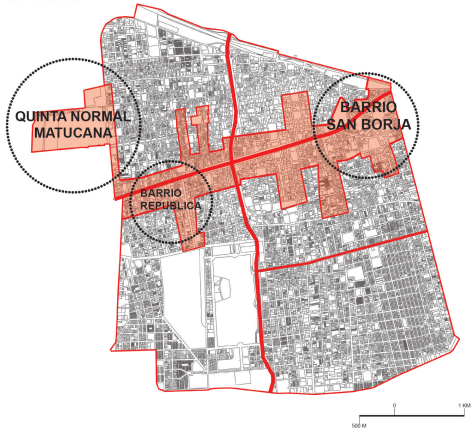
EJES CULTURALES A LO LARGO DE LA ALAMEDA

QUINTA NORMAL
POLO CULTURAL PONIENTE
RESPONDE HACIA LAS COMUNAS DE SANTIAGO, QUINTA NORMAL Y ESTACION CENTRAL

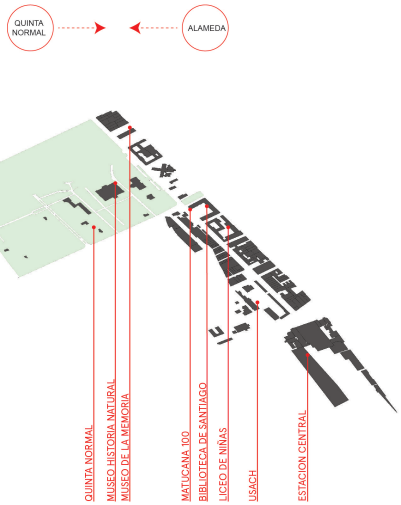
SAN BORJA
POLO CULTURAL ORIENTE
RESPONDE HACIA LAS COMUNAS DE SANTIAGO, PROVIDENCIA Y RECOLETA.



OPORTUNIDAD DE CONSOLIDAR Y VINCULAR LOS POLOS CULTURALES A TRAVES DE LA ALAMEDA

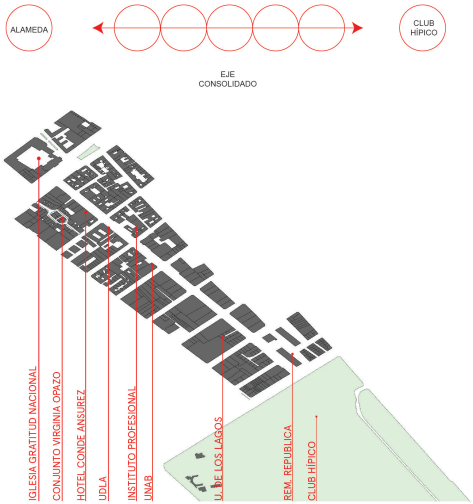


1 EJE MATUCANA



EJE CONSOLIDADO EN BASE A OFERTA CULTURAL DE MUSEOS, TEATROS, EDUCACION Y LA QUINTA NORMALA LO LARGO DE MATUCANA.

2 EJE REPUBLICA



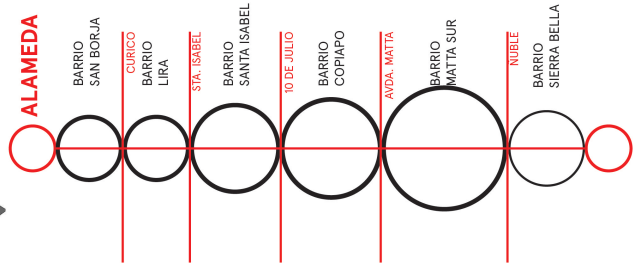
EJE CONSOLIDADO HISTORICO EN BASE A OFERTA CULTURALDE EDUCACION FORMANDO UNA CAMPUS URBANO A LO LARGO DE REPUBLICA Y CONECTANDO CON EL CLUB HIPICO.

3 EJE PORTUGAL



EJE CON POTENCIALIDAD, YA QUE PRESENTA UNA VARIADA OFERTA CULTURAL PERO SIN VINCULO ENTRE ELLAS Y UBICADAS ALEATORIAMENTE DENTRO DEL EJE.

EJE PORTUGAL COMO VINCULADOR NORTE SUR DE LA COMUNA



SE CONFIGURA COMO UN EJE DE IMPORTANCIA COMUNAL AL CONECTAR LOS LIMITES NORTE (ALAMEDA, EJE ESTRUCTURADOR METROPOLITANO) Y SUR (BARRIO SIERRA BELLA COMO ANTIGUO ACCESO SUR).

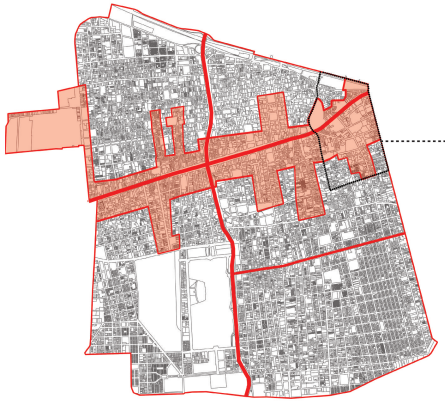
alumno
DANIEL ANDRES CASTRO GUERRA
TALLER DE TÍTULO

profesores
SERGIO MIRANDA
CARLOS SALINAS

proyecto
PLACA PARQUE
NUEVA ESTRUCTURACION PARQUE SAN BORJA

universidad
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

COMUNA DE SANTIAGO Y BARRIO LIRA

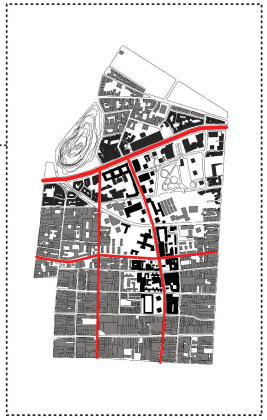


COMUNA SANTIAGO
SUPERFICIE: 2230 HA
HABITANTES: 200.792
DENSIDAD BRUTA: 90 HAB/HA

EL PLAN DE REPOBLAMIENTO URBANO IMPULSADO EN LOS AÑOS 90 HA PERMITIDO LA REINSERCION HABITACIONAL EN LA COMUNA QUE VENIA DE UN DETERIORO CONTINUO DESDE LOS AÑOS 50.

SE PERMITIO LA LIBERACION DE ALTURAS Y LOS INDICES DE CONSTRUCTIBILIDAD CON LO QUE SE AUMENTO LA DENSIDAD EN ZONAS DE RENOVACION QUE ESTABAN EN DETERIORO.

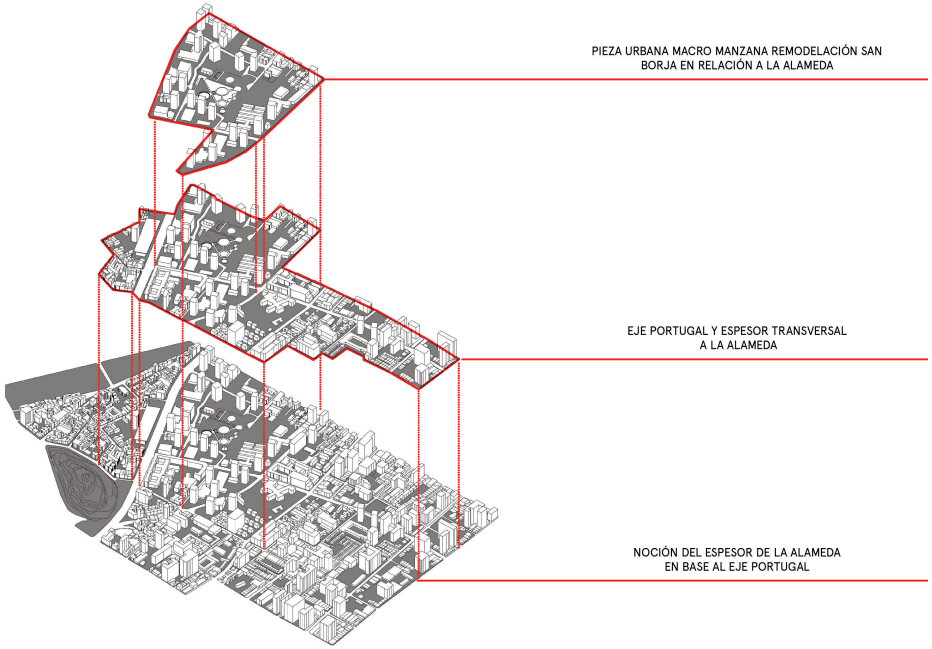
ESCASEZ DE SUELO URBANO, PRESION Y SATURACION QUE NO GENERA
ESPACIO PUBLICO
LIMITE ENTRE EL ESPACIO PUBLICO Y EL ESPACIO PRIVADO



BARRIO LIRA
SUPERFICIE: 103,5 HA
HABITANTES: 40.000
DENSIDAD BRUTA: 380 HAB/HA

EL BARRIO CONTIENE AL 20 % DE LA POBLACION
DE LA COMUNA EN UN AREA EQUIVALENTE AL 4,5 % DE SU SUPERFICIE.

LA LIBERACION DE ALTURAS JUNTO CON EL SUBSIDIO DE REPOBLAMIENTO GENERO UN CAMBIO DRASTICO DE DENSIDAD LLEGANDO EN ALGUNOS SECTORES DEL BARRIO A PEAKS DE HASTA 3000 HAB/HA



PIEZA URBANA MACRO MANZANA REMODELACIÓN SAN BORJA EN RELACIÓN A LA ALAMEDA

EJE PORTUGAL Y ESPESOR TRANSVERSAL A LA ALAMEDA

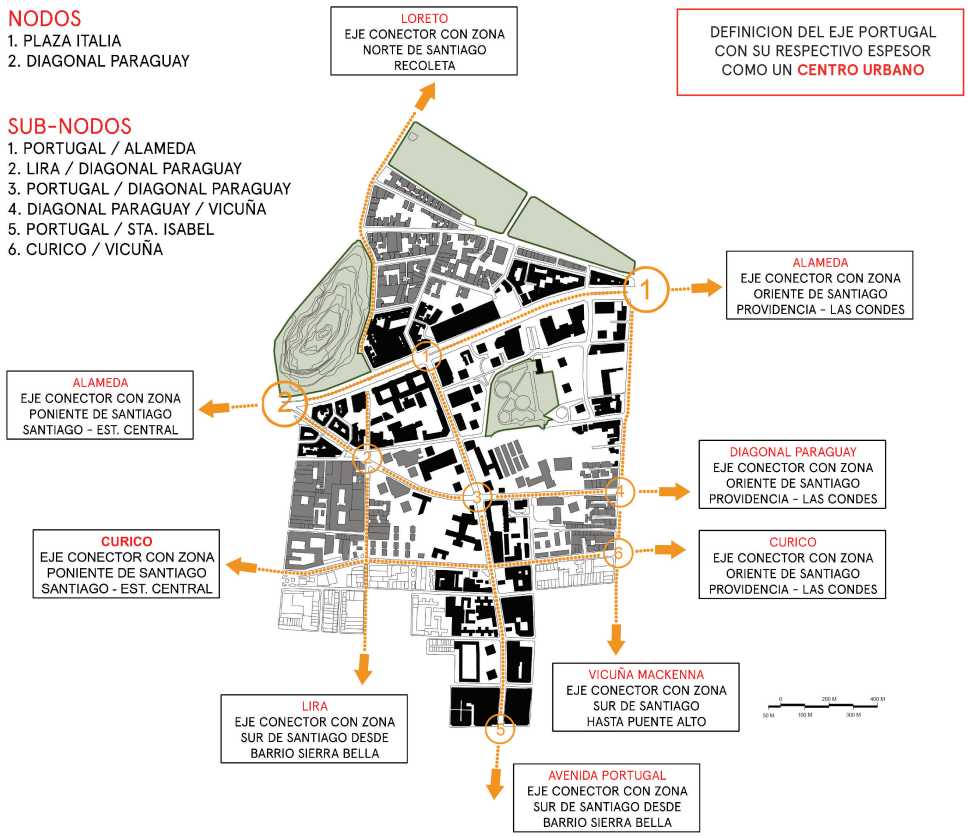
NOCIÓN DEL ESPESOR DE LA ALAMEDA EN BASE AL EJE PORTUGAL

RELACION PORTUGAL ALAMEDA

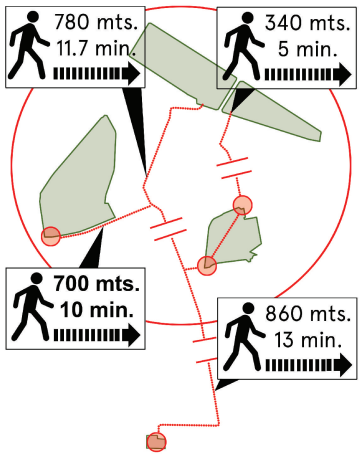
NODOS
1. PLAZA ITALIA
2. DIAGONAL PARAGUAY

SUB-NODOS
1. PORTUGAL / ALAMEDA
2. LIRA / DIAGONAL PARAGUAY
3. PORTUGAL / DIAGONAL PARAGUAY
4. DIAGONAL PARAGUAY / VICUÑA
5. PORTUGAL / STA. ISABEL
6. CURICO / VICUÑA

DEFINICION DEL EJE PORTUGAL CON SU RESPECTIVO ESPESOR COMO UN **CENTRO URBANO**



BARRIOS Y LUGARES DE ACTIVIDAD



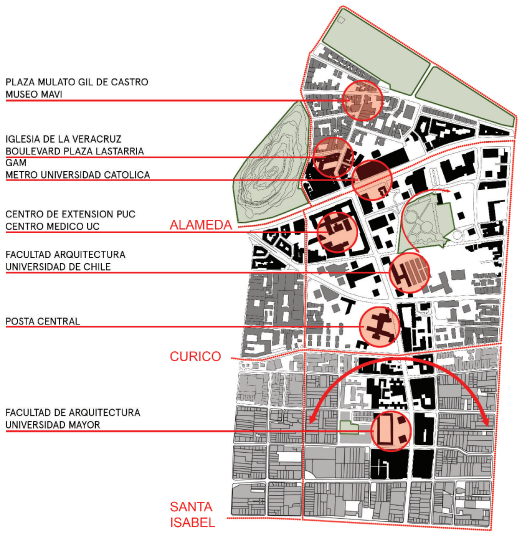
PARQUE FORESTAL	7,5 HA
CERRO STA. LUCIA	6.7 HA
PARQUE SAN BORJA	2.4 HA
PLAZA ARTESANOS	0.2 HA

A PESAR DE LA CERCANIA DE LAS AREAS VERDES SOLO DOS MANTIENE UN VINCULO DIRECTO ENTRE ELLAS.

BARRIO LASTARRIA
PROGRAMA MIXTO
ALTA DENSIDAD OCUPACION DE SUELO.
INTERIORIDAD GENERADA POR TRAZADO IRREGULAR

BARRIO SAN BORJA
PROGRAMA MIXTO
ALTA DENSIDAD CONSTRUCTIVA
EN COMPARACION A LA OCUPACION DE SUELO SE CONFORMA COMO REMATE DE PORTUGAL HACIA LA ALAMEDA

BARRIO LIRA
PROGRAMA HABITACIONAL BARRIO EN TRANSFORMACION
QUE HA GENERADO PRESION SOBRE EL SUELO URBANO
ALTA DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y OCUPACION DE SUELO



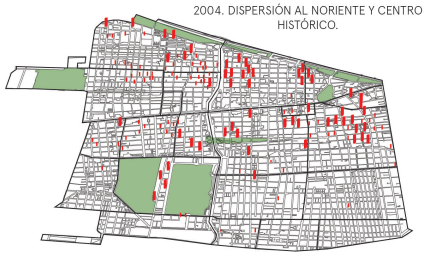
OFERTA INMOBILIARIA EN COMUNA SANTIAGO



1996. CONCENTRACIÓN DE LA OFERTA AL PONIENTE



2000. DISPERSIÓN HACIA EL SUR Y SURORIENTE.



2004. DISPERSIÓN AL NORIENTE Y CENTRO HISTÓRICO.



2009. CONSOLIDACIÓN DEL BORDE ORIENTE.

PERMISOS DE EDIFICACION, MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO.

PROYECCIONES DENSIDAD URBANA

SITUACION FUTURA 10 -15 AÑOS MAS



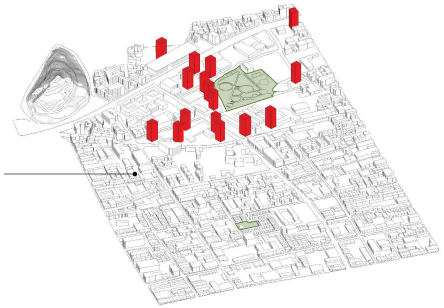
SITAUCION ACTUAL



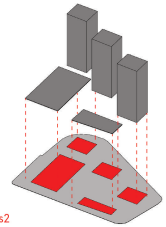
SITUACION AÑOS 90



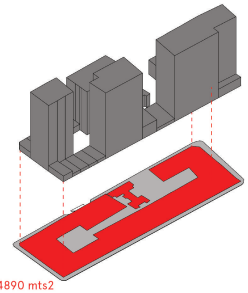
SITUACION AÑOS 70



OCUPACIÓN DE SUELO



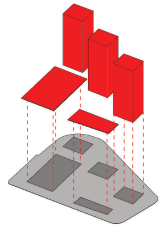
AREA TERRENO: 12210 mts2
OCUPACION DE SUELO: 3610 mts2
PORCENTAJE OCUPACION: 30 %



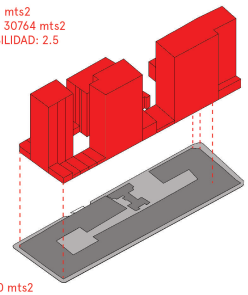
AREA TERRENO: 14890 mts2
OCUPACION DE SUELO: 9050 mts2
PORCENTAJE OCUPACION: 60 %

MODELOS INDICE CONSTRUCTIVO

- MAYOR A 20 PISOS
- ENTRE 16 - 20 PISOS
- ENTRE 11 - 15 PISOS
- ENTRE 5 - 10 PISOS
- MENOR A 4 PISOS



AREA TERRENO: 12210 mts2
MTS 2 CONSTRUIDOS: 30764 mts2
INDICE CONSTRUCTIBILIDAD: 2.5



AREA TERRENO: 14890 mts2
MTS 2 CONSTRUIDOS: 115405 mts2
INDICE CONSTRUCTIBILIDAD: 7.7

PLANO NOLLI

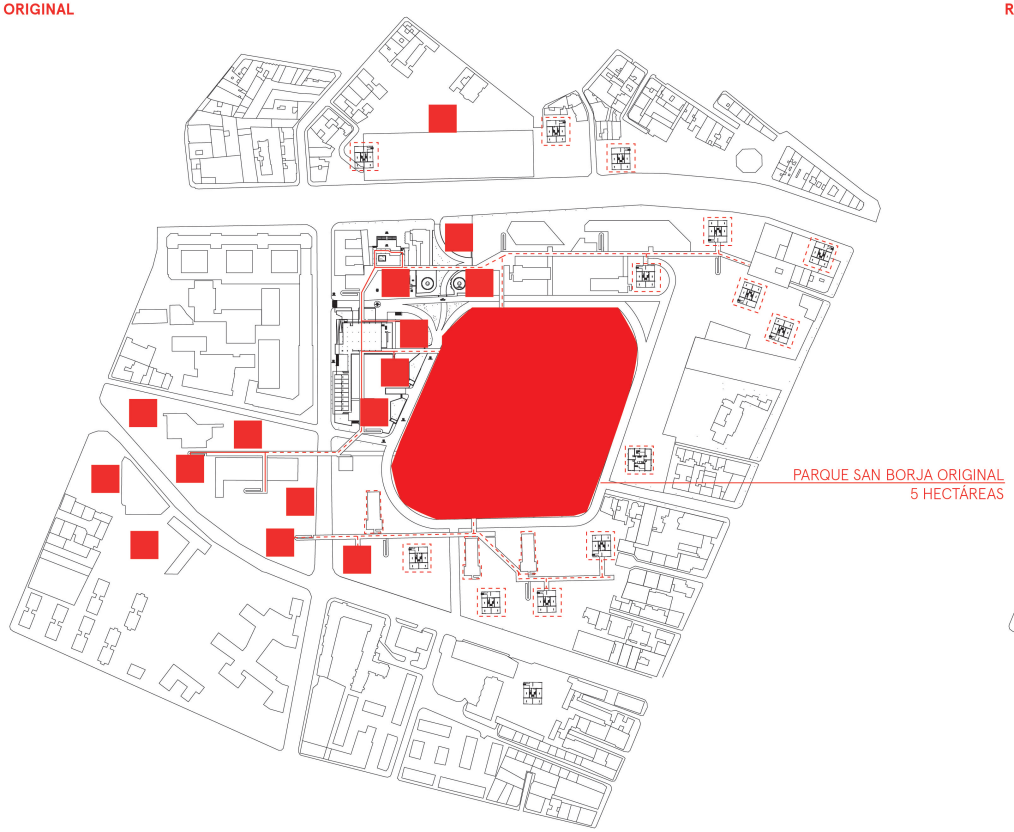


PLANO DE ALTURAS

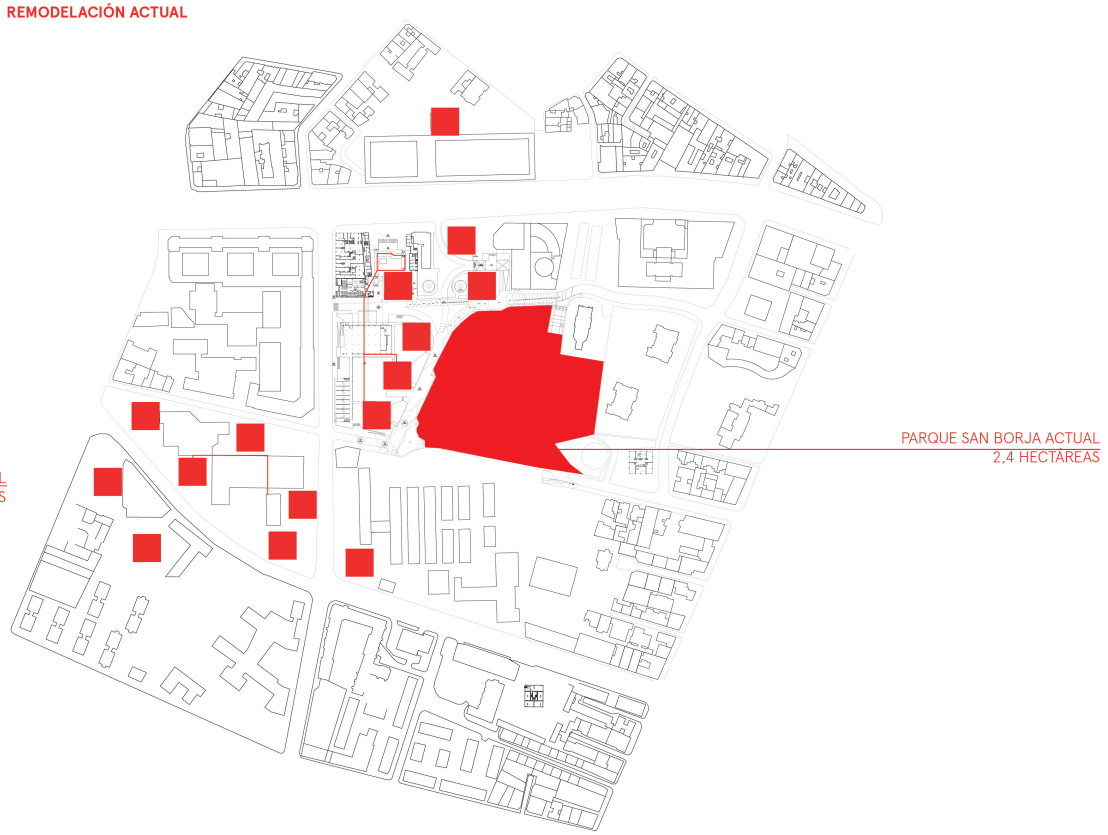


REMODELACIÓN SAN BORJA

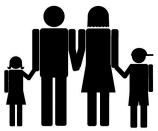
PLANO ORIGINAL



REMODELACIÓN ACTUAL



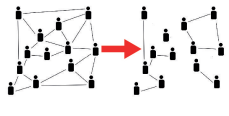
EVOLUCION DE LA POBLACION



VIVIENDAS ORIENTADAS A PAREJAS DE CLASE MEDIA CON HIJOS. CON EL TIEMPO LOS HIJOS MIGRARON A LA PERIFERIA (PROVIDENCIA, LAS CONDES, LA REINA) Y LA POBLACION ORIGINAL FUE ENVEJECIENDO.



LA POBLACION NO SE RENOVO Y FUE CAYENDO EN UN
LENTO PERIODO DE DETERIORO EN EL QUE LA POBLACION FUE DISMINUYENDO, CON LO QUE TAMBIEN DISMINUYO LA COHESION SOCIAL ENTRE SUS HABITANTES.



AL PERDERSE LA COHESION SOCIAL SE PIERDE TAMBIEN ELSE LLEGAN ESPORADICAMENTE NO SIENTEN EL ARRAIGO DE LA POBLACION ORIGINAL Y SE DISTANCIAN, SE PIERDE LA COMUNICACION ENTRE VECINOS



ESTIMA QUE PARA LA EPOCA, TODO EL CONJUNTO RESIDENCIA A 7200 PERSONAS DISTRIBUIDAS EN 12 TORRES, Y CON UN PARQUE PRACTICAMENTE PROPIO



PARQUE SAN BORJA ORIGINAL, 1969



IMAGEN ANTERIOR A REMODELACION SAN BORJA, 1960



CONSTRUCCION TORRES SAN BORJA, 1972

LOS MEGAPROYECTOS PLANIFICADOS PARA LA RENOVACION DE LA CIUDAD EN LA DECADA DE LOS 70 FRACASARON, SE DESCONTINUARON POR CAUSAS POLITICAS, ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS APORTANDO A UNA PARTE DE LA CIUDAD CAOTICA

alumno
DANIEL ANDRES CASTRO GUERRA
TALLER DE TÍTULO

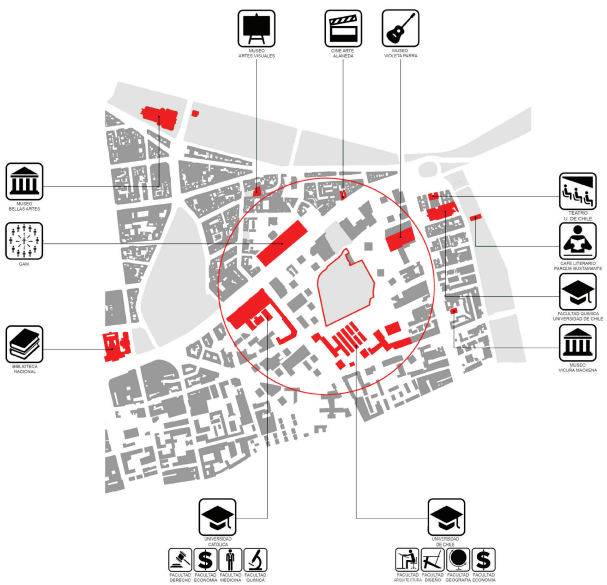
profesores
SERGIO MIRANDA
CARLOS SALINAS

proyecto
PLACA PARQUE
NUEVA ESTRUCTURACION PARQUE SAN BORJA

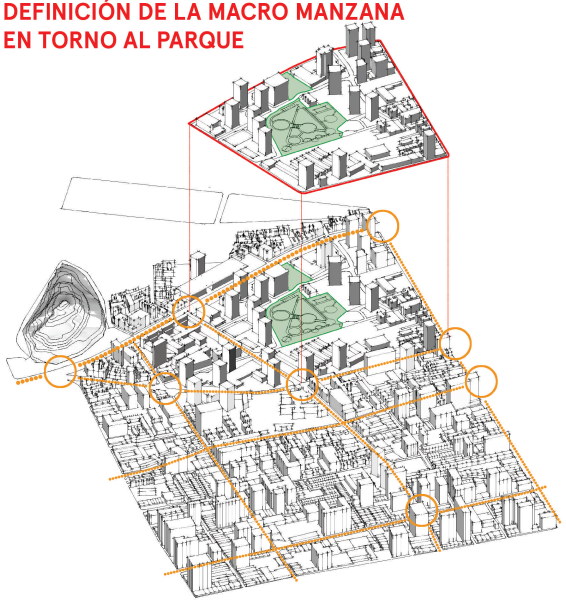
universidad
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

REMODELACIÓN SAN BORJA ACTUAL

HIPOTESIS / OPORTUNIDAD



DEFINICIÓN DE LA MACRO MANZANA EN TORNO AL PARQUE



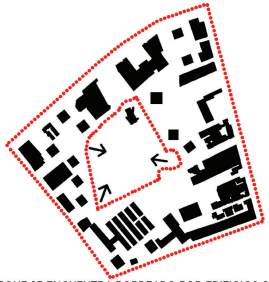
LA POSICION DEL PARQUE EN TORNO AL CUAL SE HAN CONSTRUIDO NUEVOS ESPACIOS CULTURALES, HACE QUE ESTE SE TRANSFORME EN UN NUEVO CENTRO, CAPAZ DE VINCULAR LOS PROGRAMAS Y CONSOLIDAR EL PARQUE COMO UN AREA VERDE PUBLICA

MACROMANZANA



SE RECONOCE A PIEZA URBANA BORDEADA POR CALLES DE FLUJO IMPORTANTE TANTO DE TRAFICO RODADO COMO PEATONAL. SE TOMAN EN CONSIDERACION LA SITUACION URBANA CON VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD EN EL BORDE NORTE,Y UNA DE BAJA DENSIDAD EN EL BORDE SUR.

PARQUE INTROVERTIDO



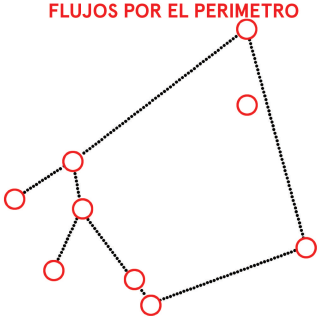
EL PARQUE SE ENCUENTRA BORDEADO POR EDIFICIOS QUE LO AISLAN DE LA DINAMICA URBANA. ES UN PARQUE QUE FUNCIONA A NIVEL BARRIAL, PARA LOS HABITANTES DE LAS TORRES PERO NO A ESCALA URBANA.

AREA INFLUENCIA PARQUE

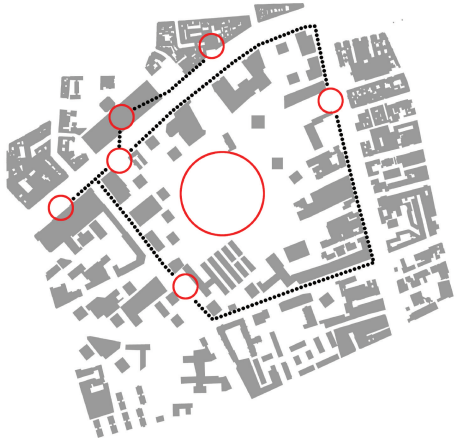


EL PARQUE SE CONVIERTE EN EL UNICO ESPACIO PUBLICO PARA EL BARRIO LIRA HACIA EL SUR PRODUCTO DE LA SATURACION DEL SUELO URBANO. ESTA AREA VERDE DEBERA SUPLIR LA ESCASEZ DE SUELO PUBLICO EXISTENTE EN EL BARRIO.

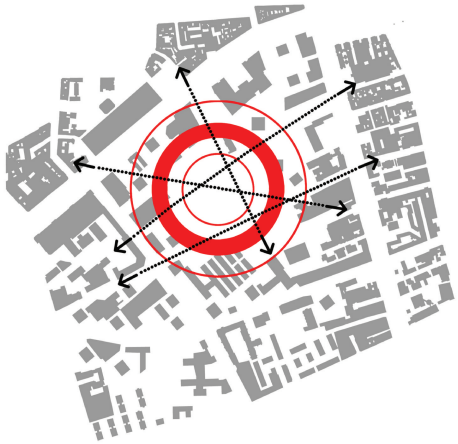
FLUJOS POR EL PERIMETRO



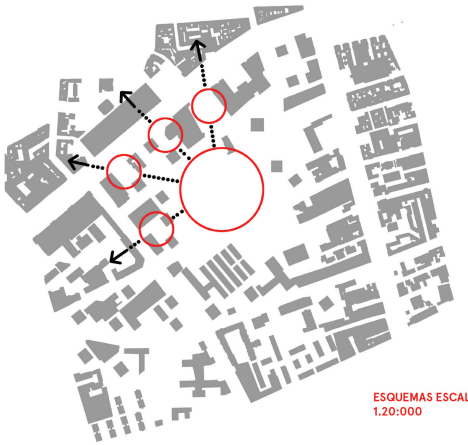
PROPUESTA MACROMANZANA PARQUE COMO CENTRO SUBUTILIZADO



CENTRO QUE REACTIVE EL CONTEXTO

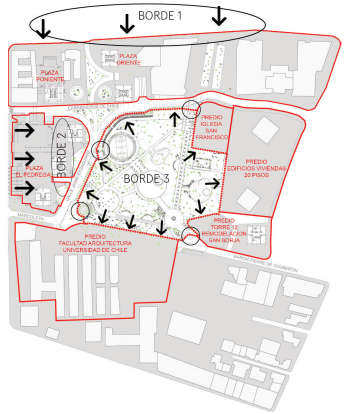


RELACIONES CON LOS BORDES



ESQUEMAS ESCALA 1.20:000

TIPOLOGIAS DE BORDES



BORDE 1
SE GENERA UN PRIMER BORDE QUE AISLA AL PARQUE DEL FLUJO DE LA ALAMEDA. LOS CAMBIOS DE NIVEL EN EL SUELO Y LOS ELEMENTOS SUPERPUESTOS IMPIDEN LA RELACION VISUAL CON EL INTERIOR DE LA MANZANA.SEPARACION EN DISTINTOS NIVELES.

BORDE 2
EL ANCHO DE LA VEREDA Y EL ESPACIO INTERMEDIO QUE GENERA LA PLACA COMERCIAL BLOQUEA CUALQUIER TIPO DE RELACION CON LA PLAZA EL PEDREGAL, QUE ADEMAS SE ENCUENTRA 1.80 SOBRE NIVEL.

BORDE 3
LA REJA DEL PARQUE SOLO PERMITE CUATRO PUNTOS DE ACCESO, PERDIENDO LA PERMEABILIDAD CON SUS VECINOS Y DESVINCULANDOSE DE LOS FLUJOS IMPORTANTES (ALAMEDA, AVDA. PORTUGAL, METRO) ADEMAS HACIA EL ORIENTE COLINDA CON PREDIOS PRIVADOS QUE IMPIDEN LA RELACION DEL PARQUE CON LA CALLE.

CONEXIONES



ZONAS DE ALTO FLUJO

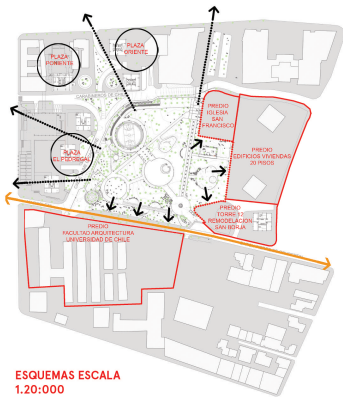
ZONAS DE BAJO FLUJO

LOS ESPACIOS INTERSTICIALES DAN LA POSIBILIDAD DE INTEGRAR AL PARQUE DE LA DINAMICA URBANA DE TAL MANERA DE ACTIVAR LUGARES DE POCA O NULA OCUPACION O FLUJO.

LOS BORDES INACTIVOS SURGEN DEBIDO A UN GRAN CAMBIO DE ALTURA DE NIVELES Y DE LA DECONEXION ENTRE SUELOS.

EL PARQUE QUEDA AISLADO.

ACTIVACIÓN DE LUGARES SUBUTILIZADOS



EL PARQUE TIENE LA POSIBILIDAD DE ABRIRSE HACIA LA ALAMEDA Y LA AVENIDA PORTUGAL A TRAVES DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES EXISTENTES, QUE A SU VEZ SON ESPACIOS PUBLICOS QUE SE PUEDEN REVITALIZAR.

HACIA EL ORIENTE EL PARQUE SE ENCUENTRA ENCERRADO DEBIDO A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

ESQUEMAS ESCALA 1.20:000

alumno
DANIEL ANDRES CASTRO GUERRA
TALLER DE TÍTULO

profesores
SERGIO MIRANDA
CARLOS SALINAS

proyecto
PLACA PARQUE
NUEVA ESTRUCTURACION PARQUE SAN BORJA

universidad
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ANÁLISIS VISUAL

IMAGEN ´AÉREA SAN BORJA

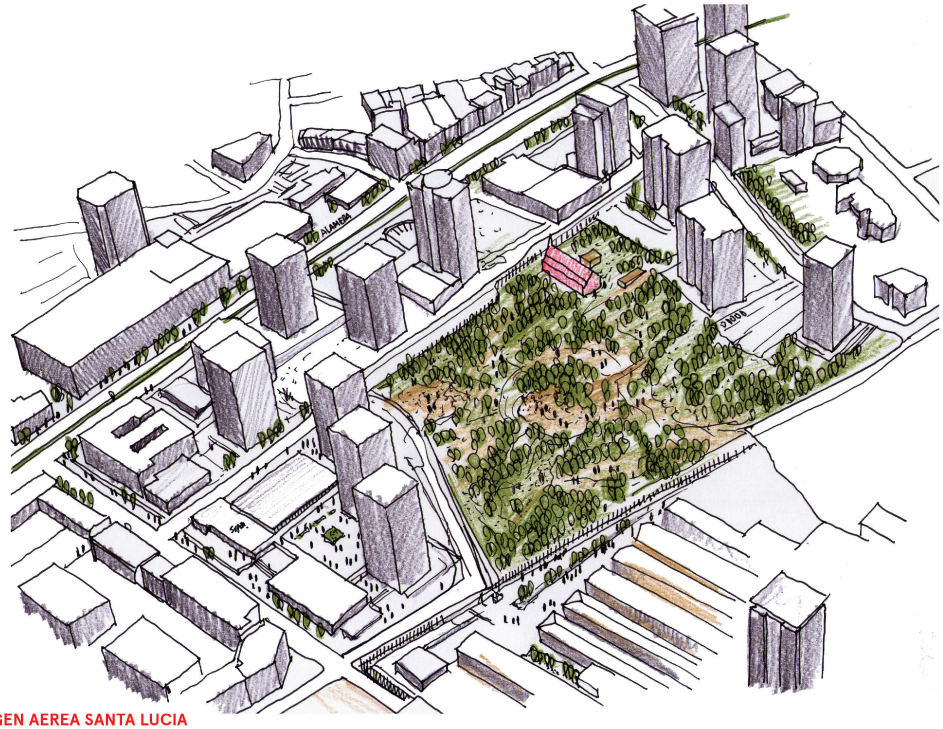
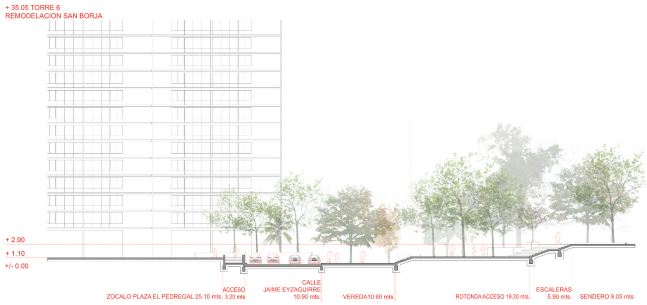


IMAGEN AEREA SANTA LUCIA

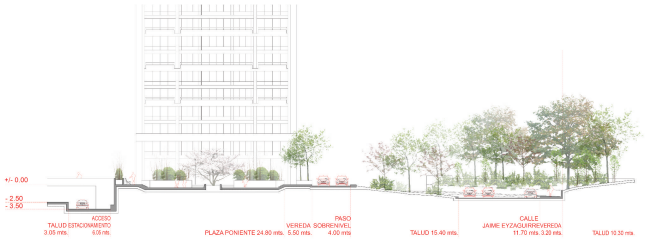


ANÁLISIS CORTES BORDE

ACCESO SUR PONIENTE PARQUE



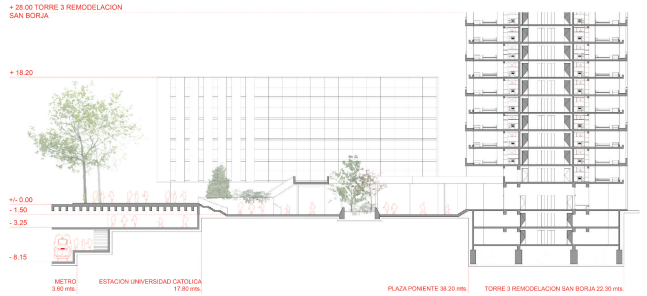
ESTACIONAMIENTOS Y PASO SOBRE NIVEL TORRE 1



MULTICANCHA Y PARQUE



PLAZA ACCESO METRO

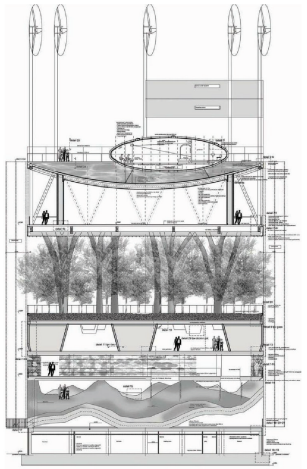


REFERENTES

MVRDV









JUNYA ISHIGAMI







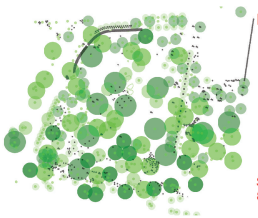
PLANTA PAISAJISMO EXISTENTES Y PROYECTOS PROPUESTOS ESC 1.500

PROPUESTAS



LEVANTAMIENTO ÁRBOLES

IMAGEN	ELEVACION	SIMBOLOGIA	ESPECIE	CIENTIFICO	CARACTERISTICAS
			PALMERA	WASHINGTONIA SP. PHOENIX CANARIENSIS	ALTURA: HASTA 25 MTS COPA: PENACHO CRECIMIENTO: LENTO
			CEIBO	ERYTHRINA LIMBROSA	ALTURA: HASTA 25 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: RAPIDO
			GINKGO	GINKGO BILOBA	ALTURA: HASTA 25 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: NORMAL
			PELUMO	CRYPTOCARYA ALBA	ALTURA: HASTA 20 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: RAPIDO
			QUILLAY	QUILLAIA SAPONARIA	ALTURA: 15 – 20 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: NORMAL
			PATAGUA	CRINODENDRON PATAGUA	ALTURA: HASTA 12 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: RAPIDO
			MAITEN	MAYTENUS BOARIA	ALTURA: HASTA 30 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: NORMAL
			ALCORNOQUE	QUERCUS SUBER	ALTURA: HASTA 25 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: RAPIDO
			ROBLE ANDALUZ	QUERCUS CANARIENSIS	ALTURA: HASTA 30 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: NORMAL
			PLATANO ORIENTAL	PLATANUS ORIENTALIS	ALTURA: HASTA 30 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: RAPIDO
			JACARANDA	JACARANDA MIMOSIFOLIA	ALTURA: 8 –15 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: NORMAL
			FALSA ACACIA	ROBINIA PSEUDOACACIA	ALTURA: HASTA 25 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: NORMAL
			ALMEZ	CELTIS AUSTRALIS	ALTURA: HASTA 25 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: NORMAL
			TILO	TILIA PLATYPHYLLOS	ALTURA: HASTA 30 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: NORMAL
			ESPINO	ACACIA CAVEN	ALTURA: HASTA 8 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: RAPIDO
			ACACIA TRES ESPINAS	GLEDITSIA TRIACANTHOS	ALTURA: 20 –30 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: RAPIDO
			AILANTHUS	AILANTHUS ALTISSIMA	ALTURA: 17 –27 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: RAPIDO RESISTENTE A CONTAMINACION
			ARBOL DEL PARAISO	MELIA AZEDARACH	ALTURA: 8 –15 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: RAPIDO
			LIQUIDAMBAR	LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA	ALTURA: 25 – 40 MTS COPA: CAIDA CRECIMIENTO: RAPIDO
			CRESPON	LAGERSTROEMIA INDICA	ALTURA: 7 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: RAPIDO
			CIRUELO	PRUNUS DOMESTICA SUBSP. INSITITIA	ALTURA: 7 –10 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: RAPIDO
			ARBOL DE JUDEA	CERCIS SILIQUASTRUM	ALTURA: 4 –8 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: NORMAL
			OLMO	ULMUS MINOR	ALTURA: HASTA 40 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: NORMAL
			CIPRES DEL PANTANO	TAXODIUM DISTICHUM	ALTURA: HASTA 40 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: NORMAL
			CASTAÑO DE INDIAS	AESCULUS HIPPOCASTANUM	ALTURA: HASTA 30 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: NORMAL
			ESTERCULIA	BRACHYCHITON POPULNEUM	ALTURA: HASTA 8 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: RAPIDO
			TUYA	THUJA OCCIDENTALIS	ALTURA: 12 – 20 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: NORMAL
			ROBLE COMUN	QUERCUS ROBUR	ALTURA: HASTA 40 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: NORMAL
			CEDRO DEL HUMALAYA	CEDRUS DEODARA	ALTURA: HASTA 60 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: LENTO
			ARAUCARIA	ARAUCARIA ANGUSTIFOLIA	ALTURA: HASTA 50 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: LENTO
			SEQUOIA	SEQUOIA SEMPERVIRENS	ALTURA: HASTA 85 MTS COPA: PERSONE CRECIMIENTO: LENTO
			ENCINA	QUERCUS ILEX	ALTURA: 15 – 25 MTS COPA: CAIDO CRECIMIENTO: LENTO



MASA ARBÓLEA

SUPERFICIE: 20620 mts2
85% del TOTAL del Parque



CAPA PASTO

SUPERFICIE: 11790mts2
49% del TOTAL del Parque



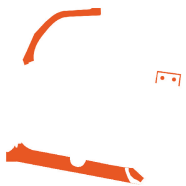
CAPA MAICILLO

SUPERFICIE: 6555 mts2
27% del TOTAL del Parque



CAPA ADOQUINES

SUPERFICIE: 3840 mts2
16% del TOTAL del Parque



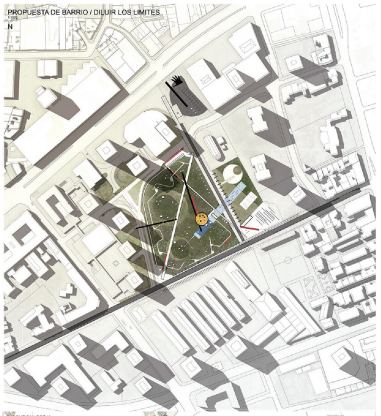
CAPA TIERRA

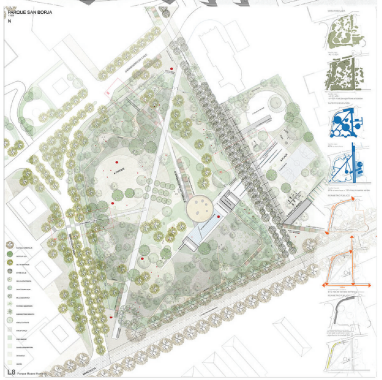
SUPERFICIE: 1815 mts2
8% del TOTAL del Parque

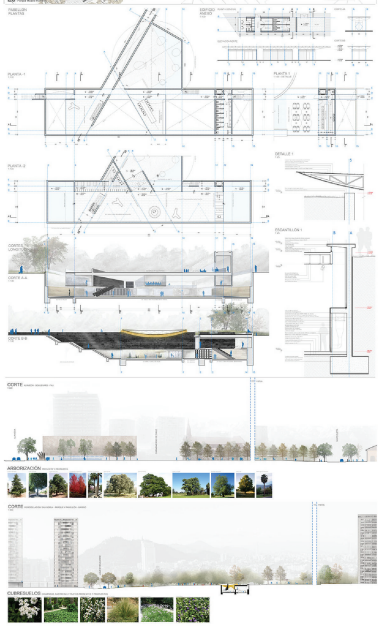
Universidad Finis Terrae – Ser mejor	alumno DANIEL ANDRES CASTRO GUERRA TALLER DE TÍTULO	profesores SERGIO MIRANDA CARLOS SALINAS	proyecto PLACA PARQUE NUEVA ESTRUCTURACION PARQUE SAN BORJA	universidad UNIVERSIDAD FINIS TERRAE FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

L 007 015

PROYECTO GANADOR
BBATS - TIRADO ARQUITECTOS







IMAGENES OBJETIVO





ACCESO NORTE BOULEVARD



NUEVA VEREDA Y MEMORIAL DANIEL ZAMUDIO



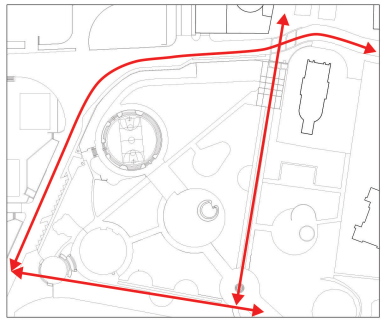
BOULEVARD, PÉRGOLAS Y JUEGOS DE AGUA



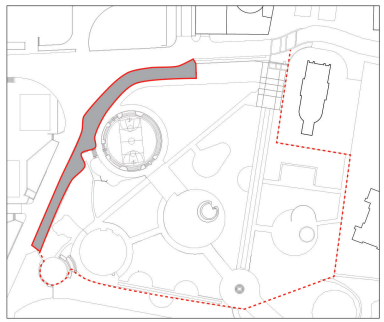
TRAYECTORIA EXISTENTE



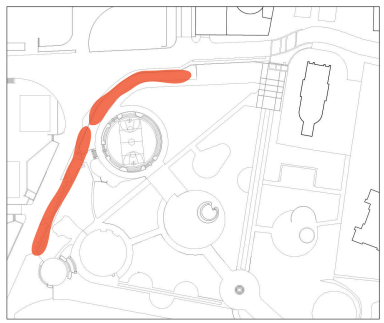
TRAYECTORIA PROYECTADA



ESPACIO DETERIORADO



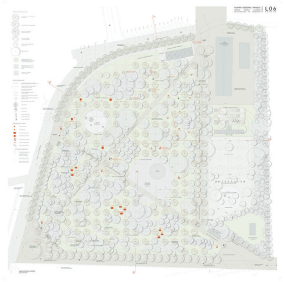
ESPACIO EN PROPUESTA



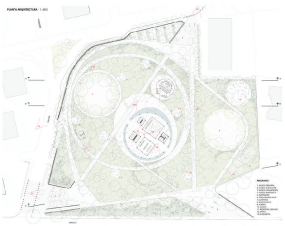
LATERAL ARQUITECTOS



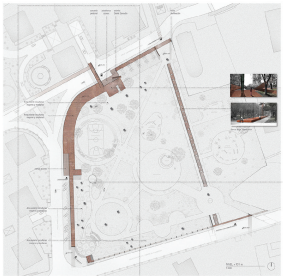
LIVINGSTONE ARQUITECTOS



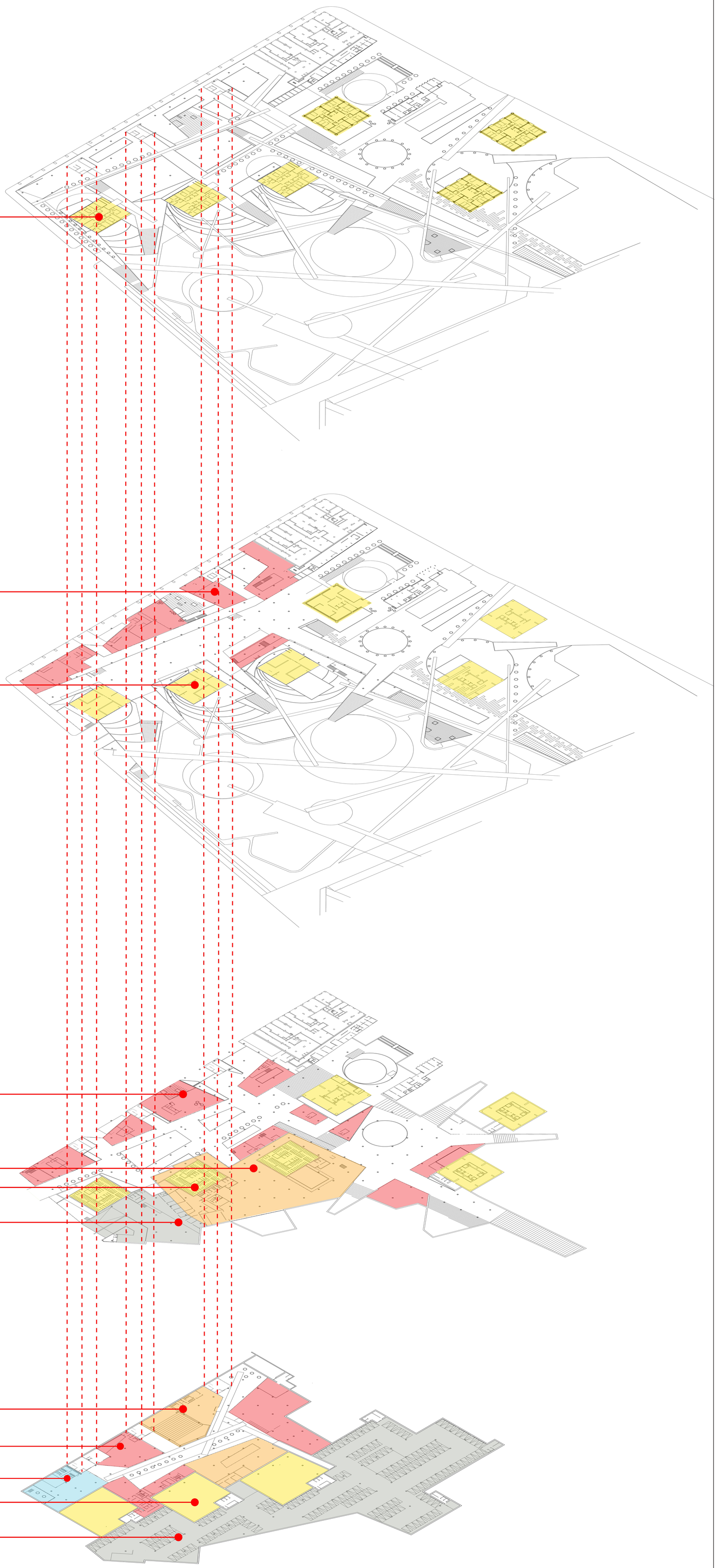
GERARDO VALLE



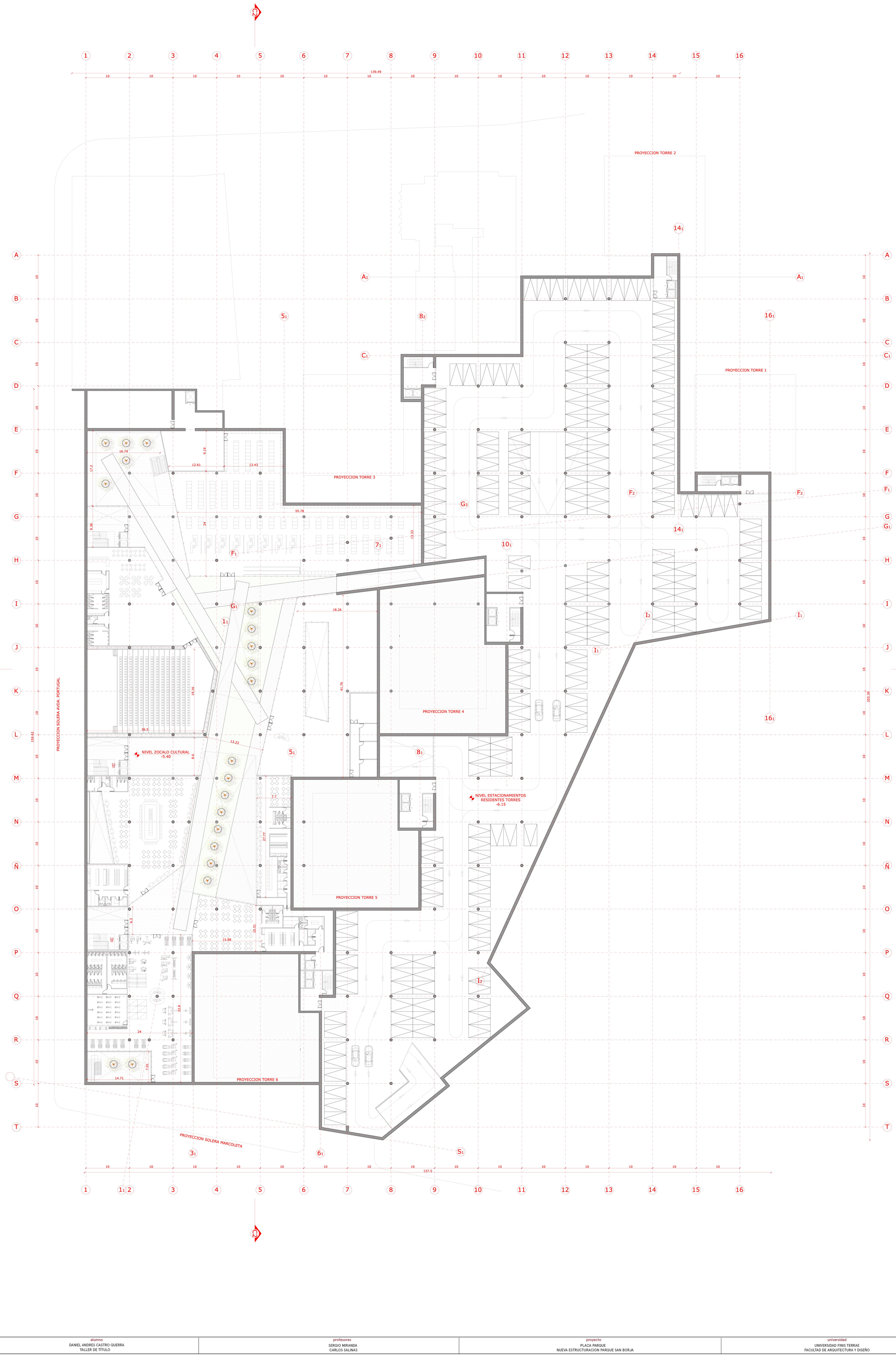
ELEMENTAL ARQUITECTOS



PLANTAS PROGRAMÁTICAS



PLANTA PROYECTO NIVEL -1 ESC 1:200



PLANTA PROYECTO NIVEL 1 ESC 1:200



alumno DANIEL ANDRES CASTRO GUERRA TALLER DE TITULO	profesores SERGIO MIRANDA CARLOS SALINAS	proyecto PLAZA PARQUE NUEVA ESTRUCTURACION PARQUE SAN BORJA	universidad UNIVERSIDAD FINIS TERRAE FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO		

PLANTA PROYECTO NIVEL 3 ESC 1:200



alumno DANIEL ANDRES CASTRO GUERRA TALLER DE TITULO	profesores SERGIO MIRANDA CARLOS SALINAS	proyecto PLACA PARQUE NUEVA ESTRUCTURACION PARQUE SAN BORJA	universidad UNIVERSIDAD FINIS TERRAE FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CORTE LONGITUDINAL A-A´ 1:200

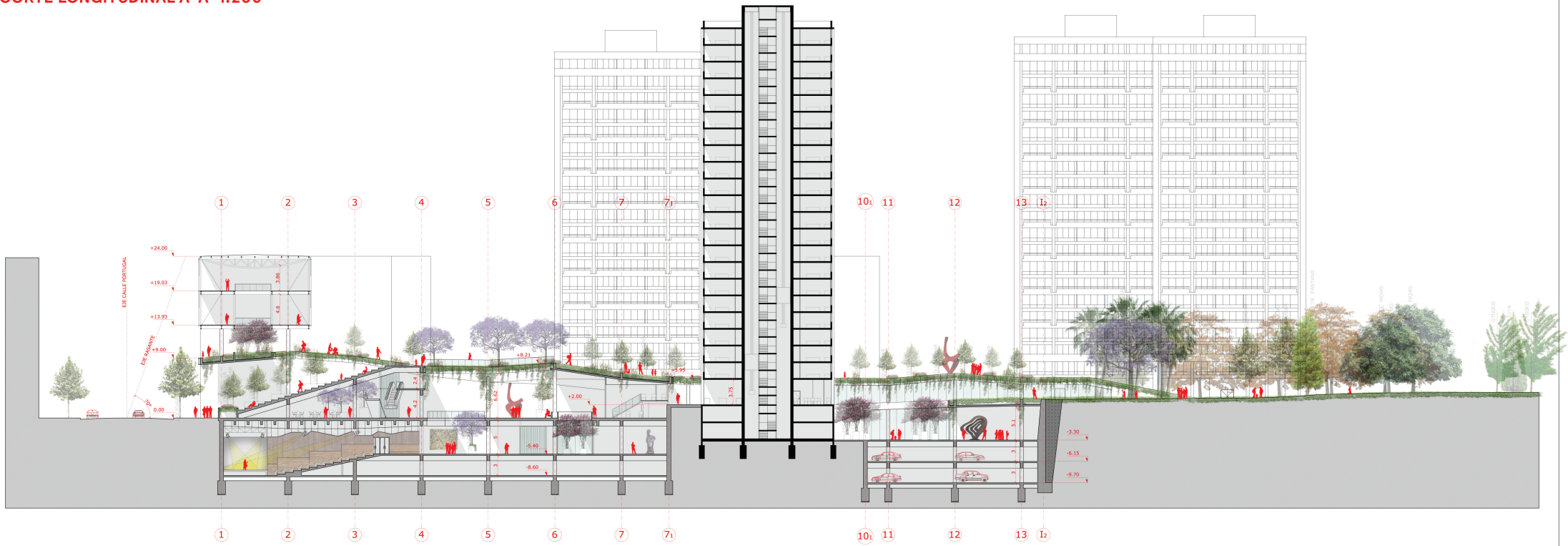
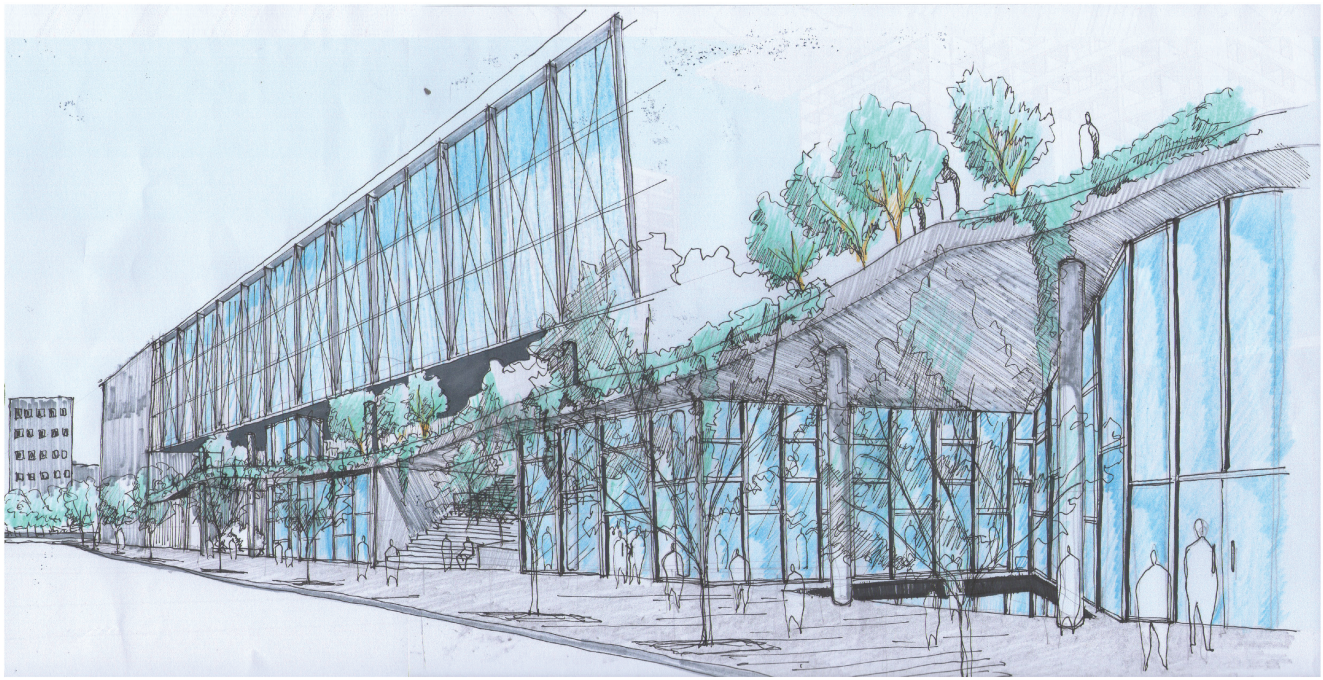


IMAGEN OBJETIVO AV. PORTUGAL



	alumno DANIEL ANDRES CASTRO GUERRA TALLER DE TÍTULO	profesores SERGIO MIRANDA CARLOS SALINAS	proyecto PLACA PARQUE NUEVA ESTRUCTURACION PARQUE SAN BORJA	universidad UNIVERSIDAD FINIS TERRAE FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CORTE LONGITUNDIAL B-B' 1:200

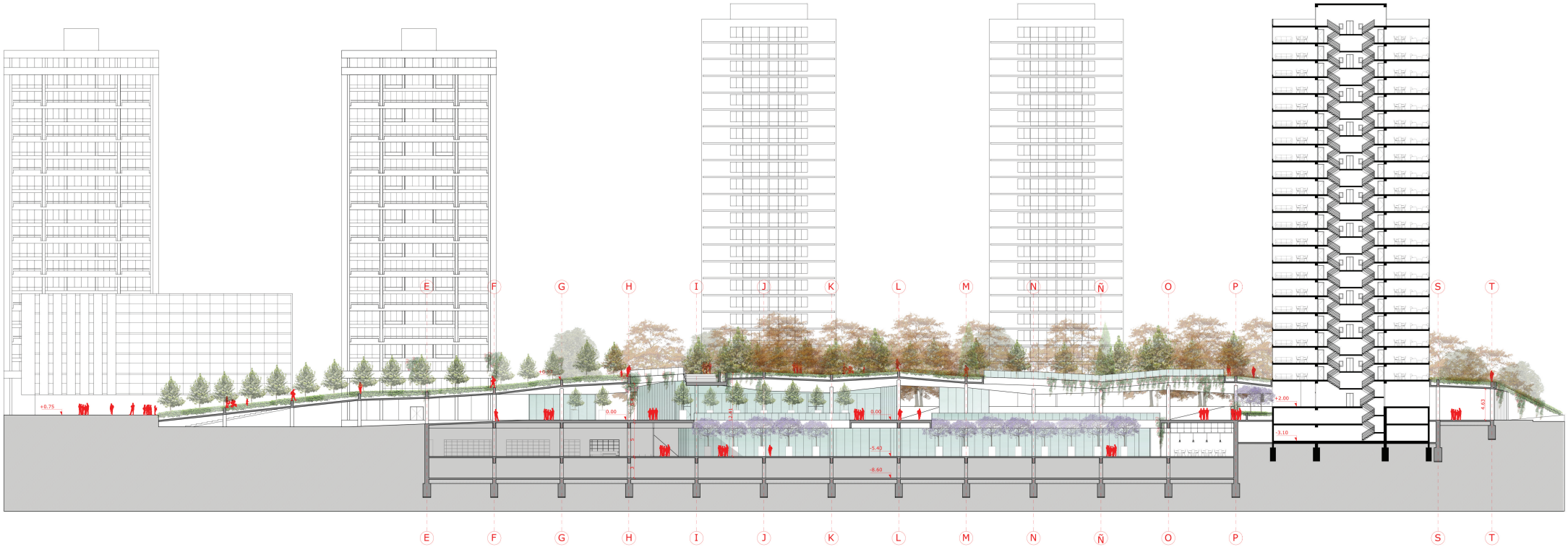


IMAGEN OBJETIVO
BOULEVARD COMERCIAL

