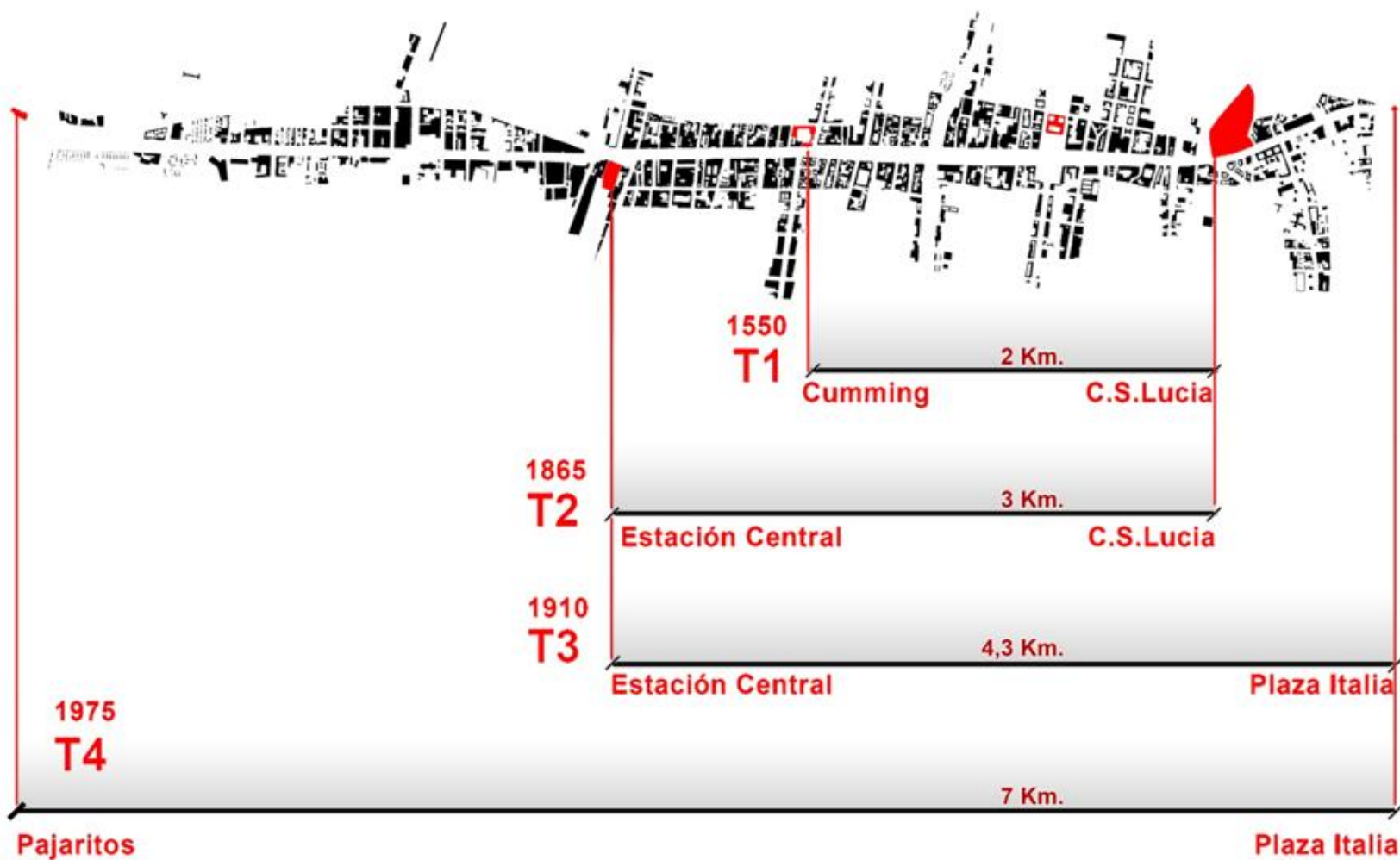


Título Arquitectura
JORGE RUBIO M.

30_VII_2015

1.- DIMENSIONES HISTÓRICAS DE LA ALAMEDA

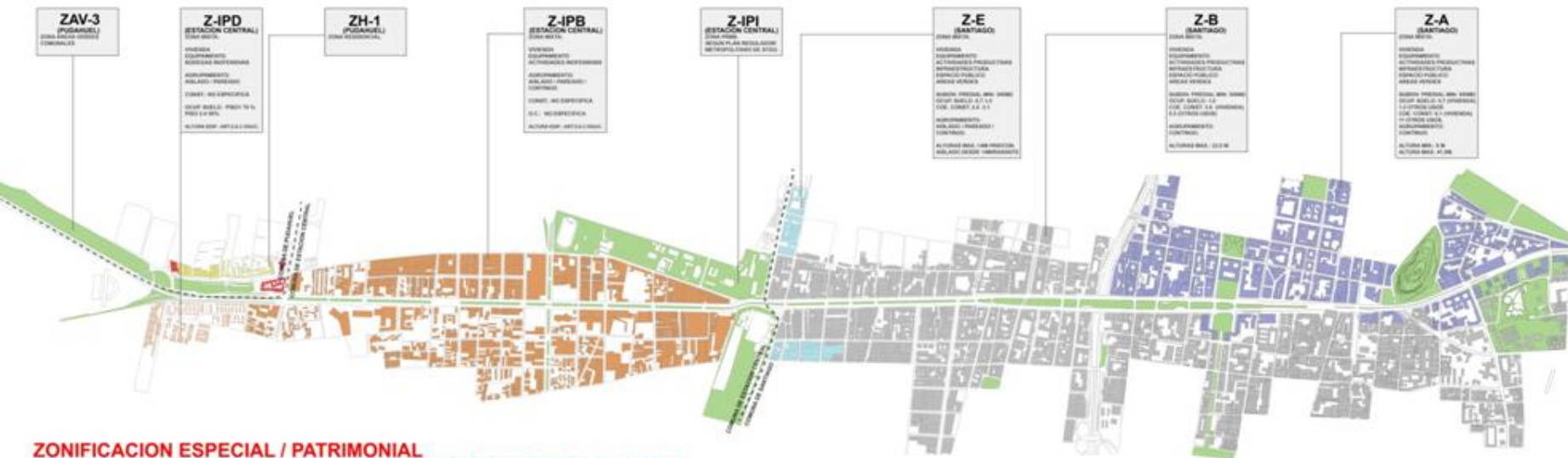


TRAMOS HISTÓRICOS EXPANSIÓN ALAMEDA

4.- ALCANCES COMUNALES DE LA ALAMEDA

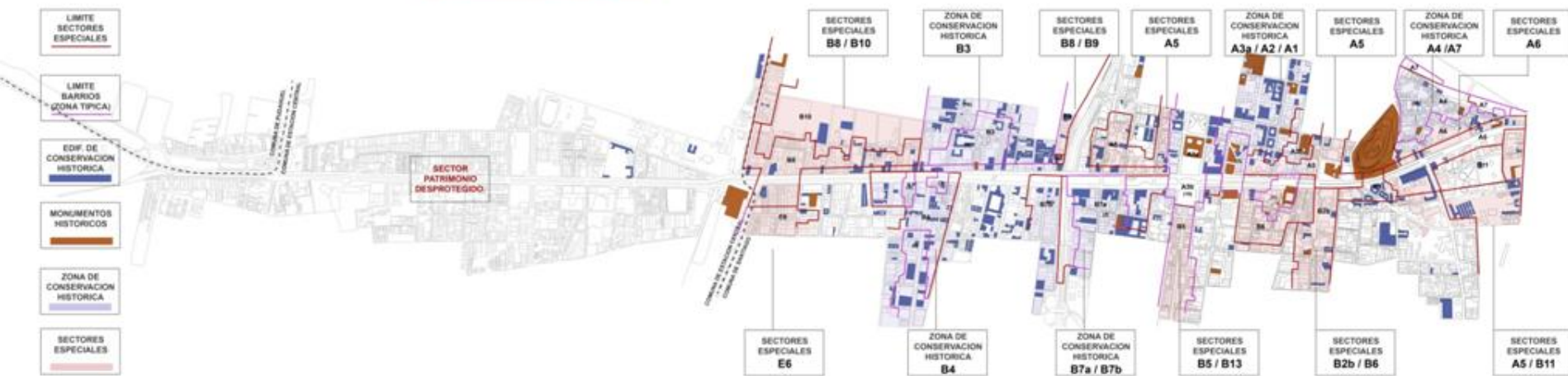
PLANES REGULADORES / ZONIFICACION GENERAL ENTORNO AL EJE METROPOLITANO.

COMUNAS DE SANTIAGO - ESTACION CENTRAL - PUDAHUEL



ZONIFICACION ESPECIAL / PATRIMONIAL

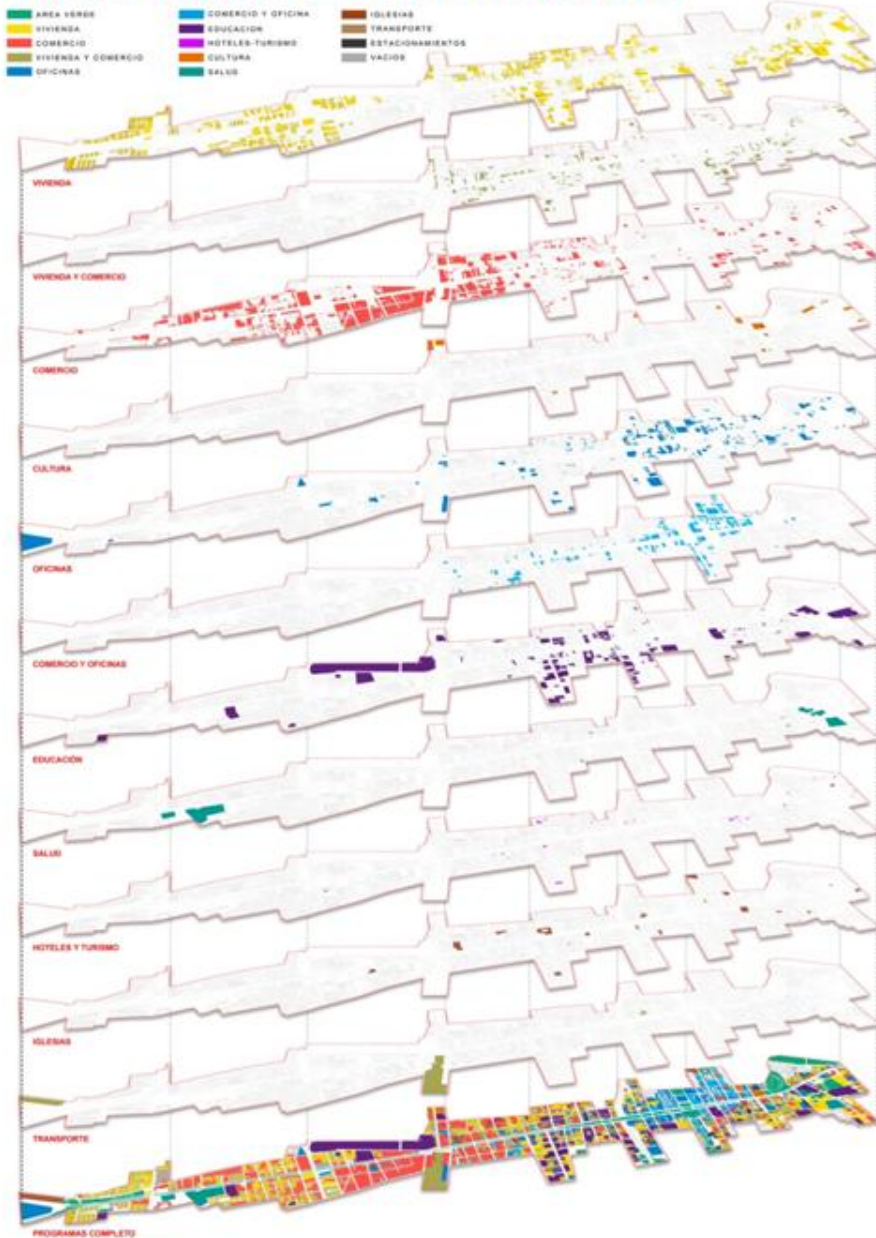
COMUNAS DE SANTIAGO - ESTACION CENTRAL - PUDAHUEL / PERDIDA PATRIMONIAL HACIA EL PONIENTE.



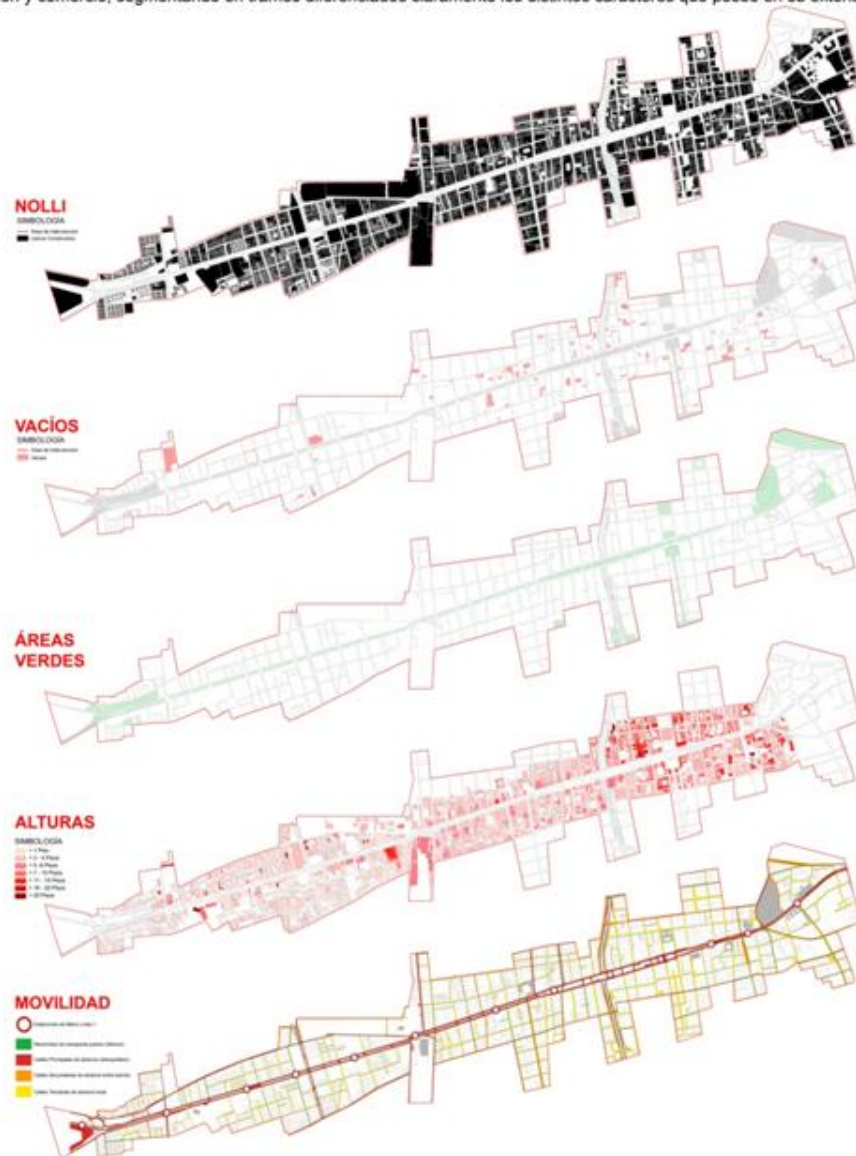
LA ALAMEDA, AL ESTAR NORMADA POR 3 COMUNAS, CARECE DE UNA CONTINUIDAD DE CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN.

ESTA FALTA DE UNIFICACIÓN SE VE REFLEJADA EN LA **CARENCIA Y DISCONTINUIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO**, ÁREAS VERDES, ETC., ASÍ TAMBIÉN EN LA **MALA ZONIFICACIÓN DEL SUELO** (HOY PARCELADA O SEPARADA). POR LO QUE LA NORMA DEBIERA PERMITIR SECTORES MULTIFUNCIONALES COMPLETANDO LOS USOS EXISTENTES, QUE PERMITAN UN USO PERMANENTE.

4.- ALAMEDA, SEGMENTACIÓN PROGRAMÁTICA



A nivel programático, la principal avenida del país, va congregando distintas tipologías de uso, dado el crecimiento en su extensión a lo largo de la historia, albergando nuevos programas, transformando su origen en las nuevas necesidades tales como educación y comercio, segmentando en tramos diferenciados claramente los distintos caracteres que posee en su extensión.





PUNTOS DE MAYOR AFLUENCIA Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

BARRIO BUENOS - Descripción de la configuración arquitectónica del edificio A-100...

AVENIDA REPUBLICA - Descripción de la configuración arquitectónica del edificio A-100...

E.L.E. BUENOS - Descripción de la configuración arquitectónica del edificio A-100...

PASEO ANIMADA - Descripción de la configuración arquitectónica del edificio A-100...

PLAZA BOCA - Descripción de la configuración arquitectónica del edificio A-100...

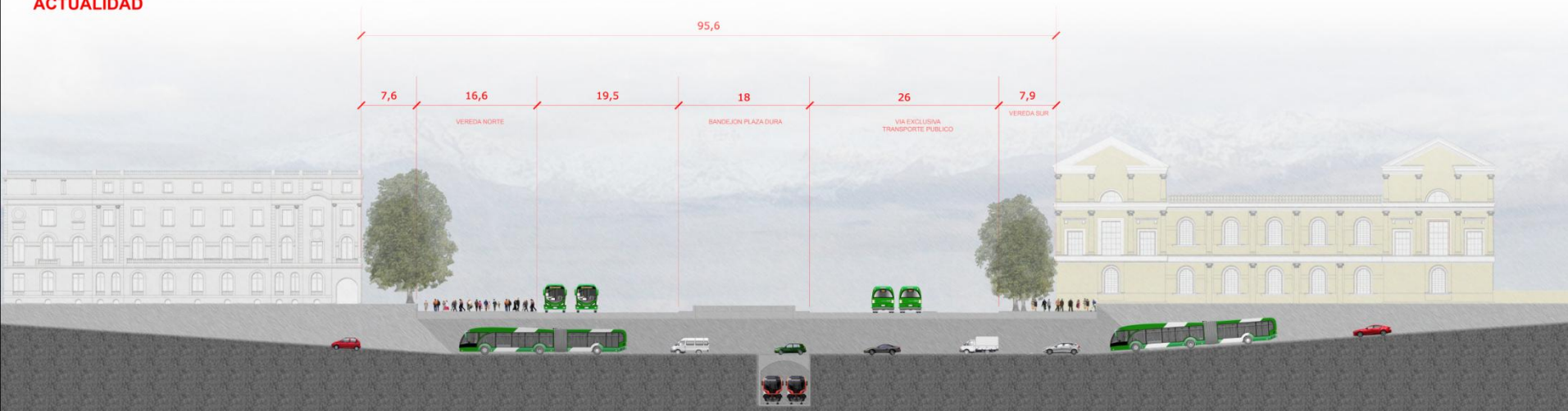


9.- IMAGEN OBJETIVO

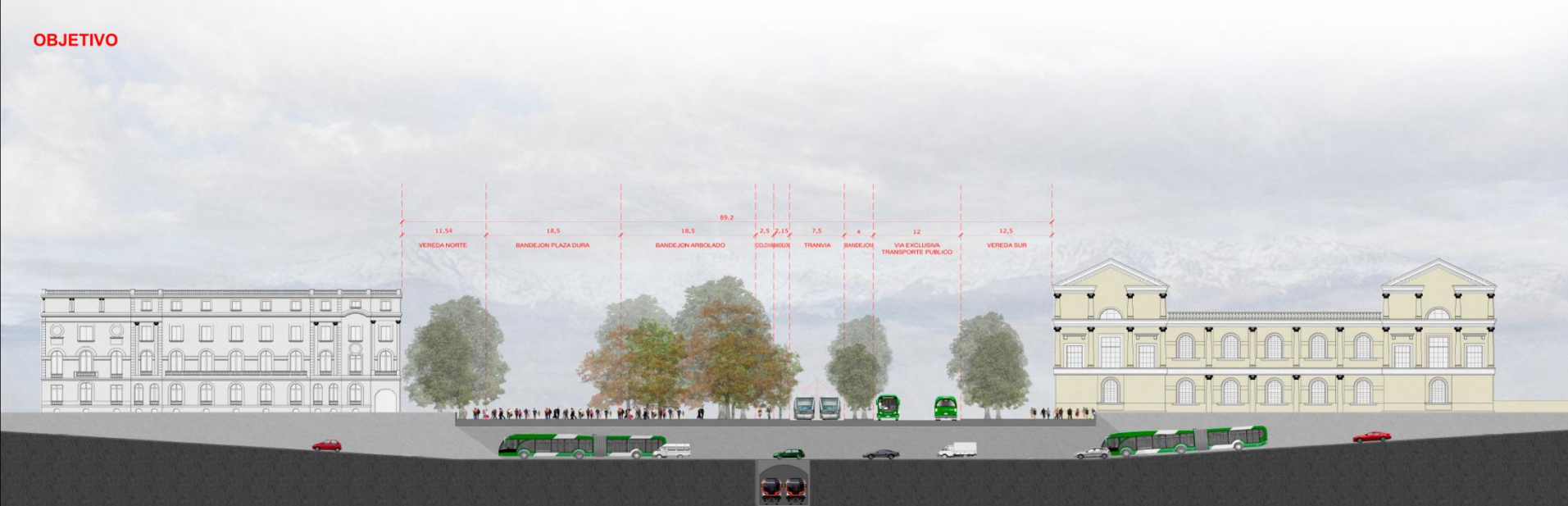


10.- CORTE OBJETIVO

ACTUALIDAD



OBJETIVO

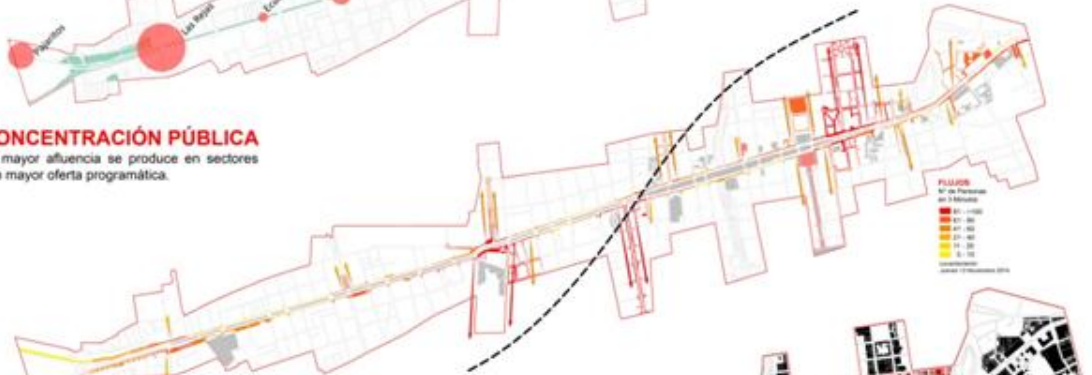


11- CONCENTRACIONES DE USO

La Alameda recibe y congrega a la ciudadanía, por lo que su uso tiene directa relación con la concentración de actividades que en ella se efectúan, densidad reflejada en sectores específicos como el Casco Histórico y Estación Central, resultando tramos con presencia casi nula del peatón, volcando sus actividades hacia el interior de las manzanas, perdiendo la identidad del barrio y el carácter de paseo peatonal original.



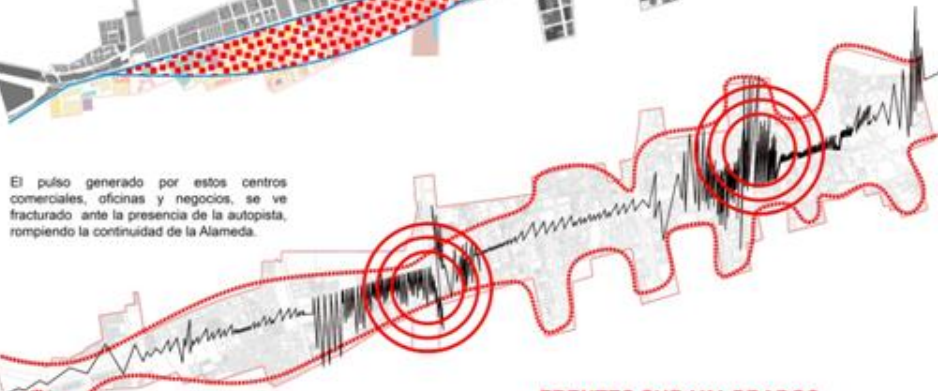
CONCENTRACIÓN PÚBLICA
La mayor afluencia se produce en sectores con mayor oferta programática.



12.- POLARIZACIÓN EN EL USO DE LA ALAMEDA

INTENSIDAD DE ACTIVIDADES

La densidad y riqueza de actividades en cuanto al uso, destino y concentración, surge hacia el norte desde el cerro Santa Lucía hasta la autopista Norte Sur y ese flujo se traslada al sur, en el sector de Estación Central.



El pulso generado por estos centros comerciales, oficinas y negocios, se ve fracturado ante la presencia de la autopista, rompiendo la continuidad de la Alameda.



FRENTES SUB-VALORADOS

Frente Nor-Poniente despotenciado con construcciones de bajo valor arquitectónico, con uso genérico de bodegas y talleres, con bajo uso de viviendas.



1

COMERCIO - TRANSPORTE

2

CÍVICO - OFICINAS - COMERCIO



CARGA PATRIMONIAL

Frente Sur - Oriente despotenciado con construcciones con valor arquitectónico, con escasa oferta de viviendas.



BARRIO ESTACIÓN CENTRAL - MEDGGS



13.- SEGMENTACIÓN PROGRAMÁTICA

SEGMENTACIÓN

Mediante la extensión de su longitud, se han acoplado nuevos usuarios y usos, transformando su carácter original, para albergar nuevos usos y barrios con personalidad.

ENDURECIMIENTO

La carencia de espacios públicos y el hermetismo de la fachada perimetral, debilita el carácter de barrio.

OCCUPACIÓN DE SUELO

El hermetismo de la manzana da cuenta de la ausencia de espacios abiertos que permitan el estanco frente al carácter vehicular de la Alameda, entregando a sus afluentes para el uso público - peatonal.

DENSIDADES H/Há

Se observa la mayor concentración de habitantes por hectárea en sectores de uso mixto, en donde las oficinas y comercio, concentran de día, pero cae fuertemente su uso activo de noche.

PÉRDIDA ESPACIO PÚBLICO

LA MAGNITUD DE LAS EDIFICACIONES HACE IMPENETRABLE LA MANZANA RESULTANDO ESPACIOS DE BAJA DENSIDAD DADO EL DETERIORO Y EL NULO USO PÚBLICO, OTORGANDO UNA POSIBILIDAD DE REINTERPRETACION

SIMBOLOGÍA

- ÁREA VERDE
- VIVIENDA
- COMERCIO
- VIVIENDA + COMERCIO
- SERVICIO
- COMERCIO + SERVICIO
- EDUCACIÓN
- INDUSTRIA
- INDUSTRIA + SERVICIO
- INDUSTRIA + COMERCIO
- INDUSTRIA + VIVIENDA
- INDUSTRIA + EDUCACIÓN
- INDUSTRIA + SERVICIO + COMERCIO
- VARIOS

SIMBOLOGÍA

- 1 - Piso
- 2 - 4 Pisos
- 5 - 6 Pisos
- 7 - 10 Pisos
- 11 - 15 Pisos
- 16 - 20 Pisos
- 21 Pisos

SIMBOLOGÍA

- Área Comunitaria
- Área Peatonal
- Área de Interacción

INDICADORES / HÁ

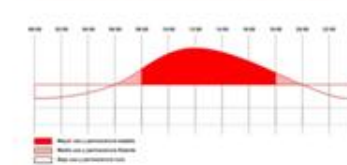
- 0 - 100 Hectáreas
- 100 - 200 Hectáreas
- 200 - 300 Hectáreas
- 300 - 400 Hectáreas
- 400 - 500 Hectáreas
- 500 - 600 Hectáreas
- 600 - 700 Hectáreas
- 700 - 800 Hectáreas
- 800 - 900 Hectáreas
- 900 - 1000 Hectáreas

GALERÍAS Y PASAJES

Brindan una alternativa de recorrido y conexión con el interior de la manzana, generando espacios de consumo y densidad activando y potenciando el uso del suelo en un vinculatorio continuo.



HORARIOS DE MAYOR DEMANDA Y USO



14.- INTERIORES DE MANZANA, ESPACIOS PERDIDOS COMO HECHO

El régimen de la Alameda en permanente crecimiento y densificación, sumado a la continuidad de sus fachadas, hermetizan su interior, apareciendo el corazón de las manzanas como un hecho urbano olvidado de gran valor, pues en ellos se puede recuperar el ambiente de barrio, estando a unos pocos metros de una arteria metropolitana fundamental.



REITERACIÓN DEL PATRÓN

El hermetismo de la mayoría de las manzanas, encierran un interior olvidado, en constante deterioro, con construcciones de menor categoría espacial, formal y programática, desplazando su uso hacia sus bordes.

CONTINUIDAD DEL PERÍMETRO DE LA MANZANA

El crecimiento del centro empresarial y oficinas del casco histórico dieron paso a nuevos asentamientos comerciales tales como el sector de la Torre Entel hacia el Poniente, estableciendo un nuevo polo de concentración pública con una severa falta de espacios públicos que acojan a este nicho, haciendo inherente la configuración de nuevos espacios que ofrezcan la posibilidad de abastecer dicha demanda.



La relación perdida de las manzanas y sus interiores, brindan un potencial corredor paralelo a la Alameda.

FLUJOS PEATONALES

La densidad de los flujos peatonales se ven reflejados en las veredas de la Alameda con orientación hacia el norte, en donde existen ciertas penetraciones al interior de las Manzanas mediante pasajes, mientras que en las del sur sólo son recorridas por su perímetro.



ORDENANZA

SANTIAGO

Total: 308.027 hab.
Densidad: 8454 hab/km2
Población: 6.300.000 hab.
Superficie: 641,4 km2 (64.140 Ha 2002)



PREEXISTENCIA

El análisis de las manzanas, refleja un perímetro continuo, mediante edificaciones duras, que encierran un interior con construcciones blandas dada su altura y escala que no responden a un uso de carácter público sino privado, pero de muy baja densidad.

MANZANA 01



MANZANA 02



MANZANA 03



MANZANA 04



DENSIDADES

Se propone trabajar en la manzana con menor porcentaje de habitantes por hectárea.

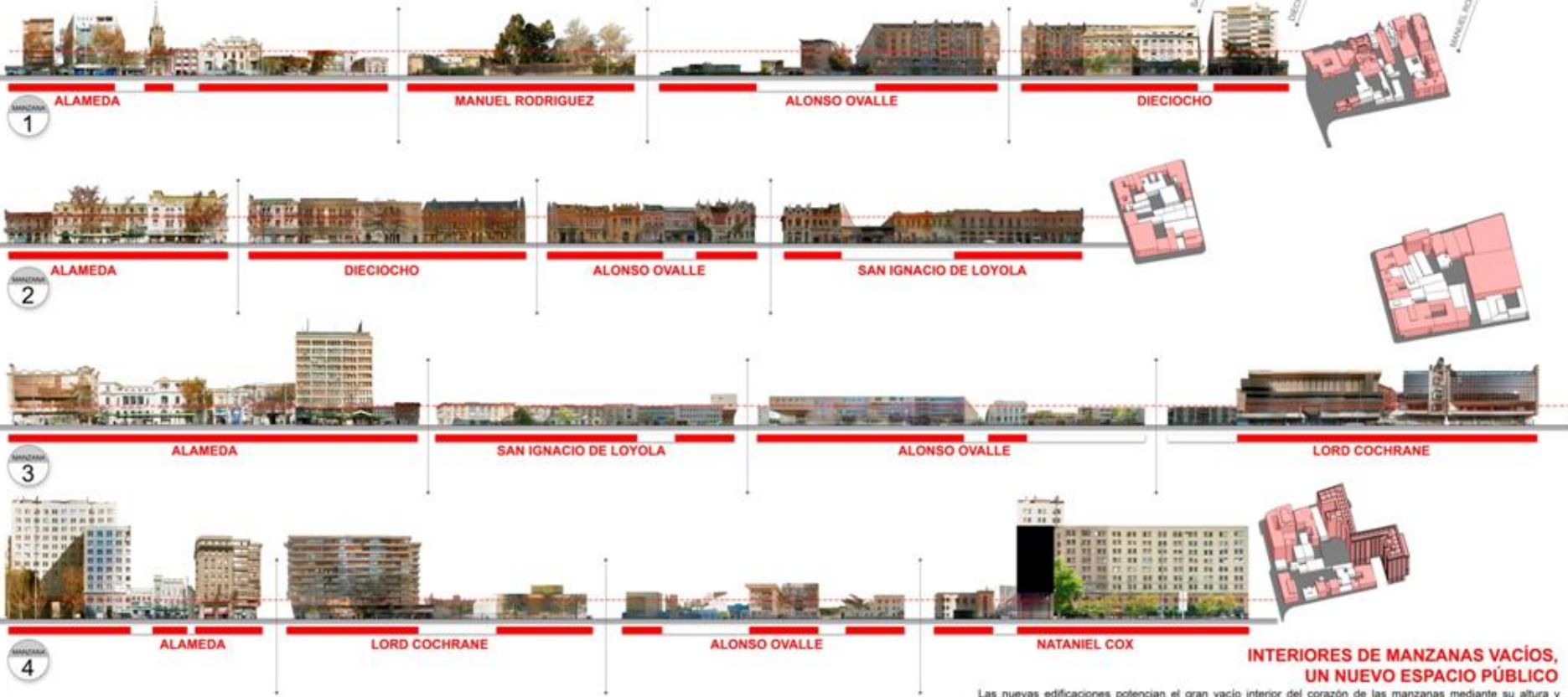


15.- ANÁLISIS DE EDIFICACIONES PERIMETRALES

Entendiendo el paño de terreno analizado, compuesto por las cuatro manzanas de la vereda sur de la Alameda, entre el Eje Bulnes y la Autopista Norte Sur, podemos apreciar los nuevos edificios contemporáneos que dañan la trama original compuesta por edificios que respetaban la crujía heredada del casco histórico. Es en esta relación entre lo antiguo y lo nuevo que se generan variables de conexión entre el exterior y el interior de la manzana, mediante pasajes, a nivel del suelo o en altura que vinculan a la Alameda con estos interiores extendiendo su espesor.

FRAGMENTACIÓN

Se reconoce el valor de la crujía de las fachadas de las manzanas dada la altura que fluctúa entre los 9 y 12 metros, con 4 pisos promedio. La degradación de esta lógica desde el Oriente hacia el Poniente se ve reflejada también hacia el sur apareciendo edificios de gran magnitud que encierran un interior, dejando edificaciones menores disminuidas haciendo perder la identidad de barrio.



INTERIORES DE MANZANAS VACÍOS, UN NUEVO ESPACIO PÚBLICO

Las nuevas edificaciones potencian el gran vacío interior del corazón de las manzanas mediante su altura y volumen, conteniendo su perímetro, impidiendo el vínculo Exterior - Interior.

Aparecen los interiores de las manzanas como un potente lugar de trabajo que permitiría establecer un ensanche del espesor de la Alameda otorgando un espacio público perdido dado el uso vehicular que posee en la actualidad.

16.- LA MANZANA COMO UNIDAD DE TRABAJO

La transformación de la Alameda de paseo peatonal a avenida regida por el transporte motorizado, ha generado la pérdida de identidad de barrio en el sector analizado, por tanto surge la oportunidad de expandir su espesor mediante la utilización de los interiores de las manzanas permitiendo vincular programas de uso público que entreguen a la ciudad lugares de traspaso con una medida acorde al peatón, entendiendo este modelo como un sistema replicable en otros sectores también degradados de la Alameda.

ENSANCHE PROGRAMÁTICO

Extender el espesor de la Alameda mediante la incorporación de los interiores de las manzanas, permitiría una activación del barrio recuperando un suelo de poca densidad potenciando la mixtura programática atrayendo nuevos usuarios.



SUELOS DUROS Y BLANDOS

Las Veredas albergan hoy los flujos y recorridos en el sector, manteniendo el interior aislado.

El Perímetro existente con elementos duros y/o de valor patrimonial, generan un vacío interior despejando las edificaciones blandas.

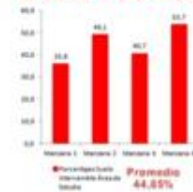
El Área resultante permitiría su uso individual y con posibilidades de vinculación entre ellas generando un sistema recorrible.

VINCULACIÓN CON LA ALAMEDA INTERIOR - EXTERIOR

El despeje de edificaciones blandas, establece relaciones conectoras, en las que se presenta la posibilidad de vincular estos interiores con su entorno.



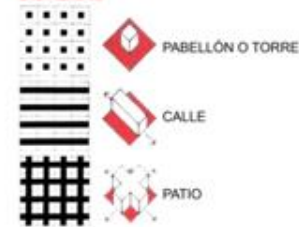
% INTERVENIBLE



MARCO TEÓRICO TEORÍAS DE LIONEL MARCH (1965-68) TEORÍA 4 SIMIL DE DENSIDADES:



SISTEMAS

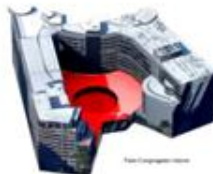


UTILIZACIÓN DEL SUELO Y MUROS

Distintas tipologías de intervención se hacen presente gracias a la riqueza de espacialidades como por ejemplo el uso de suelo, muros ciegos, medianeros y vinculadores como pasajes y conectores, ofrecen variables espaciales para diversos usuarios.



Edificio Plaza Lyon



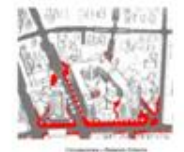
ESPACIOS CONECTORES

El traspaso mediante distintos niveles (Aéreo y Subterráneo) mediante el eje z permiten conectar los dos frentes, permitiendo áreas de uso mixto.



ESTUDIO DEL PIAPP (1978-79)

Potenciar la identidad de la manzana, delimitando claramente sus bordes y alturas, habitando en su interior un espacio de uso colectivo de gran calidad espacial, con rasantes que aseguren el asoleamiento, ventilación y existencia de vegetación.



17.- PREEXISTENCIAS DE LA MANZANA

PREEXISTENCIA HISTÓRICA

Extender el espesor de la Alameda mediante la incorporación de los interiores de las manzanas, permitirla una activación del barrio recuperando un suelo de poca densidad potenciando la mixtura programática atrayendo nuevos usuarios.

PALACIO FIGUEROA 7.334 m²

Av. Alameda Bernardo O'Higgins N° 1370
En 1905, los arquitectos Alejandro Oyarzún y Manuel Larraín diseñaron un edificio ubicado en la esquina de la Alameda con calle Figueroa, por encargo de Manuel Figueroa.



PALACIO YRARRAZABAL 3.105 m²

Av. Alameda Bernardo O'Higgins N° 1330
Edificio neoclásico diseñado en 1900 por el arquitecto Ricardo Cruz Urzúa, en la esquina de Alameda con Figueroa.



EDIFICIO OCHAGAVIA 1.937 m²

Av. Alameda Bernardo O'Higgins N° 1120

El arquitecto chileno Manuel Ochagavía diseñó el edificio en 1905 en la intersección Alameda con Calle de la Reina. Según comenta el propietario de una vivienda ubicada en la esquina de la Alameda con calle San Ignacio.



EDIFICIO DIEGOCH 1.185 m²

Av. Alameda N° 99

Edificio de arquitectura neoclásica.



PALACIO EGUIGUREN 4.764 m²

Av. Alameda N° 64

Edificio de arquitectura neoclásica.



CASA ALONSO OVALLE 778 m²

Av. Alameda N° 1330

Edificio neoclásico.



EDIFICIO COMERCIAL 909 m²

Av. Alameda N° 1340

Localidad comercial.



GALERÍA COMERCIAL 147 m²

Av. Alameda N° 1327

Localidad comercial.

EDIFICIO 206 m²

Av. San Ignacio N° 40

Edificio comercial.



COMERCIO PARTICULAR 312 m²

Av. San Ignacio N° 41

Localidad comercial.



GALERÍA COMERCIAL 1.480 m²

Av. San Ignacio N° 40

Localidad comercial.



CASA VALDÉZ VERGARA 1.304 m²

Av. San Ignacio N° 30

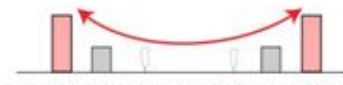
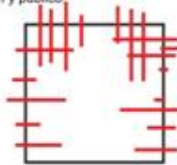
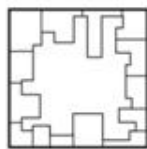
Edificio neoclásico.

Este casa fue remodelada al arquitecto Ricardo Larraín en 1980 por Carlos Salinas. Fue el primer caso de un edificio que fue remodelado por un arquitecto chileno (Salinas y Larraín) en 1980.



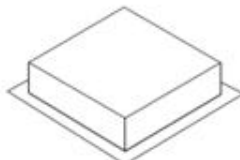
LOTES UNIFICADOS COMO UNIDAD DE MANZANA COLECTIVA

Cada uno de los dueños independientes de la manzana, al preocuparse de su inmueble, gana al constatar "el conjunto manzana" como unidad, haciéndose cargo del corazón de la manzana como núcleo activándolo para uso común y público.

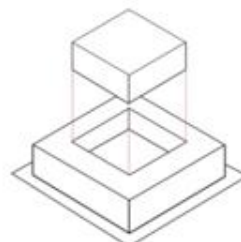


Edificación densificadora en los contrafrentes (espaldas) de la manzana para conservar el fachadismo histórico y pensamiento Brunner.

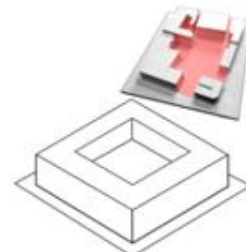
ESTRATEGIA



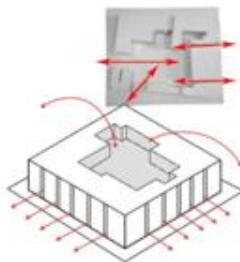
Unificación de los lotes en un conjunto.



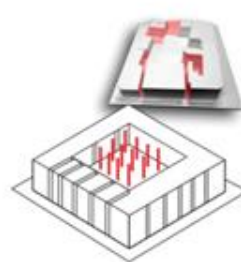
Despeje de elementos blandos



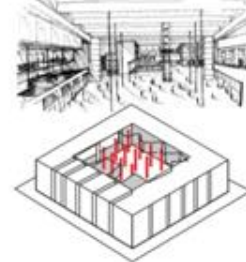
Liberación del corazón de la manzana
Conservación de elementos de valor patrimonial - arquitectónico



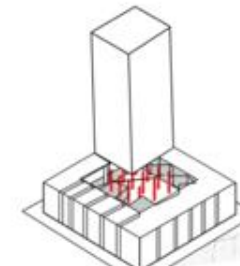
Conexión cuidada del interior con el exterior



Ordenamiento espacial (Grilla)



Incorporación de programa comercial Público



Densificación de la Manzana en su perímetro

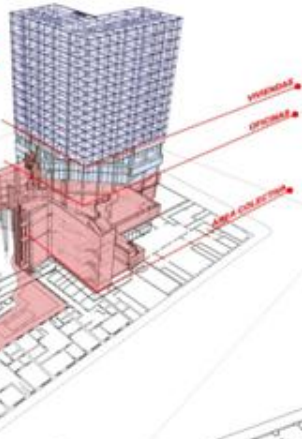


REFERENTES

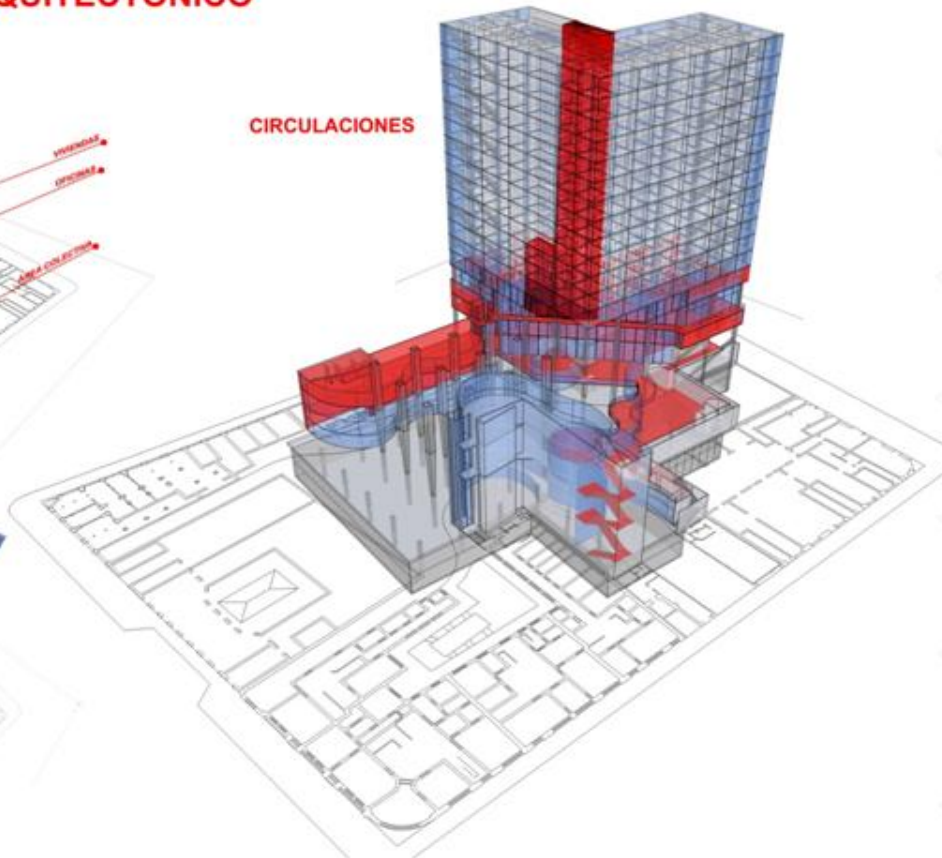


18.- PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO

DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA



CIRCULACIONES

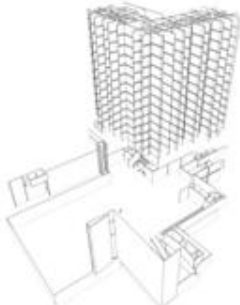


COMPONENTES PROYECTO (AXONOMÉTRICA EXPLOTADA)

PILARES ESTRUCTURALES



MUROS



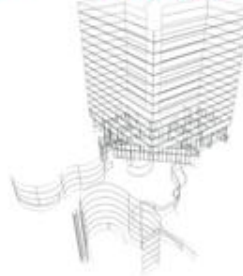
LOSAS



NUCLEO ESCALERAS Y ASCENSORES



REVESTIMIENTO Y EXTERIORES



ELEMENTOS VERTICALES PATIO



CORTES LONGITUDINALES



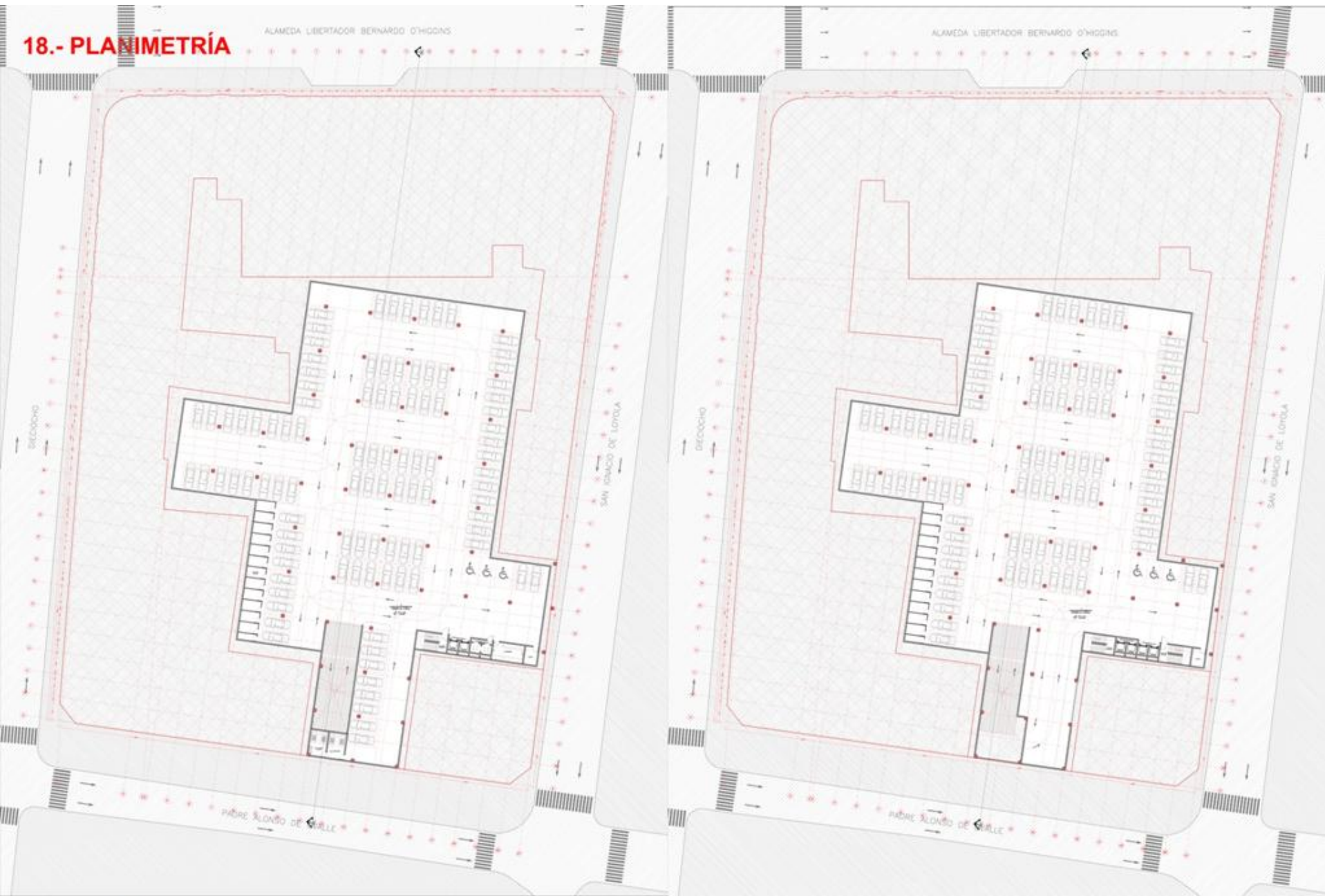
CORTES TRANSVERSALES



18.- PLANIMETRÍA

ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS



20.- PLANIMETRÍA

ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS



21.- PLANIMETRÍA



22.- PLANIMETRÍA

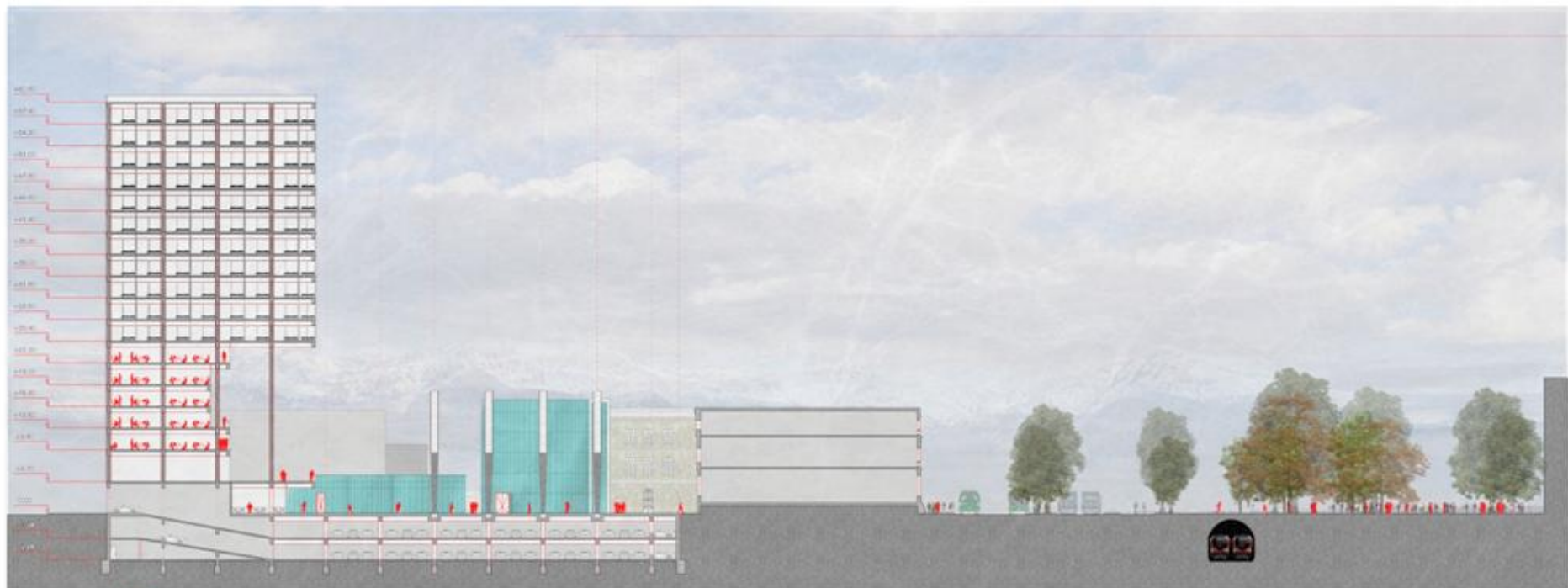
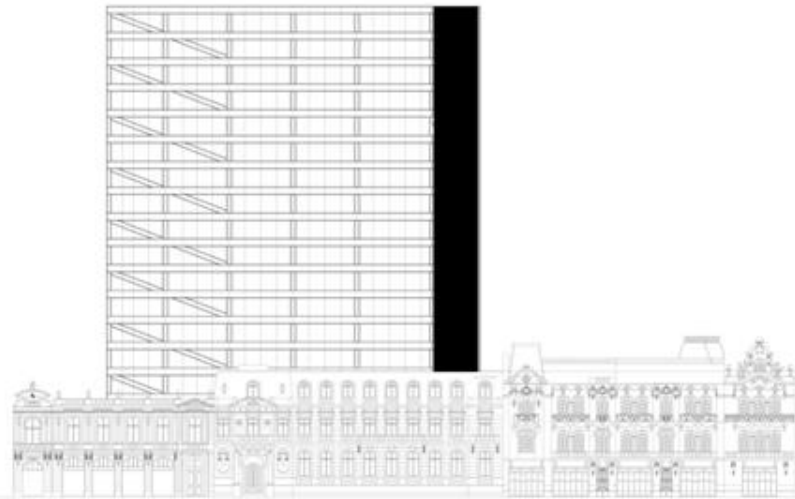
ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS



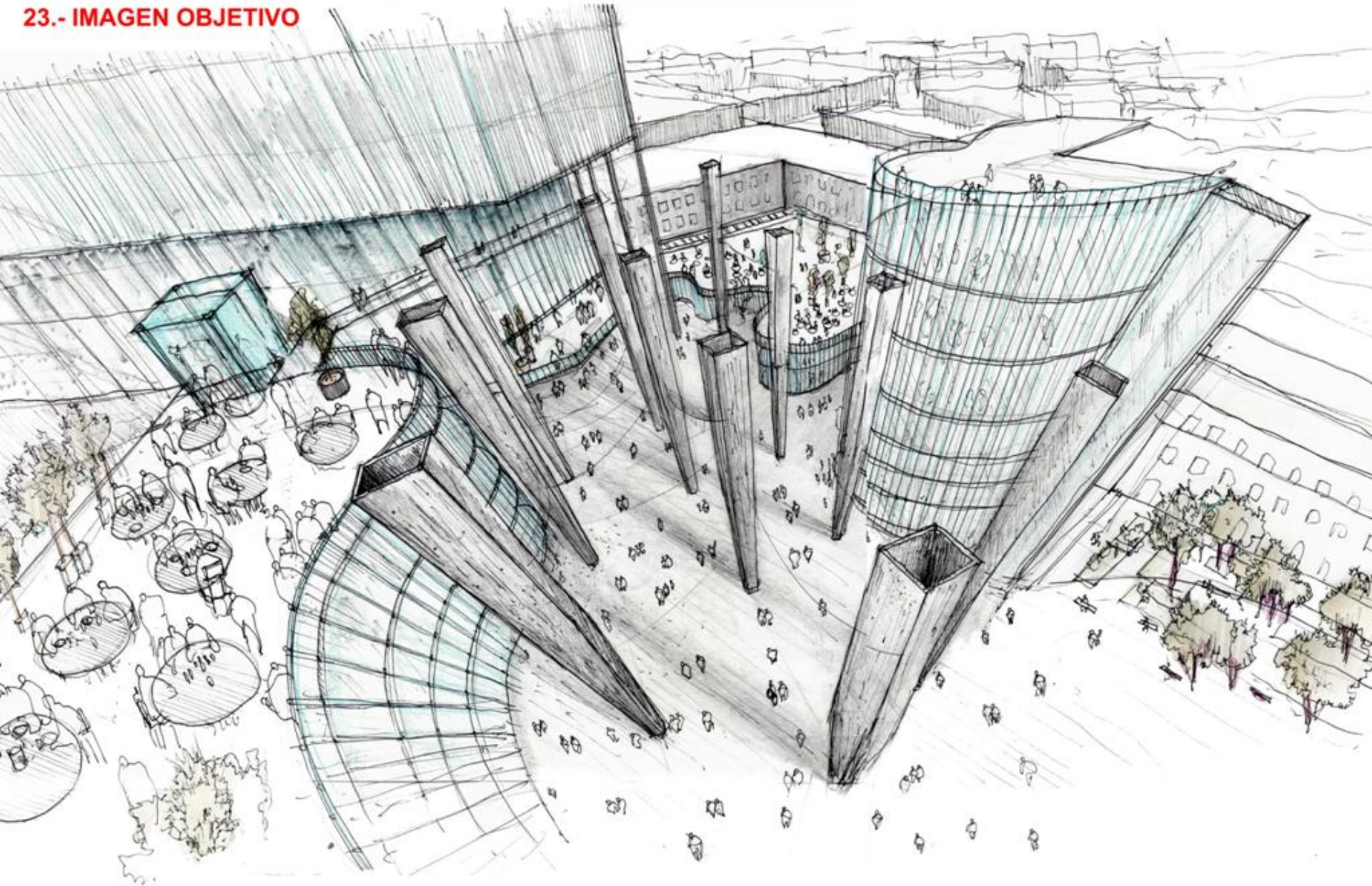
ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS



23.- CORTE Y ELEVACIÓN NORTE

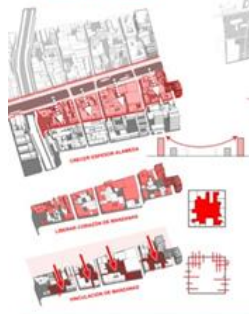


23.- IMAGEN OBJETIVO

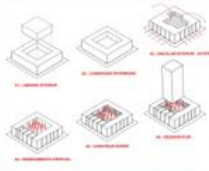


HALL URBANO ALAMEDA

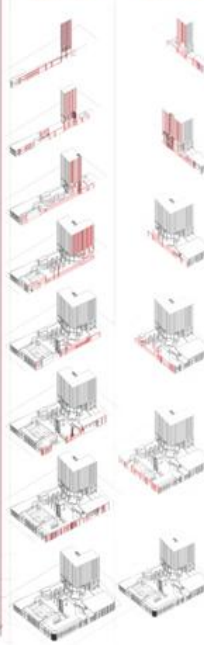
MACRO ESTRATEGIA



ESTRATEGIA INTERVENCIÓN MANZANAS



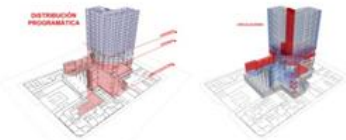
CORTES LONGITUDINALES



CORTES TRANSVERSALES



DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA



COMPONENTES PROYECTO

GEOMETRÍA EXPLÍCITA

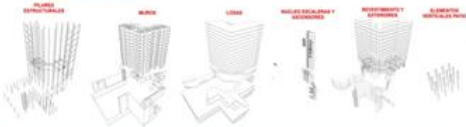
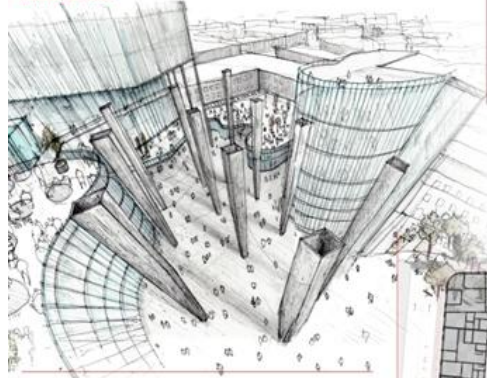


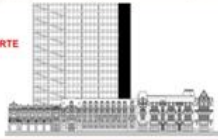
IMAGEN OBJETIVO



PLANTA PISO NOBLE



ELEVACIÓN NORTE



CORTE 1-1'





