

EDIFICIO PORTADA

**INTEGRACIÓN
V/S
SEGREGACIÓN**



**M. SOLEDAD ALCÉRRECA C.
PROF. EDUARDO SAN MARTÍN
CARLOS SALINAS**

**TALLER EXPERIMENTAL PROVIDENCIA
PROYECTO DE TÍTULO**

PROVIDENCIA EXPERIMENTAL

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

● FUNCIONAMIENTO DE LA COMUNA _LÍMITES URBANOS NATURALES



ADEMÁS DE LOS LÍMITES URBANOS RECONOSIBLES, LA COMUNA SE RELACIONA DIRECTAMENTE CON LA GEOGRAFÍA DE SANTIAGO METROPOLITANO, CERRO SAN CRISTOBAL Y EL RIO MAPOCHO, AFECTANDO DIRECTAMENTE EN SU FUNCIONAMIENTO.

LA COMUNA DE PROVIDENCIA SE EMPLAZA DENTRO DEL EJE ORIENTE - PONIENTE DE SANTIAGO LO QUE LE DA UN CARÁCTER DE PASO DENTRO DEL GRAN SANTIAGO.

ASÍ PROVIDENCIA LIMITA CON OTRAS 7 CUMUNAS:

NORTE: VITACURA, HUECHURABA

SUR: ÑUÑO A

ORIENTE: LA REINA, LAS CONDES

PONIENTE: SANTIAGO CENTRO, RECOLETA

_VIALIDAD



_ÁREAS VERDES

DENTRO DE LA COMUNA ENCONTRAMOS:

6_PARQUES METROPOLITANOS

8_PARQUES INTERCOMUNALES

2_PARQUES COMUNALES

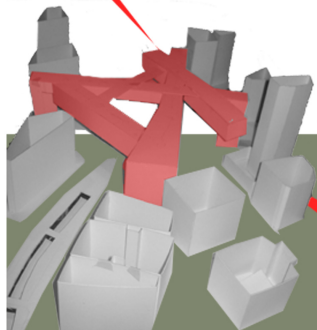
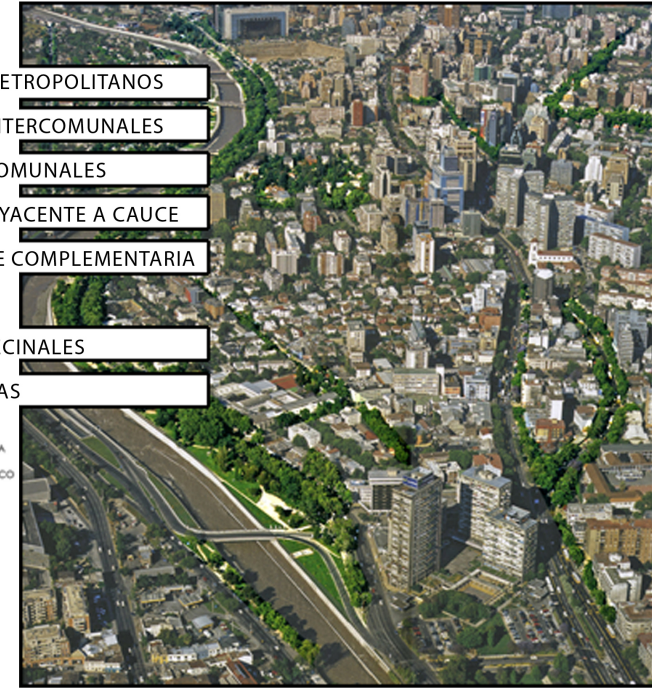
1_PARQUE ADYACENTE A CAUCE

1_ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA

21_PLAZAS

39_PLAZAS VECINALES

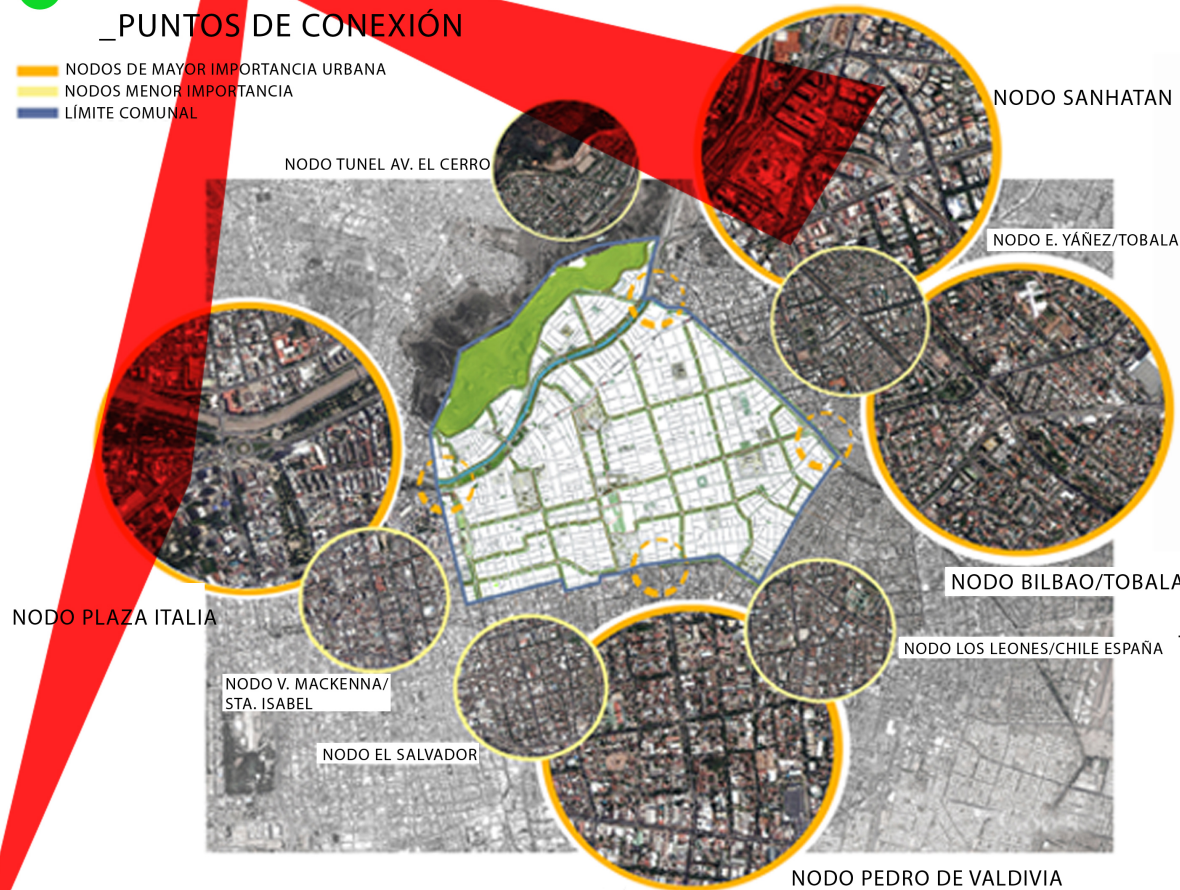
14_PLAZOLETAS



ANÁLISIS URBANO

_PUNTOS DE CONEXIÓN

- NODOS DE MAYOR IMPORTANCIA URBANA
- NODOS MENOR IMPORTANCIA
- LÍMITE COMUNAL



_ELEMENTOS DE ZONIFICACIÓN



PLANO DE PROVIDENCIA
ELEMENTOS SEGÚN ESTUDIO KEVIN LYNCH

- LÍMITES NATURALES
ESTACIONES DE METRO
CULTURA, TEATRO, CINE
EST. EDUCACIONALES
HOSPITALES Y CLÍNICAS
CENTROS COMERCIALES
PUBS Y RESTAURANTES

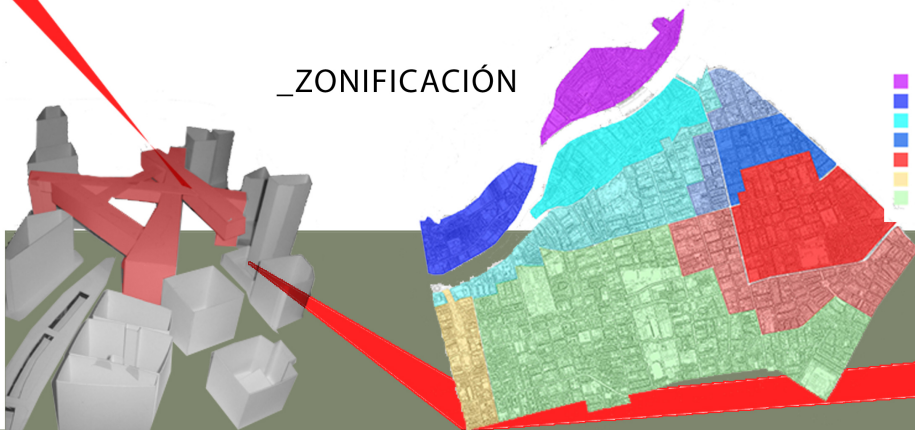
_PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN



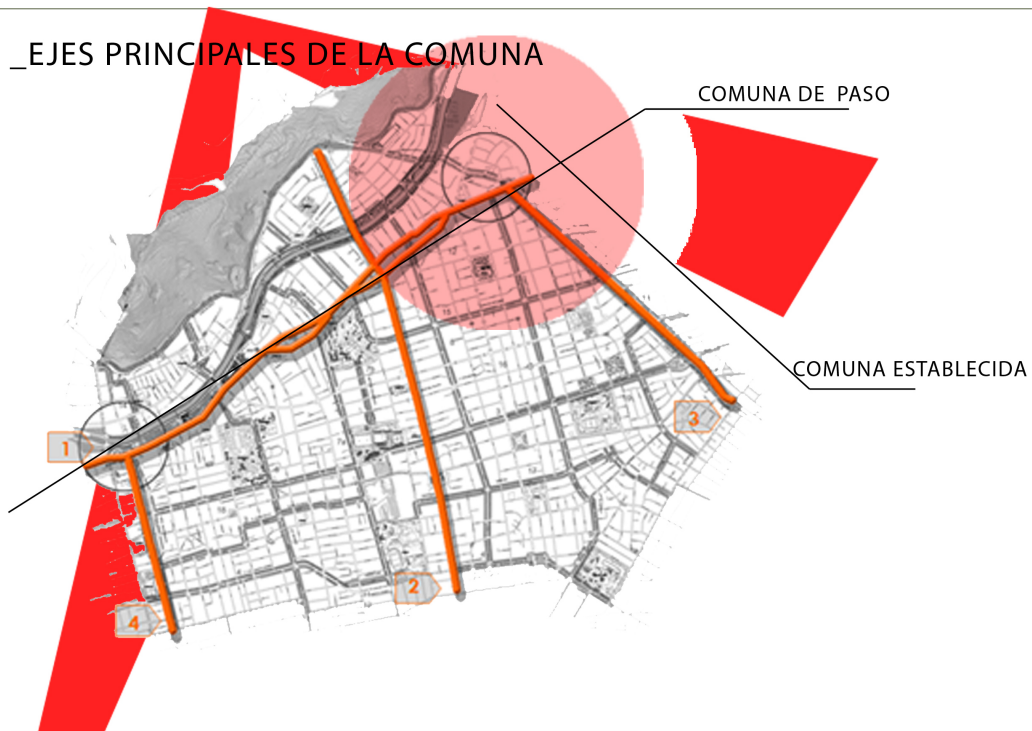
- AREA 1. RESIDENCIAL PEDRO DE VALDIVIA
- AREA 2. INTERES HISTORICO ARTISTICO
- AREA 3. FINANCIERO COMERCIAL
- AREA 4. MIXTO-HISTORICO RECREACIONAL
- AREA 5. RESIDENCIAL - SALUDO
- AREA 6. RESIDENCIAL - EDUCACIONAL
- AREA 7. RESIDENCIAL EN ALTURA
- AREA 8. RESIDENCIAL ALTURA BAJA
- AREA 9. METROPOLITANO NATURAL
- AREA 10. RIO

_ZONIFICACIÓN

- PEDRO DE VALDIVIA NORTE
- BARRIO BELLAVISTA
- SECTOR COMERCIAL MINORISTA
- PIEZA URBANA SECTOR COMERCIAL
- SECTOR COMERCO MAYORISTA
- SECTOR RESIDENCIAL



_EJES PRINCIPALES DE LA COMUNA



● FACTORES DE ELECCIÓN _DELIMITACION DEL LUGAR



1_EJE PROVIDENCIA_11 SEPTIEMBRE COMUNA DE PASO



3_EJE TOBALABA EJE RECREACIONAL_COMERCIAL



2_EJE PEDRO DE VALDIVIA EJE CONSTITUCIONAL



4_EJE V. MACKENNA_PARQUE BUST. EJE CULTURAL_RECREACIONAL

- PORTADA PONIENTE DE LA COMUNA YA CONSOLIDADO, ACCESO EJE COMUNA DE PASO CON CARÁCTER METROPOLITANO, EN LA RETINA DEL SANTIAGUINO. PORTADA ORIENTE SIN CARÁCTER.

- AMPLITUD EXISTENTE CONFIGURARÍA EL LUGAR COMO HITO.

- NUDO BICOMUNAL.

- DOS LÍNEAS DEL METRO, QUE LO SITUAN COMO PUNTO IMPORTANTE EN EL ÁREA METROPOLITANA.

- CABEZA EJE TOBALABA_ZONA CON POTENCIAL DE RENOVACIÓN URBANA, TENDENCIA DE CAMBIO EN EL USO DESDE ÉSTE PUNTO HASTA LOTA (DE VIVIENDA A FINANCIERO).

- POBLACIÓN FLOTANTE EN GRAN CANTIDAD POR CARÁCTER DEL LUGAR.

PROVIDENCIA EXPERIMENTAL..LUGAR

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

● GEOMETÍA ESTRUCTURAL _JERARQUIZACIÓN DE VÍAS



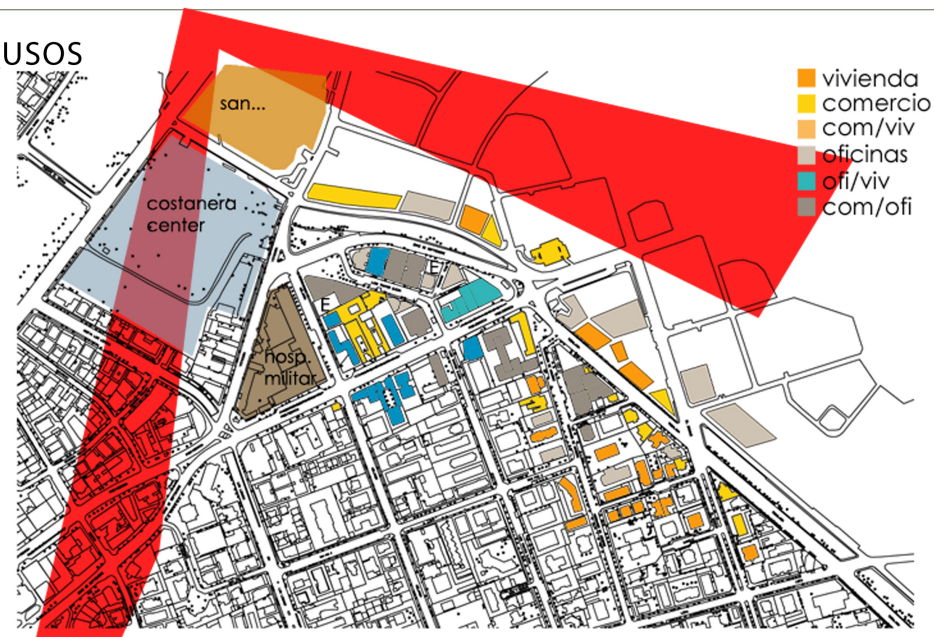
● TIPOLOGÍA _MANZANAS



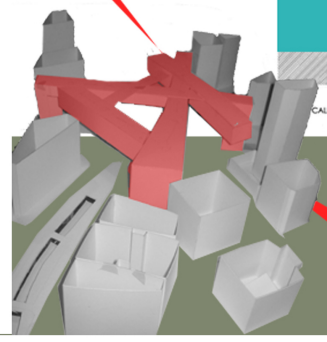
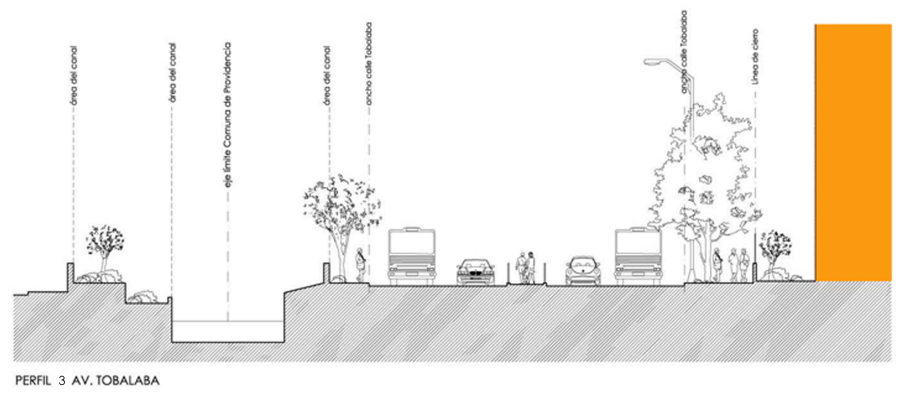
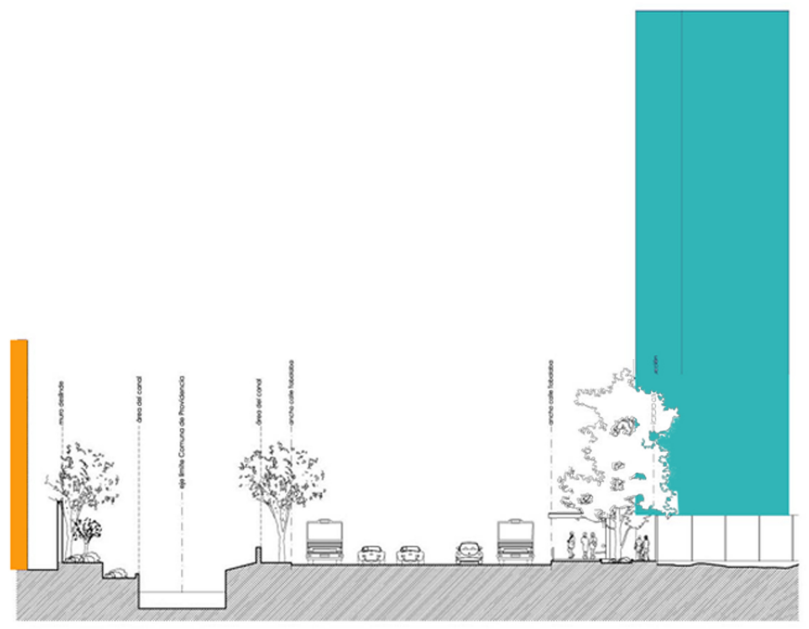
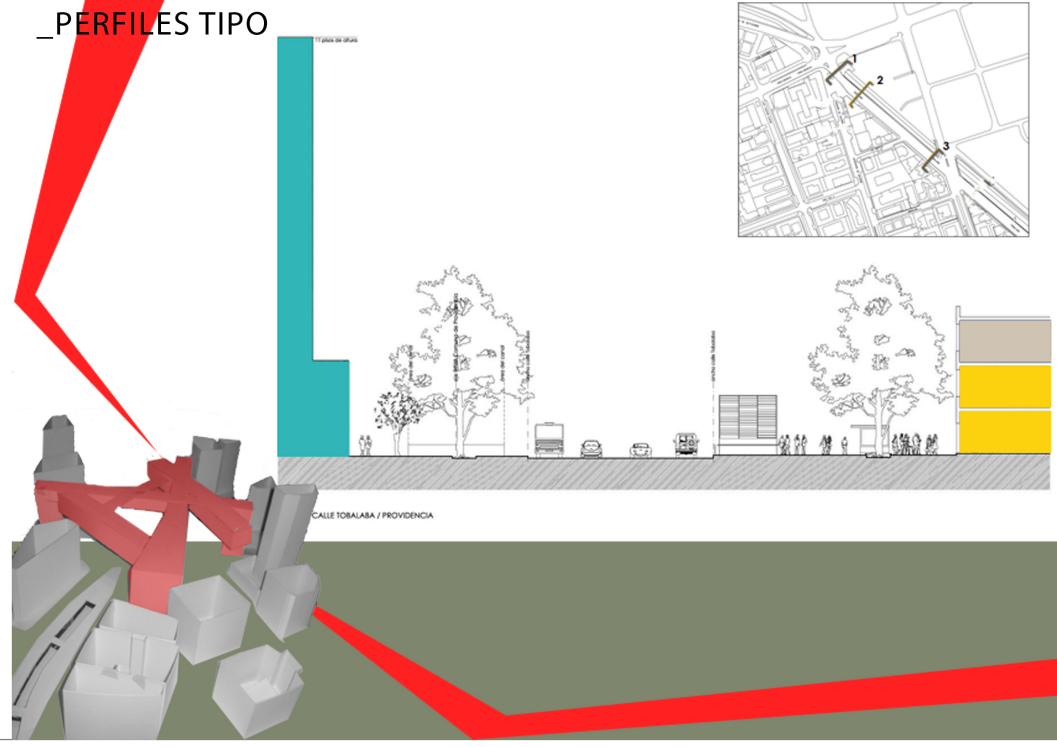
- MANZANAS REGULARES
- MANZANAS IRREGULARES

LA IRREGULARIDAD DEL RÍO Y DE LAS VÍAS ESTRUCTURANTES, CONFIGURAN EN EL LUGAR UN GRUPO DE MANZANAS QUE EN SU CONJUNTO FORMAN 3 VÉRTICES, LOS CUALES ACTÚAN COMO NODOS CONVERGENTES DE VARIADAS MANZANAS. DENTRO DE ESTOS, EL MÁS IMPORTANTE ES EL VÉRTICE ORIENTE POR EL CARÁCTER BICOMUNAL Y POR CONSTITUIRSE COMO PORTADA ORIENTE DE PROVIDENCIA

_USOS



_PERFILES TIPO



PROVIDENCIA EXPERIMENTAL... DATOS

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

DIRECTRICES
_NODO

SECUENCIA

TOBALABA SE UBICA COMO REMATE DE PUNTOS PRINCIPALES DENTRO DE LA COMUNA

_ACCESIBILIDAD Y EQUIPAMIENTO

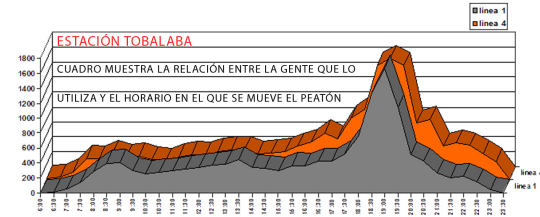


PUNTO NEURALGICO
POSEE UNA ESCALA METROPOLITANA
NODO BICOMIUNAL_CRUCE MAS IMPORTANTE ENTRE PROVIDENCIA Y LAS CONDES_CONTINUIDAD DEL EJE



APARTIR DE ESTE NODO, SE VINCULA PROVIDENCIA CON EL RESTO DEL AREA METROPOLITANA.

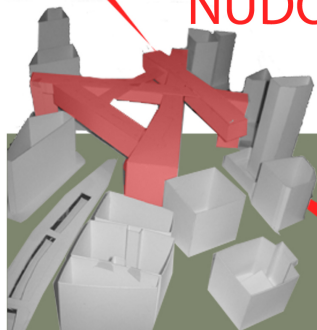
LA ESTACION METRO TOBALABA SE CONFIGURA COMO INYECTOR DE FLUJO. COMBINACION LINEA 1 Y LINEA 4

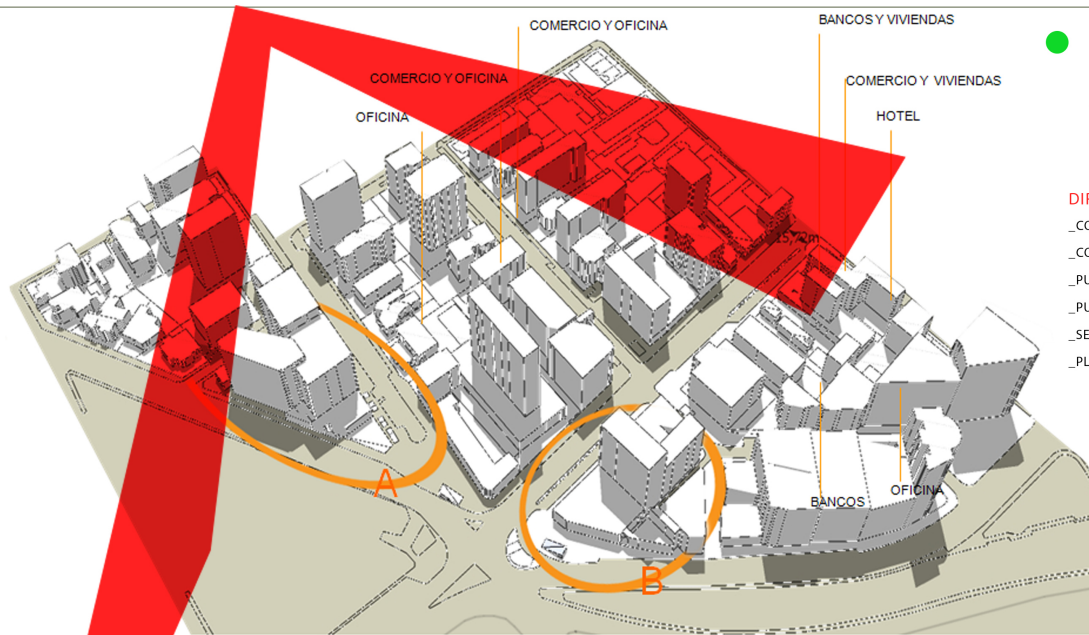


EQUIPAMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA ZONA Y QUE FUNCIONAN A PARTIR DEL HORARIO DEL PEATÓN

SUPERMERCADOS	9:00 A 23:00
GALERIAS COMERCIALES	8:30 A 20:00
FARMACIAS	9:00 A 21:00
COMERCIO GENERAL	9:00 A 21:00
FERRERERIAS	10:00 A 20:00
NOTARIAS	9:00 A 19:00
METRO	6:00 A 23:00
TRANSANTIAGO	24 HORAS
TAXIS	24 HORAS
RESTORANES	
BANCOS	
EDIFICIOS DE OFICINAS	

SE ENMARCA COMO PORTAL DE ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA
NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

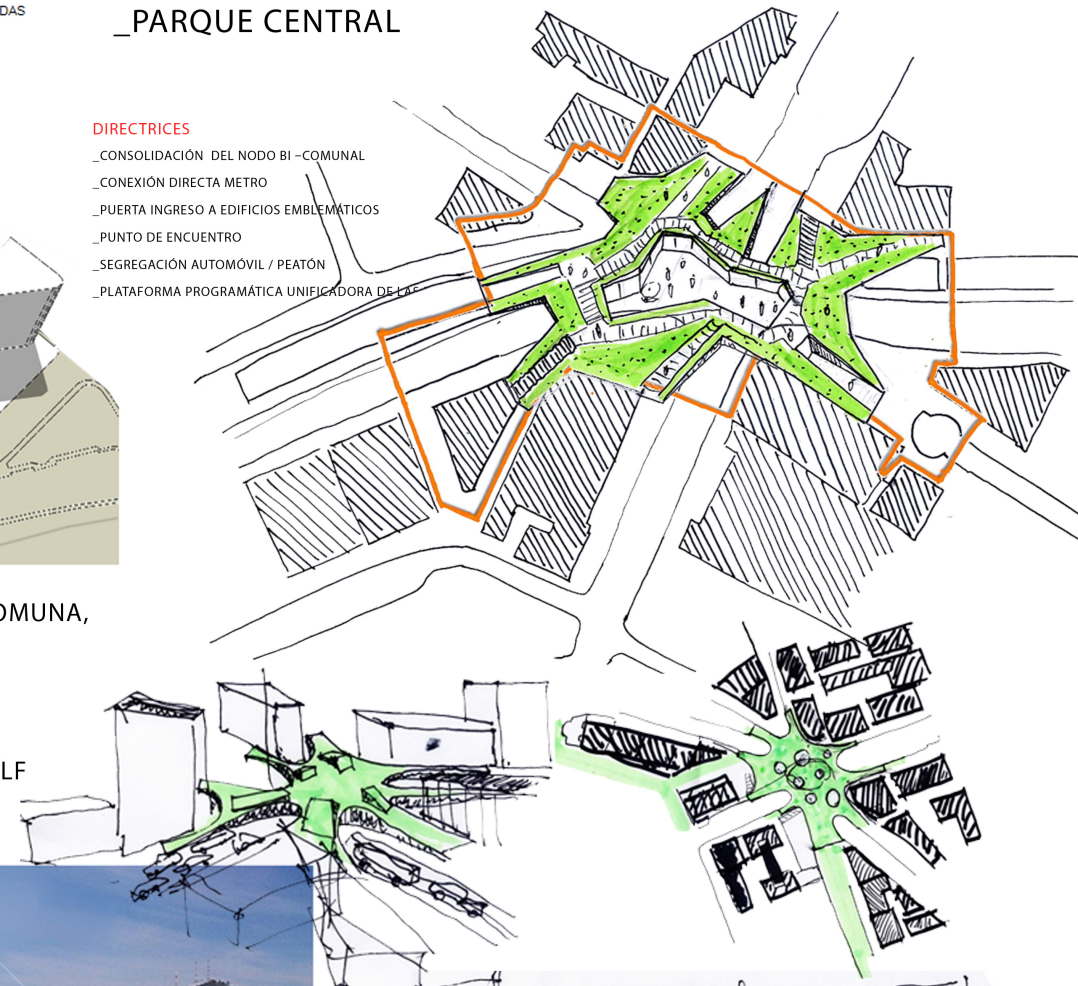




● IMÁGEN PROPUESTA GRUPAL _PARQUE CENTRAL

DIRECTRICES

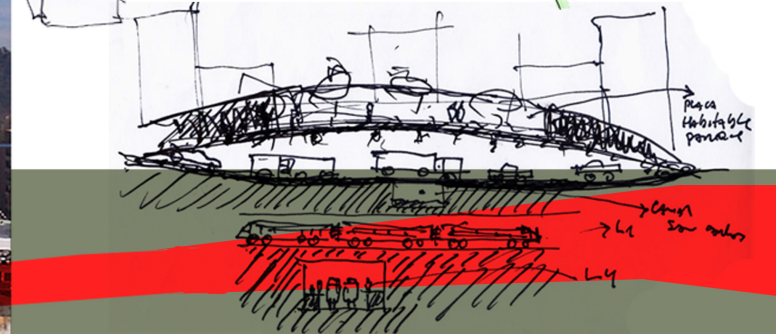
- _CONSOLIDACIÓN DEL NODO BI -COMUNAL
- _CONEXIÓN DIRECTA METRO
- _PUERTA INGRESO A EDIFICIOS EMBLEMÁTICOS
- _PUNTO DE ENCUENTRO
- _SEGREGACIÓN AUTOMÓVIL / PEATÓN
- _PLATAFORMA PROGRAMÁTICA UNIFICADORA DE LA



SE ENFRENTAN DOS POSIBLES ESQUINAS ESTRATEGICAS EN EL LÍMITE DE LA COMUNA, CON UNA IMAGEN RENOVADA E ICÓNICA DE LA COMUNA DE LAS CONDES.

- UNA NUEVA IMAGEN PARA PROVIDENCIA,
- UN SOPORTE DE COMERCIO Y OFICINAS QUE SE RELACIONE CON BARRIO EL GOLF
- VACIO EXISTENTE POTENCIA LUGAR COMO HITO

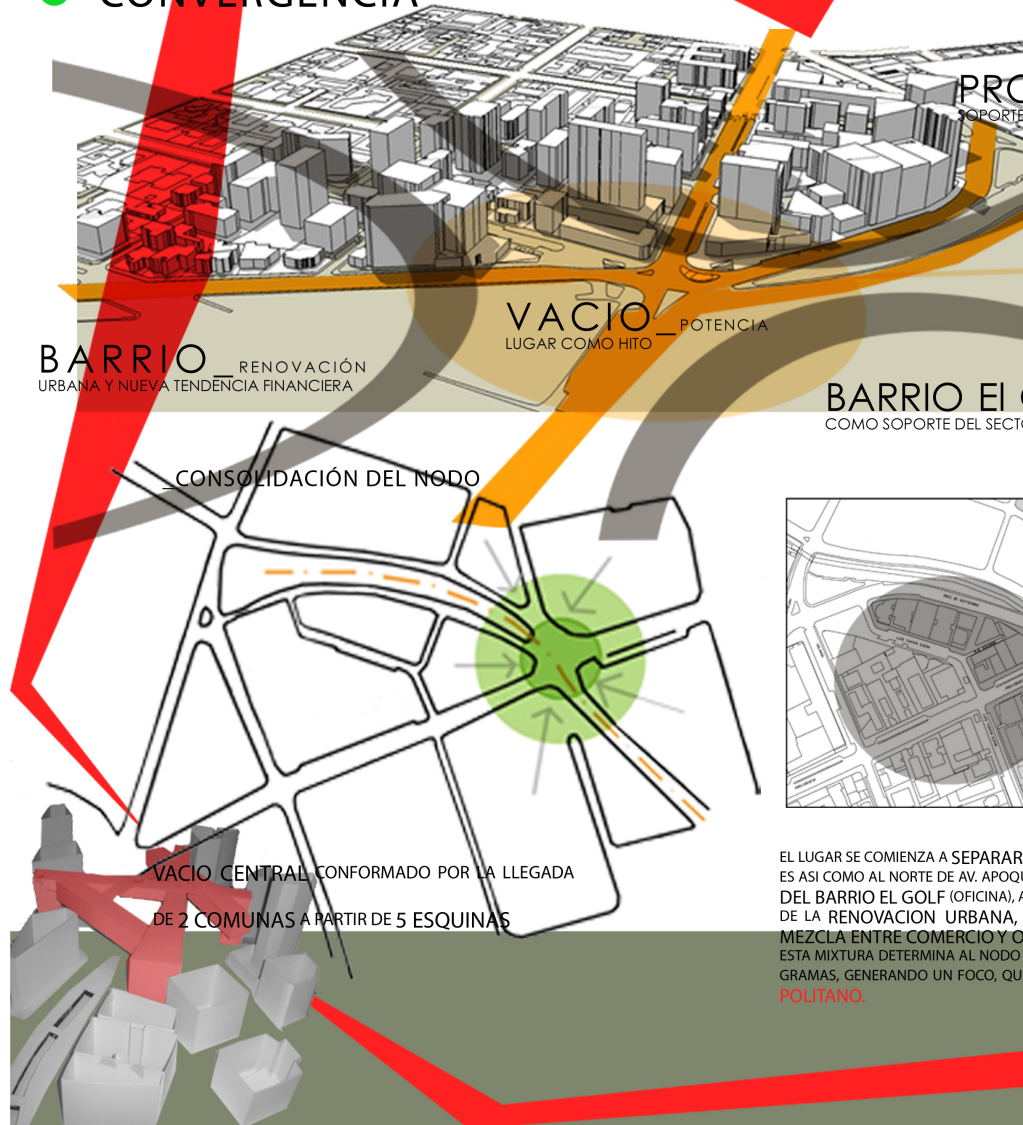
● IMÁGEN CONCEPTUAL _IMÁGEN ACCESO ORIENTE



PROYECTO INDIVIDUAL... LUGAR Y MOTIVACIÓN

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_ NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

● CONVERGENCIA



● FLUJOS _ELEMENTOS DE INYECCIÓN



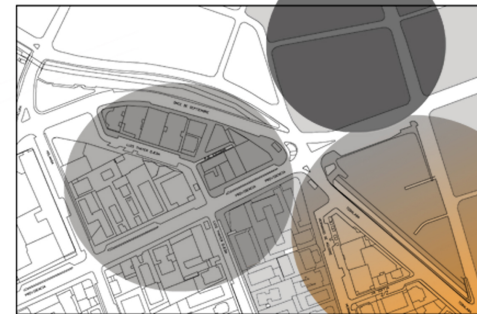
- TRES ESTRATOS DE FLUJOS:
- 1 OFICINISTA (EDIFICIO)
 - 2 PEATÓN VEHÍCULO TRANSANTIAGO (NIVEL CALLE)
 - 3 PEATÓN (METRO)

● ZONAS DE ACCIÓN PROYECTUAL _IMÁGEN CONCEPTUAL

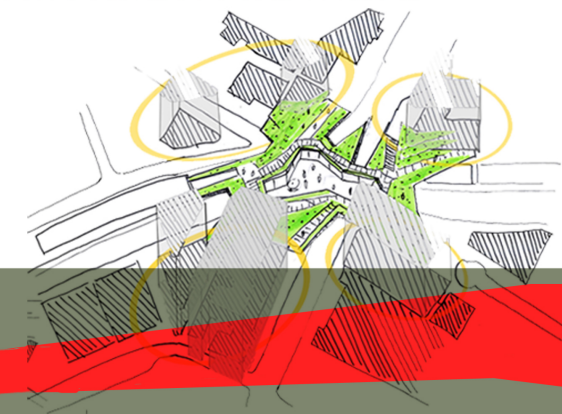
MANZANAS A TRABAJAR, CORRESPONDEN A VÉRTICES DE AMBAS COMUNAS, QUE ACTUAN COMO PORTADA Y SALIDA

LA RENOVACIÓN URBANA EXISTENTE, VA A PERMITIR CONFIGURAR EL NODO, GENERANDO **CENTRALIDAD**, Y ADEMÁS CONFIGURANDO LA NUEVA **IMÁGEN DE ACCESO Y SALIDA** DE PROVIDENCIA ORIENTE.

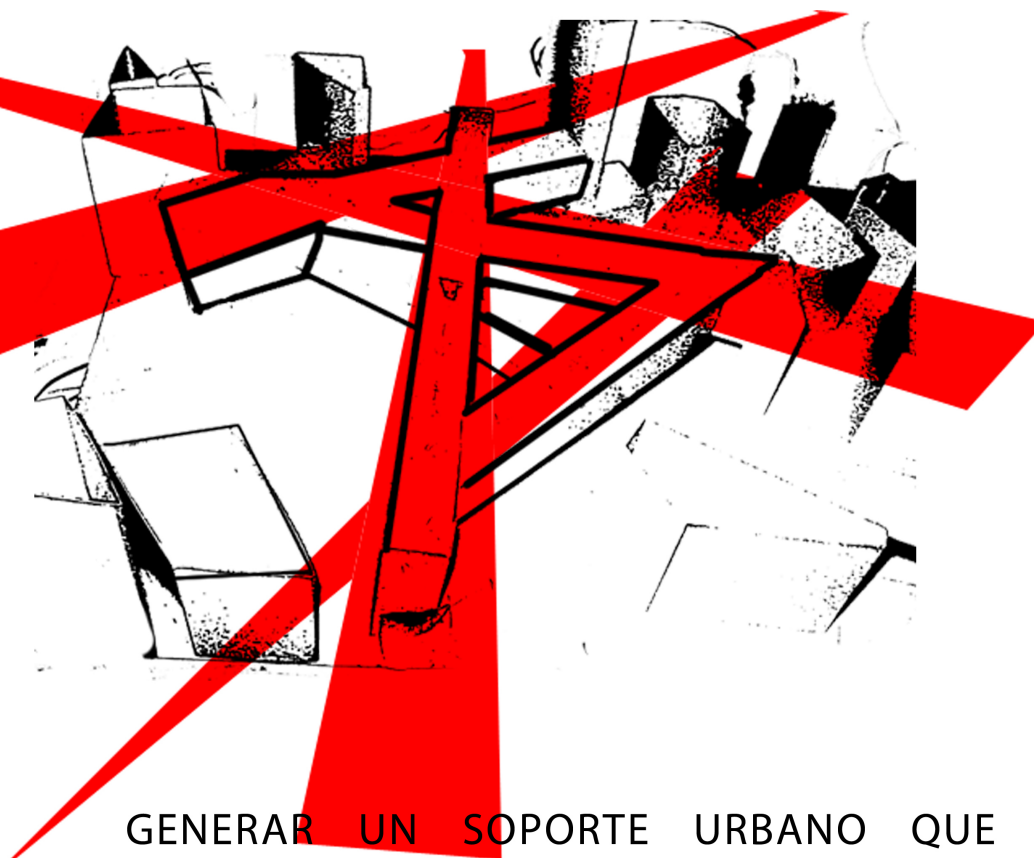
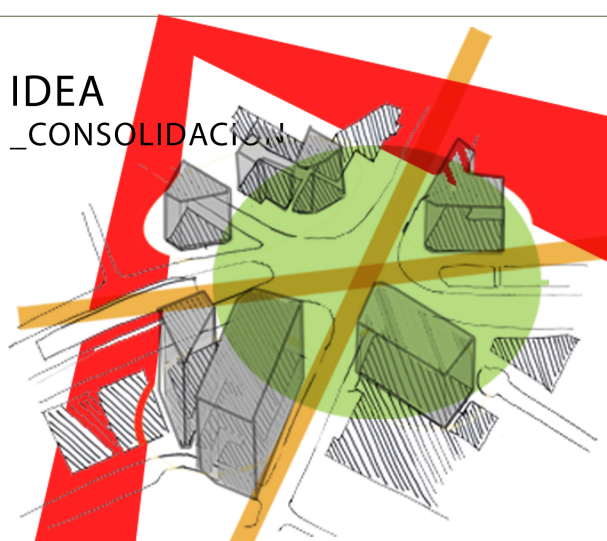
CONTENCIÓN PROYECTO



EL LUGAR SE COMIENZA A SEPARAR DEPENDIENDO DE SU CONTEXTO MAS PRÓXIMO, ES ASI COMO AL NORTE DE AV. APOQUINDO, COMIENZA A ADQUIRIR LA TENDENCIA DEL BARRIO EL GOLF (OFICINA), AL SUR EMPIEZA A GENERAR UN CAMBIO A PARTIR DE LA RENOVACION URBANA, Y EN EL LADO DE PROVIDENCIAL, EXISTE UNA MEZCLA ENTRE COMERCIO Y OFICINA. ESTA MIXTURA DETERMINA AL NODO **COMO CENTRO**, A PARTIR DE VARIOS PROGRAMAS, GENERANDO UN FOCO, QUE LO **ENMARCA COMO CENTRO METROPOLITANO**.



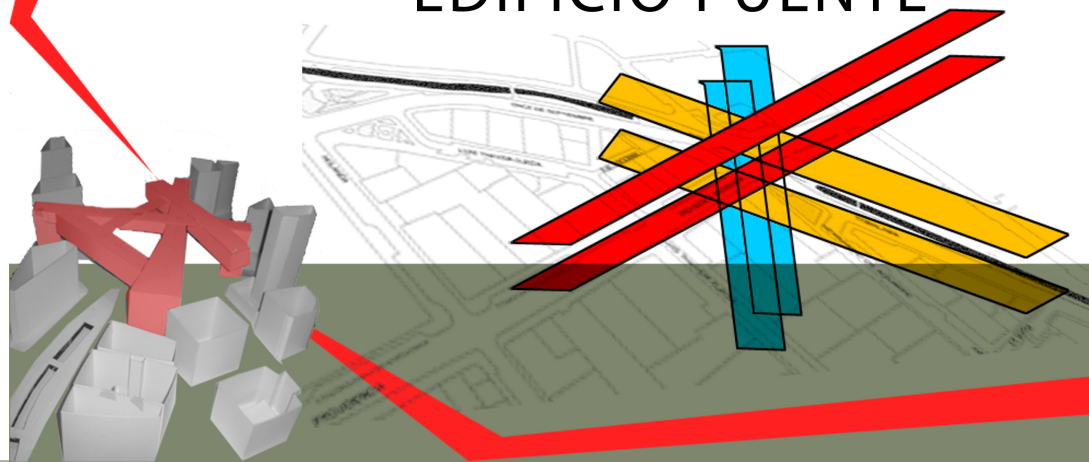
● IDEA
_CONSOLIDACION



SE PRETENDE, A PARTIR DE LA ELABORACION DEL PROYECTO, **VINCULAR PROVIDENCIA CON APOQUINDO**, Y DE ESTA MANERA, GENERAR UN **EJE CONTINUO** QUE RELACIONE AMBAS COMUNAS. ADEMÁS INTEGRAR EL EJE TOBALA, LO QUE FORMARA UNA SOTURA URBANA, QUE CONFIGURAN ESTE CENTRO, PERMITIENDO QUE SE ENTIENDA COMO UN TOTAL

NODO CONSOLIDADO

"EDIFICIO PUENTE"



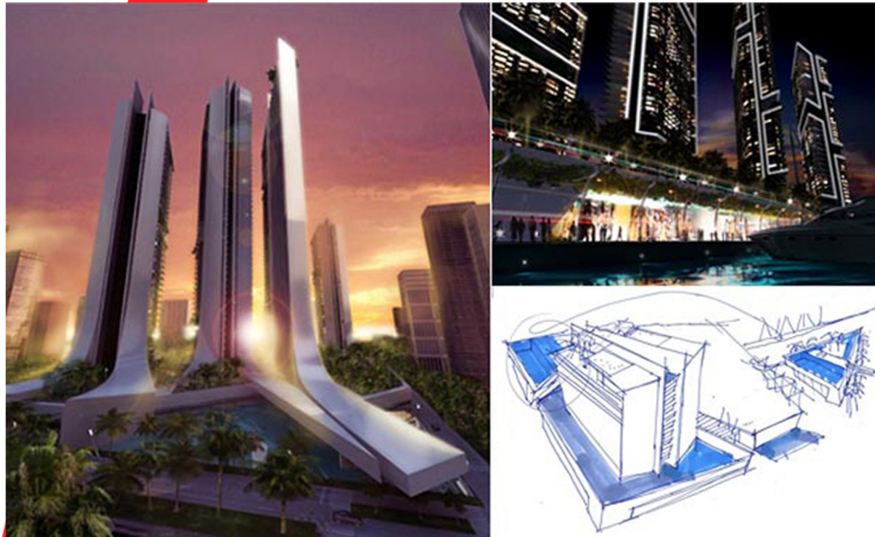
GENERAR UN SOPORTE URBANO QUE MEDIE, ENTRE DOS COMUNAS, DOS AVENIDAD, APORTANDO Y REPOTENCIANDO SU CARACTER OFICINA-COMERCIAL

LOGRAR UNA NUEVA LECTURA TRANSVER-SAL Y LONGITUDINAL DEL BARRIO

PROYECTO INDIVIDUAL... REFERENTES APOYOS E IDEAS

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_ NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

NEBULA DUBAI A-CERO



EL ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A-CERO SE ENCARGARÁ DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EXCLUSIVA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL, LA CUAL EDIFICARÁ SIETE MODERNOS EDIFICIOS.

EL PROYECTO DENOMINADO NÉBULA, COMPRENDERÁ UNA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL COMPUESTA POR UN HOTEL, APARTAMENTOS, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y ZONA DE OCIO, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE CASI 600.000 M2 DISTRIBUIDAS EN CUATRO PARCELAS. EL ÁREA DE APARTAMENTOS COMPRENDERÁ TORRES DE 8 PLANTAS DE ALTURA, DOS EDIFICIOS DE 14 PLANTAS, EN UNA SUPERFICIE DE 64.000 M2. ADEMÁS UNA ZONA COMERCIAL, Y FINALMENTE CINCO TORRES DE OFICINAS Y APARTAMENTOS DE 55 PLANTAS.

BIBLIOTECA DE PARIS DOMINIQUE PERRAULT



EL PROYECTO SURGE A PARTIR DE LA IDEA DE CREAR UN MONUMENTO ARQUITECTÓNICO SIN MUROS QUE SE ENCUENTRE EN CONTACTO DIRECTO CON LA CIUDAD Y TODO LO QUE LA

COMPONE, OFRECIENDO UN ESPACIO PÚBLICO PARA PASEAR Y UN JARDÍN COMO ESPACIO PRIVADO DE LECTURA, SITUADO EN EL CENTRO DE LA BIBLIOTECA Y DEL PASEO, ACTUANDO COMO ELEMENTO ARTICULADOR DEL RESTO DEL CONJUNTO QUE LO RODEA. SU PARTICULARIDAD ES LA DE ESTAR RESERVADA EXCLUSIVAMENTE AL TRANSITO PEATONAL, DANDO LUGAR A UN ESPACIO PÚBLICO CENTRAL.

LA EXPLANADAS EN PRINCIPIO IBAN A TENER UNA ALTURA DE OCHO METROS, AUNQUE FINALMENTE SE QUEDARON EN CUATRO. SU RITMO, PLANEADO COMO UN CONJUNTO, RESPONDE A LA ALINEACIÓN DE LOS ÁRBOLES PLANTADOS AL BORDE DE LA CALLE, UNIENDO DE MANERA "NATURAL" LA DIFERENCIA DE ALTURA CON EL MUELLE DEL SENA.

LAS CUATRO TORRES FUNCIONANAN AUTONOMAMENTE, INDEPENDIENTE DE LA ZONA PÚBLICA.

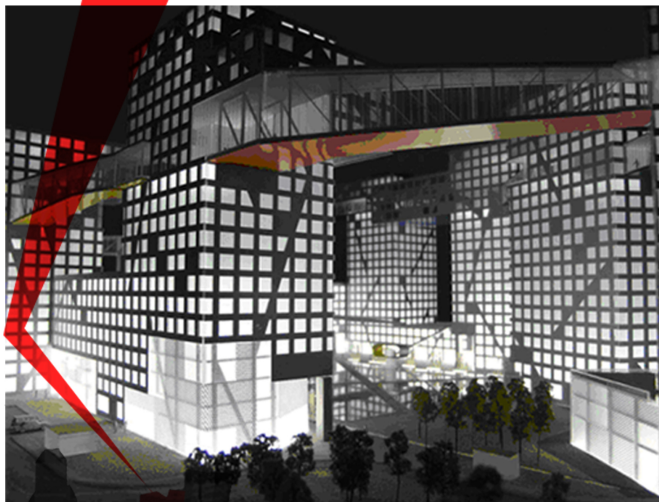
LAS SALAS DE LECTURAS ESTAN SITUADAS EN TORNO AL JARDÍN CENTRAL. EN EL ANILLO PERIMETRAL SE SITUAN SALAS DE CONFERENCIAS, RESTAURANTES, CIRCULACIÓN DE LIBROS Y OTROS LOCALES DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO.



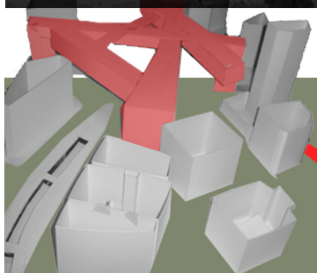
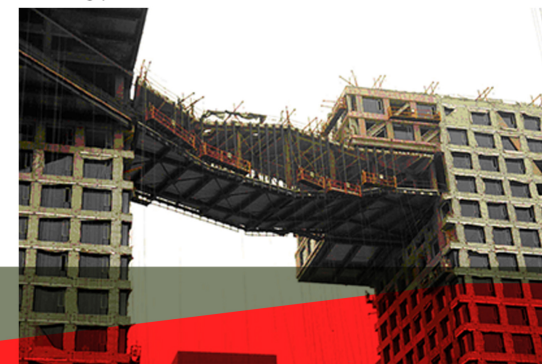
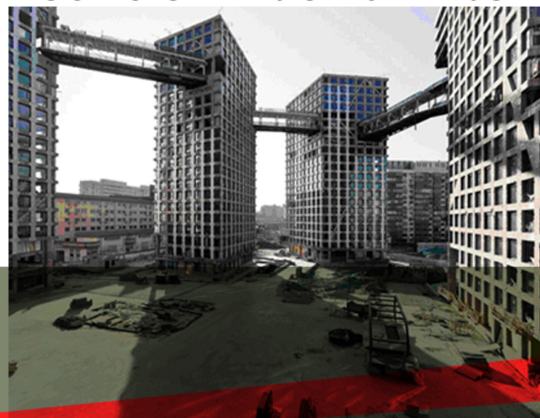


LINKED HIBRID

STEVEN HOLL

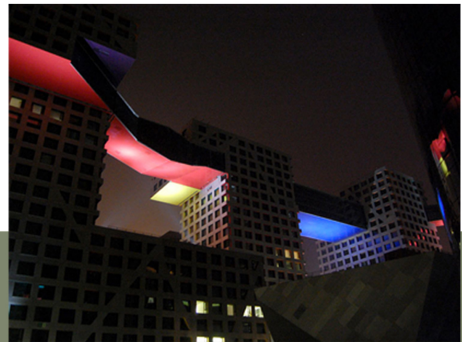
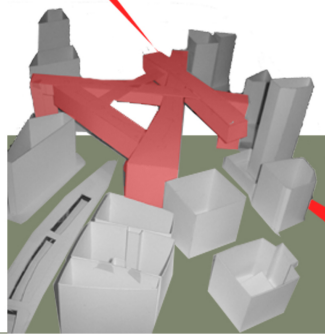
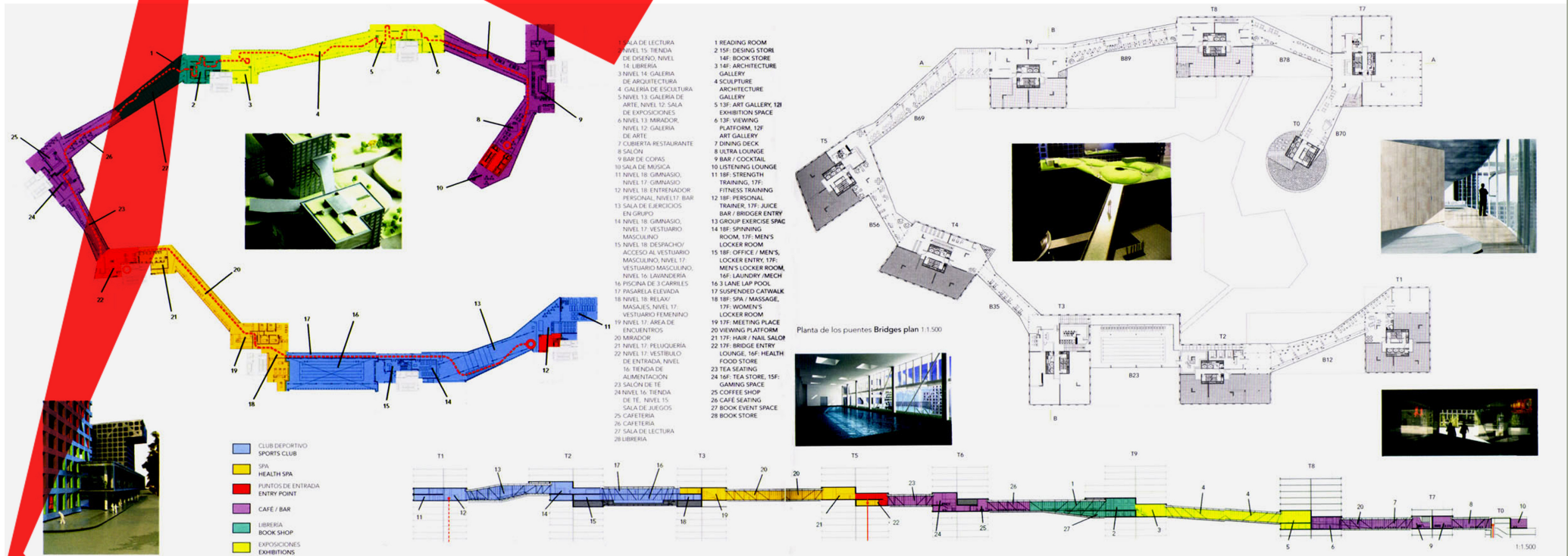


SE TRATA DE, COMO LO LLAMAN, UNA "CIUDAD DENTRO DE LA CIUDAD"; UN ESPACIO URBANO QUE CONTIENE 8 TORRES CON 622 DEPARTAMENTOS DE LUJO, CINES, GALERÍAS, COMERCIO, UN HOTEL DE 60 HABITACIONES, KINDERGARTEN Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS. EL ELEMENTO DISTINTIVO DEL PROYECTO ES UNA CINTA CONTINUA DE PUENTES QUE CONECTAN LAS 8 TORRES A NIVEL DEL VEINTEAVO PISO. ESTA CINTA CONTIENE PROGRAMAS COMO CAFÉS, GALERÍAS Y MIRADORES, Y OTROS RECINTOS DE MAYORES DIMENSIONES COMO GIMNASIO Y UNA PISCINA DE 16 CARRILES.



PROYECTO INDIVIDUAL... REFERENTES APOYOS E IDEAS

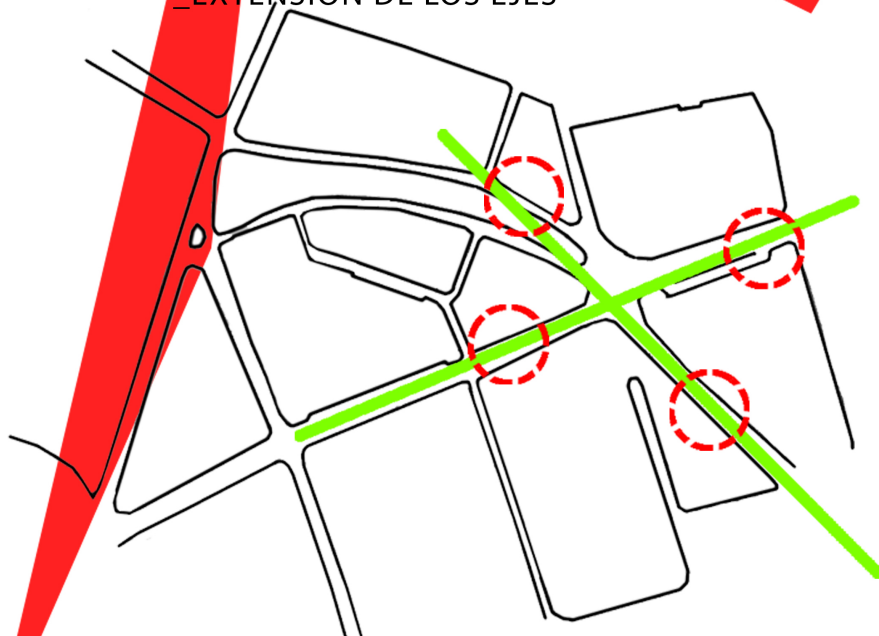
ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA



PROYECTO INDIVIDUAL.....PARTIDO GENERAL

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

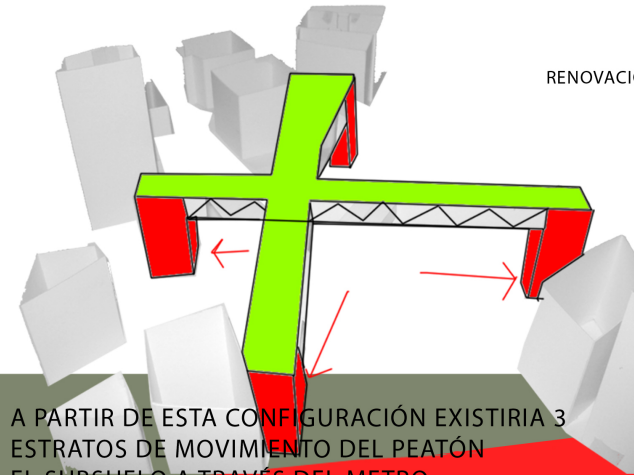
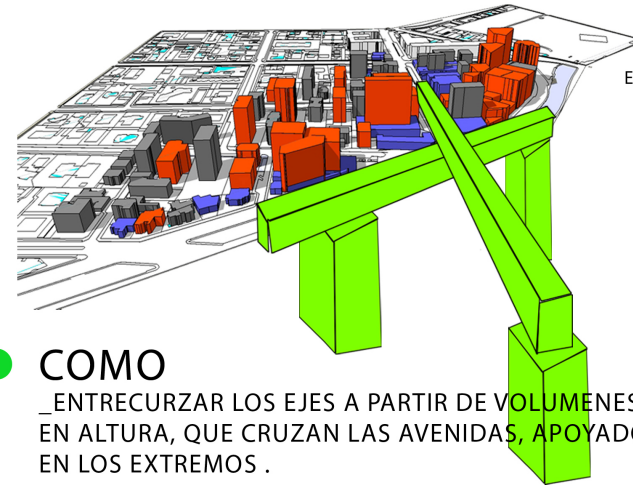
- QUE
_EXTENSIÓN DE LOS EJES



CONFIGURACIÓN DE DOS EJES, A PARTIR DE ELEMENTOS DE APOYO EN CADA EXTREMO. ESTOS ACTUARÁN CON ELEMENTOS DE APOYO.

A PARTIR DE ESTA EXTENSIÓN SE LOGRA UNA SOTURA URBANA, DONDE DOS COMUNAS YA NOS SOLO ESTAN LIMITANDO, SINO QUE QUEDAN CONECTADAS FORMALMENTE

- COMO
_ENTRECERZAR LOS EJES A PARTIR DE VOLUMENES EN ALTURA, QUE CRUZAN LAS AVENIDAS, APOYADOS EN LOS EXTREMOS.
- DE QUE FORMA
_A PARTIR DE 4 ACCESOS QUE CONSTITUYEN LOS SOPORTES DE LAS ESTRUCTURAS ELEVADAS. ESTAS SE CONFIGURAN COMO VIGAS



A PARTIR DE ESTA CONFIGURACIÓN EXISTIRÍA 3 ESTRATOS DE MOVIMIENTO DEL PEATÓN: EL SUBSUELO A TRAVÉS DEL METRO, EL SUELO LA CALLE Y EL PROYECTO ELEVADO.

EDIFICACIÓN ACTUAL



LO QUE SE ELIMINA



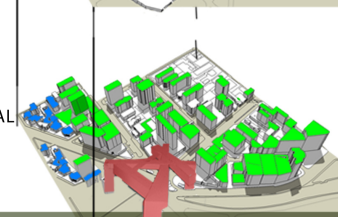
LO QUE MANTIENE



RENOVACIÓN URBANA



EL TOTAL



PROYECTO INDIVIDUAL.....PROYECTO FINAL

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA



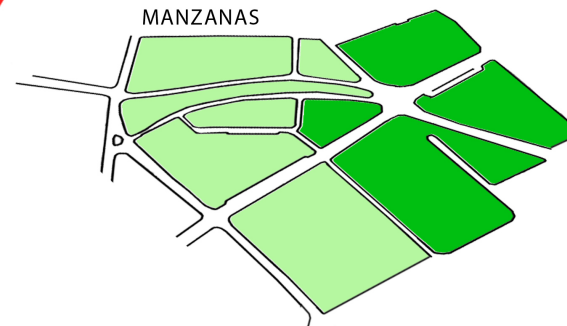
● EDIFICIO VIGA

CONSISTE EN UN EDIFICIO QUE SE CONFIGURA POR SOBRE LA CALLE CRUZANDO DE UN EXTREMO A OTRO A PARTIR DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIGA, LA QUE FORMA EL EDIFICIO.

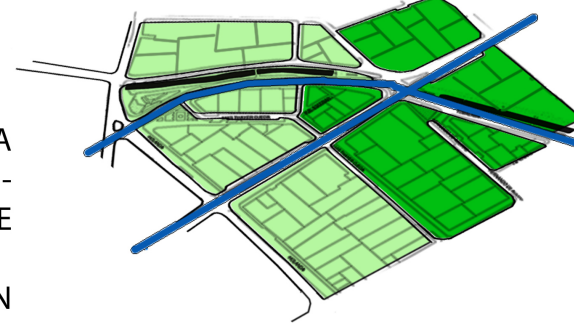
SE GENERAN 2 VIGAS PRINCIPALES QUE CRUZAN ORIENTE- PONIENTE LAS CONDES CON PROVIDENCIA, Y TRA QUE CRUZA TRANSVERSALMENTE LA AV. PROVIDENCIA.

ADEMÁS EXITEN TRES VIGAS QUE ENTRELAZAN A ESTAS DOS MAS IMPORTANTES.

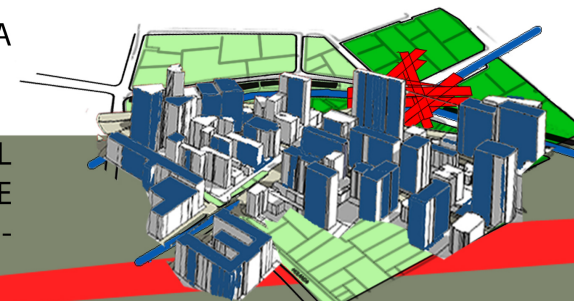
SE PRETENDE CON ESTE EDIFIO CONSOLIDAR EL NUDO, Y ENTREGAR UNA NUEVA IMAGEN DE ACCESO Y SALIDA DE LA COMUNA, DONDE SE ENMARCARA EN UNA ESPECIE DE PORTAL.



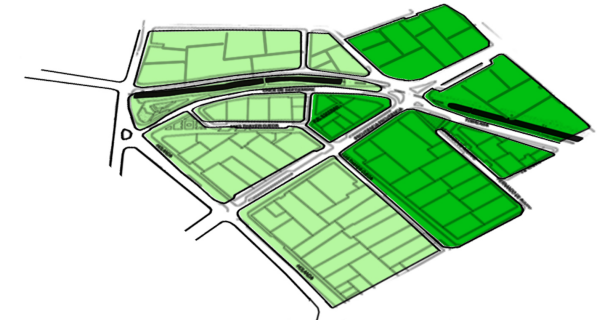
MANZANAS + DIVISIÓN PREDIAL + VÍAS IMPORTANTES



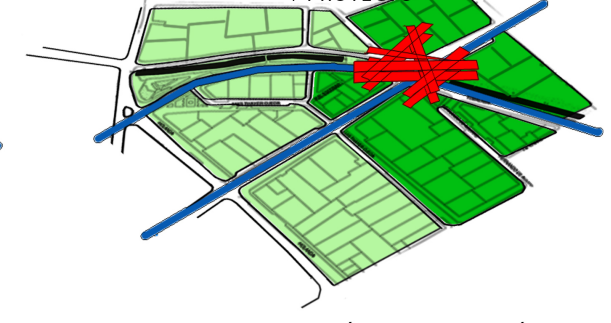
MANZANAS + DIVISIÓN PREDIAL + VÍAS IMPORTANTES + PROYECTO + EDIFICIOS EXISTENTES



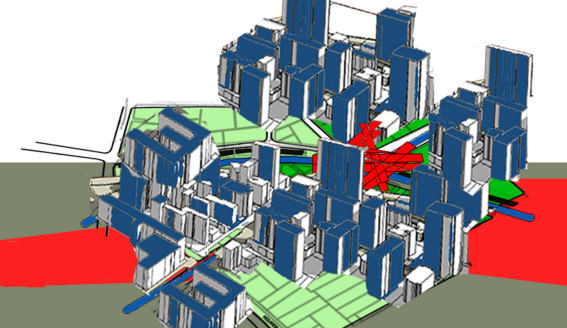
MANZANAS + DIVISIÓN PREDIAL



MANZANAS + DIVISIÓN PREDIAL + VÍAS IMPORTANTES + PROYECTO



MANZANAS + DIVISIÓN PREDIAL + VÍAS IMPORTANTES + PROYECTO + EDIFICIOS EXISTENTES + FUTURA RENOVACIÓN URBANA

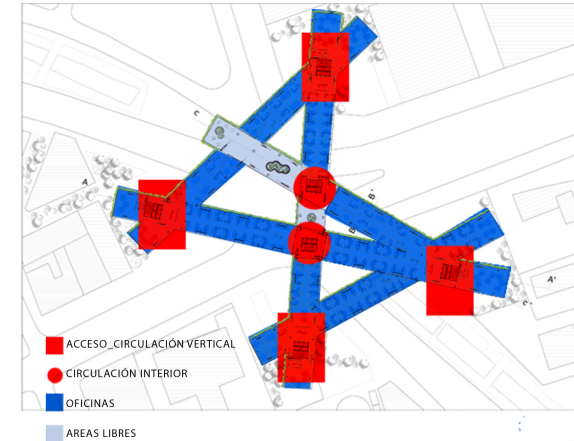


PROYECTO INDIVIDUAL.....DESARROLLO

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

- EJE VERTICAL QUE CONECTA DESDE EL METRO, HASTA EL ÚLTIMO NIVEL DEL EDIFICIO. AUNQUE NO ES DIRECTA LA RELACIÓN, EL PEATÓN SALE DEL METRO Y ACCEDE INMEDIATAMENTE AL INTERIOR DEL EDIFICIO. ESTA "PATA", ADEMÁS DE SER APOYO ESTRUCTURAL, ACTUA COMO VINDULADOR DIRECTO DEL SUELO CON LOS DISTINTOS PROGRAMAS DEL EDIFICIO.

- TERCER ESTRATO Y REMATE DEL EDIFICIO. SE CARACTERIZA POR POSEER 3 AUDITORIOS, QUE ALBERGAN APROXIMADAMENTE 180 PERSONAS CADA UNO. POR LA UBICACIÓN DEL PROYECTO Y LA ACCESIBILIDAD QUE POSEE, SE PUEDE LLEGAR A CONVERTIR EN EL FUTURO CENTRO DE CONVENCIONES DEL SECTOR ORIENTE DE LA CAPITAL. ADEMÁS EXITE UN RESTAURANTE, CAFETERIA Y ESPACIOS AL AIRE LIBRE.

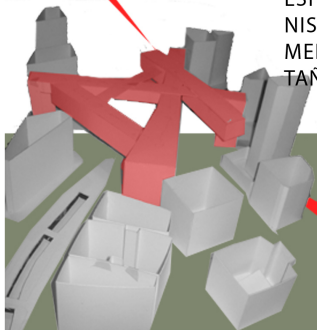


- SEGUNDO ESTRATO DE PROGRAMA. OFICINAS, POR CADA PISO EXISTEN 4 OFICINAS, QUE POSEEN ENTRE 1500M2 A 1800M2. CADA UNA DE ÉSTAS POSEE ACCESOS DISTINTOS Y ADEMÁS SE CONECTAN ES ÁREAS LIBRES.

- PRIMER ESTRATO DE PROGRAMAS. ESPACIO PÚBLICO, CONFORMADO POR ELEMENTOS QUE PERMITEN QUE EL OFICINISTA NO SALGA DEL EDIFICIO Y SE MUEVA EN EL INTERIOR DE EL _ ESTOS ELEMENTOS SON CAFETERÍAS, RESTAURANTE MIRADOR, GIMNASIO, LIBRERÍA, "CASTAÑO", ESPACIOS AL AIRE LIBRE.

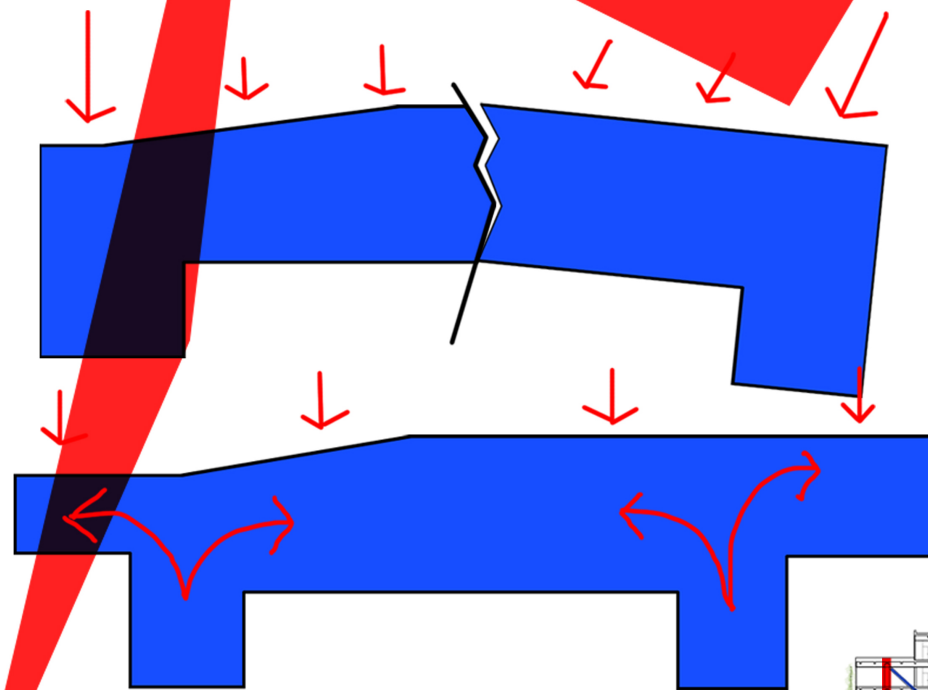


FOTOMONTAJE DE PROYECTO INSERTADO EN EL LUGAR.
EJE PROVIDENCIA - APOQUINDO, VISTO DESDE LAS CONDES HACIA PROVIDENCIA.
PORTADA DE ACCESO ORIENTE



PROYECTO INDIVIDUAL.....**DETALLES**

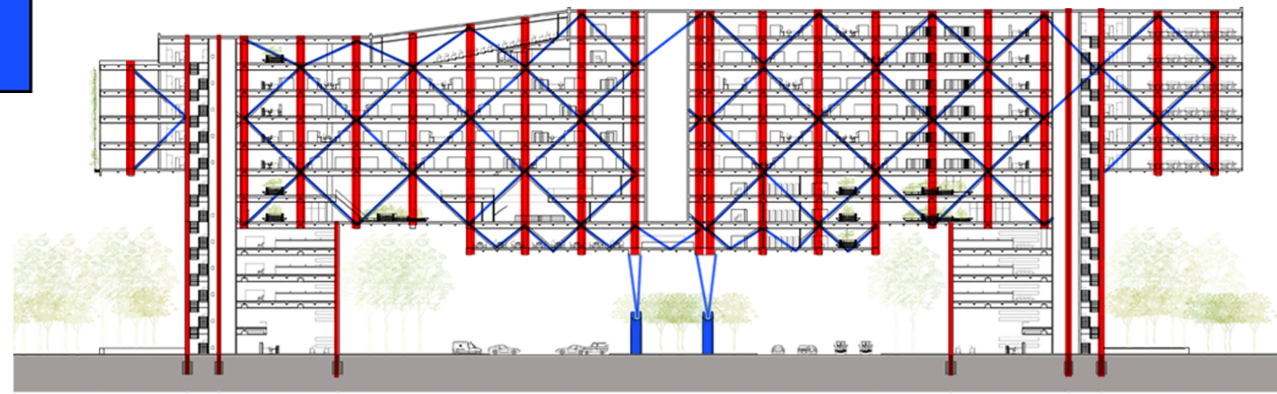
ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA



AL PROYECTAR SE TOMO LA DECISIÓN DE EXTENDER POR FUERA DE LOS APOYOS LAS VIGAS. DE ESTA MANERA ESE VOLUMEN QUE SOBRESALE ACTUA COMO CONTRAPESO DEL RESTO DE LA VIGA, PARA QUE ASI NO SE PRODUZCA UN QUIEBRE ESTRUCTURAL POR FATIGA DE MATERIA.

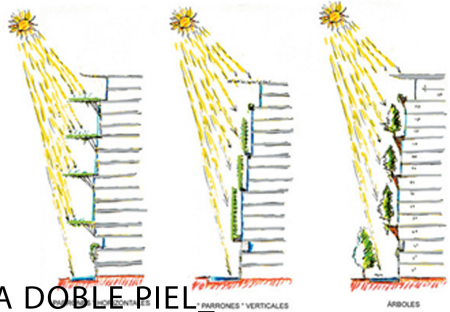


- DATOS.
- APOYOS: ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN QUE VAN DESDE EL PRIMER HASTA EL QUINTO NIVEL
 - PILARES EXTERIORES: SE DISPONEN EN EL CRUCE ENTRE VIGAS, PARA QUE SOPORTE EL PESO Y CON ESO REEDUSCA LA LUZ EXISTENTE
 - EDIFICIO VIGA: POSEE UNA CRUJIA DE 12 m. Y UNA EXTENSIÓN ENTRE 120 Y 170 m. ESTRUCTURADA A PARTIR DE PILARES DE 80x80 CADA 8.5 m. ADEMÁS DE DIAGONALIZACIÓN CADA DOS PISOS.



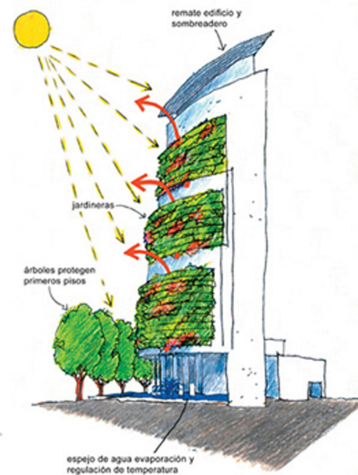
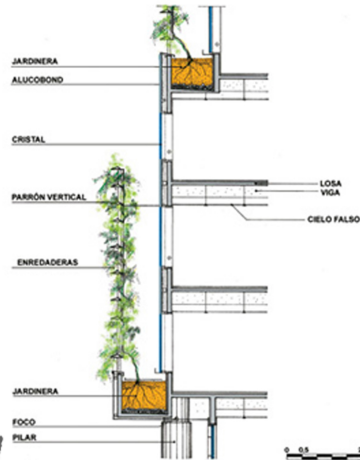
PROYECTO INDIVIDUAL.....**DETALLES**

ACCESO ORIENTE A PROVIDENCIA_NUDO INTERCOMUNAL TOBALABA

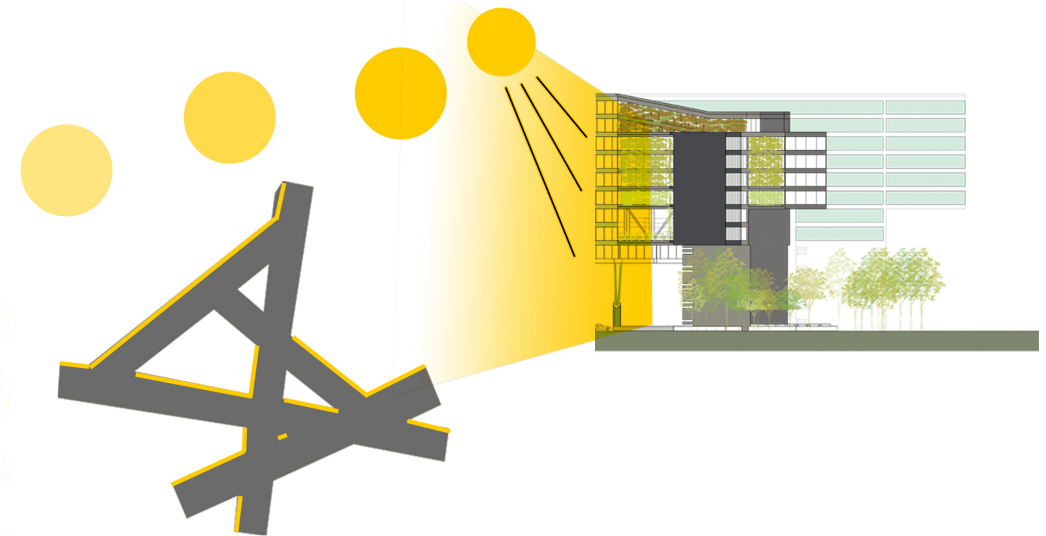


MANEJO DE LA DOBLE PIEL

SE BUSCO UN REFERENTE REAL Y QUE FUNCIONARA EN EL LUGAR, POR LO CUAL SE OPTO POR EL SISTEMA QUE SE UTILIZA EN EL EDIFICIO EL CONSORCIO, UBICADO A ESCAZAS CUADRAS DEL LUGAR DEL PROYECTO.



POR ESTO SE ANALIZÓ EL MOVIMIENTO DEL SOL, Y CON ELLO LAS FACHADAS QUE ESTE AFECTARÍA DE MANERA DIRECTA, Y SE OPTO POR LA UTILIZACIÓN DE VEGETACIÓN EN ENREDADERAS. ÉSTAS A SU VEZ SE CONSTITUYEN EN EL PROYECTO EN 3 FRANJAS, LAS CUALES PERMITEN DARLE UN DISEÑO A LA FACHADA A PARTIR DEL COLOR. SE PODRÁN UTILIZAR



GESTIÓN: EL PROYECTO, POR GESTARSE EN UN ESPACIO PÚBLICO, ES ADMINISTRADO POR LA MUNICIPALIDAD, LA CUAL LLAMA A CONSECIÓN EN LA QUE PARTICIPAN GRUPOS DE INVERSIONISTAS, LOS QUE PUEDEN SER UN BANCO Y UNA CONSTRUCTORA, LOS CUALES, PONEN EL DINERO Y LO CONSTRUYEN, Y LO EXPLOTAN HASTA EL TIEMPO DE DURACIÓN DE LA CONSECIÓN, QUE PUEDE ALCANZAR A LOS 40 AÑOS.

DE ESTA MISMA MANERA LA MUNICIPALIDAD LE ENTREGA LA CONSECIÓN A VARIADAS ENTIDADES QUE FUNCIONARÁN EN SU INTERIOR (OFICINAS, TIENDAS, ETC.) Y ASI OBTENER BENEFICIOS ECONÓMICOS

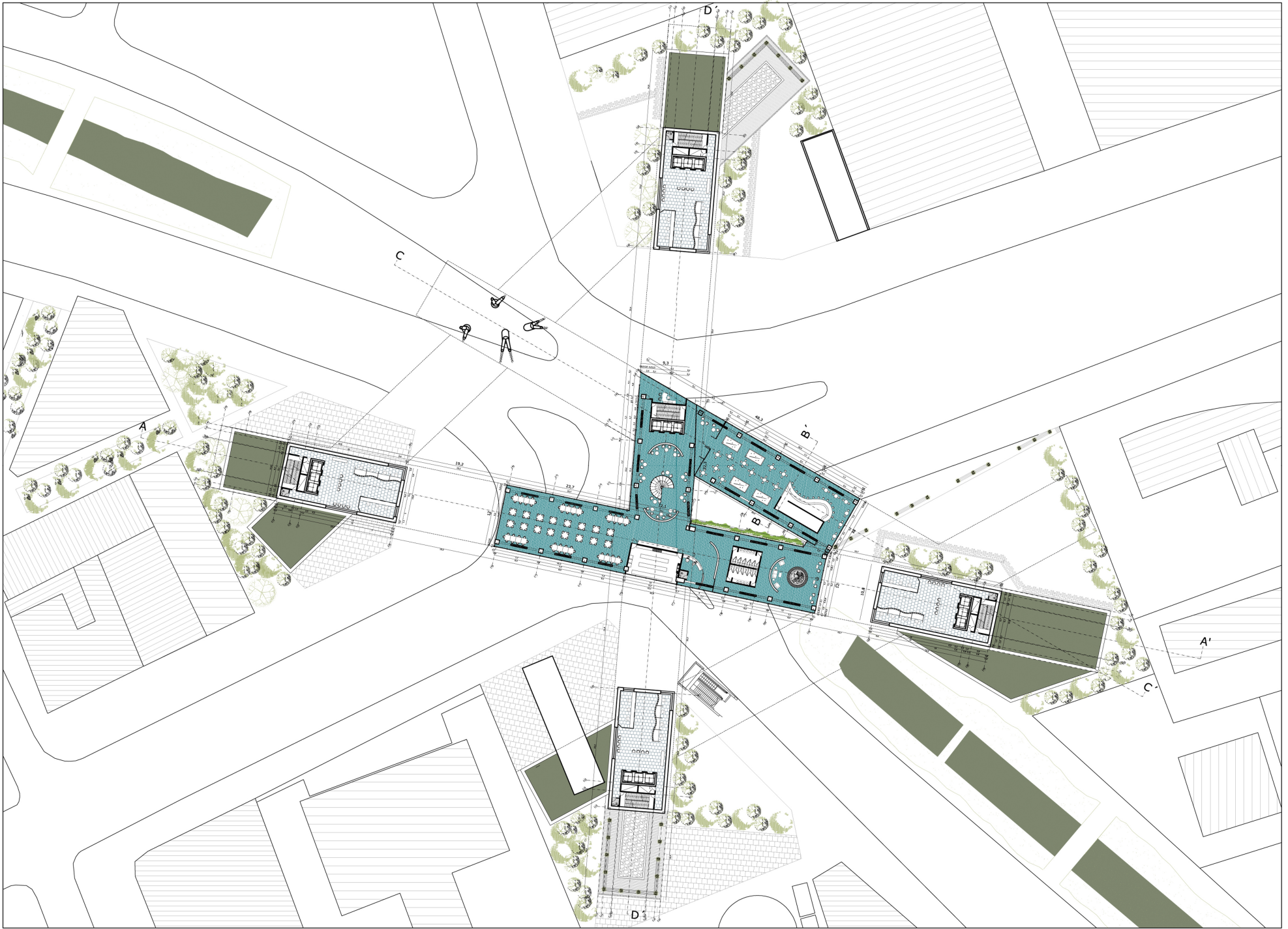
ESTO SE PUEDE GESTAR APROVECHANDO LA LEY DE CONSECIONES, PRESENTANDO UN ESPACIO NUEVO, QUE CREE RENTABILIDAD, A PARTIR DE UN SUELO PÚBLICO.

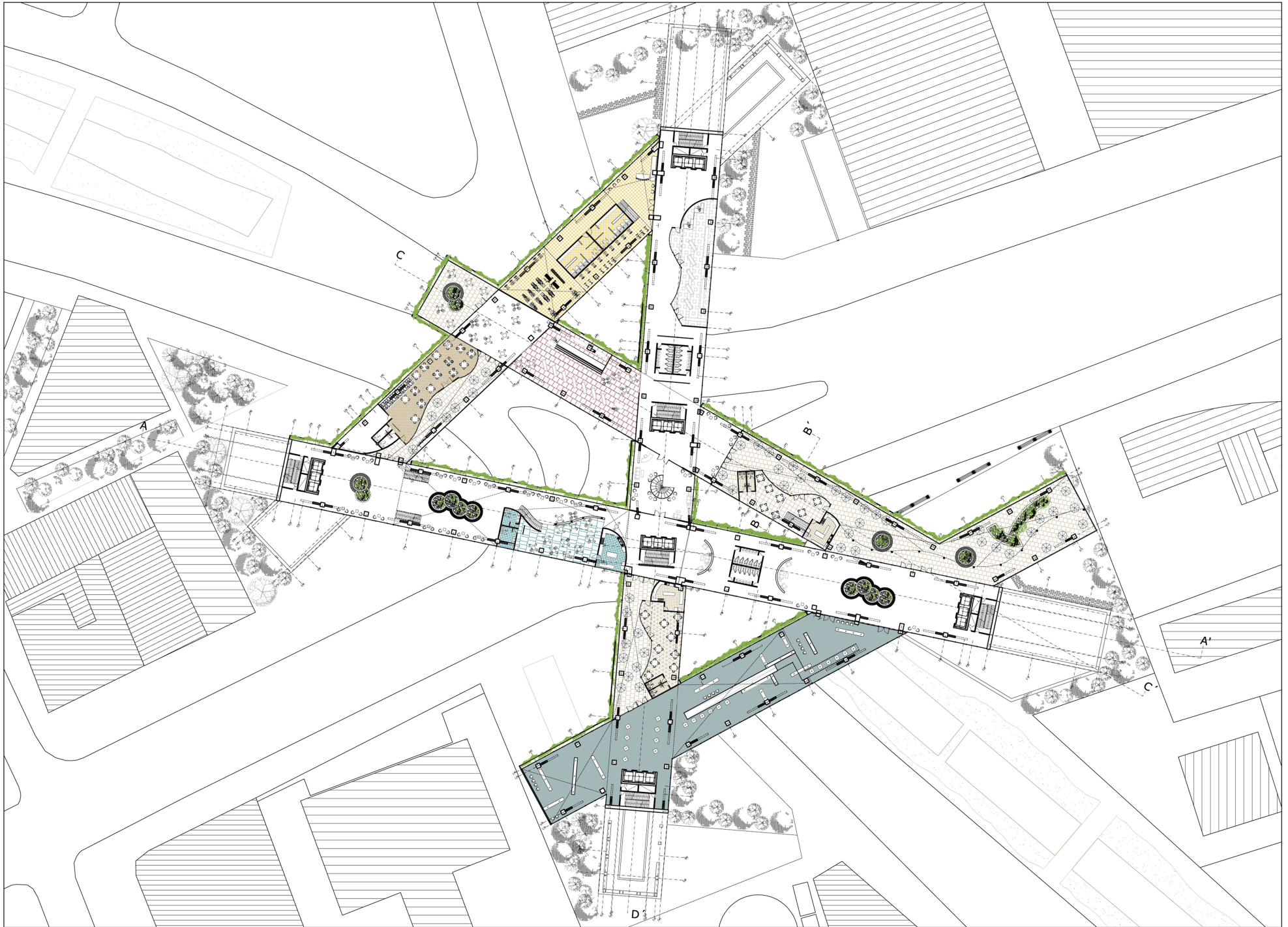


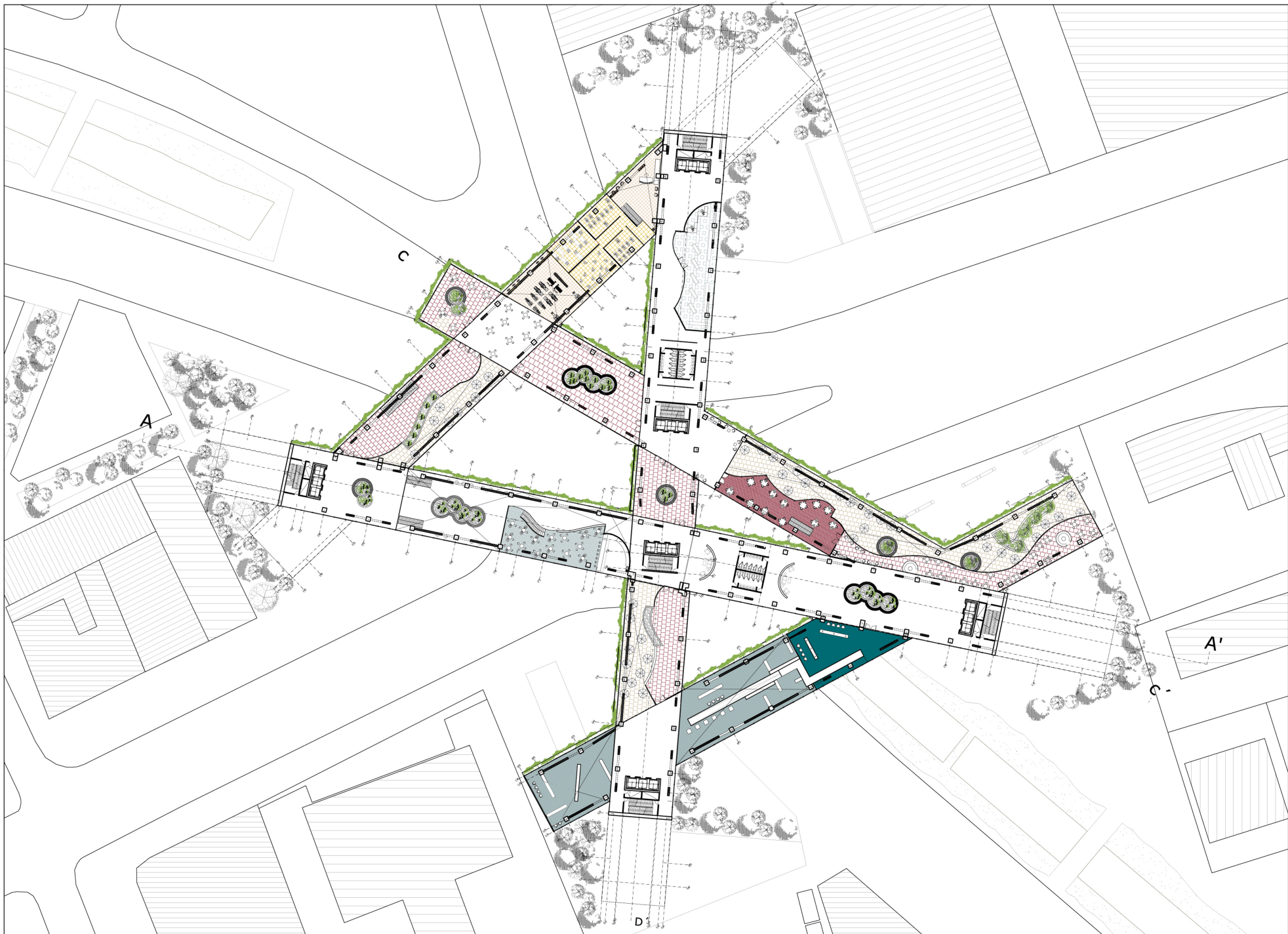


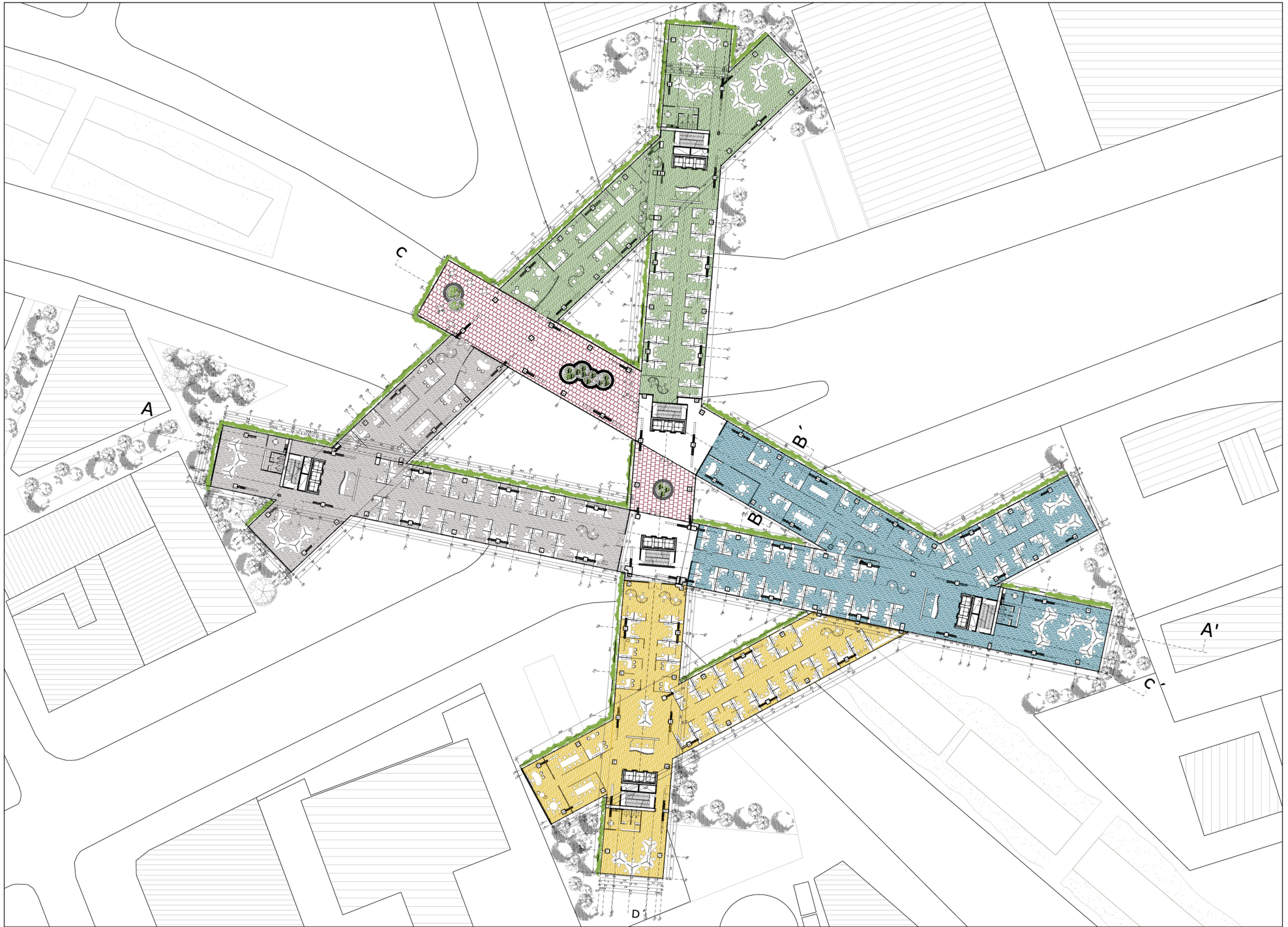


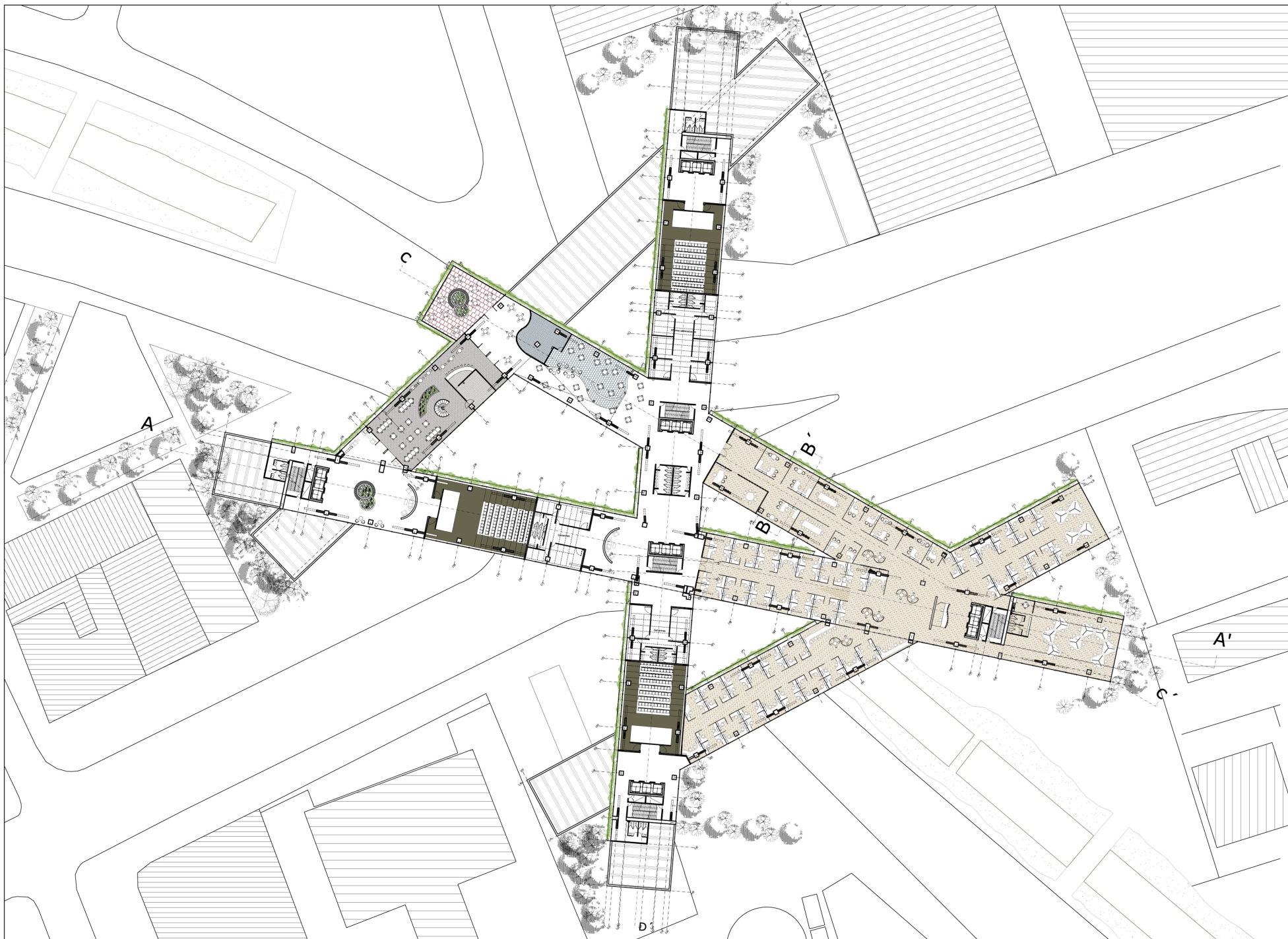


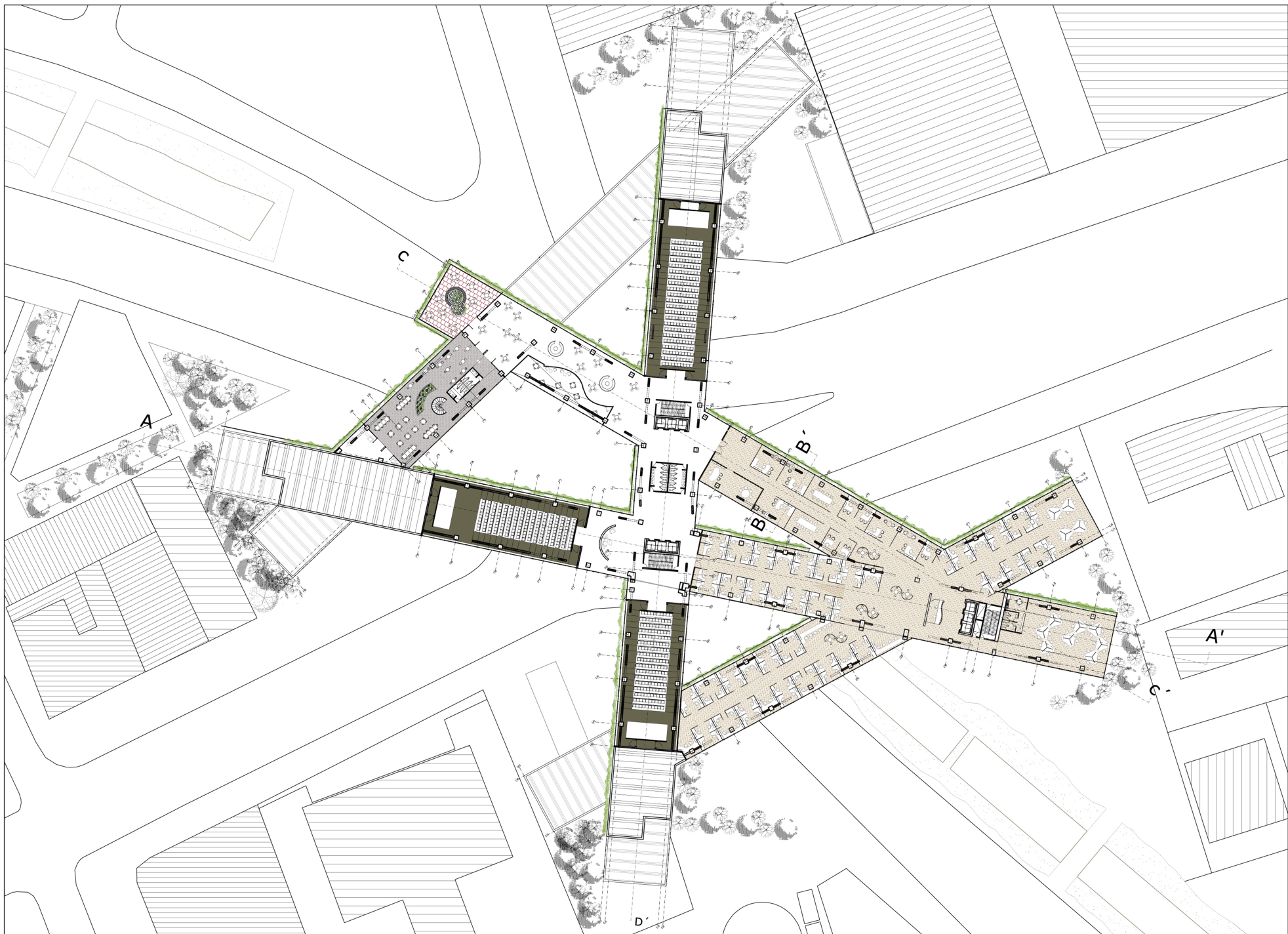


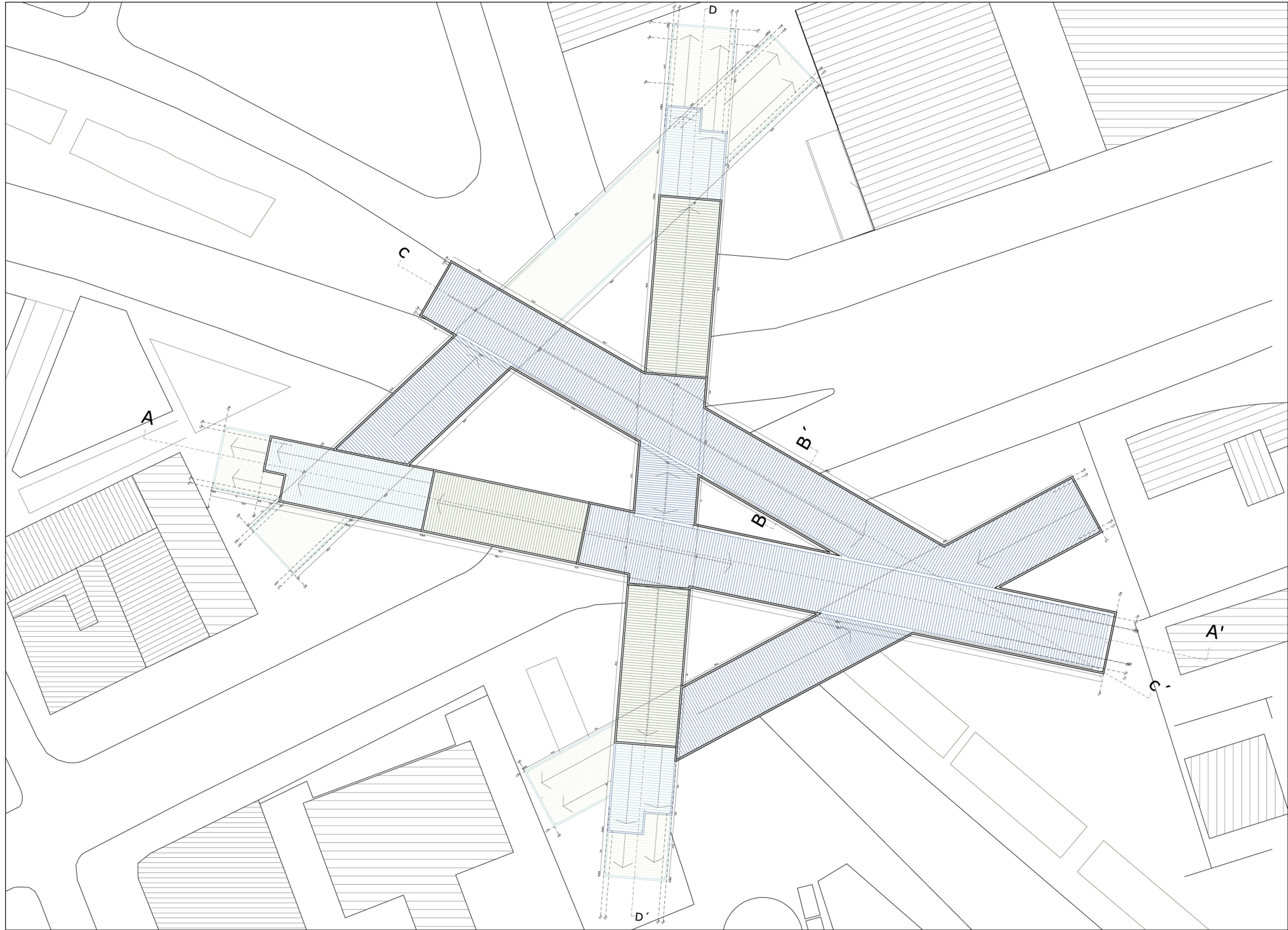


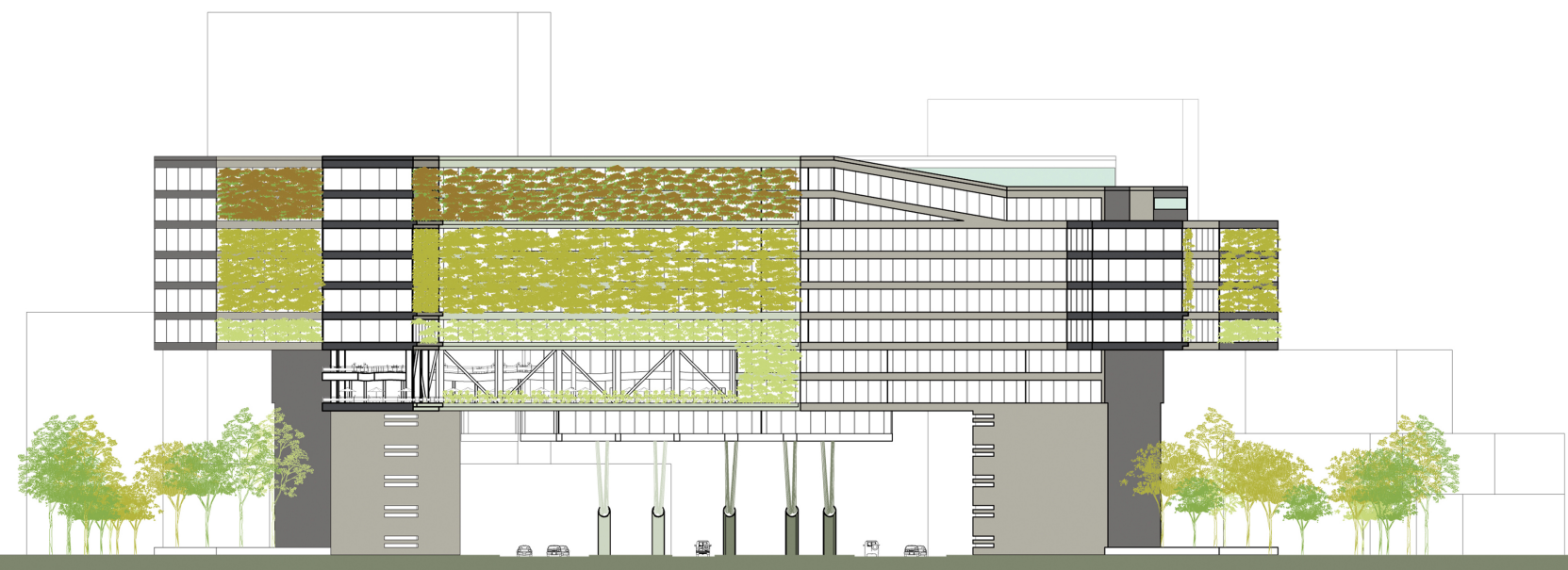








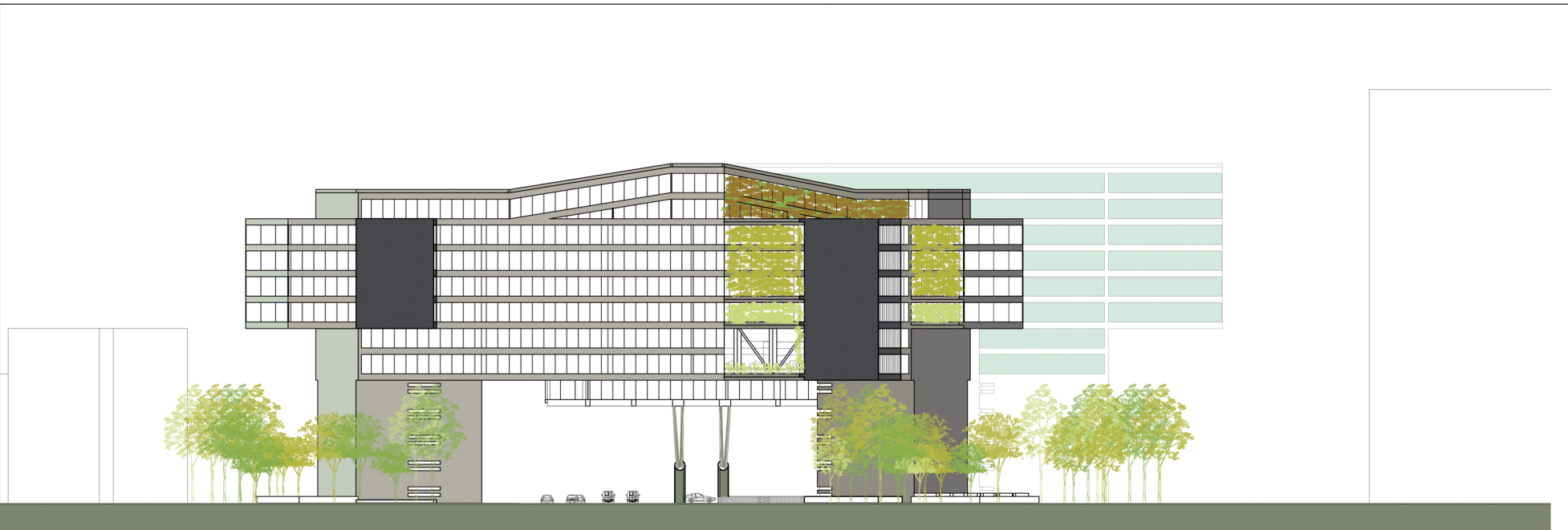




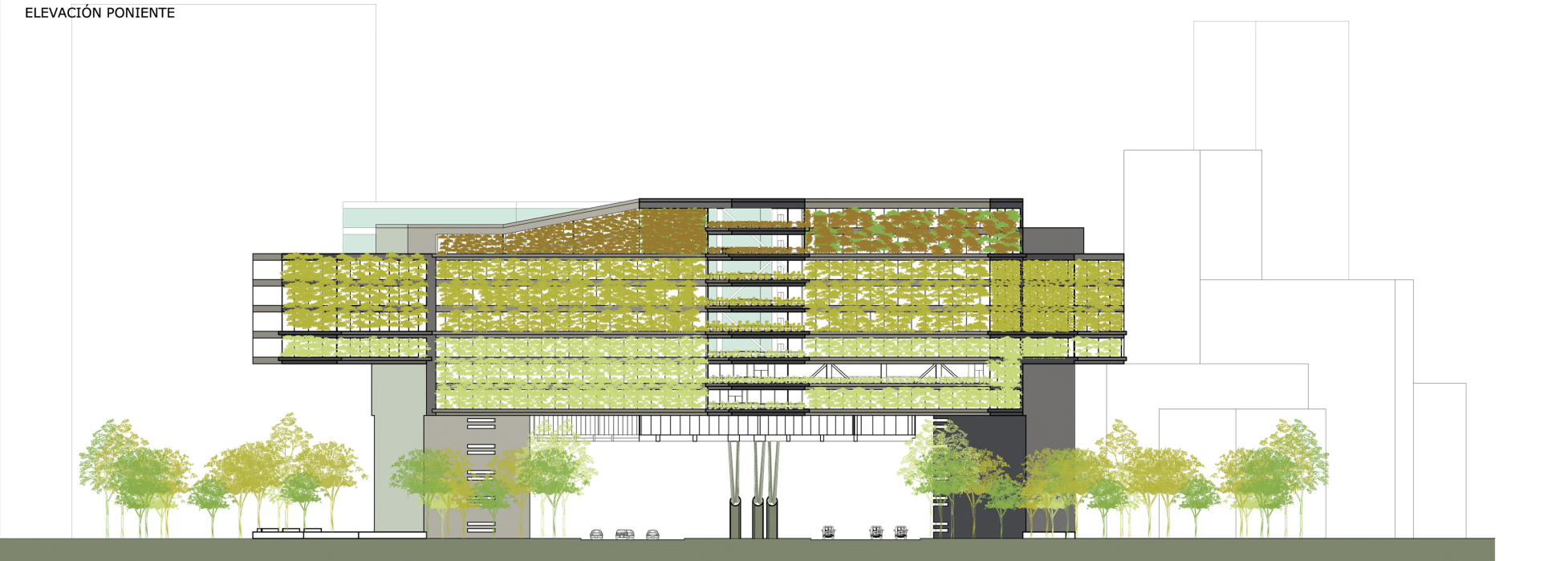
ELEVACIÓN ORIENTE



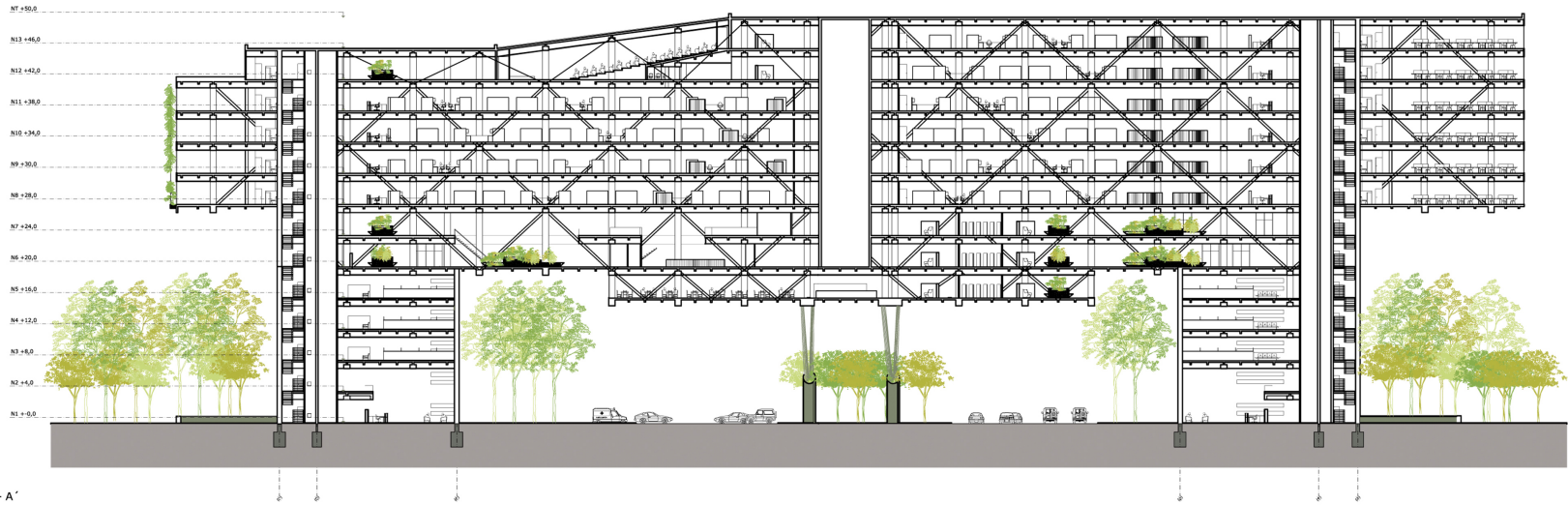
ELEVACIÓN SUR



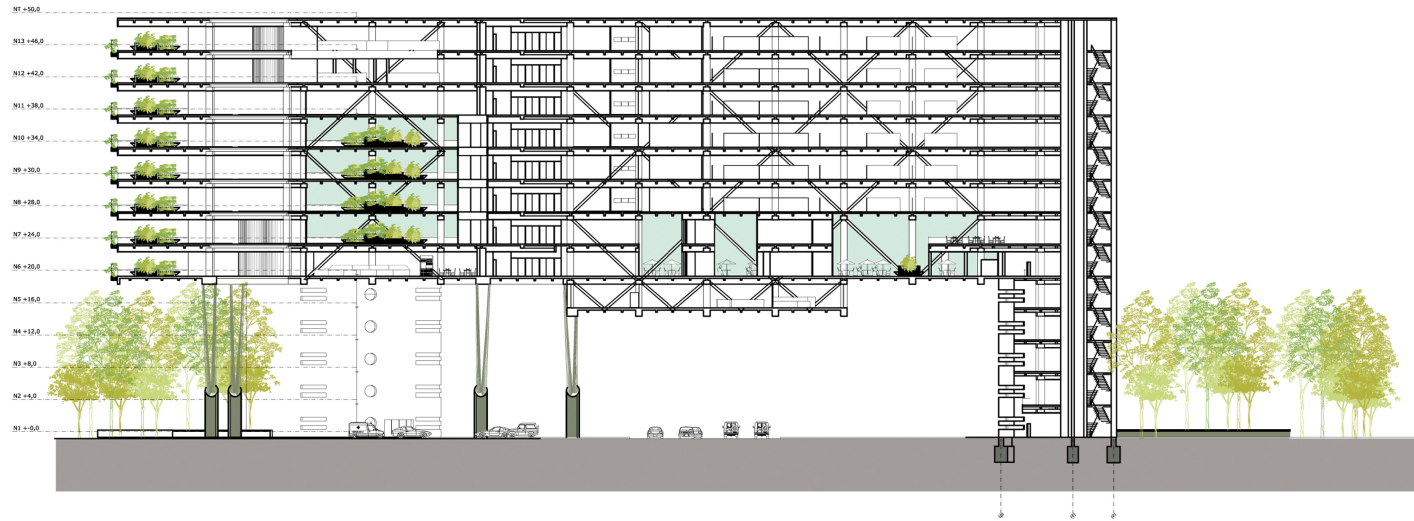
ELEVACIÓN PONIENTE



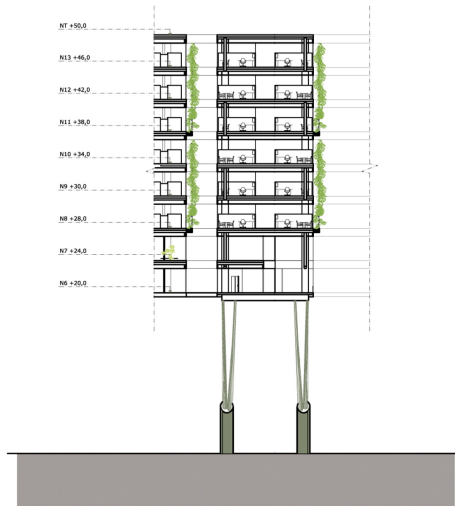
ELEVACIÓN NORTE



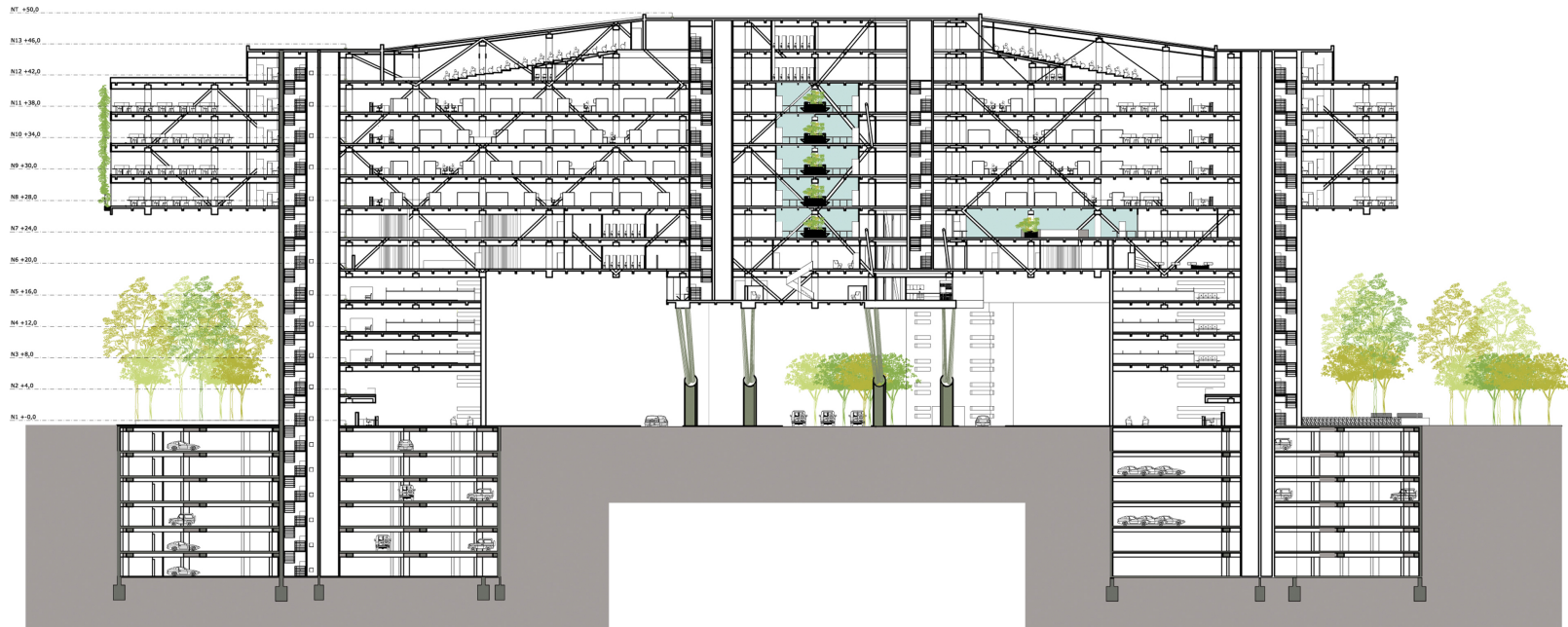
CORTE A - A'



CORTE C - C'



CORTE B - B'



CORTE D - D'



MAQUETA

