



UNIVERSIDAD
Finis Terrae

“LA VIVIENDA Y SU ESPACIO COLECTIVO”

TIPOLOGIAS DEL CONVIVIR EN LA CRECIENTE DENSIFICACION URBANA

COMPLEJO HABITACIONAL - BARRIO REPUBLICA

SERGIO MIRANDA R. + CARLOS SALINAS N. + RODRIGO PÉREZ K.

PROYECTO DE TITULO PRESENTADO A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE PARA OBTAR AL TITULO DE ARQUITECTO

DIEGO IGNACIO TORO

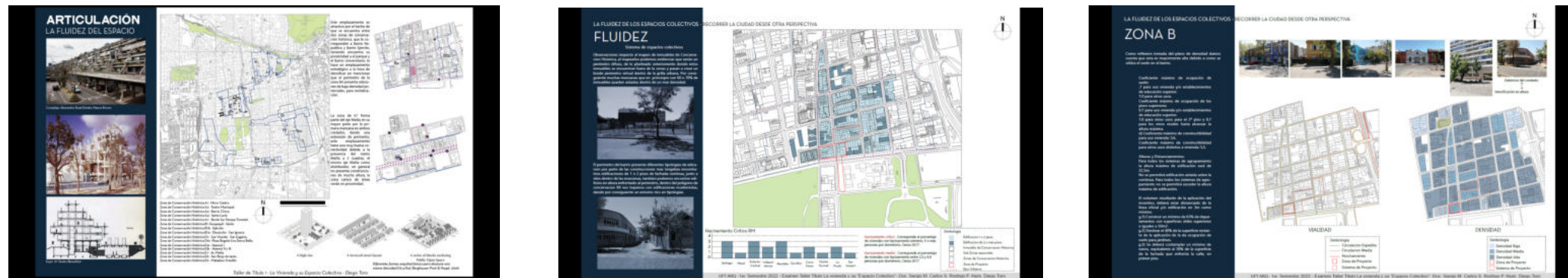
LA FLUIDEZ DE LOS ESPACIOS COLECTIVOS - RECORRER LA CIUDAD DESDE OTRA PERSPECTIVA

RESUMEN PRESENTACION A EXAMEN

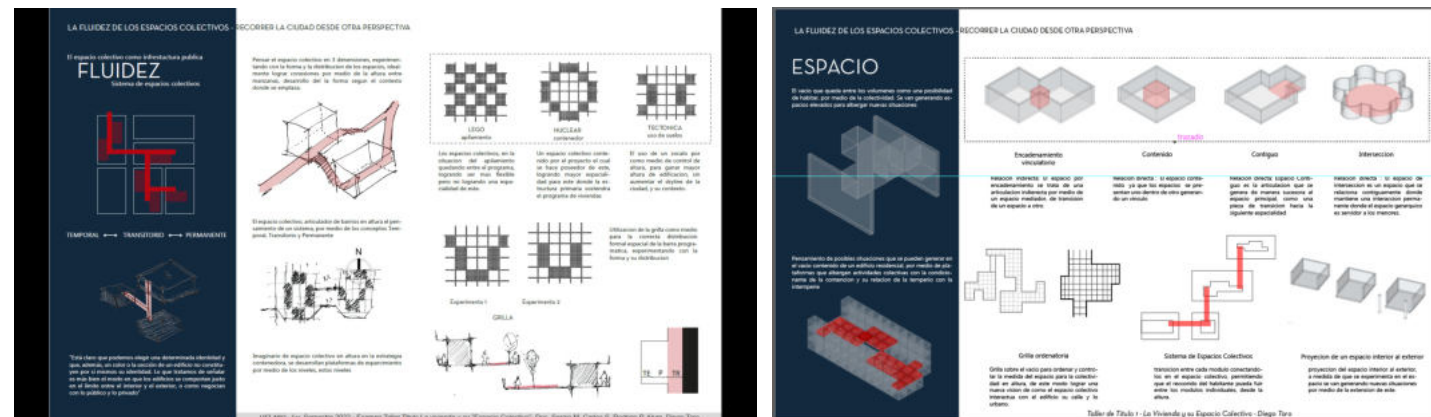
I :TEMA TALLER / LA CRECIENTE DENSIFICACION SIN TENER EN CUENTA EL CONTEXTO



II : LUGAR / REFERENTES/ BARRIO REPUBLICA



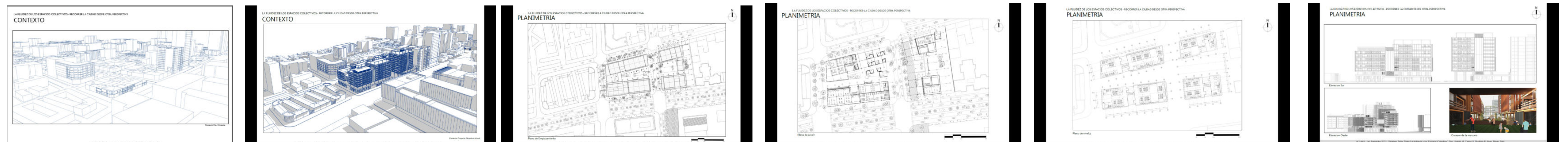
III :TEMAS DESARROLLADOS / LA ARTICULACION Y FLUIDEZ DE LOS ESPACIOS COLECTIVOS



IV : PARTIDO GENERAL / RRECORRER LA CIUDAD DESDE OTRA PERSPECTIVA



V : : PROYECTO PLANIMETRIA / ECOSISTEMA



ARTICULACIÓN

LA FLUIDEZ DEL ESPACIO

Articular: Hoy dos "articular", pero ambos vienen del latín *articulus*, como en artículo y artejo, diminutivo de *artus* (articulación, miembro, juntura, coyuntura de los huesos)

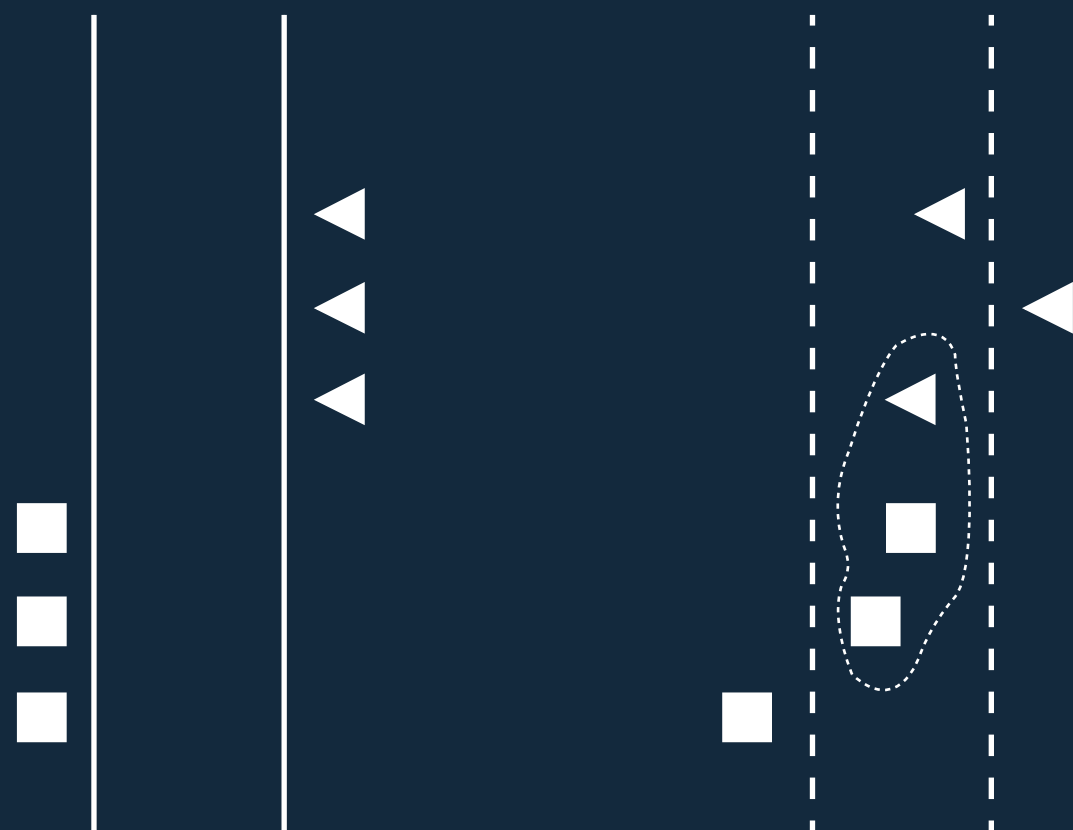
1.- El primero es un adjetivo formado con el sufijo, que indica relación, *-alis* (*articularis*), que asume la forma *-aris* por disimilación cuando en la raíz de la palabra ya existe una *l*, como en *ancilar*, *capilar* y *espectacular*. Es decir, "lo relativo a las coyunturas"

2.- El segundo es un verbo (*articulare*), con la típica terminación *-are* que indica el infinito, como en *ballare*, (*bailar*), *cantare* (*cantar*) y *somniare* (*soñar*) Así el verbo *articular* significa "unir dos cosas de manera que estén unidas, pero con libertad de movimiento, tener la lengua suelta para poder pronunciar correctamente."

Open City

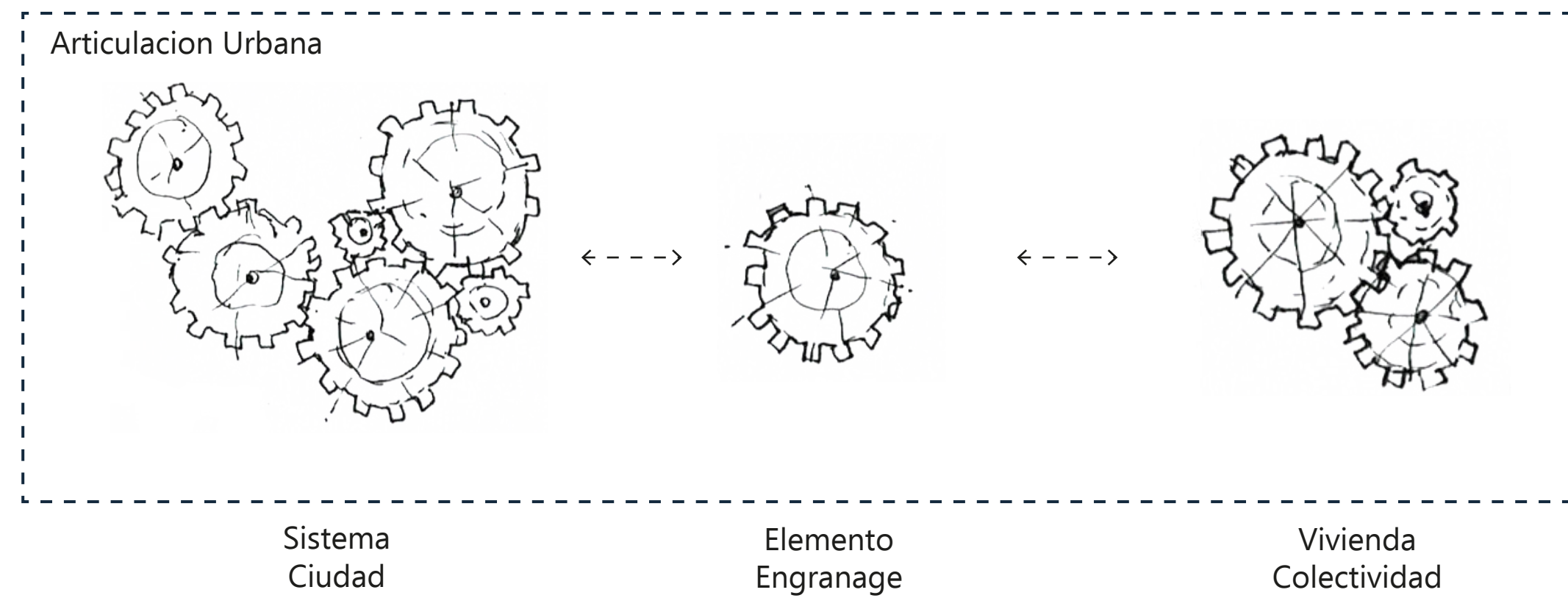
¿Que sucedería si la ciudad fuera abierta físicamente?

- Socialmente, una ciudad abierta es diológica.
- Economicamente, una ciudad abierta es sincronica.
- Politicamente, siempre esta a la izquierda de su nacion.



Mediating the Borders "Eve Hocheng, Dilara Hos"

Tipos de articulacion



Tipos de articulacion en como se ubican en el lugar <-----> La articulación es la geometría de la forma y el espacio

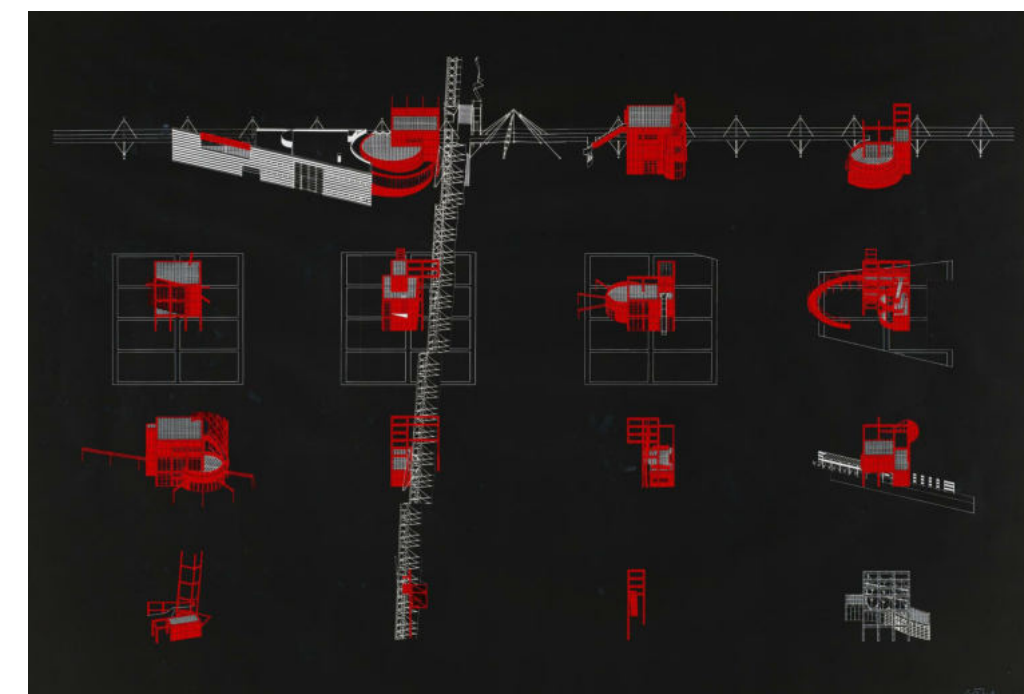


REferentes de articulacion

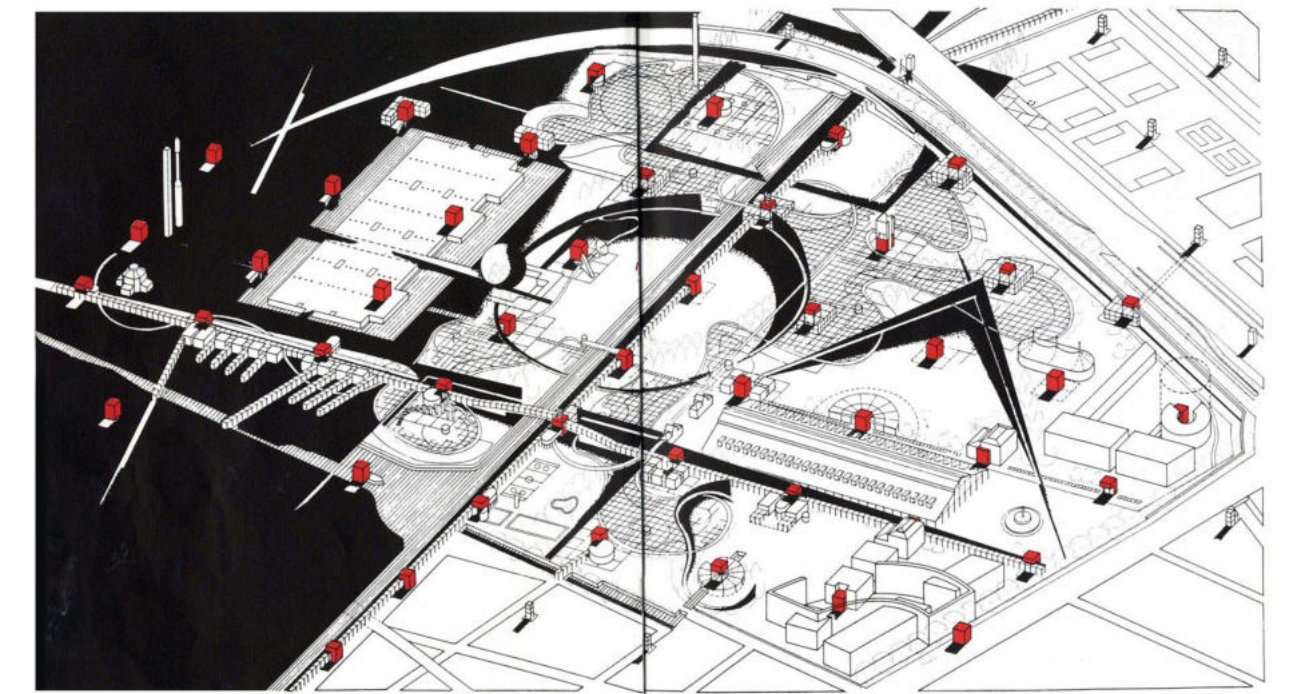
Parc de la Villette Bernard Tschumi

Si bien el Parc de la Villette es un parque, Bernard crea un sistema de articuladores abiertos, por medio de los FOLIS, estos se distribullen en el parque dando vida a sus respectivas zonas.

"Para Tschumi, el Parc de la Villette no estaba pensado para ser un parque pintoresco que evocara recuerdos de los siglos pasados; se trata más de una extensión abierta que estaba destinada para ser explorada y descubierta por los que visitaran el lugar. Tschumi, quería que el parque fuera un espacio para la actividad y la interacción, que evocara una sensación de libertad dentro de una organización superpuesta que proporcionaría a los visitantes puntos de referencia." Archdaily.



FOLIS Elementos articuladores y generadores de actividades.

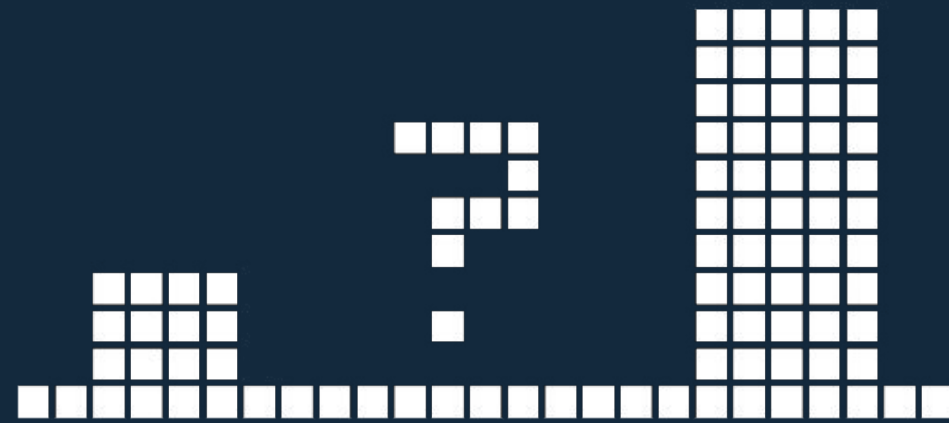


POINTS LINES SURFACES
Points point-like activities
Lines linear activities
Surfaces surface activities

"La ciudad pensada como un de sistema abierto"

Richard Sennett

¿Cómo generar un traspaso de un barrio patrimonial de baja densidad a un barrio densificado sin deteriorar el barrio patrimonial ni el contexto donde emplace este?

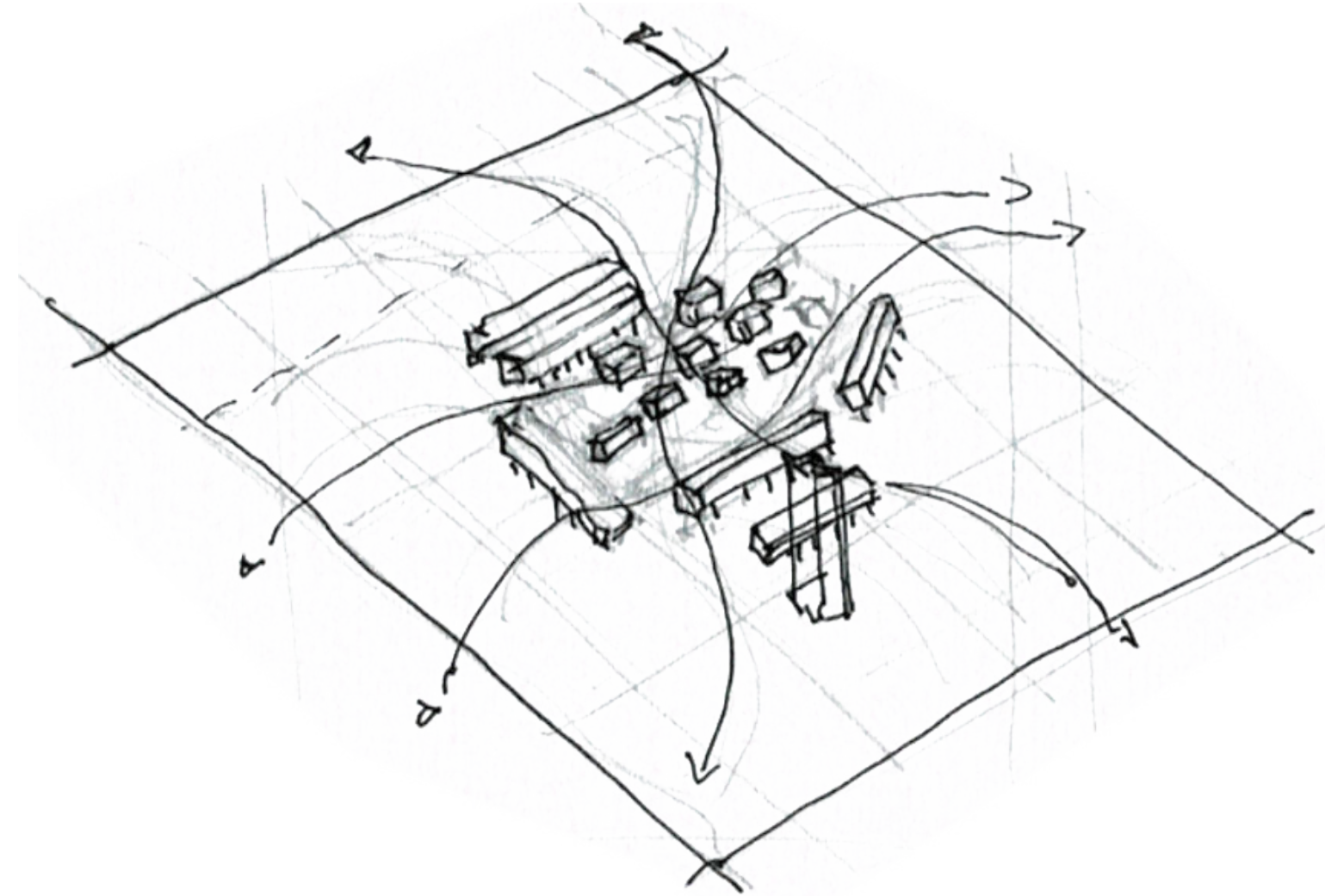


Articulacion

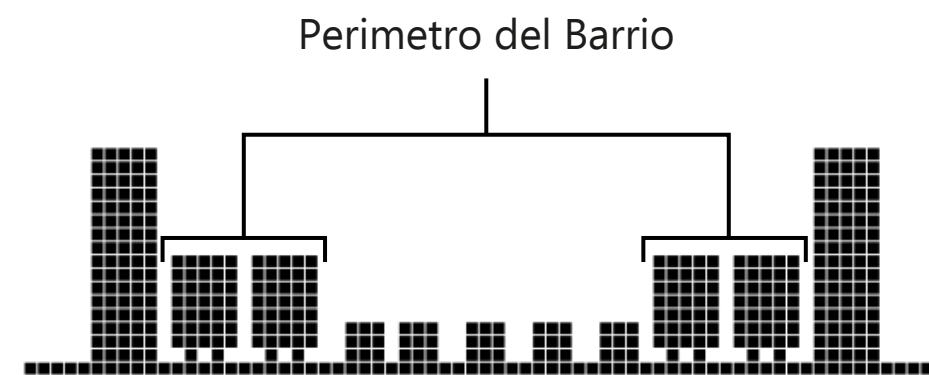


Conflictos asociados a la densificación residencial en el perímetro del centro fundacional de Santiago

Arquitectura articuladora entre zonas patrimoniales de baja densidad y zonas de alta densidad.

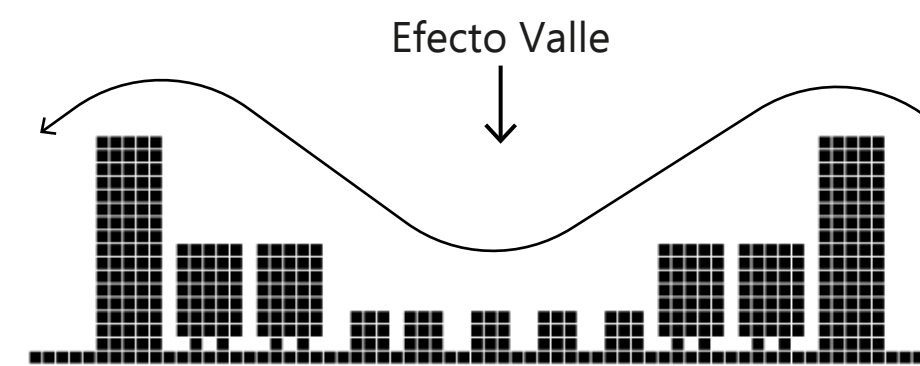


Efecto Valle: Perímetros Barrios Patrimoniales



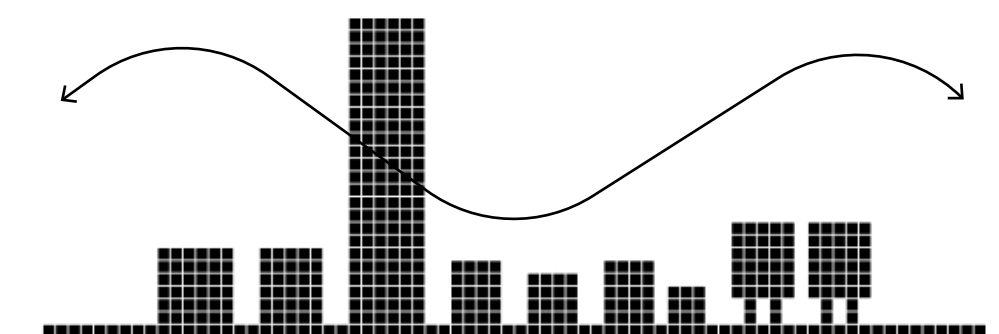
Perímetro Barrios Patrimoniales

Se decide como punto estratégico abordar los perímetros de los barrios Patrimoniales, con el fin de evitar que sucedan cambios abruptos en el contexto, por consiguiente, terminan devaluando el territorio y las zonas.



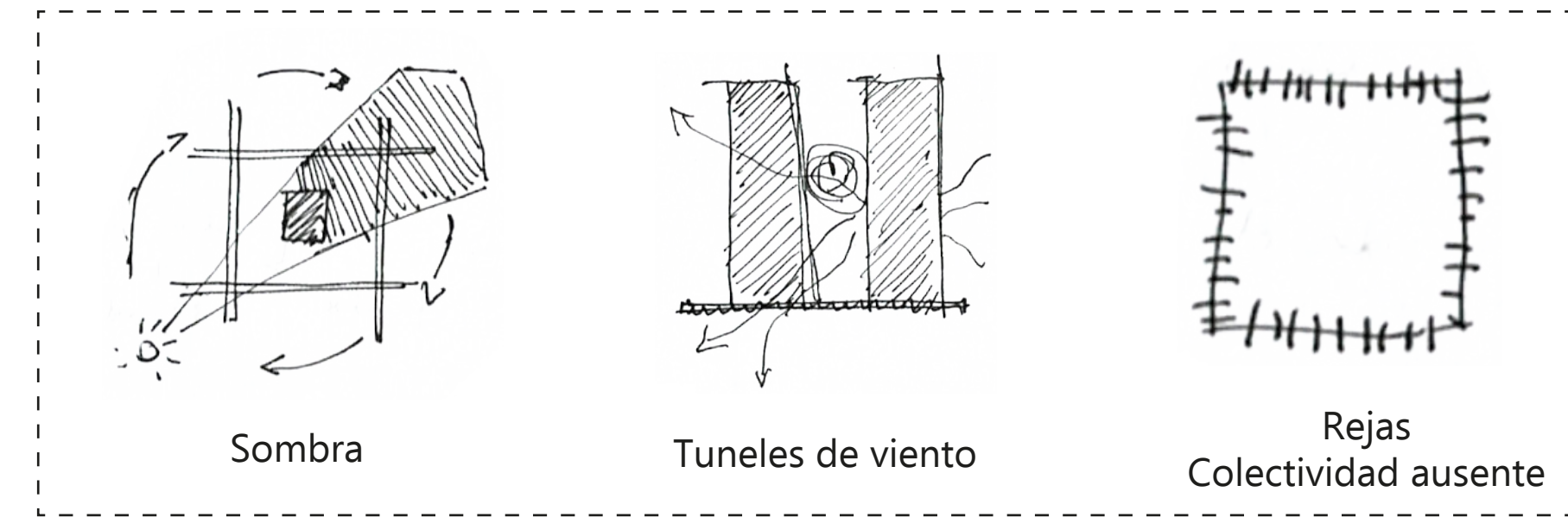
Densificación Escalar

La densificación escalar aborda el aumento de densidad por medio de la escala, usando como génesis barrios Patrimoniales (Zonas de Conservación histórica), apoyándose en los perímetros de estas zonas, definiéndolos como bordes articuladores.



Densificación Desescalar

Este fenómeno ocurre cuando un elemento arquitectónico se emplaza sin tener en cuenta su contexto, rompiendo completamente el SkyLine de la ciudad, por consiguiente, deteriorando el contexto.

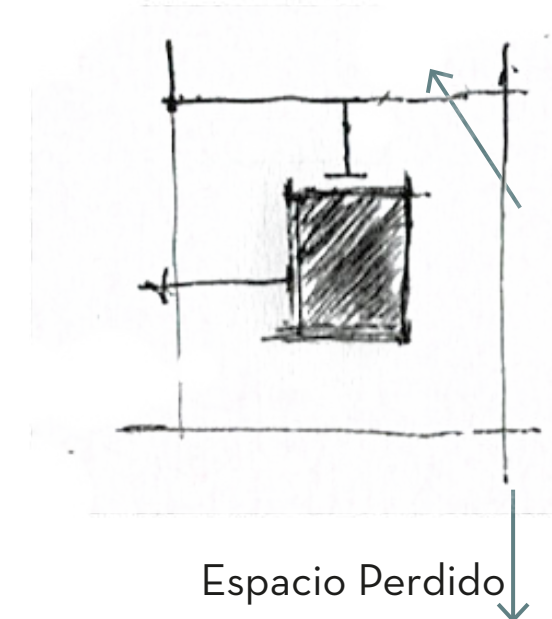


Sombra

Tuneles de viento

Rejas
Colectividad ausente

Distanciamientos



Espacio Perdido

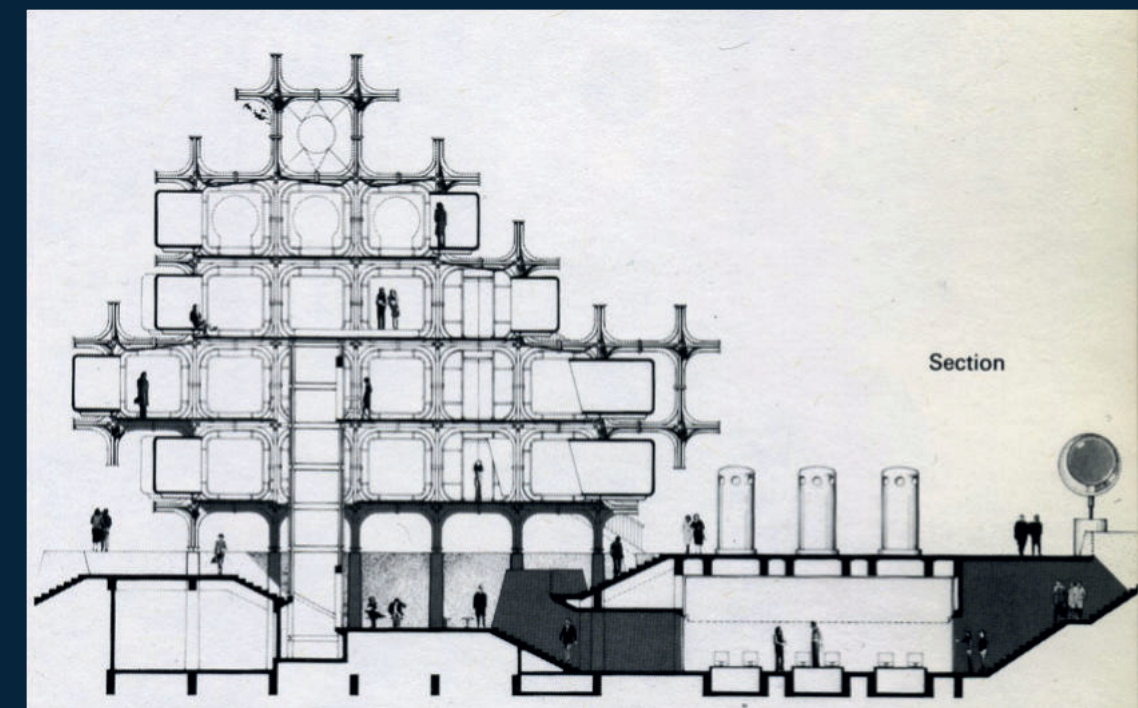
Tener encuesta el contexto

ARTICULACIÓN

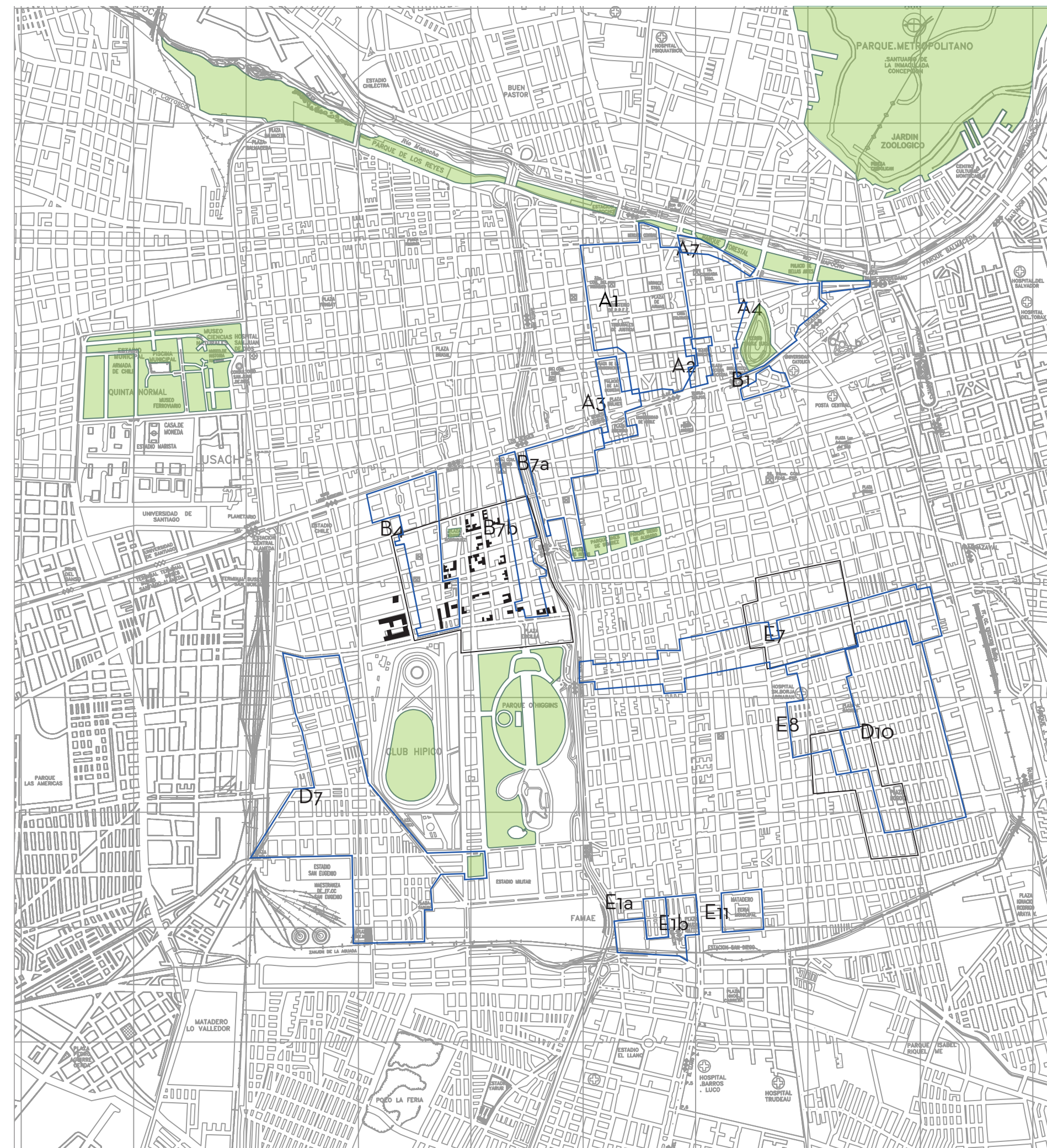
LA FLUIDEZ DEL ESPACIO



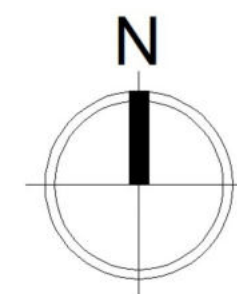
Complejo Alexandra Road Estate, Neave Brown



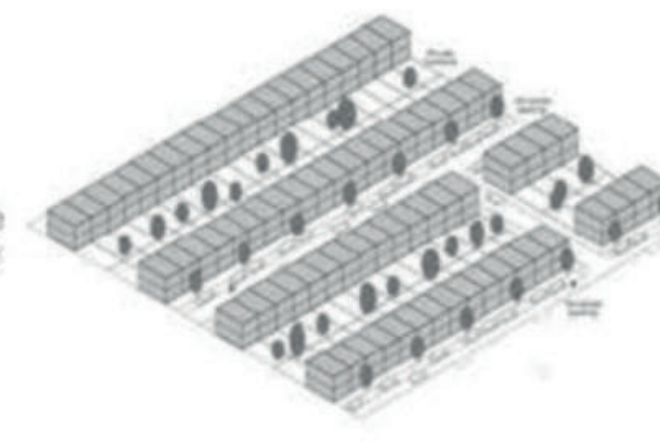
Expo 70 Taraka Beutilion



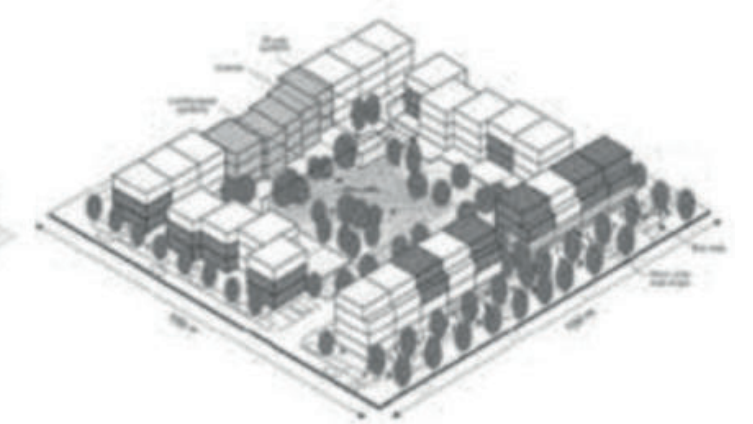
- Zona de Conservación Histórica A1 - Micro Centro
- Zona de Conservación Histórica A2 - Teatro Municipal.
- Zona de Conservación Histórica A3 - Barrio Cívico.
- Zona de Conservación Histórica A4 - Santa Lucía
- Zona de Conservación Histórica A7 - Borde Sur Parque Forestal.
- Zona de Conservación Histórica B1 -Guayaquil - Quito
- Zona de Conservación Histórica B7a - Dieciocho - San Ignacio
- Zona de Conservación Histórica B7b - Ejército
- Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio.
- Zona de Conservación Histórica D10 -Plaza Bogotá-Lira-Sierra Bella.
- Zona de Conservación Histórica E1a - Huemul I.
- Zona de Conservación Histórica E1b - Huemul II y III.
- Zona de Conservación Histórica E7 - Av. Matta
- Zona de Conservación Histórica E8 - San Borja Arriarán.
- Zona de Conservación Histórica E11 - Matadero Franklin



A high rise



A terraced street layout



A series of blocks enclosing Public Open Space

Diferentes formas arquitectónicas para alcanzar una misma densidad (75 u/ha). Berghauer Pont & Haupt. 2009

Este emplazamiento es atractivo por el hecho de que se encuentra entre dos zonas de conservación histórica, que le corresponden a Barrio República y Barrio Ejército, teniendo en su proximidad a el parque y el Barrio Universitario, lo hace un emplazamiento estratégico a la hora de densificar sin mencionar que el perímetro de la zona B4 presenta edificaciones de baja densidad potencial, para revitalización.

La zona de E7 forma parte del eje Matta en su mayor parte por la primera manzana en ambos costados, dando una extensión de perímetro, este emplazamiento tiene una muy buena conectividad debida a la presencia del metro Matta a 2 cuadras, el mismo eje Matta como distribuidor, en general no presenta construcciones de mucha altura, la zona carece de áreas verde en proximidad.



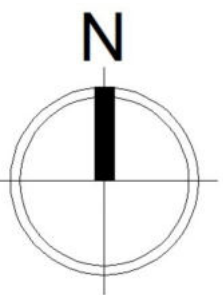
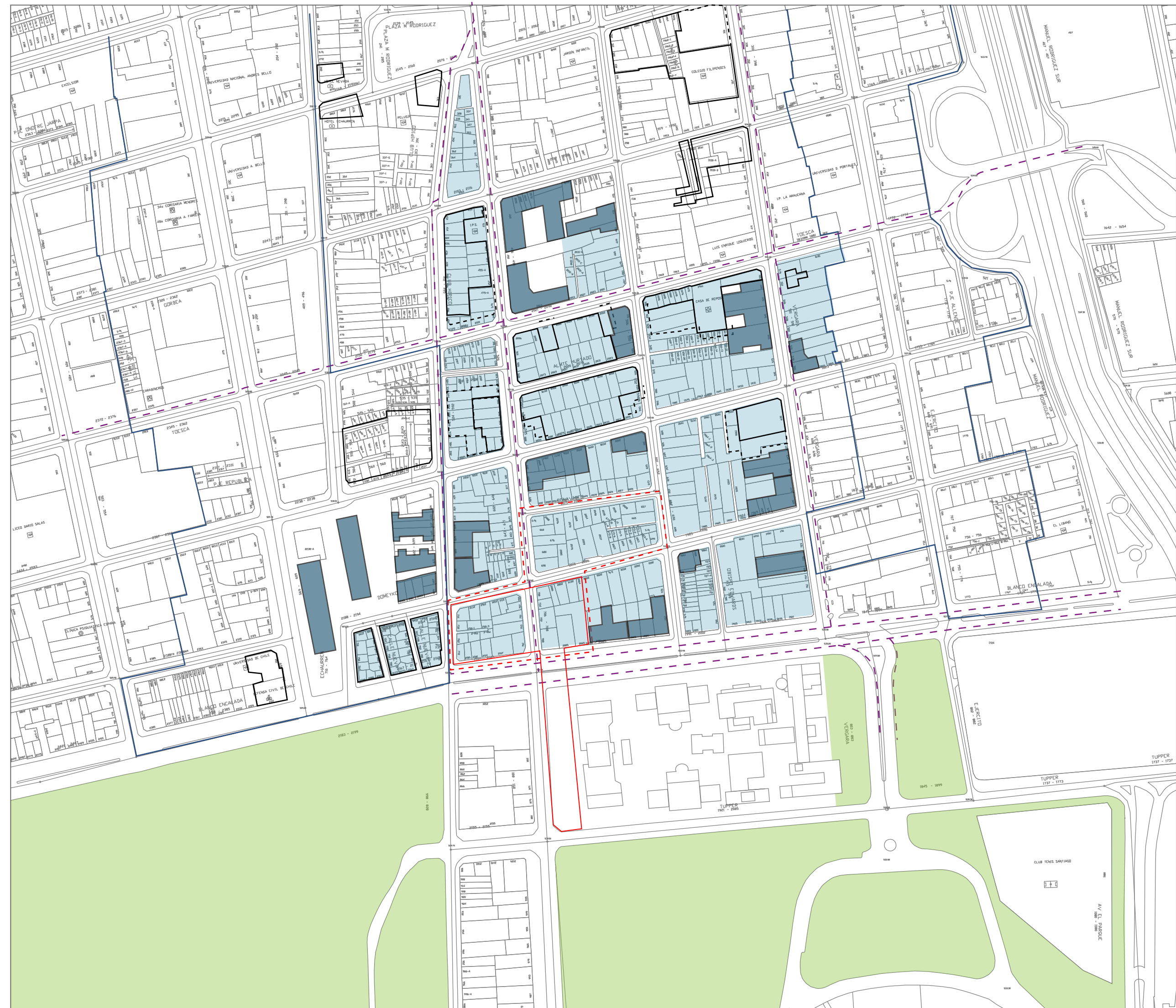
FLUIDEZ

Sistema de espacios colectivos

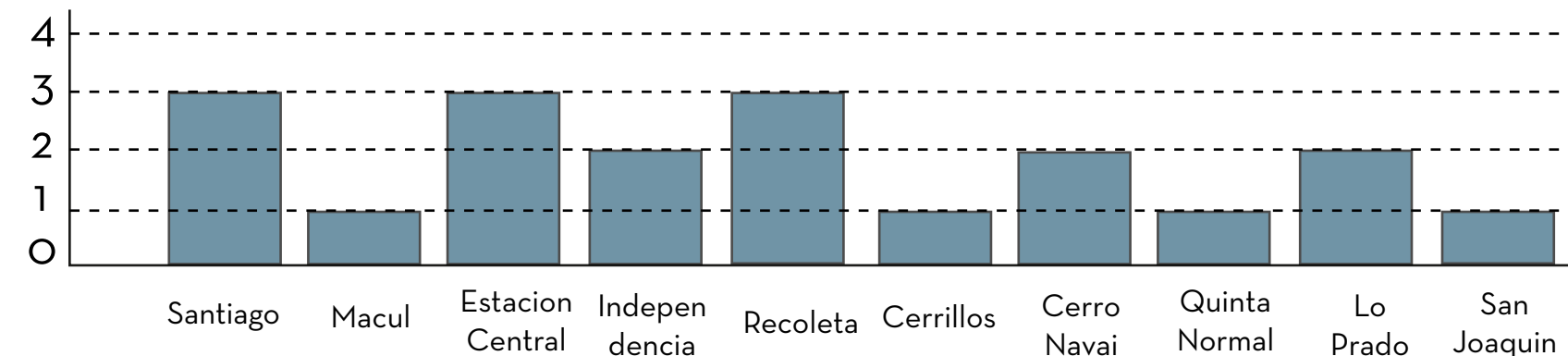
Observaciones respecto al mapeo de inmuebles de Conservación Histórica, al mapearlos podemos evidenciar que existe un perímetro difuso, de lo planteado anteriormente donde estos inmuebles se encuentran fuera de las zonas y pasan a crear un borde perímetro virtual dentro de la grilla urbana. Por consiguiente muchas manzanas que en principio son 60 o 70% de inmuebles quedan aisladas dentro de un mar densidad.



El perímetro del barrio presente diferentes tipologías de edificación por parte de las construcciones más longevas encontramos edificaciones de 1 o 2 pisos de fachada continua, junto a sites dentro de las manzanas, también podemos encontrar edificios en altura enfrentado al perímetro, dentro del polígono de conservación B4 nos topamos con edificaciones modernistas, dando por consiguiente un entorno rico en tipologías.



Hacinamiento Crítico RM



Hacinamiento crítico: Corresponde al porcentaje de viviendas con hacinamiento extremo, 5 o más personas por dormitorio, Censo 2017.

Hacinamiento medio: Corresponde al porcentaje de viviendas con hacinamiento entre 2,5 y 4,9 personas por dormitorio, Censo 2017.

Simbología

- Edificación 1 o 2 pisos
- Edificación de 3 o más pisos
- Inmueble de Conservación Histórica
- Sub Zonas especiales
- Zonas de Conservación Histórica
- Zona de Proyecto
- Ejes Urbanos.

ZONA B

Como reflexion tomada del plano de densidad damos cuenta que esta es mayormente alta debido a como se utiliza el suelo en el barrio.

Coefficiente máximo de ocupación de suelo:

.7 para uso vivienda y/o establecimientos de educación superior.

1.0 para otros usos.

Coefficiente máximo de ocupación de los pisos superiores:

0.7 para uso vivienda y/o establecimientos de educación superior.

1.0 para otros usos para el 2º piso y 0.7 para los otros niveles hasta alcanzar la altura máxima.

d) Coeficiente máximo de constructibilidad para uso vivienda: 3,6.

Coefficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda: 5,5.

Alturas y Distanciamientos:

Para todos los sistemas de agrupamiento la altura máxima de edificación será de 22,5m.

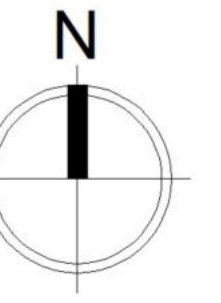
No se permitirá edificación aislada sobre la continua. Para todos los sistemas de agrupamiento no se permitirá exceder la altura máxima de edificación.

El volumen resultante de la aplicación del incentivo, deberá estar distanciado de la línea oficial y/o edificación en 3m como mínimo.

g.1) Construir un mínimo de 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m².

g.2) Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la de ocupación de suelo para jardines.

g.3) Se deberá contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.



VIALIDAD

Simbologia

- Circulacion Expedita
- Circulacion Media
- Atochamiento
- Zona de Proyecto
- Sistema de Proyecto



DENSIDAD

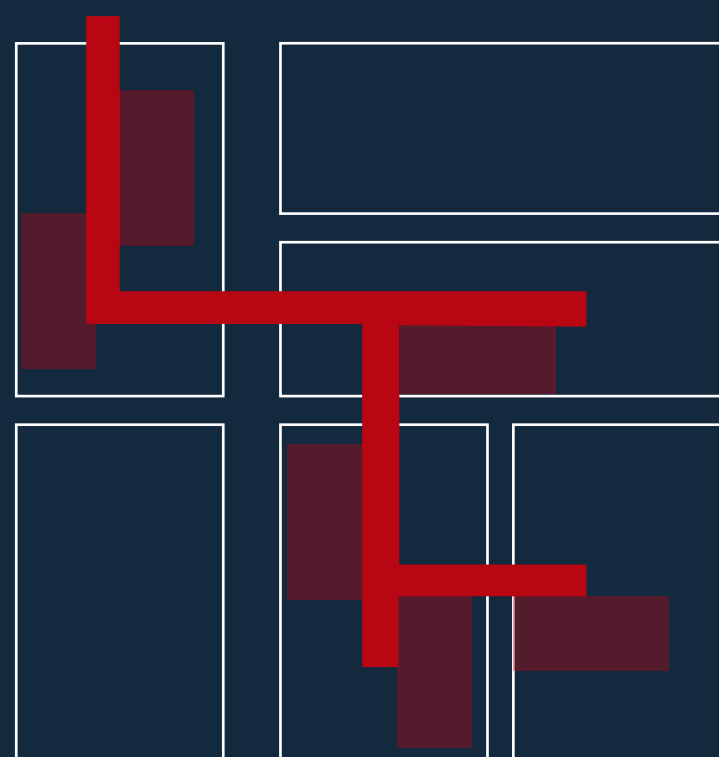
Simbologia

- Densidad Baja
- Densidad Media
- Densidad Alta
- Zona de Proyecto
- Sistema de Proyecto

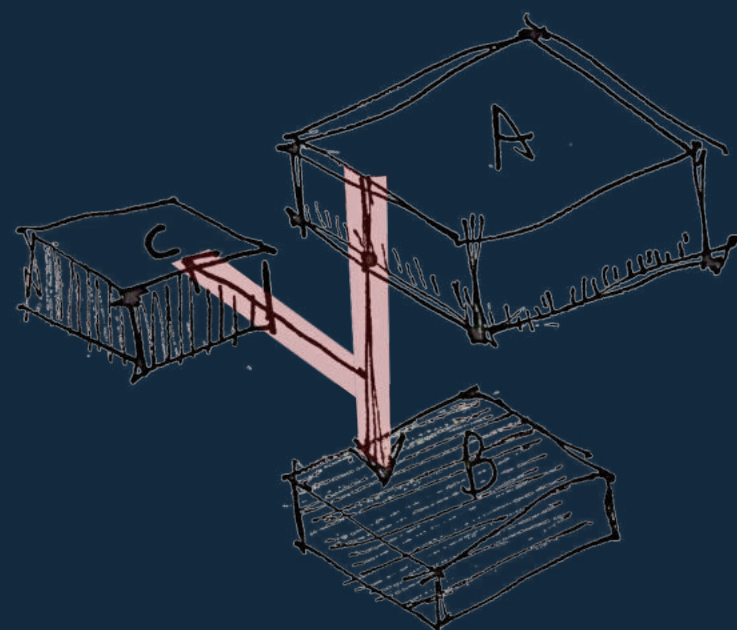
El espacio colectivo como infrestructura publica

FLUIDEZ

Sistema de espacios colectivos

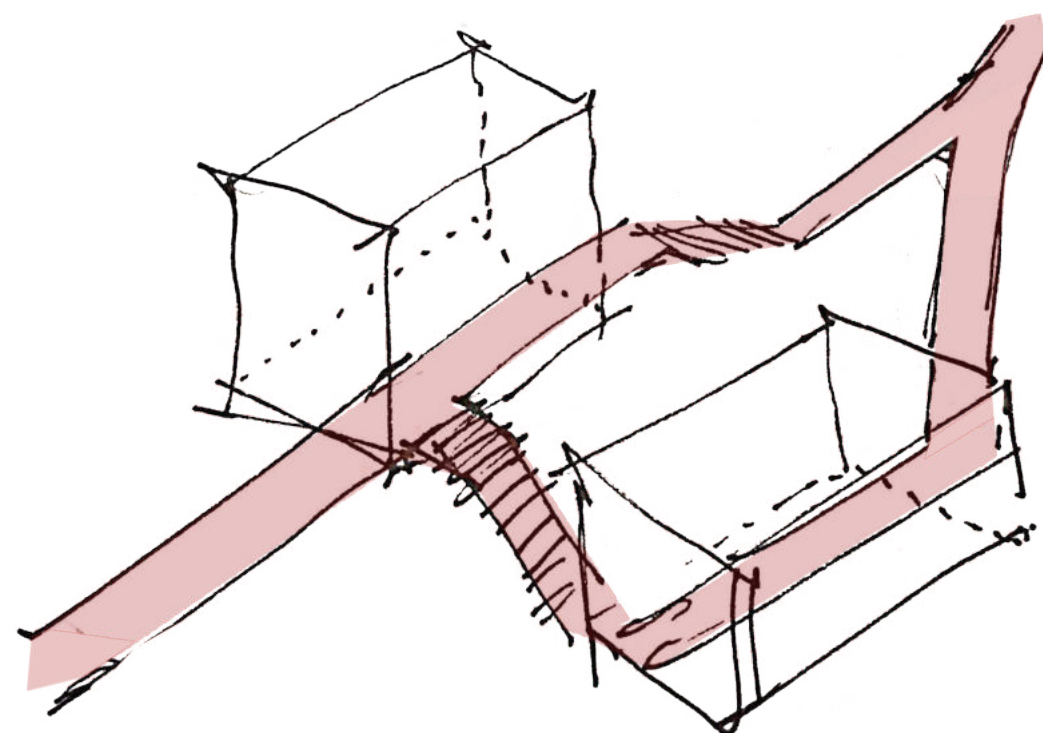


TEMPORAL ↔ TRANSITORIO ↔ PERMANENTE

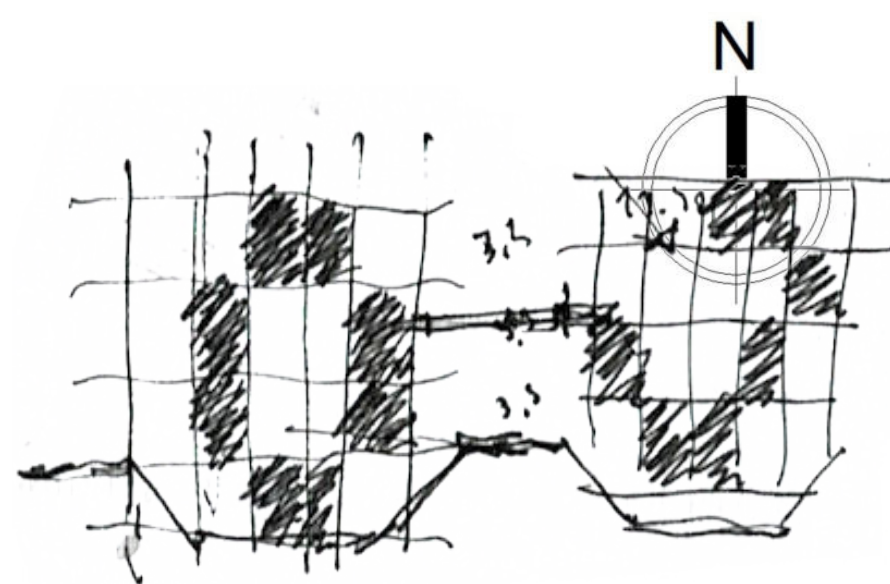


“Está claro que podemos elegir una determinada identidad y que, además, un color o la sección de un edificio no constituyen por sí mismos su identidad. Lo que tratamos de señalar es más bien el modo en que los edificios se comportan justo en el límite entre el interior y el exterior, o como negocian con lo público y lo privado”

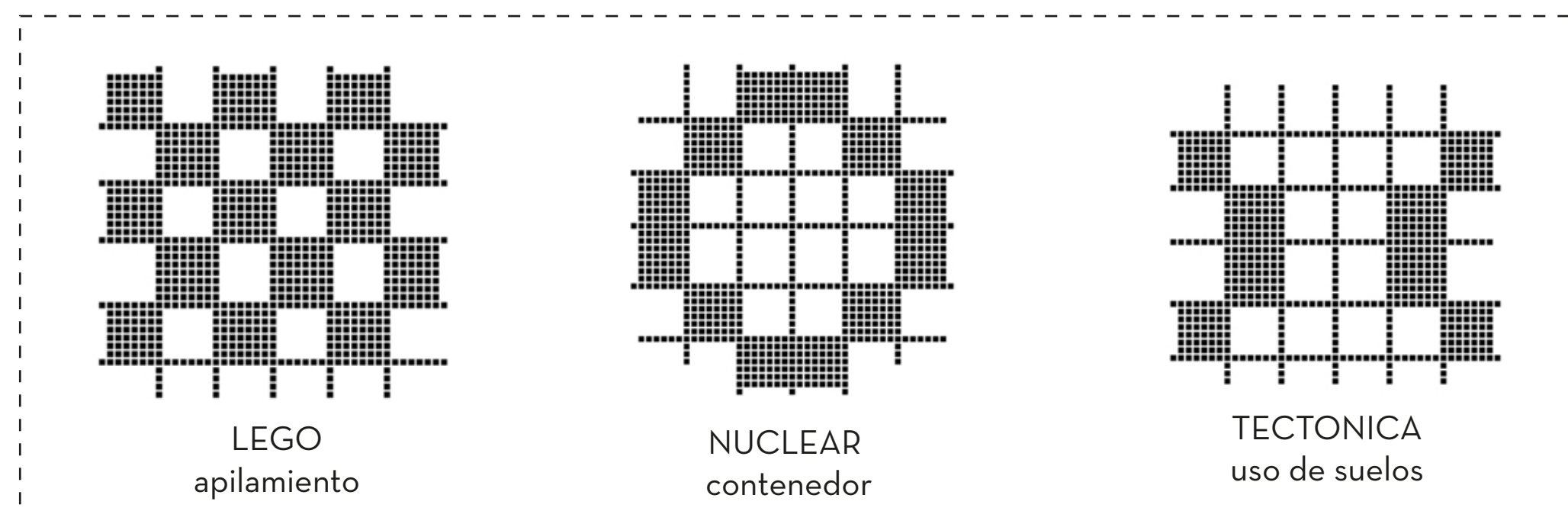
Pensar el espacio colectivo en 3 dimensiones, experimentando con la forma y la distribución de los espacios, idealmente lograr conexiones por medio de la altura entre manzanas, desarrollo de la forma según el contexto donde se emplaza.



El espacio colectivo, articulador de barrios en altura el pensamiento de un sistema, por medio de los conceptos Temporal, Transitorio y Permanente



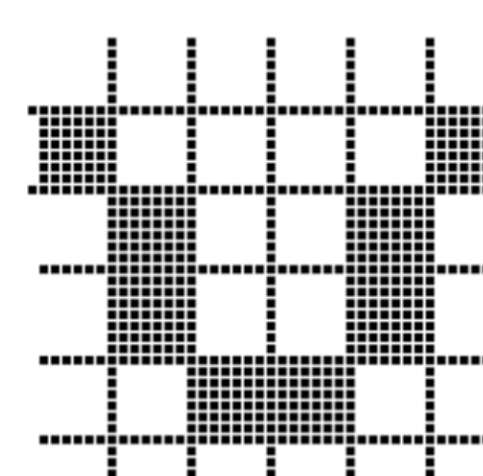
Imaginario de espacio colectivo en altura en la estrategia contenedora, se desarrollan plataformas de esparcimiento por medio de los niveles, estos niveles



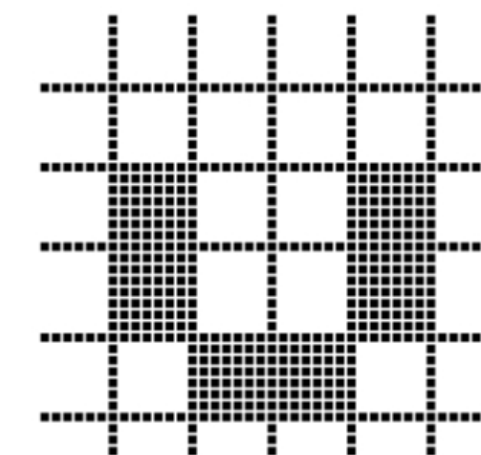
Los espacios colectivos, en la situación del apilamiento quedando entre el programa, logrando ser más flexible pero no logrando una espacialidad de este.

Un espacio colectivo contenido por el proyecto el cual se hace poseedor de este, logrando mayor espacialidad para este donde la estructura primaria sostendrá el programa de viviendas

El uso de un zocalo por como medio de control de altura, para ganar mayor altura de edificación, sin aumentar el skyline de la ciudad, y su contexto.



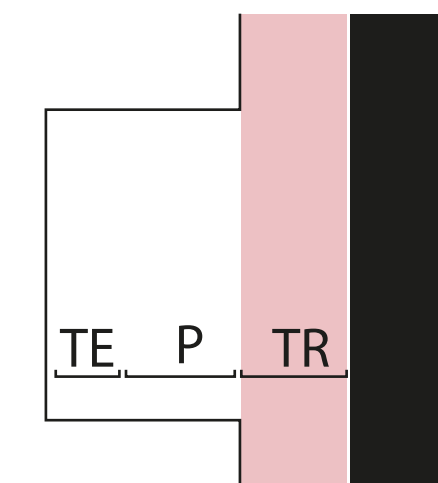
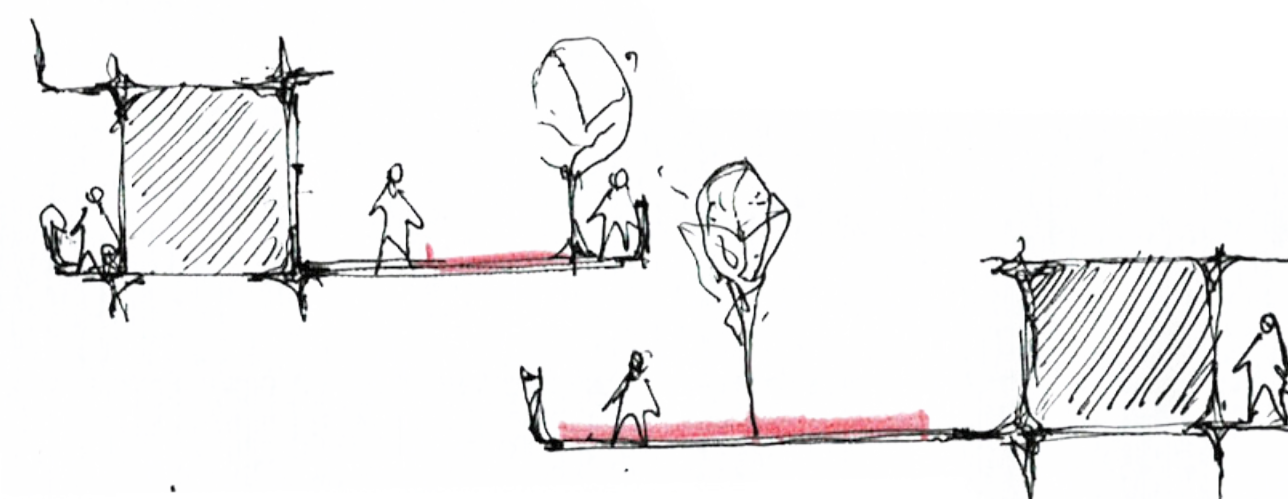
Experimento 1



Experimento 2

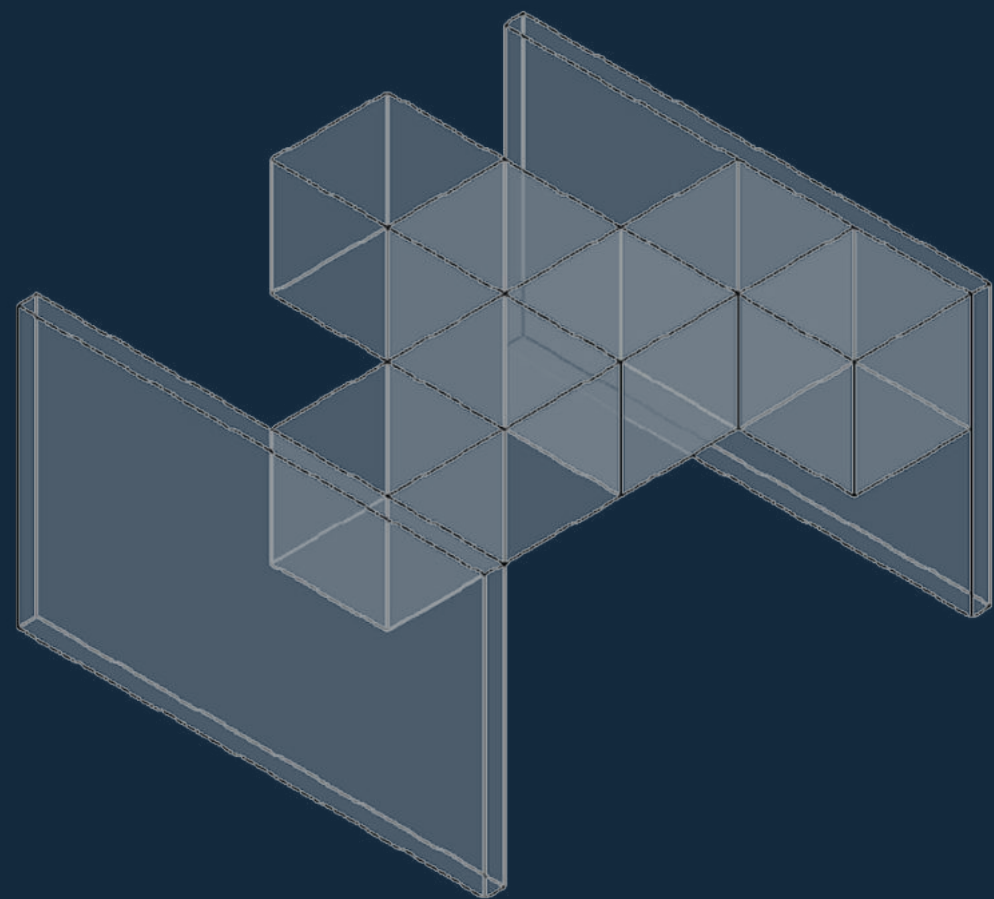
Utilización de la grilla como medio para la correcta distribución formal espacial de la barra programática, experimentando con la forma y su distribución

GRILLA

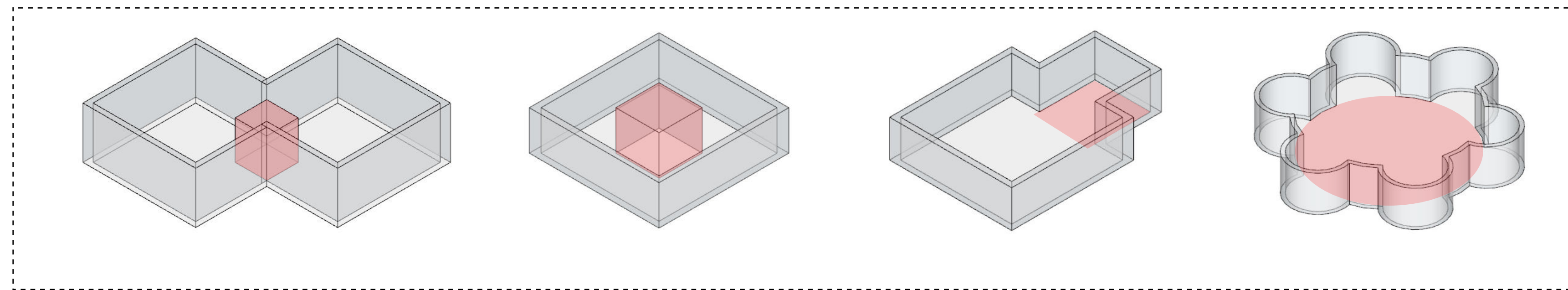
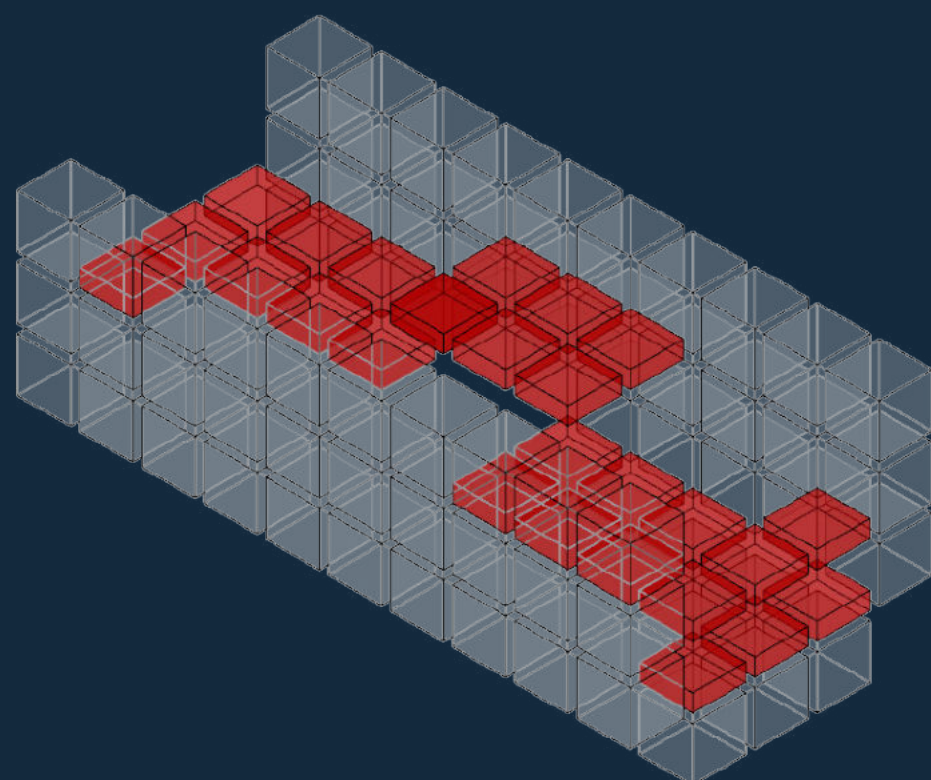


ESPACIO

El vacío que queda entre los volúmenes como una posibilidad de habitar, por medio de la colectividad. Se van generando espacios elevados para albergar nuevas situaciones



Pensamiento de posibles situaciones que se pueden generar en el vacío contenido de un edificio residencial, por medio de plataformas que albergan actividades colectivas con la condicionante de la contención y su relación de la temperie con la intemperie



Encadenamiento vinculatorio

Relacion indirecta: El espacio por encadenamiento se trata de una articulación indirecta por medio de un espacio mediador, de transición de un espacio a otro.

Contenido

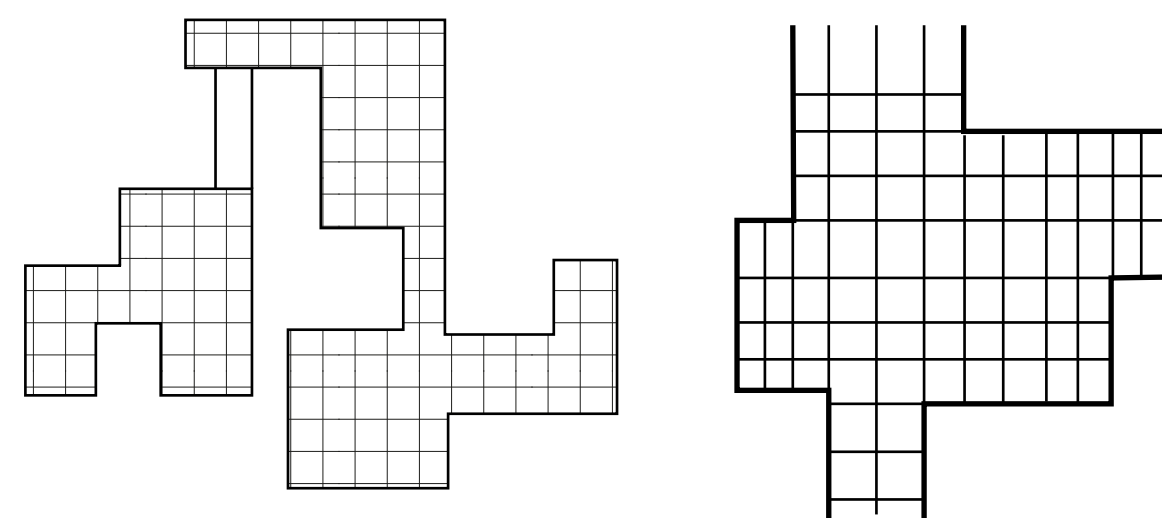
Relacion directa : El espacio contenido ya que los espacios se presentan uno dentro de otro generando un vínculo

Contiguo

Relacion directa: Espacio Contiguo es la articulación que se genera de manera sucesora al espacio principal, como una pieza de transición hacia la siguiente espacialidad

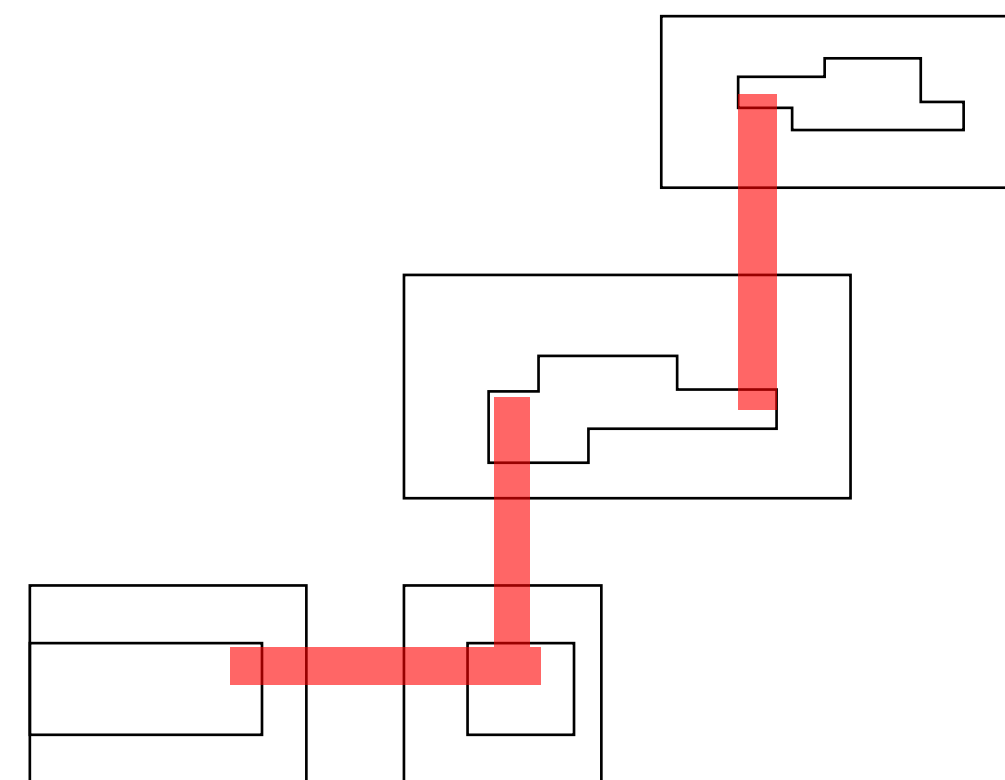
Interseccion

Relacion directa : El espacio de interseccion es un espacio que se relaciona contiguamente donde mantiene una interacción permanente donde el espacio gerarquico es servidor a los menores.



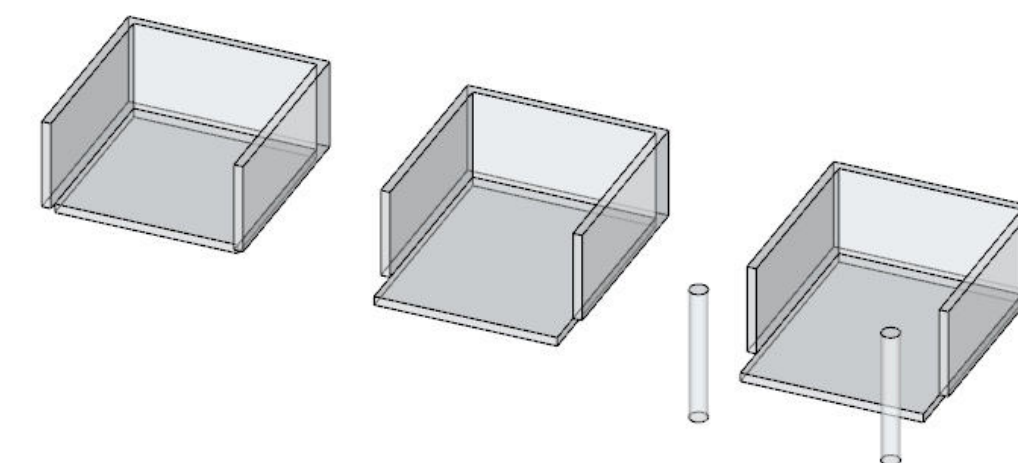
Grilla ordenatoria

Grilla sobre el vacío para ordenar y controlar la medida del espacio para la colectividad en altura, de este modo lograr una nueva visión de como el espacio colectivo interactúa con el edificio su calle y lo urbano.



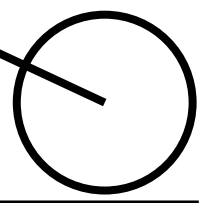
Sistema de Espacios Colectivos

transición entre cada módulo conectando los en el espacio colectivo, permitiendo que el recorrido del habitante pueda fluir entre los módulos individuales, desde la altura.

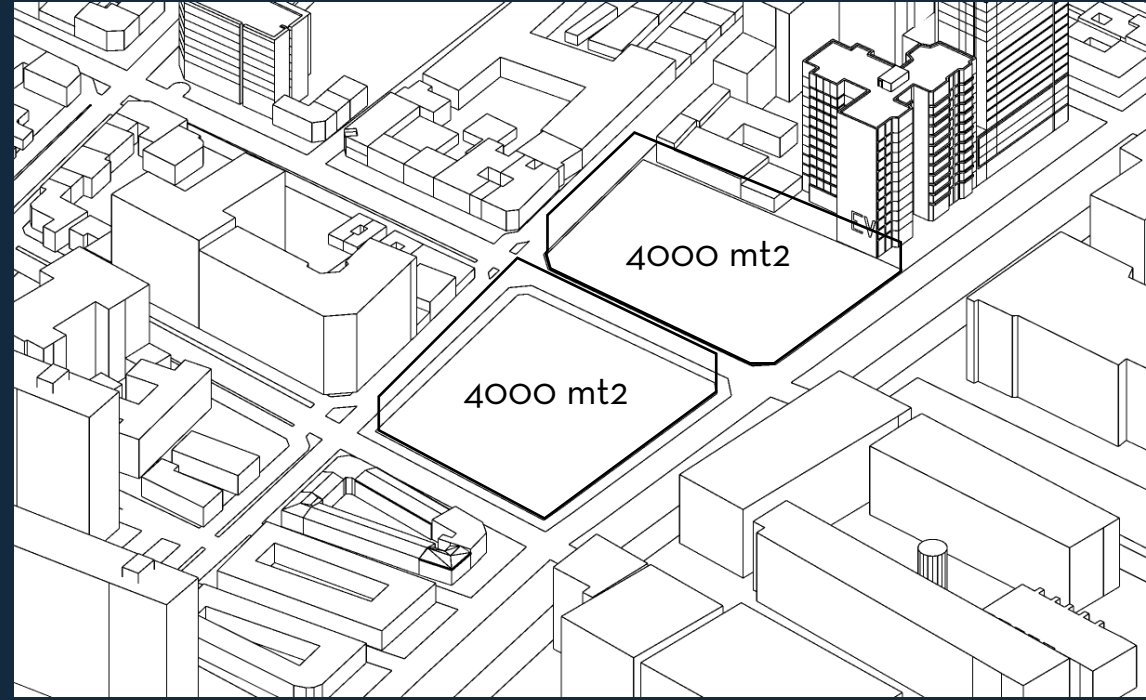


Proyeccion de un espacio interior al exterior

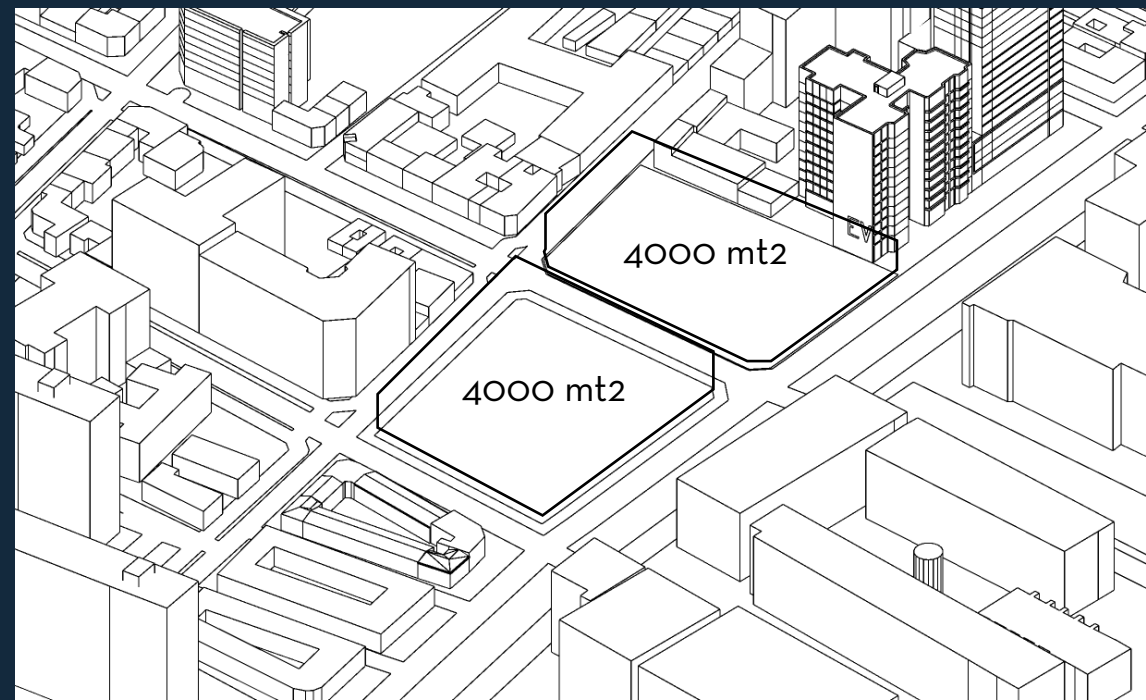
proyección del espacio interior al exterior, a medida de que se experimenta en el espacio se van generando nuevas situaciones por medio de la extensión de este.



LUGAR



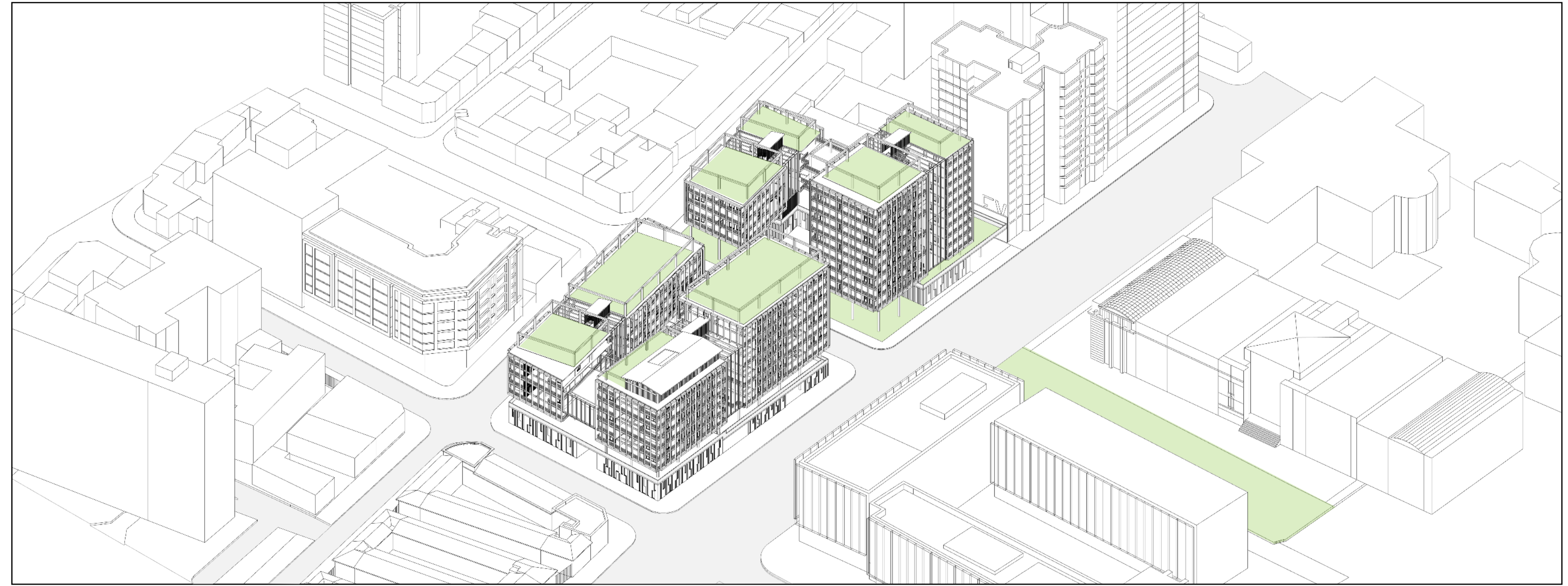
Areas de Proyecto con 4000m2 por manzana, me alcanza 192 Viviendas de 70 m2 mas el espacio Colectivo



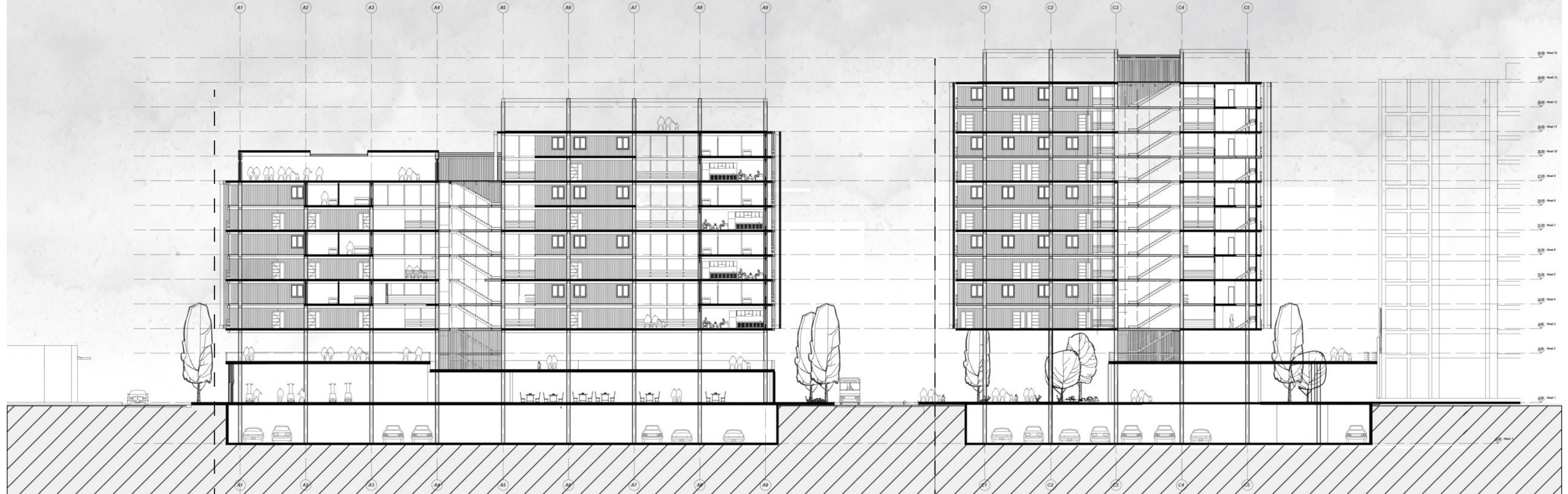
Ejes estructurantes del Proyecto Av. Almte. Blanco Encalada con Av Almte Latorre, paralela a Club Hipico



Situacion Actual, de las manzanas Elegidas



Corte Longitudinal A - A' Densidad Escalar

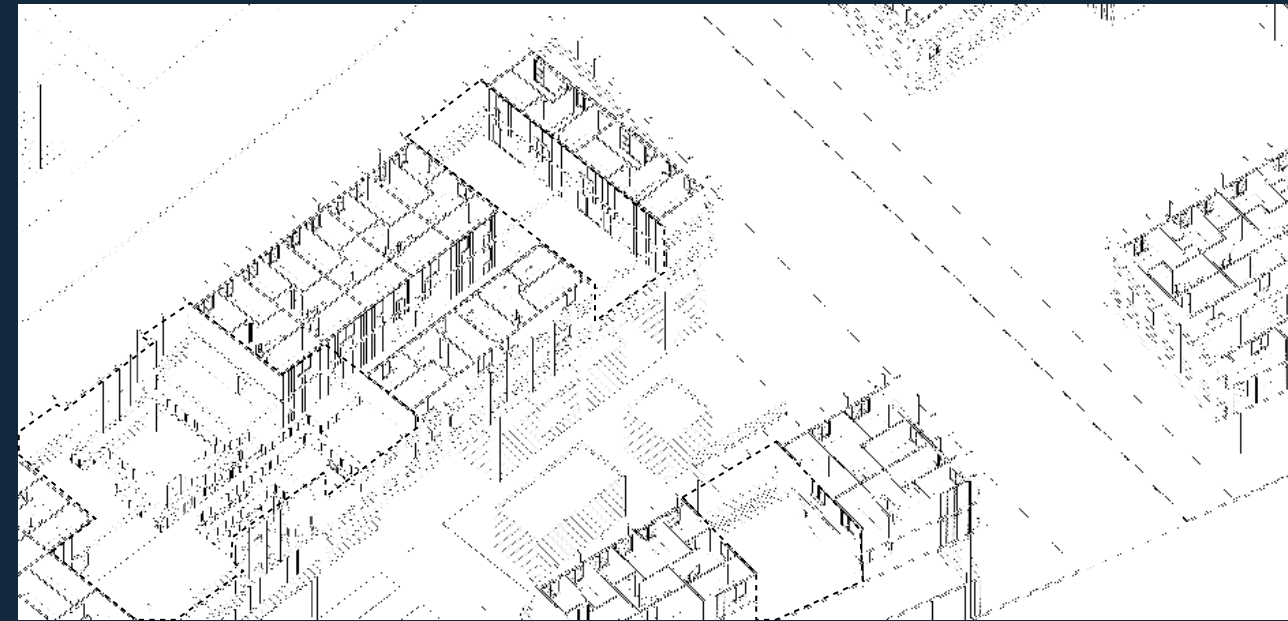


Zona de conservacion Historica, Baja Densidad

Zona de Proyecto, Articulador, Media Alta Densidad

Contexto Inmobiliario actual, Alta Densidad

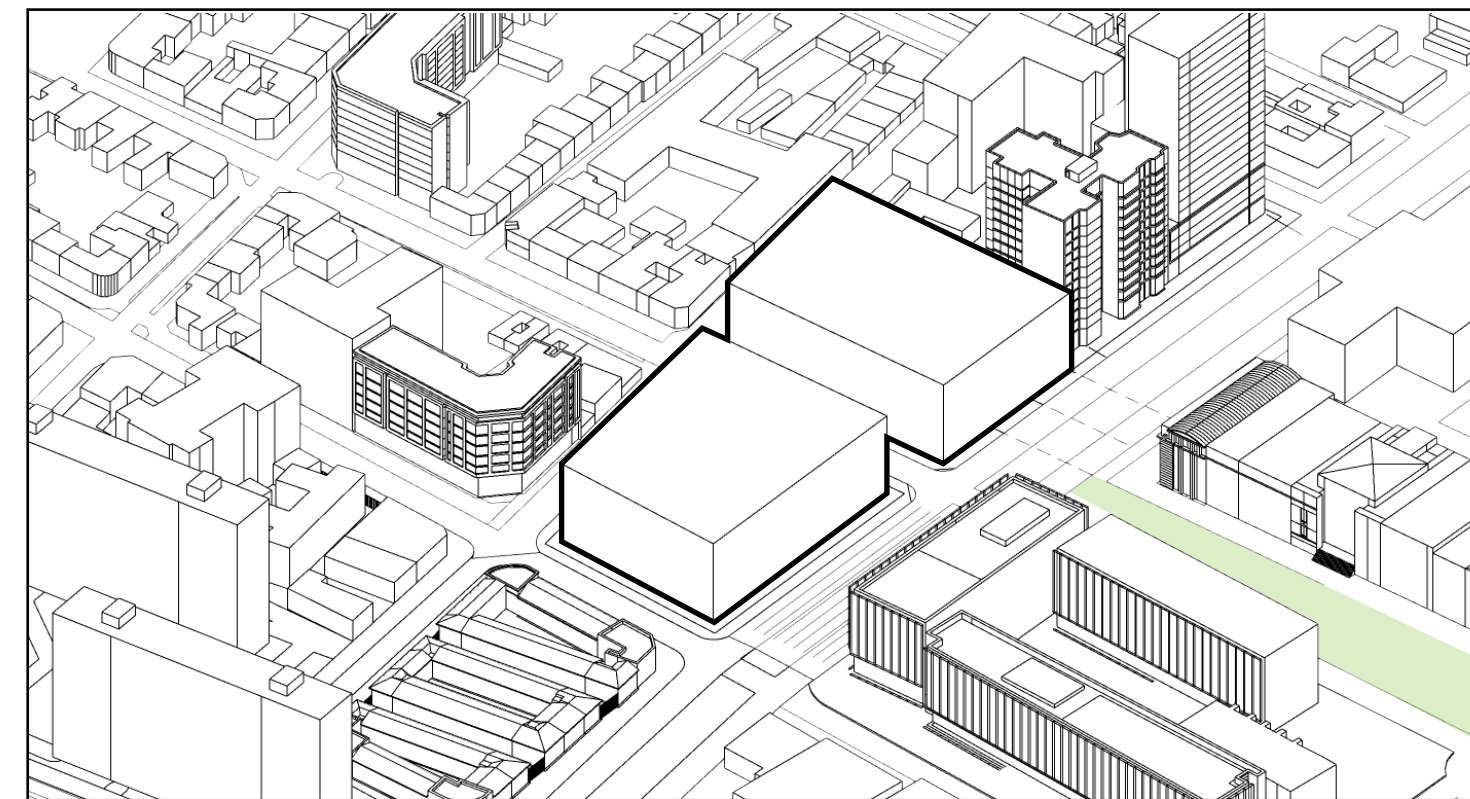
ESTRATEGIA P.



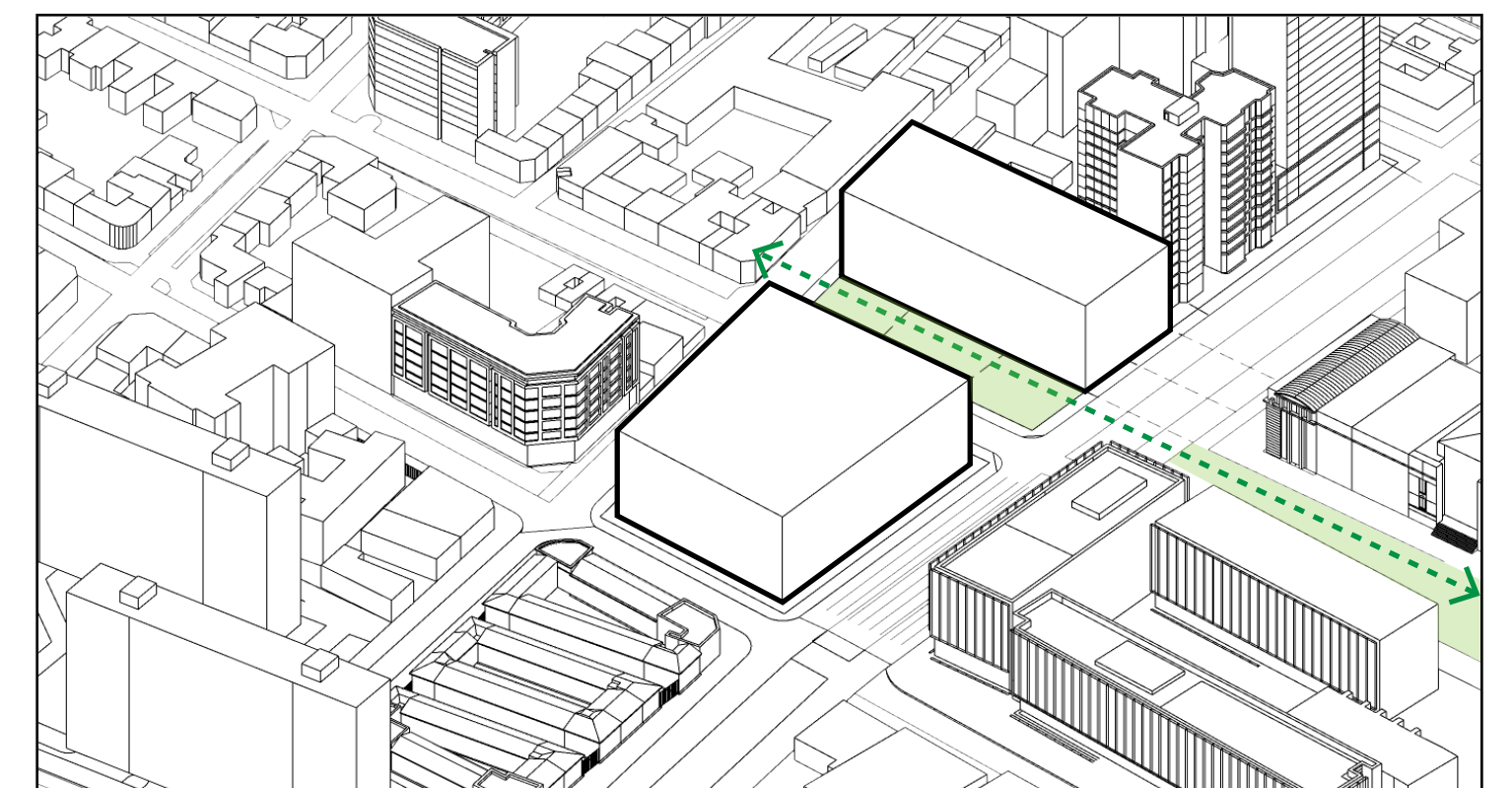
Sistema de espacios colectivos contenidos por unidades de vivienda, con la posibilidad de abrirse a el.



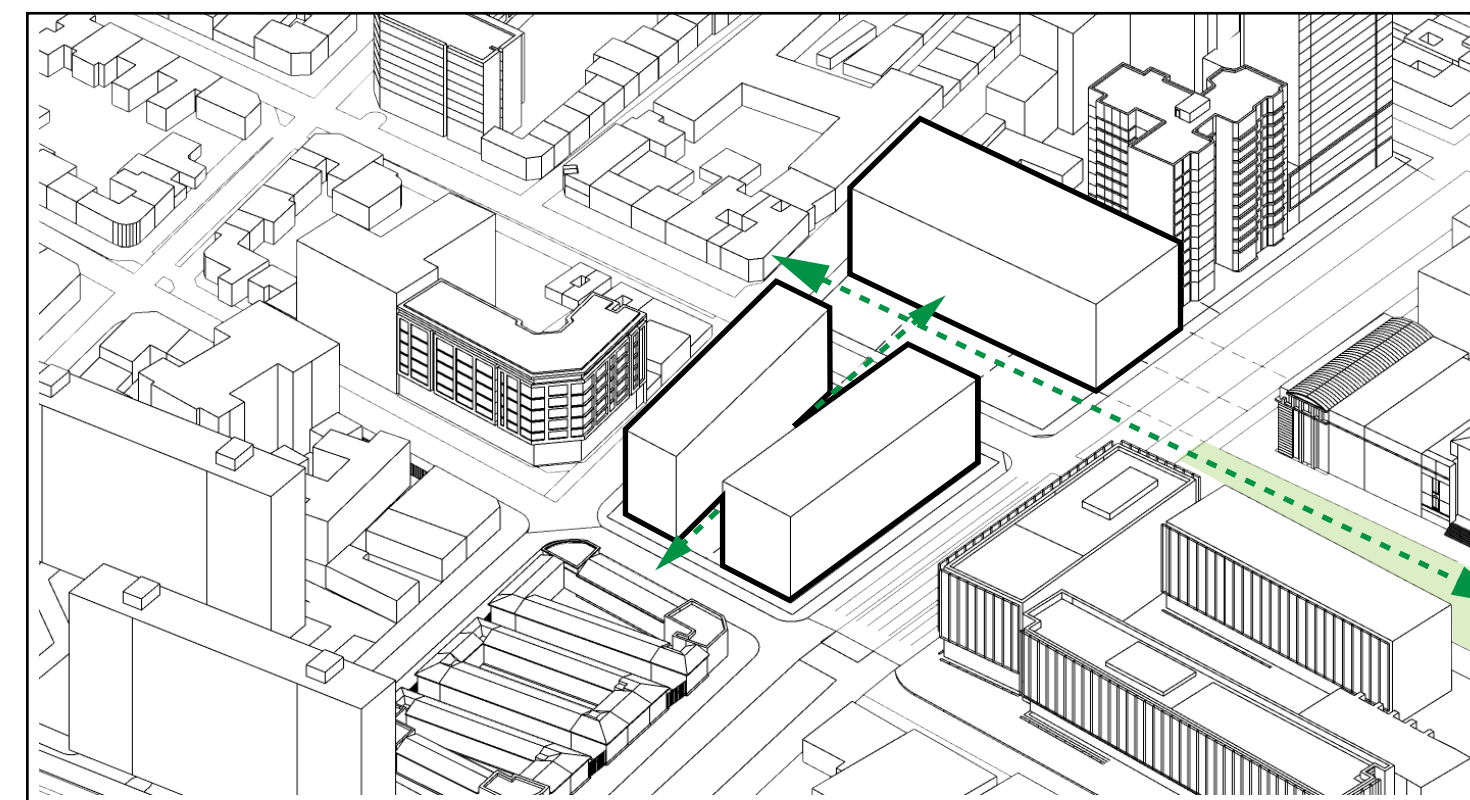
Contener el interior de la manzana y de los vacios, los colectivos se abren al interior de esta manera genera porosidad y ventilación al proyecto, Manteniendo la Fluides de los espacios colectivos interconectados en la altura



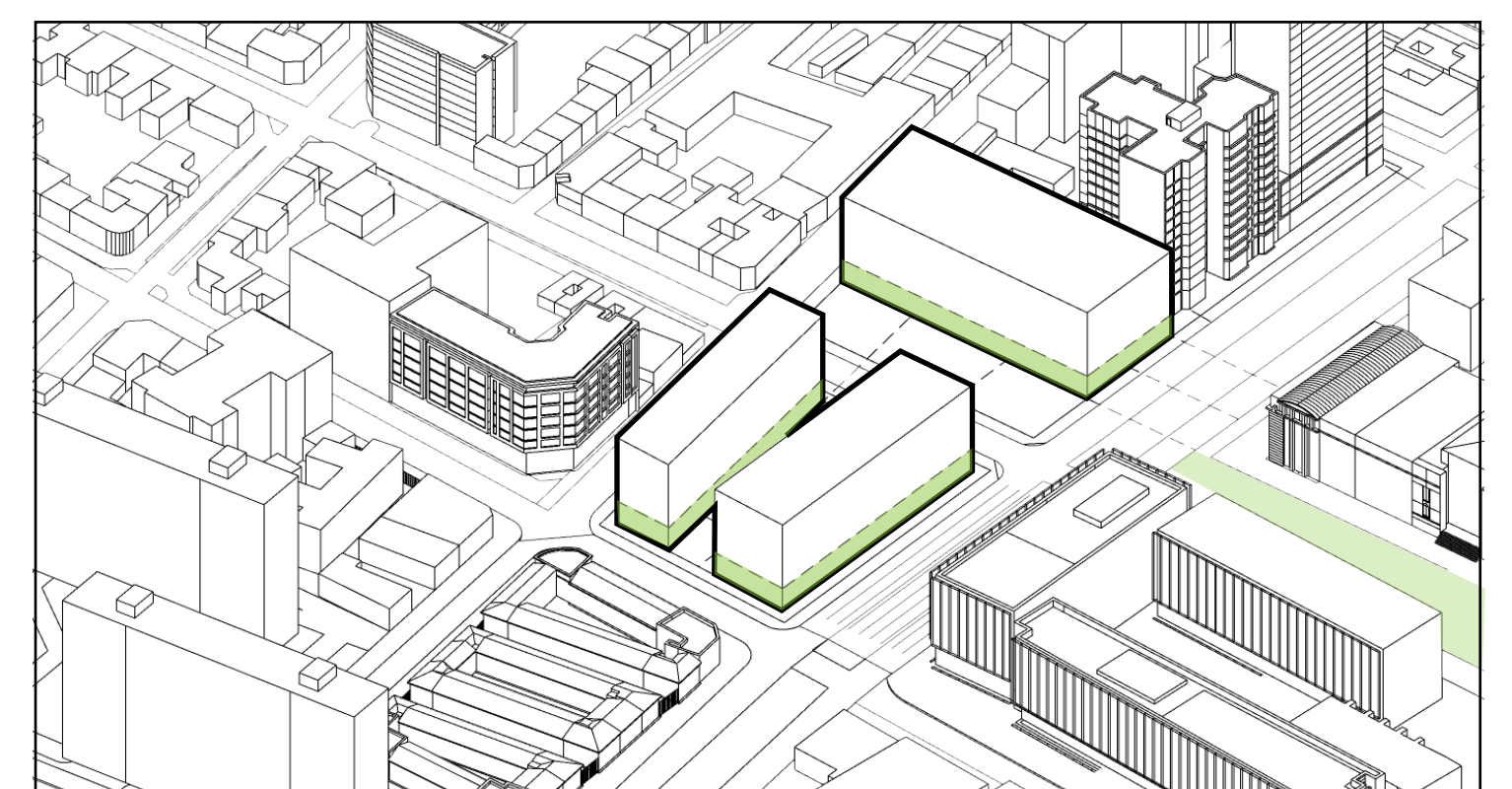
Volumen



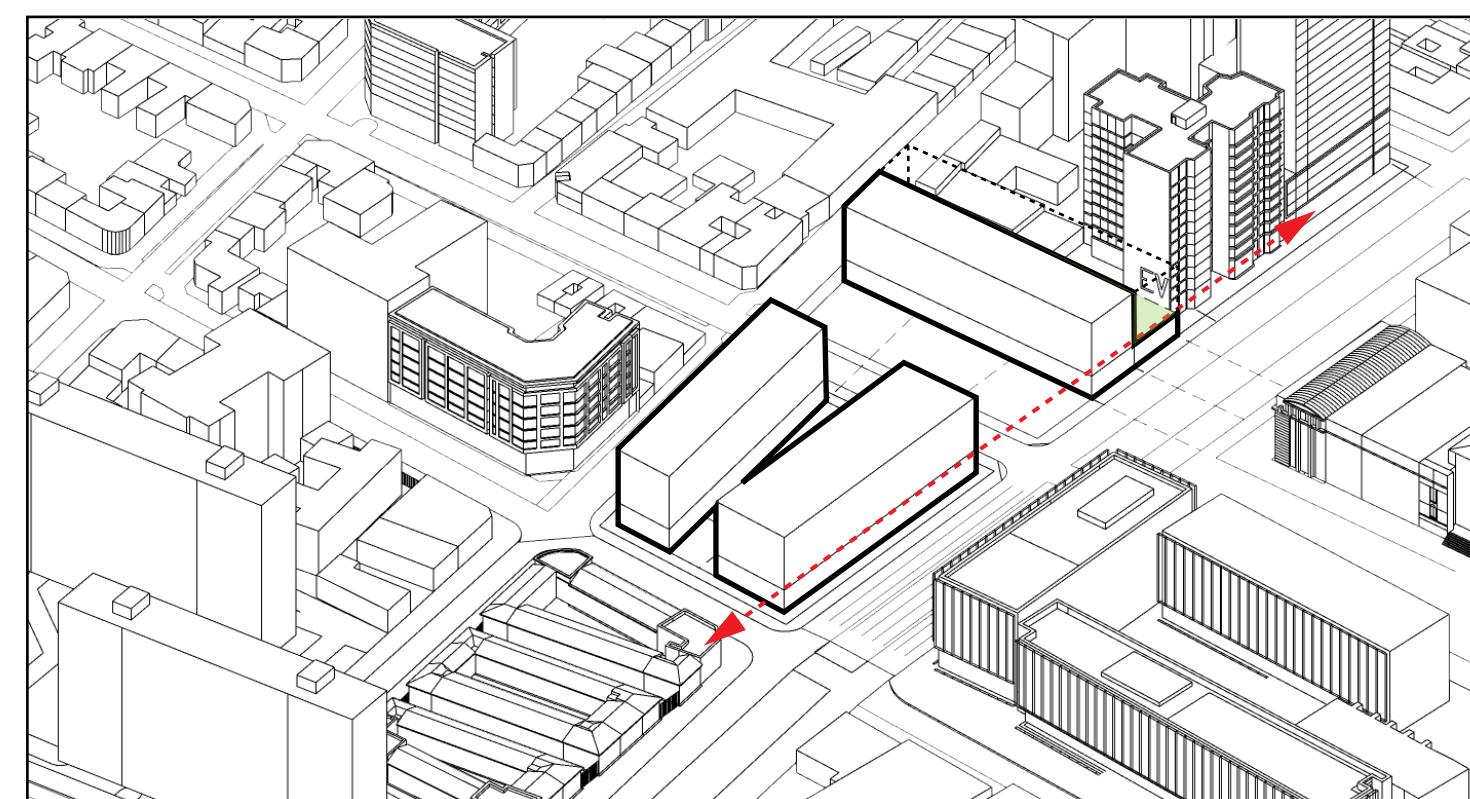
Inscion contexto



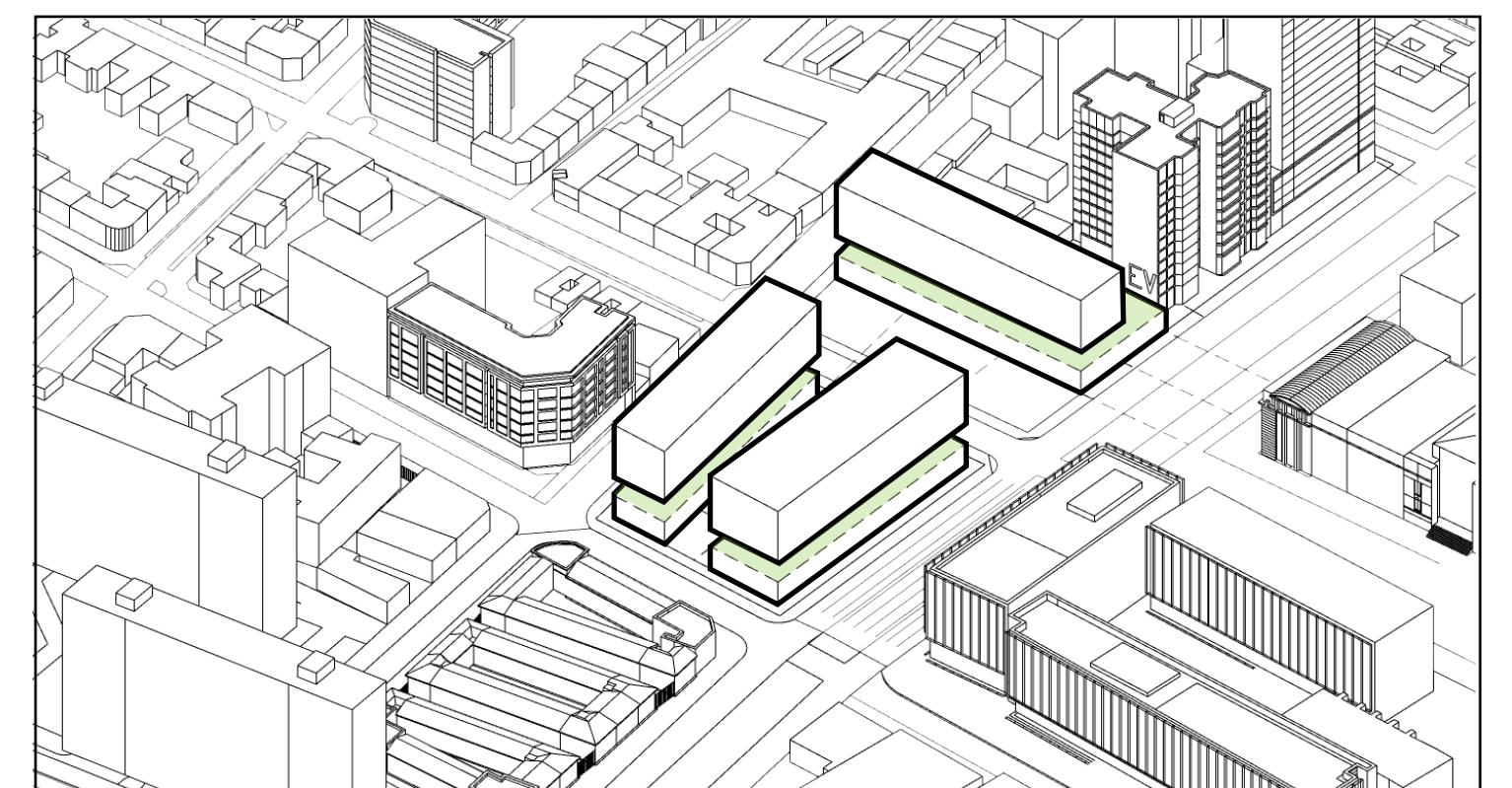
Manzana permeable



Basamento



Fachada continua



Espacio Colectivo cota +6m

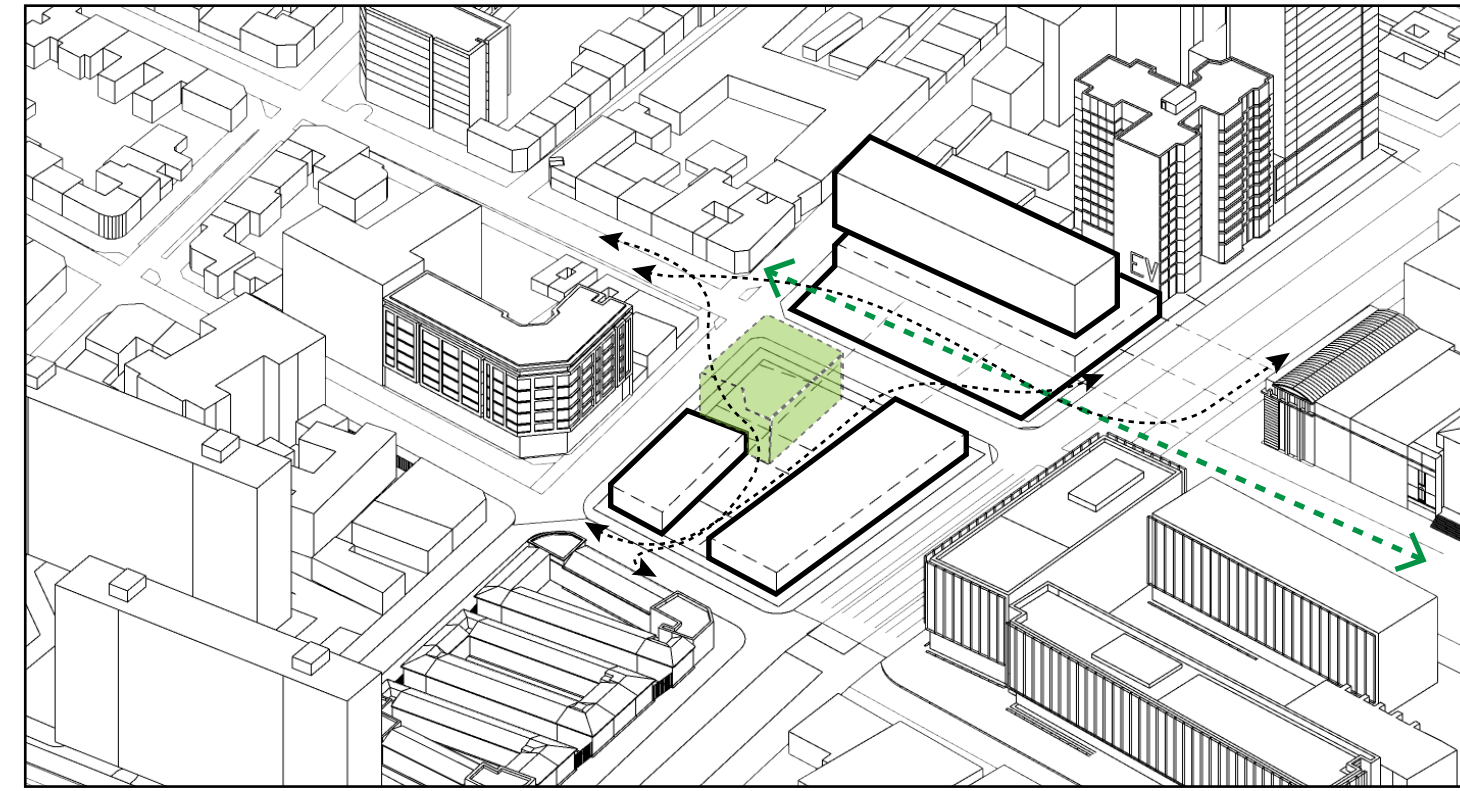
ESTRATEGIA P.



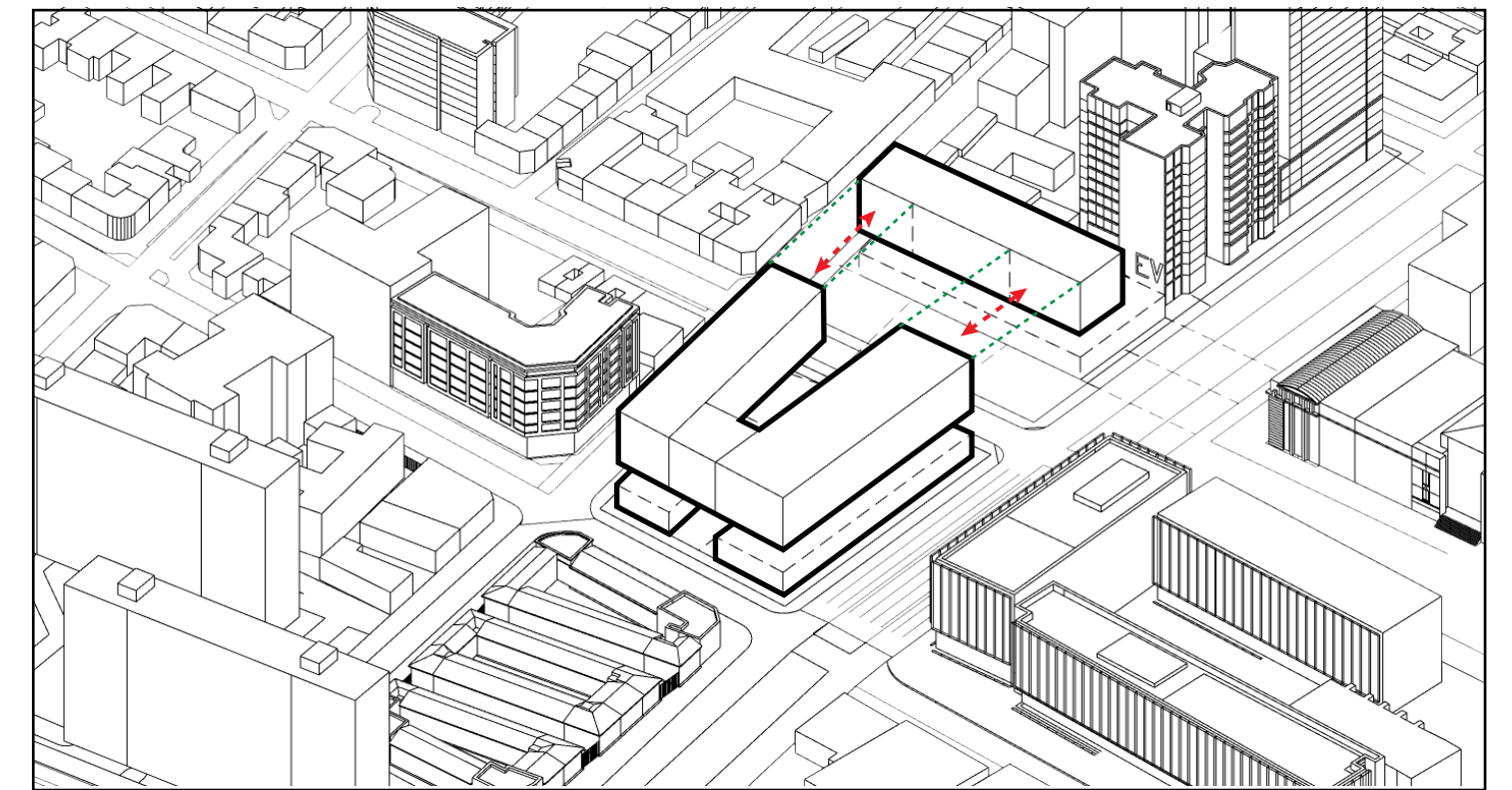
AV- Blanco E Complejo habitacional



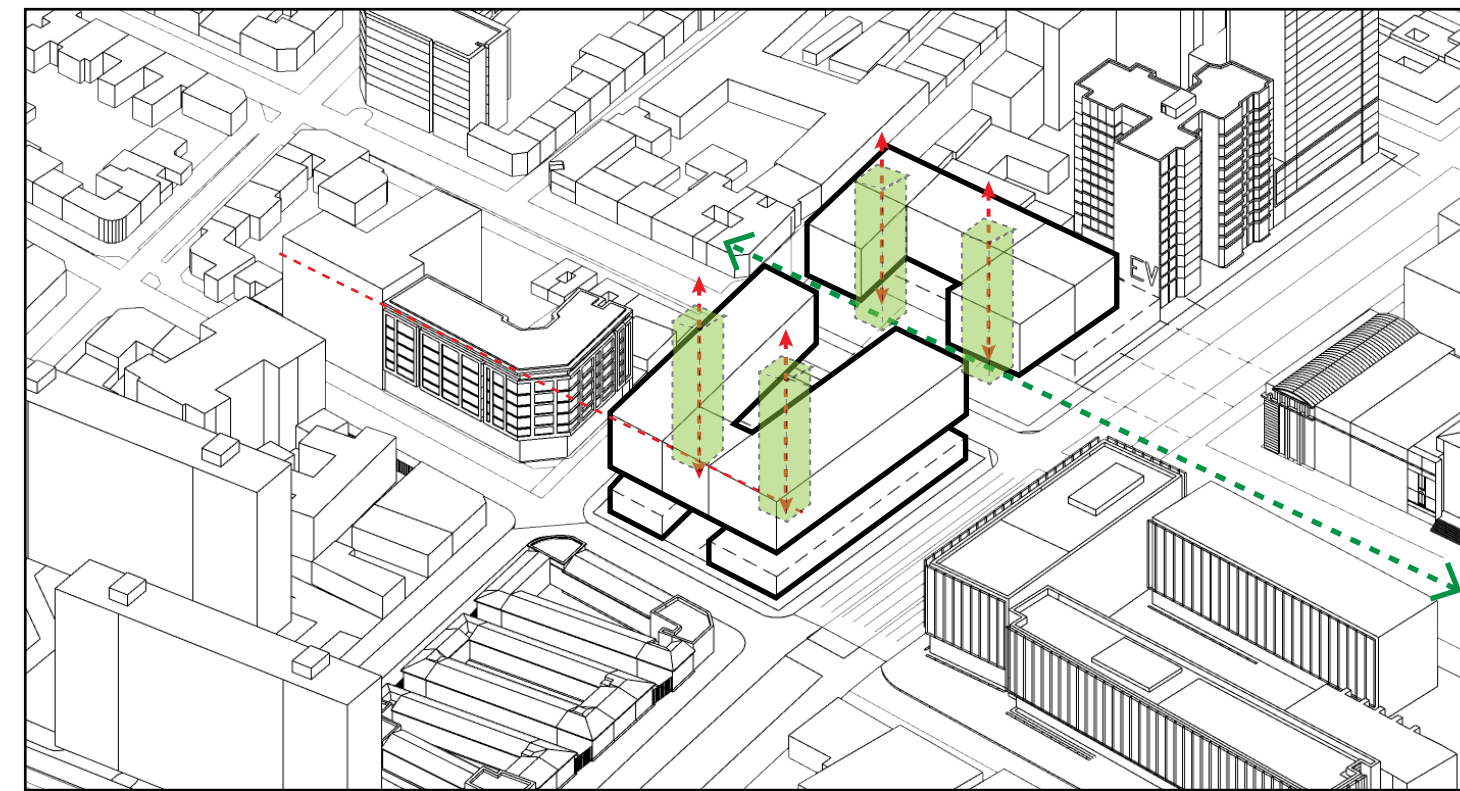
Corazon de la manzana - Complejo habitacional



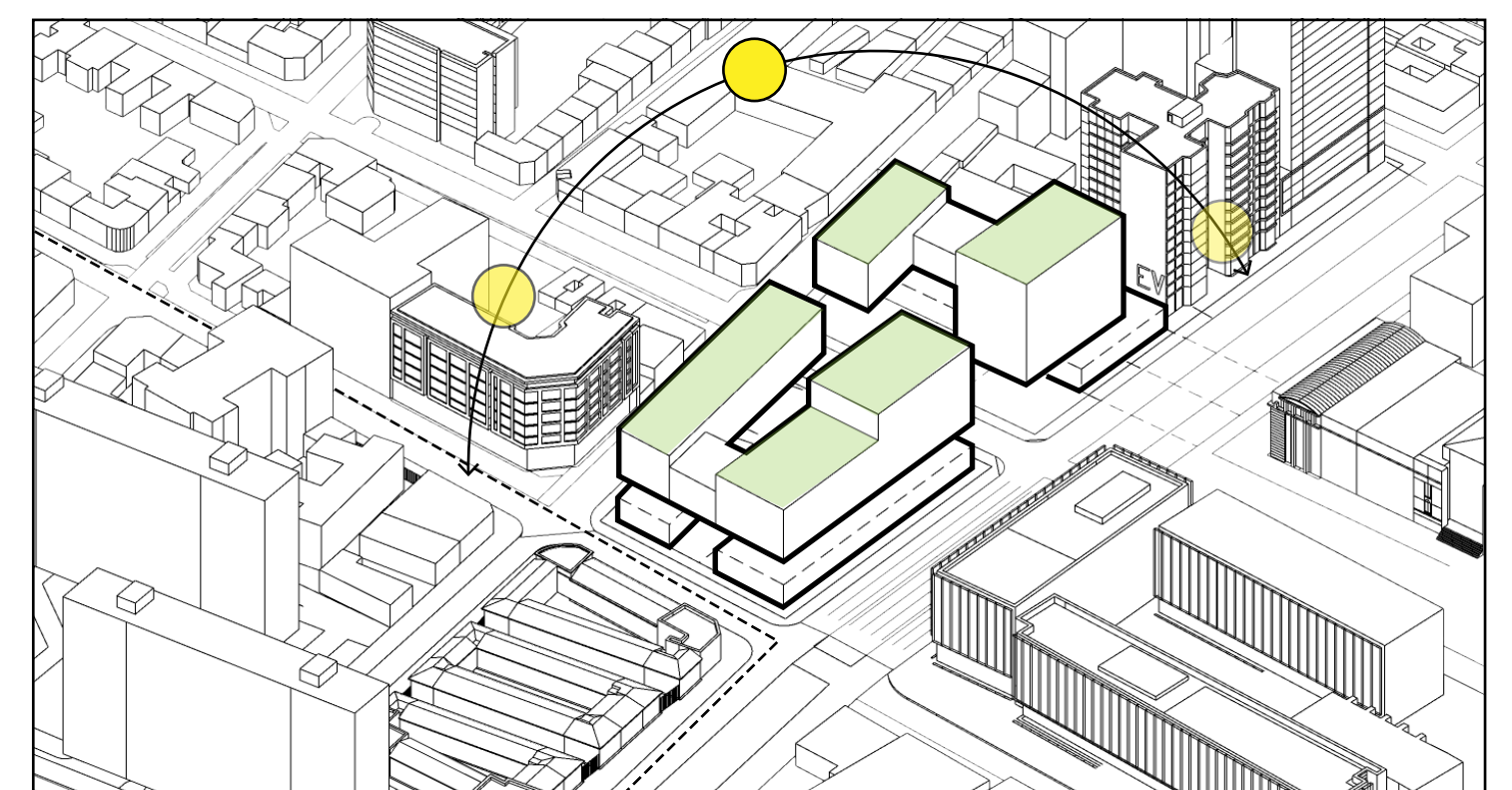
Ciudad abierta



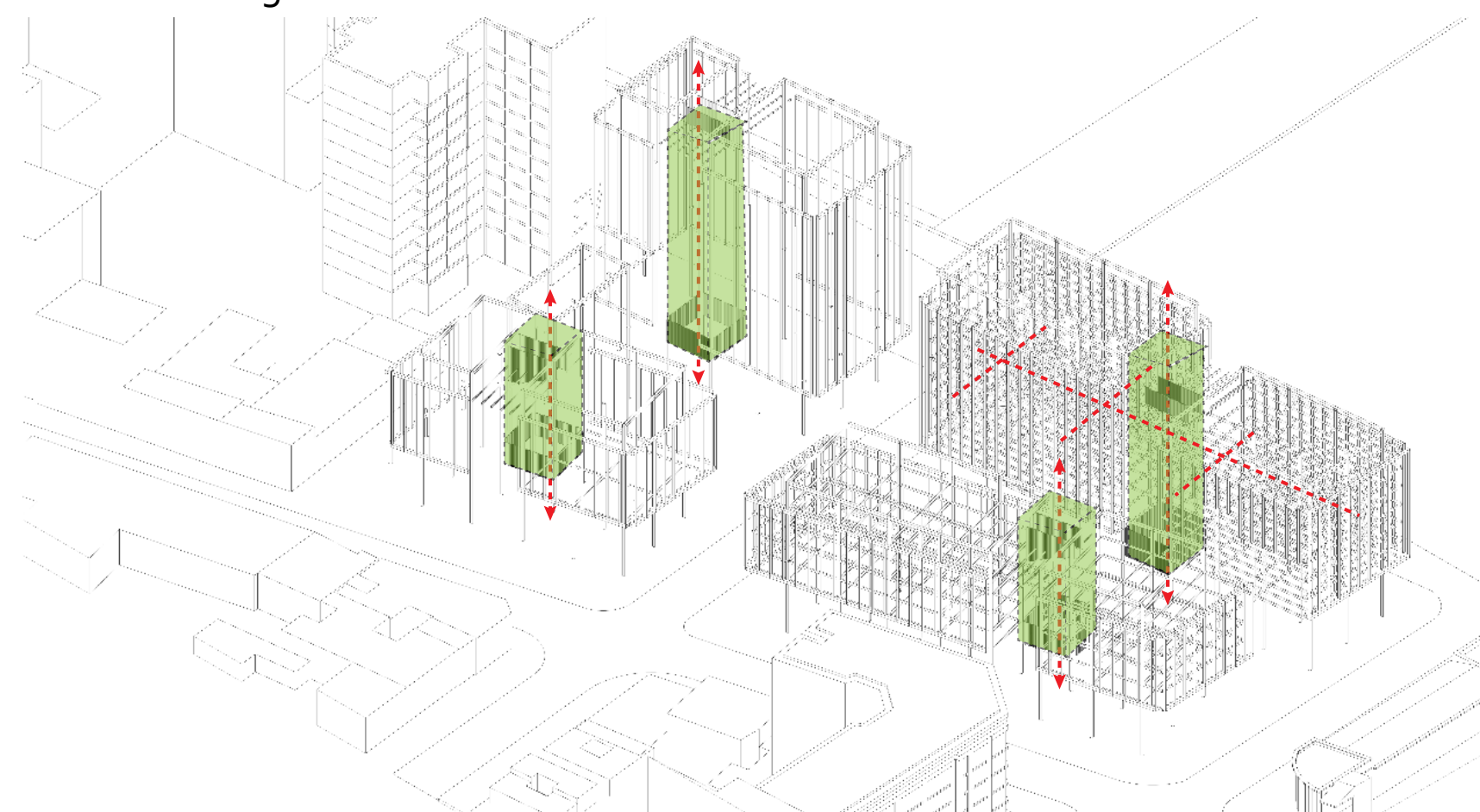
Coherencia



Morfología - Vacios



Adaptabilidad - Densidad Escalar



NUCLEOS VERTICALES: VACIOS

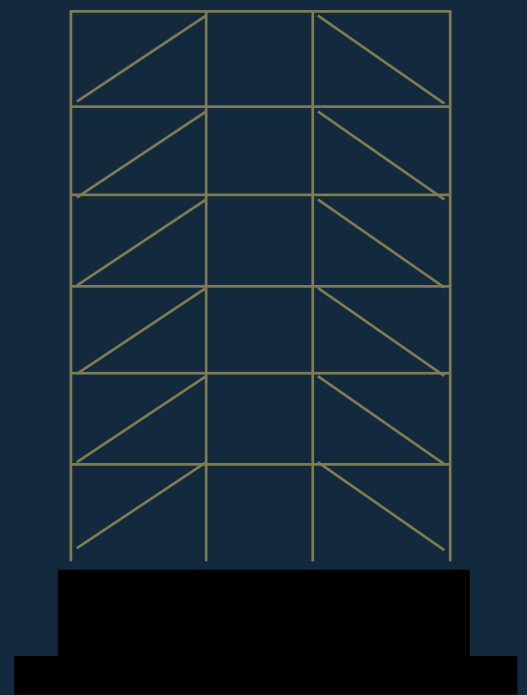
Proporcionar iluminación a lo largo de la barra, permitir el respiro de la estructura generando alturas amables con espacios aledaños destinados al colectivo.

La estructura es una grilla de 8 x 8 en madera, consta de una estructura mixta de madera con hormigón.

S. ESTRUCTURALES

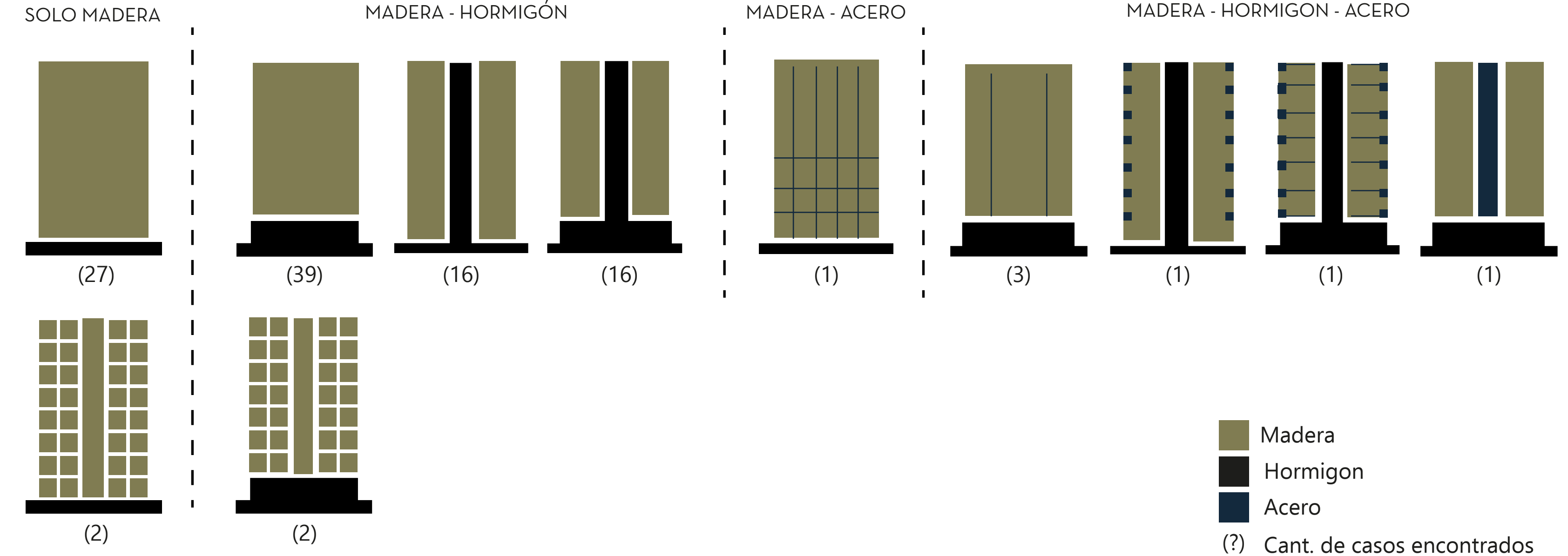


Primera Opcion de sistema estructural experimentado para llevar a cabo el proyecto. Sistema híbrido madera - hormigón con podio, estructurada en paneles de madera.

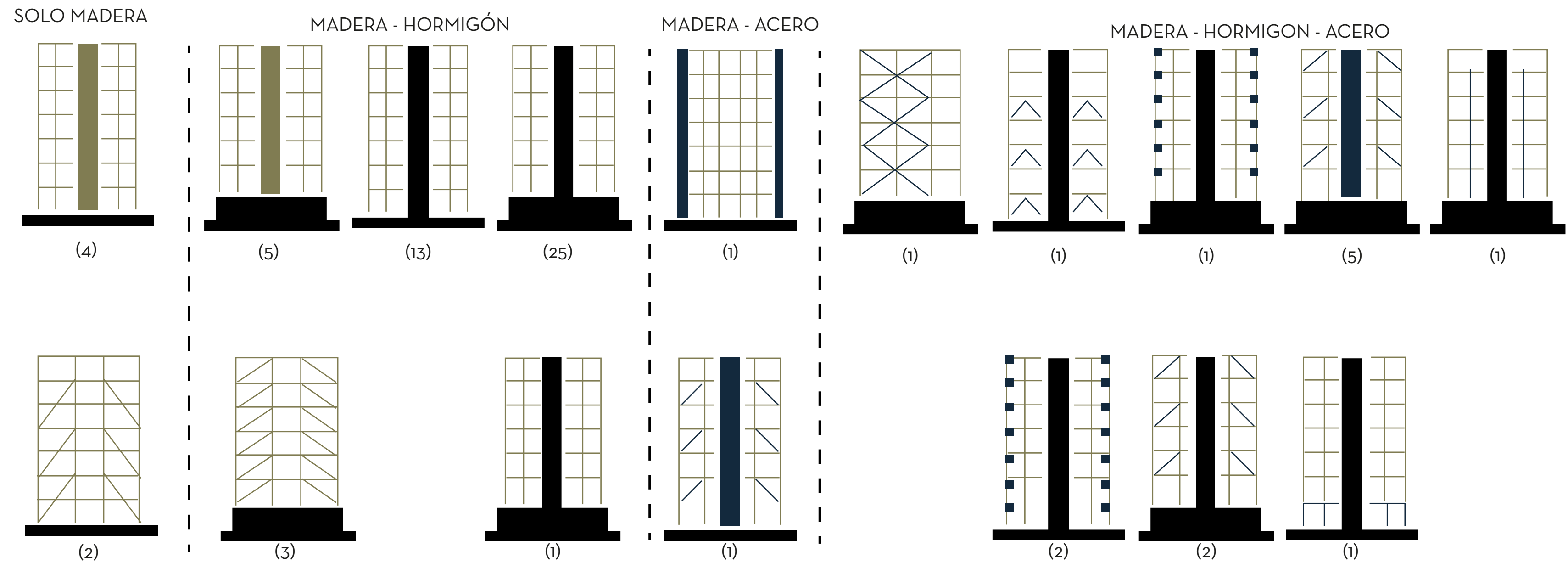


Segunda Opcion alternativa de sistema estructural, en base a la morfología. El Sistema híbrido se estructura con una grilla compuesta por pilares, vigas y arriostramientos en madera

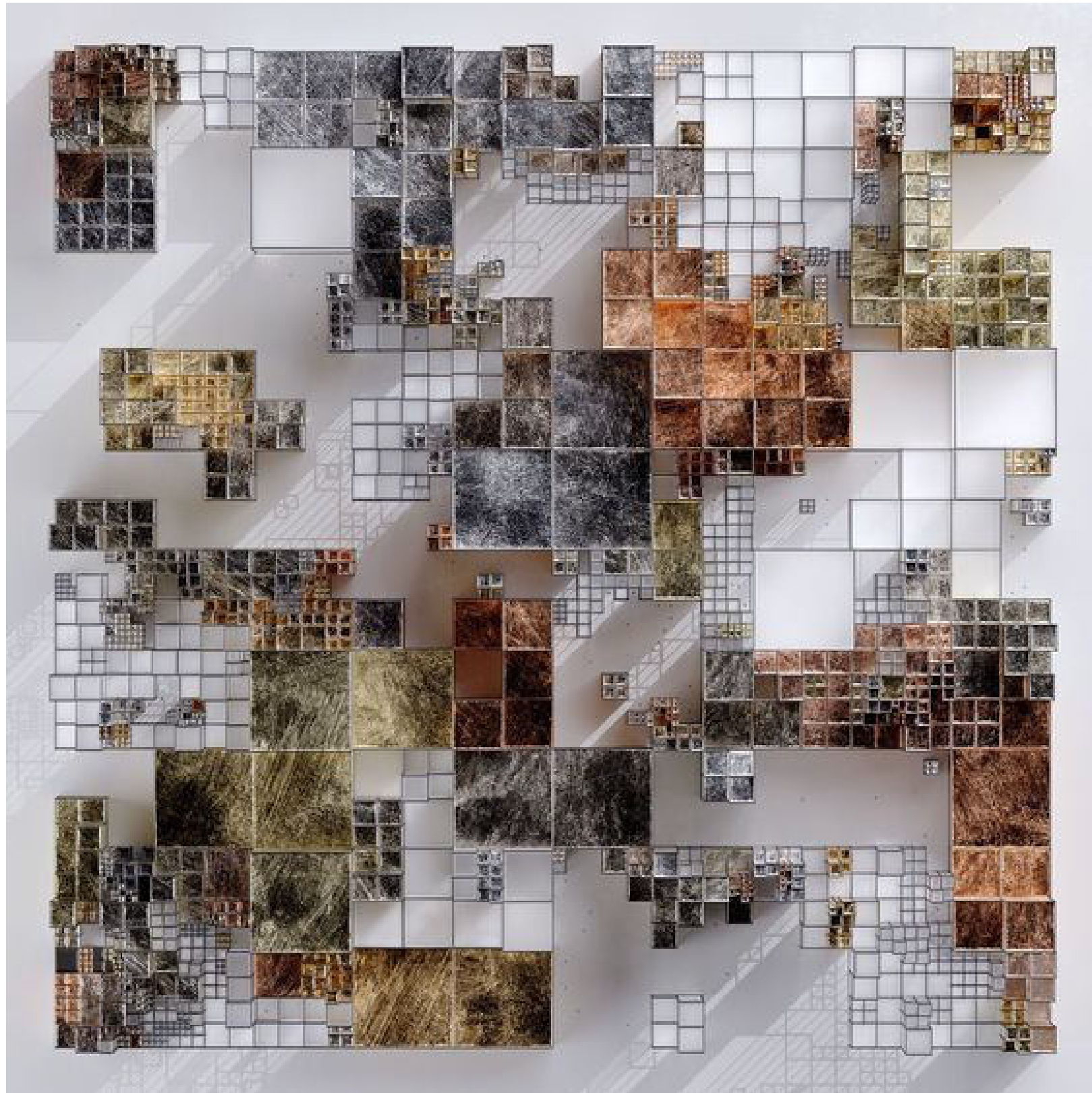
SÓLIDOS



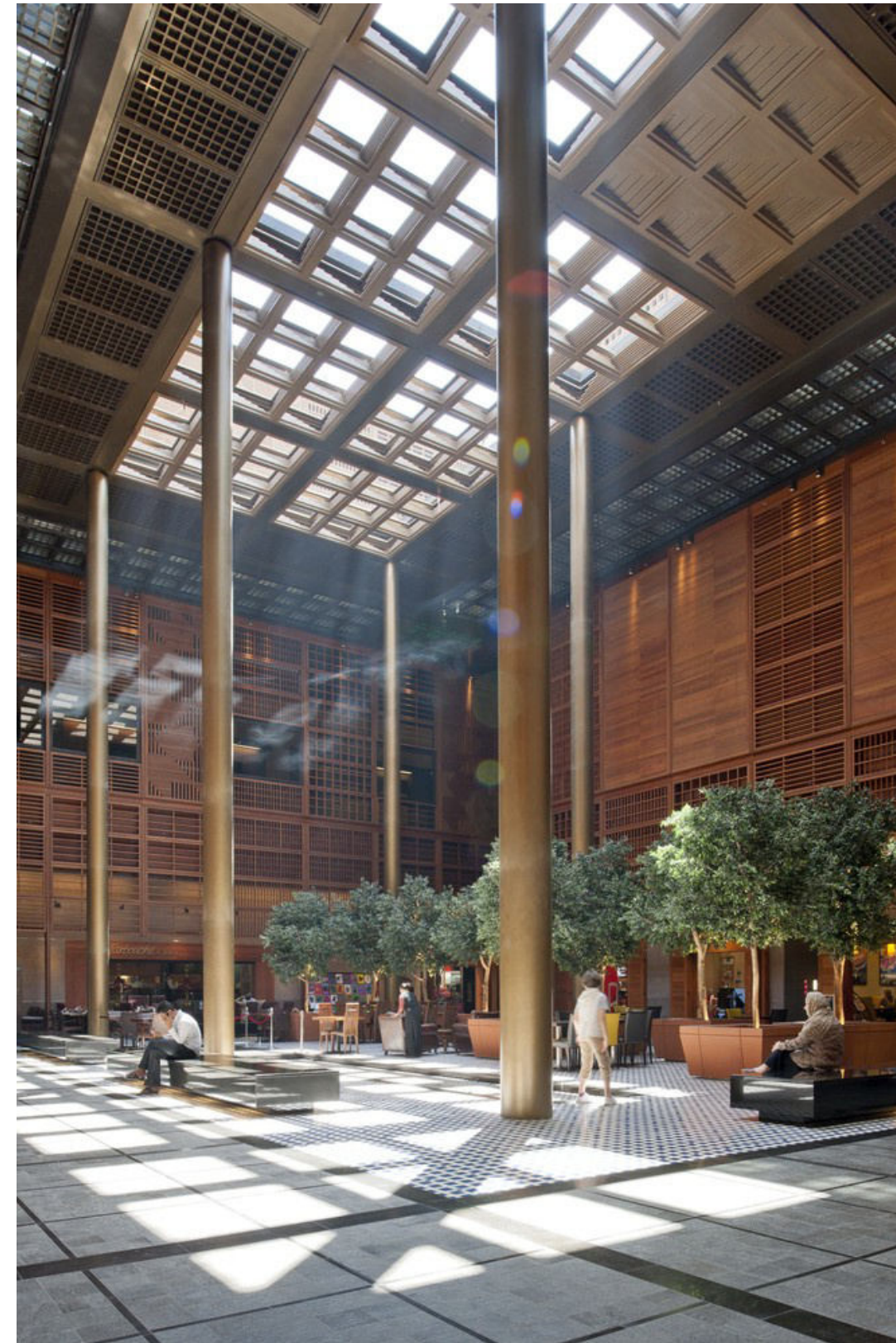
VIRTUALES



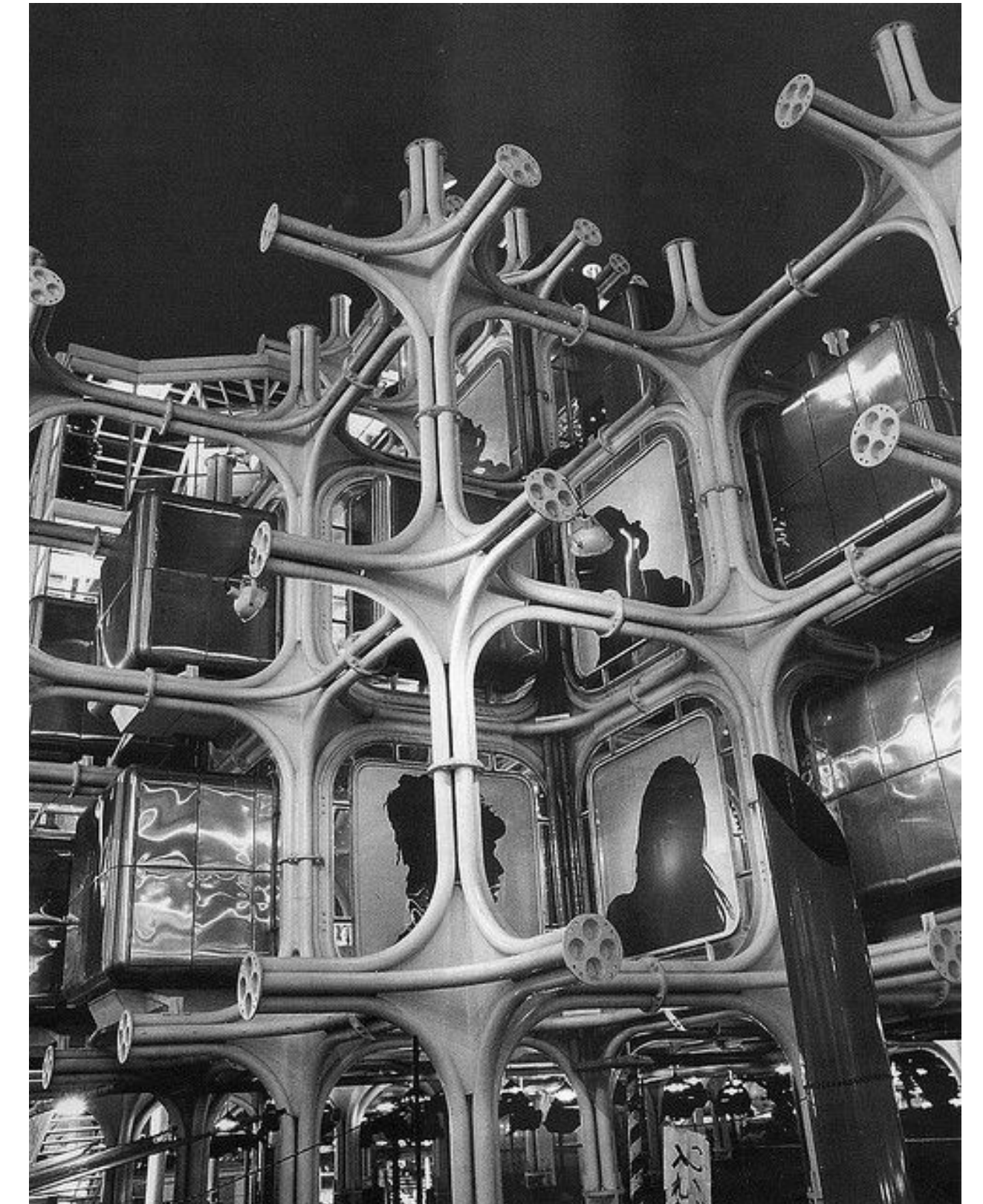
REFERENTES



MONOLOGUE

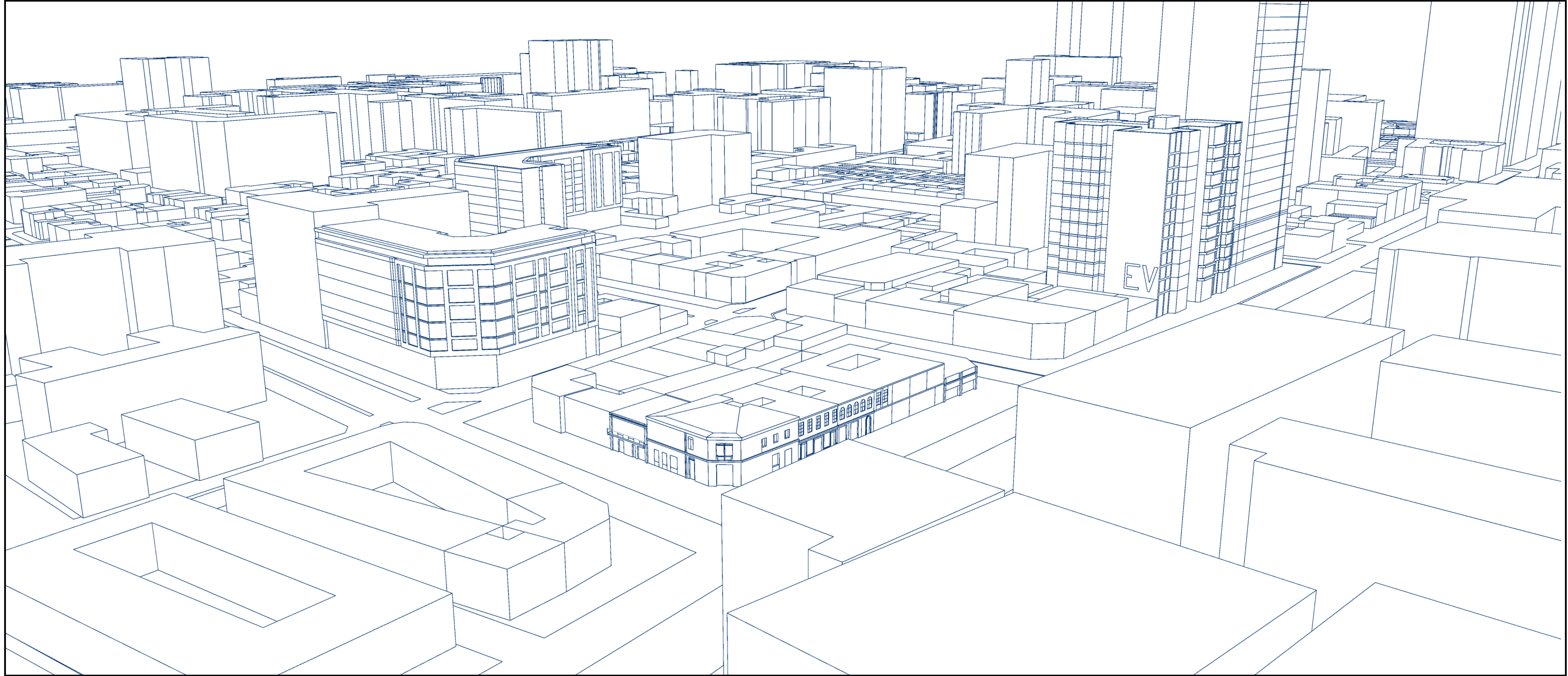


Galería de Mercado Central de Abu Dhabi / Foster + Partners - 11



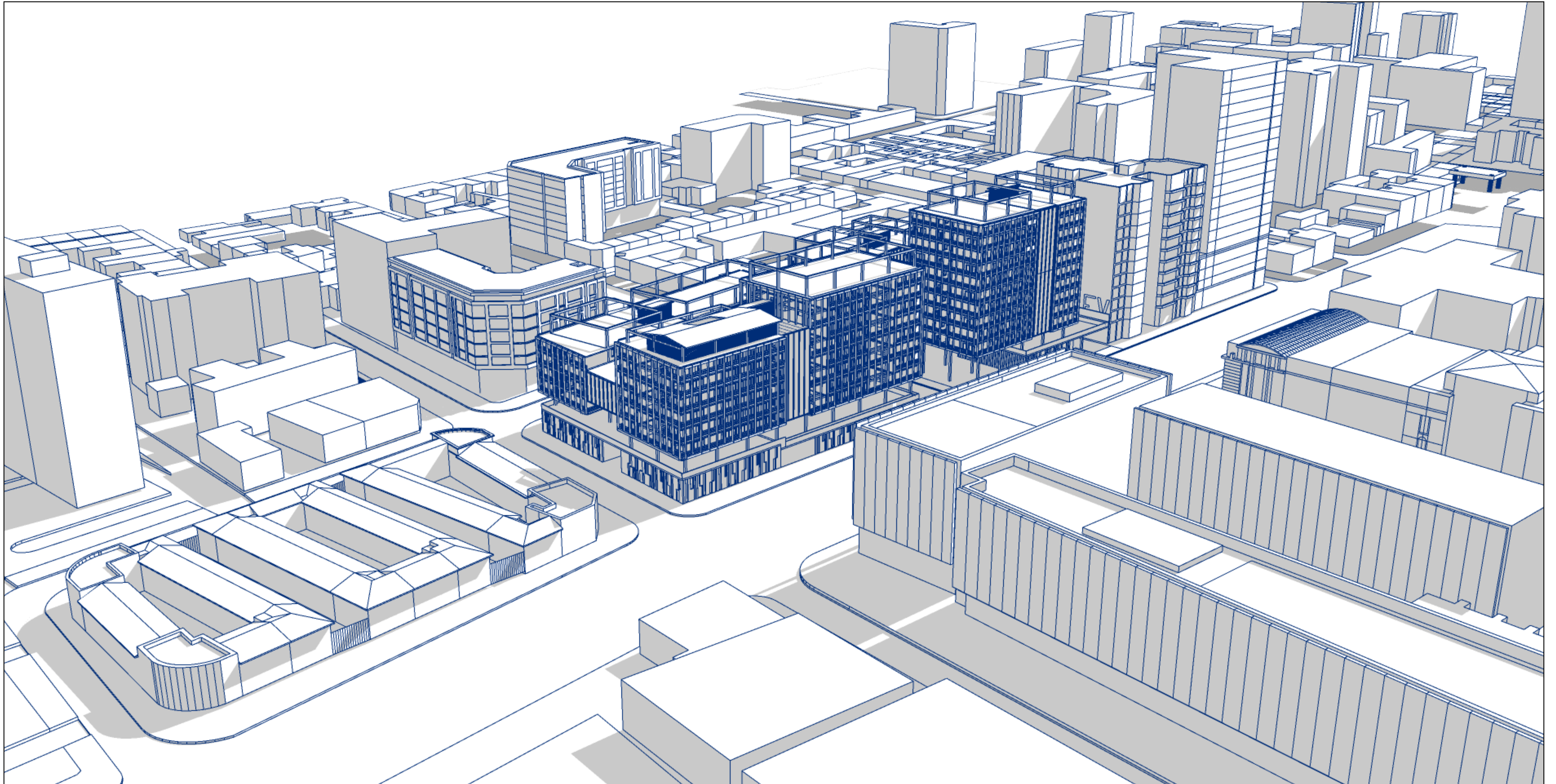
habitat-capsule, 1970 osaka

CONTEXTO



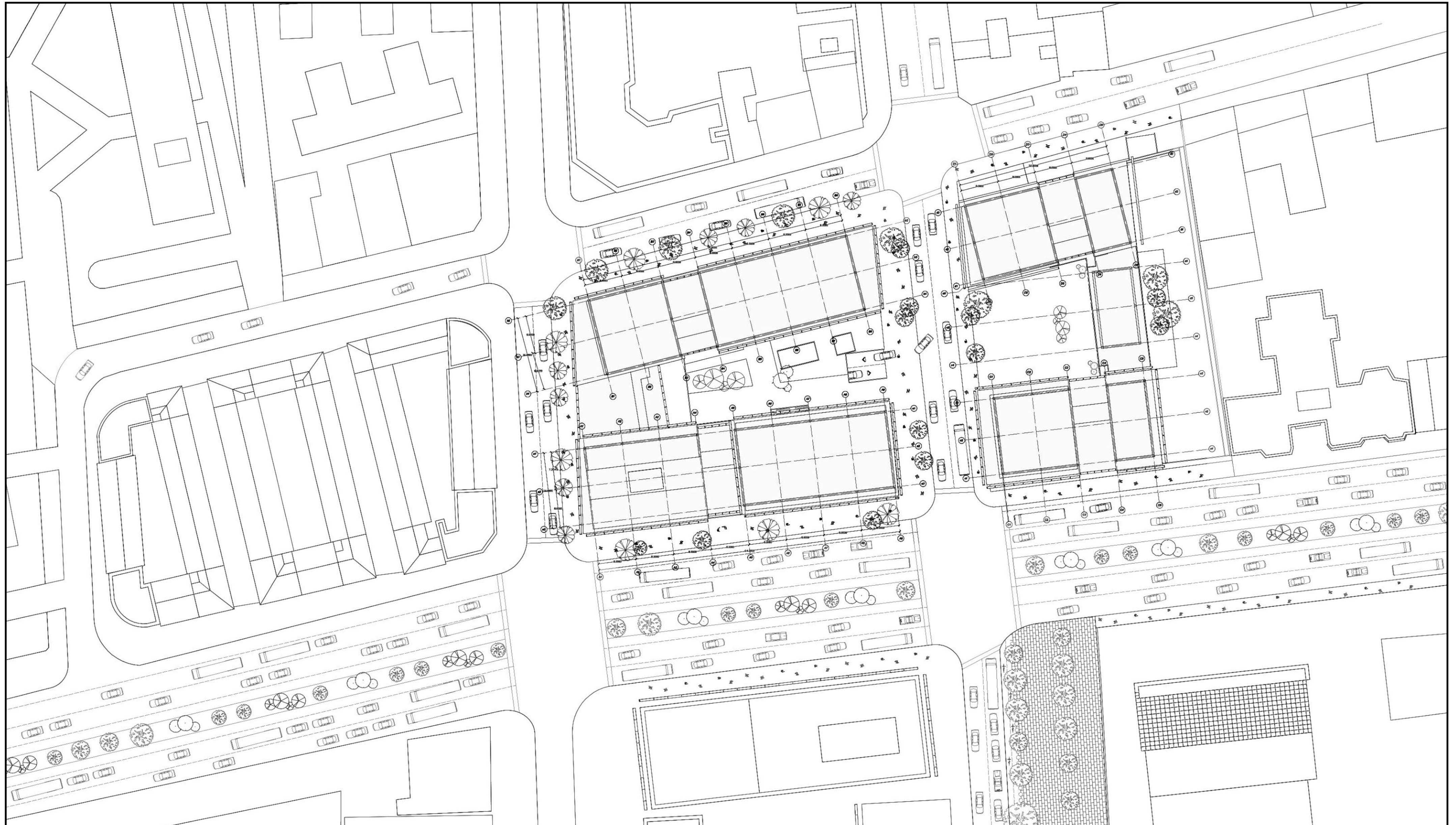
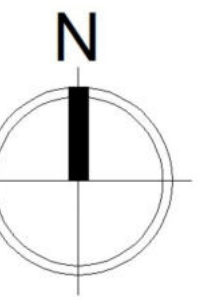
Contexto Pre- Existente

CONTEXTO

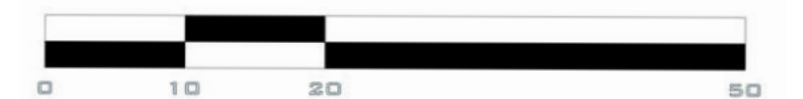


Contexto Proyecto Situacion Actual

PLANIMETRIA



Plano de Emplazamiento

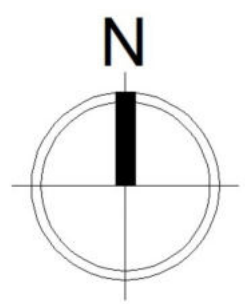


PLANIMETRIA

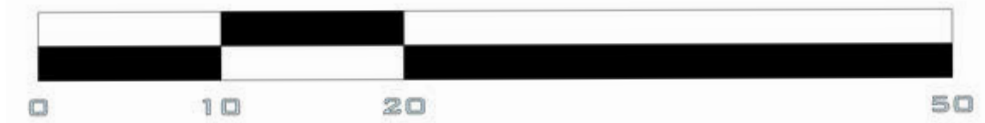


Plano de nivel 1

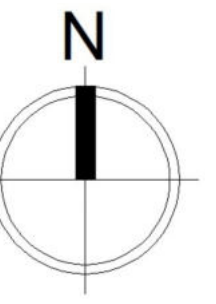
PLANIMETRIA



Plano de nivel 3



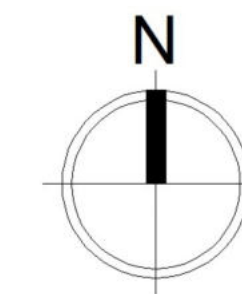
PLANIMETRIA



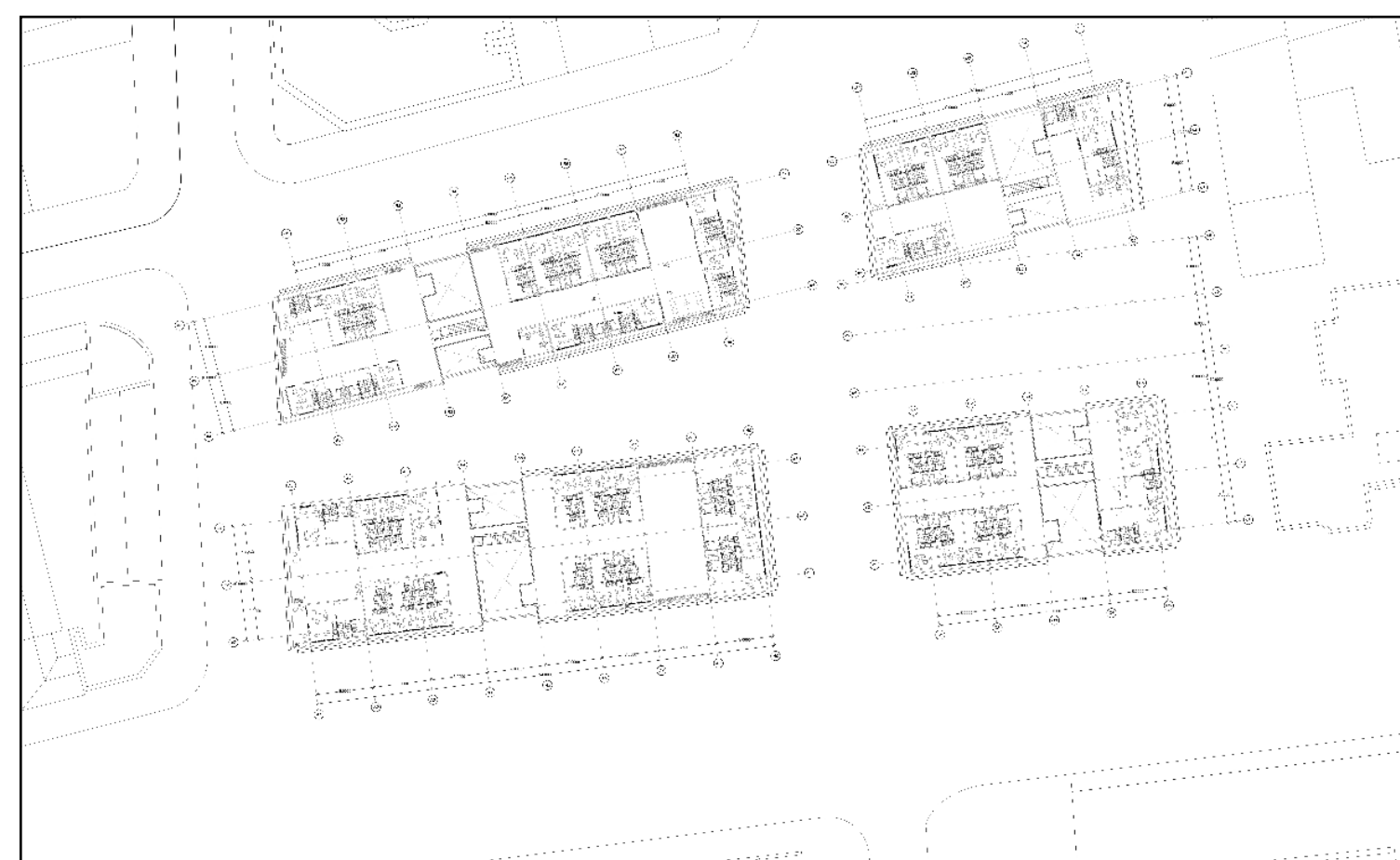
Plano de nivel 4



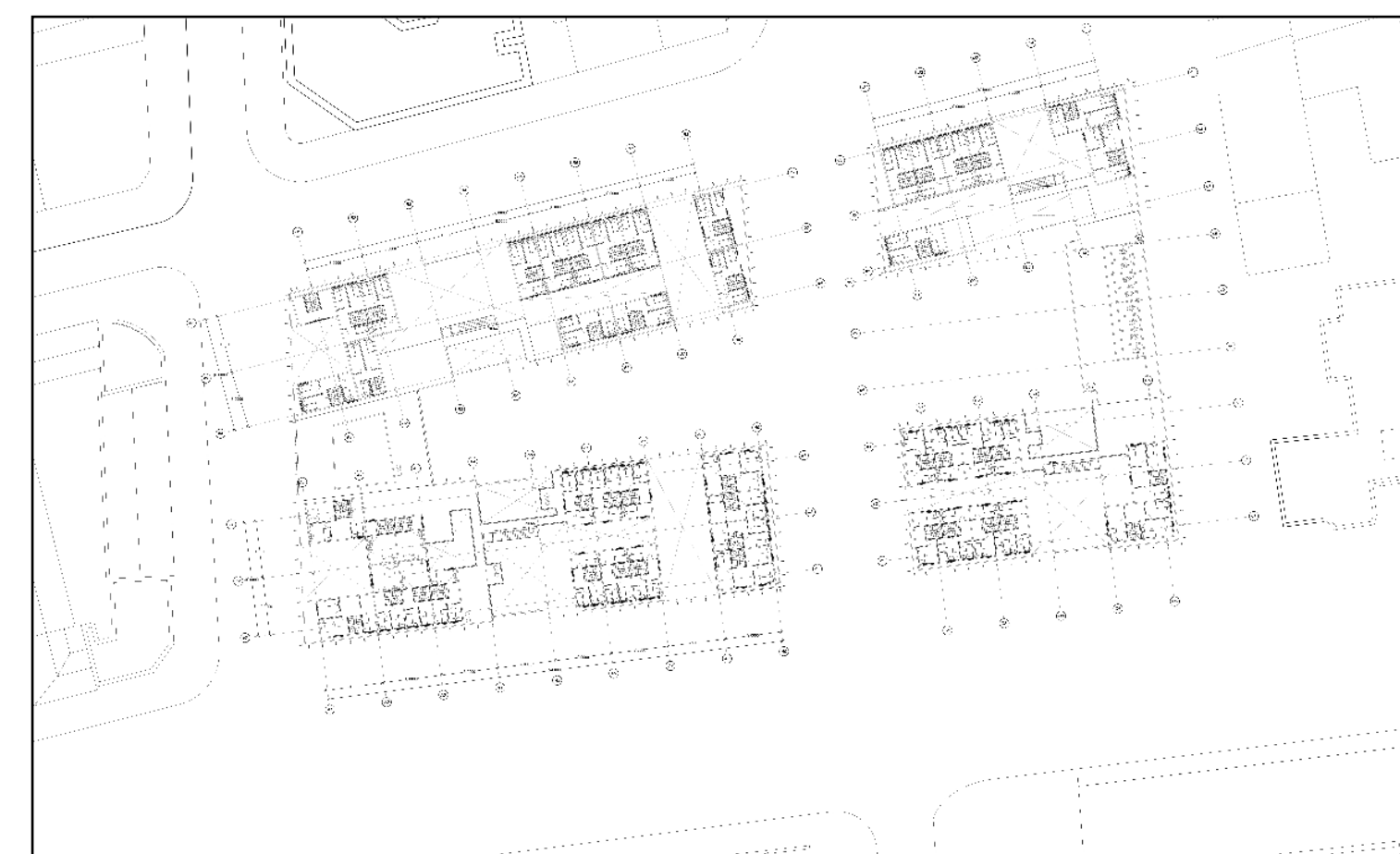
PLANIMETRIA



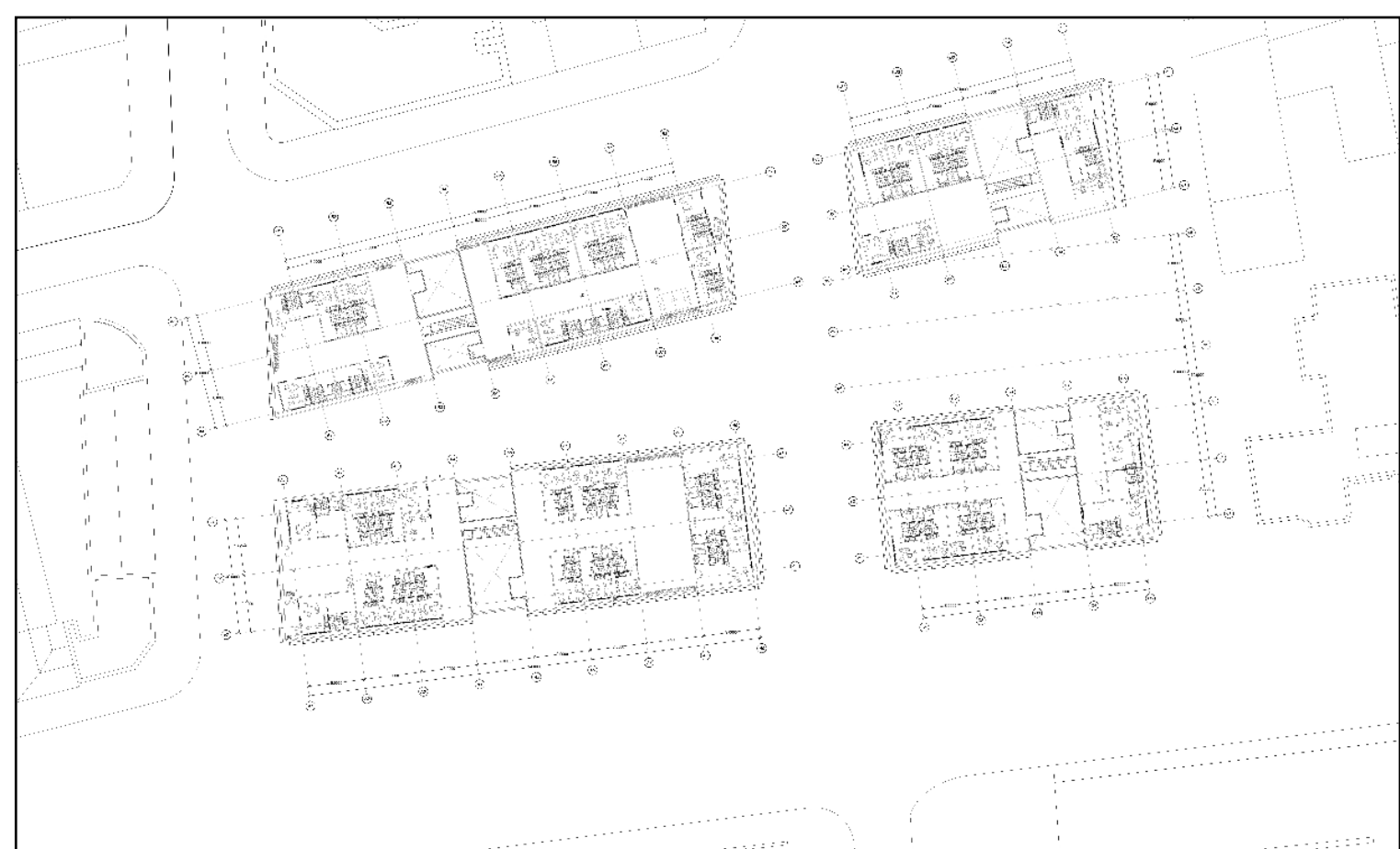
Plano de nivel 2



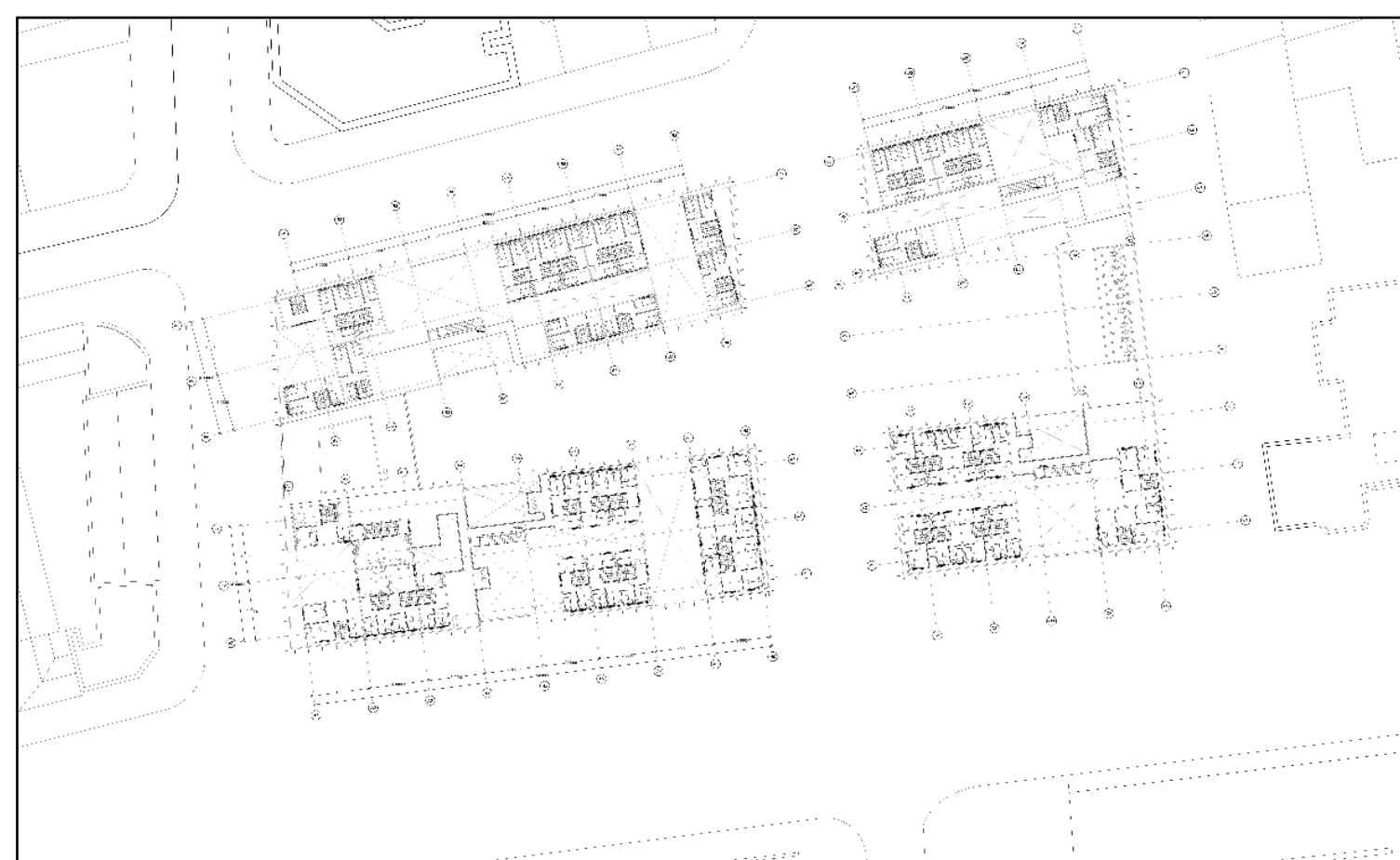
Plano de nivel 3



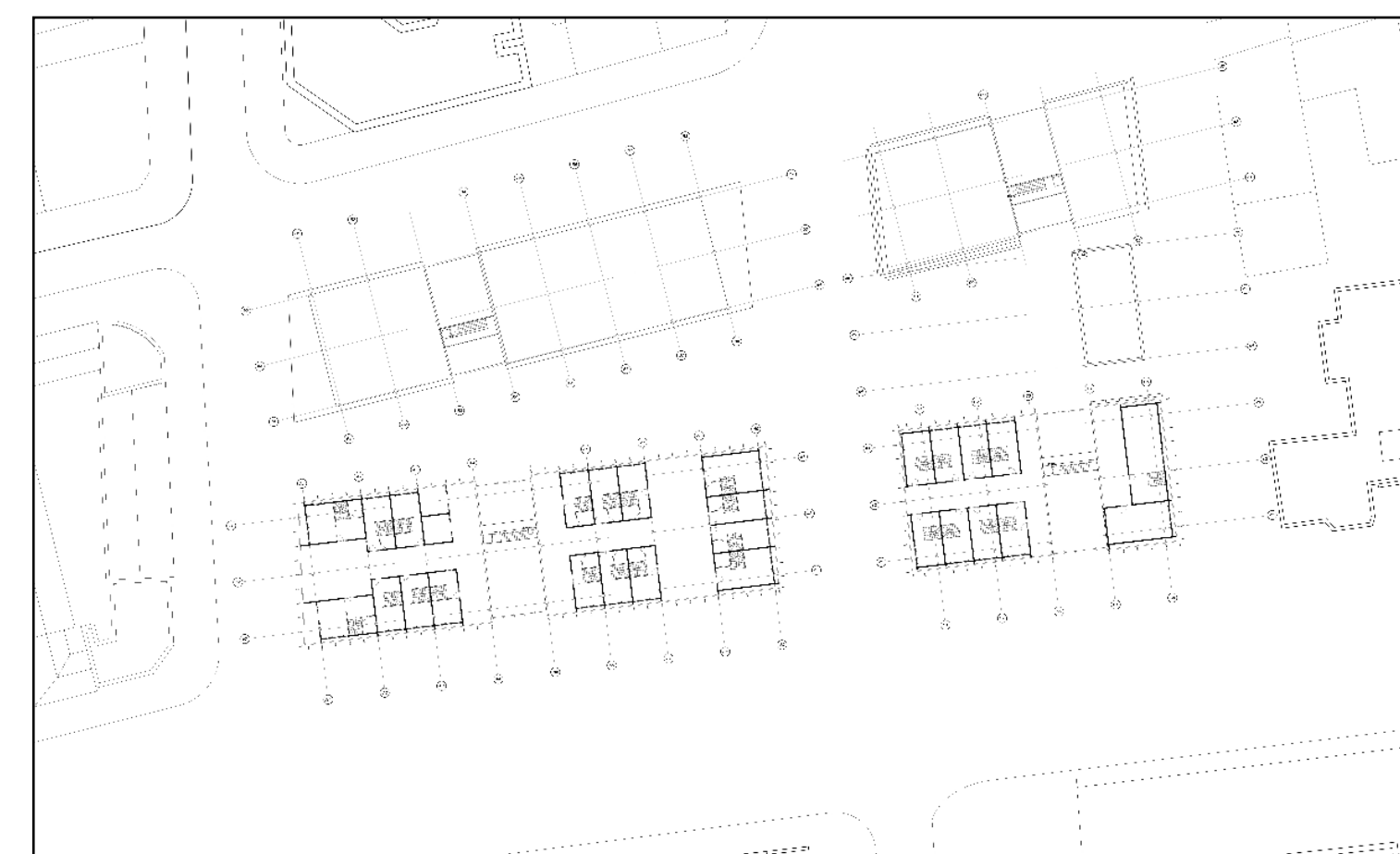
Plano de nivel 4



Plano de nivel 5

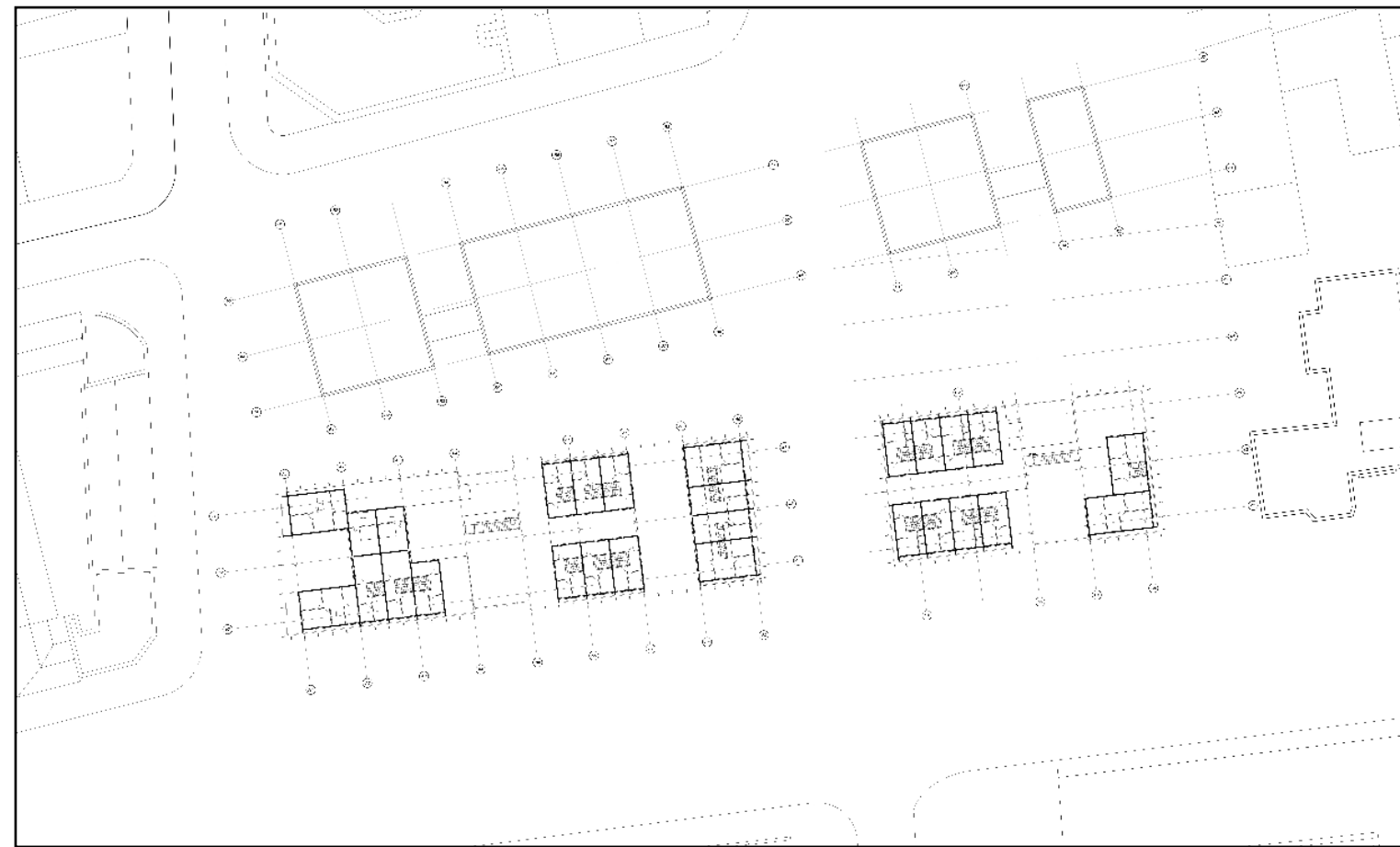
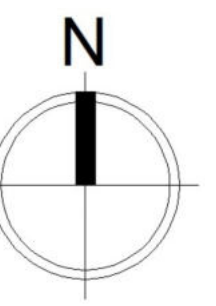


Plano de nivel 6



Plano de nivel 7

PLANIMETRIA



Plano de nivel 8



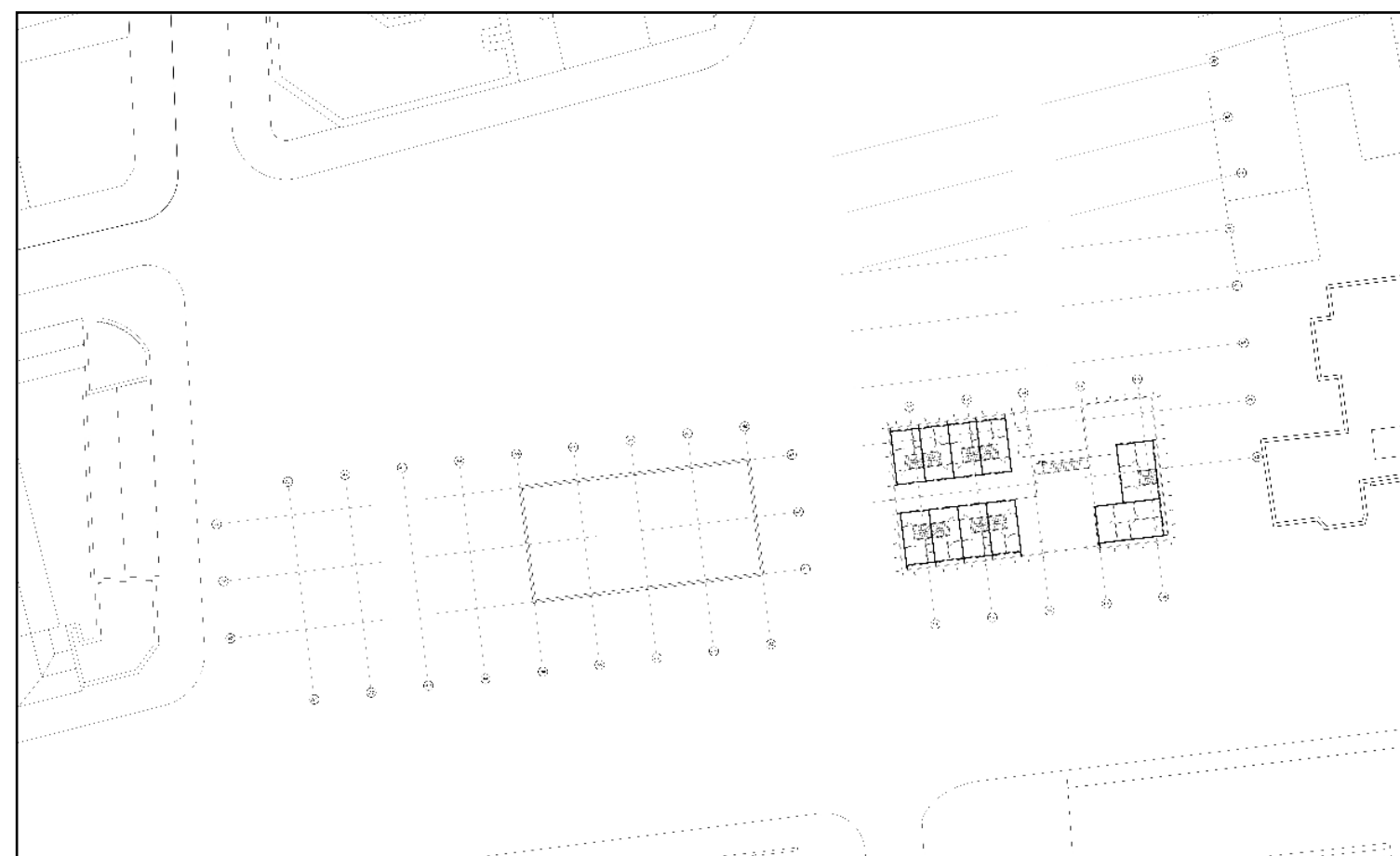
Plano de nivel 9



Plano de nivel 10



Plano de nivel 11

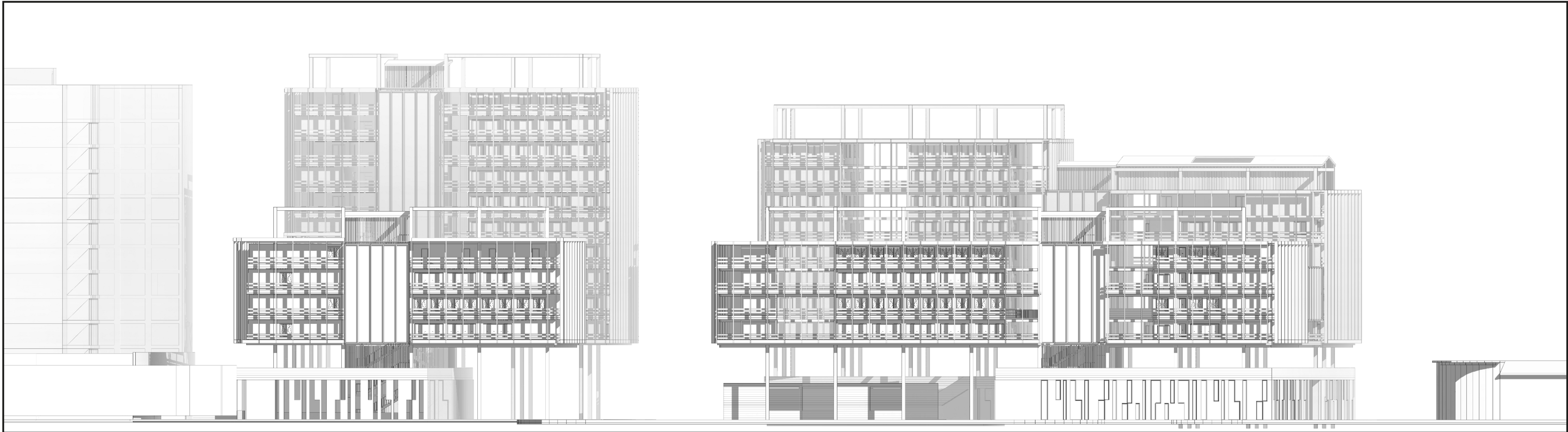
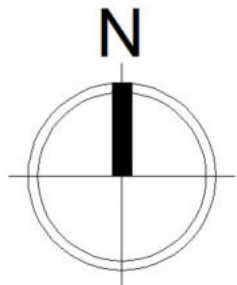


Plano de nivel 12



Pasillo Conector Colectivo

PLANIMETRIA



Elevacion Norte



Colectivo A

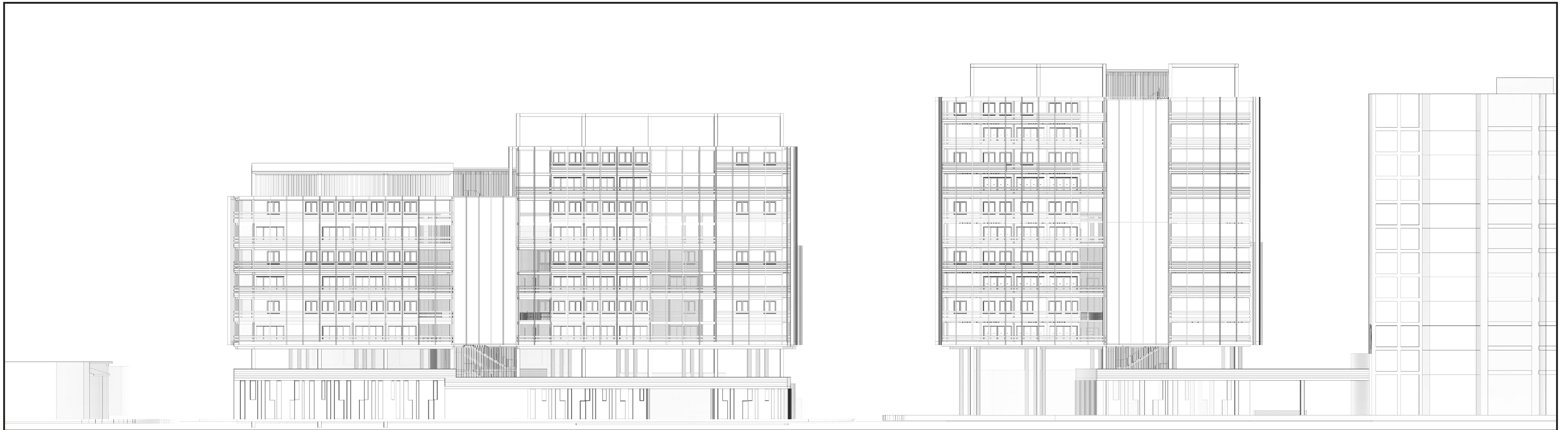
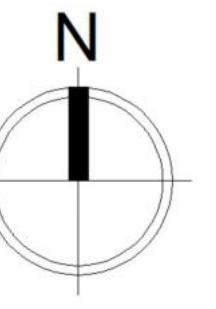


Colectivo A

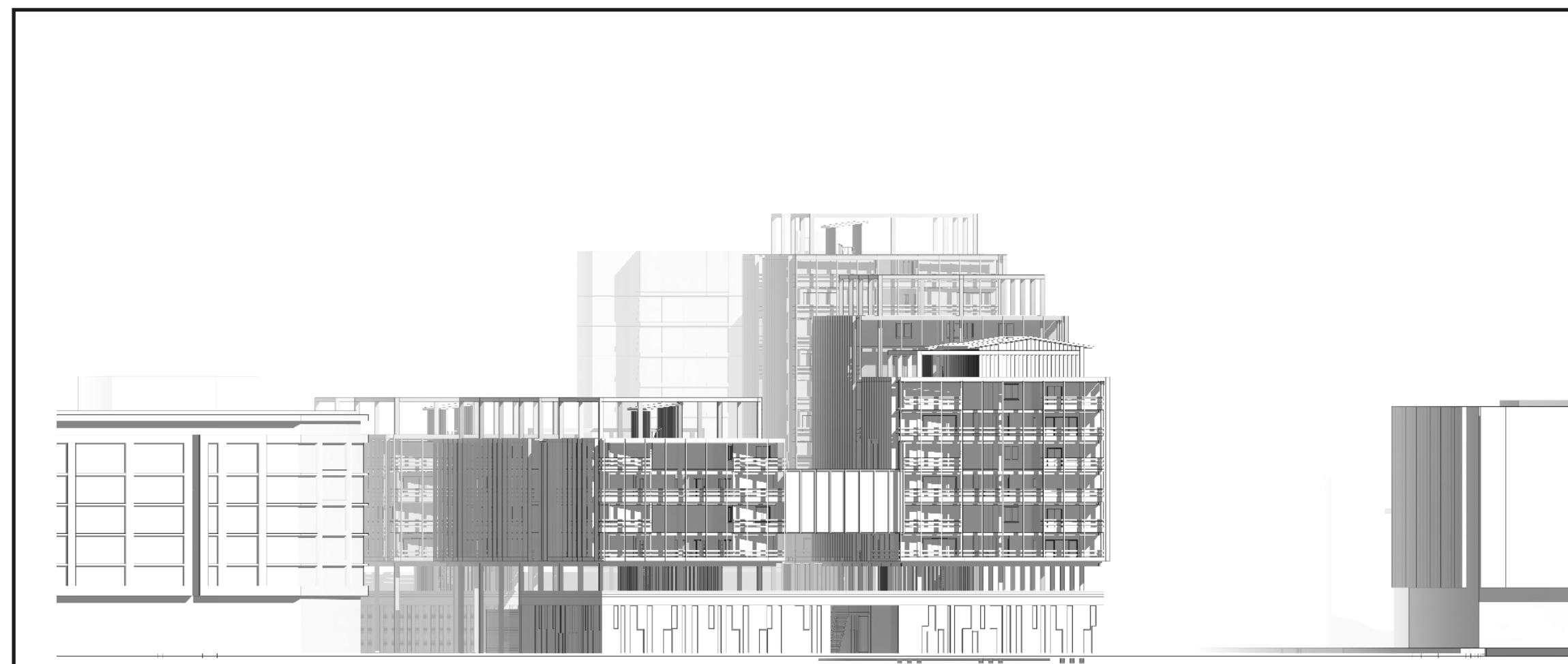


Vacio Colectivo

PLANIMETRIA



Elevacion Sur



Elevacion Oeste



Corazon de la manzana