mismo se plantea un **nuevo edificio que conforme un soporte de encuentro** tanto a nivel de calle como de la mesanina del metro Tobalaba en la esquina imagen de Providencia



Recepción y entrega de un IR Y VENIR PEATONAL

posible conexión con las calles de la comuna de Las Condes

esquina vacío que potencia la condición de NODO

Universidad Finis Terrae
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Municipalidad de Providencia

P R O Y E C T O D E E T I U L O
TALLER PROVIDENCIA EXPERIMENTAL

proyecto:
Edificio Mixto
NODOPOLIS

Ubicación:
Av. Providencia con Tobalaba
comuna Providencia

autor:
Jorge Pincheira Cantillo

profesor:
Eduardo San Martín
ayudante:
Carlos Salinas

fecha: 21/01/2009
II semestre año 2008

contenido:
FUNDAMENTOS

límite:
1 2

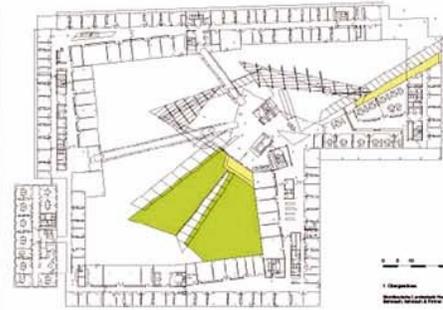
REFERENTE al NODO Tobalaba

Edificio Norddeutsche LandesBank

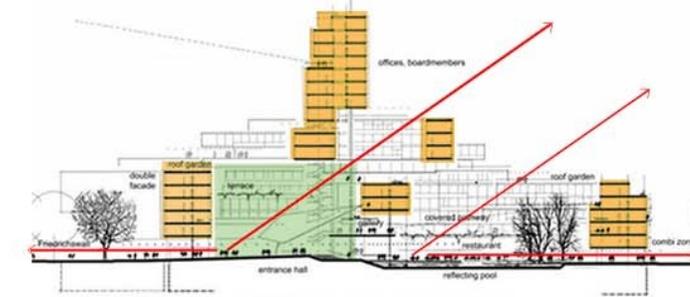
- Arquitecto: Behnisch and Partner
- Tamaño: 75.000 mts2
- Ubicación: Av. Friedrichswall 10, Hannover, Alemania
- Año de construcción: 1997-2002
- Usos: Edificio corporativo Banco, perímetro restaurantes, cafes, tiendas, galerías de exposiciones

Del proyecto rescato tres conceptos que pueden ser aplicados en el proyecto personal:

- 1- Como el proyecto responde programáticamente al entorno en el que se sitúa.
- 2- La estrategia formal y la respuesta tipológica de manzana para el lugar.
- 3- El edificio y su valorización del espacio público a modo de patio interior.



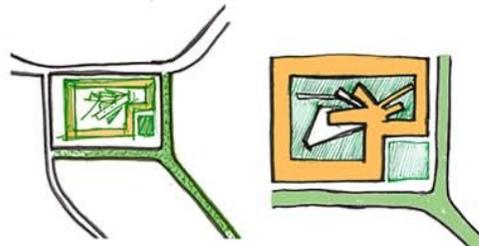
planta de tercer nivel:
- Perímetro con programas de oficinas y su conexión con un centro común de circulación
- Unión de las formas principales del proyecto: respuesta hacia un exterior histórico, interior y su nueva organización



Conceptos rescatables del corte:
- la permeabilidad a nivel de primer piso, manteniendo un control de toda la manzana a modo de un hall urbano
- desde el hall interior se mantienen aperturas que muestran un exterior permanentemente.
- La variedad de la volumetría dispuesta en el centro, logra nuevos espacios que en su total se unen dando caracter a la planta de 1º piso



- Situado al costado de unas de las autopistas mas importantes de la ciudad (Friedrichswall), la cual comunica el centro, con la zona residencial más importante de Hannover.
- El Landesbanks está localizado en un límite donde se denotan claramente dos zonas:
 - . por un lado la zona comercial, político y cultural, marcada por su edificación
 - . y por otro lado una zona puramente residencial, con altura de hasta 6 pisos

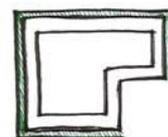


- El proyecto se emplaza en un territorio que comprende una manzana completa, rodeado de importantes avenidas lo que hace que el proyecto responda formalmente para cada una de ellas.

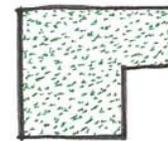
- Por características propias del lugar y de su edificación el proyecto mantiene una tipología de manzana, una fachada continua de máximo 6 pisos donde el interior cobra real importancia.
- En cuanto al programa la torre principal es el edificio corporativo de un banco, y los volúmenes perimetrales son oficinas con restaurantes, cafes, comercio y salones de exposiciones.



- en la planta: El libre trabajo formal del centro contrasta con la ortogonalidad del perímetro



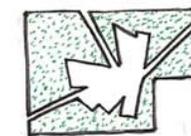
un perímetro definido por su emplazamiento



un centro de manzana



propuesta formal para un nuevo interior



irregularidad en un centro de espacio público



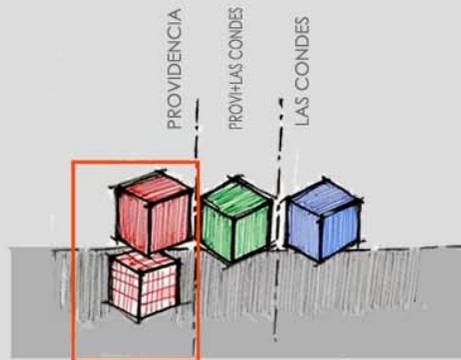
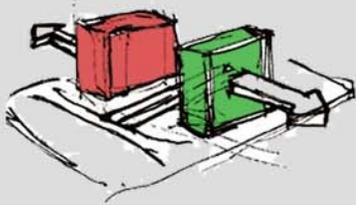
Referente y su aplicación en el proyecto:
-Planta y su desconstruccionista forma que logra un hall urbano en una manzana
-Volumetría que logra ser ícono respetando una tipología existente en el lugar

ESTRATEGIA VOLUMETRICA

ESTRATEGIA VOLUMÉTRICA

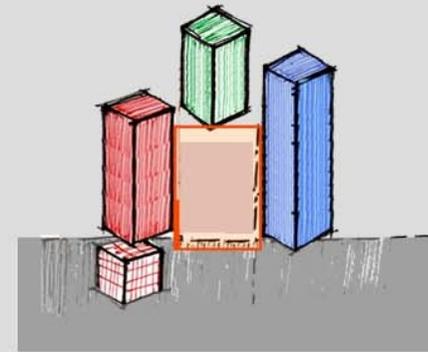
El volumen propuesto v/s el programa

Segun la problemática del lugar que habla del **ir y venir del peatón** los programas encuentran sentido en relación a una **comunicación central a modo de HALL urbano** y a su **inmediata respuesta al entorno del sector.**



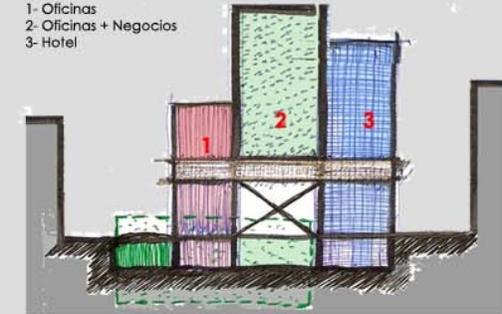
MESANINA DE METRO

El espacio público **ayudado y potenciado con el factor MetroCultura**. La mesanina del metro como elemento que se incluye en el proyecto.



Elevar un programa como imagen de esquina y comuna, con esto se **despejar el nivel de espacio público** y se conecta un interior

- 1- Oficinas
- 2- Oficinas + Negocios
- 3- Hotel



En definitiva una volumetría que responde a su contexto y propicia la condición del encuentro en el **Nodo Tobalaba**

PRINCIPALES CONCEPTOS PARA LA PLANTA DE PRIMER NIVEL



Principalmente se trabajo a nivel de primer piso con un concepto de mantener un espacio para la circulación peatonal desde un punto a otro. **SOPORTE DE UN IR Y VENIR DE GENTE**

Por otro lado la conectividad que ahora presenta la calle Luis Thayer Ojeda con el bode del Canal San Carlos genera una **Amplitud visual que va desde la calle Nueva Tajamares a Luis Thayer Ojeda**



En cuanto al Subteraneo la **estrategia principal es de conexión con la mesanina del metro** para asegurar un flujo de peatones constante.

El metro y su concepto " **El Metro se descubre día a día**"

Se busca genera una estación que cuente con lugares que soporten el tema MetroCultura y sea a la vez un programa que se **complemente con el edificio propuesta**

- Mesanina de la Estación Tobalaba
- Programa conexión entre proyecto y Metro
- programa de hotel y estacionamientos

CORTE LONGITUDINAL DEL PROYECTO



10'	AUDITORIO	HOTEL	10'
11'	WORKSHOP	HOTEL	11'
12'	EVENTOS	HOTEL	12'
13'	oficinas	HOTEL	13'
14'	oficinas	HOTEL	14'
15'	oficinas	HOTEL	15'
16'	oficinas	HOTEL	16'
17'	oficinas	HOTEL	17'
18'	oficinas	HOTEL	18'
19'	oficinas	HOTEL	19'
20'	oficinas	HOTEL	20'
21'	oficinas	HOTEL	21'
22'	oficinas	HOTEL	22'
23'	oficinas	HOTEL	23'
24'	oficinas	HOTEL	24'
25'	oficinas	HOTEL	25'
26'	oficinas	HOTEL	26'
27'	oficinas	HOTEL	27'
28'	oficinas	HOTEL	28'
29'	oficinas	HOTEL	29'
30'	oficinas	HOTEL	30'
31'	oficinas	HOTEL	31'
32'	oficinas	HOTEL	32'
33'	oficinas	HOTEL	33'
34'	oficinas	HOTEL	34'
35'	oficinas	HOTEL	35'
36'	oficinas	HOTEL	36'
37'	oficinas	HOTEL	37'
38'	oficinas	HOTEL	38'
39'	oficinas	HOTEL	39'
40'	oficinas	HOTEL	40'
41'	oficinas	HOTEL	41'
42'	oficinas	HOTEL	42'
43'	oficinas	HOTEL	43'
44'	oficinas	HOTEL	44'
45'	oficinas	HOTEL	45'
46'	oficinas	HOTEL	46'
47'	oficinas	HOTEL	47'
48'	oficinas	HOTEL	48'
49'	oficinas	HOTEL	49'
50'	oficinas	HOTEL	50'
51'	oficinas	HOTEL	51'
52'	oficinas	HOTEL	52'
53'	oficinas	HOTEL	53'
54'	oficinas	HOTEL	54'
55'	oficinas	HOTEL	55'
56'	oficinas	HOTEL	56'
57'	oficinas	HOTEL	57'
58'	oficinas	HOTEL	58'
59'	oficinas	HOTEL	59'
60'	oficinas	HOTEL	60'
61'	oficinas	HOTEL	61'
62'	oficinas	HOTEL	62'
63'	oficinas	HOTEL	63'
64'	oficinas	HOTEL	64'
65'	oficinas	HOTEL	65'
66'	oficinas	HOTEL	66'
67'	oficinas	HOTEL	67'
68'	oficinas	HOTEL	68'
69'	oficinas	HOTEL	69'
70'	oficinas	HOTEL	70'
71'	oficinas	HOTEL	71'
72'	oficinas	HOTEL	72'
73'	oficinas	HOTEL	73'
74'	oficinas	HOTEL	74'
75'	oficinas	HOTEL	75'
76'	oficinas	HOTEL	76'
77'	oficinas	HOTEL	77'
78'	oficinas	HOTEL	78'
79'	oficinas	HOTEL	79'
80'	oficinas	HOTEL	80'
81'	oficinas	HOTEL	81'
82'	oficinas	HOTEL	82'
83'	oficinas	HOTEL	83'
84'	oficinas	HOTEL	84'
85'	oficinas	HOTEL	85'
86'	oficinas	HOTEL	86'
87'	oficinas	HOTEL	87'
88'	oficinas	HOTEL	88'
89'	oficinas	HOTEL	89'
90'	oficinas	HOTEL	90'
91'	oficinas	HOTEL	91'
92'	oficinas	HOTEL	92'
93'	oficinas	HOTEL	93'
94'	oficinas	HOTEL	94'
95'	oficinas	HOTEL	95'
96'	oficinas	HOTEL	96'
97'	oficinas	HOTEL	97'
98'	oficinas	HOTEL	98'
99'	oficinas	HOTEL	99'
100'	oficinas	HOTEL	100'



esquema de suelo y subsuelo

El corte muestra como en un **inicio y fin se pretende la relación con el contexto**, mientras en el centro la **relación con el subsuelo y Metro habla de un encuentro a modo de Hall** para los programas del edificio



Imágenes de Proyecto y el impacto en la calle Luis Thayer Ojeda

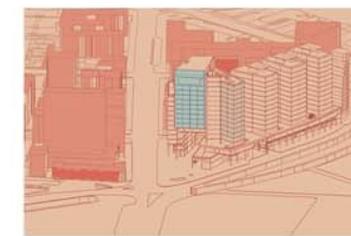


Imagen del edificio y su materialidad relacionado a los programas interiores

**IMAGENES DE
PROYECTO**

IMAGENES DE PROYECTO



Imagen frontal

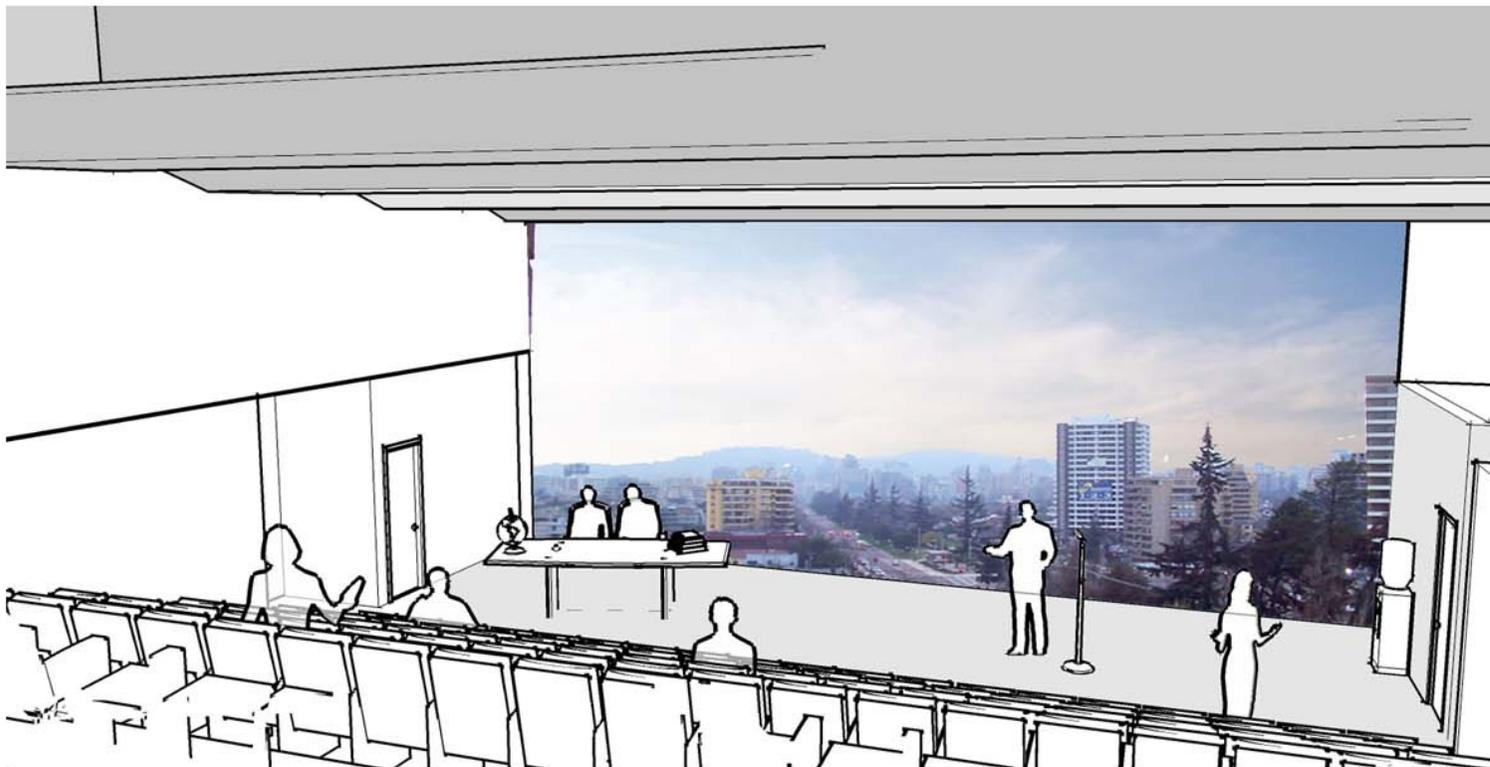


Imagen del Auditorio con la panorámica de la ciudad sector oriente



Imagen de proyecto por calle Luis Thayer Ojeda



Imagen Auditorio



Imagen Acceso al Hotel



Imagen Frontal Edificio



Imagen 2 Acceso al Hotel

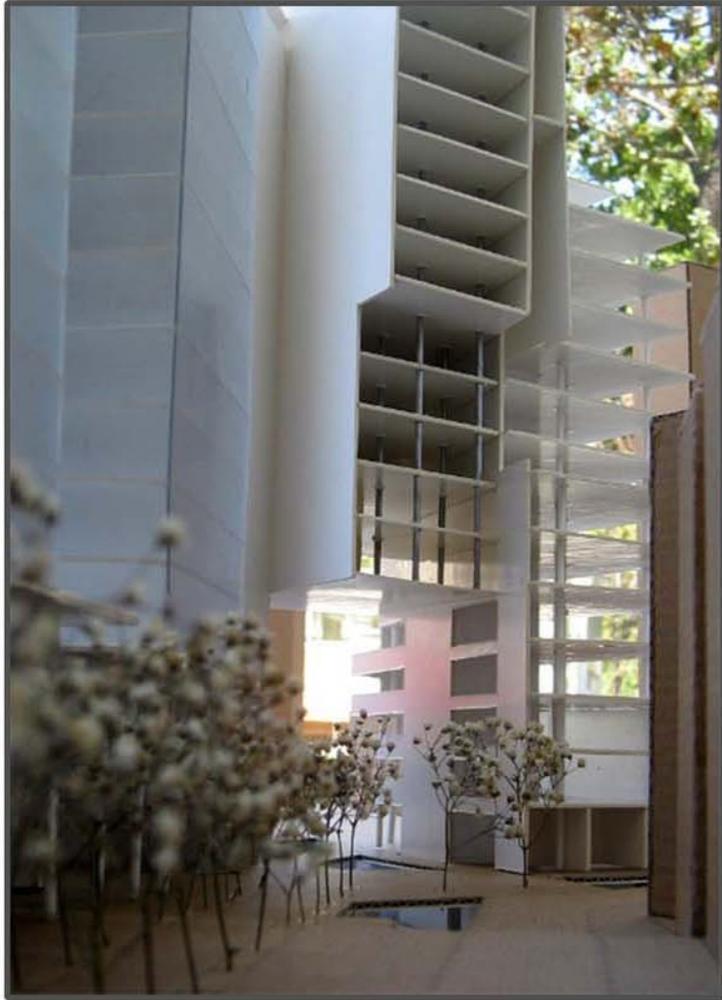


Imagen por Luis Thayer Ojeda



FOTOS MAQUETA PROYECTO DE TITULO

EDIFICIO NODOPOLIS





Agradecimientos:

A mi Familia Julia Carrillo, Jose Pincheira y Lorena Pincheira; ellos fueron pilar fundamental en todo momento, desde los primeros años hasta el momento de conformar un equipo para la etapa final; a mis amigos que me apoyaron y ayudaron en éste estresante proceso, Benjamin Moya, Felipe Tobar, Paula Aravena; a mis amigos "forever" Fernando Bobadilla y su polola Alejandra Angelotti (muchas gracias); a mis profesores y ayudantes; a mis compañeros de talleres; a Don Daniel Ballacey; a la facultad; a las personas del ploter de la facultad; a la Carola bibliotecaria; a mis tíos y primos que se pronunciaron a su debido momento; y a todos los que se me olvidan... GRACIAS

Jorge P.
geira.Arquitectura