



Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura y Diseño
Escuela de Arquitectura

“El Espacio Colectivo en la ciudad, Edificio de Viviendas”

Av. Vicuña Mackenna, Av. Irarrázaval, General Bustamante, Pedro de Oña, Ñuñoa

Gonzalo Ignacio Pérez de Arce Aguiari
Profesores: Sergio Miranda - Carlos Salinas - Rodrigo Pérez
27/07/2018
Calificación del Proyecto de Título: 5,5



Arquitectura

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y DISEÑO

“El Espacio Colectivo en la ciudad, Edificio de Viviendas”

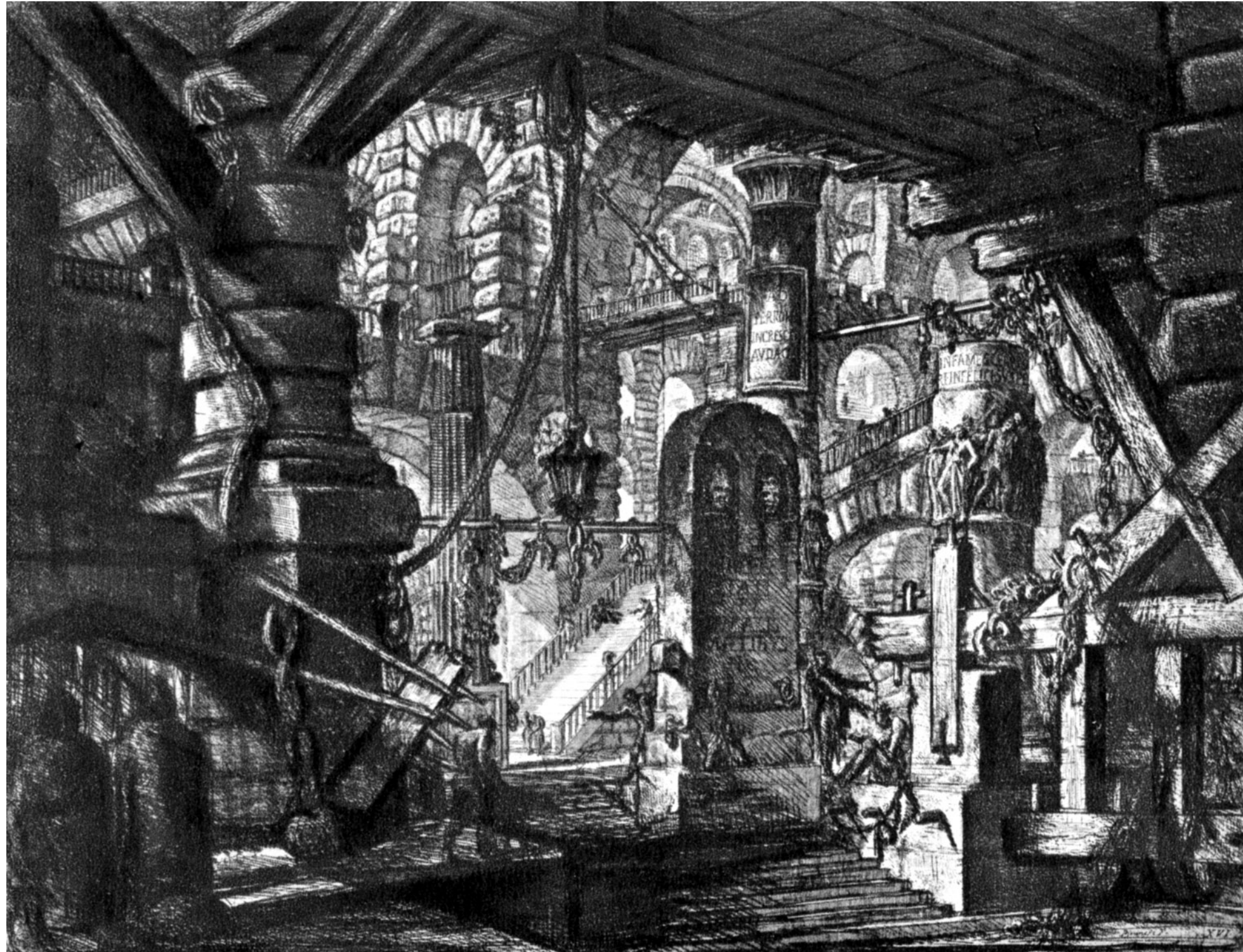
Av. Vicuña Mackenna, Av. Irarrázaval, General Bustamante, Pedro de Oña, Ñuñoa

EL ESPACIO COLECTIVO EN LA CIUDAD, COMO ESTRUCTURA INDISPENSABLE DE CONVIVENCIA

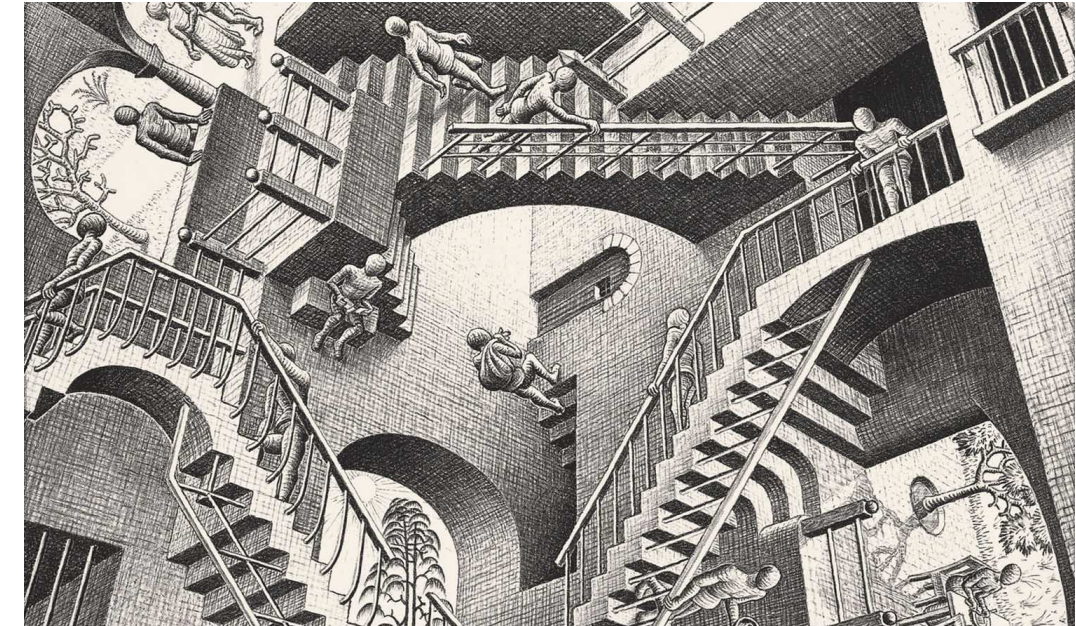
El espacio colectivo debe enmarcarse en ciertos criterios como:

- Ser un espacio privado.
- Pertenecer a un conjunto organizado.
- Tiene el atributo de reunir personas.

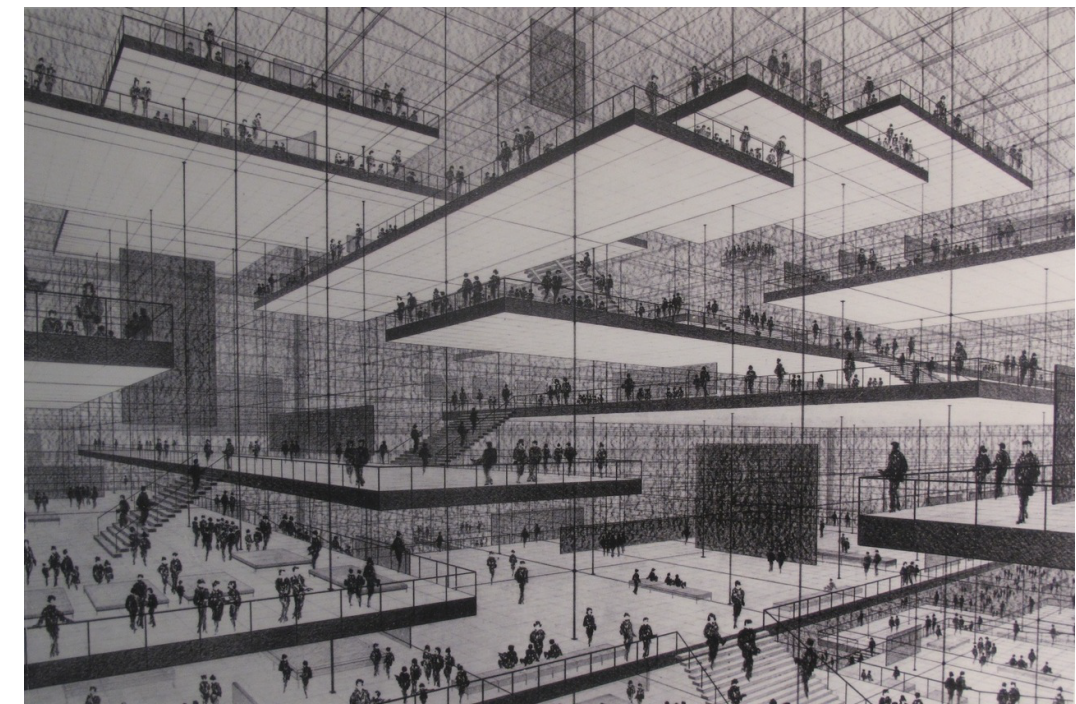
Esto se puede re-interpretar en las siguientes imágenes como el espacio tridimensional que unifica relaciones espaciales y cotidianas en un solo punto. No solo actúa en un plano horizontal, también lo hace en su vertical unificando la totalidad del espacio.



Giovanni Battista Piranesi - "The Piers with Chains", 1761



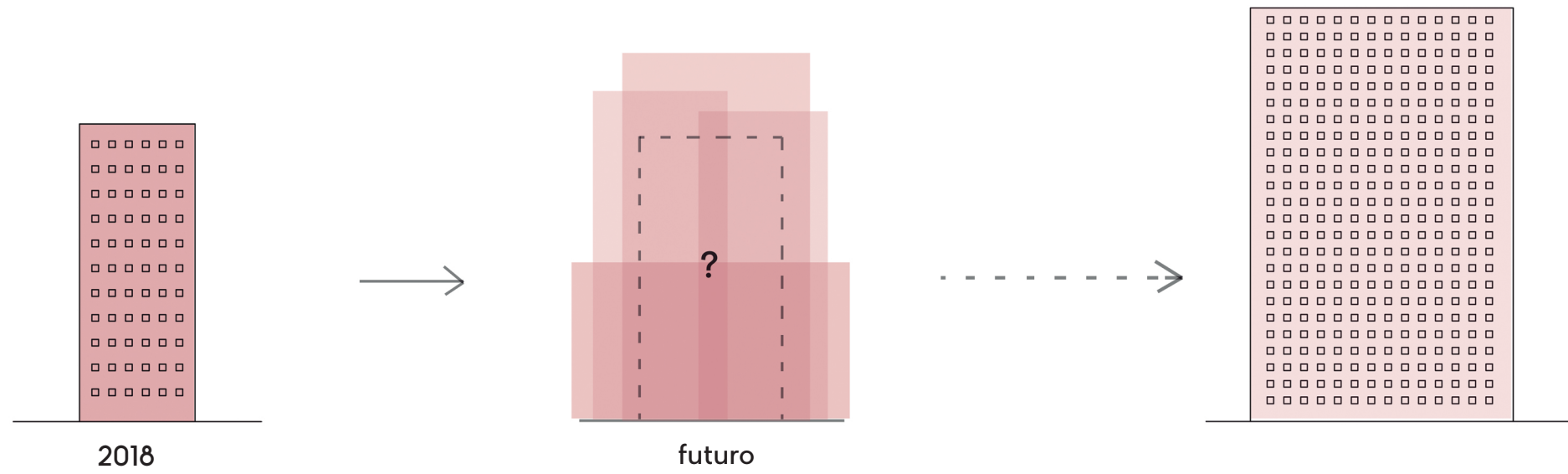
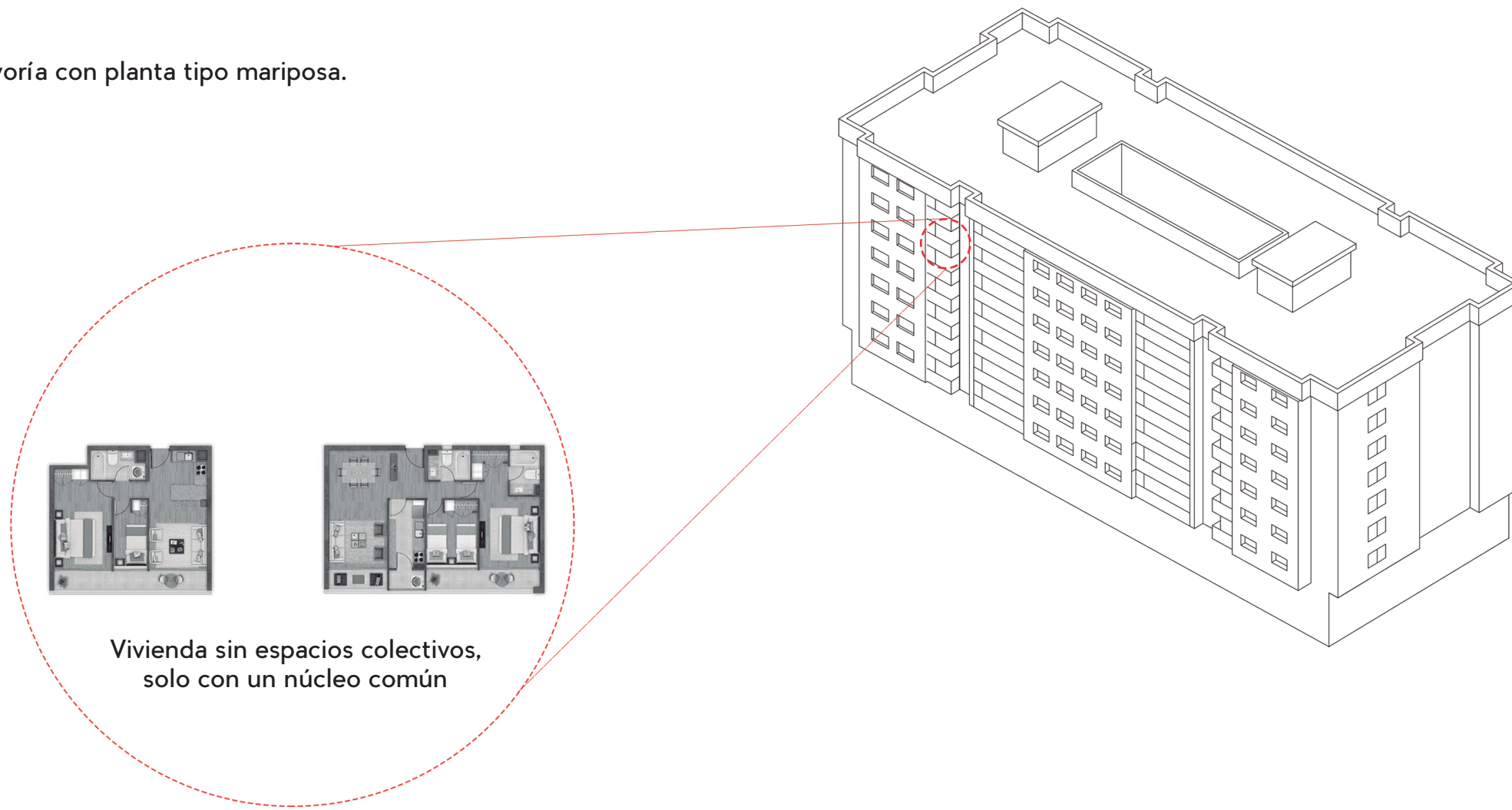
Maurits Cornelis Escher - "Relativity", 1953

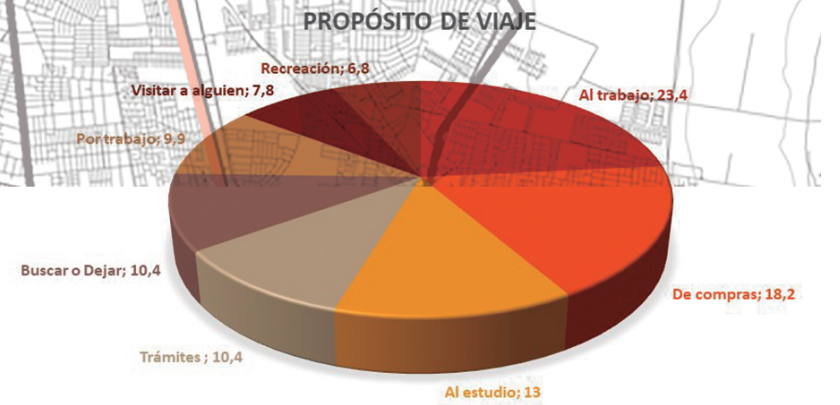
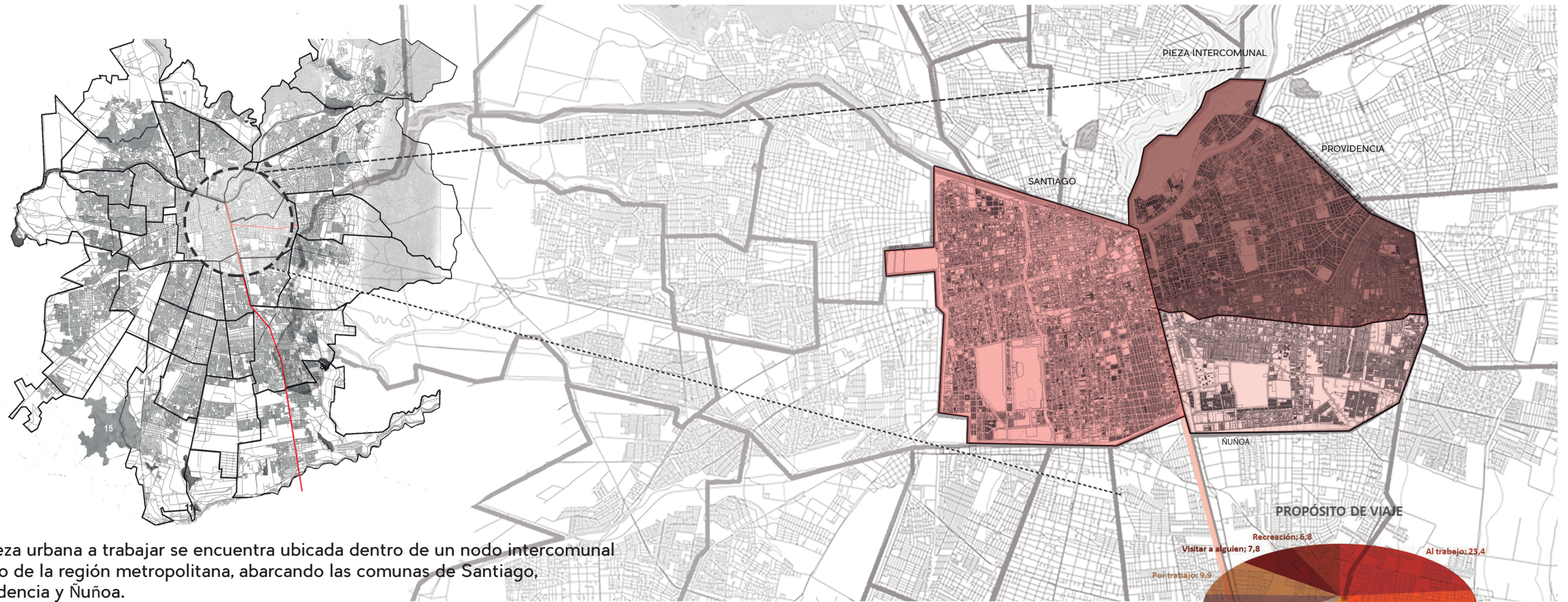


Conrad Roland - "Exposición flotante", 1963

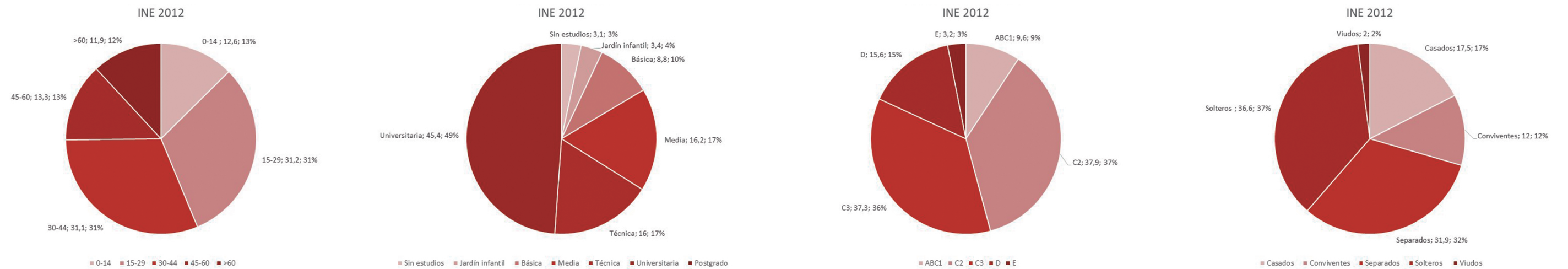
Edificio de vivienda estándar

Edificio de vivienda en su mayoría con planta tipo mariposa.
Opcional placa comercial.





Estudio Demográfico



El estudio demográfico confirma el hecho de que actualmente exista una rentabilidad económica de la construcción de torres con departamentos entre los 40 m² y 60 m². Ya que en su mayoría son ocupados por personas solas, que no necesitan un metraje mayor para vivir.

ANÁLISIS PIEZA URBANA

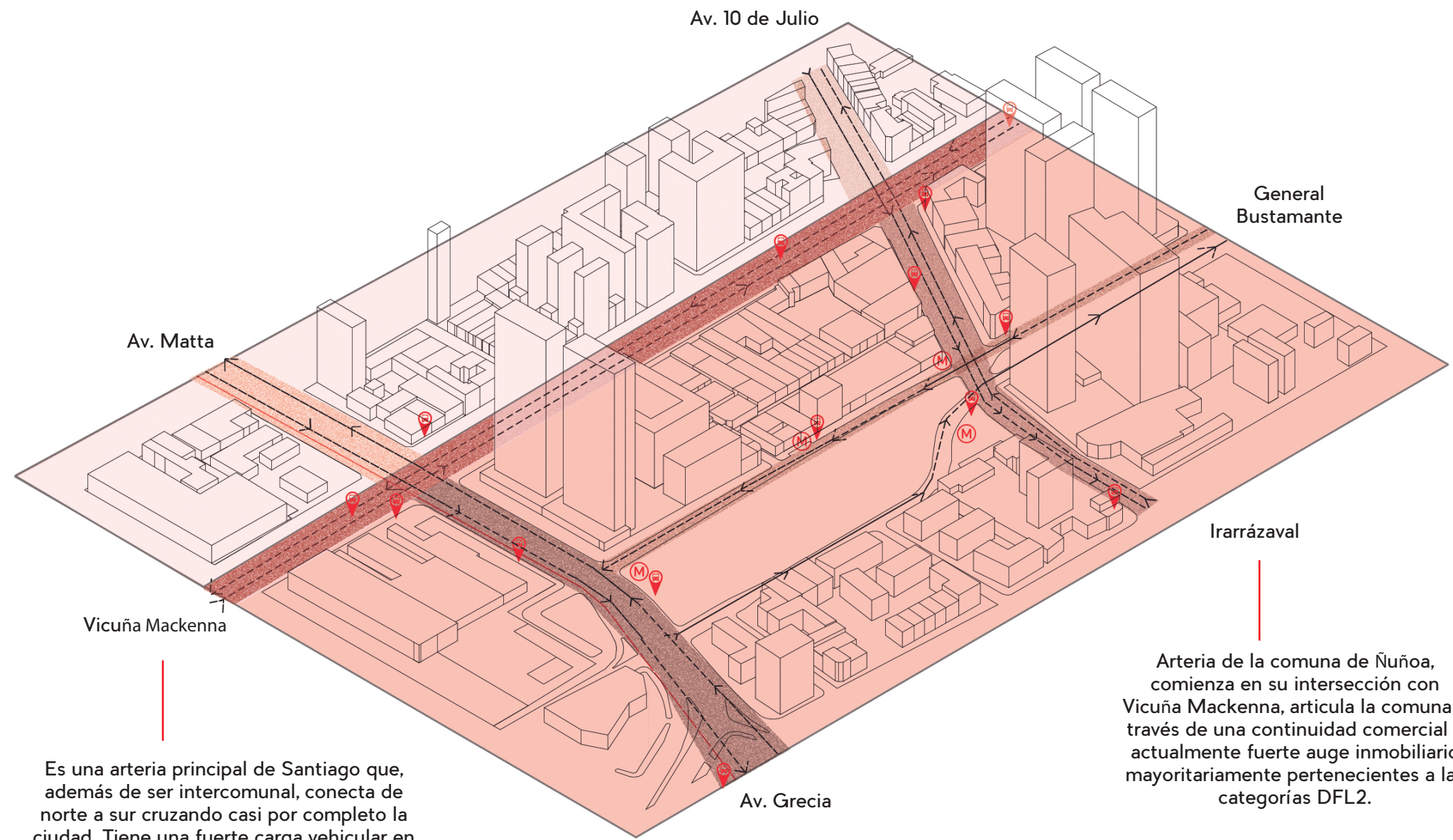
Ejes



Movilidad



📍 Parada Transantiago 🅂 Metro — Ciclovías



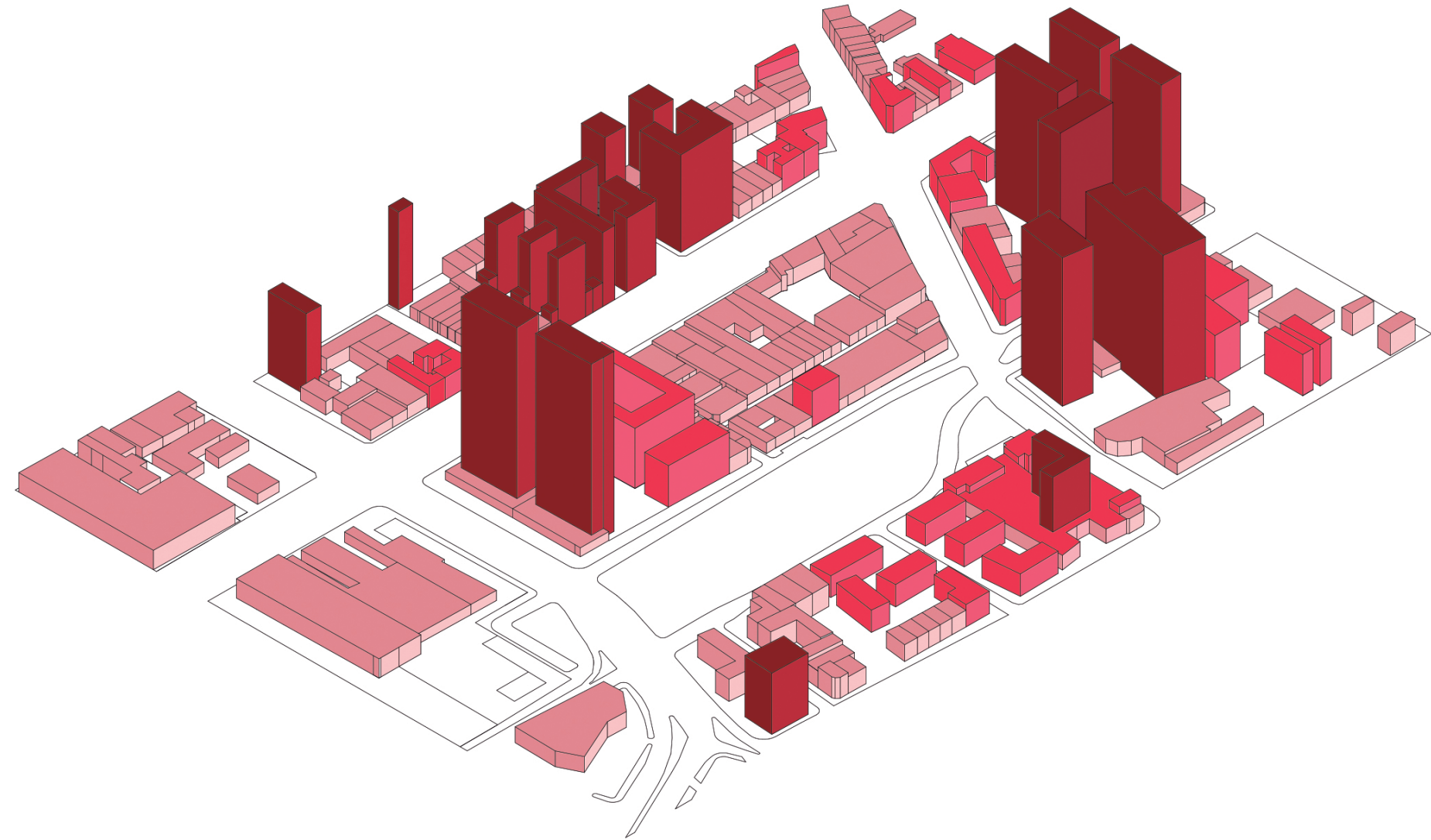
Es una arteria principal de Santiago que, además de ser intercomunal, conecta de norte a sur cruzando casi por completo la ciudad. Tiene una fuerte carga vehicular en ambos sentidos, por esto mismo, presenta un fuerte carácter comercial.

Arteria de la comuna de Ñuñoa, comienza en su intersección con Vicuña Mackenna, articula la comuna a través de una continuidad comercial y actualmente fuerte auge inmobiliario mayoritariamente pertenecientes a las categorías DFL2.

Alturas



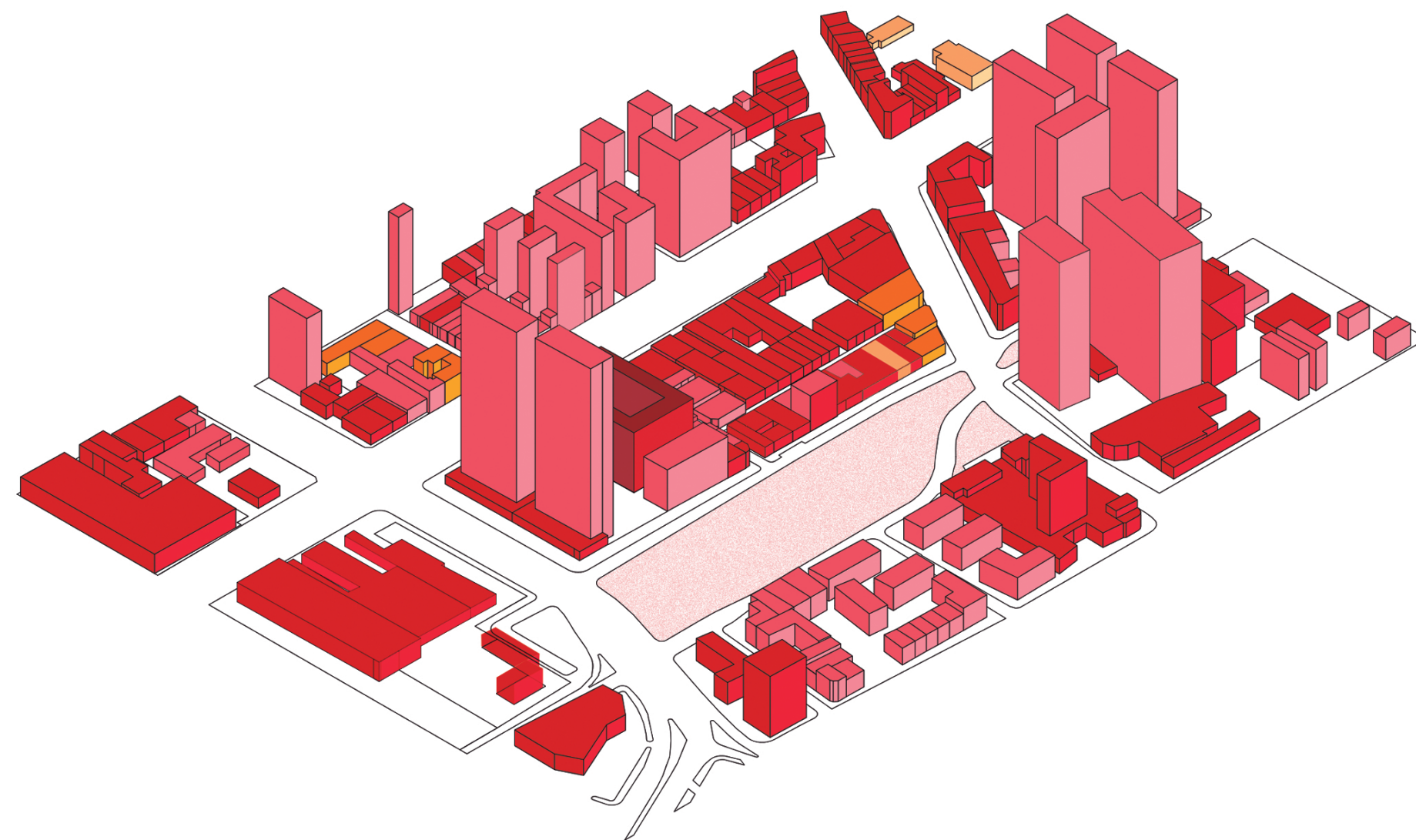
0-10 MTS 11-25 MTS 25 o +



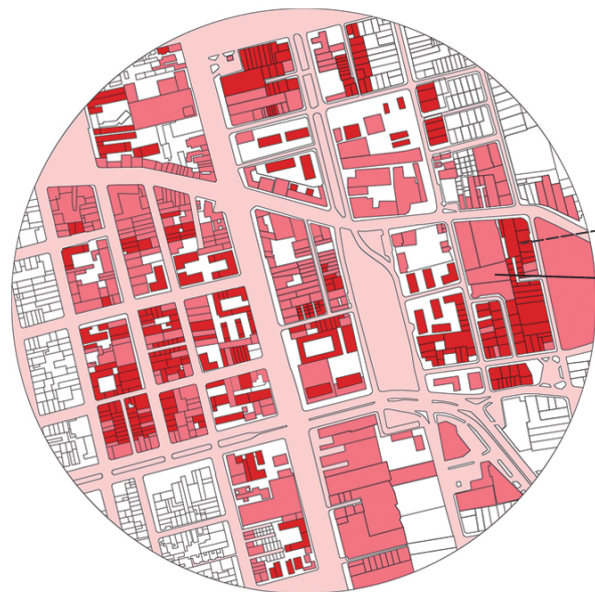
Equipamiento



Comercio Vivienda Servicios Educativo Religioso Áreas Verdes



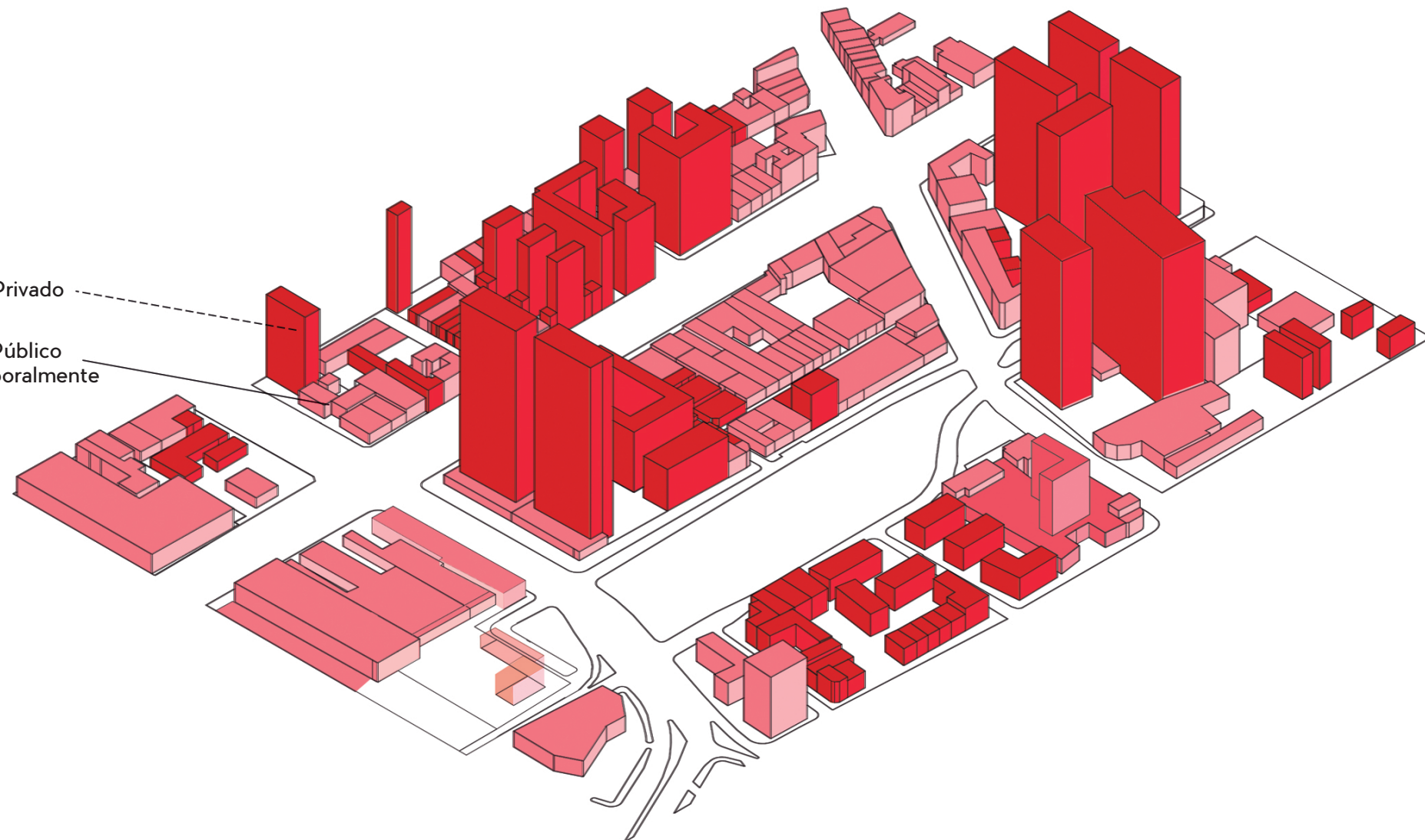
Público / Privado



Privado Público temporalmente Público

Privado

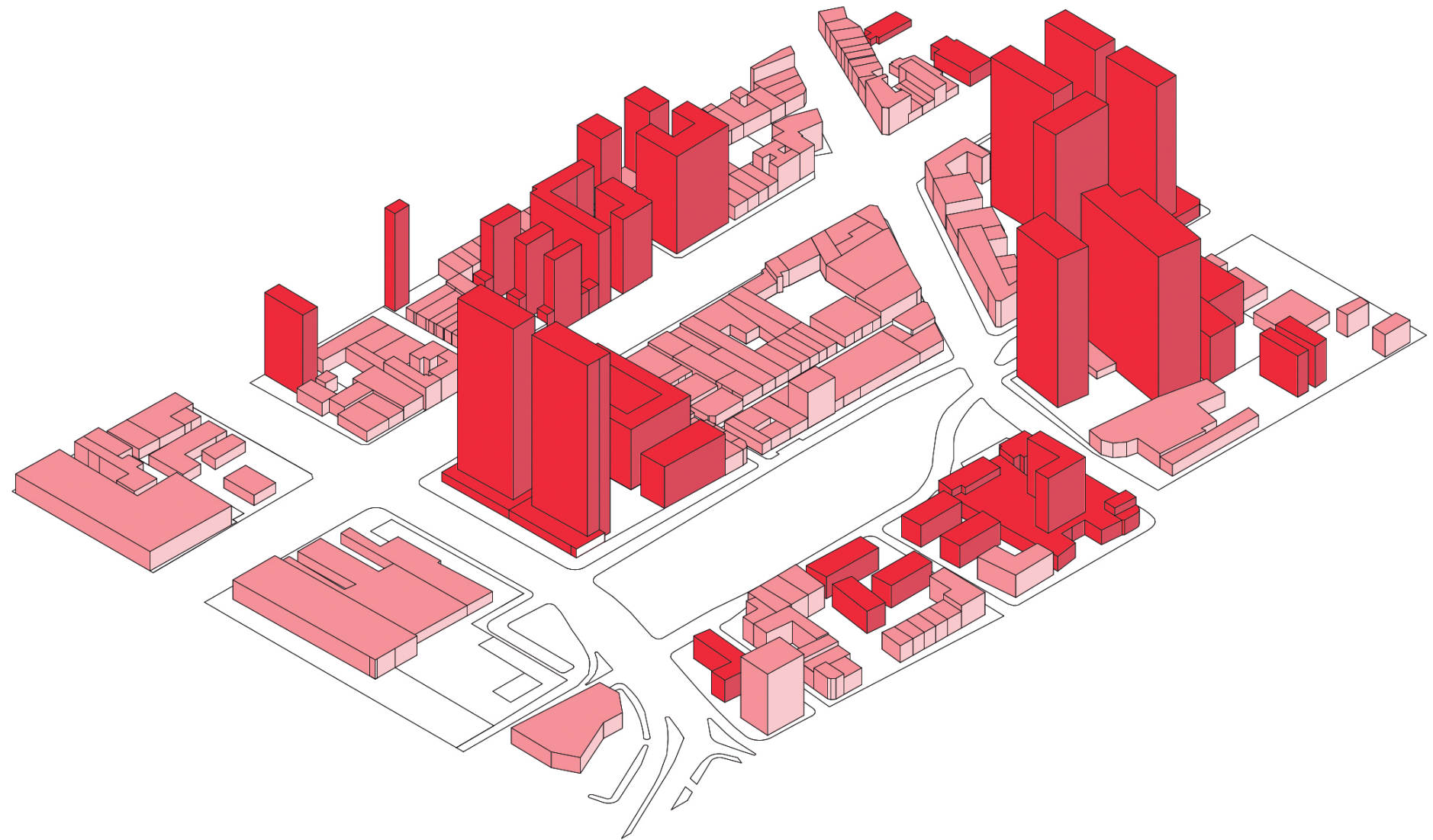
Público temporalmente



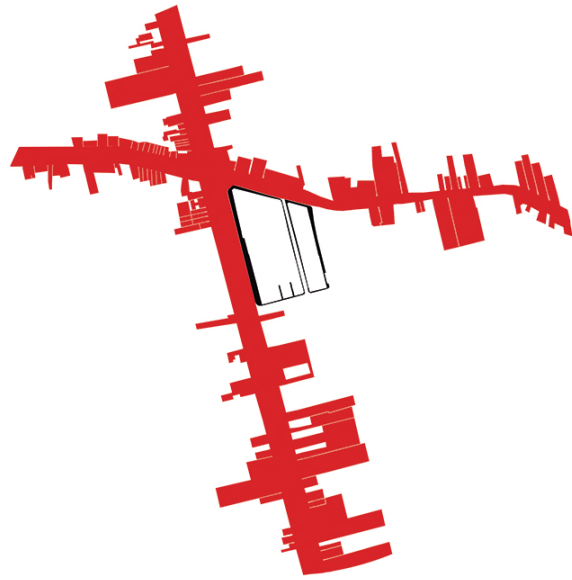
Durezza



Duro Blando



Permeabilidad

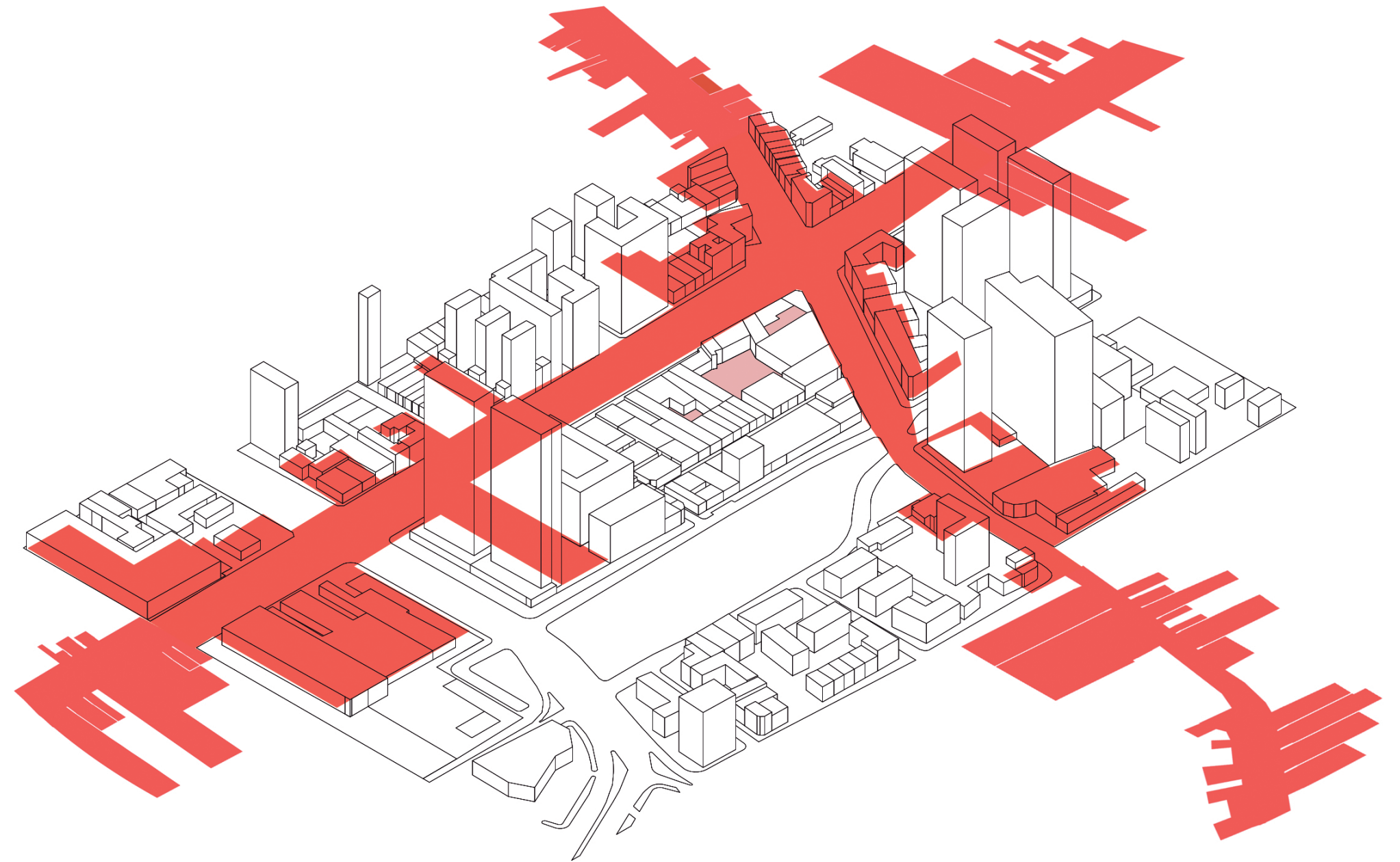


El lugar mantiene este tipo de perfil de usos a lo largo de Av. Vicuña Mackenna y Av. Irarrázaval debido a que su fachada continua puede llegar a desvanecerse por completo o ser completamente direccional.

Vacios



Área libre 2734,7 m²



Existe una franja programática ubicada a nivel de suelo la que se extiende a lo largo de la avenida Vicuña Mackenna e Irarrázaval en la que el primer nivel corresponde casi en su totalidad a comercio, lo cual determina la permeabilidad en el flujo peatonal de esas manzanas.

Zonificación



Z1A ZB Z3 Z1

Zona Z1A

Usos de Suelo Permitidos.

Residencial: De todo tipo.

Equipamiento: Científico, Comercio, Cultura, Deportivo, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social. (Con Excepciones)

Actividades Productivas: Todas en general.

Superficie subdivisión predial mínima: 500 m².

Coefficiente máximo de ocupación de suelo:

0.6 para vivienda.

0.8 para otros usos.

Coefficiente máximo de ocupación de los pisos superiores: 0.7 para vivienda, 1.0 para otros usos.

Coefficiente máximo de constructibilidad para vivienda: Libre según rasante.

Coefficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda: Libre según rasante.

Rasante: 70° aplicados a partir de la altura máxima de continuidad.

60° si coincide con el límite de la zona.

Sistema de Agrupamiento: hasta 17,50m continuo y aislado sobre 17,50m.

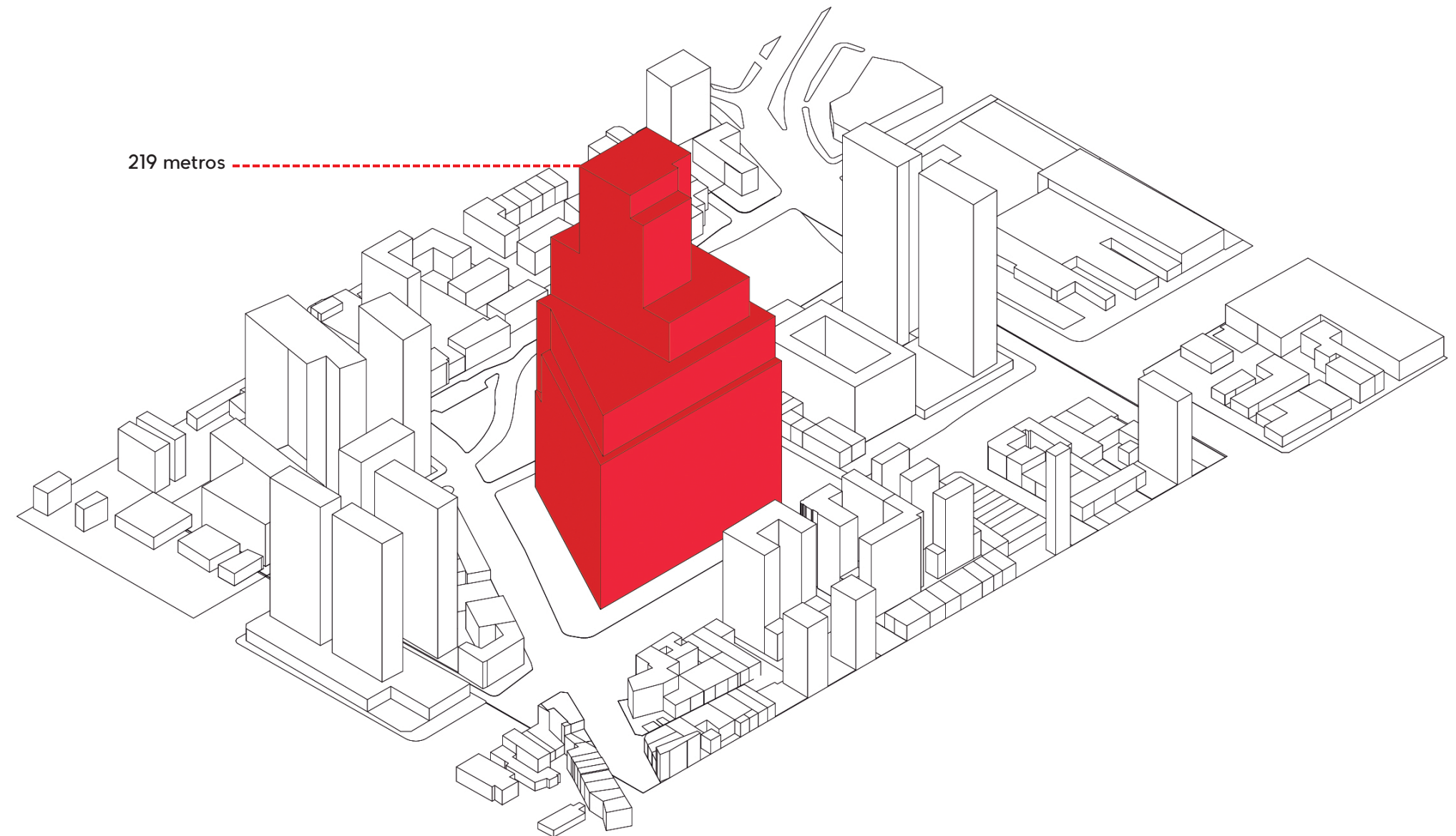
Volumen Máximo Teórico según zona Z1A

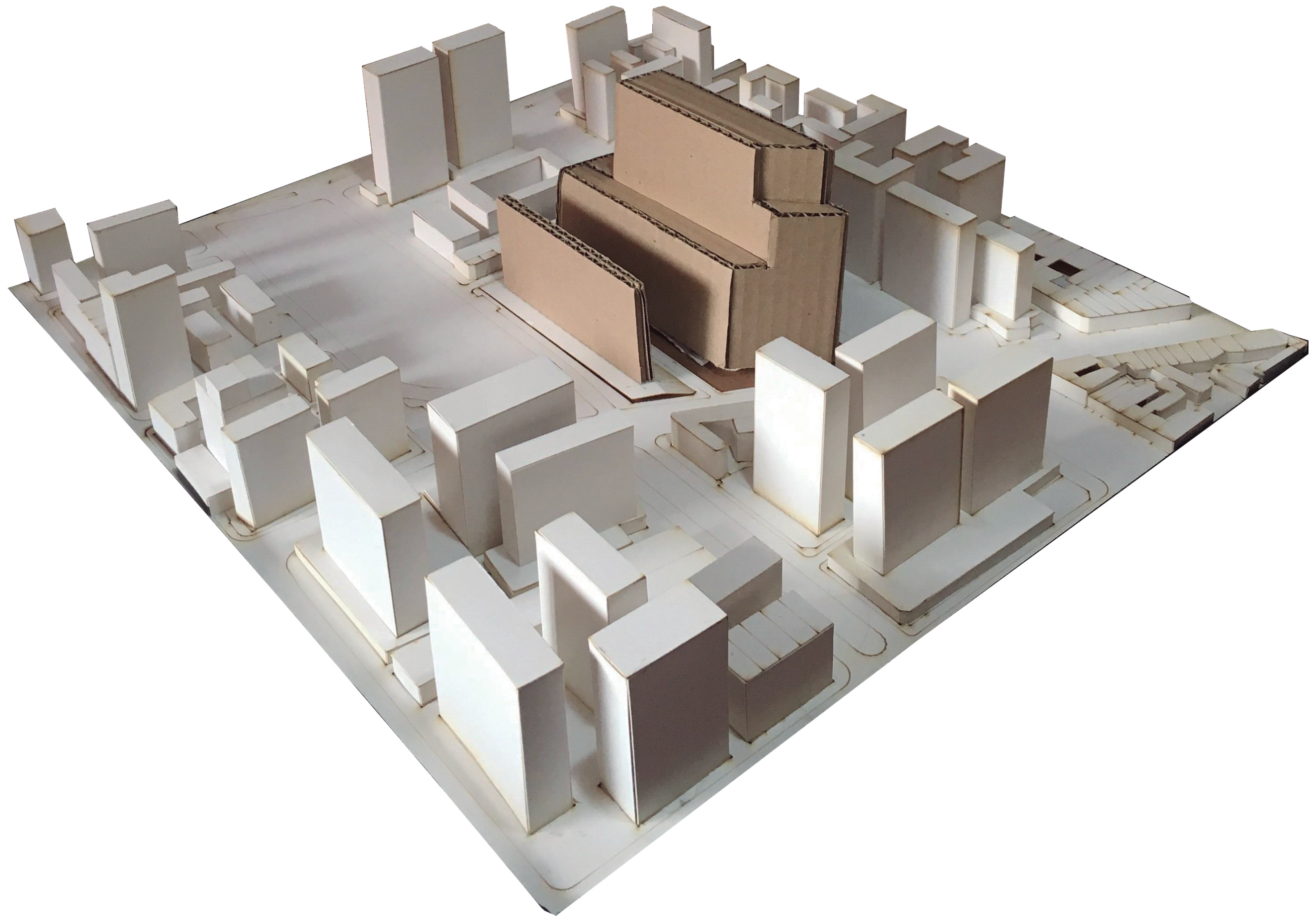
Superficie total: 18366,08 m².

Constructibilidad libre según rasante

Ocupación de suelo: 0.8 11019,36 m².

Distanciamiento: 10 metros.







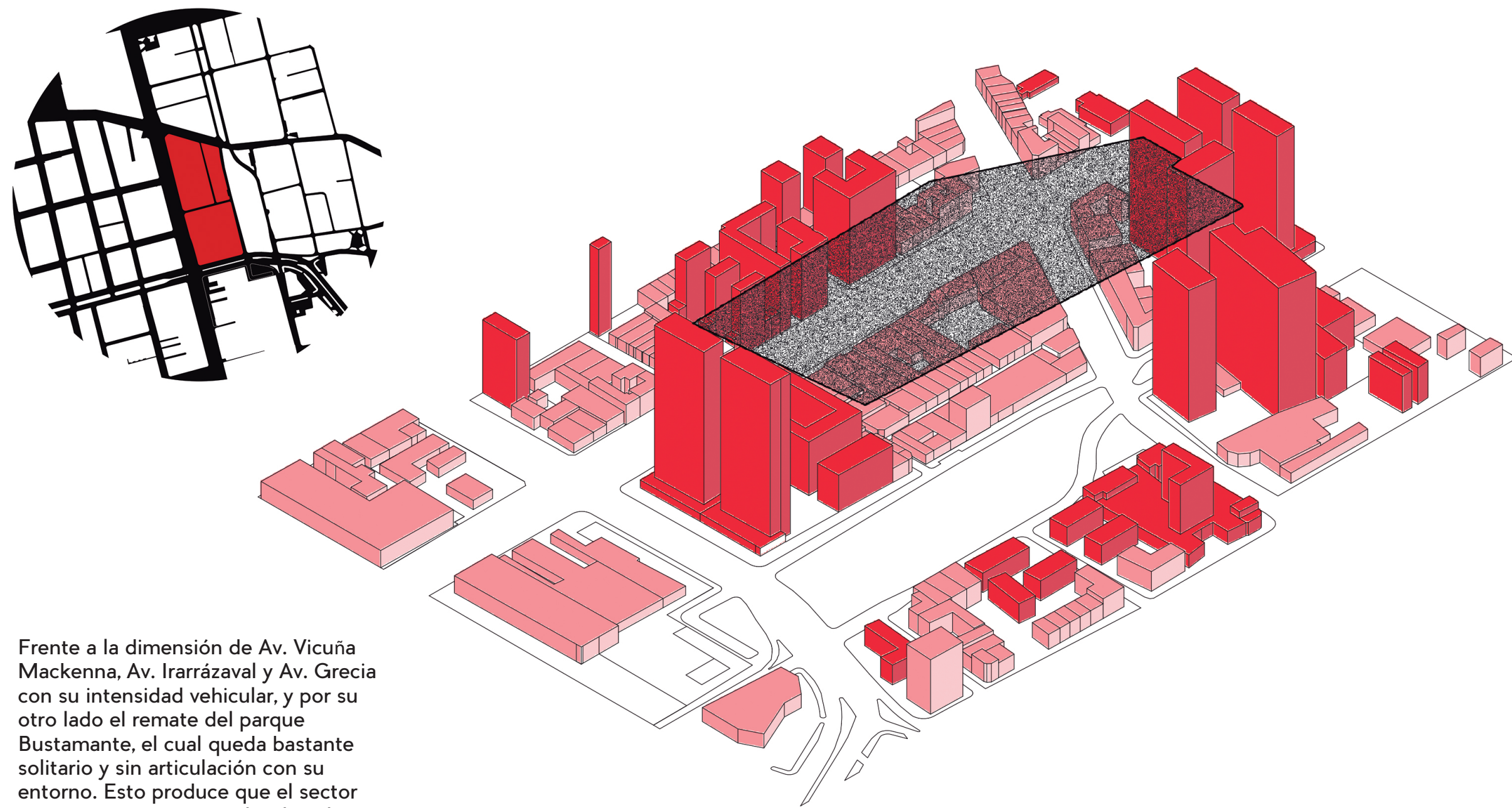
El lugar se encuentra delimitado espacialmente generando una condición de vacío.



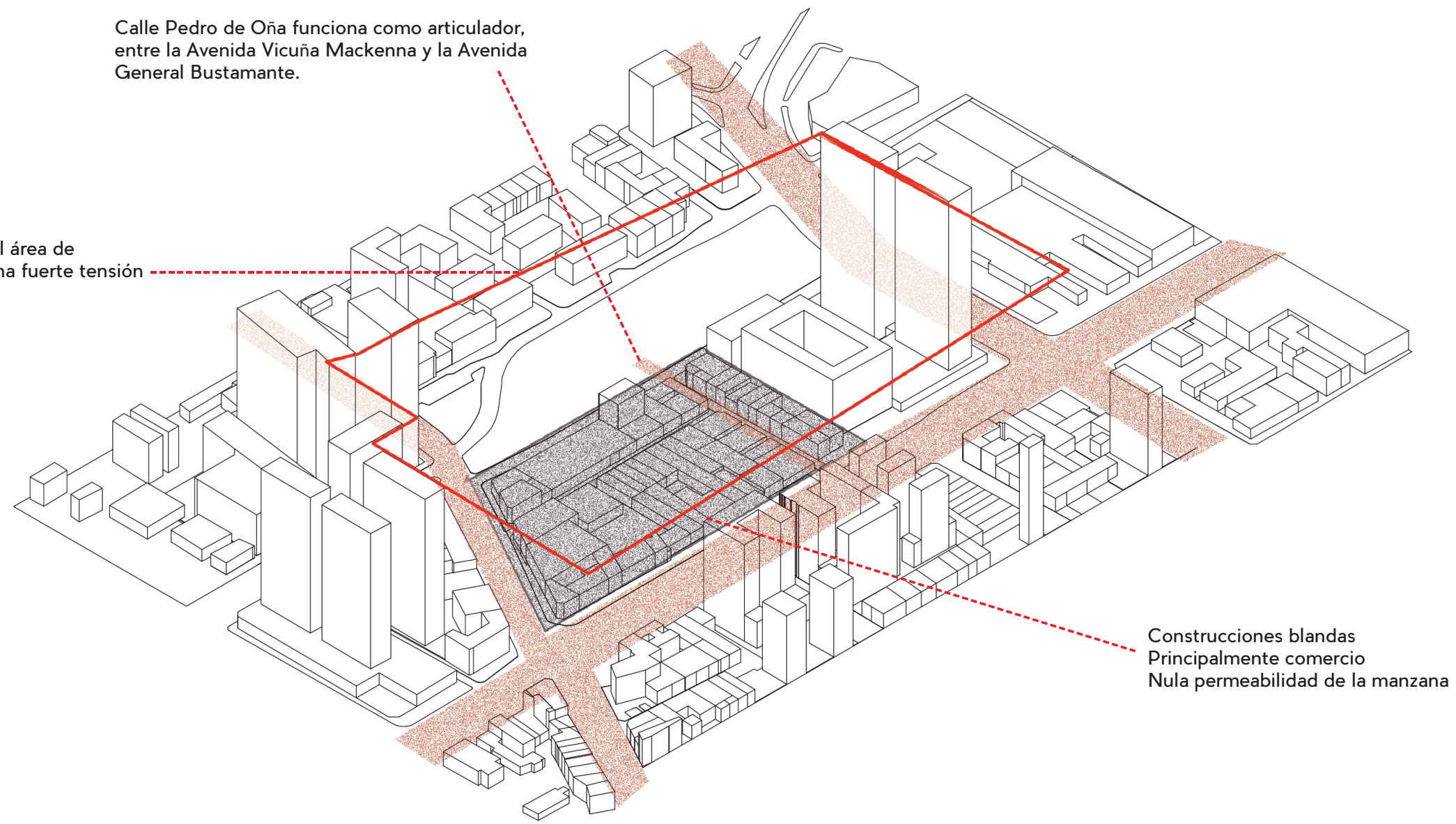
Pedro de Oña por su baja cantidad de vehículos, momentáneamente es tomada por los peatones que caminan en dirección al metro Irarrázaval.

De forma transitoria, hacia Bustamante específicamente, se ubican comerciantes ambulantes, los cuales se apropian del espacio público.

Isla



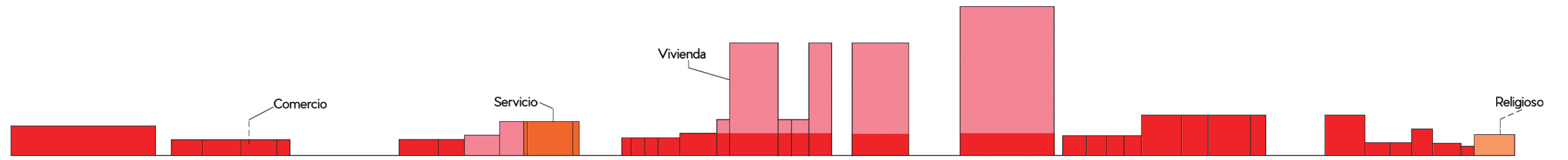
Frente a la dimensión de Av. Vicuña Mackenna, Av. Irarrázaval y Av. Grecia con su intensidad vehicular, y por su otro lado el remate del parque Bustamante, el cual queda bastante solitario y sin articulación con su entorno. Esto produce que el sector quede como una gran isla, el cual no se deja penetrar por ninguna parte.



Calle Pedro de Oña funciona como articulador, entre la Avenida Vicuña Mackenna y la Avenida General Bustamante.

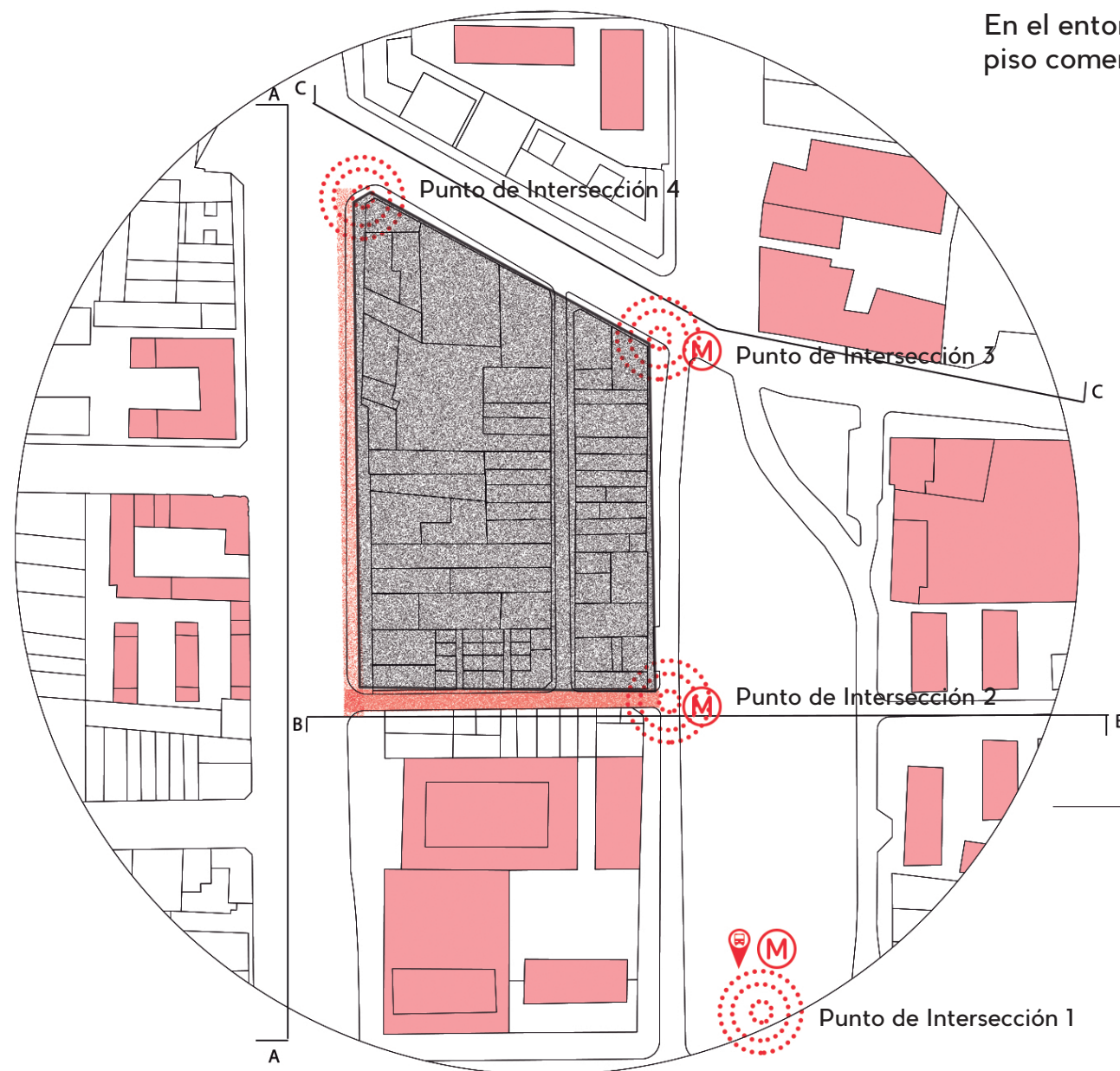
Los edificios enmarcan el área de intervención mediante una fuerte tensión espacial.

Construcciones blandas
Principalmente comercio
Nula permeabilidad de la manzana

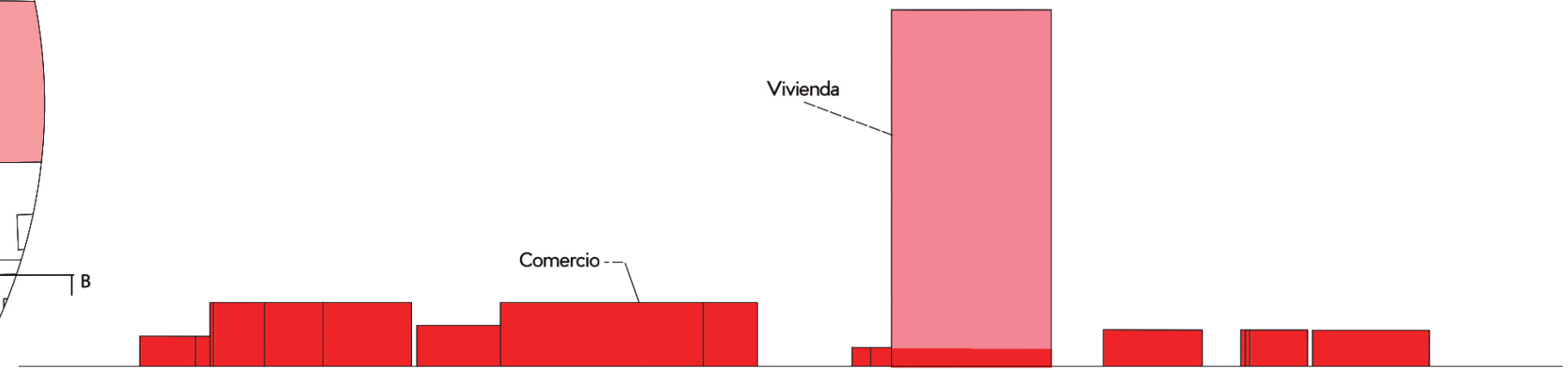


ELEVACIÓN A-A': AVENIDA VICUÑA MACKENNA

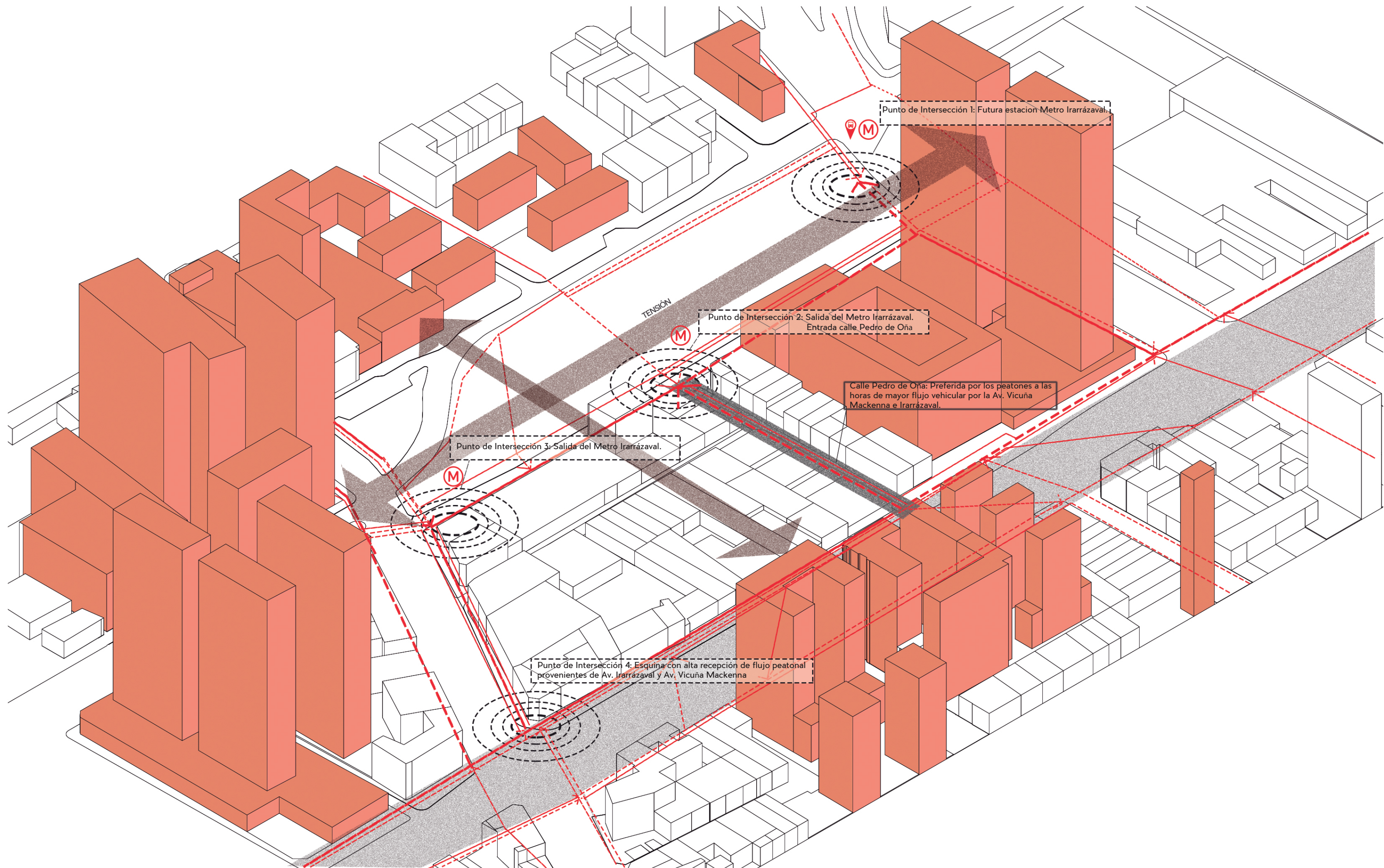
En el entorno inmediato a la manzana predomina un equipamiento de primer piso comercial, perímetro de construcciones duras que enmarcan la cuadra.



ELEVACIÓN B-B': CALLE PEDRO DE OÑA

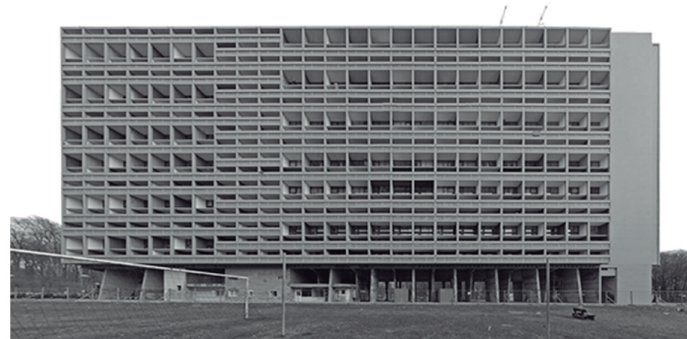


ELEVACIÓN C-C': IRARRAZABAL

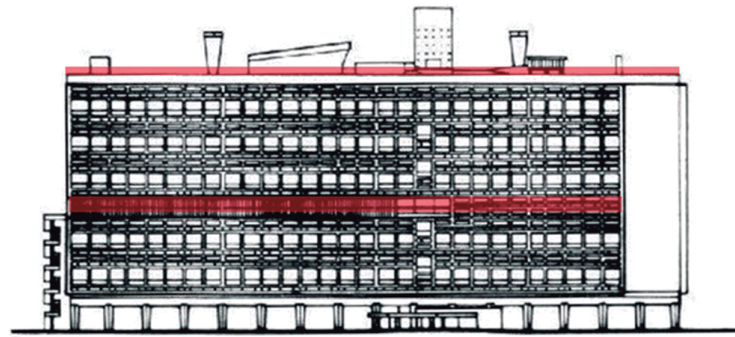


Unite d'habitation de Marsella

Arquitecto: Le Corbusier.
 Fecha de Construcción: 1946-1952. Ubicación: Marsella, Francia.
 Superficie del Terreno: 67,320 m2.
 No Departamentos: 337 unidades.
 No Pisos: 17 Plantas.



Programa:
 -Vivienda.
 -Planta comercial.
 -Pista de atletismo.
 -Club.
 -Enfermería.
 -Guardería.

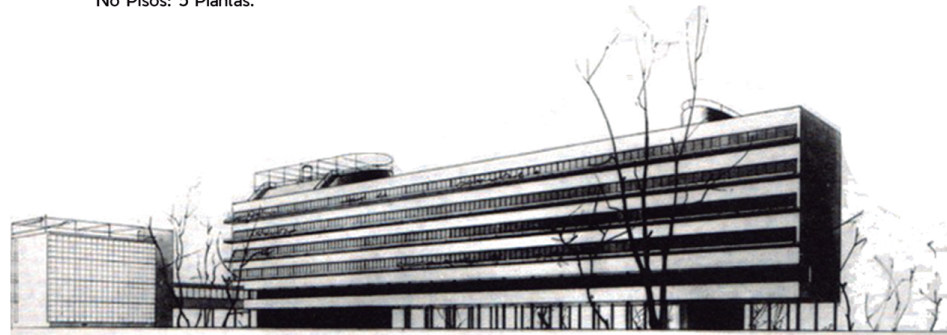


Departamentos duplex de 98 m2 con ventilación cruzada, pensado para familias con 2 a 4 hijos.
 Circulación vertical cada 3 niveles.

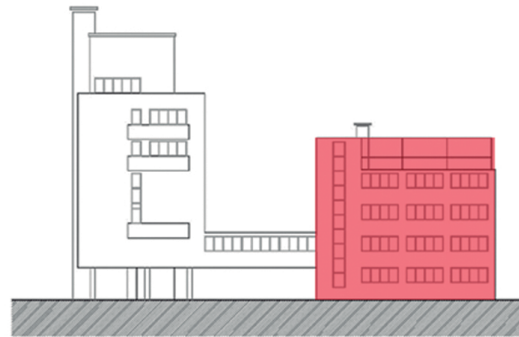


Edificio Narkomfin

Arquitectos: Moisei Ginzburg / Ignaty Milinis.
 Fecha de Construcción: 1928-1932.
 Ubicación: Moscú, Rusia (Ex.Unión Soviética).
 Superficie del Terreno: 42,000 m2.
 No Departamentos: 54 unidades.
 No Pisos: 5 Plantas.



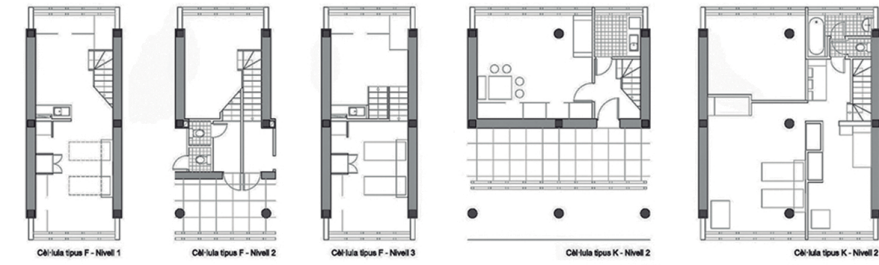
Programa:
 -Vivienda.
 -Cocina.
 -Cantina.
 -Biblioteca.
 -Guardería.



Tipología de departamentos

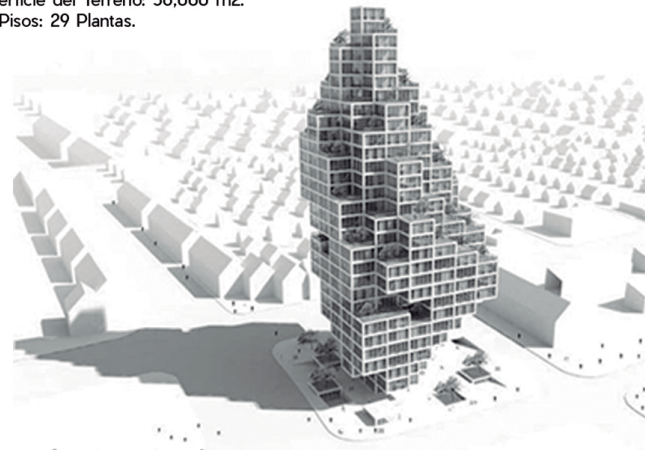
Departamentos tipo K: contaban con cocina, comedor y dos dormitorios, pensados para familias.

Departamentos tipo F: una sola habitación, sala y un elemento de cocina, pensado en personas solteras o jóvenes.

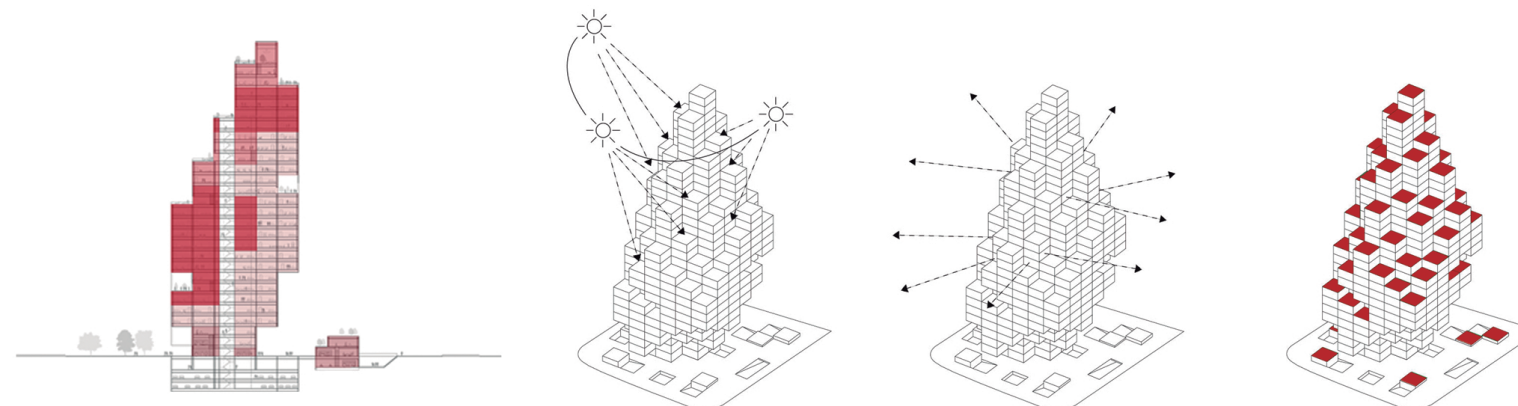
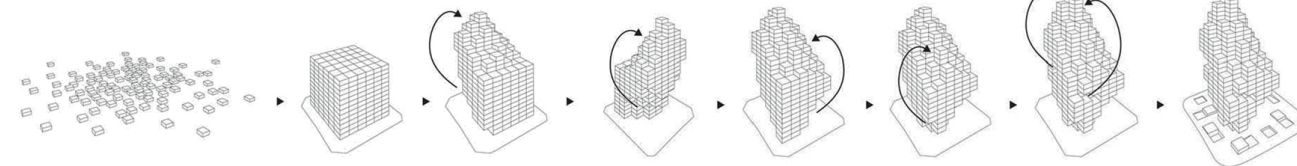


Sky Village

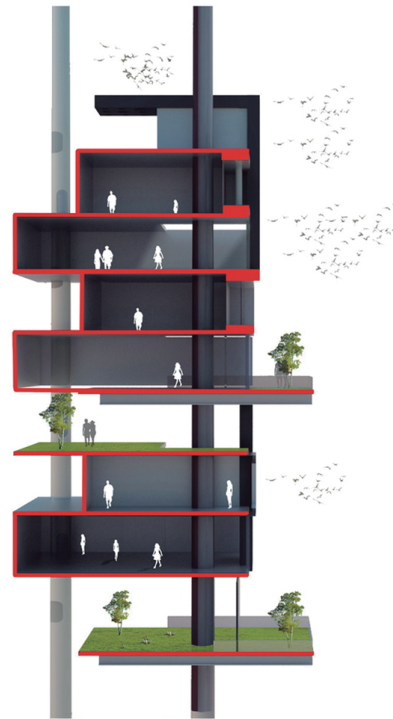
Arquitecto: MVRDV + ADEPT.
 Fecha de Proyecto: 2008.
 Ubicación: Copenhagen, Dinamarca.
 Superficie del Terreno: 36,000 m2.
 No Pisos: 29 Plantas.



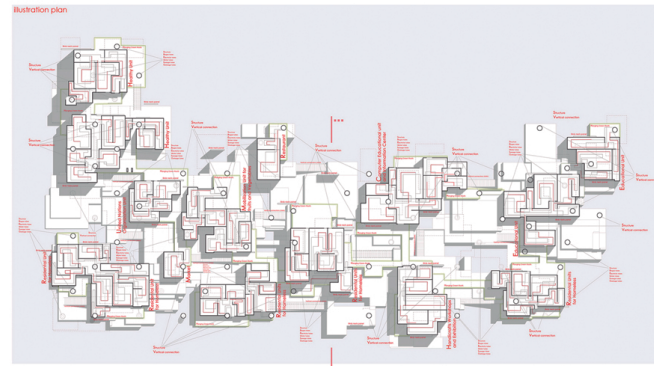
Programa:
 -Vivienda.
 -Hotel.
 -Comercio.
 -Oficinas.



Seeds of Life
 Arquitecto: Mekano Studio.
 Fecha de Proyecto: 2011. **Seeds**

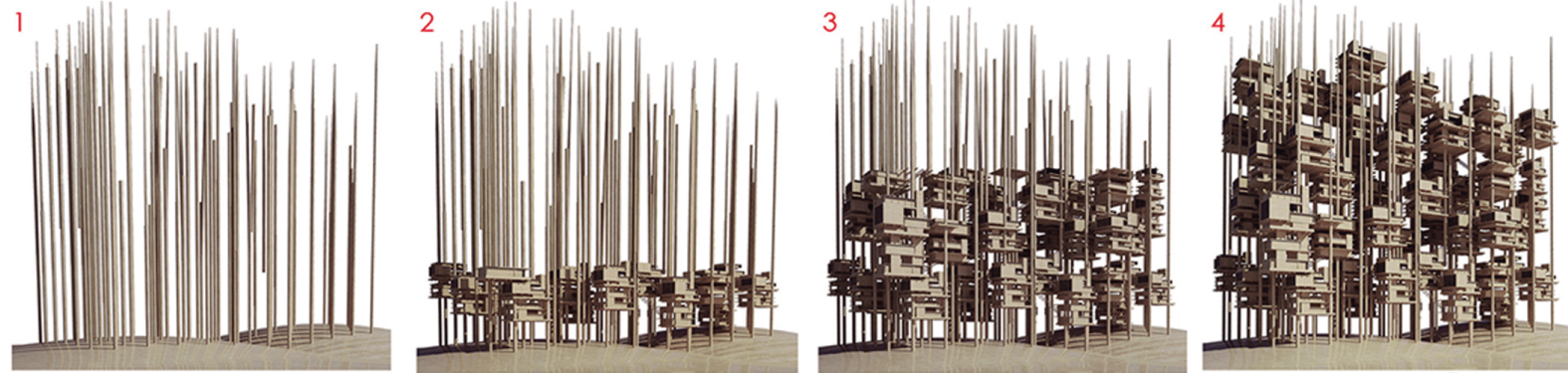
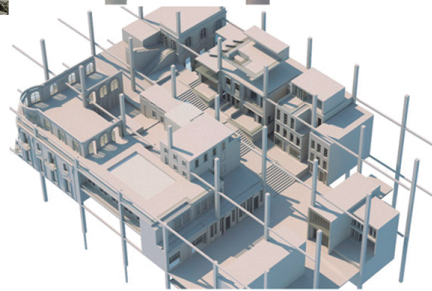


El proyecto busca contrarrestar la cantidad de contaminación que se encuentra en las calles del Cairo, y además ayudar a las personas que viven en la calle rodeada de basura, dándole una vivienda y sectores para comenzar actividades productivas y ayudar de esa manera el medio ambiente.

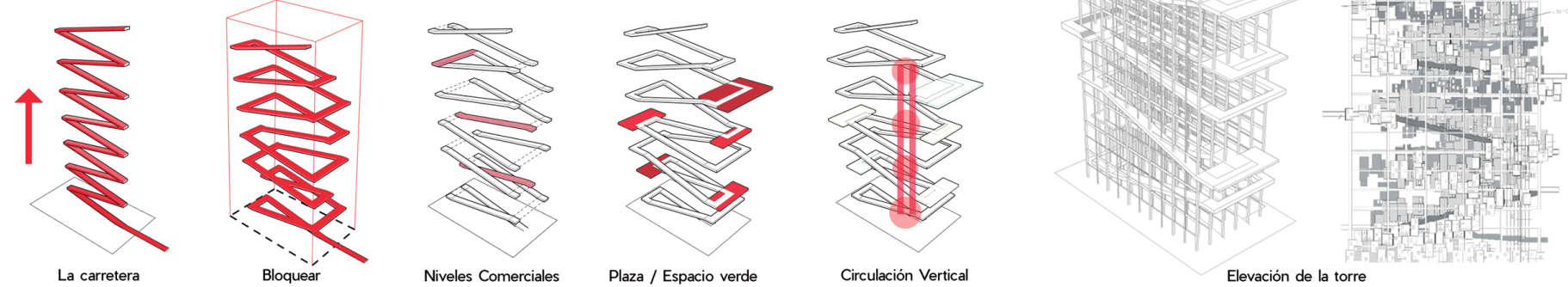
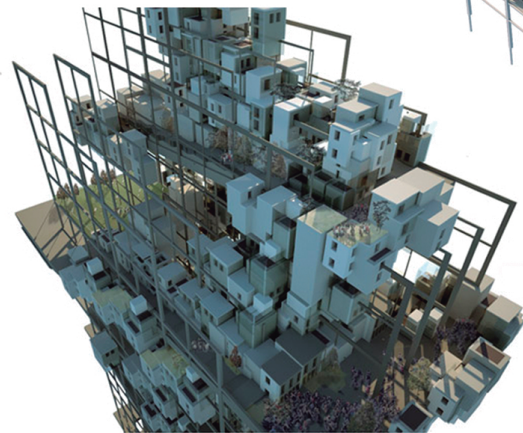


El programa consiste en viviendas, nuevas áreas verdes, sectores para la agricultura y ganadería.

Metous Studio:
 barrio de los paracaidistas
 Arquitecto:
 Fecha de Proyecto:
 Ubicación: Mexico



Las viviendas: objetos totalmente tridimensionales con infinitas posibilidades formales y espaciales, cada edificio es auto-estructural y está construido dentro de la superestructura más grande.



La carretera

Bloquear

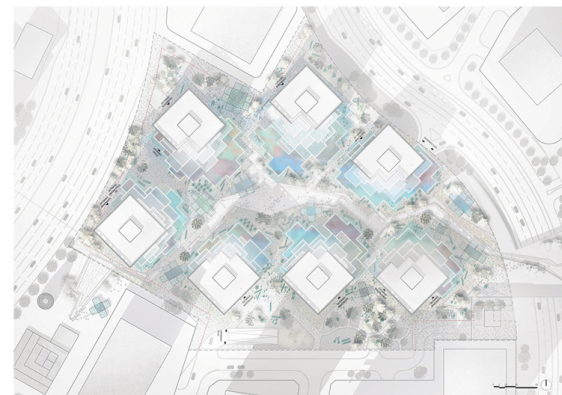
Niveles Comerciales

Plaza / Espacio verde

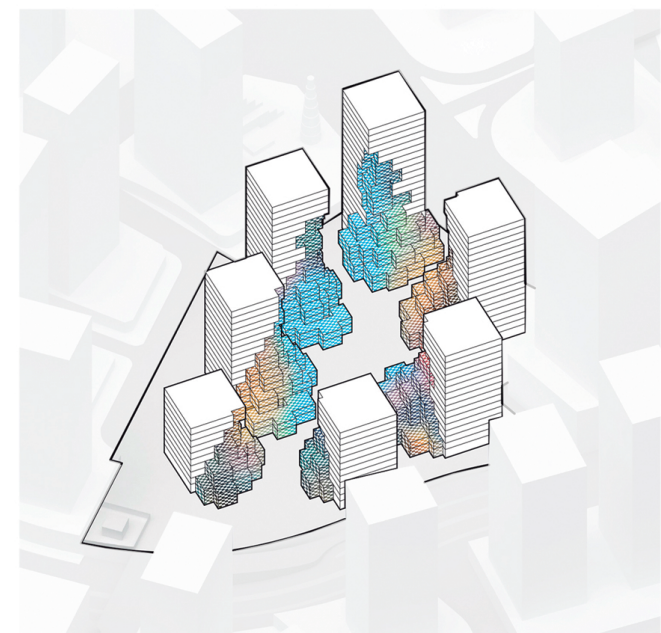
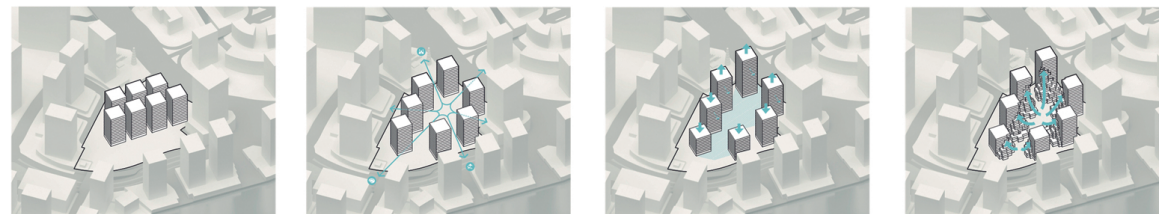
Circulación Vertical

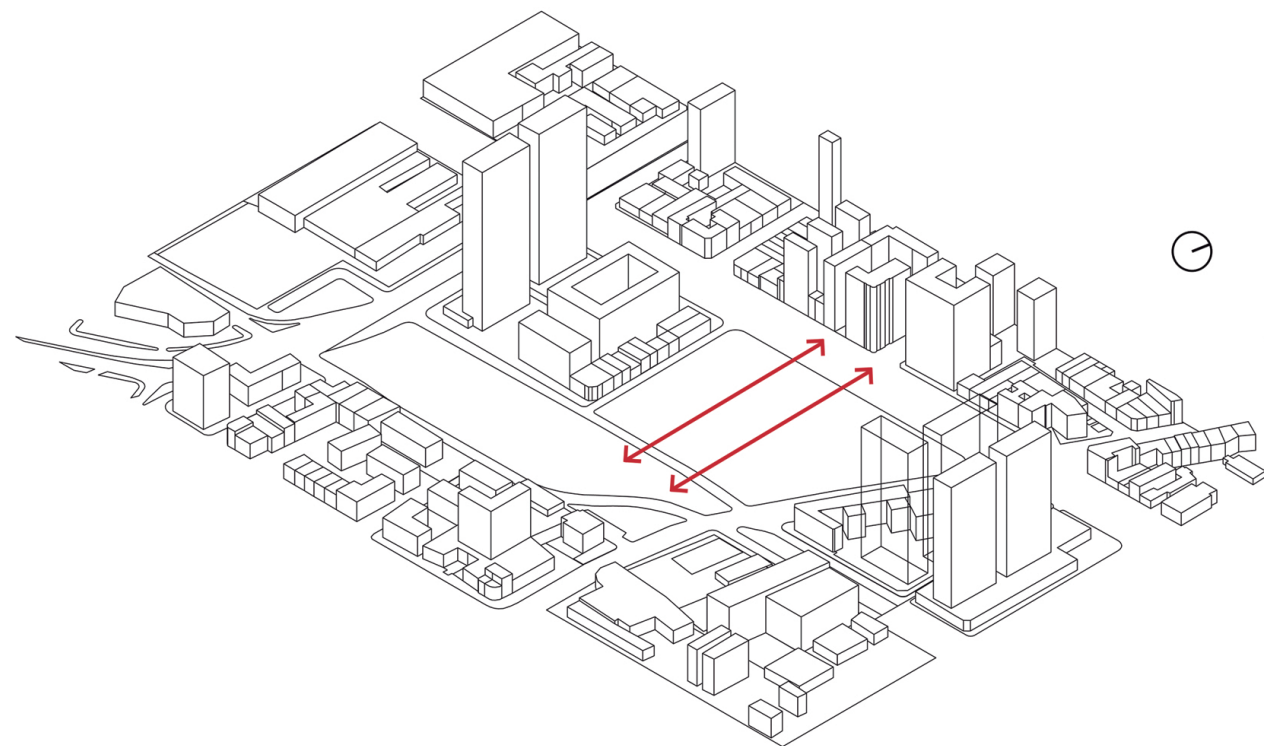
Elevación de la torre

Pixel
 Arquitecto: Arquitectos Dewan Architects + Engineers, MVRDV.
 Fecha de Proyecto: 2020.
 Ubicación: Abu Dhabi, Emiratos Árabes Unidos.

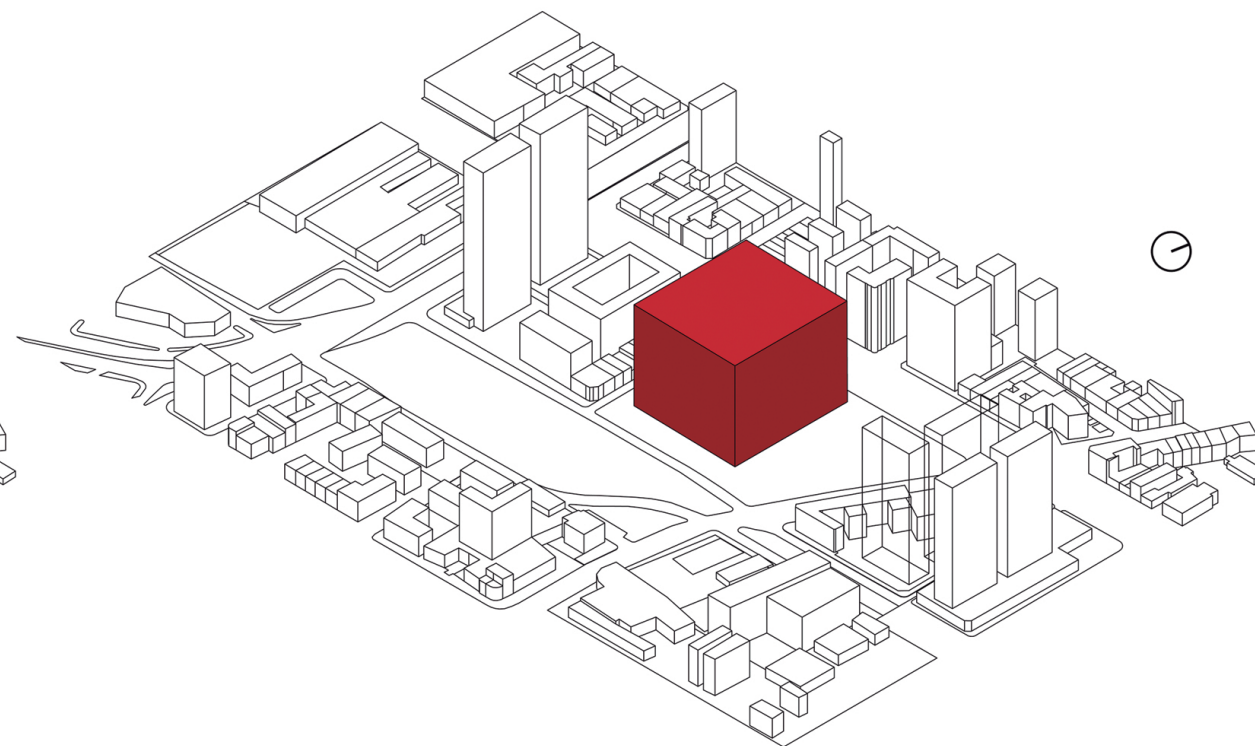


Las siete torres de altura media de Pixel incluirán 480 apartamentos de diferentes tamaños, rodearán una plaza peatonal y se conectarán a una gran área nueva de playa, puerto deportivo y eventos públicos, proyecto combina el trabajo, la vida y varios estilos de vida alrededor de una plaza central peatonal.

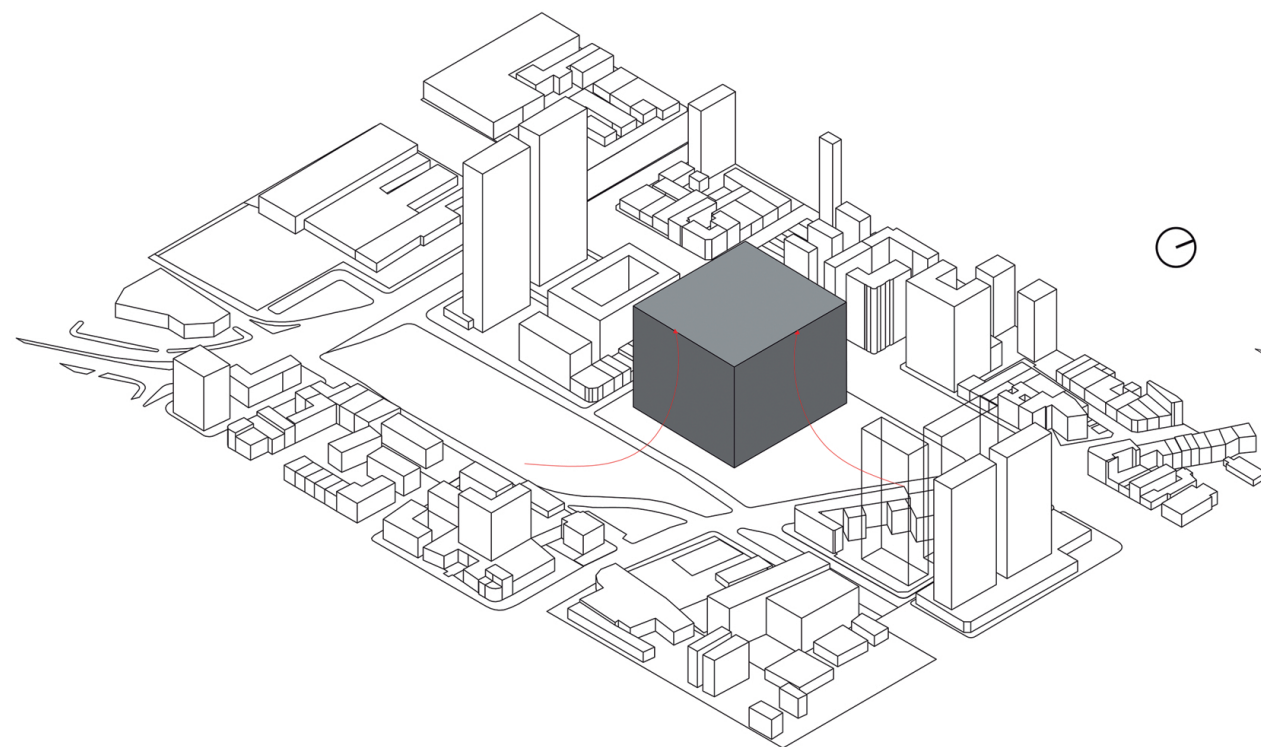




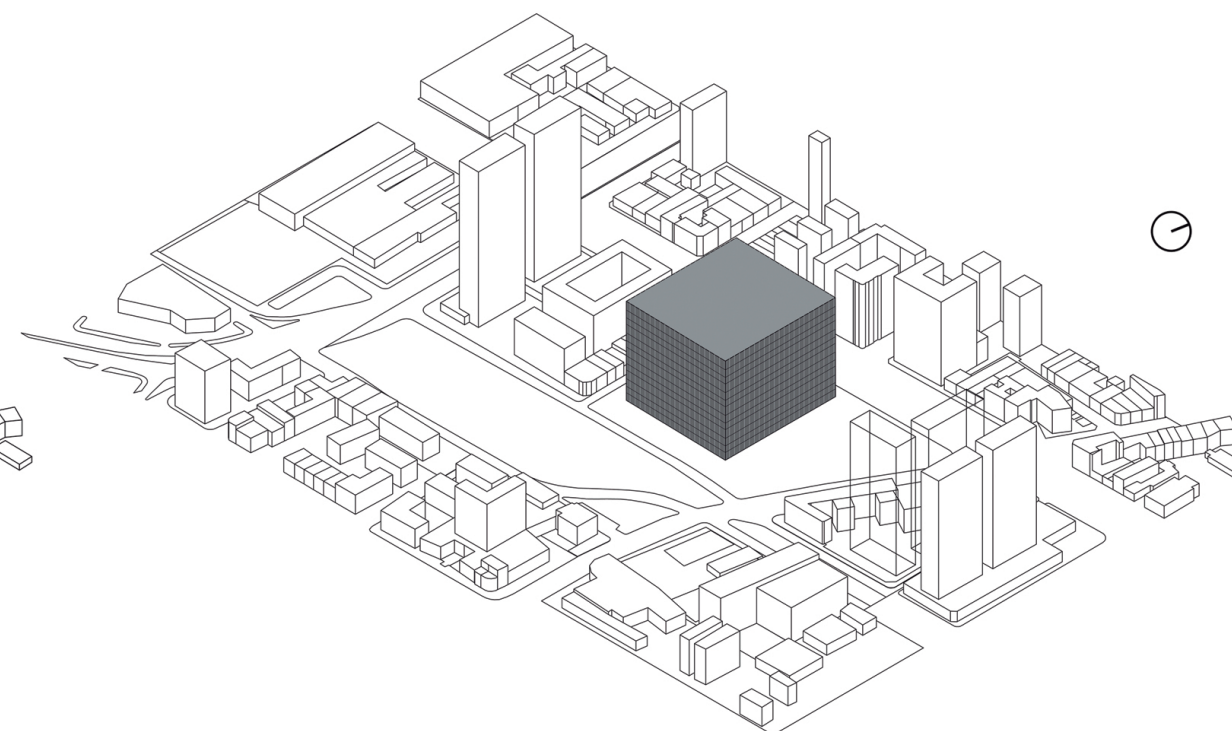
Vincular Vicuña Mackenna y Bustamante.



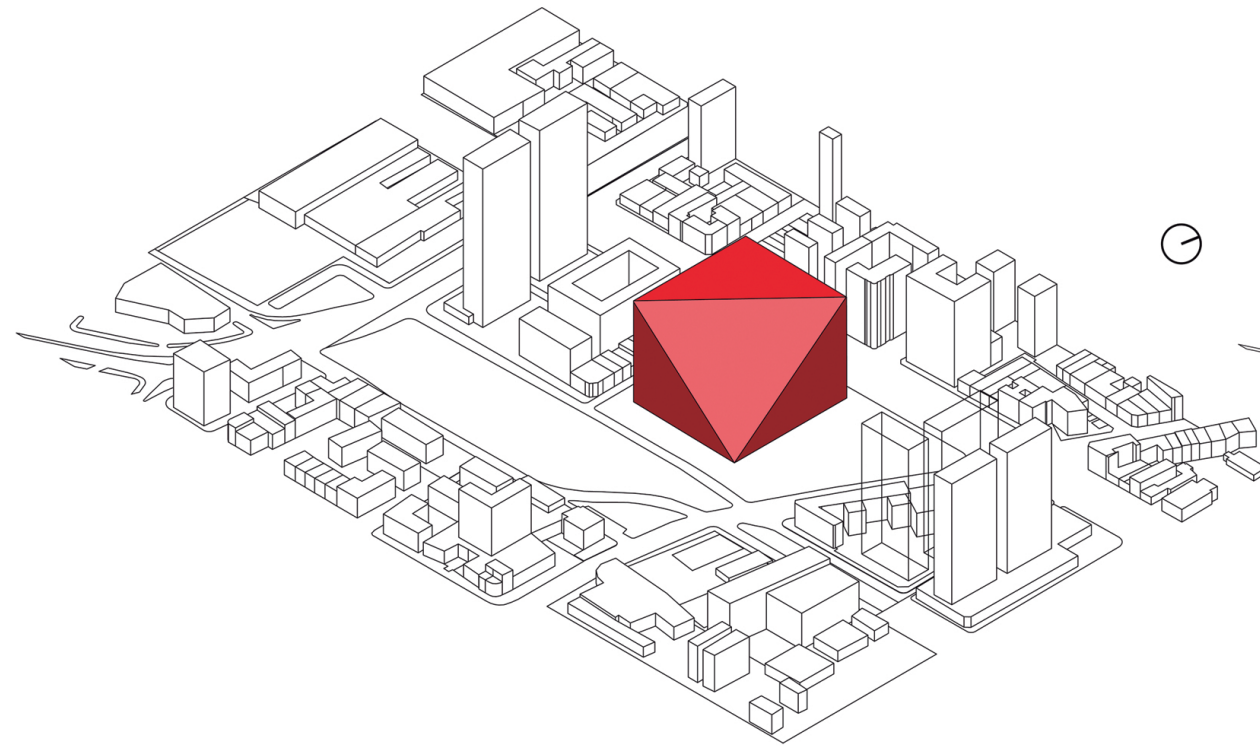
Retranquear volumen para entregar frente a la ciudad.



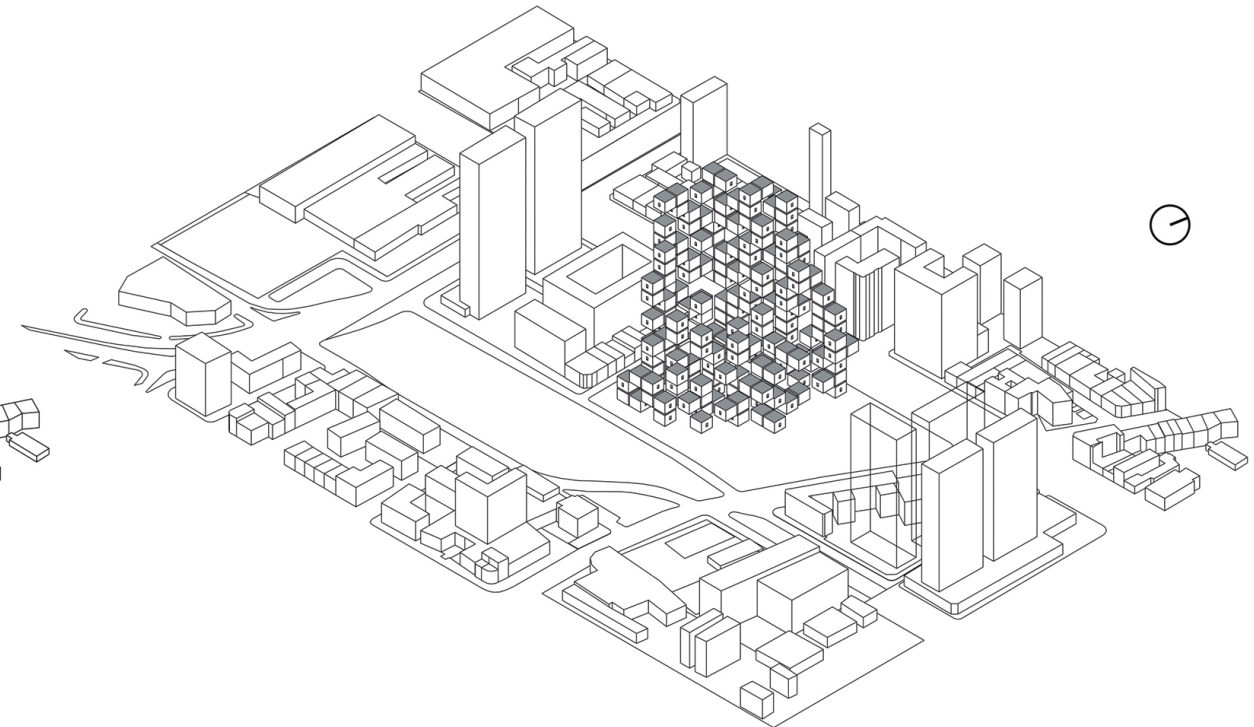
El volumen se debe abrir hacia los sectores menos densos.



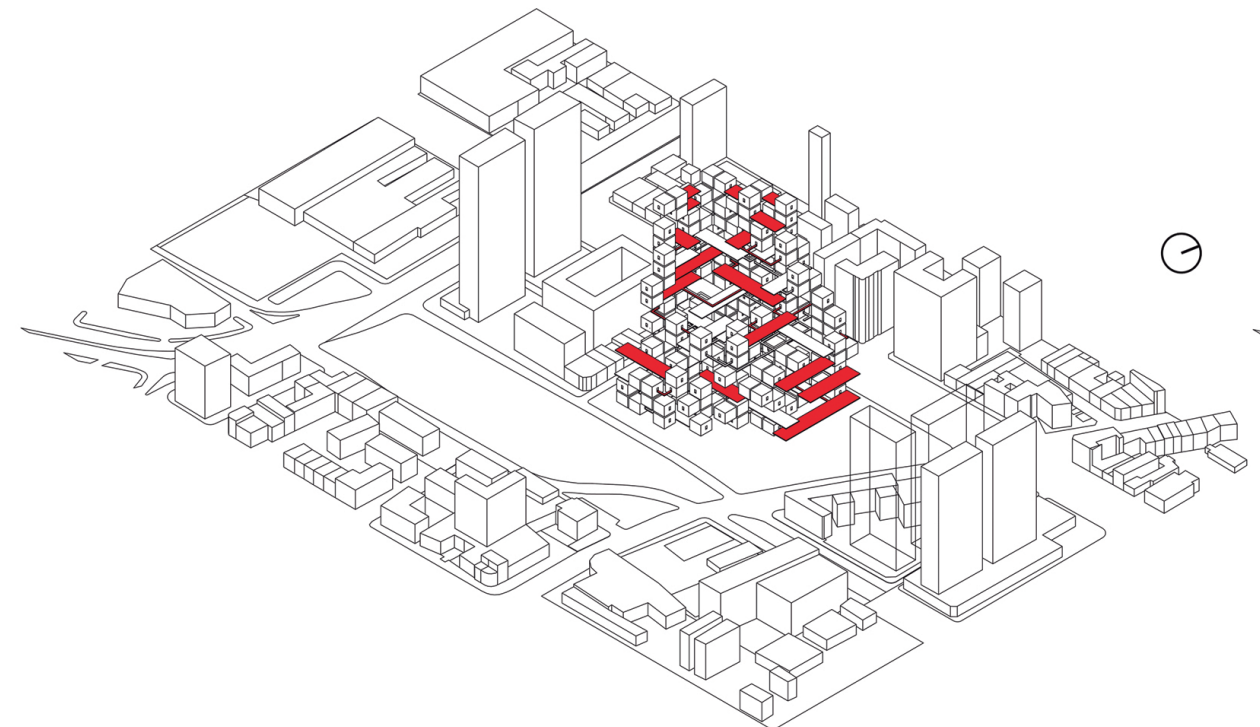
Sub-dividir para llegar a una unidad, que es el origen de la densificación.



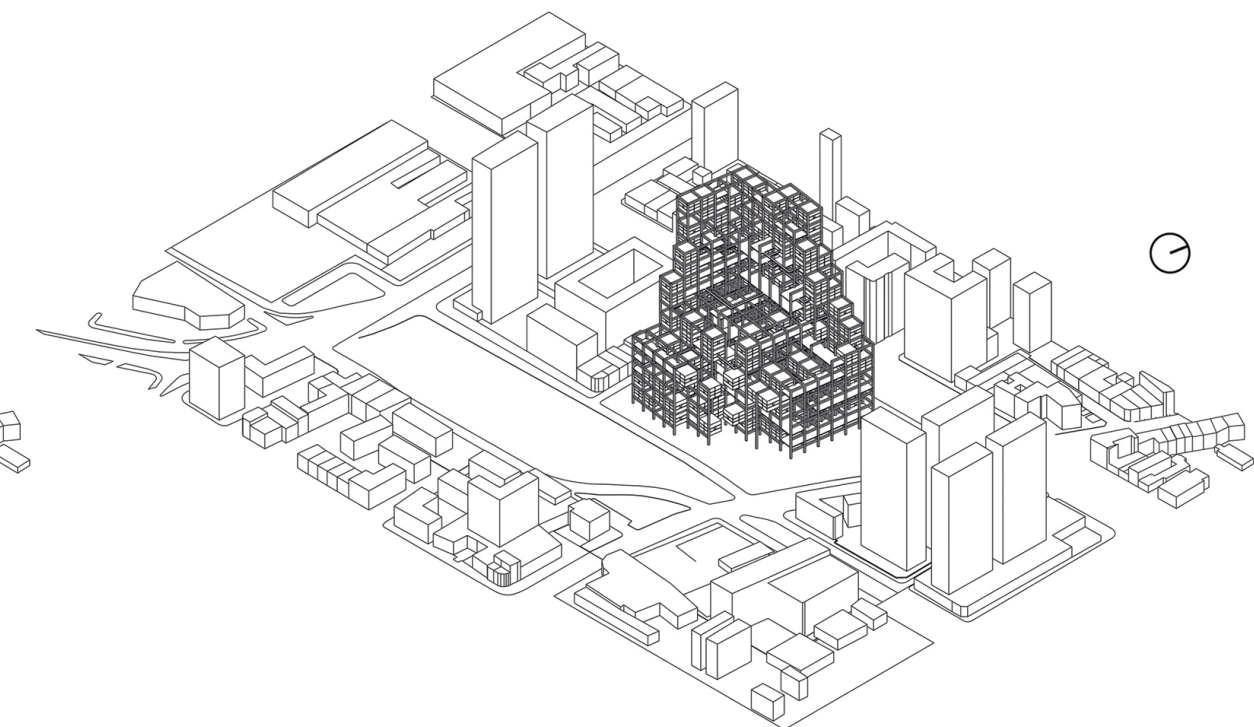
Escalonar para recoger la escala barrial y la ciudad, y a su vez aprovechar de mejor manera el asoleamiento.



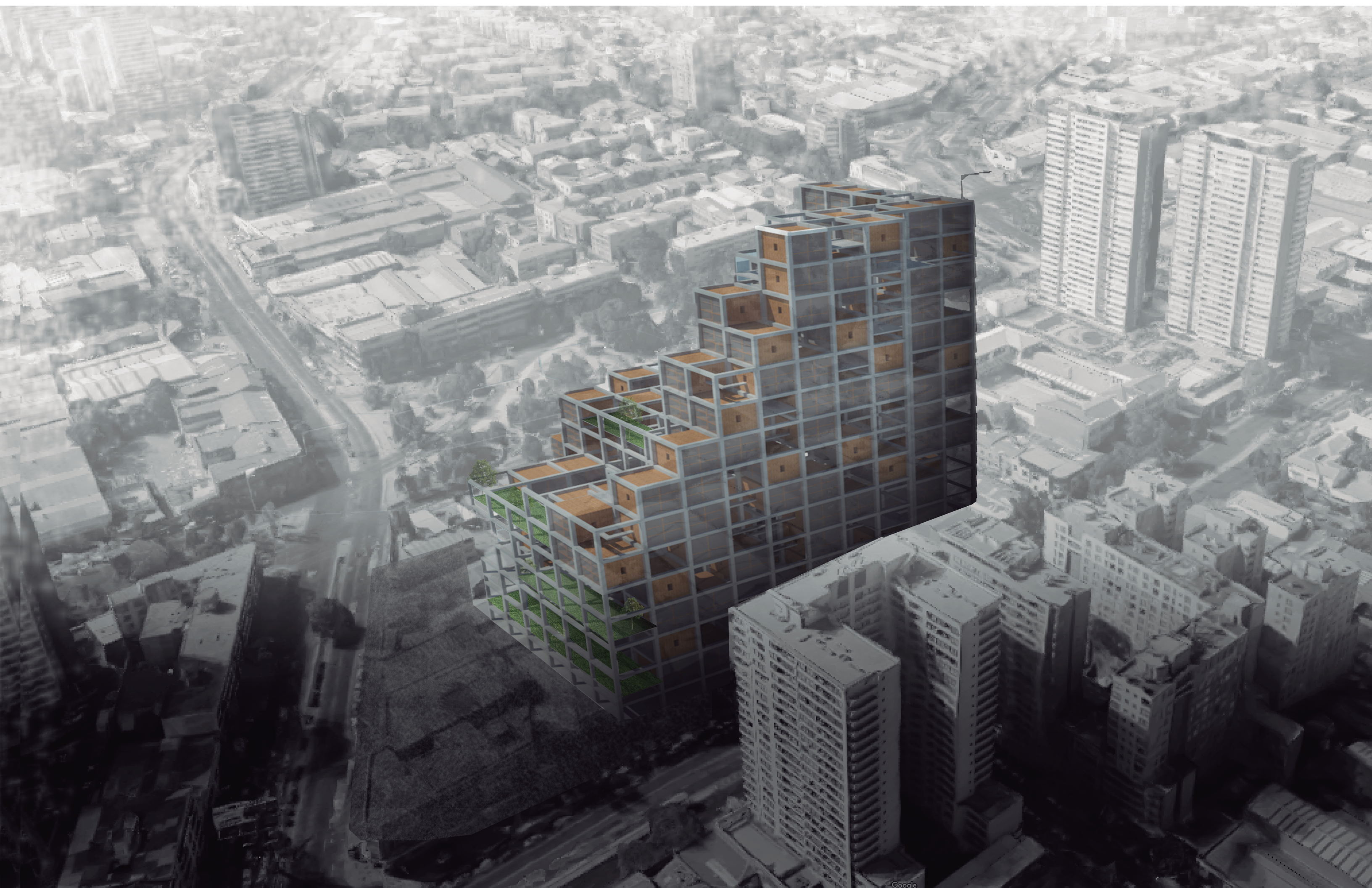
Unidades desplegadas.

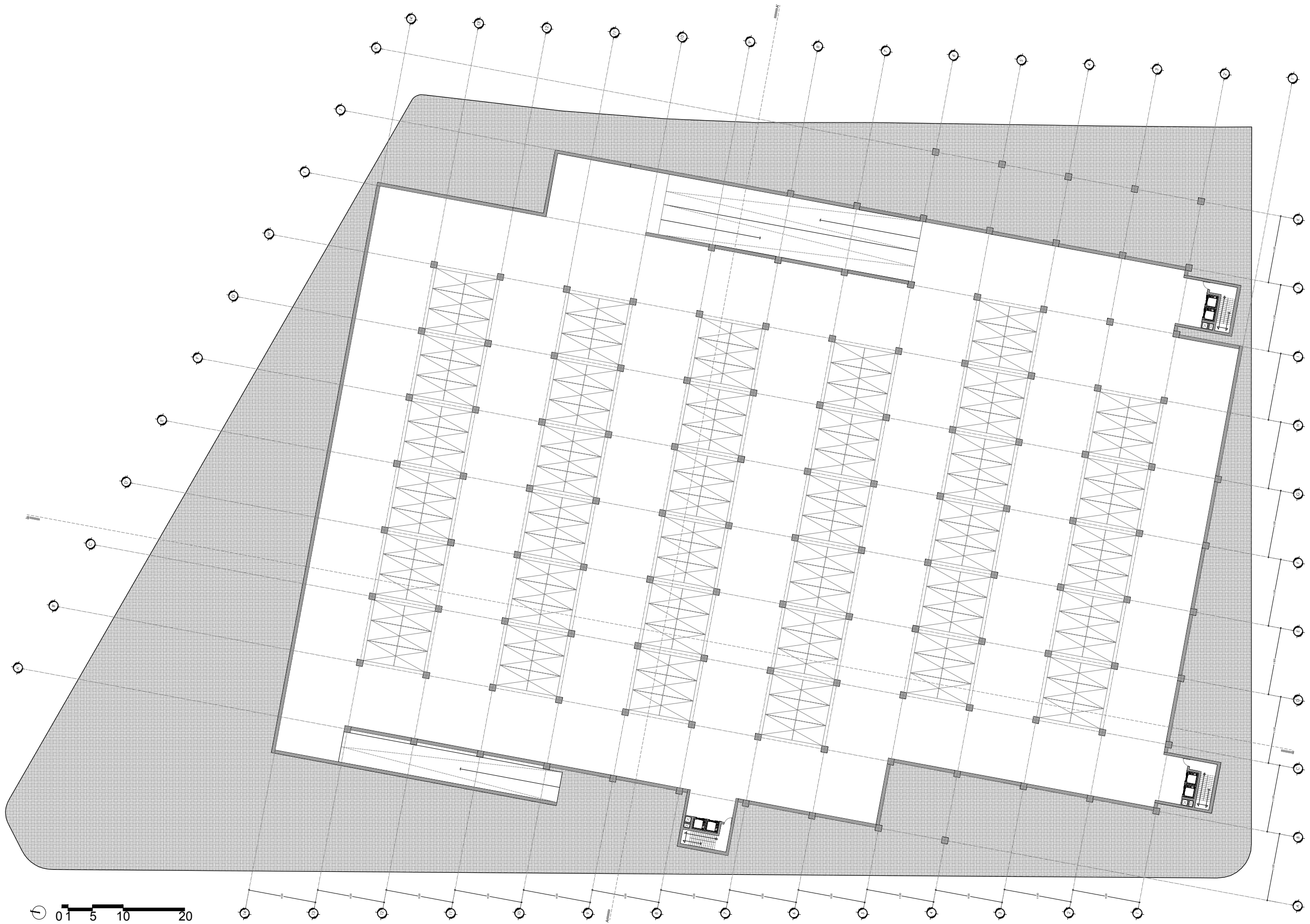


Configurar espacios colectivos que se esparcen entre los volúmenes.

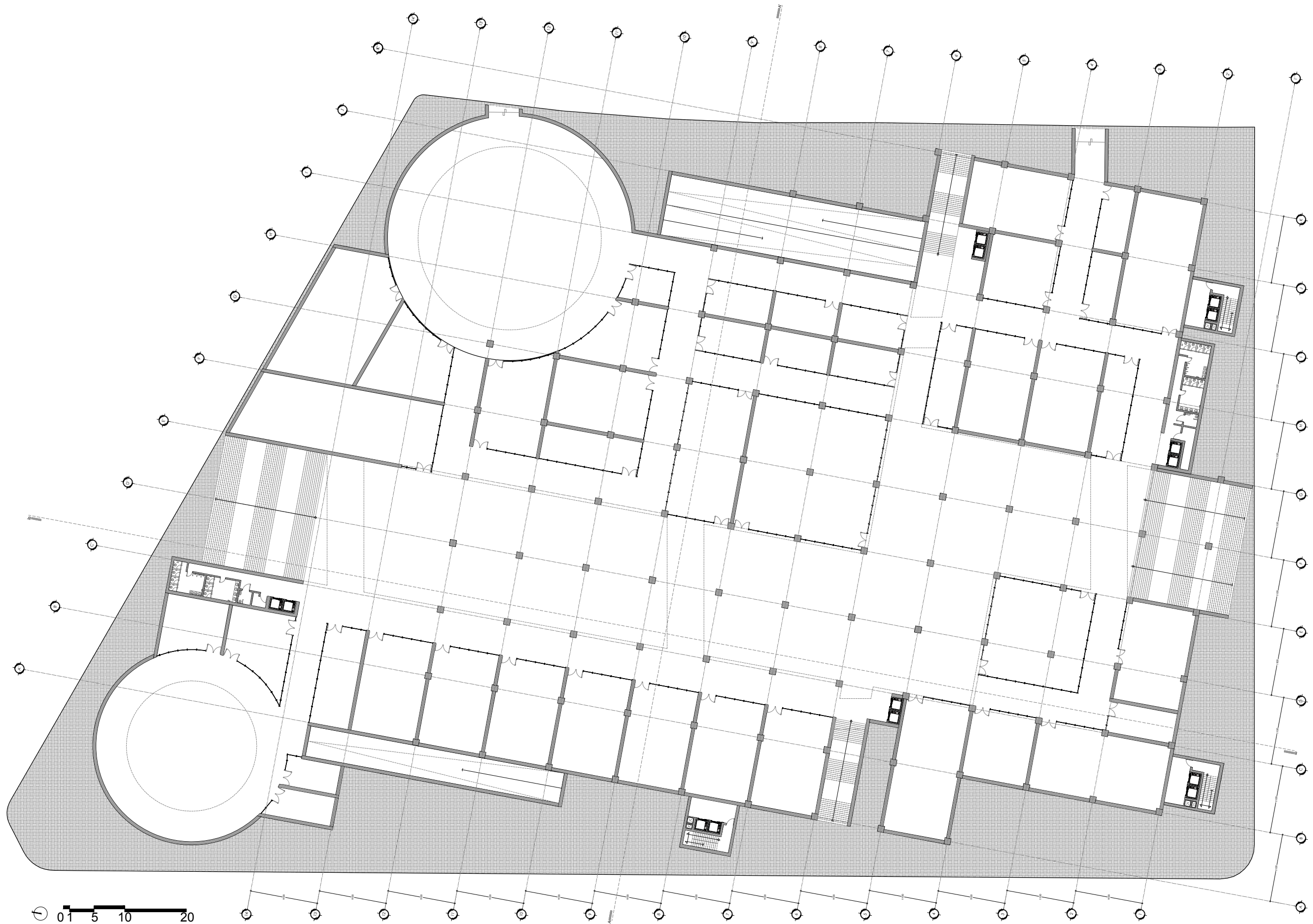


Volumetría tipo expandible.

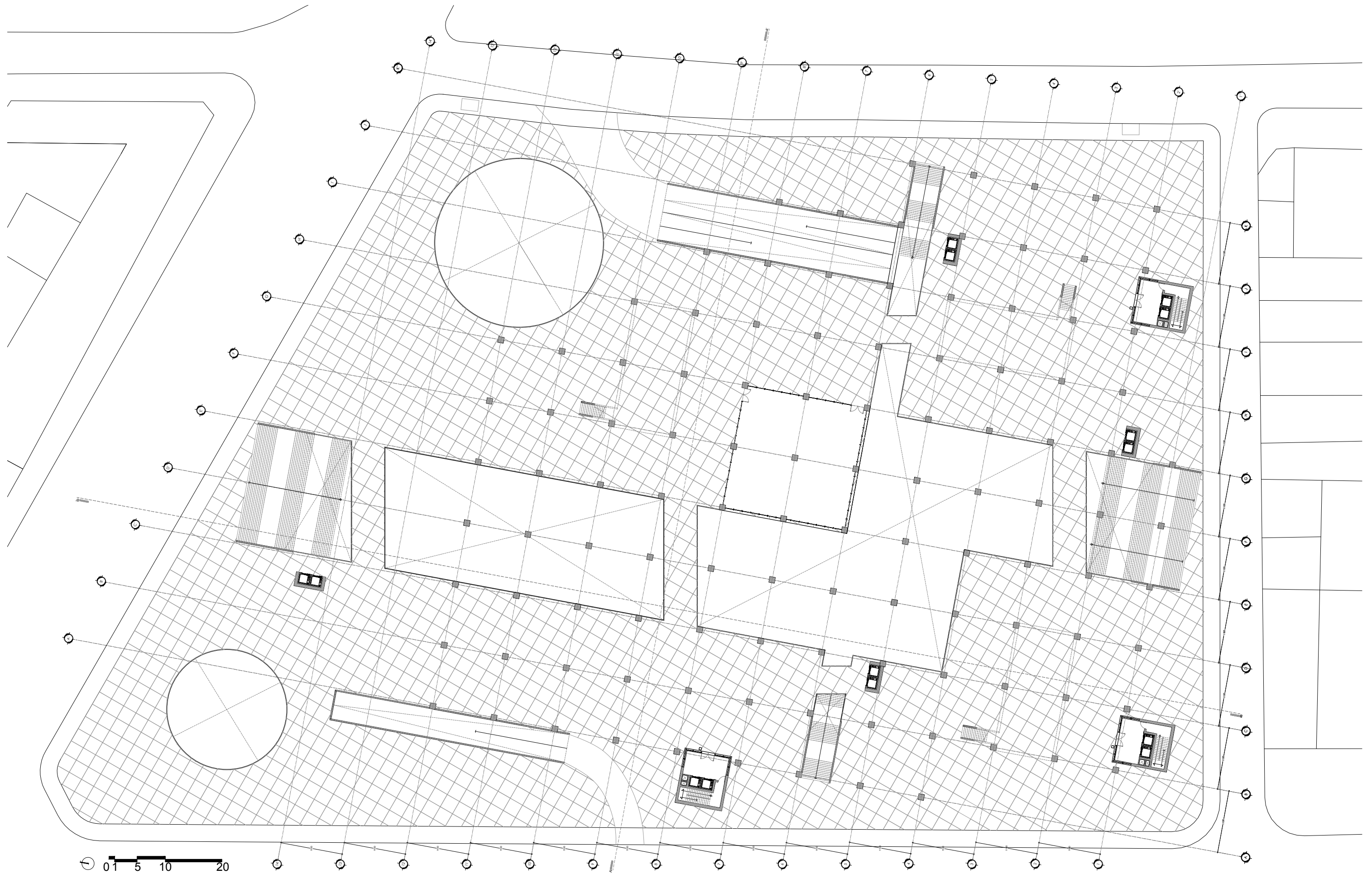




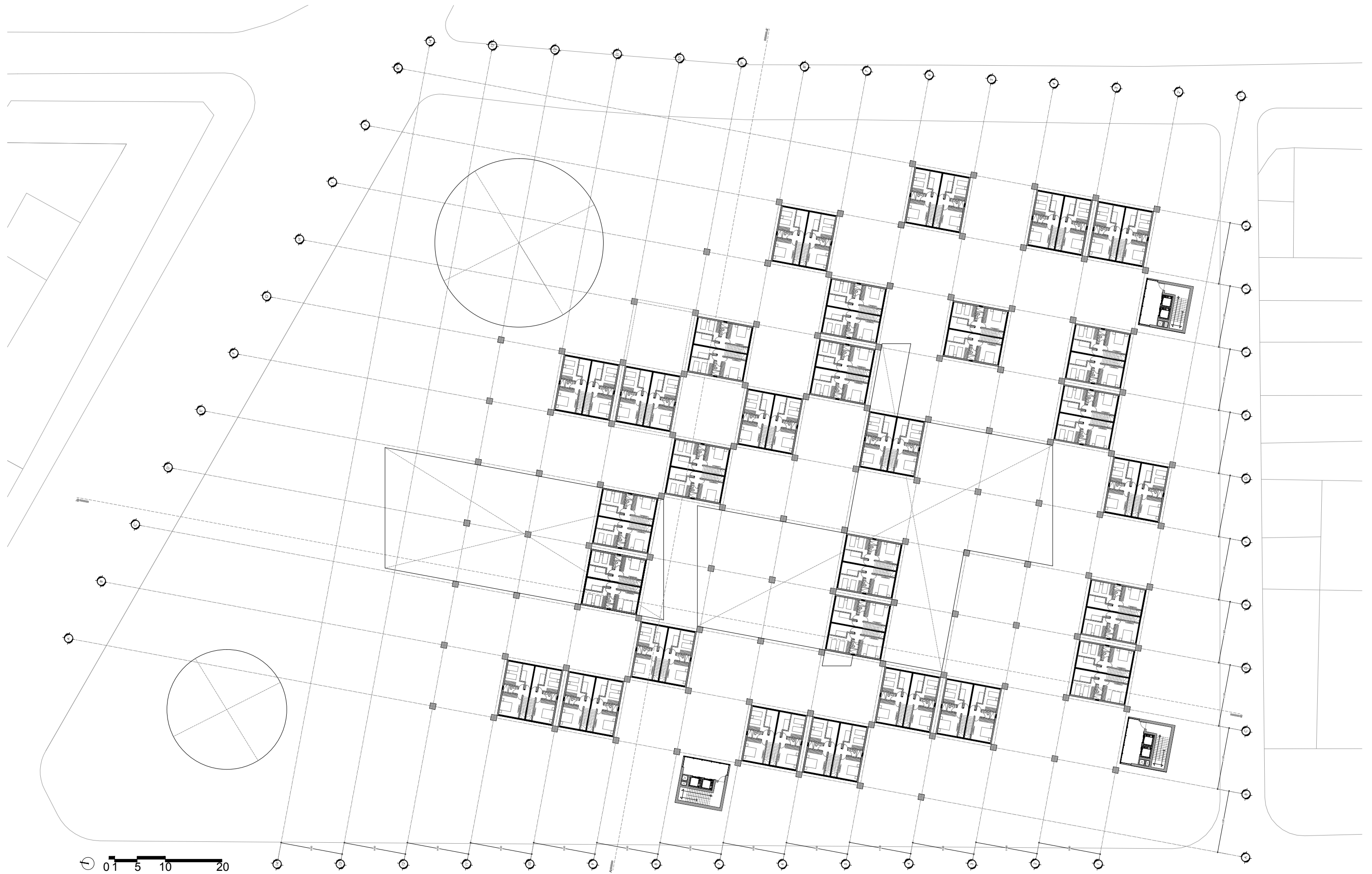
01 5 10 20



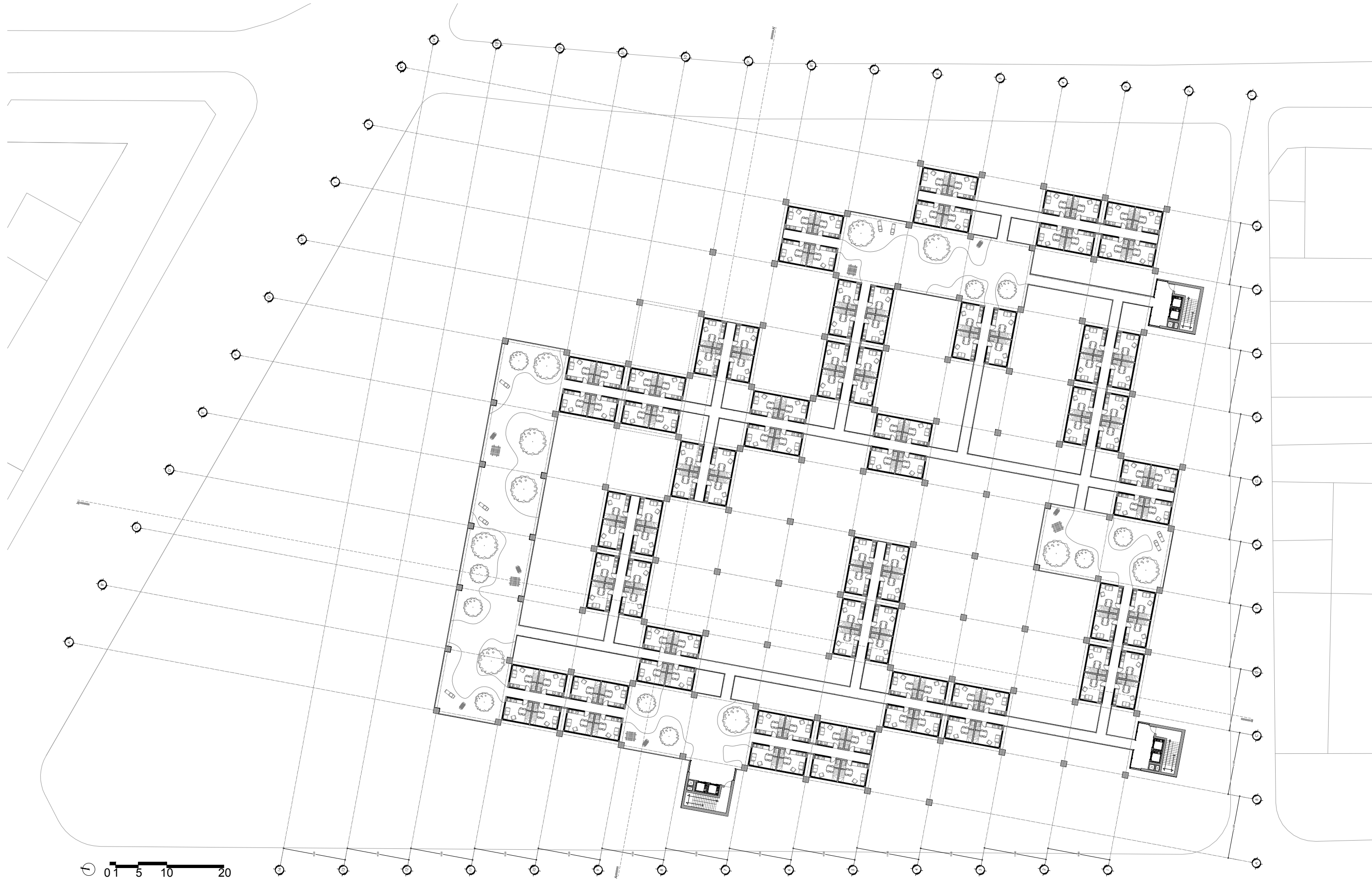
0 1 5 10 20



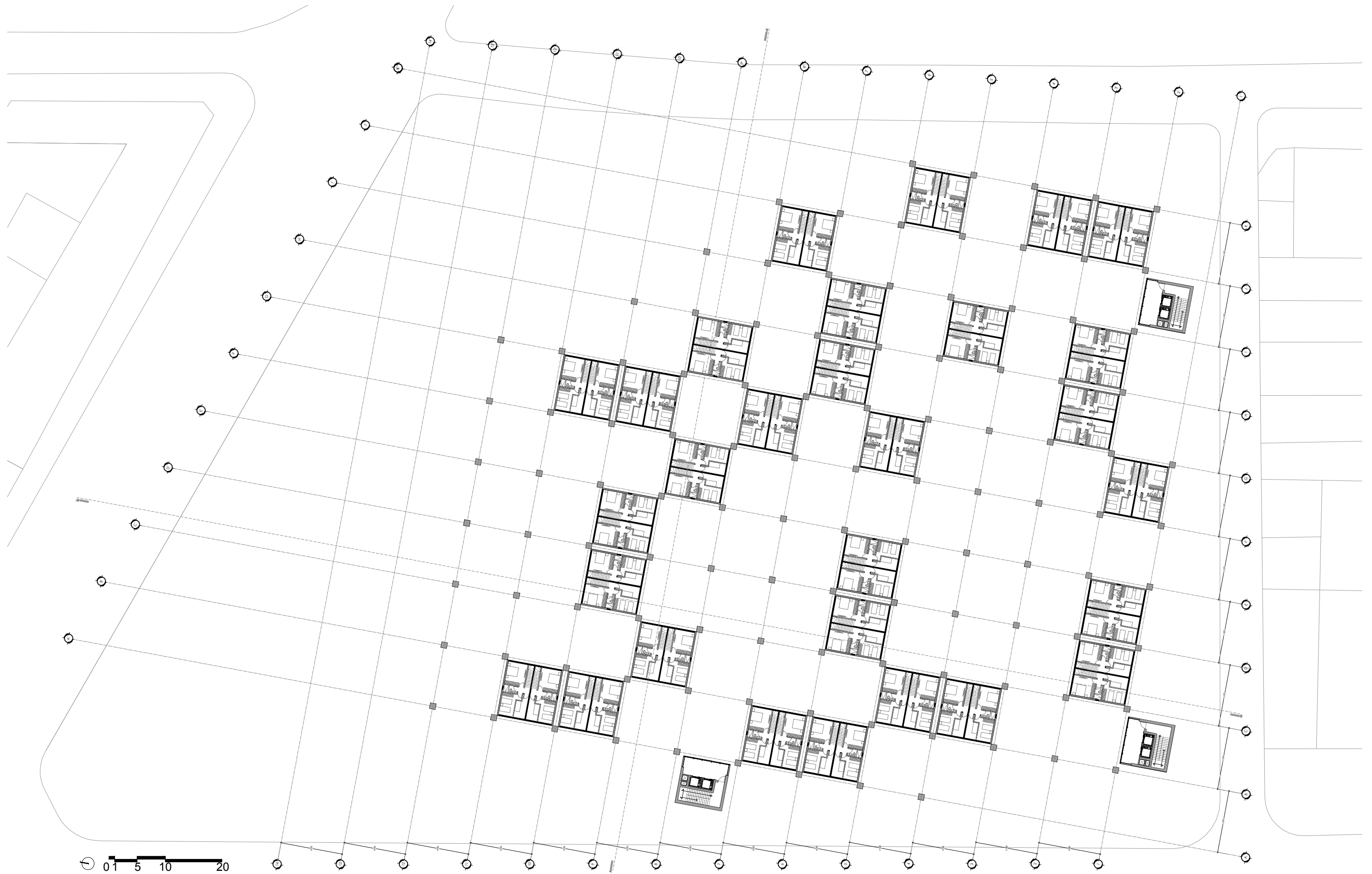
01 5 10 20



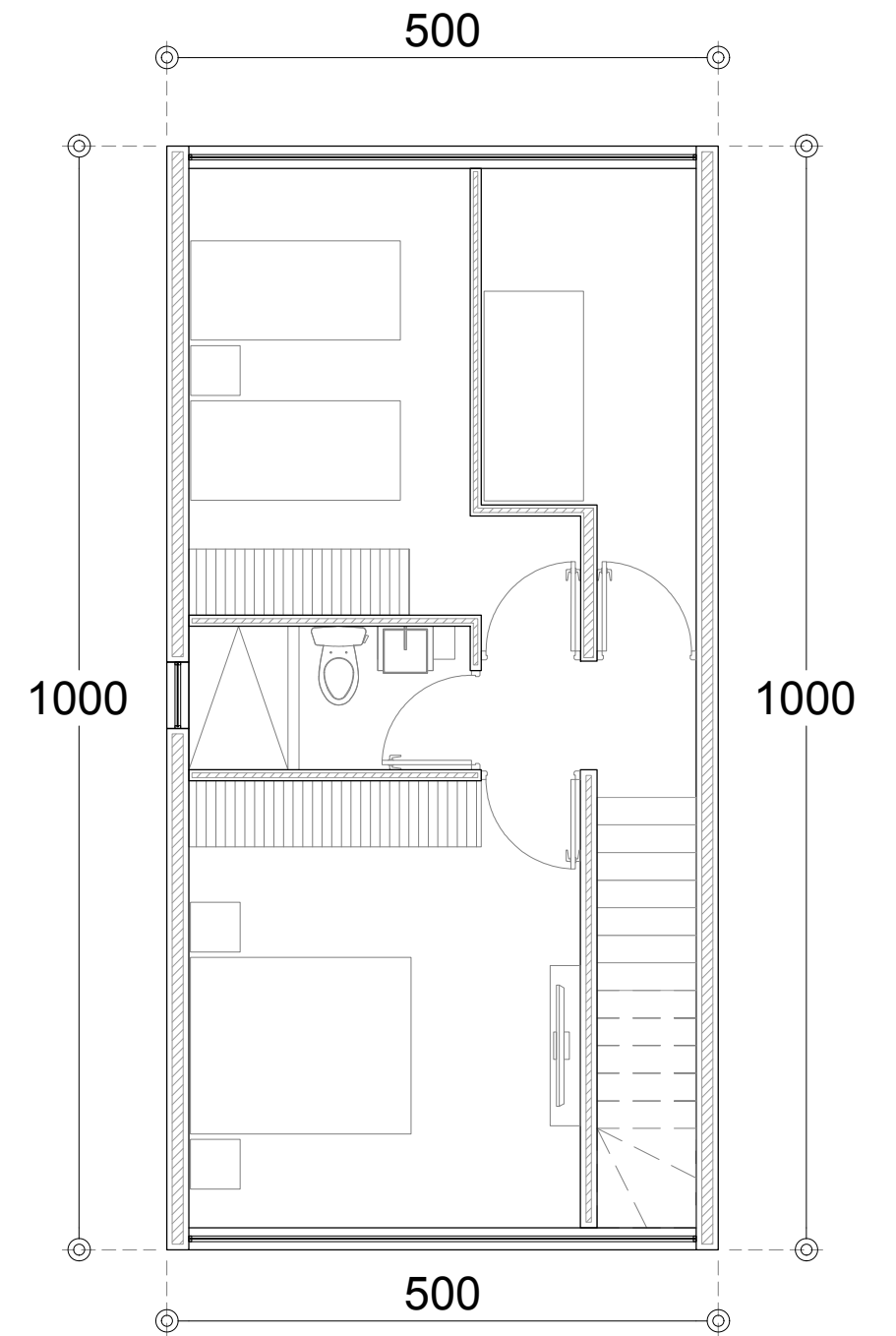
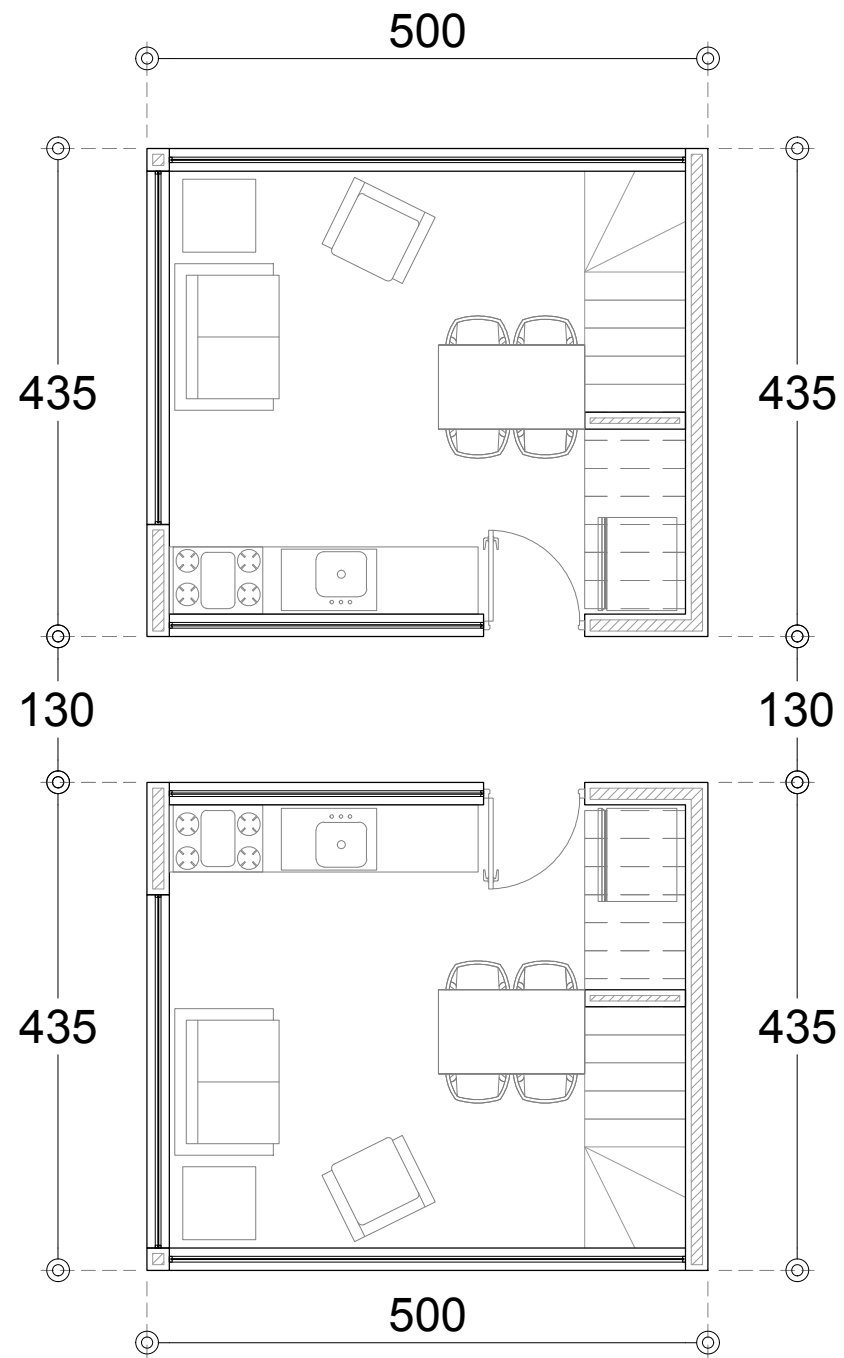
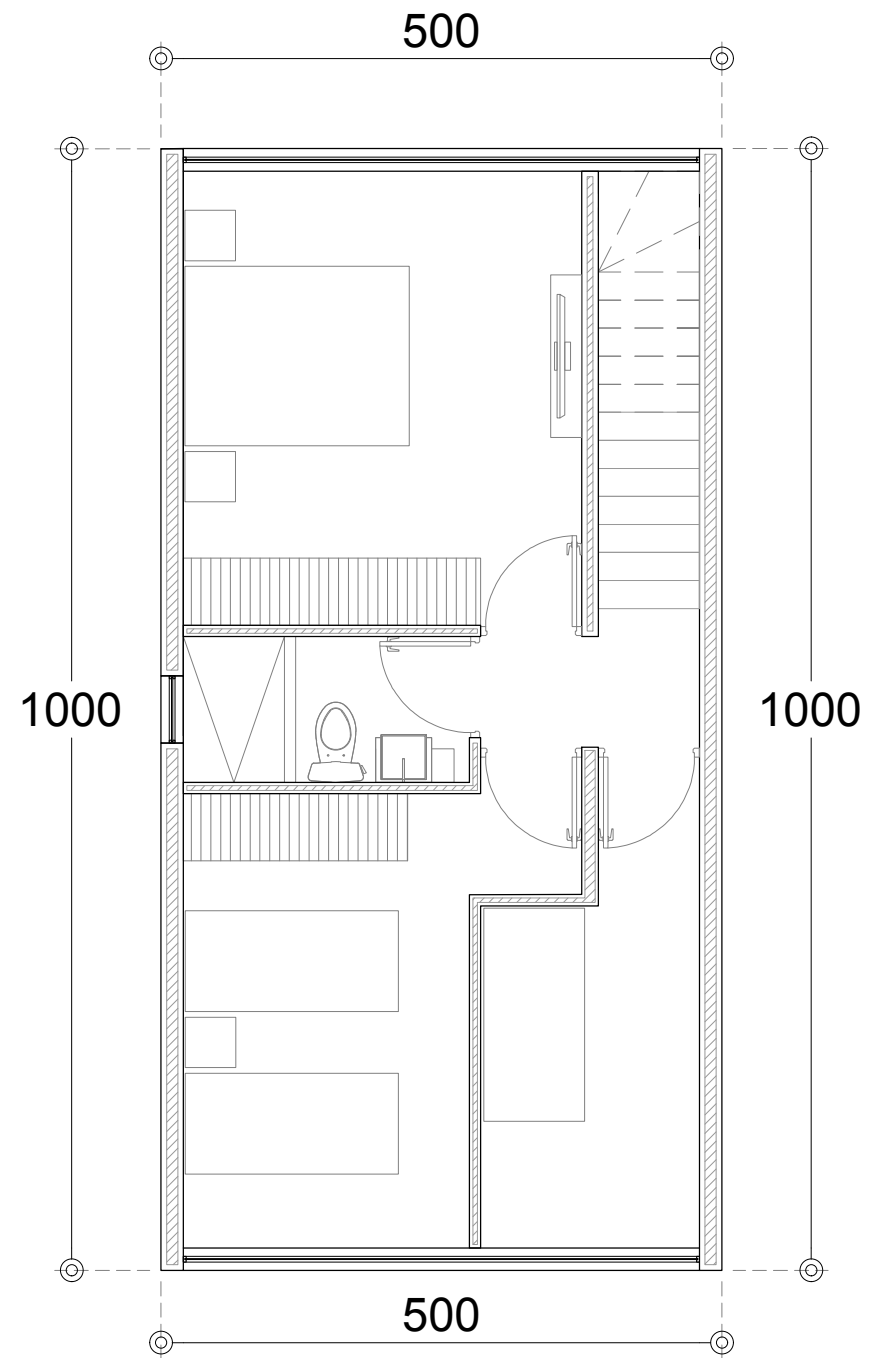
01 5 10 20

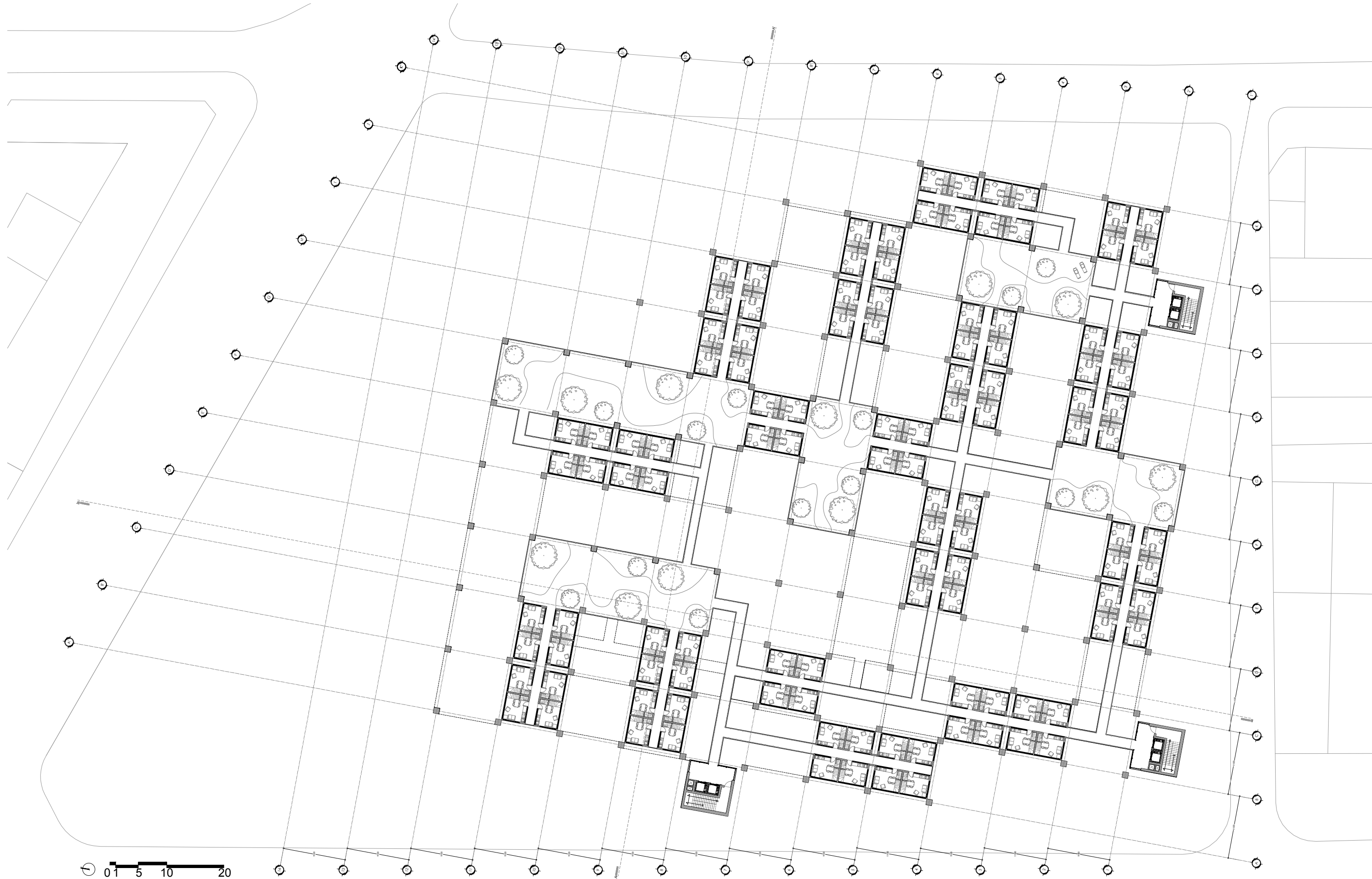


0 1 5 10 20



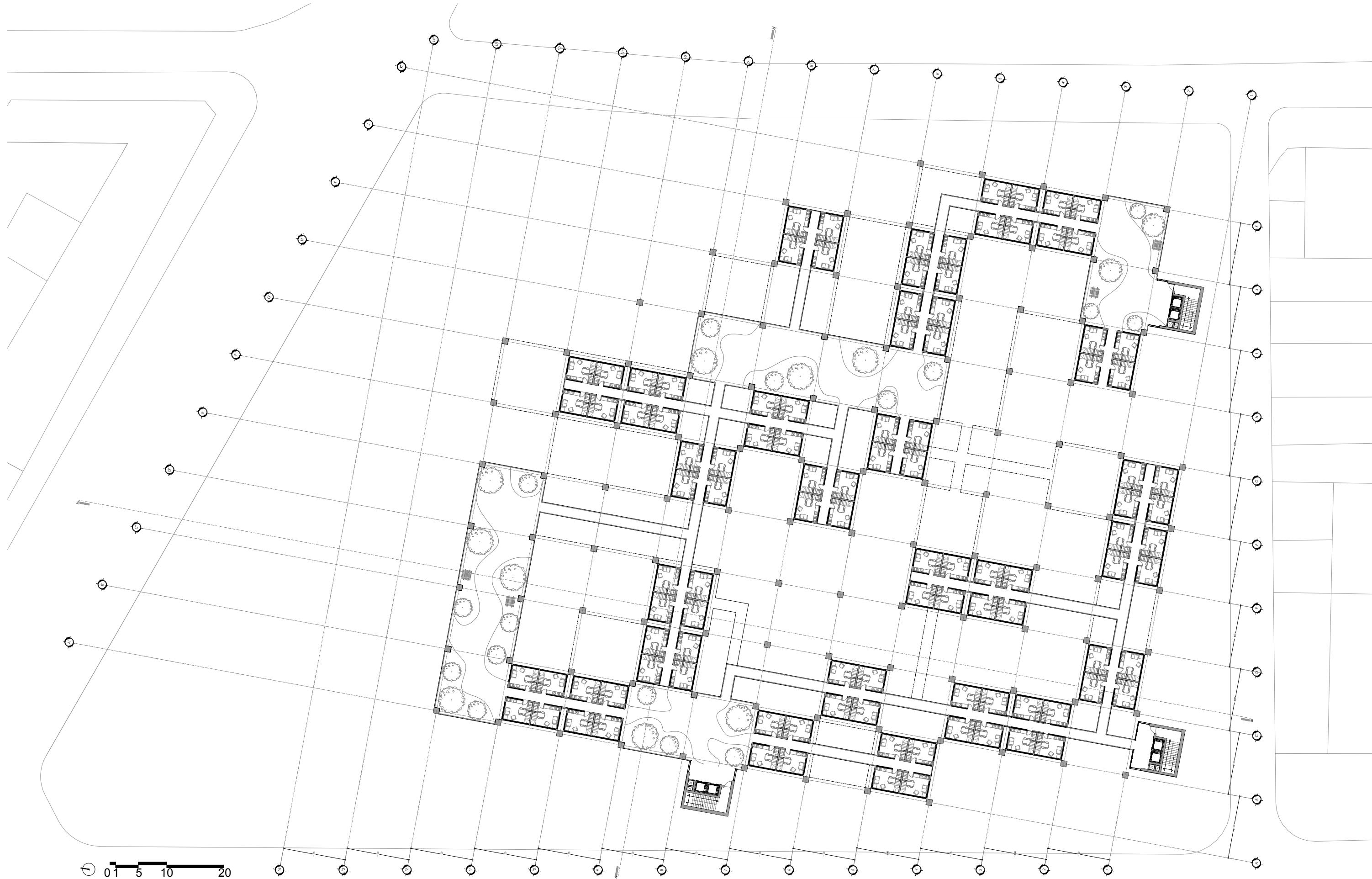
01 5 10 20



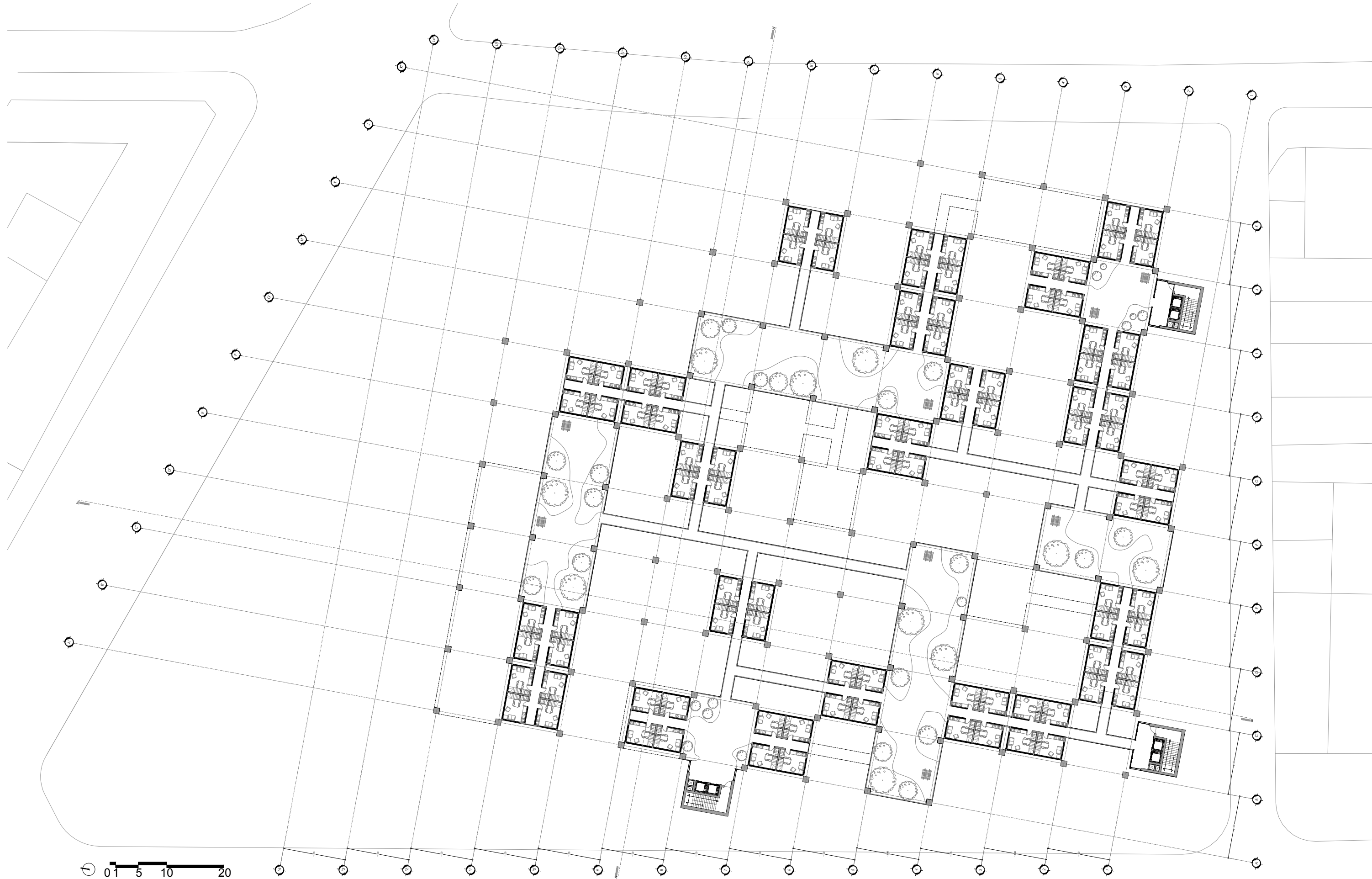


0 1 5 10 20

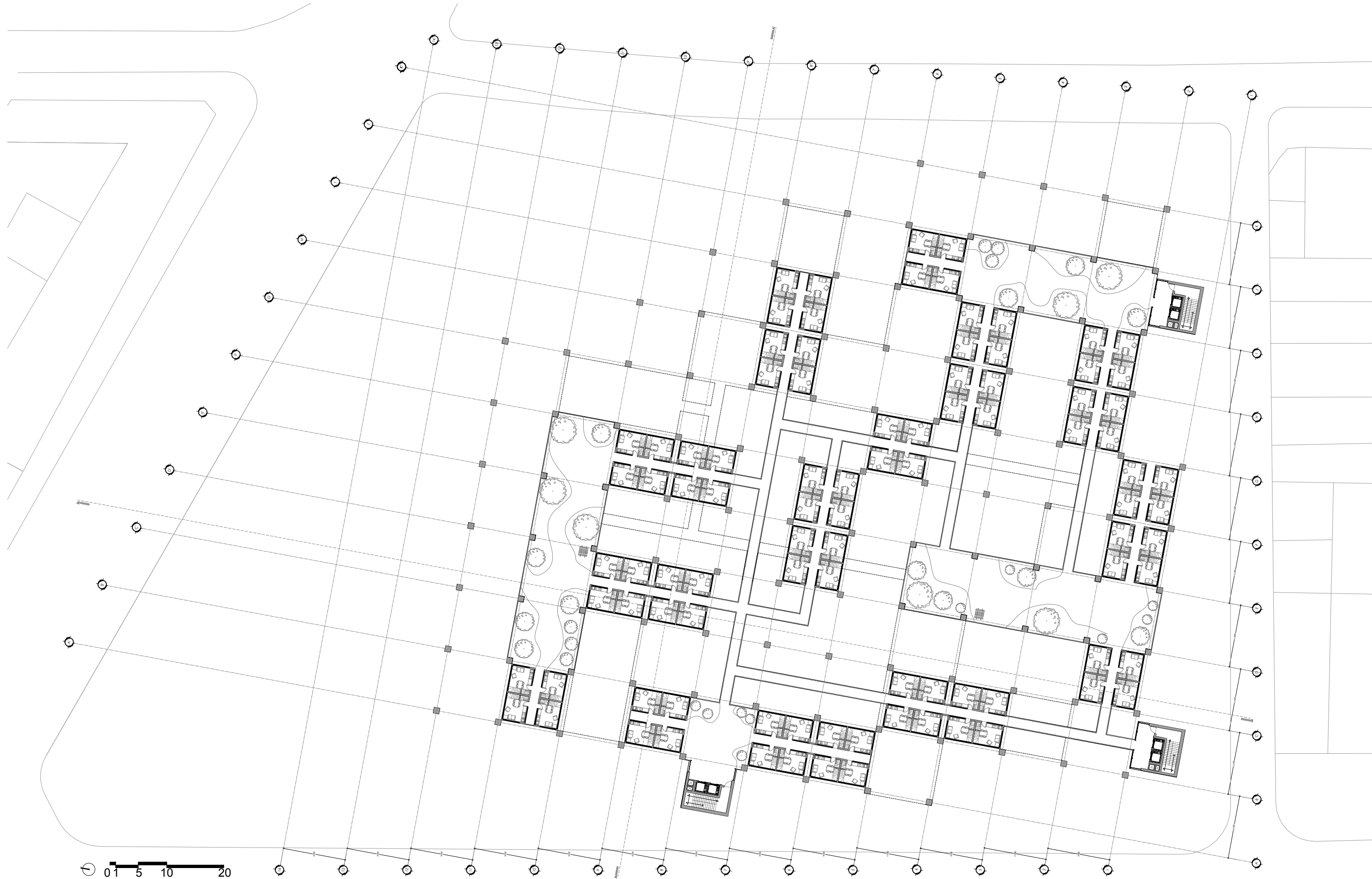




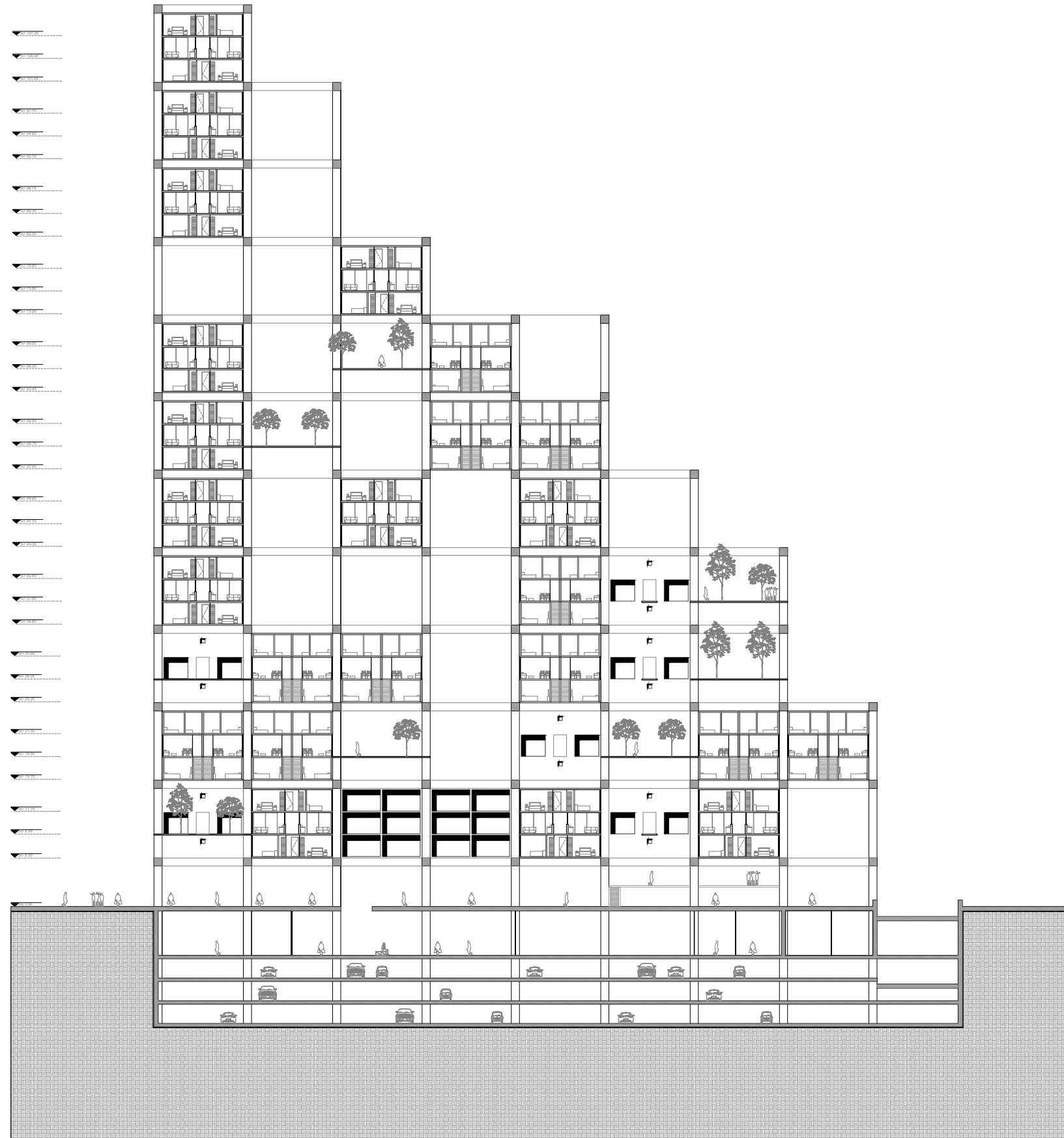
01 5 10 20



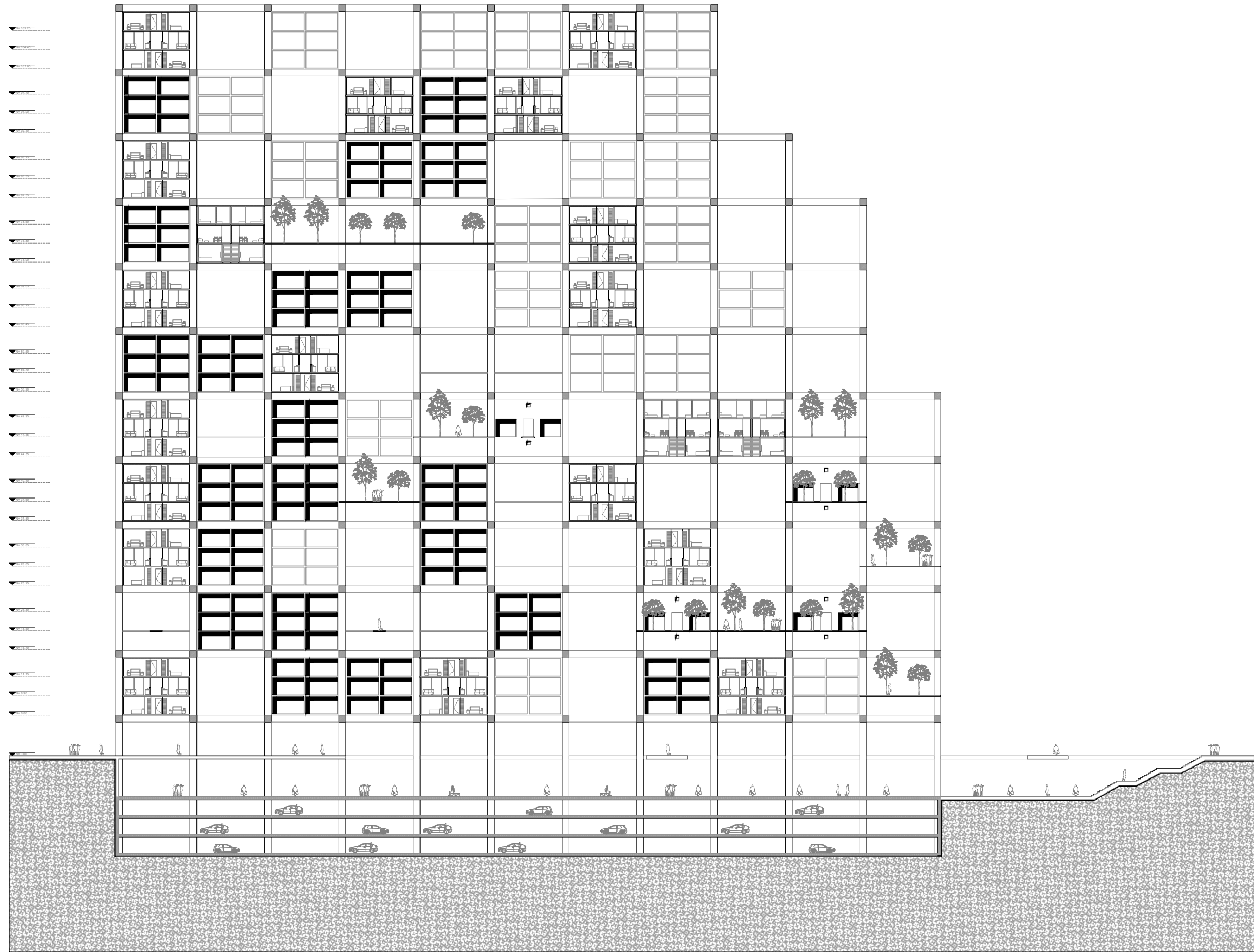
01 5 10 20



0 1 5 10 20



0 1 5 10 20



0 5 10 20





Verde.

