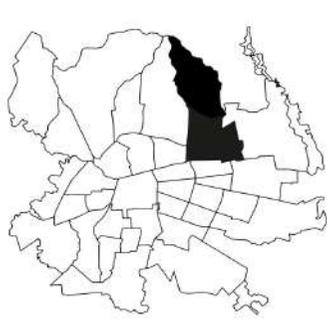


PARQUE HABITACIONAL QUEBRADA LAS PERDICES

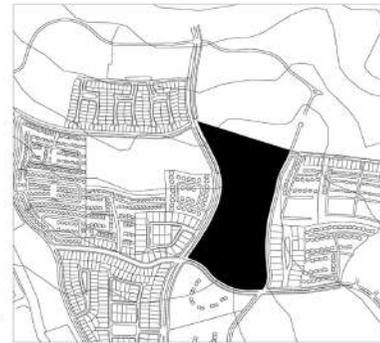
VIVIENDO LAS ATMOSFERAS DEL PIE DE MONTE



LA FLORIDA / ANALISIS COMUNAL



- 70,2 KM
- DENSIDAD DE POBLACIÓN 5.576,57 HAB/KM2 (394.821HAB.)
- 20.035 VIVIENDAS
- 4,6 M2/HAB DE AREA VERDE



SUPERFICIE TERRERNO 90.599 M2

PROPIETARIO TERRERNO INMOBILIARIA SINERGIA

LIMITES TERRERNO

N O R T E CONDOMINIO SANTUARIO II

O R I E N T E PIE DE MONTE

S U R CONDOMINIO SANTUARIO

P O N I E N T E DEPARTAMENTOS ALTAVISTA

DATO TERRERNO

SUPERFICIE IRREGULAR, EN LA CUAL DESTACA UNA QUEBRADA DE APROXIMADAMENTE 15 METROS DE PROFUNDIDAD. EL AÑO 2015 SE PRODUJO UN INCENDIO DE GRAN MAGNITUD, A LO LARGO DE LA PRECORDILLERA, EL CUAL AFECTO DIRECTAMENTE ESTE TERRENO.

HISTORIA / LINEA DE TIEMPO

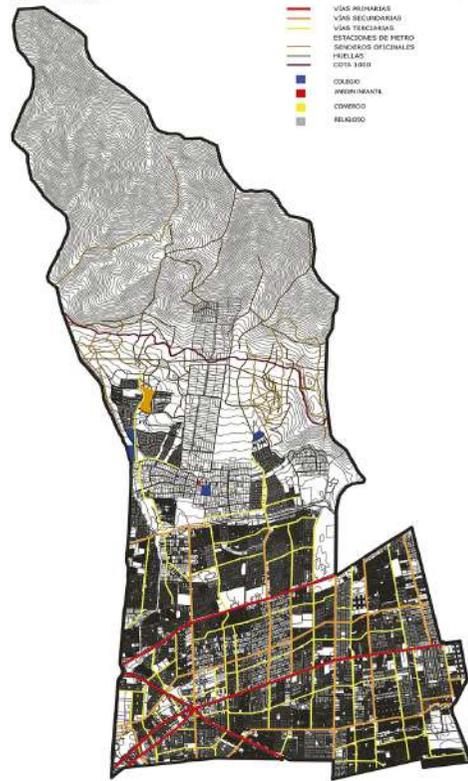
<p>1903 ALUVIÓN ALUVIÓN DE BARRO Y PIEDRAS, SE TRANSFORMA EN EL CAUSE DE LA QUEBRADA: SE INICIA PROCESO DE FORESTACIÓN</p>	<p>1936 ALUVIÓN ALUVIÓN PROVOCÓ DAÑOS EN EL CRUCE CON CANAL SAN CARLOS</p>	<p>1957 ALUVIÓN SE PROFNDIZA CAUCE DE LA QUEBRADA 2 A 20 MT DE ANCHO.</p>	<p>1957 CRECIDA CRECIDA DE LA QUEBRADA</p>	<p>1980 EXTRACCIÓN DE ARIDOS</p>	<p>1986 CRECIDA</p>	<p>1987 CRECIDA</p>	<p>1991 ALUVIÓN</p>	<p>1993 ALUVIÓN ALUVIÓN QUEBRADA DE MACÚL, 26 MUERTOS, 8 DESAPARECIDOS Y 32.624 PERSONAS DAÑADAS 400 DAMNIFICADOS</p>	<p>1994 PISCINAS PRODUCTO DEL ALUVIÓN DE 1993 SE CREAN 7 PISCINAS DECANADORAS COMO MEDIDA DE MITIGACIÓN.</p>	<p>1994 P R M S BAJO EL GOBIERNO DE EDUARDO FREI SE APRUEBA EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO, EL CUAL ELEVA LA COTA DE URBANIZACIÓN DE 9000 A 1000 Y LAS DENSIDADES EN LA PRECORDILLERA DE 25 A 650 HAB/HA.</p>	<p>1995 URBANIZACIÓN LA EMPRESA MACLATO PRESENTA UN MEGAPROYECTO DE 8000 CASAS Y 150 HAB/HA AL COSTADO SUR DE LA QUEBRADA.</p>
--	--	---	--	--	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---	--	--	--

<p>1995 VECINOS SE MOVILIZAN Y LOGRAN IMPULSAR UN PLAN SECCIONAL QUE PROTEJA LA PRECORDILLERA</p>	<p>1996 P L A N SECCIONAL MUNICIPIO APRUEBA PLAN SECCIONAL EN DONDE SE BAJA LA DENSIDAD DE 25 A 50 HAB/HA. MACALTO RECURRE A TRIBUNALES</p>	<p>1977 URBANIZACIÓN OBLIGA AL MUNICIPIO A APROBAR EL PROYECTO MACALTO, PASANDO POR ALTO LAS INDICACIONES DEL PLAN SECCIONAL POR HABER SIDO APROBADO EL ANTERPROYECTO CON ANTERIORIDAD A ESTE.</p>	<p>2000 URBANIZACIÓN CON PABLO ZALAQUETT COMO ALCALDE DE LA FLORIDA, SE DISMINUYE LA SUBDIVISIÓN PREDIAL EN LA PRECORDILLERA, BAJANDOLA DE 2000 A 1000 M2. MIENTRAS TANTO ALGUNOS VECINOS CONTINUAN HABITANDO LA ZONA DE EXCLUSIÓN.</p>	<p>2002 URBANIZACIÓN SE OTORGAN NUEVOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA MACUL ALTO.</p>	<p>2005 PARQUE QUEBRADA DE MACUL ADMINISTRADO POR LA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOÉN</p>	<p>2008 P R C EL CONSEJO MUNICIPAL SE EN AUDIENCIA PÚBLICA A MODIFICAR EL PLAN REGULADOR COMUNAL PARA LA ZONA DE LA PRECORDILLERA Y EVITAR MEGAPROYECTOS EN ESTA.</p>	<p>2011 VECINOS SE PRESENTA FONDO DE PROTECCIÓN DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTAL UN PROYECTO QUE TENIA COMO FIN LA PROTECCIÓN Y UTILIZACIÓN DE ESTE ESPACIO NATURAL.</p>	<p>2014 INCENDIO INCENDIO FORESTAL QUE AFECTO LA QUEBRADA DE MACÚL</p>
---	---	--	---	--	--	---	---	--



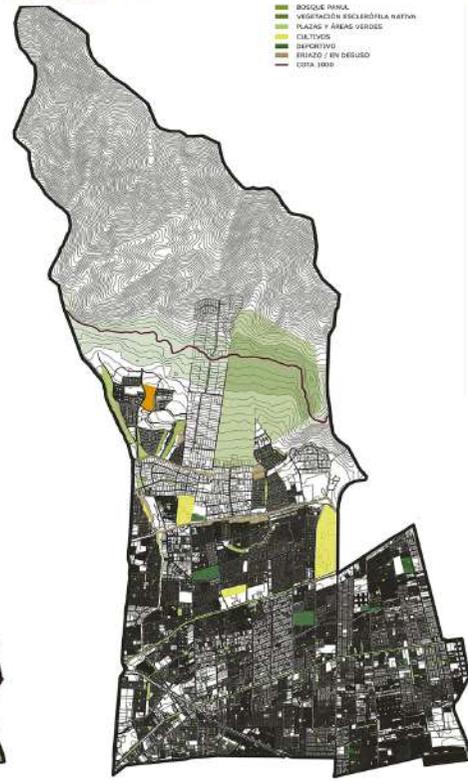
PLANO COMUNAL / ANTECEDENTES

VIALIDAD / PLANO LA FLORIDA ESC. 1 : 30.000



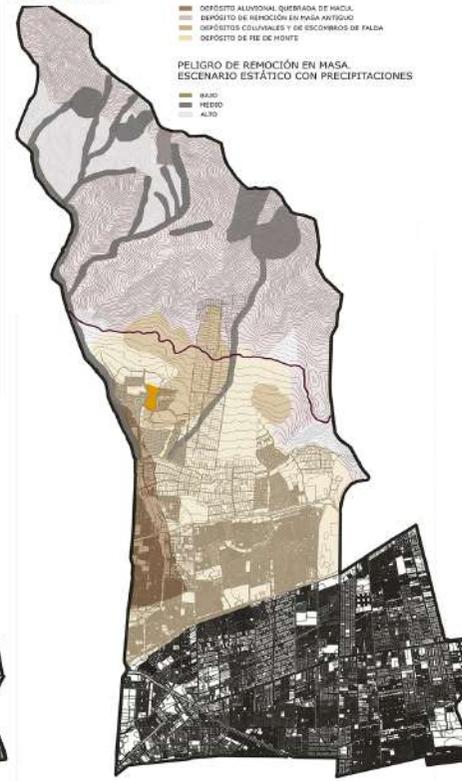
- VÍAS PRIMARIAS
- VÍAS SECUNDARIAS
- VÍAS TERCERARIAS
- ESTACIONES DE METRO
- SERVIDORES OFICIALES
- PASADIZOS
- COTA 1000
- CARRO
- MOTO
- BICICLETA
- PEATÓN
- BARRIO

ÁREAS VERDES / PLANO LA FLORIDA ESC. 1 : 30.000



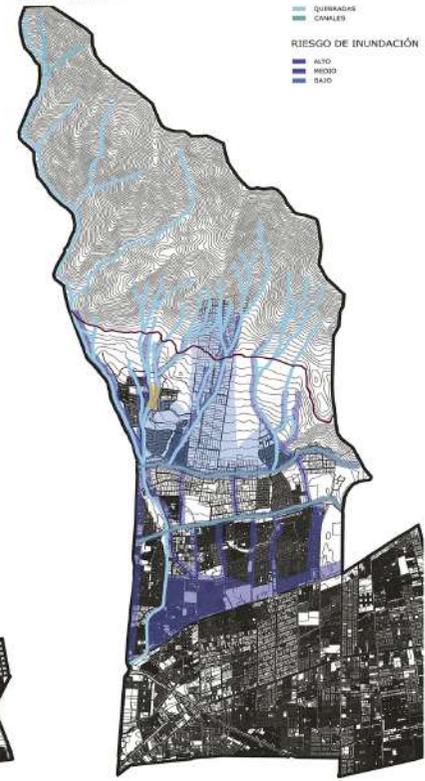
- BOSQUE PANUL
- VEGETACIÓN ESCORDELLERA NATIVA
- PASEOS Y ÁREAS VERDES
- CULTIVOS
- DEPORTIVO
- PASEO / EN DESUSO
- COTA 1000

GEOLOGÍA / PLANO LA FLORIDA ESC. 1 : 30.000



- DEPÓSITO ALUVIONAL, QUEBRADA DE MACUL
 - DEPÓSITO DE REMOCIÓN EN MASA ANTIGUO
 - DEPÓSITOS COLUVIALES Y DE ESCOMBROS DE PALDA
 - DEPÓSITO DE TIPO DE MONTAÑA
- PELIGRO DE REMOCIÓN EN MASA ESCENARIO ESTÁTICO CON PRECIPITACIONES**
- BAJO
 - MEDIO
 - ALTO

HIDROGRAFÍA / PLANO LA FLORIDA ESC. 1 : 30.000



- QUEBRADAS
 - CANALES
- RIESGO DE INUNDACIÓN**
- ALTO
 - MEDIO
 - BAJO

EN CUANTO A LA CONECTIVIDAD DEL TRANSPORTE PÚBLICO, ESTE ES ESCASO, SOLO EXISTE UN RECORRIDO DE TRANSANTIGUO CORRESPONDIENTE AL D17, EL QUE HACE UN RECORRIDO EN AV. ALTO MACUL, NO DANDO ABASTO PARA LOS CONDOMINIOS EXISTENTES. EXISTE UN RECORRIDO 3036 DE COLECTIVOS. EN CONCLUSIÓN, FALTAN PARADEROS Y RECORRIDOS QUE MEJOREN LA CONECTIVIDAD DE ESTA ZONA CON EL CENTRO DE LA COMUNA, EN CUANTO AL PIE DE MONTE, EXISTEN NÚMEROSOS SENDEROS QUE CONECTAN LO URBANO CON LA PRECORDILLERA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPRIA

LA COMUNA CUENTA CON SECTORES DE CULTIVOS EN MEDIO DE LA CIUDAD. PLAZAS VECINALES CONSTITUYEN LA MAYORÍA DE LAS ÁREAS VERDES DE LA COMUNA. EL PARQUE COMUNITARIO DE PANUL SE ENCUENTRA A 7 KM DEL TERRENO, LO QUE ES EQUIVALENTE A 18 MINUTOS EN AUTO. EL PARQUE QUEBRADA DE MACUL SE ENCUENTRA A 2,6 KM DEL TERRENO.

FUENTE: MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

PREDOMINANCIA DE LA DEPOSICIÓN DE REMOCIÓN EN MASA ANTIGUO, BAJO LA COTA 1000. EL PELIGRO DE REMOCIÓN EN MASA ES BAJO. LA URBANIZACIÓN SE ENCUENTRA BAJO LA COTA 1000. EN EL TERRENO, EL SUELO ES ACCIDENTADO PRINCIPALMENTE POR LA EXISTENCIA DE LA QUEBRADA.

FUENTE: ANÁLISIS ÁREAS RIESGO PRECORDILLERA, INDIANERIA S.A.

LA COMUNA EN SI TIENE UN ALTO NIVEL DE RIESGO DE INUNDACIÓN Y NÚMEROSAS QUEBRADAS PRECORDILLERANAS, LAS QUE CONVERGEN EN LOS CANALES; GRAN PARTE DEL PIE ANDINO ES PROPENSO A SUFRIR INUNDACIÓN, DEBIDO A LA CANTIDAD DE QUEBRADAS.

FUENTE: ESTUDIO DE ANÁLISIS DE RIESGO DE LA COMUNA DE LA FLORIDA, FRANCISCO FERRAZO

EQUIPAMIENTO



- Área pie de monte:**
- Educativo: 3 colegios en el área de pie de monte y 1 jardines infantiles.
 - Comercio: 1 local comercial en el Área de pie de monte, el cual consta de una vivienda habitada para este fin.
 - Área verde: Constan principalmente pequeñas plazas, las cuales son los mínimos exigidos para los condominios. Se encuentran dentro de los condominios cerrados.
 - 2 áreas verdes más grandes se encuentran entre condominios, pero no presentan ningún tipo de equipamiento comunitario.
 - Educativo: 5 colegios y 1 jardín infantil
 - Comercio: 4 comercios pequeños, los que son viviendas adaptadas para este fin.
 - 2 supermercados grandes.
 - Área verde: pequeñas plazas de barrio y Parque Quebrada de Macul, el que consta de equipamiento deportivo para la comunidad.
 - Restaurantes: 2 restaurantes
 - Emergencia: 1 posta.

TIEMPO DE VIAJE

Zona pie de monte

Desde terreno a:

Colegio:	12 min.	1 min.	13 min.
Jardín infantil:	19 min.	5 min.	19 min.
Comercio:	10 min.	3 min.	14 min.
Área verde:	23 min.	4 min.	21 min.

Zona bajo pie de monte:

Colegio:	45 min.	8 min.	44 min.
Jardín infantil:	59 min.	11 min.	1:10 hr.
Comercio:	54 min.	8 min.	47 min.
Área verde:	40 min.	5 min.	31 min.
Emergencia:	54 min.	13 min.	1:10 hr.

TRANSPORTE Y VIALIDAD



Transporte: Se detecta el eje principal de Av. Departamental que conecta con Av. Macul Alto, el cual genera una conexión en sentido oriente-poniente, hacia el pie de monte, teniendo además una buena dotación de paraderos, los que en la zona de pie de monte son solo letreros señaléticos de paradero de micro. Además, en dirección oriente-poniente se encuentra el eje de Av. Macul que se un con María Angélica, el cual genera una buena vía de conexión con el pie de monte.

Mientras más próximo hacia la cordillera, el transporte en sentido norte-sur comienza a escasear.

Vialidad: Principal acceso hacia el pie de monte es la Av. Macul Alto. A esta conecta Av. Departamental, la cual es la principal vía de conexión de la comuna hacia la cordillera, y la vía secundaria Parra Anjuna.

TIEMPO DE VIAJE

Zona pie de monte

Desde terreno a:

Micro:	1:24 hr.	15 min.	45 min.
Macul:	6 km.		

Tiempo de espera entre un micro y otro es de aproximadamente 12 min.

HITOS NATURALES



Bosque Panul: Uno de los principales atractivos de la comuna, ya que es un tipo de bosque esclerófilo de clima mediterráneo, de gran importancia, ya que existen solo 5 de este tipo en todo el mundo.

Parque Natural Quebrada de Macul: A pesar que no se encuentra en la comuna, es el parque natural más cercano.

Quebrada Las Perdices: Ubicada en el terreno de estudio, es una vía natural de conexión entre la ciudad y la cordillera.

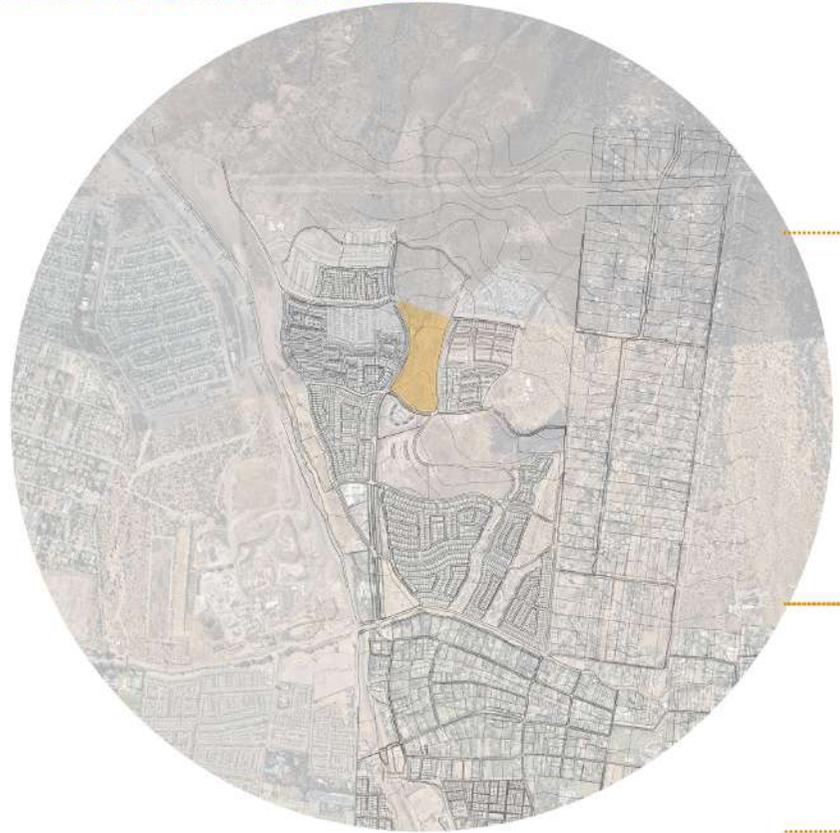
TIEMPO DE VIAJE

Zona pie de monte

Desde terreno a:

Bosque Panul:	1:10 hr.	14 min.	1:24 hr.
Macul:	2 km.		
Quebrada de Macul:	1:20 hr.	20 min.	1 hr.





ESTRATO SOCIOECONOMICO ACTUAL:

PIE DE MONTE:

CLASE C2 25% DE LA POBLACION / INGRESOS ENTRE \$600.000 Y \$1.200.000 POR HOGAR.

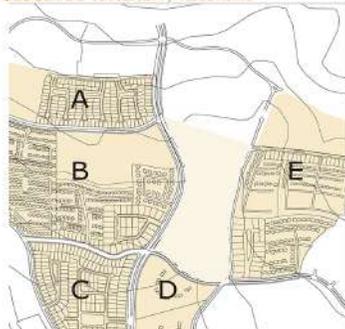
CLASE C1B 11.7% DE LA POBLACION / INGRESO PROMEDIO DE \$1.350.000 POR HOGAR.

BAJO PIE DE MONTE:

CLASE D 36.8% DE LA POBLACION / INGRESOS ENTRE \$200.000 Y \$300.000 POR HOGAR.

CLASE C3 26.5% DE LA POBLACION / INGRESOS ENTRE \$400.000 Y \$500.000 POR HOGAR.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA / PIE DE MONTE



A / CONDOMINIO SANTUARIO II



B / CONDOMINIO SANTUARIO



C / CONDOMINIO SANTUARIO II



D / DEPARTAMENTOS ALTO MACUL



E / CONDOMINIO SANTUARIO



*TODOS ESTOS CONDOMINIOS NO PRESENTAN NINGUN TIPO DE VINCULO CON SU ENTORNO.
 *NO ESTAN EMPLAZADAS DE FORMA ALGUNA QUE RESPONDA A ALGUN DESASTRE NATURAL PROPIO DEL CONTEXTO EN EL QUE ESTAN UBICADOS.
 *ARRAZAN CON LA FLORA NATIVA DEL LUGAR.
 *TODOS ESTOS CONDOMINIOS SON DE TIPO PRIVADO, LO CUAL GENERA SEGREGACION EN LA POBLACION.
 *LAS ESCASAS AREAS VERDES QUE POSEEN, SON RESULTANTES DE LAS EXIGENCIAS MINIMAS Y NO SON PROPORCIONALES A LA ESCALA DE POBLACION QUE RESIDEN EN ELLOS.

NIVEL SOCIOECONOMICO DE USUARIOS DE LA COMUNA / USUARIO TIPO DE CONDOMINIOS PIE DE MONTE / PRECIO TERRENO M2

COMUNAL	PROMEDIO POR HOGAR	CLASE	PROMEDIO POR HOGAR	CLASE	PROMEDIO POR HOGAR
D	\$200.000 - \$300.000	36.8%	C2	\$600.000 - \$1.200.000	25.0%
C3	\$400.000 - \$500.000	26.5%	C1B	\$1.374.000	11.7%
C2	\$600.000 - \$1.200.000	25.0%			
C1B	\$1.374.000	11.7%			

NIVEL CONDOMINIO PIE DE MONTE	CLASE	PROMEDIO POR HOGAR	CLASE	PROMEDIO POR HOGAR
	C2	\$600.000 - \$1.200.000	25.0%	
	C1B	\$1.374.000	11.7%	
				CADA METRO CUADRADO TIENE UN VALOR DE \$161.351

USUARIO PROPUESTO / HABITANTE PERMANENTE



SE PROPONE USUARIO DE ESTRATO SOCIAL C2 Y C1B, DEBIDO A QUE ES EL TIPO DE USUARIO QUE ESTA ACTUALMENTE HABITANDO EL PIE DE MONTE EN LA COMUNA.

ADEMAS, SE PROPONE USUARIOS DE ESTRATO SOCIAL D, DEBIDO A QUE ES LA CLASE PREDOMINANTE EN LA COMUNA Y LA MAS VULNERABLE.

SE GENERA UNA MIXTURA E INTEGRACION DE LAS CLASES SOCIALES.

C2 Y C1B

- CONFORMADOS PRINCIPALMENTE POR 4 INTEGRANTES.
- POSEE EN PROMEDIO 2 VEHICULOS.
- BUSCA UNA VIDA ALEJADA DE LA CIUDAD, PERO CON FACIL ACCESO A ELLA.
- USUARIO PREDOMINANTE EN EL PIE DE MONTE.

D

- CONFORMADO PRINCIPALMENTE POR 4 INTEGRANTES.
- POSEE EN PROMEDIO 1 VEHICULO.
- VIAJA LARGAS DISTANCIAS PARA LLEGAR A SUS LUGARES DE TRABAJO.
- USUARIO PREDOMINANTE EN LA COMUNA.

USUARIO TEMPORAL



GENTE QUE REALIZA ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE, QUE ACCEDA A LA CORDILLERA.

USUARIO QUE VA AL COMERCIO.

USUARIO QUE VA A DISFRUTAR DEL PROYECTO.

USUARIOS PROCEDENTES DE LOS CONDOMINIOS ALEDAÑOS



CIRCULACION USUARIOS PERMANENTES



CIRCULACION USUARIOS TEMPORALES



MODELO DE GESTION / FORMA DE FINANCIAMIENTO

- PROYECTO SE ACOGERA AL PROGRAMA DEL MINVU DE INTEGRACION SOCIAL Y TERRITORIAL DS19
- LAS VIVIENDAS ESTARAN ACOGIDAS A LA NORMATIVA DFL2

DS19

CONSTA DE PROYECTOS HABITACIONALES QUE INCORPORAN FAMILIAS DE DIFERENTES REALIDADES SOCIOECONOMICAS, EN BARRIOS BIEN LOCALIZADOS Y CERCANOS A SERVICIOS CON ESTANDARES DE CALIDAD EN DISEÑO, EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES.

SE PUEDE ACCEDER A ESTE PROGRAMA MEDIANTE LOS SIGUIENTES SUBSIDIOS:

- FONDO SOLIDARIO DS174 O DS49
- DS1 TITULO 1 TRAMO 1 SUBSIDIO SECTORES MEDIOS
- SEGUNDA OPORTUNIDAD 2013
- SUBSIDIO DESTINADOS A DAMNIFICADOS A PARTIR DEL 2014

FORMA DE FINANCIAMIENTO



CREDITO HIPOTECARIO



AHORRO



SUBSIDIO ESTATAL



BONO





-AV. MACUL ES LA PRINCIPAL DE ACCESO AL PIE DE MONTE.
-LAS VIA TERCARIAS SE DESPRENDEN DE AV. MACUL, FUNCIONANDO COMO VIAS DE DISTRIBUCION ENTRE LOS CONDOMINIOS.



SEGUN LA OMS, 9.2 M2 DE AREA VERDE POR HABITANTE.

LA FLORIDA PRESENTA 4.2 M2 DE AREA VERDE POR HABITANTE.

-AREAS VERDES SOLO PRESENTES EN LAS INMEDIACIONES DE LOS CONDOMINIOS.

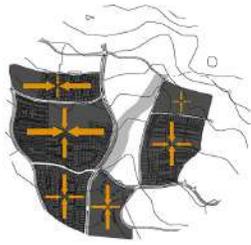


-AREAS DE INUNDACION DE LAS QUEBRADAS EN LAS ZONAS DE LOS CONDOMINIOS.

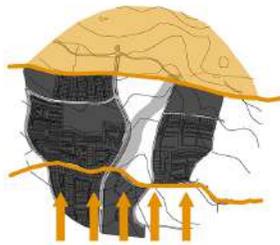
-NIVEL DE INUNDACION MEDIO EN LA QUEBRADA LASPERDICES.

-NIVELES DE INUNDACION DE RIESGO ALTO SI LLUEVEN MAS DE 10 MILIMETROS POR HORA.

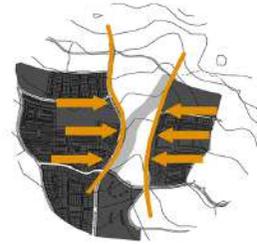
DIAGNOSTICO PIE DE MONTE



CONDOMINIOS EXISTENTE EN EL PIE DE MONTE SON CERREADOS, LO QUE GENERA SEGREGACION DE LA POBLACION



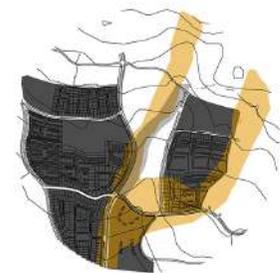
CONDOMINIOS GENERAN DESCONEXION DE LA CIUDAD HACIA LA CORDILLERA



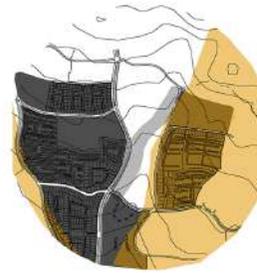
TERRENO PRODUCE MALA CONEXION DE CIRCULACION ENTRE CONDOMINIOS



INMOBILIARIAS ARRAZAN CON LA VEGETACION NATIVA DEL PIE DE MONTE



CONDOMINIOS CONSTRUIDOS EN AREAS CON RIESGO DE INUNDACION.

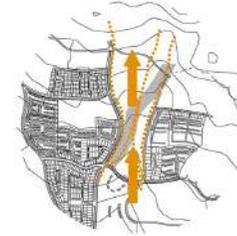


CONDOMINIOS CONSTRUIDOS EN AREAS DE REMOCION EN MASA ANTIGUA, LO CUAL SIGNIFICA QUE ES UNA

CONTRA PROPUESTA / OBJETIVOS GENERALES



CREAR CONDOMINIO PERMEABLE.



OTORGAR UN AREA DE CONEXION PARA LA CIUDAD HACIA LA CORDILLERA



TIPOLGIA DE CONDOMINIO QUE NO ARRASE CON LA VEGETACION EXISTENTE



INTERVENIR LA QUEBRADA DE MANERA QUE LOS RIESGO DE INUNDACION DISMINUYAN



DISPOSICION DE VIVIENDAS EN LAS ZONAS SEGURAS DEL TERRENO

CONTRA PROPUESTA / OBJETIVOS ESPECIFICOS

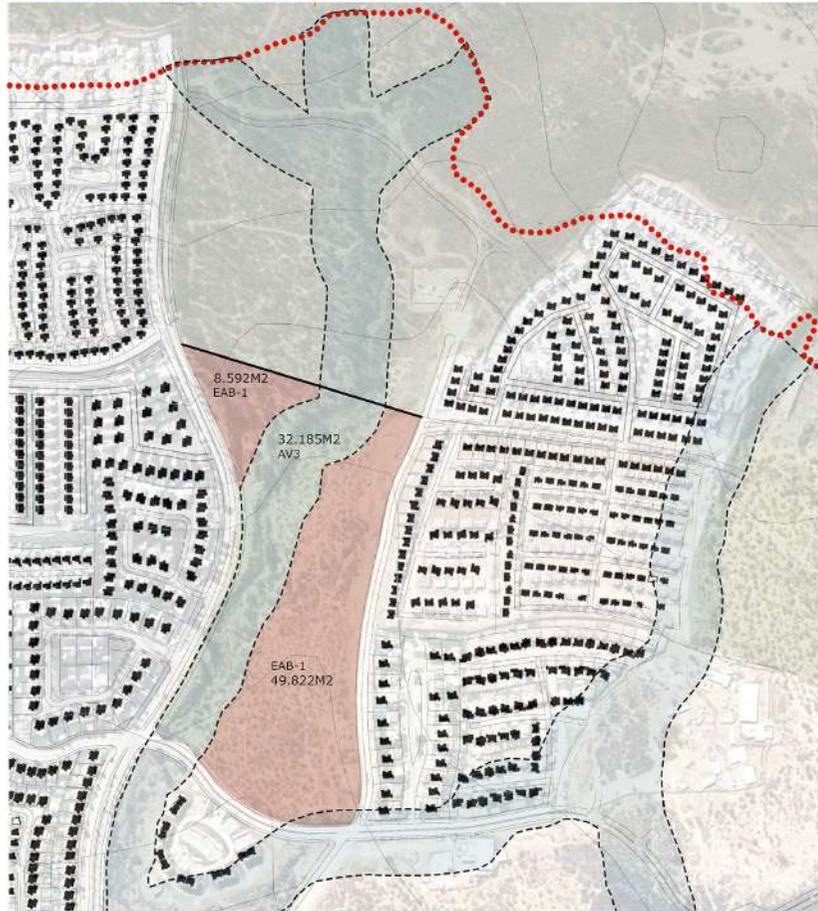


UTILIZAR EL TERRENO COMO UN AREA DE TRANSICION ENTRE EL CONTEXTO URBANO Y EL NATURAL, POTENCIANDO LA QUEBRADA COMO PARQUE CORREDOR ECOLOGICO NATURAL Y PRINCIPAL PORTAL HACIA LA CORDILLERA EN EL SECTOR.



UTILIZAR EL TERRENO COMO UN AREA QUE FORTALESCA EL TRASPASO EN SENTIDO NORTE-SUR, LA CUAL CARECE DE BUENAS CONEXIONES.





NORMATIVA:

- RESTRICCION QUEBRADA: 40 M DESDE EL EJE.
- EAB-1 VIVIENDA/EQUIPAMIENTO:
- SUBDIVISION PREDIAL MINIMA: 1000 M2
- DENSIDAD BRUTA MAXIMA: 10 VIV/HÁ
- COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD: 0.78
- COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO: 0.25
- ALTURA MAXIMA VIVIENDA: 8.40 M
- ALTURA MAXIMA EQUIPAMIENTO: 10.50 M
- SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: AISLADO
- RASANTE: 70 GRADOS
- ADOSAMIENTO: NO PERMITIDO
- ANTEJARDIN: 8 M
- AV3 PARQUE QUEBRADA:
- USO DE SUELO PERMITIDO: AREA VERDE-DEPORTES Y RECREACION-ESPACIMIENTO Y TURISMO AL AIRE LIBRE.
- COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD: 0.01
- COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO: 1%



F. O. D. A.

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> -MEJOR CALIDAD DEL AIRE -FLORA Y FAUNA NATIVA -VISTAS PANORAMICAS DE CIUDAD Y CORDILLERA -NIVEL SOCIO-ECONOMICO ALTO POR PARTE DE LOS HABITANTES -EXISTE UN INTERES POR PROTEGER EL SECTOR PRECORDILLERANO | <ul style="list-style-type: none"> -QUEBRADAS NATURALES COMO: ZONAS DE REDISTRIBUCION / CORREDORES ECOLOGICOS -ZONA PROPENSA A REFORESTACION -TERRENO UTILIZADO COMO PUNTO DE ACCESO A LA CORDILLERA. | <ul style="list-style-type: none"> -ESCAZA INFRAESTRUCTURA HACIA SECTORES PRECORDILLERANOS -ESCASO EQUIPAMIENTO COMERCIAL -ESCASO TRANSPORTE PUBLICO QUEBRADA COO ELEMENTO DE DESCONEJION DENTRO DEL TERRITORIO | <ul style="list-style-type: none"> -INCENDIOS EN EPOCAS ESQUIVALES -INUNDACIONES EN INVIERNO, ALUVIONES, DESBORDES Y ESCORRIDAS -DAÑO A LA FLORA Y FAUNA POR PARTE DEL HOMBRE -DESARROLLO INMOBILIARIO DE CARACTER NO SOSTENIBLE |
|--|--|---|--|





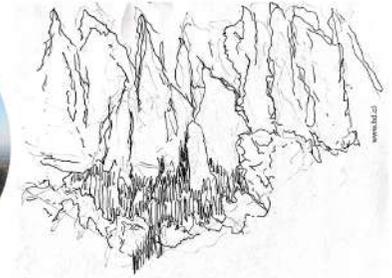
3A VISTA SUR - PONIENTE



3B VISTA PONIENTE



3C VISTA SUR - PONIENTE



-VEGETACION DE ALTA DENSIDAD
-CONTINUIDAD VISUAL INTERMITENTE



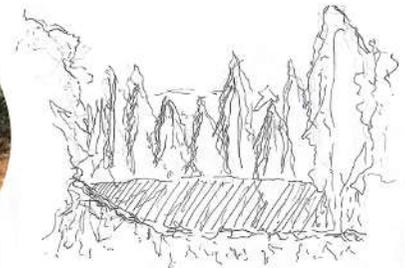
2A VISTA SUR



2B VISTA NOR-ORIENTE



2C VISTA SUR - PONIENTE



-DISCONTINUIDAD VISUAL
-VEGETACION DE ALTA DENSIDAD



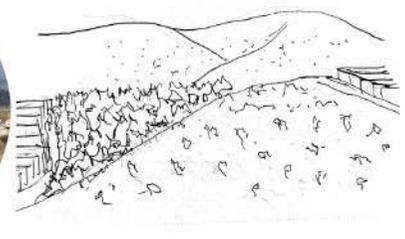
2A VISTA ORIENTE



2B VISTA NOR-PONIENTE

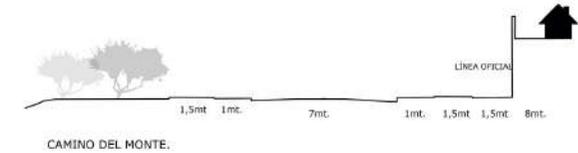
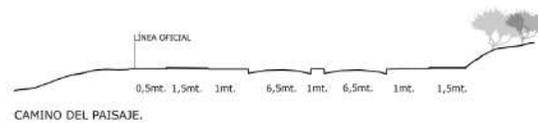
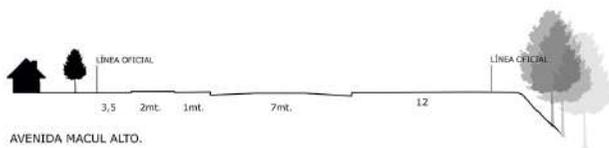


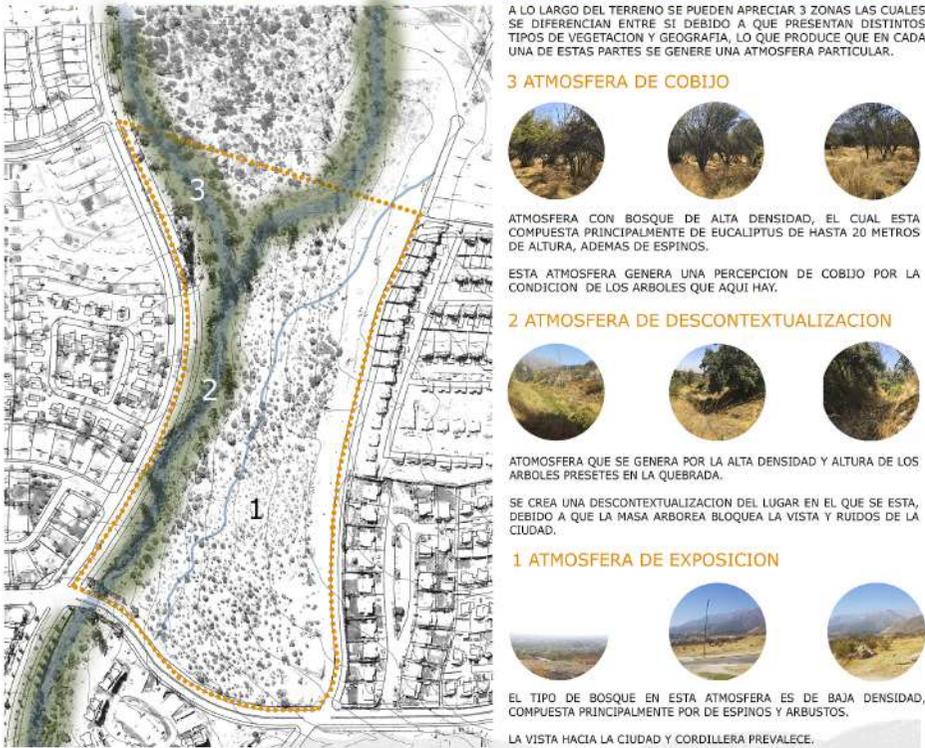
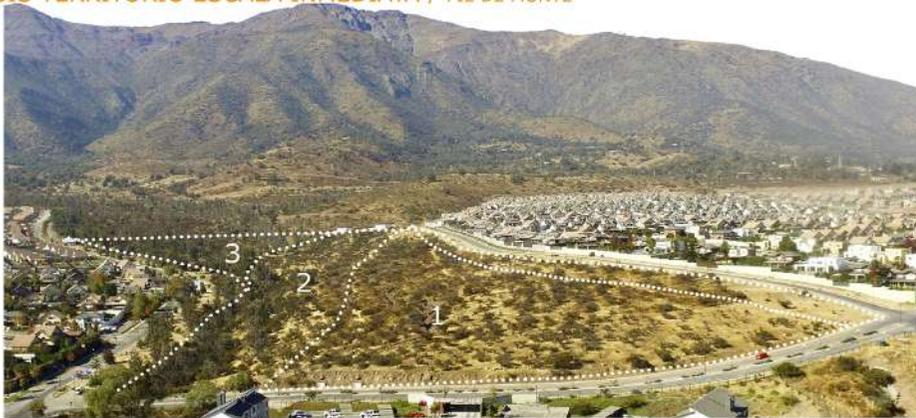
2C VISTA SUR - PONIENTE



-PREDOMINIO DE LAS VISTAS HACIA LA CORDILLERA Y LA CIUDAD
-VEGETACION DE BAJA DENSIDAD

PERFILES DE CALLES / ESQUEMATICOS





A LO LARGO DEL TERRENO SE PUEDEN APRECIAR 3 ZONAS LAS CUALES SE DIFERENCIAN ENTRE SI DEBIDO A QUE PRESENTAN DISTINTOS TIPOS DE VEGETACION Y GEOGRAFIA, LO QUE PRODUCE QUE EN CADA UNA DE ESTAS PARTES SE GENERE UNA ATMOSFERA PARTICULAR.

3 ATMOSFERA DE COBIJO



ATMOSFERA CON BOSQUE DE ALTA DENSIDAD, EL CUAL ESTA COMPUESTA PRINCIPALMENTE DE EUCALIPTUS DE HASTA 20 METROS DE ALTURA, ADEMAS DE ESPINOS.

ESTA ATMOSFERA GENERA UNA PERCEPCION DE COBIJO POR LA CONDICION DE LOS ARBOLES QUE AQUI HAY.

2 ATMOSFERA DE DESCONTEXTUALIZACION



ATMOSFERA QUE SE GENERA POR LA ALTA DENSIDAD Y ALTURA DE LOS ARBOLES PRESETES EN LA QUEBRADA.

SE CREA UNA DESCONTEXTUALIZACION DEL LUGAR EN EL QUE SE ESTA, DEBIDO A QUE LA MASA ARBOREA BLOQUEA LA VISTA Y RUIDOS DE LA CIUDAD.

1 ATMOSFERA DE EXPOSICION



EL TIPO DE BOSQUE EN ESTA ATMOSFERA ES DE BAJA DENSIDAD, COMPUESTA PRINCIPALMENTE POR DE ESPINOS Y ARBUSTOS.

LA VISTA HACIA LA CIUDAD Y CORDILLERA PREVALECE.



FACTORES TERRITORIALES



FRANJA DE RESTRICCION



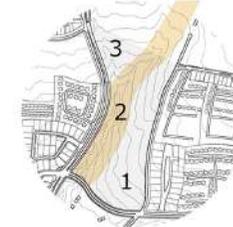
COTAS



VISTAS



DENSIDAD



1: COBIJO
2: DESCONTEXTO
3: EXPUUESTO



FRANJA DE TRASPASO

QUE

CREAR UN MODELO DE VIVIENDA COLECTIVA QUE SE ADAPTE A CADA UNA DE LAS ATMOSFERAS PRESENTES EN EL LUGAR, GENERANDO UN DIALOGO CON EL TERRENO.

ARTICULANDO ADEMAS UN ACCESO A LA CORDILLERA POR MEDIO DE UN PARQUE QUEBRADA QUE TAMBIEN CONECTE LAS 3 ATMOSFERAS, SUMANDO UN SISTEMA DE MITIGACION EN CASO DE INUNDACIONES.

PARA QUE

PARA NO PERDER LA ESCENCIA PROPIA DEL PIE DE MONTE Y DE ESTE TERRENO EN PARTICULAR, OTORGANDO AL USUARIO LA EXPERIENCIA DE HABITAR LAS DISTINTAS ATMOSFERAS DE ESTE LUGAR.

ADEMAS DE DISMINUIR LOS RIESGOS DE UNUNDACION PARA LOS CONDOMINIOS ALEDANOS.

COMO

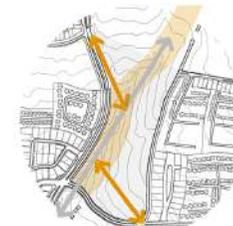
POR MEDIO DE OPERACIONES ARQUITECTONICAS QUE RESPONDAN PROPIAMENTE A CADA UNA DE LAS ATMOSFERAS.

Y EN EL SISTEMA DE MITIGACION, CREANDO PISCINAS DE ACUMULACION DE AGUAS, LAS CUALES PUEDAN SER REUTILIZADAS PARA MANTENCION DEL PARQUE.

INTENCIONES / TRAZADO



FRANJA DE TRASPASO ENTRE LA CIUDAD Y CORDILLERA POR MEDIO DE LA QUEBRADA.



CONXION ENTRE LAS ATMOSFERAS POR MEDIO DE LA QUEBRADA, PARA INVITAR AL USUARIO A QUE EXPERIMENTE CADA UNA DE ESTAS.



CONEXION EN SENTIDO NORTE-SUR PARA MEJORAR EL TRASPASO ENTRE LOS CONDOMINIOS.



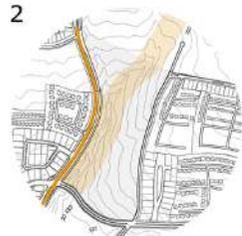
FUNDAMENTO DE EMPLAZAMIENTO



ATMOSFERAS PRESENTES EN EL TERRENO



1 ATMOSFERA DE COBIO.
2 ATMOSFERA DE DESCONTEXTO.
3 ATMOSFERA DE EXPOSICION.



RECONOCIMIENTO DE VIA PRINCIPAL DE ACCESO AL PIE DE MONTE "ALTO MACUL"



DEFINICION DE AREAS PUBLICAS Y PRIVADAS.
PUBLICO: FRENTE HACIA VIA PRINCIPAL / QUEBRADA.
PRIVADO: ATMOSFERA 3 / ATMOSFERA 1.



DELIMITACION AREAS DE EDIFICACION.



RECONOCIMIENTO DE LAS COTAS.



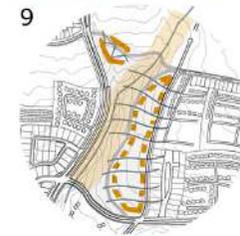
DEFINICION DE VIAS PRINCIPALES DEL CONJUNTO.
CONEXION EN SENTIDO NORTE - SUR POR BORDE DE QUEBRADA Y ORIENTE - PONIENTE EN EL EXTREMO ORIENTE DEL TERRENO, GENERANDO UNA CONTINUACION DE VIA EXISTENTE.



ATMOSFERA 1: CONSTRUCCIONES HACIA LOS BORDES DEL TERRENO, LIBERANDO EL INTERIOR.



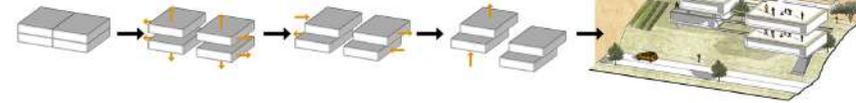
ATMOSFERA 3: SE MANTIENE UNIFICADO EL CONJUNTO EN SENTIDO NORTE - SUR, MANTENIENDO RELACION CON LA ATMOSFERA. EDIFICACION CONTINUA QUE GENERA COBIO.



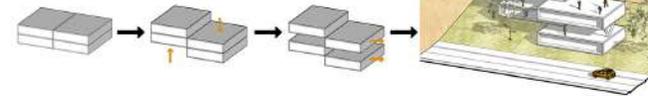
ATMOSFERA 3: CONTINUIDAD DE LOS VOLUMENES, GENERANDO COBIO ENTRE VOLUMENES.
ATMOSFERA 2: INTERVENCION QUE PONTENCIA LA CONTINUIDAD DE LA CIUDAD LA CORDILLERA Y MANTIENE LA DESCONTEXTUALIZACION.
ATMOSFERA 1: PERMEABILIDAD EN LAS EDIFICACIONES, POTENCIANDO LA EXPOSICION EN ESTA ATMOSFERA.

TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION

ATMOSFERA 3 / COBIJO



ATMOSFERA 3 / COBIJO



CRITERIOS DE DISEÑO



-TRANAJE DE TALUDES EN EL AREA COLECTIVA, DE MANERA QUE SE PUEDA GENERAR UNA MEJOR MANERA DE RECORRER LA PENDIENTE DEL TERRENO.
-VEGETACION PUESTA EN LOS BORDES DE LOS TALUDES, DE MANERA QUE EVITE QUE LA GENTE PUEDA ACERCARSE DEMASIADO Y CAER.



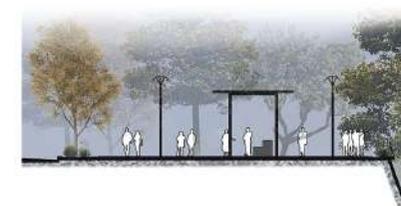
SEPARACION ENTRE EL AREA PUBLICA Y PRIVADA POR MEDIO DE UN TALUD DE TIERRA PLANTADO CON CACTACEAS QUE GENERA UNA BARRERA NATURAL.



SEPARACION ENTRE EL AREA PUBLICA Y PRIVADA POR MEDIO DE UN TALUD QUE GENERA UN DISTANCIMIENTO DE AREAS, GENERANDO UN LIMITE POR MEDIO DE DIFERENCIACION DE NIVELES.



TALUD A LO LARGO DE PASEO PUBLICO Y LA QUEBRADA, QUE GENERA UN ABALCONAMIENTO HACIA ELLA.



PARRON UBICADO AL COMIENZO DEL PASEO PUBLICO, EL CUAL, ADEMAS DE FUNCIONAR COMO SOMBRADERO, PUEDE COMO SOPORTE PARA FERIAS.



CORTES MASTERPLAN



CORTE A - A' ESC. 1 : 250



CORTE B - B' ESC. 1 : 250



CORTES MASTERPLAN



CORTE C - C' ESC. 1 : 250



CORTE D - D' ESC. 1 : 250



CORTES MASTERPLAN



CORTE E - E' ESC. 1 : 250

CORQUIS / SITUACIONES



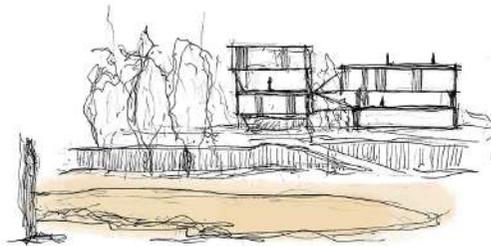
ATMOSFERA 3 / COBIJO



ATMOSFERA 1 / EXPOSICION



ATMOSFERA 2 / DESCONTEXTO



SITUACION LAGUNA FITORREMIACION



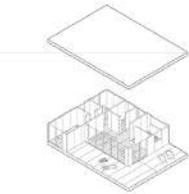
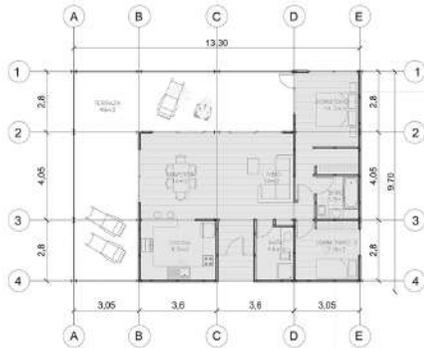
EXPLANADA FRENTE COMERCIAL



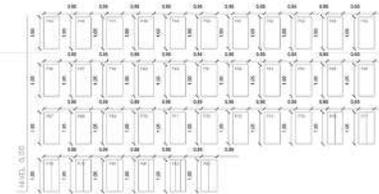
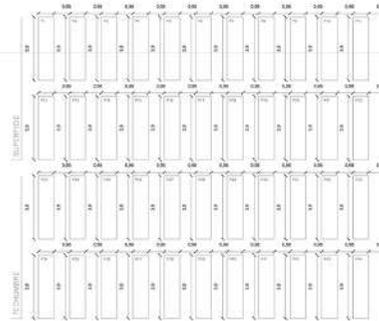
TIPOLOGIA DE VIVIENDA

VIVIENDA DE TIPO INCREMENTAL DE 130 M². CONSTRUIDA EN BASE A PANELES SIP, OTORGANDO ASI UNA CAPACIDAD DE QUE LA VIVIENDA PUEDA TRASENDER EN EL TIEMPO, ADAPTANDOSE A LAS CONDICIONES DE CADA FAMILIA EN EL TIEMPO, AMPLIARSE DE MANERA MODULADA.

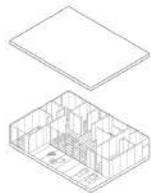
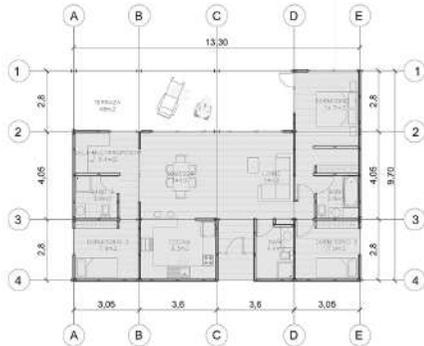
TIPOLOGIA DE VIVIENDA 1



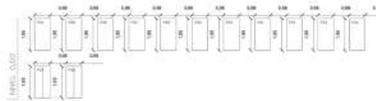
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 82 M²
Y TERRAZA DE 48 M²



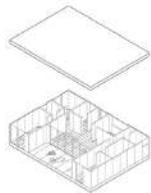
TIPOLOGIA DE VIVIENDA 2



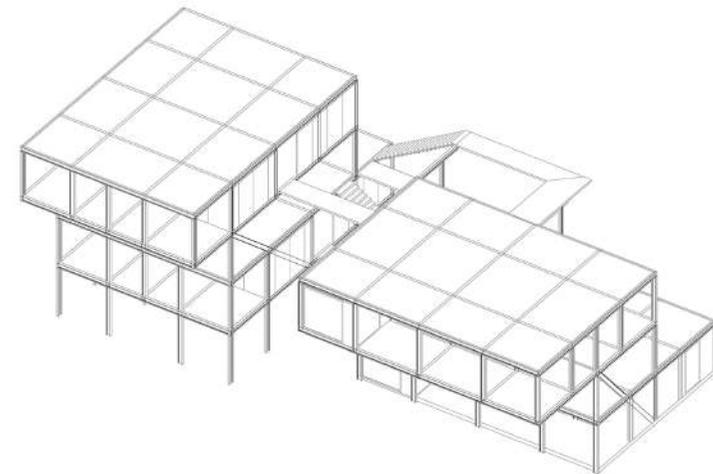
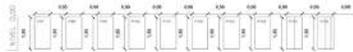
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 102 M²
Y TERRAZA DE 28 M²



TIPOLOGIA DE VIVIENDA 3



SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 102 M²
Y TERRAZA DE 28 M²



ISOMETRICA CONJUNTO DE VIVIENDA













CORTE F - F' ESC. 1 : 100





CORTE H - H' ESC. 1 : 100





CORTE G - G' ESC. 1 : 100













UNIVERSIDAD
Finis Terrae

Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura y Diseño
Escuela de Arquitectura
Andrés Bello Filipek Luengo

"Parque Habitacional Quebrada Las Perdices,
Viviendo las Atmosferas del Pie de Monte,
La Florida"

Cristina Feisenhard
Pamela Zufre
Cristian Bas
Diciembre 2018
Nota 5,0