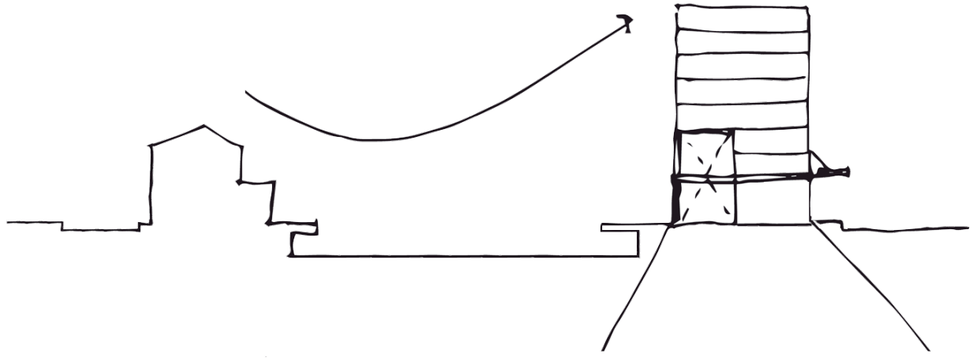
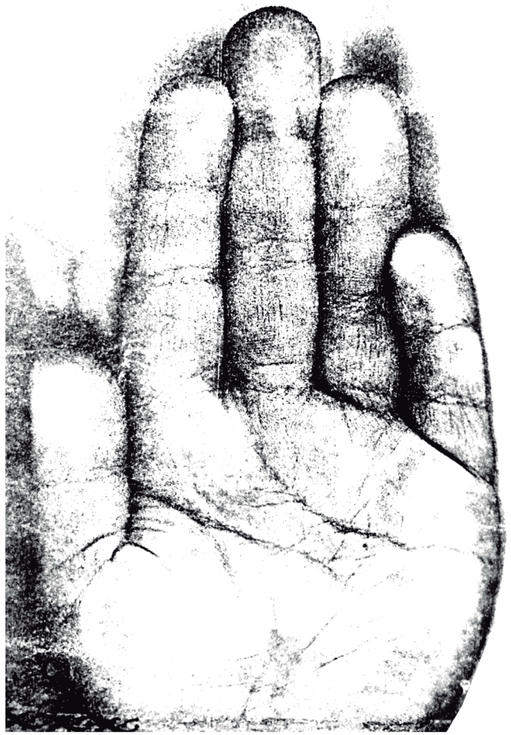
PARQUE/BOULEVARD PORTALES



Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura y Diseño
Escuela de Arquitectura
Alumno: Jaime Andrés Joseba Fuenzalida Alberdi
Profesores: Sergio Miranda - Carlos Salinas
19.07.2016
Nota: 5.8

UNIVERSIDAD
Finis Terrae
arquitectura y diseño



"An architect is the drawer of dreams"
– Grace McGarvie

PARQUE/BOULEVARD PORTALES

EXTENSIÓN DEL PARQUE PORTALES HACIA LA PLAZA BRASIL CON LA VIVIENDA COMO CONFIGURADOR ESPACIAL



AGRADECIMIENTOS ..... **PÁG. 5**

INTRODUCCIÓN ..... **PÁG. 6**

CONTEXTO HISTÓRICO ..... **PÁG. 7**

NUEVA ESTRUCTURA-NUEVA TRAMA ..... **PÁG. 7**

TIPOLOGÍA USUARIO-VIVIENDA ..... **PÁG. 8**

VARIANTES ESTUDIO ..... **PÁG. 8**

BARRIO GRAN YUNGAY ..... **PÁG. 9**

PARQUE PORTALES ..... **PÁG. 10**

ATMÓSFERA PARQUE PORTALES ..... **PÁG. 11**

REFERENTES ..... **PÁG. 12**

PROPUESTA ..... **PÁG. 13**

PLANIMETRÍA ..... **PÁG. 16**

IMAGEN OBJETIVO ..... **PÁG. 21**

REGISTRO FOTOGRÁFICO ..... **PÁG. 23**



Agradecimientos a todos quienes de alguna u otra manera me acompañaron en este proceso universitario. Parto agradeciendo a mis padres por todo su compromiso, amor, sacrificio y paciencia en todos estos años, acompañándome en las buenas y en las malas.

A todas las personas que estuvieron involucradas en la realización de este titulo: Felipe Acuña, Joaquin Aravena, Andrés Castro, Luca Chieregato, Joaquin Donoso, Sebastian Fache, Roberto Lopez, Karina Muñoz, José Portiño, Ignacio Rodríguez, Josefina Troncoso y Camila Yañez.

A los docentes de la FAD en especial a los profesores Pablo Riquelme y Diego Romero por reencantarme de la arquitectura en uno de los momentos más tristes de mi vida. Agradecimientos también a Don Sergio Miranda y Carlos Salinas, quienes ademas de formarme como arquitecto en primer año, fueron los tutores en este titulo corrigiendo y aconsejando con paciencia, dedicación y excelente disposición. Grandes arquitectos, mejores personas.

Agradecimientos también al TeamF: Javiera Diaz y Benjamín Fuenzalida, con quienes trabaje durante un año en el mismo taller. Muchachos, gracias infinitas por aguantarme y ser tremendas personas. No me cabe duda que serán unos buenos arquitectos.
Se les quiere bolu!

Este titulo esta dedicado a mi hermano Francisco y su sueño de ser arquitecto. Trabajo terminado hermano, misión cumplida.

Durante los ultimos veinticinco años la calidad de la arquitectura a ido cambiando, llevando esta a posicionarse dentro de las mas destacadas de América latina. Como afirma Emilio de la Cerda en su nota de la revista Vivienda y Decoración (edición MIL) lamentablemente esa calidad de arquitectura no a sabido expresarse o a tenido una escasa capacidad de influir en la vida de los ciudadanos, desarrollo de nuestras ciudades y el control del territorio o paisaje. Que nos queda? Nos queda dar el paso y no a conformarnos, a proyectar la arquitectura hacia ámbitos en los que la experiencia acumulada puede mejorar radicalmente la vida de las personas.

Uno de los ejemplos es nuestra queridisima ciudad. La ciudad de Santiago se a expandido a lo largo de su historia. Con el pasar de los años hemos visto esta mutación por parte de la ciudad, la cual a lo largo de mas de 400 años a ido creciendo desde su clásico damero hasta lo que vemos hoy: una ciudad compuesta por mas de treinta y seis comunas. Hoy en día a regresado este romanticismo por parte del ciudadano de volver a sus orígenes - el centro de la ciudad - y la problemática de trabajar en un lugar cuya densificacion al pasar de los año a ido en descenso y donde el desafío comienza por darle calidad de vida a este tejido histórico.

Este Taller recoge la experiencia del anterior: “EL ESPESOR DE LA ALAMEDA” y, como él no será inmobiliario ni de urbanismo, sino que de arquitectura urbana, con énfasis preferente en la CONVIVENCIA ENTRE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO A NIVEL METROPOLITANO, considerando igualmente, en diversos grados: el espacio urbano, el ciudadano y el territorio.
Su grado de desarrollo será como el de un Proyecto de Arquitectura individual, con atención a los conceptos de Espacio Privado, Colectivo y Público. HACER CONFIABLE EL VIVIR COMO UN TODO: LA CIUDAD DEL NEGOCIO, DEL OCIO Y LA VIVIENDA. Éstos, como componentes y soportes del habitar en plenitud y calidad.

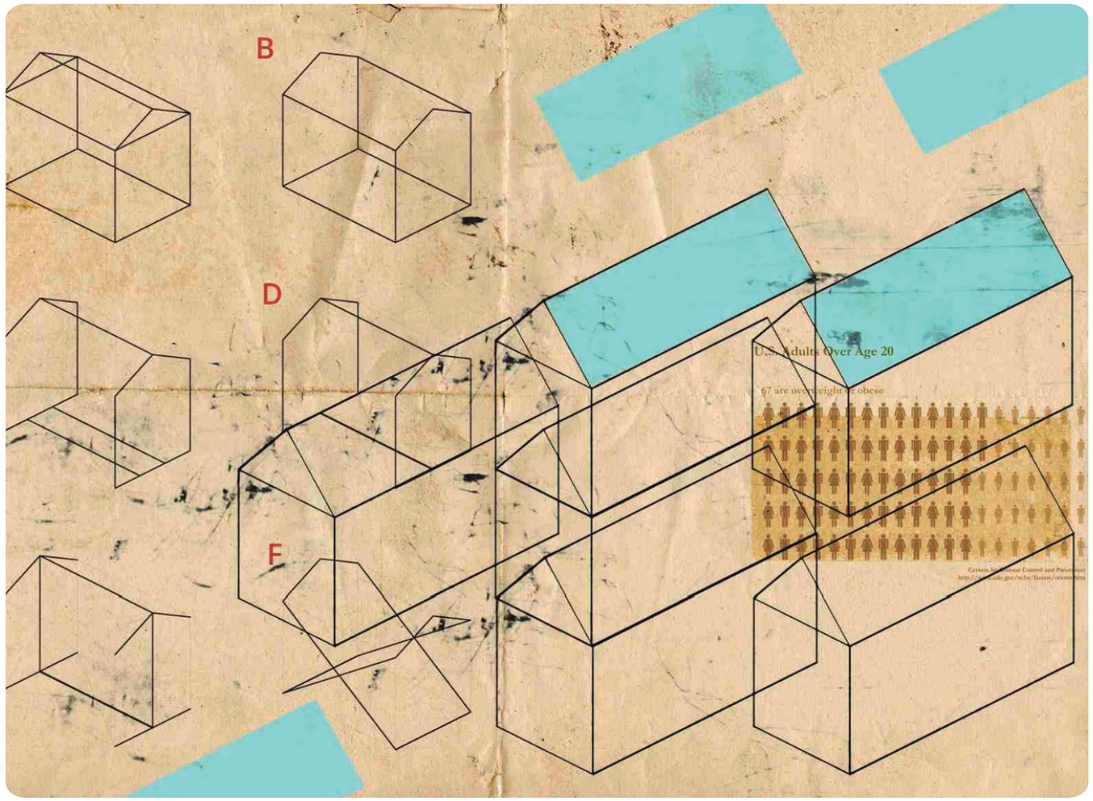
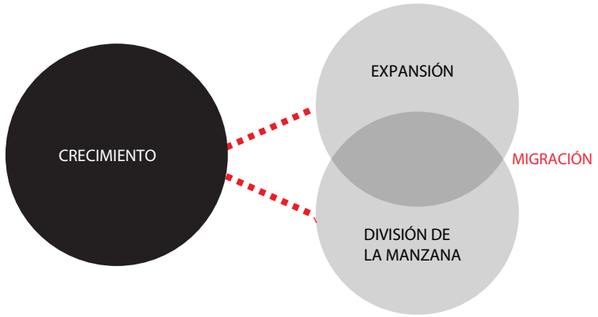


Ilustración Francisco Olea VD E dición Mil

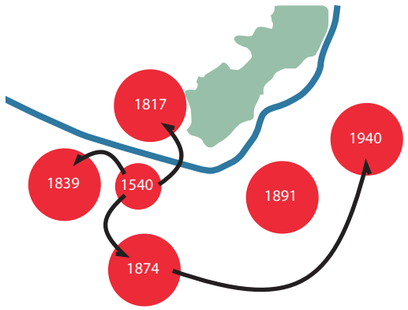


01 CONTEXTO HISTÓRICO

Armando De Ramón



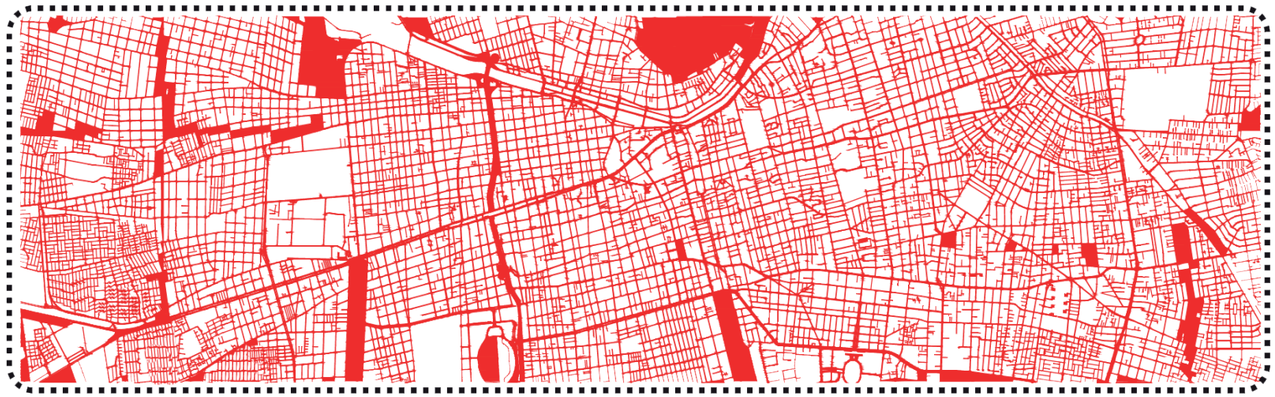
EXPANSIÓN



- Carencia de terrenos libres en los barrios centrales.
- Cambio en las expectativas de localización urbana y de concepción de las viviendas.
- Cambio en las preferencias de localización del mercado inmobiliario, los sectores periféricos se hacen más rentables.
- Aparición de restricciones constructivas luego del terremoto de Chillán, en 1939.

La migración aristócrata fue dándose con el pasa de los años de acuerdo a la intención de conectarse a las áreas verdes. Desde sus inicios en el corazón de plaza de armas, pasando por la extencion del parque Quinta Normal, Campo de Marte hasta la introducción del concepto de la ciudad jardín.

02 ESTRUCTURA TRAMA URBANA Y SUS CONSECUENCIAS





El crecimiento de la ciudad fue generando una nueva trama en la ciudad.

Ya no era precisamente el clásico damero español, la ciudad tuvo que encuadrarse con su geometría y con los procesos sociales en la cual se vio enfrentada.

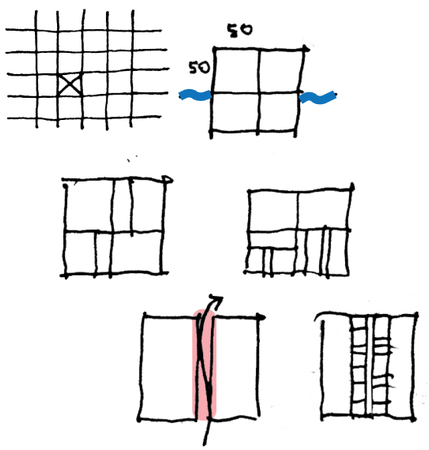
La segmentación de esta manzana deteriorada fue generando conventillos, los cuales atraían enfermedades. Se derribaron estos y dieron paso a los pasajes y cites, ya que era una manera ordenada de meter a un gran grupo de familias dentro de un mismo cuadrante.

Es a si, como con el pasar de los año, se fueron implementando nuevas tecnologías para generar formas de generar una vivienda con mayor densidad. Desde la clásica casa chilena que se cerraba a un patio interior, hasta el punto del pasaje y block como manera de generar una convivencia con vecindario, llegamos a la propuesta de hoy en día: el clásico edificio de inmobiliaria que se cierra a la vida colectiva.

	1900 Viejas áreas Urbanas	*2000 Nuevas áreas urbanas (Alta densidad)*	*2000 Nuevas áreas urbanas (Baja densidad)*	*2000 Nuevas áreas urbanas (Suburbios)*
Cantidad promedio de habitantes por casa	**4** Personas	**1.8** Personas	**2** Personas	**2.2** Personas
Superficie promedio por residente, en m²	**10**	**60**	**60**	**60**
Relación de la superficie construida con el tamaño del lote	**200%**	**200%**	**25%**	**20%**
numero de viviendas por hectárea	**475**	**155**	**21**	**8**
numero de residentes por hectárea	**2000**	**280**	**42**	**17**

CIUDADES PARA LA GENTE Jan Gehl

SEGMENTACIÓN DE LA MANZANA



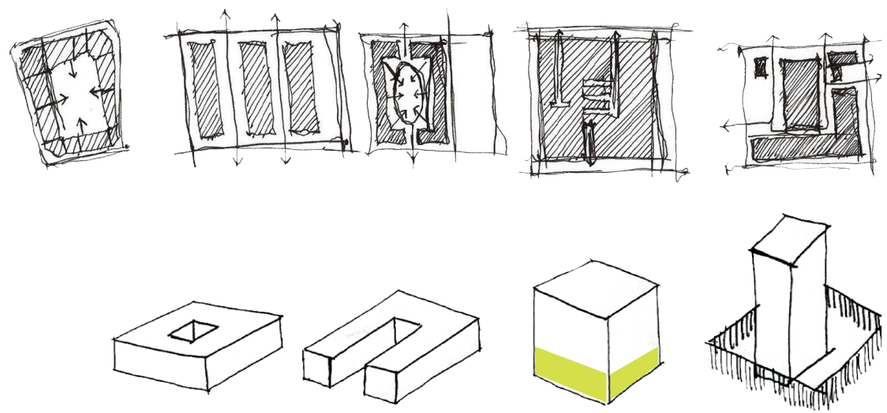
La mutación del primer solar, el cual se fue dividiendo en múltiples predios hasta lograr una desvalorización. Por este problema se invento el pasaje, el cual generaría una nueva fachada al interior de la manzana dándole un valor mas alto.

DESARROLLO INMOBILIARIO

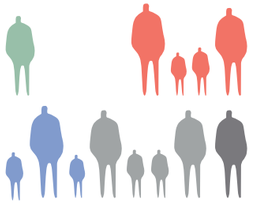


1. La cuadrícula colonial y sus solares en 4 predios.
2. Subdivisión de la manzana en predios alargados.
3. La vivienda de 3 patios, del S.XIX.
4. Deterioro del interior de las manzanas.
5. Fusión de predios para loteos de Cités, S.XX.
6. División de la manzana por loteos de Pasajes.

ESTUDIO DE REHABILITACIÓN DE CITÉS Y PASAJES EN LA REGIÓN METROPOLITANA *Sebastián Seisdedos Morales*



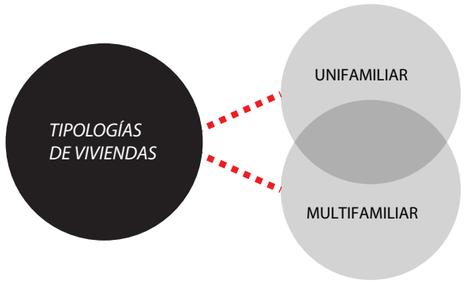
03 USUARIOS + TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



Solitario
Familiar
Gregario

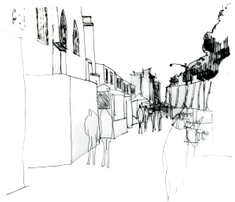
Tipologías de vivienda

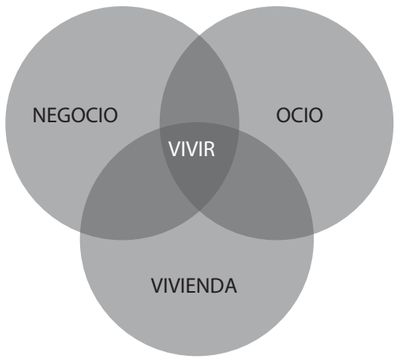
TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



Dentro de estas tipologías podemos destacar tres modelos en particular: la vivienda aislada con variación, la vivienda aislada misma y la vivienda colectiva. Esta ultima es la que genera en mi mayo importancia para la temática del taller, por su control y relación entre los espacios íntimos y comunitarios, generando una vida de barrio.







04 VARIANTES ZONAS DE ESTUDIO OBSERVADAS



BAJA CONDICIÓN FÍSICA DE INMUEBLES



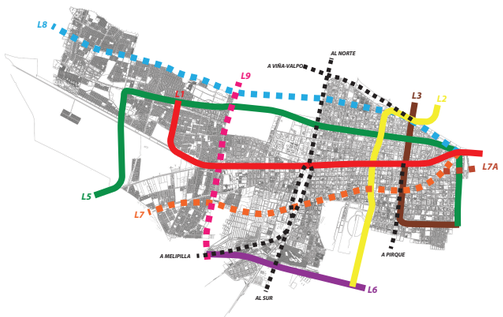
Dentro de las zonas marcadas se puede localizar un radio donde se aprecian las viviendas que se encuentran en un pésimo estado de deterioro. La precariedad y vulnerabilidad del inmueble podrían ocasionar un derrumbe de este, sumado a los nuevos usos en que estas viviendas son utilizadas (bodegas)

DESARROLLO TECNOLÓGICO



Las nuevas tecnologías traen mejoras en la construcción y nuevas formas de edificar la ciudad. La ciudad pasa del adobe al hormigón generando construcciones en alturas y nuevas maneras de configurar la manzana. Es así como nace el distrito financiero con el traslado desde el congestionado centro de la ciudad hacia el sector oriente.

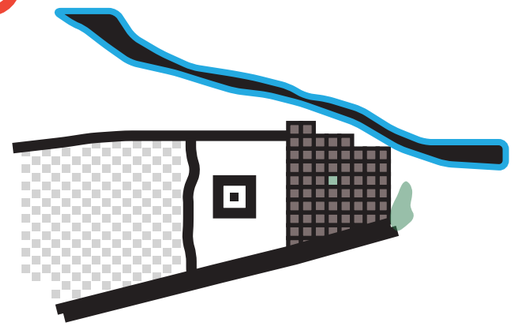
CONECTIVIDAD



La zonas del metro de Santiago a futuro. Justamente aparecen dos lineas nuevas (L7 y L8) las cuales conectaran aun mas a la Alameda. Sumado a esto se ve la coneccion de estos metros a nuevas redes de ciclovías comunales, nuevas avenidas peatonales y los nodos intermodales que unirán al metro a los trenes.

CHACRA

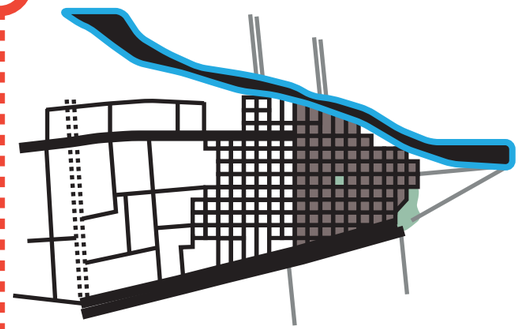
TRAZADO FUNDACIONAL DE STGO 1541



Pedro de Valdivia entrega a su soldado Garcia de Caceres una chacra entre el rió Mapocho y un brazo de la cañada.

SEPARACIÓN DE TERRENOS

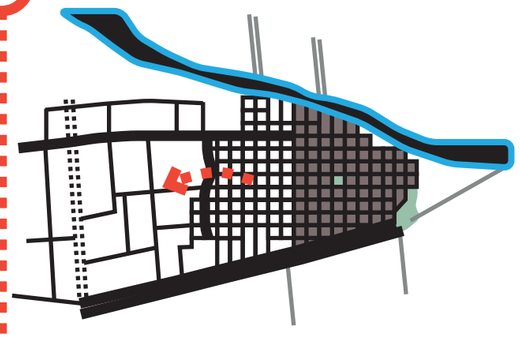
SUBDIVISIÓN TERRENOS EN HIJUELAS 1836



La chacra comienza a dividirse entre sus hijos para luego venderlas.

LOTEO + EXPANSIÓN

INVERSIÓN DEL ESTADO EN SECTOR PONIENTE 1836-50

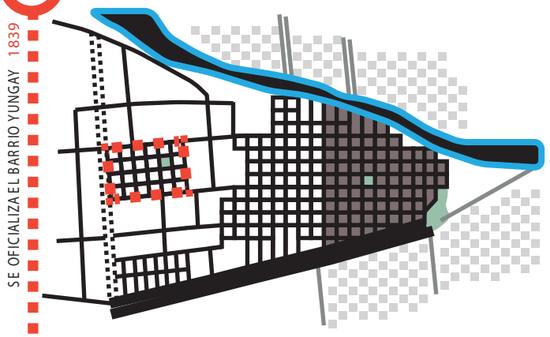


Se vende la chacra a una empresa de loteo, dividiendo en cuadras para una futura urbanización (1863)

NACE YUNGAY

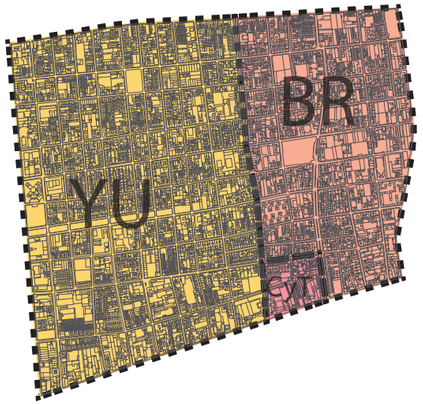
SE OFICIALIZA EL BARRIO YUNGAY 1839

RECAMBIO DE USUARIOS 1940



La empresa loteadora de Juan de la Cruz Sotomayor compro la hijuela de Diego Portales. En ella se forma el barrio, contemplando terrenos para una iglesia y una plaza. En 1839 se oficializa el barrio Yungay.

BARRIOS



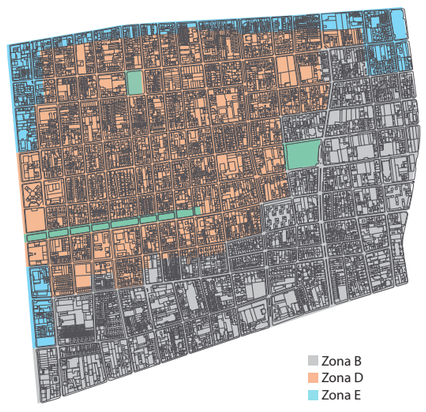
SECTOR PATRIMONIAL



USO DE SUELO

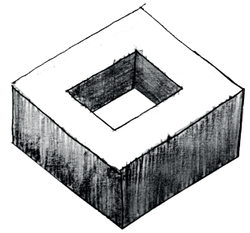


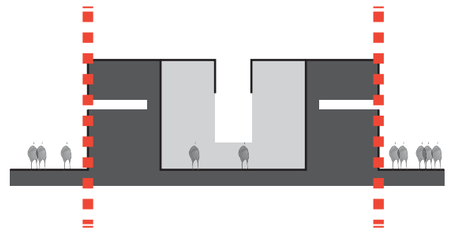
SECTORES Y USOS POR NORMATIVAS



TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

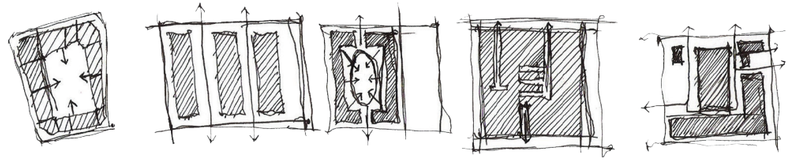
Una fisonomía bastante clara de este barrio es el de la característica de una caja perforada generando un patio interior. El fachadismo generando continuidad en la vereda publica mientras se ve este interior privado.





TIPOLOGÍAS DE MANZANAS

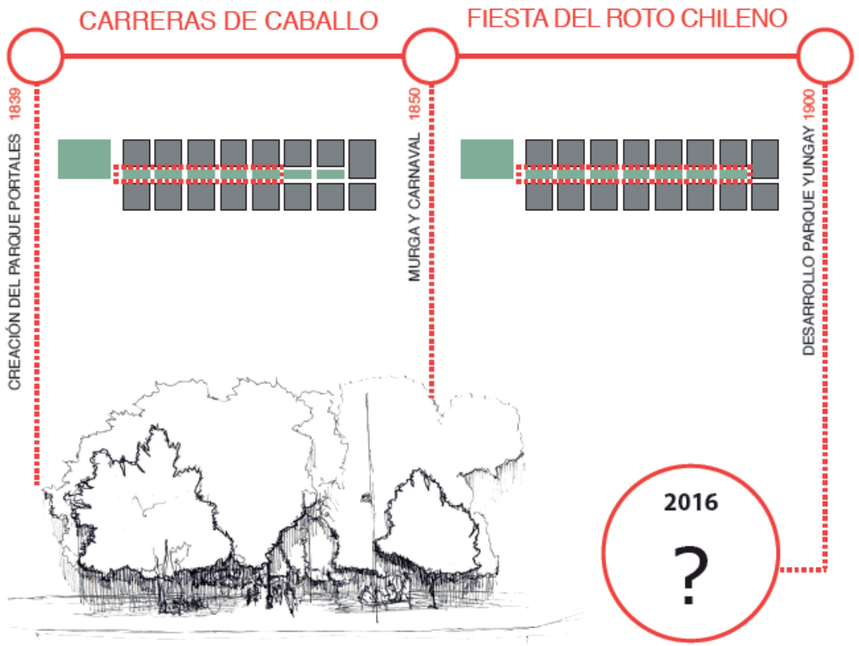
Distintas tipologías de manzanas: patio común, perforada, cite, pasajes o fragmentada. Relación lleno vacío único en la ciudad, construyendo interiores formando micro barrios.



CONDICIÓN ESPACIAL

Integración al espacio publico, escala acorde a una vida de barrio y diversidad en la tipología de las calles: van generando diversos actos a lo largo del barrio.





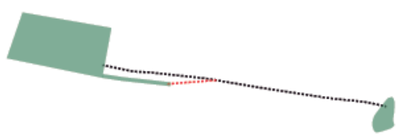
PROBLEMÁTICA

Patrimonio amenazado
Deterioro medioambiental
Percepción de inseguridad
Condiciones deficientes para la circulación peatonal
Poca adaptación del espacio publico a los usos actuales.



OPORTUNIDAD

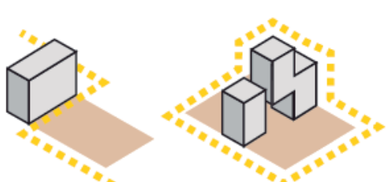
Nueva continuación con el paseo Huelen, el cual conectara al parque Brasil mediante la extensión del Parque Portales.
Revalorar un sector en decadencia del barrio conectando zonas

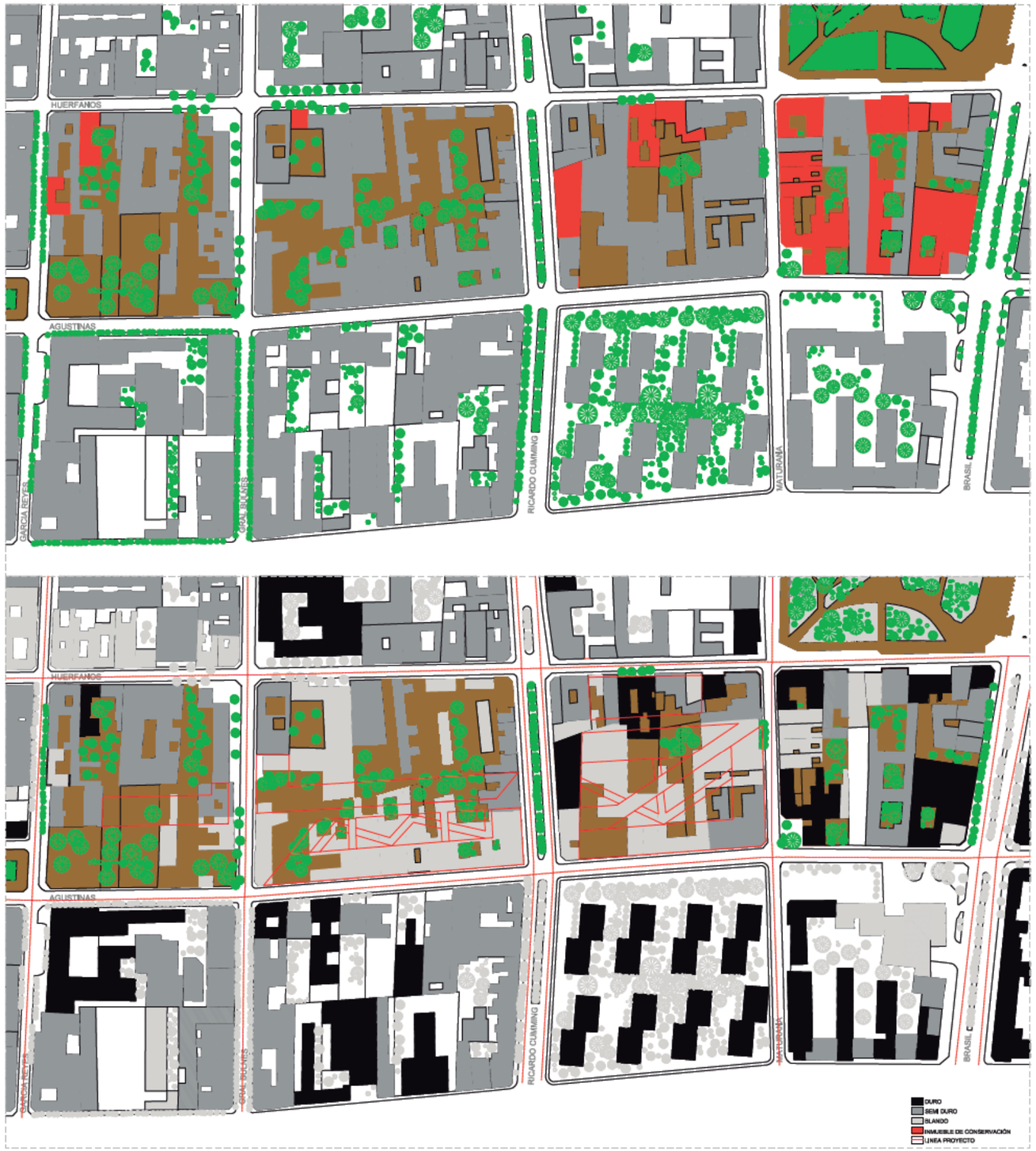


EL ENCANTAMIENTO DE LA CIUDAD

"RECUPERAR EL EQUILIBRIO ENTRE ESPACIO PUBLICO, COLECTIVO Y PRIVADO.... Y LA CULTURA URBANA DEL PEATÓN QUE CAMINA Y PASEA POR LAS CALLES Y PLAZAS"

Victor Gubbins, premisas en las cuales basarse para combatir la perdida de identidad, espiritu y encanto.





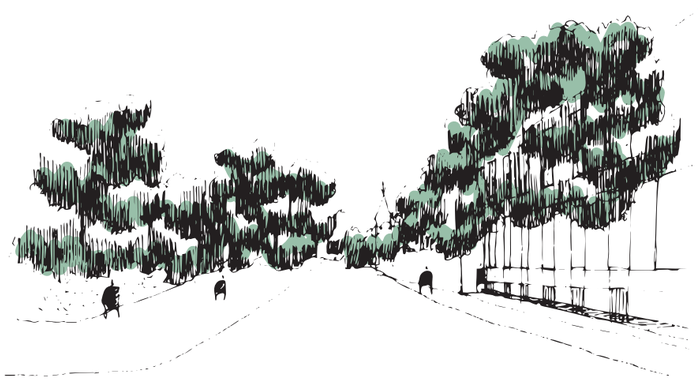














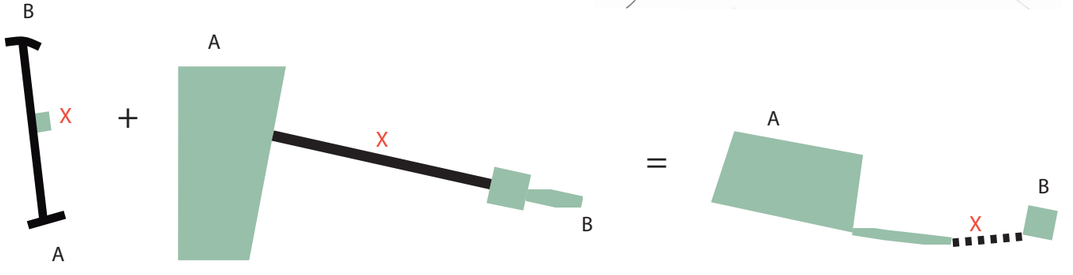
QUE HACE UN LUGAR / PASEO

Al hacerse esta pregunta hay cuatro puntos esenciales de los cuales tenemos que hacernos cargos: la sociabilidad del lugar, el confort e imagen del lugar, usos y actividades y sus accesos y vinculaciones. La común unión de estos cuatro puntos generan un lugar apto e indicado para vivir.



PASEO AHUMADA SCL





PEATONAL SARMIENTO MDZ



Puntos conectores a modo de complemento

A modo de referencia se trato la investigación de acuerdo a dos maneras: la primer por parte del gesto del paseo lineal y la segunda por la relación espacial/programática de los programas.

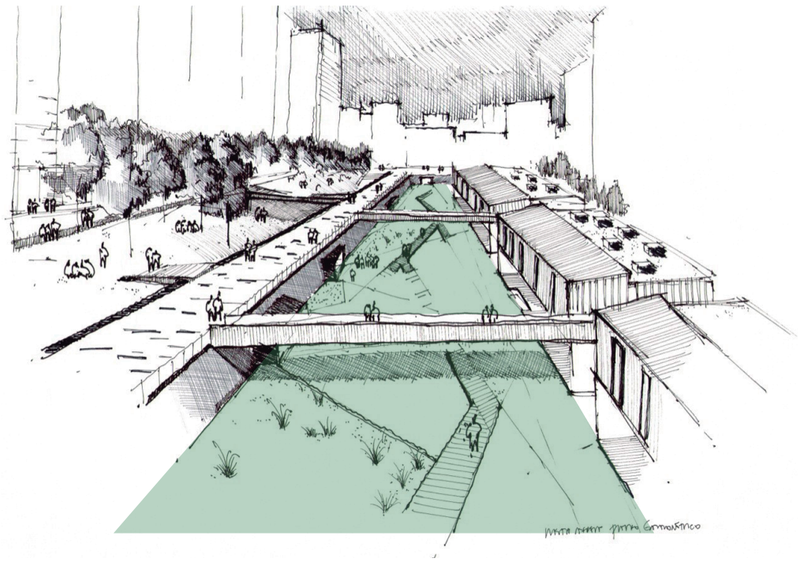
Revisando los dos primeros referentes uno puede encontrar alguna similitud de lo que se intentaría lograr a un futuro un proyecto relacionado con la extensión del Parque Portales.

Por un lado tenemos la rigidez del Paseo Ahumada como un flujo de traspaso el cual encuentra inserto dentro de un espacio de desahogo (Plaza de Armas). Por el otro lado tenemos la habitabilidad del Paseo Sarmiento como modo de estancia y permanencia de acuerdo a la peatonal inserta entre dos parques (Parque San Martín y Parque Independencia).

Como segundo punto encontramos las ideas referenciales, en las cuales encontramos tres ejemplos: El primero de ellos es el ganador del concurso archiprix Chile 2013 con su paseo gastronómico en Gral. Holley (de que manera podemos generar permanencia en un lugar de acuerdo a las dimensiones de un gran paño), la rambla de Barcelona (de que manera y por ultimo el parque vivienda, un proyecto inmobiliario de Italia que habla de integrar al edificio dentro del espacio publico.

Es posible realizar este gesto sumando las dos posibilidades de referentes: Generar el LUGAR dentro de un corredor como modo publico de permanencia y estancia.

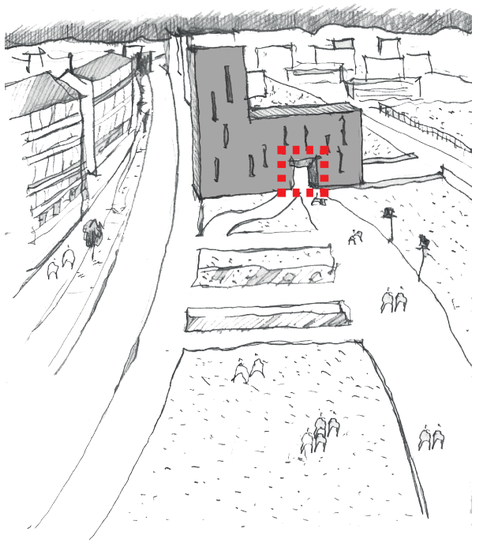
PROYECTOS REFERENCIALES



Concurso Archiprix Chile 2013

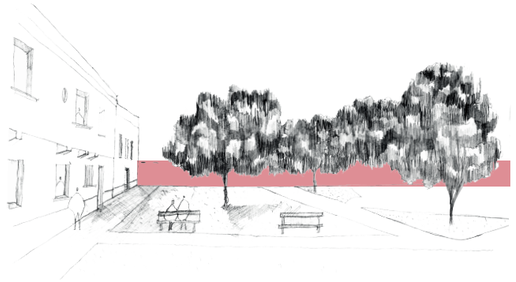


Les Rambles BCN

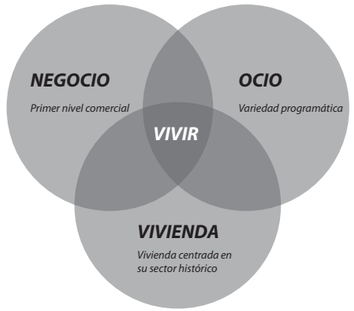


Vivienda parque MIL





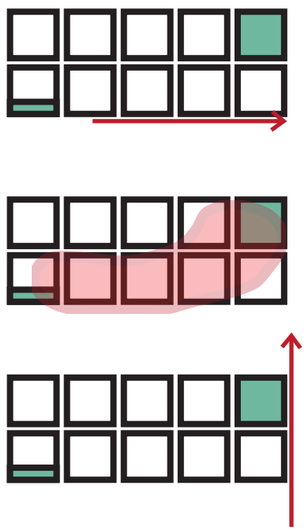




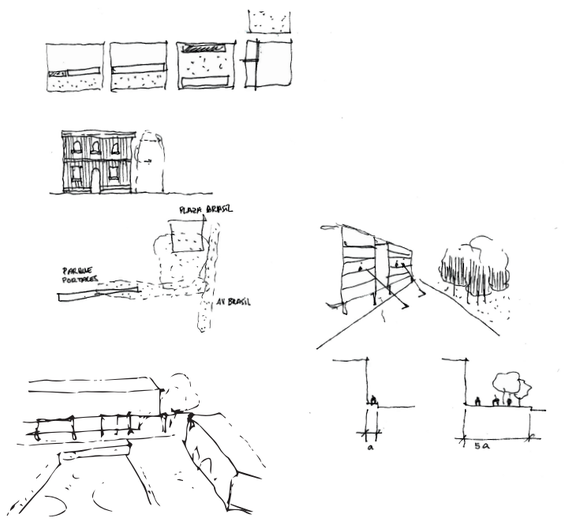
El proyecto es la resultante de un proceso de regeneración urbana de un barrio en claro estado de deterioro. Entendiendo el contexto en el cual se ve insertado, el barrio puede acoger este nuevo eje que complemente y conecte los sectores.

La intención a la vez de conectar ambos parques es proponer un espacio de equipamiento y esparcimiento asociado a esta transformación urbana, para a si lograr combatir con las problemáticas del lugar nombradas anteriormente y generar vida de barrio a esta zona de Yungay/Brasil.

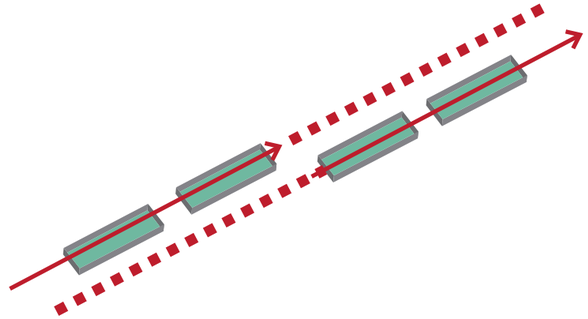
ESTRATEGIA URBANA

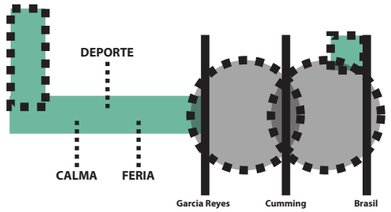


PARAMETROS DE PROPUESTA

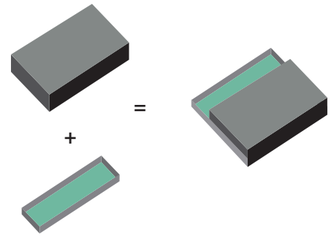


MODELO PARQUE



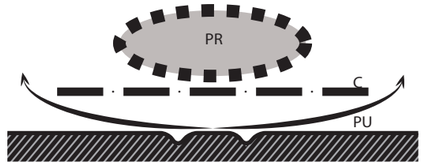




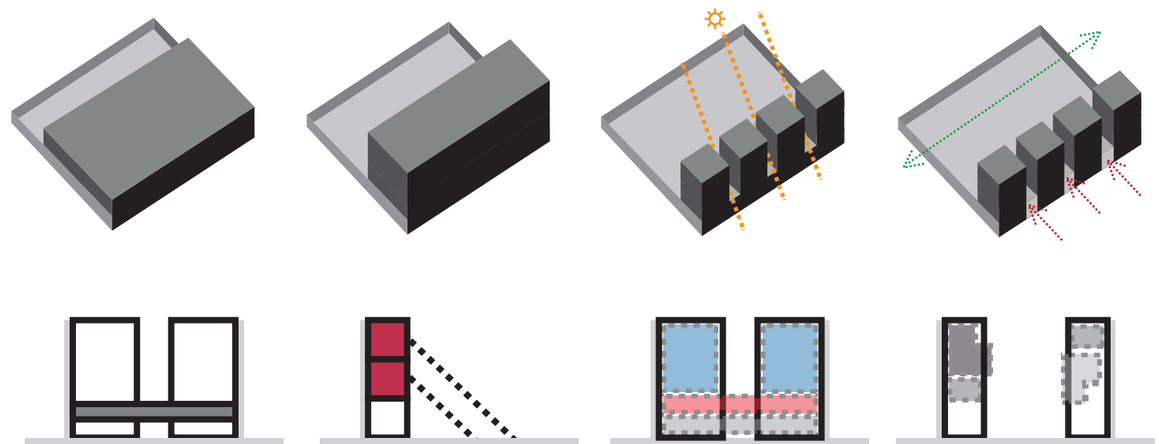


El modelo de parque pretende en primera instancia entenderse como un vació dentro de la manzana de Yungay, a la vez como en años atrás se genero el cite como modelo de revalorización y de incremento de densidad. El vacío propone la total libertad del caminante a permanecer en el lugar generando el remate completo de este parque.

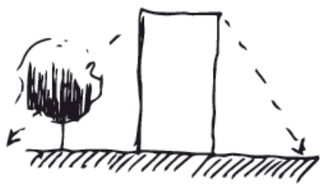
MODELO VIVIENDA

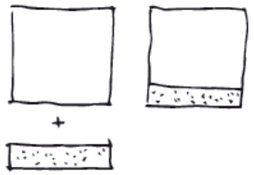


Se propone como modelo la vivienda colectiva, la cual albergara distintos tipos de usuario a lo largo de la extensión del parque. La vivienda ira modificando la extensión del parque, generando así diversas situaciones, ya que presentara un nivel permeable y publico generando movimiento y permanencia a través del comercio.

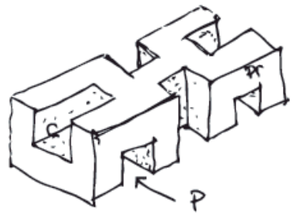






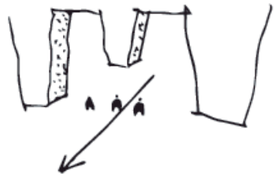




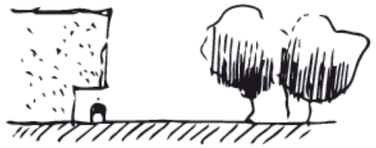

P

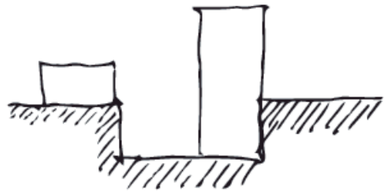

PARQUE
BRASIL
CULTURA
DEPORT
FERIA





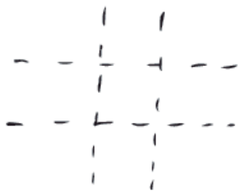




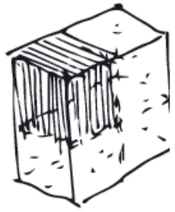


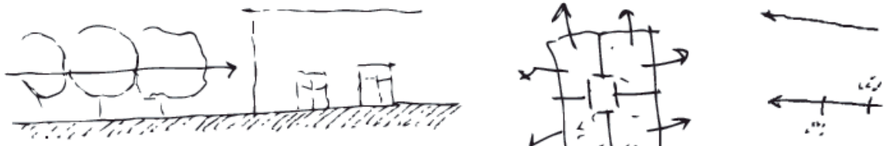


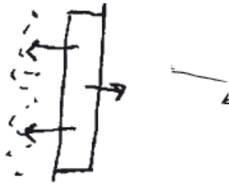


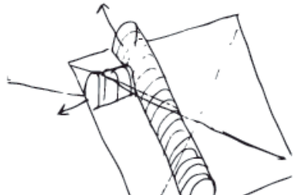










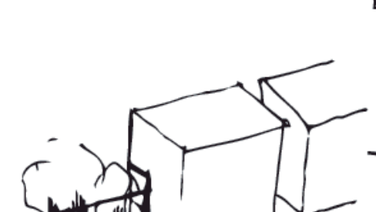


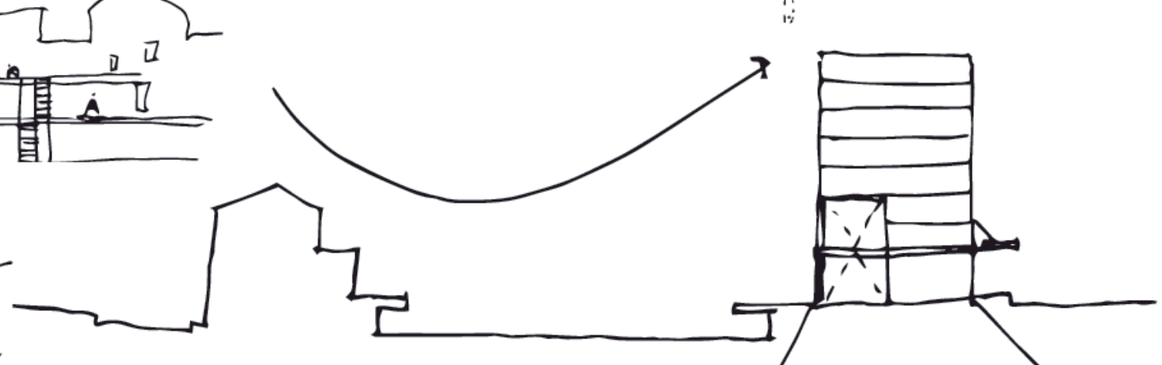




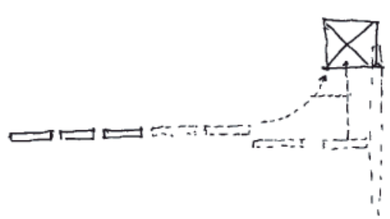

PARQUE
BRASIL
PARQUE
LINEAL
NORTE
M40D

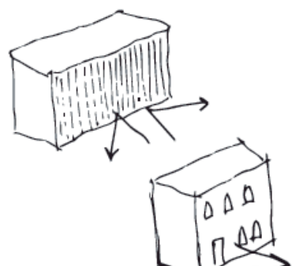

±0

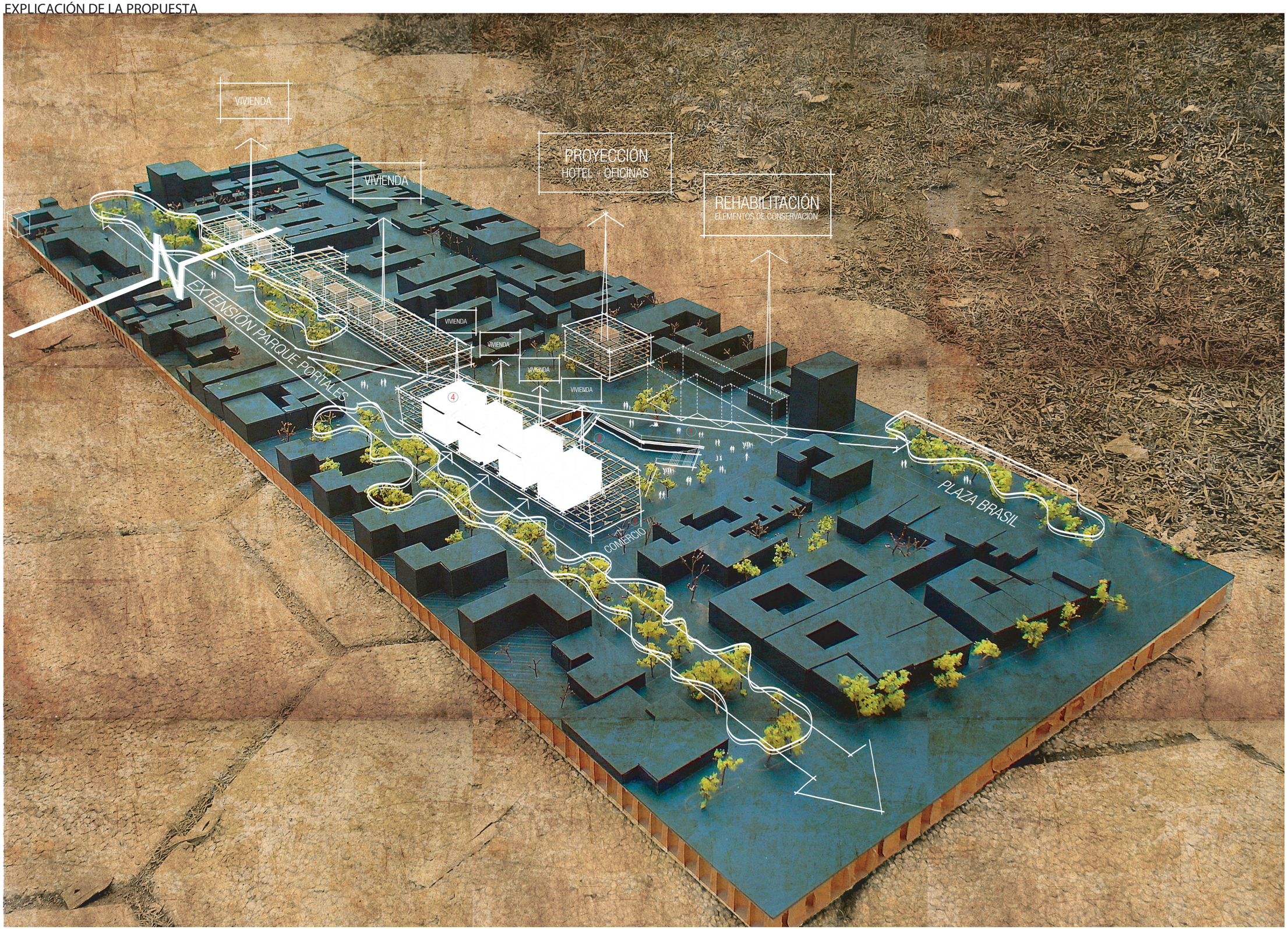











VIVIENDA
VIVIENDA
PROYECCIÓN
HOTEL + OFICINAS
REHABILITACIÓN
ELEMENTOS DE CONSERVACIÓN
EXTENSION PARQUE PORTALES
VIVIENDA
VIVIENDA
VIVIENDA
VIVIENDA
4
2
1
3
COMERCIO
PLAZA BRASIL


RAFAEL SOTOMAYOR
CUETO
GARCIA REYES
GRAL BULNES
HUERFANOS
CUMMING
AGUSTINAS
MATURANA

PLANTA NIVEL 1

HUERFANOS

AGUSTINAS

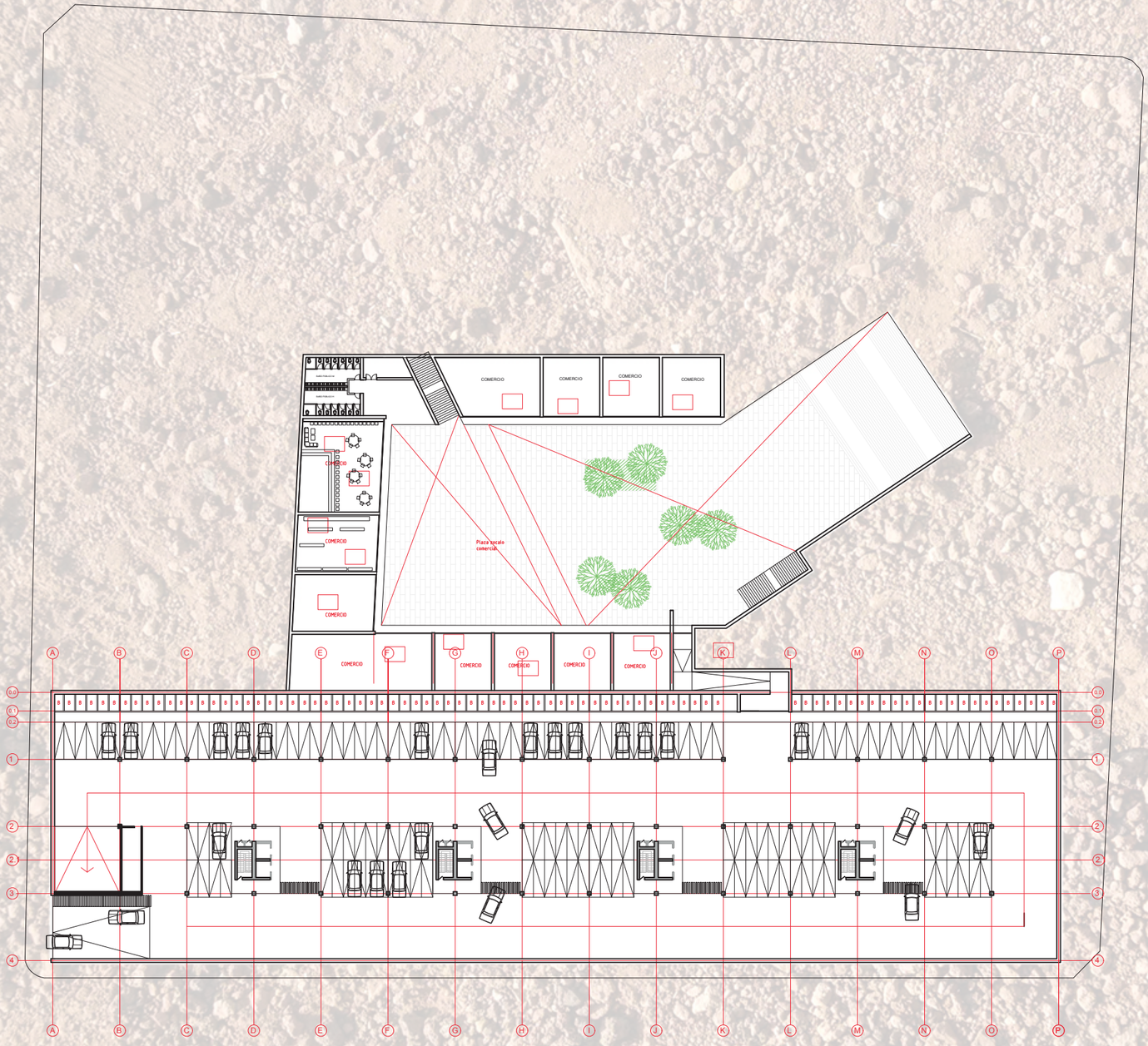
CUMMING

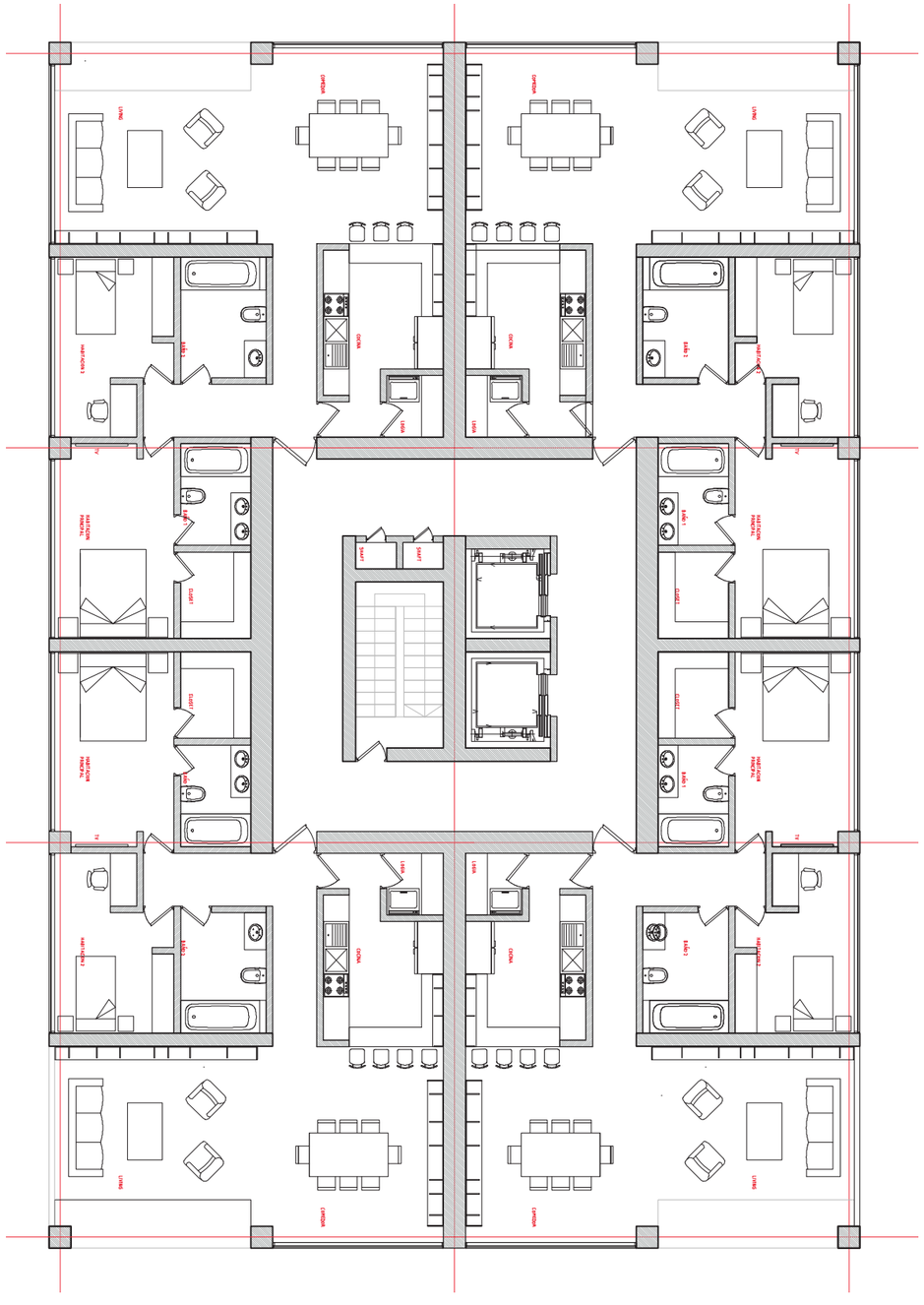
MATURANA

plaza dura

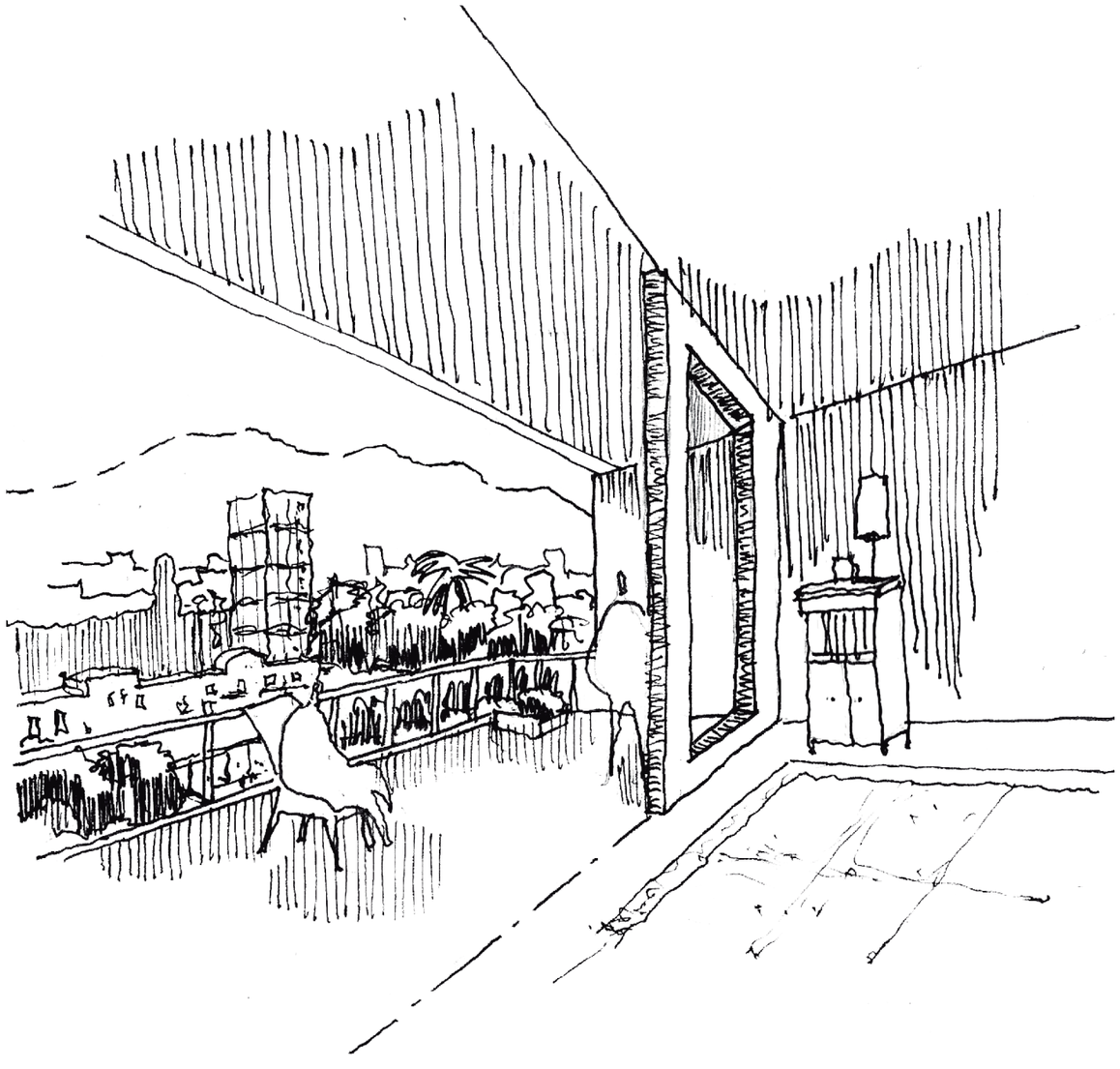
COMERCIO

PLANTA NIVEL -1

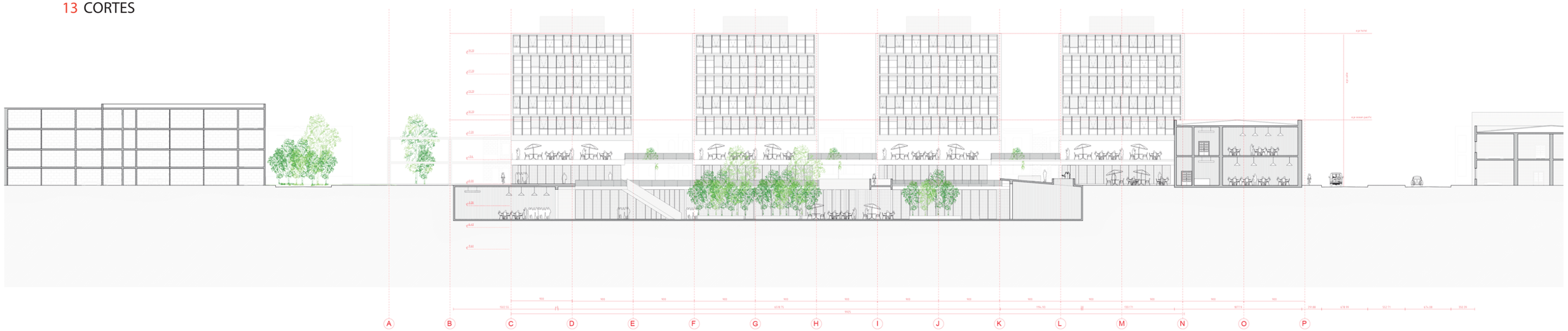


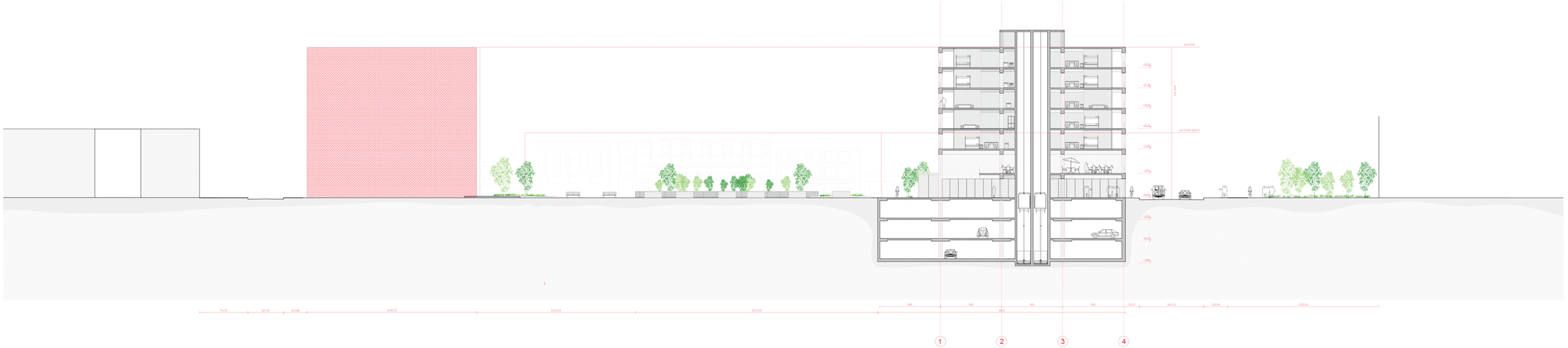


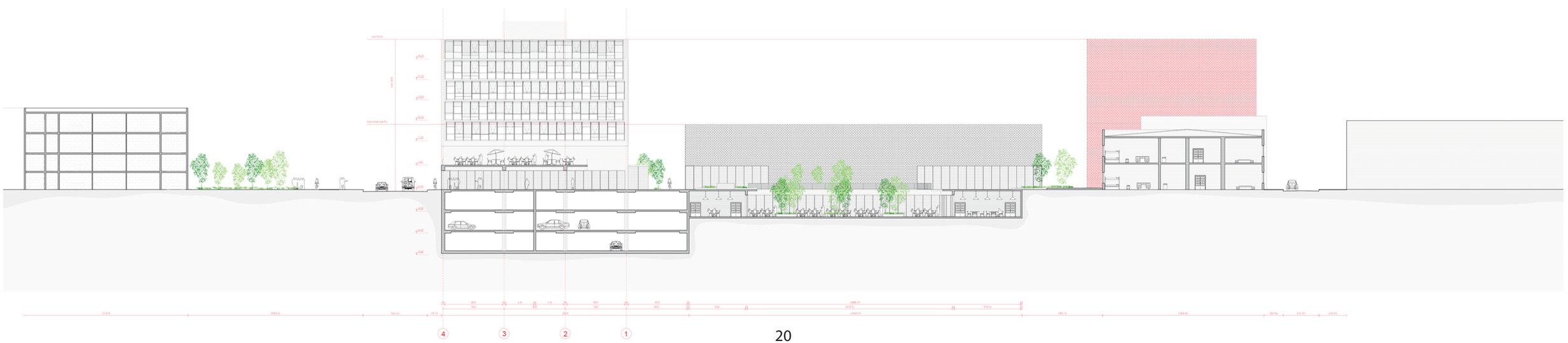
TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA



13 CORTES

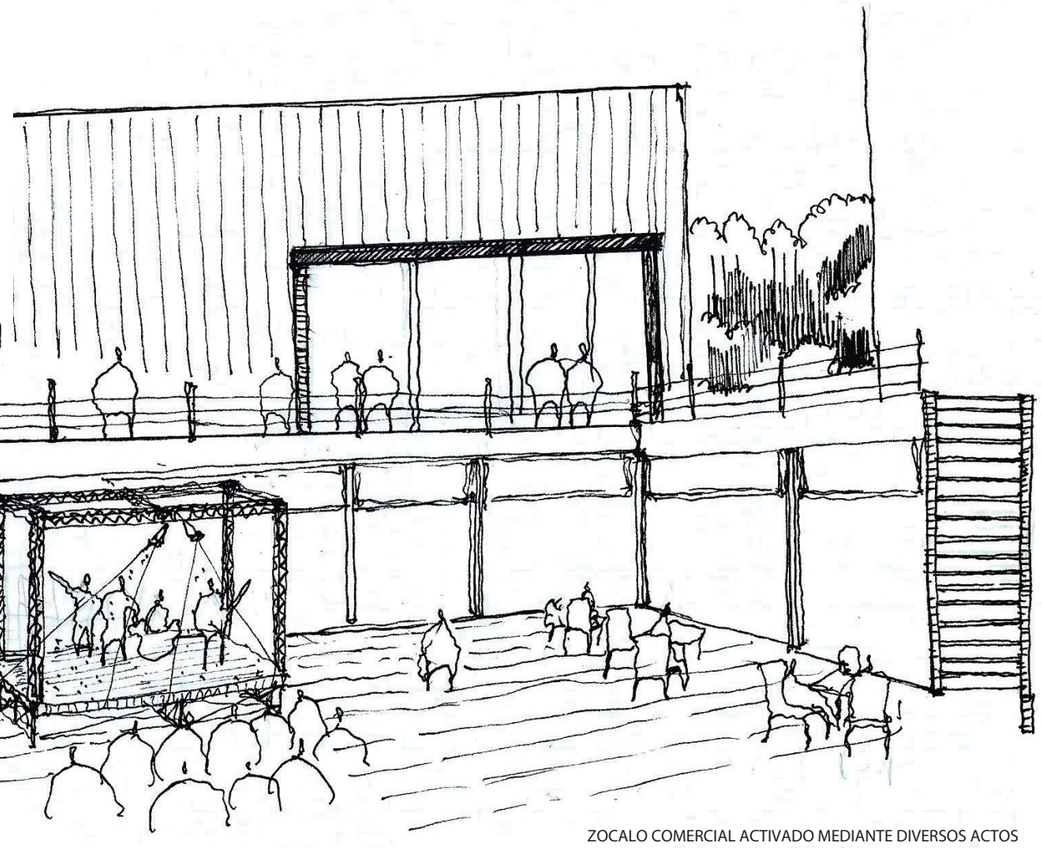




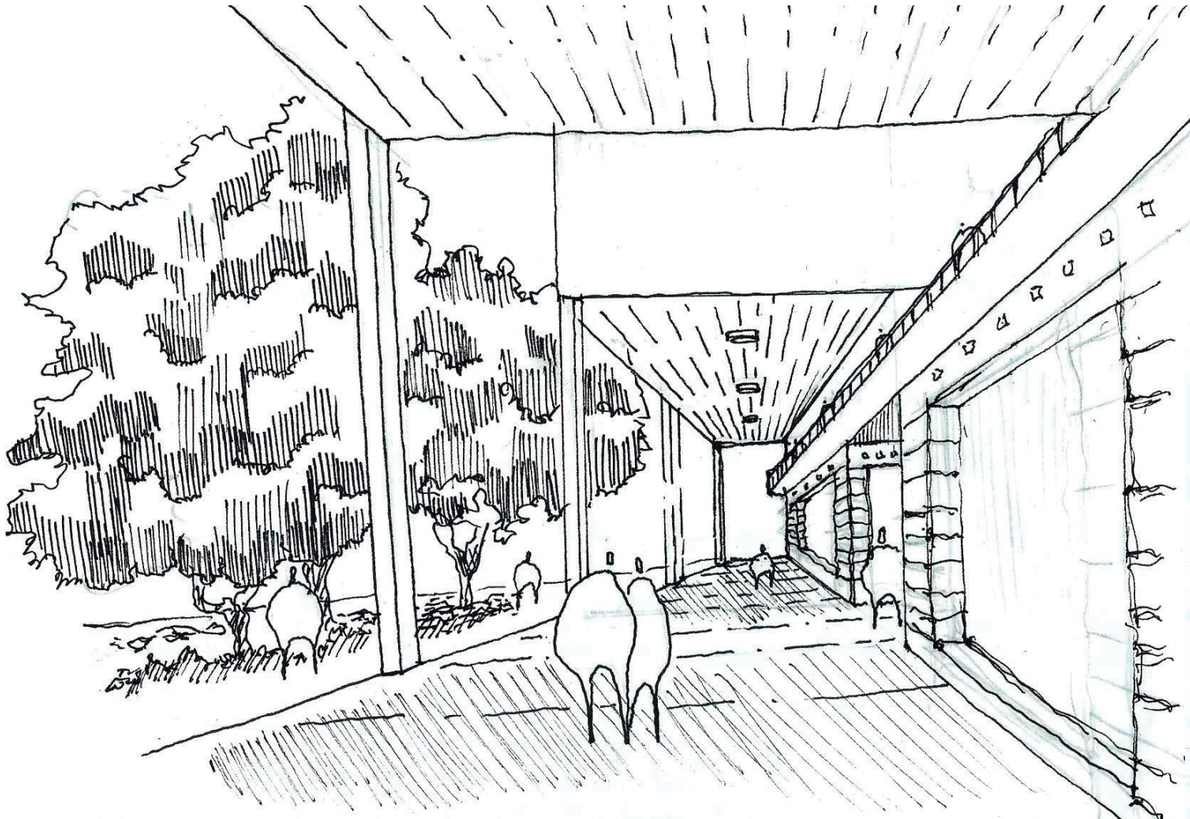




FACHADA SISTEMA DE VIVIENDAS CALLE AGUSTINAS



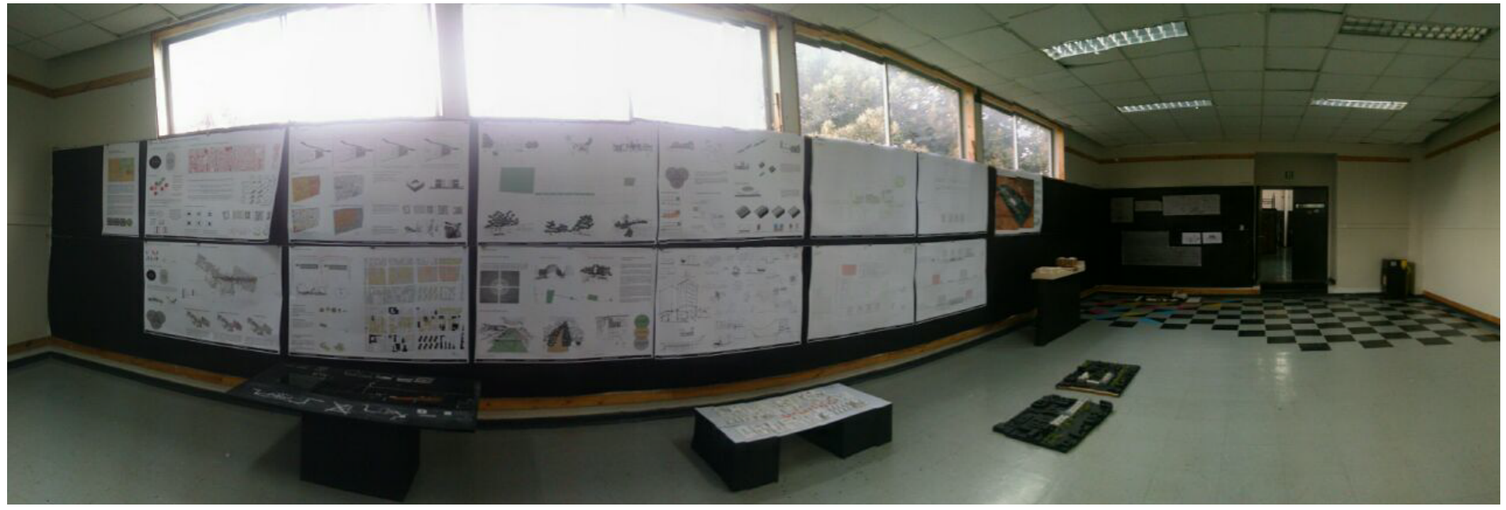
ZOCALO COMERCIAL ACTIVADO MEDIANTE DIVERSOS ACTOS



PLACA COMERCIAL EDIFICIO DE VIVIENDA



EDIFICIOS DE CONSERVACION ADAPADOS PARA EL USO PUBLICO



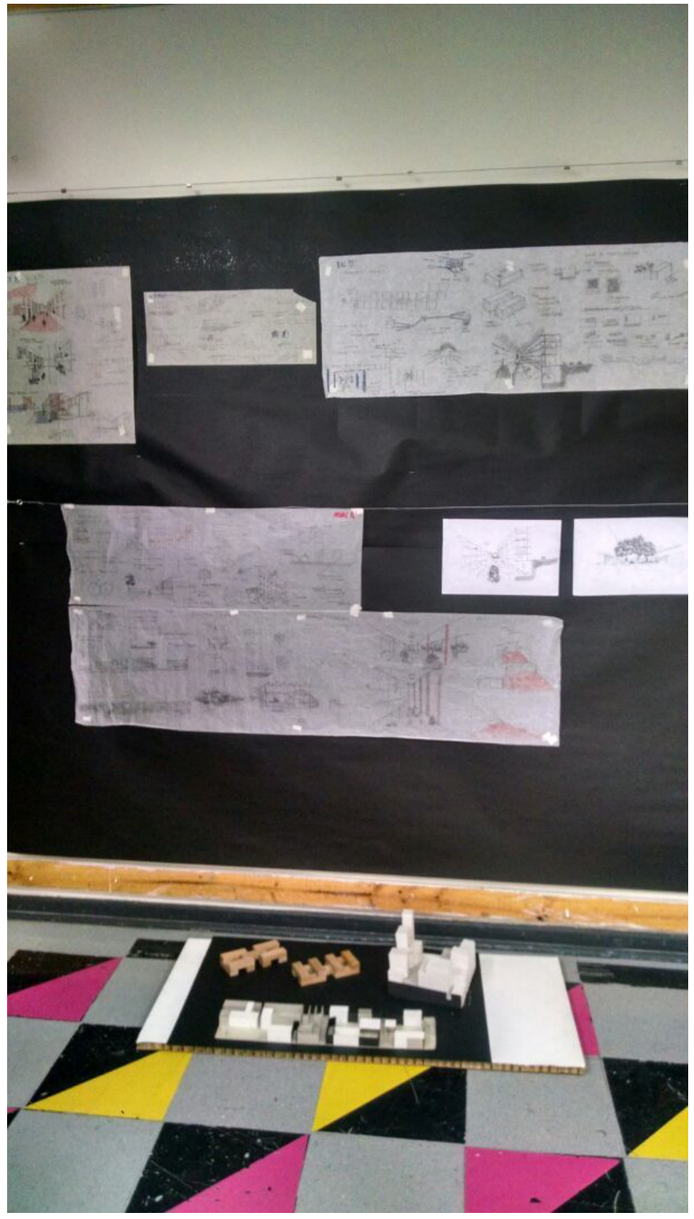
MONTAJE EXAMEN TALLER 8

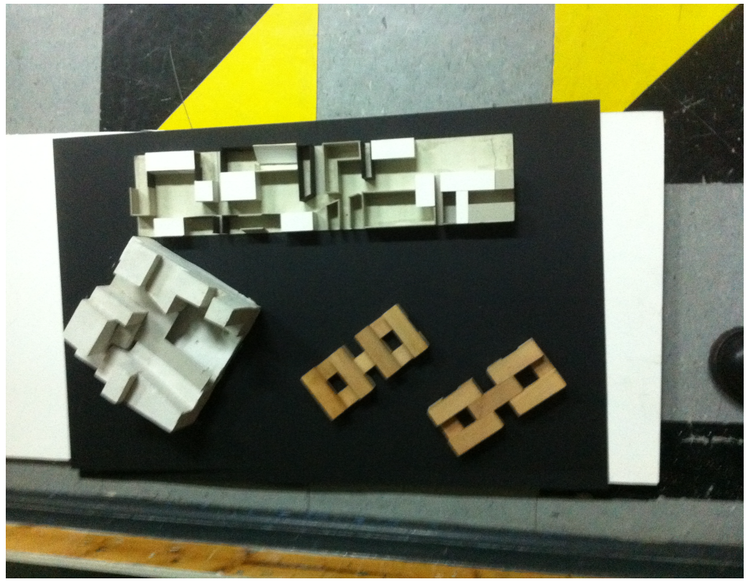




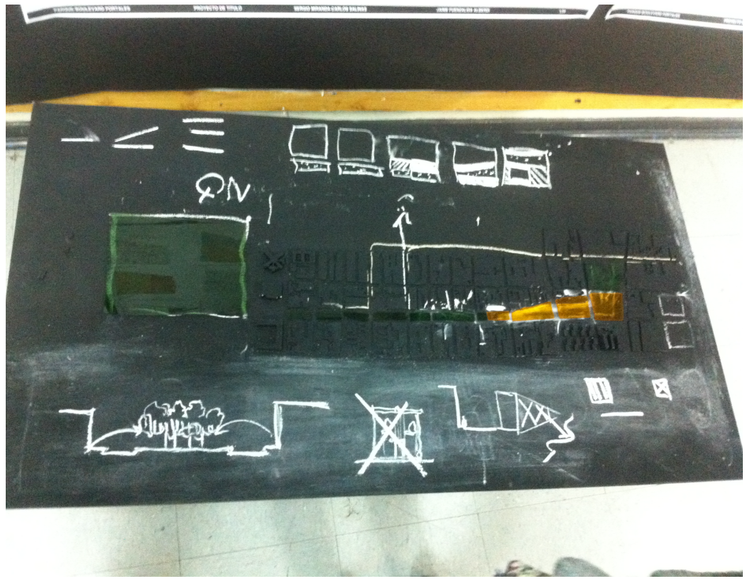
FOTOGRAFIA PROFESORES GUIAS + COMISION DEL EXAMEN







MODELOS DE ESTUDIO



MAQUETA MASTERPLAN ESC 1:2000 / MAQUETA DE TIZA

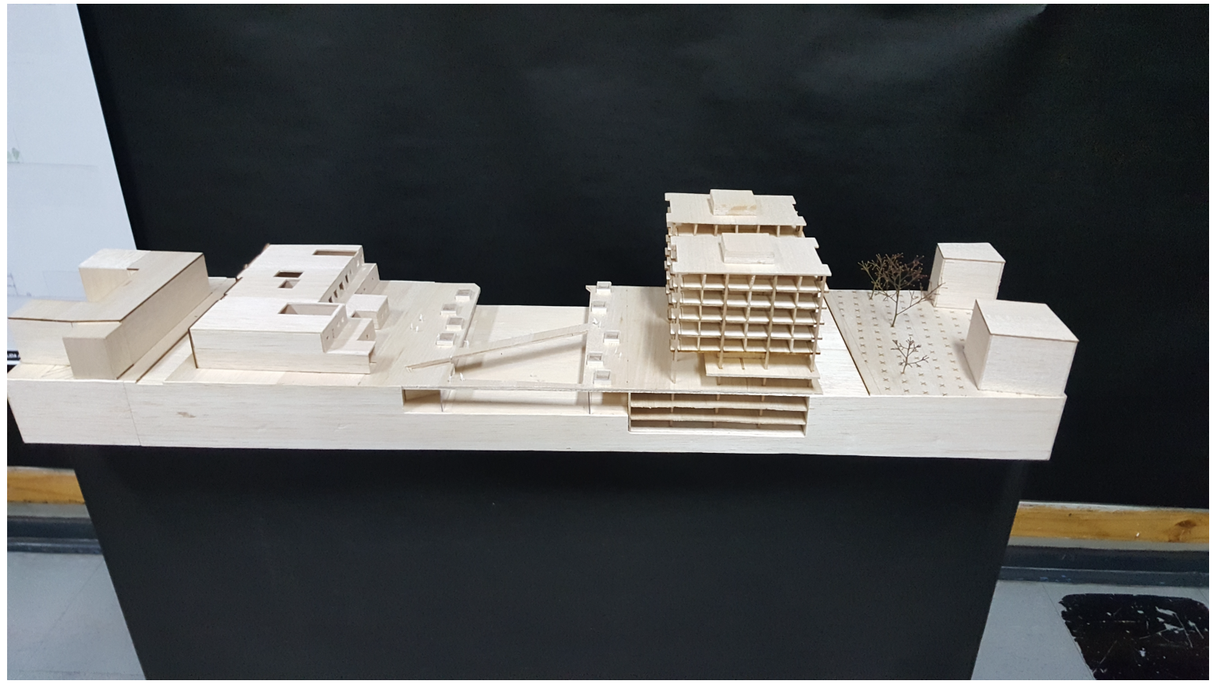


MAQUETA LUGAR ESC 1:1000 / ACRILICO Y POST-IT. ELEMENTROS DE SUSTRACCION DENTRO DE LOS TERRENOS



MAQUETA PROPUESTA ESC 1:500 / ALAMBRE. LLENOS Y VACIOS DENTRO DE LO LARGO DE LA PROPUESTA





MAQUETA CORTE ESC 1:200 / ENFRENTAMIENTO DE LA VIVIENDA EN CALLE HUERFANOS, INTERIOR DE LA MANZANA Y CALLE AGUSTINAS

