



Facultad de Arquitectura
y Diseño.

Proyecto de Titulo: “ Acceso Poniente al Barrio El Golf ”.

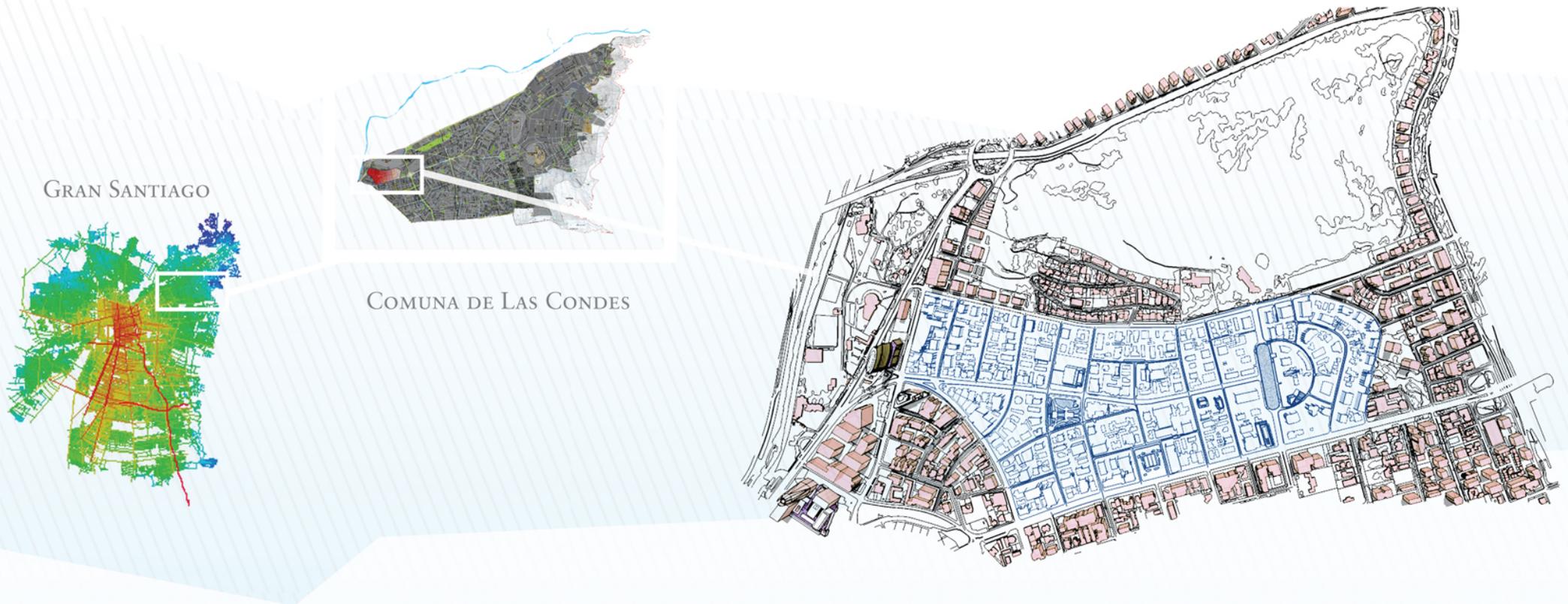
Prof: Eduardo San Martin. Carlos Salinas.

Alumna: Jacinta González R.

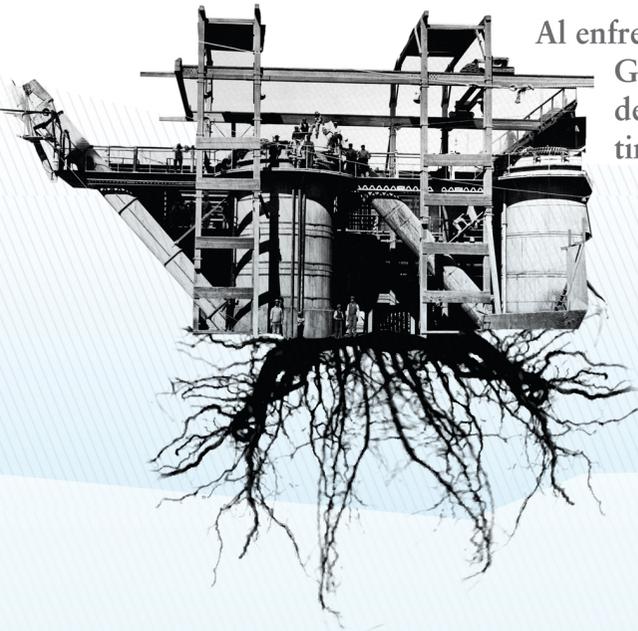
Fecha Examen: 25 Enero 2008.

Nota: 5.3.

HIPÓTESIS GENERAL



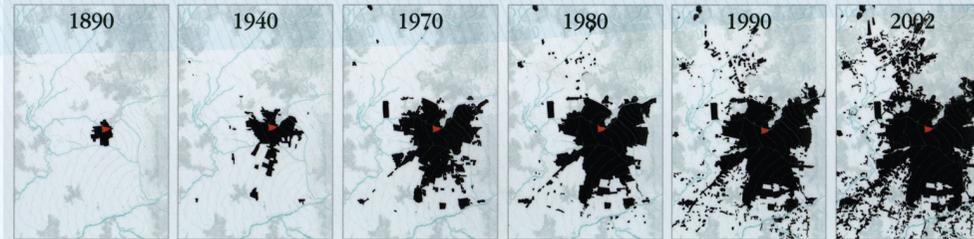
La alta densificación del barrio y sus alrededores, sumado al modo de enfrentamiento de los edificios hacia el eje estructurante original de éste, obligan a repensar el espacio público y las condicionantes de centralidad.



Al enfrentar la problemática de construir un edificio en el barrio El Golf. Inmediatamente se nos viene a la cabeza la concepción de un edificio no como un objeto, sino como un árbol que tira raíces.

*“un edificio no es una cuestión de arquitectura,
sino de estrategia”*
REM KOOLHAAS

Un modo de situarse en la ciudad, una estructura que sea capaz de adaptarse a la (inesperada) transformación y crecimiento.



Se pretende construir una pieza urbana, que se instale en un lugar estratégico, en donde sea propenso a generar enlaces y conexiones entre la ciudad y el barrio.

El barrio El Golf, antiguamente un barrio residencial, se perfila hoy como el nuevo centro financiero de Santiago. Este cambio ha provocado en cuarenta años un aumento de densidad de 40 a cerca de 6.500 habitantes por hectárea, siendo gran parte de esta cifra, población flotante.



¿Existe una estructura urbana que sea capaz de soportar estas nuevas necesidades de movimiento, consumo y ocio?

El tejido vial urbano, en donde confluyen diversos flujos y ritmos, presenta también nodos cuya principal característica es la formación de espacios intersticiales, cualidad que está definida por la carencia de programa en su configuración.

FLUJO VEHICULAR

Eje Apoquindo / Providencia / Alameda - Eje Costanera - Eje El Bosque /
Túnel San Cristóbal / Vespucio - Av. Santa María -
Av. Kennedy - Rotonda Pérez Zujovic

RED METRO

Estación Tobalaba, intersección de alto flujo entre Línea 1 y Línea 4

ADHESIONES

Sanhattan - Gertrudis Echeñique Sur - Apoquindo Vereda Sur - Tobalaba



Subcentro urbano: un nuevo concentrador de actividades sociales. El barrio El Golf se sitúa a medio camino entre el centro y los barrios del sector oriente.

BARRIO EL GOLF - LÍMITES

Oriente: Calle Alsacia Sur: Av. Apoquindo
Poniente: Av. El Bosque / Av. Vitacura Norte: Av. Presidente Riesco

POLOS DE VIVIENDA

Áreas de vivienda rodean por los costados Norte y Sur al barrio El Golf

POLOS FINANCIEROS

Dos polos financieros se sitúan en cada extremo del barrio El Golf; la zona de Av. El Bosque en el extremo poniente y la zona de la plaza El Golf en el extremo oriente.



EL BARRIO EL GOLF es la primera URBANIZACIÓN de gran envergadura que se rige bajo las de la CIUDAD JARDÍN, éxodo desde la ciudad tradicional. Valor de vecindad y proximidad al paisaje natural. INTIMA RELACIÓN DE LA PARTES COMPONENTES DE LA CIUDAD Y NATURALEZA incorporando paisaje vegetal y topográfico como elemento protagónico de una expansión netamente urbana.

Estructura Original del Barrio

Partido General

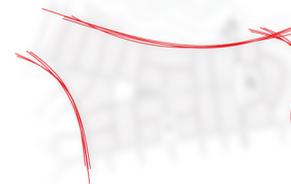
Estructura Vial



TRAZADO ESTRCUTURANTE DEL BARRIO QUE LE DA FOMRA PROPIA Y AUTONOMÍA RESPECTO A SU ENTORNO DESDE SU FORMACIÓN HASTA EL DÍA DE HOY.

La FORMA IRREGULAR del polígono predial, la TRAZA de sus BORDES, y la RELACIÓN con el ENTORNO, dan cuenta de un SURGIMIENTO DESDE EL SUELO ORDENADO POR USO AGRÍCOLA. Sus BORDES están configurados por el TRAZADO DE CAMINOS RURALES DE DISTINTA JERARQUÍA.

LA TRAZA SUBYACENTE DEL LUGAR CENTRO AUTÓNOMO



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

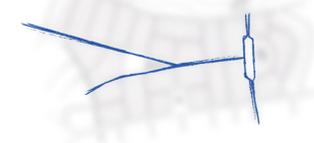
EL BOSQUE _ PDTE RIESCO: Borde entre plan y cerro. Remate del área cultivable.

ALSACIA: Calle rural secundaria. Borde irregular que sigue la traza de un canal existente.

LA TRAZA ESTRUCTURAL LINEAL QUIEBRE - REMATE APOYADO CON ESPACIO PÚBLICO

ISIDORA GOYENECHEA: largo 1.070 mts, ancho 30 mts. Eje central que corre a lo largo de todo el conjunto ORGANIZANDO vías menores y acotadas.

Se divide en dos tramos por el QUIEBRE de su eje recto en la intersección de Av. La Pastora. PLAZA PERÚ.



LA TRAZA MENOR

ACCESO ESCALA PEATONAL APOYADO POR ESPACIO PÚBLICO

Av. LA PASTORA , 245 mts de largo y 20 mts de ancho. Remata en sus dos extremos. LA PLAZA QUE RECIBE EL EDIFICIO MUNICIPAL.

AUGUSTO LEGUIA Y ENRIQUE FOSTER, dos calles que cruzan Apoquindo.

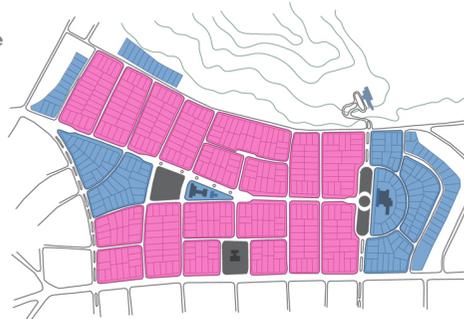


Espacios Públicos

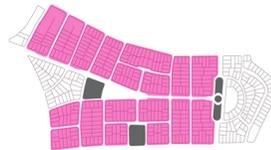


Los **TRES ESPACIOS PUBLICOS**, un espacio verde despejado con un edificio de equipamiento significativo y de uso del barrio. **DOS** de estos espacios se encuentran al **INTERIOR** del conjunto articulando su eje central; y el otro en su **FRENTE** a la ciudad en la Av. Apoquindo.

Estructura de Manzanas



27 MANZANAS subdividas en lotes. **COMBINA LA MANZANA REGULAR Y LA IRREGULAR.**



MANZANAS REGULARES



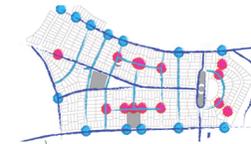
MANZANAS IRREGULARES

A pesar de lo **IRREGULAR DEL POLIGONO** original del terreno, el proyecto logra con la geometría del trazado de sus vías regularizadas **EXTENSOS PAÑOS**, los que subdividen en manzanas de 90 x 200 mts aprox.

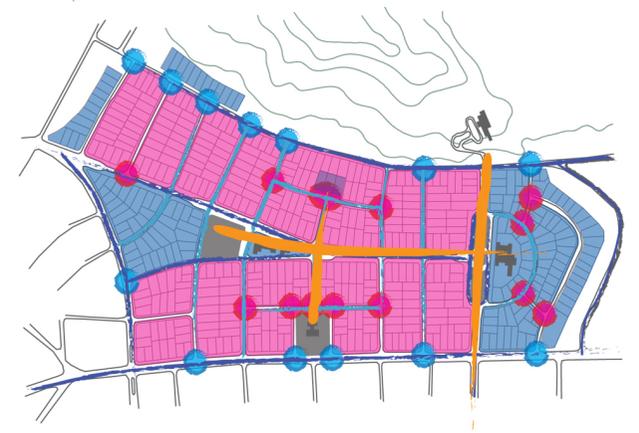
Estas representan la forma más recurrente con **VARIACIONES AL LARGO Y ORIENTACIÓN**, pero con crujeas prácticamente constantes.

Ideadas para completar las superficies de subdividir y lotear.

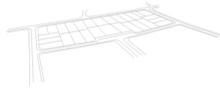
Estas se adaptan en algunos casos a los flujos vehiculares principales y en otros a la topografía existente.



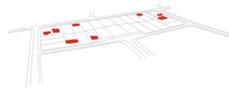
CRUCE EN T busca destacar el frente de la manzana ya sea con un edificio significativo, con un espacio público, referentes topográficos o con su frente hacia la ciudad.



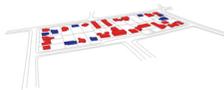
LA ESTRUCTURA FORMAL DE CONFIGURACIÓN DEL BARRIO EL GOLF OTORGA A LA CIUDAD DE SANTIAGO UNA NUEVA FORMA Y ESCALA DE INTERVENCIÓN EN EL ORDEN URBANO QUE SE DISTINGUE DEL DAMERO FUNDACIONAL O DE UN SUBURBIO. EL TEJIDO SE ADAPTA A LAS PREEXISTENCIAS DEL LUGAR EN TORNO A UN EJE Y SUS FRENTEROS. LA TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO NO HA CAMBIADO LOS ENCLAVES DE LA PROPUESTA INICIAL DEBIDO A LA FLEXIBILIDAD DE SU TRAMA.



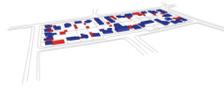
1936



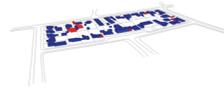
1944



1954



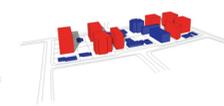
1964



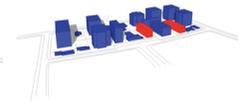
1974



1984



1994



2007



TRANSFORMACIÓN DE MANZANAS

TRANSFORMACIÓN Programática



Uso exclusivo de vivienda en toda la manzana



Uso exclusivo de vivienda en toda la manzana



Uso exclusivo de vivienda en toda la manzana

PROCESO DE TRANSFORMACIÓN

Del barrio jardín residencial al centro de las torres de variedad programática.
Del jardín interior de manzana a la alta ocupación de suelo.
Del antejardín al foso.

El subsuelo como un nuevo estrato a tomar en consideración,
este incorpora programas tanto de comercio como de oficinas.



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

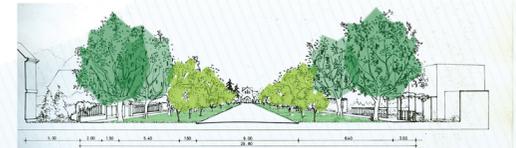


Edificios de oficinas en las vías de mayor movilidad. Incorporación del subsuelo de oficinas en un foso.

TRANSFORMACIÓN del Verde



TRABAJAR EL SUBSUELO COMO UN NUEVO ESPACIO PÚBLICO, QUE ACOGA ACTIVIDADES COMERCIALES EN TODO EL EJE ISIDORA GOYENCHEA. UN BOULEVARD QUE NO SEA INTERRUMPIDO POR LAS CALLES QUE LO ATRAVIESAN Y QUE PERMITA AL PEATÓN TOMAR DISTANCIA DEL ALTO FLUJO VEHICULAR QUE SE VE INCREMENTADO POR EL DESARROLLO DE GRANDES PROYECTOS INMOBILIARIOS.



1964

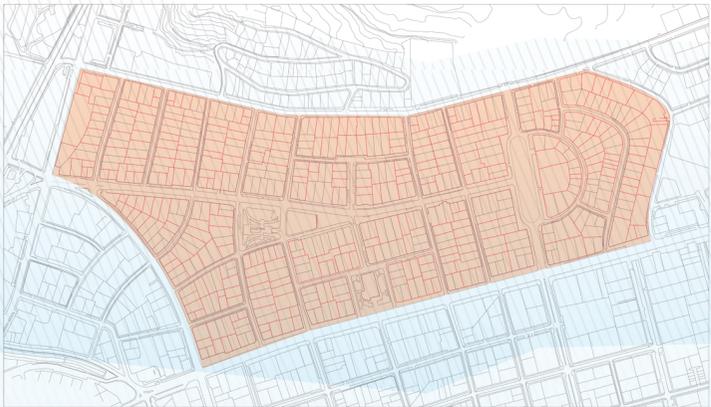
2007



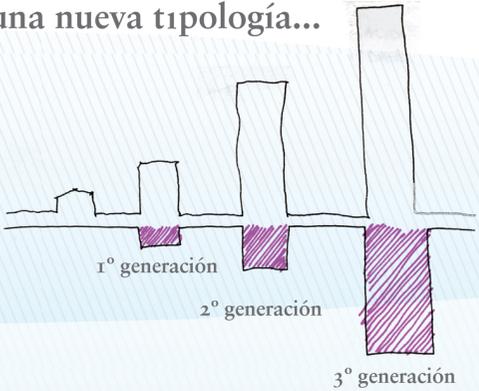
Comercio en Av. Presidente Riesco. Oficinas en las esquinas de las calles secundarias.

”En la ciudad jardín el principal protagonista no es el jardín sino la calle”
Montserrat Palmer

EL TRAZADO INICIAL SE MANTIENE; ES LA FUSIÓN DE PREDIOS LA PRINCIPAL TRANSFORMACIÓN PARA EL CRECIMIENTO EN ALTURA



Surge una nueva tipología...

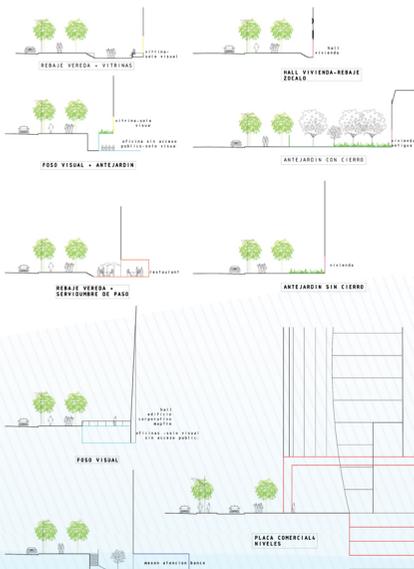


... nuevos estratos; subsuelo y sobre 20 pisos



- Nuevos proyectos
- Potenciales proyectos
- Área verde

RELACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO VS. EL PERFIL EDIFICADO



PROGRAMAS PRIMEROS PISOS

- Corte Comercio
- Corte Restaurantes
- Corte Bancos
- Corte Edif. Municipal
- Corte Vitrinas(solo visuales)
- Corte Hall Oficinas
- Corte Hall Viviendas



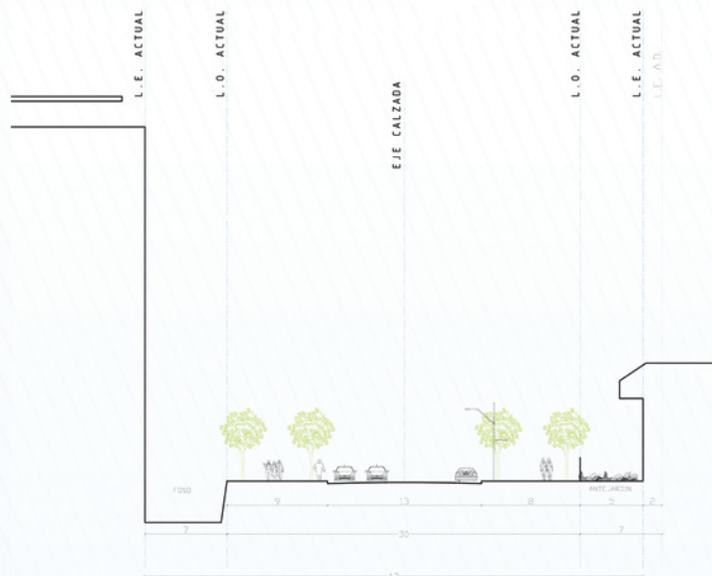
Si bien existen intenciones de generar un límite difuso entre lo público y lo privado, el problema está en que estas soluciones son aisladas. SE REQUIERE MANEJAR EL ESPACIO EDIFICABLE COMO UNA SOLA UNIDAD Y NO COMO UNA SUMATORIA DE GRANDES TORRES Y PROYECTOS INDIVIDUALES.

Aparece el foso como una nueva tipología que, si bien hace que un edificio gane un piso iluminado, por contraparte desvincula a éste de la vereda.

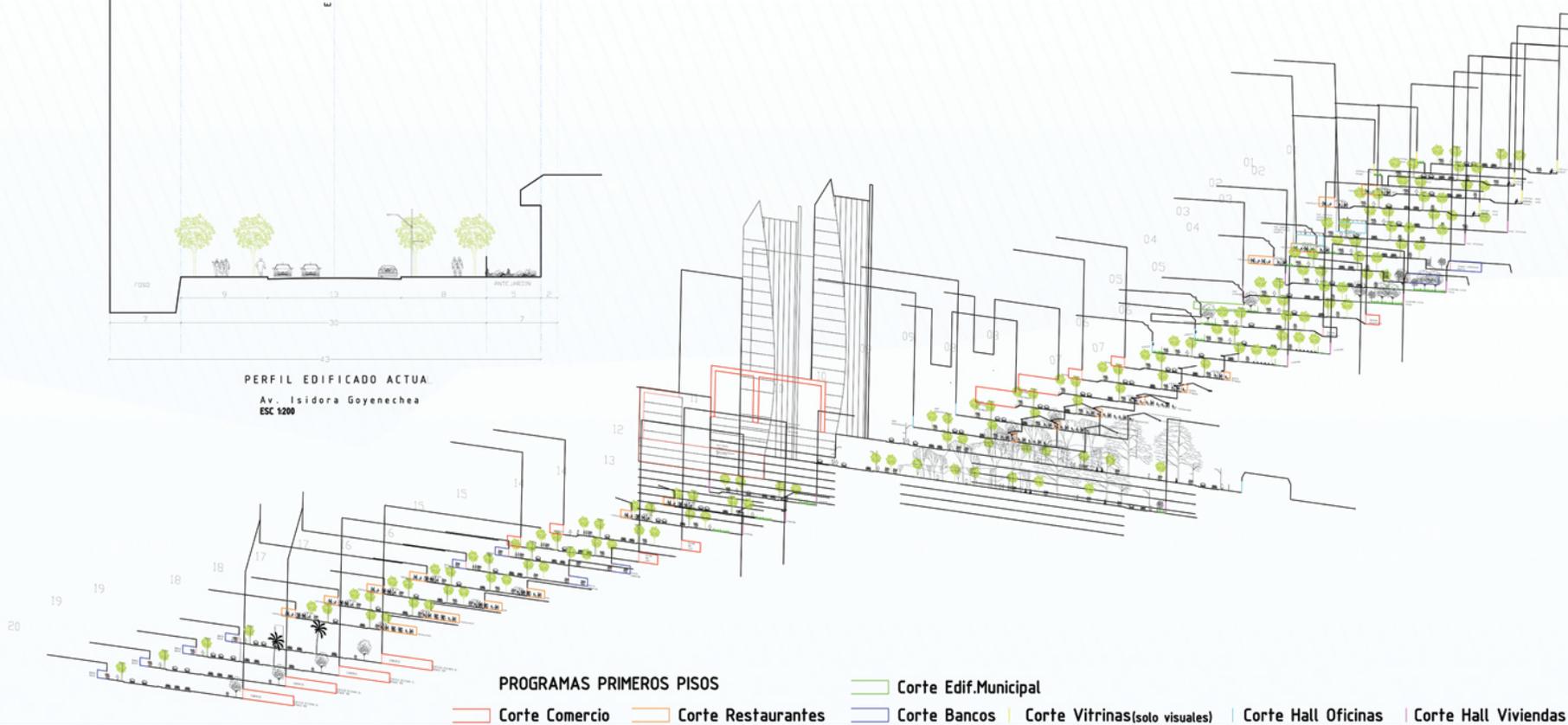
¿CÓMO CONCILIAR AMBAS VARIABLES?

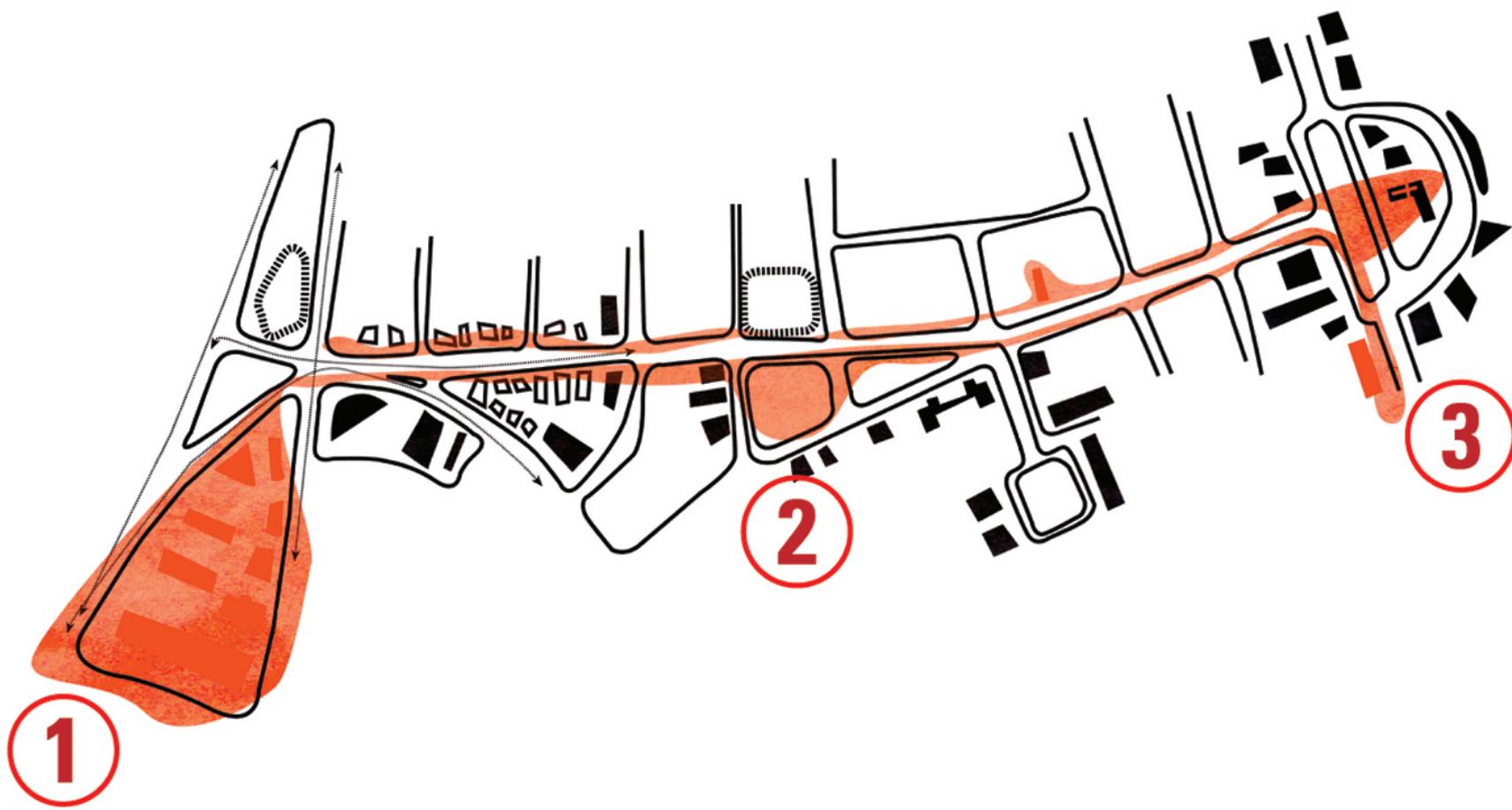


Trabajar el subsuelo como un sistema unitario y no como elementos aislados



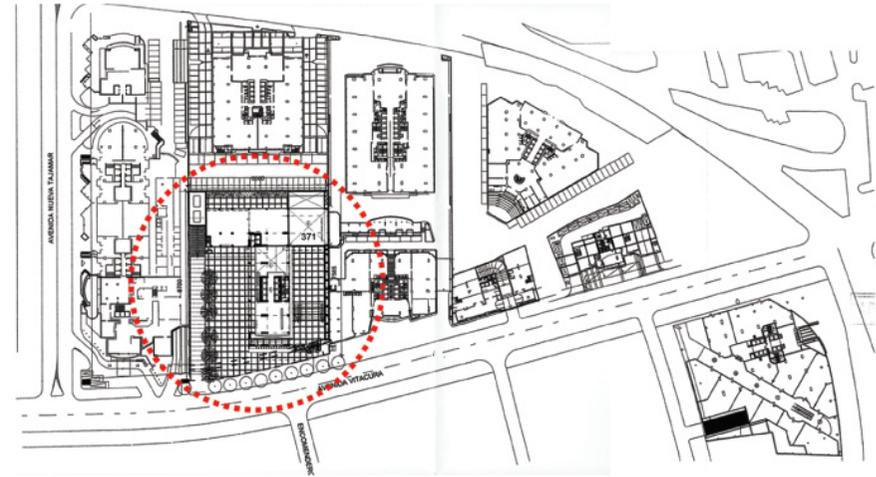
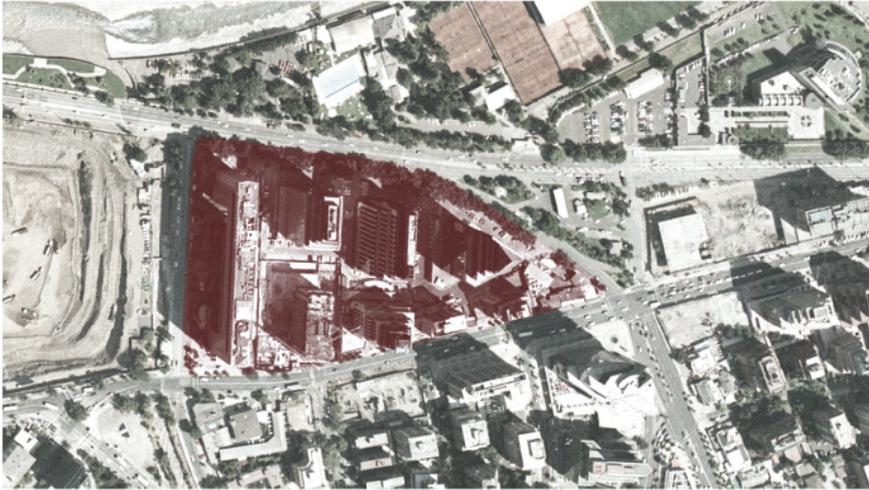
PERFIL EDIFICADO ACTUAL
Av. Isidora Goyenechea
ESC 1200





Relación espacio público v/s perfil edificado

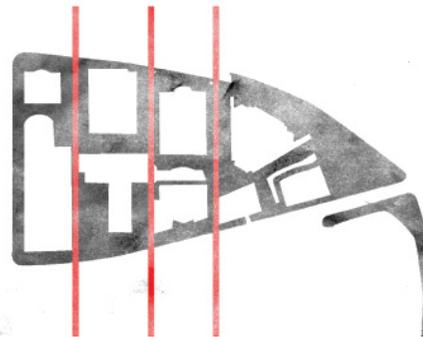
1 Sanhattan



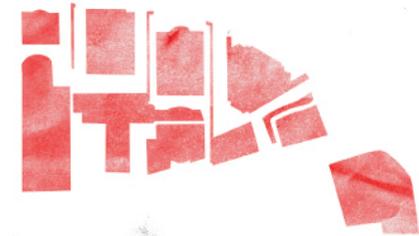
Cada edificio se emplaza de manera autónoma. NO EXISTE un pensamiento **INTEGRAL** frente al **ESPACIO PÚBLICO**. Se pierde la oportunidad de otorgar a la ciudad un **RECORRIDO INTERIOR** que otorga una mayor **ACTIVIDAD** urbana en ese **SUELO**



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



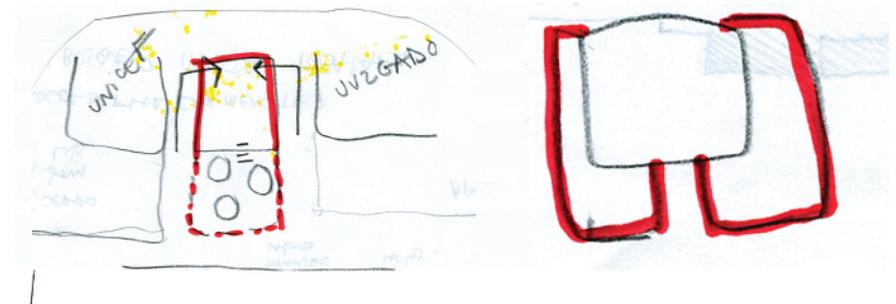
INTERVENIR el paño a través de la **SUBDIVISIÓN PREDIAL y MEDIANEROS**



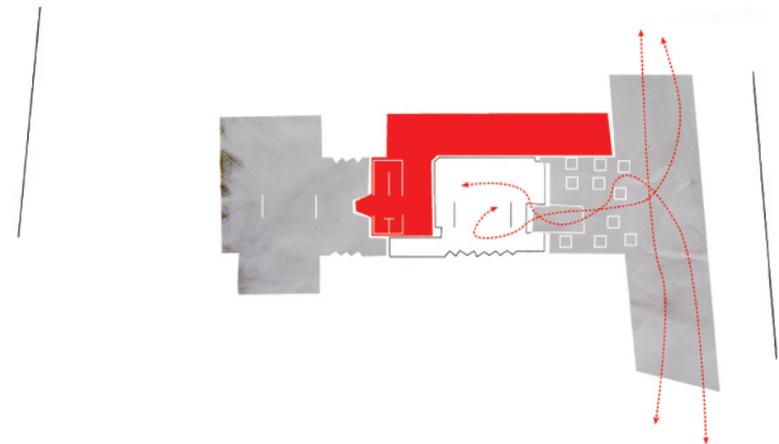
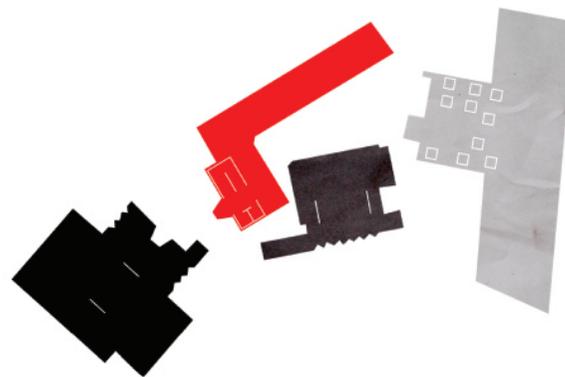
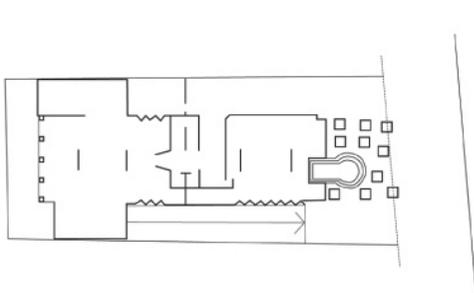
No se entiende el **EDIFICIO** como una **ESTRUCTURA FLEXIBLE**, al tener **CONTACTO** con el **SUELO URBANO**.

② Edificio El Golf

Arquitectos: Luis Izquierdo W., Antonia Lehmann S.B.Raimundo Lira V. José Domingo Peñafiel E. **Calculista:** Luis Soler P. y Asociados. **Ubicación:** Av. Isidora Goyenechea N° 3356. Las Condes, Stgo. de Chile **Superficie terreno:** 880 m² **Superficie construida:** 2.200 m². **Materiales predominantes:** Hormigón visto, granito, vidrio Año Proyecto: 1990. **Año Construcción:**1991

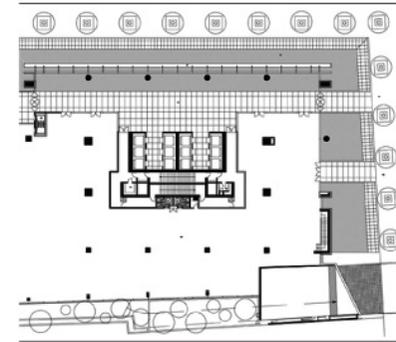
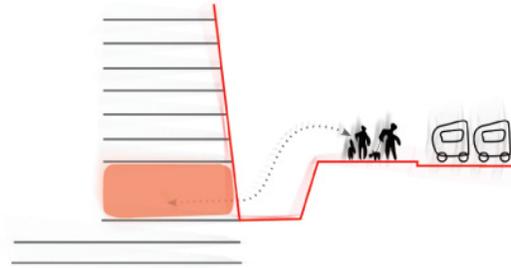
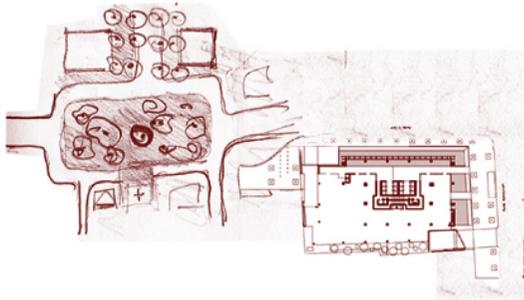


El HECHO de tener un acceso Lateral y una fachada con programa público. Se logra un espacio MIXTO PÚBLICO-PRIVADO. Se torna FLEXIBLE, a través del uso, La ESTRUCTURA RÍGIDA del edificio.

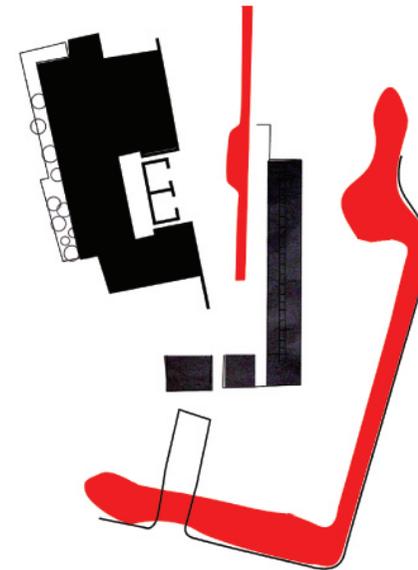
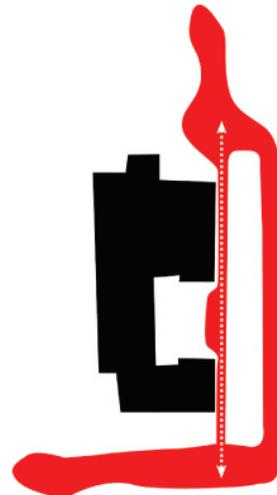
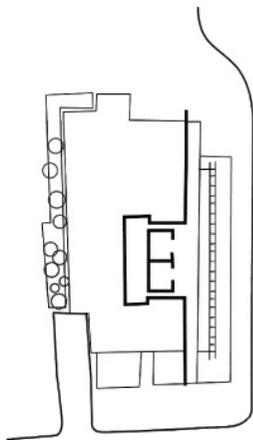


3 Edificio El Golf 2001

Arquitectos: Borja Huidobro/ Sebastián di Girolamo. German Zegers, Cristián Valdivieso. **Ubicación:** Apoquindo esq. Av. El Golf.
Cliente: Inmobiliaria F.F.V. **Construcción:** Echeverría & Izquierdo. **Materialidad:** Hormigón armado en estructura postensada, revestimiento en paneles de aluminio tipo alucobond, cristales termopanel, celosía parasol en cristal serigrafiado. **Presupuesto:** 16UF/m². **Superficie Terreno:** 4,280m². **Superficie construida:** 55,000m².
Año Proyecto: 1998-2001. **Año Construcción:** 2002-2003.



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



PROGRAMAS



VIVIENDA



OFICINA



COMERCIO OCIO / SERVICIOS



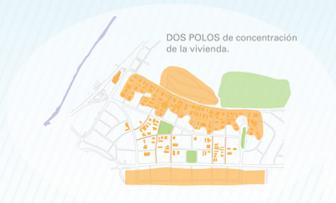
COMERCIO OCIO / SERVICIOS / MIXTO
EN PRIMERA PLANTA

EMBAJADAS / EDIFICACIÓN SIGNIFICATIVA



EDIFICIOS CON FOSO

VIVIENDA



LA VIVIENDA SE CONCENTRA HACIA EL NORTE DE ISIDORA GOYENCHEA Y HACIA EL SUR DE APOQUINDO.

LA VIVIENDA EXISTENTE ENTRE ESTOS DOS POLOS ESTÁ QUEDANDO OBSOLETA DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA EN EL MAYOR AREA DE TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO.

SE ESTÁ REFORMULANDO SU PRIMERA PLANTA PARA ACOGER ACTIVIDADES COMERCIALES Y EN ALGUNOS CASOS EL EDIFICIO DE VIVIENDA SE ESTÁ TRANSFORMANDO EN OFICINAS.

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



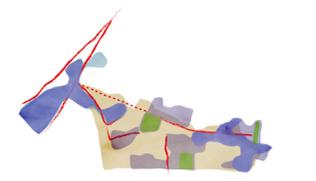
OFICINA



LOS DOS POLOS de DESARROLLO, SANHATAN Y EL GOLF SON LA PRINCIPAL CAUSA DE TRANSFORMACION EN UN CENTRO LINEAL.

ESTA TRANSFORMACION LE OTORGA AL SECTOR UN CARACTER FINANCIERO, DE TRANSACCION E INTERCAMBIO GLOBAL.

UN HORARIO de OFICINAS que SE VACIA EN LAS NOCHES Y LOS DIAS FESTIVOS.



COMERCIO



EL COMERCIO ES UN PROGRAMA VITAL YA QUE ACTIVA LA VIDA PEATONAL Y DE OCIO DEL BARRIO.

SU EXISTENCIA ENTREGA AL BARRIO UNA IMAGEN DE CENTRO ACTIVO LOS SIETE DIAS DE LA SEMANA.

SU USO ES VARIABLE.

RESTAURANTES: ABRUPTO EN ALMUERZOS Y COMIDAS.

TIENDAS: ESPORADICO PERO CONSTANTE.

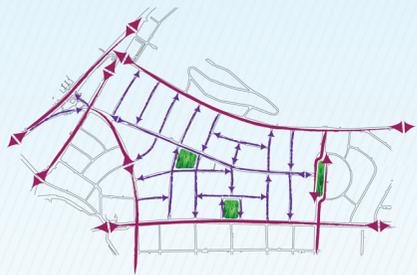


TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO EN UN NUEVO CENTRO URBANO



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

LA MIXTURA ENTRE LOS DISTINTOS PROGRAMAS PERMITE CONFIGURAR A ESTE CENTRO COMO UN EJE UNIFICADOR DE NODOS COMPACTOS DE USO MIXTO, ACTIVO LOS SIETE DIAS DE LA SEMANA Y SIN SUFRIR PERIODOS DE ABANDONO.



El barrio está configurado por avenidas perimetrales de ALTO FLUJO VEHICULAR. Existe una excelente **ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD**



Av. Apoquindo - Av. Providencia - Alameda
Eje conector metropolitano oriente-poniente
Flujo lento, mayormente transporte público.



Av. Vitacura, conector intercomunal con el barrio oriente.
Rotonda Pérez Zujovic colapso vehicular.



Av. El Bosque, conector intercomunal Norte-Sur.



Av. Isidora Goyenechea, eje estructural del barrio El Golf. Bajo flujo vehicular, sólo colapsa en las horas peak.

Presidente Riesco, vía de escape durante horario peak. Alternancia de sentido oriente-poniente.



Av. Gertrudis Echeique, vía conectora del barrio en sentido norte-sur. Colapsa en horas peak.



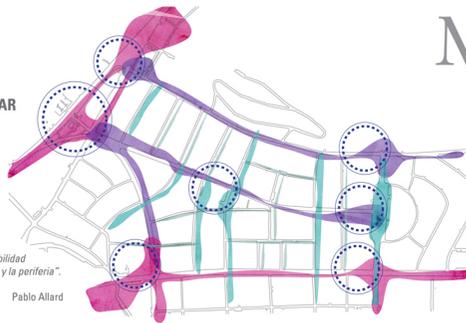
San Sebastián, Augusto Leguía y Enrique Foster vías interconectoras en sentido norte-sur.

El movimiento de los hombres no es una consecuencia, sino la esencia de la urbanidad.
GEORGE AMAR, 1993

MOVILIDAD VEHICULAR

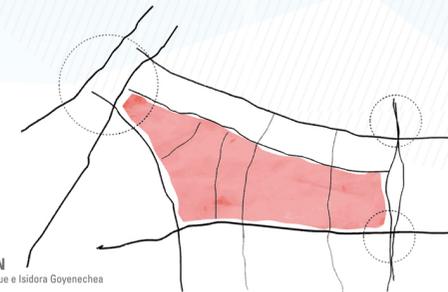
ZONAS DE MAYOR CONGESTIÓN VEHICULAR

Acceso vehicular al barrio oriente de Santiago
Acceso al nuevo centro financiero



Pablo Allard

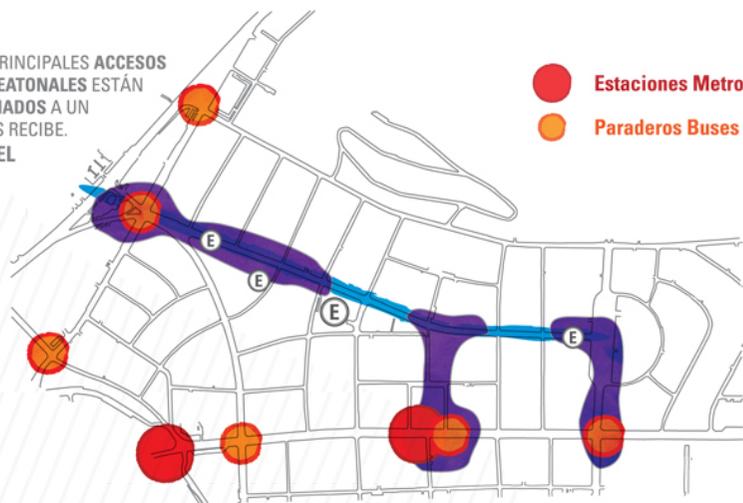
"El sector del el barrio El Golf u otras aglomeraciones de comercio y servicios ubicados en puntos claves de la ciudad: capitalizando en la concentración de nodos de transporte, accesibilidad y su ubicación a mitad de camino entre el centro tradicional y la periferia".



ÁREA DE TRANSFORMACIÓN

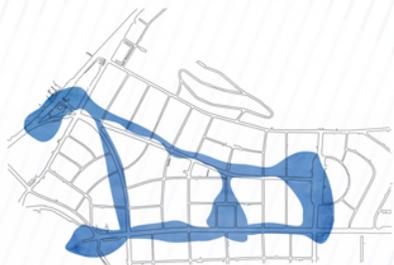
Intersección de avenidas Vitacura, El Bosque e Isidora Goyenechea
Concentración nuevo centro financiero

LOS PRINCIPALES ACCESOS PEATONALES ESTÁN ASOCIADOS A UN ESPACIO PÚBLICO QUE LOS RECIBE. A EXCEPCIÓN DEL ACCESO POR VITACURA.



- Estaciones Metro
- Paraderos Buses

MOVILIDAD PEATONAL



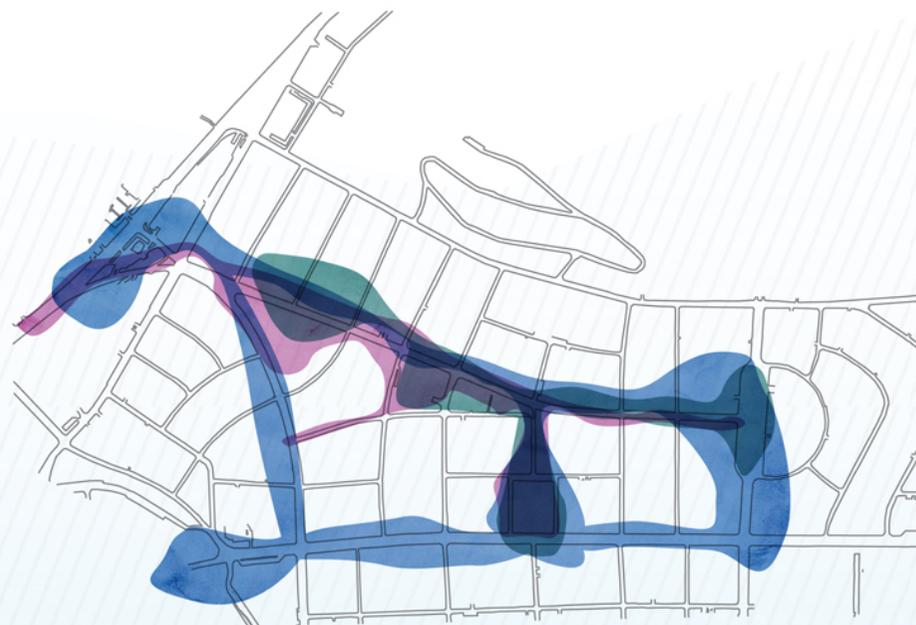
FLUJOS PEATONALES EN HORARIO DE OFICINA
Mañana - Tarde



FLUJOS PEATONALES EN HORA DE ALMUERZO



FLUJOS PEATONALES EN DÍAS FESTIVOS



ACCESO PEATONAL SOBREPASADO POR EL ALTO FLUJO VEHICULAR. ES AQUÍ DONDE SURGE UNA POSIBLE ÁREA DE INTERVENCIÓN; CONSTITUIR UN NUEVO ACCESO AL BARRIO EL GOLF

*“Los territorios urbanos están estructurados
por un espacio de flujos”*

PANOS MANTZIARAS

“Las carreteras son como ríos, estos ríos abarcan a todo el territorio, los ríos tienen puertos, los puertos son los aparcamientos urbanos. De estos puertos se abre una red de canales que se distribuye por el centro urbano. Estos canales son carreteras de acceso. A partir de los canales se abren los callejones hacia los muelles, los muelles son el acceso a los edificios”

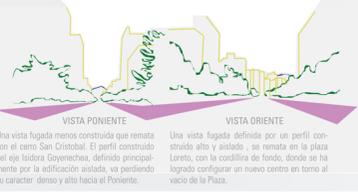
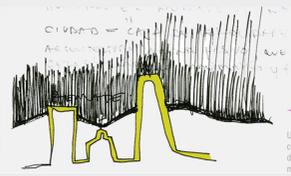
LOUIS KAHN



TRES LUGARES A LO LARGO DEL RECORRIDO DEL EJE ISIDORA GOYENECHEA



ACCESO
ESPACIO PÚBLICO ENLACES
 COHESIÓN DE FLUJOS



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

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

EXISTEN TRES ACCESOS al eje isidora goyenechea; dos de los cuales estan asociados a **UN ESPACIO PÚBLICO FUNDACIONAL.**

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



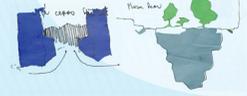
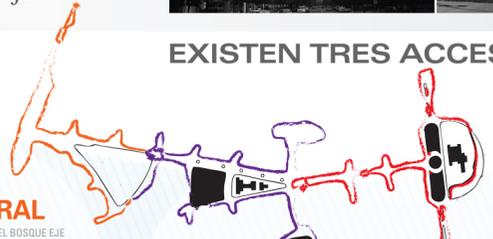
Un área FRAGMENTADA donde lo PÚBLICO es un RESIDUO

PREPONDERANCIA DEL FLUJO VEHICULAR SOBRE EL PEATONAL



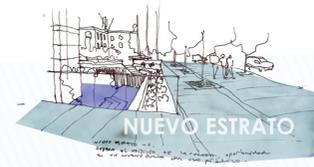
INTERSECCIÓN DE FLUJOS de los PASEOS Isidora, El Bosque y la Torre Titanium.

2 ARTICULACIÓN
 PLAZA PERU, es la ARTICULACIÓN del barrio, se asocia al CICLO y a la VIVIENDA. Próximo a la PLAZA MUNICIPAL y AL METRO EL GOLFE, siendo así el ACCESO PEATONAL principal del sector.
 Dos PLAZAS son el CENTRO del BARRIO. Espacio público FLEXIBLE y de USO MIXTO



LA TRIDIMENSIONALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.
LA EXTENSIÓN DE LA EXPERIENCIA URBANA EN EL EJE VERTICAL

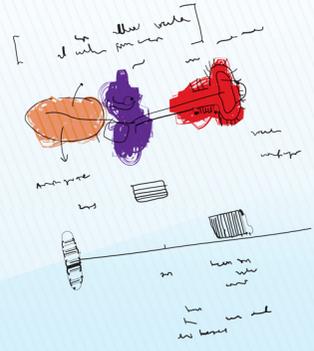
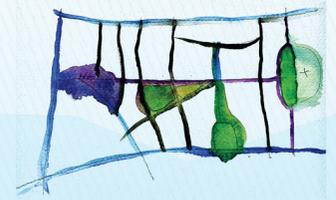
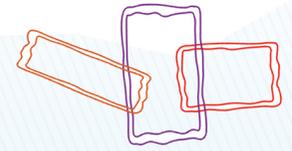
3 REMATE
 PLAZA LORETO, un REMATE del eje Isidora, se asocia a la IGLESIA y es el área que ha sido en estos últimos años configurada como un NUEVO CENTRO FINANCIERO, con edificación AISLADA en altura.



las ACERAS son PASEOS; un nuevo ESPACIO PÚBLICO



DISTINTAS ACERAS.



Configurar NODOS COMPACTOS que integren las ACTIVIDADES (ocio, trabajo, comercio)

en vez de zonificarlas.

LUGARES ACCESIBLES con el fin de potenciar el uso del espacio y transporte p
esto generará una mayor INTERACCIÓN SOCIAL, una CIUDAD SOSTENIBLE y, por supuesto una mejor CALIDAD DE VIDA.

úblico por sobre el automóvil,

ACCESO sin ning ún ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO. Al ser un ÁREA de RETAZOS URBANOS se requiere un NUEVO SISTEMA que UNIFIQUE los
FRAGMENTOS; el SUBSUELO como una CONTINUIDAD PEATONAL.

Se exige una REDEFINICIÓN de una NUEVA ESPACIALIDAD para el PEATÓN.

UMBRAL: Paso primero y principal o entrada de cualquier cosa.

LÍMITE: NO ES UN BORDE CONSTRUIDO, sólo INSINUADO. Es una señal de CAMBIO de CONDICIONES que aprovecha el hombre para delimitaespacios.

CONSTRUIR una NUEVA IMAGEN de ACCESO al NUEVO CENTRO FINANCIERO METROPOLITANO.



El CENTRO actúa como ENGRANAJE; ENLAZA Y TRABA, siendo una UNIÓN DE DIVERSAS PARTES.

PLAZA PERÚ y MUNICIPAL son el CENTRO que ARTICULA el EJE ISIDORA GOYENCHEA.

Hacer una VALORACIÓN DE UNA NUEVA CENTRALIDAD.

Siguen siendo las TRES PLAZAS FUNDACIONALES las que otorgan UNA FLEXIBILIDAD de USO al espacio público.

La INTENSIDAD de FLUJOS viales SUPERA la CONTINUIDAD PEATONAL

No existe un PERFIL O BORDE QUE INTEGRE las distintas realidades urbanas:

FLUJO VEHICULAR - PEATÓN

BARRIO - CENTRO FINANCIERO

OFICINA - VIVIENDA - SERVICIOS - COMERCIO

“La ciudad es una caja de velocidades”

REM KOOLHAAS

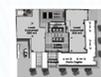


Siguen siendo las TRES PLAZAS fundacionales, además de los PASEOS, el ESPACIO encargado de ABASTECER SERVICIOS Y UN SOPORTE DE ESPARCIMIENTO.

Existen nuevos MEGA PROYECTOS que duplicarán la DENSIDAD de población FLOTANTE en el área.



TORRE TITANIUM (Oficinas)
50 pisos - 7 subte.
m² construidos: 129.500
superficie venta: 72.000 m²
3.300 estacionamientos (pza. Perú: 598)
2 Helipuertos
20 Ascensores



TERRITORIA 3000 (Mixto)
Terreno: 6.815 m². Construidos: 46.500 m²
6 niveles de estacionamientos
Comercio / Hotel / Centro Convenciones / Sport Club / Oficinas / Departamentos
Helipuerto

Se requiere de un SOPORTE ABIERTO, una estructura con MÚLTIPLES programas que otorguen SERVICIOS tanto a la población ESPORÁDICA como PERMANENTE.

Una oportunidad para establecer un ESPACIO PÚBLICO que funcione las 24 HORAS.

QUE NO SUFRA PERÍODOS DE ABANDONO Y POSTERIOR OBSOLESCENCIA.

Surge la necesidad de un ESPACIO PÚBLICO a través de

NUEVAS ACERAS PROGRAMÁTICAS

que lleven la EXPERIENCIA URBANA al

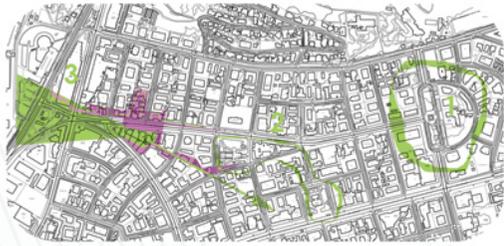
eje vertical

Capitalizando en la CONCENTRACIÓN de NODOS de TRANSPORTE, ACCESIBILIDAD y su ubicación a mitad de camino entre EL CENTRO Y LA PERIFERIA.

SUBCENTRO URBANO: AGLOMERACIONES de comercio y servicios. Ubicado en PUNTOS CLAVES de la ciudad.



ESTRATEGIA PROYECTUAL



- Los accesos al barrio como enlaces al resto de de la ciudad.

Desde que originó la urbanización del barrio el Golf en los años 40 hasta hoy siguen existiendo los mismos espacio públicos. Estos se hacen cargo de los dos principales accesos al barrio:

- por Gertrudis Echenique
- por Apoquindo

CON LA EXTENSIÓN DE SANTIAGO HACIA EL ORIENTE SURGE UN TERCER ACCESO AUN NO CONFIGURADO

- POR LA AVENIDA VITACURA

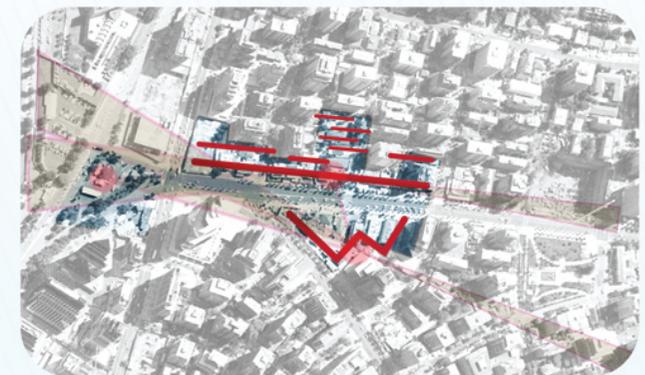
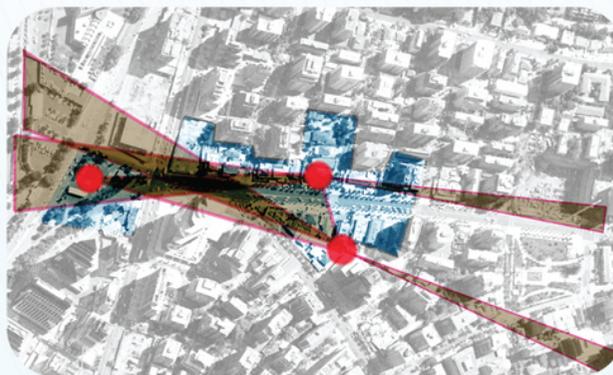
ES AQUÍ DONDE SURGE EL LUGAR A INTERVENIR, UN ÁREA DONDE COINCIDEN LAS EDIFICACIONES MÁS BLANDAS DENTRO DEL EJE, MÁS EL CRUCE DE VÍAS DE ALTO IMPACTO METROPOLITANO. UN SECTOR DONDE LA INTENSIDAD DE FLUJOS VIALES SUPERA A LA CONTINUIDAD PEATONAL.

SE PROPONE CONFIGURAR UN NUEVO ACCESO QUE ENLACE LAS DISTINTAS ESCALAS: GEOGRÁFICA, URBANA Y PEATONAL.

vistas; relación con el contexto geográfico

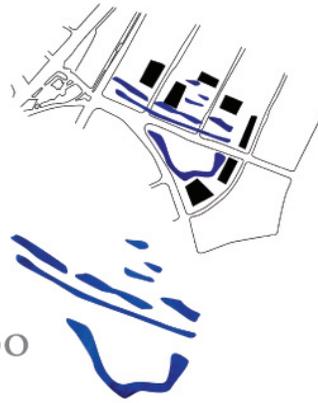


área a intervenir

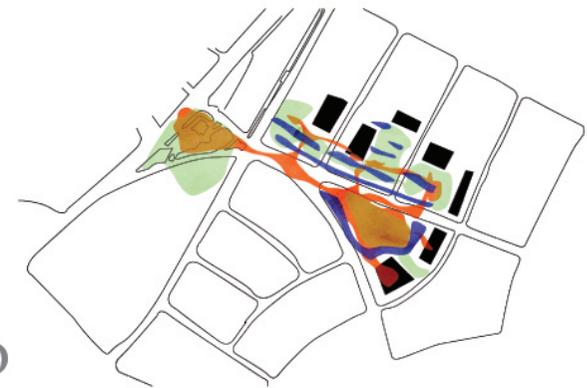


REDEFINIR UNA NUEVA ESPACIALIDAD PEATONAL

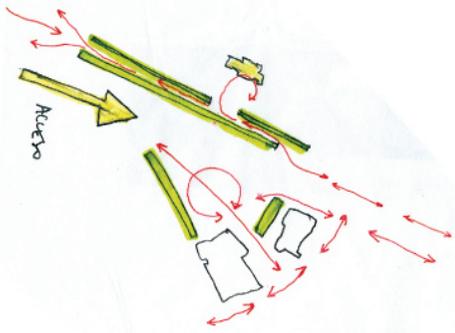
UNIFICAR A TRAVÉS DEL SUBSUELO-SUELO-SOBRESUELO



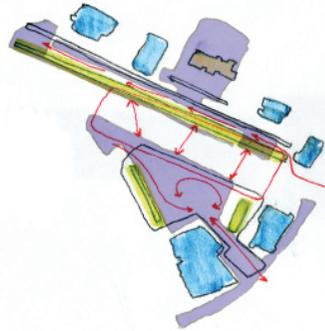
ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO



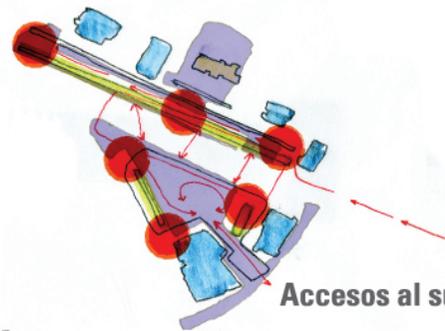
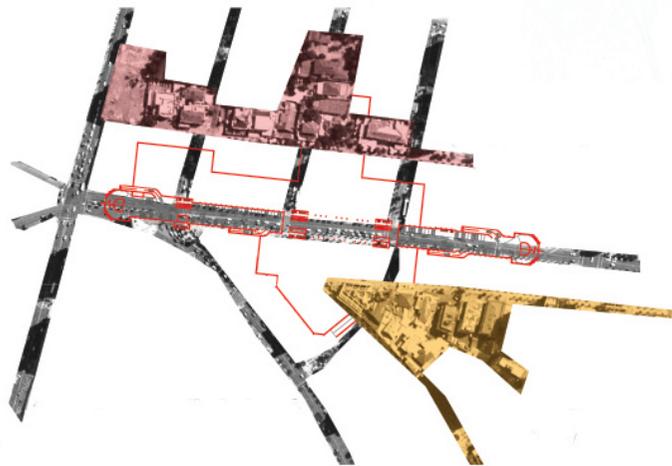
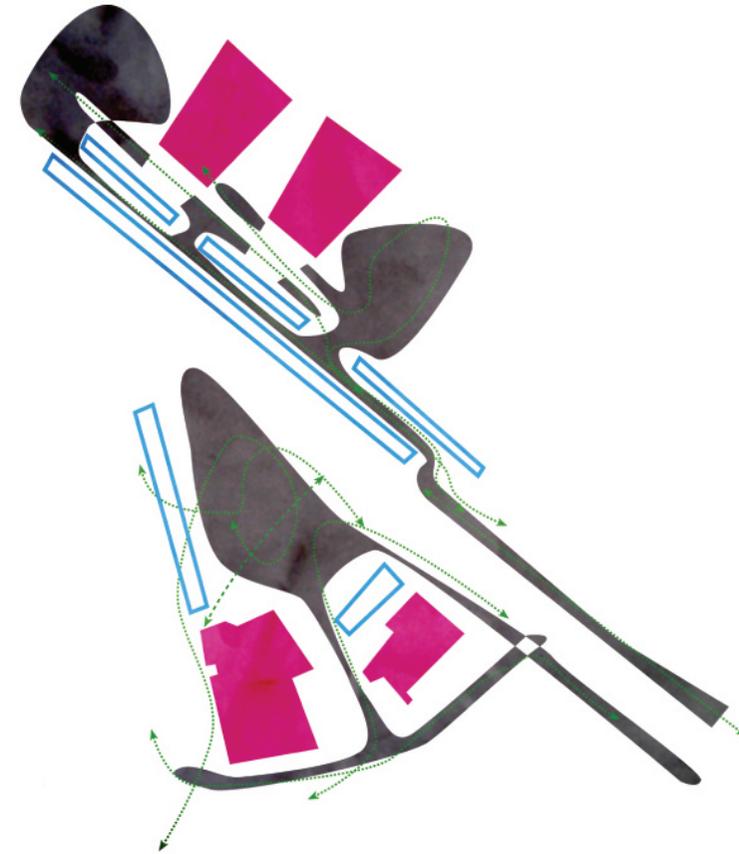
CONSTRUIR UN ACCESO A PARTIR DE UN BORDE Y UN SOPORTE URBANO



Flujos peatonales nivel calle

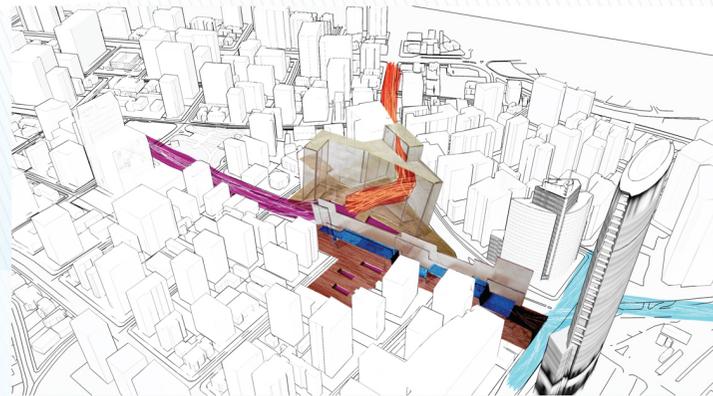
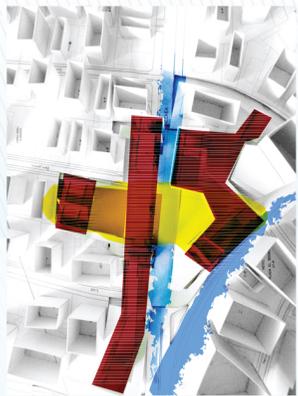


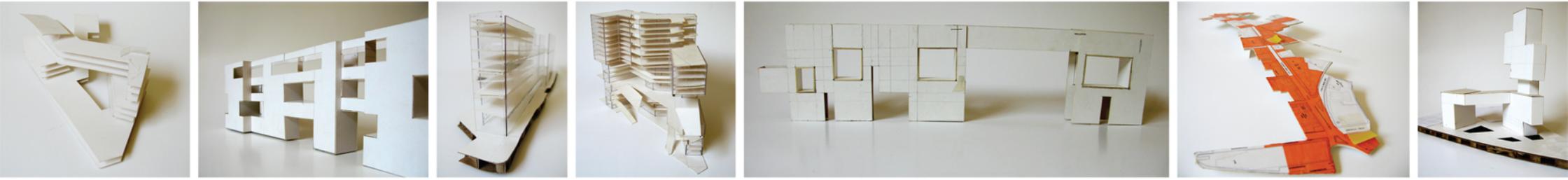
Flujos peatonales nivel subsuelo



Accesos al subsuelo

PROCESO; ESTRATEGIAS PARA SITUARSE EN EL LUGAR

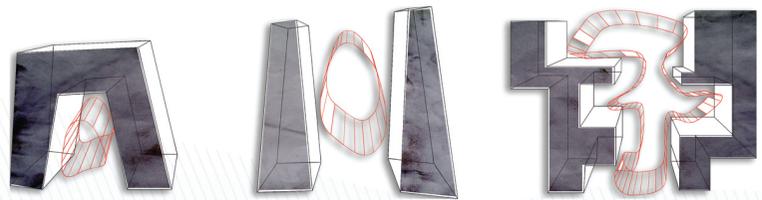




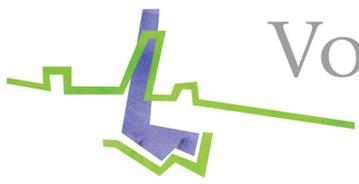
PROCESO;

experimentación

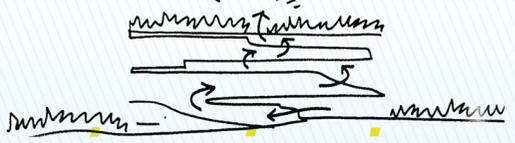
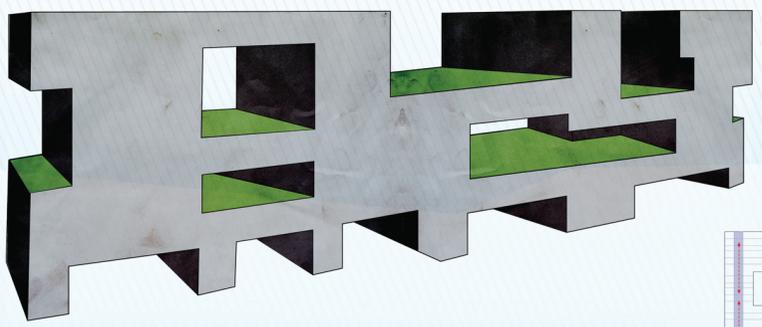
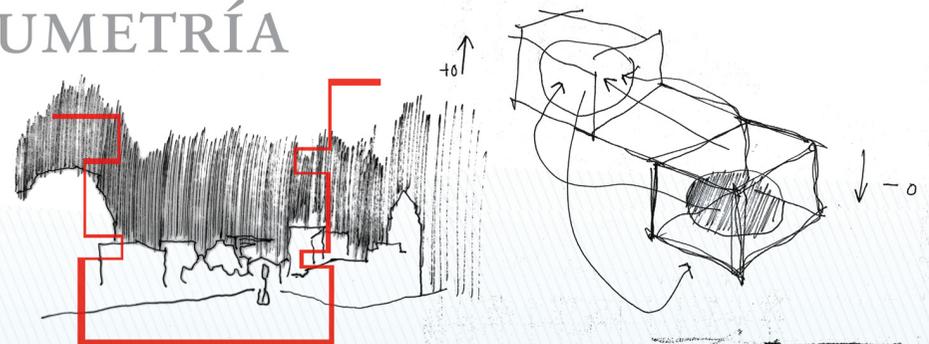




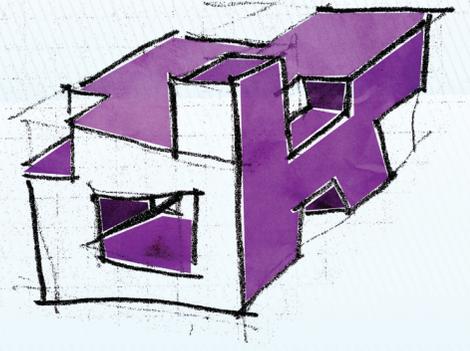
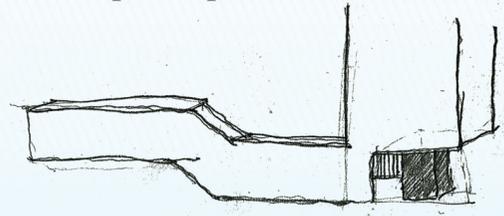
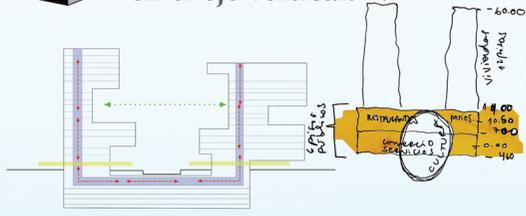
El espacio público como generatriz del cuerpo edificado, será el encargado de dotar de vida, tanto al edificio como a la calle.



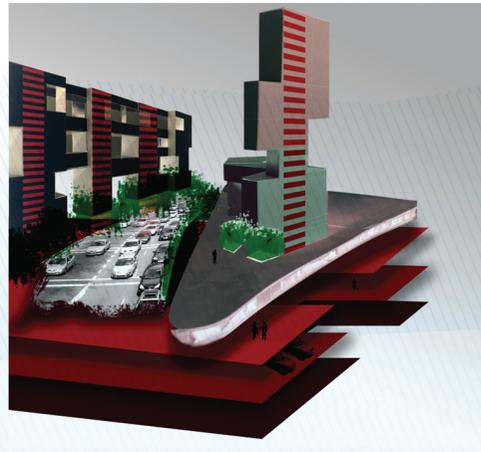
VOLUMETRÍA



Unificar la pieza urbana por medio del subsuelo y relacionarlos entre sí por medio de espacios públicos en el eje vertical.



PROCESO; volumetría



DEPARTAMENTOS PENTH
DEPARTAMENTOS HOUSE

DUPLEX

PLAZA CENTRO
CONVENCIONES

LOFTS LOFTS
DEPARTAMENTOS

VIVIENDA

GALERIAS CONTROL PARQUE CONTROL GIMNASIO

BAR PLAZA RESTAURANTE LIBRERIAS RESTAURANTE PLAZA BAR
COMERCIO COMERCIO

HALL

HALL

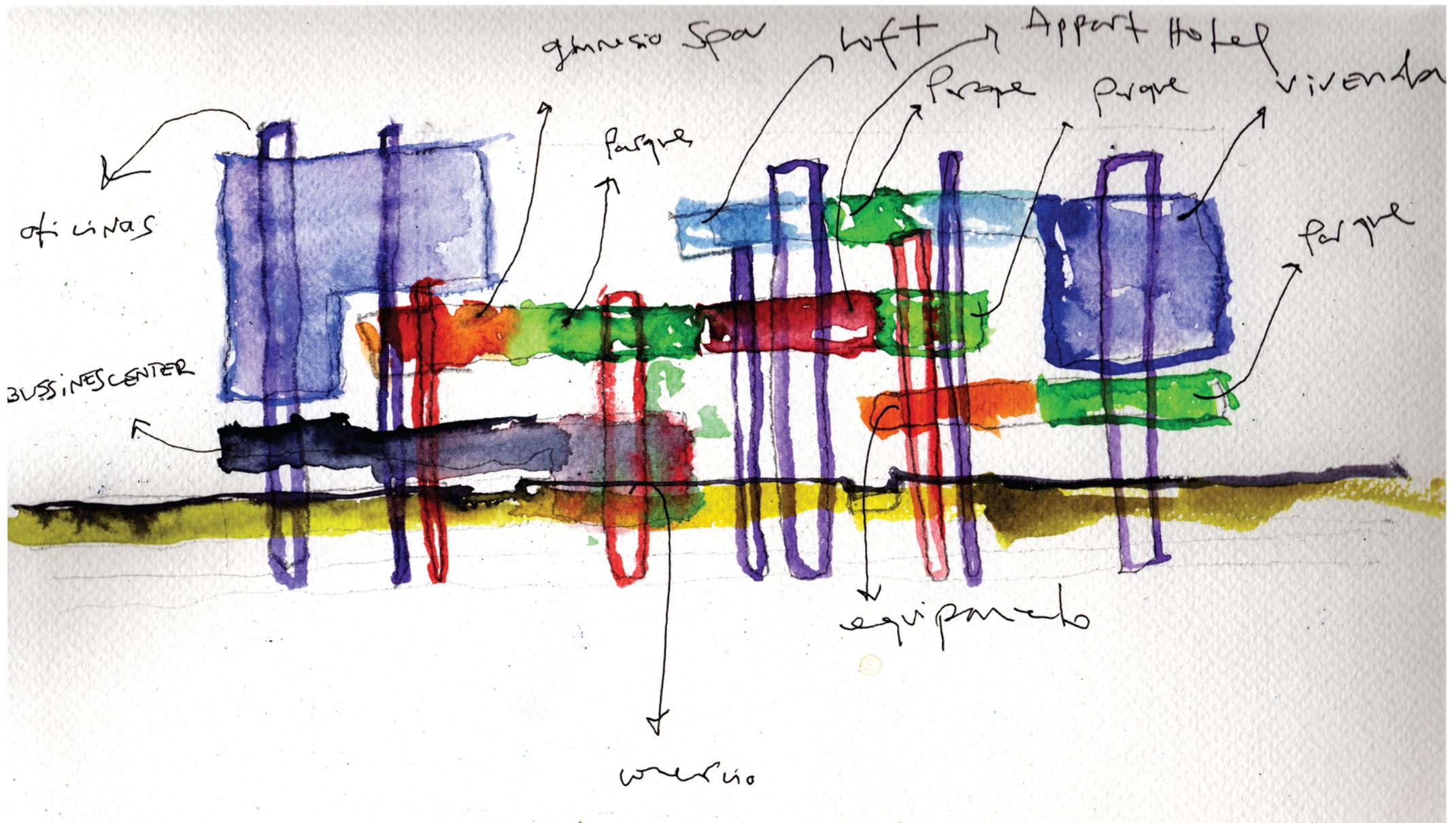
SEVICIOS RÁPIDOS NUCLEOS COMERCIO NUCLEOS BANCOS almacenes

ESTACIONAMIENTOS ESTACIONAMIENTOS ESTACIONAMIENTOS

OFICINAS
REUNIONES
OFICINAS
CAFETERIAS
SALAS DE
TRABAJO

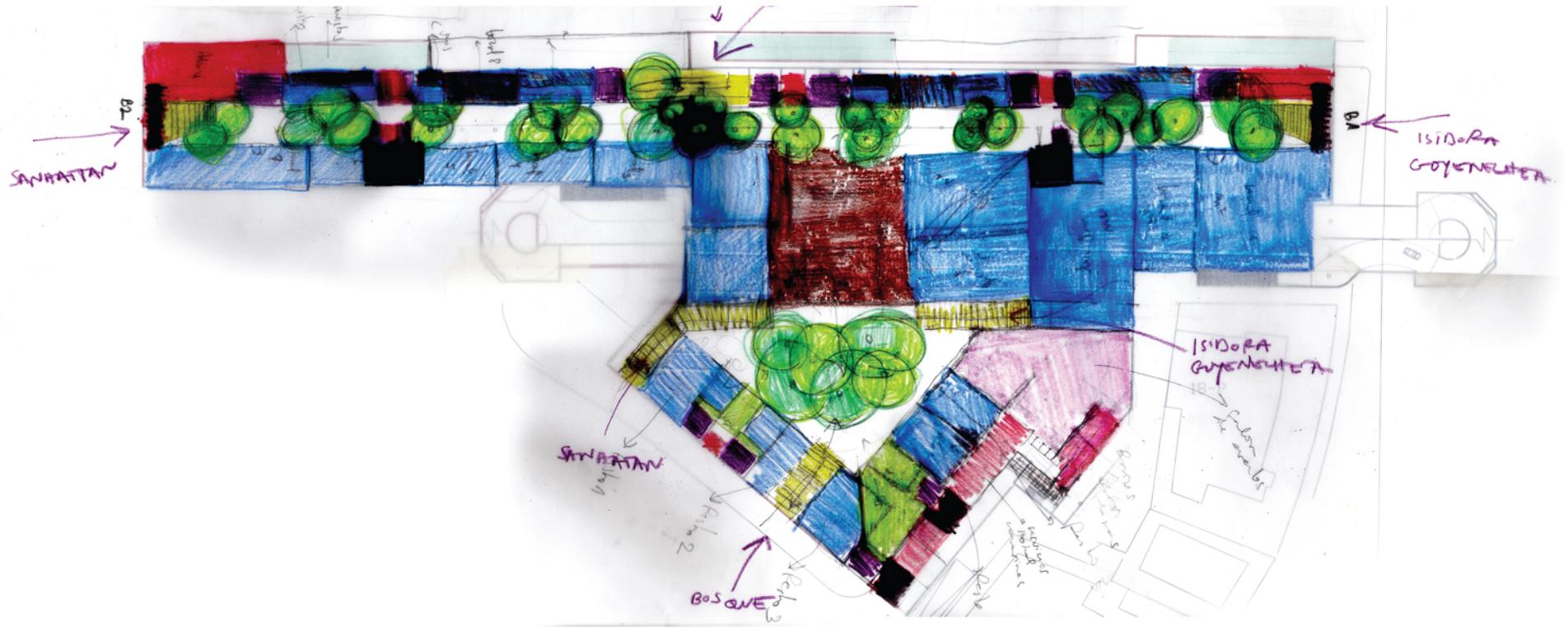
PLAZA
TALLERES
conferencias

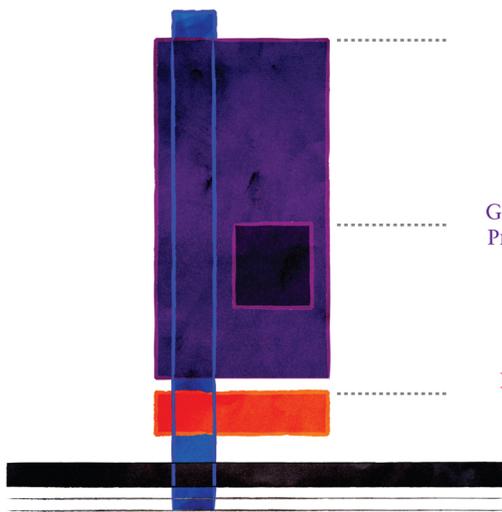
HOTEL



PROGRAMA

SUBSUELO

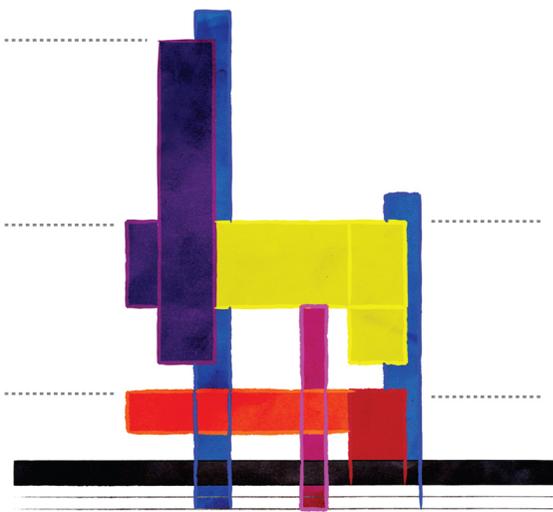




HOTEL

GIMNASIO - SPA
PISCINA HOTEL

RESTAURANT
BAR HOTEL



OFICINAS

BUSINESS
CENTER

