



Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura y Diseño

“Generando nuevo patrimonio. Desafío entre lo nuevo y lo heredado”

-Memoria Proyecto de Título-
Corredor Creativo-Cultural
Barrio Copiapó, Santiago Centro

Facultad: Escuela de Arquitectura
Profesores: Sergio Miranda
Carlos Salinas
Alumno: Rodolfo Parada Belmonte
Fecha: 19 / Julio / 2017
Nota final: 6.0

Agradecimientos

Gracias al universo por permitirme la existencia, gracias a mi familia sanguínea, a mis padres Marité y Rodolfo; a mis hermanos Paula y Rodrigo; y a todos los visibles e invisibles que apoyaron mis pasos. Especial agradecimiento a Marta Ramón por su fuerza y amor incondicional; a mi querida Elisa Garrido y a mis hermanos Pablo Pirazzoli y Jose Luis Guzmán por estar, siempre.

Dejo el testimonio de mi proceso académico final, para el fortalecimiento del arte de armonizar los espacios en beneficio absoluto del ser humano y su bien-estar, en sinergia con la naturaleza.

Indice

1. INTRODUCCIÓN / DIAGNÓSTICO GENERAL
 - 1.1 LÍNEA DEL TIEMPO
 - 1.2 MIGRACIÓN / DESINTEGRACIÓN SOCIAL
 - 1.3 REPOBLAMIENTO / IMPACTO INMOBILIARIO
 - 1.3.1 DENSIDAD
2. DIVISIÓN DE BARRIOS
 - 2.1 ZONIFICACIÓN
 - 2.2 NOLLU
 - 2.3 ÁREAS VERDES
 - 2.4 VÍAS DE MOVILIDAD Y NODOS INTERURBANOS
3. ZONAS DE CENTRALIDAD Y EJES ESTRUCTURANTES
4. RESTACATANDO LA DIVERSIDAD COMO FACTOR PATRIMONIAL EMERGENTE
 - 4.1 COMPOSICIÓN ESPACIAL DEL SECTOR
 - 4.2 DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO / PUNTO DE INFLEXIÓN
 - 4.2.1 PERFIL DEMOGRÁFICO
5. CORREDOR CREATIVO - CULTURAL
 - 5.1 SECCIONAL DE PROPUESTA
 - 5.2 CONCEPTOS DE PROPUESTA / INTEGRACIÓN EN EL ESPACIO
 - 5.3 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA
 - 5.3.1 PARTES Y CONTEXTO
 - 5.4 PROPUESTA PROGRAMÁTICA
 - 5.5 PROPUESTA ÁREAS VERDES
 - 5.6 PROPUESTA ESTRUCTURAL
 - 5.7 GESTIÓN
6. PLANIMETRÍA
 - PLANTA EMPLAZAMIENTO
 - PLANTA NIVEL 1
 - PLANTA NIVEL 3 - 6
 - PLANTA UNIDADES
 - CORTES
 - ELEVACIONES
 - DETALLE CONSTRUCTIVO
7. IMÁGENES PRESENTACIÓN

GENERANDO NUEVO PATRIMONIO. DESAFÍOS ENTRE LO NUEVO Y LO HEREDADO

SANTIAGO, NODO DE CONVERGENCIA GENERADOR DE VÍNCULOS E IDENTIDAD PATRIMONIAL

1. INTRODUCCIÓN

Diagnóstico general

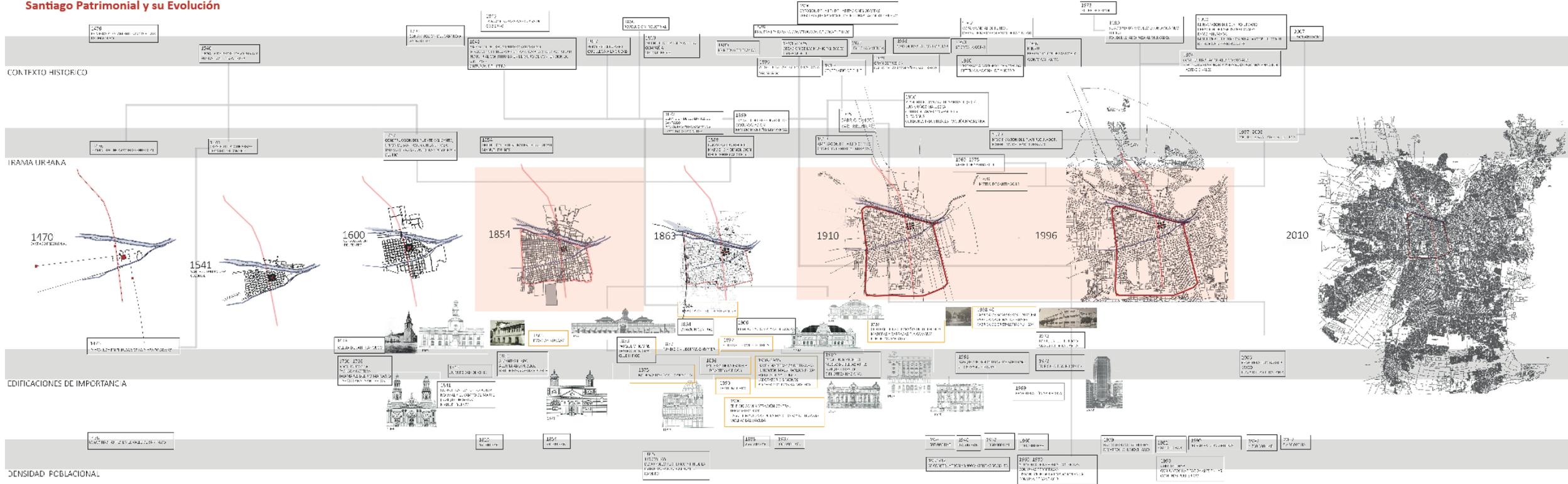
La comuna de Santiago, centro histórico, es reconocido como un espacio emblemático de identidad donde convergen variedad de contrastes y vínculos, que otorgan un sentido de pertenencia colectivo dentro de la ciudad. Esta identidad es formada principalmente gracias a la interacción dada entre distintos usos, clases sociales, convivencia entre espacios públicos y privados, etc. Sin embargo, el fuerte desarrollo inmobiliario ha ido generando una ruptura entre estas relaciones, dejando construcciones aisladas que no consideran su contexto, deteriorando la trama urbana y la esencia de barrio.

“El tejido urbano es uno de los testimonios definitorios del desarrollo físico de Santiago al día de hoy. Sostiene su complejidad en la Diversidad incremental acumulada a travez del tiempo. En él se encuentran conviviendo obras de distintos orígenes culturales marcados por las distintas épocas de su evolución, recoge en particular diversas contradicciones si se lo mira desde la aspiración de un desarrollo armónico y cualitativo del espacio de sus moradores todos los ingredientes verdaderos que hacen ciudad.”



1.1 LINEA DE TIEMPO

Santiago Patrimonial y su Evolución



1.2 MIGRACIÓN

Desintegración Social

Las Migraciones Internas

El crecimiento expansivo de Santiago detonó explosivamente a fines de la década de los treinta, provocando un proceso de desdoblamiento sostenido de las áreas centrales. Las familias de mayores ingresos optaron por una vida suburbana asociada a la idea de ciudad jardín -donde el automóvil otorgaba una nueva concepción de la ocupación del territorio, de las distancias y de los tiempos de recorrido- y se localizaron mayoritariamente en el sector oriente, lo que constituyó las bases de la cuña de desarrollo poniente-oriente que hoy se encuentra consolidada.



1.3 REPOBLAMIENTO

Impacto inmobiliario

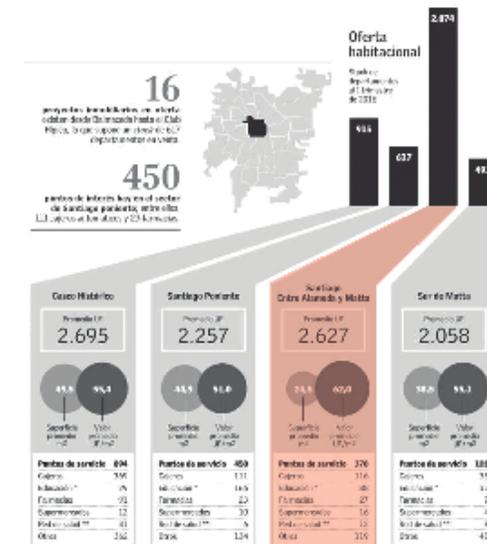
El Plan de Repoblamiento ha sido un aporte fundamental a la modificación de las tendencias de localización de viviendas, agregando nueva población, una mayor dinámica inmobiliaria y un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente. En definitiva, reposicionó el centro como un lugar favorable y deseable para vivir.

Si bien el desempeño de la Corporación para el desarrollo de Santiago (CORDESAN) se reconoce exitoso en cifras, es importante hacer notar que estos desarrollos se constituyen en su mayoría en edificios aislados, que se han beneficiado del soporte urbano que entrega la trama de Santiago, pero que no han alcanzado a constituir barrios coherentes con morfologías que interactúen con la edificación tradicional.



■ PROYECTOS INMOBILIARIOS 2010
 ■ ZONA PREFERENTE DE VERTICALIZACIÓN
 ■ ZONA DE RECICLAJE

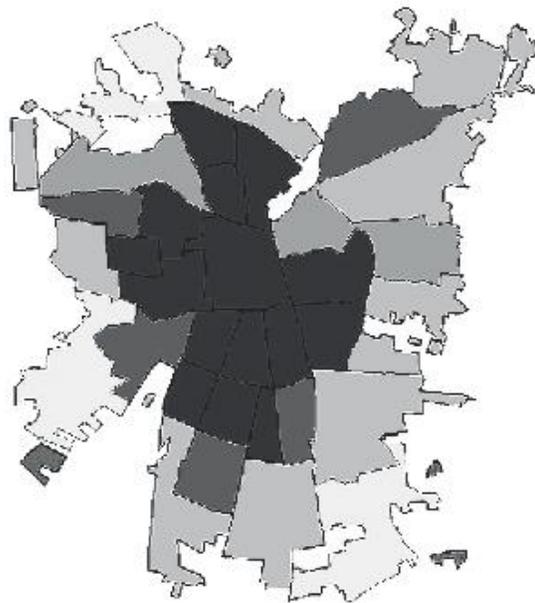
Mapa de Santiago, Chile, elaborado por CORDESAN, 2010



1.3.1 DENSIDAD

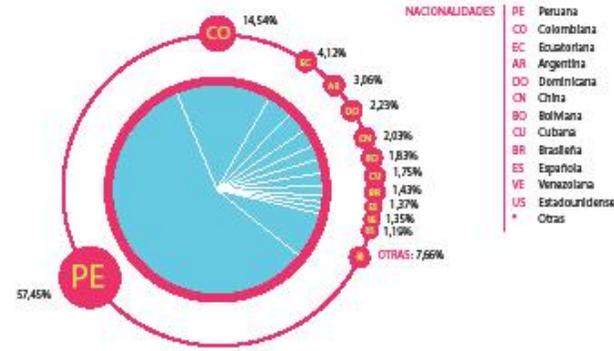
En el caso de la densificación de la Comuna de Santiago reconocemos:

- Su condición de centralidad y cercanía al centro (trabajo, servicios, comercio).
- La gestión asociada al Plan de Repoblamiento, de la Corporación de Desarrollo de Santiago
- La trama existente y el grano homogéneo que otorgan un entorno consolidado de viviendas, equipamiento, comercio y servicio a los edificios nuevos.
- Su accesibilidad al transporte colectivo.
- La historia de Santiago y su posicionamiento como área de desarrollo.

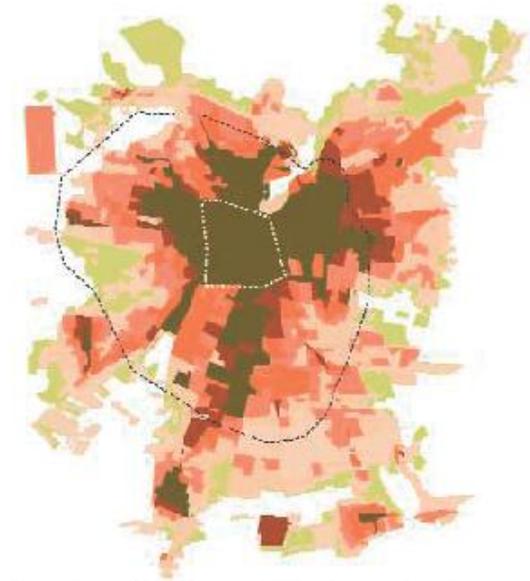
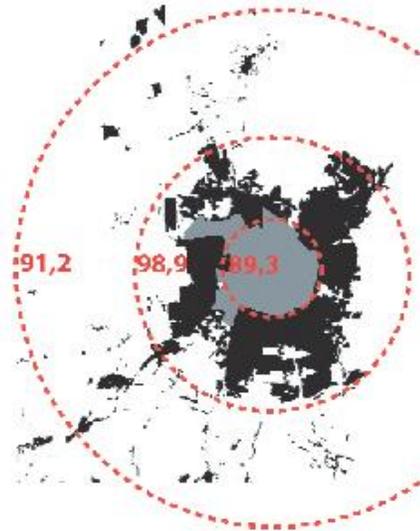


Tasas de despoblamiento.
Fuente: Censo 2002. INE

Porcentaje de población de origen inmigrante:

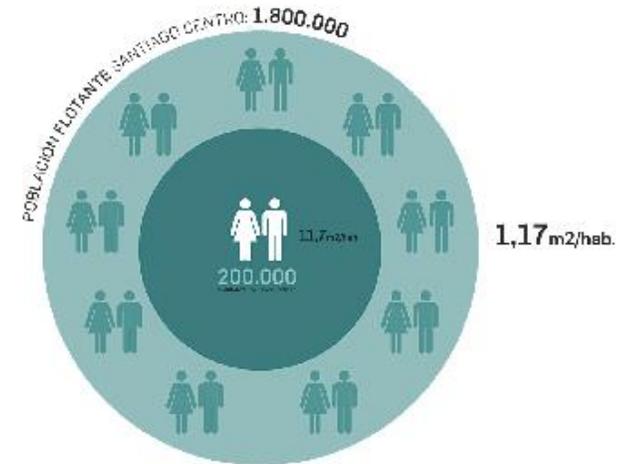


Distribución de migrantes por nacionalidad en la comuna de Santiago, 2012.
Fuente: RIMSIP, según censo de 2012.



1950 1960 1970 1982 1991 1996 1999

Crecimiento mancha urbana de Santiago (1950-1996)
Fuente: Atisba Consultores



Densidades de población Santiago 2002.
Fuente: Levantamiento Atisba Consultores.

2. CONFIGURACIÓN MORFOLÓGICA COMUNAL

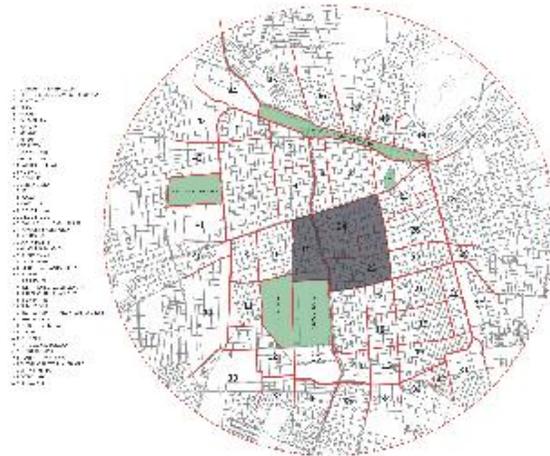


2.1 DIVISIÓN DE BARRIOS

Se identifican los diferentes tipos de división comunal, donde los barrios comienzan a ser segregados en cuanto a factores administrativos, usos, programas, ejes estructurales y desarrollo. Focos de atracción para el desarrollo inmobiliario son los sectores del barrio República y Dieciocho. En gran medida por su fácil conectividad, cercanía con universidades y parques públicos.



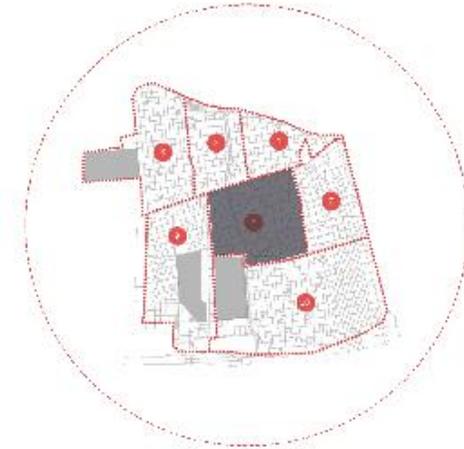
DIVISIÓN DE COMUNA DE SANTIAGO EN 4 CUADRANTES DADO LOS EJES JERÁRQUICOS NORTE-SUR Y PONIENTE-ORIENTE



DIVISIÓN DE BARRIOS INTERCOMUNALES Y ADYACENTES A SANTIAGO

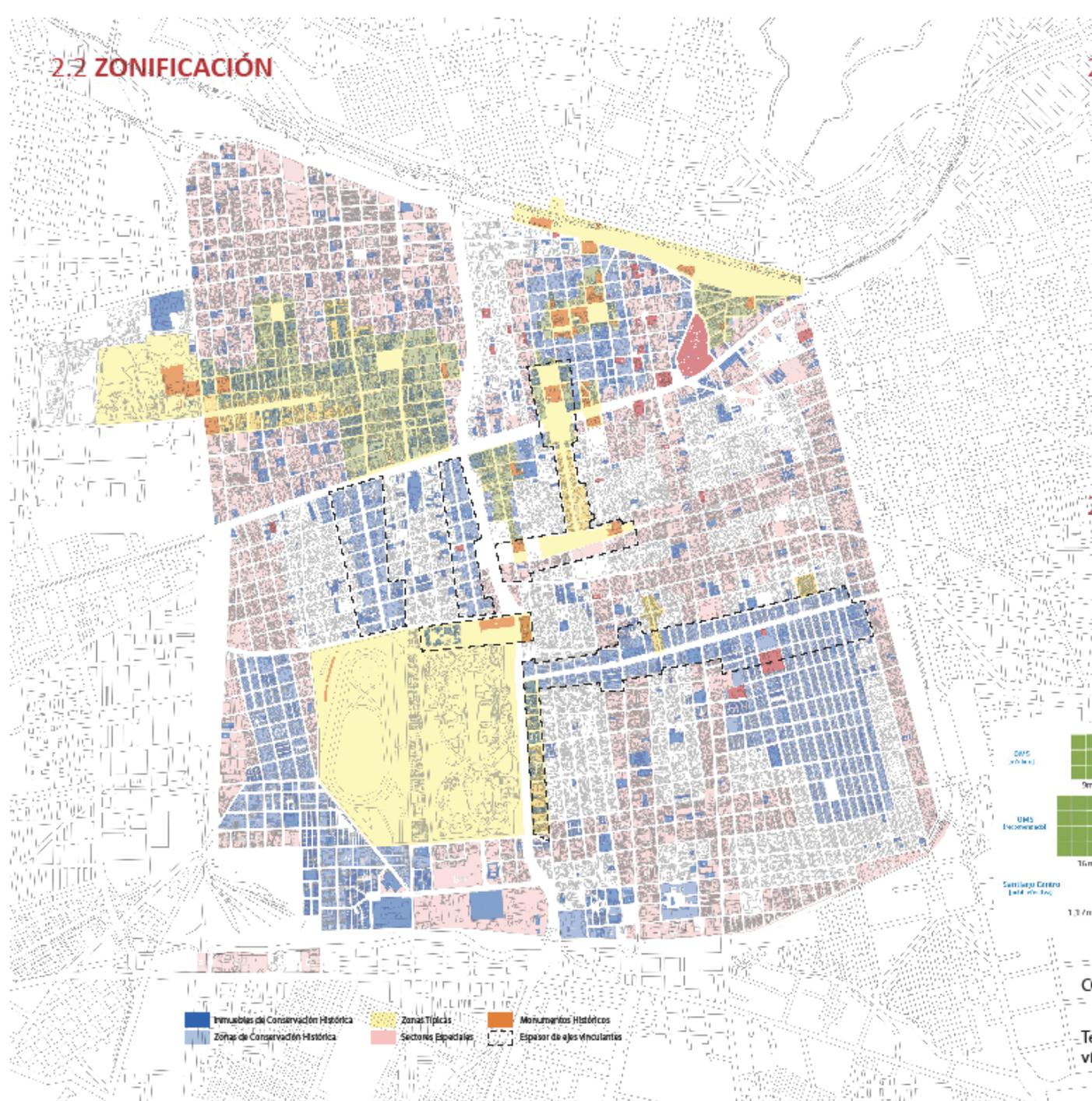
INTERCULTURALIDAD

Los barrios República y Dieciocho se han transformado en lugar preferente de la educación superior, concentrando la localización de variadas universidades e institutos de capacitación técnica.



AGRUPACIONES VECINALES DE LA COMUNA DE SANTIAGO

2.2 ZONIFICACIÓN



2.3 NOLLI



2.4 ÁREAS VERDES

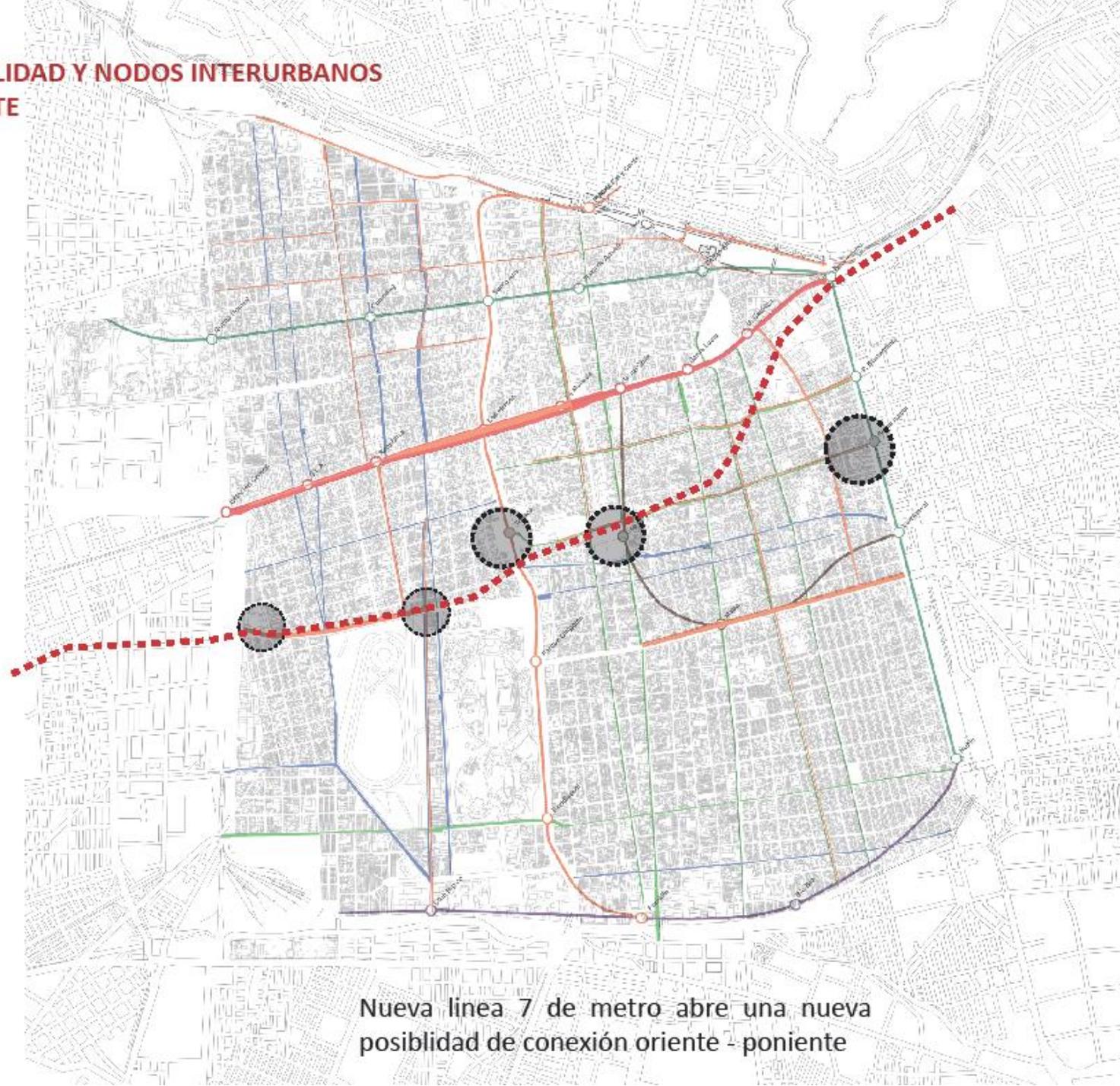


CONEXIÓN A TRAVÉS DE EJES VERDES

Tensión entre zonas verdes más predominantes en el sector. Posibilidad de vínculo entre barrios a través de continuidad de espacios públicos verdes.

2.5 VÍAS DE MOVILIDAD Y NODOS INTERURBANOS ORIENTE/PONIENTE

L7



Nueva línea 7 de metro abre una nueva
posibilidad de conexión oriente - poniente

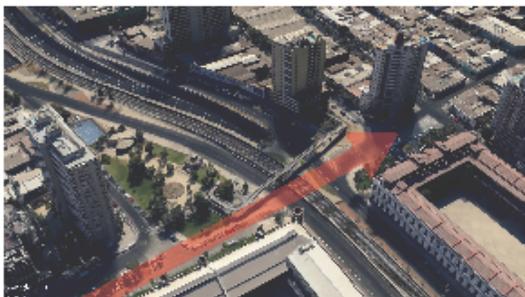
3. ZONAS DE CENTRALIDAD Y EJES ESTRUCTURANTES

FRONTERA ANILLO FERROVIARIO

Las centralidades se generan principalmente en los límites que demarca el anillo ferroviario. Por otro lado, la autopista central crea un límite interior que divide la comuna en dos polos oriente-poniente y que a su vez genera nuevas áreas de centralidades, conectividad y focos de atracción para el desarrollo urbano.

El incremento de la diversidad social en el espacio debe ser uno de los objetivos de toda política para abordar temas de desintegración social.

Una acción directa es a través de centralidades cívicas sobre áreas de interés y/o conflictos. El desarrollo de estos centros constituye una herramienta indispensable para la rearticulación social.



Se torna necesario recuperar las subcentralidades preexistentes con criterios de inclusión de usos culturales y de ocio, capitalizando la red de transporte público para proveer de accesibilidad y promoviendo piezas urbanas polifuncionales con arquitectura singular en los diferentes barrios. Así mismo, es indispensable que la construcción de toda centralidad cívica se produzca mediante una red de nodos articulados sobre el territorio y que se constituya a su vez en instrumento dirigido a redensificar un área determinada.



- Continuidad Espacio Público
- Continuidad de Parques
- Áreas de Centralidad
- Red de Metro y Tronía



1. PARQUE GENERAL VELÁSQUEZ 2. AV. CARLOS VALDOVINOS 3. PARQUE O'HIGGINS 4. AV. MARTA 5. PLAZA ITALIA

4. RESCATANDO LA DIVERSIDAD COMO FACTOR PATRIMONIAL EMERGENTE

4.1 COMPOSICIÓN ESPACIAL DEL SECTOR



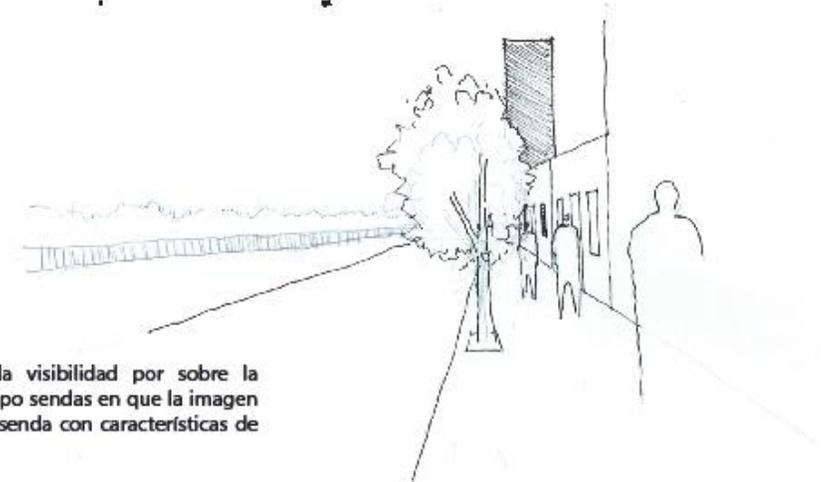
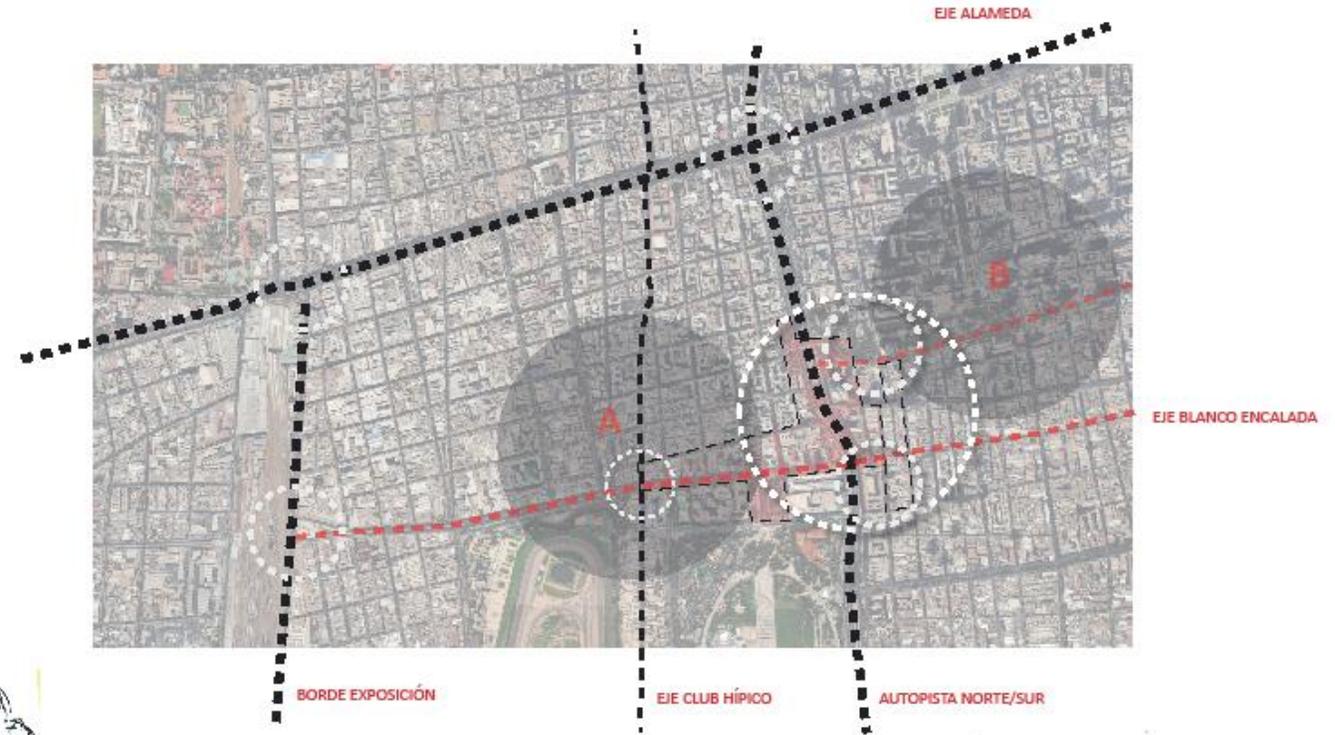
1) SENDAS

Permiten observar el contexto y generar el entramado urbano. A través de ella y conforme a estas se organizan y conectan los demás elementos ambientales que generan la atmósfera del barrio.



2) NODO

Confluencia o lugar de pausa con importancia decisiva para el observador en el lugar. En este contexto, los principales nodos son puntos de convergencia de ejes estructurantes urbanos, espacios con mayor apertura y perspectiva visual, fuerte carga de monumentos patrimoniales y zonas importantes de conectividad y transporte público.



3) BORDE

Son más importantes la continuidad y la visibilidad por sobre la impenetrabilidad. Pueden ser al mismo tiempo sendas en que la imagen de la circulación es predominante - es una senda con características de límite.

AUTOPISTA CENTRAL, BLANCO ENCALADA, PARQUE ALMAGRO

HITOS PATRIMONIALES

Elementos atractores



ARSENALES DE GUERRA



MUSEO HISTÓRICO MILITAR



PARQUE ALMAGRO



UNIVERSIDAD DE CHILE

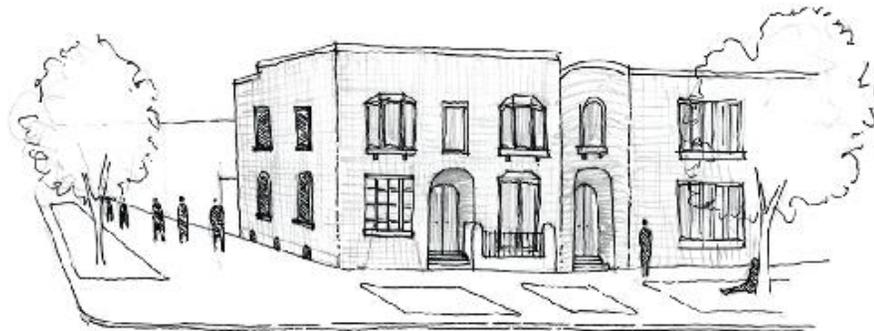


PALACIO COUSIÑO



IGLESIA LOS SACRAMENTINOS

El "ambiente cultural" origina y fomenta la DIVERSIDAD E IDENTIDAD DEL BARRIO



4) BARRIO CULTURAL

Se observa al "entrar" un contexto homogéneo donde los ritmos, contrastes y construcciones patrimoniales son reconocibles como una unidad que perdura a pesar del paso del tiempo y desarrollo. Esto es principalmente dado por la trama ortogonal fundacional y la vocación programática del lugar.

4.2 DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO

Punto de Inflexión

Punto de inflexión entre los barrios República y Dieciocho, donde se identifican dos ejes urbanos, Eje Blanco Encalada (su continuación Copiapó) y el Eje Parque Almagro que han sido frustrados por la Autopista Norte-Sur a la altura del metro Toesca.

Barrios de carácter cultural universitario y fuerte carga patrimonial, se encuentran desvinculados en dos polos Oriente y Poniente. Este hecho ha generado un aumento del desarrollo inmobiliario desmedido de vivienda, lo que ha ido desintegrando la identidad del barrio.

Se observan dos características principales; por un lado, la concentración notoria de programas culturales sectorizados y por otro, la poca cantidad de oferta en la comuna, siendo este uno de los puntos menos desarrollados.

INTERRUPCIÓN

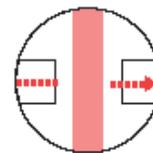
Dos ejes importantes a nivel comunal e Intercomunal son interrumpidos por el paso de la Autopista, perdiéndose la continuidad en cuanto atmósferas y usos.

DESCONEXIÓN

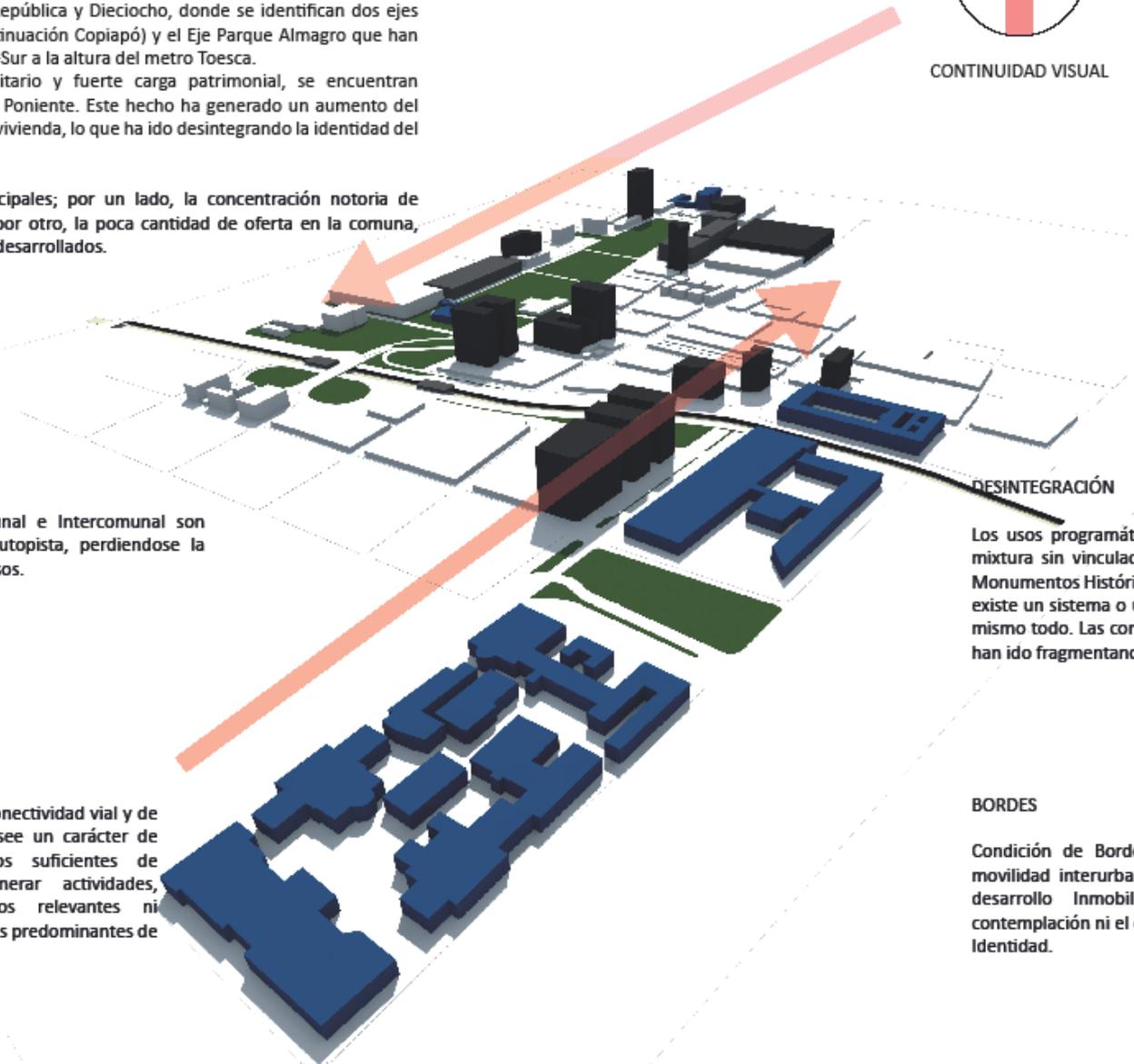
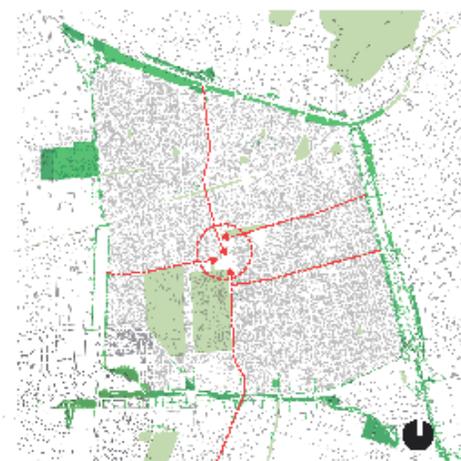
A pesar de ser una zona con fuerte conectividad vial y de sistemas públicos de transporte, posee un carácter de aislamiento al no tener espacios suficientes de permanencia que inviten a generar actividades, contemplativas, usos programáticos relevantes ni complementarse con las distintas zonas predominantes de la comuna.

POTENCIALIDADES

CONECTIVIDAD
AMBIENTE CULTURAL



CONTINUIDAD VISUAL

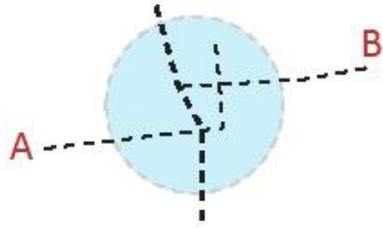


DESINTEGRACIÓN

Los usos programáticos en el área se desintegran, generándose una mixtura sin vinculación entre sus partes. Existen zonas de comercio, Monumentos Históricos, Vivienda presentes en el lugar, sin embargo, no existe un sistema o un elemento que las integre y las haga parte de un mismo todo. Las construcciones de edificación inmobiliaria de vivienda han ido fragmentando el espacio.

BORDES

Condición de Borde generada por la Autopista Central. Polo de movilidad interurbana, Estación de Metro y foco de localización del desarrollo Inmobiliario. Atmósfera de paso, no permite la contemplación ni el entendimiento del sector con una propia y definida Identidad.



Esta zona se reconoce a su vez como un área fronteriza de múltiples potenciales, como su centralidad, su diversidad morfológica, diversidad funcional y su capacidad de transformarse en una **zona integradora** de las comunas periféricas.

IMPACTO DESARROLLO INMOBILIARIO

El impulso inmobiliario avanza desde el nor-orient e amenaza esta zona de grandes potenciales de conectividad, patrimonio y sectores universitarios. Este desarrollo es realizado sin consideración por el entorno, deteriorando la "trama urbana de barrios" que cuenta con una **identidad**, transformándose en un **mosaico discontinuo** e incoherente de edificios, densidades y alturas.

BARRIO COIAPÓ

GRAN FRAGMENTADO POR ZONAS EN DESUSO O DESTINADAS AL ESTACIONAMIENTO



FUERTE INCIDENCIA DE CALLE 10 DE JULIO Y AMBIENTE AUTOMOTRIZ



ZONA DEGRADADA POR FALTA DE INTEGRIDAD PROGRAMÁTICA



MERCADO LOCAL



4.2.1 PERFIL DEMOGRÁFICO

ZONA DE USOS MIXTOS Y DE BAJA DENSIDAD

Usuario Residente Objetivo

El centro de la ciudad comienza a ser receptor de una nueva forma de habitar. Considerando que la sociedad va mutando y los grupos familiares son cada vez más reducidos, estas áreas se perfilan como lugares adecuados por su alta concentración de **equipamientos, áreas verdes, comercios y servicios.**

Límites del sector:
Diez de Julio Huamachuco, Av. Vicuña Mackena, Línea del ferrocarril sur y Av. Presidente J. Alessandri

Población: 91880 Hab
Densidad: 140,9 Hab/Há

Fuente: Censo 2012 INE

Familias emergentes:



- Alto poder adquisitivo
- Vienen de barrios de zona oriente
- Su vivienda es semi-permanente

Parejas jóvenes



- Alto poder adquisitivo
- Su vivienda es semi-permanente
- Su presencia es temporal

Singular



- Jóvenes establecidos
- Su presencia es semi-temporal

5. CORREDOR CREATIVO-CULTURAL.

GENERANDO INTEGRACIÓN Y FOMENTO A LA DIVERSIDAD COMO VALOR URBANO

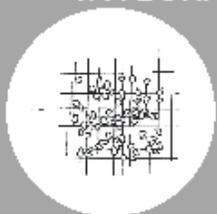
5.1 SECCIONAL DE PROPUESTA

Se propone generar la integración del Eje Parque Almagro, importante espacio de convergencia, con el Eje Blanco Encalada hacia el Sur-Poniente, a través de un corredor cultural Norte/Sur que utiliza los hitos patrimoniales presentes como elementos atractores de configuración urbana y espacial, con el propósito de dar soporte a establecimientos culturales. Permitiendo con ello brindar espacios públicos y formar un umbral entre la frontera inmobiliaria y la trama histórica.



5.2 CONCEPTOS DE PROPUESTA

INTEGRACIÓN EN EL ESPACIO



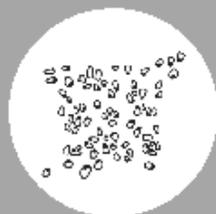
MEDIAR

Dos ejes urbanos patrimoniales paralelos se revinculan consolidando un nuevo espacio que se configura a través de un diálogo entre la trama urbana, el desarrollo de la ciudad, las fronteras y el patrimonio.



CONECTAR

A través de un área urbana de gran magnitud con características de parque urbano intervenido con elementos culturales, se conectarán dos puntos de inflexión Norte/Sur.



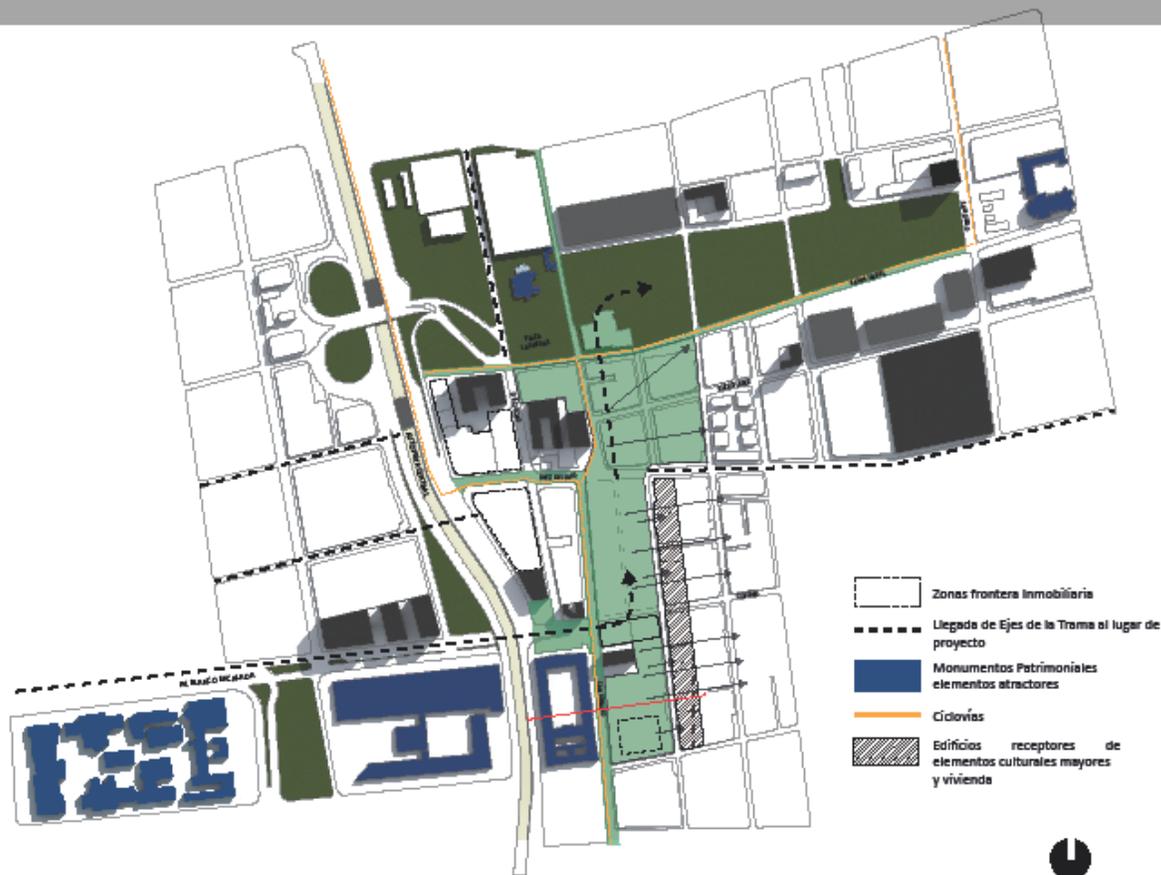
INTERVENIR

Se entabla un orden de elementos culturales insertos en el parque a distancias y ubicaciones convenientes como para no destruir y mantener la noción de parque.



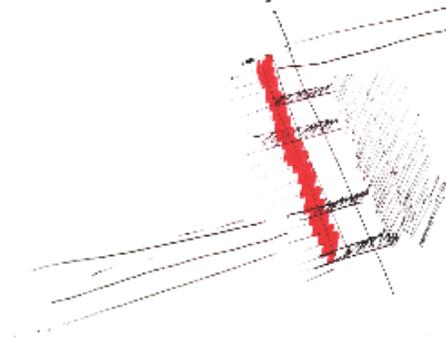
DEFINIR

Se establece el equivalente a una barrera o muro definidor, respaldado por una nueva ordenanza, que proteja e impida que la idea de proyecto sea desintegrada ante el crecimiento de la ciudad y que tenga la presencia necesaria para ser reconocido de inicio a fin.



POSICIÓN / CUERPO JERARQUICO

Operar el suelo definiendo un sistema que configure la continuidad entre los ejes estructurantes de Norte a Sur.



IDEOLOGÍA / VALOR

Integrar los principios arquitectónicos en cuanto a escalas del patrimonio preexistente.



OBJETIVOS DE PROPUESTA

- Participar en la densificación territorial incluyendo programa habitacional a un sistema integral.
- Generar un espacio de encuentro y creatividad.
- Estimular la conectividad estatal e internacional desde la integración social y la cultura.



5.3 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

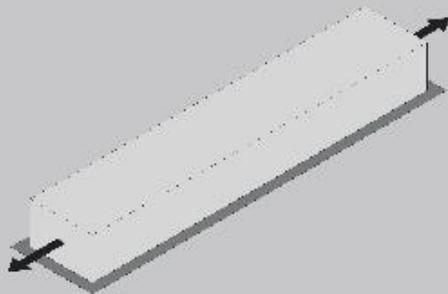
CONTENCIÓN / ENVOLTORIO

El proyecto se define como un contenedor con volúmenes apoyados y apilados, cuerpos que se suspenden en el vacío, sobre patios y plazas, que permiten definir dos tipos de componentes en el interior.

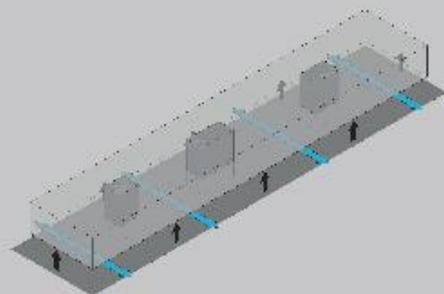
JERARQUÍA / POSICIÓN

Lugar eje, lugar acceso, lugar jerárquico, lugar visible, lugar de encuentro.

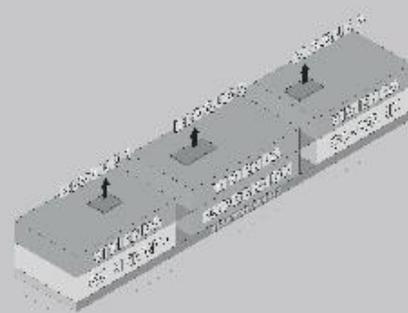
VOLUMETRÍA



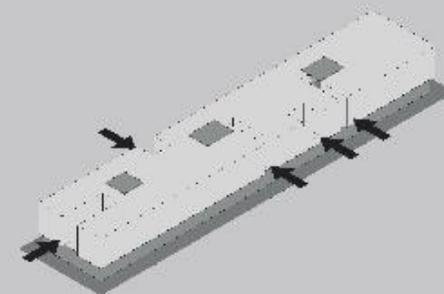
CIRCULACIÓN / MOVIMIENTO



ESPACIO COLECTIVO

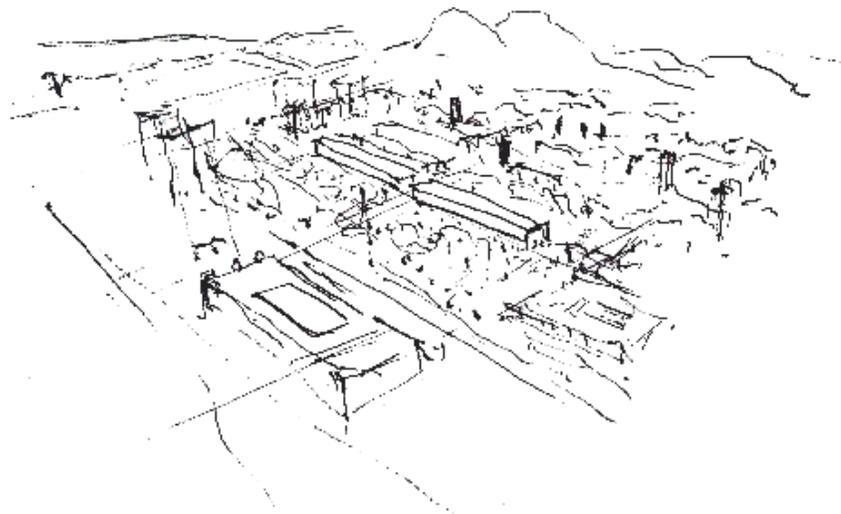


APERTURA



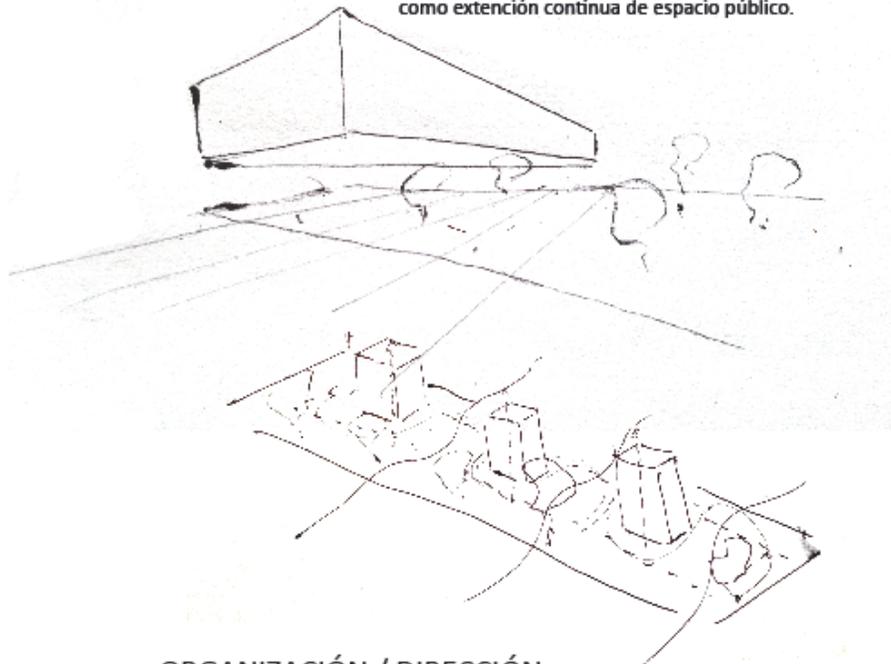
MONOVOLUMEN / COMPACIDAD

Componer el proyecto como gesto compacto, austero, potente, delimitado y de jerarquía metropolitana. Hacer del proyecto un proyecto elemental.



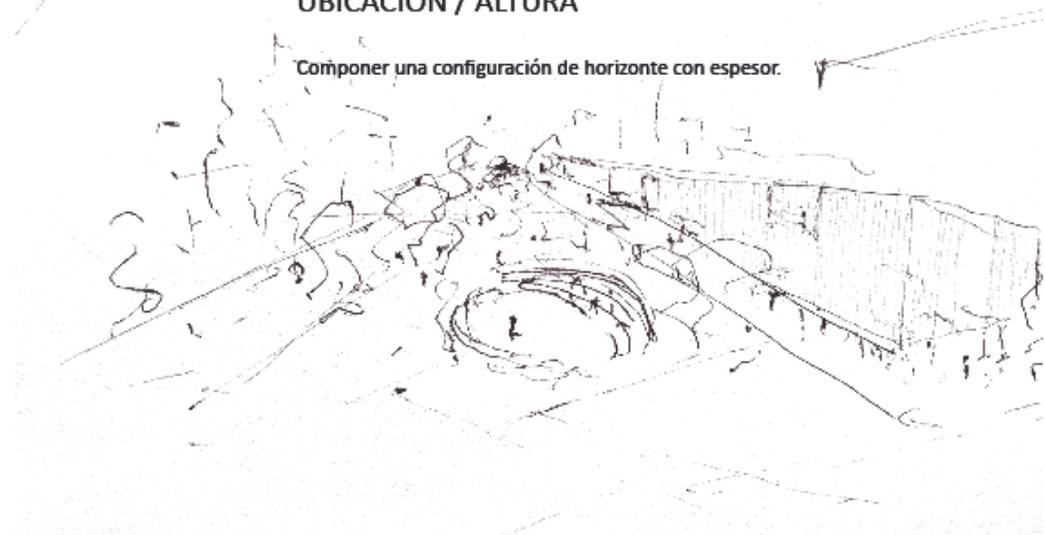
SUELO / PAISAJE

Potenciar la conectividad del suelo como operación en el orden urbano. Integrar el parque como extensión continua de espacio público.



UBICACIÓN / ALTURA

Componer una configuración de horizonte con espesor.

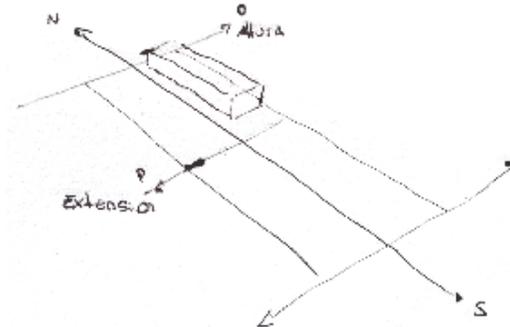


ORGANIZACIÓN / DIRECCIÓN

El edificio responde funcionalmente en base a los 3 ejes que lo componen. Longitud, transversalidad y altitud.

Eje x N-S
Eje z Altitud
Eje y E-O
y accesos.

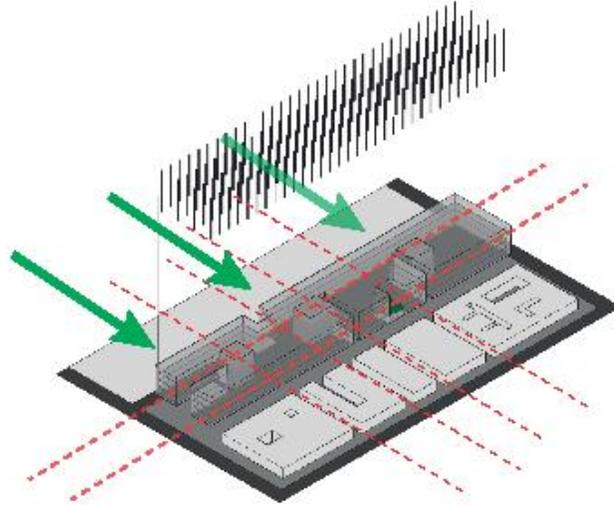
Conexión.
Mirada. Cuerpo en movimiento, relación con el contexto.
Conexión parque, edificio, Museo Histórico, preexistencias



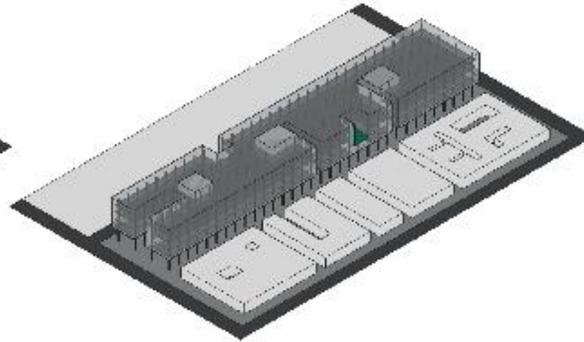
5.3.1 PARTES Y CONTEXTO

PARTES / CUERPOS

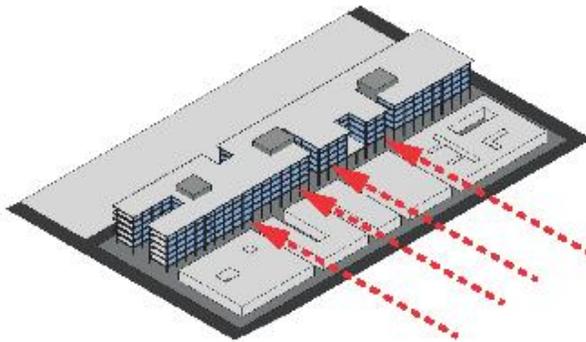
- Piel Elemento unitario de imagen y protección.
- Volumen Programa duro aglomerado en interior.
- Vacío Espacio programático contenido.



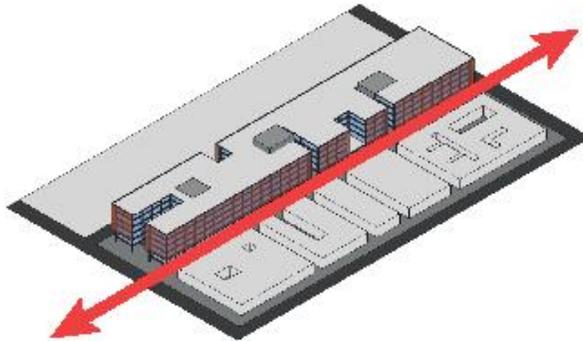
Las circulaciones se organizan en base a los núcleos verticales y al cruce con los flujos de cada pasaje preexistente. Esto permite la relación entre el espacio público, el programa colectivo y lo privado.



El volumen se cierra perimetralmente desde el nivel 3 hasta el último nivel.



Se integran los pasajes de Cites preexistentes en la manzana y se incorporan al espacio público propuesto.



En la división de la manzana se genera un nuevo espacio público con características de feria libre y comercio local.

REFERENTE ARQUITECTÓNICO

Propuesta de Llosa & Cortegana + TARATA + Cotidiano, ganadores del tercer lugar en concurso de ideas para futuras intervenciones en Machu Picchu - Perú 2014.

El proyecto busca generar un Umbral de ingreso al Santuario en la base de la montaña, en donde el Encuentro sea una posibilidad para potenciar en vínculo entre culturas, la relación con el paisaje y la memoria.





HABILITACIÓN DE PASAJE Y PROGRAMA PÚBLICO

5.4 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

La propuesta destina las dos plantas bajas, patios y terrazas superiores del conjunto para el emplazamiento del equipamiento comunitario, generando un espacio de orden cultural que de cabida a la manifestación de la identidad del sector adquiriendo un carácter público y urbano.

El programa incluye dentro de sus áreas comunes:

- 1) Espacio Cultural vinculador con el medio
- 2) Unidades comerciales
- 3) Terraza Multiuso
- 4) Patio comunitario transversal
- 5) Estacionamientos
- 6) Zonas Verdes

En los niveles superiores se propone vivienda y terrazas de espacio colectivo, con la intención de apoyar a la densificación permanente del lugar y a la diversidad de usos y encuentros.



REFERENTE PROGRAMÁTICO

Concurso Centro Cultural, Comercial y Residencial
Paseo de Güemes, Mención Honorífica 2013

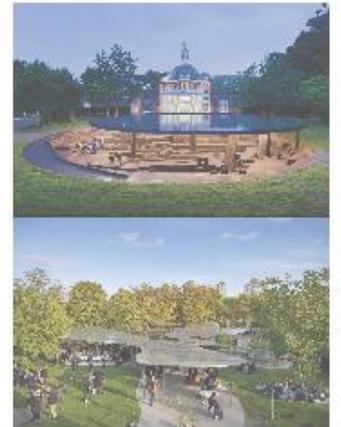
El edificio de la ex cárcel encausados representa uno de los sitios históricos, referenciales y simbólicos de barrio Güemes. Intervenir en su recuperación como programa mixto supone un desafío proyectual que busca realzar la capacidad de atracción y mixtura del espacio público generando un diálogo armónico entre el edificio ladrillero y el programa habitacional de alta densidad.



REFERENTE PROGRAMÁTICO PARQUE

Serpentine Gallery, Kensington Gardens

Cada año la Serpentine Gallery selecciona a un equipo de arquitectos para diseñar un pabellón en los jardines, como una pequeña muestra práctica de arquitectura contemporánea. El pabellón es utilizado como recinto para desarrollar un programa especial cultural como proyecciones de películas y charlas.



N 7 CUBIERTA MULTIUSO +19.40

- CONEXIÓN VERTICAL

ESPACIOS PARA HUERTAS
MIRADORES
TERRAZAS PARA CONCIERTOS

N 5-6 VIVIENDA +16.00 / 12.80

- CONEXIÓN VERTICAL
- VACIOS ALTURA

VIVIENDA TIPO A 123mt²
VIVIENDA TIPO B 153mt²

N 4 VIVIENDA +9.60

-CONEXIÓN VERTICAL
- VACIOS ALTURAS

VIVIENDA TIPO A 123mt²
VIVIENDA TIPO B 153mt²

N 3 VIVIENDA / EXPOSICIÓN +6.40

-CONEXIÓN VERTICAL/LONGITUDINAL
- VACIOS ALTURAS

VIVIENDA TIPO A 123mt²
VIVIENDA TIPO B 153mt²
TERRAZAS
MIRADORES
EQUIPAMIENTO

N 2 EXPOSICIÓN Y COMERCIO +3.20

- CONEXIÓN VERTICAL/LONGITUDINAL
- VACIOS ALTURAS

OFICINAS
ESPACIO COWORKING
TALLERES
COMERCIO
TERRAZAS
MIRADORES
EQUIPAMIENTO

N 0 CULTURA Y ESPACIO PÚBLICO +0.00

- CONEXIÓN PARQUE
- ESPACIO PÚBLICO

BIBLIOTECA
AUDITORIO/TEATRO/CINE
TALLERES
GALERÍA
EXPOSICIÓN ABIERTA
FERIA
EQUIPAMIENTO
CAFE
ACCESOS

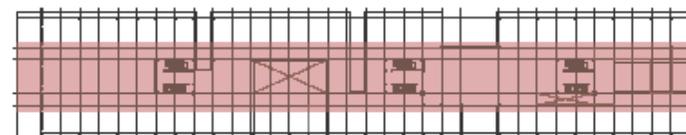
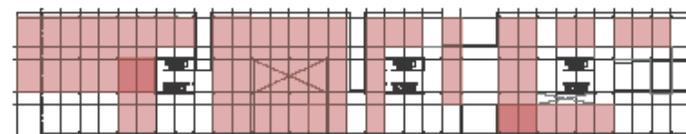
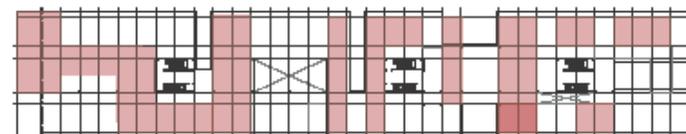
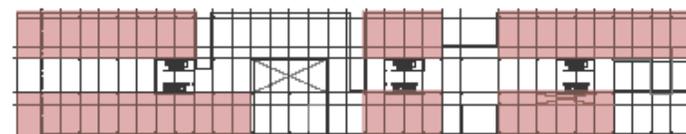
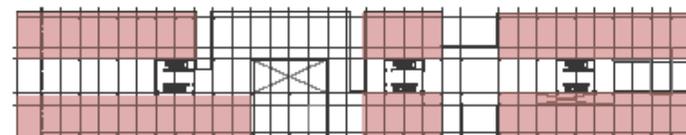
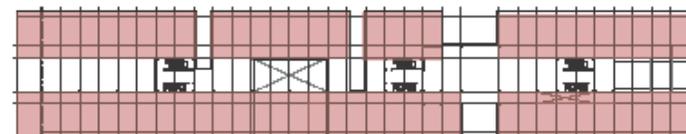
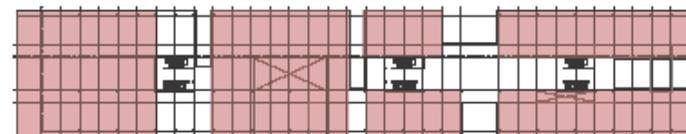
N -1 ESTACIONAMIENTOS -4.00

- CONEXIÓN VERTICAL

ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS

PROGRAMA

VACIOS



5.5 PROPUESTA DE ÁREAS VERDES

Las zonas verdes propuestas surgen como enlace entre el espacio público y la trama urbana.

Respetando las especies autóctonas de los parques O'Higgins y Almagro, se mantiene la continuidad paisajística de la zona.

ESPECIES ARBÓREAS AUTÓCTONAS DE LA ZONA CENTRAL

- 01 Palmera Phoenix_canariensis_AK
- 02 Cedro - Cedrus spp
- 03 Alcomoque - Quercus suber
- 04 Ceibo - Erythrina crista-galti
- 05 Koelreuteria paniculata
- 06 Magnolio - Magnolio grandiflora
- 07 Ailanthus - Ailanthus altissima
- 08 Ciruelo - Prunus cerasifera
- 09 Platanos - Platanus orientalis
- 10 Peumo - Cryplocaria alba
- 11 Encino - Quercus flex
- 12 Robinia - Robinia pseudoacacia
- 13 Maitén, Maitenus boaria
- 14 Olivo de Bohemia
- 15 Pimiento - Schinus molle
- 16 Fresno - Fraxinus excelsior
- 17 Huingan - Schinus polygamus
- 18 Vilca - Acacia visco
- 19 Celtis - Celtis australis
- 20 Liquidambar - Liquidambar
- 21 Gingko - Gingko biloba
- 22 Brachichito - Brachychiton populneus
- 23 Espino - Acacia cavens

- 24 Acer - Acer negundo
- 25 Tilo - Tilia platyphyllos
- 26 Sofora - Sophora japónica
- 27 Ligusto - Ligustrum lucidum
- 28 Aromo - Acacia dealbata
- 29 Grevillea - Grevillea robusta
- 30 Ligustrina - Ligustrum japonicum
- 31 Acacia - Acacia melanoxylon
- 32 Alamo - Populus spp
- 33 Melia - Melia azedarach
- 34 Olmo - Ulmus americana
- 35 Araucaria - Araucaria spp
- 36 Gleditsia - Gleditsia triacanthos
- 37 Castaño - Castanea floridana
- 38 Cercis - Cercis siliquastrum
- 39 Sterculia - Sterculia spp
- 40 Catalpa - Catalpa bignonioides
- 41 Coprosma - Coprosma brillantissima
- 42 Cipres calvo - Taxodium distichum
- 43 Laurel de flor - Nerium oleander
- 44 Pitosporo - Pittosporum tobira
- 45 Parkinsonia - Parkinsonia aculeata
- 46 Cerezo - Prunus avium



ARBORIZ PREEXISTENTE ESPECIES TRANSPLANTABLES y SOMBRAS SEGÚN FOLLAJE



ARBORIZCIÓN PARQUE ALMAGRO



5.6 PROPUESTA ESTRUCTURAL

**PERÍMETRO DOBLE PIEL
MADERA CON ESTRUCTURA
METALICA**

Envoltorio del edificio, responde al
asoleamiento, radiación y temperatura.

**CUBIERTA
HORMIGON
ARMADO HABITABLE**

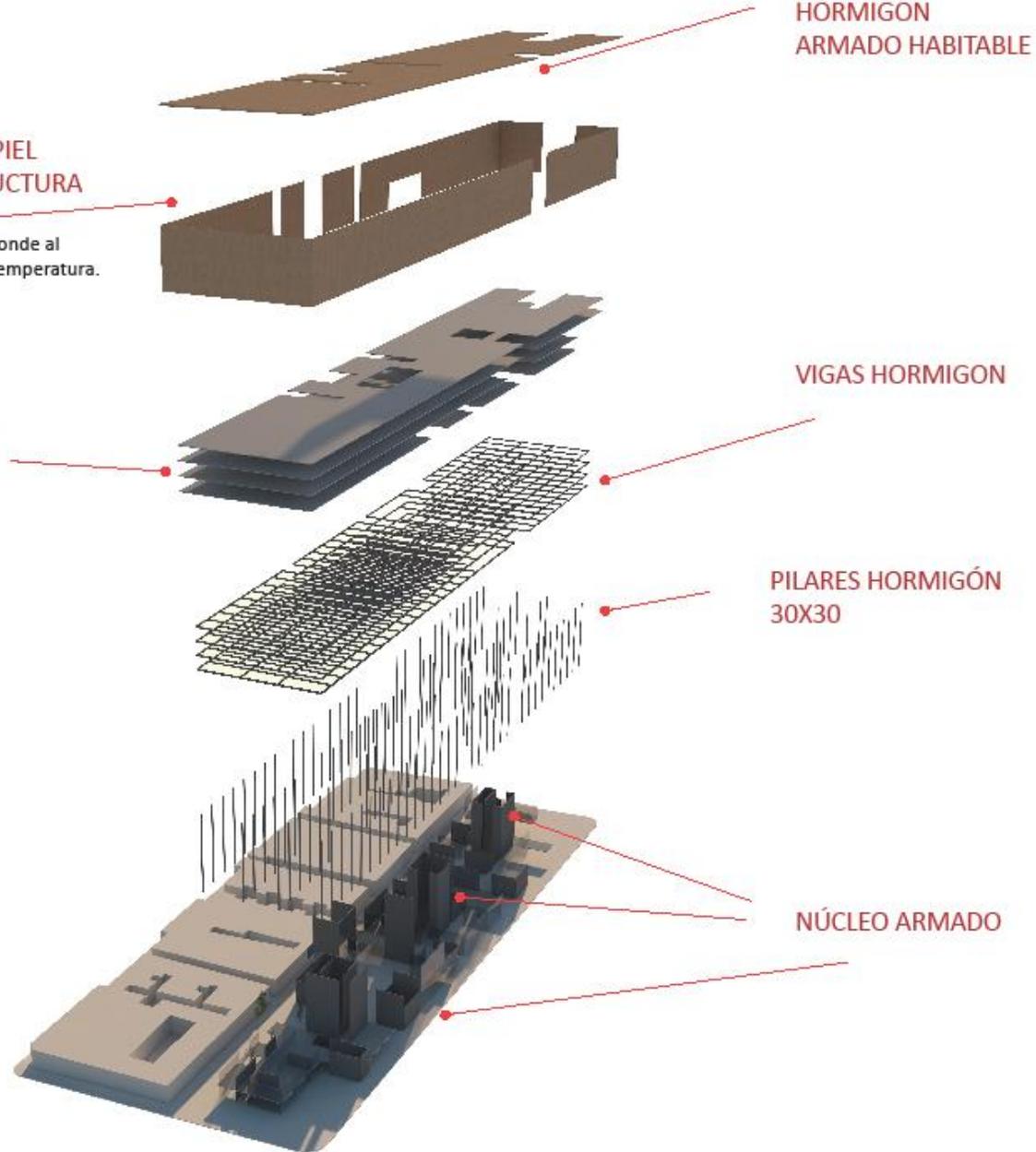
LOSAS HORMIGÓN

VIGAS HORMIGON

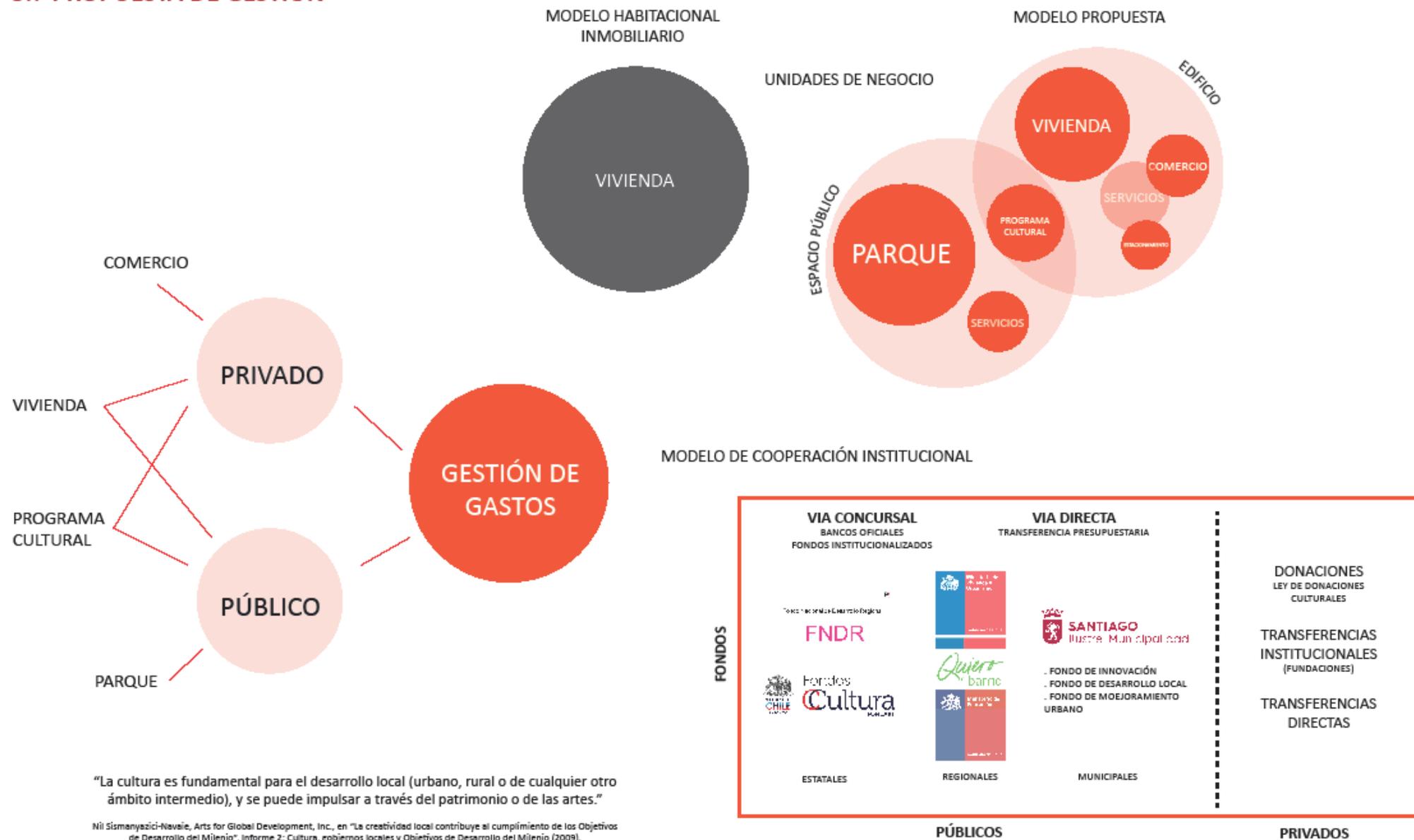
**PILARES HORMIGÓN
30X30**

NÚCLEO ARMADO

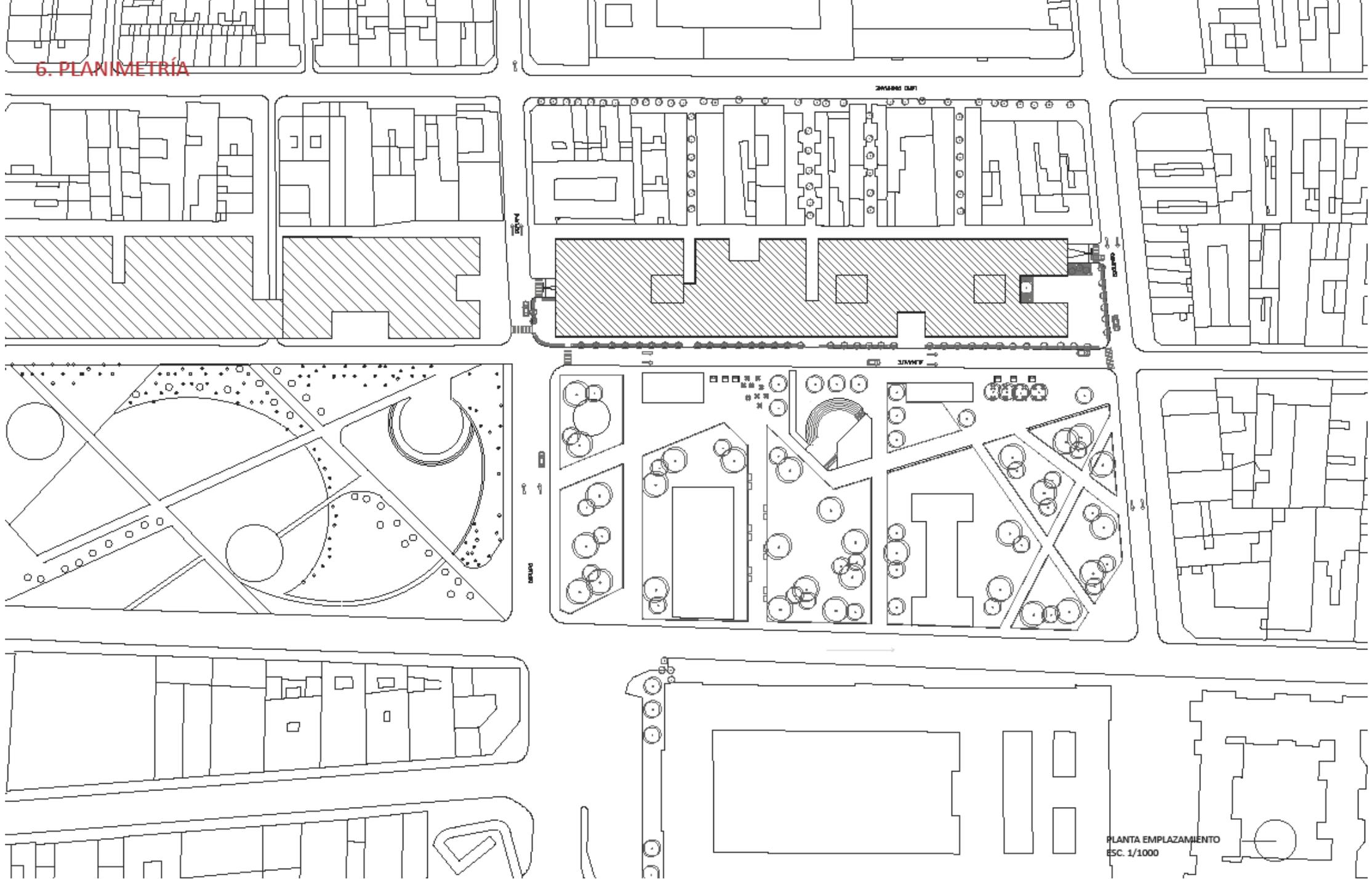
Estructuralmente el edificio se sostiene gracias a 3 núcleos sólidos de hormigón armado y una modulación regular de pilares y vigas que serán la grilla de configuración espacial de los recintos.

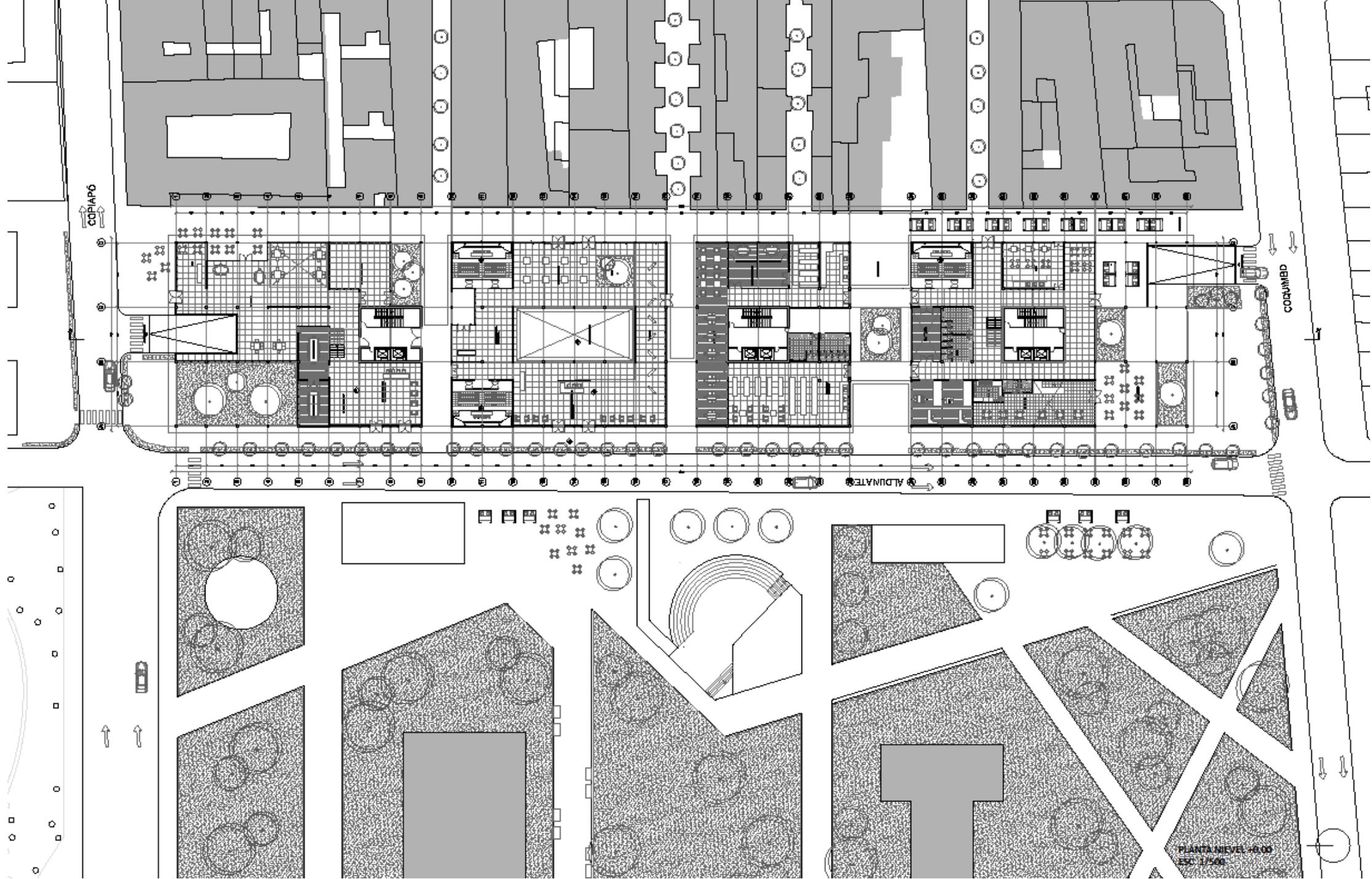


5.7 PROPUESTA DE GESTIÓN



6. PLANIMETRÍA





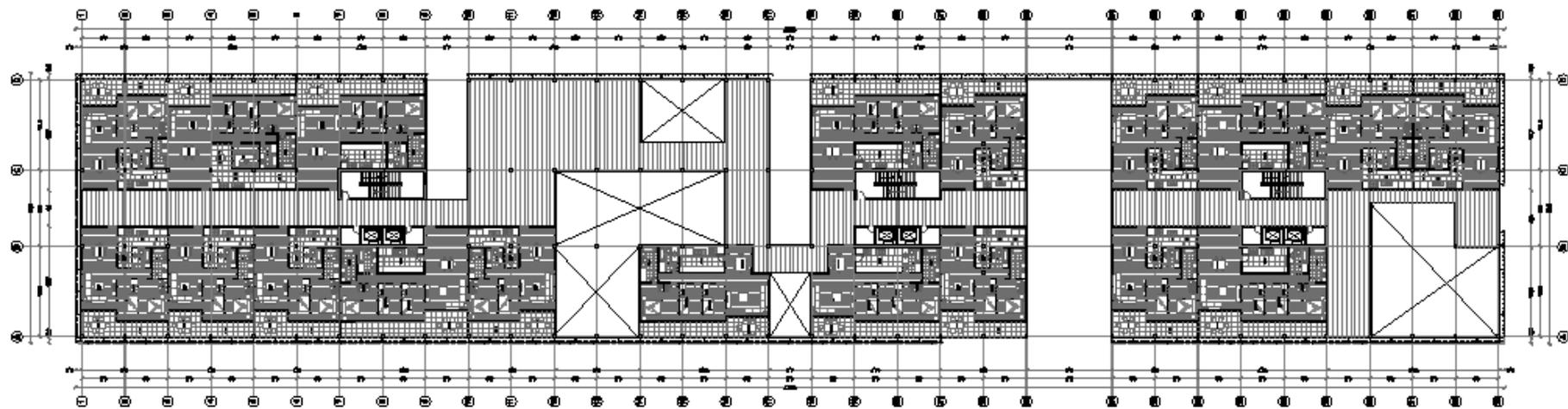
COPIAPO

CORUMBÓ

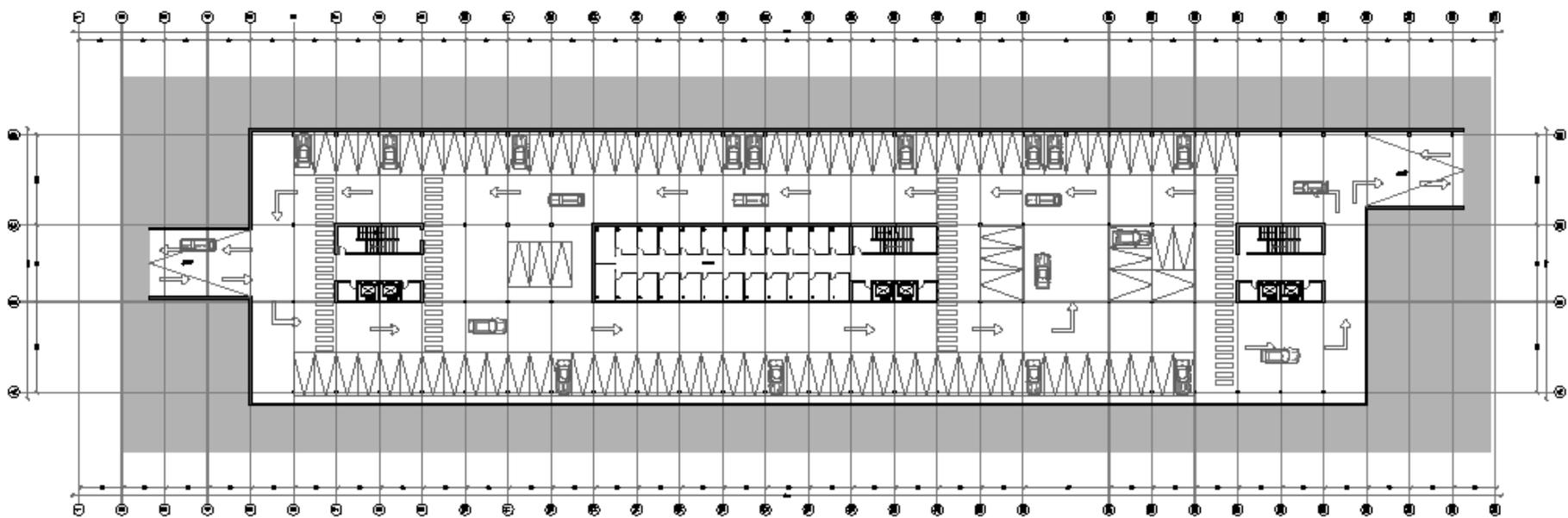
ALDUNATEA

BOBOMBÓ

PLANTA NIVEL +0.00
ESC. 1/500

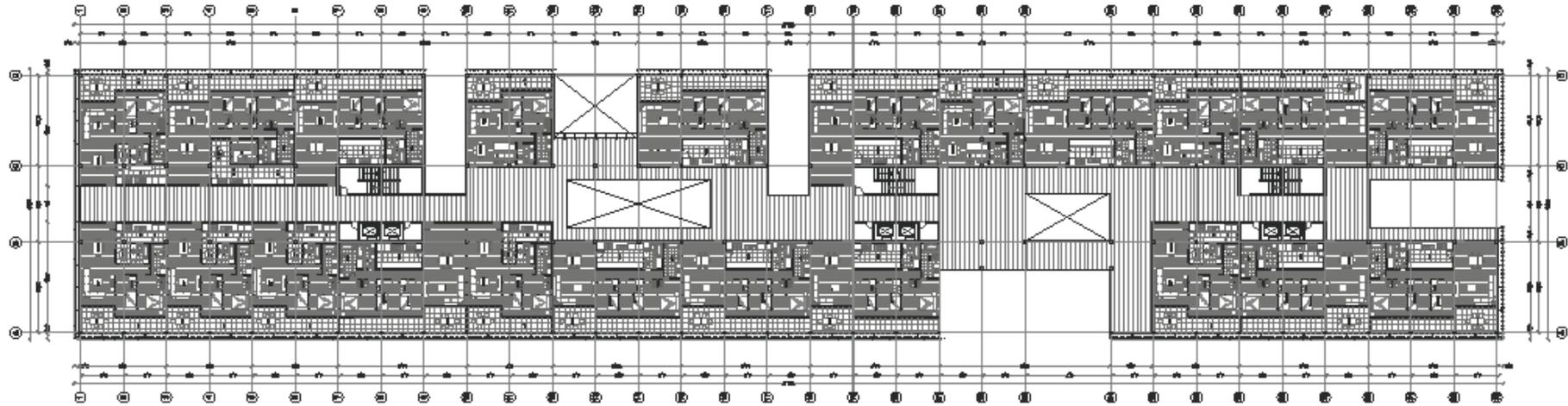


PLANTA NIVEL 3
ESC. 1/500

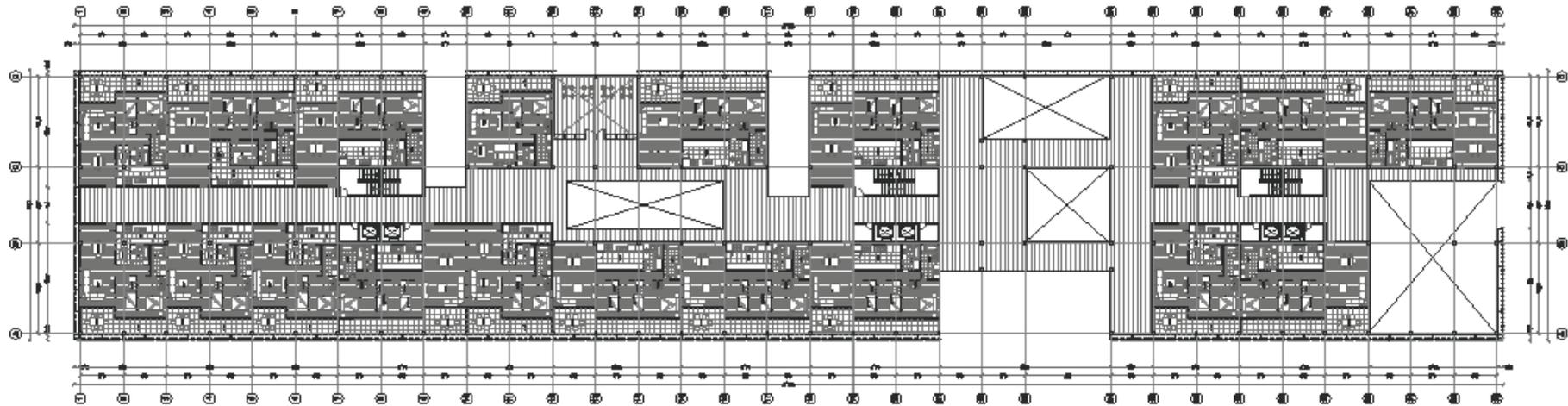


PLANTA ESTACIONAMIENTOS
ESC. 1/500



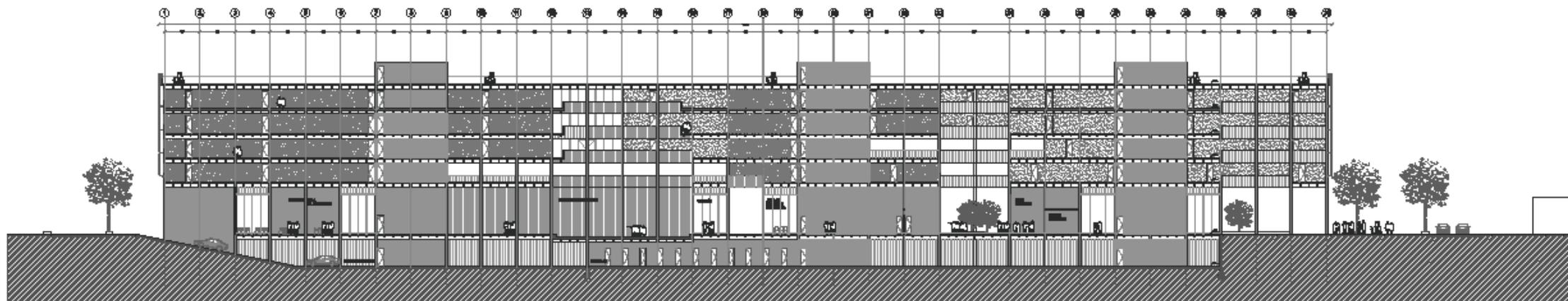


PLANTA NIVEL 5-6
ESC. 1/500

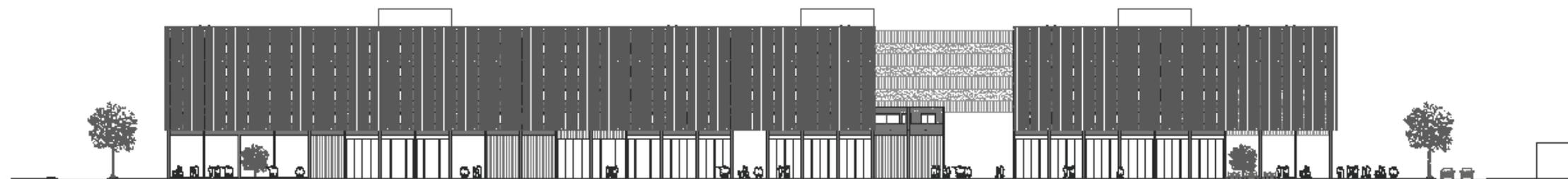


PLANTA NIVEL 4
ESC. 1/500





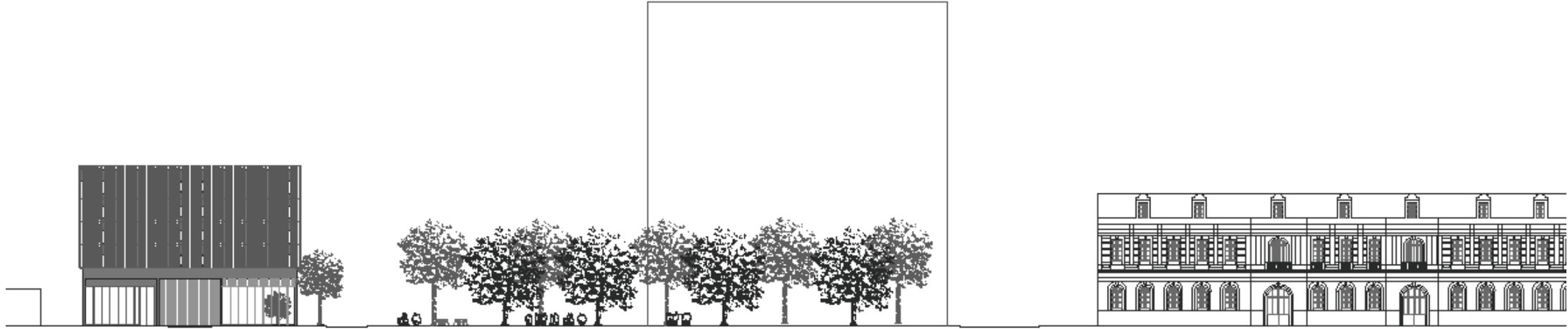
CORTE LONGITUDINAL AA' ESC. 1/500



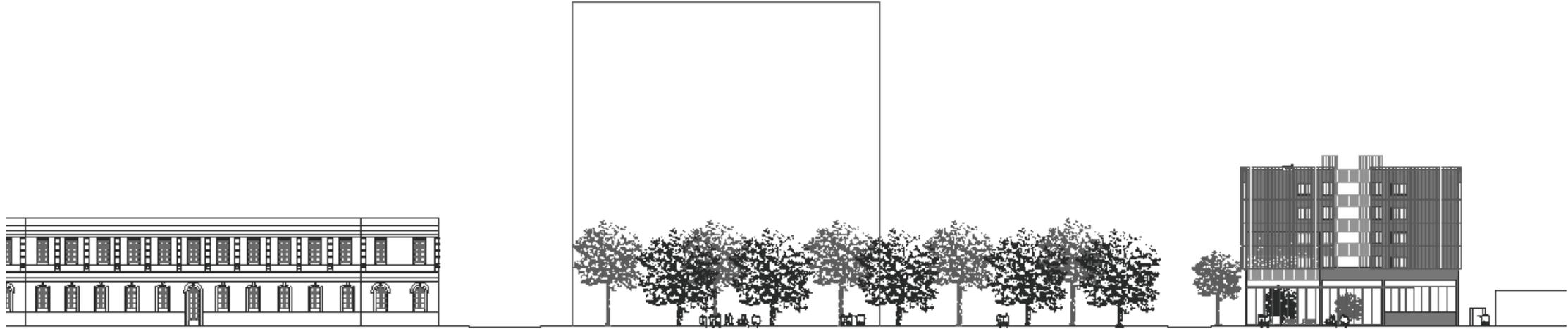
ELEVACIÓN PONIENTE CON CELOSÍA ESC. 1/500



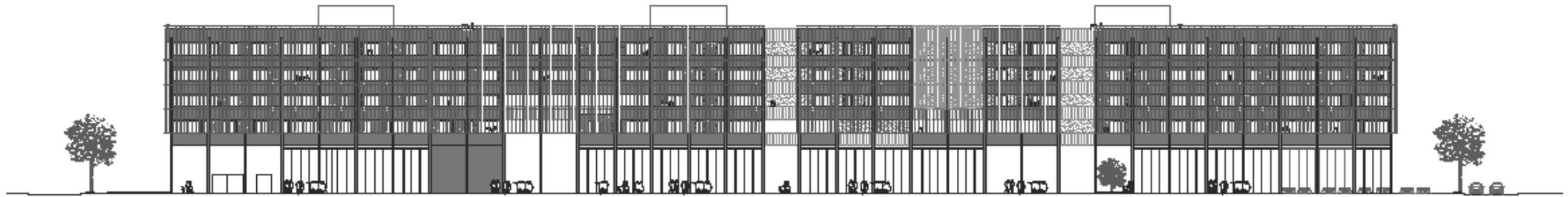
ELEVACIÓN PONIENTE SIN CELOSÍA ESC. 1/500



ELEVACIÓN NORTE ESC. 1/500



ELEVACIÓN SUR ESC. 1/500

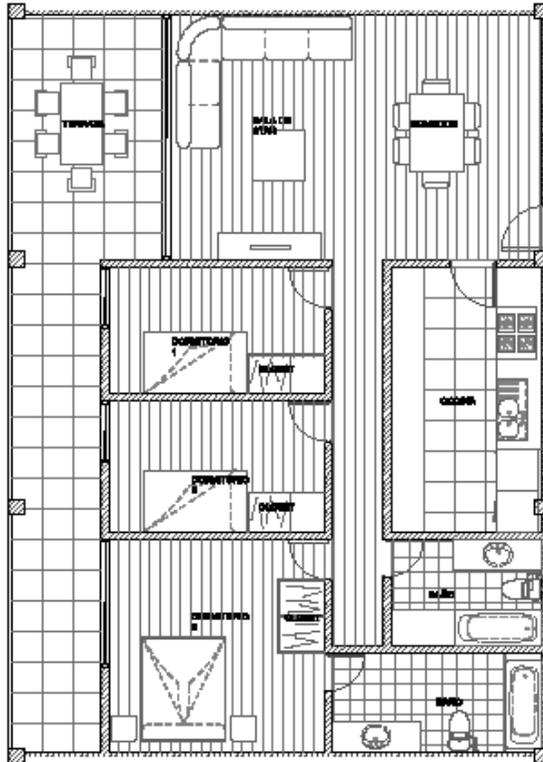


ELEVACIÓN ORIENTE CON CELOSÍA ESC. 1/500



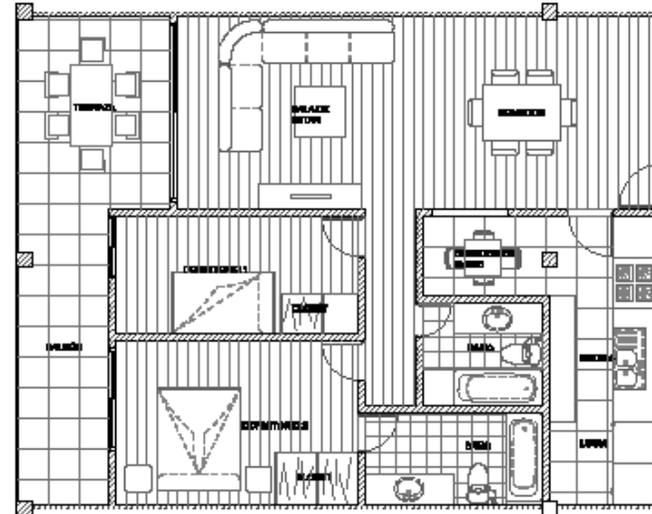
ELEVACIÓN ORIENTE SIN CELOSÍA ESC. 1/500

VIVIENDA TIPO B
153 MTS²
3 DORM - 2 BAÑOS
HAB: 4 A 5

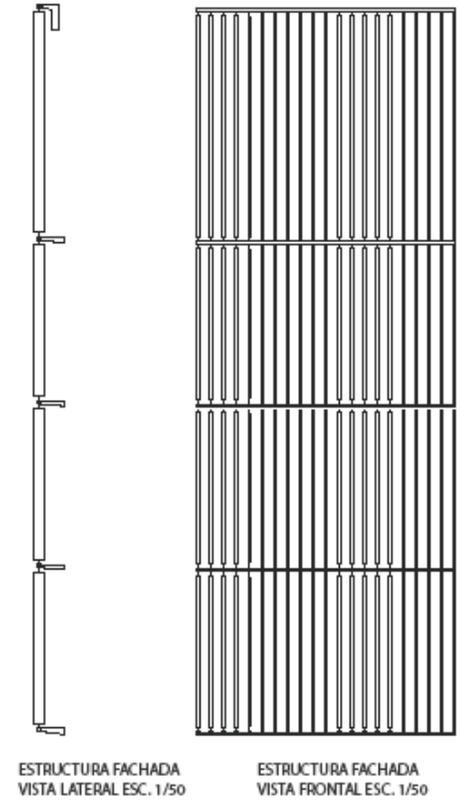
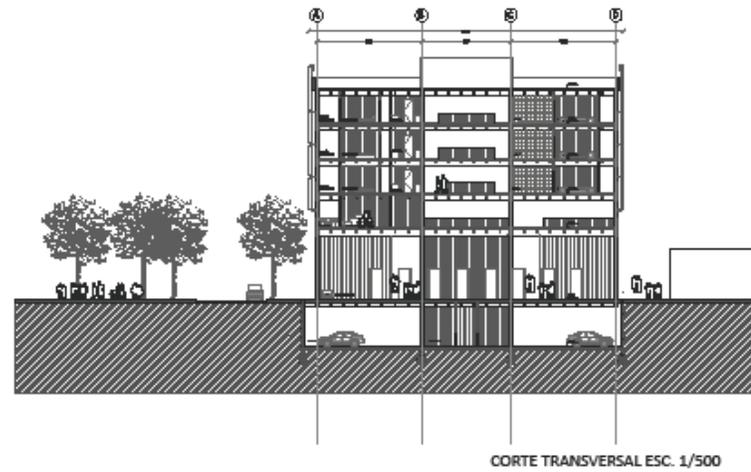
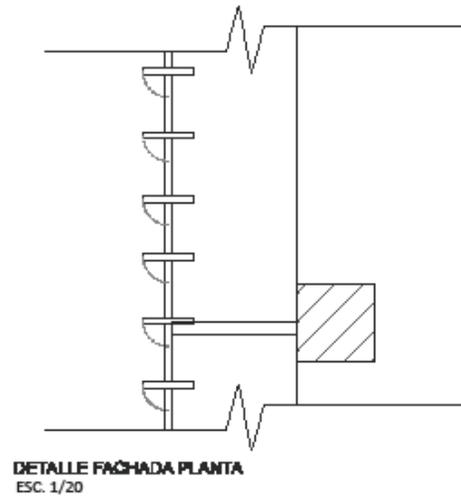
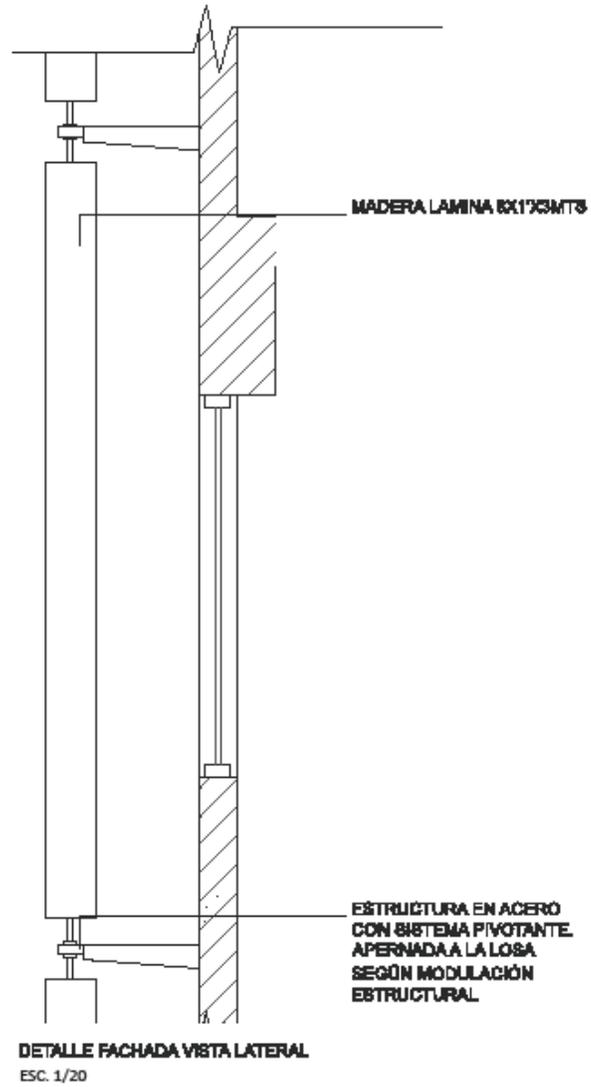


ESC. 1/100

VIVIENDA TIPO A
123 MTS²
2 DORM - 2 BAÑOS
HAB: 3 a 4



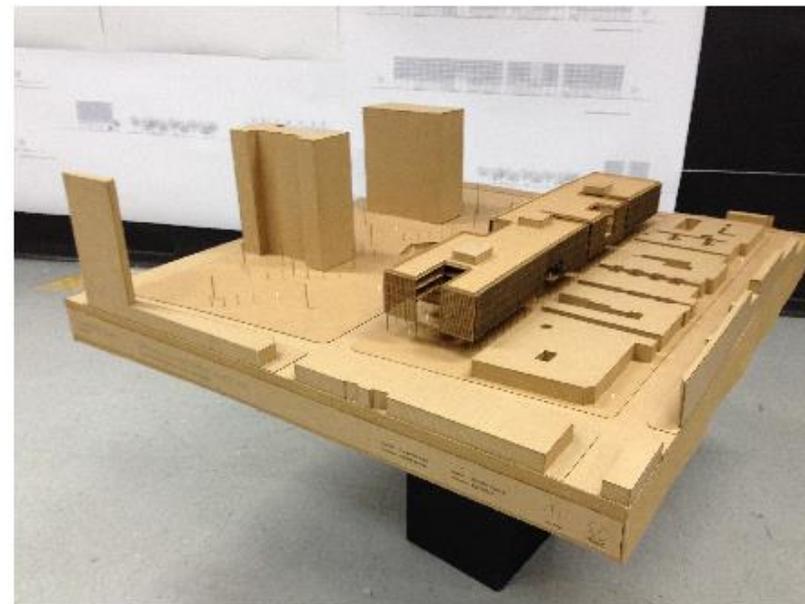
ESC. 1/100



7. Imágenes presentación y maquetas



Antecedentes + Maqueta esc_1:1000



Maqueta esc_1:200



Popuesta + Maqueta esc_1:500



Planimetría + Maqueta esc_1:200