UNIVERSIDAD
Finis Terrae

UNIVERSIDAD
Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM
arquitectura y diseño

¨CONSTRUYENDO EL NUEVO PAISAJE URBANO, PARQUE RESIDENCIAL CERRO LA VIRGEN, PUENTE ALTO.¨

PROYECTO DE TITULO UFT.
HERNÁN PICHÚN HERNÁNDEZ

PROYECTO DE TITULO 2018
PROFESORA: CRISTINA FELSENHARDT
INSTRUCTOR: PAMELA ZÚÑIGA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA

NOTA:
5.0

PUENTE ALTO

CANAL DE LA LUZ / LA FLORIDA





POBLACIÓN TOTAL

568.106 PERSONAS

6.439,5 HAB/Kms2





DISTANCIAS

(SEGÚN GOOGLE MAPS)



LUGAR	KMS	TIEMPO (1.5 HR)
SANTIAGO CENTRO	24KMS	50 MIN
		1.42 HRS
PARQUE	7.7KMS	16 MIN
		52 MIN
PARQUE	14KMS	24 MIN
		-
SAN JOSE DE MAIPO	23KMS	29 MIN
		-
PROVIDENCIA	24KMS	44 MIN
		1.34 HRS



LAS CONDES



LA REINA



LA FLORIDA



PUENTE ALTO

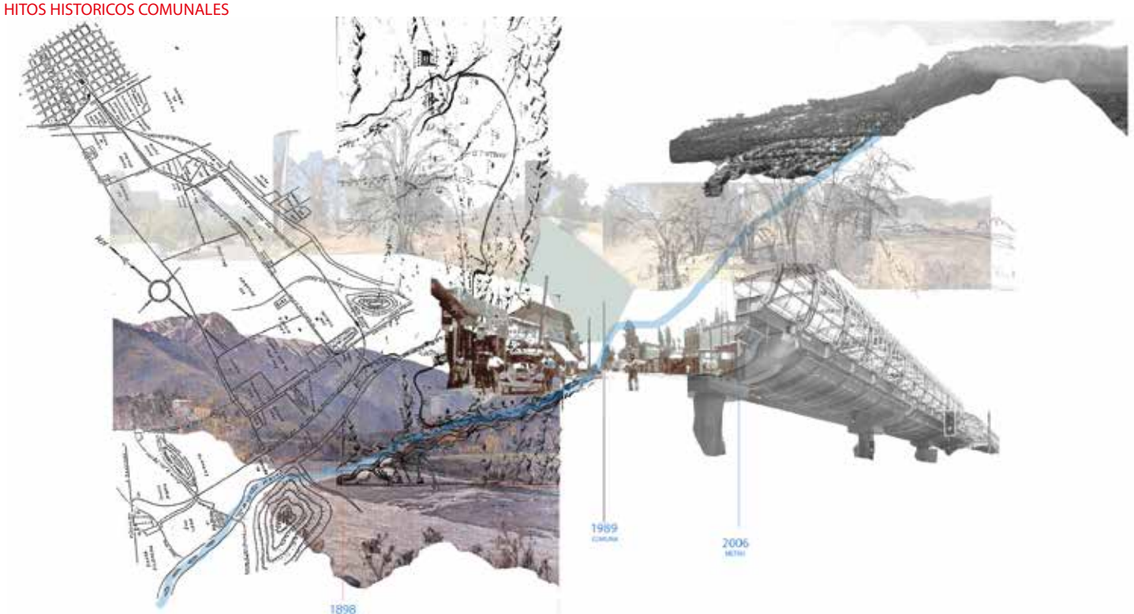


PUENTE ALTO / ANALISIS COMUNAL.

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.

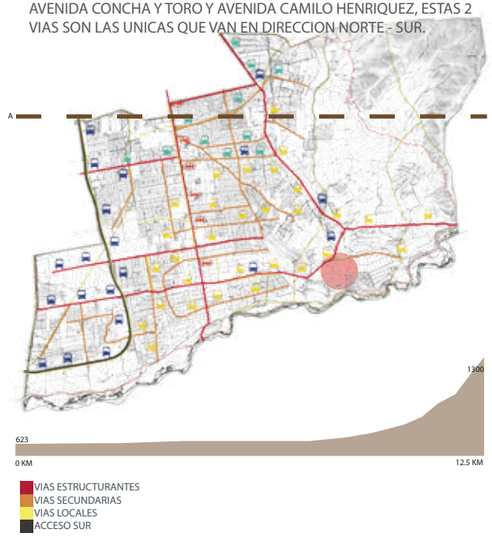


HITOS HISTORICOS COMUNALES



PLANO VIALIDAD

LA VIALIDAD DE LA COMUNA SE ENCUENTRA ESTRUCTURADA BASICAMENTE POR DOS ARTERIAS PRINCIPALES QUE CONECTAN LA COMUNA CON EL SECTOR ORIENTE DE LA CIUDAD DE SANTIAGO, AVENIDA CONCHA Y TORO Y AVENIDA CAMILO HENRIQUEZ, ESTAS 2 VIAS SON LAS UNICAS QUE VAN EN DIRECCION NORTE - SUR.

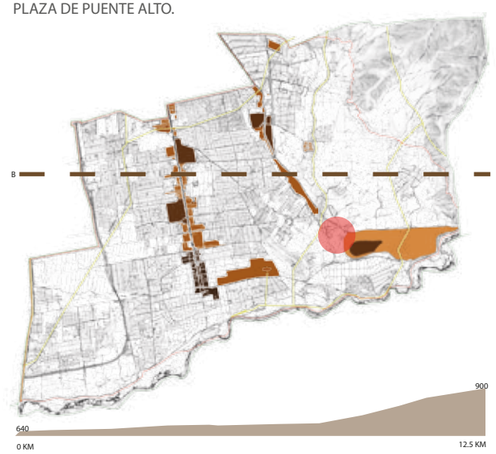


CONCLUSION:

YA QUE LA COMUNA POSEE SOLO 2 EJES QUE VAN HACIA EL CENTRO DE SANTIAGO ESTOS COLAPSAN CADA MAÑANA Y CADA TARDE.

PLANO EQUIPAMIENTO

EL EQUIPAMIENTO TANTO DE SERVICIO Y DE COMERCIO SE ENCUENTRAN EN 2 EJES:
EJE CONCHA Y TORO, EL COMERCIO Y SERVICIO SE BASA EN PLANTELES ESDUCACIONALES , DE SALUD Y COMERCIO A MEDIANA ESCALA Y DE BAJA ALTURA, CONCENTRANDOSE EN LAS INMEDIACIONES DE LA PLAZA DE PUENTE ALTO.

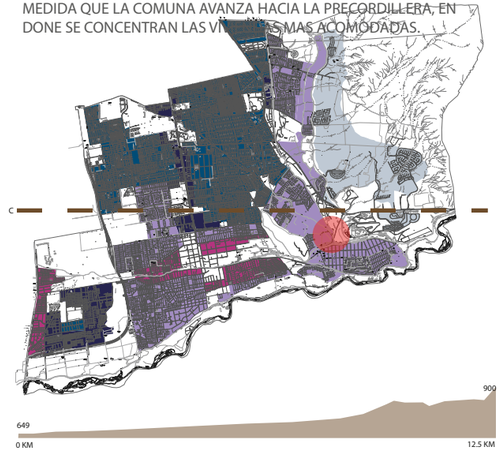


CONCLUSION:

YA QUE EL COMERCIO Y SERVICIO SE CONCENTRA EN ESTOS DOS EJES, DEJA LOS BORDES DE LA COMUNA DESPROVISTO DE CUALQUIER ACCESO A ESTOS ELEMENTOS, ASI LOS HABITANTES TIENEN QUE MOBILIZARSE GRANDES DISTANCIAS PARA ACCEDER A SERVICIOS BASICOS.

PLANO DENSIDAD HABITANTES

PUENTE ALTO PESE A SER LA COMUNA MAS POBLADA DE CHILE PRESENTA UNA BAJA CANTIDAD DE DENSIDAD DE HABITANTES, ESTA SE CONCENTRA MAYORITARIAMENTE EN LAS UNMEDIACIONES DEL EJE CONCHA Y TORO Y HACIA EL SUR DE LA COMUNA EN LA POBLACION BAJOS DE MENA, LA DENSIDAD VA DISMINUYENDO A MEDIDA QUE LA COMUNA AVANZA HACIA LA PRECORDILLERA, EN DONE SE CONCENTRAN LAS VIVIENDAS MAS ACOMODADAS.

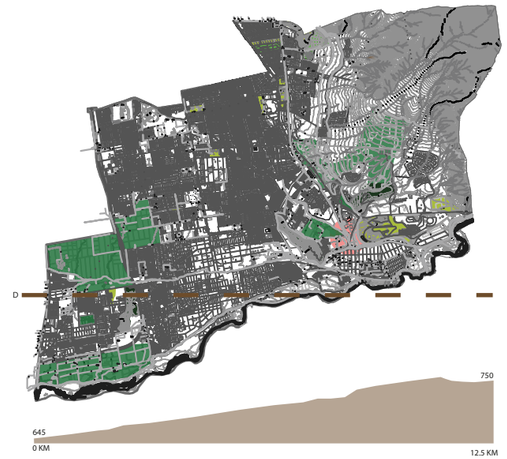


CONCLUSION:

COMO LAS NUEVAS URBANIZACIONES VAN OCUPANDO EL PIE DE MONDE DE LA COMUNA VAN DEJANDO TERRENOS VACIOS LOS CUALES VAN DIFICULTANDO EL ACCESO A LA PRECORDILLERA, ESTOS NUEVOS CONDOMINIOS NO PARTICIPAN DE LA COMUNIDAD YA QUE SON CERRADOS Y ENSIMISMADOS.

PLANO AREAS VERDES

PESE A QUE PUENTE ALTO PRESENTA UNA GRAN CANTIDAD DE AREAS RESIDUALES, ES UNA DE LAS COMUNAS CON MENOS METROS CUADRADOS DE AREAS VERDE POR AVITANTE, TAN SOLO 1.5 MIENTRAS QUE COMUNAS COMO VITACURA POSEE 7.6 M2 POR HABITANTES.



CONCLUSION:

PESE A QUE LA COMUNA POSEE GRANDES PAÑOS SIN USO ESTOS SON DE PRIVADOS LO CUAL DIFICULTA LA GENERACION DE AREAS VERDES INTEGRADAS CON LA COMUNIDAD, LOS TERRENOS DISPONIBLES EN EL PIE DE MONTE SE VAN PRIVATIZANDO Y CONSTRULLENDO LO CUAL EMPEORA LA SITUACION DE DEFICIT DE AREAS VERDES.

PUENTE ALTO / NODO ANTROPICO-GEOGRAFICO.

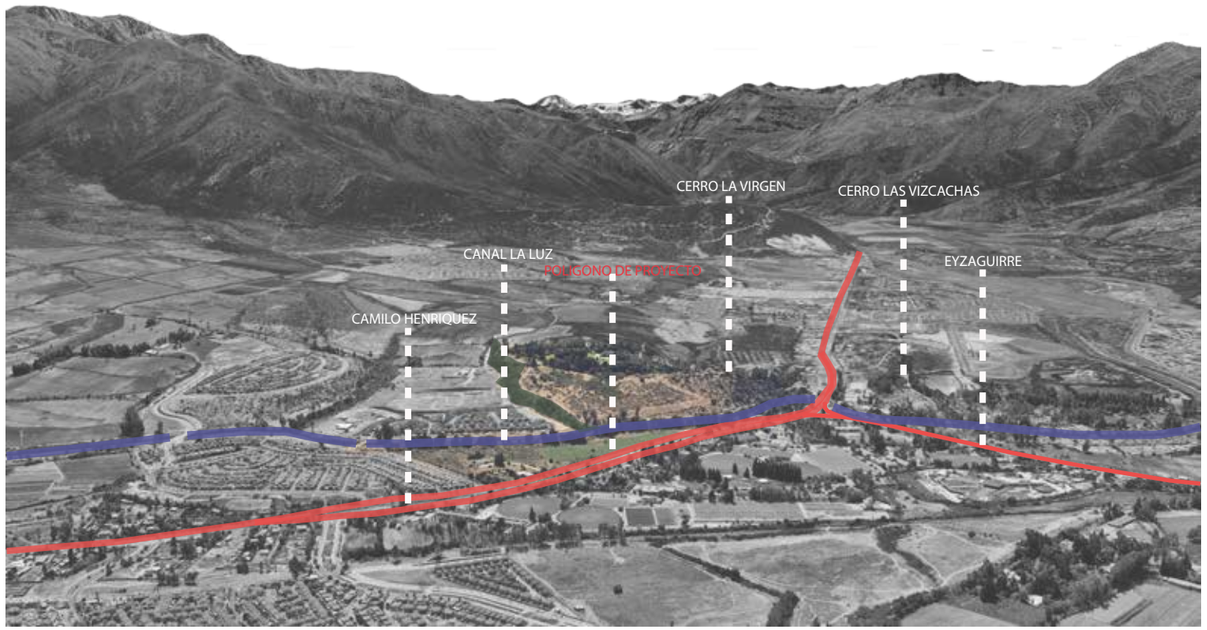
TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.

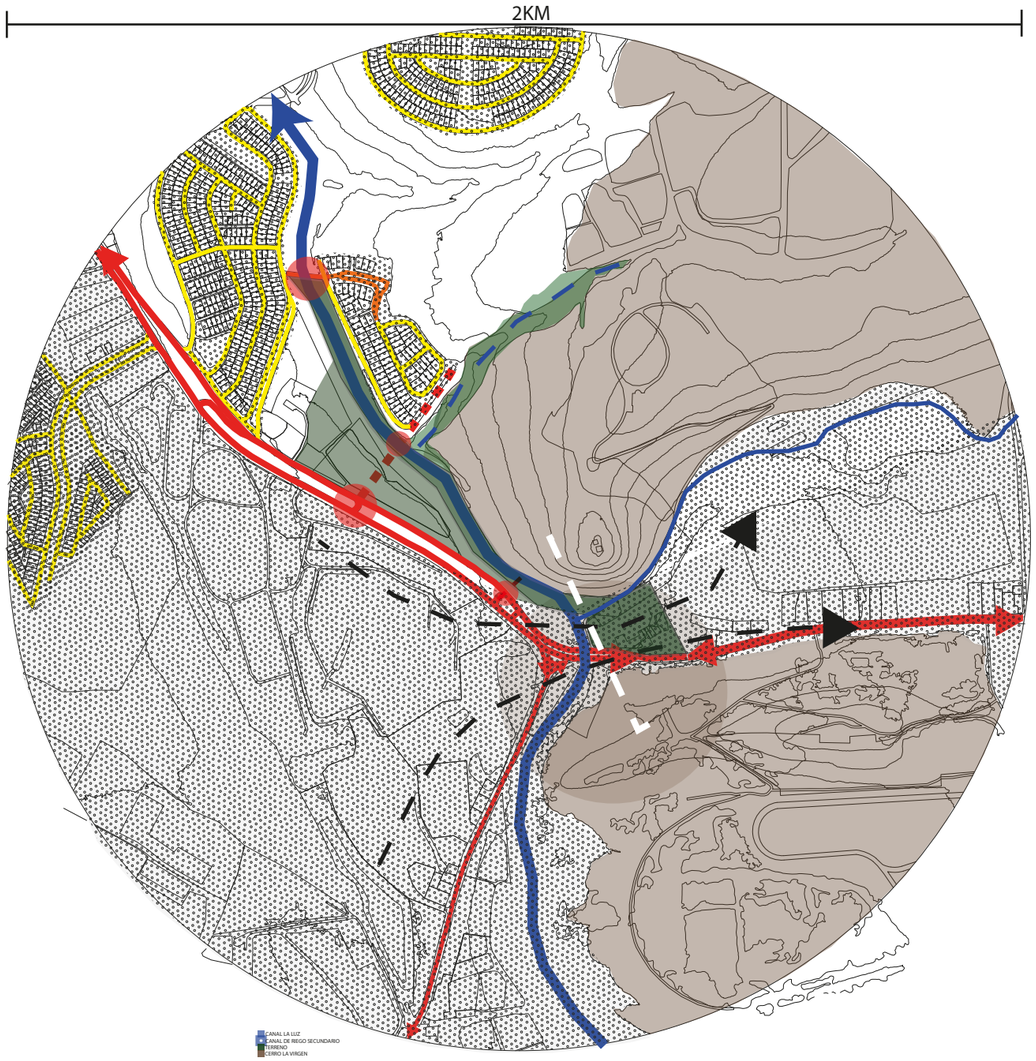


CONCLUSIONES:

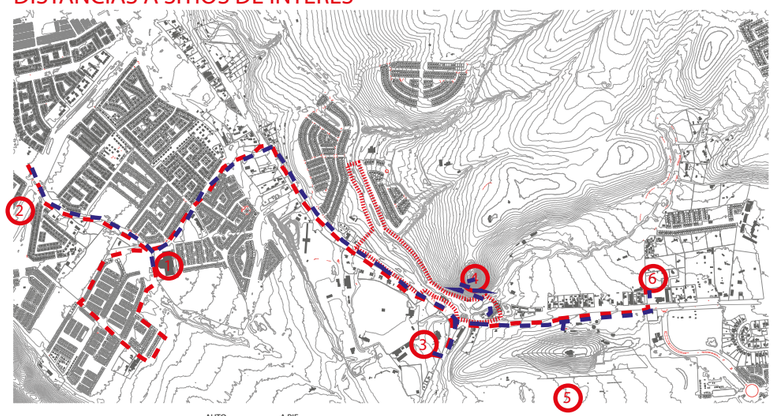
SITIO DE PROYECTO CON POTENCIAL PARA CONFORMAR CIRCUITOS DE ENTORNOS NATURALES PERO ESTOS SE ENCUENTRAN DISPERSOS, DESVALORADOS Y TAPONEADOS POR CONDOMINIOS ENSIMISMADOS Y TERRENOS VALDIOS QUE ESTOS MISMOS GENERAN.

ENTORNO URBANO CON BUEN EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BASICOS PARA CONFORMAR COMUNIDAD, SIN EMBARGO ESTOS SE ENCUENTRAN DISPERSOS, SON DE DIFICIL ACCESO Y EL TRASPASO DE UNA VIA PRIMARIA (CAMILO HENRIQUEZ) A VIAS TERCIARIAS ES MUY ABRUPTA, EVIDENCIANDO LA FALTA DE UN EJE CONECTOR QUE MEDIE ENTRE ESTAS DOS TIPOS DE ESCALAS VIALES.





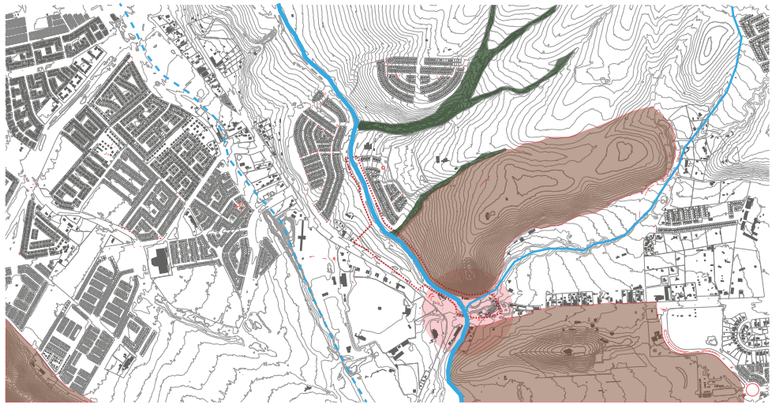
DISTANCIAS A SITIOS DE INTERES



	AUTO	A PIE
1: COLEGIO ALICANTE DEL VALLE.	2.6 KM / 7 MIN	2.6 KM 20 MIN
2: SUPERMERCADO UNIMARC.	2.7 KM / 6 MIN	2.7 KM 31 MIN
3: BALNEARIO MUNICIPAL.	1.4 KM / 2 MIN	600 MTS / 8 MIN
4: CERRO LA VIRGEN.		650 MTS / 9 MIN
5: CLUB DE CAMPO LAS VIZCACHAS.	1.8 KM / 3 MIN	900 MTS / 12 MIN

EL SITIO POSEE UNA VOCACION DE ESPARCIMIENTO MAS NO DE UN CENTRO QUE BRINDE SERVICIOS BASICOS A SUS HABITANTES, SI BIEN POSEE COLEGIOS Y SUPERMERCADOS ESTOS NO SE ENCUENTRAN ACCESIBLES AL USUARIO QUE VA DE APIE YA QUE CAMILO HENRIQUEZ ACTUA COMO UN DIVISOR ENTRE EL TERRENO Y EL SECTOR DONDE SE ENCUEN-

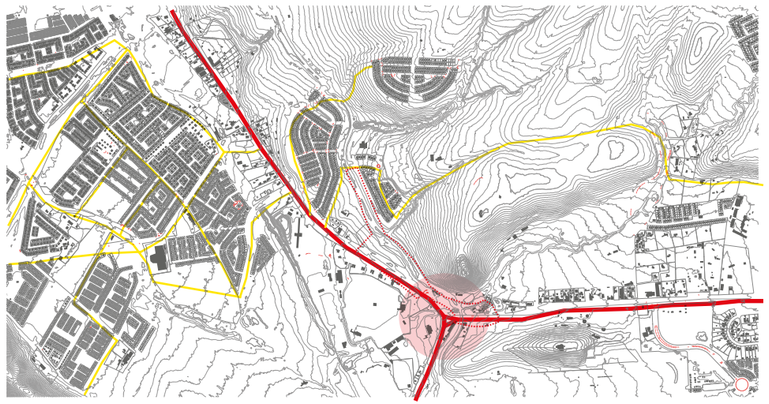
HITOS NATURALES CERCANOS



CANAL LA LUZ
CANAL LAS PERDICES
QUEBRADAS CERCANAS
CERROS DESTACADOS

EL TERRENO DE PROYECTO ENFRENTA A SU ESPALDA DOS SITUACIONES DIFERENTES, LOS CONDO INIOS Y EL CERRO LA VIRGEN, ELEMENTOS SEPARADOS POR UNA QUEBRADA LA CUAL ESTA EN UNA SITUACION DESVENTAJOSA YA QUE EL CONDOMINIO ACTUA COMO UNA BARRERA QUE IMPIDE SU APRECIACION.

CIRCULACIONES



EJE CAMILO ENRIQUEZ- EYZAGUIRRE
CALLES SECUNDARIAS

LOS CONDOMINIOS GENERAN SUS PROPIOS RECORRIDOS QUE NO SE INTEGRAN A LAS VIAS PREEXISTENTES, ADEMAS MUCHOS DE ESTOS SON PRIVADOS POR LO QUE NO SON DE ACCESO AL PULICO LOS CUALES TIENEN QUE USAR RUTAS MAS LARGAS PARA ATRAVESAR LOS CONJUNTOS DE VIVIENDAS.

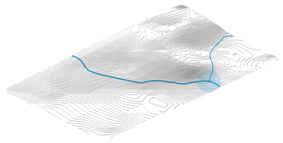
PUENTE ALTO / ANALISIS GEOMORFOLOGICO Y NORMATIVA

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.

EL TERRENO SE CARACTERIZA POR POSEER UNA LIGERA PENDIENTE LA CUAL SE ACENTUA POR EL TALUD ARTIFICIAL GENERADO POR EL CANAL LA LUZ.

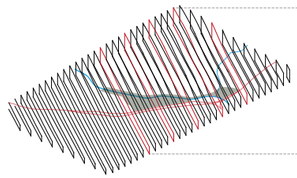
LA ALTURA VARIA EN PROMEDIO 10 METROS DESDE EL EJE VIAL CAMILO ENRIQUEZ HASTA LA PARTE POSTERIROR DEL CANAL.

LAM 6 - ISOMETRICA

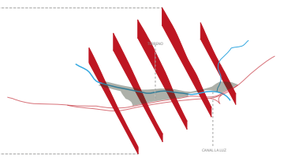


CANAL LA LUZ Y SU ENCUENTRO CON UNA ASEQUIA QUE MARCA UNA QUEBRADA

LAM 6 - ISOMETRICA

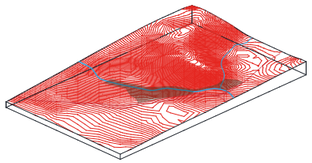


ELEMENTOS QUE COMPONEN EL LUGAR



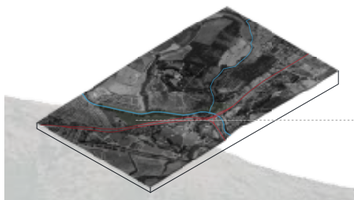
CANAL LA LUZ COMO LIMITE FISICO QUE IMPIDE LA CONTINUIDAD CON EL CERRO

LAM 6 - ISOMETRICA

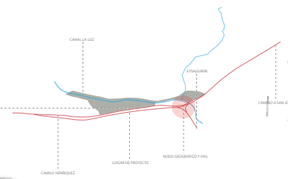


PENDIENTE SUAVE INTERRUMPIDA POR EL CANAL LA LUZ

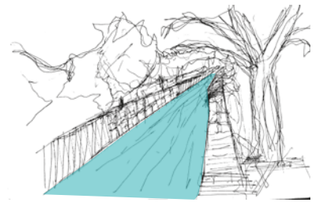
LAM 6 - ISOMETRICA



ELEMENTOS QUE COMPONEN EL LUGAR



ELEMENTOS NATURALES Y ANTROPICOS QUE CONFLUYEN EN EL LUGAR.



LOS VORDES DEL CANAL SON CORREDORES QUE PERMITEN EL DESPAZAMIENTO A LO LARGO DE ESTE.



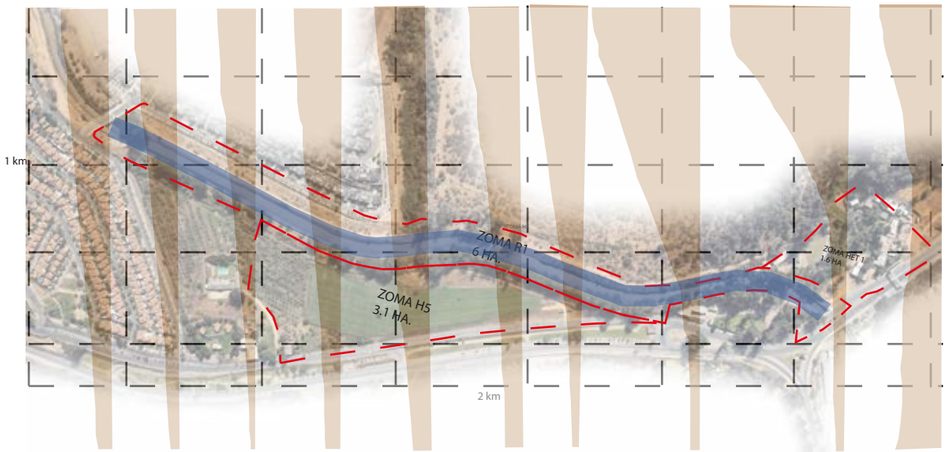
CORREDOR 1: ES EL QUE SE ENCUENTRA EN EL LADO PONIENTE Y CRUZA TODO EL SITIO EN FORMA DE HUELLA DE AUTOMOVIL.



CORREDOR 2: ES EL QUE VORDEA EL CANAL POR EL LADO PONIENTE Y ESTA ACOMPAÑADO POR ENCINOS AÑOSOS LOS QUE DAN UNA ATMOSFERA DE CONTENCION.



TALUD DE 2 METROS HACE IMPOSIBLE APRESIAR EL CANAL DESDE EL TERRENO Y CAMILO HENRIQUEZ.



ESTUDIO CABIDA

ZONA HET 1
CONST. 6.234 M2
OCUP. 4.675 M2

USO: RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO
HAB / HA: 100
ALTURA MAX: 10.5 MT
CONSTRUCTIVILIDAD: 0.4
OCU. DE SUELO: 0.3

ZONA H5
CONST. 21.922 M2
OCUP. 12.527 M2

USO: RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO
HAB / HA: 200
ALTURA MAX: 10.5 MT
CONSTRUCTIVILIDAD: 0.7
OCU. DE SUELO: 0.4

ZONA R1
CONST. --------
OCUP. ---------

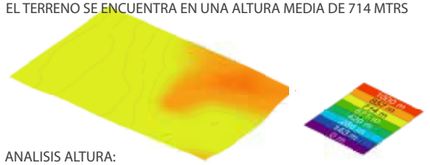
USO: EQUIPAMIENTO DEPORTE ETC.
HAB / HA: 0
ALTURA MAX: --------
CONSTRUCTIVILIDAD: 0.01
OCU. DE SUELO: 1



400 MT



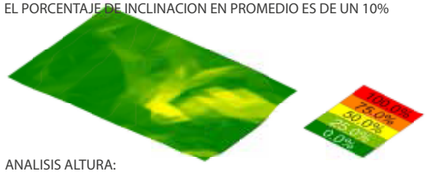
ANALISIS ALTURA:
EL TERRENO SE ENCUENTRA EN UNA ALTURA MEDIA DE 714 MTRS



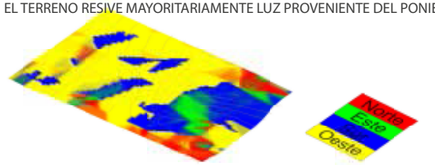
ANALISIS ALTURA:
EL CERRO LA VIRGEN ES EL PUNTO CON MAS GRADO DE INCLINACION



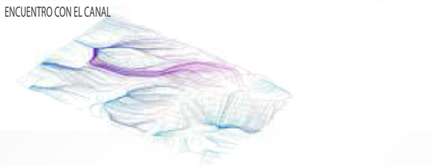
ANALISIS ALTURA:
EL PORCENTAJE DE INCLINACION EN PROMEDIO ES DE UN 10%



ANALISIS ALTURA:
EL TERRENO RESIVE MAYORITARIAMENTE LUZ PROVENIENTE DEL PONIENTE.



ANALISIS ALTURA:
EL ANALISIS DE ASCORRENTIAS ARROJA QUE LA QUEBRADA INTERMITENTE ENTUBADA PRESENTA EL MAYOR PELIGRO EN EL ENCUENTRO CON EL CANAL





VEGETACION

PUENTE ALTO / **PROPUESTA PARA EL CONTEXTO MEDIATO.**

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.

LA EXPANCION DE LA CIUDAD EN FORMA DE CONDOMINIOS ENSIMISMADOS QUE NO PARICIPAN DEL ENTORNO VA CREANDO PAÑOS DE TERRITORIO LOS CUALES QUEDAN COMO UNA RESULTANTE LOS CUALES VAN DIFICULTANDO EL ACCESO AL PIE DE MONTE Y A LUGARES DE POSIBLES INTERES NATURAL CO MO EL CERRO LA VIRGEN.

INTEGRACION Y PROTECCION DE QUEBRADAS Y TERRENOS BALDIOS GENERADOS POR LOS CONDOMINIOS ENSIMISMADOS A TRAVES DE LA CREACION Y CONSOLIDACION DE UNA RED SENDEROS LOS CUALES UNIRAN LOS ELEMENTOS NATURALES Y A LA VEZ INTEGRARAN A LOS CONDOMINIS PARA QUE SUS HABITANTES PARTICIPEN DEL CONJUNTO PARA UNA INTEGRACION CON EL BARRIO Y EL ENTORNO NATRAL CIRCUNDANTE.

FORTALEZAS:

VARIADOS PROGRAMAS DE ESPARCIMIENTO EN FAMILIA.
CERCANIA CON LA PRECORDILLERA.

OPORTUNIDADES:

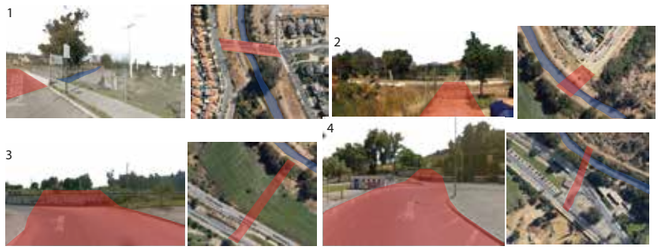
FUTURA BUENA CONEXION CON EL CENTRO DE LA CIUDAD Y CON EL CONTEXTO CORDILLE-RANO.
ABUNDANDANCIA DE AGUA.
PREEXISTENCIA DE QUEBRADAS EN EL ENTORNO AL TERRENO DE PROYECTO.
TERRENOS BALDIOS ENTRE CONDOMINIOS SUBUTILIZADOS.
TRANSPORTE PUBLICO MASIVO EN DESARROLLO.

DEBILIDADES:

TEJIDO URBANO CON NULA RELACION HACIA EL PIE DE MONTE.
ACCESIBILIDAD REDUCIDA AL ENTORNO NATURAL.
CONDOMINIOS ENSIMISMADOS CON POCOS ESPACIOS COMUNITARIOS.
CONTEXTO URBANO NO APTO PARA EL PUBLICO A PIE.

AMENAZAS:

CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE RIESGO DE INUNDACIONES.



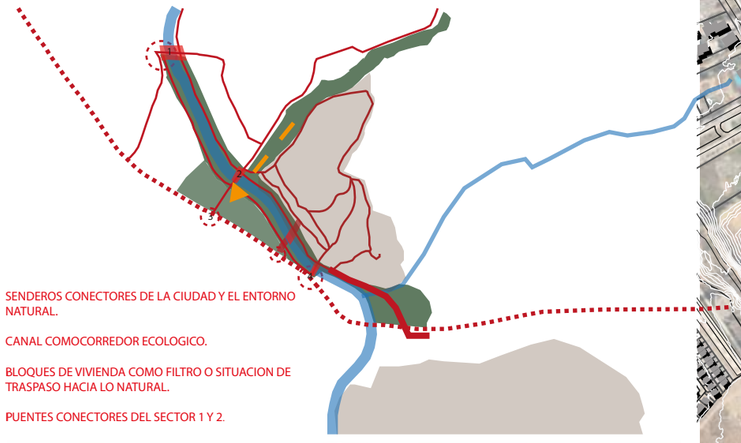
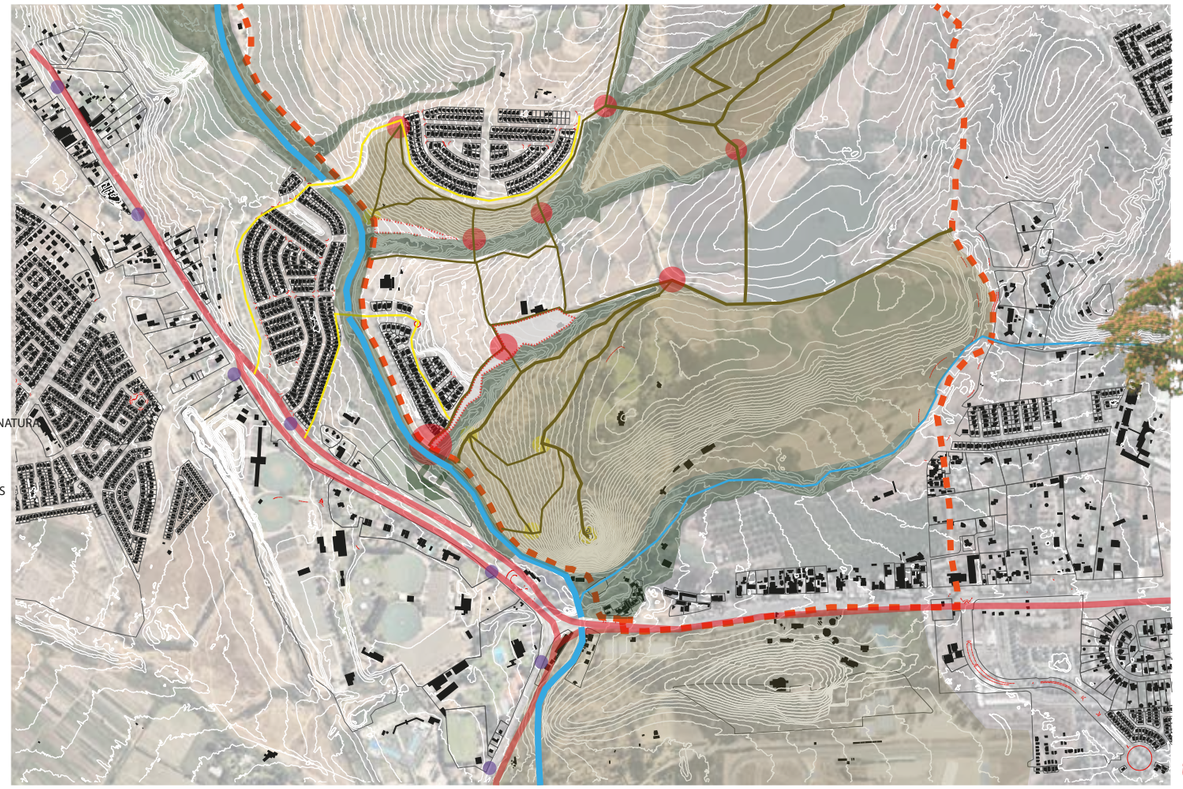
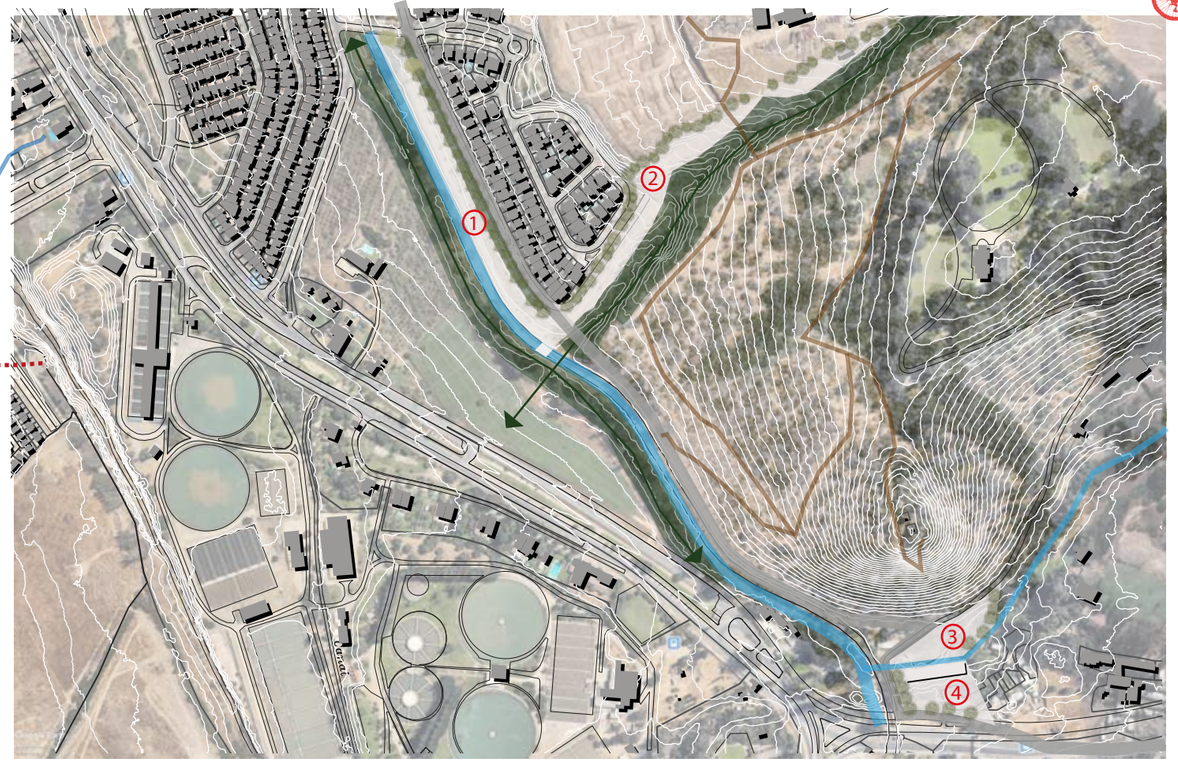




IMAGEN OBJETIVO DEL BORDE CANAL LA LUZ Y SU VOCACION COMO EJE CONECTOR Y DE TRANSICION DESDE EL CONTEXTO HACIA EL TERRENO DE PROYECTO.



INTEGRACION DE LOS TERRENOS VALDIOS CON EL CERRO LA VIRGEN Y EL BORDE CANAL A LUZ PARA GENERAR UNA RED DE SENDEROS A MODO DE CIRCUITO INTEGRADO AL TERRENO DE PROYECTO.







SE PROPONE UN EJE CONECTOR QUE VINCULE LOS CONDOMINIOS CONSTRUIDOS Y FUTUROS PROYECTOS HABITACIONALES CON EL NUEVO PARQUE CERRO LA VIRGEN.

EL NUEVO EJE CONECTOR ACTUA COMO UN FILTRO PROGRAMATICO QUE SERA EL TRASPASO PARA DARLE UN NUEVO USO AL LA QUEBRADA.



SE PROPONE VALORIZAR EL EJE DEL CANAL POR SOBRE CAMILO HERNRIQUEZ, CONVIRTIEN-DOLO EN UN CORREDOR ECOLOGICO, POR LO TANTO SE GENERA UN NUEVO FRENTE EN DONDE SE APROVECHA LA FRANJA DE EXCLUSION DE 50 METROS POR LADO DESDE EL EJE DEL CANAL PARA CREAR UN PARQUE CON EQUIPAMIENTO DEDICADO A EL ESPARCIMIENTO FAMILIAR, ADEMAS DE GENERAN TRASPASOS AL ENTORNO NATURAL.

SE PROPONE ELEMENTOS PROGRAMATICOS PARA EL TRASPASO DESDE LOS CONDOMINIOS HACIA EL ENTORNO NATURAL Y HACIA ELBORDE ORIENTE DEL CANAL.

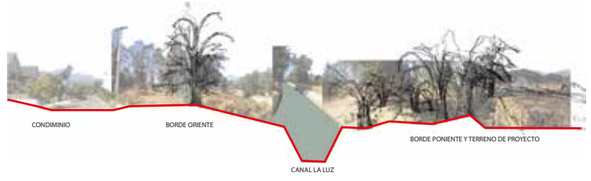
1)BORDE DURO PROGRAMATICO DEDICADO AL SOPORTE DE PROGRAMA SEMIPERMANENTE COMO FERIAS LIBRES, FERIAS NAVIDEÑAS, FERIAS DE ARTESANIAS DESTINADAS A LA EXPOSICION DE TRABAJOS DE LA COMUNIDAD, ETC.

2)BORDE DEDICADO A LA INTERACCION ENTRE LOS FUTUROS CONDOMINIOS Y LA QUEBRADA SAN CARLOS, ZONA DE TRASPASO HACIA EL PARQUE COMUNAL CERRO LA VIRGEN.

EN EL NODO VIAL Y NATURAL SE PROPONE EXTENDER LA LINEA 8 DEL METRO UBICANDO SU ULTIMA ESTACION EN ESTE SITIO YA QUE ACA CONVERGEN LAS VIAS MAS RELEVANTES, LAS CUALES SIRVEN COMO PORTADA Y PUNTO DE ACCESO PRINCIPAL HACIA EL CAJON DEL MAIPO Y HACIA EL CERRO LA VIRGEN.

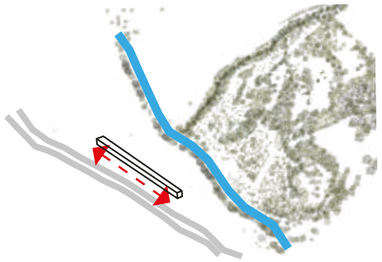
3) PLAZA DURA CON RELACION HACIA LOS DOS CURSOS DE AGUAS CERCANOS, CANAL LA LUZ Y CANAL SECUNDARIO, SE PROPONE EL LUGAR DE ACCESO PUBLICO AL PARQUE CERRO LA VIRGEN, ESTA PLAZA MIRA HACIA ESTE.

4) ULTIMA ESTACION DE LA LINEA 8 DE METRO LA CUAL CONECTA ESTE SECTOR CON EL CENTRO DE SANTIAGO, SE CREA UN LUGAR PARA LA INTERMODALIDAD DE SISTEMAS DE TRANSPORTES TENIENDO LA POSIBILIDAD DE SEGUIR HACIA EL CAJON DEL MAIPO EN BUSES DE ACERCAMIENTOS QUE DE ACA SALDRAN O BIEN SE TIENE LA POSIBILIDAD DE TOMAR UNA

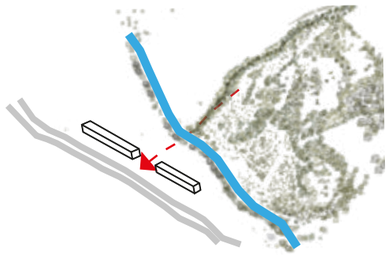


PUENTE ALTO / OPERACIONES Y PROPUESTA.

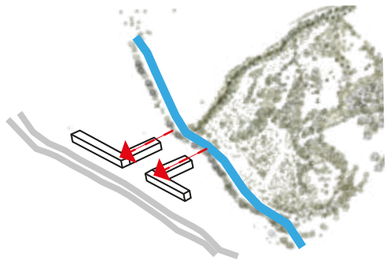
TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.



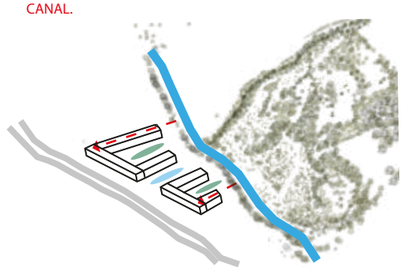
CREAR FACHADA HACIA CAMILO HENRIQUES PARA CREAR UNA SITUACION DE DESCONTEXTUALIZACION DE LA CIUDAD.



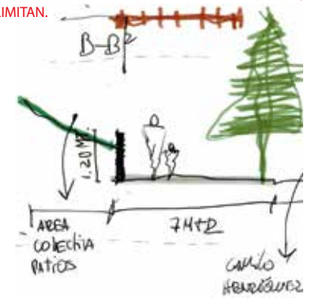
RECONOCIMIENTO DE LA QUEBRADA SAN CARLOS MEDIANTE LA APERTURA DEL VOLUMEN.



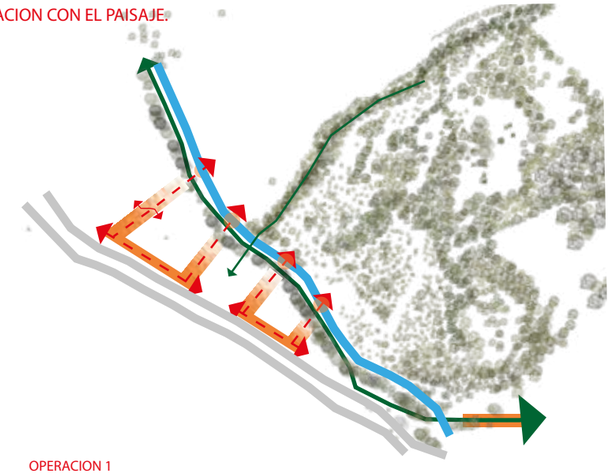
CONTENCION DE LA EXTENCION DE LA QUEBRADA SAN CARLOS A TRAVES DE 2 VOLUMENES EN DIRECCION DESDE EL CANAL.



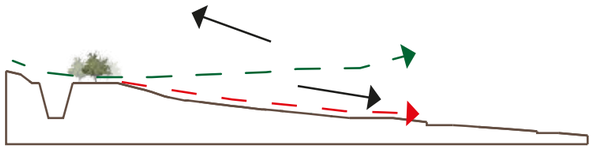
SE CREAN PATIOS DESTINADOS A LA COMUNIDAD A TRAVES DE LA CONTENCION DE ESTOS POR VOLUMENES QUE LOS DELIMITAN.



SEPARACION DE LOS PEATONES DE CAMILO HENRIQUEZ VS EL SPACIO COLECTIVO DEL CONJUNTO.



OPERACION 1



- CONTINUIDAD DEL ENTORNO NATURAL QUE SE PROYECTA EN FORMA ASCENDENTE Y EN DIRECCION HACIA CAMILO HENRIQUEZ PARA ASI GENERAR UN NUEVO NIVEL O ESTARTO EN EL QUE SE PUEDA APRECIAR EL CIRCUITO DE SENDEROS CREADOS ADEMAS DE INTEGRAR LOS VOLUMENES PROPUESTOS CON EL ENTORNO NATURAL.
- PROYECCION DEL VOLUMEN, A PARTIR DEL TALUD DEL CANAL LA LUZ, HACIA CAMILO HENRIQUES GENEREANDO EL SOPORTE PARA EL NUEVO ESTRATO NATURAL, VOLUMENES DONDE IRAN LAS VIVIENDAS, EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS.



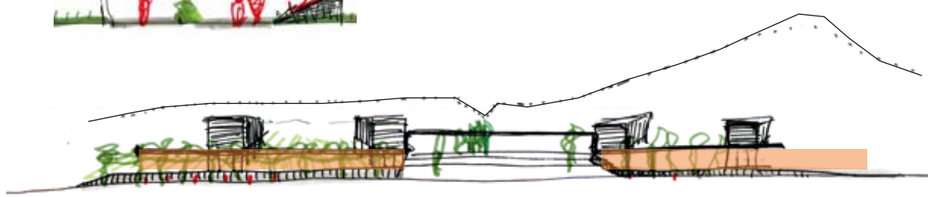
COMERCIO SERVICIO VIVIENDA CRUCES



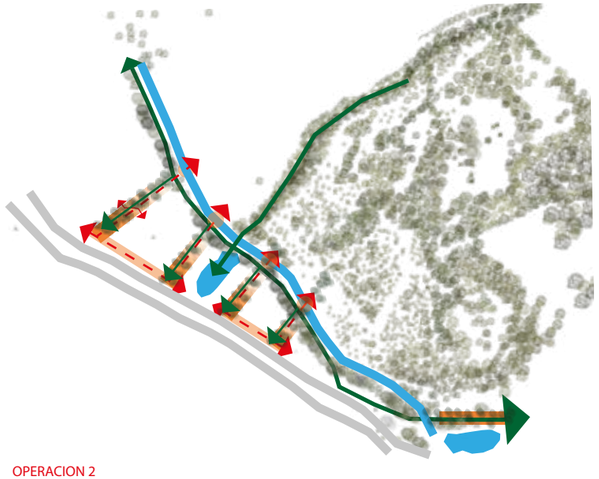
LA DENSIDAD ENFRENTA A LA VIA DE ALTA VELOCIDAD DE CAMILO HENRIQUEZ, Y A MEDIDA QUE ESTA SE DEGRADA HACIA LO NATURAL VAN A PARECIENDO LAS VIVIENDAS

RECONOCIMIENTO Y PROYECCION DE LA QUEBRADA SAN CARLOS HACIA EL TERRENO, CREACION DE UN PASEO PEATONAL PUBLICO EN EL BORDE PONIENTE DEL CANAL LA LUZ (AREA DE RESTRICCION). EN EL ENCUENTRO DE ESTAS DOS ACCIONES SE GENERARA EL NUCLEO PUBLICO DEL PROYECTO.

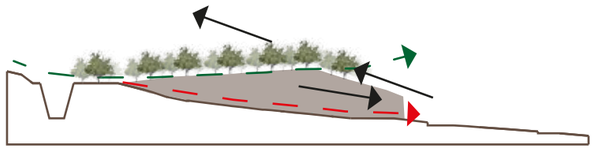
TRES NIVELES PROGRAMATI-COS LOS CUALES ALBERGARAN EL EQUIPAMIENTO DEDICADO AL ESPARCIMIENTO DE LOS RESIDENTES DEL CONJUNTO.







OPERACION 2



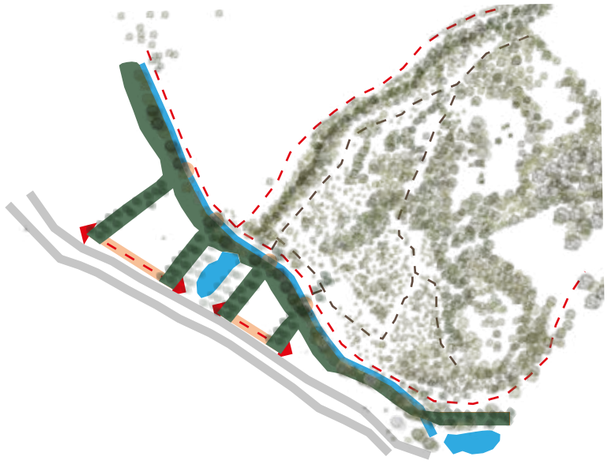
SE GENERA UN NUEVO RELIEVE PARA TOMAR DISTANCIA DEL ENTORNO Y ASI APRECIARLO, A TRAVES DE MIRADORES FORMADOS POR LA PROPIA TOPOGRAFIA CREADA POR EL VOLUMEN.

1 LUGAR DESTINADO AL CULTIVO RECREATIVO

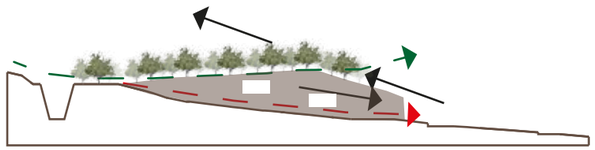
2 LUGAR DESTINADO A LA RECREACION CON QUINCHOS Y PISCINAS

3 PASEO ARBOLADO.

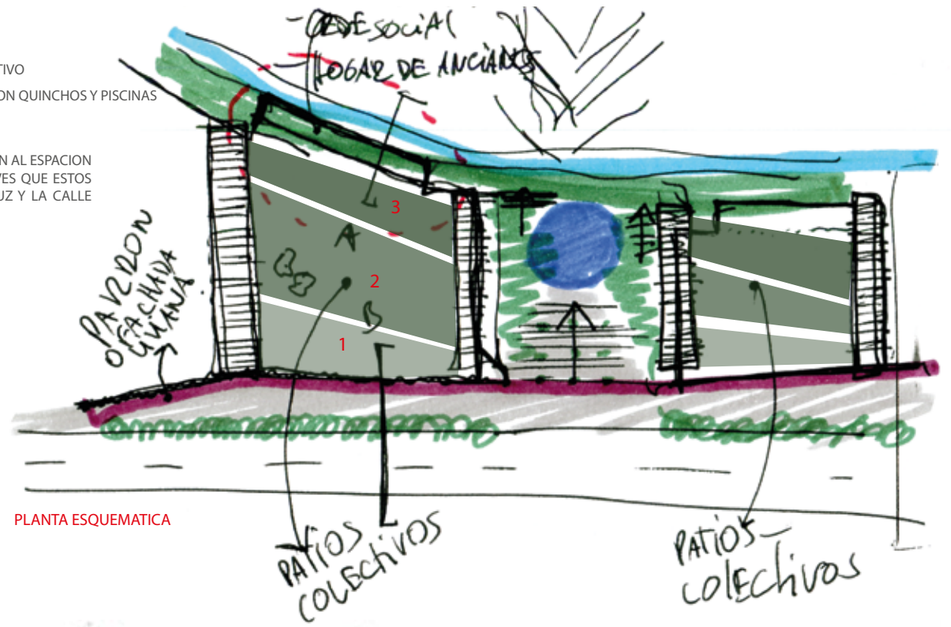
LOS ESPACIOS ATERRAZADOS 1 Y 3 COVIJAN AL ESPACION COLECTIVO 3 QUE ES LAS INTIMO, A LA VES QUE ESTOS MEDIAN Y ENTRE EL PASEO CANAL LA LUZ Y LA CALLE CAMILO HENRIQUEZ.



OPERACION 3



PERFORACIONES EN EL VOLUMEN PARA GENERAR DESAHOGO EN EL INTERIOR.



PLANTA ESQUEMATICA

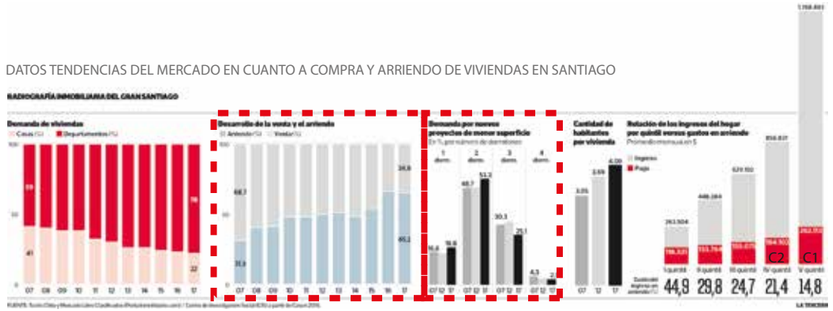


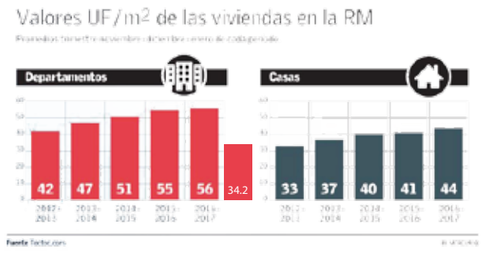
CORTE ESQUEMATICO DE LAS 3 TERRAZAS CREADAS A PARTIR DE LA TOPOGRAFIA PROPIA DEL LUGAR

PUENTE ALTO / TRAZADO DE CIRCULACIONES INTERNAS, USUARIO Y SUSTENTABILIDAD.

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.

DATOS TENDENCIAS DEL MERCADO EN CUANTO A COMPRA Y ARRIENDO DE VIVIENDAS EN SANTIAGO





VIVIENDA DESTINADA AL ARRIENDO 60M2 - 70 M2

SOLTEROS / INMIGRANTES / FAMILIAS JOVENES

LOS DATOS APORTADOS POR TECHO PARA CHILE Y PORTAL INMOBILIARIO MUESTRAN 2 ESTADISTICAS IMPORTANES LAS CUALES TOMARE PARA DEFINIR CARACTERISTICAS DE MIS VIVIENDAS Y LAS CANTIDADES DE ESTA DENTRO DEL PROYECTO.

1) EL PORCENTAJE DE PERSONAS QUE BUSCAN ARRIENDOS VERSUS LAS PERSONAS QUE COMPRAN VIVIENDAS NUEVAS ES EL SIGUIENTE 34,8 % Y 65,2 % RESPECTIVAMENTE, POR LO TANTO SE CONCLUYE QUE 6 DE 10 PERSONAS PREFIEREN ARRENDAR QUE INVERTIR EN SU PRIMERA CASA, ESTO SE EXPLICA POR VARIOS FACTORES, PRESIOS DE LAS VIVIENDAS, BAJOS SALARIOS, POCAS OPORTUNIDADES DE EMPLEO.

2) EL 53% DE LAS PERSONAS BUSCAN VIVIENDAS QUE POSEAN 2 DORMITORIOS, PESE A QUE LOS DATOS DE LA MISMA ENTIDAD REVELAN QUE WL PORSENTAJE DE PERSONAS POR VIVIENDA ES DE 4,09 EN EL AÑO 2017

VIVIENDA DESTINADA A LA VENTA 120M2

FAMILIAS CONSOLIDADAS

SEGUN LOS DATOS EXPUESTOS LAS FAMILIAS QUE BUSCAN SU VIVIENDA CON 3 DORMITORIOS SOLO REPRESENTAN EL 25,1 % DEL TOTAL POR LO QUE ESTE TIPO DE VIVIENDA SERA LA SEGUNDA EN CUANTO A CANTIDAD Y SE DISPONDRAN EN FORMA DE DUPLEX EN TRAMO ALTO DEL BLOQUE DE VIVIENDA YA QUE SERAN LAS MAS COSTOS Y TENDRAN ACCESO A MEJORES VISTAS DEL ENTORNO NATURAL.

DEFINICION DEL USUARIO

PARTICIPACIÓN EN EL GASTO: REPRESENTA EL 16% DEL GASTO DE LOS HOGARES CHILENOS (1,8 VECES SU PESO POBLACIONAL).
INGRESO MENSUAL: EL PROMEDIO POR HOGAR ES DE $1.374.000.
DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA: 77% VIVE EN GRANDES CIUDADES Y 44% ES METROPOLITANO, CONCENTRÁNDOSE EN 8 COMUNAS.
VIVIENDA: SUPERFICIE PROMEDIO PER CÁPITA: 37 M2 MÁS CASAS PAREADAS (48%) QUE AISLADAS (33%); 19% VIVE EN DEPARTAMENTOS (19%).
CONECTIVIDAD: MAYORÍA TIENE TV PAGADA (80%) BANDA ANCHA (73%), TELÉFONO FIJO (60%) Y CELULAR CON CONTRATO (55%).

Fuente: Emol.com - http://www.emol.com/noticias/Economia/2016/04/02/796036/Como-se-clasifican-los-grupos-socioeconomicos-en-Chile.html

HACIENDA EL PEÑON - BARRIO MIRADOR



METROS PREDIOS: 256,99 M2
METROS CONSTRUIDOS: 124,99 M2
NUMEROS DORMITORIOS: 3
NUMEROS BAÑOS: 3
UF: 6380
DIVIDENDO: 718.979

CUMBRES DEL PEÑON



METROS PREDIOS: - M2
METROS CONSTRUIDOS: 139 M
NUMEROS DORMITORIOS: 3
NUMEROS BAÑOS: 2
UF: 6441
DIVIDENDO: -

PASO ALTO - LA CODORNIZ



METROS PREDIOS: - M2
METROS CONSTRUIDOS: 139 M2
NUMEROS DORMITORIOS: 3
NUMEROS BAÑOS: 2
UF: 6441
DIVIDENDO: -





DEFINICION DE CIRCULACIONES ALEDAÑAS AL TERRENO Y LA INCORPORACION DE SENDEROS DEL CERRO LA VIRGEN.

CIRCULACION PEATONAL
CICLOVIA
CIRCULACION VEHICULAR
ACCESOS
CIRCULACIONES INTERIORES



IMAGEN OBJETIVO DE BORDES QUE INTERACTUAN CON EL CANAL Y EL ESPACIO COLECTIVO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

SUSTENTABILIDAD

FACTORES

- PROYECTUALES
  - 1 RECOLECCION DE AGUAS LLUVIAS
  - 2 ENERGIA SOLAR
- TERRITORIAL
  - CONSERVACION DE FLORA NATIVA
  - CONTINUIDAD DEL NIVELES
- ECONOMICA
  - AHORRO DE ENERGIA
  - AHORRO EN AGUAS DE RIEGO
  - ESPACIOS DE USO MIXTO Y COLECTIVOS

PLAN DE GESTION

FACTORES

- DE LOS TERRENOS
  - ARRIENDO O SESION
    - 3 MANTENIMIENTO EN CONJUNTO CON LA MUNICIPALIDAD Y CANALISTAS DEL MAIPO
- DE LOS PROGRAMAS
  - 4 ARRIENDO DE ESPACIOS COMUNITARIOS
    - 5 CONSECIONES DE LOCALES COMERCIALES
- DE LAS VIVIENDAS
  - 5 VIVIENDAS PARA ARRIENDO

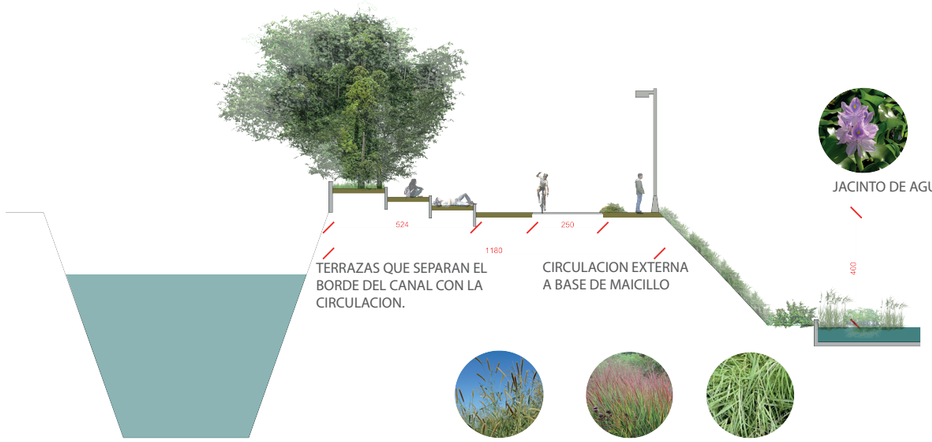
PUENTE ALTO / CRITERIOS DE DISEÑO 1:100.

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.



LOS QUINCHOS Y ESPACIOS DE RECREACION SE DISPONEN ENTRE 2 TALUDES, LOS CUALES GENERAN INTIMIDAD Y LOS SEPARAN DEL RESTO DEL PROGRAMA DE LAS OTRAS TERRAZAS.

SE GENERA UN HUERTO DENTRO DEL CONJUNTO ACOMPAÑADO POR UN CANAL DE RIEGO EL CUAL ESTRUCTURA Y CARACTERIZA ESTA TERRAZA.



TERRAZAS QUE SEPARAN EL BORDE DEL CANAL CON LA CIRCULACION.

CIRCULACION EXTERNA A BASE DE MAICILLO

PENNISETUM PURPUREUM

PANICUM MAXIMUN

BACHIARIA MUTICA

JACINTO DE AGUA



EL NUEVO EJE SECUNDARIO PROPUESTO SE ENCUENTRA EN UNA COTA MAS ELEVADA Y CON UN MURO DE VEGETACION PARA QUE ASI NO INTERFIERA CON EL CARACTER DEL PASEO PEATONAL.

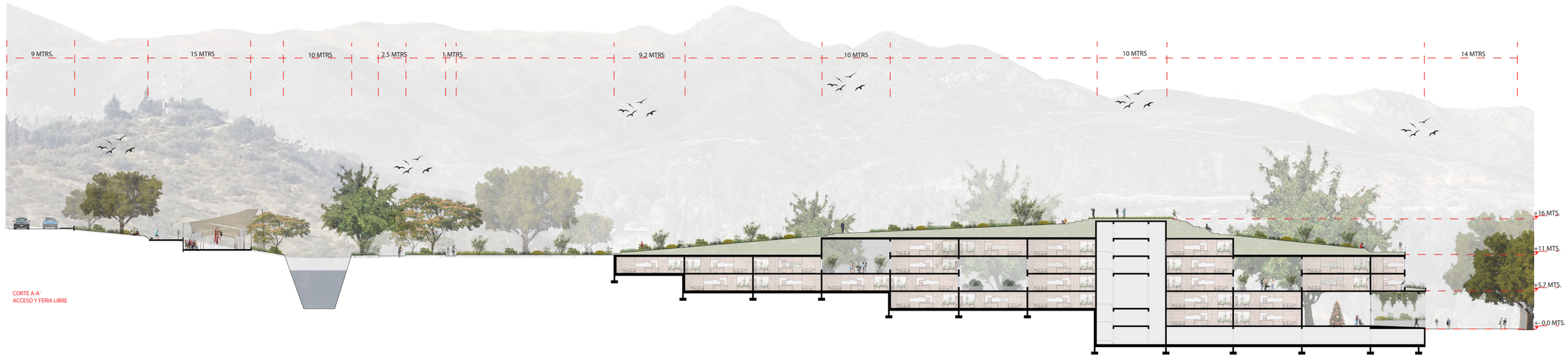
TALUDES GENERAN LEJANIA CON EL BORDE DEL CANAL EN LUGARES DE INTERIORIDAD DEL PASEO.

SE UTILIZA LA VEGETACION PARA LA SEPARACION DE LOS TIPOS DE FLUJOS, EN ESTE CASO CICLOVIA DE CIRCULACION PEATONAL.

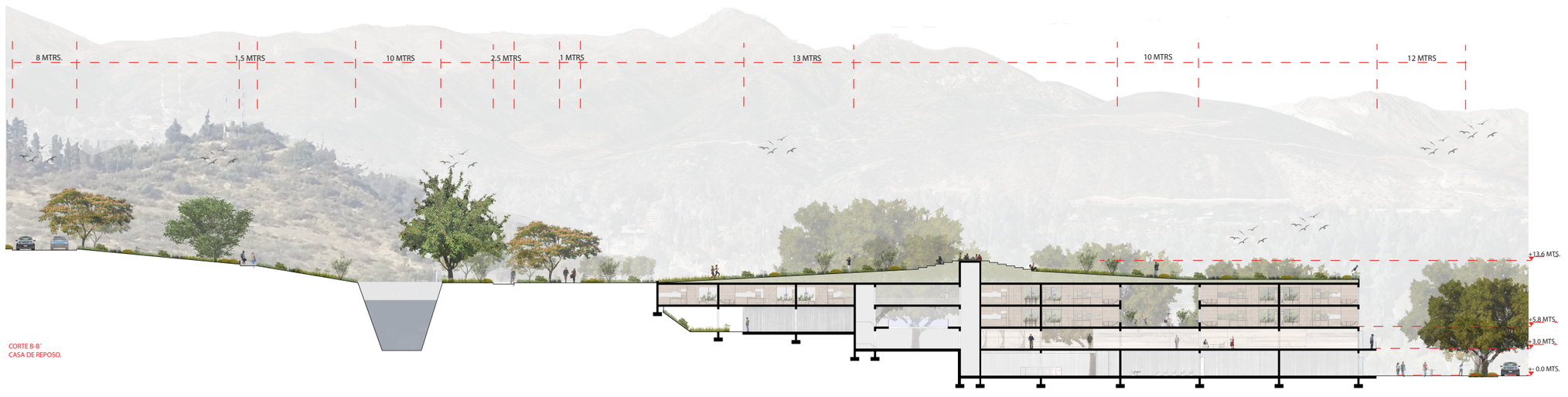
SE GENERAN TALUDES HABITABLES PARA EL OCIO Y PERMANENCIA

PUENTE ALTO / CORTES ESCALA 1:250.

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.



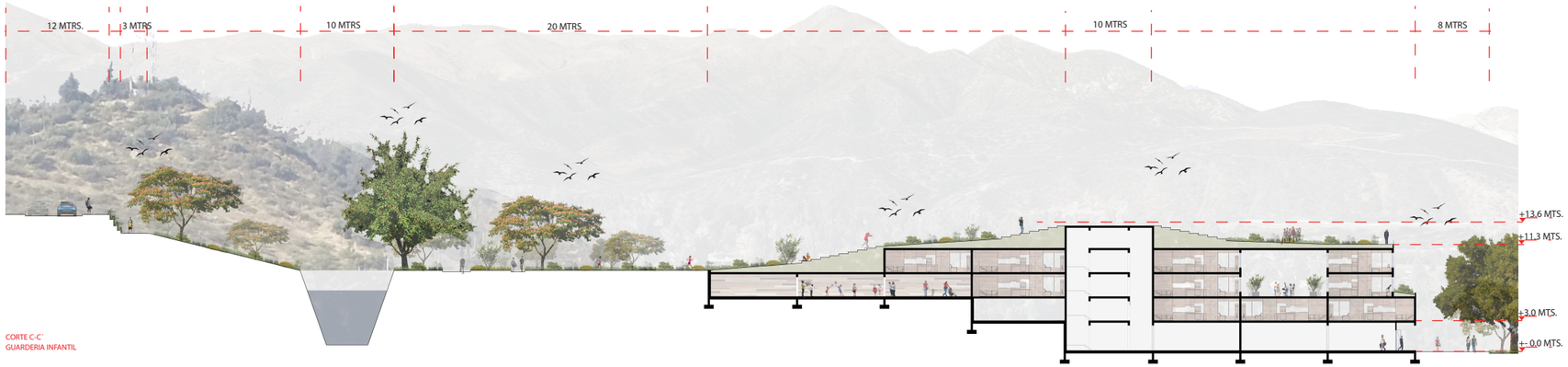
CORTE A-A'
ACCESO Y FERIA LIBRE



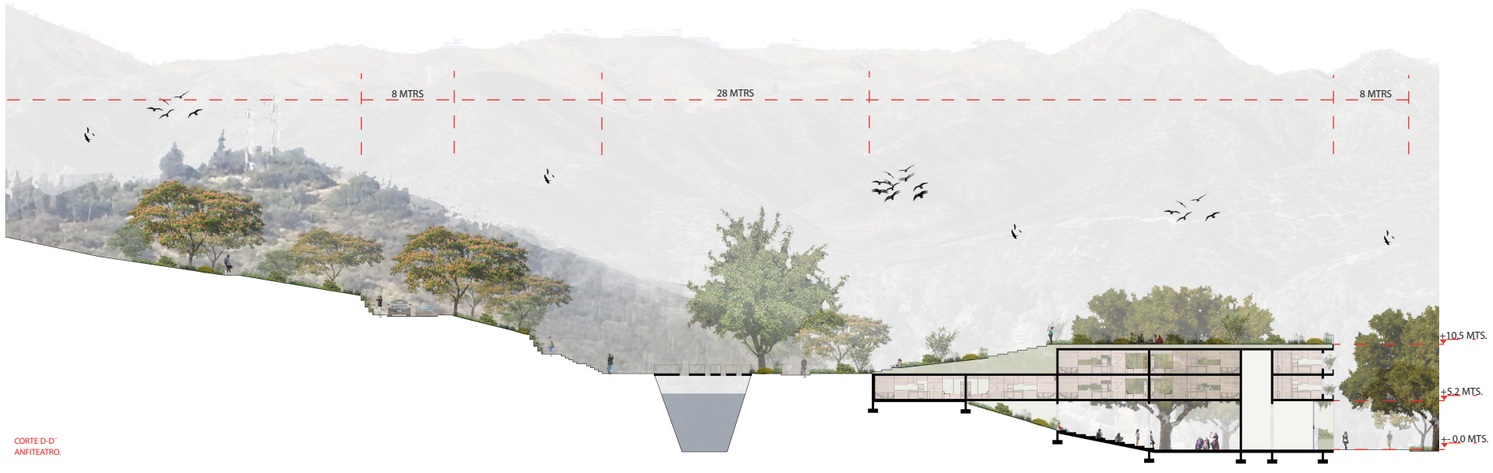
CORTE B-B'
CASA DE REPOSO.

PUENTE ALTO / CORTES ESCALA 1:250 Y 1:200.

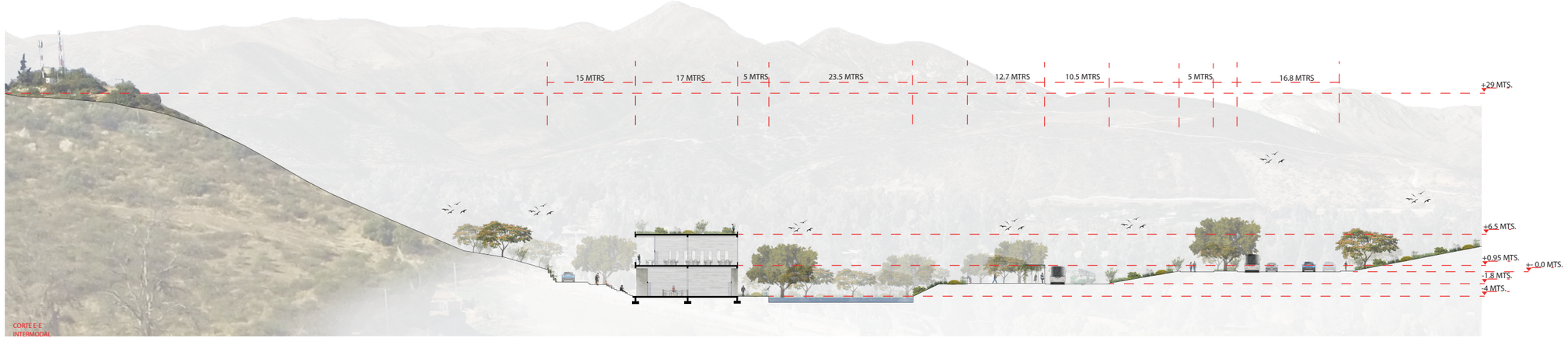
TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.



CORTE C-C´
GUARDERIA INFANTIL



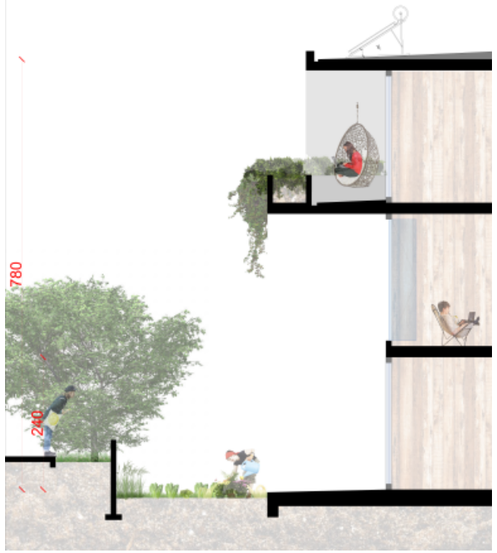
CORTE D-D´
ANFITEATRO.



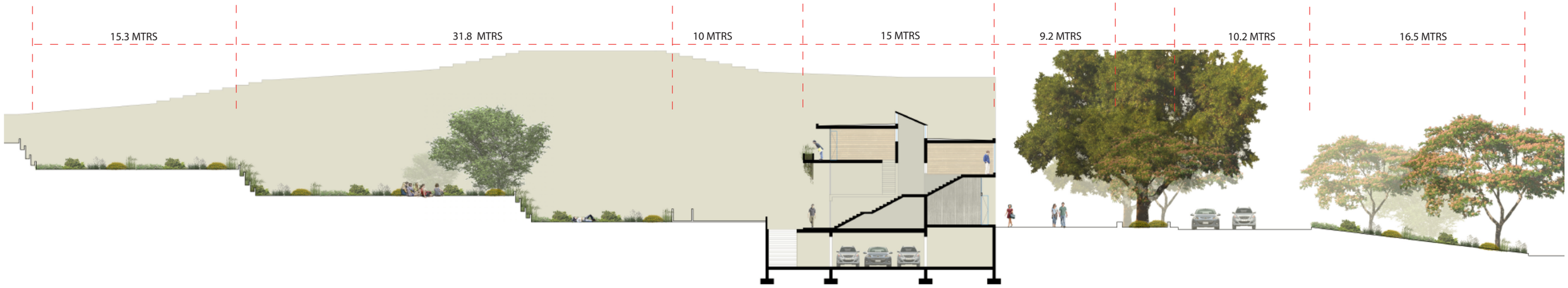
CORTE E-E´
INTERMODAL

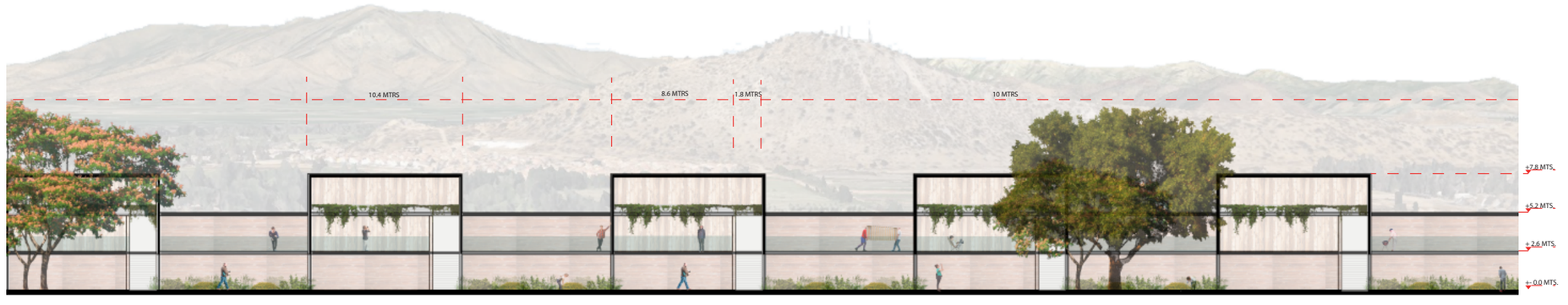
PUENTE ALTO / CORTES ESCALA 1:100.

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.





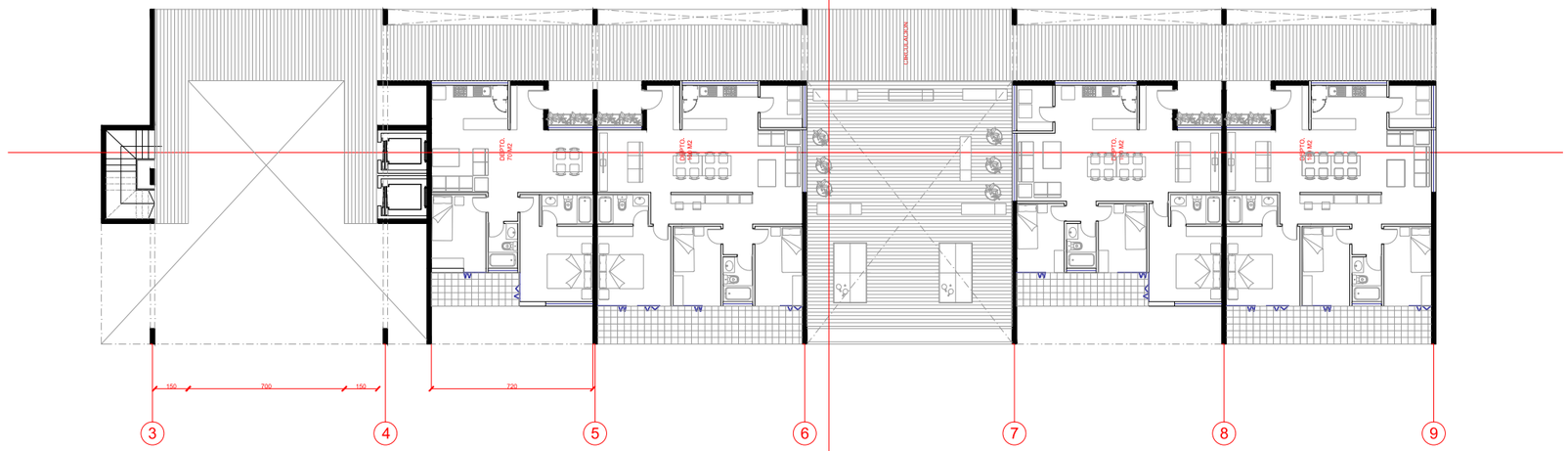




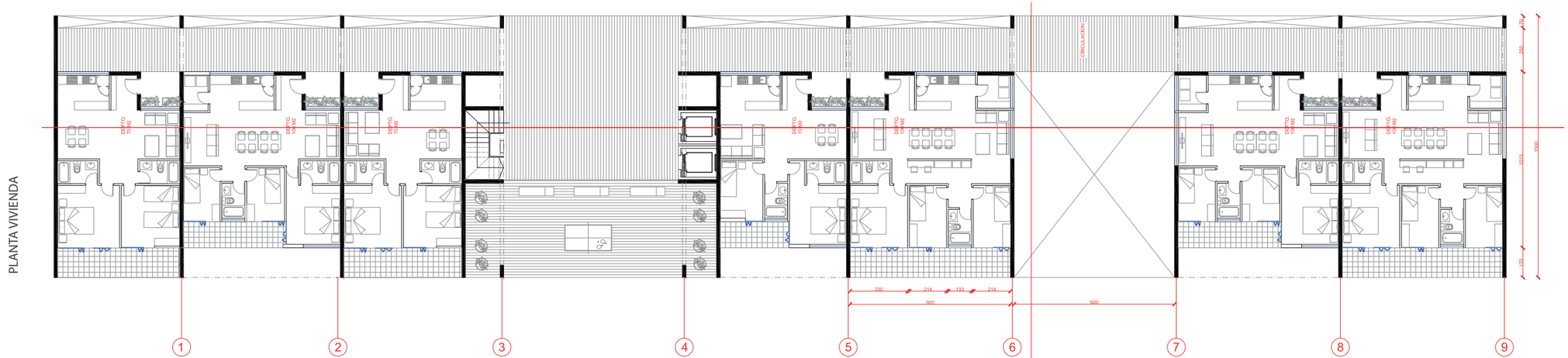
PUENTE ALTO / PLANTAS TRANSECTO ESC: 1-100

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.

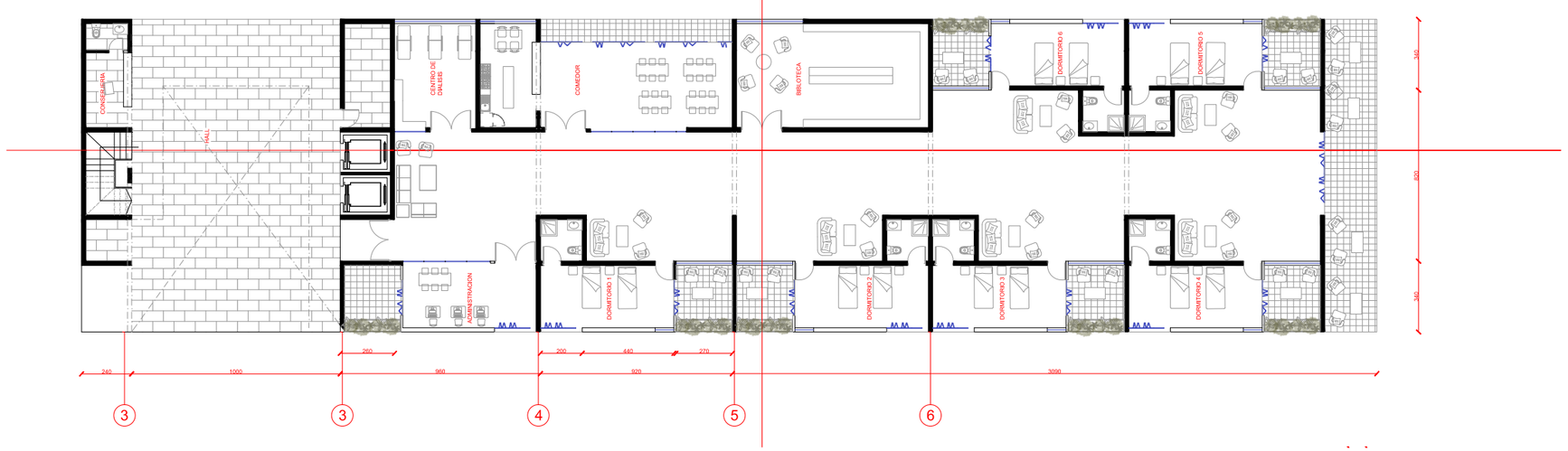
PLANTA VIVIENDAS



PLANTA VIVIENDA



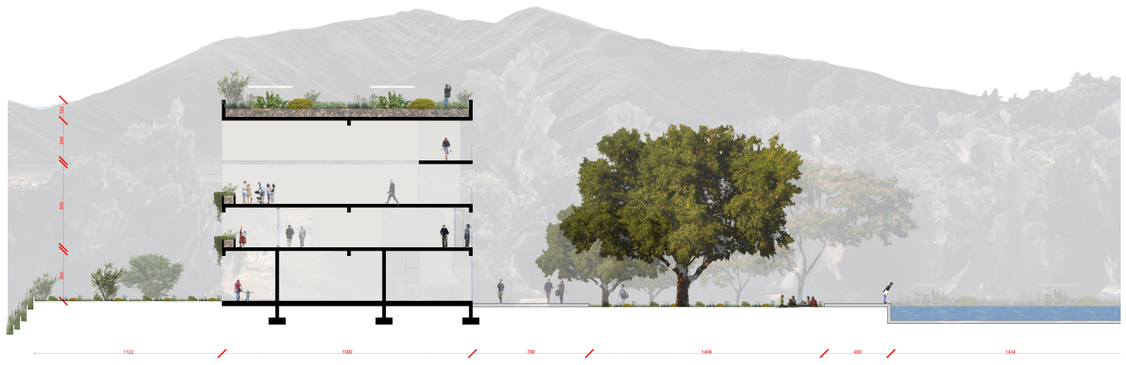
PLANTA HOGAR DE ANCIANOS



PUENTE ALTO / CORTES TRANSECTO.

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.









PUENTE ALTO / CONSTRUYENDO EL NUEVO PAISAJE URBANO, PARQUE RESIDENCIAL CERRO LA VIRGEN.

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.



PUENTE ALTO / PLANTAS NIVEL CALLE ESC: 1-100

TRASPASO DE SITUACIONES - MIXTURA SOCIAL - INTEGRACION CON EL PAISAJE.

