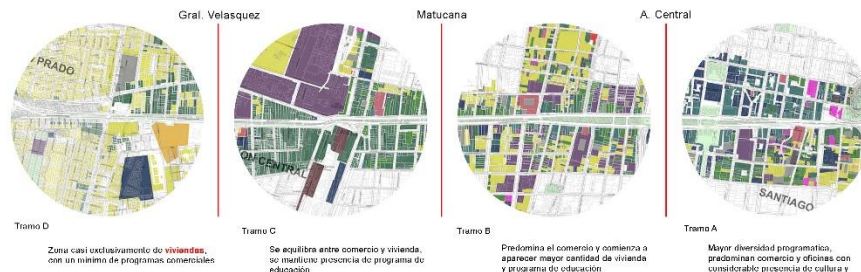


ZONIFICACIÓN PROGRAMÁTICA

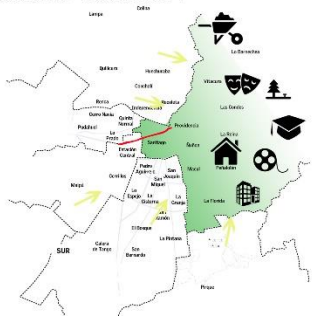


El tejido urbano de la alameda tiene **tendencia a mayor desarrollo y diversidad programática hacia la zona oriente**



Matucana representa el último eje programático y con equipamiento público significativo

Se detuvo el desarrollo hacia el sur debido a la **tendencia de migración** hacia el oriente, gente se desplaza en busca de la reciente "Ciudad Jardín".



Se acentúa el desarrollo metropolitano desde el Parque Bustamante hacia el oriente



El abandono y decrecimiento conlleva una degradación en la zona - **Necrosis Urbana**



Línea 7 sigue el eje de **Blanco Encalada**

**Blanco Encalada**

\*Arteria urbana degradada

\*Potencial de desarrollo en equipamiento al estar en el eje de la línea de metro 7

\*Proximidad al Parque O'Higgins

\*Marca donde se detiene el avance

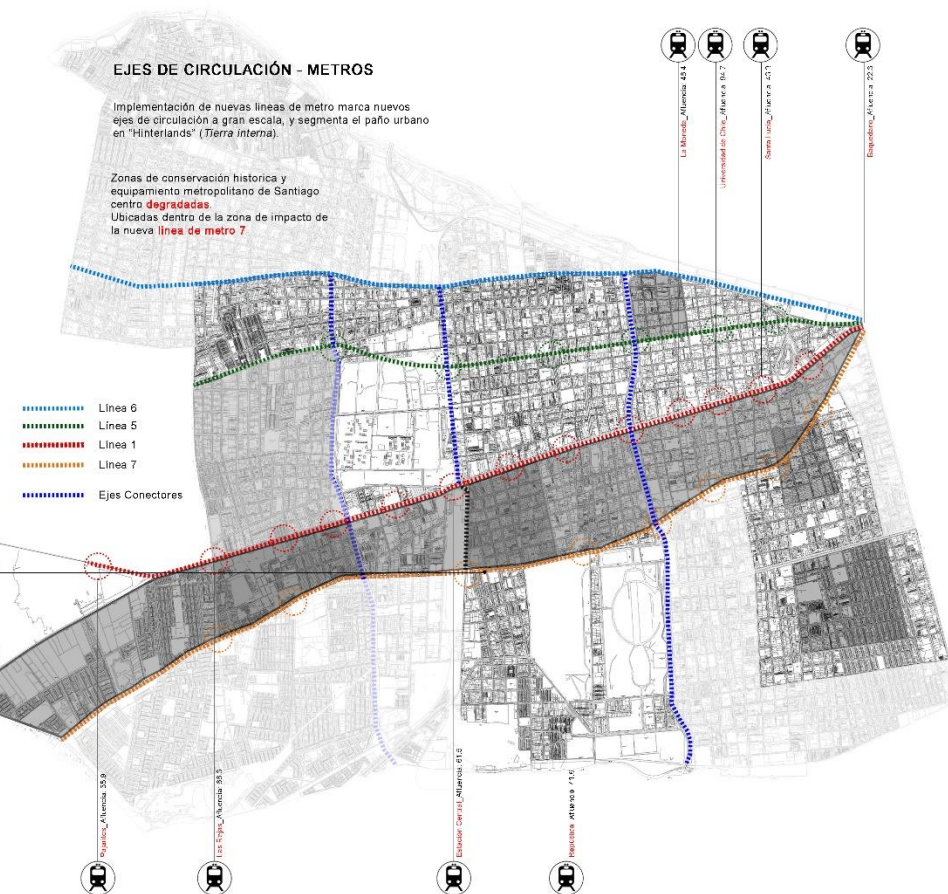
\*Lectura urbana de **Frente**

**Conecta la ciudad de oriente** a poniente  
5 Abril, Blanco Encalada, Matta, Grecia

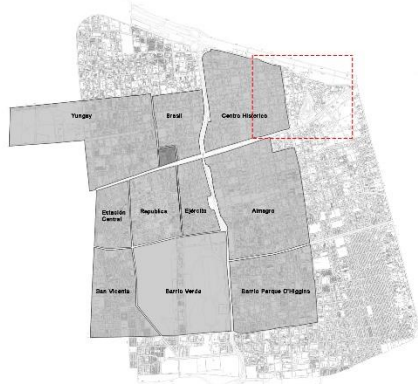
EJES DE CIRCULACIÓN - METROS

Implementación de nuevas líneas de metro marca nuevos ejes de circulación a gran escala, y segmenta el paño urbano en "Hinterlands" (Tierra Interna).

Zonas de conservación histórica y equipamiento metropolitano de Santiago centro **degradadas**. Ubicadas dentro de la zona de impacto de la nueva **línea de metro 7**.



\*Estado Actual - Diciembre 2016 de Super 7 Dsp



COMUNA SANTIAGO

Tras un proceso de **degradación urbana** por 40 años, en la década d los 90 se planteo un plan de reemplamiento urbano.

Se permitió la liberación de alturas por lo que aumento la densidad en zonas de renovación que estaban **deterioradas**.

Recorridos Patrimoniales se concentran en la zona Oriente de Santiago centro dejando relegados a Zonas históricas y de impacto Metropolitano como el **Club Hípico**

CIRCUITOS PATRIMONIALES



ZONIFICACIÓN GENERAL



ZONA A	Urbano
ZONA B	Urbano
ZONA C	Urbano
ZONA D	Urbano
ZONA E	Urbano
ZONA F	Urbano
ZONA G	Urbano
ZONA H	Urbano

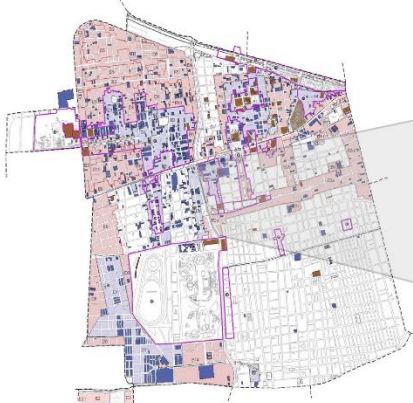
**Zona A:** Predomina equipamiento y servicios. Alturas varían entre 7 y 18 pisos (Rasante solo borde norte sur).

**Zona B:** Predominante de Equipamiento y Servicios. Alturas maximas varían entre 8 pisos y 14 pisos.

**Zona D:** Predominante residencial. Alturas varían entre 5 y 14 pisos.

**Zona E:** Zona mixta. Alturas varían entre 5 y 14 pisos

ZONIFICACIÓN ESPECIAL



NI	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (1)	MH	MONUMENTOS HISTÓRICOS (1)	AS	SECTORES ESPECIALES
A1	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	MHd	ELEMENTO DECLARADO MONUMENTO HISTÓRICO DENTRO DE UN INMUEBLE (1)	OT	ZONA TÍPICA (1)



**Club Hípico** y Parque O'Higgins.

Tejido Histórico e infraestructura metropolitana.

Testimonio histórico de fácil lectura (Predefinido).

**Eje Republica**

Eje historico, se consolidó en base a oferta educacional.

**Conecta la Alameda con el Club Hípico**

Termina en un eje transversal que es una arteria urbana degradada **Blanco Encalada** cuyo potencial no es aprovechado.

Condición de **FRENTE**.

Testimonio de la **dimensión metropolitana**, que aún mantiene atributos de **recuperación**.



MOVILIDAD

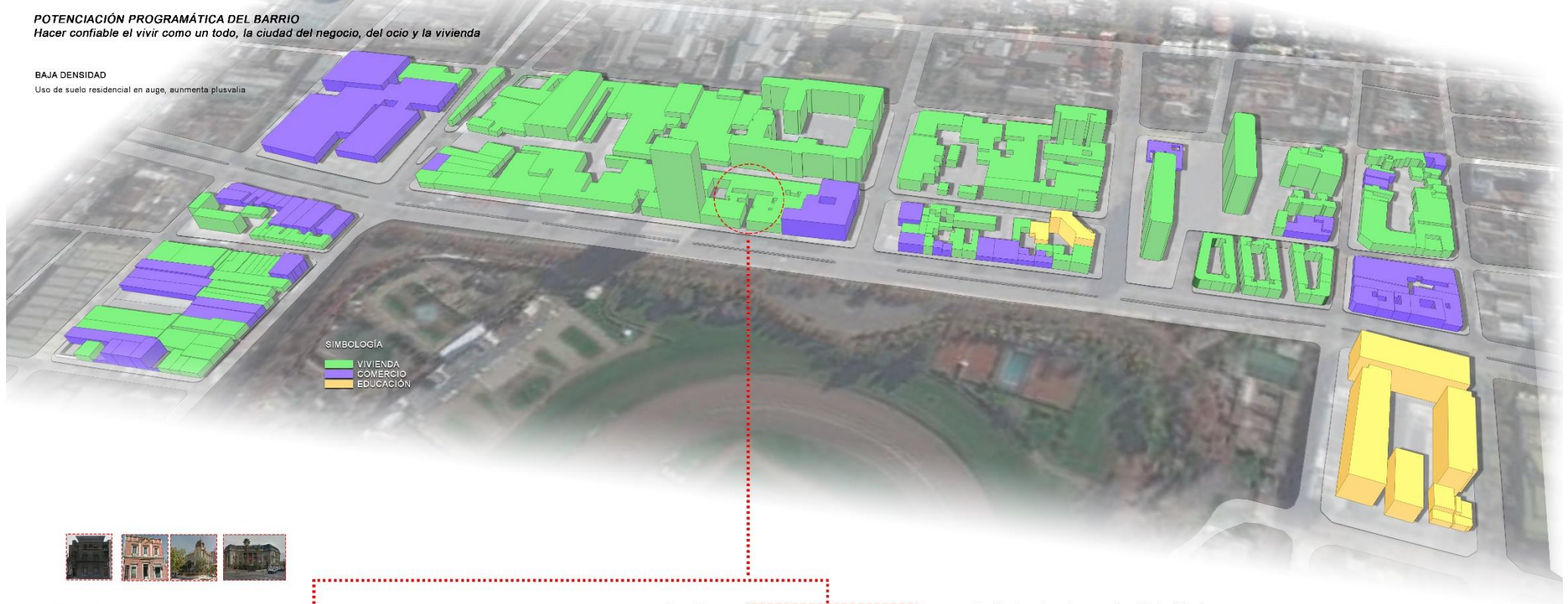


Buena movilidad con multiples ejes de conexión directa a Alameda y futura implementación de estaciones de metro.

Tensión urbana entre estaciones de metro

**POTENCIACIÓN PROGRAMÁTICA DEL BARRIO**  
 Hacer confiable el vivir como un todo, la ciudad del negocio, del ocio y la vivienda

**BAJA DENSIDAD**  
 Uso de suelo residencial en auge, aumenta plusvalía



**SIMBOLOGÍA**  
 VIVIENDA  
 COMERCIO  
 EDUCACIÓN



Blanco Duro Inmueble de conservación histórica Zona de conservación histórica



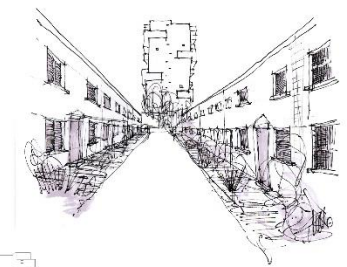
**Cités**  
 Inmueble de conservación histórica en la manzana a trabajar.  
 Dado que una intervención alteraría su carácter residencial se establece como **comercio propuesto**

**Un Barrio relegado con potencial inutilizado**



Contraste entre la nueva densificación y los inmuebles de conservación histórica

Protestencia demuestra un trazado urbano donde las edificaciones se conjugan y hay sensibilidad respecto a su ubicación



Uso de suelo residencial en auge, aumenta plusvalía

PERFIL DE USUARIO SANTIAGO CENTRO

Presentes



Dominante transitorio: - "Aves de paso"  
- Pasa por el centro  
- Vive en el centro

Gentiles: - Nuevos

- Ingresadores  
- Llegan a vivir al centro del  
- En la zona de la plaza  
- En un espacio ya no vacío

- Discretes  
- Entre su grupo  
- Se relacionan con el vecino



Decadentes urbanos: - Parques perder elegancia  
- "Español" "barrio" "zona social"  
- En el centro, se adaptan al barrio local  
- En un espacio ya no vacío

Precarios urbanos: - Nuevos "zona urbana"  
- Acceden a viviendas de alquiler  
- 60% con ingresos



Familias de barrio: - Nuevos y jóvenes en el barrio  
- Sus familias y espacios del barrio  
- Sus historias y sus historias

Nuevas familias: - Familias jóvenes con hijos  
- Acceden a viviendas de alquiler  
- 60% con ingresos



Nuevos dominantes: - Juegan a vivir en el barrio  
- No están satisfechos con el barrio  
- Su presencia es temporal

Ciudad segura - Sebastián Gray

USUARIO OBJETIVO

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

Familias emergentes:

- Alto poder adquisitivo  
- Niños de barrio de zona céntrica  
- Su vivienda es su patrimonio



Parejas jóvenes:

- Alto poder adquisitivo  
- Su vivienda es su patrimonio  
- Su presencia es temporal



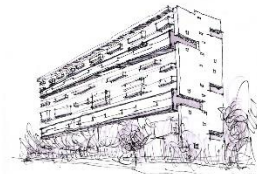
Singular:

- Alto poder adquisitivo  
- Su vivienda es su patrimonio  
- Su presencia es temporal



BARRIO CLUB HÍPICO

CONVIVENCIA ENTRE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO A NIVEL METROPOLITANO



Concepto de super manzana con densificación sobre una plaza comercial



Conjunto habitacional República del Intero a la renovación del casco histórico de Santiago



Presencia de universidades y densificación habitacional tras intenso movimiento



Preexistencia esta traza de manera armónica



Nueva densificación se impone sin consideración al barrio



Trazado tal se direcciona al hilo metropolitano (Club Hípico) pero se desarrolla el espacio público

CLUB HÍPICO

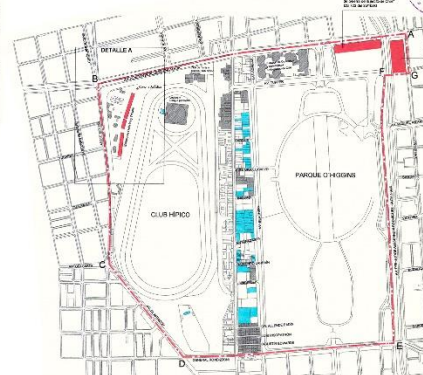
DETALLE A (Monumentos Históricos)



El Club Hípico representa el lugar de la sociedad chilena y la llegada de profesionales europeos en el paisaje como "Club de la Señora".

Señal diseñado como zona de uso como un conjunto arquitectónico urbano paisajístico que responde a la sociedad chilena en el desarrollo urbano de Santiago a comienzos del siglo 20 que se representa con el modelo de ciudad jardín, siendo el edificio de un grupo de arquitectos chilenos.

Primer edificio del desarrollo urbano "Club Hípico". La construcción se inicia en 1916, inaugurándose en 1925, siendo reconocida desde entonces como un gran obra arquitectónica, que hoy se forma una ciudad de imagen y diseño paisajístico.



FODA

- F:** Buena Conectividad
  - Proximidad a zonas de interés importantes en Santiago
  - Tendencia a repoblar el centro genera alta demanda habitacional e inversión
  - Arterias urbanas con conexión Oriente - Poniente
- D:** -Áreas verdes y espacios públicos escasos y mal distribuidos.
  - No existe un espacio urbano que se sustente, y no hay convivencia entre comercio y vivienda, siendo esta última la mayor concentración.
  - No se prioriza el espacio colectivo, relegando al peatón a un segundo plano frente al automóvil.

- O:** - Nuevas líneas de metro permitirán intervenciones para mejorar el tejido urbano y aproximarse a un balance entre equipamiento y vivienda
- Desarrollar infraestructura para reintegrar zonas degradadas de Santiago
- Blanco Encalada como eje Metropolitano con potencial no aprovechado
- Llegada de gente con mayor poder adquisitivo ofrece la oportunidad de arquitectura más desarrollada
- A:** - Demanda habitacional y aumento de la plusvalía genera densificación en altura y eventual saturación sin considerar el principio de "Ciudad"
- Zonas históricas se dejan marginadas y pasan a formar parte de un tejido urbano neorótico.

CONCEPTO DE PROPUESTA



PROPUESTA

Intervención de recuperación y definición de borde.



RELACIÓN ENTRE BORDES

Blanco Encalada representa un borde divisorio que no integra el Club Hípico y el Parque O'Higgins hacia el norte

Este umbral tiene el carácter no desarrollado de una frontera entre lo metropolitano y el espacio abierto

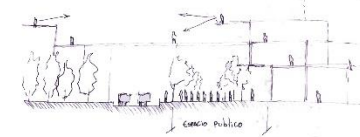
RENOVAR TEJIDO URBANO

**Q:** Definir el Frente metropolitano hacia Blanco Encalada, integrando el Club Hípico a la trama urbana de manera más armónica a través de una frontera

**C:** Liberando el suelo, habilitándolo como área pública y reacomodando la densificación de la zona en altura, vinculando la intervención con el Club Hípico mediante un espacio colectivo.

**PQ:** Recibir la nueva densidad y devolver el espacio urbano del eje de Blanco Encalada y el Club Hípico al peatón.

UNIDAD DE PROYECTO -- DOMINIO PEATONAL



REFERENCIAS

TRAZADO DE SUELO

BURLE MARX

TRANSICIÓN QUE FUSIONA LO ORGÁNICO-TERRITORIAL CONSTRUIDO Y LO "INORGÁNICO"

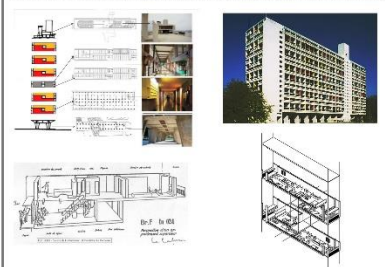
"El sitio es, ante todo, un espacio botánico paisajístico en el que la técnica y ciencia se ponen al servicio del material vegetal y de su uso como materia prima con la que generar belleza. El sitio Burle Marx es un laboratorio de paisajismo..."

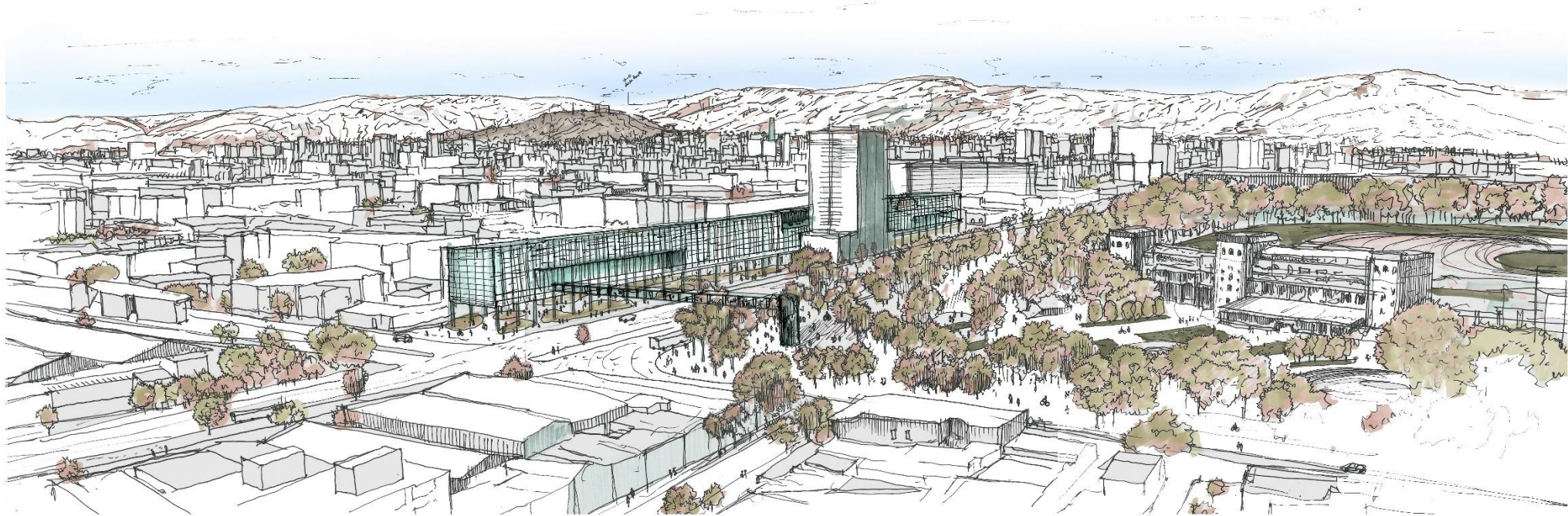


PROPUESTA VOLUMÉTRICA

UNIDAD HABITACIONAL DE MARSELLA - LE CORBUSIER

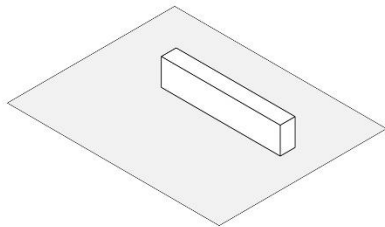
LA GEOMETRÍA SOLUCIONARÁ LOS PROBLEMAS DE LA ARQUITECTURA - LE CORBUSIER



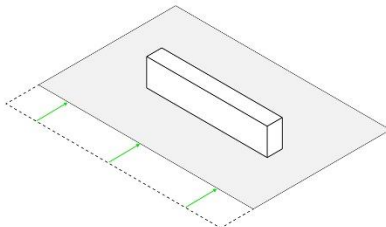


ESTRATEGIA

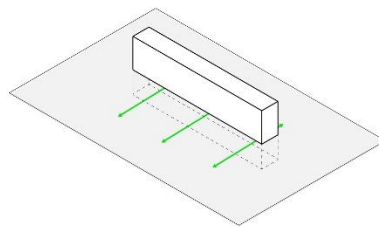
EJE



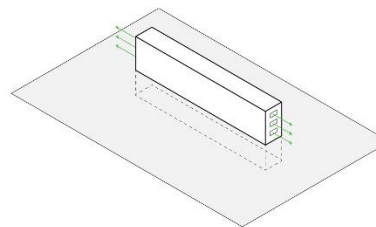
BORDE



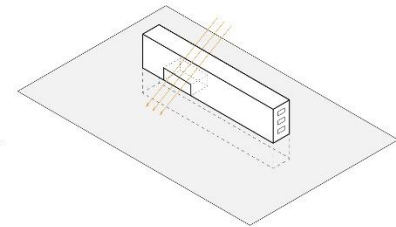
SUELO



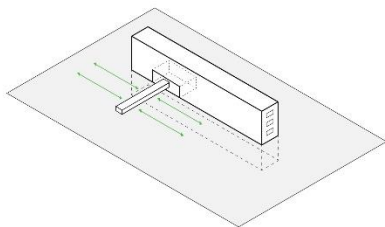
ESPACIO COLECTIVO



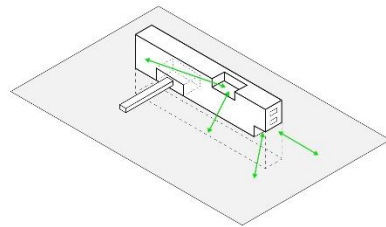
ASOLEAMIENTO



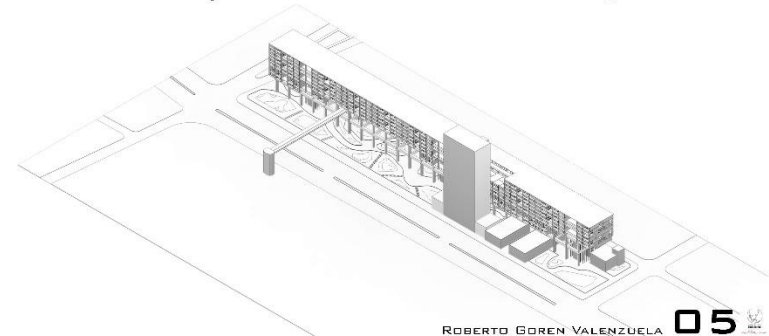
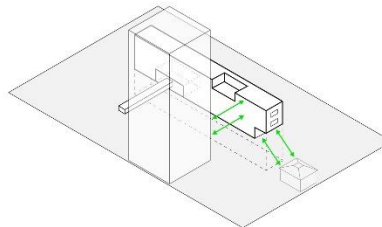
VINCULACIÓN



APERTURA



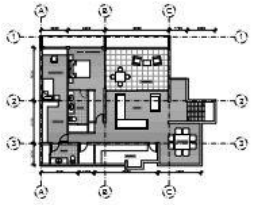
RECONOCIMIENTO CONTEXTO



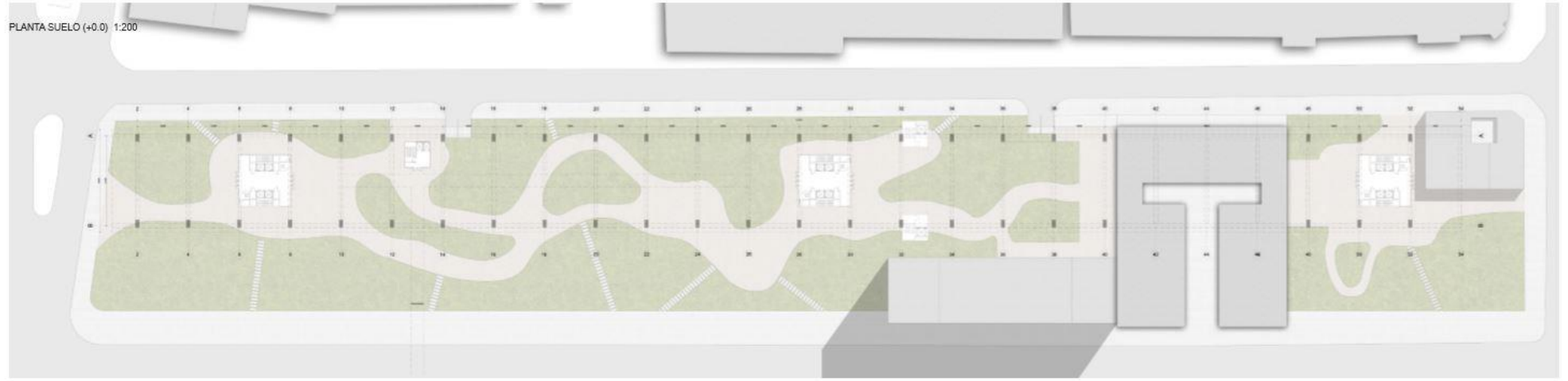


PLANTA GENERAL  
ESCALA 1:500

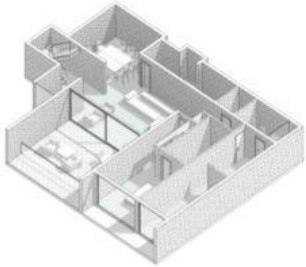
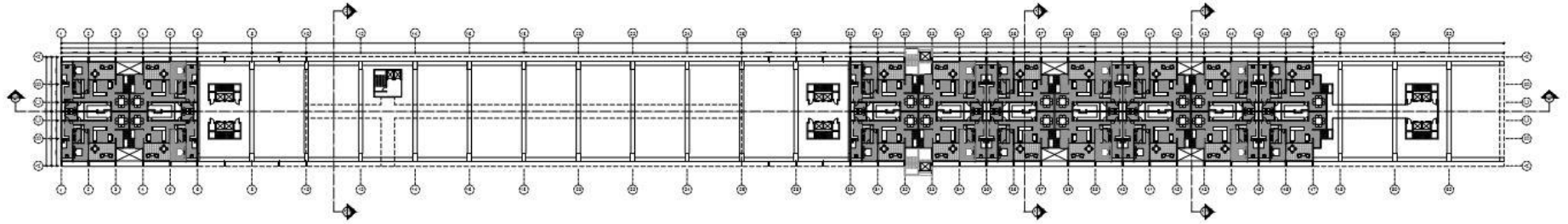
Departamento Tipología A  
112/112\_2 Lavateria



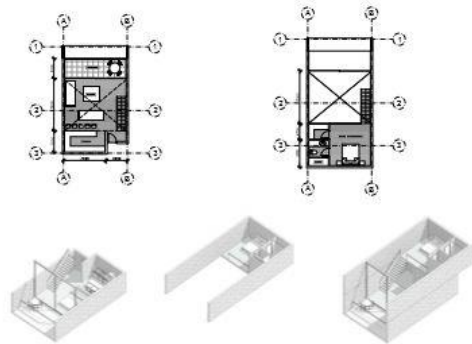
PLANTA SUELO (+0.0) 1:200



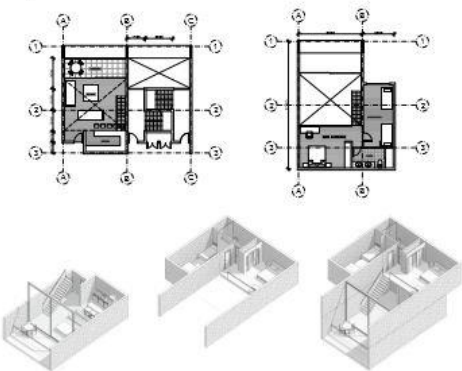
PLANTA N1 (+12.5) 1:200  
2700 m2



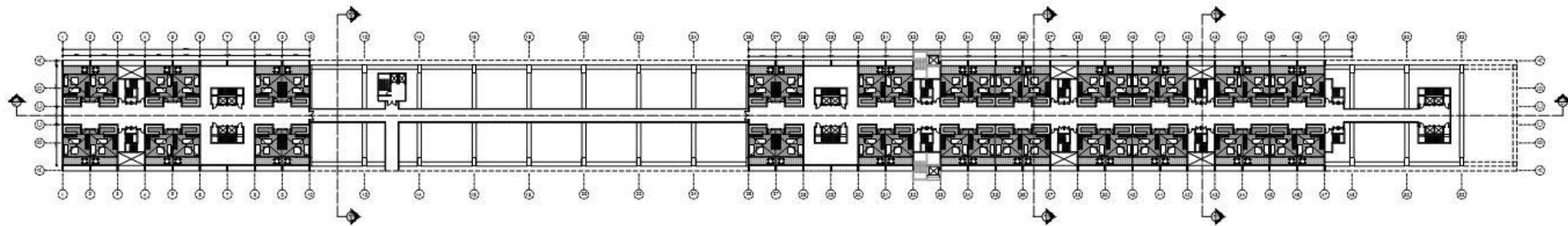
Departamento Tipología B\_1  
67 M<sup>2</sup>, 1 a 2 Locuantes



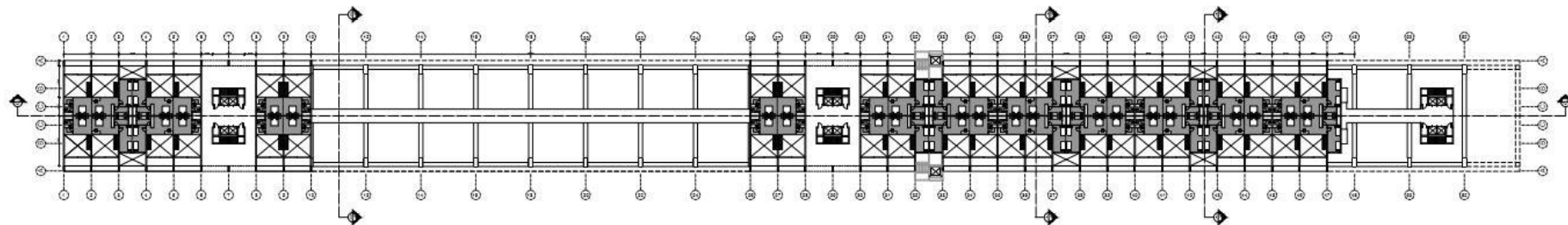
Departamento Tipología B\_2  
90 M<sup>2</sup>, 3 a 4 Locuantes



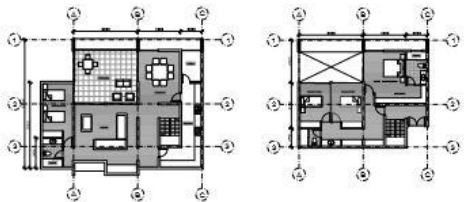
PLANTA N2 (+15.5) 1:200  
3850 M<sup>2</sup>



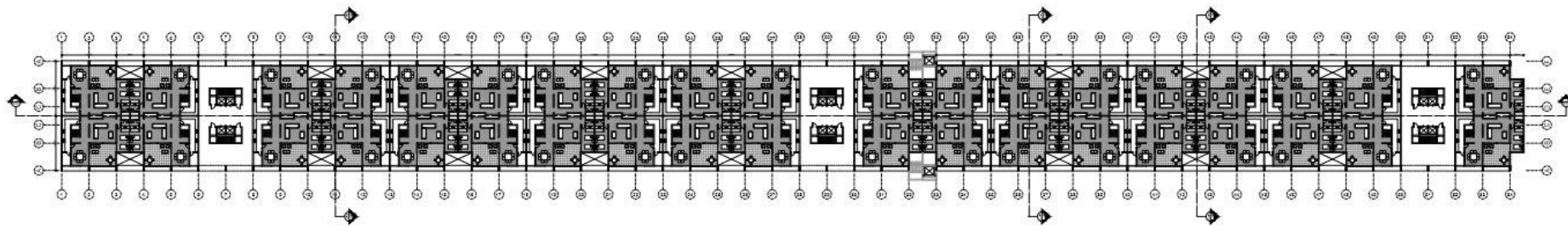
PLANTA N3 (+18.5) 1:200  
1535 M<sup>2</sup>



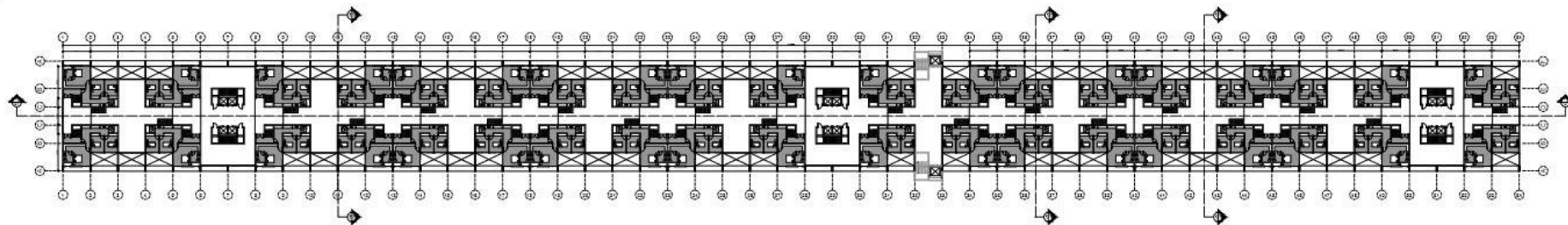
Departamento Tipología C  
230 m<sup>2</sup>, 1 x 5 dormitorios

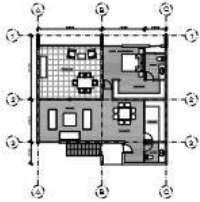


PLANTA N4 (+21.5) 1:200  
4790 m<sup>2</sup>

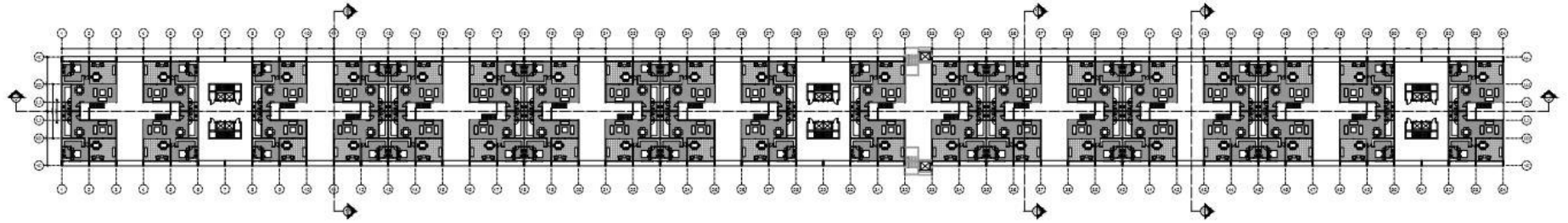


PLANTA N5 (+24.5) 1:200  
5790 m<sup>2</sup>

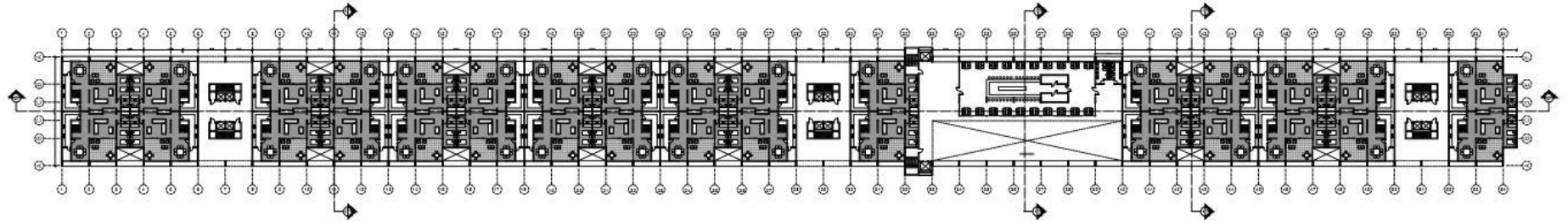


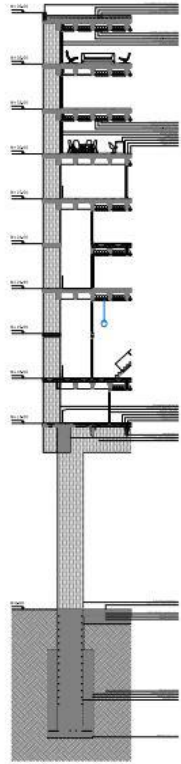


PLANTA N6 (+27.5) 1:200  
4000 1/2

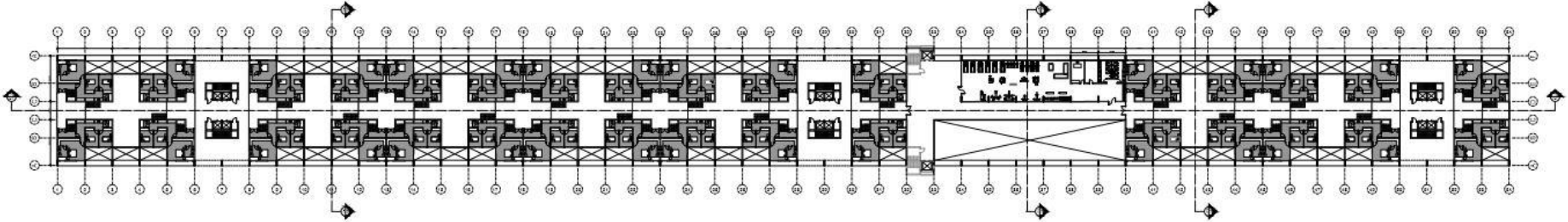


PLANTA N7 (+30.5) 1:200  
6000 1/2





PLANTA N8 (+33.5) 1:200  
5800 h2



PLANTA N9 (+36.5) 1:200  
4100 h2

