

Taller El Golf

PROYECTO DE TITULO / Profesor: Eduardo San Martín / Ayudante: Carlos Salinas

DIAGNOSTICO BARRIO EL GOLF

U N I V E R S I D A D F I N I S T E R R A E

F a c u l t a d d e A r q u i t e c t u r a y D i s e ñ o

ESTRUCTURA DIAGNOSTICO

OBSERVAR y DESCUBRIR

1. HIPOTESIS PARA ENFRENTAR UN PROYECTO.
2. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA ORIGINAL DEL BARRIO.
3. PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO. ANALISIS DE MANZANAS.
4. ZONIFICACIÓN DE USOS.
5. MOVILIDAD.
6. OBSERVACIONES DEL LUGAR
7. CONCLUSIONES DIAGNOSTICO DEL LUGAR

1. HIPOTESIS:

LA ALTA DENSIFICACION DEL BARRIO Y SUS ALREDEDORES SUMADO AL MODO DE ENFRENTAMIENTO DE LOS EDIFICIOS HACIA EL EJE ESTRUCTURANTE ORIGINAL DEL BARRIO OBLIGAN A REPENSAR EL ESPACIO PUBLICO Y LAS CONDICIONANTES DE CENTRALIDAD.



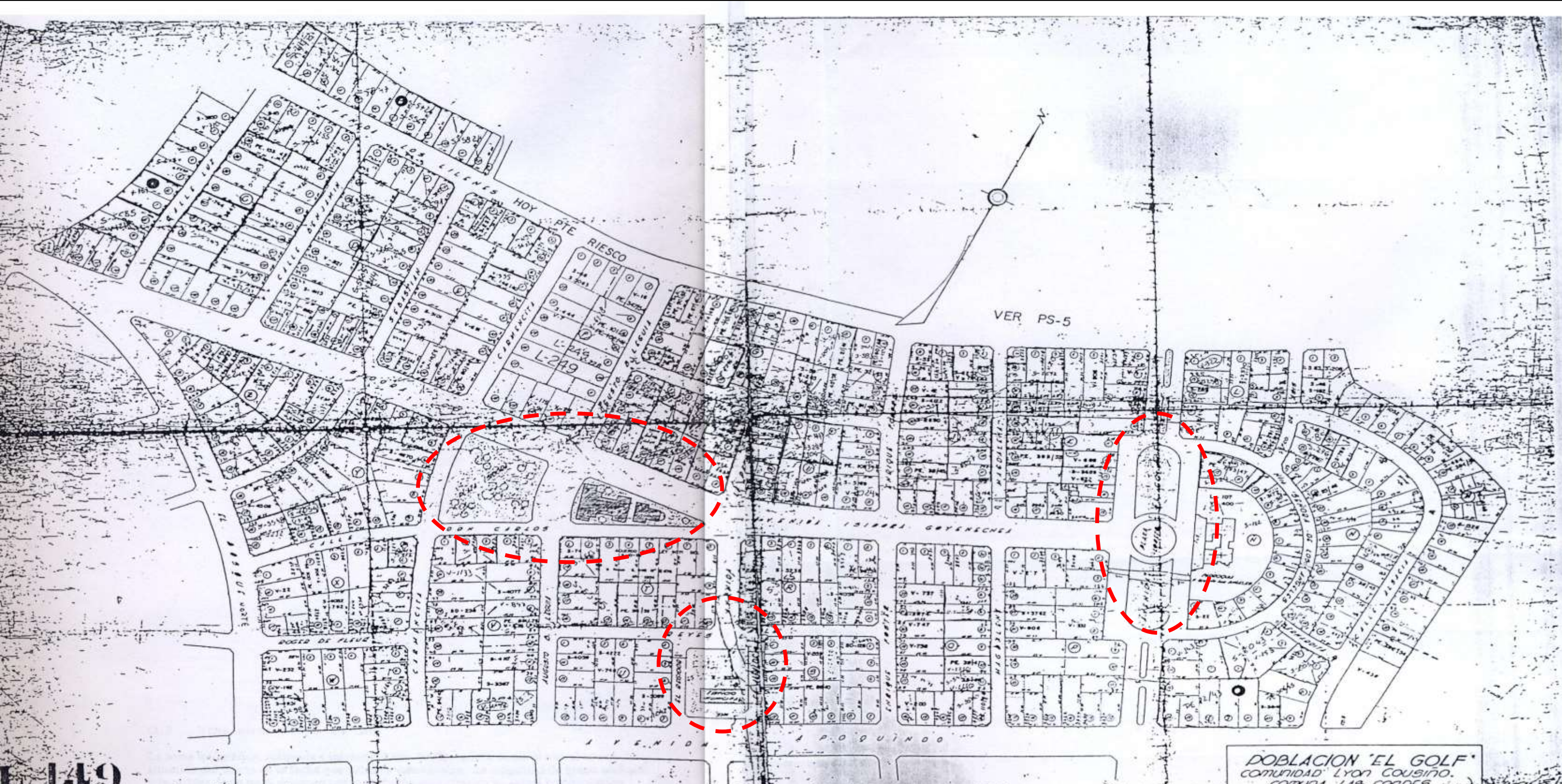
2. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA ORIGINAL DEL BARRIO

BARRIO EL GOLF: PROCESO DE TRANSFORMACION DESDE UNA REALIDAD AGRESTE HACIA UNA REALIDAD URBANA.

PUEBLO-----CIUDAD JARDIN-----CIUDAD DEL LAS TORRES

ZONA RURAL-----BARRIO RESIDENCIAL-----CENTRO CIVICO

¿-----1934-----?





El BARRIO **EL GOLF** es la primera **URBANINIZACION** de gran envergadura bajo los lineamientos y principios de la **CIUDAD JARDIN**.

Se **ESTRUCTURA** como un **COMPLEJO**, de inteligente y variada **TRAZA**, que se **ADAPTA** con **FLEXIBILIDAD** a los accidentes geográficos, así como los **TRAZADOS DE LAS VIAS DE ACCESO QUE DELIMITAN SUS BORDES**.

TRAZADO ESTRUCTURANTE DEL BARRIO QUE LE DA **FORMA PROPIA Y AUTONOMIA** RESPECTO A SU ENTORNO DESDE SU FORMACION HASTA EL DIA DE HOY.

LA TRAZA SUBYACENTE DEL LUGAR.

CENTRO AUTONOMO.



AV. APOQUINDO: S. Eje principal del sistema de comunicaciones. La CENTRALIDAD se sigue midiendo por la presencia y cercanía a este eje de circulación.

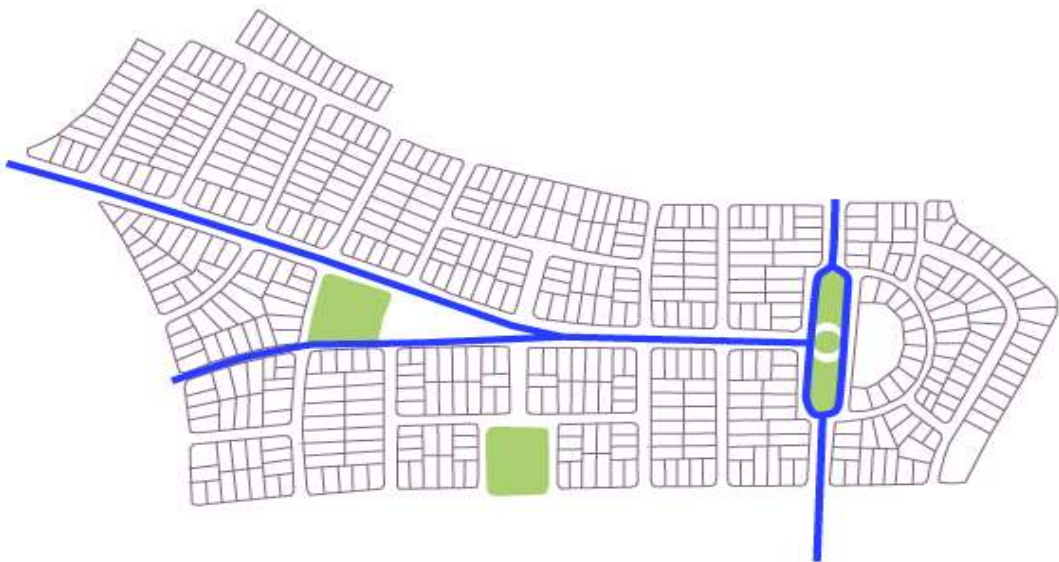
EL BOSQUE: P.- PRESIDENTE RIESCO: N. Borde entre Plan y Cerro. Remate del área cultivable.

ALSACIA: O. Calle rural secundaria es el borde mas irregular que sigue la traza de un canal existente.

LA TRAZA ESTRUCTURAL INTERNA.

QIEBRE-REMATE

APOYADO CON ESPACIO PUBLICO



ISIDORA GOYENECHEA: largo:1.070mt. Ancho: 30mt.

EJE central que corre a lo largo de todo el conjunto **ORGANIZANDO** vías menores y acotadas.

Se divide en dos tramos por el **QUIEBRE** de su eje recto en la intersección de Av. La Pastora **Plaza PERU.**

Se GENERA en el **REMATE** de la **PLAZA LORETO** atravesada perpendicularmente.

LA TRAZA MENOR.

ACCESO ESCALA PEATONAL

APOYADO POR ESPACIO PUBLICO.



Una Estructura Viaria COMPLEJA y rica en gama de **TIPOS DE CALLES.**

La breve Av. **LA PASTORA**, 245mt de largo y 20mt de ancho. Remata en sus dos extremos.

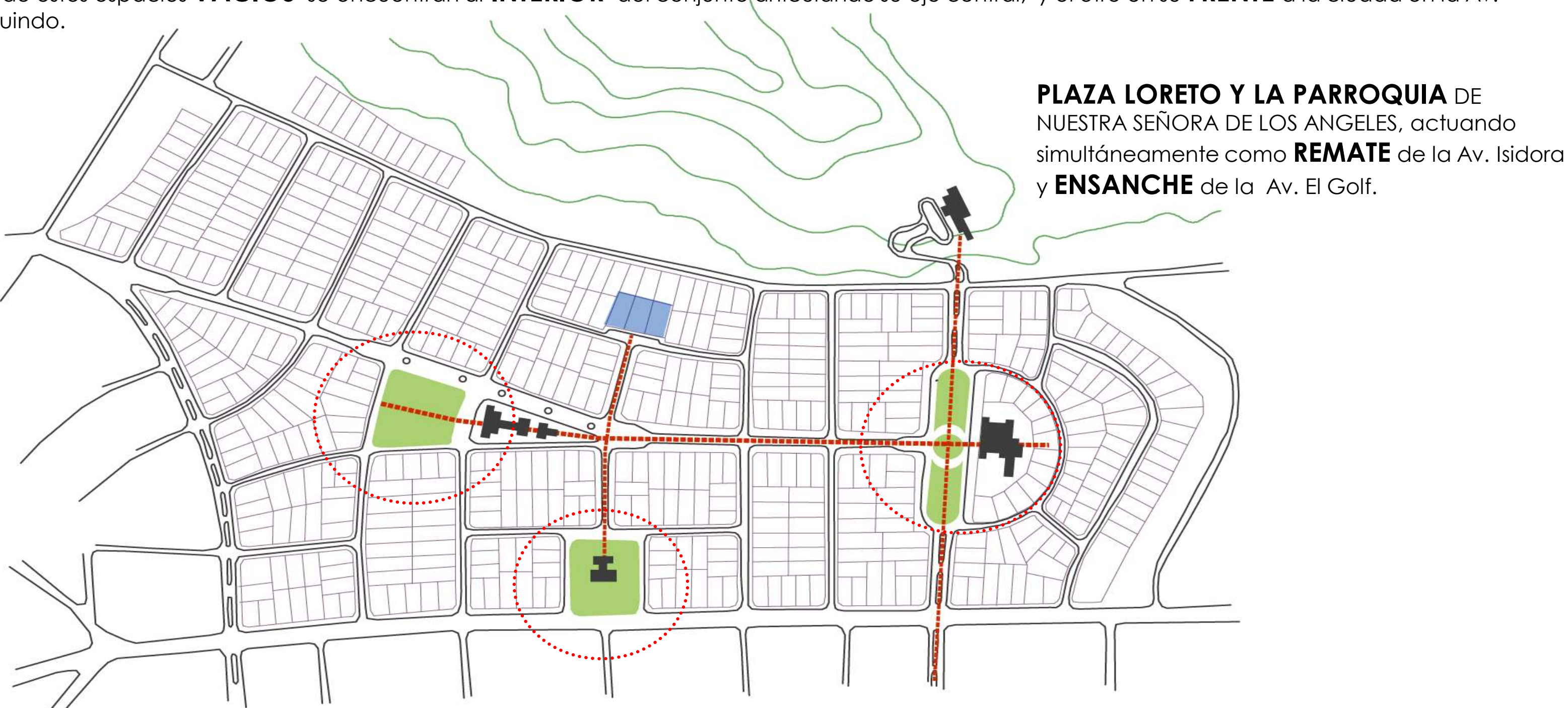
La Plaza que recibe el edificio municipal.

CIUDAD JARDIN: éxodo desde la ciudad tradicional. Valor de vecindad y proximidad al paisaje natural.

Intima relación de las partes componentes de la ciudad y naturaleza incorporando el paisaje vegetal y topográfico como elemento protagonista de una expansión netamente urbana.

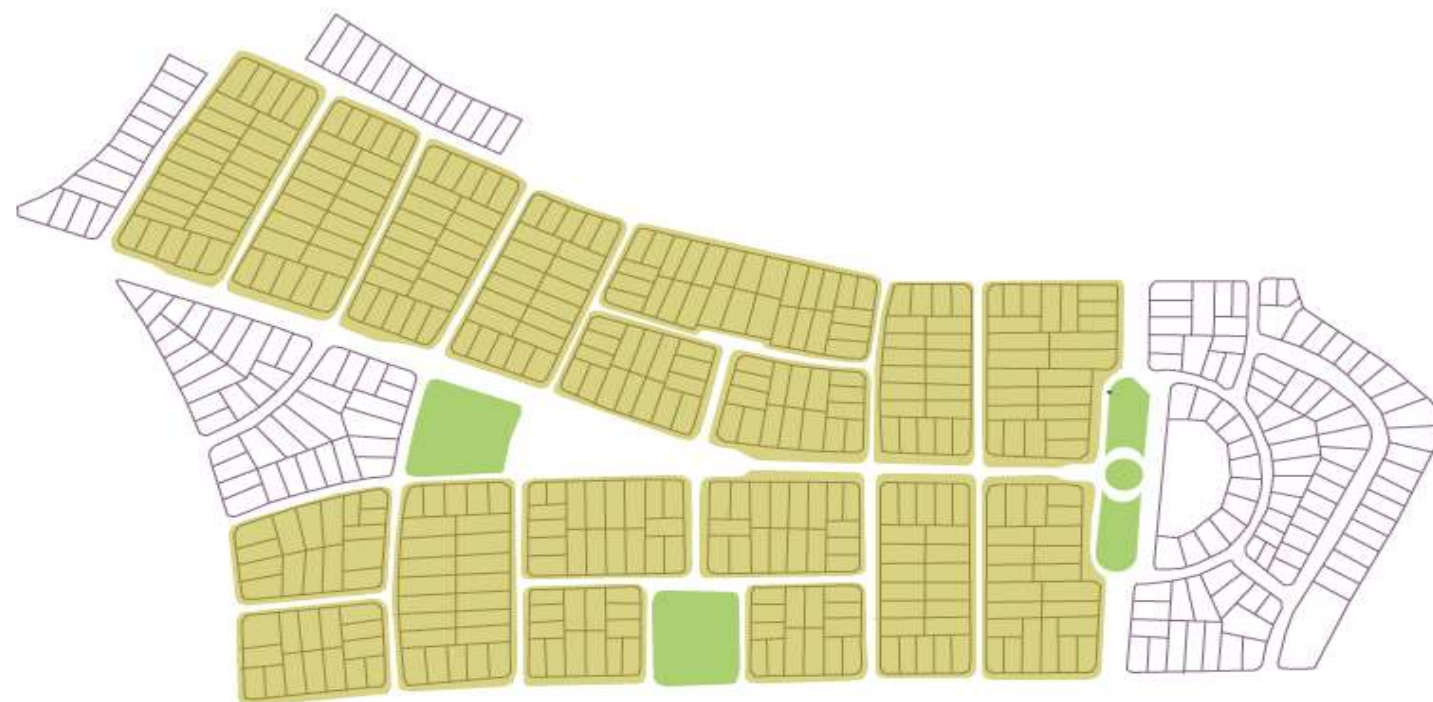
Los **Tres ESPACIOS PUBLICOS** siempre combina para si un espacio verde despejado de **PLAZA** con un **EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO** de significación y de uso del barrio.

Dos de estos espacios **VACIOS** se encuentran al **INTERIOR** del conjunto articulando su eje central; y el otro en su **FRENTE** a la ciudad en la Av. Apoquindo.



PLAZA ISIDORA y un **CONJUNTO** de **EDIFICIOS** de **DEPARTAMENTOS** y **COMERCIO** EN LA PRIMERA PLANTA, en la articulación central de la misma AVENIDA.

PLAZUELA QUE ACOGE EL **EDIFICIO MUNICIPAL**. Conformando el **FRENTE** mas **INSTITUCIONAL** y representativo del **BARRIO** a la **CIUDAD**.



A pesar de lo **IRREGULAR DEL POLIGONO** original del terreno, el proyecto logra con la geometría del trazado de sus vías regularizadas **EXTENSOS PAÑOS**, los que subdividen en manzanas rectangulares de 90X200mts. Aprox.

Estas representan la forma mas recurrente con **variaciones al largo y orientación**, pero con crujiás prácticamente constantes.

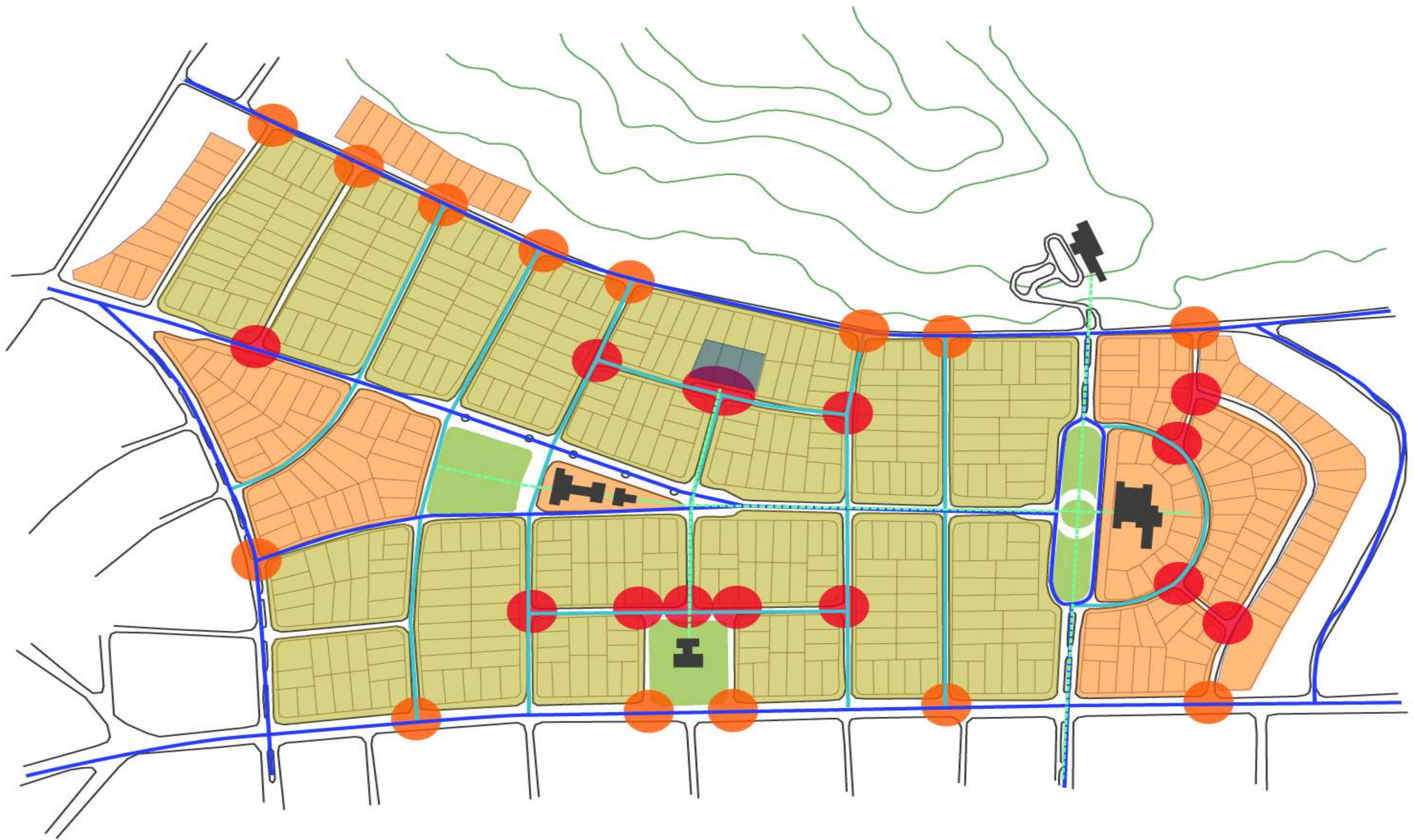


Una **PIEZA CLAVE** en la configuración formal del conjunto lo constituyen **AQUELLAS MANZANAS** ideadas para **COMPLETAR** las superficies posibles de subdividir y lotear.

GRUPO DE MANZANAS a la manera de una **GRAN CUÑA**. Que se **ADAPTA** a los flujos vehiculares preponderante.

GRUPO DE MANZANAS que se **ADAPTA** a la **TOPOGRAFIA PRE EXISTENTE** cerro navidad y canal.

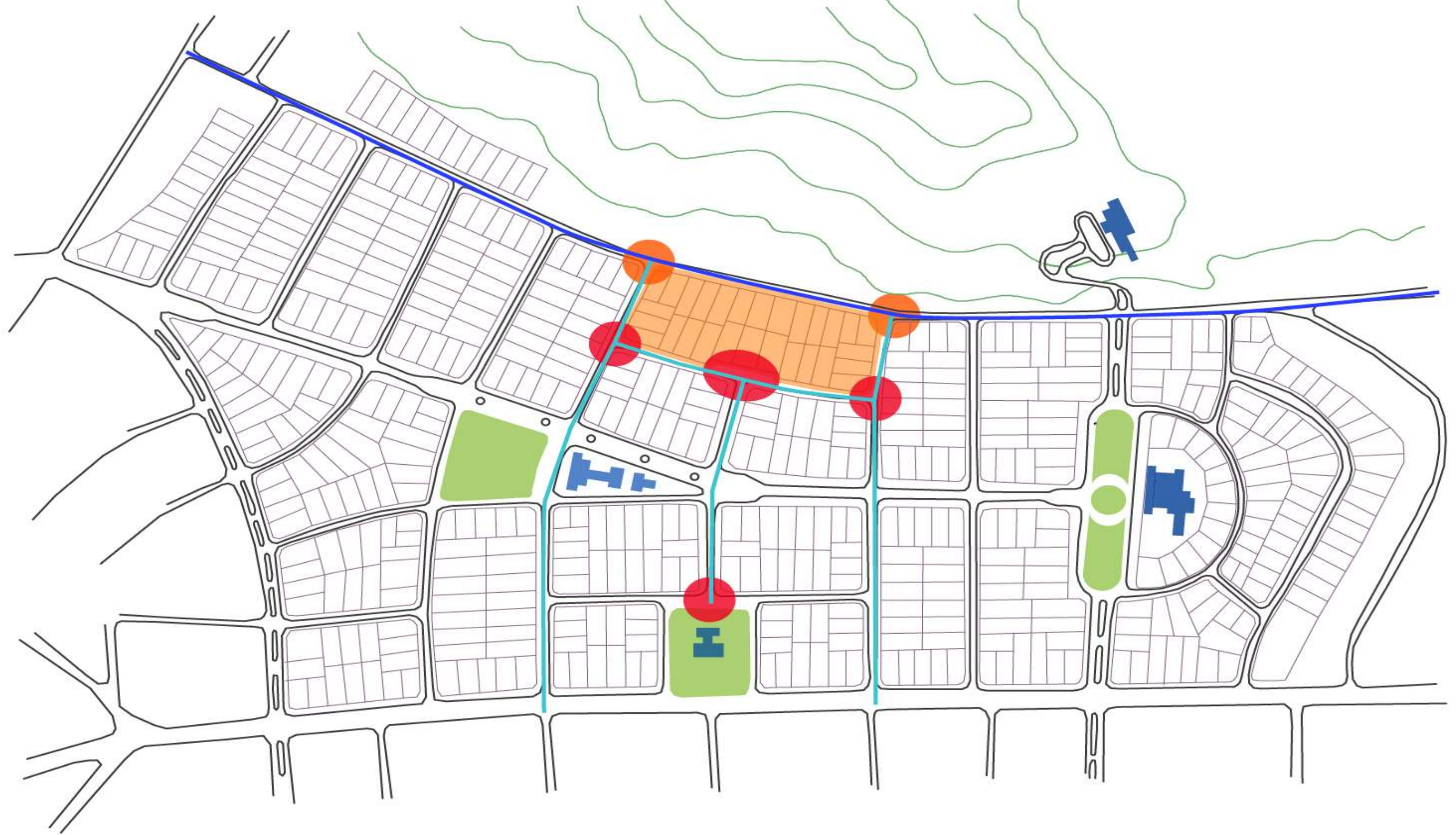
MANZANAS que se **RELACIONA** a con el cerro SAN LUIS.



La estructura formal de configuración del Barrio El Golf otorga a la ciudad de Santiago una **nueva forma y escala de intervención en el orden urbano** que se distingue del damero fundacional o de un suburbio. **El tejido se adapta a las preexistencias del lugar en torno a un eje y sus frentes. La transformación del barrio no ha cambiado los enclaves de la propuesta inicial debido a la flexibilidad de su trama.**

3. PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO.

Análisis de manzanas.

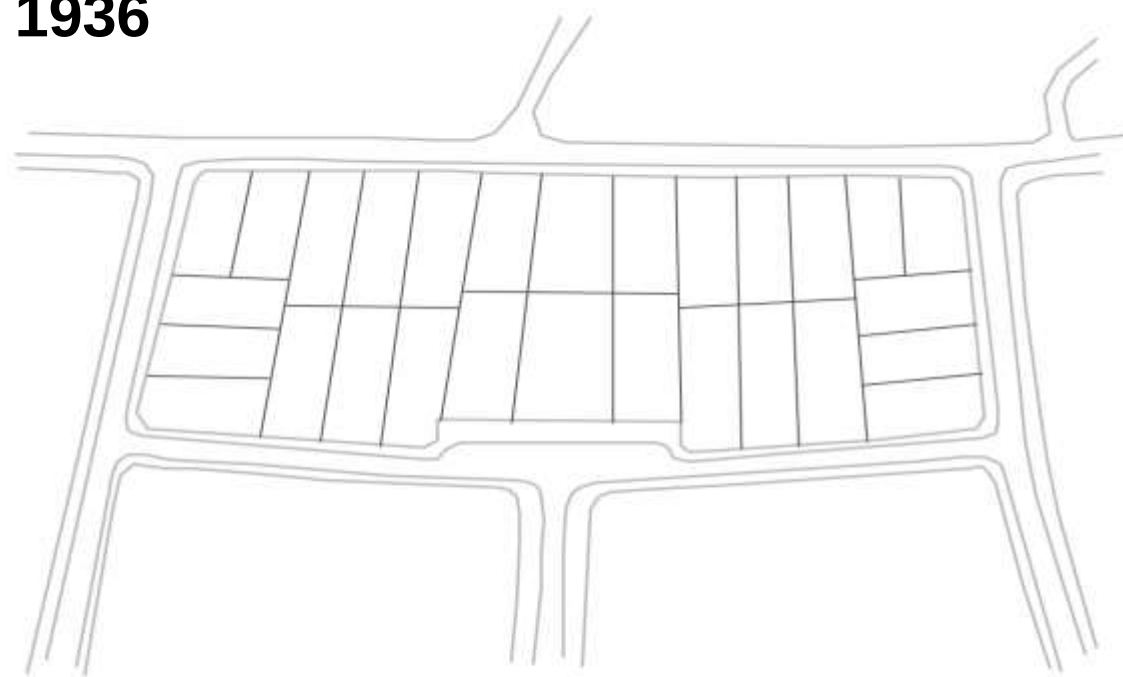


Presidente Riesco, por el norte, vía que atrae altos flujos vehiculares desde y hacia el poniente en las mañanas y tardes de los días hábiles

Remate del eje la Pastora por el sur.

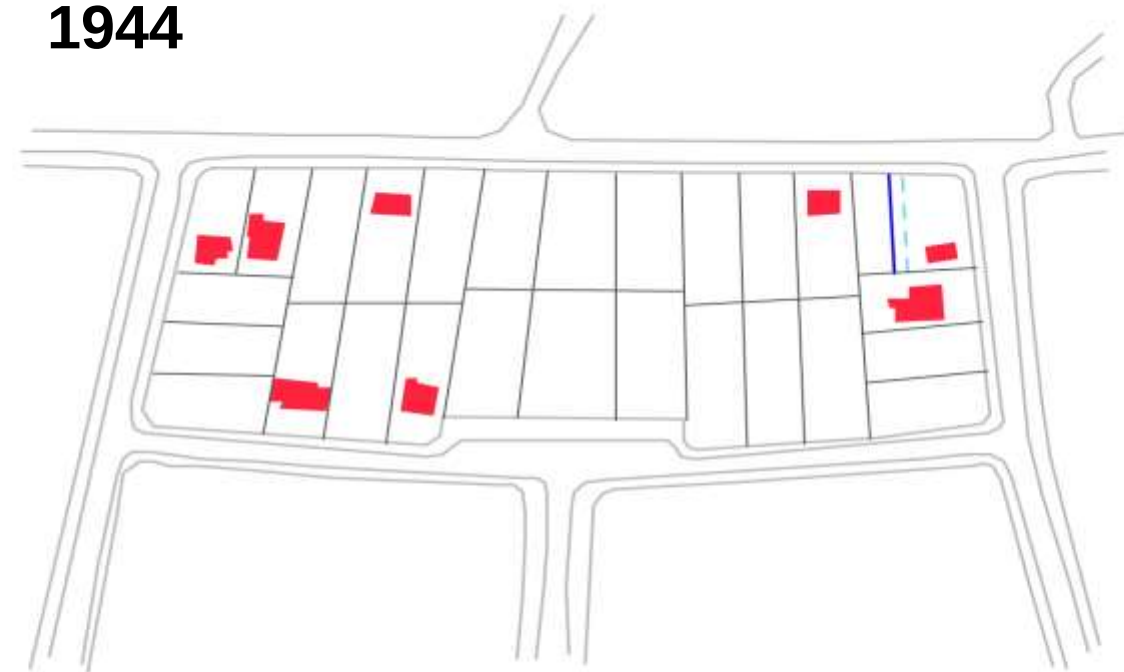
Enrique Foster, por el oriente y **Augusto Leguia** por el poniente. Dos de las tres únicas vías que cruzan Apoquindo

1936



28 predios con superficies que varían entre los 620 m2 y 850 m2. **Tres predios de 1000 m2 y un retranqueo** de seis mts en la línea oficial de la calle Glamis configuran el **remate de la calle La Pastora contra la manzana.**

1944



Registra uno de los **procesos más lentos de edificación** en el barrio debido a su **lejanía a los ejes principales de movilidad. Apoquindo, El Bosque e Isidora Goyenechea.**

Aumento del antejardín en los lotes de las esquinas para una futura densificación de varias viviendas en un lote, debido a que tienen frente a dos calles

1954



Subdivisión predial en los lotes de las esquinas.

Se identifican **tipologías** que van desde **la gran casa aislada hasta viviendas pareadas.**

Construcción del **primer edificio** de tres pisos en el **remate del eje La Pastora.**

1964



Todos los lotes han sido edificados.

La gran casa aislada expande sus terrenos para generar grandes **jardines al interior de la manzana.**

Construcción de pequeñas ampliaciones y piscinas.

1974



Se consolida la estructura urbana de la manzana.
Poco movimiento en el proceso de edificación y subdivisión predial.
Pequeñas ampliaciones para acoger **actividades comerciales en los lotes que enfrentan a Presidente Riesco.**

1984



Construcción de los primeros **edificios en altura (10 y 14 pisos)** con **subsuelo** destinado a estacionamientos en el caso del edificio con frente a Presidente Riesco.

Consecuencias:

Se altera la tipología del barrio, violación de la privacidad interior de las casas, menos continuidad en el verde y bloqueo de vistas claves.

1994



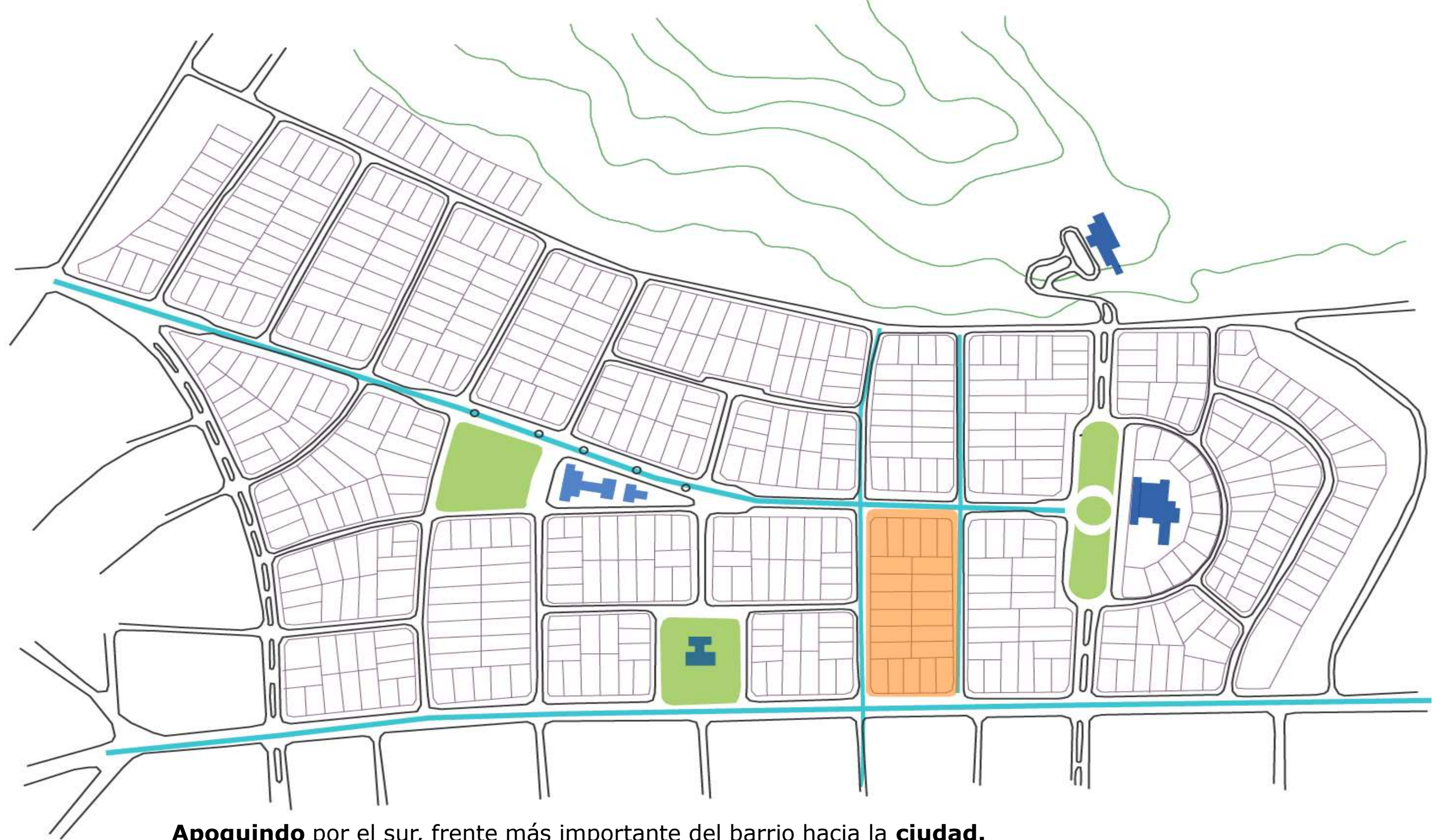
La **construcción en altura** prima en casi toda la manzana. Se llega hasta los **17 pisos**.

Cambio en el programa de las casas que quedan.
Tiendas en Presidente Riesco y oficinas en las calles restantes.

2007



Construcción de **edificios de baja altura (3 y 7 pisos)** buscan mantener una **escala de barrio original.**



Apoquindo por el sur, frente más importante del barrio hacia la **ciudad**.

Isidora Goyenechea por el norte, vía estructurante del **barrio**.

Enrique Foster por el poniente, calle que cruza a **Apoquindo**

Magdalena por el oriente, vía de **comunicación interna** de dos cuadras de largo.

Cruce en T del borde poniente con la calle Reyes Lavalle, vía que conecta con una de las **plazas**.

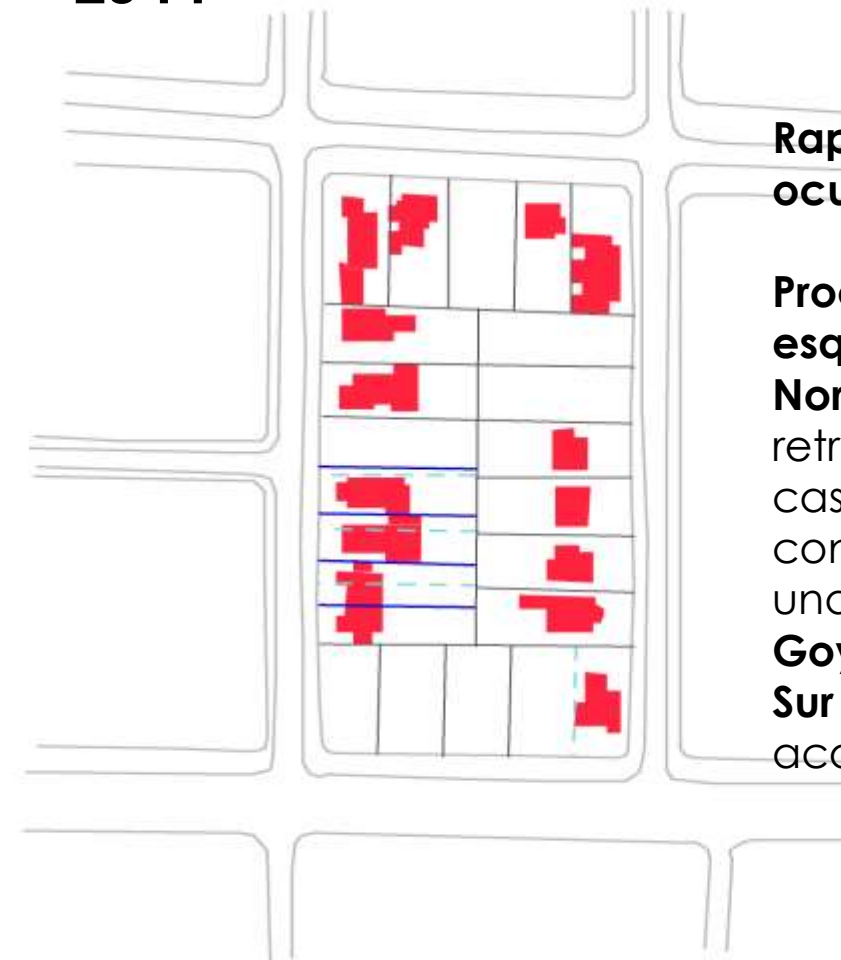
1936



22 predios con superficies que varían entre los **610 m2 y 760m2**

La disposición de los lotes es la más recurrente en todo el barrio. **Norte-Sur** a los que enfrentan a las **avenidas principales y oriente - poniente** a los que enfrentan a las **calles secundarias**

1944



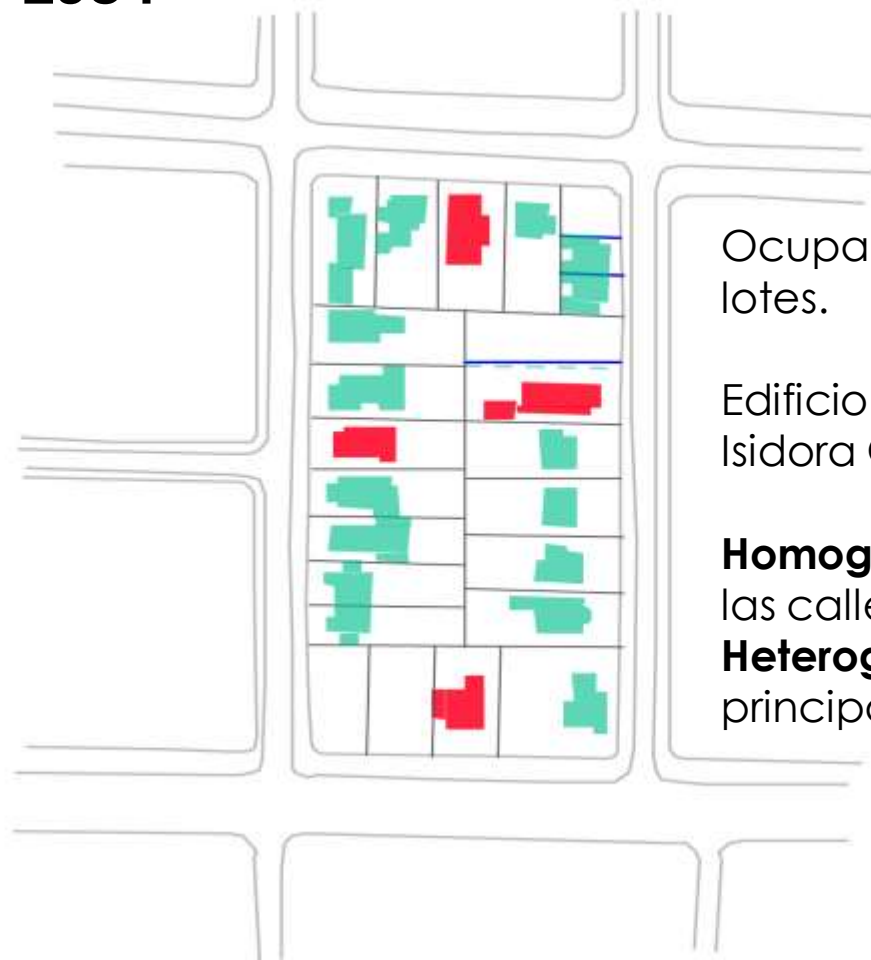
Rapidez en el proceso de ocupación.

Procesos de ocupación en las esquinas

Nororiente: construcción retranqueada hacia el norte de dos casas pareadas. **Norponiente:** casa con frente mayor hacia al poniente una gran terraza hacia **Isidora Goyenechea**.

Sur oriente: se fusionan dos lotes para acoger una casa.

1954



Ocupación casi completa de los lotes.

Edificio de tres pisos con frente a Isidora Goyenechea

Homogeneidad de las tipologías en las calles secundarias.

Heterogeneidad en las avenidas principales.

1964



Modificación de los deslindes de fondo en las casas más grandes. **Poner en valor el jardín interior** incorporando piscinas.

Alta ocupación de suelo en algunas viviendas altera el modelo de barrio jardín.

Fusión de dos lotes para construir un edificio de tres pisos con frente hacia Apoquindo

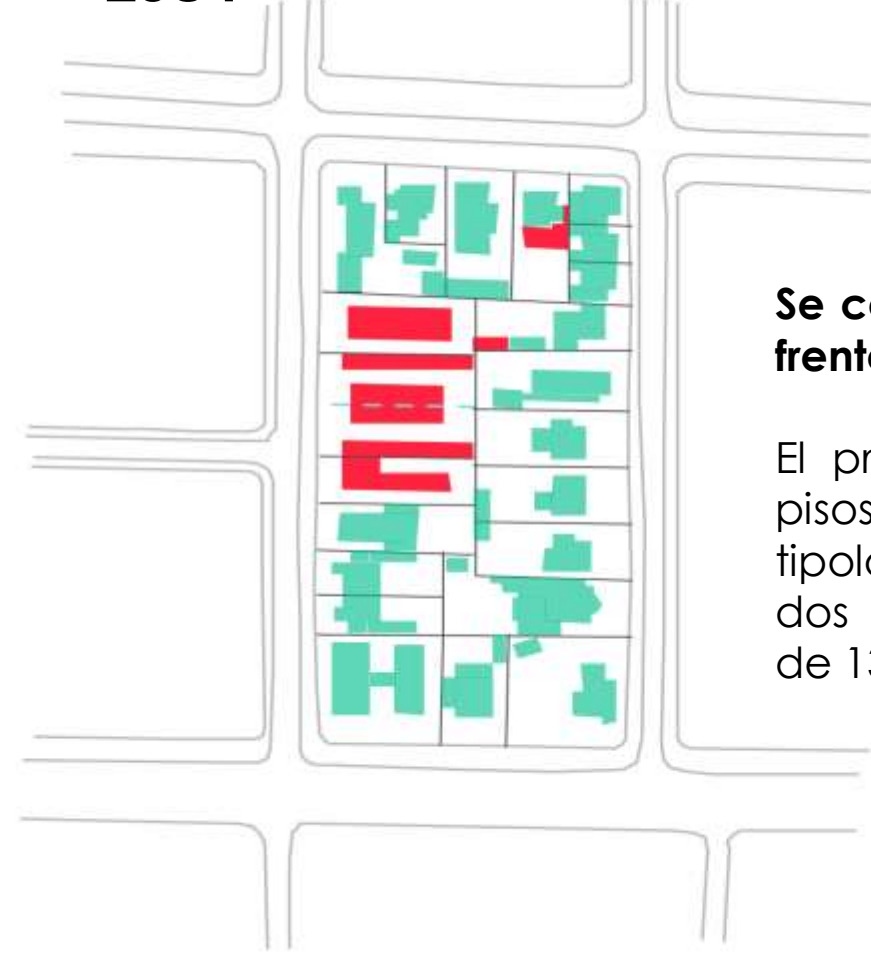
1974



No hay movilidad en el parcelario.
Se consolida la estructura urbana de la manzana.

Primer local comercial hacia Isidora Goyenechea ocupa el antejardín de una casa.

1984



Se construyen tres edificios con frente hacia Enrique Foster.

El primero, del año 80, con 5 pisos busca no transgredir la tipología de la manzana . Los dos siguientes del año 81 son de 13 y 10 pisos.

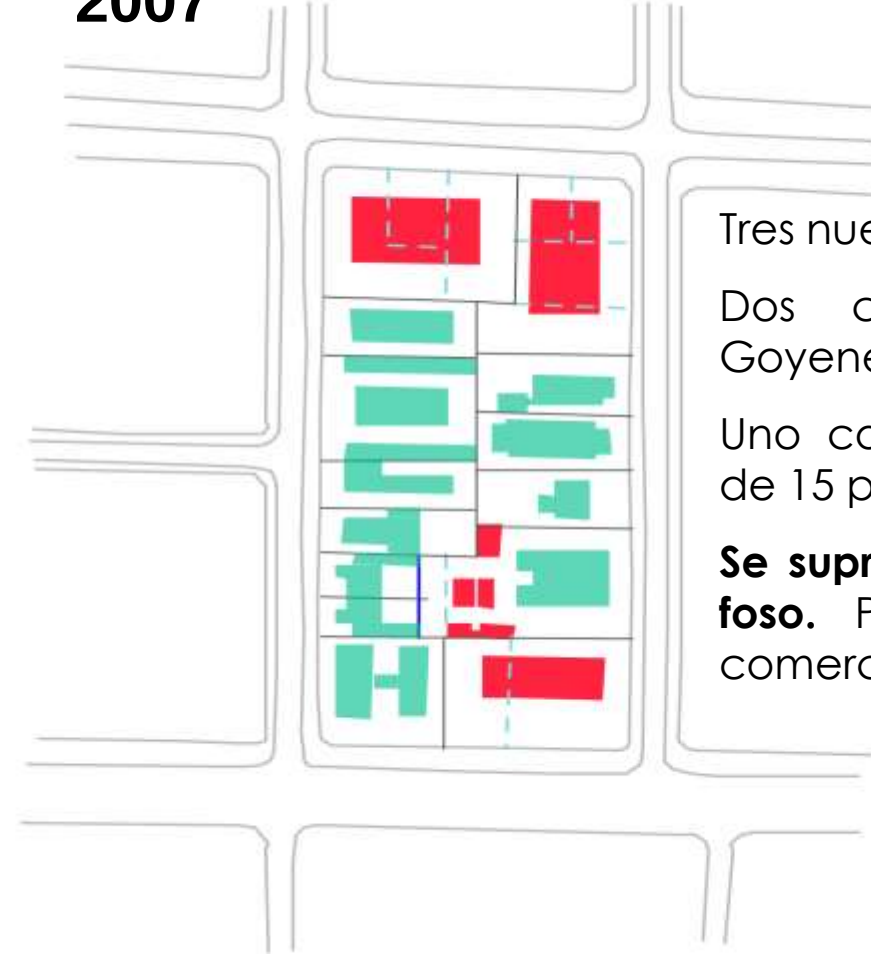
1994



Edificación en altura y ocupación desmedida del suelo por ampliación de volúmenes para acoger comercio y oficinas.

Se genera una estructura interior de manzana para acoger un laboratorio.

2007

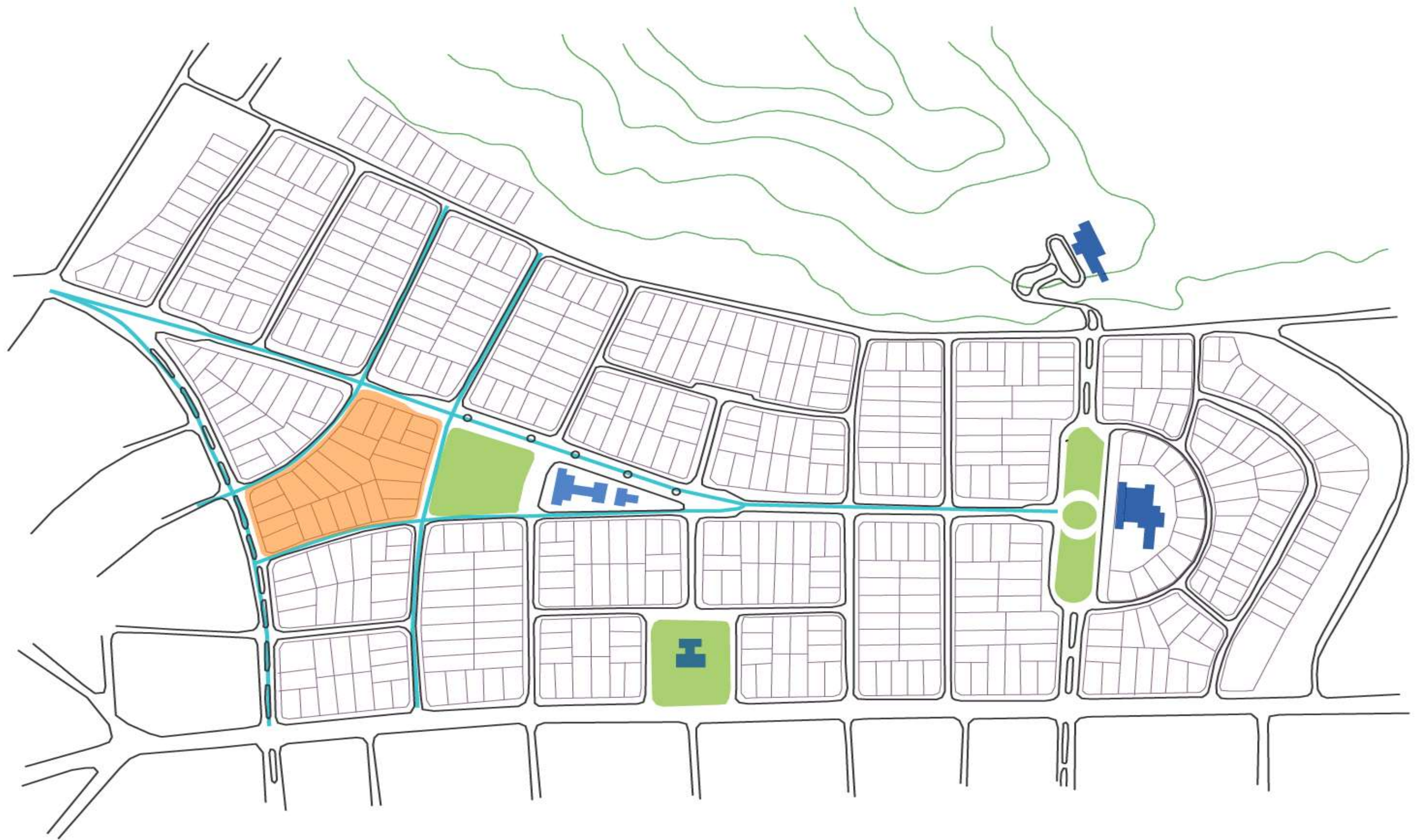


Tres nuevos edificios

Dos con frente a Isidora Goyenechea, de 22 pisos.

Uno con frente a Apoquindo, de 15 pisos.

Se suprime el antejardín por el foso. Piso de oficinas o de comercio en el subsuelo



Manzana irregular con cinco frentes.

Dos hacia avenidas principales , dos hacia calles secundarias y una hacia la plaza.

1936



23 lotes con superficies que varían entre los **630 m2 y 870m2**.

Se privilegia el frente hacia las avenidas principales a excepción de la esquina de Isidora Goyenechea con Carmencita en donde se orientan hacia la plaza.

1944



El proceso de edificación comienza con el frente que da hacia El Bosque (1937 – 1938), avenida constituida con un perfil trazado por el anterior acceso al club de golf.

El desarrollo de los otros frentes se comienza a desarrollar en el año 40 siendo el más tardío el de la calle Carmencita.

Se modifican los lotes de la esquina de Isidora G. con Carmencita otorgándoles un frente hacia la primera.

1954



Ocupación completa de la manzana.

Se construyen dos edificios uno de 2 y otro de 3. pisos. Este último es localizado en un esquina e incorpora un **subterráneo**.

Fusión de dos lotes de esquina para construir una casa de mayor tamaño apoyando la construcción de jardines al interior de la manzana.

Construcción de edificaciones de menor escala al fondo de los terrenos.

1964



La construcción de edificaciones de menor tamaño al interior de la manzana modifica su masa verde. El hecho de que sean de uno o dos pisos permite seguir un entorno verde no interrumpido por lo edificado.

Operación de fusión de dos lotes vuelve a su estado original, el lote libre se subdivide en dos construyendo dos casas con un pasaje de acceso.

1974



No hay movilidad en el parcelario, **estado de madurez del proceso urbano.**

Mínimas ampliaciones al interior de la manzana.

1984



Fusión de dos lotes para construir el primer edificio en altura (10 pisos) con un subterráneo que ocupa el 56 % de la superficie total del terreno. **Este edificio reemplaza a la mejor casa que había en la manzana.**

Aparecen terrenos eriazos producto de operaciones inmobiliarias que fracasan.

Ampliaciones para nuevos programas (tiendas, oficinas, restaurantes) se construyen en los cuatro lotes con frente al bosque y uno hacia Isidora Goyenechea.

1994



La manzana se edifica en altura casi en su totalidad.

De los diez edificios nueve son destinados a **viviendas** y uno a **oficinas** (esquina con el bosque).

Dos niveles de subterráneo.

Cien estacionamientos por edificio.

Sólo una de las casas originales mantiene el programa de vivienda el resto es de comercio y oficinas.

2007

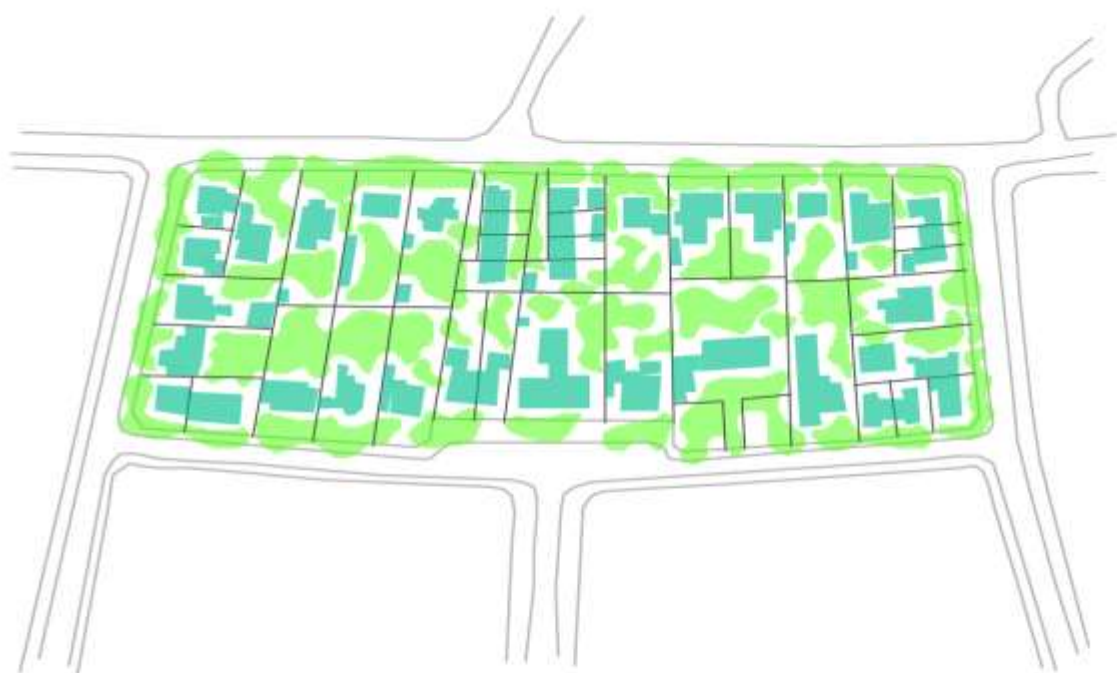


Se mantiene la subdivisión predial.

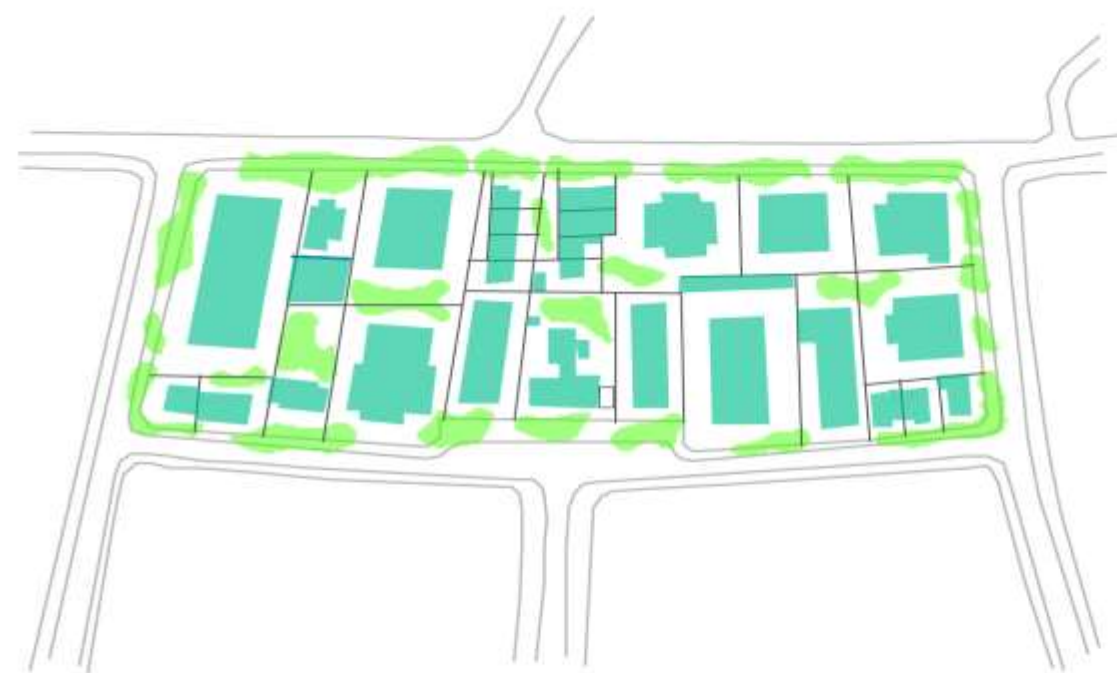
Se construye un edificio de 13 pisos

TRANSFORMACION AREAS VERDES

1964



2007



1964



2007



1964



2007



El principio de un interior de manzana conformado por una masa de árboles apoyado de veredas también verdes ha sido reemplazado por grandes edificios con una alta ocupación de suelo.

Lo edificado a sobrepasado al área de uso libre.

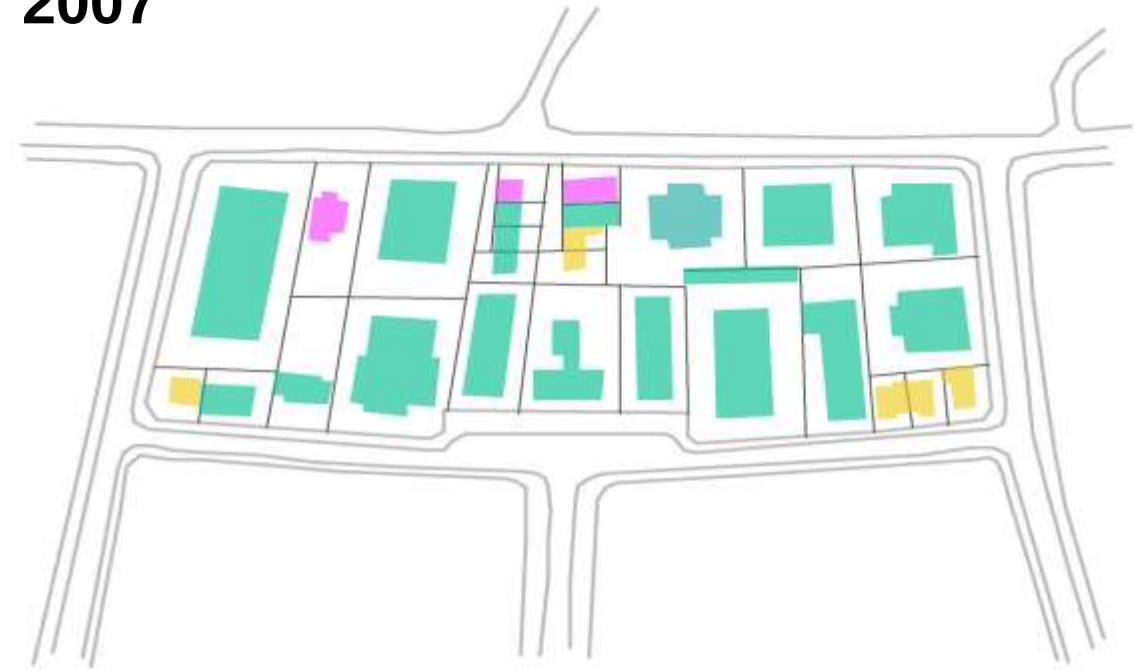
TRANSFORMACION PROGRAMA

1964



Uso exclusivo de vivienda para toda la manzana.

2007



Aparición de nuevos programas :

Comercio en Presidente Riesco. **Oficinas** en las esquinas de las calles secundarias

1964



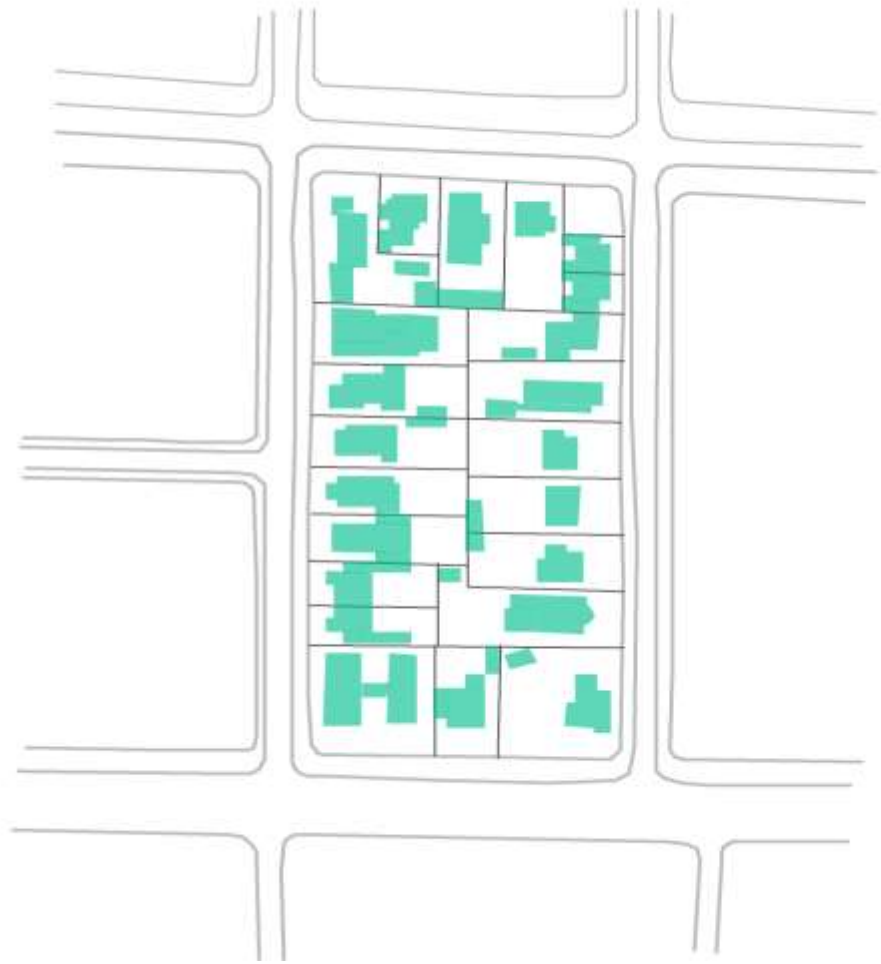
Uso exclusivo de vivienda para toda la manzana.

2007



Se distribuyen las actividades comerciales, de vivienda y oficinas en proporciones equitativas en toda la manzana.

1964



Uso exclusivo de vivienda para toda la manzana.

2007



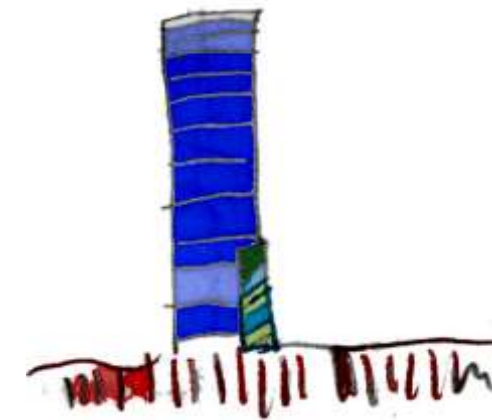
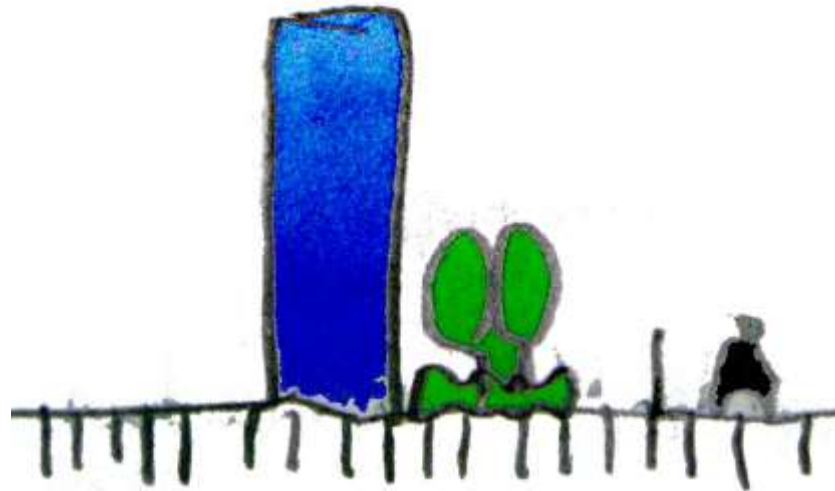
Edificios de oficinas en las vías de mayor movilidad.
Incorporación del subsuelo de oficinas en un foso.

EL BARRIO DESDE 1934 HA CAMBIADO SUSTANCIALMENTE: PASANDO DE LAS CASAS DE ESTILO FRANCÉS A LOS EDIFICIOS DE GRAN ALTURA.

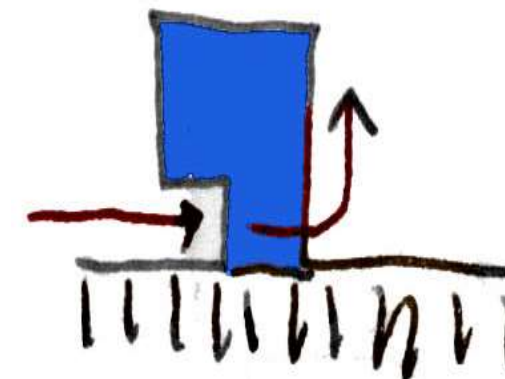
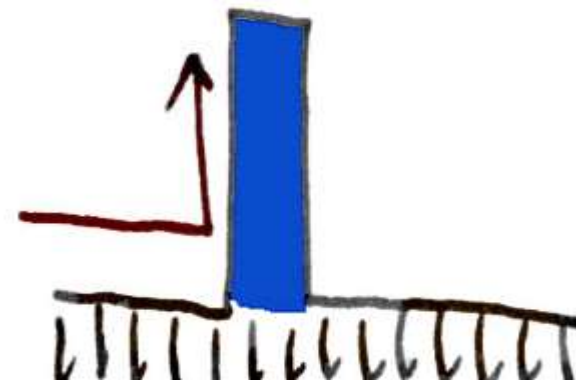
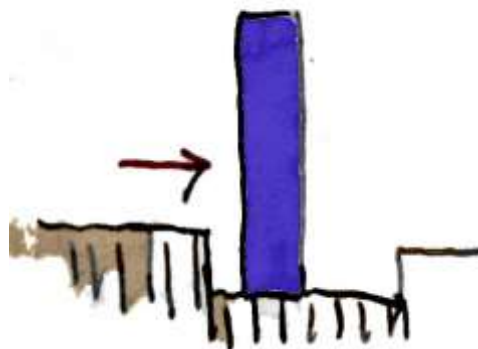
1. PRIMERA GENERACIÓN : CASAS PALACIEGAS DE ESTILO FRANCES

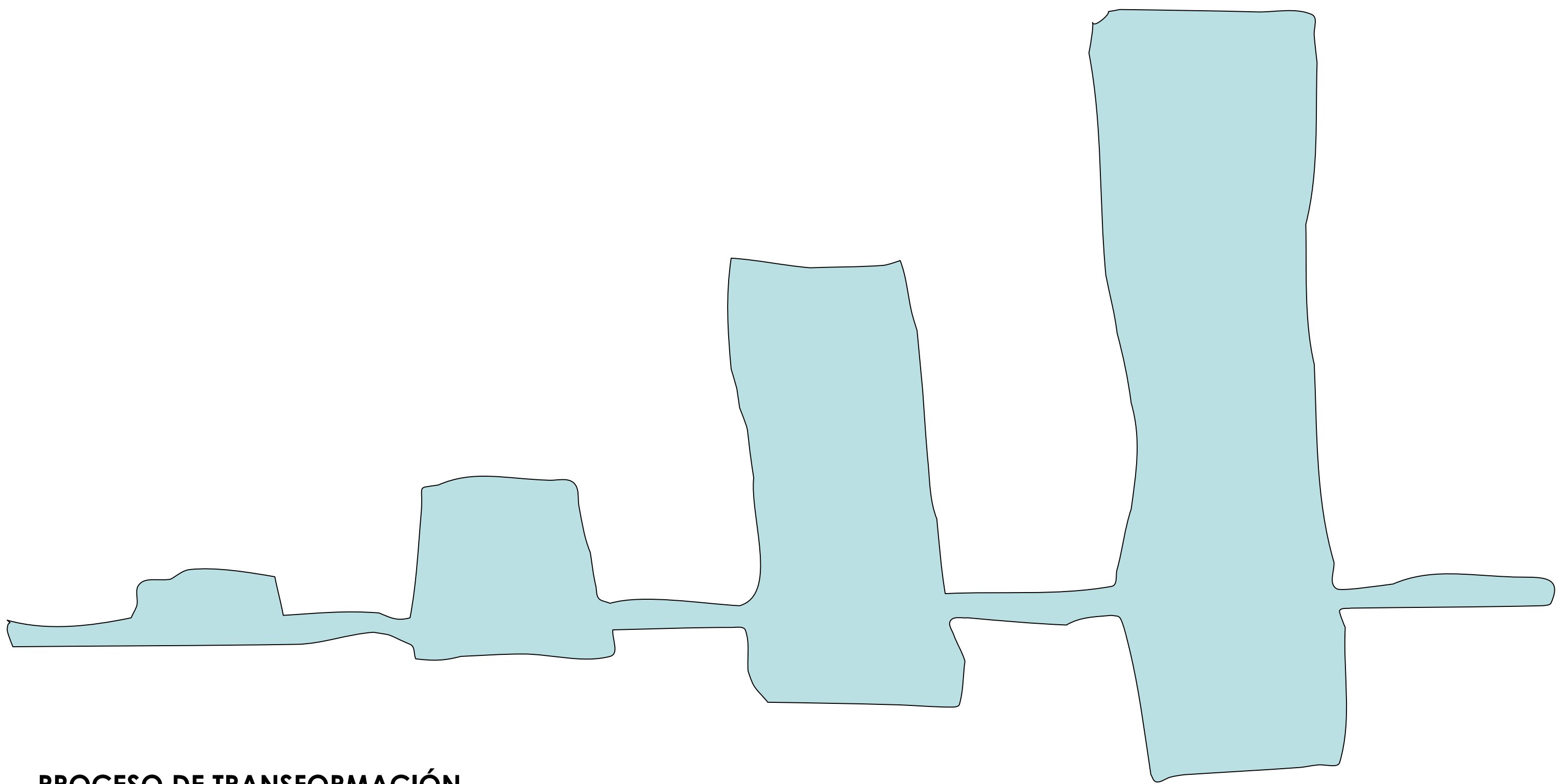


2. SEGUNDA GENERACIÓN: EDIFICIOS DE VIVIENDA: SU RELACION CON LA CIUDAD _ ANTEJARDÍN.



3. EDIFICIOS DE TERCERA GENERACIÓN: RELACION CON LA CIUDAD ?





PROCESO DE TRANSFORMACIÓN

DEL BARRIO JARDIN AL CENTRO DE LAS TORRES.

DEL JARÍN INTERIOR DE MANZANA A LA ALTA OCUPACIÓN DE SUELO

DEL ANTEJARDÍN AL FOSO.

EL SUBSUELO COMO UN NUEVO ESTRATO A TOMAR EN CONSIDERACIÓN.

EL SUBSUELO INCORPORA PROGRAMAS TANTO DE COMERCIO COMO DE OFICINAS

4. ZONIFICACIÓN DE USOS.

VIVIENDA

DOS POLOS de concentración de la vivienda.



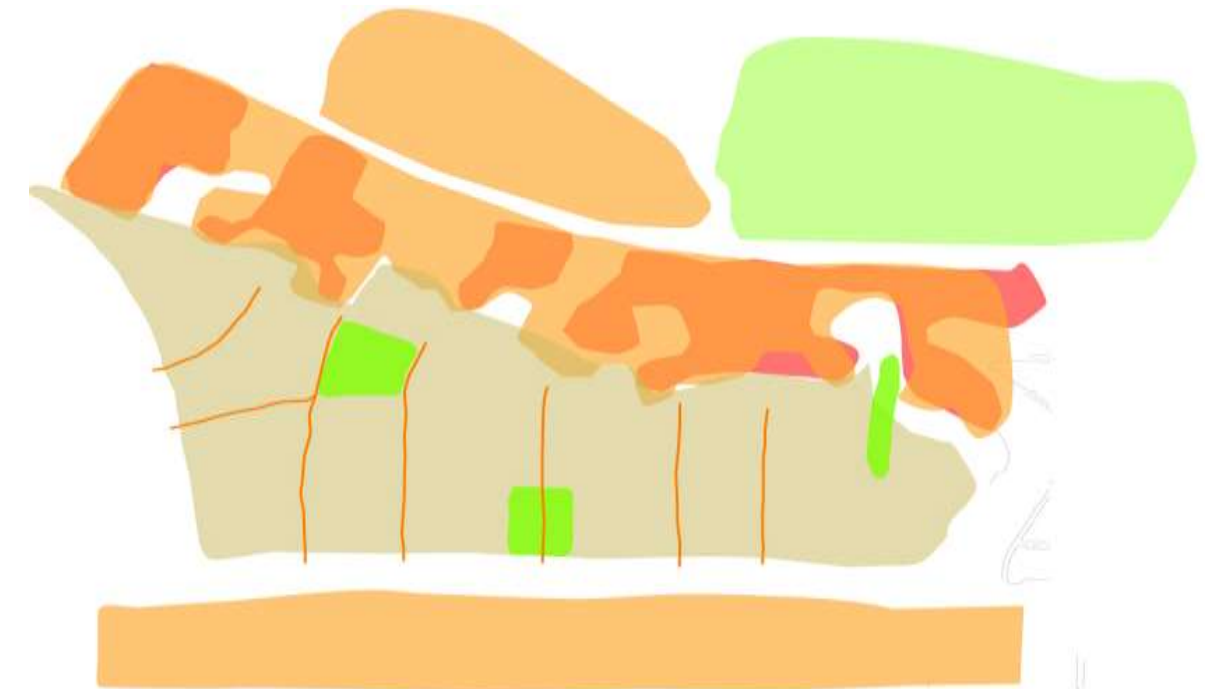
La **VIVIENDA** se concentra hacia el norte de Isidora Goyenechea y hacia el sur de Apoquindo.

La vivienda existente **ENTRE ESTOS DOS POLOS** está quedando **OBSOLETA** debido a que encuentra en el **AREA DE MAYOR TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO**.

Se está **REFORMULANDO SU PRIMERA PLANTA PARA ACOGER ACTIVIDADES COMERCIALES** y en algunos casos el edificio de vivienda se está transformando en oficinas.

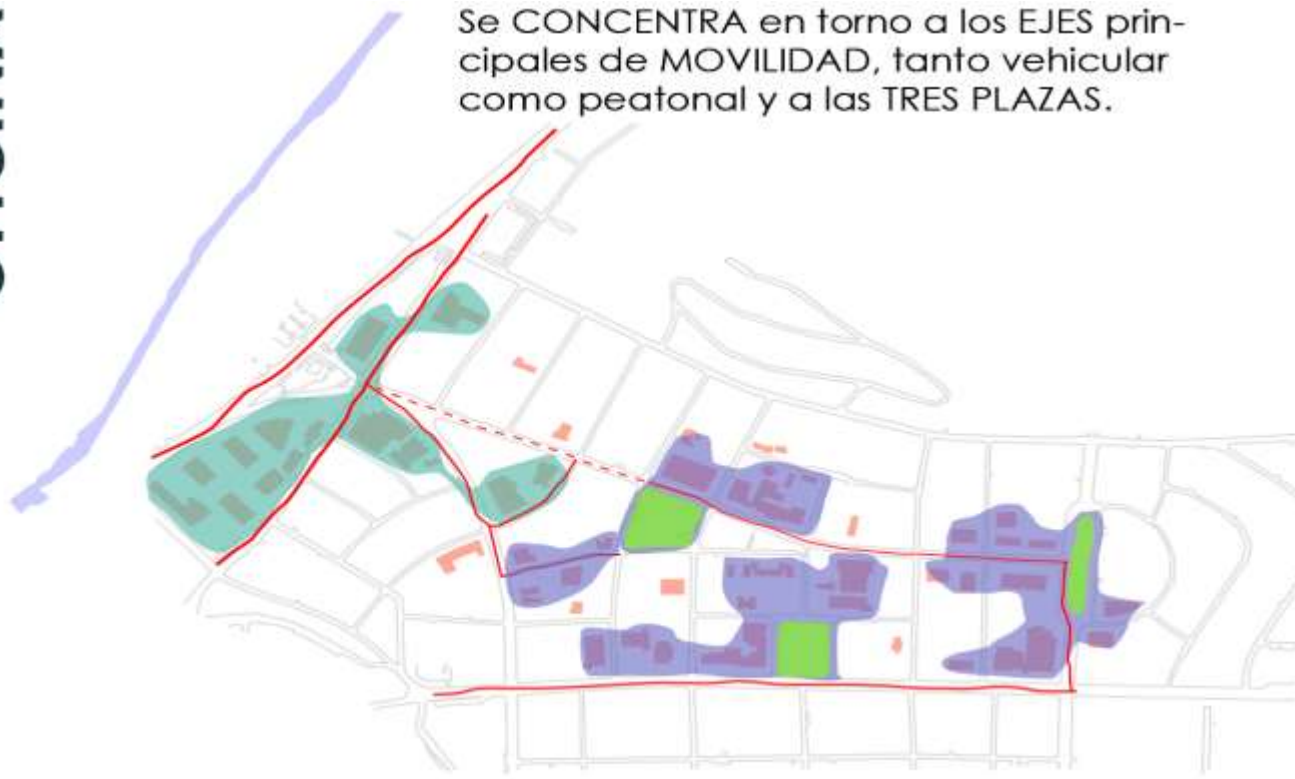
ES ESENCIAL LA EXISTENCIA DE LA VIVIENDA DEBIDO A SU USO LAS 24 HORAS.

Zonas de viviendas de más de diez pisos. Edificación dura.

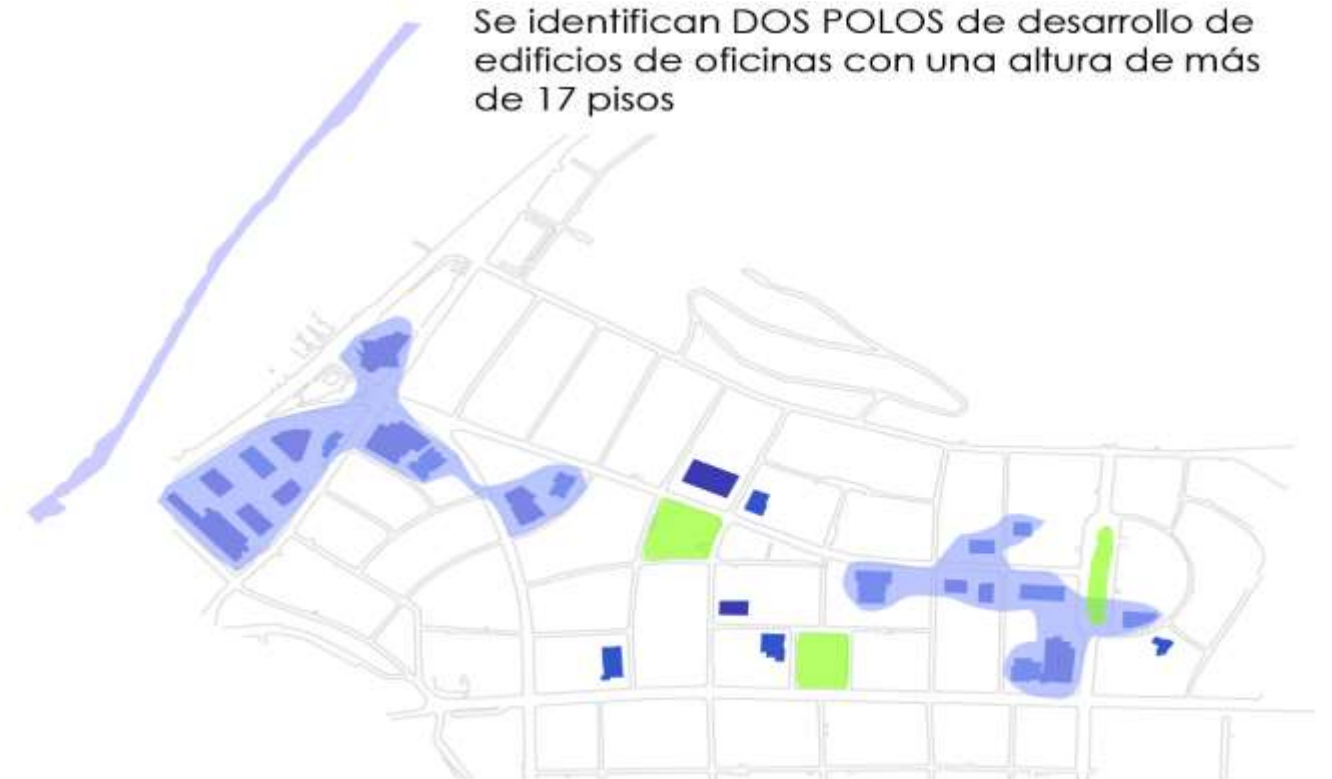


OFICINA

Se **CONCENTRA** en torno a los **EJES** principales de **MOVILIDAD**, tanto vehicular como peatonal y a las **TRES PLAZAS**.



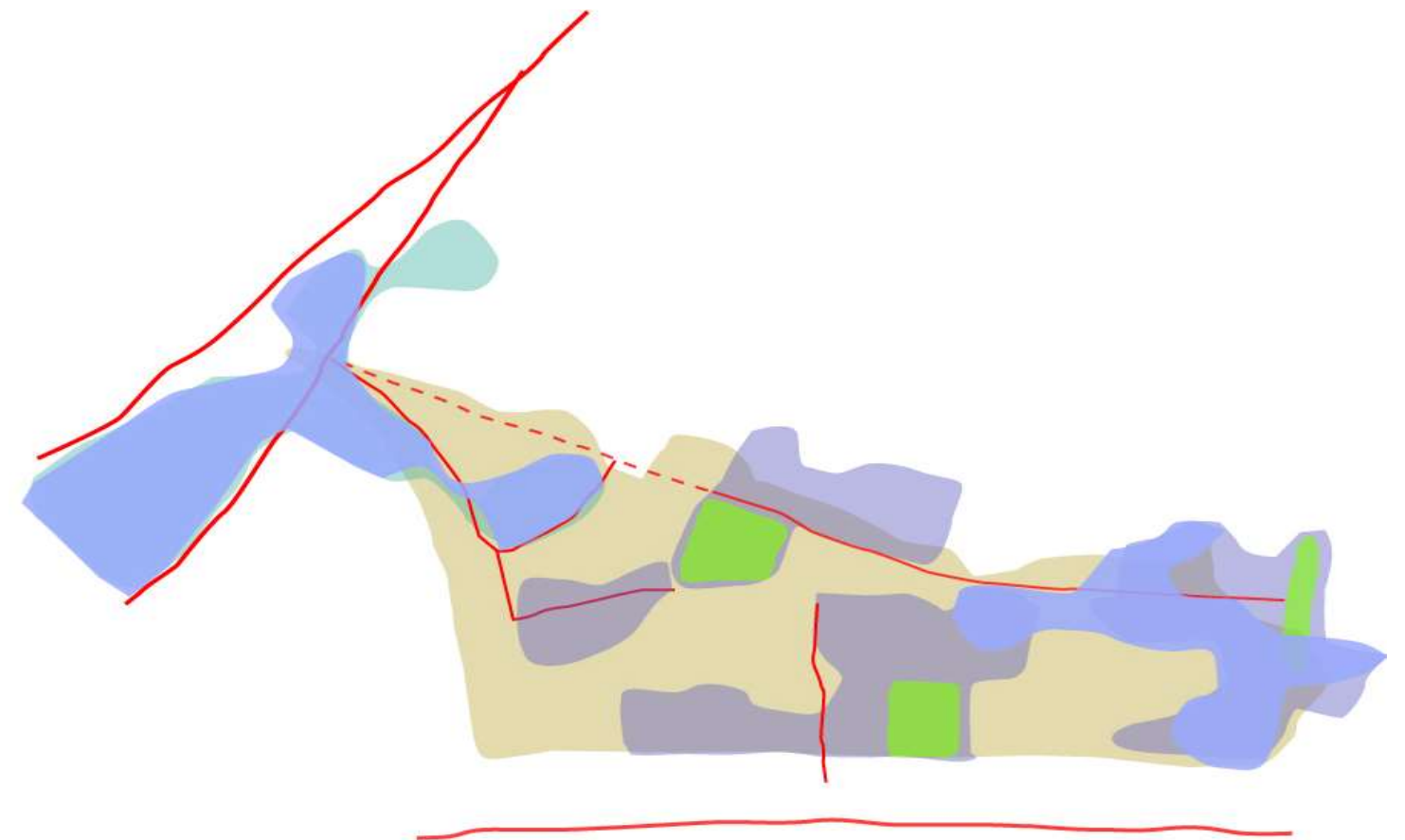
Se identifican **DOS POLOS** de desarrollo de edificios de oficinas con una altura de más de 17 pisos



LOS DOS POLOS DE DESARROLLO, Sanhatan y El Golf, son la principal causa de **TRANSFOMACION EN UN CENTRO LINEAL**.

Esta transformación le otorga al sector un **CARÁCTER FINANCIERO, DE TRANSACCIÓN E INTERCAMBIO GLOBAL**.

UN HORARIO DE OFICINAS QUE SE VACÍA EN LAS NOCHES Y LOS DÍAS FESTIVOS.



COMERCIO

El Bosque e Isidora Goyenechea, dos ejes de desarrollo comercial



Las zonas comerciales de RESTAURANTES coinciden con el ÁREA MÁS BLANDA de sector. Edificaciones de uno a dos pisos.



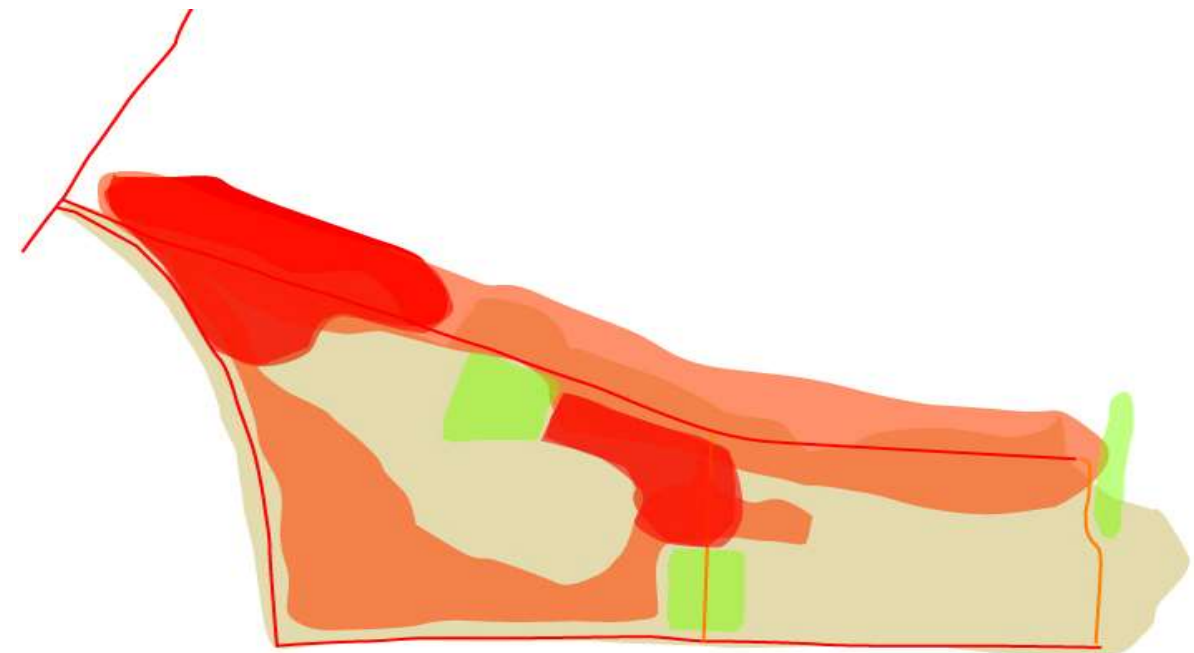
El **COMERCIO** es un programa vital ya que **ACTIVA LA VIDA PEATONAL Y DE OCIO DEL BARRIO.**

Su **EXISTENCIA** entrega al barrio una **IMAGEN DE CENTRO ACTIVO** los siete días de la semana.

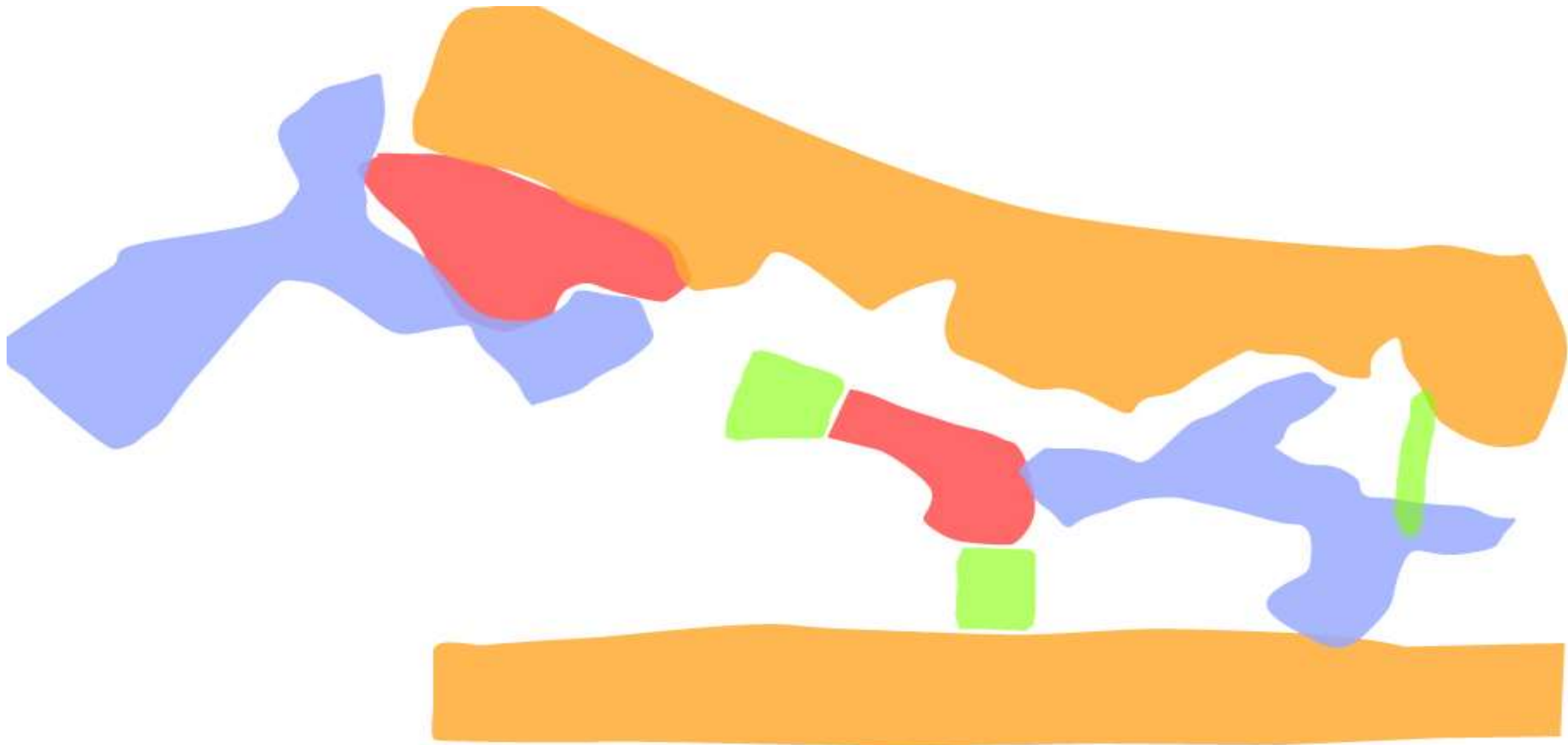
Su uso es variable:

RESTAURANTES: ABRUPTO en almuerzos y comidas

TIENDAS: ESPORÁDICO pero constante



TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO EN UN CENTRO URBANO



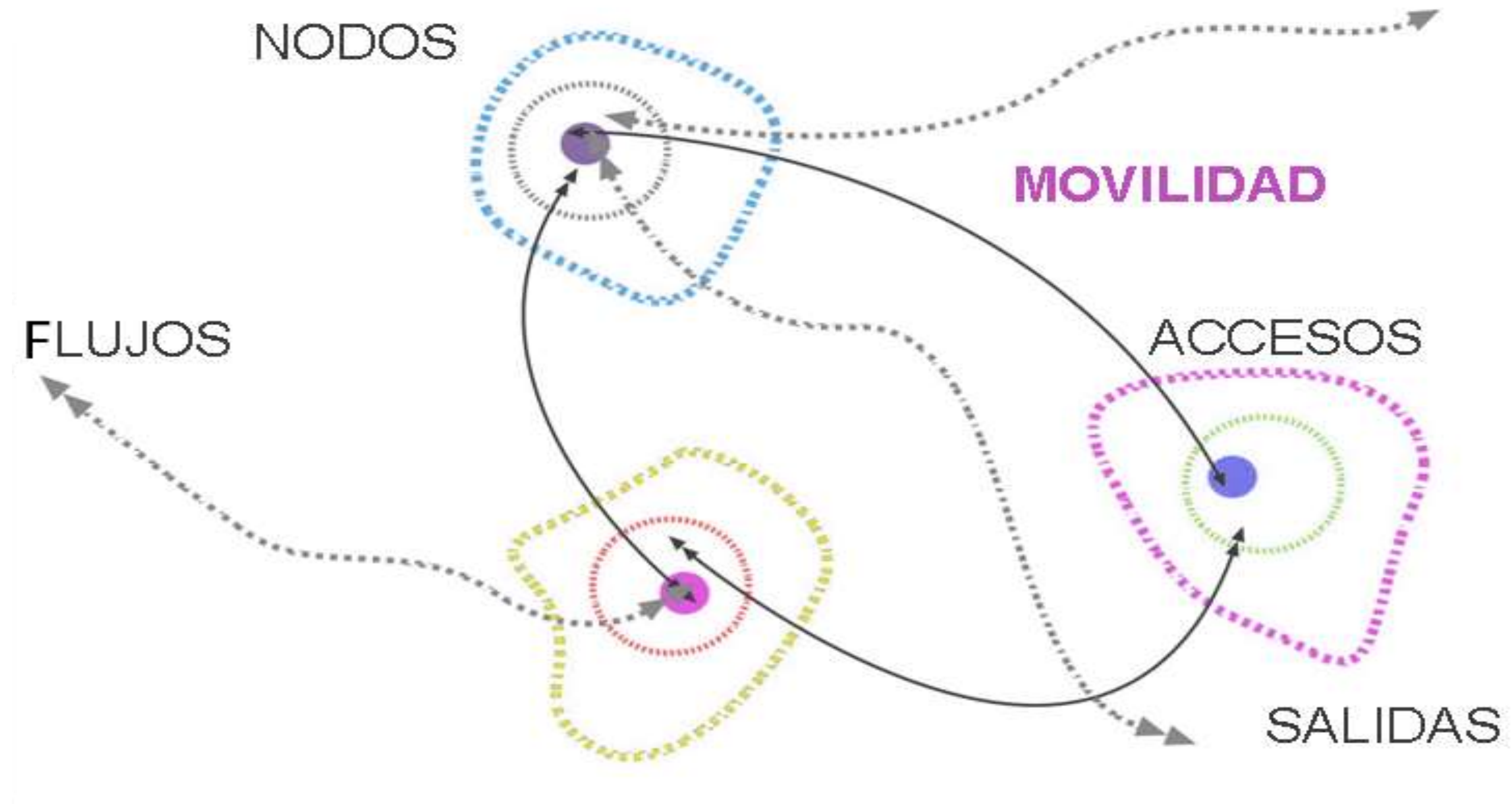
EN EL ÁREA DE MAYOR TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO, EL COMERCIO, LAS OFICINAS Y LOS SERVICIOS HAN REEMPLAZADO A LA VIVIENDA.

LA MIXTURA entre los distintos **PROGRAMAS** permite configurar a este centro como un **EJE UNIFICADOR DE NODOS COMPACTOS DE USO MIXTO**, activo los siete días de la semana y **SIN SUFRIR PERÍODOS DE ABANDONO**.

5. MOVILIDAD.

MOVILIDAD

“EL MOVIMIENTO DE LOS HOMBRES NO ES LA CONSECUENCIA, SINO LA ESENCIA DE LA URBANIDAD.”
Georges Amar, 1993



1 MOVILIDAD VEHICULAR.

-**AV. VITACURA** CONECTOR INTERCOMUNAL con el barrio **ORIENTE**.
ROTONDA PEREZ SUJOVIC **COLAPSO** VEHICULAR.

-**AV. PRESIDENTE RIESCO**. VIA DE ESCAPE DURANTE HORARIO PEAK **CAMBIO DE DIRECCIÓN** ORIENTE-PONIENTE.
-**ENRIQUE FOSTER Y AGUSTO LEGUIA** CALLES INTERCONECTADORA DEL BARRIO NORTE-SUR.

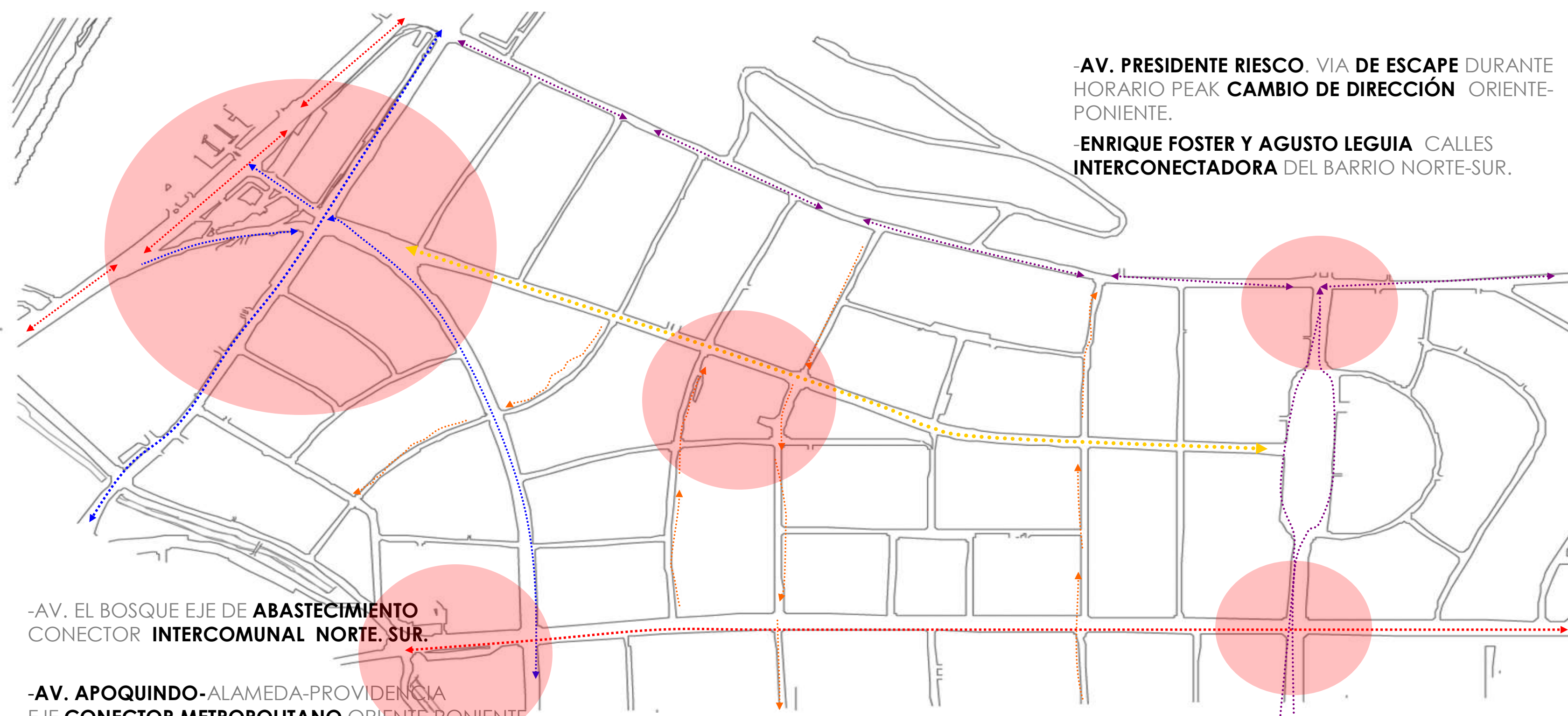
-**AV. EL BOSQUE** EJE DE **ABASTECIMIENTO**
CONECTOR **INTERCOMUNAL NORTE. SUR.**

-**AV. APOQUINDO-ALAMEDA-PROVIDENCIA**
EJE **CONECTOR METROPOLITANO** ORIENTE-PONIENTE.
FLUJO LENTO, **MAYORMENTE TRANSPORTE PÚBLICO.**

-**AV ANDRES BELLO**.EJE **CONECTOR INTERCOMUNAL:**
ENLACE A **NUEVAS AUTOPISTAS URBANAS** CON **CAMBIO DE DIRECCIÓN** EN HORARIOS PEAK. **COLAPSA** ROTONDA PEREZ SUJOVIC.

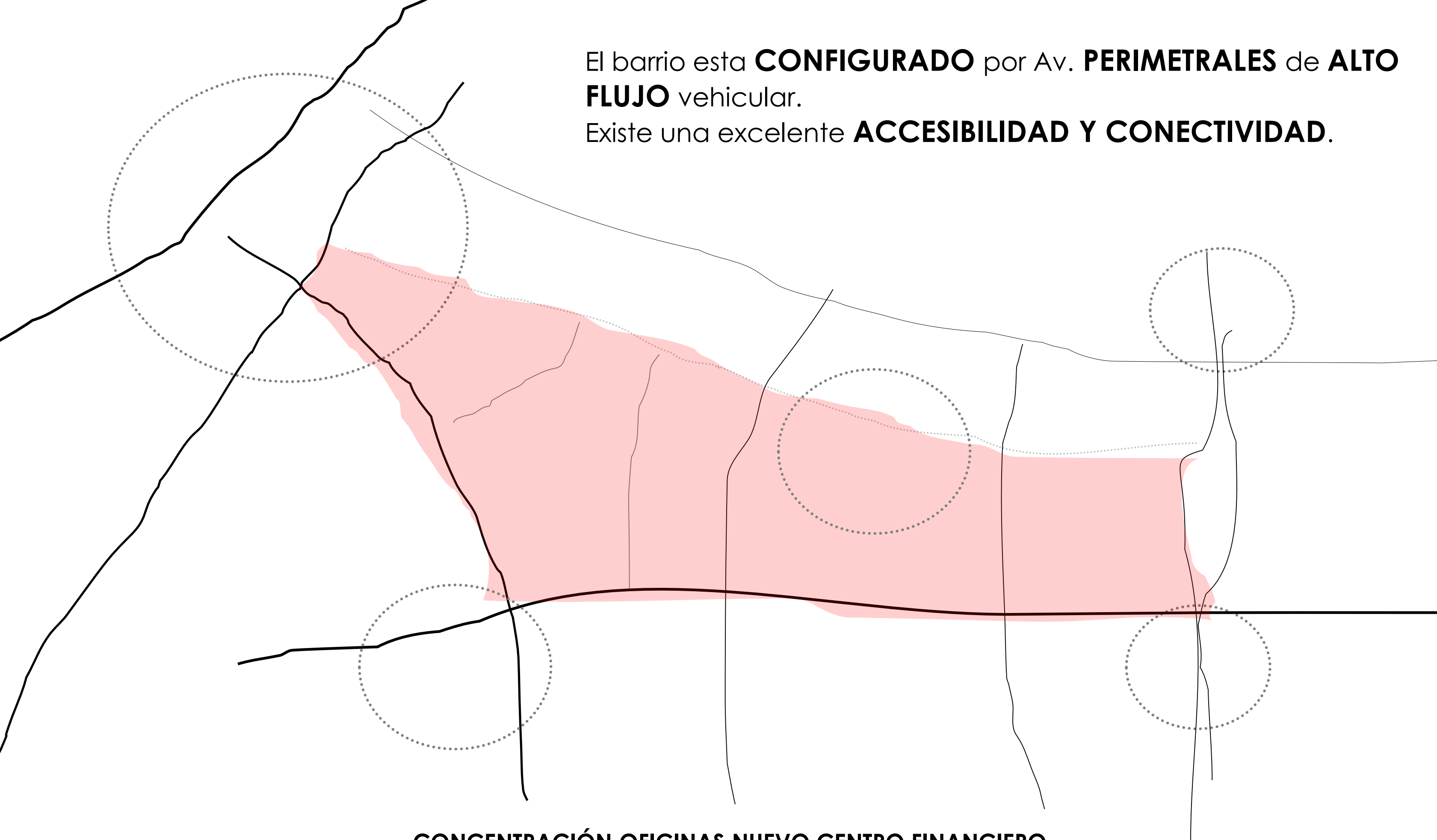
-**AV. GERTRUDIS ECHEÑIQUE** VIA **CONECTORA DEL BARRIO** NORTE - SUR. **COLAPSA** EN HORARIOS PEAK.

-**AV. ISIDORA GOYENECHEA** EJE **ESTRUCTURAL** DEL BARRIO GOLF.**BAJO FLUJO** VEHICULAR **SÓLO COLAPSA** DURANTE LOS HORARIOS PEAK.



El barrio esta **CONFIGURADO** por Av. **PERIMETRALES** de **ALTO FLUJO** vehicular.

Existe una excelente **ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD**.



CONCENTRACIÓN OFICINAS NUEVO CENTRO FINANCIERO

INTERSECCION AVENIDAS: ANDRES BELLO-VITACURA-EL BOSQUE-ISIDORA GOYENECHEA

*“las **carreteras** son como ríos, estos ríos abarcan a todo el **territorio***

*Los ríos tienen puertos, los puertos son los **aparcamientos** urbanos*

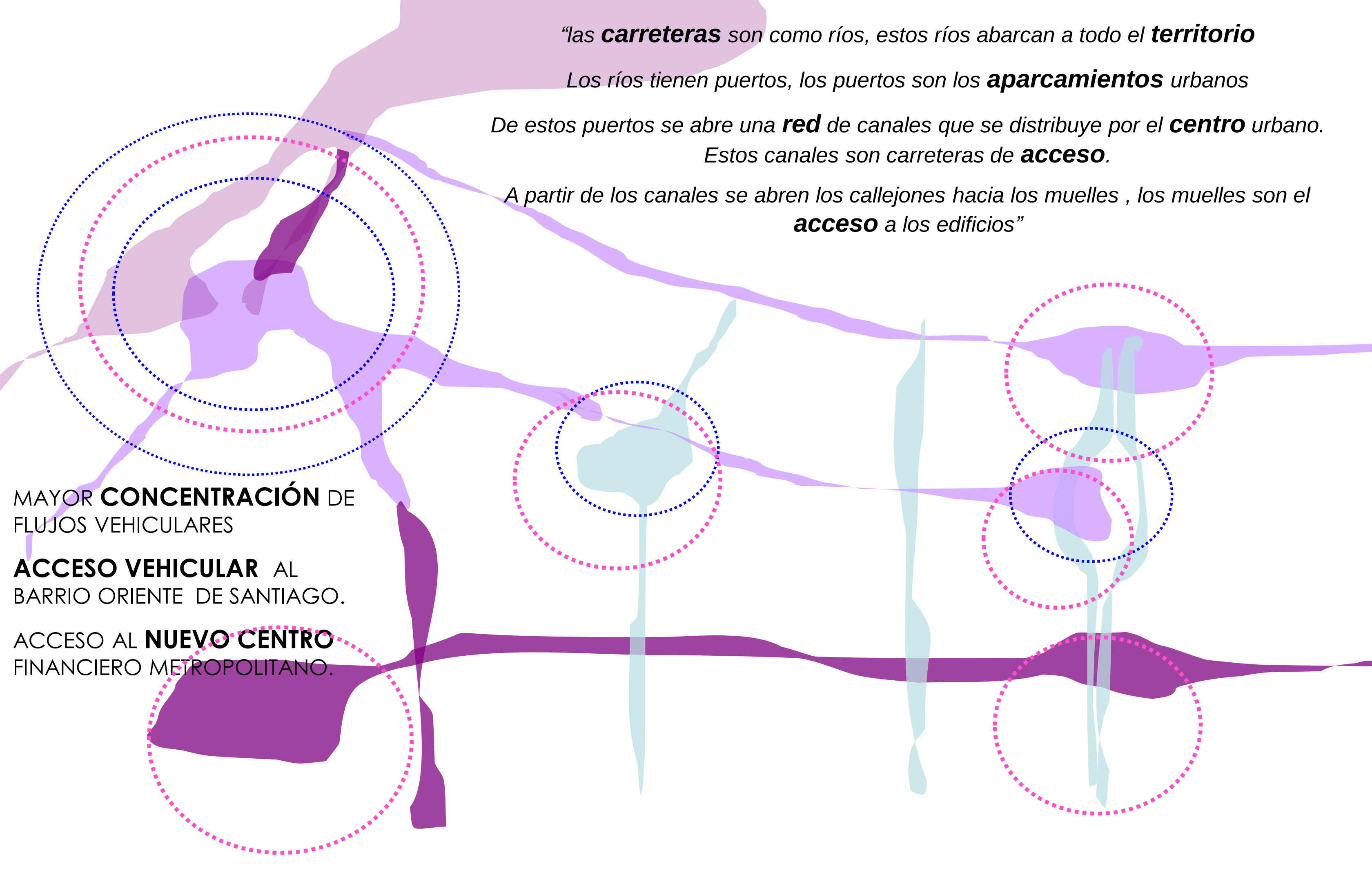
*De estos puertos se abre una **red** de canales que se distribuye por el **centro** urbano.
Estos canales son carreteras de **acceso**.*

*A partir de los canales se abren los callejones hacia los muelles , los muelles son el
acceso a los edificios”*

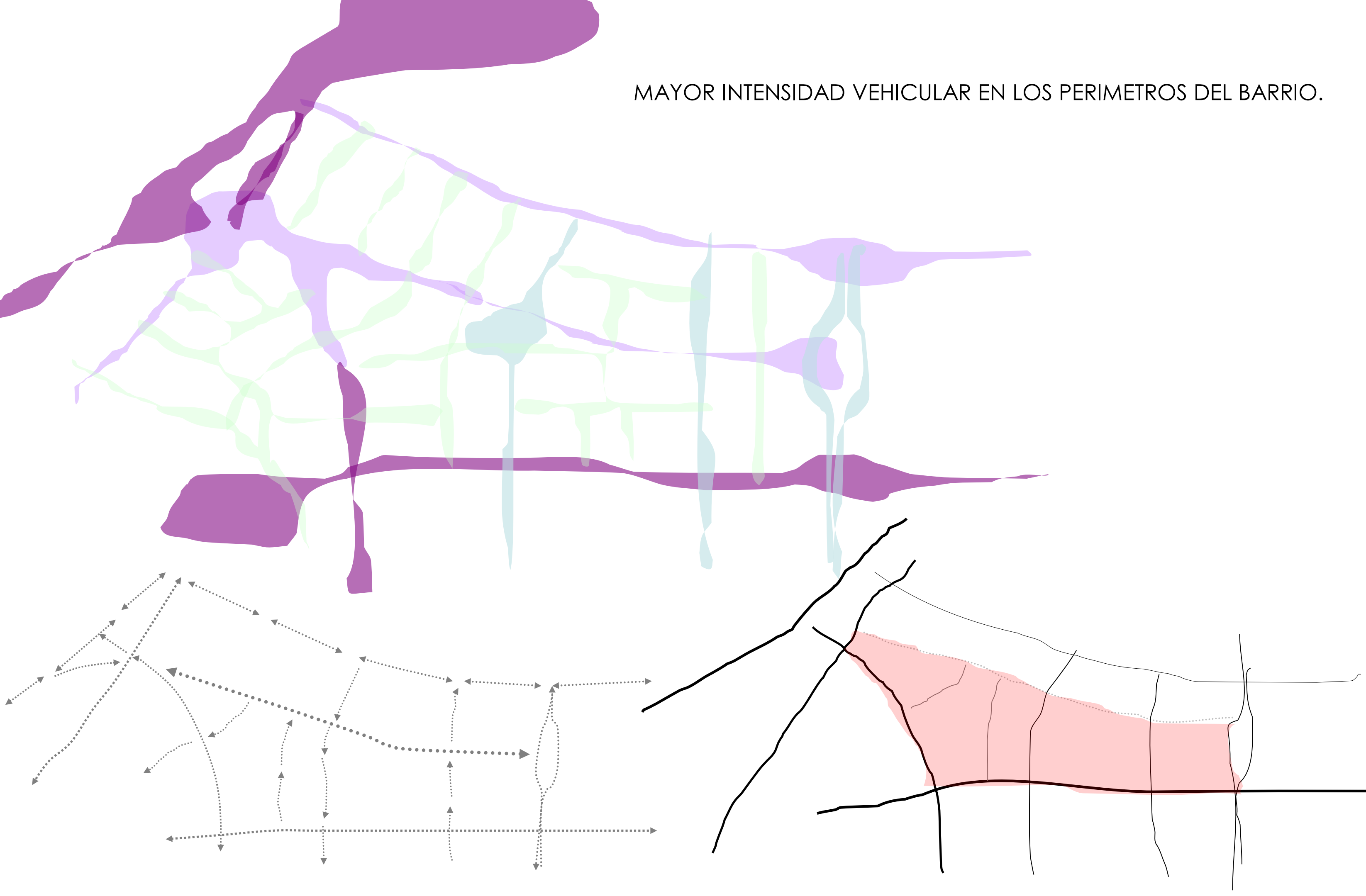
MAYOR **CONCENTRACIÓN** DE
FLUJOS VEHICULARES

ACCESO VEHICULAR AL
BARRIO ORIENTE DE SANTIAGO.

ACCESO AL **NUEVO CENTRO**
FINANCIERO METROPOLITANO.

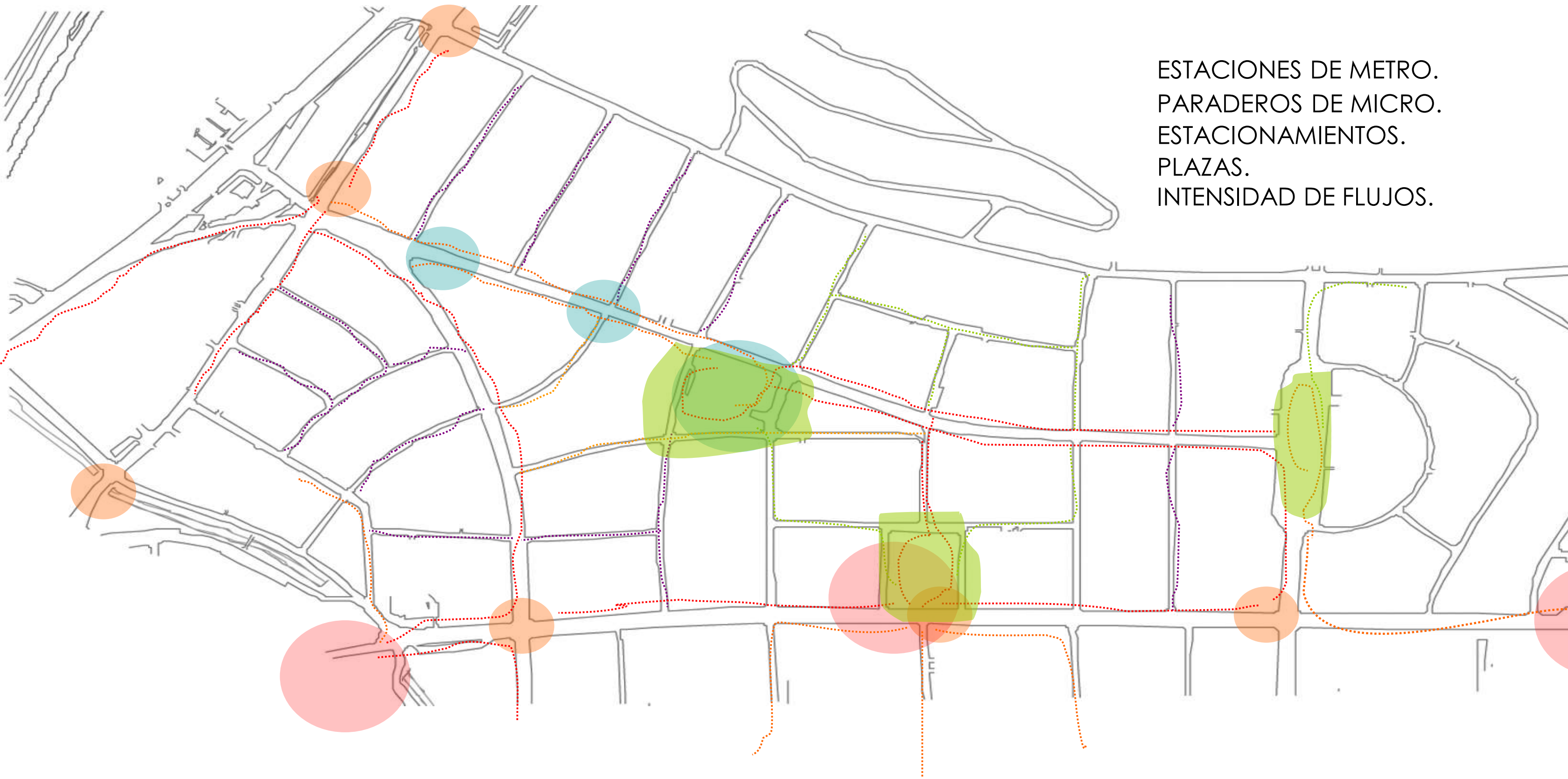


MAYOR INTENSIDAD VEHICULAR EN LOS PERIMETROS DEL BARRIO.



2 MOVILIDAD PEATONAL.

ESTACIONES DE METRO.
PARADEROS DE MICRO.
ESTACIONAMIENTOS.
PLAZAS.
INTENSIDAD DE FLUJOS.

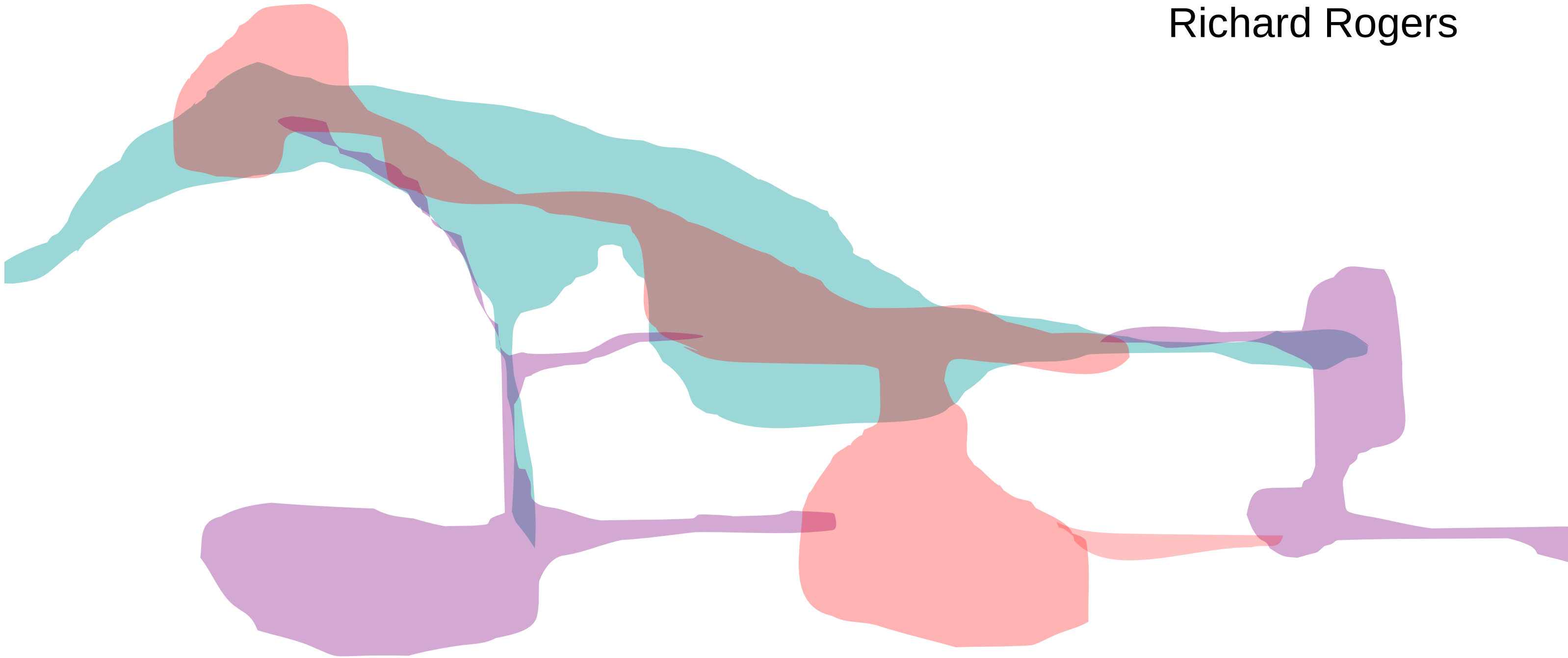


“Todo ESPACIO DE **INTERACCIÓN SOCIAL** impide el FLUJO.Toda SITUACIÓN de **FLUJOS** prohíbe la interacción social.”

Panos Mantziaras

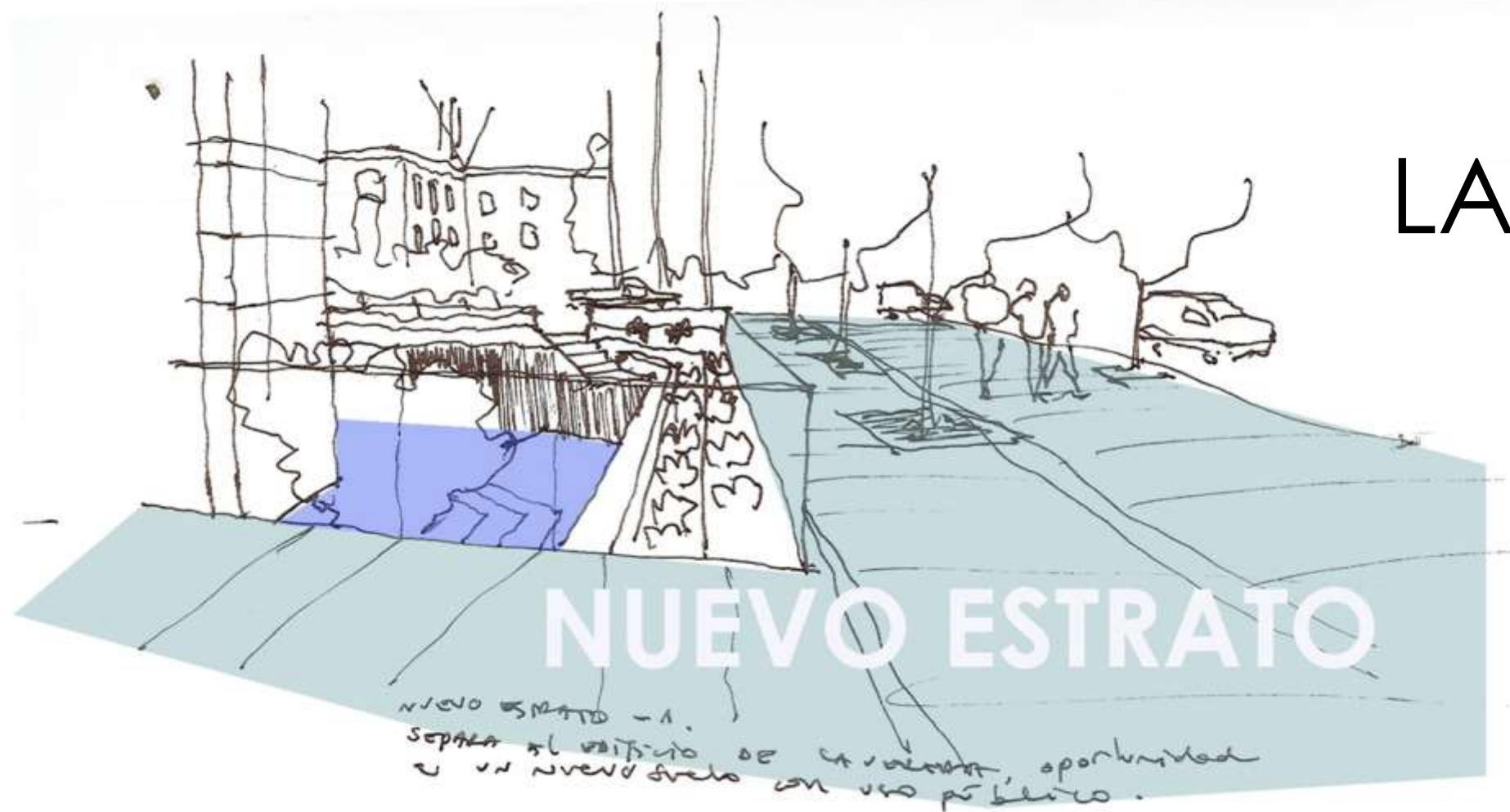
“El factor que ha minado más que ningún otro la **COHESIÓN SOCIAL** de las ciudades han sido los **VEHÍCULOS PRIVADOS.**”

Richard Rogers



6. OBSERVACIONES DEL LUGAR

LAS ACERAS son PASEOS

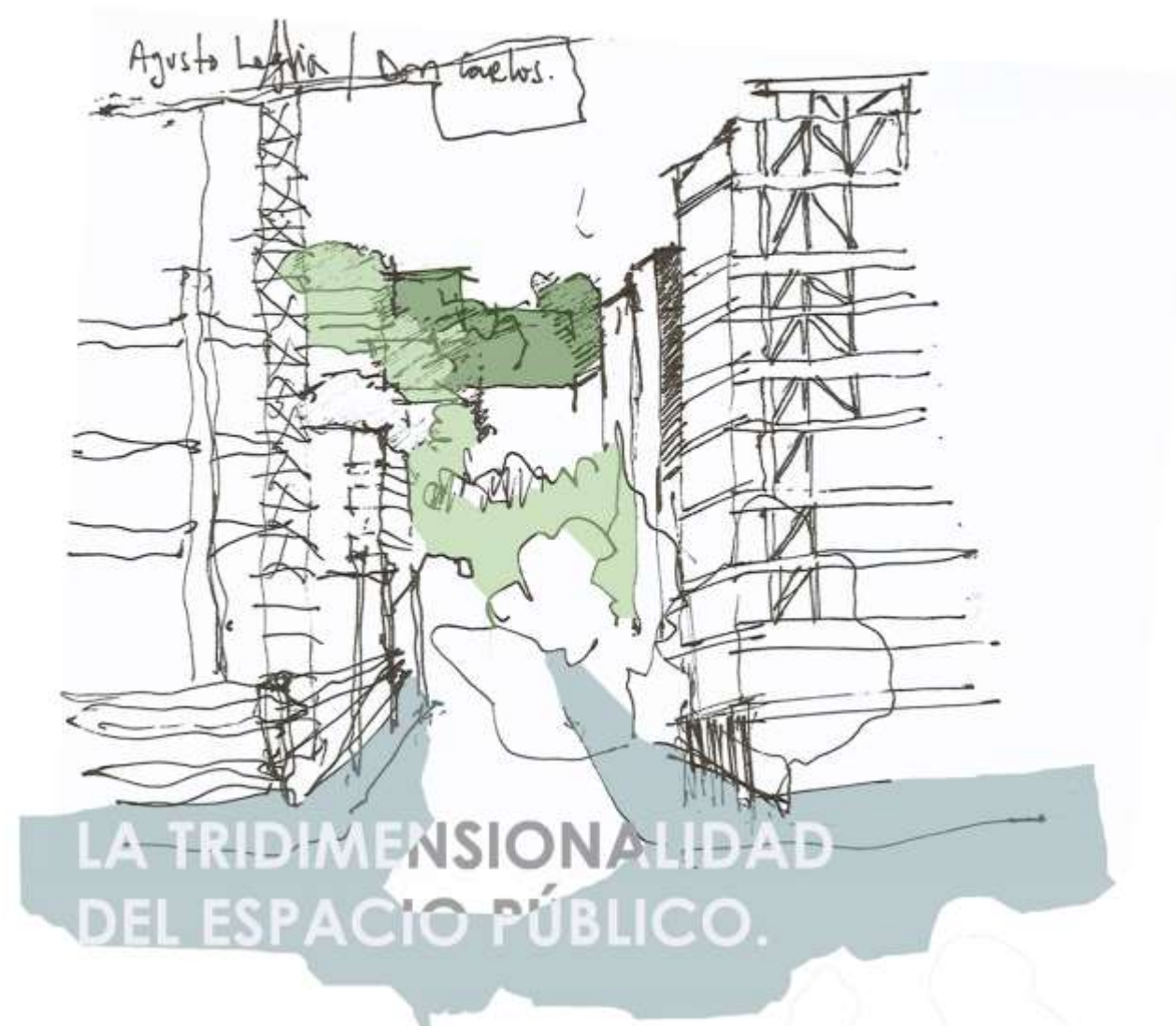


Un nuevo ESPACIO PÚBLICO,

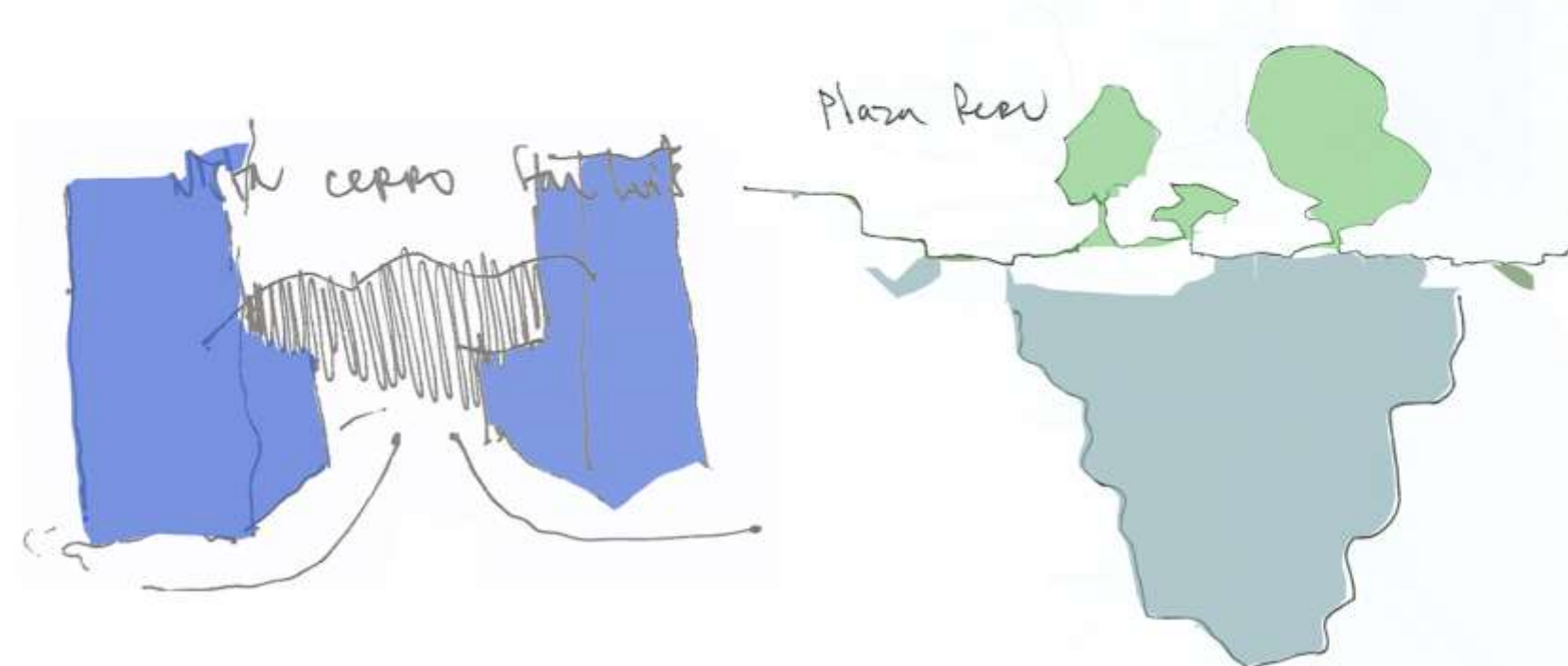
donde se evidencia la importancia y la necesidad de diseño

para el ESPACIO DE CIRCULACIÓN.





LA EXTENSIÓN DE LA EXPERIENCIA URBANA EN EL EJE VERTICAL.

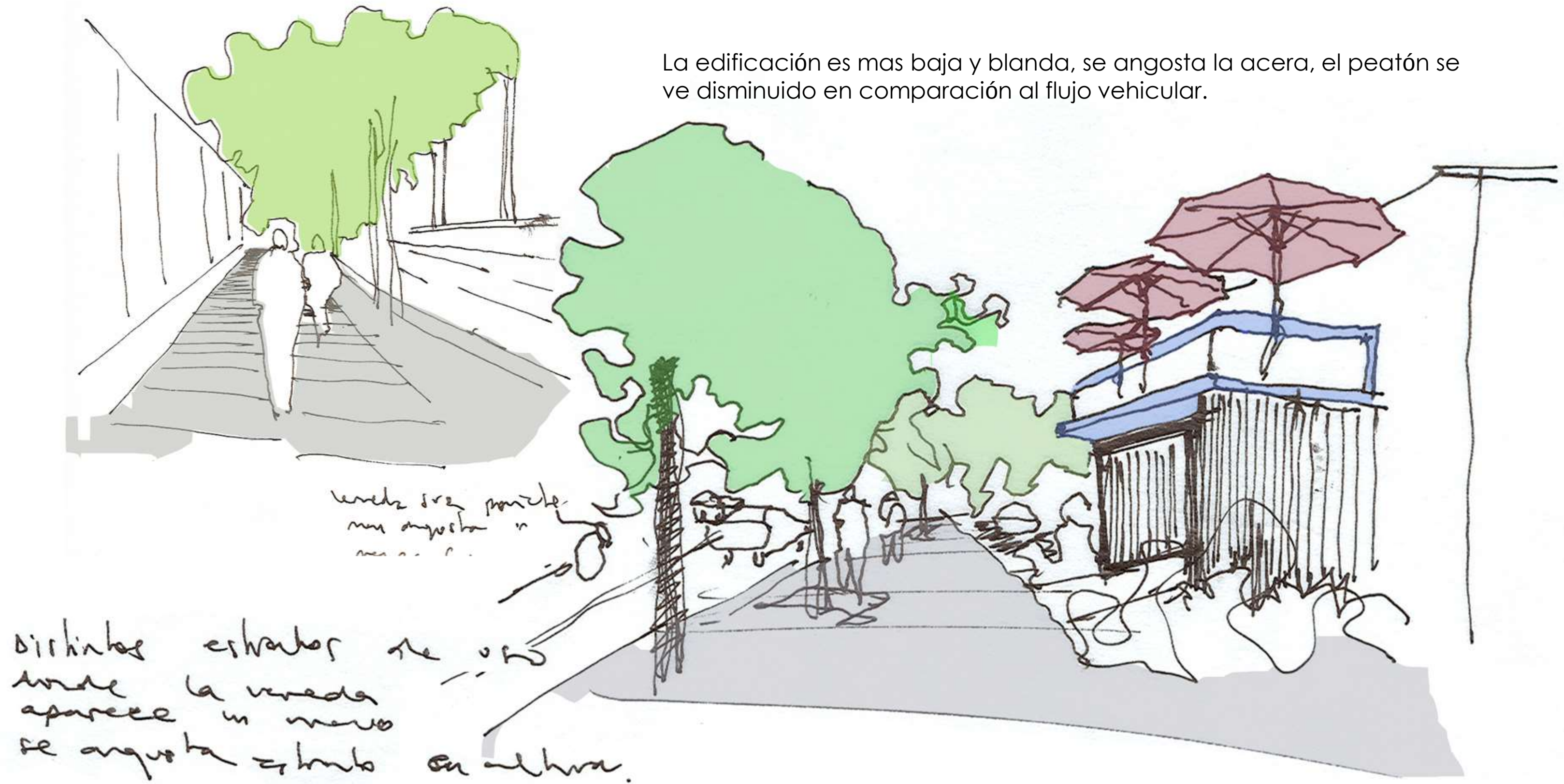


SECTOR AV.VITACURA-ELBOSQUE-ISIDORA GOYENECHEA.



**PREPONDERANCIA DEL FLUJO VEHICULAR
SOBRE EL PEATONAL.**

La edificación es mas baja y blanda, se angosta la acera, el peatón se ve disminuido en comparación al flujo vehicular.



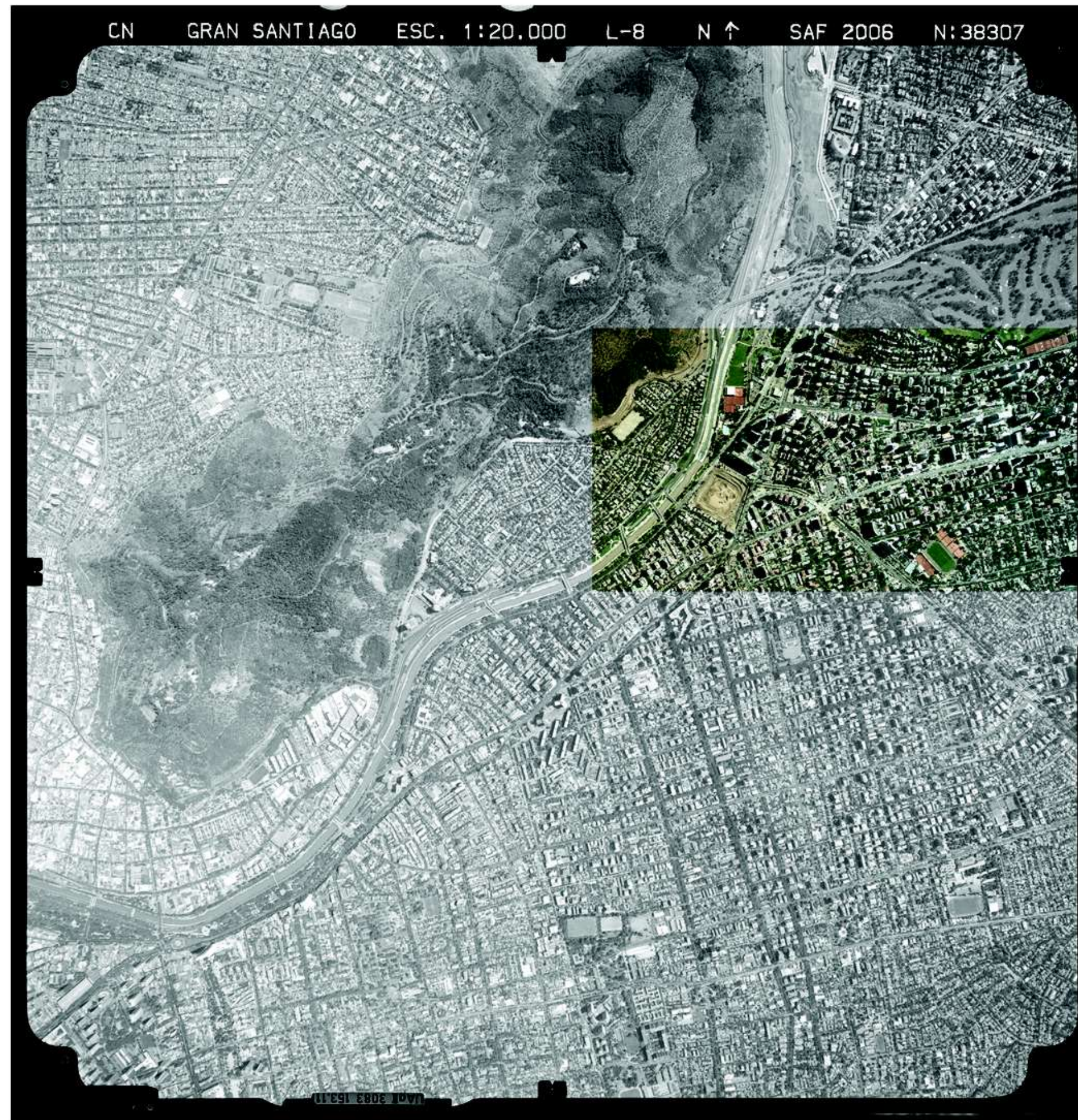
INTERSECCIÓN DE FLUJOS de los PASEOS Isidora, El Bosque y la Torre Titanium.



Una vista fugada menos construida que remata con el cerro San Cristobal. El perfil construido del eje Isidora Goyenechea, definido principalmente por la edificación aislada, va perdiendo su caracter denso y alto hacia el Poniente.

Una vista fugada definida por un perfil construido alto y aislado , se remata en la plaza Loreto, con la cordillira de fondo, donde se ha logrado configurar un nuevo centro en torno al vacio de la Plaza.

7. CONCLUSIONES DIAGNOSTICO DEL LUGAR

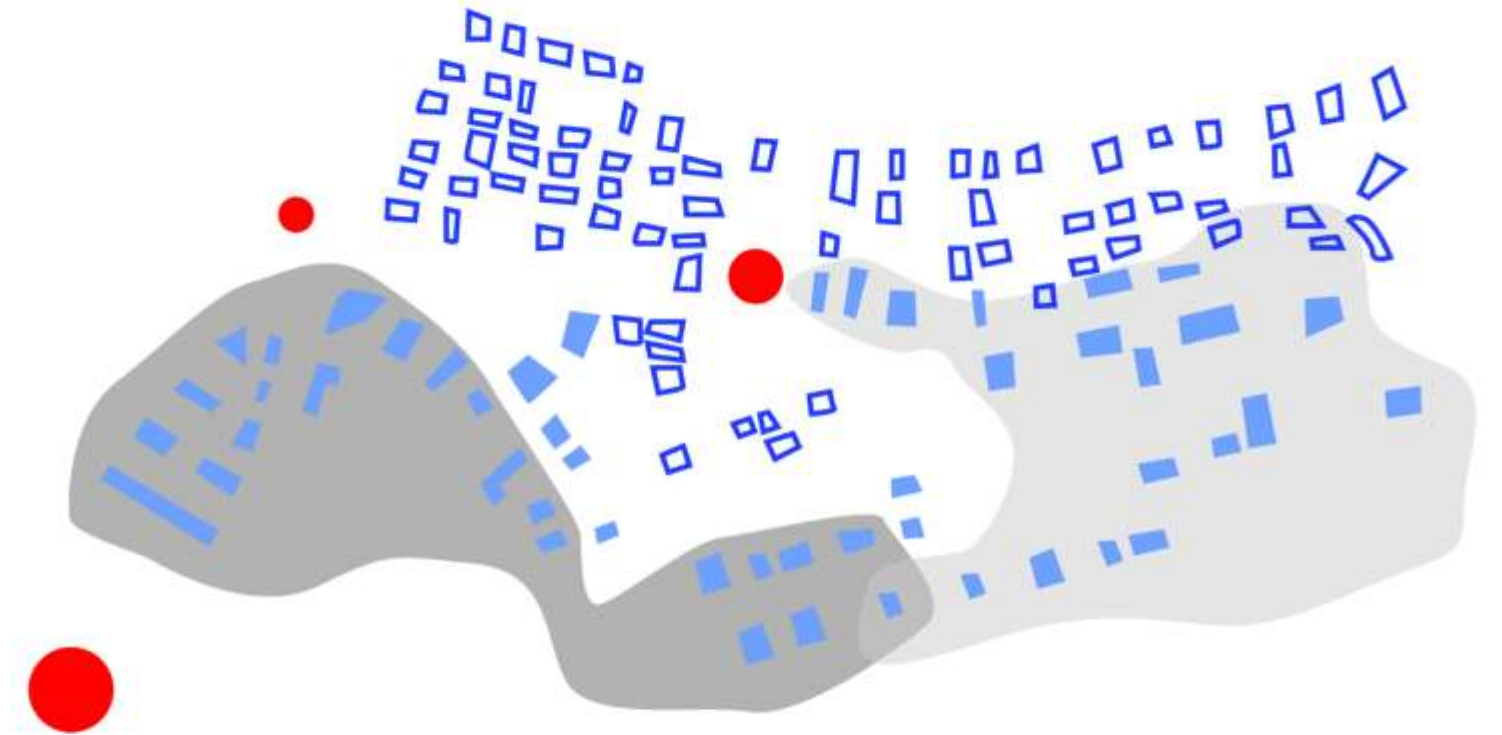
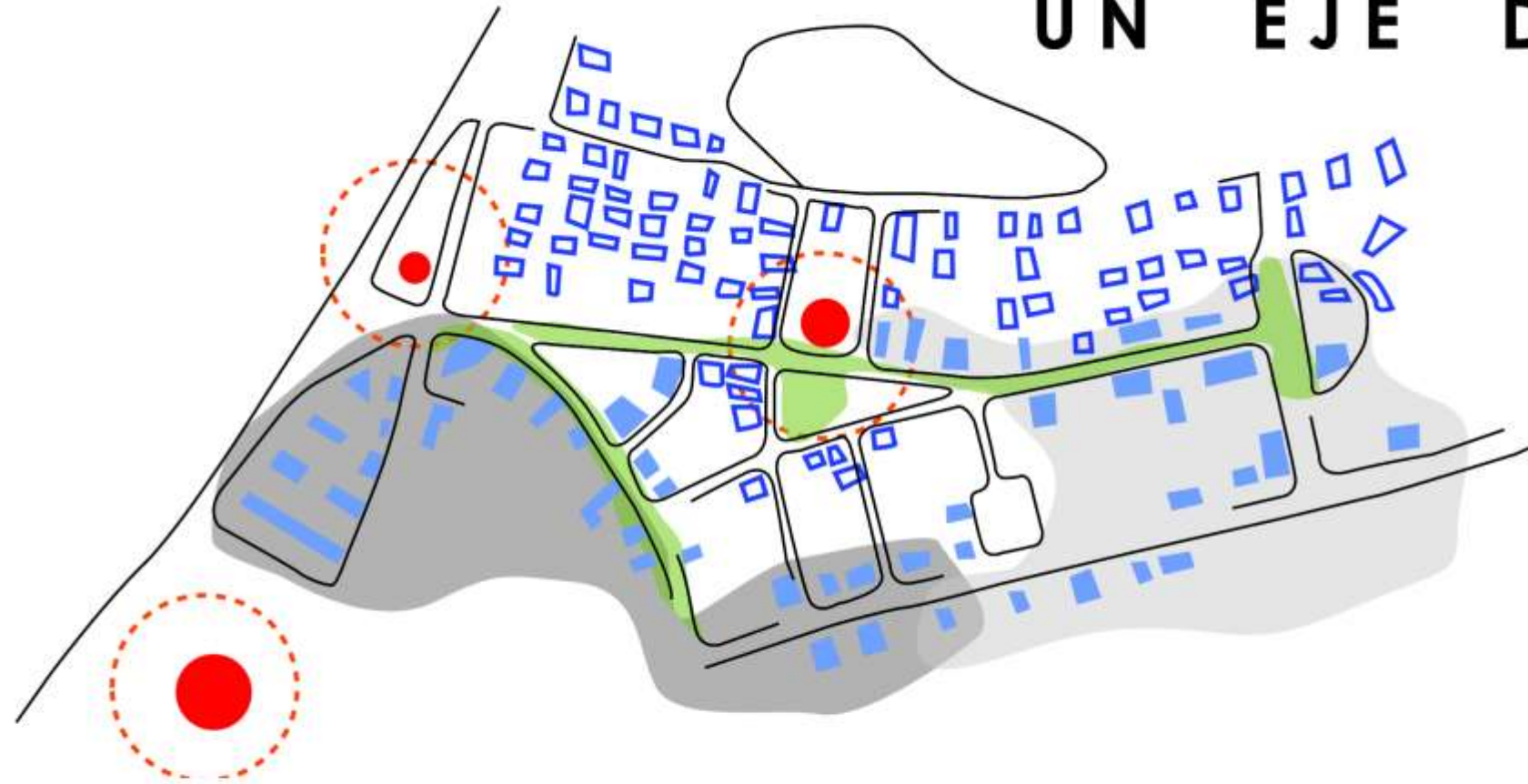


El sector del barrio **El Golf en Las Condes**, u otras tantas AGLOMERACIONES DE **COMERCIO Y SERVICIOS** ubicados en **PUNTOS CLAVES** de la ciudad: capitalizando en la **CONCENTRACION** de nodos de transporte, **ACCESIBILIDAD** y su **UBICACIÓN** a mitad de camino entre el centro tradicional y la periferia.

Pablo Allard

El PASEO es la NUEVA ESPACIALIDAD PEATONAL.

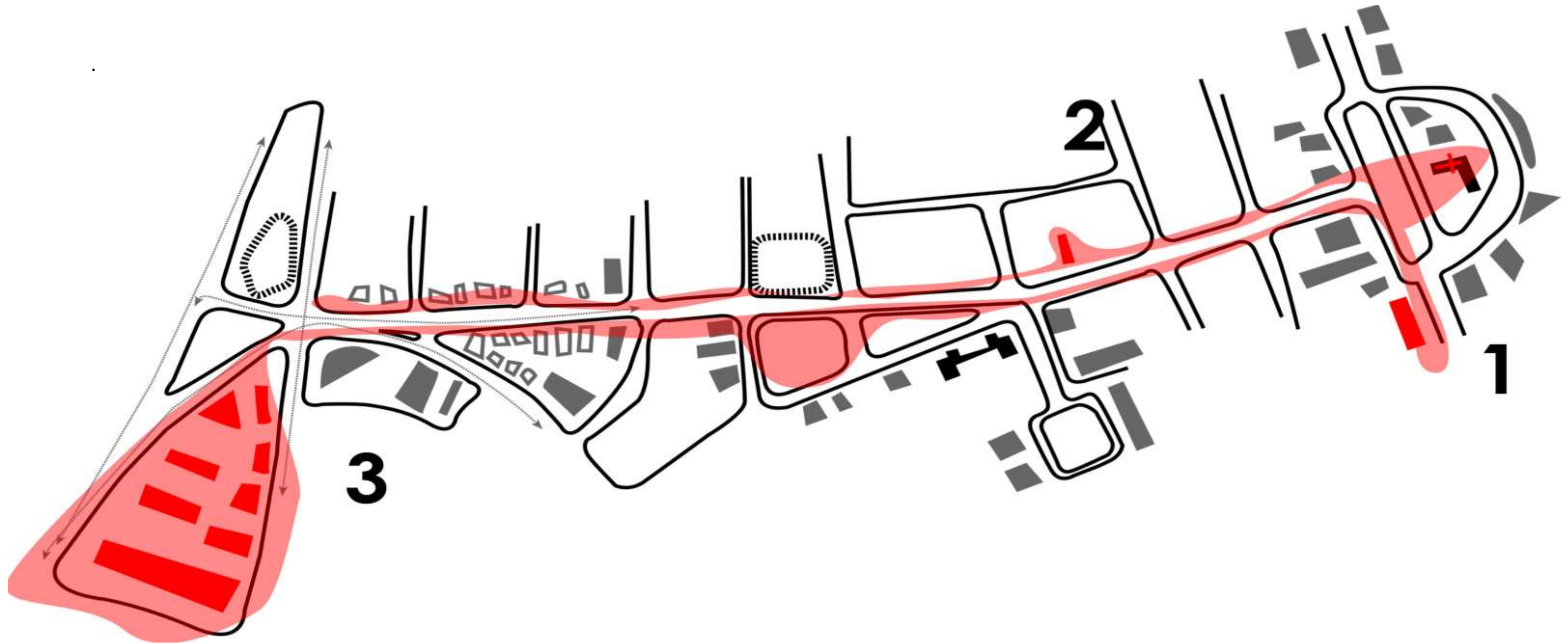
UN EJE DE FLUJOS.



DOS POLOS FINANCIEROS. TRES NUEVOS MEGA PROYECTOS: COSTANERA CENTER-TITANIUM-TERRITORIA.

¿EXISTE UNA RELACIÓN ENTRE LOS EDIFICIOS Y EL ESPACIO PÚBLICO?

CASOS : RELACIÓN ESPACIO PÚBLICO ESPACIO PRIVADO



El eje **ISIDORA GOYENCHEA** surge ante la necesidad de un espacio público que **ALBERGUE MOVIMIENTO**.

El **PASEO** es el **BORDE DE LO PÚBLICO**

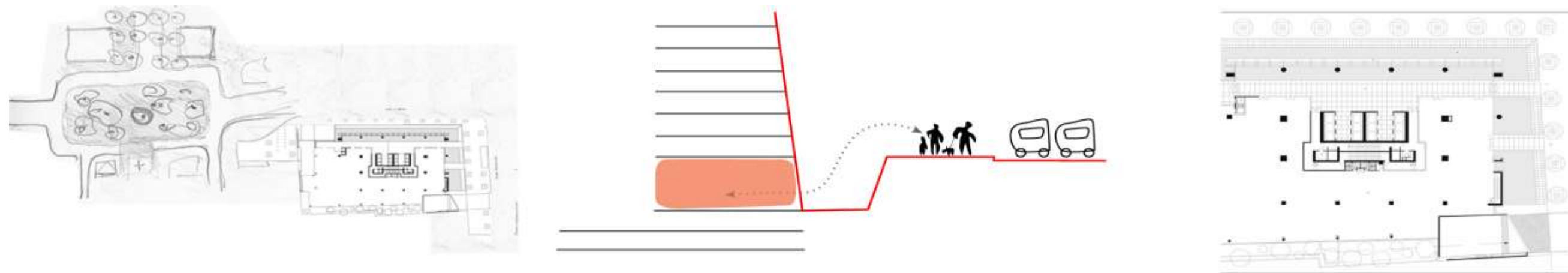
Las **ACERAS** son la **GRADACIÓN DE ESPACIOS INTERMEDIOS**

1. EDIFICIO EL GOLF 2001

Arquitectos: Borja Huidobro/ Sebastián Di Girolamo / Germán Zegers / Cristián Valdivieso.

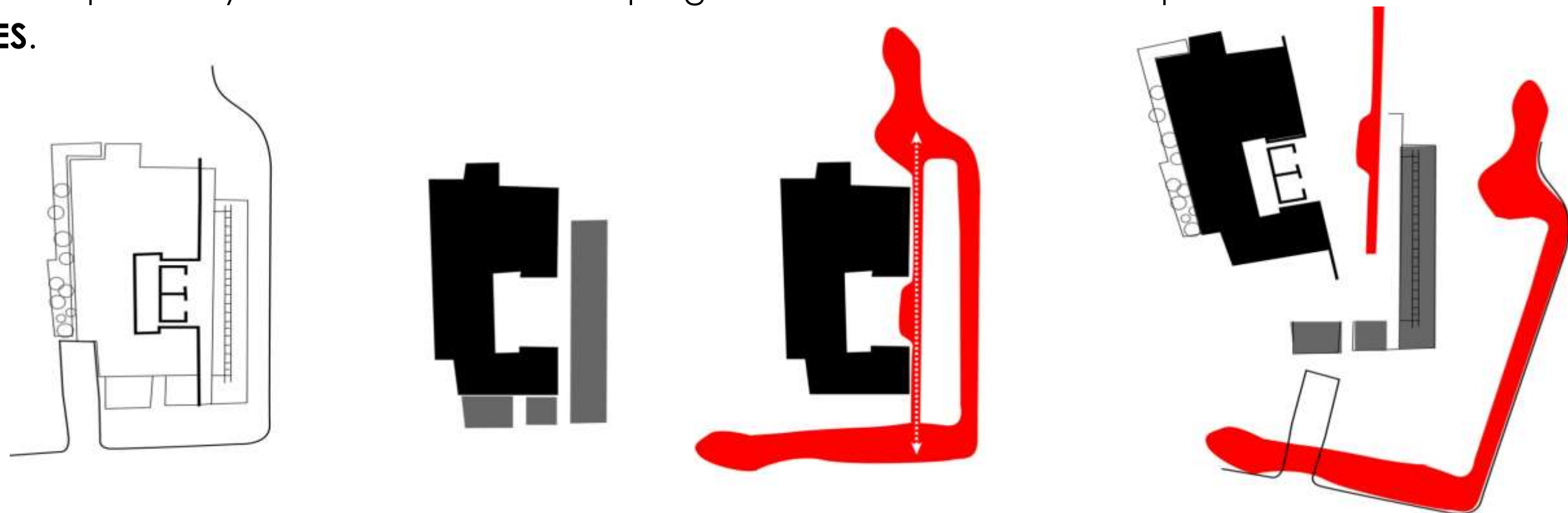
Ubicación: Apoquindo esq El Golf. **Superficie Terreno:** 4.280 m². **Superficie Construida:** 55.000 m².

Año Proyecto: 1998 - 2001. **Año Construcción:** 2002 - 2003



El **FOSO** hace que el **EDIFICIO** se **SEPRE** de la **ACERA**.

A pesar de que existe una intención de **GENERAR** un **ESPACIO INTERMEDIO** entre lo **PUBLICO** y lo **PRIVADO**, el cierre de sus puertas y la no existencia de un programa de **SERVICIOS** hace que se **DESVINCULEN** estas **REALIDADES**.

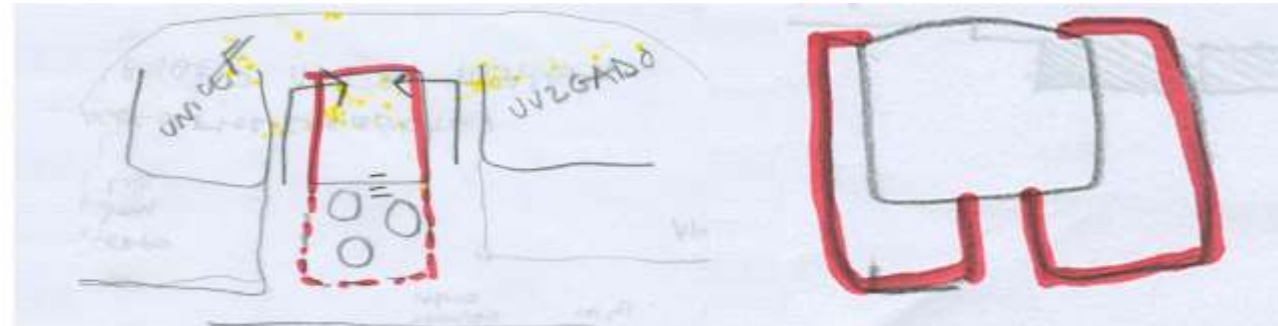


2. EDIFICIO EL GOLF

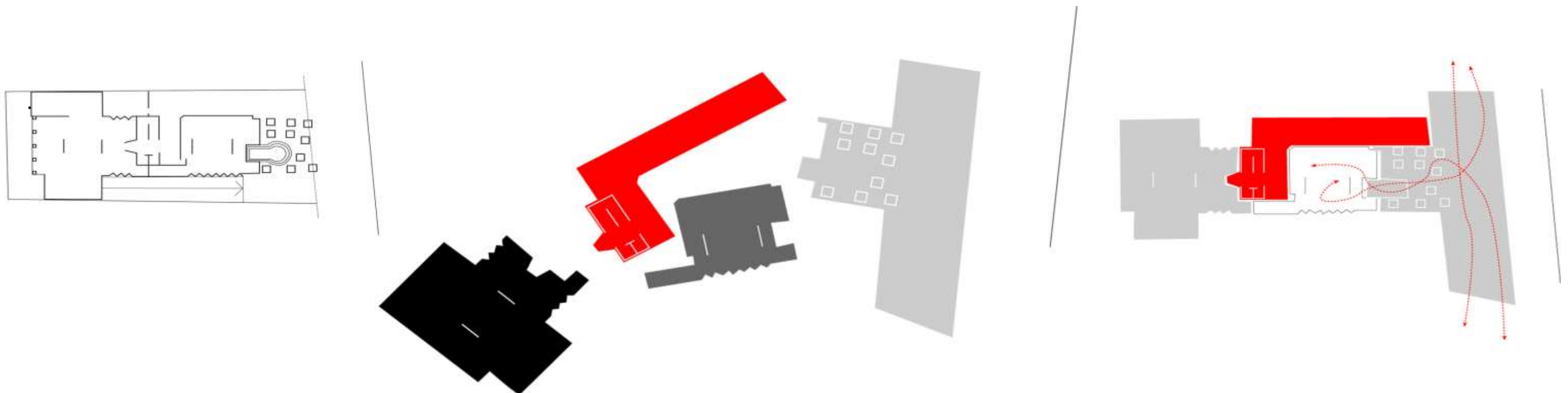
Arquitectos: Luis Izquierdo / Antonia Lehman / Raimundo Lira / José Domingo Peñafiel

Ubicación: Av. Isidora Goyenechea N 3356 **Superficie Terreno:** 880 m². **Superficie Construida:** 2.200 m².

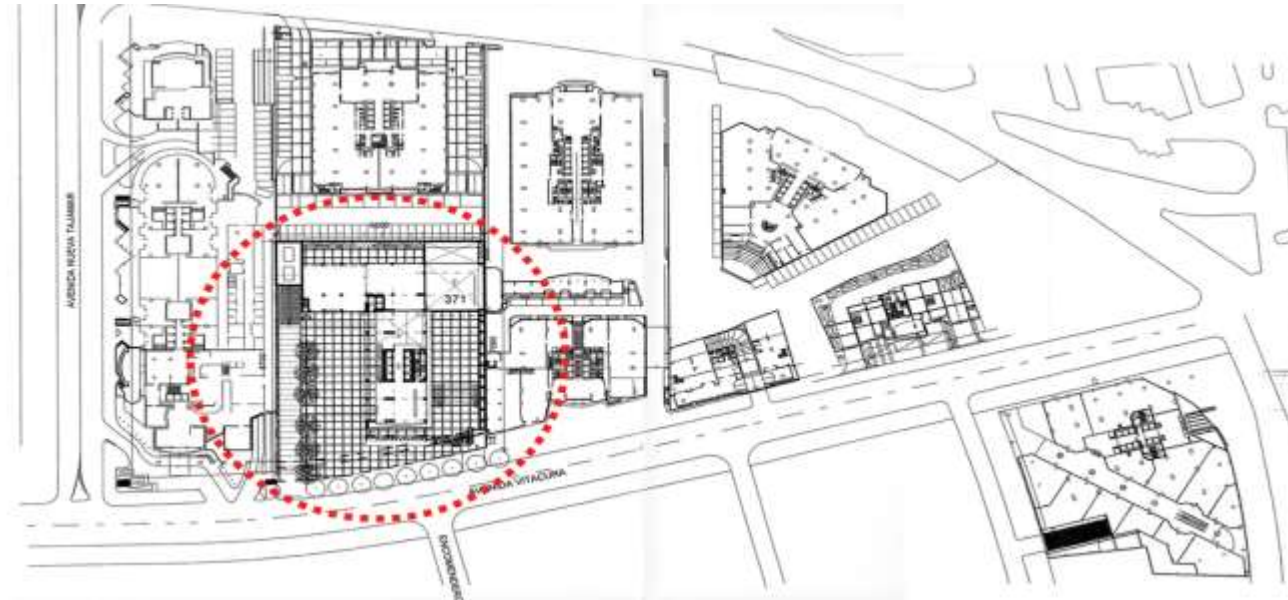
Año Proyecto: 1990. **Año Construcción:** 1991.



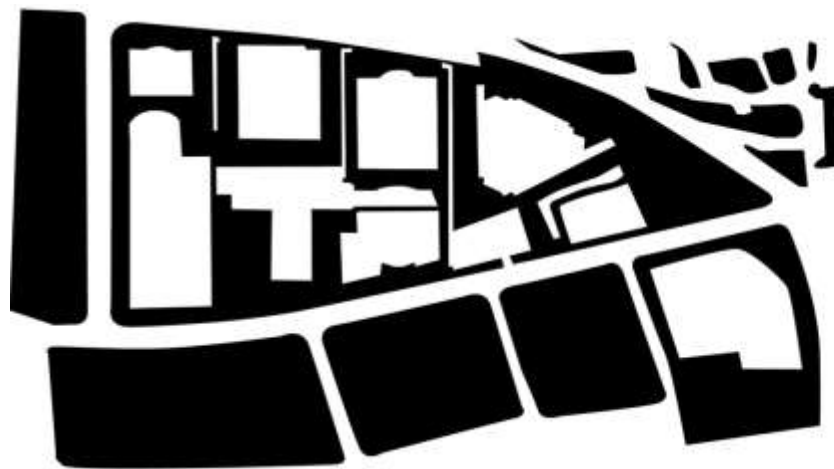
El hecho de tener un acceso lateral y una fachada con programa público, se logra un espacio **MIXTO**, **PUBLICO - PRIVADO**. Se torna **FLEXIBLE**, a través del uso, la **ESTRUCTURA RIGIDA** del edificio.



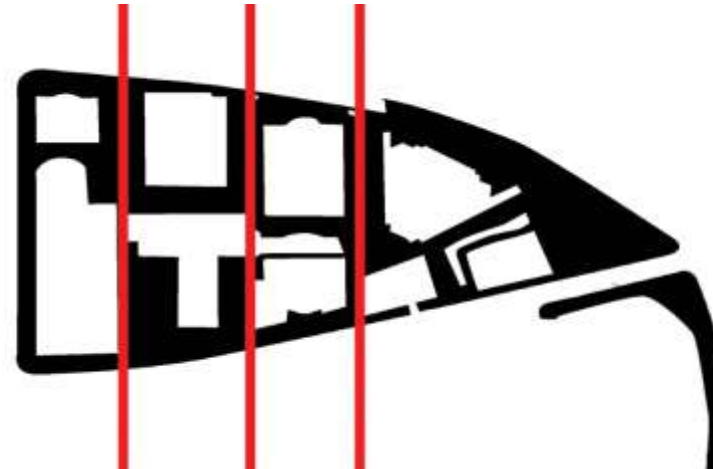
2. SANHATAN



Cada edificio se emplaza de manera autónoma. **NO EXISTE** un pensamiento **INTEGRAL** frente al **ESPACIO PUBLICO**. Se pierde la oportunidad de otorgar a la ciudad un **RECORRIDO INTERIOR** que otorgué una mayor **ACTIVIDAD URBANA** en ese **SUELO**.



INTERVENIR la ciudad a través de **PAÑOS URBANOS**



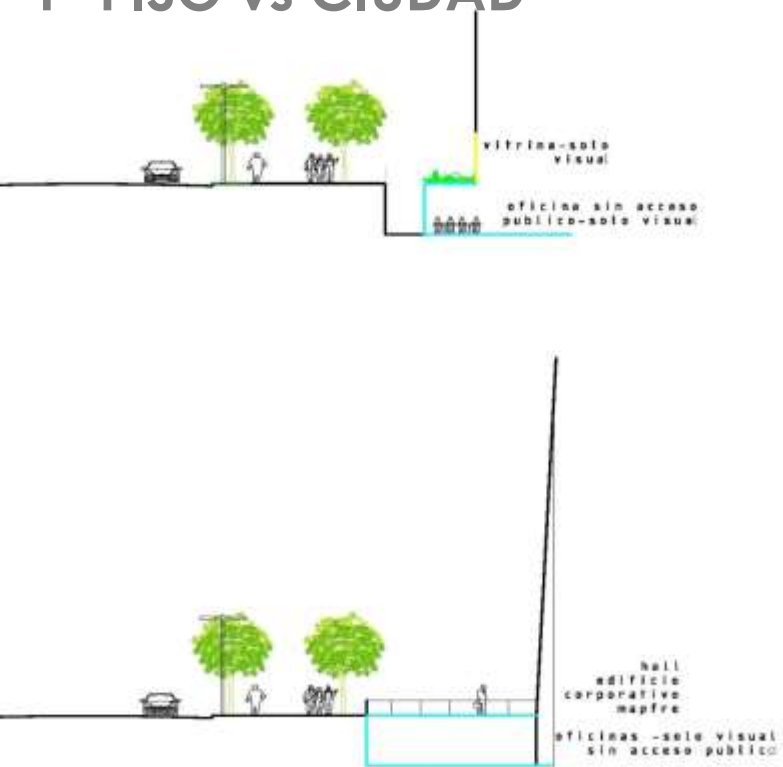
INTERVENIR el paño a través de la **SUBDIVISIÓN PREDIAL y MEDIANEROS**



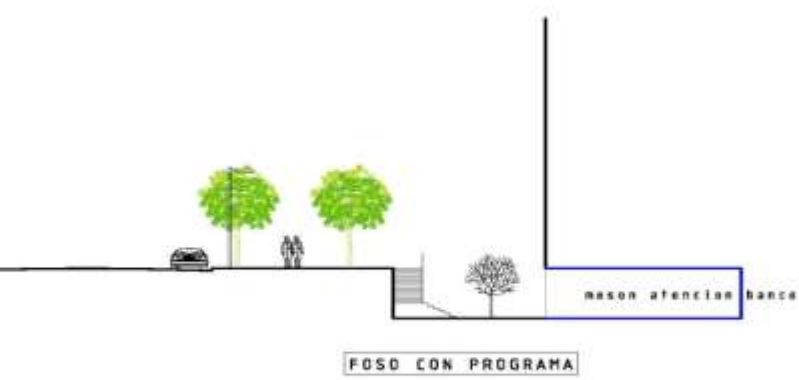
No se entiende el **EDIFICIO** como una **ESTRUCTURA FLEXIBLE**, al tener **CONTACTO** con el **SUELO URBANO**.

TIPOLOGIAS DE RELACIÓN

1° PISO vs CIUDAD

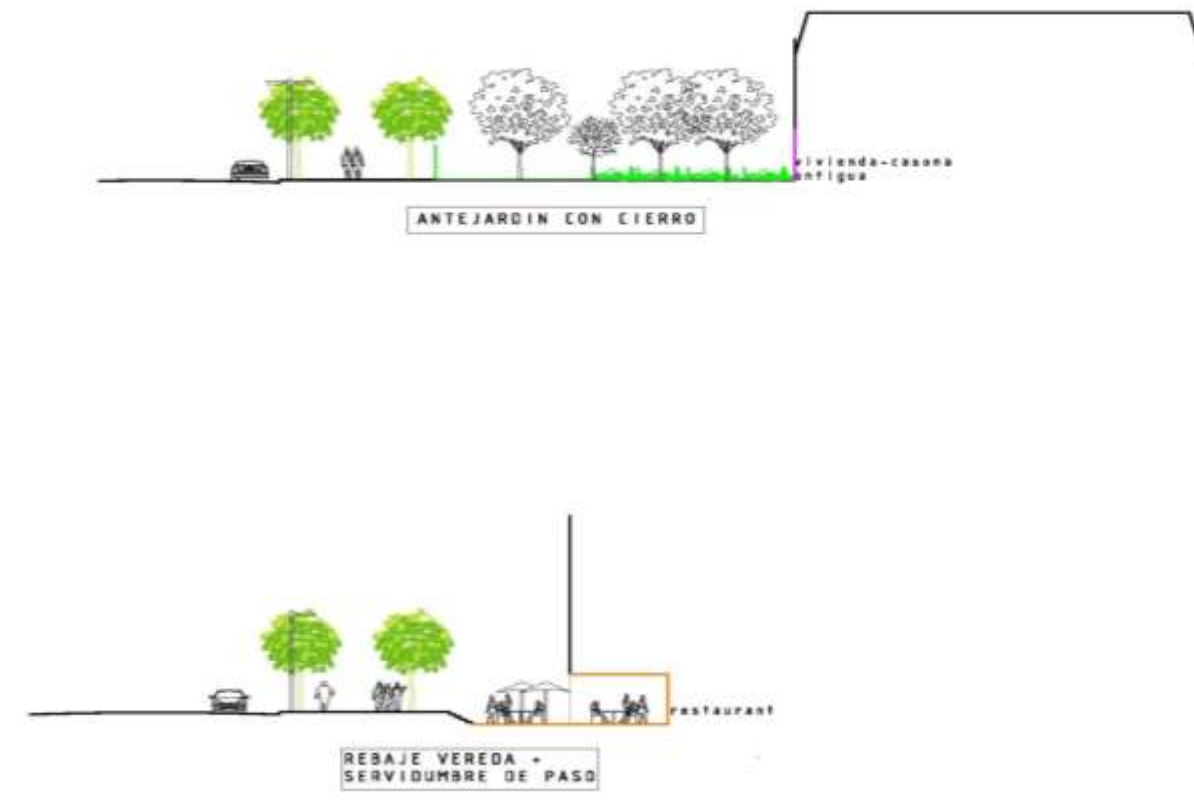


RELACIÓN DISTANTE

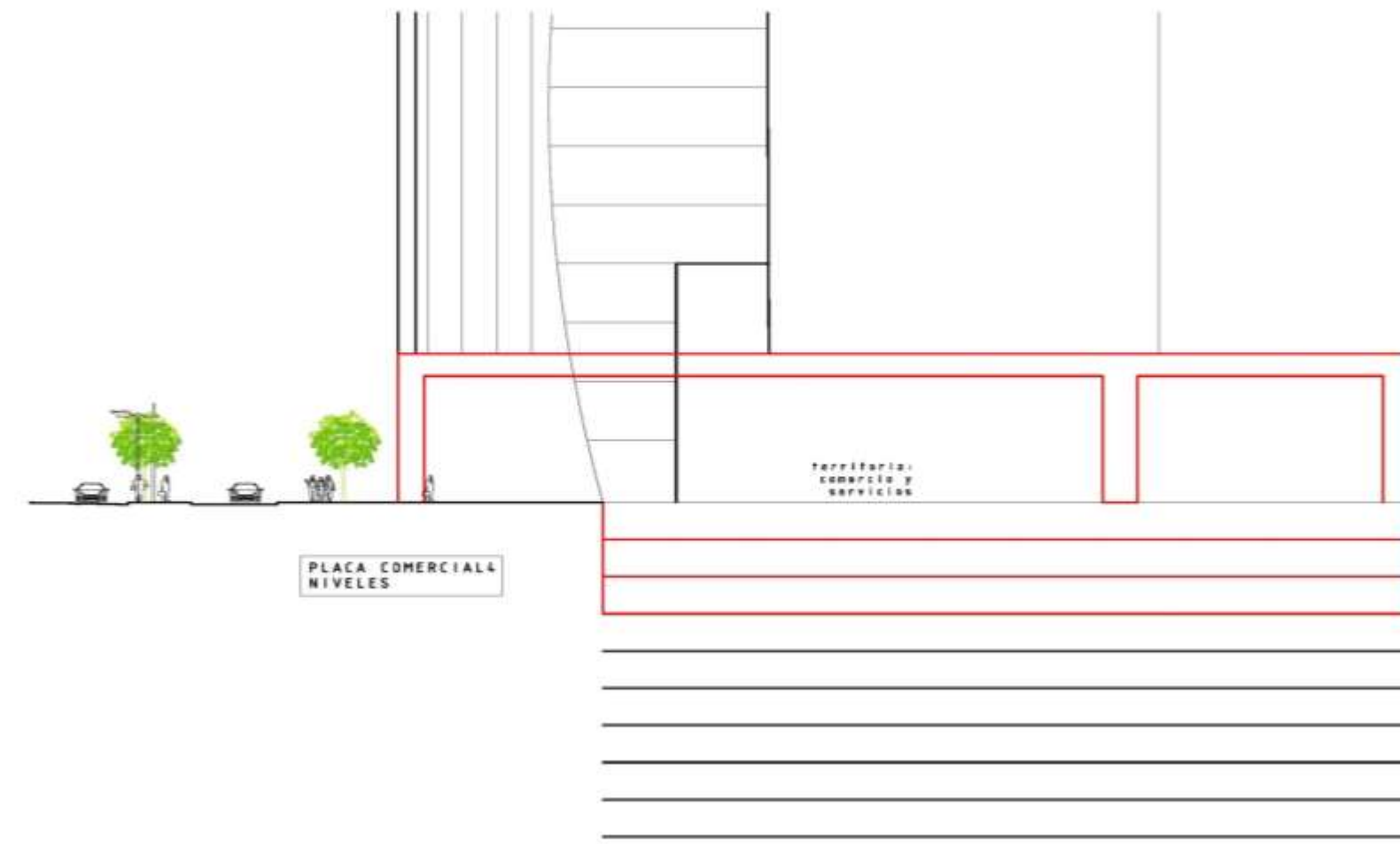


RELACIÓN ESPACIO PUBLICO VS PERFIL EDIFICADO

LÍMITE DIFUSO ENTRE PUBLICO Y PRIVADO



RELACIÓN DIRECTA



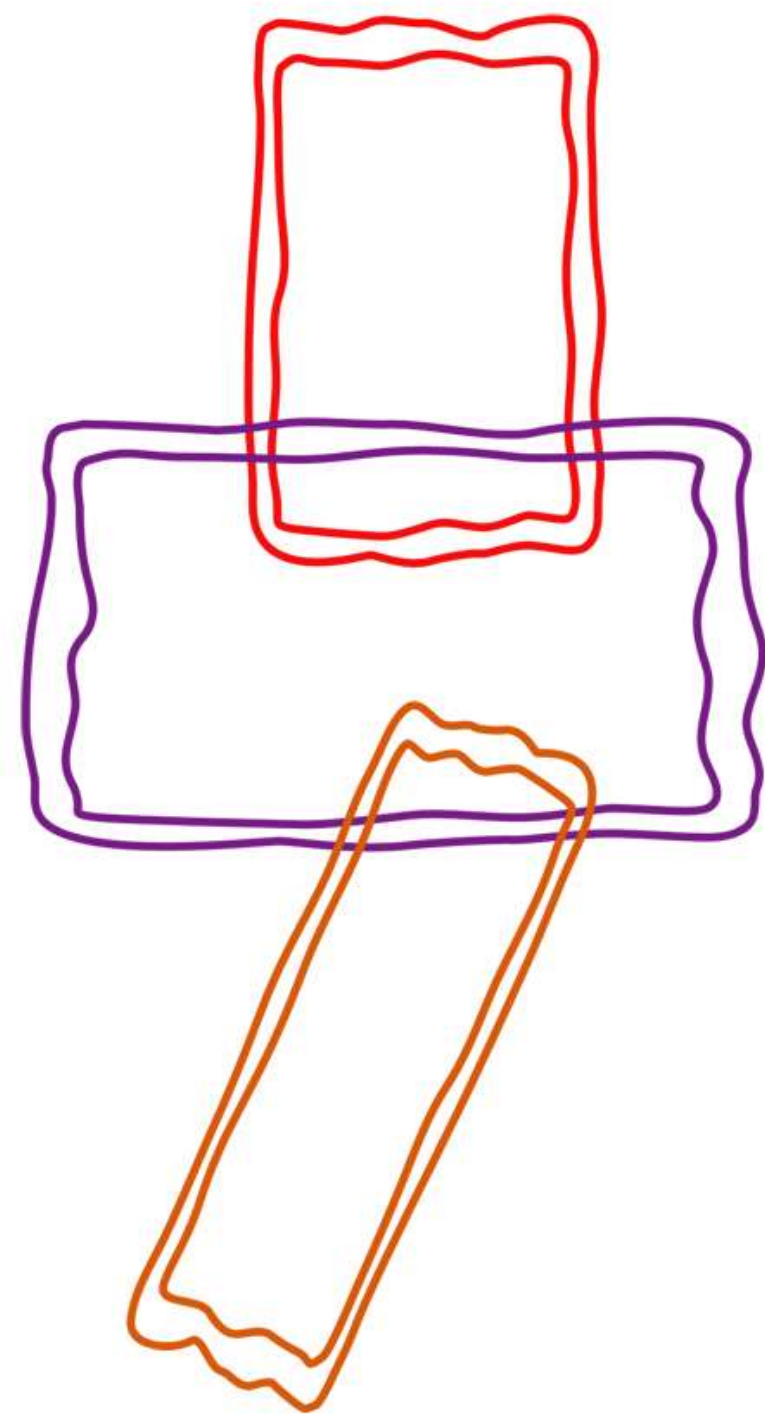
TRES LUGARES

a lo largo del

RECORRIDO

del EJE

ISIDORA GOYENECHEA



EXISTEN TRES ACCESOS PRINCIPALES AL EJE ISIDORA GOYENECHEA, DOS DE LOS CUALES ESTAN ASOCIADOS A UN ESPACIO PÚBLICO.

3 UMBRAL

BIFURCACIÓN EL BOSQUE EJE ISIDORA GOYENECHEA, Es el principal ACCESO VEHICULAR al Barrio, se observa una DICOTOMÍA en el campo de acción del PEATÓN y el VEHICULAR.

CRUCE VIAS.
SANHATTAN.
TORRE TITANIUM.

PLAZA ?

2 ARTICULACIÓN.

PLAZA PERU, es la ARTICULACIÓN del barrio, se asocia al OCIO y a la VIVIENDA. Próximo a la PLAZA MUNICIPAL y AL METRO EL GOLF, siendo así el ACCESO PEATONAL principal del sector.

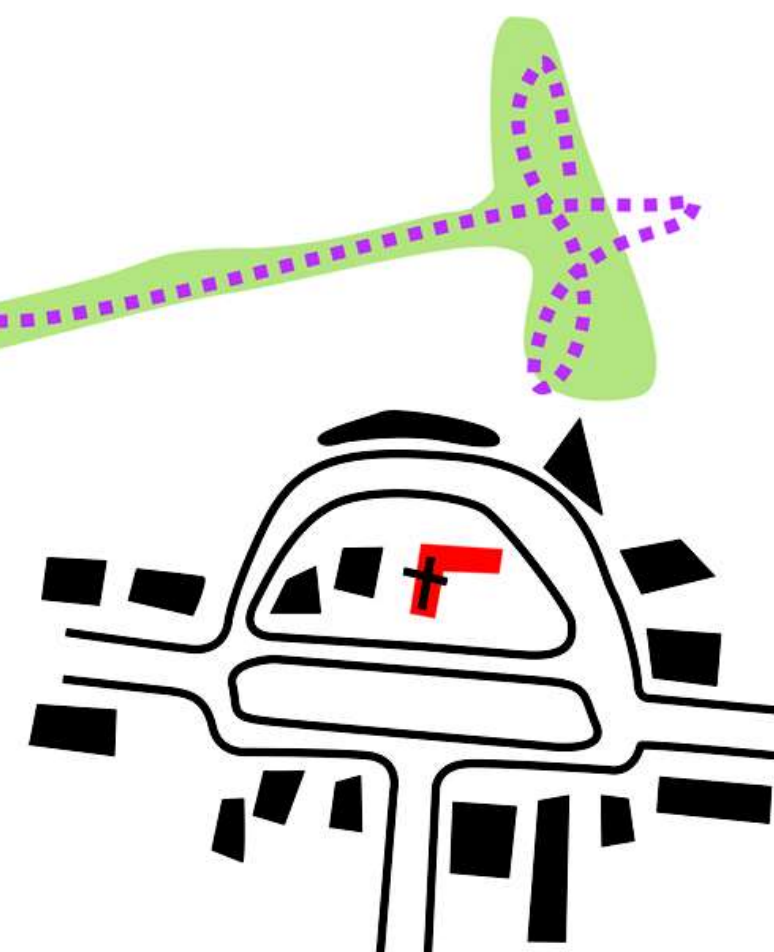
METRO EL GOLF.
APOQUINDO.
PLAZA MUNICIPAL.

1 REMATE.

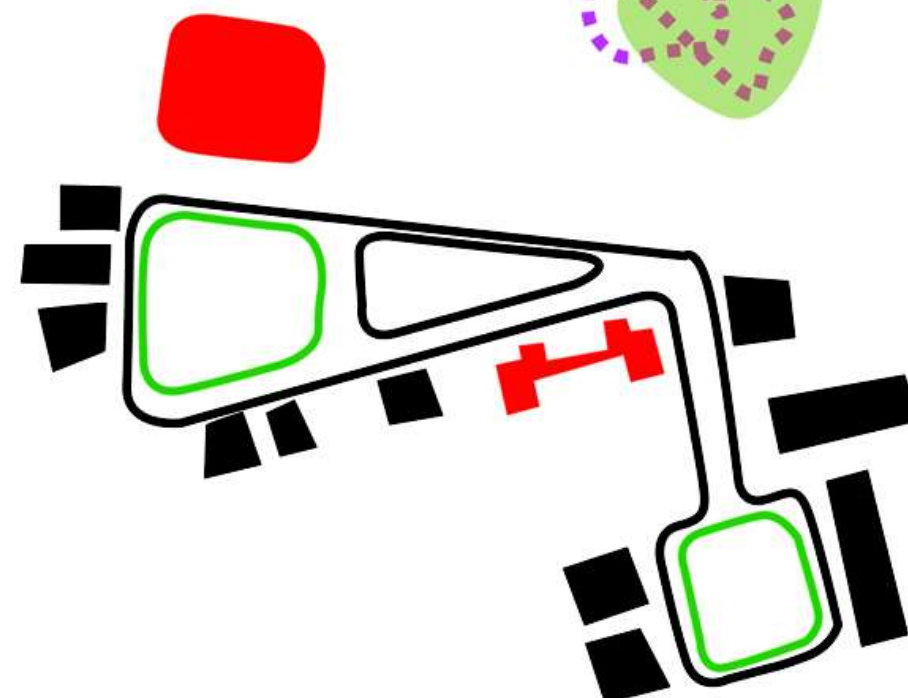
PLAZA LORETO, un REMATE del eje Isidora, se asocia a la IGLESIA y es el area que ha sido en estos ultimos años configurada como un NUEVO CENTRO FINANCIERO, con edificacion AISLADA en altura .

METRO ALCANTARA.
BARRIO G. ECHEÑIQUE.
PLAZA IGLESIA.

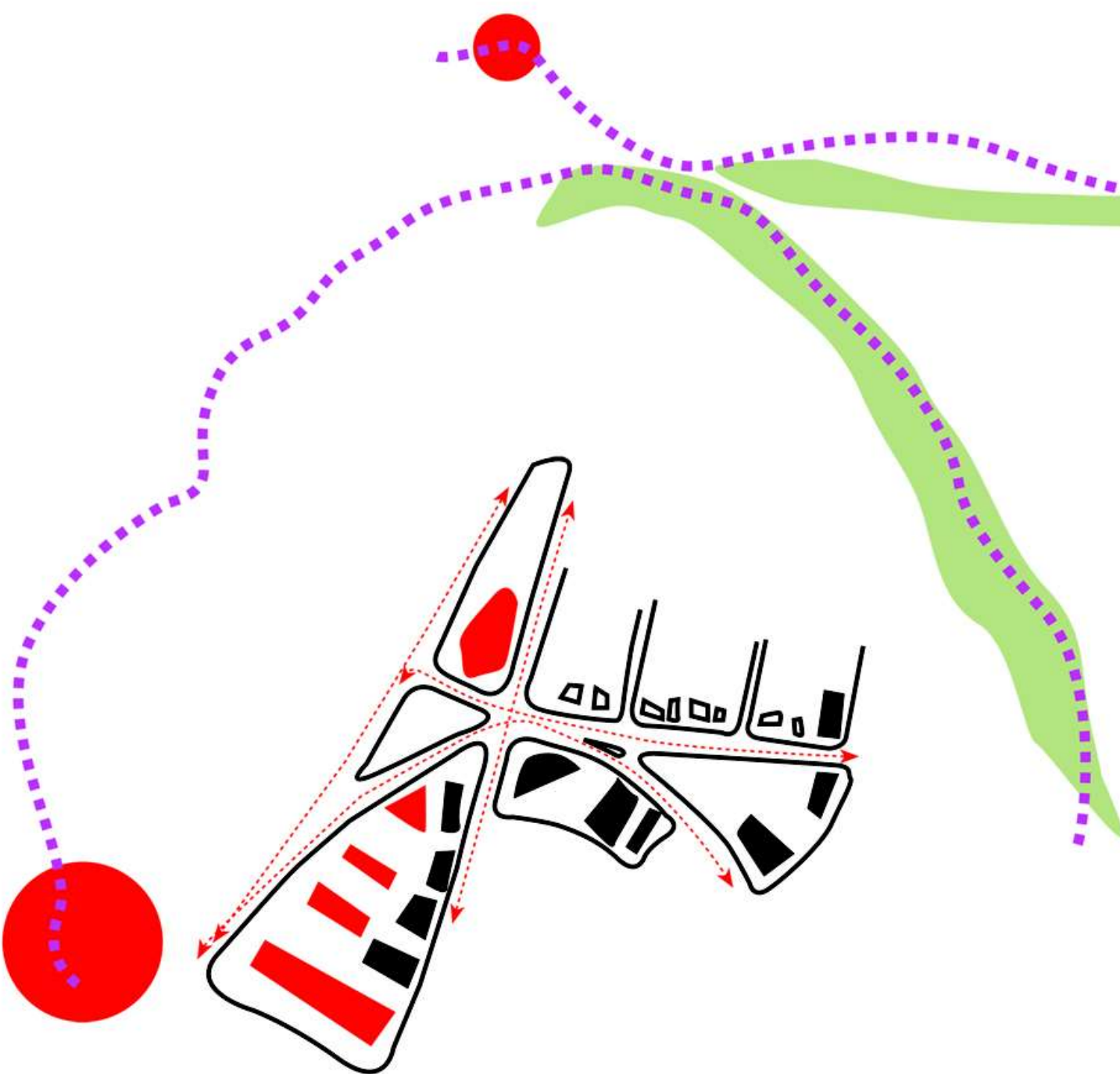




1



2



3

1



IGLESIA
NUEVO CENTRO

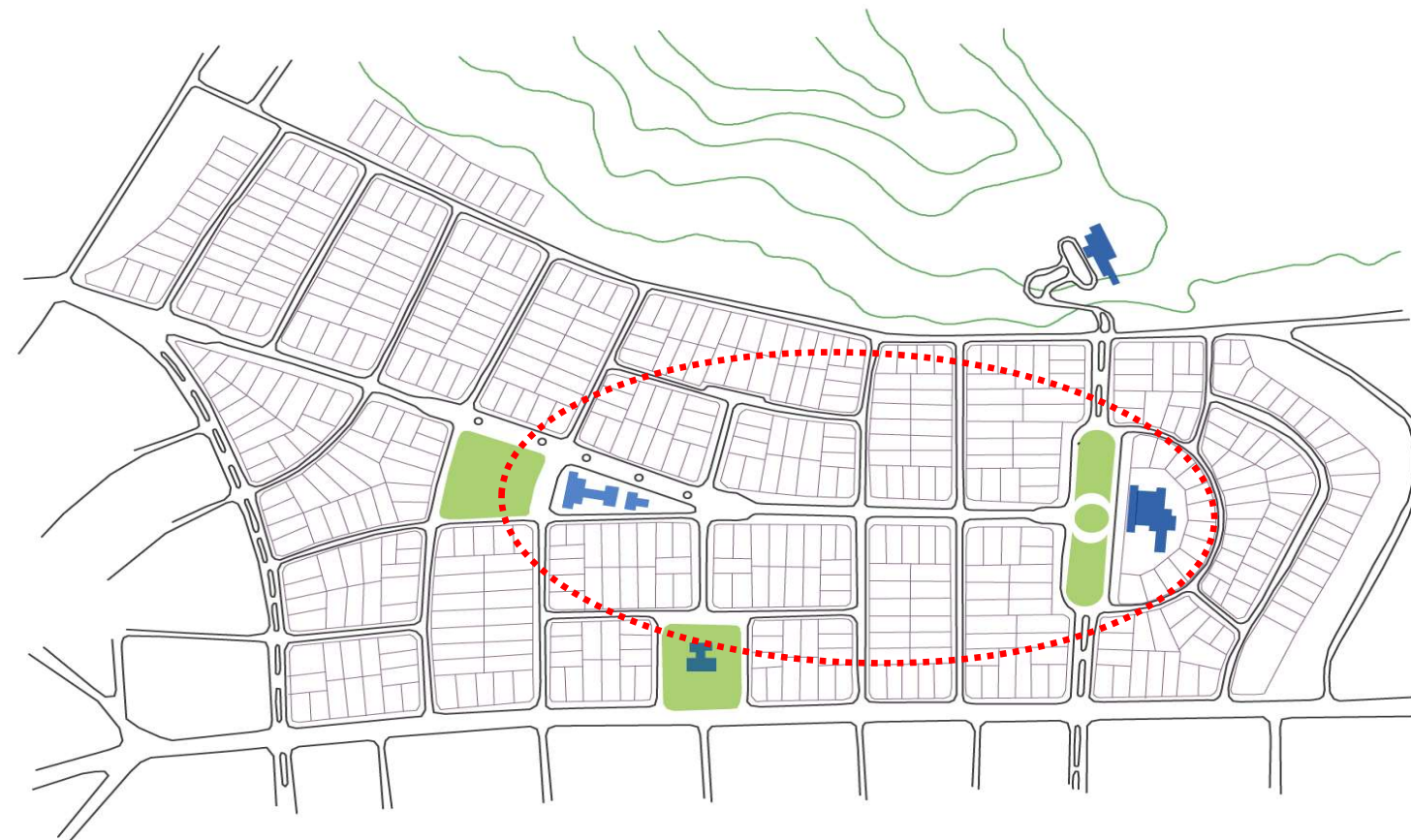
2



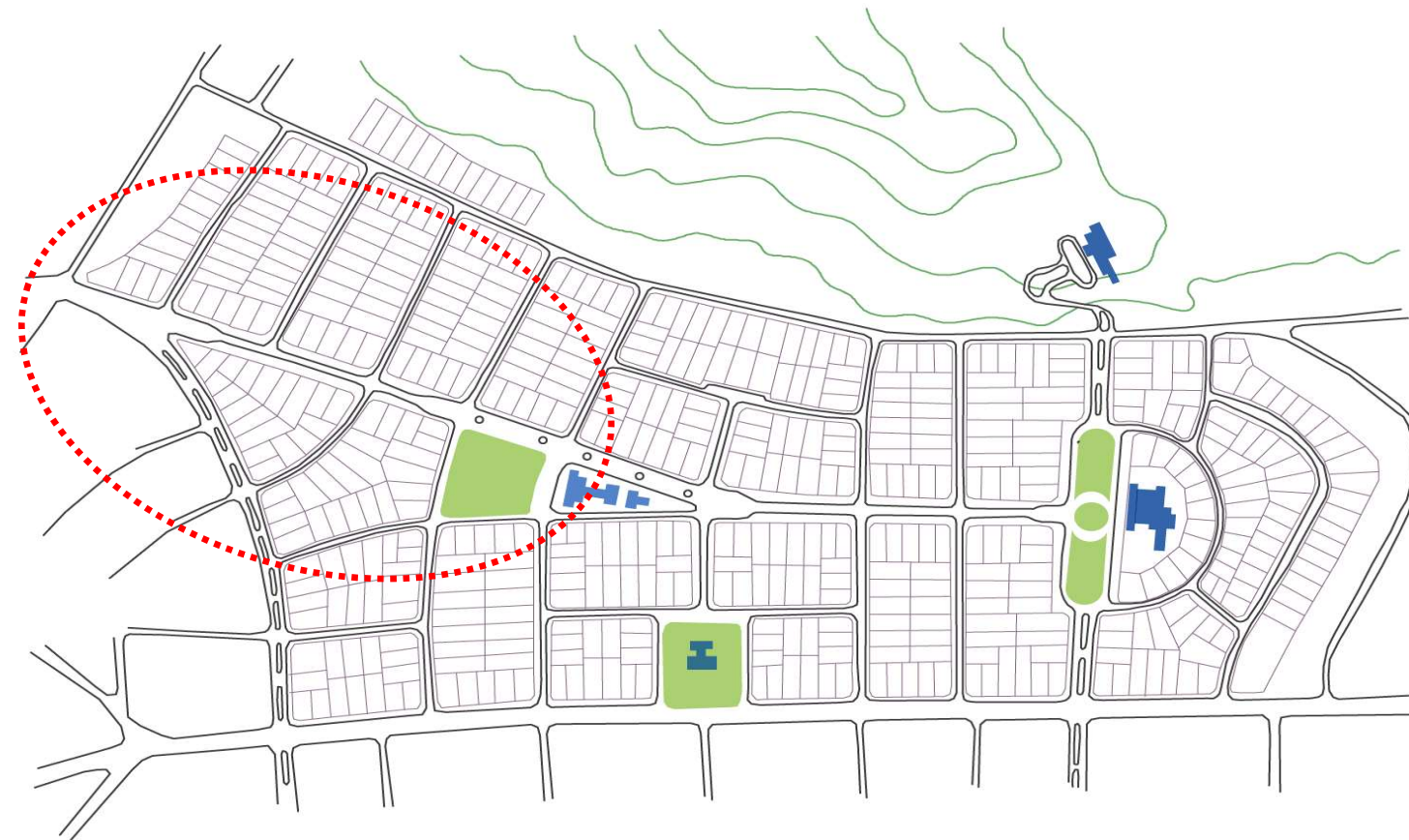
3

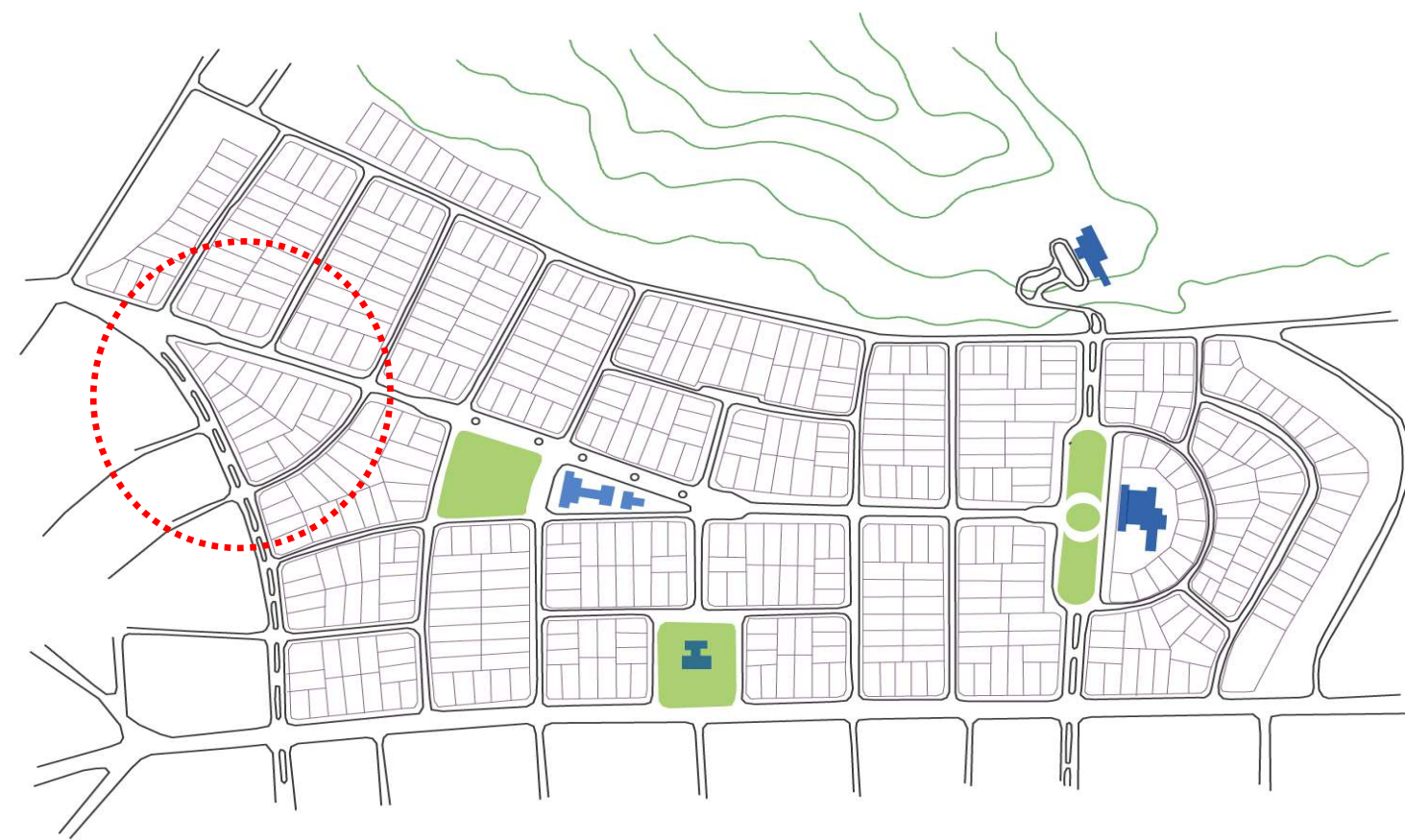
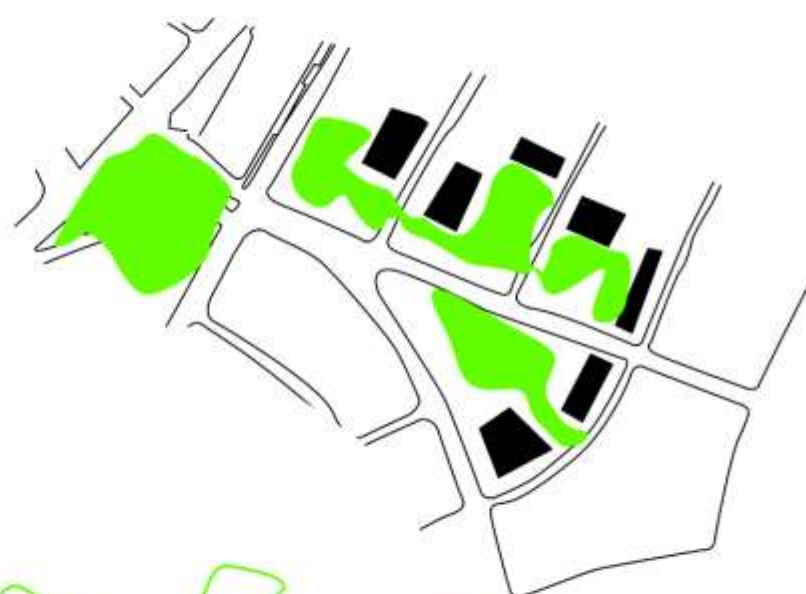


1.REMATE ----- 2.ARTICULACIÓN.



2. ARTICULACIÓN ----- 3. UMBRAL.





FRAGMENTOS

Siguen siendo las TRES PLAZAS fundacionales, mas los PASEOS el espacio encargado de ABASTECER SERVICIOS Y UN SOPORTE DE ESPARCIMIENTO.

FORMACIÓN



¿ PROGRESO ?

RESIDUO

Actualmente es la zona menos **DENSA** a lo largo del recorrido en el EJE I. GOYENECHEA. Existe una apertura espacial que permite vistas al poniente. ES un **POTENCIAL a intervenir y otorgar una IDENTIDAD A ESTE SECTOR** que por ahora se caracteriza por ser un lugar de edificaciones residuales y un cruce de alto flujo vehicular.



UN AREA, donde están ocurriendo TRANSFORMACIONES de alto impacto sobretodo con respecto a la DENSIDAD. **TORRE TITANIUM, SANHATTAN y el nuevo COSTANERA CENTER.** Coincide las edificaciones mas blandas con programas de servicios.